

NH 테마형 매입임대 지역별 간담회

§ 경상, 제주 §

입장시 유의사항

1. 이름은 “성명(소속명-지역)”으로 수정해주시기 바랍니다.
2. 카메라는 켜주시고, 음소거해주세요.
3. 질문은 손을 들고 기회를 받으시거나 채팅창으로해주세요.

“민관협력으로 매입임대주택의 주거품격을 높인다”

내 테마형 매입임대 지역별 간담회

§ 경상, 제주 §

2021.10.07.(목), 14:00

간담회 순서

일정		내용	담당
14:00 ~ 14:20	(‘20)	LH테마형 매입약정 수정 공고 설명	진남영 위원장
14:20 ~ 15:00	(‘40)	수정 공고 관련 질의 및 제안 사항	
15:00 ~ 15:50	(‘50)	사업자 추진 현황 - 세부 현황, 요청 사항 확인 및 매칭	채준배 국장
15:50 ~ 16:00	(‘10)	마무리	

1. 공고 수정내용(요약)

[공고 수정내용_요약]

구분	최초 공고('21.09.13.)	수정 공고('21.10.06.)
신청자격(신청건수완화)	컨소시엄 및 물건당 1개 제한 (중복불가)	수도권(서울,경기,인천): "2건" 까지 비수도권: "4건" 까지 ※ 수도권, 비수도권 동시 신청시 최대 4건
신청방법(제출서류명시)	제출서류 명시 없음	(제출서류) 공모신청서 및 사업계획서, 도면 등 관련 서류 일체
커뮤니티시설(용도변경)	주거기타공용면적으로 설치	"기타공용면적" 으로 설치
임대기간(최장기간 수정)	2년 단위, 최대 10년 -상가, 기계식 주차장 등 동일	2년 단위, "최대 20년" -상가, 기계식 주차장 등 동일

2.

사업 공고 내용

(수정공고 기준)

신청 자격

■ 사회적 경제주체

- 조건 : 법인정관에 주택 임대운영을 사업목적에 정하고 있는 자

1. 비영리법인, 2. 공익법인, 3. 협동조합 및 사회적협동조합, 4. 사회적기업

■ 국토교통형 예비사회적기업(도시재생분야)

■ 주택임대관리업을 등록한 법인

컨소시엄 구성 요건 및 방법

■ 구성 요건

요건1) 사업시행자 + 설계 및 시공 법인과 자체적으로 컨소시엄 구성

요건2) 사업시행자 + 근생 운영 법인과 컨소시엄 구성

■ 구성 방법(요건2,만 해당)

- ‘컨소시엄 구성 및 대표법인 선임서’ 제출
- 대표법인에 대한 통지와 협의로써 구성원 전체에 대한 갈음

신청 건수

■ 수도권(서울, 경기, 인천) : 2건 까지

■ 비수도권 : 4건 까지

※ 수도권+비수도권 동시 신청시 4건까지 가능

예) 수도권 1건+비수도권 3건 / 수도권 2건+비수도권 2건

선정 방법 및 기준

구분	예비심사	1차 심사	2차 심사
심사형식	서류심사	서류심사	종합 심사 (PT발표, 질의응답)
심사방법	제출 자료 근거	건축계획, 임대수요, 입지적정성 등 검토	프리젠테이션실시, 질의응답, 종합토론
선정기준	정량평가(60점 이상)	심사위원 과반수 동의	선정위원회 최종선정
심사기준	도시지역vs농촌 지역별 기준 상이	임대관리용이성, 거주편의성, 건축계획	사업계획, 건축계획, 운영관리계획

공모 절차(동일)

구분	일정
사업 공고	'21.09.13.(월)
사업 신청	'21.10.18.(월) ~ 10.29.(금), 2주간
1차 심사 및 결과통보	'21.11.08.(월) ~ 11.19.(금), 2주간
2차(종합) 심사 및 결과통보	'21.11.29.(월) ~ 12.10.(금), 2주간
1차 감정평가, 약정체결 통지	'21.12.15.(수)
매입약정체결 및 공모결과 발표	'22.03.15.(화)

주택 등 계획기준(요약)

- 세대별 주거전용면적이 $30\text{ m}^2 \sim 85\text{ m}^2$ 이하
+ 10호~150호 미만의 집합화된 주택
- 예외① 소도시·농촌지역(인구 8만 이하)은 30호 이하로만 신청 가능
- 예외② 입주계층이 청년인 경우,
서울 22 m^2 , 수도권 도시지역 및 광역시 25 m^2 이상으로 계획 가능
- 커뮤니티시설(기타공용 면적) 설치 의무사항,
기준 면적은 세대당 0.5 m^2 이상, 최소면적은 30 m^2 이상

주택 등 계획기준(요약)

■ 기계식 주차장

지역제한 : 서울 역세권(출구로부터 직선거리 500m내)

입주자제한 : 청년 대상

주택제한 : 주거용 오피스텔 또는 도시형생활주택인 경우

설치비율 : 총 주차대수의 50% 이하(150세대 이하)

주택 등 계획기준(요약)

■ 근린생활시설 : 원칙적으로 설치 지양

<예외적으로 허용>

1) 운영기관 운영 : 공익목적, 사회적가치 제고를 위함

* 감평금액 80% 수준 이하에서 상호 협의하여 가격 협의

2) 추가 커뮤니티공간 : 설치기준 이상 추가면적 확보하고자 하는 경우

* 감평금액 80% 수준 이하에서 상호 협의하여 가격 협의

3) 생활SOC시설 : 지역주민이 공동 이용하는 개방형 공공시설

* 근생 건설원가와 감평금액 평균범위에서 가격 협의

3.

추가 협의 계획

[추가 협의 계획]

구분 및 공고내용	내용
<p>신청자격(법인목적)</p> <p>- 법인 정관에 주택의 임대운영을 사업목적으로 정하는 자</p>	<p>1안) 삭제하거나</p> <p>2안) “임대차계약시점”까지 요건 충족</p> <p>3안) “매입약정체결시”까지 요건 충족</p>
<p>예비심사(지역구분)</p> <p>- 도시지역(인구 8만 이상)과 농촌지역(인구 8만 미만) 구분</p>	<p>시,군,구 단위의 인구로만 구분하면 일반시의 면 및 광역시·도의 군은 도시지역으로 분류되어 도시지역 예비심사기준표에 따라 심사됨</p> <p>국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 ‘농도지역’을 기준으로 구분 요청</p>

더불어사는 사회
함께만드는 주력

감사합니다