

2025. 3. 19.(수) 석간용

이 보도자료는 2025년 3월 19일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



## 보도자료

담당부서 : 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장	김상우	2133-7210
---------	-----	-----------

재정비정책팀장	김기우	2133-7216
---------	-----	-----------

사진없음  사진있음  쪽수 : 2쪽

도시계획국 누리집 (도시재정비위원회)	<a href="http://urban.seoul.go.kr/">http://urban.seoul.go.kr/</a>
-------------------------	---

## 2025년 제3차 서울특별시 도시재정비위원회 개최결과

금일 처리 안건 : 총 2건

○ 보 고 : 2건

※ 안건에 대한 자세한 내용은 붙임 소관팀에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

# 제3차 도시재정비위원회 개최 결과

【 2025. 3. 18.(화) 15:00 】

▣ 총 2건 (보고 2)

순서	안 건 명	개 요	결과	비 고
1	수권 소위원회 운영방안 보고	○ 소위원회 운영기간 연장 등	<b>보 고 (수용)</b>	재정비촉진과 재정비정책팀 양지웅 (7220)
2	재정비촉진계획 수립기준 개선(안)	○ 상정사유 : 재정비촉진계획 수립기준 개선(안)에 대해 도시재정비위원회 보고 ○ 주요내용 - 공공기여기준 : 10%이상 → 폐지 (기반시설 충분사) - 상업지역(준주거지역) 비주거비율 완화  ※ 관련 보도자료 제공	<b>보 고 (수용)</b>	재정비촉진과 재정비정책팀 명노안 (7218)

2025. 3. 19.(수) 석간용

이 보도자료는 2025년 3월 19일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



## 보도자료

담당부서 : 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장

김상우

2133-7210

재정비정책팀장

김기우

2133-7216

사진없음  사진있음  쪽수 : 2쪽

홈페이지  
(도시재정비위원회)

[urban.seoul.go.kr](http://urban.seoul.go.kr)

### 서울시, 재정비촉진사업 사업성 개선방안 본격 마련 추진

- 2007년 수립한 재정비촉진계획 수립기준 18년 만에 전면 개편 [규제철폐 36호]
- 공공기여 의무기준(10% 이상) 폐지, 상업지역(준주거지역) 비주거비율 완화, 3월 즉시 시행
- 용적률 체계 개편하여 사업성보장계수 도입, 법적상한 용적률 최대한도 확대, 6월 시행 추진

- 서울시는 재정비촉진사업 사업성 개선을 위해, 재정비촉진계획 수립기준 전면개편 방향을 2025년 3월 18일 제3차 서울특별시 도시재정비위원회에 보고하였다.
  - 서울시는 02년 시범뉴타운을 시작으로 총 세차례에 걸쳐 35개 뉴타운 지구를 지정하였고, 06년 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따라 재정비촉진지구로 지정하여, 25년 3월 현재 31개 지구에서 112개 재정비촉진사업을 추진 중에 있다.
  - 「재정비촉진계획 수립기준」은 재정비촉진사업에 대한 정비계획 수립 기준이 되는 서울시의 행정계획이다.
- 우선 재정비촉진지구내 공공기여 의무기준(10% 이상)을 폐지하고, 상업지역과 준주거지역에 대해서 비주거비율 완화를 즉시 시행하기로 하였다.

- 공공 기여 : 현행(10% 이상) → 개선(기반시설 충족 여부에 따라 차등적용)
- 비주거비율 : 상업 지역 - 현행(20% 이상) → 개선(10% 이상)  
                   준주거지역 - 현행(10% 이상) → 개선(폐지)

□ 이어서 용적률 체계를 개편하여 일반 정비사업에만 적용되던 사업성보정계수를 도입, 법적상한 용적률 최대한도(국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 용적률의 1.2배)를 재정비촉진지구 전역으로 확대, 재정비촉진지구별로 밀도 및 높이 기준 개선안을 마련하는 등 순차적으로 개선방안을 마련할 계획이다.

- 사업성보정계수는 서울시가 도시·주거환경정비기본계획(2024.9월)을 통해 지가가 낮은 지역을 대상으로 도입한 용적률 인센티브 개선방안이다.

· 현행(허용용적률) → 개선(허용용적률 × (서울시 평균지가/대상지 평균지가))

- 법적상한 용적률 최대한도 : 현행(국토계획법의 1.0배) → 개선(1.2배)

□ 시는 사업장별로 개편된 기준을 신속히 적용할 수 있도록, 재정비촉진계획 변경절차 간소화를 위해 임대주택 변경계획도 경미한 사무로 처리할 수 있도록 조례 개정도 추진할 예정이다. 뿐만 아니라 개편 내용에 대해 구청·조합을 대상으로 교육을 실시하여 민간의 혼선을 최소화할 계획이다.

□ 최진석 서울시 주택실장은 “재정비촉진계획 수립기준 전면개편에 따라 다수의 사업장에 상당한 사업성 개선효과가 있을 것으로 기대가 된다”며, “충분한 주택공급이 적기에 이루어질 수 있도록, 재정비촉진사업에 대한 제도적 지원을 아끼지 않을 계획”이라고 밝혔다.