서울 정비사업 '속도전'… 인허가 빠른 자치구·조합에 포상

서울시, '정비사업 종합평가' 실시
인허가 속도에 기본점수 60% 배정
우수 자치구·조합에 모범표창 수여
보조금 지원 우대 등 인센티브 제공



오세훈 서울시장이 지난달 13일 '2026년 하반기 착공 예정 정비사업 공동협력 협약식 및 특별공정회의'에서 인사말을 하고 있다. 서울시는 이날 연내 착공 예정인 11개 정비사업 조합, 5개 시공사, 8개 자치구와 함께 올해 3만 호 착공 목표 달성을 위한 협력 방안을 논의했다. /뉴시스

서울 재개발·재건축 인허가를 얼마나 빨리 처리했는지가 자치구의 정비사업 행정 역량을 평가하는 핵심 기준이 된다. 서울시는 올해 처음 도입하는 자치구 종합평가에서 기본점수의 60%를 인허가 처리 속도에 배정하고, 사업 기간 단축에 기여한 조합에도 별도로 표창을 수여한다.

8일 서울시에 따르면, 시는 25개 자치구를 대상으로 '정비사업 자치구 종합평가'를 실시해 오는 12월 우수 자치구 5곳을 선정한다. 사업 기간을 줄인 조합 10곳을 선정하는 '신통 2.0 공정촉진 모범 표창'도 신설한다.

자치구 평가 대상은 지난 9월 기준 시·구 공정촉진회의에서 집중 관리 중인 재개발·재건축 등 정비사업장 522곳이다. 지난해부터 올해 10월까지의 실적을 바탕으로 5개 분야, 11개 항목에 걸쳐 인허가 처리와 행정 지원 노력을 평가한다.

기본점수는 정량평가 70점과 정성평가 30점으로 구성된다. 정량평가에서는 표준처리기한 준수 여부와 단계별 인허가 처리기간, 공정촉진회의 참석 실적 등을 살핀다. 정성평가에는 갈등관리와 적극행정, 정책 실행 우수사례 등이 반영된다.

가장 배점이 큰 항목은 인허가 처리 속도다. 기본점수 100점 가운데 60점이 표준처리기한 이행과 단계별 인허가 처리기간에 배정됐다. 조합설립인가 30일, 사업시행계획인가 90일, 관리처분계획인가 180일 등 단계별 처리기한을 지키면 만점을 받고, 처리기간이 길어질수록 점수가 깎이는 방식이다.

조직관리와 역량강화 노력에는 최대 20점의 가점을 부여한다. 반면 '정비사업 정보몽땅'을 통한 정보공개가 미흡하면 최대 10점을 감점한다.

서울시는 11월 중 자치구가 제출한 자료를 검증한 뒤 12월 우수 자치구 5곳을 최종 선정한다. 선정된 자치구에는 기관·소속 직원 표창과 함께 2027년 정비사업 관련 보조금 지원 우대 등의 인센티브를 제공한다. 조합 표창은 표준처리기한보다 인허가 기간을 줄이는 데 기여한 조합을 대상으로 한다. 재개발 4곳, 재건축 4곳, 모아주택 2곳 등 총 10곳을 선정해 12월 서울시장 표창을 수여한다.

각 자치구는 관내 조합의 사업 추진 실적과 공적, 증빙자료를 확인해 최대 2곳을 추천할 수 있다. 추천 기한은 11월 20일이다.

이번 평가·포상은 정비구역 지정 이후 실제 착공까지 걸리는 기간을 줄이기 위한 조치다. 서울시는 신속통합기획과 신속착공 6종 패키지 등을 통해 지난 6월까지 30만7000호 규모의 정비구역 지정을 마쳤다. 지난 2월에는 2026~2028년 3년간 8만5000호를 신속 착공하는 계획을 발표했다. 2031년까지 정비사업 31만호 착공이 목표다.

서울시는 자치구 종합평가를 매년 실시해 인허가 공정 관리를 점검할 방침이다.

명노준 서울시 주택실장은 "종합평가와 표창으로 빠르고 효율적으로 일한 자치구와 조합의 노력이 제대로 인정받도록 하겠다"고 말했다.

/이현진 기자 lhj@metroseoul.co.kr

광교신도시·평택 등 이번주 5215가구 청약

분양 캘린더

광교 자연앤 센트레빌 등 전국 12곳
전체물량 79% 경기 지역에 집중

11월 둘째 주 분양시장에서는 경기 수원 광교신도시와 평택 등 경기 지역을 중심으로 청약 접수가 이어진다.

8일 부동산 전문 리서치업체 리얼투데이에 따르면 전국 12곳에서 5215가구가 청약 접수를 받는다. 전체 물량의 약 79%가 경기 지역에 집중됐다.

경기 수원시 원천동에 들어서는 '광교 자연앤 센트레빌'은 오는 10일 1순위 청약을 받는다. 전국 최초로 지분적립형 분양방식이 적용되는 단지로, 지하 2층~지상 20층, 총 600가구 규모다. 전용면적 84㎡ 공공분양 360가구와 전용면적 59㎡ 지분적립형 주택 240가구로 구성되며 분양가상한제가 적용된다. 경기주택도시공사(GH)와 동부건설이 공급한다.

인근에 신분당선 광교중앙역이 있으며 인덕원~동탄 복선전철 원천역도 개통이 예정돼 있다. 아주대학교병원과 갤러리아백화점 등 의료·쇼핑시설을 이용할 수 있다.

같은 날 경기 평택시 세교동 '한화포레나 지제역'도 1순위 청약을 진행한다. 지하 2층~지상 27층, 12개 동, 전용면적 84~116㎡, 총 1098가구 규모다. 삼성전자 평택캠퍼스가 인근에 있으며 이마트와 코스트코 등 대형 쇼핑시설을 이용할 수 있다.

서울에서는 용산구 '해링턴플레이스 용산 리버뷰' 청년안심주택 635가구가 청약을 받는다. 비수도권에서는 경북 구미시 형곡동 '형곡 센트럴 아테라'와 강원 춘천시 '남춘천 센트레빌' 등이 접수를 진행한다.

견본주택은 오는 13일 경기 부천시 대장동 '부천대장 하우스토리 디센트' 1곳이 문을 연다. /성채리 기자 cr56@m

정부 강력대응에도 부동산 규제설 '솔솔'

91주 집값 상승에 규제 가능성 제기
토허제 추가지정·대출축소 내용 유포
국토부 "사실 아냐… 수사의뢰 예정"

서울 집값이 91주 연속 오르면서 추가 규제 가능성이 끊임없이 제기되고 있다. 주택담보대출에 대한 추가 규제설을 진화한 지 보름여 만에 이번에는 토지거래허가구역 확대와 전세대출 축소까지 전방위 규제설로 확대됐다.

국토교통부와 금융위원회는 지난 6일 온라인 커뮤니티와 메신저를 중심으로 퍼진 '주택시장 안정화 추가대책 발표안(11월 중순 예정)' 문건에 대해 "사실이 아니다"라고 밝혔다. 정부는 위계에 의한 공무집행 방해 등 혐의로 수사를 의뢰할 예정이다.

문건에는 경기 부천시와 수원시 권선구, 안양시 만안구를 토지거래허가구역과 규제지역으로 추가 지정한다는 내용이 담겼다. 이와 함께 주담대 한도도 가격 구간별로 2억원씩 줄인다는 방안도 포함됐다.

현재 수도권·규제지역의 주택 구입 목적 주담대 한도는 시가 15억원 이하 6억원, 15억원 초과~25억원 이하 4억원, 25억원 초과 2억원이다. 문건에 따르면 이를 각각 4억원, 2억원으로 낮추고, 25억원 초과는 대출을 전면 금지한다. 규제지역 생애최초 구입자의 주택담보대출비율(LTV)은 기존 70%에서 40%로 낮추고, 내년 1월부터 수도권·규제지역 전세대출 보증비율을 무주택자 80%→70%, 1주택자 70%→60%로 축소한다는 내용도 들어갔다.

사실 이 같은 유포물은 처음이 아니다. 지난달 20일에도 '주담대 추가규제 준비 중'이라는 게시글이 퍼진 바 있다. 15억원 이상 주택의 주담대를 전면 금지하고 그 이하 주택은 한도를 2억~4억원으로 줄인다는 내용이었다. 당시 정부는 "전혀 사실이 아니다"라고 부인했으며, 국토부는 올해 2월과 6월, 10월 유사 게시글에 대해 수사를 의뢰해 현재 수사가 진행 중이다.

정부가 매번 강력 대응 방침을 밝히고 있지만 규제설은 잦아들지 않고 있다.

일단 꺾이지 않는 집값이 배경이다. 한국부동산원에 따르면 11월 첫째 주 서울 아파트 매매가격은 0.07% 올라 91주 연속 상승했다. 상승폭은 3주 연속 줄었고 강남 3구는 하락세지만 중저가 외곽 지역을 중심으로 매주 최장 기록을 경신하고 있다.

연이은 규제로 다음 규제가 기정사실처럼 받아들여지는 분위기도 확산을 부추겼다.

작년 10·15 대책을 통해 서울 전역과 경기도 12개 지역(수원장안·팔달·영통, 성남 수정·중원·분당, 안양동안, 과천, 용인수지, 광명, 하남, 의왕)이 토허구역과 규제지역으로 묶였으며, 올해 7월에는 경기도 화성시 동탄구와 용인시 기흥구, 구리시가 추가로 지정됐다. 풍선효과로 경기 남부 비규제 지역의 집값 상승세는 더 확대된 상황이다.

다만 한 부동산 전문가는 "정부가 스스로 시장이 안정돼 간다고 평가하는 상황에서 규제에 나서는 경우도 드물다"고 지적했다. /안상미 기자 smahn1@

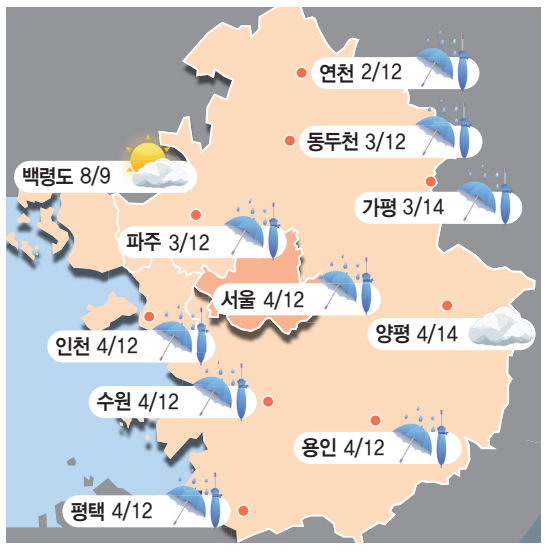
오늘의 날씨

해뜸 / 07:05 | 해짐 / 17:26

11월 9일 (月)
음력 : 10월 1일

수도권 날씨
4 ~ 12℃

운동 지수	
빨래 지수	
세차 지수	
외출 지수	



·자료제공 : Kweather 케이웨더(주) www.kweather.co.kr

IPARK현산, 동절기 앞두고 현장 안전점검

경영진 김해 현장 2곳 방문, 사고예방

IPARK현대산업개발이 겨울철을 앞두고 공정 단계가 서로 다른 김해 현장 2곳에서 안전·품질 관리 상태를 점검했다. 준공을 앞둔 현장에서는 공사 완성도를, 토공 작업이 진행 중인 현장에서는 지반 동결과 결빙 등에 따른 사고 예방 조치를 살폈다.

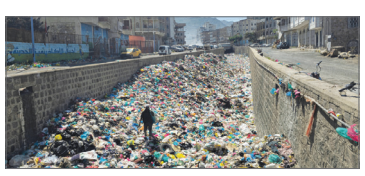
IPARK현대산업개발은 지난 5일 정경구 대표이사와 양승철 최고안전책임자(CSO), 조흥봉 인프라본부장, 이상영 PD, 한동준 안전품질부문장 등이 김해도시계획시설 토목공사 현장과 김해 신문 센트럴 아이파크 현장을 차례로 방문했다고 8일 밝혔다.

이번 점검은 일교차가 커진 시기 근로자 보건 관리 현황과 주요 작업 상태를 확인하기 위해 마련됐다. 통상 12월부터 진행하는 본격적인 동절기 점검에 앞서 현장별 위험요인을 살폈다.

정 대표는 김해도시계획시설 토목공사 현장에서 토공과 지형 조성 상태, 조경 배치, 도로포장 등 공사 완성도를 중심으로 준공 전 조성 상태를 점검했다.

이어 방문한 김해 신문 센트럴 아이파크 현장에서는 동절기 사고 예방 대책을 확인했다. 파일 항타와 흙막이 등 토공 작업이 주로 이뤄지는 만큼 지반 동결·해빙에 따른 장비 전도사고 예방 조치와 결빙·미끄러짐 사고를 막기 위한 근로자 안전동선 확보 상태 등을 중점적으로 살폈다. /이현진 기자

메트로 한줄뉴스



▲사우디 공습으로 사나 인근에서 최소 33명 사망 39명 부상…후티 반군 /사진 뉴시스
▲日, "탄약·미사일 충분히 비축해야"…국가방위 전략에 명기 방침
▲일본 시즈오카현에서 규모 5.7 지진 발생..아이치현 치타 시에도
▲바이낸스, 8조원대 해킹 피해 일주일여 만에 CFO 교체
▲트럼프, 백악관 비서실장 교체 뒤 "추가 인적 개편 거의 없을 것"
▲미군, 경고 무시하고 봉쇄 뚫으려던 세인트키츠 국적 상선 공격