

1기 신도시를 재탄생 시키겠습니다!

이재명 후보, 분당, 일산, 평촌, 산본 등 1기 신도시 재건축·리모델링 특별법 공약

노후 신도시 특별법 공약

1. 규제 해제로 재건축과 리모델링 활성화
2. 신도시별 맞춤형 신고통수단을 도입하여 첨단 미래도시로
3. 베드타운에서 일자리까지 창출하는 ‘자족형 도시’로
4. 개발이익 환수하여 신도시 균형발전에 재투자
5. 장기 거주 세입자에게도 주택 청약권과 임대주택 입주권 부여

○ 이재명 더불어민주당 대통령후보는 20일 경기도 안양 유세에서 “분당, 일산, 평촌, 산본 등 1기 신도시가 30년을 경과하면서 주택과 기반시설이 노후화되었음에도 온갖 규제로 재건축, 리모델링은 더디기만 하다.” 고 지적하며, “막힌 규제를 뚫어드리고, 1기 신도시를 새롭게 바꿔 주거 환경을 획기적으로 개선하기 위해 「노후 신도시 특별법」을 제정하겠다” 고 공약했다.

○ 이 후보는 특별법 제정 이유로 “그동안 1기 신도시들의 재건축·리모델링을 막아온 각종 규제와 조건들을 일사천리로 풀기 위해서는 기존의 방식으로 풀기 어렵다” 고 지적하고, “일괄적으로 해결할 수 있는 「노후 신도시 특별법」 제정이 필요하다” 고 밝혔다. 특히, “지금까지 1기 신도시의 문제점으로 지적되어 베드타운 문제를 해결하겠다” 는 의지를 밝혔다. 새롭게 재건축·리모델링 되는 1기 신도시들은 디지털 시대에 굴뚝 없는 최첨단 기업들이 입주하여 베드타운이 아닌 일자리를 창출하고 경제와 주거가 함께 하는 첨단 자족도시로 확 바꾸겠다는 것이다.

이재명 후보가 밝힌 1기 신도시 재건축·리모델링 5대 공약의 상세 내용은 아래와 같다.

○ 첫째, 규제를 풀어 재건축과 리모델링을 활성화하겠습니다.

규제 혁파를 위해 ▲재건축 안전진단기준과 리모델링 안전성 검토기준을 완화하고 인허가 속도를 높이며 ▲중대형 아파트는 세대 구분 리모델링, 수직증축 리모델링으로 사업성을 높ی겠다고 밝혔다. 또, ▲ 홈오피스, 하우스텔, 홈 짐 등 일과 생활, 여가가 가능한 멀티형 주거시스템을 구현하는 ‘5세대 침단 아파트’로 교체하고 ▲4종 일반주거지역을 도입해 용적률을 500%까지 확대하고, 특별건축구역을 지정해 최침단 주거단지가 되도록 지원하겠다고 약속했다.

○ 둘째, 신도시별 맞춤형 신교통수단을 도입하여 침단 미래도시로 만들겠습니다.

새롭게 탈바꿈되는 1기 신도시들은 정주 여건의 핵심으로 꼽히는 교통 문제도 침단 미래형으로 바뀌게 된다. ▲ 트램, 드론, 도심항공교통(UAM, Urban Air Mobility) 등 새로운 교통수단이 도입되도록 지원하고 ▲ 스마트 관제와 교통, 방법을 구현하고 ▲ 쓰레기 제로, 탄소제로 에너지를 실현하는 미래도시로 새롭게 태어나게 된다.

○ 셋째, ‘일자리를 창출하는 자족형 도시’로 만들겠습니다.

1기 신도시의 가장 큰 문제점으로 지적되어 온 베드타운 문제를 새롭게 바꾸는 과정에 처음부터 치밀하게 설계하여 개선하겠다는 것이다. 이를 위해 ▲ 주요 역세권은 용도지역을 변경해 주거와 상업, 산업이 어우러진 성장거점으로 만들고 ▲ 창업과 벤처지원을 위한 시설을 입주시키고 ▲ 일자리에 맞게 충분한 인재가 육성되도록 침단교육과 재교육 시설을 집적시키겠다는 구상이다.

○ 넷째, 개발이익을 합리적으로 환수해 신도시 균형발전에 재투자하겠습니다.

재건축 과정에서 용적률 상향 등으로 과도한 이익이 발생하여 사회 문제가 되는 것을 방지하기 위해 특별법이 적용되는 1기 신도시 들에는 개발이익을 합리적으로 환

수해 균형 있는 발전에 재투자되도록 할 계획이다. 구체적인 내용도 상세히 밝혔는데, ▲ 역세권 고밀개발 이익을 노후화된 도시 인프라 정비에 사용하고 ▲ 늘어난 용적률의 절반은 청년 등 무주택 서민을 위한 기본주택으로 활용하겠다는 것이다. 재건축을 하는 기존 주민들은 쾌적하고 좋은 정주 여건을 갖게 되며 동시에 청년 등 무주택 서민들에게도 기본주택이 공급될 전망이다.

○ 다섯째, 장기 거주 세입자에게도 주택 청약권과 임대주택 입주권을 부여하여 재정착을 지원하겠습니다.

재건축 과정에서 세입자들이 원주민 내몰림 당하지 않도록 보완대책을 미리 마련할 것이라고 밝히고, 재건축이 원주민 내몰림이 되지 않도록 세심하게 살피겠다고 약속했다.

이재명 후보는 “부동산 폭등으로 인해 국민들에게 고통을 주었다. 시장의 요구를 외면한 데 대해 다시 한 번 사과한다”면서 “1기 신도시 주민들의 간절한 염원인 재건축·리모델링에 대한 원스톱 규제 철폐 대책인 특별법 제정을 통해 전국 어디에 내놔도 손색없는 첨단 미래형 신도시를 만들겠다. 국민과 시장이 요구에 부응하여 1기 신도시를 명품도시로 재탄생시키겠다”며 실천 의지를 강조했다. <끝>