
2019년 경기도 주거종합계획

2019. 3.

경 기 도

목 차

I. 2018년 주요성과	1
II. 2019년 주거지원 계획	2
1. 주거지원 계획	2
2. 주택 공급계획	3
3. 택지 공급계획	3
III. 2019년 중점 추진과제	4
1. 수요 맞춤형 임대주택 공급	4
2. 수요자 기반 포용적 주거지원 강화	7
3. 경기행복주택 사업 속도감 있는 추진	12
4. 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성	14
5. 민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질검수 추진	15
6. 도민이 만족하는 공동주택 기술자문 추진	16
7. 노후 공동주택 유지관리 보수비용 지원	17
8. 지역여건을 반영한 도시재생사업	18
IV. 과제별 추진일정	19

< 참고자료 > 경기도 「주거복지사업」 조감도

① 실천적 주거복지 추진

- 공공임대주택 20만호 공급계획 등 2030 경기도 주거종합계획수립('18.12.14)
 - '18년 공공임대주택 4.5만호 공급(건설 2.5만호, 매입·전세 2.0만호)
 - * 청년층 입주대상 확대 및 소득기준 완화 등 제도개선('18.11.22 국토부 지침 개정)
- 경기행복주택 사업 본격적인 추진
 - 6개 지구(3,871호) 사업승인 및 4개 지구(1,744호) 착공 완료
 - 3개 지구(275호) 준공 : 화성진안2(15호), 안양관양(56호), 수원광고(204호)
 - * '18년말(누계) : 사업승인(7,556호), 착공(3,237호), 준공(291호)
 - 행복주택 임대보증금 이차지원 사업 시행(19개단지 1,425세대)
- 주거지원 확대 및 다양한 주거복지사업 추진
 - 주거급여(13.6만가구), 매입임대주택 임대보증금 지원(2,065호)
 - 장애인 주택개조사업(133호), 햇살·G-하우징 사업(570호)
- 공동주택품질검수(258회), 민원감사 및 취약분야 기획감사(26개 단지)
- 공동주택 기술자문 운영(194회) 및 소규모 공동주택 안전점검(187개 단지)

② 주민과 함께 하는 도시재생 및 정비사업 추진

- 적극적인 도시재생 뉴딜사업 참여 및 신속한 의사결정 지원
 - 뉴딜(9개소) 및 소규모재생사업(14개소) 전국 최다선정, 국비 1,730억원 확보
 - 도시재생활성화계획 승인권한 50만 이상 대도시(9개시) 위임('18.7.17)
- 주민의사를 존중한 정비사업 지원
 - 재정비 안전진단·사용비용 등 지원(26억원)
 - 맞춤형정비사업 계획수립비 6천만원 지원(광주, 연천, 양주)

③ 주거안정 도모를 위한 공공택지개발사업 적기 추진

- 택지개발사업 및 공공주택사업 추진 (55개소, 155km², 842천 세대)
 - 개발계획 및 실시계획(변경) 협의·승인 : 안성 아양, 양주 고읍 등 승인 외 47건
 - 신규지정 12개소(성남 금토·북정1·북정2, 부천 원종·괴안, 화성 어천, 시흥 거모, 군포 대야미, 김포 고촌2, 의왕 월암, 남양주 진접2, 구리 갈매역세권)
 - 준공 4개소(성남 여수, 군포 송정, 광명역세권, 남양주 별내), 최초 입주 2개소(군포 송정, 오산)

II

2019년 주거지원 계획

◇ 도민의 '주거권' 보장을 위한 공공임대주택 공급 및 수요자 기반의 포용적 주거지원 강화

1 주거지원 계획

- 무주택 서민가구 지원을 위해 공공임대주택 공급(준공), 주거급여 지급 등 총 25.5만 가구 지원
 - 공공임대는 건설 2.9만호*, 매입·전세임대 1.2만호** 등 4.1만호 공급
 - * 행복주택(1.3만), 영구·국민임대(0.4만), 10년임대 등(1.2만)
 - ** 매입임대(0.3만), 전세임대(0.9만)
 - 저소득 자가·임차가구(중위소득의 44%이하)의 주거비 지원을 위한 주거급여 약 21.4만 가구 지원
 - 주거급여 지급한도인 기준임대료에 주택임차료 상승률을 반영하여 상향 조정('18년 대비 6.9% 인상, 월평균 지원액 13.8만원)
 - * 임차가구(21.3만) 매월 임차료 지급, 자가가구(0.1만) 수선유지비 지원

< 연도별 주거지원 실적 및 계획 >

구 분	계	'17	'18	'19(계획)
계	58.8	17.3	18.1	25.5
공공임대 준공(만호)	12.3	4.3	4.5	4.1
주거급여 수급(만가구)	48	13.0	13.6	21.4

- 신혼부부의 저렴한 내집 마련 기회 확대를 위해 신혼희망타운 '22년 까지 총 10만호 공급('18.7 국토부 확대발표)
 - '19년 사업계획 승인 1.5만호, 분양 0.7만호 공급

< 연도별 공급계획(만호) >

구분	'18	'19	'20	'21	'22	합계	평균
사업승인	1.0	1.5	2.0	2.0	3.5	10.0	2.0
분양	0.1	0.7	1.0	1.1	1.6	4.5	0.9

□ 중산층 주거안정을 위한 「공공지원 민간임대주택」 공급 추진

* 「공급촉진지구」 지정 등 추진현황 : 8건 (지구계획승인 1, 지구지정 3, 수용 4)

2 주택 공급계획

□ 공공과 민간에서 공급하는 전체주택의 공급물량은 `18년(23만호) 보다 △21.6% 감소한 18.2만호로 전망

< 도내 주택공급 물량(준공기준) >

구 분	`18년 실적			`19년 전망*		
		상반기	하반기		상반기	하반기
계(만호)	23.0(3.6)	10.7	12.3	18.2(4.1)	10.3	7.9
아파트	18.0(3.6)	8.4	9.6	14.3(4.1)	8.2	6.1
기 타	5.0	2.3	2.7	3.9	2.1	1.8

※ () 내는 공공건설임대(2.9만호) 및 공공분양(1.2만호) 물량임.

* LH 및 지방공사 입주계획, 국토부 자료 등을 토대로 입주예정 물량 추산

- 2030 경기도 주거종합계획 상 연평균 주택공급량은 약 11만호로 정합성 등을 위해서는 적정 공급량 유지 필요
 - 아파트 분양물량은 `16년 17.3만호 대비 `17년 10.3만호, `18년 11만호로 감소 추세(평균 △37%)

3 택지 공급계획

□ 공공택지 10.8km²(지구계획 5.5km², 미매각·미착공 5.3km²) 공급 추진

□ 신규 공공택지 18개 지구 27.1km² 지정 예정

- 주택공급 확대 등 정책목표 달성을 위해 지속적인 공공택지 공급 추진

계		공공주택사업		민간임대주택사업		도시개발사업	
18개소	27.1km ²	12개소	22.9km ²	1개소	0.4km ²	5개소	3.8km ²

※ 경기도 2019년 택지수급계획 및 택지지정계획

III

2019년 중점 추진과제

- ◆ 서민 주거안정을 위한 **공공임대주택 공급 확대**(`22년까지 20만호)
 - `19년도 공공임대주택 4.1만호 공급(건설 2.9, 매입·전세 1.2)
- ◆ 수요자 기반 포용적 **주거지원 강화** 및 주거복지 **전달체계 구축**
 - 주거복지 정보구축 및 주거복지센터 설치 및 운영
 - 취약계층에 대한 주거복지 지원 강화
 - 주거급여(21.4만가구), 햇살하우징(450호), G-하우징(110호), 장애인주택개조(145호), 저소득층 전세보증금 지원(50호), 매입임대주택 임대보증금 지원(2,330가구), 전세대출보증 및 이차지원(860호)
 - 저소득층 주거안정을 위해 「주거복지기금」 확보(100억원)
- ◆ 청년층 주거안정 및 저출산 극복, 고령자를 위한 **경기행복주택** 공급
 - 사업승인 363호, 착공 4,485호, 준공 1,316호

1 수요 맞춤형 임대주택 공급

1 경기도 공공임대주택 공급

- `19년 도내 공공임대주택 공급목표는 총 4.1만호* 공급

* 건설임대 2.9만호(행복 1.3, 영구·국민 0.4, 10년 임대 등 1.2), 매입·전세임대 1.2만호

< 연도별 공공임대주택 공급계획(만호) >

구 분	계	`18년도	`19년도	`20년도	`21년도	`22년도
계	20.0(4.10)	3.3(0.33)	4.1(0.59)	5.1(0.95)	4.3(1.32)	3.2(0.91)
건설임대	13.7(2.60)	2.1(0.05)	2.9(0.29)	3.8(0.65)	3.0(1.01)	1.9(0.60)
매입·전세	6.3(1.50)	1.2(0.28)	1.2(0.30)	1.3(0.30)	1.3(0.31)	1.3(0.31)

※ ()는 경기도시공사 등 물량

구분	건설임대(천호)	비고
계	29.0	
경부권역	3.6	수원, 성남, 용인, 과천, 안양, 군포, 의왕, 안성
경원권역	4.2	의정부, 양주, 동두천, 포천, 연천
경의권역	5.6	고양, 김포, 파주
동부권역	5.6	남양주, 광주, 이천, 구리, 하남, 양평, 여주, 가평
서해안권역	10.0	안산, 부천, 광명, 시흥, 화성, 오산, 평택

② 기존 주택 「매입·전세 임대주택」 공급

- 공급대상 : 생계·의료급여수급자, 보호대상 한부모 가족, 장애인 등
- 사업량 : 13,742호('19년 계획 대비 사업량 11.8% 확대)
 - * 매입임대 : 6,257호(도 385, LH 5,872) / 전세임대 : 7,485호(도 2,800, LH 4,685)
- 지원기준
 - (매입임대) 호당 사업비 160백만원(국비·기금 등 110, 도 20, 도시공사 30)
 - (전세임대) 호당 사업비 90백만원 (기금 95%, 입주자 5%)
- 임대료 : 시중 전세가격의 30% 수준 (최장 20년)

③ 청년층 주거안정을 위한 임대주택 공급

- 공급대상 : 대학생 및 취업준비생 등 청년층(19~39세)
- 사업량 : 110호
- 지원기준 : 호당 사업비 199백만원(국비·기금 등 149, 도 20, 도시공사 30)
- 임대료 : 시중 전세가격의 30~50%(최장 6년)
 - * 입주자격 소득기준 완화, 운영기관 선정방식 제도개선(국토부 관련 '지침' 제정)

④ 「공공지원 민간임대주택」 공급

- 추진근거 : 「민간임대주택에 관한 특별법」('15.12.29 시행)
- 추진사항
 - 「공공지원민간임대주택 자문위원회」 구성('15.12월) 및 운영(제안서 자문 등)
 - 「용도지역 변경 및 공공기여시설 기부채납 검토기준」 마련('16.12.12.)
 - * 계획적 개발, 합리적 공공기여, 지역갈등 예방, 형평성 유지, 사업예측 가능성 제고
 - 「통합심의위원회」 구성('17.6월) 및 운영(지구계획 심의 등)
 - 「공급촉진지구」 지정 제안 : 54건
 - * 지구계획승인 1건, 지구지정 3건, 제안수용 4건, 불수용·반려·취하 등 46건

○ '19년 추진계획

- 용인상갈 등 3개 지구(3.8천호) 촉진지구 지정, 이천산업 등 3개 지구(3.5천호) 지구계획 승인
- 하자보수 의무화 제도개선¹⁾ 지속 추진 («공동주택관리법» 개정 발의, '18.2.20.)

< 「공공지원 민간임대주택 공급촉진지구」 추진현황 >



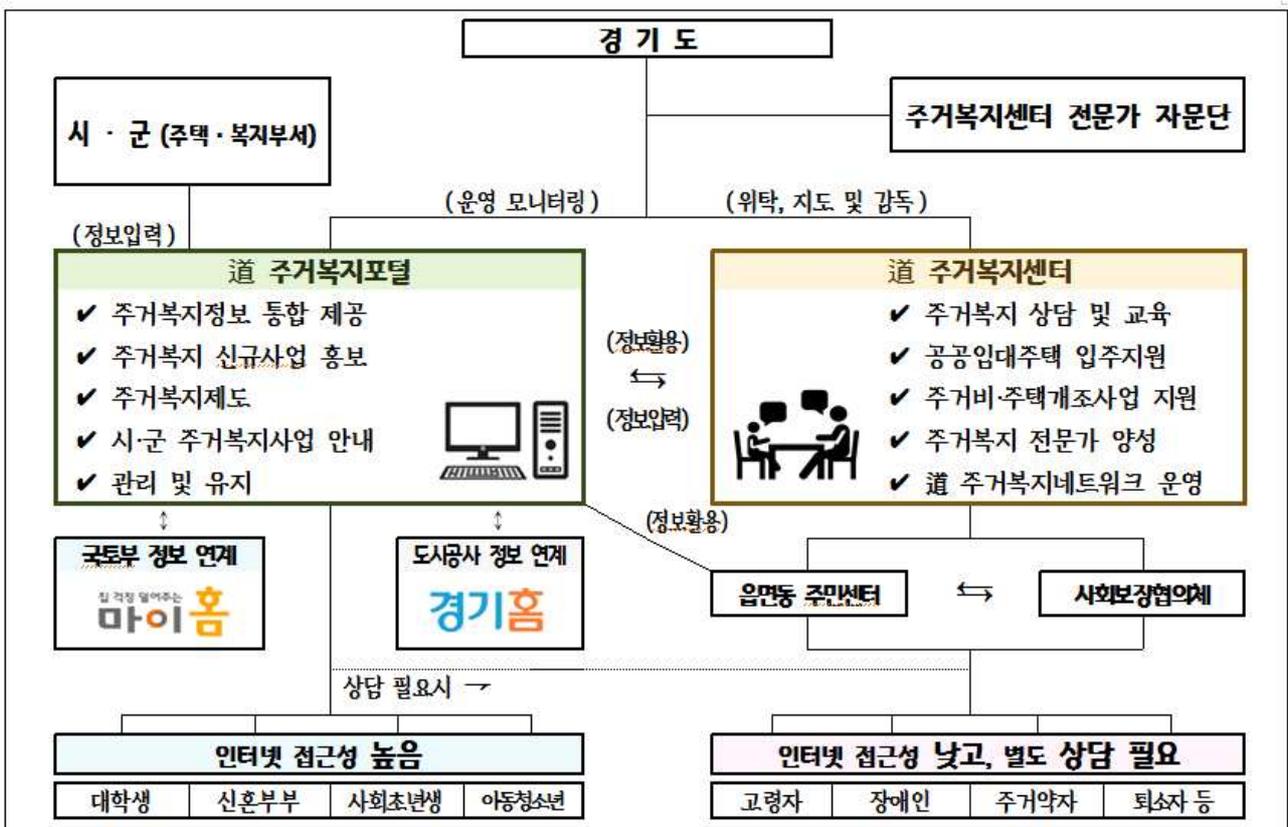
1) 국토부, 「공동주택관리법」 제36조, 제37조 개정 등 제도개선 건의('17.12.04 / '18.2.08 / '18.06.20 / '19.02.08)

2 수요자 기반 포용적 주거지원 강화

1 경기도 주거복지센터 설치·운영

- 추진배경
 - 도내 취약계층 주거복지 정보 접근 강화 및 주거복지 사각지대 해소를 위한 체계적이고 효율적인 전달체계 구축
- 소요예산 : 1,000백만원(도비 100%, 주거복지기금)
- 수탁기관 : 경기도시공사 * 『경기도 사무위탁조례』 제10조에 따른 공개모집
- 운영계획
 - (경기도 주거복지센터 설치) 주거복지 서비스 전달 행정체계 수립 및 시·군 접근성 강화를 위한 권역별 지역 센터 육성사업 추진('19. 4월 중)
 - (주거복지 정보체계 구축) 정부, 도, 시·군 및 민간영역을 포함하는 도민 맞춤형 주거복지 정보전달 체계 확립 (계획수립 : '19년 上 → 추진완료 : '19. 12월)
 - (협력적 거버넌스 체계 마련) 민관 협력을 통한 주거복지 지원 역량 강화 및 사각지대 해소 방안 마련('19년 下)

< 경기도 주거복지센터·주거복지포털 역할 및 운영체계 >



2 「주거급여」 안정적 지원

- 지원대상 : 중위소득 44%이하 가구
 - * 선정기준 : 소득 4인 기준 194만원('18년도) → 203만원('19년도, 4.6%)으로 상향 조정
- 사업량 : 약 21.4만 가구(임차 21.3만, 자가 0.1만)
 - * 부양의무자 기준폐지('18.10월부터 적용)에 따라 지원 대상자 증가 예상
- 사업비 : 3,672억원(국비 80%, 도비 10%, 시·군비 10%)
- 지원내용
 - (임차지원) 평균 13.8만원 (전국 평균 11.7만원)
 - (자가지원) 주택 노후도 등을 고려 최대 1,026만원 개량 지원 * 벽걸이형 냉방기 포함

3 「햇살하우징(에너지효율화)」 사업

- 지원대상 : 중위소득 50%이하 가구(4인가구 231만원)
- 사업량 : 450호
- 사업비 : 2,250백만원 (도비 100%)
 - * 호당 5백만원 이내 지원
- 지원내용
 - 에너지효율화 항목(창호, 문 LED조명 등)
 - * 한국에너지관리공단 협조
 - 기타 편의시설 개보수 지원 등



< 햇살하우징 추진과정 및 효과 >

4 「G-Housing」 사업

- 지원대상 : 중위소득 70%이하 가구(4인가구 323만원)
- 사업량 : 110호
- 사업비 : 비예산*(재능기부)
 - * 민간, 단체 현물 및 재정 100% 기부
- 지원내용 : 주거환경 개선
 - * 부엌(싱크대), 화장실, 도배, 장판 등



< G-하우징 추진과정 >

5 농어촌 「장애인주택 개조」 사업

- 지원대상
 - 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득액 이하 농어촌 장애인
 - * '18년 4인기준 도시근로자 가구당 월평균소득 616만원
- 사업량 : 35호(호당 380만원 지원)
- 사업비 : 133백만원(국비 50 : 시군비 50)
- 지원내용 : 출입문 단차 제거, 욕실, 개방형 싱크대 설치 등 지원

6 중증 장애인주택 개조사업

- 지원대상
 - 중위소득 70% 이하 1·2급 및 3급 중복장애인
 - * 4인가구 기준 월 323만원
- 사업량 : 110호
- 사업비 : 4.2억원(도비 100%)
- 지원내용
 - 출입문 단차 제거, 욕실, 개방형 싱크대 설치, 도배, 장판 등 지원

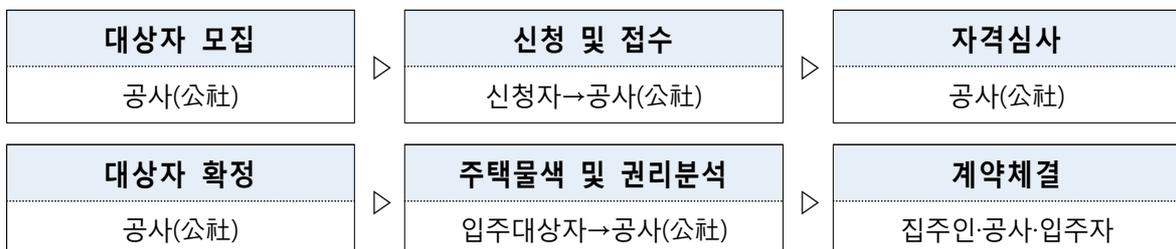


< 장애인 주택개조사업 추진과정 >

7 저소득층 전세보증금 지원사업

- 지원대상 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득액 75%이하 무주택세대주
- * '18년 4인기준 도시근로자 가구당 월평균소득 462만원
- 사업량 : 50호(호당 최대 1억원 지원, 전세보증금의 85% 이내)
- 사업비 : 50억원(경기도시공사 부담)
- 지원내용 : 일반 금융권 이용이 어려운 저소득층에게 전세보증금 지원

< 『저소득층 전세보증금』 지원 추진절차 >



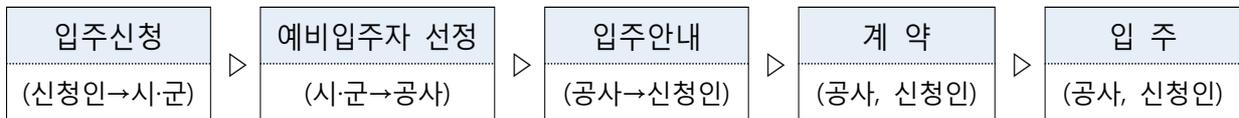
8 저소득층 「매입임대주택 임대보증금」 지원 확대

- 지원대상 : 신규입주가구(LH·도시공사)
- 사업량 : 2,330가구 이상
- 사업비 : 41억원(도비 기금100%)



- 지원내용
 - 표준임대보증금의 50% 이내(호당 200만원), 최장 20년 무이자 지원(퇴거시 일시상환)
- 정부 주거복지정책 반영한 사업개선방안 마련('19년 상반기)
 - 국토부 '매입임대주택 무보증 월세도입 계획('18.10.24)'에 따른 지원대상 감소 예상

< 『매입임대주택 임대보증금』 지원 추진절차 >



9 저소득층 전세금 대출보증 및 이차지원 사업

- 지원대상 : 도내 저소득층(수급자, 차상위, 장애인, 비주택거주민 등)
- 지원내용 : 전세보증금 대출보증(최대 45백만원), 대출 이자(2%), 보증료 전액 지원
- 사업비 : 8억원(도비 100%)
- 지원가구 : 총 860가구
- 추진방법 : 경기도, 한국주택금융공사, NH농협은행 업무협약

< 주요역할 및 수행체계 >

구분	주요 역할	수행 체계
경기도	· 사업 관리 및 운영 총괄 · 지원 대상 신청접수 및 추천서 발행 · 이차지원(이차보전) 및 보증료 예산집행	
NH 농협은행	· 대출접수 및 심사(대출자격, 가능여부 심사) · 주택금융공사 보증서 신청 · 대출실행(대출 실행여부 통보 및 대출금 집행) · 이차지원 예산 신청	
주택 금융공사	· 전세 보증금 대출에 대한 보증서 발급	

10 실천적 주거복지 강화를 위한 「주거복지기금」 적립 확대

○ 기금목적

- 도민의 주거안정을 위하여 필요한 재원을 연차적으로 적립 및 조성
- * 추진근거 : 『경기도 주거복지기금 운영조례』 제2조 ~ 제4조

○ 최초설립 : 2016. 07. 19 * 존속기한 : 2020.06.12

○ 기금재원

- 도세 보통세의 1,000분의 2 이내
- 기금운용 수익금, 그 밖의 수익금

○ 기금의 용도

- 임대주택 공급 및 자금 지원
- 주택 개·보수 등 주거환경개선 및 에너지 효율개선 사업
- 주거취약계층 주거비 지원
- 주거복지센터 운영
- 주거복지에 필요한 각종 사업
- 그 밖에 도지사가 필요하다고 인정하는 사업

○ '19년 적립계획

- (전입금 확대) '19년 기금 100억원 적립 추진. '18년 대비 50억원(100%) 증가

구 분	'16년도	'17년도	'18년도	'19년도	합계
기금(전입금)	20억원	30억원	50억원	100억원	200억원

- (이자수익 확대) 정기에금 등 고이율 금융상품 예치 등 공공예금 이자 확대를 통한 기금 효율성 확대

* 연도별 이자수입 : ('16) 16백만원 → ('17) 21백만원 → ('18) 35백만원 → ('19) 63백만원

< 2019년도 『주거복지기금』 운용계획 >

[단위 : 천원]

수 입	
합 계	15,733,718
전 입 금	10,000,000
예 치 금	5,670,980
예금이자	62,738

지 출	
합계	15,713,718
1. 재무활동(예치금)	10,633,718
2. 정책사업	5,100,000
	저소득층 매입임대 보증금 지원 4,100,000
	경기도 주거복지포털·센터 설치 1,000,000

3 경기행복주택 사업 속도감 있는 추진

□ 사업개요

- (추진배경) 청년층의 주거안정을 통해 저출산 극복의 마중물 역할
 - * 경기행복주택 : 국책사업인 행복주택을 기반, 3대 시책을 추가한 건설형 공공임대주택
- (정책목표) 2자녀 이상 출산 장려 및 따뜻하고 복된 공동체 활성화
- (지원시책)

3대 시책	임대료 이자 차등 지원	신혼가구 육아공간 확대	공동체 활성화
	<ul style="list-style-type: none"> 경기행복주택(1만호) 및 행복주택(5만호) 입주가구 표준임대보증금 이자 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 기본40%, 1자녀60%, 2자녀100% 	<ul style="list-style-type: none"> 투룸형(육아형) 면적확대 + 공급비율 확대 (36㎡형→44㎡형) (43%→55%) 	<ul style="list-style-type: none"> 주민 커뮤니티시설 공간 제공 지역여건·입주자 특성 고려 <ul style="list-style-type: none"> - 맞춤형 공동체 프로그램 접목

- (추진계획) 2022년까지 경기행복주택 1만호 공급
 - 신혼부부 5천호, 청년 3천호, 고령자 등 2천호
 - '20년까지 1만호 사업계획 승인·착공, '22년까지 입주 계획

구분(호)	소계	~17년	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년
사업승인	10,409	3,685	3,871	363	2,490		
착공	10,409	1,493	1,744	4,485	2,687		
준공	10,409	16	275	1,316	1,744	3,668	3,390

- (소요예산) 2022년까지 도비 약 641억원 소요
 - 신혼부부 육아 공간 확대를 위한 추가 건설비 607억원*
 - * 추가 건설비 중 예산지원 400억원 및 그 외 207억원 현물출자 등 추진
 - ※ 당초('17.4) 1,940억원에서 국토부 국비 지원(단가, 면적) 상향 등으로 607억원으로 조정('19.2)
 - 표준임대보증금 이자지원비 241억원

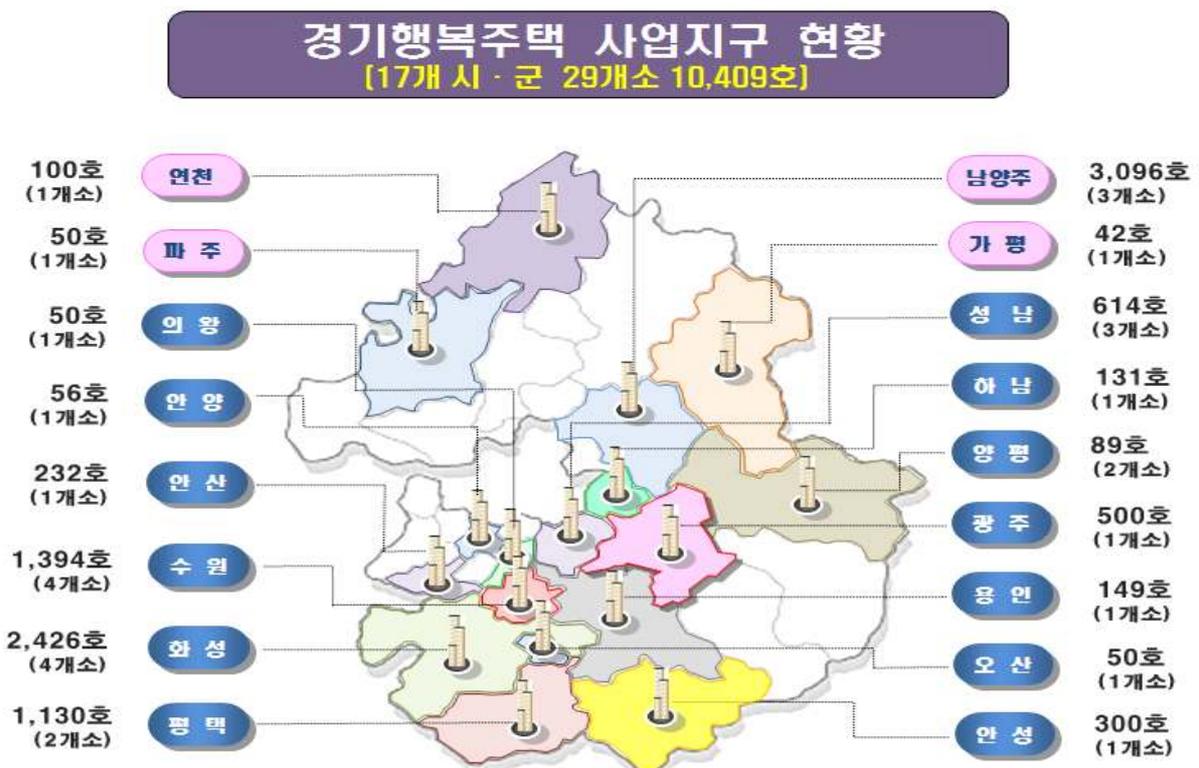
구분	계	'17년도	'18년도	'19년도	'20년도	'21년도	'22년도
계	641.2	39.5	66.5	163.7	192.1	75.2	104.2
건설비(예산지원)	400	38	60	150	152	-	-
임대료 지원	241.2	1.5	6.5	13.7	40.1	75.2	104.2

□ 추진실적

- 경기행복주택 추진계획 수립 발표('16.5.17.)
- 3대 제도개선 과제 해결, 사업추진 제도적 기반 구축
 - 공급비율 법령 개정('16.9.30. 국토부), 사회보장제도 '신설' 동의('16.10.14. 복지부)
 - 경기행복주택(1만호) 투자심사(타당성조사 포함) 면제('16.12.9. 행안부)
- 임대보증금 이차지원 사업 시행('17.6.1.~/경기행복주택 1만호, 행복주택 5만호)
 - * (지원실적) 19개단지 1,425세대('18.12.31.)
- 사업후보지 17개 시·군 29개 지구 10,409호 확보('18.12.31.)
- 다산지금A5 등 24개 지구 7,556호 사업승인 완료('18.12.31.)
- 동탄호수공원 등 13개 지구 3,237호 착공 완료('18.12.31.)
- 수원광고 등 4개 지구 291호 입주('18.12.31.)

□ '19년 추진계획

구 분	사업승인		입주자 모집		착공		준공(입주)	
	지구수	호수	지구수	호수	지구수	호수	지구수	호수
경기행복주택	2	363	4	1,744	10	4,485	8	1,316



4

투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성

① 공동주택 관리감사

- 대상 : 의무관리대상* 공동주택 중 전체 입주인 10분의3 이상 동의를 받아 감사를 요청한 단지에 대한 민원감사 및 입주인 부담이 큰 공사·용역 등 취약분야 기획감사

* 300세대 이상, 150세대 이상 승강기나 중앙(지역)집중 난방방식 공동주택

- 시기/방법 : 상·하반기 감사 계획 수립 / 민·관 합동 현지 감사
 - 공동주택관리 감사단(민간전문가) 구성 [임기 : '17.8.21 ~ '19.8.20(2년)]

구분	계	법무	회계	세무	노무	주택관리	건축기술	토목기술	안전관리	통신기술	전기	기계	소방	적산	조경
합계	100명	12	15	2	10	5	15	2	2	5	8	11	5	3	5

○ 사업량

- 민원감사 10개 단지, 기획감사(취약분야 감사) 15개 단지

○ 추진계획

- 상반기 민원감사 (6개 단지) : '19. 2월 ~ 4월
- 상반기 기획감사 (6개 단지) : '19. 5월 ~ 6월
- 하반기 민원감사 (4개 단지) : '19. 8월 ~ 10월
- 하반기 기획감사 (9개 단지) : '19.11월 ~ 12월

② 소규모 공동주택 안전점검 지원

- 대상 : 15년 이상 경과된 소규모 공동주택 단지

* 300세대 미만, 150세대 미만 승강기설치 된 비의무관리대상 공동주택

- 사업량 : 수원시 등 17개 시·군 212개 단지

○ 지원내용

- 사업비 : 1,175,489천원(도 290,023 / 시·군 885,466)
- 사업내용 : 단지별 안전점검 비용 및 안전관리계획 수립 지원

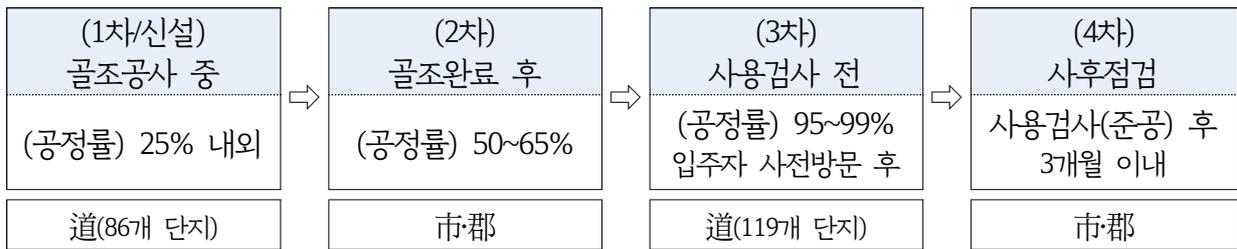
○ 추진계획

- '19. 1 ~ 3월 : 시·군에서 안전점검기관과 용역 계약
- '19. 3 ~ 11월 : 소규모 공동주택 안전점검 실시
- '19.12월 : 소규모 공동주택 안전점검 결과 보고

5 민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질검수 추진

□ 사업개요

- 대상 : 공동주택(30세대 이상), 도시형생활주택(50세대 이상), 주상복합건축물(300세대 이상), 리모델링(30세대 증가)
- 시기 : 골조공사 중(1차), 사용검사 전(3차)



- 방법 : 품질검수단(민간전문가)이 현장방문 검수

* 건축, 조경, 교통, 전기, 기계 등 9개 분야 전문가 100명(Pool 구성·운영)

□ 추진현황

- `06. 8월 : 아파트 품질검수 자문단 구성(1기 9명) 및 운영계획 방침
- `06. 9월 : 아파트 품질검수 자문단 운영지침 수립
- `10. 4월 : 경기도 공동주택 품질검수단 설치 및 운영조례 제정
- `18.10월 : 경기도 공동주택 품질검수단 7기(100명) 위촉

□ `19년 추진계획

- (道) 품질검수 205개 단지(예정)

- 골조완료 후(2차)는 `17년부터, 사후점검(4차)은 `19년부터 시·군 실시

※ 2018 품질검수 실적 : 258개 단지(사용검사 전 : 184 / 사후점검 : 74)

구 분	합 계	연도별 품질검수 현황											
		'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18
총 계	1,585	27	101	132	136	91	150	69	93	130	194	204	258
골조완료 후 및 사용검사 전	1,406	27	101	132	136	91	150	69	93	119	161	143	184
사후점검	179	'15년 10월부터 사후점검 실시							11	33	61	74	

6

도민이 만족하는 공동주택 기술자문 추진

□ 사업개요

- 대 상 : 주택법 제15조에 따라 사업계획승인을 받아 건설된 공동주택
- 신청자/시기 : 입주자대표회의 / 연중 수시
- 분야 : 8개 분야별 민간전문가 60명

총 계	건축시공	건축구조	토목시공	조경관리	전기통신	기계설비	소방	승강기
60	20	4	7	6	7	9	4	3

- 자문내용 : 공동주택 유지·보수공사 前 기술지원
 - (道) 공동주택 기술자문 / (경기도시공사) 내역서 등 설계도서 지원
 - 시설물 보수 : 도장, 방수, 급배수 배관, 승강기 교체 등 보수공사 8개 분야
 - 설계도서 지원 : 열악한 소규모 공동주택 단지* 지원
- * 장기수선충당금적립액 3억원 이하 단지로서 세대규모 85㎡이하 또는 단지규모 500세대이하

□ 추진현황

- 연도별 자문실적

구 분	계	'15년이전	'16년	'17년	'18년
자문 (횟수)	645회	151회	153회	147회	194회
설계도서 지원(횟수)	55회	20회	6회	3회	26회

□ '19년 추진계획

- 기술자문 및 설계도서 작성 지원 : 약 250회 자문 실시 및 100회 설계도서 지원
 - 지원 대상 : 30세대 이상 공동주택 / 공용 및 부대복리시설 보수 공사 前
- 도비 보조금 지원 단지(109개 단지) 道 기술자문 및 설계도서 작성 병행
 - '19년 도비 보조사업 시·군별 확정 단지(시·군비 자체 예산사업 제외)
 - 시군에 신청·확정된 사업계획에 의한 공법, 시기, 유의사항 등 자문
- '18년 기술자문 사례집 제작 및 배포
 - 부수 : 400부 (유관기관 배포) / e-book 게시 : 경기도 홈페이지(공동주택기술자문단 메뉴)
- 친환경 건축축제(건축문화제) 중 기술자문단 홍보 및 시설물 유지보수 강좌
 - 일시 / 장소 : 2019년 10월 中 / 고양시 예정
 - 강의 내용 : 공동주택 시설 유지 보수 공사를 위한 발주 방법 및 기술자문단 홍보

□ 사업개요

- 대 상 : 준공 후 15년경과 소규모 아파트, 다세대·연립주택
- `19년 목표량(109개소) : 아파트 37개 단지, 다세대·연립주택 72개소
 - * `19년 ~ `22년(4년간) : 아파트 332개 단지, 다세대·연립주택 290개소
- 내 용 : 방수, 담장, 단지 내 도로 등 공용·부대복리시설 보수비용 지원
- `19년 소요예산 : 도비 789.6백만원(시·군비 1,842.4백만원)
 - * `19년 ~ `22년(4년간) : 도비 5,376백만원(시·군비 12,544백만원)

□ 추진현황

- `18.07.24 : 지사 공약 확정(관리번호 236)
- `18.07.31 ~ 08.14 : 사업대상 시·군 수요조사
- `18.08.22 : 사업목표량 시·군 예산협의 완료(기준 보조율 30% 적용)
- `18.10.08 : `19년 노후 소규모 공동주택 도비 지원 사업 추진계획 통보
- `18.11.01 : `19년 노후 소규모 공동주택 유지관리 지원 사업 도비 보조내시

□ `19년 추진계획

- `19. 1월 : `19년 사업추진 계획 통보 및 사업대상 시군 보조금 교부(道→市·郡)
- `19. 2~4월 : 대상단지 선정(市·郡→ 단지)
- `19. 5~6월 : 신청 단지 공동주택 기술자문 및 설계도서 지원 실시(道)
- `19.12월 : 사업 준공(市·郡)

《《 지원계획 》》

- 지원금액 : 아파트 1,200만원/단지 (총사업비 5천만원 기준)
다세대·연립주택 480만원/개소 (총사업비 2천만원 기준)
- 지원시군 : 성남시, 부천시, 안양시, 남양주시 등 19개 시·군(市18, 郡1)
 - 아파트 37개 단지 (고양, 성남 등 17개 市)
 - 다세대·연립주택 72개소 (부천, 안양 등 10개 市·郡)

8 지역여건을 반영한 도시재생사업

1 도시재생뉴딜 사업추진

- 사업목표 : '17년 ~ '21년까지 45개소 선정
 - 45개소 총사업비(국, 도, 시군비) 추정액 6,490억원(도비 779억 매칭 예정)
- 추진실적 : '17년 8개소, '18년 9개소 선정(전국최다)
 - '19년 시·도별 배정물량(총 70개소) 중 경기도 7개소(국비 500억원) 확보
 - 국토부 가이드라인에 맞춰 상반기 2개소, 하반기 5개소 선정
- 향후계획 : '19년 뉴딜사업 9개소 이상 선정 추진
 - 도 배정 7개소 + 중앙선정(국토부) 2개소 이상
 - 도시재생활성화계획 승인 등 후속절차 및 단위사업 추진



2 경기도형 도시재생 시범사업 추진

- 대상지역 : 수원 매산동, 부천 원미동
- 기간/규모 : 2018~2022(5년간) / 수원(99억원), 부천(97억원)
- 추진실적 : 주민역량강화 교육 및 도시재생활성화계획 수립 등
- 향후계획 : 공동체 거점공간 조성 등 개별사업 시행('19.2월~)
 - '19년 사업비 60억원 집행(도비 30억 원 - 수원 20억 + 부천 10억)
 - 공동체 거점공간 조성, 골목 특화가로 조성, 거버넌스 역량 강화 등

IV

과제별 추진일정

추진과제	조치사항	추진일정
1. 수요 맞춤형 임대주택 공급		
① 공공건설임대 공급(2.9만호)	준공·입주	1~12월
② 매입·전세 임대주택 공급(1.3만호)	(매입) 조사 → 감정평가 → 매입 → 입주 (전세) 접수 → 계약체결 → 입주	1~12월
③ 청년매입임대(110호)	(매입) 조사 → 감정평가 → 매입 → 입주	1~12월
④ 공공지원 민간임대주택	지구지정(3개소), 지구계획(3)	5~12월
2. 수요자 기반 포용적 주거지원 강화		
① 경기도 주거복지센터 설치·운영	수탁기관 공개모집 및 선정	1~2월
	적격자 협상 및 위·수탁 협약	2~3월
	센터 개소 및 운영	4~12월
② 주거급여 안정적 추진	신청(읍면동) → 소득·재산 조사 및 보장결정(시·군) → 급여지급(시·군/매월)	1~12월
③ 햇살(에너지효율화) 하우스(450호)	수요조사	1~3월
	에너지 효율 진단 및 공사	4~12월
④ G-하우스 사업(110호)	참여업체 및 대상파악	2~3월
	공사시행	4~12월
⑤ 중증 장애인주택 및 농어촌 장애인 주택 개조사업(145호)	신청(읍면동) → 확인 및 추천 → 현지조사 → 공사시행	1~12월
⑥ 저소득층 전세보증금 지원사업(50호)	대상자 모집 → 대상자 선정 → 주택물색 및 권리분석 → 계약 및 입주	3~12월
⑦ 저소득층 매입임대주택 임대보증금 지원사업 (2,330가구 이상)	입주신청 → 예비입주자 선정 → 지원·계약 → 잔금납부 및 입주	1~12월

추진과제	조치사항	추진일정
⑧ 저소득층 전세금 대출보증 및 이자지원사업(860가구 이상)	관련기관 업무협약(도-주택금융공사-농협)	3월
	은행 전산망 구축 등 사업추진 준비	3~4월
	사업 시행	4~12월
⑨ 실천적 주거복지 강화를 위한 주거복지기금 확대	주거복지기금 적립(100억원)	3~12월
3. 경기행복주택 속도감 있는 추진		
① 2022년까지 1만호 차질 없는 공급을 위한 사업 추진 관리	2개 지구 363호 사업승인(누적 7,919호)	1~12월
	11개 지구 4,533호 착공(누계 7,770호)	
	8개 지구 1,316호 준공(누계 1,607호)	
4. 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성		
① 공동주택 관리감사 및 자문 (25개 단지)	(민원감사) 시·군 수요조사 → 감사	2~4월 8~10월
	(기획감사) 계획수립 → 시군 합동감사	5~6월 11~12월
② 소규모 공동주택 안전점검 (212개 단지)	안전점검 예산지원	3월
	용역계약 및 점검추진	3~12월
5. 민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질검수 추진		
① 공동주택 품질검수(205개 단지)	신청(시·군) → 계획수립 → 품질검수 → 결과통보 → 조치	1~12월
6. 도민이 만족하는 공동주택 기술자문 추진		
① 공동주택 기술자문(250회)	신청(단지별) → 계획수립 → 기술자문 → 결과통보	1~12월

추진과제	조치사항	추진일정
7. 노후 공동주택 유지관리 보수비용 지원		
① 유지관리 보수비용 지원(109개소)	신청(시·군) → 대상 선정(시·군) → 기술자문 및 설계도서지원(도) → 공사착공 → 사업준공	1~12월
8. 지역여건을 반영한 도시재생사업		
① 도시재생 뉴딜사업 추진	`17~`18년 사업 예산 교부 등 지원	1~12월
	`19년 뉴딜사업 상반기 선정 <경기도 배정 2개소 + α(국토부 선정)>	2~3월
	`19년 뉴딜사업 하반기 선정 <경기도 배정 5개소 + β(국토부 선정)>	7~11월
② 경기도형 도시재생사업 추진	단위사업 추진	1~12월

참고

경기도 「주거복지사업」 조감도

대상/자격	사업명	주요내용	경기도 자체지원	
청년 (19세 ~ 39세)	①⑤ (경기)행복주택 ② 공공리모델링 임대주택 ③ 경기도 기숙사 ④ 기숙사형 매입임대 ⑤ 임대보증금 이차지원 ⑩⑪ 저소득층 금융지원 ⑫ 매입임대주택 ⑬ 전세임대주택	① 경기행복주택 • 청년층의 주거 안정을 도모하고 육아형 주택공급으로 출산 장려를 위한 「경기행복주택」 ② 공공리모델링 임대주택 • 뉴타운 해제지역에 노후 주택 매입 후 소규모 주상복합 건물을 신축하여 1층은 상가(공공임대상가), 2~4층은 저소득 1인 가구(고령자, 청년)를 위한 원룸형으로 공급 ③ 경기도 기숙사 • 경기도 지원하에 대학생, 청년의 주거안정과 취·창업 및 입학생, 지역주민간의 공동체 형성을 위하여 설립된 경기도형 공공기숙사 ④ 기숙사형 매입임대 지원 • 대학교 주변에 경기도시공사가 기존주택을 매입하여 저렴하게 대학교에 임대하고, 입주자 선정 등 대학교에서 운영·관리 ⑤ 행복주택 임대보증금 이차지원 • 경기행복주택(1만호) 및 도내 행복주택(5만호) 입주자 중 전세자금 대출자 - 표준임대보증금 대출이자 차등 지원 (입주시 기본 40%, 1자녀 출산 60%, 2자녀 이상 출산시 100%) ⑥ 햇살하우징 사업 • (중위소득 50%이하 자가주택) 난방비 등 주거비용 경감을 위한 에너지 효율화 항목의 주택 개보수사업 ⑦ G하우징 사업 : (중위소득 70% 이하가구) 창호 확장실 도배 등을 부분 개량 보수 등 리모델링 ⑧ 저소득층 매입임대주택 임대보증금 지원 • 道내 매입임대주택 신규입주가구에 표준임대보증금(50%, 최대 200만원) 무이자 용자 지원 ⑨ 중증 장애인 주택개조사업 : 중증 장애인 주택 내 이동편의 시설 설치 ⑩ 저소득층 전세금 대출보증 및 이차지원('19년 시행) • 수급자, 차상위계층, 비주택거주민 등 전세금 대출보증 및 이차·보증로지원(道·市·군·구·읍·면·동 협약사업) ⑪ 전세보증금 지원('19년 시행) • 일반 금융권 이용이 어려운 사각지대의 저소득층에게 전세보증금 지원 (전세보증금의 85% 이내, 최대 1억원)	경기도 자체지원	
신혼부부 혼인(신고) 후 7년 이내 (예비부부 포함)	①⑤ (경기)행복주택 ⑤ 임대보증금 이차지원 ⑬ 국민임대주택 ⑩⑪ 저소득층 금융지원 ⑫ 매입임대주택 ⑬ 전세임대주택	⑫ 영구임대주택 • 저소득계층(생계·의료급여수급자, 국가유공자, 일군위안부 피해자, 한부모가족 등) 등 사회보호계층의 주거안정을 목적으로 시세의 30% 수준으로 공급하는 임대주택 ⑬ 국민임대주택 • 무주택 저소득층(소득 4분위이하) 주거안정을 도모하기 위해 국가 재정과 주택도시기금을 지원받아 시세의 60~80% 수준으로 공급하는 임대주택 ⑭ 공공임대주택(5년/10년) • 임대의무기간(5년, 10년) 후 분양전환하여 입주자가 우선하여 소유권을 이전받을 수 있는 임대주택 ⑮ 행복주택 • 청년층, 신혼부부, 고령자 등을 위해 직장, 학교가 가까운 곳이나, 대중교통 이용이 편리한 곳에 짓는 임대료가 저렴한 공공임대주택 ⑯ 기존주택 매입임대주택 • 저소득계층(생계·의료급여수급자 등)이 현 생활권에서 거주할수 있도록 다가구 주택 등을 매입하여 개보수 후 저렴하게 임대(시중 시세 30%, 최장 20년 거주) ⑰ 기존주택 전세임대주택 • 주택도시기금 지원으로 1대 및 도시공사가 전세계약을 체결한 후 다시 저렴하게 임대하는 사업(수도권 90백만원 한도 지원)		정부 지원
고령자 만 65세 이상	①⑤ (경기)행복주택 ② 공공리모델링 임대주택 ⑤ 임대보증금 이차지원 ⑥⑦ 햇살·G 하우징 ⑧ 임대보증금 지원 ⑩⑪ 저소득층 금융지원 ⑫⑬ 영구/국민/공공임대 ⑭⑮ 전세/매입임대주택 ⑯ 공공실버주택 ⑰ 주거급여	⑮ 행복주택 • 청년층, 신혼부부, 고령자 등을 위해 직장, 학교가 가까운 곳이나, 대중교통 이용이 편리한 곳에 짓는 임대료가 저렴한 공공임대주택 ⑯ 기존주택 매입임대주택 • 저소득계층(생계·의료급여수급자 등)이 현 생활권에서 거주할수 있도록 다가구 주택 등을 매입하여 개보수 후 저렴하게 임대(시중 시세 30%, 최장 20년 거주) ⑰ 기존주택 전세임대주택 • 주택도시기금 지원으로 1대 및 도시공사가 전세계약을 체결한 후 다시 저렴하게 임대하는 사업(수도권 90백만원 한도 지원)		
장애인 월평균 소득 100% 이하	⑥⑦ 햇살·G 하우징 ⑫⑬ 영구/국민/공공임대 ⑭⑮ 전세/매입임대주택 ⑰ 주거급여	⑮ 행복주택 • 청년층, 신혼부부, 고령자 등을 위해 직장, 학교가 가까운 곳이나, 대중교통 이용이 편리한 곳에 짓는 임대료가 저렴한 공공임대주택 ⑯ 기존주택 매입임대주택 • 저소득계층(생계·의료급여수급자 등)이 현 생활권에서 거주할수 있도록 다가구 주택 등을 매입하여 개보수 후 저렴하게 임대(시중 시세 30%, 최장 20년 거주) ⑰ 기존주택 전세임대주택 • 주택도시기금 지원으로 1대 및 도시공사가 전세계약을 체결한 후 다시 저렴하게 임대하는 사업(수도권 90백만원 한도 지원)		
중증장애인 (1·2급, 3급중복)	⑥⑦ 햇살·G 하우징 ⑧ 임대보증금 지원 ⑨ 중증장애인 주택개조 ⑫⑬ 영구/국민/공공임대 ⑭⑮ 전세/매입임대주택 ⑰ 주거급여 ⑱ 농어촌장애인 주택개조	⑱ 농어촌 장애인 주택개조사업 : 농어촌 거주 장애인 주택 내 이동편의 시설 설치		
취약계층 기초생활수급자· 차상위계층· 한부모가정	①⑤ (경기)행복주택 ⑤ 임대보증금 이차지원 ⑥⑦ 햇살·G 하우징 ⑧ 임대보증금 지원 ⑩⑪ 저소득층 금융지원 ⑫⑬ 영구/국민/공공임대 ⑭⑮ 전세/매입임대주택 ⑰ 주거급여	⑲ 주거급여 : (중위소득 44% 이하인 저소득층 임차가구) 주거비, (자가가구) 주택수선비 지원 ⑳ 농어촌 장애인 주택개조사업 : 농어촌 거주 장애인 주택 내 이동편의 시설 설치		
비주택 거주민	⑩⑪ 저소득층 금융지원 ⑫⑬ 영구/국민/공공임대 ⑭⑮ 전세/매입임대주택 ⑰ 주거급여			
긴급 주거지원 대상	⑤ 임대보증금 이차지원 ⑩⑪ 저소득층 금융지원 ⑫⑬ 영구/국민/공공임대 ⑭⑮ 전세/매입임대주택 ⑰ 주거급여			

※ 소득수준 및 세부 기준에 따라 지원가능상품에 대한 차이가 발생할 수 있음