
2020년 경기도 주거종합계획

2020. 1.

경 기 도

목 차

I. 2019년 주요성과 및 평가	1
II. 2020년 주거지원 계획	3
1. 주거지원 계획	3
2. 주택 공급계획	4
3. 택지 공급계획	4
III. 2020년 중점 추진과제	5
1. 수요 맞춤형 임대주택 공급	5
2. 수요자 기반 포용적 주거지원 강화	9
3. 경기행복주택 사업 속도감 있는 추진	14
4. 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성	16
5. 민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질검수 추진	17
6. 도민이 만족하는 공동주택 기술자문단 운영	18
7. 소규모 공동주택 주거환경 개선 및 안전관리 강화	19
8. 원도심의 지역 여건을 반영한 도시재생사업 추진	20
IV. 과제별 추진일정	21

< 참고자료 > 경기도 「주거복지사업」 조감도

가. 주요 추진성과

① 서민의 주거안정과 주거복지 서비스 지원강화

- (주거안정) 공공임대 20만호 공급계획 등 주거복지의 차질 없는 추진
 - '19년 공공임대주택 공급 : 4.6만호(건설임대 2.6만호, 매입·전세임대 2.0만호)
 - ※ '18년~'19년 공공임대주택 공급계획 7.6만호 대비 9.1만호 공급, 120% 달성
 - 청년층 주거안정을 위한 경기행복주택 사업 본격적인 추진
 - * 2개 지구(363호) 사업승인, 9개 지구(3,685호) 착공, 6개 지구(1,216호) 준공입주
 - ** '19년말 누계 : 사업승인(7,919호), 착공(6,922호), 준공(1,507호)
 - 행복주택 임대보증금 이차지원 지속 시행(44개 단지 3.3천여 세대)
- (민간임대) 임대주택의 공공성을 회복하여 서민의 주거안정을 도모하기 위한 공공지원민간임대주택 지속 추진
 - 공급촉진지구 계획승인(1,531호) 및 지구변경(2,000호)
 - ※ (지구계획 승인) 평택안정, 이천산업 / (지구변경) 이천백사
- (주거복지) 주거비 지원 등 다양한 주거복지사업 추진 및 전달체계 구축
 - 주거급여 지원(20만 가구), 전세금 대출보증 및 이차지원(227호), 임대주택 임대보증금 지원(569호), 전세보증금 지원(50호)
 - 햇살·G하우징 사업(607호), 장애인 주택개보수 사업(149호)
 - 맞춤형 주거복지 서비스 제공을 위한 「경기도 주거복지센터」 설치('19.4)

② 공동주택관리의 효율성 제고 및 주거환경 개선 등 지원 강화

- (공동주택 환경개선) 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화를 조성하는 한편, 소규모 공동주택 주거환경 개선 및 안전관리도 강화
 - 공동주택 품질검수(225개 단지), 공동주택관리 감사(25개 단지)
 - 공동주택 기술자문 운영(343회) 및 유지관리 보수비용 지원(109개 단지)
 - 소규모 공동주택 안전점검(219개 단지)

③ 주민과 함께하는 도시재생 및 정비사업 추진

- 적극적인 도시재생 뉴딜사업 참여로 3년 연속('19년 17개) 전국 최다 선정
 - '17~'19년까지 전국 283개소 중 12%인 34개소, 국비 3,335억원 확보
 - 소규모 재생사업 최다 선정(전국 145개, 22개), 뉴딜사업 기반 마련
- 주민 역량을 강화하고, 주민 맞춤형 정비사업도 지속 추진
 - 찾아가는 도시재생대학(4개 과정) 운영 및 도시재생뉴딜사업 컨설팅 실시 (6개市, 7개소)
 - 주민이 희망하는 맞춤형 정비사업 계획 수립비 지원(2개소)

④ 주거안정 도모를 위한 공공택지개발사업 적기 추진

- 택지개발 및 공공주택사업 추진(63개소, 169km², 921천세대)
 - 준공 5개소(성남 판교, 양주 고읍, 화성 봉담2, 고양 향동, 구리 갈매)
 - 최초 입주 8개소(시흥장현, 하남감일, 성남고등, 오산세교2, 평택고덕, 고양지축·향동, 남양주지금)
 - 신규 지정 추진 12개소(주거복지 로드맵 및 3기 신도시 등 수도권주택공급)
 - ※ (주거복지로드맵 1개소) 성남서현('19.5.) / (수도권주택공급 11개소) 성남신촌 등 4개소('19.7.), 하남교산 등 4개소('19.10.) 부천역곡 등 3개소('19.12.)

나. 평가와 반성

- 저소득층과 청년층 등을 위한 매입·전세임대주택 및 경기행복주택 등 공공임대주택은 계획목표 이상 차질 없이 공급되고 있는 반면,
 - '임대주택 임대보증금 지원사업'과 '19년 신규사업으로 추진한 '전세금 대출보증 및 이차지원 사업'은 계획목표 대비 성과 미흡*
 - * 지원대상 범위가 좁고, 임차인이 희망하는 경우 지원되는 사유로 실적 부진
- 양적 위주의 공급으로 1인 가구(25.2%), 고령화(12.5%) 등에 따른 다양한 계층의 주거복지 수요에 대처 다소 미흡
- 주거복지 사각지대에 있는 아동 주거빈곤 가구*에 대한 지원방안 부재
 - * '18.3.20. 「경기도 주거기본 조례」 일부개정으로 실태조사 및 지원근거 마련

II

2020년 주거지원 계획

- ◇ 도민의 '주거권' 보장을 위한 공공임대주택 공급 및 공공지원 민간임대주택 공급 지속 추진
- ◇ 주거급여 지원 등 수요자 기반 포용적 주거지원 강화

1

주거지원 계획

- 무주택 서민의 주거안정을 위해 공공임대주택 4.6만호, 공공지원 민간임대주택 4개 지구, 주거급여 약 21.1만 가구 지원
 - (공공임대주택) 건설 3.3만호, 매입·전세임대 1.3만호 등 4.6만호 공급
 - (공공지원 민간임대주택) 지구지정 3개 지구*, 지구계획 승인 1개 지구**, 공공임대주택 부지 확보(기부채납, 312호)
 - * 파주선유, 용인상갈, 의정부호원, ** 이천백사
 - (주거급여) 저소득 자가·임차가구(중위소득 45% 이하) 약 21.1만 가구의 주거안정을 위한 주거비 지원(전년 대비 5% 증가)
 - 주거급여 지급한도인 기준임대료에 주택임차료 상승률을 반영하여 상향 조정 (월평균 지원액 '19년 13.8만원 → '20년 15.6만원 13% ↑)
 - * 임차가구(21만) 매월 임차료 지급, 자가가구(0.15만) 수선유지비 지원

< 연도별 주거지원 실적 및 계획 >

구 분	계	'18년	'19년	'20년(계획)
계	68.4	18.1	24.6	25.7
공공임대 준공(만호)	13.7	4.5	4.6	4.6
주거급여 수급(만가구)	54.7	13.6	20.0	21.1

- 신혼부부의 내집 마련기회 확대를 위한 **신혼희망타운 확대 공급(LH)**
 - 신혼희망타운 6.1천호 분양('19년 3.3천호 대비 85% 증가)
- 무주택 근로자의 주거안정을 위한 **근로자주택 공급(근로복지기본법)**
 - 근로자주택 1.0천호(용인 0.5, 화성 0.5) 사업계획 승인(민간)

2 주택 공급계획

- '20년 경기도 내 공공과 민간에서 공급하는 전체 주택 공급(준공) 물량은 '19년(17.6만호) 보다 △16% 감소한 14.8만호로 전망
- '19년 대비 아파트 16.4% 감소(14.0→11.7만호), 기타 14% 감소(3.6→3.1만호)

< 도내 주택공급 물량(준공기준) >

구 분	'19년 실적	'20년 전망		'19년 실적	'20년 전망	
		상반기	하반기		상반기	하반기
계(만호)	17.6(3.3)*	10.6	7.0	14.8(4.2)**	7.9	6.9
아파트	14.0(3.3)	8.8	5.2	11.7(4.2)	6.2	5.5
기 타	3.6	1.8	1.8	3.1	1.7	1.4

* '19년 () 내는 공공건설임대(2.6만호) 및 공공분양(0.76만호) 준공물량

** '20년 () 내는 공공건설임대(3.3만호) 및 공공분양(0.9만호) 준공(예정)물량

※ LH 및 지방공사 입주계획, 착공실적 등을 토대로 입주예정 물량 추계

- 2030 경기도 주거종합계획상 연평균 주택공급량은 약 11만호로 정합성 등을 위해서는 적정 공급량 유지 필요
 - 아파트 분양물량은 '16년 17.4만호 대비 '17년 10.3만호, '18년 11.1만호, '19년 약 9.9만호로 감소 추세(평균 △40%)

3 택지 공급계획

- 공공택지 5.8km²(지구계획) 공급 추진
- 신규 공공택지 15개 지구 20.2km² 지정 예정
 - 주택공급 확대 등 정책목표 달성을 위해 지속적인 공공택지 공급 추진

계		공공주택사업		민간임대주택사업		도시개발사업	
15개소	20.2km ²	8개소	16.9km ²	1개소	0.2	6개소	3.1km ²

※ 경기도 2020년 택지수급계획 및 택지지정계획

III

2020년 중점 추진과제

- ◆ 서민 주거안정을 위한 **공공임대주택 공급 확대**(’22년까지 20만호)
 - ’20년도 공공임대주택 4.6만호 공급(건설 3.3, 매입·전세 1.3)
- ◆ 수요자 기반 포용적 **주거지원 강화** 및 주거복지 **전달체계 구축**
 - 주거복지포털 시스템 구축 완료 및 안정적 주거복지센터 운영
 - 취약계층에 대한 주거복지 지원 강화
 - 햇살하우징(450호), G-하우징(120호), 장애인 주택개보수(155호)
 - 주거급여(21.1만가구), 전세금 대출보증 및 이차지원(1,860호), 전세보증금 지원(50호), 임대주택 임대보증금 지원(1,050호)
 - 저소득층 주거안정을 위해 「주거복지기금」 확보(50억원)
- ◆ 청년층 주거안정 및 저출산 극복, 고령자를 위한 **경기행복주택** 공급
 - 사업승인 2,490호, 착공 3,487호, 준공 1,695호

1 수요 맞춤형 임대주택 공급

1 경기도 공공임대주택 공급

- ’20년 도내 공공임대주택 공급목표는 총 4.6만호 공급

< 연도별 공공임대주택 공급계획 / 2030 경기도 주거종합계획 >

구 분	계	’18년	’19년	’20년	’21년	’22년
계(만호)	20.0(4.10)	3.4(0.31)	4.2(0.63)	4.6(0.54)	4.1(1.13)	3.7(1.49)
건설임대	13.4(2.24)	2.2(0.02)	2.9(0.29)	3.3(0.18)	2.7(0.72)	2.3(1.03)
매입·전세	6.6(1.86)	1.2(0.29)	1.3(0.34)	1.3(0.36)	1.4(0.41)	1.4(0.46)

※ ()는 경기도시공사 등 물량

구 분	건설임대(만호)	비 고
계	3.3	
경부권역	0.7	수원, 성남, 용인, 과천, 안양, 군포, 의왕, 안성
경원권역	0.3	의정부, 양주, 동두천, 포천, 연천
경의권역	0.5	고양, 김포, 파주
동부권역	0.4	남양주, 광주, 이천, 구리, 하남, 양평, 여주, 가평
서해안권역	1.4	안산, 부천, 광명, 시흥, 화성, 오산, 평택

② 기존주택 「매입·전세 임대주택」 공급

- 공급대상 : 생계·의료급여수급자, 보호대상 한부모 가족, 장애인 등
- 사업량 : 16,624호('20년 1.3만호 공급계획 대비 사업량 27.8% 확대)
* 매입임대 : 5,943호(도 430, LH 5,513) / 전세임대 : 10,681호(도 3,200, LH 7,481)
- 지원기준
 - (매입임대) 호당 사업비 1.68억원(국비·기금 등 1.18, 도 0.2, 도시공사 0.3)
 - (전세임대) 호당 사업비 0.9억원(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 : 180호(매입임대 물량에 포함)
- 지원기준 : 호당 사업비 1.67억원(국비·기금 등 1.17, 도 0.2, 도시공사 0.3)
- 임대료 : 시중 전세가격의 30~50%(최장 6년)

④ 아동 주거빈곤 가구 실태조사 및 임대주택 공급

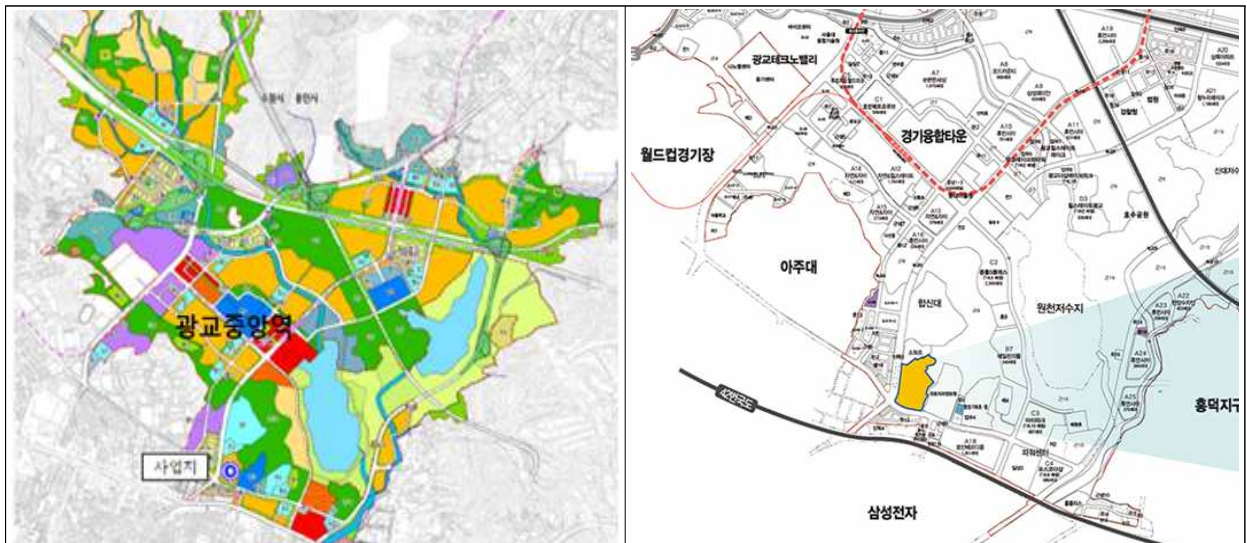
- 실태조사
 - (조사방법) 아동 주거빈곤 가구에 대한 면접조사(시군별 평균 300세대)
 - (조사시기) '20. 3.~9.(결과 보고회 '20.10.)
 - (조사내용) 거주형태·소득, 주거환경 만족도, 향후 이주희망 및 주거서비스 수요 등
 - (소요예산) 약 1억원
- 공공임대주택 공급 시범사업 추진
 - (공급방식) 취약계층 아동 다수지역 대상으로 지역 맞춤형 매입임대 공급
* '20년 상반기 1개동 8호 시범운영 이후, 지역 수요에 따라 단계적 물량확대 예정
 - (입주대상) 주거환경이 열악한 아동 주거빈곤 가구(도시근로자 월평균소득 70%이하)
 - (임대조건) 시중 전세가격의 30~50%

5 경기도 사회주택 도입 및 활성화 추진

- 기본방향 : 경기도 사회주택 도입을 위한 제도 마련, 사회주택 사업자 육성, 경기도형 사회주택 모델 개발 및 시범사업 추진
- 추진계획
 - (조례) 가칭 「경기도 사회주택 활성화 지원에 관한 조례 및 시행규칙」 제정
* 조례제정 이전에는 ‘사회주택 자문위원회’ 구성·운영('19.12.)
 - (사업자 육성) 사회주택 아카데미 개최 등 사업자 육성 프로그램 개발('20.上)
 - (시범사업) 민간 제안 사회주택사업 검토 후 경기도형 사회주택 시범사업 계획(안) 수립('20.2월말 제안서 완료 예정)

6 광고 A17블록 공공지원 민간임대주택 추진

- 위 치 : 광고신도시 내 A17블록(舊 법원·검찰청 부지)
- 사업규모 : 대지면적 40,249㎡, 549세대(전용면적 60~85㎡ 이하)
- 사업기간 : '20. 8. ~ '43. 11.(20년 임대주택)
- 사업방식 : 공공지원민간임대 리츠(택지공모형)
- 추진근거 : 「민간임대주택에 관한 특별법」
- 추정사업비 : 4,459억원
- 입주대상 : (일반공급) 무주택세대구성원, (특별공급) 청년, 신혼부부, 고령자
- 추진계획 : '20년 상반기 출자사업 도의회 의결 및 '21년 상반기 공사 착공



7 「공공지원 민간임대주택」 공급

- 추진근거 : 「민간임대주택에 관한 특별법」('15.12.29. 시행)
- 추진계획
 - 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구 사업 지속 추진
 - 촉진지구 지정 : 파주선유·용인상갈·의정부호원 지구(4.0천호)
 - 지구계획 승인 : 이천백사 지구(2.0천호)
 - 「경기도 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 업무처리 기준」 제정·운영
 - * 「용도지역 변경 및 공공기여시설 기부채납 검토기준('16.12)」 개정안 사항임
 - 공공임대주택(기부채납)의 공급 및 관리방안 수립
 - (공급) 공공임대주택 : 공급유형(영구·국민·행복주택 등), 임대기간, 지역별 공급계층(다자녀가구 등) 등
 - (관리) 효율적 관리를 위한 경기도시공사 관리위탁 등 검토·협의

< 「공공지원 민간임대주택 공급촉진지구」 추진현황 >



2 수요자 기반 포용적 주거지원 강화

1 「주거급여」 안정적 지원

- 지원대상 : 중위소득 45%이하 가구
 - * 선정기준 : 4인 가구 기준 203만원('19년) → 214만원('20년, 5.4%)으로 상향 조정
- 사업량 : 약 21.1만 가구(임차 21만, 자가 0.15만)
- 사업비 : 3,755억원(국비 80%, 도비 10%, 시·군비 10%)
- 지원내용
 - (임차지원) 평균 15.6만원 (전국 평균 13.6만원)
 - (자가지원) 주택 노후도 등을 고려 최대 1,241만원 개량 지원

2 「햇살하우징(에너지효율화)」 사업

- 지원대상 : 중위소득 50%이하 가구(4인 가구 237만원)
- 사업량 : 450호
- 사업비 : 22.5억원 (도비 100%)
 - * 호당 5백만원 이내 지원
- 지원내용
 - 에너지효율화 항목(창호, 문 LED조명 등)
 - * 한국에너지관리공단 협조
 - 기타 편의시설 개보수 지원 등



< 햇살하우징 추진과정 및 효과 >

3 「G-Housing」 사업

- 지원대상 : 중위소득 70%이하 가구(4인 가구 332만원)
- 사업량 : 120호
- 사업비 : 비예산*(재능기부)
 - * 민간, 단체 현물 및 재정 100% 기부
- 지원내용 : 주거환경 개선
 - * 부엌(싱크대), 화장실, 도배, 장판 등



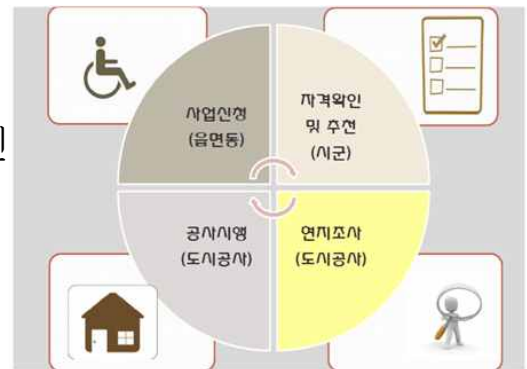
< G-하우징 추진과정 >

4 농어촌 장애인주택 개보수 사업

- 지원대상
 - 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득액 이하 농어촌 장애인
 - * 도시근로자 가구당 월평균소득(4인 가구 616만원)
- 사업량 : 35호(호당 380만원 지원)
- 사업비 : 1.33억원(국비 50, 시군비 50)
- 지원내용 : 출입문 단차 제거, 욕실, 개방형 싱크대 설치 등 지원

5 중증 장애인주택 개보수 사업

- 지원대상
 - 중위소득 70% 이하 1·2급 및 3급 중복장애인
 - * 4인가구 기준 월 332만원
- 사업량 : 120호(호당 380만원 지원)
- 사업비 : 4.6억원(주거복지기금 100%)
- 지원내용
 - 출입문 단차 제거, 욕실, 개방형 싱크대 설치, 도배, 장판 등 지원

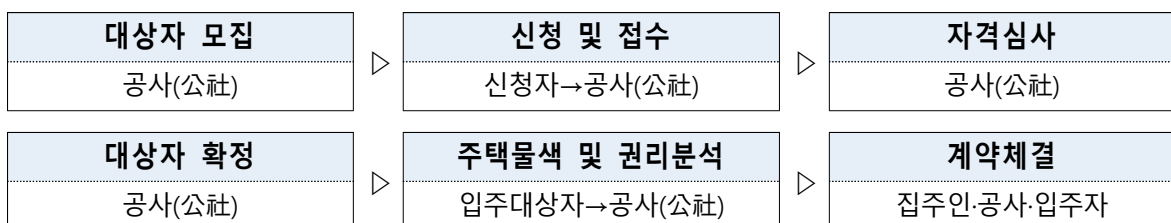


< 장애인 주택개조사업 추진과정 >

6 저소득층 전세보증금 지원사업

- 지원대상 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득액 75%이하 무주택세대주
 - * 도시근로자 가구당 월평균소득(4인 가구 462만원)
 - * 한부모가족 및 청년은 도시근로자 가구당 월평균소득 100% 이하(3인 가구 540만원)
- 사업량 : 50호(호당 최대 1억원 지원, 전세보증금의 85% 이내)
- 사업비 : 50억원(경기도시공사 부담)
- 지원내용 : 일반 금융권 이용이 어려운 저소득층에게 전세보증금 지원

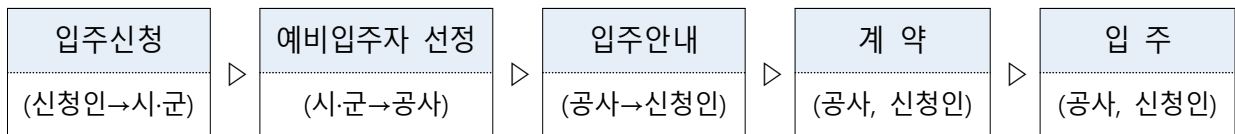
< 『저소득층 전세보증금』 지원 추진절차 >



7 저소득층 「임대주택 임대보증금」 지원

- 지원대상 : 신규 입주가구(LH·도시공사)
- 사업량 : 1,050호 이상
- 사업비 : 21억원(주거복지기금 100%)
- 지원내용
 - 표준임대보증금의 50%이내(호당 200만원), 최장 20년 무이자 지원(퇴거시 일시상환)
- 추진방법 : 道-공사(LH, 경기도시공사) · 시군 협력을 통한 지원

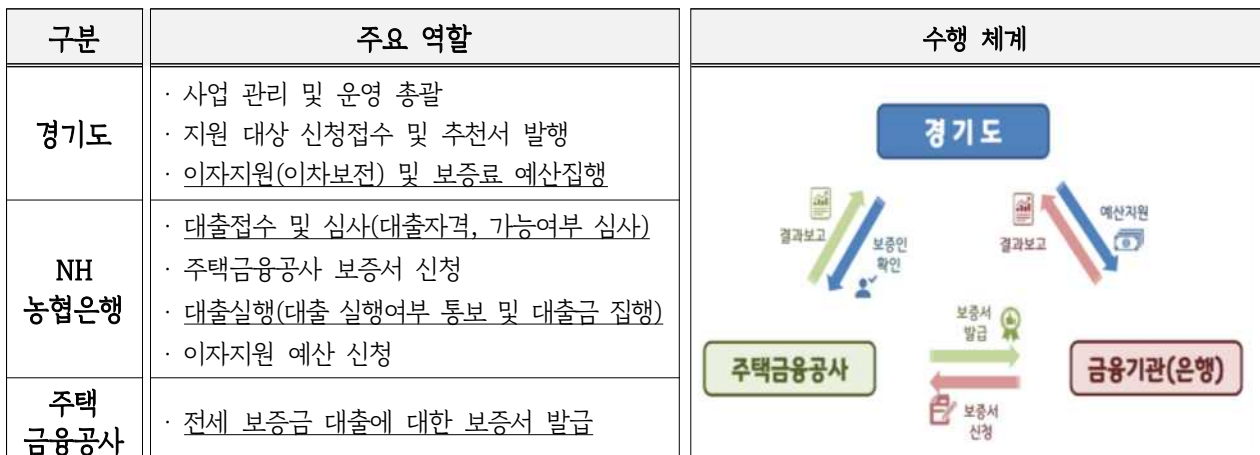
< 『임대주택 임대보증금』 지원 추진절차 >



8 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 : 11.3억원(주거복지기금 100%)
- 지원가구 : 1,860호
- 추진방법 : ‘道-한국주택금융공사-NH농협’ 간 협약을 통한 지원

< 주요역할 및 수행체계 >



9 경기도 주거복지센터 운영

○ 추진목표

- 경기도 주거복지센터('19년 설치)의 안정적 운영 및 주거복지 네트워크 구축을 통한 체계적이고 효율적인 전달체계 구축

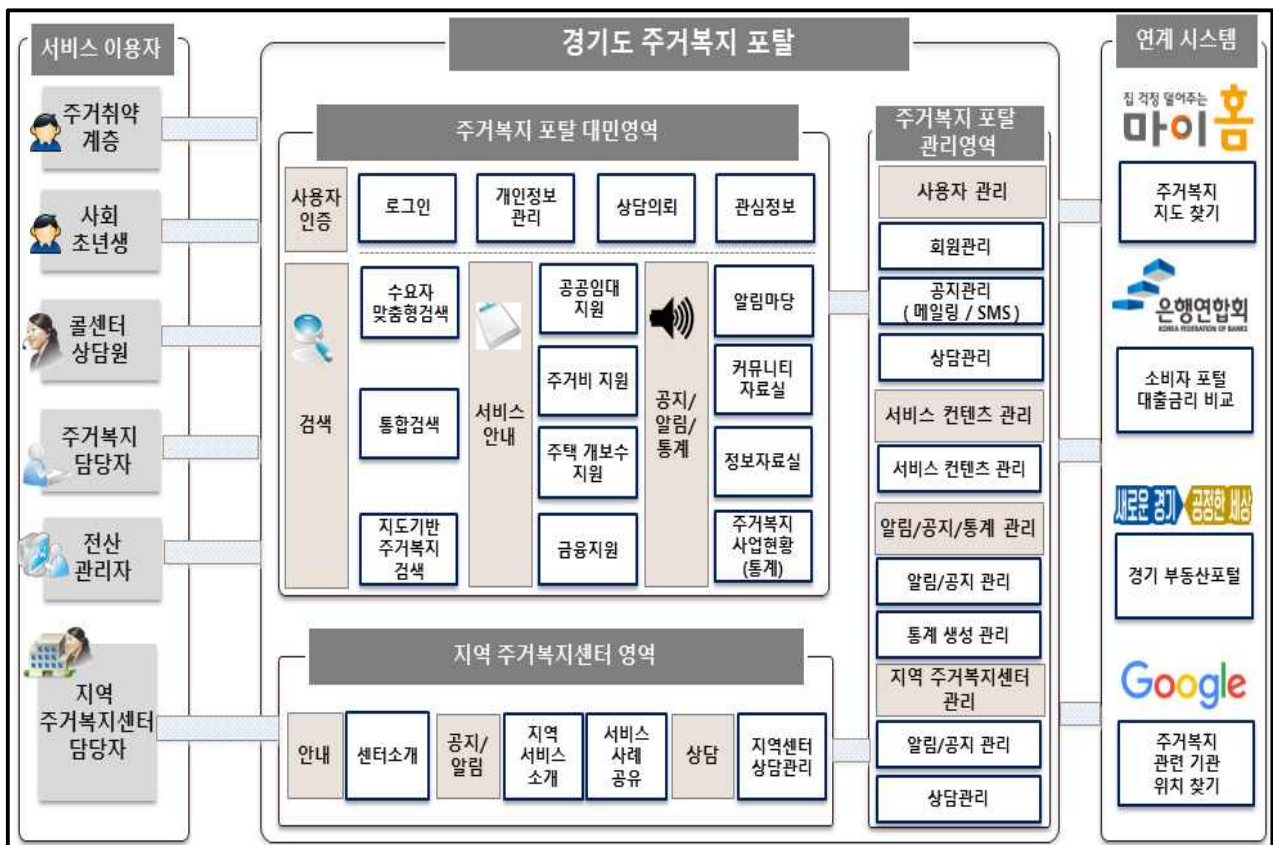
○ 소요예산 : 8억원(도비 100%, 주거복지기금)

○ 수탁기관 : 경기도시공사 * 『경기도 사무위탁 조례』 제10조에 따른 공개모집

○ 운영계획

- (주거복지 포털 시스템 구축) 주거복지 서비스의 도민 접근성 강화를 위한 주거복지 포털 시스템 구축·운영('20. 9월)
- (경기도 주거복지 네트워크 구축) 도내 주거복지 관련기관과의 네트워크 구축 및 권역별 지역 센터 육성사업 적극 추진
- (주거복지센터 홍보 강화) 홍보 리플렛, 동영상 등 실효성 있는 홍보매체를 활용한 선제적 홍보

< 경기도 주거복지포털 역할 및 운영체계 >



10 실천적 주거복지 강화를 위한 「주거복지기금」 적립 조성

- 기금목적
 - 도민의 주거안정을 위하여 필요한 재원을 연차적으로 적립 및 조성
 - * 추진근거 : 『경기도 주거복지기금 운영조례』 제2조 ~ 제4조
- 최초설립 : '16. 7. 19. * 존속기한 : '22. 6. 12.
- 기금재원
 - 도 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
- '20년 적립계획
 - (전입금 확대) '20년 기금 0원 적립 → '20년 추경 시 50억원 적립 추진

구 분	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	합계
전입금	20억원	30억원	50억원	100억원	50억원 (목표)	250억원

- (이자수익 확대) 정기예금 등 고이율 금융상품 예치로 공공예금 이자 확대

* 연도별 이자수입 : ('16) 16백만원 → ('17) 21백만원 → ('18) 35백만원 → ('19) 101백만원 → ('20) 163백만원

< 2020년도 『주거복지기금』 운용계획 >

[단위 : 천원]

수입		지출	
합계	10,840,208	합계	10,840,208
전입금	0	1. 재무활동(예치금)	6,353,208
예치금	10,676,470	2. 정책사업	4,487,000
예금이자	163,738	저소득층임대보증금 지원	2,100,000
		주거복지센터 운영	800,000
		전세금 대출보증 및 이차지원	1,131,000
		중증장애인 주택개보수	456,000

3 경기행복주택 사업 속도감 있는 추진

- (추진배경) 청년층의 주거안정을 통해 저출산 극복의 마중물 역할
- (정책목표) 국가지원을 기반으로 신혼부부 육아공간 확대, 출산에 따른 임대료 지원을 결합한 경기행복주택 공급

< 경기도 행복주택 3대 시책 >

신혼가구 육아공간 확대	출산에 따른 임대료 지원	공동체 활성화
2Room형 면적확대(36→44㎡) 및 공급비율 확대(43→55%)	표준임대보증금 이자 차등지원 (기본 40%, 1자녀 60% 2자녀 100%)	주민 커뮤니티시설 제공 등

- (추진계획) '22년까지 경기행복주택 1만호 공급 및 임대료 지원 추진
 - 신혼부부 5천호, 청년 3천호, 고령자 등 2천호

연차별 공급실적 및 계획								(단위 : 호)
구 분	소계	~'17년	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년	
사업승인	10,409	3,685	3,871	363	2,490			
착 공	10,409	1,493	1,744	3,685	3,487			
준 공	10,409	16	275	1,216	1,695	3,517	3,690	

- 행복주택(LH 포함) 입주자 중 전세자금 대출자 대출이자 지원

- (소요예산) '22년까지 도비 약 717억원 소요
 - 신혼부부 육아 공간 확대를 위한 추가 건설비용 607억원 지원
 - 행복주택 임대보증금 이차지원 110억원 지원

(단위 : 억원)

구 분	계	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년 이후	
계	717	39	124	160	111	283	
건설비	재정 지원(도비)	400	38	120	150	92	-
	현물출자	207					207
임대료 지원	110	1	4	10	19	76	

※ 당초('17.4) 1,940억원에서 국토부 국비 지원(단가, 면적) 상향 등으로 607억원으로 조정('19.2)

□ 추진실적

- 경기행복주택 1만호 추진계획 수립 발표('16.5.17.)
- 3대 제도개선 과제 해결, 사업추진 제도적 기반 구축('16.9.~12월)
 - 공급비율 법령 개정('16.9.30. 국토부), 사회보장제도 '신설' 동의('16.10.14. 복지부)
 - 경기행복주택(1만호) 투자심사(타당성조사 포함) 면제('16.12.9. 행안부)
- 경기행복주택 건설 본격적 추진
 - 17개 시·군 29개 지구(10,409호) 사업 후보지 확보('19.03.31.)
 - 26개 지구(7,919호) 사업승인 완료('19.12.31.)
 - 22개 지구(6,922호) 착공('19.12.31.)
 - 10개 지구(1,507호) 준공 및 입주('19.12.31.)
- 행복주택(LH 포함) 임대보증금 이자지원 사업 시행
 - * '17.6~'19.12월말 기준 도내 행복주택 44개 단지 3.3천여 세대 지원

□ '20년 추진계획

- 사업승인 3개 지구(2,490호), 착공 7개 지구(3,487호), 준공 및 입주 5개 지구(1,695호) 등 본격적인 추진
- 행복주택 임대료 4,485호 지원



4

투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성

① 공동주택 관리감사

- 대 상 : 의무관리단지 공동주택*
 - 전체 입주자등 10분의 3이상의 동의를 받아 감사를 요청한 경우
 - 공동주택관리의 효율화와 입주자등의 보호를 위하여 필요하다고 인정하는 경우
- * 300세대 이상, 150세대 이상 승강기나 중앙(지역)집중 난방방식 공동주택
- 시기/방법 : 연 중 / 민·관 합동 현장방문 감사
 - 민간전문가인 공동주택관리 감사단 구성·운영(14개 분야 70명)

구분	계	법무	회계	세무	노무	주택관리	건축기술	토목기술	안전관리	통신기술	전기	기계	소방	적산	조경
합계	70명	9	10	2	4	12	10	2	2	2	4	4	2	1	2

- 사업량 : 20개 단지
- 추진계획
 - 상반기 감사실시 (10개 단지) : '20. 2월 ~ 6월
 - 하반기 감사실시 (10개 단지) : '20. 8월 ~ 11월

② 공동주택 문서 전자화 지원 사업

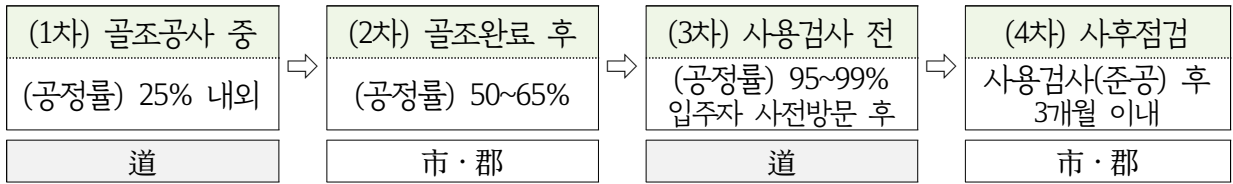
- 목 적 : 공동주택에서 종이문서를 대신하는 전자결재시스템을 도입하여 생산·보존 문서의 전자화를 통한 투명하고 효율적인 공동주택 관리기반 조성
- 대 상 : 150세대 이상의 의무관리대상 공동주택 단지
- 사업량 : 10개소 ※ 시·군을 통한 입주자등 신청단지 공모방식 추진
- 사업내용 : 전자결재시스템 설치·운영 비용 전액지원
 - 시스템 설치, 사용자 교육, 콜센터 운영, 개선사항 도출 등
- 추진계획
 - 시범사업 단지 선정 : '20. 2월
 - 용역 사업자 선정 : '20. 6월
 - 시범사업 추진 : '20. 7월~12월

5

민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질검수 추진

□ 사업개요

- 목적 : 건설 중인 공동주택 하자발생 사전예방 및 주택품질 향상
- 대상 : 공동주택(30세대 이상), 도시형생활주택(50세대 이상),
주상복합건축물(300세대 이상), 리모델링(30세대 증가)
※ 주거용 오피스텔 (500실 이상) '19.4월부터 확대 운영 중
- 시기 : 골조공사 중(1차), 사용검사 전(3차)



- 방법 : 9개 분야별 민간전문가 품질검수단을 구성하여 현장방문 검수

총 인원	건축	구조	토목	조경	전기	통신	기계	소방	교통
100	30	4	4	14	12	3	15	15	3

□ 추진현황

- '06. 8월 : 아파트 품질검수 자문단 구성(1기 9명) 및 운영계획 방침
- '10. 4월 : 경기도 공동주택 품질검수단 설치 및 운영조례 제정
- '18.10월 : 경기도 공동주택 품질검수단 7기(100명) 위촉
- '19. 4월 : 건설관계자 워크숍(11회) 개최 및 품질검수 매뉴얼 발간

구 분	합계	연도별 품질검수 현황												
		'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19
(총 계)	1,810	27	101	132	136	91	150	69	93	130	194	204	258	225
골조공사 중	85	'19. 1월부터												85
골조완료 후/ 사용검사 전	1,546	27	101	132	136	91	150	69	93	119	161	143	184	140
사 후 점 검	179	'15. 10월부터								11	33	61	74	-

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

□ '20년 추진계획

- 공동주택 등 130개(골조공사중 39, 사용검사전 91) 단지 품질검수(연중)
- 시공·감리자 건설관계자 워크숍 개최, 품질검수 매뉴얼 제작·발간('20.4월)
- 우기대비 공동주택 건설현장 안전점검 실시('20.6월)
- 우수 시공·감리자 평가 및 선정('20.10월)

6

도민이 만족하는 공동주택 기술자문단 운영

□ 사업개요

- 근 거 : 「경기도 공동주택 기술자문단 설치 및 운영조례」(16.12.16.)
- 대 상 : 「주택법」 제15조에 따라 사업계획승인을 받아 건설된 공동주택
- 신청자/시기 : 입주자대표회의 등 / 연중 수시
- 분 야 : 8개 분야별 민간전문가 60명

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

- 내 용 : 공동주택 보수공사 시 계획부터 준공까지 단계별 ONE-STOP 기술지원
 - (기술자문) 보수공사 前 공사범위, 시기, 공법 등에 대하여 맞춤형 현장 컨설팅
 - (설계도서) 약식도면, 내역서, 시방서 등 설계도서 작성 제공(경기도시공사 대행 추진)
 - (공사자문) 착공전, 공사중, 준공 후 등 3회 거쳐 공사품질 확보를 위한 시공자문

□ 추진현황

- 연도별 실적

(단위 : 회)

구 분	계	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년
계	1,043	8	163	159	150	220	343
기술자문	937	8	143	153	147	194	292
설계도서 지원	96	-	20	6	3	26	41
공사자문	10	-	-	-	-	-	10

□ '20년 추진계획

- 기술 지원 : 520회(기술자문 300회, 설계도서 지원 70회, 공사자문 150회)
 - 내역서 등 설계도서 지원은 경기도시공사에서 대행
- 도비 보조금 지원 단지(160개 단지·동)에 대한 기술지원 추진
- '20년 공동주택 기술지원 사례집 제작 및 배포
 - 부수 : 400부 (유관기관 배포) / e-book 게시 : 경기도 홈페이지(공동주택기술자문단 메뉴)
- 온·오프라인 등 다양한 홍보매체 활용한 집중홍보로 제도 접근성 강화

1 노후 공동주택 유지관리 보수비용 지원

- 대 상 : 사용검사(승인) 후 15년 경과 소규모 공동주택(아파트, 다세대·연립주택)
 - * 150세대 미만 비의무관리대상 공동주택, 건축법 제11조 규정에 따른 건축허가 대상 공동주택
- 사업내용 : 단지(棟) 내 옥상(방수), 담장 등 공용시설 보수비용 지원
- 기 간 : '19년 ~ '22년(4개년)
- 총예산액 : 17,920백만원(도비 5,376, 시군비 12,544) ※ 도시군 부담비율 : 도비 30%, 시군비 70%
- 연도별 소요예산

(단위 : 백만원, 단지(棟))

구 분		계	'19년	'20년	'21년	'22년
소요 예산	계	17,920	2,632	4,648	5,328	5,312
	도 비	5,376	789.6	1,394.4	1,598.4	1,593.6
	시군비	12,544	1,842.4	3,253.6	3,729.6	3,718.4
사업량		622(290)	109(72)	160(73)	177(73)	176(72)

* 괄호() 안은 건축허가 공동주택(다세대·연립주택 등) 사업량

- '20년 사업량 : 160개소(사업계획승인 87단지, 건축허가 73동)
- 추진계획
 - '20. 1~2월 : '20년 사업계획 통보 및 도비 보조금 교부(道→市·郡)
 - '20. 2월~4월 : '20년 보조금 지원 대상단지 선정(市·郡→단지)
 - '20. 3월~ : 선정단지 보조금 교부 및 사업착수(市·郡→단지)
 - '20.12월 : 사업 준공(市·郡)

2 소규모 공동주택 안전점검 지원

- 대 상 : 15년 이상 경과된 소규모 공동주택 단지
 - * 150세대 미만 또는 승강기가 없거나 중앙집중난방 방식이 아닌 300세대 미만 공동주택
- 사업량 : 수원시 등 19개 시·군 245개 단지
- 지원내용
 - 사업비 : 1,201,824천원(도 306,347 / 시·군 895,477)
 - 사업내용 : 단지별 안전점검 비용 및 안전관리계획 수립 지원
- 추진계획
 - '20. 1 ~ 3월 : 시·군에서 안전점검기관과 용역 계약
 - '20. 3 ~11월 : 소규모 공동주택 안전점검 실시
 - '20. 12월 : 소규모 공동주택 안전점검 결과 보고

□ 사업개요

- 추진배경 : 대규모 철거 방식에서 지역·주민 주도의 도시재생 패러다임 전환
 - 도시재생법상 道 내 563개 읍면동 중 237개(42%)가 쇠퇴지역*으로 분류
 - * 쇠퇴지역(인구·산업체 감소, 노후건축물 증가) / 전국 3,504개 읍면동 중 2,409개(69%)
- 사업목표 : '17년 ~ '21년 5년간 45개소 이상 선정 (정부 500개소 이내 선정)
- 사업비 : 45개소 총사업비 1조 300억원 (국 3,900 지방비 2,600 부처연계 3,800)
- 사업기간 : 2017 ~ 2021년 (5년 / 시행기간 '18~'26년)

□ 추진현황

- 道 뉴딜계획 발표('17.11.19.) : 5년간 45개소 이상, 도비 780억원 지원
- '17~'19년 정부 뉴딜 공모사업 283개소 중 道 34개소 선정 (전국 최다)
 - '17년 8개소 (고양·안양2, 수원·광명·시흥·남양주)
 - '18년 9개소 (고양·시흥2, 안양·화성·광주·평택·안산)
 - '19년 17개소 (안산·광주·수원·평택·부천·고양2, 의정부·성남·포천·양주·남양주)
- '17~'19년 도시재생특별회계 330억원 확보 및 지원 ('20년 112억원 반영)
- 도시재생지원센터 뉴딜 공모사업 대응을 위한 전문가(35명) 컨설팅 실시
 - * 신속한 사업추진을 위해 도시재생계획 승인권한 50만 이상 대도시 위임('18.7.17)

□ '20년 추진계획

- 道 뉴딜선정(45개 중 34개) 순항... '20년 정부 가이드라인 발표('20.1월)에 맞춰 신규사업 적극 발굴 등 목표량 및 특별회계 상향을 통한 매진기회 마련
- 주민체감 및 집행률 제고를 위한 제도 개선사항 발굴, 국회·정부 지속 건의
- 소규모 재생사업을 통한 주민역량 강화 등 뉴딜사업으로 발전되도록 여건마련
 - * 주민 10인 이상 참여, 공동체 활동거점·골목길 정비 등 주민밀착형 생활편의시설 확충

IV

과제별 추진일정

추진과제	조치사항	추진일정
1. 수요 맞춤형 임대주택 공급		
① 공공건설임대 공급(3.3만호)	준공·입주	1~12월
② 매입·전세 임대주택 공급(1.3만호)	(매입) 조사 → 감정평가 → 매입 → 입주 (전세) 접수 → 계약체결 → 입주	1~12월
③ 청년매입임대(180호)	(매입) 조사 → 감정평가 → 매입 → 입주	1~12월
④ 공공지원 민간임대주택	지구지정(3개소), 지구계획승인(1개소)	2~12월
⑤ 경기도 사회주택 도입 및 활성화 추진	사회주택 조례 제정 및 경기도형 사회주택 시범사업 추진 등	2~12월
⑥ 광교 A17블록 공공지원 민간임대주택 추진	경기도 의회 출자사업 의결 등 행정절차 추진	2~12월
2. 수요자 기반 포용적 주거지원 강화		
① 주거급여 지원(21.1만 가구)	신청(읍면동) → 소득·재산 조사 및 보장결정(시·군) → 급여지급(시·군/매월)	1~12월
② 햇살(에너지효율화) 하우징(450호)	수요조사	1~3월
	에너지 효율 진단 및 공사	4~12월
③ G-하우징 사업(120호)	참여업체 및 대상파악	2~3월
	공사 시행	4~12월
④ 농어촌 장애인주택 및 중증 장애인주택 개보수사업(155호)	신청(읍면동) → 확인 및 추천 → 현지조사 → 공사시행	1~12월
⑤ 저소득층 전세보증금 지원사업(50호)	대상자 모집 → 대상자 선정 → 주택물색 및 권리분석 → 계약 및 입주	3~12월
⑥ 저소득층 임대주택 임대보증금 지원사업(1,050호)	입주신청 → 예비입주자 선정 → 지원·계약 → 잔금납부 및 입주	1~12월

추진과제	조치사항	추진일정
⑦ 저소득층 전세금 대출보증 및 이자지원 사업(1,860호)	사업 대상 확대를 위한 보건복지부 사회보장위원회 변경 심의	1~2월
	맞춤형 홍보 실시	2~12월
⑧ 경기도 주거복지센터 운영	주거복지포털 시스템 구축	~ 6월
	주거복지 네트워크 구축	1~12월
	주거복지센터 홍보 강화	1~12월
⑨ 실천적 주거복지 강화를 위한 주거복지기금 적립 조성	주거복지기금 적립(50억원)	3~12월
3. 경기행복주택 속도감 있는 추진		
① 2022년까지 1만호 차질 없는 공급을 위한 사업추진 관리	3개 지구 2,490호 사업승인(누적 10,409호)	1~12월
	7개 지구 3,487호 착공(누계 10,409호)	
	5개 지구 1,695호 준공(누계 3,202호)	
4. 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성		
① 공동주택 관리감사(20개 단지)	상반기 감사실시	2 ~ 6월
	하반기 감시실시	8~11월
② 공동주택 문서 전자화 지원 사업 (10개 단지)	시범단지 선정 → 용역사업자 선정 → 시범사업 추진	1~12월
5. 민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질검수 추진		
① 공동주택 품질검수(130개 단지)	신청(시·군) → 계획수립 → 품질검수 → 결과통보 → 조치	1~12월

추진과제	조치사항	추진일정
6. 도민이 만족하는 공동주택 기술자문단 운영		
① 공동주택 기술지원(520회)	신청(단지별) → 계획수립 → 기술지원 (기술자문, 설계도서 지원, 공사자문) → 결과통보	1~12월
7. 소규모 공동주택 주거환경 개선 및 안전관리 강화		
① 노후 공동주택 유지관리 보수비용 지원(160개소)	신청(시·군) → 계획수립 및 보조금 지원 → 지원단지 심의 및 선정(시·군) → 착공 및 준공(시·군)	1~12월
② 소규모 공동주택 안전점검 (245개 단지)	안전점검 예산지원	3월
	용역계약 및 점검추진	3~12월
8. 원도심의 지역 여건을 반영한 도시재생사업 추진		
① 도시재생 뉴딜사업 추진	`17~`19년 사업예산 교부 등 지원	1~12월
	`20년 뉴딜사업 가이드라인(국토부) 발표에 맞춰 道 목표량 등 상향 구체화 (예) 목표량 50개, 특별회계 150억원	1~2월

『경기도 주거복지 조감도』

대상/자격	사업명	주요내용	경기도 자체 지원	
청년 (19세 ~ 39세)	① ⁰⁵ (경기)행복주택 ② 공공리모델링 임대주택 ③ 경기도 기숙사 ④ 기숙사형 매입임대 ⑤ 임대보증금 이차지원 ⑥ ¹⁰ 저소득층 금융지원 ⑥ 매입임대주택 ⑦ 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, 2~4층은 저소득 1인 가구(대학생, 청년)를 위한 원룸형으로 공급 ③ 경기도 기숙사 • 경기도 지원하에 대학생, 청년의 주거안정과 취·창업 및 입사생, 지역주민간의 공동체 형성을 위하여 설립된 경기도형 공공기숙사 ④ 기숙사형 매입임대 지원 • 대학교 주변에 경기도시공사가 기존주택을 매입하여 저렴하게 대학교 등에 임대하고, 입주자 선정 등 대학교 등에서 운영·관리 ⑤ 행복주택 임대보증금 이차지원 • 경기행복주택(1만호) 및 도내 행복주택(5만호) 입주자 중 전세자금 대출자 - 표준임대보증금 대출이자 차등 지원 (입주시 기본 40%, 1차년 출산 60%, 2차년 이상 출산시 100%) ⑥ 햇살·G 하우징 • (중위소득 50%이하 자가주택) 난방비 등 주거비용 경감을 위한 에너지 효율화 항목의 주택 개보수사업 ⑦ G하우징 사업 : (중위소득 70% 이하가구) 창호 화장실 도배 등을 부분 개량 보수 등 리모델링 ⑧ 저소득층 임대주택 임대보증금 지원 • 도내 임대주택 신규 입주거주에게 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, 비주택거주인 등 전세금 대출보증 및 이차·보증료지원(借非-은협 협약사업) ⑪ 전세보증금 지원('19년 시행) • 일반 금융권 이용이 어려운 사각지대의 저소득층에게 전세보증금 지원 (전세보증금의 85% 이내, 최대 1억원)	경기도 자체 지원	
신혼부부 혼인(신고) 후 7년 이내 (예비부부 포함)	① ⁰⁵ (경기)행복주택 ⑤ 임대보증금 이차지원 ⑬ 국민임대주택 ⑥ ¹⁰ 저소득층 금융지원 ⑥ 매입임대주택 ⑦ 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 분양전환 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 거주할 수 있도록 다가구 주택 등을 매입하여 개보수 후 저렴하게 임대(시중 시세 30%, 최장 20년 거주) ⑰ 기존주택 전세임대주택 • 주택도시기금 지원으로 LH 및 도시공사가 전세계약을 체결한 후 다시 저렴하게 임대하는 사업(수도권 90백만원 한도 지원) ⑱ 고령자 복지주택 • 주택과 복지관을 함께 설치해 독거노인 등 고령자(65세 이상)를 위한 주거와 복지서비스를 함께 제공하는 공공임대주택 ⑲ 주거급여 : (중위소득 45% 이하인 저소득층 임차가구) 주거비, (자가가구) 주택수선비 지원 ⑳ 농어촌 장애인 주택개조사업 : 농어촌 거주 장애인 주택 내 이동편의 시설 설치		정부 지원
고령자 만 65세 이상	① ⁰⁵ (경기)행복주택 ② 공공리모델링 임대주택 ⑤ 임대보증금 이차지원 ⑥ ¹⁰ 햇살·G 하우징 ⑧ 임대보증금 지원 ⑥ ¹⁰ 저소득층 금융지원 ⑫ ¹⁰ 영구/국민/공공임대 ⑥ ¹⁰ 전세/매입임대주택 ⑧ 고령자 복지주택 ⑨ 주거급여			
장애인	⑥ ¹⁰ 햇살·G 하우징 ⑫ ¹⁰ 영구/국민/공공임대 ⑥ ¹⁰ 전세/매입임대주택 ⑨ 주거급여			
중증장애인 (1.2급, 3급중복)	⑥ ¹⁰ 햇살·G 하우징 ⑧ 임대보증금 지원 ⑨ 중증장애인 주택개조 ⑫ ¹⁰ 영구/국민/공공임대 ⑥ ¹⁰ 전세/매입임대주택 ⑨ 주거급여 ⑳ 농어촌장애인 주택개조			
취약계층 기초생활수급자· 차상위계층· 한부모가정	① ⁰⁵ (경기)행복주택 ⑤ 임대보증금 이차지원 ⑥ ¹⁰ 햇살·G 하우징 ⑧ 임대보증금 지원 ⑥ ¹⁰ 저소득층 금융지원 ⑫ ¹⁰ 영구/국민/공공임대 ⑥ ¹⁰ 전세/매입임대주택 ⑨ 주거급여			
비주택 거주민	⑥ ¹⁰ 저소득층 금융지원 ⑫ ¹⁰ 영구/국민/공공임대 ⑥ ¹⁰ 전세/매입임대주택 ⑨ 주거급여			
긴급 주거지원 대상	⑤ 임대보증금 이차지원 ⑥ ¹⁰ 저소득층 금융지원 ⑫ ¹⁰ 영구/국민/공공임대 ⑥ ¹⁰ 전세/매입임대주택 ⑨ 주거급여			

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