

---

**2018년도 경기도 주거종합계획**

---

2018. 6.

경 기 도

I. '17년 주요성과 .....	1
II. 주거복지정책 추진방향 .....	2
III. '18년 주거지원 계획 .....	3
1. 주거지원 계획 .....	3
2. 주택 공급계획 .....	4
3. 택지 공급계획 .....	4
IV. 중점 추진과제 .....	5
1. 수요 맞춤형 임대주택 공급 .....	5
2. 주거복지 체계 구축 및 취약계층 지원 강화 .....	8
3. 「BABY 2+ 따복하우스」 사업 속도감 있는 추진 .....	13
4. 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성 .....	15
5. 공동주택 품질검수 및 기술자문 운영 .....	17
6. 주민의견을 반영한 도시재생 뉴딜사업 추진 .....	18
7. 2030 「경기도 주거종합계획」 수립 .....	19
V. 과제별 추진일정 .....	20

≤ 참고자료 ≥ 경기도 「주거복지사업」 조감도

### ① 실천적 주거복지 추진

- 공공 임대주택 4.3만호 공급 (건설 29,392호, 매입 및 전세 13,788호)
- 「BABY2+ 따복하우스」 사업 본격 추진
  - 표준임대보증금 이차지원 사업 시행('17.6월 ~)
  - \* 7개 단지 353세대 지원(2020년까지 따복하우스 1만호, 행복주택 5만호)
  - 화성진안1 따복하우스(전용 20㎡, 사회초년생 16호) 첫 입주('17.12.22)
  - \* 20개 지구(3,933호) 사업승인 완료 및 11개 지구(1,741호) 착공('17.12)
- 주거지원 확대 및 신규 주거복지사업 발굴
  - 주거급여(13만 가구), 저소득층 매입임대주택 임대보증금 지원(150호)
  - 장애인 주택개조사업(농어촌 25호, 중증 57호), 햇살·G-하우징 사업(449호), 따복기숙사(16호), 주상복합형 사회주택 등
- 공동주택품질검수(204회), 맞춤형 및 취약분야 기획감사(24개소)
- 공동주택 기술자문 운영(147회) 및 소규모 공동주택 안전점검(205개소)

### ② 주민과 함께 하는 도시재생 및 정비사업 추진

- 주민의사를 반영한 정비사업 지속 조정
  - 추정분담금 공개·홍보('12.7~), 뉴타운 기반시설 설치비 지원(78억원)
  - 맞춤형정비 계획수립 지원(3개소 신규) 및 국비 364억원 확보(16개소)
- 경기도형 도시재생 뉴딜 사업 추진
  - 경기도형 도시재생사업 대상지 선정(2개소, '17.8.29)
  - 전국 도시재생 뉴딜사업 68개소 중 8개소로 전국 최다 선정('17.12.14)

### ③ 주거안정 도모를 위한 공공택지개발사업 적기 추진

- 택지개발사업 및 공공주택사업 추진 (45개소, 161km<sup>2</sup>, 847천 세대)
  - 실시계획(변경) 협의·승인 : 화성동탄2 등 29개 지구(승인 6건, 협의 23건)
  - 신규지정 1개소(수원 당수), 준공 2개소(김포 한강, 시흥 목감)
  - 최초 입주 3개소(시흥 은계, 화성 봉담2, 남양주 진건)

## II

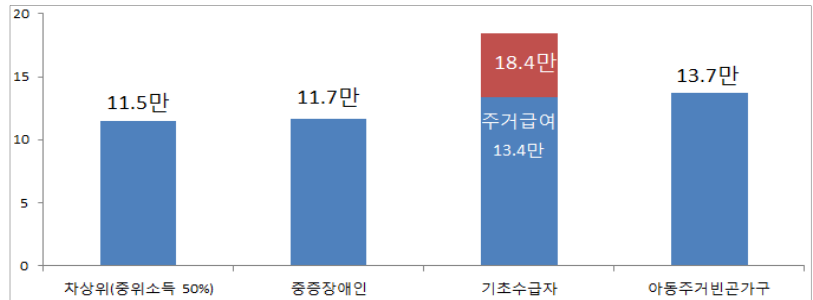
# 주거복지 정책 추진방향

## 1 주거복지 수요

### □ 주거복지 지원 대상



약 30만 가구



### □ 청년·노년층 등 특수계층의 주거문제 深化

- 청년층 임차가구(저소득층 56.6%), 노년층 임차가구(저소득층 95.1%) 등

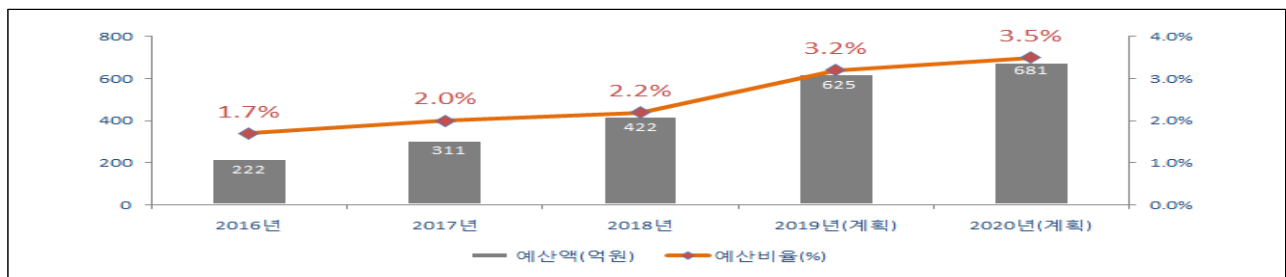
\* 자료 : 2017년도 주거실태조사(국토부)

### □ 주거복지 사각지대(수요) 常存

○ 비닐하우스 등 9.9만 가구가 주택 이외에 거주(전체가구의 2.2%, '16년 통계청)

## 2 추진방향

### □ 주거복지예산 지속 확대 ('20년까지 道 가용예산 대비 3.5%)



### □ 무주택 서민, 실수요자 등을 위한 공공 임대주택\* 지속 공급

\* 건설임대(따복하우스, 영구·국민임대주택 등), 매입·전세임대, 공공리모델링주택(사회주택) 등

### □ 장애인 등 주거약자 및 취약계층에 대한 맞춤형 주거지원\* 서비스 강화

\* 장애인 주택개보수사업, 임대보증금(이자) 지원. 햇살(G)하우징사업, 주거급여 지원 등

### □ 1인 가구 증가 등 사회변화에 대응한 새로운 주택모델\* 개발 \* 모듈러주택 등

### III

## 2018년 주거지원 계획

### 1

### 주거지원 계획

- 무주택 서민가구 지원을 위해 **공공임대주택 공급(준공), 주거급여 지급 등 총 17.6만 가구 지원**
  - **공공임대는 건설 2.9만호<sup>\*</sup>, 매입·전세임대 1.3만호<sup>\*\*</sup> 등 4.2만호 공급**
    - \* 행복주택(1.0만), 영구임대(0.1만), 국민임대(0.3만), 10년임대(1.1만), 민간건설공공임대(0.4만)
    - \*\* 매입임대·공공리모델링(0.3만), 전세임대(1.0만)
  - (따복하우스) 2020년 공급목표인 1만호에 대하여 연내 사업계획 승인
- 저소득 자가·임차가구(중위소득의 43%이하)의 주거비 지원을 위한 **주거급여 약 13.4만 가구 지원**
  - 주거급여 지급한도인 **기준임대료에 주택임차료 상승률을 반영하여 상향 조정** (‘17년 대비 4.9% 인상, 월평균 지원액 13.5만원)
  - \* 임차가구(13.3만) 매월 임차료 지급, 자가가구(0.1만) 수선유지비 지원

≤ 연도별 주거지원 실적 및 계획 ≥

(단위 : 만호, 가구)

구 분	계	‘16년도	‘17년도	‘18년도 (계획)	비 고
계	58.8	16.8	17.3	17.6	
공공임대 준공	12.3	3.8	4.3	4.2	
주거급여 수급	39.4	13.0	13.0	13.4	

- **신혼부부 주택구입을 위한 신혼희망타운 6천호 공급(사업승인), 8개소 지구지정(10.2천호)** ※ 국토부 주거복지로드맵(‘17.11.29)
  - \* (사업승인) 위례 신도시, 과천지식정보타운, 화성 동탄2, 하남 감일, 화성봉담2, 고양지축, 평택고덕 등 기존택지
  - \*\* (지구지정) 성남 금토(0.9)·복정(1.2), 의왕 월암(1.0), 구리 갈매(1.8), 남양주 진접2(3.1), 부천 괴안(0.1)·원종(0.6), 군포 대야미(1.3) 등 신규택지
- **중산층 주거안정을 위한 「기업형 임대주택(공공지원 민간임대주택) 지구」 지정 및 지구계획 승인 추진**
  - \* 「공급촉진지구」 지정 등 처리현황 : 12건 (지구지정 1, 수용 5, 자문검토 6)

## 2

### 주택 공급계획

- 금년도 공공주택은 임대주택 2.9만호와 분양주택 0.8만호를 포함하여 총 3.7만호를 공급(준공기준)할 계획
  - 공공과 민간에서 공급하는 전체주택의 공급(입주예정) 물량은 '17년(19.1만호)보다 16.8% 증가한 22.3만호로 전망

≤ 도내 주택 공급(준공) 물량 ≥ (단위 : 만호)

구 분	'17년 공급 실적	'18년 전망*		'18년 전망*		
		상반기	하반기	상반기	하반기	
계	19.1(4.4)	7.2(1.6)	11.9(2.8)	22.3(3.7)	11.4(1.1)	10.9(2.6)
아파트	13.4(4.4)	4.3(1.6)	9.1(2.8)	17.1(3.7)	8.8(1.1)	8.3(2.6)
기 타	5.7	2.9	2.8	5.2	2.6	2.6

※ ( ) 내는 공공주택물량임.

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

- 「2020 경기도 주택종합계획」상('12년~'20년) 연평균 11.1만호 계획으로, 향후 공급여건 등을 고려하면 장기계획과 부합
  - 지난 6년간('12년~'17년) 공급실적은 연평균 12.8만호로 계획량 보다 상회하나, '17년 주택인허가\* 및 분양물량\* 감소로 향후 주택 공급량이 줄어들 것으로 전망

\* '16년도 대비 '17년도에는 각각 △24%, △40% 감소

## 3

### 택지 공급계획

- 공공택지 4.9km<sup>2</sup> 공급 추진
  - 공공주택사업(2.8km<sup>2</sup>), 민간임대주택사업(2.0km<sup>2</sup>), 도시개발사업(0.1km<sup>2</sup>)
- 중장기 안정적인 택지 확보를 위해 신규 공공택지지구 26개 지구 13.2km<sup>2</sup> 지정 (안산 사사동 등)

≤ 2018년도 택지수급 및 택지지정 계획 ≥

구 분	계		공공주택사업		민간임대주택사업		도시개발사업		비고
공급유형	26개소	13.2km <sup>2</sup>	13개소	5.6km <sup>2</sup>	2개소	1.2km <sup>2</sup>	11개소	6.4km <sup>2</sup>	

## IV

## 2018년 중점 추진과제

- ◆ 취약계층 및 서민의 주거안정을 위해 **임대주택 지속 공급**
  - 무주택 서민을 위해 공공임대주택 4.2만호 공급
  - 다양한 주택유형(따복기숙사, 소규모 주상복합형 사회주택 등) 공급 및 개발
  - 청년·신혼부부 주거안정을 위해 『기업형 임대주택(공공지원 민간임대)』 공급
- ◆ 주거복지 전달체계 구축 및 **취약계층 지원 강화**
  - 주거복지 정보구축 및 주거복지센터 설치 및 운영
  - 취약계층에 대해 주거복지 지원 강화
    - 주거급여(13.4만가구), 햇살하우징(에너지효율화, 450호), 장애인주택개조(138호), 저소득층 임대보증금 지원(2,300가구), G-하우징 리모델링(재능기부, 110호)
  - 저소득층 주거안정을 위해 「주거복지기금」 확보(50억원)
- ◆ 「BABY2+ 따복하우스」 지속 추진
  - 2020년 공급 목표인 1만호에 대한 사업계획 승인 완료
- ◆ 2030 『경기도 주거종합계획』 수립
  - 수요 맞춤형 주거지원 중심의 장기계획 수립(2018년 ~ 2030년)

### 1 수요 맞춤형 임대주택 공급

#### 1 공공임대주택 지속 공급

- 도내 공공임대주택 공급목표는 총 4.2만호\* 로 道 공급계획(2.7만호) 대비 약 55% 초과 공급 예상

\* 건설임대 2.9만호(행복1, 영구 0.1, 국민 0.3, 10년·민간 1.5), 매입·전세임대 등 1.3만호

≤ 연도별 공공임대주택 공급계획 ≥

(단위 : 만호)

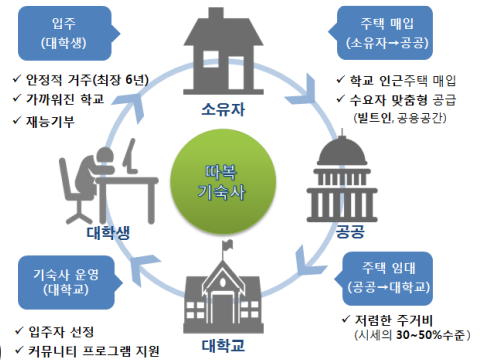
구 분	계	`14년도		`15년도		`16년도		`17년도		`18년도		`19년도
		계획	실적	계획	실적	계획	실적	계획	실적	계획	목표	
계	12.3	2.1	2.4	2.4	2.9	2.5	3.8	2.6	4.3	2.7	4.2	2.8
공공건설	9.3	1.5	1.6	1.8	1.6	1.9	2.4	2.0	2.9	2.1	2.9	2.2
매입·전세	3.0	0.6	0.8	0.6	1.3	0.6	1.4	0.6	1.4	0.6	1.3	0.6

## ② 기존 주택 「매입·전세 임대주택」 확대 공급

- 공급대상 : 생계·의료급여수급자, 보호대상 한부모 가족, 장애인 등
- 사업량 : 12,291호(도 사업량 10% 확대)
  - \* 매입임대 : 2,742호(도 350, LH 2,392) / 전세임대 : 9,549호(도 2,400, LH 7,149)
- 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(따복기숙사, 청년주택)

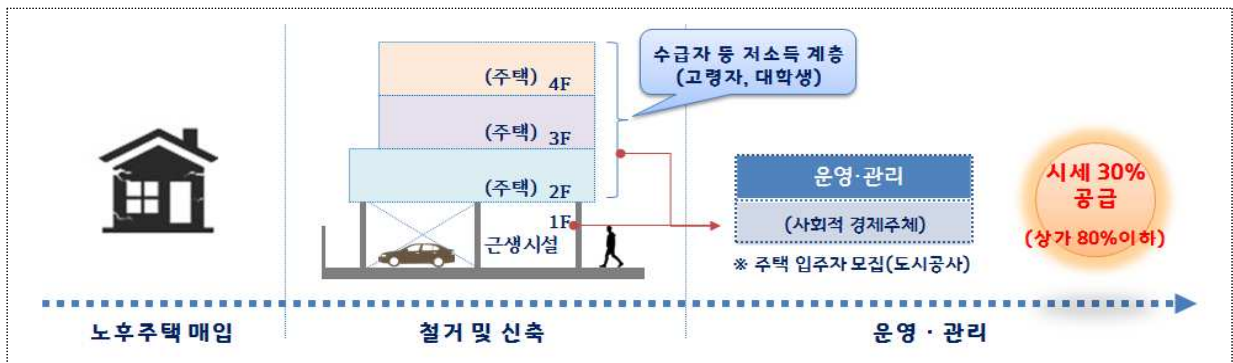
- 공급대상 : 대학생, 사초생, 청년 근로자
- 사업량 : 190호(역세권 140, 산업단지 50)
- 지원기준
  - (따복기숙사) 호당 사업비 160백만원
  - (청년주택) 호당 사업비 140백만원
- 임대료 : 시중 전세가격의 30~50%(최장 6년)



\* 입주자격 소득기준 완화, 운영기관 선정방식 제도개선(공공주택업무처리지침)

## ④ 소규모 주상복합형 사회주택 공급

- 공급대상 : 고령자, 대학생 등 저소득 1~2인 가구
- 사업량 : 4개소, 70호(원룸 60호, 상가 10호)
- 사업비 : 150억원(국비 등 55.5, 도 38, 도시공사 56.5)
  - \* 국비사업인 「공공리모델링 임대주택」 사업과 연계 추진
- 임대료 : 시중 전세가격의 30~50% 수준 (대학생 : 최장 6년)

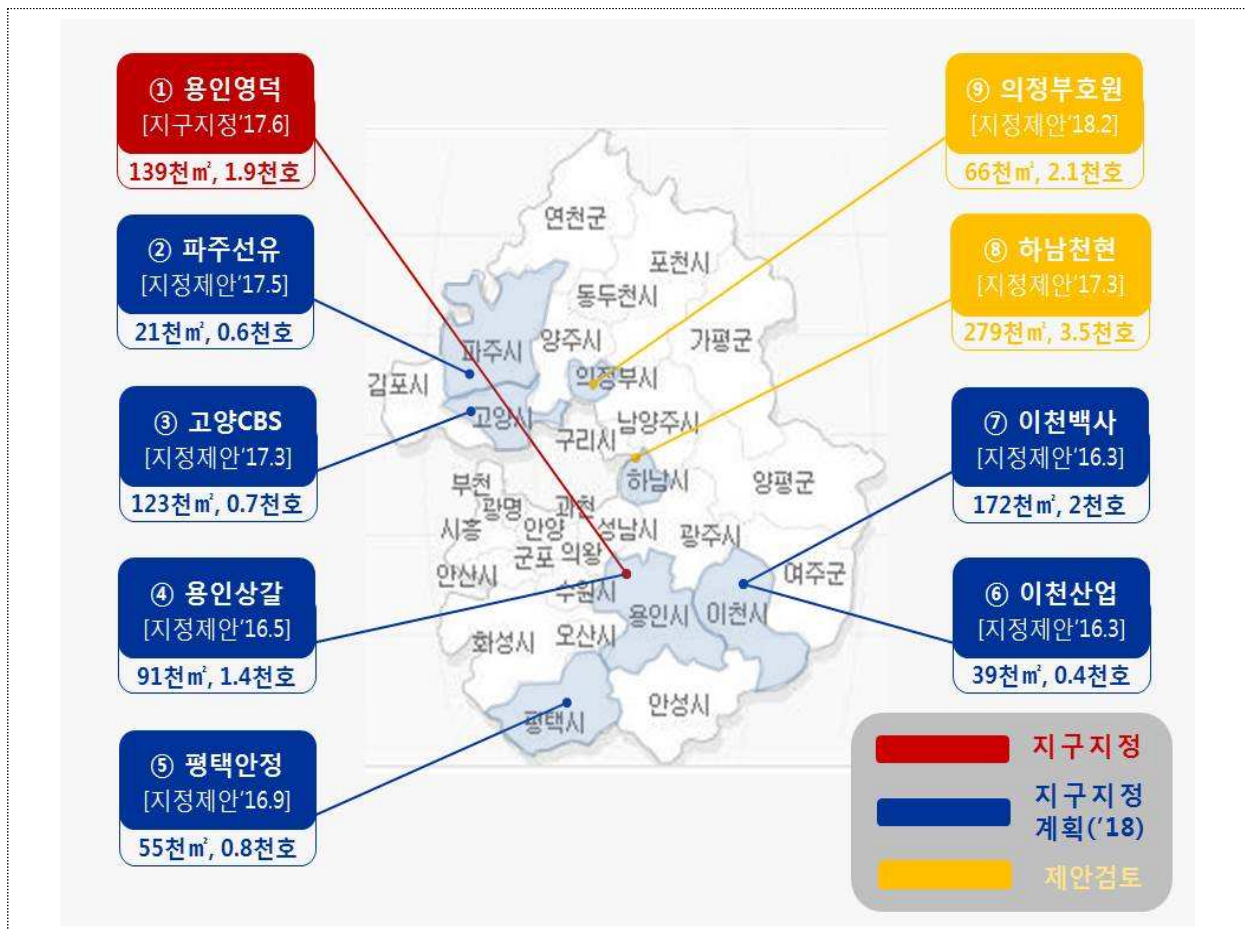




## 5 「기업형 임대주택(공공지원 민간임대주택)」 공급 및 관리

- 추진근거 : 「민간임대주택에 관한 특별법」(‘15.12.29 시행)
- 추진사항
  - 「기업형 임대주택 자문위원회」 구성(‘15.12월. 20명) 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)
  - 「공급촉진지구지구」 지정 제안 : 53건
    - \* 지구지정 1건, 제안수용 6건, 불수용·반려·취하 41건, 지구지정 불가 2건, 추진 중 3건
- ‘18년 추진계획
  - 이천백사 등 6개 지구(5.9천호) 촉진지구 지정, 용인영덕 지구계획(1.9천호) 승인
  - 하자보수 의무화 제도개선<sup>1)</sup> 지속 추진 (「공동주택관리법」 개정 발의, ‘18.2.20.)

≤ 「기업형 임대주택」 추진현황 ≥



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

## 2

# 주거복지 체계 구축 및 취약계층 지원 강화

### 1 경기도형 「주거복지 전달체계」 구축

#### ○ 추진배경

- 도내 취약계층 주거복지 정보 접근 강화 및 주거복지 사각지대 해소를 위한 체계적이고 효율적인 전달체계 구축

\* 추진근거 : 주거기본법 ('15.6.), 道 주거기본조례('16.7.), 국토부 주거복지로드맵('17.11)

#### ○ 소요예산 : 1,000백만원(도비 100%, 주거복지기금)

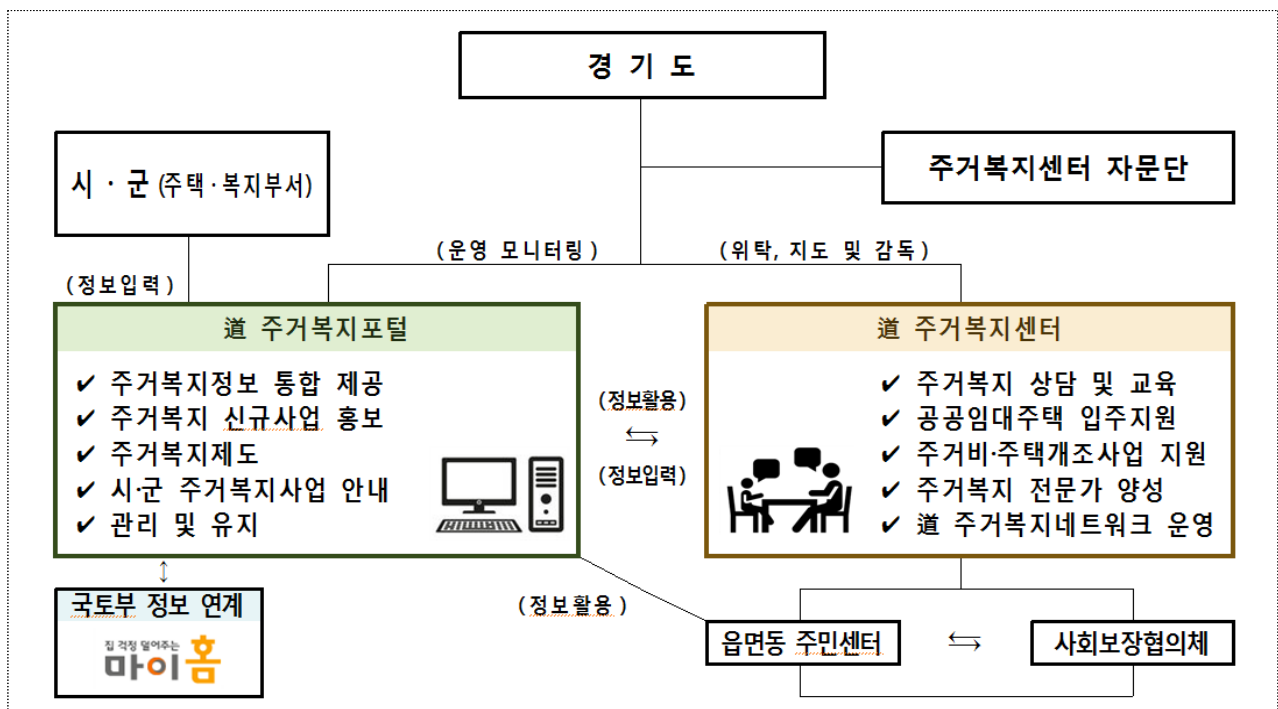
\* 주거복지 포털(가칭 G-homes) 구축 500백만원, 주거복지센터 설치 500백만원

#### ○ 2018년 추진계획

- (주거복지 정보체계 구축) 정부, 도, 시·군 및 민간영역을 포함하는 도민 맞춤형 주거복지 정보전달 체계 확립
- (경기도 주거복지센터 설치) 주거복지 서비스 전달 행정체계 수립 및 시·군 접근성 강화를 위한 권역별 지역 센터 육성사업 추진
- (협력적 거버넌스 체계 마련) 민관 협력을 통한 주거복지 지원 역량 강화 및 사각지대 해소 방안 마련

\* 「道 협력적 주거복지 거버넌스 구축방안 연구」 : '18.3~8월, 지방행정연구원

### ≤ 주거복지센터 역할 및 운영체계(안) ≥



## ② 「주거급여」 안정적 지원

- 지원대상 : 저소득 자가 및 임차가구(중위소득의 43%이하)
  - \* 선정기준 : 소득 4인 기준 192만원('17년도) → 194만원('18년도, 1.16%)으로 상향 조정
- 사 업 량 : 약 13.4만 가구(임차 13.3만, 자가 0.1만)
  - \* 부양의무자 기준폐지('18.10월부터 적용)에 따라 지원 대상자 증가 예상
- 지원내용
  - (임차지원) 평균 13.5만원 (전국 평균 11.7만원)
  - (자가지원) 주택 노후도 등을 고려 최대 1,026만원 개량 지원

≤ 연도별 「주거급여」 지원(투자)계획 ≥

(단위 : 억원)

투자계획('15년 ~ '19년)						투자비 구성(%)		
합계	'15년도	'16년도	'17년도	'18년도	'19년도	국비	도비	시군비
11,842	1,724	2,043	2,078	2,363	3,634	80	10	10

## ③ 「햇살하우징(에너지효율화)」 사업

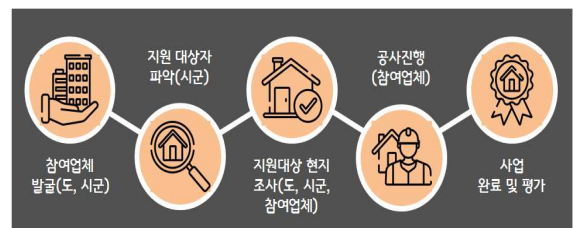
- 지원대상 : 자가 주택을 소유한 중위소득 50%이하 계층
- 사 업 량 : 450호
- 사 업 비 : 2,250백만원 (도비 100%)
  - \* 호당 5백만원 이내 지원
- 지원내용
  - 에너지효율화 항목(창호, 문 LED조명 등)
  - \* 한국에너지관리공단 협조
  - 편의시설 개보수 지원 등



≤ 햇살하우징 추진과정 ≥

## ④ 「G-Housing 리모델링」 사업

- 지원대상 : 장애인가정, 독거노인 등 저소득 소외계층
- 사 업 량 : 110호
- 사 업 비 : 비예산\*(재능기부)
  - \* 민간, 단체 현물 및 재정 100% 기부
- 지원내용 : 주거환경 개선
  - \* 부엌(싱크대), 화장실, 벽지, 보일러, 창호 등



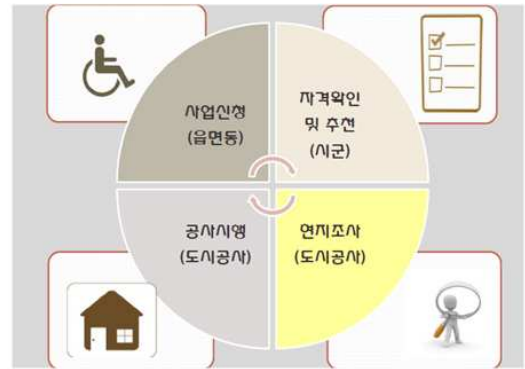
≤ G-하우징 추진과정 ≥

## 5 농어촌 「장애인주택 개조」 사업

- 지원대상
  - 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득액 이하 농어촌 장애인
  - \* '18년 4인기준 도시근로자 가구당 월평균소득 584만원
- 사업량 : 38호
- 사업비 : 144.4백만원(국비 50 : 시군비 50)
- 지원내용 : 출입문 단차 제거, 욕실, 개방형 싱크대 설치 등 지원 (호당 380만원)

## 6 중증 장애인주택 개조사업

- 지원대상
  - 중위소득 70% 이하 1·2급 및 3급 중복장애인
  - \* 4인가구 기준 월 316만원
- 사업량 : 100호
- 사업비 : 3.8억원(도비 100%)
- 지원내용
  - 출입문 단차 제거, 욕실, 개방형 싱크대 설치, 도배, 장판 등 지원



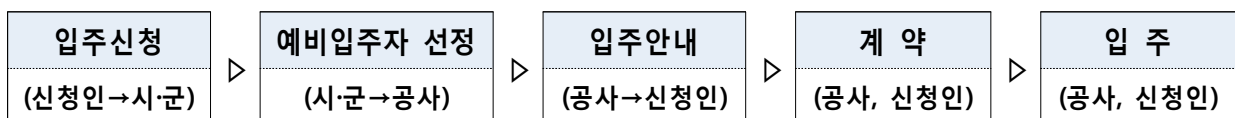
≤ 장애인 주택개조사업 추진과정 >

## 7 저소득층 「매입임대주택 임대보증금」 지원 확대

- 지원대상 : 신규입주가구(LH·도시공사)
- 사업량 : 2,300가구 이상
- 사업비 : 40억원(도비 기금100%)
- 지원내용
  - 표준임대보증금의 50% 이내(호당 200만원), 최장 20년 무이자 지원(퇴거시 일시상환)
- 보건복지부 사회보장제도 지원 대상 확대 변경 동의('17.11.6)



≤ 『매입임대주택 임대보증금』 지원 추진절차 >



## 8] 저소득층 「1인 가구 및 아동주거 빈곤가구」 지원

- 국토부 주거복지로드맵('17.11.29)과 연계하여 1인 가구 및 아동주거 빈곤 가구 등 가구특성에 맞는 주택개보수 등 다양한 「주거지원 사업계획」 수립

\* 「경기도 주거기본조례」개정을 통해 추진기반 마련 : '18.03.20 / '18.05.02

\*\* 아동주거 빈곤가구 실태조사 : '18.04 ~ '18.05



\*\*\* 2030 주거종합계획 수립 : '17.10 ~ '18. 10

### ≤ 경기도 1인 가구 현황 ≥

(단위 : 가구수)

구 분	총 가구	1인 가구	1인 가구 비율(%)	비 고
경기도	4,647,205	1,067,916	23.0%	

\* 통계청 인구주택 총조사(2016년)

### ≤ 아동주거빈곤 가구현황 ≥

(단위 : 명, 가구, %)

구 분	아동수			가구수		
	전 국	서 울	경 기	전 국	서 울	경 기
계	944,104 (9.7)	233,839 (14.2)	229,619 (8.9)	571,173 (9.4)	150,017 (14.0)	137,201 (8.6)
최저주거기준미달, 지하옥탑	857,499 (8.8)	225,544 (13.7)	211,027 (8.2)	515,509 (8.5)	143,780 (13.4)	125,158 (7.8)
주택이외의 거처	86,605 (0.9)	8,295 (0.5)	18,592 (0.7)	55,664 (0.9)	6,237 (0.6)	12,043 (0.8)

\* 출처 : 「최저주거기준 미달가구 및 주거빈곤가구 실태분석 (한국도시연구소)」, 통계청 2015년 인구주택총 조사 20% 표본

### ≤ 「1인 가구」 등 주거지원 정책 추진현황 ≥

사 업 명	입주대상	공급계획	비고
따복하우스, 행복주택	사초생, 대학생, 신혼부부, 고령자 등	- (20년까지) 6만호 공급	
매입·전세임대	저소득층, 대학생, 신혼부부 등	- (매년) 약 1.3만호 공급	
임대보증금 지원	저소득층 등	- ('18년) 2,300호	
2030하우스	판교 벤처기업 등 청년 근로자	- ('19년) 300호	
청년임대	대학생, 취업준생	- ('18년) 50호	-
따복기숙사	대학생	- ('18년) 90호	
주상복합형 사회주택	고령자, 대학생	- ('18년) 주택 60호, 상가 10실	
주거급여	저소득층 (중위소득 43% 이하)	- (매년) 약 13.4만 가구	

## 9] 저소득층 주거안정을 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

### ○ '18년 적립계획

- (전입금 확대) '18년 기금 50억원 적립 추진. '17년 대비 20억원 증가.

구 분	'16년도	'17년도	'18년도	비 고
기금(전입금)	20억원	30억원	50억원	

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

\* 연도별 이자수입 : ('16년도) 16백만원 → ('17년도) 21백만원 → ('18년도) 35백만원

### ≤ 2018년도 『주거복지기금』 운용계획 ≥

[단위 : 천원]

수 입		지 출	
합 계	9,670,980	합계	9,670,980
전 입 금	5,000,000	1. 재무활동(예치금)	4,670,980
예 치 금	4,636,434	2. 정책사업	5,000,000
예금이자	34,546	저소득층임대보증금 지원	4,000,000
		주거복지포털·센터 설치	1,000,000

\* 2017년도 매입임대주택 임대보증금 지원(지출) : 약 4억원

### 3

## 「BABY 2+ 따복하우스」 사업 속도감 있는 추진

### 1 사업개요

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

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

- (추진계획) 2020년까지 따복하우스 1만호 공급
  - 신혼부부 5천호, 청년·대학생·산단근로자 3천호, 주거약자 등 2천호
  - '18년까지 1만호 사업계획 승인, '20년까지 입주 계획

연차별 공급실적 및 계획							(단위 : 호)
구 분	계	'16년도	'17년도	'18년도	'19년도	'20년도	
사업승인	10,000	1,557	2,376	6,067	-	-	
착 공	10,000	300	1,441	6,378	1,881	-	
준 공	10,000	-	112	415	2,406	7,067	

- (소요예산) 2020년까지 도비 약 726억원 소요
  - 신혼부부 육아공간 확대를 위한 건설비 400억원
    - ※ 추가 건설비 소요액 1,940억원 중 예산지원 400억원 및 그 외 현물출자 등 추진
  - 표준임대보증금 이자지원비 326억원

구 분	계	'17년도	'18년도	'19년도	'20년도	비고
계	726	47	88	252	339	
건설비 지원	400	38	60	150	152	
임대료 지원	326	9	28	102	187	

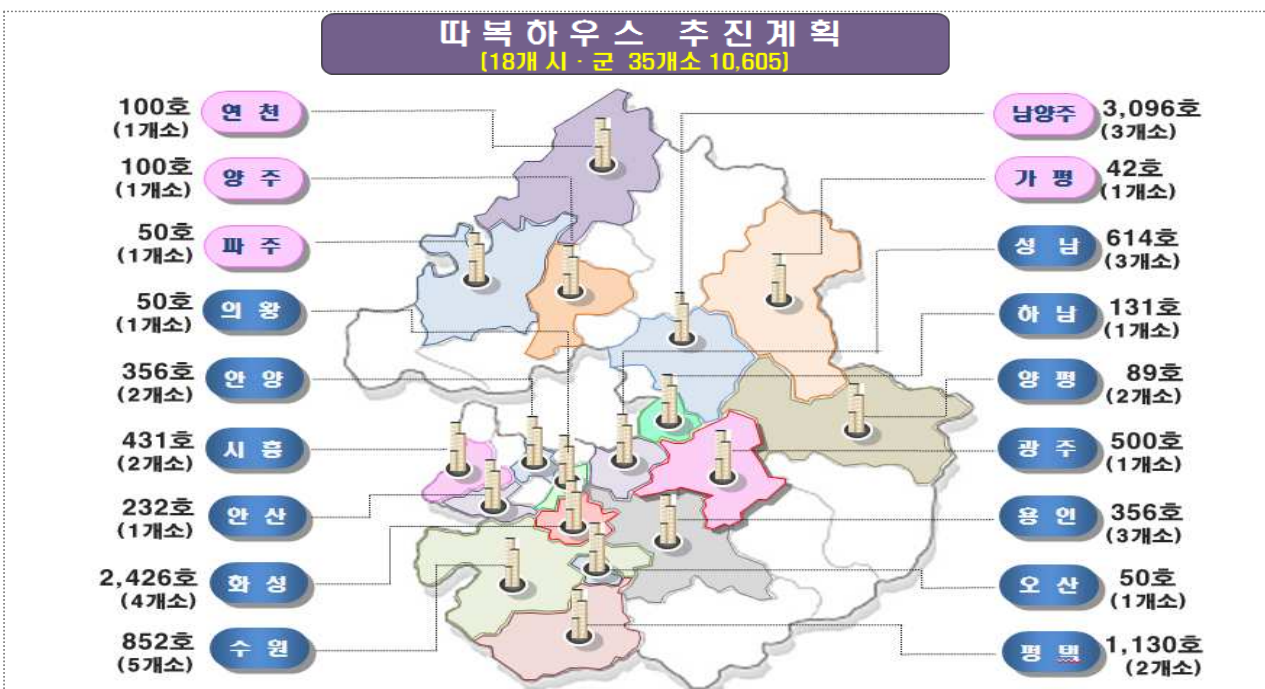
## 2 추진실적

- BABY 2+ 따복하우스 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)
  - 따복하우스(1만호) 투자심사(타당성조사 포함) 면제('16.12.9. 행안부)
- 임대보증금 이차지원 사업 시행('17.6.1.~/따복하우스 1만호, 행복주택 5만호)
  - \* (지원실적) '17년 7개 단지 353세대, '18년.4월 현재 11개 단지 773세대
- 사업후보지 18개 시·군 35개 지구 10,605호 확보('17.9.30.)
- 수원광교 등 4개 지구(291호) 1차 입주자 모집(평균 경쟁률 2.6:1 / '16.12.)
- 수원영통·다산역A2(276호) 2차 입주자 모집('17.11.)
  - \* 평균 경쟁률 7.5:1, 최대 경쟁률 수원영통 대학생·사초생(일반 26㎡) 23.2:1
- 20개 지구(3,933호) 사업승인 완료 및 11개 지구(1,741호) 착공('17.12.)
- 화성진안1(16호) 등 2개 지구 112호 입주·준공('17.12.)

## 3 '18년 추진계획

구 분	사업승인		입주자 모집		착공		준공(입주)		비고
	지구수	호수	지구수	호수	지구수	호수	지구수	호수	
따복하우스	15	6,067	8	1,192	16	6,378	5	415	

\* ('18.4.현재 누계) 사업승인 5,712호, 착공 2,736호, 준공(입주) 387호 완료





## 4

## 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성

### ① 공동주택 관리감사 및 자문

- 자문대상 : 의무관리대상\* 공동주택
  - \* 300세대 이상, 150세대 이상 승강기나 중앙(지역)집중 난방방식 공동주택
- 사업량
  - 일반감사(민원 맞춤형 감사) 10개 단지, 기획감사 (취약분야 감사) 15개 단지
- 추진실적 및 계획
  - 상반기 일반감사 (6개 단지) : '18. 02월 ~ 06월
  - 상반기 기획감사 (6개 단지) : '18. 04월 ~ 06월
  - 하반기 일반감사 (4개 단지) : '18. 07월 ~ 12월
  - 하반기 기획감사 (9개 단지) : '18. 08월 ~ 12월

### ② 공동주택 모범·상생관리단지 선정

- 대상 : 의무관리대상\* 공동주택
  - \* 300세대 이상, 150세대 이상 승강기나 중앙(지역)집중 난방방식 공동주택
- 사업량 : 10개 단지 (현지 평가결과 상위 단지)
- 추진계획
  - 1차 평가(시·군평가) : '18. 7~8월 (시군 자체평가 후 도에 추천)
  - 2차 평가(경기도 평가) : '18. 9월 (평가위원회 현지 확인 평가)
  - 인증등판 수여 및 유공자 표창 : '18. 12월

### ③ 소규모 공동주택 안전점검 지원

- 대상 : 15년 이상 경과된 소규모 공동주택 단지
  - \* 300세대 미만, 150세대 미만 승강기설치 된 비의무관리대상 공동주택
- 사업량 : 16개 시·군 190개 단지
- 지원내용
  - 사업비 : 1,048,989천원 (도비 281,671 / 시군비 767,318)
  - 사업내용 : 단지별 안전점검 비용 및 안전관리계획 수립 지원
  - \* 시·군 재정여건 등을 감안, 예산범위 내에서 지원 (시·군에서 선정)

≤ 2018년 소규모 공동주택 안전점검사업 시·군별 지원 현황 ≥

(단위 : 천원)

시·군	사업량 (단지수)	예산액			차 등 보조율
		총 사업비	도 비	시군비	
계	190	1,048,989	281,671	767,318	10~50%
수원시	20	103,000	10,300	92,700	10%
고양시	3	12,920	1,292	11,628	10%
용인시	41	10,156	1,016	9,140	10%
성남시	7	41,000	4,100	36,900	10%
부천시	37	303,429	91,029	212,400	30%
안산시	15	207,000	41,400	165,600	20%
평택시	5	35,000	7,000	28,000	20%
시흥시	11	56,250	11,250	45,000	20%
파주시	4	30,000	9,000	21,000	30%
김포시	1	10,000	2,000	8,000	20%
오산시	15	111,334	44,534	66,800	40%
이천시	3	23,000	9,200	13,800	40%
의왕시	15	8,000	1,600	6,400	20%
여주시	4	30,000	15,000	15,000	50%
가평군	2	10,000	4,000	6,000	40%
연천군	7	57,900	28,950	28,950	50%

### 1 공동주택 품질검수제도 운영

#### ○ 대 상

- 30세대 이상의 공동주택, 50세대 이상의 도시형생활주택
- 주상복합 건축물(300세대 이상)
- 세대수가 30세대 이상 증가하는 공동주택의 리모델링



#### ○ 사업량 : 28개 시·군 250개 단지

#### ○ 검수시기 : 2회(사용검사 전, 사후점검)

\* '17년도 이후 수요증가로 골조완료 단계 품질검수는 시·군에서 자체계획 수립 추진

#### ○ 추진실적 및 계획

- 워크숍, 품질검수 매뉴얼 제작·배포 : '18. 3. 9.
- 우수 시공·감리자 평가·선정 및 시상 : '18. 12월

### 2 공동주택 기술 자문단 운영

#### ○ 대상

- 30세대 이상의 공동주택 단지

#### ○ 사업내용

- 기술 자문 및 공동체 활동 등 입주민 희망분야 맞춤형 자문
- 소규모 공동주택 설계도서 지원 조건 완화로 지원 확대
- 서민거주 소규모 공동주택 단지 안전관리 강화



#### ○ 사업량 : 120건

#### ○ 추진계획

- 기술자문 120건, 법률자문 56건, 공동체 활동 자문 56건
- 기술자문 운영실태 사례집 발간 및 배포 : '19. 2월

### ① 도시재정비촉진(뉴타운)사업 지속 추진

- 사업개요 : 재정비 촉진지구 5개 시 8개 지구 40개 구역
  - \* 8개 지구 : 고양 3, 남양주 2, 광명 1, 김포 1, 구리 1
- 추진실적 : 주민의견을 반영한 재정비 촉진사업 조정
  - 23개 지구 213개 구역 → 8개지구 40개 구역으로 축소(↓ 81.3%)
- 추진계획 : 사업추진 의지가 높은 지구(구역)는 행·재정적 지원
  - 기반시설 설치비용 3개 지구 31억원 지원('17년 2개지구 도비 59.7억원 지원)

### ② 주민과 소통하는 맞춤형 정비사업 추진

- 사업개요 : 뉴타운 해제지역 등 구도심 낙후지역의 주거환경개선
- 추진실적
  - 정비계획 수립비 지원 : 10개시 22개 지구 도비 6.3억원 지원
  - 정비계획 실행사업비 확보 : 9개 시 16개 지구 694.4억원 확보
  - \* 국비 363.8억원, 도비 98.0억원, 시비 232.6억원
- 추진계획 : '18. 03 ~ 05월 공모, 6월 현장평가 및 선정

### ③ 경기도형 도시재생 시범사업 추진

- 대상지역 : 수원 매산동, 부천 원미동
- 기간/규모 : 2018~2022(5년간) / 수원(99억원), 부천(97억원)
- 추진실적 : 주민협의체, 현장센터 설치 등 관문심사 승인('18.3월)
- 향후계획 : '18. 09월 활성화계획 수립 및 '18. 12월 실시설계

### ④ 도시재생 뉴딜사업 추진

- 사업목표 : '17년 ~ '21년까지 45개소 선정
  - 총사업비 6,490억원(도비 779억) / 도시재생 특별회계 210억 확보
- 추진실적 : '17년 사업 8개소 전국최다 선정, 국비 850억원 확보
  - '18년 도 평가 물량 확정액(국비 500억, 전국최대) 전년 대비 2배
- 향후계획 : '18년 뉴딜사업 선정물량 최대 확보(10개소, 국비 900억원 이상)
  - 기 도 배정(500억원, 6개소 확정) + 중앙선정 4개소(400억원, 목표)

- ◇ 인구 구조변화, 공급계획 위주의 기존 주택종합계획에서 수요자 맞춤형 주거지원 중심의 주거종합계획으로 개편하여 추진방향 수립

\* 「주거기본법」 제5조에 따라 10년 단위로 주거종합계획 수립

## □ 목 적

- 경기도 주거정책 기본목표 및 방향 도출, 연계된 정책과 시책 제시

## □ 관련근거 : 「주거기본법」 제6조 및 「경기도 주거기본조례」 제5조 (10년 단위 수립 법정 계획)

## □ 용역추진

- 용역기간 : '17. 11 ~ '18. 10 (12개월, '17.11.29 착수 보고회)
- 예 산 액 : 500백만원
- 용역기관 : 경기연구원(GRI)
- 용역범위
  - 공간적 범위 : 경기도(31개 시·군)
  - 시간적 범위 : 기준년도(2018년) ~ 계획년도(2030년)
- 주요내용
  - 주거실태조사
  - 주택시장 분석, 경기도 주거정책 비전과 기본방향 제시
  - 주거복지 소요분석, 경기도형 주거복지서비스모델 개발 등

## □ 추진일정

- '18. 05 ~ 06월 : 중간보고회
  - \* 관계기관 의견수렴, 전문가 자문, 주거정책심의위원회 자문 등 추진
- '18. 08월 : 도의회(도시환경위원회) 의견 청취
- '18. 09 ~ 10월 : 「주거정책심의위원회」 심의, 최종 보고회
- '18. 10월 : 국토부, 전국 광역 시·도, 관련기관 등 배포

**V**

**과제별 추진일정**

추진과제	조치사항	추진일정
<b>1. 수요 맞춤형 임대주택 공급</b>		
① 공공건설임대 공급(2.9만호)	준공·입주	1~12월
② 매입·전세 임대주택 공급(1.23만호)	(매입) 조사 → 감정평가 → 매입 → 입주 (전세) 접수 → 계약체결 → 입주	1~12월
③ 대학교 다복기숙사 공급(90호)	조사 → 감정평가 → 매입 → 운영기관 선정 → 입주	1~12월
④ 청년주택(100호)	(매입) 조사 → 감정평가 → 매입 → 입주	1~12월
⑤ 소규모 주상복합형 사회주택 공급 (4개소, 70호)	사업승인 및 공사착수(2개소)	6~12월
	부지매입(2개소)	12월
⑥ 공공지원 민간임대주택	지구지정(6개소), 지구계획(1)	5~12월
<b>2. 주거복지 체계 구축 및 취약계층 지원 강화</b>		
① 주거복지 정보체계 구축	계획 수립 및 전문가 자문	1~8월
	관계기관 협약	9월
	설치 및 운영	10월
② 주거복지센터 설치	계획 수립 및 전문가 자문	1~8월
	관계기관 협약	9월
	설치 및 운영	10월
③ 협력적 거버넌스 체계마련	연구용역	3~8월
	사업 추진 계획 수립	9~12월
④ 주거급여 안정적 추진	부양의무자 기준 폐지(10월~)	1~12월
⑤ 햇살(에너지효율화) 하우스 (450호)	수요조사	1~3월
	에너지 효율 진단 및 공사	4~12월
⑥ G-하우스 리모델링 사업(110호)	참여업체 및 대상파악	2~3월
	공사시행	4~12월
⑦ 중증 장애인주택 및 농어촌 장애인 주택 개조사업(138호)	신청(읍면동) → 확인 및 추천 → 현지조사 → 공사시행	1~12월
⑧ 저소득층 임대보증금 지원 (2,300가구 이상)	입주신청 → 예비입주자 선정 → 지원· 계약 → 잔금납부 및 입주	1~12월

추진과제	조치사항	추진일정
⑨ 1인가구, 아동주거빈곤가구 지원	실태조사 및 전문가 자문	4~7월
	사업 발굴	7~10월
	추진계획 수립	10~12월
<b>3. BABY 2+따복하우스 사업 속도감 있는 추진</b>		
① 따복하우스 공급	15개 지구 사업승인(누적 1만호)	1~12월
<b>4. 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성</b>		
① 공동주택 관리감사 및 자문 (25개 단지)	(일반감사)기획시·군 수요조사 → 감사	2~6월 7~12월
	(기획감사) 계획수립 → 시군 합동감사	4~6월 8~12월
② 공동주택 모범·상생 관리단지 선정 (10개 단지)	1차 평가(시·군 자체평가)	7~8월
	2차 평가(道 평가)	9월
③ 소규모 공동주택 안전점검 (190개 단지)	안전점검 예산지원	3월
	용역계약 및 점검추진	3~12월
<b>5. 민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질검수 및 기술자문 추진</b>		
① 공동주택 품질검수(250개 단지)	신청(시·군) → 계획수립 → 품질검수 → 결과통보 → 조치	1~12월
② 공동주택 기술 자문(120건)	신청(단지별) → 계획수립 → 기술자문 → 결과통보	1~12월
<b>6. 지역여건 및 주민의견을 반영한 도시재생사업</b>		
① 도시재정비촉진사업 추진 (3개 지구)	기반시설설치비 지원	4~12월
② 주민과 소통하는 맞춤형 정비사업 추진	'18년 맞춤형 정비사업 3개소 선정	6월
③ 경기도형 도시재생 시범사업	실시설계	12월
④ 도시재생 뉴딜사업 추진	'18년 공모사업 선정	8월
<b>7. 「2030 경기도 주거종합계획」수립 추진</b>		
① 2030 「주거종합계획」 수립	중간보고	6월
	주거정책심의위원회 심의	9월
	최종보고 및 완료	10월

대상/자격

지원가능 상품

지원상품 주요내용

<b>대학생</b> 도내 대학 재학생	①⑬ 따복하우스, 행복주택
	② 주상복합형 사회주택
	③ 따복기숙사
	④ 청년주택
	⑤ 임대보증금 이차지원
	⑮ 전세임대주택

<b>사회초년생</b> 직장생활 5년 이내 미혼	①⑬ 따복하우스, 행복주택
	③④ 따복기숙사, 청년주택
	⑤ 임대보증금 이차지원
	⑭ 매입임대주택

<b>신혼부부</b> 혼인(신고) 후 5년 이내 (예비부부 포함)	①⑬ 따복하우스, 행복주택
	⑤ 임대보증금 이차지원
	⑪ 국민임대주택
	⑮ 전세임대주택

<b>고령자</b> 만 65세 이상	①⑬ 따복하우스, 행복주택
	② 주상복합형 사회주택
	⑤ 임대보증금 이차지원
	⑥⑦ 햇살·G 하우스
	⑧ 임대보증금 지원
	⑩⑪⑫ 영구/국민/공공임대
	⑭⑮ 전세/매입임대주택
	⑯ 공공실버주택
	⑰ 주거급여

<b>장애인</b> 월평균 소득 100% 이하	⑥⑦ 햇살·G 하우스
	⑩⑪⑫ 영구/국민/공공임대
	⑭⑮ 전세/매입임대주택
	⑰ 주거급여

<b>중증장애인</b> (1·2급, 3급중복)	⑥⑦ 햇살·G 하우스
	⑧ 임대보증금 지원
	⑨ 중증장애인 주택개조
	⑩⑪⑫ 영구/국민/공공임대
	⑭⑮ 전세/매입임대주택
	⑰ 주거급여
	⑱ 농어촌장애인 주택개조

<b>취약계층</b> 기초생활수급자·차상위계층·한부모가정	①⑬ 따복하우스, 행복주택
	⑤ 임대보증금 이차지원
	⑥⑦ 햇살·G 하우스
	⑧ 임대보증금 지원
	⑩⑪⑫ 영구/국민/공공임대
	⑭⑮ 전세/매입임대주택
	⑰ 주거급여

<b>비주택 거주민</b>	⑩⑪⑫ 영구/국민/공공임대
	⑭⑮ 전세/매입임대주택
	⑰ 주거급여

<b>긴급 주거지원 대상</b>	①⑬ 따복하우스, 행복주택
	⑤ 임대보증금 이차지원
	⑩⑪⑫ 영구/국민/공공임대
	⑭⑮ 전세/매입임대주택
	⑰ 주거급여

- ① **BABY 2+ 따복하우스**
  - 청년층의 주거 안정을 도모하고 육아형 주택공급으로 출산 장려를 위한 경기도형 행복주택
- ② **소규모 주상복합형 사회주택**
  - 뉴타운 해제지역에 노후 주택 매입 후 소규모 주상복합 건물을 신축하여 1층은 상가(사회적경제주체), 2~4층은 저소득 1인 가구(고령자, 대학생)를 위한 원룸형으로 공급
- ③ **따복기숙사**
  - 경기도 지원하에 대학생, 청년의 주거안정과 취·창업 및 입사생, 주역주민간의 따뜻하고 복된 공동체 형성을 위하여 설립된 경기도형 공공기숙사(건설형, 학교주변 매입형)
- ④ **청년주택**
  - 대학교, 역세권, 중소기업·산업단지 주변 기존주택을 매입하여 개보수 후 대학생·취준생·사초생을 대상으로 저렴하게 임대
- ⑤ **따복하우스(행복주택) 임대보증금 이차지원 사업**
  - 따복하우스(1만호) 및 도내 행복주택(5만호) 입주자 중 전세자금 대출자
  - 표준임대보증금 대출이자 차등 지원 (입주시 기본 40%, 1자녀 출산 60%, 2자녀 이상 출산시 100%)
- ⑥ **햇살하우스 사업**
  - (중위소득 50%이하 자가주택) 난방비 등 주거비용 경감을 위한 에너지 효율화 항목의 주택 개보수사업
- ⑦ **G하우스 사업** : (사회외계층 자가주택) 창호 화장실 도배 등을 부분 개량 보수 등 리모델링
- ⑧ **저소득층 매입임대주택 임대보증금 지원**
  - 도내 매입임대주택 신규입주가구 중 생계급여 수급자에게 표준임대보증금 무이자 융자 지원
- ⑨ **중증 장애인 주택개조사업** : 중증 장애인 주택 내 이동편의 시설 설치

- ⑩ **영구임대주택**
  - 저소득계층(생계·의료급여수급자, 국가유공자, 일군위안부 피해자, 한부모가족 등) 등 사회보호계층의 주거안정을 목적으로 시세의 30% 수준으로 공급하는 임대주택
- ⑪ **국민임대주택**
  - 무주택 저소득층(소득 4분위이하) 주거안정을 도모하기 위해 국가 재정과 국민주택기금을 지원받아 시세의 60~80% 수준으로 공급하는 임대주택
- ⑫ **공공임대주택(5년/10년)**
  - 임대의무기간(5년, 10년) 후 분양전환하여 입주자가 우선하여 소유권을 이전받을 수 있는 임대주택
- ⑬ **행복주택**
  - 대학생·신혼부부·사회초년생 등을 위해 직장, 학교가 가까운 곳이나, 대중교통 이용이 편리한 곳에 짓는 임대료가 저렴한 공공임대주택
- ⑭ **기존주택 매입임대주택**
  - 저소득계층(생계·의료급여수급자 등)이 현 생활권에서 거주할 수 있도록 다가구 주택 등을 매입하여 개보수 후 저렴하게 임대
- ⑮ **기존주택 전세임대주택**
  - 국민주택기금 지원으로 LH 및 도시공사가 전세계약을 체결한 후 다시 저렴하게 임대하는 사업(수도권 90백만원 한도 지원)
- ⑯ **공공실버주택**
  - 주택과 복지관을 함께 설치해 독거노인 등 고령자(65세 이상)를 위한 주거와 복지서비스를 함께 제공하는 공공임대주택
- ⑰ **주거급여** : (중위소득 43% 이하인 저소득층 임차가구) 주거비, (자가가구) 주택수선비 지원
- ⑱ **농어촌 장애인 주택개조사업** : 농어촌 거주 장애인 주택 내 이동편의 시설 설치

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