

새로운 경기

공정한 세상

2021년 경기도 주거종합계획

2021. 3.

경 기 도

목 차

I. 2020년 주요성과 및 평가	1
II. 2021년 주거지원 계획	5
1. 주거지원 계획	5
2. 주택 공급계획	6
3. 택지 공급계획	6
III. 2021년 중점 추진과제	7
1. 수요 맞춤형 임대주택 공급	8
2. 무주택자를 위한 보편적 주거서비스 ‘기본주택’ 공급 ..	11
3. 수요자 기반 포용적 주거지원 강화	12
4. 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성	16
5. 민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질검수 추진 ...	17
6. 도민이 만족하는 공동주택 기술자문 추진	18
7. 소규모 공동주택 주거환경 개선 및 안전관리 강화	19
8. 지역 여건을 반영한 도시재생사업 추진	20
9. 빈집 정비사업으로 주거환경 개선	21
10. 재개발 등 공공직접시행 정비사업을 통한 신속한 주택공급 지원 ...	22
IV. 과제별 추진일정	23
< 참고1 > 공공임대주택 유형별 비교	
< 참고2 > 경기도 「주거복지사업」 조감도	

가. 주요 추진성과

① 서민의 주거안정과 주거복지 서비스 지원강화

- (주거안정) 공공임대 20만호 공급계획 등 주거복지사업 차질 없이 추진
 - '20년 공공임대주택 공급 : 5.1만호(건설임대 3.3만호, 매입·전세임대 1.8만호)
 - ※ '18년~'20년 공공임대주택 공급계획 12.5만호 대비 14.2만호 공급(113.6% 달성)
 - 청년·신혼부부 등 계층별 맞춤형 경기행복주택 공급
 - (착공 1) 고덕서정리역(800호), (준공 5) 의왕역, 오산기장, 성남판교, 광고원천, 동탄호수공원(1,695호)
 - ※ '20년까지 누계 : 사업계획 승인(7,807호), 착공(7,658호), 준공(3,202호)
- (민간임대) 임대주택의 공공성을 회복하여 서민의 주거안정을 도모하기 위한 공공지원민간임대주택 지속 추진
 - 공급촉진지구 계획승인(2,000호) ※ (지구계획 승인) 이천백사
 - 「경기도 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 업무처리 기준」 제정·시행('20.12.)
- (주거복지) 주거비 지원 등 다양한 주거복지사업 추진 및 전달체계 구축
 - 주거급여 지원(23.9만 가구), 전세금 대출보증 및 이차지원(2,101호), 저소득층 매입임대주택 임대보증금 지원(989호) 및 전세보증금 지원(43호), 주거취약계층 주거상향 지원사업(484호) 등
 - 행복주택 임대보증금 이차지원(62개 단지, 5,215호)
 - ※ '17~'20년까지 누계 : 131개 단지 10,636호
 - 햇살·G하우징 사업(681호), 장애인 주택개보수 사업(161호)
 - 수요 맞춤형 주거복지 서비스 제공을 위한 「경기주거복지포털」 구축 완료('20.9.)
- (사회주택) 경기도형 사회주택 도입 및 활성화 추진
 - 「경기도 사회주택 활성화 지원에 관한 조례」 제정('20.5.) 및 개정('20.10.)
 - 사회주택 시범사업 모델 개발('20.7.) 및 사업자 선정 공모('20.10.)

< 2020년 경기도 권역별 주거지원(공급) 실적 >

(단위 : 호)

사 업 명	계	경부권역	경원권역	경의권역	동부권역	서해안권역
계	292,643	80,087	34,122	42,941	46,343	89,150
건설형 공공임대주택	33,355	6,453	2,595	5,958	3,320	15,029
기존주택 매입·전세임대	18,342	7,130	1,571	1,391	2,447	5,803
공공지원 민간임대주택 공급촉진지구 계획승인	2,000	0	0	0	2,000	0
주거급여 지원	238,946	66,504	29,956	35,592	38,576	68,318

- ◎ 경부권역 : 수원, 성남, 용인, 과천, 안양, 군포, 의왕, 안성
 - ◎ 경원권역 : 의정부, 양주, 동두천, 포천, 연천
 - ◎ 경의권역 : 고양, 김포, 파주
 - ◎ 동부권역 : 남양주, 주, 이천, 구리, 하남, 양평, 여주, 가평
 - ◎ 서해안권역 : 안산, 부천, 광명, 시흥, 화성, 오산, 평택
- ※ 권역은 「2012-2020 경기도 종합계획」과 「2030 경기도 주거종합계획」 상 설정된 권역 구분임



2] 공동주택관리의 효율성 제고 및 주거환경 개선 등 지원 강화

- (공동주택 환경개선) 주택품질 향상, 투명하고 효율적인 공동주택 관리 문화 조성, 노후 소규모 공동주택 주거환경 개선 및 안전관리 강화
 - 공동주택 품질검수(163개 단지), 관리 감사(20개 단지) 및 기술지원 운영(327회)
 - 소규모 공동주택 유지관리 보수비용 지원(297개 단지) 및 안전점검(262개 단지)

3] 주민과 함께하는 도시재생 및 정비사업 추진

- 정부 협력 기반으로 4년 연속('20년 14곳) 전국 최다 선정
 - '17~'20년까지 전국 400곳 중 12%인 48곳 선정, 국비 4,719억원 확보
 - 도시재생예비사업 최다 선정(전국 220곳, 도 33곳), 뉴딜사업 기반 마련
- 도시재생계획 전문가 컨설팅 지원(36회), 도 주민참여 경진대회 개최
- 주민 역량강화를 위한 온·오프라인 도시재생대학 병행 운영 등
 - 도시재생대학 과정 11회 1,177명 수료(기본 106, 전문가 106, 자율주택 51, 온라인 914)

4 주거안정 도모를 위한 공공택지개발사업 적기 추진

- 안정적 주택공급을 위한 택지개발사업 추진(16개 지구, 93km², 465천세대)
 - 준공 3개 지구(김포마송, 이천마장, 평택청북)
 - 공사 중 12개 지구, 실시계획 수립 중 1개 지구(양주광석) ※ 道 승인 4곳 포함
- 3기 신도시 등 공공주택지구 추가 지정 및 지구계획수립으로 주택공급 지속 확대
 - (신규지정) 고양창릉, 부천대장 등 7개 지구
 - (지구계획수립) 성남금토, 의왕월암 등 5개 지구
 - ※ 道 및 GH 사업시행자 참여 등을 통한 공공임대주택 확대 등 道 주거정책 실현
- 기존 택지·공공주택지구 조성의 원활한 추진 및 주민 적기 입주 등 지원
 - 15개 지구 주민 입주 중 ('20년 최초 입주 3개소(파주운정3, 의왕고천, 의정부고산))
 - ※ 「경기도 택지·공공주택지구 입주지원협의회 설치운영에 관한 조례」에 따라 입주초기 불편사항 해소를 위한 입주지원협의회 2회/연 개최

나. 평가와 반성

- 저소득층과 청년층 등을 위한 매입·전세임대주택 및 경기행복주택 등 공공임대주택은 계획목표 이상 차질 없이 공급되고 있는 반면,
 - '19년 부진사업인 '매입임대주택 임대보증금 지원사업*'과 '전세금 대출보증 및 이차지원 사업**'에 대하여는 지원대상 및 금액 확대 추진
 - * (범위 확대) 재계약자를 제외한 도내 전체 매입임대주택 신규 입주자, (지원금액 확대) 가구당 표준임대보증금의 50%(최대 200만원 → 250만원)
 - ** (범위 확대) 기존 11개 계층에 노인 1인 가구, 국민임대 입주자, 국가유공자, 복지시설 퇴소 예정자를 포함하고, 지원대상자 중 제2금융권 이용자까지 확대
- ⇒ 전년 대비 '매입임대주택 임대보증금 지원사업'은 42% 증가, '전세금 대출보증 및 이차지원 사업'은 826% 증가되는 성과 달성

- 한편, 양적위주의 주택공급으로 주거환경이 열악한 고시원, 반지하 등에 거주하는 비주택 거주자들에 대한 주거복지 수요 대응
 - '20년 국토부 신규 공모사업으로 '주거취약계층 주거상향 지원사업' 추진, 공공임대주택으로 이주할 수 있도록 입주 수요 발굴 및 지원*
 - * (보증금) 無(주거복지재단 지원), (이사비) 가구당 50만원, (생필품) 가구당 30만원 등
 - ⇒ '20년 지원 상담 2,334건, 임대주택 이주 등 지원실적 484호
- 국토연구원 수도권 주택공급 전망('20.11.)에 따르면, '18년 정점으로 '22년 까지 소폭 감소할 것으로 전망
 - 정부의 부동산 대책과 함께 수도권 주택시장 안정을 위해서는 공공 택지의 안정적 공급과, 경기도 기본주택 도입 및 사회주택 공급 등 시장 상황에 탄력적·능동적으로 대응할 수 있는 다양한 주택공급이 필요

II

2021년 주거지원 계획

- ◇ 도민의 '주거권' 보장을 위한 공공임대주택 공급 및 경기도 기본 주택·사회주택 공급 등 수요 맞춤형 주택 공급 지속 추진
- ◇ 주거급여 지원 등 수요자 기반 포용적 주거지원 강화

1 주거지원 계획

- 무주택 서민의 주거안정을 위해 공공임대주택 4.3만호 공급, 주거급여 약 24.12만 가구 지원 등
 - (공공임대주택) 건설 3만호, 매입·전세임대 1.3만호 등 4.3만호 공급
 - 건설 3만호 중 경기행복주택 준공 6개 지구(3,356호)*
 - * 용인죽전, 다산지금A5, 하남덕풍, 경기광주역, 평택BIX, 안산스마트허브
 - (공공지원 민간임대주택) 지구지정 3개 지구(3,669호)*, 지구계획 승인 1개 지구(1,786호)**(공공임대주택 건설 후 기부채납 231호)
 - * 용인상갈, 파주선유, 의정부호원, **의정부호원
 - (주거급여) 저소득 자가·임차가구(중위소득 45% 이하) 약 24.12만 가구의 주거안정을 위한 주거비 지원(전년 대비 약 4% 증가)
 - 주거급여 지급한도인 기준임대료에 주택임차료 상승률 등을 반영하여 상향 조정 (월평균 지원액 '20년 15.6만원 → '21년 17.5만원 12% ↑)
 - * 임차가구(24만) 매월 임차료 지급, 자가가구(0.12만) 수선유지비 지원

< 연도별 주거지원 실적 및 계획 >

구 분	계	'18년	'19년	'20년	'21년(계획)
계	104.72	22.3	25	29.0	28.42
공공임대주택 준공(만호)	18.5	4.5	4.6	5.1	4.3
주거급여 수급(만가구)	86.22	17.8	20.4	23.9	24.12

- 무주택 근로자의 주거안정을 위한 근로자주택 공급(근로복지기본법)
 - 근로자주택 3.6천호(용인 0.5, 화성 0.5, 광주 0.3, 안성 0.3, 가평 2.0) 사업 추진(민간)

2 주택 공급계획

- '21년 경기도 내 공공과 민간에서 공급하는 전체 주택 공급(준공) 물량은 '20년(15.7만호) 보다 △4.5% 감소한 15.0만호로 전망
 - '20년 대비 아파트 6.9% 감소(13.0→12.1만호), 기타 7.4% 증가(2.7→2.9만호)

< 도내 주택공급 물량(준공기준) >

구 분	'20년 실적			'21년 전망		
	계	상반기	하반기	계	상반기	하반기
계(만호)	15.7(4.6)*	7.6	8.1	15.0(3.9)**	6.2	8.8
아파트	13.0(4.6)	6.3	6.7	12.1(3.9)	4.6	7.5
기 타	2.7	1.3	1.4	2.9	1.6	1.3

* '20년 () 내는 공공건설임대(3.3만호) 및 공공분양(1.3만호) 준공물량

** '21년 () 내는 공공건설임대(3.0만호) 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, '17년 10.3만호, '18년 11.1만호, '19년 9.9만호, '20년 11.4만호로 소폭 증가(전년 비 15.2% 증가)

3 택지 공급계획

- 공공택지지구 41.4km²(실시·지구계획 승인) 공급 추진
 - 공공주택사업 39.5km², 도시개발사업 1.5km², 민간임대주택사업 0.4km²
- 신규 공공택지지구 7곳 5.8km² 지정 예정

계		공공주택사업		도시개발사업		민간임대주택사업	
7개소	5.8km ²	1개소	0.6km ²	5개소	4.8km ²	1개소	0.4km ²

※ 경기도 2021년 택지수급계획 및 택지지정계획

III

2021년 중점 추진과제

- ◆ 서민 주거안정을 위한 **공공임대주택 공급 확대**(’22년까지 20만호)
 - ’21년도 공공임대주택 4.3만호 공급(건설 3.0, 매입·전세 1.3)
- ◆ 수요자 기반 포용적 **주거지원 강화** 및 주거복지 **전달체계 구축·운영**
 - 취약계층에 대한 주거복지 지원 강화
 - 주거급여 지원(24.12만가구), 주거취약계층 주거상향 지원사업(430호)
 - 햇살하우징(500호), G-하우징(130호), 장애인 주택개조사업(201호)
 - 매입임대주택 임대보증금 지원(1,200호), 전세금 대출보증 및 이차지원(1,300호), 저소득층 전세보증금 지원(57호), 행복주택 임대보증금 이차지원(7,366호)
 - 경기주거복지포털 안정적 운영 및 道 주거복지센터 활성화
- ◆ 무주택자를 위한 보편적 주거서비스 **경기도 기본주택 공급**
 - 기본주택 공급을 위한 제도개선 추진
 - (임대형) 「공공주택 특별법 시행령」 개정(‘장기전월세주택’ 유형 신설)
 - (분양형) 「기본주택 분양형 공급촉진을 위한 특별법」 제정
 - 경기도 기본주택 道↔시·군 업무협약 추진
 - (포괄적 업무협약) 道↔시·군 모두가 참여하는 협약 추진
 - (개별 업무협약) 道↔사업후보지 확보 시·군 간 1:1 협약 추진
- ◆ 청년·신혼부부 등 계층별 맞춤형 **경기행복주택** 공급
 - 사업계획 승인 2,156호, 착공 2,055호, 준공 3,356호
- ◆ **사회주택** 활성화를 위한 기반 마련
 - 사회주택 기본계획 수립(5개년), 시범사업, 금융지원 협약 등 추진

< 경기도 권역별 주거지원(공급) 계획 >

◎ 경기도 계획권역

(단위 : 호)

계획권역	해당 시·군
경부권역	수원, 성남, 용인, 과천, 안양, 군포, 의왕, 안성
경원권역	의정부, 양주, 동두천, 포천, 연천
경의권역	고양, 김포, 파주
동부권역	남양주, 광주, 이천, 구리, 하남, 양평, 여주, 가평
서해안권역	안산, 부천, 광명, 시흥, 화성, 오산, 평택



※ 계획권역은 「2012-2020 경기도 종합계획」과 「2030 경기도 주거종합계획」 상 설정된 권역구분임

◎ 권역별 주거지원(공급) 계획

(단위 : 호)

사 업 명		계	경부권역	경원권역	경의권역	동부권역	서해안권역
계		284,080	70,831	32,669	47,530	53,202	79,848
건설형	공공임대주택	30,610	375	434	11,051	8,790	9,960
	공공분양주택	8,601	1,789	160	0	5,540	1,112
공공지원 민간임대주택 공급촉진지구 지정		3,669	1,327	1,786	556	0	0
주거급여 지원*		241,200	67,340	30,289	35,923	38,872	68,776

* '20년 지원 실적 기준으로 권역별 추계

1 수요 맞춤형 임대주택 공급

1 경기도 공공임대주택 공급

- '21년 도내 공공임대주택 공급목표는 총 4.3만호 공급

< 연도별 공공임대주택 공급계획 / 2030 경기도 주거종합계획 >

구 분	계	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년
계(만호)	20.0(4.1)	3.3(0.31)	4.1(0.63)	5.1(0.54)	4.3(1.12)	3.2(1.50)
건설임대	13.7(2.24)	2.1(0.02)	2.9(0.29)	3.8(0.18)	3.0(0.71)	1.9(1.04)
매입·전세	6.3(1.86)	1.2(0.29)	1.2(0.34)	1.3(0.36)	1.3(0.41)	1.3(0.46)

※ ()는 경기주택도시공사 등 물량

2 청년층의 주거안정을 위한 경기행복주택 공급

- 공급대상 : 대학생, 청년, 신혼부부, 고령자, 주거급여 수급자 등
- 공급계획 : 사업계획 승인 4개 지구(2,156호), 착공 5개 지구(2,055호), 준공 6개 지구(3,356호)

※ '20년까지 누계('15~20) : 사업계획 승인(7,807호), 착공(7,658호), 준공(3,202호)

- 임대료 : 주변시세 대비 60~80%
- 거주기간 : 6년 ~ 20년

③ 사회주택 활성화를 위한 기반 마련

- 기본방향 : 사회주택 기본계획 수립, 시범사업, 금융지원 협약 등 추진
- 추진계획
 - (기본계획) 사업모델 개발, 공급계획 등 중·장기 방향 설정(용역 : '21.3.~11.)
 - (근거) 「경기도 사회주택 활성화 지원에 관한 조례」 제5조 ※ 5년마다 수립
 - (시범사업) 사업자 공모·선정('21.1.~6.) 및 행정절차 이행(~'22.2.)
 - (대상) 일반60%(무주택자), 특별40%(특별 20%이상+취약계층정책대상) ※ 주변시세 80% 임대료
 - (금융협약) 道, GH공사, HUG, 금융기관과 금융 지원체계 마련(~'21.5.)
 - (교육·홍보) 사회주택위원회 구성·운영(6개 분야 20명) 및 활성화 교육·홍보

④ 기존주택 「매입·전세 임대주택」 공급

- 공급대상 : 생계·의료급여수급자, 보호대상 한부모가족, 장애인 등
- 사업량 : 24,726*호('21년 1.3만호 공급계획 대비 사업량 90.2% 확대)
 - * 매입임대 : 14,028호(도 516, LH 13,512) / 전세임대 : 10,698호(도 3,600, LH 7,298)
- 지원기준
 - (매입임대) 호당 사업비 1.78억원(국비·기금 등 1.28, 도 0.2, GH공사 0.3)
 - (전세임대) 호당 사업비 1.1억원(기금 95%, 입주자 5%)
- 임대료 : 시중 전세가격의 30% 수준(최장 20년)

⑤ 청년층 주거안정을 위한 임대주택 공급

- 공급대상 : 대학생 및 취업준비생 등 청년층(19~39세)
- 사업량 : 195호(매입임대 물량에 포함)
- 지원기준 : 호당 사업비 1.8억원(국비·기금 등 1.3, 도 0.2, GH공사 0.3)
- 임대료 : 시중 전세가격의 30~50%(최장 6년)

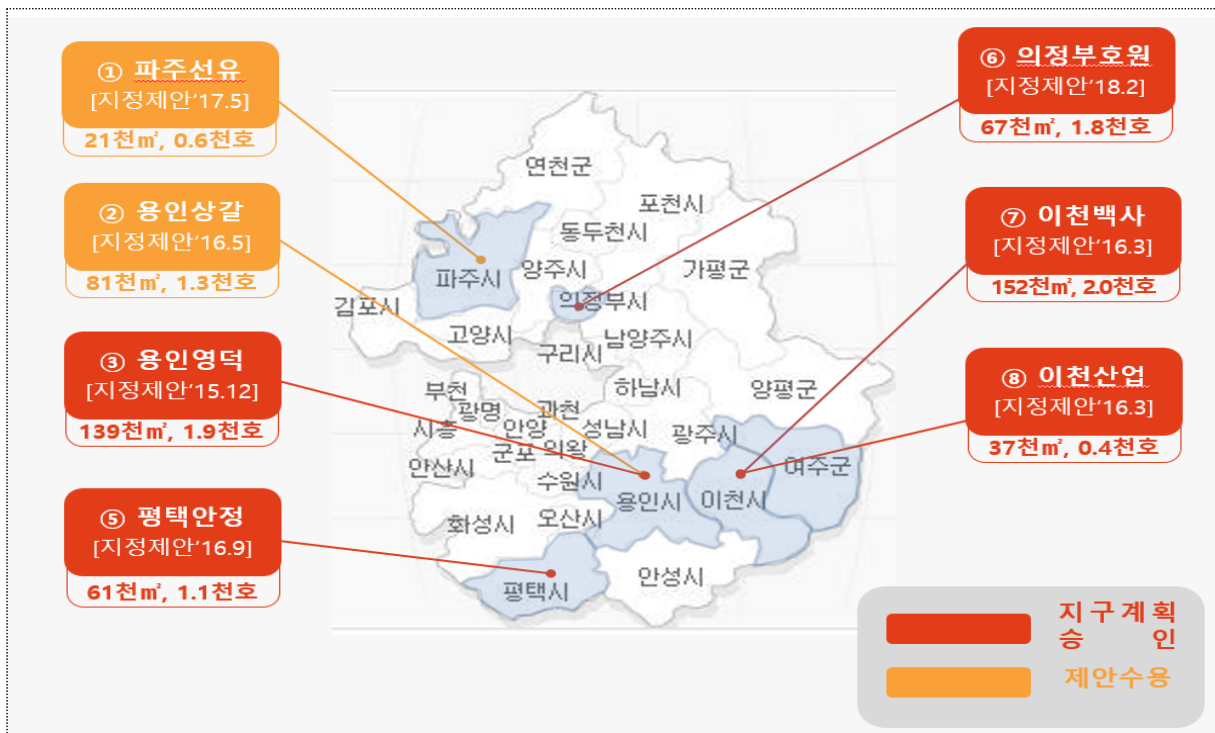
6 아동 주거빈곤가구, 시설퇴소 아동 등 임대주택 공급

- (아동 주거빈곤가구, 퇴소 아동·청소년) 입주 희망시 매입임대주택, 전세 임대주택 등 1순위 또는 우선 공급 지속 확대 추진
 - ※ ('20년) 공공임대주택(689호), 주택개보수 지원(26호), 주거비 지원(8호, 500만원/호, 초록우산어린이재단 연계)
 - 「경기도 주거복지센터 운영계획」에 따라 아동 주거권 보장을 위한 연구용역* 추진, 관계 전문가 의견을 반영하여 아동의 안정적인 주거를 위한 정책 수립 계획
 - * 아동가구 주거실태조사 및 지원방안 연구용역('20.6.~)
- (한부모가족, 고령자) 입주 희망시 영구임대, 국민임대, 행복주택, 매입·전세임대 등에 1순위 또는 우선 공급
 - ※ 입주시 전세금 대출보증 및 이차지원, 매입임대 임대보증금 지원, 행복주택 임대보증금 이차지원

7 「공공지원 민간임대주택」 공급

- 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구 사업 지속 추진(「민간임대주택에 관한 특별법」)
 - 촉진지구 지정 : 파주선유·용인상갈·의정부호원 지구(3.7천호)
 - 지구계획 승인 : 의정부호원 지구(1.8천호)

< 「공공지원 민간임대주택 공급촉진지구」 추진현황 >



□ 사업개요

- (개념) 평생 안정적으로 거주 할 수 있는 다양한 '기본주택' 공급
 - 임대형(장기임대) : 적정 임대료로 30년 이상 거주
 - 분양형(공공판매) : 토지 공공소유 및 주택만 분양 후 거주(적정 토지임대료)
- (입주자격) 무주택자 누구나(소득·자산·나이기준 없음)
- (입지 및 공급) 3기 신도시지역 등 역세권 핵심지역(GH참여 건설호수 50%)
- (월임대료 및 면적) 전용 74㎡ 기준(임대형 57만원, 분양형 30만원)
 - ※ (임대형) 26㎡(283천원)/44㎡(397천원)/59㎡(485천원)/74㎡(573천원)/85㎡(634천원) (용자조건 등에 따라 증감)
 - (분양형) 74㎡(2.77억원/ 295천원) 85㎡(3.05억원/ 337천원) (입지에 따라 증감)
- (기관별 역할) [GH공사] 건설, 공급, 관리 [비축리츠] 임대주택 보유
- (재원) 주택기금융자 80%, 출자 10%, 임대보증금 10%

□ 추진실적

- (임대형) '경기도 기본주택(임대형)' 정책 발표('20.7.21. GH사장 / 7.28. 경기도지사)
 - '경기도 기본주택(임대형)' 정책 건의(道→국토교통부, '20.8.21.)
 - 전문가 간담회('20.9.3, 도지사 주재), 국회 토론회('20.9.15, 국토교통위 주재)
 - 지방참여형 신도시 조성 추진 관련 기본주택 추가 건의('20.11.26.)
 - 안양범계 공공복합청사(기본주택) 개발 업무협약 체결('20.12.23.)
- (분양형) '경기도 기본주택(분양형)' 정책 추진 발표('20.7.28. 경기도지사)
 - '경기도 기본주택(분양형)' 기자회견('20.12.17. 도시정책관)
 - '경기도 기본주택(분양형)' 정책 건의(道→국토교통부, '21.1.8.)
- 경기도 기본주택 국회토론회 개최('21.1.26.) ※ 국회의원(50명) 공동주최/ 도·GH 공동주관
- 경기도 기본주택 컨퍼런스 개최* 및 홍보관 개관(2.25)
 - 토론 및 의견수렴, 홍보관 운영을 통해 사업모델 확립 및 국민 공감대 형성
 - * 주요내용 : 기본주택(장기임대형, 분양형) 관련 전문가 발제 및 토론

□ 향후계획

- 경기도 기본주택 시범사업 추진 구상 및 관련기관 협의
 - GH공사 보유택지 우선 검토, 시·군 사업제안 대상지 업무협약 등

3 수요자 기반 포용적 주거지원 강화

1 「주거급여」 안정적 지원

- 지원대상 : 중위소득 45% 이하 가구
- 사업량 : 약 24.12만 가구(임차 24만, 자가 0.12만)
- 사업비 : 4,811억원(국비 80%, 도비 10%, 시·군비 10%)
- 지원내용 : (임차지원) 평균 17.5만원, (자가지원) 최대 1,241만원 개량 지원

2 「햇살하우징(에너지효율화)」 사업

- 지원대상 : 중위소득 50%이하 가구(4인 가구 244만원)
- 사업량 : 500호
- 사업비 : 25억원(도비 100%)
 - * 호당 5백만원 이내 지원
- 지원내용
 - 에너지효율화 항목(창호, 문, LED조명 등)
 - * 경기주택도시공사 협조
 - 기타 편의시설 개보수 지원 등



< 햇살하우징 추진과정 및 효과 >

3 「G-Housing」 사업

- 지원대상 : 중위소득 70%이하 가구(4인 가구 341만원)
- 사업량 : 130호
- 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
- 사업량 : 36호(호당 380만원 지원)
- 사업비 : 1.37억원(국비 50%, 시군비 50%)
- 지원내용 : 출입문 단차 제거, 욕실, 개방형 싱크대 설치 등 지원

5 중증 장애인주택 개보수 사업

- 지원대상 : 중위소득 70% 이하, 장애의 정도가 심한 장애인
- 사업량 : 165호(호당 500만원 지원)
- 사업비 : 8.25억원(주거복지기금 100%)
- 지원내용 : 출입문 단차 제거, 욕실, 개방형 싱크대 설치, 도배, 장판 등 지원

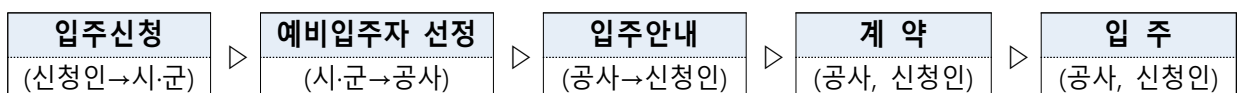
6 주거취약계층 주거상향 지원 사업

- 지원대상 : 비주택 등에서 3개월 이상 거주자 중 공공임대주택 입주 가능한 자
- 사업량 : 430호
- 사업비 : 4.9억원(국비 2.45억원, 도비 2.06억원, 시·군 0.39억원)
 - 사업유형 : 광역관리형(통합관리 필요지역), 기초관리형(세부지역 밀착 관리 필요지역)
 - * 시·군 신청에 의해 구분, 광역형(국비50%, 광역50%), 기초형(국비50%, 광역20%, 기초30%)
- 지원내용 : 공공임대주택 이주수요 발굴 및 보증금, 이사비용, 생필품 등 지원

7 저소득층 매입임대주택 임대보증금 지원 사업

- 지원대상 : 매입임대주택 신규 입주가구(LH·GH)
- 사업량 : 1,200호 * 추진방법 : 道-공사(LH, GH)
- 사업비 : 30억원(주거복지기금 100%)
- 지원내용 : 표준임대보증금의 50%이내(호당 250만원), 최장 20년 무이자 지원

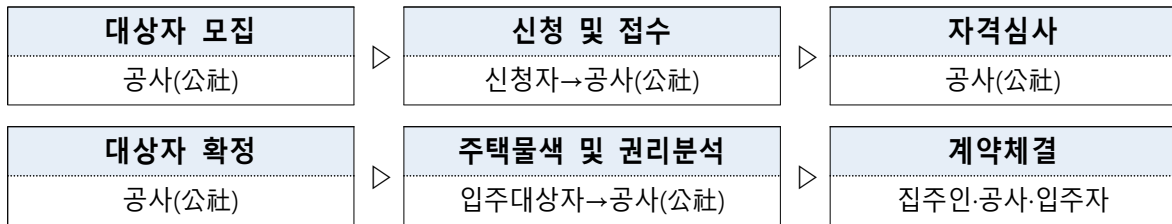
< 추진절차 >



8] 저소득층 전세보증금 지원 사업

- 지원대상 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득액 75%이하 무주택세대주
- 사업량 : 57호(호당 최대 1억원 지원, 전세보증금의 85% 이내)
- 사업비 : 57억원(경기주택도시공사 부담)
- 지원내용 : 일반 금융권 이용이 어려운 저소득층에게 전세보증금 지원

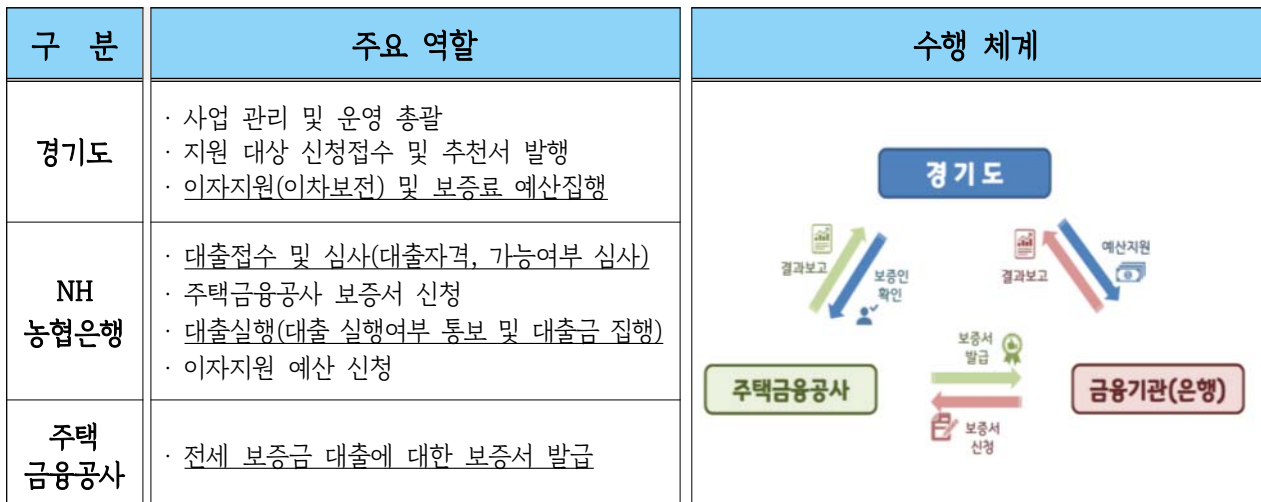
< 추진절차 >



9] 저소득층 전세금 대출보증 및 이차지원 사업

- 지원대상 : 도내 저소득층(수급자, 차상위, 국민임대주택 입주자, 중증장애인 등)
- 사업량 : 1,300호
- 사업비 : 6.2억원(주거복지기금 100%)
- 지원내용 : 대출 보증료 전액, 대출금리 2% 지원(최대 4년)
※ 가구당 최대 45백만원까지 대출 가능
- 추진방법 : ‘道-한국주택금융공사-NH농협’ 간 협약을 통한 지원

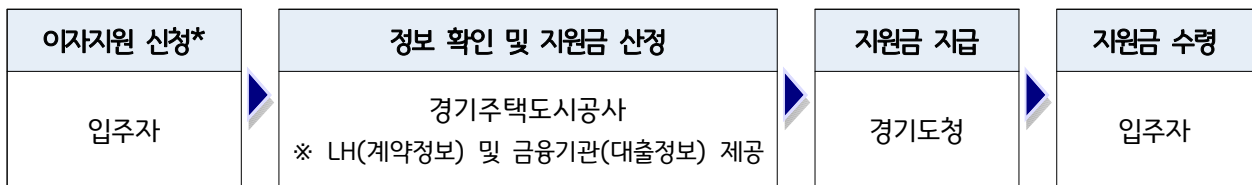
< 주요역할 및 수행체계 >



10 행복주택 임대보증금 이자지원 사업

- 지원대상 : 도내 행복주택 6만호(GH 1만, LH 5만) 입주자 중 전세자금 대출자
- 사업량 : 7,366호
- 사업비 : 19억원(도비 100%)
- 지원내용
 - (지원방식) 입주 및 유자녀 수에 따라 표준임대보증금 대출이자 차등지원
 - 입주 시 기본 40% / 유자녀(1자녀) 60% / 유자녀(2자녀 이상) 100% 지원
 - (지원금리) 버팀목 전세자금대출 금리 적용('21.1월 현재 : 1.8~2.4%)
 - 버팀목 외 대출자 : 전세자금대출 금리와 버팀목 최대금리 중 낮은 금리 적용

< 행복주택 임대보증금 이자지원 사업 지원절차 >



* 접수기관 : [경기주택도시공사] 경기행복주택 입주자 / [LH, 지자체 등] 행복주택 입주자

11 경기도 주거복지센터 운영

- 주요역할 : 통합적 주거복지 D/B구축 및 정보 제공, 상담 및 교육 등
 - 소요예산 : 10억원(주거복지기금 100%)
 - 시행방법 : 경기주택도시공사 위탁('19.4.4. ~ '21.12.31.)
 - 운영계획
 - (네트워크 강화) 협약체결기관(시흥·수원센터 등)과의 정담회(1회/분기) 개최 및 주거복지센터 워크숍(주거복지센터 네트워킹 데이) 운영
 - (교육) 단계별 주거복지 교육(3회) 및 지역맞춤형 찾아가는 교육 실시
 - (상담) 찾아가는 주거복지 상담창구 확대 및 시·군 주거복지상담 지원
 - (포털관리) 안정적인 주거복지 정보 전달체계 운영을 위한 유지·보수 및 업데이트
- ※ '코로나-19'로 인한 사회적 거리두기 조정 시 방역조치 철저 및 비대면 사업 추진 실시

1] 공동주택 관리 감사

- 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	주택 관리	건축 기술	토목 기술	안전 관리	통신 기술	전기	기계	소방	적산	조경
합계	70명	9	10	2	4	12	10	2	2	2	4	4	2	1	2

- 사 업 량 : 25개 단지('20년도 20개 단지, 증 5) ※ 시·군 요청시 추가 감사

2] 공동주택 관리 사전 자문

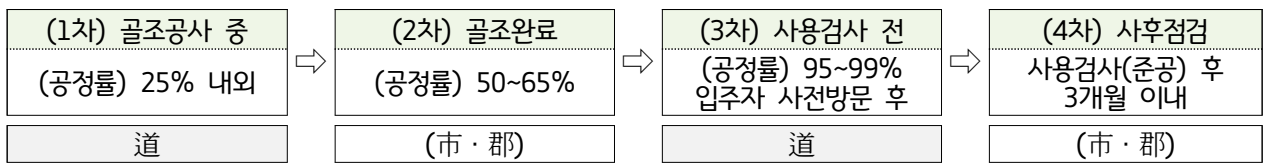
- 목 적 : 공동주택 관리에 대한 사전자문을 통해 비리요인 등을 사전에 차단하여 투명하고 효율적인 관리 문화를 조성하기 위한 추진
- 대 상 : 의무관리대상 공동주택 4,662개 단지
- 자문내용 : 관리행정, 회계관리, 계약사무 등에 대한 자문 실시
 - * (자문제외) 고소·고발 등 수사 또는 소송 중인 경우, 이미 발생한 사항에 대한 조사 및 감사 등을 요구하는 경우, 개인의 사생활을 침해할 우려가 있는 경우 등
- 신청요건 : 입대의 의결 또는 입주자등 10인 이상(500세대미만 10인, 500세대이상 20인)
- 시기/방법 : 연 중 / 민·관 합동 현장방문 자문
 - 단지별 민간전문가*와 관련 공무원 직접 현장방문하여 자문 실시
 - * (민간전문가) 道 감사단 70명(법무·회계 19, 주택관리 12, 세무·노무 6, 안전관리 등 33)

5

민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질검수 추진

□ 사업개요

- 근거 : 「주택법」 제48조의3, 「경기도 공동주택 품질검수단 설치 및 운영 조례」
- 목적 : 건설 중인 공동주택 하자발생 사전예방 및 주택품질 향상
- 대상 : 공동주택(30세대 이상), 도시형생활주택(50세대 이상), 주상복합건축물(300세대 이상), 리모델링(30세대 증가), 주거용오피스텔(500실 이상)
- 시기 : ‘골조공사 중’(1차), ‘사용검사 전’(3차)



- 방법 : 건축·구조·소방 등 9개 분야 품질검수단(민간전문가) 현장점검
* 道 품질검수단 제8기 위촉(100명-120명, 구조·토목·소방 등 안전 분야 확대 '20.10월)

□ 추진현황

- '06. 8. : 아파트 품질검수 자문단 구성(1기 9명) 및 운영계획 방침
- '10. 4. : 공동주택 품질검수단 설치 및 운영 조례 제정(전국 최초)
- '19. 4. : 주거용 오피스텔 품질검수(500실 이상) 도입
- '20. 12. : 건설관계자 온라인 워크숍 개최(515명 참여)

구 분	합 계	연도별 품질검수 현황							
		'07 ~ '10	'11 ~ '14	'15	'16	'17	'18	'19	'20
(총 계)	1,973	396	403	130	194	204	258	225	163
골조공사 중(1차)	159	'19. 1월부터						85	74
골조완료(2차) / 사용검사 전(3차)	1,635	396	403	119	161	143	184	140	89
사후점검(4차)	179	'15. 10월부터		11	33	61	74	-	-

- * 골조완료 후(2차)는 '17년부터, 사후점검(4차)은 '19년부터 시·군 실시
- * 공동주택 품질검수의 제도화 「주택법」 개정('20.1.23.) 시행('21.1.24.)

□ '21년 추진계획

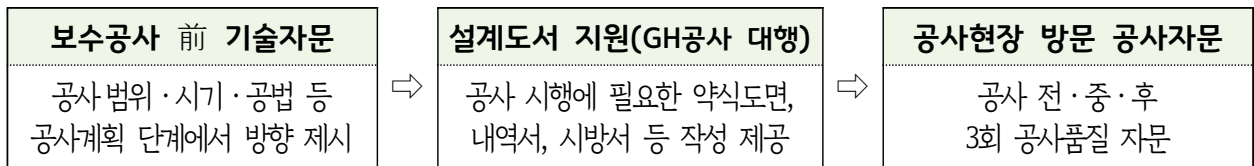
- 공동주택 등 153개(골조공사중 56, 사용검사전 97) 단지 품질검수(연중)
- 道 공동주택 품질검수단 운영 조례 개정('21.2월~)
- 건설관계자(시공·감리자·시군 공무원 등) 온라인 워크숍 개최 ('21.3월, 하반기/총2회)
- 공동주택 우수 시공·감리자 선정을 위한 평가('21.4~5월)
- 우기(폭염) 대비 안전점검('21.6월) 및 품질검수 사례집 제작·발간('21.7월) 등

6

도민이 만족하는 공동주택 기술지원 추진

□ 사업개요

- 대 상 : 「주택법」에 따라 사업계획승인 받은 30세대 이상 공동주택
- 신청/시기 : 입주자 대표회의 또는 입주자 등의 과반수 동의를 받은 대표자/상시
- 사업내용 : 공동주택 공용시설 보수공사 전과정에 대한 현장방문 기술지원



- 자문단 구성 : 9개 분야별 민간전문가 100명

인원	건축시공	건축구조	토목시공	조경관리	전기통신	소방	기계설비	승강기	교통
100	40	4	9	6	12	4	12	7	6

□ 추진현황

- 연도별 기술지원 현황

(단위 : 단지, 백만원)

구 분	계	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년
계	1,370	8	163	159	150	220	343	327
기술자문	1,194	8	143	153	147	194	292	257
설계도서 지원	146	-	20	6	3	26	41	50
공사자문	30	-	-	-	-	-	10	20
사업비(백만원)	445	-	52	38	36	27	36	256

※ '20년에 기술자문한 보수공사 공종은 도장(27%), 방수(17%), 도로 포장(8%), 교통(7%) 순임

□ '21년 추진계획

- 기술지원 목표 350회(기술자문 250회, 설계도서 지원 70회, 공사자문 30회)
- 공동주택 우수정책(감사, 품질검수, 기술지원)의 적극 홍보를 통한 도민 인지도 확산
 - 온라인(홈페이지, SNS 등) 및 오프라인(승강기 및 G-버스 등), 언론 등을 활용 홍보
- '공동주택 보수공사 길리잡이' 발간·배포(입주자대표회의연합회, 대한주택관리사협회 등)
 - 입주자대표회의 등에서 장기수선계획 수립, 보수공사 관리 등에 참고자료 활용

① 노후 공동주택 유지관리 보수비용 지원

- 대 상 : 사용검사(승인) 후 15년 경과 소규모 공동주택*(아파트, 다세대·연립주택)
* 150세대 미만 비의무관리대상 공동주택, 건축법 제11조에 따른 건축허가 대상 공동주택
- 사업내용 : 단지 내 옥상(방수), 담장 등 공용시설 보수비용 지원
- 기 간 : '19년 ~ '22년(4개년)
- 총예산액 : 17,920백만원(도 5,376, 시·군 12,544) ※ 비율 : 도 30%, 시·군70%
- 연도별 소요예산

(단위 : 단지, 백만원)

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

- '21년 사업량 : 177개소(사업계획 승인 104단지, 건축허가 73동)
- 추진일정
 - '21. 1.~ 2. : '21년 사업계획 안내 및 도비 보조금 교부(도→시·군)
 - '21. 3.~ 4. : '21년 보조금 지원 대상단지 선정
 - '21. 3.~12. : 선정단지 보조금 교부(시·군 → 단지) 및 사업추진

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 22개 시·군 315개 단지
- 지원내용
 - 사업비 : 1,265,450천원(도 338,803 / 시·군 926,647)
 - 사업내용 : 단지별 안전점검 비용 및 안전관리계획 수립 지원
- 추진일정
 - '21. 1.~ 2. : '21년 사업계획 통보 및 도비 보조금 교부(도→시·군)
 - '21. 3.~ 4. : '21년 안전점검 대상단지 선정 및 위탁업체 계약
 - '21. 3.~12. : 단지별 안전점검 실시

□ 사업개요

- 추진배경 : 대규모 철거 방식에서 지역·주민 주도의 도시재생 패러다임 전환
 - (쇠퇴지역*) 도시재생법상 道 내 565개 읍면동 중 231개(41%) 해당
 - * 쇠퇴지역(인구·산업체 감소, 노후건축물 증가) / 전국 3,512개 읍면동 중 2,403개(69%)
- 사업목표 : 50곳 이상 선정('17~'21년, 정부 500곳 이내 선정)
- 사업기간 : '17 ~ '21년(사업선정 : '17~'21년 / 사업시행 : '18~'26년)
- 총사업비 : 1조 2,150억원 추정(국비 4,830, 지방비 3,220, 부처연계 4,100)

□ 추진현황

- 도시재생 뉴딜사업 : 전국 400곳 중 48곳 선정('17~'20년, 전국 최다)
 - (선정유형) 우리동네살리기 7곳, 주거지지원 9곳, 일반근린 15곳, 중심시가지 5곳, 인정사업 6곳, 총괄사업관리자 4곳, 혁신지구 2곳
 - (사업내용) CCTV 등 소규모 편의시설, 소공원 등 문화서비스 공간, 빈 점포 리모델링을 통한 창업공간 지원, 공공임대주택* 공급 등
 - * 지자체-공기업 연계 : 공공임대주택 2,716호 공급(계획수립 중 2,050호, 착공 614호, 준공 52호) 추진
- 도시재생예비사업 : 전국 220곳 중 33곳 선정('17~'20년, 전국 최다)
- 재원확보 : 도시재생특별회계 464억원('17~'20년) ※ '21년 191억원 반영
- 道-센터 전문가(35명) 컨설팅 지원 : 122회('17~'20년)
- 뉴딜사업 행정절차 간소화 제도개선을 통해 주민 체감도 향상
 - ※ 뉴딜사업 지방위원회 중복심의 배제, 공유재산관리계획 수립 면제 등 道 건의사항 반영

□ '21년 추진계획

- 국정과제 및 민선7기 공약 도시재생뉴딜 목표 달성을 위한 여건조성
 - '21년까지 도시재생뉴딜 목표량(50곳 이상) 달성을 위한 맞춤형 컨설팅 추진
 - '21년 특별공모 뉴딜사업(위험건축물 재생) 적극 발굴로 안전사각지대 최소화
- 기 선정 사업의 성과 창출 및 집행률 제고를 위한 관리체계 강화
 - 착·준공, 실집행률 등 월별 모니터링 및 추진실적 점검회의 개최(수시)
- 뉴딜사업 주민체감 확산 및 속도제고를 위한 불합리한 규제 지속 발굴
 - ※ 전선 지중화 사업비 분담(시군·한전 50%), 도시재생사업 재원 사용범위 확대 등

9

빈집 정비사업으로 주거환경 개선

□ 사업개요

- 빈집 정비 지원사업 : `21년부터 계속(도 30%, 시군 70% 분담)
 - 사업량 : 도내 빈집 총 602호 정비(`21년 83호, `22년 269호, `23년 250호)
 - 사업비 : `21년도 1,325백만원 (도비 398백만원, 시군비 927백만원)
 - 사업내용 : 철거지원, 보수지원, 안전조치 지원
- 도 빈집 활용 시범사업 : 총 2개소
 - 사업량 : 남부 1개소(임대주택), 북부 1개소(지역활성화시설)
 - 사업비 : 65억원(경기주택도시공사 출자금)
 - 사업내용 : 빈집을 매입하여 임대주택 및 지역활성화시설 공급

◀ 빈집 현황(2020년 12월 기준) ▶

- ▶ 경기도 약 5,132호(전국4.7%수준) ※ 전국 약 10만 9천호(국토부 자료)
- 실태조사 완료 : 26개 시 확정 빈집 3,360호 / 실태조사 진행 : 5개 시군 추정 빈집 1,772호

□ 추진현황

- `20년 빈집 실태조사 추진(26개 시군 완료, 5개 시군 추진중)
- `20년 빈집 정비계획 수립(8개 시 완료, 13개 시 추진중, 7개 시 계획수립중)
 - ※ 3개 군은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 적용 제외
- 빈집 정비사업 추진계획 수립(`20.7.24.)
- 빈집 활용 시범사업 공모(`20.12.23.~`21.1.22.)

□ 2021년 추진계획

○ 빈집 정비 지원사업

- 8개시 83호 : 수원34, 용인10, 이천5, 고양17, 시흥4, 양주5, 안양1, 의정부7
- 철거지원 : 단순철거 1천만원 / 철거 후 3년간 공공활용(주차장, 텃밭 활용 등) 2천만원
- 보수지원 : 단순보수 1천만원 / 보수 후 5년간 공공활용(임대주택 제공 등) 3천만원
- 안전조치 지원 : 울타리 설치 6백만원

○ 도 빈집 활용 시범사업 : 경기주택도시공사 추진



10 재개발등 공공직접시행 정비사업을 통한 신속한 주택공급 지원

- 2·4대책에 따른 공공직접시행 추진 : 사업기간 단축(13년 → 5년)
 - 공공(GH, LH)이 토지·건물 수용(조합설립 및 총회, 관리처분 불필요)하여 신속추진, 사업비 절감(도시정비법 개정 필요)
 - (기존) 다수의 토지등소유자가 사업추진과정에서 의사결정을 하므로, 주민 총회나 관리처분 중 갈등·소송 빈발 ⇒ 사업 지연 및 사업비 증가
 - (공공직접시행) 조합원 과반수 요청으로 추진(공기업이 수용 후 분양)
 - * 정비계획 변경신청 후 1년 이내 【면적 1/2】 + 【조합원 2/3】 이상 동의 필요
 - 토지등소유자는 아파트 우선공급권과 시공사 선정권한이 있음
 - 용적률 상향으로 사업성 개선 : 1단계 종상향 또는 법적상한용적률의 120%
 - 추가혜택 : 재건축 조합원 2년거주 의무 미적용, 재건축초과이익부담금 미부과, 기존 주택을 현물납입 시 양도세 비과세, 특별건축구역 의제
 - 공공임대 : (전체세대수 기준) 재개발 10~15%(현 5%), 재건축 5~10%(현 0%)
 - 공공자가주택(지분형, 환매조건부, 토지임대)* 추가 공급(10 ~ 20%)
 - * 환매조건부 : 주택을 팔 때 분양가에 예금금리 수준의 이자를 더해 공공에 파는 방식
 - 투기방지 : 대책발표('21.2.4.) 후 매수자는 아파트공급권 미부여(현금청산)
- 향후 계획
 - 공공직접시행제도 신설을 위한 도시정비법 개정(2021.3 예정)
 - 국토부, GH, LH와 경기도 내 공공직접시행 추진방향 논의 등 적극적 대응

IV

과제별 추진일정

추진과제	조치사항	추진일정
1. 수요 맞춤형 임대주택 공급		
① 공공임대주택 공급(4.3만호)	준공 · 입주	1~12월
② 경기행복주택 공급	(사업계획 승인) 4개 지구(2,156호) (착공) 5개 지구(2,055호) (준공) 6개 지구(3,356호)	1~12월
③ 사회주택 기반 마련	기본계획 수립(용역), 시범사업, 금융 지원 협약 추진 등	1~12월
④ 매입·전세 임대주택 공급(1.3만호)	(매입) 조사 → 감정평가 → 매입 → 입주 (전세) 접수 → 계약체결 → 입주	1~12월
⑤ 청년매입임대(195호)	(매입) 조사 → 감정평가 → 매입 → 입주	1~12월
⑥ 공공지원 민간임대주택 공급	(공급촉진지구 지정) 3개소(3.7천호) (지구계획 승인) 1개소(1.8천호)	1~12월
2. 무주택자를 위한 보편적 주거서비스 ‘기본주택’ 공급		
① 제도개선 추진	(임대형) 「공공주택 특별법 시행령」 개정 추진 (‘장기전월세주택’ 유형 신설) (분양형) 「기본주택 분양형 공급촉진을 위한 특별법」 제정 추진	1~6월
② 道·시·군 업무협약 체결 추진	道↔31개 시·군 포괄적 업무협약 체결(4월) 道↔시·군 1:1 개별 업무협약 체결(1~12월)	1~12월
3. 수요자 기반 포용적 주거지원 강화		
① 주거급여 지원(24.12만 가구)	신청(읍면동) → 소득·재산 조사 및 보장결정(시·군) → 급여지급(시·군/매월)	1~12월
② 햇살(에너지효율화) 하우스(500호)	수요조사	1~3월
	에너지 효율 진단 및 공사	4~12월
③ G-하우스 사업(130호)	참여업체 및 대상파악	2~3월
	공사 시행	4~12월

추진과제	조치사항	추진일정
④ 농어촌 장애인주택 개보수사업(36호)	신청(읍면동) → 확인 및 추천 → 현지조사 → 공사시행	1~12월
⑤ 중증 장애인주택 개보수사업(165호)	신청(읍면동) → 확인 및 추천 → 현지조사 → 공사시행	1~12월
⑥ 주거취약계층 주거상향 지원사업(430호)	사업 홍보전략 다각화 및 기초지자체의 적극적 참여 독려	1~12월
⑦ 저소득층 임대주택 임대보증금 지원사업(1,200호)	입주신청 → 예비입주자 선정 → 지원·계약 → 잔금납부 및 입주	1~12월
⑧ 저소득층 전세보증금 지원사업(57호)	대상자 모집 → 대상자 선정 → 주택물색 및 권리분석 → 계약 및 입주	3~12월
⑨ 저소득층 전세금 대출보증 및 이자지원 사업(1,300호)	맞춤형 홍보 실시	1~12월
⑩ 행복주택 임대보증금 이자지원(7,366호)	이자지원 신청(입주자) → 정보확인 및 지원금 산정(GH) → 지원금 지급(경기도청) → 지원금 수령(입주자)	1~12월
⑪ 경기도 주거복지센터 운영	주거복지 네트워크 구축, 포털 운영 및 주거상향 지원사업 수행	1~12월
4. 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성		
① 공동주택 관리 감사 (25개 단지)	상반기 감사실시	2~6월
	하반기 감사실시	8~11월
② 공동주택 관리 사전 자문 (신청시 수시)	신청서 제출(단지 ⇒ 道) → 현장 자문 추진	2~11월
5. 민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질검수 추진		
① 공동주택 품질검수(153개 단지)	신청(시·군) → 계획수립 → 품질검수 → 결과통보 → 조치	1~12월
6. 도민이 만족하는 공동주택 기술지원 추진		
① 공동주택 기술지원(350회)	신청(단지별) → 계획수립 → 기술지원(기술자문, 설계도서 지원, 공사자문) → 결과통보	1~12월

추진과제	조치사항	추진일정
------	------	------

7. 소규모 공동주택 주거환경 개선 및 안전관리 강화			
① 노후 공동주택 유지관리 보수비용 지원(177단지)	유지관리지원 도비 보조금 교부(도→시·군)	2월	
	지원 대상단지 선정(시·군)	3~4월	
	선정단지 보조금 교부 및 사업 추진	3~12월	
② 소규모 공동주택 안전점검 (315단지)	안전점검 도비 보조금 교부(도→시·군)	2월	
	용역계약 및 점검추진(시·군)	3~4월	
	단지별 안전점검 실시	3~12월	
8. 지역 여건을 반영한 도시재생사업 추진			
① 도시재생 뉴딜사업 추진	'21년 국토부 뉴딜사업 가이드라인 공고 후 도 선정계획 수립, 평가선정 추진	1~12월	
9. 빈집 정비사업으로 주거 환경 개선			
① 빈집 정비사업 추진	빈집활용 시범사업	사업 공모 및 대상지 선정	1~2월
		빈집 매수 협의	3월
		건축 설계 및 공사	4월~12월
	빈집정비 지원사업	빈집 정비 지원사업 사업비 교부	1~2월
		수요 조사 및 대상지 선정	3~5월
		빈집 정비사업 시행 및 완료 보고	5~12월
10. 재개발등 공공직접시행 정비사업을 통한 신속한 주택공급 지원			
① 공공직접시행 정비사업 추진 지원	도시정비법 개정('21.3월 예정)에 따라 공공직접시행 공모, 심사 및 선정 지원	3~12월	

참고 1

공공임대주택 유형별 비교

구 분	건설형							
	영구임대	국민임대	행복주택	10년임대	본납임대	장기전세	기본주택 ¹⁾	
근거법률	공공주택특별법							공공주택특별법 등 개정 건의
지원 기준단가	호당 10,532만원 (12.5평×842만원)	호당 14,752만원 (17.5평×843만원)	호당 13,145만원 (15.6평×843만원)	호당(용자) 5,500만원(60㎡이하) 7,500만원 (60~85㎡이하)	호당(용자) 5,500만원(60㎡이하) 7,500만원 (60~85㎡이하)	호당(용자) 5,500만원(60㎡이하) 7,500만원 (60~85㎡이하)	호당(용자) 3억원 이하 (26~85㎡이하)	
지원기준	재정 85% 입주자 2.5% 사업자 12.5%	재정 30% 기금 40% 사업자 10% 입주자 20%	재정 30% 기금 40% 입주자 20% 사업자 10%	-	-	-	사업자 10% 기금 80% 입주자 10%	
도비	-	-	호당 607만원	-	-	-	-	
공사	재정부담	사업자 12.5%	사업자 10%	사업자 10%	사업자 부담	사업자 부담	사업자 부담	사업자 10%
	이자율	-	1.8%	1.8% (지방공사 1.0%)	2.3%(60㎡이하) 2.8%(60~85㎡이하)	2.3%(60㎡이하) 2.8%(60~85㎡이하)	2.3%(60㎡이하) 2.8%(60~85㎡이하)	1.0%
공급규모	40㎡이하	60㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡이하	85㎡이하	85㎡이하	
임대기간	영구/50년	30년	6년~20년	5, 10년	5, 10년	20년	30년 이상	
입주대상	저소득층	저소득층	신혼부부, 청년, 고령자	무주택세대	무주택세대	무주택세대	무주택세대	
입주자격	수급자, 한부모가정, 국가유공자 등 월평균소득 50%이하 (3인이하 312만원)	도시근로자 월평균소득 70%이하 (3인이하 436만원)	도시근로자 월평균소득 100%이하 (3인이하 624만원)	도시근로자 월평균소득 100%이하 (전용 60㎡이하, 3인이하 624만원)	도시근로자 월평균소득 100%이하 (전용 60㎡이하, 3인이하 624만원)	도시근로자 월평균소득 100%이하 (3인이하 624만원)	제한없음	
임대조건	시세 30%	시세 60~80%	시세 60~80%	시세 90%	시세 90%	시세 80%	기준중위소득 20% 이내	

구 분	매입·임차형			기타 사회주택 (토지임대부 시범사업 기준)
	매입임대	공공리모델링	전세임대	
근거법률	공공주택특별법			민간임대주택특별법, 경기도 사회주택 활성화 지원에 관한 조례
지원 기준단가	호당 12,800만원	호당 9,500만원	호당 11,000만원	민간사업자부담 (HUG, HF 등 용자 및 보증 활용)
지원기준	재정 45% 기금 50% 입주자 5%	재정 45% 기금 50% 입주자 5%	기금 95% 입주자 5%	
도비	호당 2,000만원	-	-	-
공사	재정부담	호당 3,000만원	-	토지임대차
	이자율	1.0%	-	[토지(공공)+주택(사회적 경제주체)]
공급규모	85㎡이하	85㎡이하	85㎡이하	60㎡미만
임대기간	20년	6년	20년	30년
입주대상	저소득층	대학생, 청년	저소득층	무주택자, 장애인, 아동빈곤가구, 1인 가구 등
입주자격	수급자, 도시근로자 월평균소득 50%이하 (3인가구 312만원)	도시근로자 월평균소득 100%이하 (1인가구 359만원)	수급자, 도시근로자 월평균소득 50%이하 (3인가구 312만원)	일반공급(60%이하) : 소득기준 없음 특별공급(40%이상) : 취약계층 + 정책대상
임대조건	시세 30%	시세 30~50%	시세 30%	시세 80%

1) (기본주택) 무주택자 누구나 거주할 수 있도록 유형신설 제안중인 공공임대주택의 새로운 유형(법적 용어는 아니며 임대료, 임대기간 등은 검토 중)

참고 2

경기도 「주거복지사업」 조감도

『경기도 주거복지 조감도』

대상/자격	사업명	주요내용	경기도 자체지원
청년 (19세~39세)	①⑭ (경기)행복주택 ② 사회주택 ③⑥ 임대보증금 (이자)지원 ⑧⑨ 저소득층 금융지원 ⑮ 매입임대주택 ⑯ 전세임대주택	① 경기행복주택 · 청년층의 주거 안정을 도모하고 육아형 주택공급으로 출산 장려를 위한 「경기행복주택」 ② 사회주택 · 사회적 경제주체가 사회적 가치를 실현하기 위해 무주택자에게 공급하는 장기 임대주택 ③ 행복주택 임대보증금 이자지원 · 경기행복주택(1만호) 및 도내 행복주택(5만호) 입주자 중 전세자금 대출자 - 표준임대보증금 대출이자 차등 지원(입주시 기본 40%, 유자녀(1자녀) 60%, 유자녀(2자녀 이상) 100%) ④ 햇살하우징 사업 · (중위소득 50%이하 가구) 난방비 등 주거비용 경감을 위한 에너지 효율화 항목의 주택 개보수사업 ⑤ G하우징 사업 · (중위소득 70% 이하가구) 창호 화상실 도배 등을 부분 개량 보수 등 리모델링 ⑥ 저소득층 임대주택 임대보증금 지원 · 도내 임대주택 신규 입주자(가구)에게 표준임대보증금(50%, 최대 250만원) 무이자 용자 지원 ⑦ 중증 장애인 주택개조사업 · 중증 장애인 주택 내 이동편의 시설 설치 ⑧ 저소득층 전세금 대출보증 및 이자지원 · 수급자, 차상위계층, 비주택거주민 등 전세금 대출보증료 및 대출금리 2% 지원(도·HF-은행 협약사업) ⑨ 전세보증금 지원 · 일반 금융권 이용이 어려운 사각지대의 저소득층에게 전세보증금 지원 (전세보증금의 85% 이내, 최대 1억원)	경기도 자체지원
신혼부부 혼인(신고) 후 7년 이내 (예비부부 포함)	①⑭ (경기)행복주택 ② 사회주택 ③⑥ 임대보증금 (이자)지원 ⑫ 국민임대주택 ⑧⑨ 저소득층 금융지원 ⑮ 매입임대주택 ⑯ 전세임대주택	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 주택도시기금을 지원받아 시세의 60~80% 수준으로 공급하는 임대주택 ⑫ 분양전환 공공임대주택(5년/10년) 임대무기기간(5년, 10년) 후 분양전환하여 입주자가 우선하여 소유권을 이전받을 수 있는 임대주택 ⑬ 행복주택 청년, 신혼부부, 고령자 등을 위해 직장, 학교가 가까운 곳이나, 대중교통 이용이 편리한 곳에 짓는 임대료가 저렴한 공공임대주택 ⑭ 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) ⑮ 기존주택 전세임대주택 · 주택도시기금 지원으로 한국토지주택공사 및 경기주택도시공사가 전세계약을 체결한 후 다시 저렴하게 임대하는 사업(수도권 110백만원 한도 지원) ⑯ 고령자 복지주택 · 주택과 복지관을 함께 설치해 독거노인 등 고령자(65세 이상)를 위한 주거와 복지서비스를 함께 제공하는 공공임대주택 ⑰ 주거급여 (중위소득 45% 이하인 저소득층 임차가구) 주거비, (자가가구) 주택수선비 지원 ⑱ 농어촌 장애인 주택개조사업 농어촌 거주 장애인 주택 내 이동편의 시설 설치 ⑳ 주거취약계층 주거상향 지원사업 · 고시원, 쪽방, 반지하 등 거주자에게 공공임대주택 입주 지원	
고령자 만 65세 이상	①⑭ (경기)행복주택 ② 사회주택 ③⑥ 임대보증금 (이자)지원 ④⑤ 햇살·G 하우징 ⑥ 임대보증금 지원 ⑧⑨ 저소득층 금융지원 ⑪⑫⑬ 영구/국민/공공임대 ⑮ 전세/매입임대주택 ⑰ 고령자 복지주택 ⑱ 주거급여		
장애인	② 사회주택 ④⑤ 햇살·G 하우징 ⑪⑫⑬ 영구/국민/공공임대 ⑮ 전세/매입임대주택 ⑱ 주거급여		
중증장애인 (심한장애인)	② 사회주택 ④⑤ 햇살·G 하우징 ⑥ 임대보증금 지원 ⑦ 중증장애인 주택개조 ⑪⑫⑬ 영구/국민/공공임대 ⑮ 전세/매입임대주택 ⑱ 주거급여 ⑲ 농어촌장애인 주택개조		
취약계층 기초생활수급자· 차상위계층· 한부모가정	①⑭ (경기)행복주택 ② 사회주택 ③ 임대보증금 이자지원 ④⑤ 햇살·G 하우징 ⑥ 임대보증금 지원 ⑧⑨ 저소득층 금융지원 ⑪⑫⑬ 영구/국민/공공임대 ⑮ 전세/매입임대주택 ⑱ 주거급여		
비주택 거주민	⑧⑨ 저소득층 금융지원 ⑪⑫⑬ 영구/국민/공공임대 ⑮ 전세/매입임대주택 ⑱ 주거급여 ⑳ 주거취약계층 주거상향		
긴급 주거지원 대상	③⑥ 임대보증금 (이자)지원 ⑧⑨ 저소득층 금융지원 ⑪⑫⑬ 영구/국민/공공임대 ⑮ 전세/매입임대주택 ⑱ 주거급여		

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