



Global Inspiration
세계속의 경기도

2012년도 경기도 주택종합계획



경 기 도
(도시주택실)

I. 2011년도 주요 성과	3
1. 주택시장 동향	4
2. 주요 성과	6
II. 2012년 주택시장 전망	12
1. 매매시장	12
2. 전세시장	12
III. 2012년 추진 방향 및 주택공급계획	13
1. 추진방향 및 과제	13
2. 주택공급계획	14
3. 중점 추진과제	15
< 참 고 자 료 >	
1. 2012년 시군별 주택건설계획	21
2. 2011년 시군별 주택건설실적	22
3. 2012년 택지공급계획 현황	23
4. 시군별 주택보급률	24
5. 경기도 임대주택 유형별 재고 및 현황	25

2011년도 주요성과 요약

□ 주택공급 현황

- 주택 보급률 : '10년) 100.1% → '11년) 99.6% (천인당 주택수 269.8호 → 282.7호)

<주택수 및 가구수 현황>

구 분	'09년도	'10년도	'11년도	비 고
주택수(만호)	364.2	383.6	395.2	증) 11.6
가구수(만가구)	377.5	383.1	396.8	증) 13.7

- 2011년도 주택공급 현황

구 분	계	아파트	다세대주택	단독주택	비 고
주택수(만호)	14.8	10.4	3.2	1.2	계획 14.3만호比 103.6%

□ 저소득층 주거복지 지원강화 및 소형주택공급

- 저소득층 주거지원
 - 국민·영구임대 등 건설임대주택 1.2만호 공급
 - 사회취약계층 자가주택 개보수 552호 지원
 - 소외계층 주거환경개선(G-housing) 7개소 추진
 - 매입·전세임대주택 4.2천호 공급
 - 농어촌주택개량 290호, 빈집정비 367호 추진
- 1~2인 가구 등 소형가구 증가에 대응한 주택공급
 - 도시형생활주택 2.4만호 공급
 - 부분임대형 주택 제도 도입 및 425호 공급
- 고령자를 위한 고령자 임대주택(무장애주택) 677호 공급

□ 기성시가지 주거수준 향상

- 뉴타운사업 추진 : 23개 지구 → 17개 지구 (실효 2, 해제 4)
- 뉴타운사업 제도 개선 및 주민의견 수렴
 - 경기도 도시재정비 촉진조례 개정('11.11월)
 - 뉴타운사업 주민의견 조사('11.11~12)
- 주거환경개선 연차별 추진 : 8개시 15개 지구
- 도시 및 주거환경정비 기본계획 추가 수립 : 4개시 60개 구역
- 도시 및 주거환경 정비구역 추가 지정 : 12개시 32개 구역

□ 공동주택 품질 향상

- 공공주택 품질검수단 운영 : 18개시 91개 단지 6만세대 검수
- 공동주택 우수관리 단지 12개소 선정, 우수 시공·감리자 시상

□ 기 타

- 경기도 광역건축기본계획 수립('11. 6월)
- 건축물 품질 무한돌봄 제도시행('11. 3월)

I . 2011년도 주요 성과

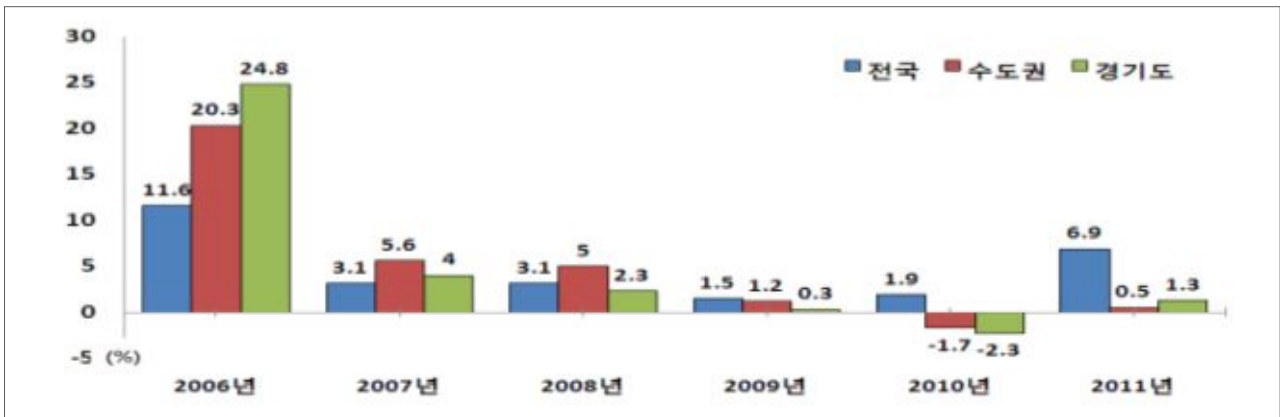
1. 주택시장 동향

가. 주택가격

□ 주택가격은 '08년도 글로벌 금융위기 이후 하향 조정이 지속되는 가운데 중소형 주택 중심으로 소폭 상승

○ '11년도 지역별 주택가격 상승률 : 경기도 1.3%, 수도권 0.5% , 전국 6.9%

['06~ '11년도 주택 매매가격 증감률]



○ (유형별) 단독주택은 평년 수준을 보인 반면, 아파트(연립)소폭 상승

- 아파트 1.6%, 연립 1.7%, 단독 0.8%

○ (규모별) 중소형 아파트 가격 소폭 상승, 대형 아파트 소폭 하락

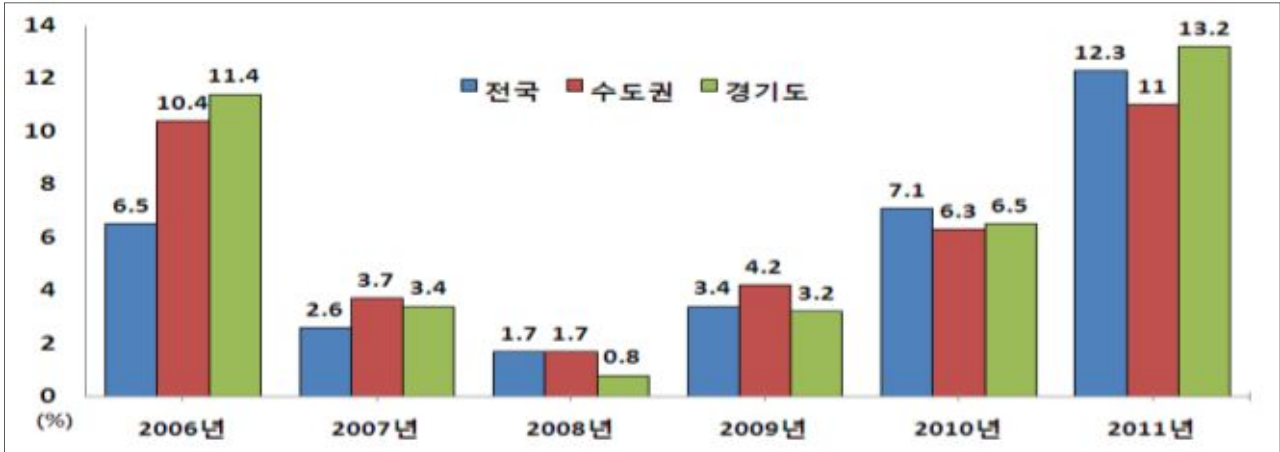
- 대형(95.9㎡ 이상) △1.5%, 중형(62.8~95.9㎡) 1.1% 소형(62.8㎡ 미만) 3.6%

나. 전세시장

□ 집값 안정에 따른 전세수요 증가, '08년 금융위기 이후 공급 위축 등으로 전세가격 상승

○ '11년도 지역별 전세가격 상승률 : 경기도 13.2%, 수도권 12.3%, 전국 11%

['06 ~ '11년 주택 전세가격 증감률]



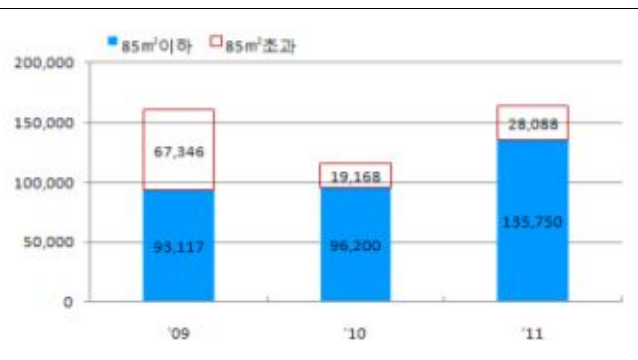
다. 주택거래

□ DTI 한시적 자율적용, 취득세 감면 등으로 '10년 11.5만호 대비 42%가 증가된 16.3만호 거래

○ 전세수요의 매매전환 및 저가매물 위주 거래 형성

['09 ~ '11년 주택거래량 비교]

구분(호)	2009	2010	2011
총 계	160,463	115,368	163,838
85㎡ 초과	67,346 (42.0%)	19,168 (16.6%)	28,088 (17.1%)
85㎡ 이하	93,117 (58.0%)	96,200 (83.4%)	135,750 (82.9%)



라. 미분양주택

□ 전매제한기간 완화, 취득세 감면 및 분양가 할인 등 업계 자구책으로 미분양주택 감소

○ '11년 미분양 주택 현황(누계) : 2.2만호 (준공후 미분양 8천호 포함)

* 연도별 미분양 현황 : '09년) 1.9만호 → '10년) 2.3만호

2. 주요 성과

가. 주택 및 택지공급

① 주택건설 공급 및 인허가

○ '11년 주택 인허가 물량은 14.8만호로 '10년 14.3만호 대비 3.6% 증가

* 연도별 인허가 추이 : '07년) 19.8만호 → '08년) 11.5만호 → '09년) 15.9만호

- (주체별) 공공부문은 LH 구조조정 등으로 전년보다 30% 감소한 5만호, 민간부문은 중소형 주택공급 확대로 36% 증가한 9.8만호 공급

(단위 : 만호)

구 분	'10년도	'11년도	증감률(%)
전 체	14.3	14.8	3.6%
공 공	7.1	5.0	△30%
· 임 대	3.8	2.3	△39%
· 분 양	3.3	2.7	△18%
민 간	7.2	9.8	36%

- (택지유형별) 공공택지에서는 9.2만호('10년 比 11% 증가), 민간택지에서는 5.6만호('10년 比 7% 감소) 공급

(단위 : 만호)

구 분	'10년도	'11년도	증감률(%)
계	14.3	14.8	3%
공공택지	8.3	9.2	11%
민간택지	6.0	5.6	△7%

- (주택유형별) 국민주택기금 건설자금 저리지원(2%)으로 다세대·다가구·도시형생활주택 등이 '10년에 비해 128% 큰 폭으로 증가된 3.2만호 공급

(단위 : 만호)

구 분	'10년도	'11년도	증감률(%)
전 체	14.3	14.8	3%
아 파 트	11.8	10.4	△12%
다세대·다가구	1.4	3.2	128%
연립·단독	1.1	1.2	9%

② 공공택지 공급 및 도시개발

- 신규 공공택지는 전년도에 비해 92% 감소한 4.6천㎡ 공급

(단위 : 천㎡)

구 분	'10년도	'11년도	증감률(%)
합 계	57,356	4,604	△92.0
LH공사	54,643	2,608	△95.2
경기도시공사	2,713	1,996	△26.4

※ '10~'11년 공공택지 공급실적은 실시계획승인 기준 면적 적용

- 공공택지개발 사업(보급자리지구 포함) 7개 지구 분양 및 지구지정 추진

- ▷ (주택분양) 남양주 별내, 고양 삼송
- ▷ (실시계획) 고양 지축, 성남고등, 남양주 지금, 안성아양
- ▷ (지구지정) 이천 마장
- ※ 광고신도시 : 토지 2,801천㎡공급(67%), 주택 10개블록 7,666세대 입주시작(총 30,839세대)

나. 주거복지 지원 강화 및 소형주택 공급

① 저소득층 주거지원

- 국민·영구임대 등 건설임대주택 1.2만호 지속 공급
 - 국민임대 8.4천호, 영구임대 1.9천호, 분납임대¹⁾ 2.4천호
- 사회취약계층 자가주택 개보수 24개 시·군 552호 지원
 - 기초생활수급자 등의 노후 자가주택 개보수를 통한 주거환경 개선 도모
- 소외계층 주거환경 개선(G-Housing) 사업 7개소 추진
 - 수원 등 6개 시·군 7개소 화장실, 부엌, 욕실 등 개보수
 - * 사업주체 : 경기도시공사, 주택건설협회, 김포도시공사 등
- 최저소득계층을 위한 매입·전세임대주택²⁾ 4.2천호 공급
 - (유형별) 매입 1,015호, 전세 3,247호
 - 임대조건 : 주변시세의 30% 내외 수준, 최장 10년 거주 가능
 - * 총 공급량(누계) : 26,019호(LH 24,001호, 도시공사 1,928호, 하남 90호)

1) 분납임대 : 초기 자산은 있으나 대출 담보 등이 어려운 저소득계층을 위해 분양금 중 초기분납금(30%)만 납부하여 입주 후 단계적으로 잔여금을 분할하여 납부하는 제도

2) 매입·전세임대 주택 : 도심내 최저소득계층이 현 생활권에서 거주 가능하도록 다가구·다세대 등을 매입·임차하여 저렴하게 임대하는 주택

- 농어촌주택개량 및 빈집정비 지원사업 등 쾌적한 주거환경 조성
 - 농어촌주택정비 : 290호(본청 230, 북부청 60)
 - 빈집정비 : 367호 (본청 254, 북부청 113)

② 1~2인 가구 등 소형가구 증가에 대응한 소형주택 공급

- 도심내 도시형생활주택 2.4만호 공급
 - '09년) 439호 → '10년) 3,350호 → '11년) 24,664호
- 분양주택내 부분임대형 주택제도 도입
 - '11.6.1 「부분임대형주택에 대한 사업계획승인 지침」 제정(국토해양부) 유도
 - * '11년말까지 425호 인허가

③ 고령자를 위한 고령자 임대주택(무장애주택) 공급

- 고령자 임대주택 677호 공급 (LH 453호, 경기도시공사 224호)
 - 설계내용 : 단차제거, 안전손잡이, 미끄럼방지 등 무장애 설계(Barrier-Free)

※ 「고령자용 보금자리주택 공급 및 설계 기준」(국토해양부 '10.5월 제정)
 · 영구, 국민임대주택, 보금자리주택 전체 세대수의 5% 반영 의무화

[고령자용 임대주택 사업승인 실적]

(‘11.12.31. 기준, 단위 : 호)

연도	시행자	공급 실적						비고	
		합계	지구별 공급현황						
총계		3,550							
2005	내공사	505	가평 읍내2	355	부천 범박	170			
2006	내공사	490	수원 호매실	302	의정부 민락	188			
2008	내공사	421	고양 삼송	90	양주 회천	168	화성 봉담	163	
2009	내공사	202	하남 미사	202					
2010	내공사	1,084	시흥 은계	114	구리 갈매	90	시흥 장현	52	
			부천 옥길	88	하남 감일	133	화성 동탄2	404	
			화성 봉담	144	수원 호매실	59			
	경기도시공사	171	남양주 진건	171					
2011	내공사	453	고양 지축	62	군포 당동	28	성남 여수	36	
			안성 아양	31	시흥 목감	84	남양주 별내	32	
			성남 고등	48					
	경기도시공사	224	남양주 진건	112	남양주 지금	112			

다. 기성시가지(재정비) 주거수준 향상

① 뉴타운사업 추진

- 지구 감소 : 23개 지구 → 17개 지구('11년 말)
 - 추진지구(17개 지구) : 월당, 능곡, 일산, 소사, 월미, 고강, 덕소, 지금도농, 퇴계원, 금의, 가능, 신장, 은행, 광명, 군포, 김포, 인창수택
 - 지구지정 실효(2개 지구) : 금정, 만안
 - 지구지정 해제(4개 지구) : 안정, 양곡, 오산, 대야신천

② 뉴타운 사업 제도 개선 및 주민의견 수렴 추진

- '11. 4. 13 「경기뉴타운 제도개선(안)」 발표
 - 주민 의견존중 사업추진, 주민부담 경감(사업성 개선), 투명성 및 주민 권리보장 등
- '11. 11. 8 「경기도 도시재정비 촉진조례」 개정
 - 조합설립추진위원회가 구성되지 아니한 구역에 대한 사업진행 찬반 여부를 조사 할 수 있는 근거 마련(제18조 신설)
 - 주민의견조사 결과 토지 등 소유자의 25% 이상 반대시 사업구역 해제·변경(제19조 신설)
- '11. 11 ~ 12 : 뉴타운사업 주민의견 조사
 - 대상구역 165개 구역, 조사구역 66개 구역
 - ⇒ '11년말까지 18개 구역 우편조사 완료(추진 5, 미추진(존치 등) 13)
 - * 조사 제외 구역 : 99개 구역(추진위·조합구성 75개 + 공공부지·자체 의견 수렴 완료 24개)

③ 주거환경개선 연차별 추진('06년 ~ '13년)

- 사업내용 : 도로, 상하수도, 공원 등 기반시설 확충 및 주택개량 등
- 대상지구 : 8개시 15개 지구
 - 정비구역 지정 완료 : 5개 지구(동두천 3, 안양 2)
 - 지장물 보상 및 공사 : 7개 지구(수원3, 평택2, 의정부 1, 동두천1)
 - 사업완료 : 3개 지구(성남 산성2, 광명 신촌마을, 시흥 보금자리)
 - ※ 사업시행방식(15개 지구) : 공동주택방식 6, 현지개량방식 9

④ 도시 및 주거환경정비 기본계획 추가 수립

- '11년도 추가 수립 현황 : 4개시 60개 구역
 - '11년 말까지 : 15개시 286개 구역 수립
 - * 재개발 158, 재건축 77, 주거환경개선 19, 도시환경정비 26, 유보구역 6
 - 의무적 대상(인구 50만 이상 시³⁾) : 8개시 197구역
 - 임의적 대상(인구 50만 미만 시⁴⁾) : 7개시 89구역

⑤ 도시 및 주거환경 정비구역 추가 지정

- '11년도 추가 지정 현황 : 12개시(안양 등) 32개 구역
 - * '11년 말까지 : 20개 시·군 217개 구역
 - 재개발 93, 재건축 93 주거환경개선 21, 도시환경정비 10

라. 공동주택 품질 향상

① 공동주택 품질검수단 운영

- '11년 추진실적 : 18개 시·군 91개 단지, 6만 세대
[연도별 공동주택 품질검수 실적]

구 분	계	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	비고
단 지 수	487	27	101	132	136	91	
세 대 수	269,379	13,881	53,528	71,538	70,408	60,024	

※ 사용검사 전 시공품질 및 구조안전, 분쟁요인, 하자 등 주택품질 자문

② 공동주택 우수관리 단지 12개소 선정 및 시상

- (목적) 자율적인 공동주택관리 유도를 통한 투명하고 쾌적한 주거문화를 육성 및 공동체의식 제고를 통한 입주자들이 만들어 가는 공동주택 단지 조성
- '11년도 선정결과 : 12개 단지(시흥시 등 9개 시)

3) 의무적 대상 지역 : 수원시, 성남시, 고양시, 부천시. 용인시, 안산시, 안양시, 남양주시
4) 임의적 대상 지역 : 의정부시, 하남시, 의왕시, 파주시, 과천시, 시흥시, 양주시

[연도별 우수관리단지 선정 현황]

구 분	계	'06년 이전	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년
단지수	203	142	16	10	11	12	12

3] 공동주택 우수 시공·감리자 선정 및 표창

- 공동주택 품질향상 및 견실한 주택건설에 기여한 시공, 감리자 등을 선정·포상하여 지속적인 품질향상 유도
 - 우수 시공자 : 대림산업(주) 등 4개 업체 5명 (시공자 4, 현장대리인 5)
 - 우수 감리자 : (주)중원건축 등 3개 업체 4명 (감리사 3, 감리자 4)
- ※ '11.1.1~12.31일까지 사용검사(준공된) 공동주택 66개단지 중 12개 단지 최종 평가

마. 기 타

1] 경기도 광역건축기본계획 수립 ('11. 6월)

- 광역건축의 기본목표 및 추진방향 정립
- 시·군 건축기본계획 수립 기틀 마련 및 기초자료 제공
 - 광역 건축디자인 가이드라인 기준 마련 등 체계적인 건축 방향 제시
 - 27개 실행사업, 6개 핵심전략사업 계획 수립

2] 건축물 품질 무한돌봄 제도 시행

- (목 적) 지역건축사가 건축공사에 대한 상담 및 기술지도(기초·지붕 철근 배근 감독 등)를 통한 건축물 품질 향상 및 건축행정 신뢰 제고
- (추진사항) 수원시 등 29개 시·군 및 지역건축사회 업무협약 체결('11.3월~)
 - '11년말 기준 총 5,947 신고건 중 3,844건 무한돌봄 추진(65%)

Ⅱ. 2012년 주택시장 전망

1. 매매시장

- **[동향] 작년 이어 하향 조정이 지속되는 가운데 금년들어 거래 감소, 신규 분양 부진 등으로 위축**

○ (매매가격) '09년도 0.3%, 상승 '10년도 △2.4% 하락, '11년도 1.3% 상승

[월별 주택매매가격 증감률]

(단위 : %, 전월비)

구분	계	'12.1월	2월	3월	4월	5월	6월
경기도	△1.0	△0.1	0.2	0.4	0.2	△0.1	0
서울	△0.9	0.1	0.63	0.3	0.1	0	0
수도권	△1.1	0	0.2	0.3	0.1	0	0
전국	0.6	0.3	0.4	0.5	0.4	0.2	0.1

- **[전망] 유럽발 금융위기 등으로 주택시장 장기침체 지속**

- 소형주택, 재건축주택 등 일부 지역의 소폭 상승세가 예상되지만 전반적인 주택가격 상승 기대 어려움

2. 전세시장

- **[동향] 수요감소 등으로 작년에 비해 가격 상승세 둔화**

○ (전세가격) '09년도 2.7%, '10년도 5.7%, '11년도 13.2% 상승

[월별 주택 전세가격 증감률]

(단위 : %, 전월비)

구분	계	'12.1월	2월	3월	4월	5월	6월
경기도	0.6	△0.2	0	△0.2	△0.3	△0.2	△0.2
서울	0.6	△0.1	△0.1	△0.2	△0.3	△0.2	△0.2
수도권	0.7	△0.1	△0.1	△0.2	△0.3	△0.2	△0.2
전국	1.9	0.2	0.2	0.2	0.1	0.1	0

- **[전망] 하반기 가을철 이사수요 등으로 불안요인이 있으나,**

○ 지난해부터 공급이 증가한 도시형생활주택, 오피스텔 등 중소형 주택의 건설·입주로 안정요인으로 작용

Ⅲ. 2012년 추진방향 및 주택공급계획

1. 추진방향 및 과제

주거안정·주거복지·주거환경 향상



주거 안정을 위한 지속적 주택공급

저속득층 주거복지 지원

주민 의견을 반영한 뉴타운사업 추진

에너지절약형 친환경주택 공급 확대

공동주택 품질향상 및 효율적 관리



주택공급	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 주택공급 : 140.4천호(공공 60.7, 민간 79.7) ▷ 신규택지 : 공공택지 5개 지구 22,605천㎡
주거복지	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 공공임대주택 지속 공급 : 4.3만호 ▷ 사회취약계층 자가주택 개보수 : 226호 ▷ 농어촌주택개량 491호, 빈집 362동 지원
주거환경	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 노후 주거지 개선 추진 및 공공지원 확대 ▷ 주민의사를 존중하는 뉴타운사업 추진
녹색성장	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 에너지절약형 친환경주택 공급 확대 ▷ 저탄소 녹색 가이드라인 적용(인센티브) ▷ 도시녹화 및 저탄소 녹색신도시 조성
주택관리	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 공동주택 품질 검수단 지속 운영 ▷ 공동주택 품질향상 프로그램 운영 ▷ 건축물 품질 무한돌봄 제도 지속 추진

2. 주택 공급 계획

① 주택 건설 인허가 계획

- (총량) 금년 주택수요*와 작년 실적**을 감안, 14만호 인허가(공급)
- * '12년 주택수요 : '12년 14.3만호 ('10 국토해양부 주택종합계획 주택수요 전망)
- ** '10년도 공급실적 : '11년 14.8만호 ('11년 계획 14.3만호 대비 0.5만호 추가공급)
- (주체별) 공공에서 6.1만호, 민간에서 7.9만호 공급

(단위 : 천호)

구분	'11년 계획 (A)	'11년 실적 (B)	'12년 계획 (C)	'11년 계획대비 증감률(C/A, %)	'11년 실적대비 증감률(C/B, %)
공급량	142.8	148.2	140.4	△1.7	△5.3
(공공*)	71.3	50.0	60.7	△14.9	21.4
(민간)	71.5	98.0	79.7	11.5	△18.7

* LH공사, 경기도시공사 및 공무원연금관리공단 공급 물량 포함

- (유형별) 분양주택 9.9만호, 임대주택 4.1만호 공급

(단위 : 천호)

구분	'11년 계획 (A)	'11년 실적 (B)	'12년 계획 (C)	'11년 계획대비 증감률(C/A, %)	'11년 실적대비 증감률(C/B, %)
계	142.8	148.2	140.4	△1.7	△5.3
분양*	93.6	124.1	99.7	6.5	△19.7
(공공)	24.0	26.9	21.3	△11.3	△20.8
(민간)	69.6	97.2	78.4	12.6	△19.3
임대	49.2	24.1	40.7	△17.3	68.9
(공공)	47.4	22.9	39.4	△16.9	72.1
(민간)	1.8	1.2	1.3	△27.8	8.3

* 분양주택에는 자가주택 포함

- (임대주택) 영구임대 0.1만호, 국민임대 1.9만호, 공공임대(5년·10년 등) 2만호, 민간임대 0.1만호 공급 등 총 4.1만호 공급

(단위 : 천호)

구분	계	공공		민간
		LH	지자체 등	
계	40.7	38.6	0.8	1.3
공공	소계	39.4	38.6	0.8
	영구임대	1.1	1.1	
	국민임대	18.5	18.3	0.2
	공공임대 등	19.8	19.2	0.6
민간	1.3			1.3

② 택지공급계획

○ 평택고덕 등 공공택지 5개 지구 22,605천㎡ 공급(실시계획 승인) 추진

지구명	위치	면적 (천㎡)	세대수	수용인구	실시계획 승인(예정)	시행자
계	5 지구	22,605	106,970	268,792		
파주 운정3	파주시 교하읍 동패리 일원	6,979	39,291	95,084	'12.4.5	LH
화성 비봉	화성 비봉면 구포리 일원	1,338	7,900	23,000	'12.8.	LH
이천 마장	이천시 마장면 일원	672	4,133	11,159	'12.8.	LH
평택 고덕	평택시 서정동 일원	13,516	54,267	135,688	'12.12.	道·LH, 경기·평택·도공
오산 오산	오산시 오산동 일원	100	1,379	3,861	'12.8.	LH, 군인공제회

○ 하남 감북 등 보금자리주택사업 2개 지구 4,023천㎡ 지구계획승인 예정

지구명	위치	면적 (천㎡)	주택수 (호)	수용인구 (명)	지구 계획 승인(예정)	시행자
계	2 지구	4,023	24,520	64,770		
하남 감북	하남 감북 감일 일원	2,670	19,720	51,270	'12.10	LH
과천 지식 정보타운	과천시 갈현동 일원	1,353	4,800	13,500	'12.10	LH

3. 중점 추진과제

① 저소득층 주거복지 지원 강화

○ 저소득층 주거안정을 위한 공공임대주택 지속 공급(4.3만호)

- (영구임대) 하남감북, 과천지식정보 등 2개 지구 총 0.1만호 공급
- (국민임대) 파주운정3, 오산세교2, 시흥군자 등 8개 지구 신규 건설 및 기존주택 매입 등 총 1.9만호 공급
- (공공임대) 하남감북, 시흥군자, 평택고덕 등 7개 지구 신규 건설 및 다세대 신축 매입 등 총 2만호 공급
- (기타) 기존주택 전세임대 주택 총 0.3만호 공급

[유형별, 주체별 공공임대주택 공급계획]

(단위 : 호)

구분	계	LH	지자체 등	비고
총 계	42,963	41,249	1,714	
영구임대	1,100	1,100		
국민임대	18,509	18,309	200	
건 설	13,820	13,820		
기존주택 매입	1,100	900	200	
재개발·재건축	3,589	3,589		
공공임대	19,854	19,180	674	
건 설	13,754	13,080	674	
다세대 신축	6,100	6,100		
전세 임대	3,500	2,660	840	

○ 사회취약계층 자가주택 개보수 226호 지원

- 대상/지역 : 자가주택 소유 기초생활수급자 / 수원시 등 24개 시군
- 지원내용 : 지붕개량 및 벽체보수 등 동당 6백만원 지원
- ※ 총사업비 13.5억원(국고 10.8억원, 도비 0.8억원, 시군 1.9억원)

○ 농·어촌주택개량 491호 및 빈집 362동 지원

- 대상/지역 : 농어촌 노후·불량주택 개량 및 빈집 철거희망자 / 용인 등 15개 시군
- 지원내용
 - (주택개량) 호당 최대 50백만원 한도 용자(부분개량 25백만원)
 - (빈집철거) 동당 1백만원 지원
- ※ 총사업비 : 주택개량 175억원(도비 35, 농협 140), 빈집정비 3.6억원(도비 1.1, 시군 2.5)

○ 노후 공공임대주택 14개 단지 1.7만 세대 그린홈 사업(시설 개선) 추진

- 대상/지역 : 고양 3, 부천 3, 성남 3, 군포 2, 의정부 1, 광명 1, 수원 1
- 사업시행 : LH(13개 단지) 및 성남시(1개 단지)
- 사업내용 : 발코니 샷시, LED 전등, 배관교체 등 시설·환경 개선
- ※ 총사업비 : 133억원 (국비 113억원 LH 19.9억원 시비 0.1억원)

② 노후 주거지 개선 추진 및 재정비사업의 재정립

○ 도시재정비촉진계획 변경 결정 : 9개시 15개 지구

- 고양 3, 부천3, 남양주 3, 의정부 1, 평택 1, 광명 1, 군포 1, 김포 1, 구리 1

※ '12년 지구지정 해제 : 2개 지구(시흥 은행, 의정부 가능)

○ 도시·주거환경 정비구역 추가 지정 : 17개시 35개 구역

(단위 : 구역)

구분	계	재개발	재건축	주거환경개선	도시환경정비	비고
'12년 계획	35	19	12	1	3	

[기본계획 수립 및 정비구역 지정 현황]

(단위 : 구역)

구분	계	재개발	재건축	주거환경개선	도시환경정비	비고
총 계	364	177	131	28	28	
(기본계획 수립)	290	164	81	19	26	
(기본계획 비수립)	74	13	50	9	2	
총 계	364	177	131	28	28	
(정비구역 지정)	222	93	96	22	11	
(정비에정구역)	142	84	35	6	17	
사업완료	41	3	35	3		

○ 주거환경개선사업 지속추진('06~'13)

- 대상지구 : 5개시 12개 지구 추진

구분	계	추진					완료		
		수원	안양	평택	의정부	동두천	성남	광명	시흥
지구(개)	15	3	2	2	1	4	1	1	1

- 사업내용 : 토지·지장물 보상, 도로, 상하수도, 공원 등 기반시설 확충

- 사업비('12년) : 93억원(국비 46.5억원, 도비 14억원, 시 32.5억원)

* 총사업비 : 1,558억원 (국비 779억원, 도비 307억원, 시비 472억원)

○ 주민의 의사를 존중하는 뉴타운 사업 추진

- 뉴타운 지역 주민의견 조사 추진('11.11~'12.2월)

· 사업추진 반대 구역 : 47개소 (道 조사 45개, 市 조사 2개)

* 구역현황 : ('11년말) 10개시 17개 지구 163개 구역 → ('12년 현재) 9개시 15개 지구 143개 구역

○ 뉴타운 추정분담금 정보시스템 구축('12.7월)

- 사업내용 : 종전자산 평가 및 사업성 분석 추정 등

- 대상구역 : 뉴타운 73개 구역 (주민설명회 실시)

* 추진위 이전단계 미구성 128개 구역 중 주민반대, 조합구성 등 55개 구역 제외

③ 에너지 절약형 친환경주택 공급 등 저탄소 녹색 도시 조성

○ (에너지 절약) 정부기준보다 5~10% 강화된 설계기준 지속 적용

구분	정부 설계기준*	경기도 설계기준		비고 (기 공급세대)
전 용 면 적 60㎡ 이하	15%	LH 15%	- (5% 상향)	13,891호 5,886호
전 용 면 적 60㎡ 초과	20%	LH 25%	(5% 상향) (10% 상향)	38,945호 5,9445호

* 「친환경주택의 건설기준 및 성능」(국토해양부 고시 제2010-421호)

○ (저탄소·녹색 가이드라인) 뉴타운지역 용적률 인센티브(총 12%) 부여

구 분	건축물 에너지 효율	친환경 건축물	공개공지 설치
기 준	총에너지 절감률 35% 이상	인증점수 74점 이상	부지면적 5% 이상
용 적 륜 인센티브	5%	6%	1%

○ (빗물 재활용) G-Rain Housing 친환경 주택단지 조성 지속 추진

- 사업기간 : '10 ~ '14년

- 사업대상 : 안양 관양지구 등 14개소

· (LH) 안양관양·덕천, 수원 호매실, 부천 옥길1·옥길2 등 5개 단지

· (도시공사) 김포한강, 수원광고, 남양주 진건 등 9개 단지

* 공공부분의 선도적 추진을 통한 민간부분(1천세대 이상) 권장 및 활성화 유도

- **(도시녹화) 옥상녹화 및 녹지공원 숲 조성을 통한 열섬 저감 도모**
 - 사업대상 : 양평, 성남, 화성, 과천, 김포 등 5개소
 - 사업시행 : 경기농림재단
 - 사업내용 : 공공시설 옥상녹화(2개소), 녹지공원 숲 조성(3개소)
 - 총사업비 : 5.8억원
- **(저탄소 녹색신도시) 평택소사벌, 화성 동탄2 등 시범사업 추진**
 - 평택 소사벌 신재생에너지(1.6만호) : 태양열, 지열 등을 활용
 - 화성동탄2 에너지 자립마을(1.5천호) : 마스터플랜 수립 용역 진행

4 **공동주택관리 효율화 및 품질 향상**

- **우수 관리단지, 시공·감리자 선정 방식 개선을 통한 공동주택 품질 향상 유도**
 - 우리관리 단지 : 기존) 준공후 5년 → 개선) 10년 이상
 - 우수시공·감리자 : 건설사 규모(대형, 중견), 공기업 구분, 입주만족도 및 에너지 절감 시책 평가 등 반영
- **공동주택 관리제도 정비 및 관리 감독 강화를 통한 공동주택 효율적 유지관리 추진**
 - 아파트 관리업체, 용역업체 선정 방식 다양화 등 주택관리 선진화 추진
 - 주택관리사 직무교육, 입주자대표회의 및 주택관리 관계자 교육 강화
- **공동주택 품질검수 지속 추진을 통한 품질 향상**
 - 건축 계획, 시공, 설비, 조경 등 민간전문가를 통한 품질 검수 추진
 - 공동주택 우수 시공사례 발굴 및 매뉴얼 업그레이드
- **「건축물 품질 무한돌봄 제도」 지속 추진**
 - 안산, 광주 등 2개시 협약 추가 체결('12.7월)
 - * 수원시 등 29개 시장·군수 및 지역건축사회 업무협약 기 체결('11.3월~)
 - '12. 6월 기준 신고 11,134건 중 8,382건 추진(약 75억원의 기부효과 발생)
 - ※ '12. 12월말 기준 12,920건의 무한돌봄 추진 예상(기부액 116억원)

5 [기타] 광역건축기본계획 후속 시범사업 추진

○ 농어촌지역 건축디자인 시범사업(지역별 테마사업 추진)

- 사업대상 : 3개소(안성 미리내마을, 안산 선감체험마을, 광주 서하리마을)

· 마을어귀마당 조성, 마을안길 조성, 건축물지붕 환경색채 적용

* 사업비 : 도비 1.5억원 (개소당 5천만원)

○ 공공건축물 디자인 향상을 위한 디자인 자문

- 사업대상 : 부천시 문화원, 용인시 화훼공동 집하장 및 직판장 건립 등 2개소

- 사업초기 기획 단계부터 사업추진 전반 자문 등

○ 신개발 사업지역내 건축디자인 시범사업

- 사업대상 : 의왕시 백운지식문화밸리사업, 과천시 지식정보타운 등 2개소

- 사업초기 기획 단계부터 사업추진 전반 자문 등

○ 아름다운 건축지도 작성을 위한 DB 구축 연구용역

- 용역기관 : 경기개발연구원(용역기간 : 2012.2~ 2013.2)

- 경기도내 우수건축물 및 건축명소 DB 구축 및 건축지도 작성 준비

6 [기타] 경기도 2020 주택종합계획 수립

○ 인구 증가세 둔화, 고령화사회 진입, 1~2인 가구 증가, 주택임대시장 구조변화 등 최근 변화된 시장 여건을 반영한 장기 주택종합계획 수립

- 용역기관 : 경기개발연구원(기간 : '12.2월 ~ 12월)

* 기준년도 2010년 / 목표연도 2020년

참고 1

2012년 시·군별 주택건설 계획

시군별	총계	임대주택(호)				분양주택(호)		
		소계	영구국민 등	공공(5,10년) 등	민간	소계	공공	민간
계	140,400	40,743	19,609	19,854	1,280	99,657	21,257	78,400
수원시	5,500					5,500		5,500
성남시	1,160					1,160		1,160
의정부시	640					640		640
안양시	1,400					1,400		1,400
부천시	6,077	777			777	5,300		5,300
광명시	190					190		190
평택시	3,800					3,800		3,800
동두천시	650					650		650
안산시	1,850					1,850		1,850
고양시	2,000					2,000		2,000
과천시	2,000					2,000		2,000
구리시	220					220		220
남양주시	6,000					6,000		6,000
오산시	670					670		670
시흥시	2,600					2,600		2,600
군포시	130					130		130
의왕시	500					500		500
하남시	130					130		130
용인시	4,300					4,300		4,300
파주시	4,000					4,000		4,000
이천시	180					180		180
안성시	180					180		180
김포시	8,300					8,300		8,300
화성시	16,703	503			503	16,200		16,200
광주시	5,180					5,180		5,180
양주시	3,650					3,650		3,650
포천시	70					70		70
여주군	40					40		40
연천군	180					180		180
가평군	540					540		540
양평군	840					840		840
NH공사	58,839	38,589	19,409	19,180		20,250	20,250	
경기도시공사	200	200	200					
공무원연금	1,681	674		674		1,007	1,007	

참고 2

2011년 시·군별 주택건설 실적

(단위 : 호)

시군별	총 계	임대주택(호)				분양주택(호)		
		소 계	영구국민 등	공공(5,10년) 등	민 간	소 계	공 공	민 간
계	148,191	24,131	10,345	12,572	1,214	124,060	26,905	97,155
수 원 시	10,037	574	574			9,463		9,463
성 남 시	7,323	2,147	940	1,207		5,176	4,222	954
의정부시	8,345	2,981	1,542	1,439		5,364	2,460	2,904
안 양 시	1,797					1,797		1,797
부 천 시	8,826	456		456		8,370		8,370
광 명 시	222					222		222
평 택 시	9,832	741			741	9,091	1,368	7,723
동두천시	1,667					1,667		1,667
안 산 시	7,610	108		108		7,502		7,502
고 양 시	8,476	3,754	2,493	1,261		4,722	2,904	1,818
과 천 시	90					90		90
구 리 시	117					117		117
남양주시	18,101	6,537	3,711	2,448	378	11,564	4,331	7,233
오 산 시	879					879		879
시 흥 시	2,242	345		345		1,897		1,897
군 포 시	721	95			95	626		626
의 왕 시	681					681		681
하 남 시	2,884	1,068	545	523		1,816	1,657	159
용 인 시	7,039	56		56		6,983		6,983
파 주 시	3,722					3,722		3,722
이 천 시	905					905		905
안 성 시	2,136	1,486	540	946		650		650
김 포 시	11,038					11,038	1,833	9,205
화 성 시	16,042	1,799		1,799		14,243	6,522	7,721
광 주 시	6,313					6,313		6,313
양 주 시	5,190	1,984		1,984		3,206	1,467	1,739
포 천 시	1,036					1,036		1,036
여 주 군	1,003					1,003		1,003
연 천 군	226					226		226
가 평 군	1,956					1,956	141	1,815
양 평 군	1,735					1,735		1,735

□ **공공택지 지구(7개소)**

지구명	면적 (천㎡)	세대수 (호)	계획인구 (인)	지구지정	개발계획	실시계획	사업준공	시행자
총 계	26,628	131,490	333,562					
파주 운정3	6,979	39,291	95,084	07-06-28	08-12-31	2012.4.5	2017.12	LH
화성 비봉	1,338	7,900	23,000	07-4-30		2012.7	2016.12	LH
이천 마장	672	4,133	11,159	11-3-23	11-3-23	2012.8	2015.12	LH
오산 오산	100	1,379	3,861	09-09-30	09-09-30	2012.8	2013. 6	LH, 군인공제회
하남 감북	2,670	19,720	51,270	10-12-30	-	2012.10	-	LH
과천 지식 정보타운	1,353	4,800	13,500	11-10-05	-	2012.10	-	LH
평택 고덕	13,516	54,267	135,688	06-09-21	08-05-30	2012.12	2020.12	LH

참고 4

시·군별 주택보급률(新방식)

(단위 : 가구, 호, %)

구 분	09년도			10년도			11년도		
	가 구 수	주 택 수	보 급 률	가 구 수	주 택 수	보 급 률	가 구 수	주 택 수	보 급 률
경 기 도	3,775,645	3,642,765	96.5	3,831,134	3,836,700	100.1	3,968,072	3,952,364	99.6
수 원 시	381,096	346,610	91.0	374,008	362,901	97.0	382,584	381,463	99.7
성 남 시	311,388	308,968	99.2	335,614	320,681	95.6	342,880	323,050	94.2
의 정 부	138,215	138,758	100.4	142,331	141,667	99.5	145,889	142,152	97.4
안 양 시	194,806	189,031	97.0	199,484	193,258	96.9	201,368	194,419	96.5
부 천 시	283,885	274,584	96.7	291,513	279,399	95.8	296,903	285,976	96.3
광 명 시	97,146	99,898	102.8	110,306	110,804	100.5	112,154	115,079	102.6
평 택 시	126,228	135,030	107.0	131,814	141,115	107.1	134,562	150,074	111.5
동 두 천	28,371	33,563	118.3	32,413	35,195	108.6	33,855	36,120	106.7
안 산 시	257,363	232,551	90.4	249,009	247,221	99.3	255,304	249,904	97.9
고 양 시	305,230	267,685	87.7	303,568	287,712	94.8	310,398	294,149	94.8
과 천 시	14,307	20,765	145.1	21,662	21,262	98.2	22,722	21,354	94.0
구 리 시	65,379	57,229	87.5	61,934	60,056	97.0	62,654	60,020	95.8
남 양 주	150,740	168,139	111.5	170,933	176,908	103.5	182,224	181,644	99.7
오 산 시	53,050	55,031	103.7	66,285	67,199	101.4	73,262	70,799	96.6
시 흥 시	162,499	132,598	81.6	140,422	137,373	97.8	143,294	138,201	96.4
군 포 시	85,156	84,730	99.5	92,647	91,809	99.1	94,456	92,791	98.2
의 왕 시	50,486	44,317	87.8	46,414	44,978	96.9	47,079	46,839	99.5
하 남 시	37,107	45,454	122.5	46,100	44,331	96.2	48,179	44,502	92.4
용 인 시	337,318	259,023	76.8	269,746	285,807	106.0	285,756	291,708	102.1
파 주 시	95,202	98,380	103.3	104,692	111,786	106.8	112,936	126,270	111.8
이 천 시	59,665	65,957	110.5	64,256	67,855	105.6	65,806	69,225	105.2
안 성 시	62,320	62,214	99.8	65,542	69,695	106.3	68,705	70,458	102.6
김 포 시	71,077	67,654	95.2	71,246	73,602	103.3	74,378	86,747	116.6
화 성 시	123,558	162,073	131.2	158,423	161,715	102.1	180,740	164,718	91.1
광 주 시	91,053	73,272	80.5	72,951	77,992	106.9	75,614	85,698	113.3
양 주 시	59,085	60,244	102.0	61,232	64,909	106.0	65,362	66,064	101.1
포 천 시	47,680	51,432	107.9	47,413	50,420	106.3	47,569	51,206	107.6
여 주 군	32,805	37,508	114.3	35,492	37,012	104.3	36,242	37,572	103.7
연 천 군	12,451	16,150	129.7	15,432	16,475	106.8	15,692	16,507	105.2
가 평 군	15,684	21,843	139.3	18,081	20,916	115.7	18,405	21,937	119.2
양 평 군	25,297	32,232	127.4	30,171	34,647	114.8	31,099	35,718	114.9

참고 5

경기도 임대주택 유형별 재고 및 현황

(‘11. 12월말 기준)

시군별	임대주택 총 공급현황 (A)+(B)	준공 및 임대 중									건설 중				
		소계 (A)	영구 임대	50년 임대	국민 임대	매입 임대	다가구 전세임대	신혼부부 전세임대	소년소녀 전세임대	사원 임대	소계 (B)	영구 임대	국민 임대	장기 전세	분납 임대
도	356,300	202,719	19,664	5,640	148,822	10,280	9,780	4,296	1,663	2,574	153,581	10,246	132,017	2,019	9,299
수 원	20,215	15,589	1,213		10,678	2,015	1,054	459	170		4,626	590	4,036		
성 남	23,643	15,773	3,910	1,549	8,737	356	658	408	155		7,870	550	7,049		271
의정부	16,819	6,614	1,122	390	4,036	384	469	150	63		10,205	386	8,823		996
안 양	4,661	2,904	489		1,017	125	899	269	105		1,757		1,757		
부 천	11,406	9,028	2,857		4,491	532	596	396	156		2,378	538	916		924
광 명	9,856	9,759	3,292		5,639	25	648	112	43		97		97		
평택	12,549	6,912	480		3,864	415	709	170	56	1,218	5,637		5,637		
동두천	1,729	1,704			1,543	98	27	14	22		25		25		
안 산	10,932	10,182	588	489	4,495	2,869	980	569	192		750		750		
고 양	30,031	13,556	2,282	1,224	7,477	1,574	648	253	98		16,475	1,254	13,635	385	1,201
과 천	142	142					113	22	7						
구 리	2,610	327				52	172	76	27		2,283	382	1,164	494	243
남양주	29,561	10,416			9,284	515	415	125	77		19,145	1,436	15,467	235	2,007
오 산	11,639	8,280		571	7,526	58	68	29	28		3,359		3,359		
시 흥	20,234	3,918			2,954	42	586	287	49		16,316	634	14,766		916
군 포	8,427	5,354	3,431		1,452	246	72	119	34		3,073		3,073		
의 왕	4,236	3,396			3,046	141	129	66	14		840		840		
하 남	17,264	3,140			2,894	18	173	43	12		14,124	2,336	8,142	905	2,741
용 인	18,420	17,214		495	15,401	528	528	224	38		1,206		1,206		
파 수	18,149	15,710		567	14,750	92	127	113	61		2,439		2,439		
이 천	2,240	1,553			970		92	33	38	420	687		687		
안 성	3,099	1,637			1,556	12	27	20	22		1,462		1,462		
김 포	17,256	13,271			13,122		48	68	33		3,985		3,985		
양 주	14,900	5,619			5,502	28	47	23	19		9,281		9,281		
여 주	163	163					135	8	20						
화 성	41,120	16,498			15,268	46	117	95	36	936	24,622	2,140	22,482		
광 수	440	440				94	181	112	53						
연 천	767	453			428	15	6		4		314		314		
포 천	2,423	2,423			2,357		27	20	19						
가 평	706	706		355	335		10	3	3						
양 평	663	38					19	10	9		625		625		