



2023년 경기도 주거종합계획

2023. 8.

경 기 도

목 차

I. 2022년 주요 추진 성과	1
II. 2023년 추진방향	6
III. 2023년 중점 추진과제	7
1. 수요자 기반 포용적 주거지원 강화	8
2. 사회주택 활성화 기반 마련	17
3. 서민 주거안정, 일자리와 주거가 연계된 택지공급 추진 ...	18
4. 공동주택 생애주기별 맞춤형 서비스 지원	19
5. 노후 원도심 도시재생을 통한 도민의 삶의 질 개선 ...	23
6. 노후 주거환경 개선을 위한 정비사업 등 추진	26
7. 전세피해 지원·예방·점검 대책 추진	29
IV. 과제별 추진일정	30

< 참고자료 > 경기도 「주거복지사업」 조감도

서민이 행복한 보편적 주거복지 강화**□ 서민 주거안정을 위한 공공임대주택 공급**

- 주거취약계층 및 무주택 서민 주거 지원을 위해 장기간 안정적 거주 가능한 공공임대주택 공급
 - 공공임대주택 3.6만호* 공급(LH 2.8만호, GH 0.8만호) * 건설 2만호, 매입전세 1.6만호
 - GH 청년, 신혼부부 등 계층별 맞춤형 공공임대주택 0.8만호* 공급
 - * 행복주택 3,263호, 장기전세 1,612호, 재개발매입 9호, 매입임대 583호·전세임대 2,948호

□ 수요자 기반 주거복지사업 추진 및 전달체계 구축

- 주거급여 지원(28.77만 가구), 전세금 대출보증 및 이차지원(1,067호), 매입 임대주택 임대보증금 지원(1,049호), 주거취약계층 주거상향 지원(1,683호) 등
- 행복주택 임대보증금 이차지원(9,596호)
- 햇살·G하우징 사업(674호), 장애인 주택개조 사업(214호)
- 수요 맞춤형 주거복지 서비스 제공을 위한 「경기주거복지포털」 운영('20.9.~)

□ 경기도 사회주택 활성화 기반 마련 추진

- 경기도형 사회주택 사업 추진 및 활성화를 위한 홍보·교육
 - 사회주택 시범사업 부지 확보(하남 역세권, 28호) 및 지구단위계획 변경
 - 빈집연계 사회주택(평택, 7호) 실시설계 및 사업시행계획 인가
 - 사회주택 아카데미 개최(2회), 2023년 시행계획 수립('22.12.)

□ GH 공공임대주택 거주공간 개선

- 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 에어컨 추가 설치(6개 단지 1,095호)
- 부족한 수납공간 해소를 위한 공용수납시설(개별창고) 24개소 설치

2

안정적 주택공급을 위한 택지 확보 추진

□ 택지개발지구사업 추진 / 12개 지구, 88km², 44만호

- 2기 신도시 조성사업 적기 추진 : 8개소, 82,817천m², 411,656호
 - 수원광교, 성남하남 위례, 화성동탄1·2, 평택고덕, 파주운정3, 양주회천·옥정
 - ※ 2기 신도시 준공지구 : 성남판교('19.6.), 김포한강('18.1.), 파주운정('14.12.)
- 기타 택지개발지구 조성사업 추진 : 4개소, 5,775천m², 35,915호
 - 화성태안3, 이천중리, 오산세교2, 양주광석
 - ※ 道 승인지구 : 화성태안3, 이천중리, 양주광석

□ 공공주택지구사업 추진 / 59개 지구, 104km², 65만호

- 공사중 24곳, 보상중 17곳, 지구계획 수립중 10곳, 지구지정 추진 8곳
- ※ (신규발표) 김포한강2, 시흥정왕

□ 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업 추진

- 임대주택의 공공성을 강화하여 서민의 주거안정을 도모하기 위한 공공지원 민간임대주택 지속 추진
- 지구계획 승인(용인상갈 / 1,137세대), 지구계획변경 승인(의정부호원, 용인영덕)

□ 입주지원협의회 운영으로 도민 주거안정 지원 및 입주초기 불편사항 해소

- 「경기도 택지·공공주택지구 입주지원협의회 설치운영에 관한 조례」에 따라 입주초기 불편사항 해소를 위한 입주지원협의회 개최(년 2회)
- (택지개발지구) 파주운정3, 화성태안3, 양주회천, 이천중리
- ※ 최초 개최 지구 : 양주회천(최초입주 '22.12월), 이천중리(최초입주 '22.6월)
- (공공주택지구) 의왕고천, 과천지식정보타운 등 8개 지구

3

공동주택 생애주기별 맞춤형 서비스 제공

- (시공·준공) 신축 공동주택 품질점검을 통한 하자예방 및 시공품질 향상
 - (대상) 건설 중인 공동주택 및 주상복합(100세대 이상), 오피스텔(500세대 이상)
 - (성과) 197개(골조공사 중 100, 사용검사 전 97) 단지 품질점검 완료
- (운영·관리) 공동주택 관리자문 및 감사를 통한 투명한 관리문화 조성
 - (관리자문) 민간전문가와 공무원이 직접 방문 및 관리자문 실시(21단지)
 - (관리감사) 민원 또는 직권감사 필요 의무관리대상 공동주택 감사완료(25단지)
- (유지·보수) 공동주택 유지보수 시 기술자문 및 비용지원으로 주거환경 개선
 - (안전점검) 준공 후 15년 경과 공동주택 안전점검 비용지원(253단지)
 - (기술자문) 공용부분 보수공사 전 과정에 대한 현장방문·기술지원(403단지)
 - (비용지원) 준공 후 15년 경과 공동주택 공용부분 보수비용 지원(276단지)

4

주민과 함께하는 도시재생 사업 추진

- 노후 원도심 도시재생을 통한 도민의 삶의 질 개선
 - 정부 도시재생사업 국비 200억원 확보, 경기 더드림 재생사업 가이드 마련
 - 지역특화재생 1곳(용인, 국비 155억원), 우리동네살리기 1곳(양주, 국비 45억원)
 - 기존 사업과 차별화된 경기 더드림 재생사업 가이드라인 마련
 - ※ 물리적 사업 → 주민·공동체 사업 전환, 시군 설명회 개최('22.12.27), 사업공고('22.12.30)
 - 주민·공동체 도시재생 참여역량 강화 및 기반 구축
 - 도시재생계획 전문가 컨설팅(30회), 도시재생예비사업 26곳 최다 선정
 - 道 주민참여 경진대회 및 도시재생대학 운영(1,254명 수료) 등
 - 주거공간 환경개선을 통한 정주여건 개선
 - 단독주택 집수리(55호), 빈집정비(111호), 빈집활용 시범사업* (2곳)
 - * (남부) 평택시 임대주택, (북부) 동두천시 아동돌봄센터 ⇒ 설계공모 후 실시설계 진행중

□ 합리적이고 체계적인 1기 신도시 재정비 추진

- (전담조직) 시민협치위 구성·운영을 통한 주민소통 및 정책설명 창구 마련
 - ※ 1기 신도시별 주민대표 각 20명으로 구성('22.11.15 / 킥오프회의)
- (연구·용역) GH 용역을 통해 1기 신도시 현황·주민의견·신도시별 개발방향 등 파악
 - ※ 「1기 신도시 재정비 개발방향 종합구상 용역」('22.8.8.~12.23 / GH)
- (특별법 경기도안) 발의안 분석, 전문가 자문을 통해 실질적 재정비 위한 법안 마련
 - 道 자체안 마련('22.9~10월) 및 전문가 자문(10~11월, 3회) 통한 최종안 마련(12월)

□ 정비사업·리모델링 지원을 통한 노후주거환경 개선

- (리모델링컨설팅 시범사업) 리모델링 논의 초기 공동주택에 대한 사업 방안, 사업성 분석 등 컨설팅 제공으로 주민 의사결정 지원체계 구축
 - ※ 8개 시 8개 단지 컨설팅 완료('22.11월)

□ 도심 공공주택 복합사업 추진

- 도심 후보지(10곳) 중 기본설계 착수 1곳, 예정지구 지정 1곳

< 2022년 경기도 주거종합 주요 추진현황 >

구 분			2022년 추진현황		
			계획	실적	달성률
공공 임대 주택 공급	건설형	공공임대주택 건설 공급	1.9만호	2.0만호	105.26%
	기존 주택	기존주택 매입·전세임대주택 사업	1.3만호	1.6만호	123.07%
주거 지원	주거 환경 개선	햇살하우징	500호	500호	100%
		G-하우징	140호	174호	121%
		장애인 주택개조	216호	214호	99%
	금융 지원	주거급여 지원	27.12만호	28.77만호	106%
		청년월세 한시 특별지원	4.08만명 (’22~’24년)	1.3만명	-
		전세금 대출보증 및 이자 지원	1,067호	1,067호	100%
		매입임대주택 임대보증금 지원	1,049호	1,049호	100%
		주거취약계층 주거상향 지원	565호	1,683호	297%
		행복주택 임대보증금 이자 지원	10,918호	9,596호	88%
	공동 주택 관리	신축	공동주택 품질점검 추진	191단지	197단지
운영 관리		공동주택 관리지원 자문단 운영	20단지	21단지	105%
		공동주택 관리 감사단 운영	25단지	25단지	100%
유지 보수		소규모 공동주택 안전점검 추진	252단지	253단지	100%
		공동주택 기술자문단 운영	350단지	403단지	115%
		노후 공동주택 유지관리비용 지원	176단지	276단지	157%
도시재생	정부 도시재생사업 추진	2곳	2곳	100%	
	빈집정비 지원 추진	111호	111호	100%	
	노후 단독주택 집수리 지원	50호	55호	110%	

비전

집 걱정 없이 도민이 더 나은 주거환경에서 살 기회 제공

목표

- 주거약자를 위한 수요자 중심 주거복지 지원 강화
- 수요자 맞춤형 공공임대주택 공급 및 지속 가능한 공동체 구축
- 일자리와 주거가 연계된 지역 맞춤형 택지공급 추진
- 효율적인 공동주택 관리, 노후 신도시 정비 및 주거지 재생 추진

2023년 중점 추진과제

1. 수요자 중심 포용적 주거지원 강화

2. 사회주택 활성화 기반 마련 추진

3. 일자리와 주거가 연계된 지역 맞춤형 택지공급 추진

4. 공동주택 생애주기별 맞춤형 서비스 지원

5. 노후 원도심 도시재생을 통한 도민의 삶의 질 개선

6. 노후 주거환경 개선을 위한 정비사업 등 추진

7. 전세피해 지원·예방·점검 대책 추진

III

2023년 중점 추진과제

추진과제	주요 세부과제
<p>① 수요자 중심 포용적 주거지원 강화</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 경기도 공공임대주택 4.4만호 공급(GH 0.5만호, LH 3.9만호) <ul style="list-style-type: none"> - GH 건설형 1,034호, 매입전세임대 3,587호 공급 추진 ▶ 주거취약계층 주거환경개선 지원 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 햇살하우징(296호), G-하우징(140호), 장애인·중증장애인 주택개조사업(302호), 어르신 안전 하우징(200호), 아동주거빈곤가구 클린서비스 지원(280호), GH 공공임대주택 거주공간 개선(7개소) ▶ 주거취약계층 주거비 지원 등 금융지원 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 주거급여 지원(28.77만호), 청년월세 한시 특별지원(4.08만명('22~'24년)), 전세금 대출 보증 및 이차지원(800호), 매입임대주택 임대보증금 지원(1,200호), 주거취약계층 주거상향 지원(730호), 비정상거처 거주자 이사비 지원(4,090호) ▶ 경기도 주거복지센터 활성화 및 경기주거복지포털 안정적 운영
<p>② 사회주택 활성화 기반 마련 추진</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 경기도 사회주택 시범사업 등 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 공공주도형(하남) 및 빈집활용(평택) 시범사업, 매입임대주택 활용 사회적주택 운영 ▶ 사회적경제를 활용한 공공임대주택 커뮤니티 활성화 사업 추진 ▶ 사회주택 아카데미 개최 등 교육 및 홍보 추진
<p>③ 일자리와 주거가 연계된 지역 맞춤형 택지공급 추진</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 3기 신도시, 일자리와 주거가 연계된 자족도시 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 3기 신도시 등 대규모지구 6곳 착공, 지구지정 3곳 ▶ 2기 신도시 적기 조성 및 입주지원을 통한 주거안정 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 택지개발지구 공사 중 11곳, 실시계획 수립 중 1곳
<p>④ 공동주택 생애 주기별 맞춤형 서비스 지원</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ (시공·준공) 신축 공동주택 품질점검(175단지)을 통한 하자예방 등 품질제고 ▶ (운영·관리) 관리자문(30단지) 및 감사(25단지)를 통한 투명한 관리문화 조성 ▶ (유지·보수) 안전점검(179단지), 공사 기술자문(360단지) 및 비용지원(219단지)
<p>⑤ 노후 원도심 도시재생을 통한 도민의 삶의 질 개선</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 경기 더드림 재생사업을 통한 지역 다양성 존중·도시재생 사각지대 해소 ▶ 기 선정 정부 도시재생사업(59곳, '17~'22) 적기 추진 및 신규 사업 발굴 ▶ 빈집 정비(59호) 지원, 노후 단독주택 집수리 지원(150호)
<p>⑥ 노후 주거환경 개선을 위한 정비사업 등 추진</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 합리적이고 체계적인 노후 신도시 재정비 기반마련 추진 ▶ 정비사업·리모델링 지원을 통한 노후주거환경 개선 <ul style="list-style-type: none"> - 재정비 컨설팅 지원(10곳), 재개발·재건축 현장자문(10곳), 안전진단·정비계획수립 지원(7건) ▶ 도심 공공주택 복합사업으로 도심 내 신속한 주택공급 및 거점 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 도심 공공주택 복합사업계획승인 1곳, 지구지정 4곳
<p>⑦ 전세피해 지원예방·점검 대책 추진</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ (지원) 경기도 전세피해 지원센터 운영, GH 긴급지원주택 및 이주비 지원 추진 ▶ (예방) '강통전세 피해예방 상담센터' 지속 운영, 피해예방 교육 및 홍보 ▶ (점검) 부동산시장 모니터링 강화 및 불법행위 엄정 대응

1 수요자 중심 포용적 주거지원 강화

① 수요자 맞춤형 공공임대주택 공급

□ '23년 공공임대주택 총 4.4만호 공급 / 건설형 2.5만호, 매입전세 1.9만호

< '23년 기관별 공공임대주택 공급계획 >

(단위 : 만호 / 작성 : 건설임대-준공 기준, 매입전세-계약 기준)

구 분	계	GH	LH
계	4.4	0.5	3.9
건설임대	2.5	0.1	2.4
매입·전세	1.9	0.4	1.5

※ 주택건설사업 추진상황 등에 따른 주택 공급계획 변경 可

① GH 청년, 신혼부부 등 계층별 맞춤형 공공임대주택 건설 공급

- (공급대상) 저소득, 청년, 신혼부부, 고령자, 주거급여수급자 등
- (공급물량) 승인 3개소(411호), 착공 6개소(1,525호), 준공 3개소(1,034호)
 - (승인) [통합] 평택이층(7)·광주송정(88)·광주역세권(316)
 - (착공) [통합] 평택이층(7)·광주송정(88)·광주역세권(316), [장기] 동탄2 A93(965)
[행복] 양평남한강(49)·연천BIX(100)
 - (준공) [영구·국민] 다산진건A5(444, 484), [행복] 용인영덕(106)
- (임 대 료) 영구(시세의 30%), 국민(60~80%), 행복(60~80%), 통합(35~90%)
- (거주기간) 영구(50년), 국민(30년), 행복(6~20년), 통합(30년)

② GH 기존주택 「매입·전세 임대주택」 공급

- (공급대상) 생계·의료급여수급자, 보호대상 한부모가족, 장애인 등
- (사 업 량) 3,587호 (매입임대 587호, 전세임대 3,000호)

○ 지원기준

- (매입임대) 호당 사업비 1.9억원(국비·기금 등 1.4, 도 0.2, GH공사 0.3)
- (전세임대) 호당 사업비 1.3억원(기금 95%, 입주자 5%)

○ 임대료 : 시중 전세가격의 30% 수준(최장 20년)

③ GH 청년층 주거안정을 위한 매입임대주택 공급

- (공급대상) 대학생 및 취업준비생 등 청년층(19~39세)
- (사업량) 261호(매입임대주택 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)

④ 아동 주거빈곤가구, 자립준비청년 등 임대주택 공급

- 아동 주거빈곤가구, 자립준비청년 : 입주 희망시 매입임대주택, 전세임대주택 등 1순위 또는 우선 공급 지속 추진
- 한부모가족, 고령자 : 입주 희망시 영구임대, 국민임대, 행복주택, 매입임대주택, 전세임대주택 등에 1순위 또는 우선 공급
- ※ 입주시 전세금 대출보증 및 이차지원, 매입임대주택 임대보증금 지원 등

⑤ 신체적·정신적 돌봄이 필요한 주거취약계층 「지원주택」 공급

- (지원주택) 신체적·정신적 돌봄이 필요한 주거취약계층의 독립적이고 안정된 주거생활 지원을 위한 주거와 복지서비스가 결합된 “복지결합주택”
- (입주대상) 노인, 장애인, 노숙인, 정신질환자 등
- (주택공급) 공공임대주택(매입임대주택 등), 사회주택 활용
- 추진계획
 - 지원주택 운영위원회 구성('23. 하반기)
 - 지원주택 공급 기본계획 검토·수립('23. 하반기)

⑥ 「공공지원민간임대주택」 공급을 위한 촉진지구 지정

- (정의) 공공지원 *을 받아 임대료 인상 및 임차인 자격 제한을 받는 공공지원민간임대주택 공급을 촉진하기 위한 지구

* 주택도시기금 출자, 용적률 등 건축규제 완화

- (입주대상) 무주택세대구성원(일반공급), 청년·신혼부부·고령자(특별공급)

< 「공공지원 민간임대주택 공급촉진지구」 추진현황 >

사업단계	지 구 명	위 치	부지면적(㎡)	공급 주택수(호)
지구계획승인 (6건)	용인 영덕	기흥구 영덕동	139,463	1,872
	평택 안정	평성읍 안정리	60,556	1,087
	이천 산업	부발읍 아미리	37,208	435
	이천 백사	백사면 모전리	151,965	2,000
	의정부 호원	호원동	73,042	1,816
	용인 상갈	기흥구 상갈동	80,713	1,137
제안수용 (2건)	파주 선유	문산읍 선유리	21,254	556
	오산 청학	청학동	118,826	2,616

2 주거취약계층 주거환경개선 지원 추진

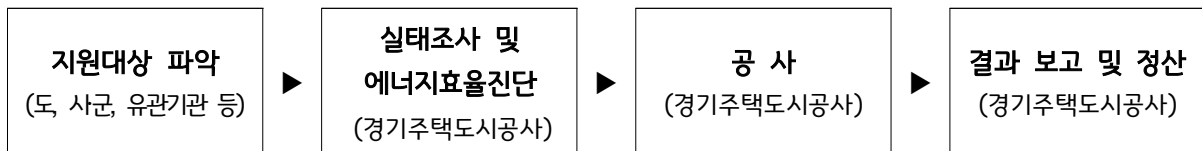
1 햇살하우징(에너지효율화) 사업

- (지원대상) 중위소득 50%이하 가구(4인 가구 270만원)
- (사업량) 296호(호당 500만원 지원)
- (사업비) 14.8억원(도비 100%)
- 지원내용
 - 에너지효율화 항목(창호, 문, LED조명 등)
 - 기타(냉난방기 등) 편의시설 지원



< 햇살하우징 추진과정 및 효과 >

< 사업 추진절차 >



2 G-하우징 사업

- (지원대상) 중위소득 70%이하 가구(4인 가구 378만원)
- (사업량) 140호
- (사업비) 비예산*(재능기부) * 민간, 단체 현물 및 재정 100% 기부
- (지원내용) 주거환경 개선* * 부엌(싱크대), 화장실, 도배, 장판 등

< 사업 추진절차 >



③ 중증장애인 주택개조사업

- (지원대상) 중위소득 70% 이하, 장애 정도가 심한 장애인 가구
- (사 업 량) 120호(호당 500만원 지원)
- (사 업 비) 6억원(道 주거복지기금 100%)
- (지원내용) 장애 상태에 따른 맞춤형 편의시설 설치(출입문 단차 제거, 욕실 편의시설 및 개방형 싱크대 등) 및 주거환경개선(도배, 장판, 간단 수리, 청소 등)

④ 장애인 주택개조사업

- (지원대상) 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득액 이하 장애인 가구
- (사 업 량) 182호(호당 380만원 지원)
- (사 업 비) 6.9억원(국비 50%, 시·군비 50%)
- (지원내용) 장애인의 이동 및 생활편의를 위해 맞춤형으로 개선
(주택 내의 편의 시설 지원을 원칙으로 하고 출입로·경사로 보수설치, 외부 화장실 개보수 및 주택내부 신규 설치 등 포함)

⑤ 어르신 안전 하우징

- (지원대상) 만 65세 이상 기초연금수급자
- (사 업 량) 200호(호당 500만원 지원)
- (사 업 비) 10.2억원(도비 100%)
- (지원내용) 고령자 주거 내 안전시설(미끄럼방지 패드, 가드레일, 경사로 등) 보강과 주거환경(실내 조도 개선, 문턱 제거 등) 개선

⑥ 아동주거빈곤가구 클린서비스 지원

- (지원대상) 최저주거기준에 미달하거나 반지하·옥탑 등에 거주하는 만 18세 미만 저소득 아동가구

- (사 업 량) 280호(호당 300만원 지원)
- (사 업 비) 8.4억원* (국비 100%) * '23년 「복권기금사업」에 공모·선정되어 국비 확보
- (지원내용) 클린서비스(곰팡이·해충 등 제거용 소독·방역, 벽지·장판 교체 등) 및 물품 지원(냉난방기, 공기청정기, 세탁기 등 주거환경 개선 품목)

7 자립준비청년 주거지원 사업

- (지원대상) 가정위탁 보호 종료, 아동복지시설 퇴소하는 18세 이상인 자
- (지원내용) 주택공급, 금융지원, 입주지원 등 주거안정 지원
 - (주택공급) 매입임대주택, 전세임대주택, 행복주택 활용
 - (금융지원) 임대보증금 융자지원 및 대출이자 지원, 주거급여 지원
 - (입주지원) 도배·장판 교체, 가구, 생필품 등 지원

8 GH 장기공공임대주택 거주공간 개선 추진

- (사업대상) GH 공공임대주택(건설형) 준공 및 신규 단지
- (사업물량) 준공단지(추가설치 2개소, 신규설치 2개소), 신규단지(설계 3개소)
- (사업내용) 공공임대주택 거주공간의 효율적 사용을 위해 활용률이 낮은 공용공간에 계절창고 등 수납공간을 추가 설치하여 입주민 주거편의성 개선
- (추진계획) 현장조사(설치계획) → 입주자 의견수렴(임차인대표회의 동의) → 시설개선(GH)

③ 주거취약계층 주거비 지원 등 금융지원 확대

① 「주거급여」 안정적 지원

- (지원대상) 중위소득 47% 이하 가구
- (사 업 량) 약 28.77만 가구(임차 28.65만 가구, 자가 0.12만 가구)
- (사 업 비) 6,478억원
 - ※ 국비 80%, 도비 10%, 시·군비 10% / 시·군 차등보조(23개 시·군) = 90% : 7% : 3%
- (지원내용) [임차지원] 월 최대 34.1만원(3인가구 기준) 실제 임차료 지급
[자가지원] 최대 1,241만원 개량 지원

② 청년월세 한시 특별지원

- (지원대상) 무주택 월세 거주(임차보증금 5천만원 + 월세 60만원 이하) 저소득
(청년 본인 중위소득 60% 및 원가구 100% 이하) 청년
- (사 업 량) 4.08만명 ※ 사업기간 : '22.8. ~ '24.12.
- (사 업 비) 259.4억원(국비 50%, 도비 15%, 시·군비 35%)
- (지원내용) 월 최대 20만원 임차료 지원(최대 12개월, 생애 1회)

③ 저소득층 전세금 대출보증 및 이차지원사업

- (지원대상) 저소득층(수급자, 차상위, 국민임대주택 입주자, 중증장애인 등)
- (사 업 량) 800호
- (사 업 비) 80억원(道 주거복지기금 100%)
- (지원내용) 대출 보증료 전액, 대출금리 4% 지원(최대 4년)
 - ※ 가구당 최대 45백만원까지 대출 가능
- (추진방법) '道-한국주택금융공사-NH농협' 간 협약을 통한 지원

< 주요역할 및 수행체계 >

구 분	주요 역할	수행 체계
경기도	<ul style="list-style-type: none"> · 사업 관리 및 운영 총괄 · 지원 대상 신청접수 및 추천서 발행 · 이자지원(이차보전) 및 보증료 예산집행 	
NH 농협은행	<ul style="list-style-type: none"> · 대출접수 및 심사(대출자격, 가능여부 심사) · 주택금융공사 보증서 신청 · 대출실행(대출 실행여부 통보 및 대출금 집행) · 이자지원 예산 신청 	
주택 금융공사	<ul style="list-style-type: none"> · 전세 보증금 대출에 대한 보증서 발급 	

4 저소득층 매입임대주택 임대보증금 지원사업

- (지원대상) 매입임대주택 신규 입주가구(LH·GH)
- (사 업 량) 1,200호 ※ 추진방법 : 공사(LH, GH) 대행
- (사 업 비) 30억원(道 주거복지기금 100%)
- (지원내용) 표준임대보증금의 50%이내(호당 250만원), 최장 20년 무이자 지원

< 「저소득층 매입임대주택 임대보증금 지원 사업」 추진절차 >

입주 신청	예비입주자 선정	입주안내	지원확정 및 계약	입주
(신청인—시·군)	(시·군—공사)	(공사—신청인)	(공사, 신청인)	(공사, 신청인)
·시군 주민센터 입주 신청	·입주 순위표 작성하여 공사 통보	·입주대상자 유선우편 안내	·지원금 명시 임대차 계약	·지원 보증금 제외한 잔금 납부 후 입주

5 주거취약계층 주거상향 지원사업

- (지원대상) 비주택 등에서 3개월 이상 거주자 중 공공임대주택 입주 가능한 자
 - (사업유형) 광역관리형(통합관리 필요지역), 기초관리형(세부지역 밀착 관리 필요지역)
- (사 업 량) 730호
- (사 업 비) 11.5억원(국비 5.75억원, 도비 2.99억원, 시·군비 2.76억원)
 - ※ 광역형(국비50%, 광역50%), 기초형(국비50%, 광역20%, 기초30%)
- (지원내용) 공공임대주택 이주수요 발굴 및 보증금, 이사비용, 생필품 등 지원

6 비정상거처 거주자 이사비 지원

- (지원대상) 「주거취약계층 주거지원 업무처리지침(국토부 훈령)」에 따라 쪽방, 반지하 등에서 공공임대주택 이주 선정된 자*

* 공공임대 외 보증금 5천만원 무이자 대출 상품을 활용한 민간임대 이주자 포함

- (사 업 량) 4,090호
- (사 업 비) 16.4억원(국비 50%, 도비 50%)
- (지원내용) 이주비(이사비, 생필품) 40만원 지원

4 경기도 주거복지센터 운영

- (주요역할) 통합적 주거복지 D/B구축 및 정보 제공, 상담 및 교육 등
- (소요예산) 35.4억원
- (시행방법) 경기주택도시공사 위탁('22.1.1. ~ '24.12.31.)
- 운영계획
 - (네트워크 강화) 지역 주거복지센터 정담회(분기별) 개최, 광역 및 시·군 주거복지센터 간 워크숍 추진, 민·관 협력 네트워크 구축·운영
 - (전세피해지원센터 운영) 전세피해 상담 및 피해접수, 지원 등
 - (교육) 단계별 주거복지 교육(3회) 및 지역 센터 맞춤형 컨설팅
 - (상담) 찾아가는 주거복지 상담창구 확대 및 시·군 주거복지상담 지원
 - (포털관리) 안정적인 주거복지 정보 전달체계 운영을 위한 유지·보수 및 업데이트
 - (지원사업) 아동주거빈곤가구 클린서비스 지원, 주거취약계층 주거상향지원
 - (홍보) 경기주거복지포털, 홈페이지, 영상 등 주거복지사업 적극 홍보 실시

□ 사업개요

- (추진배경) 부담가능한 임대료, 안정적 거주기간 보장, 공동체 활성화 등 사회적 가치* 추구를 위한 사회주택 활성화
 - * 사회적 가치 : 사회적·경제적 영역에서 공공의 이익과 공동체 발전에 기여하는 가치
- (주요내용) 사회주택 시범사업 추진 및 커뮤니티 활성화 사업 등
 - 2023 경기도 사회주택 시행계획 수립('22. 12월)
- (소요예산) 186백만원(도비)
 - 공공임대주택 커뮤니티 활성화 사업(180백만원), 사회주택 활성화(6백만원)

□ '23년 추진계획

- 경기도형 사회주택 시범사업 추진
 - (위치/규모) 하남시 덕풍동(풍산지구 내) / 28호(주거전용면적 60㎡ 미만)
 - (사업유형) 공공주도형 사회주택
 - (사업구조) 건축(경기주택도시공사)+운영관리(사회적경제주체)
 - (공급대상) 청년무주택자 등
- 경기도 빈집활용 시범사업 등 기존사업과 연계한 다양한 유형 추진
 - 빈집활용 시범사업 활용 사회적주택 운영 : 평택시 1개동 7호
 - 기존주택 매입임대주택 활용 사회적주택 운영 : 5개동 50호 계획
- 사회적경제를 활용한 공공임대주택 커뮤니티 활성화 사업 추진
 - 1인 가구(청년, 시니어 등) 맞춤형 커뮤니티 주택 공급(약 500세대)
 - * 하남 사회주택(28세대), 의정부3동우체국 통합공임(262세대), 서안양우체국 통합공임(200세대) 등
 - 기존 공공임대주택의 커뮤니티 설치·사용료 등 지원(약 1,000세대 / '23.~'25.)
 - * 시범사업 단지 : 평택고덕행복주택, 남양주 다산메트로3단지 국민·영구임대, 남양주 지금 데시앙 장기전세
- 사회주택 공급·운영 등 홍보 및 교육 추진
 - 사회적 경제주체 지원·육성 및 인식 제고를 위한 아카데미 개최(연 1회 이상)

3

일자리와 주거가 연계된 지역 맞춤형 택지공급 추진

□ 택지지구 21개소 11.14km²(실시지구계획 승인) 공급 추진

- (공공, 10개소) 공공주택사업(3) 2.8km², 도시개발사업(3) 5.2km², 공공지원민간임대주택(3) 1.9km², 복합산업단지(內 공공택지) 0.2km²
- (민간, 11개소) 도시개발사업(11) 1.04km²

□ 신규 택지지구 34개소 17.9km² 지정 예정

합 계		공공택지지구						민간택지지구	
		공공주택		도시개발		공공지원민간 임대주택(LH)		도시개발	
34개소	17.9km ²	9개소	11.9km ²	5개소	1.6km ²	2개소	0.8km ²	18개소	3.6km ²

① 3기 신도시, 일자리와 주거가 연계된 자족도시 조성

- 3기 신도시 등 대규모지구 6곳* 착공
 - * 남양주왕숙왕숙2, 하남교산, 고양창릉, 부천대장, 안산장상
- 신규 공공주택지구(21 발표) 6곳*의 연내 지구 지정 및 道지방공사 사업시행자 참여를 통해 지방 참여형 3기 신도시 확대 추진
 - * ('23년 지정) 의왕군포안산, 화성진안, 남양주진건, ('22년 지정) 광명시흥, 화성봉담3, 양주장흥
 - GH 재무여건 등을 감안하여 사업참여 비율 결정 및 공동사업시행 협약 순차적 이행

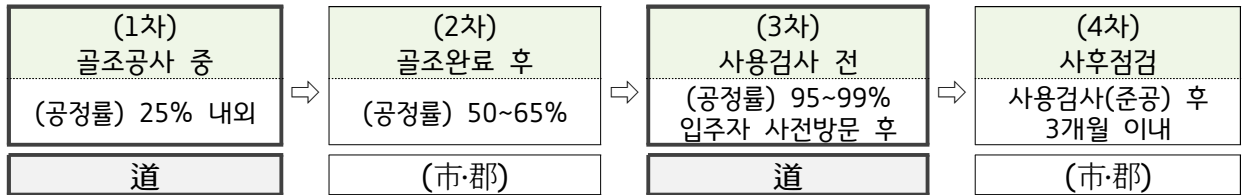
② 2기 신도시 적기 조성 및 입주지원을 통한 주거안정 지원

- 택지개발사업 12곳 추진(88,592천㎡, 44만호)
 - 공사 중 11곳, 실시계획 수립 중 1곳(양주광석)
- 입주지원협의회 운영으로 입주민 주거안정 지원 및 입주초기 불편사항 해소
 - (참석대상) 입주자대표, 사업시행자, 도시 관계공무원, 경찰서 등 유관기관
 - (운영기간) 공동주택 최초입주 후 3년까지 연 2회 운영(4월, 10월)

① 민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질점검 추진

□ 사업개요

- (근거) 「주택법」 제48조의3, 「도 공동주택 품질점검단 설치 및 운영 조례」
- (대상) 공동주택(30세대 이상), 도시형생활주택(50세대 이상), 주상복합건축물(100세대 이상), 리모델링(30세대 이상), 주거용오피스텔(500실 이상)
- (시기) 골조공사 중(1차), 사용검사 전(3차)



- (방법) 품질점검단*(민간전문가)이 현장방문 점검

* 건축, 건설안전, 조경, 전기/통신, 기계/소방 등 12개 분야 전문가 130명 (Pool 구성·운영)

□ 추진실적

- '07 ~ '22년까지 2,354개 단지 점검

(단위 : 단지)

구 분	합계	연도별 품질점검 현황 (단위 : 단지)						
		'07~'10	'11~'14	'15~'18	'19	'20	'21	'22
(총 계)	2,354	396	403	786	225	163	184	197
골조공사 중	350	'19. 1월부터			85	74	91	100
골조완료 후/사용검사 전	1,825	396	403	607	140	89	93	97
사후점검	179	'15. 10월부터		179	-	-	-	-

※ 골조완료 후(2차, '17년~) 및 사후점검(4차, '19년~)은 시·군에서 실시

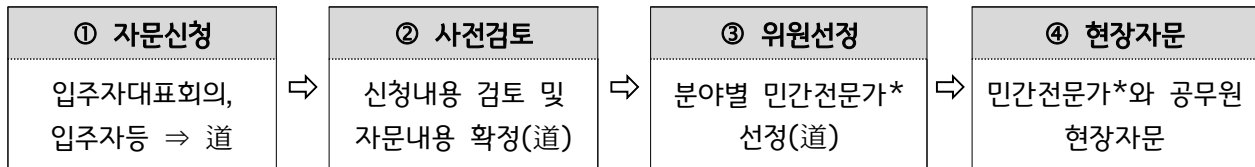
□ '23년 추진계획

- 도 품질점검 (1차·3차) : 175개 단지 (골조공사 중 85, 사용검사 전 90)
 - '골조공사 중'(1차) 점검 강화 : 건축 설계 및 품질 분야 신설
 - '생활속 불편 최소화' 지속 추진 : 일상생활 불편해소 체크리스트 추가 등
- 시·군 품질점검 (2차·4차)
 - '표준 매뉴얼' 제공 : 도 내 일관된 품질점검 기준 마련
 - 시·군별 점검결과 공개 : 입주예정자 궁금증 해소 및 주택행정 투명성 확보
 - '주택건설 사업계획승인' 단계 품질개선 : 사업승인 체크리스트 제공

2 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성

1 공동주택 관리지원 자문

- (자문대상) 의무관리대상¹⁾ 공동주택*
- (사업량) 30개 단지 ※ '22년 성과 : 21개 단지 추진
- (자문내용) 관리행정, 회계관리, 계약사무 등에 대한 자문 실시
- (신청요건) 입주자대표회의 의결 또는 입주자등 10인 이상 동의
- (시기/방법) 연중 / 민관합동 현장 방문 자문



* 공동주택 관리지원 자문단 활용 : 50명(법무 6, 회계 4, 세무 4, 노무 4, 주택관리 12, 기술 20)

2 공동주택 관리감사

- (감사대상) 의무관리대상¹⁾ 공동주택
 - (민원감사) 입주자등의 10분의3 이상 동의를 받아 감사를 요청한 단지
 - (직권감사) 공사·용역 사업자 선정 등 관리 취약분야에 대해 지방자치단체장 (도지사, 시장·군수)이 감사가 필요하다고 인정하는 단지
- (감사방법) 민간전문가 활용 민·관 합동 공동주택 관리실태 현장감사
 - 민간전문가인 공동주택관리 감사단 구성·운영(14개 분야 100명)

< 공동주택관리 감사단 분야별 전문가 현황 >

계	법무	회계	세무	노무	주택 관리	건축 기술	토목 기술	안전 관리	통신	전기	기계	소방	적산	조경
100	15	15	2	4	29	10	2	2	2	4	10	2	1	2

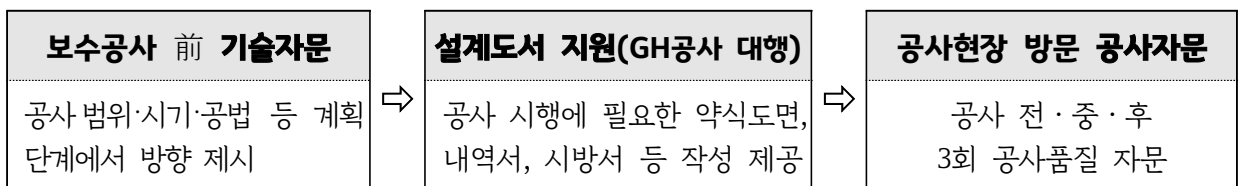
- '23년 추진계획 : 25개 단지 감사 추진 (연중)

1) 300세대 이상 또는 승강기가 있거나 층양·지역난방방식인 150세대 이상 공동주택

3 도민이 만족하는 공동주택 기술지원 추진

□ 사업개요

- (대상) 「주택법」에 따라 사업계획 승인 받은 30세대 이상 공동주택
 - (신청/시기) 입주자대표회의 또는 입주자들의 과반수 동의를 받은 대표자/상시
 - (내용) 공동주택 공용시설 보수공사 전과정에 대한 현장방문 기술지원
- ※ 건축, 토목, 조경, 승강기 등 10개 분야 전문가로 구성된 「경기도 공동주택 기술자문단」 100명 운영



□ 추진실적

- '14 ~ '22년(9개년)까지 2,126개 단지 기술지원
 - 기술자문 1,819개 단지, 설계도서 지원 241개 단지, 공사자문 66개 단지
- 연도별 기술지원 현황 (단위 : 단지)

구분	계	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년
계	2,126	8	163	159	150	220	343	327	353	403
기술자문	1,819	8	143	153	147	194	292	257	277	348
설계도서 지원	241	-	20	6	3	26	41	50	57	38
공사자문	66	-	-	-	-	-	10	20	19	17

□ '23년 추진계획

- 경기도 공동주택 기술자문단 지속 운영
 - 추진계획(360단지) : 기술자문 280단지, 설계도서 지원 50단지, 공사자문 30단지
 - 최근 기술자문 수요(승강기, CCTV 등) 트렌드에 탄력적으로 대응
 - 설계도서 신청기준 일부 완화로 지원 확대(당해연도 공사→장기수선계획 반영 공사)
- 「셀프 견적 프로그램」 공종 추가 및 프로그램(기존 6개 공종) 업데이트 등 고도화

④ 노후 공동주택 주거환경개선 및 안전관리 강화

① 노후 승강기 등 공동주택 주거환경개선 지원

□ 사업개요

- (대 상) 준공 후 15년 경과 공동주택(아파트, 다세대, 연립)
- (내 용) 공동주택단지 내 승강기 등 공용시설 보수비용 지원
 - (의무 관리대상*) 노후 승강기 수선·교체 비용지원
 - (비의무 관리대상) 노후 공동주택 공용시설 보수 비용지원
- * 300세대 이상 또는 승강기가 있거나 중앙·지역난방방식인 150세대 이상 공동주택
- (사업기간) 2023년 ~ 2026년(4개년)
- 연도별 소요예산 및 사업량

(단위 : 백만원, 단지)

구 분	계	2023년	2024년	2025년	2026년
사업비	계	39,392	9,848	9,848	9,848
	도 비	11,818	2,954.4	2,954.4	2,954.4
	시·군비	27,574	6,893.6	6,893.6	6,893.6
사 업 량	876	219**	219	219	219

** 의무 49단지, 비의무 170단지(사업승인 52, 건축허가 118) / 4개년 동일

□ '23년 추진계획

- (사업량) 26개 시·군 219개 단지 지원 (의무 49, 비의무 170)
- (사업비) 9,848백만원 (도비 2,954, 시·군비 6,894)

② 소규모 공동주택 안전점검 지원

□ 사업개요

- (대 상) 비의무관리대상 공동주택으로 사용검사일로부터 15년이 경과 되어 시장·군수가 안전점검이 필요하다고 인정하는 공동주택
 - * 「건축법」에 따라 건축허가를 받은 아파트·연립주택·다세대주택은 제외
- (내 용) 정기 안전점검 지원(대행)
- (점검기관) 시·군에서 국토안전관리원 또는 주택관리사단체에 위탁

□ '23년 추진계획

- (사업량) 23개 시·군 179단지
- (사업비) 1,227백만원(도비 350, 시·군비 877)

5

노후 원도심 도시재생을 통한 도민의 삶의 질 개선

1 지역여건을 반영한 도시재생사업 추진

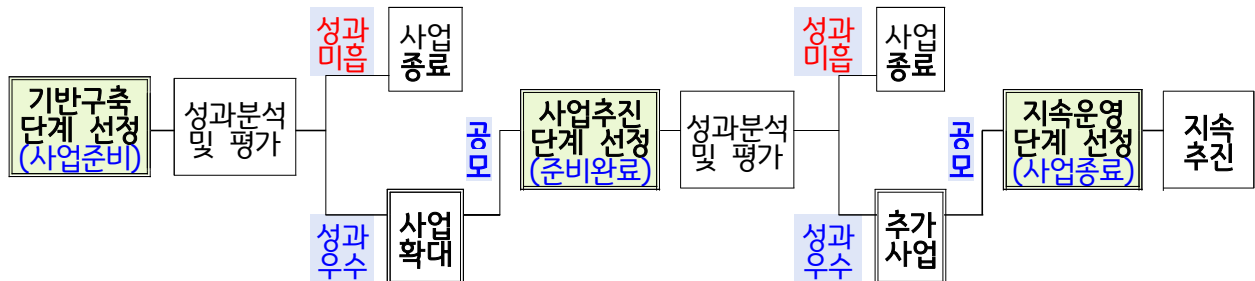
1 경기도형 도시재생사업(경기 더드림 재생사업) 추진

□ 사업개요

- (사업대상) 도시재생법상 쇠퇴지역 ※ 면적제한 없음
- (사업기간) 2023 ~ 2026년 (시행기간 2023년 ~ 2029년)
- (사업량) 매년 200억원(도시군 50%) 범위 4년간 공모를 통해 선정

□ '23년 추진계획

- 경기 더드림 재생사업 공모 추진 (4월 접수, 평가위 구성·평가 후 6월 선정)
 - 정부의 물리적 사업에서 주민·공동체 중심으로 차별화된 경기도형 사업 추진
 - 시군의 다양성 존중, 규모·면적·사업기간 제한 無, 단계별 지원체계 구축



- ▶ (추진현황) 19개 시군 24곳 사업에 대하여 평가위원회 평가 시행
 - 서면평가(5.11.)→현장실사(5.18.~19.)→대면평가(6.1.~2.)→발표평가(6.21.)
 - ⇒ 10개 시·군 11곳 최종 선정 (기반구축 7곳, 사업추진 3곳, 지속운영 1곳)

2 정부 도시재생사업 추진

□ 추진현황

- '17~'22년 정부 도시재생사업 전국 최다 선정(59곳), 국비 5,815억원 확보
 - ※ 연도별 준공 예정 : '21년 1곳[고양(원당)], '22년 5곳, '23년 21곳, '24년 이후 32곳

□ '23년 추진계획

- 정부 도시재생 공모사업 참여를 위한 후보지 발굴 등 공모사업 적극 대응
- 기 선정사업의 성과창출을 위한 추진실적 점검 등 관리체계 강화

② 빈집 정비사업으로 주거환경 개선

① 빈집 정비 지원사업 추진

□ 사업개요

- (사업규모) 도내 빈집* 중 정비 대상 452호
* 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」에서 규정한 빈집(농어촌지역 빈집 제외)
 - 연도별 정비 규모 ('21년-92호, '22년-111호, '23년-59호, '24년 이후 190호)
- (사업기간) '21년부터 계속
- (사업비) '21년 1,325백만원, '22년 1,264백만원 <도30%, 시70%>
- (사업내용) 철거지원, 보수지원, 안전조치 지원
- (추진현황) 빈집 262호 정비 지원 ('21년92호, '22년111호, '23년59호)

□ '23년 추진계획

- (사업규모) '23년 1,028백만원(도 30%, 시군 70%) / 12개 市 빈집 59호 정비
 - 수원8, 부천2, 남양주1, 평택29, 안양1, 김포1, 파주2, 의정부1, 광주1, 하남1, 양주2, 동두천10
- (사업내용) 정비 유형*에 따라 최대 30백만원 보조금 지원
 - * 철거지원(2~3천만원), 보수지원(1~3천만원), 안전조치(울타리 설치 6백만원) 지원

② 빈집 활용 시범사업 추진

□ 사업개요

- (사업내용) 빈집을 매입하여 철거한 후 지역내 필요한 시설 공급
- (사업량) 남부 1곳(평택 이충동 소재), 북부 1곳(동두천 생연동 소재)
 - 평택 : 임대주택(사회주택활용) 7세대 공급(지하1층~ 지상4층, 610㎡)
 - 동두천 : 아동돌봄시설 건립(지하1층~지상3층, 790㎡)

□ '23년 추진계획

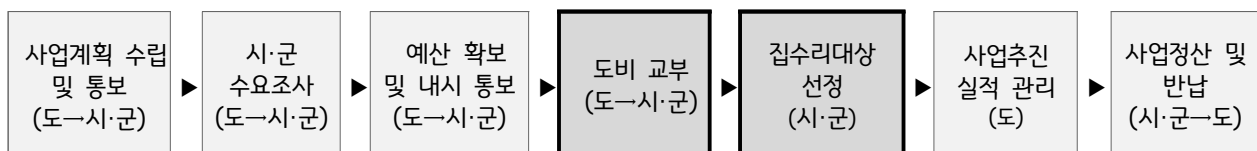
- (평택+동두천) 기본·실시설계 완료<2월> 및 공사착공<8월> 추진

3 노후 단독주택 집수리 지원사업 추진

□ 사업개요

- (사업근거) 「경기도 단독주거지역 집수리 지원 조례」(2019.6.18. 제정)
- (대상지역) 쇠퇴지역, 재정비촉진지구 해제지구 또는 해제구역
 - 쇠퇴지역 : 인구·산업체 감소, 20년 이상 건축물 50% 이상 ※ 도시재생법
 - 해제지구 : 9개 시 15개 지구, 해제구역 : 5개 시 8개 지구 50개 구역
- ※ 도시정비사업, 정비(예정)구역 등 다른 사업과 중복된 곳이나 개발계획이 수립된 지역은 제외
- (대상주택) 사용승인일로부터 20년 이상 경과한 노후 단독주택
- (사업내용) 옥상방수, 도색, 주차장 조성 등 단독주택 집수리 비용 지원
- (지원금액) 최대 1,200만원(도 30% 시·군 70%) 한도
 - 자부담 10% [주거취약계층(기초생활수급자, 차상위계층, 한부모가정) 면제]
- (선정기준) (1순위) 주거취약계층, 반지하 단독주택 소유자 → (2순위) 중위소득 100% 이하, 기초연금수급자 가구 → (3순위) 일반가구

< 단독주택 집수리 지원사업 추진 절차도 >



□ '23년 추진계획

- (추진목표) 150호* / 1,800백만원(도비 540, 시·군비 1,260)
 - * 수원30, 부천20, 평택20, 안양20, 군포10, 김포5, 하남5, 안성5, 의왕10, 광주10, 남양주15
- 「단독주택 집수리 자문단」 활용 다양한 집수리 지원 방안 마련
- '23년 본사업 추진에 따라 홍보를 강화하여 적극적인 주민참여 유도

1 합리적이고 체계적인 노후 신도시 재정비 추진

□ 사업개요

- 1기 신도시를 포함한 노후계획도시의 원활한 정비(정부·道 공약)
 - 1기 신도시 종합재정비방안 마련 중(국토부, '22.11. ~ '24.12월)
 - 1기 신도시TF(국토부·전문가)·상설협의체(국토부·市) 道 참여
- 노후계획도시 정비 특별법 제정을 통한 제도적 기반 마련
 - 경기도(안)*('22.12월) 건의 및 국토부(안) 마련('23.2월)
 - * 전문가자문, 시군의견조회, 주민설명회 등 실시
 - 국토부(안) 의원발의('23.3.27, 송언석 의원), 국회 국토법안심사소위 심사('23.6월)

□ '23년 추진계획

- 국토부 기본방침 및 市 기본계획의 수립·道 승인을 통한 체계적이고 신속한 정비기반 마련
 - 기본방침(국토부) + 기본계획(市) → 신속한 정비기반 마련
 - 국토부 TF 지속 참여를 통해 용적률·공공기여 등 구체적 내용, 기본방침 반영 건의
 - 신속한 승인을 위해 기본방침·기본계획의 병행검토 추진
 - 내실있는 정비를 위해 도 기본계획 승인 가이드라인 마련(GH용역)
- 노후계획도시특별법 경기도(안)의 국토부·국회 건의 및 입법지원
 - 국회 논의과정 모니터링 및 주민의견 수렴을 통한 보완사항 발굴·건의

【제도적 보완 검토사항】

- (기본방침) ▲노후계획도시별 용적률 범위 및 공공기여 수준 등
- (법령) ▲기본방침 수립 시 국토부장관의 道の견 청취 ▲기본계획 승인 시 道 도시계획위원회 심의 ▲특별회계 용도 확대(기반시설 유지관리) ▲산업단지 배후도시 등 타 법령으로 조성된 대규모 택지로 대상지역 확대 ▲조성 후 운영·유지·관리 방안 등

② 정비사업 · 리모델링 지원을 통한 노후 주거환경 개선

① 재정비컨설팅 지원

□ 사업개요

- 리모델링 · 재건축 논의 초기에 사업방안 및 사업계획 · 사업성분석 등 컨설팅을 지원해 주민 의사결정 지원
 - (사업대상) 준공 후 15~30년* 경과한 공동주택 단지 중 추진위 · 조합 미구성 단지
 - * 리모델링 컨설팅(준공후 15년 경과), 재건축+리모델링 컨설팅(준공 후 30년 경과)

□ '23년 추진계획

- 시군 추천 → 선정(10곳) → 도비보조금 교부 → 시군 용역발주 · 관리
 - (사업내용) '23년 20억원(도비10, 시군비10), 10개소×2억원

② 재개발 · 재건축 현장 자문

□ 사업개요

- 주민 간 분쟁이 심하거나 사업이 정체된 곳에 전문가 현장을 방문하여 분쟁조정 및 신속추진을 위한 자문 지원
 - 시군 추천 통해 대상 추진위 또는 조합을 선정하여 현장자문 실시

□ '23년 추진계획

- 사업량 : 10곳 (1곳 당 전문가 2~3인이 약 3회 현장방문 및 자문)
- 시군추천 → 선정(10곳) → 자문단 구성(변호사 등) → 현장자문

③ 안전진단 · 정비계획수립 비용 지원

□ 사업개요

- 정비사업 초기 행정절차 비용 지원으로 정비사업 초기 안착 유도
 - ※ 경기도 도시주거환경정비기금 활용(도 50%, 시 50%)

□ '23년 추진계획

- '23년 기금운용계획에 따라 기본계획 3건, 정비계획 6건, 안전진단 1건 지원 완료
 - ※ 제1회 추가경정예산 편성 후 추가 지원 예정('23년 10월중)

3 도심 공공주택 복합사업 추진

□ 사업개요

- (개념) 도심 내 역세권, 준공업지역, 저층주거지 등 민간 개발이 어려운 저이용·노후화 지역에 공공주택과 업무·판매·산업시설 등을 복합하여 조성
- (목적) 민간 주도시의 문제점* 해소를 위해 공공 주도하에 인·허가 기간 단축, 주민 부담 최소화로 신속한 주택공급** 및 도시기능 재편

* 복잡한 절차·이해관계 조정 등에 의한 사업 장기화, 주민부담 가중에 따른 원주민 내몰림 현상 등

** 특별법상 주민동의 기간단축·요건완화 및 인센티브 제공 가능(정비사업 대비 약 5년 이상 단축)

- (인센티브) 용적률 법적상한(준공업), 120%(저층주거), 140%(역세권), 무상귀속 15% 이내
- (사업규모) 道 내 4개 市 10곳(14.7천호) 후보지 선정 (부천 7, 성남 1, 광명 1, 구리 1)
 - 도심공공주택 복합지구 지정 1곳(부천 원미), 예정지구 지정 1곳(광명사거리역 남측)

사업 절차	후보지 선정 (비법정 절차)	복합사업 지구지정 제안	예정지구 지정·고시	복합사업지구 지정 확정·고시	복합사업계획 승인	착공
	국토부 (제안·공모)	공공기관→ 지구지정권자	지구지정권자 ^① (국토부·道)	지구지정권자 ^① (국토부·道)	승인권자 ^② (道)	공공기관 (LH·GH)

① 지정권자 : 지방공사 시행시 道, 그 외 국토부, ② 승인권자 : 道

□ '23년 추진계획

- 도심 공공주택 복합사업 업무 관계공무원 대상 정책홍보와 정보 제공 및 후보지 제안 활성화를 위한 정책설명회를 개최('23.3.10.)
- 도심 공공주택 복합사업계획 승인 1곳(1.6천호), 복합지구 지정 4곳(7.6천호) 예정
 - 지역 주민의 의견을 존중하여 법정 동의율 확보 대상지에 한하여 절차 진행
- 신규 정책 추진 과정에서 불합리 및 미비한 제도 지속 발굴 개선 추진
- 신규 후보지 발굴 : 포천 3곳, 시흥 1곳 후보지 제안 검토(국토부) 중
- 저출산·고령화·탄소제로·디지털 대전환 등에 대응 가능한 주거모델 구현 노력

① 전세피해 지원

- 경기도 주거복지센터 내 ‘전세피해지원센터’ 설치·운영(’23.5.2. 정식 개소)
 - (피해접수) 전세사기피해자법 상 피해접수 및 피해사실조사, 현황 관리 등
 - (상담지원) 부동산 법률, 긴급 금융지원 및 주거지원 등 종합상담, 안내
- 공공임대주택을 활용한 긴급지원주택 및 이주비 지원
 - (긴급주거) 입주일로부터 6개월(협의 연장 가능) / 보증금 없음 / 임대료는 주변시세 30% 수준
 - (이주비) 긴급지원주택 입주자 이주비(최대 150만원 실비) 지원
- 피해자 중심 협동조합 설립·운영 지원
 - 법률 상담, 조합 설립 및 운영을 위한 행정·재정적 지원 추진

② 전세피해 예방

- ‘깡통전세 피해예방 상담센터’ 지속 운영(’21.1월 개설)
 - 감정평가사가 임대차 대상 주택의 전·월세 가격의 적정 여부 무료상담
- 경기도 부동산포털 내 ‘깡통전세 알아보기’ 지원(’22.12월~)
 - 검색한 주소지의 최근 1~2년 내 전세(매매)가격 등 정보확인
 - 계약 전·후 해야할 일, 깡통전세 유형 등 주의사항 정보제공
- 경기도 지식(G-SEEK) 홈페이지 청년 부동산 온라인 무료 교육(’23.2월~)
 - 사회초년생을 위한 콘텐츠(부동산 초보를 위한 똑똑하게 집 구하는 꿀팁) 무료 교육
- 청년 전세보증금반환보증 보증료 국비 지원사업 추진(’23.하반기)

③ 전세피해 점검

- 부동산 시장 모니터링 강화 및 불법행위 엄정 대응
 - 국토부, 시군과 합동으로 전세사기 의심 중개업소 특별점검 실시(’23.2월~)
 - 중개업소 불법행위 발견 시 고발, 의심사례 수사의뢰 등 엄정대응(수시)

IV

과제별 추진일정

추진과제	조치사항	추진일정
1. 수요자 중심 포용적 주거지원 강화		
① 수요자 맞춤형 공공주택 공급		
① 공공임대주택 공급(4.4만호)	준공 · 입주(GH 0.5만호, LH 3.9만호)	1 ~ 12월
② GH 계층별 맞춤형 공공임대주택 공급	(사업승인) 3개소(411호) (착공) 6개소(1,525호) (준공) 3개소(1,034호)	1 ~ 12월
③ 공공지원민간임대주택 공급	공급촉진지구 지정 및 지구계획승인	1 ~ 12월
② 주거취약계층 주거환경개선 지원 추진		
① 햇살하우징(에너지효율화) 사업 (296호)	수요조사	1 ~ 3월
	에너지 효율 진단 및 공사	4 ~ 12월
② G-하우징 사업(140호)	참여업체 및 대상파악	2 ~ 3월
	공사 시행	4 ~ 12월
③ 중증장애인 주택개조사업(120호)	신청(읍면동) → 확인 및 추천 → 현지조사 → 공사시행	1 ~ 12월
④ 장애인 주택개조사업(182호)	신청(읍면동) → 확인 및 추천 → 현지조사 → 공사시행	1 ~ 12월
⑤ 어르신 안전 하우징(200호)	대상자 선정 및 수요조사	1 ~ 4월
	공사 시행	5 ~ 12월
⑥ 아동주거빈곤가구 클린서비스 지원 (280호)	대상자 선정 및 수요조사	1 ~ 4월
	클린서비스 및 물품 지원 수행	5 ~ 12월
⑦ 자립준비청년 주거지원	(전세임대) 신청(읍면동) → 입주대상자 선정(시군) → 주택물색 → 계약 → 입주 (매입임대·행복주택) 입주자모집 공고 → 자격심사 → 입주대상자 발표 → 계약입주	1 ~ 12월

추진과제	조치사항	추진일정
⑧ 장기공공임대주택 거주공간 개선	(조사·계획) → (입주자 동의) → (설치)	1 ~ 12월
③ 주거취약계층 주거비 지원 등 금융지원 확대		
① 주거급여 지원(28.77만호)	신청(읍면동) → 소득·재산 조사 및 보장결정(시·군) → 급여지급(시·군/매월)	1 ~ 12월
② 청년월세 한시 특별지원 (4.08만명('22~'24년))	사업홍보(도) → 지원금 신청 접수(읍면동) → 지원결정 통보(시·군) → 지원금 지급(시·군)	1 ~ 12월
③ 저소득층 전세금 대출보증 및 이자지원사업(신규대출 800호)	신청(읍면동) → 자격확인 및 추천서 발급 → 대출신청(NH농협은행) → 대출 실행 및 이자지원	1 ~ 12월
④ 저소득층 매입임대주택 임대보증금 지원사업(1,200호)	입주신청 → 예비입주자 선정 → 지원·계약 → 잔금납부 및 입주	1 ~ 12월
⑤ 주거취약계층 주거상향 지원(730호)	사업 홍보전략 다각화 및 기초지자체의 적극적 참여 독려	1 ~ 12월
⑥ 비정상거처 거주자 이사비 지원(4,090호)	신청(읍면동) → 자격검증 → 지원 결정 통보 → 이사비 지원	1 ~ 12월
④ 경기도 주거복지센터 활성화		
① 경기도 주거복지센터 운영	주거복지 네트워크 구축, 전세피해지원센터 운영, 포털 운영 및 주거상향 지원사업 수행	1 ~ 12월
2. 사회주택 활성화 기반 마련 추진		
① 경기도형 사회주택 시범사업 추진 (약28호)	규모적정성 용역 및 이사회 심의 등 행정절차 이행	1 ~ 7월
	현상설계 공모	8 ~ 12월
② 경기도 빈집활용 시범사업 등	실시설계 및 착공(8월 예정)	1 ~ 12월
③ 사회적경제주체를 활용한 공공임대주택 커뮤니티 활성화 사업	1인 가구 맞춤형 커뮤니티 주택 공급 (500세대)	1 ~ 12월
	기존공공임대주택 커뮤니티 활성화 연구 용역 및 시범사업 운영(1,000세대)	1 ~ 12월
④ 사회주택 공급·운영 등 홍보 및 교육 추진	사회주택 아카데미 개최	9월

추진과제	조치사항	추진일정
3. 일자리와 주거가 연계된 지역 맞춤형 택지공급 추진		
① 3기 신도시 등 대규모 지구 조성	(착공) 6곳, (지구지정) 3곳	1 ~ 12월
② 2기 신도시 적기 조성 및 입주지원협의회 운영	(공사중) 11곳, (실시계획수립) 1곳	1 ~ 12월
	(입주지원협의회 운영) 입주민 주거안정 지원 및 입주초기 불편사항 해소	4월, 10월
4. 공동주택 생애주기별 맞춤형 서비스 지원		
① 민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질점검 추진		
① 공동주택 품질점검(175단지)	신청(시·군) → 계획수립 → 품질점검 → 결과통보 → 조치	1 ~ 12월
② 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성		
① 공동주택 관리지원 자문 (신청 시 수시)	신청서 제출 (단지→道) → 현장 자문 → 자문결과 통보	1 ~ 12월
② 공동주택 관리감사(25단지)	상반기 감사 실시(13단지)	2 ~ 6월
	하반기 감사 실시(12단지)	7 ~ 12월
③ 도민이 만족하는 공동주택 기술 지원		
① 공동주택 기술지원(360회)	신청(단지별) → 계획수립 → 기술지원 (기술자문, 설계도서 지원, 공사자문) → 결과통보	1 ~ 12월
④ 노후 공동주택 주거환경개선 및 안전관리 강화		
① 노후 승강기 등 공동주택 주거환경 개선 지원(219단지)	도비 보조금 교부(도→시·군)	2월
	지원 대상단지 선정(시·군)	3 ~ 4월
	선정단지 보조금 교부 및 사업 추진	4 ~ 12월
② 소규모 공동주택 안전점검 지원 (179단지)	도비 보조금 교부(도→시·군)	2월
	대상단지 선정 및 점검기관 위탁계약(시·군)	3 ~ 4월

추진과제	조치사항	추진일정
	단지별 안전점검 실시	4 ~ 12월
5. 노후 원도심 도시재생을 통한 도민의 삶의 질 개선		
① 노후 원도심 도시재생을 통한 도민의 삶의 질 개선		
① 경기 더드림 재생사업 추진	경기 더드림 재생사업 컨설팅	1 ~ 4월
	공모 접수 및 선정평가 추진	4 ~ 6월
	공모사업 결과 피드백 및 경기도형 도시재생사업 가이드라인 보완	7 ~ 12월
② 정부 도시재생사업 추진	'23년 국토부 도시재생사업 가이드 공고 후 道 선정계획 수립, 평가·선정 추진	1 ~ 12월
② 빈집 정비사업으로 주거환경 개선		
① 빈집 정비 지원사업 추진	빈집정비 지원사업 도비 교부	2월
	지원사업 추진현황 중간 점검	6월
② 빈집 활용 시범사업 추진	기본·실시설계 완료	2월
	공사 준비 및 착공	8월
③ 노후 단독주택 집수리 지원사업 추진		
① 노후 단독주택 집수리 지원사업 추진	도비 보조금 시·군 교부	2월
	시(市) 자체계획 수립 및 사업추진	3 ~ 12월
	사업완료 보고	12월
6. 노후 주거환경 개선을 위한 정비사업 등 추진		
① 합리적이고 체계적인 노후 신도시 재정비 추진		
① 합리적이고 체계적인 노후 신도시 재정비 추진	특별법 경기도(안) 국토부 건의	1 ~ 2월
	특별법 국토부(안) 국회 제출	3월
	추가 보완사항 발굴·건의	연중


추진과제	조치사항	추진일정
② 정비사업·리모델링 지원을 통한 노후주거환경 개선		
① 정비사업·리모델링 지원을 통한 노후주거환경 개선	재정비컨설팅 지원	3 ~ 12월
	재개발·재건축 현장자문	연중
	안전진단·정비계획수립비 지원	2월, 10월
③ 도심 공공주택 복합사업 추진		
① 도심 공공주택 복합사업 추진	시·군 관계공무원 설명회 개최	3월
	제도개선 사항 및 신규 후보지 발굴	연중
	복합지구 지정(4곳)	하반기
	복합사업계획 승인(1곳)	12월
7. 전세피해 지원·예방·점검 대책 추진		
① 전세피해 지원 추진	경기도 전세피해 지원센터 설치 운영	4 ~ 12월
	GH 긴급지원주택 및 이주비 지원	4 ~ 12월
② 전세피해 예방 추진	'깡통전세 피해예방 상담센터' 운영	연중
	경기부동산포털 내 '깡통전세 알아보기' 지원	연중
	경기도 청년 부동산 온라인 무료 교육	연중
	청년 전세보증금반환보증 보증료 국비 지원	하반기
③ 전세피해 점검 추진	국토부, 도시·군 전세사기 의심 중개업소 특별점검 실시	3 ~ 12월

참고 1

2023년 권역별 주거지원 계획

□ 경기도 계획권역

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 「2030 경기도 주거종합계획」 상 설정된 권역 구분임

□ '23년 권역별 주거지원(공급) 계획

(단위 : 호)

사업명		사업량	경부권역	경원권역	경의권역	동부권역	서해안권역	
계		436,324	108,362	53,077	67,194	57,076	124,983	
주택공급	건설형	공공임대주택	24,842	6,543	3,147	3,601	2,867	8,684
		공공분양주택	55,547	9,270	10,198	13,244	2,479	20,356
	기존주택	매입임대주택	9,672	-	-	-	-	-
		전세임대주택	9,730	-	-	-	-	-
주거환경개선	햇살하우징 사업		296	85	34	43	45	89
	G-하우징 사업		140	-	-	-	-	-
	중증장애인 주택개조사업		120	32	14	16	18	40
	장애인 주택개조사업		182	42	28	19	41	52
	어르신 안전 하우징		200	59	22	30	37	52
	아동주거빈곤가구 클린서비스 지원		280	66	31	34	55	94
금융지원	주거급여 지원*		287,695	77,975	36,883	44,247	45,654	82,936
	청년월세 한시 특별지원**		40,800	14,100	2,700	5,900	5,800	12,300
	저소득층 전세금 대출보증 및 이차지원		800	-	-	-	-	-
	저소득층 매입임대주택 임대보증금 지원		1,200	-	-	-	-	-
	주거취약계층 주거상향 지원		730	190	20	60	80	380
	비정상거처 거주자 이사비 지원		4,090	-	-	-	-	-

* '22년 지원 실적 기준으로 권역별 추계, ** '22~'24년 한시 지원 (단위 : 명)

참고 2

공공임대주택 유형별 비교

구 분	건설형						
	통합임대	영구임대	국민임대	행복주택	10년임대	장기전세	
근거법률	공공주택특별법						
지원 기준단가	호당 16,281만원 (17.2평*946만원) '23년 기준	호당 11,058만원 (12.5평*884만원) '22년 기준	호당 15,305만원 (17.3평*884만원) '22년 기준	호당 15,482만원 (17.5평*843만원) '22년 기준	호당(용자) 5,500만원(60㎡이하) 7,500만원 (60~85㎡이하)	호당(용자) 5,500만원(60㎡이하) 7,500만원 (60~85㎡이하)	
지원기준	재정 39% 기금 41% 사업자 10% 입주자 10%	재정 85% 입주자 2.5% 사업자 12.5%	재정 30% 기금 40% 사업자 10% 입주자 20%	재정 30% 기금 40% 입주자 20% 사업자 10%	-	-	
도비	-	-	-	호당 607만원	-	-	
공사	재정부담	사업자 10%	사업자 12.5%	사업자 10%	사업자 10%	사업자 부담	사업자 부담
	이자율	1.8% (지방공사 1.0%)	-	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)
공급규모	85㎡이하	40㎡이하	60㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡이하	
임대기간	30년	영구/50년	30년	6년~20년	5, 10년	20년	
입주대상	저소득층, 신혼부부, 청년 고령자등	저소득층	저소득층	신혼부부, 청년, 고령자	무주택세대	무주택세대	
입주자격	수급자, 국가유공자등 기준중위소득 150%이하 (3인이하 598만원)	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 (3인이하 624만원)	
임대조건	시세 35~90%	시세 30%	시세 60~80%	시세 60~80%	시세 90%	시세 80%	

구 분	매입임차형			기타 사회주택 (공공주도형 시범사업 기준)
	매입임대	공공리모델링	전세임대	
근거법률	공공주택특별법			민간임대주택특별법, 경기도 사회주택 활성화 지원에 관한 조례
지원 기준단가	호당 14,000만원 (청년형 호당 13,000만원)	호당 9,500만원	호당 13,000만원	호당 14,500만원 17.2평*843만원
지원기준	재정 45% 기금 50% 입주자 5%	재정 45% 기금 50% 입주자 5%	기금 95% 입주자 5%	-
도비	호당 2,000만원	-	-	재정 33~39% 기금 33~41% 사업자 10% 입주자 10%
공사	재정부담	호당 3,000만원	-	-
	이자율	1.0%	-	1.0~2.0%
공급규모	85㎡이하	85㎡이하	85㎡이하	사업자 10%
임대기간	20년(청년형 6년)	6년	20년	1.8% (지방공사 1.0%)
입주대상	저소득층, 청년	대학생, 청년	저소득층	60㎡이하
입주자격	수급자, 도시근로자 월평균소득 50%이하 (3인가구 335만원) *청년형 도시근로자 월평균소득 100%이하(1인가구 402만원)	도시근로자 월평균소득 100%이하 (1인가구 402만원)	수급자, 도시근로자 월평균소득 50%이하 (3인가구 335만원)	30년
임대조건	시세 30%	시세 30~50%	시세 30%	무주택자

