
2024년 경기도 주거종합계획

2024. 4.

경기도

목 차

I. 2023년 주요 추진 성과	1
II. 2024년 추진방향	9
III. 2024년 중점 추진과제	10
1. 수요자 기반 포용적 주거지원 강화	11
2. 사회초년생을 위한 내 집 마련 기회 제공	19
3. 타운매니지먼트 운영체계 구축	21
4. 사회주택 기반 마련	23
5. 일자리와 주거가 연계된 지역 맞춤형 택지공급	24
6. 공동주택 생애주기별 맞춤형 서비스 지원	25
7. 노후 원도심 도시재생을 통한 도민의 삶의 질 개선	29
8. 노후 주거환경 개선을 위한 정비사업 등 추진	33
9. 전세피해 지원·예방 대책 추진	36
IV. 과제별 추진일정	38

1 수요자 중심 포용적 주거지원 강화

□ 수요자 맞춤형 공공임대주택 공급

- 주거취약계층 및 무주택 서민 주거 지원을 위해 장기간 안정적 거주 가능한 공공임대주택 공급
 - 공공임대주택 3.4만호* 공급 * 건설형 1.9만호 / 매입·전세임대 1.5만호
 - GH 청년, 신혼부부 등 계층별 맞춤형 공공임대주택 0.6만호* 공급
 - * 영구임대 444호, 국민임대 484호, 행복주택 106호, 매입임대 587호, 전세임대 4,332호
- 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구 조성사업 추진
 - 촉진지구지정(오산청학/2,616세대)
 - 지구계획변경 승인(의정부호원, 이천백사, 용인상갈, 용인영덕)

□ 주거취약계층 주거환경개선 및 주거비 등 금융지원

- 주거환경 개선 사업 추진
 - 햇살·G하우징 사업(475호), 장애인 주택개조 사업(166호)
 - 어르신 안전하우징(200호), 아동주거빈곤가구 클린서비스 지원사업(280호)
 - GH 공공임대주택 거주공간 개선(6개 단지 1,095호)
- 주거비 지원 등 금융지원 확대
 - 주거급여 지원(28.9만호), 청년월세 한시 특별지원(9,541호)
 - 전세금 대출보증 및 이차지원(723호), 매입임대주택 임대보증금 지원(830호)
 - 주거취약계층 주거상향 지원(1,926호), 비정상거처 거주자 이사비 지원(1,914호)

2 사회주택 활성화 기반 마련 추진

□ 경기도형 사회주택 사업 추진 및 활성화를 위한 홍보·교육

- 사회주택 시범사업 추진방식 변경
 - 특화형 매입임대주택 방식 활용(하남 18호)
- 기존 공공임대주택 커뮤니티 활성화 사업
 - 대상단지 선정 : 3개 단지 약 3천 세대
- 사회주택 아카데미 개최(1회), 2024년 시행계획 수립('24.1.)

3 일자리와 주거가 연계된 지역 맞춤형 택지공급 추진

□ 택지개발지구사업 추진 / 12개 지구, 88km², 44만호

- 2기 신도시 조성사업 적기 추진 : 8개소, 82,300천m², 411,118호
 - 수원광교, 성남·하남 위례, 화성동탄1·2, 평택고덕, 파주운정3, 양주회천·옥정
 - ※ 2기 신도시 준공지구 : 성남판교('19.6.), 김포한강('18.1.), 파주운정('14.12.)
- 기타 택지개발지구 조성사업 추진 : 4개소, 5,738천m², 35,915호
 - 화성태안3, 이천중리, 오산세교2, 양주광석
 - ※ 道 승인지구 : 화성태안3, 이천중리, 양주광석

□ 공공주택지구사업 추진 / 62개 지구, 118km², 74.5만호

- 3기 신도시 등 대규모 지구 적기 추진 : 16개소, 81,650천m², 482,152호
 - 착공(5)*, 보상중(1), 지구계획 수립 중(4), 지구지정 추진(6)
 - * 남양주왕숙·왕숙2, 하남교산, 고양창릉, 부천대장
 - ※ (신규지구 발표) 평택지제역세권, 구리토평2, 오산세교3, 용인이동
- 기타 공공주택지구 조성사업 추진 : 46개소, 36,131천m², 263,048호
 - 공사중(30), 보상중(7), 지구계획 수립 중(7), 지구지정 추진(2)

□ 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
 - (공공주택지구) 의왕고천, 화성비봉, 과천지식정보타운, 수원당수
- ※ 최초 개최 지구 : 양주회천(최초입주 '22.12월), 이천중리(최초입주 '23.6월), 수원당수(최초입주 '23.5월)

4 공동주택 생애주기별 맞춤형 서비스 제공

□ 민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질점검 추진

- (대상) 건설 중인 공동주택 및 주상복합(100세대 이상), 오피스텔(500세대 이상)
- (성과) 208개 단지(골조공사 중 104, 사용검사 전 104) 단지 품질점검 완료

□ 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성

- (관리자문) 민간전문가와 공무원이 직접 방문 및 관리자문 실시(31단지)
- (관리감사) 민원 또는 직권감사 필요 의무관리대상 공동주택 감사완료(25단지)

□ 도민이 만족하는 공동주택 기술지원 추진

- (안전점검) 준공 후 15년 경과 공동주택 안전점검 비용지원(194단지)
- (기술자문) 공용부분 보수공사 전 과정에 대한 현장방문·기술지원(418단지)
- (유지관리지원) 준공 후 15년 경과 공동주택 공용부분 비용 지원(379단지)

5 노후 원도심 도시재생을 통한 도민의 삶의 질 개선

□ 지역여건을 반영한 도시재생사업 추진

- 경기도형 도시재생 ‘경기 더드림 재생사업’ 추진
 - 10개 시·군 11곳 선정, 사업 추진[기반단계(7), 사업단계(3), 운영단계(1)]
 - ※ 정부 도시재생사업 3곳(의왕·김포·연천) 선정, 국비 244억원 확보

- 주민·공동체 도시재생 참여역량 강화 및 기반 구축
 - 도시재생대학(3,101명 수료), 전문가 컨설팅(63회), 주민참여 경진대회 등

□ 빈집 및 단독주택 집수리 지원사업 추진

- 주거공간 환경개선을 통한 정주여건 개선
 - 단독주택 집수리(158호), 빈집정비(59호), 빈집활용 시범사업*(2곳)
 - * (남부) 평택시 임대주택 : 공사착수(12월) / (북부) 동두천시 아동돌봄센터 : 공사착수(8월)

6 노후 주거환경 개선을 위한 정비사업 추진

□ 합리적이고 체계적인 노후 신도시 재정비 추진

- 노후계획도시 정비 특별법 제정*으로 제도적 기반 마련
 - 지역의견 수렴 및 경기도안 마련·건의('23. 2월~11월, 4차)
 - * 노후계획도시 특별법 : 2023. 12. 26. 공포 / 2024. 4. 27. 시행
- 재건축 안전진단기준 완화('23. 1. 5. 개정·시행), 재건축 초과이익 환수제도 완화('23. 12. 26.공포, '24. 3. 27.시행) 등 제도 개선

□ 정비사업·리모델링 지원을 통한 노후 주거환경 개선

- (재정비컨설팅) 리모델링·재건축 논의 초기 공동주택에 대한 사업성 분석 등 컨설팅으로 주민 의사결정 지원체계 구축
 - 5개 시 10개 단지 컨설팅 추진 중('23~'24년)
- (정비사업 맞춤형 현장자문) 주민 분쟁이 많은 곳, 사업이 지연되는 곳 대상으로 전문가 자문을 통해 신속한 사업추진 유도
 - '23년 고양, 파주시 등 재개발·재건축 11회 자문 추진
- (정비사업 초기비용 지원) 기본·정비계획 수립, 안전진단 비용 지원으로 정비사업 조기 안착 유도
 - '23년 기본·정비계획, 안전진단 등 47개사업 6,402백만원 지원
- (정비사업 지원) 찾아가는 정비학교 지원(20곳) 및 정비사업 관리시스템 구축('23.12.~'25.5.), 공사비 분쟁구역 전문가* 파견제도 운영
 - * 총38명 : 정비사업(5), 조정(3), 건설·토목(17), 법률(5), 회계(5), 감정평가(3)

□ 도심 공공주택 복합사업 추진

○ 부천 원미 복합사업계획 승인

- 사업규모 : 65,450㎡ / 세대수 : 1,634세대 / 사업시행자 : LH

○ 예정지구 4곳* 지정, 후보지 1곳** 선정

* 부천 소사역 북측, 중동역 동측·서측, 성남 금광2동 / ** 시흥대야역

7 전세피해 지원·예방 대책 추진

① 경기도 전세피해지원센터 운영 등 전세피해자 지원

○ 경기도 전세피해지원센터 설치 및 운영('23. 5. 2. 정식 개소)

- 전세피해 접수 및 조사 / 긴급금융·주거·법률 상담 / 피해자 교육 등 실시

※ 피해 접수 3,958건('23. 6월 ~ '24. 2월말) / 전화상담 19,766건, 방문상담 3,072명('23. 3월 ~ '24. 2월말)

※ 「특별법」 상 피해 지원 안내책자 제작·배포[9월 / 12월(개정판)] / 전국 최초

○ 전세피해자 지원

- 조례 개정을 통한 긴급주거 이주비(최대 150만원 / 실비), 긴급생계비(100만원) 지원 및 동탄 피해자 대상 협동조합 지원(21명 가입) / 전국 최초

- 피해자 간담회(3. 14. 부천 / 4. 24. 동탄), 현장설명회(4. 28. 동탄 / 10. 13.~14. 수원) / 전국 유일

- 강제퇴거 위기 피해자에게 공공임대주택을 활용한 긴급지원주택 지원 등

② 전세피해 예방

□ '깡통전세 피해예방 상담센터' 운영(1.1만명 방문, 144건 상담)

○ 감정평가사가 임대차 대상 주택의 전·월세 가격의 적정 여부 무료상담

□ 경기도 부동산포털 내 '깡통전세 알아보기' 지원(조회수 44.1만회)

○ 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(조회수 2.3만회)
 - 사회초년생을 위한 콘텐츠(부동산 초보를 위한 똑똑하게 집 구하는 꿀팁) 무료 교육
- 전세보증금반환보증 보증료 지원사업 추진('23년 청년→ '24년 전연령으로 확대)

③ 전세피해 점검 · 단속

- 부동산 시장 모니터링 강화 및 불법행위 엄정 대응
 - 전세사기 의심 공인중개사 특별점검(3회) : 224건 적발(수사 56, 업무정지 83, 과태료 85)
 - ※ 주택도시보증공사(HUG) 보증사고 물건 중개, 道 전세피해지원센터 상담물건 중개 대상
- 전세사기 가담 공인중개사 불법행위 집중 수사
 - 중개보수 초과 수수, 물건 허위설명, 공인중개사 자격대여 등 불법행위
 - ※ 개업공인중개사 및 중개보조원 등 : 검찰 송치 80명

< 2023년 경기도 주거종합 주요 추진현황 >

구 분			2023년 추진현황		
			계획	실적	달성률
임대주택공급	건설 매입	공공임대주택 공급	4.4만호	3.4만호	77%
		주거 지원	주거 환경 개선	햇살하우징	296호
G-하우징	140호			179호	128%
장애인 주택개조	182호			166호	91%
어르신 안전 하우징	200호			200호	100%
아동주거빈곤가구 클린서비스 지원사업	280호			280호	100%
금융 지원	주거급여 지원		28.77만호	28.90만호	100%
	청년월세 한시 특별지원		4.08만명 (*22~23년)	9,541명 *신청:1.9만명	-
	전세금 대출보증 및 이자 지원		800호	723호	90%
	매입임대주택 임대보증금 지원		1,200호	830호	69%
	주거취약계층 주거상향 지원		730호	1,926호	264%
	비정상거처 거주자 이사비 지원		4,090호	1,914호	47%
공동 주택 관리	신축	공동주택 품질점검 추진	175단지	208단지	119%
		운영 관리	공동주택 관리지원 자문단 운영	30단지	31단지
	공동주택 관리 감사단 운영		25단지	25단지	100%
	유지 보수	소규모 공동주택 안전점검 추진	179단지	194단지	108%
		공동주택 기술자문단 운영	360단지	418단지	116%
		노후 공동주택 유지관리비용 지원	219단지	379단지	173%
도시재생	정부 도시재생사업 추진		2곳	3곳	150%
	빈집정비 지원 추진		59호	59호	100%
	노후 단독주택 집수리 지원		150호	158호	105%

비전	인생돌봄 주거환경으로 미래를 대비하는 경기도
목표	<ul style="list-style-type: none"> ■ 집 없이도 집 걱정 없이 살 수 있는 경기도 ■ 아이 낳고 키우기 좋은 경기도 ■ 1~2인가구, 노인, 장애인 등의 삶에 맞는 맞춤형 주택공급 ■ 수요자 맞춤형 타운매니지먼트 도입

2024년 중점 추진과제

1. 수요자 중심 포용적 주거지원 강화
2. 사회초년생을 위한 내 집 마련 기회 제공
3. 타운매니지먼트 운영체계 구축
4. 사회주택 기반 마련 추진
5. 일자리와 주거가 연계된 지역 맞춤형 택지공급 추진
6. 공동주택 생애주기별 맞춤형 서비스 지원
7. 노후 원도심 도시재생을 통한 도민의 삶의 질 개선
8. 노후 주거환경 개선을 위한 정비사업 등 추진
9. 전세피해 지원·예방 대책 추진

III

2024년 중점 추진과제

추진과제	주요 세부과제
<p>1 수요자 중심 포용적 주거지원 강화</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 경기도 공공임대주택 2.9만호 공급 ▶ 주거취약계층 주거환경개선 지원 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 햇살하우징(296호), G-하우징(140호), 장애인 주택개조사업(182호), 어르신 안전 하우징(250호) 등 ▶ 주거취약계층 주거비 지원 등 금융지원 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 주거급여 지원(29.46만호), 청년월세 한시 특별지원(1.15만명('24~'25년)) 등 ▶ 경기도 주거복지센터 활성화 및 경기주거복지포털 안정적 운영
<p>2 사회초년생을 위한 내 집 마련 기회제공</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 지분적립형 분양주택 공급 <ul style="list-style-type: none"> - 시범사업(광교A17블럭) 추진 ▶ 분양전환 임대주택 공급 <ul style="list-style-type: none"> - 시범사업(성남금토 A1블럭) 추진
<p>3 타운매니지먼트 운영체계 구축</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1인가구 맞춤형 커뮤니티 서비스 제공 <ul style="list-style-type: none"> - 시범사업 추진(의정부·서안양우체국 복합개발, 양주역세권 등) ▶ 원도심 맞춤형 타운매니지먼트 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 선도사업 추진('경기 더드림 재생 공모사업'에 반영)
<p>4 사회주택 기반 마련 추진</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 경기도 사회주택 시범사업 등 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 특화형 매입임대주택을 활용한 사회주택 공급 확대(550호) ▶ 사회적경제를 활용한 공공임대주택 커뮤니티 활성화 사업 추진 ▶ 사회주택 아카데미 개최 등 교육 및 홍보 추진
<p>5 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 지구지정 3곳, 지구계획 승인 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>6 공동주택 생애 주기별 맞춤형 서비스 지원</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ (시공·준공) 신축 공동주택 품질점검(157단지)을 통한 하자예방 등 품질제고 ▶ (운영·관리) 관리자문(35단지) 및 감사(25단지)를 통한 투명한 관리문화 조성 ▶ (유자보수) 기술자문(370단지), 주거환경개선(공공부 240단지, 경비실 120곳), 안전점검(118단지)
<p>7 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(66곳, '16~'23) 지속 추진 및 관리 ▶ 빈집 정비(30호)·집수리 지원(140호), 소규모주택정비 관리계획 수립 지원
<p>8 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(7곳), 정비사업 맞춤형 현장자문(10곳), 정비사업 초기비용 지원(32건) ▶ 도심 공공주택 복합사업으로 도심 내 신속한 주택공급 및 거점 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 감정평가 1곳, 복합지구 지정 및 복합사업계획 승인 추진 8곳
<p>9 전세피해 지원예방 대책 추진</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ (지원) 경기도전세피해지원센터 운영, GH 긴급지원주택 및 이주비 지원, 긴급생계비 지원 ▶ (예방) '깡통전세 피해예방 상담센터' 지속 운영, 피해예방 교육 및 홍보 전세보증금 반환보증 보증료 지원 추진 ▶ (점검) 부동산시장 모니터링 강화 및 불법행위 엄정 대응

1 수요자 중심 포용적 주거지원 강화

① 수요자 맞춤형 공공임대주택 공급

□ '24년 공공임대주택 총 2.9만호 공급 / 건설형 0.7만호, 매입전세 2.2만호

< 공공임대주택 공급계획('24년~'27년) >

[자료출처: 경기도 '23.~'27년 LH.GH 공급추진계획 조사('23.9.19.) / 작성기준: 건설형(사용검사), 매입전세(계약)]

구 분	총 계	2024년	2025년	2026년	2027년
총 계	102,136	28,568	23,624	21,992	27,952
건설임대	29,560	6,992	6,624	4,992	10,952
LH	22,255	4,220	4,396	4,676	8,963
GH	7,305	2,772	2,228	316	1,989
매입임대	37,502	10,502	9,000	9,000	9,000
전세임대	35,074	11,074	8,000	8,000	8,000

※ 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 2개소(913호), 공사중 8개소(2,363호), 준공 2개소(2,772호)
 - (승인) [통합] 안양관양고(300) [장기전세]안양관양고(613)
 - (공사중) [행복] 양평남한강(49), 연천BIX(100), [장기전세] 동탄2A93(965)
[통합] 안성청사복합(320), 평택이충(7), 광주송정(88), 다산지금A3(518), 광주청년혁신타운(316)
 - (준공) [행복] 동탄2A105(1,500), [10년임대] 다산진건A3(1,272)
- (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) 5,000호 (매입임대 1,000호, 전세임대 4,000호)
- 지원기준
 - (매입임대) 국토부 예산지원기준단가 1.4억원(일반형(저소득층))
 - (전세임대) 국토부 예산지원기준단가 1.3억원
- 임 대 료 : 시중 전세가격의 30% 수준(최장 20년)

③ 청년·신혼부부의 주거안정을 위한 GH 매입임대주택 공급

- (공급대상) 청년(19~39세 미혼) 및 신혼부부(도시근로자 월평균소득 100%이하)
- (사 업 량) 850호('24년 매입임대주택 전체 공급 물량(1,000호)에 포함)
- (지원기준) 국토부 예산지원기준단가(청년 1.3억원, 신혼부부 2.75억원)
- (임 대 료) 시중 전세가격의 30~50%(최장 10년)

④ 아동 주거빈곤가구, 자립준비청년 등 공공임대주택 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 「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(m ²)	공급 주택수(호)
지구계획승인 (5건)	평택 안정	팽성읍 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	80,721	1,137
지구지정 (1건)	오산 청학	청학동	118,826	2,616
지구준공 (1건)	용인 영덕	기흥구 영덕동	139,347	1,872
제안수용 (1건)	파주 선유	문산읍 선유리	21,254	556

2 주거취약계층 주거환경개선 지원 추진

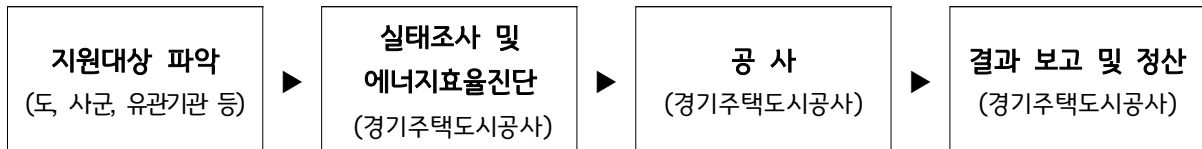
1 햇살하우징(에너지효율화) 사업

- (지원대상) 중위소득 50%이하 가구(4인가구 286만원)
- (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(4인가구 401만원) 및 복지시설
- (사업량) 140호
- (사업비) 비예산*(재능기부) * 민간업체·기관 현물 및 재정 100% 기부
- (지원내용) 주거환경 개선* * 부엌(싱크대), 화장실, 도배, 장판 등

< 사업 추진절차 >



③ 장애인 주택개조사업

- (지원대상) 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득액 이하 장애인 가구
- (사업량) 182호(호당 380만원 지원)
- (사업비) 6.9억원(국비 50%, 시·군비 50%)
- (지원내용) 장애인의 이동 및 생활편의를 위한 맞춤형 개선
 - 주택 내 편의시설 지원을 원칙으로 하고 출입로·경사로 보수설치, 외부 화장실 개보수 및 주택내부 신규 설치 등 포함

④ 어르신 안전 하우징

- (지원대상) 만 65세 이상 기초연금수급자
- (사업량) 250호(호당 500만원 지원)
- (사업비) 12.7억원(도비 100%)
- (지원내용) 고령자 주거 내 안전시설(미끄럼방지 패드, 가드레일, 경사로 등) 보강과 주거환경(실내 조도 개선, 문턱 제거 등) 개선

⑤ 아동주거빈곤가구 클린서비스 지원

- (지원대상) 최저주거기준에 미달하거나 반지하·옥탑 등에 거주하는 만18세 미만 저소득 아동가구
- (사업량) 280호(호당 300만원 지원)
- (사업비) 8.4억원(국비 100%)
- (지원내용) 클린서비스(소독방역 필수, 도배·장판, 수납정리, 곰팡이 제거 등 청소) / 물품 지원(냉난방기, 공기청정기, 세탁기, 건조기 등 주거환경 개선 품목)

⑥ 자립준비청년 주거비 지원사업

- (지원대상) 가정위탁 보호 종료, 아동복지시설 퇴소하는 18세 이상인 자
- (사업비 / 사업량) 8.3억원(도비 100%) / 78호
- (지원내용) 자립준비청년이 경기주택도시공사 공공임대주택에 입주하는 경우 표준임대보증금 지원

7 GH 장기공공임대주택 시설개선 사업

- (사업대상) 준공 후 15년 이상 된 GH 장기공공임대주택(건설형)
- (사업물량) 1,556세대(2개단지)
- (사업내용) 노후된 장기공공임대주택 시설에 대한 개선사업을 통해 장기공공임대주택의 노후화된 물리적 환경을 개선하고, 거주자의 삶의 질 향상 추진
- (지원내용) 노후 공용시설 보수 및 세대 내 주거환경 개선(GH)

8 신체적·정신적 돌봄이 필요한 주거취약계층 「지원주택」 공급

- (지원주택) 신체적·정신적 돌봄이 필요한 주거취약자에게 주거와 복지 서비스를 결합한 공공임대주택 공급 및 운영
- (입주대상) 노인, 장애인, 노숙인, 정신질환자 등
- (주택공급) 공공임대주택(매입임대주택 등) 활용 5년간 410호
- (추진일정)
 - 지원주택 공급 기본계획 검토 및 수립 ('24.4월)
 - 지원주택 공급 및 운영 ('24. 하반기)

3 주거취약계층 주거비 지원 등 금융지원 확대

1 「주거급여」 안정적 지원

- (지원대상) 중위소득 48% 이하 가구
- (사업량) 약 29.46만 가구(임차 29.33만 가구, 자가 0.13만 가구)
- (사업비) 6,862억원
 - ※ 국비 80%, 도비 10%, 시·군비 10% / 시·군 차등보조(25개 시·군) = 90% : 7% : 3%
- (지원내용) [임차지원] 월 최대 35.8만원(3인가구 기준) 실제 임차료 지급
[자가지원] 최대 1,241만원 개량 지원

② 청년월세 한시 특별지원

- (지원대상) 무주택 월세 거주 저소득(청년독립가구 60% 및 원가구 중위소득 100% 이하) 청년(19~34세, 청약통장 가입 필수)
 - ※ 임차보증금 5천만원 + 월세 70만원 이하(보증금 월세 환산액과 월세액 합산 90만원 이하)
- (사 업 량) 1.15만명 ※ 신청기간 : '24.2. ~ '25.2.(1년간)
- (사 업 비) 230억원(국비 50%, 도비 15%, 시·군비 35%)
- (지원내용) 월 최대 20만원 임차료 지원(최대 12개월)

③ 저소득층 전세금 대출보증 및 이자지원사업

- (지원대상) 저소득층(수급자, 차상위, 국민임대주택 입주자, 중증장애인 등)
- (사 업 량) 6,000호(기존대출)
- (사 업 비) 43.2억원(道 주거복지기금 100%)
- (지원내용) 대출 보증료 전액(2회), 대출금리 4% 지원(최대 4년)
 - ※ 대출한도 4,500만원
- (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 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) 890호
- (사 업 비) 14.6억원(국비 7.3억원, 도비 4.06억원, 시·군비 3.24억원)
 - ※ 광역형(국비50%, 광역50%), 기초형(국비50%, 광역20%, 기초30%)
- (지원내용) 공공임대주택 이주수요 발굴 및 보증금, 이사비용, 생필품 등 지원

5 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) 3,000호
- (사 업 비) 12억원(국비 50%, 도비 15%, 시·군비 35%)
- (지원내용) 이주비(이사비, 생필품) 40만원 지원, 공공임대주택 이주수요 발굴 및 보증금, 생필품 등 지원

4 경기도 주거복지센터 운영

- (주요역할) 주거복지 정보 제공, 상담 및 교육 등
- (소요예산) 45억원
- (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(2회) 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
 - (홍보) 경기주거복지포털, 홈페이지, 영상 등 주거복지사업 적극 홍보 실시

2

사회초년생을 위한 내 집 마련 기회 제공

1 지분적립형 분양주택 공급

□ 지분적립형 분양주택

○ (개념) 주택 지분을 20~30년에 걸쳐 **분할·취득***할 수 있는 공공분양주택

* 분양가 10~25%만 최초 부담 후 20~30년에 걸쳐 분할(회차별 10~25%)하여 지분 취득

○ (목적) 초기자본 및 자산이 부족한 청년·신혼부부 등 사회초년생에게 자기마련의 진입장벽을 낮추고, 단계적 자산형성 기회제공(주거사다리 기회 제공)

○ (특징) 지분(건물+토지) 100% 보유 및 제3자 매각* 可, 초기 주거비 부담 저감

* 거주 의무 5년, 전매제한 10년(전매제한기간 이전 공공매입 / 이후 제3자 매각 가능)

연도별 예상 지분율 및 부담금 (거주기간 20년 가정)



현재시점 기준

- 전용 59m²
- 분양가 5억
- 20년 동안 총 부담금 5.9억 (장기예금이자율 2%일 경우)

	최초	5년차	10년차	15년차	20년차
최초 분양가	1.25억	1.00억	1.00억	1.00억	0.75억
가 산 이 자	-	0.10억	0.20억	0.30억	0.30억
부담금 합계	1.25억	1.1억	1.2억	1.3억	1.05억

○ (공급계획) 3기 신도시 주택사업 등 활용 4,952호 공급 (~26년)

총 계	남양주 왕숙	과천 과천	고양 양릉	용인 플랫폼	구리 교문	광교	북수원 T V
4,952	1,316	335	848	1,048	165	240	1,000

※ 3기 신도시 신규사업 발표 및 사업추진계획 변경 등에 의한 공급계획(시기·물량) 변경가능

- 시범사업 추진 : 광교 A17블럭(총 600호 / 지분적립형 240호, 공공분양 360호)

- 3기신도시 GH 지분참여 확대 및 역세권 기회타운 등 신규 개발사업을 통한 '지분적립형 분양주택' 1.1만호 공급 확대 추진(~30년)

○ (제도개선) 청년, 신혼부부 특별공급 청약제도 개선 병행

※ 「공공주택 특별법 시행규칙」 개정 사항 : (기업근무우선), 청년특공 신설, 자산규모 가중치 확대


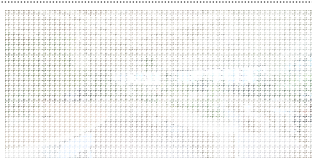







3

타운매니지먼트 운영체계 구축

1 1인가구 맞춤형 커뮤니티 서비스 제공

□ 사업개요

- (추진배경) 도내 1인가구 지속적인 증가*에 따른 차별화된 주거 제공 필요
* (1인가구수 추이) '00년 12.6% → '10년 20.3% → '21년 29.2%(154만 가구)
- (대상) 1인 가구(청년, 고령자 등)
* (청년) Co-Work, 공유주방, Home-Care 등 / (고령자) 의료연계서비스, 식사서비스 등
- (개념) 청년, 고령자 등 1인가구의 자립과 성장을 돕고, 커뮤니티 활성화 및 주거 기반 돌봄서비스 제공 등 맞춤형 특화모델 공급
- (추진방향) 1인가구 맞춤형 평면계획 및 서비스 도입을 위한 설계공모 추진
- (시범사업) 의정부·서안양우체국 복합개발, 양주역세권 등 3개소(562호)
※ (공급계획) 17,300호 [~ '26 / 지구계획 승인기준]

구 분	내 용		
1인 가구 평면 특화	주거환경이 열악한 1인가구의 거주 공간을 보완하기 위하여 공유할 수 있는 커뮤니티시설 설치 및 공간분리, 알파룸 등 특화평면 계획		
	공유주방 	커뮤니티 라운지 	알파룸 
커뮤니티 활성화	서로 다른 1인가구 계층별로 특화하면서 적절한 MIX & MATCH를 통해 조화로운 주거환경 조성 및 커뮤니티 활성화		
	고독사·외로움 예방 	커뮤니티 활동 	소셜다이닝 
주거돌봄 서비스	1인가구의 3불(不, 불편·불안·불만) 해소를 위하여 생활편의 서비스, 의료 서비스, 식사 서비스 등 제공하여 1인 가구 삶의 질 향상 도모		
	홈케어 	의료연계 	식사서비스 

2 원도심 맞춤형 타운매니지먼트 추진

□ 사업개요

○ (추진배경) 공동체(사회적기업 등)가 3케어*(사람·마음·시설)를 통해 원도심 주민들의 정주권을 보호하고, 안전하고 쾌적한 살고싶은 도시만들기 실현

* 사람(아동·노인 돌봄사업), 마음(문화·예술·인문·예능·교육 등), 시설(안전·편의·위생)

○ (개념) 원도심 내 「재생센터 + 돌봄센터 + 마을조합 + 마을관리소 등」 조직을 통합·일원화하여 지역주민을 위한 더드림 서비스(3케어) 제공

- 공공사업* 대행을 통한 일자리 창출, 수익의 일부를 취약계층 지원사업에 재투자하는 등 사회적 선순환 체계 마련

* 교육·문화·복지 서비스 및 도로·공원·주차장 등 관리, 공연·축제·프리마켓 등 수익사업

< 타운매니지먼트 개념도 >

더드림 서비스	조직별 기능
	<ul style="list-style-type: none"> •(재생지원센터) 민·관 가교역할 중간조직, 재생사업 지원 •(돌봄센터) 아동·노인 등 사회적약자 돌봄·케어서비스 제공 •(마을협동조합) 거점시설관리, 지역사회 필요 서비스 제공 •(행복마을) 지역주민을 위한 생활밀착형 서비스 제공

○ (추진방안) ‘경기 더드림 재생 공모사업’에 반영하여 타운매니지먼트 지원

- 시·군(관련부서) + 지원조직(센터) + 공동체(주민·조합 등이 bottom-up) 참여

- 3케어 반영 등 타운매니지먼트 실현성을 높일 수 있는 공모사업 우선 선정

※ '24년~'26년(3년) 매년 2곳씩 총 6곳 타운매니지먼트 선도사업 추진

【 '24년 공모사업 일정 】 ※ '23년 10개 시군 11곳 선정(기반구축7, 사업추진3, 지속운영1)

사업 공고
(‘23.12.29.)

시군 접수
(‘24.4.24.)

평가위 구성·평가(서면·대면·발표)
(‘24.4~6월)

최종 선정·발표
(‘24.6월 말)

○ (효과) 원도심 지속적 관리를 통한 정주여건 개선 및 주민만족도 극대화

- 지역안전, 주민참여·소통 등 맞춤형 케어로 거주민들에 행복 엔도르핀 공급

※ 재생지역 1곳당 3~4천명, 6곳 약 2만명 수혜 기대 (‘40년까지 60곳 20만명 확대)

□ 사업개요

- (추진배경) 저렴한 임대료, 안정적 거주기간 보장, 공동체 활성화 등 사회적 가치* 추구를 위한 사회주택 활성화 추진

* 사회적 가치 : 사회통합·지역사회 활성화 등 공공의 이익과 공동체 발전에 기여하는 가치

- (주요내용) 사회주택 공급확대 및 커뮤니티 활성화 사업 추진 등

- 2024 경기도 사회주택 시행계획 수립('24. 1월)

- (소요예산) 186백만원(도비)

- 공공임대주택 커뮤니티 활성화 사업(180백만원), 사회주택 활성화사업(6백만원)

□ '24년 추진계획

- 경기도형 사회주택 시범사업 추진(상반기-행정절차 이행 / 하반기-사업자 선정)

- (위치/규모) 하남시 덕풍동(풍산지구 내) / 18호*(주거전용면적 30㎡ 미만)

* 계획호수는 사업자 제안내용에 따라 일부 변동될 수 있음.

- (사업유형) 특화형 매입임대주택 방식 활용

- (사업구조) 매입 및 임대운영 관리·감독(GH)+기획·건설·공급·운영(사회적 경제주체)

- (공급대상) 무주택청년 등

- 특화형 매입임대방식을 활용한 사회주택 공급 확대(550호)

- 자유테마 250호, 비주택 리모델링 사업 200호, 유휴 공유지 활용 100호

- 사회적경제주체를 활용한 공공임대주택 커뮤니티 활성화 사업 추진

- 1인 가구(청년, 시니어 등) 맞춤형 커뮤니티 주택 공급(약 500세대*)

* 하남 사회주택(18세대), 의정부3동우체국 통합공임(262세대), 서안양우체국 통합공임(200세대) 등

- 기존 공공임대주택의 커뮤니티 설치·사용료 등 지원(약 3,000세대 / '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)

5

일자리와 주거가 연계된 지역 맞춤형 택지 공급 추진

□ 택지지구 31개소 26.2km²(실사·지구계획 승인) 공급 추진

- (공공, 10개소) 공공주택사업(3) 16.7km², 도시개발사업(2) 4.1km², 공공지원민간임대주택(3) 1.9km², 복합산업단지(內 공공택지) 0.2km²
- (민간, 21개소) 도시개발사업(21) 3.3km²

□ 신규 택지지구 34개소 24.7km² 지정 예정

합 계		공공택지지구						민간택지지구	
		공공주택		도시개발		공공지원민간임대(LH)		도시개발	
34개소	24.7km ²	4개소	16.5km ²	6개소	2.5km ²	1개소	0.5km ²	23개소	5.2km ²

① 3기 신도시, 일자리와 주거가 연계된 자족도시 조성

- 3기 신도시 등 대규모 공공주택지구 16곳 추진(81,650천m², 48만호)
 - 공사중 5곳, 보상중 1곳, 지구계획 수립 중 4곳, 지구지정 추진 6곳
 - 2024년 지구지정 3곳* 및 지구계획승인 3곳** 추진
 - * 화성진안, 김포한강2, 평택지제역세권 / ** 과천과천, 화성봉담3, 광명시흥
- 道·지방공사 사업시행자 참여* 및 업무협약**을 통해 지방 참여형 3기 신도시 확대 추진
 - * 화성진안, 김포한강2, 평택지제역세권 / ** 광명시흥, 의왕군포안산, 화성봉담3
 - GH 재무여건 등을 감안하여 사업참여 비율 결정 및 공동사업시행 협약 순차적 이행

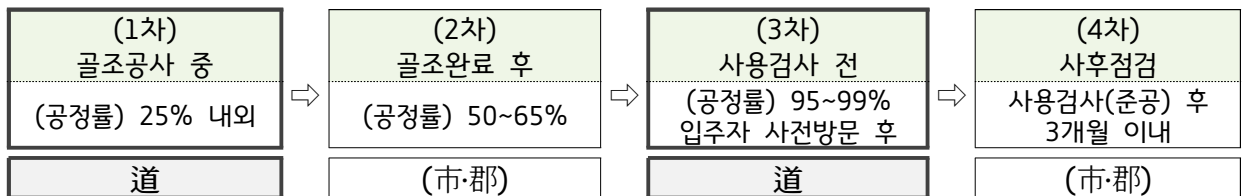
② 2기 신도시 적기 조성 및 입주지원을 통한 주거안정 지원

- 택지개발사업 12곳 추진(88,038천m², 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 ~ '23년까지 2,562개 단지 점검

(단위 : 단지)

구 분	합계	연도별 품질점검 현황							
		'07 ~ '10	'11 ~ '14	'15 ~ '18	'19	'20	'21	'22	'23
(총 계)	2,562	396	403	786	225	163	184	197	208
사용검사 전	1,597	396	215	463	140	89	93	97	104
골조공사 중	454	'19. 1월부터			85	74	91	100	104
골조완료 후	254	'11 1월부터	110	144	-	-	-	-	-
사 후 점 검	179	'15. 10월부터		179	-	-	-	-	-
현장 확인*	78	-	78	-	-	-	-	-	-

* 골조완료 후(2차/'17년 이후) 및 사후점검(4차/'19년 이후)은 시·군에서 실시

* '사용검사 전' 점검 후 조치결과 확인 점검

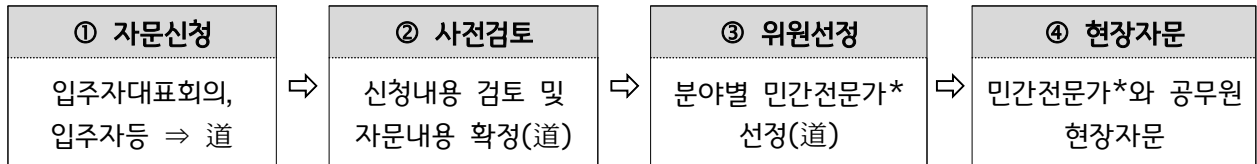
□ '24년 추진계획

- 공동주택 시공하자 예방 등을 위한 단계별 품질점검 지속 추진(157단지)
- 무량판아파트 점검강화 및 골조점검 시 전문장비(슈미트해머 등) 활용
 - 무량판 아파트 구조설계 적합성 점검과 주요 구조부 현장 점검 병행 추진
 - 1차(골조공사 중) 점검 시 슈미트해머 활용 콘크리트 거푸집 탈형강도 확인
 - 품질점검 결과 부실시공 의심단지는 안전점검 전문용역기관에 추가 검토 조치

2 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성

1 공동주택 관리지원 자문

- (자문대상) 의무관리대상¹⁾ 공동주택
- (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)

- '24년 추진계획 : 35개 단지 ※ '23년 성과 : 31개 단지 추진

2 공동주택 관리감사

- (감사대상) 의무관리대상¹⁾ 공동주택
 - (민원감사) 입주자등의 10분의3 이상 동의를 받아 감사를 요청한 단지
※ 2024. 4. 25. 이후 입주자등의 10분의 2 이상으로 동의요건 완화
 - (직권감사) 지방자치단체의 장(도지사, 시장·군수)이 공동주택 관리 효율화 및 입주민등의 보호를 위해 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	33	6	2	2	2	4	10	2	1	2

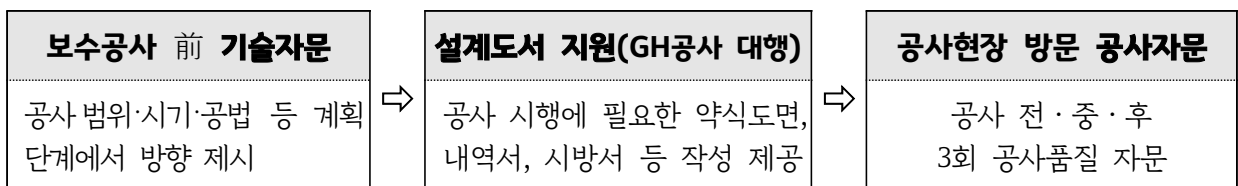
- '24년 추진계획 : 25개 단지 감사 추진 (연중)

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

3 도민이 만족하는 공동주택 기술지원 추진

□ 사업개요

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



□ 추진실적

- '14 ~ '23년(10개년)까지 2,544개 단지 기술지원
 - 기술자문 2,186개 단지, 설계도서 지원 282개 단지, 공사자문 76개 단지
- 연도별 기술지원 현황 (단위 : 단지)

구 분	계	'15년이전	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년	'23년
계	2,544	171	159	150	220	343	327	353	403	418
기술자문	2,186	151	153	147	194	292	257	277	348	367
설계도서지원	282	20	6	3	26	41	50	57	38	41
공사자문	76	-	-	-	-	10	20	19	17	10

□ '24년 추진계획

- 경기도 공동주택 기술자문단 지속 운영
 - 추진계획(370단지) : 기술자문 320단지, 설계도서 지원 35단지, 공사자문 15단지
 - ※ 우기 전 지하주차장 침수 예방, 단지내 도로 교통안전 중점으로 적극 홍보 및 추진
- 「셀프 견적 프로그램」 9개 공종 건설노임단가 등 업데이트(상반기)

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
 - (의무관리대상*) 노후 승강기 수선·교체 비용 지원
 - (비의무관리대상) 노후 공동주택 공용시설 보수비용 지원
- * 300세대 이상 또는 승강기가 있거나 중앙·지역난방방식인 150세대 이상 공동주택
- ('23년 실적) 379단지(의무 92, 비의무 287)에 98.5억원(도비 29.5, 시비 69) 지원

□ '24년 추진계획

- (사업량) 공용시설 보수비용 지원 240단지 (의무 46, 비의무 194), 경비실 에어컨 설치비용 지원 120개소 ('24년도 신설)
- (사업비) 9,848백만원 (도비 2,954, 시·군비 6,894)

② 소규모 공동주택 안전점검 지원

□ 사업개요

- (대 상) 비의무관리대상 공동주택으로 사용검사일로부터 15년이 경과되어 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

□ '24년 추진계획

- (사업량) 26개 시·군 118단지
- (사업비) 975백만원 (도비 250 / 시·군비 725)

① 지역여건을 반영한 도시재생사업 추진

① 경기도형 도시재생(경기 더드림 재생사업) 추진

□ 사업개요

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

□ '24년 추진계획

- 경기 더드림 재생사업 공모 추진 (4.24.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



② 정부 도시재생사업 추진

□ 추진현황

- '16~'23년 정부 도시재생사업 전국 최다 선정(66곳), 국비 6,409억원 확보
 - ※ 연도별 준공 : '20년 1곳, '21년 3곳, '22년 5곳, '23년 2곳, '24년 이후 55곳

□ '24년 추진계획

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

② 빈집정비사업으로 주거환경 개선

① 빈집정비 지원

□ 사업개요

○ 빈집정비 지원사업(보조금 지원)

※ 도 30% : 시군 70%

- 추진현황 : 빈집 262호 정비 지원 ('21년부터 계속)
- 사업내용 : 빈집정비 유형에 따라 최대 3천만원 지원
 - 철거지원 : 단순철거 2천만원 / 3년 이상 공공활용 시 3천만원(주차장, 텃밭 등)
 - 보수지원 : 단순보수 1천만원 / 6년 이상 공공활용 시 3천만원(임대주택 등)
 - 안전조치 지원 : 울타리 설치 6백만원

○ 빈집실태조사 및 정비계획 수립비용 지원(市 지원) ※ 도 30% : 시군 70%

- 市가 빈집정비계획에 따라 빈집을 정비하기 위한 여건 조성
- ※ 「소규모주택정비법」에서 5년마다 실시토록 규정

□ '24년 추진계획

- (빈집 실태조사) 빈집 현황 파악을 위한 법정(5년 단위) 실태조사 지원
 - 12개 市 대상, 사업비 301백만원 [도 90(30%), 시 211(70%)]
- (빈집 정비사업) 빈집정비 유형에 따라 최대 30백만원 지원
 - 30호 대상, 사업비 664백만원 [도 199(30%), 시 465(70%)]

② 빈집 활용 시범사업 추진

□ 사업개요

- (사업내용) 남·북부 빈집 각1곳 매입하여 철거한 후 지역내 필요한 시설 공급
 - 평택 : 임대주택(사회주택활용 추진) 7세대 공급(지하1층~ 지상4층, 610㎡)
 - 동두천 : 아동돌봄시설(지하1층~지상3층, 790㎡)

□ '24년 추진계획

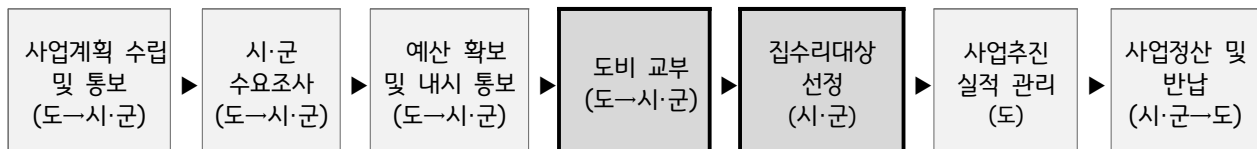
- 동두천시 아동돌봄센터 준공('24. 10월), 평택시 임대주택 준공('25. 2월)

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
- (선정기준) (1순위) 주거취약계층, 반지하 단독주택 소유자 → (2순위) 중위소득 100% 이하, 기초연금수급자 가구 → (3순위) 일반가구
- (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]

< 단독주택 집수리 지원사업 추진 절차도 >



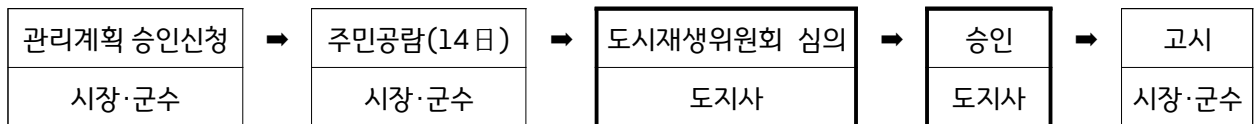
□ '24년 추진계획

- (추진목표) 140호* / 1,680백만원(도비 504, 시·군비 1,176)
 - * 수원30, 부천15, 남양주10, 평택15, 안양30, 광주10, 하남5, 군포10, 안성5, 포천10
- 노후 주택 진단 및 시공방법 제시 등 ‘찾아가는 집수리 기술자문’ 추진

4 소규모주택정비 관리계획 수립 지원

□ 사업개요

- (근거법령) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」
- (관리지역) 신축·노후주택이 혼재되어 광역개발이 곤란한 저층 주거지에 대하여 관리계획 수립 후 소규모로 정비하는 지역*(10만㎡ 미만)
* 노후건축물 비율이 1/2 이상이면서, 기반시설 열악·안전등급 D-E 건축물빈집 증가 등 정비가 필요한 지역
- (사업방식) 관리지역내 소규모주택사업(자율, 가로, 재건축재개발) 개별추진
- (지정절차) 시장·군수 계획수립 → 도지사 계획승인



- (추진현황) 국토부 선도사업 선정 후보지 12곳 추진중
 - 승인고시 완료 5곳(동두천, 광명, 수원, 성남2*), 계획수립중 7곳(성남2, 부천3, 안양1, 고양1)
 - * '24. 3. 29. 성남 태평동, 중양동 관리계획 변경 승인

« 소규모주택정비 관리지역 인센티브 »

- ▶ (재정지원) 정비기반시설(방재시설 포함) 및 공동이용시설 지원
 - 국비 60%(최대 150억원), 지방비 40%(최대 100억원)
 - 정비기반시설(도로, 주차장, 방재시설 등) 및 공동이용시설(어린이집, 놀이터 등) 설치 지원
- ▶ (가로구역 면적 확대) 가로주택정비사업 최대면적 1만㎡ → 2만㎡(공공참여 시 4만㎡)
- ▶ (건축규제 완화) 일조·채광을 위한 건축물 인동거리 (건축물 높이의 0.5배)
- ▶ (용적률 특례) 용도지역 상향, 임대주택 건설시 용적률 법적 상한까지 허용 등

□ '24년 추진계획

- 국토부 선도사업 선정 후보지 관리계획 수립(변경) 및 지원

① 합리적이고 체계적인 노후 신도시 재정비 추진

□ 사업개요

- 사회적 진단 및 주민의견 수렴을 통한 합리적인 정비방향 수립
- 특별법·시행령 등 하위규정 제정으로 체계적인 정비의 제도적 기반 마련
* 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」(’23.12.26. 공포, ’24.4.27. 시행)

□ ’24년 추진계획

- 주민의견 수렴, 노후계획도시 정비 정책 수립 및 홍보
 - 주민설명회·세미나, 시민협치위원회 확대(수원, 광명, 의정부, 의왕)
 - 사회적 진단 및 정비계획의 공유를 통해 주민과 함께 의사결정하는 정비모델 구상
- 특별법 제정에 따른 하위규정 마련 등 행정절차의 신속한 이행
 - 시행령, 시행규칙, 정비기본방침(국토부) 등 마련 시 도 정책 반영을 위해 정부와 지속 협의(~’24.4월)
 - 道 조례 제정 및 주민의견이 반영된 기본계획의 적기 승인을 위해 도-시 협업 강화(~’24.12월)

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(준공 후 15년 경과), 재건축+리모델링/재건축 컨설팅(준공 후 30년 경과)

□ ’24년 추진계획

- 시군 추천 → 선정(7곳) → 도비보조금 교부 → 시군 용역발주·관리
 - (사업내용) ’24년 14억원(도비7, 시군비7), 7개소×2억원

② 정비사업 맞춤형 현장자문

□ 사업개요

- 정비사업 시행착오 최소화, 분쟁 해결방안 제시를 위한 전문가 자문 지원
 - (맞춤형 현장자문) 시군 추천으로 대상사업 선정하여 현장자문 실시
 - (교육연계 자문) 점검·분쟁사례, 사업추진 유의사항 등 교육 및 연계 자문

□ '24년 추진계획

- 사업량 : 10회 (맞춤형 현장자문 6회, 교육연계 자문* 4회)
 - * 남부·북부 권역별 각 2회 실시

③ 정비사업 초기비용 지원

□ 사업개요

- 정비사업 초기 행정절차 비용 지원으로 정비사업 초기 안착 유도
 - ※ 경기도 도시주거환경정비기금 활용(도 30%, 시 70%)

□ '24년 추진계획

- 기금운용계획에 따라 기본계획(2건), 정비계획(15건), 안전진단(15건) 지원

④ 재개발·재건축 체계적 사업관리 지원

□ 사업개요

- 정비사업이 투명하고 효율적으로 추진되도록 행정적 지원
 - (현황) 표준예산회계규정 보급, 분쟁조정지원단 전문가 파견제도 운영, 찾아가는 정비학교 운영 및 정비사업 관리시스템 구축('23.12.~'25.5.),

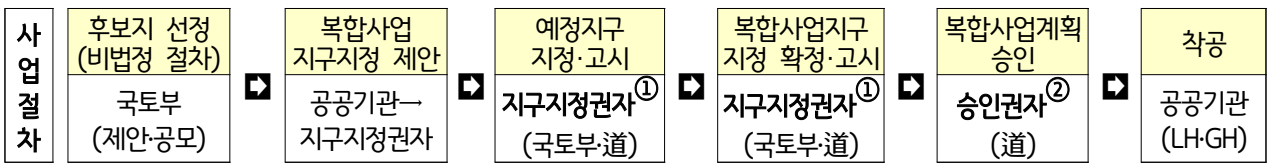
□ '24년 추진계획

- 회계규정 해설서 및 교육동영상 제작·보급, 관리시스템 운영지침 마련
- 정비사업 공사비 현황 및 전문가 파견 수요 파악·전문가 파견
- 미청산 조합 관련 교육, 합동점검 및 도 조례 개정 등 추진

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) 민간사업의 문제점* 해소를 위해 공공 주도하에 인·허가 기간단축, 주민 부담 최소화로 신속한 주택공급** 및 도시기능 재편
 - * 복잡한 절차·이해관계 조정 등에 의한 사업 장기화, 주민부담 가중에 따른 원주민 내몰림 등
 - ** 주민동의 기간단축·요건완화 및 인센티브 제공 가능(정비사업 대비 약 5년 이상 단축)
- (인센티브) 조례에도 불구하고 용적률 법적 상한 이상 적용
 - 준공업 100%, 저층주거 120%, 역세권 140% / 무상귀속 15% 이내
- (사업규모) 道 내 3개 市, 9곳(15.2천호)
- (추진절차)



※ ①지정권자 : 지방공사 시행 시-道, 그 외 국토부, ②승인권자-道

□ '24년 추진계획

- 신속한 행정절차 추진 및 신규대상지 발굴
 - 감정평가 등(1곳), 지구지정 및 사업계획* 승인 추진(8곳), 대상지 발굴
 - * 유형별(역세권, 저층주거), 지역별 분석을 통한 최적의 생활SOC 반영, 업무·상업시설 등 다양한 기능 결합을 통한 효율적인 거점공간 마련
- 복합사업 활성화를 위한 불합리한 제도개선 추진(道 → 국토부 건의)
 - (既 건의) 사업 일몰기간 연장, 상가·다가구주택 소유자의 임대수익 보상, 우선공급 기준일 이후 부동산거래 허용 등(국토부 검토중)
 - (추가 건의) 지분적립형주택 공급가격기준 개선 등
- 원도심 기능회복을 위한 거점공간 마련 및 공간 재구조화
 - (현재) 임대주택 위주 → (개선) 직·주·락·복 복합기능(기회타운) 전환

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, 이주비 지원 / 긴급생계비 지원
 - (긴급주거) 입주일로부터 6개월(협의 연장 가능) / 보증금 없음 / 임대료는 주변시세 30% 수준
 - (이주비) 긴급지원주택 입주자 이주비(최대 150만원 실비) 지원
 - (긴급생계비) 경기도 소재 주택 전세피해 임차인에 생계비 100만원 지원
- 피해자 중심 협동조합 설립·운영 지원
 - 법률 상담, 조합 설립 및 운영을 위한 행정·재정적 지원 추진

② 전세피해 예방

- (사회적 노력) 공공-공인중개사협회 협업 ‘착한전세’ 운동 전개
 - 자율규약(안) 마련 및 실천, 공동 관리감독을 위한 ‘착한 전세지킴이’ 운영 등
- ‘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
- 전세보증금반환보증 보증료 지원사업 추진(’23년 청년→ ’24년 전연령으로 확대)

③ 전세피해 점검 · 단속

□ 부동산 시장 모니터링 강화 및 불법행위 엄정 대응

- 도-시·군 합동으로 전세사기 의심 중개업소 특별점검 실시('24.3월~)
- 중개업소 불법행위 발견 시 고발, 의심사례 수사의뢰 등 엄정대응(수시)

□ 전세사기 가담 공인중개사 불법행위 집중 수사(수시)

- 공인중개사의 중개보수 초과수수, 물건 허위설명, 자격대여 등 불법행위

IV

과제별 추진일정

추진과제	조치사항	추진일정
1. 수요자 중심 포용적 주거지원 강화		
① 수요자 맞춤형 공공주택 공급		
① 공공임대주택 공급(2.9만호)	건설형 0.7만호, 매입·전세 2.2만호	연중
② GH 계층별 맞춤형 공공임대주택 공급	(사업승인) 2개소(913호) (착공) 8개소(2,363호) (준공) 2개소(2,772호)	연중
③ 공공지원민간임대주택 공급	공급촉진지구 지정 및 지구계획승인	연중
② 주거취약계층 주거환경개선 지원 추진		
① 햇살하우징(에너지효율화) 사업 (296호)	대상자 모집 및 선정	1 ~ 4월
	에너지 효율 진단 및 공사, 결과보고	4 ~ 12월
② G-하우징 사업(140호)	참여업체 및 대상파악	2 ~ 3월
	공사 시행	4 ~ 12월
③ 장애인 주택개조사업(182호)	신청(읍면동) → 확인 및 추천 → 현지조사 → 공사시행	연중
④ 어르신 안전 하우징(250호)	대상자 모집 및 선정	1 ~ 4월
	현지조사 및 공사, 결과보고	4 ~ 12월
⑤ 아동주거빈곤가구 클린서비스 지원 (280호)	대상자 선정 및 수요조사	1 ~ 4월
	클린서비스 및 물품 지원 수행	5 ~ 12월
⑥ 자립준비청년 주거비 지원	대상자 지원금 신청 및 보증금 지원	7 ~ 12월
⑦ 장기공공임대주택 시설 개선	사업계획 수립 및 개선 사업 추진	연중
⑧ 주거취약계층 “지원주택” 공급	공급 기본계획 검토 및 수립	1 ~ 6월
	입주대상자, 서비스 제공기관 모집	6 ~ 12월

추진과제	조치사항	추진일정
------	------	------

③ 주거취약계층 주거비 지원 등 금융지원 확대		
① 주거급여 지원(29.46만호)	신청(읍면동) → 소득·재산 조사 및 보장결정(시·군) → 급여지급(시·군/매월)	연중
② 청년월세 한시 특별지원 (1.15만명('24~'25년))	사업홍보(도) → 지원금 신청 접수(읍면동) → 지원결정 통보(시·군) → 지원금 지급(시·군)	연중
③ 저소득층 전세금 대출보증 및 이차지원사업(기존대출 6,000호)	신청(읍면동) → 자격확인 및 추천서 발급 → 대출신청(NH농협은행) → 대출 실행 및 이차지원	연중
④ 주거취약계층 주거상향 지원(890호)	사업 홍보전략 다각화 및 기초지자체의 적극적 참여 독려	연중
⑤ 비정상거처 거주자 이사비 지원(3,000호)	신청(읍면동) → 자격검증 → 지원 결정 통보 → 이사비 지원	연중
④ 경기도 주거복지센터 활성화		
① 경기도 주거복지센터 운영	주거복지 네트워크 구축, 전세피해지원센터 운영, 포털 운영 및 주거상향 지원사업 수행	연중
2. 사회초년생을 위한 내 집 마련 기회 제공		
① 지분적립형 분양주택 공급	광교택지개발지구 실시계획 변경	상반기
	투자심의, 이사회 의결, 도의회 의결	하반기
	사업자 선정 등 후속절차 이행	'25년도
② 분양전환 임대주택 공급	금토지구단위계획 변경 요청	3월
	투자심의, 이사회 의결, 도의회 의결	9월
	리츠설립	11월
	사업자 선정 등 후속절차 이행	'25년도

추진과제	조치사항	추진일정
------	------	------

3. 타운매니지먼트 운영체계 구축

① 1인가구 맞춤형 커뮤니티 서비스 제공	기본설계 용역 준공	6월
	사업자 공모	'25년
	인허가 및 착공	'26년
② 원도심 맞춤형 타운매니지먼트 추진	경기 더드림 재생 공모사업과 연계한 대상지 발굴	연중

4. 사회주택 활성화 기반 마련 추진

① 경기도형 사회주택 시범사업 추진 (약18호)	이사회 의결, 사업자 공모	1 ~ 6월
	매입약정체결	7 ~ 12월
② 특화형 매입임대주택을 활용한 사회주택 공급 확대	사업자 공모	1 ~ 6월
	매입약정체결	7 ~ 12월
③ 사회적경제주체를 활용한 공공임대 주택 커뮤니티 활성화 사업	1인 가구 맞춤형 커뮤니티 주택 공급 (하남 18세대)	연중
	기존공공임대주택 커뮤니티 활성화 사업 추진(약 3천세대)	연중
④ 사회주택 공급·운영 등 홍보 및 교육 추진	사회주택 아카데미 개최	6월

5. 일자리와 주거가 연계된 지역 맞춤형 택지공급 추진

① 3기 신도시 등 대규모 지구 조성	(지구지정) 3곳, (지구계획승인) 3곳	연중
② 2기 신도시 적기 조성 및 입주지원협의회 운영	(공사중) 11곳, (실시계획수립) 1곳	연중
	(입주지원협의회 운영) 입주민 주거안정 지원 및 입주초기 불편사항 해소	4월, 10월

추진과제	조치사항	추진일정
------	------	------

6. 공동주택 생애주기별 맞춤형 서비스 지원		
① 민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질점검 추진		
① 공동주택 품질점검(157단지)	신청(시·군) → 계획수립 → 품질점검 → 결과통보 → 조치	연중
② 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성		
① 공동주택 관리지원 자문 (신청 시 수시)	신청서 제출 (단지→도) → 현장 자문 → 자문결과 통보	연중
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(370회)	신청(단지별) → 계획수립 → 기술지원 (기술자문, 설계도서 지원, 공사자문) → 결과통보	연중
④ 노후 공동주택 주거환경개선 및 안전관리 강화		
① 노후 승강기 등 공동주택 주거환경 개선 지원(240단지)	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 (118단지)	도비 보조금 교부(도→시·군)	2월
	대상단지 선정 및 점검기관 위탁계약(시·군)	3 ~ 4월
	단지별 안전점검 실시	4 ~ 12월

추진과제	조치사항	추진일정
------	------	------

7. 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 도시 재생사업 가이드라인 보완 검토	7 ~ 12월
② 정부 도시재생사업 추진	'24년 국토부 도시재생사업 가이드 공고 후 道 선정계획 수립, 평가·선정 추진	연중
② 빈집 정비사업으로 주거환경 개선		
① 빈집정비사업 추진	도비 보조금 시·군 교부	2월
	빈집정비 지원사업 추진현황 점검	5월
② 빈집 활용 시범사업 추진	공사 준공	10월
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
④ 소규모주택정비 관리계획 수립 지원		
① 소규모주택정비 관리계획 수립 지원	관리계획 신규 수립 및 변경 승인	수시
	정부공모 선정 관리지역 국비, 도비 교부	연중

추진과제	조치사항	추진일정
------	------	------

8. 노후 주거환경 개선을 위한 정비사업 등 추진

① 합리적이고 체계적인 노후 신도시 재정비 추진		
① 합리적이고 체계적인 노후 신도시 재정비 추진	주민설명회 개최, 시민협치위원회 확대	1~4월
	경기도 노후계획도시 조례 제정	2~6월
② 정비사업·리모델링 지원을 통한 노후주거환경 개선		
① 정비사업·리모델링 지원을 통한 노후주거환경 개선	재정비컨설팅 지원	4 ~ 12월
	재개발·재건축 현장자문	연중
	안전진단·정비계획수립비 지원	5월
	정비사업 체계적 사업관리 지원	연중
③ 도심 공공주택 복합사업 추진		
① 도심 공공주택 복합사업 추진	감정평가 실시	상반기
	복합지구 지정	상반기
	복합사업계획 승인 추진	하반기
	신규 대상지 발굴	연중
9. 전세피해 지원·예방 대책 추진		
① 전세피해 지원 추진	경기도 전세피해 지원센터 운영	연중
	GH 긴급지원주택 및 이주비 지원	연중
	전세피해가구 긴급생계비 지원	연중
② 전세피해 예방 추진	경기도 ‘착한 전세 운동’ 추진	연중
	‘깡통전세 피해예방 상담센터’ 운영	연중
	경기부동산포털 내 ‘깡통전세 알아보기’ 지원	연중
	경기도 청년 부동산 온라인 무료 교육	연중
	전세보증금 반환보증 보증료 지원	2~12
③ 전세피해 점검·단속 추진	전세사기 의심 중개업소 특별점검 실시	연중
	전세사기 가담 공인중개사 불법행위 수사	연중

참고 1

2024년 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

□ '24년 권역별 주거지원(공급) 계획

(단위 : 호)

사업명		사업량	경부권역	경원권역	경의권역	동부권역	서해안권역	
주택공급	건설형	공공임대주택	6,992	1,820	-	1,650	1,272	2,250
		공공분양주택	6,588	1,659	869	1,606	-	2,454
	기존주택	매입임대주택	10,502	-	-	-	-	-
		전세임대주택	11,074	-	-	-	-	-
주거환경개선	햇살하우징 사업		296	85	34	43	45	89
	G-하우징 사업		140	-	-	-	-	-
	장애인 주택개조사업		182	42	28	19	41	52
	어르신 안전 하우징		250	74	27	38	46	65
	아동주거빈곤가구 클린서비스 지원		280	73	30	33	60	84
금융지원	주거급여 지원*		294,580	80,920	35,458	46,433	46,250	85,519
	청년월세 한시 특별지원**		11,500	-	-	-	-	-
	저소득층 전세금 대출보증 및 이차지원		6,000	-	-	-	-	-
	주거취약계층 주거상향 지원		890	290	65	50	110	375
	비정상거처 거주자 이사비 지원		3,000	-	-	-	-	-

* '22년 지원 실적 기준으로 권역별 추계, ** '24 ~ '25년 한시 지원 (단위 : 명)

참고 2

공공임대주택 유형별 비교

구 분	건설형						
	통합공공임대	영구임대	국민임대	행복주택	10년임대	분납임대	장기전세
근거법률	공공주택특별법						
지원기준 단가	호당 16,281만원* (17.2평×946만원) *23년도 기준	호당 11,058만원* (12.5평×884만원) *22년도 기준	호당 15,305만원* (17.3평×884만원) *22년도 기준	호당 15,482만원* (15.6평×884만원) *22년도 기준	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)
지원기준	재정 33~39% 기금 33~41% 사업자 10% 입주자 10% (공급면적에 따라 변경)	재정 85% 입주자 2.5% 사업자 12.5%	재정 20~50% 기금 37~42% 입주자-사업자 13~38% (공급면적에 따라 변경)	재정 30% 기금 40% 사업자 10% 입주자 20%	-	-	-
도비	-	-	-	호당 607만원	-	-	-
공사	재정부담	사업자 10%	사업자 10%	사업자 10%	사업자 부담	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	85㎡이하
임대기간	30년	영구/50년	30년	6년~20년	5, 10년	5, 10년	20년
입주대상	저소득층, 신혼부부, 청년, 고령자 등	저소득층	저소득층	신혼부부, 청년, 고령자	무주택자	무주택자	무주택자
입주자격	수급자, 국가유공자 등 기준중위소득 150%이하 (3인이하 666만원)	수급자, 한부모가정, 국가유공자 등 월평균소득 50%이하 (3인이하 336만원)	도시근로자 월평균소득 70%이하 (3인이하 470만원)	도시근로자 월평균소득 100%이하 (3인이하 671만원)	도시근로자 월평균소득 100%이하 (전용 60㎡이하, 3인이하 671만원)	도시근로자 월평균소득 100%이하 (전용 60㎡이하, 3인이하 671만원)	도시근로자 월평균소득 100%이하 (3인이하 671만원)
임대조건	시세 35~90%	시세 30%	시세 60~80%	시세 68~80%	시세 90%	시세 90%	시세 80%

구 분	매입입차형			기타 사회주택 (공공주도형 시범사업 기준)
	매입임대	공공리모델링	전세임대	
근거법률	공공주택특별법			민간임대주택특별법, 경기도 사회주택 활성화 지원에 관한 조례
지원기준 단가	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%	재정 33~39% 기금 33~41% 사업자 10% 입주자 10%
도비	호당 2,000만원	-	-	-
공사	재정부담	호당 3,000만원	-	-
	이자율	1.0%	-	2.0%
공급규모	85㎡이하	85㎡이하	85㎡이하	60㎡이하
임대기간	20년 (청년형 6년)	6년	20년	30년
입주대상	저소득층, 청년	대학생, 청년	저소득층	무주택자
입주자격	수급자, 도시근로자 월평균소득 50%이하 (3인이하 336만원) *청년형: 도시근로자 월평균소득 100%이하(1인가구 402만원)	도시근로자 월평균소득 100%이하 (1인가구 402만원)	수급자, 도시근로자 월평균소득 50%이하 (3인이하 336만원)	청년 무주택자(시범사업)
임대조건	시세 30~50%	시세 30~50%	시세 30%	시세 35~90%

☞ 입주 후 12월 이상 공실에 따른 완화 기준으로도 모집이 안 될 경우 무주택세대(자) 조건으로만 공급