

새로운 경기

공정한 세상

2022년 경기도 주거종합계획

2022. 4.

경 기 도

목 차

I. 2021년 주요 성과 및 평가	1
II. 2022년 추진계획	6
1. 주거 지원계획	6
2. 주택 공급계획	7
3. 택지 공급계획	7
III. 2022년 중점 추진과제	8
1. 수요 맞춤형 임대주택 공급	9
2. 경기도 사회주택 활성화 기반마련 추진	12
3. 수요자 기반 포용적 주거지원 강화	13
4. 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성	18
5. 민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질점검 추진	19
6. 도민이 만족하는 공동주택 기술지원 추진	20
7. 소규모 공동주택 주거환경개선 및 안전관리 강화	21
8. 지역 여건을 반영한 도시재생사업 추진	22
9. 빈집 정비사업으로 주거환경개선	23
10. 노후 단독주택 집수리 지원 시범사업 추진	24
11. 노후 주거환경 개선을 위한 정비사업 등 추진	25
IV. 과제별 추진일정	27
< 참고1 > 2022년 권역별 주거지원 계획	
< 참고2 > 공공임대주택 유형별 비교	
< 참고3 > 경기도 「주거복지사업」 조감도	

1 주요 성과

① 서민의 주거안정과 주거복지 서비스 지원강화

- 주거안정 : 공공임대 20만호 공급계획 등 주거복지사업 차질 없이 추진
 - '21년 공공임대주택 공급 : 4.3만호(건설임대 2.3만호, 매입·전세임대 2.0만호)
 - ※ '18년~'21년 공공임대주택 공급계획 16.8만호 대비 18.6만호 공급(110.7% 달성)
 - 청년·신혼부부 등 계층별 맞춤형 경기행복주택 공급
 - (승인) 2개소 1,606호(동탄2A105/ 용인영덕), (착공) 1개소 1,500호(동탄2A105)
 - (준공) 4개소 1,193호(평택BIX/ 안산스마트허브/ 경기광주역/ 하남덕풍)
 - ※ '15~'21년 실적(누계) : 사업승인(9,413호), 착공(9,158호), 준공(4,395호)
- 기본주택 : 경기도 기본주택 공론화 및 법제화 추진
 - 기본주택 국회토론회('21.1.), 컨퍼런스 및 GH 홍보관 개관('21.2.)
 - 경기도 기본주택 정책 자문 위원회 및 업무협약(道-시·군-GH공사) 체결('21.4.)
 - 기본주택 관련법령 입법 발의(장기임대형 1건, 분양형 3건) 추진('21.2.~4.)



경기도 기본주택 국회토론회



경기도 기본주택 컨퍼런스



GH 기본주택 홍보관 개관식

- 민간임대 : 임대주택의 공공성을 강화하여 서민의 주거안정을 도모하기 위한 공공지원민간임대주택 지속 추진
 - 공급촉진지구 지정 및 지구계획승인(1,786호) ※ 의정부호원
 - 공급촉진지구 지정 및 지구계획 변경승인(자족용지) ※ 용인영덕

- **사회주택** : 경기도형 사회주택 도입 및 활성화 기반 마련
 - 사회주택위원회 구성·운영('21.3.), 사회주택 토론회('21.9.)
 - 사회주택 아카데미 개최('21.11.), 기본계획 및 시행계획 수립('21.12.)
- **주거복지** : 주거비 지원 등 다양한 주거복지사업 추진 및 전달체계 구축
 - 주거급여 지원(26.12만 가구), 전세금 대출보증 및 이차지원(3,025호), 저소득층 매입임대주택 임대보증금 지원(1,263호) 및 전세보증금 지원(46호), 주거취약계층 주거상향 지원(845호) 등
 - 행복주택 임대보증금 이차지원(79개 단지, 7,147호)
 - ※ '17~'21년까지 누계 : 210개 단지 17,783호
 - 햇살·G하우징 사업(674호), 장애인 주택개보수 사업(203호)
 - 수요 맞춤형 주거복지 서비스 제공을 위한 「경기주거복지포털」 운영('20.9.~)

< 2021년 경기도 권역별 주거지원(공급) 실적 >

(단위 : 호)

사 업 명	계	경부권역	경원권역	경의권역	동부권역	서해안권역
계	305,575	80,705	36,411	47,707	49,967	90,785
건설형 공공임대주택	22,927	357	434	6,978	6,101	9,057
기존주택 매입·전세임대	19,712	8,187	1,416	1,495	2,010	6,604
공공지원 민간임대주택 공급촉진지구 지정 및 계획승인	1,786	0	1,786	0	0	0
주거급여 지원	261,150	72,161	32,775	39,234	41,856	75,124

- ◎ 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



※ 권역은 「2030 경기도 주거종합계획」 상 설정된 권역 구분임

② 공동주택 생애주기별 맞춤형 서비스 제공

- 시공·준공 : 신축 공동주택 품질점검(184단지)을 통한 하자예방 등 품질제고
- 운영·관리 : 관리 지문(17단지) 및 감사(25단지)를 통한 투명한 관리문화 조성
- 유지·보수 : 안전점검(314단지), 보수공사 기술지문(353단지) 및 비용지원(297단지)

< 품질점검 >

< 관리감사 >

< 기술지문 >

< 유지보수 지원(쉽조성) >



③ 주민과 함께하는 도시재생 및 정비사업 추진

- 정부 협력 기반으로 5년간 전국 최다 선정, 道 목표량 달성
 - '17~'21년까지 전국 487곳 중 12%인 57곳 선정, 사업비 1조 3,330억원 확보
 - 도시재생예비사업 최다 선정(전국 411곳, 道 60곳), 뉴딜사업 기반 마련
- 도시재생계획 전문가 컨설팅 지원(30회), 道 주민참여 경진대회 개최
- 주민 역량강화를 위한 온·오프라인 도시재생대학 병행 운영 등
 - 도시재생대학 과정 7회 1,254명 수료(기본 27, 전문가 80, 온라인 1,147)

④ 주거안정 도모를 위한 공공택지개발사업 적기 추진

- 안정적 주택공급을 위한 택지개발사업 추진(12개 지구, 88km², 442천세대)
 - 공사 중 11개 지구, 실시계획 수립 중 1개 지구(양주 광석)
 - 3기 신도시 등 공공주택지구 발표 및 지구계획수립으로 주택공급 지속 확대
 - (신규발표) 광명·시흥, 의왕·군포·안산 등 7개 지구
 - (지구계획수립) 남양주·왕숙·왕숙2, 하남·교산 등 14개 지구
- ※ 道 및 GH 사업시행자 참여 등을 통한 공공임대주택 확대 등 道 주거정책 실현

- 기존 택지·공공주택지구 입주민 불편 해소를 위한 「입주지원 협의회」 운영
 - (택지개발지구) 파주운정3, 화성태안3 등 2개 지구
 - (공공주택지구) 의왕고천, 고양향동 등 8개 지구
- ※ 「경기도 택지·공공주택지구 입주지원 협의회 설치 운영에 관한 조례」에 따라 입주 초기 불편 사항 해소를 위한 입주지원 협의회 2회/연 개최

< 2021년 경기도 주거종합 주요 추진현황 >

구 분			2021년 추진현황		
			계획	실적	달성률
주택 공급	공공 임대	건설임대주택, 매입·전세임대주택 등	4.3만호	4.3만호	100%
		주거 환경 개선	햇살·G-하우징	630호	674호
주거 지원	주거 환경 개선	장애인 주택개보수	201호	203호	101%
		주거취약계층 주거상향 지원	430호	845호	197%
		주거급여 지원	26.12만호	26.12만호	100%
	금융 지원	매입임대주택 임대보증금 지원	1,200호	1,263호	105%
		전세금 대출보증 및 이자 지원	1,300호	3,025호	233%
		전세보증금 지원	57호	46호	81%
		행복주택 임대보증금 이자 지원	7,366호	7,147호	97%
공동 주택 관리	신축	공동주택 품질점검 추진	153단지	184단지	120%
		운영 관리	공동주택관리 자문 지원	17단지	17단지
	공동주택관리 감사 추진		25단지	25단지	100%
	유지 보수	소규모 공동주택 안전점검 추진	314단지	314단지	100%
		공동주택 기술지원	350단지	353단지	101%
		노후 공동주택 유지관리비용 지원	177단지	297단지	168%
도시재생	도시재생 뉴딜사업 추진	8곳	9곳	113%	

- 저소득층과 청년층 등을 위한 기존주택 매입임대주택 사업, 전세금 대출 보증 및 이차지원, 매입임대주택 임대보증금 지원, 장애인 주택개조 사업, 취약계층 주거상향 지원 사업 등은 계획목표 이상 차질없이 추진
- 다만, 기존주택 전세임대주택 사업의 경우 임대차 3법 시행 이후 전세 물건 감소, 전세가 상승, 월세 전환 등의 이유로 입주 물량 감소
 - 연중 수시 접수, 권리분석 기간 및 계약체결 일정 단축, 협력공인중개사 주택물색 지원 등 '22년 사업 추진
- 한편, 주거환경이 열악한 반지하, 옥탑 등에 거주하는 18세 미만 아동주거 빈곤가구에 대한 '아동주거빈곤가구 클린서비스' 사업* 추진
 - * (주거환경) 도배·장판 교체, 곰팡이해충 제거, 청소, (생필품) 책상, 침대, 냉난방기, 세탁기 등
- 국토연구원 수도권 중장기 주택공급 전망('21.3.)에 따르면, 정부의 수도권 주택공급 확대 정책 기조에 따라 점진적 증가 전망
 - 도민 주거안정을 위한 공공임대주택 20만호 공급계획 차질없이 추진
 - 3기 신도시 등 공공택지 안정적 공급 및 경기도 주택시장 상황에 능동적으로 대응할 수 있는 다양한 공공주택 추진

II

2022년 추진계획

- ◇ 도민의 '주거권' 보장을 위한 공공임대주택 공급 및 경기행복주택, 사회주택 등 수요 맞춤형 주택공급 지속 추진
- ◇ 주거급여, 청년 월세 지원 등 수요자 기반 포용적 주거지원 강화

1

주거 지원계획

- 무주택 서민의 주거안정을 위해 공공임대주택 3.2만호 공급, 주거급여 약 27.12만 가구 지원 등
 - 공공임대주택 : 건설 1.9만호, 매입·전세임대 1.3만호 등 3.2만호 공급
 - 건설 1.9만호 중 경기행복주택 준공 4개 지구(3,263호)*
 - * 용인죽전(85호), 다산지금 A5(2,078호), 고덕서정리역(800호), 판교2밸리(300호)
 - 공공지원 민간임대주택 : 지구지정 1개 지구(556호)*, 지구계획 승인 2개 지구(1,693)**(공공임대주택 건설 후 기부채납 72호)
 - * 파주선유, ** 용인상갈, 파주선유
 - 주거급여 : 저소득 자가·임차가구(중위소득 46% 이하) 약 27.12만 가구의 주거안정을 위한 주거비 지원
 - 주거급여 지급한도인 기준임대료에 주택임차료 상승률 등을 반영하여 **상향 조정** (기준임대료 '21년 32만원 → '22년 33.8만원 5.6% ↑)
 - * 임차가구(27만) 매월 임차료 지급, 자가가구(0.12만) 수선유지비 지원

< 연도별 주거지원 실적 및 '22년 계획 >

구 분	계	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년(계획)
계	107.92	22.3	25	29.0	30.42	30.32
공공임대주택 준공(만호)	21.7	4.5	4.6	5.1	4.3	3.2
주거급여 수급(만가구)	86.22	17.8	20.4	23.9	26.12	27.12

- 무주택 근로자의 주거안정을 위한 **근로자주택 공급**(근로복지기본법)
 - 근로자주택 1.35천호(용인 0.85, 광주 0.3, 안성 0.2) 사업 추진(민간)

2

주택 공급계획

- '22년 경기도 내 공공과 민간에서 공급하는 전체 주택 공급(준공) 추정 물량은 '21년(15.0만호) 보다 7.3% 증가한 16.1만호로 전망
 - '21년 대비 아파트 10.7% 증가(12.1→13.4만호), 기타 6.9% 감소(2.9→2.7만호)

< 도내 주택공급 물량(준공기준) 실적 및 전망 >

구 분	'21년 실적			'22년 전망		
	계	상반기	하반기	계	상반기	하반기
계(만호)	15.0	6.0	9.0	16.1	6.5	9.6
아파트	12.1	4.8	7.4	13.4	5.4	8.0
기 타	2.9	1.2	1.6	2.7	1.1	1.6

※ '21년 공공주택건설 3.6만호(공공임대 2.1만호, 공공분양 1.5만호) 준공물량 포함

※ '22년 공공주택건설 3.4만호(공공임대 2.6만호, 공공분양 0.8만호) 준공(예정)물량 포함

※ LH 및 지방공사 입주계획, 착공실적 등을 토대로 주택공급(준공) 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 11.4만호, '21년 10만호(전년 대비 12.3% 감소)

3

택지 공급계획

- 택지지구 28개소 12.8km²(실시·지구계획 승인) 공급 추진
 - 공공 11개소 : 공공주택사업(5) 3.6km², 도시개발사업(2) 4.8km², 택지개발사업(1) 1.2km², 공공지원민간임대주택(3) 2.0km²
 - 민간 17개소 : 공공지원민간임대주택(2) 0.1km², 도시개발사업(15) 1.1km²
- 신규 택지지구 39개소 32.72km² 지정 예정

계		공공택지지구				민간택지지구			
		공공주택사업		도시개발사업		공공지원민간임대주택사업		도시개발사업	
39개소	32.72km ²	9개소	28.1km ²	4개소	2.2km ²	1개소	0.02km ²	25개소	2.4km ²

- ◆ 서민 주거안정을 위한 **공공임대주택 공급 확대**(’22년까지 20만호)
 - ’22년도 공공임대주택 3.2만호 공급(건설임대 1.9, 매입·전세임대 1.3)
- ◆ 청년·신혼부부 등 계층별 맞춤형 **경기행복주택 공급 추진**
 - 사업승인 4개지구(1,186호), 착공 7개지구(1,441호), 준공 4개지구(3,263호)
- ◆ 경기도 **사회주택 활성화** 기반 마련 추진
 - 사회주택 시범사업 추진, 금융지원 체계 마련, 교육·홍보
 - (업무협약) 道·GH↔HUG, 금융기관이 참여하여 사업비 용자 지원 등
- ◆ 수요자 기반 포용적 **주거지원 강화** 및 주거복지 **전달체계 구축·운영**
 - 주거취약계층 주거환경개선 지원 추진
 - 햇살하우징(500호), G-하우징(140호), 중증농어촌 장애인 주택개조사업(216호), 주거취약계층 주거상향 지원(565호)
 - 주거취약계층 주거비 지원 등 금융지원 확대
 - 주거급여 지원(27.12만가구), 청년월세 한시 특별지원(4.08만호), 매입임대주택 임대보증금 지원(1,300호), 전세금 대출보증 및 이차지원(1,600호), 저소득층 전세보증금 지원(61호), 행복주택 임대보증금 이차지원(10,918호)
 - 경기도 주거복지센터 활성화 및 경기주거복지포털 안정적 운영
- ◆ **공동주택 생애주기별 맞춤형 서비스** 지원
 - 시공·준공 : 신축 공동주택 품질점검(191단지)
 - 운영·관리 : 공동주택 관리자문(20단지) 및 관리감사(25단지)
 - 유지·보수 : 안전점검(252단지), 보수공사 기술지원(350회) 및 비용지원(176단지)
- ◆ 지역 여건을 반영한 **도시재생 및 노후 주택 주거환경개선** 추진
 - 기 선정 도시재생뉴딜사업(57곳, ’17.~’21.), 공공정비사업(’21년 5개 구역 후보지 선정) 적기 추진 및 신규 사업 발굴
 - 빈집 정비(116호) 지원, 노후 단독주택 집수리 지원(50호)

1 수요 맞춤형 임대주택 공급

1] 경기도 공공임대주택 공급

- '22년 도내 공공임대주택 공급계획 목표는 총 3.2만호 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

- '22년부터 신규 공공임대주택은 통합공공임대주택 유형으로 추진

2] 청년층 주거안정을 위한 경기행복주택 공급

- 공급대상 : 대학생, 청년, 신혼부부, 고령자, 주거급여 수급자 등
- 공급계획 : 승인 4개지구(1,186호), 착공 7개지구(1,441호), 준공 4개지구(3,263호)
 - * '21년까지 누계('15~'21) : 사업계획 승인(9,413호), 착공(9,158호), 준공(4,395호)
- 임대료 : 주변시세 대비 60~80%
- 거주기간 : 6년 ~ 20년

3] 무주택자를 위한 보편적 주거서비스 「기본주택」 도입 추진

- 기본주택 : 무주택자 누구나 적정 임대료로 핵심지역에 평생 안정적으로 거주 가능한 보편적 임대주택
 - (장기임대형) 적정 임대료로 30년 이상 거주
 - (분양형) 토지 공공 소유·임대 및 주택만 분양 후 거주(적정 토지임대료)
- 입주자격 : 무주택자 누구나(소득·자산·나이기준 없음)
- 입지 및 공급 : 3기 신도시지역 등 역세권 핵심지역
- 추진계획 : 기본주택 법제화를 위한 관계기관(국회, 중앙부처 등) 지속 협의

④ 기존주택 「매입·전세 임대주택」 공급

- 공급대상 : 생계·의료급여수급자, 보호대상 한부모가족, 장애인 등
- 사업량 : 25,836*호('22년 1.3만호 공급계획 대비 사업량 98.7% 확대)
* 매입임대 : 14,042호(GH 583, LH 13,459) / 전세임대 : 11,794호(GH 3,000, LH 8,794)
- 지원기준
 - (매입임대) 호당 사업비 1.88억원(국비·기금 등 1.38, 도 0.2, GH공사 0.3)
 - (전세임대) 호당 사업비 1.2억원(기금 95%, 입주자 5%)
- 임대료 : 시중 전세가격의 30% 수준(최장 20년)

⑤ 청년층 주거안정을 위한 매입임대주택 공급

- 공급대상 : 대학생 및 취업준비생 등 청년층(19~39세)
- 사업량 : 259호(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)

⑥ 아동 주거빈곤가구, 시설 퇴소아동 등 임대주택 공급

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

7 신체적·정신적 돌봄이 필요한 주거취약계층 「지원주택」 공급

- 지원주택 : 자립생활이 어려운 취약계층의 독립적이고 안정된 주거생활 지원을 위한 주거와 복지서비스가 결합 된 “복지결합주택”
- 입주대상 : 고령자, 장애인, 시설퇴소 아동·청소년, 노숙인 등
- 주택공급 : 공공임대주택(매입임대주택 등), 사회주택 활용
- 추진계획
 - 소관부서 입주자 유형별 지원주택 복지서비스 운영방안·기준 마련
 - 입주자 유형별 사전 수요조사, 지원주택 공급계획 수립 등 사업추진

8 「공공지원 민간임대주택」 공급

- 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구 사업 지속 추진(「민간임대주택에 관한 특별법」)
 - (촉진지구 지정) 파주선유 지구(0.6천호)
 - (지구계획 승인) 용인상갈 지구(1.1천호), 파주선유 지구(0.6천호)

< 「공공지원 민간임대주택 공급촉진지구」 추진현황 >



□ 사업개요

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

* 사회적 가치 : 공공성 확보, 공동체 복원, 지역사회 연계 등

- 기본방향 : 시범사업 추진 및 금융지원 협약 등 사회주택 활성화 추진
- 2026 경기도 사회주택 기본계획 및 '22년 시행계획 수립('21.12.)

□ '22년 추진계획

- 경기도형 사회주택 시범사업(토지임대부 협동조합형) 추진
 - (방식) 경기주택도시공사(토지임대)+사회적경제주체(건축·운영)
 - (위치) 하남 우정사업본부 유희부지
 - (공급) 일반 60%(무주택자), 특별 40%(취약+정책대상) * 주변시세의 80% 임대료
- 빈집연계 공공주도형 사회주택 추진
 - 평택 빈집활용 시범사업과 연계한 사회주택 추진(경기주택도시공사 건설 +사회적 경제주체 임대·운영)
- 사회주택사업 금융지원(MOU 체결) 체계 마련
 - (협약기관) 道, 경기주택도시공사, 주택도시보증공사(HUG), 금융기관
 - (협약내용) 사업자금 보증·융자(대출한도, 금리), 상환조건 등
- 사회주택 활성화를 위한 홍보 및 교육
 - (홍보) 사회주택 사업자, 입주희망자 대상 사업절차 및 입주 안내 등
 - (교육) 연2회 사회주택 아카데미* 개최

* 사회주택 관계자에 대한 사회주택 사업 건축, 금융 조달·운영 등

3 수요자 기반 포용적 주거지원 강화

1 주거취약계층 주거환경개선 지원 추진

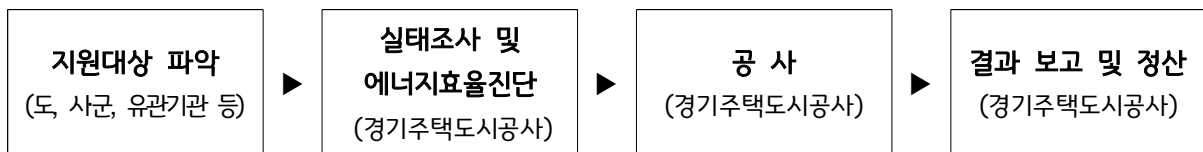
1) 햇살하우징(에너지효율화) 사업

- 지원대상 : 중위소득 50%이하 가구(4인 가구 256만원)
- 사업량 : 500호
- 사업비 : 25억원(도비 100%)
 - * 호당 5백만원 이내 지원
- 지원내용
 - 에너지효율화 항목(창호, 문, LED조명 등)
 - 기타(냉난방기 등) 편의시설 지원



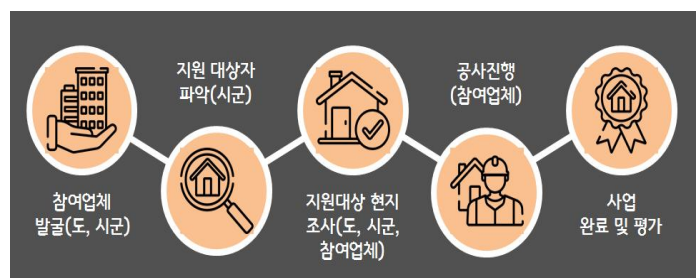
< 햇살하우징 추진과정 및 효과 >

≤ 사업 프로세스 ≥



2) G-하우징 사업

- 지원대상 : 중위소득 70%이하 가구(4인 가구 358만원)
- 사업량 : 140호
- 사업비 : 비예산*(재능기부)
 - * 민간, 단체 현물 및 재정 100% 기부
- 지원내용 : 주거환경 개선*
 - * 부엌(싱크대), 화장실, 도배, 장판 등



< G-하우징 추진과정 >

③ 중증 장애인주택 개보수 사업

- 지원대상 : 중위소득 70% 이하, 장애의 정도가 심한 장애인
- 사업량 : 180호(호당 500만원 지원)
- 사업비 : 9억원(주거복지기금 100%)
- 지원내용 : 출입문 단차 제거, 욕실 편의시설 및 개방형 싱크대 설치, 도배, 장판 등

④ 농어촌 장애인주택 개보수 사업

- 지원대상 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득액 이하 농어촌 장애인
- 사업량 : 36호(호당 380만원 지원)
- 사업비 : 1.36억원(국비 50%, 시·군비 50%)
- 지원내용 : 출입문 단차 제거, 욕실 편의시설 및 개방형 싱크대 설치 등

⑤ 주거취약계층 주거상향 지원 사업

- 지원대상 : 비주택 등에서 3개월 이상 거주자 중 공공임대주택 입주 가능한 자
- (사업유형) 광역관리형(통합관리 필요지역), 기초관리형(세부지역 밀착 관리 필요지역)
- 사업량 : 565호
- 사업비 : 7.6억원(국비 3.8억원, 도비 1.7억원, 시·군비 2.1억원)
※ 광역형(국비50%, 광역50%), 기초형(국비50%, 광역20%, 기초30%)
- 지원내용 : 공공임대주택 이주수요 발굴 및 보증금, 이사비용, 생필품 등 지원

⑥ 보호종료아동(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

② 주거취약계층 주거비 지원 등 금융지원 확대

① 「주거급여」 안정적 지원

- 지원대상 : 중위소득 46% 이하 가구
- 사업량 : 약 27.12만 가구(임차 27만, 자가 0.12만)
- 사업비 : 5,303억원
 - ※ 국비 80%, 도비 10%, 시·군비 10% / 시·군 차등보조(25개 시·군) = 90% : 7% : 3%
- 지원내용 : (임차지원) 월 최대 33.8만원(3인가구 기준) 실제 임차료 지급
(자가지원) 최대 1,241만원 개량 지원

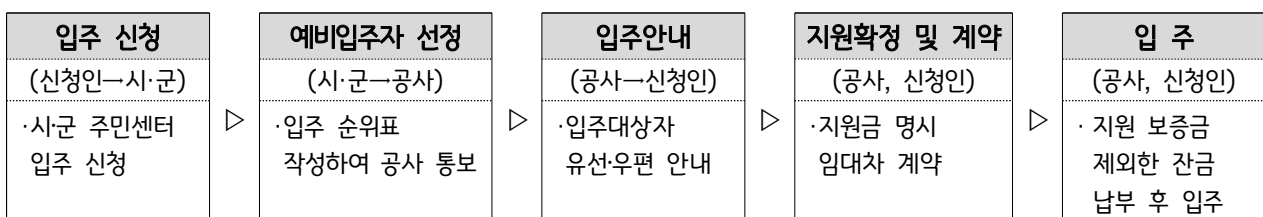
② 청년월세 한시 특별지원 사업

- 지원대상 : 「청년기본법」상 부모님과 별도 거주하는 무주택 월세 거주
(임차보증금 5천만원 + 월세 60만원 이하) 저소득(청년본인 중위소득 60% 및 원가구 100% 이하) ‘청년’(만 19세~34세 이하)
- 사업량 : 4.08만호 ※ 사업기간 : '22.4. ~ '24.12.
- 사업비 : 482억원(국비 241억원, 도비 72.3억원, 시·군비 168.7억원)
- 지원내용 : 월 최대 20만원 임차료 지원(최대 12개월, 생애 1회)

③ 저소득층 매입임대주택 임대보증금 지원 사업

- 지원대상 : 매입임대주택 신규 입주가구(LH·GH)
- 사업량 : 1,300호 ※ 추진방법 : 공사(LH, GH) 대행
- 사업비 : 32.5억원(주거복지기금 100%)
- 지원내용 : 표준임대보증금의 50%이내(호당 250만원), 최장 20년 무이자 지원

< 「저소득층 매입임대주택 임대보증금 지원 사업」 추진절차 >



④ 저소득층 전세금 대출보증 및 이차지원 사업

- 지원대상 : 저소득층(수급자, 차상위, 국민임대주택 입주자, 중증장애인 등)
- 사업량 : 1,600호
- 사업비 : 32억원(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 >

구 분	주요 역할	수행 체계
경기도	<ul style="list-style-type: none"> · 사업 관리 및 운영 총괄 · 지원 대상 신청접수 및 추천서 발행 · 이차지원(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) · 이차지원 예산 신청 	
주택 금융공사	<ul style="list-style-type: none"> · 전세 보증금 대출에 대한 보증서 발급 	

⑤ 저소득층 전세보증금 지원 사업

- 지원대상 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득액 75%이하 무주택세대주
- 사업량 : 61호(호당 최대 1억원 지원, 전세보증금의 85% 이내)
- 사업비 : 61억원(경기주택도시공사 부담)
- 지원내용 : 일반 금융권 이용이 어려운 저소득층에게 전세보증금 지원

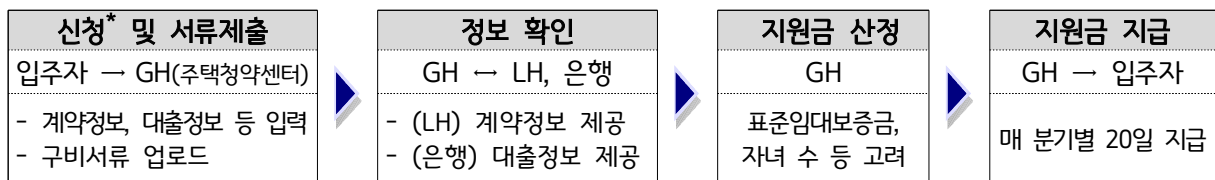
< 추진절차 >

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #f0f0f0;"> 대상자 모집 공사(公社) </div>	▷	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #f0f0f0;"> 신청 및 접수 신청자→공사(公社) </div>	▷	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #f0f0f0;"> 자격심사 공사(公社) </div>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #f0f0f0;"> 대상자 확정 공사(公社) </div>	▷	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #f0f0f0;"> 주택물색 및 권리분석 입주대상자→공사(公社) </div>	▷	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #f0f0f0;"> 계약체결 집주인·공사·입주자 </div>

⑥ 행복주택 임대보증금 이차지원 사업

- 지원대상 : 행복주택 6만호(GH 1만, LH 5만) 입주자 중 전세자금 대출자
- 사업량 : 10,918호
- 사업비 : 31억원(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('22.3월 현재 : 1.8~2.4%)
 - 버팀목 외 대출자 : 전세자금대출 금리와 버팀목 최대금리 중 낮은 금리 적용

< 행복주택 임대보증금 이차지원 사업 지원절차 >



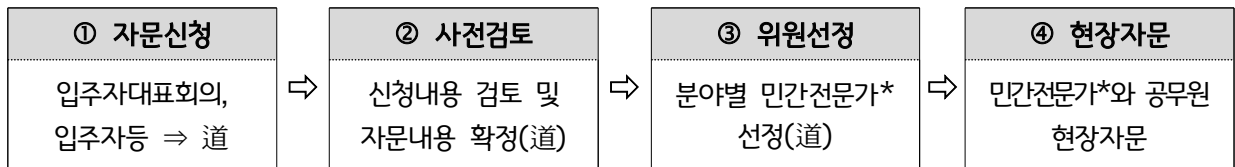
* 고려자 등은 현장(GH, LH) 접수 후 등록 대행

③ 경기도 주거복지센터 운영

- 주요역할 : 통합적 주거복지 D/B구축 및 정보 제공, 상담 및 교육 등
- 소요예산 : 10억원(주거복지기금 100%)
- 시행방법 : 경기주택도시공사 위탁('22.1.1. ~ '24.12.31.)
- 운영계획
 - (네트워크 강화) 협약체결기관(시흥·수원센터 등)과의 정담회(1회/분기) 개최, 광역 및 시·군 주거복지센터 간 워크숍 추진, 민·관 협력 네트워크 구축·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
 - (홍보) 경기주거복지포털, 홈페이지, SNS, 유관기관 협조 등 주거복지사업 적극 홍보 실시

1] 공동주택 관리지원 자문

- 자문대상 : 의무관리대상 공동주택*
 - * 300세대 이상, 150세대 이상 승강기나 중앙(지역)집중 난방방식 공동주택
- 사업량 : 20개 단지 ※ '21년 : 17개 단지 추진
- 자문내용 : 관리행정, 회계관리, 계약사무 등에 대한 자문 실시
- 신청요건 : 입주자대표회의 의결 또는 입주자등 10인 이상 동의(500세대 이상은 20인)
- 시기/방법 : 연중 / 민관합동 현장 방문 자문



* 민간전문가 : 道 감사단 100명(법무·회계 30, 주택관리 29, 세무·노무 6, 안전관리 등 35)

2] 공동주택 관리 감사

- 감사대상 : 의무관리단지 공동주택*
 - (민원감사) 입주자등의 10분의3 이상 동의를 받아 감사를 요청한 단지
 - (직권감사) 시·군 요청 등 도지사가 감사할 필요가 있다고 판단한 단지
 - * 300세대 이상, 150세대 이상 승강기나 중앙(지역)집중 난방방식 공동주택
- 사업량 : 25개 단지(연중 수시 실시)
- 감사방법 : 민간전문가 활용 민·관 합동 공동주택 관리실태 현장감사
 - 민간전문가인 공동주택관리 감사단 구성·운영(14개 분야 100명)

< 공동주택관리 감사단 분야별 전문가 현황 >

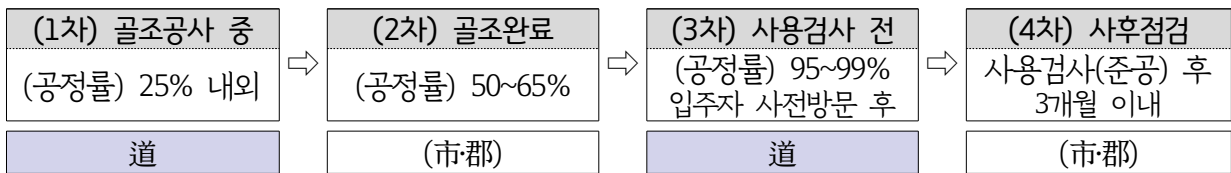
계	법무	회계	세무	노무	주택 관리	건축 기술	토목 기술	안전 관리	통신	전기	기계	소방	적산	조경
100	15	15	2	4	29	10	2	2	2	4	10	2	1	2

5

민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질점검 추진

□ 사업개요

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



- 방법 : 건축·안전·소방 등 10개 분야 품질점검단 현장점검(120명)

□ 추진현황

- '06. 8월 : 아파트 품질검수 자문단 구성(1기 9명) 및 운영계획 방침
- '10. 4월 : 공동주택 품질검수단 설치 및 운영 조례 제정(전국 최초)
- '21. 1월 : 주택법령 개정으로 품질점검 제도 전국 시행(조례개정 '21.3월.)

구 분	합계	연도별 품질점검 현황								
		'07~'10	'11~'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21
(총 계)	2,157	396	403	130	194	204	258	225	163	184
골조공사 중	250	'19. 1월부터						85	74	91
골조완료 후/ 사용검사 전	1,728	396	403	119	161	143	184	140	89	93
사 후 점 검	179	'15.10월부터		11	33	61	74	-	-	-

※ 골조완료 후(2차)는 '17년부터, 사후점검(4차)은 '19년부터 시군 실시

□ '22년 추진계획

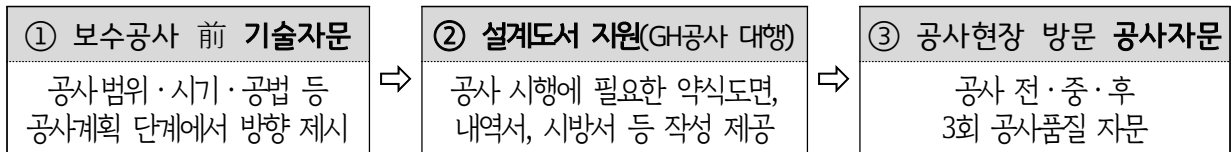
- 품질점검단 운영 내실화
 - 공동주택 등 191개(골조공사 중 92, 사용검사 전 99) 단지 품질점검
 - 해빙기·우기 안전점검 실시(2월, 6월)를 통한 안전사고 예방
- 품질점검 특화계획
 - ‘설계자문’ 단계 신설 : 공사 초기 문제점 발굴·시정
 - 생활소음 등 입주후 불편사항 사전예방(우수사례 권장 및 사회이슈 점검 강화)
 - ‘공종별 점검 핸드북’(5월) 및 ‘품질점검 사례집’ 제작·발간(9월)
- 건설관계자(시공·감리자·시군 공무원 등) 역량 제고
 - 온라인 워크숍(상·하반기 2회) 및 공동주택 우수 시공·감리자 선정을 위한 평가(7~10월)

6

도민이 만족하는 공동주택 기술지원 추진

□ 사업개요

- 대상 : 「주택법」에 따라 사업계획승인 받은 30세대 이상 공동주택
- 신청시기 : 입주자대표회의 또는 입주자등의 과반수 동의를 받은 대표자 / 상시
- 사업내용 : 공동주택 공용시설 보수공사 쉼 과정에 대한 현장방문 기술지원



- 방법 : 건축시공 등 9개 분야별 기술자문단 현장자문(100명)

□ 추진현황

- 연도별 기술지원 현황

(단위 : 단지 / 백만원)

구분	계	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년
계	1,723	8	163	159	150	220	343	327	353
기술자문	1,471	8	143	153	147	194	292	257	277
설계도서 지원	203	-	20	6	3	26	41	50	57
공사자문	49	-	-	-	-	-	10	20	19
사업비(백만원)	680	-	52	38	36	27	36	256	235

□ '22년 추진계획

- 기존의 道 기술자문 운영 내실화
 - 기술지원 목표 350회(기술자문 250회, 설계도서 지원 70회, 공사자문 30회)
- 기술자문 특화계획
 - 소방·교통 분야 집중자문 : 입주민 생활 속 안전분야 자문으로 안전사고 예방
 - 『노후 공동주택 유지관리 지원사업』*과 연계한 기술자문 실시
 - * (道) 노후 소규모 공동주택 지원사업, (시·군) 노후 공동주택 유지관리 보조금 지원사업
- 아파트 보수공사 ‘셀프 견적 프로그램’ 운영
 - 표준화된 단순 공종(방수 등) 보수공사비 산출 지원(엑셀)
- 관리주체, 입주민 등 역량 제고
 - 공동주택 보수공사 관련 사례집, 기술자문 위원 강의 동영상(GSEEK 게재) 제작배포

① 노후 공동주택 유지관리 지원

- 대 상 : 사용검사(승인) 후 15년 경과 소규모 공동주택*(아파트, 다세대·연립주택)
* 150세대 미만 비의무관리대상 공동주택, 건축법 제11조 규정에 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) ※ (기준보조율) 도비 30%
- 연도별 소요예산

(단위 : 백만원, 단지)

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

- '22년 사업량 : 24개 시·군 176개 단지(사업계획승인 104, 건축허가 72)
- 추진일정
 - ('22. 2월) 도비 보조금 교부(도→시·군)
 - ('22. 3월 ~ 4월) 지원 대상단지 선정(시·군)
 - ('22. 4월 ~ 12월) 선정단지 보조금 교부(시·군 → 단지) 및 사업추진

② 소규모 공동주택 안전점검비용 지원

- 대 상 : 15년 이상 경과된 소규모 공동주택* 단지
* 150세대 미만 또는 승강기가 없거나 중앙집중난방 방식이 아닌 300세대 미만 공동주택
- 사업량 : 23개 시·군 252개 단지
- 지원내용
 - (사업비) 1,780,570천원(도 414,814천원 / 시·군 1,365,756천원)
 - (사업내용) 단지별 안전점검 비용 및 안전관리계획 수립 지원
- 추진일정
 - ('22. 2월) 도비 보조금 교부(도→시·군)
 - ('22. 3월 ~ 4월) 지원 대상단지 선정 및 점검기관 위탁계약(시·군)
 - ('22. 4월 ~ 12월) 단지별 안전점검 실시

□ 사업개요

- 추진배경 : 대규모 철거 방식에서 지역·주민 주도의 도시재생 패러다임 전환
 - (쇠퇴지역*) 도시재생법상 道 내 548개 읍면동 중 218개(40%) 해당
 - * 쇠퇴지역(인구·산업체 감소, 노후건축물 증가) / 전국 3,493개 읍면동 중 2,397개(69%)
- 사업목표 : 50곳 이상 선정('17~'21년, 정부 500곳 이내 선정)
- 사업기간 : '17 ~ '28년(사업선정 : '17~'21년 / 사업시행 : '18~'28년)
- 총사업비 : 1조 2,150억원 추정(국비 4,830, 지방비 3,220, 부처연계 4,100)

□ 추진현황

- 도시재생 뉴딜사업 : 전국 487곳 중 57곳* 선정('17~'21년, 전국 최다)
 - (선정유형) 우리동네살리기 7곳, 주거지지원 9곳, 일반근린 18곳, 중심시가지 5곳, 인정사업 9곳, 총괄사업관리자 5곳, 혁신지구 4곳
 - (사업내용) 공동체 거점공간, CCTV 등 안전거리, 소공원 등 문화·휴게공간, 빈 점포 리모델링을 통한 창업공간 지원, 공공임대주택 공급(3,524호) 등
 - * 57곳('17년 8곳, '18년 9곳, '19년 17곳, '20년 14곳, '21년 9곳), 13,330억원 확보
- 도시재생예비사업 : 전국 411곳 중 60곳 선정('17~'22년, 전국 최다)
- 재원확보 : 도시재생특별회계 655억원('17~'21년) ※ '22년 217억원 반영
- 道-센터 전문가(66명) 컨설팅 지원 : 138회('17~'21년)
- 뉴딜사업 행정절차 간소화 제도개선을 통해 주민 체감도 향상
 - ※ 뉴딜사업 지방위원회 중복심의 배제, 공유재산관리계획 수립 면제 등 道 건의사항 반영

□ '22년 추진계획

- 정부 2.4 주택공급 확대 방안에 따라 新 도시재생 뉴딜사업 적극 발굴
 - '21년부터 5년간 대도시권 도시재생사업을 통해 주택 3만호 공급 발표
 - 道, 혁신지구 등 정부 新 뉴딜사업을 통해 5년간 주택 7천호 공급 추진
- 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

9 빈집 정비 사업으로 주거환경개선

□ 사업개요

- 빈집 정비 지원사업 : '21년부터 계속(도 30%, 시·군 70% 분담)
 - (사업량) 도내 빈집 총 454호 정비('21년 88호, '22년 116호, '23년 250호)
 - (사업비) '22년 1,264백만원 (도비 379백만원, 시·군비 885백만원)
 - (사업내용) 철거지원, 보수지원, 안전조치 지원
- 빈집 활용 시범사업 : 총 2곳(평택시-임대주택, 동두천시-아동돌봄시설)
 - (사업비) 65억원(경기주택도시공사 출자금)
 - (사업내용) 빈집을 매입하여 임대주택 및 아동돌봄시설 공급

✓ 도시지역 빈집현황 : 총 1,898호('21.12.31. 기준)

구분	계	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택
합계	1,898	1,254	434	112	98

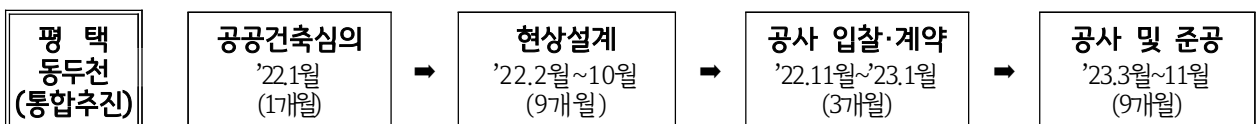
* 농어촌지역* 빈집 제외(「농어촌정비법」에 따라 빈집 관리) / *농어촌지역 : 군, 도농복합시의 읍면 지역

□ 추진현황

- '21년 빈집 정비 지원사업 : 10개 시 88호 / 398백만원
- 빈집 활용 시범사업 : 대상지 매입 및 사업계획 사전검토 완료
 - (남부) 평택시 임대주택 건축예정(사회주택 연계추진)
 - (북부) 동두천시 아동돌봄시설 건축예정(관리운영-동두천시)

□ '22년 추진계획

- '22년 빈집 정비 지원사업 추진 : 16개 시 116호 정비
 - (철거지원) 단순철거 2천만원 / 철거 후 2년간 공공활용(주차장, 텃밭 등) 3천만원
 - (보수지원) 단순보수 1천만원 / 보수 후 4년간 공공활용(임대주택 등) 3천만원
 - (안전조치 지원) 울타리 설치 6백만원
- 빈집 활용 시범사업 : 경기주택도시공사 추진



□ 사업개요

- 사업목적 : 노후·불량 단독주택의 성능개선을 통해 저층 주거지역의 주거 환경개선 및 거주민의 주거복지 증진

※ 사업근거 : 「경기도 단독주거지역 집수리 지원 조례」(2019.6.18. 제정)

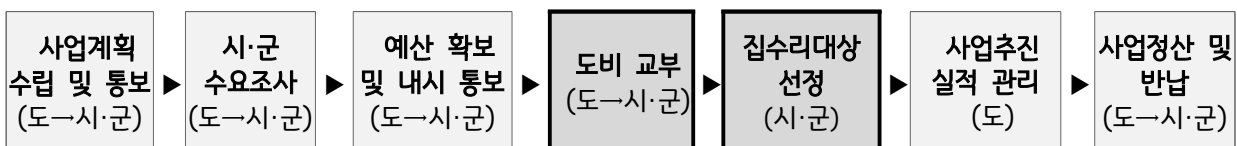
- 현 황 : 20년이상 된 노후 단독주택은 23만 1천동(단독주택의 63.94%)이며, 재정비촉진지구에서 해제된 곳에만 1만 7천동(7.5%)가 밀집해 있어 도시 저소득 주민의 주거생활 안정과 도시쇠퇴 완화를 위한 대책 필요

□ '22년 추진계획

- 단독주택 집수리 지원 시범사업 50호 추진

- (지역) 재정비촉진지구 해제지구 및 해제구역
- (대상) 사용승인 이후 20년 이상된 단독주택(소유자가 신청)
- (내용) 집 수 리 : 외벽개량, 단열, 방수 등 주택 성능개선 공사
경관개선 : 주차장, 화단·쉼터 조성, 담장 등
- (지원액) 공사비 90%, 상한액 12백만원(도 30% : 시·군 70%)
- (지원량 / 예산) 5개시 50호 / 600백만원(도비 180, 시·군비 420)
- ※ '22년 시범사업 신청 5개 시(50호) : 부천(5), 평택(5), 김포(5), 안양(30), 구리(5)
- (선정순위) 주거취약계층 → 중위소득 100%이하 가구 → 일반 가구

< 단독주택 집수리 지원사업 추진 절차도 >



□ 기대효과

- 노후화된 저층 주택의 성능개선을 통해 거주민의 주거복지 향상
- 노후 주택 밀집지역의 집수리 사업 활성화를 통한 도시활력 증진

1 공정하고 투명한 정비사업 추진

○ 정비사업 추진현황

- 총 24개 市, 154개 구역(예정구역, 준공 구역 제외) 추진 중

(2021.12.31. 기준)

사업유형	총계	정비 예정 구역	정비구역 추진현황							준공	
			소계	정비 구역	추진위	조합	사업 시행	관리 처분	착공		
계	423	150	154	8	11	26	33	29	47	119	
재개발	재개발	125	37	74	6	2	8	14	18	26	14
	도시환경	12	4	6	0	2	1	2	1	0	2
재건축	238	98	60	0	7	17	11	10	15	80	
주거환경 개선	주거환경개선	40	11	11	2	0	0	6	0	3	18
	주거환경관리	8	0	3	0	0	0	0	0	3	5

- 공공 정비사업 추진 : '21년 5개 구역(9,820세대) 후보지 선정

○ '22년 추진계획

- 공공 정비사업을 통한 신속한 주택공급 확대와 투명한 사업 추진
 - (투기방지 조치) 권리산정기준일 고시*, 토지거래허가구역 지정
 - * 권리산정기준일 고시 : 고시일 후에 토지·건물 소유권 분할 시 수분양권 없음
 - 공공 정비사업에 대한 안내 및 홍보 지원
- 민간 정비사업에 대한 행·재정적 지원을 통해 원활한 사업 추진
 - 기본계획·정비계획 용역비 지원 : '22년 424백만원 예정(부천, 남양주)
 - 재건축 안전진단 비용 지원 : '22년 586백만원 예정(성남, 수원, 부천, 안양)
 - 추정분담금 시스템* 운영 : '22년 21백만원 예정
 - * 정비사업 초기 소유자에게 추정 개별분담금 등 정보제공 → 의사결정 참고자료로 활용
 - 정비사업 조합 현장점검 확대 : '22년 4곳 ※ '21년 시범점검 1곳
- 정비사업의 효율성·공정성 제고를 위한 과제 발굴 및 제도개선 추진

② 소규모 주택정비사업 추진

○ 추진현황 : 22개 市 562개 사업 추진 중

(2021.12.31. 기준)

사업유형	사업수	조합설립 추진중	조합설립	건축심의 완료	사업시행 인가	착공	준공	사업 중단
합계 (22개시)	562	270	101	31	22	14	16	41
자율주택정비	42	17	2	-	2	1	11	9
가로주택정비	431	222	74	23	10	9	2	24
소규모재건축재개발	89	31	25	8	10	4	3	8

○ 소규모 주택정비 관리지역 지정

- 소규모 주거지의 기반시설 조성계획을 포함한 계획적 개발계획 수립·승인
 - ※ 10만㎡미만, 노후도 50% 지역에 대한 계획 수립(시장·군수) → 심의 및 승인(도지사)
- 지정현황 : '21년 완료 5곳(광명, 동두천, 수원, 성남2), '22년 예정 2곳(성남2)

○ '22년 추진계획

- 규제완화 및 재정(국비, 지방비) 지원으로 소규모주택정비사업 활성화
 - 관리지역내 건축규제 완화, 기반시설·공공이용시설 설치비용 지원
 - ※ (재정지원) 국비 60% : 지방비 40% 매칭(국비 최대 150억원)

③ 1기 신도시 정비 방안

○ 추진현황

- 1기 신도시 공동주택 리모델링 : 13개 단지 추진

(2021.12.31. 기준, 단위 : 단지)

구 분	기존 세대수	단지수 (①~⑤)	조합설립 인가①	안전진단 (1차)②	건축·도시 등 심의③	리모델링 허가④	착공 ⑤
경기도 (1기 신도시)	32,060 (14,308)	31 (13)	15 (6)	9 (-)	5 (5)	2 (2)	- (-)

○ '22년 추진계획

- 공동주택 리모델링 컨설팅* 시범사업('21.~'22.) 4개 단지
 - * 단지별 리모델링 논의 초기에 주민 의사결정 지원 위한 리모델링 방안·사업성 분석 등 정보제공
- 재건축·리모델링 안전진단 비용 지원
- 「노후 1기 신도시 경기도 대응방안」('22.2~12월, 경기연구원) 연구 중

IV

과제별 추진일정

추진과제	조치사항	추진일정
1. 수요 맞춤형 임대주택 공급		
① 공공임대주택 공급	준공 · 입주	1 ~ 12월
② 경기행복주택 공급	(사업계획 승인) 4개 지구(1,186호) (착공) 7개 지구(1,441호) (준공) 4개 지구(3,263호)	1 ~ 12월
③ 기본주택 도입 추진	장기임대형(1건), 분양형(3건) 관련 법안 입법 추진(국회 계류중)	1 ~ 12월
④ 매입·전세 임대주택 공급	(매입) 조사 → 감정평가 → 매입 → 입주 (전세) 접수 → 계약체결 → 입주	1 ~ 12월
⑤ 청년매입임대 공급	(매입) 조사 → 감정평가 → 매입 → 입주	1 ~ 12월
⑥ 경기도 지원주택 공급	지원주택 공급, 서비스 지원을 위한 운영방안·기준 마련 및 사업추진	1 ~ 12월
⑦ 공공지원 민간임대주택 공급	(공급촉진지구 지정) 1개소(0.6천호) (지구계획 승인) 2개소(1.7천호)	1 ~ 12월
2. 경기도 사회주택 활성화 추진		
① 시범사업 추진	지구단위계획 변경·사업자 공모('21.12.~'22.5.) ▶사업자 선정('22.7.)▶ 건축허가 및 착공('22.12.)	1 ~ 12월
② 사회주택 아카데미 개최	사회적 경제주체 육성을 위한 전문교육 실시 및 홍보 (연 2회)	6월 / 12월
③ 사회주택사업 금융지원 체계 마련 (MOU 체결)	(협약기관) 경기도, GH, HUG, 금융기관 (협약내용) 사업자금 보증, 용자 조건 등	7월
④ 2023 사회주택 시행계획 수립	도민의 주거안정 및 사회적 가치실현을 위한 2023 사회주택 활성화 계획 수립	12월

추진과제	조치사항	추진일정
------	------	------

3. 수요자 기반 포용적 주거지원 강화

① 주거취약계층 주거환경개선 지원 추진		
① 햇살(에너지효율화) 하우스(500호)	수요조사	1 ~ 3월
	에너지 효율 진단 및 공사	4 ~ 12월
② G-하우스 사업(140호)	참여업체 및 대상파악	2 ~ 3월
	공사 시행	4 ~ 12월
③ 중증 장애인주택 개보수사업(180호)	신청(읍면동) → 확인 및 추천 → 현지조사 → 공사시행	1 ~ 12월
④ 농어촌 장애인주택 개보수사업(36호)	신청(읍면동) → 확인 및 추천 → 현지조사 → 공사시행	1 ~ 12월
⑤ 주거취약계층 주거상향 지원(565호)	사업 홍보전략 다각화 및 기초지자체의 적극적 참여 독려	1 ~ 12월
⑥ 보호종료아동 주거지원	(전세임대) 신청(읍면동) → 입주대상자 선정(시·군) → 주택물색 → 계약 → 입주 (매입임대·행복주택) 입주자모집 공고 → 자격심사 → 입주대상자 발표 → 계약입주	1 ~ 12월
② 주거취약계층 주거비 지원 등 금융지원 확대		
① 주거급여 지원(27.12만 가구)	신청(읍면동) → 소득·재산 조사 및 보장결정(시·군) → 급여지급(시·군/매월)	1 ~ 12월
② 청년월세 한시 특별지원(4.08만호)	사업홍보(도) → 지원금 신청 접수(읍면동) → 지원결정 통보(시·군) → 지원금 지급(시·군)	6 ~ 12월
③ 저소득층 매입임대주택 임대보증금 지원사업(1,300호)	입주신청 → 예비입주자 선정 → 지원·계약 → 잔금납부 및 입주	1 ~ 12월
④ 저소득층 전세금 대출보증 및 이차지원 사업(1,600호)	맞춤형 홍보 실시	1 ~ 12월
⑤ 저소득층 전세보증금 지원(61호)	대상자 모집 → 대상자 선정 → 주택물색 및 권리분석 → 계약 및 입주	2 ~ 12월
⑥ 행복주택 임대보증금 이차지원 (10,918호)	신청(입주자) → 정보확인(GH) → 지원금 산정(GH) → 지원금 지급(GH→입주자)	1 ~ 12월

추진과제	조치사항	추진일정
③ 경기도 주거복지센터 활성화		
① 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(13개 단지)	2 ~ 6월
	하반기 감사실시(12개 단지)	8 ~ 12월
② 공동주택 관리지원 자문 (신청서 수시)	신청서 제출(단지 ⇒ 道) → 현장 자문 → 결과통보	1 ~ 12월
5. 민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질점검 추진		
① 공동주택 품질점검(191개 단지)	신청(시·군) → 계획수립 → 품질점검 → 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
7. 소규모 공동주택 주거환경 개선 및 안전관리 강화		
① 노후 공동주택 유지관리 보수비용 지원(176단지)	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 안전점검비용 지원(252단지)	도비 보조금 교부(도→시·군)	2월
	대상단지 선정 및 점검기관 위탁계약(시·군)	3 ~ 4월
	단지별 안전점검 실시	4 ~ 12월


추진과제	조치사항	추진일정
8. 지역 여건을 반영한 도시재생사업 추진		
① 도시재생 뉴딜사업 추진	'22년 국토부 뉴딜사업 가이드라인 공고 후 道 선정계획 수립, 평가·선정 추진	1 ~ 12월
9. 빈집 정비사업으로 주거환경 개선		
① 빈집정비 지원사업	빈집 정비 지원사업 사업비 교부	1 ~ 2월
	수요 조사 및 대상지 선정	3 ~ 5월
	빈집 정비사업 시행 및 완료 보고	5 ~ 12월
② 빈집활용 시범사업	공공건축 심의	1월
	건축 설계(기본·실시설계)	2 ~ 10월
	공사 입찰·계약	11월~'23.1월
	착공 및 준공	'23.2월~11월
10. 노후 단독주택 집수리 지원 시범사업 추진		
① 노후 단독주택 집수리 지원 시범사업 추진	'22년도 도비 보조금 시·군 교부	2월
	시(市) 자체계획 수립 및 사업추진	3 ~ 11월
	'22년 사업완료 보고 및 보조금 정산	12월
11. 노후 주거환경 개선을 위한 정비사업 등 추진		
① 공정하고 투명한 정비사업 추진	'21년 5곳 공공재개발 후보지 선정 ('22년 추가 발굴 검토)	1 ~ 12월
	민간 정비사업 지원	1 ~ 12월
	정비사업 조합점검 추진(4곳)	1 ~ 10월

추진과제	조치사항	추진일정
② 소규모 주택정비사업 추진	소규모 주택정비 관리계획 승인	1 ~ 12월
③ 1기 신도시 정비 방안	공동주택 리모델링 컨설팅 시범사업	'21.3월 ~ '22.10월
	재건축·리모델링 안전진단 지원	1 ~ 12월
	노후 1기 신도시 경기도 대응방안 연구	2 ~ 12월

참고 1 2022년 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

□ '22년 권역별 주거지원(공급) 계획

(단위 : 호)

사업명		사업량	경부권역	경원권역	경의권역	동부권역	서해안권역	
계		388,849	97,581	40,198	55,002	56,961	99,252	
주택공급	건설형	공공임대주택	26,106	1,729	3,109	7,534	6,710	7,024
		공공분양주택	7,828	6,411	0	0	606	811
	기존주택	매입임대주택	14,042	-	-	-	-	-
		전세임대주택	11,794	-	-	-	-	-
	공공지원 민간임대주택 공급촉진지구 지정 및 계획승인		1,693	1,137	0	556	0	0
주거환경개선	햇살하우징 사업		500	134	63	78	80	145
	G-하우징 사업		140	-	-	-	-	-
	중증 장애인 주택개보수		180	52	15	29	30	54
	농어촌 장애인 주택개보수		36	4	5	5	15	7
	주거취약계층 주거상향 지원		565	110	0	50	45	360
금융지원	주거급여 지원*		271,286	73,904	34,306	40,850	43,675	78,551
	청년월세 한시 특별지원**		40,800	14,100	2,700	5,900	5,800	12,300
	저소득층 매입임대주택 임대보증금 지원		1,300	-	-	-	-	-
	저소득층 전세금 대출보증 및 이차지원		1,600	-	-	-	-	-
	전세보증금 지원		61	-	-	-	-	-
	행복주택 임대보증금 이차 지원		10,918	-	-	-	-	-

* '21년 지원 실적 기준으로 권역별 추계, ** '22년~'24년 한시 지원

참고 2

공공임대주택 유형별 비교

구 분	건설형						
	통합임대	영구임대	국민임대	행복주택	10년임대	장기전세	
근거법률	공공주택특별법						
지원 기준단가	호당 14,500만원 (17.2평×843만원)	호당 10,538만원 (12.5평×843만원)	호당 14,784만원 (17.3평×843만원)	호당 13,151만원 (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)	
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
	매입임대	공공리모델링	전세임대	사회주택 (토지임대부 시범사업 기준)
근거법률	공공주택특별법			민간임대주택특별법, 경기도 사회주택 활성화 지원에 관한 조례
지원 기준단가	호당 13,800만원 (청년형 호당 13,000만원)	호당 9,500만원	호당 12,000만원	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%	-	1.0~2.0% [토지(공공)+주택(사회적 경제주택)]
공급규모	85㎡이하	85㎡이하	85㎡이하	60㎡미만
임대기간	20년(청년형 6년)	6년	20년	30년
입주대상	저소득층, 청년	대학생, 청년	저소득층	무주택자, 장애인, 아동빈곤가구, 1인 가구 등
입주자격	수급자, 도시근로자 월평균소득 50%이하 (3인가구 312만원) *청년형 도시근로자 월평균소득 100%이하(1인가구 359만원)	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%

『경기도 주거복지 조감도』

대상/자격	사업명	주요내용	경기도 자체 지원
청년 (19세~39세)	①⑬ (경기)행복주택 ② 사회주택 ③⑥ 임대보증금 (이자)지원 ⑧⑨ 저소득층 금융지원 ⑭ 매입임대주택 ⑮ 전세임대주택 ⑯ 청년월세 한시 특별지원	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 화장실 도배 등을 부분 개량 보수 등 리모델링 ⑥ 저소득층 임대주택 임대보증금 지원 - 도내 임대주택 신규 입주가구에게 표준임대보증금(50%, 최대 250만원) 무이자 용자 지원 ⑦ 중증 장애인 주택개조사업 - 중증 장애인 주택 내 이동편의 시설 설치 ⑧ 저소득층 전세금 대출보충 및 이자지원 - 수급자, 차상위계층, 비주택거주인 등 전세금 대출보충료 및 대출금리 2% 지원(중·H-F은행 협약사업) ⑨ 전세보증금 지원 - 일반 금융권 이용이 어려운 사각지대의 저소득층에게 전세보증금 지원 (전세보증금의 85% 이내, 최대 1억원)	경기도 자체 지원
신혼부부 혼인(신고) 후 7년 이내 (예비부부 포함)	①⑬ (경기)행복주택 ② 사회주택 ③⑥ 임대보증금 (이자)지원 ⑪ 국민임대주택 ⑧⑨ 저소득층 금융지원 ⑭ 매입임대주택 ⑮ 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) 임대의무기간(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 거주할 수 있도록 다가구 주택 등을 매입하여 개보수 후 저렴하게 임대(시중 시세 30%, 최장 20년 거주) ⑮ 기존주택 전세임대주택 - 주택도시기금 지원으로 한국토지주택공사 및 경기주택도시공사 전세계약을 체결한 후 다시 저렴하게 임대하는 사업(경기도 120백만원 한도 지원) ⑯ 고령자 복지주택 - 주택과 복지관을 함께 설치해 독거노인 등 고령자(65세 이상)를 위한 주거와 복지서비스를 함께 제공하는 공공임대주택 ⑰ 주거급여 (중위소득 46% 이하인 저소득층 임차가구) 주거비, (자가가구) 주택수선비 지원 ⑱ 농어촌 장애인 주택개조사업 농어촌 거주 장애인 주택 내 이동편의 시설 설치 ⑲ 주거취약계층 주거상황 지원사업 - 고시원, 쪽방, 반지하 등 거주자에게 공공임대주택 입주 지원 ⑳ 청년월세 한시 특별지원 - 만19~34세 이하의 무주택 저소득 청년에게 월 임차료(최대 20만원) 지원	
고령자 만 65세 이상	①⑬ (경기)행복주택 ② 사회주택 ③⑥ 임대보증금 (이자)지원 ④⑤ 햇살·G 하우징 ⑥ 임대보증금 지원 ⑧⑨ 저소득층 금융지원 ⑩⑪⑫ 영구/국민/공공임대 ⑭⑮ 전세/매입임대주택 ⑯ 고령자 복지주택 ⑰ 주거급여		
장애인	② 사회주택 ④⑤ 햇살·G 하우징 ⑩⑪⑫ 영구/국민/공공임대 ⑭⑮ 전세/매입임대주택 ⑰ 주거급여		
중증장애인 (심한장애인)	② 사회주택 ④⑤ 햇살·G 하우징 ⑥ 임대보증금 지원 ⑦ 중증장애인 주택개조 ⑩⑪⑫ 영구/국민/공공임대 ⑭⑮ 전세/매입임대주택 ⑰ 주거급여 ⑱ 농어촌장애인 주택개조		
취약계층 기초생활수급자 차상위계층· 한부모가정	①⑬ (경기)행복주택 ② 사회주택 ③ 임대보증금 이자지원 ④⑤ 햇살·G 하우징 ⑥ 임대보증금 지원 ⑧⑨ 저소득층 금융지원 ⑩⑪⑫ 영구/국민/공공임대 ⑭⑮ 전세/매입임대주택 ⑰ 주거급여		
비주택 거주민	⑧⑨ 저소득층 금융지원 ⑩⑪⑫ 영구/국민/공공임대 ⑭⑮ 전세/매입임대주택 ⑰ 주거급여 ⑱ 주거취약계층 주거상황		
긴급 주거지원 대상	③⑥ 임대보증금 (이자)지원 ⑧⑨ 저소득층 금융지원 ⑩⑪⑫ 영구/국민/공공임대 ⑭⑮ 전세/매입임대주택 ⑰ 주거급여		

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