
2026년 경기도 주거종합계획

2026. 4.

경기도

목 차

I. 2025년 주요 추진 성과	1
II. 2026년 추진방향	10
III. 2026년 중점 추진과제	11
1. 수요에 맞는 적절한 주택공급 유지	13
2. 수요자 중심 포용적 주거복지 강화	16
3. 다양한 유형의 실수요자 맞춤형 ‘경기도형 공공주택’ 등 공급 ..	22
4. 거주공간 서비스 운영체계 구축	28
5. 경기도 지역사회 계속거주 도시공간 조성	30
6. 사회주택 활성화를 위한 기반 마련 추진	31
7. 일자리와 주거가 연계된 지역 맞춤형 택지공급 추진 ...	32
8. 공동주택 생애주기별 맞춤형 서비스 지원	36
9. 노후 원도심 도시재생을 통한 도민의 삶의 질 개선	40
10. 노후 주거환경 개선을 위한 정비사업 등 추진	44
11. 전세피해 지원·예방 대책 추진	47
12. 기후 위기 대응 등 고품질 주택 추진	49
IV. 과제별 추진일정	51

1 수요자 중심 포용적 주거지원 강화

□ 수요자 맞춤형 공공임대주택 공급

- 주거취약계층 및 무주택 서민 주거 지원을 위해 장기간 안정적 거주 가능한 공공임대주택 공급
 - 공공임대주택 4.8만호 공급(건설형 1만호(준공) / 매입·전세임대 3.8만호)
 - (LH) 41,763호(건설형 7,496호 / 매입·전세임대 34,267호)
 - 영구임대 918호, 국민임대 383호, 행복주택 5,904호, 공공리모델링 291호 / 매입임대 24,783호, 전세임대 9,484호
 - (GH 등*) 6,217호(건설형 2,126호 / 매입·전세임대 4,091호)
 - 장기전세 965호, 행복주택 623호, 5년임대 97호, 통합 408호, 재개발·재건축 매입임대 33호 / 매입임대 665호, 전세임대 3,426호
 - * GH 외 시·군(지방도시공사) 물량 포함
- 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업 추진
 - 지구계획(변경) 승인(오산청학, 평택안정)

□ 주거취약계층 주거환경개선 및 주거비 등 금융지원

- 주거환경 개선 사업 추진
 - 햇살·G-하우징 사업(514호), 어르신 안전 하우징(302호)
 - 장애인 주택개조 사업(176호), 아동주거빈곤가구 클린서비스 지원(301호)
- 주거비 지원 등 금융지원 확대
 - 주거급여 지원(34.24만호), 청년월세 한시 특별지원(7,144명)
 - 전세금 대출보증 및 이차지원(기존 5,134호, 신규 308호), 매입임대주택 임대보증금 지원(449호)
 - 주거취약계층 주거상향 지원(2,350호), 주거취약계층 이사비 지원(2,727호)
 - 자립준비청년 주거비 지원(50호)

□ 주거복지센터 운영

- 찾아가는 주거복지상담(6회, 378건), 공무원 및 관계자 교육(11회, 431명), 자립준비청년 교육(12회, 222명) 등

2 **사회초년생을 위한 내 집 마련 기회 제공**

□ ‘경기도형 적금주택(지분적립형 분양주택)’ 공급

- 시범사업 추진(광고 A17블록)
 - ’25. 4월 : 경기도의회 신규투자사업 의결
 - ’25. 9월 : 민간사업자 선정
- 제도개선
 - ‘내 집 마련’ 기회 제공 위한 청년계층 특별공급 및 대출상품 신설, 공공주택사업자 사업성 개선 위한 각종 세제 개편 등 추진

□ 분양전환 임대주택 공급(리츠 활용)

- 시범사업 추진(성남금토 A1블럭)
 - ’25. 2월 : 금융주관사 공모·선정 완료
 - ’25.12월 : 지구계획변경완료 (통합공공임대 ⇄ 분양전환공공임대)

3 **거주공간 서비스 지원 운영체계 구축**

□ 1인가구 맞춤형 커뮤니티 서비스 제공

- 시범사업 추진(의정부·서안양우체국 복합개발, 양주역세권)
 - ’25. 1월 : 국토부 ‘도심복합개발 선도사업’ 선정
 - ’25. 4월 : 우체국복합사업 타당성검토 면제(국무회의 의결)
 - ’25. 6월 : GH 이사회, 경기도의회 보고

□ 원도심 맞춤형 도시재생 서비스 추진

- ‘경기 더드림 서비스’ 발굴 용역 추진으로 맞춤형 지역관리 모델 개발
 - 진단컨설팅(’25.7월~8월), 종합컨설팅(9월~11월), 서비스발굴(12월, 10개 모델)

4

경기도 지역사회 계속거주 도시공간 조성 추진

□ 지역사회 계속거주 도시공간 조성 추진

- 「경기도 지역사회 계속거주 도시공간 조성 지원 조례」 제정에 따른 기본계획 수립
 - 기본계획 수립을 위한 단기정책연구 추진('25.8.~12.), 정책연구용역 심의 완료('25.9.)
- 어르신 주거 내 안전시설 보강 및 주거환경 개선
 - 어르신 안전 하우징 총 450호^{'23년~'24년} 지원 완료, 302호^{'25년} 추진
- 지역사회 계속거주 관련 「주택건설기준 등에 관한 규정」 등 제도개선 건의('25.9.)
 - 공공주택뿐 아니라 일반 공동주택에도 사회복지시설은 주민공동시설로 설치할 수 있도록 건의
 - 장기간 방치된 저이용·유휴 주민공동시설에 대해 입주자 등이 동의한 경우, 임대계약을 체결할 수 있도록 건의

5

사회주택 기반 마련 추진

□ 사회주택 사업 추진 및 활성화를 위한 홍보·교육

- 특화형 매입임대주택 방식의 사회주택 공급 추진
 - 매입약정 체결 : [LH]민간제안형 242호(평택 110, 부천 84, 안성 48)
- 기존 공공임대주택 커뮤니티 활성화 사업
 - 대상단지 선정 : 3개 단지 약 3천 세대
- 사회주택 아카데미 개최(1회, '25.9월), 2025년 시행계획 수립('25.2월)

6

일자리와 주거가 연계된 지역 맞춤형 택지공급 추진

□ 도시개발사업 추진 / 165개소, 39.8km², 31.5만호

- 지정 고시 10개소(공공3, 민간7), 1.9km²(공공1.1, 민간0.8)
 - 공공3개소(1.9km²) : 용인고림3, 오산운암뜰AI시티, 양평국수역세권
 - 민간7개소(0.8km²) : 광주(곤지암역세권2, 쌍령, 쌍령2, 송정2), 오산외삼미1, 이천수광, 안성마정

- 실시·지구계획 승인 고시 13개소(공공2, 민간11) 3.1km²(공공 1.5, 민간1.6)
 - 공공2개소(1.5km²) : 화성효행, 안양인덕원
 - 민간11개소(1.6km²) : 용인(송전3, 이동), 평택수촌, 김포(감정4, 사우북변), 오산(양산4, 세마2), 이천가좌2, 안성진사2, 포천수입리, 가평청평역세권2
- 구역 지정 ~ 준공 전 165개소 39.8km² 추진중

□ 택지개발지구사업 추진 / 11개 지구, 77.0km², 42.2만호

- 2기 신도시 조성사업 적기 추진 : 7개소, 71,503천m², 386,777호
 - 성남.하남 위례, 화성동탄1.2, 평택고덕, 파주운정3, 양주회천.옥정
 - * (2기 준공지구) 수원광교('24.12월), 성남판교('19.6월), 김포한강('18.1월), 파주운정('14.12월)
- 기타 택지개발지구 조성사업 추진 : 4개소, 5,733천m², 35,668호
 - 화성태안3, 이천중리, 오산세교2, 양주광석
 - * (도 승인지구) 화성태안3, 이천중리, 양주광석 / (기타 준공지구) 이천중리·오산세교2('25.12월)

□ 공공주택지구사업 추진 / 64개 지구, 119.7km², 76.5만호

- 3기 신도시 등 대규모 지구 적기 추진 : 18개소, 85,565천m², 528.5천호
 - 공사중(6), 보상중(2), 지구계획 승인(2), 지구계획 수립 중(4), 지구지정(2), 지구지정 추진(2)
 - (공사중) 남양주왕숙·왕숙2, 하남교산, 고양창릉, 부천대장, 안산장상 / (보상중) 과천과천, 광명시흥
 - (지구계획 승인) 화성봉담3, 의왕군포안산 / (지구계획 수립 중) 화성진안, 김포한강2, 평택지제역세권 용인이동
 - (지구지정) 구리토평2, 오산세교3 / (지구지정 추진) 고양대곡역세권, 의왕오전왕곡
- 기타 공공주택지구 조성사업 추진 : 46개소, 34,157천m², 236.8천호
 - 공사중(30), 보상중(9), 지구계획 승인(2), 지구계획 수립 중(2), 지구지정 추진(3)

□ 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) 화성태안3, 양주회천, 이천중리

7

공동주택 생애주기별 맞춤형 서비스 지원

□ 민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질점검 추진

- (대상) 공동주택(30세대 이상), 주상복합(100세대 이상), 오피스텔(500실 이상) 등
- (성과) 202개 단지 품질점검 완료
 - 골조공사 중 77, 사용검사 전 87, 안전점검 32, 무량판구조 자문 5, 공기지연 자문 1

□ 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성

- (관리자문) 민간전문가와 공무원이 직접 방문 및 관리자문 실시(47개 단지)
- (관리감사) 민원 또는 기획감사 필요 의무관리대상 공동주택 감사완료(20개 단지)

□ 도민이 만족하는 공동주택 기술지원 추진

- (안전점검) 준공 후 15년 경과 소규모 공동주택 안전점검 비용지원(230개 단지)
- (기술자문) 공용부분 보수공사 전 과정에 대한 현장방문·기술지원(423개 단지)
- (주거환경개선) 준공 후 15년 경과 공동주택 공용부분 비용 지원(406개 단지)

8

노후 원도심 도시재생을 통한 도민의 삶의 질 개선

□ 지역여건을 반영한 도시재생사업 추진

- 원도심 쇠퇴지역 활성화를 위한 ‘경기 더드림 재생사업’ 추진
 - 공모 접수(’25. 4. 23.), 평가위 구성 및 평가(4~6월), 12개 시군 12곳 선정
 - ※ 정부 도시재생사업 6곳(수원, 여주, 파주, 안양, 동두천, 가평) 선정

□ 소규모 노후주택 집수리 및 빈집 정비 지원사업 추진

- 주거공간 환경개선을 통한 정주여건 개선
 - 소규모 노후주택 집수리(228호), 빈집정비(16호), 빈집활용 시범사업*(평택 준공)
 - * 시범사업 성과평가 결과: 평택 임대주택 ‘적정’(’25. 12), 동두천 아동돌봄시설 ‘적정’(’25. 4.)

□ 체계적이고 신속한 노후계획도시 정비 추진

- 1기 신도시(5개 지자체) 정비기본계획 승인* 및 특별정비계획 협의
 - 컨설팅~실무협의체~도계위 사전자문을 통해 승인 소요기간 단축(6개월→1개월)
 - 선도지구(15개 구역 중 8개 구역) 특별정비계획 협의 완료
 - * 부천중동·군포산본('24.12.30.), 안양평촌('25.4.8.), 성남분당·고양일산('25.5.27.)
- 주민 소통 강화, 정책 설명 창구 마련 및 道-市 협력체계 구축
 - 시민협치위원회 12회, 주민설명회 12회, 道-市 실무협의체 37회 개최(~'25. 12.)

□ 정비사업·리모델링 지원을 통한 노후 주거환경 개선

- (재정비컨설팅) 리모델링·재건축 논의 초기 공동주택에 대한 사업성 분석 등 컨설팅으로 주민 의사결정 지원체계 구축
 - 4개 시(수원시, 용인시, 성남시, 광명시) 5개 단지 컨설팅 추진 중
- (정비사업 맞춤형 현장자문) 주민 분쟁이 많은 곳, 사업이 지연되는 곳 대상으로 전문가 자문을 통해 신속한 사업추진 유도
 - '25년 화성시, 안양시 재개발·재건축 2회 자문 추진
- (정비사업 초기비용 지원) 기본·정비계획 수립, 안전진단 비용 지원으로 정비사업 조기 안착 유도
 - '25년 재건축진단, 정비계획 등 11개 사업 지원
- (정비사업 관리지원) 찾아가는 정비학교 운영(25회), '정비사업 온누리 시스템' 구축('23.12.~'25.5.)·운영('25.6.~), 공사비 분쟁 정비구역 전문가* 파견('24.2~, 7개 구역), 미해산·미청산 조합 전수조사 관리(64개) 등
 - * 총50명 : 정비사업(7), 조정(3), 건설·토목(24), 법률(8), 회계(5), 감정평가(3)

□ 도심 공공주택 복합사업 및 복합개발사업 추진

- (도심 공공주택 복합사업) 도심 내 저이용·노후지역을 공공주도로 공공주택 공급
 - 道 내 8곳 (13,937호 / 부천6, 성남1, 시흥1) 추진 중
 - 제도개선 건의*('25.9.1.)에 따른 「공공주택 특별법」 및 시행령 개정 추진 중
 - * 일몰기한('26.12.31. → '30.12.31.) 연장 및 녹지·공원 기준 완화

- (도심 복합개발사업) 민간의 전문성·창의성을 활용한 성장거점 조성 및 주택 공급
 - 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」 시행('25.2.7.)에 따른 후속조치로 道 조례 제정·시행('25.7.18.)
 - 규제특례에 따른 토지가치 상승분에 대한 적절한 공공환원을 위해 「경기도 도심 복합개발사업 공공기여 검토기준」 마련('25.12.4.)

10 전세피해 지원·예방 대책 추진

□ 피해 지원 ('25.12월말 기준 누계)

- (전세피해지원센터)^{전국최대} 피해접수·조사, 법률·금융·주거 상담, 피해지원사업
 - (위치/구성) 복합시설관 1층 / 2팀 21명 ※ 외부전문가 4명(HUG1, 법무사2, 변호사1) 별도
- (생계비 지원)^{전국최초} 전세피해자 긴급 생계비(100만원) 지원(6,897건 지급)
- (피해주택 긴급 관리 지원)^{전국최초} 임대인 소재불명·연락두절 피해주택의 유지보수 및 안전관리(최대 2,000만원) 지원(79건 지원)
- (긴급주거 지원) 퇴거 대상 피해자 공공임대주택 입주 지원(278호 지원)
- (이주비 지원) 긴급지원주택 입주자 이주비(최대 150만원 실비) 지원(91건 지급)
- (전세보증금반환보증) 저소득층 보증료(최대 40만원 실비) 지원(22,500건 지급)
- (찾아가는 피해 지원)^{지자체 최초} 피해자 맞춤 교육·상담·설명회 지원(총 15회)

□ 제도개선

- 전세피해 예방 및 피해자 보호를 위한 제도개선 건의(7건 입법 발의)
 - 「주택임대차보호법」: 임차권설정등기 의무화, 임차인 전입신고 즉시 대항력 발생, 최우선 변제 보증금 상한 확대, 전세보증금 반환보증 지원 확대
 - 「특정경제범죄 가중처벌 등에 관한 법률」: 전세사기범죄 가중 처벌
 - 「부패재산의 몰수 및 회복에 관한 특례법」: 전세사기범죄로 취득한 재산 몰수
 - 「전세사기피해자법」: 전세사기피해주택 안전관리 지원 확대

□ 피해 예방

- (프로젝트 확산) 도내 중개업소 18,023개소(59%) 참여로 전세사기 감시망 확대

- (AI 안전망 국비 확보) 과기부 공모 선정(국비 12억), AI 기반 전세사기 예방 시스템 구축 동력 확보
- (네이버 부동산 플랫폼 연계) 경기도-공인중개사협회-네이버 MOU 체결, 동참 업소 정보 표출
- (운영 조례 제정) 프로젝트 지속 운영 및 관리단 지원을 위한 법적 근거 마련
※ 「경기도 전세사기 예방 및 안전전세 관리단 운영 조례」('25. 08. 12. 제정)
- (맞춤형 전세예방 교육) 사회초년생(대학생), 공무원 등 대상별 교육 추진('25.9.~10.)
- (관리단 역량 강화) 부동산 컨퍼런스(2월) 개최를 통한 안전전세 관리단 역량 강화
- (우수 성과 공유 및 확산) 연말 성과발표회(11월) 개최를 통한 우수 시군 정책 사례 공유

□ 부동산 거래시장 안정화 및 불법행위 적극 대처

- ('강통전세 피해 예방 상담센터' 운영) 4.5만명 방문, 350건 상담('21. 1.~'25. 12.)
- (경기부동산포털 내 '강통전세 알아보기' 서비스) 69만회 조회('22. 12.~'25. 12.)
- (사회초년생을 위한 부동산계약 온라인(G-SEEK) 무료교육) 6.5만회 조회('23. 2.~'25. 12.)
- (부동산 불법 중개행위 지도·점검) '25년 상·하반기 합동점검 추진
※ (점검결과) 총 3,310건 적발 및 행정처분 (등록취소 72건, 업무정지 214건 과태료 2,263건 등)
- 기획부동산 투기 의심 거래 및 부동산거래신고 위반 의심자 조사
 - 기획부동산 투기 의심거래 조사 : 4,873건(과태료 693명, 세무서 통보 291건)
 - 부동산 거래신고 위반 의심자 특별조사 : 3,574건(과태료 107건, 세무서 통보 619건)

11 기후 위기 대응 에너지 절감 주택 추진

□ 경기 RE100 아파트(관리비 제로 아파트) 추진

- ZEB 아파트 표준모델 개발 협의체 운영 및 표준모델 개발 용역 추진
- 하남교산('25.3월 업무협약) 및 안양관양('25.6월 착공) 시범사업 추진

□ 주택 패시브 리모델링 / 용인시 등 9개 시군 104세대 지원

- 10년 이상 경과 노후주택 에너지 성능 개선 공사 104세대 완료

< 2025년 경기도 주거종합 주요 추진현황 >

구 분			2025년 추진현황		
			계획	실적	달성률
주택공급	임대주택	공공임대주택 공급(건설, 매입전세)	3.2만호	4.8만호	151%
주거지원	주거환경개선	햇살하우징	309호	322호	104%
		G-하우징	140호	192호	137%
		장애인 주택개조	171호	176호	102%
		어르신 안전 하우징	279호	302호	108%
		아동주거빈곤가구 클린서비스 지원사업	280호	301호	108%
	금융지원	주거급여 지원	33.32만호	34.24만호	103%
		청년월세 한시 특별지원	9,500명	7,144명	75%*
		전세금 대출보증 및 이자 지원	5,400호	5,442호	101%
		매입임대주택 임대보증금 지원	560호	449호	80%
		주거취약계층 주거상향 지원	1,199호	2,350호	195%
		주거취약계층 이사비 지원	2,902호	2,727호	94%
공동주택관리	신축	공동주택 품질점검 추진	161단지	202단지	125%
		운영관리	공동주택 관리지원 자문단 운영	25단지	47단지
	공동주택 관리 감사단 운영		20단지	20단지	100%
	유지보수	소규모 공동주택 안전점검 추진	207단지	230단지	111%
		공동주택 기술자문단 운영	370단지	423단지	114%
		노후 공동주택 주거환경개선 지원	293단지	406단지	139%
도시재생	원도심 도시재생사업 선정		10곳	18곳	180%
	빈집정비 지원 추진		13호	16호	123%
	소규모 노후주택 집수리 지원		194호	228호	118%
기후대응	주택 패시브 리모델링 지원		85호	104호	122%

* 국비 변경내시에 따른 추경 예산 확보('25.9.), 집행잔액은 '26년으로 이월

비전

경기도민 누구나 집 걱정 없는 더 나은 주거 생활

목표

- 수요에 맞는 균형 있고 지속 가능한 주택공급
- 사각지대 없는 포용적 주거복지 강화
- 스마트한 주거지 관리 및 편안한 주거환경 조성

2026년 중점 추진과제

1. 수요에 맞는 적절한 주택공급 유지
2. 수요자 중심 포용적 주거복지 강화
3. 다양한 유형의 실수요자 맞춤형 '경기도형 공공주택' 등 공급
4. 거주공간 서비스 운영체계 구축
5. 경기도 지역사회 계속거주 도시공간 조성
6. 사회주택 활성화를 위한 기반 마련 추진
7. 일자리와 주거가 연계된 지역 맞춤형 택지공급 추진
8. 공동주택 생애주기별 맞춤형 서비스 지원
9. 노후 원도심 도시재생을 통한 도민의 삶의 질 개선
10. 노후 주거환경 개선을 위한 정비사업 등 추진
11. 전세피해 지원·예방 대책 추진
12. 기후 위기 대응 등 고품질 주택 추진

III

2026년 중점 추진과제

추진과제	주요 세부과제
1 수요에 맞는 적정한 주택공급 유지	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 체계적인 주택 공급계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> - 「경기도 주택공급 추진 방안」 중장기 계획 수립(`26~30년) ▶ 수요자 맞춤형 공공임대주택 공급 <ul style="list-style-type: none"> - '26년 공공임대주택 4.9만호 공급(건설형: 착공, 매입·전세: 계약 기준)
2 수요자 중심 포용적 주거복지 강화	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주거취약계층 주거환경개선 지원 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 햇살·G하우징, 어르신 안전 하우스, 장애인 주택개조사업 등 ▶ 주거취약계층 주거비 지원 등 금융지원 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 주거급여 지원, 청년월세 지원, 전세금 대출보증 및 이자 지원 등
3 실수요자 맞춤형 '경기도형 공공주택' 공급	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주거기본권이 보장된 다양한 유형의 평면 및 주택 제공 ▶ 공공주택단지 내 지역사회 복지거점 마련 ▶ 경기도형 적금주택 및 맞춤형 공공주택 사업 추진 ▶ 분양전환 임대주택 공급 ▶ 비주택을 활용한 도심지 공급 확대
4 거주공간 서비스 운영체계 구축	<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 도시재생 서비스 추진 <ul style="list-style-type: none"> - '경기 더드림 재생사업'과 연계한 더드림 서비스 중심의 지역관리 추진
5 지역사회 계속거주 도시공간 조성 추진	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 지역사회 계속거주 도시공간 조성 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 계속거주 도시공간 조성을 위한 협의체 및 시범사업 추진 (360° 통합돌봄도시 사업 - GH케어허브) - 어르신 주거 내 안전시설 보강 및 주거환경 개선
6 사회주택 활성화를 위한 기반 마련 추진	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 사회주택 활성화를 위한 기반 마련 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 경기도 사회주택 공급확대 및 시범사업 등 추진 - 특화형 매입임대방식을 활용한 사회주택 공급 확대 - 'GH케어허브' 사업과 연계추진을 통한 사회주택 공급 다양화 - 사회적경제주체를 활용한 공공임대주택 커뮤니티 활성화 사업 추진

추진과제	주요 세부과제
<p>7 일자리와 주거가 연계된 지역 맞춤형 택지공급 추진</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 2기 신도시 적기 조성 및 입주지원을 통한 주거안정 지원 ▶ 3기 신도시, 기회타운 등 일자리와 주거가 연계된 자족도시 조성 ▶ GH 사업시행자 참여 사업지구 신속 추진 ▶ 신규전략사업 후보지 조사 ▶ 택지구 내 미매각 용지 활성화 전략 수립
<p>8 공동주택 생애 주기별 맞춤형 서비스 지원</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ (시공·준공) 신속 공동주택 품질점검을 통한 하자예방 등 품질제고 ▶ (운영·관리) 관리자문 및 감사를 통한 투명한 관리문화 조성 ▶ (유지·보수) 기술자문, 주거환경개선, 안전점검 지원
<p>9 노후 원도심 도시재생을 통한 도민의 삶의 질 개선</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 지역여건을 반영한 도시재생사업 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 경기 더드림 재생사업, 정부 도시재생사업 추진 ▶ 빈집정비 및 소규모 노후주택 집수리 추진으로 주거환경 개선 ▶ 소규모주택정비 관리계획 수립을 통한 체계적 정비 지원
<p>10 노후 주거환경 개선을 위한 정비사업 등 추진</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 합리적이고 체계적인 노후계획도시 정비 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 1기 신도시 특별정비계획 수립 지원 및 그 외 노후계획도시 정비기본계획 승인 추진 ▶ 정비사업·리모델링 지원을 통한 노후 주거환경 개선 <ul style="list-style-type: none"> - 재정비 컨설팅 지원, 정비사업 맞춤형 현장자문, 정비사업 초기비용 지원 ▶ 도심 공공주택 복합사업, 도심 복합개발사업 추진
<p>11 전세피해 지원·예방 대책 추진</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 『지 원』 전세피해 회복을 위한 안정적·실효적 피해지원 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 긴급주거 이주비, 긴급생계비, 피해주택 긴급 관리, 전세보증금 반환보증 보증료 지원 ▶ 『예 방』 ‘경기 안전전세 프로젝트’ 고도화 및 디지털 안전망 구축 <ul style="list-style-type: none"> - AI 기반 거래 안전망 솔루션 구축, 전세사기 피해 예방 아카데미 운영, 네이버 부동산 안전전세 지킴이’ 인증 마크 표출 등
<p>12 기후 위기 대응 등 고품질 주택 추진</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 경기 RE100 아파트(관리비 제로 아파트) 추진 <ul style="list-style-type: none"> - ZEB 공동주택 표준모델(안) 보급 및 (GH)시범사업 추진 ▶ 주택 패시브 리모델링 지원사업 <ul style="list-style-type: none"> - 고성능 창호, 고기밀 단열 등 공사비 지원 ▶ 모듈러 주택 활성화 <ul style="list-style-type: none"> - 모듈러주택 적용으로 신속공급 및 품질향상 지원

1 수요에 맞는 적절한 주택공급 유지

1 체계적인 주택 공급계획 수립

□ 「경기도 주택공급 추진 방안」 중장기 계획 수립

- '26년부터 '30년까지 주택공급 80.9만호 착공 / 63.1만호 준공
 - ※ 정부 9·7 공급 대책의 경기도 착공 예상 물량 반영
- 공공임대주택 26.5만호 공급(매입·전세임대주택 포함)

< 주택 공급계획('26~30년) >

(단위 : 만호)

구 분	주택 공급계획					
	합계	'26년	'27년	'28년	'29년	'30년
착공	80.9	16.1	14.8	15.0	15.0	20.0
준공	63.1	9.2	10.4	13.1	15.5	14.9

2 수요자 맞춤형 공공임대주택 공급

1 '26년 공공임대주택 공급계획

[매입·전세임대 작성기준 : 계약 / 단위 : 호]

구 분	2026년	
	착공	준공
총 계	49,080	33,455
건설임대	20,112	4,487
LH	17,220	4,019
GH 등	2,892	468
매입·전세임대	28,968	
매입임대	15,892	
전세임대	13,076	

※ 정부 매입·전세임대 공급계획 변경 등에 따라 변경 가능

② GH 등(시·군) 청년, 신혼부부 등 계층별 맞춤형 공공임대주택 건설 공급

- (공급대상) 저소득, 청년, 신혼부부, 고령자, 주거급여수급자 등
- (공급물량) 승인 3개소(2,034호), 착공 5개소(2,892호), 준공 2개소(468호)
 - (승인) [통합] 하남교산 A3(1,100호), 안산장상A7(729호), 포천신북면(포천시 205호)
 - (착공) [통합] 광명학온 S1(274호), S2(374호), S3(939호), 하남교산 A3(1,100호), 포천신북면(포천시 205호)
 - (준공) [통합] 광주역세권(316호), 광명소하(광명도시공사 152호)
- (임 대 료) 행복(60~80%), 통합(35~90%)
- (거주기간) 행복(6~20년), 통합(30년)

③ GH 등(시·군) 「기존주택 매입·전세 임대주택」 공급

- (공급대상) 생계·의료급여수급자, 보호대상 한부모가족, 장애인 등
- (사 업 량) 3,715호 (매입임대 600호, 전세임대 3,115호*)
 - * 시군 도시공사(파주 100, 하남 10, 평택 5) 포함
- 지원기준
 - (매입임대) 국토부 예산지원기준단가 1.59억원(일반형(저소득층))
 - (전세임대) 국토부 예산지원기준단가 1.3억원
- 임 대 료 : 시중 전세가격의 30% 수준(최장 30년)

④ 청년·신혼부부의 주거안정을 위한 GH 매입임대주택 공급

- (공급대상) 청년(19~39세 미혼) 및 신혼부부(도시근로자 월평균소득 100%이하)
- (사 업 량) 450호('26년 매입임대주택 전체 공급 물량(600호)에 포함)
- (지원기준) 국토부 예산지원기준단가(청년 1.43억원, 신혼부부 2.93억원)
- (임 대 료) 시중 전세가격의 30~80% 수준(최장 10년)

⑤ 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, 매입 임대주택, 전세임대주택 등에 1순위 또는 우선 공급

※ 입주시 전세금 대출보증 및 이차지원, 매입임대주택 임대보증금 지원 등

6 주거취약계층 “지원주택” 공급

- (사업대상) 신체적·정신적 돌봄이 필요한 주거취약계층
- (사업량) 410호(5개년, '24년~'28년) ※ 경기도 지원주택 기본계획 수립('24.4.8)
- (사업내용) 주거와 복지서비스를 결합한 공공임대주택(매입임대 등) 공급

7 「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 >

<기준일 : 2025.12.31.>

사업단계	지구명 (승인일)	위치	부지면적(m ²)	공급 주택수(호)
지구계획승인 (5건)	평택 안정 (19.07.19.)	팽성읍 안정리	60,556	1,087
	이천 백사 (20.06.24.)	백사면 모전리	151,965	2,000
	의정부 호원 (21.02.24.)	호원동	73,042	1,816
	용인 상갈 (22.11.30.)	기흥구 상갈동	80,721	1,137
	오산 청학 (24.09.27.)	청학동	118,826	2,580
지구준공 (2건)	용인 영덕 (18.06.27.)	기흥구 영덕동	139,347	1,872
	이천 산업 (19.09.04.)	부발읍 아미리	37,208	435
제안수용 (1건)	파주 선유 (미정)	문산읍 선유리	21,254	556

③ 장애인 주택개조사업

- (지원대상) 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득액 이하 장애인 가구
- (사업량) 173호(호당 380만원 지원)
- (사업비) 6.5억원(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) 65세 이상 기초연금수급자
- (사업량) 371호(호당 500만원 지원)
- (사업비) 18.92억원(도비 100%)
- (지원내용) 고령자 주거 내 안전시설 보강과 및 주거환경 개선(미끄럼방지 바닥재, 가드레일, 경사로, 실내 조도 개선, 문턱 제거 등)

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 교체, 청소) /물품 지원(냉난방기, 공기청정기, 세탁기, 건조기 등 주거환경 개선 품목)

6 GH 장기공공임대주택 시설개선 사업

- (사업대상) 준공 후 15년 이상 된 GH 장기공공임대주택
- (사업량) 80호(건설형 77호, 매입 3호) ※ 건설형 사업대상 : 2,333호
- (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)

2 주거취약계층 주거비 지원 등 금융지원 확대

1 「주거급여」 안정적 지원

- (지원대상) 중위소득 48% 이하 가구
- (사업량) 약 35.26만호(임차 35.13만호, 자가 0.13만호)
- (사업비) 8,285억원
※ 국비 80%, 도비 10%, 시·군비 10% / 시·군 차등보조(29개 시·군) = 90% : 7% : 3%
- (지원내용)
 - [임차가구] 기준임대료를 상한으로 실제 임차료 지급

【 경기도(2급지) 기준임대료 】

(단위: 천원/월)

1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구
300	335	401	463	479	568

- [자가가구] 주택노후도(경/중/대보수)에 따른 주택 수선

구분	경보수	중보수	대보수
지원금액(수선주기)	590만원(3년)	1,095만원(5년)	1,601만원(7년)

② 청년월세 지원

- (지원대상) 19~34세 이하 부모님과 별도 거주 무주택 청년
 - ※ 소득기준: (원가구) 기준 중위소득 100% 이하, (청년독립가구) 기준 중위소득 60% 이하
- (사 업 량) 21,000명(기존 11,000, 신규 10,000)
- (사 업 비) 507억원(국비 50%, 도비 15%*, 시·군비 35%)
 - * 도 재정상황으로 보조비율 15%의 일부금액(약 75%)만 본예산 편성(미반영된 도비 19.77 억원은 추경 시 확보 추진 예정)
- (지원내용) 월 최대 20만원 임차료 지원(최대 24개월(회))

③ 저소득층 전세금 대출보증 및 이차지원사업

- (지원대상) 저소득층(수급자, 차상위, 국민임대주택 입주자, 중증장애인 등)
- (사 업 량) 4,812여호(기존대출+신규대출)
- (사 업 비) 30억원(道 주거복지기금 100%)
- (지원내용) 대출 보증료 전액(2회), 대출금리 4% 지원(최대 4년)
 - ※ 대출한도 4,500만원, 보증료 0.02%
- (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 	

④ 저소득층 매입임대주택 임대보증금 지원사업

- (지원대상) 도내 매입임대주택 신규입주자 ※ 재계약자 제외
- (사업비 / 사업량) '26년 본예산 미반영 ※ 추경 건의 예정
- (지원내용) 가구당 표준임대보증금의 50% 용자 지원(최대 250만원)

⑤ 주거취약계층 주거상향 지원사업

- (지원대상) 쪽방·고시원 비주택 3개월 이상 거주자 등 주거취약계층
- (사업량) 1,275호
- (사업비) 21.6억원(국비 50%, 도비 20%, 시·군비 30%)
- (지원내용) 공공·민간임대주택 이주수요 발굴 및 이주·정착 지원
(주택 물색, 생필품, 자립 등)

⑥ 주거취약계층 이사비 지원

- (지원대상) '주거취약계층 주거지원 업무처리지침(국토부 훈령)'에 따라 공공임대로 이주하도록 선정된 계약자 또는 민간임대(주거취약계층 이주지원 버팀목 대출)로 이주 확정된 자
- (사업량) 2,818호
- (사업비) 11.27억원(국비 50%, 도비 15%, 시·군비 35%)
- (지원내용) 이주비(이사비, 생필품) 40만원 지원

⑦ 자립준비청년 주거비 지원사업

- (지원대상) 아동·청소년복지시설, 가정위탁 퇴소 5년 이내 자립준비청년
- (사업비 / 사업량) 2.8억원(도비 100%) / 16호
- (지원내용) 자립준비청년이 경기주택도시공사 공공임대주택에 입주하는 경우 표준임대보증금 지원

3 경기도 주거복지센터 운영

□ 사업개요

- (주요역할) 광역 주거복지센터(전세피해센터 포함) 운영, 상담 및 교육, 경기 주거복지포털 관리 등
- (시행방법) 경기주택도시공사 위탁(GH `25.1.1.~`27.12.31 3년간)
- (주요업무)

분류	주요 추진업무
도 주거복지센터 활성화	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시군 주거복지센터 컨트롤타워 역할 수행 ○ 주거복지 교육 및 찾아가는 상담 추진 ○ 주거복지 네트워크 구축(道-서울-인천 / 道-시군 등)
지역 주거복지센터 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역 주거복지센터 설립을 위한 단계별 컨설팅 지원 ○ 설립 확대를 위한 운영 지원
주거복지포털	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정보 접근성 향상을 위한 플랫폼 구축 및 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 시군별, 연령별, 서비스별 주거복지 안내 및 청년 주거복지 특화 - 경기도 및 정부 등에서 지원하는 주거복지사업 정책 안내
전세피해지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전세피해 전문상담(법률/금융), 피해 접수 ○ 전세피해가구 긴급생계비 지원

□ '26년 추진계획

- (운영계획) 신규사업 추진, 교육/상담/홍보, 전세사기피해 지원 등
 - 신규사업 : 생활밀착형셀프집수리 교육을 통한 주거 환경 개선 역량 강화(2억원)
 - 교육/상담/홍보 : 지역센터 주관 찾아가는 현장설명회·상담 교육 추진(상/하반기 2회 + 지역수요), 업무매뉴얼 제작·배포, 소셜미디어 홍보, 주거복지 통합상담시스템 고도화 및 유지관리 운영 등
 - 전세사기피해 제도개선 : 간담회 및 전문가 토론회, 자문위원회 운영
 - 전세사기피해지원 : 긴급생계비, 긴급지원주택 입주자 이주비 지원 등

《 지역 주거복지센터 현황(25개소) 》

- (~'22년 5개소) 고양, 수원, 시흥, 부천, 용인
 - ('23년 11개소) 광주, 성남, 이천, 안성, 남양주, 여주, 동두천, 안양, 하남, 광명, 양주
 - ('24년 5개소) 파주, 화성, 평택, 김포, 포천
 - ('25년 4개소) 군포, 의왕, 안산, 과천
- ※ '26년까지 28개 市 개소 예정

① 주거기본권이 보장된 다양한 유형의 평면 및 주택 제공

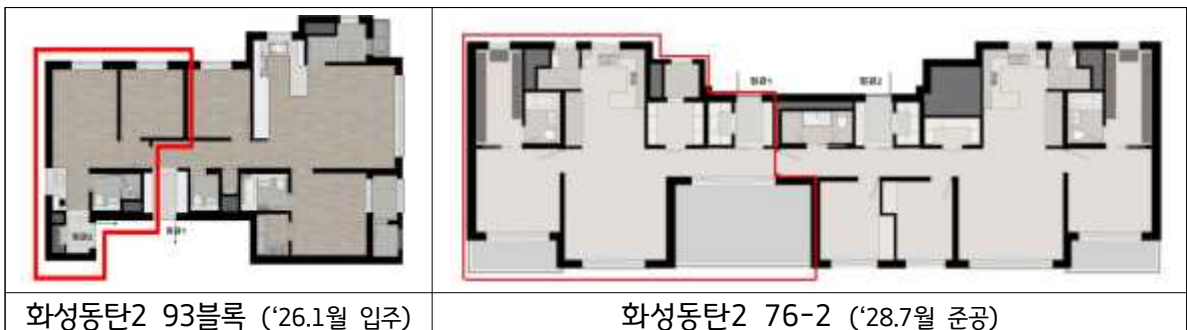
□ 사업개요

- (추진배경) 좁은 면적에 천편일률적인 디자인 등 벗어나 사회적 요구 및 다양한 가구 형태를 수용할 수 있는 맞춤형 평면과 주택에 대한 수요 확대
- (주요내용) 주택 차별화 및 거주자의 다양성 맞춤 주택공급 등

□ '26년 추진계획

- (주거기본권 보장) 1인가구 최소면적을 고시기준 대비 1.8배 넓게 적용 추진
* 기준 14㎡ → 확대 25㎡, 타공사 전용 21㎡, 서울시 전용 23㎡
- (주택의 차별화) 민간 최신 평면 트렌드에 더해 천편일률적인 디자인 탈피
 - 설계특화로 도내 공동주택의 차별성과 지속가능성 제고
 - 민간참여 공공주택사업 공모로 민간 건설사의 최신 평면 트렌드 지속 적용
- (거주자의 다양성 맞춤) 가구수, 거주형태 및 지역별 수요 맞춤 주택공급
 - [건설형] 다양한 면적 제공과 공간별 가변성을 활용한 세대간 분리·공유
 - [매입형] 지역별 수요를 반영한 맞춤형 공급 및 예비입주자 관리 방식 운영
- (다양한 단위세대 평면 구현) 최신 트렌드, 지역 인구·수요 특성 반영
 - 다인 가구를 위한 대형 평형 공급
. (준공) 화성동탄2 94블록 95㎡, 115㎡ / (공사중) 평택고덕A4 98㎡ ※'28년 준공
 - 가족 구성원의 다양성과 생애주기를 고려한 세대 구분형 계획 반영
. (준공) 화성동탄2 93블록 84㎡ / (공사중) 화성동탄2 76-2 142㎡ ※'28년 준공

《 3세대 특화 평면 》



2 공공주택단지 내 지역사회 복지거점 마련

□ 사업개요

- (추진배경) 인구·사회구조 변화에 따른 돌봄·여가 등 커뮤니티시설의 요구 수준 상승에 대응하여 지역에 필요한 서비스를 제공하는 지역사회 복지 거점 마련 필요
- (추진방향) 주택·도시·산단 내 유휴공간 및 신규사업 지역맞춤 커뮤니티 도입

< 공간복지 추진전략 >

전략 목표	공간복지 거점 마련	사용자 중심 공간 조성	공간 디자인 혁신	맞춤형 공간서비스 발굴	운영체계 구축
전략 과제	<ul style="list-style-type: none"> ▸ 시설 복합화 ▸ 저이용 공간 활용 ▸ 마을형 공간복지 조성 	<ul style="list-style-type: none"> ▸ 공간복지 커뮤니티 시설 기준 마련 ▸ 다양한 형태의 주거 모델 마련 	<ul style="list-style-type: none"> ▸ 총괄관리체계 구축 ▸ 디자인 특화 	<ul style="list-style-type: none"> ▸ 청년 공간기획가 발굴 ▸ 전문가 공간 제안 	<ul style="list-style-type: none"> ▸ 사업 모델 개발 ▸ 협력 네트워크 구축

□ 추진실적

- (시범사업) 주택단지형 복지거점 2개소(행복주택, 영구·국민임대주택) 추진 중

구 분	사업지역	주요 프로그램	운영개시
공간복지홈	다산포레스트2단지(영구·국민)	식사/식료품/커뮤니티	'25. 6월~
경기 유니터	다산지금A5(행복주택)	놀이체험(아동)/건강/운동	'25. 12월~

□ '26년 추진계획

- (협력체계) 경기도, 지자체, GH, 민간사업자 등과 협력형 거버넌스 구축
- (모델개선) 시범사업 모니터링 및 지속가능성 확보한 사업모델 개선
- (공간분석) 입지(주택·도시·산단)별 복지거점 위한 DB분석 및 신규사업 발굴
- (제도개선) 유휴공간 활성화 및 지속가능성 확보를 위한 제도개선 추진

3 '경기도형 적금주택(지분적립형 분양주택)' 공급

□ 사업개요

- (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 자가마련의 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)

< 수분양자 자산취득 시뮬레이션 >



○ (공급계획) GH 참여 3기신도시 등 공급 확대 추진

- 시범사업 추진 : 광고 A17블록(총 600호 / 지분적립형 240호, 공공분양 360호)

《 광고 A17블록 》

- ◇ 위치 : 수원시 영통구 광고택지개발지구 내 광고A17블록
- ◇ 사업규모 : 대지면적 40,248㎡, 연면적 92,250㎡ (용적률 150%)
- ◇ 계획세대 : 총 600호 (지분적립) 전용 60㎡이하 240호 / (일반분양) 전용 60~85㎡이하 360호
- ◇ 사업기간 : 2024년 ~ 2029년(준공 및 입주) * 지분적립 운영기간(입주 후 20년) 별도

○ (제도개선) '내 집 마련' 기회 제공 위한 청년계층 특별공급 및 대출상품 신설, 공공주택사업자 사업성 개선 위한 각종 세제 개편 등 추진

□ '26년 추진계획

- 주택건설사업계획 승인('26.上) → 공사 착공('26.下)

④ 맞춤형 공공주택 사업 추진

① 고령자 친화주택

- (사업내용) 고령자 맞춤형 주택과 일자리·여가·문화 등 기능을 갖춘 사회 복지시설 등 커뮤니티 조성 → 무주택 고령자에게 주거+복지서비스 제공
- (사업지구) 하남교산 A3블록 고령자복지주택 100호
- (추진일정) 사업계획승인('26.3.) → 공사착공('26.11.)

② 청년 특화주택

- (사업내용) 청년의 생활패턴을 반영한 커뮤니티·취미·학습·휴식 기능과 생활서비스·프로그램을 통합한 특화형 주거공간 조성
→ 1인 가구 청년층의 주거 안정과 주거수준 향상
- (사업지구) 의정부·서안양 우체국 복합개발사업 462호
- (추진일정) 국유지 관련 관계기관(우정사업본부, 안양시 등) 협의

③ 일자리연계형

- (사업내용) 지자체 생활 SOC와 공공임대주택 연계를 통해 청년·신혼 부부의 주거 안정 → 입주자 모집 공고 시 인근 산단 근로자 등 우선 공급
- (사업지구) 광명학온S1 98호, S3 25호, 광주역세권 316호
- (추진일정) 광명학온 S1 공사착공('26.12), 광명학온 S3 공사착공('26.12), 광주역세권 공사준공('26.8. → 입주 '26.11.)

5 분양전환 임대주택 공급

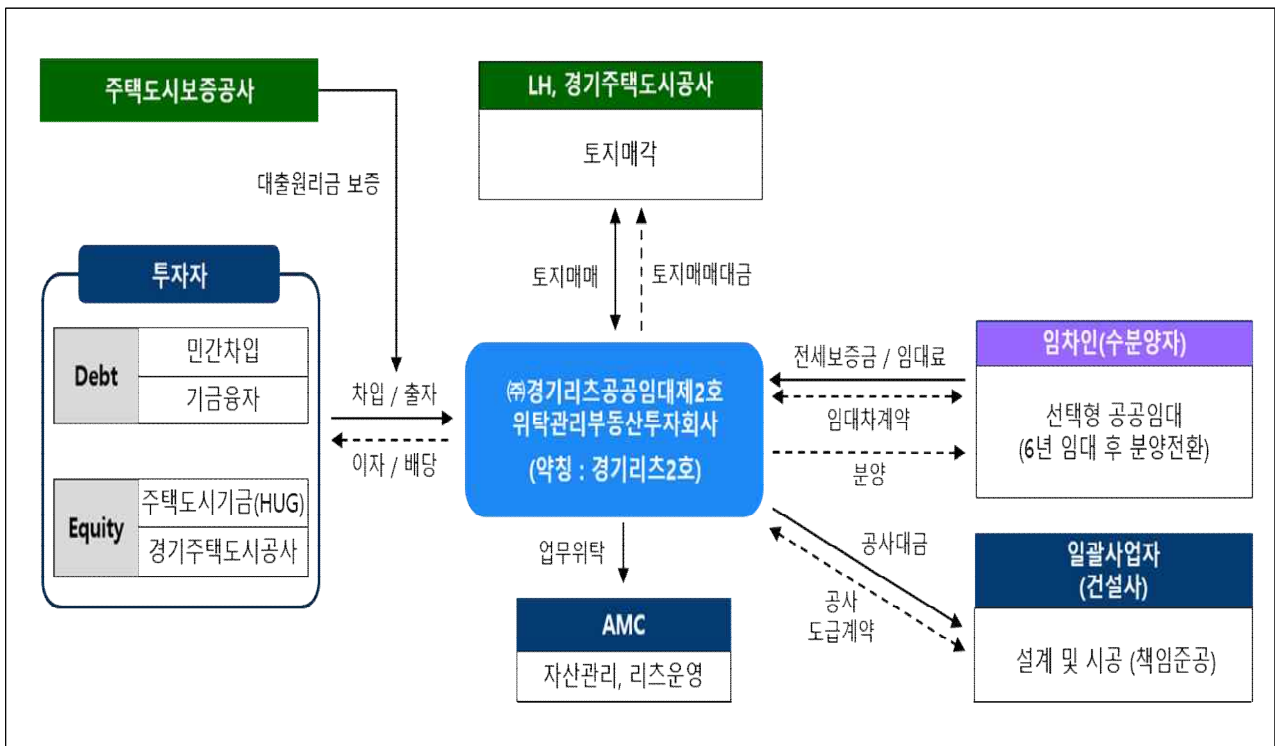
□ 사업개요

- (개념) 시세보다 저렴한 임대료로 임대거주(6년) 후 분양전환을 통한 자가 마련 여부를 선택할 수 있는 분양전환 임대주택(리츠 활용)
- (목적) 분양전환 임대주택(선택형)을 리츠사업으로 추진하여 공공주택 공급 확대 및 GH공사의 재무건정성 확보
- (시범사업) 성남금토 A1블록(253호) / (주)경기리츠2호 설립('24.12.)

《 성남금토A1블록 》

- ◇ 위 치 : 경기도 성남시 금토동 일원(성남금토 공공주택지구 A-1블록)
- ◇ 사업규모 : 대지면적 13,432㎡, 연면적 32,358㎡ (용적률 180%)
- ◇ 계획세대 : 총 253호 (전용 59㎡)
- ◇ 사업기간 : 2024년 ~ 2030년(준공 및 입주)

< 사업구조도 >



6 비주택을 활용한 도심지 공급 확대

□ 사업개요

- (개념) 도심 내 공실 상가, 업무시설 등 용도변경 후 매입임대 공급
- (목적) 신속하고 유연한 주택공급 및 도시공간의 효율적 활용
- (관련법령) 공공주택특별법 시행령 제37조

제37조(기존주택등의 매입) ① 법 제43조 제1항에서 “대통령령으로 정하는 규모 및 기준의 주택 등”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택 또는 건축물을 말한다

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목부터 다목까지에 따른 단독주택, 다중주택 및 다가구주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 공동주택(「주택법」 제2조 제6호에 따른 국민주택규모 이하인 것만 해당한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호, 제4호, 제11호, 제12호, 제14호 또는 제15호에 따른 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 노유자시설, 수련시설, 업무시설 또는 숙박시설의 용도로 사용하는 건축물

□ `26년 추진계획

- (현황) 정부 차원의 제도개선 방안* 추진 중으로 `26년 상반기내 상가·지식산업센터 등을 주택으로 신속하게 변경할 수 있는 특별법 추진 중
* 건축물의 탄력적 용도전환 방안 연구(건축공간연구원, `25. 4~`26. 1)
- (계획) 정부 제도개선과 연계하여 GH 매입임대사업 적용방안 및 세부 추진계획 수립 (하반기)

□ 기대효과

- 대중교통 및 학교 접근성, 일상생활 편의성 등을 종합적으로 고려하여 양호한 입지의 매입대상 선정
- 신속하고 유연한 주택공급 및 도시공간의 효율적 활용

4 거주공간 서비스 운영체계 구축

1 1인가구 맞춤형 커뮤니티 서비스 제공

□ 사업개요

- (추진배경) 도내 1인가구 지속적인 증가에 따른 차별화된 주거 제공 필요
- (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(532호)

《 1인가구 특화형 주택 》

사업지구	1인가구 (세대수)	주택유형	사업규모	사업기간
서안양 우체국복합	27,30㎡ (262호)	통 합 공 임 [모 들 러]	대지면적 1,591㎡, 연면적 21,684㎡ (지하 7층, 지상 18층)	'26.~'30
의정부3동 우체국복합	28㎡ (200호)	통 합 공 임 [모 들 러]	대지면적 1,756㎡, 연면적 26,977㎡ (지하 7층, 지상 20층)	'26.~'30
양주역세권 공동4BL	26㎡ (70호)	통 합 공 임	대지면적 2,500㎡, 연면적 8,354㎡ (지하 2층, 지상 14층)	'26.~'30



2 원도심 맞춤형 도시재생 서비스 추진

□ 사업개요

- (개념) 원도심 내 지역관리 주체를 통합·연계하여, 경기 더드림 서비스를 중심으로 한 지속가능한 지역관리 체계 구축
- (더드림 서비스) 주민·공동체가 주도하여 지역 여건에 맞는 돌봄·안전·생활관리·문화·편의 서비스를 제공하는 경기도형 맞춤형 지역관리 서비스

개념도	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

□ '26년 추진계획

- (추진방향) '25년 개발된 '경기 더드림 서비스' 시범 모델을 적용하여 지속운영 체계 구축
- (추진방안) 경기 더드림 재생사업과 연계하여 더드림 서비스 중심의 지역관리 모델을 추진하고, 공모 시 실현가능성이 높은 사업을 우선 선정
- 시·군(관련부서) + 지원조직(센터) + 주민·공동체 등 협력 거버넌스 구축

《 경기 더드림 재생사업 개요 》

- ▶ (사업대상) 도시재생법상 쇠퇴지역 ※ 사업면적·규모·기간 제한 없음
- ▶ (사업기간) 2023년 ~ 2026년 (시행기간 '23년 ~ '29년)
- ▶ (사업량) 매년 200억원(도·시군 50%) 범위 4년간 공모를 통해 선정

- (효과) 경기 더드림 서비스를 통한 원도심 지역관리의 지속성 제고 및 주민 체감형 생활서비스 제공 기반 마련

□ 사업개요

- (배 경) 인구구조 변화(65세 이상 20%^{'25년}→40%^{'50년}), 노인의 계속거주 욕구 증대 및 노쇠에 따른 활동반경 축소로 근거리 내 다양한 돌봄수요 증가
- (목 적) 노인이 지역사회 내에 계속거주하며 일상생활을 영위하는데 필요한 지역돌봄서비스를 지원받을 수 있도록 도시공간 조성
- (대 상) 도시개발 등 사업, 기존 주거지 등의 유휴부지 또는 공간, 노후주택 등
- (내 용) 지역돌봄서비스 * 제공 시설 도입, 노후주택 개조 등

* 노령 등의 사유로 인해 돌봄을 필요로 하는 사람이 지역사회에서 주거, 보건·의료, 요양·돌봄 등을 통합적으로 누릴 수 있도록 보장하는 지역 주도형 사회서비스 (「경기도 지역사회 통합돌봄 지원에 관한 조례」)

□ '26년 추진계획

- 계속거주 도시공간 조성을 위한 협의체 및 시범사업 추진(복지국 총괄, 도시주택실, 보건국 등 협업)
 - 「의료·요양 등 지역 돌봄의 통합지원에 관한 법률」 시행('26.3.26.)에 따른 경기도 통합지원협의체 * 구성·운영
 - * 경기도 통합지원 지역계획의 수립 및 변경, 통합지원 관련 단체 등과의 연계 협력을 심의·자문
 - 360° 통합돌봄도시(AIP 구현을 위한 의료-요양-주거 연계 *) 사업 추진
 - * 집·일상복귀를 위한 전환기 서비스 중 일상복귀 돌봄집 (GH케어허브 사업)
- 어르신 주거 내 안전시설 보강 및 주거환경 개선
 - 어르신 안전 하우징 사업 : 371호 지원 추진(사업비 약 19억/도비 100%)

□ 기대효과

- 노인의 지역사회 계속거주 욕구 충족으로 도민의 삶의 질 향상
- 노인이 접근 가능한 지역사회 조성으로 시설 이용 편의성 증진
- 지역 개발사업에 지역돌봄시설 도입으로 시설 설치비용 절감

□ 사업개요

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

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

- (주요내용) 사회주택 공급확대 및 커뮤니티 활성화 사업 추진 등
 - 2026 경기도 사회주택 시행계획 수립('26.3월)

□ '26년 추진계획

○ 사회주택 시범사업 추진

- (위치/규모) 하남시 덕풍동(풍산지구 내) / 29호(전용면적 25㎡ 이상)

* '26년 약정계약체결 후 착공 예정('26.1. ~)

- (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

- 특화형 300호(GH 100, LH 200)

○ GH케어허브* 사업과 연계추진을 통한 사회주택 공급 다양화

* 비아파트 밀집지역에 돌봄·복지 서비스 제공하는 새로운 통합 주거지원 융합 모델

- 158호 공급 추진(동두천 28, 의왕 71, 김포 24, 부천 35)

○ 사회적경제주체를 활용한 공공임대주택 커뮤니티 활성화 사업 추진

- 기존 공공임대주택의 커뮤니티 활성화 프로그램 운영 등 지원(약 3,000세대 / '23.~'26.3)

* 시범사업 단지 : 평택고덕행복주택, 남양주 다산메트로3단지 국민·영구임대, 남양주 지금 데시앙 장기전세

7

일자리와 주거가 연계된 지역 맞춤형 택지 공급 추진

□ 신규 택지지구 35개소 10.38km² 지정 예정

합 계		공공				민간	
		공공주택지구		도시개발구역		도시개발구역	
35개소	10.38km ²	2개소	0.68km ²	6개소	1.9km ²	27개소	7.8km ²

① (도시개발사업) 19개소 3.3km²(실시계획 승인) 공급 추진

- (공공) 도시개발사업(2개소) 0.8km²,
- (민간) 도시개발사업(17개소) 2.5km²
- ※ 구역 지정 ~ 준공 전 165개소 39.8km² 추진중

② (택지개발사업) 2기 신도시 적기 조성 및 입주지원을 통한 주거안정 지원

- 택지개발사업 9곳 추진(73,864천m², 40만호)
 - 공사 중 8곳, 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)

③ (공공주택지구) 3기 신도시, 일자리와 주거가 연계된 자족도시 조성

- 3기 신도시 등 대규모 공공주택지구 18곳 추진(85,565천m², 52.9만호)
 - 2026년 지구지정 2곳* 및 지구계획승인 4곳** 추진
 - * 고양대곡역세권, 의왕오전왕곡 / ** 화성진안, 김포한강2, 평택지제역세권, 용인이동
- 道·지방공사 사업시행자 참여* 및 업무협약**을 통해 지방 참여형 3기 신도시 확대 추진
 - * 화성진안(도, GH), 화성봉담3(GH) / ** 화성봉담3, 화성진안
 - GH 재무여건 등을 감안하여 사업참여 비율 결정 및 공동사업시행 협약 순차적 이행

4 경기 기회타운 조성

사업명	사업 내용	주요 실적
제3판교TV	■ 7만㎡ / 22,706억 / GH / '26~'30	(’25.10.) 민참사 우선협상대상자 선정
북수원TV	■ 14만㎡ / 26,450억 / 道·GH / '26~'33	(’25. 9.) 마스터플랜 발표
우만TV	■ 7만㎡ / 27,000억 / 道·수원·GH 등 / '25~'30	(’25. 3.) 개발구상 발표
용인플랫폼시티	■ 273만㎡ / 82,680억 / 道·용인·GH·용인도공 / '21~'30	(’25. 4.) 착공
인덕원 역세권	■ 15만㎡ / 4,122억 / 안양·GH·안양도공 / '23~'27	(’25. 9.) 착공

- **【제3판교TV】** 직·주·락+학(學)·팍리스 → 산·학·연 클러스터
 - 기숙사 1,000호 / 고용유발 10,846명 / 상업·문화·생활SOC 복합
 - (’26년) 시스템반도체(팍리스) 관계기관* 협약, 건축 설계.인허가 착수(’26.上)
 - * 道, GH, (사)한국팍리스산업협회, (사)한국반도체산업협회, 차세대융합기술연구원 등 9개 기관
- **【북수원TV】** 직·주·락+교(交)·복(福) → AI·돌봄의료원스톱 융복합
 - 기숙사 500호, 분양주택 1,816호 / 고용유발 6,000명 / 환승센터 복합
 - (’26년) 지구단위계획 수립(’26.下)
- **【수원우만TV】** 직·주·락+교(交)·체(體)·에너지 → AI·스포츠 융복합
 - 기숙사 300호 / 고용유발 9,400명 / 환승센터.실내스포츠 복합
 - (’26년) 마스터플랜 수립 용역(’25.11.~’26.11.)
- **【용인플랫폼】** 직·주·락+교(交)·MICE → 첨단산업·비즈니스 융복합
 - 주택 10,000호 / 고용유발 55,000명 / AI·바이오·반도체 융복합도시
 - (’26년) 특별계획구역 사업화방안 수립 용역(’25.9.~’27.2), 공사추진(’25.4.~’30.末)
- **【인덕원역세권】** 직·주·락+역세권 상업·문화 → 콤팩트형 자족도시
 - 주택 814호 / 고용유발 5,400명 / 4중 역세권 복합환승시설
 - (’26년) 공사추진(’25.9.~’27.末)

⑤ GH 사업시행자 참여 사업지구 신속추진

□ 공공택지 참여현황 (20곳, 약 18,042천㎡)

○ 3기 신도시 및 중소택지(8곳, 8,199천㎡)

구분	하남 교산	남양주 왕숙	고양 창릉	과천 과천	안산 장상	성남 금토	고양 탄현	광명 학은
참여면적(천㎡)	1,776	2,973	1,501	506	441	234	84	684
전체면적(천㎡)	6,858	12,687	8,119	1,687	2,206	585	422	684
추진현황(계획)	`25.12. 지구계획 변경승인	`26.2. 지구계획 변경신청	`26.6. 부지조성 공사착공	`26.上. 지구계획 변경승인	`26.上. 지구계획 변경신청	`25.12. 지구계획 변경승인	`25.12. 지구계획 변경승인	`26.12. 부지조성 공사준공

○ 정부 2.4대책 사업지구(6곳, 5,392천㎡)

구분	광명 시흥	의왕 군포 안산	화성 진안	화성 봉담3	양주 장흥	구리 교문
참여면적(천㎡)	2,542	1,194	905	458	192	162
전체면적(천㎡)	12,714	5,968	4,525	2,290	961	162
추진현황(계획)	`26.下. 지구계획 변경	`25.12. 지구계획 승인	`26.下. 지구계획 승인	`25.12. 지구계획 승인	`26.上. 지구계획 승인	`28.下 지구 지정

○ 도시개발사업 등 (6곳, 4,451천㎡)

구분	용인 플랫폼	고양 방송영상	일산 테크노밸리	안양 관양고	안양 인덕원	광주 역세권
참여면적(천㎡)	2,592	702	567	156	91	343
전체면적(천㎡)	2,729	702	872	157	151	489
추진현황(계획)	`25.4. 부지조성 공사착공	`26.下. 실시계획 변경승인	`25.10. 용지 최초공급	`26.6. 부지조성 공사준공	`25.9. 부지조성 공사착공	`24.2. 부지조성 공사준공

⑥ 경기도 내 신규전략사업 후보지 조사(GH, 공간전략과 협업)

- (배경) 경기도 주요 거점지역의 주거·산업·복합기능에 대한 개발수요 증가
- (내용) GH 신규전략사업 발굴 및 추진전략 마련을 통한 대응 체계 구축
- (계획) 도정 중점 과제 연계 경기도 내 신규전략사업 후보지 발굴 추진('26.12.준공)

⑦ 택지지구 내 미매각 용지 활성화 전략 수립 연구

- (배경) 미매각 장기화에 따른 재정부담(사업시행자) 완화, 도시경관 개선 및 주민생활 기능 강화 등을 위하여 도민 편의시설 중심으로 매각 등 독려 추진
- (내용) 다양한 테마 유형, 선정기준 검토 및 사업화 방안 도출
 - 유형 : 상업·문화 복합, 가족·커뮤니티, 청년·스타트업, 헬스·의료·웰빙, 주거지 개발, 기타
 - 기준 : 지역 특성, 인구 구성, 교통 접근성, 상업수요, 공공 인프라, 주변 환경과 연계한 수익성 및 공공성의 균형 등
 - 재정 : 공공형, 민간형, 공공+민간 협력형 등
 - 주체 : 사업시행 및 운영에 대한 주체 결정 등
- (계획) 단기정책과제('26. 上) 및 시범사업 추진('26. 下)

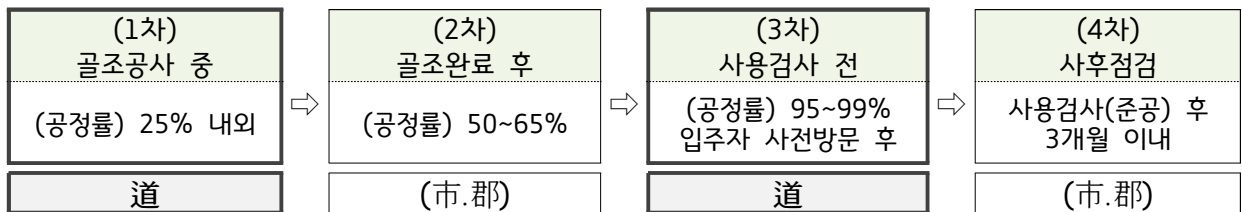
⑧ 3기 신도시, 리츠도입

- 경기도형 리츠 사업모델 개발 용역 추진
 - (공공인프라·테크) 道 시행 / '26.~'27. / 모델링 및 실증(시범)사업대상지 검토
 - ☞ 추진절차 : 용역시행('26.~'27.) → 지구계획 변경('27.~'28.) → 시범사업 추진('29.)
 - (헬스케어) GH 시행 / '26.1.~'26.11. / 도입기능, 재무모델, 타당성 등 검토
 - ☞ 추진절차 : 용역시행('26.) → 대상지 확정('27.上) → 지구계획 변경/사업자 공모('27.~'28.)

① 민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질점검 추진

□ 사업개요

- (근거) 「주택법」 제48조의3, 「道 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 ~ '25년까지 3,057개 단지 점검

(단위 : 단지)

구 분	합계	'07~'10	'11~'14	'15~'18	'19	'20	'21	'22	'23	'24	'25	
총계(단지수)	3,057	396	403	786	225	163	204	227	232	219	202	
품질 점검	골조공사중	610	'18년 이전에는 미실시			85	74	91	100	104	79	77
	골조완료후	254	미실시	110	144	'17년부터 시군에서 실시 중						
	사용검사전	1,797	396	215	463	140	89	93	97	104	113	87
	사후점검	257	미실시	78	179	'15년 10월부터 시군에서 실시 중						
추가 점검	안전점검	122	'19년 이전에는 미실시				20	30	20	20	32	
	무량판구조	9	'23년 이전에는 미실시						4	5		
	공기지연	8	'22년 이전에는 미실시						4	3	1	

□ '26년 추진계획

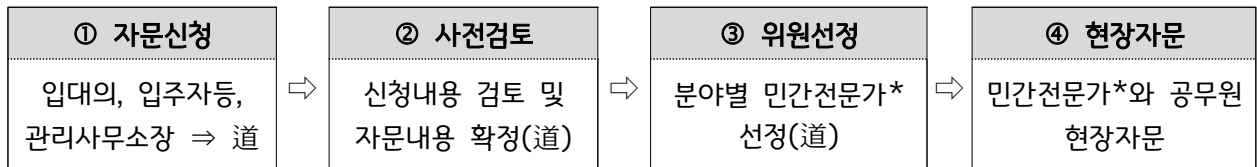
- 공동주택 시공하자 예방 등을 위한 단계별 품질점검 지속 추진(145개 단지)
- 시기별 적기 안전점검으로 공동주택 건설현장 재해예방(30개 단지)

구분	동절기 (1월, 11월)	해빙기 (2~3월)	우기 대비 (5~6월)
대상	골조공사 중인 500세대 미만 소규모 현장 (10곳)	토공사 중 (10곳)	토공가설골조, 하천인접 (10곳)
내용	화재, Con'c타설 등 취약공종 품질관리	절개지, 굴착면 등	절개지, 굴착면, 가시설 수해대책

2 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성

1 공동주택 관리지원 자문

- (자문대상) 의무관리대상¹⁾ 공동주택
- (자문내용) 관리행정, 회계관리, 장기수선계획 등에 대한 자문 실시
- (신청요건) 입주자대표회의(의결), 입주자등(10인 이상 동의), 관리사무소장
- (시기/방법) 연중 / 민관합동 현장 방문 자문



* 자문단 구성 100명(법무 4, 회계 4, 세무 2, 노무 6, 주택관리 18, 기술 52, 층간소음 8, 공동체 6)

- '26년 추진계획 : 30개 단지 자문 추진 (연중)

2 공동주택 관리감사

- (감사대상) 의무관리대상¹⁾ 공동주택
- (감사내용) 감사요청이 없더라도 공동주택관리의 효율화와 입주자등의 보호를 위하여 필요하다고 인정되는 취약분야 등 기획감사 실시

* 입주자등의 요청에 따른 '민원감사'는 31개 시·군에 위임(도 사무위임 조례 개정('26.1.15.))

- (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	34	6	2	2	2	4	9	2	1	2

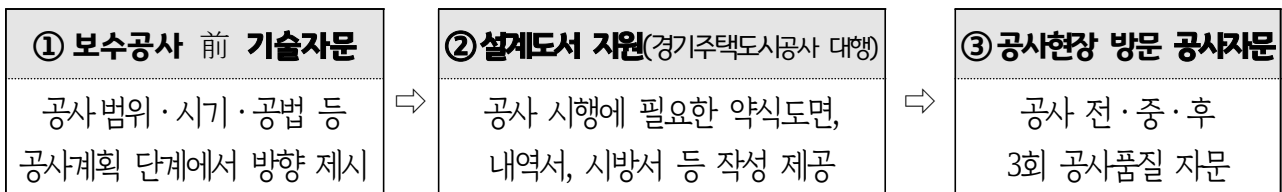
- '26년 추진계획 : 18개 단지 감사 추진 (연중)

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

3 도민이 만족하는 공동주택 기술지원 추진

□ 사업개요

- (대 상) 「주택법」사업계획 승인 받은 30세대 이상 공동주택(임대주택 제외)
- (신청/시기) 입주자대표회의 또는 입주자등의 과반수 동의를 받은 대표자/상시
- (내 용) 전문가 현장방문을 통해 보수공사 공법, 범위 및 내용 등 기술 지원
 ※ 건축, 토목, 조경, 승강기 등 10개 분야 전문가로 구성된 「경기도 공동주택 기술자문단」 100명 운영



□ 추진실적

□ '14년~'25년까지 3,428단지 기술지원 실시

- 기술자문 2,995개 단지, 설계도서 지원 341개 단지, 공사자문 92개 단지
 (단위 : 건)

구 분	계	'18. 이전	'19.	'20.	'21.	'22.	'23.	'24.	'25.
계	3,428	700	343	327	353	403	418	461	423
기술자문	2,995	645	292	257	277	348	367	422	387
설계도서 지원	341	55	41	50	57	38	41	29	30
공사자문	92	0	10	20	19	17	10	10	6

□ '26년 추진계획

- (계획) 370개 단지 기술지원(기술자문 310, 설계도서 지원 40, 공사자문 20)
 - (침수방지) 우기철 대비 지하주차장 침수방지시설 자문 조기 추진(3월 홍보)
 - (교통안전) 지하주차장 바닥공사, 단지내도로 재포장공사 자문 시 교통안전 실태 기술자문 병행 실시('25.: 27개 단지→'26.: 40개 단지) ※ ^{6기}교통위원 5명→10명 증원
 - (소방안전) 전기차 화재 예방 등 단지 내 화재 예방을 위한 소방안전 기술자문 확대 추진('25.: 19개 단지 → '26.: 30개 단지)
- 셀프견적 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
- ('25년 실적) 승강기 및 공용시설 406개 단지 / 경비실 에어컨 101개소
 - 124.7억원(도비 37.4, 시비 87.3) 지원

□ '26년 추진계획

- (사업량) 승강기 68개 단지, 공용시설 50개 단지, 안전시설 115개 단지, 경비실 에어컨 132개소
- (사업비) 13,215백만원 (도비 3,964, 시·군비 9,251)

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
- ('25년 실적) 230개 단지 안전점검 완료

□ '26년 추진계획

- (사업량) 26개 시·군 233개 단지
- (사업비) 2,130백만원 (도비 600 / 시·군비 1,530)

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
※ '23년~'25년 20개 시·군 30곳 선정·추진 중(기반구축 19, 사업추진 7, 지속운영 4)

□ '26년 추진계획

- 경기 더드림 재생사업 공모 추진 (4.22. 접수, 평가위 구성·평가 후 5월 선정)
 - 정부의 물리적 사업에서 주민·공동체 중심으로 차별화된 경기도형 사업 추진
 - 도 재정여건, 도시재생 정책 변화에 맞춰 공모사업 단계 및 규모 조정
 - ※ 기반구축(유지), 사업추진(정부사업 전환), 지속운영(강화) / 도비조정(100억원 → 50억원)



- '26년 사업비 : 73.5억원(도비 50%, 시·군비 50%)

2 정부 도시재생사업 추진

□ 추진현황

- '16~'25년 정부 도시재생사업 전국 최다 선정(75곳), 국비 7,026억원 확보
※ '25년까지 29곳 준공, 연차별 준공 예정('26년 29곳, '27년 이후 17곳)

□ '26년 추진계획

- 정부 도시재생 공모사업 참여를 위한 후보지 발굴·컨설팅 등 적극 대응
- 기 선정사업 성과창출을 위한 관리체계 강화 및 완료지역 사후관리 지원
- '26년 사업비 : 582억원(국비 60%, 지방비 40%)

2 빈집정비 사업으로 주거환경 개선

□ 사업개요

○ 빈집정비 지원사업(보조금 지원) ※ 도 30% : 시군 70%

- 추진현황 : 빈집* 310호 정비 지원 ('21년부터 계속)

* 「소규모주택정비법」에 따라 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니하는 주택

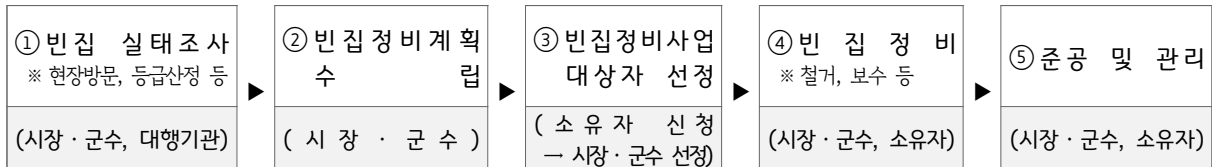
- 사업내용 : 빈집정비 유형에 따라 최대 3천만원 지원

. 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

< 빈집정비 지원 추진 절차 >



○ 빈집실태조사 실시 비용 지원(市 지원) ※ 도 30% : 시군 70%

- 市가 빈집정비계획에 따라 빈집을 정비하기 위한 여건 조성

- '24년부터 22개 市 도비 105백만원 지원

※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에서 5년마다 실시토록 규정

□ '26년 추진계획

○ 빈집정비 계획 수립을 통한 체계적 정비 및 빈집활용 활성화

- 28개 市 법정 빈집정비계획 수립 상반기 완료('25년 9개 市 완료 포함)

○ 빈집정비 지원사업 : 31호 정비지원(철거 25, 철거 후 공공활용 5, 안전조치 1)

- (사업량) 8개 市 지원(의정부10, 수원6, 용인5, 이천4, 포천·화성2, 시흥·안양1)

- (사업비) 6.6억원(도비 30%, 시·군비 70%)

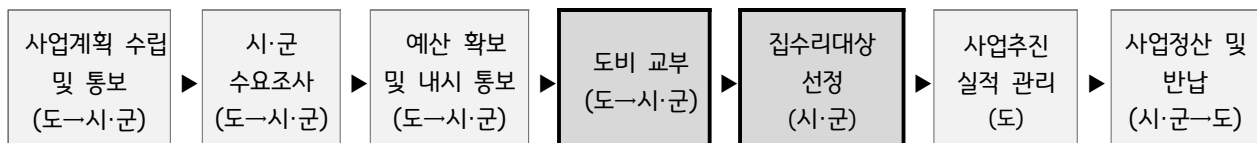
○ 빈집정보시스템(빈집愛)을 이용한 매매·임대 등 빈집활용 활성화 유도

3 소규모 노후주택 집수리 지원사업 추진

□ 사업개요

- (사업근거) 경기도 소규모 노후주택* 집수리 지원 조례('25. 1. 1. 시행)
* '단독주거지역 집수리 지원 조례' + '소규모 공동주택 관리지원 조례' 통합 일원화
- (대상지역) 도내 전지역 ('25년 사업대상 지역 확대)
- (대상주택) 노후한 단독·소규모 공동주택
 - 단독주택 : 사용승인일로부터 20년 이상 경과
 - 공동주택* : 사용승인일로부터 15년 이상 경과 ('25년 사업대상 유형 확대)
* 건축허가를 받은 소규모 공동주택(30세대 미만)
- (선정기준) (1순위) 주거취약계층, 반지하 단독주택 소유자 → (2순위) 중위소득 100% 이하, 기초연금수급자 가구 → (3순위) 일반가구
- (사업내용) 집수리(지붕·외벽·단열·방수공사 등), 경관개선(담장, 대문 등), 부대시설(가로등, 놀이터, 옹벽 등) 공사비 지원
- (지원금액) 최대 1,600만원(도 30% 시·군 70%) 한도
 - 유형별 최대지원금 : 단독주택(12백만원), 공동주택(전유부 5백만원, 공용부 16백만원)
 - 자부담 : 10% [주거취약계층 (기초생활수급자, 차상위계층, 한부모가정) 면제]

< 소규모 노후주택 집수리 지원사업 추진 절차도 >



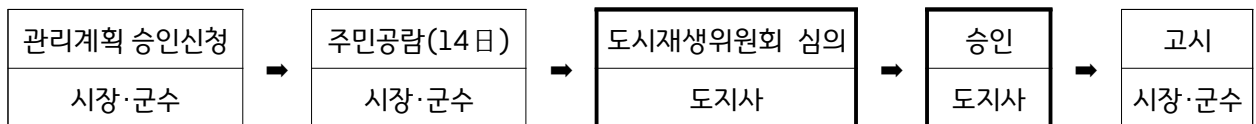
□ '26년 추진계획

- (추진목표) 25개 시 254개소*(단독 132호, 공동 122개소) 지원
* 수원28, 용인13, 고양2, 부천13, 남양주5, 안산10, 평택10, 안양28, 시흥27, 파주5, 김포13, 의정부6, 광주5, 하남3, 광명8, 군포7, 안성33, 구리7, 의왕8, 포천6, 양평3, 여주2, 동두천6, 가평3, 연천3
- (사업비) 33.6억원(도비 30%, 시·군비 70%)
- 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 건축물·빈집 증가 등 정비가 필요한 지역
- (사업방식) 관리지역내 소규모주택사업(자율, 가로, 재건축·재개발) 개별추진
- (지정현황) 11곳 [수원(1), 성남(2), 동두천(1), 광명(1), 고양(2), 부천(4)]
- (지정절차) 시장·군수 계획수립 → 도지사 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 건설 시 용적률 법적 상한까지 허용 등

□ '26년 추진계획

- 소규모주택정비 관리계획 수립 대상지 신규 발굴을 통한 소규모정비 활성화
- 수요자 중심 맞춤형 정비사업 추진을 위한 주민 제안 지원사업 발굴
- 소규모주택정비 관리계획의 세부 기준 정비를 위한 도 조례 개정
 - 사업시행계획서 내용의 구체화: 철거계획(빈집관리, 안전관리 등), 세입자 보상대책 등
 - 관리계획의 경미한 변경 범위 규정: 명칭, 심의결과, 관련법령 개정 등

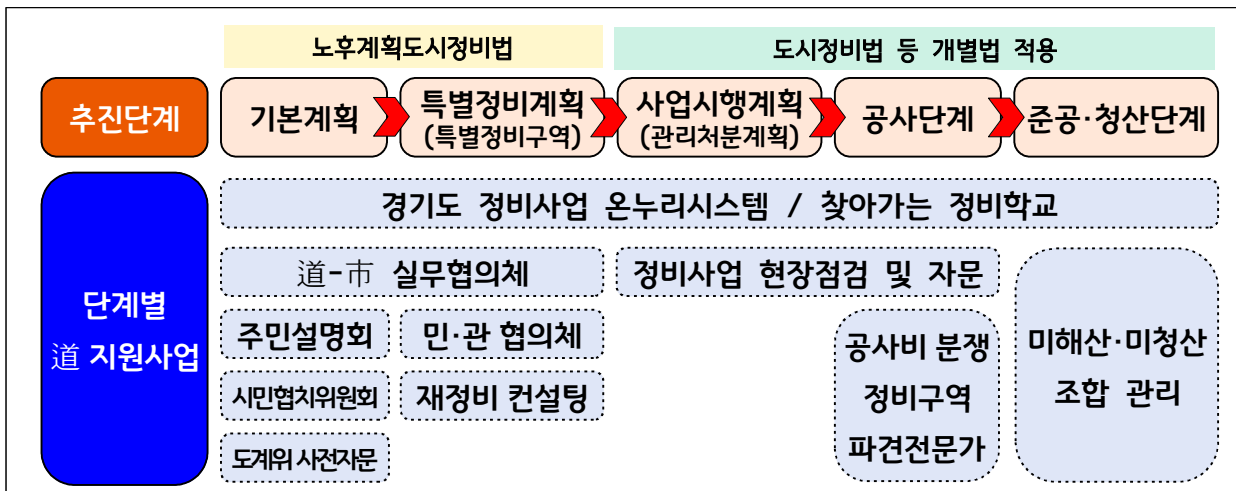
1 합리적이고 체계적인 노후계획도시 정비 추진

□ 사업개요

- 노후계획도시(1기 신도시 포함)의 광역적 도시 정비 및 신속 사업 추진
 - ※ (노후계획도시) 100만㎡ 이상인 택지지구 중 지구 준공 후 20년 경과한 곳

□ '26년 추진계획

- 노후계획도시 정비사업 추진단계별 체계적 행정지원



- (1기 신도시) 선도지구 및 후속사업* 특별정비계획 수립 지원 및 협의
 - * 선도지구 특별정비계획 심의완료(15개 중 8개 구역) / 2차 년도 후속사업 대상 구역(선정예정)
- (1기 신도시 外) 정비기본계획 수립** 지원 및 승인 추진
 - ** (용역 추진중) 수원(영통), 용인(수지1·2/구갈1·2), 고양(탄현·중산 / 성사·화정·능곡·행신), 안산(반월)

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)

□ '26년 추진계획

- 시군 추천(→대상 선정 →도비보조금 교부 →시군 용역발주 → 사업관리 및 정산
- (사업예산) '26년 10억원(도비 3억원, 시군비 7억원), (사업량) 10개 단지

② 정비사업 맞춤형 현장자문

□ 사업개요

- 정비사업 전 과정에 대해 입주민 시행착오 최소화, 분쟁 해결방안 제시 등을 위한 전문가* 자문 지원
* 경기도 공동주택 리모델링 자문단, 정비관리업자, 변호사 등

□ '26년 추진계획

- 시군 대상 추천에 따라 상시 자문 실시

③ 정비사업 초기비용 지원

□ 사업개요

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

□ '26년 추진계획

- (사업량) 기본계획(1건), 정비계획(7건), 안전진단(3건) 등 지원(11건)
- (사업비) 34억원(도비 30%, 시·군비 70%)

④ 재개발·재건축 체계적 사업관리 지원

□ 사업개요

- 정비사업이 투명하고 효율적으로 추진되도록 행정적 지원
- (현황) 표준예산회계규정 보급, 공사비 분쟁 정비구역 파견전문가 운영, 찾아가는 정비학교 운영 및 '경기도 정비사업 온누리시스템' 구축(23.12.~25.5.)

□ '26년 추진계획

- 경기도 정비사업 온누리시스템 운영 활성화 및 유지관리
- 찾아가는 정비학교 年 30회 운영 및 공사비 분쟁 정비구역 파견전문가 운영
- 미해산·미청산 조합 전수조사(반기별) 및 합동점검 추진 등 관리강화

3 도심 복합개발사업 추진

1 도심 공공주택 복합사업

□ 사업개요

- (개 념) 도심 내 민간 정비사업이 어려운 저이용·노후화 지역에 공공 주택과 업무·판매·산업시설 등을 복합하여 조성
- (시행방식) 사용·수용방식 / (사업시행자) 공공기관
- (규 모) 道 내 3개 市 8곳(13.9천호, 부천 6, 성남1, 시흥 1)
- (추진절차) ① 지정권자 : 지방공사 시행시 道, 그 외 국토부, ② 승인권자 : 道



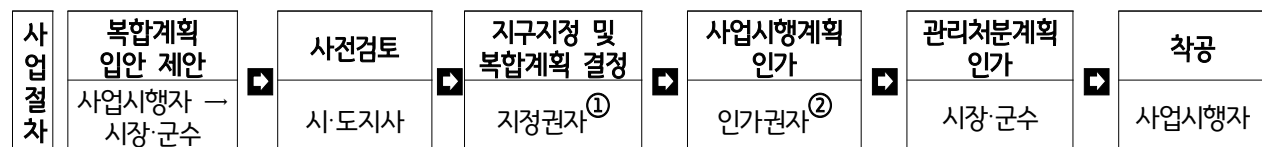
□ '26년 추진계획

- 사업대상지 8개소* 정상 추진 및 신규 후보지 발굴
- * 사업계획승인 1(원미), 지구지정 3(중동역동·서측, 금광2), 후보지 4(송내역 남측1·남측2, 원미공원, 대야역)

2 도심 복합개발사업

□ 사업개요

- (개념) 공공의 복합사업을 민간의 전문성·창의성 활용 목적으로 사업자를 확대하여 도시 성장거점 조성 및 주택 신속공급
- ※ 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」 제정('24. 2. 6.) → 시행('25. 2. 7.)
- (시행방식) 관리처분방식, 리츠방식 / (사업시행자) 민간기관, 공공기관
- (추진절차) ① 지정권자 : 道·대도시시장, ② 인가권자 : 시장·군수



□ '26년 추진계획

- 시·군, 민간의 사업참여 유도 및 사업 활성화(상·하반기 사업설명회 개최)

11 전세피해 지원·예방 대책 추진

① 『지 원』 전세피해 회복을 위한 안정적·실효적 피해지원 추진

- 경기도 전세피해지원센터 운영^{전국최대규모} 및 피해지원사업 지속 추진
 - (센터운영) 피해접수·조사, 법률·금융·주거 상담, 피해지원사업 시행
 - (피해지원사업) 긴급주거(공공임대) / 긴급주거 이주비(최대 150만원 실비) / 긴급생계비(100만원) / 피해주택 긴급 관리(최대 2,000만원) / 전세보증금 반환보증 보증료(최대 40만원 실비)

① 긴급주거 이주비

- (지원대상) 경기도민으로 전세피해자* 중 긴급주거지원 대상자
 - * 전세사기피해자등으로 결정된 자 또는 전세피해확인서를 받은 자
- (사 업 량) 33호
- (사 업 비) 50백만원 (주거복지기금)
- (지원내용) 긴급지원주택 입주자 이주비(가구당 최대 150만원) 지원

② 긴급생계비

- (지원대상) 피해주택 소재지가 경기도인 전세피해자
- (사 업 량) 2,600호
- (사 업 비) 2,600백만원 (주거복지기금)
- (지원내용) 전세피해가구 긴급생계비(가구당 100만원) 지원

③ 피해주택 긴급 관리

- (지원대상) 임대인이 소재불명·연락두절 등으로 안전 확보 및 피해 복구가 시급한 피해주택에 거주하는 전세사기피해자등
- (사 업 량) 29호
- (사 업 비) 250백만원 (주거복지기금)
- (지원내용) 피해주택 안전관리 및 유지보수(최대 20백만원) 지원

4 전세보증금 반환보증 보증료

- (지원대상) 신청일 기준 보증 효력이 유효한 전세보증금반환보증에 가입한 임차보증금 3억원 이하, 연소득 ①(청년) 5천만원, ②(청년 외) 6천만원, ③(신혼부부) 7.5천만원 이하 무주택 임차인
- (사 업 량) 15,880호
- (지원내용) 실 납부 전세보증금반환보증 보증료(최대 40만원) 지원

2 『예 방』 ‘경기 안전전세 프로젝트’ 고도화 및 디지털 안전망 구축



🕒 민관 협력을 통한 공인중개사 참여 유도

- ☑ 정보 제공을 통한 계약의 투명성 확보를 넘어 공인중개사의 윤리적 책임 강조
- ☑ 공인중개사의 책임감을 바탕으로 체계적 실천과제를 통해 사기 발생 요인 사전 차단

경기 안전전세 길목 지킴 운동

- . 10대 실천 과제 자발적 서약 및 이행
- . 참여 사무소 ‘안전전세 지킴이’ 마크 부착
- . 참여 중심의 사전 예방 접근

민관 합동 ‘안전전세 관리단’ 구성·운영

- . 도-시-군-협회 등 1,070명 구성·운영
- . 자발적 실천을 유도하며 체계적 관리·점검
- . 불법행위 모니터링 및 합동 지도·점검

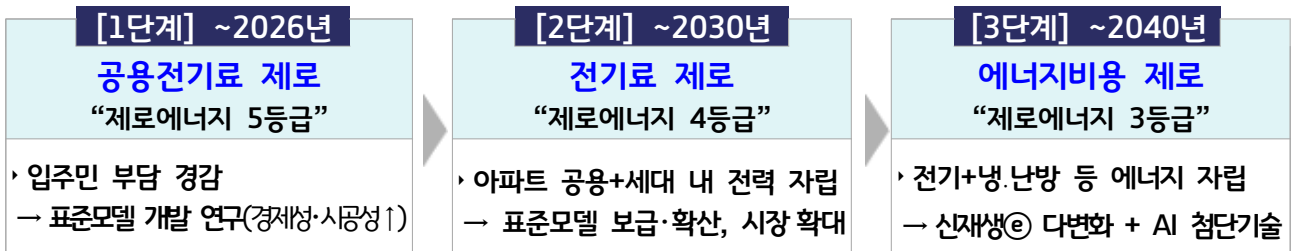
- (프로젝트 고도화) 계약 전·중·후 단계별 AI 위험 탐지 및 자동 경고하는 AI 기반 거래 안전망 솔루션 구축 (’26년 하반기)
- (아카데미 운영) 지역 순회·기관 방문 방식으로 고3 등 사회초년생 대상 참여형 맞춤형 교육을 제공하는 전세사기 피해예방 아카데미 운영
- (인지도 확산) 네이버 부동산에 ‘안전전세 지킴이’ 인증 마크 표출 (’26년 하반기)

12 기후 위기 대응 등 고품질 주택 추진

1 경기 RE100 아파트(관리비 제로 아파트) 추진

□ 사업개요

【비전】 신재생[㉠] ↑ + [㉡]효율 ↑ + AI 첨단기술 ⇒ ‘관리비 제로’ 아파트 지향



○ (에너지 자립) 태양광·수열 등 고효율 신재생[㉠] 활용 에너지자립 아파트 조성

⇒ 【GH 시범사업】 제로 아파트^{전기료·에너지비용} 실증을 통한 사업기반 마련 및 가계 부담완화

- ① (태양광 활용) ZERO^{전기료} 아파트 표준모델 시범 추진(안양관양지구/과천과천지구)
- ② (수열+태양광 활용) ZERO^{에너지 비용} 아파트 시범 추진(하남교산지구)

○ (돈버는 APT) 재생[㉠] 거래를 위한 규제개선 및 지원시스템 구축

○ (AI 첨단기술) AI 스마트 에너지관리 및 로봇(경비·청소) 등 선도적 도입

□ 추진실적

- ZEB 표준모델 개발 협의체* 구성('25.2월) 및 GH 연구용역 착수('25.3월/GH)
* ZEB 아파트 보급·확산을 위한 경제성·시공성 향상 표준모델 개발
- 「관리비 제로 아파트 비전 선포」 및 수열[㉡] 시범사업(하남교산) 업무협약('25.3월)
- ZEB 아파트 표준모델 개발 협의체 1차 회의 개최('25.3월)
- ZEB 아파트 표준모델 개발 협의체 2차 회의 개최('25.9월)

□ '26년 추진계획

- ZEB 표준모델개발 및 보급을 연구용역 완료(GH/'26.3월)
- 안양관양 및 하남교산지구 등 ZEB 아파트 표준모델 실증(GH) 추진

2 주택 패시브 리모델링 지원사업

□ 사업개요

- (사업내용) 준공 후 10년 경과된 **단독주택 및 공동주택**(다세대·연립)에 대한 고성능 창호(문), 고기밀 단열, 고효율 조명·보일러, 차열도료 등 **그린 리모델링 공사비 지원**
- (지원대상) 기초생활수급자, 차상위계층, 한부모가정^{~1순위}, 다자녀가구(3명 이상), 기초연금수급자^{~2순위}, 1~2순위에 해당하지 않는 세대(가구)^{~3순위}

□ '26년 추진계획

- (사업비) 850백만원 (도비 50%, 시군비 50%)
- (사업량) 용인시 등 13개 시·군 85호
- (추진일정) 사업공고('26.2~3) → 사전컨설팅('26.3~4) → 대상자 선정('26.4) → 공사('26.4~12) → 효과분석(~'27.12)

3 모듈러 주택 활성화

□ 사업개요

- (내용) 모듈러주택* 활성화 지원으로 신속공급 및 품질향상에 기여
* 부재를 공장제작-현장조립하여 건설하는 방식의 주택, 현장 시공 대비 공기단축(약 2~30%)
- (추진현황) GH시행 통합공공임대주택 등에 모듈러 방식 적용
- 2개 사업 120세대 준공, 3개 사업 862세대 설계 등 추진중

□ '26년 추진계획

- 하남교산 A1BL 통합공공임대주택^{모듈러 400세대} 설계
- 서안양^{200세대}.의정부^{262세대} 우체국복합 통합공공임대주택사업 사업자 공모

IV

과제별 추진일정

추진과제	조치사항	추진일정
1. 수요에 맞는 적절한 주택공급 유지		
① 체계적 주택공급 계획 수립		
① 경기도 주택공급 추진 방안	연도별 주택공급계획 추진	연중
② 수요자 맞춤형 공공주택 공급		
① 공공임대주택 공급	건설형, 매입 및 전세 임대 공급	연중
② 공공지원민간임대주택 공급	공급촉진지구 지정 및 지구계획승인	연중
2. 수요자 중심 포용적 주거복지 강화		
① 주거취약계층 주거환경개선 지원 추진		
① 햇살하우징(에너지효율화) 사업	대상자 모집 및 선정	1 ~ 4월
	에너지 효율 진단 및 공사, 결과보고	5 ~ 12월
② G-하우징 사업	참여업체 및 대상과약	2 ~ 6월
	공사 시행 및 결과 보고	5 ~ 12월
③ 장애인 주택개조사업	대상자 모집 및 선정 → 현지조사 → 공사시행 → 결과보고	연중
④ 어르신 안전 하우징	대상자 모집 및 선정	1 ~ 4월
	현지조사 및 공사, 결과보고	5 ~ 12월
⑤ 아동주거빈곤가구 클린서비스 지원	대상자 모집 및 선정	1 ~ 3월
	클린서비스 및 물품 지원 수행	4 ~ 12월
⑥ 장기공공임대주택 시설 개선	사업계획 수립 및 개선 사업 추진	연중
② 주거취약계층 주거비 지원 등 금융지원 확대		
① 주거급여 지원	신청(읍면동) → 소득·재산 조사 및 보장결정(시·군) → 급여지급(시·군/매월)	연중
② 청년월세 지원	신청·접수(읍면동/온라인(복지로))	3 ~ 5월(예정)
	지원결정 통보(시·군) 및 지원금 지급(시·군)	9월~(예정)

추진과제	조치사항	추진일정
③ 저소득층 전세금 대출보증 및 이차지원사업	신청(읍면동) → 자격확인 및 추천서 발급 → 대출신청(NH농협은행) → 대출 실행 및 이차지원	연중
④ 저소득층 매입임대주택 임대보증금 지원사업	입주신청(시·군) → 예비입주자 선정(시·군) → 입주안내(GH·LH) → 지원 확정 및 계약(공사) → 잔금납부 및 입주	추경 반영후 추진
⑤ 주거취약계층 주거상향 지원	대상자 모집(시·군) → 자격검증(시·군) → 입주자 선정(LH) → 이주·정착 지원(시·군)	연중
⑥ 주거취약계층 이사비 지원	신청(읍면동) → 자격검증 → 지원 결정 통보 → 이사비 지원	연중
⑦ 자립준비청년 주거비 지원	대상자 지원금 신청 및 보증금 지원	2~12월
③ 경기도 주거복지센터 활성화		
① 경기도 주거복지센터 운영	광역 주거복지센터(전세피해지원센터) 운영, 경기주거복지포털 개편 및 지원사업 추진	연중
3. 다양한 유형의 실수요자 맞춤형 '경기도형 공공주택' 등 공급		
① 수요자 중심 다양한 유형의 평면 및 주택 제공	민간참여 공공주택사업 공모 및 설계	연중
	화성동탄2 A93 준공·입주	1월
	평택고덕A4, 화성동탄2 76-2 준공·입주	'28년
② 유연하고 차별화된 단지공간 조성 및 지역사회 복지거점 마련	사업모델 개선 및 공간DB 분석	연중
③ 지분적립형 분양주택 공급	민간사업자 업무협약 및 인허가 추진	상반기
	공사 착공	하반기
	입주자 모집공고	하반기
	공사 준공	'29년도
④ 맞춤형 공공주택 사업	(고령자 친화주택) 하남교산A3 착공	11월
	(일자리연계형) 광명학온 S1, S3 착공	12월
	(일자리연계형) 광주역세권 준공·입주	11월
⑤ 분양전환 임대주택 공급	리츠 영업인가, 주택건설사업계획 승인	'27년도
	공사 착공	'28년도
	공사 준공	'30년도
⑥ 비주택을 활용한 도심지 공급 확대	정부 제도개선 연계 추진계획 수립	하반기

추진과제	조치사항	추진일정
------	------	------

4. 거주공간 서비스 운영체계 구축

① 1인가구 맞춤형 커뮤니티 서비스 제공	공사 착공	'25년 상반기
	운영사업자 선정	'27년 하반기
	공사 준공	'28년 상반기
② 원도심 맞춤형 도시재생 서비스 추진	경기 더드림 재생사업과 연계한 지역관리 대상지 발굴	연중

5. 경기도 지역사회 계속거주 도시공간 조성 추진

① 지역사회 계속거주 지원을 위한 경기도 통합지원협의체 추진	경기도 통합지원협의체 운영 (복지국 총괄, 도시주택실, 보건국 등 협업)	연중
② 지역사회 계속거주 지원을 위한 시범사업 추진	360° 통합돌봄도시(AIP 구현을 위한 의료-요양-주거 연계) 사업 추진	연중
③ 어르신 안전 하우스(371호)	대상자 모집 및 선정	1 ~ 4월
	현지조사 및 공사, 결과보고	5 ~ 12월

6. 사회주택 기반 마련 추진

① 사회주택 시범사업(하남) 추진	매입약정체결 및 인허가	상반기
	착공	하반기
② 특화형 매입임대주택을 활용한 사회주택 공급 확대	사업자 공모·선정	상반기
	매입약정체결	하반기
③ GH케어허브를 통한 사회주택 공급 다양화	사업자 공모·선정	상반기
	계약체결	하반기

7. 일자리와 주거가 연계된 지역 맞춤형 택지공급 추진

① 도시개발사업 추진	(공공) 2개소, (민간) 17개소	연중
② 2기 신도시 적기 조성 및 입주지원협의회 운영	(공사중) 8곳, (실시계획수립) 1곳	연중
	(입주지원협의회 운영) 입주민 주거안정 지원 및 입주초기 불편사항 해소	4월, 10월
③ 3기 신도시 등 대규모 지구 조성	(지구지정) 2곳, (지구계획승인) 4곳	연중

추진과제	조치사항	추진일정
④ 경기 기회타운 조성	(제3판교) 특별계획구역 세부개발계획 수립 통합심의 추진	상반기 하반기
	(용인플랫폼) 공간특화전략 수립 추진	하반기
	(안양인덕원) 개발계획 변경 추진	하반기
⑤ GH 사업시행자 참여 사업지구 신속추진(GH)	(하남교산) 지구계획 변경승인	'25.12.
	(남양주왕숙) 지구계획 변경신청	2월
	(고양창릉) 부지조성공사 착공	6월
	(과천과천) 지구계획 변경승인	상반기
	(안산장상) 지구계획 변경신청	상반기
	(성남금토) 지구계획 변경승인	'25.12.
	(고양탄현) 지구계획 변경승인	'25.12.
	(광명학온) 부지조성공사 준공	12월
	(광명시흥) 지구계획 변경승인	하반기
	(의왕군포안산) 지구계획 승인	'25.12.
	(화성진안) 지구계획 승인	하반기
	(화성봉담3) 지구계획 승인	'25.12.
	(양주장흥) 지구계획 승인	상반기
	(용인플랫폼) 부지조성공사 착공	'25.4.
	(고양방송영상) 실시계획 변경승인	하반기
(일산테크노밸리) 용지 최초공급	'25.10.	
(안양관양고) 부지조성공사 준공	6월	
(안양인덕원) 부지조성공사 착공	'25.9.	
(광주역세권) 부지조성공사 준공	'24.2.	
⑥ 경기도 내 신규전략사업 후보지 조사 용역(GH)	용역 착수 및 수행	~'26.12.
⑦ 택지지구 내 미매각 용지 활성화 전략 수립 연구	GRI 정책연구 및 시범사업 추진	2월~12월
⑧ 3기 신도시, 리츠도입	모델링 및 시범사업대상지 검토	연중

추진과제	조치사항	추진일정
------	------	------

8. 공동주택 생애주기별 맞춤형 서비스 지원

① 민간전문가 협업을 통한 공동주택 품질점검 추진		
① 공동주택 품질점검	신청(시·군) → 계획수립 → 품질점검 → 결과통보 → 조치	연중
② 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성		
① 공동주택 관리지원 자문 (신청 시 수시)	신청서 제출 (단지→道) → 현장 자문 → 자문결과 통보	연중
② 공동주택 관리감사	상반기 감사 실시(9개 단지)	2 ~ 6월
	하반기 감사 실시(9개 단지)	7 ~ 12월
③ 도민이 만족하는 공동주택 기술지원 추진		
① 공동주택 기술지원	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	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	도비 보조금 교부(도→시·군)	2월
	대상단지 선정 및 점검기관 위탁계약(시·군)	3 ~ 4월
	단지별 안전점검 실시	4 ~ 12월

9. 노후 원도심 도시재생을 통한 도민의 삶의 질 개선

① 지역여건을 반영한 도시재생사업 추진		
① 경기 더드림 재생사업 추진	경기 더드림 재생사업 컨설팅	2 ~ 4월
	공모 접수 및 선정평가 추진	4 ~ 6월
	공모사업 결과 피드백 및 경기도형 도시 재생사업 가이드라인 보완 검토	7 ~ 12월
② 정부 도시재생사업 추진	'26년 국토부 도시재생사업 가이드라인 공고 후 道 선정계획 수립, 평가.선정	연중

추진과제	조치사항	추진일정
② 빈집 정비사업으로 주거환경 개선		
① 빈집정비사업 추진	도비 보조금 시·군 교부	2월
	빈집정비 지원사업 추진현황 점검	5월
③ 소규모 노후주택 집수리 지원사업 추진		
① 소규모 노후주택 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	연중
	관리지역 국비, 도비 교부	연중
10. 노후 주거환경 개선을 위한 정비사업 등 추진		
① 합리적이고 체계적인 노후계획도시 정비 추진		
① 노후계획도시 정비 지원	1기 신도시 특별정비계획 수립 지원	연중
	1기 외 노후계획도시 기본계획 수립 지원	연중
② 정비사업·리모델링 지원을 통한 노후주거환경 개선		
① 정비사업·리모델링 지원을 통한 노후주거환경 개선	재정비컨설팅 지원	3~12월
	정비사업 맞춤형 현장자문	연중
	정비사업 초기비용 지원	2월
	정비사업 체계적 사업관리 지원	연중
③ 도심 복합개발사업 추진		
① 도심 복합개발사업	설명회 등 사업활성화 추진	연중
11. 전세피해 지원·예방 대책 추진		
① 『지 원』 전세피해 회복을 위한 안정적·실효적 피해지원 추진		
① 경기도 전세피해지원센터 운영	도비 보조금 교부(도→센터)	2월
	피해 접수·조사, 법률·금융·주거 상담	연중
② 전세피해 지원 추진(긴급지원주택 및 이주비 지원, 긴급생계비 지원, 전세사기피해주택 긴급 관리 지원, 전세보증금 반환보증 보증료 지원)	국·도비 보조금 교부(도→시군)	1~2월
	도비 보조금 교부(도→센터)	2월
	전세피해 지원사업 시행	연중

추진과제	조치사항	추진일정
------	------	------

② 『예방』 ‘경기 안전전세 프로젝트’ 고도화 및 디지털 안전망 구축		
② 전세피해 예방 추진	‘경기 안전전세 프로젝트’ 추진	연중
	‘강통전세 피해예방 상담센터’ 운영	연중
	경기부동산포털 내 ‘강통전세 알아보기’ 지원	연중
	경기도 청년 부동산 온라인 무료 교육	연중
	전세사기 피해 예방 아카데미 운영	연중
	AI 기반 거래 안전망 솔루션 구축	하반기
	‘안전전세 지킴이’ 인증 마크 표출(네이버)	하반기
③ 전세피해 점검·단속 추진	전세사기 의심 중개업소 특별점검 실시	연중
	전세사기 가담 공인중개사 불법행위 수사	연중

12. 기후 위기 대응 에너지 절감 주택 추진


① 경기 RE100 아파트(관리비 제로 아파트) 추진		
① ZEB 표준모델 개발 및 보급	ZEB 표준모델 개발 협의체 운영	연중
	ZEB 표준모델 실증 자문	연중
	ZEB 표준모델 개발 및 보급을 위한 연구 용역 추진	’25.3월 ~ ’26.3월
② 주택 패시브 리모델링 지원사업		
① 패시브 리모델링 지원	사업공고 및 사전컨설팅	2 ~ 3월
	대상자 선정	4월
	공사 준공	12월
	효과 분석	’26.12월 ~ ’27.12월
③ 모듈러주택 활성화		
① 하남교산 A1BL 통합공공임대	민간사업자 협약체결, 설계 추진	상반기
	공사 착공	’27년도
	공사 준공	’29년도
② 서안양의정부 우체국복합 통합공공임대	민간사업자공모 공고	하반기
	공사 착공	’27년도
	공사 준공	’30년도

참고

2026년 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

□ '26년 권역별 주거지원(공급) 계획

(주택공급 작성기준 : 착공 / 단위 : 호)

사업명		사업량	경부권역	경원권역	경의권역	동부권역	서해안권역	
주택공급	건설형	공공임대주택	20,112	3,416	1,317	653	5,319	9,407
		공공분양주택	25,260	3,222	774	4,296	6,188	10,780
	기존주택	매입임대주택	15,892	-	-	-	-	-
		전세임대주택	13,076	-	-	-	-	-
주거환경개선	햇살하우징 사업		150	39	20	24	24	43
	G-하우징 사업		140	-	-	-	-	-
	장애인 주택개조사업		173	47	19	23	31	53
	어르신 안전 하우징		371	105	41	58	68	99
	아동주거빈곤가구 클린서비스 지원		280	74	30	33	60	83
금융지원	주거급여		352,622	84,626	37,731	56,074	55,389	118,802
	청년월세 지원		10,000 (신규)	-	-	-	-	-
	저소득층 전세금 대출보증 및 이차지원		4,812	-	-	-	-	-
	주거취약계층 주거상향 지원		1,275	385	116	135	155	484
	주거취약계층 이사비 지원		2,818	1,095	265	300	420	738