

공약번호 82	공공임대주택(신혼부부, 청년, 근로자 등) 확충				
이행 후 계속추진	임지구분	사업주체	신규여부	사업시기	예산구분
	임기내	성남시	지속	장기	예산
방침결정	당초	결재일자(2018. 7. 22.) 공문대호(주택과-9736)			
	변경	결재일자(. . .) 공문대호()			
	사유				
	최종	결재일자(. . .) 공문대호()			
	사유				
주관부서	주택과장 장춘호 729-2730, 주택시설팀장 김혜열 729-3401, 담당 이동혁 ☎ 729-3403				

□ 정책목표

우리시 무주택 서민과 청년계층 등의 주거안정을 위한 임대주택의 공급을 통해 주거복지 증진과 삶의 질 향상에 기여

□ 개요

- 근거법령 : 공공주택 특별법
- 사업기간 : 2014년 ~ 2025년(지속)
- 임대주택 공급계획

구분	총계	단대	삼평	고등지구	하대원모듈러	판교테크노	위례지구	대장지구	하이테크밸리	성남중원	복정지구	금토지구	신촌지구
세대수		60	100	1,040	14	995	470	400	194	440	2,156	907	446
시행자	7,222	시		LH 및 경기도시공사									
입주시기		2021	2024	2019	2019	2020~2024	2021	2023	2023	2024	2024~2025	2024~2025	2024~2025

※ 복정 공공주택지구 지정 변경 승인 및 성남중원 공공주택 건설 사업계획 승인 반영

※ 지구계획 미수립 주택지구(서현, 낙생) 제외 ➔ 지구계획 수립 후 반영 예정

※ 협력(민원, 압력)단체 및 기관 현황

단체(기관)명	주요내용	진행상황	비고
LH	동원지구가 성남낙생지구 (LH사업)로 편입 예정	<ul style="list-style-type: none"> ◦ '18.12. : 성남낙생지구 주민의견청취 공고 ◦ '18.12. : 의견제출(시→LH) <ul style="list-style-type: none"> - 우리시 참여방안 마련 ◦ '19. 2. : 관계자 회의(시,LH,성남도시공사) ◦ '19. 8. : 관계자 회의(시,LH) <ul style="list-style-type: none"> - 대토보상 등 우리시 참여방안 마련 - 공유형임대주택 도입 검토 	

□ 재정투입계획

(단위:백만원, 토지비포함)

구분	총사업비 (A+B+C)	기 투자(A)		민 선 7 기 연 도 별						향후(C) (2023 ~ 2027)
		2017년 까지	2018년 상반기	소계(B)	2018 하반기	2019년	2020년	2021년	2022년	
계	47,148	3,603	3,316	40,229	7,348	6,654	2,137	14,518	9,572	
국비	5,417	-	368	5,049	461	460	1,267	1,788	1,073	
시비	41,731	3,603	2,948	35,180	6,887	6,194	870	12,730	8,499	

※ LH 및 경기도시공사 투자분 : 1,412,400백만원 (7,062호 × 호당 약 200백만원)

※ 중기지방재정계획 기준(2030세대 공유형주거시설의 사업비 및 사업기간은 중기변경 후 반영 예정)

※ 공모사업 추진 여부

공모일시	공모기관	공모사업명	금액(천원)	진행상태	비고
2016. 3.	국토교통부	단대동 행복주택 건립사업	국1,841,340	확정	

※ 예산집행현황

(단위 :백만원, %)

구분	집행율 (D)/B*100	연도별 예산 집행액(2020. 12. 31. 기준)						비고
		소계(D)	2018 하반기	2019년	2020년	2021년	2022년	
계	39.18	15,763	7,029	3,662	5,072			
국비	25.53	1,289		829	460			
시비	41.14	14,474	7,029	2,833	4,612			

□ 임대주택 공급(예정) 현황

위 치	사업주체	임대종류	준공시기	세대수	비 고
총 합 계				7,222	
단대동 130	성 남 시	행복주택	21년 1월	60	'20.12. 내부 설비공사
삼평동 667	성 남 시	행복주택	24년 이후	100	'20.12. 도시관리계획변경 등 용역 추진

고등지구 A-1	LH	행복주택	2019.07.	1,040	'19.07. 준공(입주)
관 TV(삼평동 700)	경기도시공사	행복주택	2020.08.	300	'20.08. 준공(입주)
교 제2 TV G4	경기도시공사	행복주택	22년 상반기	300	'19.10. 공사착공
제2 TV A1	L H	행복주택	20년 하반기	200	'20.05. 준공(입주)
제2 TV G6	L H	행복주택	24년 상반기	195	'20.11. 공공주택건설사업계획 승인
위례지구 A2-15	L H	행복주택	21년 상반기	470	'20.01. 입주자모집
복정공공주택지구	L H	행복주택	24년 이후	2,156	'20.08. 공공주택지구 지정 변경 승인
금토공공주택지구	L H	행복주택	24년 이후	907	'19.08. 지구계획(협의)
신촌지구 A1	L H	행복주택	24년 이후	446	'19.12. 설계공모(지구계획)
대장지구 A10	L H	행복주택	24년 이후	400	'20.03. 설계공모
상대원동 252-1	L H	행복주택	23년 상반기	194	'19.12. 사업승인
성남중원공공주택지구	L H	행복주택	24년 하반기	440	'20.11. 공공주택건설사업계획 승인
하대원동 121-5	경기도시공사	행복주택	2019.06	14	'19.06. 준공(입주)

□ 연도별 추진계획

사업명	연 월	추진 일정(추진단계)	비고
단대동 행복주택 건립사업	2018.하반기	건축설계용역 준공	
	2019.상반기	공사착공	
	2021.상반기	공사준공 및 입주	
2030세대 공유형주거시설 조성사업	2018.하반기	추진계획수립 및 중기지방재정계획 반영	2035 성남도시기본계획 2020. 6. 29. 경기도 승인 ※ 도시관리계획 변경 후 공급물량 확대 예정으로 사업일정 변경 가능성 높음
	2019.하반기	기본계획수립용역 준공	
	2020.하반기	도시관리계획 변경(용역) 추진	
	2021.하반기	지방재정타당성, 설계발주	
	2022.하반기	설계용역 완료	
	2023.하반기	공사 및 감리용역, 토목공사 완료	
	2024.하반기	준공 및 입주	

【단대동 행복주택 건립사업】

< 2018 ~ 2020년 >

- 2018. 9. : 건축설계용역 완료
- 2019. 1. : 건설사업관리 용역 및 공사 계약
- 2019. 2. : 건설사업관리 용역 및 공사 착수
- 2019. 6. : 공공주택 착공신고
- 2020. 1. : 사업계획 변경 승인
- 2020. 8. : 입주자 모집 공고

< 2021년 >

- 2021. 1. : 공사 준공
- 2021. 3. : 입주자 입주

【2030세대 공유형주거시설 조성사업】

< 2018 ~ 2019년 >

- 2018. 11. : 기본계획수립용역 집행계획 수립 및 중기지방재정계획 반영
- 2019. 1. : 기본계획수립용역 계약 및 착수
- 2019. 9. : 기본계획수립용역 준공
- 2019. 9. : 기본계획수립용역 준공

<2020년>

- 2020. 상반기. : 도시관리계획 변경 및 전략환경영향평가 사전심사
- 2020. 하반기. : 도시관리계획 변경 및 전략환경영향평가 용역 추진

<2021년>

- 2021. 상반기. : 도시관리계획 변경 등 용역 추진
- 2021. 하반기. : 지방재정 타당성조사

<2022년>

- 2022. 상반기. : 공공건축심의(기획심의), 설계용역(공모) 발주기본설계 (주택건설사업계획 승인)
- 2022. 하반기. : 설계용역 준공

<2023년>

- 2023. 상반기. : 공사 및 감리용역 발주
- 2023. 하반기. : 토목공사 완료

<2024년>

- 2024. 하반기. : 준공 및 입주

□ 그간 추진성과

【단대동 행복주택 건립사업】

- 2018. 9.21. : 건축설계용역 준공
- 2018.11. 5. : 신축공사 입찰공고
- 2018.11.28. : 건설사업관리용역 입찰공고
- 2019. 1.24. : 건설사업관리용역 및 공사 계약 체결
- 2019. 1.28. : 건설사업관리용역 착수
- 2019. 2. 7. : 공사 착수
- 2019. 2.20. : 건설사업관리용역 및 공사 중지
- 2019. 4.10. : 건설사업관리용역 및 공사 중지 해제(재착수)
- 2019. 6.20. : 공공주택 착공신고(경기도)

- 2019. 9. 9. : 실시설계변경 용역 착수
- 2020. 1.31. : 사업계획변경 승인(경기도)
- 2020. 8. 7. : 입주자 모집공고
- 2020.12.15. : 최종 당첨자 및 예비자 발표
- 2020.12.31. : 공정률 97%(내부 설비공사 추진 중)

【2030세대 공유형주거시설 조성사업】

- 2018. 9. 4. : 2030을 위한 공유형주거시설 조성방안 검토 보고
- 2018.11. 2. : 기본계획수립 용역 집행계획 보고
- 2018.11.14. : 중기지방재정계획 반영
- 2018.11.27. : 기본계획수립 용역 입찰 공고
- 2019. 1.21. : 기본계획수립 용역 착수(준공 2019. 9. 30.)
- 2020. 5.12. : 용역과제 사전심의 가결(도시관리계획변경 등 용역 3건)
- 2020. 6.10. : 추가경정 예산 가결(도시관리계획변경 등 용역 3건)
- 2020. 6.29. : 2035 성남도시기본계획 고시
- 2020. 7. 6. : 계약심사 완료(도시관리계획변경 등 용역 3건)
- 2020.10.27. : 도시관리계획변경 등 용역 집행계획 보고
- 2020.12.30. : 도시관리계획변경 등 용역 입찰공고

향후계획

- 개발가능한 부지를 지속적으로 발굴하여 공공임대주택 공급 추진

목표달성 확인지표 ※ 공약추진율 100%

연도	확인지표(착공기준)	비중 (100%)	목표(A)	실적(B)	달성률 (B/A)*100
2018년	고등 A-1(1,040), 제2판교 A1(200) 삼평동 700(300)	50	1,540	1,540	100
2019년	하대원동 121-5(14), 위례A2-15(470) 단대동 130(60), 제2판교 G4-1	50	844	844	100
2020년	상대원동 252-1(194)	4	194	'21.1. 착공예정	-
2021년	제2판교 G6(195), 금토지구(907) 복정지구(2,156)	52 (+17)	3,258 (+836)	-	-
2022년	대장지구(400), 성남중원(440)	(+17)	(+840)	-	-
2023년 이후	삼평동 667(100), 신촌지구(446)	(+11)	(+546)	-	-

※ 괄호()는 목표값(5,000호) 초과 공급호수 및 비중(2020.03.31. 6,032호 기준)

□ 문제점 및 대책

- 유희부지 부족으로 신규사업 부지확보 어려움
 - 관련부서 및 기관들과의 협의를 통해 지속적인 신규사업부지 발굴 및 공급 추진
- 수요자 중심 공급지표 부재로 정책목표 불명확
 - 청년계층 임대주택 수요 대비 공급률 활용(입주 기준)

[2020.12. 기준]

구 분	청년계층 예상 수요				공급계획		新공급률(%)	
	대학생	사회초년생	신혼부부	소 계	완료	'24이후	완료	'24이후
합 계	2,441	1,215	5,379	9,029	1,256	5,790	13.9	64.1

- 현 재: 13.9% [2020. 8. 기준 공급(1,554+16)×80%(청년계층) / 수요(9,029)]
- 2021년: 18.6% [2021. 12. 기준 공급(2,084+16)×80%(청년계층) / 수요(9,029)]

□ 공약사업 홍보 방안

- 보도자료를 통한 주민홍보 실시
 - 사업단계별 주요추진사항은 보도자료를 통해 주민홍보
- 주민설명회 개최
 - 개발계획수립단계(공사착수 전)에서 사업대상지 인근주민들을 대상으로 주민설명회 등을 개최하여 적극적인 주민홍보와 의견수렴 후 사업추진

□ 기대효과

- 공공임대주택 공급 활성화로 우리시 젊은 계층 및 무주택자의 주거안정에 기여하고 신규 인구유입으로 지역경제 활성화 도모