

중기취업자·청년 창업가 등 주거안정을 위한
「일자리 연계형 지원주택」 추진방안

2018. 11.

국토교통부

||| 목 차 |||

I. 추진배경	1
II. 사업추진방향 및 목표	2
III. 세부사업 추진방안	
1. 일자리연계형 지원주택 공급	
<1> 중기근로자 지원주택 신규도입	3
<2> 소호형주거클러스터 활성화	7
<3> 산단형 행복주택 활성화	12
2. 임차보증금 등 금융지원	
<1> 중소기업 대상 보증금 저리 대출	16
3. 일자리 창출을 위한 창업공간 지원	
<1> 공공지원형 희망상가 공급	17
IV. 향후계획	20

< 요약 >

1. 추진 배경

- 중소기업 근로자는 고용이 불안정하고 소득·복지가 취약하므로 임대료·대출금 등 부담 완화를 위한 주거비 경감 방안 필요

* 중소기업 일자리 수는 영리기업 중 81%이나, 소득은 대기업의 47%('16년, 통계청)

- 또한, 청년 실업률 완화 및 일자리 창출 등을 위해 청년 창업·지역특화산업* 연계 주택 등을 적극 공급할 필요

* ex) 부천시 전략산업인 웹툰·애니메이션 산업 종사자에게 행복주택 공급

2. 세부 추진계획

- 일자리 연계형 주택 4만호 공급 (~'22년)

구분 (단위 : 천호)		총계	준공					사업 승인	
			합계	'18	'19	'20	'21		'22
합계		40.0	30.0	0.5	4.1	6.5	8.6	10.3	10.0
중소기업 근로자 주택	소계	15.0	11.0	0.0	2.0	1.5	2.5	5.0	4.0
	전용주택	3.0	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	1.0
	행복주택	8.0	5.0	0.0	1.0	0.5	1.5	2.0	3.0
	매입·전세주택	4.0	4.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	—
창업·지역전략산업 지원주택		7.0	4.0	0.0	0.1	1.0	1.1	1.8	3.0
산단형 행복주택		18.0	15.0	0.5	2.0	4.0	5.0	3.5	3.0

※ 세부 유형별 공급물량은 공급여건에 따라 탄력적으로 조정

① 중소기업근로자 지원주택 신규 공급

- (중기근로자 전용주택) 중기근로자 특화단지를 조성하여 중소기업 근로자에게 100% 공급(~'22까지 입주 2천호, 사업승인 1천호 → **총 3천호**)

* (시범사업) 중기근로자 수요가 풍부하고, 입지여건이 양호한 충북 음성(약 400호)

- (공급방식) 공급주택 유형에 넓은 면적(전용 59m²)의 가족형을 신설, 일자리 창출 및 장기근속 유도를 위해 신입사원·장기근속자 우선 지원

계층	공급대상	평형	공급비율	우선 지원 (가점부여)
청년형 (1인)	19세~39세	전용 36㎡ 미만	45% 수준	근속 3년 미만(3점) 근속 3년 이상(1점)
신혼부부형 (2인)	혼인기간 7년 이내	전용 36㎡ 이상	25% 수준	근속 5년 이상(3점) 근속 5년 미만(1점)
가족형 (3인 이상)	자녀 동거 & 근속 5년 이상	전용 59㎡ 이하	30% 수준	근속 5년 이상(3점) 근속 5년 미만(1점)

- (중기근로자 특화시설 운영) 근로자 특화시설 설치 및 운영으로 근로자의 여가활동 및 근로여건 개선

○ (우선공급 도입) 중기근로자에 대한 주거지원 필요성이 큰 지역의 행복주택 및 매입·전세임대주택에 중기근로자 우선공급 도입

- (행복주택) 공급물량의 최대 50%를 중기근로자에 우선 공급
(~'22까지 입주 5천호, 사업승인 3천호 → 총 8천호)

* (시범사업) '18년 내 착공 가능한 화성비봉, 인천영종 등 4곳(약 750호)

- (매입·전세임대) 청년·신혼부부 매입·전세임대의 입주자격을 만족하는 중기근로자에게 일부 물량을 우선공급(~'22까지 입주 4천호)

② 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택 공급확대

○ (개요) 청년 창업인·전략산업 종사자의 안정적 주거공간과 창업 등을 지원하는 시설·서비스를 결합한 맞춤형 공공임대주택

○ (공급목표) 당초 목표(3천호)에서 1천호 추가한 4천호를 공급(입주)하고, 신규부지 발굴을 통해 3천호 사업승인 ⇒ 총 7천호 (~'22년)

○ (입주자모집) 창업지원주택 중 최초로 광주첨단지구 입주자 모집 공고 시행('18.12월, 100호)

③ 산업단지형 행복주택 공급 및 입주대상 확대

○ (공급목표) 당초 목표(1만호)에서 5천호 추가한 1.5만호를 공급(입주)하고, 신규부지 발굴을 통해 3천호 사업승인 ⇒ 총 1.8만호 (~'22년)

○ (입주대상 확대) 산업단지와 성격이 유사한 경제자유구역의 중기근로자까지 입주대상을 확대하여 중기근로자 지원 확대

☐ 임차자금 지원 등 주거비 부담 경감

- (중기취업 청년 임차자금 용자) 중소기업에 취업한 34세 이하 청년에게 최대 1억원의 보증금을 저리(1.2%) 대출 지원

* 대출대상, 보증금 및 대출금 확대 등을 반영한 제도개선안 旣 시행('18.9.17)

☐ 일자리 창출을 위한 창업공간(희망상가) 지원

- (희망상가* 공급) 공공지원형으로 '18년말까지 115실 공급하고, '22년까지 연 80실 공급하여 총 430실 공급 추진

* 공공임대주택 단지 내 상가를 청년, 사회적기업, 소상공인에게 저렴한 임대료로 공급

- (컨설팅·교육 지원) 경험이 부족한 창업자에게 '소상공인 컨설팅'을 무상 제공하고, 희망상가 전용 교육프로그램을 제공

3. 향후 계획

☐ 중소기업 근로자 지원주택

- 중기근로자 전용주택 도입 근거 마련(공특법 시행규칙 개정 ~19.上)
- 중기근로자 전용주택 시범사업(충북 음성) 사업승인(~19.上) 및 착공('19.下~)

☐ 소호형 주거클러스터

- 창업지원주택 중 최초로 광주첨단지구입주자 모집 공고('18.12월)
- 지자체·공사를 대상으로 공모사업 추진('18.9월 공모, '19.4월 선정)

☐ 산단형 행복주택

- 경제자유구역 중기재직자 지원 근거 마련 (공특법 시행규칙 개정 ~19.上)

☐ 희망상가

- 공공지원형 희망상가 공급(430호 ~'22년)

□ 중소기업 근로자는 상대적으로 고용이 불안정하고 소득·복지가 취약

* 중소기업 일자리 수는 영리기업 중 81% 차지하나, 소득은 47% 수준('16년, 통계청)

** 대기업 근로자 평균소득(중위소득) 474만원(413만원), 중소기업 224만원(180만원)

○ 소득이 낮을수록 임대료·대출금 등 상환 부담이 크므로*, 상대적으로 소득이 낮은 중소기업 근로자의 주거비 부담 경감 필요

* 응답비율 : 저소득층 72%, 중소득층 65.2%, 고소득층 56.1%('17년 주거실태조사)

○ 특히, 주거비 부담 경감 등으로 중소기업과 대기업간 격차가 완화 되면 중소기업 선호 증가 등으로 일자리 확대도 가능

* 300인 미만 규모 사업체의 미충원율(미충원인원/구인인원x100)은 12.3%로 300인 이상 사업체(5.1%)의 2배 이상('18년 1월 직종별사업체노동력조사결과, 고용부)

《 現 공급제도 현황 》

※ 現 중기근로자를 위한 주거지원은 사실상 공급이 중단된 상황

◆ (사원임대) 재정 부담으로 중소기업 공급 실적 저조
('16년말 기준 총 2.6만호 공급, '12년 5백호 공급 이후 중단)

◆ (근로복지주택) 일반분양·임대로 전환하여 사실상 공급 중단
('16년말 기준 9.9만호 공급, '99년 3천8백호 공급 이후 중단)

□ 또한, 청년 실업률 완화 및 일자리 창출을 위해 청년들의 창업을 적극 유도할 필요가 있으며,

* 2016년 청년 창업은 22만 6천 개로 전체 창업의 22.9%('17.9, 국세청)

○ 지역 특화산업의 육성과 연계한 청년 일자리 발굴을 위해 지역 전략산업 종사 청년들에 대한 주거지원도 중요

* ex) 부천시 전략산업인 웹툰·애니메이션 산업 종사자에게 행복주택 공급

□ 이와 더불어 산단근로자들이 집걱정 없이 업무에 종사할 수 있도록 안정적 주거공간을 제공할 필요

⇒ 중기근로자 전용주택, 소호형 주거클러스터 등 일자리와 연계한 저렴한 주택을 공급하여 주거여건 개선 및 일자리 창출

중기 근로자·청년창업가 등의 주거여건 개선 및 일자리 창출



1. 일자리 연계형 주택 4만호 (입주 3만 + 사업승인 1만) 공급

① '22년까지 5년간 3만호 입주

- 중기근로자 지원주택을 신규 도입하여 1.1만호 공급
 - 중기근로자에게 100%를 공급하는 중기근로자 전용주택 신설
 - 행복주택 우선공급을 통해 공급물량의 최대 50%를 중기근로자에 지원
 - 청년·신혼부부 매입·전세임대의 입주자격을 만족하는 중기근로자에게 일부 물량을 우선공급 추진
- 소호형 주거클러스터 활성화로 청년 창업가 등에게 0.4만호 공급
- 산단형 행복주택 활성화로 산단 근로자 등에게 1.5만호 공급

② '22년까지 추가적으로 1만호 사업승인 추진

2. 중기근로자 등 임차보증금 지원으로 주거비 부담 완화

- ① 「중기취업 청년 임차자금 융자」 상품을 통해 중소기업 취업 청년의 주거비 부담 완화('18.9.17 기 시행)

3. 청년 창업지원 희망상가

- ① 공공임대주택 내 상가(400실 이상)를 청년, 사회적기업, 소상공인 등에게 저렴한 임대료(시세 50~80%)로 공급

1. 장기간 저렴하게 살 수 있는 일자리 연계형 주택 공급

◆ '22년까지 일자리 연계형 주택 4만호 공급

- 중소기업 근로자 주택 1.1만호, 소호형 주거클러스터 0.4만호, 산단형 행복주택 1.5만호 등 총 3만호 입주
- 3만호 입주 외에 중기근로자 주택 4천호, 소호형 주거클러스터 3천호, 산단형 행복주택 3천호 등 1만호 사업승인

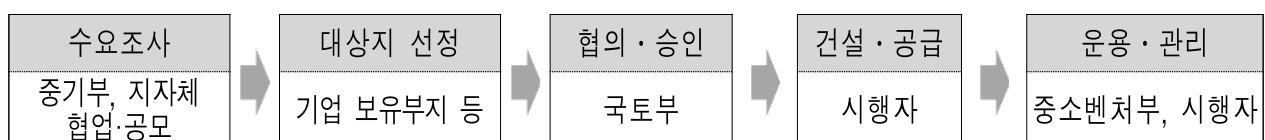
구분 (단위 : 천호)		총계	준공						사업 승인
			합계	'18	'19	'20	'21	'22	
합계		40.0	30.0	0.5	4.1	6.5	8.6	10.3	10.0
중소기업 근로자 주택	소계	15.0	11.0	0.0	2.0	1.5	2.5	5.0	4.0
	전용주택	3.0	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	1.0
	행복주택	8.0	5.0	0.0	1.0	0.5	1.5	2.0	3.0
	매입·전세주택	4.0	4.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	-
창업·지역전략산업 지원주택		7.0	4.0	0.0	0.1	1.0	1.1	1.8	3.0
산단형 행복주택		18.0	15.0	0.5	2.0	4.0	5.0	3.5	3.0

※ 세부 유형별 공급물량은 공급여건에 따라 탄력적으로 조정

<1> 중소기업 근로자 지원주택 신규 도입

《 중기근로자 지원주택 개요 》

- (정의) 정부의 기금·재정지원 등을 받아 중소기업 근로자 및 중소기업체 등에게 공급하는 공공주택
- (공급대상) 중소기업기본법 제2조에 의한 중소기업에 근무하는 근로자
- (공급방식) 중기부 협업(중소기업 수요 多 부지 발굴 등)을 통한 전용주택 공급, 행복주택 및 매입·전세임대주택 우선공급 도입
- (공급절차) 지자체·중소기업·중소벤처부 등 협업을 통해 공급



① 중기근로자 전용주택 공급

- (공급방식) 중기 근로자에게 100%를 공급하는 '중소기업 근로자 전용주택'을 신설하여 중기근로자 특화단지로 공급
- (부지확보) 중소기업 근로자의 수요가 많은 지역의 중소기업 보유토지(중기부 협업*) 및 공유지(지자체 협업·공모)를 활용
 - * 중기부에서 중소기업이 보유한 토지를 조사하여 부지정보를 제공하고, 토지를 제공하는 중소기업에게는 마케팅·금융 지원
- (임대조건) 중기근로자 입주계층과 유사한 산단근로자 행복주택과 동일하게 시세 70~80% 수준을 적용(청년 72%, 신혼부부 80%)
- (공급유형) 청년·신혼부부형과 함께 가족이 있는 장기근속자를 위해 넓은 면적(전용면적 59㎡ 수준)의 가족형* 신설
 - * 평균평형 확대(14.2평 → 15.6평)를 통해 넓은 면적의 가족형 공급 기반 마련
- (우선지원) 일자리 창출 및 장기근속 유도를 위해 신입사원(청년형)·장기근속 근로자(신혼부부·가족형)에게 가점부여를 통해 우선 지원

계층	공급대상	평형	공급비율	우선 지원 (가점부여)
청년형 (1인)	19세~39세	전용 36㎡ 미만	45% 수준	근속 3년 미만(3점) 근속 3년 이상(1점)
신혼부부형 (2인)	혼인기간 7년 이내	전용 36㎡ 이상	25% 수준	근속 5년 이상(3점) 근속 5년 미만(1점)
가족형 (3인 이상)	자녀 동거 & 근속 5년 이상	전용 59㎡ 이하	30% 수준	근속 5년 이상(3점) 근속 5년 미만(1점)

- (공급목표) 중기부·지자체 협의 및 공모를 통해 '22년까지 2천호 입주, 1천호 사업승인 ⇒ 총 3천호

- (시범사업) 중기근로자 수요가 풍부하고, 입지여건이 양호한 충북 음성(약 400호)을 우선 추진

사업지구	공급 호수	부지 유형	착공	공급	중소기업 (근로자)
충북음성 (맹동면)	417호	공유지	'19.12	'20.06	1,967개 (35,722명)

- (중기근로자 특화시설 운영) 근로자 특화시설 설치 및 운영으로 근로자의 여가활동 및 근로여건 개선

<중소기업 근로자 주택 특화시설>



② 중기근로자 우선공급 도입

- (행복주택) 중소기업 근로자에 대한 주거지원 필요성이 큰 지역의 경우 전체 공급 물량의 최대 50%를 중기근로자에게 지원
- (공급방식) 청년형은 신입사원 우선 지원으로 일자리 창출을 유도, 신혼부부형은 장기근속 유도를 위해 장기근로자 우선 지원

계층	공급대상(공급비율)	가점부여	
		3점	1점
청년 (100%)	중기근로자 우선공급(50%)	근속기간 3년미만	근속기간 3년이상
	일반공급(50%)	-	-
신혼부부 (100%)	중기근로자 우선공급(50%)	5년이상 근속	5년미만 근속
	일반공급(50%)	-	-

□ (공급목표) 지자체 협의를 통해 중기근로자 우선공급 대상 행복주택을 선정하여 '22년까지 5천호 입주, 3천호 사업승인 ⇒ **총 8천호**

○ (시범사업) 중소기업 근로자 수요가 풍부하고, 입지여건이 좋은 화성향남, 인천영종 등에서 우선 추진(4곳, 약 750호)

사업지구	블록	공급 호수	착공	공급	중소기업 (종업원)
화성비봉	A2	225호	'18.12	'20.06	8,198개 (137,787명)
의정부고산	S2-1	250호	'17.12	'18.12	2,803개 (25,730명)
인천영종	A-49	225호	'17.12	'19.03	11,640개 (168,218명)
화성향남2	A20	50호	'16.12	'18.11	8,198개 (137,787명)

□ (매입·전세임대) 청년·신혼부부 매입·전세임대*의 입주자격을 만족하는 중소기업근로자에게 일부 물량을 우선공급

* (청년) 주변 시세의 50% 이하 임대료로, 최대 6년간 거주 가능
(신혼부부) 주변시세의 50% 이하의 임대료로, 최대 20년간 거주 가능

○ 특히, 청년 매입·전세의 입주자격을 행복주택(청년) 수준으로 **완화**하여 청년 중소기업근로자의 주거지원 강화

* 19~39세 이하이며, 신청자의 소득이 도시근로자 월평균 소득의 80%이하

○ '22년까지 청년·신혼부부 매입·전세 임대주택 4천호 입주 추진

* 다만, 중기근로자의 거주비 절감과 다양한 입주수요를 반영하여 청년 전세임대주택은 2인 이상이 공동으로 거주하는 세어형으로도 공급

구분	'19	'20	'21	'22	합계
매입 임대	0.5	0.5	0.5	0.5	2.0
전세 임대	0.5	0.5	0.5	0.5	2.0
합 계	1	1	1	1	4

<2> 소호형 주거클러스터 공급 활성화

□ 사업개요

- (개요) 청년 창업인·전략산업 종사자의 안정적 주거공간과 창업 등을 지원하는 시설·서비스*를 결합한 맞춤형 공공임대주택

* 업무·회의공간(사무공간, 회의부스 등)과 개발 프로그램 등의 테스트 공간 (IoT·Mobile LAB), 창업 카페 등 커뮤니티 공간 등

- (사업방식) 지역 여건에 맞춰 입주계층을 특화하여 창업지원주택*과 지역전략산업지원주택** 유형으로 공급

* 청년창업인의 안정적 주거지원 / ** 지역전략산업 종사자의 주거지원

- (입주대상) 청년 창업자·전략산업 종사자를 대상으로 하되, 구체적인 기준은 지자체가 정하여 지역 여건에 맞는 인재를 선정

- (창업지원주택) '1인 창조기업법'에 따른 창업자(5인 미만 기업), 지역전략산업 등의 육성을 위해 지자체장이 정하는 (예비)창업자
- (지역전략산업지원주택) 지역전략산업 종사자 등 지자체장이 지역전략산업 육성에 필요하다고 인정한 사람

* (지역전략산업) 국가균형발전 특별법, 지역특화발전특구에 대한 규제특례법 등의 지역 발전을 위하여 주거지원이 필요하다고 국토교통부장관이 인정하는 산업·사업

- (선정권한) 지방자치단체장이 입주자의 100%까지 선정 가능

- (입주기준) 무주택세대 구성원에 해당하며, 소득·자산기준을 충족 필요

* (소득) 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100% 이하
(총자산) 부동산 2.44억원, 자동차 2,545만원 이하('18년 기준)

- (임대료·거주기간) 시세의 약 72% 수준으로 저렴하게 공급, 거주 기간은 6년(자녀가 있는 경우 10년)

□ 공급목표 및 추진현황

- (공급목표) 당초 목표*(3천호)에서 1천호를 추가하여 '22년까지 4천호 입주, 3천호 사업승인 ⇒ 총 7천호

* 주거복지로드맵('17.11) 및 신혼부부·청년주거지원('18.7) 방안

** 신규 발굴을 위한 2차 공모를 진행('18.9월~)중이며 사업제안서 접수, 후보지 평가를 거쳐 선정 예정('19.4월)

- (추진현황) 지자체 공모 등을 통해 청년층 주택 수요가 많고 접근성이 높은 8곳*(약 2,100호)을 선정하여 추진 중

* 사업승인 완료 5곳 (약 1,500호), 착공 3곳 (약 600호)

- (중기부와의 협업) 스타트업 파크 조성 시 소호형 주거클러스터가 공급될 수 있도록 사업초기 단계에서 중기부와 협업 추진

□ 최초입주자 모집 실시

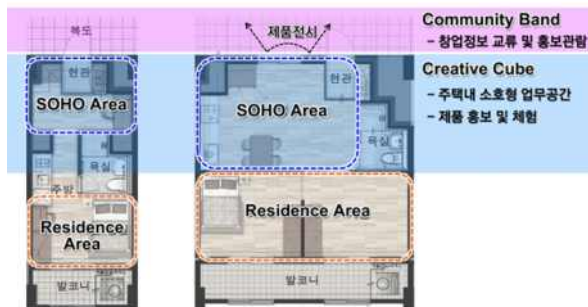
- 창업지원주택 중 최초로 광주첨단지구* 입주자 모집 공고('18.12)

* 공급호수 : 100호 (광주시 광산구 쌍암동에 소재, '20.2월 입주 예정)

참고1

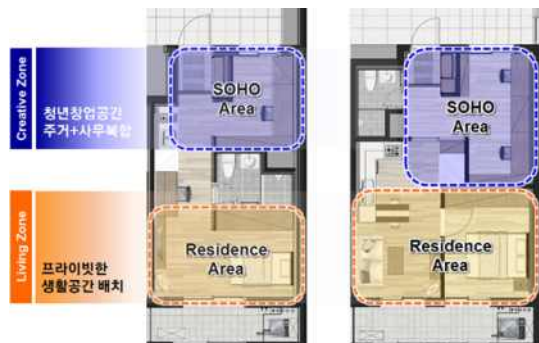
창업지원주택 조감도 및 공간계획[예시]

□ 성남판교 (200호)



<창업시설 및 주택 결합형 평면>

□ 창원반계 (316호)



<창업시설 및 주택 결합형 평면>

□ 광주첨단 (100호)



<창업시설 및 주택 결합형 평면>

□ 동대구벤처 (100호)



<창업시설 및 주택 결합형 평면>

참고2

지역전략산업지원주택 시범사업 개요 [부천 예술인주택]

□ (위치) 부천시 길주로1(부천영상문화산업단지 내 9,539.8㎡)

부천시 영상문화 산업단지

○ 부천시에서 문화영상산업 활성화를 위해 기존 유원지 부지(11.6만평)를 활용, 영상문화산업단지 추진('17~'21년)

- 만화영상특구, 스마트 융·복합단지, 복합시설용지, 관광·쇼핑단지 등 조성

* 고용창출효과 25천명 (웹툰작가 1천명, 벤처기업 종사자 등 약 24천명)



□ (여건) 부천영상문화산업단지 내 웹툰융합시설 용지로 사업지로 적합

○ (수요) 부천영상문화산업단지(웹툰작가·벤처기업 종사자 약 5천명) 등 부천시 및 인접 지역에서 활동 하는 예술인 수요 충분

○ (교통) 역세권(7호선 삼산체육관역 400m 내), 버스정류장 및 중동 IC (서울외곽순환도로) 인접하여 접근성 우수

□ (건축계획) 임대주택(850호)과 함께 문화콘텐츠시설*을 복합개발

* 영화, 애니메이션, 만화도서관, 웹툰창작실, 기업실, 소규모컨벤션 등

□ (사업시행) 부천시 및 LH 공동 시행

< 부천 예술인주택 조감도 >



참고3

소호형 주거클러스터 사업지구 세부 추진 현황

구분	지역	지구명	호수	승인	착공	입주자 모집	준공	사업시행자
창업지원 주택	성남	판교창조	200	'16.12	'17.12	'19.上	'20.上	LH
	성남	성남판교	300	'17.12	'18.08	'19.上	'20.上	경기도공
	부산	부산좌동	100	'17.12	'18.12	'20.上	'21.上	LH/부산시
	대구	동대구벤처	100	'17.12	'18.12	'20.上	'20.下	LH/대구시
	광주	광주첨단	100	'17.12	'17.12	'18.12	'19.下	LH
	창원	창원반계	316	'17.12	'18.12	'19.下	'20.下	LH
	의왕	의왕포일2	110	'17.12	'18.12	'20.上	'21.上	LH/의왕시
지역전략 산업지원 주택	부천	부천영상	850	'17.12	'19.上	'20.下	'21.上	LH/부천시

<3> 산업단지형 행복주택 공급 활성화

□ 사업개요

- (개요) 주거시설이 부족한 국가·지방 산단*에 공공임대주택 공급을 통해 직주근접이 가능한 주거공간 마련 및 일자리 창출 기여

* 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 등

- 산단형 행복주택은 주로 산단 기업보다 우선하여 입주하고 있어, 산업단지내 근로자 유입과 산업단지 활성화에 기여

- (공급비율) 공급물량의 90%까지 산단근로자(대학생·청년·신혼부부 포함)에게 공급하고, 나머지 10%는 고령자 계층에게 공급

- (입주대상) 무주택세대로서 주택건설지역 또는 연접지역에 소재한 산업단지 입주기업 및 교육·연구기관(입주예정 포함) 재직자

- 산업단지의 입주 기업 및 교육·연구기관에도 공급 가능(소속 직원의 관사나 숙소로 사용하는 경우로 한정)

- (입주기준) 무주택세대 구성원에 해당하며, 소득·자산기준을 충족 필요

* (소득) 도시근로자 가구 월평균 소득의 100% 이하,
(총자산) 부동산 2.44억원, 자동차 2,545만원 이하('18년 기준)

- (임대료·거주기간) 시세의 약 80% 수준으로 저렴하게 공급, 거주 기간은 6년(예비입주자가 없는 경우 2년씩 연장)

<지역편의시설 및 평면도 예시(전용44㎡)>



□ 공급목표 및 추진현황

- (공급목표) 당초 목표*(1만호)에서 0.5만호를 추가하여 '22년까지 1.5만호 입주, 3천호 사업승인 ⇒ 총 1.8만호

* 주거복지로드맵('17.11) 및 신혼부부·청년주거지원('18.7) 방안

- (추진현황) 전국 산업단지와 인근지역 28곳*(약 1만호) 추진 중

* 사업승인 11곳(약 4천호), 착공 16곳(약 6천호), 입주 1곳(포천 용정 342호)

□ 공급 확대 방안

- 현재 산단형 행복주택 입주대상인 산업단지 근무자는 산업입지법에 따른 산업단지 재직자로 한정되어 있으나,
 - 산업단지와 성격이 유사한 경제자유구역의 중기근로자까지 입주대상을 확대하여 중기근로자 지원 확대

참고 4

산단형 행복주택 사업지구 세부 추진 현황

지역	지구명	호수	승인	착공	입주자 모집	준공	주요산단명
경기	문산선유	300	'17.12	'18.12	'20.上	'20.下	파주선유일반산단
	파주법원	250	'16.12	'17.11	'19.上	'19.下	파주법원1,2일반산단
	포천용정	342	'15.11	'15.12	'17.10	'18.04	포천용정일반산단
	판교창조경제밸리	300	'17.12	'18.12	'19.下	'20.上	판교제2테크노밸리
	오산가장	50	'17.12	'18.06	'18.12	'19.上	오산가장일반산단
	평택BIX	330	'18.02	'18.10	'19.上	'20.上	황해경제자유구역
	연천BIX	100	'17.12	'19.下	'20.下	'21.下	은통일반산단
	동탄호수공원	995	'17.12	'18.04	'19.下	'20.下	동탄일반산단
	평택고덕	594	'15.06	'17.12	'19.上	'20.上	평택고덕국제화일반산단
	평택청북	326	'16.12	'17.12	'19.上	'20.上	평택오성일반산단
	안성아양	699	'16.12	'17.12	'19.上	'20.上	안성제1산단
	화성발안	608	'15.11	'16.12	'18.12	'19.上	발안일반산단
부산	부산명지	330	'16.12	'18.12	'19.下	'20.下	녹산국가산단
대구	대구국가산단	500	'16.12	'19.下	'20.下	'21.下	대구사이언스파크
세종	세종행복	1,500	'15.06	'18.12	'20.上	'21.上	세종부강일반산단
경남	창원용원	401	'16.12	'17.12	'19.上	'20.上	녹산국가산단
경북	문경흥덕	200	'17.12	'19.上	'20.下	'21.上	신기제2일반산단
전남	영암용암	250	'16.12	'17.12	'19.上	'19.下	대불국가산단
전북	정읍첨단	600	'16.12	'17.09	'18.12	'19.下	정읍첨단산단

지역	지구명	호수	승인	착공	입주자 모집	준공	주요산단명
충남	당진우강송산	254	'17.12	'18.10	'20.上	'21.上	합덕일반산단
충북	청주산단1	500	'19.上	'20.上	'21.上	'22.上	청주일반산단
	청주산단2	82	'19.上	'20.上	'21.上	'22.上	청주일반산단
	영동용산	200	'17.12	'19.下	'20.下	'21.下	영동일반산단
	진천성석	450	'18.10	'18.12	'20.上	'21.上	산수일반산단
	보은산단2	80	'17.08	'18.07	'19.下	'19.下	보은일반산단
	제천미니복합	420	'15.05	'16.10	'18.04	'19.上	제천미니복합타운
	보은산단	120	'16.10	'17.05	'18.10	'18.12	보은첨단산단
강원	홍천남면	50	'17.11	'18.04	'19.上	'19.下	홍천양덕원농공단지

<파주출판산단>



<대구테크노폴리스>



(주요특징) 커뮤니티동 별도 설계로 피트니스센터, 메디케어센터, 공동세탁실, 북카페, 게임룸, 무인택배함, Wifi존 등 부대시설을 확대하고, 1인 산단근로자를 위해 냉장고, 책장, 수납장, 옷장, 가스쿡탑 빌트인 설치

2. 임차보증금 지원 등 주거비 부담 경감방안

중기취업 청년 임차자금 융자

□ 중기취업 청년 주거비 부담 완화 방안

- 대출대상 등이 확대 된 「중기취업 청년 임차자금 융자」* 상품을 통해 중기근로자취업 청년의 주거비 부담 완화

* 중소기업(소상공인 포함)·중견기업에 취업한 34세 이하 청년(병역이행 시 만 39세), 최대 1억원까지 보증금 연 1.2% 저금리로 대출 지원

□ 주요 제도개선 내용('18.9.17 시행)

- 중소기업 취업 청년 전월세보증금 융자 지원 확대
 - ('18.9.17 이전) 청년일자리대책(3.15)의 일환으로 중소기업 취업 또는 창업 청년의 주거안정 지원을 위해 저리 전세대출 추진중('18.6.25 ~)
 - (개선) 대출 대상자를 '17.12월 이후 중소기업 취업자에서 중소·중견기업 재직자 전체로 확대하고 대출한도, 지원대상 주택 등 확대

< 중소기업 취업청년 전월세보증금 대출 상품 개요 >

구분	~'18.9.16	개선안('18.9.17~)
지원대상	• '17.12.1. 이후 <u>중소기업</u> 에 취업하거나 중진공·신·기보 지원받은 창업자	• <u>중소·중견기업 재직</u> 하거나 중진공·신·기보 지원받은 창업자
소득기준	• 부부합산 연소득 <u>3,500만원</u>	• (단독, 외벌이) 연소득 3,500만원 • (맞벌이) 연소득 <u>5,000만원</u>
대상주택	• 임차전용면적 <u>60㎡</u> 이하, 임차보증금 <u>1억원</u> 이하	• 임차전용면적 <u>85㎡</u> 이하, 임차보증금 <u>2억원</u> 이하
대출한도	• (<u>5천만원</u> 이하) 임차보증금의 100%, (<u>5천만원</u> 초과) <u>5천만원</u>	• (<u>1억원</u> 이하) 임차보증금의 100%, (<u>1억원</u> 초과) <u>1억원</u>
대출기간	• 2년(1회 연장, <u>최대 4년</u> 이용가능)	• 2년(4회 연장, <u>최대 10년</u> 이용가능)
사후관리	• <u>6개월</u> 단위 이·퇴직 여부 확인 • 대기업 등 이직시 <u>가산금리 2.3%</u> 부과	• <u>2년마다 기한연장</u> 시 확인 • 대기업 등 이직시 버팀목대출 금리 적용

3. 일자리 창출을 위한 창업공간 지원

공공지원형 희망상가 공급

- (희망상가 개요) 공공임대주택 단지 내 상가를 청년, 사회적기업, 소상공인에게 저렴한 임대료(시세 50~80%)로 공급

구분		공급목적	공급대상	임대조건	공급방법
공공 지원형	I	일자리 창출 및 사회적경제 활성화	청년, 경단녀, 사회적기업 등	감정가의 50%	자격제한 및 제안서 심사
	II	젠트리피케이션방지	영세소상공인	감정가의 80%	"

- (계약기간) 2년 단위 계약갱신, **최장 10년간** 임대차기간 보장

* 최장 6년 보장하되 기존임차인이 계속영업을 원하는 경우 소득수준에 따라 임대료를 조정하여 추가로 4년간 계약 가능

- (입주자격) 만 19~39세 초기(예비)창업자, 사회적기업, 경력단절여성, 월평균소득 80%이하의 소상공인(최근 5년간 영업경력 2년 이상)

- (공급계획) 공공지원형으로 '18년말까지 115실을 공급하고, '22년까지 연 80실을 공급하여 총 430실 공급 추진

- (컨설팅·교육 지원) 경험이 부족한 창업자에게 '소상공인 컨설팅*'을 무상 제공하고, 희망상가 전용 교육프로그램을 제공

* 소상공인진흥공단이 시행 중인 '소상공인컨설팅 사업'에 희망상가 입점자 별도 배정

- 또한 창업 관련 노하우가 풍부한 중기부가 사업계획 심사에 참여하고, 재창업패키지 등 교육을 이수한 창업자에게 가점을 부여

참고 5

희망상가 공급 지구

연 번	지 구 명	공공지원형 상가호수(호)		공 고 일
		I 형	II 형	
	소 계	63	52	
1	경남 하동읍내, 1BL	2	1	4월
2	경기 양주옥정, A3BL	3	3	6월
3	경기 의정부녹양, 1BL	1	0	6월
4	인천 인천영종, A2BL	2	3	6월
5	충남 천안신방, A-1BL	1	0	6월
6	전남 여수수정, H-1BL	1	1	6월
7	경남 진주남문산역, 1BL	1	1	7월
8	인천 인천논현2, 4BL	1	1	8월
9	광주 광주진월, A-5BL	2	1	8월
10	광주 광주하남, A-1BL	1	1	8월
11	대구 대구연경, A3BL	1	1	8월
12	경북 김천삼락, 1BL	1	-	8월
13	부산 부산정관, A4BL	2	2	8월
14	경기 하남미사,C3BL	23	19	9월
15	경기 오산청호, 2BL	1	0	9월
16	경기 오산세교2. A-7BL	1	1	9월
17	경기 용인김량장, H-1BL	1	2	9월
18	경기 고양행신2, 1BL	1	1	9월
19	제주 제주혁신, A-4BL	1		10월
20	전북 전주반월2, 1BL	2	1	10월
21	경기 평택소사벌, A6BL	3	2	10월
22	경기 화성봉담2, A-6BL	1	1	10월
23	경기 화성동탄2, A-82BL	2	2	10월
24	대전 대전봉산, 3BL	1	1	10월
25	세종 세종서창, A-1BL	1	1	10월
26	울산 울산웅촌, 1BL	2	1	11월
27	경남 김해울하2, A-3BL	2	2	12월
28	경남 진해석동2, A4BL	2	3	12월

참고 6

희망상가 입점 사례: 하동읍내 희망상가

□ 입점 현황

- 위치: 하동군 장기공공임대주택(국민임대 306호)의 상가
- 시기: '18.8월 입점 (전국 최초)
- 시설/면적: 호당 전용면적 29.4m²(9평), 근린생활시설
- 입점현황: 전체 상가(5실) 중 2개실을 공공지원형 희망상가로 공급
(보증금 5,386천원/월 224천원)
 - * 다육이카페(경단녀) : 다육이 식물을 이용한 핸드메이드 공예
 - * 로컬푸드카페(청년) : 하동 농특산물 음료 등 건강식

단지 조감도



상가 개점식



다육이카페



로컬푸드카페



□ 중소기업 근로자 지원주택

- 중기근로자 전용주택 도입 근거 마련(공특법 시행규칙 개정 ~19.上)
- 중기근로자 전용주택 시범사업(충북 음성) 사업승인(~19.上) 및 착공('19.下~)

□ 소호형 주거클러스터

- 창업지원주택 중 최초로 광주첨단지구* 입주자 모집 공고('18.12월)

* 건설호수 : 100호 (광주시 광산구 쌍암동에 소재, '20.2월 입주 예정)

- 지자체·공사를 대상으로 공모사업 추진 ('18.9월 공모, '19.4월 선정)

□ 산단형 행복주택

- 경제자유구역 중기재직자 지원 근거 마련 (공특법 시행규칙 개정 ~19.上)

□ 희망상가

- 공공지원형 희망상가 430실 공급(~'22년)