

8. '91 住宅建設綜合計劃

建設部

I. 住宅現況

'70년대 이후의 지속적인 경제성장에 따라 100인당 주택수, 주택의 평균규모, 1인당 주거면적 등 주택의 질적 수준은 꾸준히 향상되고 있으며 입식부엌, 수세식화장실 등의 부대시설 또한 현대식으로 개선되고 있으나,

〈주거현황 추이〉

구 분	'75	'80	'85	'90(추정)
100인당 주택수(호)	13.7	14.2	15.1	17.9
주택의 평균규모(㎡)	57.9	68.4	72.4	78.2
1인당 주거면적(㎡)	7.9	9.7	10.5	14.0
입식 부엌(%)	-	18.2	35.1	-
수세식 화장실(%)	-	18.4	33.6	-
가 구(천가구)	6,376	7,470	8,763	10,223
주 택(천 호)	4,734	5,319	6,104	7,677
주택보급율(%)	74.4	71.2	69.7	75.1
도 시	56.9	56.6	57.8	-
농 촌	91.8	91.7	92.9	-
도시화율(%)	49.9	58.4	66.7	78.9

※ '75, '80, '85는 “인구 및 주택센서스” 자료임.

'90 주택보급율 추정치는 가구증가율 연 3.13%, 주택별실율 1.5%를 적용하여 산정

주택건설량은 인구의 자연증가와 핵가족화 현상에 따른 급격한 가구증가에 미치지 못하여 주택의 양적 부족은 심화되어 왔으며, 특히 농촌에서 도시로의 인구이동 및 도시화 현상 등에 따라 도시지역의 주택부족문제는 더욱 현저함.

그러나 '88년부터 시작된 200만호 주택건설계획의 착실한 추진으로 '89년을 고비로 그동안 하락하고 있던 주택보급율은 상승세로 반전하였음.

II. '90 주택건설 추진실적

1. 주택건설

'90년에는 주택경기의 호조와 200만호 주택건설을 위한 정부의 강력한 주택건설촉진시책에 힘입어, 75만호의 주택을 건설하여 사상 최대의 실적을 나타내었음.

- '90년 목표량 45만호 대비 167% 달성
- '89년 실적 46만호와 비교하면 163% 수준

연도별 주택건설 실적

'85	'86	'87	'88	'89	'90
23만호	29	24	32	46	75

- 민간부문의 경우 각종 건축 및 토지이용규모 완화, 다가구 단독주택 건설지원확대조치 등에 힘입어, 25만호를 훨씬 상회하는 48만호(192%)의 실적을 달성하였고
 - 공공부문도 27만호의 실적을 보여 계획 20만호를 35% 초과 달성하였음.
- 특히 장기임대주택의 경우 표준임대보증금 및 표준임금료의 현실화로 계획 2.5만호에 6.5만호의 실적을 기록하여 200만호 계획상 목표 15만호를 초과달성(15.6만호)

'90년 주택건설 실적

	계 획	실 적	대 비
계	450천호	750	167%
공 공 부 문	200	270	135
영 구 입 대	60	60	100
근 로 자	60	61	101
장 기 입 대	25	65	260
소 형 분 양	55	84	152
민 간 부 문	250	480	192

2. 주택자금 지원

- '90년에는 영구임대주택, 국민주택 및 민영주택건설 등에 대하여 총 6조 1,572억원을 지원하여, '89실적 대비 67%, '90계획 대비 11%를 초과지원
 - 도시영세민의 주거안정을 위해 지자체 및 주택공사가 추진하는 영구임대주택건설에 대하여 정부재정에서 7,342억원을 지원('89실적 대비 12%를 초과지원)
 - 근로자주택, 장기임대주택, 소형분양주택 등 국민주택건설에 지원되는 국민주택기금의 경우 2조 9,321억원이 조성되고 2조 6,906억원이 운용되어 '90계획 대비 각 13%, 10% 초과달성('89실적 대비 각 45%, 129% 증가)
 - 민영주택자금은 주택건설, 주택구입, 전세자금 등으로 총 2조 7,324억원을 지원하여 '90 계획 대비 24% 초과달성('89실적 대비 47% 초과 지원)

'90년 주택자금지원 실적

구 분	'89	'90 계 획	'90 실 적	비 율
계	36,920억원	55,342	61,572	111%
정 부 재 정	6,530	7,342	7,342	100
국 민 주 택 기 금	11,739	26,000	26,906	103
민 영 주 택 자 금	18,651	22,000	27,324	124

지역별 택지공급 실적

(단위: 천평)

구 분	계	'88~'90	'90 계획	'90 실적	비 율
계	69,053	39,449	14,729	15,961	108%
6 대 도시	24,093	15,111	5,338	5,997	112
서 울	8,626	4,354	1,430	1,161	81
부 산	3,517	1,916	745	1,061	142
대 구	4,367	2,500	809	831	103
인 천	3,550	2,681	1,025	1,510	147
광 주	1,696	1,317	427	474	111
대 전	2,337	2,343	902	960	106
9 도	44,960	24,338	9,391	9,964	106
경 기	15,455	11,278	3,929	4,580	117
강 원	3,014	1,137	480	511	106
충 북	2,688	1,435	590	665	113
충 남	2,830	1,141	539	528	98
전 북	3,732	1,805	655	582	89
전 남	4,357	1,862	603	683	113
경 북	4,354	2,233	779	913	117
경 남	7,330	3,041	1,337	1,217	91
제 주	1,200	406	479	285	59

3. 주택공급

- '90년에는 1,596만평의 택지를 개발·공급하여 계획대비 108% 공급('89실적대비 28% 초과 달성)
- '90년 주택건설계획 45만호에 대한 소요주택 1,278만평의 125% 수준인 1,596만평의 택지를 개발·공급하여, 주택건설 실적 75만호 달성에 크게 기여
- '90년까지 주택 200만호 건설을 위한 소요택지중 공공부문에서 공급할 4,726만평의 140% 수준인 6,450만평 지정·확보

'90년 택지공급 실적

구 분	총 소 요	'88~'90	'90 계획	'90 실적	비 율
계	6,905만평	3,945	1,473	1,596	108%
공 공 부 문	4,726	2,787	1,190	1,282	108
토 개 공	1,893	1,418	591	574	97
주 공	801	384	161	161	100
지 자 체	2,032	985	438	547	125
민 간 부 문	2,179	1,158	283	314	111

4. '90년 주택정책의 평가

- 소득계층별 주택공급체계를 정립함으로써 무주택 저소득층에 대한 주택정책의 효율적 추진
- 건축 및 토지이용규제 완화, 다가구단독주택 지원확대 등으로 민간주택건설의 활성화 유도
- 주택투기의 지속적 억제 및 실수요자 위주의 주택공급질서의 확립

가. 주택건설의 활성화

- 저소득층을 위한 공공주택건설의 효율적 추진
 - 생활보호대상자 등 생활능력이 부족한 도시영세민의 주거안정을 위하여 정부 재정으로 '89년 4만호 건설에 이어 6만호의 영구임대주택 건설 착수
 - '90. 11. 6 서울 번동지역의 1,292호를 계기로 입주 개시
 - 산업평화의 정착과 기업생산성 향상을 도모하기 위하여 저임금 근로자를 위한 근로자주택제도를 새로이 도입하여 25만호중 '90년 계획 6만호를 전량 착수
 - 표준임대보증금 및 표준임대료의 현실화를 통한 장기 임대주택 건설을 활성화
- 민간주택건설 촉진
 - 주택분양가원가연동제의 보완
 - 건축비의 상향조정(약 15%)
 - 택지비의 선납대금에 대한 금융비용 인정
 - 택지관련 경비의 인정
 - 다세대주택 및 다가구주택의 건축규모 확대
 - 3층 330㎡ 이하, 9세대 이하→4층 660㎡, 19세대 이하
 - 용적을 및 건폐율 등 건축규제의 완화
 - 주거지역내 주·상복합건축물의 건축허용
- 신도시주택건설의 차질없는 추진
 - 주택가격의 안정을 위하여 당초 79천호 계획을 84천호로 확대 건설하였으며, 10월과 11월에는 전지역 동시분양 실시

나. 주택공급질서 확립

- 실수요자 위주로의 주택공급제도 개선
 - 1세대 2주택 이상 소유자는 민영주택청약 1순위에서 제외
 - 국민주택 공급시 장기무주택자 우대
 - 85㎡ 이하 민영주택 50%를 무주택자에게 우선 공급
 - 청약저축 및 청약예금의 순위별 해당기간 연장
 - 수도권 신규전입자에 대한 2년간 청약저축 등 가입 및 청약제한
 - 무주택세대주의 요건강화(세대부리 배우자를 세대원으로 포함)

다. 주택자금지원 확대 및 용자제도 개선

○ 주택자금 지원 확대

- '90년중 정부채정, 국민주택기금 및 민영주택자금으로 총 6조 1,572억원을 지원('89실적 대비 67%, '90계획 대비 11% 초과)

○ 호당용자한도액의 상향조정

- 주택건설촉진 및 입주자의 자금부담경감을 위하여 국민주택기금 및 민영주택자금의 호당용자한도액을 상향조정

		'89	'90
국민주택기금	호당	1,000만원	1,200
민영주택자금		2,000	2,200

○ 전·월세가격 안정을 위한 각종대책 마련

- 다가구단독주택에 대한 지원제도 마련
 - 용자조건: 동당 5,600만원(가구당 700만원), 연리 10% 1년 이내 정기상환
 - 용자실적: 3,098동(14,339가구), 991억원

- 다세대주택에 대한 지원확대
'89년 3,024억원(43,812호) → '90년 4,841억원(71,204호)

- 영세민전세자금 지원제도 마련
 - 용자조건: 호당 300만원, 연리 5%, 2년 이내 정기상환
 - 용자실적: 30,000가구, 900억원
(국민주택기금 450억원, 주택은행 250억원, 국민은행 200억원)

- 일반전세자금 지원확대
 - 용자조건: 호당 1,000만원, 연리 11.5%, 3~5년 이내 정기상환
 - 용자실적: 61,667가구 3,963억원
('89 실적: 19,768가구 1,216억원)

○ 용자제도 개선

- 처리기간 단축 및 구비서류 간소화
- 재해주택자금 용자절차 간소화

라. 택지공급체계의 개선

- 택지개발사업에 대한 합동개발 참여범위 확대
 - 택지합동개발시행지침 개선으로 민간업체의 참여범위 확대

종 전	개 정
1) 지정업체	1) 지정업체
2) 자본금 7억원 이상이고 주택건설실적 최근 3년간 300호 이상인 등록업체	2) 자본 5억원 이하 또는 건설업면허를 취득한 등록업자

- 택지개발촉진법에 의한 택지개발계획 수립 확대로 택지개발공급의 원활화와 택지개발사업 조기추진 유도(90개 지구, 1,785만평)

마. 도시영세민 주거환경개선사업의 본격적 추진

- 총 502개지구(163천호) 중 110지구 지정 완료

Ⅲ. '91 주택건설계획

〈전 망〉

- 주택경기
 - 전반적인 건설경기의 위축으로 주택경기도 둔화될 것으로 예상
 - 폐만사태의 악화로 유가상승시, 장기적으로는 국내경기가 위축되어 주택수요가 감소할 것임
- 주택가격
 - 신도시 시범단지의 입주 및 분양물량의 확대에 의하여 지속적인 안정세를 유지할 것임.

'91년 지역별 주택건설계획

구 분	계	서 울	부 산	대 구	인 천	광 주	대 전
계	500,000	98,500	39,300	34,000	25,000	15,700	17,000
공 공 부 분	220,000	39,000	22,800	16,500	9,000	7,400	8,000
영구임대	70,000	19,000	8,300	8,900	-	3,100	4,700
근로자	80,000	11,800	10,900	4,300	5,300	1,400	1,300
장기임대	18,000	2,500	400	300	300	300	100
소형분양	52,000	5,700	3,200	3,000	3,400	2,600	1,900
지 차 체	64,700	18,400	10,200	5,200	2,500	2,700	2,000
영구임대	20,000	8,600	4,300	2,900	-	1,500	1,400
근로자	33,000	7,300	5,300	1,300	1,300	700	600
장기임대	4,600	1,000	-	-	-	-	-
소형분양	7,100	1,500	600	1,000	1,200	500	-
주 택 공 사	83,000	13,900	8,500	7,800	2,400	2,600	3,300
영구임대	50,000	10,400	4,000	6,000	-	1,600	3,300
근로자	18,700	1,200	3,100	1,000	2,000	-	-
장기임대	9,100	1,500	400	300	300	300	-
소형분양	5,200	800	1,000	500	100	700	-
주 택 업 체	72,300	6,700	4,100	3,500	4,100	2,100	2,700
근로자	28,300	3,300	2,500	2,000	2,000	700	700
장기임대	4,300	-	-	-	-	-	100
소형분양	39,700	3,400	1,600	1,500	2,100	1,400	1,900
민 간 부 분	280,000	59,500	16,500	17,500	16,000	8,300	9,000

※ 참고사항: '88~'90 기간중 주택건설종합계획 대비 실적부진분(지역별, 주택유형별)은 '91종합계획과 별도로 세부시행계획을 수립하여 계속 추진·독려할 것(필요시 국민주택기금 지원요청)

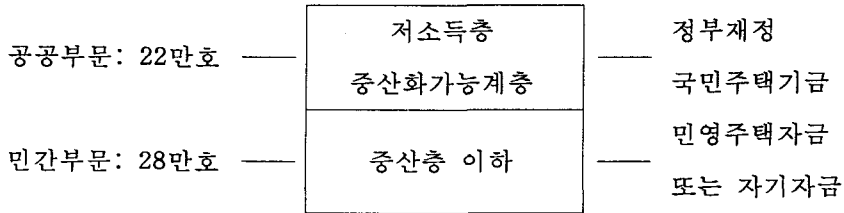
농촌주택은 민간부문 계획량에 포함되었음.

장기임대주택은 일정기간후에도 분양하지 않는 임대주택과 택지개발에 따른 철거세입자용으로 건설하는 주택에 한하여 국민주택기금 지원

경 기	강 원	충 북	충 남	전 북	전 남	경 북	경 남	제 주
104,800	16,000	16,000	15,000	20,000	20,700	26,000	45,000	7,000
46,300	5,900	6,400	5,000	8,800	7,000	13,700	23,100	1,100
2,600	2,200	2,500	2,400	4,200	3,000	3,700	4,900	500
14,900	1,400	2,000	1,600	2,300	2,000	6,200	14,600	-
12,600	400	100	100	300	-	300	200	100
16,200	1,900	1,800	900	2,000	2,000	3,500	3,400	500
8,100	800	1,300	1,000	1,500	1,800	3,300	5,800	100
-	200	-	400	200	-	200	300	-
4,600	600	1,300	600	700	1,300	2,100	5,300	-
3,500	-	-	-	-	-	-	-	100
-	-	-	-	600	500	1,000	200	-
14,800	2,800	2,500	2,000	4,700	3,700	5,700	7,800	500
2,600	2,000	2,500	2,000	4,000	3,000	3,500	4,600	500
5,000	-	-	-	700	700	2,000	3,000	-
5,600	300	-	-	-	-	200	200	-
1,600	500	-	-	-	-	-	-	-
23,400	2,300	2,600	2,000	2,600	1,500	4,700	9,500	500
5,300	800	700	1,000	900	-	2,100	6,300	-
3,500	100	100	100	300	-	100	-	-
14,600	1,400	1,800	900	1,400	1,500	2,500	3,200	500
58,500	10,100	9,600	10,000	11,200	13,700	12,300	21,900	5,900

1. 기본방향

- '91주택건설계획은 그동안의 주택건설 호조에 따른 문제점 해소를 위하여 50만호 수준으로 추진, 주택건설의 안정화 도모
- 주택공급체계의 확립: 소득계층별 주택유형 및 재원 구분



- 실수요자 위주의 공급질서 확립으로 주택투기 억제 및 주택가격의 안정 도모
- 무주택 저소득층을 위한 소형주택건설 확대
- 주택구매력의 제고를 위한 주택금융의 지속적 확충
- 주택건설계획의 차질없는 추진을 위한 택지의 안정적 공급

2. 주택건설계획

- '90주택건설실적이 사상 유례없는 75만호를 기록함에 따른 인력, 자재난에 능동적으로 대처하고 건설이외의 분야에 미치는 영향을 고려하여 50만호 수준으로 결정
 - 이에 따라 200만호건설계획은 금년내 달성될 것으로 전망됨.
- 도시영세민 및 저임금근로자를 위한 영구임대주택 및 근로자주택의 지속적 확대 추진
 - 영구임대주택 7만호('90: 6만호)
 - 근로자 주택 8만호('90: 6만호)
- 장기임대주택은 200만호 계획상 목표(15만호)를 초과하여 15.6만호가 이미 건설되었으므로, '91년에는 일정기간후에도 분양하지 않는 임대주택과 철거세입자용으로 건설하는 주택에 한하여 국민주택기금 지원
- 청약저축가입자의 증가에 따라 소형분양주택 확대 건설
 - 당초계획 3만호 → 수정 5.2만호 (+2.2만호)

'91주택건설계획

구 분	'88~'90 계획	'88~'90 실적	'91 계획	'92	
계	2,000천호	1,127	1,529	500	443
• 공공부분	900	465	546	220	232
영구임대	250	100	103	70	80
근로자주택	250	60	61	80	110
장기임대	150	127	156	18	-
소형분양	250	178	226	52	42
• 민간부분	1,100	662	983	280	211

3. 재원조달 및 지원계획

- 주택건설계획의 효율적 추진을 위하여 주택자금을 적절히 공급
- 영구임대주택건설을 위한 정부재정지원
 - 입주대상자의 부담능력 등을 감안하여 소요재원의 85%를 정부재정에서 지원

	'89~'92	'89	'90	'91
건설호수	250천호	43	60	70
총지금액	42,683억원	6,530	7,342	9,700
지자체	8,660	1,825	2,122	2,707
주공	34,023	4,705	5,220	6,993

- 국민주택기금 및 민영주택자금 용자
 - 국민주택기금은 '91년에는 주택경기의 위축으로 재원조달에 어려움이 있을 것으로 예상되므로 기금용자규모를 '90년 실적인 2조 6,906억원 보다 낮은 수준인 2조 5,000억원으로 책정
 - 민영주택자금은 '90년 실적수준인 2조 6,500억원을 지원하되 주택경기 변동 등에 따라 신축적으로 운용

	'90 실적	'91계획
기금 및 민영자금	54,230억원	51,500억원
신규주택건설, 구입지원	34,002(358천호)	32,989(295천호)
- 국민주택기금	11,124(215)	10,589(170)
(다가구, 다세대)	(4,871)(74)	(1,134)(21)
- 민영주택자금	22,878(143)	22,400(125)
이월사업지원	3,954(189)	10,661(229)
기타지원	16,274	7,850
- 전세자금	4,863	4,450
- 대지조성자금 등	11,411	2,000
- 조립식 주택지원	-	1,000
- 주거환경개선자금	-	400

국민주택기금

• '91년 국민주택기금 조성 및 운용계획

(단위: 억원)

조성		운용	
항목	금액	항목	금액
계	25,000	계	25,000
제 1·2종채권	7,561	주택건설자금	10,589
청약저축	5,137	전세자금	450
용자금회수	9,535	주거환경개선자금	400
전년이월자금	2,415	대지조성자금등	2,900
기금채권	1,200	이월사업	10,661
재정용자	△3,600		
기타	2,752		

• 호당용자한도액의 상향조정

- 근로자주택건설을 촉진하고 무주택 저소득근로자의 내집마련부담을 덜어주기 위하여 호당용자한도액을 상향조정

	'90	'91	인상액
사 원 임 대	1,200만원	1,500	300
근 로 복 지	1,200	1,400	200

- 주거환경개선사업을 촉진하기 위한 기금용자제도 마련
 - 단독주택, 다가구단독주택 및 다세대주택에 대하여 세대당 900만원까지 국민주택 기금용자(연리 10%, 1년거치 19년 상환)
 - 아파트 및 연립주택에 대하여는 소형분양 및 장기임대주택에 준하여 용자
 - 조립식주택 보급확대지원
 - 200만호 주택건설에 따른 자재, 인력부족 등에 대비한 조립식주택의 보급확대를 위하여 국민주택기금에서 조립식주택 자재생산설비자금 용자(총규모 1,500억원)
- 장기임대 및 재해주택자금의 용자이율 조정
 - 영세임주자의 주거비부담 경감을 위하여 용자이율 인하조치(연리 5%→3%) 이전 대출분도 변경이율 3% 적용

민영주택기금

- 민영주택건설의 원활한 추진을 위하여 2조 6,500억원 지원

〈금융기관별 용자계획〉

계	주택은행	국민은행	기 타
26,500억원	19,000	5,000	2,500

- 주택경기동향을 보아 필요시 축소 운용

※ 전세자금 용자

무주택전세세입자의 주거안정을 위하여 국민주택기금 및 민영주택자금에서 영세민전세자금 및 일반전세자금으로 4,450억원을 용자

구 분	'90 계획	'90 실적	'91 계획
계	3,450억원	4,863	4,450
영세민전세자금	900	900	450
일반전세자금	2,550	3,963	4,000

4. 주택공급계획

○ '88~'92 택지공급계획

- '91년 주택건설목표 50만호 달성을 위한 소요택지 1,430만평에 대하여 115% 수준인 1,640만평의 택지를 개발·공급할 계획임.

(단위: 만평)

구 분	전 체	'88~'90	'91	잔 량
소 요	5,762	3,524	1,430	808
공 급	6,905	3,945	1,640	1,320

○ '91 택지공급계획

	계	'88~'90	'91 계획
계	6,905만평	3,945	1,640만평
공 공 부 문	4,726	2,787	1,330
토 개 공	1,893	1,418	523
주 공	801	384	223
지 자 체	2,032	985	584
민 간 부 문	2,179	1,158	310

IV. '91주요추진시책

1. 소득계층별 주택공급

- 도시영세민을 위한 영구임대주택 공급
 - 입주대상: 생활보호대상자 및 의료부조자 등 도시영세민
 - 정부재정지원
 - 입주보증금 100~200만원, 월임대료 3~4만원
- 저임금근로자를 위한 근로자주택 공급
 - 입주대상: 저임금 무주택근로자
 - 국민주택기금 지원: 호당 1,400~1,500만원으로 확대
5년거치 20년상환, 연리 3~10%
 - 기업이 근로자주택 건설을 위해 업무용부동산 매각시 특별부가세 면제 및 비업무용 부동산 매각시 특별부가세 50% 경감
 - 공공개발택지의 우선공급
 - 사원임대주택 건설시 토지이용규제의 완화
 - 사원임대주택 건설촉진을 위하여 공단주변지역의 산림보전 및 경지지역에 기업과 근로자가 일정기간 공동소유후 근로자에게 귀속되는 형태의 근로자주택 건설허용 검토
- 중산화 가능계층을 위한 소형분양주택의 확대공급
 - 청약저축가입자를 위하여 소형분양주택 건설계획 확대
 - ※ 200만호계획기간중에는 여타유형의 공공주택건설계획을 차질없이 추진을 하고, 제7차 5개년계획기간중 본격 추진
 - 국민주택기금 지원: 호당 1,200만원, 1년거치 19년상환 연리 10%
 - 공공개발택지의 우선공급

2. 신도시건설의 차질없는 추진

- 주택의 조기분양 추진
 - 주택가격의 지속적 안정 및 수도권지역 주민의 주거생활 안정을 위하여 주택공급의

지속적 확대

'90
→
'91
84.4천호

87.3천호

- 5개 신도시지역의 동시분양을 지속적으로 추진하여 청약과열방지 및 실수요자의 당첨기회 확대
- 9월 분당시범단지 최초 입주시 당첨권 전매여부 확인으로 주택투기의 원천적 억제

〈'91신도시지역 주택분양계획〉

구 분	계	분 당	일 산	평 촌	산 본	중 동
총건설계획	294.0천호	97.5	69.0	42.5	42.5	42.5
'91	87.3	24.8	23.4	16.6	7.8	14.7

3. 실수요자 위주의 주택공급체계 확립

○ 소형주택건설 확대

- 보다 많은 무주택가구의 내집마련 기회 확대를 위하여 민영주택의 의무건설비율 확대

국민주택규모 이하의 건설비율을 현행 60% 이상에서 70% 이상으로 확대조정하고, 이 중 50% 이상을 전용 18평 이하로 건설토록 의무화

○ 주택전산화 추진

- 추진개요

〈단기방안〉

6대도시 및 경기도의 건설분 재산세 전산과세자료를 이용하여 건물의 소유권변동 자료를 3개월마다 재정리(2월말까지 추진)

1가구 유주택자 확인 및 과세자료로 활용

〈장기방안〉

6대도시 및 경기도의 주택에 관한 전산자료를 운영하면서 별도의 새로운 주택전산망을 구축하는 방안 검토

• 기대효과

- 주택공급질서 확립: 1가구 무주택 또는 2주택소유자 확인
- 양도소득세 및 임대소득에 대한 과세자료로 활용
- 무주택실수요자의 입주기회 확대

○ 주택공급질서의 확립

- 2주택 이상 소유자, 위장무주택자 등 무자격 당첨자 색출
- 무주택 실수요자에게 보다 많은 입주기회를 부여하기 위한 가수요 억제방안을 종합적으로 강구

4. 자원 및 기능인력 수급대책 강구

○ 기본방향

- '90년에 대량으로 허가된 건축물량이 금년으로 이월되어 자재 및 인력수요가 증가할 것이므로 건설경기동향과 수급상태를 수시 점검, 관계부처와 공동대책 강구

○ 건자재

- 시멘트, 철근 등은 생산설비 확장 등으로 큰 문제가 없으나, 골재의 수급전망은 다소 불안한 실정이므로 별도대책 마련
- 양질의 해사공급을 위한 세척용수 공급확대 및 하역능력 확대
- 새로운 하천골재원 개발: 초평도(채취가능량 860만㎥)
- 석산 등 골재개발을 촉진하기 위한 제도적 장치 강구
- 체계적인 골재개발추진을 위한 골재채취 전담회사 설립 및 중·장기 골재수급계획을 수립추진

○ 기능인력

- 공공직업훈련과 기업내 인력양성 등을 통하여 기능인력 공급을 '90년 17천명에서 '91년 약 30천명 수준으로 확대
- 건축물량이 집중되는 신도시건설의 인력수급에 우선대처(상반기 중 분당지구에 합동 기능공양성소 건립추진)
- 인력절감 및 공기단축을 위하여 조립식 주택의 공급 확대
 - 조립식 주택 건설 확대: 22천호('90) → 50천호('91)

- 수도권내 P.C 공장 입지규제 완화
- P.C 공장 설치시 국민주택기금 지원

5. 주택건설기술의 개발 촉진

- 서민주택의 공급확대 및 주택의 품질향상을 위한 연구·개발 추진
 - 조립식 주택, 초고층주택 등의 성능 확보 및 설계 개발
 - 서민주택용 신자재 개발

6. 주택개발사업의 합리적 시행

- 토지이용계획의 합리화
 - 택지개발사업지구내 공동주택지의 토지이용계획을 합리적으로 전환

구 분	현 행	개 선
임 대 주 택 지	30% 이상	20% 이상
국 민 주 택 용 지	40% 이상	
18평 이하		30% 이상
18~25.7평		20% 이상
분 양 주 택 지	30% 이상	30% 이하

- 주택가격 안정을 위한 택지공급가격 조정
 - 수도권·부산권지역의 18평 이하 국민주택용지의 가격체계 개선

현 행 개 선
 →
 조성원가의 100% 90%

- 택지개발사업시행에 따른 승인권한의 시·도 위임
 - 택지개발사업시행에 따른 특지구공급승인권, 선수금승인권(합동개발승인권) 등을 당해 시·도지사에게 위임하고('91. 1. 18부터 시행)
 - 30만㎡ 미만의 택지개발예정지구에 대한 개발계획승인권을 시·도지사에게 위임, 지방화시대에 적합한 택지행정체계 확립

○ 근로자 직장주택조합에 대한 공공개발택지 공급

- 지자체·토개공 등이 개발한 공공택지를 지방공단의 제조업체 생산직 근로자로 구성된 직장주택조합에도 공급

7. 주거환경개선사업의 본격 추진

○ 도시영세민 밀집 불량주택지역의 주거환경개선사업을 본격추진하여, “달동네”를 살기 좋은 주거단지로 조성

- 총 502개 지구(163천호) 중 '90년까지 110개 지구를 지정한데 이어 '91년중 60개 지구를 추가지정
- '91년중 700억원을 지원하여 60개 지구(23천호)의 불량주택 개량
 - 호당 용자한도: 1,200만원
 - 재 정 지 원: 300만원(연리 6%, 1년거치 19년상환)
 - 국민주택기금: 900만원(연리 10%, 1년거치 19년상환)