국외출장 결과보고서

기 간: 2019.3.31.~2019.4.5

출장지: 베트남 (하노이)

출장자: 강미나, 박미선, 이재춘

국토연구원 주택토지연구본부

Ⅰ. 출장개요

1. 출 장 지: 베트남 (하노이)

2. 출장기간: 2019.3.31.~2019.4.5. (5박 6일)

3. 출 장 자

소속	직급	성명	비고
주택토지연구본부	선임연구위원	강미나	5박6일
주택토지연구본부	연구위원	박미선	4박5일
주택토지연구본부	책임연구원	이재춘	4박5일

4. 출장목적

□ 베트남 주거실태조사를 위한 주택조사센터(HRC)와의 업무 협의

□ 베트남 건설부(MOC) 업무협의 및 사회주택 관련 정책 현황 파악

□ 하노이 사회주택 관련 정책 조사

II. 출장일정

날짜	출발지	도착지	방문기관/장소	주요 수행업무	관계자
3월31일 (일)	인천	하노이		(10:40) 인천 출발 (13:05) 하노이 도착	-
4월1일 (월)			건설부	(10:00-11:00) 코이카 베트남 사무소 - 현지활동 및 과업수행계획 협의 (14:00-17:00) 베트남 건설부 협의 - 상세사업수행계획(안), 주거실태조사 계획 협의 - 지방정부 방문계획 협의	김정민 부소장 외 Ha Quang Hung (주택 및 부동산관리국 부국장) 외
4월2일 (화)			건설부	(14:00-17:00) HRC 협의 - 주거실태조사 실행계획 및 소요예산 관련 협의 - 표본설계, 조사항목, 조사방법, 지역별 실사일정	Nguyen Anh Tu , Vu Ngoc Khanh, Nguyen Thanh Bao (HRC)
4월3일 (수)			하노이 DOC	(16:00-17:30) 하노이 DOC 방문조사 - 사회주택 관련 정책자료 조사 - 사회주택 관련 통계자료 공유 협의 (17:30-19:00) HRC 협의 - 주거실태조사 소요예산 재조정 - 조사 방법 논의	Mr.Thanhn (하노이 건설국) Mr. Lhn(MOC) Nguyen Thanh Bao, Vu Ngoc Khanh
4월4일 (목)				(10:00-12:00) 컨소시엄 연구진 내부회의 - 출장결과 정리 및 향후 추진방안 토론 (14:00-17:00) 도시농촌계획연구원 방문 - 사회주택정책 추진현황 및 협력방안 논의 - 관련 전문가 면담	문효곤 단장(LHI) 외 -
	하노이	인천		(12:15) 하노이 출발(박미선, 이재춘) (18:15) 인천 도착	
4월5일 (금)	하노이	인천		(12:15) 하노이 출발(강미나) (18:15) 인천 도착	

III. 수행사항

1. 코이카 업무협의

(1) 회의 일시 및 기관 : 2019. 04. 01(월) 10:00~11:00, 건설부 회의실

(2) 참석자

- ㅇ 원내: 강미나 선임연구위원, 박미선 연구위원, 이재춘 책임연구원
- ㅇ 원외: (코이카) 김정민 부소장, (컨소시엄) 문효곤 단장 외

(3) 주요 내용

□ 출장계획 보고

□ 원활한 사업 추진을 위해 코이카의 협조 요청

□ 계약 조건 하에서 주거실태조사의 원활한 추진 희망

2. 베트남 건설부(MOC) 업무협의

(1) 회의 일시 및 기관 : 2019. 04. 01(월) 14:00~17:00, 건설부 회의실

(2) 참석자

- ㅇ 원내: 강미나 선임연구위원, 박미선 연구위원, 이재춘 책임연구원
- ㅇ 원외: (MOC) Mr. Hung 부국장 외 5인, (컨소시엄) 문효곤 단장 외

(3) 주요 내용

□ 주거실태조사 예산 규모 및 사업 진행 절차 논의

- ㅇ HRC에서 주거실태조사를 위하여 83억 동의 견적서 제출
- ㅇ 제출한 금액은 계약 조건을 초과하는 금액이며, 컨소시엄 팀 연구진은 금액을 조정할 재량이 없으므로 MOC와 코이카 협의가 필요한 사항임
- ㅇ 조사 대상 도시를 축소하거나 샘플 수를 조정하는 등 새로운 안을 제시할 필요

ㅇ MOC가 추천한 역량있는 업체가 20만 불 조건 하에서 업무 수행이 불가능하다면, 컨소시엄 측은 공모절차를 통하여 새로운 업체를 선정할 수 밖에 없는 상황임

3. 주택연구센터(HRC) 업무협의 (1차)

(1) 회의 일시 및 기관 : 2019. 04. 02(화) 14:00~17:00, 건설부 회의실

(2) 참석자

ㅇ 원내: 강미나 선임연구위원, 박미선 연구위원, 이재춘 책임연구원

ㅇ 원외: (HRC) Nguyen Anh Tu 소장, Nguyen Thanh Bao, Vu Ngoc Khanh

(3) 주요 내용

□ HRC의 업무 범위 명확화

ㅇ 본 과업의 대상은 저소득가구와 산단 근로자

ㅇ 과업 목표는 사회주택 입주대상자의 규모와 특성을 파악하여 사회주택 소요를 파악하기 위해 주거실태조사를 실시하는 것임

ㅇ HRC의 업무는 베트남 통계자료를 활용한 주거실태조사 기초 통계량 분석, 조사의 표본 추출 틀 마련, 샘플링, 통계전문가 활용을 통한 가중치, 사전조사, 조사원 교육, 수퍼바이저를 통한 조사원 관리, 조사결과 검증, 마이크로 데이터 생산, 통계표 작성, 통계보고서 작성의 업무를 수행하는 것임

□ 주거실태조사 샘플 수 논의

ㅇ 1.5만개의 샘플은 과업제안서에 명시된 숫자

ㅇ HRC 주장대로 1.5만개 샘플이 충분치 못하다고 하면 이에 대한 명확한 근거를 제시하여 MOC에게 제출하고 이를 코이카에 전달하는 것이 필요함

□ 주거실태조사 금액 관련 논의

ㅇ 현재 HRC가 제출한 금액은 총 83억 동임

ㅇ HRC 측에서는 업무 범위와 사업 내용을 바탕으로 견적금액을 조정하여 추후 제출할 예정임

4. 하노이 건설국(DOC) 업무협의

(1) 회의 일시 및 기관 : 2019. 04. 03(수) 16:00~17:30, 하노이 건설국 회의실

(2) 참석자

ㅇ 원내: 강미나 선임연구위원, 박미선 연구위원, 이재춘 책임연구원

ㅇ 원외: (DOC) Mr.Thanh 도시주택개발과장, (MOC) Mr. Hung 부국장, Mr. Lyn, (HRC) Nguyen Thanh Bao, (LHI) 문효곤 단장 외 2인

(3) 주요 내용

□ 사회주택정책 개발 시 중앙정부와 지방정부의 역할

ㅇ 중앙정부에서 사회주택 국가계획을 수립하며 이를 바탕으로 지방정부에서 각 지역의 사회주택 공급목표를 설정함

ㅇ 하노이의 경우 2016-2020 하노이 사회주택개발계획에 따르면, 622만㎡의 사회주택 공급목표를 수립하였고, 2016-18년간 14개 사업수행을 통하여 총 49.5만㎡의 사회주택을 공급함. 이에 소요된 자금은 총 5조6350억 동에 이름

ㅇ 지방정부에서는 정부가 정한 목표 달성에 부합하도록 사회주택 수요조사를 실시함

□ 하노이 만의 자체적인 사회주택 공급촉진 전략

ㅇ 지방정부의 독자적인 정책 수립은 불가능

ㅇ 하향식 계획 체계를 유지함

ㅇ 단, 10ha 이하 주거용지 개발시 20%에 해당하는 사회주택 용지 확보 대신 현금으로 징수하는 경우 이 자금을 통하여 사회주택 건설에 활용하는 것이 가능함

□ 하노이시 사회주택 공급 시 애로사항

ㅇ 민간참여 확대를 위하여 현행 10% 이윤 확보 규정, 20% 임대공간 확보 규정에 대한 재검토가 필요함

ㅇ 자본투자 회수기간이 현행 15년으로 되어 있어 장기 투자를 꺼리는 요인으로 작용

ㅇ 투자자 선정기간도 현행 2년에서 축소되어야 사업기간 단축이 가능함

5. 주택연구센터(HRC) 업무협의 (2차)

(1) 회의 일시 및 기관 : 2019. 04. 03(수) 17:30~19:00, 하노이 건설국 회의실

(2) 참석자

ㅇ 원내: 강미나 선임연구위원, 박미선 연구위원, 이재춘 책임연구원

ㅇ 원외: (HRC) Nguyen Anh Tu 소장, Nguyen Thanh Bao, Vu Ngoc Khanh, (LHI) 문효곤 단장 외 2인

(3) 주요 내용

□ 주거실태조사 예산 논의

ㅇ 인건비 산출 기준에 따라 예산을 산출하면 총 24.6만 불로 조정됨

ㅇ 총 사업인건비의 55%를 관리비로 책정함(베트남 사업 기준이라고 함)

ㅇ 기타 비용 중 설문조사자 기념품 1인당 5만동으로 조정해 옴(기존 15만동)

ㅇ 조사에 할당된 예산 20만 불을 초과하는 경우, 공모 절차로 진행할 수밖에 없음

□ 주거실태조사 방법 논의

ㅇ 최소주거면적 기준 도출을 위하여 현재 거주하는 주택의 면적에 대한 실측이 필요한데, HRC 측에서는 방 크기에 대한 실측은 불가능하다고 주장(비용 상승)

ㅇ 베트남 센서스에 2회 이상 참여한 경험이 있는 통계 전문가를 섭외하여 샘플 추출방법과 조사의 적정성을 검증할 예정임

6. 베트남 사회주택 연구사업단 업무협의

(1) 회의 일시 및 기관 : 2019. 04. 04(목) 10:00~11:00, 베트남 건설부 회의실

(2) 참석자

ㅇ 원내: 강미나 선임연구위원

ㅇ 원외: 문효곤 단장 외 2인

(3) 주요 내용

□ 주거실태조사 예산 조정

ㅇ 최종적으로 HRC에서 20만불에 맞춘 견적서를 송부할 예정

ㅇ 과업 지시서를 면밀히 검토하여 계약을 추진하는 것이 필요

□ 향후 사업 추진 일정

ㅇ 설문조사지 문항 확정

ㅇ 사전 조사 대상 지역 선정 및 사전 조사 시 연구진 동행

ㅇ 4월 4주 베트남 건설부 직원 한국 방문 및 역량강화프로그램 실시

■ 업무 협의회 사진

MOC 업무 협의회 사진



HRC 업무 협의회 사진 (1차)



HRC 업무 협의회 사진 (2차)



하노이 DOC 회의 사진

