

도시계획관리위원회
제305회 임시회

공사 주요업무 보고

2022. 2.

 서울주택도시공사

I. 공사 일반현황

1] 설립목적 : 서울특별시 서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례

- 택지의 개발과 공급, 주택의 건설, 개량, 공급 및 관리 등을 통하여 시민의 주거생활 안정과 복지향상에 기여함

2] 사업범위

- 토지의 취득, 개발, 비축, 공급(분양 또는 임대) 및 관리
- 주택 등 건축물의 건설, 개량, 공급(분양 또는 임대) 및 관리 및 필요한 복리시설의 건설, 개량, 공급 및 관리
- 각 법령에 따른 정비사업, 도시개발사업, 역세권개발사업, 도시재생사업, 산업단지 개발, 재생사업 및 관리업무, 상권활성화 사업 및 시장정비사업, 재정비촉진사업, 관광지 등의 개발, 운영 및 관리, 부동산 개발업
- 주차장의 건설 및 관리·운영사업
- 도시기반시설 등 도시계획사업의 시행
- 주거복지사업, 산업거점개발사업 등 지역경제 활성화에 기여하는 사업
- 국가 또는 지방자치단체로부터 위탁받은 업무
- 시장의 승인을 받은 해외건설사업, 외자유치 및 외국인 투자사업 등

3] 주요연혁

- 1988.12 : 『서울특별시도시개발공사설치조례』 제정
- 1989.02 : 서울특별시도시개발공사 설립(자본금 3천억원, 정원 389명)
- 1990.03 : 사옥 이전(중구 정동 ⇒ 성동구 성수1가동)
- 1998.12 : 사옥 이전(⇒ 강남구 개포동 現사옥)
- 2004.03 : 사명 변경(⇒ 서울특별시 SH공사)
- 2016.09 : 사명 변경(⇒ 서울주택도시공사)
- 2018.03 : 직제개편(6본부, 5실, 1원, 16처, 1단, 64부, 12센터)
- 2019.03 : 직제개편(7본부 6실 2원 26처 87부 14센터)
- 2021.03 : 직제개편(7본부 6실 2원 27처 89부 14센터)
- 2021.11 : 제15대 김헌동 사장 취임

4 자 본 금

(2021. 12. 31. 기준)

○ 수권자본금 : 8조원
○ 납입자본금 : 7조 1,038억원 (현금출자 5조 1,833억원, 현물출자 1조 9,205억원)

5 인력현황 : 1,386명(정원) / 1,359명(현원) (-27)

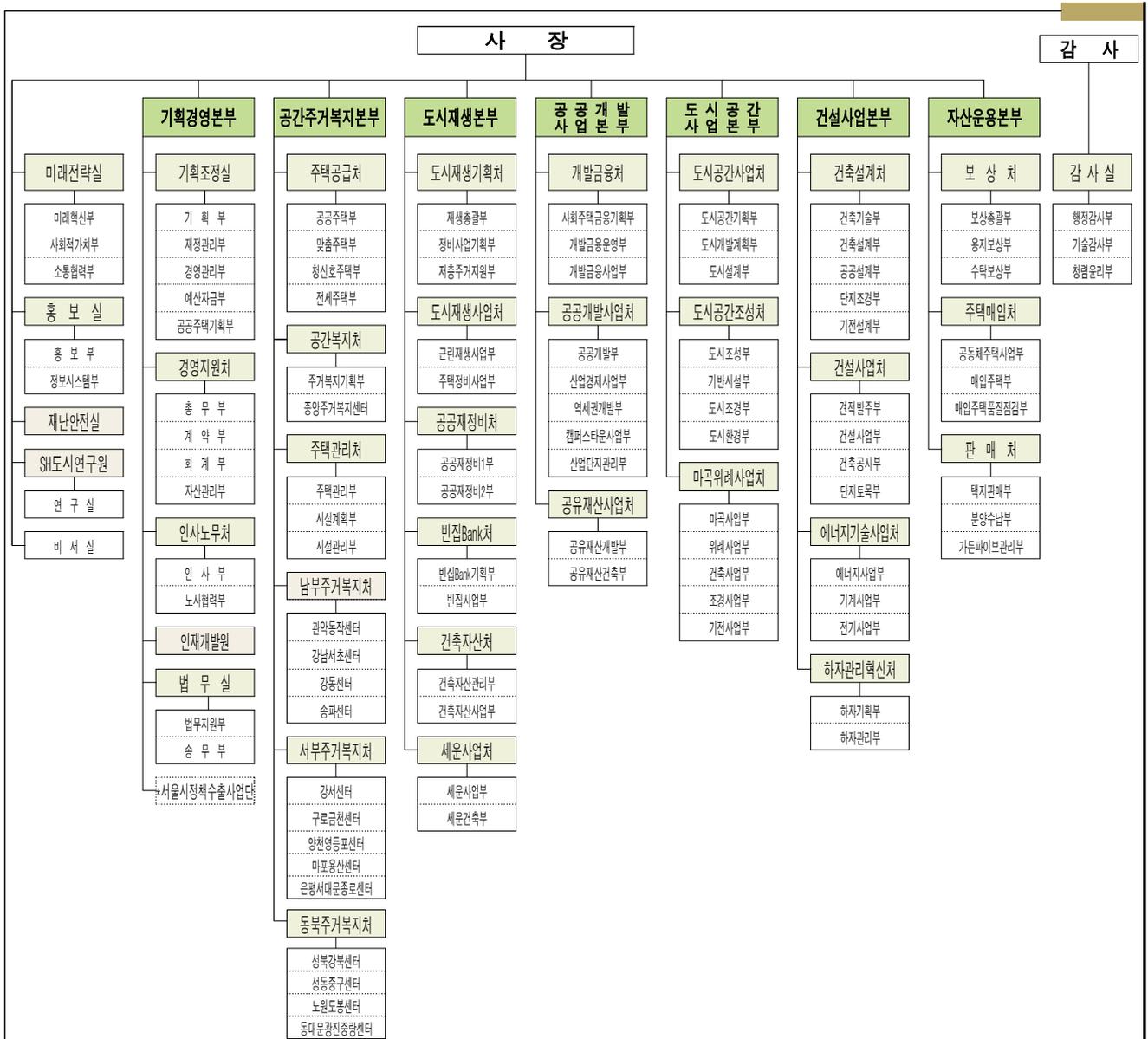
(2021. 12. 31. 기준)

정원/현원	임원	1급	2급	3~6급 외	전문직	주거복지직
1,386/1,359 (-27)	5/4 (-1)	20/24 (4)	69/68 (-1)	813/808 (-5)	73/54 (-19)	406/401 (-5)

※ 정원의 정수 (159명/136명) 별도

※ '3~6급외'는 육아휴직, 임금피크제 등으로 인한 별도정원이 포함된 현원임.

6 조직도 : 사장, 감사, 7본부, 6실 2원 27처, 89부 14센터(*한시조직 1단 별도)



7 2021년 회계결산

□ 최근 5년간 재무지표

(단위: 억 원)

구 분		2021년 3분기	2020년	2019년	2018년	2017년
자 산 현 황	자 산	275,982	266,239	247,555	227,990	224,542
	부 채	181,994	175,299	162,481	148,883	148,868
	자 본	93,988	90,940	85,074	79,107	75,674
손 익 현 황	매출액	19,147	23,606	13,574	21,635	25,212
	당기순이익	1,778	1,314	1,094	1,241	2,159
부 채 비 율		194%	193%	191%	188%	197%

□ 부채 내역

(단위: 억 원)

구 분		2021년 3분기	2020년	증 감	비 고
총 부채(A+B)		181,994 (100%)	175,299 (100%)	6,695	
금융부채(A)		54,881 (30.2%)	48,856 (27.9%)	6,025	
정 책 자 금	소 계	52,872	39,447	13,425	· 기존주택 매입임대 등 관련 주택도시기금차입
	주택도시기금	52,872	39,447	13,425	
민 간 자 금	소 계	2,009	9,409	△7,400	· 고덕강일·마곡 관련 공모사채 7,400억 상환
	공 모 사 채	2,000	9,400	△7,400	
	중장기할인어음	-	-	-	
	용지보상채권	9	9	부-	
비금융부채(B)		127,113 (69.8%)	126,443 (72.1%)	670	
미지급금		6,110	8,128	△2,018	· 위례·마곡 등 사업관련 미지급금 감소
선 수 금		21,527	23,343	△1,816	· 마곡·문정 등 택지매각 관련 분양선수금 감소
장기임대보증금		84,456	79,385	5,071	· 위례(13블럭), 고덕강일(6·7단지) 등 임대보증금 증가
예수금 등 기타		15,020	15,587	△567	· 장기미집행도시공원 등 대행사업 예수금 감소

8 2022년도 예산

□ 예산편성 기본방향

- 스마트 시민기업으로서 경영목표 달성을 위한 적극적 예산 편성
- 市 정책 변화, 조직·인력 변화 등 내·외부 환경변화에 대응하는 탄력적 운용

□ 2022년 수입예산

(단위 : 억원)

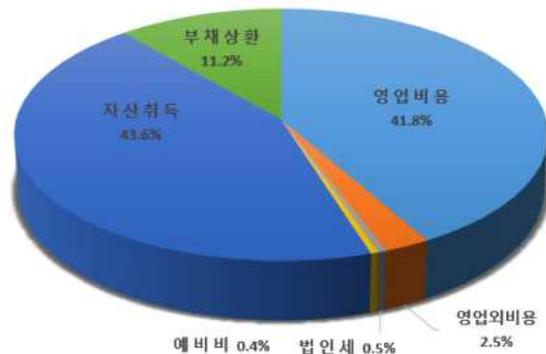
구분	2022(a)	2021(b)	증감(a-b)
계	49,669	61,512	△11,843
영업수익	13,356	26,602	△13,246
판매사업수익	7,950	20,676	△12,726
임대사업수익	1,465	1,326	139
관리사업수익	0	1	△1
대행사업수익	3,941	4,599	△658
영업외수익	256	238	18
자산처분	117	157	△40
부채수입	21,433	21,652	△219
자본금출연	3,155	2,824	331
자본잉여금	6,352	6,989	△637
유보자금	5,000	3,050	1,950



□ 2022년 지출예산

(단위 : 억원)

구분	2022(a)	2021(b)	증감(a-b)
계	49,669	61,512	△11,843
영업비용	20,769	25,629	△4,860
택지개발사업비	7,993	11,564	△3,571
주택건설사업비	2,160	2,246	△86
임대사업비	1,176	972	204
대행사업비	6,430	8,032	△1,602
인건비·경비	3,010	2,815	195
영업외비용	1,232	1,249	△17
법인세	227	712	△485
예비비	200	410	△210
자산취득	21,668	21,775	△107
부채상환	5,573	11,237	△5,664
기타자본적지출	0	500	△500



※ 지출예산은 비현금성 지출인 감가상각비를 제외한 금액(자금운영계획) 기준임.

Ⅱ. 2022년 중점 전략과제

1. 주거안정을 위한 양질의 공공주택 공급확대
2. 도시생활 기반시설 제공 및 낙후지역 정비지원
3. 시민이 안심할 수 있는 주거복지서비스 강화
4. 사회적 가치를 실현하는 시민기업
5. 열린 · 투명경영 실천

1. 주거안정을 위한 양질의 공공주택 공급 확대

① 공공주택 지속 확보

② 신규택지 확보 및 공공부지의 효율적 활용

③ 공공주택 품질 향상

1 공공주택 지속 확보

1 공공주택 및 택지 공급(2022년)

- ◆ 공공주택의 지속적인 공급을 통하여 시민주거안정 기여
- ◆ 산업 업무시설 등 지원시설의 택지공급을 통하여 지역경제 활성화 기여

공공주택 신규공급

임대 유형	전용면적(㎡)	공급물량(세대)
총계		10,650
건설형(행복주택)	17 ~ 44	691
매입형(재개발임대, 매입임대 등)	14 ~ 85	6,159
임차형(전세임대, 장기안심)	85이하	3,800

택지공급

지구	용도	필지수	면적(㎡)
계		178	144,061
고덕강일	상업시설, 근린생활시설, 유통판매, 단독	14	42,345
마곡	산업시설, 지원시설, 편익, 업무	15	13,515
위례	주차장, 단독, 업무시설, 복합용지	145	70,227
은평	준주거, 편익시설	3	10,570
향동	업무시설	1	7,404

2 신규택지 확보 및 공공부지의 효율적 활용

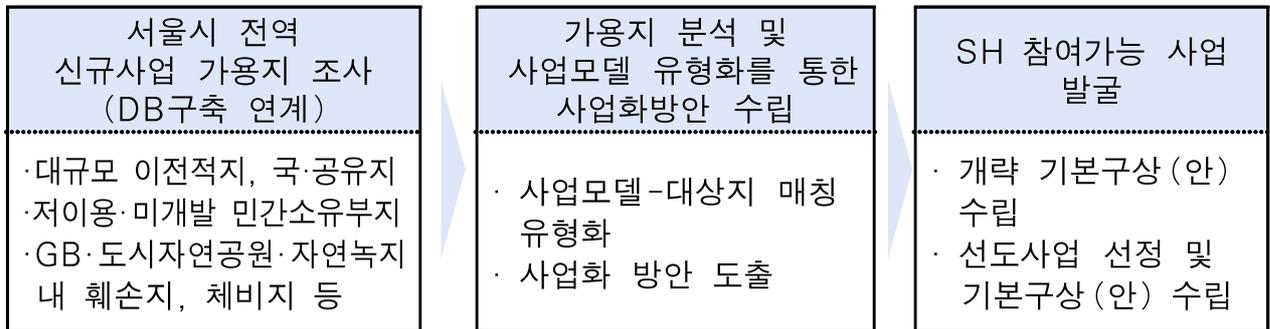
1 신규사업지 발굴 및 사업화방안 수립

- ◆ 신규사업 후보지 발굴, 사업지 선정·유형화·사업화방안 도출
- ◆ 주택건설 가용지 정보 DB시스템 개발 및 활용

□ 추진방안

○ 「신규사업 대상지 발굴 및 사업화방안 수립 용역」 진행

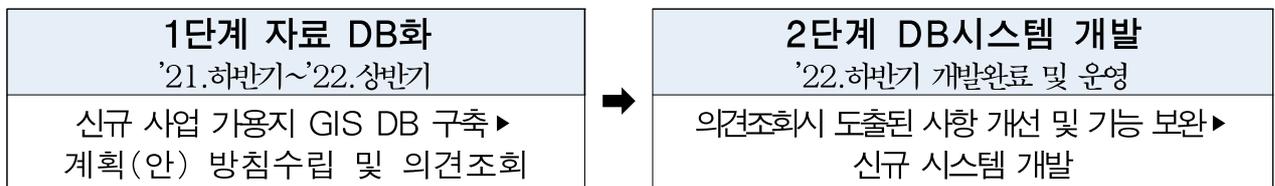
- 신규사업 가용지 분석 및 선도사업 선정 과정에서의 가용지 DB축적



- 「신규사업 대상지 발굴 및 사업화방안 수립 용역」을 통해 축적된 가용지 정보를 관리하는 DB시스템을 구축하고, 사업 추진 시 활용할 수 있는 플랫폼 마련

□ 2022년 추진계획

○ 신규 사업가용지 DB시스템 개발



사업대상지 총괄 관리 및 사업추진 방안 마련

- 신규 개발가용지 발굴 및 구축된 자료 추적 관리
- 신규 사업 모델 도출 및 기존 사업 고도화를 통한 선도사업 추가 발굴
- 기 선정된 선도사업의 구체적인 사업 추진 방안 마련

- ◆ 노후 공공주택단지를 기피시설이 아닌 지역 주민들이 즐겨 찾는 열린 거점공간 으로 조성

□ 시범사업 개요

- 사업명 : 하계5단지 재건축사업
- 위치 : 노원구 하계동 272 일원
- 사업방식 : 「장기임대주택법」에 의한 재정비사업
- 사업기간 : '19.04. ~ '28.09.
- 총사업비 : 약 4,530억원
- 주택건설 : 공공주택 1,510세대, 생활SOC, 어린이공원
 - 통합임대 745세대, 장기전세 384세대, 지분적립형분양 381세대



□ 추진실적

- 2021.03. : 「장기임대주택법」 개정 공포('21.09.17. 시행)
- 2021.08. : 행복주택후보지 선정심의 완료
- 2021.12. : 「하계5단지 공공주택 국제설계공모」 당선작 선정

□ 추진방향 및 추진전략

- (이주대책) 인근 어린이공원 활용하여 이주주택 건설 후 통합이주
- (지역편의시설) 주민센터, 보건지소, 청년지원센터, 공동육아방 등 통합개발

□ 추진일정

- 2022.06. : 시의회 보고
- 2022.12. : 주택건설사업계획 승인
- 2023.09. : 이주용주택 착공
- 2028.09. : 준공

□ 현안사항

- 지방재정 투자심사(행정안전부) 면제 조속 추진
 - 市, 국토부와 협력하여 신속한 투자심사면제 완료 추진, 지연시 사업일정 차질 예상

- ◆ 저이용·노후 공공시설 복합개발을 통해 주민편의시설 및 행복주택 건설
- ◆ 주민센터, 공영주차장, 소방서, 수도사업소, 보건소 등 다양한 생활 SOC와 행복주택의 복합개발을 통해 지역주민 삶의 만족도 향상, 지역경제 활성화

□ 주요 추진사업

○ 계속사업

사업명	사업개요	'22년 계획
신촌동 주민센터 복합화 사업 (서대문구 대현동)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발면적 : 2,115㎡ ○ 사업기간 : 2016.09. ~ 2024.04. ○ 시설용도 : 행복주택(100호), 주민센터, 커뮤니티시설, 공영주차장 ○ 계획규모 : 연면적 9,821㎡(지하3층~지상11층) ○ 사업비 : 271억원 	○ 공사 착공
청석 거주자 우선 주차장 복합화사업 (동작구 상도동)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발면적 : 1,099㎡ ○ 사업기간 : 2017.11. ~ 2023.10 ○ 시설용도 : 행복주택(36호), 창업보육시설, 공영주차장 ○ 계획규모 : 연면적 3,780㎡, 지하2층~지상7층 ○ 사업비 : 약 90억원 	○ 공사 시행
한누리 공영주차장 복합화 사업 (동작구 사당1동)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발면적 : 1,431㎡ ○ 사업기간 : 2017.04. ~ 2024.02 ○ 시설용도 : 행복주택(46호), 공영주차장 ○ 계획규모 : 연면적 4,329㎡, 지하3층~지상8층 ○ 사업비 : 약 105억원 	○ 공사 시행
방화동 행복주택 및 주민센터 건립사업 (강서구 방화동)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발면적 : 10,000.3㎡ ○ 사업기간 : 2015.06. ~ 2023.04. ○ 주택건설 : 315세대(행복주택) ○ 사업비 : 약 496억원 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 행복주택 공사시행 ○ 주민센터 준공(4월)

사업명	사업개요	'22년 계획
명일1동 주민센터 일원 복합화사업 (강동구 명일동)	○ 대지면적 : 1,772.2㎡ ○ 사업기간 : 2020.02. ~ 2024.12 ○ 시설용도 : 행복주택(160호), 주민센터, 어린이집, 수영장 ○ 계획규모 : 연면적 14,994㎡/ 지하5층~지상16층 ○ 사업비 : 403억원	○ 설계완료 및 ○ 공사발주 ○ 공사착공
서울시 노동자 복지관 복합화사업 (구로구 구로동)	○ 대지면적 : 1,657.1㎡ ○ 사업기간 : 2020.01. ~ 2024.12 ○ 시설용도 : 행복주택(170호, 임대), 노동자복지관 ○ 계획규모 : 연면적 21,506㎡/ 지하4층~지상19층 ○ 사업비 : 581억원	○ 설계완료 및 ○ 공사발주 ○ 공사착공
가리봉 구 시장부지 복합화사업 (구로구 가리봉동)	○ 대지면적 : 3,708.20㎡ ○ 사업기간 : 2018.06 ~ 2023.12. ○ 시설용도 : 행복주택(246호), 공영주차장(186면), 지역편의시설 ○ 계획규모 : 연면적 17,829.69㎡/지하3층~지상12층 ○ 사업비 : 448억원	○ 공사착공 및 ○ 시행
상도동 생활SOC 행복주택 복합화사업	○ 개발면적 : 1,258.8㎡ ○ 사업기간 : 2020.05. ~ 2024.10. ○ 시설용도 : 행복주택(65호), 공영주차장, 노인복지시설, 공공체육시설 ○ 계획규모 : 연면적 4,979㎡, 지하2층~지상8층 ○ 사업비 : 약 171억원	○ 설계완료 및 ○ 공사발주 ○ 공사착공

○ **복합화사업 확대를 위한 공공시설 신규대상시설 발굴**

- 우체국, 소방서, 보건소 등 신규대상시설 사업(안) 검토
- 다양한 공공시설 복합화사업 검토, 관련기관 협의 등을 통해 복합화사업 유형 다각화 및 행복주택 공급 확대

2022년 추진계획

구분	'21년까지 실적	'22년 계획
햇살 어린이집 복합화사업	MOU 체결	SH공사 이사회 의결
메꽃 어린이집 복합화사업	MOU 체결	SH공사 이사회 의결
신규 사업	대상지 검토	MOU체결 3건

3 공공주택 품질 향상

1 다양한 혁신기술 도입 및 설계공모 절차 투명화

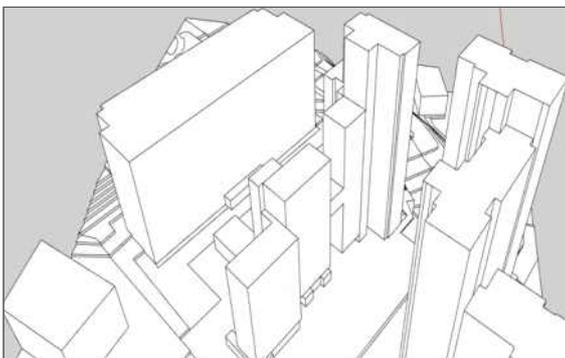
- ◆ 다양한 혁신기술을 도입하여 공공주택 품질향상에 기여하고, 설계공모 절차 투명화를 통해 우수설계 선정

□ 다양한 혁신기술 도입을 통한 공공주택 품질향상

- (실내 공기질 향상) 실내 공기질 향상을 위해 $0.3\mu m$ 입자포집률 99.95% 이상 확보하도록 필터 성능 개선 및 UV(자외선) 램프 설치
- (전기자동차 충전시설) 탄소중립 및 온실가스 감축 정책에 따른 전기자동차 수요 증가에 대비하여 전기충전시설확대 (주차면수의 4%→8%)
- (지능형 홈네트워크) 사물인터넷 활용을 통한 지능형 홈네트워크(조명제어 등) 구현
- (안전,방범 스마트 기술강화) 동작인식, 연기감지, 360° 카메라, 블랙박스 도어락
- (빌트인 가전 설치 확대) 소형($29m^2$ 이하)세대 에어컨 등 빌트인 가전·가구 설치 확대 및 주방 전기레인지(인덕션 등)적용 확대

□ 우수 설계 선정을 위한 공정한 설계공모 절차 운영

- (비대면 디지털 설계공모) 실시간·온라인·비대면 디지털 설계공모 심사실시를 통한 편리하고 투명한 설계공모 심사문화 선도
- (심사 과정 공개 의무화) 설계공모 심사 전 과정의 온라인 생중계 (유튜브 등)
- (심사위원 POOL제도 운영) 공정한 심사를 유도하기 위하여 심사위원 POOL 사전 모집 및 POOL명부 공개



3D 디지털 매스모형



실시간 비대면 디지털 심사

- ◆ 공동주택 외부 커뮤니티공간 통합 및 공동체를 위한 역할 강화
- ◆ 어린이 창의성 및 신체 향상을 위한 체계적인 놀이터 설계 시스템 구축

□ 추진방안

창의적인 공간	소통하는 공간	차별화된 공간
<ul style="list-style-type: none"> · 디자인 공모 추진 · 이야기 중심의 놀이터 조성 	<ul style="list-style-type: none"> · 주민이용공간의 복합화를 통한 입주민 교류 확대 	<ul style="list-style-type: none"> - 우리공사 공간 브랜드 개발 - 외부 커뮤니티공간 정체성 확보
		

□ 2022년 추진계획

○ 공덕동 행복주택 외부 커뮤니티공간 디자인 공모 및 조성 추진

- '22.01.: 디자인 공모안 선정
- '22.02.: 계약체결 및 착수
- '22.10.: 사업완료 및 결과 보고

위 치: 마포구 공덕동
 대지면적: 8,230㎡
 조경면적: 2,399㎡
 세 대 수: 350세대



<고덕강일 14단지 조성 예시>

○ 옛 성동구청소 이전부지 외부 커뮤니티공간 설계 추진

- '22.01.: '쉬게라운지' 기본구상
- '22.05.: '쉬게라운지' 적용모델 설계완료
- '23. ~: 공모안 선정 및 사업 완료

위 치: 송파구 가락동
 대지면적: 1BL 5,904㎡, 2BL 15,467㎡
 조경면적: 1BL 1,967㎡, 2BL 4,991㎡
 세 대 수: 1BL 244세대, 2BL 435세대



○ 우리공사 어린이놀이터 조성 가이드라인 수립

- '22. 2.: 어린이놀이터 가이드라인 수립 용역 착수
- '22. 8.: 어린이놀이터 가이드라인 수립 용역 완료

3

공동주택 유니버설 디자인 가이드라인 수립

- ◆ 인구 고령화와 1인 가구 증가에 따른 공동주택 안전/편의 요구에 선제적으로 대응하기 위하여 **유니버설디자인 가이드 라인 적용·시행**

□ 개요

○ 수립배경

- 인구 고령화와 1인가구의 증가로 우리나라의 인구 및 생활구조 변화
- 상대적으로 안전하고 편리한 공동주택에 대한 선호도가 증가
- 급격히 증가하는 주거약자 인구비율에 공공주택의 선제적 변화 필요

○ 휠체어 기준의 **BF를 넘어서는**, 더 높은 '편의'에 대한 사회적 요구 증가



베리어프리(BF) 이전단계

베리어프리(BF) 적용단계

유니버설디자인 단계

※ 베리어프리(BF) : 고령자, 장애인이 편하게 생활가능토록 장애물 등을 제거

※ 유니버설 디자인(UD) : 모든 이용자들이 공평하고 이용하기 쉬운 물리적·사회적 환경조성

□ 추진방향

○ SH 공동주택 **유니버설디자인 가이드라인 적용·시행**



□ 2022년 추진계획

- 2022.01. ~ 04. : BF 와 UD의 기준 및 사례분석
- 2022.05. ~ 12. : SH 공동주택 유니버설디자인 가이드라인 방향 설정 및 실증용역
- 2022.01. ~ 12. : 서울시 유니버설디자인 센터 협의(지속)

- ◆ 매입단계부터 우수한 주택을 마련할 수 있도록 **매입전략을 수립**하고, 철저한 점검을 통한 **시공품질 강화**

질 좋은 주택 매입 전략 추진

- 매입주택 실사용 면적 증가
 - 도심지역 및 역세권의 완화면적을 폐지하고 일반지역과 동일한 최소면적기준을 도입
 - 도심일반 : 전용 26㎡ → 전용 29㎡, 청년·원룸 : 전용 23㎡ → 전용 29㎡
- 발코니 확장형 우선 매입
 - 발코니가 확장되어 공간적 효율이 높은 주택을 우선적으로 매입
- 역세권 및 편의시설 인접 주택 매입
 - 역세권 1km 내외, 초·중·고 및 대학교, 백화점, 대형마트 중 2개소 이상 1km 내외 위치 시 우선 매입
 - ※ 2021년 매입심의 기준 역세권 1km 이내 물건 비율 : 83%(186건 중 154건)
- 매입임대주택 매입 사전컨설팅 실시
 - 분기별 매입공고 30일 전 신규사업자를 대상으로 한 사전컨설팅을 진행해 공사의 설계 및 매입 기준 전파

매입임대주택 시공품질 강화

- 외부전문가 참여 확대
 - 품질점검위원 POOL 확대운영, 중대규모사업 실내 디자인 전문가 자문 시행
- 품질점검 및 관리시스템 강화
 - 위원/품질점검부 점검 단계 및 공중 보완으로 현장 품질관리 수준 제고
 - 품질점검위원 : 3단계(마감공사) 1회 → 2회(방수/단열)
 - 매입주택품질점검부 : 1.5단계(필로티점검) 기계 및 전기통신 점검 추가
- 지속적인 품질 및 관리기준 개선·보완
 - 반기별 하자발생 Data 원인 분석 및 검토 후 품질관리기준 업데이트, 시공 품질평가제 실시
- 현장 교육지원 확대
 - 시공상제도 제작 배포, 사전 기술지도 서비스 제공, 품질교육용 온오프라인 샘플하우스 및 유튜브 채널 운영

2. 도시생활 기반시설 제공 및 낙후지역 정비지원

- ① 동반성장을 위한 경제 · 산업 기반시설 공급
- ② 친환경 · 스마트 도시기반 조성
- ③ 정비사업 활성화 지원

1 동반성장을 위한 경제 · 산업 기반시설 공급

1 동부권 일자리 창출형 엔지니어링 메카 구현

- ◆ 강동권역내 고부가 가치 일자리 창출을 위한 **산업단지를 조성**하여 **직주근접형 도시개발 추진**

□ 개 요

- 지 구 명 : 강동 일반산업단지 조성사업
- 위 치 : 서울특별시 강동구 상일동 404번지 일원
- 면 적 : 78,136㎡
- 사업기간 : 2020.11.12. ~ 2023.12.31.
※ 강동 일반산업단지계획 승인 고시 : 2020.11.12.
- 사 업 비 : 1,925억원
- 토지이용계획



용도	산업시설용지	복합시설용지	지원시설용지	공공시설용지	기타시설용지
면적(㎡)	27,193	5,696	12,938	26,617	5,692

□ 기대효과

- 체계적인 공업지역 활성화 및 정비계획 수립으로 도시경쟁력 제고
 - 신규 일자리 창출(5,287명) 및 부가가치유발효과(118,759백만원) 제고
 - 신성장산업 육성 및 동남권 산업 경쟁력 제고



□ 2022년 추진계획

- 2022.01. ~ 12. : 산업단지 관리운영방안 지속 협의
- 2022.01. ~ 06. : 토지수용 보상재결
- 2022.07. ~ : 산업단지 조성공사 발주 및 착공

2

소상공인을 위한 공익형 업무(산업) 시설 공급

- ◆ 출판·인쇄 등의 도시 제조업 지원시설을 공급하여 영세 도시산업 활성화 지원

□ 개 요

- 위 치 : 서울시 도시제조업 집적지(추후 자치구 대상 공모 진행)
- 면 적 : 대지면적 기준 1,000 m^2 이상(1,500 m^2 이상 권장)
- 도입기능 : 입주공간, 공용공간 지원공간(지원조직 입주)
- 개발방식 : 위탁개발방식

□ 추진경위

- 2017.04. : 도시제조업 인프라 구축 관련 특별전담기구 참여 요청
(市 경제정책과→공사)
- 2017 ~ 2019 : 3차례 공모 추진, 후보지 8개소 선정
 - 중랑(봉제), 중구(인쇄 봉제), 마포(출판), 도봉(봉제), 구로(기계금속), 성북(봉제), 강북(봉제)
- 2018.02. : 「서울 미래 혁신성장 프로젝트」 추진계획(시장방침 제29호)
- 시범사업 4개소 수탁자 선정
 - 중랑 패션봉제('19.10.), 마포 출판인쇄('19.12.), 중구 인쇄('20.06.), 중구 봉제('22.01)
- 시범사업 3개소 위수탁계약 체결 및 사업착수
 - 위수탁계약 체결 : 중랑('20.06.), 마포('20.12.), 중구 인쇄('21.03.)
 - 중랑 패션봉제 : 실시설계용역 진행 중('22.03. 용역 준공 예정)
 - 마포 출판인쇄 : 기본설계 추진 중('21.08. 선정 및 착수)
 - 중구 인쇄 : 기본설계 추진 중('21.08. 선정 및 착수)

□ 향후 추진계획

- 시범사업 3개소(중랑, 마포, 중구 인쇄) 사업 추진
 - 중랑 패션봉제 : '22.03. 설계준공, '22.05. 착공, '24.02. 준공(예정)
 - 마포 출판인쇄 : '22.09. 설계준공, '22.11. 착공, '24.11. 준공(예정)
 - 중구 인쇄 : '22.10. 설계준공, '22.12. 착공, '25.06. 준공(예정)

※ 시범사업 개요

구 분		중랑 패션봉제 스마트앵커	마포 출판인쇄 스마트앵커	중구 인쇄스마트앵커
위 치		상봉동 110-38 일대	성산동 275-55 일대	예관동 52-11 일대
면 적		1,567.6 m ²	1,568.9 m ²	1,198.7 m ²
용도지역		제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	일반상업지역
건축면적		808.22 m ²	716.24 m ²	693.42 m ²
연면적	계	8,198.02 m ²	7,444.03 m ²	9,482.59 m ²
	지상	3,762.04 m ²	3,137.71 m ²	7,072.69 m ²
	지하	4,435.98 m ²	4,306.32 m ²	2,409.90 m ²
건폐/용적률		51.56% / 239.99%	45.65% / 199.99%	57.85% / 590.03%
층수		지하4층, 지상6층	지하4층, 지상5층	지하3층, 지상12층
주차대수		85대 (법정 18.8대)	55대 (법정 25.8대)	30대 (법정 18대)
용도		공장(지식산업센터)	공장(지식산업센터)	공장(지식산업센터)
투시도				

2 친환경 · 스마트 도시기반 조성

1 친환경 도시공간 조성

- ◆ 한강수질 개선 및 자원순환시설 상부공간의 주민소통시설 설치와 기존 하천 정비를 통한 **친환경 도시공간 조성**
- ◆ 지역주민 소통 활성화를 위해 커뮤니티 시설을 갖춘 시민참여형 공원 조성

□ 고덕강일지구 인접 기존하천(망월천) 정비를 통한 친환경 수변공간 조성

- 사업명 : 망월천 정비사업
- 위치 : 고덕강일 공공주택지구 및 강일지구 일원
- 사업규모 : 하천정비 L=859m, B=30~107m
- 사업내용 : 하천정비를 통해 수생태계를 복원하고, 수변공간 녹지축을 조성하여 도시생태축 형성
- 망월천 하천정비계획



- 추진경위 및 향후계획
 - 2021.04. : 서울시 지역수자원위원회 심의완료
 - 2021.05.~2022.01. : 주민 간담회 시행(4회)
 - 2022.01.~10. : 주민 상생 협의를 통한 실시설계(안) 수립
 - 2022.12. : 공사 착공
- 기대효과
 - 건강친화적 수변 도시공간 조성을 통한 시민 만족도 제고
 - 여가, 건강 및 문화예술 생활을 공유하는 지역네트워크 형성

□ 고덕강일지구 자원순환부지 입체적 활용을 통한 공원조성

- 사업명 : 고덕강일 체육공원 조성
- 위치 : 서울특별시 강동구 고덕동 360 일대
- 규모 : 면적 29,750 m^2
- 사업내용 : 자원순환센터〔음식물자원화시설 및 재활용선별시설 등〕 상부토지의 입체적 활용을 통해 복합체육공원을 조성하여 주민 생활운동공간 및 녹지공간 마련
- 복합 체육공원 조성계획



○ 추진경위 및 향후계획

- 2020.01.~10. : 체육공원 하부(자원순환센터) 조성 관련 서울시 협의
- 2020.11.~2021.11. : 체육공원 기본계획(안) 관리청 협의(강동구)
- 2021.12. : 체육공원 도시공원위원회 상정 요청
- 2022.04. : 도시공원위원회 심의
- 2022.08. : 공원BF 예비인증 심사
- 2024.05. : 공원공사 착공(하부 자원순환센터 조성후 착공)

○ 기대효과

- 주민 기피시설인 자원순환센터(폐기물처리시설) 상부토지의 복합 체육공원 조성을 통하여 제한된 공간의 효율적인 활용
- 주민 생활 운동공간 조성을 통한 입주민 만족도 제고 및 여가 및 체육활동 관련 지역커뮤니티 형성

2

스마트 도시기반 조성

- ◆ 방법·방재 등 필수 스마트시티 기반시설과 더불어 사회관계망 형성을 위한 시민 참여형 소셜 스마트시티 조성

□ SH공사 스마트시티 비전 및 목표

비 전	○ SH형 스마트시티 모델 구축을 통한 사업 및 서비스 혁신
목 표	○ SH형 스마트시티 표준모델 구축 ○ 스마트시티 인프라 확대를 통한 시민 체감형 스마트시티 조성 ○ 스마트 서비스 플랫폼 구축을 통한 주거서비스 혁신 ○ 데이터 기반 사업 및 서비스 추진체계 구축

□ 사업대상지 개요(고덕강일 공공주택 지구)

사업위치	서울특별시 강동구 고덕동, 강일동, 상일동 일원	
면적	1,660,535 m ²	
주택건설용지	508,766 m ²	
도시지원용지	161,066 m ²	
공원녹지	642,232 m ²	
기타공공시설	348,461 m ²	

□ 고덕강일 소셜스마트시티 조성사업

- 소셜 스마트시티 추진('20.08.~'21.12 : 소셜 스마트시티 마스터플랜 수립용역)
 - 소셜스마트시티 : 주민참여 및 커뮤니티 공유를 기반으로 에너지, 교통 등 다양한 생활편의 서비스플랫폼을 제공하여 공동체 활성화 및 지속가능 도시 구축
 - 추진방향 : ① 주민참여 기반 개방적 공동체 조성을 위한 스마트 커뮤니티 구축
② 안전하고 편리한 거주환경 조성을 위한 스마트 기반시설 제공
③ 에너지 이슈에 대한 능동적 대응을 위한 스마트 에너지 플랫폼 구축

- 세부 서비스 구상

구분	서비스 내용
스마트 커뮤니티	- 주민 간의 화합과 협력 및 갈등 문제를 해결하여 상호 신뢰 구축 · 4대 중점 추진방향 ①지구별 커뮤니티 거점단지 활용 ②공적시설(구립도서관 등) 유치 ③모바일 기반 스마트 주거서비스 도입 ④운영주체별 거버넌스 확립
스마트 기반시설 (현재 실시 설계중)	- 주민의 편의와 안전을 위한 고덕강일지구만의 특화된 서비스 제공 · 시민체감형 지역특화 시설 고도화 (스마트횡단보도, VMS, 킥보드 스테이션, 스마트 폴 등)
스마트에너지 플랫폼	- 제로에너지건축물 인증 의무화와 그린뉴딜 정책에 대응하기 위한 스마트 통합 에너지 플랫폼 구축 · BEMS 구축을 통한 에너지 데이터 수집과 분석 및 활용 · 플랫폼 기반 대시민 에너지 복지서비스 개발

□ 모바일 기반 스마트 주거서비스 추진 계획('22년 상반기 착수예정)

- 모바일 주거 플랫폼 : 공동주택 입주민에게 필요한 주거서비스를 모바일 앱(App)을 통해 제공

분류	세부 서비스
차량 서비스	차량정비 서비스
	세차 서비스
	카셰어링 서비스
생활 서비스	공동구매 서비스
	물품보관 서비스
	조식서비스
	세탁서비스
	청소서비스 (도우미서비스)
	정리수납서비스
	육아용품 대여 서비스
기타	원데이 클래스, 폴리마켓 등 입주민 기반 이벤트 진행



〈모바일 앱(App) 예시〉

〈주거서비스 예시〉

3 정비사업 활성화 지원

1 공공재정비 사업 참여

- ◆ 공공이 재정비 사업에 참여하여 용도지역 상향, 절차 지원 등 도시규제 완화를 통한 공적 지원을 부여하여 주택공급 확대 도모

□ 공공재개발 추진

○ 사업개요

- 대상 : 사업성 부족 등으로 정채된 정비구역(=기존구역), 정비구역으로 지정되지 않은 구역 또는 해제된 구역(=신규구역)
- 목적 : 공공시행자(SH·LH등) 참여, 공공성 요건(임대공급 확대) 충족 및 인센티브 부여를 통해 사업을 정상화 또는 촉진시켜 도심 내 주택 공급 기반 강화

(사업참여 유형) 단독시행방식 또는 공동시행방식

(공공성 요건) 조합원 분양분 제외한 주택의 50%이상 공공임대 등 공급

(인센티브) 서울시, 정부는 도시규제 완화, 신속한 인허가, 사업비 지원

- 대상지 : 12개소(10,360세대 예상)

○ 추진실적 및 성과 : 기존구역 사업시행 약정, 신규구역 지원 약정

- 2020.05.06. : 수도권 주택공급 기반 강화 방안(國)
- 2020.08.04. : 서울권역 등 수도권 주택공급 확대방안 발표(國)
- 2020.09.21. ~ 11.04. : 20년 공공재개발 후보지 공모
- 2021.01.14. : 공공재개발사업 기존구역 후보지 선정(8개소)
 - ▶ SH : 6개구역 시행 (흑석2, 용두1-6, 양평13, 양평14, 강북5, 신문로2-12)
- 2021.03.29. : 공공재개발사업 신규구역 후보지 선정(16개소)
 - ▶ SH : 6개구역 시행 (본동, 금호23, 흥은1, 충정로1, 연희동721-6, 장위8)
- 2021.04 ~ : 주민설명회 및 동의서 징구
- 2021.09. : 신규구역 후보지 6개소 준비위원회 지원 약정 체결
- 2021.11. : 용두1-6, 흑석2, 신문로2-12 사업시행 약정 체결
- 2021.12. : 2차 공공재개발 후보지 공모

○ **향후계획**

- 2022. 상반기 ~ : 2차 공공재개발 후보지 선정(서울市)
1차 공공재개발 후보지 사전기획 및 정비계획 변경 추진

□ **공공재건축 추진**

○ **사업개요**

- 대상 : ‘안전진단통과~사업시행인가 前’ 단계의 초기사업장
- 목적 : **공공이 재건축에 참여**하여 용도지역 상향, 절차 지원 등 도시규제 완화를 통한 **공적 지원을 부여하여 주택공급 확대 도모**

(사업참여 유형) 단독시행방식 또는 공동사업방식
 (공공성요건) 증가용적률의 40~70% 기부채납(공공분양(지분형주택 포함)
 +공공임대 공급)
 (인센티브) 도시규제완화, 초기사업비 지원 및 사업성개선, 신속한 인허가

- 대상지 : 2개소(777세대 예상)

사 업 지	세대수	진행단계	용도지역	준 공
신길13구역	233→(523)	조합설립인가	3종 일반 → 준주거	1981
강변강서아파트	213→(254)	조합설립인가	3종 일반 → 준주거	1972

○ **추진실적 및 성과 : 공동시행 조합총회 의결 및 약정체결**

- 2020.08.04. : 서울권역 등 수도권 주택공급 확대방안 발표(國)
- 2020.08.24. ~ 09.30. : 사전컨설팅 접수
- 2021.01.15 : 사전컨설팅 결과 전달(SH → 조합 등)
- 2021.02.~03. : 심층컨설팅 신청(조합 → SH)
- 2021.07. : 공공재건축 심층컨설팅 결과 전달(SH → 조합)
- 2021.08.~09 : 주민(조합원)동의 확보 완료
- 2021.09.25 : 강변강서아파트 공동사업시행 조합총회
- 2021.12.11 : 신길13구역 공동사업시행 조합총회
- 2021.12.21 : 신길13구역 공동시행 약정체결

※ *사전컨설팅: 규제완화 중심의 개략사업성 검토 / **심층컨설팅: 주민의견을 반영한 세부 사업성 검토

○ **향후계획**

- 2022.02. : 강변강서아파트 공동사업시행 약정체결
- 2022.02.~ : 사전기획 및 정비계획 변경 추진

- ◆ 정채된 재건축 사업 등에 참여하여 용도지역 상향, 절차 지원 등 도시규제 완화를 통한 공적 지원을 부여하고 양질의 공공주택 확보

□ 사업개요

- 사업 참여방식
 - 단독시행방식 : 답십리 제17구역 주택재개발정비사업, 중계본동 백사마을
 - 공동사업방식 : 신림동 강남아파트
- 사업대상 : 재건축사업, 재개발, 도시환경 정비사업 등
- 사업요건 : 지체되거나 정채된 사업장
- SH 참여를 통한 사업추진 방식

구 분	주 요 내 용
사업시행 참여	- SH사업 참여로 민관 협력을 통한 신속한 추진
참여효과	- 신용보강에 따른 사업자금 조달 유리 및 시공사 참여단가 인하 효과
사업지원	- 서울시, 국토부 협업을 통한 각종 신속한 심의 및 투명한 행정확보 - 정비사업에 따르는 불투명한 사업방식 및 거품 제거 - 32년 SH공사 관리 노하우를 통한 품질 확보

□ 사업 추진현황

사업명	사업개요 및 추진현황	조감도
답십리 제17구역 주택재개발 정비사업	<ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 동대문구 답십리동 12번지 일대 - 시행자 : SH공사(공공시행자 단독시행) - 개발면적 : 13,850.9㎡ - 사업기간 : 2011.07. ~ 2025.03. - 주택건설 : 326세대(분268/임58) - 사업비 : 약 1,843억원 - 사업참여 : 단독시행 - 추진내용 : 주민이주 완료 및 기존건축물 철거중 	

사업명	사업개요 및 추진현황	조감도
중계본동 백사마을 주택재개발 정비사업	<ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 노원구 중계동 30-3 일원 - 개발면적 : 186,965㎡ - 사업기간 : 2017.07 ~ 2026.10 - 주택건설 : 2,437세대(분1,953/임484) - 사업비 : 약 1조 3784억원 - 사업참여 : 단독시행 - 추진내용 : 공동주택단지 시공자 선정 완료(GS건설) 	
강남아파트 주택재건축 정비사업	<ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 관악구 신림동 1644번지 일대 - 개발면적 : 24,558.1㎡ - 사업기간 : 2016.05 ~ 2023.08 - 주택건설 : 1,143세대 (분878/임126/뉴스테이139) - 사업비 : 6,976억원 - 사업참여 : 공동시행 - 추진내용 : 마감공사중 	

향후 추진계획

○ **선도사업지 건설 사업관리 등 관리 철저**

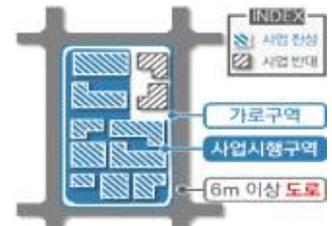
- 조합과 협의를 통해 32년 노하우를 통한 건설관리 서비스 제공

- ◆ 주민 공동사업으로 추진하여 다양한 인센티브 부여를 통해 안전하고 투명한 사업추진 및 양질의 공공주택 확보
- ◆ 소규모 주택사업의 선제적 공모 추진으로 사업 활성화 도모

□ 자율주택, 가로주택 정비사업 확대

- 연면적 또는 세대수의 20%이상 임대주택 계획 시 법적상한 용적률 적용
- 자율주택정비사업 : 단독주택 18호(다세대,연립 36세대) 미만에서 시행하는 사업으로 일정부분 주차대수 완화 (전용 60㎡이하 0.8대 → 0.6대)

- 가로주택정비사업 : 가로구역(6m 또는 도시계획 도로로 둘러싸인 1.3만㎡이하) 요건을 만족하는 단독주택 10호 이상, 공동주택 20세대 이상을 대상으로 하는 소규모주택정비사업으로 건축규제(대지안의 공지, 조경면적 등) 완화



○ SH참여형 자율·가로주택정비사업 공동사업시행 : 9개소

- 자율·가로주택정비사업 추진 희망지역에 대한 사업지 공모를 통해 소규모 주택정비사업 참여기회 확대 및 기술·행정지원 수행
- 자율주택정비사업 매입임대 공모 추진
 - '20년 매입공모로 매입약정체결 (9개소)
 - '21년 매입공모 추진 중 (상시접수)
- 가로주택정비사업 공동사업시행(14개소) 및 공모
 - 관악효신, 역삼목화, 한신양재, 망원인경, 오금동 2개소 총 6개소 공동 사업시행 약정체결
 - 종암동, 방화동, 시흥동, 서계동, 사당동, 신월동, 삼전동, 홍익동등 총 8개소 MOU 체결
 - '21년 공모 추진 결과 30개소 접수



상도동 자율주택정비사업



한신양재 가로주택정비사업

○ 향후계획

- 자율·가로주택정비사업 추진 희망지역에 대한 사업지 공모를 통해 소규모 주택정비사업 참여기회 확대 및 기술·행정지원 수행

□ 소규모주택정비사업 사업추진 단계별 주민 지원

○ 사업추진 단계별 주민지원 방안

구분	지원방안	지원내용
초기	사업성분석	사업추진 여부 결정을 위한 분담금 산출 ('21년 가로 299건, 자율 4건 시행)
	주민설명회	사업의 구조, 비례율·추정분담금 등 사업의 전반적인 내용 설명
시행	조합설립 인가	공공참여형 접수 사업지 조합설립 서류 작성 및 인가 지원업무 수행
	행정·기술 업무	통합심의·사업시행인가 업무지원, 사업비조달·임시거주시설 제공, 임대주택 인수협의를 (도면검토, 품질점검) 등 지원

□ 선제적 공모 추진으로 사업 활성화 도모

○ 소규모재건축 사업성분석 공모

- 서울시 소규모재건축 업무처리 지침에 따른 사업성분석 서비스 제도 마련
- 사업시행 요건 충족하는 15개소 사업성분석 시행 (공모 시 19개소 접수)

○ 자율주택정비사업 임대주택 매입 공모

- 제도개선(1인사업가능 및 사업시행가능지역 확대)에 따른 공모 시행 및 상시 접수로 활성화 도모

○ 공공참여형 가로주택정비사업 공모

- 공사 참여 및 10%이상 임대주택 계획 시 분양가상한제 제외, 가로구역 확대 조건으로 공모 시행 ('21년 공모 결과 30개소 접수)



사당동 가로주택정비사업



삼전동 가로주택정비사업

○ 향후계획

- 2022.01. : 소규모재건축 사업성분석 결과제공
- 2022.상반기 : 공공참여형 가로주택정비사업 공모

3. 시민이 안심할 수 있는 주거복지서비스 강화

① 주거복지 서비스 확대

② 주택관리 서비스 강화

③ 공공주택 운영개선

1 주거복지 서비스 확대

1 주거안심종합센터 설치를 통한 주거 서비스 강화

- ◆ 서울시민의 원스톱 주거복지전문기관인 ‘주거안심종합센터’ 설치를 통한 SH공사 주거복지 역할 확대
- ◆ 1자치구 1주거안심종합센터를 통한 주택관리·주거상담·주거상향 종합지원 등 주거서비스 강화

추진배경 및 추진경과

- ‘SH 5대 혁신방안’ 발표(‘21.11.9.)
- 원스톱 주거안심종합센터 설치 추진 시장 보고(‘21.12.17.)

추진방향 및 추진전략

- 추진방향 : 원스톱 주거복지 서비스를 통한 서울시민의 주거복지 향상
- 추진전략 : 1구 1주거안심종합센터 운영을 통한 원스톱 주거복지 서비스 제공

(통합) [가칭] 주거안심종합센터(1구 1센터)

현 행	SH 지역센터	중앙주거복지센터	지역주거복지센터
주요역할	· 임대주택 일반 관리 · 임대계약, 시설보수 등	· 주거복지 정책 개발 및 협력 · 주거복지센터 운영 지원	· 주거취약계층 발굴 및 지원 · 상담, 사례관리, 자원연계
운영주체	SH	SH	SH(9개소) 및 민간(16개소)
운영개수	총 13개소	총 1개소	총 25개소

실행계획

- SH공사 일괄 위탁(대행) 후 일부 제3자 위탁·대행(市 승인 필요)
- 주거복지 전문성 강화를 위한 자문단 구성 및 주거복지사 등 전문 인력 양성 확대
※ (市 협조 필요사항) 주거안심종합센터 개소를 위한 조직 정비 및 인력 충원 협의 중

추진일정

- ’22.02. : 市·SH 추진계획 수립(제3자 공모 등), 주거복지 전문인력 양성 확대
- ’22.03. : 지역주거복지센터 제3자 수탁자 선정 및 계약, 전문가 자문 POOL 구성
- ’22.04. : SH 전체 지역주거복지센터 수탁운영(자체 및 제3자 위탁·대행)
- SH 지역센터와 지역주거복지센터 간 통합 가능 자치구부터 주거안심종합센터 순차별 개소(‘22년 4개 센터, ‘23년 5개 센터, ‘24년 25개 전 자치구 센터 개소)

2

1인 가구를 위한 주거서비스 강화

- ◆ 코로나19 주거위기가구, 비주택 등에 거주하는 주거취약계층, 주거관리가 어려운 1인 가구 대상 맞춤형 주거복지서비스 지원
- ◆ 주거공간과 지원서비스를 동시에 제공함으로써 주거약자 1인가구의 주거 자립 지원

□ 사업개요

구분	사업내용								
주거취약계층 주거상향 지원사업	▶ 비주택 및 반지하에 3개월 이상 거주자 대상 임대주택 이주 및 정착 지원(주거상담, 보증금·이사비·생필품 지원)								
1인가구 주택관리서비스	▶ 주거관리가 어려운 1인가구 대상 맞춤형 주택관리서비스 지원 <table border="1"> <thead> <tr> <th>신속 생활불편 처리</th> <th>홈케어 서비스</th> <th>클린케어 서비스</th> <th>여성·청년 특화서비스</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1인 가구의 주거 관련 단순·긴급 생활불편 처리</td> <td>지역 내 집수리 업체 활용한 1인 가구 맞춤형 소규모 집수리</td> <td>독거노인 등 대상 정리정돈, 청소 등 환경개선 지원</td> <td>여성 1인 가구 대상 여성 수리기사 파견, 청년 주거환경 개선 등</td> </tr> </tbody> </table>	신속 생활불편 처리	홈케어 서비스	클린케어 서비스	여성·청년 특화서비스	1인 가구의 주거 관련 단순·긴급 생활불편 처리	지역 내 집수리 업체 활용한 1인 가구 맞춤형 소규모 집수리	독거노인 등 대상 정리정돈, 청소 등 환경개선 지원	여성 1인 가구 대상 여성 수리기사 파견, 청년 주거환경 개선 등
신속 생활불편 처리	홈케어 서비스	클린케어 서비스	여성·청년 특화서비스						
1인 가구의 주거 관련 단순·긴급 생활불편 처리	지역 내 집수리 업체 활용한 1인 가구 맞춤형 소규모 집수리	독거노인 등 대상 정리정돈, 청소 등 환경개선 지원	여성 1인 가구 대상 여성 수리기사 파견, 청년 주거환경 개선 등						
긴급임시주택	▶ 코로나 19 주거위기가구를 대상으로 제공하는 임시 거소 (6개월, 최대1년 거주가능) 와 주거상향 서비스								
지원주택	▶ 주거안정을 위한 지원 서비스와 주거공간을 동시에 제공 (입주대상 : 노인(65세 이상), 장애인, 노숙인, 정신질환자 중 해당자)								

□ 추진방향 및 추진전략

- 추진방향 : 저소득층, 1인가구 등 맞춤형 주거복지서비스 지원 확대
- 추진전략

구분	추진전략
주거취약계층 주거상향 지원사업	▶ 참여 주거복지센터 수 확대 - (기존) 3개 주거복지센터 → (목표) 25개 주거복지센터 참여

구분	추진전략
1인가구 주택관리서비스	▶ 서비스 제공 확대 - (기존) 500세대 → (목표) 1,500세대
긴급임시주택	▶ 긴급임시주택 사업 확대 - (기존) 20호 → (목표) 25호
지원주택	▶ 지원주택 공급 지속 추진 - 기공급 601호 운영, 2022년 200호 규모 지원주택 신규 공급

□ 2022년 추진계획

- 국토교통부 주거취약계층 주거상황 지원 사업 공모, 1인 가구 주택관리 서비스 대상자 지속 발굴, 긴급임시주택 수요조사 실시(2022. 1분기)
- 국토교통부 주거취약계층 주거상황 지원사업 추진, 1인 가구 주택관리 서비스 대상자 지속 발굴, 긴급임시주택 신규 공급(2022. 2분기 ~ 4분기)
- IoT를 활용한 지원주택 입주민 대상 리빙랩 사업 추진 검토
 - 사업개요: IoT 기기를 가정 내 설치하고 동작, 온도, 심박 등을 실시간 측정하여 위기상황 시 대응성 향상을 통해 주거 안전망을 확보하는 사업
 - ※ 영구임대 단지 시범운영 (2021년)
 - 지원대상: 매입임대 지원주택 입주민 중 중장년 1인 가구(약 200세대)
 - 사업방식: 지원주택 서비스 유지기관 및 입주민 수요조사 후 통신·보안 전문 업체 선정
 - ※ 시설유지·관리 비용이 별도로 수반되지 않는 사업범위 내 검토
- 지원주택 제도 전반 개선 추진
 - 서울시, 서울시복지재단, 서울시정신건강복지센터 등과 협력을 통해 지원주택 대상지 확보 및 입주자 선정 절차 개선

- ◆ 주거복지서비스 교육네트워크 구축과 SH주거복지전문가 양성을 통한
대시민 체감형 주거서비스 역량강화

□ 추진방안

- 실효성 있는 교육(사례·체험위주 등)을 통한 시민체감형 주거복지서비스
교육프로그램 개발 및 운영할 수 있는 교육플랫폼 개선



- (주거복지전문가 양성) 2022년부터 SH주거복지전문가 양성
 - 주거복지 관련 교육콘텐츠를 제공한 교육플랫폼과 연계한 SH주거복지전문가
양성으로 중요한 시민서비스 영역으로 자리매김
- (주거복지전문가 네트워크 활성화) 'SH주거포럼' 개최 정례화
 - 주거복지전문기관(전문가)과 함께 개발된 교육콘텐츠를 중심으로 한 주거복지
전문가 교류의 장을 마련

□ 2022년 추진계획

- 2022년 상반기 : 'SH주거복지전문가 과정' 운영 및 'SH주거포럼' 개최
 - 주거복지·서비스 관련 전문기관 MOU 체결 및 전문가 협의체 구성 및 운영
- 2022년 하반기 : 대민 서비스 마인드 내재화 및 수요 맞춤형 콘텐츠 개발
 - 지역 거점의 주거복지전문가 확보 및 전문역량 강화를 위한 직무교육 강화

2 주택관리 서비스 강화

1 소규모주택 관리 체계화

- ◆ 매입임대주택 등 소규모주택에 대한 체계적 관리 미흡으로 위탁관리 시범사업을 통한 주택관리서비스 체계화 및 입주민 만족도 제고

□ 검토배경

- (주택관리 미흡) 소규모주택은 체계적 관리 미흡으로 공과금 배분 및 공용부분 청소 등 관리 문제 발생
 - ※ 주택관리 전문업체 의무관리 대상은 150세대 이상으로, 현재 소규모 주택은 입주민 자체 관리중
- (안전관리 미흡) 소규모주택이 분산 소재하여 센터별로 신속한 시설 유지보수 및 시설안전점검 곤란
 - ※ 소규모주택 관리 현황 : 총 25,163세대(2021.11월 기준)

□ 위탁관리 사업개요

- 주택관리 전문업체에 위탁관리 시범운영
- 대상 : 3개 권역별(주거복지처별) 각 1개 센터 관리분 소규모주택(송파 양천영등포·노원도봉센터 관리 총 5,701호)
- 기관별 수행업무



구분	S H	위탁업체
임대 운영	임대 업무	· 입·퇴거시 열쇠불출 · 공가관리 및 계약예정자 주택열람
	자산 관리	· 입·퇴거세대 시설물 점검 · 경미한 보수, 하자접수
주택관리	· 주택관리기준 등 지침수립 · 위탁관리업체 선정, 관리	· 계량기 검침 및 호별 배분/수납 · 공용부분 청소 등

※ 입주민 관리비 부담 증가 예정이나 관리서비스 개선 등 사전 홍보 및 주민동의 받아 추진

□ 추진 일정

- 2022년 1분기 : 시범위탁 계획 수립 및 위탁관리 계약
- 2022년 2~4분기 : 소규모주택 위탁관리 시범사업 시행

2

사용자(임차인) 대표회의 활성화 지원

- ◆ 법률지원, 입주인설명회 개최, 역량강화 교육, 법령개정 건의 등을 통한 사용자(임차인)대표회의 구성 지원 및 사용자(임차인) 권익보호

□ 검토배경

- 사용자 대표회의 구성의무 대상단지 중 미구성단지 다수(50.4%)
 - 구성의무대상 345개 단지 중 174개(50.4%) 구성(2021.11월 기준)
 - 미구성 사유 : 혼합단지 주택관리 의결권 부재, 관심부재, 주민간 불신 등

□ 추진방안 : 사용자(임차인)대표회의 구성 활성화

구분	추진방안	사업내용
단기 과제	미구성단지 법률전문가 투입	▶ 법률지원단(법무법인+외부전문가) 구성하여 단지별 맞춤지원 - 미구성단지 9개 선정 ※ 3개단지 시범사업 진행중('21.09.~'22.03.) : 1개단지 완료
	임차인대상 홍보 및 설명회	▶ (미구성단지 임차인) 홍보 및 설명회 - 교육자료 제작 반기별 1회 이상 홍보 및 센터별 연1회 설명회
	직원.관리주체 교육 및 실적 평가, 포상	▶ (교육) 구성지원 역량 강화교육 실시 ▶ (실적평가) 구성 지원실적 내부 성과평가에 반영 및 포상
장기 과제 (제도 개선)	혼합단지 임차인대표회의 관리참여 보장	▶ 현행 입주자대표회의(분양)와 임대사업자간 공동결정 사항에 대하여 임차인대표회의에도 참여권을 부여(공동관리규약 준칙 및 공동주택관리법 등)
	임차인대표회의 구성신고 의무화	▶ 행정청으로부터 관리감독, 교육 등이 가능토록 임차인대표회의 구성 및 임대주택 관리규약 제정 신고의무화(민특법)

□ 추진일정

월별 추진계획	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
'22년도 구성지원 계획안 수립	■											
법률지원 시범사업 종료및분석	■	■	■									
법률지원 신규사업 추진				■	■	■	■	■	■	■	■	■
입주민 홍보 및 설명회 개최(연중)			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
구성지원 실적 점검 및 포상							■				■	
구성지원 역량 강화교육												■
법령 및 제도개선 건의										■	■	■

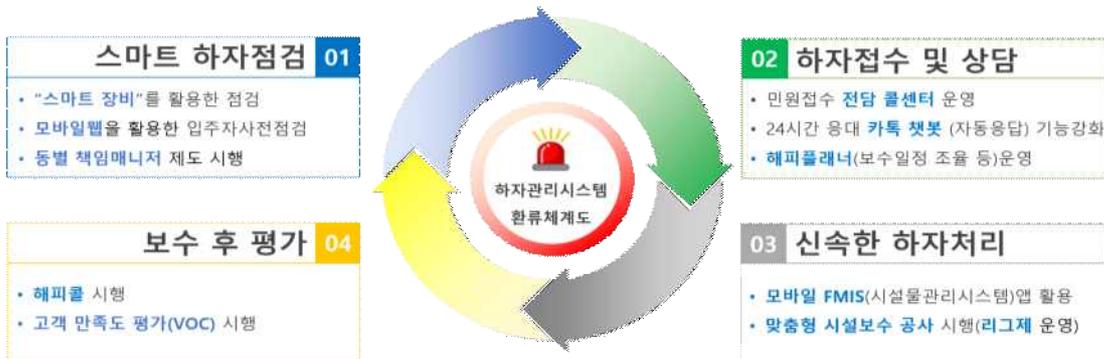
- ◆ 입주대비 점검 철저운영으로 하자제로 공공주택 공급
- ◆ 신속한 하자보수 시스템을 운영을 통한 시민만족도 제고

□ 사업개요

- (입주관리) 하자제로 공공주택 공급
 - 입주대비 단계별 점검(3단계), 스마트 검측장비 활용, 모바일 웹 사전점검 시행, 동별책임매니저 제도 시행 ⇒ 하자제로 공공주택 공급
- (시설물관리) 신속한 시설보수시스템 운영
 - 보수 처리기한 준수(15일 이내), 24시간 민원접수 채널 운영, 긴급을 요하는 경우 3시간 이내 현장 응대 등 신속한 시설보수로 시민불편 해소

□ 추진전략

- 하자 및 시설관리 시스템 환류 체계 구축
 - 스마트 하자점검 → 하자접수 및 상담 → 신속한 하자처리 → 평가 체계로 이어지는 환류체계



□ 추진계획

세부 사업명		시 기	기대효과
스마트 하자점검	스마트 검측장비 활용 점검	연중	입주 전 하자제로 공공주택 품질확보
	모바일 웹 사전점검	연중	
	동별 책임매니저 제도 시행	1분기	
하자접수 및 상담	시설민원 접수체계 일원화 확대 운영	2분기	정확한 민원 접수 및 신속대응체계 구축
	카톡 챗봇(자동응답) 운영	연중	
신속한 하자처리	맞춤형 시설보수 공사 시행	연중	신속한 보수처리로 입주민 생활불편 해소
보수 후 평가	해피콜 시행	연중	지속적인 서비스 품질 개선
	고객만족도 평가 시행	3분기	

3 공공주택의 운영개선

1 공공주택 소득연동형 사용료(임대료) 도입 검토

- ◆ 통합공공임대 사업 내규 및 업무시스템 정비
- ◆ 현행 시세 연동제 방식을 개선, 입주자의 주거비 부담 능력을 고려한 소득연계형 임대료 체계 도입

□ 추진배경

- 「소득연동 임대료 체계」와 현행 「임대주택 유형을 통합」한 통합공공임대 사업 승인 및 공급 도입(2022년)
 - ※ 소득연동 임대료 체계 : 소득에 따라 임대료 차등 부과
 - ※ 통합공공임대 : 행복+국민+영구임대의 통합 유형
- 소득수준에 맞는 임대료(사용료) 체계 도입
 - 현행 시세 연동제 방식을 개선, 입주자의 주거비 부담 능력을 고려한 소득연계형 임대보증금 제도 추진

□ 2022년 추진계획

- 통합공공임대 공급 대비
 - (단기) 임대료 산정 관련 시뮬레이션, 입주자 자격 확인 등 공급 전반 업무 및 시스템 개선, 관련 사규·지침 등 제도 정비
 - (장기) 통합공공임대주택 대기자 명부 시스템 구축 추진
 - ※ 2022년부터 사업승인 대상지 중 규모와 착공·공급시기를 토대로 후보지 선정 후 최종 시범사업지 확정
- 장기전세주택 공급 기준 개선 대비
 - 서울형 소득·시세 구간별 조정계수 개발, 시뮬레이션 개선 검토 등 서울시 협의 추진
 - 입주자격, 보증금 납부 방식 변경 추진에 따른 내부 시스템 개선, 지침 등 보완

2

입주자모집제도 개선을 통한 공실률 제로(ZERO) 추진

◆ 불필요한 장기 공가 발생 최소화로 임대주택 공실률 제로(ZERO) 추진

□ 추진방안

○ (아파트형 임대주택) 공공임대주택 예비입주자 공급 개선

- 기존 영구임대주택에 한했던 예비입주자 모집방식을 확대하여 연 1~2회 정기적으로 시행

현행	개선(안)
<ul style="list-style-type: none">- 공급시점에 공가현황 파악 후 입주자 모집- 공가가 없는 단지는 다음 공고(6~12개월) 까지 공가상태 유지- 영구임대주택만 시행 중	<ul style="list-style-type: none">- 공가가 없는 단지도 예비입주자 선정- 공가 발생 시 즉시 입주 - 국민, 행복, 장기전세, 재개발임대주택 대상 '21년 하반기 실시(영구임대 기시행 중)

○ (아파트형 임대주택) 특별공급 공가 수요 사전조사 후 필요공가 확보

○ (매입임대주택) 매입임대주택 입주자 모집공고 확대 및 정례화

일반 매입임대	청년 매입임대	신혼부부 매입임대	장기미임대 공가
매년 2, 8월 공고	매년 6, 12월 공고	매년 3, 9월 공고	매년 2, 8월 공고

○ (매입임대주택) 장기미임대 공가 신청자격 완화

- (6개월 이상 공가) 소득, 자산요건 배제 및 공급
- (1년 이상 공가) 소득, 자산요건 배제 및 수시 공급

□ 2022년 추진계획

- 2022년 상반기 : 예비입주자 시스템 개선 방안 수립
- 2022년 하반기 : 시스템 개선 및 활용

4. 사회적 가치를 실현하는 시민기업

① 참여와 소통의 경영체계 확립

② 인권경영 이행체계 고도화

③ 재난·안전관리 강화

1 참여와 소통의 경영체계 확립

1 SH 시민주주단 운영을 통한 시민경영 실천

- ◆ SH시민주주단 운영 및 주주 교육을 통해 **시민참여를 확대**하고 **시민 공감과 소통**을 통한 사회적 가치와 시민행복 증진에 기여

사업개요

○ 운영 목적 및 주요역할

운영목적	• (시민참여경영 실현) 공사 경영성과 및 주요 사업계획 보고, 평가, 환류 • (시민주주기업 혁신) 시민 생활에 기여하고 시민이 함께 경영
주요역할	• 공사 경영성과 주요 사업계획 보고의 청취 및 의견제시 • 공사관련 토론안건 숙의, 서울시민 주거안정을 위한 정책제안 등

추진현황

○ 시민주주단 활동의 내실화 및 운영 고도화 노력

- 2021.02.26. : SH시민주주단 주주 총회 개최
- 2021.07.14.~07.28. : SH시민주주단 시민 참여 교육 실시
- 2021.09.03.~10.01. : SH시민주주단 제2기 모집
- 2021.12.20. : SH시민주주단 제2기 출범식 및 토론회 개최

○ 코로나19 대응을 위한 시민주주단 소통채널 다양화 노력

- 2021.02.10., 03.11. : 화상회의 프로그램 줌(ZOOM)을 활용한 시민주주단
분과위원장 자문회의 개최
- 2021.03.09.~03.11. : SH시민주주단 앱을 통한 도시개발공사·공기업 직원
투기 방지책 설문 조사 실시

2022년 추진계획

- SH시민주주단 시민참여 교육 및 공사 사업 이해도 증진 교육 실시
- 양질·저가·다량의 주택공급을 위한 SH시민주주단 정책토론회 개최
- SH시민주주단 분과별/개인별 프로젝트 과제 수행
- SH시민주주단 공사 사업 현장 등 견학

- ◆ 조직과 개인의 균형적 만족을 통해 근무환경을 개선
- ◆ 소통 활성화를 통한 노·사간 파트너십 구축

□ 보수체계 개선

- 임금 처우개선 및 성과평가 연계 보수체계 개편 추진
 - 수당의 기본급화를 통한 임금처우개선
 - 임금피크제 직원 처우개선을 위한 운영방식 재검토
 - 성과평가 연계 보수체계 개편안 마련

□ 심리적 힐링프로그램을 통한 직원 마음건강 증진

- 감정노동자 권익보호 총괄 관리
 - (1단계) 감정노동자 권익보호를 위한 관리체계 운영
 - (2단계) 감정노동 피해 사전예방을 위한 인식개선 및 보호장비 지급
 - (3단계) 감정노동 피해 치유를 위한 피해자 지원 확대
- 찾아가는 심리상담 및 힐링프로그램 운영
 - (심리상담) 상담기관 위탁운영을 통한 직원 심리상담 지원
 - (힐링프로그램) 직무별, 계층별 등 맞춤형 힐링프로그램 운영

2021년 실적	2022년 계획
<ul style="list-style-type: none"> ○ 심리상담 : 440회(102명) ○ 힐링프로그램 : 4개 프로그램, 36회(306명) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심리상담 : (대면/비대면) 전년 대비 5% 상향 - (심리/인권/인사)통합게이트 24시간 운영 ○ 찾아가는 힐링 프로그램: 전년 대비 5% 상향 - 맞춤형 워라밸 및 계층별 프로그램 운영 강화

□ 소통채널 구축

- 맞춤형 소통간담회 운영
 - 직원 간, 노·노 및 노·사간 면대면 소통 채널 활성화

소통채널명	소통 대상	방식	소통목표
소통나들이	부서별 진행	(커피 및 다과) 1시간내외 자유로운 소통	연1회이상
청년소통회	MZ 세대 개인별	(다과 및 식사) 10명/회 자유로운 소통	연12회
소통DAY	3개 노조내 집행간부, 대의원	(다과 및 식사) 집행간부 간 소통	노조별 연4회
소통력	3개 노조 및 노동이사	노무 강의 및 핵심간부와 소통	연2회 이상

2 인권경영 이행체계 고도화

1 인권경영 이행체계 고도화

- ◆ **인권경영 중장기전략 수립 등 인권경영의 이행체계 고도화로 인권 리스크 관리역량을 확보하고 전략과제 관리를 통한 인권경영 강화**

□ 인권경영 전략 추진체계

- 3대 추진방향 19개 전략과제

비전	사람 중심의 스마트 시민기업		
추진방향	① 인권경영 체계 고도화 인권경영 체계 고도화 ① 인권경영 이행체계 구축 ② 인권경영 추진의 제도적 근거 고도화 ③ 이해관계자 의견 수렴 프로세스 구축 ④ 성과 공사·모니터링	② 공급망 내 인권 가치 창출 공급망 인권경영 확산 ⑫ 협력사 행동강령 수립	③ 지역사회를 위한 인권경영 실천 취약계층 접근성 강화 ⑮ 정보 접근성 강화 ⑯ 건축 접근 편의성 제고
전략목표 및 과제	임직원 인권침해 피해 최소화 ⑤ 악성 민원 대응 체계 수립 ⑥ 근로시간 관리 강화 ⑦ 직장 내 성희롱 모니터링 체계 구축 ⑧ 인권 모니터링·상담 고도화	사업 운영 인권 리스크 최소화 ⑬ 협력사 인권 리스크 평가	지역사회 인권 침해 최소화 ⑰ 사업 인권침해 방지 체계 구축 ⑱ 정보보호 관리체계 강화
	임직원 인권 가치 창출 ⑨ 다양성 및 포용성 강화 ⑩ 여성 리더십 강화 ⑪ 인권경영 역량 강화	공급망 인권경영 이행 도모 ⑭ 협력사 인권경영 지원	미래세대를 위한 가치 창출 ⑲ 사업운영과정에서의 지역주민 환경권 보호
	영향범위 임직원	영향범위 협력사	영향범위 시민·입주민

□ 2022년 추진계획

- 중장기 전략을 기반으로 인권경영 실행과제 이행
 - 인권경영 실무회의 운영, 인권경영 이행지침 고도화, 인권교육 강화 등
- 인권센터 운영규정 개정
 - 개인정보 보호 강화, 협조 의무 강조, 처리 절차·방식 개선 등

- ◆ 정부의 공정사회 구현 목표에 따라 대내·외 갑질근절을 추진하여, 기업간 상생문화를 선도하고 괴롭힘 없는 존중일터 조성

□ 추진방향

- (대외 갑질근절) 불공정행위 근절을 통한 기업간 상생문화 선도
 - 협력사 공정거래 환경조성, 민간기업 불공정행위 차단 등 불공정거래 개선
 - 채용·인사의 공정성 제고, 중소기업 균등기회 제공
 - 공급과정의 정보비대칭 해소, 적극행정을 통한 고객권익 증진 등
- (대내 갑질근절) 직장 내 괴롭힘 근절을 위한 조직문화 개선
 - 전사 직장 내 괴롭힘 예방·대응체계 운영, 마음건강 관점의 괴롭힘 관리
 - 수평적인 소통존중 문화 확산 등

□ 2022년 추진계획

- 대내·외 갑질근절 예방 및 대응체계 운영

구분	I. 계획 수립	II. 제도·문화 개선	III. 신고·적발·모니터링
목표	대내·외 갑질근절 총괄계획 수립	불합리한 규제 발굴, 개선 등 (전사 유관부서)	현황 점검 및 피해신고 처리 등
세부 내용	<ul style="list-style-type: none"> · 전사 갑질근절 추진목표, 추진방향, 추진과제, 전담조직 등 수립 	<ul style="list-style-type: none"> · 불공정거래 개선 및 공정거래 환경 조성 · 고객 권익 증진 · 기회균등과 공정경쟁 · 직장내 괴롭힘 방지 등 관련 제도·문화 개선 추진 	<ul style="list-style-type: none"> · 모범거래모델 체크리스트 점검 · 내부공익신고센터, SH인권센터 운영
시기	상반기	연중	상시

3 재난·안전관리 강화

1

중대재해 예방을 위한 안전보건 관리체계 구축

- ◆ 「중대재해처벌법」에 대응하여 종합적인 안전보건관리체계 구축
- ◆ 근로자 및 종사자 안전을 최우선으로 하는 재해예방시스템 마련

추진현황

- 「중대재해처벌법」 의무사항 준수한 안전보건관리체계 구축
 - 4개 분야 33개 대응 과제 선정하여 중대재해처벌법 대응
 - ① 내부규정 개정·신설 (공사 「안전보건관리규정」 전면개정 등)
 - ② 재해예방 투자 확대(산업안전보건관리비 초과사용, 안전CCTV 설치 확대 등)
 - ③ 안전교육·홍보 강화(임직원 및 도급업체 안전교육 의무화 등)
 - ④ 기타 과제(유관기관 합동 모의훈련 등)
- SH 산업재해 및 시민재해 예방종합계획 수립
 - 산업재해
 - 중대재해 대응 안전보건관리체계 개편(경영책임자가 최고안전보건책임자)
 - 안전보건관리규정 전면 개정(근로자 및 종사자의 안전보건 관리강화)
 - 재해예방, 재해대응(비상조치, 발생시 처리절차) 절차 재정립 및 체계화
 - 시민재해
 - 공사가 관리하는 공중이용시설 점검, 유지관리(보수,보강) 체계
 - 긴급상황 조치계획, 유해위험요인 점검, 대피훈련계획 등 절차 재정립

향후 추진계획

- 2022년 SH 통합 안전보건관리체계 구축 완료
- 재해관리 전 단계(예방, 대비, 대응, 복구) 절차 재정립

- ◆ “안전경영 실천”을 최우선 과제로 설정하여 국가안전 정책에 부응
- ◆ “365일 안전한 공사장”을 실현하여 안전·책임경영 실천

□ 추진현황

- 근로자 **신고·포상제 실시**(스마트 안전관리 플랫폼과 연계)
 - 5대 안전보건 위협요인 신고체계 마련(신고전담번호, 스마트폰 앱을 활용)
 - 재해의 직접적 피해자인 근로자도 부실과 재해위험을 신고하도록 하고, 포상금을 지급하여 실질적인 공사장 예방 안전을 선도
 - : ①불안전(상황) 발견, ②부실 발견, ③근로계약 미제출, ④직접지급 불이행, ⑤전자카드 미발급
- 건설공사 **생애주기별(기획, 설계, 시공, 유지단계) 안전관리 강화**
 - 기획단계부터 준공단계까지 생애주기별 안전관리 감독 체계 구축
 - 각 단계별 기본안전보건대장, 설계안전보건대장, 공사안전보건대장 등 관리
 - 설계단계(설계안정성 검토), 공사착공 전(안전관리계획서), 공사중(위험성 평가 및 점검강화)
- 스마트 **안전관리 플랫폼 구축**
 - 현장과 본사를 통합한 안전관리(근로자 안전관리, 위험성 평가, 위험구간 관리, 부적합 관리 등) 플랫폼 구축
 - 근로자 안전정보 전달 및 실시간 안전보건 관리
 - 스마트 기술(영상정보 활용, 재난발생 알림 등)을 접목
 - 안전CCTV 연동, 실시간 현장정보 Update, 안전관리 시스템 체계화

□ 향후 추진계획

- 건설공사 생애주기별 안전관리 문화 정착
- 안전보건 관련 신고포상 문화 정착
- 2022년 스마트 안전관리 플랫폼 구축 완료

5. 열린 · 투명경영 실천

① 시민 중심의 공공주택 정보 공개

② 시민 신뢰 회복을 위한 조직 쇄신

1

시민 중심의 공공주택 정보 공개

1

공공주택 분양원가 확대공개

- ◆ 2006년 이후 분양주택에 대한 **분양원가를 공개하여 시민의 알권리 보장 및 정책신뢰도 제고**
- ◆ 주택소비자인 서울시민에게 **알기 쉬운 주택가격 정보 제공**

추진방안

○ 분양원가 공개범위 확대

- 공개항목 : 62개 항목 ⇨ 71개 항목(건설원가 61개 + 택지조성원가 10개)
✓ 과거 10년 착공단지 : 21개 항목 (도급내역서 3개 + 실제원가 8개 + 택지조성원가 10개)으로 조속 공개

- 공개대상 : 향후 준공단지 ⇨ 향후 준공단지 및 과거 10년 착공단지

○ 설계내역서 , 도급내역서 공개(하도급내역서는 향후 계약년부터 공개)

○ 분양수익에 대한 사용내역 공개

- 임대주택 건설 및 매입재원 등으로 분양수익 사용내역 함께 공개

○ 공개방법 5개 원칙

- ① 상 시 : 분양주택 건설공사 준공 후 1년 내 상시공개
- ② 디지털 : SH공사와 서울시 홈페이지(App 및 Web)에 디지털 공개
- ③ 투 명 : 분양원가를 시민이 알 수 있도록 투명공개
- ④ 과 거 : 최근 10년간 과거 내역 공개 ※내역 산정 후 즉시 공개
- ⑤ 공 동 : 서울시와 SH공사 공동 공개

2022년 추진계획

- 준공정산 완료 5개 단지(마곡9단지 등) 분양원가 공개 추진
- 과거 준공 28개 단지 분양원가 공개 추진

- ◆ 공공임대주택 현장에 가보지 않고도 필요 정보를 확인할 수 있는 **시각 정보를 제공하여 고객만족도 제고**

□ 추진방안

- 민간 부동산포털 수준의 직관성 높은 **지도기반 공공주택정보 제공**

- (임대조건) 보증금, 사용료, 평균 관리비 정보
- (공가정보) 공가, 예비입주자 대기 현황, 통계 등
- (단지현황) 공급 계획, 평면, 면적, 동호 정보, 주변 상권·학군·교통 등 정보



- **메타버스 기반 체험형 사이버 모델하우스 구축**

- (개요) 수요자가 가상공간을 직접 체험하고 수요자의 니즈에 맞는 공간연출이 가능한 메타버스 기반 사이버 모델하우스 구축
- (추진방안) 청신호주택 표준평면에 대한 메타버스기반 사이버 모델하우스 구축
 - 빌트인가전, 마감재, 등기구 등 공사가 제공하는 샘플을 자유롭게 적용, 수요자의 니즈에 맞게 변화시켜 자신만의 공간을 구성할 수 있는 체험형 모델하우스 구축



〈3D 모델 기반 모델하우스 예시〉

□ 2022년 추진계획

- 2022.08. : 청신호 주택평면 사이버 모델하우스 구축
- 2022.4분기. : 지도기반 주택정보 제공 웹페이지 오픈

2

시민 신뢰 회복을 위한 조직 쇄신

1

공사 新 비전 및 중장기 경영계획 수립

- ◆ ‘서울비전 2030’ 및 새로운 경영철학을 반영하여 **지속적인 주택공급과 주거복지 전문기관을 지향**하는 공사의 **新 비전 수립**

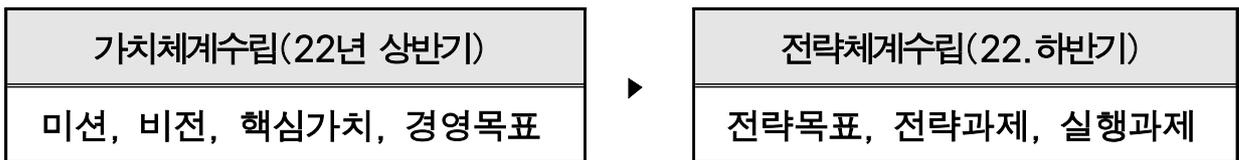
추진방안

○ SH공사 新 비전 및 중장기 경영계획 수립 방향

- (사업환경변화 반영) 서울비전 2030 및 시장 취입 이후 시 정책변화, CEO 중점사업 반영
- (환류와 소통) 임직원, 시민, 이해관계자의 의견을 반영하여 최적의 비전 및 중장기 경영전략 수립

○ 수립절차 및 주체

- (수립절차) 비전을 포함한 가치체계 수립 후 전략체계 수립



- (참여주체) 내부임직원, 서울시, 시민 등 이해관계자 참여

내부임직원	서울시, 시공사 등	시민	외부전문가
직원참여TF 구성	설문조사	시민주주단 등	자문회의

○ 新 비전 대내외 공유

- 전 직원에 대한 새로운 가치체계 내재화를 위한 “新비전 선포식”

2022년 추진계획

- 2022.02. : 기관장 및 부문별 인터뷰, 내부 설문조사
- 2022.03. : 전문가 및 TFT 자문회의, 비전가치체계 도출
- 2022.04. : 전 직원 新 비전 선포

◆ 임직원 부동산 투기를 원천 차단하는 강력한 통제장치 구축으로 시민신뢰 회복

□ 추진개요

- 사업내용 : 공사 관여사업에 대한 투자금지, 업무상 취득정보 이용 부당이득 환수, 부동산 투기자 처벌을 통하여 임직원의 부동산 투기 원천 차단
(총 13개 추진과제 중 8개 추진완료, 5개 추진 중)

기능	추진방안	비고
예방	쏘임직원 SH공사 관여사업 투자금지로 시민신뢰 향상	
	① (쏘 임직원) 개발정보 이용 공사 관여사업 사전투자 금지	추진중
	② (쏘 임직원) 보안서약서 징구	완료
	③ (쏘 임직원) 업무관련 부동산 취득시 직무회피 신고제 시행	완료
	④ (개발·보상분야 임직원 및 가족) 개인정보이용 동의서 징구	추진중
	⑤ (쏘 임직원 및 가족) 보상모니터링 시행	완료
	⑥ (쏘 임직원) 임직원 부동산 윤리교육 강화 시행	완료
감시	업무상 정보를 이용하여 취득하는 부당이득 철저 관리	
	⑦ 공사 사업지구내 부득이한 부동산거래 신고 의무화	추진중
	⑧ 재산등록 의무화 추진	완료
	⑨ 간부 임직원 부동산 거래 정기 조사	추진중
처벌	부동산 투기자 처벌 및 환수제도 등 마련 시행	
	⑩ 부동산 투기자 원스트라이크 아웃제 시행	추진중
	⑪ 부당이득 환수 및 부당이득 3~5배의 벌금 부과	완료
	⑫ 부동산 투기거래 신고자 포상제도 마련	완료
	⑬ 부동산 투기 직위해제자 기본급만 지급	완료

○ (예방) 쏘임직원 SH공사 관여사업 투자금지로 시민신뢰 향상

- (쏘임직원) 개발정보 이용 공사 관여 사업 사전투자 금지
 - (금지행위) 보상 대상물건(주택, 토지, 지장물 등) 투자, 위반시 중징계 처분
 - (추진현황) 사규 개정완료, 징계규정 개정 진행 중
- (쏘임직원) 보안서약서 징구 : 완료
 - (서약내용) 내부정보 이용 투기 적발 시 처벌을 감수하고 감사 및 수사에 적극 협조

- (쫓임직원) 업무관련 부동산 취득시 직무 회피 신고제 시행 : 완료
 - (내용) 공사 사업지구 부동산을 취득(보유)한 임직원이 해당 부동산이 본인 직무와 관련됨을 인지하였을 경우 직무회피 신청토록 하고 직무 재배정 조치 시행
- (개발·보상분야 임직원) 가족 개인정보이용 동의서 징구
 - (대상) 개발·보상부서 소속 모든 임직원, 배우자, 부모 및 자녀 대상
 - (추진현황) 방침수립 및 시행(~'22.1분기)
- 보상모니터링 시행(임직원 및 가족대상) : 완료
 - (모니터링) 공사가 시행하는 사업지구의 보상자 명단과 대상자의 일치 여부
- 임직원 부동산 윤리교육 강화 시행 : 완료
 - (내용) 개발분야 윤리성 제고를 위해 필수교육으로 지정하여 매년 정기 실시
- (감시) 업무상 정보를 이용하여 취득하는 부당이득 철저 관리
 - 공사 사업지구 임직원의 부득이한 부동산 거래 신고 의무화
 - (내용) 공사 사업지구 부동산을 취득한 모든 임직원 대상, 위반시 중징계 처분
 - (추진현황) 사규 개정완료, 징계규정 개정 진행 중
 - 재산등록 의무화 추진 : 완료
 - (적용의무) 부동산 등에 대한 재산등록 및 정기적 점검 정례화
 - 간부 임직원 부동산 거래 정기조사
 - (내용) 2급이상 간부 임직원에 대해 부동산 보유현황 등록 및 위법거래 여부 조사
 - (추진현황) 시행방안 검토 중(~'22.3월)
- (처벌) 부동산 투기자 처벌 및 환수제도 등 마련 시행
 - 부동산 투기자 원스트라이크 아웃제 시행
 - (내용) 부동산 투기관련 징계양정기준을 별도 신설, 투기행위시 최고수위 징계로 퇴출
 - (추진현황) 징계규정 개정 진행 중
 - 부당이득 환수 및 부당이득 3~5배의 벌금 부과 : 완료
 - (내용) 수사기관 고발을 통한 환수, 관련 법률에 의거 부당이득 환수 및 벌금 부과
 - 부동산 투기거래 신고자 포상제도 마련 : 완료
 - (내용) 임직원 투기거래 신고자에 대한 포상제도 마련
 - 부동산 투기 직위 해제자 기본급만 지급 : 완료
 - (내용) 임직원 투기거래로 직위해제된 자에 대하여 기본급여만 지급

- ◆ 청년·1인 가구 등 현장밀착형 주거복지 강화에 집중
- ◆ 신속 주택공급, 주택유형 다변화에 대비한 실행체계 구축
- ◆ 경영환경변화에 따른 수요 및 기능감소 분야 통합으로 조직효율화

□ 추진방향

- 청년·1인 가구 등 현장밀착형 주거복지 강화에 집중
 - SH가 본연의 서울시 주거복지 전담기관 역할 수행토록 역할 재정립
 - 청년 가구 증가 및 가구분화에 따라 1인가구 주거복지 수요 대응
 - 긴급출동 체계구축 등 신속한 민원해결로 주택관리서비스 품질 개선
- 신속 주택공급, 주택유형 다변화를 위한 실행체계 구축
 - 신규주택 신속한 공급을 위한 주택공급분야 조직체계 구축
 - 신규 주택사업 부지 확보, 신규 사업 모델 개발 및 주택유형의 전략적 구조화를 위한 신규사업 컨트롤타워 구축
- 경영환경변화에 따른 수요 및 기능감소 분야 통합으로 조직효율화
 - 주거복지, 주택공급 확대 등 시민수요가 높은 분야에 역량 집중
 - 핵심사업 실행력 확보를 위한 조직 및 인력 재배치
 - 업무연계성 등에 따른 효율성 제고를 위한 기능 조정

□ 추진계획

- 2022.02. : 이사회 의결 및 직제규정 개정
- 2022.02. ~ 07. : 조직진단 및 직무분석 등 실시
- 2022. 3분기 : 시의회 보고, 정관개정 및 직제개편

Ⅲ. 주요사업 추진현황

1. 택지조성 사업

2. 주택건설 사업

3. 도시재생 사업

4. 도시계획시설 사업 및 기타사업

5. 프로젝트파이낸싱 사업

6. 유통단지 조성사업

1 택지조성 사업

사업지구 : 16개 지구 13,984천 m^2

사업지구	개발면적 (천 m^2)	지구지정	개발계획 승 인	실시계획 승인(인가)	착공/준공	2021년 추진실적	2022년 목표공정
합 계	13,983.8						
택지개발 소계(1)	1,655						
위례	1,655	'06.07.21	'08.08.05	'10.11.03	'15.12/'22.11	-개발계획 및 실시 계획 변경승인	-개발계획 및 실시 계획 변경승인사업 부분준공 (3단계)
도시개발 소계(5)	8,000						
마곡	3,666	'07.12.28	'07.12.28	'08.12.30	'09.09/'22.12 '19.12(1공구 준공)	-개발계획 및 실시 계획 변경승인	-개발계획 및 실시 계획 변경승인
은평	3,493	'04.02.25	'04.02.25	'04.12.20 (1,2지구) '06.12.28. (3지구)	'04.12/'17.08. (1·2지구(일부)) '18.11.8. (3지구 일부) '21.7.22. (2,3지구 일부)	-재 정비 촉진 계 획 변경	-실시계획 변경 인가
창동	27	'17.09.28	'17.09.28	'18.11.29	'19.07/	-실시계획변경 검토	-실시계획 변경 인가
문정	548	'07.06.28	'07.06.28	'09.05.28	'10.11 / '17.05 (1단계준공)	-실시계획변경 인가	-사업 부분준공(2단계)
개포 (구룡)	266	'16.12.08	'16.12.08	'20.06.11	-	-실시계획 인가조건 사항 검토	-개발계획 및 실시 계획 변경 신청
공공주택 소계(10)	4,328.8						
내곡	811	'09.12.03	'10.04.27	'10.04.27	'11.11/'18.05	-지구계획 변경승인	-지구계획 변경승인
세곡2	771	'09.12.03	'10.04.27	'10.04.27	'11.12/'17.04	-2공구 사업 준공	-지구계획 변경승인
향동	662	'10.05.26	'10.11.15	'10.11.15	'15.10/'20.05	-지구계획 변경승인	-지구계획 변경승인 및 사업 부분준공
오금	128	'12.07.06	'12.12.21	'12.12.21	'13.12/'18.01	-지구계획 변경승인	-지구계획 변경 검토
고덕강일	1,659	'11.12.08	'12.12.21	'12.12.21	'17.09/'24.12	-지구계획 변경	-지구계획 변경
강동산단	78	'20.11.12	'20.11.12	'20.11.12	-	-산업단지계획 변경 검토	-산업단지 조성공사 착공
성뒤마을	133	'17.09.27	'19.01.08.	'19.01.08.	-	-지구계획변경 검토	-지구계획변경 승인
신내4	75	'19.12.27	'21.06.14	'21.06.14	'22.12/'26.12	-지구계획 승인	-지구계획 변경
연희	4.9	'19.01.24	'20.03.25	'20.03.25	-	-지구계획 변경 검토	-지구계획 변경 검토
증산	6.9	'19.01.24	'20.03.25	'20.03.25	-	-지구계획 변경 검토	-지구계획 변경 검토

2 주택건설 사업

사업지구 : 7개 단지, 3,820세대(분양 1,631/임대 2,189)

○ 시공 중인 건설현장

사업명	대지면적 (㎡)	규모	세대수			착공	준공	2021년 추진실적		2022년 추진계획	
			계	분양	임대			공정률	추진내용	공정률	추진내용
고덕강일 13단지	24,211	아파트 10개동 (B2~22F)	675	-	675	'19.05.	'22.02.	99%	-내·외부 마감공사	100%	-내·외부 마감공사 -공사 준공
공덕동 행복주택	6,925	아파트2개동 지역편의시설 (B2~20)	350	-	350	'19.07.	'22.10.	40%	-지하층 골조공사 -지상층 골조공사	100%	-지상층 골조공사 -내·외부 마감공사 -공사 준공

○ 2022년 신규 착공예정 현장

사업명	대지면적 (㎡)	규모	세대수			착공	준공	2021년 추진실적	2022년 추진계획	
			계	분양	임대				공정률	추진내용
답십리 제17구역	13,850	아파트 6개동 (B2~21)	326	326	-	'22.04 (예정)	'24.07 (예정)	-이주 및 철거 공사	17%	-공사 착공 -지하층 골조공사 -지상층 골조공사
고덕강일 2단지	20,601	아파트 6개동 (B2~18F)	844	-	844	'21.02. (예정)	'24.09. (예정)	-주택건설사업 계획 승인 및 건설사업 관리용역업체 선정	18%	-공사 착공 -지하층 골조공사 -지상층 골조공사
고덕강일 3단지	51,845	아파트 17개동 (B2~29)	1,305	1,305	-	'22.08 (예정)	'25.03 (예정)	-주택건설사업 계획 승인	10%	-공사 착공 -지하층 골조공사
연희 공공주택 복합시설	4272.6	아파트1개 동 (B2~7)	154	-	154	'22.04 (예정)	'23.11 (예정)	-도급사 및 건설 사업관리자 용역 선정	35%	-공사 착공 -지하층 골조공사 -지상층 골조공사
증산 공공주택 복합시설	5,502.3	행복주택 복합시설 (B1~13F)	166	-	166	'22.07 (예정)	'24.12 (예정)	-공사계약심사	5%	-공사 착공

3

도시재생 사업

사업지구

사업명		면적 (천㎡)	사업비 (2022년)	2022년 추진계획
계		345.6	41,328 (1,422)	
공공시설 복합개발	신촌동주민센터	2.1	271 (69)	- '22.05. 주택건설사업계획 승인 - '22.10. 건설공사 착공
	청석 주차장	1.1	90 (34)	- 건설공사 추진('23년.11월 준공)
	한누리 주차장	1.4	105 (39)	- 건설공사 추진('24년.03월 준공)
	명일1동 주민센터	1.7	403 (39)	- '22.03. 주택건설사업계획 승인 - '22.12. 건설공사 착공
	노동자 복지관	1.6	580 (21)	- '22.06. 주택건설사업계획 승인 - '22.12. 공사발주
	가리봉 (구)시장부지	3.7	448 (160)	- '22.03. 주택건설사업계획 승인 - '22.06. 건설공사 착공
	상도동 생활SOC	1.2	171 (13)	- '22.01 설계용역 착수 - '22.08 주택건설사업계획 승인
	방화동 행복주택	9	336 (252)	- 건설공사 추진('23년.04월 준공)
앵커시설 정비	해방촌 신흥시장	0.8	35 (12)	- '22.03. 건설공사 준공
	양남시장	2	104 (10)	- 사업시행계획 변경인가 - 관리처분계획 변경인가
주택 재개발	답십리 제17구역	14	1,360 (72)	- '22.01 이주완료 및 철거개시 - '22.04 철거완료/ '22.06 건설공사 착공
	중계본동	186	13,785 (50)	- '22.03 공동주택 시공자 계약체결 - '22.09 정비계획 변경 - '22.12 토지등소유자 분양신청 완료
주택 재건축	강남아파트	24	100 (-)	- '22.08 건설공사 준공 - '22.12 이전고시
	신길13구역	15	300 (1)	- 조합설립 승인 - 조합-SH공동시행 약정 체결(조합설립 시)
도시환경 정비	세운4구역	32	17,370 (635)	- 영업세입자 보상 및 이주 - 석면조사 및 석면 처리
가로주택 정비	관악효신	3.1	232 (115)	- '22.05 공사준공
	역삼목화	0.8	-	- '21.09 사업시행인가 - '21.12 착공
	망원인경 서진빌라	0.7	-	- '21.12 통합심의
	양재한신	4.3	-	- '21.12 통합심의
	오금동143일대	2.2	-	- '21.12 통합심의
	오금동147일대	2.3	-	- '21.12 통합심의
노후임대 재정비	하계5	28.8	4,530 (26)	- '22.12 주택건설사업계획 승인
	상계마들	7.8	1,108 (-)	- '22.12 설계공모 당선작 선정

4

도시계획시설 사업 및 기타 사업

도시계획 시설사업

사업지구	면적(천㎡)	착공/준공	2021년 추진실적	2022년 목표공정
양재천 우안도로 개설공사	태봉로 확장 (4→6차로 확폭, L=186m), 양재천우안로신설 (4차로, L=1,186m) 교량2개소, 지하차도2개소	17.07/ 22.03	86%	100%
도시철도8호선 문정역 연결통로 설치 및 부대시설 이/신설 공사	연결통로 2개소 설치 지하철 출입구 2개소 이설, 환기구2개소 이설 등	18.03/ 22.09	78%	100%
내곡지구 외 도로공사	6개노선 도로신설(확장)공사 (L=2,609m,교량 6개소)	19.02/ 23.06	3%	53%
성동구치소 이전적지 기반시설 조성공사	84천㎡	22.09/ 23.12	-	20%
망월천 하천정비공사	L=859m	'22.12~ '23.12	-	3%

5 프로젝트파이낸싱 사업

프로젝트파이낸싱 사업

구분	사업명	유형	시행(참여)목적	출자사 및 지분	사업개요 및 주요추진계획
공모 주체 사업	서울 동남권 물류단지 PF사업	물류시설 건설운영	-물류거점조성 -사업의 공공 역할 수행	-(주)한진 외 5개사 〈자본금:500억원〉 -SH지분출자 : 19.9%(99.5억원)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 동남권 물류단지 내 ○ 면적 : 147,112㎡ ○ 시설 : 물류터미널, 집배송센터등 ○ 기간 : '11.04. ~ '45.04 ○ 현황 : 토지·시설물 임대 및 운영 ○ '22년 추진계획 : 토지·시설물 임대 및 운영
	세빛섬 조성 및 운영사업	수상문화 레저시설 건설운영	-수익성 위주 사업 지양 -사업의 공공성 및 신뢰성 확보	-(주)효성외 5개사 〈자본금:429억원〉 -SH지분출자 : 29.9%(128억원) ※사업비 지급보증 239억원 별도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 한강시민공원 반포지구 ○ 규모 : 인공섬 3개소 ○ 시설 : 컨벤션홀, 상업시설 등 ○ 기간 : '09.03. ~ '44.09. ○ 현황 : 시설운영 ○ '22년 추진계획 : 시설 운영, 사업성 개선방안 협의 및 시 지원 요청 등
리츠 사업	서울투자 운용(주)	자산 관리회사	-서울리츠 투자자산 건설관리 -공공임대리츠 건설임대주택 운영관리	- 신한금융투자 등 5개금융기관 〈자본금:100억원〉 - 공사출자: 35.1%(35.1억원)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 설립목적: (주)서울리츠임대주택 제1호~4호 등 자산관리 ○ 위치: 강남구 개포동 강남우체국 6층 ○ 정원: 20명 ○ '22년 추진계획 - (주)서울리츠제1호~4호·토지지원리츠 등 11개 리츠 자산관리
	서울리츠 임대주택 제1호 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자회사	-행복주택건설 및 운영	- 공사 및 주택 도시기금 〈자본금:156억〉 - 공사출자: 49%(76억원)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 은평편익용지3 등 4개 부지 ○ 면적: 30,835㎡ ○ 규모: 전용 23~44㎡, 1,598세대 ○ 공급방식: 행복주택 ○ '22년 추진계획: 행복주택·근린상가 공급 및 운영

프로젝트파이낸싱 사업

구분	사업명	유형	시행(참여) 목적	출자사 및 지분	사업개요 및 주요추진계획
리츠 사업	서울리츠 임대주택 제2호 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자 회사	-재개발공공주택 매입 및 청년 공공주택공급	- 공사 및 서울시 〈자본금:872억〉 - 공사출자:17.8% (156억)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 매입대상자산: 재개발공공주택 중 철거세입자 물량을 제외한 잔여분 ○ 규모: 전용 29~44㎡ ○ 영업인가 규모: 5,245호 ○ 공급방식: 행복주택 ○ '22년 추진계획: 행복주택 추가 매입·운영 관리 및 명일동 현장 착공
	서울리츠 임대주택 제3호 위탁관리 부동산투자 회사	부동산 투자 회사	-공사소유 대형장기 전세 매입 운영	- 공사 및 서울시 자본금:1,472억 - 공사출자:14% (202억) ※ 2027년까지 총 2,270억, 공사출자 11%(243억)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 강일지구 등 14개 지구 ○ 매입규모: 30개단지 2,450호 ○ 전용면적: 90~129㎡ ○ 공급방식: 대형 장기전세주택 ○ '22년 추진계획: 출자금 추가 납입 및 장기전세 자산 운영
	서울리츠 임대주택 제4호 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자 회사	-재건축 일반분양 물량 매입 -8년 임대 후 분양	- 주택도시기금, 공사 및 민간 〈자본금:138억〉 - 공사출자: 30%(41억)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 관악구 신림동 1644 ○ 면적: 24,558.1㎡ ○ 규모: 전용 44 ~59㎡, 139세대 ○ 운영계획: 8년간 공공지원 민간임대 주택으로 운영 후 분양 ○ 추진계획: 준공 및 임대운영개시 (22년 8월)
	서울 사회주택 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자회사	-사회주택 건축 및 리모델링	- 공사 및 민간 〈자본금:51억〉 - 공사출자: 98%(50억)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 대치동 959-5번지 등 총 4개 ○ 영업인가 규모 : 251세대 ○ 공급방식: 사회주택 ○ '22년 추진계획: 운영관리

구분	사업명	유형	시행(참여) 목적	출자사 및 지분	사업개요 및 주요추진계획
리츠 사업	사회주택 토지지원 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자회사	- 사회주택 토지 매입 및 임대	- 주택도시기금, 공사 <자본금 : 1,200억> - 공사출자 : 33.3%(400억)	○ 운영방식: 사회적 경제주체를 공모하여 부지매입 후 30년간 임대하고 건축물 매수 ○ '22년 추진계획: 운영관리
	사회주택 토지지원 제2호 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자회사	- 사회주택 토지 매입 및 임대	- 주택도시기금, 공사 <자본금 : 900억> - 공사출자 : 33.3%(300억)	○ 운영방식: 사회적 경제주체를 공모하여 부지매입 후 30년간 임대하고 건축물 매수 ○ '22년 추진계획: 운영관리
	서울창동 창업문화 도시재생 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자회사	-도시재생복합 개발	- 주택도시기금,공사 및 민간 <자본금 : 2,489억> - 공사출자 : 47.3%(1,177억)	○ 위치: 도봉구 창동 1-28호 ○ 면적: 10,746㎡ - 건축연면적 : 143,551㎡(지하 7층~ 지상 49층) ○ 공사기간 : 2019.11~2023.04 ○ 사업기간 : 건설 후 11년 임대(2023년 준공, 2034년 청산) ○ '22년 추진계획: 공사진행
	서울 도시재생 공간지원 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자회사	-도시재생 활성화구역 종후 자산 매입 및 임대	- 주택도시기금,공사 <자본금 : 360억> - 공사출자 : 30%(108억)	○ 위치: 서울 도시재생활성화구역 ○ 사업비 : 1,800억원 ○ 사업기간 : 2020.06~2034.11 ○ '22년 추진계획: 자산매입 및 운영

6 유통단지 조성사업

사업개요

- 위 치 : 송파구 문정동 634 일원
- 사업기간 : 2004.11. ~ 2022.12.
- 개발면적 : 560,694m²
- 단지구성 : 전문상가단지, 활성화단지, 물류단지

개발개요

구 분	전문상가단지	활성화단지	물류단지
개발주체	SH공사	민 간	공공 · 민간합동
면 적	145,067m ²	154,589m ²	261,038m ²
시설내용 (추진내용)	건설호수 8,370호 (’08.10~12 준공)	업무, 교육, 복합시설 등 (5필지 중 5필지 매각완료)	물류터미널, 가공제조 집배송센터, 창고 등 (’15.05월 오픈)

전문상가단지 공급(계약) 현황

(2021.12.31. 현재)

구 분	건설호수	계약호수	계약률	입점호수	입점률	
					계약대비	건설대비
계	8,370	7,721	92%	7,407	96%	88%
라이프	5,366	5,066	94%	5,062	100%	94%
웍 스	734	734	100%	734	100%	100%
틀	2,270	1,921	85%	1,611	84%	71%

2022년 추진계획

- 라이프동 : 24호(분양21호, 임대3호) 공급
- 틀동 : 160호(분양39호, 임대121호) 공급

IV. 주요 사업지구 현황

1. 위례 택지개발사업
2. 마곡 도시개발사업
3. 창동 도시개발사업
4. 문정 도시개발사업
5. 개포(구룡마을) 도시개발사업
6. 내곡 공공주택사업
7. 세곡2 공공주택사업
8. 향동 공공주택사업
9. 고덕강일 공공주택사업
10. 서초 성뒤마을 공공주택사업
11. 성동구치소 이적지 일대 개발사업
12. 강동 일반산업단지 조성 사업
13. 신내(북부간선도로 입체화사업) 공공주택지구

1 위례 택지개발사업

사업개요

- 위치 : 서울시 송파구 장지동, 거여동, 성남시, 하남시 일원
- 개발면적 : 6,754천 m^2 (SH 지분 면적 : 1,655천 m^2)
- 주택건설 : 총 44,458호 (SH공사 구간 : 9,739호)
- 사업기간 : 2006.07 ~ 2022.12

토지이용 계획

구분	계	주택 용지	공공시설용지						
			소계	도로	공원녹지	학교	도시지원	기타	
전체	면적 (m^2)	6,754천	2,495천	4,258천	1,202천	1,580천	233천	145천	1,098천
	비율 (%)	100	37	63	18	23	3	2	17
SH	면적 (m^2)	1,655천	545천	1,110천	272천	368천	45천	-	425천
	비율 (%)	100	33	67	16	22	3	-	26

※ 2021.05. 개발계획(17차) 승인 기준

주택건설 계획

구분	위례지구				SH구간			
	계	공동주택	주상복합	단독	계	공동주택	주상복합	단독
호수	44,458	40,346	3,488	624	9,739	9,053	421	265

2022년 추진계획

- 택지조성
 - 2022.01 : 위례지구 택지개발 단지조성공사(3공구) (부분)준공
 - 2022.02 : 북정역 임시출입구 설치공사(#2) 착공
 - 2022.10 : 택지 내 잔여공사 완료
 - 2022.11 : 북정역 임시출입구 설치공사(#2) 및 택지공사 준공
- 주택건설
 - 2021.05 : A1- 5BL, A1-12BL 준공

2 마곡 도시개발사업

사업개요

- 위 치 : 강서구 마곡동 일원
- 개발면적 : 3,666천 m^2
- 주택건설 : 11,836호(단독 15세대 포함)
- 사업기간 : 2007.12 ~ 2022.12

토지이용 계획

구분	계	주거	상업	업무	산업시설	지원시설	공공 등
면적(m^2)	3,666천	595천	83천	305천	729천	83천	1,871천
비율	100%	16%	2%	8%	20%	2%	51%

주택건설 계획

구분		소계	분양	장기전세	임대
공동주택	세대	11,821세대	5,911세대	3,207세대	2,703세대
	비율	100%	50%	27%	23%

※ 단독주택 15호

※ 10-2단지(577호) 지장물(군부대)로 인하여 2022년 착공 예정

2022년 추진계획

- 택지조성
 - 2022.01 : 사업(부분) 준공(2공구, 면적: 355,274 m^2)
 - 2022.06 : 강서로 및 양천로길 도로정비공사 준공
 - 2022.12 : 마곡 도시개발사업 준공(3공구)

3 창동 도시개발사업

사업개요

- 위 치 : 서울특별시 도봉구 창동 일원
- 개발면적 : 27,423 m^2
- 사업기간 : 2017.09 ~ 2025.12

토지이용 계획

구 분	면 적(m^2)	비 율(%)	비 고
합 계	27,423.0	100.0	
창업 및 문화산업단지*	10,746	39.2	1지구(리츠사업) - 오피스텔 792호 (공공지원민간임대주택 792호)
복합환승센터	8,370	30.5	2지구
소 공 원	1,400	5.1	
광 장	2,162	7.9	
도 로	4,745	17.3	1지구 : 3,783 m^2 2지구 : 962 m^2

2022년 추진계획

- 도시개발사업
 - 2021. 상반기 : 실시계획 변경 신청
- 창업 및 문화산업단지
 - 2022.12 : 지상층 골조공사 및 내장공사 진행
- 창동역 복합환승센터(2지구)
 - 2021.하반기 : 사업자 모집 공고 및 설계, 인허가 진행

4 문정 도시개발사업

사업개요

- 위 치 : 서울시 송파구 문정동 일원
- 개발면적 : 548,239.9 m^2
- 사업기간 : 2007.06.28. ~ 2022.12.31.

토지이용 계획

- 업무·상업용지 : 171,387.2 m^2 (31.3%)
- 공공용지 : 공공용지 : 376,851.8 m^2 (68.7%)
 - 공공청사 120,202 m^2 (21.9%), 공원·녹지 112,512.8 m^2 (20.5%), 광장 17,054.3 m^2 (3.1%), 도로 111,495.6 m^2 (20.4%), 주차장 3,292.4 m^2 (0.6%), 공공지원용지 12,294.7 m^2 (2.2%)

택지공급현황

구 분	택지공급면적 (m^2)					
	계	업무용지	상업용지	공공청사	도시기반 시설	공공지원
계	548,239.9	151,575.2	19,814.3	120,202	244,353.7	12,294.7
1공구 (부분준공완료)	149,005.5	-	-	111,167.2	31,228.3	6,610.0
2공구	309,377.3	151,575.2	19,814.3	-	137,987.8	-
3공구	89,857.1	-	-	9,034.8	75,137.6	5,684.7

2021년 주요실적

- 문정지구 내 교통영향평가 재검토
 - 교통운영개선안(TSM) 용역 완료 및 교통규제심의 진행

2022년 추진계획

- 지역관리 및 상생발전을 위한 문정 핵심앵커시설 활용·관리 방안 마련
- 사업 부분준공(2단계)

5 개포(구룡마을) 도시개발사업

사업개요

- 위치 : 서울시 강남구 개포동 567-1번지 일원
- 개발면적 : 266,502 m^2
- 주택건설 : 2,838세대(분양 1,731세대, 임대 1,107세대)
- 사업기간 : 2016.12.08. ~ 2025.12.31.

토지이용 계획

- 주택용지 : 119,280 m^2 (44.8%)
- 공공용지 : 147,222 m^2 (55.2%)
 - 도로 28,958 m^2 (10.7%), 공원녹지 89,681 m^2 (33.7%), 의료,연구10,639 m^2 (4%) 등

주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)			비 고
	계	60 m^2 이하	85 m^2 이하	
계	2,838	2,098	740	
임 대	1,107	1,107	0	
분 양	1,731	991	740	

2021년 주요실적

- 택지조성
 - 실행방안마련TF(시·구·SH) 운영을 통한 실시계획 인가조건 검토
- 보상
 - 토지, 물건 조사 및 임시이주 진행

2022년 추진계획

- 택지조성
 - 2022.06 실시계획 인가조건 해결방안 마련
 - 2022.12 개발계획 및 실시계획 변경 추진
- 보상
 - 2022.07 ~ 08 : 보상계획공고 및 이의신청 접수·처리
 - 2022.12 ~ 2023.01 : 보상협의 계약체결

6 내곡 공공주택사업

사업개요

- 위치 : 서초구 내곡동, 신원동, 원지동, 염곡동 일원
- 개발면적 : 811,616.1 m^2
- 주택건설 : 4,630세대
(단독 22호, 분양 2,470호, 임대 2,051, 도시형생활주택 87)
- 사업기간 : 2009.12 ~ 2025.12.

토지이용 계획

- 주택용지 : 254,830 m^2 (31.4%)
- 공공용지 : 556,786.1 m^2 (68.6%)
 - 도로 90,540 m^2 (11.2%), 공원녹지 218,679.1 m^2 (26.9%), 교육시설 24,355 m^2 (3.0%), 훼손지복구용지 98,082.9 m^2 (12.2%), 체육시설용지 17,574.3 m^2 (2.2%), 기타 106,574.8 m^2 (13.1%)

주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)				비 고
	계	60 m^2 이하	60~85 m^2 이하	85 m^2 초과	
계	4,521	2,442	1,206	873	단독주택 22호 별도 도시형 생활주택 87호 별도
임 대	2,051	1,942	109	0	
분 양	2,470	500	1,097	873	

2022년 추진계획

- 지구계획 변경(17차) 승인
 - 2공구 · 3공구 지구계획 변경

7 세곡2 공공주택사업

사업개요

- 위치 : 강남구 수서동, 율현동, 자곡동 일원
- 개발면적 : 770,488.2m²
- 주택건설 : 4,331세대
(공동주택 4,108세대, 도시형생활주택 87세대, 단독주택 136대)
- 사업기간 : 2009.12 ~ 2022.12

토지이용 계획

구분	계	주택 용지	공공시설용지						
			소계	업무 시설	공원 녹지	교육 시설	도로	훼손지 복구지	기타
면적 (m ²)	770,488.2	332,108.6	438,379.6	1,594.7	180,494.3	12,247.3	98,109.3	105,958.6	39,957.4
비율 (%)	100.00	43.1	56.9	0.2	23.3	1.6	12.8	13.8	5.2

주택건설 계획

구분	평형별 세대수(전용기준)			비고
	계	60m ² 이하	85m ² 이하	
계	3,208	2,157	1,051	※미포함 도시형생활주택87호 민간분양 900호 단독주택 136호
분양	1,246	491	755	
장기전세	990	694	296	
국민임대	816	816	-	
영구임대	156	156	-	

2022년 추진계획

- 지구계획 변경

8 | 향동 공공주택사업

사업개요

- 위 치 : 서울시 구로구 향동 일원
- 개발면적 : 662,464.9 m^2
- 주택건설 : 5,132세대 - 공공 3,368세대, 민간 1,764세대
(공공 : 분양1,316세대, 국민임대 1,181세대, 행복주택 871세대)
- 사업기간 : 2010.05.26. ~ 2023.09.30.

토지이용 계획

- 주택용지 : 251,054.8 m^2 (37.8%)
- 공공용지 : 411,410.1 m^2 (62.2%)
 - 학교 22,146.7 m^2 (3.3%), 도로 119,919.0 m^2 (18.1%), 공원녹지 145,759.6 m^2 (22.0%), 훼손지복구용지 80,500 m^2 (12.2%), 업무시설 27,956.3 m^2 (4.2%), 도시지원시설 6,172.9 m^2 (1.0%), 기타시설 8,955.6 m^2 (1.4%) 등

주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)						비 고
	계	39 m^2 이하	49 m^2	59 m^2	74 m^2	84 m^2	
계	3,368	1,119	242	1,474	348	185	
분 양	1,316	-	-	783	348	185	※미포함
국민임대	1,181	248	242	691	-	-	1단지 419호(민간)
영구임대	-	-	-	-	-	-	5단지 634호(민간)
행복주택	871	871	-	-	-	-	6단지 337호(민간)
							7단지 345호(민간)
							단독 29호(민간)

2022년 추진계획

- 2022.06 : 1공구 사업 준공
- 2022.12 : 2·3·4공구 사업 준공

9

고덕강일 공공주택사업

사업개요

- 위치 : 서울시 강동구 고덕동, 강일동, 상일동 일원
- 개발면적 : 1,659,344 m^2
- 주택건설 : 12,057세대
(공공주택 9,225, 민간분양 2,808, 단독주택 24)
- 사업기간 : 2011.12.08. ~ 2024.12.31.

토지이용 계획

- 주택용지 : 508,776 m^2 (30.6%)
- 공공용지 : 961,790 m^2 (58.0%)
 - 도시지원시설 161,066 m^2 (9.7%), 공원·녹지 485,086 m^2 (29.3%), 기타공공시설 315,638 m^2 (19.0%)
- 훼손지 복구용지 : 188,778 m^2 (11.4%)

주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)					비 고
	계	39 m^2 이하	49 m^2 이하	59 m^2 이하	84 m^2 이하	
계	9,225	3,651	2,314	3,028	232	
분 양	2,916	-	1,378	1,538	-	
장기전세	1,722	-	-	1,490	232	
행복주택	1,514	1,514	-	-	-	
국민임대	3,073	2,137	936	-	-	

2022년 추진계획

- 지구계획 변경
- 광역교통개선대책 분담금 납부(서울~세종고속도로)
- 자원순환센터 분담금 납부

10 서초 성뒤마을 공공주택사업

사업개요

- 위 치 : 서울특별시 서초구 방배동 565-2
- 개발면적 : 133,004 m^2
- 주택건설 : 813세대
(공공분양 203, 행복주택 310, 민간분양 300)
- 사업기간 : 2017.09 ~ 2022.12

토지이용 계획(안)

- 주택용지 : 59,513 m^2 (44.8%)
- 공공용지 : 62,268 m^2 (46.8%)
- 업무시설용지 : 11,223 m^2 (8.4%)

주택건설 계획

구분	평형별 세대수(전용기준)							비 고
	계	30 m^2 (사회초년생)	30 m^2 (고령자)	43 m^2 (신혼부부)	59 m^2	66 m^2	85 m^2	
계	813	140	62	108	359	72	72	
공공분양	203	-		-	203			
행복주택	310	140	62	108	-			
민간분양	300				156	72	72	

2022년 추진계획

- 지구계획 변경
 - 주택에 관한 계획 변경
 - 실시설계 사항 반영
- 보상
 - 2021.11 ~ 2022.04 : 수용재결
 - 2022.05 ~ 06 : 재결금 지급 및 공탁
 - 2022.07 ~ : 자진이주 독려

11 성동구치소 이적지 일대 개발사업

사업개요

- 위치 : 서울특별시 송파구 가락동 162번지
- 개발면적 : 78,758.2 m^2
- 주택건설 : 1,300세대
 - ※ 주택공급유형에 대하여 서울시와 협의 중
- 사업기간 : 2019.06 ~ 2024.12

토지이용 계획

- 주택용지 : 47,440.2 m^2 (60.2%)
- 공공용지 : 31,318.0 m^2 (39.8%)
 - 업무시설 4,682.0 m^2 (5.9%), 공공기여(주민소통거점 4,250.8 m^2 , 문화체육복합시설 9,506.9 m^2 , 청소년교육복합시설 5,070.0 m^2) 18,827.7 m^2 (23.9%) 도로 7,807.7 m^2 (9.9%)

주택건설 계획

- 신혼희망타운 1,2 : 총 700세대
- 공동주택 : 600세대
 - ※ 서울시 협의 결과에 따라 주택공급유형 결정
 - 건축설계 결과에 따라 신혼희망타운 세대수 및 평형(49 m^2 및 59 m^2) 결정

2022년 추진계획

- 택지조성
 - 택지조성공사 착공 및 사업성 검토(이사회 및 시의회 등)
- 주택건설
 - 신혼희망타운 1, 2 기본·실시설계

12 강동 일반산업단지(엔지니어링복합단지) 조성 사업

사업개요

- 위치 : 서울시 강동구 상일동 404번지 일원
- 개발면적 : 78,136 m^2
- 사업기간 : 2020.11(산업단지계획승인일) ~ 2023.12

토지이용 계획(안)

구분	계	산업 시설 용지	복합 시설 용지	지원 시설 용지	공공시설용지				기타 (변전소)
					소계	도로	공원 녹지	주차장	
면적 (m^2)	78,136	27,193	5,696	12,938	26,617	12,633	12,543	1,441	5,692
비율 (%)	100	34.8	7.3	16.6	34.0	16.2	16.0	1.8	7.3

2022년 추진계획

- 보상
 - 2021.11 ~ 2022.04 : 수용재결
 - 2022.05 ~ 2022.06 : 수용재결금 지급 및 공탁
 - 2022.07 ~ : 이의재결 및 소송
 - 2022.07 ~ 2022.11 : 자진이주 독려
 - 2022.12 ~ : 행정대집행 및 강제집행(인도단행가처분 소송)
- 택지조성
 - 2022.01 : 산업단지계획변경(1차) 승인
 - 2022.04 : 일반산업단지 조성 실시설계

13 신내4(북부간선도로 입체화사업) 공공주택지구

사업개요

- 위 치 : 서울시 중랑구 신내동 122-3일원
- 개발면적 : 75,339.2 m^2
- 주택건설 : 990세대 (임대) ※ 평형 확대 등으로 세대수 조정(감소) 검토 중
- 사업기간 : 2019.12(지구지정 고시일) ~ 2025.12

토지이용 계획

구분		면적(m^2)	비율(%)	비고
총계		75,339.2	100.0	
주택건설 용지	복합용지	51,683.0	68.6	<ul style="list-style-type: none"> • 입체적범위 결정 -도로/광장 : 18,417m^2 (북부간선도로 6,498m^2, 광장 3,224m^2 북부간선도로 및 광장 중복 8,695m^2) -공원 : 25,124m^2
복합지원 시설용지	복합용지	8,991.0	11.9	
소계		14,665.2	19.5	
도로		4,636.2	6.1	<ul style="list-style-type: none"> • 중복결정 : 광장 1,301m^2 ※ 지구내 도로면적(중복결정 포함) : 22,608.2m^2
광장		1,715.0	2.3	<ul style="list-style-type: none"> ※ 지구내 광장면적(중복결정 포함) : 16,932m^2
기반시설 용지	공원	7,444.0	9.9	<ul style="list-style-type: none"> • 중복결정 -주차장 : 762m^2(지구면적의 1.0%) (북부간선도로 1,636m^2, 광장 854m^2 북부간선도로 및 광장 중복 1,143m^2) ※지구내 공원면적(중복·입체적결정 포함) : 32,568m^2(지구면적의 43.2%)
공공공지		802.0	1.1	
오수중계펌프장		68.0	0.1	

2022년 추진계획

- 개발계획
 - 지구계획 및 주택건설사업계획 변경
 - 공공주택지구 및 공동주택 실시설계
- 보상
 - 수용재결금·이의재결금 지급 및 공탁
 - 자진이주 독려(미이주 세대 행정대집행 및 강제집행)

V. 행정사무감사 처리결과 보고서

□ 총 괄

- 수감결과 처리요구사항 등 ----- 총 65건
- 조치내역

구	분	계	완 료	추진중	검토중	미반영
계	계	65	31	30	4	0
	시정· 처리요구사항	32	10	22	-	-
	건의사항	11	5	3	3	-
	기타(자료제출 등)	22	16	5	1	-

시정 · 처리 요구사항

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ SH공사 분양아파트 원가공개에 대해 명확한 기준과 입장을 정리하여 혼선이 없도록 할 것 (기획조정실)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 분양주택 분양원가 공개범위 확대 계획 수립('21.12.17) <ul style="list-style-type: none"> - 분양원가 공개범위 확대 <ul style="list-style-type: none"> · 공개항목 : 62개 항목 ⇨ 71개 항목 (건설원가 61개 + 택지조성원가 10개) · 공개대상 : 향후 준공단지 + 과거 10년내 주요단지 포함 - 분양수익에 대한 사용계획 공개 <ul style="list-style-type: none"> · 임대주택 건설 및 매입재원 등 분양수익 사용계획 함께 공개 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2022년 분양원가 공개계획 <ul style="list-style-type: none"> - 최근 10년내 주요단지 분양원가 공개 <ul style="list-style-type: none"> · 공개 대상 단지 : 5개 지구, 28개 단지 · 공개 방법 : 기존 실제원가 및 내역서 자료 활용 신속 공개 - 향후 준공 및 정산예정 단지 분양원가 공개(5개 단지) <ul style="list-style-type: none"> · 공개 방법 : 분양원가 71개 항목 공개 · 공개 시기 : 준공정산 완료 후 공개
<p>○ 장기전세주택 대폭 확대 방침과 관련하여 공사의 과도한 재정 부담이 이어지지 않도록 특별 관리할 것 (기획조정실)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 장기전세주택 7만호 공급계획 중 서울시 재정이 투입되는 서울시 매입형 및 상생주택이 대부분을 차지하고 있어 공사의 재정부담은 크지 않을 전망이다, ○ 재정부담을 최소화하기 위해 임대주택 감가상각 내용연수 실질화 및 장기전세주택 국고보조금 지원 건의를 통해 감가상각비, 이자비용 등 회계비용 감소를 추진 중이며,

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재무개선위원회 및 리스크관리회의 등 정기적인 재정점검 회의를 통해 장기전세주택 추진상황 점검 및 보완대책 마련 등 사업 추진에 따른 리스크를 관리할 계획임 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 임대주택 감가상각 내용연수 실질화 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 추진경위 및 계획 <ul style="list-style-type: none"> · 2021.09. : 市 공기업과 방문 설명 · 2021.10. : 내용연수 변경 관련 자료 제출 및 설명 · 2021.10. : 市 추가 요구 자료 제출 및 설명 · 2021.12. : 내용연수 변경 관련 공사 회계감사인 의견 확인 · 2022년 : 이사회 부의 및 서울시 내용연수 변경승인 신청 ○ 장기전세주택에 대한 국고보조금 지원을 정부에 지속 건의 ○ 재무개선위원회 및 리스크관리회의를 통해 장기전세주택 추진상황 모니터링하여 재무위험 진단, 대응방안 수립
<ul style="list-style-type: none"> ○ 물가 변동에 따른 설계변경시 설계변경위원회 심의를 거치지 않는 것으로 파악되고 있는데 개선방안을 마련하여 보고할 것 (건설사업처) 	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 물가변동에 따른 계약금액 조정 시 내·외부 전문가로 구성된 별도의 심사위원회 개최하여 조정금액에 대한 검증절차 이행 <ul style="list-style-type: none"> - 심사대상 : 각종 건설공사 및 건설사업관리용역 - 위원구성 : 내부위원 2인, 외부위원 2인 <ul style="list-style-type: none"> · 위원장은 내부위원 중 호선으로 임명 · 외부위원은 SH건설기술자문위원 중 위촉 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 설계변경 심사위원회 운영기준 개정 : 2022.03
<ul style="list-style-type: none"> ○ 임대주택단지 내 경비원 및 환경미화원 휴게실 냉·난방기가 설치되지 않거나, 1실에 냉·난방기가 모두 설치되지 못한 곳들이 있는데 빠른 	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 단지별 관리노동자(경비원, 환경미화원) 휴게공간 내 냉난방기 설치실태를 철저히 조사하고, 사용자 권익보호를 위해 빠짐없이 설치예정

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>시일내에 조치할 것 (주택관리처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2022.01. ~ 02. : 단지별 실태조사 ○ 2022.03. : 설치계획 수립 ○ 2022.04. ~ 07. : 설치공사 시행
<p>○ 임대아파트 내 근로하는 노동자들의 채용 및 보수, 근무시간 등이 통일되어 있지 않는데, 공사 차원에서 실태 조사를 하고 가이드라인 등을 만들어 총체적으로 관리할 수 있도록 조치할 것 (주택관리혁신단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 임대주택 관리운영 표준안 제작 연구용역: '21.12.계약 <ul style="list-style-type: none"> - 관리사무소 배치기준 및 인건비 현황 파악 등 - 적정 관리인력 배치기준 등 표준안 수립 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 연구용역 준공 : 2022년 2/4분기 ○ 2022년도 관리인력 배치기준 등 표준안 방침수립 : 2022년 3/4분기
<p>○ 임대아파트 내 관리 노동자에 대한 폭언, 폭설 등의 행위를 당할 경우, 향후 계약 업체에 대한 불이익 등의 조치가 이루어지도록 할 것 (주택관리혁신단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택관리업자 재계약 여부 결정을 위한 종합평가 시, 근로자 권리보호 미이행(관리사무소 내 갑질, 폭언, 폭행 등 인권 침해) 발생 및 대처 부실에 대한 감점항목 신설 예정 <ul style="list-style-type: none"> - 기존 민원야기 및 관리부실 항목 내 세부항목 추가 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '22년도 주택관리업자 종합평가 계획안 수립 : '22.상반기
<p>○ 공공주택 업무처리지침 개정에 따라, 행복주택에 기본 설비를 의무적으로 설치해야 하는데, 일부 설치되지 못한 곳이 있어 파악 후 개선할 수 있도록 할 것 (건축설계처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울주택도시공사에서 공급하는 행복주택은 “공공주택업무 처리지침(국토부 훈령)”에 따라 기본설비 (냉장고, 쿡탑, 식탁 등)를 관련 법령에 맞춰 설치하였음.

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 임대주택 에어컨 설치는 그동안 설치 법·규정이 따로 없어 2019년 이후 건설된 청신호주택 46세대(정릉sky, 오류동 행복주택)에 대하여 청년, 노인 등 특정 계층의 구분없이 에어컨을 설치하였으며, ○ 2021년 “공공주택업무처리지침(국토부 훈령)”의 개정(‘21.03.31.)으로 25㎡이하 원룸 주택은 에어컨 설치가 의무화됨에 따라, 향후 건설되는 29㎡이하 임대주택(3,437세대 공급예정)에 대하여는 청년/노인 구분없이 에어컨(복합냉방설비 포함)을 설치할 예정임 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 29㎡ 이하 임대주택에 대해 기본설비 설치
<p>○ 지방공기업법 개정으로 주택·토지 또는 공공건축물 관리 등 자산관리를 공사에서 경영할 수 있게 되었음에도 후속 조치가 이루어지지 못하고 있는데, 향후 추진 방안에 대해 검토할 것 (개발금융처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 자산관리 겸업을 위한 자산관리방안 용역(‘20.06.~09.) ○ 공사 조례개정 서울시 건의(‘20.07.29.) <ul style="list-style-type: none"> - 자산관리수수료 절감, 업무효율성 제고 등을 위한 자산관리 직접수행 건의 ○ 자산관리회사 인가 관련 국토교통부 협의(‘21.01.06.) <ul style="list-style-type: none"> - 전담조직 설치 및 전문인력 확보 등 인가 선결 조건 논의 ○ 자산관리회사 인가 관련 2차 서울시 협의(‘21.03.19.) <ul style="list-style-type: none"> - 제300회 임시회에 「공사 자산관리회사 겸업을 위한 조례 개정(안)」 부의 요청 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 서울시 주택정책과 자체검토 후 공사 자산관리회사 겸업 관련 조례개정 승인 여부 결정 예정 ○ 리츠 자산관리방안 재정분석 심화용역(‘21.07.~12.) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공사 조례 및 정관변경 : ’22.04. ○ 부동산투자회사 자산관리 영업예비인가 취득 : ’21.08. ○ 자산관리겸업업무 개시 : ’22.하반기

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 북정역 환승센터 복합개발 사업 선정 기준과 관련, 사전에 소송이 발생되지 않도록 예방할 수 있었음에도 미흡한 대처로 소송이 발생하였는데 향후 재발하지 않도록 사업을 추진할 것 (공공개발사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 차순위자와의 가치분소송으로 우선협상자와의 사업협약 체결이 약 7개월 지연되었으나, 항고인용을 통해 사업추진 정상화 계기 마련 <ul style="list-style-type: none"> - 우선협상대상자 선정('21.04.) - 차순위자의 가치분소송 제기('21.05.) : 우선협상대상자 지위확인 및 절차 진행정지 신청 - 가치분 인용('21.06.) - 가치분 항고인용('21.12.) : 우선 협상대상자 지위 복원 ○ 소송 추진과 별개로, 민간사업자 공모사업에 대한 SH의 일관된 기준 마련중 <ul style="list-style-type: none"> - 공모형 토지공급 민간사업자 선정 지침 수립 용역 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 가치분 대법원 재항고심 진행 : '22.상반기 ○ 가치분 승소 결정을 기반으로 본안소송 진행 : '22.하반기 ○ 공모형 토지공급 민간사업자 선정 지침 수립 : '22.상반기
<p>○ 매입임대주택 공가율이 매우 높는데, 공가 비율을 최소화할 수 있도록 매뉴얼 제작을 포함한 대책을 마련하여 보고할 것 (주택공급처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 입주자 모집공고 확대 및 정례화 <ul style="list-style-type: none"> - 장기미임대 공가 포함 입주자 모집공고 연 1회에서 2회로 확대 - 청약대기자가 모집공고에 적기 신청할 수 있도록 유형별 입주자모집공고 정례화 ○ 최초 입주자모집공고 후 미달된 주택에 대한 자격 완화 공급 ○ 세어형 주택 비선호로 발생한 공가 유형 전환 공급 <ul style="list-style-type: none"> - 청년매입임대(희망하우징) 중 세어형 주택은 청년계층의 세어하우스 비선호로 인해 장기간 입주자가 선정되지 않음 - 세어형으로 공급된 희망하우징 중 전체 호실이 공가인 주택은 일반 주택으로 전환하여 장기미임대주택 공급 실시

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획																		
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 매입임대주택 계약자 대상 설문조사 시행 <ul style="list-style-type: none"> - 매입임대주택의 면적, 방의 수, 입지요건에 대한 만족도를 조사하여 향후 매입임대주택 매입시 참고자료로 활용할 수 있도록 조치 □ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 2022년 장기미임대공가 등 정기 모집공고 실시 <table border="1" data-bbox="619 618 1433 752"> <thead> <tr> <th>일반 매입임대</th> <th>청년 매입임대</th> <th>신혼부부 매입임대</th> <th>장기미임대 공가</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2, 8월 공고</td> <td>6, 12월 공고</td> <td>3, 9월 공고</td> <td>2, 8월 공고</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ○ 자격 완화 공급 <table border="1" data-bbox="619 837 1433 1120"> <tr> <td style="text-align: center;"> 정기공급 (공가기간 6개월 이하) </td> <td style="text-align: center;">▶</td> <td style="text-align: center;"> 장기미임대 공급 (공가기간 6개월 이상 1년 이하) </td> <td style="text-align: center;">▶</td> <td style="text-align: center;"> 수시모집 (공가기간 1년 이상) </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">수급자, 저소득 신혼부부 및 청년층에 공급</td> <td></td> <td style="text-align: center;">6개월 이상 공가에 대하여 소득, 자산기준 배제하여 공급</td> <td></td> <td style="text-align: center;">수시모집으로 전환하여 연중 공급</td> </tr> </table> 	일반 매입임대	청년 매입임대	신혼부부 매입임대	장기미임대 공가	2, 8월 공고	6, 12월 공고	3, 9월 공고	2, 8월 공고	정기공급 (공가기간 6개월 이하)	▶	장기미임대 공급 (공가기간 6개월 이상 1년 이하)	▶	수시모집 (공가기간 1년 이상)	수급자, 저소득 신혼부부 및 청년층에 공급		6개월 이상 공가에 대하여 소득, 자산기준 배제하여 공급		수시모집으로 전환하여 연중 공급
일반 매입임대	청년 매입임대	신혼부부 매입임대	장기미임대 공가																
2, 8월 공고	6, 12월 공고	3, 9월 공고	2, 8월 공고																
정기공급 (공가기간 6개월 이하)	▶	장기미임대 공급 (공가기간 6개월 이상 1년 이하)	▶	수시모집 (공가기간 1년 이상)															
수급자, 저소득 신혼부부 및 청년층에 공급		6개월 이상 공가에 대하여 소득, 자산기준 배제하여 공급		수시모집으로 전환하여 연중 공급															
<ul style="list-style-type: none"> ○ 임대주택 화재시 원인불명 화재가 세입자만의 잘못은 아님에도, 세입자에게 수리비 전액 부담을 요청한 바 있고 임대차 계약 해지를 통보한 바 있음. 세입자의 부담을 덜 수 있는 방안을 속히 마련할 것 (주택관리혁신단) 	<ul style="list-style-type: none"> □ 추진상황 : 추진 중 □ 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 건물화재보험 가입금액 변경 검토 진행중 <ul style="list-style-type: none"> - 내용 <ul style="list-style-type: none"> · (현행)건물잔존가액 → (변경)특수건물인 경우 신축단가 ※ 화재보험법 시행규칙 제2조의2 · 임차인 방화 등 고의·중과실 경우에만 손해배상금 청구 - 기대효과 <ul style="list-style-type: none"> · 건물화재보험 가입금액 조정시 보험사로부터 피해복구 비용 전액 보험금 수령 가능 □ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 2022년 1/4분기 : 보험가입 금액 조정(안) 계획 수립 ○ 2022년 2/4분기 : 경영관리위원회 안전 상정 ○ 2022년 3/4분기 : 이사회 안전 상정 																		

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ LH는 건축물 화재보험을 통해 임차인이 화재 복구 손해 보상금을 부담하지 않고 있는데 비해, SH공사에서는 피해 보상금을 모두 부담하지 못하고 있어 개선 방안을 마련할 것 (주택관리혁신단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건물화재보험 가입금액 변경 검토 진행중 <ul style="list-style-type: none"> - 내용 <ul style="list-style-type: none"> · (현행)건물잔존가액 → (변경)특수건물인 경우 신축단가 <ul style="list-style-type: none"> ※ 화재보험법 시행규칙 제2조의2 · 임차인 방화 등 고의·중과실 경우에만 손해배상금 청구 - 기대효과 <ul style="list-style-type: none"> · 건물화재보험 가입금액 조정시 보험사로부터 피해복구비용 전액 보험금 수령 가능 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2022년 1/4분기: 보험가입금액조정(안) 계획 수립 ○ 2022년 2/4분기: 경영관리위원회 안전 상정 ○ 2022년 3/4분기: 이사회 안전 상정
<p>○ 공사의 공동주택의 외벽 저층부 마감재는 석재뿔칠을 하고 있는데, 라돈 문제가 발생할 수 있는 만큼, 비용과 건물 디자인 문제를 감안하더라도 석재를 대체할 수 있는 친환경 마감자재로 설치할 것 (건축설계처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 분양(소셜믹스포함) 아파트 외벽 기단부 마감자재 적용기준은 석재뿔칠, 화강석 판재, 점토벽돌이며 외벽 저층부는 건축설계 현상공모를 통해 마감재, 디자인 등을 고려하여 품질기준치 이내의 자재가 적용되었음 (라돈 : 실내기준 라돈 148Bq/m³이하, 실외기준 없음) <ul style="list-style-type: none"> · 위례지구 (5,12BL) : 석재 · 고덕강일지구 : 석재, 점토벽돌, 석재뿔칠, 페인트 · 향동지구 : 석재, 석재뿔칠, 페인트 ○ 석재는 창의적 입면 구현, 디자인 다양성, 내구성을 위해 민간 공동주택 외벽 마감재에서 대부분 적용하고 있어 외부 마감재 사용에 문제가 없으며, 석재를 대체할 수 있는 자재 적용(외장타일, 세라믹판넬 등)을 검토하겠음

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
	<input type="checkbox"/> 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 현상설계공모시 공동주택 외벽의 친환경 마감자재를 적용토록 설계공모지침서 및 과업지시서 개정 (2022년 상반기) ○ 공동주택 마감재 적용기준 개정 (2022년 하반기)
<p>○ 신내지구 콤팩트시티 건립시 저류지 위에 도서관을 짓는 것으로 중랑구청에서 추진하고 있는데, 서울시와 SH공사에서는 구청과 협의가 없었던 것으로 알고 있음. 적극적으로 협의하여 추진하기 바람 (컴팩트시티사업단)</p>	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 중랑구에서 신내3지구 내 영구저류지 상부에 공공도서관 건립을 위한 타당성 용역 시행 완료('21.03~'21.12) ○ 저류지가 포함된 신내3지구 1공구의 경우 사업준공 완료('19.12.20)되었으며, 공공주택특별법상 신내4 공공주택 지구의 지구밖 사업에 해당되지 않아 신내4와 별도사업으로 추진하는 것이 타당할 것으로 판단됨. <input type="checkbox"/> 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 우리공사에서는 신내4 공공주택지구 생활SOC 계획시 관계 기관(중랑구)과 협의하였으며 협의결과 신내3지구 저류지 내 공공도서관과 용도가 중복되지 않도록 요청하여, 신내4 공공주택지구내 당초 계획된 도서관을 협의결과에 따라 청년IT교육센터로 수정 반영하였으며, 중랑구에서 공공도서관 건립과 관련하여 추가 협의 요청이 있을 경우 성실히 임하겠습니다.
<p>○ 임대주택 공가 수를 줄이기 위해, 예비입주자를 활용하거나 탈락자분들에 대한 상세한 안내를 통해 입주를 유도하여 공가 비율을 최소화할 것 (주택공급처)</p>	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 입주자 공고시점에 공가가 없는 단지에 대해 대기자(예비입주자)를 선정하여 공가 발생시 즉시 입주 가능하도록 제도 개선 ○ 기존 영구임대주택에 한했던 예비입주자 모집방식을 확대하여 연 1~2회 정기적으로 시행

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
	<input type="checkbox"/> 추진실적 ○ 2021년 총 14,839세대 모집공고 - 08.27. : 장기전세주택 예비입주자 포함 1,900세대 모집 - 09.24. : 국민임대주택 예비입주자 포함 1,250세대 모집 - 10.15. : 영구임대주택 예비입주자 2,170세대 모집 - 11.19. : 재개발임대주택 예비입주자 포함 5,761세대 모집 - 12.24. : 공공(주거환경)임대 예비입주자포함 1,730세대 모집 - 12.28. : 행복주택 예비입주자 포함 2,028세대 모집 <input type="checkbox"/> 향후 추진계획 ○ 2022년 장기전세주택, 국민임대주택, 행복주택, 매입임대주택 등 입주자 모집공고시 예비입주자를 모집할 예정이며, 이를 통해 공가 발생시 즉시 입주가 가능하도록 함으로써 공가 비율을 최소화할 수 있도록 노력하겠습니다
○ 공공재개발. 도심 공공주택 복합사업 등 추진시 상당한 시일이 걸릴 수 있는 부분은 통합심의 등을 통해서라도 최대한 빠른 공급이 추진될 수 있도록 할 것 (공공재정비처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중 <input type="checkbox"/> 추진내용 ○ 2021.04. 개정된 도시 및 주거환경정비법에 의거, 도시계획위원회 분과위원회 심의·사업시행계획 인가 전 통합심의를 통해서 기간단축 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 정비계획 관련 관계기관 협의 및 입안제안 : 2022.상반기
○ 마곡 앰플러스센터 준공을 위해 대지부분에 대한 토지보상금을 받아야 하나, 공사에서 시행하지 못하고 있어 신속하게 방안을 마련할 것 (마곡산업단지관리단, 판매처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중 <input type="checkbox"/> 추진내용 ○ 서울시 공공기여(토지 기부채납) 추진을 통해 마곡 앰플러스센터 등 공공산업 지원시설 건립용 부지 매입 제공 - 기부자 : 롯데컨소시엄 외 34개 기업(총 384억원) - 기부규모 : 기업별 토지 분양대금의 5%

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
	<p><input type="checkbox"/> 추진실적</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '21.06.23 : 공공기여(토지 기부채납) 추진 안내 요청(市→SH) ○ '21.06.30 : 공공기여(토지 기부채납) 추진 안내 시행(SH→35개사) ○ '21.12.06 : 마곡 도시개발사업 준공에 따른 기부채납 이행 안내요청(市→SH) ○ '21.12.10 : 마곡 도시개발사업 준공에 따른 기부채납 이행 안내(SH→35개사) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 입주기업들의 공공기여(기부채납) 이행완료 시점까지 앰플리스 센터 부지를 포함한 공공산업 지원시설 건립 부지 매입 및 후속조치 등을 완료 ○ 입주기업들이 기부채납을 이행하지 않을 경우, 향후 서울시의 결정에 따라 시정명령 등 행정처분 검토 및 시행
<p>○ 사회주택 사업 추진이 지연 되는 곳이 많아 공급이 제대로 이뤄지지 못한 경우가 많은데, 투입되는 예산이 적지 않은 만큼 관리감독을 철저히 할 것 (개발금융처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사회주택 건축 과정 점검 및 지원 강화 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 품질관리 점검 운영 방식 개선 (일방적 지시·감독 관계 → 상호적 협의 관계로 변화) - 건축과정에서 현안사안 발생 시, 또는 상시적으로 건축주·전문가(품질관리사)·SH공사 등 유관기관 간 협의체계 마련을 통해 건축 지연 공동 대응이 가능하도록 개선 ○ 사업자 관리 감독 권한 개선 <ul style="list-style-type: none"> - 사업 추진 지연 사업장에 대한 관련 지침 및 운영 규정 미비에 대한 정비 요청을 통해, 민간 소유 사회주택 건축물에 대한 관리 감독이 가능하도록 개선(서울시 건의)
<p>○ 사회주택 입주자 선정 기준에 협동조합의 조합원이 되어야 사회주택 입주가 유리하도록 되어있는데 개선하도록 할 것 (주택공급처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 국토교통부 질의(맞춤주택부-7291, '21.12.10) <ul style="list-style-type: none"> - 공공주택사업자가 운영기관 자체 운영규정상의 입주자 자격을 제한 또는 변경할 경우 지침 위배 여부

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국토교통부 검토 의견(주거복지지원과-1380, '21.12.14.) <ul style="list-style-type: none"> - 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」은 비영리법인 등이 제출한 입주자 자격, 선정절차 등을 운영기관 선정 위원회가 심의하여 사회적 주택 운영기관으로 선정하도록 규정하고 있으므로, 이미 운영기관으로 선정된 비영리법인 등에 대하여 공공주택사업자가 새롭게 입주자 자격 등을 요구하는 것은 사회적 주택 운영기관과의 협의 필요 ○ 입주자 자격요건 운영기관 협의 요청 (맞춤주택부-7291호, '21.12.31.) <ul style="list-style-type: none"> - 서울주택도시공사의 입주자 자격요건 개선(안)에 대한 의견서 요청 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2022.01.10. : 운영기관 협의 결과 보고 ○ 2022.01.11. : 협의결과 서울시(주택공급과) 검토 요청 ○ 2022.01.14. : 운영기관 추가 협의 의사 확인 ○ 2022.01.17. ~ 01.21. : 개별 협의 진행(대면 예정) ○ 2022.01.24. : 추가 협의결과 서울시(주택공급과) 검토 요청 ○ 2022.02.03. : 운영기관 최종 협의 요청 ○ 2022.02.07. ~ 02.11. : 최종 협의 진행 ○ 2022.02.15. : 사회적주택 입주자격 조정(안) 보고
<ul style="list-style-type: none"> ○ 세빛섬에 공사가 출자한 금액이 128억이며, 대출 보증까지 서는 등 상당한 금액을 수익성이 없는 사업에 무리하게 투자하였는데 향후, 유사한 사항이 반복 되지 않도록 할 것 (기획조정실) 	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 수익성이 없는 사업에 무리한 출자를 하지 않도록 출자 타당성 심사를 철저히 시행 중 ○ 세빛섬 외에 타 기관에 대한 채무보증은 현재까지 없으며, 향후에도 채무보증은 발생하지 않도록 관리 철저 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 채무보증 등 공사 재정에 부담을 주는 행위를 금지하도록 각 사업부서에 관련 내용을 시달하고, 투자심사위원회 안건 심사 시 채무보증에 포함된 사업 또는 수익성이 없는 사업에 대해 심사 기준을 강화하여 세빛섬과 유사한 사항이 재발 되지 않도록 하겠음.

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 2019년 서울시보 ‘마곡도시 개발 구역 실시계획 변경인가 및 지형도면 고시’ 에서 공공청사 부지로 재외동포 교육문화센터 사용이 가능하다고 하였으나, 현재 국가나 지자체 외에는 사용할 수 없다고 하고 있음. 재외동포 재단의 숙원사업이 진행될 수 있도록 잘 조치할 것 (판매처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대상토지 : 서울특별시 강서구 마곡동 745-5 <ul style="list-style-type: none"> - 면적 : 1,456.9㎡ - 지정용도 : 공공청사용지F6-3 - 매수인 : 기획재정부 - 매매대금 : 5,249,926천원(2021.11.30. 납부) - 계약일자 : 2021.11.30.(화) ○ 공급 관련 법령 <ul style="list-style-type: none"> - 도시개발법 시행령 제57조 제5항 제1호(국가, 지자체, 그 밖의 법령에 따라 해당 시설을 설치할 수 있는 자에 한하여 수의계약의 방법으로 공급할 수 있음 - 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제94조 (공공청사)에 따르면, 공공청사 시설범위에 국가·지자체가 아닌 공공기관의 업무시설은 해당하지 않음 ○ 세부 추진사항 <ul style="list-style-type: none"> - '19.09.26. : 재외동포교육문화센터 건립부지 확보 협조 요청(외교부 재외동포과 → SH공사) - '21.05.25. : 재외동포교육문화센터 부지 매입 계약체결 의뢰(재외동포재단 기획실 → SH공사) - '21.06.16. : 국토교통부 유권해석 질의회신 결과 및 계약의뢰에 대한 회신(SH공사 → 재외동포재단) - '21.11.03. : 2021년 하반기 비축부동산 매입대상 안내(조달청 국유재산기획과 → SH공사) - '21.11.04. : 기획재정부와 매매계약 추진관련 진행사항 알림(SH공사 → 외교부 재외동포과) - '21.11.30. : 기획재정부 매매계약체결 완료
<p>○ 공사의 이미지 및 신뢰도 개선을 위해 사회공헌사업에 적극적으로 참여할 수 있도록 할 것 (미래전략실)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 연간 20여개 가량의 자체 사회공헌사업 진행 중(2021년) ○ 신규 수혜대상 발굴 및 프로그램 마련을 통한 사회공헌 활동 다각화(2020년 ~ 2021년)

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
	<ul style="list-style-type: none"> - SH어반스쿨 : 청(소)년을 대상으로 주거권 교육 및 답사 프로그램 실시를 통해 공사 업(業)관련 교육 기회 마련 - 재난안전 지원사업 : 임대주택 거주민 및 일반 시민을 대상으로 재난 및 안전 관련 예방 프로그램 시행으로 ‘안심할 수 있는 서울’에 기여 - 의료지원사업 : 이주여성 등 취약계층 대상 독감예방주사 등 지원하여 의료복지 사각지대 해소 ○ 공사 사회공헌사업 브랜드(SCATCH) 개발 및 상표 출원을 통해 SH 사회공헌활동 적극적 홍보 추진 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사회공헌사업 안정화 및 고도화 <ul style="list-style-type: none"> - 코로나19 장기화에도 흔들림 없는 온라인 기반 사회공헌 사업 정착 및 재난안전 등 2021년 신규 실시한 파일럿 사업의 안정화에 주력 ○ 최신 경영 트렌드 반영한 신규 프로그램 지속 발굴 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 환경, 자원 재활용 등과 관련된 신규 사업 발굴하여 최근 화두가 되고 있는 ESG경영의 경쟁력을 높이고자 함
<p>○ 취약계층 희망돌보미 사업이 올 7월에 종료되었는데, 이후 시행되지 못하고 있어 신속하게 진행하도록 할 것 (공간복지처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 코로나19 확산 및 사회적 거리두기 4단계 지속으로 사업 일정 조정 <ul style="list-style-type: none"> - 코로나19 심화, 장기화로 인한 다수 인원 집합이 제한됨에 따라 대면 돌봄 서비스, 입주민 일자리 채용면접 및 직무 교육 등 필수적인 업무 수행이 어려워 사업일정 조정 ○ '22년 1월부터 “중대재해처벌법” 시행으로 사업주의 안전 보건확보 의무 조치계획 반영 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 제3자에게 도급, 용역, 위탁 등 행한 경우에도 사업 장소, 시설 등에 실질적으로 지배·운영 책임이 있는 경우 “중대재해처벌법” 적용됨에 따라 - 위탁용역을 통해 임대단지 내 사업 운영되는 취약계층 희망돌보미 사업도 “중대재해처벌법” 적용대상임

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 희망돌보미 사업에 맞게 “중대재해처벌법” 관련 기준 수립 하여 안전보건확보 의무 반영한 차기 사업 수행 예정 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 희망돌보미 사업 대상 중대재해처벌법 적용 기준 수립 ('22.01) ○ 희망돌보미 사업 운영기관 선정 및 채용공고 ('22.02.~03.) ○ 희망돌보미 선발 및 교육 후 돌봄 활동 수행('22.04.~)
<ul style="list-style-type: none"> ○ 임대주택 부적격자 입주와 관련하여 입주자 선정 기준 및 재산 조회 등을 면밀히 점검하여 부적격자 인원이 감소될 수 있도록 할 것 (주택공급처) 	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공사에서는 임대주택 입주자 선정 시 사회보장정보원을 통해 소득·자산 조회 후 입주자격을 면밀히 심사하여 적격자만이 입주할 수 있도록 하고 있음 ○ 임대주택 입주 후 소득 및 자산 증가 등으로 입주자격을 초과하는 경우에는 임대주택 유형별 재계약기준에 따라 임대료 할증 또는 재계약 거절 등의 조치를 취하고 있음 ○ 재계약시 뿐만 아니라 임대주택 거주 중에도 입주자의 자산과 소득을 정기적으로 확인하여 입주기준을 초과하는 경우 계약을 해지하는 등의 조치를 취할 수 있도록 하는 공공주택특별법 개정안이 발의(더불어민주당 신영대의원, 2021.02.01.) 되어 소관위원회에서 심사 중임 <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 향후 공공주택특별법 개정결과에 따라서 면밀한 입주자격 심사 등을 통해 부적격자 인원이 감소될 수 있도록 더욱 노력하겠음
<ul style="list-style-type: none"> ○ 임대주택 불법 전대 적발 이후, 소송 진행 등으로 인해 퇴거 조치가 이루어지지 못한 곳이 있는데 대안을 마련할 것 (주택관리혁신단) 	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 최근 5년간 불법전대 처리현황 <ul style="list-style-type: none"> - 적발 61건 중 주택환수완료 55건, 명도소송 6건 ○ 불법전대 후속조치 처리계획 <ul style="list-style-type: none"> - 적발시 고발 및 명도소송 동시 진행하여 퇴거기간 단축 - 명도소송 및 강제집행 진행중이라도 자진퇴거 유도 우선 안내

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 반지하 주택에서 지상층으로 이주할 경우 임차보증금 연체 이율이 8% 정도로 매우 높아 보이는데 개선하도록 할 것 (주택공급처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2022년도 공공임대주택 거주실태 조사계획 수립시 불법 전대 후속조치 처리계획(안) 반영 <p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 반지하 주택에서 지상층으로 이주하는 경우 사회복지기금 임대보증금 대출제도를 통해 임차보증금의 차액을 보전하고 있음('21.06.) ○ 서울특별시 사회복지기금 조례 시행규칙 제15조 제2항으로 연체이율이 정해져 있음. (서울특별시 복지정책과, '20.04.) <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>- 사회복지기금 임대보증금 대출제도는 서울특별시 사회복지기금 조례 시행규칙으로 운영되고 있으며 동 시행규칙 제15조 제2항에 의거 원리금을 상환기한 내에 납부하지 아니한 자는 상환하여야 할 원리금에 대하여 연 8.5퍼센트에 해당하는 연체료를 납입하여야 한다.</p> </div> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울특별시 복지정책과에 해당 내용의 연체료율 인하에 대한 건의 예정('22.03.)
<p>○ 사회적 혼합단지내 입주자 대표 회의가 미구성된 곳들이 많은데 관련 법령과 제도 개선 이외에도 코디네이터를 활용하여 대표회의를 구성할 수 있도록 할 것 (주택관리혁신단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 미구성 단지 입주민 홍보 및 설명회 개최 <ul style="list-style-type: none"> - 임차인대표회의 홍보 및 설명회 개최실적 조직성과평가 연계를 통한 내부직원 업무평가 시 반영('21.11.) ○ 센터직원 및 관리주체 대상 임차인대표회의 구성지원 역량 강화교육 실시 <ul style="list-style-type: none"> - 혼합단지, 임대전용단지 회차별 구분 시행하여 법령 및 사례 등 맞춤형 교육 실시('21.12.15.) ○ 임차인대표회의 구성 법률지원 시범사업 추진중('21.09.~'22.03.) <ul style="list-style-type: none"> - 시범사업 대상 3개 단지 중 혼합단지 1개(마고정3-1) 선정

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획								
	<ul style="list-style-type: none"> - 각 단지별 전담변호사 1인 투입, 임차인대표회의 미구성 사유 분석 및 구성방안 제시, 법률상담, 입주민 간 갈등 중재 등 추진 - 시범사업 종료 및 성과분석 후 다양한 구성지원 방법 도모 예정 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 22년도 임차인대표회의 구성 활성화 계획안 수립 및 시행 : '22.상반기 								
<p>○ 임대주택 단지내 상가 공실률이 높는데 필요시 시설 개선 등 관리를 강화하고 사단법인 무상 사용 등 여러 대안을 마련할 것 (주택공급처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 서울시에서 소상공인 지원 사업(매출연동 임대료)과 관련하여 임대상가 11호를 포함하여 컨설팅 진행 중이며 ○ 2021년 퇴점한 지상층 임대상가 7호 및 좌판으로 구성된 지하층 임대상가는 각 센터에서 임차인 모집공고를 진행 중임 								
<p>○ 매입임대 공실률이 높는데, 보다 엄격한 기준을 통해 양질의 주택을 매입할 수 있는 대책과 공실 해소방안을 마련할 것 (주택매입처, 주택공급처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2022년 공고시부터 공고 전 공개율을 조사해 낮은 지역을 우선적으로 매입할 계획이며, ○ 매입임대주택 계약자를 대상으로 면적, 방의 수, 입지요건 등에 대한 만족도 조사를 실시해 추후 매입 시 참고자료로 활용해 나갈 예정임. ○ 또한 2021년 12월 수립한 설계가이드라인 기준을 통해 우수한 품질의 주택을 매입할 수 있는 장치로 활용할 계획임. ○ 공급의 측면에서도 공실이 원활히 해소될 수 있도록 입주자 모집공고를 연 1회에서 2회로 확대하고 유형별로 공고를 정례화하여 수요자가 공급을 예측할 수 있도록 추진하겠음. <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">일반 매입임대</th> <th style="width: 25%;">청년 매입임대</th> <th style="width: 25%;">신혼부부 매입임대</th> <th style="width: 25%;">장기미임대 공가</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2, 8월 공고</td> <td>6, 12월 공고</td> <td>3, 9월 공고</td> <td>2, 8월 공고</td> </tr> </tbody> </table>	일반 매입임대	청년 매입임대	신혼부부 매입임대	장기미임대 공가	2, 8월 공고	6, 12월 공고	3, 9월 공고	2, 8월 공고
일반 매입임대	청년 매입임대	신혼부부 매입임대	장기미임대 공가						
2, 8월 공고	6, 12월 공고	3, 9월 공고	2, 8월 공고						

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 반지하 주택 지상층 이주시 이사비 지급을 이사 후 지급하거나 실비와 책정된 이사비 산출내역 중 더 적은 내용에 대해 지급하고 있는지 여부를 재확인하여 나은 방향으로 개선하도록 할 것 (주택관리혁신단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 반지하 거주자 지상이주세대 이사비 지원중 <ul style="list-style-type: none"> - '21.12월 기준 11세대 지원, 공간복지사업부TF ○ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 시행규칙 제55조제2항을 유추 적용하여 이사 후 이사비용과 실비(영수증 확인)를 비교하여 보다 적은 비용을 지급해왔음. <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 실비와 비교하지 않고 법적인 한도 지급으로 업무 개선 검토 : '22.상반기 ○ 이사 후 주민등록 이전 확인하여 지급(기존과 동일)하되, 최대한 조속히 지급 <ul style="list-style-type: none"> - 공사 타부서(보상부서), 타공사(LH공사)도 유사 사업의 경우 이사비 지원은 이사 후 지급임
<p>○ 임대주택 재고관리 및 성과평가를 통해 시설관리 등에 대한 차별을 줄이고 불법 전대를 감소시키며 입주민의 불만족을 해결할 수 있도록 하여 좋은 주거복지를 이룰 수 있도록 할 것 (기획조정실)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 시설관리-주택관리-하자처리 3개 분야를 중심으로 조직성과 관리(BSC) 성과관리지표 및 성과목표를 설정하여 양질의 주거복지서비스 제공 노력 ○ 임대주택의 지속성·효율성 향상을 위한 시설관리 분야 <ul style="list-style-type: none"> - 입주민 요구사항 반영률 및 만족도 조사 - 외부전문가를 동반한 임대주택관리진단 이행 - 보수계획 수립, 방법체계 강화, 안전 사각지대 방지 ○ 공가 일수 관리를 통한 시민 주거안정 기여 <ul style="list-style-type: none"> - 매년 임대주택 공가일수 최소화를 위한 관리 강화 - 리츠 임대주택 공실률 관리 ○ 주거만족도 제고를 위한 하자처리 분야 <ul style="list-style-type: none"> - 신속한 하자처리를 위해 하자처리 지연율 관리 - 누장대응과 불친절 근절을 위한 보수처리기간 준수 및 만족도 조사 실시

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
	<ul style="list-style-type: none"> - 사후관리서비스 강화를 통한 시민 만족도 제고 ○ 종합적인 임대주택 관리의 전문성 강화를 위한 협업체계 구축 - 지역센터-주택관리혁신단-주택관리처-하자관리혁신처의 유기적인 협업체계 구축 - 불법전대, 입주자격 관리, 현장역량 강화 등을 위한 지도·점검 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 매년 성과평가 결과에 의거 조직 성과관리(BSC) 체계 및 성과관리 지표 고도화 ○ 도전적인 성과목표를 통해 부서 및 임직원 역량 강화 ○ 평가결과에 따라 합리적인 보상체계를 통해 부서 실행력 제고
<p>○ 국토부 하자관리시스템에 조치 결과 내용이 등록되지 않은 문제가 있었는데 재발되지 않도록 철저히 관리할 것 (하자관리혁신처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (2017년 이후) 소송 진행 중인 건을 제외한 하자판정 건 (4건)에 대한 보수결과 시스템 등재 완료('21.10) <ul style="list-style-type: none"> - 국정감사에서 지적된 사항 즉시 이행 조치 ○ 하자저감·관리매뉴얼 개정 및 FMIS 시스템 개선('21.11) <ul style="list-style-type: none"> - 하자심사분쟁조정위원회에 회부된 하자처리 및 이행 결과 등록 업무 절차 신설 - 하자심사 분쟁조정위원회 회부된 하자의 관리를 위한 공사 시설물정보관리시스템(FMIS) 개선 ○ 국토부 하자관리정보시스템 개선 요청('21.12) <ul style="list-style-type: none"> - 현재 운영되고 있는 하자관리정보시스템의 정보조회 제한 (담당자만 조회 가능) 문제점에 대한 개선 건의(요청) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 하자심사 분쟁 조정위원회에 회부된 하자의 처리 및 이행에 대한 지속적인 모니터링 실시

건의사항

건의사항	조치결과
<p>○ 2020년도에 비해 2021년도 매입량 목표 달성이 어려워 보이는데 어떻게 달성할 것인지, 전년도에 비해 매입량이 적은 이유가 무엇인지 보고할 것 (주택매입처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시 내 지가 상승으로 인해 전체적으로 사업신청 건수가 줄어드는 경향을 보임. - 2020년 12,980호 접수(총 4회 공고)에서 2021년 6,984호 접수(총 4회 공고)로 약 47% 접수물량 감소 ○ 이에 공사는 연내 매입물량을 최대한 확보하기 위해 예정된 2021년 제4차 공고를 조기 시행(2021.10.07.)하여 최종 목표 물량의 약 60%인 4,559호 매입 완료
<p>○ 신내4구역 콤팩트시티 설계가 완료되지 않았기 때문에, 안전성을 위해 도로 위에 아파트 등 건물을 짓는 것보다, 남쪽의 그린벨트 지역에 짓는 방안을 검토할 것 (컴팩트시티사업단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 콤팩트시티사업은 택지개발 자원 고갈에 따라 기존 시가지 내 저이용 공공시설을 입체적으로 개발하는 사업모델로서, 도로, 버스차고지, 빗물펌프장 등을 활용하여 공공주택 및 지역의 필요시설(생활SOC,공원 등)을 병행 공급하는 사업임. ○ 신내4공공주택지구는 도로부지를 활용하여 입체적으로 개발하는 사업으로서 안정성 담보를 위하여 진동, 소음, 교통, 방재 등 각 분야별 기술적 해결방안을 마련 중이며, 현재 지구계획 승인, 주택건설사업계획 승인이 완료된 상태로 실시설계 중인 단계임. <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※ 추진경위</p> <ul style="list-style-type: none"> - '19.12.27 공공주택지구 지정 - '21.01.21 공공주택 통합심의위원회 심의 - '21.06.14 공공주택지구 지정변경 및 지구계획 승인 - '22.01.06 주택건설사업계획 승인 </div>

건의사항	조치결과																																														
	<input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 안전성 확보를 위한 기술적 검토를 지속적으로 시행하여 성공적인 사업모델로 자리 잡을 수 있도록 하겠음.																																														
○ 신내지구 콤팩트시티 공공주택 건립시 최저 면적이 20㎡인데, 면적을 더 넓힐 수 있도록 추진할 것 (컴팩트시티사업단)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 ○ 1인 세대용 주택 면적이 좁다는 부정적인 언론보도에 따라 최저면적 등 단위세대 평면 개선에 대한 검토를 진행하였으며, 개선안 마련 후 '21.12.16 공공주택 통합심의위원회(자문)을 통하여 세대별 평면계획 확대를 검토하였음. - 1인세대 최소면적 20㎡ → 25㎡, 32㎡, 34㎡로 확대 예정 <table border="1" data-bbox="592 925 1445 1093"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th colspan="5">대학생, 청년(전용면적)</th> <th colspan="5">신혼부부(전용면적)</th> <th rowspan="2">합계(세대)</th> </tr> <tr> <th>20㎡</th> <th>25㎡</th> <th>32㎡</th> <th>34㎡</th> <th>소계</th> <th>42㎡</th> <th>44㎡</th> <th>53㎡</th> <th>59㎡</th> <th>소계</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>당초</td> <td>715</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>715</td> <td>67</td> <td>138</td> <td>70</td> <td>-</td> <td>275</td> <td>990</td> </tr> <tr> <td>개선</td> <td>-</td> <td>80</td> <td>69</td> <td>230</td> <td>379</td> <td>23</td> <td>142</td> <td>74</td> <td>57</td> <td>296</td> <td>675</td> </tr> </tbody> </table> <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 주택건설사업계획 변경 승인(22년 상반기)을 통해 반영 예정	구분	대학생, 청년(전용면적)					신혼부부(전용면적)					합계(세대)	20㎡	25㎡	32㎡	34㎡	소계	42㎡	44㎡	53㎡	59㎡	소계	당초	715	-	-	-	715	67	138	70	-	275	990	개선	-	80	69	230	379	23	142	74	57	296	675
구분	대학생, 청년(전용면적)					신혼부부(전용면적)					합계(세대)																																				
	20㎡	25㎡	32㎡	34㎡	소계	42㎡	44㎡	53㎡	59㎡	소계																																					
당초	715	-	-	-	715	67	138	70	-	275	990																																				
개선	-	80	69	230	379	23	142	74	57	296	675																																				
○ 주거복지센터 중 민간위탁으로 시행하는 곳을 당장 SH공사에서 2022년도부터 대행할 경우, 바로 시행할 수 없는 상황이므로 시행하지 말아야 할 것 (공간복지처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토 중 <input type="checkbox"/> 추진내용 ○ '21년 12월말 서울시의회의 주거복지센터 운영예산(대행사업비)이 확정됨에 따라 후속절차 이행을 검토 중에 있음. - '21.12. : 서울시의회 市 주거복지센터 운영 예산 확정 - '21.12. : SH 주거복지센터 운영 사무 위탁 대행 연장 계약 체결('22.01.01. ~ '22.03.31.) <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ '22년 4월부터 서울시 전체 주거복지센터 운영 사무의 SH 수탁·대행 - '22.01. : 市 기본계획 및 SH 세부 실행계획 수립 - '22.02. : 지역주거복지센터 제3자 위탁·대행 공개모집 (입찰공고) - '22. 3. : 지역주거복지센터 제3자 수탁자 선정 및 계약체결																																														

건의사항	조치결과
	<ul style="list-style-type: none"> - '22. 4. ~ : SH 전체 지역주거복지센터 수탁·대행 운영 (자체 및 제3자 위탁·대행) - '22. 4. ~ : SH 전체 지역주거복지센터 수탁·대행 운영 (자체 및 제3자 위탁·대행)
<p>○ 임대주택 공가가 증가할 경우 공사의 손실 비용이 늘어날 수 있는 만큼, 공가 비율을 줄일 수 있도록 공실 관리를 강화할 것 (주택공급처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 입주자 공고시점에 공가가 없는 단지에 대해 대기자(예비입주자)를 선정하여 공가 발생시 즉시 입주 가능하도록 제도 개선 ○ 기존 영구임대주택에 한했던 예비입주자 모집방식을 확대하여 연 1~2회 정기적으로 시행 <p><input type="checkbox"/> 추진실적</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2021년 총 14,839세대 모집공고 <ul style="list-style-type: none"> - 08.27. : 장기전세주택 예비입주자 포함 1,900세대 모집 - 09.24. : 국민임대주택 예비입주자 포함 1,250세대 모집 - 10.15. : 영구임대주택 예비입주자 2,170세대 모집 - 11.19. : 재개발임대주택 예비입주자 포함 5,761세대 모집 - 12.24. : 공공(주거환경)임대 예비입주자포함 1,730세대 모집 - 12.28. : 행복주택 예비입주자 포함 2,028세대 모집 <p><input type="checkbox"/> 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2022년 장기전세주택, 국민임대주택, 행복주택, 매입임대주택 등 입주자 모집공고시 예비입주자를 모집할 예정이며, 이를 통해 공가 발생시 즉시 입주가 가능하도록 함으로써 공가 비율을 최소화할 수 있도록 노력하겠음
<p>○ 사장 후보자가 주장하고 있는 토지임대부 주택, 분양원가 공개 주장과 관련하여 여러가지 문제점들이 발생할 수 있는 만큼 재고할 수 있도록 할 것 (기획조정실, 사업기획실)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 무주택서민이 부담가능한 공공자가주택 공급 추진 <ul style="list-style-type: none"> - ‘초기자금 경감’, ‘거주의 안정성’, ‘자산 증식의 기회’ 등 주거사다리 역할을 수행할 수 있는 공공자가주택(토지임대부 분양주택 및 지분적립형 분양주택) 도입 검토 및 제도개선 추진 ○ 분양원가 관련 시민 여론 및 언론 모니터링, 대외 의견 반영

건의 사항	조치 결과
	<input type="checkbox"/> 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 토지임대부 분양주택 도입 시 수반되는 문제점에 대한 제도 보완 사항 등을 시와 협의 및 검토 예정 ○ 분양원가 공개관련 다양한 의견을 청취 및 반영하여 분양원가 업무의 전문화 및 고도화
<ul style="list-style-type: none"> ○ 부모가 주택을 팔거나 자식에게 증여한 후 임대주택에 들어가는 사례가 발생하고 있음. 이러한 상황을 해소하지 못하면 주택 공급을 늘리는게 효율성이 매우 떨어지므로 대책을 마련할 것 (주택공급처) 	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중 <input type="checkbox"/> 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 공사에서는 공공주택특별법 시행령 제2조 및 동법 시행규칙 제15조 및 별표4, 서울특별시 공공임대주택 운영 및 관리규칙, 서울특별시 공공주택건설 및 공급 등에 관한 조례 등에 명시된 임대주택 입주자 선정기준에 따라 입주자를 선정하고 있음 ○ 향후 제도개선 건의 등을 통해 실질적인 무주택 서민에게 임대주택 입주혜택을 우선적으로 제공하여 임대주택 공급의 취지를 살릴 수 있도록 개선해 나가겠음
<ul style="list-style-type: none"> ○ 저소득층 가정의 대학 진학률이 매우 낮은 것으로 아는데, 공사 입주민 중 저소득층 비율이 많을 것이므로, 공사 차원에서 임대주택에 거주하는 미성년자의 학업 성취도 등을 분석하고 연구하여 입주민을 위한 정책 방안을 마련할 것 (미래전략실) 	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중 <input type="checkbox"/> 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 저소득층 자녀의 원어민 영어 교육 사업 지원 협약 체결 ('15.3) <ul style="list-style-type: none"> - 협력기관 : 국제한국입양인봉사회(InKAS) ○ 협약 체결에 따른 원어민 영어 교실 운영 (~'21.12) <ul style="list-style-type: none"> - 사업명 : 원어민 영어 교실 - 사업목표 : 주거 취약계층 아동의 방과 후 활동 지원 - 사업대상 : 지역센터 관리 대상 입주민의 초등학생 자녀 - 운영현황 : 4개 센터 7단지, 14개반 총 132명 <input type="checkbox"/> 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시 주거취약계층의 삶의 질 향상을 위한 사회공헌 활동을 지속적으로 발굴하고 수행해 나갈 예정
<ul style="list-style-type: none"> ○ 반지하 주택에서 지상층 이주에 	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토 중

건의 사항	조치 결과
<p>대한 비용을 늘려서 실질적인 지원방안이 마련될 수 있도록 할 것 (주택관리처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 반지하 거주자 지상이주사업 이주업무처리 기준을 수립하여 임대료 차액보전, 이사비 지급 및 임대차보증금 대출을 통해 이주 지원 중 <ul style="list-style-type: none"> - 임대차보증금 및 임대료 차액 납부기한 유예 <ul style="list-style-type: none"> : 임대차 계약이 종료되지 않은 잔여 계약기간동안 반지하 주택과지상 주택간의 임대차보증금 및 임대료 차액 납부 기한 유예 - 이사비 지급 : 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제55조 제2항을 근거로 이주완료 거주자에게 이사비 지급 <ul style="list-style-type: none"> ※ 주택연면적 기준[33㎡미만(약750천원), 33㎡이상 49.5㎡미만(약1,168천원) 등] 이사비 지급 - 임대차보증금 대출 지원 : 갱신계약 이전 대출대상자 자격 조건에 해당할 경우 서울시 사회복지기금 재원으로 갱신계약 시 공사에서 임대보증금 대출 신청 가능 <ul style="list-style-type: none"> · 대출 대상자 자격 : 소득인정액이 기준 중위소득 60% 이하인자, 국가유공자 또는 유족 등으로서 국가보훈처에서 저소득자로 인정한 자 등 · 대출 금액 : 임대보증금의 70% 한도 내, 최대 1,200만원 · 대출금 상환 조건 : 이자율 연 2%, 상환기간 10년 균등분할상환(원금+이자) 등 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 추가적 이주 비용 지원 등 실질적 지원 방안에 대해 검토('22.상반기)
<p>○ 주거복지센터 민간위탁 관리 부분을 공사로 넘기려 하는데 아직 준비가 안된 상황임. 주거복지 기능을 향상하고 시민들의 주거복지에 도움이 되도록 현 상황과 같이 민간과 공사의 적절한 경쟁상태를</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '21년 12월말 서울시의회의 주거복지센터 운영예산(대행 사업비)이 확정됨에 따라 후속절차 이행을 검토 중에 있음 <ul style="list-style-type: none"> - '21. 12. : 서울시의회 市 주거복지센터 운영 예산 확정 - '21. 12. : SH 주거복지센터 운영 사무 위탁 대행 연장 계약 체결('22.1.1. ~ '22.3.31.)

건의사항	조치결과
<p>유지하도록 할 것 (공간복지처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '22년 4월부터 서울시 전체 주거복지센터 운영 사무의 SH 수탁·대행 - '22.01. : 市 기본계획 및 SH 세부 실행계획 수립 - '22.02. : 지역주거복지센터 제3자 위탁·대행 공개모집 (입찰공고) - '22. 3. : 지역주거복지센터 제3자 수탁자 선정 및 계약체결 - '22. 4. ~ : SH 전체 지역주거복지센터 수탁·대행 운영 (자체 및 제3자 위탁·대행) - '22. 4. ~ : SH 전체 지역주거복지센터 수탁·대행 운영 (자체 및 제3자 위탁·대행)
<p>○ 공사 5대 혁신방안을 발표하기 전, 공사 내부에서도 자세한 사항을 알지 못하고 사전에 의회에 보고한 바가 없었음. 유사한 사항이 재발하지 않도록 의회 보고체계를 확립하기 바람 (기획조정실)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 간부급 회의시 공사의 중요한 의사결정 사항이나 주요 정책 사항을 공유하는 등 시의회와 소통을 위해 노력할 것을 당부 ○ 전 부서에 중요 언론보도, 주요 사업추진, 지역 행사 진행시 의회와 공유할 수 있도록 안내

기 타 사 항

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
<p>○ SH공사 행정사무감사 제출 자료 (공통) p.134 관련 징계위원회 징계현황 관련 세부자료 (인사노무처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <p>○ 자료 제출 완료 (2021.11.09.)</p>
<p>○ SH공사 행정사무감사 제출 자료(공통) p.173 자료 중 12호, 17호, 81호 방침서 (공간복지처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <p>○ 자료 제출 완료 (2021.11.09.)</p>
<p>○ 2022년도 주거복지센터 운영 계획 (공간복지처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <p>○ 자료 제출 완료 (2021.11.09.)</p>
<p>○ 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률에 따라, SH공사에서 공동주택 이외 매입주택 등 주거약자용 주택에 대한 현황 자료 (주택공급처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령 제5조(주거약자용 주택의 의무건설 비율)</p> <p>① 법 제10조제1항에서 “대통령령으로 정하는 임대주택”이란 「공공 주택 특별법 시행령」 제2조제1항제1호부터 제3호까지 및 제3호의2(「공공주택 특별법」 제2조의2에 따른 공공준주택은 제외한다)에 해당하는 공공임대주택을 말한다.</p> <p>② 법 제10조제1항에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.</p> <p>1. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권에 건설하는 임대주택: 100분의 8</p> </div>

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건설형 주택을 통해 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률에 따른 주거약자용 주택을 충족하고 있으나 매입 임대주택을 통해 주거취약계층, 홀몸어르신등 다양한 계층에 주택을 공급하여 주거약자의 주거개선에 노력하고 있음 ○ 매입임대주택은 공사에서 건설하는 주택이 아닌 매입형식으로 주거약자용 시설 등에 대한 반영이 어려운 측면이 있으나, 비교적 대단지 매입시 주거약자용 시설에 대한 고려가 충분히 이루어질 수 있도록 노력
<ul style="list-style-type: none"> ○ 민간사업자 공모시 내용 공개 관련 개선방안에 대한 용역 내용 (도시공간사업처) 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중 <input type="checkbox"/> 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 민간사업자 공모 사업 관련 투명성 확보 및 공정성 제고를 위한 SH 기준 수립 용역 착수 (2021.07.27.) <ul style="list-style-type: none"> - 용역명 : 공모형 토지공급 민간사업자 선정 지침 수립 용역 - 용역기간 : 2021.07.27. ~ 2022.03.25. - 과업내용 <ul style="list-style-type: none"> · 관련법규, 타 기관 기준, 공모사례 조사·분석 등을 통한 지침(안) 수립 · 접수체계 개선, 심사위원 운영방안, 평가결과 공개범위 등 기준 마련 ○ 지침 초안 검토 (2021.08~11) ○ 용역 중간보고회 (2021.12.01.) <input type="checkbox"/> 향후 추진계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전문가 자문회의 실시 (2022.01) ○ 「공모형 토지공급 민간사업자 선정 지침」 수립 (2022.02) ○ 자료 제출 (2022.2~3월 예정)
<ul style="list-style-type: none"> ○ 민간사업자 공모 사업관련 평가 점수결과 및 채점표 미제출 및 비공개사유 (공공개발사업처) 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중 <input type="checkbox"/> 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 각 사업 공모지침에 의거 전 사업 평가 점수 미제출 ○ 차순위자와 소송이 진행중인 복정역 공모사업의 경우 추가로 평가 점수 공개를 요청받기도 하였으나, 평가 점수 공개가 소송에 영향을 줄 수 있어, 별도 자료제출을 요청한 의원실

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
	<p>을 직접 방문하여 소송상황을 설명하고 필요시 자료를 직접 열람할 수 있도록 조치</p> <ul style="list-style-type: none"> - 노식래 의원실 별도 유선 보고 ('21.10.25.) - 임만균 의원실 별도 보고 ('21.10.26.) - 김경 의원실 별도 보고 ('21.11.09.) <p><input type="checkbox"/> 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 가처분 대법원 재항고심 진행 : '22.상반기 ○ 본안소송 진행 : '22.하반기
<p>○ 외벽 저층부 마감재로 사용되고 있는 석재를 대체할 수 있는 친환경 마감자재 사용에 대한 대안 및 소요 예산 (건축설계처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 자료 제출 완료 (2022.01.18.)
<p>○ 마곡산업단지 2단계 준공 관련 추진사항 보고 (마곡위례사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '21. 6.21. : 개발계획 및 실시계획 인가 ○ '21. 7.14. : 공사완료 보고서 제출(SH→강서구→市) ○ '21. 8. ~ '21.12. : 관계기관 협의 의견에 따른 공사완료 보고서 보완 제출(~5차) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '22. 상반기 : 공사완료 공고 및 구역(1공구·2공구)해제 고시
<p>○ 세빛섬 활성화 및 사업개선 컨설팅 용역, 한강사업본부와 협의한 내용에 대한 자료 (기획조정실)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 자료 제출 완료 (2021.11.09.)
<p>○ 서울시와 SH에서 매입임대 비용을 분담하는데 분담비용을 서울시에서 못받고 있는 경우가 있음. 연차별로 지급하는 내용에 대한 명확한 확답</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2012년부터 2020년까지 매입임대주택 사업비 미지급 금액인 6,160억 중 1차 정산분인 1,318억원을 2022년

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
<p>을 받을 수 있도록 조치할 것 (주택매입처)</p>	<p>부터 2026년까지 5개년(연 263억원 분할지급)에 걸쳐 지급하겠다는 서울시 방침을 통보 받음</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 5개년 지급 계획의 2~3년 단축과 2027년 이후의 2차 정산 조기 편성을 서울시 측에 요청 완료하였음(매입주택부-238호, 2022.01.14. 「매입사업비 미정산금 정산계획 조정 요청」)
<p>○ 마곡지구 유보지 활용 관련 향후 진행사항 (판매처, 마곡위례사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 마곡지구 산업시설용지(유보지)는 중장기 미래산업 출현 및 산업단지 성장지원을 위한 미래 수요 대응을 위해 서울시장 방침('18.03)에 의거 '25년까지 유보된 부지로 토지원형을 유지하면서 고정시설물 설치를 제한하는 나대지 형태로 관리하고 있으나, ○ 최초 공급이후 10년이 경과된 현시점에서 공사 재정건전성 확보 및 산업생태계 변화에 따른 공급방안 변경시 즉시 공급 가능한 상태로 유지되어야 할 필요성에 직면하고 있으며, ○ 임시체육시설등의 설치는 과천시의 주민체육활동과 휴식처로 이용되었던 공공청사용지의 공공주택공급 무산사례에서 보듯이, 주민체육시설조성후 시설이용의 지속사용민원 발생 시 대체부지 공급이 불가능한 경우, 지자체의 의지와는 별개로 서울시의 정책실현이 곤란한 것이 현실임에 따라 ○ 변화하는 산업수요 대응과 산업시설용지의 전략적인 공급을 위하여, 유보지의 타용도 임시사용은 곤란함. <p><input type="checkbox"/> 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 마곡지구 유보지 활용방안에 대하여는 서울시, 구청 등 관련 기관의 의견을 수렴하여 다각적으로 검토 할 예정임.
<p>○ 국토부 하자심사 분쟁조정 위원회에서 월패드 하자 판정을 받은 강동리버스트 4단지 아파트에 대한 조치 사항 (에너지기술사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 해당단지 입주민 국토부 하자심사 접수('20.09.03.~11.25.) - 입주자모집공고문상 조명제어는 전체 조명제어를 의미하며 실제 거실만 제어가능한 것은 하자라고 해당기관에 제소

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 하자심사분쟁조정위원회 심사결과('21.01.27) <ul style="list-style-type: none"> - 거실조명만 제어 가능한 것은 주택공급 계약내용과 달리 기능상 지장을 초래하여 시공하자로 판정 ○ 행정소송 송장 접수(2021.09.10.) <ul style="list-style-type: none"> - 입주자모집공고상 조명제어 내용은 일반적인 기능설명으로 세부내용은 준공도면, 시방서, 견본주택 분양팸플릿 등에 거실조명만 제어가 가능하다는 내용이 명시되어 있어 하자라고 인정하기 어려워, - 법률자문을 받아 법리적 판단이 필요한 사항이라 판단되어 행정소송을 제기한 사항임 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 본 건은 현재 행정소송 중으로 판결에 따라 처리예정임
<ul style="list-style-type: none"> ○ 강동리버스트 4단지에 발생하는 수돗물 이물질, 실외기 불량 설치에 대한 관련 처리 결과 (에너지기술사업처) 	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <p>〈수돗물 이물질〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 이물질 발생 접수세대에 대하여 수전청소 후 모니터링, 공용부 배관 후레싱 2회 완료 ○ 이물질 조사용역 실시하여 이물질 원인 파악 및 조치 완료 <ul style="list-style-type: none"> - 먹는 물 수질기준에 이상 없음, 시공과정 이물질 발생, (후레싱으로 제거), 일부세대 감압밸브 도금탈락 추정 (전 세대 밸브교체 완료) ○ 입주자대표회의 민원 재 접수로 민원세대 및 공가세대 모니터링결과 반짝이는 이물질 미 검출 확인 ○ 일부 입주민이 하자심사분쟁조정위원회 및 환경분쟁조정 위원회에 보상 등의 민원을 제기 <p>〈실외기 불량 설치〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 전문기관 용역 검토 결과 냉방효율 저하와 화재 위험성은 낮고, 실외기 흡입면 평균 온도 43.0℃이하로 실외기의 사용온도 조건을 만족함 ○ 간담회 결과를 반영하여 총 786세대 보완 조치(총3가지

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
	<p>방안을 제시하여 입주민이 선택) 완료하였음</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 후속조치로 에어가이드 설치 후 8단지 20세대 모니터링 결과 실외기 과부하 AS 발생 세대 없음 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 하자 및 환경 분쟁조정위원회 심사결과에 따라 민원 처리 예정 (수돗물 이물질) ○ 2022년 혹서기 중 온·습도 현장 모니터링 실시 예정 (실외기 불량 설치)
<ul style="list-style-type: none"> ○ 강일리버파크 8단지, 11단지 내 전기충전소 불량 충전 문제에 대한 조치결과 (에너지기술사업처) 	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 전기자동차 충전설비 불량 원인 및 민원발생 사유 <ul style="list-style-type: none"> - 전기차 충전설비는 전용 인터넷 고정IP 환경에서 작동하나, 불안정한 유동 IP환경에서는 통신장애 등의 오류발생으로 일부단지에서 전기자동차 충전설비를 사용하지 못함에 따른 민원 발생 - 한편, 관리사무소에서는 관리비 부과의 형평성 문제를 이유로 소수의 전기차 소유자를 위한 고정IP 비용지출을 거부하고 있어 기존 관리사무소 인터넷(유동IP)을 이용함에 따라 전기차 충전설비가 정상적으로 작동하지 못함. ○ 전기자동차 충전설비 해결방안 <ul style="list-style-type: none"> - 현재는 전기차 댓수가 적어 임시로 홈네트워크 시스템에 부여된 고정IP를 이용하여 통신장애 등 오류 문제를 일시적으로 해결하였으나, - 향후 전기차 댓수가 많아질 경우 통신장애 등 오류가 발생할 수 있으므로 관리사무소에서 별도의 고정IP를 신청 후 운영이 필요함 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 홈네트워크 시스템 고정IP를 이용하여 조치완료('21.11.26.) ○ 관리사무소에 상기내용을 고지하여 유동IP로 인한 통신장애 등 오류발생에 대비토록 조치

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
<p>○ 망월천 종합 정비계획 관련 추진 현황 (도시공간사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 교량(망월2교) 공공디자인 진흥위원회 심의 완료(2020.07.) ○ 하천기본계획 변경 및 지역수자원관리위원회 심의 조치완료 (2021.04.) <ul style="list-style-type: none"> - 생태하천 조성 등 ○ 지역주민(강일지구 및 고덕강일지구) 의견 수렴 및 만족도 제고를 위한 망월천 정비사업 주민설명회 개최(6회) <ul style="list-style-type: none"> - 망월2교 위치 및 디자인 변경 검토 - 망월천~고덕천 연결산책로 설치 검토 - 망월천 내 수목 이식 및 제거 계획 검토 - 하천 부지 내 식재 및 시설물 계획 검토 - 강일지구 기존 공원과 연계한 동선 계획 검토 등 논의 <p>※ 검토결과에 따라 후속절차 진행 예정</p> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2022. 5. ~ 2022.9. : 실시설계 및 관련심의 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 공공디자인진흥위원회 심의, 특정기술선정위원회 심의 ○ 2022.10. : 실시설계 완료 ○ 2022.12. : 공사 착공 <p>※ 심의일정 등에 따라 변동 가능</p>
<p>○ 강동버스공영차고지 지하화 사업관련 쟁점사항 및 추진 계획 (컴팩트시티사업단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 보고완료 (2021.11.11.)
<p>○ 사장 후보자 2차 면접심사 결과 내용(열람) (인사노무처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 자료 제출 완료 (2021.11.09.)

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
<p>○ 사장 후보자와 공사 본부장 면담관련 일정, 참석자 명단, 비용지출 증명서 (비서실)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2021.11.09.)</p>
<p>○ 사장 후보자를 임원추천위원회에서 심사한 개인 심사표 등 자료 (인사노무처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2021.11.09.)</p>
<p>○ 금년도 8월부터 진행한 공사 혁신 추진단의 구성원 및 회의 진행 횟수, 서울시 에 제출한 자료 (미래전략실)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2021.11.12.)</p>
<p>○ 2021년 11월 5일 구조조정안 내용관련 자료 (기획조정실)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2021.11.12.)</p>
<p>○ SH공사에서 주택정책실로 파견되어 있는 3분에 대한 출장, 파견 등 관련 서류 일체 (인사노무처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2021.11.09.)</p>