



주택공간위원회
제314회 임시회

공사 주요 현안업무 보고

2022. 09.

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
- 2022.03 : 직제개편(7본부 6실 1원 25처 95부 26센터)

4 자본금

(2022. 8. 31. 기준)

- 수권자본금 : 8조원
- 납입자본금 : 7조 2,922억원 (현금출자 5조 3,717억원, 현물출자 1조 9,205억원)

5 인력현황 : 1,386명(정원) / 1,341명(현원) (-45명)

(2022. 8. 31. 기준)

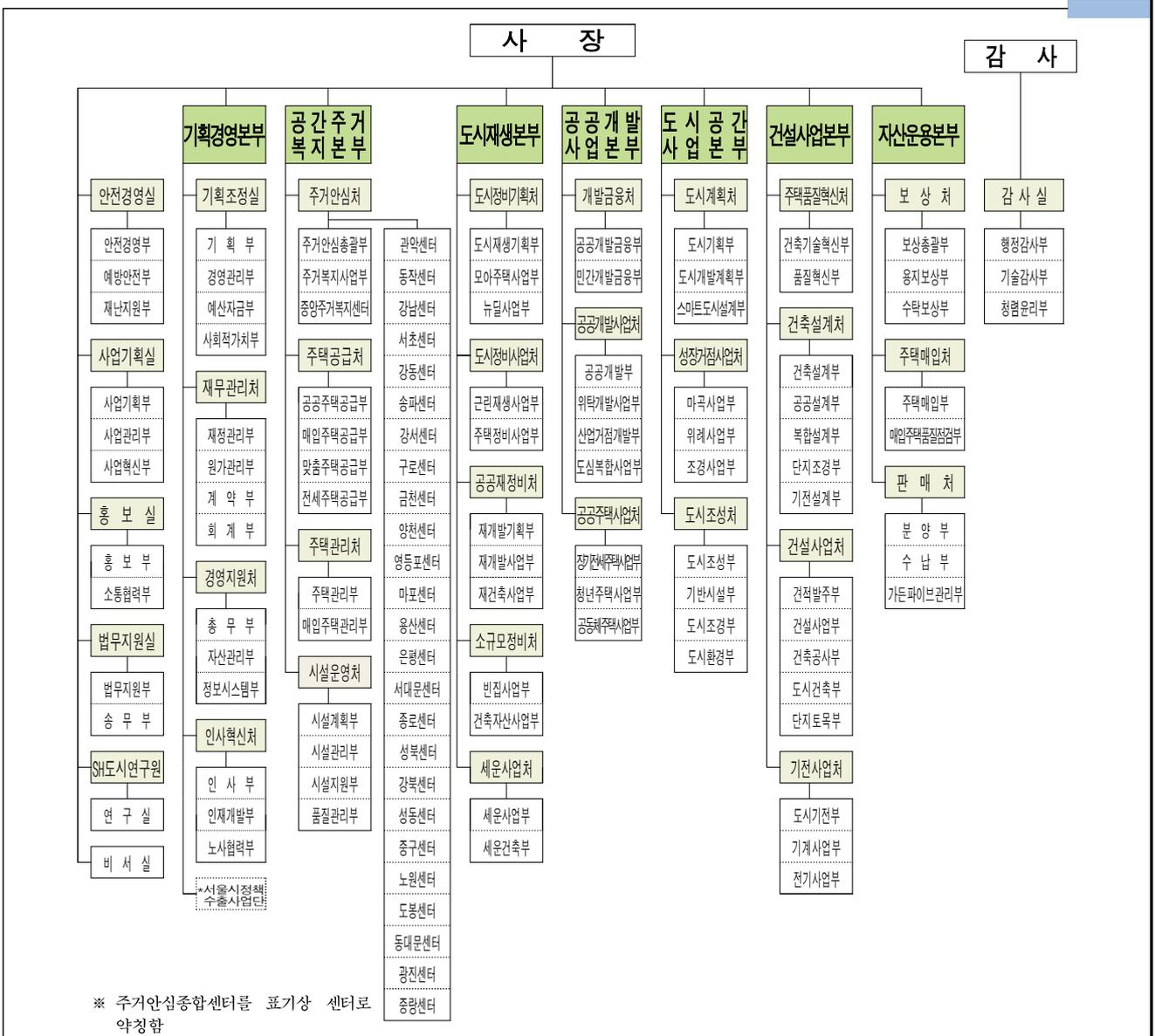
정원/현원	임원	1급	2급	3~6급 외	전문직	주거복지직
1,386/1,341 (-45)	5/4 (-1)	20/25 (5)	69/70 (1)	813/792 (-21)	73/51 (-22)	406/399 (-7)

※ 정원외 정수 (159명/149명) 별도

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

※ 파견자, 휴직자 등 모두 포함하여 현원 산정

6 조직도 : 사장, 감사, 7본부, 6실 1원 25처, 95부 26센터(*한시조직 1단 별도)



7 2021년 회계결산

□ 최근 5년간 재무지표

(단위: 억 원)

구 분		2021년	2020년	2019년	2018년	2017년
자 산 현 황	자 산	271,481	266,239	247,555	227,990	224,542
	부 채	176,341	175,299	162,481	148,883	148,868
	자 본	95,140	90,940	85,074	79,107	75,674
손 익 현 황	매출액	24,928	23,606	13,574	21,635	25,212
	당기순이익	1,398	1,314	1,094	1,241	2,159
부 채 비 율		185%	193%	191%	188%	197%

□ 부채 내역

(단위: 억 원)

구 분		2021년	2020년	증 감	비 고
총 부채(A+B)		176,341 (100%)	175,299 (100%)	1,042	
금융부채(A)		55,042 (31.2%)	48,856 (27.9%)	6,186	
정책 자금	소 계	52,902	39,447	13,455	· 청신호·다가구주택 등 관련 주택도시기금차입
	주택도시기금	52,902	39,447	13,455	
민간 자금	소 계	2,140	9,409	△7,269	· 고덕강일·마곡 관련 공모사채 7,400억 상환 · 성취마을·강동산업단지 관련 용지보상채권 131억 발행
	공 모 사 채	2,000	9,400	△7,400	
	중장기할인어음	-	-	-	
	용지보상채권	140	9	131	
비금융부채(B)		121,299 (68.8%)	126,443 (72.1%)	△5,144	
	미지급금	3,470	8,128	△4,658	· 위례·마곡 등 사업관련 미지급금 감소
	선 수 금	20,294	23,343	△3,049	· 마곡·문정 등 택지매각 관련 분양선수금 감소
	장기임대보증금	85,645	79,385	6,260	· 위례(13블럭), 고덕강일(6·7단지) 등 임대보증금 증가
	예수금 등 기타	11,890	15,587	△3,697	· 장기미집행도시공원 등 대행사업 예수금 및 공사손실충당부채 등 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)

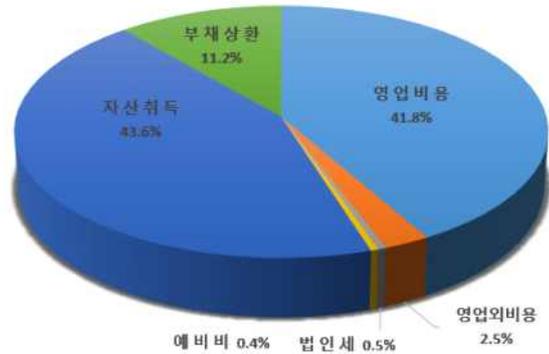
구분	2022(a)	2021(b)	증감(a-b)
계	49,669	61,512	△11,843
영업수익	13,356	26,602	△13,246
판매사업수익	7,950	20,676	△12,726
임대사업수익	1,465	1,326	139
관리사업수익	0	1	△1
대행사업수익	3,941	4,599	△658
영업외수익	256	238	18
자산처분	117	157	△40
부채수입	21,433	21,652	△219
자본금출연	3,155	2,824	331
자본잉여금	6,352	6,989	△637
유보자금	5,000	3,050	1,950



□ 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. 공사 주요 현안업무

1. 침수피해 반지하 세대 주거상향을 위한 지원체계 강화
2. 수해 이재민 대상 긴급 임시사용 임대주택 공급
3. 25개 주거안심종합센터 개소 계획
4. 고품질 임대주택 건설
5. 입주고객 눈높이에 맞춘 품질점검 시스템 구축
6. 강남아파트 재건축사업 준공 및 입주개시
7. 공공재개발사업 2차 후보지 선정 결과
8. 창동도시재생리츠 사업 추진 현황
9. 중랑 면목 행정복합타운 추진현황
10. 용산역세권 도시개발사업 추진현황
11. 개포구룡마을 도시개발사업 추진현황

1. 침수피해 반지하 세대 주거상향 지원 강화

주거안심처장 : 이창배 ☎3410-7240 중앙주거복지센터장 : 이정규 ☎5697 담당 : 김윤지 ☎5696

- 침수피해 반지하 세대를 지원할 수 있는 최우선적 조치 실시
 - 침수피해 가구 중심의 주거상향 지원사업 실시 및 SH 보유 공가 매칭을 통한 주거이동 소요시간 단축 시행, 제도시행 적극 홍보
 - 장애정도가 심한 장애인 387여명을 대상으로 침수피해 세대 방문 및 실태조사 실시 (8월~9월)

□ 개 요

- 침수피해 반지하 세대의 주거상향 지원을 위한 주거안심종합센터 주거상담소 중심 침수피해 상담체계 구축·운영
 - 서울시-구청-SH(주거상담소)가 침수피해 가구를 지원하기 위해 상담 및 주택연계 체계 구축·운영

□ 추진경위

- 8월초 발생한 침수피해 세대가 신속하게 안정된 주거를 찾을 수 있도록 자치구와 연계하여 지역주거상담소 중심의 주거복지상담 및 자원연계 사업을 계획
- 이와 관련하여 서울시는 국토부 공모사업인 ‘주거취약계층 주거상향 지원 사업’을 수행하여 3년간 총 2,201호의 주거취약계층 주거상향 실현
 - ※ 주거상향 사업실적 : (‘20) 461명 → (‘21) 1,355명 → (‘22.07) 385명

□ 추진현황

- 25개 자치구 대상 침수피해가구 규모파악 및 공사 임대주택 공가와 매칭작업 시행

- (피해실태 조사) 주거상담소에서 자치구 침수피해가구 규모 조사 중(8.16. ~)
- (공가확보) 주거상향 목적의 임대주택 공가확보를 위한 방안 검토 및 협의
- 침수피해 반지하 세대도 주거상향 지원사업의 정책대상임을 알리는 홍보사업 추진
- 반지하 거주가구 실태조사 추진
 - 서울시(주택정책실·복지정책실)과의 협력을 통하여 장애정도가 심한 장애인(약 387여명) 및 침수피해 가구 중심의 세대 방문 및 거주 실태 조사 : 2022년 8월 ~ 9월

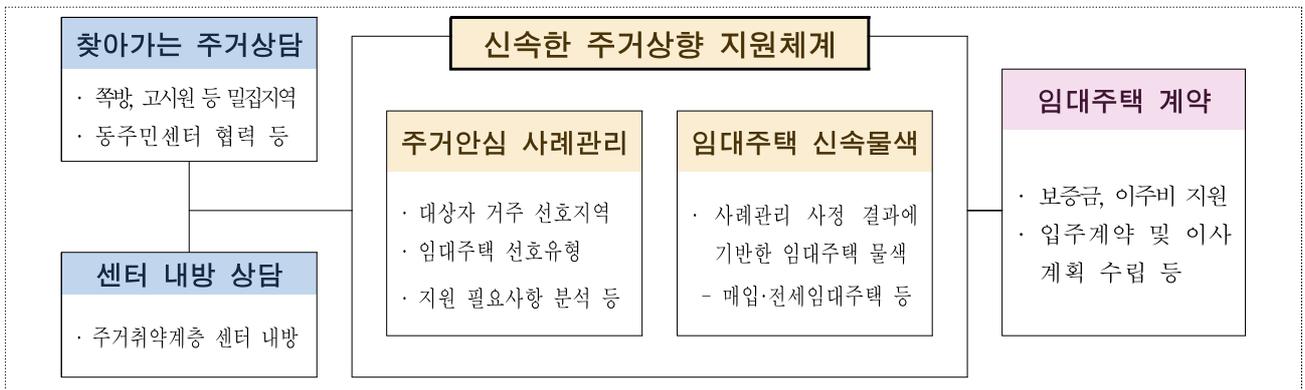
<서울시·SH 협력을 통한 반지하 세대 실태 조사 체계(안)>



□ 향후 추진계획

- SH가 공급하는 주거취약계층 공공임대주택 이주비 패키지 지원 추진
 - 주요 지원사항 : 보증금(100만원), 이사비(20만원), 생필품비(30만원)
- 주거안심종합센터 주거상담소를 통한 신속한 주거상향 체계 구축

<서울형 주거취약계층 주거상향지원사업 체계도>



2. 수해 이재민 대상 긴급 임시주택 공급

주택공급처장 : 남상국 ☎6940-8747 매입주택공급부장 : 이익홍 ☎8560 담당 : 박라미 ☎8545

- 2022년 8월 발생한 집중 호우로 피해를 입은 이재민을 대상으로 긴급 임시사용 임대주택을 공급하여 서울시민의 주거안정 도모

□ 추진근거

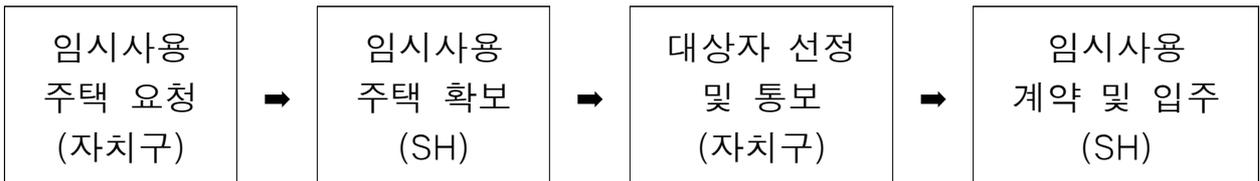
- 공공주택 특별법 시행규칙 제23조의3 (긴급 주거지원을 위한 공공임대주택의 임시사용에 관한 특례)

공공주택사업자는 「재해구호법」에 따른 이재민 등 지방자치단체의 장이 긴급한 주거지원이 필요하다고 인정하는 사람에게 공공임대주택 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 임시로 사용하게 할 수 있다.

- 긴급 임시사용 임대주택 공급지침(서울주택도시공사 방침)

□ 공급개요

- 공급대상 : 「재해구호법」에 따른 이재민 등 지방자치단체의 장이 긴급한 주거지원이 필요하다고 인정하는 사람
- 임시 사용기간 : 입주일로부터 6개월
※ 공공주택사업자와 지방자치단체의 장이 협의하여 정하는 바에 따라 연장가능
- 임대조건 : 기준 보증금 유예, 기준 월임대로 납부(서울시 및 각 자치구와 협의 필요)
- 공급절차



□ 공급계획

○ 자치구별 수요

('22.08.31. 기준)

구분	침수피해 규모
유선문의 (6,708호)	- 강남구(70호), 강서구(5호), 금천구(49호), 노원구(72호), 송파구(224호), 영등포구(5,522호), 성동구(30호), 도봉구(10호), 강동구(46호), 서초구(280호), 동작구(200호), 관악구(200호)
문서요청 (39호)	- 동작구(12호), 구로구(27호)

○ 공급가능 주택 현황

(단위 : 호, '22.08.31. 기준)

합계	매입임대주택 (1단계)	아파트형 임대주택		
		소계	영구임대, 재개발임대 등 (2단계)	행복주택 등 (3단계)
938	397	541	459	82

○ 공급방향 : 피해 자치구 및 공가현황에 따른 단계별 주택공급

- (1단계) 입주대기자가 소진되거나 없는 매입임대주택
- (2단계) 매입임대주택이 없거나 부족한 경우 50㎡이하의 영구임대·재개발 임대·공공(주거환경)임대·국민임대주택
- (3단계) 1·2단계 공급물량 부족 시 기타 공급 가능한 임대주택

※ 피해자치구 내 임대주택 우선 공급이 원칙이나, 물량이 부족할 경우 타 자치구 소재 임대주택까지 확대 공급 가능

3. 25개 주거안심종합센터 개소 계획

주거안심처장 : 이창배 ☎3410-7240 주거안심총괄부장 : 류재식 ☎7247 담당 : 배기덕 ☎7248

- 서울시민의 원스톱 주거복지 전문기관인 ‘주거안심종합센터’ 설치를 통한 SH공사 주거복지 역할 강화
- 1자치구 1주거안심종합센터를 통한 주택관리·주거상담·주거상향 종합지원

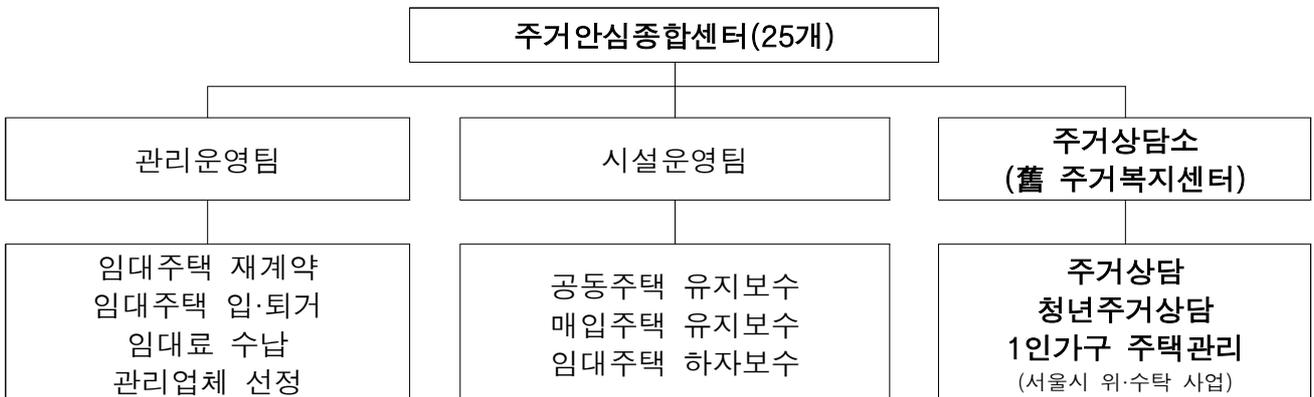
□ 사업개요

- 1區 1주거안심종합센터 운영을 통한 원스톱 주거복지 서비스 제공
 - 주거 상담, 주거비 지원, 주택공급 및 입주, 주택관리 등 주거복지 통합 서비스

(통합) 주거안심종합센터(1區 1센터)

현 행	SH 지역센터	지역주거복지센터	(前)청년주거상담센터
주요역할	· 임대주택 일반 관리 · 임대계약, 시설보수 등	· 주거취약계층 발굴 및 지원 · 상담, 사례관리, 자원연계	· 청년, 신혼부부 특화 주거 상담 · 청년 주거정책 연구 및 관리
운영주체	SH	SH(9개소) 및 민간(16개소)	민간
운영개수	총 13개소	총 25개소	(전) 1개소

□ 주거안심종합센터 구성



□ 추진경위

- 2021.12.20. : SH공사 혁신 추진계획(서울특별시장 방침 제93호)
 - 5대혁신 방안) 1. ‘주거복지를 시민 모두의 권리로! 주거복지종합센터 설립’
- 2022.02.28. : 제374회 이사회 개최 및 원안 의결(의안번호 제751호)
 - 서울특별시 주거복지센터 및 청년월세지원센터 수탁(안)
- 2022.02.28. : 서울시 주거복지센터 및 청년월세지원센터 대행사무 위·수탁 계약 체결
 - 사업기간 : 2022.04.01. ~ 2024.03.31.(2년간)
- 2022.03.07. : 주거안심종합센터(25개소) 직제 반영
- 2022.04.25. : 용산주거안심종합센터 개소(1호)
 - 위치 : 용산구 한강로2가 426외 1, 용산베르디움프렌즈 커뮤니티시설 207호
- 2022.08.25. : 강동주거안심종합센터 개소(2호)
 - 위치 : 강동구 상일로 6길 51(상일동, 다올빌딩) 5층(舊 강동센터)

□ 추진계획

- 2022. 4분기 : 양천(10월), 동대문(11월) 개소
 - SH공사 지역센터와 주거상담소(지역별 주거복지센터) 간 통합 가능한 자치구 부터 통합공간을 마련하여 주거안심종합센터 순차 개소[’22년 4개소, ’23년 5개소(도봉, 서초, 성동, 중구, 중랑)]
 - 제3차 위탁 기간이 만료되는 2024년부터 25개 전 자치구 주거안심종합센터 개소

연차별 주거안심종합센터(1區 1센터) 신규설치 및 개소 계획	
‘22년	▶ 4개소(용산, 강동, 양천, 동대문)
‘23년	▶ 5개소(도봉, 서초, 성동, 중구, 중랑)
‘24년	▶ 16개소(강남, 강북, 강서, 관악 등)

※ 市 유관 부서(주택정책과 등) 협의 결과 및 추진 현황에 따라 일정 변동 가능

4. 고품질 임대주택 건설 추진전략

주택품질혁신처장 : 이원철 ☎3410-7802 건축기술혁신부장 : 이동화 ☎7803 담당 : 안혜선 ☎7805

- 서울시 임대주택 3대 혁신발표에 발맞춰 고품질 임대주택 추진전략 (V.I.P)을 마련하여 임대주택 품질혁신 실현

□ 추진배경

- 서울 임대주택 혁신 방안(서울시장 방침 제112호, 2022.4.26.)
 - 임대주택 평형확대 및 민간에 버금가는 고품질 주거공간 제공
 - ※ '서울형 주거면적 기준' 마련하고 중형평형 대폭 확대 공급
 - ※ 인테리어 마감자재 품질강화, 고품격 커뮤니티 공간 확충

□ 고품질 임대주택 추진전략

- (추진전략) 공공주택 전반의 품질 혁신을 위한 V.I.P 전략체계 수립



- (Value) 가치중심 공간 설계를 통한 임대주택 고급화
- (Innovation) 혁신기술의 적극적인 도입을 통해 향상된 주거성능 확보
- (Pride) 민간수준의 마감자재 도입으로 입주민 자부심

□ 임대주택 혁신 추진현황

- (완전한 소셜믹스) 상위계획~설계단계까지 준비된 소셜믹스 계획 추진
 - (추진기준) 설계단계에서 층별, 동별 완전 혼합배치 설계 시행

구 분	현행 (2006)	추진방안
혼합배치 기준	- 동별 / 라인별 분리원칙 - 부득이한 경우 동내혼합	- 임대/분양 가급적 동일 평형계획 - 설계단계에서 세대별 혼합배치 시행 - 동일 평형 임대/분양 완전 혼합 - 이형 평형의 경우 가급적 동내혼합 유도

○ (고급화 실행과제 선정) 혁신방안 과제도출 및 과제별 실행계획 수립

- 임대주택 품질혁신을 위한 세부 실천과제 선정 및 검토

추진전략	실행과제(단위세대)	실행과제(공용공간)
<p>01</p> <p>V 가치 향상 ALUE</p> <p>가치 중심 공간 설계</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ (층고) 층고상향(2.4m) 및 인테리어 천장 ✓ (플러스) 알파룸, 드레스룸, 파우더룸 ✓ (수납) 현관/주방 팬트리 공간 ✓ (서비스) 세탁/건조실, 실외기실 ✓ (기타) 주방와이드창 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ (최상층) 커뮤니티공간, 옥상정원 (市) ✓ (반려동물) 펫파크, 펫클린룸 (市) ✓ (조경) 수경시설, 육생/수행비옴 ✓ (커뮤니티) 피트니스, 수영장 (市) ✓ (육아) 공동육아방
<p>02</p> <p>I 혁신 기술 INNOVATION</p> <p>주거성능 확보</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ (소음) 층상배관, 층간차음 강화 ✓ (IOT) 스마트폰 보안/방범/안전 제어 ✓ (스마트) 스마트플러그, 스마트온수절감 ✓ (친환경) 제균환기필터, 친환경 자재 ✓ (빌트인) 에어컨, 전기쿡탑, 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ (방법) lot비상호출, 360° 카메라 ✓ (출입) 스마트 원패스 ✓ (주차) 주차대수 확대, 방문차량 통합관리 ✓ (무장애) UD, CPTED 설계 ✓ (전기차) 전기차 충전시설 확대
<p>03</p> <p>P 자부심 RIDE</p> <p>마감자재 고급화</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ (주방) 대면형 주방, 주방하부수납(市) ✓ (거실) 아트월, 현관 중문 ✓ (마감) 바닥/벽 마감자재 고급화 ✓ (창호) 입면분할창, 푸쉬형도어록 ✓ (조명) LED 간접조명, 디밍제어 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ (외벽) 외벽마감 고급화 (저층/상층) ✓ (문주) 단지 출입구 문자 디자인 강화 ✓ (출입구) 지상/지하출입구 디자인 강화 ✓ (홀) 엘리베이터 홀 바닥/벽체 마감 강화 ✓ (커뮤니티) 커뮤니티 공간 디자인 강화

○ (임대주택 평면확대) 혁신방안 과제도출 및 과제별 실행계획 수립

- (면적기준) 市 1.5배 평면확대에 따른 가구원수별 단위세대 면적 기본(안) 수립

구분		1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구
서울시	면적	40m ² 이하	70m ² 이하		70m ² 초과
SH	면적	25m ² ~41m ²	42m ² ~58m ²	59m ² ~71m ²	72m ² ~84m ²
	주력평면 (sub)	31m ² (26m ² , 41m ²)	51m ² (46m ² , 55m ²)	59m ² (71m ²)	74m ² , 84m ² (-)

○ 향후 추진계획

- 고품질 임대주택 하계5단지 시범사업 추진

- 장수명, 고품격 100년 주택 서울형 건축비 표준모델 수립 추진(23.2월 예정)

5. 입주고객 눈높이에 맞춘 품질점검 시스템 구축

주택품질혁신처장 : 이원철 ☎3410-7802 품질혁신부장 : 이순구 ☎7750 담당 : 신석호 ☎7755

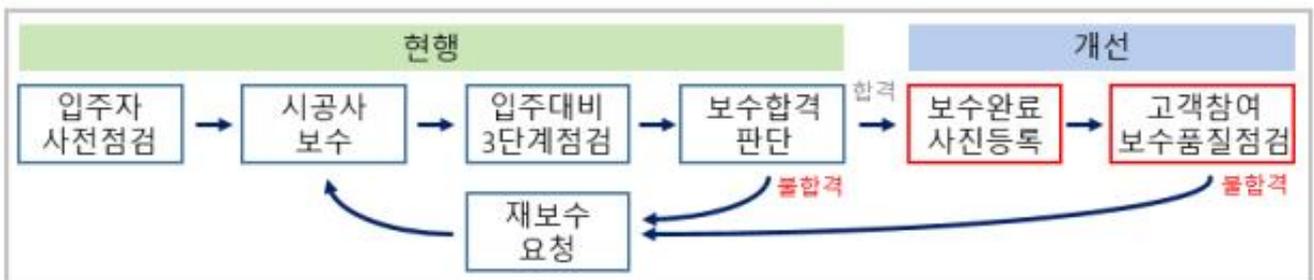
- 입주자 사전점검에 대한 보수결과를 입주전 온라인으로 공개하고 고객이 직접 보수품질을 확인하는 제도 시행으로 입주민 만족도 제고에 기여

□ 추진배경

- 사전점검 및 보수결과에 대한 관심 증가
 - 최근 분양단지의 사전점검 건수의 증가 및 하자보수에 대한 관심도 증가
 - ※ 입주전 온라인을 통한 고객참여형 보수품질 점검 서비스를 제공하여 고객 만족도 제고 필요

□ 고객참여형 보수품질 점검 개선

- 점검개요
 - 점검 주체 : 분양/혼합단지 입주예정자
 - 점검 시기 : 입주개시일 7일전 ~ 입주개시일(또는 입주예정일 까지)
 - 점검 방법 : 보수완료 사진 온라인(모바일 또는 웹페이지) 확인
 - 점검 내용 : 지적사항 보수여부 및 보수품질상태(미흡 시 재보수 요청)
- 점검흐름도



○ 향후계획

- 향후 입주단지 적용
 - ※ 신규 분양/혼합단지부터 적용 예정
 - ※ 종합입주관리용역 발주 시 고객참여형 점검제도 관련 과업 내용 적용

6. 강남아파트 재건축사업 준공 및 입주개시

도시정비사업처장 : 안병기 ☎3410-7357 주택정비사업부장 : 이창신 ☎7481 담당 : 김하선 ☎7482

- 강남아파트는 '01년 재난위험시설 D등급 지정에도 불구하고, 사업성 부족으로 15년 이상 추진지연 중 '16년 SH 참여로 사업 정상화에 성공
- SH의 전문적인 품질·원가·자금·공정관리로 신속히 사업을 추진하여 관악구 역세권의 고품격 아파트(1,143호)로 재탄생, '22.9.1. 입주 개시함
- 강남아파트 시행경험을 통해 주거안정에 기여할 다양한 사업 모델 창출예정

□ 사업개요

- 사업명 : 강남아파트 재건축정비사업
- 위치 : 서울시 관악구 신림동 1644번지 일대
- 사업시행자 : 조합, 서울주택도시공사(공동시행)
- 주택건설 : 1,143세대(대지면적 24,558.1㎡)
 - 분양 878호, 임대 126호, 뉴스테이 139호
- 사업기간 : 2016년 ~ 2023년
 - 공사기간 : 2019.06.25. ~ 2022.07.28.
- 총사업비 : 3,648억원



□ 추진경위

- 1995.05.18. : 조합설립인가(舊 조합)
- 2001.05.31. : 재난위험시설물(D급) 지정 → 거주 부적합
- 2006.01.12./2006.12.01. : 정비구역지정/사업시행인가
- 2016.01.29. : 서울시 요청사항(강남아파트 재건축 해결책 마련)
- 2016.12.12. : 공동사업시행 약정체결(SH-조합)
- 2017.05.25. : 정비계획변경(뉴스테이 도입, 용적률 ↑, 기부채납 ↓)

- 2017.10.20./2017.10.23. : 사업시행변경인가/시공사 선정
- 2019.06.25. ~ 2022.07.28. : 공사시행
- 2022.08.29. : 준공인가 및 입주개시(2022.09.01.)

□ 공사역할

- 신속한 사업 추진 및 사업의 투명성 확보
 - 공공참여로 정비계획변경 및 인허가 기간단축에 지자체의 전폭적 협조
 - 조합·SH·협력사 협의체 운영으로 소통 강화 및 신속한 의사결정
 - 정비사업 공사비 검증기관인 SH가 직접 시행하여 공사비로 인한 분쟁 방지
- 품질·원가·공정관리 등 SH기술지원을 통한 고품질 아파트 적기 공급
 - 외부전문가가 참여하는 공사단계별(기초, 골조, 마감, 준공) 품질점검 실시
 - 공종별 감독인력 투입, 월별 공정회의 개최를 통한 주택 품질 및 공정관리
 - 설계변경 적정성 검토로 원가절감 및 조합·시공사의 공사비 갈등 예방
- 뉴스테이 도입으로 공공성 향상 및 사업성 제고
 - 일반분양분을 모두 뉴스테이(서울리츠 4호)에 매각하여 미분양 위험 해소
 - 주변 시세 대비 저렴한 임대주택 공급으로 공공성 확보

□ 시사점 및 향후계획

- 강남아파트 재건축사업은 공공(SH)이 참여함으로써 사업성만 추구하는 기존 민간조합 방식에서 탈피, 뉴스테이 도입 등 공공성 향상으로 인허가 기관의 적극적 협조와 신속한 사업추진을 이끌어냄
- 좌초 위기의 재건축 사업이 SH 사업참여 6년만에 입주개시 성공함으로써 우리공사의 정비사업 시행역량을 대외적으로 홍보하고 신규 정비사업 참여의 발판을 마련
- 향후 강남아파트 사업구조를 참고삼아 서울시민의 주거안정에 기여할 수 있는 다양한 사업모델을 창출해 나갈 예정

7. 공공재개발사업 2차 후보지 선정 결과

공공재정비처장 : 문광만 ☎6940-8840 재개발기획부장 : 박진수 ☎8841 담당 : 정임향 ☎8842

- 2차 공공재개발사업은 '21.12.30.부터 '22.02.28.까지 후보지 공모하여, 신청 접수된 59개 구역 중 자치구 추천 38개소와 1차 보류지 4개소에 대한 후보지 선정위원회 상정 결과 8개소가 선정됨 [SH 2개소, LH 6개소]
 - SH 2개소(아현동 699, 응암동 101)를 통해 4,030세대 주택공급계획

□ 추진경위

- 2021.12.30. ~ 2022.02.28. : 2차 공공재개발사업 후보지 공모
- 2022.02.28. : 후보지 59개소 신청접수
- 2022.04.06. : 자치구 추천 후보지 38개소 선정
- 2022.05.09. : 개략계획 및 사업실효성 검토 완료 [SH 19개소, LH 19개소]
- 2022.05.19. : 후보지 사전검토 회의 실시 (市주거정비과-SH)
- 2022.08.25. : 공공재개발사업 2차 후보지 선정 [SH 2개소, LH 6개소]

□ 후보지 선정결과

- 후보지 심사대상 42개 구역 중 8개소 선정 [SH 2개소, LH 6개소]
 - SH (총 4,030세대) : 아현동 699(1차 보류구역), 응암동 101
 - LH (총 6,362세대) : 도림동26-21(1차 보류구역), 연건동305, 면목동527
신월5동77, 구로동252, 시흥4동 4번지
- ※ 2차 후보지 보류구역 (별도 소위원회를 열어 선정 여부 결정)
 - SH : 흥제1-1 (991세대)
 - LH : 창3동 470 (3,621세대)

○ SH 선정 구역 현황 (2차 후보지 보류구역 포함)

구역명	위치	면적(㎡)	토지등소유자	주택공급계획(세대수)	비고
아현동699	마포구	105,609	2,401	3,115	
응암동101	은평구	38,518	573	915	
계	-	144,127	2,974	4,030	
홍제1-1(보류)	서대문구	26,262	187	991	

※ LH 선정 구역 현황

구역명	위치	면적(㎡)	토지등소유자	주택공급계획(세대수)	비고
도림동 26-21	영등포구	102,366	933	2,322	
연건동 305	종로구	14,153	110	447	
면목동 527	중랑구	47,780	501	1,022	
신월5동 77	양천구	30,079	496	775	
구로동 252	구로구	11,428	196	287	
시흥4동 4번지	금천구	67,255	1,090	1,509	
계	-	273,061	3,326	6,362	
창3동 470(보류)	도봉구	152,900	1,572	3,621	

□ 향후계획

- 2022. 하반기 : 2차 후보지 선정구역 주민설명회
(개략 정비계획안, 사업성 분석 결과 등)

8. 창동도시재생리츠 사업 추진현황

개발금융처장 : 한상균 ☎3410-8568 민간개발금융부장 : 김진희 ☎8569 담당 : 하정민 ☎8574

- 도시재생리츠를 활용하여 창동 도시재생활성화지역 창업문화산업단지 건설 및 서울 동북권 지역의 문화산업과 창업기반 확충을 통해 강남북 균형발전 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 도봉구 창동 1-28번지
- 규 모 : 10,746.3㎡ (지상49층, 지하7층)
- 용적율/건폐율 : 795.86% / 56.88%
- 연 면 적 : 143,551.39㎡
- 공사기간 : 2019.11. ~ 2023.05.
- 총사업비 : 6,554억원(토지매입비 1,225억원, 건설사업비 3,610억원, 운영관리비 1,719억)
 - 자기자본 2,489억원(HUG 52.62%, SH 47.26%, 서울투자운용 0.12%)
 - 타인자본 4,065억원(기금융자, 민간조달 등)
- 주요 도입시설
 - 준공 후 약 11년간 운영 후 시설별 매각하여 리츠 청산

시 설 명	오 피 스	오 피 스 텔		판매·문화집회시설	공영주차장
규 모	46,042㎡	58,418㎡ (792호)		27,628㎡	11,461㎡
운영방식	마스터리스*	임대		임대	무상귀속
운영기관	SH	SH (200호)	리츠 (592호)	리츠	서울시

* 마스터리스 : 장기적으로 건물을 통째로 빌린 후 이를 재임대해 수익을 얻는 사업방식



□ 추진경위

- 2017.03.02. : 창동·상계 도시재생 활성화계획 고시
- 2017.09.28. : 도시개발구역 지정 및 개발계획 결정고시
- 2018.03.01. : 국제지명 현상설계 공모(市 도시공간개선단)
- 2018.10.29. : 설계·시공 일괄사업자 선정(대림산업 컨소시엄)
- 2019.11.20. : 공사착공(2022.08.26. 기준 공정율 : 78.69%)

□ 건축계획(안)

구 분		내 용	조감도
용도지역		일반상업지역	
시설별 면적	오피스텔	58,419㎡	
	업무시설	46,042㎡	
	판매시설	27,628㎡	
	공영주차장	11,461㎡ (267면)	
연면적 합계		143,551㎡	
세대수		792호 (공공지원민간임대 592, 지역전략산업지원주택 200)	

□ 향후 추진계획

- 2023.04.~ : 건축준공 및 입주예정

9. 중랑 면목 행정복합타운 추진현황

공공개발사업처장(代): 김주완 ☎3410-7541 공공개발부장 : 김주완 ☎7541 담당 : 유소라 ☎7542

- 서울주택도시공사가 단독 사업시행자로 청소년수련관, 구민회관 및 주민센터, 공동주택을 건립하여 지역 활성화에 기여
 - 현상설계공모를 통해 설계자 선정(2022.06.) 후 설계용역 추진 중
 - 2023년 9월 주택건설사업계획승인, 2024년 8월 착공예정

□ 개 요

- 위 치 : 중랑구 면목동 378-10 일원
- 대지면적 : 14,059.5㎡ (市:84.47%, 區:7.06%, LH:8.46%)
- 총사업비 : 5,420억 원
- 용도지역 : 제2종일반주거지역
- 이용현황 : 면목4동 주민센터, 구민회관, 중랑 자동차 등록·나눔센터, 공영 주차장, 청소년수련관 및 기숙사
- 개발방향 : 노후 공공시설 및 공공주택 복합개발을 통한 지역 활성화 및 청년·신혼부부 계층 주거 공급



□ 추진경위

- 2018.09.21. : MOU 체결 (서울시, 중랑구, SH공사, LH공사)
- 2019.02.26. ~ 2020.02.04 : 기본구상 및 타당성 조사용역 시행
- 2019.12.18./2020.03.18. : SH 사업제안 (SH→서울시, 중랑구)
- 2020.12.29./2021.01.07. : 서울시/중랑구 사업추진 방침 수립 (864세대)
- 2021.04.29. : 서울시 사업추진계획 변경 방침 수립 (864세대→702세대)
- 2021.08.05. : 신규투자사업 타당성 검토 제외
- 2021.09.15./10.05. : 투자심사실무위원회/투자심사위원회
- 2021.10.15. : 이사회 개최 (결과 : 원안가결)
- 2022.02.09. : 시의회 보고
- 2022.03.03. : 설계공모 공고
- 2022.06.17. : 현상설계공모 설계자 선정 [(주)토문건축사사무소]

□ 건축계획(안)

구분	내용	조감도	
용도지역	일반상업지역		
시설별 면적	공동주택		68,877㎡
	판매시설		8,169㎡
	복합청사		14,173㎡
	청소년수련관		5,581㎡
	공영주차장		1,643㎡ (43면)
연면적 합계	98,444㎡		
세대수	702호 (통합공공임대 351, 지분적립형분양 351)		

※ 해당 건축계획(안)의 내용은 향후 통합심의위원회 및 사업계획승인과정에서 변경될 수 있음

□ 향후 추진계획

- 2023.03. : 공공주택통합심의위원회 심의
- 2023.09. : 주택건설사업계획승인
- 2024.08. : 착공
- 2028.08. : 준공

10. 용산역세권 도시개발사업 추진현황

성장거점사업처장 : 김영배 ☎3410-7679 용산창동사업부장 : 윤성환 ☎7565 담당 : 정유경 ☎7566

- 서울시가 발표한 ‘용산국제업무지구 개발구상’을 토대로 구역지정 및 개발계획(안)을 수립 중에 있으며, 2022.9월부터 개발계획 수립을 위한 총괄계획가 지정 및 MP단을 구성하여 운영 예정임

□ 사업개요

- 위 치 : 용산구 한강로3가 40-1일원
- 면 적 : 약 493천㎡
- 시 행 자 : SH공사(지분을 30%), 한국철도(지분을 70%) 공동사업시행
- 사업방식 : 수용·사용방식
- 사업기간 : 2023.06. ~ 2027.12.



□ 추진경위

- 2020.03.25. : 용산정비창 도시개발사업 공동사업시행 기본협약 체결
 - 지분참여: SH 30%, 한국철도 70%
- 2021.05.20. : 용산역세권 도시개발사업 공동사업시행 실시협약 체결
 - 업무분담

구 분	주요 주관 업무
한국철도	계획 수립 및 인·허가, 토지공급 등
SH공사	설계 및 시공, 보상 등

- 2021.06.18. : 사업시행 시의회 보고
- 2021.05.27. : 용산역세권 도시개발사업 조사설계용역 착수
- 2021.07.26. : 서울시 '용산국제업무지구 개발구상' 발표
- 2021.05.~2022.09. 현재 : 도시개발구역 및 개발계획(안) 수립 중

□ 추진현황

- (개발계획) 서울시 '용산국제업무지구 개발구상'을 토대로 개발계획(안) 수립
 - MP 및 MP단 운영을 통한 개발계획(안) 수립 예정
 - 국제업무지구 조성을 위한 토지이용계획 등 검토

□ 향후 추진계획

- 2022.09.~12. : MP단 운영을 통한 개발계획(안) 마련
- 2023.01.~06. : 구역지정 및 개발계획 수립
- 2023.07.~2024.12. : 도시개발사업 실시계획인가 및 기반시설 착공

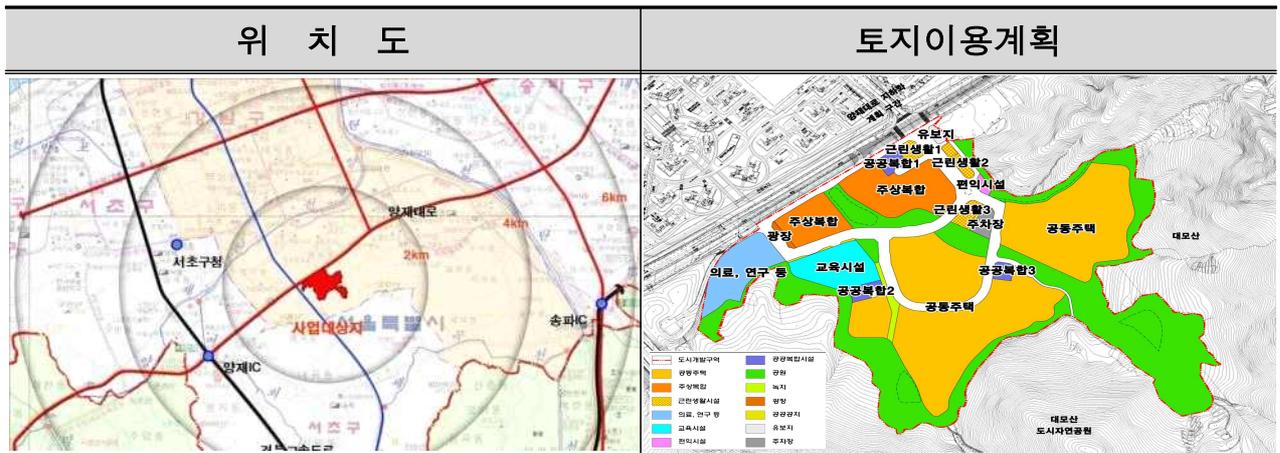
11. 개포(구룡마을) 도시개발사업 추진현황

성장거점사업처장 : 김영배 ☎3410-7679 개포미래도시부장 : 안성택 ☎7614 담당 : 유우석 ☎7616

○ 무허가 건축물로 형성되어 화재·수해 등에 취약한 구룡마을의 주거 환경개선을 위하여 추진하고 있는 도시개발사업으로, 2022년 공사채 발행승인 신청 및 보상계획공고 예정

□ 사업개요

- 위 치 : 서울시 강남구 개포동 567-1 일원
- 개발면적 : 266,502㎡
- 시 행 자 : 서울주택도시공사
- 사업방식 : 수용·사용방식
- 사업기간 : 2016.12.08.~2025.12.31.
- 주택건설계획 : 2,838세대[임대 1,107, 분양 1,731(공공 991, 일반 740)]



□ 추진경위

- 2016.12. 8. : 구역지정 및 개발계획 수립(서울시고시 제2016-397호)
- 2017.12.20. : 사업추진(안) 시의회 보고
- 2017.12.28. : 개발계획변경 및 실시계획인가 신청(SH→강남구)

- 2018.07.06. : 지방공사채 발행 승인(행안부→서울시→SH)
 - 승인금액 : 5,785억원, 발행기간 : 2018~2020년(3년)
- 2020.06.11. : 개발계획변경 및 실시계획인가(서울시고시 제2020-238호)
 - 인가조건 8가지 부여(로또분양 방지, 소셜믹스 구체화 등)
- 2020.08.13.~현재 : 실시계획인가조건 이행관련 실행방안마련TF 회의
(서울시·강남구·SH)

□ 추진현황

- (개발계획) 실시계획인가 조건 이행방안 마련 및 세부개발방안 검토 중
 - 실행방안마련 TF회의 시행('20.6.~현재까지 실무회의 포함 15회 진행)
 - 사업성 및 인가조건을 고려한 주택공급유형(건물만분양 등) 검토
 - 주변 개발여건 변화를 고려한 고밀복합개발 검토
- (재정관리) 조속한 사업추진 가능하도록 공사채 신규발행 추진
 - 공사채 발행기간('18~'20)이 만료됨에 따라, 22년 하반기 지방공사채 발행을 통해 보상 등에 필요한 사업비 조달
- (보상업무) 공사채 발행 승인 시 신속한 보상업무 추진
 - 보상계획공고를 위한 물건조사 완료('17.2. ~ '21.12.)
 - 임시이주 독려 및 이주대책 수립 검토

□ 향후 추진계획

- 2022.09. : 공사채 발행승인 신청(SH→서울시→행안부)
- 2022.12. ~ 2023.01. : 보상계획공고 및 이의신청 접수
- 2023.02. ~ 05. : 보상협의 계약
- 2023.06. : 수용재결 신청
- 2024.상반기 : 부지조성공사 착공

Ⅲ. 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

- 위 치 : 서울시 송파구 장지동, 거여동, 성남시, 하남시 일원
- 개발면적 : 6,754천 m²(SH 지분 면적 : 1,655천 m²)
- 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	4,259천	1,201천	1,580천	233천	145천	1,100천
	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

※ 2021.12. 개발계획(18차) 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
 - 2022.10 : 택지 내 잔여공사 완료
- 사업준공
 - 2022.12 : 3단계 구간 부분준공

2 마곡 도시개발사업

사업개요

- 위치 : 강서구 마곡동 일원
- 개발면적 : 3,668천㎡
- 주택건설 : 11,836호(단독 15세대 포함)
- 사업기간 : 2007.12. ~ 2022.12.

토지이용 계획

구분	계	주거	상업	업무	산업시설	지원시설	공공 등
면적(㎡)	3,668천	595천	83천	305천	729천	83천	1,873천
비율	100%	16%	2%	9%	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 2023년 착공 예정

2022년 추진계획

- 택지조성
 - 2022.03 : 사업(부분) 준공(2공구, 면적: 355,274㎡)
 - 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㎡
- 사업기간 : 2017.09. ~ 2025.12.

토지이용 계획

구 분	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계	27,423.0	100.0	
창업 및 문화산업단지* (씨드큐브 창동)	10,746.3	39.2	1지구(리츠사업) - 오피스텔 792호 (공공지원민간임대주택 792호)
복합환승센터	8,369.6	30.5	2지구
소 공 원	1,400	5.1	
광 장	2,162	7.9	
도 로	4,745.1	17.3	1지구 : 3,783.1㎡ 2지구 : 962.0㎡

2022년 추진계획

- 도시개발사업
 - 2022.하반기 : 실시계획 변경 신청
- 창업 및 문화산업단지(씨드큐브 창동, 1지구)
 - 건설공사중(2023년 5월 준공예정)
- 창동역 복합환승센터(2지구)
 - 2022.하반기 : 사업방식검토
 - 건축계획, 사업성 분석, 사업시행 방식(GTX-C 부대사업 비교검토 포함) 등

4 문정 도시개발사업

사업개요

- 위 치 : 서울시 송파구 문정동 일원
- 개발면적 : 548,239.7㎡
- 사업기간 : 2007.06. ~ 2022.12.

토지이용 계획

- 업무·상업용지 : 171,387.2㎡(31.3%)
- 공공용지 : 공공용지 : 376,851.8㎡(68.7%)
 - 공공청사 120,202㎡(21.9%), 공원·녹지 112,512.8㎡(20.5%), 광장 17,054.3㎡(3.1%), 도로 111,495.6㎡(20.4%), 주차장 3,292.4㎡(0.6%), 공공지원용지 12,294.7㎡(2.2%)

택지공급현황

구 분	택지공급면적(㎡)					
	계	업무용지	상업용지	공공청사	도시기반 시설	공공지원
계	548,239.7	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 (부분준공완료)	309,377.1	151,575.0	19,814.3	-	137,987.8	-
3공구	89,857.1	-	-	9,034.8	75,137.6	5,684.7

2022년 추진계획

- 지역관리 및 상생발전을 위한 문정 핵심앵커시설 활용·관리 방안 마련

5 개포(구룡마을) 도시개발사업

사업개요

- 위 치 : 서울시 강남구 개포동 567-1번지 일원
- 개발면적 : 266,502㎡
- 주택건설 : 2,838세대(분양 1,731세대, 임대 1,107세대)
- 사업기간 : 2016.12. ~ 2025.12.

토지이용 계획

- 주택용지 : 119,280㎡(44.8%)
- 공공용지 : 147,222㎡(55.2%)
 - 도로 28,958㎡(10.7%), 공원녹지 89,681㎡(33.7%), 의료,연구10,639㎡(4%) 등

주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)			비 고
	계	60㎡이하	85㎡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

2022년 추진계획

- 택지조성
 - 실시계획 인가조건 해결방안 마련
 - 개발계획 및 실시계획 변경 추진
- 보상
 - 보상계획 공고

6 내곡 공공주택사업

사업개요

- 위치 : 서초구 내곡동, 신원동, 원지동, 염곡동 일원
- 개발면적 : 811,616.1㎡
- 주택건설 : 4,630세대
(단독 22호, 분양 2,470호, 임대 2,051, 도시형생활주택 87)
- 사업기간 : 2009.12. ~ 2025.12.

토지이용 계획

- 주택용지 : 254,830㎡(31.4%)
- 공공용지 : 556,786.1㎡(68.6%)
 - 도로 90,540㎡(11.2%), 공원녹지 218,679.1㎡(26.9%), 교육시설 24,355㎡(3.0%),
혜손지복구용지 98,082.9㎡(12.2%), 체육시설용지 17,574.3㎡(2.2%), 기타 106,574.8㎡(13.1%)

주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)				비 고
	계	60㎡이하	60~85㎡이하	85㎡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
 - 3공구 지구계획 변경

7 세곡2 공공주택사업

사업개요

- 위 치 : 강남구 수서동, 율현동, 자곡동 일원
- 개발면적 : 770,494.9㎡
- 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 (㎡)	770,494.9	332,108.4	438,386.5	1,594.7	180,472.4	12,247.3	98,138.9	105,958.6	39,974.6
비율 (%)	100.0	43.1	56.9	0.2	23.4	1.6	12.7	13.8	5.2

주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)			비고
	계	60㎡이하	85㎡이하	
계	3,121	2,070	1,051	※미포함 도시형생활주택87호 민간분양 987호 단독주택 136호
분 양	1,246	491	755	
장기전세	990	694	296	
국민임대	729	729	-	
영구임대	156	156	-	

2022년 추진계획

- 지구계획 변경

8 향동 공공주택사업

사업개요

- 위 치 : 서울시 구로구 향동 일원
- 개발면적 : 662,438.3㎡
- 주택건설 : 5,132세대 - 공공 3,368세대, 민간 1,764세대
(공공 : 분양1,316세대, 국민임대 1,181세대, 행복주택 871세대)
- 사업기간 : 2010.05. ~ 2023.09.

토지이용 계획

- 주택용지 : 251,054.8㎡(37.8%)
- 공공용지 : 411,383.5㎡(62.2%)
 - 학교 22,146.7㎡(3.3%), 도로 119,923.6㎡(18.1%), 공원녹지 145,728.4㎡ (22.0%),
 훼손지복구용지 80,500㎡(12.2%), 업무시설 27,956.3㎡(4.2%), 도시지원시설
 6,172.9㎡(1.0%), 기타시설 8,955.6㎡(1.4%) 등

주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)						비 고
	계	39㎡이하	49㎡	59㎡	74㎡	84㎡	
계	3,368	1,119	242	1,474	348	185	※미포함
분 양	1,316	-	-	783	348	185	1단지 419호(민간)
국민임대	1,181	248	242	691	-	-	5단지 634호(민간)
영구임대	-	-	-	-	-	-	6단지 337호(민간)
행복주택	871	871	-	-	-	-	7단지 345호(민간)
							단독 29호(민간)

2022년 추진계획

- 2022.10 : 1공구 사업 준공

9 고덕강일 공공주택사업

사업개요

- 위 치 : 서울시 강동구 고덕동, 강일동, 상일동 일원
- 개발면적 : 1,659,344㎡
- 주택건설 : 12,057세대
(공공주택 9,225, 민간분양 2,808, 단독주택 24)
- 사업기간 : 2011.12. ~ 2024.12.

토지이용 계획

- 주택용지 : 508,776㎡(30.6%)
- 공공용지 : 961,790㎡(58.0%)
 - 도시지원시설 161,066㎡(9.7%), 공원·녹지 485,086㎡(29.3%), 기타공공시설 315,638㎡(19.0%)
- 훼손지 복구용지 : 188,778㎡(11.4%)

주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)					비 고
	계	39㎡이하	49㎡이하	59㎡이하	84㎡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㎡
- 주택건설 : 813세대
(공공분양 203, 행복주택 310, 민간분양 300)
- 사업기간 : 2017.09. ~ 2025.10.

토지이용 계획(안)

- 주택용지 : 59,513㎡(44.8%)
- 공공용지 : 62,268㎡(46.8%)
- 업무시설용지 : 11,223㎡(8.4%)

주택건설 계획

구분	평형별 세대수(전용기준)							비 고
	계	30㎡ (사회초년생)	30㎡ (고령자)	43㎡ (신혼부부)	59㎡	66㎡	85㎡	
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
 - 대토보상용지 확보
- 보상
 - 2022.10 ~ 11 : 수용재결 심의 및 확정(예정)
 - 2022.11 ~ 12 : 수용재결금 지급 및 공탁
 - 2023.01 ~ : 자진이주 독려 등

11 성동구치소 이적지 일대 개발사업

사업개요

- 위치 : 서울특별시 송파구 가락동 162번지
- 개발면적 : 78,758.2㎡
- 주택건설 : 1,300세대
 - ※ 주택공급유형에 대하여 서울시와 협의 중
- 사업기간 : 2019.06. ~ 2025.12.

토지이용 계획

- 주택용지 : 47,440.2㎡(60.2%)
- 공공용지 : 31,318.0㎡(39.8%)
 - 업무시설 4,682.6㎡(5.9%), 공공기여(주민소통거점 4,250.8㎡, 문화체육복합시설 9,506.9㎡, 청소년교육복합시설 5,070.0㎡) 18,827.7㎡(23.9%) 도로 7,807.7㎡(9.9%)

주택건설 계획

- 신혼희망타운 1,2 : 총 700세대
- 공동주택 : 600세대
 - ※ 서울시 협의 결과에 따라 주택공급유형 결정
 - 건축설계 결과에 따라 신혼희망타운(49㎡ 및 59㎡) 세대수 결정

2022년 추진계획

- 주택건설
 - 신혼희망타운 1, 2 기본·실시설계

12 강동 일반산업단지(엔지니어링복합단지)조성 사업

사업개요

- 위치 : 서울시 강동구 상일동 404번지 일원
- 개발면적 : 78,136㎡
- 사업기간 : 2020.11. ~ 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 (㎡)	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
 - 2022.03 ~ 04 : 수용재결금 지급 및 공탁(1차)
 - 2022.08 ~ 09 : 수용재결금 지급 및 공탁(2차)
- 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㎡
- 주택건설 : 990세대 → 675세대 (예정)
- 사업기간 : 2019.12. ~ 2026.12.

토지이용 계획

구분		면적(㎡)	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 : 18,417㎡ (북부간선도로 6,498㎡, 광장 3,224㎡ 북부간선도로 및 광장 중복 8,695㎡) -공원 : 25,124㎡
	복합지원 시설용지	8,991.0	11.9	
소계		14,665.2	19.5	
기반시설 용지	도로	4,636.2	6.1	<ul style="list-style-type: none"> • 중복결정 : 광장 1,301㎡ ※ 지구내 도로면적(중복결정 포함) : 22,608.2㎡
	광장	1,715.0	2.3	<ul style="list-style-type: none"> ※ 지구내 광장면적(중복결정 포함) : 16,932㎡
	공원	7,444.0	9.9	<ul style="list-style-type: none"> • 중복결정 -주차장 : 762㎡(지구면적의 1.0%) (북부간선도로 1,636㎡, 광장 854㎡ 북부간선도로 및 광장 중복 1,143㎡) ※지구내 공원면적(중복입체적결정 포함) : 32,568㎡(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)