

제10대 전반기  
도시계획관리위원회  
283회 임시회

「**시민**과 함께 하는 **주거복지·도시재생** 전문 공기업」

---

# 공사 주요현안 업무보고

---

2018. 9. 10.

 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
- 도시기반시설 등 도시계획사업의 시행
- 주거복지사업, 산업거점개발사업 등 지역경제 활성화에 기여하는 사업
- 국가 또는 지방자치단체로부터 위탁받은 업무
- 시장의 승인을 받을 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)
- 2017.01 : 직제개편(6본부, 2실, 2원, 17처, 61부, 11센터)
- 2018.01 : 제14대 김세용 사장 취임
- 2018.03 : 직제개편(6본부, 5실, 1원, 16처, 1단, 64부, 12센터)

## 4 자 본 금

( ' 18.08.31. 기준)

- 수권자본금 : 8조원
- 납입자본금 : 5조7,619억원(현금3조9,578억, 현 물1 조8,041억원)

## 5 인력현황 : 820명(정원) / 817명(현원) (-3)

( ' 18.08.31. 기준)

정원/현원	입원	1급	2급	3급 이하	전문직
820/817 (-3)	5/5 (-)	20/21 * (1)	69/69 (-)	668/672 ** (4)	58/50 (-8)

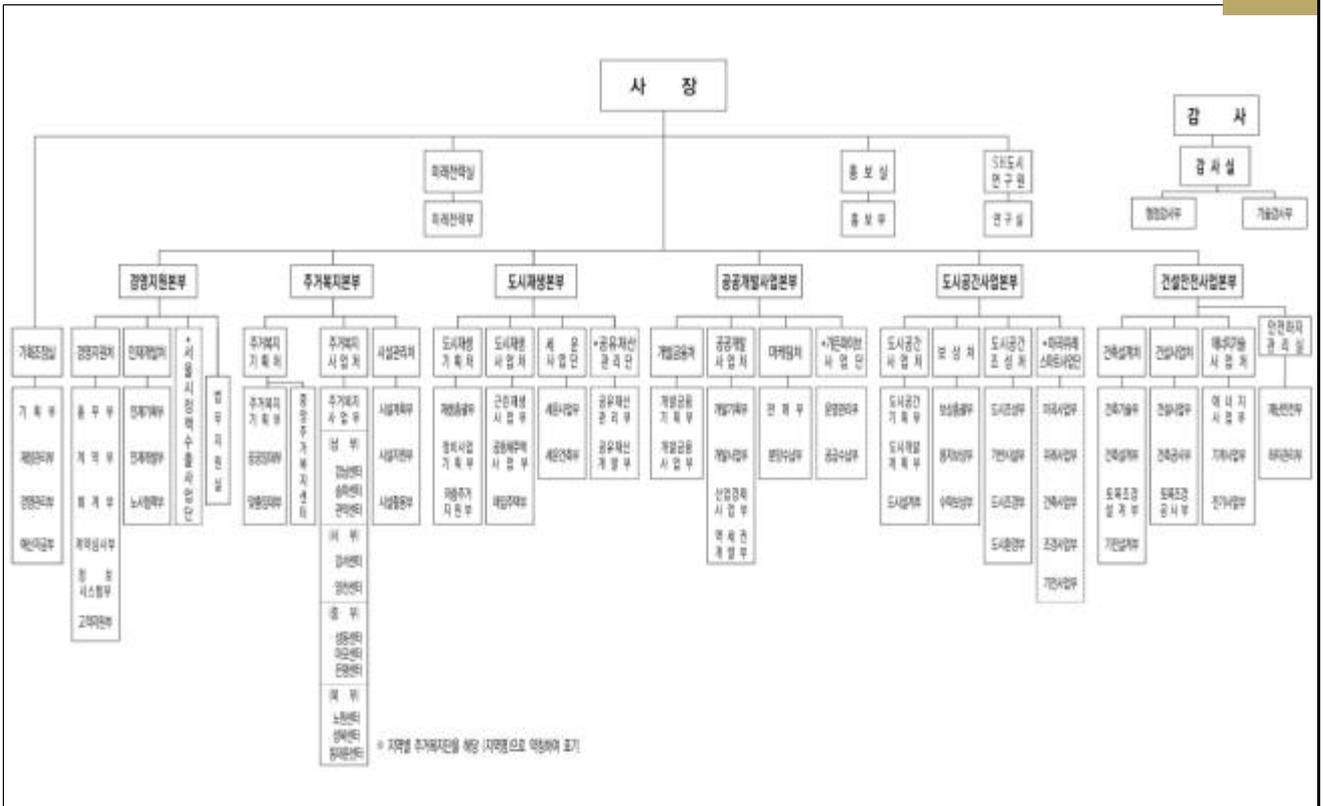
\* 외부파견(1)으로 인한 한시 별도정원(1) 적용

\*\* 육아휴직 등으로 인한 한시 별도정원 적용

※ 정원외정수 524명/487명 별도

## 6 조 직 도 : 사장, 6본부, 5실, 1원, 16처, 1단, 64부, 12센터

(\*한시조직 4단 9부 별도)



## 7 2017년 회계결산

### □ 재무상태

(단위 : 억원)

구 분	'16년말	'17년말	증감	구 분	'16년말	'17년말	증감
자 산 계	233,628	224,542	△9,086	부채/자본계	233,628	224,542	△9,086
유 동 자 산	78,833	68,486	△10,347	부 채	161,954	148,868	△13,086
비유동자산	154,795	156,056	1,261	자 본	71,674	75,674	4,000

### □ 경영성과

(단위 : 억원)

구 분	'16년말	'17년말	증감	구 분	'16년말	'17년말	증감
비 용 계	20,017	23,653	3,636	수 익 계	23,312	25,812	2,500
영 업 비 용	18,693	22,054	3,361	영 업 수 익	19,560	25,212	5,652
영업외비용	1,324	1,599	275	영업외수익	3,752	600	△3,152
				당기순이익	3,295	2,159	△1,136

## 8 2018년도 예산

### □ 2018년 수입예산

(단위:억원)

구 분	2018a)	2017(b)	증감(a-b)
계	40,495	49,674	△9,179
영 업 수 익	22,312	18,607	3,705
판매사업수익	19,079	16,001	3,078
임대사업수익	1,231	1,257	△26
대행사업전입금	2,002	1,348	654
영 업 외 수 익	283	366	△83
자 산 처 분	375	3,451	△3,076
부 채 수 입	11,642	19,330	△7,688
자본금 출연	1,367	1,456	△89
자본잉여금	1,890	1,653	237
유 보 자 금	2,626	4,811	△2,185

### □ 2018년 지출예산

(단위:억원)

구 분	2018(a)	2017(b)	증감(a-b)
계	40,495	49,674	△9,179
영 업 비 용	21,944	18,812	3,132
택지매출원가	12,784	11,309	1,475
주택매출원가	3,198	1,998	1,200
임 대 사 업 비	1,484	1,633	△149
대 행 사 업 비	2,011	1,437	574
경 상 비	2,467	2,435	32
영 업 외 비 용	242	190	52
법 인 세	1,210	124	1,086
예 비 비	40	42	△2
자 산 취 득	9,442	13,023	△3,581
부 채 상 환	7,617	17,483	△9,866

## 9 2018년 상반기 가결산 현황

### 지 표

#### ■ 최근 5년간 재무지표

(단위 : 억원)

구 분		2018.상반기	2017년	2016년	2015년	2014년
자산 현황	자 산	225,418	224,542	233,628	236,643	234,319
	부 채	147,129	148,868	161,954	169,896	171,490
	자 본	78,289	75,674	71,674	66,747	62,829
손익 현황	영업수익	10,630	25,212	19,560	25,240	43,651
	당기순이익	1,205	2,159	3,295	1,173	1,044
※부채비율		188%	197%	226%	255%	273%

#### ■ 부채 내역

(단위 : 억원)

구 분		2018.상반기	2017년	증감	비 고
총부채(A+B)		147,129 (100%)	148,868 (100%)	△ 1,739	
금융부채(A)		45,819 (31.1%)	47,007 (31.6%)	△ 1,188	
정 책 자 금	소 계	31,627	31,247	380	· 오금(2단지), 다가구 매입임대주택 등 주택도시기금 증가
	주택도시기금	31,627	31,247	380	
	재정투융자금	-	-	-	
민 간 금 용	소 계	14,192	15,760	△ 1,568	· 향동지구 공모사채 1,500억 상환 등 민간금융 부채 감소
	공모사채	13,200	14,700	△ 1,500	
	용지보상채권	992	1,060	△ 68	
비금융부채(B)		101,310 (68.9%)	101,861 (68.4%)	△ 551	
미지급금		5,323	3,318	2,005	· 위례지구 등 관련 미지급금 증가
선 수 금		16,114	19,175	△ 3,061	· 마곡·위례 등 분양사업 선수금 감소
장기임대보증금		71,286	70,363	923	· 위례(10블럭)·오금(1·2단지)· 다가구 등 임대주택 임대보증금 증가
기타(예수금 등)		8,587	9,005	△ 418	

## II. 주요 현안업무

---

- 
1. 지원주택 제도화 추진
  2. 위탁개발사업 추진 현황 보고
  3. 빈집해소 및 SH형 빈집BANK 구축
  4. 캠퍼스타운 사업 추진 보고
  5. 마곡 특별계획구역 MICE복합단지 조성
  6. 마곡지구 스마트시티 전환조성 추진
  7. 서울식물원 시민개방 단계적 추진
  8. 미세먼지 저감대책 시행
  9. 추석 종합대책 수립 시행

# 1. 지원주택 제도화 추진

## 추진방향

- 주거복지의 일환으로 지원주택의 필요성 및 공감대 형성
- 지원주택의 안정적 공급 프로세스 마련을 위한 관련법령 제·개정 추진

### □ 개요

- 지원주택 개념
  - 독립적인 생활을 위해서 지원이 필요한 주거약자(노인, 장애인, 노숙인, 정신질환자)의 주거안정을 위해 지원서비스와 주거공간을 동시에 제공하는 임대주택
- 주거약자 자립지원 문제 해결책으로서 지원주택의 필요성을 공론화하기 위한 노력 지속
- 향후 지원주택을 안정적으로 공급하기 위하여 관련법령 제·개정안을 마련하고 유관부처(국토교통부, 보건복지부 등) 협의를 통해 제·개정 추진

### □ 추진현황

- 지원주택 시범사업 추진
  - '16.11.~ 지원주택 시범사업으로 46호를 공급하여 지속 관리
  - 공동생활가정 운영기관 공모를 통해 시범사업 운영기관 선정

연번	주소	입주대상	호수	운영기관	위탁기간
1	양천구 오목로29길	발달장애인	5	사회복지법인 프리웰	2년간 (금년말 심사를 거쳐 재계약 검토)
2	양천구 가로공원로69길	발달장애인	3	사회복지법인 프리웰	
3	송파구 마천로33길 11-45, 델타하임	알콜중독 남성노숙인	20	서울시립 비전트레이닝센터	
4	서대문구 증가로24나길 24-8 씨드하우스3	여성노숙인, 여성정신질환자	18	열린여성센터	

- **공동생활가정 운영기관 선정을 통한 지원주택 공급**  
- '16년도 시범사업과 별개로 공급

연번	주소	입주대상	호수	운영기관	사업유형
1	마포구 새터산14안길 18	정신질환자	2	태화샘솟는집	'17 하반기 공동생활가정
2	양천구 오목로29길 20 서도휴빌2차 가동	발달장애인	5	충현복지관	'17 하반기 공동생활가정
3	서울시 동대문구 한천로24길 51	정신질환자	4	서울시 정신건강복지센터	'18 상반기 공동생활가정

- **지원주택 제도 도입 공론화 및 각계 의견수렴을 위한 행사 개최**
  - '17. 7.12. 지원주택 컨퍼런스 개최(제1회)
  - '17. 9.27. 지원주택 국제 심포지엄 개최
- '17. 9.~12. 지원주택 제도화 민간협의체 법안소위원회 구성 및 회의(총6회)
- '18. 2. 1. 지원주택 제도화 추진위원회 발대식
- '18. 2. 지원주택 조례안 공청회(2.6, 2.13, 2회 개최)
- '18. 3. 5. 지원주택 제도도입을 위한 토론회(시의회 도시계획관리위원회 주관)
- '18. 5. 3. 「서울특별시 지원주택 공급 및 운영에 관한 조례」 제정

**향후 추진계획**

- **제2회 지원주택 컨퍼런스 개최**
  - 목적 : 지원주택 관련 민간·학계·공공분야의 의견수렴을 통해 지원주택 제도화를 위한 주요 정책목표와 추진과제 도출
  - 일시 : 2018.9.18.(화) ~ 9.19.(수) 오후1시 ~ 6시
  - 장소 : 이룸센터(국회의사당역 인근)
  - 내용 : 지원주택관련 전문가, 공무원 등의 발제, 토론 및 질의응답  
(발제 및 토론자 : 약 30여명)
- **관련법령 제·개정 추진**
  - 국토교통부 훈령 등(공공주택 업무처리지침, 주거취약계층 주거지원 업무처리지침)을 지원주택 공급 프로세스에 맞게 개정 건의

## 2. 위탁개발사업 참여 현황

### 추진방향

- 위탁개발사업 방식은 「공유재산 및 물품관리법」에 근거를 두고 있으며 市, 區에서 소유하고 있는 시유지, 구유지를 수탁기관의 자금으로 개발하고 30년한도내 수익시설에서 나오는 임대료 등 운영수입으로 개발비용을 상환하는 방법으로 재정부담을 최소화하며 공공공간을 확보할 수 있는 사업방식임.
- '16년 시유지 위탁개발 1호 사업 「등촌동 어울림플라자 복합개발」을 시작으로 '17년 구유지 「장위동 공영주차장 복합개발」 사업진행 중에 있으며,
- '18년 시유지인 대림동 남부도로사업소 이전부지에 위탁개발 사업으로 추진 예정인 서울디딤플라자 조성사업에 대한 수탁기관으로 선정되어 ('18.08.22), 대림역 일대 기숙사, 공공기관, 수익시설이 어우러진 새로운 복합공간을 창출함으로써 지역경제 활성화를 위해 사업추진 예정임.
- 향후 공모예정인 구유지 「서초구 청사 복합화」 및 시유지 「한강 여의테라스 및 피어테크」 사업참여를 위하여 준비 중에 있음.

### 위탁개발 사업구조

- 관계법령 : 공유재산 및 물품관리법 43조의3(위탁재산의 개발)

지방자치단체가 수탁기관에 공유지 개발 및 개발재산의 분양 및 임대·관리업무를 위탁하고, 수탁기관은 그 업무를 수탁 받아 개발·임대·관리 업무에 따른 대가와 개발비용 상환을 위한 원금 및 이자를 위탁기간 동안 회수하는 사업구조.

- 사업대상지 : 공유재산 중 위탁관리 가능한 일반재산
  - 행정재산 : 일반재산으로 용도폐지 후 위탁개발 가능
- 참여가능기관(수탁기관) : 한국자산관리공사, LH공사, SH공사
- 위탁기간 : 임대형(30년이내), 분양형(5년이내)

□ 추진 중인 사업 개요

○ 등촌동 어울림플라자

위 치	강서구 등촌동 645-11번지	
토지면적	6,683㎡	
시설용도	장애인, 업무, 주민편의, 근린생활시설	
규모 및 연면적	지하2층 ~ 지상8층 / 18,098㎡	
사 업 비	479억원 (市 재정 264억원)	
주관부서	市 장애인복지정책과 / SH공사 도시재생본부 공유재산개발부	
추진현황	기본계획 수정·보완 및 설계공모 추진중	

○ 장위동 공영주차장 복합화

위 치	성북구 장위동 230-16 일원	
토지면적	724㎡	
시설용도	공영주차장, 창업지원센터 주민편의시설, 근린생활시설	
규모 및 연면적	지하1층 ~ 지상3층 / 1,560㎡	
사 업 비	29억원 (성북구 재정 11.5억원)	
주관부서	區 도시디자인과 / SH공사 도시재생본부 공유재산개발부	
추진현황	기본계획 수정·보완 및 개발사업계획서 확정 중	

○ 디딤플라자 위탁개발사업

위 치	영등포구 대림동 711번지 일원	
토지면적	7,969.4㎡	
시설용도	업무시설, 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 공동주택(기숙사)	
규모 및 연면적	지하3층 ~ 지상16층 / 46,517㎡	
사 업 비	1,175억원 (재정지원 없음)	
주관부서	市 외국인다문화담당관실 / SH공사 도시재생본부 공유재산개발부	
추진현황	기본계획 수정·보완 및 사업타당성 용역 시행 예정	

□ 추진예정인 사업개요

○ 서초구 청사 복합화 위탁개발사업

위 치	서초구 서초동 1376-3번지	
토지면적	16,618㎡	
시설용도	공공청사, 업무시설, 근린생활시설 오피스텔, 공공임대주택 등	
규모 및 연면적	지하6층 ~ 지상30층 / 209,737㎡	
사 업 비	7,775억원 (재정지원 없음)	
주관부서	서초구청 / SH공사 도시재생본부 공유재산개발부 · LH공사	
추진현황	LH공사와 공동사업 기본협약 완료, 사업타당성 용역 진행 중	

○ 한강 여의테라스 및 피어데크 위탁개발사업

위 치	영등포구 여의도동 8번지 일대	
토지면적	40,800㎡	
시설용도	청소년예술문화공간, 판매시설 선박지원시설, 근린생활시설	
규모 및 연면적	지상1~2층 / 15,500㎡	
사 업 비	1,033억원 (市 재정 330억원)	
주관부서	市 공공개발센터 / SH공사 도시재생본부 공유재산개발부	
추진현황	공유재산계획 시의회 심의 및 수탁기관 기관 공모 예정	

# 3. 빈집해소 및 SH형 빈집Bank 구축

## 추진방향

■ 빈집발생에 따른 주거환경 악화에 선제적으로 대응하고, 사회취약계층을 위한 공적임대주택 공급확대 등에 빈집을 활용하기 위해 SH형 빈집Bank 및 빈집재생시스템을 구축 추진하고자 합니다.

### □ 현 황

- 도시가 외곽으로 확장되면서 주거취약계층의 탈 서울과 맞물려 인구가 신도시로 유출되고, 이로 인해 원도심에 빈집이 증가
- 급격한 저출산, 고령화와 저성장시대에 직면하면서 빈집이 급속하게 증가하고 있어 빈집쇼크 등 도시문제화로 확산
  - 안전사고 유발, 범죄 장소 제공, 주거환경악화 등 사회적인 문제 발생
    - 80세 이상 및 사망자 소유 주택수도 갈수록 증가
  - 서울빈집 수
    - ('12)62,082호 → ('14)68,278호 → ('16)94,668호    ≡ 통계청자료

### 〈서울시 빈집 사진〉



### □ 문제점

- 동일 서울 내 한곳은 집을 구하기 어렵고, 다른 한곳에서는 빈집이 발생
  - 서울시 취약계층 주거안정을 위해 향후 5년간 공적임대주택 24만호 공급 계획
- 노후 주거지 재생을 위한 유휴자산 발굴 및 활용 필요성이 높아지고 있지만, 아직까지 정확한 빈집 실태파악이 되지 않고 있는 등 관련 제도 미흡
  - 빈집의 활용가치 증대 및 빈집의 선제적 정비·관리 필요

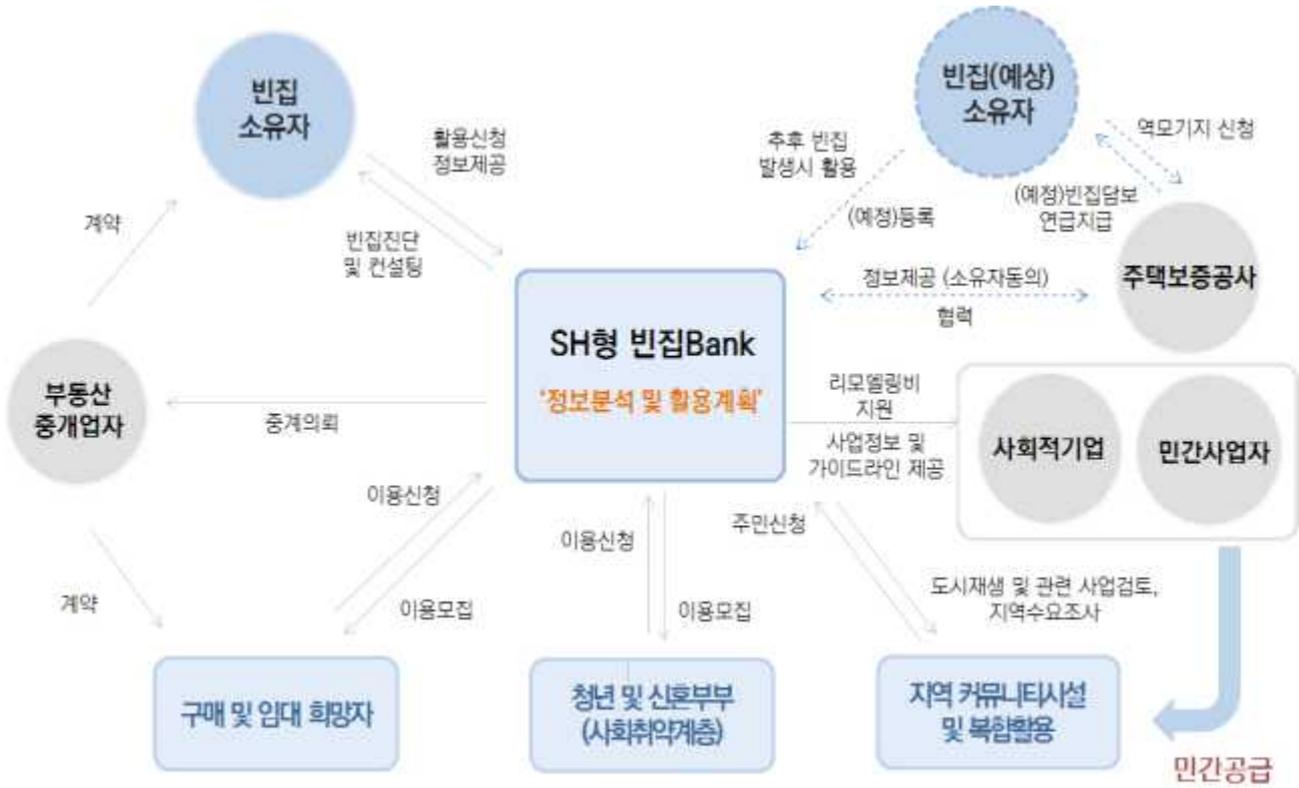
## □ SH형 빈집Bank 및 빈집재생시스템

- 기존 빈집Bank : 빈집의 상태와 수준을 조사하여 자세한 실태정보를 DB화 빈집소유자와 이용자 간 중계역할 정보제공, 통계분석 등
- SH형 빈집Bank : 기존 빈집Bank 방식에 공사가 직접 참여 재정비하여 임대주택, 지역커뮤니티 등으로 공급하는 재생 활용방식
  - 빈집 중계형, SH공사 주도형, 민간 참여형(사업중계형)등으로 추진
    - 빈집해소와 더불어 지역자원을 활용하고 이를 통한 단순한 임대주택의 양적공급이 아닌, 살만한 주거 공급 및 지역수요 대응한 질적 공급 추구
    - 지역거점 및 앵커시설로의 활용, 기반시설 복합 활용 등을 고려 계획
  - 향후 발생가능성이 있는 빈집에 대한 예측과 모니터링을 통한 대응관리

## □ 추진계획

- 2018.8.19. 시장님 발표 '빈집 활용 도시재생 프로젝트' 우선 집중 추진
  - 장기 방치된 빈집을 매입해 청년 창업공간, 청년주택, 커뮤니티 시설 등 활용
  - 전 자치구 대상 실태조사 실시해 가이드라인 마련, 총 1000호 매입
    - 2019년 우선 400호 매입, 2022년까지 청년·신혼주택 4,000호 공급
- 기관별 역할
  - 서울시(시,도지사) : 실태조사, 정비계획가이드라인, 빈집정보시스템 구축 등
    - LX, 한국감정원, SH등의 실태조사 등 추진 가능방안 검토, 협의
    - 빈집매입, 설계 및 공사 추진 등에 따른 소요예산 검토 및 확보
  - 서울주택도시공사(SH) : 빈집정보를 이용한 재생활용방안 기획 및 실행
    - 빈집 정비계획수립과 빈집 매입, 임대주택·지역앵커시설로 설계, 시공 후 운영
    - 장기적으로 지속가능한 사업추진체계를 위한 예산체계 마련, 전산시스템 구축

○ SH형 빈집Bank 모델



○ SH형 빈집재생시스템 기능 및 역할



## 4. 캠퍼스타운 사업 추진 보고

### 추진방향

- 서울시 캠퍼스타운 사업과 관련하여 SH-대학-자치구 협력사업을 발굴하여 청년주거 해소, 창업공간-일자리 창출, 지역활성화에 기여
- 대학과 지역의 협력적 관계를 통해 쇠퇴한 대학가를 지속가능한 창조공간으로 조성하기 위한 민간과 공공의 파트너십 사업

### 개 요

- SH형 사업모델과 연계한 “민·관 협력형 캠퍼스타운” 조성
  - 대학주도의 캠퍼스타운 사업에 SH 사업모델을 결합하여 “서울시, 대학, 주민, SH가 함께하는 민·관 협력형”으로 추진
- 서울시, 대학 공동협력사업 및 SH형 사업을 통한 거점사업 단위사업 추진
  - 공사는 기획 및 시행, 운영관리 등 사업전반을 지원하는 공공사업관리자 역할



### 추진경위

- ‘18.04 : 종합형 실행계획 관련 SH 협력연계사업 TF팀 구성
  - 서울시 캠퍼스타운 조성단, 대학(광운, 세종, 중앙), 자치구(노원, 광진, 동작), SH
- ‘18.04 ~ 08 : TF팀 회의 개최(9회)
  - SH에서 추진 중인 사업유형 설명 / 적용가능 모델 발굴

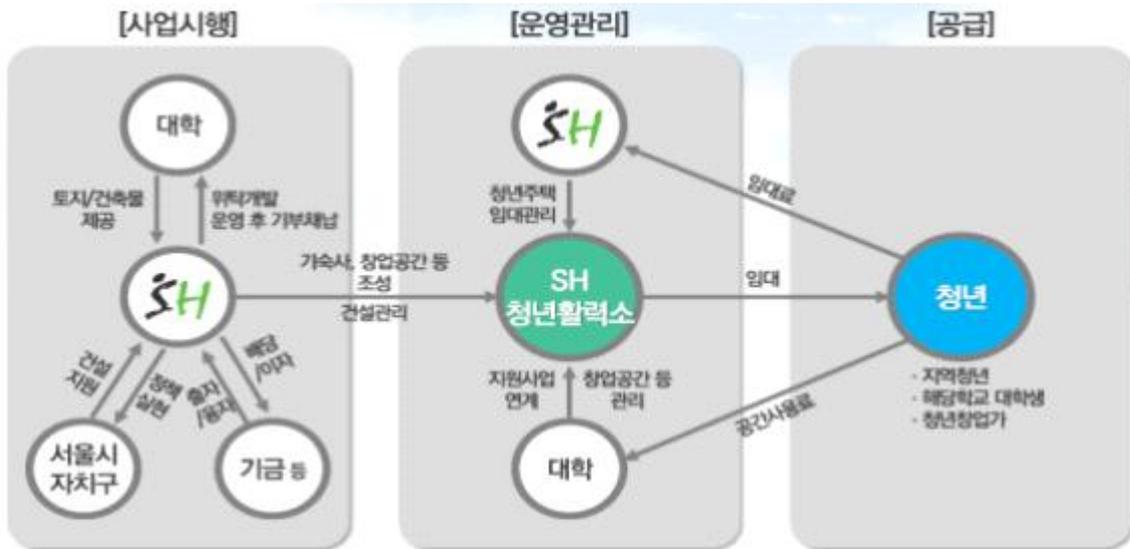
□ 추진현황

○ 서울형 캠퍼스타운 사업

- 종합형 선정 대학을 대상으로 매입임대주택(도전숙 등)을 활용한 SH형 사업모델 적용 검토, 실행방안 추진

○ SH형 캠퍼스타운 사업(가칭 '청년 활력소')

- 서울형 캠퍼스타운 사업 추진과 동시에 SH가 적극적으로 참여하기 위하여 대학 부지를 활용한 공동사업 발굴



□ 향후 추진계획

- '18.09 : 역세권 캠퍼스타운 대학·기업 혁신거점 시범 조성 용역 협업
  - 서울시 캠퍼스타운조성단 시행
- '18.10 : SH형 캠퍼스타운 공모사업 모델 발굴 및 공모 용역 검토
  - 공모지침 수립 등 용역발주 준비
- '18.11 : 용역 발주 시행

# 5. 마곡 특별계획구역 MICE복합단지 조성

## 추진방향

- 마곡 특별계획구역 MICE복합단지 조성을 통한 국내·외 비즈니스 거점지 조성
- 2018년내 민간사업자 선정을 통한 서울주택도시공사 재무건전성 제고

### □ 개요

- 마곡지구 특별계획구역에 컨벤션, 호텔, 문화 및 집회시설 및 원스톱지원시설 등 '첨단 MICE인프라' 구축 및 '스마트시티' 선도 단지 조성을 위한 민간사업자 공모
  - 공모 대상지 개요

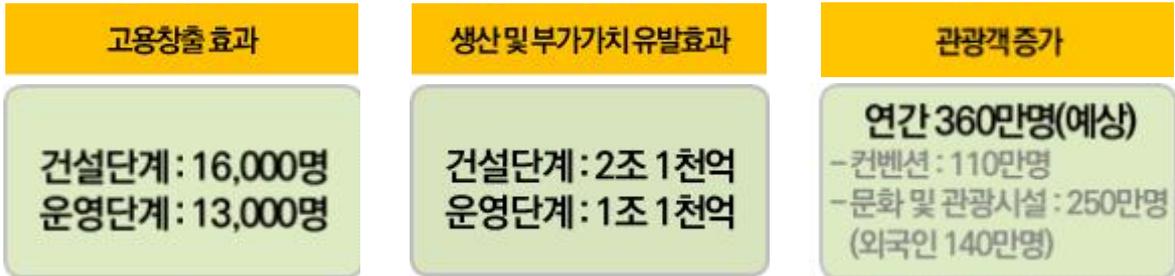
위 치 도	지구단위계획 사항	
	구 분	면 적(m <sup>2</sup> )
	합 계	82,724
	CP1	31,827
	CP2	20,812
	CP3	30,085
	용도지역	일반상업지역
	건폐율	60% 이하
용적률	600% 이하	
높 이	최고고도지구 (해발57.86m) 미만	

### □ 추진현황

- '18.03.21 마곡 R&D융복합 혁신거점 구축계획 수립
  - 마곡지구 특별계획구역 필수도입시설(컨벤션, 호텔, 문화 및 집회시설, 원스톱비즈니스센터) 및 공모시기('18.7월 중) 등
- '18.07.26 마곡 MICE복합단지 건설사업 민간사업자 공모 공고
  - 일간신문(동아일보, 건설경제) 공고 및 언론보도, 홈페이지 게재
- '18.08.02 민간사업자 공모 관련 사업설명회
  - 약 110개사(건설사, 금융사, 설계사 등) 참석
- '18.08.22~24 공모 관련 질의서 접수

## □ 기대효과

- MICE복합단지 비즈니스 거점 형성을 통한 서남권 서울 7대 광역 중심 역할 수행
- 대규모 건설사업을 통한 생산 및 고용(일자리) 등 부가가치 유발 효과
  - 개발 파급 효과(추정)



## □ 향후 추진계획

- '18.09~10      민간사업자 선정심의위원회 구성(전문가 20명 내외)
- '18.11          사업계획서 평가 및 우선협상대상자 선정
- '18.12          사업협약 및 토지매매계약 체결

## ※ 마곡 MICE복합단지 조감도(안)



## 6. 마곡지구 스마트시티 전환조성 추진

### 추진방향

■ 강서구 마곡지구를 스마트시티로 전환 조성함으로써, ICT기술이 접목된 도시인프라 기반을 시민밀착형 스마트시티서비스 구축으로 도시문제 해결과 사람과 첨단이 공존하는 Smart City조성

#### 사업개요

- 서울시의 스마트시티 추진정책과 연계하여 마곡지구를 스마트시티 시범지구로 조성
- 스마트 인프라와 4차산업 융복합 기술로 도시문제 해결 및 시민의 삶의 질을 제고하며, 미래산업 성장동력으로 사업 추진

#### 추진 목표

- 시민체감, 생활밀착형 스마트서비스 단기 중점 추진
- 기업참여, 혁신거점 운영을 통한 기업성장지원 체계 구축
- “2022 태양의도시” 에너지 특화형 도시 조성
- 4차산업 플랫폼, 데이터 기반의 실증도시 역할 실현
- 지속 가능한 도시운영 및 산업단지 내 비즈니스 모델 발굴

#### 주요 전략

- 교통·복지·환경분야에 IoT기술 적용한 생활형 서비스 확대
- 4차산업 혁신기술 도입을 통해 기업의 혁신성장 효과 창출
- 태양광설비 보급 확대, IoT 센서 기법을 통한 에너지 효율화 추진
- 데이터 기반 스마트시티 서비스 정착
- 민관협력 기반의 리빙랩 구현으로 마곡 지역을 기술·서비스 실험공간화

□ 추진경위

- '15.02. : 통합운영센터 완공(현재 강서구청 운영중)
  - 강서구 전체 CCTV(방범·주정차단속·무단투기감시·그린파킹) 운영
- '18.03. : 마곡지구 에너지자립형 스마트시티 조성 업무협약 체결  
(강서구-서울주택도시공사-한국에너지공단-서울에너지공사-LG 전자)
- '18.04. : 마곡지구 스마트시티 조성을 위한 민·관·공 업무협약 체결  
(강서구-서울주택도시공사-LG CNS)
- '18.05. : 마곡지구 스마트시티 추진전략 수립계획 수립

□ 향후 추진계획

- '18.06. ~ '18.10. : 스마트시티 추진전략 수립
  - 국내외 스마트시티 조성사례 조사·검토를 통해 적용 요소 발굴
  - 시민, 전문가, 관련기관 등과 회의·협의 추진
- '18.11. ~ '19.06. : 시민체감형 스마트시티 서비스요소 구현

□ 스마트시티 시민밀착형 서비스 유형(안)



# 7. 서울식물원 시민개방 단계적 추진

## 추진방향

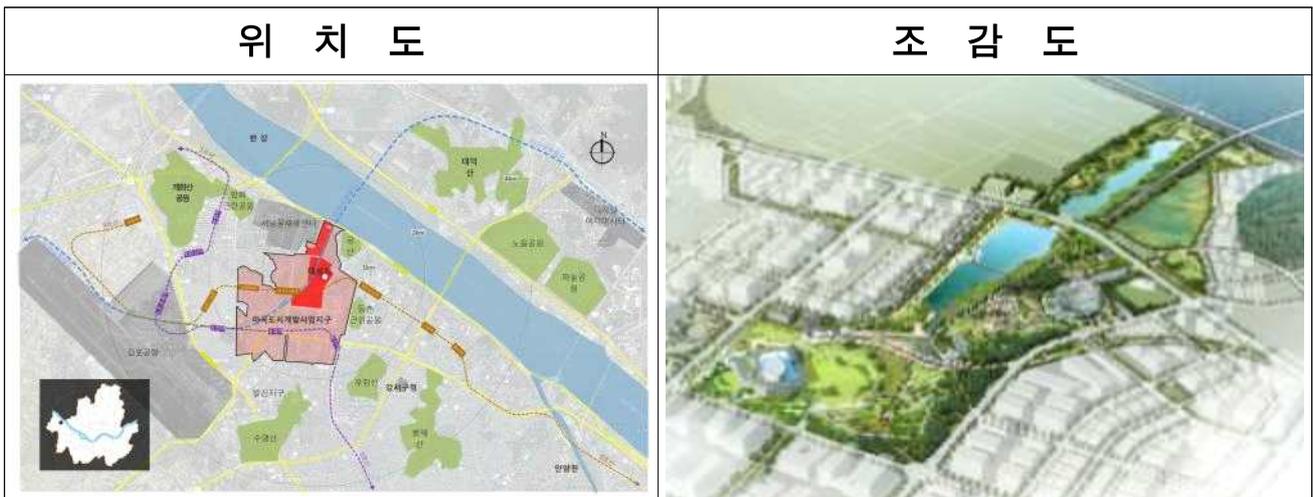
- 서울식물원 일부 구간 시민개방('18.10.11.) 및 사전 모니터링 시행
- 시민 모니터링 결과 등을 반영하여 2019년 5월경 개원 추진

### □ 개 요

#### ○ 사업개요

- 서울시 강서구 마곡동로 161(마곡동)
- 규 모 : 공원면적 504,000m<sup>2</sup>
- 공사기간 : '15.11. ~ '19.5.(예정)
- 총공사비 : 1,344억원

#### ○ 위치 및 현황

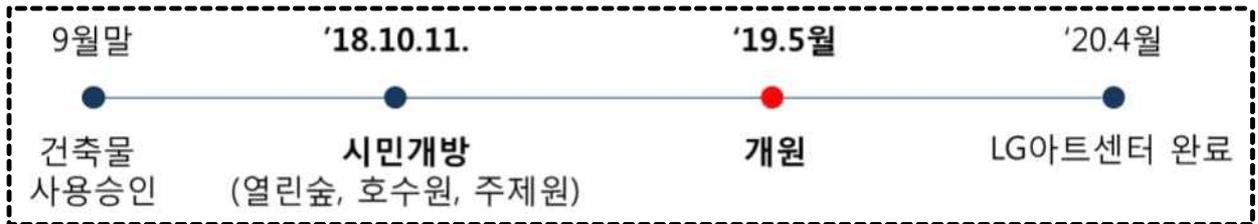


### □ 추진경위

- '13.08. : 마곡 중앙공원 기본계획(안) 발표
- '15.01. : 서울시 도시공원위원회 심의
- '15.05. : 마곡도시개발구역 개발계획 및 실시계획 변경
- '15.11. : 공사계약 및 착공
- '16.05. : 서울식물원 공원명칭(Seoul Botanic Park) 고시

**추진현황**

- 서울식물원의 일부 구간에 대해 단계적으로 시민에 개방하여 사전 모니터링을 시행하고 전체공사가 완료되는 2019년 5월경 개원 추진
  - 시민개방 추진일정



**기대효과**

- 어린이대공원 규모의 서울식물원을 단계적으로 개방함으로써 시민들에게 휴식 및 여가공간을 제공하고, 시민개방에 따른 모니터링을 통해 '19.5월 개원 시 시민 만족도 향상 도모

**향후 추진계획**

- '18.10.11. 시민개방 기념행사(KBS 열린음악회 녹화)
- '18.10.26. 서울식물원 국제심포지엄 개최(서울시)
- '19.05. 개원

# 8. 미세먼지 저감대책 시행

## 추진방향

■ 선진국형 미세먼지 저감기술인 광촉매 기술 및 벽면녹화와 수림커튼·저감숲 등 다양한 녹화공법 적용하여 공사차원에서 가능한 미세먼지 저감대책 추진

### □ 추진계획

#### ○ SH 미세먼지 저감대책 중점 추진

- 광촉매 기술 : 임대아파트 외벽 광촉매도료 등 시공

대기정화	공기중에 미세먼지, 질소산화물(NOx), 황산화물(SOx), 오존양성체(O3)와 같은 유해물질 제거
탈취	이세로알데하이드, 알코올, 황화수소 등의 악취를 분해
방오	표면을 부착할 수 있는 광촉매, 기공벽체 제거 및 유기물 분해 제거
방수	오염수준 유해성 유기화합물 분해 제거
방곰	곰팡이 방지

저층부 벽면녹화 + 상층부 광촉매 도료 시공 아파트 예시도

- 다양한 녹화공법

- ▶ 임대주택 : 임대아파트 856개동에 입주민 동의 거쳐 벽면녹화 순차시행('18.9월~)
- ▶ 신규택지 : 공동주택단지 주변 수림커튼('18.8월~), 미세먼지 저감숲('19.3월~), 공사장 가설웬스 녹화('18.8월~)



당초 완충녹지 개념(예시)



변경 수림커튼 개념(예시)

#### ○ 서울주택도시공사 미세먼지 대책 추진단(TF) 운영('18.6.18.~)

### □ 기대효과

- 대규모 녹화(202,095m<sup>2</sup>)를 통한 신갈나무림 5ha 조성 효과
- 광촉매를 활용한 미세먼지 저감기술 확산에 기여

## 9. 추석 종합대책 수립 시행

### 추진방향

- 공사현장 및 임대아파트 단지 등 주요 시설물의 안전점검 강화
- 건설공사장 근로자 임금체불 방지대책 추진
- 24시간 비상근무체제로 종합상황실 운영
- 공직기강 확립 및 취약계층 지원 내실화



### □ 추석 종합대책 세부 추진 계획

종합상황실 운영 : 2018. 9. 21(금) 18:00 ~ 9. 27(목) 09:00, 7일간

- 주요 공사장 안전관리
  - 추석연휴 대비 외부전문가가 포함된 안전 및 품질점검 실시 및 지적사항 확인
  - 태풍, 집중호우 등 사고 예방을 위해 긴급 재난대책 및 비상연락체계 확립
- 근로자 임금체불 방지대책 추진
  - 임금 및 하도급대금 지급 예고제 시행
  - 대금e바로 시스템을 통한 임금 및 SMS 문자 발송
  - 하도급 부조리 신고센터 운영
- 임대아파트 단지 안전점검 강화
  - 명절 연휴 중 기습폭우, 태풍 등 대비 주요시설 안전점검·정비 시행
  - 연휴기간 빈집 보안 및 단지 순찰에 대한 지도 강화 등
- 공직기강 확립 : 추석연휴대비 공직기강 확립 특별교육 실시 등 집중 점검
- 복지 취약계층 지원 내실화 : 임대주택 저소득 주민지원 강화 등

### Ⅲ. 주요 사업지구 현황

---



1. 위례 택지개발사업
2. 마곡 도시개발사업
3. 문정 도시개발사업
4. 개포(구룡) 도시개발사업
5. 세곡2 공공주택사업
6. 내곡 공공주택사업
7. 향동 공공주택사업
8. 오금 공공주택사업
9. 고덕·강일 공공주택사업
10. 강동 일반산업단지 조성사업

# 1 위례 택지개발사업

## □ 사업개요

- 위 치 : 송파구 장지동, 거여동 일원
- 사업기간 : 2006.07.~2020.12.
- 사업면적 : 1,655천 $m^2$



## □ 토지이용계획 --- 1,655천 $m^2$ (전체 6,753천 $m^2$ )

- 주택용지 : 545천 $m^2$ (33%)
- 공공시설용지 : 1,110천 $m^2$ (67%)
- 지역별 면적(비율) : SH공사(25%), LH공사(75%)

구 분	계	송파구	성남시	하남시
면 적 (비율)	6,753천 $m^2$ (100%)	2,571천 $m^2$ (38.0%)	2,787천 $m^2$ (41.3%)	1,395천 $m^2$ (20.7%)

## □ 주택건설계획 --- 9,453세대 (분양5,008 / 임대4,445)

구 분	평형별 세대수(전용기준)				비 고
	계	60 $m^2$ 이하	60 $m^2$ ~85 $m^2$	85 $m^2$ 초과	
계	9,453	3,318	4,234	1,901	
분 양	5,008	-	3,107	1,901	
임 대	4,445	3,318	1,127	-	

※ SH직접시행 : 공동주택 5개단지 5,121호(분양:1,676호, 임대 3,445호)

※ 2017.12.29. 개발계획변경 및 실시계획변경 기준

※ 단독주택 277세대, 주상복합 421세대미포함

## □ 2018년 주요 추진일정

- 택지개발
    - ' 18.07. : 위례서로 임시 개통
  - 주택건설
    - ' 18.02. : A1-3BL 건설공사 착공
    - ' 18.09. : A1-5BL 건설공사 착공 예정
    - ' 18.10. : A1-12BL 건설공사 착공 예정
- ※A1-10BL '17.8준공, A1-13BL '17.11착공

## 2 마곡 도시개발사업

### □ 사업개요

- 위치 : 강서구 마곡동 일원
- 사업기간 : 2007.12.~2018.12.
- 사업면적 : 3,666천 $m^2$



### □ 토지이용계획

- 주택용지 : 595천 $m^2$ (16%)    ○ 상업 및 업무용지 : 389천 $m^2$ (11%)
- 산업용지 : 730천 $m^2$ (20%)    ○ 공공용지 등 : 1,871천 $m^2$ (51%)
- 지원시설용지 : 81천 $m^2$ (2%)

### □ 주택건설계획 - 12,030세대 (단독15세대, 공동12,015세대)

구 분	평형별 세대수(전용기준)				비 고	
	계	60 $m^2$ 이하	60 $m^2$ ~85 $m^2$	85 $m^2$ 초과		
계	12,030	6,489	4,214	1,312	-	
단 독	15	-	-	-		
공동	분 양	6,008	1,434	3,310		1,264
	임 대	6,007	5,055	904		48

- ※ 2017.05.04. 마곡 개발계획(변경)수립 및 실시계획(변경)인가 기준
- ※ 주택건설사업계획(변경)승인 기준 11,836세대

### □ 2018년 주요 추진일정

#### ○ 택지개발

- ' 18.11. : 마곡중앙광장 준공
- ' 18.11. : 3공구 단지조성공사 준공
- ' 18.12. : 2공구 단지조성공사 준공
- ' 19. 4. : 서울식물원 조성공사 준공(예정)
- ' 19.12. : 3공구2단계 단지조성공사 준공

#### ○ 주택건설

- ' 18.12. : 9단지 공사 중 (2018년 목표공정률 : 35%)
- \* 10-2단지는 군부대 이전(2020년 이후) 후 공사착공 예정

### 3

## 문정 도시개발사업

### □ 사업개요

- 위 치 : 송파구 문정동 일원
- 사업기간 : 2007.06. ~ 2018.12.
- 사업면적 : 548천 $m^2$



### □ 토지이용계획 --- 548,239 $m^2$

- 공공용지 : 376,852 $m^2$ (68.7%)
  - 도로 111,496 $m^2$ (20.4%), 공원녹지 112,513 $m^2$ (20.5%), 공공청사 111,167 $m^2$ (20.3%), 공공지원용지 12,295 $m^2$ (2.2%), 기타 29,381 $m^2$ (5.3%)
- 업무용지 : 151,573 $m^2$ (27.7%)
- 상업용지 : 19,814 $m^2$ (3.6%)

### □ 2018년 주요 추진일정

- 택지개발
  - `18.02. : 문정컬처밸리 시설물 관리용역 착수
  - `18.02. : 도시철도8호선 문정역 연결통로 설치공사 착공
  - `18.06. : 문정지구 개발계획 및 실시계획 변경 신청
  - `18.08. : 문정지구 개발계획 및 실시계획 변경 인가 고시
  - `19.06. : 동남로가로조성공사 준공 예정
  - `21.03. : 도시철도8호선 문정역 연결통로 설치공사 준공
- 사업준공
  - `19.06. : 문정지구 2단계 부분준공 예정

## 4 개포(구룡) 도시개발사업

### □ 사업개요

- 위 치 : 강남구 개포동 일원
- 사업기간 : 2016.12~2020.12.
- 사업면적 : 266천 $m^2$



### □ 토지이용계획 --- 266,304 $m^2$

### □ 주택건설계획 --- 2,692세대

구 분	건설호수			비 고
	계	분 양(59%)	임 대(41%)	
계	2,692	1,585	1,107	구역지정 및 개발계획 고시 기준 (2016.12.08.)

### □ 2018년 주요 추진일정

- 택지개발
  - ' 18.10 개발계획 변경 및 실시계획 인가
  - ' 18.11 ~ : 실시설계 착수
- 보상
  - ' 18.12. : 보상계획공고 및 이의신청 접수·처리
  - ' 19.01.~02. : 감정평가사 선정 및 감정평가 실시(보상금액 산정)
  - ' 19.03.~ 05. : 보상협의 계약체결 및 보상금 지급
  - ' 19.06.~11. : 수용재결 신청 및 심의
  - ' 19.12.~'20.01. : 수용재결금 지급 및 공탁
  - ' 20.02. : 철거 등
- 주택건설
  - 상위계획인가 이후 현상설계 착수
    - 거주민협의체 의견 반영하여 세대수, 평형 요구사항 반영되는 등 제2차 개발계획 및 실시계획 변경 인가 신청일까지 조정(2018.12월 이후)

## 5 세곡2 공공주택사업

### □ 사업개요

- 위 치 : 강남구 수서동, 율현동, 자곡동 일원
- 사업기간 : 2009.12.~2018.12.
- 사업면적 : 771천 $m^2$



### □ 토지이용계획 --- 771,174 $m^2$

- 공공용지 : 439,053 $m^2$ (56.9%)
  - 공원녹지 179,868 $m^2$ (23.3%), 훼손지복구용지 105,959 $m^2$ (13.8%), 도로 98,973 $m^2$ (12.8%), 학교 12,245 $m^2$ (1.6%), 업무시설 1,594 $m^2$ (0.2%), 기타 40,414 $m^2$ (5.2%)
- 주택용지 : 332,121 $m^2$ (43.1%)

### □ 주택건설계획 --- 3,708세대 (분양 1,833 / 임대 1,875)

구 분	평형별 세대수(전용기준)							비 고
	계	39 $m^2$	49 $m^2$	59 $m^2$	84 $m^2$	101 $m^2$	114 $m^2$	
계	3,708	39	519	1,512	1,051	265	322	
분 양	1,833	-	-	491	755	265	322	
임 대	1,875	39	519	1,021	296	-	-	

※ 2014.9.4 주택건설사업계획(변경)승인 기준

※ 도시형생활주택 100세대, 단독주택 136세대, 민간건설 400세대 미포함

### □ 2018년 주요 추진일정

- 택지개발
  - ' 18.08. : 지구계획 변경 신청(9차)
  - ' 18.10. : 지구계획 변경 승인 고시(9차)
  - ' 18.12. : 사업부분준공(1공구) 보고서 제출
- 주택건설 : 2015년 기준공 완료

## 6 내곡 공공주택사업

### □ 사업개요

- 위 치 : 서초구 내곡동, 신원동, 염곡동 일원
- 사업기간 : 2009.12.~2018.12.
- 사업면적 : 812천  $m^2$



### □ 토지이용계획 --- 811,615 $m^2$

- 공공용지 : 556,676  $m^2$  (68.6%)
  - 공원 녹지 217,638  $m^2$  (26.8%), 훼손지복구용지 99,070  $m^2$  (12.2%), 도로 91,571 (11.3%), 체육시설용지 17,571  $m^2$  (2.2%), 교육시설 24,360  $m^2$  (3.0%), 기타 106,466  $m^2$  (13.1%)
- 주택용지 : 254,939  $m^2$  (31.4%)

### □ 주택건설계획 --- 4,265세대 (분양 2,214 / 임대 2,051)

구 분	평형별 세대수(전용기준)									비 고
	계	39 $m^2$	49 $m^2$	54 $m^2$	59 $m^2$	74 $m^2$	84 $m^2$	101 $m^2$	114 $m^2$	
계	4,265	298	893	81	1,170	18	1,061	322	422	
분 양	2,214	-	-	-	500	18	952	322	422	
임 대	2,051	298	893	81	670	-	109	-	-	

※ 2017.12.26. 지구계획 변경 승인 기준

※ 도시형생활주택 87세대, 단독주택 21세대, 민간건설 256세대 미포함

### □ 2018년 주요 추진일정

- 택지개발
  - ' 18.05.31. : 택지조성공사 준공
  - ' 18.09. : 지구계획 변경 신청(공구분할, 미개발용지 용도변경 반영 등)
  - ' 18.11. : 지구계획 변경 승인
  - ' 18.11. : 지구외 도로 도시계획 시설(변경) 실시계획 인가 추진(3개 노선)
  - ' 18.12. : 사업부분준공(1공구) 보고서 제출
- 주택건설 : 2015년 기준공 완료

## 7

## 항동 공공주택사업

### □ 사업개요

- 위 치 : 구로구 항동 일원
- 사업기간 : 2010.05.~2018.12.
- 사업면적 : 663천 $m^2$



### □ 토지이용계획 --- 662,525 $m^2$

- 공공용지 : 411,551 $m^2$ (62.2%)
  - 공원 녹지 146,003 $m^2$ (22.0%), 도로 119,825 $m^2$ (18.1%), 훼손지복구용지 80,500 $m^2$ (12.2%), 교육시설 22,143 $m^2$ (3.3%), 업무시설용지 27,951 $m^2$ (4.2%), 기타 15,129 $m^2$ (2.4%)
- 주택용지 : 250,974 $m^2$ (37.8%)

### □ 주택건설계획 --- 3,368세대 (분양 1,316 / 임대 2,052)

구 분	평 형 별 세 대 수(전용기준)							비 고
	계	29 $m^2$	39 $m^2$	49 $m^2$	59 $m^2$	74 $m^2$	84 $m^2$	
계	3,368	576	543	242	1,474	348	185	
분 양	1,316	-	-	-	783	348	185	
임 대	2,052	576	543	242	691	-	-	

※ 2017.12.20. 주택건설사업계획 변경승인 기준

※ 민간건설 4개단지 1,735세대, 단독주택 29세대 미포함, 전용39 $m^2$ 일부(295세대) 및 29 $m^2$  타입은 도시형생활주택

### □ 2018년 주요 추진일정

- 택지개발
  - ' 18.09. : 지구계획 변경(4차)(사업기간 연장 (18.12. →19.12.) 등)
  - ' 18.11. : 택지조성공사 준공 예정
- 주택건설
  - ' 18.09 : 8BL 아파트 건설공사 준공 예정
  - ' 18.12. : 자체건설단지 목표 공정률 90%  
(2,3,4,8BL, 도시형생활주택 1,2,3BL, 총 7개 블록)
  - ' 18.12. : 아파트 3BL 및 도시형생활주택 1,2,3BL 건설공사 준공 예정

# 8

## 오금 공공주택사업

### □ 사업개요

- 위 치 : 송파구 오금동 99 일원
- 사업기간 : 2012.07.~2018.12.
- 사업면적 : 128천  $m^2$



### □ 토지이용계획 --- 128,257 $m^2$

- 주택용지 : 72,262  $m^2$  (56.3%)
  - 공동주택 68,181  $m^2$  (53.1%), 근린생활시설 4,081  $m^2$  (3.2%)
- 공공용지 : 55,995  $m^2$  (43.7%)
  - 공원 녹지 27,235  $m^2$  (21.3%), 도로 14,666  $m^2$  (11.4%), 훼손지복구용지 12,795  $m^2$  (10.0%), 공공청사 등 1,299  $m^2$  (1.0%)

### □ 주택건설계획 --- 1,393세대 (분양 404 / 임대 989)

구 분	평형별 세대수(전용기준)					비 고
	계	39 $m^2$	49 $m^2$	59 $m^2$	84 $m^2$	
계	1,393	517	243	277	356	
분 양	404	-	-	48	356	
임 대	989	517	243	229	-	

※ 2017.07.07. 주택건설사업계획 변경승인 기준

※ 민간건설 3단지 220세대 미포함

### □ 2018년 주요 추진일정

- 택지개발
  - ' 18.01.31. : 택지조성공사 준공
  - ' 18.12. : 지구계획 변경(5차) 및 사업 준공
- 주택건설
  - 오금2단지 : ' 18.04. 준공 및 입주(18.06.~)

## 9 고덕·강일 공공주택사업

### □ 사업개요

- 위 치 : 강동구 고덕·강일동 일원
- 사업기간 : 2011.12.~2020.12.
- 사업면적 : 1,661천 $m^2$



### □ 토지이용계획 --- 1,660,535 $m^2$

- 공공용지 : 962,981 $m^2$ (58.0%)
  - 공원 녹지 487,742 $m^2$ (29.4%), 기타 공공시설 314,173 $m^2$ (18.9%)
  - 도시지원용지 161,066 $m^2$ (9.7%)
- 주택용지 : 508,776 $m^2$ (30.6%)    ○ 훼손지 복구용지 : 188,778 $m^2$ (11.4%)

### □ 주택건설계획 --- 7,882세대 (분양 1,571 / 임대 6,311)

구 분	평형별 세대수(전용기준)									비 고
	계	17 $m^2$	29 $m^2$	36 $m^2$	39 $m^2$	49 $m^2$	59 $m^2$	74 $m^2$	84 $m^2$	
계	7,882	759	1,246	456	1,204	1,717	2,268	111	121	
분 양	1,571	-	-	-	-	793	778	-	-	
임 대	6,311	759	1,246	456	1,204	924	1,490	111	121	

- ※ 2017.12.12. 고덕강일지구 지구계획변경(4차) 승인고시 기준
- ※ 2017.12. 주택건설사업계획 승인 기준 (8개단지, 4,6,7,8,9,11,13,14BL)
- ※ 민간분양 3,678호 제외 (5개단지, 1,3,5,10,12BL)

### □ 2018년 주요 추진일정

#### ○ 보상

- ' 18.01.~ : 국공유지 보상 추진(유무상변적 등 변경고시 결과에 따라 보상 추진)
- ' 18.12. : 이주대책 확정(생활대책은 2019년도)

#### ○ 택지조성

- ' 18.12. : 목표공정률(35.9%), (2020.02 준공)

#### ○ 주택건설

- ' 18.04. : 14단지 입찰공고
- ' 18.12. : 4, 6단지(목표공정 15%), 7단지(목표공정 10%), 8단지(목표공정 5%)
- ' 19.05. : 2단지 착공 예정

※ 9·11·13단지는 2018년 하반기에 착공 예정

## 10 강동 일반산업단지 조성사업

### □ 사업개요

- 위 치 : 강동구 상일동 404번지 일원
- 사업기간 : 사업승인일~2022
- 사업면적 : 78천 $m^2$



### □ 토지이용계획 --- 78,144 $m^2$

구분	계	산업시설 용지	자원시설 용지	복합시설용지				
				소계	도로	공원 녹지	주차장	기타 (변전소)
면적 ( $m^2$ )	78,144	27,840	12,936	5,696	25,980	12,388	12,118	1,474
비율 (%)	100	35.6	16.5	7.3	33.3	16.0	15.4	1.9

### □ 2018년 주요 추진일정

#### ○ 택지개발

- ' 18.02.28. : 산업단지계획 승인 신청
- ' 18.07 ~ 12. : 교통영향평가, 산업단지 활성화방안 수립
- ' 19.02. : 서울시 지방산업단지계획심의위원회 제안
- ' 19.상반기 : 산업단지계획 승인 고시

#### ○ 보 상

- 구역지정 고시 일정에 따라 보상추진계획 수립