



주택공간위원회  
제334회 임시회

---

# 공사 주요 업무 보고

---

2026. 03.

**서울주택도시개발공사**

# I. 공사 일반현황

## 1] 설립목적 : 서울특별시 서울주택도시개발공사 설립 및 운영에 관한 조례

- 도시의 개발·정비, 토지의 개발과 공급, 주택의 건설·개량·공급 및 관리 등을 통하여 시민복지 증진과 주거생활안정에 이바지하고 지역 경제 발전 및 지역개발 활성화에 기여함

## 2] 사업범위

- 토지의 취득·개발·비축·공급(분양 또는 임대)·운영 및 관리
- 토지 및 도시의 개발·정비·활성화에 관한 주택건설용지 등 개발사업, 도시개발사업, 주거환경정비사업, 재정비촉진사업, 역세권 개발사업, 부동산 개발업, 빈집정비사업, 소규모주택 정비사업, 도시재생사업, 상권활성화사업, 시장정비사업, 복합단지 개발사업
- 주택 및 건축물의 건설·개량·매입·비축·공급(분양 또는 임대)·운영 및 관리
- 주거복지사업, 노인복지시설의 설치·운영 및 관리
- 사회기반시설에 대한 민간투자사업, 주차장의 설치·운영 및 관리, 한강 수상 및 수변 개발에 따른 건설·운영 및 관리, 체육시설의 설치·운영 및 관리, 관광사업의 개발·조성·운영 및 관리, 도심항공교통(UAM)에 관한 기반 조성 사업, 방송통신시설 설치·운영 및 관리
- 국가 또는 시가 대행 또는 위탁한 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)
- 2022.03 : 직제개편(7본부 6실 1원 25처 95부 26센터)
- 2023.01 : 직제개편(7본부 6실 1원 27처 101부 26센터)
- 2024.02 : 직제개편(7본부 6실 1원 27처 99부 26센터)
- 2024.12 : 제16대 황상하 사장 취임
- 2025.02 : 직제개편(7본부 4실 1원 31처 106부 26센터)
- 2025.07 : 사명 변경( ⇒ 서울주택도시개발공사)



## 7 2024년 회계결산

### □ 최근 5년간 재무지표

(단위 : 억 원)

구 분		2024년	2023년	2022년	2021년	2020년
자 산 현 황	자 산	303,015	276,397	279,625	271,481	266,239
	부 채	200,236	177,069	181,687	176,341	175,299
	자 본	102,779	99,328	97,938	95,140	90,940
손 익 현 황	매출액	12,903	12,994	19,135	24,928	23,606
	당기순이익	1,526	1,068	1,619	1,398	1,314
부 채 비 율		195%	178%	186%	185%	193%

### □ 부채 내역

(단위 : 억 원)

구 분		2024년	2023년	증 감	비 고
총 부채(A+B)		200,236 (100%)	177,069 (100%)	23,167	
금융부채(A)		70,751 (35.3%)	59,601 (33.7%)	11,150	
정책 자금	소 계	54,281	51,138	3,143	· 매입주택, 고덕강일(3단지), 마곡(10-2단지) 등 관련 주택도시기금 차입
	주택도시기금	54,281	51,138	3,143	
민간 자금	소 계	16,470	8,463	8,007	· 구룡4(6,100억), 성뒤마을(900억) 공모사채 증가 · 구룡 310억 용지보상채권 발행 ※ 성뒤마을(119억), 강동산업단지(6억) 용지보상채권 감소 · 창동 씨드큐브 업무시설 소유권 이전약정(창동리츠→공사) 관련 기업 회계상 금융리스부채 1,822억 인식
	공 모 사 채	13,900	6,900	7,000	
	중장기할인어음	-	1,000	△1,000	
	용지보상채권	748	563	185	
비금융부채(B)		129,485 (64.7%)	117,468 (66.3%)	12,017	
미지급금		5,550	4,206	1,344	· 위례 등 사업관련 미지급금 증가
예 수 금		13,518	11,174	2,344	· 역세권청년주택 주거비지원, 장기안심 주택사업 등 대행사업 관련 예수금 증가
장기임대보증금		96,624	93,410	3,214	· 다가구주택, 도시형생활주택 등 증가
공사손실충당부채 등 기타		13,793	8,678	5,115	· 용산 보유세 관련 공사와 코레일간 1심 소송 결과 부채 4,263억 인식 등

## 8 2026년도 예산

### □ 수입예산

(단위 : 억 원)

구 분	2026(A)	2025(B)	증감(A-B)	편성차트
계	57,887	79,009	△21,122	
영업수익	18,489	19,318	△829	
영업외수익	448	406	42	
자산처분	461	916	△455	
부채수입	31,383	46,240	△14,857	
자본금(출자)	1,632	1,682	△50	
자본잉여금(국고)	2,654	3,966	△1,312	
유보자금 등	2,820	6,481	△3,661	

### ○ 지출예산

(단위 : 억 원)

구 분	2026(A)	2025(B)	증감(A-B)	편성차트
계	57,887	79,009	△21,122	
토지개발 및 주택분양사업	17,680	20,681	△3,001	
토지 및 주택 임대사업	12,733	18,573	△5,840	
주택 및 토지 등 공급	4,468	4,243	225	
대항사업	5,564	6,899	△1,335	
법인세	285	368	△83	
재무활동	13,456	24,115	△10,659	
행정운영활동	1,624	1,524	100	
영업외활동	1,962	2,390	△428	
예비비	115	216	△101	

\* 지출예산은 비현금성 지출인 감가상각비(3,691억)를 제외한 금액

\* 2025년 추경예산 반영한 금액

# II. 공사 경영전략

“ 시민복리 증진과 주거생활 안정에 이바지하고 지역경제 발전 및 지역개발 활성화에 기여 ”

미션

비전

시민이 행복한 매력도시 서울을 만드는 도시전문 공기업

핵심 가치

시민행복

변화·혁신

상생·협력

안전·책임

6대 전략 목표

층층한 주거복지 실현

시민행복 도시가치 창출

스마트 건설혁신 구현

미래서울 성장동력 확보

ESG·안전 경영실천

지속성장 조직기반 확립

18대 전략 과제

시민수요 기반 공공주택 공급

공공·민간 협력형 도시정비 선도

미래 건설기술·설계 혁신

미래서울 도시 개발 역량 강화

전사적 친환경 경영 실현

A시대로의 전환을 준비하는 업무혁신

통합 주거복지 서비스 체계화

소규모 주택 및 도시정비 활성화

통합 건설관리 체계 강화

공간 재구조화를 통한 지역경제 활성화

이해관계자 중심의 안전, 인권경영 실현

중장기 리스크 관리 강화 및 재무건전성 확보

공공주택 스마트 유지관리 체계 구축

체계적인 노후 공공주택 재정비 확산

건설현장 안전관리 선도

부동산 자산 개발 및 관리·운용 고도화

투명·열린 경영으로 시민 신뢰 제고

조직 전문성 강화 및 경영 효율화

## Ⅲ. 중점 전략과제

---

1. 촘촘한 주거복지 실현

---

2. 시민행복 도시가치 창출

---

3. 스마트 건설혁신 구현

---

4. 미래서울 성장동력 확보

---

5. ESG · 안전경영 실천

---

6. 지속가능 조직기반 확립

---

# 1. 촘촘한 주거복지 실현

① **시민수요 기반 공공주택 공급**

② **저출생 대응 공공주택 공급 및 지원 확대**

③ **통합 주거복지 서비스 체계화**

④ **공공주택 주거만족도 제고**

# 1 시민수요 기반 공공주택 공급

## 1-1. 공공주택의 차질없는 공급

공공주택공급부장: 나승중☎6940-8748 담당: 김채원☎6940-8769  
 미리내집공급부장: 김진희☎6940-8757 담당: 박경화☎6940-8755  
 주택공급처장(代): 나승중☎6940-8748 매입주택공급부장: 하은희☎3410-8560 담당: 고유란☎3410-8551  
 맞춤형주택공급부장: 신은영☎3410-8540 담당: 김효진☎3410-8530  
 전세주택공급부장: 송호윤☎3410-8720 담당: 최미선☎6940-8736

○ 공공주택을 차질 없이 공급하여 서울시민의 주거생활안정에 기여

□ 공공임대 공급 : 20,577호(신규 : 9,877, 재공급 : 10,700)

○ 신규공급 : 9,877호(건설형 126, 매입형 4,751, 임차형 5,000)

임대유형		전용면적(㎡)	공급호수	공급시기
신규공급 총계			9,877	-
건설형	소 계		126	-
	통합공공임대	30~85	126	8월
매입형		소 계	4,751	-
	행복주택	39	154	8월
	재개발	35~59	704	연중 수시
	장기전세	29~114	1,090	4,8,12월
	매입임대	85이하	1,454	연중 수시
	청년안심	14~49	1,349	4,7,12월
임차형		소 계	5,000	-
	전세임대	85이하	3,500	2,4월
	장기안심	85이하	1,500	4,11월

※ 건설형 공급물량의 경우 준공 일정 등에 따라 조정될 수 있음

※ 리츠형 공급분(행복주택 86호) 포함, 장기전세에 미리내집(장기전세II) 물량 포함

※ 매입형 장기전세 및 행복주택 공급물량은 서울시 결정에 따라 조정될 수 있음

※ 매입임대는 2026년 준공예상 물량임

※ 전세임대 공급물량은 향후 국토교통부의 배정 물량 조정 시 변경될 수 있음

○ 재공급(예비입주자 모집) : 10,700호(건설형 4,900호, 매입형 5,800호)

입대유형		전용면적(㎡)	공급호수	공급시기
재공급 계			10,700	-
건설형	소 계		4,900	-
	국민임대	29 ~ 59	1,200	9월
	영구임대	24 ~ 41	1,200	12월
	공공 및 주거환경	39 이하	60	연중 수시
	행복주택	10 ~ 59	900	4,8,12월
	장기전세	35 ~ 124	1,400	4,8,12월
	도시형생활주택 등	50 이하	140	연중 수시
매입형	소 계		5,800	-
	행복주택	10 ~ 59	1,300	4,8,12월
	장기전세	29 ~ 129	400	4,8,12월
	재개발	35 ~ 59	1,500	10월
	매입임대	85 이하	2,100	연중 수시
청년안심	14 ~ 49	500	4,7,12월	

※ 리츠형 공급분(장기전세, 행복주택, 재개발임대) 포함

※ 재공급주택은 퇴거 등 공가 발생을 예측한 수치임

※ 장기전세에 미리내집(장기전세II) 물량 포함

□ 공공분양(본청약) 공급 : 1,686호

유형	단지명	공급방법	전용면적(㎡)	공급호수	공고시기
분양 공급 총계				1,686	-
건설형 (토지임대부)	마곡 17단지	소계		381	-
		사전청약	59	260	2023.09 공고
		신규청약	59	95	2026.1분기 예정
	84		26		
	고덕강일 3단지	소계		1,305	-
		사전청약	49	590	2022.12 1차 공고
			59	500	2023.06 2차 공고
	신규청약	59	215	2026.3분기 예정	

※ 사전청약 당첨자도 본청약 시 재신청하여야 최종 입주자로 선정됨

# 1 시민수요 기반 공공주택 공급

## 1-2. 임대주택 공급서비스 간편화

주택공급처장 (代) : 나승중 ☎6940-8748 공공주택공급부장: 나승중 ☎6940-8748 담당: 황선민 ☎6940-8774

- 행정안전부 「공공마이데이터 활용 서비스」 연계를 통해, 청약 신청자의 **실물 서류 제출을 최소화하여 대시민 서비스 제고**

### □ 추진개요

- 사업개요 : 행정안전부 공공 마이데이터 서비스 이용기관 선정 (2025.11)에 따른 SH 임대주택 청약서비스 연계 시스템 구축
- 추진내용 : 공사가 **보유기관으로부터 임대주택 청약 서류심사 대상자 관련 정보를 직접 전송 받는 방안 추진**
  - 대상서류 : 가족관계증명서, 수급자·장애인증명서 등 74종



- 기대효과 : 청약시 구비서류를 별도로 받지 않고 마이데이터로 전송받아, 제출서류 발급 최소화 및 대시민 서비스 편의성 제고

### □ 추진실적

- 2025.08. : 공공마이데이터 신청(SH→행정안전부)
- 2025.09~11. : 공공마이데이터 이용기관 심사 및 선정(행정안전부→SH)
- 2026.01.~ : 공공마이데이터 연계 시스템 설계 추진 중

### □ 향후계획

- 2026.06. : 공공마이데이터 연계 시스템 설계완료
- 2026.06.~12. : 공공마이데이터 연계 시스템 개발 및 오픈

# 1 시민수요 기반 공공주택 공급

## 1-3. 원활한 주택공급을 위한 매입 활성화

주택매입사업처장 : 백경희 ☎6940-8622 주택매입총괄부장(代) : 손모아 ☎7405 담당 : 손모아 ☎7405  
 주택매입사업부장 : 박준규 ☎7385 담당 : 박지영 ☎7386  
 청년주택부장 : 양선경 ☎8876 담당 : 신민정 ☎8877  
 모아타운사업처장(代) : 박희정 ☎3410-7328 모아주택사업부장 : 이정호 ☎7345 담당 : 송덕근 ☎7347

- 원활한 주택공급을 위한 매입을 활성화하여, 서울 시민의 주거안정에 기여

### □ 2026년 매입계획

- 계획: 서울시 전체 3,697호 [기축 891호, 신축 2,806호]

- 사업별 배분 : 기존주택 2,084호, 전세사기 70호, 청년안심 1,270호, 자율주택 273호
- 청년안심 전세사기주택 신규 추진 : 70호(기축)

계	기 축								신 축							
	소계	일반			청년	신혼I	신혼II	전세사기	소계	일반	고령자	청년			신혼	
		반지하	지상	신축								청년	가습사	리모델링	신혼I	신혼II
3,697	891	100	140	131	300	60	90	70	2,806	255	150	1,801	250	40	150	160

※ 국토부 공급계획('26. 2. 6.) 및 서울시 공급계획('26. 2월말 예정)안에 따른 계획물량으로, 변동될 수 있음.(국토부에 신혼II 등 추가 물량 지속 반영 요청 예정)

### □ 신속공급을 위한 신속매입 활성화 방안

구 분	기 존	개 선	비 고
소규모 매입 확대	중·대규모 사업지 (30세대 이상) 우대	(개선) 소규모 사업지(10세대 이상 ~30세대 미만) 매입 확대	토지 확보 및 인허가기간단축
입지기준 완화	우대조건 중 역세권 기준 : 역사로부터 반경 350m 내	(개선) 우대조건 중 역세권 기준 · (동일) 역사로부터 반경 350m 내 · (추가) 도보 기준 10분 이내	매입대상 확대
매입목표 사전 예고제 시행, 표준평면 제공	-	(신설) 유형별 매입목표 및 일정 등 사전예고 (국토부 계획 시달 후) (신설) 표준평면 제공	충분한 사업계획 기간 부여
공급부서 조기 통보	공급부서 통보 시기 : 잔금지급일	(개선) 공급부서 통보 시기 : 3~4단계 품질점검(사용승인) 시	공급 가능 물건 사전 관리

## 2 저출생 대응 공공주택 공급 및 지원 확대

### 2-1. 서울형 탄생응원 ‘미리내집’ 공급

미리내집공급부장: 김진희 ☎6940-8757 담당: 김윤희 ☎6940-8753  
 주택공급처장(代): 나승중 ☎6940-8748 매입주택공급부장: 하은희 ☎3410-8560 담당: 서윤나 ☎3410-8584  
 맞춤형주택공급부장: 신은영 ☎3410-8540 담당: 김효진 ☎3410-8530

- 미리내집(장기전세주택 II) 유형의 지속적인 공급으로 신혼부부 주거안정 및 출산률 제고에 기여

#### □ 2024년 ~ 2025년 공급 실적 : 총 4,543호

- 2024년 공급실적 : 1,022호(계획 대비 102%)
- 2025년 공급실적 : 3,521호(계획 대비 100%)

구 분	2024년		2025년		
	계 획	실 적	계 획	실 적	
총 계	1,000	1,022	3,500	3,521	
장기전세주택 II (아파트형)	1,000	1,022	1,000	1,252	
연 계 형	매입임대 (일반주택형)	-	-	2,000	1,562
	장기안심 (보증금지원형)	-	-	500	700
	공공한옥	-	-	-	7

#### □ 2026년 공급 계획 : 4,000호

구 분	공급호수	공급시기 (예정)	공급 대상지	
계	4,000			
장기전세주택 II (아파트형)	1,000 (신규500, 재공급500)	- 상반기: 4월 - 하반기: 8월, 12월	디에이치 방배, 힐스테이트 동작 시그니처, 엘리프미아역 등	
연 계 형	매입임대 (일반주택형)	2,000	- 상반기: 6월 - 하반기: 12월	서울 전역
	장기안심 (보증금지원형)	1,000	- 상반기: 4월 - 하반기: 11월	서울 전역

## 2 저출생 대응 공공주택 공급 및 지원확대

### 2-2. 양육친화주택 특화 설계

건축설계처장 : 이세정 ☎3410-7945 복합설계부장 : 채민창 ☎7946 담당 : 이수원 ☎7947

- 양육자의 생활 전반에 걸쳐 아이 양육에 대한 부담을 완화할 수 있는 양육친화주택 특화설계를 도입함으로써 저출생 문제에 선제적 대응

#### □ 양육가구의 생애주기 특성



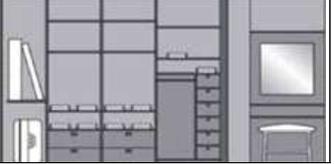
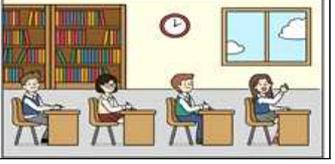
#### □ 양육친화주택의 입주자격

구분		통합공공임대	
		양육친화주택 (지역제안형 특화공공임대)	신혼부부
입주 자격	대상	- 서울시 거주 무주택자로 12세이하 자녀(태아포함)를 둔 자	- 무주택자로 아래 중 1에 해당 · 혼인기간 7년 이내 · 예비신혼부부 · 6세이하자녀를 둔 사람
	소득 요건	- 우선공급 : 중위소득 150% - 일반공급 : 중위소득 180%	- 우선공급 : 중위소득 100% - 일반공급 : 중위소득 150%
거주기간		- 입주시 10년 - 입주 후 자녀 출산시 추가 10년	- 최대 30년
선정방법		- 우선공급 90%, 일반공급 10% ※ 우선공급 시 점수산정 항목 · 월평균소득, 12세이하 자녀수, 가장 어린 자녀 연령, 거주기간, 청약통장	- 우선공급 60%, 일반공급 40% ※ 우선공급 시 점수산정 항목 · 월평균소득, 부양가족수, 미성년 자녀수, 거주기간, 청약통장

## □ 양육친화주택 추진 현황

구 분	당산동 공영주차장부지	남부여성발전센터
추진 현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 26.04. : 설계자 선정 및 착수</li> <li>- 26.12. : 사업계획 승인</li> <li>- 27.07. : 건설공사 발주</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 26.03. : 설계공모 공고</li> <li>- 26.07. : 설계자 선정 및 착수</li> <li>- 27.04. : 사업계획승인</li> <li>- 27.11. : 건설공사 발주</li> </ul>

## □ 양육친화 특화 설계

구 분	당산동 공영주차장부지	남부여성발전센터		
기본방향	복합문화형 양육인프라 조성	지역거점형 복합도시 구현		
건설호수	통합공공임대 380세대 이상 (59㎡: 292세대, 84㎡: 88세대)	통합공공임대 200세대 이상 (59㎡: 120세대, 84㎡: 80세대)		
양육시설	어린이집, 키움센터, 상상나라, 서울형 키즈카페, 장난감도서관, 근린생활시설(보건/교육)	어린이집, 육아종합지원센터, 서울형 키즈카페, 근린생활시설(보건/교육)		
특화 설계	주택 평면	<b>가변형 평면</b> 자녀의 성장을 고려한 가변형 평면구성 	<b>개방형 평면</b> 아동의 안전 및 관찰을 위한 개방형 평면 	<b>수납공간 확대</b> 육아용품 보관을 위한 수납공간 확대 
		<b>원스톱 양육인프라</b> 단지 내 양육인프라 구축 	<b>외부 활동공간</b> 옥상정원 등 단지 내 활동공간 확보 	<b>부모 휴식공간</b> 양육자의 부담경감을 위한 휴식공간 확보 
		<b>보육/돌봄</b> 어린이집, 키움센터 육아보육지원센터 	<b>놀이/문화</b> 키즈카페, 장난감도서관 상상나라 (당산) 	<b>보건/교육 등 양육지원</b> 의원, 약국, 학원 ※근린생활시설 

## 2 저출생 대응 공공주택 공급 및 지원 확대

### 2-3. 재무설계 및 양육지원 서비스 제공

동행안심처장 : 이경택 ☎ 6940-8789 동행계획부장 : 최영화 ☎ 8790 담당 : 박강동연정 ☎ 8791  
주거복지사업부장 : 이영석 ☎ 7241 담당 : 김진희 ☎ 7244

- 미리내집 입주자의 재무설계 지원 및 출산·양육지원 서비스 원스톱 정보 제공을 통해 신혼부부의 주거안정을 도모하고, 양육친화환경을 조성하여 저출생 극복에 동참하고자 함.

#### □ 미리내집 입주자 맞춤형 재무서비스 제공

##### ○ 사업 개요

- (사업목적) 미리내집 입주 초기부터 금융기관과 협업을 통한 맞춤형 재무상담 서비스 제공으로 향후 분양 대비 지원 및 입주자의 금융역량 강화 추진
- (추진절차) 재무서비스 신청자에게 금융교육 및 개별 재무상담 서비스 제공



##### ○ 추진실적

구분	장소	수강인원	교육만족도	비고
1회차 (2025.09.30.)	올림픽 파크포레온 커뮤니티실	15명 (재무상담 신청 : 11명)	91점	
2회차 (2025.11.08.)	SH 사옥	38명 (재무상담 신청 : 20명)	98점	

##### ○ 향후 추진계획

- (금융교육) 연4회[분기별 1회] 추진
- (재무상담서비스) 금융교육 수료자 대상 1세대 1회 제공

## □ 출산·양육지원서비스 원스톱 정보제공

### ○ 사업 개요

- (사업목적) 정부 및 지자체 등 운영 주체에 따라 산재되어 있는 다양한 출산·양육지원 정보를 원스톱 방식으로 미리내집 입주자가 활용할 수 있도록 정보 접근성 및 편의성 제고
- (추진절차) 미리내집 입주자의 임신준비부터 양육까지 생애주기별 로드맵을 구축하여 입주자의 생애주기별 니즈에 맞춘 출산·양육지원서비스 정보제공



### ○ 추진실적

- SH-서울시여성가족재단 업무협약(MOU) 체결(2025.09.19.)
- 출산·양육지원서비스 원스톱 정보제공 서비스 개시(2025.12.)
  - 미리내집 맞춤형 출산·양육지원서비스 원스톱 팸플렛 제공(온라인) 및 신청자 대상 실물책자 우편 발송
- 미리내집과 함께하는 「서울 패밀리 데이」 행사 개최(2026.01.24.)



<여성가족재단 업무협약('25.09.)>



<서울패밀리데이('26.01.)>

#### PART 1. 임신준비

\* 신청기간: 2025.12.01 ~ 2026.01.31 / 신청방법: 온라인 신청 또는 우편신청

##### 1. 임신사전건강관리 지원 지원금

지원대상 만 20~49세 남녀

지원내용 필수거임력 검사비 지원

· 여성: 난소기능검사(AWH) 부인과 초음파 / 최대 13만원 현금 지원

· 남성: 정액검사(정자정밀형태검사) / 최대 5만원 현금 지원

신청방법 e보건소 사이트 온라인 신청 또는 주민등록상 주소지 관할보건소 방문



<미리내집 생애주기별 원스톱 정보제공 팸플렛>

### 3 통합 주거복지 서비스 체계화

#### 3-1. SH 주거복지로드맵 수립 및 실행

주거복지처장 (代): 하현영 ☎3410-7247 주거복지기획부장: 하현영 ☎7247 담당: 이정수 ☎7248

- 대상자별 필요서비스를 8개 유형으로 분류하여 주거복지 정책방향 설정 및 프로그램 현황 분석을 바탕으로 주거복지사업을 추진

#### □ 추진방향

- 주거복지 대상자별 주거복지프로그램 분류화를 통한 SH 주거복지 정책방향 설정
- 각 센터별 자체적으로 실행하는 주거복지프로그램 중 지속가능하고, 확산 가능성이 높은 사업들을 추가 선별 및 통합
- 단기적 지원에서 벗어나 장기적인 맞춤형 서비스로 발전시키기 위한 분석 강화

#### □ SH 주거복지서비스 체계

주거복지 정책방향 (8가지)	대표 주거복지 서비스	개수 (46개)
경제적 역량강화	·미리내집 입주가구를 위한 맞춤형 재무상담 서비스	4
공동체 활성화 지원	·공동체 코디네이터, 주민참여공연	7
돌봄 및 양육친화	·미리내집 입주자 양육지원 서비스	3
일자리 지원	·희망 돌보미 일자리 사업, SH 노인희망 일자리 상담 사업	2
입주민 삶의 질 제고	·SI안부 든든 서비스 사업, 마음 잇는 건강 나눔 사업	12
주거지원	·긴급임시주택, 지원주택	4
주거환경개선	·안전한 보금자리 미끄러운 계단 환경개선	6
지역자원연계	·주거복지이음, 국립생태원 외부자원 연계, 손말이음사업	8

#### □ 추진계획

- 주거복지로드맵 실행에 따른 데이터베이스(전산) 구축 기획 (2026년 상반기)
  - (사업내용) 주택공급시스템(임대계약관리)과 연계하여 입주민 동호 정보를 바탕으로 계량화 할 수 있는 사업을 선별하여 주거복지 데이터베이스 구축
  - (기대효과) 주거복지 사각지대에 놓인 대상자 파악에 용이  
중복 혜택자 확인 및 신규 서비스 대상자 확대 가능

### 3 통합 주거복지 서비스 체계화

#### 3-2. 빈틈없는 주거복지 제공

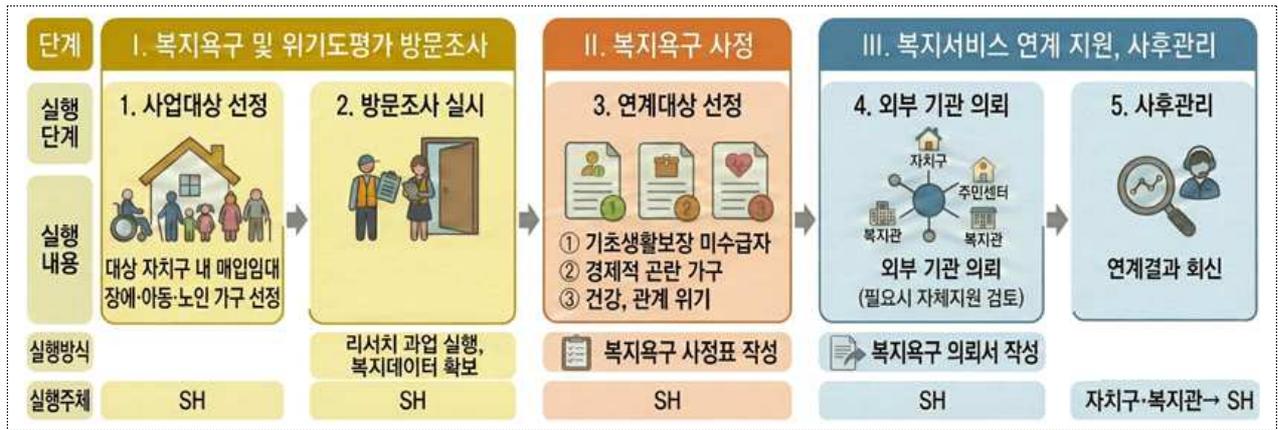
동행안심처장 : 이경택 ☎6940-8789 동행계획부장 : 최영화 ☎8790 담당: 박강동연정 ☎8791  
 주거복지처장 (代): 하현영 ☎3410-7247 주거복지기획부장: 하현영 ☎7247 담당: 서규연 ☎7251  
 동행안심처장 : 이경택 ☎6940-8789 주거복지사업부장: 이영석 ☎7241 담당: 변지영 ☎8793

- 입주민 및 지역 내 취약계층 대상 '지역자원 연계'를 통해 복지 수요를 선제적으로 발굴하고, 주거환경 개선 사업 및 일자리 제공 사업 추진하여 빈틈없는 주거복지 서비스를 제공

#### □ 주거복지이음사업

##### ○ 사업개요

- 지원대상 : 대상 자치구 내 공사 매입임대주택 입주자 중 장애·아동·노인가구
- 사업내용 : 주거복지이음모델(2024년 개발) 이용하여 사각지대 발굴 후, 공사·자치구·사회복지관의 복지서비스 연계
- 절차 및 세부내용



- 2025년 실적 : 2개 자치구(강서구, 강동구), 각 130호에 대한 복지수요 및 위기도평가 실시 후 구청 및 복지관과 협업하여 복지서비스 연계
- 2026년 계획 : 4개 자치구(560호)에 대한 복지 수요조사 실시 및 복지 서비스 연계 추진

## □ SH-국립생태원 지역자원 연계 주거복지사업

### ○ 사업내용

- 생태힐링 벽지 지원 환경개선사업 : 국립생태원 생태디자인 공모전 수상작을 활용한 공사 임대주택 맞춤형 벽지 제작 및 도배 지원
- 야생조류 충돌 저감 환경개선사업 : 국립생태원의 '유리벽에 쿵!' 캠페인과 연계하여 임대단지 방음벽에 야생조류 충돌 저감 테이프 부착
- 입주민 맞춤형 생태 교육·체험 사업 : 정서적 고립감 해소 및 양육 지원이 필요한 입주민들을 대상으로 자연을 매개로 한 생태 교육·체험 프로그램 운영

○ 2025년도 실적 : SH-국립생태원 업무협약 체결(11.24.)

### ○ 2026년도 계획

- 2026.02 ~ 05 : 생태힐링 벽지지원 환경개선사업 운영
- 2026.06 ~ 08 : 입주민 맞춤형 생태 교육·체험 사업 운영
- 2026.09 ~ 11 : 야생조류 충돌저감 환경개선 사업 운영

## □ 희망돌보미 일자리 지원

- 사업개요 : 입주민 및 지역 내 취약계층을 대상으로 사무지원 분야에서 일자리를 제공하여 경제적 자립을 도모하는 일자리 창출 사업
- 2025년 실적 : 171명 채용(서남센터권역: 96명, 동북센터권역: 75명)

(단위 : 명)

합계	서남센터운영처 (9)									동북센터운영처 (10)															
	강동	양천	영등포	관악	동작	강남	서초	송파	강서	구로	금천	동대문	용산	성북	강북	성동	종구	노원	도봉	광진	중랑	마포	은평	서대문	종로
171	96									75															
	17	10		7	8	9	13	14	13	5	4	4	8	5	2	6	5	8	12	21					

○ 2026년 계획 : 134명 채용

## 4 공공주택 주거만족도 제고

### 4-1. 시민이 체감할 수 있는 시설개선 추진

시설운영처장: 김학진 ☎3410-7265 시설계획부장: 정지영 ☎7279 담당: 최수인 ☎7273

- 노후 공공임대주택 품질개선 시범사업 성과를 바탕으로 후속단지 사업도 지속 추진하여 공공주택 주거환경 개선 및 입주민 만족도 제고

#### □ 추진배경

- 노후 임대주택(준공 후 20~27년) 시설개선 한계
  - 재건축 또는 리모델링 등의 계획이 없는 노후 임대주택은 시설 노후화로 인해 유지관리에 어려움이 크며, 이로 인한 입주민의 주거 불만이 지속적으로 증가
- 임대주택 노후화에 따른 안전성 취약 우려
  - 주택 내구성 확보를 위한 중·장기적인 안전성 강화 대책 마련 필요

#### □ 추진실적

- 품질개선 시범단지 ‘홍제유원’ 사업추진 완료(2025.06.)
  - 단 지 명 : 홍제유원(재개발임대, 서대문구 세검정로 134)
  - 사업규모 : 아파트 1개동(지하1층~지상15층), 부대시설, 지하주차장
  - 세 대 수 : 150세대(전용28㎡) / 연면적 5,783.1㎡
  - 사업기간 : 2022.08. ~ 2025.06.
- 주요 품질개선 내용



전용부(마감재, 실내가구, LED조명 등) 개선

공용부(내외부 도장, 승강기, CCTV 등) 개선

- 입주민 만족도 조사 결과 : 전반적 만족도 87%

## □ 추진계획

- 후속단지 사업개요 : 재개발임대 3개 단지, 704세대

구분	옥수하이츠	인왕산현대	전농동아
위치	성동구 한림말길 50(옥수동)	서대문구 통일로34길 46(홍제동)	동대문구 서울시립대로 31(전농동)
사용승인	1997.09.	1998.02.	1997.12.
규모	1개동, B1F~18F	1개동, B2F~18F	1개동, B1F~22F
세대수	238세대(전용 30.42㎡)	246세대(전용 32.67㎡)	220세대(전용 32.01㎡)
현황			

- 사업내용

- (전용부) 현관문, 창호, 도배장판, 실내가구, 욕실 타일 및 도기, 수전 등 교체
- (공용부) 건물 내/외부 재도장, 승강기 및 CCTV 등 설비 교체
- (부대복리시설) 지하주차장 재도장, 놀이시설 및 분리수거장, 자전거보관소 교체

- 추진일정

- 2026.상반기 : 샘플세대 철거 및 공사
- 2026.하반기 : 임시이주 및 본공사 착공

## □ 기대효과

- 노후 시설물 통합 수선으로 입주민 불편 최소화 및 주택 내구성 강화
- 시설노후화에 대한 위험요소 사전 해소로 안전한 주거공간 제공
- 분양동과 차별없는 품질개선으로 임대주택에 대한 부정적 인식 개선

## 4 공공주택 주거만족도 제고

### 4-2. 시설민원 서비스 품질 향상 추진

시설운영처장:김학진 ☎3410-7265 CS기동부장:정우진 ☎8827 담당:전우영 ☎8830

- AI 보이스봇을 활용한 시설민원 고객만족도 조사를 통해 콜센터 전화응대 업무 부담을 완화하고, 만족도조사 응답률을 제고하여 시설민원콜센터의 주거서비스 품질을 향상

#### □ 추진배경

- 시설민원 콜센터 고객만족도조사 응답률 제고 필요
  - 현행 유선전화 설문방식은 실제 응답률이 저조하여 조사결과의 객관성 및 데이터 신뢰성 확보에 한계
- 고객만족도 조사 시 AI활용 시범적용
  - 고객만족도 조사와 같은 아웃바운드 방식(회사가 먼저 연락하는 방식)에 AI 활용을 위한 시범시행 필요

#### □ 추진계획

- 고객 만족도조사 방식 개선 및 대상 확대

구분	현행	개선(안)
조사방식	전화설문	전화설문 + AI보이스봇 활용
조사대상	시설민원 처리건의 40%	시설민원 처리건의 100%

※ 콜센터 & AI구축업체 협의 및 시범시행 후 효과성을 검토하여 적용여부 결정

#### □ 기대효과

- 고객만족도 조사 응답률 제고를 통해 시설민원 처리의 문제점을 파악하고 입주민 주거서비스 향상 자료로 활용
- 고객만족도 조사 업무량 감소에 따른 콜센터 유희인력을 시설민원 응대 인력으로 활용함으로써 콜센터 서비스 품질 개선 도모

## 4 공공주택 주거만족도 제고

### 4-3. 노후 임대아파트 화재예방 종합대책

안전경영실장 : 배양수 ☎3410-7901 재난지원부장 : 박현석 ☎7936 담당 : 김건후 ☎7937  
 시설운영처장 : 김학진 ☎3410-7265 시설계획부장 : 정지영 ☎7267 담당 : 이태홍 ☎7270  
 시설운영처장 : 김학진 ☎3410-7265 시설관리부장 : 류광희 ☎7279 담당 : 김기석 ☎7287

- 노후임대아파트 화재예방 종합대책의 지속적 보완·시행을 통해 화재 취약 단지 안전시설을 개선하고 입주민 화재 대응 역량을 강화

#### □ 추진방향

구분	대상단지	기 추진실적(24~25년)	2026년 추진계획	
화재 예방 분야	소방재난본부 업무협약 체결(교육, 훈련)	-	·소방재난본부와 협의하여 교육 대상 단지 확정 예정	
	입주자 화재예방 홍보	전 단지	·화재안전 동영상 및 포스터 배포(2회) ·홍보 지속	
	소방점검 강화 및 관리자 교육 시행(1회)	15 (영구임대)	·2개 단지	
	세대 가스타임머클 설치	17 (영구임대)	·5개 단지 6,617세대	
	세대 누전차단기 교체	109 (영구임대 외) *영구 기교체완료	·33개 단지 16,101세대	
	세대 연기감지기 설치	249 (스프링클러 미설치 단지)	-	
화재 초기 진압 분야	에어졸식 소화기 지급 및 소화패치 설치	15 (영구임대)	·2개 단지 1,809세대 ·13개 단지 23,357세대	
	주방 자동소화장치 설치	14 (영구임대)	·3개 단지 3,460세대 설치 ·4개 단지 5,521세대	
	간이형 스프링클러설비	9 (재개발, 품질개선사업)	-	·3개 단지 704세대
		16 (영구임대)	·대치1단지(2세대)시범 설치 완료 ·소요예산: 3,612천원	·방침수립 후 시행 예정
피난 및 안전 분야	옥상출입문 자동개폐 장치 설치	5 (영구임대 외) *영구 기교체완료	·5개 단지 설치 완료 추진 완료	
	피난 유도선 설치	105 (영구임대 외) *영구 기교체완료	·105개 단지 설치 완료 추진 완료	
	방연마스크 배부	17 (영구임대)	·17개 단지 24,722세대 추진 완료	
	노후 방화문 보수(교체)	전 단지 (영구 및 영구외)	·4개 단지 교체 완료 ·8개 단지	
전기차 화재 대응 분야	지하주차장 소화설비 성능향상 시행	전 단지 (영구 및 영구외)	·7개 단지 설치 완료(11월) ·7개 단지	
	충전구역 화재감지 CCTV시스템 구축	전 단지 (영구 및 영구외)	·9개 단지 설치 완료(11월) ·8개 단지	
	지하주차장 소방시설 점검 강화	전 단지 (영구 및 영구외)	·소방점검 용역 시행 시 센터 직원 입회하여 점검 이행 ·소방점검 용역 시행 시 센터 직원 입회하여 점검 이행중	

## □ 중점 추진계획(2026년)

### ○ 공동주택 화재예방 협력 성과 보고 및 실물 화재 실험

- SH와 서울소방재난본부 간 업무협약(2025.06.25.)에 따라 공동주택 화재 예방을 위해 추진한 협력 성과를 공유하고, 해체공사 현장(하계5단지)에서 실물화재 실험을 추진
- 업무협약(MOU)에 따라 공동주택 화재 예방을 위해 추진한 훈련·실험·교육 등 주요 협력 성과 공유
- 추진일정
  - 훈련장소 및 일시 : 하계5단지 해체공사 현장 / 2026. 2. 23.(예정)
  - 참석기관 : SH, 서울소방재난본부, 소방청, 노원소방서
  - 내용
    - ▶ 자동확산소화기 설치 수량 및 방법에 따른 초기 화재 진압 효과 검증
    - ▶ 리튬이온 보조배터리 발화 실험을 통한 화재 성상 관측

### ○ 스프링클러 미설치 단지 화재안전대책

구분	주방 자동소화장치 설치	간이형 스프링클러 설치	연기감지기(단독경보형) 설치
설치 사진			
개요	스프링클러 및 주방 자동소화장치가 없는 영구임대아파트를 대상으로 주방 렌지후드 상부장에 설치하여 조리 시 발생할 수 있는 화재에 신속 대응	스프링클러가 없는 세대를 대상으로 각 방 1개소에 설치하여 화재 시 화재 확산방지 및 인명·재산 피해 최소화	스프링클러가 없는 세대를 대상으로 세대 당 1개소에 설치하여 초기화재 인지 기능 확보 및 입주민 화재 대응능력 향상 등 화재 안전성 제고
'26년 추진 계획	영구임대 4개 단지 (소요예산: 17억)	영구임대 1개 단지 공가활용 시범 적용(예정)	영구임대 7개 단지 (소요예산: 10억)

※ 사업규모는 예산 및 단지 여건에 따라 변경될 수 있음.

## ○ 소규모 매입주택 화재대응방안

### - 추진성과(2025년)

구분	추진사항
단계별 대응계획 수립	피난구조분야 취약 소규모 주택(필로티 구조)에 대한 전수조사 결과를 바탕으로 우선순위에 따라 단계별 대응방안을 수립
단기대책 시행	매입주택 유형별 화재 취약성을 고려하여, 피난이 취약한 주택 총 24개동 중 단기 대책(2개동 : 동대문1, 양천1) 대상 주택에 대한 보강공사 완료 ※ 중기대책(22개동) 대상 주택은 2026년 보강공사 시행

### - 추진계획

구분	대상	기 추진실적(25년)	2026년 추진계획
관리 대책	방연마스크 배부 매입임대주택 24개동 255세대	·9개동 100세대 지급	·15개동 165세대 지급 예정
	점검 강화 및 화재예방 안내문 부착	점검 강화 및 화재예방 안내문 부착	·모든 매입임대주택 대상 동별 게시판에 화재 예방 및 대피 관련 안내문 게시
화재안전 시설 보강대책	방화유리 자동문 교체 매입임대주택 24개동 (동대문1, 양천1, 관악동작1 등)	·동대문1, 양천1 보강공사완료	·22개동 설치 예정
	필로티 천장 마감재(불연성) 교체 매입임대주택 7개동 (동대문1, 양천1, 구로2, 성북강북1, 서대문2)	·동대문1, 양천1, 구로2, 성북1 보강공사 완료	·2개동 설치 예정
	필로티 주차장 간이SP설치 및 자동소화장치 추가 설치 매입임대주택 24개동 (동대문1, 양천1, 관악동작1 등)	·동대문1, 양천1 보강공사완료	·22개동 설치 예정
	세대별 완강기 신규 설치 매입임대주택 5개동 (동대문1, 양천1, 강서3)	·동대문1, 양천1 보강공사완료	·3개동 설치 예정
	보일러실 자동 확산 소화기 설치 매입임대주택 24개동 (동대문1, 양천1, 관악동작1 등)	·동대문1, 양천1 보강공사완료	·22개동 설치 예정
	주방 자동식 소화기 설치 매입임대주택 24개동 (동대문1, 양천1, 관악동작1 등)	·동대문1, 양천1 보강공사완료	·22개동 설치 예정
	단독 경보형 감지기(연동형)설치 매입임대주택 24개동 (동대문1, 양천1, 관악동작1 등)	·동대문1, 양천1 보강공사완료	·22개동 설치 예정
※ 단기 대책(2개동) : 보강공사 완료 / 중기 대책(22개동) : 2026년 보강공사 예정			

## 2. 시민행복 도시가치 창출

① 공공·민간 협력형 도시정비 선도

② 소규모 주택 및 도시정비 활성화

③ 체계적인 노후 공공주택 재정비 확산

# 1 공공·민간 협력형 도시정비 선도

## 1-1. 공공재개발 및 공공재건축 사업 추진

도시정비계획처장 : 문광만 ☎3410-7317 도시정비계획부장 : 장상욱 ☎7318 담당 : 최유미 ☎7320  
 재개발사업부장 : 김주연 ☎8841 담당 : 최동현 ☎8842

- 공공재개발 및 공공재건축 사업의 안정적 추진을 통해 공공정비사업 활성화와 주택공급 확대에 기여

### □ 추진근거

- 2020.05.06. : 수도권 주택공급 기반 강화 방안 발표(국토교통부)
  - 공공성을 강화한 정비사업 활성화, 공공재개발 2만호 발표
- 2020.08.04. : 서울권 등 수도권 주택공급 확대방안 발표(국토교통부)
  - 공공참여형 고밀재건축 도입, 공공재개발 추가 2만호 발표
- 2025.09.07. : 주택공급 확대방안(관계부처 합동)
  - 수도권 내 주택공급 확대, 재개발·재건축 등 정비사업 활성화

### □ 추진방향

목표	"신속, 투명, 고품질" 공공정비사업 추진		
추진 방향	신속한 공공정비	투명한 사업추진	고품질 주택 건설
	공공정비사업 신속 추진방안 수립	공공시행자 신뢰도 제고 노력	민간과 차별화된 고품질 주택 건설
내용	√ 관련제도 제·개정을 통한 공공정비사업 행정절차 처리 기간 단축 √ 리츠 활용 등 다양한 자금 확보방안 마련을 통해 정비사업 신속추진 기반 구축	√ 정비사업 데이터 관리체계 구축 ⇒ 도시정비포털 개정 √ 공공정비사업 홍보체계 구축 ⇒ 소식지, 간담회 활성화, 홍보영상 √ 주민, 지자체 등 이해관계자 협력체계 구축	√ SH 백년주택 품질혁신 기준 활용 √ 공공정비사업 재정지원 확대 등 민간과 차별화된 인센티브 확보방안 수립 √ 공공조합원 등 정비사업 참여 방식 확대 추진

## □ 추진현황

### ○ 절차도(완료기준)



### ○ 추진계획

(    : 2026년 목표 )

구 분	입안 제안	정비계획 결정고시	시행자 지정	건설업자 선정	통합 심의	사업시행 계획인가	관리처분 계획인가	이주 및 철거	착공 및 준공	이전고시 및 청산
공공 재개발 (13)	양평13	완료					관리처분 계획인가			
	용두1-6	완료				사업시행 계획인가				
	강북5, 흑석2, 장위8, 연희2, 홍은1 (5)	완료			통합 심의					
	충정로1, 본동, 신문로2-12 (3)	완료		공동사업 시행협약 체결						
	아현1, 응암101 (2)	완료	정비계획 결정고시	시행자 지정						
	양평14	입안 제안								
공공 재건축 (2)	신길13구역	완료					관리처분 계획인가			
	강변강서 아파트	완료	정비계획 결정고시							

### ○ 연차별 공급계획

- 총 15개 구역, 주택 14,558호(임대 3,775포함) 공급 예정

연 도	합 계	2032년	2033년	2034년 이후
분 양	10,783 (666)	1,863 (666)	4,831	4,089
임 대	3,775 (129)	556 (129)	1,765	1,454
소 계	14,558 (795)	2,419 (795)	6,596	5,543

\* ( ) 재건축 공급 호수

# 1 공공·민간 협력형 도시정비 선도

## 1-2. 대규모 도시·주택정비형 재개발사업 신속 추진

도시정비사업처장:이원철☎3410-7357 주택정비사업부장:성 환☎3410-7481 담당:송기영☎3410-7483  
세운사업부장:이은성☎070-7705-7598 담당:김태영☎070-7705-7766

- 도시(세운4)·주택정비형(백사마을) 재개발사업 신속 추진을 통한 도시 가치 창출 및 고품격 주거단지 조성

### □ 세운4구역 도시정비사업

#### ○ 사업개요

- 위치 : 종로구 예지동 85번지 일대
- 구역면적 : 32,222.4㎡
- 건설규모 : 연면적 487,255㎡, 용적률 1,008%  
(오피스 3개동, 오피스텔 2개동 780호)
- 도입용도 : 복합상업건축물(업무시설/판매시설/오피스텔)



#### ○ 추진현황

- 2024.07.26. : 세운4구역 재정비촉진계획 변경 요청(SH→서울시,종로구)
- 2025.07.21. : 도시재정비위원회 심의(수정가결)
- 2025.10.30. : 재정비촉진계획 변경 고시(서울특별시고시 제2025-536호)

구 분	기 정	변 경	비 고
1. 재정비촉진구역 지정 면적	32,223.7㎡	32,222.4㎡	측량결과 반영
2. 기반시설 비용분담계획	순부담율 : 3.0%	순부담율 : 16.5%	공공기여 증가
3. 건축계획 (‘21.12.17 사업시행계획 대비)	연면적	312,084.14㎡	487,255.60㎡
	건폐율	저층부67.62%, 고층부54.07%	46.03%
	용적률	660.10%	1,008.11%
	높이	종로변54.3m, 청계천변 71.8m	종로변 98.7m, 청계천변 141.9m

- 2025.12.31. : 통합심의 신청(SH→서울시)

## ○ 추진방향

### - 경관 영향 검토 병행

- 4자 협의체 구성 시 논의사항 신속 검토 및 반영
- 입면 디자인 등 종묘 경관 영향 저감 방안 추가 검토

### - 후속업무 적기 이행

- 통합심의 및 사업시행계획 변경 등 후속 절차 이행
- 인허가와 병행하여 토공사 등 조기착공 검토

### - 녹지생태도심 구현

- 세운녹지축 조성계획과 연계한 개방형 녹지 공간 조성

세운지구 마스터플랜

개방형 녹지를 조성하여  
세운녹지축(도심공원) 연계 녹지생태도심 구현

✓ 녹지공간 위계별 네트워크 구축

◁ 기존 ▷ 파편화된 조경 공간

▶ <변경> 개방형 녹지 집적화



## ○ 향후일정

- 2026년 1분기 : 통합심의
- 2026년 2분기 : 사업시행계획 변경
- 2026년 3분기 : 본공사 착공

# □ 중계본동 주택재개발 정비사업

## ○ 사업개요

- 위치 : 노원구 중계본동 30-3번지 일원
- 구역면적 : 187,967 m<sup>2</sup>
- 사업기간 : 2017.07 ~ 2030.12
- 건설규모 : 지하4층~지상35층/26개동/용적률 222%
- 공급호수 : 3,178호(분양 2,613 / 임대 565)



[통합정비계획(前)]



[통합정비계획(後)]

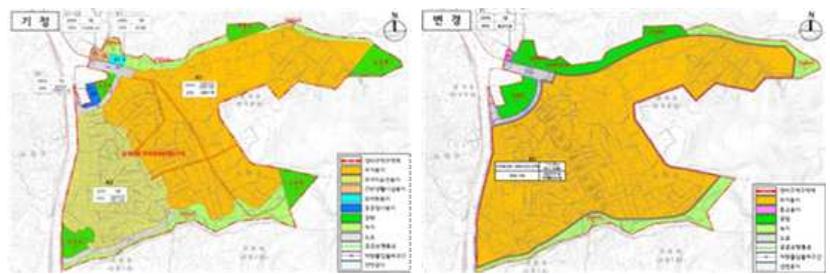
구분		39㎡	59㎡	76㎡	85㎡	85㎡초과
분양	조합원	-	-	-	814	445
	일반	36	453	279	586	
임대	재개발	188	292	-	-	-
	기부채납	50	10	15	-	-
합계		274	755	294	1,400	445

## ○ 추진방향

통합단지 정비계획 변경을 통한 사업 정상화로  
**고품격 주거단지 조성 및 주택공급 확대**

(당초) 2,437호 (공동주택용지A1 + 주거지보전용지A2)  
 → (변경) 3,178호 (통합단지 A1)

통합단지 소셜믹스 반영 및 사업성 개선 등  
 정비사업 성공적 수행을 통한 공공디벨로퍼 위상 제고



### ✓ '25년 추진현황



중계본동 현장 순시('25.09.)



중계본동 기공식('25.12.)

## ○ 추진계획

- 2009년 정비계획 지정 고시 이후 사업시행자 변경(LH→SH), 주거지보전사업 변경 등으로 장기간 표류된 지역 숙원사업의 정상화를 위해 주택·도시정비 분야의 경험을 바탕으로 사업 신속 추진

- ▶ 2분기: 공사착공(※ '29년 4분기 준공 및 입주 예정) 및 토지등소유자 재분양
- ▶ 3분기: 관리처분계획(변경) 수립
- ▶ 4분기: 일반분양

# 1 공공 · 민간 협력형 도시정비 선도

## 1-3. 정비사업 공공지원 확대

도시정비계획처장 : 문광만 ☎3410-7317 부장 : 송재원 ☎6940-8853 담당 : 하정민 ☎8855

도시정비사업처장 : 이원철 ☎3410-7357 부장 : 조영태 ☎7142 담당 : 정수현 ☎7146

- 정비사업 **관리처분계획 및 공사비 검증** 등 공공지원 확대를 통해 원활한 사업 추진과 서울시 공공주택 신속 공급에 기여

### □ 관리처분계획 타당성검증 신규 참여

- (서울시) 정비사업 인허가 규제 혁신 방안(시장방침, 2025.10.31.)
  - SH공사 관리처분계획 타당성 검증 참여로 정비사업 활성화 및 기간 단축
- 추진현황 및 계획
  - 2025.11.27 : 전담조직 구성
  - 2026.01.14 : 시범사업 2개소 선정

여의도 대교아파트		한양3차아파트	
- 위치 : 영등포구 여의도동 41		- 위치 : 송파구 방이동 225	
- 세대수 : 576 → 912		- 세대수 : 252 → 507	
- 도시계획: 제3종 준주거(49층)		- 도시계획: 제3종일반(33층)	

- 2026년 하반기 : 시범사업 검증 완료 및 일반사업 3개소 이상 검증

### □ 정비사업 공사비 검증 지속 · 확대 추진

- 2025년 검증 완료 : 5개 정비사업
  - 5개 정비사업 검증 신청금액 8,828억원 중 1,392억원(약 15.8%) 감액

구분	서초신동아	대조제1구역	장안동 현대	제기1구역	청량리7구역
검증기간	'24.11.~'25.01.	'24.12.~'25.03.	'25.07.~'25.10.	'25.08.~'25.10.	'25.08.~'25.11.
검증대상	3,359억원(증액)	1,776억원(증액)	2,741억원(전체)	61억원(증액)	891억원(증액)
검증결과	623억 감액 (18.5%)	592억 감액 (33.3%)	증감없음 (내역조정)	15.5억 감액 (25.5%)	161억 감액 (18.1%)

- 2개 정비사업 사전협의 진행 중 : 가재울8, 삼선5
  - 사전협의 완료 후 2026년 3월 검증 착수(예정)

## 2 소규모 주택 및 도시정비 활성화

### 2-1. 공공참여 모아타운 확대 및 공공지원 강화

모아타운사업처장(代) : 박희정 ☎3410-7328 모아주택계획부장 : 박희정 ☎7328 담당 : 임미봉 ☎7327

- 모아타운 공공관리 대상지 추가 선정과 SH가 직접 관리계획 수립하는 '공공제안형 모아타운' 시행으로 모아타운 공공관리 확대·강화

#### □ 모아타운 공공관리 추진현황

- 모아타운 공공관리(총 10개 타운, 25개 모아주택 추진 중)



- '24 ~ '25년 : 각 사업별 조합설립 지원 중 (풍납동·쌍문동·방학동·등촌동) · (추진위원회 역할) 추정분담금 산출, 주민설명회 개최, 현장사무실 개소, 현장지원단 운영, 동의서 징구 중

- 모아타운 공공관리 확대·강화 추진 (신규 공공관리 대상지 선정 예정)

1차(시범) 2023.03  
<6개소 선정>

2차(신규) 2024.12  
<4개소 추가 선정>

3차(확대) 2026.02  
<추가 사업지 선정 예정>

#### □ 공공지원 강화 추진

- 모아타운 공공관리 추가 선정 ※2026년 1분기 선정 예정
  - 모아타운 대상지 선정 전부터 SH가 직접 관리계획을 수립하고 공동사업 시행 추진하는 '공공제안형 모아타운' 본격 추진



○ (市) 「조합 초기사업비 용자 지원」 사업 대행

- 주택진흥기금을 활용(2026년 : 80억원)하여, 모아주택·소규모재건축 조합에 5억원 ~ 최대20억원 용자지원(예정)
- ※ SH는 초기 사업비 용자 실행 및 관리 추진

○ 모아주택사업 동력확보를 위한 조합설립 전자동의·온라인 총회 시행

- 법 시행(2025.12)에 따라 조합설립 전자동의 병행시행 예정
- ※ 방학동(기 시행 중), 풍납동 · 쌍문동 시행예정

□ 소규모주택정비사업 지속 추진

○ 소규모주택정비사업 본격 추진

- SH참여형 가로주택정비사업 총 12개소 추진(MOU 2개소, 공동사업시행 약정 10개소)

구분	사업지 (개소)	추진단계(개소)				
		조합설립	통합심의	사업시행계획인가	착공	준공
공동시행약정	10	-	2	6	1	1
MOU	2	1	1	-	-	-
합 계	12	1	3	6	1	1

- 7개소 사업지에 대한 초기사업비 및 이주비 지원 완료(총 893억원)
- 7개소 사업지 연내('26년) 착공 예정임에 따라 단계별 품질점검 지속 시행 예정

○ 반지하 소멸을 위한 자율주택정비사업 지속 공모 추진

- 반지하주택 소멸을 위한 자율주택정비사업 공모(연2회) 시행을 통해 노후저층주거지를 정비하고 반지하주택의 점진적 소멸 지속 추진
- 자율주택정비사업 대상지 선정(총 57개소): '23(23개소)→'24(12개소)→'25(22개소)

## 2 소규모 주택 및 도시정비 활성화

### 2-2. 반지하 공간 활용 공유창고 사업

주택매입사업처장 : 백경희 ☎6940-8622 노후주택사업부장 : 채민석 ☎7845 담당 : 서종인 ☎7852

- 반지하 매입임대주택을 공유창고로 조성·운영하여, 입주자 및 지역 주민들을 위한 생활밀착형 서비스 제공 및 주거여건 개선

#### □ 사업개요

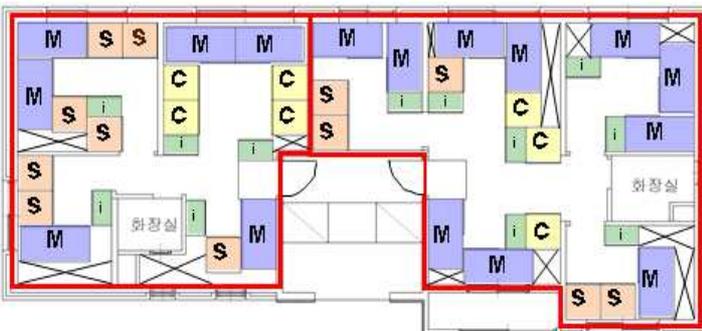
- 주거시설로 활용이 불가하여 방치된 반지하 세대의 활용방안 마련
- 반지하 유휴공간을 활용한 생활밀착형 서비스를 제공을 통해 입주자 및 지역주민의 주거여건 및 삶의 질 제고
- 민간 전문업체 참여를 통한 효율성 및 수익성 확보



#### □ 추진방안

- 매입주택 반지하 부분만 제2종 근린생활시설로 용도변경하여 활용
- 제안서 공모를 통해 전문업체 선정 후 시설구축 및 운영 위탁계약 체결
- 사업대상지: 성북구 안암동1가 105-2 외 9개 매입 다가구 주택
  - 선정기준: 안정성 확보를 위한 RC조 건물, 사업성 및 이용 수요가 높은 입지

※ 유닛 배치도(예시) (안암동1가 105-2 반지하 2호)



Unit 타입	크기 (폭×깊이×높이)	수량
큐브(C)	0.9m x 0.9m x 0.9m	14
슬림(i)	0.9m x 0.45m x 1.8m	12
스몰(S)	0.9m x 0.9m x 1.8m	12
미디움(M)	0.9m x 1.8m x 1.8m	16
합 계		54

## □ 기대효과

- 민간 공유창고 대비 차별성 확보를 통한 공공성 강화
  - 공공에서 운영하는 공유창고로서 우리 공사 고유 브랜드 도입
  - 지역주민 대상 시세의 80% 수준 이용료 적용, 임대주택 입주민 무상 이용 검토
- 방치된 공간을 수익시설로 활용함으로써 수선유지비 절감 및 수익확대
  - 사업대상지 10개 대상 초기사업비 및 운영비 등 고려하여 사업성분석 진행
  - 가동률 70% 가정 시 PI=1.6, 투자금 회수기간 약 50개월로 사업성 양호, 연 2.4억 순이익 발생(10개 점포 기준)
- 민간 전문업체와 협업을 통해 운영 효율성 및 자원 절감 기대
  - 전문업체에 시설구축부터 운영까지 위탁하여 비용 및 행정력 최소화
  - IT 기술을 활용한 무인자동화시설 구축 및 웹 플랫폼 사용(인건비 발생 없음)

## □ 추진현황 및 계획

- 추진일정
  - 2025.07. : 이사회 부의안 원안 가결
  - 2025.12. : 제안서 공모를 통한 공유창고 위탁업체 선정
  - 2026.02. : 대상지별 세부 조성계획 수립 및 브랜드 개발
  - 2026.04. : 철거/인테리어공사 및 소방시설공사 착수
  - 2026.07. : 순차별 창고시설 구축 및 운영 착수
- 사업모델 개선 및 확대 검토
  - 1단계 사업성과(이용률, 수익률, 민원 등) 분석을 통해 개선사항 도출하여 사업지 확대
  - 민간 전문업체와의 협업 체계 정비 및 표준화된 운영 모델 개발

### 3 체계적인 노후 공공주택 재정비 확산

#### 3-1. 노후임대주택 재정비 사업 추진

공공주택재건축처장.오상욱 ☎6940-8864 재건축사업부장 : 박용상 ☎6940-8865 담당: 노재윤 ☎6940-8866

- 준공 30년 이상 노후공공임대주택을 체계적으로 재정비하여 고밀·고품질 공공주택을 건설함으로써, 입주자 삶의 질 향상과 주택공급 확대를 도모

#### □ 노후 공공임대주택 현황

- 대상단지 : SH소유 영구/공공 임대 34개 단지, 39,802세대 ('88~'05년 준공)
- 권역별 단지현황 (30년 도래단지)

구 분	2026년		2031년		2036년		합 계	
	단지	세대수	단지	세대수	단지	세대수	단지	세대수
동북권	11	12,622	3	2,738			14	15,360
동남권	3	5,345	2	1,258			5	6,603
서북권	1	1,807	0		1	820	2	2,627
서남권	9	13,309	3	1,708	1	195	13	15,212
계	24	33,083	8	5,704	2	1,015	34	39,802

※ 동북권(노원, 중랑), 동남권(강남, 송파), 서남권(강서, 양천, 영등포), 서북권(마포)

#### □ 관련 근거

- 기본법령 : 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법(약칭 : 장기임대주택법)
- 추진법령 : 공공주택 특별법 준용
- 재정비사업 추진근거 : 장기임대주택법 제9조

「장기공공임대주택 재정비사업의 실시 등」

#### □ 추진방향

고품질 주거공간	새로운 라이프스타일 대응 위한 평형 확대 및 내·외부 공간개선
주택공급 확대	저이용부지의 고밀·복합개발 통한 도심형 공공주택 양적 확대
통합 공동체	다양한 세대와 계층이 함께 생활할 수 있는 거주공간 구현

▼ 노후 공공임대 재정비 ▼

공공임대주택 입주자의 삶의 질 향상

## □ 재정비사업 추진계획

### ○ 선도사업

- 하계5(1989) : 사업승인 및 이주 완료
- 상계마들(1988) : (2024.12. ~ 2026.01.)



철거 및 착공 추진

### ○ 후속사업

- 성산 : 공공주택지구 지정 제안 추진
- 가양9-1 : 사업 기본계획(안) 수립 추진

구 분	성산단지	가양9-1단지
위 치	서울특별시 마포구 성산동 595	서울특별시 강서구 가양동 1489
사업면적	39,883㎡	25,329.3㎡
현 황	영구임대 1,807세대, '91준공	공공임대 914세대, '92준공
건축규모	지하5층~49층(용적률 590%)	지하4층~29층(용적률 593%)
공급계획	공공주택 2,952세대 (임대 1,807, 장기전세 1,145)	공공주택 1,928세대 (임대 914, 장기전세 1,014)
사업기간	'29.~'35.	'28~'34.
조 감 도		

※ 추진방향 : 지역발전 및 사업성 고려, 주택공급(장기전세 II 등) 확대

### ○ 그 외 단지별 재정비사업 정비계획

- 국토부 및 서울시의 주택정책에 맞춰 노후 공공임대주택 재정비사업을 체계적으로 지속추진 예정
- 노후도(준공+30~40년)를 기준으로 ① 단지개발여건, ② 주거환경개선효과, ③ 주택공급효과, ④ 사업추진 용이성, ⑤ 사업성 등을 종합적으로 고려하여 추진 예정

### 3. 스마트 건설혁신 구현

① 지능형 건설기술 확대

② 건설현장 안전관리 선도

# 1 지능형 건설기술 확대

## 1-1. 서울형 스마트 공공주택 건설

건설기술혁신처장 : 이동구 ☎3410-7802 건축기술부장 : 정용찬 ☎7803 담당 : 손명진 ☎7811

- 건설 생산성 하락, 고령화 및 숙련공 부족 등 건설환경 변화에 대응하여 **건설산업 디지털전환을 기반으로 공공주택 스마트 건설기술 도입 추진**

### □ 공공주택 스마트 건설기술 도입 방향

- SH 스마트(S.M.A.R.T.) 로드맵(5대 전략 10대 실행과제) 수립 및 시행
  - 스마트·지능형 기술 적용을 통한 건설 생산성 향상 및 품질·안전 강화
  - SH 지속발전 가능한 스마트건설 기술을 통한 공동주택 디지털 생태계 선도

미션	「스마트 건설혁신 구현」을 통한 건설 생산성 향상 및 품질·안전 강화				
비전	SH 스마트(S.M.A.R.T.) 건설기술을 통한 공동주택 디지털 생태계 선도				
핵심 가치	<b>S</b> 지속성 (Sustainability)	<b>M</b> 모듈러 (Modular)	<b>A</b> 인공지능 (Artificial Intelligence)	<b>R</b> 로봇자동화 (Robotics automation)	<b>T</b> 기술전환 (Technology-transition)
전략 목표	지속가능 성장을 위한 건설산업 탄소중립 실현 및 ESG경영 강화	탈현장(OSC) 건설산업 선도를 통한 건설 생산성 강화	생성형AI 기반 미래 건설기술 혁신 및 패러다임 선도	건설현장 디지털화 및 자동화를 통한 품질향상 및 안전강화	건설산업 밸류체인 기반 디지털 가상현실 구현
실행 과제	•녹색건축기술 최적화 •제로에너지 최적화	•부위별 맞춤PC •OSC통합가이드	•AI 업무지원 팩 •AI 지식관리 팩	•IoT 디지털센싱 •건설로봇	•BIM 표준화 •디지털트윈
기대 효과	원가절감 및 품질향상	공기단축 및 안전강화	업무효율 및 빅데이터화	품질향상 및 공기단축	하자예방 및 설계변경 최소화

#### ※ 스마트 로드맵 핵심가치별 목표

- **[S, 지속성]** 녹색건축인증 및 제로에너지 인증 관련 비용효용 분석을 통화 최적화
- **[M, 모듈러]** OSC 통합 실무가이드(스틸, PC, 부위별 PC 등) 마련
- **[A, 인공지능]** 생성형 AI 업무지원(반복업무 등) 및 지식관리(기술기준 등) 플랫폼 마련
- **[R, 로봇자동화]** 디지털센싱(드론 등) 및 건설로봇(미장/뿔칠 로봇 등) 기반 현장 자동화
- **[T, 기술전환]** BIM 등을 통한 건설 생애주기 기반 건설정보 디지털화

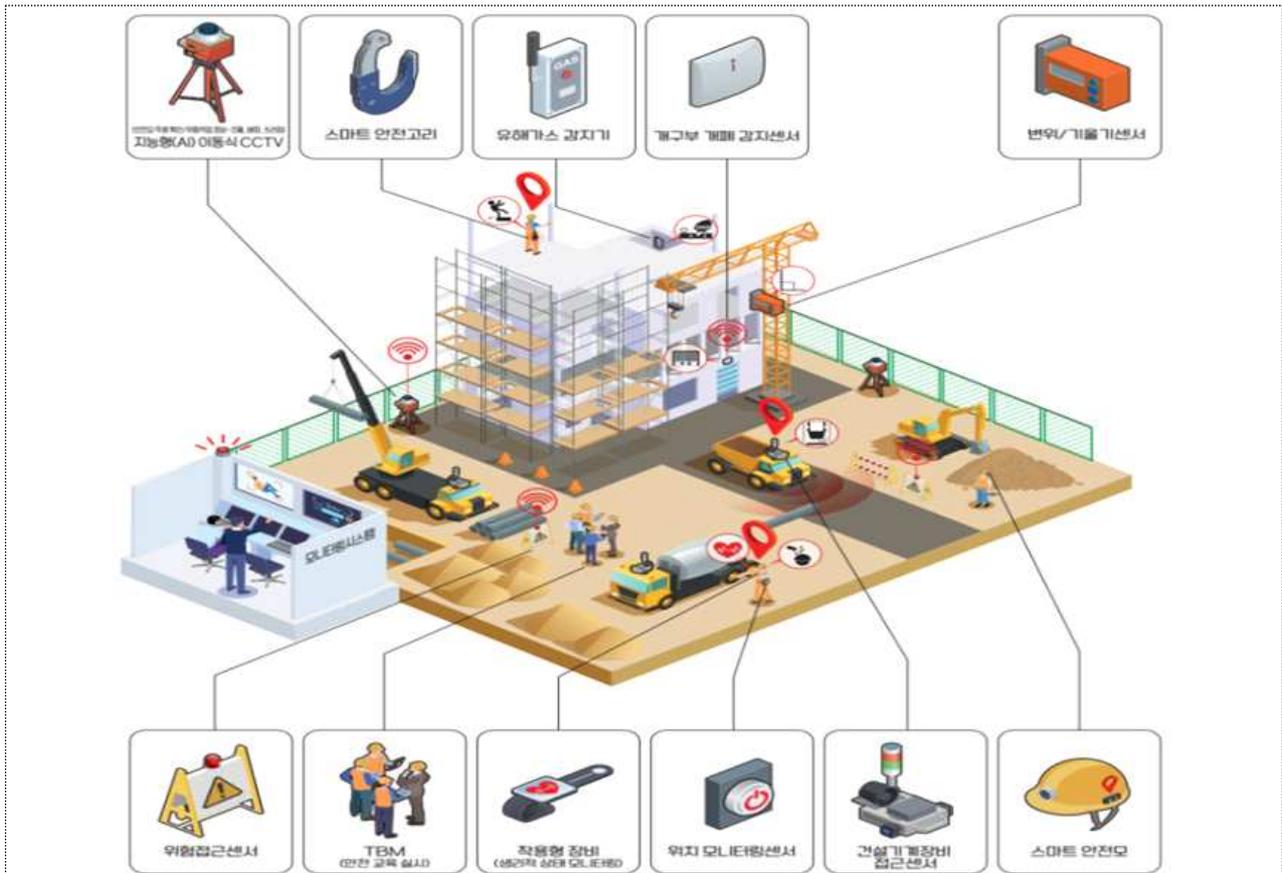
OSC(Off Site Construction), PC(Precast Concrete), AI(Artificial Intelligence), IoT(Internet of Things), BIM(Building Information Modeling)

# □ 공공주택 스마트 건설기술 적용 주요 사업

○ SH 스마트(S.M.A.R.T.) 로드맵 기반 점진적 확대 적용

구분	고덕강일 3단지	마곡 지식산업	마곡 17단지	서초 성뒤 A1	신내 4지구	장지 차고지 복합화	위례 A1-14BL	송파 창의혁신	하계 5단지	마곡 16단지	연희 공공주택	마곡 1410	
<b>S</b> 지속성	제로 에너지	-	-	-	5등급	5등급	5등급	-	5등급	5등급	5등급	5등급	
<b>M</b> 모듈러	PC	-	-	-	-	-	지하 PC	-	-	-	-	1개동 PC	
<b>A</b> 인공지능	스마트 안전장비	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	안전 AI	시범 적용	시범 적용	-	-	-	-	-	-	시범 적용	-	-	
<b>R</b> 로봇 자동화	로봇	-	-	-	로봇 택배	-	-	-	-	-	-	-	
	드론	드론 활용 공사관리 및 현장모니터링 시행											
	디지털 센싱	현장 스마트원패스 적용 현장 불꽃감지(분리수거장), 연기감지(전기차) CCTV 설치											
	IoT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	레이콘 시범	-	-
<b>T</b> 기술 전환	BIM	-	-	-	실시 BIM	실시 BIM	실시 BIM	-	실시 BIM	-	-	-	

- 스마트 안전장비 활용 예시도



# 1 지능형 건설기술 확대

## 1-2. BIM 적용으로 효율적 설계 및 시공

건설기술혁신처장 : 이동구 ☎3410-7802 건축기술부장 : 정용찬 ☎7803 담당 : 이승택 ☎7806

- 3D 설계기법인 BIM 적용으로 효율적이고 안전한 스마트 건설 구현

### □ SH 「BIM 적용지침」에 따라 8개 사업 BIM 시행 중

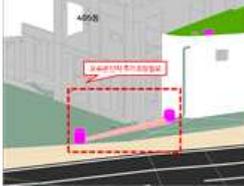
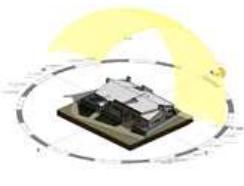
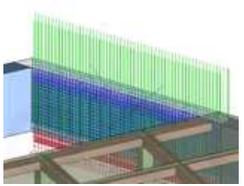
- 총 공사비 500억 원 이상 공동주택 설계 BIM 적용 의무화

구분	장지 차고지	면목행정 복합타운	송파 창의혁신	세곡6	성뒤마을	구룡마을	당산동 양육친화	신내4 지구
사업단계	실시설계 (기술제안)	기본설계	실시설계 (기술제안)	기본설계	기본설계	설계공모	설계공모	실시설계
BIM 적용	기본~실시	실시설계	실시설계	실시설계	실시설계	기본~실시	기본~실시	기본~실시
BIM 활용	도면 간섭검토							
	일조분석 수량산출 공정계획	일조분석 수량산출	일조분석 수량산출 공정계획	일조분석	수량산출	수량산출 공정계획	일조분석	일조분석 수량산출 공정계획

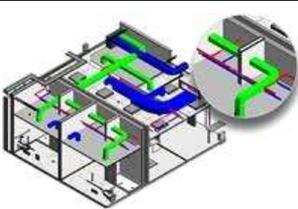
※ 건설정보모델링(Building Information Modeling) : 건축·시설물의 전 생애주기에서 3차원 디지털 모델을 기반으로 계획·설계·시공·유지관리 정보를 통합 관리하여 의사결정의 정확성과 생산성을 높이는 기술 프로세스

### □ 사업별 특징 고려한 BIM 적용 통해 효율적 설계 및 시공

- (설계 BIM) 3D기반 검토 통해 무결점 설계도서 구현

BIM 도면	간섭검토	일조분석	수량산출	공정계획
				
· 3차원 도면 작성 → 설계 이해도 제고	· 공중 간 간섭 검토 → 시공 리스크 감소	· 대인별 일조 분석 → 최적 대안 도출	· 객체기반 물량산출 → 내역 신뢰도 제고	· 3D 모델 공정계획 → 입체적 계획 검토

- (시공 BIM) 디지털 사전검토 통한 오시공 및 하자 예방

설비 공사용 도면	BIM-CCTV 공정관리	드론-BIM 토공량 산출	하자관리 방안 마련
			
· 현장 공사용 도면 검증 → 오시공/재시공 방지	· 계획 대비 실행 관리 → 스마트 공사관리 구현	· 실제 현황 기반 산출 → 토공량 오차 최소화	· 하자관련 정보 일원화 → 고품질 시공 구현

- 송파 창의혁신 지구에 BIM 활용 스마트 공정관리 시범사업 추진

## 2 건설현장 안전관리 선도

### 2-1. 스마트 안전관리 체계 구축

안전경영실장 : 배양수 ☎3410-7901 예방안전부장 : 이재원 ☎7928 담당 : 이정식 ☎7930

- 재난안전상황실 기능 강화와 안전관리 플랫폼 고도화를 통해 스마트 안전관리 체계 구축

#### □ 도입배경

- 「중대재해처벌법」에 따른 안전관리 책임 강화에 대응하기 위한 체계적·선제적 안전관리 방안 마련 필요
- AI 영상 분석 및 IoT기술을 활용하여 건설현장의 위험 요소를 실시간 감지함으로써 안전사고 예방 강화

#### □ 구축현황

- (재난안전상황실 개선) 건설현장 통합 관리 및 모니터링을 위한 「재난안전상황실」 리모델링 및 현장 기본 상황을 알 수 있는 CCTV 관제 시스템 구축



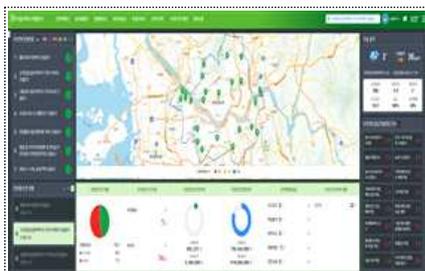
[개선 사진]



[주요 기능]

- CCTV 연동화면을 통한 현장 모니터링
- 위험작업건수, 근로자 위험도 등을 종합하여 현장 종합위험지수 판단

- (안전관리 플랫폼 고도화) IoT센서, 빅데이터를 활용한 「본사 통합 안전관리」, 「현장별 위험지수관리」, 「다국어 모바일 앱을 통한 근로자의 작업 중지 요청」 등이 가능한 스마트 안전관리 통합 플랫폼 구축.



[플랫폼 메인 화면]



[위험도 예측 화면]



[근로자용 모바일 앱]

## 4. 미래서울 성장동력 확보

- ① 전략거점 개발로 도시경쟁력 강화
- ② 미래서울 도시개발 역량 강화
- ③ 공간 재구조화를 통한 지역경제 활성화

# 1 전략거점 개발로 도시경쟁력 강화

## 1-1. 세계적 수변도시 조성

한강사업처장 : 황갑복 ☎3410-8589 한강기획부장: 권준희 ☎8590 담당 : 이승재 ☎8991

한강개발부장 : 조의상 ☎8595 담당 : 김동훈 ☎8938

- 그레이트 한강 프로젝트 실행을 통해 세계 TOP5 도시로 도약 실현 및 한강을 거점으로 한 주변 개발사업 추진 기반 마련

### □ 한강버스

#### ○ 사업개요

- 위 치 : 마곡 ~ 잠실 노선(김포대교 ~ 잠실대교 31.5Km)
- 규 모 : 선박 12척(예비선 포함), 7개 선착장 운영
  - \* (선착장) 잠실, 뚝섬, 옥수, 압구정, 여의도, 망원, 마곡
- 사업내용 : 한강 중심의 도시경쟁력 강화를 위한 대중교통 및 관광 수단 발굴 및 개발
- 총사업비 : 1,737억 원
- 운영주체 : (주)한강버스[(지분구조) SH 51% : 이크루즈 49%]
- 사업기간 : 2023. 3. ~ 2045.(운영기간 20년)

#### ○ 추진경위

- 2023.11.14. : 한강 리버버스 도입 및 운영 공공성 강화 방안
- 2024.02.19. : 한강 리버버스 출자안 이사회 의결
- 2024.02.29. : 출자동의안 시의회 의결
- 2024.06.26. : 주식회사 한강버스 법인 설립 완료
- 2025.03.07. : 실시협약 체결(서울시-(주)한강버스)
- 2025.03.~ : 시범운항 시작(설비점검, 운항인력 훈련, 항로 검증 등)
- 2025.06.~08. : 시민체험운항 시행
- 2025.09.18. : 한강버스 정식운항 시행
- 2025.09.29. : 한강버스 성능안정화 시범운항 전환

- 2025.11.01. : 한강버스 정상운항 재개
- 2025.11.16. ~ : 한강버스 노선 단축 운항

○ 추진계획

- 2026.02. ~ : 한강버스 4척 추가 인도
- 2026.03. : 한강버스 정상운항 재개
- 2026.04. : 한강버스 확대 운항(급행 추가)

○ 운영계획

- 이용요금 : 일반 3,000원(환승할인 적용 및 기후동행카드 도입 완료)
- 운항항차 : 잠실↔여의도 16항차 /마곡↔여의도 16항차(60분간격)
- 운항코스 변경 : 기존 잠실~마곡 운항을 여의도 선착장을 중심으로 동부라인(잠실~여의도), 서부라인(여의도~마곡)으로 분리 운항
  - ▶ (변경사유) 승객 유치, 운항효율 및 정시성, 선박관리 등 종합적으로 고려할 때 여의도를 허브항으로 하여 동·서부 2개 노선으로 분리 운영하는 것이 유리함



○ 선박 및 선착장

- (선박) 선박 8대 도입완료 하였으며, 정상운항 재개 전 추가 4척 인도 목표
- (선착장) 업체별 운영 중
- \* (1층) 편의점(CU), (2층) 치킨 Pub(BBQ), (3층) 선착장별 특색있는 카페

< 선착장별 입점 업체 >

구분	잠 실	여의도	압구정	뚝 섬	망 원	마 곡	옥 수
3층	테라로사	스타벅스	시나본	바이닐	뉴케이스	1층 규모 선착장	
2층	BBQ치킨						
1층	CU(편의점)						

## □ 대관람차 및 복합문화시설 조성사업

### ○ 사업개요

- 위 치 : 마포구 하늘공원로 84 일대(월드컵공원 내 평화의 공원)
- 규 모 : 평화의공원 내 약 81,450㎡, 높이 216m (층수 : 지하1층~지상4층)



- 공사기간 : 39개월 / 운영기간 : 30년
- 추진방식 : 민간투자사업 BTO(Build-Transfer-Operate)
- 총사업비 : 약 1조 871억원 ※최초 제안서 기준, 향후 변경 가능

### ○ 추진현황

- 2023.11.29. : 사업 최초제안서 제출 (컨소시엄→서울시)
- 2024.02.29. : 민간투자사업 적격성조사 요청 (서울시→KDI PIMAC)
- 2024.03.21. : 대관람차 사업설명회
- 2024.11.21. : 전략환경영향평가 주민설명회 개최
- 2025.01.23. : 전략환경영향평가(초안) 주민공청회 개최
- 2026.01. : 민간투자사업 적격성조사 진행 중

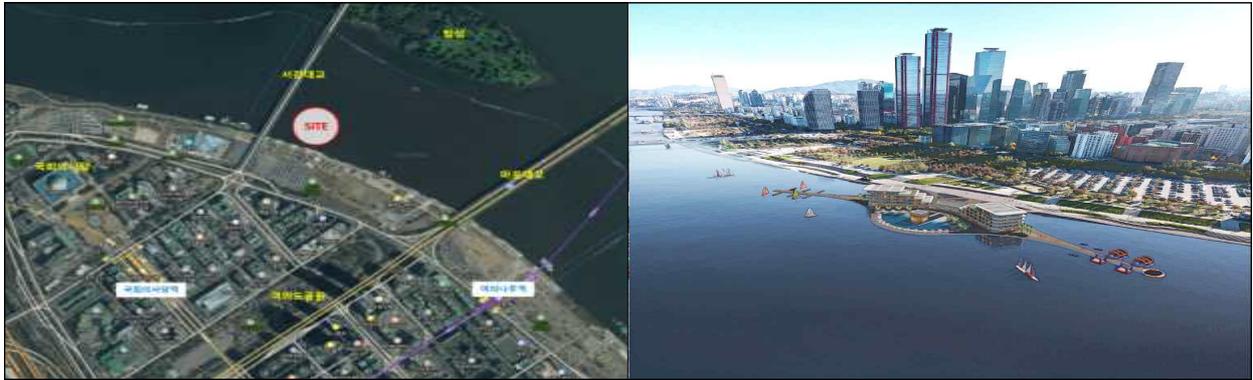
### ○ 추진계획

- 민간투자 대상사업 지정을 위한 KDI PIMAC 적격성 조사 적극대응
- 적격성 조사 완료 후 제3자 제안공고 등 후속절차 이행

## □ 한강 수상호텔 사업

### ○ 사업개요

- 위치 : 여의도 한강공원 수변 (서강대교~마포대교 사이)  
\* (부대시설) F&B, 연회장, 로비&카페, 플로팅 트랙, 전망데크 등
- 사업규모 : 121실 (4층, 하부체 9,800㎡ / 연면적 10,128㎡)
- 사업내용 : 도시 브랜드 이미지 제고를 위한 한강 특화형 수상호텔 조성
- 총사업비 : 약 859억 원(변동가능)
- 사업기간 : 2023.하반기 ~ 2028.(운영개시)



## □ 추진경위

- 2023.09.~12. : 수상관광호텔 건립 입지조사 및 기본구상 용역 시행
- 2024.03.~10. : 수상호텔 사업구조화 및 타당성분석 용역 시행
- 2024.12.~2025.05. : 수상호텔 적정 성급(5성·3.5성급) 및 사업구조 검토
- 2025.06.~08. : 수상호텔 공간기획 관련 용역 시행
- 2025.08. : 호텔 브랜드 및 운영사 사전 협의
- 2025.09. : 부유식 수상구조물 관련 자문회의 실시

## □ 추진계획

- 2026. : 타당성 검토 및 투자심사 의뢰, 이사회 의결  
출자 동의안 시의회 의결 후 SPC 설립, 호텔 운영사 선정
- 2027. : 착공
- 2028. : 준공 및 운영시작

# 1 전략거점 개발로 도시경쟁력 강화

## 1-2. 융복합 국제업무도시 조성

용산개발처장 : 이상협 ☎3410-7564    용산계획부장 : 김재훈 ☎7565    담당 : 김유수 ☎7567  
용산설계부장 : 윤성환 ☎7813    담당 : 박정수 ☎7814

- 옛 용산정비창 부지를 **융복합 국제업무도시, 입체보행녹지도시, 스마트 에코도시, 동행감성도시**로 개발하여 서울의 글로벌 도시경쟁력 강화

### □ 사업개요

- 위치 : 용산구 한강로3가 40-1번지 일원
- 개발면적 : 약 456천㎡  
(코레일 75%, 국·공유지 19%, 사유지 6%)
- 사업기간 : 2024.11.28.~2028.12.31.
- 사업방식 : 수용·사용방식(도시개발법)
- 시행자 : SH, 코레일 공동사업시행



### □ 추진실적

- 2019.12.24. : 서울시 방침 결정 (SH-코레일 공동사업시행)
- 2020.03.25./2021.05.20. : 공동사업시행 기본협약/실시협약 체결 (SH-코레일, 30:70)
- 2021.05.~2024.11. : 개발계획 수립 및 관계기관 협의
- 2024.11.28. : 구역지정 및 개발계획 고시 (서고시 제2024-577호)  
범정부 협력사업 공동협약 체결 (국토부·서울시·SH·코레일)
- 2024.12.20. : 사업시행자 지정 (SH·코레일)
- 2025.11.20. : 구역지정·개발계획(변경) 및 실시계획 인가 고시 (서고시 제2025-639호)
- 2025.12.29. : 단지조성공사 착공

### □ 향후계획

- 2025.05.~2027.10. : 광역교통기반시설 설계 및 착공
- 2025.12.~2029.09. : 단지조성공사 시행 및 준공
- 2026.09.~12. : 조성토지 공급계획 승인 및 토지 매각 착수

## □ 개발목표 및 핵심전략



## □ 토지이용계획 및 인구수용계획

○ 토지이용계획 : 전체를 복합용도로 계획 (복합용지 약58%, 기반시설 약42%)

구분		면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비고
합계		456,099	100.0	
복합용지	소계	265,330	58.2	
	국제업무	82,938	18.2	
	업무복합	81,036	17.8	
	업무지원	93,723	20.5	
	복합문화	7,633	1.7	
공공시설용지	소계	190,769	41.8	
	도로	103,965	22.8	
	소계	86,804	19.0	
	문화공원	80,174	17.6	
	연결녹지	6,630	1.4	

○ 인구수용계획 : 계획호수 5,350호, 수용인구 10,969인 (2.05인/호)

구분	건설호수(호)	구성비(%)	수용인구(인)	주택배분계획도
합계	5,350	100.0	10,969	
공동주택	3,500	65.4	7,176	
60m <sup>2</sup> 이하	525	9.8	1,077	
60-85m <sup>2</sup>	2,227	41.6	4,566	
85m <sup>2</sup> 초과	748	14.0	1,533	
오피스텔	1,850	34.6	3,793	
60m <sup>2</sup> 이하	335	6.3	687	
60-85m <sup>2</sup>	1,056	19.7	2,165	
85m <sup>2</sup> 초과	459	8.6	941	



## 2 미래서울 도시개발 역량 강화

### 2-1. 고품격 명품 주거도시 개발

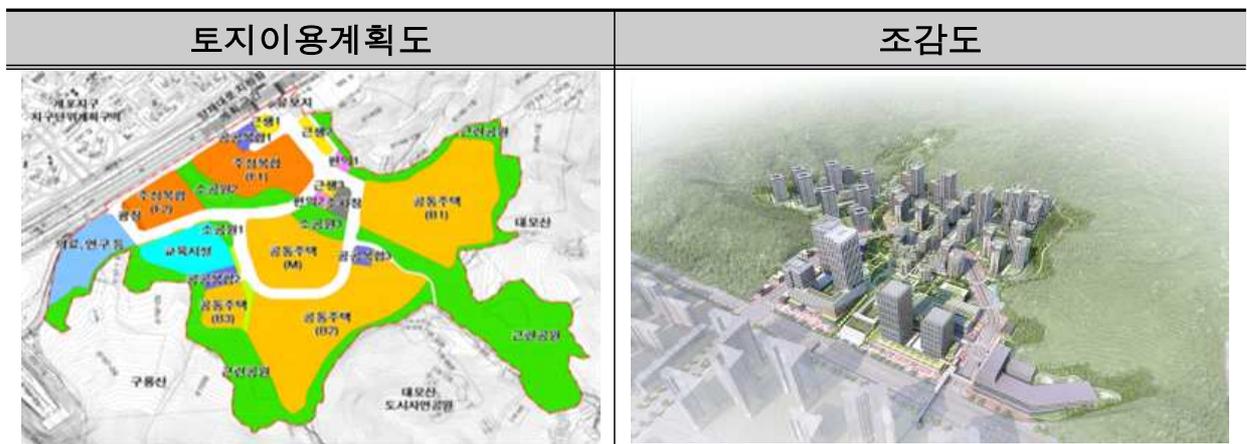
도시계획처장 : 강성민 ☎3410-7576    도시개발계획부장 : 최문석 ☎7587    담당 : 조 훈 규 ☎ 7 5 8 9  
 도시조성처장 : 윤형식 ☎3410-7638    도시조성부장 : 권오중 ☎7639    담당 : 박 진 홍 ☎ 7 6 4 0  
 보상처장 : 조국영 ☎3410-7208    수탁보상부장 : 김헌태 ☎7625    담당 : 정 두 진 ☎ 7 6 2 7  
 건축설계처장 : 이세정 ☎3410-7945    건축설계부장 : 기동연 ☎7959    담당 : 안 수 빈 ☎ 7 9 6 6

- (개포 구룡마을 도시개발사업) 신혼부부 수요가 높은 강남지역에 신규주택을 공급하여 무주택 신혼부부에게 미리내집 공급 기회 확대
- (서초 성뒤마을 공공주택사업) 정원도시, 창의혁신디자인을 갖춘 최적의 정주공간 조성
- (송파 창의혁신지구 개발사업) 기피시설 이적지에 디자인 혁신을 도입한 주거·문화업무시설 등을 건립하여 지역거점 공간 조성

#### □ 개포(구룡마을) 도시개발사업

##### ○ 사업개요

- 위    치 : 서울특별시 강남구 개포동 478번지 일원
- 개발면적 : 267,466.4㎡
- 주택건설 : 3,520세대(공공분양 853, 일반분양, 960, 통합임대 1,107, 장기전세 600)
- 사업기간 : 2016.12. ~ 2030.02.
- 사 업 비 : 2조 6,631억 원



## ○ 추진실적

- 2016.12.08. : 구역지정 및 개발계획 승인
- 2020.06.11.~2024.07.18. : 개발계획(4회) 및 실시계획(변경)(2회) 승인
  - ▶ 도시계획위원회 심의 조건: 건축설계공모 시 토지이용계획 조정 지침 마련
- 2024.12.31.~2025.03.31. : 건축 및 토지이용계획 설계공모 및 당선작 선정
- 2025.08.22. : 보상협의를 및 수용재결 완료(2026.01. 현재 336세대 미이주)
- 2025.12.10. : 건축설계공모 반영한 개발계획(변경) 도시계획위원회 심의(조건부 가결)
  - ▶ 조건부 내용: 의료연구시설용지 용도 재검토, 고층 배치 조정 검토 등

## ○ 향후계획

### <단지조성공사>

- 2026.2.~3. : 교통·교육·환경영향평가 등을 반영한 관계기관 협의
- 2026.03. : 개발계획 및 실시계획(변경) 승인
- 2026.05. : 단지조성공사 발주
- 2026.07.~2029.08. : 단지조성공사 착공 및 준공

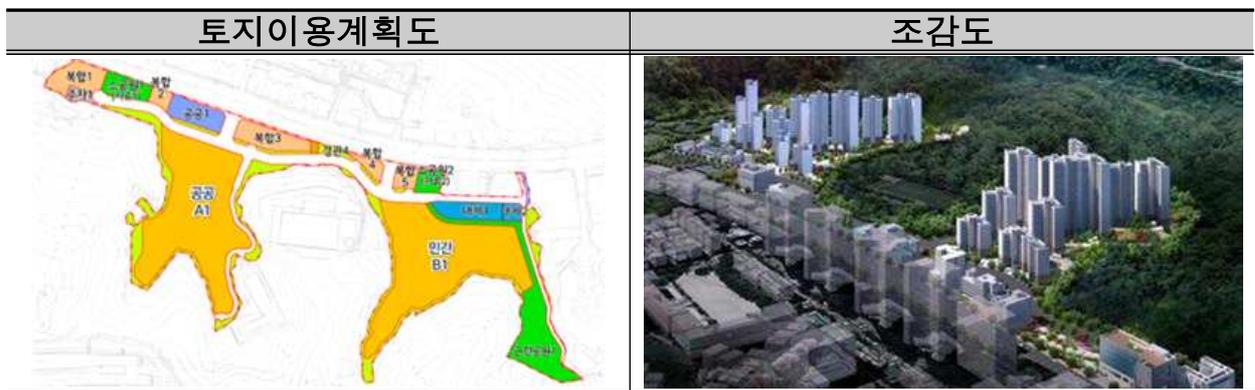
### <건축공사>

- 주상복합(F1)·공동주택(M,B2) : 2026.08. 주택건설사업계획 승인  
2027.08. 주택건설 착공
- 주상복합(F2) : 2027.06. 주택건설사업계획 승인  
2028.06. 주택건설 착공

## □ 서초 성뒤마을 공공주택지구조성사업

### ○ 사업개요

- 위 치 : 서울특별시 서초구 방배동 565-2
- 개발면적 : 133,004㎡
- 주택건설 : 1,600세대(공공분양 292, 행복주택 90, 장기전세 518, 민간분양 700)
- 사업기간 : 2017.09. ~ 2029.03.
- 사 업 비 : 6,961억 원



### ○ 추진실적

- 2017.09.27./2019.01.08. : 지구지정 및 지구계획 승인
- 2023.07.20. : 보상협의를 및 수용재결 완료('26.01. 현재 36세대 미이주)
- 2024.07.05. : 지구계획(변경)(3회) 승인
- 2025.04~06 : 단지조성공사 발주 및 공사착공
- 2025.09.01. : 자체건설(A1) 부지 주택건설 사업계획(변경) 승인
- 2025.5.23./8.14./12.31. : 민간매각(B1) 부지 현상설계공모(3회)-유찰
- 2026.02.12. : 민간매각(B1) 부지 현상설계공모 재공고(4차)

### ○ 향후계획

#### <단지조성공사>

- 2025.06. ~ 2028.04. 조성공사 시행 및 준공

#### <건축공사>

- 공동주택(A1, SH) : 2026.09. 착공
- 공동주택(B1, 민간) : 2026.02. 공고, 2026.5. 당선, 2026.7. 계약체결

## □ 송파 창의혁신지구 개발사업

### ○ 사업개요

- 위 치 : 서울시 송파구 가락동 162번지
- 개발면적 : 78,758.2㎡
- 주택건설 : 1,240세대(공공분양 및 장기전세)
- 사업기간 : 2017.12. ~ 2029.05.
- 사 업 비 : 1조 2,325억 원



### ○ 추진실적

- 2024.06.18.~2025.01.23. : 공공주택 기술제안입찰 공고 및 적격자 계약 체결
- 2024.09.30.~ : 단지조성공사 착공 및 공사 중(2026.01. 공정률 68.04%)
- 2025.09.17. : 주택건설 사업계획(변경) 승인
- 2025.12.12. : 주택건설 착공

### ○ 향후계획

#### <단지조성공사>

- 2026.12. 기반시설 조성공사 완료

#### <건축공사>

- 2026.12. 공정률 10%

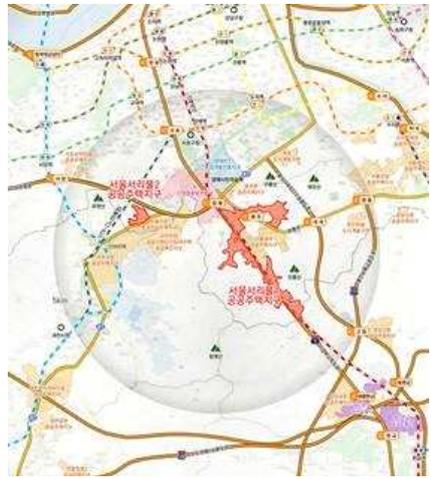
## 2 미래서울 도시개발 역량 강화

### 2-2. 미래수요 대응 주거도시 조성

도시계획처장 : 강성민 ☎3410-7576 도시계획부장 : 김주일 ☎7577 담당 : 문상만 ☎7578

- (서리풀 공공주택사업) 청년·신혼부부 등 미래세대를 위한 안정적 주택 공급 기반 마련 및 미래 융합혁신 거점 조성을 통한 지역활성화 도모

#### □ 사업개요

구분	서리풀1 지구	서리풀2 지구	위치도
위치	서초구 원지동, 신원동, 염곡동, 내곡동 일원	서초구 우면동 일원	
면적	2,018천㎡	193천㎡	
건설호수	18,000호	2,000호	
도시계획	자연녹지지역(99.9%) 제1종전용주거지역(0.1%) 개발제한구역(99.9%)	자연녹지지역(100%) 개발제한구역(100%)	
사업기간	2026년~2035년		

#### □ 추진실적

- 2024.10.15. : 공공주택지구 지정제안(LH→국토부)
- 2024.11.05. : 주민공람(서초구, 11.05~11.26.)
- 2025.11.21. : 공동사업 시행 기본협약 체결(SH-LH, 50:50)
- 2026.02.02. : 서리풀1 지구지정 및 사업시행자 지정고시  
(사업시행자 : SH, LH 공동)

※서리풀2는 2026.3월말 고시 예정

#### □ 향후계획

- 2026.02.~2027.06. : 지구계획 수립·협의 및 승인, 실시협약 체결
- 2026.03.~2027.04. : 토지 및 지장물조사, 협의보상 착수
- 2028.07. : 단지조성공사 착공

### 3 공간 재구조화를 통한 지역경제 활성화

#### 3-1. 입체복합화를 통한 도시공간 혁신

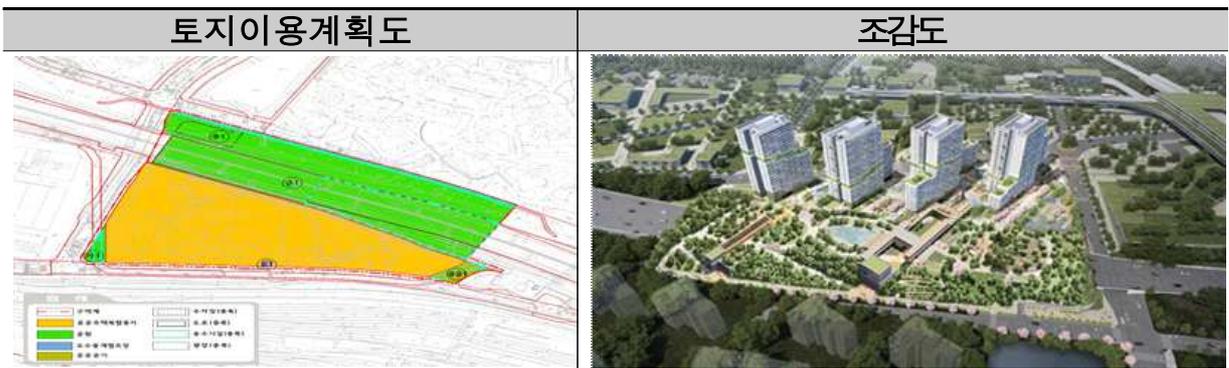
입체도시사업처장: 최봉석 ☎3410-7229    입체도시계획부장: 강동수 ☎3410-7230    담당: 한경일 ☎3410-7231  
입체도시설계부장: 하영 ☎3410-7690    담당: 정민희 ☎3410-7691

- (신내4 공공주택사업) 북부간선도로 입체화를 통해 도로로 단절된 주변지역을 연결하여 생활SOC와 공동주택 건설 등 도시공간 재창조 및 지역 활성화
- (장지차고지 입체복합화사업) 저이용 공공시설(공영차고지)을 입체·복합화하여 차고지의 현대화와 공공주택·생활SOC를 공급함으로써 주거환경 개선 및 지역활력 제고

#### □ 신내4 공공주택지구 조성사업

##### ○ 사업개요

- 위 치 : 서울시 중랑구 신내동 122-11번지 일원
- 개발면적 : 56,378.5㎡
- 사업방식 : 공공주택지구 조성사업(서울시 대행사업)
- 주택건설 : 798세대(통합공공임대 234세대, 장기전세564세대)
- 사업기간 : 2019.12. ~ 2029.12.
- 사 업 비 : 5,830억 원



##### ○ 추진실적

- 2024.08.26. : 광역상수도 이설공사 착공 및 공사 중(2026.1. 공정률 40%)
- 2024.10.31. : 주택건설사업계획(변경) 승인
- 2025.12.04. : 신내4 지구지정(변경)(5차) 및 지구계획(변경)(3차) 승인
- 2025.12.31. : 신내4 공공주택지구 조성공사 및 아파트 건설공사 착공

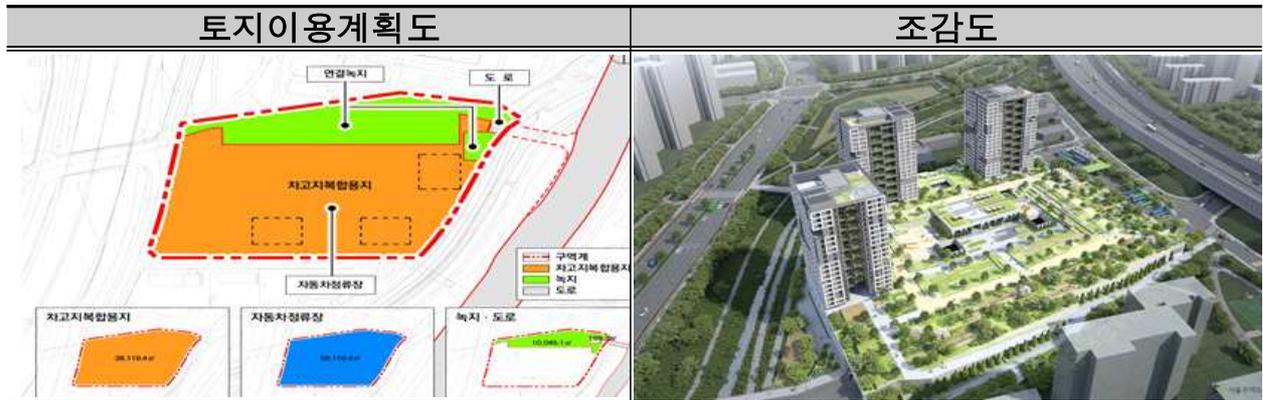
○ 향후계획

- 2026.11. : 광역상수도 이설공사 준공
- 2029.11. : 단지조성공사 준공

□ 장지차고지 입체화사업

○ 사업개요

- 위 치 : 서울시 송파구 장지동 862일원
- 개발면적 : 38,119 m<sup>2</sup>
- 사업방식 : 공공주택건설사업(서울시 대행사업)
- 주택건설 : 658세대(장기전세 345, 통합공공임대 313)
- 사업기간 : 2019.11.~ 2030.12.
- 사 업 비 : 4,020억 원



○ 추진실적

- 2019.11.~ 2020.05. : 국제설계공모 및 당선작 선정
- 2024.05.28. : 공공주택 통합심의위원회 심의
- 2024.12.19. : 주택건설사업계획 승인
- 2026.01.23. : 기본설계 기술제안입찰 공고

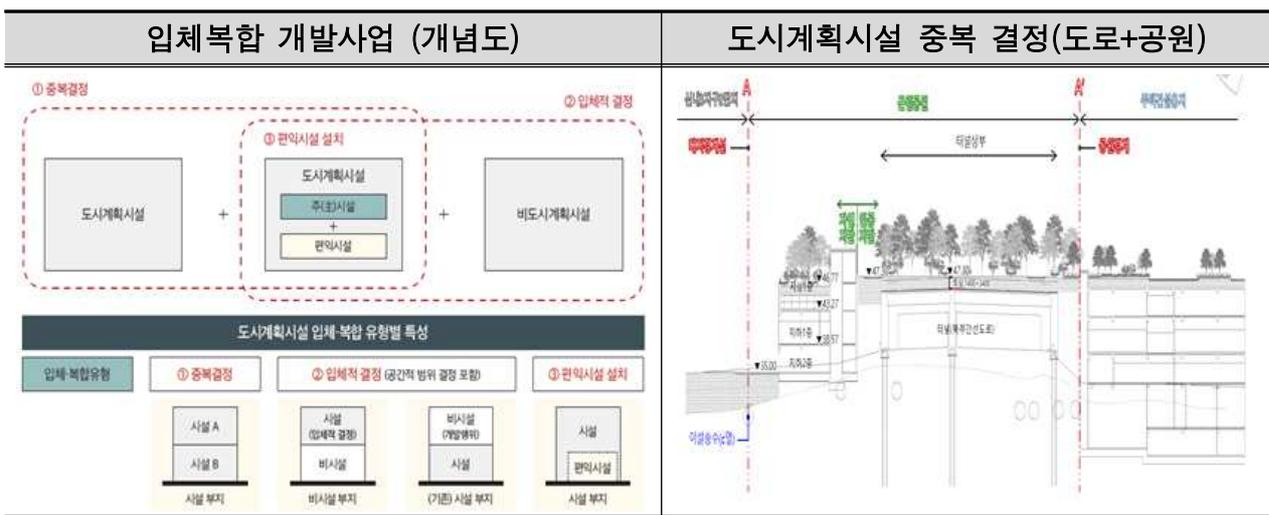
○ 향후계획

- 2026.03.~08. : 임시차고지 조성 및 운수업체 이주
- 2026.05.~06. : 기술제안서 접수 및 제안서 평가
- 2026.07. : 실시설계 적격자 선정 및 계약
- 2026.08.~2030.04. : 건설공사 착공 및 준공

**붙임** 입체복합화 개요 및 기대효과

**□ 도시공간의 입체적 재편**

**【신내4 공공주택지구】**



- ▶ 입체화를 통해 단순 도로로 이용하던 공간을 도로와 공원의 기능 부여
- ▶ 단절된 생활권 연결을 통한 공동체 회복 등 지역 숙원 해결
- ▶ 생활SOC 및 근린공원 조성으로 부족한 편의시설 확충하여 지역 활성화 도모

**【장지차고지 입체화】**



- ▶ 저이용 도시공간의 입체계획을 통한 주거·생활 복합 인프라 조성
- ▶ 서울시 정책기조 ‘공간의 재구조화’에 대한 선제적 대응
- ▶ 차고지 복합개발을 통한 전략거점 개발 모델을 제시
- ▶ 생활SOC 및 친환경 공원이 결합된 지역 커뮤니티 거점으로 전환
- ▶ 도심 내 녹지 공간과 생활 편의시설을 확충을 통한 지역상생협력 추구

### 3 공간 재구조화를 통한 지역경제 활성화

#### 3-2. 공공시설복합화 사업을 통한 도심 내 주택공급

전략개발처장: 윤영석 ☎3410-7540 공공개발부장: 도영석 ☎7541 담당: 김재민 ☎ 7546

- 서울시 내 저이용·노후화된 공공시설 부지를 활용, 공공시설 복합화 사업을 통해 도심 내 주택공급 추진

#### □ 추진실적

- 완료사업(공사 준공) : 1개소(180호)

대상지	면적(㎡)	세대수	진행사항
오류1동 주민센터	1,048	180	공사 준공(2020.10)

- 추진 중 사업 : 10개소(2,392호)

대상지	면적(㎡)	세대수	진행사항
청석 거주자 우선 주차장	1,068	36	공사 중
한누리 공영 주차장	1,323	46	공사 중
명일1동 주민센터	1,772	103	공사 중
신촌동 주민센터	2,115	78	실시설계
중랑창업지원센터	2,999	141	실시설계
관악문화플라자	5,480	276	공사발주 진행 중
중랑 면목행정복합타운	14,060	712	기본설계
당산동 공영주차장	7,127	380	설계 공모 중
남부여성발전센터	15,067	200	설계 공모 예정
고덕시립양로원	21,804	420	외부기관 타당성 검토 중

#### □ 향후계획

- 지속 가능한 주택공급을 위하여 대상지 발굴업무 지속 시행
- 신규 개발사업 발굴 대상지에 대하여 관계기관 협의 등 업무 추진

### 3 공간 재구조화를 통한 지역경제 활성화

#### 3-3. 산업거점 · 지역특화 개발

도시계획처장 : 강성민 ☎3410-7576 도시설계부장 : 최의택 ☎7697 담당 : 고 유리 ☎7599

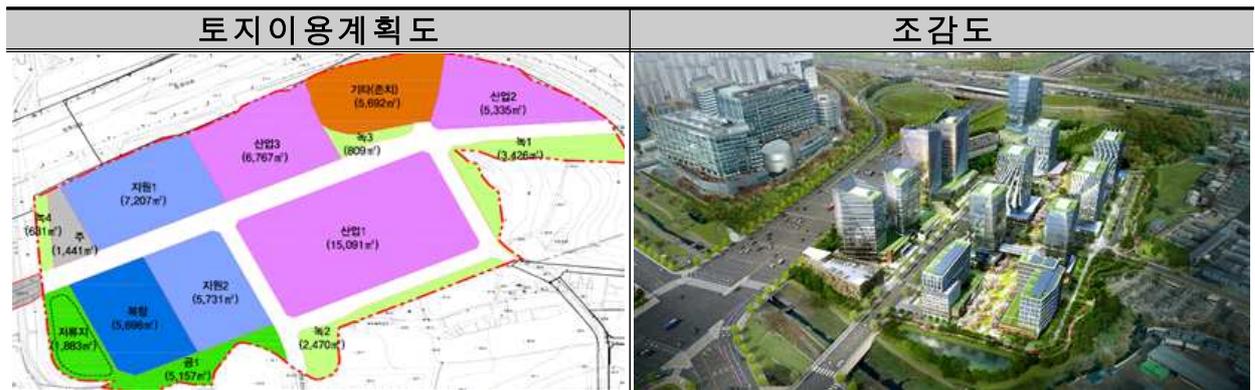
조경환경처장 : 민주현 ☎3410-7739 도시조경부장 : 이경학 ☎7671 담당 : 김재형 ☎7730

- (강동 일반산업단지) 동남권 산업클러스터 조성을 통해 지역경제 거점을 확보하고, 신규 일자리 창출 및 지역경쟁력 강화 도모
- (문정 스포츠가든) 문정컬처벨리 공간에 다양한 운동공간과 일상 속 도시정원을 경험할 수 있는 지역 특화공간 조성을 통하여, 랜드마크 구축 및 지역경제 활성화 기여

#### □ 강동 일반산업단지

##### ○ 사업개요

- 위 치 : 서울특별시 강동구 강일동 404번지 일원
- 개발면적 : 78,144㎡ [산업단지 78,144㎡, 산업단지 외(지구 외 진입도로) 3,950㎡]
- 사업기간 : 2020. 11. ~ 2026. 12.
- 도시계획 : 준공업지역(330~350%)
- 사 업 비 : 1,925억 원



##### ○ 추진실적

- 2025.06.26. : 조성공사 착공(2026.1. 공정을 6%)
- 2025.12.18. : 산업단지계획(변경)인가 신청 (SH→강동구)
- ※ 주요 유치업종 확대(소프트웨어개발업 추가)

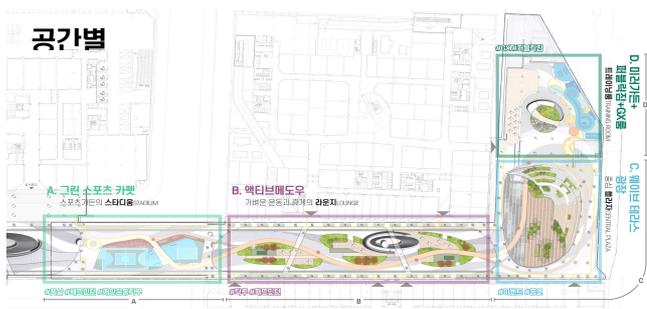
##### ○ 추진계획

- 2026.06. : 토지매각 관련 협의 및 협약체결 (강동구↔SH)
- 2026.09. : 토지매각(산업1~2, 지원2) 수의계약 공고
- 2027.05. : 조성공사 준공(2026년 공정을 50%)

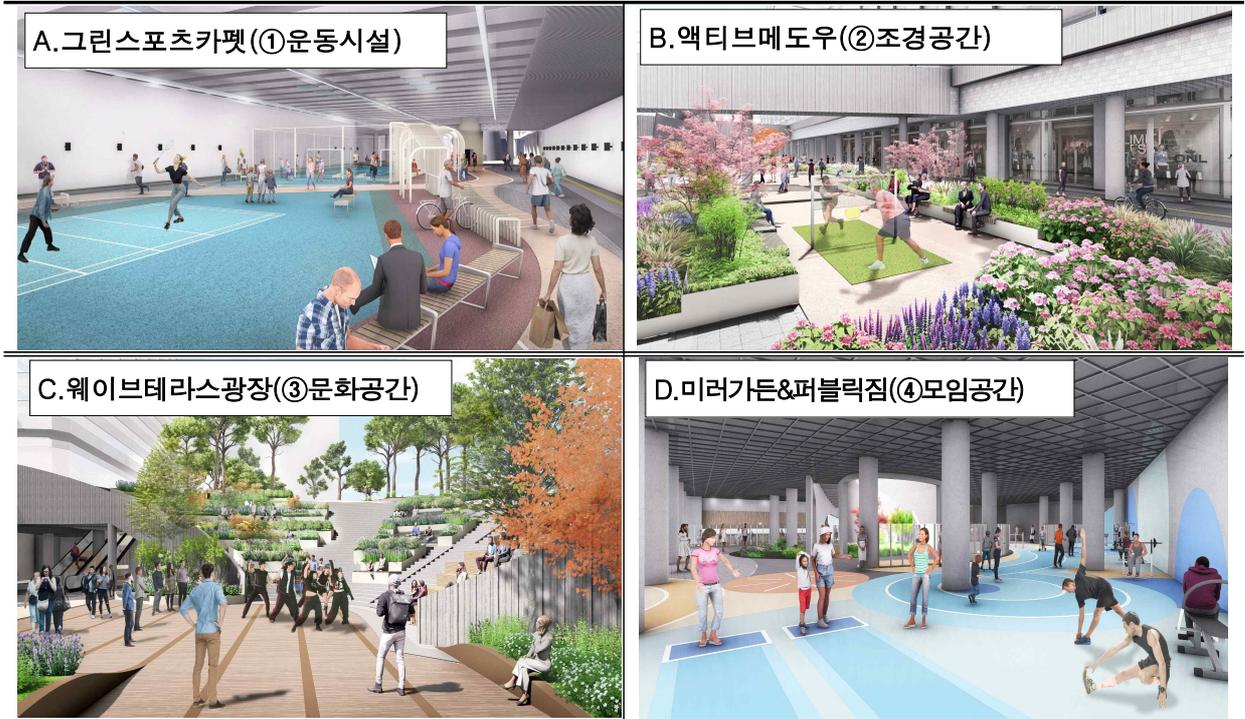
# □ 문정 스포츠가든

## ○ 사업개요

- 위치 : 문정도시개발구역 문정컬처밸리[광장(도시계획시설)]
- 개발면적 : 18,722.3㎡

토지이용계획도	기본계획(안)
	

- 도입용도 : ①운동시설, ②조경공간, ③문화공간 ④모임공간



## ○ 추진실적

- 2025.05.29. : 문정 개발계획 및 실시계획(변경) 인가 신청(SH→송파구)
- 2025.08.14.~ : 문정역 스포츠가든 조성공사 계약 체결 및 착공
- 2025.12.26. : 개발계획 및 실시계획(변경) 인가

## ○ 향후계획

- 2026.06. : 스포츠가든 조성공사 준공

## 5. ESG · 안전경영 실천

①	전사적 친환경 경영 실현	71
②	이해관계자 중심의 안전, 인권경영 실현	73
③	투명 · 열린 경영으로 시민 신뢰 제고	75



# 1 전사적 친환경 경영 실현

## 1-1. 환경리스크 관리체계 구축

조경환경처장 : 민주현 ☎3410-7739 녹색도시부장 : 오형준 ☎7740 담당 : 김수영 ☎7747

- 온실가스 배출량 산정을 통한 2030 온실가스 감축 로드맵 수립과 환경리스크 관리체계 구축을 통한 ESG 경영기반 강화

### □ 추진목표

- 2030 온실가스 감축 목표 : 2018년 배출량 대비 57.4% 감축
- \* 탄소중립법에 따른 2030년 온실가스 배출량 감축목표 : 37.4%



### □ 추진실적

- 2025.01. : 2030 서울주택도시개발공사 온실가스 감축목표 57.4% 수립
- 2025.02. : SH 환경경영 방침 및 환경경영체계 수립
- 2025.04. : 2024년 온실가스 배출량 산정 및 ISO 14064 검증 완료
- 2025.07. : 환경경영시스템(ISO14001) 인증 획득
- 2025.12. : 태양광 등 외부감축사업 3개 부문 환경부 인증 획득, 사옥 건축물 에너지효율등급 1등급 획득

### □ 향후계획

- 2026.04. : 2025년 온실가스 배출량 산정
- 2026.06. : 환경리스크 파악 및 관리방안 수립
- 2026.12. : 온실가스 감축량 관리체계 구축 및 환경리스크 관리지표 설정

# 1 전사적 친환경 경영 실현

## 1-2. 건설분야 순환경제 성과관리 로드맵 수립

조경환경처장 : 민주현 ☎3410-7739 도시환경 부장 : 오근우 ☎7649 담당 : 하빛나 ☎7651

- 건설폐기물 소각매립률 감소, 재활용률 증가를 통한 건설순환자원 사용 확대 및 순환경제 생태계 조성에 기여하고자, 「**건설분야 순환경제 성과관리 중장기 로드맵('25~'29)**」을 **선도적으로 수립**하여 친환경 경영 강화

### □ 추진목표

- 건설분야 순환경제 모델 선도 구축·실행 통한 친환경 경영 강화
  - 핵심전략① : 건설분야 순환경제 성과지표 개발 및 중장기 목표 수립
  - 핵심전략② : 건설분야 순환경제 성과관리 체계구축

### □ 추진실적

- (2025.10월) 건설분야 순환경제 성과관리 중장기 로드맵(2025~2029) 수립
  - 순환경제 성과지표 개발, 중장기 성과목표 및 관리체계 구축

구분	현황진단 (2024년)	중장기 추진계획				
		2025년	2026년	2027년	2028년	2029년
소각매립률	1.4%	1.3%	1.0%	0.7%	0.4%	0.1%
실질재활용률	98.6%	98.6%	98.7%	99.0%	99.3%	99.9%
건설순환자원사용율	45.7%	45%	48%	52%	56%	60%
체계 고도화		지표연계	필요시 개선	안정기	안정기	제2차로드맵
실행과제(중점)		2건	2건	3건	3건	3건
지침 제도개선		1건(지침)	2건(환경부 제도개선)			필요시

- ▶ 소각매립률(%) = (직접소각매립량<sup>위탁처리 단계</sup> + 간접소각매립량<sup>잔재물 처리단계</sup>) / 폐기물발생량
- ▶ 실질재활용률(%) = (재활용처리량 - 잔재물량 + 잔재물 중 재활용처리량) / 폐기물발생량
- ▶ 건설순환자원사용율(%) = (4종 건설자원 중 저탄소 환경표자GR제품 사용량) / 4종 건설자원 사용량 (단위 : M3)  
(※ 4종 건설자원 : 레미콘, 아스콘, 골재, 블록벽돌)

- (2025.12월) 제16회 순환골재 우수활용 공모 기후에너지환경부 장관 표창 수상
  - 순환골재 우수활용실적 및 사용확대 중장기 목표설정·이행관리 추진 노력 인정

### □ 향후계획

- 2026. 03. : SH 순환경제 성과평가(2025년 실적)
- 2026. 12. : 2027년 이행계획 수립

## 2 이해관계자 중심의 안전, 인권경영 실현

### 2-1. 안전경영 관련(위험성평가 표준모델 지속개발)

안전경영실장 : 배양수 ☎3410-7901 안전경영부장 : 이원경 ☎7902 담당 : 안세혁 ☎7906

- 소규모 건설공사의 위험성 평가 이행을 위해 SH 위험성평가 표준모델을 개발하고 지속적으로 개정하여 안전 사각지대 해소

#### □ 추진방향

- ‘자기규율 예방체계’를 정착을 위해 SH 소규모 건설공사를 대상으로 현장 실사 결과를 반영하여 2023년 SH 특화 위험성평가 표준모델 개발
- 세부공종·단위작업을 확대하며 표준모델 지속 개정 및 제공·교육 병행

#### □ 추진 경위

개발 완료일자	개발명	개발내용
2023.05.	소규모 공종 위험성평가 표준모델	6개 공종, 27개 단위작업 ※기계, 전기, 정보통신 등
2023.09.	시설물 유지보수공사 위험성평가 표준모델	6개 공종, 57개 단위작업 ※건축(실내건축, 가구제작 등)
2023.12.	소규모 도급사업 위험성평가 표준모델	13개 공종, 45개 단위작업 ※사옥관리, 토지(지구)관리, 공동주택 위수탁관리 등
2026.01.	(개정) 소규모 공종 위험성평가 표준모델	47개 세부 공종, 259개 단위작업 ※ 세부 공종 : 목공사, 토공사, 미장공사 등

#### □ 추진 결과

- 소규모 건설공사 자기규율 예방 체계 구축에 기여하고 위험성 평가 이행을 증대
- 향후 안전사각지대 사업(공종, 단위작업) 발굴 지속 추진

## 2 이해관계자 중심의 안전, 인권경영 실현

### 2-2. 인권경영체계 고도화 및 근로환경 개선

기획조정실장 : 허정식 ☎3410-7011 ESG혁신부장 : 김윤지 ☎7058 담당 : 이지수 ☎7061

- 예방·환류 중심의 인권경영 추진방향을 재정립하고, 외부 이해관계자 대상 인권·ESG경영 이행 역량을 높여 인권존중문화를 확산하고자 함.

#### □ 추진방향

- 인권경영체계 운영 과정에서 확인된 미비점과 인권침해 사례를 분석하여, 제도 개선으로 연계되는 환류 중심의 내부 관리체계 강화 도모
- 외부 이해관계자 대상 사전 예방 활동과 이행 역량 강화를 통해 인권 리스크 발생 가능성 해소 및 인권존중 가치 확산에 기여

#### □ 2025년 추진실적

- 2025.05. : 인권경영 중장기 전략체계 고도화 및 추진계획 수립
  - 3대 전략방향 및 9대 전략과제 수립으로 전사-ESG 전략과의 연계성 강화
- 2025.05. : 인권영향평가(주요사업 : 인권침해 구제제도) 실시
- 2025.07. : 협력사 모니터링 평가 지표 고도화(노무 컨설팅 도입)
- 2025.08. : 협력사 ESG경영 지원사업 운영으로 5개사 컨설팅 완료
- 2025.11. : ESG 경영위원회 개편에 따른 인권경영 이행지침 개정
  - 미비점 보완 등을 통한 제도 운영의 안정성 확보
- 2025.12. : 'SH 공급망 책임경영 컨퍼런스 개최'
  - 최고경영자의 인권정책 선언 및 협력사 역량 제고를 통한 인권존중문화 확산

#### □ 향후 계획

- 2026.4. : 전사-ESG 전략과 연계된 인권경영 전략의 고도화 추진
- 2026.5. : 공급망 대상 인권리스크 예방 중심의 관리방안 수립, 이행
- 2026.6. : 인권영향평가를 통한 주요 인권 이슈별 개선과제 발굴, 이행

### 3 투명·열린 경영으로 시민 신뢰 제고

#### 3-1. 시민주주단과의 소통을 통한 ESG 경영 실천

홍보실장 : 이석중 ☎3410-7013 소통협력부장 : 문해림 ☎7066 담당 : 정세희 ☎7071

- SH시민주주단과의 유기적 소통을 통한 ESG 경영 실천

#### □ SH시민주주단 운영

- SH시민주주단 운영 목적 및 주요 역할

운영 목적	<ul style="list-style-type: none"><li>• (투명·열린 경영 실천) 공사 경영성과 및 주요 사업계획 공유</li><li>• (시민주주기업 혁신) 시민 중심 경영으로 시민 생활에 기여</li></ul>
주요 역할	<ul style="list-style-type: none"><li>• 공사 경영성과, 주요 사업계획 등 청취 및 의견 제시</li><li>• 공사 관련 토론안건 숙의, 서울시민 주거안정을 위한 정책제안 등</li></ul>

- 3기 SH시민주주단 운영 실적

구분	운영 실적
시민주주단 총회	<ul style="list-style-type: none"><li>- 2024.05.31.: 공사 2023년 사업성과 및 2024년 사업계획 보고</li><li>- 2025.03.31.: 공사 2024년 사업성과 및 2025년 사업계획 보고</li></ul>
시민주주단 공사사업 교육	<ul style="list-style-type: none"><li>- 2024.07.31.: 한강리버버스 사업, 임대주택 사업, 정비 사업 교육</li><li>- 2025.07.10.: 공공재개발 사업, 미리내집공급 사업, 주거복지 사업 교육</li></ul>
시민주주단 공사 사업현장 견학	<ul style="list-style-type: none"><li>- 2024.10.31.: 방화동 스카이포레(방화동 850번지) 견학</li><li>- 2025.06.26.: 한강버스 사전탑승 및 선착장 견학</li></ul>
시민주주단 정책토론회	<ul style="list-style-type: none"><li>- 2024.12.16.: 서울·지방 상생형 순환주택 사업(골드시티) 관련 시민주주단 토론 실시</li><li>- 2025.11.28.: 공사 중장기 경영계획 및 모아주택·모아타운 사업 관련 시민주주단 토론 실시</li></ul>

○ 4기 SH시민주주단 모집

- 모집기간: 2026.02.04.(수)~2026.03.04.(수)
- 모집방법: 공사 홈페이지를 통한 공개모집
- 모집대상: 서울시민 100명

구분		자격	구성인원
서울시민	일반시민	만 19세 이상 39세 이하 청년층	50명
		만 40세 이상 중·장년층	40명
	직접고객	공사 공급 주택 입주인	10명



시민주주단 모집 포스터



공사 홈페이지 시민주주단 모집공고

○ 4기 SH시민주주단 운영계획

- 2026.02.~2026.03. : 4기 SH시민주주단 모집 및 선발
- 2026.04. : 시민주주단 발대식 및 총회 개최
- 2026.06. : 시민주주단 공사사업 교육 실시
- 2026.07.~2026.08. : 시민주주단 정책제안 공모전 실시
- 2026.09. : 시민주주단 공사 사업현장 견학 실시
- 2026.12. : 시민주주단 정책토론회 개최

### 3 투명·열린경영으로 시민 신뢰 제고

#### 3-2. 청렴·윤리경영으로 투명한 경영체계 확립

감사실장 : 장대희 ☎3410-7516 청렴윤리부장 : 허정인 ☎7524 담당 : 송민수 ☎7529

- 내·외부 평가결과 분석을 바탕으로 전사적 청렴도 제고대책을 수립 및 이행하여 청렴·윤리경영 체계를 확립

#### □ 사업개요

- 부패방지제도 및 전사적 청렴추진체계 구축으로 비윤리행위 사전 예방
- 청렴가치·행위기준 내재화로 전 직원 자율적 청렴실천 유도

#### □ 추진현황

- 부패방지 제도 및 전사적 청렴 추진체계 구축
  - 「임직원 이해충돌방지제도 운영규정」 개정하여 직무관련 외부활동 허가절차 강화
  - 공직기강 복무감사, 음주운전 자체감사, 임직원행동강령 이행실태 점검, 이해충돌 방지 행위기준 이행실태 점검 등 분야별 자체점검 강화
  - 퇴직자의 부당한 영향력 행사 방지를 위한 관리제도(‘퇴직심사신고제’ 및 계약 업체 대상 ‘재취업퇴직자 고용현황 신고제’) 운영
- 전 직원 자율적 청렴실천 강화
  - 「본부별 청렴도 제고계획」 및 「부서별 업무개선 청렴과제」 연중 운영  
⇒ 점검 및 환류체계(우수과제 포상 등) 강화로 업무밀집·실천중심 성과 창출
  - 「노·사 공동 청렴윤리경영 서약」 실시  
⇒ 사장, 3개 노조위원장 직접 서약 및 서약내용 공개 후 전직원 청렴서약 실시
  - 맞춤형·체험형 청렴프로그램 포함 직원 참여형 청렴교육 및 활동 다각화  
⇒ 직원 1인당 청렴교육 의무이수 시간 초과 달성(달성률 234%)
- 청렴옴부즈만 운영
  - 구성 및 기간 : 위원 8인, 위촉기간 2년
  - 수행업무 : 고충민원 조사·조정 및 중재, 부패취약 분야 제도개선 발굴, 각종 심의 및 자문위원회 입회, 자문 및 강의, 직무감찰활동 등

○ **연간 반부패·청렴 종합계획 수립**

- 대내·외 환경, 기관특성 및 고유업무, 전년도 청렴도평가 결과 등을 종합하여 연간 청렴 종합계획 수립

4대 추진전략	9대 주요과제
① 반부패 청렴 추진체계 정착	① 청렴·윤리경영 기반 확립
	② 부패수준 점검 및 모니터링 체계 구축
	③ 지속가능한 청렴성과 창출
② 고위직 주도 청렴문화 조성	④ 소통 기반 청렴리더십 강화
	⑤ 고위직의 청렴의지 전파
③ 임직원 청렴가치 내재화	⑥ 일상 속 청렴 실천 문화 조성
	⑦ 맞춤형 청렴소통교육 운영
④ 대내·외 청렴문화 확산	⑧ 참여와 소통으로 청렴 공감대 확산
	⑨ 반부패·청렴 홍보활동 강화

□ **추진계획**

- (내부직원) 임직원 청렴의식 내재화 및 청렴문화 확립을 위한 내부교육·워크숍·캠페인 등 프로그램 확대
- (외부고객) 외부업체 및 고객 대상 모바일 청렴클린콜, FGI(표적집단 면접) 등 다각적·지속적 모니터링 및 대응

## 6. 지속가능한 조직기반 확립

① 지속가능 조직기반 확립

---

② 재정건전성 확보

---

③ 조직 전문성 강화 및 인력 효율화

---

# 1 지속가능 조직기반 확립

## 1-1. AI 시대로의 전환 추진

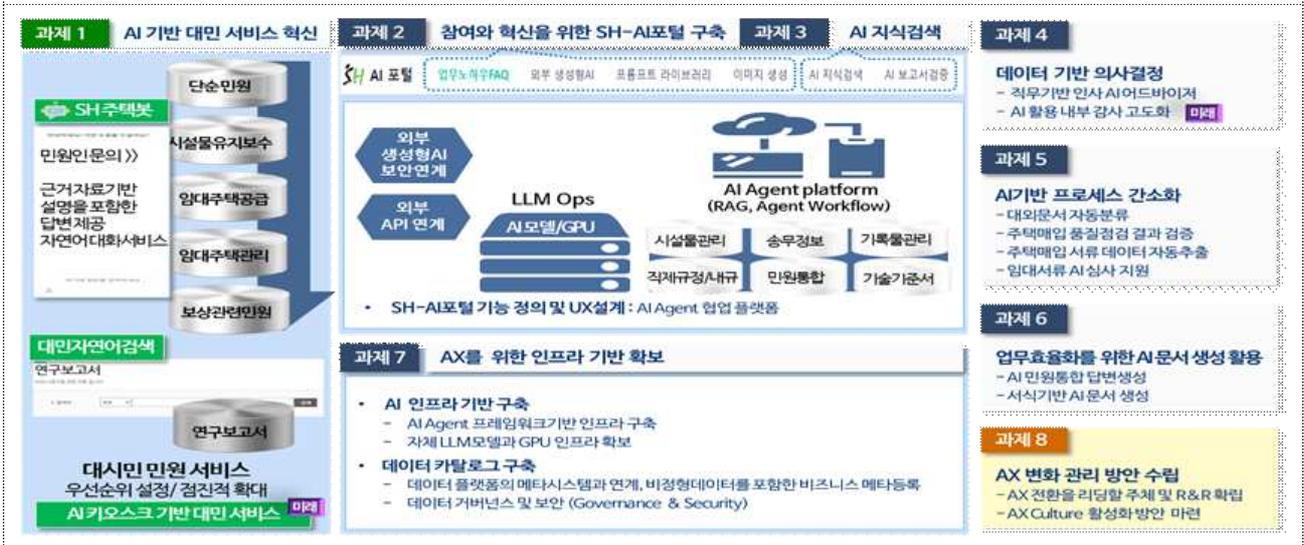
경영지원처장 : 서현수 ☎3410-7012 AI디지털혁신부장 : 김병건 ☎6940-8688 담당 : 박재규 ☎8691

인공지능 전환 정보화전략계획을 바탕으로 전사적 AI 활용 업무지원 시스템을 구축하여 AI 시대로의 구조적 변화에 대비

### □ 추진배경

- 정부와 서울시가 추진하는 AI 정책 환경변화에 대응하고, 공사의 다양한 업무에서 혁신을 위하여 인공지능 전환 정보화전략계획을 수립
  - 사업기간 : 2025.5월 ~ 2025.12월(7개월)
  - 사업내용
    - 인공지능 전환을 위한 대·내외 환경분석 및 현황분석
    - 인공지능 전환 비전 및 전략 수립
    - 핵심 추진과제 발굴 및 통합 이행계획 수립
    - 선별 과제에 대한 개념증명(PoC) 시행

<인공지능 전환 정보화전략계획> (2025년 수립)



## □ 사업현황

### ○ 인공지능 전환 기반 확보를 위한 SH-AI포털 구축

- (대시민) AI 기반 민원 챗봇 서비스 구축
- (내부직원) SH-AI 포털 구축
  - 내부 생성형 AI 챗봇 구축
  - AI 지식 검색 구축(기록물, 전자민원, 사규, FAQ)
  - 보고서 검증, 민원답변, 문서 초안 생성 구축
- (인프라) SH AI 플랫폼(H/W, S/W) 구축

### ○ 전사적 상용 AI 서비스(ChatGPT 등) 활용

- 다양한 생성형 AI 모델을 API연계방식으로 연결하여 SH-AI 포털에서 활용 추진
- 공사 기밀정보 및 공사 보유 개인정보가 유출되지 않도록 국정원 보안 기준에 따라 안전하게 활용하도록 구축



## □ 추진일정

- 2026.01. : 정보화 과업심의위원회 및 국정원 보안성 심사
- 2026.02. : 서울시 계약심사 및 사전규격 공개
- 2026.03. : 입찰공고(40일)
- 2026.05. : 기술평가 및 사업자 선정
- 2026.05. : 사업착수(착수일로부터 10개월)
- 2027.03. : 시스템오픈

## 2 재정건전성 확보

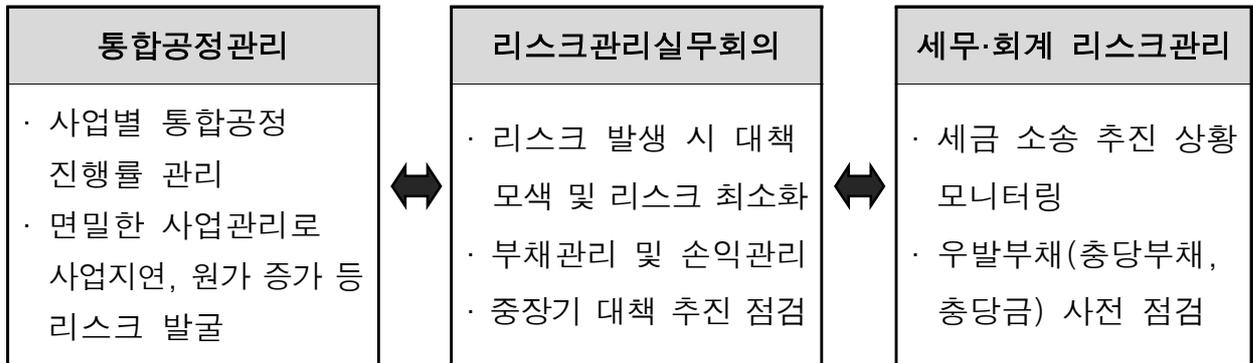
### 2-1. 리스크관리를 통한 재정건전성 강화

재무관리처장(代): 이준철 ☎3410-7037 재정관리부장: 이준철 ☎7037 담당: 최광석 ☎7040  
 재무관리처장 직무대행: 이준철 ☎3410-7037 사업관리부장(代): 박지현 ☎7129 담당: 장영민 ☎7127

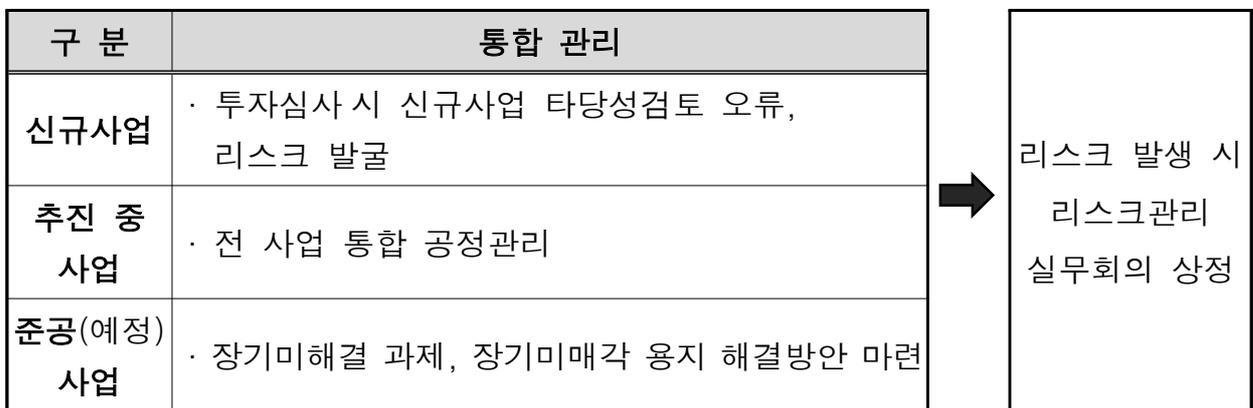
- 효과적인 리스크관리를 통한 원활한 사업관리를 추진하여 지속적인 당기순이익 유지 및 적정 부채관리

#### □ 사업 전 과정에 대한 리스크 통합관리 추진

- 통합공정관리, 세무·회계 및 재무리스크 통합관리를 통한 리스크 발생 즉시 관리 방안 마련

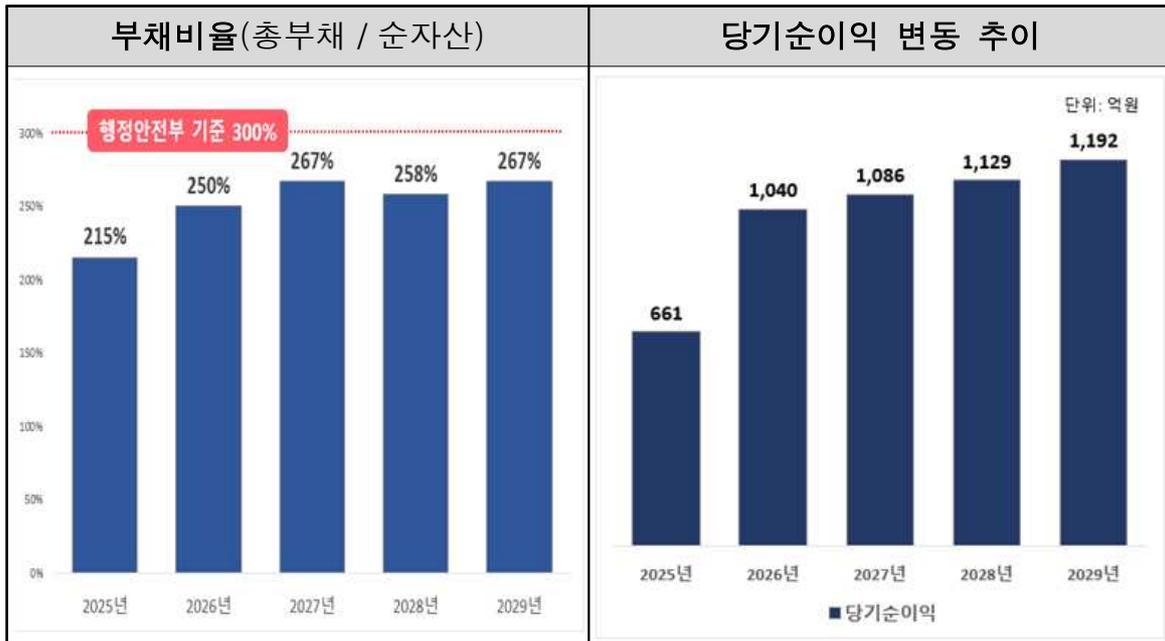


- 사업 전 과정 재무리스크 통합 관리



## □ 걱정 부채 및 손익 관리

- 2026년 부채비율 250% 이하 관리 및 당기순이익 1,000억 원 이상 달성 추진



- (부채관리) 부채비율이 행정안전부 기준 300%를 충족하나, 신규사업 공사채가 행안부 만기 이전에 상환되도록 중점 추진사업 지속 관리
  - 임대주택사업 추진으로 인한 부채 증가는 불가피하나, 신규사업 적기 추진, 예산 절감 및 자본 확충 등으로 걱정 부채 관리
- (손익관리) 신규사업이 지연되지 않도록, 철저한 사업 일정 관리와 리스크 대응 필요
  - 전략적 용지매각, 단지조성공사 진행률 제고, 소송 등 우발부채 관리, 공공임대주택 보유세 감면, 장기전세주택 국고보조금 지원 등 지속 추진

### 3 조직 전문성 강화 및 인력 효율화

#### 3-1. 조직 전문성 강화

인사혁신처장:이봉재☎3410-7168 인사부장:박수연☎3410-7169 담당:박민철☎3410-7170  
 인재개발부장(代):최화연☎3410-7054 담당:연은경☎3410-7075

직무 중심의 인력·교육 운영체계를 구축하여 조직의 전문성을 체계적으로 축적·관리

#### □ 추진방향

- 직무 수행 전문성이 조직 내 확산·축적될 수 있도록 인사관리 추진
- 직무 중심의 교육훈련체계 재정립을 통해 직무 중심 인사관리와 인재육성 간 연계성 강화

#### □ 추진계획

구분	추진내용	시기
직무 단위 교육훈련체계 재정립	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전사 직무평가 결과 및 직무기술서 검토</li> <li>• 공사 주요 직무를 기준으로 직무 단위 교육과정 재편·재배치</li> <li>• 교육과정을 기초-실무-전문 단계로 체계화하여 직무 수준별 이수 구조 마련</li> </ul>	1분기
직무별·수준별 교육체계 마련	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 직무별·수준별로 요구되는 직무역량을 분석하여, 직무-직무역량-교육과정 간 연계(매핑) 체계 구축</li> <li>• 직무 수행 수준에 따른 직무 중심 교육체계 확정 및 운영 기준 마련</li> </ul>	2분기
직무관리 지침 제정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 직무기술서 관리, 직무기술서 기반 인사 운영 등 직무관리에 대한 지침 마련</li> </ul>	2분기
전문 직무 운영 확대	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전문성과 지속적인 역량 축적이 필요한 '전문 직무'를 추가 선정 하고, 공모를 통해 해당 직무 수행 직원 선발</li> <li>• 선발된 인력에 대한 교육 수요 분석 및 교육지원 확대 방안 마련</li> <li>• 직무 수행에 필요한 맞춤형 교육과정 지원을 통해 직무 전문가 육성</li> </ul>	3분기
직무 데이터 기반 인사관리 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 직무별 수행경험 보유 인력과 해당 인력의 교육 이수 내역, 자격사항 등을 데이터베이스로 통합 관리</li> <li>• 축적된 데이터를 인사 운영의 기초 자료로 활용하여 데이터 기반 인력 관리 체계 마련</li> </ul>	3·4분기

## IV. 주요 사업 추진현황

---

1. 택지조성 사업

---

2. 주택건설 사업

---

3 도시정비 사업

---

4. 프로젝트파이낸싱 사업

---

5. 유통단지 조성사업

---

**1**

**택지조성사업 : 20개 지구 14,811천 m<sup>2</sup>**

사업지구	개발면적 (천㎡)	지구지정	개발계획 승 인	실시계획 승인(인가)	단지조성공사 착공/준공	2025년 실적	2026년 계획
택지개발 소계(1)	1,659						
위례	1,659	'06.07.21	'08.08.05	'10.11.03	'15.12./'23.09.	개발계획(변경) 신청	사업(부분) 준공
도시개발 소계(7)	8,755						
마곡	3,668	'07.12.28	'07.12.28	'08.12.30	'09.09./'24.12.	개발계획(변경) 신청	사업(부분) 준공
은평	3,493	'04.02.25	'04.02.25	'04.12.20. (1,2지구) '06.12.28. (3지구)	'04.12./'13.06.	개발계획 및 실시계획(변경)	사업(부분) 준공
문정	548	'07.06.28	'07.06.28	'09.05.28	'10.11./'16.07.	개발계획 및 실시계획(변경)	사업(부분) 준공
개포(구룡)	266	'16.12.08	'16.12.08	'20.06.11	-	개발계획(변경) 신청	개발계획(변경) 단지조성공사 착공
용산	456	'24.11.28	'24.11.28	'25.11.20.	'25.12.29.	실시계획인가 조성공사 착공	개발계획(변경)
창동	27	'17.09.28	'17.09.28	'24.01.18. (1지구)	-	개발계획(변경) 신청	실시계획(변경) 신청
삼척 (골드시티)	297	'25.05.22.	-	-	-	구역 지정	개발계획 수립 협의
공공주택 소계(10)	4,240.8						
내곡	811	'09.12.03	'10.04.27	'10.04.27	'11.11./'18.05.	지구계획(변경)	지구계획(변경)
세곡2	770	'09.12.03	'10.04.27	'10.04.27	'11.12./'17.09.	공구분할 및 사업준공 협의	사업(부분) 준공
향동	662	'10.05.26	'10.11.15	'10.11.15	'15.10./'20.05.	지구계획(변경)	사업(부분) 준공
오금	128	'12.07.06	'12.12.21	'12.12.21	'13.12./'18.01.	지구계획(변경)	사업(부분) 준공
고덕강일	1,659	'11.12.08	'12.12.21	'12.12.21	'17.09./'25.11.	사업(부분) 준공	사업(부분) 준공
성뒤마을	133	'17.09.27	'19.01.08.	'19.01.08.	'25.06./'28.04.	지구계획(변경) 관계기관 협의	지구계획(변경)
연희	4.9	'19.01.24	'20.03.25	'20.03.25	'20.07./'27.08.	지구계획(변경) 신청	지구계획(변경)
증산	6.9	'19.01.24	'20.03.25	'20.03.25	-	사업추진 중단	-
영등포	10	'20.07.17	'22.09.08	'22.09.08	-	지구계획(변경)	단지조성공사 착공
신내4	56	'19.12.27	'21.06.14	'21.06.14	'25.12.31.	단지조성공사 착공	공사 시행
지구단위계획 소계(1)	78						
송파 창의혁신	78	'21.11.25	'21.11.25	-	'24.09./'26.12.	공사체발행 승인	지구단위계획(변경) 협의
산업단지 소계(1)	78						
강동산단	78	'20.11.12	'20.11.12	'20.11.12	'25.06./'27.05.	단지조성공사 착공	공사 시행

## 2

## 주택건설사업

### 시공 중인 현장 : 8개 단지, 4,657세대(분양 2,980 /임대 1,677)

사업명	대지 면적 (㎡)	규 모	세대수			착공일	준공일	2025년 실적		2026년 추진계획	
			계	분양	임대			공정률	추진내용	공정률	추진내용
계	189,828		4,657	2,980	1,677						
고덕 강일 3단지	51,845	아파트 17개동 (B2~29F)	1,305	1,305	-	'23. 5.	'26.11.	73%	-골조공사완료 -마감공사	100%	-공사준공
위례 A1-14BL	22,501	아파트 8개동 (B2~27F)	555	370	185	'25. 6.	'28. 6.	2.2%	-착공 및 토공사	22%	-토공사 -지하층 골조
송파 창의혁신 공공주택	47,440	아파트 2개단지 16개동 (B3~22F)	1,240	620	620	'25.12.	'29.05.	0.1%	-착공 및 토공사	10%	-토공사 -지하층 골조
마곡동 1410 (방화 차고지)	2,864	아파트 생활SOC 3개동 (B2~9F)	75	-	75	'25. 4.	'27. 2.	0.1%	-착공 및 토공사	65%	-지상층 골조공사
마곡 17단지	23,057	아파트 10개동 (B2~16)	577	381	196	'23. 8.	'26. 4.	99%	-마감공사	100%	-조경 및 부대 토목공사
마곡 도전숙	12,949	업무시설, 공동주택 201세대 (B3~12F)	201	-	201	'23.11.	'26. 5.	82%	-마감공사	100%	-마감공사 -공사준공
마곡 16단지	24,899	아파트 6개동 (B2~15층)	608	304	304	'24.12.	'27.11.	7.4%	-토공사	45%	-지상층 골조공사
연희 공공주택	4,273	행복주택, 지역편의시설, 펌프장 (B2~6층)	96	-	96	'25. 6.	'27. 8.	4%	-기초 및 지정공사 -지하층 골조공사	30%	-지하, 지상층 골조공사

### 신규착공 현장 : 2개 단지, 1,106세대(분양 399 /임대 707)

사업명	대지 면적 (㎡)	규 모	세대수			착공일	준공일	2025년 실적		2026년 추진계획	
			계	분양	임대			공정률	추진 내용	공정률	추진 내용
계	39,924		1,106	399	707						
성뒤마을 A1	30,350	아파트 15개동 (B2~20층)	900	292	608	'26.09.	'29.09.	-	주택건설사업 계획 승인	-	공사발주, 착공
세곡 6단지	9,574	아파트 6개동 (B2~12층)	206	107	99	'26.12.	'28.11.	-	공공주택통합 심의	-	설계용역 준공 및 공사발주, 착공

## 3

## 도시정비사업

사업명		면적 (천㎡)	2025년 실적	2026년 추진계획
공공시설 복합개발	창동 환승주차장 복합화사업	8.7	1. 개발계획 - '25.05 개발계획 변경 신청 (SH→도봉구) - '25.09 도봉구 도시계획위원회 지문 2. 건설공사 - '25.09. 설계용역 일시중단	1. 개발계획 - 개발계획(2지구) 변경 고시 - 실시계획(2지구) 변경 신청 2. 건설공사 - 사업성 관련 행정절차 이행 후 설계용역 재개 여부 결정
	등촌동 어울림센터	6.6	- 건설공사 준공	
	청석 주차장	1.1	- 공사추진(공정률 83%)	- 공사준공
	한누리 주차장	1.4	- 공사추진(공정률 67%)	- 공사준공
	명일1동 주민센터 복합화	1.7	- 공사착공	- 토공사
	노동자 복지관 및 공공주택	1.6	- 착공 - 토공사, 가시설 공사	- 골조공사
	가리봉 (구)시장부지	3.7	- 협약해지 검토 - 임시주차장 조성 - 중재심의회(2차: 11.17)	- 대안사업 추진
	회현제2시민아파트 도시계획시설	4.4	- 타당성조사 의뢰	- 타당성조사 완료 - 기획설계 완료
	용산 도시재생 혁신지구	3.8	- 3차 사업운영위원회 - 설계용역 계약	- 사업승인 신청
	독산동 산업문화 어울림센터	1.0	- 공사시행(골조공사)	- 공사준공
	안암 어울림센터	0.3	- 공사준공	
	안암 스타트업 하우징	0.3	- 설계준공. 해체공사 완료	- 공사준공
	중랑 패션봉제 스마트앵커	1.6	- 지하층 골조공사 완료	- 건설공사 준공
	면목행정 복합타운	14.0	- 중간 및 실시설계 발주	- 중간 및 실시설계

사업명		면적 (천㎡)	2025년 실적	2026년 추진계획
	신촌동 주민센터 복합화	2.1	- 실시설계	- 계약심사 - 공사착공
	연남동 공공주택	0.2	- 공사발주 - 공사착공	- 공사준공
	당산동 양육친화주택	7.1	- (재)설계공모 공고	- 공공주택 통합심의 - 주택건설사업계획 승인 접수
	남부여성 발전센터 양육친화주택	15.0	- 설계공모 준비	- 공공주택 통합심의
	도봉 소방학교	10.8	- 설계공모 추진	- 기본설계
	관악문화 플라자 및 공공주택	5.5	- 설계용역 준공 - 공사발주	- 공사착공 - 기초 및 지정공사 - 지하층골조공사
	중랑창업 지원센터	2.9	- 계약심사	- 시공사 선정 - 공사착공
도시재생 활성화	홍릉 R&D 지원센터	1.2	- 공사시행(토공사)	- 공사시행(골조 및 마감공사)
	홍릉 첨단의료기기· 바이오헬스 복합단지	3.3	- 건축허가(협의) 완료	- 공사발주의뢰
	홍릉 스타트업랩	0.5	- 건축허가(협의) 완료	- 공사발주
주 택 재 개 발	답십리 제17구역	13.8	- 사업시행계획변경 인가 - 준공인가 - 입주 개시	- 이전고시
	중계분동	187	- 통합심의 신청 - 통합심의 의결 - 철거공사 착수 - 정비계획(변경) 고시 - 사업시행(변경)계획 수립	- 사업시행(변경)계획 고시 - 공사 착공 - 토지등소유자 재분양 - 관리처분(변경)계획 수립 - 일반분양 공고
주 택 재 건 축	신길13구역	15	- 사업시행계획 인가 고시	- 관리처분계획 인가
도시정비형 재 개 발	세운4구역	32.2	- 세운4구역 재정비촉진계획 변경(안) 심의 상정 및 결정 신청	- 통합심의 - 사업시행계획(변경)

사업명		면적 (천㎡)	2025년 실적	2026년 추진계획
			- 세운4구역 재정비추진계획 변경고시 - 세운4구역 통합심의 신청	- 인가신청 - 본공사 착공
가로주택 정비	역삼목화연립	0.8	- 준공	- 청산
	한신아파트	3.4	- 이주	- 착공
	삼전동53-8번지	2.0	- 사업시행계획 변경 인가 - 이주	- 착공
	오금동143일대	2.2	- 사업시행계획 변경 인가 - 이주	- 착공
	오금동147일대	2.6	- 사업시행계획 변경 인가 - 이주	- 착공
노후임대 재정비	하계5단지	28.7	- 주택건설사업계획 변경승인 신청	- 건설공사 착공
	상계마들 단지	7.8	-	- 건설공사 착공
도시재생 뉴딜사업	홍릉 일대	497	- 도시재생활성화계획 변경 협의(SH-서울시) - 스타트업 랩: 실시설계 - R&D지원센터: 공사착공 - 첨단의료기기개발센터 및 바이오헬스센터: 실시설계	- 도시재생활성화계획 변경 - 스타트업 랩: 공사발주 - R&D지원센터: 공사시행 - 첨단의료기기개발센터 및 바이오헬스센터: 공사발주
	안암 캠퍼스타운 일대	170	- 도시재생활성화계획 변경 - 어울림센터: 공사 준공 - 스타트업 하우징: 철거공사 완료	- 도시재생활성화계획 변경(중대한 변경) 및 사업비 정산 - 스타트업 하우징: 공사준공
	독산동 우시장 일대	232	- 독산동 산업문화 어울림센터 조성사업 공사 시행	- 사업비 정산 - 독산동 산업문화 어울림센터 조성사업 준공
	용산 혁신지구	3.8	- 설계 용역 착수	- 기본설계 추진 - 영향평가 용역 발주

구분	사업명	유형	시행(참여)목적	출자사 및 지분	사업개요 및 현황
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)	- 위치 : 동남권 물류단지 내 - 면적 : 147,112㎡ - 시설 : 물류터미널, 집배송센터등 - 기간 : '11.04. ~ '45.04 - 현황 : 토지·시설물 임대 및 운영
지분 참여 사업	한강버스 운영사업	한강버스 및 선착장 부대시설 운영	- 한강을 활용한 대 중교통 품질 제고 등 공공 역할 수행	(주)이르쿠스 SH 2개사 <자본금: 100억원> -공사지분: 51%(51억 원)	- 위치 : 마곡 ~ 잠실(25.8km) (마곡, 망원, 여의도, 압구정, 옥수, 뚝섬, 잠실) - 면적: 한강 기암니들목부터 잠실니들목 구간 - 시설: 한강버스 선착장 7곳 및 선박 12척, 도선장 등 - 기간 : 운항개시일~20년간 - 현황: 선착장부대시설 임대·운영 및 한강버스 운영
지분 참여 사업	세빛섬 조성 및 운영사업	수상문화 레저시설 건설운영	-수익성 위주 사업 지양 -사업의 공공성 및 신뢰성 확보	-(주)효성의 5개사 <자본금:429억원> -SH지분출자 : 29.9%(128억원)	- 위치 : 한강시민공원 반포지구 - 규모 : 인공섬 3개소 - 시설 : 컨벤션홀, 상업시설 등 - 기간 : '09.03. ~ '44.09. - 현황 : 시설 임대 및 운영
리츠 사업	서울투자 운용(주)	자산 관리회사	-서울리츠 투자자산 자산관리 -공공임대리츠 건설·임대운용	- 우리은행 등 5개 금융기관 <자본금:100억원> - 공사출자: 35.1%(35.1억원)	- 설립목적 : (주)서울리츠임대주택 제1호~4호 등 자산관리 - 위치 : 강남구 개포동 강남우체국 6층 - 정원 : 25명
	서울리츠 임대주택 제1호 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자회사	-행복주택 건설 및 임대운용	- 공사 및 주택 도시기금 <자본금:176억> - 공사출자: 43.6%(76억원)	- 위치 : 은평편의용지3 등 5개 부지 - 면적 : 33,930㎡ - 규모 : 전용 23~44㎡, 1,898세대 - 공급방식 : 행복주택

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 <출자금:872억> - 공사지분: 26.6% (출자금 156억)	- 매입대상자산 : 재개발공공주택 중 철거세입자 물량을 제외한 잔여분 - 규모 : 전용 29~44㎡ - 영업인가 규모 : 5,094호(현재 4,983호) - 공급방식 : 행복주택
	서울리츠 임대주택 제3호 위탁관리 부동산투자 회사	부동산 투자 회사	-공사소유 대형장기 전세 매입 운용	- 공사 및 서울시 자본금:2,120억 - 공사출자: 11.5% (243억) ※ 2027년까지 총 2,270억, 공사출자 10.7%(243억)	- 위치 : 강일지구 등 14개 지구 - 매입규모 : 30개단지 2,450호 - 전용면적 : 90~129㎡ - 공급방식 : 대형 장기전세주택
	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)	- 위치 : 관악구 신림동 1644 (구.강남아파트) - 면적 : 24,558.1㎡ - 규모 : 전용 44 ~59㎡, 139세대 - 운영계획 : 8년간 공공지원 민간임대 주택으로 운영 후 분양
	서울 사회주택 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자회사	-사회주택 건설 및 리모델링	- 공사 및 민간 <자본금:51억> - 공사출자: 98%(50억)	- 위치 : 대치동 959-5번지 등 총 4곳 - 규모 : 90실 (현재 70실) - 공급방식 : 사회주택

구분	사업명	유형	시행(참여) 목적	출자사 및 지분	사업개요 및 주요추진계획
리츠 사업	서울사회주택 토지지원 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자회사	- 사회주택 토지 매입 및 임대	- 주택도시기금, 공사 <자본금 : 1,200억> - 공사출자 : 33.3%(400억)	- 위치 : 미아동 312-4 등 17개 부지(매각 1개 포함) - 토지 면적 : 21,860㎡ - 운용방식 : 사회적 경제주체를 공모하여 토지매입 / 30년간 부지임대 후 건축물 매수
	서울창동 창업문화 도시재생 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자회사	-도시재생복합 개발	- 주택도시기금,공사 및 민간 <자본금 : 2,489억> - 공사출자 : 47.3%(1,176억)	- 위치 : 도봉구 창동 1-28 일원 - 대지 면적 : 10,746㎡ - 규모 : 지하7층/지상49층, 연면적 143,533㎡ - 사업기간 : 건설 후 11년 임대 운영 (2023년 준공, 2034년 청산 후 SH 매입)
	서울 도시재생 공간지원 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자회사	-도시재생 활성화구역 종후 자산 매입 및 임대	- 주택도시기금,공사 <자본금 : 360억> - 공사출자 : 30.0%(108억)	- 위치 : 서울시 내 도시재생구역 등 (천호동 423-200번지 등 6개 사업장) - 사업비 : 1,800억 원 - 사업기간 : 2020.06~2034.11 - '26년 추진계획: 기존사업장 임대운영
	서울 도시재생 공간지원 제2호 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자회사	-도시재생 활성화구역 종후 자산 매입 및 임대	- 주택도시기금,공사 <자본금 : 600억> - 공사출자 : 50.0%(300억)	- 위치 : 서울시 내 도시재생활성화지역 등 - 사업비 : 3,000억 원 - 사업기간 : 2026~2039 - 운영방식 : 리츠가 도시재생사업에서 발생하는 주택, 상업시설 등의 자산을 협의의 先매입하여 시세 이해로 임대 - '26년 추진계획: 자산 매입공모 및 매입개시

## 5 유통단지 조성사업

### 사업개요

- 위 치 : 송파구 문정동 634 일원
- 사업기간 : 2004.11. ~ 2026.12.
- 개발면적 : 560,713㎡
- 단지구성 : 전문상가단지(가든파이브), 활성화단지, 물류단지

### 개발개요

구 분	전문상가단지(가든파이브)	활성화단지	물류단지
개발주체	SH	민 간	공공 · 민간합동
면 적	145,067㎡	154,589㎡	261,061.3㎡
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(가든파이브) 공급(계약) 현황

(2026.01.31.기준)

동	건립 호수	계약호수			공실호수	
		계	분양	임대	호수	비율(%)
계	8,370	7,801	5,537	2,256	577	6.8
라이프	5,366	5,107	3,260	1,856	250	4.6
웍 스	734	732	669	63	2	0.2
툰	2,270	1,962	1,608	337	325	14.3

## V. 주요 사업지구 현황

---

1. **위례 택지개발사업**
2. **마곡 도시개발사업**
3. **창동 도시개발사업**
4. **문정 도시개발사업**
5. **개포(구룡마을) 도시개발사업**
6. **용산국제업무지구 도시개발사업**
7. **내곡 공공주택사업**
8. **세곡2 공공주택사업**
9. **향동 공공주택사업**
10. **고덕강일 공공주택사업**
11. **서초 성뒤마을 공공주택사업**
12. **신내4(북부간선도로 입체화사업) 공공주택사업**
13. **송파 창의혁신(성동구치소 이적지) 개발사업**
14. **강동 일반산업단지(엔지니어링복합단지) 조성 사업**

# 1 위례 택지개발사업

## 사업개요

- 위 치 : 서울시 송파구 장지동, 거여동, 성남시, 하남시 일원
- 개발면적 : 6,754천㎡ (SH 지분 면적 : 1,659천㎡)
- 주택건설 : 총 44,693세대 (SH 구간 : 9,929세대)
- 사업기간 : 2006.07. ~ 2026.10.
  - (1~4-2단계) 준공, (4-3단계) ~2026.5., (5단계) ~2026.10.

## 토지이용 계획

구분	계	주택 용지	공공시설용지						
			소계	도로	공원녹지	학교	도시지원	기타	
전체	면적 (㎡)	6,754천	2,495천	4,259천	1,081천	1,458천	233천	145천	1,342천
	비율 (%)	100	37	63	16	22	3	2	20
SH	면적 (㎡)	1,659천	540천	1,119천	331천	338천	45천	-	208천
	비율 (%)	100	33	67	20	20	3	-	13

※ 2023.12. 개발계획(22차) 승인 기준

## 주택건설 계획

구분	위례지구				SH구간			
	계	공동주택	주상복합	단독	계	공동주택	주상복합	단독
호수	44,693	40,346	3,723	624	9,929	9,008	656	265

## 2026년 추진계획

- 개발계획
  - 2026.05. : 개발계획 및 실시계획(변경) 인가
    - 4-3단계 사업준공 대비 확정측량 결과 반영
  - 2026.05. : 4-3단계 사업준공
  - 2026.09. : 개발계획 및 실시계획(변경) 인가
    - 5단계 사업준공 대비 확정측량 결과 반영
  - 2026.10. : 5단계 사업준공
- 주택건설
  - A1-14BL 토공사, 기초공사 및 골조공사(공정율 22%) 추진

## 2 마곡 도시개발사업

### 사업개요

- 위 치 : 강서구 마곡동 일원
- 개발면적 : 3,669천㎡
- 주택건설 : 12,444세대(단독주택 15호 포함)
- 사업기간 : 2007.12. ~ 2026.12.
- (1,2공구) 준공, (3공구) ~2026.12.

### 토지이용 계획

구분	계	주거	상업	업무	산업시설	지원시설	공공 등
면적(㎡)	3,669천	595천	83천	305천	729천	83천	1,874천
비율	100%	16%	2%	9%	20%	2%	51%

### 주택건설 계획

구분		소계	분양	장기전세	임대
공동 주택	세대	12,444세대	6,230세대	3,455세대	2,759세대
	비율	100%	50%	28%	22%

※ 단독주택 15호 포함

### 택지공급현황

구분	택지공급면적(㎡)								
	계	주거 용지	상업 용지	업무 용지	산업 용지	복합 용지	지원 용지	도시 기반 시설	기타 시설
계	3,668,801.7	620,167.3	82,806.3	305,302.1	603,779.0	125,227.0	82,492.3	1,815,319.1	33,708.6
1공구 (부분준공완료)	2,545,026.1	503,088.9	82,806.3	183,528.7	539,202.3	-	41,966.6	1,184,324.0	10,109.3
2공구 (부분준공완료)	355,274.0	-	-	121,773.4	54,946.7	-	10,169.7	157,719.9	10,664.3
3공구	768,501.6	117,078.4	-	-	9,630.0	125,227	30,356.0	473,275.2	12,935.0

### 2026년 추진계획

- 개발계획
  - 2026.06. : 개발계획 및 실시계획(변경) 승인 신청
    - 명소화 사업추진을 위한 특별계획구역 변경
  - 2026.12. : 3공구 사업준공
- 주택건설
  - R&D센터 및 도전숙 건설공사 공사준공(5월)
  - 16단지 골조공사(공정율 45%) 추진, 17단지(舊10-2단지) 공사준공(5월)

### 3 창동 도시개발사업

#### 사업개요

- 위 치 : 서울특별시 도봉구 창동 일원
- 개발면적 : 27,423㎡
- 사업기간 : 2017.09. ~ 2030.12.

#### 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 사업준공 (2024.12.11.)
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㎡

#### 2026년 추진계획

- 개발계획
  - 2026.상반기 : 서울시 도시계획위원회 심의 추진
- 실시계획
  - 2026.하반기 : 실시계획 변경(안) 수립 및 신청 추진
- 2지구 개발사업 추진
  - 창동역 복합환승센터 사업계획 대안 검토 및 기본설계 추진

## 4 문정 도시개발사업

### 사업개요

- 위 치 : 서울시 송파구 문정동 일원
- 개발면적 : 548,239.7㎡
- 사업기간 : 2007.06. ~ 2026.12.
  - (1,2공구) 준공, (3,4공구) ~2026.12.

### 토지이용 계획

- 업무·상업용지 : 171,389.3㎡ (31.2%)
- 공공용지 : 공공용지 : 376,850.4㎡ (68.8%)
  - 공공청사 120,202㎡(21.9%), 공원·녹지 112,371.2㎡(20.5%), 광장 17,054.3㎡(3.1%), 도로 111,635.8㎡(20.5%), 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	120,202.0	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

### 2026년 추진계획

- 개발계획
  - 철도시설(문정역 출입구 및 지하연결통로) 반영을 위한 도시계획 시설 중복결정 협의

## 5 개포(구룡마을) 도시개발사업

### 사업개요

- 위치 : 서울시 강남구 개포동 567-1번지 일원
- 개발면적 : 267,466.4㎡
- 주택건설 : 3,739세대(공공분양 219, 일반분양 722, 통합임대 1,107, 장기전세 1,691)
- 사업기간 : 2016.12. ~ 2030.02.

### 토지이용 계획(개발계획 변경 및 실시계획 변경 시 조정 예정)

- 주택용지 : 117,145.0㎡(43.8%)
- 공공, 기타시설용지 : 150,321.4㎡(56.2%)
  - 도로 30,344.0㎡(11.3%), 공원녹지 90,125㎡(33.7%), 의료/연구 11,302.4㎡(4.2%) 등

### 주택건설 계획(개발계획 변경 및 실시계획 변경 시 조정 예정)

구 분	평형별 세대수(전용기준)			비 고
	계	60㎡이하	85㎡이하	
계	3,739	2,779	960	'25.12. 도계위 심의기준
임 대	2,798	2,696	102	
분 양	941	83	858	

### 2026년 추진계획

- 개발계획
  - 2026.03. : 개발계획 및 실시계획(변경) 승인 고시
- 단지조성
  - 2026.07. : 단지조성공사 착공(26년 공정율 5%)
- 보상
  - 임시이주 및 자진이주 독려
  - 이의재결(중앙토지수용위원회) 및 행정소송
  - 명도소송 판결 등에 따른 강제집행 추진
- 주택건설
  - 2026.08. : 공동주택 F1,M,B2 주택건설사업계획 승인
  - 2026.06. : 공동주택 F2 설계공모 공고

## 6 용산국제업무지구 도시개발사업

### 사업개요

- 위치 : 용산구 한강로3가 40-1 일원
- 개발면적 : 456,099㎡
- 사업시행자 : SH, 코레일(지분율 3:7)
- 주택건설 : 5,350세대  
(공동주택 3,500(분양 2,625, 임대 875), 오피스텔 1,850)
- 사업기간 : 2024.11.28.~2028.12.31.

### 토지이용 계획

- 복합용지 : 265,330㎡(58.2%)
  - 국제업무 82,938㎡(18.2%), 업무복합 81,036㎡(17.8%), 업무지원 93,723㎡(20.5%), 복합문화 7,633㎡(1.7%)
- 공공시설용지 : 190,769㎡(41.8%)
  - 도로 103,965㎡(22.8%), 공원녹지 86,804㎡(19.0%)

### 주택건설 계획

구 분	건설호수(호)	구성비(%)	수용인구(인)	비 고
공동주택	3,500	65.4	7,176	
60㎡ 이하	525	9.8	1,077	
60-85㎡	2,227	41.6	4,566	
85㎡ 초과	748	14.0	1,533	
오피스텔	1,850	34.6	3,793	
60㎡ 이하	335	6.3	687	
60-85㎡	1,056	19.7	2,165	
85㎡ 초과	459	8.6	941	

### 2026년 추진계획

- 개발계획
  - 2026.07 : 개발계획(변경) 및 실시계획(변경) 인가 신청 (사업시행자→區→市)
    - 주택 규모 변경 사항 반영
- 단지조성
  - 단지조성공사 진행(26년 공정을 10%)

## 7 내곡 공공주택사업

### 사업개요

- 위치 : 서초구 내곡동, 신원동, 원지동, 염곡동 일원
- 개발면적 : 811,616.1㎡
- 주택건설 : 4,828세대(분양 2,690, 임대 2,138)
- 사업기간 : 2009.12. ~ 2027.12.
  - (1공구) 준공, (2공구) ~2027.12. (3공구) ~2026.12.

### 토지이용 계획

- 주택용지 : 269,859㎡ (33.2%)
- 공공용지 : 541,757.1㎡ (68.6%)
  - 도로 99,135㎡(12.2%), 공원녹지 170,506.9㎡(21.0%), 교육시설 24,355㎡(3.0%),  
혜순지복구용지 99,062.9㎡(12.2%), 체육시설용지 17,842.6㎡(2.2%), 기타 130,854.6㎡(16.1%)

### 주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)				기타	비 고
	계	60㎡이하	60~85㎡이하	85㎡초과		
계	4,828	2,539	1,265	899	125	단독주택 38호 도시형 생활주택 87호 포함
임 대	2,138	1,942	109	0	87	
분 양	2,690	597	1156	899	38	

### 2026년 추진계획

- 개발계획
  - 지구계획(변경) 검토
    - 새원마을 협의보상 결과 등을 감안하여 사업기간 연장 등 필요
- 보상
  - 2공구(새원마을) 협의계약 체결 및 수용재결 신청 예정

## 8 세곡2 공공주택사업

### 사업개요

- 위 치 : 강남구 수서동, 율현동, 자곡동 일원
- 개발면적 : 770,494.9㎡
- 주택건설 : 4,331세대  
(공동주택 4,108, 도시형생활주택 87, 단독주택 136)
- 사업기간 : 2009.12.~2026.12.  
- (1,2공구) 준공, (3,4공구) ~2026.06., (5공구) ~2026.12.

### 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	-	

### 2026년 추진계획

- 개발계획
  - 공구분할 등을 통한 사업준공 추진

## 9 | 향동 공공주택사업

### 사업개요

- 위 치 : 서울시 구로구 향동 일원
- 개발면적 : 662,438.3㎡
- 주택건설 : 5,132세대 - 공공 3,368세대, 민간 1,764세대  
(공공 : 분양 1,316, 국민임대 1,181 행복주택 871)
- 사업기간 : 2010.05. ~ 2026.12.
  - (1공구) 준공, (2,3,4,5,7공구) ~2026.06., (6공구) ~2026.12.

### 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%),  
혜손지복구용지 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 1단지 419호(민간) 5단지 634호(민간) 6단지 337호(민간) 7단지 345호(민간) 단독 29호(민간)
분 양	1,316	-	-	783	348	185	
국민임대	1,181	248	242	691	-	-	
영구임대	-	-	-	-	-	-	
행복주택	871	871	-	-	-	-	

### 2026년 추진계획

- 개발계획
  - 사업(부분) 준공 추진

## 10 고덕강일 공공주택사업

### 사업개요

- 위 치 : 서울시 강동구 고덕동, 강일동, 상일동 일원
- 개발면적 : 1,659,312.1㎡
- 주택건설 : 11,872세대  
(공공주택 9,040, 민간분양 2,808, 단독주택 24)
- 사업기간 : 2011.12.~2026.12.  
- (1공구) 준공, (2공구) ~2026.12.

### 토지이용 계획

- 주택용지 : 508,649.1㎡(30.7%)
- 공공용지 : 961,885㎡(57.9%)  
- 도시지원시설 174,336.6㎡(10.5%), 공원·녹지 471,450㎡(28.4%), 기타공공시설 316,098.4㎡(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	9,040	3,485	2,339	2,984	232	
분 양	2,878	-	1,384	1,494	-	
장기전세	1,722	-	-	1,490	232	
행복주택	1,389	1,371	18	-	-	
국민임대	3,051	2,114	937	-	-	

### 2026년 추진계획

- 개발계획  
- 2026.04. 지구계획(변경) 승인 신청(SH→국토부)
- 보상  
- 국·공유지 미보상 필지 보상 추진
- 주택건설  
- 2026.11. : 3단지 공사준공

# 11 서초 성뒤마을 공공주택사업

## 사업개요

- 위 치 : 서울특별시 서초구 방배동 565-2
- 개발면적 : 133,004㎡
- 주택건설 : 1,600세대  
(공공분양 292, 행복주택 90, 장기전세 518, 민간분양 700)
- 사업기간 : 2017.09. ~ 2029.09.

## 토지이용 계획(안)

- 주택용지 : 60,452㎡(45.4%)
- 공공용지 : 61,824㎡(46.5%)
- 업무시설용지 : 10,728㎡(8.1%)

## 주택건설 계획

구분	평형별 세대수(전용기준)							비 고
	계	31㎡	36㎡	51㎡	59㎡	74㎡	84㎡	
계	1,600	73	308	454	565	100	100	
공공분양	292	37	163	-	92	-	-	
행복주택	90	18	72	-	-	-	-	
장기전세	518	18	73	204	223	-	-	
민간분양	700	-	-	250	250	100	100	

## 2026년 추진계획

- 개발계획
  - 지구계획(변경) 및 생태육교 도시계획시설 결정(변경)
- 단지조성
  - 단지조성공사 진행(26년 목표 공정율 40%)
- 보상
  - A1블록 이주완료
- 주택건설
  - 2026.09 : 건설공사 발주 및 착공

## 12 신내4(북부간선도로 입체화사업) 공공주택사업

### 사업개요

- 위 치 : 서울시 중랑구 신내동 122-3일원
- 개발면적 : 56,378.5㎡
- 주택건설 : 798세대(공공임대 및 장기전세주택)
- 사업기간 : 2019.12. ~ 2029.12.

### 토지이용 계획

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고	
총계	56,378.5	100.0		
공공주택 복합용지	27,011	47.9		
기반	소계	29,367.5	52.1	
	도로	2,101.5	3.7	
시설 용지	공원	26,469	47.0	중복결정 - 주차장 : 1,116㎡(지구면적의 2.0%)
	공공공지	733	1.3	
	오수중계펌프장	64	0.1	

### 주택건설 계획

구분	평형별 세대수(전용기준)						비 고
	계	31㎡	51㎡	59㎡	74㎡	84㎡	
계	798	234	51	260	131	122	
통합공공	234	234	-	-	-	-	
장기전세	564	-	51	260	131	122	

### 2026년 추진계획

- 개발계획
  - 신내4 지구계획(변경) 검토
    - 입체보행로 설치(주민협의체 요구사항) 등 현안 사항 검토
    - 도로구역 변경 결정 및 재산이관 등 후속업무 추진
- 단지조성
  - 단지조성공사 진행(26년 공정을 10%)
- 보상
  - 2026.2분기 : 지구 밖 사업(1필지)에 대한 수용재결 신청 예정

## 13 송파 창의혁신(성동구치소 이적지) 개발사업

### 사업개요

- 위 치 : 서울특별시 송파구 가락동 162번지
- 개발면적 : 78,758.2㎡
- 주택건설 : 1,240세대
- 사업기간 : 2019.06. ~ 2029.05.

### 토지이용 계획

구분	계	주택 용지	업무 용지	공공시설용지				
				소계	도로	주민 센터	문화 체육시설	청소년 시설
면적 (㎡)	78,758.2	47,440.2	4,682.6	26,635.4	7,870.7	4,250.8	9,506.9	5,070.0
비율 (%)	100	60.2	6.0	33.8	9.9	5.4	12.1	6.4

### 주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)				비 고
	계	49㎡	59㎡	84㎡	
공공분양 및 장기전세	1,240	123	769	348	

### 2026년 추진계획

- 개발계획
  - 공사채 발행 승인 이사회 의결 및 승인 신청(SH→행정안전부)
  - 주민소통 거점시설 공공기여 규모 협의
- 기반시설 조성공사
  - 2026.12. 기반시설 조성공사 완료
- 주택건설
  - 토공사, 기초공사 및 지하층 골조공사(공정률 10%) 추진

# 14 강동 일반산업단지(엔지니어링복합단지) 조성 사업

## 사업개요

- 위 치 : 서울시 강동구 상일동 404번지 일원
- 개발면적 : 78,144㎡
- 사업기간 : 2020.11. ~ 2026.12.

## 토지이용 계획(안)

구분	계	산업 시설 용지	복합 시설 용지	지원 시설 용지	공공시설용지			기타 (변전소)	
					소계	도로	공원 녹지		주차장
면적 (㎡)	78,144	27,196	5,696	12,938	26,622	12,633	12,548	1,441	5,692
비율 (%)	100	34.8	7.3	16.6	34.1	16.2	16.1	1.8	7.3

## 지구외도로 현황

구분	도로명	폭원(m)	연장(m)
서울시	중로 1-411	21	77
	소로 1-210	12	26
	소로 2-220	8~9	144
하남시	중로 2-700	19	97

※ 하남시 구간 : 도시계획시설(변경) 결정을 위한 유관기관 협의 중

## 2026년 추진계획

- 개발계획
  - 2026.04. : 산업단지계획(변경) 인가
  - 2026.12. : 산업단지 관리기본계획 수립(區)을 위한 업무지원
- 단지조성
  - 단지조성공사 진행(26년 공정을 50%)

# VI. 행정사무감사 처리결과 보고서

## □ 총 괄

- 수감결과 처리요구사항 등 ..... 총 60건
- 조치내역

구	분	계	완 료	추진 중	검토 중	미반영
계	계	60	48	10	2	-
	시정·처리요구사항	12	8	4	-	-
	건의사항	23	18	4	1	-
	기타(자료제출 등)	25	22	2	1	-

# 시정·처리 요구사항

시정 및 처리 요구사항	조치 결과 및 향후 추진 계획
<p>○ 공동체주택 보증금 미반환 위험 세대 보호 등 적극적인 검토와 서울시 협조 요구 필요함. 방치되고 있는 사유지 35개소에 대한 활용계획 종합 검토하여 보고해주기 바라며, 공동체주택 모니터링 시 권고 조치를 면하는 등 봐주기 평가는 아닌지 확인 바람.</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동체주택 보증금 미반환 위험 세대 보호를 위한 보증보험 가입 추진(민간임대형 /토지임대부)</li> <li>○ 공동체 주택 모니터링 대상지 평가 완료             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 총 14개소 116호 평가 완료</li> <li>→ 기준 점수 이하 사업지(4개소)를 대상으로 보완 조치 요청 후 조치 이행 여부 확인 완료</li> <li>- 공동체 주택 운영 개선 방안(市) 수립('26.01.)</li> </ul> </li> <li>○ 미활용 부지에 대한 서울시와의 지속 협의 추진             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 市 주택실-SH 정례회의 2분기 협의회 현물출자부지 활용방안 관련 검토 진행('25.7.)</li> <li>- 사회주택 실무협의체 미활용 출자부지 관련 회의 진행('25.12.)</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 市-SH 공동체주택 운영 개선 방안 추진 및 모니터링 지속 점검('26. 2.)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동체주택 사업자 보증보험 가입 지원 방안 마련을 통해 입주민 보호 체계 강화.</li> <li>- 미이행 사업장 발생 시 추가 조치 등 관리 강화 추진.</li> </ul> </li> <li>○ 미활용 현물 출자 부지 실태조사 후 매각 등 활용 방안에 대해 서울시 협의 진행</li> </ul>
<p>○ 입주자 패널 조사는 유의미한 자료로 조사의 활용도가 높다고 생각하며, 다시 추진하기 바람. 단 연구 과정에서 탈북이탈주민의 개인정보가 비식별</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 패널 조사 재추진 등을 위한 종합적인 검토 완료             <ul style="list-style-type: none"> <li>- (2025년 연구보고서) 공공임대주택 조사 및 운영 방안</li> </ul> </li> <li>○ 누리집에 공개된 데이터의 경우 2023년부터</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치 결과 및 향후 추진 계획
<p>처리되지 않은 채 유출된 정황이 확인되므로, 향후 추진 시 주의하시길 바람.</p>	<p>개인정보를 비식별 처리해왔음 - 개인정보보호를 위한 공개용 데이터 별도 관리</p> <p><input type="checkbox"/> <b>향후 계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 조사 재개 시, 개인정보 관련하여 강화된 절차 적용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 데이터 생성 및 파기 전 과정에 대한 보안 절차 마련</li> <li>- 개인정보 비식별화 조치 의무화 시행</li> </ul> </li> </ul>
<p>○ 용산 보유세 소송 관련하여 유사한 사례가 재발하지 않도록, 협약된 내용 잘 점검하기 바람.</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진 상황 : 추진 완료</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진 내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업 추진 초기 단계에서 기초가 되는 계약 관계는 제반 분쟁 방지 및 법률위험을 감소시키는 데에 매우 중요하므로, 신규 사업에 대한 내부 준법심사 및 사전 법률 검토 활성화 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 준법심사 대상 및 활용 안내(2026.01.21.)</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후 계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 유사 사례가 재발하지 않도록 협약내용을 철저히 검토</li> <li>○ 준법심사 및 사전 법률검토 지속 시행</li> </ul>
<p>○ 미리내집 입주자 우선매수청구권에 대한 보장이 없는데, 관련 조례 제정과 함께 계약서 수정하고 법적인 보호를 받을 수 있도록 조치 바람.</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진 상황 : 추진 중</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진 내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '25.11 ~ : (서울시 임대주택과) 미리내집 우선매수청구권 관련 법적 제도 마련 준비 중</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후 계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울시에서 법적 제도 마련되면, 우선매수청구권 관련 사항을 임대차계약서에 반영 예정</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치 결과 및 향후 추진 계획										
<p>○ 매입임대주택 감정평가업체 선정 기준의 잦은 변경이 매도포기가 발생한 중요한 요인 중 하나라고 생각됨, 재발하지 않도록 잘 챙기길 바람</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 매입임대주택 활성화를 위한 감정평가사 간담회 실시('25.12.17.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 신혼2유형 매도 포기율을 낮추고 감정평가액 신뢰성을 확보할 수 있는 방법 등 매입임대주택 활성화 방안 논의</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 매입가격 책정에 대한 신뢰도 제고를 위한 사업관계자의 의견 수렴 등 개선방안 모색</li> <li>○ HUG 특약보증 적용 매입약정시 감정평가금액 상·하한 설정 <ul style="list-style-type: none"> <li>- HUG 특약보증 적용 매입약정시 1차 평가금액과 2차평가금액의 상·하한 <math>\pm 10\%</math> 설정으로 매입금액의 불확실성 경감 도모</li> </ul> </li> </ul>										
<p>○ 불법하도급은 좀 더 강력한 조치로 불법하도급 근절을 위해 노력하길 바람.</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 불법하도급 점검 및 관리체계 강화 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 감독부서에서 자체점검을 실시하고, 전담부서에서 점검 결과를 총괄 관리</li> <li>- 하도급계약 및 통보, 원·하도급사 현장 대리인 적정 배치, 하도급지킴이 이용, 대금 구분 청구 및 직접지급 등 확인</li> </ul> </li> </ul> <table border="1" data-bbox="639 1512 1441 1771"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>내 용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>시기</td> <td>분기별 1회</td> </tr> <tr> <td>대상</td> <td>해당분기 기성이 발생 총 공사비 1억원 이상공사</td> </tr> <tr> <td>방법</td> <td>市 불법하도급 체크리스트 활용 담당감독 자체점검</td> </tr> <tr> <td>주체</td> <td>담당감독 자체 점검 후 관리부서로 결과 회신</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 불법하도급 예방교육 및 하도급관리 시스템 교육실시 완료 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대상: SH임직원 및 현장관계자 약 340여명</li> <li>- 교육내용 : 불법하도급 사례/현장관리, 불법하도급 시스템 실무교육 등</li> </ul> </li> </ul>	구분	내 용	시기	분기별 1회	대상	해당분기 기성이 발생 총 공사비 1억원 이상공사	방법	市 불법하도급 체크리스트 활용 담당감독 자체점검	주체	담당감독 자체 점검 후 관리부서로 결과 회신
구분	내 용										
시기	분기별 1회										
대상	해당분기 기성이 발생 총 공사비 1억원 이상공사										
방법	市 불법하도급 체크리스트 활용 담당감독 자체점검										
주체	담당감독 자체 점검 후 관리부서로 결과 회신										

시정 및 처리 요구사항	조치 결과 및 향후 추진 계획
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 감독관, 현장대리인 및 건설사업관리인 등 집중교육 실시 (2025년 총 4회)</li> <li>□ <b>향후 계획</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 불법하도급 현장관리단 운영으로 하도급 관리 강화(계속) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전담 현장관리단 구성 및 분기별 점검 진행</li> <li>- 대상 : 신규 하도급 기성 발생 총공사비 100억원 이상 공사</li> <li>- 구성 : 외부전문가 1인, 공종별 담당직원 각 1인 전담부서 담당 1인</li> </ul> </li> <li>○ 불법하도급 예방교육 정례화(계속) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 반기별 1회 감독관 및 현장관계자 대상</li> </ul> </li> <li>○ 하도급관리 실무 매뉴얼 책자 제작 및 배포(계속) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 하도급 관련 실무시스템 (One-PMIS, 하도급 지킴이 등) 사용방법 및 기성 지급 시 확인사항</li> <li>- 감사 및 외부기관 불법하도급 점검 지적 사례집</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 학교시설로 결정된 세곡동 192 중학교 부지를 사전 설명 없이 계획을 변경하여 임대주택을 짓기로 한 것은 잘못되었음. 주민들에게 충분한 설명 바람.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ <b>추진 상황 : 추진 완료</b></li> <li>□ <b>추진 내용</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주민간담회 개최 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 안 건 명 : 세곡 6단지 사업 설명 및 주민의견 청취</li> <li>- 일 시 : 2025.11. 7.(금) 14:00 ~ 15:00</li> <li>- 장 소 : 지역구 국회의원 지역사무실</li> <li>- 참 석 : 시의회, 지역주민, 서울시, SH</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>□ <b>향후 계획</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주민편의시설 설치 관련 강남구청·주민 지속 협의</li> <li>○ 주민편의시설 설치여부 결정 전까지는 현 설계안대로 사업 추진</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전기차 충전시설 설치 시 입</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ <b>추진 상황 : 추진 완료</b></li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치 결과 및 향후 추진 계획
<p>주민 접근 편의성을 고려하고 국토부 매뉴얼에 따라 인접 건물과의 안전거리 확보, 가림막 설치 등을 고려하길 바랍. 또한 공동주택 전기자동차 화재 안전 매뉴얼 체크리스트를 통해 공사 임대주택 실태조사 후 미비한 부분은 개선하기 바랍.</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 임대아파트에 기설치된 전기차 충전설비는 서울시 및 환경부 전기차 충전시설 지원사업에 따라 설치된 시설로, 설치일로부터 5년간 설치 업체에서 소유 및 유지관리를 수행</li> <li>○ 향후 접근 편의성, 인접 건물 안전거리, 가림막 설치 등 안전성 확보가 필요하다고 판단되는 충전 시설에 대해서는 설치 업체를 통해 시설보완 가능여부 검토 후 개선조치 예정</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전기차 화재 안전 매뉴얼 배포 및 실태조사('26.03)</li> <li>○ 충전시설 화재 안전 미비 부분 개선('26.06)</li> </ul>
<p>○ 공무국외 출장 후, 관련 규정에 의거 보안유지가 필요한 경우가 아니라면 반드시 보고서를 홈페이지에 등록하기 바랍.</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 출장계획서 및 귀국보고서 37건 게시 완료 (2023년 ~ 2025년 국외출장 대상, 2026.01 기준)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 향후 출장계획서 및 귀국보고서 지속 게시</li> </ul>
<p>○ 토지임대부 분양주택 입주 자금 대출이 정부 정책 변화에 따라 자금 확보가 어려운 상황으로, 서울시 보완 대출 제도 등 실질적으로 도움이 되는 대책을 마련해주기 바랍. 또한, 마곡 17단지 공고시기 (12월)를 고려, 국토부와 조속히 협의하고 그 결과를 보고해주기 바랍</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국토교통부 및 HUG 협의를 통해 대출상품 출시 확정 (2025.09.18.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 마곡17단지 계약 전 대출상품 출시 예정</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대출 사각지대 해소 위한 추가 제도개선 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 출시 상황 지속 모니터링 실시</li> <li>- 청약 당첨자의 배우자 명의 대출 방안 마련 등 대출</li> </ul> </li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치 결과 및 향후 추진 계획
<p>○ SH연구원의 연구수당 부당 지급 관련 전수조사를 추진하고 연구비 수당 관련 사항은 시스템으로 투명하게 관리될 수 있도록 제도개선이 필요함.</p>	<p>상품 미적용 사례 해소 추진</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국책과제 연구수당 부당지급 여부 등에 대한 감사 진행 중</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 감사결과에 따라 시정조치 및 연구수당 적정 지급과 관리를 위한 재발 방지 대책 마련</li> </ul>
<p>○ 공공임대주택 패널조사 연구 과정에서 북한이탈 주민을 포함한 개인정보 외부 제공된 사실이 있으므로, 개인정보보호를 철저히 하고 예방 목적의 지도감사가 필요함.</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개인정보보호를 비롯한 서울시 공공임대주택 패널조사 전반에 관한 감사 진행 중</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 감사결과에 따른 개선방안 마련 등 조치이행</li> </ul>

# 건의 사항

건의 사항	조치 결과
<p>○ 과도한 소송 방지를 위해 소송에 들어가기 전 구제할 수 있는 방안을 모색하기 바람.</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 과도한 소송 방지를 위한 법률 검토 강화           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계약서 등 준법심사, 사전 법률자문 이행을 통해 법적 분쟁 요인 사전 검토 및 소송 가능성 최소화</li> <li>- 전 부서 대상 준법심사 및 법률자문 철저 안내(2026.01.21.)</li> <li>- 제소 전 소송실익 분석 및 소 제기 적정성 검토 (보상, 임대주택 운영 등 사업 특성상 소송이 불가피한 경우 등 고려)</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 소 제기 전 합의 가능성 등 사전 검토 지속           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 분쟁 발생부서의 소 제기 방침 전 법무 담당 부서 사전협의</li> </ul> </li> </ul>
<p>○ 서울시처럼 단가보수업체 계약 1년 단위 추진을 검토하는 등 임대주택 보수 비용을 획기적으로 줄일 수 있는 방안을 모색하길 바람.</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 수선비용 절감 방안 모색을 위한 단가보수 발주 개선           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2016년까지 1년 단위 공사계약을 운영해 왔으나, 공사준공 시기(매년3월) 보수 공백 우려와 FMIS 시스템의 숙련 필요기간을 고려하여 2017년부터 2년 단위 계약으로 변경 운영 중</li> <li>- 단가보수 발주서 작성 과업 시, 외부전문업체를 활용하여 적정 단가 검토 및 설계서의 오류를 최소화 하는 등 정확성을 확보하여 보수비용 절감 추진 예정</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 용역 발주 방침 수립 시 검토내용 반영(2026년 상반기)</li> </ul>

건의 사항	조치 결과
<p>○ 매입심의 통과 대비 매입 실적이 저조한데, 기다리는 매도자들에 대한 향후 대책은?</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '26년 매입 추진 시 '25년 미매입 잔여물량 우선 매입 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국토부·서울시 2026년 매입계획 시달 시, 미매입 잔여물량 약 250여호(실 계약 예상) 우선 매입 추진</li> <li>- 심의통과 후 대기 중인 반지하주택 잔여물량은 소유권이전 유효기간 연장 등 대책 마련·시행 중임.</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 미매입 잔여물량을 우선 매입을 추진하고, 추가 접수가 필요한 유형에 대해 2026년 매입공고 시행</li> </ul>
<p>○ 성산아파트 재정비 사업 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사유지 매입, 용도지역 협의 등이 원활하지 않아 국토부 사업 우선순위에서 밀려난 것은 아닌지</li> <li>- 혼합단지 재정비 사업 추진 관련 법적, 제도적 공백 해소를 위하여 국토부에 더 적극적, 선제적으로 대처해줄 것</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (성산단지) 주택공급 확대방안(국토부, 2025.9.7.)에 따른 노후 공공임대 재건축사업으로 추진 중임 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 현재 국토부 등 유관기관과의 이주대책 협의회를 통해 이주대책 수립 및 국토부 우선 후속사업 추진 여부에 대해 종합 검토 중</li> </ul> </li> <li>○ (혼합단지 제도개선) 국회, 국토부 등 입법기관과의 적극 협의를 통해 사업추진의 제도적 기반 마련을 위한 법률 제개정을 추진 중임 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 특별법 보완법안 재발의 완료(2025.10.22.)</li> <li>- 국토부 등 유관기관 이주대책 협의체 운영 시 추가적으로 필요한 제도개선에 대해 적극 논의 중</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (성산단지) 이주대책 보완수립을 통한 사업기간 단축 및 국토교통부 우선 후속사업으로 재정비사업 조속 추진</li> <li>○ (혼합단지 제도개선) 노후 공공임대주택 정비 특별법 제정 협조 및 장기임대주택법 개정 등 제도개선 사항에 대한 관계기관 건의 지속 추진</li> </ul>

건의 사항	조치 결과
<p>○ 공덕시장 정비사업의 신속한 추진과 공정성 확보하기 위해 SH에서 같이 참여해주길 바랍.</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 검토 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축용도 변경을 통한 사업성 확보 방안 검토</li> <li>○ 現 조합장 및 비대위 면담 시행 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조합 내부의 갈등을 정리한 이후 SH 공동사업시행자 지정과 관련하여 총회 의결할 것을 요청</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 조합 내부 갈등 해소 경과 모니터링 및 추가 협의 지속 추진</li> </ul>
<p>○ 하계5단지 재건축 시 학습권 관련 협의체 구성하여 대책을 마련하고 상계마을 송전탑 관련 이주 지원 대책 및 의원 협조 필요한 사항 말씀 주실 것.</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 하계5단지 협의체 구성을 통한 대책 마련 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 시의원·SH·시공사·중현초등학교 등 구성원이 참여하는 협의체 구성을 통해 공사 관리계획 및 학습지원 방안 등 대책 마련</li> </ul> </li> <li>○ 상계마을 송전탑 관련 이주지원 대책 마련 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건설공사 착공 등 공사계획 확정 이후 우편 등을 통해 일정 및 이주지원에 대한 방안 안내 예정</li> <li>- 주요내용 : 일정 변경 사유, 재입주 일정 등 향후 계획, 안정적인 거주환경 보장방안 (임시이주 기간동안 임대료 할인 등 지속 시행)</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 하계5단지 협의체 구성 및 운영</li> <li>○ 상계마을단지 재입주 일정 안내</li> </ul>
<p>○ 공릉동 모듈러 기숙사는 진동에 의한 누수 등 모듈러 구조의 문제점이 재발하지 않도록 적극적으로 살펴봐 줄 것.</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공릉 모듈러 기숙사 대수선 공사 발주에 따른 시공사 선정 및 계약 완료(2026.01.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 ‘공업화</li> </ul> </li> </ul>

건의 사항	조치 결과
	<p>주택 인정서'를 보유한 업체로 입찰참가자격을 제한하여 모듈러 시공경험이 풍부한 국가공인 업체를 선정</p> <p><input type="checkbox"/> <b>향후 계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공릉 공공기숙사(모듈러 포함) 2개소 착공('26.01)</li> <li>○ 공릉 공공기숙사(모듈러 포함) 2개소 준공 예정('26.08)</li> </ul>
<p>○ 자살예방 관련 사업은 구청에서 하는 방문 업무로는 한계가 있으므로, 구청과 잘 협의하여 폭넓은 검토 바람.</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진 상황 : 추진 완료</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진 내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 종합사회복지관 추천을 통한 대상자 선정 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업 대상 임대주택 관할 종합사회복지관과의 협업을 통해 실질적으로 지원이 필요한 대상자를 선정</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후 계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 구청 등 타 외부기관 협조 체계 확대·구축 검토 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 구청 등 외부 유관기관과의 협업을 확대하여 위기 입주민의 조기 발견 및 지속적 관리가 가능한 체계 구축 검토</li> </ul> </li> </ul>
<p>○ 전관업체의 수주 현황이 확인되는데, 임직원 행동강령 등에 따라 필터링, 심사 시스템이 부재한 것으로 보임으로 점검하여 신뢰 얻을 수 있는 방안 강구 바람.</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진 상황 : 추진 완료</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진 내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (예방활동) '이해충돌방지법 기관장 특강' 및 '이해충돌 위반 방지 제도개선' 시행 등 사전 예방활동 추진</li> <li>○ (취업심사) 「공직자윤리법」에 따라 SH 임원을 대상으로 퇴직일로부터 3년까지 재취업 관련 정보를 관리</li> <li>○ (퇴직심사) 퇴직 예정 전 직원에게 '퇴직심사신고서'를 제출받아, 최근 1년간 처리한 업무와 재취업(예정) 업체와 밀접한 관련성 여부 심사</li> <li>○ (설계, 건설사업관리) 설계공모는 전원 서울시 구성 S-pool 내에서 심사위원을 구성하여 심사하고, 건설사업관리는 적격심사 방식으로 정성평가 후 가격입찰을 실시하여</li> </ul>

건의 사항	조치 결과
	<p>유효 최저가 입찰자부터 순차적으로 심사하며, SH 자체 공공성 확보 방안을 시행함으로써 심사위원 영향 제한(상임위원회 보고 완료)</p> <p>- SH 자체 공공성 확보 방안('25.9) : ① 위원 평가 점수 최고·최저 평가 반영 제외, ② 위원별 평가 결과 실명 공개 및 사후평가 실시, ③ 위원장 청렴 서약 (위원회 절차 진행으로 제한) 신설</p> <p><input type="checkbox"/> <b>향후 계획</b></p> <p>○ 공직자윤리법과 SH임직원행동강령 등 규정을 철저히 이행하여 퇴직자의 부당한 영향력 행사를 사전에 예방</p>
<p>○ 불법전대 점검 시스템이 제대로 작동되지 않고 있는 것으로 보이므로 점검해 보길 바라며, 불법전대 적발이 형식적으로 이뤄지지 않도록 더 노력해 주길 바랍.</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진 상황 : 추진 중</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진 내용</b></p> <p>○ 거주실태조사 및 불법전대 방지 매뉴얼 개정 추진</p> <p>- 거주실태조사 및 불법전대 점검 체계를 정비하여 조사 운영의 표준화와 실효성 제고</p> <p>- 불법전대 판단 기준을 명확히 하여 현장 점검 시 해석상 혼선을 줄이고 형식적 점검이 이루어지지 않도록 개선</p> <p><input type="checkbox"/> <b>향후 계획</b></p> <p>○ 2026년 거주 실태조사(2분기 예정) 시 매뉴얼 개정(안) 적용 검토</p> <p>- 현재 마련 중인 개정(안)에 대해 관련 부서 협의 및 법률 검토를 통해 내용 적정성 확인 및 보완</p> <p>- 상기 절차 완료 후 최종 개정안 확정 시, 2026년 거주실태조사부터 적용하여 불법전대 점검 실효성 제고 추진</p>
<p>○ 불필요한 소송을 줄이기 위해 소 제기 전 충분한</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진 상황 : 추진 완료</b></p>

건의 사항	조치 결과
<p>법률 검토가 필요하며, 불필요한 소송(종합부동산세, 용산 보유세)은 추진하지 마시길 바람.</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 계약서 등 준법심사, 사전 법률자문 이행을 통해 법적 분쟁 요인 사전 검토 및 소송 가능성 최소화 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전 부서 대상 준법심사 및 법률자문 철저 안내(2026.01.21.)</li> </ul> </li> <li>○ 제소 전 소송실익 분석 및 소 제기 적정성 검토</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 불필요한 소송 줄이기 위한 법률 검토 강화 노력 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 분쟁 발생 부서의 소 제기 방침 전 법무부서 사전 협의 진행</li> </ul> </li> </ul>
<p>○ 공사의 사회적 환원 범위를 주민편의시설까지로 확대할 필요가 있음. 강동구 재정 문제로 고덕강일 지구 체육 시설 용지 매각이 지연되고 있는데, 무상임대가 어려우면 임대 전환 등 대안을 검토해 체육관을 건립할 수 있는 대안 마련 요청함.</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 강동구에서 토지임대는 검토하고 있지 않으며, 용지 내 체육시설 설치를 위한 기본구상 용역 추진 중</li> <li>○ 용역 준공 후 구체적 건축계획 및 토지매입계획 통보 예정 (강동구→SH)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 용역 준공 후 강동구에서 매입요청 시, 해당 토지 매각 예정</li> </ul>
<p>○ 시드큐브 창동 공실률 원인 분석 및 현재 보유 중인 한옥에 대해 관광 요소를 접목하여 부가치를 창출하는 방안을 모색하는 등 공실 노후상기를 공공지원으로 개방하는 방안 모색할 필요가 있으며, SH 공공자산 체계적인 관리가 필요함</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '25년 미리내집 연계형 공공한옥 입주자 모집공고(2025. 12. 30.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공급대상 : 한옥 총 7개소 (시 소유 1, SH 소유 6)</li> </ul> </li> <li>○ 시드큐브 창동은 경기 침체 장기화로 인한 상업용 부동산 시장 위축과 지역적 요인(창동지역의 낮은 임대시장 수요) 등으로 공실이 발생하였으나, 임대활성화 방안 추진 등을 통해 공실률은 지속 감소 추세 ('26.01.07. 기준 공실률 27.3%, '24년 대비 18.5%p 감소)</li> </ul>

건의 사항	조치 결과
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 임대 대행용역(LM)을 통한 유효 임차 수요 발굴 및 타겟 마케팅 추진</li> <li>- 임대 활성화를 위한 자문 컨설팅 등을 진행하여 임대 조건 개선 추진</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 미리내집 연계형 공공한옥 2개소 추가 공급</li> <li>○ LM 연계 및 공사 자체 마케팅 지속 추진</li> <li>○ 외부 전문기관 자문을 통한 장기 공실 해소 방안 검토</li> </ul>
<p>○ 한강버스의 장기적인 지속 가능성 구조를 만드는 것까지가 공사의 역할로 만전을 기해 주시기 바라며, 급행 등 대중교통성을 높일 수 있는 방안에 협력해 주길 바랍니다.</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 안전 점검 등을 위한 (주)한강버스 무승객 시범운행 추진 및 마곡-여의도 구간 운항 재개</li> <li>○ 한강버스 사업의 지속가능성을 위해 운항 안전성, 재정 건전성 확보와 안정성, 수익 활성화 대한 개선 방안 검토</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 안전 운항 시스템 구축, 데이터 기반 재무구조 확립, 전문가 자문을 통한 수익성 개선 방안 마련을 통해 한강버스의 지속가능한 경영체계 확립</li> <li>○ 급행 노선 편성을 통한 출퇴근 교통수단 역할 강화 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4척 추가 인도 후 평일 출퇴근 시간 급행 노선을 편성하여 도심 교통 혼잡 완화 및 이동 편의성 향상 ('26.04. 예정)</li> </ul> </li> </ul>
<p>○ 정비구역 내 매입임대주택 관리방안 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 정부 정책 변화 이후 환경을 고려 조합설립 동의서 제출 시기를 앞당기는 등 동참해주시기를 바랍니다</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ SH참여 모아타운 공공관리사업 대상지 내 공사 소유 매입임대주택 소유 시 조합설립에 우선 동의 처리하는 방침을 수립하였으며, 쌍문동 모아타운 내 31세대에 대한 조합설립 동의 처리 완료하였음</li> </ul>

건의 사항	조치 결과
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 조건부 동의보다는 적극적 자세로 사업에 참여하여 불씨 역할을 해주기를 부탁함</li> <li>- 국비 미반납 제도 및 현금 청산 LH임대주택 인수 관련 국토부와 적극적으로 협의해 줄 것</li> </ul>	<p>(2-1구역 11호, 2-3구역 10호, 2-5구역 10호)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 민간이 시행하는 사업지에서 조합설립 동의 요청 시에는 공사 기준을 정확히 안내하고, 주민의 추진의지를 확인 등 구청과 긴밀하게 협조하여 동의서 제출 시기를 최대한 앞당기고 있음</li> <li>○ 국비 미반납 제도 개선은 국토부에서 현재 검토 중이며 현재까지 LH는 SH에 임대주택 매각 계획을 밝힌 바 없음</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후 계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 향후 모아타운 공공관리 사업지 내 공사 소유 매입임대 포함 시 선제적 동의 처리하여 사업동력 확보 예정</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 임대아파트 화재 대책 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 초기 자동진압설비 설치 비율 7.2%으로, 안전문제인 만큼 계획대로 지연 없이 설치를 부탁드립니다</li> <li>- 이웃 간 갈등으로 인해 발생하는 화재 예방에 협력해 주시기를 부탁</li> <li>- 사각지대 해소와 근본적인 제도 개선에 총력을 다해줄 것을 강력히 촉구함</li> </ul> </li> </ul>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진 상황 : 추진 완료</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진 내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 소통협력관 및 갈등 미디어이터 활동을 통한 임대주택 임차인 갈등 조정 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택관리 업무경험이 풍부한 간부급 전문위원 중 2인을 소통협력관으로 선임하여 지속 운영 중</li> <li>- 갈등 미디어이터(10명, 기간 3년) 위촉 운영 중</li> </ul> </li> <li>○ 층간소음 갈등민원 대응절차 수립(2025.10.17.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기본방향: 민원 지속기록 및 관리를 바탕으로 갈등 격화 전 선제적·적극적 대응</li> <li>- 전 센터에 배포하여 층간소음 민원 발생 시 적시에 능동적으로 대응하여 강력범죄 확대 방지</li> </ul> </li> <li>○ 영구임대아파트(17단지) 주방 자동식소화기 미설치 세대 (24,722세대 중 22,122세대)에 대한 화재 안전 종합대책을 수립(2024년)하여, 연도별 설치 계획에 따라 순차적으로 사업 추진 중 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 설치 완료 단지 : 3개 단지(방화6,11, 공릉1) 3,395세대</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후 계획</b></p>

건의사항	조치결과																		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 소통협력관 및 갈등 미디어이터 지속 운영</li> <li>○ 전체 영구임대아파트 대상으로 자동식소화기 설치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 연도별 설치 계획</li> </ul> </li> </ul> <table border="1" data-bbox="568 461 1422 689"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>계</th> <th>2025년</th> <th>2026년</th> <th>2027년</th> <th>2028년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>세대수</td> <td>22,122</td> <td>3,395</td> <td>6,033</td> <td>6,042</td> <td>6,652</td> </tr> <tr> <td>대상단지</td> <td>15</td> <td>방화6 방화11 공릉1</td> <td>월계사슴1 신내12 중계3 성산</td> <td>신내10 면목 가양4 가양5</td> <td>대치1 수서1 수서6 방화2-1</td> </tr> </tbody> </table>	구분	계	2025년	2026년	2027년	2028년	세대수	22,122	3,395	6,033	6,042	6,652	대상단지	15	방화6 방화11 공릉1	월계사슴1 신내12 중계3 성산	신내10 면목 가양4 가양5	대치1 수서1 수서6 방화2-1
구분	계	2025년	2026년	2027년	2028년														
세대수	22,122	3,395	6,033	6,042	6,652														
대상단지	15	방화6 방화11 공릉1	월계사슴1 신내12 중계3 성산	신내10 면목 가양4 가양5	대치1 수서1 수서6 방화2-1														
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 잦은 부장급 이상 인사 이동으로 조직의 안정성이 저해되지 않도록, 인사 관리에 만전을 기해주길 바랍니다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</li> <li><input type="checkbox"/> 추진 내용               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 관리자 공석 및 이동에 따른 업무 공백과 비연속성을 최소화하기 위해 필수 조직을 중심으로 인사이동 시기 및 범위 등을 계획하여 인사 계획 수립·추진</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> 향후 계획               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 부장급 이상 인사이동과 관련하여 조직 안정성 및 업무 연속성에 미치는 영향을 검토하여, 적절한 인사 운영이 이루어질 수 있도록 인사관리에 만전을 기하겠습니다.</li> </ul> </li> </ul>																		
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 클린케어 서비스는 수요 파악하여 임대단지임대인들에게 예산을 지원하길 바라며, 임대 단지 화재예방 등을 위해 정책 방향을 임대단지 쪽으로 변경하길 바랍니다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</li> <li><input type="checkbox"/> 추진 내용               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울시와 지원 대상 관련 협의 예정                   <ul style="list-style-type: none"> <li>- 클린케어 서비스(1인가구 주택관리서비스 사업)는 서울시 대행사업으로 정책 방향 변경시 협의 필요</li> </ul> </li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> 향후 계획               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 임대주택 입주민을 지원 대상에 포함할 수 있도록 서울시와 지속 소통</li> </ul> </li> </ul>																		
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 이사회 결정의 중요도를 고려하여, 법률 자문가 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</li> <li><input type="checkbox"/> 추진 내용</li> </ul>																		

건의사항	조치결과
<p>전문가가 포함되어야 함.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 이사는 임원추천위원회의 추천을 통해 시장이 임명하므로, SH 소속 변호사 등이 이사회에 배석하여 이사회의 안전 심의를 지원</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 이사회 안전 중 전문 분야로 심도 있는 논의가 필요한 경우 SH 소속 변호사 등 전문가를 이사회에 배석</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 임대주택 자살, 고독사 관련 사업에 추가적으로 예산을 배정하는 등 노력하길 바람</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 임대주택 입주민들의 자살 및 고독사 예방 강화를 위해 서비스 대상 단지와 수혜 인원 확대 및 사업예산 증액 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대상 사업 : 마음 잇는 건강 나눔사업, AI 안부 든든서비스 사업</li> <li>- 대상단지 : 재개발임대 추가(당초 : 영구임대)</li> <li>- 사업예산 : 42% 증액('25년 : 33백만원 → '26년 : 47백만원)</li> <li>- 수혜인원 : 17% 확대('25년 : 370명 → '26년 : 430명)</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2026년 입주민 자살 및 고독사 예방사업 기본계획(안) 수립 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자살 및 고독사 예방 사업 확대 운영</li> <li>- 신규사업 발굴 등 유관 기관 협력 방안 모색</li> <li>- 입주민 대상 마음 건강 지속적 관리 가능 체계 구축</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 반지하주택 활용 관련하여 공급불가 반지하주택들에 대해 시와 협의하여 활용 방안을 더 고려하길 바람.</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 반지하 활용 사업으로 「자치구 연계형 반지하 활용 사업」, 「반지하 공유창고 활용 사업」을 추진하고 있으며, 자치구 연계형 반지하 활용 사업은 매년 추가 활용세대를 늘려가고 있음.</li> <li>( '23년 5호 → '24년 6호 → '25년 9호 추가 활용)</li> <li>○ 자치구 수요 조사를 통해 수방거점, 환경공무원 휴게소, 주민 커뮤니티공간 등 다양한 방법으로 반지하 활용하고</li> </ul>

건의 사항	조치 결과
	<p>데이터를 수집하여 추가적인 활용 방안을 마련</p> <p><input type="checkbox"/> <b>향후 계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 반지하 활용 사례 홍보(→자치구)와 수요조사를 실시하여, 추가 사업 발굴 및 추진</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ SH 사옥 이전 관련하여 내년 초 시의회 의결까지 받을 수 있도록 노력하길 바람.</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진 상황 : 추진 중</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진 내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울시-중랑구-시의회-SH의 검토 결과 협의 후 출자사업 추진계획 검토 보고</li> <li>○ 한국지방행정연구원에 출자타당성 검토 의뢰 진행 중</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후 계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 출자타당성 검토 및 의결 예정</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사회주택 보증보험은 매입확약이 있어도 부채 비율에 따라 허그 보증보험 가입이 거부되기도 하는데, 이에 대한 공사의 적극적인 검토와 대안 마련 필요함.</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진 상황 : 추진 중</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진 내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 토지임대부 사회주택 보증보험 제도개선 건의 (2025.11.11, 서울시 임대주택과 → 국토교통부, HUG)</li> <li>- 건의사항 : ① 토지만 별도 처분가능성이 없어 토지·건물주가 동일한 물건과 유사하므로 주택가격에 토지가격을 포함, ② 사업자의 담보권설정비율(60%) 및 부채비율(90%) 상한선 대폭 완화(예시: 부채비율 200% 이내 등)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후 계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 토지임대부 사회주택 보증보험 가입조건 완화 및 전용상품 개발에 대해 HUG 등 보증보험 운용사, 사회주택협회, 서울시 등 유관기관 협의 추진</li> </ul>

# 기 타 사 항

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
<p>○ 콜센터 직접 고용 관련 SH 조치사항 및 정규직 노조에 불이익이 있는 것인지</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 검토 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 콜센터 직원 처우 개선 완료('25.07)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 상여금 확대(50%→300%) 등 실질적 근로조건 향상</li> </ul> </li> <li>○ '26. 01 실무자 협의회 개최(5차,'25.11) 후 논의된 사항에 대해 공사 노동조합 의견 통보</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「노·사 전문가 협의기구」 개최 노력 및 이해관계자 소통·협의 지속</li> </ul>
<p>○ 한강버스 안전사고 관련하여 국감 때 제출이 누락된 이유 및 안전문제에 SH의 책임은 없는지? 대주주로서 안전관리와 관련한 공적책무를 성실히 수행할 거라고 하셨는데, 어떻게 수행할 것인지 서면으로 보고 바람.</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국감 당일 긴급히 (주)한강버스로부터 자료 공유를 받아 제출하는 과정에서 발생한 단순누락이며, 추후 자료 제출 완료하였음</li> <li>○ 「유선 및 도선사업법」 과 「선박안전법」 에 따라 선박 운항에 영향을 미치는 사고가 발생할 경우, 서울특별시(미래한강본부) 및 한국해양교통안전공단(KOMSA)에 보고하도록 규정되어 있음</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (주)한강버스 이사회의 안전점검 시행 후 SH 이사회에 안전관리사항을 정기적으로 보고</li> </ul>
<p>○ SH 본연의 설립 목적인</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</p>

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
<p>주거복지를 최우선 해주시고, 해당 업무 수행자에 대한 보상과 승진 포상 등이 이뤄져야 한다고 생각합니다.</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진 내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거복지 업무 수행 부서 등을 대상으로 포상을 실시하여 격무부서에 대한 사기 진작 도모(2025.12.)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후 계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거복지 업무 수행부서 등 격무부서의 성과와 노력을 격려할 수 있는 다양한 보상 방안 검토 및 추진</li> </ul>
<p>○ 임대주택 보유세가 완화될 수 있도록 앞으로도 노력해 주시고, 장기전세주택 국비 지원 등 제도개선에 힘써주시길 바랍니다</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진 상황 : 추진 중</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진 내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재산세 면제 확대 추진 중 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공임대주택은 합산 배제되는 것으로 종부세법 개정 (2023년, 2025년)</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후 계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 소관 중앙부처와 제도 개선 협의(계속) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 민감임대주택에 비해 감면율이 낮은 공공임대주택에 대해서도 동일한 재산세 감면할 것을 지속 요청</li> <li>- 장기공공주택 국비 지원 확대를 위해 국토교통부와의 지속 협의</li> </ul> </li> </ul> <p>→ 「장기공공임대주택 입주자 삶의질 향상 기본계획」 개정 추진</p>
<p>○ 당산동 양육친화주택은 제2세종문화회관 사례처럼 좋은 설계안이 나올 수 있도록 서울시와 긴밀히 협의 바랍니다</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진 상황 : 추진 완료</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진 내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 우수한 작품 선정을 위하여 서울시와 협의 실시 ('25.10.28) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 설계공모 공고 완료('25.12.30.)</li> <li>- 심도 있는 작품심사를 위하여 분야별 전문가를 심사위원으로 위촉(분야별 전문가 6인 선정)</li> <li>- 「서울시 공공건축 설계공모 운영지침」을 준용하여 설계공모 진행</li> </ul> </li> <li>○ 참가신청 접수결과('26.1.6.) 총 21개팀(31개사) 참가등록 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 다양한 설계자들이 참여함에 따라, 경쟁을 통한</li> </ul> </li> </ul>

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과													
	<p>우수작품 선정 예정</p> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 심사위원 사전간담회('26. 1.21.)</li> <li>○ 작품접수('26. 3. 30.)</li> <li>○ 설계공모 심사위원회 개최 및 당선안 선정('26. 4. 8.)</li> </ul>													
<p>○ 임대주택 보유세 제도개선은 시도의장협의회 등 중앙정부로 정책을 건의할 수 있는 채널이 있음에도 활용하지 않고 있는데, 적극 활용하길 바랍니다.</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공임대주택 재산세 감면을 위한 「지방세특례제한법 개정 촉구 건의안」 서울시의회 제출 ('24.09, '25.11.)</li> <li>○ 지자체·중앙부처 및 국회 등 다양한 채널을 통한 제도개선 계속 추진 중</li> </ul> <table border="1" data-bbox="595 987 1442 1328"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>시행일</th> <th>개정내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">종합 부동산세</td> <td>'23.04.18</td> <td>공공주택사업자 세율 감소(최대5% → 최대 2.7%)</td> </tr> <tr> <td>'23.09.05</td> <td>공공주택사업자 소유 공공임대주택 부속토지 합산배제 신설 등</td> </tr> <tr> <td>'25.02.28</td> <td>LH공사 및 지방주택공사 소유 공공임대주택은 가격 및 면적 관계없이 합산배제 적용</td> </tr> <tr> <td>재산세</td> <td>'25.01.01</td> <td>지방공사 매입임대주택도 LH공사와 동일하게 재산세 50% 감면 적용</td> </tr> </tbody> </table> <p><input type="checkbox"/> 향후 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개정입법 발의안 심의 관련 국회 등 적극 협조 및 지속 건의 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공-민간임대 재산세 차별 개선 등</li> </ul> </li> <li>○ 시의회와 소통·협력을 통한 제도개선 동력 확보</li> </ul>	구분	시행일	개정내용	종합 부동산세	'23.04.18	공공주택사업자 세율 감소(최대5% → 최대 2.7%)	'23.09.05	공공주택사업자 소유 공공임대주택 부속토지 합산배제 신설 등	'25.02.28	LH공사 및 지방주택공사 소유 공공임대주택은 가격 및 면적 관계없이 합산배제 적용	재산세	'25.01.01	지방공사 매입임대주택도 LH공사와 동일하게 재산세 50% 감면 적용
구분	시행일	개정내용												
종합 부동산세	'23.04.18	공공주택사업자 세율 감소(최대5% → 최대 2.7%)												
	'23.09.05	공공주택사업자 소유 공공임대주택 부속토지 합산배제 신설 등												
	'25.02.28	LH공사 및 지방주택공사 소유 공공임대주택은 가격 및 면적 관계없이 합산배제 적용												
재산세	'25.01.01	지방공사 매입임대주택도 LH공사와 동일하게 재산세 50% 감면 적용												
<p>○ 불법전대 관련 공유숙박 사이트도 계속해서 모니터링 바라며, 26년 적발 계획은?</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국토교통부-숙박공유 업체 협의('22.10.)에 의거 숙박공유업체에 불법전대 예방을 위한 조치 지속 요청 중('25.04.11., '25.10.17.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대상 업체: 에어비앤비, 당근마켓, 직방</li> <li>- 조치사항: 등록된 공공임대주택 삭제 조치,</li> </ul> </li> </ul>													

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
	<p style="text-align: center;">공공임대주택 등록 사전 차단 조치 등</p> <p><input type="checkbox"/> <b>향후 계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공유숙박업체 협조 체계 유지 및 확대</li> <li>○ 2026년도 정기 실태조사('26년 2분기 예정) 시 협조체계가 미구축된 공유숙박사이트 집중 조사</li> </ul>
<p>○ 한강버스 관련 이크루즈 협의 결과 보고해 줄 것과 출퇴근 교통수단이라고 생각하는지? 요금 현실화 계획은?</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진 상황 : 추진 완료</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진 내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현물 지원방안 구체화 및 이사·감사 추천 권한 재분배 등에 관해 이크루즈와 한강버스 관련 협의 진행 <ul style="list-style-type: none"> <li>- '25.12. 한강버스 제3회 임시주주총회 및 '26.01. 실무자 면담 진행</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후 계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 운항 요금 조정 검토 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한강버스 정식운항 재개 후 운항수입 현황 등을 모니터링하여 손익구조를 분석, 한강버스 운항 요금 조정 필요성에 대한 검토 시행</li> </ul> </li> <li>○ 급행 노선 편성을 통한 출퇴근 교통수단 역할 강화 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4척 추가 인도 후, 평일 출퇴근 시간 급행 노선을 편성하여 도심 교통 혼잡 완화 및 이동 편의성 향상('26.04 예정)</li> </ul> </li> </ul>
<p>○ 중랑창업지원센터 관련하여 서울시와 잘 협의하여 발주 착공할 수 있도록 부탁드립니다.</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진 상황 : 추진 중</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진 내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업비 분담(市, SH) 방안 및 사업성 확보 방안에 대한 내부 검토 시행</li> <li>○ 사업비 협의 완료 후 착공이 가능하도록 공사발주 관련 업무를 병행 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계약심사(2025.11), 발주 타당성 심사(2026.01.) 완료</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후 계획</b></p>

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업비 협의 완료시 2026년 상반기 공사 발주 및 착공 추진</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 한강버스 대여금 관련 추후에 대여금을 빌려주는 방식으로 시의회 의결을 피하는 구조는 문제가 있음.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</li> <li><input type="checkbox"/> 추진 내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 한강버스 사업 초기 사업비 증가 등으로 인해 (주)한강 버스 자력으로 사업비 조달에 어려움이 있었던 바, SH는 사업의 안정적 운영 및 출자자로서 역할을 다하고자 대여금을 지원 하였음.</li> <li>- 대여금은 공사회계규정에 의거하여 이사회 의결 등을 포함한 적법절차에 따라 집행되었음</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> 향후 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 안전운행 시스템 구축, 데이터 기반 재무구조 확립, 전문가 자문을 통한 수익성 개선 방안 마련을 통해 한강버스 사업의 지속가능성 강화</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 불법전대 신고 및 적발, 조치 관련 매뉴얼 및 2025년 8월 기준 신고건수 30건 관련 입수경로, 확인 방식, 현장확인서 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</li> <li><input type="checkbox"/> 추진 내용 및 향후 추진 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 10.)</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 과도한 소송 방지를 위한 소 제기 전 구제방안</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</li> <li><input type="checkbox"/> 추진 내용 및 향후 추진 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 10.)</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2025년 1월 이후 보수접수 현황 및 처리내역, 단가 및 보수업체 현황 및 2025년도 보수공사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료</li> <li><input type="checkbox"/> 추진 내용 및 향후 추진 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 10.)</li> </ul> </li> </ul>

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
수의계약 내역	
○ 매입입대 가결물건 대비 미매입 물건에 대한 대책	<input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료 <input type="checkbox"/> 추진 내용 및 향후 추진 계획 ○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 12.)
○ 퇴직자 재직업체 심사단계, 입찰단계 필터링 시스템 관련 자료	<input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료 <input type="checkbox"/> 추진 내용 및 향후 추진 계획 ○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 06.)
○ 행감 제출자료 불법하도급 관련 데이터 불일치 재확인(개별 509p, 550p)	<input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료 <input type="checkbox"/> 추진 내용 및 향후 추진 계획 ○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 06.)
○ 매입입대주택 매도인 감정평가 방식 변경 사유(기존 문제점 등)	<input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료 <input type="checkbox"/> 추진 내용 및 향후 추진 계획 ○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 10.)
○ 용산 보유세 부담 전후 사업성 분석 변동 내용	<input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료 <input type="checkbox"/> 추진 내용 및 향후 추진 계획 ○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 10.)
○ 불법전대 점검 방식(시스템)에 대한 점검계획서	<input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료 <input type="checkbox"/> 추진 내용 및 향후 추진 계획 ○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 10.)
○ 최근 3년간 중앙정부 법제도, 업무추진관련 질의회신 및 결과	<input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료 <input type="checkbox"/> 추진 내용 및 향후 추진 계획 ○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 10.)

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
○ SH도시연구원 - 서울연구원 비교자료	<input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료 <input type="checkbox"/> 추진 내용 및 향후 추진 계획 ○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 6.)
○ 용산 보유세 소송관련(1심 소송결과 판결문, 항소 이유서, 소송 대응계획)	<input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료 <input type="checkbox"/> 추진 내용 및 향후 추진 계획 ○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 06.)
○ 필로티구조 매입주택 전수조사 결과 보고서	<input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료 <input type="checkbox"/> 추진 내용 및 향후 추진 계획 ○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 06.)
○ 주택 관리업자 동일업체 재선정 내역	<input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료 <input type="checkbox"/> 추진 내용 및 향후 추진 계획 ○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 13.)
○ 한강버스 선착장 부대시설, 카페 등 입점현황 자료	<input type="checkbox"/> 추진 상황 : 추진 완료 <input type="checkbox"/> 추진 내용 및 향후 추진 계획 ○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 06.)