



주택공간위원회
제336회 정례회

공사 주요 현안업무 보고

2026. 06.

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 시민복리 증진과 주거생활안정에 이바지하고 지역경제 발전 및 지역개발 활성화에 기여함

2] 사업범위

- 토지의 취득·개발·비축·공급(분양 또는 임대, 이하 같음)·운영 및 관리
- 토지 및 도시의 개발·정비·활성화에 관한 사업(주택건설·산업시설·공공시설용지 등의 개발사업, 도시개발·도시계획시설·도시 및 주거환경정비·재정비촉진사업, 역세권 개발사업 및 부동산 개발업, 빈집·소규모주택정비사업, 도시재생·상권 활성화·시장정비사업, 복합단지 개발사업)
- 주택(복리시설 포함) 및 건축물의 건설 등에 관한 사업(주택 및 건축물의 건설·개량·매입·비축·공급·운영 및 관리, 주민 재정착 및 창업지원 등 공공지원을 위한 건축물의 건설·개량·매입·공급·운영 및 관리, 노인복지시설의 설치·운영 및 관리)
- 주거복지사업
- 지역경제 발전 및 지역개발 활성화 등에 관한 사업(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, 도심항공 교통(UAM)에 관한 기반 조성 사업, 방송통신시설 설치·운영 및 관리)
- 국가 또는 시가 대행 또는 위탁한 업무, 그 밖에 도시개발과 관련이 있는 사업
- 위 업무에 해당하는 외자유치·외국인투자사업, 부대되는 사업 및 업무 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)
- 2026.03 : 직제개편(7본부 6실 1원 30처 100부 26센터)

4 자본금

(2026.05.30. 기준)

- 수권자본금 : 12조원
- 납입자본금 : 7조 7,975억원 (현금출자 5조 8,770억원, 현물출자 1조 9,205억원)

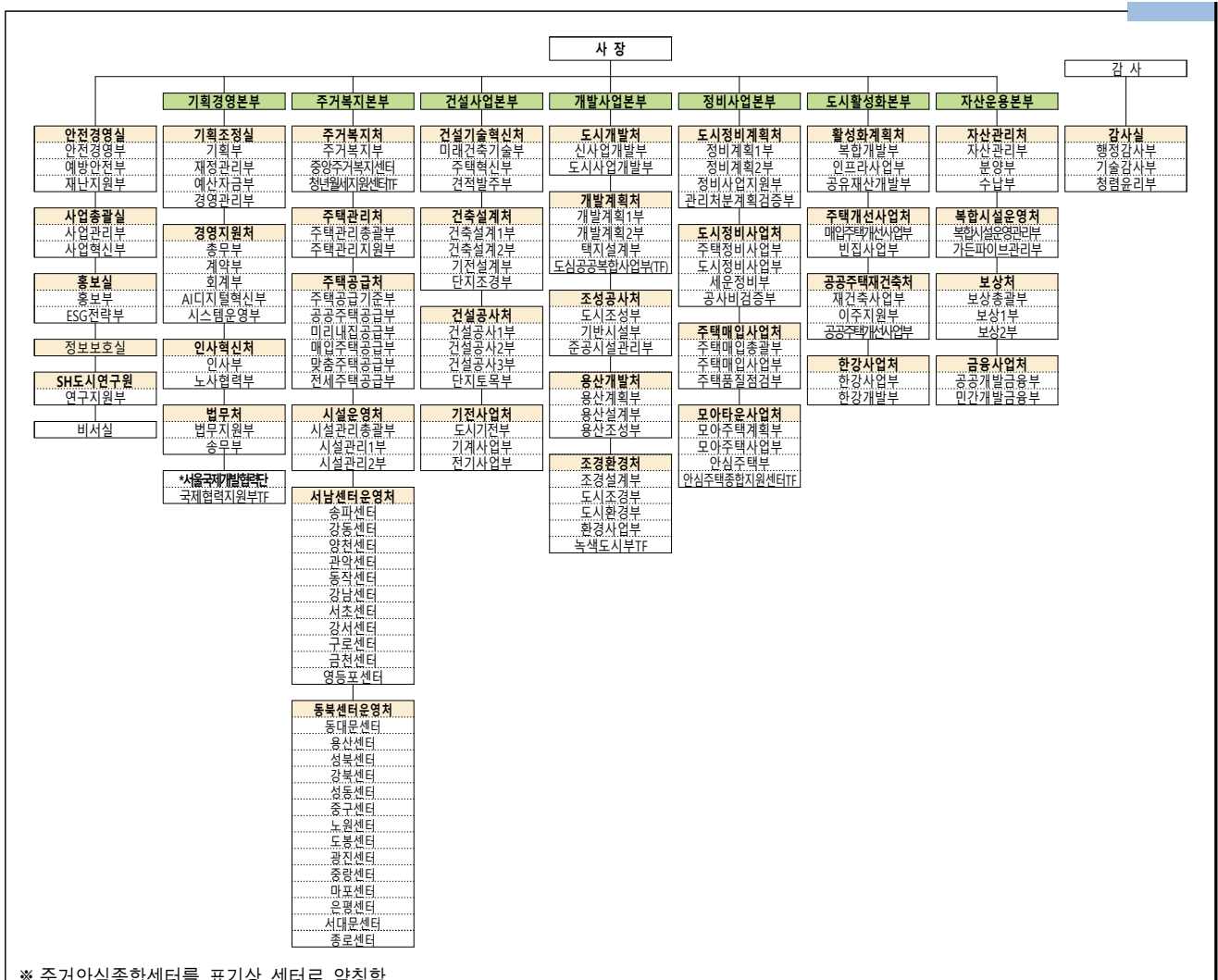
5 인력현황 : 1,402명(정원) / 1,367명(현원) (-35명)

(2026.05.30. 기준)

정원/현원	임원	1급	2급	3~6급 외	전문직	주거복지직
1,402/1,367 (-35)	5/4 (-1)	20/25 (5)	69/74 (5)	826/793 (-33)	58/53 (-5)	424/418 (-6)

※ 정원외 정수 (103/103명) 별도
※ 파견자, 휴직자 등 모두 포함하여 현원 산정

6 조직도 : 시장, 감사, 7본부, 6실 1원 30처 100부 26센터 5TF (*한자조직 1단 별도)



7 2025년 회계결산

□ 최근 5년간 재무지표

(단위 : 억 원)

구 분		2025년	2024년	2023년	2022년	2021년
자 산 현 황	자 산	320,706	303,015	276,397	279,625	271,481
	부 채	215,830	200,236	177,069	181,687	176,341
	자 본	104,876	102,779	99,328	97,938	95,140
손 익 현 황	매 출 액	11,999	12,903	12,994	19,135	24,928
	당기순이익	1,011	1,526	1,068	1,619	1,398
부 채 비 율		206%	195%	178%	186%	185%

□ 부채 내역

(단위 : 억 원)

구 분		2025년	2024년	증 감	비 고
총 부채(A+B)		215,830 (100%)	200,236 (100%)	15,594	
금융부채(A)		90,536 (41.9%)	70,751 (35.3%)	19,785	
정책 자금	소 계	59,225	54,281	4,944	· 청년신혼부부매입주택, 고덕강일3단지 등 관련 주택도시기금 차입
	주택도시기금	59,225	54,281	4,944	
민간 금융	소 계	29,453	14,648	14,805	· 구룡(6,000억), 용산(5,700억), 세운4 (1,500억), 영등포(800억), 마곡 지식산업 센터(800억), 성뒤(100억) 공모사채 증가 · 구룡(263억), 영등포(53억) 용지보상채권 발행 ※ 성뒤마을(361억), 강동산업단지(50억) 용지보상채권 감소
	공모사채	28,800	13,900	14,900	
	용지보상채권	653	748	△95	
금융리스부채		1,858	1,822	36	· 씨드큐브 업무시설 관련 금융리스부채 36억 증가
비금융부채(B)		125,294 (58.1%)	129,485 (64.7%)	△4,191	
선수금		3,068	4,644	△1,576	· 은평·내곡 등 분양선수금 감소
예수금		5,497	6,379	△882	· 수탁보상 등 대행사업 예수금 감소 ※ 역세권청년 주거비지원, 장기안심주택사업 장기예수금 증가
장기예수금		7,760	7,139	621	
장기임대보증금		99,392	96,624	2,768	· 다가구주택, 고덕강일2단지 등 증가
공사손실충당부채 등 기타		9,577	14,699	△5,122	· 용산 보유세 관련 공사와 코레일간 1심 소송 결과 부채 4,263억 지급 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	
영 업 수 익	18,489	19,318	△829	
영 업 외 수 익	448	406	42	
자 산 처 분	461	916	△455	
부 채 수 입	31,383	46,240	△14,857	
자 본 금(출자)	1,632	1,682	△50	
자본잉여금(국고)	2,654	3,966	△1,312	
유 보 자 금 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	
토 지 개 발 및 주택분양사업	17,680	20,681	△3,001	
토지 및 주택 임대사업	12,733	18,573	△5,840	
주택 및 토지 등 공 급	4,468	4,243	225	
대 행 사 업	5,564	6,899	△1,335	
법 인 세	285	368	△83	
재 무 활 동	13,456	24,115	△10,659	
행정운영활동	1,624	1,524	100	
영 업 외 활 동	1,962	2,390	△428	
예 비 비	115	216	△101	

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

* 2025년 추경예산 반영한 금액

Ⅱ. 공사 경영전략



Ⅲ. 공사 주요 현안업무

1. 청년·신혼부부를 위한 고품질 임대주택 공급

1-1. 서리풀 공공주택지구 조성사업 추진 현황	9
1-2. 양육친화주택 사업추진 현황	11
1-3. 마곡 건설형 도전숙 공급	13

2. 취약계층 안심주거 및 임대주택 품질 혁신

2-1. 2026년 매입임대주택 매입계획 및 제도개선	15
2-2. 노후 공공임대주택 품질개선사업 시행	17
2-3. 반지하 공간 활용 사업	19

3. 시민 중심의 주거공간 및 도심 환경 조성

3-1. 주거환경 혁신을 위한 공공제안형 모아타운 추진	21
3-2. 도심 공공주택 복합사업 추진 현황	23
3-3. 중계본동 주택정비형 재개발사업 추진 현황	24
3-4. 2026 서울국제정원박람회 SH 기관정원 조성	25

1

청년·신혼부부를 위한 고품질 임대주택 공급

1-1. 서리풀 공공주택지구 조성사업 추진 현황

개발계획처장 : 이상협 ☎3410-7576 개발계획1부장 : 강동수 ☎7577 담당 : 조진호 ☎7582

- 주택 수요가 집중된 서울 강남 생활권에 청년과 신혼부부 등 미래 세대를 위한 대규모 주택공급 기반을 마련하고 인근 양재시미래융합 혁신특구 등 과 연계한 첨단산업·주거 복합공간 조성 추진

□ 사업개요

구분	서리풀1지구	서리풀2지구
위치	서초구 원지동, 신원동, 염곡동, 내곡동 일원	서초구 우면동 일원
면적	2,018천m ²	193천m ²
건설호수	18,000호	2,000호
도시계획	자연녹지지역,개발제한구역(99.9%) 제1종전용주거지역(0.1%)	자연녹지지역(100%) 개발제한구역(100%)
사업기간	2026년~2035년	

□ 추진경위

- '24.08.08. : 국민 주거 안정을 위한 주택공급 확대방안 발표(국토부)
- '24.10.15. : 서울 서리풀 공공주택지구 지정 제언(LH→국토부)
- '24.11.05. : 「주택공급 확대방안(8.8)」 후속 조치 발표(국토부)
 - 서울 내 서리풀1,2지구 사업추진 발표
- '24.11.05. : 지구지정 및 사업인정 의제에 관한 주민 등의 의견청취 공고
- '25.05.~'25.10. : UCP(Urban Concept Planning) 회의 실시(7회)
 - 지구지정 전 특화된 개발컨셉 수립하기 위한 회의실시(학계전문가 6인 구성)
- '25.11.21. : 공동사업 기본협약 체결(SH-LH)
- '26.02.02. : 서울 서리풀1공공주택지구 지정 고시(국토부 제2026-54호)
 - SH 공공주택사업자 지정(LH, SH 공동사업)

- 서리풀2지구는 국토부 내부검토중으로 지구지정 고시일 미정
- '26.02.~05. : 총괄계획가 MP(Master Planner) 회의 실시(14회)
- 지구지정 후 분야별 전문가 자문 등을 통한 지구계획(안) 구체화

□ 추진현황

- (공동사업) '25.11. SH-LH 간 공동사업 기본협약 체결
 - 사업지분율 : SH 50%, LH 50%
 - 업무분장 : 계획(LH주관, SH지원), 설계·보상·공사·공급 등(담당구역별 시행)
 - 담당구역

구분	서리풀1(m ²)	서리풀2(m ²)	전체면적(m ²)	비율
SH	1,072,061	-	1,072,061	48.5%
LH	946,013	193,259	1,139,272	51.5%

- (주택공급) 서리풀 1,2지구 내 총 2만호 공급 예정
 - 총 2만호 중 미리내집 1.1만호 공급 예정(총 주택공급물량의 55%)으로 세부 주택공급계획은 지구계획 승인 시 확정
 - '29년 분양, '31년 입주를 목표로 사업 추진 중
- (서리풀1지구) '26년 07월 지구 계획 승인 신청을 목표로 분야별 소위원회 진행 중(~'26.06)이며, 지구계획 승인 후 보상착수를 위한 사전업무 추진 중
- (서리풀2지구) '25년 11~12월 전략환경영향평가를 위한 주민공청회가 취소되어 지구 지정 일정 국토부 내부 검토 중

□ 향후 추진계획

- '26.07. : 지구계획 승인 신청(서리풀1지구)
- '27.06. : 지구계획 승인(서리풀1지구)
- '29. : 서리풀지구 착공 및 분양
- '31. : 서리풀지구 첫 입주

1 청년·신혼부부를 위한 고품질 임대주택 공급

1-2. 양육친화주택 사업추진 현황

건축설계처장 : 이세정 ☎3410-7945 건축설계 2부장 : 박준규 ☎7946 담당 : 이수원 ☎7947

○ 서울시 저출생 문제에 효과적으로 대응하기 위하여, 당산동 공영주차장 부지와 금천구 시흥동 남부여성발전센터 부지를 활용한 양육친화주택 건설사업의 설계공모 추진 중

□ 아이사랑홈(양육친화주택) 건설공사 사업개요

구분	당산 아이사랑홈 건설공사	금천 아이사랑홈 건설공사																
위치	영등포구 당산동3가 2-1 외 1	금천구 시흥동 산 139-2																
이용현황	당산 공영주차장	남부여성발전센터,이주여성디딤터																
대지면적	7,127㎡	15,067㎡																
용도지역	준주거 → 일반상업	제1종일반주거 → 제2종일반주거																
건폐율	60%	60%																
용적률	700%	200%																
층수	지하7층, 지상 35층	지하2층, 지상15층																
세대수	380세대 (59㎡:292세대, 84㎡:88세대)	200세대 (59㎡:120세대, 84㎡:80세대)																
도입시설 (양육인프라)	어린이집, 다함께 돌봄센터, 서울형 키즈카페, 장난감도서관, 어린이 복합문화시설(상상나라)	어린이집, 다함께 돌봄센터, 서울형 키즈카페,																
기타시설	노유자시설, 공영주차장	공영주차장, 여성발전센터, 이주여성 지원시설 마을행복센터(체육문화센터)																
건설사업비	· 2,994억원	· 1,795억원																
	<table><tr><td>국고</td><td>시비</td><td>기금</td><td>SH</td></tr><tr><td>370억</td><td>943억</td><td>384억</td><td>1,300억</td></tr></table>	국고	시비	기금	SH	370억	943억	384억	1,300억	<table><tr><td>국고</td><td>시비</td><td>기금</td><td>SH</td></tr><tr><td>199억</td><td>952억</td><td>205억</td><td>439억</td></tr></table>	국고	시비	기금	SH	199억	952억	205억	439억
	국고	시비	기금	SH														
370억	943억	384억	1,300억															
국고	시비	기금	SH															
199억	952억	205억	439억															
	※토지비 제외 (현물출자)	※토지비 제외 (현물출자)																

□ 아이사랑홈(양육친화주택) 건설공사 주요 추진일정

구분	당산 아이사랑홈 건설공사	금천 아이사랑홈 건설공사
추진 일정	·25.12.30. 설계공모 공고	·26. 2.27. 설계공모 공고
	·26. 3.30. 작품 접수	·26. 5.29. 작품접수
	·26. 4. 8. 작품심사	·26. 6.24. 작품심사
	·26. 4.24. 설계용역 계약 및 착수	·26. 7. 설계용역 계약 및 착수
	·27. 2. 사업계획 승인	·27. 3. 사업계획 승인
	·27. 9. 건설공사 발주	·27.11. 건설공사 발주

□ 아이사랑홈(양육친화주택) 건설공사 특화설계 방안

구 분		당산 아이사랑홈 건설공사	금천 아이사랑홈 건설공사	
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)	
특 화 설 계	주택 평면	가변형 평면	개방형 평면	수납공간 확대
		자녀의 성장을 고려한 가변형 평면구성	아동의 안전 및 관찰을 위한 개방형 평면	육아물품 보관을 위한 수납공간 확대
				
	단지 설계	원스톱 양육인프라	외부 활동공간	부모 휴식공간
		단지 내 양육인프라 구축	옥상정원 등 단지 내 활동공간 확보	양육자의 부담경감을 위한 휴식공간 확보
				
	커뮤 니티	보육/돌봄	놀이/문화	보건/교육 등 양육지원
		어린이집, 키움센터 육아보육지원센터	키즈카페, 장난감도서관 상상나라 (당산)	의원, 약국, 학원 ※근린생활시설
				

1

청년·신혼부부를 위한 고품질 임대주택 공급

1-3. 마곡 건설형 도전숙 공급

주택공급처장 : 이경택 ☎6940-8710 공공주택공급부장 : 나승중 ☎8772 담당 : 임정섭 ☎8767

- 강서구 내 청년 창업자와 지역전략산업 청년 종사자의 주거 안정을 위한 일자리 연계형 지원주택을 공급하여 **청년 인재의 주거 불안을 해소**

□ 공급개요

- 건설형 도전숙(일자리연계형 지원주택) 개요
 - 공공주택 특별법 시행규칙 제23조제1항제3호에 의거 해당 지방자치단체(강서구청)의 장이 정한 입주자 선정 방식에 따라 공급
 - 마곡 건설형 도전숙은 2018년 국토교통부 소호형 주거클러스터 조성사업 지자체 공모에 신청하여 선정
- 주택위치: 서울특별시 강서구 마곡도시개발사업 내 DS13구역
- 공급규모: 총 201세대

공급유형	주택유형	공급호수	임대료		세대당 계약면적(㎡)			
			보증금 (천원)	월임대료 (원)	전용	공용	기타 공용	합계
21㎡형	A형	40	78,480	301,000	21.42	17.52	28.84	67.78
	A1형	6			21.46	17.82	28.89	68.17
	B형	113			21.19	17.22	28.54	66.95
22㎡형	B1형	9	82,800	318,000	22.60	18.25	30.44	71.29
23㎡형	B2형	12	84,960	325,000	23.25	19.27	31.31	73.83
24㎡형	C형 (주거약자용)	21	89,280	342,000	24.35	19.41	32.79	76.55

- 임대기간: 2년(2년마다 재계약)
 - 입주자격 및 창업 및 근로활동 지속 등 재계약 요건을 유지할 경우, 무자녀-최대 10년, 자녀 1명 이상-최대 14년 거주 가능

□ 신청자격 및 입주자 선정

○ 신청자격: 입주자 모집공고일 현재 무주택자

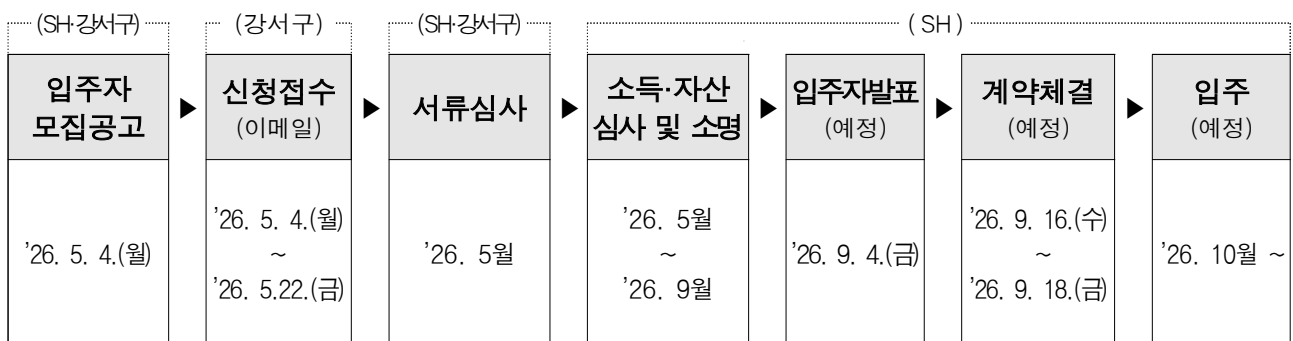
- (기본요건) 19세 이상 만 39세 이하인 자(혼인 중이 아닐 것)
 - 소득기준 : 월평균소득 전년도 도시근로자 100% 이하
 - 자산기준 : 자산가액 2억 5,100만원 이하, 자동차가액 4,542만원 이하
- (일자리요건) 강서구에서 경제활동을 영위하는 자 중 아래 어느 하나에 해당하는 자
 - (예비)1인 창조기업 창업자 / (예비)창업자
 - 마곡지구 전략산업(연구개발, IT, BT, NT, GT)기업 종사자

IT	컴퓨터, 정보통신, 반도체, 정보처리
BT	유전공학, 바이오신약, 바이오시밀러, 바이오장기
NT	나노소자
GT	그린생산, 에너지, 자원순환

○ 입주자 선정

- 강서구청에서 정한 심사배점표 합산(평가) 점수 고득점자 순으로 선발
 - ① 직주근접(사업장 소재지), ② 산업연계(전략산업 부합성),
 - ③ 성장지원(창업/재직기간), ④ 지역거주(강서구 거주기간)
- 동점자 발생 시 월평균소득 금액이 낮은 순, 자산 보유액이 낮은 순 결정

□ 추진절차 및 계획



2

취약계층 안심주거 및 임대주택 품질 혁신

2-1. 2026년 매입임대주택 매입계획 및 제도개선

주택매입사업처장 : 이승준 ☎3410-7399 주택매입총괄부장 : 이형석 ☎7400 담당 : 정은진 ☎7402

주택매입사업부장 : 오용훈 ☎7385 담당 : 손아람 ☎7387

- 무주택 서민 주거 안정에 기여하는 **매입임대주택 사업의 투명성·공정성 확보 및 사업 활성화** 등을 위하여 매입 계획 및 제도개선(안)을 수립

□ 2026년도 매입계획

- 총 2,357호(기축 461호, 신축약정 1,896호)

※ 전세사기피해주택(70호) 별도 추진

(단위: 호)

합계	기축						신축약정							
	계	일반				신혼 II	계	일반	고령자	청년			신혼 I	신혼 II
		소계	지하	지상	신축					청년	기숙사	리모 텔링 I		
2,357	461	371	30	70	271	90	1,896	255	150	1,002	250	40	43	156

□ 매입임대주택 사업 제도개선(안) 수립('26. 5.) 및 시행

개선 방향	개선 내용
매입 절차 투명성·공정성 확보	- 3단계 컷오프(적합성) 심사 도입 · (기존) 주관적 종합심사 → (개선) 1,2단계 정량평가 후 3단계 정성평가로 최종 선정 - 심의위원 구성 및 선정 방식 개선 · 전원 외부 평가위원 구성, 매도인 추천방식 도입 - 절차의 투명성·이해충돌 방지 장치 강화 · 평가표 공개, 매도인 청렴서약서 징구, 심의위원회 SH청렴옴부즈만 입회 - 연간 매입계획 사전공고 시행
안정적 사업환경 조성	- HUG 도심주택 특약보증 대출 도입 - 사전 컨설팅 대상 분야 확대 시행 · (기존) 건축 → (개선) 건축, 기계, 전기 - 설계·시공 기준 명확화 - 정기적 사업관계자 감담회 개최
수요 맞춤형 공급 방안	- 유형별 적합성 평가표 구성 - 자치구별 수요·공급 현황 평가 항목 반영 - 비아파트 표준평면 개발·배포

□ 매입 추진 현황

구분		추진 현황
기축	반지하 주택	- '26. 2. 13.: 매입공고 - '26. 5. 7.: 매입심의위원회 개최 - '26. 5. 22.: 매입심의 결과 통보
	신축	- '26. 4. 24.: 매입공고 - '26. 4. 24.~5. 15.: 신청 접수
신축약정		- '26. 5. 15.: 매입공고 - '26. 5. 15.~6. 12.: 신청 접수 - '26. 5. 29.: 사업설명회 개최

□ 향후 일정

구분		향후 일정
기축	반지하 주택	- '26. 6.: 감정평가 - '26. 7.~12.: 계약 및 소유권 이전
	신축	- '26. 7.: 매입심의위원회 개최 - '26. 8.~ 9.: 감정평가 - '26. 9.~12.: 계약 및 소유권 이전
신축약정		- '26. 7.말: 매입심의위원회 개최 - '26. 8.: 매입심의 결과 통보

2

취약계층 안심주거 및 임대주택 품질 혁신

2-2. 노후 공공임대주택 품질개선사업 시행

공공주택재건축처장 : 오상욱 ☎6940-8864 공공주택개선사업부장 : 이순구 ☎8856 담당 : 박지영 ☎8857

- 서울형 고품질 임대주택 공급을 위해 홍제 유원 품질개선 시범사업을 완료하고, 추가 3개소에 대한 후속사업을 추진

□ 관련근거

- 서울 임대주택 혁신 방안['22.4.26. 시장방침 제112호]
- 노후 공공임대주택 품질개선 기본계획['23.9.1. 주택정책과-16436]
- 노후 공공임대주택 시설개선 사업 변경 추진 계획(안)['23.11.7. 시장방침 제541호]

□ 후속단지 품질 개선 사업 추진 현황

- 단지 개요

구 분		옥수하이츠	인왕산현대	전농동아
위 치		성동구 한림말길 50 (옥수동)	서대문구 통일로34길 46 (홍제동)	동대문구 서울시립대로 31 (전농동)
사 용 승 인		1997.09.	1998.02.	1997.12.
규 모		1개동 지하1층~지상18층	1개동 지하2층~지상18층	1개동 지하1층~지상22층
세 대 수		238세대 (전용 30.42㎡)	246세대 (전용 32.67㎡)	220세대 (전용 32.01㎡)
사업비	단 지	185억원	200억원	178억원
	호 당	78백만원	82백만원	81백만원

※ 홍제유원 시범사업 사업비 : 8,953백만원(60백만원/세대)

○ 사업 추진 일정

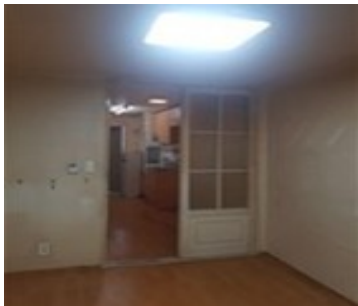
- '25. 9. 1. 노후 공공임대주택 품질개선 후속단지 추진계획[사장방침 제424호]
- '25. 12. ~ 설계용역 계약 및 착수
- '26. 5. ~ 6. 단지별 견본주택 공사 시행
- '26. 7. 견본주택 품평회 및 주민설명회[주민동의서 접수]
- '26. 10. ~ 이주 개시
- '26. 12. ~ 철거 및 본공사 착공
- '27. 12. 본공사 준공
- '28. 1. ~ 2. 입주 점검
- '28. 3. ~ 재이주

□ 품질 개선 공사 범위 및 항목

○ 주택 내구성 강화로 주택수명 연장 · 주거약자의 안전 및 편의시설 보강

전용부	- 내구성 강화를 위한 마감자재 교체 위주(타일, 도배, 장판, 창호, 조명기구 등) - 난방배관 교체, 간이형 스프링클러 설치 - 주거약자 세대 무장애항목(안전손잡이, 접이식 의자 등) 검토 설치[희망세대 한정]
공용부	- 장기수선 공사범위로 한정(도장, CCTV, 바닥포장 등) - 수선유지비 항목 제외(우편함, 계단난간, 조명, 경비실 개선, 지하주차장 캐노피 등)

※ 홍제유원 시범사업 전후 비교

구분	현 관	주 방	침 실
전			
후			

2

취약계층 안심주거 및 임대주택 품질 혁신

2-3. 반지하 공간 활용 사업

주택개선사업처장 : 백경희 ☎6940-8622 매입주택개선사업부장 : 채민석 ☎8612 담당 : 서종인 ☎8613

- 공사가 보유한 매입임대주택 중 주거시설로 활용이 불가하여 공가 상태인 반지하 세대를 자치구 연계형 반지하 공간활용 사업, 공유창고 사업, 민간임대사업으로 활용하여 지역 주민을 위한 편의시설 공급

□ 자치구 연계형 반지하 공간 활용사업

- 사업개요 및 목적
 - 공사가 보유한 공실 반지하 공간을 자치구와 연계하여 지역주민을 위한 커뮤니티 공간 등으로 활용
 - 활용가능 반지하 공간을 수요조사 후 자치구에 임대
- 추진 현황

자치구	호수	사용용도
은평구청	5호	주민사랑방, 경로당, 주민참여 프로그램
구로구청	4호	어르신 일자리지원 관련 교육공간, 청년프로젝트 실험실
양천구청	10호	주민커뮤니티 공간, 돌봄 도시락사업, 간단 집수리 교육장, 수방거점
성북구청	2호	소상공인 및 지역주민 커뮤니티 공간
도봉구청	4호	노인 일자리 참여 어르신 상담 및 교육공간
관악구청	8호	수방거점 시설
동작구청	1호	수방거점 시설
강북구청	2호	어르신 일자리 지원 및 쉼터
종랑구청	1호	수방거점
강서구청	5호	마을관리 거점 시설, 경로당, 수방거점
합 계	42호	

- 향후 계획
 - 사업 활성화를 위해 자치구 대상으로 반지하 활용 안내 및 홍보
 - 자치구와 반지하 추가 활용 수요 조사 실시

□ 반지하 공간 활용 공유창고 사업

○ 사업개요 및 목적

- 주거시설로 활용이 불가하여 방치된 반지하 세대의 활용방안 마련
- 노후주택 및 협소주택 등의 협소하고 열악한 주거여건 개선 및 삶의 질 향상
- 민간 전문업체 참여를 통한 효율성 및 수익성 확보

공유창고 조성 전	공유창고 조성 후
	

○ 추진방안

- 매입주택 반지하 부분만 제2종 근린생활시설로 용도변경하여 활용
- 전문업체 선정 후 시설구축 및 운영 위탁계약 체결
- 사업대상지: 성북구 안암동1가 105-2 외 9개 매입다가구 주택(28호)
(선정기준: 안정성 확보를 위한 RC조 건물, 사업성 및 이용 수요가 높은 입지)

○ 공유창고 BI 개발

- 브랜드 선정(안) : **SH:ARE**(SH 공유창고 셰어)
- 브랜드 의미
 - ▶ ‘SHARE’ 자체로 공간을 ‘공유하는’ 서비스임을 직관적으로 설명
 - ▶ SH: ‘Add Room Everywhere’의 약자로 SH가 더 나은 주거환경을 제공함을 의미
- BI 디자인

BI	활용예시
	

3

시민 중심의 주거공간 및 도심 환경 조성

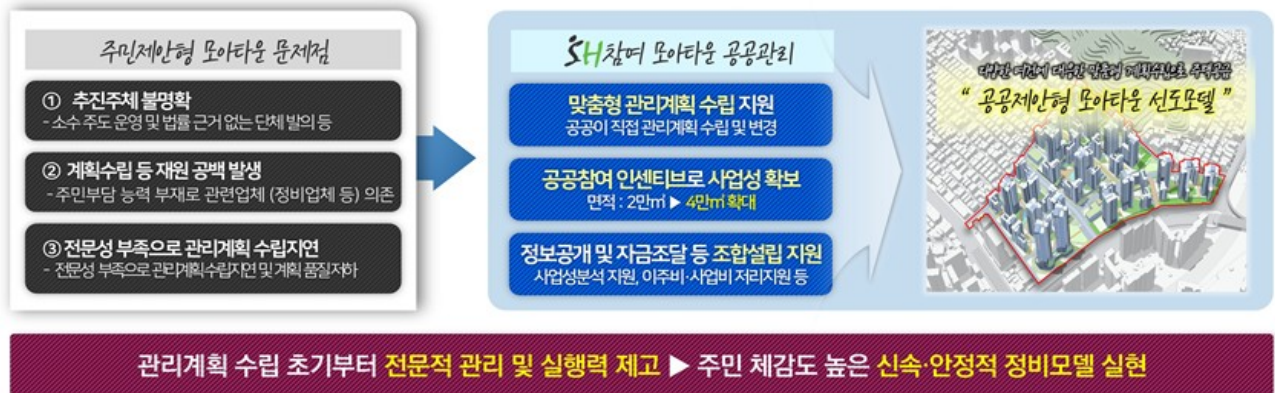
3-1. 주거환경 혁신을 위한 공공제안형 모아타운 추진

모아타운사업처장 : 김희복 ☎3410-7411 모아주택계획부장 : 박희정 ☎7412 담당 : 임미봉 ☎7413

- '25년 모아타운 공공관리 대상지 공모를 통해 공공제안형 모아타운 최초 도입 및 6곳 선정 후 관리계획 수립업체 선정 등 본격 추진

□ 사업개요

- 사업의 속도와 성공 가능성을 높이기 위해, SH가 직접 대상지 발굴하고 관리계획 수립부터 '공동사업시행'까지 전 단계를 주도하는 최초의 정비사업 모델
- 사업방식 : 관리계획 수립(SH), 공동사업시행(조합·SH)

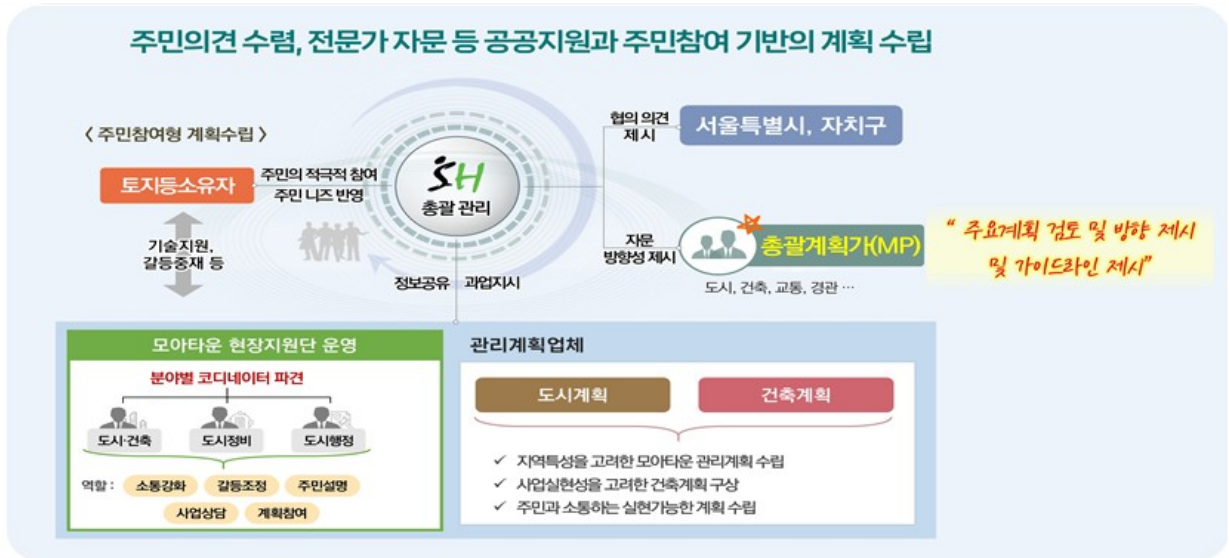


- 대상지 현황 (6곳, '26.2월 선정)

구 분	용도지역	사업면적	사업구역별 면적
사당동449	1종일반주거, 2종(7층), 3종일반	61,053 ㎡	1구역(26,566 ㎡), 2구역(26,900 ㎡)
잠실동329	1종, 2종일반주거	36,766 ㎡	1구역 추진
신월동480-1	2종(7층), 2종, 3종일반주거	41,707 ㎡	1구역(18,824 ㎡), 2구역(15,976 ㎡)
삼성동84	1종 전용	34,805 ㎡	1구역 추진
개봉2동304	2종(7층), 3종일반주거	34,860 ㎡	1구역 추진
개봉2동305	2종(7층), 3종일반주거	80,711 ㎡	1구역(26,776 ㎡), 2구역(29,224 ㎡), 3구역(23,763 ㎡)

□ 추진현황

- '26. 5. : 관리계획업체 선정 진행 중(관리계획 및 건축디자인 특화 계획 마련)
- '26. 5. 20 : 모아타운 총괄계획가(MP) 선정 완료 (市)
- 계획수립단계부터 공공, 전문가, 주민 등 거버넌스 체계 구축



- 모아타운 주민 동의를 추가 확보를 위한 지원 시행
 - 대상 사업지 : 신월동 480-1, 개봉2동 304 · 305 일대
 - 선정조건 : 주민동의율이 높지 않은 지역으로 주민주도로 주민동의율 1/2 (신월동 ▶ 공동주택만) 우선 확보 후 관리계획 수립 등 추진
 - 지원내용
 - ▷ 안내문 (사업안내, 동의방법 등) 및 동의서 양식 우편발송(SH→토지등소유자)
 - ▷ 전자서명동의 관련 시스템구축 및 활용방법 안내(서울시,SH)
- ※신월동 480-1의 경우 조건부 사항인 공동주택 50% 동의율 충족 완료(05.29)

□ 향후 추진계획

- '26. 6. : 주민설명회 개최 (사업지별 순차적으로 진행)
- '27. 下 : 통합심의
- '28. : 관리계획 승인 · 고시

3

시민 중심의 주거공간 및 도심 환경 조성

3-2. 도심 공공주택 복합사업 추진 현황

개발계획처장 : 이상협 ☎3410-7576 도심공공복합사업부장(TF) : 정임향 ☎6940-8801 담당 : 이준호 ☎8802

- 민간 단독 추진이 어려운 소외지역의 사업 신속 개발 및 안정적 주택공급에 기여하기 위한 "도심 공공주택 복합사업" 참여 및 추진

□ 추진 경위

- 서울시 내 추진현황 총괄표

총계	기존 공모 ('21.03.~'23.12.)						신규 공모 ('26.03.)
	사업추진 중					기타 (사업철회 및 담보)	
	소계	후보지	지구지정 제안	지구지정	사업승인		
55	34	3	10	14	7	21	44

- '21.03.~'23.12. : 서울시 내 후보지(55개소, 10차) 선정 (LH시행)
- '26.03.11. : 서울시 내 후보지 신규 공모 (국토부공고 제 2026-317호)
 - 5.8. 공모신청 마감 (주민 → 자치구) [44개소, 약 6만호]
 - 5.26. 후보지 추천 (자치구 → 국토부)
 - 7월 후보지선정위원회 심의 및 후보지 선정
- '26.04.13. : 市 「서울형 공공참여 주택사업 신속 추진계획」 발표
 - “도심공공주택복합사업” SH 참여 결정 ('31년까지 2.5만호 신규 선정)
- '26.04.17. : SH 도심공공주택복합사업부(TF) 신설
- '26.04.24.~현재 : 유관기관(서울시) 협의

□ 사업 특징

- (인센티브 제공) 용도지역 상향 또는 용적률 완화(최대 법적상한 1.4배)
- (주민부담 완화) 분양가상한제 제외, 공원녹지 의무확보 완화
- (사업기간 단축) 설계·시공 통합공모, 통합심의 확대

□ 향후 추진계획

- '26.06. : 도심공공주택복합사업 사업화 방안 모델 수립
- '26.07. : SH 사업참여방안 결정

3

시민 중심의 주거공간 및 도심 환경 조성

3-3. 중계본동 주택정비형 재개발사업 추진 현황

도시정비사업처장 : 이창신 ☎3410-7357 주택정비사업부장 : 성환 ☎7481 담당 : 하두표 ☎7483

- 중계본동 주택정비형 재개발사업 추진을 통한 원주민 재정착 도모 및 고품격 분양·임대주택 신규 공급

□ 사업개요

- 위 치 : 노원구 중계동 30-3번지 일원
- 구역면적 : 187,967.50㎡
- 대지면적 : 151,584.00㎡
- 사업기간 : '17.07.~'30.12.
- 사 업 비 : 1조 2,135억원(관리처분계획인가 기준)
- 규 모 : 3,178호(분양 2,613·임대 565, 소셜믹스), 지상35층/지하9층, 26개동



□ 추진 경위 및 현황

- 2026.04.02. : 사업시행계획(변경) 인가 고시
- 2026.04.15. : 市 구조안전 심의(조건부 의결)
- 2026.05.06. : 市 굴토 심의(조건부 의결)

※ 구조안전심의 및 굴토심의 의결사항(특이사항 없음) 반영하여 공사 착공 추진

□ 추진 계획

- 공사 착공 및 추진 계획

착공 신고 접수 (노원구청)	▶	가설울타리 설치	▶	장비 등 통행로 조성 및 부지정리	▶	현장사무실 개설	▶	토공사 실시 (암파쇄 등)
'26.5.28		'26.6월초 ~		'26.7월 중순		'26.7월 중순		'26.7월말

3

시민 중심의 주거공간 및 도심 환경 조성

3-4. 2026 서울국제정원박람회 SH 기관정원 조성

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

- 서울시 공원녹지 정책인 「정원도시 서울」의 일환으로 매년 개최되는 ‘서울국제정원박람회’에 참여하여 정원문화 확산 및 공공정원 가치 제고에 기여
- 서울주택도시개발공사는 SH 기관정원을 조성하여, 지속가능한 주거환경에 대한 공사의 철학을 시민에게 공유하고 공사 주요 사업을 홍보

□ 2026 서울국제정원박람회 SH 기관정원 조성 개요

- 명 칭: 머무는 선(The dwelling Line)
(작품정원-기관정원)
- 위 치: 성동구 서울숲 내 SH 기관정원
- 면 적: 860㎡
- 행사기간: 2026. 5. 1. ~ 10.27.
(박람회기간 종료 후에도 정원 존치)
- 조성컨셉 : 머무는 선(The dwelling Line)
 - 한옥의 ‘선(線)’을 현대적으로 재해석하여 우리공사의 지속가능한 거주공간 철학을 담은 정원 조성
- 조성사진



< 정원 전경 >



< 야간 경관 >

□ 기대효과

- 친환경적이고 사회적 책임을 다하는 공공주거 정책 방향성을 시민과 공유하고, 공사의 ESG 가치 실현에 기여

IV. 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 창익혁신(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) ~2026.10., (5단계) ~2027.10.(예정)

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

2 마곡 도시개발사업

사업개요

- 위 치 : 강서구 마곡동 일원
- 개발면적 : 3,669천 m²
- 주택건설 : 12,444세대(단독주택 15호 포함)
- 사업기간 : 2007.12. ~ 2026.12.
 - (1,2공구) 준공, (3공구) ~'26.12. ※ 3공구→3·4공구 공구분할, 사업기간 연장(~'28.12월) 예정

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

구 분		소 계	분양	장기전세	임대
공동 주택	세대	12,444세대	6,230세대	3,455세대	2,759세대
	비율	100%	50%	28%	22%

※ 단독주택 15호 포함

택지공급현황

구 분	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. : 공구분할 등 개발계획 및 실시계획(변경) 승인 신청
 - 공구분할(3공구→3·4공구)
 - 2026.12. : 3공구 사업준공 및 사업기간 연장(~'28.12월)
- 주택건설
 - R&D센터 및 도전숙 건설공사 공사준공(8월)
 - 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 : 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	151,575.0	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	17,054.3	-	-	-	17,054.3	-
4공구	72,802.8	-	-	9,034.8	58,083.3	5,684.7

2026년 추진계획

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

5 개포(구룡마을) 도시개발사업

사업개요

- 위 치 : 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
 - 2026.06. : 개발계획 및 실시계획(변경) 승인 고시
[환경영향평가 보완 협의(환경사업부) 결과에 따라 변경 예정]
- 단지조성
 - 2026.10. : 단지조성공사 착공(26년 공정을 5%)
- 보상
 - 임시이주 및 자진이주 독려
 - 이의재결(중앙토지수용위원회) 및 행정소송
 - 명도소송 판결 등에 따른 강제집행 추진
- 주택건설
 - 2026.06. : 공동주택 F2 설계공모 공고
 - 2026.12. : 공동주택 F1,M,B2 주택건설사업계획 승인

6 용산국제업무지구 도시개발사업

사업개요

- 위 치 : 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%)
 - 홍보관 건설공사 추진(26년 9월 개관목표)

7 내곡 공공주택사업

사업개요

- 위 치 : 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, (3,6공구) ~2026.06., (4,5,7공구) ~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
 - 확정측량 절차 이행 등 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
분 양	1,316	-	-	783	348	185	1단지 419호(민간)
국민임대	1,181	248	242	691	-	-	5단지 634호(민간)
영구임대	-	-	-	-	-	-	6단지 337호(민간)
행복주택	871	871	-	-	-	-	7단지 345호(민간) 단독 29호(민간)

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
- 2026.06. 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 30%)
- 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 시설 용지	소계	29,367.5	52.1	
	도로	2,101.5	3.7	
	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
 - 지구박사업 실시계획 변경 추진
 - 지구계획(변경) 검토
 - 입체보행로 설치(주민협의체 요구사항) 등 현안 사항 검토
 - 도로구역 변경 결정 및 재산이관 등 후속업무 추진
- 단지조성 (인공데크 포함)
 - 단지조성공사 진행(인공데크 '26.7월 착공, 주택 '27.3월 착공)
- 보상
 - 지구 밖 사업(1필지) 수용재결 시 재결금 지급 및 소유권 이전 등

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	50㎡	59㎡	84㎡	
공공분양 및 장기전세	1,240	123	768	349	

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 3%) 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
 - 2026.06. : 산업단지계획(변경) 인가
 - 2026.12. : 산업단지 관리기본계획 수립(區)을 위한 업무지원
- 단지조성
 - 단지조성공사 진행(26년 공정을 30%)