

도시계획관리위원회  
제308회 정례회

「집 걱정 없는 고품격 도시 건설」

---

# 공사 주요 현안업무 보고

---

2022. 06 .

 서울주택도시공사

# I. 공사 일반현황

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

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

## 2] 사업범위

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

## 3] 주요연혁

- 1988.12 : 『서울특별시도시개발공사설치조례』 제정
- 1989.02 : 서울특별시도시개발공사 설립(자본금 3천억원, 정원 389명)
- 1990.03 : 사옥 이전(중구 정동 ⇒ 성동구 성수1가동)
- 1998.12 : 사옥 이전( ⇒ 강남구 개포동 現사옥)
- 2004.03 : 사명 변경( ⇒ 서울특별시 SH공사)
- 2016.09 : 사명 변경( ⇒ 서울주택도시공사)
- 2018.03 : 직제개편(6본부, 5실, 1원, 16처, 1단, 64부, 12센터)
- 2019.03 : 직제개편(7본부 6실 2원 26처 87부 14센터)
- 2021.03 : 직제개편(7본부 6실 2원 27처 89부 14센터)
- 2021.11 : 제15대 김현동 사장 취임
- 2022.03 : 직제개편(7본부 6실 1원 25처 95부 26센터)

#### 4 자 본 금

(2022. 5. 31. 기준)

○ 수권자본금 : 8조원
○ 납입자본금 : 7조 1,195억원 (현금출자 5조 1,990억원, 현물출자 1조 9,205억원)

#### 5 인력현황 : 1,386명(정원) / 1,349명(현원) (-37명)

(2022. 5. 31. 기준)

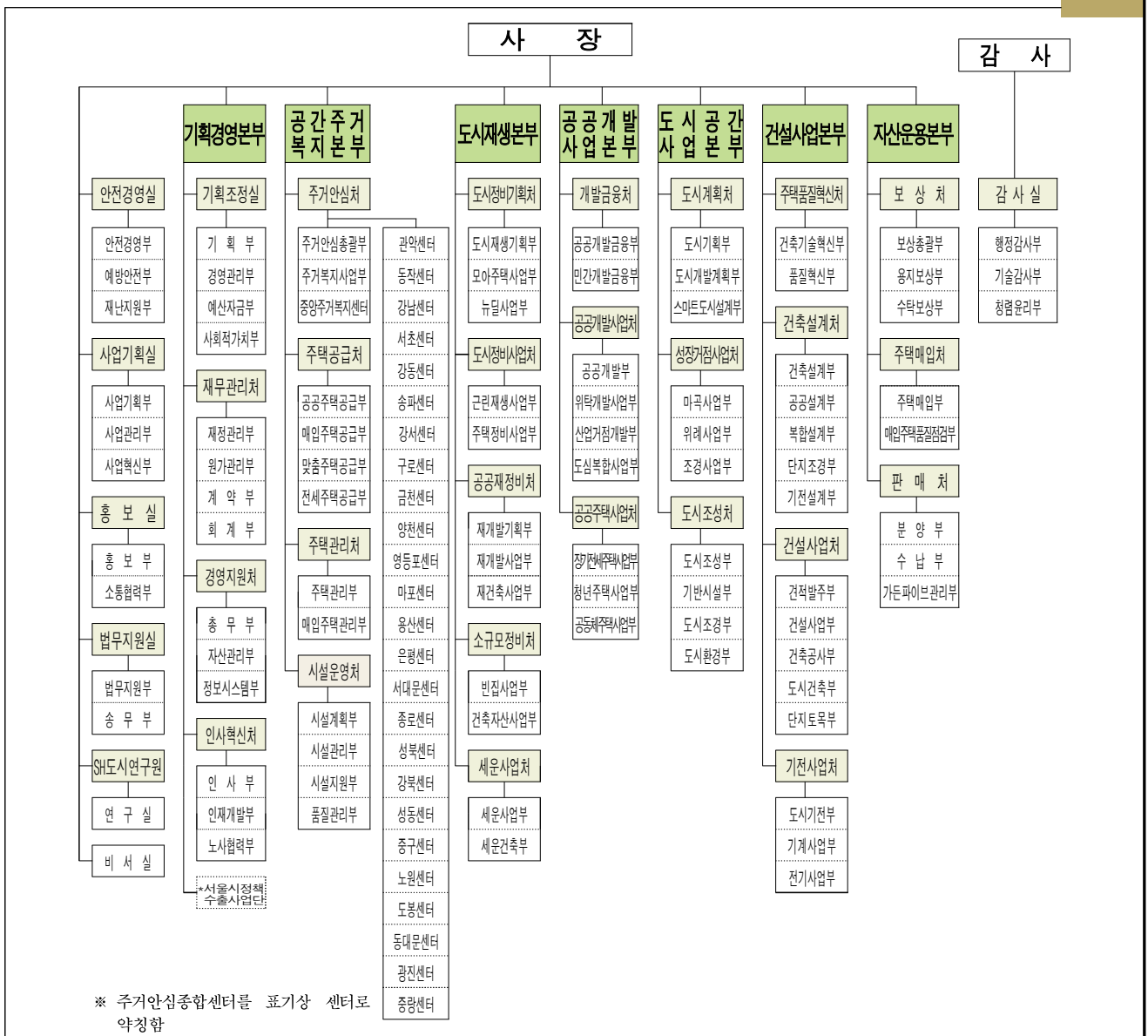
정원/현원	임원	1급	2급	3~6급 외	전문직	주거복지직
1,386/1,349 (-37)	5/4 (-1)	20/25 (5)	69/70 (1)	813/796 (-17)	73/55 (-18)	406/399 (-7)

※ 정원외 정수 (159명/140명) 별도

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

※ 파견자, 휴직자 등 모두 포함하여 현원 산정

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



## 7 2021년 회계결산

### 최근 5년간 재무지표

(단위: 억 원)

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

### 부채 내역

(단위: 억 원)

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

## 8 2022년도 예산

### □ 예산편성 기본방향

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

### □ 2022년 수입예산

(단위 : 억원)

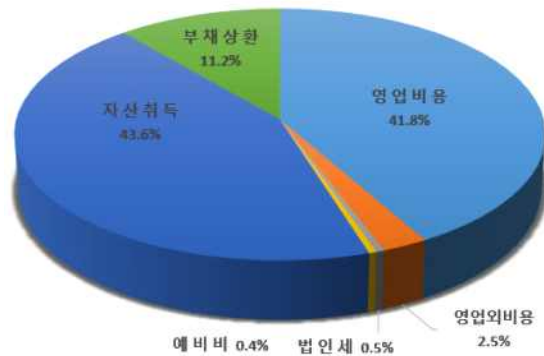
구분	2022(a)	2021(b)	증감(a-b)
계	49,669	61,512	△11,843
영업수익	13,356	26,602	△13,246
판매사업수익	7,950	20,676	△12,726
임대사업수익	1,465	1,326	139
관리사업수익	0	1	△1
대행사업수익	3,941	4,599	△658
영업외수익	256	238	18
자산처분	117	157	△40
부채수입	21,433	21,652	△219
자본금출연	3,155	2,824	331
자본잉여금	6,352	6,989	△637
유보자금	5,000	3,050	1,950



### □ 2022년 지출예산

(단위 : 억원)

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



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

## Ⅱ. 공사 주요 현안업무

---

1. 세운4구역 도시정비형 재개발사업 추진 현황
2. 공공재정비 사업 추진 현황
3. 노후 공공주택 재건축 추진 현황
4. 수서역세권 공공주택지구 추진 현황
5. 해방촌 신흥시장 환경개선사업 추진 현황
6. 신내역로 우회전차로 신설공사 발주시행
7. 설계도면 공개 추진
8. 건축물 해체공사 실무매뉴얼 수립
9. 소규모 매입주택 위탁관리 시범사업 추진
10. 직원 심리안정 위한 심리상담(“힐링톡”) 운영

## 추진방향

- 기존 건축물 석면해체제거, 기존건축물 해체 등 사전공사 시행을 통하여 건설공사 적기 착공(2023.03.) 등 사업지연 리스크 관리
- SH공사 해체공사장 안전관리 특화방안 적용을 통한 현장관리감독 강화

### □ 사업개요

- 세운4구역 도시정비형 재개발사업 사업시행계획(변경)인가(2021.12.17.) 및 영업장 이주가 완료(2021.12.30.)됨에 따라, 건설공사 적기 착공을 위하여 기존건축물 해체 등 사전공사 진행
- 해체공사장 안전관리 특화방안 적용

### □ 추진경위

- 2018.06.29. : 사업시행계획인가 (종로구 고시 제2018-59호)
- 2019.02.15. : 사업시행계획변경인가(1차) (종로구 고시 제2019-23호)
- 2020.02.28. : 관리처분계획인가 (종로구 고시 제2020-19호)
- 2021.12.17. : 사업시행계획변경인가(2차) (종로구 고시 제2021-251호)

### □ 진행사항

- 석면해체제거작업
  - 2022.02.부터 착수하여 138동 중 116동 해체제거 완료(공정률 : 84%)
- 기존 건축물 해체공사
  - 2022.04.부터 착수하여 183동 중 55동 해체완료(공정률 : 30%)



### □ 향후 추진계획

- 2022.08. : 기존 건축물 해체공사 완료
- 2023.03. : 매장문화재 시굴발굴조사 완료
- 2023.03. : 건설공사 착공
- 2026.02. : 건설공사 준공



## 참고

# 세운4구역 SH공사 해체공사장 안전관리 특화방안 적용


### ○ 해체공사장 안전관리감독 체계 강화

구 분	SH공사 기준	세운4구역 적용현황
상주감리 의무화	- 해체신고 대상에도 상주감리 의무화 및 현장관리 강화	- 상주감리 2인 현장 배치 : 허가대상(1인) 및 신고대상(1인)
안전 CCTV 의무화	- 소규모 해체공사장에도 CCTV 설치 의무화	- 1블록 5개소 CCTV 설치 및 운영 중 
자체안전점검 강화	- 안전경영실 점검(착공 전, 공사 시) - 부서 자체안전점검(월1회)	- 안전경영실 점검 : 04/18, 05/17 - 부서 자체안전점검 : 02/28, 03/28, 04/20, 05.24 

### ○ 시민재해예방을 위한 안전환경관리 강화

구 분	SH공사 기준	세운4구역 적용현황
공공이용시설 주변 안전관리 강화	- 현장관리요원 2인 이상 배치 - 가설방진방음벽 설치 - 이중 방진막 설치(분진, 잔재물)	- 안전관리자 등 현장관리요원 4인 배치 - 가설강재(EGI) 펜스 설치 - 이중방진막(항공마대2겹) 설치 - 보행자안전통로(버스정류장 주변 등) 설치 
시민불편 최소화 위한 환경관리 강화	- 쿨링포그 살수기(비산먼지 관리) - 환경관리 선진기술 시범적용	- 쿨링포그 살수기 설치 - 모바일 어플 통한 CCTV 실시간 관리 

### ○ 시민이 참여하는 상시감시 체계 구축

구 분	SH공사 기준	세운4구역 적용현황
해체공사 시민 안내 체계 구축	- 해체공사 예고제 및 안내판 부착 의무화(시공사 정보 등 안전정보 공개)	- 안내판(4개소) 및 안내문(4개소) 설치 



## 추진방향

- 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업에서 **공공시행자**(SH·LH등) 참여로 사업의 투명성을 확보하고, **도심 내 주택 공급 기반 강화**

(공공성 요건) 공공재개발 - 조합원 분양분 제외한 주택의 50%이상 공공임대 등 공급  
 공공재건축 - 증가용적률의 40~70% 기부채납 [공공분양+공공임대 공급]  
 (인센티브) 서울시, 정부는 도시규제 완화, 신속한 인허가, 사업비 지원

### □ 대상지 현황(SH공사 시행)

- 공공재개발 : 12개소, 10,360세대(예상)
- 공공재건축 : 2개소, 778세대(예상)



### □ 공공재개발 사업

#### ○ 사업개요

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

#### ○ 주요 추진실적 : 1차 공공재개발사업 사전기획 추진 및 2차 후보지 검토 [1차 공공재개발]

- 2020.09.21. ~ 11.04. : 후보지 공모
- 2021.01.14. : 기존구역 후보지 선정 (8개소 중 SH 6개소)

- 2021.03.29. : 신규구역 후보지 선정 (16개소 중 SH 6개소)
- 2021.09. : 신규구역 후보지 6개소 준비위원회 지원 약정 체결
- 2021.12. : 사업시행 약정 체결 (용두1-6, 흑석2, 신문로2-12, 강북5)
- 2022.01. ~ : 사전기획 진행 중

#### [2차 공공재개발]

- 2021.12.30. ~ 2022.02.28. : 2차 공공재개발 후보지 공모
- 2022.01.14. : 자치구 추천 후보지 39개소 선정
- 2022.05.19. : 후보지 사전검토 회의 실시 (市주거정비과-SH)

#### ○ 향후계획

- 2022.06. : 2차 공공재개발 후보지 선정위원회 개최(서울市)
- 2022.하반기 ~ : 1차 공공재개발사업 사전기획 및 정비계획 변경 추진

### □ 공공재건축 사업

#### ○ 사업개요

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

#### ○ 주요 추진실적 : 공동시행 조합총회 의결 및 약정체결

- 2020.08.~2021.01. : 사전컨설팅\* 접수 및 결과 전달 (SH→조합 등)
- 2021.02.~07. : 심층컨설팅\*\* 접수 및 결과 전달 (SH → 조합)  
\*사전컨설팅: 규제완화 중심의 개략사업성 검토/ \*\*심층컨설팅: 주민의견을 반영한 세부 사업성 검토
- 2021.08.~09 : 주민(조합원)동의 확보 완료
- 2021.12.21 : 신길13구역 공동시행 약정체결
- 2022.03.03 : 강변강서아파트 공동시행 약정체결
- 2022.04.18 : 신길13구역 사전기획 추진을 위한 워킹그룹회의 시행

#### ○ 향후계획

- 2022.06.07 : 신길13구역 사전기획 추진을 위한 자문회의 시행
- 2022.06.09 : 신길13구역 조합↔시공사↔SH공사 도급계약서 체결
- 2022.06. ~ : 사전기획 및 정비계획 변경 추진

## 추진방향

- 노후 공공주택단지를 고품질 주거단지로 재건축하여, 공공주택을 기피시설이 아닌 지역 주민들이 즐겨 찾는 열린 거점공간으로 조성

### □ 시범사업 개요

- 사업명 : 하계5단지 재정비사업
  - 위치 : 노원구 하계동 272 일원
  - 사업방식 : 「장기임대주택법」에 의한 재정비사업
  - 사업기간 : 2019.04. ~ 2030.12.
  - 총사업비 : 약 4,530억원
  - 주택건설 : 공공주택 1,510세대, 생활SOC 등 10,000 $m^2$  이내
- ※ 공급유형 및 세대수는 주거면적 확대 반영결과에 따라 변경될 수 있음.



### □ 추진실적

- 2021.09. : 「장기임대주택법」 개정 시행(재정비사업 정의 신설)
- 2021.12. : 「하계5단지 공공주택 국제설계공모」 당선작 선정
- 2022.01. : SH공사-노원구 업무협약 체결
- 2022.04. : 「서울 임대주택 혁신방안」 발표

### □ 추진방향 및 추진전략

- (품질혁신) 공공주택 혁신 T/F를 구성·운영하여 실행방안 마련
- (이주대책) 인근 어린이공원 활용하여 이주주택 건설 후 통합이주
- (지역편의시설) 주민센터, 보건지소, 청년지원센터, 공동육아방 등 통합개발

### □ 추진일정

- 2022.05. : 공공주택 혁신TF 운영
- 2023.06. : 주택건설사업계획 승인
- 2024.06. : 이주용주택 착공
- 2030.12. : 준공

## 추진방향

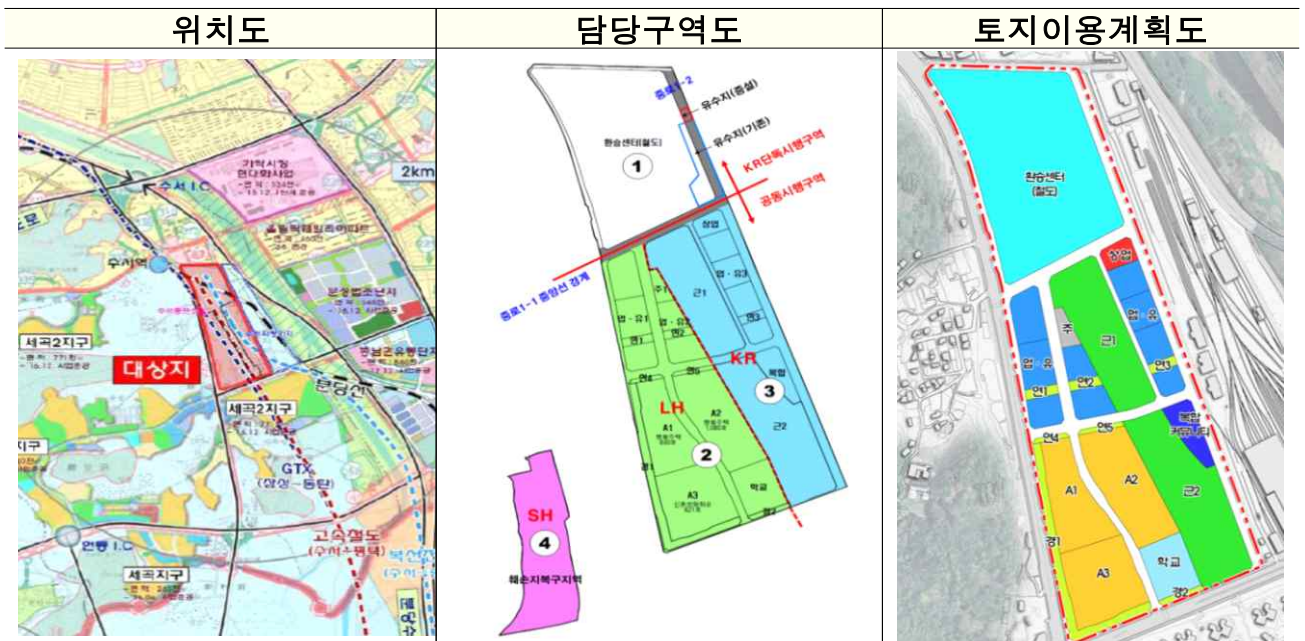
- SH(10%), LH(45%), KR(45%) 공동사업시행 중인 「수서역세권 공공주택 지구 조성사업」은 기본협약 체결(2020.04.) 및 실시협약 체결(2021.10.)을 완료 하였으며, SH는 훼손지복구사업 업무를 총괄하여 추진 중임.

## □ 개 요

- 대 상 지 : 강남구 수서동 일원
- 면 적 : 386,479 $m^2$
- 주택건설계획(LH시행) : 2,507세대(행복주택 1,910호, 신혼희망타운 597호)
- 시 행 자 : SH(10%), LH(45%), KR(45%)
- 업무분담

업무 분담		분 담 내 용
KR	단독시행	수서 환승센터 복합개발사업 (민자유치)①,
	공동시행	담당구역③의 보상, 공급
LH	공동시행	공공주택지구 업무 총괄(②+③), 담당구역②의 보상, 공급
SH		훼손지복구사업④ 업무 총괄(인허가, 용역, 보상, 공사, 인계인수 등)

- 사업기간 : 2016.06.29. ~ 2023.12.31.



## □ 훼손지복구사업(SH 시행) 추진현황

### ○ 사업개요

- 위치 : 강남구 율현동 145-3번지 일원
- 면적 : 44,920 $m^2$
- 도시계획시설 : 근린공원
- 토지이용계획 : 기반시설, 휴양시설, 운동시설, 공원관리시설 등



### ○ 추진경위

- 2016.06.29. : 수서역세권 공공주택지구 지구지정
- 2017.09.28. : 훼손지복구계획(안) 중앙도시계획위원회 심의(조건부 의결)
- 2018.01.09. : 수서역세권 공공주택지구 지구계획 승인
- 2019.12.11. : 도시계획시설(공원) 결정(안) 입안 요청(KR → 강남구)
- 2019.12.19. : 관련부서 협의 및 주민 공람
- 2020.04.21. : 도시계획시설(공원) 결정(안) 입안(강남구 → 서울시)
- 2020.04.28. : 훼손지복구사업 업무 이관(KR → SH)
- 2020.09.07. : 서울시의회 의견 청취(원안가결, 조건불임)
- 2021.11.17. : 중앙도시계획위원회 조치계획서 제출
- 2022.03.16. : 서울시 도시계획위원회 심의(조건부 가결\*)

\* 향후 도시공원위원회의 공원조성계획 심의 시 대상지 주변 공원, 주택지, 하천, 자전거길 등과의 연계를 면밀 고려할 것

- 2022.05.12. : 도시계획시설 결정 고시(서울시)

### ○ 향후 추진계획

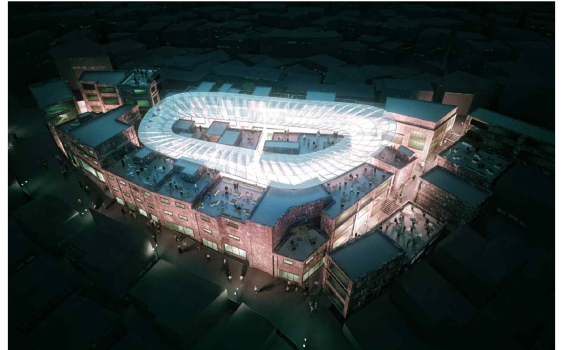
- 2022. 하반기 : 서울시 도시공원위원회 상정
- 2023. 상반기 : 도시계획시설(공원) 실시계획인가
- 2024. 상반기 : 공사 착공
- 2026. 상반기 : 공사 준공

## 추진방향

- 해방촌 신흥시장 환경개선사업은 “아케이드 설치, 도로 포장, 전기, 소방설비, 화장실 개보수 등 공사(서울시 대행)”를 시행하여, **신흥시장의 환경개선을 통해 지역을 활성화시키는 도시재생 선도사업으로,**
- **2022.05월 도로 포장 및 아케이드 설치 등 전체 공사를 준공하고 시설물 인수인계 및 사업비 정산 추진중임.**

### □ 사업개요

- 위 치 : 용산구 용산동2가 1-43 일대  
(해방촌 신흥시장)
- 부지면적 : 789 $m^2$
- 사업규모 : 길이 200m, 면적 670 $m^2$
- 사업기간 : 2017.09.~2022.05
- 사 업 비 : 35.3억원
- 사업내용 : 아케이드 설치, 바닥포장, 전기·소방설비, 공중화장실 개보수



### □ 추진경위 및 계획

- 2019.06.25. : 대행계약 체결(SH↔市)
- 2019.12.23. : 환경개선공사 착공
- 2020.03. ~ : 아케이드 기둥 위치 설계변경  
- 신흥시장 상가운영회 및 건축주 요구사항 반영
- 2020.06. : 하수관로 공사 완료
- 2021.07. : 기초공사 완료
- 2022.05.07. : 전체공사 및 관련용역 완료
- 2022.08. : 시설물 인수인계 및 사업비 정산

### □ 기대효과

- 해방촌 오거리 중심지에 입지하여 시설낙후와 기능이 상실된 신흥시장의 환경개선을 통해 서울시 도시재생 및 지역 활성화에 기여

## 추진방향

- 신내4 공공주택지구 교통영향평가 결과에 따른 도로 개선대책 중 기존 상습 정체구간에 대한 개선(안)을 우선 설계 및 발주하여 지역주민 등의 민원에 적극 대응

## □ 공사개요

### ○ 신내4 공공주택지구 교통개선대상

- 지구인접 3개소 및 중랑 공영차고지 남측 1개소(우선시행)



### ○ 세부내용 (분리발주 구간)

- 위 치 : 중랑구 신내동 63-7번지 일원
- 공 사 비 : 7.7억원
- 공사기간 : 착공일부터 약 6개월
- 공사규모 : 신내역로 우회전차로 신설(B=3.785m, L≒180m) 및 지장물 이설
- 시 행 자 : 서울특별시 (SH공사 대행)



**조치사항 및 기대효과**

○ **조치사항**

- 신내4 공공주택지구 교통종합대책(4개소) 중 중량공영차고지 남측 우회전 차로 신설구간에 대하여 우선설계를 통한 별도발주 시행

○ **기대효과**

- 교차로 도로개설 및 신호연동화(최적화)를 통한 서비스수준 개선(F→D)

2020년		2030년	
*평균제어지체 (초/대)	서비스 수준	*평균제어지체 (초/대)	서비스 수준
100.8	F	74.4	D
<input type="checkbox"/> 서비스 수준 F ⇒ 과도한 지체상태로서 도착교통량이 교차로 용량을 초과한 상태		<input type="checkbox"/> 서비스 수준 D ⇒ 서울시내 도로 권장 서비스 수준	

\* 평균제어지체 : 차량 한대당 교차로를 벗어나기 위해 기다리는 평균시간

**추진현황 및 계획**

○ **공사발주 및 시행**

- 2022.05.24 : 입찰공고
- 2022.06. : 시공사 선정 및 착공
- 2022.12. : 공사 준공 (예정)



## 추진방향

- 우리공사 사업지구 설계도면 공개 추진을 통한 서울시민의 알 권리 보장 및 공사 경영의 투명성, 신뢰성 확보

 (현행) 소극적 설계도면 공개

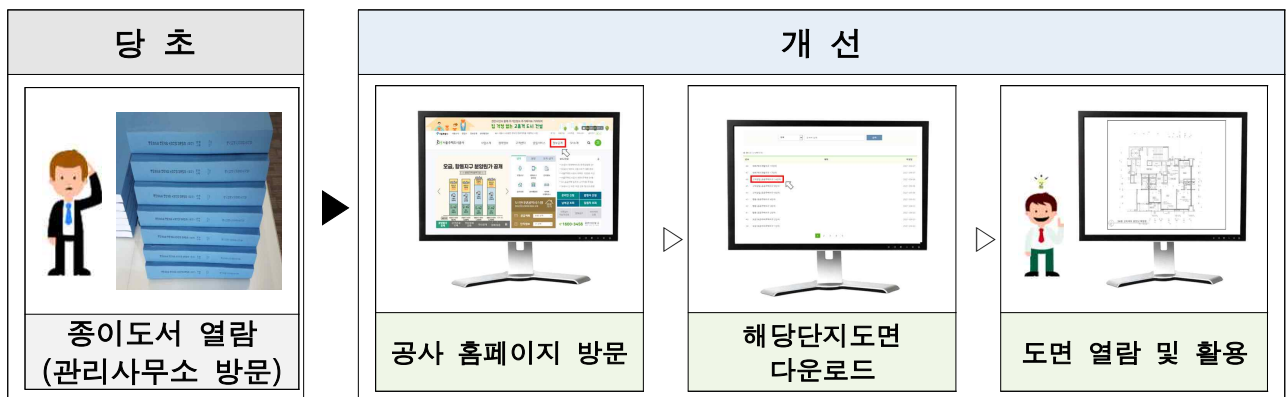
 도면 공개의 한계 및 문제점

- 현재, 단지별 설계도면의 경우 공사 완료 후 각 단지 관리사무소 이관 및 비치
- 설계도면의 단지 내 관리사무소 비치에 따른 활용 및 접근성 한계 발생

 (개선) 적극적 설계도면 공개 (공공기관 최초)

 일반시민 모두가 쉽게 접근 가능하도록 추진

- SH 공사 홈페이지를 통한 설계도면 공개
- 공동주택 관련 전 공종의 도면을 전자파일 형식으로 등록


 추진 경위 및 계획

- 2022.05. : 공사 설계도면 공개 시스템 정비 완료
- 2022.06. ~ 12. : 기 분양 완료된 단지 설계도면 공개(월별 순차공개)
  - 고덕강일, 오금, 위례, 향동, 내곡, 세곡2, 마곡 등 분야원가 공개 단지
- 2023.이후 : 건설형 준공 예정 단지 도면공개
  - 준공 후 3개월 이내 도면공개 실시

## 추진방향

- 재개발·재건축 해체공사 증가에 대응하여 전국 도시개발공사 중 최초로 'SH형 안전관리 특화방안'을 포함한 「건축물 해체공사 실무매뉴얼」 수립

### □ 추진배경

- 공공재개발·재건축에 따른 해체공사 증가에 대비하여 우리공사에서 발주하는 해체공사장의 안전·환경 관리 이행력을 강화하고, 공사관계자의 건축물 해체허가(신고) 제도에 대한 이해도를 제고하기 위한 실무매뉴얼 제작

### □ 추진경위

- 2022.03. : 「건축물 해체공사 실무매뉴얼」 방침 수립
- 2022.04. : 세운4구역 안전관리 특화방안 시행 등 언론보도
- 2022.05. : SH공사 누리집 게재 및 공사관계자 배포

### □ 해체공사 실무매뉴얼 주요 내용

- SH형 안전관리 특화방안 수립

해체공사장 관리감독 체계 강화	① 모든 현장에 해체감리 상주 의무화 ② 소규모 해체공사장에도 안전 CCTV 의무화 ③ 우리공사 자체 안전점검 체계 강화
시민 안전·환경 관리 강화	④ 공공이용시설 주변 안전관리 이중 강화 ⑤ 시민불편 최소화를 위한 환경관리 강화
시민참여 상시 감시체계 구축	⑥ 지역주민 참여 석면거버넌스 운영 ⑦ 해체공사 시민 안내체계 구축

### □ 향후 추진계획

- 신내4지구 등 앞으로 진행하는 해체공사장에 'SH형 해체공사장 안전관리 특화방안'을 적용하여 해체공사감리자 현장 상주, 해체계획서 이행, 불법하도급 여부 등 현장 관리 강화

# 참고

## 건축물 해체공사 안전관리 특화방안 주요내용

**목표** SH 해체 공사 안전·환경 관리 이행력 강화

**추진 전략**

- ① 해체공사장 관리감독 체계 강화
- ② 시민재해예방을 위한 안전·환경관리 강화
- ③ 시민이 참여하는 상시감시 체계 구축
- ④ 실무매뉴얼 교육으로 내부직원 전문성 제고

**핵심 특화 방안** (3대분야 7개과제)

- ① 해체공사장 관리감독 체계 강화
  - ① 모든 현장에 해체감리 상주 의무화
  - ② 소규모 해체공사장에도 안전 CCTV 의무화
  - ③ 우리공사 자체안전점검 체계 강화
- ② 시민 안전·환경 관리 강화
  - ④ 공공이용시설 주변 안전관리 이종 강화
  - ⑤ 시민불편 최소화를 위한 환경관리 강화
- ③ 시민참여 상시감시 체계구축
  - ⑥ 지역주민 참여 석면거버넌스 운영
  - ⑦ 해체공사 시민 안내 체계 구축

**+**

④ 실무매뉴얼 교육으로 내부직원 전문성 제고

추진과제	개선내용	대상공사
<b>1. 해체공사장 관리감독 체계 강화</b>		
① 상주감리 의무화	· 해체신고 대상에도 상주감리 의무화하여 현장관리 강화	모든 신고/허가
② 안전 CCTV 의무화	· 소규모 해체공사장에도 원거리, 이동식 (또는 고정형) CCTV 설치 의무화	모든 신고/허가
③ 자체안전점검 강화	· 계약체결 후/실착공전/공사시 재난안전실 점검 · 월1회 부서장 자체안전점검 실시	모든 신고/허가
<b>2. 시민재해예방을 위한 안전·환경관리 강화</b>		
④ 공공이용시설 주변 안전관리 이종 강화	· 현장관리요원 2인 이상 배치 · 3~6m 이상 가설 방진방음벽 설치 · 전도방지 시스템비계 설치 · 분진 및 잔재물 낙하 방지 이중 방진막 설치 · 어린이 통학로 및 대로이상 등 필요시 방음판넬 설치 · 스마트 안전장비 적극 시범적용	해체허가 이상이면서 50미터 이내 주거·상가·학교 및 공공이용 시설이 있는 경우
⑤ 시민불편 최소화를 위한 환경관리 강화	· 비산먼지 관리 강화를 위한 광대역 쿨링포그 살수기 사용 · 환경관리를 위한 선진기술 적극 시범적용	
<b>3. 시민이 참여하는 상시감시 체계 구축</b>		
⑥ 석면 거버넌스 운영	· 석면 철거시 지역주민이 참여하는 석면거버넌스 구성하여 시민 참여형 갈등관리 시스템 구축	석면감리 대상이면서 재개발 또는 재건축 또는 학교 200m 이내인 경우
⑦ 해체공사 시민 안내 체계 구축	· 해체공사 예고제 및 안내판 부착 의무화를 통해 감리자 정보, 안전점검 내역 등 해체공사장 안전정보 공개	모든 신고/허가

## 추진방향

- 소규모주택 관리개선을 위해 입주민 자율관리 기본사항을 포함한 주택관리 세부매뉴얼 수립과 입주민 불편사항 처리 및 안전사고 예방 시스템 구축을 완료(2021.02)하였고,
- 금회 소규모주택 위탁관리 시범사업 추진을 통해 주택관리 전문업체에 관리 업무 및 임대사업자 업무 등을 위탁하여 입주민 서비스를 제고하고자 함.

## □ 추진배경

- 입주민 자율관리 한계
  - 소규모 매입주택은 공동주택관리법 상 의무관리 대상(150세대 이상)에 해당되지 않아 입주민 자율관리가 원칙이나, 공과금 배분 및 공용공간 청소 등 자율관리 부족
- 소규모주택 관리물량 급증
  - 2022년 4월 기준 소규모 매입주택은 총 27,997호이며, 관리물량은 지속적으로 증가\*하는 추세임.

\* 연도별 관리물량

연도	2017 이전	2018.12	2019.12	2020.12	2021.12	2022.04
관리호수	14,040	16,960	19,181	21,899	26,524	27,997

## □ 추진경위

- 2020.08. : 국민권익위원회 제도개선 권고
  - 입주민 자율관리를 위한 기본사항(운영기관 및 임차인 대표의 책임, 권한, 업무 등)이 포함된 운영 매뉴얼 마련
  - 관리비 부과·집행에 대한 투명성 제고
  - 입주민 불편사항 원스톱 신고·처리 체계 마련
  - 안전사고 발생 시 대응 매뉴얼 제작·배포 및 시설 점검·보수 강화
- 2020.08. : 소규모주택 전담관리 부서 신설 방안 수립
- 2021.02. : 소규모주택 세부 관리 매뉴얼 수립

- 2021.08. : 소규모주택 입주인 자율관리 교육 동영상 제작 및 비대면 교육 시행
- 2021.11. : SH 5대 혁신방안 중 소규모주택 위탁관리 운영 제시
- 2022.04. : 소규모 매입주택 위탁관리 시범사업 계획 수립

**위탁관리 추진현황**

- 위탁관리 대상 : 3,862호(송파 1,894호, 은평 1,135호, 동대문 833호)
- 업무분담

구 분		S H	위탁관리업체
임대 운영	임대 업무	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 임대공급관리 등 지침수립</li> <li>· 임대차 계약 등 임대공급</li> <li>· 임대료 결정, 고지 수납</li> <li>· 입주자격 관리</li> <li>· 화재보험 등 재산관리</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 입·퇴거시 열쇠불출</li> <li>· 공가 정기점검 및 공가관리비 납부 등 공가관리</li> <li>· 공급 시 주택개방 등 입주대상자 주택열람 지원</li> <li>· 입주인 안내사항 전달 등</li> </ul>
	자산 관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 수선유지기준 등 지침 수립</li> <li>· 최초 개보수</li> <li>· 하자관리</li> <li>· 일상 수선유지 주관</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 시설민원 현장 확인 및 긴급 조치, FMIS 입력</li> <li>· 입·퇴거세대 시설물 점검</li> <li>· 경미한 잔손보기</li> <li>· 보수공사 완료 확인</li> <li>· 승강기, 소방안전, 전기안전 등 시설물 안전관리</li> <li>· 긴급사항 발생 시 현장 확인 및 공사 연락 등</li> </ul>
주택관리		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주택관리기준 등 지침수립</li> <li>· 위탁관리업체 선정, 관리</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 전기, 수도 등 각종 계량기 검침</li> <li>· 세대별 공과금 배분/수납/납부</li> <li>· 복도,계단,주차장 등 공용부분 청소 등</li> </ul>

- 위탁관리업체 선정방법 : 제한경쟁입찰(적격심사)
- 계약기간 : 2022.07.01. ~ 2023.06.30.(1년)  
 ※ 계약기간 만료 전에 업체평가 실시하여 결과에 따라 계약기간 1년 연장 여부 검토

**향후 추진계획**

- 2022.07.01. : 소규모 매입주택 위탁관리 시범사업 개시
- 2022.09. : 시범사업 평가 분석 후 위탁대상 확대 검토

## 추진방향

- 직원 마음건강 증진 및 체계적인 심리안정을 위한 **근로자 지원프로그램 (EAP)** 등을 마련하여 **인권경영 실현**

### □ 1단계(단기) 운영 실적

- 멘탈케어 전문기관의 위탁운영(2개소) : “힐링톡” 심리상담

멘탈케어 전문기관	상담소 위치	계약방법	상담 주제
(공공)강남구건강가정지원센터	본사 5분 거리	상담 건수별	정서, 직무, 부부,
(민간)이지웰니스	서울지역 120개	정산	가족 등 모든 주제

- 2022년 “힐링톡” 심리상담 운영실적

멘탈케어 전문기관	운영 실적	주요 상담내용
(공공)강남구 건강가정지원센터	31회( 5명)	- 개인/직무 : 31회(5명)
(민간)이지웰니스	96회(32명)	- 개인(정서등) : 44회(16명) - 가족(부부등) : 22회(6명) - 직장(스트레스) : 30회(10명)

### □ 2단계(중·장기) 운영 현황

- (중기) 힐링톡 2단계 고도화용역 수행

- 자살분석 및 재발방지 방안 수립, 온라인 마음건강검진(913명) 실시
- 심리상담(힐링톡)매뉴얼 수립 : 예방관리/조기발견/치료지원 체계 마련

- (장기) 용역 결과를 토대로 체계적인 ‘예방관리’, ‘조기발견’, ‘치료지원’을 위한 전문기관 위탁운영 입찰 공고 중

- 예방관리 : 정신건강 교육, 맞춤형 힐링 프로그램, 생활속 정신건강 관리(명상, 스트레스 관리 매뉴얼 배부, 정신건강 자가진단 프로그램 운영)
- 조기발견 : 각종 진단도구를 활용한 전문가 상담, 의무적 상담제도 운영(고위험군), 마음건강 검사(우울증 등 조기발견)
- 치료지원 : 진료비 지원(1당 50만원, 서울시 기준), 지정클리닉 협약, 고위험군 직원에 대한 업무적합성 평가 실시, 업무복귀 프로그램 운영

### Ⅲ. 주요 사업지구 현황

---

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

# 1 위례 택지개발사업

## 사업개요

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

## 토지이용 계획

구분	계	주택 용지	공공시설용지						
			소계	도로	공원녹지	학교	도시지원	기타	
전체	면적 ( $m^2$ )	6,754천	2,495천	4,259천	1,201천	1,580천	233천	145천	1,100천
	비율 (%)	100	37	63	18	23	3	2	17
SH	면적 ( $m^2$ )	1,655천	545천	1,110천	272천	368천	45천	-	425천
	비율 (%)	100	33	67	16	22	3	-	26

※ 2021.12. 개발계획(18차) 승인 기준

## 주택건설 계획

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

## 2022년 추진계획

- 택지조성
  - 2022.10 : 택지 내 잔여공사 완료
  - 2023.03 : 북정역 임시출입구 설치공사(#2) 및 택지공사 준공
- 사업준공
  - 2022.12 : 3단계 구간 부분준공



## 2 마곡 도시개발사업

### 사업개요

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

### 토지이용 계획

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

### 주택건설 계획

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

※ 단독주택 15호

※ 10-2단지(577호) 지장물(군부대)로 인하여 2023년 착공 예정

### 2022년 추진계획

- 택지조성
  - 2022.03 : 사업(부분) 준공(2공구, 면적: 355,274 $m^2$ )
  - 2022.06 : 강서로 및 양천로길 도로정비공사 준공
  - 2022.12 : 마곡 도시개발사업 준공(3공구)

### 3 창동 도시개발사업

#### 사업개요

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

#### 토지이용 계획

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

#### 2022년 추진계획

- 도시개발사업
  - 2022.하반기 : 실시계획 변경 신청
- 창업 및 문화산업단지(씨드큐브 창동, 1지구)
- 창동역 복합환승센터(2지구)
  - 2022.하반기 : 사업자 모집 공고 및 설계, 인허가 진행

## 4 문정 도시개발사업

### 사업개요

- 위 치 : 서울시 송파구 문정동 일원
- 개발면적 : 548,239.7 $m^2$
- 사업기간 : 2007.06.28. ~ 2022.12.31.

### 토지이용 계획

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

### 택지공급현황

구 분	택지공급면적 ( $m^2$ )					
	계	업무용지	상업용지	공공청사	도시기반 시설	공공지원
계	548,239.7	151,575.2	19,814.3	120,202	244,353.7	12,294.7
1공구 (부분준공완료)	149,005.5	-	-	111,167.2	31,228.3	6,610.0
2공구	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

### 2021년 주요실적

- 사업 부분준공 신청(2단계)

### 2022년 추진계획

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

## 5

## 개포(구룡마을) 도시개발사업

## 사업개요

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

## 토지이용 계획

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

## 주택건설 계획

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

## 2021년 주요실적

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

## 2022년 추진계획

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

## 6 내곡 공공주택사업

### 사업개요

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

### 토지이용 계획

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

### 주택건설 계획

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

### 2022년 추진계획

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

## 7

## 세곡2 공공주택사업

### 사업개요

- 위 치 : 강남구 수서동, 율현동, 자곡동 일원
- 개발면적 : 770,494.9 $m^2$
- 주택건설 : 4,331세대  
(공동주택 4,108세대, 도시형생활주택 87세대, 단독주택 136대)
- 사업기간 : 2009.12 ~ 2022.12

### 토지이용 계획

구분	계	주택 용지	공공시설용지						
			소계	업무 시설	공원 녹지	교육 시설	도로	훼손지 복구지	기타
면적 ( $m^2$ )	770,494.9	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 $m^2$ 이하	85 $m^2$ 이하	
계	3,121	2,070	1,051	
분 양	1,246	491	755	※미포함
장기전세	990	694	296	도시형생활주택87호
국민임대	729	729	-	민간분양 987호
영구임대	156	156	-	단독주택 136호

### 2022년 추진계획

- 지구계획 변경

## 8

## 항동 공공주택사업

### 사업개요

- 위 치 : 서울시 구로구 항동 일원
- 개발면적 : 662,438.3 $m^2$
- 주택건설 : 5,132세대 - 공공 3,368세대, 민간 1,764세대  
(공공 : 분양1,316세대, 국민임대 1,181세대, 행복주택 871세대)
- 사업기간 : 2010.05.26. ~ 2023.09.30.

### 토지이용 계획

- 주택용지 : 251,054.8 $m^2$ (37.8%)
- 공공용지 : 411,383.5 $m^2$ (62.2%)
  - 학교 22,146.7 $m^2$ (3.3%), 도로 119,923.6 $m^2$ (18.1%), 공원녹지 145,728.4 $m^2$ (22.0%), 훼손지복구용지 80,500 $m^2$ (12.2%), 업무시설 27,956.3 $m^2$ (4.2%), 도시지원시설 6,172.9 $m^2$ (1.0%), 기타시설 8,955.6 $m^2$ (1.4%) 등

### 주택건설 계획

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

### 2022년 추진계획

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

## 9

## 고덕강일 공공주택사업

## 사업개요

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

## 토지이용 계획

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

## 주택건설 계획

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

## 2022년 추진계획

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



## 10 서초 성뒤마을 공공주택사업

### 사업개요

- 위 치 : 서울특별시 서초구 방배동 565-2
- 개발면적 : 133,004 $m^2$
- 주택건설 : 813세대  
(공공분양 203, 행복주택 310, 민간분양 300)
- 사업기간 : 2017.09 ~ 2025.10

### 토지이용 계획(안)

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

### 주택건설 계획

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

### 2022년 추진계획

- 지구계획 변경
  - 주택에 관한 계획 변경
  - 실시설계 사항 반영
  - 대토보상용지 확보
- 보상
  - 2022.09 ~ 10 : 수용재결 심의 및 확정(예정)
  - 2022.10 ~ 11 : 수용재결금 지급 및 공탁
  - 2022.12 ~ : 자진이주 독려 등

## 11 성동구치소 이적지 일대 개발사업

### 사업개요

- 위 치 : 서울특별시 송파구 가락동 162번지
- 개발면적 : 78,758.2 $m^2$
- 주택건설 : 1,300세대
  - ※ 주택공급유형에 대하여 서울시와 협의 중
- 사업기간 : 2019.06 ~ 2025.12

### 토지이용 계획

- 주택용지 : 47,440.2 $m^2$ (60.2%)
- 공공용지 : 31,318.0 $m^2$ (39.8%)
  - 업무시설 4,682.6 $m^2$ (5.9%), 공공기여(주민소통거점 4,250.8 $m^2$ , 문화체육복합시설 9,506.9 $m^2$ , 청소년교육복합시설 5,070.0 $m^2$ ) 18,827.7 $m^2$ (23.9%) 도로 7,807.7 $m^2$ (9.9%)

### 주택건설 계획

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

### 2022년 추진계획

- 주택건설
  - 신혼희망타운 1, 2 기본·실시설계

## 12 강동 일반산업단지(엔지니어링복합단지) 조성 사업

### 사업개요

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

### 토지이용 계획(안)

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

### 2022년 추진계획

- 보상
  - 2022.03 ~ 04 : 수용재결금 지급 및 공탁(1차)
  - 2022.07 ~ 08 : 수용재결금 지급 및 공탁(2차)
- 택지조성
  - 2022.01 : 산업단지계획변경(1차) 승인
  - 2022.04 : 일반산업단지 조성 실시설계

## 13 신내4(북부간선도로 입체화사업) 공공주택지구

### 사업개요

- 위 치 : 서울시 중랑구 신내동 122-3일원
- 개발면적 : 75,339.2 $m^2$
- 주택건설 : 990세대 → 675세대 (예정)
- 사업기간 : 2019.12(지구지정 고시일) ~ 2026.12

### 토지이용 계획

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

### 2022년 추진계획

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