

★ ◎

본부장 방침 제106호

문서번호	사업총괄팀-1785
보존기간	1년
결재일자	2012.07.16
공개여부	공개

팀원	파트장	사업총괄팀장(임대)	임대주택본부장	
강하무	이익홍	박태홍	이동건	07/16
협조	경영관리팀장 신제국			

임대주택 기존6만호 및 추가2만호 혼재지구 부서별 업무설정

서울특별시 SH공사
(임대주택본부 사업총괄팀)

임대주택 기존6만호 및 추가2만호 혼재지구 사업비 부서별 업무설정

임대주택 기존6만호에서 2만호로 건설물량이 추가된 사업지구에 대한 서울시 사업비 지원요청 및 협의를 위한 담당부서별 업무구분을 명확히 하여 업무 추진의 효율성을 높이고자 함

I 관련근거

- 추가2만호 관련 서울시 지원예산은 SH공사의 재정 부담을 감안 선 지급하는 것으로 기존사업과 구분운영 [「제14차 임대주택8만호 공정회의 결과보고」 임대주택과-4698호, 2012.3.27]
- 사장지시사항 (2012.5.30)

<추가 2만호 추진 관련 비용 市지원 방안 검토>

추가 2만호 공급위한 건설·매입 시 발생비용은 원칙적으로 서울시의 부담임. 대행수수료를 비롯해서 세세한 비용발생 부분들도 청구하기 바람. 당초 6만호 건설사업 지구에서 2만호로 건설물량이 추가된 경우 설계변경비용과 추가건설물량에 대한 사업비전액은 2만호 건설비용으로 시에서 지원받을 수 있는 방안을 검토 바람.

II 추가2만호 건설형 사업비 현안 및 검토사항

구 분		공급 (호)	서울시 예산편성 (백만)	서울시 부담입장	SH 검토사항	관련부서
건설형	소규모 보금자리주택	1,325	-	·부담액 분양을 통해 보전 출자 없음	· 분양 통해 보전불가 · 수지분석 후 서울시 사업비 요청(안) 마련	임대주택 본부

구 분	공급 (호)	서울시 예산편성 (백만)	서울시 분담입장	SH 검토사항	관련부서	
건설형	위례신도시 조기공급	2,439	-	•부담액 분양을 통해 보전 출자 없음	• 추가2만호에 따른 손실 분석 후 추가 사업비 요청 여부 검토 필요	기술본부
	공공임대 및 장기전세 평형 축소	970	-	•기존연면적 범위 내 변경으로 SH부담 미미하여 출자 없음	• 추가2만호에 따른 손실 분석 후 추가 사업비 요청 여부 검토 필요	기술본부 사업1본부 사업2본부
	임대주택 비율 확대(50%)	1,057	48,620	•전체사업비-(국고지원+기금 + 임대보증금) 제외 후 시 와 SH 5:5 부담		
	SH공사 미 매각 토지 활용	2,699	124,150	•전체사업비-(국고지원+기금 + 임대보증금) 제외 후 시 와 SH 5:5 부담	• 추가2만호에 따른 손실 분석 후 추가 사업비 요청 여부 검토 필요	임대주택 본부 타사업본부
	내 학교용지	391	-	비예산		
건설형계	8,881	172,770				

※ 서울시분담입장 : 「8만호 시비집행수요」 서울시 내부 자료에 근거함

※ 임대주택본부 소관 SH공사 미매각 토지활용 해당지구 : 강일11단지(351호), 천왕7단지(387호)

III 추진사항 및 문제점

■ 추진사항

- 「임대주택 추가2만호 사업비 운용관련 협조요청」 (사업총괄팀-800호, 2012.5.3)
 - 요청사항 : 6만호 + 2만호 혼재사업지구 담당부서
 - 1) 기존6만호 출자금 정산부서인 자금관리팀과 협의 후 6만호 및 2만호
사업비 구분 집행절차 및 정산방향 결과통보
(자금관리팀 ↔ 담당부서 → 사업총괄팀)
 - 2) 추가2만호 건설관련 서울시에 사업비요청 사항 문서통보 요청
(재정예산팀 및 자금관리팀 ↔ 담당부서 → 사업총괄팀)

■ 문제점

- 추가2만호 중 내곡7단지, 마곡지구 등 기 착공하였으므로 서울시의 요구대로 6만호 및 2만호 자금의 구분 집행 및 정산이 되려면 사업비 요청이 이루어져야하나 업무구분이 명확치 않아 해당사업본부에서 상기 문서에 대한 회신 없음

IV

부서별 업무구분 설정 및 사유

부서별 업무구분 설정

내용	소관부서
<ul style="list-style-type: none"> • 서울시 분담입장 검토 • 당초(안)과 추가2만호 변경(안) 사업수지 재분석 <ul style="list-style-type: none"> - 공사 손실증가분 검토 • 기획조정실 합동회의 개최 <ul style="list-style-type: none"> - 기존6만호 추가2만호 사업비 구분 집행 절차 및 향후 정산방향 검토 - 채무감축계획에 미치는 영향 및 기존6만호 출자금과 구분 방법 등 고려 사업비요청 방향 설정 • 기획조정실의견 반영 서울시 사업비 요청(안) 작성 및 사업총괄팀 송부 	각 사업본부 기획조정실
<ul style="list-style-type: none"> • 서울시 사업비 요청(안) 송부 및 협의 	임대주택본부 (기획조정실 협조)

부서별 업무구분 사유

- 사업비 구분 집행절차 및 정산방향 선 결정 필요
 - 기존6만호와 추가2만호가 혼재되어 있는바, 기존6만호 정산부서인 자금관리 팀 및 사업추진부서의 협의로 사업비 집행 절차 및 정산방향 선 결정 필요
- 각 사업본부 사업수지 재분석 가능
 - 당초 각 사업본부에서 설계 및 사업수지 분석이 이루어진바, 사업수지 재분석 도 각 사업본부에서 추진
- 예산편성, 집행 권한 각 사업본부에 있음
 - 추가2만호만 별건으로 검토가 불가능하고 기존6만호와 연계되어 검토되어야하므로 업무권한이 있는 사업본부에서 추진
- 채무감축에 미치는 영향 및 기존6만호 출자금과 구분 검토 필요
 - 공사 채무감축에 미치는 영향 및 기존6만호 출자금과의 구분 방법 등이 검토되어야하므로 기획조정실과 합동하여 사업비요청(안) 마련 필요

- 임대주택본부 서울시 단일 협의 창구 역할
 - 임대주택본부는 추가 2만호관련 서울시 단일 협의 창구이나, 8만호관련 사업비 지원 방향설정 등에 관한 정책적인 결정 부서가 아님.

V

행정사항

- 향후 업무추진 계획
 - 각 사업본부는 상기 부서별 업무설정 사항대로 업무추진 후 아래 사항 송부 요망
 - 1) 기존6만호 출자금 정산부서인 자금관리팀과 협의 후 6만호 및 2만호 사업비 구분 집행절차 및 정산방향 결과통보
(자금관리팀 ↔ 담당부서 → 사업총괄팀)
 - 2) 추가2만호 건설관련 서울시에 사업비요청 사항 문서통보 요청
(재정예산팀 및 자금팀 ↔ 담당부서 → 사업총괄팀)
- 임대주택본부 외 타 사업본부에서 추가2만호 사업 추진시 사업비 업무범위 설정은 본 방침 기준에 따름. 끝.