



주택공간위원회
제323회 임시회

공사 주요 현안업무 보고

2024. 4.

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(종구 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 김헌동 사장 취임
- 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)

4 자 본 금

(2024. 3. 31. 기준)

- 수권자본금 : 8조원
- 납입자본금 : 7조 4007억원 (현금출자 5조 4,802억원, 현물출자 1조 9,205억원)

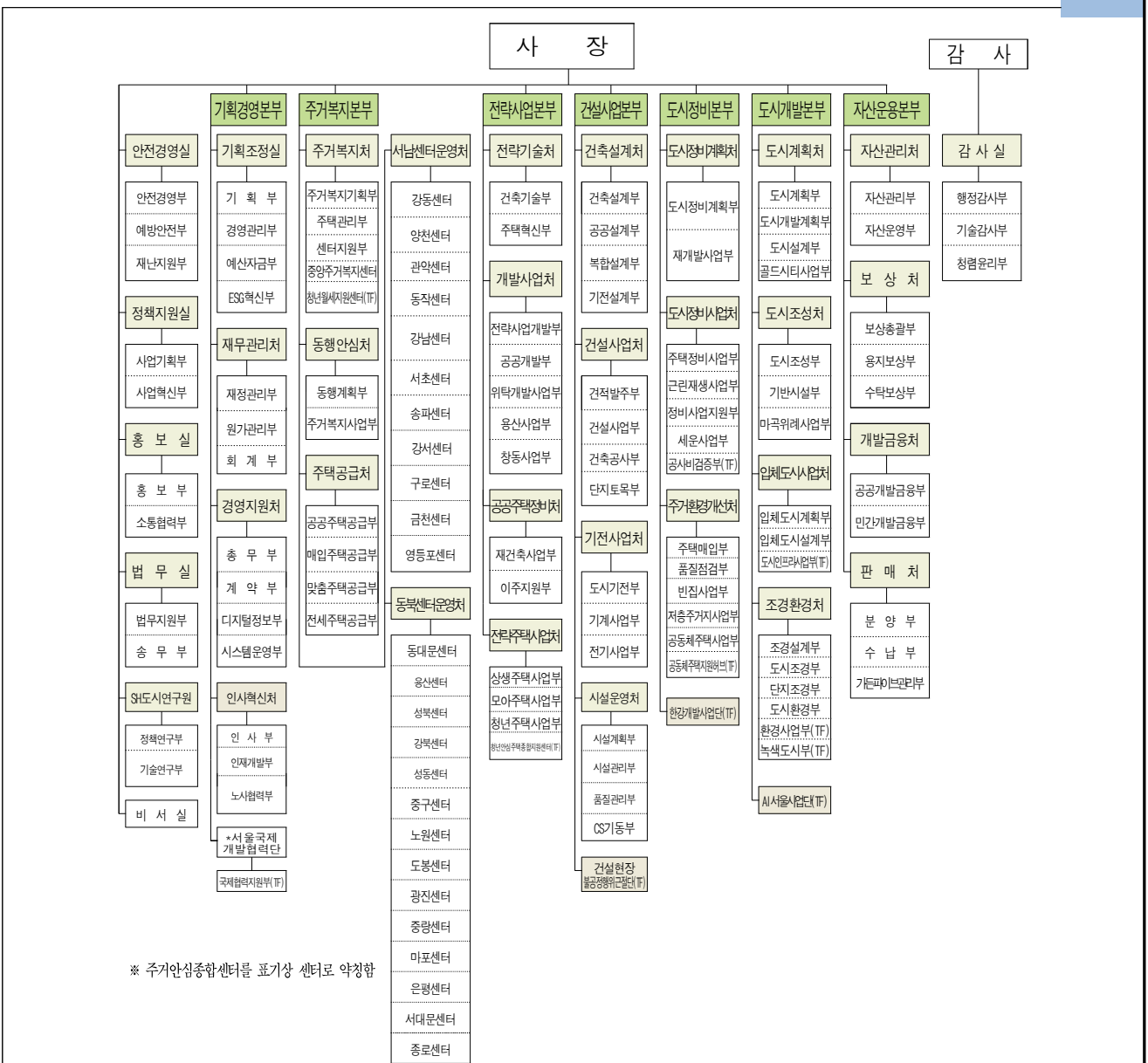
5 인력현황 : 1,386명(정원) / 1,366명(현원) (-20명)

(2024. 3. 31. 기준)

정원/현원	입원	1급	2급	3~6급 외	전문직	주거복지직
1,386/1,366 (-20)	5/5 (0)	20/25 (5)	69/72 (3)	813/795 (-18)	58/54 (-4)	421/415 (-6)

- ※ 정원외 정수 (106명/99명) 별도
- ※ '3~6급외'는 육아휴직, 임금피크제 등으로 인한 별도정원이 포함된 현원임.
- ※ 파견자, 휴직자 등 모두 포함하여 현원 산

6 조직도 : 사장, 감사, 7본부, 6실 1원 27처, 99부 26센터 11TF (*한시조직 1단 별도)



7 2023년 회계결산

□ 최근 5년간 재무지표

(단위: 억 원)

구 분		2023년	2022년	2021년	2020년	2019년
자 산 현 황	자 산	276,397	279,625	271,481	266,239	247,555
	부 채	177,069	181,687	176,341	175,299	162,481
	자 본	99,328	97,938	95,140	90,940	85,074
손 익 현 황	매출액	12,994	19,135	24,928	23,606	13,574
	당기순이익	1,068	1,619	1,398	1,314	1,094
부 채 비 율		178%	186%	185%	193%	191%

□ 부채 내역

(단위: 억 원)

구 분		2023년	2022년	증 감	비 고
총 부채(A+B)		177,069 (100%)	181,687 (100%)	△4,618	
금융부채(A)		59,601 (33.7%)	63,283 (34.8%)	△3,682	
정책 자금	소 계	51,138	57,732	△6,594	· 매입임대 주택도시기금 국토교통부 반환(9,920억) 등에 따른 감소
	주택도시기금	51,138	57,732	△6,594	
민간 자금	소 계	8,463	5,551	2,912	· 세운4(4,000억), 성뒤마을(2,000억), 강동산업단지(900억) 공모사채 발행 · 성뒤마을 관련 3,000억 은행차입금 감소 · 세운4 관련 1,000억 중장기할인어음 감소 · 성뒤마을(10억)·강동산업단지(2억) 관련 용지보상채권 발행
	공 모 사 채	6,900	-	6,900	
	은 행 여 신	-	3,000	△3,000	
	중장기할인어음	1,000	2,000	△1,000	
	용지보상채권	563	551	12	
비금융부채(B)		117,468 (66.3%)	118,404 (65.2%)	△936	
	미지급금	4,206	4,160	46	· 문정 등 사업관련 미지급금 증가
	선 수 금	4,537	9,522	△4,985	· 고덕강일 택지매각 관련 분양선수금 감소
	장기임대보증금	93,410	91,288	2,122	· 다가구주택, 도시형생활주택 등 증가
	예수금 등 기타	15,315	13,434	1,881	· 역세권청년주택·장기안심주택 대행사업 예수금 등 증가

8 2024년도 예산

□ 예산편성 기본방향

- 「집 걱정 없는 고품격 도시건설」을 위한 효율적 예산편성
- 행정안전부 및 서울시의 지방공기업 예산편성기준에 부합하고, 핵심사업 성과 창출 극대화를 위한 주요 사업 예산 편성

□ 수입예산

(단위 : 억원)

구분	2024(A)	2023(B)	증감(A-B)	편성차트
계	45,834	55,744	△9,909	
영업수익	13,880	13,294	586	
영업외수익	484	782	△298	
자산처분	511	603	△92	
부채수입	23,426	18,929	4,497	
자본금(출자)	1,906	3,231	△1,325	
자본잉여금(국고)	3,340	5,324	△1,984	
유보자금 등	2,287	13,581	△11,294	

□ 지출예산

(단위 : 억원)

구분	2024(A)	2023(B)	증감(A-B)	편성차트
계	45,834	55,744	△9,909	
토지개발 및 주택분양사업	11,131	6,898	4,233	
토지 및 주택 임대사업	9,446	14,923	△5,477	
주택 및 토지 등 공급	4,211	4,035	176	
대행사업	5,882	5,593	289	
법인세	264	489	△225	
재무활동	11,747	20,653	△8,906	
행정운영활동	1,622	1,635	△13	
영업외활동	1,172	1,303	△131	
예비비	359	215	144	

* 지출예산은 비현금성 지출인 감가상각비(3,371억)를 제외한 금액(자금운영계획 기준임.)

* 2023년 및 2024년 추경예산 반영 금액임.

II. 공사 경영전략

미션 “천만시민과 함께 주거안정과 주거복지에 기여”

비전 집 걱정 없는 **고품격 도시 건설**

5대 경영 목표	서울형 주거복지 실현	고품격 도시 조성 선도	고품질 백년주택 건설 선도	ESG·열린경영 실천	백년기업 기반 구축
	<ul style="list-style-type: none"> 25개 주거안심 종합센터구축 공공주택 2만호/년공급 	<ul style="list-style-type: none"> 거점지역개발 10개추진 부동산금융사업 혁신 	<ul style="list-style-type: none"> '서울형건축비 기준 수립 노후 임대주택 재정비(34개 단지) 	<ul style="list-style-type: none"> ESG경영 활성화 및 확산 고객만족도 최고 등급지향 	<ul style="list-style-type: none"> 경영평가 상위등급(20%) 달성 지방공기업 관련 제도개선
KPI	서울형 주거복지체계 구축 및 실행	전략거점 개발사업 활성화	서울형 건축비 기준 등 주택품질혁신	ESG경영 실천을 위한 기반 구축	중장기 재무 건전성 확보
20대 전략 과제	수요자 중심으로 공공주택 공급사업 혁신	공공 주도 정비사업 선도	건설 프로세스 혁신	투명경영·청렴문화 확립	조직역량 강화
	입주민 등 주거지원 서비스 체계화	도시공간 개발 및 지역 활성화	건설산업 혁신 선도	안전경영 체계 구축 및 역량강화	SH형 인재육성 및 직원 만족도 제고
	공공주택 시설관리 체계화·효율화	보상·판매 및 부동산 운영사업 강화	미래 건축기술 선도	시민 만족도 제고	불합리한 제도 개선
58개 실행 과제	12개 과제	12개 과제	10개 과제	11개 과제	13개 과제

Ⅲ. 공사 주요 현안업무

1. 반지하 매입임대주택 재해예방시설 설치
2. 공공관리 모아타운 관리대상 확대 및 조직 개편
3. 노후공공임대주택 고품질주택으로 재정비 추진
4. 건설공사 현장 안전관리 강화 추진
5. 공공정비사업 통합심의 시행
6. 공릉, 갈현 희망하우징(공공기숙사) 리모델링 사업
7. 그레이트 한강 프로젝트 추진
8. 국제업무기능 중심 융복합 입체도시(용산)
9. 양재 시 도시개발사업 추진현황
10. 망월천 친환경 정비사업 추진현황
11. 신내4 공공주택지구 사업추진 현황

1 반지하 매입임대주택 재해예방시설 설치

동행안심처장 : 한상균 ☎6940-8789 동행계획부장 : 강호동 ☎8790 담당 : 배세라 ☎8818

- 2023년 이후 신규 매입한 거주자가 있는 반지하 매입임대주택에 재해예방시설을 설치하여, 집중호우 시 침수로 인한 인명피해 등 예방

□ 사업개요

○ 재해예방시설 설치 대상




- 2023년 이후 신규 매입한, 거주자가 있는 반지하 매입임대주택 120호

계	관악	금천	구로	강동	송파	강서	양천	동작	은평	서대문	광진	중랑	도봉	성북	
호	120	31	12	7	26	11	9	4	5	4	4	3	1	2	1

※ 2024. 3. 31. 기준이며, 공사 발주 시까지 소유권이전 완료된 추가 매입 반지하가구도 포함 예정

○ 재해예방시설 설치 품목

- 피난시설 및 침수방지시설 설치

종류	피난시설	침수방지시설	
	개폐형방범창	대문형차수판	창문형차수판
설치기준	피난·구조 용이한 위치	침수위험성 현저	침수위험성 현저
사진			

※ 2023년 재해예방시설 설치 현황

대상가구	설치 건수	피난시설	침수방지시설	
		개폐형방범창	창문형차수판	대문형차수판
59호	70건	41건	20건	9건

□ 향후계획

- 2024.04. : 재해예방시설 설치 공사 발주 및 계약
- 2024.04.~ 06. : 현장 조사 및 재해예방시설 설치
- 2024.07.~ : 재해예방시설 유지관리 시행

2 공공관리 모아타운 관리대상 확대 및 조직 개편

전략주택사업처장 : 정병석 ☎6940-8875 모아주택사업부장 : 박희정 ☎7345 담당 : 임미봉 ☎7350

- 공공관리 모아타운 관리대상 확대(6개 → 11개소) 및 관리계획 수립 완료 등 본격적으로 사업을 추진함에 따라, 조합설립 및 공동사업 시행을 위한 담당 조직을 확대(1부 → 2부) 개편

□ 추진배경

- 다양한 주체의 모아타운 사업에 SH공사의 적극 참여 요구 중
 - (시민) SH공사 공동사업시행 참여 요구 (설문조사 결과 풍납동 76%, 쌍문동 67% 희망)
 - (서울시) 신년업무 보고시 풍납동을 시작으로 모아타운 확대, 횡단예정
 - (의회) 업무보고시 인력·조직 확대하여 모아타운 집중 필요
 - (정부) 서울시 모아타운 방식으로 소규모정비사업 시행 (대통령 모아타운 한강방문 '23.12.21)

○ 공공관리 모아타운 관리대상 확대

현 행
풍납동 모아타운 등 6개소



확 대
11개 (5개소 추가)

※서울시 공공관리 모아타운 공모 예정 ('24. 4)

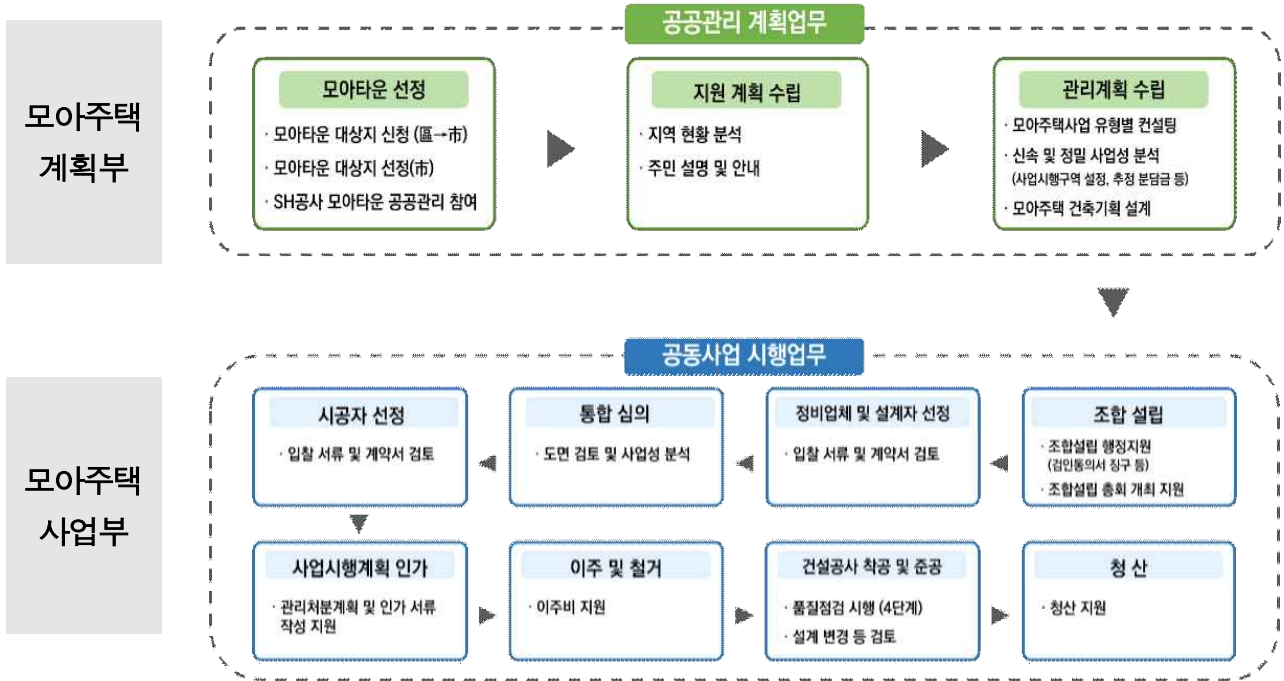
○ 공공관리 모아타운 추진현황

구분	자치구	위 치	면 적(㎡)	사업시행 구 역	세대수			추진 단계
					계	분양	임대	
1	송파구	풍납동 483일대	43,339	2	930	836	94	관리계획 수립완료 [통합심의 통과(24.3.7)]
2	도봉구	쌍문동 524일대	83,523	5	1,853	1,405	448	관리계획 수립 중 [6월 통합심의 예정]
3		쌍문동 494일대	37,322	2	772	570	202	
4	성북구	석관동 334일대	74,114	5	1,675	1,275	400	관리계획 수립 중
5		석관동 261일대	48,178	2	1,147	862	285	
6	노원구	월계1동 534일대	50,119	3	1,152	802	350	관리계획 수립 중
신규	타운5곳 신규 참여예정(4월 중)			20 (추정)	5,865 (추정)	4,644	1,221	대상지 공모 예정 ('24. 4)
소 계				39	13,392	10,394	3,000	

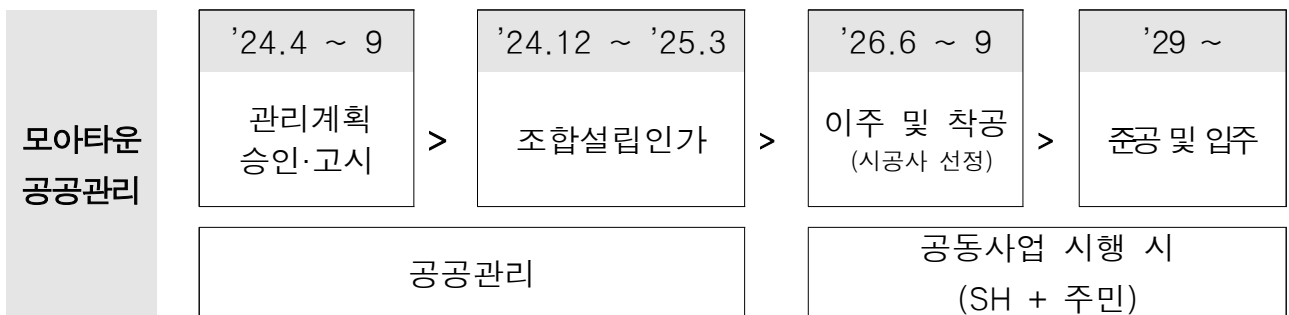
- 연내 모아타운 공공관리 사업지(6개소) 관리계획 승인 · 고시 예정

□ 담당조직 확대(안)

- 현행 : 모아주택사업부 [모아타운 계획 및 실행 업무]
- 조정(안) : 모아주택계획부와 모아주택사업부로 분리·신설 (4월 중)
 - 모아주택계획부 : 공공관리 계획업무(사업지 선정 ~ 관리계획수립)
 - 모아주택사업부 : 공동사업 시행업무(조합설립지원 ~ 공사준공 및 청산)



□ 추진계획



3 노후공공임대주택 고품질주택으로 재정비 추진

공공주택정비처장 : 이동구 ☎6940-8864 재건축사업부장 : 이동화 ☎8865 담당 : 노재윤 ☎8866

- 준공 후 30년 이상 지난 노후 공공임대주택을 재정비하여 공공주택의 품질향상 및 주거환경 개선

□ 선도사업 추진현황

구 분	하계5단지	상계마들단지
위 치	서울특별시 노원구 하계동 272	서울특별시 노원구 상계동 771-3
사업면적	28,785.3㎡	7,878.3㎡
현 황	영구임대단지 (전용33㎡, 640세대, '89준공)	영구임대단지 (전용33㎡, 170세대, '88준공)
건축규모	지하4층~지상49층(용적률 443%)	지하2층~지상20층(용적률 326%)
공급계획	공공주택 1,336세대 (통합공공임대 640, 장기전세 200, 토지임대부 분양 150, 일반분양 346)	공공주택 363세대 (통합공공임대 170, 장기전세 12, 토지임대부 18, 공공분양 163)
사업기간	'24.12. ~ '29.10.	'24.12. ~ '28.09.
조감도		
2024년 추진계획	- (2분기)시의회보고 - (4분기)사업계획 승인 신청	- (1분기)시의회보고 - (3분기)통합심의 - (4분기)사업계획 승인 신청

○ 기본방향

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

○ 사업성 확보를 통한 주택공급 확대 노력

- 용적률 상향 및 국가 등 재정 지원 확보
 - ☞ 국고보조금(총 570억, 하계5단지 463억, 상계마들 107억) 확보
- 용도지역 향상을 통한 사업성 확보
- 토지매입비 장부가 반영 등

○ 이주대책

- 이주대상자 : 총 698호(상계마들 139호, 하계5 559호)
- 이주주택 확보
 - 매입임대 신규 매입 추진 및 기존 생활권·커뮤니티 유지 위한 이주주택 선정

선 정 기 준	① (거리) 기존 단지 7km 이내 노원구 및 인접지역 ② (규모) 집단이주를 위한 중규모(50세대) 이상 단지 위주로 확보 ③ (면적) 기존 면적과 유사하거나 더 넓은 전용면적 30~50㎡ ④ (기타) 승강기 설치, 교통편의성(버스·지하철 인접 1km 이내) 고려
------------------	---

- 보상 방안
 - 주거이전비 지원 : 2인 가구 기준 약 1,400만원 지원
 - 이사비 지원 : 가구원수 무관 약 100만원 지원
 - 임시이주 주택 임대료 할인 및 제도개선 병행 추진
- 이주지원 방안
 - 세대별 이주 코디네이터 배정(이주주택 선정·방문·이사 등 지원)
 - 고독사 등 방지를 위한 공사 주거복지 프로그램 연계
 - 매입임대로 이주 시 저층부에 커뮤니티 공간 제공 등

4 건설공사 현장 안전관리 강화 추진

건설사업처장 : 조창희 ☎3410-8900 견적발주부장 : 박상하 ☎8914 담당 : 이정호 ☎8916

- 건설현장의 안전보건관리 투자 지원 및 스마트 안전장비 적극 활용, 자체 안전점검 실시를 통해 안전사고를 예방하고, 건설안전 경쟁력을 강화하여 2024년에도 무재해 현장으로 관리코자 함

□ 스마트 안전장비 적극 활용

○ 안전CCTV 의무 설치

- 타워크레인 등을 이용한 감시체계가 가능하도록 설치비용 반영

CCTV 종류	300억 이상 건축공사	택지조성공사 택지조경공사	소규모 건축공사 (행복주택 등)
원거리 CCTV	타워크레인별 1대 이상	1대 이상	1대 이상
고정식/이동식 CCTV	2대 이상	2대 이상	선택사항

○ 공사과정 동영상 촬영 관리

- 공사과정을 영상으로 기록하여 안전 사각지대 사고예방 및 사고 발생 시 원인 분석 통한 재발방지 대책 마련 시 활용

			
타워크레인 CCTV	드론	액션캠	안전모 바디캠

□ 안전보건관리 투자 지원

○ 산업안전보건관리비 초과사용 허용

- 안전 관련 항목(인건비, 설치비 등) 초과 사용분 설계변경 반영 가능

공사종류	5억미만	5억~50억미만	50억~800억미만	800억이상
일반건설공사(갑)	2.93%	1.86%+5,349천원	1.97%	2.15%

○ 안전관리비 적용 대상 확대

- 스마트 안전장비 구축 · 운용비용 적용대상 확대

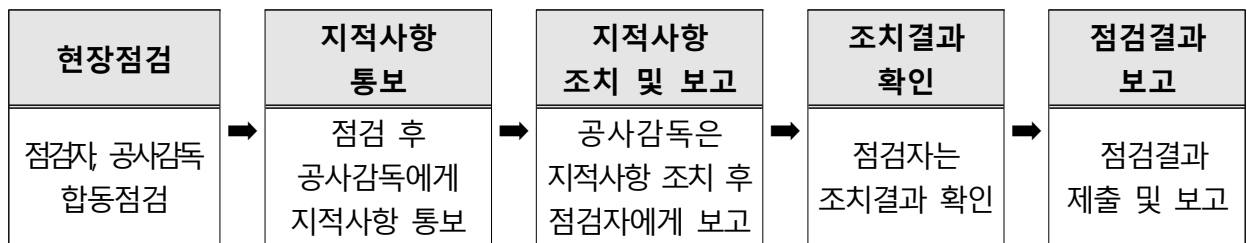
구분	당초	변경
적용대상	- 300억 이상 건설공사 중 건진법 시행령 별표 7에 해당하는 공사	- 300억 이상 건설공사 중 건진법 시행령 별표 7에 해당하는 공사 - 총공사비 300억 이상 건축공사
계상기준	5백만원+산업안전보건관리비×0.01	5천만원+산업안전보건관리비×0.02~3

□ 건설현장 「안전 취약시기 집중점검」

- 안전 취약시기 안전대책 수립 및 점검 시행을 통한 건설현장 안전관리 강화
- 안전점검 시기

시기	주요 점검사항
해빙기(2월)	- 굴착면·흙막이 지보공 무너짐 예방조치 - 거푸집, 동바리 무너짐 예방조치, 지반침하 방지조치 및 관리상태 확인
폭염(5월)	- 폭염 대비 휴식공간 확보 및 냉방기 설치 - 근로자에게 온열질환 예방 교육 실시
풍수해(6월)	- 수방대책, 배수계획, 수해 위험요소 사전조치 - 절/성토구간에 대한 사면보양 실시여부
추석(9월)	- 명절 연휴 전후 현장관리(비상대응 연락체계 구축 등) - 공사중단으로 인한 토류벽 등 가시설 안전조치
동절기(11월)	- 근로자 방한장구 및 한파 휴식공간 확보 - 결빙부위 미끄럼 방지조치

- 점검대상 : 총 16개 현장(토목1, 건축7, 전기통신8)
- 안전점검 업무절차



5 공공정비사업 통합심의 시행

도시정비계획처장:김영배 ☎3410-7317 도시정비계획부장:장상옥 ☎7318 담당:이현민 ☎7321

- 「도시정비법」 개정 시행 및 「정비사업 통합심의 시행 안내」에 따라 정비사업 사업시행계획 통합심의위원회 추진

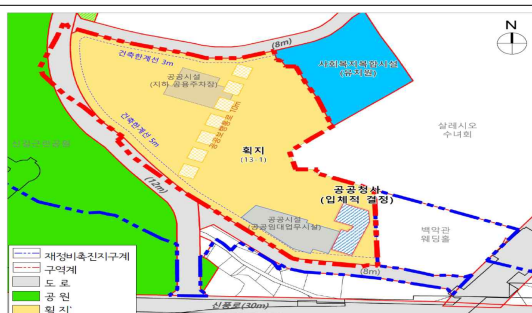

□ 추진 배경

- 「도시 및 주거환경정비법」 제50조의2 개정(2024.01.19, 국토교통부)
 - 정비사업 사업시행계획 통합심의 의무(심의대상: 건축, 경관, 교육, 도시계획, 교통, 환경 등)
- 「정비사업 통합심의 시행 안내」(2024.02.07, 서울특별시)
 - 통합심으로 6개월 내외 심의 완료(1년 이상 단축), 위원회 구성·운영계획 수립

□ 추진 경위

신길13 (공공재건축)	양평13 (공공재개발)
- 2007.11.29. : 신길재정비촉진계획 결정	- 2009.09.24. : 정비구역 지정 및 정비계획 결정
- 2021.03.11. : 조합설립인가	- 2010.04.12. : 조합설립인가
- 2021.04.07. : 공공재건축 후보지 선정	- 2021.01.14. : 공공재개발 후보지 선정
- 2021.12.21. : 공동시행약정체결(SH-조합)	- 2022.06.29. : 공동시행약정체결(SH-조합)
- 2023.02.06. : 재정비촉진계획(변경) 입안	- 2023.08.30. : 정비계획(변경) 입안
- 2023.12.28. : 재정비촉진계획(변경) 결정고시	- 2023.12.28. : 정비계획(변경) 결정고시
- 2024.03.21. : 통합심의 신청	- 2024.05. : 통합심의 신청 예정

□ 사업 개요

구분	신길13	양평13
위치(면적)	영등포구 신길동 340-1 (15,120.0㎡)	영등포구 양평동가33-20 알대 (27,441.7㎡)
사업유형	주택재건축사업(공공재건축)	도시정비형 재개발사업(공공재개발)
용도지역	제3종일반주거→준주거지역	준공업지역(변경없음)
건축계획	공동주택 586세대(임대 186세대)	공동주택 556세대(임대 203세대)
토지이용 계획도		

□ 통합심의(안)

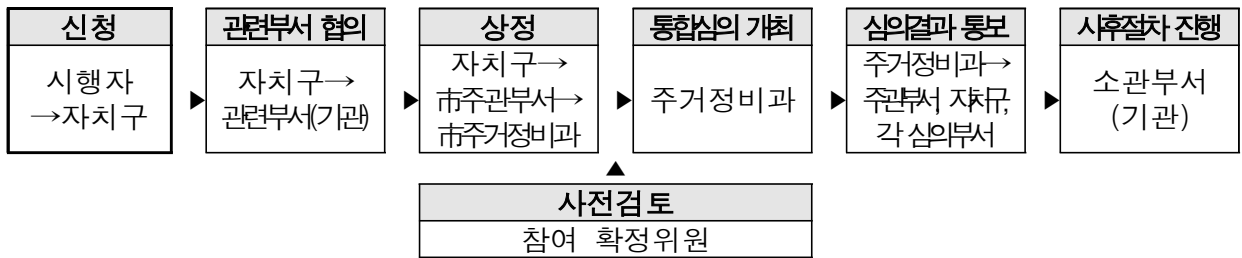
○ 공공정비사업 최초로 정비사업 통합심의 추진 중

※ 통합심의 소요기간 약 6개월 예정(개별 심의 시 평균 2년 이상 소요)

구분	신길13	양평13
배치도 (조감도)		
통합심의 대상	건축, 경관, 교육, 교통, 도시계획 (환경 미대상)	건축, 경관, 교육, 교통, 환경, 도시계획

* 환경영향평가 대상 : 연면적 10만 ㎡ 이상

□ 심의 절차



□ 추진 계획

신길13 (공공재건축)	양평13 (공공재개발)
- 2024.11. : 통합심의위원회 심의 완료	- 2024.12. : 통합심의위원회 심의 완료
- 2025.05. : 사업시행계획인가(변경)	- 2025.06. : 사업시행계획인가(변경)
- 2026.08. : 관리처분계획인가	- 2026.09. : 관리처분계획인가
- 2028.03. : 공사착공	- 2028.04. : 공사착공
- 2031.09. : 준공 및 입주	- 2031.08. : 준공 및 입주

6

공릉, 갈현 희망하우징(공공기숙사) 리모델링 사업

주거환경개선처장: 이준용 ☎6940-8622 공동체주택사업부장: 송정주 ☎3410-7385 담당: 최아운 ☎7387

- 노후화된 셰어형 희망하우징의 1인실 전환 리모델링을 통해 주거 환경과 주택 성능 개선

□ 추진 배경

- 셰어형 주택에 대한 비선호 경향에 따라 정릉 희망하우징을 1인실로 전환하여 시범공급한 결과, 공실률 감소 등 효과가 입증되어 타 셰어형 희망하우징(공공기숙사)에도 확대 적용하여 주택공급 활성화


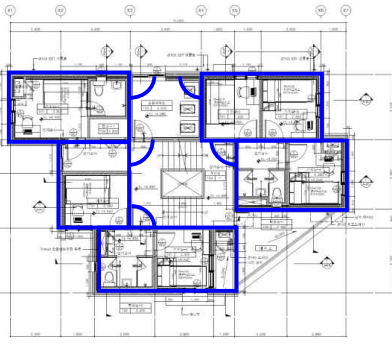
□ 대상지 현황

구 분	공릉 1 희망하우징	공릉 2 희망하우징	갈현 희망하우징
위 치	노원구 공릉동 120-10	노원구 공릉동 657-7	은평구 갈현동 3-4
대지면적	212.8㎡	431.08㎡	530㎡
규 모	지상 4층 7호	지상 4층 22호	지상 5층 23호
연 면 적	343.96㎡	821.52㎡	906.86㎡
사용승인 (경과년수)	2013.03.04. (11년 경과)	2014.03.11. (10년 경과)	2014.02.28. (10년 경과)
문 제 점	내부시설 노후화, 공유욕실 및 주방 등으로 인한 거주자 선호도 저하		

□ 추진방향

- 주거형태 변경
 - 욕실, 주방 공유형(다인실) 주거공간 → 욕실 포함 1인실 주거공간으로 변경
- 시설 최신화 및 보수
 - 내·외부 리모델링(건축, 기계, 전기 등 일체)

- 누수 및 결로, 마감재 손상 등 보수 및 교체, 입지에 따른 소음 불편사항 개선

구 분	기 존 도 면	리 모델링(안)	비 고
공 룹 1 기 준 층			
	다인실×3개 조합	1인실×5개 조합	

□ 추진경위

- 2023.11. : 공릉 1·2, 갈현 희망하우징(공공기숙사) 리모델링 시행방침 수립
- 2024.01. ~ 03. : 서울시 사업계획 사전검토, 기술용역타당성심사 등
- 2024.04.04. : 설계공모 공고(공릉1, 갈현)

□ 향후계획

- 공릉1, 갈현 희망하우징
 - 2024.06. : 설계용역 착수
 - 2024.09. : 건축허가
 - 2025.03. : 공사 착공
- 공릉2 희망하우징
 - 2024.05. : 설계공모 공고
 - 2024.07. : 설계용역 착수
 - 2024.11. : 건축허가
 - 2025.05. : 공사 착공

7 그레이트 한강 프로젝트 추진

한강개발사업단장 : 이석중 ☎3410-8588 한강기획부장 : 지유택 ☎8589 담당 : 권준희 ☎8590

- 한강을 세계적인 수변 공간으로 조성하고 시민들의 여가 공간을 확충하는 「그레이트 한강 프로젝트」에 SH가 주도적·총괄적 역할을 수행

□ 대관람차 조성사업

○ 사업개요

- 위치 : 마포구 상암동 평화의 공원 일대
- 사업규모 : 높이 216m (대관람차 180m)
- 총사업비 : 약 10,871억 원



○ 추진실적

- 2023.09.27. : 공동사업제안자 공모 시행
- 2023.10.11. : 공모사업 현장설명회 개최
- 2023.11.28. : 공동사업제안자 선정위원회 개최
- 2023.11.29. : 서울시에 최초제안서 제출
- 2023.12.18. : 민간제안사업 사전검토 의뢰(서울연구원 공공투자관리센터)
- 2024.02.29. : 적격성 조사 요청(PIMAC)

○ 추진계획

- 2024. 상반기 : 제안서 검토 및 PIMAC 적격성조사
- 2024. 하반기 : 기재부 민간투자 대상사업 지정
- 2025. 상반기 : 제3자 제안 공고(우선협상대상자 선정)
- 2025. 하반기 : 실시협약 체결 및 사업시행자 지정
- 2026. 상반기 : 착공 예정

□ 한강 리버버스 사업

○ 사업개요

- 위 치 : 마곡 ~ 잠실
- 사업규모 : 선박 8척 및 선착장 7개 운영 예정
- 총사업비 : 약 542억 원



○ 추진실적

- 2023.10.13. : 한강 리버버스 사업 참여 검토 요청(市 → SH)
- 2023.11.14. : 한강 리버버스 도입 및 운영 공공성 강화 방안
 - 1개 노선 · 선박 8척 운행
 - SH 51%, 이크루즈 49% 사업비 부담
 - SH 공공성·투명성 확보 위해 경영 및 회계 담당, 이크루즈 운항 전문성·효율성 확보 위해 선박 운항 담당
- 2024.02.19. : 한강 리버버스 출자안 이사회 원안결
- 2024.02.29. : 출자동의안 시의회 가결
- 2024.04.05. : 기업결합신고 심사완료(공정거래위원회)
- 2024.04.11. : 한강 리버버스 착공식 개최(통영)

○ 추진계획

- 2024.04월말 : 회사설립 및 법인등기(예정)
- 2024.10. : 리버버스 운항 개시(예정)

8

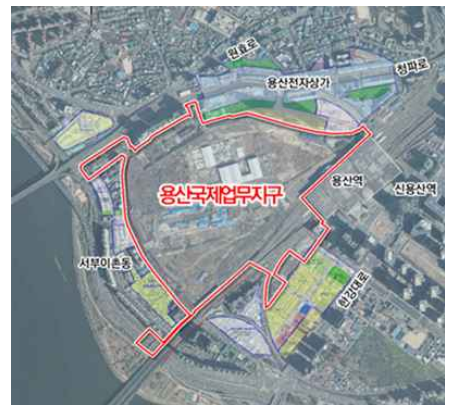
국제업무기능 중심 융복합 입체도시(용산)

개발사업처장 : 이상협 ☎3410-7540 용산사업부장 : 윤성환 ☎7565 담당 : 정유경 ☎7566

- 서울시의 용산국제업무지구 개발계획(안)(’24.2.)에 따라 용산을 융복합 국제업무도시, 입체보행녹지도시, 스마트 에코도시, 동행 감성도시로 개발하여 서울의 글로벌 도시경쟁력 강화

□ 사업개요

- 위치 : 용산구 한강로3가 40-1번지 일원
- 개발면적 : 약 494천㎡
(코레일 73%, 국·공유지 22%, 사유지 5%)
- 사업기간 : 구역지정일 ~ 2028.12.
- 시행자 : SH공사, 코레일 공동사업시행



□ 추진경위

- 2019.12.24. : 서울시 방침 결정 ※ SH-코레일 공동사업시행
- 2020.01.22./03.25. : 용산정비창 개발사업 양해각서/기본협약 체결
- 2021.03.08./03.22. : 투자심사위원회 원안가결/이사회 원안가결
- 2021.05.20. : 용산역세권 도시개발사업 공동사업시행 실시협약 체결
- 2021.06.18. : 시의회 보고
- 2022.07.26 : ‘용산국제업무지구 개발구상’ 발표 (서울시)
- 2023.03.~ : 개발계획 수립을 위한 MP단 및 실무협의체 구성·운영

※ MP단 및 실무협의체 구성·운영

- MP단 구성: 총괄계획가(MP) 구자훈 교수 외 5인
- 운영기간 : 2023.3.~개발계획 수립 시(총 14회 운영)
- 실무협의체 : 서울시-SH·코레일(총 36회 운영)

- 2023.11.~2024.01. : 개발계획(안) 정부 관계부처 회의 (대통령실, 국무조정실, 국토부 등)
- 2024.02.05. : ‘용산국제업무지구 개발계획(안)’ 발표 (서울시)
- 2024.02.14. : 용산국제업무지구 구역지정 제안서 제출 (→용산구)

- 2024.02.26.~03.11. : 공람공고 및 관계기관 협의
- 2024.03.22. : 용산구 도시계획위원회 자문
- 2024.03.29. : 용산국제업무지구 구역지정 요청 (용산구→서울시)

□ 개발계획(안)

○ 개발목표 및 4대 핵심전략

- (개발목표) 빠르게 변화하는 도시패러다임을 유연하게 담아내고 4차 산업혁명, 기후·인구·기술 변화에 대비한 미래도시 계획을 위한 목표 수립
- (핵심전략) 융복합 국제업무도시 / 입체보행 녹지도시 / 스마트 에코도시/ 동행감성도시

【 개발목표 】

【 4대 핵심전략 】



○ 기본구상

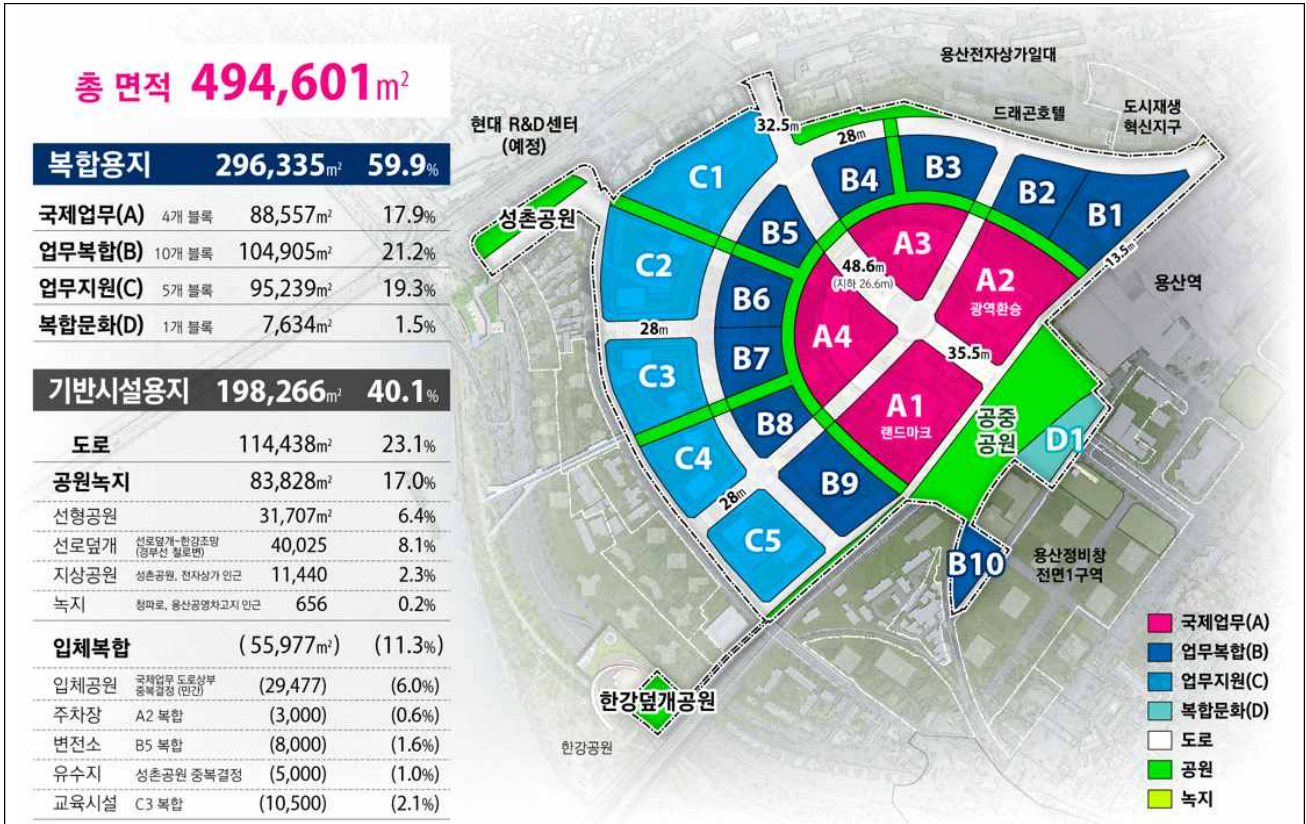
- (공간구조 구상) 업무·교류·주거·놀이가 보행일상권(반경 약 600m) 내에서 가능한 글로벌 컴팩트시티 구현
- (공간 설정) 도입 기능 및 용도에 따라 3개의 존으로 구분

1. 국제업무존	2. 업무복합존	3. 업무지원존
국제업무, 전시컨벤션, 상업문화, 광역환승 기능	ICT 기반의 미래신산업 업무기능	교육시설 및 내외국인 주거 등 지원업무 기능
- (Work) 다국적기업 - (Culture) 상업문화시설 - (Mice) 전시컨벤션 호텔 - (Transit) 용산역 연계	- (Work) 디지털 관련 4차산업 기업 - (Live) 외국인, 기업종사자 주거 시설 * 용산전자상가, 현대R&D센터 기능연계 * 업무 50%이상, 주거 30%이하	- (Work) 일자리 창출을 위한 국내기업 업무공간 유치 - (Live) 기업종사자, 일반 주거 * 업무 30%이상, 주거 50%이하

○ 토지이용계획(안)

- 단계적 개발이 가능한 격자형 도로망과 방사형 공원·녹지 체계를 계획
- 효율적 토지활용을 위해 구역 전체를 복합용도 계획

【 토지이용계획(안) 】



□ 추진계획

- 2024. 상반기 : 도시개발구역지정 및 개발계획 수립
- 2025. 상반기 : 실시계획 인가
- 2025. 하반기 : 기반시설 착공 및 용지분양 착수
- 2028. 하반기 : 기반시설 준공

9 양재 AI 도시개발사업 추진현황

SH AI서울사업단장: 남시명 ☎3410-7576 AI서울사업부장: 최문석 ☎7417 담당: 김근태 ☎7418

- 서초구 양재동 양곡도매시장 부지에 AI기업 육성 핵심 앵커시설인 「AI 서울 테크시티」를 도시개발사업으로 조성하여 서울 AI산업 생태계 구축

□ 사업근거

- 2023.04.26. : AI 서울 테크시티 조성계획(서울시장 방침 제42호)
 - 주요시설 : AI교육·연구, 성장주기별 기업, 글로벌 기업 및 연구기관, 주거 상업시설
- 2023.05.15. : AI 서울 테크시티 조성사업 시행 계획 보고(SH시장 방침 제223호)

□ 대상지 현황

- 위 치 : 서울특별시 서초구 양재동 223번지 일원
- 면 적 : 48,888㎡(약 14,800평)
 - 농협양곡유통(16,793㎡, 농협은행), 양곡도매시장(32,095㎡, 서울시)
- 도시계획 : 일반상업지역, 양재택지 지구단위계획구역(용적률 400%)



□ **사업 개요** ※ 도시개발구역 지정 제안(2024.03.12.) 내용

- 사업명 : 양재 AI 도시개발사업
- 개발방식 : 도시개발사업(서울주택도시공사 시행)
 - 市 토지 현물출자, 준공 후 건축물 기부채납(연면적 60천㎡, 토지 지분 포함)
 - 농협소유 토지는 협의보상
- 도시계획 : 일반상업지역, 용적률 400%(양재택지 지구단위계획 반영)
- 사업기간 : 2023년 ~ 2028년(2025년 12월 착공 예정)
- 토지이용계획

토지이용계획도		토지이용계획표			
	구분	면적 (㎡)	구성비 (%)	비고	
	합계	48,888	100.0		
	주거복합용지	13,677	28.0		
	산업시설용지	25,629	52.4		
	기반 시설 용지	소계	9,582	19.6	
		도로	5,817	11.9	
		공원	3,765	7.7	
주차장		(1,913)	(3.9)	중복결정	

□ **추진현황 및 계획**

- 2024. 3. 12. : ‘양재 AI 도시개발구역’ 지정 제안서 제출(SH → 서초구)
 - 2024. 3. 28. : 주민공람(3.29 ~ 4.12(14일간), 서초구)
 - 2024. 4. : 주민공람 및 관련기관 협의의견 검토
 - 주민공람 시 농협 제출 의견에 대한 대응방안 수립(市 경제정책실, 균형발전본부)
 - 2024. 6. : 區 도시계획위원회 자문
 - 2024. 7. : 도시개발구역 지정 요청(서초구 → 서울시)
 - 2024. 9. : 市 도시계획위원회 심의, 도시개발구역 지정 고시
- ※ 향후계획은 관계기관 협의 등에 따라 변경 가능

10 망월천 친환경 정비사업 추진현황

도시조성처장 : 윤형식 ☎3410-7638 기반시설부장 : 권동혁 ☎7662 담당 : 정승길 ☎7664

- 지역의 미래가치를 고려한 생태하천 정비를 통해, 강동구 주민들의 정주여건을 개선하고 하천 치수기능을 향상

□ 사업개요

- 위 치 : 강동구 강일동 일원
- 규 모 : 연장 859m, 폭원 30~107m
- 사업기간 : 2023.12. ~ 2026.01.
- 정비사업 계획도



□ 주요 사업내용

- 하천 확폭 및 축제계획을 통한 치수 안정성 확보
- 주민들의 하천 접근성 향상을 위한 부체도로 조성
- 하천 경관 향상을 위한 수목 식재 및 조경시설물 설치
- 망월천-고덕천의 연속성 확보를 위한 연결 산책로 설치

□ 기대효과

- 하천 치수기능 향상 및 미래가치를 고려한 생태하천 정비를 통하여 서울시 정책비전 반영
- 강일지구, 고덕강일지구 등 지역주민들에게 휴식공간을 제공함으로써, 정주여건 개선을 통한 시민 만족도 향상

□ 추진경위

- 2018.09. : 망월천 정비 시행계획 수립
- 2021.05. ~ 2022.01. : 주민설명회 개최, 지역주민대표 협의
- 2023.11. : 하천기본계획 변경 및 지방하천구역 결정, 공사 계약 체결
- 2023.12. : 하천점용허가 및 공사 착공, 건설사업관리용역 계약 체결
- 2024.01. : 하천공사 실시계획(변경)인가
- 2024.02. : 주민설명회 개최
 - 참석자 : 지역의원(국회의원, 시의원), 강동구(구청장 등), SH(처장 등) 지역주민 등
 - 내 용 : 사업계획 및 공사일정 설명, 지역주민 요구사항 등

□ 향후일정

- 2024.상반기 : 지장물(전주 및 통신주 등) 이설, 토공사
- 2024.상반기 ~ 2025.하반기 : 하천정비 본 공사 시행
- 2026.상반기 : 공사 준공

11 신내4 공공주택지구 사업추진 현황

입체도시사업처장 : 운영석 ☎3410-7229 입체도시계획부장 : 강동수 ☎7230 담당 : 김주연 ☎7231
입체도시설계부장 : 하 영 ☎7690 담당 : 오은유 ☎7695

- 임대주택 고급화 및 사업성 개선, 공원 명소화를 목적으로 신내4 공공주택 지구지정 변경 및 지구계획 변경 승인 절차 이행 중이며, 주민공람 및 통합심의위원회를 완료하여 2024년 5월 승인 예정

□ 사업개요

- 위 치 : 종랑구 신내동 122-3 일원
- 면 적 : 56,375㎡
- 방식/주체 : 공공주택지구 조성사업 / 서울시(SH공사 대행)
- 사업기간 : 2019.12. ~ 2028.12.





□ 추진경위

- 2019.12.27. : 지구지정 고시(서울시고시 제2019-435호)
- 2021.06.14. : 지구계획 승인(서울시고시 제2021-267호)
- 2022.01.06. : 주택건설사업계획 승인(서울시고시 제2022-5호)
- 2022.12.29. : 지구지정 변경 및 지구계획 변경 승인신청(SH→市)
- 2024.03.28. : 통합심의위원회(조건부가결)
 - 현 용적률 288%를 상한용적률 300%에 맞춰 최적화

□ 주요 변경내용

- 평형확대, 건축디자인 도입 등을 통한 고품질 임대주택 공급
- 다양한 높이 스카이라인 제시를 통한 매력적인 건축 디자인 도입
- 공원과 공공주택이 혼재되어 있던 인공대지 상부를 테마공원으로, 남측부지는 공공주택으로 조성
- 주변 지역뿐만 아니라 서울시민 전체가 이용하는 다양한 액티비티를 담은 공원 조성

구분	당초[2022.1.6. 주택건설사업계획승인]	변경(안)[2024.03.]
지구면적	· 75,339.2㎡	· 56,375㎡(감, 18,964.2㎡)
인공대지구간	· 470m	· 307m(감, 163m)
건축개요	건폐율 45%, 용적률 155%, 지하~지상 15층	건폐율 47%, 용적률 288%, 지하4층~지상 25층
세대수/생활SOC(안)	· 세대수: 990호(20~53㎡) - 임대(행복주택) 990호 · 생활SOC: 11,500㎡(전용면적 기준) (복합문화, 헬스케어, 교육성장시설 등)	· 세대수: 788호(31~84㎡) - 임대 404호(51%), 분양 384호(49%) · 생활SOC: 4,819㎡(전용면적 기준) [다목적체육관(배드민턴장), 청소년문화공간 등]
공원규모	· 7,400㎡	· 26,487㎡(증, 19,087㎡)
토지이용계획도		

□ 추진계획

- 2024.05. : 지구지정 변경 및 지구계획 변경 승인
- 2024.12. : 주택건설사업계획 승인
- 2025.10. : 공사 착공

IV. 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. 송파 창의혁신(성동구치소 이적지)개발사업
12. 강동 일반산업단지 조성 사업
13. 신내4(북부간선도로 입체화사업) 공공주택지구

1 위례 택지개발사업

사업개요

- 위 치 : 서울시 송파구 장지동, 거여동, 성남시, 하남시 일원
- 개발면적 : 6,754천㎡ (SH 지분 면적 : 1,659천㎡)
- 주택건설 : 총 44,458호 (SH공사 구간 : 9,739호)
- 사업기간 : 2006.07. ~ 2024.12.

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	44,458	40,346	3,488	624	9,739	9,053	421	265

2024년 추진계획

- 계획변경
 - 2024.06. : 개발계획 23차 및 실시계획 21차 변경 승인
 - 2024.10. : 개발계획 24차 및 실시계획 22차 변경 승인
- 사업준공
 - 2024.10. : 3-2단계 구간 부분준공
- 주택건설
 - 위례 A1-14BL 설계용역 준공(2024.08) 및 공사발주 (2024.12)

2 마곡 도시개발사업

사업개요

- 위 치 : 강서구 마곡동 일원
- 개발면적 : 3,669천 m²
- 주택건설 : 12,429호 (단독 15세대 별도)
- 사업기간 : 2007.12. ~ 2024.12.

토지이용 계획

구분	계	주거	상업	업무	산업시설	지원시설	공공 등
면적(m ²)	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	세대	12,444세대	6,230세대	3,455세대	2,759세대
주택	비율	100%	50%	28%	22%

※ 단독주택 15호

2024년 추진계획

- 도시계획
 - 2024.04. : 실시계획 변경 승인
 - 2024.08. : 개발계획 및 실시계획 변경 승인
- 택지조성
 - 일부 기반시설 공사 진행 중
- 사업준공
 - 3공구 일부 공구 분할 검토 및 준공 추진
- 주택건설
 - 10-2단지 건설공사(공정률 7%), R&D센터 및 도전숙 건설공사(공정률 4.1%)

3 창동 도시개발사업

사업개요

- 위 치 : 서울특별시 도봉구 창동 일원
- 개발면적 : 27,423㎡
- 사업기간 : 2017.09. ~ 2025.12.

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(리츠사업) - 오피스텔 792호 (공공지원민간임대주택 792호)
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㎡

2024년 추진계획

- 도시개발사업
 - 관련기관 협의 및 실시계획 변경 인가(공구분할 등)
- 1지구(씨드큐브 창동)
 - 부분준공 및 공영주차장 소유권 서울시 이관
- 2지구(창동역 복합환승센터)
 - 사업계획 수립, 투자심사 등
 - 설계공모 및 용역착수(4월), 공공주택 통합심의(10월)

4 문정 도시개발사업

사업개요

- 위 치 : 서울시 송파구 문정동 일원
- 개발면적 : 548,239.7㎡
- 사업기간 : 2007.06. ~ 2024.12.

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	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

2024년 추진계획

- 개발계획
 - 3공구 사업준공 추진
 - '문정역 유희공간 프로젝트' 실시설계 및 문정지구 실시계획 변경

5 개포(구룡마을) 도시개발사업

사업개요

- 위 치 : 서울시 강남구 개포동 567-1번지 일원
- 개발면적 : 267,466.4㎡
- 주택건설 : 2,838세대(분양 1,731세대, 임대 1,107세대)
- 사업기간 : 2016.12. ~ 2025.12.

토지이용 계획

- 주택용지 : 119,280㎡(44.6%)
- 공공, 기타시설용지 : 148,186.4㎡(55.4%)
 - 도로 28,958㎡(10.7%), 공원녹지 89,982㎡(33.6%), 의료/연구 11,302.4㎡(4%) 등

주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)			비 고
	계	60㎡이하	85㎡이하	
계	2,838	2,098	740	
임 대	1,107	1,107	0	
분 양	1,731	991	740	

2024년 추진계획

- 개발계획
 - 개발밀도 상향을 반영하여 개발계획 변경 인가
 - 용도지역 : 제2종일반주거지역→제3종일반주거지역
 - 용적률(층수) : 160~170%(최고15층~20층)→230~240%(최고20층~25층)
- 보상
 - 협의계약 체결, 이주대책 등 신청접수
- 주택건설
 - 설계공모 실시(공동주택 3개단지(M,B2,B3), 주상복합 1개단지(F1))
 - 개발계획 변경 인가 및 실시계획 변경 고시 일정에 맞춰 설계용역 현상설계 공모 추진

6 내곡 공공주택사업

사업개요

- 위 치 : 서초구 내곡동, 신원동, 원지동, 염곡동 일원
- 개발면적 : 811,616.1㎡
- 주택건설 : 4,630세대
(단독 22호, 분양 2,470호, 임대 2,051, 도시형생활주택 87)
- 사업기간 : 2009.12. ~ 2025.12.

토지이용 계획

- 주택용지 : 254,830㎡(31.4%)
- 공공용지 : 556,786.1㎡(68.6%)
 - 도로 90,540㎡(11.2%), 공원녹지 218,679.1㎡(26.9%), 교육시설 24,355㎡(3.0%),
혜손지복구용지 98,082.9㎡(12.2%), 체육시설용지 17,574.3㎡(2.2%), 기타 106,574.8㎡(13.1%)

주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)				비 고
	계	60㎡이하	60~85㎡이하	85㎡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	

2024년 추진계획

- 지구계획 변경
 - 2024.06. : 지구계획 변경 검토 및 관련기관 협의
 - 2024.12. : 지구계획 변경 승인 신청(관련기관 협의 완료 시)

7 세곡2 공공주택사업

사업개요

- 위 치 : 강남구 수서동, 율현동, 자곡동 일원
- 개발면적 : 770,494.9㎡
- 주택건설 : 4,331세대
(공동주택 4,108세대, 도시형생활주택 87세대, 단독주택 136대)
- 사업기간 : 2009.12. ~ 2024.12.

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	-	

2024년 추진계획

- 개발계획
 - 경관녹지11 및 철도부지 계획변경 관련 관계기관 협의 및 변경 추진
- 단지조성
 - 기반시설 인수인계

8 | 향동 공공주택사업

사업개요

- 위 치 : 서울시 구로구 향동 일원
- 개발면적 : 662,438.3㎡
- 주택건설 : 5,132세대 - 공공 3,368세대, 민간 1,764세대
(공공 : 분양1,316세대, 국민임대 1,181세대, 행복주택 871세대)
- 사업기간 : 2010.05. ~ 2024.12.

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)

2024년 추진계획

- 2024.07. : 지구계획변경(15차) 승인 예정

9 고덕강일 공공주택사업

사업개요

- 위치 : 서울시 강동구 고덕동, 강일동, 상일동 일원
- 개발면적 : 1,659,344㎡
- 주택건설 : 11,872세대
(공공주택 9,040, 민간분양 2,808, 단독주택 24)
- 사업기간 : 2011.12. ~ 2024.12.

토지이용 계획

- 주택용지 : 508,776㎡(30.6%)
- 공공용지 : 961,790㎡(58.0%)
 - 도시지원시설 161,066㎡(9.7%), 공원·녹지 485,086㎡(29.3%), 기타공공시설 315,638㎡(19.0%)
- 훼손지 복구용지 : 188,778㎡(11.4%)

주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)				비 고
	계	39㎡이하	49㎡이하	59㎡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	-	-

2024년 추진계획

- 개발계획
 - 지구계획 변경(근린공원 2호 용지계획 변경, 세종-포천 고속도로 중복 구간 제척, 공구분할, 중복결정 등)
- 주택건설
 - SH : 2단지 마감공사(공정률 68%), 3단지 기초공사(공정률 12%)
- 단지조성 : 기반시설 조성공사 준공

10 서초 성뒤마을 공공주택사업

사업개요

- 위 치 : 서울특별시 서초구 방배동 565-2
- 개발면적 : 133,004㎡
- 주택건설 : 821세대
(공공분양 211, 행복주택 310, 민간분양 300)
- 사업기간 : 2017.09. ~ 2027.12.

토지이용 계획(안)

- 주택용지 : 54,239㎡(40.8%)
- 공공용지 : 64,863㎡(48.7%)
- 업무시설용지 : 13,902㎡(10.5%)

주택건설 계획

구분	평형별 세대수(전용기준)							비 고
	계	34㎡ (고령자)	34㎡	39㎡	59㎡	66㎡	85㎡	
계	821	22	188	100	367	72	72	
공공분양	211	-	-	27	184			
행복주택	310	22	188	73	27			
민간분양	300	-	-	-	156	72	72	

2024년 추진계획

- 개발계획
 - 지구계획 변경 승인
 - 단지조성공사 발주
- 보상
 - 임시이주 시행계획 수립 후, 자진이주 독려 및 행정소송 대응
- 주택건설
 - A1블록 설계공모 실시(3월) 및 설계자 선정(7월), 통합심의(12월)

11 송파 창의혁신(성동구치소 이적지) 개발사업

사업개요

- 위 치 : 서울특별시 송파구 가락동 162번지
- 개발면적 : 78,758.2㎡
- 주택건설 : 1,150세대
- 사업기간 : 2019.06. ~ 2027.12.

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㎡	
계	1,150	218	601	331	
공공분양	1,050	168	551	331	
통합공공임대	100	50	50	-	

※ 기본계획안으로 사업승인과정에서 변경될 수 있음.

2024년 추진계획

- 개발계획 및 기반시설 조성
 - 세부개발계획 수립 및 결정 / 기반시설(도로) 조성공사 착공
- 주택건설
 - 송파 창의혁신 공공주택건설사업 사업계획승인
 - 기본설계 기술제안입찰 공고 및 시공사 선정(12월)

12 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	26,612	12,633	12,548	1,441	5,692
비율 (%)	100	34.8	7.3	16.6	34.0	16.2	16.0	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	대로 2-2	30~82	5,037
	중로 3-6	12	104
	소로 1-730	8	362
	소로 2-732	8	305
	소로 1-441	10	268
	소로 1-440	8~10	263

※ 서울시 구간 : 산업단지계획에 포함되어 기 결정완료

2024년 추진계획

- 개발계획
 - 「강동일반산업단지 활성화를 위한 복합개발 기본구상 및 산업화 방안 수립 용역」 결과를 반영한 산업단지계획 변경 추진
 - 지구외 도시계획시설 (변경)결정 추진(하남시 구간 : 도로 6개소)
 - 단지조성공사 실시설계 및 공사 발주
- 보상
 - 미이전 지장물 소유자 대상 인도소송 진행

13 신내4(북부간선도로 입체화사업) 공공주택지구

사업개요

- 위치 : 서울시 중랑구 신내동 122-3일원
- 개발면적 : 56,375㎡
- 주택건설 : 788세대(분양 384호, 임대 404호) ※주택사업계획 변경 추진 중
- 사업기간 : 2019.12. ~ 2028.12.

토지이용 계획

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고	
총계	56,375	100.0		
공공주택 복합용지	27,011	47.9		
기반 시설 용지	소계	29,364	52.1	
	도로	2,080	3.7	
	공원	26,487	47.0	중복결정 - 주차장 : 1,116㎡ (지구면적의 2.0%)
	공공공지	733	1.3	
	오수중계펌프장	64	0.1	

2024년 추진계획

- 개발계획
 - 2024.05. : 지구지정변경 및 지구계획변경 승인
 - 2024.12. : 주택건설사업계획 변경 승인

[사업대상 부지 규모 및 평형 변경에 따른 사업계획 변경 진행 중]
- 선행공사
 - 2024.06. : 광역상수도 이설공사(D2400×3 / L=1.5km) 착공
- 보상
 - 자진이주 독려, 명도소송 진행