

제139회 임시회  
도시관리위원회

2003년도  
**주요업무보고**

2003. 2.14

**서울특별시 도시개발공사**

# 보고 순서

---

□	경 영 목 표	.....	2
□	일 반 현 황	.....	3
□	주요업무계획	.....	6
□	지속적인 경영개선	.....	37

# 경 영 목 표

## 발전적 초우량 공기업 구현

### 목표달성

#### 인간 과 환경 존중 의 경영

- 환경친화적인 쾌적한 주거단지 조성
- 다양한 주거형태 등 고객중심의 경영
- 신기술, 신자재 도입 등으로 제품수준 향상

#### 변화에 부응한 경쟁력 강화

- 조직효율성 극대화 등 지속적인 경영 혁신
- 지속적인 원가 절감 노력
- 급속한 외부환경 변화에 따른 직원교육 강화

#### 화합 협력의 노사관계 정립

- 대화와 협력을 통한 생산성 향상
- 노사협의제도의 효율적 운용
- 경영정보 제공 등 노사협력 활성화

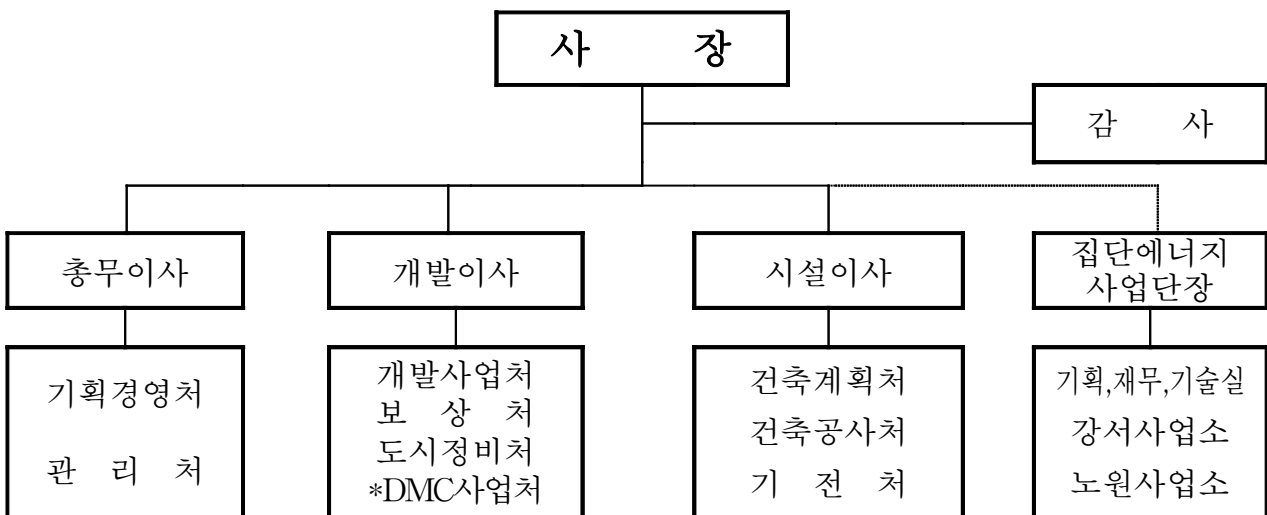
# 일 반 현 황

- 공사설립 ————— 1989년 2월 1일
  - 지방공기업법, 서울특별시도시개발공사설립및운영에관한조례

- 사업의 범위
  - 토지의 취득, 개발 및 공급
  - 주택의 건설, 개량, 공급, 임대 및 관리
  - 시장이 정하는 구역의 재개발사업
  - 도시기반시설 등 도시계획사업의 시행

- 자본금 ————— 1조 5천억원
  - 납입자본금 : 1조 1,784억원 (현금출자 9,596억원, 현물출자 2,188억원)

- 기구 및 정원
  - 기 구 : 5임원 8처 29팀 및 관리사무소



- 정 원 : 533명
- ※ DMC사업처 기구 및 정원(1처 3팀 11명)은 한시적으로 운영(2005. 7. 1한)
- ※ 집단에너지사업단 221명은 정원외 운영(2003.12.31한)

## □ 예 산

### ○ 수 입

(단위 : 백만원)

구 분	2003년	2002년	증 감
계	1,367,678	863,695	503,983
영 업 수 익	371,214	356,200	15,014
판매사업수익	274,711	266,359	8,352
임대사업수익	50,989	49,067	1,922
관리사업수익	41,489	36,558	4,931
기타영업수익	4,025	4,216	△191
영업외수익	15,324	12,878	2,446
부 채	259,964	92,687	167,277
자본금출연	174,914	34,533	140,381
이 월 금	212,964	110,800	102,164
대행사업전입금	333,298	256,597	76,701

### ○ 지 출

(단위 : 백만원)

구 분	2003년	2002년	증 감
계	1,367,678	863,695	503,983
영 업 비 용	943,706	408,435	535,271
택지개발사업비	386,569	2,606	383,963
주택건설사업비	416,449	273,233	143,216
임 대 사 업 비	53,946	52,491	1,455
관 리 사 업 비	41,489	36,558	4,931
경 상 비	45,253	43,547	1,706
영업외비용	4,758	604	4,154
위수탁사업비	333,298	256,597	76,701
자 산	2,241	11,320	△9,079
부 채 상 환	71,166	61,285	9,881
법 인 세	5,745	5,744	1
예 비 비	6,764	119,710	△112,946

□ 주요사업 추진실적 ('89. 2 ~ 2002.12)

- 택 지 개 발 : 22개지구, 총 6,800천 m<sup>2</sup> (2,057천평)
  - ※ 수서, 가양, 방화, 공릉, 상계, 상암1택지개발지구 등
  
- 주 택 건 설 : 87개단지 92,901호 (임대40,612 / 분양52,289)
  - 택 지 개 발 : 86,009호 (임대38,787 / 분양47,222)
  - 주 거 환 경 : 5,982호 (임대 1,810 / 분양 4,172)
  - 재 건 축 : 910호 (임대 15 / 분양 895)
  
- 도심재개발사업 : 1개지구 (적선2지구)
  
- 아파트형공장 건립 : 4개지구 141개 업체 공급
  
- 도시정비사업 : 서울~부천간 연결도로 등 31개사업
  
- 주택공급 및 관리 : 134,563호(임대 82,274 / 분양 52,289)
  - 택 지 개 발 : 86,009호(임대 38,787 / 분양 47,222)
  - 주 거 환 경 : 5,982호(임대 1,810 / 분양 4,172)
  - 재 개 발 : 40,451호(임대 40,451 / 분양 - )
  - 재 건 축 : 910호(임대 15 / 분양 895)
  - 매입다가구주택 : 1,211호(임대 1,211 / 분양 - )

# 주요업무계획

---

---

□ 공공임대주택10만호건설	.....	7
□ 뉴타운조성사업	.....	9
□ 택지개발사업	.....	16
□ 주택건설사업	.....	20
□ DMC(디지털미디어시티)사업	.....	27
□ 북촌한옥가꾸기	.....	29
□ 노후아파트 리모델링	.....	30
□ 아파트형공장 건립	.....	31
□ 도시정비사업	.....	32
□ 주택공급	.....	33
□ 임대주택관리	.....	34
□ 집단에너지공급	.....	36

# 공공임대주택 10만호 건설

- 1단계(2003년까지) 4만호, 2단계(2006년까지) 6만호 건설
- 임대주택 수요 충족 및 주거안정 조절기능 확보
  - 주택의 소유개념 ⇒ 거주개념으로 전환
- 건설교통부 등 중앙정부 및 지자체와 협조하에 효율적 추진

## □ 추진방향

- 특정지역 내에 집단건설을 지양하고 규모를 다양화하여 지역간, 계층간 갈등 해소
- 임대주택의 품질 고급화, 쾌적한 환경조성, 문화·복지시설확충 등 살기 좋은 주거공간 조성
- 투자와 재정소요의 적시성 확보를 통한 안정적 재무구조의 지속유지
- 추진전담부서를 구성, 체계적으로 추진하여 목표를 차질없이 달성

※ 「뉴타운·공공주택 건설 추진단」 운영

⇒ 건설후보지 확보, 세부추진계획 수립, 추진상황 총괄 관리 등 업무수행

서울시, 건교부, 관련자치단체(경기도 등)와 긴밀한 협의를 통해 서울근교에 10만호 추가 건설부지 확보 별도 추진



□ 임대주택 10만호 건설계획(2001~2006)

(단위 : 호)

구 분	계	2001	2002	2003	2004	2005	2006
		1단계 : 42,286호			2단계 : 64,170호		
계	106,456	8,511	5,750	28,025	21,389	21,390	21,391
택지개발 (7개지구)	10,933	1,020	1,164	7,649	1,100	-	-
개발제한구역 등	53,645	-	-	15,575	11,956	13,057	13,057
다가구주택 매입	12,800	-	1,400	1,400	3,333	3,333	3,334
재 개발 임대	29,078	7,491	3,186	3,401	5,000	5,000	5,000

※ 분양주택 : 29,925 (1,377)(2,787)(12,387) (4,155) (5,064) (4,155)

□ 소요자원

(단위 : 억원)

구 분	계	2002까지	2003	2004	2005	2006	2007~2009
계	118,906	3,402	8,050	14,814	22,480	27,937	42,223
임대아파트	63,354	1,010	2,923	6,596	11,107	17,225	24,493
다가구	7,667	600	868	2,066	2,066	2,067	0
분양주택	47,885	1,792	4,259	6,152	9,307	8,645	17,730

# 뉴타운조성 사업

- 계획적, 체계적, 단계적 조성으로 역사·문화 등 지역특성을 살리면서 지속발전 가능한 주거공간 조성
- 주민의 참여의식 제고와 거주지역에 대한 자긍심 고취

## □ 추진방향

- 민간부문의 부담을 최소화하여 원주민 정착률 제고
- 재개발 소요기간 단축 : 구역지정 이후 현재의 8년 → 6년 이내

## □ 사업유형

- 『신시가지형 뉴타운 조성』
  - 미(저)개발지 등을 대상으로 주거, 상업, 생태, 문화 기능 등을 갖춘 신시가지 조성
- 『도심형 뉴타운 조성』
  - 도심 또는 인근지역의 주거, 상업, 업무기능 등을 복합 개발
- 『주거 중심형 뉴타운 조성』
  - 주택재개발구역을 중심으로 인근 생활권지역의 도시기반구조 개선

# 【시범사업 추진계획】

은평 뉴타운 『신시가지형』

## □ 사업개요

- 위 치 : 은평구 진관내·외동, 구파발동 일대
- 면 적 : 3,593천 m<sup>2</sup> (1,087천평)
- 지역여건 : 개발제한구역내 노후·불량 주거지, 영세상가 밀집지역
- 일반현황

구 분	토지현황(천 m <sup>2</sup> )			건축물현황(동)			거주자현황(세대)		
	계	사유지	국공유지	계	주거용	비주거용	계	가옥주	세입자
전체	3,593	3,037	556	5,650	3,376	2,274	8,177	2,800	5,377
1구역	750	630	120	832	527	305	1,577	759	818

- 사업방식 : 도시개발법에 의한 도시개발사업으로  
수용방식에 의한 사업 추진(양호 건축물 존치)
- 사업기간 : 2002.10 ~ 2008.12
- 사 업 비 : 1조9,655억원

□ 사업추진 : 도시개발공사 자체사업

구 분		계	1단계 (1구역)	2단계 (2구역)	3단계 (3~5구역)
면적(천 m <sup>2</sup> )		3,593	750	718	2,125
주택건설 구상안	계	11,500	3,120	3,450	4,930
	임대	5,000	1,500	1,600	1,900
	분양	5,000	1,500	1,600	1,900
	단독	1,500	120	250	1,130
사업기간		2002~2008	2002~2006	2004~2007	2005~2008
사업비(억원)		19,655	3,630	6,417	9,608

※ 당초 : 4단계 2010년 → 변경 : 3단계 2008년 2년 단축

□ 추진실적 및 계획

- 2002.12~2003. 6 : 개발계획수립
- 2003. 5 : 건축설계공모
- 2003. 6~2003. 9 : 주민공청회개최 및 사전환경성 검토 협의
- 2003. 9 : 도시개발구역 지정 및 보상업무 추진
- 2003.10~2003.11 : 교통, 환경, 재해영향평가 협의 및 심의
- 2003.11~2003.12 : 실시계획인가 및 주택건설 사업승인
- 2004. 6~2006.10 : 1단계공사 시행
- ※ 2~3단계 : 2004.9~2008.12까지 사업 추진

왕십리 뉴타운 『도심형』

□ 사업개요

- 위 치 : 성동구 왕십리동 일대
- 면 적 : 324천 m<sup>2</sup>(98천평)
- 도시계획 : 일반주거지역, 일반상업지역(일부), 중심미관지구(일부)
- 지역여건
  - 주택유형은 30~50평의 소필지로 구획된 3~5층의 다가구주택 밀집

- 주거지에 소규모 제조업, 식당 등의 혼재
- 주변지역에 공원 등 휴식공간 미비로 주거환경 열악

○ 일반현황

구분	토지현황(천 m <sup>2</sup> )			건축물현황(동)						거주자현황(세대)		
	계	사유지	국공유지	계	일반주택	주상복합	다세대	다가구	기타	계	가옥주	세입자
전체	324	253	71	2,358	1,666	595	-	-	97	4,275	788	3,487
1구역	83	67	16	593	278	67	5	243	-	1,515	215	1,300

- 사업방식 : 도시개발법에 의한 도시개발사업 및  
                  민간 자력개발방식 혼용
- 사업기간 : 2002. 10 ~ 2006. 12
- 사 업 비 : 5,246억원

□ 개발방향

- 취약한 도시기반시설 확충으로 쾌적한 주거환경조성 및 도시기능 제고
- 상업, 업무기능과 주거기능이 조화를 이루는 복합적 토지이용 유도
- 도로 등 공공성이 강한 기반시설은 공공사업으로 시행

□ 사업추진 : 도시개발공사 대행

구 분	계	1 구 역	2,3 구 역
면 적(m <sup>2</sup> )	324,000	82,700	241,300
사 업 기 간	2002~2006	2002~2005	2005~2006
사업비(억원)	5,246	3,582	1,664

□ 추진실적 및 계획

- 2002.12~2003. 6 : 개발계획 수립
- 2003. 6~2003. 9 : 주민공청회 및 사전환경성 협의, 구역지정
- 2003. 9~2003.12 : 실시계획인가 및 보상업무추진
- 2004. 6~2005.12 : 1구역 공사 시행
- 2005 ~2006.12 : 2,3구역 공사 시행

길음 뉴타운 『주거중심형』

□ 사업개요

- 위 치 : 성북구 길음동, 정릉동 일대
- 면 적 : 950천 m<sup>2</sup> (287천평)
- 지역여건
  - 도로, 공원 등 부족으로 주거환경 열악
  - 4개지구 재개발시행중, 4개지구 시행준비중
- 사업방식 : 도시계획법에 의한 도시계획사업(도시기반시설) 및 도시재개발법에 의한 재개발사업(민간)혼용
- 사업기간 : 2002.10 ~ 2006. 5
- 사 업 비 : 1,206억원

□ 개발방향

- 보조간선도로의 확보로 주변지역의 원활한 교통소통 도모
- 학교, 공원 등 충분한 공공시설의 확보로 주민 삶의 질 향상
- 미시행 재개발 대상구역의 재개발사업 추진 활성화

□ 도시기반시설 지원내용

- 도로개설 및 확폭
  - 도봉로~정릉길 보조간선도로 확장(폭 10~12m→20m, 연장1,500m)
  - 솔샘길~인수로 보조간선도로 신설(폭 15m, 연장 800m, 터널구간포함)
  - 구역내부 집산도로 2개노선 신설(폭 15m, 연장 1,500m)
- 학교시설확보 : 2개소(초등학교 1개소, 중학교 1개소)
- 근린공원조성 : 2개소

□ 사업추진 : 도시개발공사 대행

(단위 : 억원)

연 도	2002	2003	2004	2005	2006
사업비	3	50	500	350	303
1,206					

※ 사업비는 도로, 학교, 공원 조성비 등으로 구성

※ 학교부지는 조성후 교육청에 매각

□ 추진실적 및 계획

- 2002.12~2003. 6 : 뉴타운계획 수립
- 2003. 7~2003. 9 : 도시계획시설결정
- 2003. 7~2003.12 : 재개발구역 추가 지정 및 실시계획 인가
- 2003.10~2006. 5 : 보상업무 추진 및 도시기반시설공사 시행

# 택지개발사업

## □ 2003년 추진계획

구 분	위 치	면 적 (천㎡)	사 업 비 (억원)	사업기간	목표공정 (%)	
총 계	9개 지구	5,144	34,481	-	-	
계속사업	소 계	2개 지구	1,346	9,068	-	-
	상암2·3공구	마포구 상암동 일원	1,295	8,493	'97.3 ~'03.12	100
	장 월	성북구 장위동, 노원구 월계동 일원	51	575	'00.12~'05.12	50
신규사업	소 계	7개 지구	3,798	25,413	-	-
	장지(택지개발)	송파구 장지동 일원	614	3,934	'02.12~'06.12	실시계획승인
	발산(택지개발)	강서구 내·외발산동 일원	533	2,722	'02.12~'06.12	실시계획승인
	노원(G/B)	노원구 상계동 일원	223	913	'03. 9~'06.12	실시계획승인
	강일(G/B)	강동구 강일동 일원	912	7,941	'03. 9~'06.12	실시계획승인
	구로(G/B)	구로구 천왕동 일원	630	5,068	'03. 9~'06.12	실시계획승인
	중계(G/B)	노원구 중계동 일원	136	1,206	'03. 9~'06.12	실시계획승인
	은평(G/B)	은평구 진관내·외동 일원	750	3,629	'03. 9~'06.12	실시계획승인

※ 2004년 대상부지 사업구역지정(2003.12)추진

## □ 추진방향

- 자연환경, 교육문화, 복지, 교통여건 등 지역특성을 고려한 쾌적하고 환경친화적인 택지조성
- 구역지정 공람 공고부터 사업시행과정 기간중 주민의견 최대한 반영
- 사업착공시기 탄력적 조정을 통한 자금수급의 효율성 제고



## 계 속 사 업

### 1. 상 압 지 구(2.3공구)

#### □ 사업개요

- 위 치 : 마포구 상암동 일원
- 면 적 : 1,295천 m<sup>2</sup> (392천평)
- 사업기간 : 1997. 3 ~ 2003. 12
- 사 업 비 : 총 8,493억원

#### □ 추진실적 및 계획

- 1997. 3 : 택지개발 예정지구 지정
- 1998. 6 : 개발계획 승인
- 1999.12 : 공사착공
- 2002.11 : 예정지구, 개발계획 및 실시계획 변경  
※ 서부운전면허시험장(71천 m<sup>2</sup>) 편입
- 2003.12 : 공사준공  
※ 서부운전면허시험장부지는 이전계획과 연계하여 공사시행

### 2. 장 월 지 구

#### □ 사업개요

- 위 치 : 성북구 장위동, 노원구 월계동 일원
- 면 적 : 51천 m<sup>2</sup> (15천평)
- 사업기간 : 2000.12 ~ 2005. 12
- 사 업 비 : 575억원

#### □ 추진실적 및 계획

- 2000.12 : 택지개발예정지구 지정
- 2001. 7 : 택지개발계획 승인
- 2002. 8 : 실시계획 승인
- 2003. 2 : 공사발주
- 2003. 4 : 공사착공
- 2005.12 : 공사준공

# 신 규 사 업

## 1. 장지 · 발산지구

### □ 사업개요

지 구 명	장 지	발 산
위 치	서울시 송파구 장지동	서울시 강서구 내 · 외발산동
면 적(천 m <sup>2</sup> )	614(186천평)	533(161천평)
용 도 지 역	자연녹지지역	자연 · 생산녹지지역
사 업 기 간	2002 ~ 2006	2002 ~ 2006
사업비(억원)	3,934	2,722

### □ 추진실적 및 계획

- 2002. 3 : 택지개발예정지구 지정 제안(서울시→건교부)
- 2002.12 : 택지개발예정지구 지정
- 2003. 6 : 개발계획 승인 및 보상관련 물건조사 등 실시
- 2003.12 : 실시계획 승인
- 2004. 6 : 공사착공
- 2006.12 : 공사준공

### □ 현안사항 조치계획

- 장지지구
  - 임대주택 건립비율 조정요구 → 개발계획수립시 검토
  - 고속도로변 녹지폭 확대요구 → 30M를 50M로 조정
- 발산지구
  - 임대주택 비율조정 및 마곡지구와 연계개발요구  
→ 개발계획수립시 검토
  - 농수산물도매시장 추가편입지 51,000m<sup>2</sup> 제척요구 → 제척

## 2. 그린벨트 해제구역

### □ 사업개요

구역명	계	노원	강일	구로	중계	은평
면적(천 m <sup>2</sup> )	2,651	223	912	630	136	750
사업비(억원)	18,757	913	7,941	5,068	1,206	3,629
사업방법	-	도시개발사업	도시개발사업	도시개발사업	주거환경 개선사업	도시개발사업

### □ 추진실적 및 계획

- 2002.12~2003. 6 : 개발계획수립
- 2003. 6 : 주민공청회개최 및 사전환경성 검토
- 2003. 9 : 도시개발구역 지정 및 보상 물건조사
- 2003.10~2003.11 : 교통, 환경, 재해영향평가 협의 및 심의
- 2003.12 : 실시계획승인
- 2004. 6~2006.12 : 공사시행

# 주 택 건 설

## 2003년 추진계획

- 총 41,959호 ----- 임대 25,408, 분양 16,551
  - 계속사업 ----- 6,348호(임대 2,184, 분양 4,164)
  - 신규사업 ----- 35,611호(임대 23,224, 분양 12,387)

### 계 속 사 업 ----- 12개단지 6,348호

구 분	유형별 건설호수			공사비 (억원)	사업기간	목표공정 (%)	
	계	임대	분양				
계	6,348	2,184	4,164	4,970	-	-	
택 지 개 발	상계3-3단지	180	-	180	150	'99.12~'03. 6	100
	상암1단지	820	820	-	384	'00.10~'03. 8	100
	상암2단지	657	-	657	412	'00.10~'03.11	100
	상암3단지	540	-	540	436	'00.10~'03. 9	100
	상암4단지	761	-	761	786	'02.12~'06. 6	20
	상암5단지	436	-	436	393	'02. 4~'05. 5	31
	상암6단지	484	-	484	517	'02. 4~'05. 2	52
	상암7단지	733	-	733	696	'02. 4~'05. 1	49
	상암9단지	910	910	-	494	'02.12~'05.12	10
	장월1단지	254	254	-	139	'02.12~'05.12	20
	장월2단지	373	-	373	333	'02.12~'05.12	20
	당 산 임 대	200	200	-	230	'01.12~'05.12	29

- 2003 공사완료 : 4개단지 2,197호 (상계3-3, 상암1,2,3단지)
- 2005 공사완료 : 7개단지 3,390호 (상암5,6,7,9, 장월1,2단지, 당산임대)
- 2006 공사완료 : 1개단지 761호 (상암4단지)

## 1. 상계3-3지구 주택건설

### □ 사업개요

- 위 치 : 노원구 상계동 상계3택지개발지구
- 대지면적 : 11천 m<sup>2</sup> (3천평)
- 주택건설 : 180호(분양 85m<sup>2</sup>)
- 사업기간 : 1999.12 ~ 2003. 6
- 공 사 비 : 150억원

### □ 추진실적 및 계획

- 1999.12 : 주택건설사업승인
- 2001. 3 : 공사착공
- 2003. 6 : 공사준공

## 2. 상암지구(2공구) 주택건설

### □ 사업개요

- 위 치 : 마포구 상암동 택지개발지구
- 대지면적 : 73천 m<sup>2</sup> (22천평)
- 사업기간 : 2000.10 ~ 2003. 11
- 공 사 비 : 1,232억원

### □ 주택건설

단 지	주택유형	평 형 별 호 수					목표공정 (%)
		계	40m <sup>2</sup> (12평)	50m <sup>2</sup> (15평)	60m <sup>2</sup> (18평)	85m <sup>2</sup> (25.7평)	
계		2,017	344	551	582	540	-
1단지	공공임대	820	344	476	-	-	100
2단지	공공분양	657	-	75	582	-	100
3단지	공공분양	540	-	-	-	540	100

### □ 추진실적 및 계획

- 2000.10 : 주택건설사업승인
- 2000.11 : 공사착공
- 2003.11 : 공사준공

### 3. 상암지구(3공구) 주택건설

#### □ 사업개요

- 위 치 : 마포구 상암동 택지개발지구
- 대지면적 : 388천㎡ (118천평)
- 사업기간 : 2002. 4 ~ 2006. 6
- 공 사 비 : 2,886억원

#### □ 주택건설

단 지	주택유형	평 형 별 호 수					목표공정 (%)
		계	40㎡ (12평)	50㎡ (15평)	85㎡ (25.7평)	105㎡ (32평)	
계		3,324	353	557	1,663	751	-
4단지	공공분양	761	-	-	605	156	20
5단지	공공분양	436	-	-	329	107	31
6단지	공공분양	484	-	-	158	326	52
7단지	공공분양	733	-	-	571	162	49
9단지	공공임대	910	353	557	-	-	10

#### □ 추진실적 및 계획

- 2002. 4 : 주택건설사업 승인
- 2002. 6 : 공사착공
- 2005.12 : 공사준공(상암5, 6, 7, 9단지)
- 2006. 6 : 공사준공(상암4단지)

## 4. 장월지구 주택건설

### □ 사업개요

- 위 치 : 성북구 장위동 택지개발지구
- 대지면적 : 24천 m<sup>2</sup> (7천평)
- 사업기간 : 2002.12 ~ 2005.12
- 공 사 비 : 565억원

### □ 주택건설

구 분	유 형	평 형 별 호 수					목 표 공 정 (%)
		계	40m <sup>2</sup> 이하 (12평)	50m <sup>2</sup> 이하 (15평)	60m <sup>2</sup> 이하 (18평)	85m <sup>2</sup> 이하 (25.7평)	
계	-	627	128	126	69	304	-
1단지	공공임대	254	128	126	-	-	20
2단지	공공분양	373	-	-	69	304	20

### □ 추진실적 및 계획

- 2002.12 : 주택건설사업승인
- 2003. 2 : 공사발주
- 2003. 4 : 공사착공
- 2005.12 : 공사준공

## 5. 당산동 임대주택건설

### □ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 당산동3가 2-2
- 대지면적 : 10천 m<sup>2</sup> (3천평)
- 사업기간 : 2001.12 ~2005.12
- 공 사 비 : 230억원
- 주택건설

주택유형	평 형 별 호 수			목표공정 (%)
	계	60 m <sup>2</sup> (18평)	85 m <sup>2</sup> (25.7평)	
공공임대	200	38	162	29

## 6. 다가구주택 매입

- 매입대상 : 서울시 소재 5세대이상 거주가능하고, 매도 의사가 있는 다가구 주택(상습침수지역 또는 노후 다가구 주택우선 매입)

### □ 년도별 매입계획

구 분	매입규모	1 단계 매입			2단계매입
		소계	2002	2003	(2004~2006)
호 수	12,800	2,800	1,400	1,400	10,000

### □ 매입예산

- 총사업비 : 7,936억원(12,800호×6,200만원)
- 2003년 사업비 : 868억원(1,400호×6,200만원)

- 매입실적 : 169동 1,211호 (2002.12.31 현재)



# 신규사업

----- 14개단지 35,611호

구분	주택건설 구상안	공사비 (억원)	사업기간	목표공정 (%)	
계	35,611	25,448	-	-	
택지개발	소계	12,161	8,793	-	
	장지	6,161	4,391	'03 ~ '06	사업승인
	발산	6,000	4,402	'03 ~ '06	사업승인
그린벨트	소계	20,050	14,610	-	-
	노원	3,080	2,175	'03 ~ '06	사업승인
	강일	6,900	5,004	'03 ~ '06	사업승인
	구로	5,370	3,776	'03 ~ '06	사업승인
	중계	1,700	1,345	'03 ~ '06	사업승인
	은평	3,000	2,310	'03 ~ '06	사업승인
소택지등	소계	3,400	2,045	-	-
	체비지(2)	350	206	'03 ~ '05	사업승인
	학교용지(2)	995	584	'03 ~ '05	사업승인
	시설후적지등(3)	2,055	1,255	'03 ~ '05	사업승인

## ○ 추진계획

- 2003. 4 : 택지개발사업지구(장지, 발산)건축설계 공모
- 2003. 5 : 그린벨트 해제 5개구역 및 소택지 등 건축설계 공모
- 2003.12 : 주택건설사업승인(택지개발 2개지구, GB 5개지구, 소택지 등 3개지구)
- 2004. 4 : 공사착공

※ 2004 계획분 사업승인(2004. 6)절차 추진

# 기 타 사 업

## 1. 재개발 임대주택건설 ----- 9개구역 2,078호

□ 계속사업 ----- 4개구역 1,310호

구 역 명	건립호수	공사비(백만원)	사업시행인가	목표공정(%)
불광1구역	100	6,757	2002.12	20
방배2구역	81	5,190	2003. 2	20
상도4구역	953	43,419	2001. 9	10
본동4구역	176	9,914	2001. 9	10

- 2003. 4 : 공사착공 (불광1, 방배2)
- 2003. 7 : 공사착공 (상도4, 본동4)
- 2005. 7 : 공사준공

□ 신규사업 ----- 5개구역 768호

구 역 명	건립호수	공사비(백만원)	사업시행인가	목표공정(%)
신림7구역	150	7,557	2003.12	건축설계
길음5구역	90	5,952	2003.10	건축설계
월곡3구역	288	13,812	2003.10	건축설계
종암3구역	104	4,624	2003.10	건축설계
응암6구역	136	6,839	2003.12	건축설계

- 2003. 1~5 : 조합협의 및 현장조사
- 2003. 6 : 건축설계용역
- 2003.12 : 공사착공
- 2005.12 : 공사준공

## 2. 주거환경개선사업 ----- 구산지구 215호(임대)

- 2003. 1 : 주거환경개선사업 개선계획 용역발주
- 2003. 5 : 건축설계 공모
- 2003. 6 : 개선계획 수립
- 2004. 1 : 공사착공
- 2005. 12 : 공사준공

※ 사업추진 검토지구 ----- 3개지구 535호(임대 188, 분양 347)

- 상암2-1(분양 91호), 상계4-1(임대,분양 376호), 공덕1-1(분양68호)

# DMC(디지털미디어시티)사업

□ 사업면적 : 569천 m<sup>2</sup> (공급면적 329천 m<sup>2</sup>)

※ 중점유치 95천 m<sup>2</sup>, 권장유치 68천 m<sup>2</sup>, 일반유치 166천 m<sup>2</sup>

- 사업기간 : 2000 ~ 2010
- 단지조성사업비 : 3,640억원

□ 토지공급기준

구 분	중점유치기능	권장유치기능	일반유치기능
공급시기	2002년		2003년이후
공급방법	사업계획서 공모 심사후 공급대상자 선정		일반경쟁
공급가격	감정가격		최고가 낙찰가격

※ 공공기관용지는 조성원가 공급

□ 토지공급 조건

- 개발용도 제한 : 지정된 개발용도로 활용(중점 60%, 권장50%)
- 개발의무 기한 : 계약체결후 2년 이내 착공, 5년 이내 지정용도 개발
- 지정용도활용의무 : 건축물 완공후 5년간 지정용도 활용

□ 추진실적 및 계획

- 2002. 7~12 : 중점 및 권장 유치시설용지 공급대상자 선정
  - 중점시설(1필지 211억원) : (주) 한 독 산 학 단 지
  - 권장시설(7필지 951억원) : KBS미디어(주) 등 6개업체
- 2003. 2. 3 : 용지매매계약체결(권장 2필지, 10,989m<sup>2</sup>, 277억원)
  - 계약업체 : KBS미디어(주), (주)팬택
- 2003. 2~12 : 미공급된 중점, 권장 유치시설용지 공급추진
  - 중점 : 3필지 42,095m<sup>2</sup>, 권장 : 11필지 36,351m<sup>2</sup>
- 2003. 3~12 : 일반유치시설용지 공급 ( 4 필지 56,965 m<sup>2</sup> )  
공공기관공급용지 공급 ( 9필지 83,634 m<sup>2</sup> )
- 2004. 1~ : 일반유치시설용지 공급 (21필지 98,791 m<sup>2</sup>)

※ 단지조성사업은 2003.12준공예정(현공정 75%)

## □ 외국인 임대주택 건립

- 추진방향  
DMC단지내 외국기업 사원용으로  
건설하여 수영장, 스퀘시 및 소규모  
컨벤션센터 등을 구비하여 편의도모
- 규 모 : 총175호  
(21평형 51, 34평형 100, 45평형 24)
- 사 업 비 : 516억원  
(토지비 116, 공사비등 400)
- 추진일정
  - 2002.11 ~ 2003. 6 : 설계용역실시
  - 2003. 9 ~ 2006. 3 : 건축공사시행

## □ 벤처오피스빌딩 건립

- 추진방향  
국내·외 벤처기업의 유치(임대)  
활성화
- 규 모 : 5075개 기업 입주가능  
(연면적 28,363㎡)
- 사 업 비 : 547억원  
(토지비 42, 공사비등 505)
- 추진일정
  - 설계용역실시 :  
2002.11 ~ 2003. 6
  - 건축공사시행 :  
2003. 9 ~ 2006. 8

# 북촌한옥 가꾸기

전통한옥이 집단으로 형성된 서울의 북촌한옥마을이 상가 또는 다가구 주택의 신축으로 본래의 모습을 잃어가고 있어, 북촌 한옥을 보존하고, 살고싶은 마을, 찾고싶은 명소로 가꾸기 위해 서울시 대행사업 및 공사 자체 시범사업으로 추진

## □ 사업개요

- 위 치 : 종로구 가회동, 재동, 안국동 등 북촌한옥마을 일대
- 사업기간 : 2000 ~ 2006
- 총사업비 : 460억원 (서울시예산 408, 공사예산 52)

## □ 공사 시범사업 - 매입대상 7개동중 7개동 매입

- 3개동은 개보수 완료하여 북촌문화센터, 박물관, 한옥체험관으로 활용중
- 4개동은 박물관, 전통공방 등으로 개보수 추진중

## □ 서울시 대행사업 - 매입대상 87개동중 7개동 매입

- 연도별 매입추진계획

구 분	계	2001	2002	2003	2004	2005	2006
매입목표	87	38	15	7	11	10	6
매입실적	7	4	3	-	-	-	-
사업비(억원)	408	94	40	49	86	85	54

※ 기매입 7개동은 박물관, 한옥체험관, 임시주차장 등으로 개보수 추진중

※ 매입부진사유 : 매매가격에 대한 불만족(한옥매도가격으로 대체주택 매입곤란 등)

## □ 추진계획

- 한옥 밀집지역중심 매입, 개·보수비 지원으로 자체 개·보수 활성화 촉진
- 박물관, 체험관, 전통공방 등의 개관으로 한옥활성화 분위기 조성

# 노후 아파트 리모델링(Remodeling)

공동주택의 신축, 재개발 및 재건축 정책과 병행하여 리모델링 사업을 확대하여 건설자원 낭비 방지 및 주거환경 개선에 기여

## □ 리모델링 대상

- 대 상 : 아파트, 연립주택 등
- 내 용 : 개·보수(구조보강, 수준향상), 발코니·주차장 확장

## □ 추진방향

- 입주민 이주대책안 제시(공공임대 주택 활용)
- 사업비 융자지원
- 최소사업비로 가옥주 이익 증대
- ※ 리모델링 관계법령(주택법 개정안) 제정중('03 년내 공포시행예정)
  - ⇒ 리모델링 조합설립 및 주민동의 요건완화
    - 주민동의 80% 사업추진가능
    - 미동의 세대에 대한 매수청구권 부여

## □ 추진사업 - 서강아파트 리모델링

- 사업개요
  - 위 치 : 마포구 창전동 42-6
  - 대 상 : 아파트 4개동 120호(18평형)
  - 내 용 : 개·보수, 발코니 확장
- 추진실적 및 계획
  - 2002. 2 : 리모델링사업 약정서 체결
  - 2002.10 : 단지내 국유지 매입협의
  - 2003. 3 : 국유지 매입
  - 2003. 5 : 리모델링 본계약 체결

향후 관계법령(주택법)개정에 맞춰 리모델링사업 확장을 위한 홍보 확대

# 아파트형공장 건립

도시형 중소제조업체에게 저렴하고 쾌적한 자가공장을 공급하여 인근 저소득 주민에게 개선된 일터를 제공함으로써 주민소득 향상에 기여

## □ 신트리 아파트형 공장

### ○ 사업개요

- 위 치 : 양천구 신정동 1254번지(신트리 택지개발지구내)
- 대지면적 : 5,586㎡(1,690평)
- 건축연면적 : 27,418㎡(8,294평), 용적율 387%  
※ 공장 62실, 창고 8개소, 근린생활시설 8개소
- 사 업 비 : 235억원
- 사업기간 : 2000. 12 ~ 2003.5

### ○ 추진실적 및 계획

- 2001. 3 : 공사 착공
- 2003. 5 : 공사 준공

## □ DMC단지내 아파트형공장

### ○ 건립계획(안) : 용적율 완화(당초 150% → 변경 350%)

- 대지면적 : 17,230㎡( 5,212평)
- 건축연면적 : 79,339㎡(24,000평), 지하 2층, 지상 7~8층  
※ 135개 업체(전용 100평 기준)
- 사 업 비 : 879억원

### ○ 추진실적 및 계획

- 2002.12 : 용적율완화 및 유치대상업종 확대 협의(서울시)
- 2003. 5 : 건축설계공모
- 2004. 3 : 공사착공
- 2006. 3 : 공사준공

# 도시정비사업

## □ 공영차고지 조성 ----- 3개권역

사업명	사업개요	사업비 (억원)	사업기간	목표공정 (%)
양천권역	부지:48,231㎡ 주차: 319대	224	2002.1~ 2004.12	20
중랑권역	부지:51,583㎡ 주차: 402대	302	2002.1~ 2004.12	20
강서권역	부지 :55,346㎡ 주차 : 370대	200	2003.6~ 2005. 6	설계

※ 은평(2000.6), 강동(2002. 4), 송파(2002.12)는 기 완료

## □ 우면산터널 건설

- 사업개요
  - 사업구간 : 서초구 서초동 ~ 서초구 우면동
  - 사업규모 : 연장 2.96km (터널 1개소, 왕복4차로)
  - 총투자비 : 1,774억원(자기자본 532, 차입금 1,242)
  - 시행자 : 우면산개발(주)
  - 사업기간
    - ┌ 공사기간 : 1999. 8 ~ 2003.10 (50개월), 공정80%
    - └ 운영기간 : 2003.10 ~ 2033. 3 (30년)
- 출자금액 : 자기자본(532억원)의 25%(133억원) 출자완료(2001. 12)
- 추진실적 및 계획
  - 1998. 5 : 실시협약 체결
  - 2001.12 : 출자완료(133억원)
  - 2003.10 : 공사준공

## □ 서울시 투자기관 근로복지센터 건립 (성동구 용답동)

- 대지면적 : 5,912㎡ (1,788평)
- 건축연면적 : 13,933㎡ (4,215평), 지하2층, 지상6층
- 공사비 : 258억원 (사업기간 2001. 9 ~ 2004.10)
- ※ 추진실적 및 계획(2001. 9 설계용역, 2002. 6 공사착공, 2004.10 공사준공)



# 주 택 공 급

□ 2003 공급계획 ----- 3,399호

계	공 공 임 대			분 양
	소 계	자체건설	재 개발	
3,399	1,860	820	1,040	1,539

- 분양주택 : 상계3-3(180호), 상암2단지(657호), 상암3단지(540호), 상암7단지(42평형:162호)
- 임대주택 : 상암1단지(820호), 재개발[1,040호 : 월곡(458), 이문3(183), 정릉4(334), 상도3(65)]

## □ 추진방향

- 건축공정 80% 수준에서 공급하여 입주자의 경제적 부담 경감
  - ※ 상암 7단지 42평형은 2003년도에 조기분양 검토
- 주택내부의 공간배치, 마감자재 수준 등을 공개한 주택홍보전시관 운영
- 입주예정자 사전점검제 실시로 고객만족도 제고

## □ 공급대상

- 특별공급
  - 분 양 : 택지개발 및 주거환경개선사업지구내 철거가옥주, 도시계획사업 및 시민아파트 철거가옥주
  - 임 대 : 도시계획사업 철거 세입자, 기초생활수급권자 등
- 일반공급
  - ┌ 국민주택규모이하 : 청약저축가입자로서 무주택세대주
  - └ 국민주택규모초과 : 청약예금가입자

## ※ 분양대금 수납방법

구 분	계 약 금	중 도 금	잔 금
납부기한	계약시(준공6월전)	계약후 1~2개월	입주시
납부금액	분양가의 15%	분양가의 30%	분양가의 55%

# 임대주택관리

## □ 연도별 관리목표

(단위 : 호)

2002.12월말	2003	2004	2005	2006
82,259	85,708	88,001	94,285	119,663

## □ 관리현황 ————— 총 134개단지 82,259호

- 직영관리 ----- 111개 단지 79,401호
- 위탁관리 ----- 23개 단지 2,858호

(2002. 12월말 기준)

구 분	직 영 관 리 (79,401호)					위탁관리 (2,858호)	
	영구임대	공공임대	재 개발	주거환경	다가구	주거환경	재개발
평형(전용)	7 ~12	7~15	8~10	7	6~25	7~10	8~10
관리호수	22,370	16,417	38,669	734	1,211	1,076	1,782
임대보증금	1,350	4,710	4,920	5,760	7500	7,380	5,400
(천원)	2,600	15,360	14,400	5,890	28500	10,830	14,200
임 대 료	31,900	65,100	58,000	75,600	42500	84,600	76,400
(원)	55,200	227,000	175,500	77,200	237000	149,600	150,200

## □ 추진계획

- 임대아파트 입주민 지원
  - 수급권자 및 국가유공자 관리비 보전
    - : 하절기(5~10월) 1만원/월, 동절기(11~4월) 2만원/월
  - 소년소녀가장, 독거노인 생활비 지원
    - : 연2회(설날, 중추절) 농협상품권 5만원권 지급
  - 노인정 운영비 지원
    - : 연3회(설날, 어버이날, 중추절) 노인정 이용인원에 따라 15~50만원 지원
  - 중고생 학자금 지원
    - : 연4회(분기별 1회) 단지별 1~2명 선정 공납금 전액 지원
  
- 임대사업 수익구조 개선
  - 적정 범위내에서(연 5%이내) 임대료의 점진적 인상
  - 체계적인 시설물 유지관리 시스템 구축으로 시설물 유지비 최소화
  
- 효율적인 관리체계 구축
  - 관리운영방법 개선
  - 임차인 대표회의 활성화를 통한 주민자율참여 관리체계 정착
  - 신속한 하자보수와 친절한 민원해결로 입주민 주거만족도 제고
  - 관리비절감 방안의 다각적 강구로 입주민 부담 최소화

# 집단에너지 공급

2002. 1. 1일부터 에너지절약 및 환경개선 효과가 탁월한 집단에너지 공급사업을 우리공사가 서울시로부터 위탁받아 운영 관리하고 있음

## □ 공급현황 --- 6개구 195,845세대

목 동 열병합발전소	노 원 열병합발전소
강서구, 양천구, 구로구	노원구, 도봉구, 중랑구
아파트 93,265세대, 건물 224개소	아파트 102,580세대, 건물 49개소

## □ 위수탁업무

- 기 간 : 2002.1.1 ~ 2003.12.31
- 인 력 : 정원 221명(현원217명)
- 2003년 예산 : 1,294억원(서울시 산업국 집단에너지공급사업특별회계)
- 수탁업무
  - 집단에너지 공급사업(열·전기 생산 및 공급 등) 운영 관리
  - 공급시설의 설계, 시공·감리 및 열요금 등의 징수업무

## □ 2003 사업계획

- 신규 열수송관 설치공사 ----- 2003. 2 ~ 2003. 10
  - 양천·강서구 11개소 : 배관경 65~150mm, 길이 605m×2열(602백만원)
  - 중랑구 3개소 : 배관경 50~80mm, 길이 210m×2열(177백만원)
- 강서지역 열원시설 증설공사 --- 2002.12 ~ 2004.10
  - 목 적 : 목동지역 신규열수요증가에 따른 열원시설 확충
  - 규 모 : 열전용보일러 150t/h(75Gcal/h) 1기 증설
  - 사 업 비 : 9,859백만원
- 노후시설 개선공사 : 14건(변압기 케이블 교체, 플랜트소음방지 시설 등) - 4,095백만원

# 지속적인 경영개선

---

- 주요사업 조기발주추진 ..... 38
- 21C 신주거문화 모델검토 · 39
- 고객만족경영 내실화 ..... 40
- 지속적인 예산절감 추진 ..... 42
- 조직효율성 제고 ..... 43
- 공사사명(社名) 변경추진 ..... 44
- 교육훈련 강화 ..... 45

# 주요사업 조기발주추진

공사 주요투자사업의 조기발주 및 집행을 통하여 2003년 사업 목표의 원활한 추진 및 지역경제 활성화에 이바지 하고자 함

## □ 집행예산

(단위:억원)

2003년 예산	계	주요사업 예산현황				기 타
		계	투자사업	용역사업	물품구매	
계	13,677	5,056	4,380	667	8	8,621
자체사업	10,344	4,401	3,768	624	8	5,943
대행사업	3,333	655	612	43	-	2,678

※ 기타 : 토지보상비, 인건비·경비, 집단에너지사업단 등

## □ 대상사업

- 2천만원이상 투자사업 : 주택건설사업비, 택지개발조성사업비
- 1천만원이상 용역사업 : 설계·감리, 시설물관리, 서비스 용역 등
- 1천만원이상 물품구매 : 차량, 사무용기기, 전산장비 등

## □ 추진방향

- 도시계획사업 결정 주택건설사업계획 승인 등 선행업무의 신속한 추진으로 주택건설사업 및 택지개발조성사업 조기발주
- 설계·감리용역 등 건설관련 용역 조기시행
- 물품구매는 가급적 상반기 발주

## □ 추진계획

- 2003. 2월중 조기발주계획을 실행예산에 반영하여 추진

# 21C 신주거문화 모델검토

임대주택은 서민주택이라는 인식을 바꾸고 시대의 변화에 부응할 수 있는 아파트 배치·구조, 주거환경·복리시설 등 21C형 주거문화를 창조해 나갈 혁신적인 방안을 지속적으로 추진

## □ 친환경 단지계획 도입

- 대지형태 및 경사지에 순응하는 단지계획
  - Green Network(녹지, 옥상, 측벽녹화), Blue Network(실개천, 연못, 분수 등)

## □ 다양한 건축물 형태 개발

- 경사지붕, 야간조명 등 경관조성으로 현대적 이미지의 외관개발
- 장애인 및 노약자 편의시설 개발

## □ 중산층을 위한 중형 임대주택 건설(소형 → 중형)

- 임대아파트 규모를 전용면적 기준 12~15평에서 12~25.7평으로 확대하여 다양화 모색

※ 중형임대주택(60㎡ 초과~85㎡ 이하) : 재정지원 및 기금확대 필요

## □ 특성화된 고급 임대단지 개발

- 실버타운형, 주상복합형, 원룸형 임대아파트
- 외국인을 대상으로한 임대주택, 대학생과 공장근로자를 위한 기숙사형

## □ 미래형 주택시스템 도입

- 마감자재 수준조정(시스템창호, 빌트인가구 등)
- 무인경비시스템, 원격검침시스템, 정수시스템 등
- 다양한 주민교류 공간 제공(취미활동실, 체력단련실 등)
- 초고속 정보통신 설비

# 고객만족경영 내실화

---

## □ 아파트 수준 향상

- 다양한 고품질의 아파트 건설
  - 미혼, 신혼, 고령자를 위한 계층별 다양한 임대아파트 건설 및 실수요자를 위한 중형임대아파트 건설
  - 마감자재 마이너스 옵션제 적용 등
- 환경친화적인 아파트 녹화
  - 발코니 식재공간 제공, 경관향상을 위한 옥상녹화
  - 아파트 측벽녹화, 수변공간(실개천) 조성 및 공동텃밭 조성 등
- 아파트 층간소음 저감개선 추진
  - 배수 2중관 사용 화장실 소음 저감(10dB저감)
  - 방진패드류 이용 층간소음 저감
- 원격검침 시스템 설치
  - 전력,가스,수도,난방, 및 온수 계량기 검침을 관리실에서 실시
  - 정확한 검침으로 입주민 신뢰도 및 만족도 제고
- 장애인 편의시설 설치
  - 장애인 전용주차장, 접근로, 경사로, 점자블록, 출입구 등
  - 승강기 음성안내시스템, 승강기 점자표시판 설치 등

## □ 시민과 함께 하는 경영 「더불어 사는 사회 만들기」

- 「으뜸이 봉사단」 운영
  - 저소득 입주민에 대한 무료 한방 의료봉사 실시 (경희대 자매결연)
- 임대아파트 저소득층 자녀 등 지원
  - 중·고교생 장학금 지원, 독거노인과 소년·소녀가장 돕기
- 「아파트 생활수기」 공모 및 어린이 그림그리기
  - 공사 건립아파트 입주민 대상 아파트 생활수기 공모 등
- 지역주민을 위한 영화제, 음악제, 연극제 등 개최



## □ 대민서비스 통합 정보시스템 운영

- 민원처리 진행사항 수시 조회 가능(개방형)
- 모델하우스 가상체험, 각종 통계자료 등을 홈페이지에서 조회 가능
- 회원을 등록, 관리하고 공지사항등을 자동 전자우편으로 통보
- 임대아파트 시설물 유지보수 인터넷 하자신청 시스템 운영

- 고객현장 제정 및 선포
- “고객의 소리”함 설치 및 입주민대상 설문조사 실시(년 2회)
- 국제표준품질/환경체제(ISO9001/14001)인증

# 지속적인 예산절감 추진

---

## □ 기획, 설계단계

- 사업추진 기획단계에서 최적의 사업추진 방안 설정
- 신기술, 신공법 도입을 통한 원가절감 및 품질향상
- 기반시설 관련 유관부서 협의를 통한 원가절감 방안 모색

## □ 사업시행 및 집행단계

- 공사 입찰방안 검토후 절감안 채택 : 설계시공일괄입찰,대안입찰등
- 공사 통합발주를 통한 원가절감
  - 300억 이상 1000억 미만 공사 낙찰율 : 83%
  - 100억 이상 300억 미만 공사 낙찰율 : 85%
- 예산절감 및 설계변경을 위한 상설기구 운영
  - 설계변경심사위원회 : 적용공법의 적정성 및 단가의 합리성 심사
  - 견 적 심 사 위 원 회 : 표준품셈 및 견적기준의 적정성 심사
- 분기별 현장 품질안전점검을 통한 품질향상 및 원가절감 방안 강구

- 구조팀 설계도서와 현장상태 분석을 통한 원가절감 방안 도출

**□ 업무개선을 통한 원가절감 방안 확대시행**

- 자체 발주를 통한 조달수수료 절감 및 제잡비율 하향조정
- 자체감독 수행 및 외주감리 용역시 인근 현장 통합감리
- 설계용역 기술·가격 동시입찰 실시
  - 작품과 설계가격을 동시에 입찰받아 적격심사를 통한 설계자 선정
- 민간기업의 우수경영사례 벤치마킹 등

**2003년도 절감목표 : 총 8,415백만원**

- 원가 절감	-----	7,215백만원
- 경상비절감	-----	1,200백만원

# 조직효율성 제고

## □ 현 황

변 천 과 정	기구 및 정원	직 급 별 정 원						
		임원	1급	2급	3급	4급	5~6급	업무직
구조조정 전 (‘99. 3 이전)	6임원10처 36부 566명	6	14	42	112	157	136	99
구조조정 마무리 (‘02. 12 현재)	5임원 8처 29팀 533명	5	8	34	116	290		80

- ※ DMC사업처(1처 3팀 11명)는 2005. 7. 1까지,  
집단에너지 사업단 (221명)은 2003.12.31까지 한시적으로 별도 운영
- ※ 재개발임대아파트 관리사무소 등 계약직 : 136명 별도운영

## □ 문 제 점

- 뉴타운 조성 및 임대주택 10만호 등 역점사업 추진에 따른 건축, 토목직 등 추가 인력소요
- 임대주택 증가에 따른 관리부서 업무 급증
- 정규인력 증원시 주력사업 완료후 유희인력 발생우려

## □ 대책방안 검토

- 조직 정비 및 인력의 효율적 재배치(정밀조직진단 실시중)
- 한시적 인력활용, 아웃소싱방법 등으로 정규인력 증원 최소화

우선, 뉴타운조성 및 임대주택 10만호 건설사업 담당부서 조직을 보강운영하면서 정밀조직진단 결과에 따라 후속조치 시행

# 공사사명(社名) 변경추진

도시개발공사의 “개발”이라는 용어가 도시환경을 훼손하는 부정적인 이미지가 있어 시대의 변화에 부응하고 인간과 환경이 조화를 이루는 도시환경조성에 어울리면서 시민과 친숙할 수 있는 명칭 검토

## □ 현행 공사 “사명” : 서울특별시도시개발공사

- ※ 한국토지개발공사의 경우 '95년에 “개발”이란 용어를 삭제하여 “한국토지공사”로 변경함

## □ 추진방법

- 일반시민 및 전 임직원 대상 공모를 통하여 다양한 의견수렴
- 추진기간 : 2003년 상반기중
- 공모내용
  - 도시 재정비·관리업무 확대에 따라 공사의 역할변화에 적합한 명칭
  - 시대의 변화에 부응하고 인간과 환경이 조화를 이루는 도시 환경 조성에 어울리도록 하되 시민과 친숙할 수 있는 명칭
- 공모형식 : 한글, 영문, 숫자 등 자유로이 제안
- 포 상 : 최우수작 (1명) 100만원, 우수작(2명) 100만원, 입선(5명) 100만원

## □ 추진계획

- “경영전략위원회”에서 공모안 심의후 “사명”변경안 이사회 부의
- 서울시에 승인요청(조례 및 정관 개정)

# 교육훈련 강화

급변하는 외부 경영환경 변화에 부응한 인력의 전문화 고급화 세계화를 통하여 기업경쟁력을 강화하고 『발전적인 초우량 공기업 구현』의 경영목표 달성

□ **교육목표** : 공사 경영목표 실현에 적합한 인재양성

□ **4대 교육지표**

- 급변하는 경영환경변화에 부응하는 의식개혁 교육 제고
- 신공법·신기술 습득 등 소관분야의 직무전문성 제고
- 지식경영체제 구축을 위한 직원 개인능력계발
- 공사 직원으로서의 사명의식 함양

□ **교육과정**

- 특별교육과정 : 의식개혁을 위한 정신교육, 특별연수 등
- 직무교육과정 : 최신공법, 회계, 전산 등 업무지식 습득교육
- 인력양성과정 : 관련분야 석·박사 및 전문자격자 양성과정
- 능력계발과정 : 외국어 및 최신기술 습득과정 지원

- 성실한 자기계발 직원에 대한 인센티브 제공 및 교육비지원
- 개인별 적성, 전공, 능력을 고려한 인력운영으로 자발적인 능력계발 분위기 조성