

제213회 임시회
도시관리위원회



「주거복지를 선도하는 최고 공기업」

2009년 주요 업무보고

2009. 2. 23

서울특별시 SH공사

목 차

I	경영목표	1
II	일반현황	2
III	2009년도 주요 추진사업	5
IV	경제 위기극복 대책	23
V	시민고객 만족도 제고	29

I | 경영 목표

비전

주거복지를 선도하는 최고 공기업

경영 목표

- 무주택시민을 위한 고품질주택 공급확대
- 저렴한 가격의 주택 적기 공급으로 시민주거 안정

경영 전략

창의시스템 안착

- 지속적 창의제안 발굴
- 창의적 업무개선 생활화
- 교육강화로 창의유전자 내면화

공공성 강화

- 분양가 공개
- 준공공사비 공개
- 맞춤형 임대아파트 공급

고객만족 경영

- 하자제로
- one-stop 하자처리
- 고객만족도 분기별 평가

예산절감

- 원가절감
- 입찰방법 개선
- 사업비·경비 10% 절감

II 일반 현황

사업의 범위

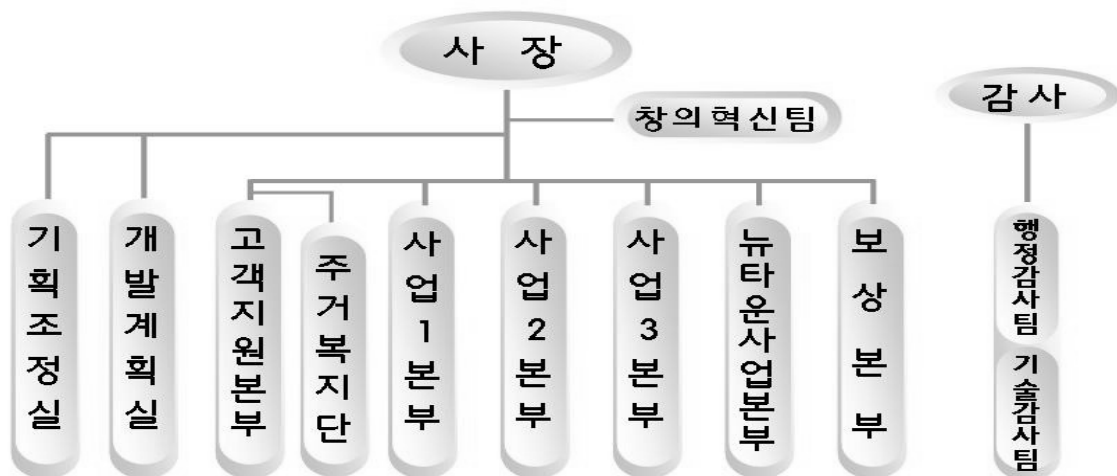
- 토지의 취득, 개발 및 공급
- 주택의 건설, 개량, 공급, 임대 및 관리
- 주거환경개선·재개발·재건축·도시환경정비사업
- 도시기반시설 등 도시계획사업
- 국가·지방자치단체로부터 위탁받은 업무
- 해외건설사업, 외자유치 및 외국인 투자사업

자 본 금 ----- 5조원

- 납입자본금 : 1조 9,828억원 (현금출자 17,297억원, 현물출자 2,531억원)

조직 및 인력

- 조 직 : 사장 감사 6본부 2실 1단 59팀 8통합관리센터
(한시조직 마곡사업단, 세운사업단 별도)
- 인 력(정원/현원) : 695명/ 639명(△56)



※ 집단에너지사업단(정원 210명)은 수탁 운영(2002.1.1~)

예 산

수 입

(단위 : 억원)

구 분	2009년	2008년	증 감
계	89,470	48,929	40,541
영 업 수 익	49,553	25,738	23,815
판매사업수익	48,349	25,068	23,281
임대사업수익	1,176	617	559
기타영업수익	28	53	△25
영업외수익	435	353	82
부 채	34,526	15,883	18,643
자본금 출연	889	1,796	△907
이 월 금	543	1,649	△1,106
대행사업전입금	3,524	3,510	14

지 출

(단위 : 억원)

구 분	2009년	2008년	증 감
계	89,470	48,929	40,541
영 업 비 용	82,437	43,061	39,376
택지개발사업비	55,222	15,684	39,538
주택건설사업비	24,184	25,015	△831
임 대 사 업 비	1,974	1,580	394
경 상 비	1,057	782	275
영업외비용	275	227	48
예 비 비	111	63	48
법 인 세	1,223	257	966
위수탁사업비	3,458	3,337	121
자 산	906	1,126	△220
부 채 상 환	1,060	858	202

Ⅲ

2009년도 주요 추진사업

1	택지개발사업 등	7
2	주택건설사업	9
3	주택 등 공급 및 관리	11
4	미래 전략사업	15
5	신규사업	19
6	집단에너지 공급사업	22

1 택지개발사업 등

총괄 35개 지구 15,460천 m²

사업지구	면적 (천m ²)	지구 지정	개발계획 승인	실시계획 승인(인가)	착공/ 준공	2008년 추진실적	2009년 목표공정
합계	15,460						-
택지개발 소계(4)	1,790						
장지	648	'02.12. 6	'03.10. 6	'03.12.26	'04.4/'09. 8	조성공사 87%	준공('09. 8)
신내2	210	'04.12.31	'05. 9.23	'05.12.29	'07.4/'09.10	조성공사 27%	준공('09.10)
상암2	342	'04.12. 3	'05. 9. 5	'05.12.29	'07.11/'10.5	조성공사 8%	조성공사 43%
강일2	590	'04.12.31	'05. 9. 5	'05.12.29	'07.12/'11.3	조성공사 12%	조성공사 44
도시개발 소계(8)	9,047						
은평1	706	'04. 2.25	'04. 2.25	'04. 2.25	'04.12/'09.7	조성공사 87%	준공('09. 7)
은평2	722	'04. 2.25	'04. 2.25	'04. 2.25	'06.3/'09.12	조성공사 54%	준공('09.12)
은평3	2,064	'04. 2.25	'04. 2.25	'04. 2.25	'07.5/'11.11	조성공사 40%	조성공사 60%
강일	891	'03.11.10	'03.11.10	'04.12.27	'05.9/'09.8	조성공사 48%	준공('09. 8)
상계 장암	268	'04. 9.18	'04. 9.18	'05.12.22	'06.11/'09.5	조성공사 52%	준공('09. 5)
천왕	485	'04.11.20	'04.11.20	'05.12.29	'07.4/'10 6	조성공사 25%	조성공사 62%
마곡	3,363	'07.12.28	'07.12.28	'08.12.30	'09.9/'12.12	실시계획인가	조성공사 3%
문정	548	'07. 6.28	'07. 6.28	'09. 5	'09.11/'11.12	실시계획인가 관계기관 협의	조성공사 5%
국민임대 소계(8)	3,304						
신정3	482	'05. 7. 6	'05. 7. 6	'05.12.29	'07.12/'10.9	조성공사13%	조성공사 53%
세곡	264	'05. 6.10	'05. 6.10	'05.12.29	'07.12/'10.12	조성공사 18%	조성공사 30%
마천	217	'05. 5. 7	'05. 5. 7	'05.12.29	'08.7/'10.12	조성공사 5%	조성공사 17%
우면2	504	'05. 9.13	'05. 9.13	'05.12.30	'08.11/'11.5	조성공사 1%	조성공사 11%
천왕2	279	'06.11.13	'06.11.13	'07.12.24	'09.12/'12.6	실시설계중	조성공사 5%
신내3	584	'07. 7.25	'07. 7.25	'07.12.28	'09.12/'12.6	실시계획 변경 관계기관 협의	조성공사 3%
내곡	794	'09. 6	'09. 6	'09.12		사전환경성 검토 재협의	지구지정('09.6) 실시계획인가
수서2	180	'09. 6	'09. 6	'09.12		지구지정 협의	지구지정('09.6) 실시계획인가

사업지구	면적 (천㎡)	구역 지정	개발계획 승인	실시계획 승인(인가)	착공/ 준공	2008년 추진실적	2009년 목표공정
도시정비 소계(4)	56						
구 산 지 구	17	'03. 1. 7	별도 택지조성공사 없이 주택건설				
왕십리 주상복합	2	'04. 9.30	별도 택지조성공사 없이 주택건설				
세운4	33	'06.10.26		'09. 6		설계용역중	관리처분 계획수립
세 운 녹지축	4	'06.10.26		'07. 5.25	'09. 3/'09. 4	철거공사착공 ('08.12)	준공('09.4)
동남권 유통단지	561	'04.11.25		'05.11.10	'05.11/'10.6	조성공사 69%	조성공사 (85%)
도시계획 소 계(10)	702						
동 남 권 연결도로	104			'04.11 ~ '08.10	'04.11/'11.12	4개노선 공사중 3개노선 보상준비	4개노선 준공 3개노선 착공
천왕지구 기반시설	6			'08. 6. 5	'09. 7/'11. 6	실시계획인가 물건조사	착공('09.7) 재결맞공탁
세곡지구외 도로확장	71			'08. 4.17	'09. 5/'10.12	실시계획인가 보상계획공고	시설공사 (60%)
강일지구 연결도로	20			'07. 9.20	'08.12/'09. 3	착공('08.2)	준공('09.3)
강일지구 가래여울길	2			'08. 9.25	'09. 6/'09. 8	실시계획 변경인가	준공('09.8)
마천지구 기반시설	9			'08.12.26	'10. 3/'10.12	실시계획인가	재결맞공탁 ('09.12)
창릉천 군부대시설	159			'08.12.23	'08.12/'09.12	실시계획인가	준공('09.12)
추모공원 보상	179			'02. 4.27		보상계획공고	재결맞공탁
강남순환 도로보상	152			'08.11.25		물건조사	재결맞공탁
상 암 DMS						조경공사 41%	포장공사 80%

2 주택건설사업

22개 지구 68,835세대 (장기전세 20,045 / 임대21,447 / 분양 27,343)

○ 2010년까지 공급 물량 : 44,052세대(장기전세 16,724 임대 10,883, 분양 16,445)

지 구	개발면적 (천 m^2)	세대수				주택건설 사업승인	착공/ 준공	2008년 추진실적	2009년 목표공정
		계	장기전세	임대	분양				
합 계	7,985	44,052	16,724	10,889	16,439				
택지개발 소 계	1,790	8,282	4,147	1,853	2,282				
장 지 (1,12, 13)	648	567	46	-	521	'03.12.30	'08.1/'09.11 '08.7/'10.11	골조공사 (1~28%)	1단지준공('09.11) 골조공사(28%)
신내2	210	1,326	866	101	359	'06.11.27	'07.4/'09.12	골조공사 (45%)	준공('09.12)
상암2	342	2,865	1,236	945	684	'05.12.30	'08.2/'10.9	기초공사 (7~14%)	마감공사 (55~69%)
강일2	590	3,524	1,999	807	718	'05.12.30	'08.7/'10.10	파일공사 (2~5%)	골조공사 (36~41%)
도시개발 소 계	4,430	23,881	7,161	5,114	11,606				
은평2	722	5,134	1,103	520	3,511	'05.12.30	'06.7/'08.12 '07.10/'09.12	A공구 준공 B공구 54% C공구 55%	B공구준공 ('09.12) C공구준공 ('09.12)
은평3	2,064	6,378	2,237	238	3,903	'06.12.29	'07.8/'10.4 '10.3/'11.11	A공구 4% B공구 19% C공구 30% D공구 37%	A공구 29% B공구 70% C공구 73% D공구 78%
강 일	891	6,410	1,764	2,318	2,328	'04.12.24	'06.9/'09.6	마감공사 (68~97%)	준공('09.6)
상계 장암	268	2,397	374	878	1,145	'05.12.30	'07.4/'09.11	골조마감공사 (20~66%)	준공('09.11)
천 왕	485	3,562	1,683	1,160	719	'05.12.30	'08.11/'11.9	착공('08.11)	골조공사 (25%)

지 구	개발면적 (천㎡)	세대수				주택건설 사업승인	착공/ 준공	2008년 추진실적	2009년 목표공정
		계	장기전세	임 대	분 양				
권역대 소 계	1,746	11,617	5,347	3,769	2,501				
신정3	482	3,069	1,705	708	656	'05.12.29	'08.12/'11.7	착공('08.12)	골조공사 (28%)
세 곡	264	2,121	1,014	669	438	'05.12.30	'08.10~'09.3 /10.11~'11.6	착공(1,2,3) 발주준비(45)	골조공사 (38%)
마 천	217	1,701	730	545	426	'05.12.28	'08.7/'10.12	기초공사 (4%)	골조공사 (43%)
우면2	504	3,137	1,207	1,317	613	'06.12.29	'09. 4/'11.8	빌주완료	골조공사 (7%)
천왕2	279	1,589	691	530	368	'07.12.31	'09.12/'12.12	실시설계중	1단계설계 용역준공
구 산 주거환경	17	203	-	153	50	'05.9.15	'06.11/'09.1	마감공사 (98%)	준공('09.1)
왕십리 주상복합	2	69	69	-	-	'04.9.30	'04.11/'09.6	마감공사 (87%)	준공('09.6)

○ 2011년 이후 공급 물량 : 24,783세대 (장기전세 3,321 임대10,558, 분양 10,904)

지 구	개발면적 (천㎡)	세대수				주택건설 사업승인	착공/ 준공	2008년 추진실적	2009년 목표공정
		계	장기전세	임 대	분 양				
합 계	4,960	24,783	3,321	10,558	10,904				
신내3	584	5,134	2,534	1,460	1,140	'07.12.31	'10상반기/ '12하반기	계획설계	발주준비
마 곡	3,363	11,855	-	4,427	7,428	'09.12	'10상반기/ '12하반기	설계공모 준비	주택건설 사업승인
내 곡	794	5,307	-	3,538	1,769	'09 하반기	'10상반기/ '12하반기	-	주택건설 사업승인
수서2	180	1,700	-	1,133	567	'09 하반기	'10상반기/ '12하반기	-	주택건설 사업승인
양재동	34	697	697	-	-	'09. 2	'09.9/ '12.4	주택건설 사업승인 신청	기초공사 (3%)
묵동	5	90	90	-	-	'09. 6	'09.10/ '12.4	-	기초공사 (1%)

※ 장기전세주택은 주택건설사업승인시 건설물량 조정(마곡, 내곡, 수서2)

3 주택 등 공급 및 관리

1 주택공급

2009년 공급계획 : 총 18,090세대 (신규공급 11,940/ 재임대 6,150)

○ 신규공급 : 11,940(분양 5,407, 장기 3,175, 국민 1,914, 주거환경 153, 재개발 791, 다가구등 500)

구 분	단 지	전용면적(m ²)	공급호수	공급시기	
총 계			11,940		
분양	합 계		5,407		
	강일지구(5,7단지)	59, 84	566	'09. 2	
	상계장암지구(1~4단지)	59, 84, 114	1,145	'09. 5	
	은평2지구(B,C공구)	59, 84, 101, 134	1,349	'09. 6	
	신내2지구(1단지)	59, 84, 101	359	'09. 7	
	장지지구(1단지)	84	175	'09. 8	
	은평3(C,D공구)	84, 101, 134, 167	1,813	'09.12	
임대	합 계		6,533		
	소 계		3,175		
	장기 전세	강일지구(5,7단지)	59	112	'09. 2
		상계장암지구	59, 84, 114	374	'09. 5
		장지지구(1단지)	84	46	'09. 8
		신내2지구	59, 84, 114	866	'09. 8
		은평2지구(2,3,4,5,11단지)	59, 84	765	'09.5~8
		재건축(13개지구)	59, 84	1,012	'09.2~11
		소 계		1,914	
	국민 임대	강일지구(5,7단지)	39, 49	775	'09. 2
		상계장암지구	39, 49, 59, 84	878	'09. 5
		은평2(2,3,11단지)	39, 49, 59	160	'09.2~5
		신내2지구	59	101	'09. 8
		주거환경	구산지구		153
	재개발	8개(용두2구역 외 7개단지)		791	'09.1~11
	다가구등			500	

○ 재임대 : 6,150 (장기220, 국민420, 영구1,700, 공공960, 재개발2,400, 다가구등450)

2 택지공급

2009년 공급계획 : 총 8개지구 60필지 207,236㎡

○ 택지개발지구 등 : 7개지구 53필지 103,347㎡

구 분	용 도	필지	면적(㎡)	공 급 대 상	공급예정 시기
합 계		53	103,347		
신내2지구	종교용지	1	564	생활대책자	1/4분기
	근린생활시설용지	1	1,136	생활대책자	2/4분기
강일지구	단독택지	31	7,611	생활대책자및 일반공급	1/4분기
	공공청사용지	2	1,320	국가, 지자체	2/4분기
	사회복지시설용지	1	1,322	자자체(강동구청) 추천	1/4분기
상암2지구	근린생활시설용지	2	2,732	생활대책자	2/4분기
	공공청사용지	1	787	국가, 지자체	4/4분기
	업무시설용지	1	6,495	석탄공사	4/4분기
	종합의료시설용지	1	7,029	일반 실수요자	4/4분기
	자동차 검사소	1	6,620	교통안전공단	2/4분기
은평지구	준주거용지	1	25,263	생활대책자	2/4분기
	근린생활시설용지	1	6,987	생활대책자	3/4분기
	유통(화훼)시설	1	7,958	생활대책자	3/4분기
상계·장암 지구	종교용지	4	2,460	생활대책자	1/4분기
	근린생활시설용지	1	1,032	생활대책자	1/4분기
	유치원용지	1	600	생활대책자	2/4분기
천왕지구	학교용지	1	12,000	남부교육청	1/4분기
신정3지구	학교용지	1	11,431	강서교육청	1/4분기

○ 동남권 유통단지 : 7필지 103,889㎡

- 활성화단지 : 6필지 101,781㎡

- 물류단지 : 1필지 2,108㎡(주유소)

3 상가 등 공급

2009년 공급계획 : 9개지구 7,675호

○ 택지개발사업지구 등 : 8개지구 368호

구 분		호 수	공급시기	대 상 자
계		368	-	
택지개발	장지1단지	2	'09. 6	생활대책자(원주민)
	신내2지구	21	'09. 7	생활대책자(원주민)
도시개발	강일지구	121	'09. 2	생활대책자(원주민)
	상계장암지구	39	'09. 4	생활대책자(원주민)
	은평3-1지구	108	'09.12	생활대책자(원주민)
	은평3-2지구	44	'09.12	생활대책자(원주민)
주거환경	구산지구	1	'09. 2	생활대책자(원주민)
기 타	왕십리주상복합	32	'09. 3	일반공급

○ 동남권유통단지 전문상가 : 7,307호

(2009.2.17 현재)

구 분	건설 호수	2008년 공급	2009년 공급		공급 누계	공급 시기	비 고
			계획	실적			
계	8,360	1,053	7,307	191	1,244 (15%)	-	-
가 블럭 (생활용품 판매동)	5,358	908	4,450	130	1,038 (19%)	'09.3	전자, 의류 등
나 블럭 (산업용재 제조동)	734	83	651	17	100 (14%)		아파트형공장 등
다 블럭 (산업용재 판매동)	2,268	62	2,206	44	106 (5%)		공구, 철물 등

4 임대주택관리

2009년 관리계획 : 253개단지 108,308세대

구 분		2009년 관리대상		2009년 입주예정		2008년	
		단지수	세대수	단지수	세대수	단지수	세대수
합 계		253	108,308	53	9,121	200	99,187
직영	소 계	64	29,305		44	64	29,261
	공공임대	1	195			1	195
	재개발임대	63	27,583			63	27,583
	다가구 등		1,527		44		1,483
위탁	소 계	189	79,003	53	9,077	136	69,926
	공공임대	16	17,237			16	17,237
	영구임대	17	22,370			17	22,370
	국민임대	22	12,188	12	5,742	10	6,446
	장기전세	30	3,409	9	1,083	21	2,326
	재건축(장기)	32	1,421	23	1,308	9	113
	재개발임대	58	20,216	8	791	50	19,425
	주거환경임대	13	1,963	1	153	12	1,810
	외국인임대	1	175			1	175
	기타임대		24				24

※ 2009.2.15 현재 다가구 매입 : 1,427호

4 미래 전략사업

1 마곡 워터프론트 및 산업단지 조성

■ 사업개요

○ 워터프론트 조성

- 위 치 : 서남 물재생센터 확장 예정부지, 마곡유수지 및 중앙공원 일원
- 계 획 : 도시 이미지 향상을 위한 친수공간 개발(선착장, 수변공간 조성)
- 면 적 : 1,170천 m^2

○ 산업단지 및 국제업무단지 조성

- 계 획 : IT, BT, NT 등 미래지식산업단지 조성(컨벤션 센터, 전시시설 등)
- 면 적 : 1,084천 m^2 (산업단지:742천 m^2 , 국제업무단지:342천 m^2)

■ 추진실적 및 계획

○ 워터프론트 국제현상공모

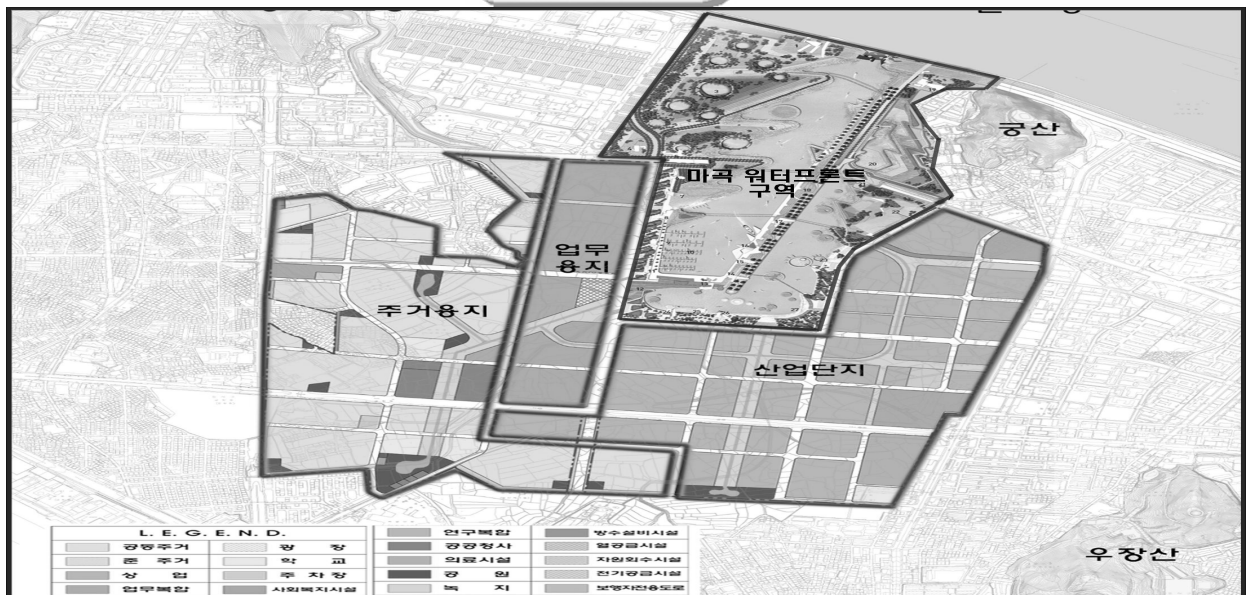
- '07.11.15 ~ '08. 6.24 : 국제현상공모 및 당선작 발표

○ 마곡·문정종합계획수립 연구용역 : '08. 3.26 ~ '09.2.23

○ 2009년 목표공정

- 워터프론트 조성 : 기본 및 실시설계
- 산업단지 및 국제업무단지 조성 : 3%(조성공사)

개발계획도



2 동남권유통단지

■ 사업개요

구 분	전문상가단지	활성화단지	물류단지
개발주체	SH공사	민 간	공공 · 민간합동
면 적	121,213 m^2	178,443 m^2	261,038 m^2
시설내용	전문상가건설 8,360호	대규모점포, 숙박, 업무시설, 전시 등	화물터미널, 가공제조 집배송센터, 창고 등
비 고	'08.10~12 준공	단지조성 및 시설용지 매각 후 민간개발	PF사업 우선협상대상자 선정('09.9)



■ 전문상가 공급가격 및 공급 현황

○ 공급가격 (청계천상인)

상 가		공장	지원시설 및 참고	비 고
전용23㎡이하	전용23㎡초과			
건설원가	감정평가액	건설원가	감정평가액	일반공급 (감정평가액)

○ 공급현황

〈'09.2.17 현재〉

구 분	준공일	입점지정기간	점포수	계약건수	계약률
계			8,360	1,244	15%
가블럭 (생활용품 판매동)	'08.12.19	계약률에 따라 별도 지정	5,358	1,038	19%
나블럭 (산업용재 제조동)	'08.10.20	'09. 3. 2~ 5. 1	734	100	14%
다블럭 (산업용재 판매동)	'08.12. 4	계약률에 따라 별도 지정	2,268	106	5%

※ 계약건수 : 청계천상인, 생활대책자 등이 포함된 건수임

■ 2009년 추진계획

○ 전문상가단지

- 일반공급 : '09. 3
- 전문상가 그랜드오픈 및 관리법인 설립, 운영·관리 : '09. 7
- 가든파이브 활성화 통합마케팅 시행
 - 분양시점, 오픈시점, 오픈기간, 오픈이후 단계별 홍보
 - TV 및 광고 홍보 : '09. 3. 1 부터
 - SBS 라디오 오픈 스튜디오 개설 운영 : '09. 6 ~ '10. 5

○ 활성화단지

- 개발용역(개발용도 적정성 검토) 완료 : '09. 3
- 택지매각 : '09.10

○ 물류단지

- PF사업 민간사업자 공모 : '09. 5(선정 '09. 9)
- PF사업 특수목적법인 설립 : '09. 12

3 문정 도시개발사업

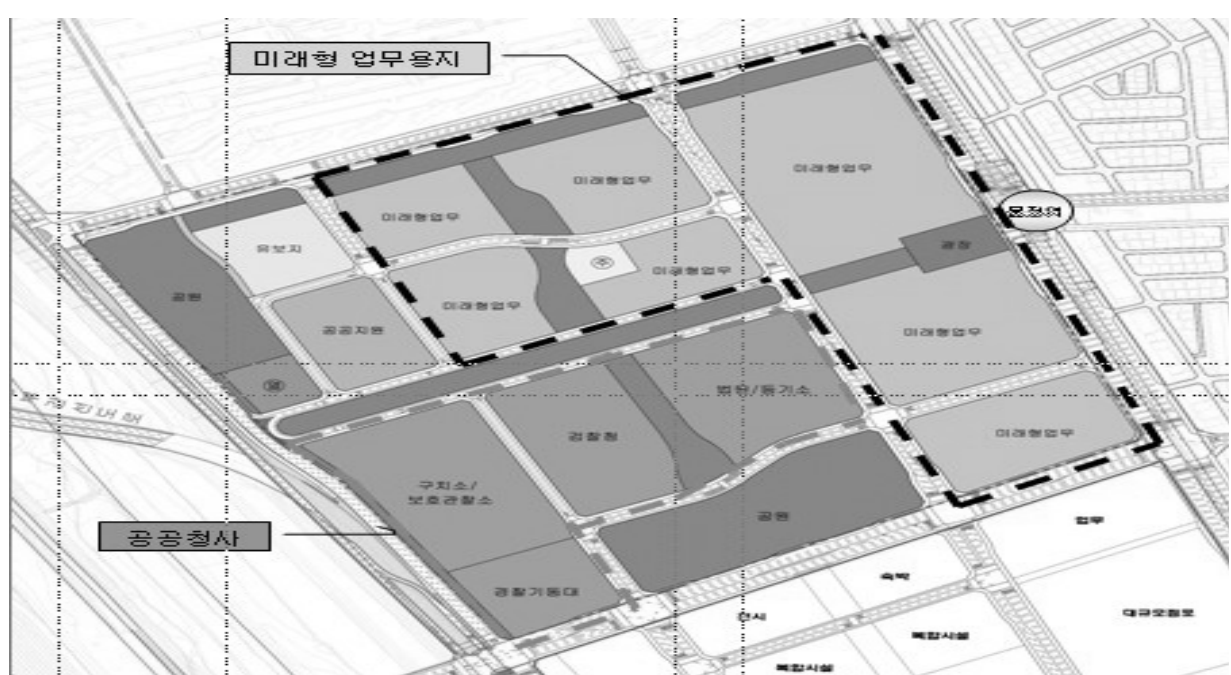
■ 사업 개요

- 위치 : 송파구 문정동 350 일원
- 개발면적 : 548천 m^2
- 사업내용
 - 미래형 업무시설(191천 m^2) : IT, BT, NT 등 차세대 첨단기술산업
 - 공공청사(108천 m^2) : 법원, 검찰청, 구치소, 경찰기동대
 - 도시기반시설(249천 m^2) : 도로, 공원, 녹지, 주차장, 광장 등
- 사업기간 : 2007. 6 ~ 2011.12

■ 추진실적 및 계획

- 개발계획 : 도시개발사업구역 지정 및 개발계획수립('07. 6.28)
- 보 상 : 보상계획공고('08. 6.16), 협의보상('08.11 ~ '09. 4)
- 2009년 목표공정
 - 개발계획 ; 실시계획인가 신청 ('09. 2)
 - 보 상 : 재결 및 공탁('09. 9)
 - 택지조성 : 5%(조성공사)

개발계획도



5

신 규 사 업

1 위례신도시 개발사업

■ 사업개요

- 위 치 : 송파구 장지동, 성남시, 하남시 일원
- 면 적 : 6,788,331 m^2 (송파구 2,585,496 m^2)
- 사업기간 : 2008. 8 ~ 2013.12
- 시 행 자 : 한국토지공사
- 추진배경
 - 개발면적 678만 m^2 중 서울시계내 부지 258만 m^2 (38%)는 SH공사 개발, 개발이익으로 임대주택건설 재원 활용
 - 주택건설 46천호 중 20천호(44%) SH공사 건설

■ 추진실적 및 계획

- '08. 7.29 : 서울시와 국토해양부에서 SH공사의 사업시행자 참여방안 협의
- '08. 8. 5 : 위례신도시 개발계획이 승인됨에 따라 사업시행자 참여방안 구체화 추진
- '08.9~12 : 한국토지공사와 실무협의
- '09. 6 : 실시계획승인시 공동 사업시행자로 지정 추진

2 재정비촉진지구 총괄사업관리자 사업

■ 한남재정비촉진지구

○ 사업개요

- 위치 : 용산구 보광·한남·이태원·동빙고동 일대
- 면적 : 1,111,030 m^2

○ 추진실적 및 계획

- 총괄사업관리사업자 업무협약 체결 : '07.11.15
 - 재정비촉진계획의 효율적인 실행전략 수립
- 촉진계획 결정고시 예정 : '09. 4.

■ 수색·증산재정비촉진지구

○ 사업개요

- 위치 : 은평구 수색동, 증산동 일대
- 면적 : 897,090 m^2

○ 추진실적 및 계획

- 총괄사업관리사업자 업무협약 체결 : '08. 2.28
- 재정비 촉진계획 변경고시 : '08. 5.22
- 기반시설 실시설계용역 및 재정비촉진계획 변경 대행
협약체결 : '08. 7. 2
- 재정비지구 변경 및 실시설계용역 : '08.10.29~'09.10.29

3 PF(Project Financing)사업

PF사업 현황

구분	사업명	면적	위 치	참 여 방 안
계 속 사 업	용산국제 업무지구 개발사업	566천 m^2	용산구 한강로 3가 40-1	- 국제업무기능을 갖춘 부도심개발 - 설립 자본금 : 1조 - 지분출자('08. 3.25) : 4.9%(490억)
	Floating Island 조성사업	10천 m^2	서래섬-한강시 민공원-잠수교	- 친환경 수상문화, 레저시설 운영 관리 - 설립 자본금 : 20억 - 지분출자 : 29.9%(598백만원) · '08. 9 .8 : 19.9%(398백만원) · '09. 1.22 : 10.0%(200백만원)
	은평뉴타운 중심상업지 개발	50천 m^2	은평뉴타운 구과발역 3개블럭	- 서북권 세계적 복합상업 명소조성 - 설립 자본금 : 700억 - 지분출자('08.12.4) : 19.9%(140억)
신 규 사 업	동남권 물류단지	147천 m^2	동남권 유통단지	- 화물터미널, 집배송센터 등 조성 - 지분 참여 : 19.9%
	베트남 홍강개발 (해외사업)	연장 40km	하노이시 홍강 주변	- 홍강개발 및 기반조성관련 컨소시엄 참여 협의 - 지분 참여 : 5.3%

6 집단에너지 공급사업

개 요

- 기 간 : 2002. 1. 1 ~ 위수탁계약 만료시 까지
- 인 력 : 정원 210명(현원 201명)
- 2009 예산 : 2,022억원(서울시 맑은환경본부 집단에너지사업 특별회계)
- 수탁업무
 - 집단에너지 공급사업(열·전기 생산 및 공급 등) 운영 관리
 - 공급시설의 설계, 시공·감리 및 열 요금 등의 징수 업무

열 공급 현황 : 6개구 225,013세대, 건물 277개소

구 분	서부지사(목동 열병합발전소)	동부지사(노원 열병합발전소)
공급지역	강서구, 양천구, 구로구 - 아파트 108,922세대, - 건물 229개소	노원구, 도봉구, 중랑구 - 아파트 116,091세대, - 건물 48개소

추진계획

- 열수송관 연결공사 : 1개지구
 - 상계 장암지구(2,397호) : 1.2km(착공: '08.6, 준공: '09.11)
- 구역형 집단에너지 건설 : 2개지구 2012년까지
 - 신정3지구 (5,329호) : 가스엔진(6MW), 열전용보일러(12Gcal/h)
 - 신내2·3지구(8,717호) : 가스엔진(12MW), 열전용보일러(45Gcal/h)
- 열원설비, 열수송관 등 노후시설 개·보수공사 : 40건
 - 열원설비 보수(38건), 열수송관 교체(2건, 1.8km)

IV

경제 위기극복 대책

1	예산의 조기집행	25
---	----------	----

2	저소득 입주민 주거복지 지원	26
---	-----------------	----

3	청년실업 해소 및 저소득층 일자리 창출	27
---	-----------------------	----

1 예산의 조기집행

■ 예산 조기집행

- 집행예산 : 72,056억원 (총 예산 89,470억원의 80.5%)
 - 경상비, 영업외비용(이자) 및 부채상환을 제외한 예산
- 집행계획(상반기내)
 - 집행예산의 90%(64,850억원)이상 발주
 - 집행예산의 60%(43,233억원)이상 집행

※ 2009년 1월 조기집행 계획 대비 실적

구분	계획	실적	비율
발 주	21,616억원	27,083억원	125%
자금집행	7,205억원	7,234억원	101%

■ 선금 지급

- 지급규모 : 6,038억원 (차입경영 고려 이행금액의 30%)
 - 아파트건설공사 14개 지구 : 5,379억원
 - 택지조성공사 13개 지구 : 659억원

■ 하도급 대가 직불 확대

- 발주 입찰공고시 하도급 공사대금 직불 사전 공지
- 수급사와 하수급사간 직불합의 유도 및 동의서 징구
 - 수급인이 하도급 공사대금 지급 2회이상 지체시 직불합의 권장, 유도
 - 하도급 계약시 일정비율 금액 하도급 대금 직불 동의서 청구
- 하도급 공사대금 지급확인 및 미지급 신고창구 연중 운영
- 낙찰자 적격심사시 하도급대금 직불실적 가감점 부여
- 하도급계약 신고시 수급사 직불합의 권장 유도

2 저소득 입주민 주거복지 지원

임대료 지원

- 지원기간 : '09. 2 ~ '10.12 (2년간 한시적)
- 지원대상 : 97,474세대(임대주택)
- 지원규모 : 월 임대료의 10%~25%
 - 재개발·공공·국민·상가:10%, 영구·다가구:25%
- 지원금액 : 340억원 ('09년:165억, '10년:175억)
 - 세대별 지원금액 : 월 10,200원 ~ 31,900원

아파트 납부금 납부비율 및 입주기간 완화

구 분	완 화 내 용		
납부금 분담비율 완화	구 분	분 양	임 대
	계약금	20% ⇒ 10%	20% ⇒ 10%
	중도금	20% ⇒ 10%	-
	잔 금	60% ⇒ 80%	80% ⇒ 90%
계약기간	30일 ⇒ 60일		
입주기간	- 1,500세대 미만	30일	⇒ 일괄 60일
	- 1,500세대 ~ 2,500세대	40일	
	- 2,500세대 ~ 3,500세대	50일	
	- 3,500세대 이상	60일	

관리비 지원

- 지원대상 : 영구임대주택(국민기초생활수급권자, 저소득국가유공자)
- 지원금액 : 연 180,000원
 - 동절기(11월~4월) : 월 2만원, 하절기(5월~10월) : 월 1만원
 - 2009년 : 18억원(10,000세대)

관리비 절감

- '08년 관리비 대비 40%까지 절감
 - 통합경비실 설치(18%), 야간근무자 축소(10%), 난방방식 변경(7%), 통합관리 및 임금체제 개편(5%)
- 관리비 절감 설계기준 마련
 - 단지당 최소 45,000㎡이상, 300세대이상 설계

3 청년실업 해소 및 저소득층 일자리 창출

■ 청년실업 해소

○ 직원 신규채용

- 채용인원 : 40명 (결원의 70% 채용)
- 채용방법 : 공개경쟁
- 채용일정 : 모집공고('09.1.9), 필기시험('09.2.15), 합격자 발표('09.3.6)

○ 인턴사원 채용

- 채용인원 : 20명(정원의 3%)
- 채용방법 : 공개경쟁
- 채용일정 : 모집공고('09.1.9), 면접시험('09.2.6), 합격자발표('09.2.11)
- 보수수준 : 월 100만원(교통비 별도)
- 활 용 : 보상 물건조사, 건축·토목 설계지원 및 현장 점검 등

■ 저소득층 일자리 창출

○ 일자리 대상 : 임대주택 입주민

- 1순위 : 차상위계층
- 2순위 : 저소득 틈새계층
- 3순위 : 일반입주자중 미 취업자

○ 일자리 분야

- 시프트 콜센터 및 해피콜 상담원
- 통합센터 장애인·노약자 민원안내 및 업무보조
- 다가구 임대주택 환경관리
- 장애인·노약자 세대 내부 수선시 가재도구 정리
- 신규 입주단지 하자 접수
- 견본주택 안내

V

시민고객 만족도 제고

1	윤리경영	31
2	고객만족도 향상	32
3	 콜센터 운영	33
4	 아카데미 운영	34
5	사회공헌활동 지속 추진	35

1 윤리경영

■ 목표 및 추진실적

- 목 표 : 투명한 윤리경영으로 신뢰받는 공기업 구현
- 추진실적
 - 2000년~2007년 : 부조리신고센터 개설, 청렴계약제 시행
고객헌장 제정, 행동강령 제정, 윤리규범 규정화,
자체 청렴도 조사
 - 2008년 : 윤리점검의 날 운영, 윤리경영가이드북 제작,
임직원 윤리실천 서약 실시

■ 2009년 추진계획

- 부패 예방·억제 활동 강화
 - 청렴교육 실시
 - 청렴워크숍 확대 실시(연 1회 ⇒ 반기 1회)
 - 특강, 공모전 등 다양한 형태의 직원 참여 교육 연중 실시
 - 청렴홍보 강화
 - 사내 전산망, 홈페이지, 책자, CD 등 적극 활용
 - 내·외부 고객에 대한 지속적인 홍보활동 강화
 - 행동강령 교육
 - 퀴즈 등을 통한 행동강령 숙지도 조사 및 교육실시
 - 임직원 청렴실천 결의대회 개최
 - 취약분야 개선
 - 청렴도 조사 실시 (외부기관 의뢰)
 - 부서별 청렴도 향상 추진계획 수립 및 분기별 실적관리
- 부패 적발·처벌 활동 강화
 - 공익신고 활성화
 - 부조리신고센터, 클린신고센터, 감사Hot-line의 신고방법,
보상기준 등 관련 규정의 적극적 홍보
 - 부조리신고 안내문의 분기별 발송(엽서, SMS)
 - 행동강령 점검
 - 행동강령 규정 강화 및 상·하반기 이행실태 점검실시

2 고객만족도 향상

추진방향

- 주거환경 및 주택의 품질 향상
- 고객지원시스템 강화

2009년 고객만족도 제고 계획

주거환경 및 주택 품질향상

- 영구임대주택 리모델링 및 무장애 주택건설 추진
 - 영구임대주택 리모델링 추진, 신규단지 무장애주택 2012년까지 2,916세대 공급
- 노후임대주택 업그레이드 지속추진으로 아파트 품질향상
 - 『삶의 질 향상』 : 보일러, 주방 및 조명기구 등 교체시 수준 향상
 - 『나눔의 장 마련』 : 노인정, 공부방리모델링, 편복도새시 등 공용부분 정비
 - 『삶의 만족 실현』 : 문화놀이터 조성 및 주민운동시설 보수·확충 등 단지환경, 생활복리시설 수준향상
- 주부 눈높이를 반영한 주거공간 설계 : 주부프로슈머의 창의적이고 섬세한 아이디어 아파트 설계 반영
- 공동주택 설계기준 수립으로 마감재 질적수준 향상
 - 세대내 공간활용 극대화, 마감수준 향상, 친환경 단지 조성
 - 층간 슬래브 두께 조정, 고품질 차음재 적용 등으로 층간 소음 해소

고객지원시스템 강화

- 하자처리 통합 전산시스템 구축
 - 하자발생 및 처리실적 이력관리 DB구축
 - 신속 정확한 One-stop 하자처리시스템 운영
 - 시공사의 실적평가 자료 및 하자처리 담당자의 책임소재 명확화
- 24시 출동 서비스반 운영 : 하자민원 접수 즉시 출동 현황과약 보수
- 시프트 콜센터 확대운영 : 상담인원 20명→45명으로 증원하여 Call 응대율 61%→91%로 제고
- 고객행복 모니터제 시행 : 아파트 단지별 모니터요원 1명을 위촉하여 고객불편 사항 수렴
- 고객니즈 파악 행복길잡이 구성·운영 : CS업무목표 점검, 고객요구 파악 및 측정 등 개선과제 발굴·시행
- 전자도서관 구축으로 저소득 입주고객 독서문화 충족 : 입주민에게 사이버 전자도서관 제공으로 독서문화 충족 및 도서구입 부담 경감

3 SHift 콜센터 운영

■ 목 적

- 고객중심의 고품질 서비스 제공 및 고객지원 통합관리시스템 구축
- 신속·정확한 상담으로 시민고객의 만족도 제고

■ 현 황

- 시범운영 : '07. 12월 ~ '08. 2월
 - 상담인력 10명으로 전화응대 시범 운영
- 정식운영 : '08. 3월
 - 상담원의 지속적 교육으로 상담능력 배양 및 응대율 제고
 - 상담인력 10명을 증원하여 20명으로 운영
 - 전화, 서면, 전자민원 통합관리로 민원처리 효율성 증대

■ 운영성과

- 서비스 역량강화를 통한 고객만족도 제고
- 신속하고 정확한 민원처리로 시민고객 불만요소 제거
- 단순 반복 민원사항 콜센터 응대로 직원의 업무능률 향상

■ 2009년 추진계획

- SHift 콜센터 상담원 증원 (현원20명 ⇒ 45명)
- 상담원 통화 품질 향상을 위해 Q&A분석사 배치
- 1인당 통화건수 85콜(현행 120콜)로 고품질 상담서비스 제공 및 응대율 제고
- 전화상담 1시간 연장 운영

4 SHift 아카데미 운영

■ 목 적

- 사회적 취약계층 자녀의 사교육 지원 및 인재양성
- 가난의 대물림 고리를 끊고 미래의 꿈과 비전 제시
- 「현장으로 찾아가는 SH고객감동 프로그램」 운영

■ 운영 현황

- 「강서SHift 아카데미('07.11.1)----- <시범운영>
 - 대 상 : 강서지역임대주택 거주 저소득층 자녀(중학생 30명)
 - 장 소 : 강서구 가양5단지 임대상가 내
 - 교육내용 : 영어, 수학 (수강료:무료)
 - 수업시간 : 과목별 주 4회 18:00 ~ 22:00(월~목)
 - 강사구성 : 5명(공사직원강사2, 직원가족강사1, 지자체직원강사2)
- 노원 SHift 아카데미('08.9.29)----- <확대운영>
 - 대 상 : 노원임대주택 거주 저소득 자녀(중학생 60명)
 - 장 소 : 노원구 월계사슴1단지 내
 - 교육내용 : 영어, 수학 (수강료:무료)
 - 수업시간 : 과목별 주 4회 18:00 ~ 22:00(월~목)
 - 강사구성 : 6명(공사직원강사1, 직원가족강사2, 대학생강사3)

■ 운영효과

- 우수한 학습기회 제공으로 성적향상 및 사교육비 지원효과
- 입주민 삶의 질 향상 및 공사와 입주민간 유대감 강화
- 아카데미 수강전 대비 수강생 성적 향상(평균 5~10점)

■ 2009년 추진계획

- 1개소 신규 개원(강남권역)

5 사회공헌활동 지속 추진

사업명	주요 봉사내용	비고
으뜸이 한방진료봉사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경희대 한의대, 지역사회복지관과 공동으로 임대아파트 입주민 대상 한방무료진료(양방진료 : '08.1월부터 시행) ○ 기간 : 6개월(3월~5월, 9월~11월) ○ 지역 : 성동구, 노원구 ○ 실적 : 9차 진료인원 591명 ※ 2002년 ~2008년 : 총5,756명 수혜 	연12회
S H 깔끄美 사업	<ul style="list-style-type: none"> ○ 노동부 지원 사회적 일자리 창출과 연계, 임대단지내 저소득 독거노인가정 등 방문 청소 ○ 사업주체 : SH공사, 성동종합사회복지관 ○ 봉사자 : 47명 ○ 지원대상 : 2,963세대(2008년12월 현재) 	연중시행
독거노인 '영정사진' 촬영	<ul style="list-style-type: none"> ○ 임대아파트 거주 70세이상 노인 영정사진 무료 제작 ○ 촬영 : 총 1,745명 (2008년 12월 현재) (1월~2월 : 월 1회, 3월~12월 : 월 2회) 	연22회
학생가장 및 모범학생 해외 탐방	<ul style="list-style-type: none"> ○ 임대아파트 모범학생(31명) 고구려 유적 및 백두산 탐방 ○ 탐방지역 : 고구려 유적지·백두산 ○ 실적 : 2006년~2008년 : 학생84명(총 3회) 	연1회
사랑의 합동결혼식	<ul style="list-style-type: none"> ○ 저소득 임대주택 주민에게 무료합동결혼식 마련 ○ 대상 : 임대아파트 저소득 동거부부 7쌍 ○ 실적 : 2006년~2008년, 22쌍(총 3회) 	연1회
『서울사랑나눔』 자원봉사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 예담원 (장애우 수용시설) 방문 봉사 ○ 활동내용 : 일감작업, 나들이돕기, 목욕봉사 등 ○ 봉사인원 : 10명/회 ※ 2005년 ~ 2008년 : 총 433명 자원봉사 	연12회
자선바자회 벼룩시장	<ul style="list-style-type: none"> ○ 행사명 : 저소득 결연가정지원 가족사랑 바자회 ○ 행사장소 : SH공사 1층(아트리움) ○ 참여물품 : 의류, 생활도자기, 책 등 ○ 수익금 : 결연가정 지원 	연1회
1 문화재 1지킴이 행사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 문화재 정화활동 : 성곽주변 정화활동(반기1회) - 서울성곽(혜화문 ~ 흥인지문 구간 길이 2.1km) ○ 무형문화재 전승지원 : 매월 50만원 - 전통제와기술 이수자(제와장 중요무형문화재 제91호) 	연2회
1사 1촌	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자매결연마을 : 충북 제천시 백운면 도곡1리 ○ 자매결연일시 : 2005. 5.31 ○ 활동내용 : 농번기 일손돕기, 농산물 구매 직거래 장터 운영 등 ○ 참여회수 : 총 6회(연 2회) ※ 2005년 ~2008년 : 총 455명 참여 	연2회