

제222회 정례회  
도시관리위원회



「살고싶은 서울, 건강한 커뮤니티를 만들어가는 혁신기업」

# 2010년도 주요 업무보고

2010. 6.

 서울특별시  
에스에이치공사



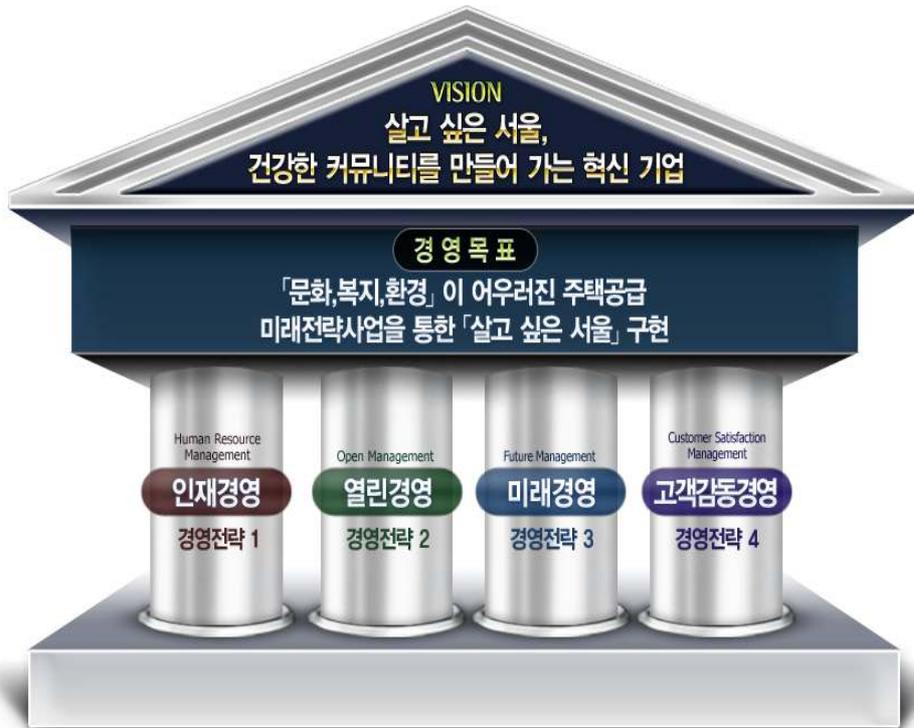
# 목 차

I	경영목표	1
II	일반현황	2
III	주요 추진사업	5
IV	주거복지 추진내용	27
V	경영선진화 추진계획	37
VI	경제활성화 추진실적	43



# I 경영목표

## 비전 및 경영목표



## 경영전략

인재경영	열린경영	미래경영	고객감동경영
<ul style="list-style-type: none"> <li>창의성과 도전정신을 가진 인재육성</li> <li>능력중심 인사</li> <li>교육훈련강화로 최고전문가 양성 및 기업경쟁력 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>개방적이고 진취적인 조직문화</li> <li>효율적인 조직시스템 구축으로 책임경영강화</li> <li>상생의 노사파트너십 정착</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>다양한 주거유형의 개발 및 공급</li> <li>도시재생사업 등 신성장 동력 확보</li> <li>건설원가 관리강화로 리스크 극복</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>우수한 품질, 쾌적한 주거공간 창출</li> <li>고객감동서비스 강화</li> <li>지속적인 사회공헌 활동 추진</li> </ul>

## II

# 일반현황

### 사업의 범위

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

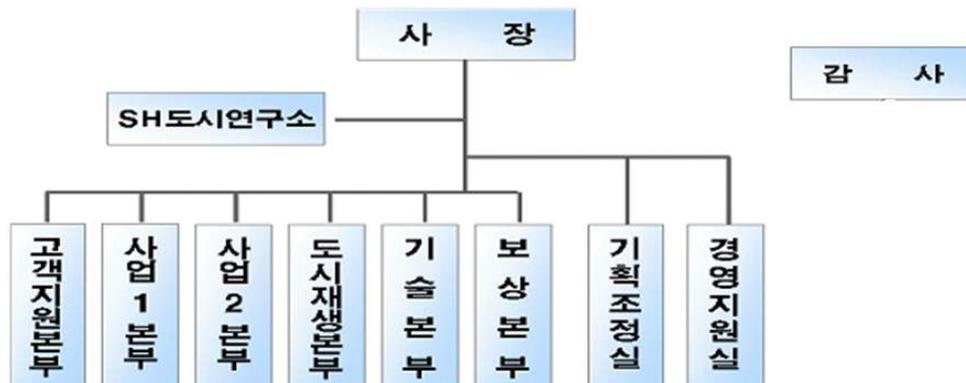
### 자본금

5조원

- 납입자본금 : 2조 3,932억원 (현금출자 21,324억원, 현물출자 2,608억원)

### 조직 및 인력

- 조 직 : 사장, 감사, 6본부 2실 1연구소, 5처 67팀 8통합관리센터



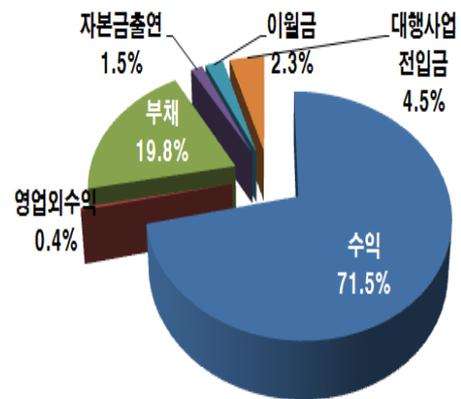
- 인 력(정원/현원) : 730명/ 688(△42)  
※ 집단에너지사업단(정원 210명)은 수탁 운영(2002.1.1 ~ )

## 예산

### 수입

단위 : 억원

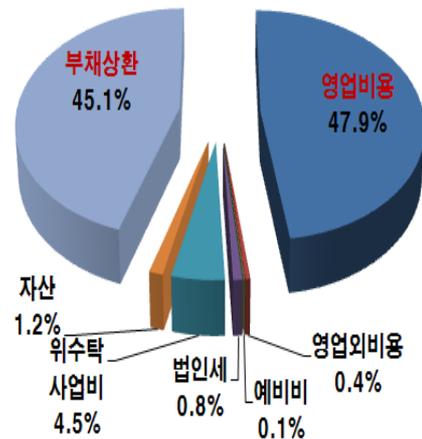
구분	2010년	2009년	증감
계	99,481	89,470	10,011
영업수익	71,126	23,261	47,865
판매사업수익	70,132	22,498	47,634
임대사업수익	959	735	224
기타영업수익	35	28	7
영업외수익	361	269	92
부채	19,708	60,755	Δ41,047
자본금출연	1,482	1,118	364
이월금	2,328	543	1,785
대행사업전입금	4,476	3,524	952



### 지출

단위 : 억원

구분	2010년	2009년	증감
계	99,481	89,470	10,011
영업비용	47,662	83,062	Δ35,400
택사개발사업비	17,459	56,322	Δ38,863
주택건설사업비	26,107	23,797	2,310
임대사업비	2,571	1,854	717
경상비	1,525	1,089	436
영업외비용	416	275	141
예비비	65	79	Δ14
법인세	792	316	476
위수탁사업비	4,486	3,458	1,028
자산	1,186	1,082	104
부채상환	44,874	1,198	43,676





### Ⅲ 주요 추진사업

①	택지조성사업	7
②	주택건설사업	8
③	주택/택지 등 공급	10
④	임대주택 관리	12
⑤	미래전략사업	13
⑥	도시재생사업	18
⑦	PF 사업	23
⑧	도시계획사업	24
⑨	집단에너지공급사업	25



# 1. 택지조성사업

17개 지구 13,507천㎡

※ 통합공정 기준 : 토목+조경+전기

사업지구	면적 (천㎡)	지구 지정	개발계획 승인	실시계획 승인(인가)	착공/준공	2010년 목표공정	추진실적 ('05.31)
<b>합계</b>	13,507					-	
<b>택지개발 소계(2)</b>	932						
상암2	342	'04.12. 3	'05. 9. 5	'05.12.29	'07.11/'10.12	100%	66%
강일2	590	'04.12.31	'05. 9. 5	'05.12.29	'07.12/'11.10	84%	41%
<b>도시개발 소계(5)</b>	7,468						
은평1	706	'04. 2.25	'04. 2.25	'04.12.20	'04.12/'10. 7	100%	97%
은평3	2,064	'04. 2.25	'04. 2.25	'06.12.28	'07. 5/'10.10	100%	3-1공구 : 88% 3-2공구 : 91%
천왕	485	'04.11.20	'04.11.20	'05.12.29	'07. 4/'11. 5	92%	56%
마곡	3,665	'07.12.28	'07.12.28	'08.12.30	'09. 9/'12.12	1공구 : 12% 2공구 : 17% 워터프론트 : 3%	1공구 : 4% 2공구 : 1% 실시설계중
문정	548	'07. 6.28	'07. 6.28	'09. 5.28	'10. 9/'12.12	2%	발주준비 중
<b>국민암대 소계(6)</b>	2,330						
신정3	482	'05. 7. 6	'05. 7. 6	'05.12.29	'07.12/'11. 7	76%	46%
세곡	264	'05. 6.10	'05. 6.10	'05.12.29	'07.12/'11.12	87%	46%
마천	217	'05. 5. 7	'05. 5. 7	'05.12.29	'08. 7/'10.12	100%	24%
우면2	504	'05. 9.13	'05. 9.13	'05.12.30	'08.11/'11. 6	42%	19%
천왕2	279	'06.11.13	'06.11.13	'07.12.24	'10. 9/'12.12	7%	지장물철거
신내3	584	'07. 7.25	'07. 7.25	'07.12.28	'10. 9~'13. 9	5%	발주준비
<b>보금자리 소계(3)</b>	2,216						
내곡	769	'09.12. 3	'10. 4.27	'10. 4.27	-	기본 및 실시설계	지구계획승인
세곡 2	771	'09.12. 3	'10. 4.27	'10. 4.27	-	기본 및 실시설계	지구계획승인
항동지구	676	'10. 5.26	'10.12	'10.12	-	지구계획승인	지구지정
<b>유통단지</b>	561	'04.11.25	'05.11.10	'05.11.10	'05.11/'11.12	94%	90%

## 2. 주택건설사업

20개 지구 57,554세대 (분양 23,184 / 장기전세 21,001 / 임대 13,369)

※ 통합공정 기준 : 건축+단지토목+기계+전기+조경+정보통신

사업지구	세대수				주택건설 사업승인	착공/준공	2010년 목표공정	추진실적 ( '05.31)
	계	분양	장기전세	임대				
합계	57,554	23,184	21,001	13,369			-	
택지개발 소계(3)	6,735	1,748	3,235	1,752	-	-	-	
장지 (12,13)	346	346	-	-	'07.12. 7	'08. 7/'10.12	100%	61%
상암2	2,865	684	1,236	945	'05.12.30	'08. 2/'10. 9	100%	93%
강일2	3,524	718	1,999	807	'05.12.30	'08. 7/'10.12	100%	62%
도시개발 소계(3)	21,293	10,299	7,043	3,951				
은평3	6,378	3,903	2,237	238	'06.12.29	A공구 '08. 4/'12.1 B공구 '07. 2/'10. 6 C공구 '07. 5/'10. 8 D공구 '07. 5/'10. 5	A공구 81% B공구 100% C공구 100% D공구 100%	A공구 52% B공구 98% C공구 89% D공구 100%
천왕	3,562	719	1,683	1,160	'05.12.30	'08.11/'11. 9	마감공사 (77%)	47%
마곡	11,353	5,677	3,123	2,553	'10. 5	'10. 8/'12.12	기초공사 (7%)	실시설계

사업지구	세대수				주택건설 사업승인	착공/준공	2010년 목표공정	추진실적 ( '05.31)
	계	분 양	장기전세	임 대				
<b>국민임대 소계(6)</b>	<b>15,316</b>	<b>3,703</b>	<b>6,869</b>	<b>4,744</b>				
신정3	3,069	656	1,705	708	'05.12.29	'08.12/'11. 7	마감공사 (85%)	52%
세 곡	2,121	438	1,014	669	'05.12.30	'08.10~'09. 3/ '11.01~'11. 9	1~3단지(준공) 4,5단지(마감공사) (88%)	46%
마 천	1,701	454	702	545	'05.12.28	'08. 7/'10.11	100%	65%
우면2	3,137	613	1,207	1,317	'06.12.28	'09. 3/'12. 6	골조공사 (40%)	9%
천왕2	1,589	368	691	530	'07.12.31	'10.11/'13. 9	기초공사 (3%)	건축심의
신내3	3,699	1,174	1,550	975	'07.12.31	'10.12/'13. 8	공사착공	건축심의
<b>보금자리 소계(3)</b>	<b>13,265</b>	<b>7,434</b>	<b>3,149</b>	<b>2,682</b>				
내 곡	4,335	2,574	954	807	'10.10	'11상반기/ '13하반기	실시설계	기본설계
세곡2	4,430	2,385	1,070	975	'10.10	'11상반기/ '13하반기	실시설계	기본설계
항동지구	4,500	2,475	1,125	900	'10.하반기	'11하반기/ '14상반기	주택건설 사업승인	설계경기공고
<b>도시형생활 소계(2)</b>	<b>190</b>			<b>190</b>				
우면2	115	-	-	115	'09.12.31	'10.3/'11. 8	기초공사 (20%)	5%
방화동	75	-	-	75	'09.12.31	'10.3/'12. 6	기초공사 (10%)	2%
<b>시프트 소계(2)</b>	<b>705</b>		<b>705</b>					
양재동	619	-	619	-	'09.06.16	'10.7/'13. 6	기초공사 (12%)	공사발주
묵 동	86	-	86	-	'09.12.31	'10.7/'13. 2	기초공사 (5%)	공사발주
<b>유스하우징 소계(1)</b>	<b>50</b>			<b>50</b>				
정릉동	50	-	-	50	-	'10. 3/'11. 2	마감공사 (80%)	실시설계

※ 주택건설사업승인시 건설물량 변경(내곡, 세곡2, 항동)

### 3. 주택 / 택지 등 공급

#### 주택공급

2010년 공급계획 : 총 26,650세대 (신규공급 21,970 / 재임대 4,680)

● 신규공급 : 21,970세대(분양 4,890, 장기 10,244, 국민 3,890, 재개발 2,246, 다카구 등 700)

구 분	단 지	공급면적(전용/m)	공급호수	공급시기	
총 계			21,970		
분양	합 계		4,890		
	상암2지구(1~4단지)	59, 84, 114	684	'10. 3	
	은평3지구(A-1)	84, 101, 134, 166	334	'10. 6	
	마천지구(1, 2단지)	59, 84, 114	426	'10. 7	
	장지지구(12, 13단지)	84	346	'10. 7	
	세곡지구(1~3단지)	59, 84	234	'10. 8	
	강일2지구(1~3단지)	59, 84, 114	718	'10. 8	
	신정3지구(1~4단지)	59, 84, 114	654	'10.12	
	내곡지구(1,3,5단지)	59, 84	783	'10. 4(보금자리)	
세곡2지구(1,3,4단지)	59, 84	711	'10. 4(보금자리)		
장기 전세	합 계		10,244		
	은평3지구	59, 84	2,237	'10. 2~11	
	상암2지구	59, 84, 114	1,236	'10. 2~5	
	마천지구	59, 84, 114	730	'10. 8	
	세곡지구	59, 84	1,014	'10. 8~11	
	강일2지구	59, 84, 114	1,999	'10. 5~8	
	신정3지구	59, 84, 114	1,705	'10.11	
	우면2지구		1,207		
재건축(5개지구)	59, 84, 114	116	'10. 2~11		
임 대	합 계		6,836		
	소 계		3,890		
	국 민 임 대	은평3지구	39, 49, 59	238	'10. 2~5
		상암2지구	39, 49, 59, 84	945	'10. 2~5
		마천지구	39, 49, 59	545	'10. 8
		세곡지구	39, 49, 59	669	'10. 8~11
		강일2지구	49, 59	807	'10. 8
		신정3지구	49, 59, 84	686	'10.11
	재개발	15개 (행당4구역외 14개단지)	33	2,246	'10. 2~12
	다카구등			700	'10. 2~12

● 재임대 : 4,680세대 (장기 780, 국민 1,000, 영구 700, 공공 500, 재개발 1,500, 다카구 등 200)

※ 보금자리주택 사전예약 입주자모집공고 ('10.4.29)

- 내곡지구(59,84형) : 783세대, - 세곡2지구(59,84형) : 711세대

## 택지 및 상가공급

2010년 택지공급계획 : 9개지구 278필지 229,107㎡

구 분	용 도	필지	면적(㎡)	공 급 대 상	공급시기
합 계		278	229,107		
은평지구	상업용지	3	8,418	일반공급	'10.6월
	단독택지	248	71,890	이주대책자, 일반공급	'10.7월
	주유소용지	4	4,918	생활대책자	'10.6월
상계·장암	학교용지	1	9,000	일반공급(용도변경후)	'10.9월
강일2지구	유치원용지	1	900	일반공급	'10.9월
	종교용지	2	1,321	생활대책자	'10.4월
	주차장용지	2	3,027	일반공급	'10.9월
	근린생활시설용지	2	6,015	생활대책자	'10.7월
마천지구	유치원용지	1	700	일반공급	'10.9월
	종교용지	2	1,305	생활대책자	'10.6월
신정3지구	유치원용지	1	940	일반공급	'10.9월
	종교용지	2	2,785	생활대책자, 일반공급	'10.9월
천왕지구	유치원용지	1	901	일반공급	'10.9월
	사회복지시설용지	1	2,658	생활대책자	'10.6월
세곡지구	종교용지	1	660	생활대책자	'10.9월
우면2지구	학교용지	1	9,917	교육청	'10.9월
동남권 유통단지	복합부지	2	72,572	일반공급	'10.9월
	교육복합부지	1	11,489	일반공급	'10.6월
	업무용부지	2	19,691	일반공급	'10.6월

2010년 신규 상가공급 : 6개지구 197호

구 분	호 수	공급대상	공급시기
계	197		-
상암2지구(3,4단지)	39	생활대책자	'10.3월
마천지구(1,2단지)	13		'10.5월
세곡지구(1,3,5단지)	22		'10.5월
강일2지구(1~3단지)	39		'10.6월
신정3지구(1~5단지)	43		'10.8월
천왕지구(3~6단지)	41		'10.10월

#### 4. 임대주택 관리

2010년 관리계획 : 284개단지 118,834세대

구 분		2009년 관리실적		2010년 입주예정		2010년 관리대상	
		단지수	세대수	단지수	세대수	단지수	세대수
<b>합 계</b>		246	108,810	38	10,024	284	118,834
직영	소 계	64	29,895		700	64	30,595
	공공임대	1	195			1	195
	재개발임대	63	27,224			63	27,224
	다가구		2,052		700		2,752
	전세임대		400				400
	기타임대	-	24			-	24
위탁	소 계	182	78,915	38	9,324	220	88,239
	공공임대	16	17,237			16	17,237
	영구임대	17	22,370			17	22,370
	국민임대	28	10,101	5	2,727	33	12,828
	장기전세	22	5,496	10	4,231	32	9,727
	재건축(장기)	27	998	10	394	37	1,392
	재개발임대	58	20,575	13	1,972	71	22,547
	주거환경	13	1,963			13	1,963
	외국인임대	1	175			1	175

※ 다가구, 전세임대 및 재개발임대는 향후 매입계획에 따라 변동

## 5. 미래 전략사업

### 마곡 도시개발사업

#### 사업개요

- 위치 : 강서구 마곡동, 가양동, 공항동, 방화동일원
- 사업기간 : 2007.12 ~ 2012.12



#### 토지이용계획 ----- 3,665천㎡

- 첨단산업단지(IT,BT,GT 등) 737천㎡, 국제업무단지 324천㎡
- 주택용지 619천㎡, 의료시설 : 43천㎡
- 워터프론트 791천㎡, 공공용지 등 기타 : 1,151천㎡

#### 주택건설계획 ---- 11,353세대(분양5,677 / 장기전세3,123 / 임대2,553)

구 분	평형별 세대수(전용기준)				비 고
	계	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과	
계	11,353	4,570	4,484	2,299	
분 양	5,677	455	3,235	1,987	
장기전세	3,123	1,562	1,249	312	
임 대	2,553	2,553	-	-	

#### 2010년 추진목표 / 현공정 ('10.05.31 현재)

- 워터프론트 조성공사 : 3% / 실시설계중
- 택지조성 : 15%(1공구(12%), 2공구(17%)) / 3%(1공구 - 4%, 2공구 - 1%)
- 보 상 : 지장물철거 완료 / 지장물 철거중 (75%)
- 아파트 건설공사 : 7% / 실시설계중

## 워터프론트 조성사업

- 위치 : 강서구 마곡동 마곡 도시개발구역 내
- 면 적 : 791천m<sup>2</sup>
- 주요시설 : 주운수로, 호수공원, 마리나, 펌프장, 유수지, 기타 상업시설 등
- 사업기간 : 2007.12 ~ 2012.12
- 추진현황
  - '07.11.15 : 국제현상공모 공고
  - '08. 6.24 : 국제현상공모 당선작 발표
  - '08.12. 4 : 마곡워터프론트 기본 및 실시설계 용역계약 및 착수
- 추진계획
  - '10. 9 : 공사 계약 및 착공(예정)
  - '12.12 : 공사 준공(예정)



## 동남권유통단지 조성사업

### 사업개요

- 위 치 : 송파구 문정동 280번지 일원
- 사업기간 : 2004.11 ~ 2011.12
- 개발면적 : 561천㎡



### 개발방식

구 분	전문상가단지	활성화단지	물류단지
개발주체	SH공사	민 간	공공 · 민간합동
면 적	121,213㎡	178,443㎡	261,038㎡
시설내용	건설호수 8,360호 - Life: 5,358 - Works: 734 - Tool: 2,268	업무, 교육, 복합시설 등	물류터미널, 가공제조 집배송센터, 창고 등

### 2010년 추진목표 / 현공정 ('10.05.31 현재)

- 전문상가단지 : 상가 활성화 지속적 추진 / OPEN ('10. 6.10)
  - 청계천 상인 4차례 특별분양 ('08.10~'09. 8)
  - 상권 활성화를 위한 일반분양 ('09. 9~)
- 활성화단지 : 토지매각 / 용지분양 공고('10. 6.10)
- 물류단지 : SPC(특별목적법인) 설립 / 우선협상대상자와 협상중('10. 4~10)

## 전문상가단지(Garden 5) 공급

### ● 공급가격

- 청계천 상인 : 건설원가(지원시설 등 → 감정가격)
- 일반인 : 감정가격

(단위 : 천원/m<sup>2</sup>)

구 분		Life (가동)	Works (나동)	Tool (다동)
건설원가		2,185	1,153	2,089
감정 가격	'08년	4,780 (219%)	1,319 (114%)	2,480 (119%)
	재감정	3,069 (140%)	1,235 (107%)	2,241 (107%)

## 전문상가단지 공급(계약) 현황

### ● 공급(계약) 현황

('10.06.17 현재)

구 분	건설호수	계약호수	계약율	입점호수	입점율	
					계약대비	건설대비
계	8,360	6,147	74%	4,298	70%	51%
Life (가동) (생활용품 판매동)	5,358	4,311	80%	3,084	72%	58%
Works (나동) (산업용재 제조동)	734	645	88%	617	96%	84%
Tool (다동) (산업용재 판매동)	2,268	1,191	53%	597	50%	26%

## 전문상가 활성화 계획

- 대형 테넌트(Tenant) 입점 : 뉴코아 NC백화점('10.6.3), 이마트('10.하반기)
- 다양한 통합 마케팅 프로그램 및 입점촉진방안 지속시행
  - 가든파이브 이미지 홍보 광고 시행 (TV, 신문, 기타매체) 및  
집객효과를 고려한 이벤트 등 실시
  - 기계약자 및 신규계약자에게 입점비용(내부인테리어비) 지원
- 가든파이브내 “문화특구”를 운영 : 공연, 전시, 문화아카데미 등 상설화

## 문정 도시개발사업

### 사업개요

- 위치 : 송파구 문정동 350 일원
- 사업기간 : 2007. 6 ~ 2012.12



### 토지이용계획 ----- 548천㎡

구 분	면 적	내 용
미래형 업무시설	160천㎡	IT, BT, NT 등 첨단기술산업
공공청사	102천㎡	법원, 검찰청, 구치소 등
도시기반시설	266천㎡	도로, 공원, 녹지 등
상업용지	20천㎡	

### 2010년 추진목표 / 현공정 ('10.05.31 현재)

- 택지조성 : 2% / 발주준비중('10.9월 착공예정)
- 보 상 : 지장물철거 완료 / 지장물 철거중 (20%)



## 6. 도시재생사업

### 기 추진사업

#### 세운재정비촉진지구

- 위치: 중구 및 종로구 종로3가 일대
- 면적: 438천㎡
- 추진실적
  - '06.11 : 총괄사업관리자 협약 및 세운1구역 도시계획시설사업 대항계약 체결(공사 ↔ 서울시)
  - '09.03 : 세운재정비촉진계획 결정 고시
  - '09.05.20 : 세운초록띠공원(1구역) 준공
- 2010년 추진목표 / 현공정('10.05.31현재)
  - 총괄사업관리업무 수행 / 진행중



#### 세운4구역 도시환경정비사업

- 사업개요
  - 위치: 종로구 예지동 85일원
  - 면적: 33,262㎡
  - 건축계획: 지하7층, 지상36층
  - 공동주택, 업무시설, 판매시설, 문화 및 집회시설
- 추진실적
  - 사업시행 인수인계(종로구청→SH공사): '07.10
  - 사업시행인가 신청('09. 4)
  - 문화재 위원회 1~4차 심의('09. 8 ~ '10. 5)
  - 세운4구역 영업장 보상('09. 9 ~ '10. 5)
- 2010년 추진목표 / 현공정 ('10.05.31현재)
  - 사업시행인가 / 문화재심의 조건부 통과



## 한남재정비촉진지구

- 사업개요
  - 위치 : 용산구 보광·한남·이태원  
동빙고동 일원
  - 면적 : 1,111,030㎡
- 추진실적
  - 총괄사업관리사업자 업무협약 체결 : '07.11
  - 정비사업관리용역 업체선정 대행 : '09.10
- 2010년 추진목표 / 현공정('10.05.31현재)
  - 총괄사업관리업무 수행 / 진행중



## 수색·증산 재정비촉진지구

- 사업개요
  - 위치 : 은평구 수색동, 증산동 일원
  - 면적 : 897,090㎡
- 추진실적
  - 총괄사업관리사업자 업무협약 체결 : '08. 2
  - 기반시설 실시설계용역 및 재정비촉진계획  
변경 대행협약체결 : '08. 7
  - 기반시설 실시설계용역 추진
- 2010년 추진목표 / 현공정 ('10.05.31 현재)
  - 총괄사업관리 / 진행중
  - 기반시설 실시설계 / 52%
  - 공공관리자 참여추진 / 검토 중



## 성북2 주택재개발 한옥신규조성

### ● 사업개요

- 위치 : 성북구 성북동226 일원
- 면적 : 67,628m<sup>2</sup> (주택360,한옥50)

### ● 추진실적

- 한옥 신규조성 시범사업 추진(서울시 '09.3)
- 성북구와 SH공사 정비계획 수립  
위수탁협약 체결('09.5)
- 정비계획 수립용역 ('09.10 ~ '10.4)

### ● 2010년 추진목표 / 현공정 ('10.05.31 현재)

- 사업시행자 지위획득 및 사업시행 / 도시관리계획수립 중



## 2010 신규사업

### 답십리 17구역 재개발

#### ● 사업개요

- 위치 : 동대문구 답십리동 12번지
- 규모 : 대지 14,141㎡, 주택 137세대
- 정비계획 : 공동주택269세대(임대47)

#### ● 추진실적

- 공사 경영관리위원회 사업참여 가결 : '09.12
- 사업참여 (가)약정 체결 : '10.04

#### ● 2010년 추진목표 / 현공정 ('10.05.31 현재)

- 사업시행자 지정 및 사업시행인가 준비 / 사업시행자 지정 추진



### 대림시장 재개발

#### ● 사업개요

- 위치 : 영등포구 대림동 964-10번지
- 규모 : 대지5,397㎡, 1개동
- 정비계획 : 공동주택 99세대,  
상업시설 16,879㎡

#### ● 추진실적

- 추진위 사업참여 요청 : '09.09
- 공사 경영관리위원회 사업참여 가결 : '09.12

#### ● 2010년 추진목표 / 현공정 ('10.05.31 현재)

- 사업추진협약 체결, 사업시행자 지정 / 사업체결약정서 작성 및 협의



## 신길13구역 재건축

- 사업개요
  - 위 치 : 영등포구 신길동 340-1번지
  - 규 모 : 대지 15,120m<sup>2</sup>, 공동주택 55세대
  - 정비계획 : 공동주택266세대(임대49)
- 추진실적
  - 사업참여 등 검토요청 (영등포구→공사)
  - 주민설명회 실시 : '09.12
  - 공사 경영관리위원회 사업참여 가결 : '10.03
- 2010년 추진목표 / 현공정 ('10.05.31 현재)
  - 사업시행 참여 / 사업체결약정서(안) 작성



## 세운 2, 3, 5-1구역

- 사업개요
    - 위 치 : 종로구 및 중구 일원
    - 면 적 : 세운2(44천m<sup>2</sup>), 세운3(46천m<sup>2</sup>), 세운5-1(38천m<sup>2</sup>)
  - 추진실적
    - 세운 2,3구역 : 주민설명회(11회) 등 추진
    - 세운 5-1구역 : 사업시행자 지정(SH공사, LH공사) 및 사업시행약정 통보
  - 2010년 추진목표 / 현공정('10.05.31현재)
    - 세운2,3구역 : 사업시행자 지정 / 사업참여방식 협의 중
    - 세운5-1구역 : 사업시행약정 체결 (SH공사 ↔ 주민대표회의)/ 협의 중
- ※ 사업시행약정 : 사업 시행전 시행 조건 및 관리·의무 사항을 주민대표회의와 약정

## 7. PF(Project Financing) 사업

사업명	면적	위 치	추진계획
용산국제 업무지구 개발사업	533천㎡	용산구 한강로 3가 40-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국제업무기능을 갖춘 부도심개발</li> <li>○ 설립 자본금 : 1조원</li> <li>○ 지분출자('08. 3) : 4.9%(490억원)</li> <li>○ '10년 추진계획 : 구역지정 및 실시계획 수립</li> </ul>
한강르네상스 Floating Island 조성사업	10천㎡	서래섬-한강 시민공원-잠 수교	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 친환경 수상문화, 레저시설 운영 관리</li> <li>○ 설립 자본금 : 165억원</li> <li>○ 지분출자('08. 8) 29.9%(4,934백만원)</li> <li>○ '10년 추진계획 : 공사 준공('10.10)</li> </ul>
은평지구 중심상업지 개발	50천㎡	은평지구 구파발역 2개블럭	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서북권 세계적 복합상업 명소 조성</li> <li>○ 설립 자본금 : 700억원</li> <li>○ 지분출자('08.12) : 19.9%(140억원)</li> <li>○ '10년 추진계획 : 토공사 10%</li> </ul>
동남권 물류단지	147천㎡	동남권 유통단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 물류터미널, 집배송센터 등 조성</li> <li>○ 지분 참여 : 19.9%</li> <li>○ 2010 추진계획 - 특별목적법인(SPC) 설립('10.12)</li> </ul>
베트남 홍강개발 (해외사업)	연장 40km	하노이시 홍강 주변	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 홍강개발 및 기반조성관련 컨소시엄 참여 협의</li> <li>○ 분담금 : 5.33%(1.3억)</li> <li>○ 2010 추진계획 - 홍강개발 기본계획 승인 지원</li> </ul>

## 8. 도시계획사업

사업 지구		면적 (천㎡)	실시계획 승인(인가)	착공/준공	추진실적 및 계획		
자체 (8)	기 추 진	동남권 유통단지 연결도로	8개노선 L=7,973m	'04.11~'08.10	'04.11/'12.12	○ 3개노선 준공완료('09:2개, '10:1개) ○ 5개노선 중 1개노선 준공('10) 및 2개노선 공사('12년 준공)	
		천왕지구(오류동길) 확장	L=240m	'08. 6. 5	'10. 6/'12. 6	○ 조성공사('10년 목표 : 10%)	
		세곡지구외연결도로 (현릉로)확장	L=685m	'08. 4.17	'09. 5/'10.12	○ 조성공사('10년 목표 : 100%)	
		마천지구외 연결도로	L=836m	'08.12.26	'10. 1/'10.12	○ 조성공사('10년 목표 : 100%)	
		창릉천군부대시설	159	'08.12.23	'08.12/'10. 6	○ 조성공사('10년 목표 : 100%)	
		돈화문공예촌조성	1동	-	'10. 3/'10.12	○ 리모델링('10년 목표 : 100%)	
	신 규	우면2지구 외 기반 (선암IC)	L=425m	'10.01.21	'10. 8/'12. 8	○ 재결및공탁('10.8~12) ○ 조성공사('10년 목표 : 10%)	
		우면2지구 외 기반 (태봉로,양재천 제방도로)	L=2,029m	'10.10 예정	'11. 3/'13. 3	○ 재결및공탁('10.8~12) ○ 조성공사('10년 목표 : 공사발주)	
	대 행 (7)	기 추 진	구파발환승주차장	13	-	'09. 9/'10. 8	○ 건축공사('10년 목표 : 100%)
			추모공원 보상	179	'02. 4.27	-	○ 철거 및 행정대집행('10.4)
강남순환도로보상			152	'08.11.25	-	○ 재결 및 공탁('10.2~10.5)	
신 규		세운초록띠공원조성 (2단계)	3	'09.10.29	'11. 1/'11.12	○ 재결신청('10.11)	
		천왕역 환승주차장	12	-	'10. 5/'11. 5	○ 건축공사('10년 목표 : 60%)	
		북촌가꾸기 (백인제가한옥)	2.5	-	'10.12/'11.10	○ 조성공사('10년 목표 : 10%)	
		수색재정비촉진지구 기반시설설계	897	-	'08.10/'10.11	○ 실시설계('10년 목표 : 완료)	

## 9. 집단에너지공급사업

### 개 요

- 기 간 : 2002.1.1 ~ 위수탁계약 만료시 까지
- 인 력 : 정원 210명(현원 199명)
- 2010 예산 : 2,395억원(서울시 맑은환경본부 집단에너지사업 특별회계)
- 수탁업무
  - 집단에너지 공급사업(열전기 생산 및 공급 등) 운영 관리 등

### 열 공급 현황 : 6개구 230,482세대, 건물 274개소('09.12.31 기준)

구 분	서부지사(목동 열병합발전소)	동부지사(노원 열병합발전소)
공급지역	강서구, 양천구, 구로구 - 아파트 109,343세대, - 건물 226개소	노원구, 도봉구, 중랑구 - 아파트 121,139세대 - 건물 48개소

※ 2010년 신규공급 계획 : 5,772세대, 건물 3개소

### 2010년 추진계획

- 기존 플랜트 열수송관 연결 신규공급
  - 노원지구 중계 1,9단지 : 3,516세대(열수송관 1.2km 연결)
  - 강서지구 신월 시영아파트 : 2,256세대(열수송관 1.1km 연결)
- 지역난방 플랜트 건설공사 : 2개소
  - 신정3지구(3,069세대) : 가스엔진(6MW), 열수송배관(9.2km)  
※ 사업기간 : '09. 5월 ~ '11. 5월('10 계획공정 : 94%, 진행공정 41.3%)
  - 마곡지구(11,353세대) : 하수열펌프(4대), 가스터빈 등(2010 계획 : 설계완료)
- 열원설비 및 열수송관 노후시설 개·보수공사 46건
  - 열원설비 보수(41건), 열수송관 보수(5건 : 1,438m)



## **N** 주거복지 추진내용

①	서울시주거복지계획 차질없이 수행	29
②	임대주택 소외계층 지원	30
③	친환경에너지주택 건설	31
④	주거문화 인프라 제공	31
⑤	임대주택 노후시설 개선	32
⑥	고객중심 하자처리시스템	33
⑦	다양한 사회공헌활동 실시	34



## 1. 희망드림 2009. 서울시주거복지계획 차질없이 수행

### 영구임대주택 등 임대료 동결

- 대상 : 영구, 공공, 국민, 재개발임대 등 총 103,193세대
- 기간 : 2004 ~ 2010

### 영구임대주택 등 월 임대료 10~25%지원

- 지원대상 : 영구, 공공, 재개발임대아파트 입주민 103,193세대
- 지원방법 : 임대주택의 월임대료 10~25%를 서울시와 SH공사가 지원
- 지원규모 : 총 340억원 (2009~2010)

### 관리비 인하

- 인하범위 : 2010년까지 최대 40%까지 절감

구 분	2008년	2009년	2010년
평균관리비	34,600원	26,000원	20,700원
증 감	-	△8,600원(25%)	△13,900원(40%)

- 추진방법 : 통합경비실 설치, 야간근무자축소, 난방방식 변경 등

### 분양주택 분양대금 및 임대주택 임대보증금 납부비율 완화 등

구 분	기 존			개 선		
	납부금	분양	임대	납부금	분양	임대
납부금 분담비율	계약금	20%	20%	계약금	10%	10%
	중도금	20%	-	중도금	10%	-
	잔 금	60%	80%	잔 금	80%	90%
입주기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,500세대 미만 30일</li> <li>• 1,500세대 ~ 2,500세대 40일</li> <li>• 2,500세대 ~ 3,500세대 50일</li> <li>• 3,500세대 이상 60일</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일괄 60일</li> </ul>		

## 2. 임대주택 소외계층 지원

### 저소득층 임대보증금 용자지원

- 지원대상 : 공공부문 임대주택 입주자(영구임대, 장기전세 입주자는 제외)
  - ① 소득인정금액이 최저생계비의150%이하인자
  - ② 저소득 국가유공자 또는 유족    ③ 저소득 한부모세대
  - ④ 재해 철거주택 세입자        ⑤ 개발제한구역 비닐하우스 거주자중 철거민
- 대출기준 및 이자 : 보증금의 70%이내, 연 2%(7년 균등상환)
- 지원실적 : 2009년 3,361건 15,440백만원

### 관리비 지원 및 명절 소외계층 지원

- 관리비 지원
  - 지원대상 : 영구임대주택(국민기초생활수급권자, 저소득국가유공자) 8,674세대
  - 지원규모 : 연간 18억원(세대당 동절기 2만원, 하절기 1만원)
- 명절 소외계층 지원
  - 독거노인 및 소년소녀가장(4,200세대) : 연 2억원(설, 추석)
  - 노인정(143개) : 연 1억원(어버이날, 설 및 추석)

### 임대주택 주거복지상담사 운영

- 상담요원 : 사회복지사 유자격자 5명(통합관리센터 배치)
- 상담대상 : 수급권자 등 3만 7천여세대
- 주요 상담내용

주거·복지 상담	자립·자활 지원
- 거주에 따른 고충상담	- 자활능력 활용 등 지원
- 복지서비스 상담	- 입주자 취업 알선
- 평형 및 유형별 임대주택 변경 등 상담	- 일자리 수요자 관리 및 알선

### 3. 친환경에너지주택 건설

#### 에너지절약형 친환경 주택건설 및 기존 임대주택 태양광 설치

- 에너지절약형 친환경 주택건설 : '10년이후 발주단지부터 (세곡2지구 등)
  - 에너지절감율 30%, 건물에너지효율 1등급
- 임대주택 태양광 발전설비 설치 : '10년 임대주택 9개단지 설치
  - 공용부 전력 공급(지하주차장, 조명, 승강기, 급수 등)
  - 관리비 절감 및 신재생에너지 보급확대에 기여
- 사업기간 : '10.04.09. ~ '10.06.30.

### 4. 주거문화 인프라 제공

#### 임대주택내 여행(女幸) 북카페 운영

- 시범단지 : 방화 6단지 (영구,공공임대 혼합단지) - 개원('10.05.19)
  - 주부 및 여성들의 건전한 소통 및 문화공간 제공
  - 주요프로그램
    - 문화, 예술 전문가 무료교실, 도서추천, 독후감 모집 등
    - 요일별 테마 지정하여 운영 (ex 시네마데이 등)

#### 임대주택내 문화예술 체험공연

- 2010. 실시계획 : 총 6회 ('08. 1회, '09. 2회)
  - 문화소외계층에게 문화예술 체험기회 제공
  - 주민상호간 유대감 형성에 도움 제공
  - 주요프로그램 → 사물놀이, 마당극, 전통창극, 무료가혼썬주기 등

## 5. 임대주택 노후시설 개선

### 공공임대주택 주거환경 개선

#### ● 민간아파트 수준 환경개선사업

##### - 사업내용

- 전용부분 : 발코니샷시, 싱크대, 보일러교체 등
- 공용부분 : 문주설치, 주차·녹지공간 확충, 동출입구개선 등

##### - 추진방법 : 2010년 2개 시범단지 추진후 입주민 만족도 결과에 따라 확대실시

#### ● 살기좋은 임대주택 만들기 추진 - 임대주택 업그레이드 ('07년~ 계속)

##### - 도배, 장판, 주방 및 조명기구 등 교체, 공용부분 정비, 주민운동시설 확충 등

### 영구임대주택 무장애 리모델링 추진

#### ● 추진내용 : 영구임대아파트 1~6층 7,890호 무장애주택으로 리모델링

#### ● 추진기간 : 2009~2020까지 단계별로 추진

#### ● 추진방법 : 공가 또는 대체주택으로 이주 → 무장애리모델링 공사 → 입주

#### ● 2010년 추진계획 : 310세대 (2009년 310세대 완료)

### 사회복지관 증축

#### ● 추진배경

- 사회복지관의 공간 협소 → 시설증축을 통해 복지서비스 향상

#### ● 증축현황

- 방화11단지 : (지하1층/지상3층 → 지하1층/지상5층, 증 1,026㎡)
- 중계 3단지 : (증 514㎡)

#### ● 사업기간 : '10. 7 ~ '11. 4

## 6. 고객중심 하자처리시스템

### 신규입주단지 하자처리시스템 개선

- 입주대비 단계별 하자점검시스템 개선
  - 종전 : 1,2단계 주부모니터 → 준공 → 고객사전점검 → 입주
  - 개선 : 주부모니터 → 고객사전점검 → 준공 → 주부모니터확인점검 → 입주
  - 개선효과 : 입주전 고객불편사항 조치
- 입주지원센터 운영 개선
  - 종전 : 입주-5일 ~ 입주기간완료+30
  - 개선 : 입주-14일 ~ 입주기간완료+120
  - 개선효과 : 입주시 고객 불편사항 상시처리
- 하자 및 유지보수관리 전산화 → 체계적인 하자 이력관리

### 입주후 단지 하자처리시스템 개선

- 고객감동 해피-콜(Happy-Call) 운영
  - 임대주택 시설물하자 보수후 해피-콜 확인 (5단계 만족도 조사)
  - 불만족시 재보수 조치
- 통합관리센터 기동점검반 운영개선
  - 기동점검반 증원 : 6명 → 10명
  - ※ 노약자, 장애인 등 거동이 불편한 입주세대를 대상으로 찾아가는 서비스 실시

## 7. 다양한 사회공헌활동 실시

### 가. 추진현황

#### 목 적

- 임대아파트 입주민과 서울시민고객을 위해 “공기업의 사회적 책임”을 적극적으로 실천하고 봉사하는 기업이미지를 구현코자, 다양한 사회공헌 활동을 지속 추진

#### 2009년 추진실적

- SHift 아카데미 등 16개 사회공헌사업 추진
  - 시프트아카데미 - 이웃사랑나누기 직원자원봉사 - 임대주택 문화예술체험
  - 독거노인“장수사진 촬영” - 사랑의 합동결혼식 - 영화제, 음악제
  - 으뜸이 한방·양방진료봉사 - 1사1문화재 지킴이 봉사 - 사랑의 헌혈운동
  - 해외가장 및 모범학생 해외탐방 - 자선바자회 베품시장 - 1사 1촌돕기
  - 급여끝전 모으기 - 서울형집수리운동(S-Habitat) - 노노케어,
  - 임대주택입주민 SH교양문화센터

#### 2010. 사회공헌활동 확대운영

- 신규 확대운영 사업 : ‘SH가족행복찾기 사진촬영’ 등 8개 사업(내역 별첨)
  - (현행) 16개 사업 ⇒ (확대) 24개 사업 --- 8개 사업 추가

구 분	2009년	2010년
확대 운영	16개	24개
예산 규모	15억원	23억원

## 나. 2010. 사회공헌활동 계획

사업명	주요 봉사내용	비고
청소년 문화재 사랑캠프	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 문화유산 체험의 기회가 적은 임대아파트 거주 청소년에게 국내유,무형의 문화유산을 직접 체험할 수 있는 문화재 사랑캠프 시행</li> <li>○ 장소 : 경북 안동, 영주</li> </ul>	연1회
사랑의 김장담그기	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 임대주택 소년소녀가장, 독거노인을 위한 김장김치 제공</li> <li>○ 매년 11월 단지내 유휴공간에서 사회복지관과 연계실시</li> <li>○ 매년 4곳을 선정하여 순회 실시</li> </ul>	연1회
새터민 위로봉사	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 북한이탈주민이 남한사회에 잘 적응하도록 관심과 격려</li> <li>○ 새터민 체육대회 등에 격려품 전달 또는 자원봉사</li> </ul>	연중시행
SH가족행복찾기 가족사진촬영	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 경제적 어려움으로 가족촬영을 하지 못한 가족을 위해 사진촬영 및 액자제작</li> <li>○ 임대주택 입주고객 중 저소득층가정, 장애인가정, 새터민 가정, 국가유공자 가정 등 우선 시행</li> </ul>	연중시행
장애인부모 및 자녀의 역량강화 프로그램	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 입주고객을 위해 명강사를 초빙하여 수준높은 강연실시로 삶의 질 향상 도모</li> <li>○ 공사강당 또는 단지내</li> </ul>	연중시행
다출산 임산부 가정지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 다출산 임산부 가정 기념품 전달</li> <li>○ 5명이상의 자녀를 갖고 있는 임산부 및 가정,</li> <li>○ 자녀수에 따라 기념품지원 (5자녀(110세대), 6자녀(24세대), 8자녀(8세대))</li> </ul>	연중시행
SH공사 전자책도서관 운영	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 임대주택의 부족한 독서공간 제공과 입주고객의 실용성있는 다양한 디지털 콘텐츠요구에 따른 문화서비스 제공</li> <li>○ 공사 홈페이지에 전자책도서관 운영</li> </ul>	연중시행
SHift 콜센터 안심콜 서비스	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 임대아파트 거주 홀몸노인 및 노인부부 안부 확인, 말벗서비스</li> <li>○ 공사 직영임대아파트 거주 70세이상 홀몸노인 및 노인부부</li> <li>○ 센터별 10명 선정 주1~2회 전화서비스 실시</li> </ul>	연중시행



## V 경영선진화 추진계획

① 청렴 / 윤리경영 39

② 경쟁력 강화 40

③ 인사쇄신 42



## 1. 청렴 / 윤리경영

### 목표

- 투명한 윤리경영으로 신뢰받는 공기업 구현
- 부패 Zero, 청렴을 선도하는 SH공사
  - 임직원 윤리의식 제고 및 자율실천 윤리문화 정착
  - 4개 부문별 추진과제 실천을 통한 체계적이고 지속적인 윤리의식 강화

### 2010. 청렴도 목표

- 2010. 청렴지수 목표 : 9.35점 ⇒ 청렴도 최상위권 달성
  - 2010. 서울시 청렴지수 목표 → 9.30점
  - ※ 2009. SH공사 청렴지수(서울시 조사) → 9.21점

### 2010. 청렴도 향상 추진 세부전략

- 청렴기반 구축
  - ① 내부공익신고 운영 외부기관 위탁 ② 고객 불편 및 비리유발요인 규정 정비
  - ③ 청렴취약 업무 및 민원처리 만족도 상시 확인시스템 구축 ④ e-감사시스템 구축
- 자율적 청렴실천
  - ① 업무처리 기준·절차 사전안내 및 사후만족도 조사 ② 청렴도 향상 전담기구 설치
  - ③ 본부실 자체청렴도 측정 ④ 청렴 자가진단 및 모니터링 실시
  - ⑤ 청렴지수 개선과제 발굴(청렴도 향상 우수사례 벤치마킹 등)
- 공정한 평가보상
  - ① One-strike 아웃제 시행 등 비위직원 처벌 강화 ② 청렴도 즉석 진단 실시
  - ③ 적극행정 면책심사위원회 구성 ④ 공사 본부실 청렴추진실적 평가
- 교육 및 홍보
  - ① 「‘청렴’ 이야기」 책자 제작 및 배포 ② 공익신고제도 홍보
  - ③ 임직원 내·외부 주관 청렴교육

## 2. 경쟁력 강화

### 가. 지속적인 경영개선

#### 경영개선계획 (5개분야 22개 과제)

- 원가절감 및 품질향상 ⇒ 저렴하고 고품질의 주택공급
- 고객감동 경영 ⇒ 시민고객 행복지수 향상
- 공공관리자 역할 강화 ⇒ 서울시 주택정책 추진
- 지식정보관리시스템 구축 ⇒ 직원 업무역량 강화 및 전문화
- 윤리경영 강화 ⇒ 청렴도 향상

#### 분야별 추진계획

##### ● 분야별 세부 실행계획

구 분	세부 실행계획
원가절감 및 품질향상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 통합공정관리시스템</li> <li>• 수요자중심 건축설계</li> <li>• PQ서류 사전등록제</li> <li>• 하자저감시스템 운영</li> <li>• 건설현장 품질관리</li> <li>• 공사발주 일원화, 심사강화</li> <li>• 설계자문위원회 개선 운영</li> <li>• 부도현장 관리 메뉴얼화</li> </ul>
고객감동 경영	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 하자처리해피콜 실시</li> <li>• 고객감동 정례조례 실시</li> <li>• 홍보강화 및 디자인관리</li> <li>• 고객관리·VOC 체계화</li> <li>• 사회공헌 확대 시행</li> </ul>
도시재생사업의 공공역할 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공관리자 참여 확대</li> <li>• 도시재생사업참여시스템</li> <li>• 총괄사업관리자 참여확대</li> </ul>
지식정보관리시스템 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지식자료 관리시스템</li> <li>• 차세대 종합정보시스템</li> </ul>
윤리경영 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전자감사시스템 도입</li> <li>• 보상기간 단축</li> <li>• 보상사업지구 사전 관리강화</li> <li>• 특수자장물 철거 등 사전 용역</li> </ul>

● 시행 시기 : 2009.10 ~

● 기대 효과

- 지속적인 업무개선 및 원가절감을 통하여 경영리스크 최소화
- 경영개선 추진실적 관리로 본부별 책임경영체제 확립

## 나. 실질적인 책임본부제 운영

### 추진목적

- 주어진 목표에 대한 실·본부 성과평가를 통해 본부장 책임경영 강화
- 본부 구성원들의 목표달성에 대한 명확한 의지와 인센티브 부여로 조직경쟁력 강화에 기여

### 추진계획

- 외부경영평가 및 내부 성과평가(BSC)를 통해 실·본부간 경쟁유도
  - 실적 우수시 : 성과급 등 인센티브 차등, 직원인사우선권 및 교육기회 우선 부여
  - 실적 저조시 : 임원 및 간부(1급) 인사조치(해임, 경고, 등)
- 시행 시기 : 2010.하반기 ~

## 다. 조직개편

### 추진목적

- 사업환경 변화에 능동적으로 대처
  - 보금자리주택, 위례신도시 본격 추진, - 도심역세권 고밀도 복합개발추진
  - 공공관리자, 총괄사업관리자 역할 확대 - 환경에너지사업 추진
  - 가든파이브 공급 및 관리의 효율화 - 임대관리물량의 급격한 증가 등

### 추진계획

- 유연한 조직 구축
  - 기존 사업량, 신규사업 참여량 등을 고려한 효율적 조직 구축
- 시행시기
  - 2010. 하반기 조직진단 이후 조직개편 추진

### 3. 인사쇄신

#### 추진목적

- 연공서열식 인사시스템을 지양하고 능력과 업무성과 위주의 발탁인사 도입
- 내부의 선의경쟁을 통한 직원 및 조직 경쟁력 강화
- 업무 부적격자 재교육을 통해 일하는 조직문화로 탈바꿈

#### 1단계 인사쇄신 (2009.06)

- 직위공모제 도입 및 드래프트제 시행 : 팀장이상 간부직에 대해 직위공모
- 'Best & Worst' 평가 시행 : 평가부진 간부등에 대해 직위배제 및 교육

#### 2단계 인사쇄신 (2010.05)

- 본부 평가제 구축 및 본부장 책임경영체제 강화
  - 평가결과에 따라 인사상 우대 및 불이익 조치
- 간부자격 사전예고제도 시행
  - 주요보직 간부발탁시 평가방식·자격 등을 사전예고 후 평가우수자 선발
- 간부보직 상시순환제도(SH-프리미어리그) 시행
  - 간부보직자 중 평가부진자를 팀원으로 강등하고 역량강화교육 실시
  - 우수평가직원을 간부직으로 발탁
  - ※ 3급팀장 저평가자 팀원배치(3명) 및 근무성적우수 3급팀원(4명) 팀장발탁('10.5)
- 핵심전문가(SH-스페셜리스트) 양성 추진
- 평가결과 개인별 공개

## VI 경제활성화 추진실적

① 예산조기집행 45

② 일자리 창출 46



## 1. 예산조기집행

### 추진목적

- 경제활성화에 적극 동참하고자 상반기중 사업비 예산을 집중적인 투자하여 경제 조기활성화에 적극 기여

### 추진방향

- 2010년 조기집행 대상 예산 60%를 상반기중 조기집행
  - 조기집행대상 4조 4,750억원중 2조 6,850억원  
(인건비, 기부금, 예비비, 감가상각비, 부채상환액 등은 제외)
- 지역경제 파급효과가 큰 건설공사비 등에 집중적으로 집행

### 세부계획

- 긴급입찰실시 (입찰공고기간 현행 7일 → 5일로 단축)
- 선금급 지급을 상향조정 (현행20~50% → 30~70%로 확대)
- 하도급 직불확대 등

### 추진실적

- 2조 1,361억원 조기집행(목표대비 80%, 6월 10일 현재)
  - 택지개발사업비 7,278억원
  - 주택건설사업비 1조1,739억원
  - 대행사업비등 기타 2,344억원

## 2. 일자리 창출

### 추진목적

- 시정목표 최우선과제로 추진하고 있는 일자리 창출에 적극 동참
- 경상경비 절감을 통해 일자리 1,500개를 창출하여 실업난 해소에 기여

### 일자리 창출 내용

#### ● 일자리 창출분야

연번	사업명	사업내용	일자리		추진시기
			계획	실적	
	계		1,500	354	
1	청년실업 인턴채용	청년실업해소를 위한 인턴채용	40	20	'10.3~
2	시프트 돌보미	임대아파트 환경관리, 방범봉사활동, 독거노인 돌보미	1,100	-	'10.7~
3	SHift 아카데미 강사 채용	임대주택 입주민 자녀대상으로 운영하고 있는 시프트 아카데미 교사 채용	20	15	'10.1~
4	시프트 콜센터 상담원 증원	콜센터 상담원 증원 및 해피콜 서비스	10	10	'10.4~
5	SH주부모니터	입주대비 사전점검 및 입주지원센터 모니터링	270	270	'10.1~
6	노(老)-노(老)케어	임대주택 입주 노인으로 노인봉사단 구성하여 가사지원, 결식확인, 말벗 서비스 등 봉사	60	39	'10.5~

- 소요예산 : 11,053 백만원 (경상경비 절감액)

※ 본 사업외 추가일자리 지속 창출