

제23회 정례회  
도시관리위원회

# 업 무 보 고

2002. 11. 26

서울특별시 도시개발공사

# 보 고 순 서

---

- 일 반 현 황 ..... 3
- 2002 주요업무 ..... 6
- 현 안 업 무 ..... 19
- 경 영 개 선 사 항 ..... 29
- 2001년도 행정사무감사결과 처리현황 ... 34

## 경 영 목 표

### 시민 주거생활 안정 및 복지향상을 위한 발전적인 초우량 공기업 구현

#### □ 서울시 도시관리정책 사업의 효율적 추진

임대주택 10만호 건설 및 뉴타운 조성사업 등의 효율적 추진  
으로 시민 주거생활 안정에 기여

#### □ 인간과 환경존중의 경영구현

자연환경과 조화되는 쾌적한 주거단지 조성, 고객존중의  
경영기반 확립, “더불어 사는 시민사회”를 위한 봉사활동의  
활성화

#### □ 경영체질 개선을 통한 기업경쟁력 강화

환경친화적 사업추진 및 신공법, 신기술, 신자재의 적극  
도입을 통한 원가절감 및 제품 수준향상

#### □ 노사 상생의 기업문화 창달

대화와 협력을 통한 노사관계 안정 및 경영효율성 제고

# 일 반 현 황

## □ 공사설립 ————— 1989년 2월 1일

- 지방공기업법, 서울특별시도시개발공사설립및운영에관한조례

## □ 사업의 범위

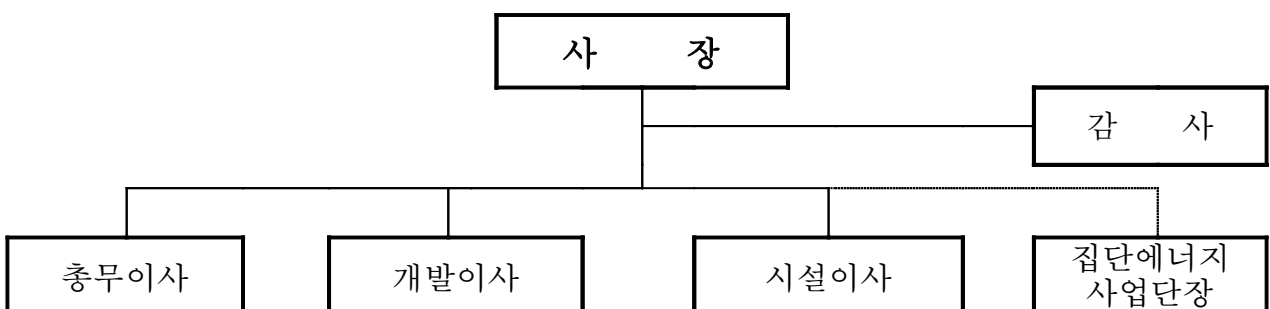
- 토지의 취득, 개발 및 공급
- 주택의 건설, 개량, 공급, 임대 및 관리
- 시장이 지정하는 구역의 재개발사업
- 도시기반시설 등 도시계획사업의 시행

## □ 자 본 금 ————— 1조 5천억원

- 납입자본금 : 1조 1,395억원 (현금 9,207 , 현물 2,188)

## □ 기구 및 정원

- 기 구 : 5임원 8처 29팀 및 관리사무소



- 정 원 : 533명

※ DMC사업처 기구 및 정원(1처 3팀 11명)은 한시적으로 운영

※ 집단에너지사업단 221명은 정원외 운영(2003.12.31한)

□ 2002년 예 산

< 총 괄 >

(단위:억원)

구 분	2002	2001	증 감
계	11,222	9,740	1,482
○ 자체사업	8,385	8,289	96
○ 대행사업	2,837	1,451	1,386

< 수입 및 지출 >

(단위:억원)

수 입			지 출		
		%			%
계	11,222		계	11,222	
○ 영업수입	3,534	31.5	○ 영업비용	7,530	67.1
- 분양금	2,636		- 택지개발사업비	3,160	
- 임대사업	490		- 주택건설사업비	3,028	
- 관리사업	366		- 임대사업비	525	
- 기타사업	42		- 관리사업비	366	
○ 영업외수입	129	1.1	- 인 건 비	233	
○ 국민주택기금	2,035	18.1	- 경 비 등	218	
○ 임대보증금	74	0.7	○ 영업외비용	6	0.1
○ 자본금출연	1,477	13.2	○ 자산취득비	113	1.0
○ 이월금등	1,136	10.1	○ 부채상환	613	5.4
○ 대행사업전입금	2,837	25.3	○ 대행사업비	2,873	25.3
			○ 법인세	57	0.5
			○ 예비비	66	0.6

## □ 주요사업 추진실적 ('89. 2 ~ 2002.11)

저소득 시민의 주거안정과 복지향상을 위하여 1989. 2. 1 설립된 우리 공사는 택지개발, 주택건설·공급 및 효율적인 주택관리 등 사업을 추진하여 왔음.

- 택지개발 : 20개지구, 총 6,285천 m<sup>2</sup> (1,901천평)
  - ※ 수서, 가양, 방화, 신내, 공릉, 상계택지개발지구 등
  
- 주택건설 : 87개단지 93,399호 (임대40,597 / 분양52,802)
  - 택지개발사업 : 85,984호 (임대38,787 / 분양47,197)
  - 주거환경개선사업 : 5,982호 (임대 1,810 / 분양 4,172)
  - 재건축사업 등 : 1,433호 (임대 - / 분양 1,433)
  
- 도심재개발사업 : 1개지구 (적선2지구)
  
- 도시정비사업 : 서울~부천간 연결도로 등 31개사업
  
- 주택공급 및 관리 : 133,149호(임대 80,347 / 분양 52,802)
  - 택지개발 : 85,984호(임대 38,787 / 분양 47,197)
  - 주거환경 : 5,982호(임대 1,810 / 분양 4,172)
  - 재개발 : 39,750호(임대 39,750 / 분양 - )
  - 재건축 등 : 1,433호(임대 - / 분양 1,433)

# 2002 주요업무

---

1. 택 지 개 발 .....	7
2. 주 택 건 설 .....	8
3. 주거환경개선 · 재개발 · 재건축 .....	9
4. 북촌한옥 가꾸기 .....	10
5. 리 모 델 링 .....	11
6. DMC(디지털미디어시티)사업 .....	12
7. 도시정비 사업 .....	15
8. 집단에너지 공급 .....	16
9. 주 택 공 급 .....	17
10. 임대주택 관리 .....	18

# 택 지 개 발

□ 사업규모 ——— 총 5개지구 2,990천 m<sup>2</sup>

- 사업비 : 1조 8,512억원
- 사업기간 : 1998~2007

□ 계속사업 ——— 3개지구 1,794천 m<sup>2</sup>

지구명		면적(천m <sup>2</sup> )	사업비(억원)	사업기간	추진실적(%)
도봉		70	309	1998~2002	100
상암	1공구	450	2,294	1998~2002	100
	2.3공구	1,223	8,493	1998~2003	74
장월		51	575	2001~2005	실시계획승인

□ 신규사업 ——— 2개지구 1,196천 m<sup>2</sup>

지구명	위치	면적(천m <sup>2</sup> )	사업비(억원)	사업기간	추진실적
발산	강서구 내·외발산동 일대	583	2,907	2002~2007	지구지정
장지	송파구 장지동 일대	613	3,934	2002~2007	추진중

### <추진계획>

- 2002. 11 : 택지개발예정지구 지정추진(관계기관 협의)
- 2003. 6 : 택지개발계획 승인 및 토지 등 보상착수
- 2003. 12 : 택지개발실시계획 승인 및 공사착공 추진

### <문제점 및 대책>

- 국방부 소유토지 10,000평 대토 및 군전용도로 확보 요구 → 지구지정후 개발계획수립시 서울시와 협의, 검토 조치(장지지구)
- 농림부에서 서남권농수산물도매시장 추가편입지 51,000m<sup>2</sup> 제척 요구 → 지구지정시 건교부와 협의, 제척 계획(발산지구)



# 주 택 건 설

□ 사업규모 ————— 총 10개지구 21,633세대

- 사업비 : 총 2조 6,678억원
- 사업기간 : 1999~2006

□ 계속사업 — 6개 지구 3,502세대(임대1,000/분양2,502)

구 분	유 형 별 건 설 계 획(세대)			사업비 (억원)	사업기간	추진실적 (%)
	계	공공임대	공공분양			
신 대 방	423		423	585	1999~2002	100
도 봉 (2,3단지)	339		339	456	"	100
신 정 (3단지)	153		153	219	"	100
신 정 2 (4단지)	390		390	520	"	100
상 계 3 (3단지)	180	180		267	1999~2003	65
상암2공구 (1,2,3단지)	2,017	820	1,197	1,937	2000~2003	55

□ 신규사업 — 4개지구 18,131세대(임대9,793/분양8,338)

구 분	유 형 별 건 설 계 획(세대)			사업비 (억원)	사업기간	추진실적 (%)
	계	공공임대	공공분양			
장 월	627	254	373	956	2002~2004	설계완료
상암3공구 (4~9단지)	4,233	910	3,323	5,950	2002~2006	2
발 산	7,110	4,580	2,530	8,231	2003~2006	지구지정
장 지	6,161	4,049	2,112	7,557	2003~2006	추진중

### <장지·발산지구 문제점 및 대책>

- 송파구에서 임대주택 건립비율 조정요구 → 지구지정후 개발계획 수립시 서울시와 협의, 검토 조치(장지지구)
- 강서구에서 임대주택 비율 조정 및 마곡지구와 연계 개발요구 → 지구지정후 개발계획수립시 서울시와 협의, 검토 조치(발산지구)

# 주거환경개선 · 재개발 · 재건축

## □ 사업개요

- 주거환경 — 1개지구 352세대
- 재건축 — 3개지구 672세대
- 재개발 — 5개지구 1,446세대

## □ 계속사업 ----- 4개지구 1,024세대

구분		위치 (대지면적)	건립규모 (세대수)	사업비 (억원)	사업기간	추진실적 (%)
주거 환경	청량리1-1	동대문구 청량리동 207-2일원(11,240㎡)	352	543	1999~2002	100
재건축	소계		672	565		
	KIT아파트 및 한영연립	강동구 둔촌동 70-16외 2필지(10,097㎡)	357	263	1999~2002	100
	상계부곡	노원구 상계동 1096 (5,463㎡)	115	72	1999~2002	100
	당산동 임대아파트	영등포구 당산동 3가2-4 (9,568㎡)	200	230	2002~2006	3

## □ 신규사업 ----- 5개지구 1,446세대

구분		위치	건립규모 (세대수)	사업시행인가	추진실적
재개발	불광1구역	은평구 불광1동 593번지 일대	100	2002.12예정	설계90%
	방배2구역	서초구 방배동 2634번지 일원	81	2002.12예정	설계90%
	상도4구역	동작구 상도동 산47-24	953	2001. 9.19	설계20%
	본동4구역	동작구 본동 441-40	176	2001. 9.29	
	응암6구역	은평구 응암동 176,178,195번지	136	2003.1예정	-

# 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 ~ 2004
- 총사업비 : 531억원 (서울시예산 479, 공사예산 52)

## □ 공사 시범사업 - 매입 7개동

- 3개동은 개·보수 시행(2002. 2 ~ 8월)
  - 북촌문화센터 : 개.보수 공사완료(10월 개관)
  - 소규모 박물관 : 개.보수 공사완료(7월 개관)
  - 한 옥 체험관 : 개.보수 공사완료(5월 개관)
- 4개동은 2003.5월 원가옥주 임대기간 만료 후 개·보수 예정 (한옥체험관, 박물관, 전통공방 등)

## □ 서울시 대행사업 - 매입대상 188동(2001~2004)

- 매입추진현황 (단위 : 동)

연 도	대 상	매도불희망	매 입	비 고
2001	39	35	4	
2002	36	23	3	10(협의중)

※ 매도불희망자에 대해서도 계속 설득하여 매입추진

## □ 향후 추진계획

- 지속적인 매입 및 북촌마을의 문화적 가치홍보
- 박물관, 체험관, 전통공방 등의 개관으로 한옥활성화 분위기 조성
- 효율적인 임대관리 방안 마련

# 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(공사 건립 공공임대 주택 활용)
- 사업비 융자지원 : 세대당 3천만원(년6%)
- 최소사업비로 가옥주 이익 증대

## □ 추진사업 - 서강아파트 리모델링

- 위 치 : 마포구 창전동 42-6
- 대 상 : 아파트 4개동 120세대(18평형)
- 내 용 : 개·보수, 발코니 확장
- 추진사항 : 단지내 국유지 도로중 발코니 확장부분 매입 협의중  
(마포구청 2002.11)

## <다가구주택 매입관리>

- 매입대상 : 상습 침수지역 또는 시가지내 노후 다가구주택중  
5세대 이상 거주 가능하고 매도의사가 있는 주택

## □ 추진실적

- 2002. 1월부터 1,2차에 걸쳐 374동 2,580세대를 신청받아  
82동 612호 매입완료

## □ 추진계획

- 2002.11.25~12. 6 : 감정평가(3차접수분 166동 1,152호)
- 2002.12. 9~12.28 : 매입실시

# DMC(디지털미디어시티)사업

## □ DMC 업무분담

- 서울 시 : 기본계획수립, 시설유치, 홍보마케팅 등
- 도시개발공사 : 지구단위계획수립, 택지매각, 단지조성 및 건설사업

## □ 토 지 공 급

- 사업면적 : 569천 m<sup>2</sup> (공급면적 329천 m<sup>2</sup>)
- 토지공급기준
  - 중점유치기능( 94,638m<sup>2</sup>) : 유치업종분야의 선도 및 중점시설
  - 권장유치기능( 67,938m<sup>2</sup>) : 민간주도 유치업종 분야 업무시설
  - 일반유치기능(166,249m<sup>2</sup>) : 민간에 공급하는 일반시설
- 토지공급 조건
  - 개발용도 제한 : 지정된 개발용도로 활용(중점 60%, 권장50%)
  - 개발의무 기한 : 계약체결후 2년 이내 착공, 5년 이내 지정용도 개발
  - 지정용도 활용의무 : 건축물 완공후 5년간 지정용도 활용

### <토지공급 일정>

단계별	기능	내 용	공급가격	공 급 일 정
1단계	중점유치	문화콘텐츠진흥원 등	조성원가	○ 공공기관 협의공급
		방송시설, 교육연구시설등	감정가격	○ 2002. 8 계약대상자 결정
	권장유치	첨단업무시설, 벤처집적시설, 외국기업용지등	감정가격	○ 2002.12 계약대상자 결정
2단계	일반유치	일반업무, 상업업무, 주상복합, 상업위락, 숙박	낙찰가격	○ 2003.1월 이후 공급예정

## □ 외국인 임대주택 건립

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

## □ 벤처오피스빌딩 건립

- 추진방향 : 국내·외 벤처기업의  
유치(임대) 활성화
- 규 모 : 5075개 기업 입주가능  
(연면적 28,363m<sup>2</sup>)
- 사 업 비 : 547억원  
(토지비 42, 공사비등 505)
- 추진일정
  - 설계용역실시 :  
2002.11 ~ 2003. 6
  - 건축공사시행 :  
2003. 9 ~ 2006. 8

## □ DMC홍보관 유지관리 (서울시 대행사업)

- 전시기간 : 2002.11. 1 ~ 2006.12.30
- 규 모 : 1,715m<sup>2</sup>(전시공간 972, 사무실 743)
- 사 업 비 : 40억원
- 설치완료 : 2002.10.30

# 도 시 정 비 사 업

## □ 공영차고지 조성

- 사업대상 : 총 7개 권역(은평, 강동, 송파, 양천, 중랑, 강서, 서초)
- 추진현황 ----- 1996 ~2005간 연차별 조성
  - 은평권역(은평구 수색동) : 46,398㎡ (주차 391대) - 시설운영중
  - 강동권역(강동구 강일동) : 35,232㎡ (주차 244대) - 시설운영중
  - 송파권역(송파구 장지동) : 57,956㎡ (주차 444대) - 공정 90%
  - 양천권역(양천구 신정동) : 48,231㎡ (주차 319대) - 실시설계중
  - 중랑권역(중랑구 신내동) : 51,583㎡ (주차 402대) - 실시설계중
- ※ 2개 권역(서초, 강서권역)은 도시계획입안 추진 중

## □ 도로건설

- 근로복지센터 진입도로 개설공사 (성동구 용답동 223번지일원)
  - 사업규모 : 도로개설(폭:20m, 연장:150m) 공정 30%
  - 사 업 비 : 13억원(공사기간 : 2002.6.~2004.10.)
- 도봉지구 북측도로 개설공사 (도봉구 도봉동 4-8번지 일원)
  - 사업규모 : 도로개설(폭:12m, 연장:337m) 공정 93%
  - 사 업 비 : 25억원(공사기간 : 2002. 3. - 2002.11.)

## □ 우면산 터널 건설

- 사업개요
  - 사업구간 : 서초구 서초동 ~ 서초구 우면동
  - 사업규모 : 연장 2.96km (터널 1개소, 왕복4차로)
  - 총투자비 : 1,774억원(자기자본 532, 차입금 1,242)
  - 시 행 자 : 우면산개발(주)
  - 사업기간 ▮ 공사기간 : 1999. 8 ~ 2003.10 (50개월, 공정74%)  
└ 운영기간 : 2003.10 ~ 2033. 3 (30년)
- 출자금액 : 자기자본(532억원)의 25%(133억원) 출자완료(2001. 12)

## □ 서울시 투자기관 근로복지센터 건립

- 위 치 : 성동구 용답동 223-2 일원
- 대지면적 : 5,912㎡ (건축연면적 13,969㎡ : 지상6층, 지하2층)
- 주요시설 : 수영장, 소극장, 다목적홀, 어린이집, 문화교육실 등
- 사 업 비 : 260억원(2001. 9 ~ 2004.10), 공정 5%



# 집단에너지 공급

서울시집단에너지공급사업을 서울에너지(주)에서 서울시로부터 위탁받아 1999.1.1일부터 운영하였으나 사업적자 등을 이유로 재계약을 포기함에 따라 우리공사에서 2002.1.1일부터 운영 관리

**공급현황** --- 6개지역 195,601세대

목동 열병합발전소	노원 열병합발전소
양천구 목6동 900	노원구 상계동 772
강서구, 양천구, 구로구	노원구, 도봉구, 중랑구
93,021세대	102,580세대

**수탁업무 범위**

- 집단에너지 공급사업(열·전기 생산 및 공급 등) 운영 관리
- 집단에너지 공급시설의 기본설계, 실시설계 및 시공·감리
- 시설분담금, 열요금 등의 징수업무

**수탁기간** - 2002.1.1 ~ 2003.12.31

**기구 및 정원**

- 기 구 : 1단장 4실 2사업소 22팀
- 정 원 : 221명(현원 217명)

**2002년 예산** : 1,474억원

**주요추진사업**

- 신규 열수송관 설치공사 : 690m(주택용 623세대, 건물 4개소)
- 매설 열수송관 탐사 : 22km(총 탐사대상 106km의 20.8%)
- 열수송관 교체등 노후시설 보수공사 : 20건
- 열원설비 증설공사 : 보일러 1기(150톤/h, 열생산용량 75Gcal/h)

# 주 택 공 급

□ 2002 공급계획 ----- 8,433세대

(단위 : 세대)

계	공 공 임 대			공공분양
	소계	신규공급	퇴거세대공급	
8,433	7,199	3,186	4,013	1,234

- 분양주택 : 신정3단지 등 4개단지(택지개발 3, 주거환경개선 1)
- 임대주택 : 신규공급 10개 단지 및 전단지 퇴거세대 공급

## □ 추진방향

- 건축공정 80% 수준에서 공급하여 입주자의 경제적 부담 경감
- 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, 국가보훈대상자
  - 임 대 : 도시계획사업 철거 세입자, 기초생활수급권자 등
- 일반공급 : 청약저축가입자로서 서울특별시 거주 무주택세대주

## ※ 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%

# 임대주택 관리

## 1. 기본현황

### 연도별 관리목표

(단위:세대)

2002년	2003년	2004년	2005년	비 고
81,048	85,449	86,078	104,755	80,347 (2002.10월말)

### 관리방침

- 임차인 대표회의 구성 등 주민참여 관리체제 정착
- 신속한 하자보수와 친절한 민원해결로 입주민 신뢰 제고
- 관리시스템 개선을 통한 비용절감으로 입주자 부담 최소화
- 관리비 지원 등을 통한 저소득층의 주거안정 도모

### 관리현황 - 총 131개단지 80,347세대(2002.10월말 현재)

- 직영 : 77,536세대(영구 22,370, 공공 16,417, 재개발 38,015, 주거환경 734)
- 위탁 : 2,811세대(재개발 1,735, 주거환경 1,076)

## 2. 영구임대아파트 저소득층 지원

### 기초생활수급권자 관리비 보전 ----- 1,230백만원

- 지원세대 : 8,299세대 (서울시 수급권자 80,860 가구중 10.3% 지원)
- 세대당 보전액 : 동절기 월 2만원, 하절기 월1만원

### 독거노인 및 소년소녀가장 지원

- 독거노인 : 2,671세대 134백만원   ┌ 총2,750세대 138백만원
- 소년소녀가장 : 79세대 4백만원   └ (1인당 5만원상품권 지급)/년2회

### 중·고교생 장학금 지원 - 총 90명 78백만원/년4회

### 노인정 지원 ----- 총 89개단지 56백만원/년3회

# 현 안 업 무

---

□ 공공임대주택 10만호 건설 ..... 20

□ 뉴타운 조성사업 ..... 22

# 공공임대주택 10만호 건설

- 건설교통부 등 중앙정부 및 관련 자치단체 등과 긴밀한 협조하에 효율적 추진
- 도시계획시설의 입체활용 및 민간부분과 전략적 제휴를 통한 택지확보 다원화

## □ 목 표

- 서민용 임대주택 10만호 건설·공급
  - 1단계(2003년까지) 4만호, 2단계(2006년까지) 6만호 건설
- 임대주택 수요 충족 및 주거안정 조절기능 확보
  - 주택의 소유개념 ⇒ 거주개념으로 전환

## □ 추진방향

- 공공(국민)임대주택을 건설하여 무주택 저소득주민의 주거안정 도모
- 임대주택 10만호 공급 조기완료(2008년 ⇒ 2006년)
- 특정지역 내에 집단건설을 지양하고 규모를 다양화하여 지역간, 주민간 갈등 해소
- 임대주택의 품질 고급화, 쾌적한 환경조성, 문화·복지시설확충 등 살기 좋은 주거공간 조성
- 추진전담부서를 구성, 체계적으로 추진하여 목표를 차질없이 달성
  - ※ 현 임대주택건설 추진반 확대개편 ⇒ 건설 후보지 확보, 뉴타운 조성을 포함한 세부추진계획 수립, 추진상황 총괄 관리 등 업무수행

□ 건설계획[임대주택 10만호 건설 : 2001~2006]

○ 1단계 3개년 : 40,000호 건설 (2001~2003)

(단위 : 호)

구 분		계	2001	2002	2003
계		41,487	8,511	5,746	27,230
택지개발	소 계	10,809	1,020	1,160	8,629
	상암 2공구	820	820	-	-
	상암 3공구	910	-	910	-
	장 월 지 구	250	-	250	-
	당산(재건축)	200	200	-	-
	장 지 지 구	4,049	-	-	4,049
	발 산 지 구	4,580	-	-	4,580
개발제한구역 우선해제지역	소 계	13,800	-	-	13,800
	노 원 지 구	2,080	-	-	2,080
	중 계 지 구	750	-	-	750
	강 일 지 구	4,300	-	-	4,300
	구 로 지 구	3,670	-	-	3,670
	은 평 지 구	3,000	-	-	3,000
재개발 임대		14,078	7,491	3,186	3,401
다가구주택매입		2,800	-	1,400	1,400

○ 2단계 3개년 : 60,000호 건설 (2004 ~ 2006)

(단위 : 호)

계	신규택지 및 시설후적지	기존주택매입	재개발임대
60,000	35,000	10,000	15,000

# 뉴타운 조성사업

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

## □ 추진방향

- 우리공사가 사업에 적극 참여
- 민간부문의 부담을 최소화하여 원주민 정착률 제고
- 재개발 소요기간 단축 : 구역지정 이후 현재의 8년 → 6년 이내
- 국·공유지를 장기임대방식으로 전환하여 초기 투자비 완화

## □ 사업유형 및 방식

- 『신시가지형 뉴타운 조성』 ⇒ 은평 뉴타운
  - 미(저)개발지 등을 대상으로 주거, 상업, 생태, 문화 기능 등을 갖춘 신시가지 조성
  - 사업방식 : 도시개발법에 의한 공영개발
- 『도심형 뉴타운 조성』 ⇒ 왕십리 뉴타운
  - 도심 또는 인근지역의 주거, 상업, 업무기능 등을 복합 개발
  - 사업방식 : 도시개발법에 의한 공영개발 또는 민간 지력개발 방식 혼용
- 『주거 중심형 뉴타운 조성』 ⇒ 길음 뉴타운
  - 주택재개발구역을 중심으로 인근 생활권지역의 도시기반구조 개선
  - 사업방식 : 주택재개발사업은 종전과 같이 민간부분이, 도시기반시설은 시에서 시행

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
					유허가	무허가	유허가	무허가			
전체	3,593	3,037	556	5,650	2,949	427	2,006	268	8,177	2,800	5,377
1구역	750	630	120	1,200	627	90	426	57	1,717	588	1,129

- 사업방식 : 도시개발법에 의한 도시개발사업으로  
수용방식에 의한 사업 추진(양호 건축물 존치)  
※ 주택건설 : 11,500호(임대 5,000호, 분양 5,000, 단독 1,500호)
- 사업기간 : 2002.10 ~ 2010.12
- 사 업 비 : 1조9,665억원
  - 수용방식에 의한 보상비 : 1조5,520억원
  - 기반시설 등 조성비 : 1,580억원
  - 하수처리 및 폐기물처리 분담금 등 기타 : 2,565억원



□ 사업추진 : 도시개발공사 자체사업

구 분	계	1단계 (1구역)	2단계 (2구역)	3단계 (3구역)	4단계 (4,5구역)	
면적(m <sup>2</sup> )	3,593,000	750,000	718,000	915,000	1,210,000	
사업기간	2002~2010	2002~2006	2003~2008	2004~2009	2005~2010	
주택건설 (호)	계	11,500	3,120	3,450	1,100	3,830
	임대	5,000	1500	1600	250	1,650
	분양	5,000	1500	1600	250	1,650
	단독	1,500	120	250	600	530
사업비(백만원)	1,965,460	362,940	641,700	503,120	457,700	

□ 향후추진일정

- 2002.11~2002.12 : 국책 또는 지역현안 사업인정  
(시·건교부 협의) 및 용역발주
- 2002.12~2003. 6 : 개발계획수립
- 2003. 6 : 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. 1~2006.12 : 1단계공사 시행
  - ※ 2~4단계 : 2004.9~2010.12까지 사업 추진

## 왕십리 뉴타운 『도심형』

### □ 사업개요

- 위 치 : 성동구 하왕십리동 440번지 일대
- 면 적 : 324천 m<sup>2</sup>(98천평)
- 도시계획사항 : 일반주거지역, 일반상업지역(일부), 중심미관지구(일부)
- 지역여건
  - 주택유형은 30~50평의 소필지로 구획된 3~5층의 다가구 주택밀집
  - 주거지에 소규모 제조업, 식당 등의 침투로 기능 혼재
  - 주변지역에 공원 등 휴식공간 미비로 주거환경 열악

### ○ 일반현황

구분	토지현황(천 m <sup>2</sup> )			건축물현황(동)						거주자현황(세대)		
	계	사유지	국공유지	계	주택	주상 복합	상가 공장	종교	기타	계	가옥주	세입자
전체	324	253	71	2,358	1,666	318	277	10	87	4,275	788	3,487
1구역	83	67	16	811	633	89	73	2	14	1,515	215	1,300

- 사업방식 : 도시개발법에 의한 도시개발사업 및  
          민간 자력개발방식 혼용
- ※ 주택건설 : 6,000호  
                  (일반공동주택 1,300호 : 임대 530, 분양 770, 주상복합 4,700)
- 사업기간 : 2002. 10 ~ 2006. 12
- 사 업 비 : 5,246억원(보상비 3,678억원, 공사비 1,568억원)

### □ 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
면적(m <sup>2</sup> )	324,000	82,700	241,300
사업기간	2002~2006	2002~2005	2005~2006
사업비(억원)	5,246	3,582	1,664

□ 추진계획

- 2002.12 : 용역발주
- 2002.12~2003. 3 : 개발계획 수립
- 2003. 3~2003. 6 : 주민공청회 및 사전환경성 협의, 구역지정
- 2003. 7~2003.12 : 실시계획인가 및 보상업무추진
- 2004. 1~2005.12 : 1구역 공사 시행
- 2005 ~2006.12 : 2,3구역 공사 시행



## 길음 뉴타운 『주거중심형』

### □ 사업개요

- 위 치 : 성북구 길음동 624번지, 정릉 380번지 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
  - ※ 주택건설 : 종전 11,536호(거주인구 33,200) ⇒ 13,730호(수용인구 41,200명)
- 사업기간 : 2002.10 ~ 2006. 5(5개년)
- 사 업 비 : 1,206억원(보상비 650, 공사비 550, 용역 6)

### □ 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)
  - 인수로~솔샘길 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)

합 계	2002	2003	2004	2005	2006	비 고
1,206	3	50	500	350	303	

※ 사업비는 도로, 학교, 공원 조성비 등으로 구성

※ 학교부지는 조성후 교육청에 매각

□ 향후추진일정

- 2002.12 : 용역발주
- 2002.12~2003. 6 : 뉴타운계획 수립
- 2003. 7~2003. 9 : 도시계획시설결정
- 2002. 7~2003.12 : 재개발구역 추가 지정 및 실시계획 인가
- 2003.10~2006. 5 : 보상업무 추진 및 도시기반시설공사 시행

# 경영개선 사항

- 지속적인 예산절감 추진 ..... 30
  
- 고객만족경영 내실화 ..... 31
  
- 교육훈련 강화 ..... 33

# 지속적인 예산절감 추진

- 공사 경영혁신의 일환으로 사업의 시행단계별 원가절감 방안 강구
- 신공법· 신자재 및 업무개선 등을 통한 원가 절감과 품질향상을 도모

(단위 : 백만원)

- 설계변경 및 신공법, 폐자원 활용 등 ----- 3,609
  - 매립폐기물을 스크린 및 가연성분리시스템을 활용하여 선별처리-- 700
  - 지하주차장 바닥,상부,지하피트층 방수공법 및 타일시공 공법변경 - 1,181
  - 아파트 설비공사 신공법 적용으로 공사비 절감 ----- 205
  - 건설폐기물 재활용 및 매립폐기물 원인자 부담처리 등 ----- 305
  - 흙막이와 배수로공법변경 및 관로공사 신자재사용 ----- 1,218
- 일하는 방법 개선 ----- 819
  - 아파트 감리방법 일부개선(외주감리 → 자체감리)----- 120
  - 택지개발실시설계 및 사전환경성검토의 자체시행 ----- 412
  - 화재보험료 보험사간 경쟁을 유도하여 보험료 할인 ----- 77
  - 집단에너지사업단 자체배관설계 및 시설물복구비 절감 ----- 210
- 경상비 예산 절감 ----- 1,000
  - 일반경상비 절감대상의 10%절감 ----- 925
  - 기계장치, 비품구입비 5%절감 ----- 75

2002년 예산절감 : 5,428백만원

※ 절감 예산 활용 : 아파트 품질향상 및 기능개선에 투자

# 고객만족경영 내실화

---

- 시민과 함께 하는 경영 「더불어 사는 사회 만들기」
  - 「으뜸이 봉사단」 운영
    - 저소득 입주민에 대한 무료 한방 의료봉사 실시
  - 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
  - 「대학생 설계」 공모 및 지역주민을 위한 「대청말영화제」 운영



## □ 대민서비스 통합 정보시스템 운영

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

## □ 수목관리의 전문화를 통한 쾌적한 주거단지 조성

- 전문 조경관리반을 구성하여 임대아파트 단지내 수목관리를 충실히 하므로써 쾌적한 주거단지 조성 및 입주민 만족도 제고

## □ 아파트 수준 향상

- 환경친화적인 아파트 녹화
  - 발코니 식재공간 제공, 경관향상을 위한 옥상녹화
  - 아파트 측벽녹화, 수변공간(실개천) 조성 및 공동텃밭 조성
- 아파트 층간소음 저감개선 추진
  - 배수 2중관 사용 화장실 소음 저감(10dB저감)
  - 방진패드류 이용 층간소음 저감
- 원격검침 시스템 설치
  - 전기,수도,난방,온수 및 가스 계량기 검침을 관리실에서 원격실시
  - 정확한 검침으로 입주민 신뢰도 및 만족도 제고
- 장애인 편의시설 설치 - 직영 임대아파트 107개단지 356개소
  - 장애인전용 주차장, 접근로, 경사로, 점자블럭, 출입구 등
  - 승강기 음성안내시스템, 승강기 점자표시판 설치 등

- 고객헌장 제정 및 선포(제정 : '99. 7. 1)
- “고객의 소리”함 설치 및 입주민대상 설문조사 실시(매년 2회)
- 국제표준품질/환경체제(ISO9001/14001)인증획득

# 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

# 2001년도 행정사무감사 결과 처리현황

(시정 · 건 의 사 항)

□ 일시 및 장소

- 기간 : 2001.11.28(수)~11.30(금)[3일간]
- 장소 : 도시관리위원회 회의실

□ 시정 · 건의사항 ----- 총 17건

- 시정조치사항 ----- 13건
- 건 의 사 항 ----- 4건

# 목 록

## □ 시정조치요구사항(13건)

연번	내 용	소관부서
1	임대아파트 직영관리에 따른 경비원 등에 대한 관리철저요망	주택관리팀
2	임대아파트의 지하공간을 변칙적으로 사용하는 사례가 많은 바 이에 대한 단속대책 요망	주택관리팀
3	도시개발공사에서 관리하고 있는 임대아파트에 대한 임대보증금과 임대료등을 지역여건에 맞게 적정율을 조정 바람	민원2팀
4	상암동등 입주권 매매에 따른 선의의 피해자가 발생하지 않도록 대책 요망	민원1팀
5	잡은 설계변동은 공사비 인상의 편법으로 비취질 가능성이 있으므로 최초 설계시 상황변동 등을 고려한 설계요망	건축설계팀
6	불법전대,전매를 감독하기 위해 체계적인 관리시스템 구축 요망	주택관리팀
7	불법전대아파트의 완벽한 조사방법상의 관리기법 향상과 효율성 제고방안 강구 요망	주택관리팀
8	임대료,관리비 등 체납자에 대하여 소득의 영세성을 고려하여 분할납부등을 통해 완납토록 유도바람	주택관리팀 민원2팀
9	아파트 설계의 자체설계와 현상설계 시 도시개발공사의 기술축적 및 경비절감등을 위하는 차원에서 자체설계가 가능토록 검토 요망	건축설계팀
10	2001년도 중 아파트 공급목표치에 대하여 연말까지 차질없이 추진요망	민원1팀
11	임대아파트내 노인정의 활성화 방안과 탁아소 설치방안 강구 요망	주택관리팀 시설관리팀 건축설계팀
12	임대아파트 10만가구 건설시 특정지역이 편중되어 건립되는 경우 슬럼화등이 예상되므로 지역 주거환경을 고려 건설요망	공공임대 10만호추진반
13	DMC사업의 차질없는 추진 요망	DMC사업처

□ 건의사항(4건)

연번	내 용	소 관 부 서
1	장학금, 독거노인 격려금 등을 지급시 관리소장이 직접 전달하는데 관련 지역의 시의원과 공조방안 건의	주택관리팀
2	잡은 설계변동에 따른 분양금 인상으로 인하여 내집마련 꿈에 지장이 없도록 건의	단지조성팀 건축설계팀 건축총괄팀 기전총괄팀
3	신정1지구 학마을아파트의 방음벽 대신 수림대 조성 건의	조경팀
4	모자가정에 대한 지원금액을 상향조정하여 줄 것과 장애인까지 확대건의	주택관리팀

# 2001년도 행정사무감사 결과 처리현황

## (시 정 · 건 의 사 항 )

### □ 시정조치사항(13건)

시정건의사항	조치결과
<p>1. 임대아파트 직영관리에 따른 경비원 등에 대한 관리 철저 요망  (주택관리팀)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현 황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 관리원 현황(경비,청소 용역직원 포함) 계 110개단지 1,021명</li> <li>택지개발 32개단지 611명</li> <li>재 개발 78개단지 410명</li> </ul> </li>   <li>직영관리단지 아파트 경비원은 대부분 경비용역업체의 직원들로서 관리사무소장의 지시를 받아 근무하고 있음.</li>   <li>○ 조치결과                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 관리원의 근무실태를 년2회 조사하여 근무상태가 불량한 관리원은 즉시조치하고 환경정비, 순찰강화, 불법전대 전매방지 등 추진상황을 점검 평가하여 신상필벌을 엄격하게 적용</li>   <li>- 관리소장은 매주 토요일 관리원에게 친절교육을 실시하고, 공사에서도 매년1회씩 정신교육을 실시하여 입주민에게 친절하게 봉사하도록 하고, 용역업체에서도 관리원 교육을 수시로 실시하여 대입주민 봉사에 철저를 기하고 있음.</li> </ul> </li> </ul>

시정건의사항	조치결과
<p>2. 임대 아파트의 지하 공간을 변칙적으로 사용하는 사례가 많은 바 이에 대한 단속 대책 요망</p> <p>(주택관리팀)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현 황 <ul style="list-style-type: none"> <li>임대아파트 131단지 80,347 세대</li> <li>지하공간 총계 647,546.62m<sup>2</sup></li> <li>· 주차장 482,216.12m<sup>2</sup></li> <li>· 대피소 107,508.52m<sup>2</sup></li> <li>· 기계,전기실 48,138.18m<sup>2</sup></li> <li>· 관리사무소 645.30m<sup>2</sup></li> <li>· 운동시설 1,949.66m<sup>2</sup></li> <li>· 독서실 739.17m<sup>2</sup></li> <li>· 보육시설 415.61m<sup>2</sup></li> <li>· 주민공동시설 2,877.62m<sup>2</sup></li> <li>· 노인정 1,102.84m<sup>2</sup></li> <li>· 임차인회의실 1,537.26m<sup>2</sup></li> <li>· 기 타 416.34m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>○ 조치결과 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 임대아파트 지하공간 관리실태 조사결과 대부분 정상적으로 관리되고 있으며 행당한진타운 지하공간중 일부가(416.34m<sup>2</sup>) 입주민에게 임대되어 창고 등으로 사용되고 있으나 2002. 9. 3 계약기간이 만료되어 13개 창고중 6개 창고는 이전완료 되었으며 7개 창고는 2002년 12월말까지 이전완료 예정임.</li> <li>- 향후에는 지하공간에 대한 점검활동을 강화하여 용도외로 사용되는 사례가 없도록 하겠음</li> </ul> </li> </ul>
<p>3. 도시개발공사에서 관리하고 있는 임대 아파트에 대한 임대 보증금과 임대료 등을 지역 여건에 맞게 적정을 조정 바람</p> <p>(민원2팀)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현 황 <ul style="list-style-type: none"> <li>임대주택은 47개단지 40,597세대 보유중 지역간 공급년도간 임대보증금 및 임대료가 불균등함</li> </ul> </li> <li>○ 조치결과 <ul style="list-style-type: none"> <li>2001년도 31개단지 34,003세대 임대보증금 및 임대료 5%인상하고</li> <li>2002년도 35개단지 34,950세대의 임대보증금 2.59%, 임대료5%인상하여 조정</li> </ul> </li> </ul>

시정건의사항	조치결과
<p>4. 상암동 등 입주권 매매에 따른 선의의 피해자가 발생하지 않도록 대책요망</p> <p>(민원1팀)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현 황 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 택지개발사업지구에 건립되는 아파트에 입주할 수 있는 권리(입주권)의 매매행위는 주택건설촉진법에 금지되어 있으나</li> <li>- 재산증식을 기대하는 일부 私人들간에 거래하면서 입주권을 매수한 자가 법원에 “소유권이전등기청구권 처분금지가처분” 신청을 하여 법원의 결정문이 우리공사에 통보되어 조사한 바</li> <li>- 2002.11월 현재 법원으로부터 동 가처분 결정문 2,353건이 접수되어 상암지구 특별공급대상 3,649세대의 약 55%정도(1,999건)가 불법거래 사실로 추정되며 354건은 상암지구 특별공급 신청 접수자 명단에 없는 자가 거래한 것으로 나타나고 있음.</li> </ul> </li> <li>○ 조치결과 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2000년 4월부터 언론에 피해사실이 보도되고 그 이후부터 피해예방조치 및 홍보를 시작한 후 입주권 불법거래 건수가 크게 감소하고 있으며 특히 2000.6월이후 언론 및 방송매체를 통하여 입주권 불법거래사실을 집중홍보(15회)하여 입주권 불법거래가 감소하고 있음.</li> <li>- 지속적으로 아파트 입주권 불법거래로 다수의 시민이 피해를 입을 수 있다는 사실을 인터넷 공사 홈페이지와 분양 및 임대아파트 팸플렛, 당첨자 및 입찰공고 등 공사의 대외공고 문안에 게재하여 홍보중임.</li> </ul> </li> </ul>



시정건의사항	조치결과
<p>5. 잦은 설계변동은 공사비 인상의 편법으로 비취질 가능성이 있으므로 최초 설계시 상황변동 등을 고려한 설계요망</p> <p>(건축설계팀)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현 황 주요설계변경사항은 물가연동제, 마감자재 수준조정, 현장과 설계도면의 불일치 등으로 발생함.</li> <li>○ 조치결과 물가연동제는 법령에 정하여진 의무사항이며 마감자재 수준조정은 설계에서 입주까지 기간이 3~5년 이상 소요되거나 자재의 유행 사이클은 짧아 설계과정에 반영하기가 어려우며 현장과 설계도면이 불일치한 것은현장사전조사를 철저히 기하고 설계과정에서 현장여건을 충분히 반영하여 현장과 설계도면이 불일치하는 사례가 없도록 해나가고 있음.</li> </ul>
<p>6. 불법 전대 전매를 감독하기 위해 체계적인 관리 시스템 구축 필요</p> <p>(주택관리팀)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 불법전대전매 예방체제 운영 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전대방지 홍보활동 강화 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 임대아파트 전매 전대방지 생활만화책자 및 입주안내문 제작 입주민 배포</li> <li>· 인터넷 홈페이지, 지역정보지에 전대방지 홍보</li> <li>· 단지별, 각동별, 세대별 출입구 안내문 게첨</li> </ul> </li> <li>- 불법전대자 색출을 위한 시민제안 공모내용 반영 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 기간 : 2002.6.5~6.30(서울시 주관)</li> <li>· 제안 : 우편물, 카드·전화요금 고지서확인을 통한 전대자 색출 등 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 시행 : 입주자 실태조사시 실현가능 제안활용</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- 입주자 전출입시 관리사무소 경유(확인)제도 실시 (관할동사무소와 업무협조체계 구축)</li> <li>- 입주시 주민등록등본 등 신분증 확인후 입주조치</li> <li>- 야간순찰 강화를 통한 불시 전입 통제</li> <li>- 전대방지 직원교육 강화</li> </ul> </li> </ul>

시정건의사항	조치결과
<p>7. 불법 전대 아파트의 완벽한 조사 방법상의 관리기법 향상과 효율성 제고방안 강구 요망</p> <p>(주택관리팀)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 불법전대 조사기법의 효율성제고 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자치구 동사무소 등 유관기관 업무협조체계 구축 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 장기부채자, 주민등록미등재자에 대한 합동조사</li> </ul> </li> <li>- 매년 입주자 실태조사계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 조사 : 연2회(상·하반기 1회)</li> <li>· 조치 : 주택환수 및 고발조치</li> </ul> </li> <li>- 전대방지 시민제안 공모내용 반영 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 우편물, 카드·전화요금 고지서확인을 통한 전대자 색출 등 입주자 실태조사시 활용</li> </ul> </li> </ul> </li>   <li>※ 2002년도 불법전대 조사실적</li> <li>○ 상반기 불법전대조사 현황 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조사기간 : 2002. 3.28~5.15</li> <li>- 조사대상 : 78,162세대 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 영구임대 22,370      · 공공임대 16,417</li> <li>· 재개발 37,565      · 주거환경 1,810</li> </ul> </li> <li>- 불법 전대자 적발 83명 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 명도소송13명    · 주택환수 65명    · 계약해지 5명</li> </ul> </li> </ul> </li>   <li>○ 하반기 불법전대조사 현황 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조사기간 2002.10.15~11.15</li> <li>- 조사대상 80,347세대 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 영구임대 22,370      · 공공임대 16,417</li> <li>· 재개발 39,750      · 주거환경 1,810</li> </ul> </li> <li>- 전대자 적발 내용 확인중</li> </ul> </li> </ul>

시정건의사항	조 치 결 과
<p>8. 임대료 관리비등 채납자에 대하여 소득의 영세성을 고려하여 분할납부 등을 통해 완납토록 유도바람</p> <p>(주택관리팀, 민원2팀)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 임대료 및 관리비 부과 징수현황 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 임대료 부과 65,875백만원</li> <li>- 임대료 징수 59,844(90.8%)</li> <li>- 임대료 채납 6,031(9.2%)</li> <li>- 관리비 부과 49,284</li> <li>- 관리비 징수 46,588(94.5%)</li> <li>- 관리비 채납 2,696(5.5%)</li> </ul> </li> <li>○ 조치결과 입주민 대부분이 저소득층으로 임대료 및 관리비 채납이 증가하고 있어 입주민 부담을 경감시키고자 분할납부 제도 등을 도입하여 분납토록 하고 있음.</li> </ul>
<p>9. 아파트 설계의 자체 설계와 현상설계시 도시개발공사의 기술 축적 및 경비절감 등을 위하는 차원에서 자체 설계가 가능 토록 검토요망</p> <p>(건축설계팀)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현 황 창의적이고 우수한 최적의 설계안으로 도시경관 향상 및 미래형 주거모델 개발을 위하여 현상 설계에 의한 기본 및 실시설계</li> <li>○ 조치결과 자체설계는 설계의 작품성, 장비조직 및 인원증원 등의 문제로 전체공종에 대하여 실시하지는 못하고 있으나 2002. 1월부터 소규모 택지개발설계(장월 지구)와 단지내 조경부분(장월지구, 양천·중랑차고 지 등)설계에 대하여는 자체설계를 시행하고 있으며 건축·기계·전기설계도 소규모사업부터 점진적으로 시행하는 방안을 강구중임.</li> </ul>

시정건의사항	조 치 결 과
<p>10. 2001년도 중 아파트공급목표치에 대해 연말까지 차질 없이 추진요망  (민원1팀)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공급목표 ----- 총 3,308호 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 택지개발 ----- 2,467호</li> <li>- 주거환경개선사업지구 --- 841호</li> </ul> </li> <li>○ 조치결과 상계3지구 등 택지개발사업지구 2,467호는 공급 완료하였으며, 쌍문지구등 주거환경개선사업지구 841호는 공급완료하였으나 잔여 17호(수유3주거환경개선사업지구)는 원주민의 분양계약포기에 따라 2002. 11월 현재 선착순 분양중에 있음</li> </ul>
<p>11. 임대아파트내 노인정의 활성화 방안과 탁아소 설치방안 강구요망  (주택, 시설관리팀, 건축설계팀)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 노인정 활성화 방안 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 노인정 미개소단지 개소유도 및 노인정 행사시 지원(축하화환 제공 등)</li> <li>- 노인정에 대한 지원금 확대 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 지원 시 기 : 설날, 어버이날, 추석</li> <li>· 지원금확대 : 노인정 1개소당 15~30만원 → 15~50만원 상향조정</li> </ul> </li> <li>- 노인정시설 운영비 관리비로 지원유도</li> <li>- 노인 초청 노인잔치행사 확대 : 연1회 → 연2회</li> </ul> </li> <li>- 보육시설 설치현황 : 45개소 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 택지개발지구 : 33단지 36개소</li> <li>· 재 개발 지구 : 80단지 9개소</li> </ul> </li> </ul>

시정건의사항	조치결과
<p>12. 임대아파트 10만 가구 건설시 특정 지역이 편중되어 건립되는 경우 슬럼화 등이 예상되므로 지역, 주거환경을 고려 건설요망</p> <p>(공공임대 10만호 추진반)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현황(택지개발지구 직영임대아파트) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 노원구 :11,688세대, 강서구 :10,311세대</li> <li>- 강남구 : 5,345세대, 중랑구 : 3,672세대</li> <li>- 양천구 : 4,760세대, 송파구 : 1,258세대</li> <li>- 마포구 : 1,807세대</li> </ul> </li> <li>○ 조치결과 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 임대아파트 건설시 특정지역에 편중되지 않도록 지역, 주거환경 등을 고려하여 서울시 및 자치구와 긴밀히 협의</li> <li>- 분양아파트 건설물량을 적정배분하고 아파트평형(중대형포함)을 다양화하여 계획수립시 반영</li> </ul> </li> </ul>

시정건의사항	조 치 결 과
<p>13. DMC사업의 차질 없는 추진요망 (DMC사업처)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ DMC사업용지 공급추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공급대상사업용지 : 50필지 99,469평</li> <li>○ 1단계1,2차 사업용지 공급(공고일: 2002.5.16) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1차 (중점유치기능용지 3필지) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 신청접수: 2002.7.22~24(발표: 2002.8.20)</li> <li>▪ 공급대상자: 교육연구시설용지(C4)-(주)한독 산학협동단지, 현재 계약조건등 협의중</li> </ul> </li> <li>- 2차 (권장유치기능용지 13필지) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 신청접수: 2002.8.26~30(발표 2002.12.20)예정</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> <li>□ DMC 선도시설 건립추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 외국인임대주택 건립 (필지번호:A3) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건물호수 : 총175호 (연면적9,150평)</li> <li>- 사업비 : 516억원 (토지비 116억원 공사비등 400억)</li> <li>- 추진일정 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2002.9.12 건축설계 입상작 발표</li> <li>▪ 2003. 9 ~ 2006. 3 건축공사시행</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ 벤처오피스빌딩 건립 (필지번호:E3-2) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건물규모: 중소기업50~75개 입주(연면적8,580평)</li> <li>- 사업비 : 547억원 (토지비42억, 공사비등505억)</li> <li>- 추진일정 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2002.10. 2 건축설계 입상작 발표</li> <li>▪ 2003. 9~ 2006.8 건축공사시행</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> <li>□ DMC 홍보관 설치·운영 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 장 소 : DMC부지 D블럭 경관녹지</li> <li>- 규 모 : 518평(전시공간 294평, 사무실 224평)</li> <li>- 공사기간:2002.7~10.30</li> <li>- 사업비 : 39.4억원</li> <li>- 전시기간: 2002.11.1~2006.12.30</li> </ul> </li> </ul>

□ 건의사항(4건)

시정건의사항	조치결과
<p>1. 장학금, 독거노인 격려금 등을 지급시 관리소장이 직접 전달하는데 관련 지역의 시의원과 공조방안 건의  (주택관리팀)</p>	<p>○ 장학금 등 지급시 시의원 참석 - 장학금 및 독거노인 격려금 전달시 지역 시의원을 모시고 전달토록 전 관리사무소장에게 지시하여 - 정태종 의원의 4명의 시의원께서 전농SK단지외 8개단지에서 장학금 전달시 참석 - 향후 장학금 등 전달시 가급적 지역시의원을 모시고 전달토록 할 예정입니다.</p> <p>※ 장학금 등 지급 현황          &lt;장 학 금&gt;          - 72개단지 90명 대상          - 78,399,000원 소요            · 중 학 생 : 189,900원            · 고등학생 : 336,300원          - 지급시기 : 4회(분기별)</p> <p>         &lt;격 려 금 등&gt;          - 193,550,000원 소요            · 독거노인 2,671명 - 50,000 상품권            · 소년소녀가장 79명- 50,000 상품권            · 노인정89개소 :150,000~500,000원          - 격려시기 : 설날, 어버이날, 중추절 등</p>

시정건의사항	조치결과
<p>2. 잦은 설계변동에 따른 분양금 인상으로 인하여 내집마련 꿈에 지장이 없도록 건의 (단지조성팀) (건축설계팀) (건축총괄팀) (기전총괄팀)</p>	<p>○ 현 황 우리공사에서 시행중인 건설공사의 설계변경은 관련법에 의거한 물가연동제, 내역입찰에 의해 입찰된 내역중 물량변동 부분, 마감자재의 수준향상 등으로 인해 약 6%정도 증액되었음.</p> <p>○ 조치결과</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 설계, 발주시부터 철저한 사전조사, 도면검토등을 통해 설계변경요인을 최소화함.</li> <li>- 공사 착수 초기에 시공자로 하여금 충분한 도면 및 내역 물량등을 검토토록 하고, 설계용역 2단계 준공후 물량변동부분에 대한 설계변경 요청시에는 부실별점 부과함을 시공사 및 감리단에 계약체결시 통보, 이에 대한 확약서를 징구함.</li> <li>- 물가연동제, 기타 공사 시행중 불가피하게 발생하는 설계변경 사항 등은 철저한 자료분석, 원가산정 및 내역검토등을 통해 불필요한 예산이 낭비되지 않도록 조치.</li> <li>- 설계변경 사항 발생시 이에 대한 걱정성여부 및 합리적인 판단을 위한 설계변경심사위원회를 구성, 운영중에 있음.</li> </ul>
<p>3. 신정1지구 학마을 아파트의 방음벽 대신 수림대 조성 건의 (조경팀)</p>	<p>○ 조치결과 학마을 아파트와 도로(남부순환도로, 신정로)사이에 스트로브잣나무외 18종의 나무를 식재하여 폭 10M, 높이 3M로 수림대 조성완료</p>



시정건의사항	조 치 결 과
<p>4. 모자 가정에 대한 지원금액을 상향 조정하여 즐것과 장애인까지 확대 건의</p> <p>(주택관리팀)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현 황 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 모자가정 세대 : 309세대</li> <li>- 장애인 : 88세대</li> </ul> </li> <li>○ 조치결과 <p>모자가정과 장애인은 수급권자와 동일한 수준에서 관리비등을 지원하고 있으며 공사의 중고등학생 장학금지원 및 연말명절 등 특별지원대책 시행시에 우선적으로 수혜대상자로 선발될 수 있도록 하고 있음.</p> </li> </ul>