

★ ◎

본부장 방침 제251호

문서번호	재정관리부-1228
보존기간	1년
결재일자	2016.05.26
공개여부	공개
일상감사	대상아님

부 원	파트장	재정관리부장	기획조정처장	기획경영본부장
				05/26
김상국	엄규범	장한수	휴가	김우진
협 조				

**2016년 4월 주요사업 추진실적 심사분석
결과보고**

서울특별시 SH공사

(기획경영본부 기획조정처 재정관리부)

2016년 4월 주요사업 추진실적 심사분석 결과보고

총 평

- 2016년도 4월 주요업무 세부시행계획에 대한 계획 대비 실적을 분석한 결과
 - 소규모 건설공사중 일부 사업에서 공정지연이 확인되었으나 일시적 지연이므로 조기 공정만회가 가능할 것으로 판단되며 대부분의 심사분석 대상 사업이 당초 수립계획에 따라 정상 추진중임
 - 다만, 천왕2도시형생활주택 A,B를 비롯하여 신내3-3, 신내3-4 및 천왕8도시형생활주택은 2월~4월 3회 연속 부진사업지구에 해당됨으로써 꾸준한 공정관리가 필요하며, 부진사유가 해소되면 변경공정계획을 수립하고 공사재개 이후 적극적인 공정만회 대책을 병행하여야 함

I 심사분석 대상

1. 공정관리 대상

구 분	본 부	계	세부 내역
건설 공사	택지 조성	택지사업본부 9개 지구 (9,803천㎡)	내곡, 세곡2, 오금, 신정4, 향동, 고덕강일, 문정, 마곡, 위례
	주택 건설	택지사업본부 6개 단지 (5,520세대)	마곡지구 8, 10-1, 9, 11, 12단지, 위례지구 A1-10BL
		건설안전사업본부 23개 단지 (7,194세대)	오금 1,2단지, 향동 2,3,4,8단지 및 도시형1,2,3, 신정4, 세곡 6단지, 강일2 준주거2, 천왕지구 8단지, 천왕2 도시형A,B, 고척동 156, 상계장암 5단지, 신내3 3단지, 신내3 4단지, 마천 3단지, 세곡2 도시형, 거여동 12-1, 신내동640
	도시 계획 시설	택지사업본부 9개 사업	은평기반시설, 은평하천 및 환승센터, 동남권기반시설(탄천 우안도로), 장지교입체화시설, 문정컬쳐밸리, 양재천우안도로, 마곡1,2빛물펌프장, 마곡중앙광장, 신방화역 환승주차장
보 상	공공개발사업본부 12개 지구 (6,796천㎡)	고덕강일지구외 11개 지구	

II

심사분석 결과

1. 총괄

구분	본부	계	정상	부진	비고
계		61개	50	11	◦ 정상추진률 82%
건설 공사	택지 조성	택지사업본부 9개 지구	8	1	◦ 부진 : 신정4보금자리
	주택 건설	건설안전사업본부 23개 단지	16	7	◦ 부진 : 천왕2도시형 A,B, 천왕 8단지, 고척동156, 신내3-3, 3-4, 거여동12-1
		택지사업본부 6개 단지	6	-	◦ 부진 : 없음
	도시 계획 시설	택지사업본부 건설안전사업본부 9개 사업	6	3	◦ 부진 : 문정컬쳐밸리, 마곡1,2빛물펌프장
	기타 사업	건설안전사업본부 2개 사업	2	-	◦ 부진 : 없음
보상	공공개발사업본부 12개 지구	12	-	◦ 부진 : 없음	

2. 분야별 추진실적

택지조성공사

(공정률 : 총 공사비 기준 통합 공정률)

본부	지구명	면적 (천㎡)	2016년 목표(%)	4월 공정률(%)		평가	부진 대책	비고
				계획	실적			
계	9개 지구	9,803						
택 지 사 업 본 부	내곡지구	811	100.0	89.3	91.5	정상		
	세곡2지구	771	100.0	94.3	94.7	정상		
	오금지구	128	68.7	35.1	35.0	정상		
	신정4지구	35	100.0	58.5	68.4	단위 부진	수립	조경
	항동지구	662	10.3	4.1	4.1	정상		
	고덕강일지구	1,660	0.6	-	-	정상		
	문정지구	548	100.0	99.2	99.2	정상		
	마곡지구	1,2공구	2,977	93.7	86.5	86.7	정상	
3공구		685	47.3	21.7	25.6	정상		
중앙공원 (504)		(504)	38.1	3.7	5.5	정상		
위례지구(3공구)	1,522	5.9	0.1	0.1	정상			

주택건설공사

(공정률 : 총 공사비 기준 통합 공정률)

본부	지구명	세대수	2016년 목표(%)	4월 공정률(%)		평가	부진 대책	비 고
				계획	실적			
건설 안전 사업 본부	천왕2 도시형(A)	181	100	100	51.7	부진	수립	전체
	천왕2 도시형(B)	138	100	100	63.8	부진	수립	전체
	천왕지구 8단지	298	47.8	4.4	3.5	부진	수립	건,기
	고척동 장기전세	39	49.4	2.6	2.1	부진	수립	건,토,기
	마천지구3단지	148	96.6	14.6	21.3	정상		
	거여동 12-1	128	46.3	6.7	4.1	부진	수립	토목
	신내동 640	229	-	-	-	-		목표재수립 예정
	강일2지구 준주거2	76	100	100	100	정상		준공
	항동지구 2단지	646	-	-	-	-		목표재수립 예정
	항동지구 3단지	1,170	9.3	0.1	0.1	정상		
	항동지구 4단지	297	5.2	-	-	정상		
	항동지구 8단지	384	10.4	0.1	0.1	정상		
	항동지구 도시형1	298	5.3	-	-	정상		
	항동지구 도시형2	297	5.4	-	-	정상		
	항동지구 도시형3	276	9.0	0.1	0.1	정상		
	상계장암지구 5단지	48	100	33.6	34.2	정상		
	신내3지구 3단지	50	100	27.7	11.1	부진	수립	건,기,전,통
	신내3지구 4단지	291	54.3	15.9	7.1	부진	수립	건,기,전,통
	오금지구 1,2단지	1,393	57.2	24.4	25.0	정상		
	세곡지구 6단지	160	18.4	-	-	정상		
세곡2지구 도시형	87	3.7	-	-	정상			
신정4 보금자리	560	100	90.1	96.7	정상			
택지 사업 본부	마곡지구 8단지	531	100	98.7	99.7	정상		
	마곡지구 9단지	1,529	0.9	-	-	정상		
	마곡지구 10-1단지	550	100	96.8	98.6	정상		
	마곡지구 11단지	347	100	96.5	97.8	정상		
	마곡지구 12단지	363	100	96.1	97.9	정상		
	위례A1-10BL	2,200	92.5	36.7	43.6	정상		

도시계획시설사업

(공정률 : 총 공사비 기준 통합 공정률)

본부	지구명	규모	2016년 목표(%)	2월 공정률(%)		평가	부진 대책	비 고
				계획	실적			
택 지 사 업 본 부	은평기반시설	193천㎡	100	98.4	98.3	정상		
	은평 중심상업지 하천 및 환승시설	하천0.64km 환승시설 2,700㎡	60.4	-	-	정상		
	탄천우안 및 서측도로 조성공사	B=20~55m L=2,548m	100	86.1	86.4	정상		
	장지교삼거리 입체화시설 건설공사	B=34~41m L=1,275m	100	91.6	95.5	정상		
	문정 컬쳐밸리 조성공사	18,814㎡	26.3	1.7	1.6	부진	수립	토목
	양재천 우안도로 조성공사	B=14~20m L=1,186m	0.5	-	-	정상		
	마곡1,2빛물펌프장 조성공사	44,065	100	98.0	97.7	부진	수립	토목
	마곡 중앙광장	48,757	28.4	재입 력	재입 력	정상		
	신방화역 환승주차장	6,894	100	36.8	39.3	정상		

기타건설공사

본부	지구명	규모	2016년 목표(%)	2월 공정률(%)		평가	부진 대책	비 고
				계획	실적			
건설 안전 사업 본부	성동교정시설 신축공사	41천㎡	100	54.9	61.3	정상		
	서울동부지방법원 신축공사	26천㎡	100	52	58.5	정상		

보 상

지구명	면 적 (천㎡)	2016년 목표	4월 추진실적		평가	부진 대책	비고
			목표	실적			
계	6,796						
고덕강일	1,660	협의보상 공가철거 수용재결	수용재결 신청	추가 협의보상계약 체결 및 수용재결신청 준비	정상	-	
강동산업단지	78	토지 및 물건조사	시기미도래	-	정상	-	
내곡 추가편입지 (새원마을)	50	물건조사 감정평가 보상협의 수용재결 신청	시기미도래	-	정상	-	
오금지구	129	용지보상채권 원리금상환	시기미도래	-	정상	-	
세곡2지구	775	물건조사 감정평가 협의계약	시기미도래	-	정상	-	
구룡마을	287	물건조사 및 이의신청 감정평가	물건조사 및 이의신청처리	-	정상	-	개발계획 미고시
세운상가 재생사업	-	수용재결 이의재결 사업비 정산	수용재결금 지급 및 공탁	수용재결금 지급 및 공탁	정상	-	
향동	665	수용/이의재결 지장물 철거	- 지장물 철거 - 국공유지 감정평가 - 행정소송 진행	- 지장물 철거 - 행정소송 진행	정상	-	국공유지유무상 미고시
마곡	2,945	국공유지 보상	공부발급	공부발급	정상	-	
마곡 추가편입지	118	국공유지 보상	공부발급	공부발급	정상	-	
위례택지 개발사업	56	지장물 철거	토지관리	토지관리	정상	-	
신정 도시개발 사업	33	물건조사 보상계획공고 감정평가	환지계획인가 고시	-	정상	-	환지계획인가 미고시

3. 부진사유 및 만회대책

□ 시공분야

공정률 : 통합공정률, ()안은 부진공종 공정률

구분	지구 (단지)	2월 공정률(%)		부진사유 및 대책
		계획	실적	
택지 조성 공사	신정4 보금자리	58.5 조(5.0)	63.4 조(1.1)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 조경공정 부진 - 부진사유 : 소공원 내 기 설치 가설시설물 철거지연 - 만회대책 : 현재 철거완료되어 공사진행 중이므로 만회 예정
도시 계획 시설	문정 컬처밸리	1.7 토(2.0)	1.6 토(1.8)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 토목공정부진 - 부진사유 : 민원에 의해 야외썬큰광장을 조성하는 방안으로 조정 계획(안) 수립되어 지연 - 만회대책 : 실시설계 변경사항에 대한 공사독려로 공정 만회 추진
	마곡1,2 빛물펌프장	98 토(98.7)	97.7 토(98.5)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 토목공정부진 - 부진사유 : 골조외벽 타공판 추가공사로 인한 토목공정 지연 - 만회대책 : 골조외벽 타공판 추가공사가 완료되는 데로 후속공정 독려하여 공정만회
주택 건설 공사	천왕2 도시형A	100 건(100) 토(100) 기(100) 조(100) 전(100) 통(100)	51.7 건(58.1) 토(82.8) 기(32.4) 조(0.0) 전(48.0) 통(46.6)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 통합공정 부진(3회 연속부진) - 부진사유 : 하도업체의 노임체불 및 철근콘크리트 공사 타절과 공동수급체 (유)무영건설의 채무불이행 및 중도 탈퇴로 인한 공사지연 - 만회대책 :
	천왕2 도시형B	100 건(100) 토(100) 기(100) 조(100) 전(100) 통(100)	63.8 건(67.7) 토(96.3) 기(41.3) 조(0.0) 전(49.1) 통(48.8)	<ul style="list-style-type: none"> • 대한상사중재원 중재판정에 따라 준공일을 변경 하더라도 절대 공사일수 부족으로 준공일을 맞추는 수는 없는 실정으므로 시공사에서는 지연배상금 지불을 감수하고 공사를 진행할 예정이며 • 지급자재 조기투입 및 최대 작업인원 투입으로 공기 단축 도모
	천왕 8단지	4.4 건(5.6) 기(2.0)	3.5 건(2.6) 기(0.0)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 통합공정 부진(3회 연속부진) - 부진사유 : 페비닐류 혼입토사의 선별작업으로 토사배출 지연 - 만회대책 : 선별작업인원 추가 투입하였으며 변경공정 수립 후 철저한 공정관리 예정
	고척동156	2.6 건축(2.7) 토목(3.0) 기계(3.0)	2.1 건축(2.5) 토목(2.6) 기계(3.0)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 통합공정부진 - 부진사유 : 지장물(상수도, 소화전 등) 이설 지연으로 토공사 및 흙막이 공사 지연 - 만회대책 : 변경공기 수립 후 철저한 공정관리 예정

구분	지구 (단지)	2월 공정률(%)		부진사유 및 대책
		계획	실적	
주택 건설 공사	거여12-1	6.7 토(41.2)	4.1 토(24.4)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 통합공정 부진 및 토목공정 부진 - 부진사유 : 터파기 중 매립폐기물 발생에 따라 토사와 폐기물 선별작업으로 인한 토공사 지연 - 만회대책 : 조속히 폐기물 선별 완료 후, 흙막이가시설장비 조기투입하여 공정만회 예정
	신내3지구 3단지	27.7 건(43.6) 기(5.0) 전(3.5) 통(3.5)	11.1 건(17.4) 기(0.04) 전(2.3) 통(2.3)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 통합공정 부진(3회 연속부진) - 부진사유 : 서울시로부터 건축계획 변경(의료안심→행복주택) 요청이 있어 재설계중이므로 공사중지된 특수한 상황임 - 만회대책 : 재설계 완료 후 공사재개시 목표공정 재수립하여 공정관리 철저
	신내3지구 4단지	15.9 건(26.2) 기(5.0) 전(2.3) 통(2.3)	7.1 건(7.3) 기(0.01) 전(1.3) 통(1.4)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 통합공정 부진(3회 연속부진) - 부진사유 : 우디안 2단지 입주민의 임대주택 건립 반대 민원(암발파 공법 변경 등)으로 인한 토공사(암발파) 지연으로 인한 건축공사 지연 - 만회대책 : 우디안 2단지 입주민의 요구사항(암발파 공법 변경 등)을 종합적으로 검토하여 서울시와 협의 후 추진예정

III 심사분석 조치결과

1. SHine시스템 공정률 관리 현황

☐ 『2016. 4월 시공사 실적공정률』 미입력 현황 : 없음

- 공종별로 매일 5일까지 전월 계획공정 및 실적 입력토록 조치
- ⇒ 접수완료된 실적에 한하여 인정, 미입력시 0%로 평가
- ⇒ BSC평가지 감점 부과(누적건수 2건당 0.5점 감점, 최대 1점)

2. BSC와 연계한 공정관리 및 감점부과

☐ 부진지구(특별관리지구 포함)만회대책 미수립 부서 : 없음

구분	2월	3월	4월	계
건수	-	-	-	-

- BSC 평가시 공정 목표달성률 반영
⇒ 반영방법 : “팀단위 사업지구별 **매일 목표달성률(실적공정률/ 목표공정률)의 12개월 평균값**”을 산출하여 BSC 성과지표로 활용
- 특별관리지구 지정시 해당부서에 대한 BSC평가 감점 부과
⇒ 지구당 2점 감점, 연 2회 이상 지정시 최대 4점
- 부진지구(특별관리지구 포함)만회대책 미수립시 해당부서에 대한 BSC평가 감점 부과
⇒ 누적건수 2건당 1점 감점, 최대 2점
- SHine시스템 공정률 미입력시 해당부서에 대한 BSC평가 감점
⇒ 누적건수 2건당 0.5점 감점, 최대 1점
- 목표 및 실적을 허위로 입력하였을 경우 해당부서에 대한 BSC평가 감점 부과
⇒ 부서 최종점수에서 단위사업당 2점 감점, 최대 4점

3. 연속 부진사업 관리현황

□ 관련근거 : 「부진사업 관리대책 수립 보고」(사장방침 제193호, 14.03.19)

□ '16.04월 현재 연속 부진사업 현황

구분	사업명	해당 부서	처리 대책
3개월 연속	천왕2도시형A,B	건설사업부	방침에 따라 담당부장이 공정을 민회 대책 수립하여 사장 보고 후 보고결과를 재정관리부로 통보
	천왕8단지	토목조경공사부	
	신내3-3	건축공사부	
	신내3-4	토목조경공사부	

- 붙임 1. 2016년 4월 주요사업 심사분석
2. 단지별-분야별 공중 문서 상태. 끝.