



주택공간위원회
제321회 정례회

공사 주요 업무 보고

2023. 11.

서울주택도시공사

I. 공사 일반현황

1] 설립목적 : 서울특별시 서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례

- 택지의 개발과 공급, 주택의 건설, 개량, 공급 및 관리 등을 통하여 시민의 주거생활 안정과 복지향상에 기여함

2] 사업범위

- 토지의 취득, 개발, 비축, 공급(분양 또는 임대) 및 관리
- 주택 등 건축물의 건설, 개량, 공급(분양 또는 임대) 및 관리 및 필요한 복리시설의 건설, 개량, 공급 및 관리
- 각 법령에 따른 정비사업, 도시개발사업, 역세권개발사업, 도시재생사업, 산업단지 개발, 재생사업 및 관리업무, 상권활성화 사업 및 시장정비사업, 재정비촉진사업, 관광지 등의 개발, 운영 및 관리, 부동산 개발업
- 주차장의 건설 및 관리·운영사업
- 도시기반시설 등 도시계획사업의 시행
- 주거복지사업, 산업거점개발사업 등 지역경제 활성화에 기여하는 사업
- 국가 또는 지방자치단체로부터 위탁받은 업무
- 시장의 승인을 받은 해외건설사업, 외자유치 및 외국인 투자사업 등

3] 주요연혁

- 1988.12 : 『서울특별시도시개발공사설치조례』 제정
- 1989.02 : 서울특별시도시개발공사 설립(자본금 3천억원, 정원 389명)
- 1990.03 : 사옥 이전(중구 정동 ⇒ 성동구 성수1가동)
- 1998.12 : 사옥 이전(⇒ 강남구 개포동 現사옥)
- 2004.03 : 사명 변경(⇒ 서울특별시 SH공사)
- 2016.09 : 사명 변경(⇒ 서울주택도시공사)
- 2018.03 : 직제개편(6본부, 5실, 1원, 16처, 1단, 64부, 12센터)
- 2019.03 : 직제개편(7본부 6실 2원 26처 87부 14센터)
- 2021.03 : 직제개편(7본부 6실 2원 27처 89부 14센터)
- 2021.11 : 제15대 김헌동 사장 취임
- 2022.03 : 직제개편(7본부 6실 1원 25처 95부 26센터)
- 2023.01 : 직제개편(7본부 6실 1원 27처 101부 26센터)

4 자본금

(2023. 9. 30. 기준)

- 수권자본금 : 8조원
○ 납입자본금 : 7조 3,985억원 (현금출자 5조 4,780억원, 현물출자 1조 9,205억원)

5 인력현황 : 1,386명(정원) / 1,365명(현원) (-21명)

(2023. 9. 30. 기준)

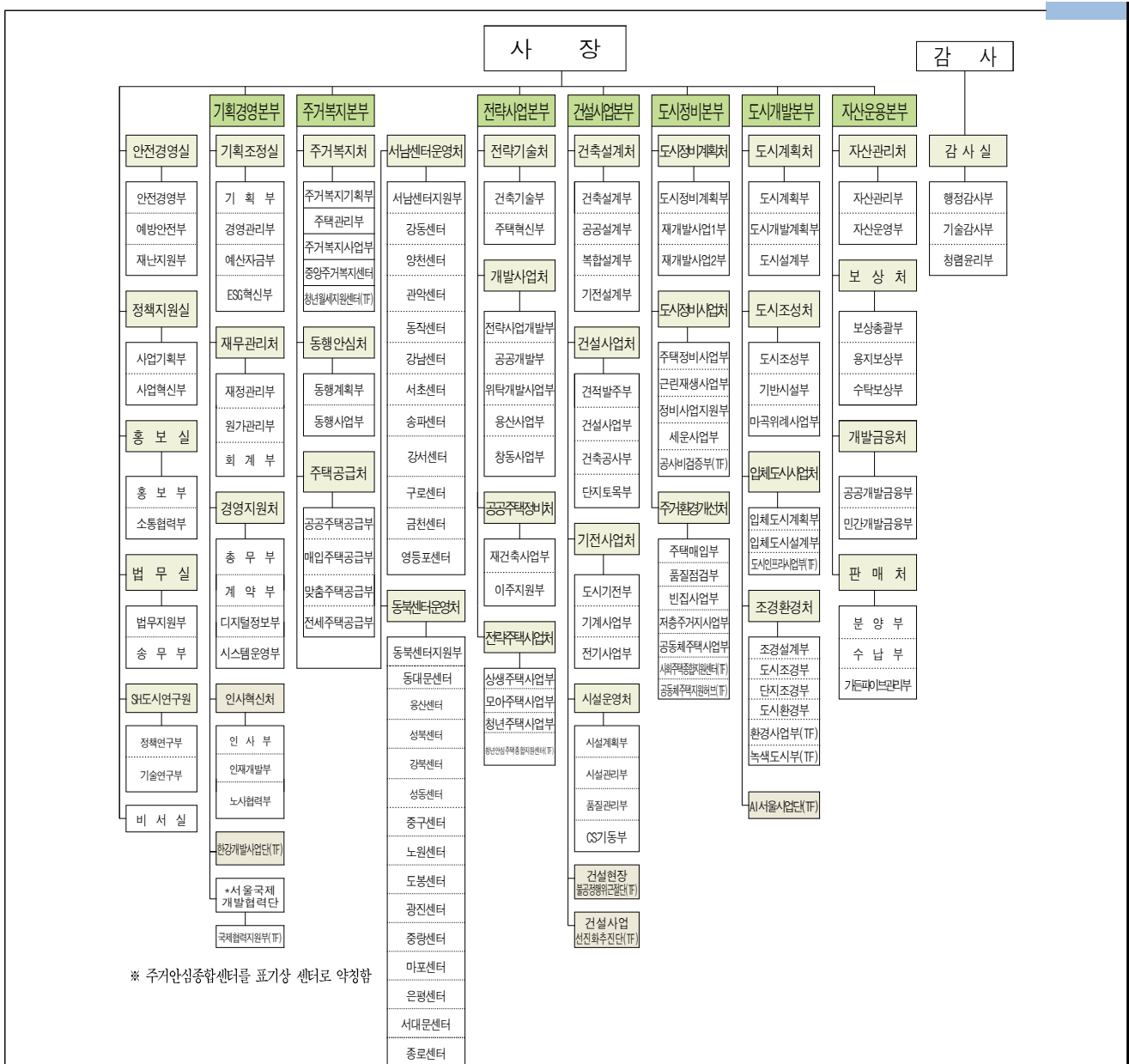
정원/현원	임원	1급	2급	3~6급 외	전문직	주거복지직
1,386/1,365 (-21)	5/5 (-)	20/24 (4)	69/71 (2)	813/810 (-3)	58/49 (-9)	421/406 (-15)

※ 정원외 정수 (106명/103명) 별도

※ '3~6급외'는 육아휴직, 임금피크제 등으로 인한 별도정원이 포함된 현원임.

※ 파견자, 휴직자 등 모두 포함하여 현원 산정

⑥ 조직도 : 사장, 감사, 7본부, 6실 1원 27처, 101부 26센터 13TF (*한시조직 1단 별도)



7 2022년 회계결산

□ 최근 5년간 재무지표

(단위: 억 원)

구 분		2022년	2021년	2020년	2019년	2018년
자 산 현 황	자 산	279,625	271,481	266,239	247,555	227,990
	부 채	181,687	176,341	175,299	162,481	148,883
	자 본	97,938	95,140	90,940	85,074	79,107
손 익 현 황	매출액	19,135	24,928	23,606	13,574	21,635
	당기순이익	1,619	1,398	1,314	1,094	1,241
부 채 비 율		186%	185%	193%	191%	188%

□ 부채 내역

(단위: 억 원)

구 분		2022년	2021년	증 감	비 고
총 부채(A+B)		181,687 (100%)	176,341 (100%)	5,346	
금융부채(A)		63,283 (34.8%)	55,042 (31.2%)	8,241	
정책 자금	소 계	57,732	52,902	4,830	· 청신호·공공전세주택 등 관련 주택도시기금 차입
	주택도시기금	57,732	52,902	4,830	
민간 자금	소 계	5,551	2,140	3,411	· 세운4구역 관련 2,000억 공모사채 상환 및 중장기할인어음 발행 · 성뒤마을 관련 3,000억 은행차입금 증가 · 성뒤마을(361억)·강동산업단지(50억) 관련 용지보상채권 발행
	공 모 사 채	-	2,000	△2,000	
	은 행 여 신	3,000	-	3,000	
	중장기할인어음	2,000	-	2,000	
	용지보상채권	551	140	411	
비금융부채(B)		118,404 (65.2%)	121,299 (68.8%)	△2,895	
미지급금		4,160	3,470	690	· 위례, 향동 등 사업관련 미지급금 증가
선 수 금		9,522	20,294	△10,772	· 마곡·문정 등 택지매각 관련 분양선수금 감소
장기임대보증금		91,288	85,645	5,643	· 청신호, 다가구주택 및 고덕강일 (13단지) 등 증가
예수금 등 기타		13,434	11,890	1,544	· 고덕강일 오수관로 관련 공사손실충당부채 등 증가

8 2023년도 예산

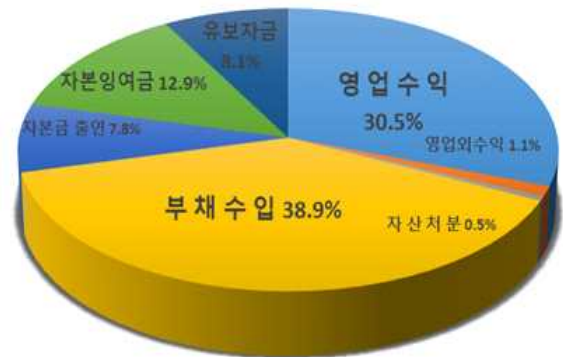
□ 예산편성 기본방향

- 「집 걱정 없는 고품격 도시건설」을 위한 효율적 예산편성
- 행정안전부 및 서울시의 지방공기업 예산편성기준에 부합하고, 핵심사업 성과 창출 극대화를 위한 주요 사업 예산 편성

□ 2023년 수입예산

(단위: 억 원)

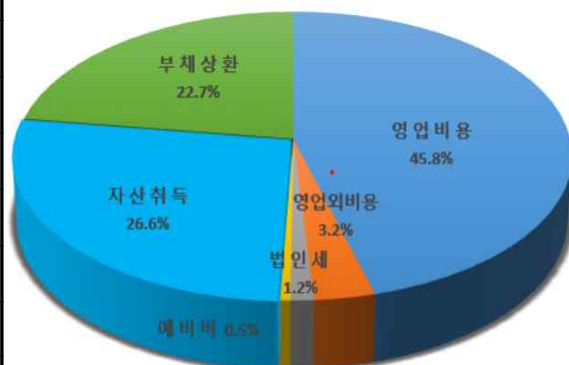
구 분	2023(A)	2022(B)	증감(A-B)
계	41,163	49,632	△8,469
영 업 수 익	12,545	13,424	△879
영 업 외 수 익	472	281	191
자 산 처 분	213	248	△35
부 채 수 입	16,029	21,172	△5,143
자 본 금 (출 자)	3,231	3,155	76
자본잉여금(국고)	5,324	6,352	△1,028
유 보 자 금 등	3,349	5,000	△1,651



□ 2023년 지출예산

(단위: 억 원)

구 분	2023(A)	2022(B)	증감(A-B)
계	41,163	49,632	△8,469
영 업 비 용	18,850	16,369	2,481
영 업 외 비 용	1,303	1,232	71
법 인 세	489	227	262
예 비 비	216	200	16
자 산 취 득	10,963	19,342	△8,379
부 채 상 환	9,342	11,644	△2,302
보 조 금 반 환	0	18	△18
기타자본적지출	0	600	△600



※ 지출예산은 비현금성 지출인 감가상각비를 제외한 금액(자금운영계획) 기준임.

Ⅱ. 중점 전략과제

1. 서울형 주거복지 실현

2. 고품격·고품질 도시 및 주택 조성 선도

3. 모두가 안심하는 안전경영 실천

4. 백년 기업 기반 구축

1. 서울형 주거복지 실현

- ① 주거복지서비스 강화로 약자와의 동행 실천 강화
- ② 임대주택 공급으로 주거취약계층 주거안정 기여
- ③ 소규모 매입임대주택 관리방식 개편
- ④ 반값주택 공급으로 주거사다리 기반 강화

1 주거복지 서비스 강화로 약자와의 동행 실천 강화

1-1. '23년 주거안심종합센터 확대로 주거복지서비스 강화

주거복지처장 : 이창배 ☎3410-7240 주거복지기획부장 : 류재식 ☎7247 담당 : 배기덕 ☎7248

- 'SH공사 5대 혁신방안'의 일환으로 분산되어 있는 서울시 주거복지 서비스를 통합하여 원스톱으로 제공하기 위하여 올해 주거안심종합센터 2개소(중랑구, 서초구)를 개소하였으며, 연내 3개소를 추가 개소할 예정임.

□ 주거안심종합센터 개요

- (추진 방향) 서울시 주거복지 전달체계 통합을 통한 서울시민의 주거복지 향상
- (사업 개요) 1구 1주거안심종합센터 운영을 통한 원스톱 주거복지 서비스 제공
 - 주거 상담, 주거비 지원, 주택공급 및 입주, 주택관리 등 주거복지 통합 서비스

[통합] 주거안심종합센터(1구 1센터)

현 행	SH 지역센터	지역주거복지센터	(前)청년주거상담센터
주요역할	·임대주택 일반 관리 ·임대계약, 시설보수 등	·주거취약계층 발굴 및 지원 ·상담, 사례관리, 자원연계	·청년 신혼부부 특화 주거 상담 ·청년 주거정책 연구 및 관리
운영주체	SH	SH(9개소) 및 민간(16개소)	민간
운영개수	총 13개소	총 25개소	(전) 1개소

- (추진계획) 주거안심종합센터 5개소(중랑, 서초, 도봉, 성동, 중구) 설치 및 개소
 - SH공사 지역센터와 지역별주거복지센터 간 통합 가능한 자치구를 대상으로 통합공간을 마련하여 주거안심종합센터 순차 개소

※ '22년 추진실적 : 주거안심종합센터 4개소(용산, 강동, 양천, 동대문) 설치 및 개소

□ 추진경위

- 2021.12.20. : SH공사 혁신 추진계획(서울특별시장 방침 제93호)
 - 5대혁신 방안) 1. '주거복지를 시민 모두의 권리로! 주거복지종합센터 설립'
- 2022.02.28. : 제374회 이사회 개최 및 원안 의결(의안번호 제751호)
 - 서울특별시 주거복지센터 수탁(안)

- 2022.02.28. : 서울시 주거복지센터 대행사무 위·수탁 계약 체결
(사업기간 : '22.04.01. ~ '24.03.31.)
- 2022.03.07. : 주거안심종합센터(25개소) 직제 반영

□ 추진실적

- 2022.04.25. : 용산주거안심종합센터 개소(1호)
 - 위치 : 용산구 백범로 99길 40, 용산베르디움프렌즈 커뮤니티시설 207호
- 2022.08.25. : 강동주거안심종합센터 개소
 - 위치 : 강동구 상일로 6길 51, 다올빌딩 5층
- 2022.10.25. : 양천주거안심종합센터 개소
 - 위치 : 양천구 오목로 336, 협성빌딩 B동 3층
- 2022.12.21. : 동대문주거안심종합센터 개소
 - 위치 : 동대문구 왕산로 10, 한성빌딩 5층 전부 및 6층 일부
- 2023.08.25. : 종량주거안심종합센터 개소
 - 위치 : 종량구 봉화산로 165, 신내12단지 상가 201호
- 2023.10.12. : 서초주거안심종합센터 개소
 - 위치 : 서초구 방배로 127, 청오빌딩 4층 및 5층

□ 향후계획

- 2023.11.24. : 도봉주거안심종합센터 개소
 - 위치 : 도봉구 창동 1-28번지, 씨드큐브 창동 오피스(업무시설) 201호 ~ 203호
- 2023.12. : 성동주거안심종합센터 개소
 - 위치 : 성동구 행당동 298-9, 2층 전체 및 4층 일부('23.08.24. 임차계약 완료)
 - ※ 주거안심종합센터 공간조성 설계 및 공사 진행 중
- 2023.12. : 중구주거안심종합센터 개소
 - 위치 : 중구 다산로 210, 흥진빌딩 8층(現 성동·중구 센터)

1 주거복지 서비스 강화로 약자와의 동행 실천 강화

1-2. 공사 소유 반지하주택 주거상향 및 안전확보 추진

동행안심처장 : 유호석 ☎6940-8789 동행계획부장 : 강호동 ☎8790 담당 : 홍지현 ☎8791
 동행안심처장 : 유호석 ☎6940-8789 동행사업부장 : 최영화 ☎8796 담당 : 조의진 ☎8800

- 공사 소유 반지하주택 거주자의 안전한 주거권 보장을 위해 지상층으로의 주거상향 및 재해예방시설 지원 적극 추진

□ 반지하주택 주거상향 추가지원 대책 수립

- 반지하주택 거주자 특성조사 결과 분석('23.5월) → 맞춤형 대책수립('23.6월)

거주자 특성조사* 결과	추가 지원대책
▶ '경제적 부담감' 사유로 지상이주 거부(63.4%)	▶ 반지하 임대보증금 및 임대료를 유지→ 지상이주
▶ 대부분 현재 거주하는 자치구로 이주 희망	▶ 대체주택 선택폭 확대, 주거이동 제한 완화 등
▶ 주택 이동제한 완화 필요(70.1%)	

* 공사 소유 반지하주택 거주자 특성조사 개요

- (조사대상) 공사 소유 반지하주택 거주자 중 개인정보제공동의 187가구
- (조사내용) 주거상향 희망 여부, 이주거부 사유, 선호지역 및 주택형태 수요조사 등
- (조사기간 및 방법) '23. 3월~5월, 방문 면담조사

○ (대책1) 반지하 보증금 및 임대료 적용 지상이주 추진

- 상호전환, 임대보증금 상승분 납부유예 등을 통해 반지하 보증금 및 임대료를 그대로 유지하여 지상이주 가능한 방안 마련

○ (대책2) 대체주택 선택폭 확대

- 신규 및 재공급 예정 주택, 장기미임대 주택 등 일부물량 공급 유보하여 대체주택 선택폭 확대 등

※ 지상이주실적(참고)

('23.09.30. 기준, 단위: 호)

총 현황	미거주 (폐쇄, 자치구활용)	관리대상 계 (a+b+c+d)	이주완료(a)				이주 진행중 (b)	잔여 이주대상 (c)	기관계약분 (다기구복지시설) (d)
			소계	2021	2022	'23.9.30			
713	374	339 (100%)	170 (50%)	43 (12%)	61 (18%)	66 (20%)	28 (8%)	127 (37%)	14 (5%)

□ 재해예방시설 지원

- 설치대상: 거주자가 있는 공사 소유 반지하 매입임대주택
- 설치품목: 개폐형방범창, 창문형차수판, 대문형차수판
- 품목별 설치현황 ('23.09월말 기준)

구분	설치호수	설치건수 (a+b+c)	피난시설	침수방지시설	
			개폐형방범창 (a)	창문형차수판 (b)	대문형차수판 (c)
호수	59호	70건	41건	20건	9건

▶ 총 59호 중 1개 시설 설치 : 50호 / 2개 시설 설치 : 7호 / 3개 시설 설치 : 2호

- 재해예방시설 설치 사진

피난시설(개폐형방범창)		침수방지시설	
방충망형 방범창	창틀형 방범창	창문형차수판	대문형차수판
			

- 재해예방시설 관리계획

- 매년 우기 전 재해예방시설 점검 및 거주자 대상 운용방법 재교육
- 시설물유지관리시스템에 등재하여 지속적인 유지관리 시행

□ 기대효과

- 추가 지원대책을 통해 주거상향을 신속하게 추진함으로써 재난에 취약한 반지하 거주자의 안전 확보 및 주거권 보장
- 집중호우시기 이전 재해예방시설 지원하여 재난으로부터 안전한 주거공간 창출

1 주거복지 서비스 강화로 약자와의 동행 실천 강화

1-3. 긴급 임시주택 공급을 통한 주거위기 가구 지원

동행안심처장 : 유호석 ☎6940-8789 동행사업부장 : 최영화 ☎8797 담당 : 송원 ☎8799

- 바로도움 주택(신설) 시범사업 운영으로 긴급 주거 위기사유 발생시 공사가 직접 운영·관리하는 임시 사용 주택을 상시 지원할 수 있도록 체계를 갖추어 적시에 주택을 제공함으로써 주거약자와의 동행을 실현

□ 추진근거

- 공공주택 특별법 시행규칙 제23조의3(긴급 주거지원을 위한 공공임대 주택의 임시사용에 관한 특례)

□ 추진방식

- 공급주택
 - 입주자 및 예비입주자를 선정하고 남은 공공임대주택(자치구당 최대 5호)
- 지원대상
 - 갑작스러운 사유로 거주지를 잃거나 잃을 상황에 처한 주거위기가구
- 사업체계

주거위기가구 주거지원 요청	주거위기상황 접수 및 전달		긴급주거지원 대상자 자격 인정	바로도움주택 제공	입주 및 시설 관리
주거위기상황 발생	접수경로1 SH 콜센터 SH 동행사업부	접수경로2 지방자치단체	지방자치단체장 긴급주거지원 대상자 자격 인정 및 선정 SH 동행사업부	6개월 사용대차 (임대보증금 및 임대료 면제) ※ 자치구 당 최대 5호	(SH지역센터) 입주자 및 시설 관리

- 기대효과
 - 이재민 외의 긴급주거위기 사유가 발생한 서울시민으로 지원 대상 확대
 - 긴급임시사용주택 사전확보 후 상시 운영함으로써 즉시 입주가 가능

□ 추진실적

- '23.8.22 긴급 임시사용주택 체계 개선(안) 수립 (사장방침 제412호)
- '23.9.22 주거위기 지원용 임시사용주택 무상지원(안) 이사회 의결

□ 향후계획

- '23.4분기 : 시범사업 운영 지침 마련 및 시범사업 운영
- '24년 이후: 시범사업 운영 결과에 따라 공급물량의 적정성, 운영방식의 문제점 등을 파악하여 운영방식 개선

1

주거복지 서비스 강화로 약자와의 동행 실천 강화

1-4. 전세임대주택 공급을 통한 주거지원 기능 강화

주택공급처장 : 남상국 ☎6940-8747 전세주택공급부장 : 이우용 ☎8720 담당 : 김남일 ☎8737

- 기존주택 전세임대사업 공공사업시행자로서 서민들의 주거지원 기능 강화를 위하여 관련 제도를 개선하고 다양한 안전장치를 마련하여 시행 중

□ 추진개요

- 기존주택 전세임대사업 개요
 - 개념: 집주인과 우리공사가 전세계약 체결 후 수급자, 한부모가족, 장애인, 신혼부부 등 저소득층에게 재임대하는 제도
 - 사업의 특징
 - 개인의 신용도(DSR)에 관계 없이 정부 자금(주택도시기금) 보증금 지원
 - 신용보험 의무가입으로 전세사기 개연성 사전 차단
 - 경쟁력 있는 주택도시기금 대출제도: 최대 연2%/고정금리

□ 추진경위

- 서민 주거지원 강화를 위한 활동
 - 국토교통부에 기존주택 전세임대사업 개선 관련 의견 지속적 개선
 - 출장 방문, 서면(공문) 제출, 업무협조를 위한 회의 등 다양한 노력 경주

□ 추진실적

- 기존주택 전세임대사업 주거지원기능 개선실적
 - 1인(호)당 전세보증금 지원한도 상향: 1억2천만원 ⇒ 1억3천만원
 - 월세 상한금액 상향: 월50만원 ⇒ 월60만원
 - 2023년 연간 신규공급물량(기금) 추가 확보: 3000호 ⇒ 3500호
 - 임대인 인센티브 강화: 중개수수료 미지급 ⇒ 지급(SH플랫폼 이용 시)
 - 등기부 모니터링 상시 시행: 위험요소 사전 차단
 - 주민등록 전입 유지 여부 주기적 확인: 대항력 확보 여부 확인

□ 향후계획

- 2023년 10월말: 2023년 신규공급물량 500호 및 기금 SH 추가 배정
- 2024년 1분기: 임차형공공전세플랫폼(가칭 “서울형 안심전세은행”) 서비스 개시

1 주거복지 서비스 강화로 약자와의 동행 실천 강화

1-5. 임대주택 입주민 대상 일자리 지원 사업 추진

주거복지처장 : 이창배 ☎3410-7240 주거복지사업부장 : 김해리 ☎7241 담당 : 심유진 ☎7242

- 임대주택 입주민에게 일자리를 제공하여 경제 취약계층의 생활 안정을 도모하고, 취업을 위한 근로경험 기회를 부여하는 입주민 근로지원 사업으로 사무지원, 취약계층돌봄 분야의 '희망돌보미' 채용 및 운영
- 입주민 노인 일자리지원사업 추진을 위한 업무협약을 체결, 대한노인회 등 일자리 전문기관과의 협업을 통한 'SH 노인희망일자리 상담' 서비스 지원

□ 사업개요

구 분	서비스형태	2023년 목표	사업내용
(사무지원) 희망돌보미	직접고용	100명	· 임대주택 입주민에게 권역별 센터에서 사무행정 지원업무 일자리 제공
(취약계층돌봄) 희망돌보미	돌봄 전문기관 위탁 운영을 통한 간접고용	100명	· 임대주택 입주민이 돌봄이 필요한 이웃 주민에게 재가돌봄과 생활 지원서비스 (청소 및 장보기 등) 제공
SH노인희망 일자리상담	취업알선형	350건	· 구직을 희망하는 만60세 이상 임대주택 입주민을 대상으로 대한노인회 취업지원 센터를 통해 일자리 연계 취업알선형 서비스 지원

□ 추진실적

- '23년도 사무지원 분야 · 취약계층돌봄 희망돌보미 총 221명 채용
 - 사무지원 분야 희망돌보미 114명, 취약계층돌봄 희망돌보미 107명 채용
- '23년도 SH 노인희망일자리 상담 사업 3차 시행, 568건 서비스 제공

□ 향후계획

- 희망돌보미 만족도 조사 및 성과 보고회 실시
- '24년도 노인 희망일자리 상담 상설화 시범사업 추진 등 입주민에 더 폭넓은 서비스 제공

1 주거복지 서비스 강화로 약자와의 동행 실천 강화

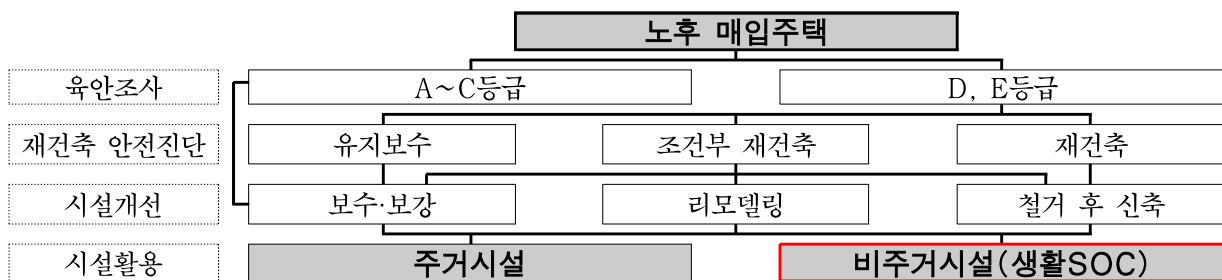
1-6. 노후 임대 활용한 지역사회 생활 SOC 확충 노력

주거환경개선처장: 손오성 ☎6940-8622 저층주거사업부장: 채민석 ☎7845 담당: 이상호 ☎7852

- 공사가 보유한 노후 매입주택을 활용(철거 후 신축 등)하여 생활SOC 등 시설을 공급하여 시민의 주거향상, 편의증진 및 주거복지에 기여

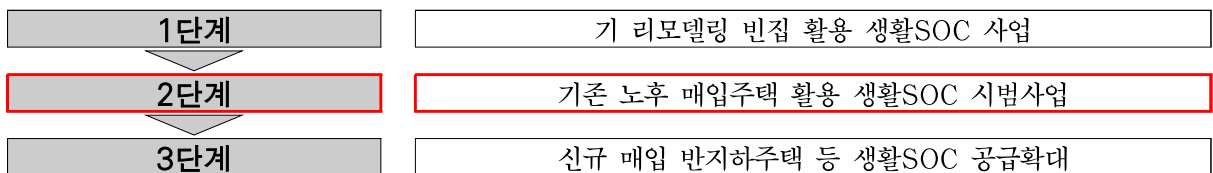
□ 추진개요

- 노후 매입주택 활용절차 및 방안



- 노후 매입주택 활용 생활SOC 사업 추진체계

- 공사가 보유한 노후 매입주택을 활용(철거 후 신축 등)하여 생활SOC 등 시설을 공급하여 시민의 주거향상, 편의증진 및 주거복지에 기여하는 사업
- 대상지 유형별, 시기별 순차적 사업 추진(3단계)



□ 추진실적

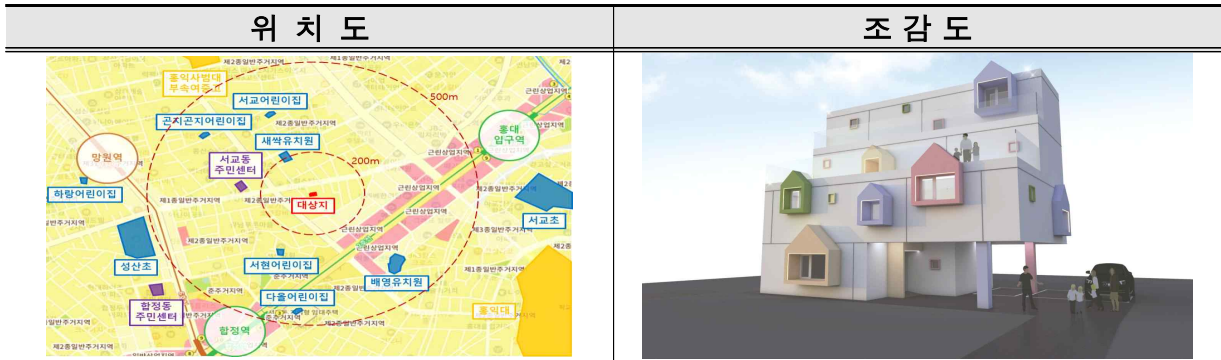
- 1단계 : 기 리모델링 빈집 활용 생활SOC 사업

- 용산구 서계동 33-25 '동행파트너' 사업장소 활용
- 공사·서울시·민간기업 3자 거버넌스 구축을 통한 민·관 협력 사업장소 구축



○ 2단계 : 기존 노후 매입주택 활용 생활SOC 시범사업

– 마포구 서교동 464-43 철거 후 서울형 키즈카페 신축사업



구 분	내 용
추진근거	민선 8기 공약(반지하 소멸 및 서울형 키즈카페 조성) 및 사장 지시사항
총사업비 및 사업기간	51.6억/2023.10.~2025.12.
건축계획	대지면적: 239.3㎡ / 연면적: 375.36㎡ / 1개동 / 지상4층 / 근린생활시설
주요 추진경위	2022.11. 사장 지시사항 2023.04. 기본계획 사장방침 2023.09. 이사회 의결

○ 3단계 : 신규 매입 반지하주택 등 생활SOC 공급 확대

– 신규대상지 발굴·검토 및 지속가능한 사업구도 개발을 위한 매입임대주택 업무 처리지침 개정건의(총 6건)

□ **향후계획**

○ (기존 노후 매입주택 활용 생활SOC 시범사업) 마포구 서교동 464-43 철거 후 서울형 키즈카페 신축사업

- 2024.03. 건축설계용역 착수
- 2024.09. 건축허가
- 2025.04. 건설공사 착공
- 2025.12. 건설공사 준공

○ 노후 매입주택 활용 생활SOC 후속사업 추진을 위한 자치구 및 서울시 협의를 통해 신규 대상지 발굴 및 재원조달방안 검토

2

임대주택 공급으로 주거취약계층 주거안정 기여

주택공급처장 : 남상국 ☎6940-8747 공공주택공급부장 : 김은정 ☎8748 담당 : 김승선 ☎8756

- 공공임대주택을 차질없이 공급하여 주거 걱정없는 주거안심 도시 구현

□ 2023년 공급계획 및 추진실적

- 총 공급계획: 24,044세대 (신규 : 13,744, 재공급: 10,300)

- 신규 공급 실적: 8,806세대

('23.09.30. 현재)

유형		전용면적(m²)	공급계획(세대)	공급실적(세대)	공급시기
신규공급 계			13,744	8,806	
건설형	소계		397	8	
	행복주택	17~32	397	8	6월 12월(예정)
매입형	소계		6,847	2,844	
	행복주택	30~59	635	540	6월 12월(예정)
	재개발임대	30~59	1,241	550	연중 수시
	매입임대	35~85	3,359	1,178	연중 수시
	청년안심주택	14~41	1,612	576	연 2회
임차형	소계		6,500	5,954	
	전세임대주택	85이하	3,000	2,234	연중 수시
	장기안심주택	85이하	3,500	3,720	연중 수시

- 재공급 실적: 11,104세대

('23.09.30. 현재)

유형	공급계획(세대)	공급실적(세대)	공급시기
합계	10,300	11,104	
국민임대	1,000	1,117	6월
영구임대	1,000	-	11월(예정)
재개발임대	1,800	1,502	9월
공공 및 주거환경	850	1,142	8월
장기전세	1,300	2,330	3월, 12월(예정)
행복주택	2,000	1,030	6월, 12월(예정)
매입임대	1,800	3,349	연중 수시공급
도시형생활주택 등	150	120	8월
청년안심주택	400	514	연 2회

□ 향후계획

- '23년 4분기 공급계획의 차질없는 이행으로 서민의 주거복지 향상 및 사회적 기여

3

소규모 매입임대주택 관리방식 개편

주거복지처장 : 이창배 ☎3410-7240 주택관리부장 : 양일병 ☎7255 담당 : 지효연 ☎7258

- 소규모 매입주택 관리 세대수가 매년 지속적으로 증가함에 따라 소규모 매입주택의 효율적 관리와 입주민 서비스 제고를 위해 주택관리 전문업체에 의한 위탁관리 시범사업('22.7월)을 시행하였고, 서울시 전 자치구로 위탁관리를 확대('23.7월)하여 시행 중임

□ 추진개요

- 소규모 매입임대주택은 아파트와 달리 관리사무소가 없어 입주민 자율관리로 인해 입주민 간 불편, 다툼 발생(공과금 배분 및 청소, 분리수거, 생활상의 불편함)등 관리 문제가 발생하고, 서울시 전역 분산 소재로 인해 관리에 어려움이 있음
- 주택관리 전문업체에 소규모주택 관리를 위탁하여 매입임대주택 입주민에게 밀착된 서비스를 제공하고 주택관리에 철저를 기하고자 함

□ 추진경위

- 「서울주택도시공사 혁신 추진계획 송부」 서울시 주택정책과('21.12월)
 - 2022년도 SH공사 5대 혁신방안에 '소규모주택 관리 강화' 포함
- 소규모 매입주택 위탁관리 시범사업 실시('22.7월)
- 소규모 매입주택 위탁관리 시범사업 입주민 만족도조사 실시('22.11월)
- 소규모 매입주택 위탁관리 기준 수립 용역 추진('22.11월)
- 서울주택도시공사 혁신 계획 수립('22.12월)
- 소규모 매입주택 전 자치구 위탁관리 계획(안)수립 및 제387회 이사회 의결('23.5월)
- 소규모 매입주택 위탁관리용역 입찰공고 및 계약체결('23.6월)
- 소규모 매입주택 전 자치구 위탁관리 확대 시행('23.7월~)

□ 추진실적(위탁관리 현황)

- 위탁관리대상 : 서울시 25개 자치구 서울주택도시공사 소규모 매입주택
 - 시범사업 3개 자치구(송파,동대문,은평) : 연장계약 시행하여 위탁관리 지속
 - 그 외 22개 자치구 : 9개 권역으로 위탁관리 확대 추진

※ 소규모 매입주택 위탁관리 현황

(단위 : 호, 2023.08.31.기준)

구 분	총관리호수	관리방식		
		위탁제외*	의무관리**	위탁관리
소규모 매입주택	32,579	9,870	9,395	13,314

*위탁제외 : 수요자맞춤형 공동체주택, 사회적주택 등 관리 방법이 별도로 수립된 주택, 입주민이 위탁관리를 반대하는 주택 등

**개별법(승강기, 전기, 소방 등)에 따라 안전관리가 필수인 주택으로 현재 개별계약 종료시 위탁관리로 순차적 추가 예정

- 위탁관리기간 : 2023.07.01. ~ 2024.06.30.(1년)
 - 관리서비스 질 향상을 위해 입주민 만족도조사 등을 통해 위탁관리업체 평가 예정
- 위탁관리방법 : 민간위탁방식
 - 위탁관리업체 직원 현재 총68명 배치 중
- 용역계약금액 : 총4,401백만원(1년, 시범사업 자치구 포함)
- 위탁관리 업무범위 : 노동집약적인 현장업무 및 주택관리업무 위탁
 - 공과금배분, 압·퇴거지원(열쇠불출 등), 민원 초동대응, 공용부 정기점검, 공용부분 청소 등
- 관리운영비 부담비율
 - SH공사 부담분(94.3%), 입주민 부담분(5.7%)으로 시범사업 비율 유지
 - ※ 공사 부담 : 호당 평균 21,467원(월), 입주민 부담 : 호당 평균 1,298원(월)
 - ※ 타공사 부담 비율

구분	SH공사		LH공사		IH공사(인천)		BMC(부산)	
	공사	입주민	공사	입주민	공사	입주민	공사	입주민
분담비율	94.3%	5.7%	89%	11%	85%	15%	100%	0%

□ 향후계획

- 소규모 매입주택 전 자치구 위탁관리 지속
- 소규모 매입주택 위탁관리 입주민만족도조사 계획 수립

반값주택 공급으로 주거사다리 기반 강화

[23년 토지임대부 주택 공급 및 향후 계획]

전략기술처장 : 이원철 ☎3410-7802 주택혁신부장 : 황의택 ☎7750 담당 : 김지현 ☎7756

정책지원실장 : 김병연 ☎3410-7705 사업혁신부장 : 최승섭 ☎7722 담당 : 권지현 ☎7724

- 반값주택인 토지임대부 분양주택의 공급 및 제도개선을 통한 주거사다리 기반 강화

□ 추진개요

- (정의) 토지임대부 분양주택은 사업시행자는 토지만을 가지고, 분양받은 자는 토지를 임차하여 건축물의 소유권을 가지는 주택(주택법 제2조 제9호)

- ① 초기 자금부담은 적고, ② 안정적으로 거주하면서
③ 자산을 축적할 수 있는 주택

□ 추진경위

- '22.10.25. 「청년·서민 내집마련 기회 확대, 공공분양 50만호 공급」 발표(국토부)
 - 나눔형(토지임대부 분양주택 등) 25만호, 시범단지(고덕강일지구 3단지) 사전청약을 통한 조기 공급 발표
- '22.12.30. 고덕강일지구 3단지 사전예약 입주자모집공고(1차)
- '23.05.23. '23년 SH 공공분양 사전예약 추진 계획 수립 (주택혁신부)
- '23.06.13. 고덕강일지구 3단지 사전예약 입주자모집공고(2차)
- '23.09.27. 마곡지구 10-2단지 사전예약 입주자모집공고

□ 추진실적

- 사전예약 추진현황 ('23. 9월 기준)
 - 토지임대부 주택(뉴·홈 나눔형) 1,350호 사전예약 공고 완료

연번	사전예약 공고시기	사전예약 공고단지	전용 면적	공급 호수	경쟁률		
					전체	특공	일반
1	'22.12.	고덕강일 3단지(1차)	59㎡	500호	40:1	33:1 (청년 118:1)	67:1

연번	사전예약 공고시기	사전예약 공고단지	전용 면적	공급 호수	경쟁률		
					전체	특공	일반
2	'23. 6.	고덕강일 3단지(2차)	49㎡	590호	18:1	14:1 (청년 56:1)	34:1
3	'23. 9.	마곡지구 10-2단지	59㎡	260호	69:1	53:1 (청년 187:1)	133:1

○ 토지임대부 주택 제도개선 추진

1. 주택법 일부개정안 입법발의 (이종배 의원, '22.12.28. 의안번호 19207)
 - 1) (주거사다리 역할 강화) 전매제한기한 이후 사인 간 거래허용
 - 2) (수분양자 선택권 확대) 선납규정 신설 등
 - ①선납제도, ②월임대료, ③보증금 전환 도입. 수분양자 편의 제공
 - 3) (국토교통위원회 소위 상정) '23.3월, 4월, 6월, 9월 총 4회 소위 상정
2. 주택법 시행령 개정 완료('23. 4. 7. 시행)
 - (주요내용) 토지임대료 결정 기준 변경

[(기존) 조성원가 → (개정) 조성원가와 감정가 범위 내]

□ 향후계획

○ (향후 5년) 토지임대부 주택(뉴:홈 나눔형) 총 3,670호 공급 계획

구분	합계	기공급 (사전예약)	'23년 하반기 (사전예약)	그 외
토지임대부 분양주택 (나눔형)	3,670	- 고덕강일3단지 1,090호 - 마곡 10-2 260호	- 마곡 16단지 210호 - 한강이남 OO지구 300호¹⁾	은평 3-13BL 등 1,810호
합계	3,670	1,350	510	1,810

¹⁾ 개발계획 승인 지연으로 대체물량 검토 중

○ 「주택법」 '23년 개정 완료 목표

- 현재 입법발의안 국토위 지속 상정 중으로 국토부 및 서울시와 협업

2. 고품격·고품질 도시 및 주택 조성 선도

- ① 지역별 거점 개발로 고품격 도시 조성
- ② 노후 공공주택 재정비로 고품질 임대주택 건설
- ③ 낙후 지역 공공 재정비로 지역 활성화
- ④ 신규 주택공급 방식 확대
- ⑤ 백년주택 건설을 위한 프로세스 정비

1 지역별 거점 개발로 고품격 도시조성

1-1. 용산국제업무지구 조성

개발사업처장 : 이상협 ☎3410-7540 용산사업부장 : 윤성환 ☎7565 담당 : 정유경 ☎7566

- 서울의 도시경쟁력 강화를 위한 국제업무, 첨단산업 중심의 글로벌 핵심 거점 육성
- 국제업무, 첨단산업을 중심으로 상업, 주거, 문화 등 다양한 용도 복합개발

□ 추진개요

- 위 치 : 용산구 한강로3가 40-1일원
- 개발면적 : 약 499천 ㎡(한국철도 72%, 국공유지 23%, 사유지 5%)
- 사업기간 : 2024.~2029.
- 시 행 자 : SH(지분율 30%), 코레일(지분율 70%) 공동사업시행

□ 추진방향

- 일·주거·여가를 한 곳에서 누리는 입체융복합 수직도시 조성
- 기후변화 대응을 위한 자연친화 미래도시 건설



【 용산국제업무지구 4대 핵심전략 】



□ 추진현황

- MP단* 및 자문단 구성·운영하여 개발계획안 수립중('23.3.~)
 - 토지이용계획, 교통계획, 밀도·용도계획 등 구체적 개발계획안 마련
- * 총괄계획가(MP) + 분야별MA(도시, 건축, 교통·도로, 도시개발, 조경·녹지)

□ 향후계획

- '23년 12월 : 도시개발구역 지정 및 개발계획 제안서 제출(예정)
- '24년 상반기 : 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립
- '25년 상반기 : 도시개발사업 실시계획인가
- '25년 하반기 : 기반시설 조성공사 착공 및 핵심용지 매각 착수

【 조 감 도 】



1 지역별 거점 개발로 고품격 도시조성

1-2. 창동·상계 활성화 사업

개발사업처장 : 이상협 ☎3410-7540 창동사업부장 : 김재훈 ☎7570 담당 : 박정수 ☎7571

- 창동·상계를 광역교통, 상업·업무, 문화·산업, 공공시설, 주거 기능을 망라하는 신경제중심지로 조성하여 동북권 거점 구축 및 지역활성화

□ (전체사업) 창동·상계 도시재생활성화 사업개요

- 위 치 : 도봉구 창4,5동 일원/노원구 상계 2,6,7,10동 일원
- 면 적 : 도시재생활성화 지역 약 98만㎡
 - 집중사업지역(창동역-노원역 북측 서울아레나, 창동차량기지 부지 등): 58만㎡,
 - 활성화연계지역(남측 기성상업지역): 40만㎡



□ (선도사업) 창동 도시개발사업

- 위 치 : 서울특별시 도봉구 창동 1-9 일원
- 개발면적 : 27,423㎡
- 사업기간 : 2017.09. ~ 2025.12.
- 개발계획 : 창업 및 문화산업단지, 복합환승센터, 소공원, 광장 등

위 치 도	전 체 조 감 도

○ 1지구 : 창동 씨드큐브(창업 및 문화산업단지)

- 대지면적 : 10,746㎡
- 용적율/건폐율: 796.11% / 56.88%
- 연 면 적 : 143,533㎡
- 층 수 : 지하7층 ~ 지상49층
- 공사기간 : '19.11. ~ '23.07.(준공)
- 시 설 : 업무시설, 오피스텔(792실), 판매 및 근생시설, 문화 및 집회시설, 공영주차장



○ 2지구 : 복합환승센터(창동역 1·4호선, GTX-C 등 연계)

○ 향후 추진계획

- '23년 하반기: GTX-C 환승계획 등 연계한 복합환승센터 건립계획 수립
- '24년 상반기: 신규투자사업 검토 및 시의회 의결
- '24년 하반기: 복합환승센터 지정, 설계완료 등

□ (후속사업) 상계 혁신성장산업단지 개발사업

구 분	창동차량기지	도봉면허시험장
위치(면적)	노원구 상계동 820 일대(179,578㎡)	노원구 상계동 611-1번지(67,420㎡)
현 황	지하철 차량기지	면허시험장
개발방향	·서울형 미래성장산업단지 조성 ·노원역과 연계한 상업문화 콤플렉스 개발	
위 치 도 및 현황사진		

○ 향후 추진계획

- '24년 하반기: 전략적 개발방안 수립
- '26년 상반기: 창동차량기지 남양주 진접 이전과 동시에 구역지정 등 개발사업 착수

1 지역별 거점 개발로 고품격 도시조성

1-3. 씨드 큐브 창동 공급 현황

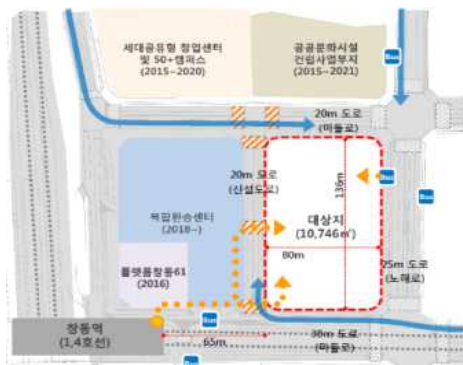
개발금융처장 : 이태중 ☎3410-8568 민간개발금융부장 : 김진희 ☎8569 담당 : 하정민 ☎8574
 자산관리처장 : 한상균 ☎3410-7331 자산운영부장 : 하현영 ☎7332 담당 : 장대욱 ☎7336

○ 리츠사업으로 추진 중인 씨드큐브 창동의 시설별 공급현황 보고

□ 추진개요

- 위치 : 서울시 도봉구 창동 1-28
- 사업시행자: (주)창동창업문화산업단지도시재생위탁관리부동산투자회사
 - (출자자) 주택도시기금(1,310억원), 서울주택도시공사(1,176억원), 서울투자운용(3억원)
- 사업기간: '18.12. ~ '34.5.(개발기간 5년, 운영 11년 뒤 리츠 청산)
- 총사업비: 약 6,554억원(건설비 3,609억/토지비 1,225억/부대비 1,720억)
- 건축개요

구 분	내 용
건축규모	지하7층, 지상49층
면적	대지면적 10,746㎡/연면적 143,533㎡/건축면적 6,243㎡
건폐율 / 용적률	58.10% (법정 60%) / 796.11% (법정 800%)
공사기간	'19.11. ~ '23.7. (44개월)
위치도	건물전경



구 분	오피스	오피스텔	상업시설	공영주차장
규모	46,209㎡	58,198㎡(792실)	27,739㎡	11,387㎡(267면)
운영방식	책임임차 ('34년 SH 매입)	공공지원민간임대	민간임대	기부채납(서울시)
운영기관	SH	리츠	리츠	도봉구시설관리공단

□ 추진경위

- 2017.09. 창동 도시개발구역 지정
- 2018.12.14. 제284회 서울시의회 본 회의 [제233호 현물출자 승인 가결]
- 2018.12.26. 주택도시기금 출자 및 창동리츠 영업인가 (국토부)
- 2019.11. 공사 착공 (시공사 : DL이앤씨 컨소시엄)
- 2023.07. 공사 준공 및 사용승인
- 2023.09.~ 계약 및 입주 진행 중

□ 도입시설 공급현황

- 추진경위
 - (업무시설) 2023.04.~ 입주기업 모집 공고 및 창업기업 수의계약 중
 - (주거시설) 2023.04.~ 입주자 모집공고 및 선착순 계약 중
 - (상업시설) 2022.12.~ 입점업체 타겟 마케팅 중

○ 계약현황

구 분	공급규모	대상층	계약률	임차인
업무시설	46,209 ㎡	지상1~16층	35.1%	청년취업사관학교, 창업기업, 도봉구 창업지원 및 보육센터, 국민연금관리공단 등
주거시설	58,198 ㎡ (792실)	지상6~49층	40.2%	무주택 청년 등
상업시설	27,739 ㎡	지하1층~ 지상5층	65.0%	스타벅스, 병원, 체육시설 등
공영주차장	11,387 ㎡ (267면)	지하2~3층	-	-

□ 향후 계획

- 2023.10.~ (업무시설) 관내 공인중개사, 임대전문업체(LM) 등을 통한 공급촉진, 천정마감 등 공간구획 조기공사로 입점촉진
- 2023.11.~ (업무시설) 창업기업 등 입점개시
- 2023.12.~ (주거시설) 임대조건 완화 등 검토
- 2034.05.~ 시설별 매각 및 창동리츠 청산

1 지역별 거점 개발로 고품격 도시조성

1-4. 그레이트 한강 프로젝트 참여 추진

한강개발사업단(TF)장 이석중 ☎3410-8588 한강기획부장(TF) : 지유택 ☎8598 담당 : 권준희 ☎8590

- 그레이트 한강 프로젝트 세부 전략사업 중 공사가 참여 가능한 사업의 공공성 확보 및 신속 추진 등을 위해 전담조직 구성하여 사업참여 검토

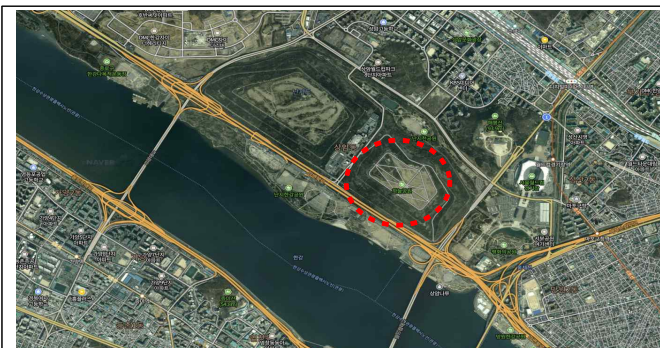
□ 추진경위

- '23. 3. 9. 「그레이트 한강 프로젝트」 발표
- '23. 3.26. 시장 유럽 출장 기자간담회(덴마크 코펜하겐)
 - 한강변 개발 일관된 추진 위해 전담조직 신설(SH공사내 본부 신설 또는 별도 법인)
- '23. 3.30. 사장 요청사항 제39호
 - 시장 발표 '한강 전담조직' 공사 설치 시 본부 신설 등 검토 요청
- '23. 4. 4. 그레이트 한강(한강르네상스2.0) 현안사항 논의(행정부시장)
- '23. 6.12. 임시조직(TF) 설치 및 정비(안)(사장 방침 제275호)
- '23. 7.25. 한강개발사업단TF 인사발령

□ 서울시 그레이트 한강 프로젝트 주요 추진사업

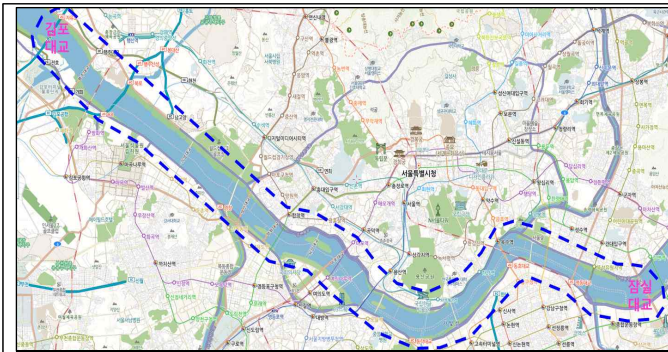
■ 대관람차 조성 사업

- 위 치 : 마포구 상암동 일원
- 사업규모 : 높이 180m
- 총사업비 : 약 4,000억원 예상
- 사업기간 : '22. ~ '27.



■ 한강 리버버스 사업

- 위 치 : 여의도~잠실 노선 및 김포~여의도 노선(안)
- 사업규모 : 선박 10척 및 2개 노선 운영 예정
- 사업내용 : 대중교통 품질 제고 및 관광수단 확대를 위한 리버버스 도입
- 총사업비 : 약 520억원
- 사업기간 : '23.10. ~ '44.10.



□ 추진실적

■ 대관람차 조성 사업

- 공사가 민간사업자 공모 및 컨소시엄 구성 후 민간사업제안 방식으로 사업 참여 결정되어 현재 공동제안자 공모중으로 최종 선정결과에 따라 서울시에 민간투자 사업제안서 접수 예정
 - '23. 9.27. 공동사업제안자 공모 공고(문화일보)
 - '23.10.11. 현장설명회

■ 한강 리버버스 사업

- 한강 리버버스 서부노선 참여 방안으로 공사가 출자하는 자회사가 운영하는 방식으로 사업 참여 추진
 - '23.11. 투자 심사 및 이사회 의결

□ 향후계획

■ 대관람차 조성 사업

- '23.11.23. 공동사업제안서 접수마감
- '23.11. 공동사업제안서 평가 및 공동사업제안자 결정
- '24.하반기 서울시 민간투자사업 제3자 제안공고

■ 한강 리버버스 사업

- '24. 2. : 한강 리버버스 자회사 출자 시행(안) 시의회 의결
- '24. 3. : 자회사 설립

1

지역별 거점 개발로 고품격 도시조성

1-5. 송파 창의혁신지구 개발사업

건축설계처장 : 이세정 ☎3410-7945 공공설계부 : 정우진 ☎7967 담당 : 박성명 ☎7971

도시계획처장 : 남시명 ☎3410-7576 도시개발계획부장 : 송재원 ☎7587 담당 : 김영관 ☎7590

- 우리공사와 법무부간 부지 및 건축물을 교환하여 SH공사가 소유중인 옛 성동구치소부지에 문화체육복합시설 등 시민 생활서비스 시설과 공공주택 공급을 통해 공공시설 이적지 개발사업 추진
- 혁신 디자인을 반영한 설계공모 등 공공주택 건설사업 추진
 - 피에이씨건축사사무소 외2개사 당선(2023.8.23.)
- 신규사업 추진을 위한 행정절차 이행
 - 이사회 개최(원안의결), 시의회 보고 예정

□ 추진개요

위 치	서울시 송파구 가락동 162번지
면 적	78,758.20㎡ (SH공사 100% 소유)
사업시행자	서울주택도시공사
사업방식	사전협상형 지구단위계획, 공공주택건설사업
지역·지구	제3종일반주거지역, 준주거지역, 비행안전구역(2구역), 지구단위계획구역
용적율/건폐율	- 준주거지역 : 400% / 60% (1단지) - 제3종일반주거지역 : 250% / 50%(2단지)
최고높이	85m (비행안전구역 고려)
사업기간	2017.12 ~ 2027.12
주택건설	- 1,150세대 (공공분양 1,050세대, 공공임대 100세대) - 주택 규모 : 전용49㎡ 227세대 / 전용59㎡ 615세대 / 전용84㎡ 308세대
공공시설	- 도로 : 6개 노선 신설 및 변경 - 공공청사 부지 : 3개 획지, 18,827.00㎡



<위 치 도>



<대지 현황>

○ 토지이용계획

구분	면적(㎡)	구성비(%)
업무시설	4,682.60	6.0
주거시설	47,440.20	60.2
공공기여시설	18,827.70	23.9
도로	7,807.70	9.9
합계	78,758.20	100.0



○ 부지별 개발방식

특계 구역	토지이용계획	추진계획
#1	업무시설	○ 민간매각
#2	신혼희망타운1,2	○ SH공사에서 공공주택공급(1,150호) -공공분양 1,050호, 공공임대 100호
#3	공동주택	※ 기존 신혼희망타운 및 민간매각 방식에서 SH자체 공공주택 추진에 따라 토지이용계획 변경중
#4		
#5	청소년교육복합시설	⑤ 청소년시설(市 청소년정책과)
#6	문화체육복합시설	⑥ 공연장, 전시장, 교육시설, 체육관 등(市 문화본부)
#7	주민소통거점	⑦ 가락2동 주민센터 신설·이전(송파구)

○ 공공기여 계획

소계	공공기여 금액			비고
	도로	토지	건축물 등 (지구외도로 조성비 포함)	
3,027억원	367억원 (7,807.7㎡)	2,385억원 (18,827.7㎡)	275억원	※ 건축물 등 = 총 공공기여금액 - 기반시설 (도로, 토지) 공공기여분

○ 설계용역 개요

- 용역명 : 송파 창의혁신 공공주택 건설사업 기본설계용역
- 계약금액 : 금4,183,103,000원(부가세 포함)
- 계약기간 : 2023.10.11. ~ 2024. 7. 7.
- 계약상대자

구 분		대표자	지분율
대표사(건축)	(주)피에이씨건축사사무소	최대성	48.31%
공동이행(건축)	(주)에이텍종합건축사사무소	김상길	26.35%
공동이행(건축)	(주)건축사사무소가로	김기중	13.18%
분담이행(소방)	(주)대평엔지니어링	박종환	5.64%
분담이행(전기·정보통신)	(주)지화기술단	신윤용	6.52%

○ 건축개요(설계공모안)

구 분	1단지(특계2)			2단지(특계3,4)		
대지면적	5,966.50 m ²			41,473.70 m ²		
건축면적	3,497.00 m ²			11,369.82 m ²		
건 폐 율	58.61%(법정 60%이하)			27.41%(법정: 50%이하)		
연 면 적	32,710.10 m ²			123,383.79 m ²		
지상층 연면적	23,803.47 m ²			87,467.46 m ²		
용 적 륜	398.95%(법정:400% 이하)			210.90%(법정:250% 이하)		
세 대 수 (총 1,150세대) (암대100/분양1,050)	전용49 m ²	전용59 m ²	전용84 m ²	전용49 m ²	전용59 m ²	전용84 m ²
	125	81	35	102	534	273
	241			909		
규 모	지하2층~지상25층, 2개동			지하2층~지상17층, 19개동		

□ 추진경위

- `17.12.19. : 대체법무시설 교환계약 체결(법무부↔SH)
 - 문정지구 내 법무시설과 성동구치소 부지 교환(교환가액 5,670억원)
- `19. 4.26. : 사전협상대상지 선정 통보(서울시→SH)
- `21.11.25. : 지구단위계획 결정(서울시고시 제2021-638호)
- `23. 2.29. : 「서울 도사건축 디자인혁신」 시범사업지 선정(시장님 기자설명회)
- `23. 4. 6. : 도시관리계획 결정(변경) 고시(서울시고시 제2023-115호)
- `23. 4.24. : 공공주택사업에 대한 타당성검토 면제
- `23. 5.25. : 도시계획시설(도로)사업 실시계획인가 고시(송파구고시 제2023-79호)
- `23. 6. 7. : 송파창의혁신 공공주택건설사업 설계공모 (市 미래공간기획담당관 주관)
- `23. 8.17. : 투자심사실무위원회 개최
- `23. 8.28. : 설계공모 당선작 선정 - (주)피에이씨건축사사무소(대표최대성) 외 2개사
- `23. 9.22. : 이사회 의결
- `23.10.11. : 설계용역 계약 체결

□ 추진실적 (2023년)

- 기반시설(도로 등) 조성공사
 - 2023. 5.25. : 도시계획시설(도로)사업 실시계획 인가 고시
 - 2023. 5.~현재 : 실시계획인가 내용을 반영한 실시설계
 - 2023. 8.24. : 서울특별시 공공디자인진흥위원회 심의 완료
- 공동주택 건설공사
 - 2023. 6. 7. 설계공모 공고
 - 2023. 8.28. 설계공모 당선작 선정
 - 2023.10. 6. 대형공사 입찰방법 심의 요청(SH → 市기술심사담당관)
 - 2023.10.11. 설계용역 계약 체결(주)피에이씨건축사사무소 외 2개사)
- 행정절차 이행
 - `23. 7. : 사업타당성검토 완료
 - `23. 8.17. : 투자심사실무위원회 개최
 - `23. 9. 8. : 투자심사위원회 개최
 - `23. 9.22. : 이사회 의결

□ 향후계획

○ 기반시설(도로 등) 조성공사

- 2023.12. : 송파구 가로수 심의
- 2024. 2. : 서울시 계약심사 등 발주절차 시행
- 2024. 3. : 기반시설(도로 등) 공사 착공
- 2025. 9. : 기반시설(도로 등) 공사 준공

○ 공동주택 건설공사

- 2023.12. : 기본설계 기술제안입찰 공고
- 2024. 5. : 시공사(실시설계적격자) 선정
- 2024. 5. : 주택건설사업계획승인 및 조기착공
- 2024. 6. : 설계용역 준공
- 2024.12. : 낙찰자 선정 및 계약 체결
- 2027.12. : 공사 준공



1

지역별 거점 개발로 고품격 도시조성

1-6. 구룡마을 도시개발사업

도시계획처장 : 남시명 ☎3410-7576 도시개발계획부장 : 송재원 ☎7587 담당 : 정지영 ☎7588

보상처장 : 김대규 ☎3410-7208 수탁보상부장 : 조국영 ☎7625 담당 : 백승훈 ☎7635

- 주거환경이 열악하여 낙후된 구룡마을을 개발하여 쾌적한 도시환경 조성과 공공복리 증진을 위해 도시개발사업을 추진
- 서민들이 부담가능한 주택공급확대, 구룡마을 인근 정비사업 용적률 등을 종합검토하여 개발밀도 상향을 반영한 개발계획 변경 추진
 - 기정) 제2종일반주거지역, 용적률 160~170%(최고15층~20층), 세대수 2,838호
 - 변경) 제3종일반주거지역, 용적률 230~240%(최고20층~25층), 세대수 3,520호
- 2023. 5. 1. 보상계획 공고 시행 후 5.2.~5.22. 보상계획 등 열람에 대한 이의신청을 접수하였으며, 10월 31일 보상협의회(3차) 실시 예정임 (주관: 강남구청)
- 거주세대 총 1,107세대 중 606세대가 선이주 완료하였음

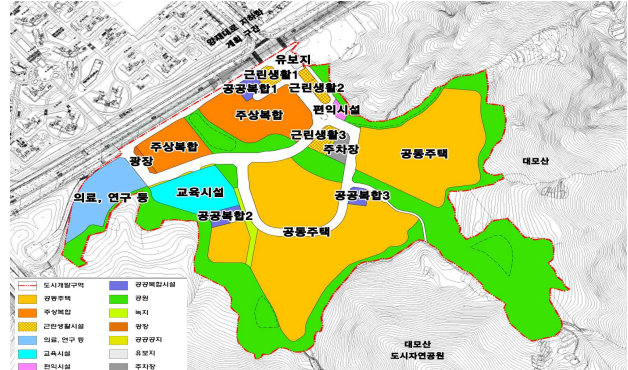
□ 추진개요

위 치	서울시 강남구 개포동 478 일원
면 적	267,466.4 m ² (80,908평)
사업시행자	SH공사
사업방식	수용·사용방식에 의한 도시개발사업(근거 : 도시개발법)
용도지역	자연녹지지역 → 자연녹지지역, 제2종일반주거지역, 준주거지역
사업기간	2016.12.08. ~ 2025.12.31.
주택건설	2,838세대[임대 1,107세대, 분양 1,731세대(공공 991, 일반 740)]

위치도



토지이용계획도



□ 추진경위

- `14.12.18 : 사업 재추진 발표(서울시)
- `16.12.08. : 구역지정 및 개발계획 수립(서울시고시 제2016-397호)
- `16.12.26. : 사업시행자 지정
- `20.06.11. : 개발계획 변경 및 실시계획인가 고시(서울시고시 제2020-238호)
 - 인가조건 8가지 부여(로또분양 방지, 소셜믹스 구체화 등)
- `20.08.~현재 : 실시계획인가조건 실행방안마련 TF회의 16회 개최 및 종상향 검토
- `23.02.13. : 행정2부시장 보고
 - 공동주택용지 제3종일반주거지역, 용적률 230% 수준으로 개발계획 검토
- `23.04.25. : 개발밀도 상향 관련 강남구청장 면담
 - 토지자원의 효율적 활용을 위한 용도지역 및 용적률 상향에 대해 공감
- `23.05.01. : 보상계획공고
- `23.08.31. : 개발계획 변경 신청(SH→강남구)
 - 용도지역 : 제2종일반주거지역→제3종일반주거지역)
 - 용적률(층수) : 160~170%(최고15층~20층)→230~240%(최고20층~25층)
- `23.09.05.~현재 : 개발계획 변경 관련 강남구 관련부서 협의
- `23.09.08./09.21. : 보상협의회 개최(강남구, 2회)

□ 추진실적

- 개발계획
 - 서울시 개발 가용지 고갈에 따른 토지의 효율적 활용을 위해 개발밀도 상향하여 개발계획 변경 인가 신청(2023.08.31.)
 - 용도지역 : 제2종일반주거지역→제3종일반주거지역
 - 용적률(층수) : 160~170%(최고15층~20층)→230~240%(최고20층~25층)

- 개발밀도 상향을 통해 다양한 주택유형 공급

- 기존 주택유형(통합임대, 공공분양, 일반분양)을 개발밀도 상향을 통해 다양한 주택유형[공공분양(토지임대부 포함), 장기전세, 통합임대 및 일반분양]을 도입하여 다양한 계층이 어우러질 수 있는 단지 조성

○ 보상

- 보상계획공고: '23.05.01.
- 보상협의회(1차) 실시(주관: 강남구청): '23.09.08.
 - 토지주 주요 요구사항: 대토보상, 협의양도인택지, 시가보상
 - 거주민 주요 요구사항: 거주민과 토지주 분리하여 보상협의회 운영, 분양주택
- 보상협의회(2차) 실시(주관: 강남구청): '23.09.26.
 - 토지주 주요 요구사항: 대토보상, 협의양도인택지, 시가보상
 - 거주민 주요 요구사항: 분양주택, 주거용 무허가건축물 인정
- 임시이주 현황

(’23. 9. 30. 기준)

거주세대	이주완료 또는 계약 중	미이주
1,107세대	606세대(완료 600, 계약 중 6) (54.7%)	501세대 (45.3%)

□ 향후계획

- '23.10.31. : 보상협의회(3차) 실시(주관: 강남구청)
- '23.11.~12. : 감정평가 및 이주대책 등 공고
- '23.12.~'24.01. : 협의계약
- '24.02.~ : 수용재결 신청
- '24.02. : 개발계획 변경 수립 고시
- '24.06. : 실시계획 변경 인가 고시
- '24.12. : 택지조성공사 착공

※ 택지조성공사 착공 등 후속일정 은 보상추진 과정에서 변경될 수 있음

1

지역별 거점 개발로 고품격 도시조성

1-7. 문정역 유희공간 복합문화체육공간 조성 (지역명소화)

도시계획처장 : 남시명 ☎3410-7576 도시설계부장 : 이철승 ☎7597 담당 : 조재승 ☎7599

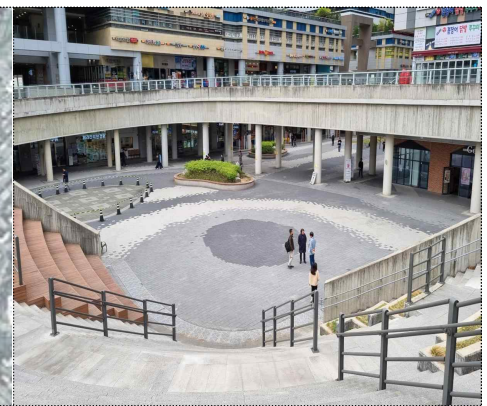
- '23. 6월 문정지구 내 걸쳐밸리가 서울시 지하철역사 혁신 프로젝트 대상지로 선정됨에 따라,
- 서울시와 사업시행 협약체결 후, 실시설계를 거쳐 서울시민을 위한 생활체육시설을 설치하여 지역 명소화를 구현할 예정임

□ 개 요

- 문정역 유희공간 혁신 프로젝트
 - 문정 걸쳐밸리의 서울시 지하철역사 혁신프로젝트 2차 사업 대상지 선정(23. 6.)에 따라 **시민들이 언제든지 이용 가능한 복합문화체육공간으로 조성**
 - ▶ 서울시 지하철역사 혁신 프로젝트 : 서울시의 지하철역 지하공간을 문화공간으로 혁신개발
- 대상지(문정걸쳐밸리) 개요
 - 위 치 : 문정도시개발구역 문정걸쳐밸리(도시계획시설 중 광장)
 - 면 적 : 18,814.08㎡ (약 5,690평)



【 위 치 도 】



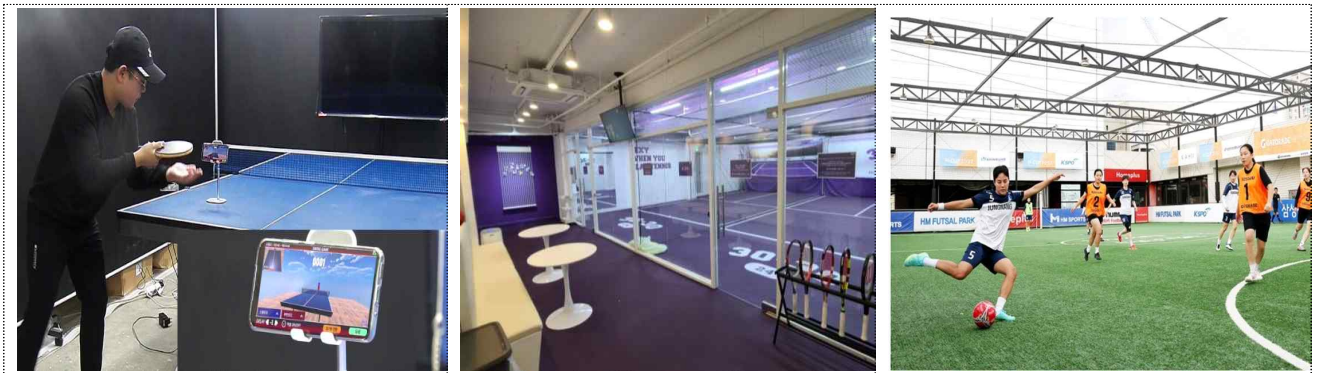
【 현황사진 】

□ 추진경위

- '07.06.28. 문정지구 도시개발사업 지구지정 및 개발계획 수립
- '09.05.28. 문정지구 도시개발사업 실시계획 인가 고시
- '10.11.~'16.07. 문정지구 도시개발사업 단지조성공사 시행
- '23.06.14. 문정역 유희공간 혁신프로젝트 추진계획 방침 수립 (市 관광체육국장)
- '23.11. 문정역 유희공간 혁신프로젝트 사업시행 협약 체결 (SH+市 체육진흥과)

□ 조성계획

- 시민이 언제든지 이용가능한 복합문화 체육시설 설치
 - 로봇 탁구장, 풋살장, 빠델 테니스장 등 다양한 종목체험 시설
- 선큰광장을 활용한 스포츠 체험, 공연 및 이벤트 공간 조성
 - 스포츠 팝업스토어, 공연장 등 설치
- 시간대별로 특색있는 ‘함께 뛰고! 즐기는! 스포츠 광장’ 운영
 - 출·퇴근시간, 점심시간, 심야시간 구분한 프로그램
- IT산업단지의 특성을 살린 ‘스포츠산업 테스트베드’ 공간 제공
 - AI테니스 로봇, 골프픽스 등 체험 및 박람회 개최



□ 기대효과

- 지역 명소화로 지역거점화 및 지역경제 활성화 실현
- 누구나 이용 가능한 생활체육시설 조성으로 시민 건강 증진
- 계절별, 월별, 시간별 스포츠 체험 및 공연을 진행하여 언제나 즐겁고 재미있는 공간 이미지를 시민들에게 인식

□ 향후 계획

- '23.11. ~ '24.08. : 기본 및 실시설계 시행
- '24.08. ~ '25.09. : 문정역 유희공간 혁신 프로젝트 생활체육시설 조성공사 시행

2 노후 공공주택 재정비로 고품질 임대주택 건설

2-1. 노후 임대단지 재정비 사업

공공주택정비처장 : 배양수 ☎6940-8864 재건축사업부장 : 이동화 ☎8865 담당 : 노재윤 ☎8866

- 노후 공공주택단지를 기피시설이 아닌 주민들이 모여드는 열린 거점으로 조성하기 위하여 34개 단지에 대한 **재정비 로드맵을 수립**하고 **시범사업(하계5, 상계마들)** 추진

□ 재정비사업 개요

- 정의 : 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 제9조
 - 장기공공임대주택 단지 전체를 소유하고 있는 경우 건축물관리법에 따라 기존 시설물을 해체하고, 공공주택특별법에 따라 기존 세대수 이상 공공주택을 건설·공급하는 사업
 - 특례 : 의무임대기간 배제, 건폐율·용적률·높이제한 완화, 공원녹지 면제 등
- 사업대상 : 영구/공공 임대 34개 단지, 39,802세대

□ 시범사업 개요

구분	하계5단지	상계마들단지
사업 계획	· 2종일반주거 → 준주거 · 용적률 435%, 지하4층~지상35층 · 세대수: 1,336세대(증 696세대) · 비주거: 생활SOC 및 근생(약 7,000㎡) · 이주: 매입임대주택, 공사보유공가, 전세임대 활용	· 2종일반주거 → 3종일반주거 · 용적률 326%, 지하2층~지상17층 · 세대수: 364세대(증 194세대) · 이주: 주변 공공주택 공가이주
추진 일정	· '24. 12. 사업승인 · '25. 8. 착공 · '29. 5. 준공 	· '24. 3. 사업승인 · '24. 4. 이주 · '24. 12. 착공 · '27. 10. 준공 

□ 추진경위

- '21.09. : 장기임대주택법 및 시행령 개정 시행
- '21.12. : (하계5) 공공주택 국제설계공모 당선작 선정
- '22.01. : (하계5) SH-노원구 MOU체결
- '22.04. : 「서울 임대주택 혁신방안」 발표
 - 하계5단지 시범사업 추진
- '22.08. : 재정비사업 종합개발계획 수립용역 착수
- '22.11. : (상계마들) 대한민국 공공주택 설계공모 당선작 선정
- '22.12. : (하계5) 주민설명회 개최
- '23.05. : 「노후 공공임대주택 정비에 관한 특별법」 발의
- '23.05. : (상계마들) 주민설명회 개최
- '23.08. : (하계5) 사업계획 변경(분할공구 → 통합공구)
 - 신속한 정책 실현 및 사업성 확보를 위한 사업계획 변경

□ 추진방향 및 전략

- 재정비사업 로드맵 수립
 - '노후공공주택단지 재정비사업 종합개발계획 수립용역' 진행 중 ('23.12.준공예정)
 - 교육환경보호구역 내 일조영향 검토를 위해 '일조시뮬레이션 용역' 완료('23.4.)
- 시범사업 추진방안
 - (이주대책) 매입임대주택, 공사보유공가, 전세임대 활용
 - ▶ 원활한 이주를 위해 주거 및 상가입주민 면담 지속 추진
 - (재원조달) 공사채 발행승인 등 사업비 조달을 위한 국고 등 재원 지원 지속 요청

□ 향후계획

- (로 드 맵) '23.12. 노후임대단지 중장기 종합개발계획 수립
- (하 계 5) '24.12. 주택건설사업계획 승인(지구단위계획 변경 의제)
'25.08. 착공
- (상계마들) '24.3. 주택건설사업계획 승인(지구단위계획 변경 의제)
'24.10. 착공

2 노후 공공주택 재정비로 고품질 임대주택 건설

2-2. 노후 다가구 재건축 사업

주거환경개선처장:손오성 ☎6940-8622 저층주거사업부장:채민석 ☎3410-7845 담당:안수빈 ☎7847

공동체주택사업부장:양선경 ☎3410-7385 담당:임경준 ☎7386

- 기존 노후 다가구주택 부지를 활용하여 고품질로 재건축하여 공급

□ 사업개요

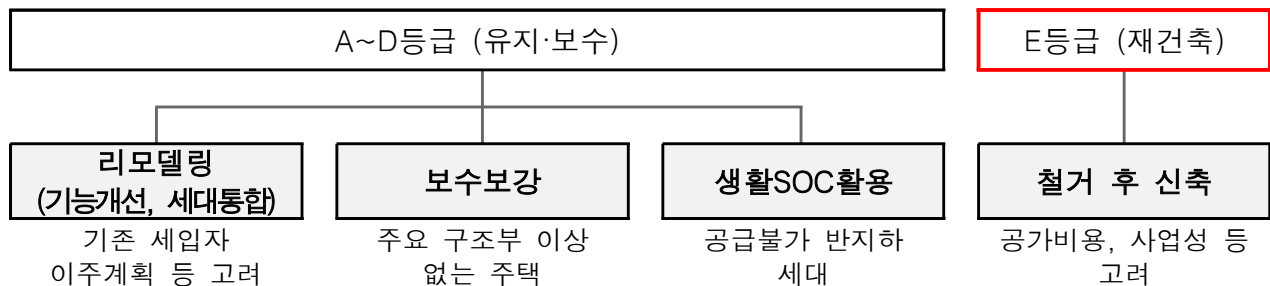
○ 노후 매입주택(다가구·다세대) 현황

- 총 매입주택 관리호수 : 2,619동 30,930호('22.12월 기준)
- 노후 매입주택 현황: 337동 2,240호(사용승인 20년 이상 경과, '22년.12월 기준)

경과년수	20년 이상	25년 이상	30년 이상	35년 이상	40년 이상	합 계
동 수	17	139	170	8	3	337

※ 멸실 및 신규 추진사업 대상 포함

○ 정밀안전진단 결과에 따른 재건축 방안



※ 공공리모델링(철거 후 신축) 방식은 「기존주택 등 매입임대주택 업무처리지침」에 따라 '철거 후 신축대상주택 선정위원회' 심의 및 국토부 승인 필요

□ 추진경위

- 2016년, 2020년: 노후 매입주택 325동 육안조사 실시(조사결과 D~E등급 265동)
- 2021년 이후: 재건축 판정을 위한 정밀안전진단 실시

- 대상: 2016년, 2020년 육안조사 결과 D~E등급 265동(멸실 6동 포함)

구 분	'21년	'22년	'23년	합계
대 상	66동	50동	149동	265동

- 결과: A~C등급(유지·보수) 55동, D등급(조건부 재건축) 55동, E등급(재건축) 없음

※ '23년 149동 정밀안전진단 진행 중

□ 추진실적

○ 노후 매입주택 재건축 추진 현황

구 분	방학동 313-7,38	자양동 10-34,46
위 치	도봉구 방학동 313-7, 38번지	광진구 아차산로28길 6-5일원
대지면적/연면적	427㎡ / 741.08㎡	754㎡ / 1,227.94㎡
규 모	지상5층 / 18세대(청년유형)	지상5층 / 16세대
사 업 비	28억원	53억원
공사기간	2022. 4. ~2023. 8.	2023. 8. ~ 2024.11.
조감도		
추진현황	- 2020. 8. 구조적 결함 발견 - 2020. 9. 정밀안전진단 E등급(재건축) ※ 방학동 313-7,38번지는 노후 매입주택 265동에 포함되지 않음 - 2021. 1. 건축설계 시행 - 2021. 6. 철거후 신축(공공리모델링 사업) 국토부 승인 - 2021. 8. 건축허가 - 2021.10. 이사회 부의, 철거심의 및 해체 허가 - 2021.12. 철거공사 착공 - 2022. 4. 철거공사 준공 및 신축공사 착공 - 2023. 8. 신축공사 준공	- 2021. 정밀안전진단 D등급 (조건부 재건축) 판정 - 2022. 7. 사업타당성 검토 - 2022. 9. 투자심사 - 2022.10. 이사회 부의 - 2023. 1.~6. 실시설계 - 2023. 4.28. 해체공사 계약체결 - 2023. 5.~7. 해체계획서 작성 - 2023. 8.25. 건설공사 계약체결 - 2023. 9. 21. 해체허가

□ 향후계획

○ 정밀안전진단 결과 D~E등급 주택에 대해 재건축 추진 검토

- 대상지별 입지특성 등 여건에 따라 최적의 사업방식 마련
 - 건물분양주택(토지임대부), 장기전세주택, 공공리모델링, 생활SOC 등
 - 인접지 주택과 통합하여 재건축사업 등 추진

3

낙후지역 공공재정비로 지역활성화

3-1. 공공재정비사업 추진 현황

도시정비계획처장:강성민 ☎3410-7317 재개발사업1부장:박진수 ☎8841 담당:최성찬 ☎8846

재개발사업2부장:김진호 ☎8853 담당:김기홍 ☎8859

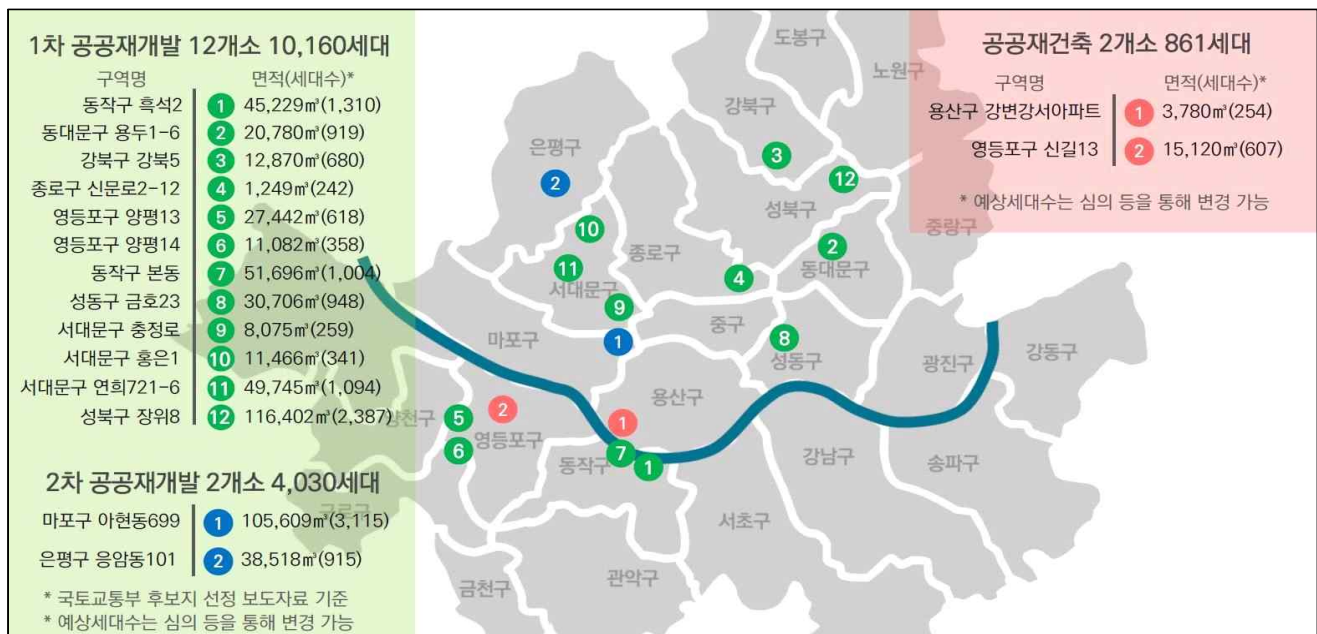
- 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업에서 공공시행자(SH·LH) 참여로 사업의 투명성을 확보하고, 도심 내 주택 공급 기반 강화
- (1차 공공재개발) 12개소(기존 6, 신규6) 선정 및 사업 추진 중
 - * 기존구역(6개소) : 사업시행 약정 및 정비계획 변경 중
 - **신규구역(6개소) : 준비위원회의 약정 체결 후 정비계획 수립 추진 중
- (2차 공공재개발) 2개소 선정 및 사업 추진 중
 - 준비위원회의 약정 체결 후 정비계획 수립을 위한 사전기획 추진 중
- (공공재건축) 2개소 사전·심층 컨설팅을 통해 공동사업시행약정 체결하였으며, 정비계획 변경 추진 중

* 기존구역 : 정비구역으로 지정되었으나 사업성 부족 등으로 정채된 구역

** 신규구역 : 정비구역으로 지정되지 않은 구역 또는 해제된 구역

□ 사업현황 (SH공사 시행)

- 1차 공공재개발 : 12개소, 10,160세대
- 2차 공공재개발 : 2개소, 4,030세대
- 공공재건축 : 2개소, 861세대



□ 추진현황

[1차 공공재개발]

- 2020.09.21. ~ 2020.11.04. : 후보지 공모
- 2021.01.14. : 기존구역 후보지 선정 (SH 6개소)
- 2021.03.29. : 신규구역 후보지 선정 (SH 6개소)
- 2021.09. : 신규구역 6개소 준비위원회의 지원 약정 체결
- 2021.12. : 사업시행 약정 체결(용두1-6, 흑석2, 신문로2-12, 강북5)
- 2022.06.29. : 양평13 공동사업시행(SH+조합) 약정 체결
- 사전기획 완료 후 정비계획(변경) 입안 추진 중
 - 위원회 심의 완료 : 3개소 (양평13, 홍은1, 연희동721-6)
 - 입안 완료 : 3개소 (용두1-6, 신문로2-12, 장위8)
 - 입안 절차 추진 중 : 5개소 (강북5, 충정로1, 흑석2, 본동, 금호23)

[2차 공공재개발]

- 2021.12.30. ~ 2022.02.28. : 후보지 공모
- 2022.08.25. : 2차 후보지 선정 (SH 2개소)
- 2023.06.13. : 2개소 준비위원회의 지원 약정 체결
- 2023.09.~10. : 2개소 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역 계약 체결

[공공재건축]

- 2020.09.30. : 공공재건축사업 사전컨설팅 신청 (신길13, 강변강서)
- 2021.12.21. : 신길13 공동사업시행(SH+조합) 약정 체결
- 2022.03.03. : 강변강서 공동사업시행(SH+조합) 약정 체결
- 2023.1월~ : 강변강서 사전기획 추진 중
- 2023.09.25. : 신길13 도시재정비 수권소위원회 심의 완료 (수정가결)

□ 향후계획

- 2023.하반기~ : 1차 공공재개발 정비계획 수립(변경) 결정 고시
- 2023.하반기~ : 2차 공공재개발 사전기획 및 정비계획 수립
- 2023.12월 : 신길13 공공재건축 정비계획(변경) 결정 고시
- 2024.상반기 : 강변강서 사전기획 최종안 마련 및 주민설명회 추진

3

낙후지역 공공재정비로 지역활성화

3-2. 세운4구역 도시정비형 재개발사업

도시정비사업처장 : 이준용 ☎02-3410-7357 부장 : 류광희 ☎070-7705-7598 담당 : 황선민 ☎070-7705-7499

이승재 ☎070-7705-7766

- 세운지구 녹지축 조성사업의 일환으로 녹지생태도심 재창조 전략에 이바지하여 도시정책사업을 선도적으로 추진하고, 체계적인 정비를 통해 기반시설을 확충 및 도시기능을 회복하고자 함

□ 사업 개요

- 위 치 : 서울시 종로구 예지동 85번지 일대
- 시행면적 : 32,222.4m²
- 지역지구 : 일반상업지역, 재정비촉진지구
- 사업방식 : 관리처분방식 및 원가정산방식 혼합
 - ① 서울주택도시공사 단독 시행
 - ② 수수료 : 공사비의 4% 수준
 - ③ 토지등소유자 주민대표회의 구성(2004. 8.)
- 도입용도 : 복합상업건축물(업무시설/판매시설)



□ 건축계획 현황

대지면적	29,853.4m ²
연 면 적	312,084m ² (지상 + 지하), 197,062m ² (지상)
건축면적	20,186m ² (저층부), 16,143m ² (고층)
용 적 률	660.10% (법정 상한 700% 이하)
건 폐 율	67.62% (저층부), 54.07% (고층)
건축규모	지하 6층, 지상 20층 (종로변 54.3m, 청계천변 71.8m)
도입시설	오피스(43%), 오피스텔(39%), 판매시설(18%)

□ 사업비 현황

- 총 사업비 : 19,298억원
- 기집행 금액 : 6,458억원

□ 추진경위 및 계획

- 2018. 6. 29. : 사업시행계획인가(종로구 고시 제2018-59호)
- 2019. 3. 8. : 제285회 서울특별시의회(임시회) 도시계획관리위원회
(사업추진동의안 의결, 사업성 향상을 위한 소위원회 추진 조건부)
- 2019. 4. 18. : (1차) 서울시의회 도시계획관리위원회 소위원회

1차 소위원회 결과	• 사업수지 분석에 대한 객관적 검증 및 현실적인 계획안 (시설별 비율 조정) 재검토 필요 • 주거비율 상향 조정이 어렵다면, 사업 중단에 대한 고려 필요 • 현 설계안의 사업성 확보를 위한 최적 방안 및 향후 대책 마련 보고 요망
------------	---

- 2019. 10. 21. : (2차) 서울시의회 도시계획관리위원회 소위원회

2차 소위원회 결과	구 분	상 정 안	소위원회 결과
	호텔1, 호텔2	용도변경(호텔 ⇨ 업무시설)	원안 의결
	업무시설 1, 2, 3	앵커시설 유치 및 평면 개선	
	업무시설 4, 5	용도변경(업무시설 ⇨ 오피스텔)	
	오피스텔 1, 2	오피스텔 확대 및 평면 개선	
	판매시설	시설 축소(지상 3층 ⇨ 지상 2층)	

- 2020. 1. 20. : 사업성 향상을 위한 설계개선 계획 설계
- 2020. 2. 28. : 관리처분계획인가(종로구 고시 제2020-19호)
- 2021. 12. 17. : 사업시행계획변경인가(2차) (종로구 고시 제2021-251호)
- 2021. 12. 27. : 영업세입자 이주 완료
- 2022. 2. 16. : 기존 건축물 해체심의 완료
- 2022. 4. 25. : 기존 건축물 해체공사 착수
- 2022. 8. 22. : 매장 문화재 발굴조사 착수
- 2023. 2. 20. : 기존 건축물 해체공사 완료
- 2023. 10. 현재 : 발굴조사, 오염토·토사·폐기물 반출 진행 중
재정비촉진계획 변경(안) 및 설계변경 대안 수립 중
- 2023. 12. : 문화재 정밀발굴조사 완료(예정)
- 2024. 3. : 오염토 반출·정화 완료(예정)
부지 되메우기 완료(예정)13
- 2024. 6. : 유구 이전작업 완료(예정)

3

낙후지역 공공재정비로 지역활성화

3-3. 중계본동 주택재개발 정비사업

도시정비사업처장 : 이준용 ☎3410-7357 주택정비사업부장 : 이창신 ☎7481 담당 : 송기영 ☎7483

정비사업지원부장 : 이경택 ☎7301 담당 : 김재영 ☎7304

- 노원구 중계본동 30-3번지 일대(186,965㎡)에 형성된 집단취락지역(1967년 청량리 일대 철거민 이주정착지)의 노후 불량 주택의 정비를 통해 주거환경개선 및 신규주택 공급을 목적으로 추진하는 사업

□ 사업개요

- 위 치 : 노원구 중계본동 30-3번지 일원
- 개발면적 : 186,965㎡(국공유지: 51,693㎡, 28%)
- 사업규모 : 공공주택(2,437호/분양 1,953, 임대 484호) / 기반시설(도로, 공원, 공공청사)
- 사업기간 : 2017. 7. ~ 2030.12.
- 사업방식 : 공공시행(단독시행, 주민대표회의구성)
- 총사업비 : 1조 2,110억원 / 시공사 : GS건설(A1구역, 계약금: 5,600억원)

□ 추진경위

- '17. 7. 6 : 사업시행자 지정 고시(SH)
- '19.10.10 : 정비계획(변경)고시
- '21. 3. 4 : 사업시행계획인가 고시
- '21. 7.30 : 시공사선정 입찰 공고(공동주택건설공사, A1BL)
- '21.12.26 : (시공사 선정을 위한) 토지등소유자 전체회의
- '22. 4. 4 : 공동주택구역(A1BL, 분양단지) 공사계약 체결(GS건설)
- '22.12.14 : 공동주택구역(A1BL) 토지등소유자 분양신청 완료
- '23. 7.28 : (관리처분계획수립을 위한) 토지등소유자 전체회의

□ 추진현황

- '23. 6.22 : 토지등소유자 추정분담금 통지
- '23. 7.20 ~ 8.21 : 관리처분계획 수립(안) 공람공고
- '23. 9.(현재) : 관리처분계획인가 신청(안) 작성 및 검토 中

□ 건축계획

구 분		공동주택용지(A1BL, 분양)				주거지보전용지(A2BL, 임대)				
건축규모		지하5층 / 지상 20층(평균12층), 34개동				지하 4층 / 지상 4층, 136개동				
건축면적		27,837.46㎡(연면적 : 354,601㎡)				18,726.35㎡(연면적 : 50,971㎡)				
건폐율/용적률		27.09%(법정30%)/196.45%(법정200%)				45.86%(법정60%)/75.59%(법정150%)				
공급 호수 (호)	전용(㎡)	59	74	84	84초과	17~30	30~36	36~50	50~60	60~85
		481	436	740	296	193	79	135	49	28
	소 계	1,953				484				
	합 계					2,437				
조 감 도						위 치 도				
										

□ 향후계획

- '23.11. : 관리처분계획인가 신청(공사 → 노원구)
 - ※ 주거지보전구역 임대주택 매매금액 협의 완료 일정에 따라 변동
- '24.12. : 건설공사 착공(A1BL / 철거포함)
- '25. 상반기 : 일반분양
- '27.12. : 건설공사 준공(A1BL)

3

낙후지역 공공재정비로 지역활성화

3-4. 답십리 17구역 주택재개발 사업

도시정비사업처장 : 이준용 ☎3410-7357 주택정비사업부장 : 이창신 ☎7481 담당 : 이은성 ☎7482

정비사업지원부장 : 이경택 ☎7301 담당 : 서다빈 ☎7306

- 동대문구 답십리동 12번지 일대(13,850.9㎡)에 대하여 우리공사 단독시행 방식으로 주택재개발 정비사업을 추진하여 2025년까지 공동주택 326세대 (분양 268세대, 임대 58세대)를 건립 및 공급하는 사업임

□ 사업개요

- 사업명 : 답십리제17구역 주택재개발 정비사업
- 위치 : 동대문구 답십리동 12번지 일원
- 사업규모 : 공공주택(326호), 기반시설(도로, 공원)
 - 분양 : 268호[토지등소유자 147호, 일반분양 121호], 임대58호
- 사업기간 : '11.07 ~ '25.10 (공사기간 : '22.05.23.~'25.02.25.)
- 시공사 : DL건설 (공사비 : 876억원)
- 총사업비 : 1,259억원

□ 추진경위

- '07.11.29. : 정비구역 지정 고시
- '11.07.28. : 사업시행자(서울주택도시공사) 지정 고시
- '13.07.25. : 정비계획 변경 고시
- '16.10.13. : 사업시행계획 인가
- '18.10.28. : 시공사 계약 [DL건설(주) (舊 (주)삼호)]
- '19.02.28. : 토지등소유자분양신청 완료
- '20.03.05. : 관리처분계획 인가 고시
- '21.12.31. : 이주 완료
- '22.05.23. : 건설공사 착공
- '23.09.22. : 일반분양 입주자 모집공고
- '23.10.25. ~ 29. : 토지등소유자 분양계약

□ 건축계획

구 분		공동주택 건축계획						조감도	
대지면적		12,307.86㎡							
건축규모		지하2층 / 지상 7~21층, 6개동							
건축면적 / 연면적		3,344.697㎡ / 44,577.97㎡							
건폐율 / 용적률		27.18% / 243.11%							
공급 호수 (호)	전용(㎡)	임대				분양			
		29	41	53	소계	59	84	소계	
		28	24	6	58	150	118	268	
	합 계		326 세대						

□ 공사현황

- 공정률(계획/실시) : 23.86% / 23.65%
- 주요 공사내용 : 지하1층 ~ 지상5층 골조공사 진행 中

□ 향후계획

- '23.12. : 일반분양 계약 체결
- '25.02 : 준공인가
- '25.03 : 입주개시



3

낙후지역 공공재정비로 지역활성화

3-5. 정비사업 공사비 검증기관으로 참여

도시정비사업처장 : 이준용 ☎3410-7357 공사비검증부장 : 조영태 ☎7142 담당 : 정인준 ☎7143

- 우리공사는 서울시 정비사업 지원기구 업무대행기관 및 공사비 검증기관으로 지정되어 공사비 검증체계 구축과 전담조직 구성을 통해 공사비 검증업무에 대비하고 있으며,
- '23년 4분기 내 시범사업 공모를 통해 우리공사 참여 효과성을 검증하고, 공사비 검증기준과 절차를 체계화하여 공사비 검증업무 본격 추진

□ 추진개요

- 정비사업 공사비 분쟁 예방을 위한 서울시 제도개선의 일환으로 정비사업 공사비 검증업무 추진

□ 추진경위

- '23.09.13. : 정비사업 지원기구 업무대행기관 지정 통보(서울시→SH)
- '23.09.15. : 정비사업 공사비검증 시행방안 보고(SH)
- '23.09.26. : 공사비검증부(TF) 신설

□ 추진실적

- 서울시 정비사업 지원기구 업무대행기관 및 공사비 검증기관 지정(市→SH)
 - 「도시 및 주거환경정비법」 제114조에 따른 서울시 정비사업 지원기구 업무대행기관 및 공사비 검증기관 지정을 통해 공사비 검증 수행근거 마련
- 정비사업 공사비 검증 시행방안 수립 및 전담조직 신설
 - 단계별 공사비 검증 시행방안 수립 및 공사비검증부(TF) 신설 ('23.9.26)

□ 향후계획

- 공사비 검증업무 시행
 - 공사비 검증업무 전면 시행에 앞서 시범사업 추진('23년 4분기)
 - 시범사업 추진결과에 따라 검증체계 정비 후 공사비 검증 본격 시행
- 공사비 검증업무 시행을 위한 제도개선 요청
 - 공사원가 사전자문 대행업무에 대한 시비지원 요청(SH→市)
 - 공사비 검증수수료 기준 개정 건의(SH→국토부)

3 낙후지역 공공재정비로 지역활성화

3-6. 빈집 사업 추진 현황

주택환경개선처장 : 손오성 ☎6940-8622 빈집사업부장 : 박준석 ☎8623 담당 : 성 환 ☎8625

- 「빈집활용 도시재생 프로젝트」 실행계획에 따라 '18년부터 현재까지 빈집매입 (500호, 413필지 매입), 임대주택 공급 (1,500호, 341호 착공), 지역생활SOC (120개소, 61개소 계약)를 목표로 사업진행 중

□ 추진개요

- 서울시장 방침 제219호 (2018.11.21.) '빈집활용 도시재생 프로젝트 실행 계획'에 따라 장기간 방치된 빈집을 매입하여 임대주택 공급 및 주민편의를 위한 지역생활SOC 등으로 공급 추진
- 빈집매입 비용에 대하여 서울시 전액 출자 2,440억 (2,108억 지출중)

□ 추진경위

- 2018.11.21. : 빈집활용 도시재생 프로젝트 실행계획 (서울시장 방침)
- 2021.02.17. : 빈집활용 도시재생 프로젝트 변경계획 (행정1부시장 방침)
- 2023.01.30. : 안전한 주거환경 조성을 위한 빈집정비 및 활용계획 (행정2부시장 방침)

□ 추진실적

- 매입실적 : 413필지 (빈집매입), 341호 (임대공급, 착공기준), 61개소 (생활SOC)

(2023. 9. 30. 기준)

구 분	계	2019 이전	2020	2021	2022	2023
빈집매입(필지)	(목표)	500	214	140	45	5
	(실적)	413	214	140	45	5
① 임대공급(호수)	(목표)	1,500	92	434	490	484
	(실적)	341	11	89	83	119
②(계약기준) 생활SOC(개소)	(목표)	120	1	26	24	9
	(실적)	61	1	26	24	9

※ 413필지 (214+140+45+5+9) / 61개소 (1+26+24+9+1)

※ 341호 (착공기준 / 행복 79, 공공리모델링 12, 사회주택 158, 희망아지트 54, 정비 38)

※ 256호 (준공기준 / 행복 66, 공공리모델링 0, 사회주택 98, 희망아지트 54, 정비 38)

※ 690호 (시행기준 / 행복 102, 공공리모델링 51, 사회주택 420, 희망아지트 54, 정비 63)

□ 향후계획

- 2023년 이후 서울시 출자 잔여예산을 활용한 지속적인 빈집활용사업 추진
- 서울시 주거환경개선을 위한 지속적인 철거 시행

4 신규 주택공급 방식 확대

4-1. SH참여형 모아타운(주택) 본격 추진

전략주택사업처장 : 정병석 ☎6940-8875 모아주택사업부장 : 조창희 ☎3410-7345 담당 : 임미봉 ☎7346

- 모아타운 공공관리 시범사업지 4개 자치구 6곳에 대해 각 사업지별 SH공사 지원 강화하여 모아타운(주택) 본격 추진

□ 추진경위

- '23. 1. 6 : 서울시-SH공사 모아타운 공공관리 대행계약 체결
- '23. 3. 8 : 시범사업 대상지 선정 완료 (4개 자치구 6개소)
- '23. 4~7 : SH참여 모아타운 공공관리 사업 매뉴얼 수립 완료
- '23.10.11: 모아타운(쌍문동 2개소, 석관동 2개소) **선지정 고시***를 위한 주민공람 공고 및 통합심의('23.10.31)

※ 관리계획 수립 전 모아타운 대상지를 관리지역으로 우선 지정고시하여 사업면적·노후도 등 완화된 기준으로 조합설립이 가능하도록 하여 조합설립 및 사업시행 기간 단축가능

- '23. 10. : 현장지원단 활동 개시(쌍문동, 석관동)
 - 모아타운 내 주민 간 소통 및 개별사업에 대한 이해를 돕기 위해 전문가가 현장에서 주민상담 시행

□ 추진현황

- '23. 3 ~ 10 : 모아타운 관리계획수립 중점 참여 중
(주민설명회 개최, 주민설문조사, 사업성분석, 건축기획설계 등)

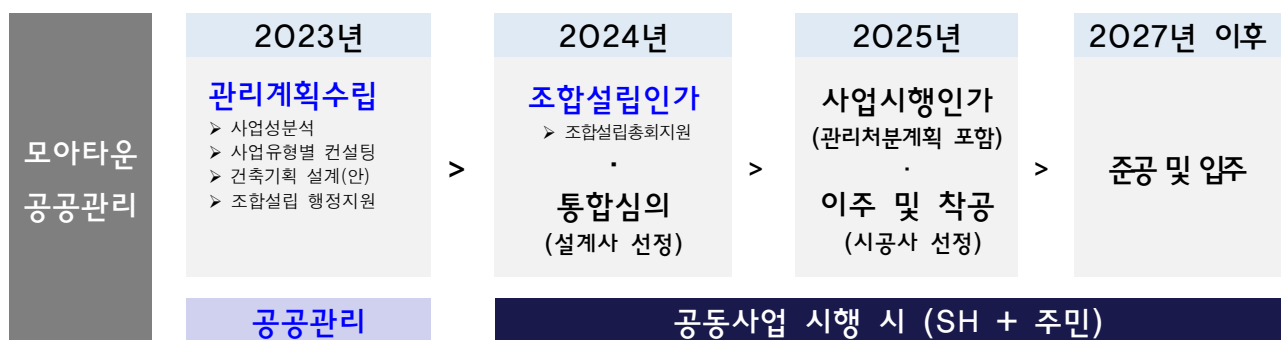
사 업 명	모아타운 선 정	관리계획 업체선정 (자치구)	착수 보고회	주 민 설명회 (간담회)	사업성 분석 (신 속)	건 축 기획 설 계	사업성 분석 (정 밀)	관리계획 승인·고시	동의서 급원 지 원	조합설립 행정지원
쌍문동 모아타운	'22.6	'22.11.	'22.12	'23.5.20 '23.6.1	'23.5.	'23.8.	·감정평가 ·건축기획	선지정 고시 ('23.11초)		·조합설립지원 공모 ·정비업체선정
풍납동 모아타운	'22.6	22.11.	'22.12	'23.4.27 '23.7.20	'23.5.	'23.10.	·감정평가 ·건축기획			
석관동 모아타운	'22.10	'23.6.	'23.6.5	'23.7.14				선지정 고시 ('23.11초)		
월계동 모아타운	'22.10	'23.5.	'23.7.11	'23.2.21 (선정前)						

○ 쌍문동 · 석관동 모아타운 선지정 고시 예정('23.11월 초)

- 기존 모아타운 관리계획수립 중점 참여에서 개별 모아주택사업 초기단계 인
조합설립지원 및 현장지원단 운영 등 실행력 제고를 위한 SH지원 강화

□ **향후계획**

- '23.11. : 쌍문동 · 석관동 모아타운 선지정 고시 및 주민설명회 개최
(건축기획설계안, 신속사업성분석결과, 조합설립지원 신청 공고 안내 등)



4 신규 주택공급 방식 확대

4-2. 반지하주택 정비를 위한 자율주택정비사업 추진

전략주택사업처장 : 정병석 ☎6940-8875 모아주택사업부장 : 조창희 ☎3410-7345 담당 : 송덕근 ☎7347

- 천만 서울시민의 안전을 위협하는 반지하주택을 없애 나가겠다는 市의 정책적 기조에 발맞추어 자율주택정비사업을 활용하여 반지하주택의 점진적인 소멸에 기여하고자 함.

□ 추진경위

- '23. 6. 7 ~ 8. 1 : 자율주택정비사업 제1차 매입공고 및 신청접수
- '23. 8.28 : 매입심의위원회 개최
- '23. 9. 5 : 매입심의위원회 결과 통보

□ 자율주택정비사업 활용 반지하주택 정비 계획

- 반지하주택 해소 목표 물량

구 분	~ '23년	'24년	'25년	'26년	합 계
사업지(개소)	24	20	26	30	100
반지하주택 소멸(세대)	96	80	104	120	400

- 매입심의위원회 결과

구분	심의대상(반지하)	가결(조건부 포함)			부 결		
		건	호	반지하(호)	건	호	반지하(호)
총계	18건 346호(56호)	13	295	48	5	51	8
일반	2건 22호(4호)	2	22	4	0	0	0
청년	6건 218호(35호)	6	218	35	0	0	0
신혼	10건 106호(17호)	5	55	9	5	51	8

□ 향후계획

- 매입심의위원회 가결(조건부 포함)건에 대하여 조치계획 반영 도면 검토
- 23년 목표물량 달성을 위한 추가 공모 시행(수시 접수로 시행 예정)

4 신규 주택공급 방식 확대

4-3. 상생주택 사업 추진현황

전략주택사업처장 :정 병 석 ☎6940-8875 상생주택사업부장 :장 동 수 ☎8815 담당 :박영민 ☎8817

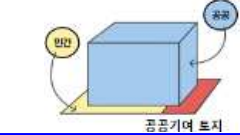
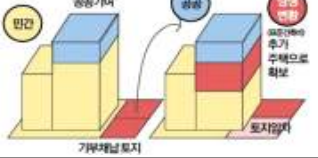
- 서울시장 공약사업으로 추진중인 상생주택 사업과 관련하여 송파구 장지동 상생주택 토지사용[가]협약 체결 추진
- 상생주택 발전방안 연구용역을 통해 가이드라인 수립 및 제도개선하여 민간 토지주 참여 유도 등 공급 활성화 기대

□ 사업개요

○ 사업 목적

- 서울시내 공공 토지 공급의 한계를 극복하기 위하여 민간의 저이용 및 유휴 토지를 활용한 공공주택(장기전세) 공급으로 서울시민의 주거복지 향상을 목적으로 추진중인 市 정책 사업임.

○ 사업 개요

구 분	개 념 도	특 징	비고
민간토지 사용형		공공이 민간의 토지를 임차하여 공공주택 건설, 장기전세주택 공급	SH 시행
민간공공 협력형		공공이 도시지역 내 규제완화를 통해 공공기여로 확보된 주택(토지+건물) 중 토지 대신 건물을 추가 확보하여 장기전세주택 공급	서울시 주관 + SH 지원

□ 추진경위

- 오세훈 시장 공약사항(장기전세주택 시즌 II ‘상생주택’ 으로 공급확대)
- '22. 3. 7. : 상생주택(민간토지 활용 공공주택) 건립 운영기준 수립 【市】
- '22. 3. ~ 5. : 민간토지 모집공고 시행 (총 22개 후보지 접수) 【市】
- '22.10.17. : 민간토지 활용 공공주택 건립사업 운영 및 지원에 관한 조례 제정
- '23. 4. ~ : 상생주택 발전방안 연구용역 착수 【SH】
- '23. 7. 4. : 상생주택 종부세 합산배제 발표 【기재부】
- '23. 7.24. : 상생주택 발전방안 연구용역 중간보고 【SH】
- '23. 6. ~ 9. : 상생주택 1호사업 실무 및 총괄 상생협상회의 【시,SH,토지주】

□ 추진현황

○ 민간토지사용형 8개 후보지(약 2,432세대) 사업계획(안) 검토 및 토지주 협의중

연번	위 치	면적(㎡)	용도지역	세대수	추진현황
1	市 공모 사업지 송파구 00동	33,577	제1종일반 → 제2종일반	약858호	· 협약체결('23.10월~11월 예정) ※ 1호 사업지
2	市 공모 사업지 강서구 00동	13,489	자연녹지 → 제2종일반	약232호	· 토지주,교육청협의 및 사업계획검토
3	市 추가 사업지	노원구 00동	자연녹지 → 3종 or 준주거	약234호	· 토지주협의, 사업계획 및타당성 검토
4		구로구 00동	준공업 → 준공업	약133호	· 토지주협의, 사업계획 및타당성 검토
5	SH 자체 발굴 사업지	동대문구 00동	일반상업, 제3종일반 → 일반상업	약78호	· 토지주협의, 사업계획 및타당성 검토
6		강북구 00동	제1종일반, 자연녹지 → 2종일반주거	약100호	· 토지주협의, 사업계획 및타당성 검토
7		마포구 00동	자연녹지 → 제3종 또는 준주거	약440호	· 토지주협의, 사업계획 및타당성 검토
8		송파구 00동	제2종일반 → 준주거	약357호	· 토지주협의, 사업계획 및타당성 검토

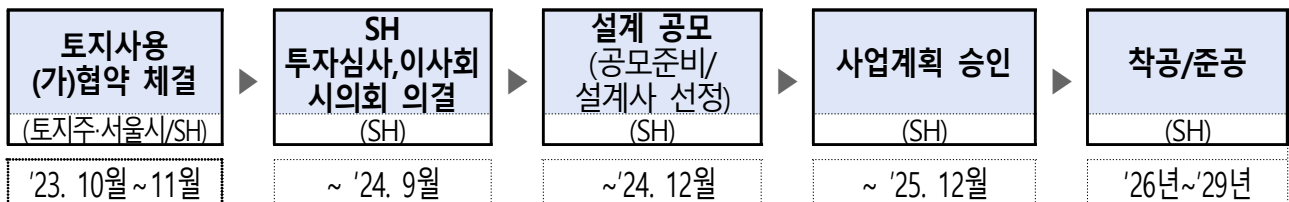
※ 사업후보지 대상 및 건축규모(세대수, 부지면적)는 토지주와 협의 및 건축계획 검토 결과에 따라 변동 가능

○ 송파구 상생주택 1호사업 추진

위 치 도	조 감 도
	

□ 향후계획

○ 송파구 상생주택 1호사업 추진



○ 상생주택 발전방안 연구용역을 통한 가이드라인 수립 및 제도개선

→ 토지주의 사업 참여 적극 유도 및 공급 활성화('23.11월 용역 2차 중간보고)

5

백년주택 건설을 위한 프로세스 정비

5-1. SH형 건축비 수립

전략기술처장 : 이원철 ☎3410-7802 건축기술부장 : 오상욱 ☎7803 담당 : 안혜선 ☎7805

- 고품질 백년주택 건설 및 SH공공주택 혁신을 통해 기존제도의 한계를 개선하고자 SH형 건축비 수립 추진

□ 추진개요

- (고품질 장수명 주택 공급) 서울의 도시디자인 경쟁력 확보와 서울시내 가용택지의 효율적인 활용을 위해 장수명 백년주택 공급 필요
- (기존제도의 한계 개선) 후분양시 선택품목 '제시불가', 콘크리트 품질강화, 마감 자재 고급화, 층고상향 등의 주택성능 강화비용에 대한 '건축비 반영 제한'

□ 추진경위

- ('22.10~'23.08) SH형 건축비 수립을 위한 용역 및 연구추진
 - 기존 준공단지 자료 분석 및 현행화, 일부단지 재설계 등의 용역추진
 - 서울기술연구원-서울주택도시공사 간 업무협약 체결('22.8)을 통한 공동연구 추진
- ('23.04~) SH형 건축비 제도화를 위한 국토부 제도개선 요청
 - 후분양 · 원가공개주택에 대한 분양가격 산정방식 신규 마련요청

□ 추진실적

- 백년주택 주요성능 확보기준

추진전략	주요성능
구조성능(Platform)	콘크리트품질 강화 등
스마트홈(Artificial Intelligence)	홈네트워크, 초고속통신 등급 상향
에너지성능(Renewable Energy)	에너지자립률 20%이상
주거환경 강화(Advanced Value)	세대 면적확대, 층고 상향, 주차대수 세대당 1.2대이상
디자인고급화(Design)	내부 마감자재 고급화, 외부 석재마감 및 커튼월록
주거유형(Identity)	커뮤니티시설 강화
녹색환경(Green environment)	녹색건축자재 활용, 육생/수생 바이오톱 적용
유지관리(Maintenance)	가변성, 수리용이성 확보

○ 백년주택 SH형 건축비 주요내용

구 분		당 초	변 경	
			일반사업지	전략사업지
정 의		주택법 제57조에 따른 분양가 상한제 공동주택에 해당하는 사업	SH형 건축비 전략사업 대상지에 해당하지 않는 사업	준주거지역(용적률 400%이상) 이상의 용도지역에 건설되는 500세대 이상의 사업
목 표		구조성능 50년, 주거성능 20년 재건축이 요구되는 주택	구조성능 100년, 주거성능 30년 지속가능한 주택	구조성능 100년, 주거성능 30년 지속가능한 하이엔드주택
공사비 ('23.6월 기준)		평당 9,800천원	평당 12,011천원	평당 14,450천원
계 획	대 지	택지지구 내 필지	택지지구 내 필지	도심지, 고밀도구역 내 필지
	평 면	1~4인가구: 전용17~59㎡	1~4인가구: 전용31~74,84㎡	
성 능	구 조	콘크리트 강도 24Mpa이상	콘크리트 강도 30Mpa이상	
		염화물량 0.3kg/㎡이하	염화물량 0.2kg/㎡이하	
		피복두께 30mm	피복두께 40mm	
	에 너 지	에너지효율 1등급	에너지효율 1++등급	
		-	제로에너지 5등급	
	층 고	단위세대 내부 2.3M	단위세대 내부 2.4M	
		지하주차장 2.7M	지하주차장 2.7M	지하주차장 3.1M
	통 신	초고속통신 1등급	초고속통신 1등급	초고속통신 특등급
		홈네트워킹 4등급	홈네트워킹 3등급	홈네트워킹 2등급
마 감	외 부	입면특화	입면특화 강화	커튼월룩
	내 부	강화마루	강화마루+아트월	포쉐린타일+아트월

※ 당초 공사비는 가산비 및 추가선택품목 비용이 '미포함' 되어있으며, SH형 건축비는 백년주택의 요구 품질 및 성능을 지정하여 공사비에 가산비가 일괄 반영된 공공주택 건설 공사비

※ SH형 건축비는 분양가상한제, 사업성 등의 사업여건을 고려하여 성능/마감 등의 적용기준 변경 등 적용단가 조정 가능

□ 향후계획

- (적용계획) 향후 추진예정인 사업지별 사업타당성 검토 및 해당여건 등에 따라 주거성능 및 마감성능 항목 조정적용
- (유지관리계획) 가격변동 현황(자재비, 노무비, 경비)을 조사하여 매년 4월, 10월 말 정기공지 시행 예정

5 백년주택 건설을 위한 프로세스 정비

5-2. SH형 건설사업관리용역 운영 개선

전략기술처장 : 이원철 ☎3410-7802 건축기술부장 : 오상욱 ☎7803 담당 : 허정아 ☎7809

- 건설공사의 시공품질 및 안전관리 등 강화 관리를 통해 효과적이고 내실화된 SH형 건설사업관리 운영 추진

□ 추진배경

- 공사현장 건설사업관리 중요성 증대에 따른 적정대가 지급 및 책임강화
- 협업체계 미흡과 종이문서 작업에 따른 투명성 부족 및 업무생산성 저하
- 건설공사 안전성 및 품질관리 향상을 위한 우수 기술자 투입 필요

□ SH형 건설사업관리 운영 추진(안)

- 건설사업관리 용역대가 및 기술인 임금 적정지급 추진
 - (용역대가) 품질확보를 위한 투입 인원수 조정 및 업무여건 개선을 위한 적정 주재비 반영 ※ 시공단계 난이도 적용 확대, 주재비 요율 상향 등
 - (적정임금) 입찰공고시 적정임금* 명시 및 지급확약, 대가 지급현황 사후 확인 시행 등 (*국토부 고시에 의거한 건설사업관리인 노임가격)

구 분	현 행	개 선
1000세대 기준	107억	133억 (현행대비 125%)

○ 감리업무에 대한 책임 강화

- 벌점 부과 대상자 확대

구 분	현 행	개 선
벌점대상자 확대	- 건설사업관리용역 사업자 - 건설사업관리 책임기술인(책임감리)	- 건설사업관리용역 사업자 - 건설사업관리 책임기술인(책임감리) - 건설사업관리 기술인(보조감리)

- 골조품질 사후 확인제 실시

※ 시점 : 공정 40% 골조공사 완료 시점 (시공평가 시)

※ 확인 : 주요 구조부위 골조 강도측정, 철근탐사 시행

※ 조치 : 점검결과 시공평가 반영 / 하자발생 시 보강조치 및 벌점부과

○ 건설사업관리 용역사 평가기준 개선

- 안전성 및 품질관리 향상을 위한 기술인 대면평가 대상자 확대를 통한 기술인 역량 평가 강화

구 분	현 행	개 선
면접평가 대상	책임건설사업관리기술인 1인, 건축분야 건설사업관리기술인 1인 ☞ 평가대상자 2인	책임건설사업관리기술인 1인, 건축분야 건설사업관리기술인 3~4인 ☞ 평가대상자 4~5인

- 청년기술인 유입 및 육성을 위한 청년기술인 배치에 대해 가점 부여

구 분	현 행	개 선								
청년 기술인 배치	—	청년기술인 배치(0.2점) — 청년기술인 의무 배치 및 추가 인원 에 따라 가점 부여 * 청년기술인은 19세 이상 39세 이하 건설사업 관리기술인(서울특별시 청년 기본 조례) * ‘의무 배치’는 500세대 이상(예정) <table><tr><td>구 분</td><td>1인</td><td>2인 이상</td><td>3인 이상</td></tr><tr><td>가 점</td><td>의무 배치</td><td>0.1</td><td>0.2</td></tr></table>	구 분	1인	2인 이상	3인 이상	가 점	의무 배치	0.1	0.2
구 분	1인	2인 이상	3인 이상							
가 점	의무 배치	0.1	0.2							

○ 건설사업관리 효율화 방안 도입 : 스마트앱 활용

- 스마트 건설시스템 도입을 통한 건설사업관리 업무 효율성 제고 및 실시간 현장관리 체계 구축

실시간 현장 관리	효율성 및 투명성	데이터관리
		
실시간 현장관리 및 점검 (시공사-감리단-발주청 실시간공유)	디지털 기반의 업무효율성 및 투명성 제고	데이터 보관 및 검색 등 준공 후 관리 용이

□ 기대효과

- 내실화된 공사현장 관리·감독체계를 통한 시공품질 및 안전관리 강화
- 시민의 주거환경 개선 및 건설산업 선진화 기여

□ 향후계획

- 내·외부 검토 및 관련부서(서울시 기술심사담당관 등) 심의 등을 통해 보완 및 확정 예정

3. 모두가 안심하는 안전경영 실천

① 무량판 구조 공동주택 전수조사 및 점검결과

② 공사 현장 동영상 촬영 및 공개

1

무량판 구조 공동주택 전수조사 및 점검결과

건설사업처장 : 이철규 ☎3410-8900 건축공사부장 : 정용찬 ☎8926 담당 : 김대성 ☎8928

무량판 공법을 적용한 공동주택 27개 단지에 대한 입주민의 불안에 선제적으로 대응하고자 5월부터 9월까지 단계별 지하주차장 및 주동 지상부 긴급안전점검을 시행하여 안전성을 확인하고 그 결과를 보고함

□ 무량판 구조 공동주택 현황 (2017년 이후)

구 분	건설중(고덕강일2단지 등)		준 공(항동2단지 등)			비 고
SH공사 아파트 (총 30개단지)	3개 단지		27개 단지			
	지상층 무량판	지하층 무량판	지상층 무량판	지하층 무량판	지상+지하 무량판	
	3	0	19	3	5	

□ 추진경위

- '23.04.29. : LH 인천검단 건설현장 무량판구조의 지하주차장 붕괴사고 발생
- '23.08.09. : 무량판 공법을 적용한 공동주택 안전점검 실시 통보(국토부→SH)
- '23.08.18. : 안전점검 매뉴얼 배포(국토부→SH)
- '23.09.19. : 긴급안전점검 완료 및 결과 제출(SH→ 국토안전관리원)
- '23.10.12. : 긴급안전점검 검증결과 회신(국토안전관리원→SH)

□ (1차, 2차) 지하주차장 안전점검 결과(‘17년 이후)

- 점검기간 : '23.5.8. ~ 5.15.(1차), '23.7.31. ~ 8.24.(2차)
- 점검단지
 - (준공단지)항동 2단지 등 총 8개 단지 지하주차장
 - (공사현장)고덕강일 2,3단지 및 방화동 행복주택 현장
- 점 검 자 : 엔지니어링구조사무소(건축구조기술사), 안전진단전문기관
- 점검방법 : 구조체 품질 조사
 - 철근탐지기를 이용한 배근상태 확인, 콘크리트 비파괴 압축강도측정

○ 점검결과

건설중 단지	준공단지
[지하주차장 · 지상층 슬래브, 기둥] - 철근배근 · 도면에 준하여 배근 - 철근콘크리트 설계기준 강도이상 발현	[지하주차장 드롭판넬 슬래브 및 기둥] - 철근배근 · 도면에 준하여 배근 - 철근콘크리트 설계기준 강도이상 발현

☞ 구조체의 안전성 문제 없음

□ (3차) 주거동 지상부 긴급안전점검 결과(‘17년 이후)

- 점검기간 : '23.09.01. ~ 09.18.
- 점검단지 : '17년 이후 준공한 무량판 공법 적용 27개 단지 주거동 지상부
- 점 검 자 : 안전진단전문기관 3개 업체(건축구조기술사)
- 점검방법 : 국토부 점검매뉴얼에 따라 조사 후 국토안전관리원 검증

점검분야	중점점검 사항
설계도서 검토	(구조계산서) 설계하중 및 전단보강설계 적정성 (구 조 도 면) 구 조 계 산 서 에 따 른 도 면 작 성 여 부
구조체 품질 조사	(콘크리트 강도) 슈미트해머를 이용한 강도 추정 (전단보강 철근배근) 철근탐지기(패로스캔) 이용하여 도면과 비교

- 점검결과 : ‘안전 이상무’(전단보강근 설계·시공 및 압축강도 발현 ‘적정’)

전 단지 지하층 및 지상 주거동에 대한 철근탐사 결과 설계도서에 부합하며, 콘크리트 압축강도 측정값은 설계기준강도를 상회하는 것으로 확인되어 『안전하게 설계·시공됨』으로 종합 검증 ‘적정’ 확인.

※ 검증근거 : 『안전점검 검증 결과 송부』 (국토안전관리원 시설안전평가실-7139호(23.10.12.))

2

공사 현장 동영상 촬영 및 공개

건설사업처장 : 이철규 ☎3410-8900 건설사업부장 : 정희석 ☎8901 담당 : 김백규 ☎8904

- 건설공사 과정에 대한 동영상 기록 및 공개로 안전사고 예방 및 부실공사 방지는 물론 고품질 시공기반조성, 사고 재발방지 대책강화 도모

□ 추진목적

- 건설공사의 부실공사 방지 및 품질·안전 확보
- 공사과정 동영상의 주기적 공개를 통한 입주예정자 신뢰 확보

□ 추진경위

- 2022.06. : 공사장 동영상 기록관리 방안 방침 수립 (서울시 방침 수립, 2022.06.20.)
- 2022.10. : 공사장 동영상 기록관리 시행 (고덕2, 답십리17구역 등)
- 2023.04. : 안전계약특수조건 개정(동영상 기록관리 조항 추가)
- 2023.08. : 공사과정 동영상 기록관리 과정 유튜브 영상 공개(고덕강일 2BL)

□ 공사현장 동영상 공개 추진 방안

- 현장 전경 영상, 공사진행현황, 중점관리사항 및 관계자 인터뷰 등을 포함한 동영상 제작 및 공사 유튜브 채널을 통한 주기적(분기별) 공개
- 공사 진행현황 영상 예시(고덕강일3단지)

흙막이 공사	▶	철근배근 검측과정	▶	골조공사/ 풍수해 대비	▶	스마트 안전 관리	▶	시스템 창호	▶	단열, 미장, 방수	▶	가구 등 마감공사
'23.12		'24.03		'24.06		'24.09		'24.12		'25.03		'25.06~

- 영상 공개 예시



①현장 전경 영상(드론)



②공사 진행 현황



③중점 관리사항(예.철근검측)



④공사관계자 등 인터뷰

- 고덕강일3단지 외 2개현장 공사현장 동영상 유튜브 순차 공개 예정(2023.12~)

4. 백년기업 기반 구축

① 건설혁신위원회 구성 및 혁신안 마련

② 중장기 재정 건전성 제고

1

SH건설산업혁신위원회 구성 및 혁신안 마련

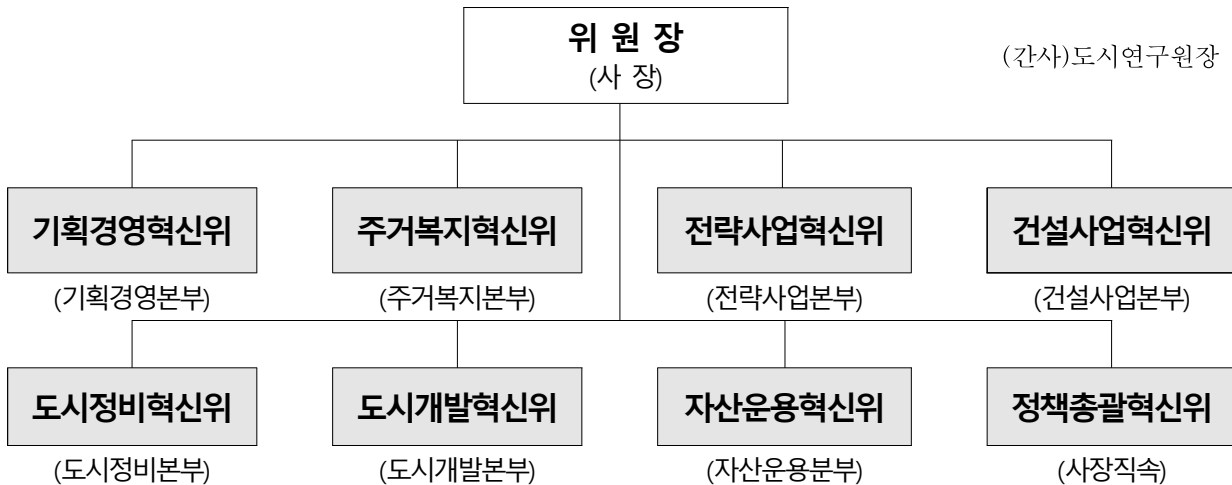
SH도시연구원장 : 천성희 ☎3410-8500 기술연구부장 : 이영민 ☎8509 담당 : 이학주 ☎8523

- 내부전문가 중심의 위원회 운영, 전사적 건설공급혁신 체계 마련
- 하자, 부실시공 및 부조리 근절과 건설산업경쟁력 강화 모색

□ 추진배경

- 연속적 아파트 붕괴사고로 건설산업 전반에 대한 국민불신 팽배
- SH, 고품질 백년주택, 분양원가공개, 후분양제 등 혁신과제 모범적 선도
- SH의 혁신과제 실천사항 대내외 홍보 전파로 건설(기술) 강국의 길 제안

□ 위원회 구성 및 운영



- (전체) 위원회 : 격주1회 개최, 혁신과제 실적계획 점검, 토의
- 소위원회 : 본부장(소위원장) 주관 격주 1회, 대외홍보 등
- 운영기간 : 2023.10월~

□ 주요 혁신과제

- 투명경영 : 분양원가 공개, 자산공개, 도면공개, 사업결과 공개 등
- 책임시공 : 직접시공제, 적정임금제, 감리제도개선, 적정공사비 등
- 공급혁신 : 건물만 분양주택, 후분양제, 사전예약제, 관행타파 등

2 중장기 재정건전성 제고

재무관리처장 : 조미숙 ☎3410-7050 재정관리부장 : 이준철 ☎7037 담당 : 김민규 ☎7040

- 백년기업 지속가능한 경영을 위한 부채, 손익, 유동성 관리

□ 추진방향

중장기 목표	백년기업 기반구축을 위한 중장기 재정건전성 제고	
세부 목표	적정 부채관리	당기순이익 및 유동성 관리
	· 행정안전부 부채 한도 준수 · 정책사업 추진에 따른 재정기반 확보	· 임대사업 적자에 대한 대책 마련 · 정책변화에 따른 제도개선 추진
관리 방법	리스크관리실무회의(재정건전성 컨트롤타워) • 부채 및 손익관리 • 중장기 재정대책 추진 점검	

□ 적정 부채관리

- 정부 부채관리 강화 기조에 맞춰 재정점검회의 통합운영 및 재정현안 수시 점검체계 구축하여 부채관리 집중 및 상시 시행
- 조성공사 진행률 제고, 택지매각 관리로 선수금 증가 방지, 공사채승인 금액 대비 발행규모 감축, 판관비 절감, 대행사업 예수금 관리 등 시행

□ 손익 및 유동성 관리

- 신규사업 조속 추진 모니터링 체계 구축
 - 구룡마을, 용산역세권, 성뒤마을 등 2025년 매출발생이 가능하도록 통합공정관리 및 신속추진 점검회의 등을 통해 주요사업 조속 추진
- 용지별 전략적 매각, 소송 등 우발부채 관리, 보유세 감면, 판관비 절감, 자산유동화, 신규 수익사업 발굴, 공사채 발행승인 제도개선 건의, 매입임대주택 시출자금 미수금 조속지원 건의 등 지속 추진

Ⅲ. 주요 사업 추진현황

1. 택지조성 사업

2. 주택건설 사업

3 도시정비 사업

4. 도시계획시설 사업 및 기타사업

5. 프로젝트파이낸싱 사업

6. 유통단지 조성사업

1

택지조성 사업

사업지구 : 16개 지구 13,989천 m²

사업지구	개발면적 (천m ²)	지구지정	개발계획 승 인	실시계획 승인(인가)	착공/준공	2023년 추진계획	2023년 9월말 추진실적
합 계	13,988.8						
택지개발 소계(1)	1,659						
위례	1,659	'06.07.21	'08.08.05	'10.11.03	'15.12/'24.12	-개발계획 및 실시 계획 변경승인	-개발계획 및 실시 계획 변경승인
도시개발 소계(5)	8,002						
마곡	3,668	'07.12.28	'07.12.28	'08.12.30	'09.09/'24.12	-개발계획 및 실시 계획 변경승인	-개발계획 및 실시 계획 변경승인
은평	3,493	'04.02.25	'04.02.25	'04.12.20 (1,2지구) '06.12.28. (3지구)	'04.12./ '17.12(1지구) '23.12(2지구) '25.12(3지구)	-계획변경 인가	-계획변경 진행중
창동	27	'17.09.28	'17.09.28	'18.11.29	'19.07/	-실시계획변경 인가	-실시계획변경 인가
문정	548	'07.06.28	'07.06.28	'09.05.28	'10.11 / '16.07	-3공구 사업 준공 검토	-3공구 사업 준공 검토
개포 (구룡)	266	'16.12.08	'16.12.08	'20.06.11	-	-계획변경 검토	-계획변경 신청
공공주택 소계(9)	4,249.8						
내곡	811	'09.12.03	'10.04.27	'10.04.27	'11.11/'18.05	-지구계획 변경승인	-지구계획 변경 검토
세곡2	770	'09.12.03	'10.04.27	'10.04.27	'11.12/'17.04	-지구계획 변경 검토	-지구계획 변경 검토
향동	662	'10.05.26	'10.11.15	'10.11.15	'15.10/'24.09	-지구계획 변경승인	-지구계획 변경승인
오금	128	'12.07.06	'12.12.21	'12.12.21	'13.12/'18.01	-지구계획 변경승인	-지구계획 변경승인
고덕강일	1,659	'11.12.08	'12.12.21	'12.12.21	'17.09/'23.12	-지구계획 변경신청	-지구계획 변경신청
성뒤마을	133	'17.09.27	'19.01.08.	'19.01.08.	-	-지구계획 변경 승인	-입안서류 작성
연희	4.9	'19.01.24	'20.03.25	'20.03.25	-	-지구계획 변경(필요시)	-지구계획 변경 검토
증산	6.9	'19.01.24	'20.03.25	'20.03.25	-	-지구계획 변경(필요시)	-지구계획 변경 검토
신내4	75	'19.12.27	'21.06.14	'21.06.14	-	-지구계획 변경 승인 -선행공사 발주	-지구계획 변경 보완신청 -광역상수도 이설공사 발주 검토
산업단지 소계(1)	78						
강동산단	78	'20.11.12	'20.11.12	'20.11.12	-	-산업단지계획 변경 신청	-산업단지계획 변경 신청

2

주택건설 사업

사업지구 : 8개 단지, 4,071세대(분양 1,954/임대 2,117)

○ 시공 중인 건설현장(2023년 준공단지 포함)

사업명	대지 면적 (㎡)	규 모	세대수			착공	준공	2023년 추진계획		2023년 추진실적 (9월말)	
			계	분양	임대			공정률	추진내용	공정률	추진내용
공덕동 행복 주택	8,230	아파트2개동 지역편의시설 (B2~20F)	350	-	350	'19.07.	'23.02	100%	- 내·외부 마감공사 - 부대토목공사	100%	- 준공
방화동 행복주택	9,000	아파트 4개동 (B1~15)	315	-	315	'21.04	'24.04	85%	- 내부 마감공사	67%	- 지상층 골조공사 - 내부 마감공사
자양1 행복 주택	3,095	아파트1개동 지역편의시설 (B3~27F)	300	-	300	'22.03	'24.10	78%	- 지상층 골조공사 - 내·외부 마감공사	62.7%	- 지상층 골조공사 - 내부 마감공사
고덕 강일 2단지	20,601	아파트 6개동 (B2~18F)	697	-	697	'22.05.	'24.12	50%	-지상층 골조공사	37%	-지상층 골조공사
답십리 제17구역	12,307	아파트 6개동 (B2~21F)	326	268	58	'22.05	'25.02	30%	-지하 및 지상 층 골조공사	23%	-지상층 골조공사
고덕 강일 3단지	51,845	아파트 17개동 (B2~29)	1,305	1,305	-	'23.05	'26.11	4%	-흙막이공사	2%	-가설공사 -흙막이공사
마곡 10-2 단지	23,057	아파트 10개동 (B2~16)	577	381	196	'23.08	'26.04	3%	-흙막이공사	1.2%	-가설공사

○ 2023년 신규 착공예정 현장

사업명	대지 면적 (㎡)	규 모	세대수			착공	준공	2023년 추진계획		2023년 추진실적 (9월말)	
			계	분양	임대			공정률	추진내용	공정률	추진내 용
마곡 도전숙	3,869	도시형생활 주택 (B4~14F)	201	-	201	'23.11 (예정)	'26.03 (예정)	1.7%	-토공사		- 공사 발주

3

도시정비 사업

사업지구

사업명		면적 (천㎡)	사업비 (2023년)	2023년 추진계획	2023년 추진실적 (9월말)
계		1,248.2	171,555 (1,422)		
공공시설 복합개발	신촌동주민센터	2.1	271 (2)	- 사업계획 변경 및 사업비 조달 업무협의(서대문구) * 설계용역 일시 중단 중	- 사업계획 변경 및 사업비 조달 업무협의(서대문구) * 설계용역 일시 중단 중
	청석 주차장	1.1	90 (41)	- 건설공사 추진 (‘25.03월 준공)	- 건설공사 추진 (흙막이 및 가시설공사)
	한누리 주차장	1.4	105 (39)	- 건설공사 추진 (‘25.03월 준공)	- 건설공사 추진 (흙막이 및 가시설공사)
	명일1동 주민센터	1.7	590 (44)	- 주택건설사업계획 변경승인	- 사업계획 변경에 따른 기본설계 (공공주택통합심의 변경심의)
	노동자 복지관	1.6	580 (19)	- 설계준공 및 공사발주	- 주택건설 사업계획승인 (2월) - 설계준공 및 공사발주(12월)
	가리봉 (구)시장부지	3.7	448 (40)	- ‘24. 건설공사 착공	- 사업계획 승인 관련 서울시 협의
	상도동 생활SOC	1.2	171 (0.2)	- 사업계획 변경 협의(동작구) * 설계용역 일시 중단 중	- 사업계획 변경 협의(동작구) * 설계용역 일시 중단 중
	방화동 행복주택	9	336 (253)	- 건설공사 추진 (‘24.06월 준공)	- 골조 및 마감공사
앵커시설 정비	양남시장	2	109 (3)	- 건설공사 추진 (‘25.04월 준공)	- 건설공사 추진 (흙막이 및 가시설공사)
주택 재개발	답십리 제17구역	14	1,259 (295)	- ‘23.06 입주자 모집공고 - ‘23.11 일반분양 계약체결	- ‘23.09 일반분양 입주자 모집공고
	중계본동	186	12,178 (43)	- ‘23.11 관리처분계획 인가 신청	- ‘23. 6 관리처분계획(안) 수립 - ‘23.7.~ 8. 관리처분계획(안) 공람공고 및 토지등소유자 전체회의
주택 재건축	강남아파트	24	3,648 (-)	- ‘23.12 이전고시 신청	- ‘23. 9. 관리처분계획 변경 인가 고시
	신길13구역	15	300 (1)	- 정비계획 변경 고시 - 통합심의 추진	- ‘23.09. 도시재정비 (수권)소위원회 통과
도시환경 정비	세운4구역	32	19,298 (635)	- ‘23.09. 문화재 발굴조사 완료 건설공사 착공	- ‘23.02. : 기존건축물 해체공사 완료 - ‘23.09. : 발굴조사 및 오염토·토사·폐기물 반출 진행

사 업 명		면적 (천㎡)	사업비 (2023년)	2023년 추진계획	2023년 추진실적 (9월말)
가로주택 정 비	역삼목화	0.8	45 (25)	- '22.11 매도청구 소송 완료	
	망원인경 서진빌라	0.7	25 (-)	- '22.11 통합심의 접수	
	양재 한신	8.0	600 (-)	- '22.12 설계자 선정 완료	
	오금동143일대	2.2	161 (-)	- '22.12 통합심의완료	
	오금동147일대	2.3	175 (-)	- '22.12 통합심의완료	
노후임대 재정비	하계5	28.8	5,550 (32)	- '23.12 건축계획 변경안 확정	-기본설계VE(4월) -사업계획 변경(8월)
	상계마들	7.8	1,021 (8)	- '23.12 통합심의 신청	-기본설계VE(6월) -기본계획안 변경(8월)
도시재생 뉴딜사업	홍릉 일대	497	5,043 (45)	- '23.06 : 현장지원 센터운영, 도시재생 활성화계획 변경 - '23.09 : 스마트 인프라 실행계획 수립	- '23.06 : 현장지원 센터 운영 완료 - '23.09 : 스마트 인프라 실행계획 수립 - '23.09 : 도시재생 활성화계획 변경 승인(국토부)
	안암 캠퍼스타운 일대	170	48,625 (9)	- '23.03 : 안암어울림 센터 공사 착공 - '23.06 : 도시재생 활성화계획 변경 - '23.09 : 스타트업 하우징 및 레벨업 스튜디오 사업방안 수립	- '23.05 : 스타트업하우징 사업방안 수립
	독산동 우시장 일대	232	69,708 (33)	- '23.03 : 주택건설 사업계획 승인 - '23.09 : 공사 착공	- '23.07 : 주택건설 사업계획 승인신청
	용산 혁신지구	3.8	1,219 (-)	- '23.12 : 시행계획 검토	- '23.09 : 관계기관 협의

4 도시계획시설 사업 및 기타 사업

도시계획 시설사업

사업지구	면적(천 ㎡)	착공/준공	2023년 추진계획	2023년 추진실적 (9월말)
양재천 우안도로 개설공사	태봉로 확장 (4→6차로 확폭, L=186m), 양재천우안로신설 (4차로, L=1,186m) 교량2개소, 지하차도2개소	17.07/ 24.06.	95%	93.2%
도시철도8호선 문정역 연결통로 설치 및 부대시설 이/신설 공사	연결통로 2개소 설치 지하철 출입구 2개소 이설, 환기구2개소 이설 등	18.03./ 23.11.	100%	98.0%
내곡지구 외 도로공사	6개노선 도로신설(확장)공사 [L=2,609m, 교량 6개소]	19.02/ 24.12.	45%	38.1%
신내4 신내역로 우회전차로 신설공사	도로확장(B=3.0m, L=180m) 오수관로 이설(D400mm, L=163m)	22.07./ 23.10.	100%	100%
성동구치소 이전적지 기반시설 조성공사	84천㎡	24.03/ 25.09	- (실시설계중)	-
망월천 하천정비공사	L=859m	23.11/ 26.12	5%	0%

프로젝트파이낸싱 사업

구분	사업명	유 형	시행(참여)목적	출자사 및 지분	사업개요 및 주요추진계획
공모 주체 사업	서울 동남권 물류단지 PF사업	물류시설 건설운영	-물류거점조성 -사업의 공공 역할 수행	-(주)한진 외 5개사 <자본금:500억원> -SH지분출자 : 19.9%(99.5억원)	○ 위치 : 동남권 물류단지 내 ○ 면적 : 147,112㎡ ○ 시설 : 물류터미널, 집배송센터등 ○ 기간 : '11.04. ~ '45.04 ○ 현황 : 토지·시설물 임대 및 운영 ○ '23년 추진계획 : 토지·시설물 임대 및 운영, 경영 효율화 및 중소기업체 지원 방안 검토
지분 참여 사업	세빛섬 조성 및 운영사업	수상문화 레저시설 건설운영	-수익성 위주 사업 지양 -사업의 공공성 및 신뢰성 확보	-(주)효성의 5개사 <자본금:429억원> -SH지분출자 : 29.9%(128억원) ※사업비 지급보증 239억원 별도	○ 위치 : 한강시민공원 반포지구 ○ 규모 : 인공섬 3개소 ○ 시설 : 컨벤션홀, 상업시설 등 ○ 기간 : '09.03. ~ '44.09. ○ 현황 : 시설 임대 및 운영 ○ '23년 추진계획 : 시설 운영, 사업성 개선방안 협의 및 재무구조 재구조화 등
리츠 사업	서울투자 운용(주)	자산 관리회사	-서울리츠 투자자산 자산관리 -공공임대리츠 건설·임대운용	- 우리은행 등 5개 금융기관 <자본금:100억원> - 공사출자: 35.1%(35.1억원)	○ 설립목적: (주)서울리츠임대주택 제1호~4호 등 자산관리 ○ 위치: 강남구 개포동 강남우체국 6층 ○ 정원: 24명 ○ '23년 추진계획 - (주)서울리츠제1호~4호·토지지원리츠 등 11개 수탁리츠 자산관리
	서울리츠 임대주택 제1호 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자회사	-행복주택 건설 및 임대운용	- 공사 및 주택 도시기금 <자본금:176억> - 공사출자: 43.6%(76억원)	○ 위치: 은평편익용지3 등 5개 부지 ○ 면적: 33,928㎡ ○ 규모: 전용 23~44㎡, 1,898세대 ○ 공급방식: 행복주택 ○ '23년 추진계획: 행복주택·근린상가 공급·운영 및 자양1구역 1-2획지 행복주택 공사 진행

프로젝트파이낸싱 사업

구분	사업명	유 형	시행(참여) 목적	출자사 및 지분	사업개요 및 주요추진계획
리츠 사업	서울리츠 임대주택 제2호 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자 회사	-재개발공공주택 매입 및 청년 공공주택공급	- 공사 및 서울시 <자본금:872억> - 공사출자: 26.6% (156억)	○ 매입대상자산: 재개발공공주택 중 철거세입자 물량을 제외한 잔여분 ○ 규모: 전용 29~44㎡ ○ 영업인가 규모: 5,328호(현재4,521호) ○ 공급방식: 행복주택 ○ '23년 추진계획: 행복주택 추가 매입·운용 관리 및 명일동 통합공공임대 주택 설계 용역사 선정
	서울리츠 임대주택 제3호 위탁관리 부동산투자 회사	부동산 투자 회사	-공사소유 대형장기 전세 매입 운용	- 공사 및 서울시 자본금:1,737억 - 공사출자: 12.9% (224억) ※ 2027년까지 총 2,270억, 공사출자 10.7%(243억)	○ 위치: 강일지구 등 14개 지구 ○ 매입규모: 30개단지 2,450호 ○ 전용면적: 90~129㎡ ○ 공급방식: 대형 장기전세주택 ○ '23년 추진계획: 출자금 추가 납입 및 장기전세주택 자산 운용
	서울리츠 임대주택 제4호 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자 회사	-재건축 일반분양 물량 매입 -8년 임대 후 분양	- 주택도시기금, 공사 및 민간 <자본금:138억> - 공사출자: 30%(41억)	○ 위치: 관악구 신림동 1644 ○ 면적: 24,558.1㎡ ○ 규모: 전용 44 ~59㎡, 143세대 ○ 운영계획: 8년간 공공지원 민간임대 주택으로 운영 후 분양 ○ '23년 추진계획: 임대운영
	서울 사회주택 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자회사	-사회주택 건축 및 리모델링	- 공사 및 민간 <자본금:51억> - 공사출자: 98%(50억)	○ 위치: 대치동 959-5번지 등 총 4곳 ○ 규모 : 90실 (현재 70실) ○ 공급방식: 사회주택 ○ '23년 추진계획 : 사회주택리츠 해산 및 청산 실시

구분	사업명	유 형	시행(참여) 목적	출자사 및 지분	사업개요 및 주요추진계획
리츠 사업	사회주택 토지지원 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자회사	- 사회주택 토지 매입 및 임대	- 주택도시기금, 공사 <자본금 : 1,200억> - 공사출자 : 33.3%(400억)	○ 위치: 미아동 312-4 등 17개 부지 ○ 면적: 21,860㎡ ○ 운용방식: 사회적 경제주체를 공모하여 토지매입 / 30년간 부지임대 후 건축물 매수 ○ '23년 추진계획 : 토지 임대운용 및 재구조화 검토
	사회주택 토지지원 제2호 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자회사	- 사회주택 토지 매입 및 임대	- 주택도시기금, 공사 <자본금 : 545억> - 공사출자 : 26.6%(145억)	○ 운영방식: 사회적 경제주체를 공모하여 토지매입 / 30년간 부지임대 후 건축물 매수 ○ '23년 추진계획: 해산 및 청산
	서울창동 창업문화 도시재생 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자회사	-도시재생복합 개발	- 주택도시기금,공사 및 민간 <자본금 : 2,489억> - 공사출자 : 47.3%(1,176억)	○ 위치: 도봉구 창동 1-28 일원 ○ 면적: 10,746㎡ ○ 규모: 지하7층/지상49층, 143,533㎡ ○ 공사기간 : 2019.11.~2023.07. ○ 사업기간 : 건설 후 11년 임대(2023년 준공, 2034년 청산) ○ '23년 추진계획: 공사준공
	서울 도시재생 공간지원 위탁관리 부동산 투자회사	부동산 투자회사	-도시재생 활성화구역 종후 자산 매입 및 임대	- 주택도시기금,공사 <자본금 : 360억> - 공사출자 : 30.0%(108억)	○ 위치: 서울 도시재생활성화구역 천호동 423-200번지 등 4개 부지 ○ 사업비 :1,800억원 ○ 사업기간 : 2020.06~2034.11 ○ '23년 추진계획 : 신규자산 추가매입 및 임대운용

6 유통단지 조성사업

사업개요

- 위 치 : 송파구 문정2동 634 일원
- 사업기간 : 2004.11. ~ 2023.12.
- 개발면적 : 560,694㎡
- 단지구성 : 전문상가단지, 활성화단지, 물류단지

개발개요

구 분	전문상가단지	활성화단지	물류단지
개발주체	SH공사	민 간	공공 · 민간합동
면 적	145,067㎡	154,589㎡	261,038㎡
시설내용 (추진내용)	건설호수 8,370호 (’08.10~12 준공)	업무, 교육, 복합시설 등 (5필지 중 5필지 매각완료)	물류터미널, 가공제조 집배송센터, 창고 등 (’15.05월 오픈)

전문상가단지 공급(계약) 현황

(2023.09.30.기준)

구 분	건설호수	계약호수	계약률	입점호수	입점률	
					계약대비	건설대비
계	8,370	7,862	94%	7,853	100%	94%
라이프	5,366	5,109	95%	5,107	99%	95%
웍 스	734	733	99%	733	100%	99%
툐	2,270	2,020	89%	2,013	99%	89%

2023년 추진계획

- 라이프동 : 22호(분양22호) 공급
- 웍 스 동 : 1호(분양1호) 공급
- 톐 동 : 52호(분양52호) 공급

IV. 주요 사업지구 현황

1. 위례 택지개발사업
2. 마곡 도시개발사업
3. 창동 도시개발사업
4. 문정 도시개발사업
5. 개포(구룡마을) 도시개발사업
6. 내곡 공공주택사업
7. 세곡2 공공주택사업
8. 향동 공공주택사업
9. 고덕강일 공공주택사업
10. 서초 성뒤마을 공공주택사업
11. 송파 창익혁신(성동구치소 이적지)개발사업
12. 강동 일반산업단지 조성 사업
13. 신내(북부간선도로 입체화사업) 공공주택지구

1 위례 택지개발사업

사업개요

- 위 치 : 서울시 송파구 장지동, 거여동, 성남시, 하남시 일원
- 개발면적 : 6,754천㎡ (SH 지분 면적 : 1,659천㎡)
- 주택건설 : 총 44,458호 (SH공사 구간 : 9,739호)
- 사업기간 : 2006.07. ~ 2024.12.

토지이용 계획

구분		계	주택 용지	공공시설용지					
				소계	도로	공원녹지	학교	도시지원	기타
전체	면적 (㎡)	6,754천	2,495천	4,259천	1,081천	1,458천	233천	145천	1,342천
	비율 (%)	100	37	63	16	22	3	2	20
SH	면적 (㎡)	1,659천	540천	1,119천	331천	338천	45천	-	208천
	비율 (%)	100	33	67	20	20	3	-	13

※ 2022.12. 개발계획(20차) 승인 기준

주택건설 계획

구분	위례지구				SH구간			
	계	공동주택	주상복합	단독	계	공동주택	주상복합	단독
호수	44,458	40,346	3,488	624	9,739	9,053	421	265

2023년 추진계획 및 9월말 주요 추진실적

- 택지조성
 - 2023.12 : 택지 내 잔여공사 완료
- 사업준공
 - 2023.12 : 3-2단계 구간 부분준공

2 마곡 도시개발사업

사업개요

- 위 치 : 강서구 마곡동 일원
- 개발면적 : 3,669천 m²
- 주택건설 : 12,429호 (단독 15세대 별도)
- 사업기간 : 2007.12. ~ 2024.12.

토지이용 계획

구분	계	주거	상업	업무	산업시설	지원시설	공공 등
면적(m ²)	3,669천	595천	83천	305천	729천	83천	1,874천
비율	100%	16%	2%	9%	20%	2%	51%

주택건설 계획

구 분		소 계	분양	장기전세	임대
공동 주택	세대	12,429세대	6,215세대	3,331세대	2,883세대
	비율	100%	50%	27%	23%

※ 단독주택 15호

※ 10-2단지(577호) 지장물(군부대)로 인하여 2023년 착공 예정

2023년 추진계획 및 9월말 주요 추진실적

- 도시계획
 - 2023.09 : 개발계획 및 실시계획 변경 승인
- 택지조성
 - 일부 기반시설 공사 진행 중
- 사업준공
 - 3공구 일부 공구 분할 검토 및 준공 추진

3 창동 도시개발사업

사업개요

- 위 치 : 서울특별시 도봉구 창동 일원
- 개발면적 : 27,423㎡
- 사업기간 : 2017.09. ~ 2025.12.

토지이용 계획

구 분	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계	27,423.0	100.0	
창업 및 문화산업단지* (씨드큐브 창동)	10,746.3	39.2	1지구(리츠사업) - 오피스텔 792호 (공공지원민간임대주택 792호)
복합환승센터	8,369.6	30.5	2지구
소 공 원	1,400	5.1	
광 장	2,162	7.9	
도 로	4,745.1	17.3	1지구 : 3,783.1㎡ 2지구 : 962.0㎡

2023년 추진계획

- 도시개발사업
 - 관련기관 협의 및 실시계획 변경 인가(공구분할 등)
- 창업 및 문화산업단지(씨드큐브 창동, 1지구): 건축물 사용승인('23.07월)
 - ※ '24년 도시개발사업 1지구 부분준공 목표
- 창동역 복합환승센터(2지구)
 - 사업계획 수립, 투자심사 등

4 문정 도시개발사업

사업개요

- 위 치 : 서울시 송파구 문정동 일원
- 개발면적 : 548,239.7㎡
- 사업기간 : 2007.06. ~ 2024.12.

토지이용 계획

- 업무·상업용지 : 171,389.3㎡ (31.2%)
- 공공용지 : 공공용지 : 376,850.4㎡ (68.8%)
 - 공공청사 120,202㎡(21.9%), 공원·녹지 112,371.2㎡(20.5%), 광장 17,054.3㎡(3.1%), 도로 111,635.8㎡(20.5%), 주차장 3,292.4㎡(0.6%), 공공지원용지 12,294.7㎡(2.2%)

택지공급현황

구 분	택지공급면적(㎡)					
	계	업무용지	상업용지	공공청사	도시기반 시설	공공지원
계	548,239.7	151,575.2	19,814.3	120,202	244,353.7	12,294.7
1공구 (부분준공완료)	149,005.5	-	-	111,167.2	31,228.3	6,610.0
2공구 (부분준공완료)	309,377.1	151,575.0	19,814.3	-	137,987.8	-
3공구	89,857.1	-	-	9,034.8	75,137.6	5,684.7

2023년 추진계획 및 9월말 주요 추진실적

- 개발계획
 - 3공구 사업준공 추진
 - 문정컬처밸리 활성화 실현방안 기본계획 수립용역」 시행
- 단지조성
 - 「도시철도 8호선 문정역 연결통로 및 부대시설 이/신설공사」 준공 및 개통

5 개포(구룡마을) 도시개발사업

사업개요

- 위 치 : 서울시 강남구 개포동 567-1번지 일원
- 개발면적 : 267,466.4㎡
- 주택건설 : 2,838세대(분양 1,731세대, 임대 1,107세대)
- 사업기간 : 2016.12. ~ 2025.12.

토지이용 계획

- 주택용지 : 119,280㎡(44.8%)
- 공공용지 : 147,222㎡(55.2%)
 - 도로 28,958㎡(10.7%), 공원녹지 89,681㎡(33.7%), 의료/연구 10,639㎡(4%) 등

주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)			비 고
	계	60㎡이하	85㎡이하	
계	2,838	2,098	740	
임 대	1,107	1,107	0	
분 양	1,731	991	740	

2023년 추진계획 및 9월말 주요 추진실적

- 개발계획
 - 개발밀도 상향을 반영하여 개발계획 변경 신청
 - 용도지역 : 제2종일반주거지역→제3종일반주거지역)
 - 용적률(층수) : 160~170%(최고15층~20층)→230~240%(최고20층~25층)
- 보상
 - 보상계획 공고, 보상협의회 참석, 감정평가 및 보상협의 등

6 내곡 공공주택사업

사업개요

- 위 치 : 서초구 내곡동, 신원동, 원지동, 염곡동 일원
- 개발면적 : 811,616.1㎡
- 주택건설 : 4,630세대
(단독 22호, 분양 2,470호, 임대 2,051, 도시형생활주택 87)
- 사업기간 : 2009.12. ~ 2025.12.

토지이용 계획

- 주택용지 : 254,830㎡(31.4%)
- 공공용지 : 556,786.1㎡(68.6%)
 - 도로 90,540㎡(11.2%), 공원녹지 218,679.1㎡(26.9%), 교육시설 24,355㎡(3.0%),
혜손지복구용지 98,082.9㎡(12.2%), 체육시설용지 17,574.3㎡(2.2%), 기타 106,574.8㎡(13.1%)

주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)				비 고
	계	60㎡이하	60~85㎡이하	85㎡초과	
계	4,521	2,442	1,206	873	단독주택 22호 별도 도시형 생활주택 87호 별도
임 대	2,051	1,942	109	0	
분 양	2,470	500	1,097	873	

2023년 추진계획 및 9월말 주요 추진실적

- 지구계획 변경
 - 2023.09. : 지구계획 변경 검토 및 관련기관 협의
 - 2023.12. : 지구계획 변경 승인 신청(관련기관 협의 완료 시)

7 세곡2 공공주택사업

사업개요

- 위 치 : 강남구 수서동, 율현동, 자곡동 일원
- 개발면적 : 770,494.9㎡
- 주택건설 : 4,331세대
(공동주택 4,108세대, 도시형생활주택 87세대, 단독주택 136대)
- 사업기간 : 2009.12. ~ 2024.12.

토지이용 계획

구분	계	주택 용지	공공시설용지						
			소계	업무 시설	공원 녹지	교육 시설	도로	훼손지 복구지	기타
면적 (㎡)	770,494.9	332,108.4	438,386.5	1,594.7	180,472.4	12,247.3	98,138.9	105,958.6	39,974.6
비율 (%)	100.0	43.1	56.9	0.2	23.4	1.6	12.7	13.8	5.2

주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)			비고
	계	60㎡이하	85㎡이하	
계	3,121	2,070	1,051	※미포함 도시형생활주택87호 민간분양 987호 단독주택 136호
분 양	1,246	491	755	
장기전세	990	694	296	
국민임대	729	729	-	
영구임대	156	156	-	

2023년 추진계획 및 9월말 주요 추진실적

- 개발계획
 - 경관녹지11 지구계획 변경 검토
- 단지조성
 - 기반시설 인수인계

8 | 항동 공공주택사업

사업개요

- 위 치 : 서울시 구로구 항동 일원
- 개발면적 : 662,438.3㎡
- 주택건설 : 5,132세대 - 공공 3,368세대, 민간 1,764세대
(공공 : 분양1,316세대, 국민임대 1,181세대, 행복주택 871세대)
- 사업기간 : 2010.05. ~ 2024.09.

토지이용 계획

- 주택용지 : 251,054.8㎡(37.8%)
- 공공용지 : 411,383.5㎡(62.2%)
 - 학교 22,146.7㎡(3.3%), 도로 119,923.6㎡(18.1%), 공원녹지 145,728.4㎡ (22.0%),
혜손지복구용지 80,500㎡(12.2%), 업무시설 27,956.3㎡(4.2%), 도시지원시설
6,172.9㎡(1.0%), 기타시설 8,955.6㎡(1.4%) 등

주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)						비 고
	계	39㎡이하	49㎡	59㎡	74㎡	84㎡	
계	3,368	1,119	242	1,474	348	185	※미포함 1단지 419호(민간) 5단지 634호(민간) 6단지 337호(민간) 7단지 345호(민간) 단독 29호(민간)
분 양	1,316	-	-	783	348	185	
국민임대	1,181	248	242	691	-	-	
영구임대	-	-	-	-	-	-	
행복주택	871	871	-	-	-	-	

23년 추진계획 및 9월말 주요 추진실적

- 지구계획변경(13차) 승인(2023.07.)
- 지구계획변경(14차) 승인 예정(2023.12.)

9 고덕강일 공공주택사업

사업개요

- 위 치 : 서울시 강동구 고덕동, 강일동, 상일동 일원
- 개발면적 : 1,659,344㎡
- 주택건설 : 11,872세대
(공공주택 9,040, 민간분양 2,808, 단독주택 24)
- 사업기간 : 2011.12. ~ 2024.12.

토지이용 계획

- 주택용지 : 508,776㎡(30.6%)
- 공공용지 : 961,790㎡(58.0%)
 - 도시지원시설 161,066㎡(9.7%), 공원·녹지 485,086㎡(29.3%), 기타공공시설 315,638㎡(19.0%)
- 훼손지 복구용지 : 188,778㎡(11.4%)

주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)					비 고
	계	39㎡이하	49㎡이하	59㎡이하	84㎡이하	
계	9,040	3,485	2,339	2,984	232	
분 양	2,878	-	1,384	1,494	-	
장기전세	1,722	-	-	1,490	232	
행복주택	1,389	1,371	18	-	-	
국민임대	3,051	2,114	937	-	-	

2023년 추진계획 및 9월말 주요 추진실적

- 개발계획
 - 지구계획 변경(생활대책자 민원을 고려한 상업시설용지 허용용도 변경 등)
- 주택건설
 - 고덕강일 5단지(힐스테이트 리슈빌 강일) 809세대 입주

10 서초 성뒤마을 공공주택사업

사업개요

- 위 치 : 서울특별시 서초구 방배동 565-2
- 개발면적 : 133,004㎡
- 주택건설 : 821세대
(공공분양 211, 행복주택 310, 민간분양 300)
- 사업기간 : 2017.09. ~ 2027.12.

토지이용 계획(안)

- 주택용지 : 54,239㎡(40.8%)
- 공공용지 : 64,863㎡(48.7%)
- 업무시설용지 : 13,902㎡(10.5%)

주택건설 계획

구분	평형별 세대수(전용기준)							비 고
	계	34㎡ (고령자)	34㎡	39㎡	59㎡	66㎡	85㎡	
계	821	22	188	100	367	72	72	
공공분양	211	-	-	27	184			
행복주택	310	22	188	73	27			
민간분양	300	-	-	-	156	72	72	

2023년 추진계획 및 9월말 주요 추진실적

- 개발계획
 - 종 상향 및 층수 완화 등을 위한 지구계획 변경 추진
 - 단지조성공사 실시설계 추진
- 보상
 - 수용재결금 지급 · 공탁, 자진이주 독려

11 송파 창의혁신(성동구치소 이적지) 개발사업

사업개요

- 위 치 : 서울특별시 송파구 가락동 162번지
- 개발면적 : 78,758.2㎡
- 주택건설 : 1,150세대
- 사업기간 : 2019.06. ~ 2027.12.

토지이용 계획

구분	계	주택 용지	업무 용지	공공시설용지				
				소계	도로	주민 센터	문화체 육시설	청소년 시설
면적 (㎡)	78,758.2	47,440.2	4,682.6	26,635.4	7,870.7	4,250.8	9,506.9	5,070.0
비율 (%)	100	60.2	6.0	33.8	9.9	5.4	12.1	6.4

주택건설 계획

구 분	평형별 세대수(전용기준)				비 고
	계	49㎡	59㎡	84㎡	
계	1,150	227	615	308	
공 공 분 양	1,050	177	565	308	
통합공공임대	100	50	50	-	

※ 설계공모 당선안 기준으로, 설계추진과정에서 변경될 수 있음.

2023년 추진계획 및 9월말 주요 추진실적

- 개발계획 및 기반시설 조성
 - 신규사업 행정절차(이사회, 시의회 의결) 이행 및 기반시설(도로) 조성공사 착공
- 주택건설
 - 신혼희망타운1,2 및 공동주택용지 설계,시공 입찰방식 결정 및 설계공모

12 강동 일반산업단지(엔지니어링복합단지)조성 사업

사업개요

- 위 치 : 서울시 강동구 상일동 404번지 일원
- 개발면적 : 78,136㎡
- 사업기간 : 2020.11. ~ 2023.12.

토지이용 계획(안)

구분	계	산업 시설 용지	복합 시설 용지	지원 시설 용지	공공시설용지				기타 (변전소)
					소계	도로	공원 녹지	주차장	
면적 (㎡)	78,136	27,193	5,696	12,938	26,617	12,633	12,543	1,441	5,692
비율 (%)	100	34.8	7.3	16.6	34.0	16.2	16.0	1.8	7.3

지구외도로 현황

구분	도로명	폭원(m)	연장(m)
서울시	중로 1-411	21	77
	소로 1-210	12	26
	소로 2-220	8~9	144
하남시	대로 2-2	30~82	5,037
	중로 3-6	12	104
	소로 1-730	8	362
	소로 2-732	8	305
	소로 1-441	10	268
	소로 1-440	8~10	263

※ 서울시 구간 : 산업단지계획에 포함되어 기 결정완료

2023년 추진계획 및 9월말 주요 추진실적

- 개발계획
 - 「강동일반산업단지 활성화를 위한 복합개발 기본구상 및 산업화 방안 수립 용역」 결과를 반영한 산업단지계획 변경 추진
 - 지구외 도시계획시설 (변경)결정 추진(하남시 구간 : 도로 6개소)
 - 단지조성공사 실시설계 및 공사 발주
- 보상
 - 미이전 지장물 소유자 대상 인도소송 진행

13 신내4(북부간선도로 입체화사업) 공공주택지구

사업개요

- 위 치 : 서울시 중랑구 신내동 122-3일원
- 개발면적 : 75,339.2㎡
- 주택건설 : 990세대(주택사업계획 변경 검토 중)
- 사업기간 : 2019.12. ~ 2026.12.

토지이용 계획

구분		면적(㎡)	비율(%)	비고
총계		75,339.2	100.0	
주택건설 용지	복합용지	51,683.0	68.6	• 입체적범위 결정 -도로/광장 : 18,417㎡ (북부간선도로 6,498㎡, 광장 3,224㎡ - 북부간선도로 및 광장 중복 8,695㎡) -공원 : 25,124㎡
복합지원 시설용지	복합용지	8,991.0	11.9	
기반시설 용지	소계	14,665.2	19.5	
	도로	4,636.2	6.1	• 중복결정 : 광장 1,301㎡ ※ 지구 내 도로면적(중복결정 포함) : 22,608.2㎡
	광장	1,715.0	2.3	※ 지구 내 광장면적(중복결정 포함) : 16,932㎡
	공원	7,444.0	9.9	• 중복결정 -주차장 : 762㎡(지구면적의 1.0%) (북부간선도로 1,636㎡, 광장 854㎡ - 북부간선도로 및 광장 중복 1,143㎡) ※지구 내 공원면적(중복입체적결정 포함) : 32,568㎡(지구면적의 43.2%)
	공공공지	802.0	1.1	
	오수중계펌프장	68.0	0.1	

2023년 추진계획 및 9월말 주요 추진실적

○ 개발계획

- 지구지정변경 및 지구계획변경을 위한 보완승인 신청, 관련부서 협의
- 주택건설사업계획 변경 검토

[사업대상 부지 규모 및 평형 변경에 따른 사업계획 변경 진행 중]

○ 선행공사

- 광역상수도 아설공사(D2400×3 / L=1.5km) 설계안전성 검토 및 건설기술심의 추진

○ 보상

- 자진이주 독려, 명도소송 진행