

Harmonizing Human Beings with Nature

2017 한국토지주택공사 지속가능경영 보고서
 LH Sustainability Report 2017



About this Report

보고서의 특징

한국토지주택공사(LH)는 지속가능경영을 통해 창출된 경제, 환경, 사회적 성과를 이해관계자와 공유하고 소통하기 위하여 매년 보고서를 발간하고 있습니다. 본 보고서는 공사가 발간하는 일곱 번째 지속가능경영보고서로 LH의 지속가능경영 전략 방향에 따라 중요이슈를 연결 지어 보고하는 방식을 채택함으로써 이해관계자의 관심사항이 LH의 지속가능경영에 어떻게 반영되고 있는지를 독자가 이해하기 쉽도록 구성되어 있습니다.

보고서 작성 기준 및 검증

본 보고서는 지속가능경영 보고 국제 표준인 GRI G4 가이드라인의 Core 방식을 채택하여 작성되었으며, 각 중대측면(Aspect)별로 영향을 식별하여 보고경계(Boundary)를 정하였습니다. 보고내용의 신뢰성 제고 및 품질향상을 위해 독립적인 외부 기관으로부터 검증을 받았으며 검증 결과에 대한 세부적인 내용은 보고서 64-66p를 통하여 확인하실 수 있습니다.

보고범위와 기간

본 보고서는 2016년(2016.01.01~12.31) 한 해 동안, 본사 및 지역본부의 지속가능경영 활동 및 성과를 담고 있습니다. 주요 정량성과는 3개년 데이터를 보고하여 추이를 파악할 수 있도록 하였으며, 중요한 사안에 대해서는 2017년 추진활동도 일부 포함하고 있습니다. 특히 GRI G4에 따라 중대성 평가를 통해 도출된 중요 이슈에 대한 경영접근 방식(DMA: Disclosures on Management Approach) 보고를 강화하고 이해관계자에게 미치는 영향과 관리방식을 보고하였습니다.

보고서 추가정보

보다 자세한 정보는 공사 홈페이지를 통해 얻으실 수 있으며, 지속가능경영 활동에 대한 문의나 보고서에 대한 의견은 우측 연락처를 이용하여 연락 주시기 바랍니다.



홈페이지 <http://www.lh.or.kr>
블로그 <http://blog.naver.com/bloglh/>
주소 (52852) 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동) 한국토지주택공사
담당부서 경영관리실 경영관리부
메일 bestman03@lh.or.kr
전화 055-922-3161
팩스 055-922-3184

Contents

ABOUT THIS REPORT	02	STRATEGIC FOCUS FOR SUSTAINABILITY	
CEO MESSAGE	04	STRATEGY I	
LH 소개	06	지속가능한 가치 생산을 위한	
LH SUSTAINABILITY HIGHLIGHTS	08	미래성장동력 강화	34
.....			
		STRATEGY II	
		진실함과 청렴함을 바탕으로	
		사람중심문화 조성	44
		STRATEGY III	
		책임과 신뢰를 추구하는	
		국민행복경영 실현	52
		STRATEGY IV	
		지구와 미래세대를 위한	
		녹색가치 창출	58
.....			
		MANAGEMENT FOR SUSTAINABILITY	
경제적 가치	12	제3자 검증의견서	64
서비스 가치	14	GRI G4 Index	66
사회적 가치	16	UNGC 가입 및 지지	69
환경적 가치	18	ISO 26000	69
이해관계자 인터뷰	20	수상실적/가입단체	70

CEO Message

존경하는 이해관계자 여러분 안녕하십니까?

나는 지난 반세기 동안, 국민주거안정과 국토의 효율적 이용에 매진하여 삶의 질 향상과 국민경제 발전에 기여해 왔습니다. '살기 좋은 국토, 행복한 주거'를 비전으로 정책과제 수행에 선도적 역할을 하는 한편, 창의와 융합, 협업을 토대로 사업기반 강화와 국민신뢰 제고를 위해 부단한 혁신노력을 기울이고 있습니다.

특히, 2016년은 LH의 지속가능성을 한 단계 끌어올린 한해였다고 생각합니다. 2014년, 2015년에 이어 6.8조원의 이자 부담부채를 감축하고, 역대 최고인 25조원의 대금회수와 2.2조원의 당기순이익을 실현하여 경영체질을 더욱 튼튼히 하였습니다. 아울러 행복주택, 뉴스테이, 판교밸리 등 정책과제를 차질 없이 수행하는 한편, 미래 성장동력 확보에도 힘을 쏟아 공동주택관리지원기구 유치, 스마트시티 수출추진, 신개념 도시재생 사업모델 실행 등 괄목할 만한 진전을 이루었습니다.

LH가 불확실성의 격랑을 헤치고, 국민과 사회를 위한 사명을 곳곳이 실천할 수 있도록, 한결같이 성원해주신 이해관계자 여러분께 감사드립니다.

2017년은 더 큰 변화와 도전의 한해가 될 것입니다. 국민의 열망을 담은 새 정부의 출범으로 LH의 중장기 사업방향을 좌우할 수 있는 정책적 변화가 예상되며, 지속되고 있는 가계부채 문제와 내수경기 둔화, 그리고 국제금리 인상과 보호무역주의 강화 우려로 인한 대내외 리스크도 증가하고 있습니다.

LH는 급변하는 경영환경 속에서 지속가능한 주거복지와 지역·도시 발전을 실현하기 위해, 사업역량 강화와 리스크 관리에 더욱 박차를 가하겠습니다. 임대주택 공급 확대, 도시재생 뉴딜, 균형발전 강화, 스마트시티 조성 등 새 정부 정책과제 추진에 경영자원을 집중하고, 이를 위한 재무건전성 제고와 후보지 확보에도 만전을 기하겠습니다. 아울러 윤리경영과 고객서비스 강화로 국민의 신뢰를 높이고, 환경적 가치의 보호와 창출을 위해 더욱 노력하겠습니다.

이를 위해서는 다양한 이해관계자들의 목소리를 경청하고 소통하는 것이 중요하다고 생각합니다. 나는 나눔과 참여, 상생의 철학을 바탕으로, 이해관계자의 가치창출과 동반발전을 위해 최선의 노력을 다할 것을 약속드립니다.

본 보고서가 LH의 지속가능경영을 위한 그간의 성과와 노력을 진솔하게 전달하는 소통의 채널이 되기를 기대하며, 앞으로도 이해관계자 여러분의 변함없는 관심과 격려 부탁드립니다. 감사합니다.

2017년 6월
한국토지주택공사 사장 박상우

박상우

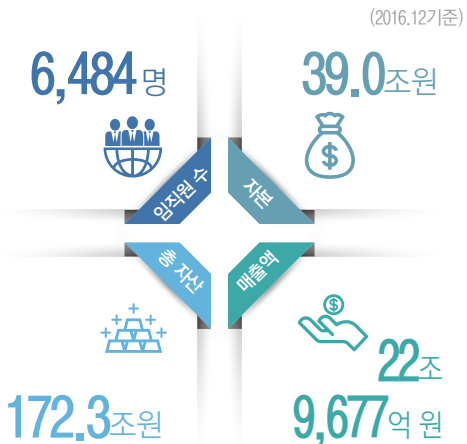


내 소개

개요

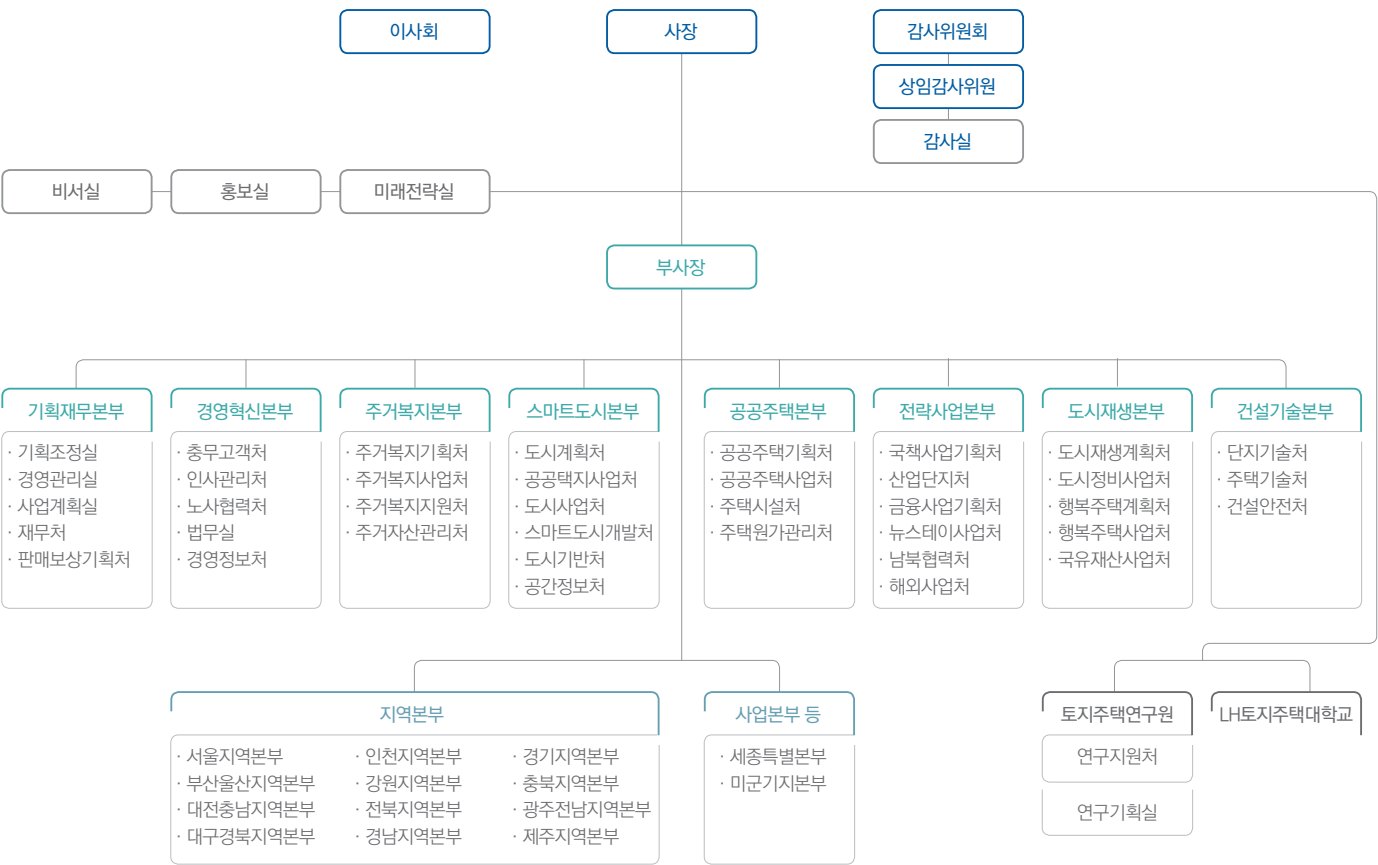
한국토지주택공사(LH)는 국민주거생활의 향상과 국토의 효율적인 이용을 도모하여 국민경제의 발전에 이바지하기 위하여 설립된 기관으로 토지의 취득·개발·비축·공급, 도시의 개발·정비, 주택의 건설·공급·관리 업무를 수행하고 있습니다.

기업명	한국토지주택공사
설립일	2009년 10월 1일
본사 소재지	대한민국 경상남도 진주시 충의로 19
대표자	박상우
주무부처	국토교통부
설립근거	법률 제9706호 한국토지주택공사법
소유형태	정부(84.05%), KDB산업은행(13.31%), 한국수출입은행(2.64%)

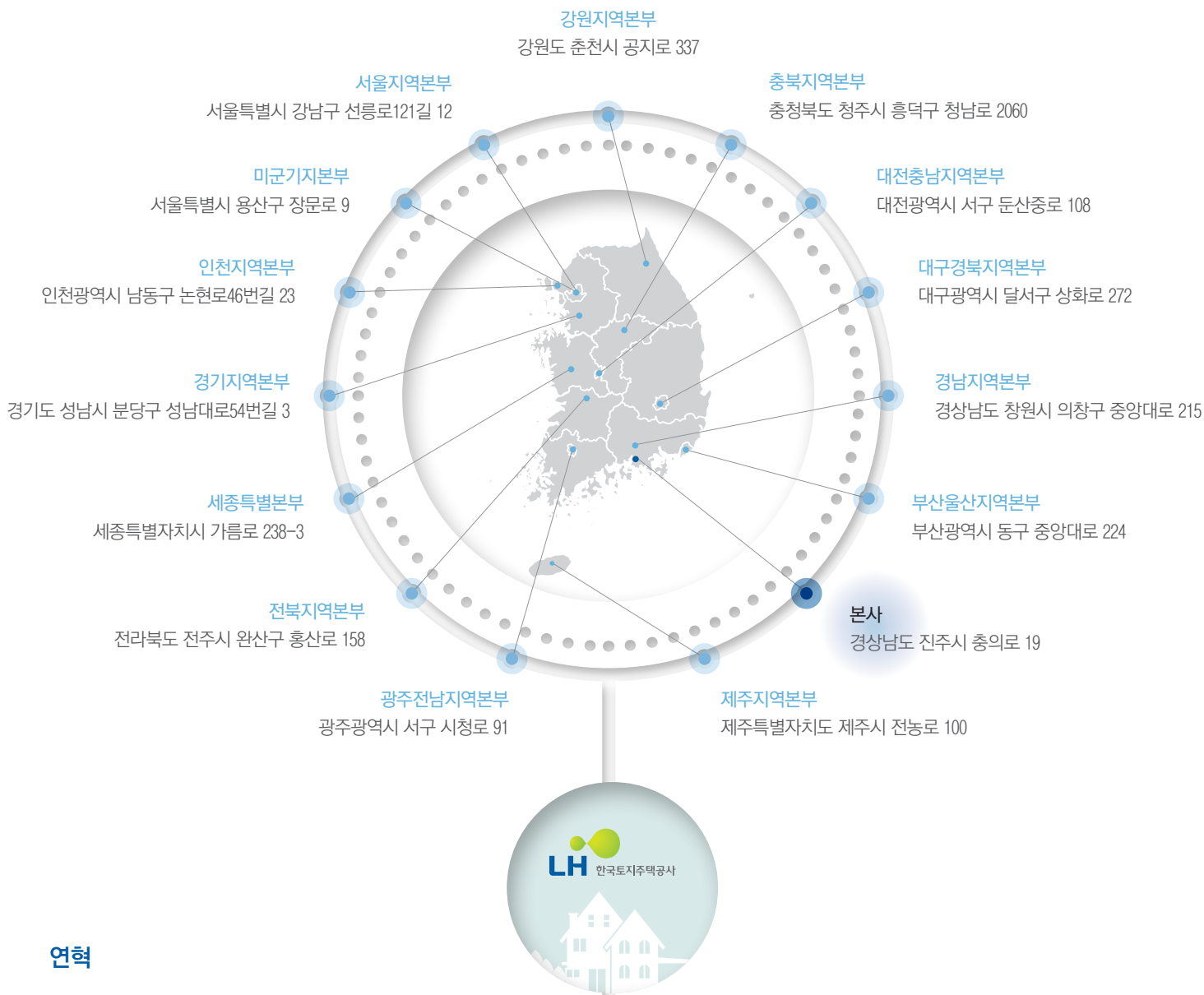


조직구성

LH는 본사 8본부, 1연구원, 43처실, 1대학교와 전국 12개의 지역본부 및 2독립본부로 운영되고 있습니다.



LH Network



연혁



LH Sustainability Highlights



LH, 부산광역시 스마트시티
구축을 위한 협약 체결



LH는 2016.11.3.일 부산 벡스코에서 부산광역시(시장 서병수), KAIST (부총장 박현욱), 국토연구원(원장 김동주)과 「글로벌 선도형 스마트 시티 구축 및 해외수출 촉진을 위한 협약」을 체결했습니다. 이번 협약은 한국형 스마트시티 모델 구축을 통한 해외수출을 주도하고 있는 LH가 지자체와 처음으로 맺는 스마트시티 관련 협약입니다. 협약을 통해 기관 별 핵심역량을 모아 동북아 해양물류 중심도시 부산에 글로벌 선도형 스마트시티 모델을 구축할 예정이며, LH는 축적된 개발사업 노하우를 바탕으로 도시재생 등 신규 개발 사업에 스마트시티 사업을 적극적으로 접목하여 추진해 나갈 것입니다.



「LH 꿈높이 선생님」,
은퇴교원·학생 모두 반응 좋아



LH는 한국노인인력개발원(원장 최성재)과 협업하여 「LH 꿈높이선생님」 프로그램을 시작했고, 참여자들로 부터 뜨거운 반응을 얻었습니다. 「LH 꿈높이선생님」으로 활동하고 있는 신모 전직교사는, “오랜 교편 생활의 경험을 재능기부 형태로 나눌 수 있어 뿌듯하다.”면서, “은퇴한 시니어들의 경험과 노하우를 잘 살려 사회에 기여할 수 있는 다양한 사업들이 개발되길 바란다.”는 희망을 밝혔습니다. 「LH 꿈높이선생님」은 만 55세 이상 퇴직교사를 시니어사원으로 채용하여, 임대단지 내 초등 학생들에게 제공하는 방과후 교육 서비스입니다. 2016년 퇴직교사 23명과 입주인 자녀 49명이 참여하고 있습니다.



진화하는 행복주택,
LH 무선기반 IoT 스마트홈 적용



LH는 행복주택 거주환경을 획기적으로 개선하고, 에너지비용을 절감하기 위해 「무선기반 IoT(사물인터넷)」을 접목한 행복주택 스마트홈을 시범 구축하였습니다. 행복 스마트홈은 기존의 스마트홈보다 진화된 형태로 스마트폰으로 모든 IoT 스마트 허브와 서비스 기기들간의 무선 통신을 구성함으로써 유선통신 배선과 Wi-Fi 없이도 사용가능하여 모든 주택에 적용 가능한 업그레이드된 모델입니다. 행복주택의 주 입주자인 스마트폰과 친숙한 젊은 세대의 큰 호응을 얻을 것으로 기대되며, LH는 행복 스마트홈을 이용하는 거주자와의 피드백을 통해 사용자 편의성을 높이는 방향으로 한국형 스마트홈 기술을 발전시킬 수 있을 전망입니다.



LH, 명지국제도시
데상트 R&D센터 유치 성공



LH는 2016년 8월 25일 부산진해경제자유구역청에서 부산진해경제자유구역청, 데상트코리아와 함께 명지국제도시 데상트 글로벌 신발 R&D센터 건립을 위한 사업협약을 체결했습니다. 부산진해경제자유구역의 핵심 사업지구인 명지국제도시 5.2천평에 조성되는 데상트 글로벌 신발R&D센터는 신발제조 관련 실내외 테스트시설과 재료 분석실, 디자인실, 시제품실 등 지하 1층 지상 2층의 규모의 신발전문 연구소입니다. LH는 2015년 10월 투자 의향서가 제출된 이후 부산진해경제자유구역청과의 지속적인 협력을 통해 유치에 성공할 수 있었습니다. 향후, 유관기관과의 협력체계를 강화하여 우수기업 유치를 전개할 것입니다.



LH, Smart City
중국진출 교두보 확보



LH와 중국 NDRC(국가발전개혁위원회) 산하 CCUD(도시개혁발전센터, 주임 이철)는 7월 29일 중국 북경시 베이징 Exhibition Centre에서 열린 '2016 China Smarter Cities International EXPO'에서 「스마트 시티 교류 협력을 위한 MOU」를 체결했습니다. 이번 협약으로 연구 단계에 머물렀던 교류수준을 스마트시티 프로젝트 및 솔루션 개발 등 사업추진 논의 단계로 격상시켰으며 한국과 중국의 신도시건설 등 부동산정책 집행 최일선 기관간 협력 관계를 구축함으로써 스마트시티 수출을 위한 실질적인 교두보를 마련하였습니다. 또한, 급격한 도시화로 신도시개발 수요가 늘고 있는 중국 시장에 국내 IT·건설·에너지기업이 동반 진출할 수 있는 기회도 확대될 것으로 기대됩니다.



LH 임대주택 10만호 공급하여
전월세난 불 끈다



LH는 급증하는 전월세난을 해결하기 위해 2016년 임대주택 9만 6천호를 신규로 공급한다고 밝혔습니다. 이는 '13년 이후 최대 규모로 LH는 최근 3년간 총 77조원의 판매실적과 이자 부담부채 17조원 감축을 통해 달성한 재무안정성을 기반으로 임대주택 공급량을 대폭 늘려 무주택 서민의 난을 해소하여 국민 주거복지를 달성하고자 합니다. 서울가자·인천주안·대구신서 입주자 모집을 시작으로 수도권에서 총 6,210호, 지방에서 5,058호를 공급할 예정으로 대학생·신혼부부 등 젊은 층의 주거난 해소에 대비 역할을 할 것으로 기대됩니다.



LH, 부정부패 척결
결의대회 개최



LH는 2016년 6월7일 진주사육대강당에서 박상우 사장과 본사 소속 임직원 1천여명이 참석한 가운데 「LH 부패척결 결의대회」를 개최했습니다. LH는 청렴 으뜸 공기업으로 도약하기 위해 전 직원의 부패척결에 대한 확고한 의지를 재확인하고, 조직 내 청렴문화를 확산시키기 위해 LH본사 및 전국 14개 지역·사업본부에서 개최되었습니다. LH 임직원들은 청렴문화 정착을 통한 대국민 신뢰를 확보·유지하기 위해 ▲부패 행위 척결 및 청렴한 조직문화 정착 ▲윤리헌장 및 행동강령 준수 ▲부패 일체의 금품·향응 수수 거부 ▲사회적 책임 및 고객감동 실천 등을 다짐했습니다.



LH, 인도에
스마트도시 수출 본격화



LH는 2017년 3월 21일 인도 마하라스트라州 깔리안-돔비블리市와 스마트도시 건설을 위한 전략적 파트너십에 관한 양해각서(MOU)를 체결하였습니다. 깔리안-돔비블리 스마트시티는 인도 모디정부의 100대 스마트시티 계획에 따라 '16.9월 제2차 스마트시티로 지정된 곳으로 인도의 경제수도인 뭄바이 인근에 위치하고 있습니다. 인도 깔리안-돔비블리 스마트도시 수출은 인도 지방정부와 LH간의 협력사업 형식이며, 한국이 인도에 건설하는 최초의 스마트도시로서 성공적인 추진을 통하여 국내 민간건설업체 및 설계, IT 등 관련 업계의 해외개발사업 동반 진출 기반을 마련해 나갈 것입니다.

Smart City

Talent
DonationSmart
HomeR&D
CenterSmart city
MOU

Rental house

Rectitude

New City
Export

SHARED VALUE

for Sustainability



경제적 가치창출

이해관계자와 가치 相生

LH는 대한민국의 경제적 성장과 역사를 함께 해왔습니다. 공공주택과 신도시 건설을 통해 서민주거 안정에 기여하고, 적재적소 맞춤형 토지개발 및 공급, 도로·학교와 같은 사회간접자본시설 확충에 앞장서 국가경제 발전을 주도하는 등 경제적 가치를 창출하고 있으며, 다양한 이해관계자들과 그 경제적 가치를 공유하고 있습니다.

LH 비즈니스 모델



2016 LH 이해관계자 가치배분현황



LH 이해관계자 가치배분 상세현황

구분	항목	내용	단위	2014	2015	2016
창출된 경제적 가치	매출액	토지사업, 주택사업, 주거복지, 부대사업	억원	212,419	237,572	229,677
분배된 경제적 가치	주주	배당금	억원	681	1,515	4,478
	정부	법인세	억원	1	1	6,567
	임직원	급여 및 복리후생	억원	5,527	6,116	6,554
	지역사회	지방세 및 사회공헌투자	억원	3,820	4,964	6,271
	협력회사	공사대금	억원	98,688	107,985	86,968

전세임대 도시개발 Smart City 재건축임대 물류/산업단지 개발



서비스
가치창출

LH 서비스 플랫폼을 통한 대국민서비스 強化

LH 서비스 플랫폼
LH는 이해관계자와의 협업 등을 통하여 LH만의 특화된 서비스를 창출하고, 국민들에게 이를 제공하고 있습니다.

민간자본 활용한 아파트 공급

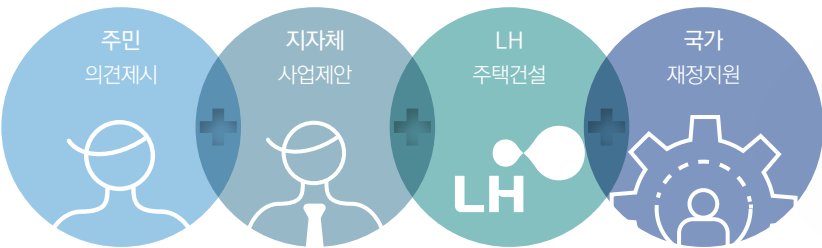
주택기금과 LH가 공동건설한 리츠에 투자자, 건설업체 등이 참여하여 임대주택 건설
• 서민주거 안정 및 민간 건설부문 활성화에 기여



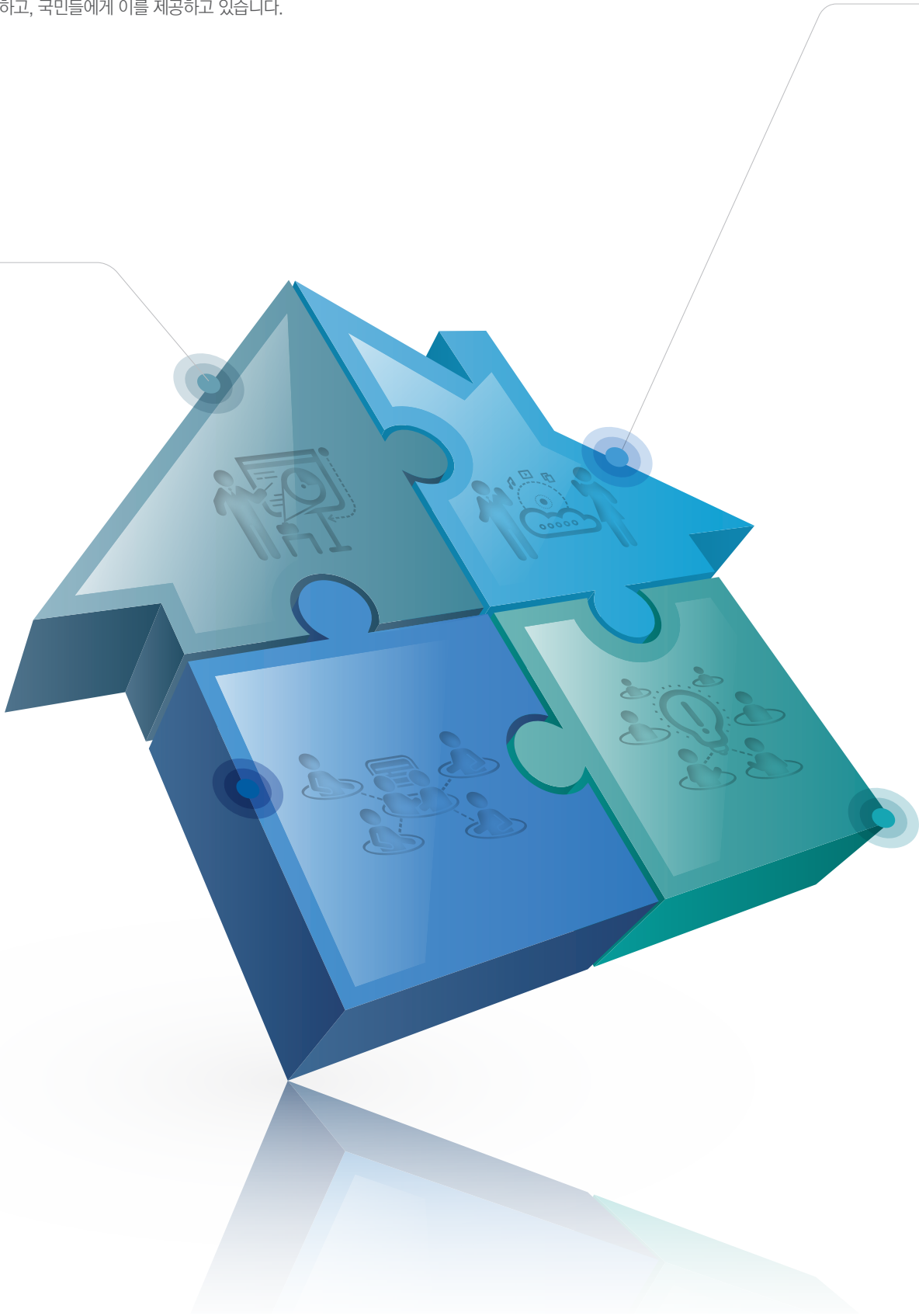
▶ 서민(공공임대, 주택개발), 중산층(New Stay)에 이르는 주거정책 수혜자 확대
('16년 30,000호)

마을정비형 공공주택사업

주민 - 지자체 - LH - 국가 간의 협업을 통해 임대주택 공급과 마을정비를 함께 시행
• 지자체가 제안하는 상향식 수요 맞춤형 사업

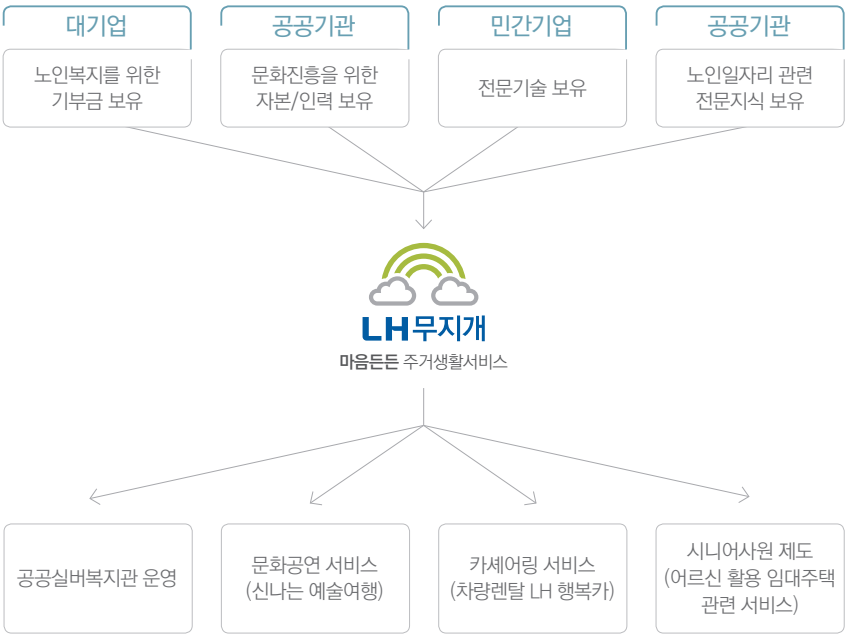


▶ 연평균 150%이상 물량증가 및 전국확대 ('15년 1,170호 → '16년 2,140호),
11개 소의 지자체(백령도 등)에 최초 임대주택 공급



주거생활서비스 'LH 무지개 서비스'

외부기관과 협업을 통해 창의적이고 다양한 주거생활서비스를 입주민에게 제공



▶ 17년 문화공연 총 437개 단지에서 시행, LH 행복카 137개 단지/117대 운영중

원스톱 주거지원서비스 마이홈

지자체 및 공공기관과의 협업을 통하여 주거뿐만 아니라 복합적인 복지지원 확대
법률구조공단, HUG, 고용센터 등과 협력하여 법률 · 금융 · 고용정보까지 원스톱 제공



▶ 마이홈 상담을 통해 6,143세대 맞춤형 주거지원

사회적 가치창출

業특성을 반영한 희망나눔

LH의 사회공헌 활동은 임대주택 입주민의 니즈(Needs)를 충족시키기 위한 “주거복지 분야”, 저소득층 자립을 지원하는 “사회적 일자리 창출 분야”, 지역과의 소통과 어울림을 강화하기 위한 “지역상생 분야”로 구분 됩니다. LH는 기업시민으로서 나눔과 참여의 가치를 소중히 여기며, 국민에게 사랑받고 신뢰받는 으뜸 공기업이 되기 위해 더욱 노력하겠습니다.

유년기

LH 행복꿈터 지역아동센터 설립

국민임대단지 주민공동시설 내 지역아동센터 운영으로
저소득층 아동 돌봄 및 교육(31개소)

679명

임대주택 아동 멘토링

17개 대학 협약 체결, 임대주택 아동에 대한 대학생 멘토의
교육 및 정서 교류 등 프로그램 운영

225명

임대주택 아동을 위한 행복한 밥상

전국 100개 국민임대단지 아동을 위한 급식 운영 (설비·
예산 지원, 급식점검) 및 임직원 자원봉사 실시

6,365명

청소년기

입주민 자녀 학자금 지원
연간 총 4.5억원 지원(1백만원/인)

430명

노년기

시니어사원 채용

노인 일자리 창출 및 봉사활동
(환경정화, 말벗 등)으로 입주민 만족도 제고

1,000명

사랑의 김장나눔

독거노인, 장애인 및 취약계층 김장, 생필품 등 지원

8,350명

따뜻한 겨울나기

주거취약계층 주택 개보수, 연탄 지원

544명

청장년기

청년 소셜벤처 창업 지원

청년 실업해소를 위한 창업자금, 교육 등 지원
(15개팀, 2.1억원)

35명

입주민 합동결혼식

'04년부터 매년 개최(13회), 결혼식 및 신혼여행 지원

18쌍

나눔텃밭

2개소 운영 (용인흥덕 14천㎡, 대구율하 13천㎡)

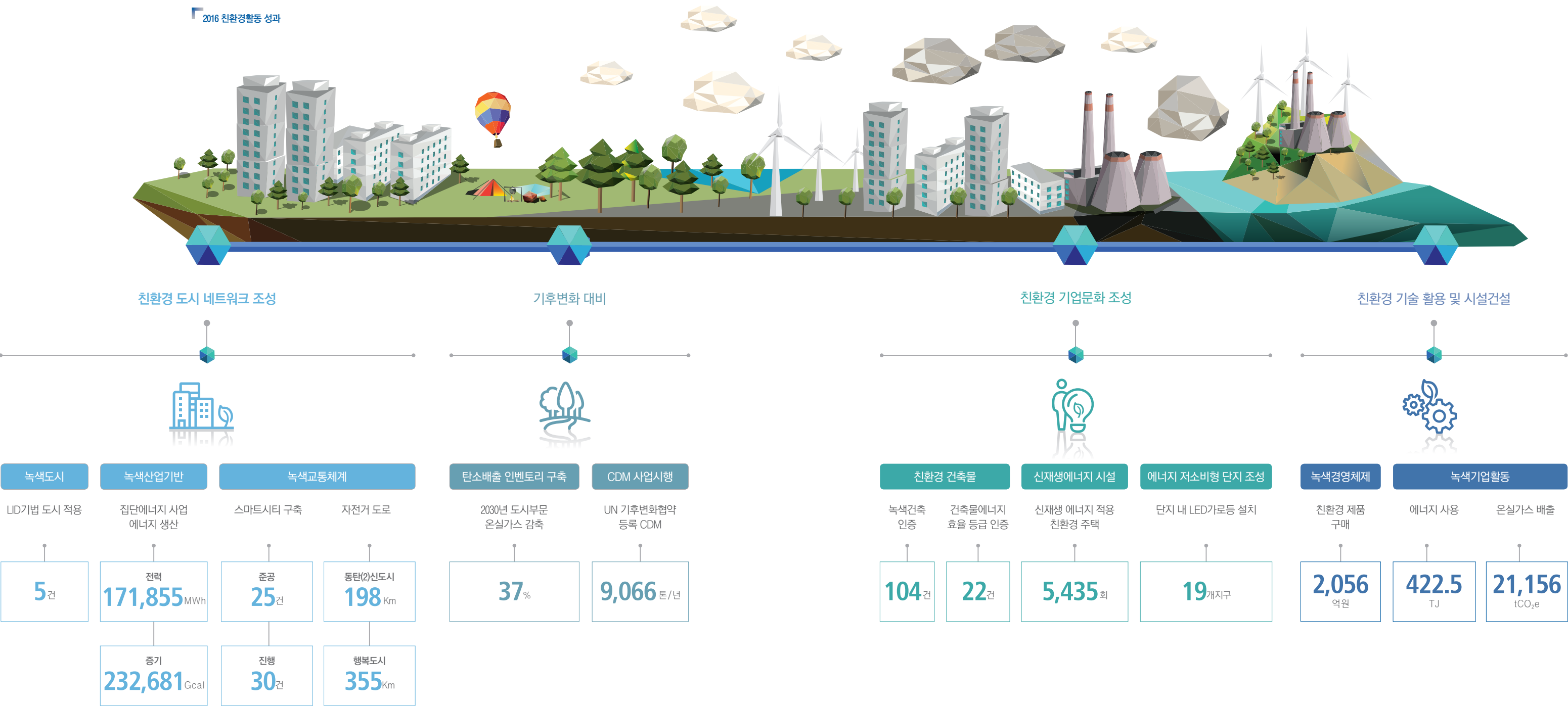
793명

환경적 가치창출

미래세대와 가치 공유

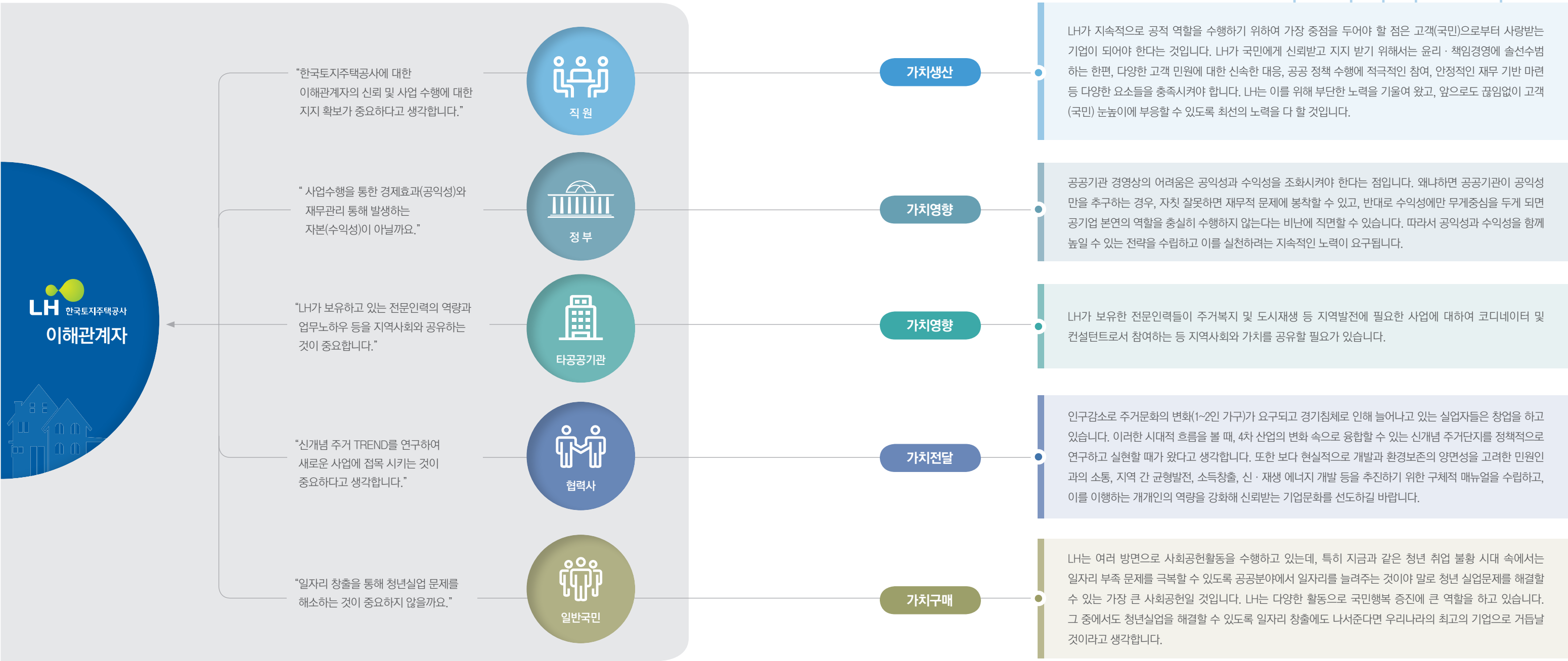
LH가 생각하는 ‘친환경 가치 공유’는 공사가 개발하고 있는 국토, 도시, 주택을 통해 녹색의 가치를 창출하여 국민, 지구 나아가 미래세대에게까지 전달하는 일련의 과정입니다. LH는 녹색 도시, 녹색의 산업기반, 녹색교통체계 구축을 통해 친환경 도시를 건설하고 국가 녹색산업의 가치를 이끌어 내고 있습니다. 친환경 도시 내에서는 친환경 건축물을 짓고 신재생에너지 시설과 자원재활용 기반을 마련하여 녹색의 가치를 더해갑니다. LH는 녹색경영체제 구축을 통해 그린 오피스를 구현하고 있으며, 기후변화에 대비하여 탄소관리와 대응을 강화하고 있습니다. 대한민국 녹색성장, LH가 앞장서겠습니다.

2016 친환경활동 성과



이해관계자 인터뷰

한국토지주택공사가 지속가능한 조직의 가치를 제고하고, 사회적 책임을 다하기 위해 가장 중요한 요인이 무엇인지 LH의 가치를 둘러싼 다양한 이해관계자들과 인터뷰를 진행하였습니다.



MANAGEMENT

for Sustainability

비전과 전략

지배구조

LH

리스크관리

이해관계자 참여

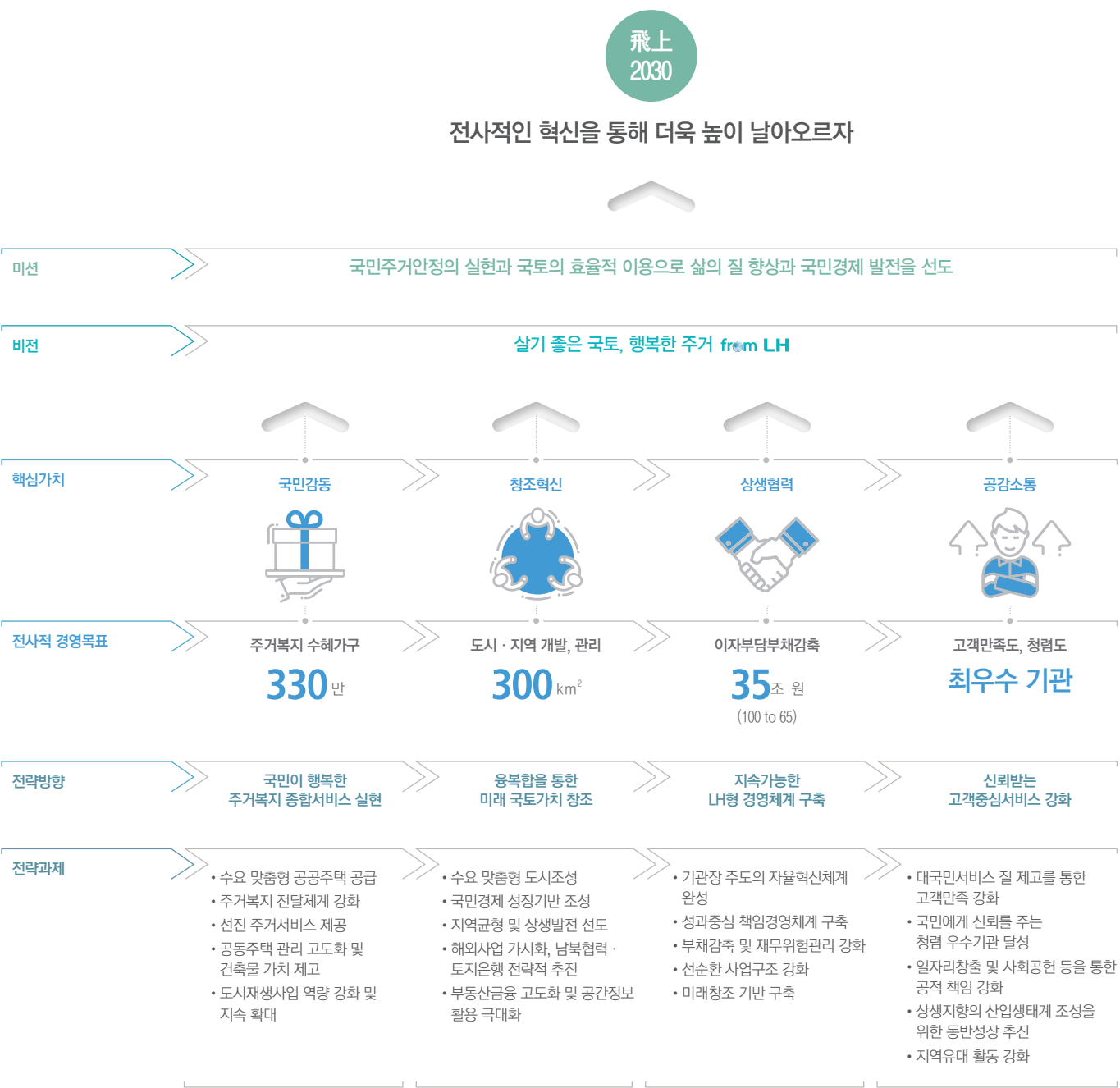


비전 및 경영전략

비전 및 경영전략

4차 산업혁명 등 대내외 경영환경 변화에 능동적으로 대응하고, 정부정책을 성공적으로 지원하며, 전사적인 혁신을 통해 지속가능한 경영체계를 구축하기 위해 LH는 미션, 비전, 핵심가치, 전사적 경영목표 등의 가치 및 전략 체계를 설정하고 있습니다. 공사는 설립목적을 달성하고, 비전을 구현하기 위해 전 직원이 '국민감동', '창조혁신', '상생협력', '공감소통'의 4가지 핵심가치를 공유·실천하고 있으며, 매년 전사적 경영목표, 전략과제 등을 점검하여 재수립하고 있습니다.

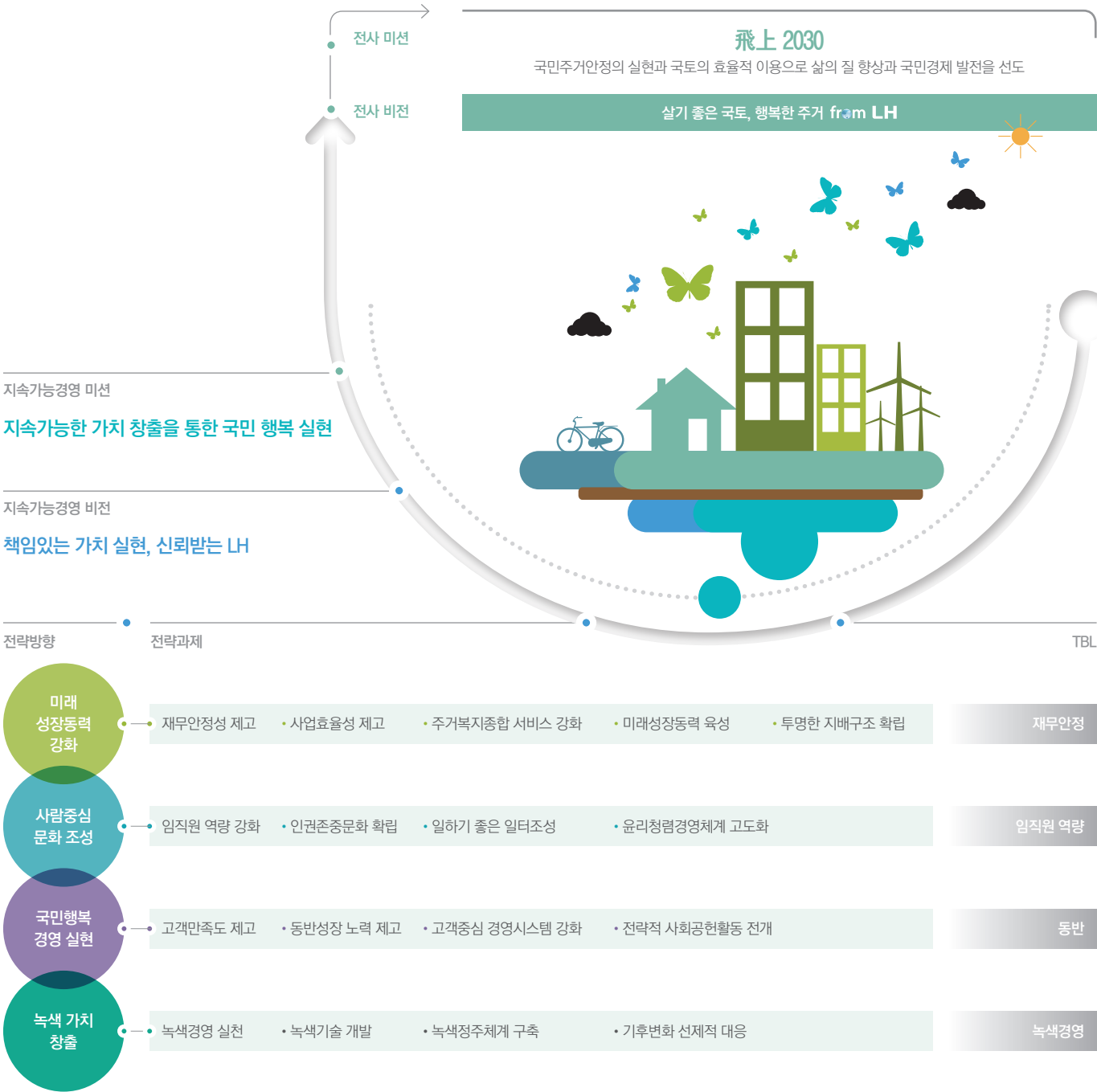
비전 및 경영전략



지속가능경영 전략

LH는 2009년 10월 출범과 함께 '지속가능경영규정'에 기초한 윤리경영, 고객만족경영, 품질경영, 환경경영 및 리스크 관리에 대한 기준과 절차를 세우고 실천함으로써 지속적인 성장기반을 다져왔습니다. 특히, 국민행복을 실현하고 신뢰받는 LH가 되기 위하여 미래 성장동력 강화, 사람중심 문화 조성, 국민행복경영 실현 및 녹색 가치 창출 등 다 방면에서 혼신의 노력을 기울이고 있습니다. 앞으로도 LH는 선순환 사업구조를 정착시키고 사업방식을 혁신하는 등 경영개선에 총력을 기울여 경제적 성과를 극대화 하는 한편, 기업시민으로서 사회적·환경적 책임에도 소홀히 하지 않을 것임을 약속드립니다.

지속가능경영 전략



지배구조

이사회 구성

LH의 이사회는 상임이사 7인, 비상임이사 8인 총 15인으로 구성되어 있으며, 이사회 의장은 선임비상임이사가 수행함으로써 공사 지배구조 개선 및 경영진에 대한 합리적인 견제역할을 수행하고 있습니다. 아울러 비상임이사는 공사 비전을 함께 실현해 나갈 수 있도록 토지·도시 및 주택분야 등 공사 전문분야에 대한 지식과 경험을 두루 갖추고 공직자로서 준법성·도덕성을 겸비한 분을 선임합니다.

이사회 운영

이사회 의 안건은 재적이사 과반수의 찬성으로 의결토록 하여 공정성을 확보하고 있으며 의결안건에 대한 이해 관계가 있는 이사는 참여를 제한하여 투명성을 제고하고 있습니다. 이사회는 매월 개최를 원칙으로 하며 필요한 경우 상시적으로 이사회 소집이 가능합니다. 2016년에는 총 13회의 이사회가 개최되었으며 총 39개의 안건(의결 29건, 보고 10건)이 의결 및 보고되었습니다. 이사회 개최 결과는 공사 홈페이지와 공공기관 경영정보 공개시스템인 '알리오'(<http://www.alio.go.kr>)를 통해서 공개하고 있습니다. 한편 LH는 비상임이사의 경영활동 및 현황의 정확한 이해와 능동적인 참여를 위하여 경영현안에 대한 정보를 적시에 제공하고 각종 현장방문과 대외활동을 적극 지원하고 있습니다.

소위원회 운영

LH는 이사회 산하 소위원회 및 감사위원회를 두어 이사회에서 위임한 사항과 이사회 의 심의·의결을 요하는 사항 중 사전심의가 필요한 안건에 대한 심의를 강화하고 있습니다. 2016년에는 11회의 소위원회가 개최되어 27건의 안건을 사전심의 하였습니다.

평가 및 보상

상임이사에 대한 보수는 기본연봉과 성과연봉 및 퇴직급여로 이루어지며, 경영평가 결과에 따라 성과연봉을 차등 지급하고 있습니다. 사장의 성과연봉은 경영계약서에 따르며 사장을 제외한 상임이사의 성과연봉은 기본연봉의 100% 범위 내에서 사장이 정하는 별도의 경영성과 평가방법에 따라 지급합니다.

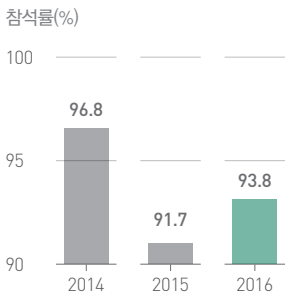
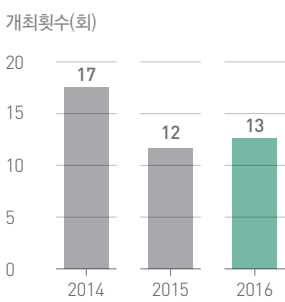
상임이사

성명	직책	성별
박상우	사장	남
허종덕	상임감사위원	남
송태호	부사장	남
방성민	이사	남
유대진	이사	남
조현태	이사	남
조성학	이사	남

비상임이사

성명	경력	성별
김선남	광남일보 사장	남
김선용	하이젠모터(주) 부사장	남
김근영	강남대학교 부동산건설학부 교수	남
김현일	동국대학교 신문방송학과 객원교수	남
조진형	금오공과대학교 산업공학부 교수	남
허재완	중앙대 도시계획·부동산학과 교수	남
원호영	민주평통 진주시협의회 회장	남
조만	KDI 국제정책대학원 교수	남

이사회 운영 실적



리스크 관리

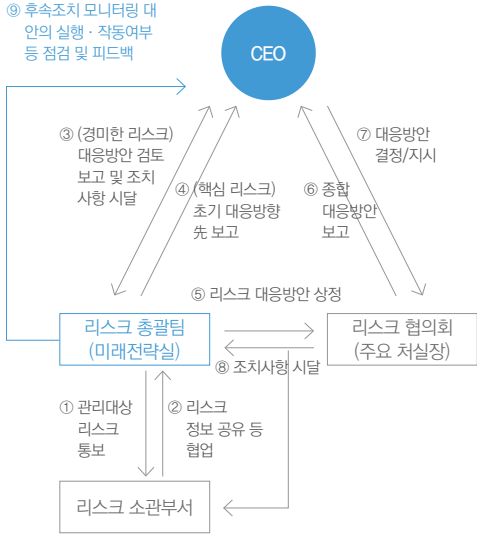
리스크관리체계

LH는 '지속가능경영규정' 내에 리스크관리를 위한 기준과 절차를 규정하여 안정적인 경영활동에 부정적 영향을 끼칠 수 있는 가능성들을 관리하고 있습니다. 이러한 위험요소들은 '리스크(Risk)'와 '위기(Crisis)'로 구분되어 개념화 되는데, 리스크(Risk)는 경영계획의 이행 및 목표달성을 저해하는 모든 위험, 불확실성 및 기회상실 요소를 일컬으며, 위기(Crisis)는 공사 경영활동 및 이미지에 중대한 손실을 가져오는 사태로서 리스크가 현재화된 것으로 정의합니다. LH는 위험요소에 대해 '리스크관리'와 '위기관리'로 구분하여 대응하고 있습니다. 리스크관리의 경우 전사적인 리스크는 리스크총괄팀을 중심으로, 사업 또는 지원 관련 리스크는 각 부서 리스크관리 담당을 중심으로 관리되어 발생가능한 사건을 예방하고 있습니다. 위기관리는 사고 발생 시 신속히 대응 및 복구하여 피해를 최소화하고, 위기 상황 종료 시 사후관리를 수행하여, 위기관리에 대한 평가와 향후 개선방향을 도출하고 있습니다. 2016년에는 CEO 중심의 미래대비 혁신노력을 뒷받침하기 위한 시스템적 리스크 대응체계를 구축하였습니다.

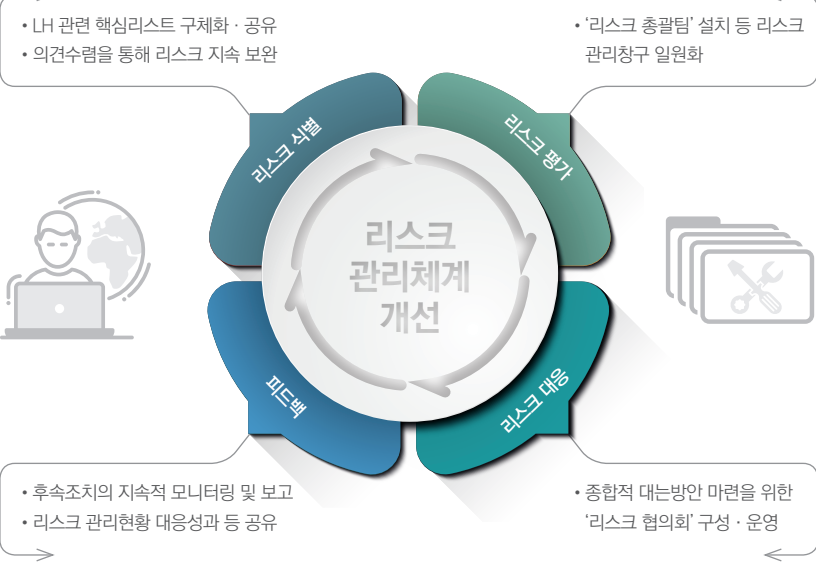
리스크 유형

정책 리스크	• 주택과잉공급 우려에 따른 공동주택용지 판매 제한
경쟁 리스크	• 지자체 권한 확대에 따른 지방공사 등과의 경쟁 심화
사업 리스크	• 지진 발생 등 안전위험 증가 • 지속적 하자문제로 이미지 훼손
재무 리스크	• 수익성 저하 등에 따른 손실 발생 가능성 제기
조직 리스크	• 정부의 지속적인 인력감축 시도

리스크 관리 프로세스 정립



리스크 관리체계 개선



추진조직

LH는 공사의 리스크 정책, 전략 및 대응방침을 결정하는 리스크관리 최고 의사결정기구로 리스크관리위원회를 두고 있습니다. 위원회는 사장을 위원장으로, 부사장을 최고리스크관리자(Chief Risk Officer, CRO)로 겸임토록 하여 운영 하고 있습니다. 또한 산하에 리스크 전반에 대한 총괄 및 지원업무를 수행하는 리스크총괄팀을 구성하고 있으며, 각 부서의 부서장, 팀장, 리스크담당자를 리스크관리 담당으로 지정하여 상시 리스크를 관리하고 리스크 발생 시 신속한 대응이 가능토록 하고 있습니다. 한편, 위기상황 발생 시에는 비상대책기구인 위기대책본부에서 위기상황에 대한 분석과 대응방안 마련 및 대응현황에 대한 모니터링 업무를 종합적으로 수행하고 있습니다.

이해관계자 참여

이해관계자 커뮤니케이션

LH는 가치지향적 분류체계로 이해관계자 그룹을 정의하고 있습니다. 공사는 이해관계자의 의견과 관심사항을 적극적으로 파악하기 위하여 각 그룹별 공유가치와 관심분야를 고려한 맞춤형 소통장치를 마련하고 있으며 이해관계자의 의견은 LH의 경영활동과 의사결정에 적극적으로 검토되고 있습니다. 앞으로도 LH는 이해관계자 여러분의 목소리에 귀 기울이며 그 의견을 존중하고 협력하여 국민의 요구와 기대에 부응하는 공공기관으로 성장하겠습니다.

이해관계자 소통 채널

LH는 대내외 이해관계자와의 효과적인 의사소통을 통해 함께 경영목표를 달성하고자 합니다. 내부 이해관계자와의 소통을 통해 부채감축을 통한 재무건전성을 확보하고, 외부 이해관계자와의 적극적인 소통을 통해 지속가능한 사업기반을 구축하고자 노력하고 있습니다.

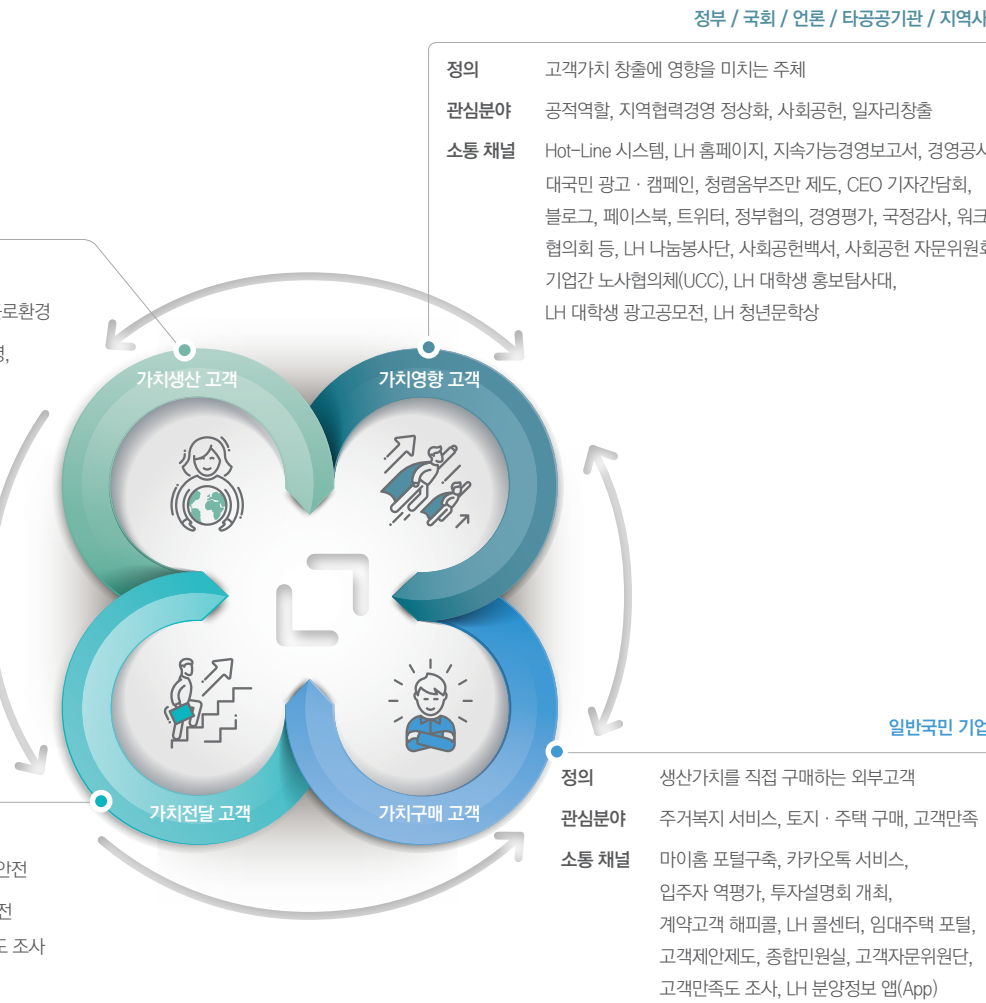
LH 이해관계자별 소통체계

직원 / 노동조합

정의 공사가치를 창출하는 내부직원
관심분야 비전, 자긍심, 급여, 재무안정, 복지, 근로환경
소통 채널 사이버·집체교육, 핵심가치의 날 운영, G피G기 활동, LH가족캠프, 부부캠프, 노사합동 워크숍, 노사협의회, LH 상생위원회, 직원만족도조사, 어울림한마당, 공익신고 제도, 제안제도, LH NEWS

설계도급사 / 시공도급사 / 기타협력사

정의 생산가치전달 이해관계자
관심분야 상생협력, 신뢰, 동반성장, 성과공유제, 안전
소통 채널 상생 Clean 간담회, 동반성장 신기술 축전 해외도시개발센터, 동반성장센터, 청렴도 조사 협력업체 간담회



이해관계자 소통 채널

LH는 공사의 비전·핵심가치를 이해관계자와 공유하기 위하여 다각적인 노력을 기울이고 있습니다. 다원화된 이해관계자 특성에 맞게 소통채널을 운영하며, 기관 및 사업특성을 고려하여 이해관계자를 분류하고 소통방향을 설정하였습니다.



가치유형 별 소통방향



구분		이해관계자	관심사항	소통전략 및 공유 채널
외부	가치체감 고객	• 국민 • 지역사회	• 맞춤형 서비스, 공적역할 • 지역개발, 사회공헌	• 선제적 국민 니즈 발굴, 신뢰경영확대 – VOC 통합정보시스템, 해피콜 – SNS, 포털 및 서비스 앱, 지역포럼
	가치영향 고객	• 정부, 국회 • 지자체 • 언론	• 정책사업 추진, 일자리 창출 • 지역개발·도시재생, 협업 • 이슈별 관심	• 정책집행 효율성 제고, 정부정책 확산 – 정책간담회, MOU, 정부3.0 협업 – 기자간담회, 특별인터뷰 및 기고
	가치전달 고객	• 협력업체	• 공정한 업무처리, 제도개선, 상호이익, 데이터 개방	• 상생, 동반성장, 파트너십 구축 – MOU, 업체간담회, 조달정보개방
내부	가치생산 고객	임직원 노동조합	• 소통, 협업, 지속가능경영 • 근로환경 및 자긍심	• 비전공유, 상호신뢰, 협력적 노사관계 구축 – CEO 직접소통, 토론행 회의 – 노사합동워크숍, 노사협의회

LH는 이해관계자와 효과적이고 실제적인 의사소통의 장을 마련하고 지속적인 소통노력을 추진한 결과 다양한 시너지효과를 얻고 있습니다. 앞으로도 LH는 내외부 이해관계자들과 양방향 소통의 결과를 경영현황에 적극 반영하겠습니다.

「LH의 중대 지속가능성 이슈

LH는 공사의 사업 활동으로 영향을 미치는 이해관계자의 기대와 관심사항을 매년 파악하고, 조직에 중요한 영향을 미치는 요인을 고려하여 보고서에 담아 이해관계자에게 투명하게 공개하고 있습니다. GRI G4, ISO 26000에서 제시하고 있는 관련성 및 중대성 평가 프로세스에 따라 중대성 평가(Materiality Test)를 실시하여 도출된 중대이슈를 중심으로 보고합니다. 특히 중요한 경제적, 환경적, 사회적 영향을 반영하고 이해관계자의 의사결정에 영향을 미칠 수 있는 정보의 중요도를 평가하여 중대성 평가에 반영하며, 조직의 성과를 이해관계자가 평가할 수 있도록 보고서에 중대 측면과 그 경계에 관한 내용을 포함하여 보고하고 있습니다.

STEP 1 지속가능경영 이슈파악

* Trend: LH가 영향을 받는 외부의 경제 · 환경 · 사회적 트렌드
* Impact: LH가 외부에 끼치는 경제 · 환경 · 사회적 영향

미디어 분석 / 관련기업분석 / Trend&Impact 분석 / ISO 26000 이행수준 진단

Trend&Impact 분석	LH의 지속가능경영 관련 이슈를 임직원을 대상으로 Trend/Impact/내부역량 차원에서 설문조사를 실시하여 관련 이슈를 도출하였습니다.
벤치마킹	국내 · 외 기업 중 지속가능경영을 우수하게 추진하는 기업의 지속가능경영 보고서에 대해 GRI 보고 원칙을 근거로 지속가능경영 성과를 분석하였으며, 이를 통해 LH가 대응하고 추진해야 할 이슈를 추가적으로 파악하였습니다.
미디어 분석	LH의 지속가능경영 관련 이슈에 대한 대외적 인식을 객관적으로 파악하기 위해 2014년 1월부터 2016년 12월까지 최근 3년간의 21,031건의 기사 중 4,143개의 기사를 분석하여 부정이슈를 포함한 관련 이슈를 도출하였습니다.
이해관계자 인터뷰	LH의 이해관계자 그룹을 대표할 수 있는 전문가 5명을 대상으로 이해관계자의 요청사항 및 공유가치를 보다 면밀히 파악하여 핵심 이슈 도출에 반영하였습니다.
ISO26000 이행수준 진단	산업통상부 주관으로 개발된 ISO 26000 진단 툴(Tool)에 근거하여 LH의 사회적 책임에 대한 이행수준을 진단하고 취약한 사항을 중심으로 관련 이슈를 도출 하였습니다.

STEP 2 이해관계자 참여

중요 이슈 우선순위 결정

이해관계자 설문조사	LH와 관련된 지속가능경영 이슈의 이해관계자 영향도 측면을 파악하기 위해 공사의 경영에 대한 법적 · 재무적 · 운영상 책임 및 영향도 여부를 고려하여 임직원, 협력회사, 지역사회, 고객 등 주요 이해관계자를 대상으로 설문조사를 실시하였습니다. 2017년 3월 17일부터 21일까지 내 · 외부 이해관계자 1,569명이 참여한 설문결과는 중대성 평가 핵심 이슈 도출의 근거자료로 활용하였습니다.
중대성 평가 결과	Trend&Impact분석, 벤치마킹, 미디어 분석 및 이해관계자 참여를 통해 도출된 관련성이슈 42개 중 중대성 평균 4.0이상인 13개(Trend 6개, Impact 7개)를 핵심 이슈로 도출하였습니다. 공사는 도출된 13개의 핵심이슈를 중점으로 목차를 기획하였으며 중대성 평균이 높게 나온 이슈에 대해 보다 집중적으로 보고하였습니다.

STEP 3
유효성 및 적절성 검토

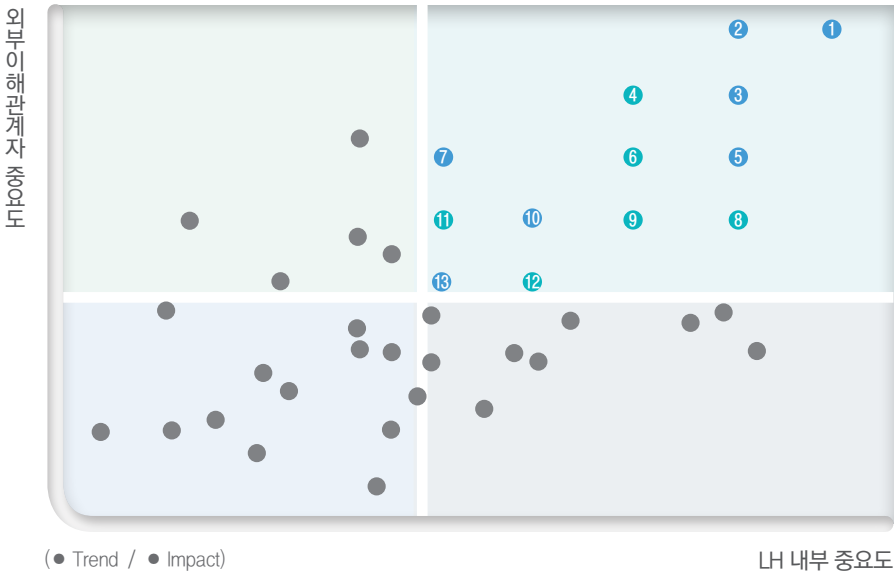
내부 이해관계자 검토

LH의 지속가능경영 중요측면을 파악하기 위한 분석과정 및 결과를 공개하고 지속 가능경영 핵심이슈를 논의하는 보고회를 개최하였습니다. 공식적인 보고회와 더불어 수시로 내부 담당자와의 미팅을 통해 보고범위, 경계 및 기간 적합성에 대한 검토를 완료하였습니다.

외부 이해관계자 검토

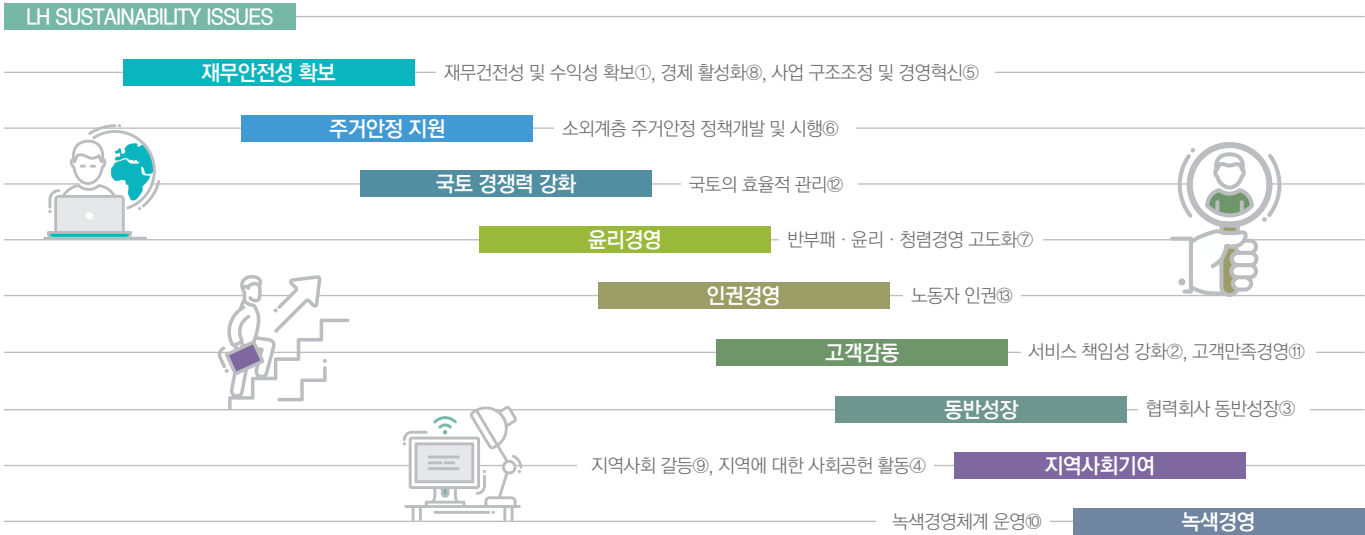
핵심이슈 선정 등 보고서 작성 프로세스 적절성 및 데이터 유효성에 대해 외부 검증기관을 통해 외부 이해관계자 검토를 진행하였습니다.

주요이슈도출



Core Value
① 재무건전성 및 수익성 확보
② 서비스 책임성 강화
③ 협력회사 동반성장
④ 지역에 대한 사회공헌 활동
⑤ 사업 구조조정 및 경영혁신
⑥ 소외계층 주거안정 정책개발 및 시행
⑦ 반부패 · 윤리 · 청렴경영 고도화
⑧ 경제 활성화
⑨ 지역사회 갈등
⑩ 녹색경영체계 운영
⑪ 고객만족경영
⑫ 국토의 효율적 관리
⑬ 노동자 인권

중대이슈를 반영한 목차 구성





STRATEGIC FOCUS

for Sustainability



STRATEGY I
지속가능한 가치 생산을 위한
미래성장동력 강화

경영효율화 및 안정화
주거복지 서비스 강화
미래 경쟁력 강화



STRATEGY II
진실함과 청렴함을 바탕으로
사람중심문화 조성

인재존중문화
노사화합문화
윤리청렴문화



STRATEGY III
책임과 신뢰를 추구하는
국민행복경영 실현

고객만족경영
동반성장과 상생
지역사회공헌



STRATEGY IV
지구와 미래세대를 위한
녹색 가치 창출

친환경 가치 공유
기후변화대응





STRATEGY I

지속가능한 가치 생산을 위한 미래성장동력 강화

미래성장동력은 왜 LH에 중요한가요?

LH가 지속적으로 성장하고 발전할 수 있는 핵심 요인은 경영 효율화 및 안정화를 통한 정상적인 조직운영과 공공기관으로서 LH에 주어진 임무와 사명을 잘 완수하는 것입니다. 공사는 이러한 소임을 미래성장동력의 일부로 인식하고 있으며, 본래의 기능에 충실함과 동시에 창의적인 아이디어를 바탕으로 사업을 구상하고 서비스를 강화하는 것이 미래 경쟁력을 확보하는 것이라 여기고 있습니다. LH는 미래성장동력 이슈를 잘 관리하여 안정적인 재무구조를 통해 공적 역할을 수행 하고, 현재세대와 미래세대의 주거불안을 해소하여 국민 삶의 질을 제고하는데 기여하겠습니다.

어떻게 접근하고 있나요?

통합 이후부터 지속해온 강도 높은 자구노력과 경영쇄신을 바탕으로 부채규모를 줄이는데 집중하고 있습니다. 부채감축 계획에 따라 사업조정, 총력판매, 경영 효율화, 자산매각, 사업방식변경 등을 통해 재무상태를 개선해 나가고 있으며 선순환 사업구조 정착을 통해 안정적인 경영활동을 지속할 수 있도록 노력하고 있습니다. 또한 이러한 경영 기조에 대한 전 직원 공감대를 형성하여 더욱 적극적인 참여와 확산을 위해 평가제도와 연계하고 인센티브 제도를 강화하였습니다. 한편 LH는 인구·사회구조 변화와 더불어 안전 등의 새로운 주거수요를 파악하여 선제적으로 대응하고 있습니다. 서민주거안정과 보편적 주거복지정책 강화에 따라 임대주택을 안정적으로 공급하는 동시에 복지 서비스에서 소외되었던 대학생, 신혼부부 등 혜택과 대상의 범위를 확대해 나가고 있습니다. 또한 산업의 패러다임 변화에 대응한 산업단지 혁신역량을 강화하고 지역 경제 활성화를 위한 지역거점개발을 촉진하여 미래 경제성장 기반을 다지고 국토 경쟁력을 강화 하고 있습니다.

내가
미래성장동력
강화를 위해
약속합니다.



- ▶ 거시경제 변화에 선제적으로 대응하여 중장기 사업계획 및 재무관리 계획에 반영하겠습니다.
- ▶ LH 주택사업 비전 2020에 기반하여 공공임대주택 확대노력을 강화하겠습니다.
- ▶ 주거비 부담완화를 위한 고객 중심의 제도를 발굴하겠습니다.
- ▶ 창업, 기업성장지원 등 산업복지와 연계한 새로운 공적 서비스 역할을 통해 창조경제 기반을 조성 하겠습니다.
- ▶ 사회적 트렌드를 반영한 다양한 테마공원 조성을 지속하고, 안전도시 우수사례를 타 신도시로 확대 적용하겠습니다.

어떤 성과가 있었나요?



8.6 조원

이자부담부채 감축



공기업 최고 신용등급 획득

신용등급



8.5 만호

신규임대주택

경영효율화 및 안정화

경영 안정화 계획

경영현황

토지·주택정책 패러다임의 변화와 기존 사업방식의 한계, 재무구조 악화 등 경영위기 상황을 극복하기 위해 전사적으로 경영정상화 노력에 힘을 기울이고 있습니다. 사업조정, 사업방식 다각화, 총력판매 등 자구노력을 강력히 추진함과 동시에 정부정책의 차질없는 이행, 경영혁신 등 경영 내실을 견고히 하여 경영 안정화를 이뤄내고 있으며, 재무개선과 사업 효율성 제고를 통하여 부채증가 속도가 둔화되는 성과를 거두는 등 재무구조의 건전성도 확보 하고 있습니다.

부채감축 자구노력 이행체계

정부는 2015년 1월 2단계 공공기관 정상화 추진방향을 발표하며 부채 감축을 통한 재무건전성 제고를 위해 제도적 기반조성 및 지속적 모니터링이 필요함을 강조하였습니다. LH는 한정된 재무자원의 효율적 배분과 재무건전성 제고를 위해 안정성 및 수익성 향상에 중점을 두면서 선순환형 사업구조를 구축하는 방향으로 체계적인 부채감축 추진계획을 수립하였습니다. 또한 이를 전사적으로 실행해나가기 위해 중장기 및 단기 계획과 연계한 이행체계를 구축하였습니다. 공사는 일/주/월/분기 단위별 점검을 통해 성과와 목표달성 정도를 평가하고 있으며 부채감축과 내부평가를 연계하고 인센티브를 강화하는 방식을 통해 실행력을 강화하고 있습니다.

부채감축 자구노력 이행체계

추진목표	사업혁신·체질개선을 통한 지속가능기반 구축		
성과목표	부채감축 이행체계 확립	부채감축 목표 달성	부채감축 제도적 기반 조성
실행과제	• 성과분석 및 리스크 평가를 통한 부채감축계획 수립 • 사업관리 강화 등 부채감축 이행력 확보를 위한 관리강화 • 부채감축 리스크·갈등 관리 • 재무위험관리시스템(FRM)활용 재무위험 적극 대응	• 중장기 사업계획 기반 사업 조정 • 민간자금 활용 모델 확대 • 목표관리제와 맞춤형 판매 전략으로 수익성 강화 • 전사적 원가절감 운동 전개 • 지속적 신규자산 발굴 및 성과관리로 자산매각 활성화	• 전략적 사업 의사결정 등 구분 회계 이행체계 강화 • 구분회계에 따른 재무정보 부채감축계획과 연계 • 부서별 재무개선 평가를 통한 책임경영체계 강화 • 공사채 총량제 기준 준수

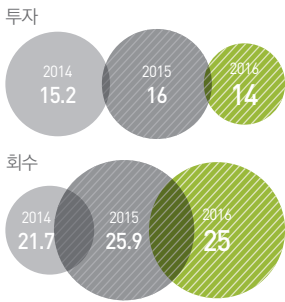
추진조직

LH는 부채감축을 위한 제도적 기반을 조성하기 위해 의사결정구조를 강화하고 전담조직을 구성하여 이행력을 확보하고 있습니다. CEO를 위원장으로한 경영효율화위원회는 지속적인 부채감축을 위한 의사결정을 담당하고 있으며 전담조직인 기획조정실에서 부채감축, 사업, 재무관리에 대한 총괄 업무와 단기 및 중장기 목표 관리 업무를 수행하고 있습니다. 본사 실행조직은 각 부서별 세부 실행과제와 지역본부별 목표를 부여하는 동시에 주기적으로 점검 및 피드백 하는 임무를 맡고 있으며, 지역본부의 실행조직은 개별 사업지구(현장)에 대한 목표 수립을 담당하고 있습니다.

추진조직

경영효율화 위원회	본사 주관부서
• 부채감축 주요 의사결정	• 부서별 세부실행과제 수립 • 지역본부별 목표부여 • 주기적 점검 및 대안마련 등
기획조정실	책임 과제
• 부채관리 총괄 • 모니터링 및 피드백 • 계획수립 및 대외업무	• (사업계획실) 사업조정 • (판매보상기획처)총력판매 • (총무고객처)자산매각 • (주택원가관리처)원가절감 • (공공주택사업처)정부지원
재무처	지역본부
• 실행부서 의사결정 지원 • 구분회계 등 재무정보 제공	• 개별사업지구 목표 수입 • 세부항목별 실행과제 이행

선순환 사업구조 (단위 : 조 원)



경영 안정화 및 재무 건전화 성과

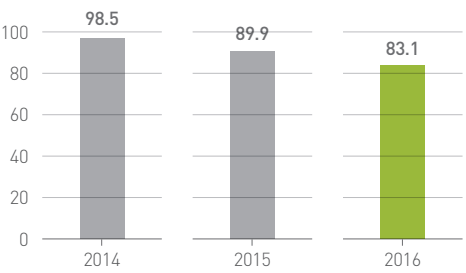
선순환 사업구조 정착

민간과 공동으로 토지·주택을 건설하고 부동산 금융에 민간자금을 유치하는 방식으로 사업비 부담을 완화하였습니다. 경영효율화를 통해 일하는 방식을 개선하여 원가를 절감하였고 지속적인 품질개선 노력도 병행 하였습니다. 반면 경쟁방식 판매목표제도 도입과 수익성 개선노력을 통해 대금회수 성과를 높였고 장기 미매각 토지를 포함한 팔수 있는 모든 자산 매각을 활성화하여 투자금액은 줄이고 회수금액은 높이는 전략을 펼쳤습니다. 2015년에는 설립 후 최초 선순환 사업구조가 되었으며, 2016년에도 지속적인 부채 감축활동 노력으로 3년 연속 선순환 사업구조를 통해 재무건전성을 제고하고 있습니다.

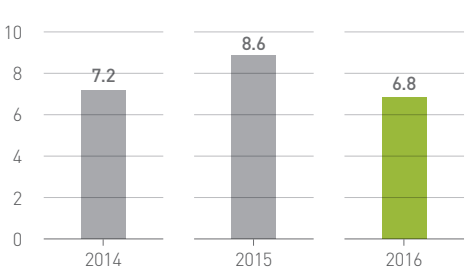
이자부담부채 감축과 신용관리

2013년 6월 중장기 재무관리계획을 수립한 이후 2014년 6월 중장기 재무관리계획과 연계한 부채감축계획 수립을 통해 과감한 부채감축목표를 설정한바 있습니다. LH는 공사채 총량제를 준수함과 동시에 발행한도를 50% 축소 하였으며 사업관리시스템을 강화하여 사업관리의 고도화를 추진하였습니다. 또한 판매 목표관리제를 강화하였으며 구분회계제 시스템을 운영하여 부채감축 계획을 이행하였습니다. 2016년에는 총력판매를 통한 부채감축 견인하여 부채감축을 목표대비 122% 달성하였습니다. 또한 3년 연속 이자부담부채를 감축하여 재무구조의 건전성을 지속적으로 강화하여 2016년에는 공기업 최고 신용등급 획득하였습니다.

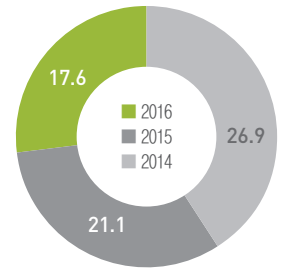
이자부담부채 (단위 : 조 원)



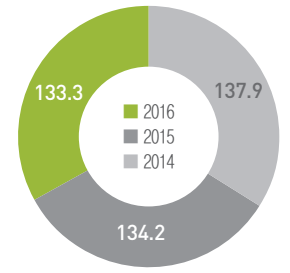
이자부담부채 감소액 (단위 : 조 원)



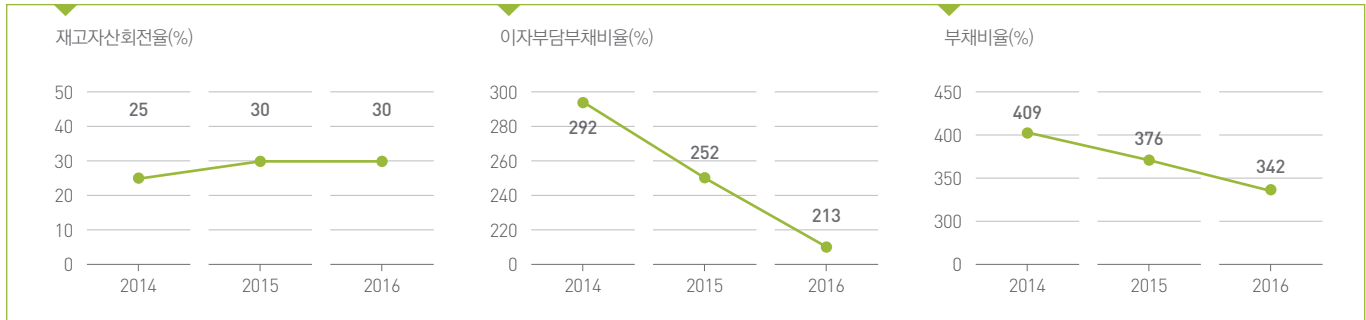
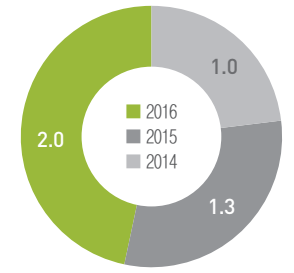
미매각 토지 (단위 : 조 원)



부채규모 (단위 : 조 원)



이자보상배율 (단위 : 배)



부채감축 자구노력 성과

민간자금 활용 사업모델 발굴

자체 사업비를 축소하고 민간자본을 활용하는 다양한 사업방식을 마련하여 투자·회수가 최적화된 저비용 사업 구조를 구축하였습니다. 민간과의 상생전략인 사업방식 다각화는 투자 Risk는 최소화하면서 정책사업을 차질없이 추진할 수 있도록 사업총량은 유지하는 사업모델입니다. 2016년에도 미분양택지를 리츠에 조기매각하고 미착공 토지에 민간과 공동으로 분양주택을 건설하여 사업활성화를 촉진하였으며 민간이 건설한 분양주택의 수익으로 임대주택의 손실을 보전하는 사업을 추진하여 부채증가 없이 경영목표를 달성하였습니다. 또한 토지지원·행복 주택 리츠 2개 유형의 새로운 사업방식을 발굴하였습니다.

구분	모델명	사업방식	추진 사업지구
택지형	민간공동택지개발	3개 지구	택지개발, 공공주택지구 중 미간참여 가능지구
	대행개발	67개 공사(23개구)	분양용지와 연계하여 단지개발 가능지구
	환지개발	1개 지구	지구주민 환지개발 희망 도시개발지구
	주택개발리츠	10개 블록(4개)	미분양 공동주택용지 또는 단독주택용지
	토지지원리츠	1개 지구(신규)	뉴스테이 활용 가능한 도심인근 사업지구
주택형	민간공동주택건설	15개 블록(7개구)	승인후 미착용 분양블록중 민간참여 가능블록
	공공임대리츠	56개 블록(24개구)	리츠설립 가능한 10년임대 주택블록
	대행건설	1개 블록	분양용지와 연계하여 주택건설 가능블록
	행복주택리츠	2개 블록(신규)	리츠설립 가능한 행복주택 블록
복합형	택지개발+장기임대	2개 지구(1개구)	민간공동택지개발지구 중 장기임대 건설가능지구
	분양주택+장기임대	4개 블록(2개구)	민간공동택지개발지구 중 장기임대 건설가능지구

맞춤형 판매전략으로 수익성 강화

LH는 공기업 최초 판매성과 경쟁체제인 판매목표관리제를 도입하여 총력판매를 통한 대금회수를 진행해왔습니다. 2015년에 이어 2016년에도 제도를 고도화하였습니다. 그의 일환으로 연간 운영계획에 추가 판매목표를 부여하는 등 목표를 강화하고, 가중치 및 평가 비중 등을 조정하여 지표를 고도화하였습니다. 그 성과로 사상 최대 당기순이익의 2.2조원을 달성하는 쾌거를 이루어냈습니다. 이는 총력판매를 통한 5.5조원의 부채 감축의 성과로 이어졌습니다.

경영효율화를 통한 원가절감

최근 공사는 수익사업의 비중이 축소되고 지자체 요구 등에 따른 건설시설 부담증가와 함께 학교용지 무상공급 등으로 수익기반이 지속적으로 약화되는 한편 저소득 영세민에 대한 임대료 인상은 한계가 있어 임대 운영손실이 증가하는 현실에 직면하였습니다. 2016년에는 전사적 원가절감 및 사업성 개선으로 원가율을 대폭 인하하였습니다. 이는 사업 손익 목표관리 제도의 시행과 현장중심 손익관리 기반이 마련된 결과입니다. 또한 전사적 사업성개선 마인드 제고 및 내부평가·포상 등을 통한 인센티브를 강화하였습니다. 사업성개선 경진대회를 통해 7.7조원 사업성개선 사례가 발굴되었으며, 원가절감 등으로2016년에 10,649억원의 부채를 감축하게 되었습니다.

구분회계제도 선도적 도입

LH는 재무위기를 극복하기 위한 경영혁신의 수단으로 구분회계를 도입하고 제도 운영에서 평가체계까지 시스템을 고도화하였습니다. 전담부서를 지정하여 실행력을 확보하고 있으며 구분회계 자료를 활용하여 사업별, 제품별, 기능별 등 구분단위별 부채원인을 파악하고 재무진단을 통해 합리적 감축계획을 수립하고 있습니다. 공사는 해당 제도를 통해 전략사업의 의사결정에 활용하고 있으며 월 단위 이행성과 점검체계를 구축하여 성과를 관리하고 있습니다.

경제성과 및 배분

경제성과 및 재무현황

구분	세부	내용	단위	2014	2015	2016
주요경제성과	매출액	-	억 원	212,419	237,572	229,677
	부문별 매출현황	토지사업	억 원	137,565	175,012	168,988
		주택사업	억 원	61,982	49,023	45,743
		주거복지	억 원	10,197	10,997	11,940
		부대사업	억 원	2,674	2,540	3,006
	영업이익	-	억 원	11,119	14,712	31,757
	당기순이익	-	억 원	8,479	9,801	22,370
이자절감실적	이자율	가중평균 조달금리	%	3.0	2.1	1.8
요약재무상태표	자산	유동자산	억 원	921,981	871,677	867,724
		비유동자산	억 원	794,216	827,218	855,493
		자산총계	억 원	1,716,197	1,698,895	1,723,217
	부채	유동부채	억 원	363,662	481,937	517,447
		비유동부채	억 원	1,015,146	859,948	816,021
		부채총계	억 원	1,378,808	1,341,885	1,333,468
	자본	자본금	억 원	257,825	268,492	389,713
		기타	억 원	79,529	88,483	36
		자본총계	억 원	337,390	357,010	389,749
주요재무지표	성장성지표	매출액증가율	%	16.1	11.8	-3.3
		순이익증가율	%	19.3	15.6	128
	수익성지표	총자산순이익률	%	0.5	0.6	1.3
		자기자본순이익률	%	2.6	2.8	5.9
	안전성지표	유동비율	%	254	181	168
		당좌비율	%	30	22	23
		부채비율	%	409	376	342
		이자부담부채비율	%	292	252	213
		자기자본비율	%	19.7	21.0	22.6
	생산성지표	총자본투자효율	%	2.9	3.5	4.5

주거복지 서비스 강화

주거 안정기여

임대주택 공급 확대

최근 전세가격 급등과 더불어 전세난이 지속됨에 따라 저소득층이 안심하고 거주할 수 있는 주택공급에 대한 요구가 높아지고 있습니다. LH는 수혜자 맞춤형 주거복지사업을 통해 무주택서민의 주거안정망을 구축하고 임대주택 공급을 확대하고 있습니다. LH는 수혜자의 수요와 소득수준을 고려하여 국민임대, 공공임대, 영구임대 등 다양한 임대 유형을 마련하고 있으며 공급을 지속 확대하여 사회취약계층의 주거안정에 기여하고 있습니다. 2016년에는 임대주택의 소득별 맞춤형 공급으로 전년대비 7.5만호가 늘어난 94.5만호 임대주택을 확대 운영하였습니다.

임대주택 유형

구분	내용	
영구임대	수급자, 국가유공자등 사회보호계층의 주거안정 도모	
국민임대	무주택 저소득층(소득 4분위이하 계층)의 주거안정 도모	
공공임대 등	5~10년의 임대기간 종료 후 소유권을 이전받을 수 있는 주택 50년 임대주택, 장기전세, 외인임대 등	
매입임대	기존의 다가구주택 등을 매입하여 저소득층에게 저렴하게 임대	
전세임대	기존주택	기존주택에 전세계약을 체결한 후 저소득층에 저렴하게 재임대
	신혼부부	도심 저소득계층 신혼부부가 거주할 수 있도록 기존주택을 전세계약 체결하여 재임대
	청년	저소득계층 대학생 및 취업준비생의 주거비 부담 완화
	소년소녀가정 등	소년소녀가정 등 전세주택지원, 사회취약계층 아동·청소년의 주거생활 안정 도모

노후주택 개량으로 임대주택 공급

도시 내 독거노인, 대학생 등 저소득 1인가구의 증가로 임대주택 수요는 증가하는 반면 도심 내 가용토지의 절대 부족으로 대규모 임대주택건설은 한계에 봉착하였습니다. LH는 민간과 협력하여 '집주인과 함께' 노후주택을 개량 후 임대주택으로 공급하고 있습니다. 고령의 집주인의 경우 건축자금과 관련 경험이 부족하고 임차인 관리에 대한 부담이 있다는 사업 장애요인을 파악하고 LH의 건축 및 임대운영에 대한 노하우를 사업에 접목하고 있습니다.

노후주택 개량 임대주택 모델



노후주택 관리 효율화

2016에는 공공기관과 협업하여 노후임대주택의 에너지효율을 제고하였습니다. 한국에너지재단과 “저소득층 에너지 효율 개선사업” 업무협약을 체결하여 한국에너지재단이 저소득층 냉·난방비 절감을 위해 에너지 사용 환경개선 공사를 시행하고 LH는 노후한 건설임대·매입임대주택의 창호교체 및 단열재 보완공사를 시행하여 수선 유지비를 절감할 수 있었습니다.

주거 복지 실현

청년층 대상 행복주택 공급

그동안 주거정책에서 다소 소외되었던 대학생, 사회초년생 등 청년층의 주거비 경감부담을 위해 서울가좌 등 19개 지구 9,827호의 행복주택 입주자를 모집하였습니다. 대학생, 사회초년생, 신혼부부에게만 자격이 한정 되었던 입주 자격을 (재)취업준비생, 예비신혼부부, 프리랜서, 청년창업자까지 입주대상을 확대하여 사각지대 없는 청년층의 주거안정을 위해 노력하고 있습니다. 교통이 편리한 위치에서 회사와 학교가 더 가까워지고, 주거비가 저렴한 행복 주택 공급을 통해 청년층의 더 밝은 미래를 지원하고 있습니다.

서민주거비 부담 완화

저소득 임차인의 주거비와 목돈마련 부담을 완화할 수 있도록 실질적인 제도 개선을 통해 수혜자를 확대 하였습니다. 전세임대 임대료 차등요율 적용구간을 개선하여 기본임대료 대비 0.5%~1% 할인 혜택 수혜대상이 두 배로 증가 하였으며, 전세자금 지원한도 또한 5백만원 상향하여 입주자의 목돈 부담을 완화하였습니다. 또한 낮은 신용등급 으로 인해 제2금융권에서 고금리로 대출받은 임대보증금을 저리의 주택도시기금으로 대체하여 입주자의 이자비용 절감을 지원하였습니다.

주거급여서비스 제공

2016년에는 월세를 지원하고, 낡은 집은 고쳐주는 주거급여서비스를 대폭 확대하였습니다. 임대가구 실태조사 전담 조직의 확대를 통해 수급대상자를 80만에서 80.4만가구로 늘렸으며, 쪽방, 고시원, 비닐하우스 등과 같은 비주택 거주자 (가구)에게 매입 · 전세임대를 알선해주는 연계서비스를 통해 279가구가 주거상향 수혜를 받았습니다. 자가га구의 경우에도 실태조사를 통하여 전년대비 2배가량 늘어난 2.1만호에 대하여 918억원의 주택수선을 지원하였습니다.

수요자 맞춤형 생활지원서비스 강화

갈수록 증가하고 있는 입주 후 생활지원 서비스 수요에 부응하기위해 LH는 각종 주거생활서비스를 체계화 하였 습니다. 그렇게 탄생된 「LH 무지개 서비스」는 출생에서 성장, 결혼, 직장 그리고 자녀와 인생의 황혼기까지 생활 전반에 거쳐 생애주기별 주거패턴 변화에 대응하는 수요자 맞춤형 주거서비스의 집약체입니다. LH는 앞으로도 주거 생활서비스를 통해 입주민에게 필요한 맞춤형 서비스를 유능하게 제공하고, 일자리를 창출하여 입주민 모두가 행복한 주거공간을 만들며, 이를 통해 새로운 주거복지 미래영역을 개척하겠습니다.

입주민의 생활편의를 지원

LH가 직접 예산과 인력을 제공하는 서비스

- ▶ 공공실버복지관 운영(분당 목련 등)
- ▶ 행복주택 주민편의시설 운영
- ▶ 시니어지원 운영(1,000명)
- ▶ 디지털 도서관 운영 등



LH가 플랫폼 역할을 수행
외부기관(공공 · 민간)과 연계한 입주민 맞춤형 서비스

- 카세어링(LH 행복카) < 공공기관이 찾아오는 서비스 <
- 무인택배서비스(35개 단지) < 법률상담 제공(법률출덕터) -
- 문화순회사업(신나는 예술여행) < 금융상담 제공(금융사랑방) 등 -

입주민 화합과 정서안정 지원

위탁관리업체(관리소, 공단)를 통한 커뮤니티 서비스

- ▶ 커뮤니티 활성화 지원
- ▶ 외부기관 거버넌스 활성화
- 생활서비스/주민자치활동 지원 등
- ▶ 주차장 등 편의시설 공유(도봉구 45동, 주차장 225면)

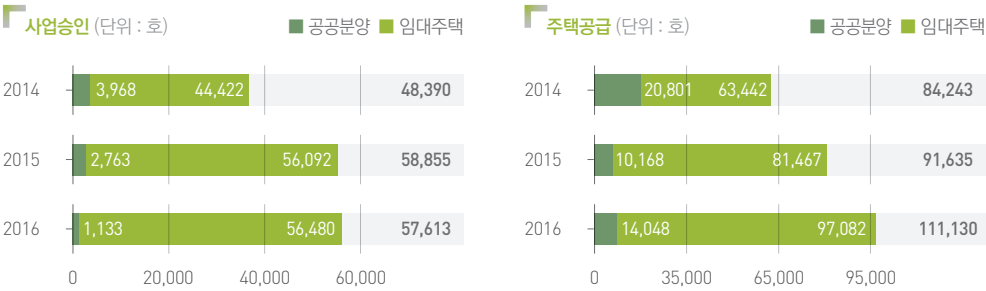


입주민의 생활과 교육을 지원
기부금을 활용한 사회공헌 성격 서비스

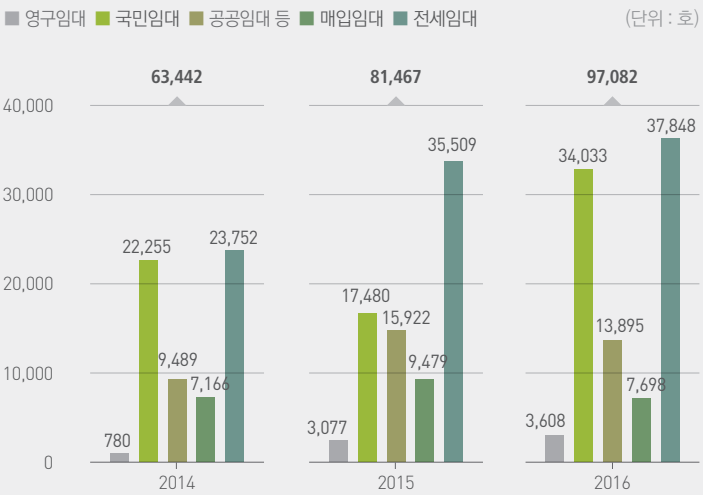
- 어린이 급식(행복한 밥상) <
- 아동 멘토링(멘토와 꼬마친구) <
- 명절맞이 · 김장 봉사활동 <
- 합동결혼식(행복한 동행) <

주거 안정성과

신규주택 공급현황

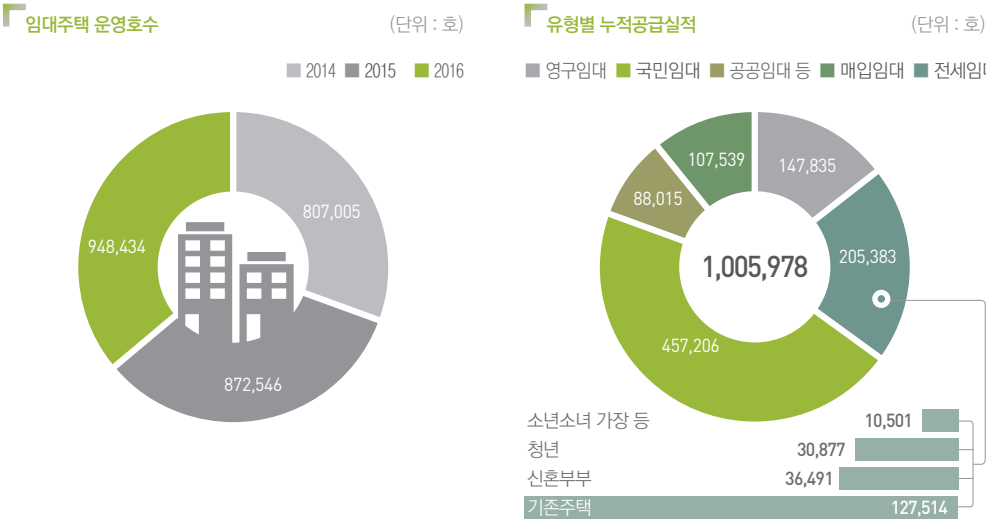


임대주택 신규공급현황



구분	2014	2015	2016
영구임대	780	3,077	3,608
국민임대	22,255	17,480	34,033
공공임대 등	9,489	15,922	13,895
매입임대(부도, 도시정비 등 포함)	7,166	9,479	7,698
전세임대			
기존주택	15,889	25,251	24,496
신혼부부	3,542	4,624	4,557
청년	3,650	4,923	8,135
소년소녀 가장 등	671	711	660
합계	63,442	81,467	97,082

임대주택 공급현황



미래 경쟁력 강화

도시 경쟁력 강화

안전도시 개발

사고, 범죄, 재해 등 도시생활의 각종 위험으로부터 사각지대 없이 모두가 안심하고 살 수 있는 주거환경에 대한 사회적 관심과 요구가 증대되고 있습니다. LH는 도시에 머무르는 모든 사람들이 언제 어디서나 안전한 도시생활을 누릴 수 있도록 다양한 분야의 전문가들과 협업체계를 구축하고, 각 분야의 안전 기술을 통합하여 도시에 구현 하는 시스템을 마련하였습니다. 먼저, 안전도시 TFT를 구성하고 학계와 공동으로 안전도시 조성방안을 연구하고 있으며, 안전도시 포럼개최, 안전산업박람회 참여 등 안전도시 구현을 위한 대내외 공감대를 형성하였습니다. 아울러, 장애인 및 어린이 등 약자 안전을 고려한 설계 및 안전기준 등을 포함한 안전도시 계획기준을 마련하였 습니다. 그리고, 안전한 학교설계 가이드라인을 수립하여 교내 사고 및 학교폭력 예방을 위한 CPTED 적용, 시설물 기준을 마련하는 한편, 주택단지 내 화재, 범죄, 사고예방 및 안전한 주거환경 조성을 위한 주택단지 안전 가이드 라인 또한 수립하였습니다. LH는 이러한 가이드라인을 순차적으로 확대·적용하여 안전도시를 구현해 낼 예정이며 안전도시가 확산됨에 따라 안전사고 등의 사회적 비용이 감소하는 동시에 주민만족도와 도시경쟁력이 높아질 것 으로 기대합니다.

안전도시 개발 목표



* CPTED(Crime Prevention Through Environmental Design, 범죄예방 환경설계): 건축물 등 도시시설을 설계 단계부터 범죄를 예방할 수 있는 환경으로 조성하는 기법 및 제도

고품격 특화도시 개발

LH는 기존의 획일적인 도시계획형식을 탈피하여 활기차고 매력적인 고품격 특화도시를 조성하고 있습니다. 먼저, 공원의 경우 기존의 단순 휴식공간을 넘어 인구구조 및 여가활용 트렌드 변화 등 사회여건 변화를 고려한 고객 맞춤형 설계를 추진하였습니다. 이에 따라, 고령자의 신체 및 이용특성에 맞춘 고령자 친화 테마공원, 여성·장애인 및 가족단위 등을 대상으로 특화된 공간 프로그램을 도입한 가족친화 테마공원, 오토캠핑인구의 수요확산에 따른 오토캠핑장, 반려동물과의 여가생활을 필요로 하는 고객을 위한 반려동물 특화공간 등 시대요구에 부응하는 도시민의 행복한 커뮤니티 공간을 조성하였습니다.

또한, LH는 신주거 문화로서의 한옥에 대한 관심이 높아짐에 따라 기존 아파트 일변도의 획일적 주거문화를 탈피하여 도시 내에 한옥의 특징과 기능을 접목하여 전통과 현대가 어우러진 고품격 한옥마을을 조성하고 있습니다. 화성동탄 한옥마을 지구에는 전통마을 개념의 가로망을 살려 한옥마을의 입체·평면계획 마스터플랜을 수립하였으며, 김포한강 아트빌리지 지구에는 기존 한옥마을을 활용하여 전통체험 및 교육의 장으로 활용하는 전통문화 테마공간을 조성하여 한옥 활성화를 도모하고 있습니다.

경제 기반 조성

혁신형 미래 산업단지 조성

4차산업혁명 시대를 맞아 산업 수요가 대규모 제조업 위주에서 중·소규모 첨단융복합 중심으로 패러다임이 변화하고 있습니다. LH는 이러한 수요변화에 적극 대응하여 판교창조경제밸리, 도시첨단산업단지, 지역특화산업단지 등 혁신형 산업단지를 적극 추진하여 4차 산업혁명을 선제적으로 준비하고 실현해나가고 있습니다.

판교창조경제밸리 | 판교테크노밸리의 공간부족 문제를 해소하고 ICT를 중심으로 창업기업 등 기업성장단계별 지원이 가능한 첨단산업단지로 조성하기 위하여 판교 지역을 4차 산업혁명 혁신 클러스터 선도 모델로 개발하고 있습니다. 기존의 평면적 산업단지 구성을 탈피하여 기업생애주기별로 공공의 지원 및 민간 협업을 통해 창업에서 성장 및 재투자까지 원활히 이루어지도록 혁신적 마스터플랜을 수립하여 조성 중에 있습니다.

도시첨단 산업단지 | 도시첨단 산업단지는 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업의 육성과 개발 촉진을 위하여 도시지역에 지정되는 산업단지입니다. 산업단지 경쟁력 강화 및 산업간 융·복합화에 맞는 도시형 산업단지를 공급할 계획으로 전국 주요 도시(11개소)에서 추진중으로, 제4차 산업혁명을 선제적으로 준비하고 실현할 혁신형 산업단지를 조성하여 그 성과를 전국 거점지역으로 확산시킬 예정입니다.

지역특화 산업단지 | 정부 특화산업육성 마스터플랜 수립과 지역발전전략에 따라 조성되는 맞춤형 지역특화 산업단지를 통해 산업경쟁력을 제고하고 일자리를 창출하는 등 지역경제 활성화에 기여하고 있습니다. LH는 충분한 수요와 지자체 재정지원을 확보하여 지역특화산업단지 3개 사업지구를 추진중에 있으며, 그 중 2개 사업지구의 KDI 예비타당성조사를 완료하고 사업계획승인 절차를 이행 중에 있습니다.

노후산업단지재생 | 재생 준공된지 20년 이상 된 노후한 산업단지는 기반시설, 지원시설 등이 부족하여 입주 기업들이 제때 지원서비스를 받지 못하여 생산성이 떨어지는 결과를 내고 있습니다. LH는 산업단지 재생을 통해 낙후된 산업단지를 혁신형 산업단지로 변화시키고자 경쟁력강화지원기구 및 총괄사업관리자 역할로서 정부를 지원하고 있으며, 재생 활성화를 위해 2개소를 선도사업으로 지정하여 맞춤형 사업방식으로 사업화를 추진하고 있습니다.

지역 맞춤형발전, 거점도시 개발

지역발전 파급효과가 큰 대규모 고난도의 거점개발사업에 LH가 주도적으로 참여하여 지역균형발전 및 지역경제 활성화를 견인하고 있습니다. 지역개발 생태계 참여자들을 연계·조정·상생발전할 플랫폼(지역개발지원센터, 총괄사업관리자, 지역개발평가센터)을 구축하여 새로운 지역개발 사업추진체계를 확립하였으며, '15년 진주이전 이후 공공기관 지방이전 시너지를 발휘할 수 있는 콘텐츠 융복합 지역개발방식을 도입하여 지역개발정책의 새로운 모멘텀을 제시하고 있습니다. 경제자유구역사업에서는 투자활성화를 위해 투자유치 업무시스템을 개선하여 지속가능 사업기반을 마련하고 시장맞춤형 투자환경을 조성하는 등 투자가치를 제고하고 있으며, 경제자유구역 신규사업지구도 지속적으로 발굴하고 있습니다. LH는 정부와 지자체와 긴밀한 관계를 유지하여 정부의 지역개발 정책이 활성화되고, LH는 우량 사업후보지를 확보하며, 지자체는 수요맞춤형 지역개발이 가능하게 됨으로써 모두가 상생하는 지역개발 추진체계를 구축해 나가겠습니다.



STRATEGY II

진실함과 청렴함을 바탕으로 사람중심문화 조성

사람중심문화는 왜 LH에 중요한가요?

조직이 개인의 권리를 보호하는 것, 개개인의 능력과 가치를 인정하는 것, 동료를 이해하는 것, 정직하고 바른 태도로 스스로와 동료 그리고 이해관계자를 대하는 것은 사회가 조직에게 기대하고 있는 가장 기본적인 가치입니다. 최근 이러한 가치들이 훼손되어 인권침해를 비롯하여 사회 및 환경에 광범위하게 부정적인 영향을 끼쳐 조직에 대한 신뢰를 잃게 함으로써 기업의 존속을 위협하는 사례가 늘고 있습니다. LH는 사회가 바라는 가장 기본적인지만 매우 중요한 가치를 지켜 사회와 국민의 기대에 어긋나지 않는 공공기관이 되고자 사람중심문화를 조성해나가고 있습니다.

어떻게 접근하고 있나요?

진실한 마음으로 임직원을 아끼고 청렴함을 바탕으로 이해관계자와 신뢰를 쌓는 조직풍토가 밑거름이 되어 국민행복과 국토발전에 기여하는 기관으로 성장하는 것을 지속가능경영의 최우선 과제로 삼고 있습니다. 직원 개인의 권리를 보호하기 위해 유연근무제를 확대하고 차별 없는 직장, 일하기 즐거운 직장 환경을 만들기 위해 보수 및 복리후생제도를 개선해나가고 있습니다. 구성원의 역량을 지속적으로 개발, 향상시키고 인사관리의 공정성을 확보하고자 노력하고 있습니다. 또한 LH 노사는 신뢰와 화합을 기반으로 끊임없이 소통하고 협력함으로써 기관과 개인이 함께 성장해 나가는 문화를 지향하고 있습니다. 한편, LH는 전사 윤리경영 전략을 수립하여 추진하고 있으며 소통을 통한 내부공감대 형성에 힘쓰고 있습니다. 특히 내부적으로 임직원의 부정부패 및 부조리를 차단하기 위한 사전 예방 활동을 강화함과 동시에 청렴문화의 사회적인 확산을 위해 노력하고 있습니다.

LH가 사람중심문화 조성을 위해 약속합니다.



- ▶ 인사제도를 내실화하여 성과, 책임중심의 기업문화를 정착시키겠습니다.
- ▶ 전면 개편한 교육전략에 따라 LH형 인재를 지속 육성해 나가겠습니다.
- ▶ 실시간 부패감지 시스템(RAS), 내부신고자 보호 및 포상 확대, 연대책임 강화, 부패척결단의 취약분야 집중감찰 등 내부통제를 강화하겠습니다.

어떤 성과가 있었나요?



대형공기업 최초 **임금피크제 도입**

노사화합문화



7.77 (4등급)

종합청렴도



시간선택제

시차출근제

인재존중문화

인재 존중문화

청년 일자리 창출(304명)

- 정부기준(4%) 초과 채용 (정원대비 5%)
- 우수인턴은 채용시 서류전형 면제/가산점 부여

시니어(만55세이상) 일자리 확대(1,000명)

- 기존직무*+신규직무 발굴 (초등생 방과후 지도)

*주택관리 · 임대업무보조, 취약계층 돌봄 등

경력단절여성 사회 참여기회 제공(69명)

- 수도권 주거복지센터를 중심으로 임대단지 입주자 실태조사 업무수행

장애인 근로자 신규채용(58명)

- 일자리 나눔과 사회참여 기회 부여
- 한국장애인고용공단과의 협업 채용

열린고용

LH는 '소통과 창의, 융합과 통찰로 미래를 개척하는 LH Path-Finder'를 바람직한 인재상으로 정립하고 미션과 비전을 함께 달성해 나갈 우수한 인재를 공정하게 채용하고 있습니다. 어려운 외부환경에도 불구하고 2016년도 에도 중장기적인 사업환경 변화와 인력계획을 반영함과 동시에 직무역량을 기반으로 신입사원 공채를 실시하여 119명의 신규 직원을 채용하였습니다. LH는 채용 시 개인의 다양성과 인권을 존중하여 성별, 연령, 종교, 학력 및 신체장애 등에 의한 차별을 금지하며 근로 기준법과 국제노동기구(ILO)의 강제 근로 금지 규정을 준수하고 있습니다.

임직원 현황

구분		단위	2014	2015	2016
전체	정규직	명	6,119	5,951	6,073
	비정규직	명	1,445	1,479	1,304
	무기계약직	명	232	293	437
양성평등	정규직 중 여성	명	1,062(16.7%)	1,057(16.9%)	1,216(18.7%)
	관리자 중 여성	명	111(1.7%)	135(2.2%)	163(2.5%)
사회적 약자	정규직 중 장애인비율	%	4.2	3.7	3.9
일자리 창출	청년인턴	명	318	310	304
	실버사원	명	2,000	1,000	1,000

한편 LH는 공공기관으로서 사회적 약자를 배려하고 기회적 형평을 제공하여 고용기회를 확대하고 있습니다. 2016년 에는 청년미취업자, 노령자, 경력단절여성 및 장애인 근로자 등 취약계층에 대한 일자리로 총 1,431명의 고용을 창출하였습니다.

공정한 인사

LH는 성과와 능력중심의 인사 시스템을 구축하여 성별, 장애 여부 등에 대한 차별 없이 임직원 모두에게 공정한 평가와 균등한 기회를 제공합니다. 동일 직위에서는 모든 임금 및 복지 혜택을 동일하게 적용하고 있습니다. 상사, 동료, 부하에 의한 입체적이고 객관적인 역량평가를 통하여 승진시 불합리한 요소들을 없애고, 승진관련 금지행위에 대해 신고가 가능한 클린인사시스템을 도입하여 투명한 승진문화를 확립하고 있습니다. 2016년에는 성과와 능력 중심의 공정한 인사제도 확립을 위해 적극적인 내부소통과 인사혁신 추진의 일환으로 전직원 설문조사를 실시 했습니다. 또한 그 결과를 적극 반영하여 One-LH 지향 통합공사형 평가와 성과와 역량 중심의 보직 운영체계를 수립하였습니다.

구분		단위	2014	2015	2016
정규직 신규채용	이공계	명	3	2	62
	여성	명	1	1	54
	지역인재	명	2	4	52
	고졸자	명	-	1	31
여성관리자 현황		명	111	135	163
		%	1.7	2.2	2.5
연령별 임직원 현황	20대	명	271	233	406
	30대	명	2,168	2,026	1,893
	40대	명	2,010	1,880	1,904
	50대	명	1,905	2,105	2,307

체계적 인재양성

인적자원개발전략

사회 및 인구구조의 변화에 따라 대규모 개발은 축소되고 주거복지 및 도시재생 강화 등 수요중심의 질적 성장을 중시하는 정책의 패러다임전환 등 대내외 경영환경 변화에 대응하여 공사는 새로운 비전과 경영전략(飛上2030)을 선포하여 지속가능경영의 기반을 마련하였습니다. 공사는 경영비전과 목표를 달성하기 위한 新교육훈련체계를 구축하여 새로운 인재를 정립하고 그에 따른 교육훈련계획을 수립하여 직무 전문가를 양성하고 경영환경변화에 선제적으로 대응할 창조적 핵심인재를 육성하고 있습니다.

인적자원개발 체계



맞춤형 교육 프로그램 운영

공사 新교육훈련체계 수립을 통한 필요역량 도출과 부서별·구성원별 교육수요 조사, 개인별 역량진단 등을 통해 발굴한 교육니즈를 기반으로 수요자 중심의 맞춤형 교육 프로그램을 운영하고 있습니다. 공사는 모바일 및 사이버 교육을 강화하고 복리닝 및 도깨비 교육(쌍방향 비정형 자율학습조직) 등을 도입하여 상시 자율형 학습체계를 구축하였으며, 구성원 계층별·생애주기별 맞춤형 프로그램도 운영하여 구성원의 다양한 교육 수요에 부응하고 있습니다. 이러한 수요자 중심의 다양한 맞춤형 교육프로그램 운영을 통해 94.2점이라는 높은 교육만족도를 달성하였습니다.

핵심사업 전문가 육성 과정 | 미래사업 포트폴리오 분석을 통하여 6대 핵심역량을 도출하고, 이에 필요한 역량별 전문과정을 시행하여 481명의 임직원이 교육을 수료하였습니다.

핵심역량	주거복지	도시재생	지역개발	주택사업	전략사업	경영
58개 과정	9개	13개	14개	11개	8개	3개
481명 수료	60명	129명	90명	75명	93명	34명

HRD와 HRM의 유기적 연계 | 고졸사원 채용확대, 입사연차별 평생학습 수요증가, 여성인력 및 관리자 확대, 퇴직 예정자 급증 등에 맞춘 효율적인 인력운영을 위한 다양한 연계교육과정을 추진하였습니다. 특히 2016년에는 퇴직 예정자 전직 지원 전담 조직인 '미래설계지원센터' 설치를 통해 맞춤형 전직지원 체계를 구축하였으며, 그 성과를 인정받아 국토교통 교육훈련 경연대회에서 최우수상을 수상하였습니다.



사내 종합교육기관 LH토지주택대학

LH토지주택대학교는 공기업 최초 4년제 사내대학으로서 '선취업·후교육'정책에 발맞춰 설립되었으며, 사내 교육 환경의 변화 속에서 LH가 원하는 인재를 육성하고 새로운 사내교육 풍토를 열고자 2012년 교육과학기술부로부터 설치인가를 승인 받아 운영하고 있습니다. 무엇보다 토지·주택 분야의 전문인력 양성을 위해 기초이론과 현장 중심의 실무교육을 실시하고, 올바른 인성과 건전한 가치관을 형성하는 글로벌 인재양성 교육에 힘쓰고 있습니다. 2017년 2월 첫 졸업생을 배출하게 되는 LH토지주택대학교는 LH형 인재를 양성하는 글로벌 기업대학을 향한 발판을 마련하고 사내교육과 인재육성의 새로운 모범을 제시하며, 직원들의 일과 배움에 대한 열망을 실현시키고 있습니다.

일과 삶의 조화

일과 가정의 양립

본사의 진주이전 등 근무환경 변화로 인하여 주말부부 직원이 급증하고 동시에 휴직을 원하는 직원이 증가하여 가용 인력의 이탈이 심화되는 등 근무만족도와 업무효율성 저하가 우려되었습니다. 공사는 일과 가정의 양립을 위해 유연 근무제, 탄력적 휴가제도 등 복무 제도를 개선하고 있습니다. 2016년에는 직원 만족도 설문조사를 통한 수요파악 및 제도를 개선하여 수요맞춤형 유연근무제를 실시하였습니다. 요일별 출퇴근 시간을 자율적으로 선택할 수 있는 시차 출퇴근제의 지역본부 활용율이 36% 늘었으며, 전환형 시간선택제는 신청사유 및 활용기간 제한을 폐지하는 등의 개선사항을 적용했으며, 근무시간 선택제를 신설하여 요일별 근무시간을 조정할 수 있도록 제도를 개편했습니다.

건강한 일터 만들기

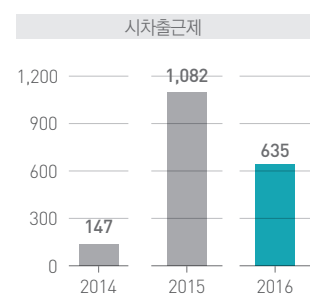
LH는 모성보호, 양성평등, 가족화합 프로그램 등의 제도를 통해 건강한 일터를 구현해 나가고 있습니다. 전국 3개소의 보육시설을 설치하여 운영하고 있으며 육아휴직제도 운영기준을 마련함으로써 여성 직원의 근무지속여건을 개선하였습니다. 또한 일하기 좋은 환경을 조성하고자 성희롱 예방체계에 대해 외부기관의 객관적 진단을 받았으며 익명제도 활성화, 행위자 엄벌 등 9대 분야 제도개선을 통해 예방체계를 견고히 하였습니다. 한편 민원접점 감정 노동직원의 사기진작을 위한 자아 찾기 워크숍을 개최하여 직원 스트레스 관리에도 노력을 기울이고 있으며 부모 캠프, 가족캠프, 부부캠프 등 맞춤형 가족화합 프로그램 운영을 통해 직원의 만족도를 높이고 있습니다.

임직원 보건과 안전

임직원의 안전 및 건강을 위해 LH는 「산업안전보건법」, 「근로기준법」, 「국민건강보험법」 등 관계법령을 준수하며, 산업안전보건위원회를 설치하여 노사 공동의 안전 및 보건에 관한 사항을 마련하고 있습니다. 사업장 위험성평가 및 산업안전보건교육 등을 정기적으로 시행하며, 업무수행 관련 안전사고 및 재해에 대한 규정에 따라 사업장의 안전을 관리하고 있습니다. 매년 1회 이상 정기적으로 건강진단을 실시하고 있으며, 직원 건강증진을 총괄하는 '안전 보건센터'를 설치하여 운영하고 있습니다. 또한 비만 관리프로그램과 스트레스 심리상담 등을 통해 임직원 건강 증진 프로그램을 내실화하고있습니다.

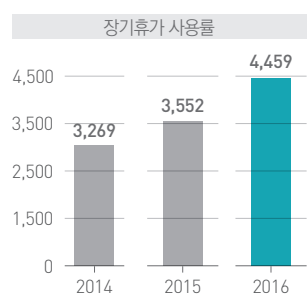
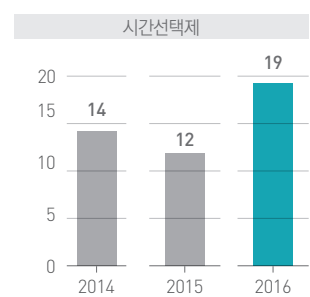
유연근무제 운용성과

(단위 : 명)



휴가제도 운용성과

(단위 : 건)



노사 화합문화

노사 선진화 전략

LH는 노사가 서로 신뢰하고 함께 협력하여 상생의 조직문화를 구현하고자 노력하고 있습니다. 공사는 노사선진화 중장기 전략을 수립하여 실행해 나가고 있으며 상생의 노사관계를 구축하기 위해 임직원 모두가 화합하고 있습니다.

노사 선진화 전략



LH의 노동조합



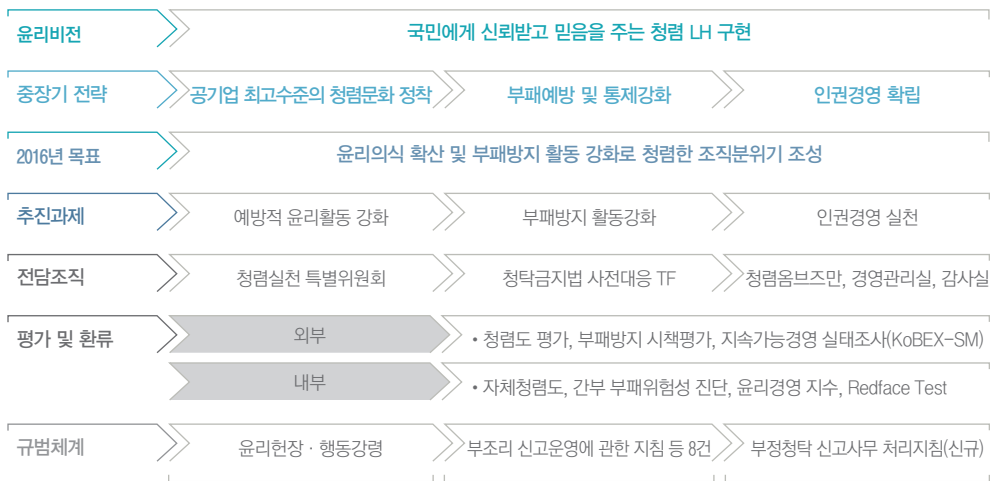
윤리 청렴문화

윤리경영체계

추진전략

너는 높은 윤리적 가치관을 바탕으로 투명하고 공정한 공직문화를 조성하여 모든 임직원이 올바른 행동과 의사 결정을 할 수 있도록 윤리경영체계를 구축하여 실행하고 있습니다. 또한 경영활동에 있어 국내외 모든 법과 규정을 준수하며 개인의 인격을 존중하고 공정하게 대우하는 것을 윤리경영의 원칙으로 삼고 있습니다. 2016년에는 윤리 경영시스템을 정립하여 청렴문화를 정착시키고자 윤리경영체계를 고도화하였습니다.

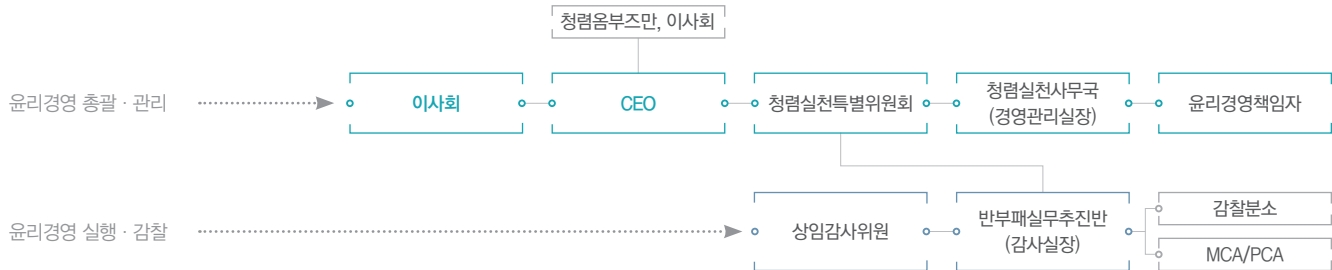
윤리경영체계



추진조직

윤리경영 추진조직은 총괄 및 관리역할과 실행 및 감찰역할로 체계화되어 있습니다. 청렴경영 및 윤리경영의 원활한 추진을 위하여 청렴실천특별위원회를 설치하고 위원회의 심의 · 의결사항을 시행하기 위해 청렴실천사무국과 반부패실무추진반을 두어 전사적 차원의 청렴정책 실행역량을 제고하고 조직차원의 청렴도를 강화하고 있습니다.

윤리경영추진조직



윤리청렴문화 조성

공사는 예방적 시스템을 통한 선제적 부패 방지를 위해 맞춤형 청렴교육 프로그램을 운영하고 있습니다. 합숙 · 대면교육을 실시하고 사이버 청렴교육 5개 과정을 운영하여 전 직원이 온라인으로 교육받을 수 있도록 하였습니다. 청렴취약분야 교육을 위해 클린심사워크숍과 심사 평가분야 직무교육을 실시하였으며 상생 Clean 간담회를 개최하여 협력기관 청렴교육에도 노력하였습니다. 한편 부패사각지대 발굴 및 개선을 위한 전사 차원의 규제정비와 건설 분야 심사, 계약, 자재선정 등 부패취약분야의 청렴도 향상을 도모하였습니다. 또한 자체감사결과 등 자발적 정보 공개를 활성화하고 부패취약업무 상시 암행감찰 실시 및 명절 등 부패취약시기 특별 신고기간을 운영하는 등 국민

윤리청렴문화 확산 활동

교육 및 활동

- 청렴아카데미 운영
- On/Off 및 맞춤형 윤리청렴교육



높이이에 맞는 투명한 정보공개 및 감시강화에도 힘쓰고 있습니다. LH는 자발적 참여형 윤리청렴문화 조성을 위해 6월 2일을 윤리의 날, 6월 첫째 주를 윤리 주간으로 지정하고 1일 1건 프로그램을 운영하며 참여자에게 청렴 마일리지를 보상함으로써 전 직원의 자발적 참여를 확대하였습니다. 또한 청렴 · 윤리경영 아이디어 공모를 실시하여 선정된 아이디어를 차기년도 윤리계획에도 반영할 예정입니다.

청탁금지법

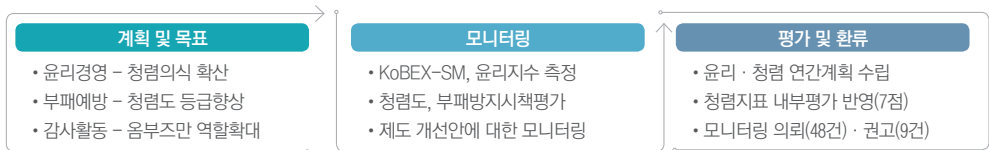
2016년에는 제도정비 · 교육 등 병행추진을 통한 청탁금지법 조기정착 여건을 마련하였습니다. 이를 위해 사전대응 TF를 조성하는 등 전담팀을 구성하고, 제도를 정비하였으며 임직원 교육 및 홍보 뿐 아니라 대외 확산을 위해 협력 업체 교육 등을 실시하였습니다.

전담팀 구성	사전대응 TF	감사실	경영관리실	기획조정실	인사관리처	경영정보처	법무실
		제도총괄	행동강령	예산리스크	징계, 인사	시스템구축	법률자문
제도정비	사규개정	• 부정청탁 및 금품등 수수의 신고사무 처리지침 제정 • 임직원 행동강령, 강사료 지급기준, 기술심의수당 지급기준 개정					
	법률자문	• 전담 변호사 지정, 상시 법률자문 및 상담 지원체계 구축					
	전산시스템	• 위반행위 신고, 외부강의 신고제도 시스템 개선 등					
임직원 교육 · 홍보	임직원교육	• CEO 청렴서한문 게시(10월), 지역본부 순회교육(8-9월), 전문가 초빙 교육(9월)					
	법령홍보	• 청탁금지 바로알기와 행동강령 포켓북 전 임직원 배포 • 스마트폰 어플(LH 직원수첩)에 청탁금지법, 행동강령 게재					
대외확산	협력업체교육	• 전 현장의 시공사, 하도급사 등 협력업체 대외 교육시행					
	공무수행사인	• 홈페이지에 공무수행사인안내 게시, 공무수행사인 전원에 안내문 배포					

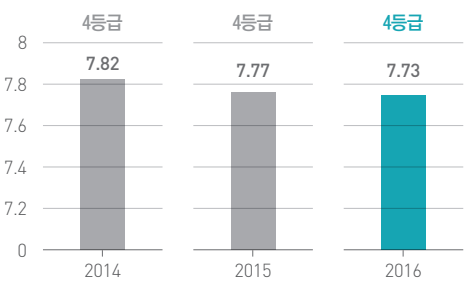
윤리경영 성과와 모니터링 시스템

LH는 윤리경영 점검 프로세스를 확립하여 성과를 관리하고 실행력을 제고하고 있습니다. 청렴옴부즈만 사전모니터링 의뢰절차를 마련하여 외부의 사전감시기능을 활용하고 있으며 제도적 환류노력을 통하여 모니터링 제도의 실효성을 확보하고 있습니다.

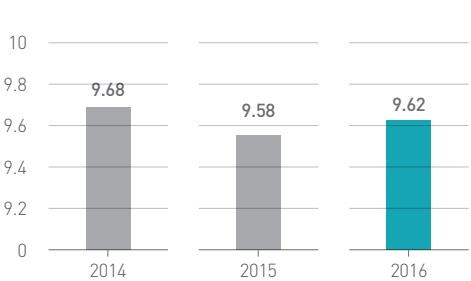
부패방지시책평가

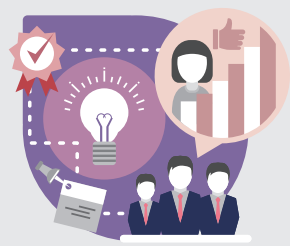


국민권익위원회 종합청렴도



기관자체청렴도





STRATEGY III

책임과 신뢰를 추구하는 국민행복경영 실현

국민행복경영은 왜 LH에 중요한가요?

LH의 경영활동은 고객, 협력사, 지역사회는 물론 나아가 대한민국 모든 국민에게 직·간접적으로 영향을 미치고 있습니다. 이러한 영향은 잘 이해하고 다루지 않으면 이해관계자와 국민으로부터 신뢰를 잃고 기관의 존립이 위태로워 질 수 있음을 LH는 인식하고 있습니다. 각 이해관계자 그룹은 서로 원하고 요구하는 것이 다르지만 LH는 각각의 니즈를 정확히 파악하고 수용하여 운영함으로써 이해관계자 모두를 만족시켜 궁극적으로 국민행복을 실현하는 것을 가치공유의 시작으로 여기고 있습니다. 이해관계자의 마음을 헤아리고 본연의 임무를 넘어 사회적 책임과 역할을 다해 국민 모두로부터 사랑받는 공공기관이 되는 것, 이것이 바로 LH 국민행복경영입니다.

어떻게 접근하고 있나요?

고객에게는 공사 설립목적인 주거안정에 기여하고 고객이 만족하는 제품과 서비스를 제공하는 것이 가장 중요한 가치입니다. LH는 고객익권 반영 프로세스를 구축하여 고객맞춤형 서비스를 제공하기 위한 플랫폼을 개발하고 있으며, 제품경쟁력을 강화하는 한편 서비스 품질도 개선해 나가고 있습니다. LH와 관계를 맺고 있는 협력사를 비롯한 다양한 기관과는 기술 및 경쟁력을 공유하여 함께 성과를 창출해 나아가 국가의 경제발전을 공고히 하는 것이 최우선 과제입니다. 공사는 동반성장 추진계획에 따른 과제를 성실히 수행하면서 중소기업 기술력 제고, 중소기업제품 구매 확대를 위한 제도개선, 중소기업의 직접 참여기회 확대 등의 노력을 통해 공기업과 중소기업 간의 상생협력문화를 조성해 나가고 있습니다. 또한 기업시민으로서 LH를 둘러싼 지역사회에 관심을 기울이고 책임있게 행동하여 지역 사회로부터의 지지기반을 강화하는 것도 중요합니다. 나눔과 참여의 가치를 소중히 여기며 사업과 관련한 지역사회 주민의 삶의 질을 향상시키는 사회 공헌활동을 통해 신뢰 기반을 다지고 있습니다.

내가
국민행복경영
실현을 위해
약속합니다.



- ▶ 대한민국 서비스 품질 제고를 통해 고객만족도 우수기관을 달성하겠습니다.
- ▶ 망분리 구축사업을 추진하여 고객정보 등 정보 자원의 보안을 강화하겠습니다.
- ▶ LH 특성에 부합하는 다양한 동반성장 과제를 발굴하여 추진하겠습니다.
- ▶ 지역사회공헌활동의 성과지수를 개발하여 효율적인 추진동력을 마련하겠습니다.

어떤 성과가 있었나요?



87.8 점

고객만족도(PCSI)



64,968 억 원 (59.2%)

중소기업 제품구매액



54,233 시간

봉사시간



94 억 원

사회공헌예산집행

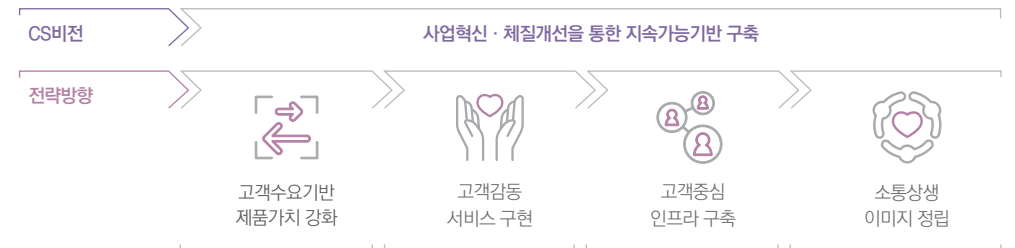
고객만족 경영

고객만족 추진체계

추진전략

LH는 전사 경영전략에서 2030년 경영목표의 하나로 '고객만족도 최우수 기관'을 지향하고 있습니다. 이에 따라 공사는 중장기 CS경영전략을 수립하고 고객을 중심으로 업무를 수행하여 대국민 서비스 질을 제고하고 있습니다. 매년 기획재정부의 '공기업 고객만족도 조사(PCSI)' 결과를 바탕으로 LH 고객 서비스의 우수성을 평가하고 향후 전략에 반영하고 있습니다.

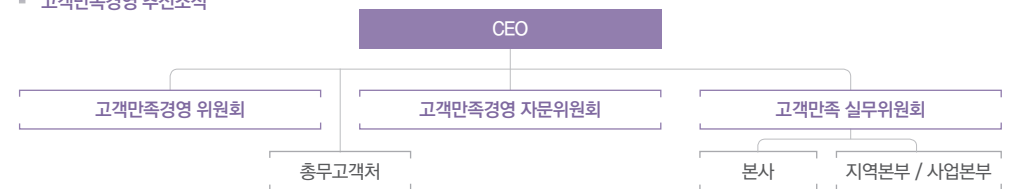
고객만족경영 추진 전략



추진조직

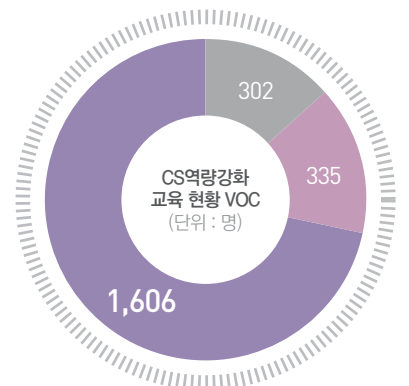
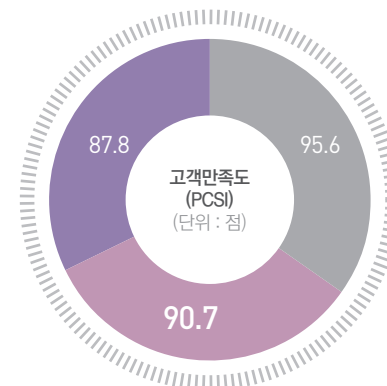
LH의 고객만족경영은 CEO 직속의 고객만족경영위원회를 비롯한 고객만족경영 자문위원회, 고객만족 실무위원회를 필두로 추진되고 있습니다. 고객만족경영위원회에서 중장기CS전략 및 추진계획 수립을 의결하고, 학계 및 전문 회사로 구성된 고객만족자문위원회에서 중장기CS경영전략의 개선안 제시 및 성과분석을 담당하고 있으며, 실무 자로 구성된 고객만족실무위원회를 통하여 현장과 본사의 유기적인 협조체계를 구축하고 있습니다. 또한 경영 혁신분부를 중심으로 각 부서별 CS리더와 매니저를 선발하여 CS전담체계를 구축하고 있으며 부서별 CS목표에 대한 점검과 직원의 CS활동에 대한 성과보상체계를 마련하여 CS마인드를 고취하고 고객서비스에 대한 책임을 제고하고 있습니다.

고객만족경영 추진조직



관련성과

2014
2015
2016



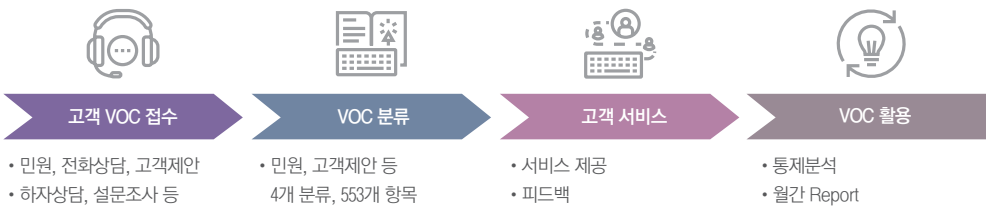
VOC 처리건수

	단위	2014	2015	2016
제안/규제개혁	건	324	457	522
민원	건	41,948	29,631	26,491
콜센터	건	216만	239만	229만

고객 커뮤니케이션

VOC관리 프로세스

고객 상담, 구매 및 불만 등 VOC(Voice of Customer, 고객의 소리)의 통합적 관리를 위해 VOC 처리 프로세스를 구축하여 운영하고 있습니다. 다양한 고객채널을 통해 수집된 고객 의견에 신속하게 대응·처리하며, 현황을 실시간으로 조회하여 누락되는 일이 없도록 관리하고 있습니다. 2016년에는 민원, 고객제안, 마이홈, 하자상담 콜센터를 통합하여 VOC시스템을 구축하고 매월 통합 분석하여 경영에 반영하고 있습니다.



커뮤니케이션 채널

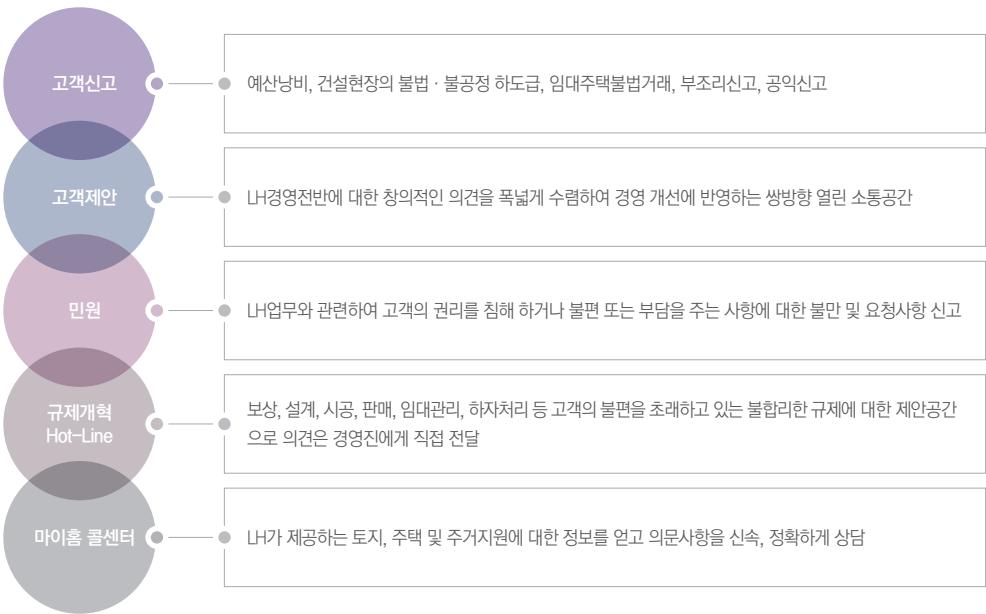
LH는 항상 열린 자세로 고객의 소중한 의견에 귀 기울이고 있습니다. 고객센터 서비스 문제점이나 시정·개선해야 할 사항 등은 인터넷 홈페이지, 우편, 방문, 전화를 통하여 접수할 수 있으며 검토 후 그 결과를 통보하고 있습니다. 공사 경영전반에 대한 고객제안을 연중접수하고 채택된 제안에 대하여는 포상을 하고 있으며, 고객신고의 경우 사실 확인 및 조사과정에서 신고자의 비밀 및 신분을 보장하여 보호하고 있습니다.

고객현장

우리는 모든 업무를 수행하면서 고객의 입장에서 생각하며 친절·신속·정확하게 처리하겠습니다.

우리는 잘못된 서비스로 고객에게 불편을 초래한 경우 즉시 개선·시정하고 재발방지에 노력하겠습니다.

우리는 항상 **고객의 말씀**에 귀를 기울이며, 고객의 의견을 경영에 최대한 반영하겠습니다.



고객 맞춤 서비스 제공

원스톱 주거복지 시스템 구축

LH는 국민들이 주거복지 정보를 한 번에 알아볼 수 있는 원스톱 주거복지 안내 시스템 '마이홈포털(http://www.myhome.go.kr)'운영을 2015년부터 운영하고 있습니다. 마이홈포털은 전국 공공임대주택 정보를 제공하는 임대주택포털을 확대·개편한 것입니다. 공사는 마이홈포털을 통해 행복주택, 뉴스테이, 주거급여, 공공임대, 기금대출 등 정부의 5대 핵심 주거지원 정책 정보를 통합하여 제공하고 있으며, 기존 임대주택포털에서 제공하던 공공임대주택 정보(위치·평형, 입주자격·임대료)와 더불어 입주자 모집공고, 연간공급계획, 입주대기 현황 등 추가 정보도 함께 제공하고 있습니다.

콜센터 및 상담센터 운영

LH는 인터넷 취약자를 위해 콜센터 운영과 오프라인 상담센터도 운영하고 있습니다. 마이홈 전화 콜센터(1600-1004)는 기존 LH콜센터를 확대 개편하여 운영되는 것으로, 임대주택 입주정보 뿐만이 아니라 마이홈 포털에서 제공되는 뉴스테이, 주거급여, 행복주택 등 주거지원 정책 전반에 대한 상담을 제공합니다. 또한 전국 총 42개의 마이홈 상담센터를 개설하고 전문 상담인력을 배치하여 주거복지에 대한 종합적인 오프라인 상담이 가능하도록 운영하고 있습니다.

전세임대 모바일 웹 서비스 제공

LH는 많은 국민들이 손쉽게 전세임대 정보를 얻고 상호 교환할 수 있도록 전세임대 전용 모바일 웹 서비스(mjeonse.lh.or.kr)를 구축하여 제공하고 있습니다. 전세임대 모바일 웹 서비스는 누구나 휴대폰 등 모바일 기기를 통해 전세임대 물건 정보, 전월세 관련 뉴스, 입주자 모집 공고문, 임대차 관련 법률 정보 등을 무료로 제공받을 수 있게 되었으며, 입주자의 손쉬운 정보 획득으로 시간과 비용을 절감할 수 있어 고객만족을 제고하는 동시에 사회적 비용을 절감할 수 있게 되었습니다.

정보보안체계 강화

정보유출 사고 등 사이버 안전을 위협하는 사건이 발생하고 지능화된 신규 해킹기술의 발전에 따라 국가정보보안 정책이 강화되고 있습니다. 이에 LH는 정보보안 추진체계를 구축하고 전담인력을 조직하여 관리체계를 확립하였습니다. 공사는 침해사고 예방 및 대응체계 강화, 정보보안 인프라 고도화, 정보보안 의식수준 및 점검 강화, 개인정보보호 활동 강화의 4대 추진전략을 마련하고 정보보안 담당관 및 각 부서별 보안담당자를 지정하였습니다. 임직원의 보안의식을 강화하기 위하여 정보보안 감사 및 직원 보안의식 함양 교육을 시행하고 있으며 매월 사이버 보안진단의 날을 통해 PC내의 개인정보 및 보안 취약점에 대한 점검 지도를 실시하고 있습니다. 또한 개인정보 침해사고 대응 매뉴얼, 개인정보 이용·제공 절차서를 임직원에게 배포하고 교육을 실시하였으며, 매 분기 전 직원 대상 '개인정보 클린 데이'를 시행하여 개인정보 보호의식 고취를 위한 자가진단도 실시하고 있습니다. 2016년에도 전년에 이어 정보보안 무사고를 달성하였으며, 행정자치부 개인정보 보호 관리수준 진단 결과 행정자치부 개인정보진단 2년 연속 "우수" 등급을 획득하였습니다.

제품 및 서비스 품질 향상

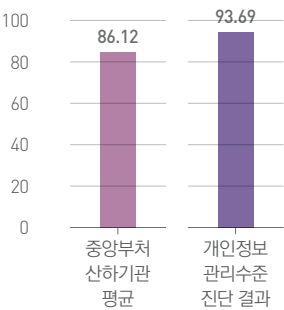
고객중심의 주택하자보수 서비스

LH는 주택품질을 높이고 고객센터의 실효성을 강화하기 위한 방안으로 하자보수 서비스에 대해 고객이 직접 참여하여 평가하는 '고객품질평가 프로그램'을 도입하였습니다. 이 제도는 입주자가 입주 후 시공사의 하자처리 여부에 대해 직접 평가하고 그 결과에 따라 시공자를 신상필벌(信賞必罰)하는 것입니다. 그 결과 하자보수 처리 기간을 단축하였고, 2015년 74%수준에 머물렀던 하자보수 처리율이 2016년에는 92%로 제고되었습니다.

단지 안전 제고

LH는 고객의 안전을 고려한 설계를 통해 주택의 품질을 향상시켜 입주자의 주거가치와 만족도를 제고하고 있습니다. 방법안전, 화재안전, 생활안전의 3대 안전사고를 예방하는 설계지침, 관련법령 및 규정에 대한 해설, 지침별 개념도 및 상세도 등으로 구성된 'LH 주택단지 안전 가이드라인'을 수립하고 이를 공사가 공급하는 주택 설계에 적용하여 안전하고 사고없는 단지를 조성하고 있습니다. 또한 LH는 재난예방 및 품질개선을 위한 시설물 안전점검 수행 조직인 '구조안전센터'를 신설하여 외부 진단기관에 의존하던 시설물에 대한 안전점검 업무를 자체 업무로 체화하여 안전관리시스템을 강화하였습니다.

개인정보 관리수준 진단 결과(2016)



하자업무 프로세스 혁신

하자 처리율



하자처리기간

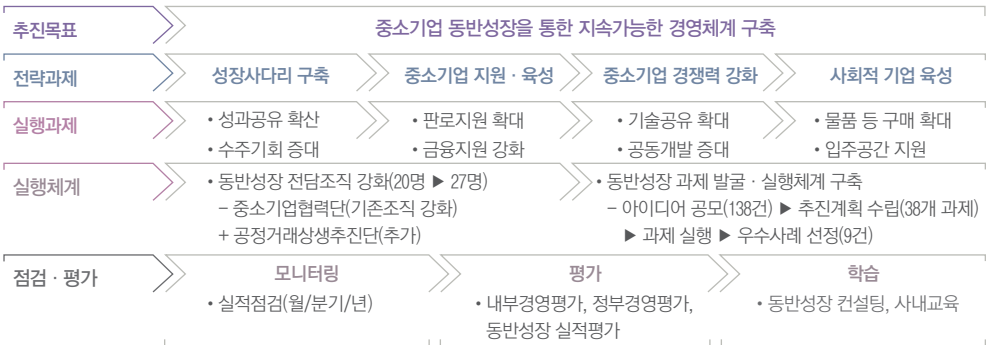


동반성장과 상생

동반성장 추진체계

추진전략

나는 공기업과 중소기업간 동반성장을 촉진하고 기업의 지속적인 발전을 도모하여 국가경제 발전에 기여하기 위해 정부정책 및 기관 미션을 반영한 동반성장 추진체계를 확립하였습니다. 매년 실질적인 목표와 과제를 재설정하여 추진계획에 반영하고 있으며 공정한 성과배분과 불공정 거래를 개선하여 사회적 책임을 다하고 있습니다. 2016년에는 대내외 경영환경 및 사업특성을 반영한 동반성장 추진체계를 신규로 수립하였습니다.



추진조직

나는 동반성장추진위원회를 설립하여 정기적으로 세부과제의 추진현황을 점검 및 지원하고 있습니다. 동반성장 전담부서인 중소기업협력단과 추진과제 담당부서는 정기적인 점검과 모니터링 및 적극적인 피드백을 통해 동반성장추진에 대한 실행력을 확보하고 있습니다. 또한, 나는 실질적 상생협력의 기틀을 마련하고 중소기업의 다양한 의견청취를 위해 전문적인 소통채널 체계로서 동반성장센터를 개설하여 운영하고 있습니다.

동반성장 추진성과

상생·공정 문화 정착

나는 제도개선과 중소기업 역량강화 지원 등을 통해 상생과 공정의 문화를 조성해 나가고 있습니다. 2016년에도 기술공유, 공동 연구개발 확대를 통한 중소기업 경쟁력 강화 활동을 추진하였습니다. 신기술 공모를 확대하고 기술 교류 및 기술개발을 통한 품질 향상을 도모하였으며 사물인터넷을 활용한 에너지 절감형 주택을 공동 개발하는 등의 기술공유를 추진하였습니다. 또한 중소기업 기술개발 지원 및 구매조건부 신제품 개발을 8건에서 13건으로 확대하였으며, 한국형 신도시를 기획하여 중소기업과의 해외동반 진출(볼리비아 실시설계용역 123억원)을 추진하였습니다.

협력발전체계 구축

2016년에는 성과공유제 활성화 및 수주기회확대를 통한 중소기업 성장동력을 확충하였습니다. 주계약자 공동도급 계약을 확대적용하고 성과공유 적용모델을 원가절감형 및 기술 이전형 등 다양화하였습니다. 또한 내부평가 지표를 신설하여 성과공유제가 조기에 정착될 수 있도록 계기를 마련하였습니다. 그 결과 성과공유사례 2개년 평균 대비 300% 증가하였습니다.

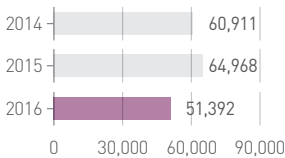
건전한 건설산업생태계 조성 및 사회적 기업 육성지원

사회적기업과 협동조합의 제품구매 확대를 통해 해당 업체의 역량이 강화될 수 있도록 적극 지원하였습니다. 생상품 및 서비스 구매 성과를 내부평가에 반영하여 제품구매 확대를 유인하는 제도적 장치를 마련하였습니다. 한편 임대주택 단지 내 상가를 활용한 사회적 기업 입주 공간을 지원하고 매입임대 주택의 사회적기업 운영 근거를 마련하였습니다. 이를 통해 사회적 기업제품 구매실적이 전년 대비 50.8%가 증가한 267억원의 성과를 얻었습니다.

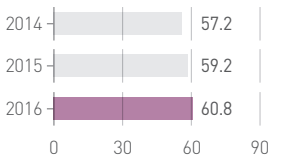
공공기관 동반성장 평가



중소기업 제품 총 구매액 (단위: 억 원)



중소기업 제품구매율 (단위: %)



지역사회 공헌

사회공헌 추진체계

나는 나눔과 참여의 가치를 소중히 여기고 기업시민으로서 사회적 책임을 완수하여 국민에게 사랑받고 신뢰받는 공공기관이 되기 위해 노력하고 있습니다. 공사는 설립목적과 업무영역을 기반으로 한 사회공헌 추진체계를 구축하여 지역사회와의 협력을 기반으로 사회적 책임을 완수해 나가고 있습니다. 나는 사회공헌추진 전담조직인 '사회공헌단'과 함께 전국 25개 지부 나눔봉사단이 사회공헌 활동을 추진하며, 효율적인 사회공헌 활동이 이루어질 수 있도록 점검의 역할을 담당하는 사회공헌자문위원회를 두고 있습니다.



사회공헌 추진활동

사회공헌 지역 네트워크 구축

나는 체계적인 사회공헌을 추진하기 위해 지역단체 협약체결을 추진하고 있습니다. 2016년에는 지자체, 대학 등 8개 기관과 사랑나눔 협약을 체결하였으며, 진주시와 사회공헌 협약 및 도시재생 지원을 협약하였습니다. 또한 경상남도와 공동 사회공헌활동 추진 협약을 체결하였습니다.

직원참여형 사회공헌

나눔펀드 운영을 개선하고 임직원의 봉사활동 종류를 다양화하였습니다. 나눔펀드의 50%를 직원이 기부대상자를 선택하여 자율적으로 기부를 시행할 수 있도록 하였고, 사회공헌 포상을 7개에 13개로 늘렸습니다. 가족 참여형 및 힐링형 등 다양한 봉사활동을 전개하는 한편, 임직원 대상 사회공헌활동 공모를 시행하여 당선작에 대해서는 포상과 활동을 지원함으로써 직원참여 사회공헌이 활성화 될 수 있도록 노력하였습니다.

주민참여형 사회공헌

나는 의료분야, 문화체험, 교육지원, 환경개선 등 지역주민과 함께하는 사회공헌 활동을 추진하고 있습니다.

사회공헌 추진성과

	단위	2014	2015	2016
기부금 집행실적	억	67	72	94
봉사시간(전체)	시간	53,504	48,981	56,663
봉사시간(1인당)	시간	11.6	10.0	10.4
나눔펀드	억원	3.3	3.3	3.2
나눔펀드 모금인원	명	4,968	4,938	5,129
사회공헌 수혜자	명	30,080	36,263	48,925

의료지원 | 저소득층 건강행복 증진

- 경상대 병원 1억원 지원
- 난치병 환자 치료지원(21명)
- 오지마을 노인 의료 지원(3회)
- 독거노인 말벗친구(131명)

문화체험 | 나와 함께하는 행복 힐링

- LH 박물관 및 도서관 상시 개방
- 찾아가는 어린이박물관(3회, 1,500명)
- 시민음악회 등 문화공연 관람(2,500명)
- 지역 대표 유등축제 및 개천예술제 지원

교육지원 | 행복한 공부 환경 조성

- 국토교육 유스 스쿨(10회, 중학생 300명)
- 농촌학교 시설 개보수(3개소, 1.5억원)
- 다문화 가정 PC 지원 및 교육(50가구)
- 다문화 가정 및 이주여성 교육(200명)

환경개선 | 지역주민 주거행복 증진

- 진주 생태공원조성(4천㎡)
- 우법지대 환경 개선(4개소)
- 노후시설 개보수(7개소)
- 복지시설 정원조성(4개소)



STRATEGY IV

지구와 미래세대를 위한 녹색가치 창출

녹색 가치는 왜 LH에 중요한가요?

LH는 주택을 건설하고 도시를 개발하는 과정에서 의도치 않게 지구환경에 미치는 부정적 영향을 최소화하여 미래세대가 환경적 가치를 누릴 수 있는 권리를 보호해야 한다는 원칙을 바탕으로 녹색경영을 추진하고 있습니다. 업을 영위하는 과정에서 발생할 수 있는 생태계, 대기, 수질 문제와 폐기물 배출 등 환경 부하를 사전에 차단하기 위해 노력하는 동시에 LH가 조성한 도시 및 건축물의 친환경성을 제고하여 지구와 전 세대 그리고 미래세대를 위한 녹색 가치를 창출하고자 합니다.

어떻게 접근하고 있나요?

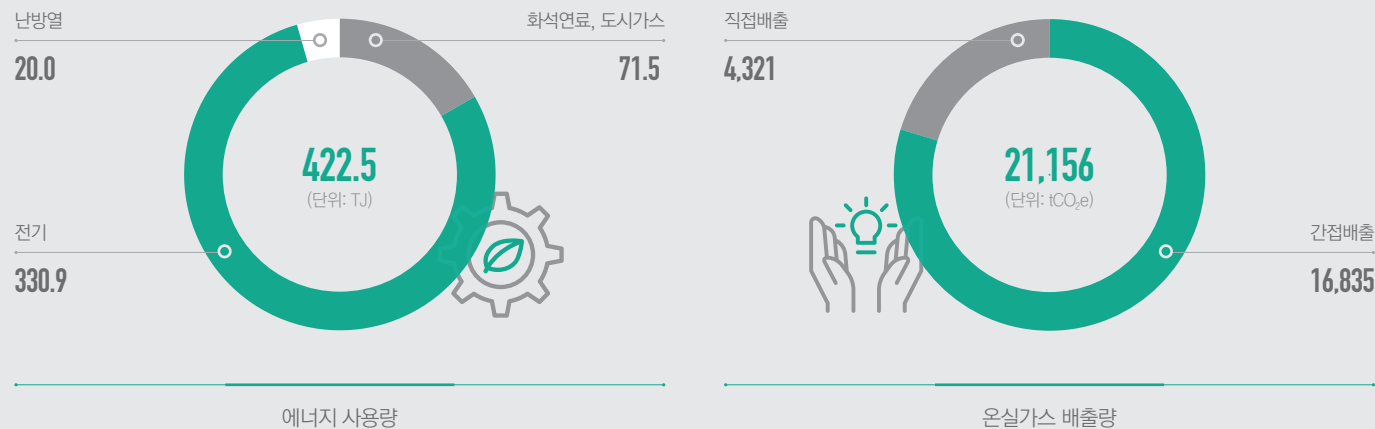
LH는 녹색 가치를 지속적으로 창출하고 이해관계자들과 나누기 위하여 녹색경영전략을 수립하고 이에 따라 환경 친화적 도시, 친환경 주택을 건설하고 있습니다. 또한 에너지 효율이 높은 건물을 건설하고 LH 자체의 온실가스를 줄이기 위한 체제를 구축하는 등 조직의 운영과 경영활동 전반에서도 친환경 가치를 발견하고 있습니다. LH는 국민과 국가 그리고 지구와 미래세대와 함께 녹색가치를 공유하기위한 노력을 지속하고 있습니다.

LH가
녹색가치
창출을 위해
약속합니다.



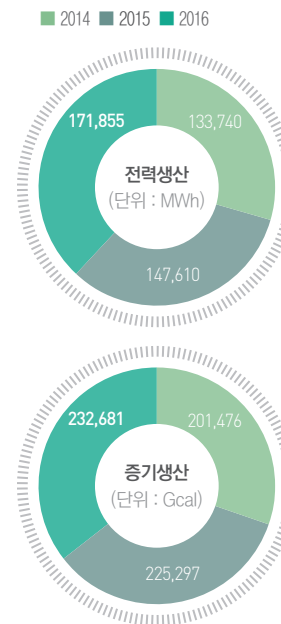
- ▶ 다양한 신재생에너지 사업을 발굴하겠습니다.
- ▶ 도시의 LED 조명 적용 비율을 확대해 나가겠습니다.
- ▶ 차세대 친환경 주택기술 연구와 개발에 더욱 힘쓰겠습니다.

어떤 성과가 있었나요?



친환경 가치공유

집단에너지 효과



국토와 도시의 녹색가치

녹색 도시 건설

녹색 도시는 단순히 친환경적인 건축물만으로 구성된 도시를 일컫는 것이 아니라 도시 전반이 생태계와 환경의 순리에 따라 자연스럽게 동화되는 도시를 말합니다. LH는 자연의 순환과 미래 환경을 생각하고 국민 삶의 질을 고려한 친환경 녹색도시를 지향하고 있습니다. 도시화에 따른 토지이용의 변화로 인하여 빗물의 표면유출이 심해져 홍수, 지반 침하현상이 빈번해지고 광범위한 배출오염원이 되어 환경적 문제가 발생함에 따라, LH는 저영향개발(Low Impact Development, LID)을 확대 적용하고 있습니다. 저영향개발은 강우유출 발생지에서부터 침투, 저류를 통해 자연의 물순환에 미치는 영향을 최소화하여 개발하는 기법으로, 유출수가 토양으로 침투할 수 있도록 설계하여 홍수 및 정화 기능을 강화하고 친환경적인 배수환경을 조성하여 건전한 물순환 체계를 구축하는 것을 목표로 합니다. LH는 환경부, 환경공단과 실무협의회 및 세미나를 개최하여 LID가 시범 적용된 오창과학단지에 대한 모니터링 결과를 분석하여 단지 전체 유출 저감률이 46%에 이른다는 것을 확인하였습니다. 이에 따라 LH는 아산탕정, 고덕신도시, 하남미사, 화성봉담2, 행복도시 총 5개 지구에 대해 LID 도입을 확대 적용하여 건전한 물 순환 시스템을 구현하고 있습니다. 앞으로도 LH는 LID 도입을 더욱 확대하고 LID 시설을 다양화하여 빗물의 표면유출로 인한 비점오염원을 관리하고 빗물 지하침투로 인한 지하수 함양 및 도시열섬현상 저감을 통해 친환경 도시 조성에 앞장서겠습니다.

녹색산업기반 조성

LH는 산업단지, 상업 및 주거단지 조성 시 에너지 생산시설을 함께 공급하는 집단 에너지사업을 추진하여 녹색 산업기반을 공고히 하고, 대규모 에너지 절감과 동시에 국가 전력수급 대책에 기여하고 있습니다. LH는 일부 주거, 상업지역 또는 산업단지에 열병합발전소, 열전용 보일러, 자원회수시설 등 에너지 생산시설을 건설하고 그 곳에서 생산된 열과 전기를 지역 내 다수 사용자에게 일괄적으로 공급합니다. 이러한 집단 에너지사업은 에너지 절감은 물론 하절기 전력 피크부하 완화에 기여하고 있으며, 온실가스 배출량과 석유 의존도 감소에도 도움이 되고 있습니다. 또한 지구 온난화를 초래하는 가스냉매 대신 무공해 냉매를 사용하여 오존층을 보호하고 있으며, 청정에너지 LNG 사용 및 첨단 오염방지시설 운영과 연료사용량 저감을 통해 대기환경보전에도 큰 역할을 하고 있습니다.

녹색교통체계 구축

LH는 화성동탄2 신도시에 198km의 자전거 교통 인프라를 구축하고, 자전거도로의 위계별·용도별 특성에 맞는 새로운 포장시스템을 적용하여 '자전거 모범도시'를 구현하였습니다. 자전거 노선은 광역, 간선, 보조간선, 지선으로 연결하여 네트워크화 하였으며 성과 모니터링을 통해 적용 사업지구를 확대해 나갈 계획입니다. 한편, LH는 도심 운행속도 증가와 이로 인한 배기가스 감축 효과를 누릴 수 있는 녹색교통체계를 구축하고 있습니다. LH가 중점적으로 추진하고 있는 스마트시티에서는 주민들이 보다 쾌적한 교통환경을 누릴 수 있도록 교통량을 측정하고 정보를 제공하는 지능형 교통시스템과 지능형 대중교통 서비스를 제공하고 있습니다. 또한, 교통체계 선진화로 배기가스 감축 외에도 쾌적하고 안전한 도시환경을 조성하여 주민의 삶의 질을 향상시키고 있습니다.

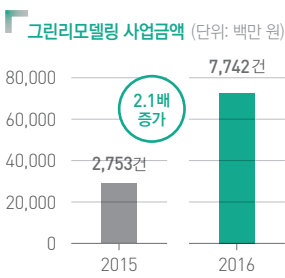
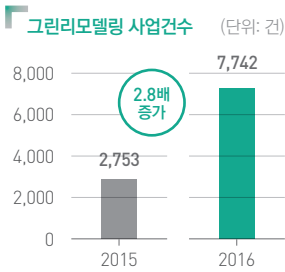
주택과 건축물의 녹색가치

친환경 건축물 확산

LH는 건축과정에서 환경을 고려하고, 건물의 에너지 효율이 우수하며 자연친화적인 친환경 건축물 확산을 위해 노력하고 있습니다. 토지주택연구원은 차세대 친환경 주택기술 개발을 목표로 제로에너지주택 개발, 친환경 주거 공간 개발 등의 분야에서 설계 기술을 연구하는데 역량을 집중하고 있습니다. 또한 공사는 녹색건축 인증과 건축물 에너지효율등급 인증을 통해 지속가능한 건축을 실현하고자 하는 LH의 노력이 산업 전반에 확산될 수 있도록 장려하고 있습니다. 녹색건축 인증은 건축물의 자재생산, 설계, 건설, 유지관리, 폐기 등 전과정을 대상으로 환경에의 영향을 평가하여 건축물의 환경성능에 대해 인증하는 제도이고, 건축물에너지효율 등급 인증은 설계 및 시공단계에서부터 건물 운영과 유지관리 시 합리적으로 에너지를 저소비하는 에너지절약형 건축물에 대해 인증하는 제도입니다. LH는 이러한 인증제도 도입과 홍보를 통해 민간의 친환경 건물 건축을 촉진하고 있으며 건축물에서 녹색 가치를 찾아내 저탄소 녹색성장을 선도하고 있습니다.

집단에너지 사업성과





그린리모델링 착수

2016년에는 한국시설안전공단에서 추진하던 그린 리모델링 사업이 LH로 이관되었습니다. 그린리모델링 사업은 건축물 에너지 소비량을 감축하고 낡고 오래된 기존건축물을 에너지 절약형 녹색건축물로 전환하는 사업입니다. LH는 본 사업을 활성화하기 위하여 사업개선과 정책 홍보면에서 업무를 추진하였습니다. 사업을 개선하기 위해 녹색건축물 인증제 반영 등 제도개선과 에너지 시뮬레이션 소프트웨어를 개발 및 보급하였습니다. 또한 정책홍보 측면에서는 광고, 언론보도 및 재능기부사업 등의 다양한 경로를 통해 연간 660여회가 넘는 홍보활동을 펼쳤으며 녹색건축한마당 등 국민공감대 확산을 위한 정책홍보도 추진하였습니다. 그 결과 평균 에너지 사용량을 25% 절감함과 동시에 고객의 90%가 사업효과에 만족하였으며, 부진사업인 그린 리모델링을 성과사업으로의 전환에 성공하고 세대당 월 관리비를 약 45천원 절감하는 성과도 얻었습니다.

신재생 에너지 주택 공급

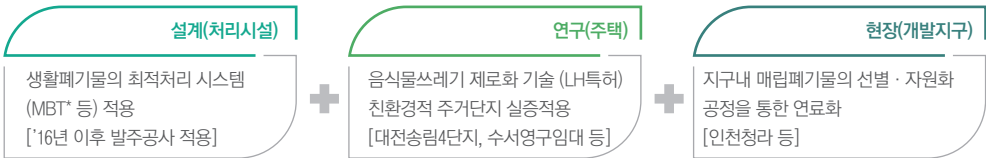
LH는 에너지절약형 단지를 조성하고자 2006년부터 태양광 발전, 태양열 급탕시스템, 연료전지, 소형풍력 발전 등 다양한 신재생에너지 보급사업을 추진하고 있습니다. 또한 환경플랜트 시설 내에 태양광, 태양열 등 재생에너지 기법을 도입하여 에너지효율을 향상시킴으로써 사회적 비용을 절감하고 있습니다. 2016년까지 LH가 건설한 태양광 공동주택은 152개지구 103,783세대, 태양열 급탕시스템 주택은 12개지구 12,053세대, 연료전지 적용 775세대, 소형 풍력발전 적용 327세대, 지열발전 적용 663세대입니다.

에너지 저소비형 단지 조성

LH는 학교시설의 에너지 사용패턴 분석을 통해 에너지절약 기술요소 적용방안을 수립하고, 태양광, 지열을 활용한 전력생산 및 냉·난방 시스템, 에너지효율 1등급 창호시스템, 대기전력 자동 차단장치, 채광·환기를 위한 고창설치, 태양광 조절 차양 등을 신규 학교시설 설계에 적용함으로써 소비전력을 절감하고 있습니다. 주택단지 건설에 있어서는 옥상녹화를 통해 열손실에 취약한 최상층의 단열성을 보완하고 있으며, 단지 내 LED가로등 설치, 밸런싱 밸브 설치 등 다양한 에너지 절감기법으로 에너지 저소비형 단지를 조성해 가고 있습니다. 창조경제밸리 등 19개 지구에 적용된 에너지 저소비형 단지조성으로 연간 총 658,861TOE(약 2,100억원/년)이 절감되어 에너지비용에 대한 주민 부담이 줄어들고 국가 에너지정책에도 부응하는 성과를 거두고 있습니다.

폐기물 자원화 기술 확대

친환경 도시개발을 위해 폐기물의 효율적 처리 및 자원화에 대한 필요성이 대두됨에 따라 LH는 폐기물 자원화 시설의 효율 제고, 자원순환 주거단지 구축 및 매립폐기물의 감량·자원화 기술의 현장 적용 등 다각적인 노력을 통해 도시 발생 폐기물을 자원화하고 있습니다.



* MBT(Mechanical Biological Treatment): 폐기물 최종 처분 전에 기계적 선별, 생물학적 처리를 거쳐 재활용하는 시설

음식물쓰레기 자원화 바이오시스템

음식물쓰레기 자원화 바이오시스템은 음식물쓰레기를 단지 내에서 자체 발효·소멸 처리하고 90% 감량화하여 부산물을 퇴비로 자원화 하는 설비입니다. LH는 2016년 환경부가 최초 승인한 세대내 투입·분쇄·배출 방식과 옥외투입방식을 사용하여 이 시스템을 4개 단지에 시범 적용하였습니다. 이를 통해 수거료 저감, 90% 쓰레기 감량, 악취 저감 및 자원화 등의 실질적인 효과를 거두었으며, 도시차원의 자원순환 시스템 도입 기반을 마련하고, 타 지구에도 전파하여 도시환경을 개선하였습니다.

		2014	2015	2016
인증서 발급 현황	녹색건축	56	37	104
	건축물에너지효율등급	26	16	22
신재생 에너지 적용주택건축	-	2,439	4,855	5,435
에너지 저소비형 단지조성	-	17	21	19

LH의 녹색가치

녹색경영체제

LH는 환경방침에 따라 모든 의사결정과 업무과정에서 조직의 운영과 경영활동이 지구환경에 미치는 영향을 고려하고 있습니다. 각 부서의 환경목표 설정 시 조직의 업무활동이 환경에 미치는 중요한 영향과 측면을 파악하여 이를 반영하도록 하며, 전사적인 에너지절약노력과 함께 녹색구매를 확대하여 임직원의 환경경영을 실천할 수 있도록 이끌고 있습니다. 또한 공사의 조직, 제품 서비스의 환경적 측면과 관련된 법령과 산업표준 및 기준을 엄격히 적용하여 환경영향평가, 사전재해영향성 검토, ISO14001 인증 등을 통해 공사와 서비스의 환경가치를 제고하고 있습니다.

에너지 절약 활동

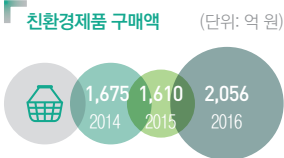
LH는 업무용 차량을 하이브리드 등 친환경 차량으로 운영하며, 카풀제도, 승용차 요일제, 셔틀버스 운행 등을 통해 임직원의 이동과정에서 발생할 수 있는 직접에너지 사용을 절감하고 있습니다. 또한 정부의 「공공기관 에너지 이용 합리화 추진지침」에 따라 전사적인 에너지 절약대책을 수립하여 적극적으로 실천하고 있습니다. 실내적정 온도(하절기 28℃ 이상, 동절기 18℃이하)를 유지하고 냉난방 및 환기시설의 가동시간을 제한하고 있으며, 중식 시간대 사무실 조명을 소등하고 LED 조명기기와 고효율 사무기기 사용을 통해 생활 속에서 에너지 절약을 실천하고 있습니다.

친환경·저에너지 신사옥

2015년 LH는 진주혁신도시 신사옥으로 이전하였습니다. ‘천년나무’를 모티브로 한 본사 신사옥은 태양광 발전, 풍력 발전 등 신재생에너지 시스템과 자연채광, 옥상녹화 등 친환경 시설을 구축, 에너지 효율 및 친환경건축물 1등급의 최첨단 지능형 건축물입니다. 고효율 단열재인 페넬폼 사용, 일사 투과량을 낮출 수 있는 트립플 코팅 3중 로이유리 적용, 일사차단을 위한 남사측 면 차양 등 패시브 디자인(Passive Design)요소를 반영하여 건물에 필요한 에너지 요구량을 최소화하였으며 고효율 에너지 기자재, LED 조명 등을 통해 에너지 사용량을 저감하고 있습니다. 또한 태양광 발전설비, 지열, 태양열, 풍력 등 신재생에너지를 적극 도입해 전체 에너지사용량의 15%를 감당하고 있으며, 빌딩에너지관리시스템 (Building Energy Management System, BEMS)을 적용해 지속적으로 모니터링하여 에너지 소비량을 최소화하고 있습니다. LH신사옥의 연간 에너지 소요량은 134.8kWh/m²로 500kWh/m²인 일반건축물의 1/3 수준이며, 연면적 10만m² 이상 건축물(신사옥 연면적 109,520m²)로는 국내 최초로 1차 에너지소요량을 1등급 대비 55%를 절감(300→134.8kWh/m²·년)하고 있습니다. 한편 우수 및 중수 재활용 시스템을 적용하여 조경용수, 화장실 용수, 청소용수 등으로 재사용이 가능토록 하고 있으며 절수형 위생기구 설치, 옥상공원 등 조경공간 배치를 통해 친환경 가치를 제고하였습니다.

환경영향 최소화

LH는 공간정보시스템 활용을 통해 환경보전지역, 녹지자연도 등급 등 생태 및 생물종 다양성에 대한 정보를 관리하고 있으며, 멸종 위기종에 대한 조사와 서식처 보존 및 이주, 보호 서식지 지정 등의 조치를 통해 생물종 다양성을 보호하고 있습니다. 또한 건설과정에서 발생하는 폐기물을 관련 법령에 따라 엄격하게 관리·처리하고 있으며, 본사 및 지역본부의 하수는 지역 내 하수종말처리장에서 일괄 처리함으로써 환경부하를 최소화하고 있습니다.



기후변화 대응

탄소배출 인벤토리 구축

LH는 도시 탄소배출 인벤토리를 통하여 도시의 총 탄소배출량은 물론 건축부문, 신재생에너지 부문, 교통부문, 자원 부문, 기타요소로 세분화한 녹색요소별 탄소배출량을 관리하고 있습니다. LH의 임직원들은 웹방식의 LH 탄소배출 분석 시스템(<http://co2analysis.lh.or.kr>)에 언제든지 접근하여 각 요소별 탄소배출량을 모니터링하고 있으며, 개별 감축목표 설정과 경제성 분석을 통한 CDM 사업 발굴에 적용하고 있습니다. LH는 2030년까지 도시부문 온실가스를 37% 감축하는 목표를 달성하기 위해 녹색도시 탄소배출 인벤토리를 도시계획에 적용하고, 녹색시범 도시를 확대하고 있습니다.

CDM 사업 발굴

LH는 택지개발지구로는 세계 최초로 2009년 평택소사벌지구의 신재생에너지 사업을 UN 기후변화협약(United Nations Framework Convention on Climate Change, UNFCCC)에 등록된 이래 지속적으로 CDM 사업을 발굴하여 UN 기후변화협약에 등록, 탄소배출권을 확보하고 있습니다. 2011년 9월 국민임대주택 태양광 보급사업에 의한 온실가스 감축실적을 CDM 사업으로 개발하여, 2012년 12월 '대한민국 공동주택 신재생 에너지 시스템 도입 프로그램 CDM사업'의 UN 기후변화협약 등록을 완료하였습니다. 프로그램 CDM사업은 일회성 CDM사업과 달리 사업 방식을 등록하고 동일방식으로 추진되는 개별사업을 순차적으로 등록하는 제도입니다. 이에 따라, 향후 2030년까지 LH에서 추진하는 태양광 보급사업을 통한 온실가스 배출량 감축으로 약 18만 톤 규모의 탄소배출권을 확보할 것으로 예상되며, 이는 소나무 6,100만 그루를 심는 것과 같은 효과입니다. 공사는 등록된 사업에 대한 탄소배출권 발행 준비, 프로그램 CDM 사업에 대한 개별사업(CPA) 추가 등록 등 후속업무 또한 추진하고 있으며, CDM사업을 통해 발생하는 수익금은 신재생에너지 관련 R&D에 재투자되고 있습니다. 그리고, 2016년에는 집단에너지 공급시설과 임대단지 등에 태양광발전 등 신재생에너지 적용을 확대한 결과 태양광 보급사업으로 국내 건물부문 최초로 UN으로부터 9천tCO₂의 탄소배출권을 확보하였으며, LH는 향후에도 태양광, 연료전지, 소형풍력, 지열 등 다양한 신재생 에너지 사업을 발굴할 예정입니다.

2016년 CDM사업을 통한 탄소배출권 확보량

전국 국민임대단지	아산, 대전 에너지사업단	대전 에너지사업단
• 국민임대 태양광 CDM 사업 2.2만호 • 친환경 LNG로 전환 59.4만호 ▶ 약 32.1만tCO ₂ 확보 기반 마련	• 냉각수펌프 운전방법 개선, 축열조 등 설치 ▶ 5,433tCO ₂ /년 확보	• 연료전지 설치추진으로 하절기 부하 해소 ▶ 연료비 절감(9억원, 17천tCO ₂)

환경성과

		단위	2014	2015	2016
에너지 사용량	화석연료	TJ	22.1	70.9	71.5
	도시가스	TJ	20.8	-	-
	전기	TJ	230.1	331.7	330.9
	난방열	TJ	23.2	17.8	20.0
온실가스 배출량	Scop1	tCO ₂ e	3,434	4,235	4,321
	Scop2	tCO ₂ e	14,919	16,768	16,835
용수 사용량	상수도 사용량	ton	229,031	208,052	228,857
	재사용 비율	%	20,278	15,410	22,300
용수 재사용 비율		ton	8.8	7.4	10.2
폐기물 발생량 및 재활용량	일반폐기물	ton	79.1	220.8	162
	지정폐기물	ton	-	-	-
	재활용량	ton	45.8~	21.9	122.2



APPENDIX

제3자 검증 의견서

2017 한국토지주택공사(LH) 지속가능경영보고서 독자 귀중

서문

한국경영인증원(KMR)은 2017 한국토지주택공사(LH) 지속가능경영보고서(이하 “보고서”)의 검증을 요청 받았습니다. 보고서의 작성 책임은 한국토지주택공사(LH) 경영자에게 있으며, 본 한국경영인증원의 책임은 아래에 명시된 범위의 특정 데이터와 정보에 대한 검증의견서를 발급하는 데 있습니다.

검증 범위 및 기준

한국토지주택공사(LH)는 보고서에서 지속가능경영과 관련한 조직의 성과와 활동에 대해 기술하고 있습니다. 검증팀은 검증기준으로 AccountAbility의 AA1000AS(2008)를 적용하였으며, Type 2, Moderate Level의 검증을 수행하였습니다. 즉, 검증팀은 포괄성(Inclusivity), 중요성(Materiality) 및 대응성(Responsiveness) 원칙의 준수여부를 평가하였으며, 보고서에 기재된 하기 GRI 지표에 대한 데이터와 정보의 신뢰성을 평가하였습니다. 이때 중요성 기준은 검증팀의 전문가적 판단(Professional Judgement)이 적용되었습니다.

GRI의 핵심적 부합방식(Core Option) 보고 요구사항 만족 여부에 대한 확인이 검증범위에 포함되었으며, 검증팀은 이를 확인하기 위해 하기 사항에 대해 검토하였습니다.

- GRI 보고 원칙
- 일반표준공개(General Standard Disclosures)
- 특정표준공개(Specific Standard Disclosures)
 - 하기 중요한 측면(Material Aspects) 각각에 대한 경영접근방식(Management Approach)
 - 경제성과(Economic Performance): EC1 - 간접 경제효과(Indirect Economic Impacts): EC7, EC8
 - 에너지(Energy): EN3 - 제품 및 서비스(Products and Services): EN27
 - 용수(Water): EN10 - 훈련 및 교육(Training and Education): LA10
 - 배출(Emissions): EN15, EN16 - 지역사회(Local Communities): SO1
 - 반부패(Anti-corruption): SO4 - 제품 및 서비스 라벨링(Product and Service Labeling): PR5
 - 공급업체가 사회에 미치는 영향 평가(Supplier Assessment for Impacts on Society): SO10

보고서의 보고경계 중 조직 외부 즉, 한국토지주택공사(LH)의 협력회사, 계약자 등에 대한 데이터와 정보는 검증 범위에서 제외 되었습니다.

검증절차

한국경영인증원의 검증팀은 합의된 검증 범위에 대해 상기 기술된 검증기준에 따라 검증하기 위해 아래와 같은 절차를 거쳤습니다.

- 보고서에 담긴 내용에 대한 전반적인 검토
- 중요성 평가 절차 및 방법에 대한 검토
- 지속가능경영 전략 및 목표에 대한 검토
- 이해관계자 참여활동에 대한 검토
- 보고서 작성에 대해 책임 있는 담당자와의 인터뷰

검증결과 및 의견

검증팀은 문서검토 및 인터뷰 등의 결과를 토대로 한국토지주택공사(LH)와 보고서 수정에 대해 여러 차례 논의하였으며, 수정 및 개선권고 사항 반영을 확인하기 위해 보고서의 최종판을 검토하였습니다. 검증결과, 본 검증팀은 한국토지주택공사(LH)의 지속가능경영보고서에서 아래 기재된 원칙 준수와 관련하여 부적절한 부분을 발견할 수 없었습니다. 또한 검증범위에 포함된 상기 데이터가 적절하게 기술되지 않았다는 증거는 발견되지 않았습니다.

포괄성

포괄성이란 지속가능성에 대해 책임 있고 전략적인 대응 방안을 개발하고 달성해 나가는 과정에 이해관계자를 참여토록 하는 것입니다.

- 한국토지주택공사(LH)는 이해관계자에 대한 조직의 책임에 대해 공약하고 이를 실천하기 위해 다양한 형태와 수준의 이해관계자 커뮤니케이션 채널을 개발하여 유지하고 있으며, 검증팀은 이 과정에서 누락된 중요한 이해관계자 그룹이 있음을 발견하지 못하였습니다.

중요성

중요성이란 조직과 그 이해관계자에 대해 어떤 이슈가 갖는 관련성과 중대성을 판단하는 것으로서, 이러한 맥락에서 중요한 이슈란 조직 혹은 이해관계자들의 의사결정, 행동 및 성과에 영향을 줄 수 있는 이슈를 말합니다.

- 한국토지주택공사(LH)는 이해관계자 커뮤니케이션 채널을 통해 파악된 이슈들의 중요성을 고유의 중대성 평가 프로세스를 통해 결정하고 있으며, 검증팀은 이 프로세스에서 누락된 중요한 이슈를 발견하지 못하였습니다.

대응성

대응성이란 조직의 지속가능성 성과에 영향을 미치는 이해관계자 이슈에 대한 조직의 대응을 의미하며, 이해관계자와의 커뮤니케이션뿐만 아니라 조직의 의사결정, 활동 및 성과를 통해 실현됩니다.

- 검증팀은 중요한 이해관계자 이슈에 대해서 한국토지주택공사(LH)의 대응 활동들이 보고서에 부적절하게 기재되었다는 증거를 발견하지 못하였습니다.

또한 본 검증팀은, 보고서가 GRI G4의 핵심적 방식(Core Option)의 요구사항을 준수하지 않았다는 증거를 발견하지 못하였습니다.

개선을 위한 제언

한국경영인증원은 한국토지주택공사(LH)가 발간한 보고서가 이해관계자 커뮤니케이션의 수단으로 적극 활용되기를 기대하면서 지속적인 개선을 위해 다음과 같이 권고합니다.

- 한국토지주택공사(LH)는 단기적인 계획 및 성과는 우수하나 장기적인 전략과 전술에 대한 대비가 부족해 보입니다. 장기적인 지속가능경영에 있어서 컨트롤타워의 역할을 보강하고 체계적인 자료수집 및 지속가능경영의 성과체계 확립을 권고 드립니다.

검증의 독립성

한국경영인증원은 제3자 검증서비스를 제공하는 업무 이외에 한국토지주택공사(LH)의 사업활동에 영리를 목적으로 하는 어떠한 이해관계도 맺지 않고 있으며 독립성을 유지하고 있습니다.

2017년 6월 26일

대표이사 박기호

K. H. Park


 한국경영인증원
KMR 한국경영인증원


 AA1000
Licensed Assurance Provider
000-129

GRI G4 Index

지표	G4 세부내용	페이지
전략 및 분석		
G4-1	최고 의사 결정권자(예: CEO, 의장 또는 이와 동등한 직위)가 지속가능성과 조직과의 관계 및 조직의 지속가능성을 위한 전략에 대해 밝힌 성명서	4-5
G4-2	핵심 영향, 위험과 기회	4-5, 27
조직 프로필		
G4-3	조직 명칭	6
G4-4	주력 브랜드, 제품 및 서비스	12-17
G4-5	본사 위치	6-7
G4-6	조직이 주요 사업장을 운영하거나 조직의 지속가능성 토픽과 특별히 관련된 국가들의 수와 이름	6-7
G4-7	조직 소유 형태 및 법적 형태	6
G4-8	시장 영역(지리적 분할, 서비스 분야, 고객유형 및 수혜자 등 포함).	12-17
G4-9	보고 조직의 규모 - 총 근로자 수 - 총 사업장 수 - 순매출액(민간부문 조직) 또는 순수익(공공부문 조직) - 부채와 자기 자본으로 세분한 총 자본(민간부문 조직) - 제공하는 제품 수량 또는 서비스 규모	6-7
G4-10	A. 고용계약 및 성별 전체 근로자 수 B. 고용 유형 및 성별 전체 정규 근로자 수 C. 근로자/피감독근로자별, 그리고 성별 전체 인력 D. 지역과 성별 전체인력 E. 조직이 수행하는 일의 상당 부분이 법률상 자영업자로 인정되는 자 또는 근로자나 피감독근로자가 아닌자에 의해 수행되고 있는지에 대해 보고 F. 고용 근로자 수의 중요하 변화(예: 관광업 또는 농업에서의 고용인력의 계절적 변화)	45
G4-11	단체협약 적용 대상 근로자 비율	45
G4-12	조직의 공급사슬에 대한 설명	28-29
G4-13	보고기간 동안 발생한 조직의 규모, 구조, 소유, 공급사슬과 관련된 중요한 변화 - 설비 개통, 폐쇄, 확장 등을 포함한 사업장 위치 변경 또는 사업장 변화 - 주식자본 구조 및 기타 자본형성의 변화, 유지보수, 사업장 개조(민간부문 조직의 경우) - 공급업체 위치 변경, 공급망 구조 변경, 공급업체와의 관계 변화(공급업체 선정 및 계약종료 포함)	2
G4-14	조직의 사전예방 접근법 또는 원칙의 명시 내용	27
G4-15	조직이 가입하였거나 지지하는 외부의 경제, 환경, 사회에 관한 헌장, 원칙, 기타 이니셔티브	69-71
G4-16	가입한 협회(산업 협회 등)나 국내 또는 국제 후원기관 중 유지중인 멤버십 현황	69-71
파악된 중대측면과 경계		
G4-17	A. 조직의 연결재무제표 혹은 동등한 문서에 포함되는 모든 주체 B. 조직의 연결재무제표 혹은 동등한 문서에 수록된 모든 주체 중 보고되지 않은 주체	35-38
G4-18	A. 보고서 내용과 측면경계 결정 과정 B. 보고서 내용 결정 과정에서 보고원칙의 적용에 대한 설명	2, 30-31
G4-19	보고서 내용결정 과정에서 파악한 모든 중대측면	2, 30-31

지표	G4 세부내용	페이지
파악된 중대측면과 경계		
G4-20	각 중대측면별로 조직 내 측면경계에 대해 다음과 같이 보고 - 해당 측면이 조직내/조직 외부에서 중요한지 보고 - 해당 측면이 G4-17에 기술된 조직 내 모든 주체에 중요하지 않은 경우, 두 접근 방법 중 하나를 선택하여 보고 a. 해당 측면이 중요하지 않은 G4-17에 수록된 주체 또는 주체 그룹의 목록 b. 해당 측면이 중요한 G4-17에 수록된 주체 또는 주체 그룹의 목록 - 조직 내 측면경계와 관련된 한계를 보고	2, 30-31
G4-21	각 중대측면별로 조직 외부의 측면경계에 대해 다음과 같이 보고함 - 해당 측면이 조직 외부에서 중요한지 보고 - 해당 측면이 조직 외부에서 중요한 경우, 해당 측면이 중요한 주체, 주체의 그룹 또는 그 요인을 파악, 또한 파악된 주체에게 해당 측면이 중요한 지리적 위치를 설명함 - 조직 외부의 측면경계와 관련된 한계를 보고	2, 30-31
G4-22	이전 보고서에서 제공한 정보에 대한 수정이 미치는 영향과 그러한 수정보고 이유	2
G4-23	이전 보고기간 이후의 범위 및 측면경계에 발생한 중요한 변화	2
이해관계자 참여		
G4-24	조직과 관련 있는 이해관계자 집단들의 목록	28-29
G4-25	조직이 관여할 이해관계자들을 파악하고 선정하는 기준	28-29
G4-26	유형별, 이해관계자 집단별 참여 빈도 등 이해관계자 참여 방식	28-29
G4-27	이해관계자 참여를 통해 제기된 핵심 토픽 및 관심사, 이에 대한 조직의 대응 방식, 핵심 토픽 및 관심사를 제기한 이해관계자 집단	28-29
보고서 프로필		
G4-28	제공한 정보의 보고기간(회계 연도 또는 역년).	2
G4-29	가장 최근 보고서 발간 일자(존재하는 경우)	2
G4-30	보고 주기(매년, 격년 등)	2
G4-31	보고서 또는 그 내용에 대한 문의 시의 연락처	2
G4-32	A. 조직이 선택한 '부합' 방법 보고 B. 선택 방법에 대한 GRI 인덱스 C. 보고서에 대해 외부 검증을 받은 경우, 외부 검증보고서에 대한 참조 기입. GRI는 외부 검증을 활용을 권장하지만, 이는 가이드라인 '부합' 요구사항은 아님	2, 66-68
G4-33	A. 보고서 외부 검증에 대한 조직의 정책 및 현 관행 B. 외부 검증보고서가 수록되지 않은 경우 외부 검증의 범위와 기준 C. 보고 조직과 검증기관 간의 관계 D. 최고 거버넌스 기구나 임원이 지속가능성보고서 검증 과정에 관여하는지 보고	2,64-65
거버넌스		
G4-34	최고거버넌스 기구의 위원회를 포함한 조직의 거버넌스 구조, 경제, 환경, 사회적 영향에 대한 의사결정 책임이 있는 위원회	26
윤리성 및 청렴성		
G4-56	조직의 가치, 원칙, 표준 그리고 행동강령, 윤리강령 등의 행동규범	44

Category: 경제

Aspects	지표	G4 세부내용	페이지
경제성과	DMA		34~35
	G4-EC1	직접적인 경제가치 발생과 분배	38
간접 경제효과	DMA		34~43
	G4-EC7	사회기반시설 투자와 지원 서비스의 개발 및 영향	39~43
	G4-EC8	영향 규모 등 중요한 간접 경제효과	39~43

Category: 환경

Aspects	지표	G4 세부내용	페이지
에너지	DMA		58
	G4-EN3	조직 내 에너지소비	58~59
용수	DMA		58
	G4-EN10	재생 및 재사용 용수의 비율과 총량	62
배출	DMA		58
	G4-EN15	직접 온실가스(GHG) 배출(SCOPE 1)	58~59
	G4-EN16	에너지 간접 온실가스(GHG) 배출(SCOPE 2)	58~59
제품 및 서비스	DMA		34, 58
	G4-EN27	제품 및 서비스가 환경에 미치는 영향의 완화 정도	59~62

Category: 사회

Aspects	지표	G4 세부내용	페이지
Sub-Category: 노동관행과 양질의 일자리			
훈련 및 교육	DMA		44
	G4-LA10	지속적인 고용을 유지하고 은퇴 후 관리를 도와주는 직무교육 및 평생교육 프로그램	46~49
Sub-Category: 사회			
지역사회	DMA		52
	G4-SO1	지역사회에 참여하고, 영향평가, 개발 프로그램을 수행하는 사업장의 비율	57
반부패	DMA		44
	G4-SO4	반부패 정책 및 절차에 관한 공지와 훈련	50~51
공급업체가 사회에 미치는 영향 평가	DMA		52
	G4-SO10	공급사슬에서 실질적이거나 잠재적으로 사회에 미치는 중대한 부정적 영향과 이에 대한 조치	56
Sub-Category: 제품책임			
제품 및 서비스 라벨링	DMA		52
	G4-PR5	고객 만족도 조사결과	53

UNGC
가입 및 지지

LH는 2010년 6월 UN Global Compact에 가입하고 인권, 노동, 환경, 반부패의 10대 원칙에 대한 이행 결과를 보고하고 있습니다.

원칙		LH의 실천
인권	원칙 1	기업은 국제적으로 선언된 인권보호를 지지하고 존중해야 한다.
	원칙 2	기업은 인권 침해에 연루되지 않도록 적극 노력한다.
노동 규칙	원칙 3	기업은 결사의 자유와 단체교섭권의 실질적인 인정을 지지한다.
	원칙 4	모든 형태의 강제노동을 배제한다.
	원칙 5	아동노동을 효율적으로 철폐하고,
	원칙 6	고용 및 업무에서 차별을 철폐한다.
환경	원칙 7	기업은 환경문제에 대한 예방적 접근을 지지하고,
	원칙 8	환경적 책임을 증진하는 조치를 수행하며,
	원칙 9	환경친화적 기술의 개발과 확산을 촉진한다.
반부패	원칙 10	기업은 부당취득 및 뇌물 등을 포함하는 모든 형태의 부패에 반대한다.

ISO 26000

국제표준화기구(ISO)는 사회적책임에 대한 조직의 인식과 이해관계자 참여, 관련 핵심 주제와 이슈 그리고 조직 내에서 사회적으로 책임있는 행동을 통합하는 방법에 대한 지침을 ISO 26000에 규정하고 있습니다. LH는 ISO 26000 사회적책임에 대한 지침에 따라 핵심주제와 쟁점을 다루고 실행하고 있습니다.

핵심주제	이슈	ISO 26000 해당조항
조직 거버넌스	의사결정 프로세스 및 구조	6.2.3
인권	실사	6.3.3
	인권 리스크 상황	6.3.4
	연루/공모회피	6.3.5
	고충 처리	6.3.6
	차별 및 취약집단	6.3.7
	시민권 및 정치적 권리	6.3.8
	경제적, 사회적 및 문화적 권리	6.3.9
	근로에서의 기본원칙 및 권리	6.3.10
노동관행	고용 및 고용관계	6.4.3
	근로조건 및 사회적 보호	6.4.4
	사회적 대화	6.4.5
	근로에서의 보건 및 안전	6.4.6
	근로에서의 인적 개발 및 훈련	6.4.7
환경	오염 예방	6.5.3
	지속가능한 자원 이용	6.5.4
	기후변화 완화 및 적응	6.5.5
	자연보호, 생물다양성 및 자연 서식지 복원	6.5.6
공정 운영관행	반부패	6.6.3
	책임있는 정치 참여	6.6.4
	공정 경쟁	6.6.5
	가치사슬에서의 사회적책임 촉진	6.6.6
	재산권 존중	6.6.7

핵심주제	이슈	ISO 26000 해당조항
소비자 이슈	공정마케팅, 사실적이고 편중되지 않은 정보 및 공정계약 관행	6.7.3
	소비자의 보건 및 안전 보호	6.7.4
	지속가능소비	6.7.5
	소비자 서비스, 자원과 불만 및 분쟁 해결	6.7.6
	소비자 데이터 보호 및 프라이버시	6.7.7
	필수 서비스에 대한 접근	6.7.8
	교육 및 인식	6.7.9
지역사회 참여 및 발전	지역사회 참여	6.8.3
	교육 및 문화	6.8.4
	고용 창출 및 기능 개발	6.8.5
	기술개발 및 기술접근성	6.8.6
	부 및 소득 창출	6.8.7
	보건	6.8.8
	사회적 투자	6.8.9

수상실적
/ 단체가입
현황

수상실적

연도	주관	수상명	수상 사유
2016. 12. 30	산업통상자원부장관	표창	경제자유구역 유공
2016. 12. 01	국토교통부장관	2016년 전국VE경진대회 - 최우수상(공공부문)	과천주암 기업형 임대주택 공급촉진 지구 조성공사 기본설계VE
2016. 08. 19	사단법인 한국산업경영시스템학회	감사패	한국산업경영시스템학회 발전에 기여
2016. 06. 02	World Bank (Korea Green Growth Trust Fund)	KGTF PARTNER AWARD - 감사패	녹색성장 지식 및 경험 공유에 대한 감사
2015. 12. 31	국토교통부	국토교통부장관 표창	행복주택 사업승인 유공
2015. 12. 31	국토교통부	국토교통부장관 표창	국토교통업무 발전에 기여
2015. 12. 31	국토교통부	국토교통부장관 표창	제주혁신도시 준공 유공
2015. 12. 23	국토교통부	국토교통부장관 표창	도시 취약지역 생활여건 재생사업 (새뜰마을사업) 유공
2015. 12. 09	헤럴드경제	2015헤럴드경제그린주거문화대상 - 종합대상(국토부장관상)	서울삼전지구 행복주택건설사업
2015. 12. 04	한국경제	2015하반기환경주거문화대상 - 고객만족대상	서울삼전지구 행복주택건설사업
2015. 12. 02	한국일보사	그린하우징어워드 - 그린스마트대상(한국일보사장상)	세종시를 U. City기반의 지속가능한 도시로 만들고, 도시민의 삶의 질을 향상시킨 성과
2015. 10. 27	환경부	2015 대한민국 친환경 유공자 - 장관 기관표창	환경보전, 친환경소비 생산 및 환경산업 육성에 기여
2015. 10. 22	아주경제	2015아주경제건설대상 - 주택(임대)부문 대상	서울삼전지구 행복주택건설사업

연도	주관	수상명	수상 사유
2015. 09. 24	UN. HABITAT	아시아 도시경관상	김포한강 야생조류공원
2015. 08. 26	아시아경제신문	제10회 아시아건설 종합대상 - 주거문화(행복)부문 대상	서울삼전지구 행복주택건설사업
2015. 05. 27	머니투데이	2015 대한민국 주거서비스 대상 - 커뮤니티부문 최우수상	서울삼전지구 행복주택건설사업
2014. 12. 23	국토교통부	국토교통 우수사례(BP) 경진대회 - 우수상	조직경쟁력 제고
2014. 12. 23	국토교통부	제8회 대한민국 공공건축상 - 국무총리상	성남 판교 어린이도서관
2014. 12. 23	국토교통부장관	'14년 국토교통우수사례(BP) 경진대회 - 우수상	서민주거안정과 LH 부채감축
2014. 12. 05	한국미래전략학회	미래준비 - 최우수 공기업상	미래준비역량 우수
2014. 11. 27	매일경제신문, MBN, 대한건축학회, 대한토목학회 공동	대한민국 토목 건축 기술대상 - 최우수상	건설산업선진화와 건설기술 발전 이바지 등
2014. 11. 11	산업통상자원부	신기술 실용화 유공 - 대통령 기관표창	신기술 실용화 판로지원 유공
2014. 11. 06	(재)경기농림진흥재단	경기도 도시텃밭 대상 공모전 - 장려상	생활속 녹색문화 확산
2014. 10. 27	(사)한국조경학회	제7회 대한민국 조경대상 - 안전행정부장관상	조경정책부문
2014. 03. 26	머니투데이	2014 해외건설대상 - 대상	해외건설 지원 공로
2014. 02. 21	사단법인 주거복지포럼	감사패	한국주거복지포럼 발전에 기여

가입 단체

UN Global Compact	대한교통학회	한국도로학회
대한국토도시계획학회	전력전자학회	일본토목학회
한국주거학회	한국인사관리협회	미국계획학회
한국산업기술진흥협회	한국수자원학회	대한건축학회
한국소음진동공학회	일본건축학회	한국주택학회
한국에너지기술인협회	미국콘크리트학회	한국도시설계학회
한국지반공학회	대한토목학회	대한설비공학회
대한설비공학회	한국조명전기설비학회	한국전력기술인협회
미국토목학회	한국조경학회	한국소방안전협회
공기업 투명사회협약 실천협의회	한국콘크리트학회	해외건설협회
한국생태환경건축학회	대한산업안전협회	일본지반공학회
대한건설진흥회	대한상하수도학회	전기설비학회

