

# Harmonizing Human Beings with Nature

Sustainability Report 2014

## 보고서 개요

### 보고서의 의의

본 보고서는 LH(이하 공사)가 세 번째로 발행하는 지속가능경영보고서로 경제, 사회, 환경에 대한 공사의 지속가능한 추진노력과 성과를 담고 있으며, 이해관계자 리서치를 통해 공사의 지속가능경영에 대한 이해관계자들의 관심 사항을 수렴하여 반영하였습니다. 앞으로도 보다 투명하고 의미 있는 정보제공으로 이해관계자들과 더욱 적극적으로 소통하고 함께 발전할 수 있는 LH가 되도록 노력하겠습니다.

### 보고 범위와 기간

본 보고서는 2013년 1월 1일 부터 2013년 12월 31일 까지의 공사의 지속가능경영 주요 현황 및 성과를 담고 있습니다. 일부 정량성과는 3개년 데이터를 제공하여 추이를 확인할 수 있도록 하였으며, 보고범위는 본사 및 지역 본부를 포함하며, 보고주기는 1년 입니다.

### 보고서의 작성 및 검증 기준

본 보고서의 보고항목은 GRI 3.1 가이드라인을 기준으로 작성되었으며, 보고 내용의 신뢰성 제고 및 품질 향상을 위해 제 3자 검증기관을 통해 검증을 실시하였습니다. 검증 결과에 대한 세부적인 내용은 보고서 부록에 수록된 검증의견서를 통해 확인하실 수 있습니다.

### 보고서 추가정보

공사 홈페이지를 통해 보다 자세한 정보를 얻으실 수 있으며, 국문과 영문으로 발간되는 보고서의 PDF파일을 다운로드 받으실 수 있습니다. 지속가능경영보고서에 대해서 궁금하신 사항이나 보고서에 대한 의견은 아래 연락처로 연락 주시기 바랍니다.

---

홈페이지	<a href="http://www.lh.or.kr">http://www.lh.or.kr</a>
블로그	<a href="http://blog.naver.com/bloglh/">http://blog.naver.com/bloglh/</a>
주소	(463-755) 경기도 성남시 분당구 돌마로 172
메일	<a href="mailto:afireant@lh.or.kr">afireant@lh.or.kr</a>
전화	031-738-7234
팩스	031-738-8665
담당부서	경영관리실 창의혁신부



### What Matters Most?

매년 LH는 고객, 국민, 정부·지자체, 지역사회, 협력회사, 임직원의 6대 주요 이해관계자를 대상으로, LH가 지속가능한 발전을 하기 위해 가장 중점적으로 대응해야 할 사항에 대한 이해관계자 리서치와 중대성 평가를 실시하고 있습니다. 2013년 이해관계자들은 LH를 둘러싼 경제·사회·환경 측면에서 가장 우선순위를 갖고 해결해야 할 이슈로 '재무건전성 및 수익성 확보'를 비롯한 8가지 이슈를 선정하였습니다.

\* LH의 이해관계자 커뮤니케이션 활동과 중대성 평가 방법론에 대한 자세한 설명은 p.18에 수록되어 있습니다.



순위	2014 이해관계자 중요 이슈
01	재무건전성 및 수익성 확보
02	고객신뢰 확보
03	친환경 사업을 통한 대내외 환경인식 확산
04	반부패 및 윤리경영 활동 강화
05	협력회사 동반성장 인식 확산 및 노력
06	서비스 책임성 강화
07	소외계층 주거안정 정책 개발 및 시행
08	녹색경영체계 운영

## 2013 중요이슈

순위 ▶	01	02	03	04	05	06	07	08
중요한 이슈 ▶	<b>재무건전성 및 수익성 확보</b>	<b>고객신뢰 확보</b>	<b>친환경 사업을 통한 대내외 환경인식 확산</b>	<b>반부패 및 윤리경영 활동 강화</b>	<b>협력회사 동반성장 인식 확산 및 노력</b>	<b>서비스 책임성 강화</b>	<b>소외계층 주거안정 정책 개발 및 시행</b>	<b>녹색경영체계 운영</b>
Why is This Important? ▶	공기업의 재무상태에 대한 국민과 정부의 관심이 고조되는 상황으로 수익성 확보를 통한 본원적인 재무건전성 회복이 중요합니다.	국민의 주거를 책임지는 공기업으로서 안정적인 주거복지 제공을 통한 고객만족을 달성하고, 건전한 경영활동을 실천해야 합니다.	친환경 도시 조성 및 건축물 건설을 통해 환경을 고려한 주거공간을 조성하고 친환경 트렌드를 전파해야 합니다.	국민의 이익을 위해 운영되는 공기업으로서 투명성을 유지하기 위해 잘못된 관행과 부정부패를 바로잡아야 합니다.	새정부의 국정운영 과제 중 하나인 창조경제를 실현하기 위하여 중소기업과의 동반성장 정책의 성공적 완수에 앞장서야 합니다.	LH가 제공하는 보금자리에 삶의 터전을 마련한 고객의 요구사항을 만족시키기 위하여 다양한 고객센터 서비스를 제공하여야 합니다.	공기업으로서 공적역할을 충실히 이행하기 위하여 소외계층의 주거안정과 복지서비스에 역량을 집중해야 합니다.	대한민국의 녹색성장을 이끌어 나갈 대표기업 LH는 국가의 녹색정책을 주도적으로 수행하고자 녹색경영체계를 구축하고 사업활동에 적극 반영해야 합니다.
How LH has Done! ▶	판매책임제도를 시행하여 수익성을 확보하고 경영혁신을 통하여 재무건전성을 제고하고 있습니다.	경영정상화를 위한 비상경영과 청렴 캠페인을 통하여 국민이 안심하는 LH를 만들기 위해 노력하고 있음을 인정받아 '공공기관 선진화 우수사례'에 선정되었습니다.	LH는 U-Eco City와 녹색산업기반을 조성하고, 신재생 에너지를 활용한 CDM 사업을 지속적으로 발굴하는 등 친환경 사업을 확대하기 위해 노력하고 있습니다.	투명하고 청렴한 기업문화 확산을 위하여 공사의 윤리규정 및 행동강령과 윤리경영사례를 공유하는 윤리경영가이드북을 발간하고 있습니다.	중소기업의 신기술 개발사업을 적극 지원하고, 해외진출의 교두보를 마련하는 등 중소기업의 역량강화에 기여하고 있습니다.	CEO 직속 고객만족경영위원회를 중심으로 전사적 고객만족 추진조직을 운영하고 있으며, 부서별 CS 목표를 부여하고 실천을 점검하여 서비스 책임성을 강화하고 있습니다.	정책적으로 임대주택 공급을 확대하고 있으며, 소년소녀가장, 실버계층 등을 대상으로 수혜자 맞춤형 주거복지 사업을 실시하고 있습니다.	LH는 녹색 비전 실천을 위하여 4대 비전 10대 실천과제를 수립하고, 매년 LH의 환경 활동과 성과를 대내외에 공개하고 있습니다.
Page ▶	p.22-25	p.22-25	p.55-56	p.14-15	p.46-47	p. 38-41	p. 26-29	p. 54

## 목차

2013 주요이슈	04
CEO 메시지	06

### I. LH 소개 08

회사소개	10
지속가능경영 추진체계	12
지배구조	13
윤리·청렴경영	14
리스크관리	16
이해관계자 참여	17

### II. 경제 20

경영정상화 추진	22
국민주거안정 실현	26
신성장 동력 확보	30
경제적 성과	34

### III. 사회 36

고객만족경영	38
사회공헌활동	42
동반성장과 상생협력	46
인재중심경영	48

### IV. 환경 52

친환경 경영 비전	54
친환경 기술 및 건설	55
기후변화 및 탄소경제 대응	57
환경적 성과	58

### V. Appendix 59

지속가능경영 일반	60
지속가능경영 이니셔티브	62
제3자 검증의견서	64
GRI Index	66
수상실적	70
조직도 및 가입단체	71

# CEO 메시지



**‘100년 기업 LH’를 향하여 한발 한발 나아가겠습니다.**

국민에게 보다 나은 삶과 일, 그리고 생활의 터전을 만들어 드리는 일은 LH의 사명이자 존재이유입니다. 출범 이후 LH는 주어진 사명을 완수하기 위해 임대주택건설·공급, 신도시·택지개발, 지역개발사업 등 국민의 주거안정과 국토의 균형발전에 일익을 담당해왔습니다.

**이제 개발연대가 저물고, 저출산·고령화·1인 가구 증가 등 인구구조를 비롯한 사회·경제·정책환경의 변화는 LH에게 큰 도전이 되고 있습니다.**

미래에도 지속가능한 기업으로 성장·발전하기 위해서는 과거의 대량개발, 대량공급 시대의 낡은 방식과 결별하고, 시대가 요구하고 국민이 필요로 하는 일에 더욱 집중해야 함을 깊이 인식하고 있습니다. LH의 경영정상화는 바로 우리 시대와 우리 국민이 원하는 LH를 만들어 나가는 과정이자, 지속가능기업으로 나아가는 여정입니다.

**그 여정은 우선, 경영혁신을 통하여 LH에 주어진 공적역할을 차질 없이 수행할 수 있는 재무적 토대를 마련하는데서 시작합니다.**

능력과 성과에 따른 인사개편과 자율과 책임에 따른 조직운영을 통해 일하는 조직으로 만들고, 이를 기반으로 판매촉진 등을 통해 부채를 축소하면서도 정책사업을 충실히 수행할 수 있는 재무구조를 구축하고 있습니다.

**모두에게 골고루 혜택이 돌아갈 수 있도록 다양한 주거복지서비스를 제공하여 국민의 주거안정에 기여하고 있습니다.**

행복주택을 비롯한 임대주택 공급은 더욱 더 확대하고, 매입·전세임대 등 국민 개개인의 형편에 따라 맞춤형 주거서비스를 제공하여 취약계층의 주거안전을 견고하게 다져가고 있습니다.

**사람과 자연의 공존을 먼저 생각하고, 모두가 함께 행복한 세상을 만들기 위해 주어진 사회적 책임을 다하고 있습니다.**

친환경주택 건설과 녹색도시 조성으로 대한민국의 녹색성장을 견인하며, 임대주택 아동 돌봄 서비스 등 우리 사회 구석구석까지 따뜻한 손길이 미칠 수 있도록 다양한 사회공헌 활동을 펼치고 있습니다.

또한, 수요자의 눈높이에 맞춘 서비스로 고객만족 경영을 실천하고 협력회사와의 동반성장은 더욱 강화해 나가며, 스스로에게 엄격한 윤리의 잣대를 적용하여 깨끗하고 청렴한 기업으로 발돋움하고 있습니다.

앞으로도 LH는 공사의 존립기반은 고객이자 국민임을 잊지 않고 정부·지자체, 지역사회, 협력회사, 그리고 임직원과 함께 하는 국민의 기업이 되기 위해 노력하겠습니다.

국민에게 사랑받고 신뢰를 주며 영속할 수 있는 100년 LH를 위하여 한발 한발 최선을 다해 나아가겠습니다.

한국토지주택공사 사장

*이재영*

# COMMON

—  
LH 소개

국토에 가치를 더하고  
국민의 행복을 위하여

투명하고 청렴한  
신뢰받는 공기업

선제적인 리스크 관리와 대응

국민의 가치를 최우선으로 생각하는 한국토지주택공사는 국민주거안정의 실현과 국토의 효율적 이용으로 삶의 질 향상과 국민경제 발전을 위해 끊임없이 노력하고 있습니다. 경제·사회·환경의 균형적인 발전을 위해 지속가능경영 전략을 수립하여 모두가 풍요롭고 행복한 내일을 만들어 가는데 앞장서고 있습니다.

한국토지주택공사는 신뢰와 사랑을 받는 지속가능한 기업으로 성장해 가겠습니다.

맞춤형 청렴교육 (2013년 기준)

9,529 명

비상임 이사 참석률 (2013년 기준)

97.7 %

# 회사소개

## LH 개요

LH는 국민주거생활 향상 및 국토의 효율적인 관리를 통해 국민경제 발전에 앞장서는 소명으로 설립되었습니다. 국민중심경영을 공사의 최우선 가치로 인식하고 공익성을 강화하여 국가 토지주택 정책을 앞장서서 수행하고, 국민에게 더 나은 삶과 생활터전을 제공하여 국민이 신뢰하는 공기업이 되도록 노력하고 있습니다.

(2013년 12월 말 기준)

기업명	한국토지주택공사	임직원 수	6,477 명
본사소재	경기도 성남시 분당구 돌마로 172	총 자산	1,734,186 억원
사장	이재영	매출액	182,728 억원
설립목적	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 토지의 취득·개발·비축·공급</li> <li>• 도시의 개발·정비</li> <li>• 주택의 건설·공급·관리업무를 수행</li> </ul>	출범일	2009년 10월 1일

## 미션 및 비전

LH는 행복한 삶의 터전을 창조하는 초일류 토지주택서비스 기업을 비전으로 주거공간, 신성장 녹색도시, 선진국토 개발을 통해 국민주거안정의 실현과 국토의 효율적 이용으로 국민 삶의 질 향상과 국민경제 발전을 선도하기 위해 노력하고 있습니다.



## LH 2020 추진 성과

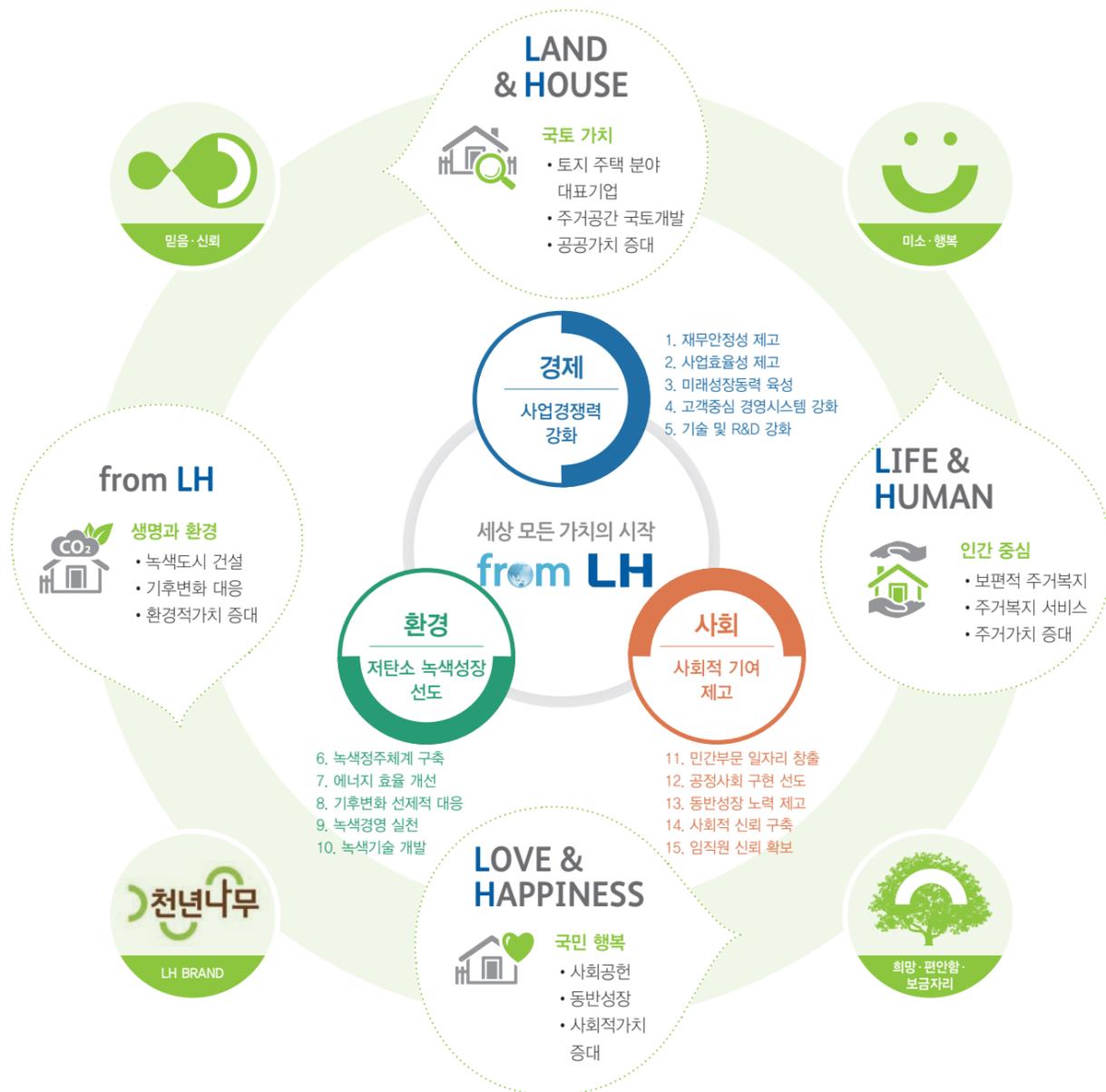
LH는 지속적 재무안정 및 공적역할의 성공적 완수를 위한 LH2020 중장기 프로젝트를 2012년부터 수행하고 있습니다. 2012~2013년 동안 사업지구 조정 등 사업성 회복노력을 통해 시장신뢰회복의 성과가 나타났습니다.



## 지속가능경영 추진체계

### 지속가능경영 전략

LH는 경제·사회·환경의 균형적 성장을 통해 공사의 지속가능성을 제고하고 있습니다. 사업경쟁력 강화, 저탄소 녹색성장 선도, 사회적 기여 제고를 3대 지속가능경영전략방향으로 삼고, 이와 연계된 분야별 추진전략 및 실행과제들을 도출하여 수행하고 있습니다.



## 지배구조

### 이사회 구성

이사회는 LH의 최고 의사결정기구로서, 경영기본방침 및 주요 업무집행 사항을 심의·의결하고 있습니다. 상임이사 7명과 비상임이사 8명으로 구성되어 있으며, 선임 비상임이사가 이사회 의장 역할을 수행하고 있습니다. 기관장 및 임원 선임시에는 학계, 행정기관, 연구기관 등 다양한 분야의 인재로 구성된 임원추천위원회를 통하여 임원 선임의 투명성과 후보자 평가의 효율성을 제고하고 있으며, 공백 없는 이사회 구성을 유지함으로써 경영 및 의사결정의 지연을 방지하고 있습니다.

### 이사회 운영 활성화

정기적·상시적으로 이사회를 개최하여 주요 현안의 적시적인 의사결정이 가능토록 하고 있습니다. 2013년에는 총 16회에 걸쳐 이사회가 개최되었으며 총 30건의 안건이 의결되고, 8개 안건이 보고 접수되었습니다. 이사회 내 이해관계상의 충돌을 방지하기 위해 이사회 안건에 특별한 이해관계가 있는 이사는 의결권을 제한하고 있습니다.

### 이사회 산하 소위원회

LH는 이사회 산하에 소위원회 및 감사위원회를 설치하여 안전성을 강화하고, 사업성 및 건전성을 제고하고 있습니다. 사전심의 및 공사 주요 현안을 논의하는 현장 소위원회를 활성화하였으며, 심의 기능을 강화하여 사업의 완성도를 향상시키고 있습니다. 2013년에는 10회의 소위원회가 개최되어 21건의 안건을 사전심의 하였으며, 감사위원회는 총 6회 개최되어 15건의 안건을 심의하였습니다.

### 비상임이사 역할 강화

비상임이사의 실질적 역할을 강화하고 경영참여를 확대하기 위해, LH는 경영현안에 대한 정보를 비상임이사에게 적시에 제공하고, 각종 현장방문 및 대외활동을 적극 지원하고 있습니다. 2013년에는 판매 보상협의체 구성, 인사시스템 전반에 대한 점검, 조직도 개선, 김포도시철도 사업 타당성 조사 등에 비상임이사가 참여하였으며, 청라영종, 위례, 대전 토지구획연구원 등 국내 현장을 다수 방문하였습니다. 또한 경영, 언론, 법률 등의 전문가로 구성된 비상임이사진을 기존 58명에서 87명으로 증대하고 재무 구조 개선, 경영건제, 대내외 갈등해결, 경영효율화 및 조직개편 등의 의사결정에 비상임이사의 전문성을 활용하였습니다.

#### 상임이사

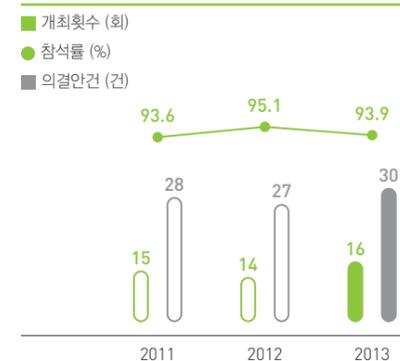
성명	직위	성별
김영도	상임감사위원	남
정인익	부사장 겸 기획재무본부장	남
이상후	주거복지본부장	남
이호원	도시환경본부장	남
유병열	공공주택본부장	남
이현주	국책사업본부장	남

\*기관장 포함 7명

#### 비상임이사

성명	직위	성별
남찬순	방송문화진흥회 이사	남
송인동	대전광역시 정무부시장	남
채덕석	㈜케이리츠앤파트너스 회장	남
김선용	㈜하이젠모터 부사장	남
김선남	광남일보 사장	남
김찬길	대한주택관리사협회 회장	남
윤주선	한국도시계획가협회 부회장	남
위승철	경기도 도시계획 건축 심의위원	남

#### 이사회 운영 실적



#### 소위원회 사전심의율



#### 비상임이사 실적

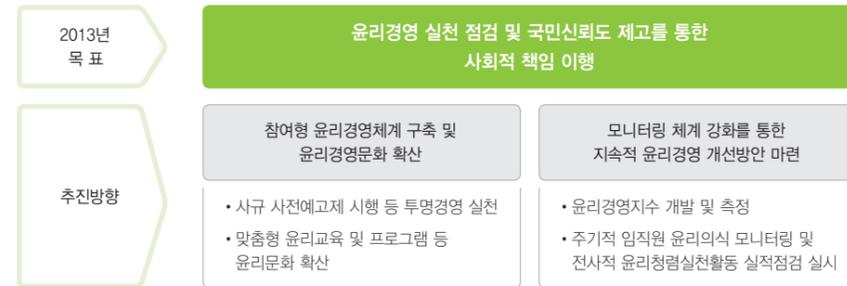


# 윤리 · 청렴경영

## 윤리 · 청렴경영 추진체계

### 추진전략

LH는 국민과 함께하는 Clean LH를 윤리 비전으로 삼고 전사 중·장기 경영목표와 연계된 윤리 · 청렴 경영 전략을 수립하고 실행과제를 발굴하여 프로그램을 운영하고 있습니다.



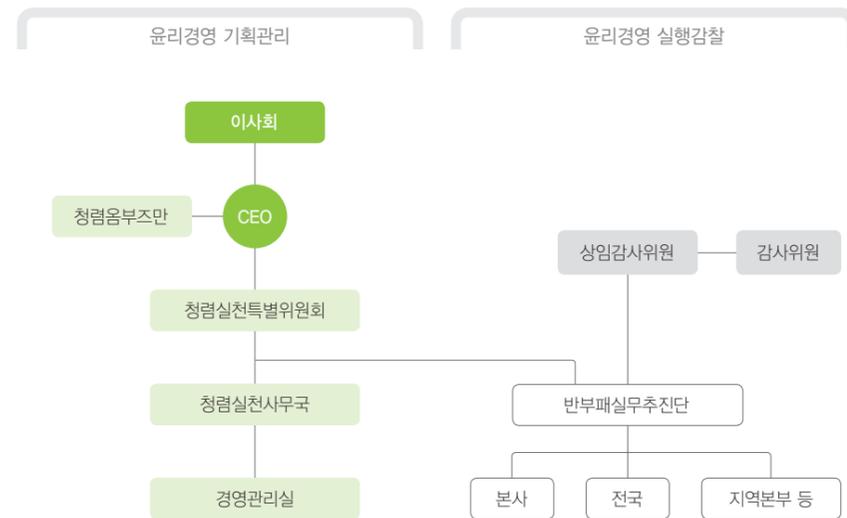
### 한국에서 가장 윤리적인 기업



2년 연속 수상

### 추진조직

윤리 · 청렴경영 추진조직을 기획관리와 실행감찰로 구분 · 정비하여 실행체계를 내실화하고 있습니다. 2013년에는 CEO 산하에 임직원의 윤리 · 청렴경영 정책 실천을 점검하는 청렴실천특별위원회를 신설 하였습니다. 청렴실천특별위원회는 부사장, 옴부즈만 및 청렴도 측정 업무관련 유관부서장으로 구성되어 있으며, 부서별 청렴 실적 점검을 통하여 전사적 차원의 청렴정책 실행 역량을 제고하고 조직차원의 청렴도를 강화하고 있습니다.



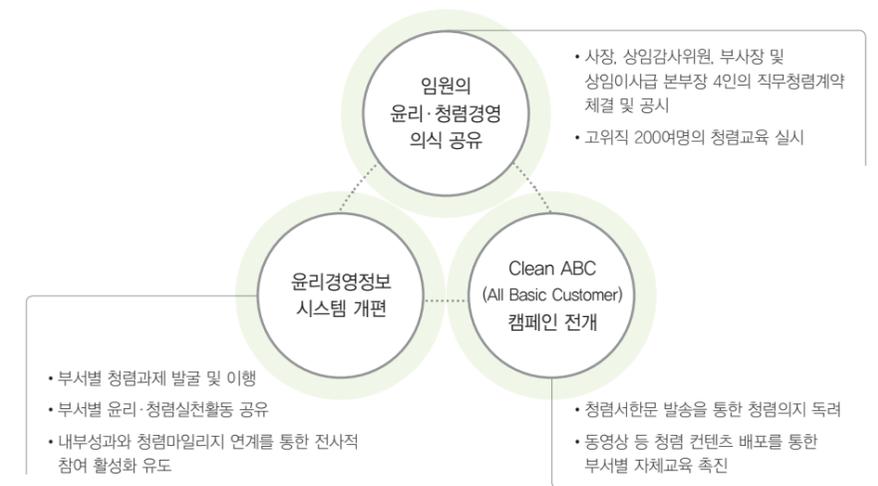
### 본사 주관부서 관리제

공사는 토지보상 및 공급, 공사점검, 품질시험, 시설유지보수, 임대주택관리, 인사업무 등 부패발생가능성이 높은 6개 부문을 5개 주관부서에서 전담하여 청렴도 이행여부를 점검하고 있습니다. 청렴도 실적을 내부 성과평가에 반영함으로써 임직원 개개인의 윤리 청렴실천활동을 제고하고 있습니다.

## 전사적 윤리 · 청렴실천 활동

### 참여형 윤리 · 청렴경영 체계 구축

임직원의 참여와 소통이 중심이 되는 참여형 윤리 · 청렴경영 체계를 구축하여 임직원의 자발적인 윤리 실천을 확산하고 있습니다. 개발사업규정 등 8건의 사전예고 실시, 청렴옴부즈만 권고에 따른 행동강령 개정 등 관련 제도를 개선하고 다양한 윤리 · 청렴경영 참여 경로를 홍보하여, 임직원의 참여의식을 제고하고 지속적인 실천을 지원하고 있습니다.



### 사이버청렴교육 연간 이수자



9,529 명  
(전년대비 47% 증가)

### 임직원 윤리의식 내재화

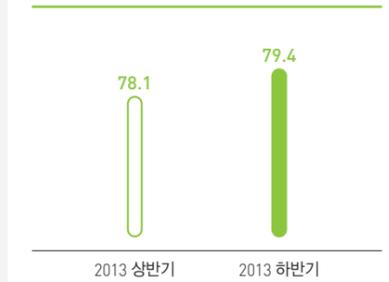
LH는 임직원 윤리의식 내재화를 위하여 온·오프라인에서 윤리 · 청렴경영 접근성을 제고하고 있습니다. 온라인 교육으로 사이버청렴교육을 제공하고 있으며 승진자격취득 온라인교육과정에 윤리 · 청렴 경영내용을 추가하였습니다. 인터넷의 윤리 · 청렴경영 전용 포털게시판(e-Compass)을 신설하고 제안 및 지속가능경영 정보 시스템 메뉴를 개편하였습니다. 또한 임직원 행동강령 및 요령 등을 수록한 윤리경영가이드북과 사회적 책임이행 관련 홍보리플렛을 배포하는 등 전방위적인 윤리 · 청렴프로그램을 운영하고 있습니다.

### Best Practice

#### 【 LH EMDEX, 자체 윤리경영지수 개발 】

LH는 2013년 윤리경영 자체평가 지표인 LH EMDEX를 개발하였습니다. 반기별로 윤리 · 청렴 경영, 내부소통, 내부통제, 투명성, 고객만족, 지속가능경영 등 총 7개 영역의 26개 문항에 대하여 실천지수를 측정하여 평가하고 있습니다. 또한 LH EMDEX를 통해 직급별, 성별 윤리의식을 진단하고 의식변화에 따른 체계적 전략수립 기반을 마련하여 윤리 · 청렴문화가 지속적으로 정착 및 유지될 수 있도록 하고 있습니다.

#### LH EMDEX 결과



## 리스크관리

### 추진 체계

LH는 '지속가능경영규정' 내에 리스크관리를 위한 기준과 절차를 규정하여 안정적인 경영활동에 부정적 영향을 끼칠 수 있는 가능성들을 관리하고 있습니다. 경영계획의 이행 및 목표달성을 저해하는 모든 위험, 불확실성 및 기회상실 요소를 '리스크(Risk)'로 분류하고, 공사 경영활동 및 이미지에 중대한 손실을 가져오는 사태로서 리스크가 현재화된 것을 '위기(Crisis)'로 개념화하여 경영, 재난, 커뮤니케이션, 갈등 위기로 구분하여 중점적으로 관리하고 있습니다.

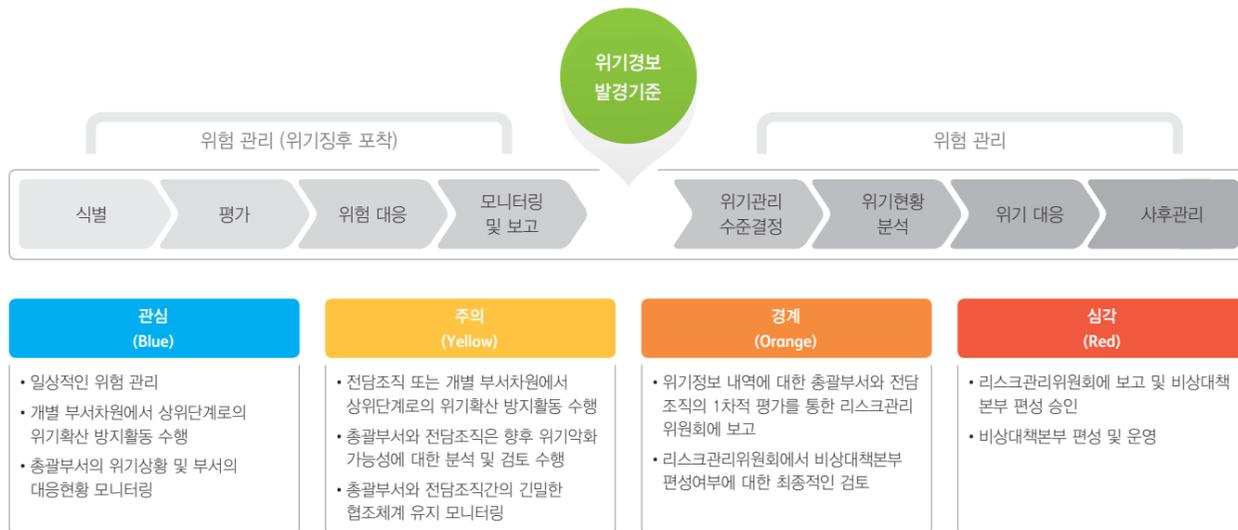
경영위기	재난위기	커뮤니케이션위기	갈등위기
<ul style="list-style-type: none"> <li>외부환경적 경영위기</li> <li>전략적 경영위기</li> <li>운영상 경영위기</li> <li>재무적 경영위기</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>자연재난</li> <li>인위재난</li> <li>정보재난</li> <li>대북사업 돌발사태</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>부정적 언론 보도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>이해관계자와의 갈등</li> </ul>

### 추진 조직

LH는 리스크관리위원회를 최고 의사결정 기구로 두고 사장을 위원장으로, 부사장이 최고리스크관리자(CRO : Chief Risk Officer)를 겸임하여 LH의 리스크정책, 전략 및 대응방향을 결정하고 있습니다. 리스크 전반에 대한 총괄 및 지원업무를 수행하는 리스크총괄팀을 구성하고 있으며, 각 부서에 부서장, 팀장, 리스크담당자를 리스크관리 담당으로 지정하여 상시 리스크를 관리하고 리스크 발생시 신속한 대응이 가능토록 하고 있습니다. 위기상황 발생시에는 비상대책기구인 위기대본부에서 위기상황에 대한 분석과 대응방안 마련 및 대응현황에 대한 모니터링 업무를 종합적으로 수행합니다.



### 리스크 및 위기관리 프로세스



## 이해관계자 참여

### LH의 이해관계자

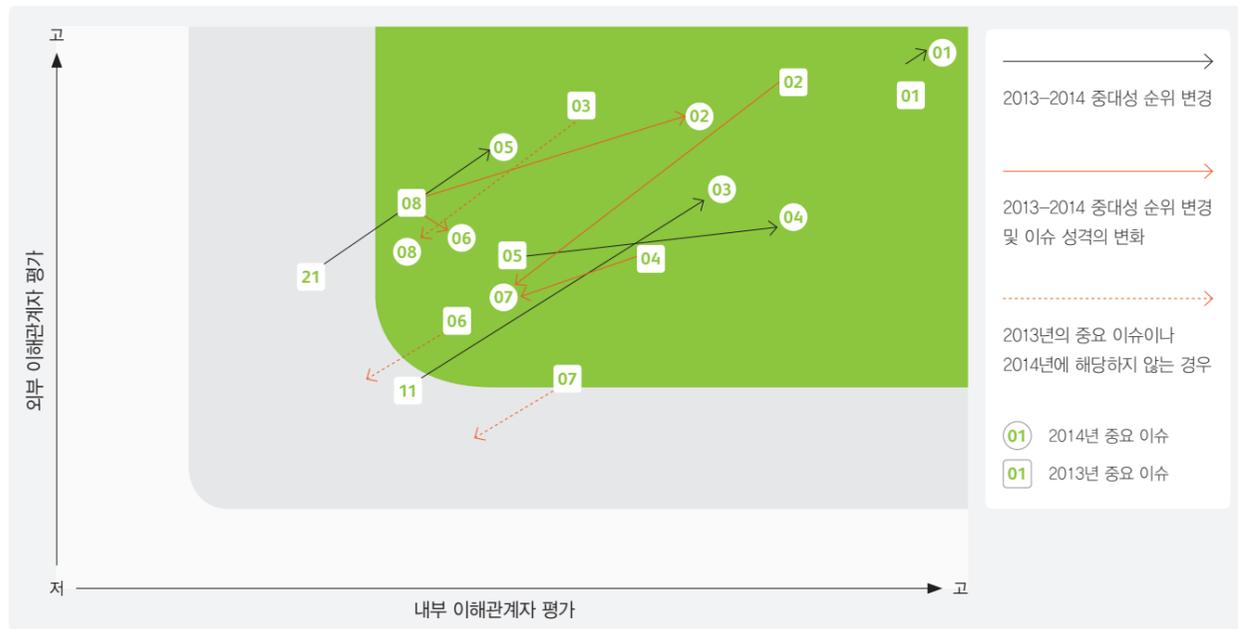
LH는 공사의 지속가능한 성장과 공적역할의 책임있는 수행을 위해 고객, 국민, 정부·지자체, 지역사회, 협력회사, 임직원의 6대 주요 이해관계자를 정의하고 소통을 강화하고 있습니다. 이해관계자별 커뮤니케이션 채널 운영으로 공사의 활동을 적극적으로 알리는 동시에 이해관계자 의견을 청취하여 사회의 다양한 요구와 기대에 부응하고 있습니다.



## 이해관계자 참여

### 중대성 평가

LH는 이해관계자별 커뮤니케이션 활동과 온오프라인 매체를 통해 공사를 향한 다양한 이해관계자의 목소리에 항상 귀 기울이고 있습니다. 보고서에 수록될 Issue Pool을 보다 균형있게 선정하기 위하여 LH는 매년 미디어 분석과 동종업계 벤치마킹, 내외부 이해관계자 인터뷰를 실시하고 있으며, 선정된 24개의 이슈목록은 이해관계자 설문조사를 거쳐 '이해관계자 관심도'와 '조직에 대한 영향도' 측면에서 내외부 중요도가 평가됩니다.



순위	2012 이해관계자 중요 이슈	순위	2013 이해관계자 중요 이슈	순위	2014 이해관계자 중요 이슈
01	재무건전성 및 수익성 확보	01	재무건전성 및 수익성 확보	01	재무건전성 및 수익성 확보
02	일자리 창출 및 경제활성화 정책참여	02	국토의 효율적 관리 및 국민주거 안정	02	고객신뢰 확보
03	고객만족경영	03	건설경기 활성화	03	친환경 사업을 통한 대내외 환경인식 확산
04	사업 구조조정 및 경영혁신	04	도시재생 및 주거복지 향상	04	반부패 및 윤리경영 활동 강화
05	협력회사 동반성장	05	반부패·윤리·청렴경영 고도화	05	협력회사 동반성장 인식 확산 및 노력
06	국토의 효율적 관리 및 국민주거 안정	06	친환경 기술 개발 및 보급	06	서비스 책임성 강화
07	깨끗하고 공정한 거래관행 정착	07	해위사업 진출 확대	07	소외계층 주거안정 정책 개발 및 시행
08	지역에 대한 사회공헌 활동	08	고객만족경영	08	녹색경영체계 운영

# STAKEHOLDER SURVEY

### 이해관계자 설문조사

#### 이해관계자 이슈 확인

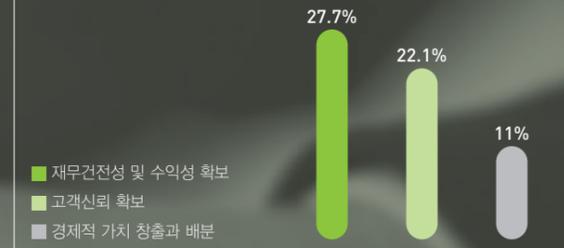
2013년 이해관계자들은 LH가 지속가능성을 제고하기 위해 가장 우선순위를 갖고 대응해야 할 이슈로 2년 연속으로 '재무건전성 및 수익성 확보'를 꼽았습니다. LH를 비롯한 국내 295개 공기업의 경영현황과 경영정상화 활동에 관한 미디어의 조명에 해당 이슈에 대한 이해관계자의 관심이 가장 집중되었으며, 개발중심 패러다임에서 복지 패러다임으로의 전환으로 경제적 이슈보다 사회·환경적 이슈에 대한 이해관계자의 관심이 상대적으로 고조되었습니다.

#### 설문 결과

##### 경제적 이슈

내·외부 이해관계자들은 LH가 건설시장을 선도하는 공기업으로서 우선적으로 대응해야 하는 이슈로 재무건전성 및 수익성 확보, 고객 신뢰 확보, 경제적 가치 창출과 배분을 선정하였습니다.

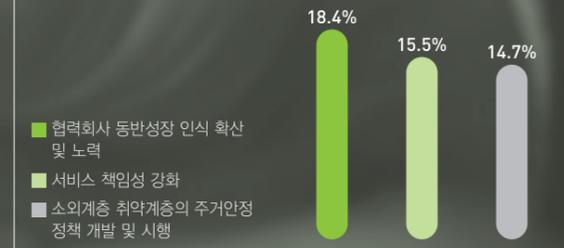
##### 이해관계자 관심 이슈



##### 사회적 이슈

내·외부 이해관계자들은 국민의 삶의 질 향상을 목표로 하는 공기업으로서 LH가 협력회사 동반성장 인식 확산 및 노력, 서비스 책임성 강화, 소외계층 주거안정 정책 개발 등에 더 힘을 쏟아주시기를 기대하는 것으로 나타났습니다.

##### 이해관계자 관심 이슈



##### 기타 대내·외 환경적 이슈

LH는 기타 대내·외 환경적 이슈로 환경, 윤리, 지배구조 이슈를 정의하고 있으며, 내·외부 이해관계자들은 LH의 지속가능한 발전을 위해 친환경 인식 확산, 반부패 및 윤리경영 활동 강화, 녹색경영체계 운영을 우선시 해야 하는 과제로 선정하였습니다.

##### 이해관계자 관심 이슈



# ECONOMIC

경제

나는 국민의 행복을 위해  
가치있는 삶을 누릴 수 있도록  
최선을 다하겠습니다.

경영정상화를 위한  
혁신과 성과

국민주거안정과  
보편적 주거복지의 실현

나는 경영정상화를 위한 임직원들의 지속적인 노력과 끊임없는 경영혁신으로 재무건전성을 개선해 나가고 있습니다. 이를 바탕으로 국민 모두에게 삶의 보금자리를 제공하고 어려운 이웃들에게 더 나은 삶의 터전을 조성해 주고 있습니다. 앞으로도 나는 주거안정과 국민의 주거복지를 책임지는 공적역할을 충실하게 수행하기 위하여 신기술 개발과 신사업 영역기반 구축에도 경영자원을 지속적으로 배분하는 한편, 정부 정책사업 지원과 대국민 주거복지 서비스 향상을 위해 최선을 다하겠습니다.

부채비율 감소 (2013년 기준)

8%p

임대주택 운영 호수 (2013년 기준)

75.4 만 호



## 이해관계자 인터뷰

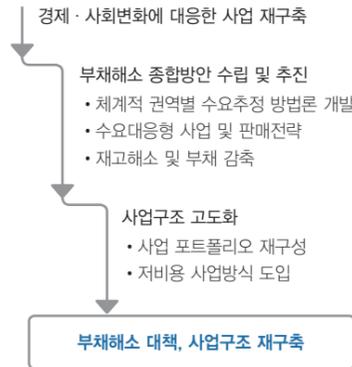


대우건설  
최연의 상무님

대우건설은 한국토지주택공사(이하 LH)의 고객이자 파트너로서 양사는 장기간 긴밀한 협력관계를 맺고 있습니다. 특히, LH가 시행하는 사업지구에서 택지 조성, 아파트건설 및 조경공사에 시공사로 참여하고 아울러 LH에서 개발한 택지를 직접 구매하여 아파트를 공급하는 사업에도 참여함으로써 LH의 국민주거안정이라는 본연의 목적 달성을 돕고 경제적 가치를 창출하고 있습니다. 근래의 장기 건설경기 불황으로 신사업을 추진하기 어려운 여건 속에서도 대우건설을 비롯한 민간 건설회사들은 LH가 시행하는 공공사업의 참여를 통해 불황을 극복하고 운영 리스크를 감소시킬 수 있었습니다. 앞으로 LH는 국내 사업뿐만이 아닌 해외 영역에서도 대한민국 대표 토지주택 전문기업으로서의 리더십을 발휘하여 민간 건설회사들이 성장할 수 있는 발판을 마련해주었으면 하는 바람입니다. 지금은 민간건설회사 차원에서 해외 신도시 사업 등 대형 공사에 참여하고자 할 때 대외적인 신용도 확보 및 리스크 관리 측면에서 어려움이 많습니다. 하지만 사업개발 단계에서 기술 지원 및 자금 조달까지 LH가 축적한 역량과 노하우를 활용하여 해외 시장에 진출한다면 민간 건설회사도 동반 파트너로서 LH의 사업에 일정부분 참여하는 방식으로 새로운 성장동력을 발견할 수 있을 것으로 기대하고 있습니다. 대우건설은 해외 신도시 개발과 국내 민간개발 사업을 통해 적절한 수익을 확보하고 이를 기반으로 국민주거안정 등 공공성을 확대해 나가는 선순환 구조와 LH의 지속가능한 발전을 희망합니다.

# 경영정상화 추진

## 제 2의 사업조정



## 경영혁신

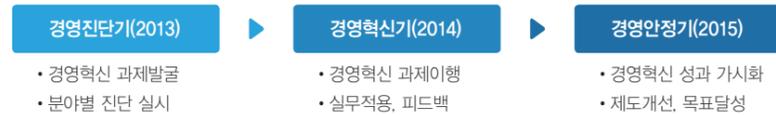
### 제2 사업조정 추진

2009년 통합공사 출범 이후 138개 사업지구에 대한 성공적인 사업조정으로 LH는 112조원의 사업비를 절감하였습니다. 2013년부터 LH는 경제·사회적 여건 변화에 따른 사업 재구조에 초점을 둔 제2 사업조정을 추진하며 경영정상화에 속도를 내고 있습니다. 근본적 재무개선과 부채 절대규모 축소를 위해 사업방식 다각화, 원가절감, 총력판매, 제도개선 및 실행을 위한 인력 재배치 등 전사적 역량을 결집하고 2013년 한 해 동안 부채비율 8%p, 금융부채비율 11%p를 줄이는 성과를 거두었습니다.

### 경영혁신 종합대책 로드맵 수립

체계적인 경영혁신 추진 및 실행력 극대화를 위해 2013년 경영혁신 로드맵을 수립하였습니다. 경영혁신 로드맵에 따라 2013년에는 분야별 진단을 실시하고 경영혁신 과제를 발굴하여 '재무구조 개선 및 경영혁신 종합대책'을 마련하였습니다. 향후 경영혁신 과제를 성실하게 이행하여 경영정상화를 적기에 달성하겠습니다.

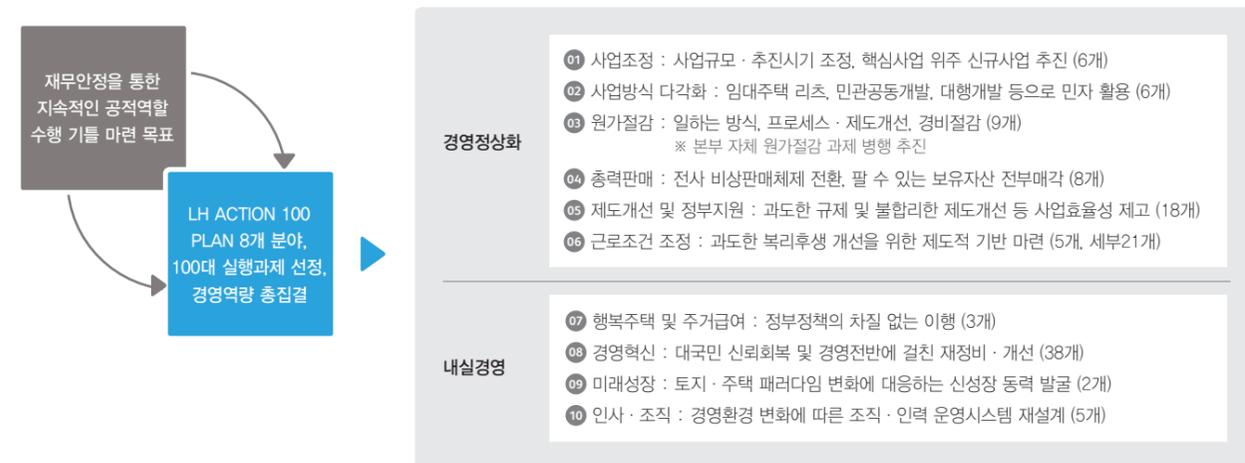
### 경영혁신 로드맵



### 경영정상화 및 내실경영 실현을 위한 과제 발굴

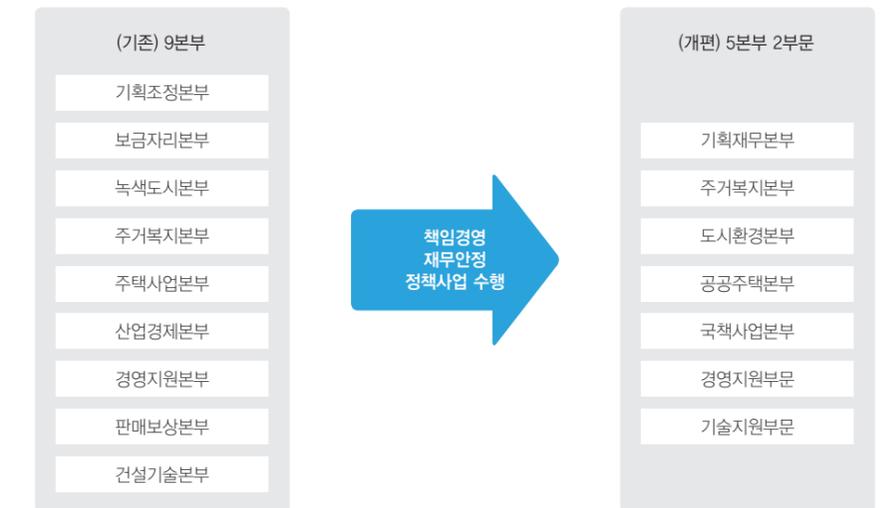
LH는 전 임직원 대상 경영혁신 과제 공모전을 실시하여 LH의 재무개선과 경영혁신 대책을 마련하였고, 이에 더하여 정부정책에 부합한 경영정상화 이행을 위한 10개 분야 100대 과제를 선정하였습니다. 사업조정, 원가절감, 총력판매 등 경영정상화 6개 분야의 52개 과제와 조직·인사 등 경영전반에 걸친 자체 경영혁신, 미래성장 동력 확보 등 내실경영 4개 분야의 48개 과제를 도출하였습니다.

## LH Action 100 Plan 주요내용



### 혁신을 위한 조직개편

2013년 8월 LH는 조직개편을 실시하고 자율과 책임의 원칙에 따른 본부별 책임경영체제를 확립하고 '사업수행 조직단위별 재무개선도 평가'를 도입하였습니다. 이를 통해 기존 재무개선 성과평가가 본사 주관부서 위주로 시행되는 한계를 극복하고 사업단위별로 부채의 책임성을 강화하였습니다. 핵심업무로 재편된 본부 조직을 중심으로 능동적인 부채관리 뿐만이 아닌 전사적인 판매 활동 활성화도 기대되고 있습니다.



## 선순환 사업구조 정착

### 마케팅 활동 강화

LH는 판매와 마케팅 활동 강화를 통해 수익의 선순환 구조를 구축하고 재무건전성을 제고하고 있습니다. 전사적 차원의 마케팅 활동과 수요자 맞춤형 공급 등의 판촉활동 결과 통합 이후 최초로 2013년 공급목표를 1.7조원 초과한 22.1조원의 판매성적을 달성하였습니다.

### LH의 잠재수요 창출을 위한 마케팅 활동



\*토지리턴제 : 계약체결 일정기간 경과 후 리턴가능기간 내에 리턴권 행사시 계약보증금 귀속 없이 수납원금 반환을 보장하여 매수고객의 투자 리스크를 경감하는 판촉전략

### 연도별 판매회수금액



## 경영정상화 추진

연도별 판매회수금액



### 【 LH 내집마련 프로젝트 'Buy House 2013' 】

직원들은 '판매만이 살 길이다'라는 슬로건 아래, 부서별로 판매결의대회를 개최하고, '정부 부동산 대책과 함께하는 LH의 내 집 마련 프로젝트-Buy House 2013'이라는 주제로 전 임직원이 참여하는 가두 판촉 캠페인을 펼쳤습니다. 금번 캠페인은 정부정책 및 공사보유 토지·주택·상가 분양정보를 시민에게 홍보하는 한편 판매활성화가 지속가능한 LH가 되기 위한 우선과제임을 임직원들과 공감하고 위 기의식을 재무장하는 자리였습니다.

## 안정적 유동성 확보

### 자금조달 다변화

LH는 2013년 10.1조원을 상환하고 11.3조원을 신규 조달하는 등 정부의 부동산 정책 수행에 필요한 자금을 안정적으로 확보하고 있습니다. 특히, 일반사채 발행 외에 해외채권, 구조화채권, ABS 등 다양한 채권구조 발굴을 통하여 전체 조달규모의 19.2%에 해당하는 2.17조원의 자금을 조달함과 동시에 약 58억원의 이자비용을 절감하는 효과를 거두었습니다. 또한, 주요 공적투자기관의 투자유인으로 2.2조원의 자금을 조달하는 등 안정적인 자금조달 기반을 마련하였습니다.



### 【 사채동결선언 】

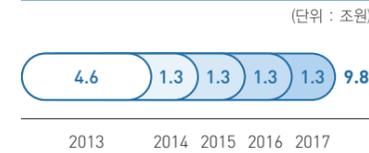
2013년 11월 홍콩에서 이재영 CEO는 2014년 이후 국민주택기금 차입금을 제외한 일반사채는 만기 도래하는 범위 내에서만 발행하여 사채증가를 원천적으로 해결하겠다는 사채동결선언을 하였습니다. CEO의 강력한 부채감축의지 표명으로 금융시장에서 LH의 신뢰를 확보함으로써 성공적인 자금조달 기반을 마련하였으며, 특히 연말 스위스프랑 해외채권 발행시 향상된 신용도를 통하여 해외 조달규모를 크게 확대(2억불 → 4억불)하는 성과를 거두었습니다.

## 재무구조 개선

### 전세임대사업구조 변경

LH는 재무구조 개선을 위해 2013년 11월 전세임대사업구조를 기존 '용자방식'에서 '기금수탁방식'으로 변경하였습니다. 기존 전세임대는 LH가 주택기금에서 전세자금 용자를 받아 전세계약 후 입주자에게 임대료를 하였기 때문에 사업을 지속할수록 금융부채가 누적 증가하는 구조였습니다. 변경된 '기금수탁방식'에서는 용자없이 LH와 주택기금이 전세계약을 체결하고 입주자에게 임대대하게 되어 부채가 발생하지 않습니다. LH는 전세임대 사업구조 개편으로 2013년도 4.6조원을 포함, 2017년까지 잠재 금융부채 9.8조원을 절감하고 부채로 인한 재무구조 악화 부담에서 벗어나게 되었습니다.

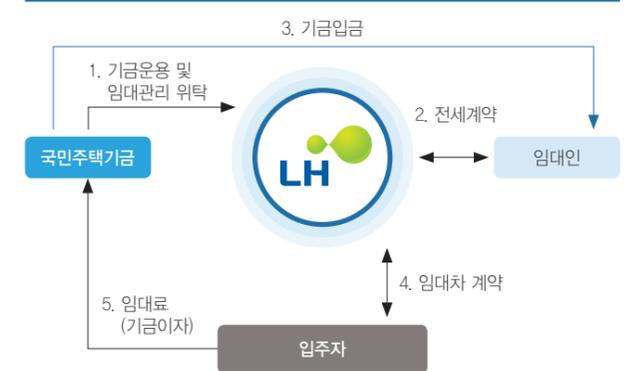
연도별 금융부채 절감 기대효과



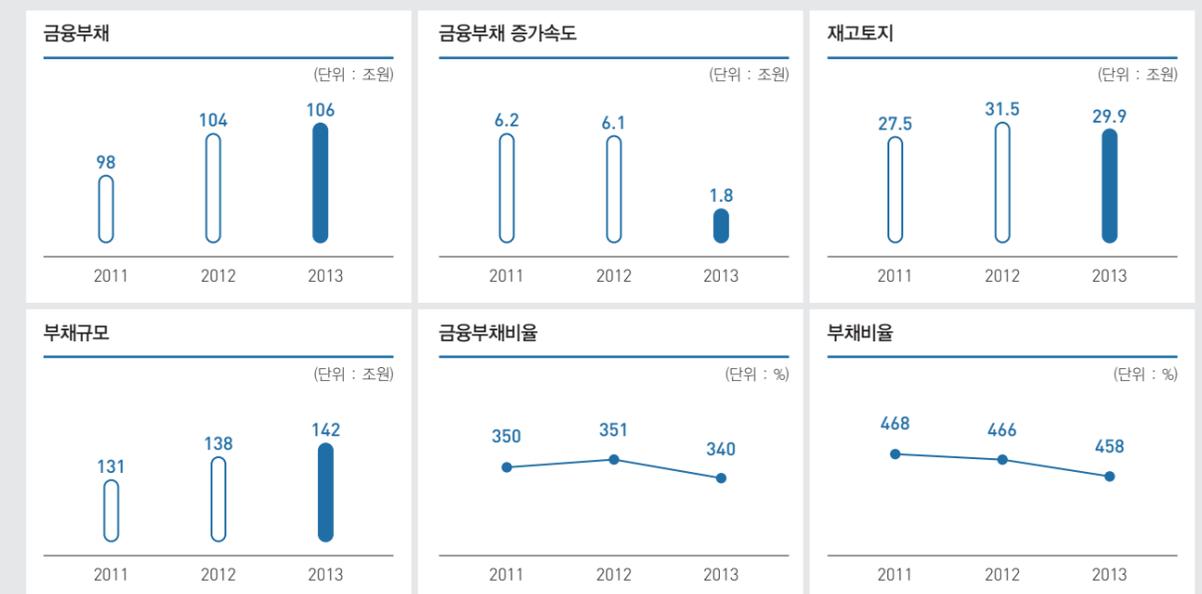
기금용자방식



기금수탁방식



## 2013년 경영정상화 성과



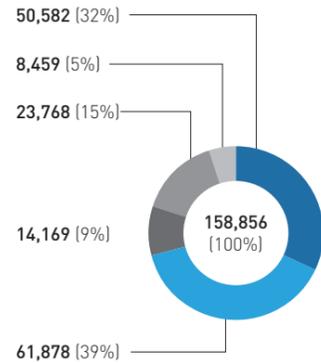
## 국민주거안정 실현

LH 임대주택 착공 현황

구분	단위	2011	2012	2013
분양주택	호	29,402	31,137	7,232
임대주택	호	34,074	41,357	48,326
임대비율	%	54	57	87

맞춤형 임대주택 유형별 누적공급실적 (2004~2013)

- 다가구주택 매입임대 (단위 : 호)
- 기존주택 전세임대
- 대학생 전세임대
- 신혼부부 전세임대
- 소년소녀가정 전세임대



### 서민주거 안정

#### 임대주택 공급 확대

변화하는 부동산 시장의 흐름에 따라 기존 공공분양 중심의 건설계획을 조정하여 공공임대주택의 공급을 연 8만 세대에서 11만 세대로 확대하였습니다. LH는 임대주택 공급확대로 주거취약계층을 배려하는 보편적 주거복지를 향한 정부의 정책기조에 부응하고 매년 임대주택 물량을 확대하고 있습니다. 작년 한 해 동안 LH는 전체 공급물량 5.5만 세대 중 4.8만 세대를 임대주택 형식으로 착공하여 임대주택 착공비율이 87%로 증가하였습니다.

#### 수혜자 맞춤형 주거복지 사업

LH에서는 맞춤형 주거복지사업을 시행하여 내 집 마련에 어려움을 겪는 국민들에게 안정된 보금자리를 공급하고 있습니다. 입주민의 소득수준에 따라 국민임대, 공공임대, 영구임대 등 다양한 임대 유형을 마련하고 있으며, 최근에는 신규 건설에 따른 임대주택 공급 한계에 따라 매입임대와 전세임대 확충에 집중하여 취약계층의 주거안정망을 확보하고 있습니다. 2013년 한 해 동안 LH가 매입임대와 전세임대를 통하여 제공한 보금자리는 모두 29,725호로 지난 10년간 누적 158,856호를 달성하였으며, 이는 정부 공급물량의 89.3%에 해당합니다.

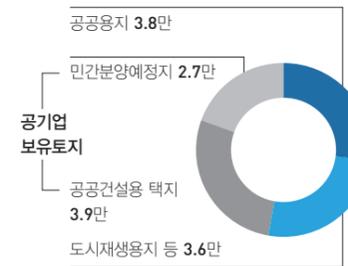
영구임대	• 저렴한 임대조건으로 영구적으로 거주할 수 있는 주택
국민임대	• 내집을 마련하고자 하는 국민들을 위한 삶의 보금자리
공공임대	• 5년의 임대기간 종료 후 소유권을 이전받을 수 있는 주택
다가구 매입임대	• 기존의 다가구주택 등을 매입하여 저소득층에게 저렴하게 임대
기존주택	• 기존주택에 전세계약을 체결한 후 저소득층에 저렴하게 재임대
신혼부부	• 도심 저소득계층 신혼부부가 거주할 수 있도록 기존주택을 전세계약 체결하여 재임대
대학생	• 대학이 인근의 전월세가 상승으로 인한 저소득계층 대학생의 주거비 부담 완화
소년소녀가정 등	• 소년소녀가정 등 전세주택지원, 사회취약계층 아동·청소년의 주거생활 안정 도모

#### 【 새로운 개념의 영구임대주택 건설 '새롬마을' 】

최저소득계층의 주거안정을 위한 영구임대주택 입주가 20년 만인 2013년 11월 재개되었습니다. LH는 기존 영구임대주택 여유부지에 사회복지시설과 영구임대주택이 통합된 주거복지동을 증축하는 '새롬마을' 사업을 추진하여 절대적으로 부족한 영구임대주택을 공급하고 최저소득계층의 주거안정에 기여할 예정입니다. LH는 '새롬마을' 사업을 통해 영구임대주택 단지를 최저소득계층의 단순 거주공간만이 아닌 삶의 질 향상을 위한 주거복지 모델로 정립해 나가겠습니다.



#### 행복주택 건설부지별 공급계획



\* 연차별 공급계획 : 2014년 2.6만호, 2015년 이후 3년간 매년 3.8만호 공급

#### 행복주택

LH는 2013년 정부의 주택시장 정상화 종합대책(4.1 대책)에 따라 행복주택사업을 추진하고 있습니다. 행복주택은 사회초년생·신혼부부·대학생 등 사회활동 계층의 주거불안 해소를 위하여 대중교통이 편리하고 직주근접이 가능한 부지를 활용하여 저렴하게 공급하는 새로운 공공임대주택입니다. LH는 국민들이 행복한 삶의 터전을 마련할 수 있도록 7곳의 시범지구 4,702호를 시작으로 2017년까지 정부정책물량인 행복주택 14만호의 대부분을 공급할 예정입니다.

### 행복주택 프로젝트

#### 젊은 계층의 주거비 절감과 새로운 도시창조를 위해 행복주택의 안정적인 공급이 필요합니다.

행복주택은 그 동안 주거복지에서 소외되었던 젊은 계층의 주거비 및 사회적 비용을 절감합니다. 주거복지의 관점을 공급자 중심에서 수요자 중심으로 전환해 통학·통근시간 단축, 교통혼잡 등 사회적 비용 절감 및 주거비 절감으로 산업활동 에너지를 키우고, 지역경제·문화·공공활동의 거점지역으로 복합개발함으로써 새로운 도시공간을 창조하고자 합니다.

#### 행복주택, 지속가능한 창조공간으로 조성됩니다.

<p><b>행복주택은 젊고 활력이 넘치는 주거타운으로 조성됩니다.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공급물량의 80%를 신혼부부, 사회초년생, 대학생 등 사회적 활동이 왕성한 계층에게 우선공급</li> <li>• 임대료는 시세보다 저렴하게 공급</li> </ul>	<p><b>행복주택은 지역경제를 활성화합니다.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 구매력있는 젊은 계층의 유입을 통해 지역경제 활성화</li> <li>• 노후, 방치된 도시공간을 새롭게 정비하여 도시활력 증진</li> </ul>	<p><b>행복주택은 소통·문화·복지·공공생활의 공간으로 조성됩니다.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 행복주택 단지 내 공원과 문화공간 등을 조성하고 단절된 지역을 연결해 주민회합과 소통공간으로 제공</li> <li>• 육아, 교육, 문화, 여가 등 입주자들이 선호하는 복지프로그램 강화</li> </ul>	<p><b>행복주택은 입주민 및 지역주민에게 일자리를 지원합니다.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지 내에 사회적 기업 및 창업·취업지원센터를 유치하여 입주민과 인근 주민들에게 일자리 창출</li> <li>• 미니복합타운 등 근로자들의 정주여건 개선</li> </ul>
---	--	--	--

#### 임대주택 유형별 비교

구분	행복주택	공공임대(10년)	국민임대	영구임대
공급목적	젊은 세대의 주거안정 및 주거복지 향상	내집마련계층의 자가마련 지원	저소득층의 주거안정	최저소득계층의 주거안정
공급대상	대학생, 신혼부부, 사회초년생 등	청약저축 가입자	소득4분위 이하 가구의 저소득계층	기초생활수급자 등 최저소득계층
주택규모 (전용면적)	45㎡ 이하	85㎡ 이하	60㎡ 이하	40㎡ 이하
주요입지	직주근접 가능용지	신도시 등 택지지구	신도시 등 택지지구	-

## 국민주거안정 실현

### 주거복지 실현

#### 하우스푸어 구제

LH는 2013년부터 아파트 매각이 어렵고 가계부채 상환으로 고통받는 소유자의 아파트를 매입하는 희망임대주택리츠를 운영하고 있습니다. 희망임대주택리츠를 통해 아파트 소유자는 아파트 매매대금으로 우선 빚을 상환하고 매각한 본인의 아파트에서 5년간 거주할 수 있습니다. 부채와 아파트 가치 하락으로 고통받는 아파트 소유자가 거주공간을 옮기지 않아도 되어 희망임대주택리츠는 하우스푸어 정책 중 가장 반응이 좋았으며 2013년 12월까지 모두 895개 가구(계약 기준)가 혜택을 받았습니다.

#### 임대주택 입주인 주거안정지원

임대주택 주민들의 주거복지를 증진시키고자 LH는 2011년 11월 92개 시범단지를 시작으로 주거복지 거버넌스를 구축하였습니다. 현재 160개 단지를 운영 중으로 단지별 특성에 따라 노인복지, 일자리 창출, 청소년 교육 등 주거복지활동을 확대하고 있습니다.



#### 노후 임대주택 시설개선

LH는 노후 임대주택을 보수하고 에너지 효율성을 향상시키는 등 거주환경을 지속적으로 개선하고 있습니다. 2013년 한 해 동안 700억 원 가량의 예산을 투입하여 10.4만 세대의 영구 공공임대 주택단지 개량 사업을 실시하였으며, 22개 단지(20,966호)의 난방장치를 중유에서 LNG로 교체하여 입주민들이 연간 43억 원의 난방비를 절감할 수 있었습니다.

#### 국민임대 입주자 만족도 조사

(단위 : 점)

구분	2012	2013
제품 및 서비스 만족도	78.9	80.6
운영 만족도	79.8	82.8
거주 만족도	74	76

#### 2013년 영구임대주택 주민 가구당 난방비절감액



#### 생산하는 자연과 함께하는 삶

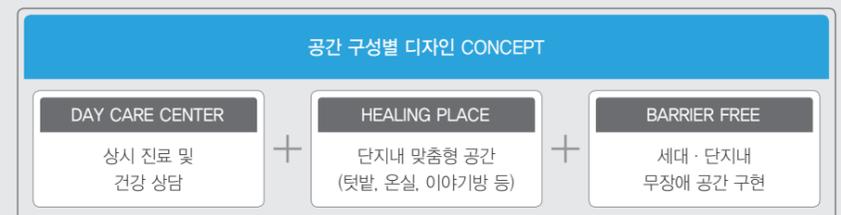
- 옥상 텃밭과 공동온실
- 세대 내 온실

#### 소통하는 노년의 삶

- 각 동별 이야기방 조성
- 복합문화사설

#### 【 Happy 100 시니어 주택 】

LH는 100세 시대를 맞이하여 실버계층의 주거복지를 향상시키고자 Happy 100 시범사업 추진을 시작하였습니다. Happy 100 시범사업에서는 의료 및 커뮤니티 프로그램을 대폭 확대하고 안전하고 쾌적한 주거단지를 조성할 계획입니다. 현재 광명소하 지역을 후보지로 복지 전문가가 참여하는 전문가 협의체를 구성하고 시범사업 모델을 개발하고 있습니다. 자연과 건강이 있는 차별화된 시니어 주거단지를 도입하여 기존 노인주택의 한계를 극복하고 실버계층이 노후의 삶을 안심하고 살 수 있도록 LH는 100세 시대를 대비하고 있습니다.



## 2013년 주요 성과

### 신규주택 공급현황

(단위 : 호)

구분	2011	2012	2013
사업승인	86,978	84,002	40,392
공공분양	36,633	43,902	3,673
임대주택	50,345	40,100	36,719
주택공급	70,256	58,528	64,728
공공분양	21,330	24,288	26,940
임대주택	48,926	34,240	37,788

### 임대주택 신규공급현황

(단위 : 호)

구분	2011	2012	2013	
다가구 매입임대	4,436	3,357	7,079	
계	11,711	24,190	22,646	
기존주택	6,492	8,277	14,283	
전세임대	신혼부부	4,509	4,906	3,905
대학생	107	10,349	3,713	
소년소녀	603	658	745	
SUB TOTAL	16,147	27,547	29,725	
국민임대	26,893	20,495	19,991	
공공임대	9,283	9,971	15,363	
영구임대	-	-	482	
SUB TOTAL	36,176	30,466	35,836	

### 임대주택 운영현황

(단위 : 호)

구분	2011	2012	2013
운영 호수	658,709	704,992	754,083

# 신성장 동력 확보

## 신사업 영역 기반 구축

### 새로운 자산·제품가치 증대 모델 개발

LH의 주요 자산인 국토와 주택의 가치를 높이는 것은 LH의 핵심 활동입니다. 그 일환으로 LH는 지금까지 도시개발과 사회간접자본(SOC) 건설을 중점적으로 수행하여 무에서 유를 창조해 왔습니다. 이제는 부동산 공급과잉 및 기반시설 완비로 패러다임이 변화되어 기존 도시의 부가가치 향상 및 사업모델 진화가 필요한 시점입니다. 이에 LH는 토지리폼, 도시재생 등 새로운 영역에서의 LH형 자산 가치 증대 모델을 지속적으로 개발해나가고 있습니다.

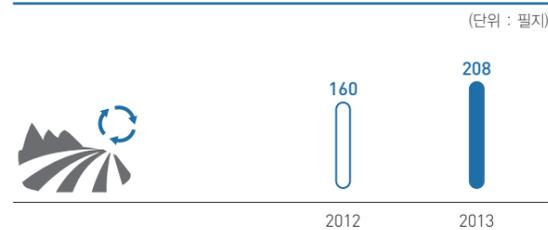
### 토지리폼

LH는 토지리폼을 통해 부동산 제품 가치를 증대시키고 있습니다. 토지리폼은 토지의 모양과 크기, 용도 등을 변경하여 수요자가 원하는 토지 제품을 만드는 적극적인 시장지향적 기획 활동입니다. LH는 토지리폼과 토지 판매를 활성화 하고자 토지리폼 중간 검토제를 도입하고 토지리폼 협의체를 상시 운영하고 있습니다.

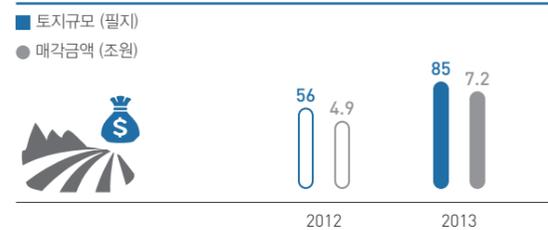


### 【 토지리폼 성과 】

#### 토지리폼 실적 (누적)



#### 토지매각 실적 (누적)



2013년 대한민국 주거서비스 대상 수상



2013년 해외건설 대상 수상

## U-City(Ubiquitous City)

첨단정보통신 인프라와 유비쿼터스 정보서비스를 도시공간에 융합한 첨단 정보화 도시 U-City (Ubiquitous City)로 LH의 도시경쟁력을 강화하고 있습니다. 이미 세종시, 화성동탄, 인천 청라지구 등에서 행정·교통·복지·환경·방재 등 도시의 주요 기능 정보를 연계 제공하는 통합 플랫폼을 구축하였습니다. 특히 지능형 통합관제 시스템을 도입하여 강력범죄 예방이라는 국가정책에 부응하는 효과적인 범죄예방 국가 안전망을 구축하여 2013년 LH는 대한민국 주거서비스 대상을 수상하였습니다.

## 해외사업

### 해외사업 진출성과

2013년 LH는 브라질, 베트남, 미얀마, 온두라스 4개국에서 해외신규사업을 착수하였으며 패키지형 해외사업모델을 수립하는 등 향후 고부가가치를 창출할 해외사업기반을 조성하고 있습니다. 해외 신도시 개발과 국내기업의 해외진출 지원의 공로를 인정받아 2013년 3월 해외건설 대상 시상식에서 대상을 수상하였습니다.

### 사업추진기반 강화

두바이, 카타르 등 자원부국에 진출한 국내 건설회사의 저가 수주 전략이 경쟁력을 상실함에 따라 LH는 민간 건설사를 지원하기 위해 해외사업 중기전략을 조정하였습니다. 이를 통해 해외 사업 네트워크를 구축하고 정보 교류를 지원하여 해외사업추진기반 강화를 기대하고 있습니다. 2016년까지 해외 사업 시스템을 확립하고 수익성을 향상시킬 수 있는 사업 모델을 개발할 계획입니다. 향후 LH는 해외사업의 총괄개발자가 되어 고부가가치 해외사업모델 수출에 앞장서겠습니다.

### 해외사업 5개년 추진전략



### 【 고부가가치 패키지형 해외사업모델 】

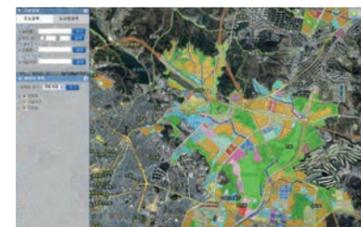
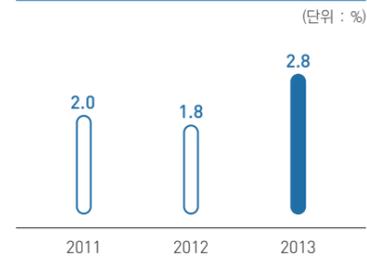


## 신성장 동력 확보

### 연구과제 수행실적



### 원가절감률



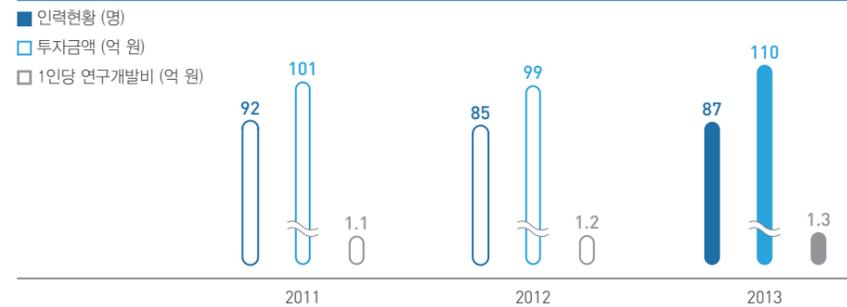
LH의 공간정보활용시스템을 통해 본 광고지구

## 기술 및 R&D 강화

### 신기술 신공법 연구개발

LH는 신기술과 신공법의 연구개발 확대를 통해 기술을 선도해 나가고 있습니다. LH의 차세대 성장동력 연구를 주도하여 미래사업영역을 개척하고 있으며, 행복도시와 2기 신도시 개발에 U-City 기술을 적용하고 있습니다. LH는 매년 100건 이상의 연구과제를 수행하였습니다.

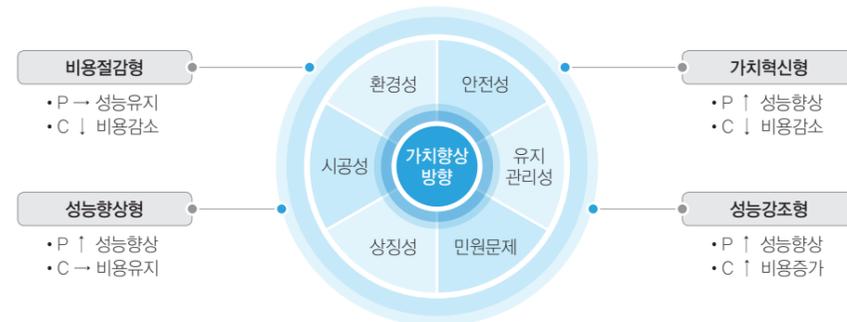
### 연구개발



### 설계 VE(Value Engineering)

VE(Value Engineering)란 원가절감과 제품가치 향상을 동시에 추구하기 위해 개발에서부터 설계, 시공, 판매, 서비스 등 제품의 전 생애에 걸쳐 변화를 추구하는 경영관리기법입니다. LH는 설계 단계에 VE를 적용하여 전체 공사의 경제성 및 현장적용 타당성을 두고 기능별, 대안별로 설계내용을 분석·검토하여 최적설계를 마련하고 있습니다. 2013년 LH는 212건의 설계 VE를 통해 4,388억원의 원가를 절감하여 국토부 장관상을 수상하였습니다.

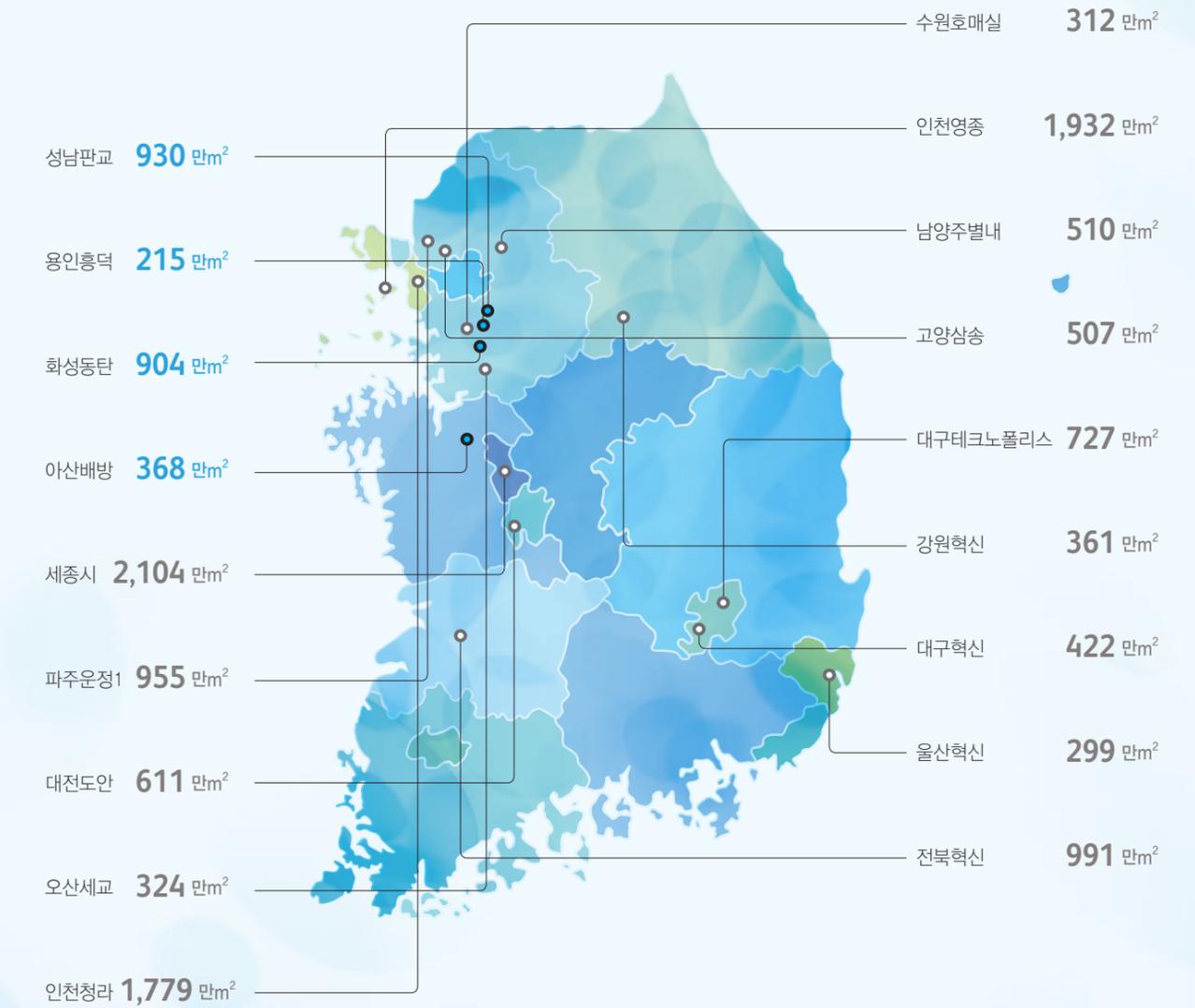
### 설계 VE 유형



### 공간 빅데이터 구축

LH는 국가의 공간정보를 통합 및 관리하기 위하여 공간 빅데이터 체계구축사업을 추진하고 있습니다. 이를 위하여 2013년 5월 국토교통부와 공간 빅데이터 체계구축사업 협약을 체결하고 본격적으로 중장기 전략을 수립하였습니다. LH는 온나라 부동산 포털을 오픈하여 공간 정보는 물론 전국 부동산 동향과 전망, 부동산 통계자료를 제공하여 공간 빅데이터 제공의 첫걸음을 내디뎠습니다. 향후 LH는 공간정보 활용시스템을 더욱 개선하여 과학적 정책사업 지원과 대국민 주거복지 서비스 향상을 위해 노력하고 있습니다.

## U-City 사업현황



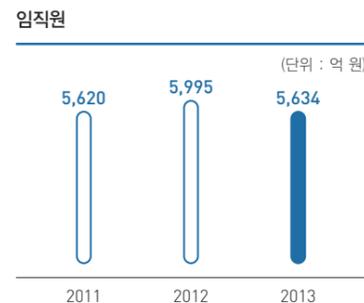
● 준공완료 ○ 진행중

# 경제적 성과

## 경제가치 창출 및 배분

경영정상화를 위한 각고의 노력 속에서도 LH는 지속가능한 성장동력 확보에 경영자원을 효과적으로 배분하고 있습니다. 주거복지사업에서 도시 공간 조성 등 토지사업에 이르기까지 다양한 부동산 융복합 솔루션을 사회에 제공하고 있으며, 사업활동의 결과로 얻어진 다양한 가치들은 사회와 이해관계자에게 환원하고 있습니다.

## 이해관계자 가치배분



## 재무제표

구분	세부	내용	단위	2011	2012	2013
주요 경제성과	매출액	합계	억 원	152,600	183,717	182,728
		토지사업	억 원	76,379	122,905	108,922
		주택사업	억 원	65,219	48,578	61,155
		주거복지	억 원	7,499	8,456	8,844
		부대사업	억 원	3,503	3,778	3,807
	영업이익	억 원	10,898	14,085	8,295	
요약 대차대조표	자산	유동자산	억 원	922,496	950,372	970,757
		비유동자산	억 원	662,234	727,244	763,429
		자산총계	억 원	1,584,730	1,677,616	1,734,186
	부채	유동부채	억 원	341,089	381,841	393,639
		비유동부채	억 원	964,623	999,380	1,029,673
		부채총계	억 원	1,305,712	1,381,221	1,423,312
	자본	자본금	억 원	224,139	230,760	238,892
		기타	억 원	54,880	65,635	71,947
		자본총계	억 원	279,019	296,395	310,839
		총자산대비부채비율	%	82.4	82.4	82.1
주요 재무지표	성장성지표	매출액증가율	%	16	20.4	-0.5
		순이익증가율	%	55	52.4	-41
	수익성지표	총자산순이익률	%	0.5	0.7	1.8
		자기자본순이익률	%	2.8	4.1	10.2
	안전성지표	유동비율	%	270.5	248.9	246.6
		당좌비율	%	26	26	26
		부채비율	%	468	466	457.8
	생산성지표	금융부채비율	%	350	351	340
		자기자본비율	%	17.6	17.7	17.9
		총자본투자효율	%	4	4.2	3.7

구분	세부	내용	단위	2011	2012	2013
이자절감 실적	이자율	가중평균 조달금리	%	4.15	3.5	3.17

구분	세부	내용	단위	2011	2012	2013
구분회계	매출액	합계	억 원	152,600	183,717	182,728
		고유사업	억 원	47,164	84,821	94,422
		정책사업	억 원	105,436	98,896	88,306
	영업이익	합계	억 원	10,898	14,085	8,295
		고유사업	억 원	3,687	5,095	-1,710
		정책사업	억 원	7,211	8,990	10,005
당기순이익	합계	억 원	7,905	12,047	7,108	
	고유사업	억 원	1,418	3,491	-858	
	정책사업	억 원	6,487	8,556	7,966	
부채	합계	억 원	1,305,712	1,381,221	1,423,312	
	고유사업	억 원	629,669	767,646	819,788	
	정책사업	억 원	676,043	613,575	603,524	

# SOCIETY

사회

사회공헌활동을 통해  
더불어 살아가는  
사회를 만들어 나가겠습니다

사회적 책임을 다하는  
밝고 따뜻한  
기업으로 성장

지역사회의 역량 강화와  
사회적 가치 창출

한국토지주택공사는 대한민국 최대 공공기업으로서의 사회적 책임과 의무를 다하기 위해 다양한 노력을 기울이고 있습니다. 모든 이해관계자와의 신뢰 구축을 위해 윤리·청렴경영 실천으로 경영의 투명성을 제고하고, 공정사회, 동반성장, 일자리 창출, 이웃사랑, 문화사랑, 환경사랑 등 기존의 사회공헌활동을 더욱 확대하여 밝고 따뜻한 사회를 만들어가겠습니다.

임직원 총 봉사 시간 (2013년 기준)

65,848 시간

중소기업제품 총 구매액 (2013년 기준)

59,928 억 원



## 이해관계자 인터뷰



주거복지연대  
남상오 사무총장

2005년 여름부터 주거복지연대와 LH는 주거복지 분야 대표 행복지원프로그램인 임대단지 어린이 급식사업 '엄마손밥상'을 운영하고 있습니다. 이 프로그램을 통해 방학 중 임대단지내 저소득층 결식아동이나 맞벌이가정 아이들에게 직접 점심을 제공하고 교육문화프로그램을 연계하면서 참여어린이와 학부모, 관리소직원, 입주민들에게 큰 호응을 얻고 있습니다. 2013년 여름에는 총 107개 단지에서 100,800명에 급식제공과 210명의 일자리창출, 300명의 재능기부자를 통한 한지공예, 풍선아트, 독서·예절교실 등 105개 과목이 진행됐고 특히 LH나눔봉사단에서 240명이 참여하여 배식과 설거지, 1일교사 활동으로 어린이들의 건강한 밥상 만들기 등을 함께 했습니다. 이와 같이 LH는 국민주거안정에서 더 나아가 입주민 일자리 창출 및 자립 지원, 교육과 행복한 가정만들기 지원을 통해 주거취약계층에게 실질적인 도움을 드리 공공임대단지가 활력 넘치는 행복한 공간이 되도록 노력하고 있다고 생각합니다. 시대가 변화하면서 현대경영에 있어 기업의 사회공헌은 높은 단계의 책임으로 인식되고 있고, LH 역시 국민주거안정 및 삶의 질 향상과 국민경제발전 선도라는 사명을 실현하기 위해 주거복지분야, 생태환경분야, 사회복지분야에서 사회공헌활동을 강력하게 전개하고 있다고 생각합니다. 향후에는 한정된 자원을 효과적으로 활용하기 위해, 핵심사회공헌 우선순위를 범주화하고 검토하여 사업의 역량을 집중할 필요가 있습니다. 올해 새로 개편되는 주거급여체계인 주택바우처 제도와 주거복지분야 전문성 제고를 위한 정부공인 주거복지사제도 도입 등에 대비하여 지역사회영역에서 LH 주거복지기버넌스사업체계와 연계한 사회복지부문과 공공서비스의 통합적 개선활동을 전개하는 것이 중요하겠습니다. 또한 NGO와의 파트너십 연계강화를 통해 임대단지를 중심으로 한 다양한 주거복지분야 사회공헌프로그램의 집중과 선택을 기대해봅니다.

# 고객만족경영

## 추진체계

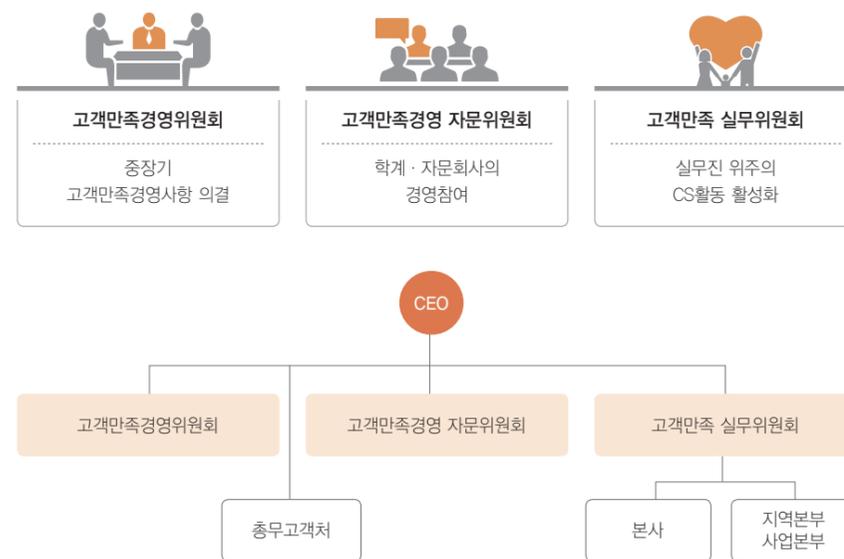
### 추진 전략

LH는 'LH중장기 CS경영전략 2015'를 수립하고 '고객감동으로 사랑받는 국민기업'이라는 CS비전 실현을 위한 4대 전략방향 및 실행과제를 선정하여 추진하고 있습니다. 기획재정부가 주관하는 '공기업 고객만족도' 조사를 통해 LH 고객 서비스의 우수성을 평가하고 향후 전략에 반영하고 있습니다. 앞으로 전사적인 고객만족경영 실천을 통하여 대고객 서비스 책임성을 강화해 나가겠습니다.



### 추진 조직

LH는 전사적 고객만족 추진조직을 구성하여 효율적인 고객만족경영을 실천하고 있습니다. CEO 직속의 고객만족경영위원회에서 중장기CS전략 및 추진계획 수립을 의결하고, 학계 및 자문회사로 구성된 고객만족자문위원회에서 중장기CS경영전략의 개선안 제시 및 성과분석을 담당하고 있습니다. 또한 실무자로 구성된 고객만족실무위원회를 통하여 현장과 본사의 유기적인 협조체계를 구축하고 있습니다. 그리고 본사 및 지역부서에 부서별 CS목표를 부여하고 실천을 점검하여 대고객 서비스 책임성을 제고하고 있습니다.



## 고객만족 시스템 구축

### VOC(고객의 소리) 관리

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. 또한 VOC 피드백 시스템을 운영하여 불만 및 활용도가 높은 의견에 대해 그 결과를 유관부서와 공유하고 도출된 개선안을 LH 중장기 경영전략에 반영하고 있습니다.

### VOC 처리 프로세스



### 고객맞춤 서비스 개선

제품 이용에 대한 다양한 소비자 욕구를 충족하기 위하여 제품 형태와 설계를 개선하고 있습니다. 맞춤형 설계 및 고객서비스를 통하여 주거 편익을 향상시키고 있으며, 공사서비스 및 제품 사용에 따른 제도를 개선하여 고객불편·불만사항을 해소하고 있습니다. 또한 전월세주택 입주민의 주거불안 해소와 안정적인 주거생활을 지원하는 전월세 지원센터를 전국으로 확대하였습니다.

### 2013년 서비스 개선 활동

- 고객평가단 참여확대**
  - 고객 및 전문가집단이 설계VE, 품질검사, 견본주택품평회 등의 제품기획활동에 적극 참여
  - 현상설계 공모시 분양성 결정요인을 평가에 반영
- 대학생 임대 홈페이지 접수 개시**
  - IT활용도가 높은 대학생들의 특성을 반영하여 기존 방문신청의 번거로움 해소
  - 사회보장정보시스템을 활용한 자격검색방식 도입으로 신청서류 간소화
- 하자보수 시스템 고도화**
  - 하자민원 전담 콜센터 구성
  - 신속한 하자처리를 위해 하자보수 시스템 고도화 추진
  - 기동보수반 운영 및 단지 순회서비스 확대
  - 고질적 하자에 대한 보수공법 발굴
- 지역별 전월세 상담소 운영**
  - 전국 10개 상담소 설치·운영으로 방문 접근성 제고
  - 중개사 등의 전문 상담원으로 구성
  - 상담사 역량제고를 위한 매뉴얼 및 고객응대 실시



LH 전월세 상담소

# 고객만족경영

## 현장까지 찾아가는 고객만족 순회특강



25 개 현장  
2,477 명 참석

(2013년)



CS리더 37인  
CS매니저 216인

## 임직원 CS역량강화

### 고객행복캠페인

고객만족문화 정착을 위하여 직원들의 CS마인드를 제고하고자 다양한 캠페인을 진행하고 있습니다. 고객행복캠페인 3UP을 통해 고객응대 강화 동기를 부여하고 있으며 고객응대 우수사원 '스마일팡'을 반기별로 총 14인을 선정하는 등 자발적 참여를 유도하고 있습니다. 또한 아침 CS방송과 CS웹진, 고객행복캠페인 CS영상제작 및 게시 등으로 전 임직원이 CS 성과와 정신을 공유하고 있습니다.

### CS교육프로그램

다양하고 내실있는 CS교육을 실시하고 있습니다. 현장까지 찾아가는 고객만족 순회특강을 실시하여 고객 접점을 확대하였으며, 접점직원 친절서비스 교육을 통해 어느 현장에서든 균일한 서비스를 고객이 제공받을 수 있도록 하고 있습니다. 또한 고객만족 특화교육과 CS전문기관 위탁교육을 통해 내·외부교육을 강화하였습니다.

### CS 추진동력 강화

지역부서의 총괄부서인 경영지원부가 CS경영 컨트롤 타워가 되어 고객접점부서 뿐만 아니라, 본부에서 단위 현장까지 전사의 고객만족 역량을 강화하고 있습니다. 또한 각 부서별 CS리더와 매니저를 선발하여 CS활동을 선도하고 임직원이 자발적으로 고객만족을 실천할 수 있도록 이끌어주는 등 각 부서의 역량을 제고하여 전사 CS 추진동력을 강화하고 있습니다.

## 임직원 CS 성과평가

직원들의 CS마인드를 고취하고 자발적 고객만족 활동을 유도하고자 CS마일리지제도를 도입하고, 고객만족도를 내부평가와 연계하여 결과에 따른 보상체계를 수립하였습니다. 상시 CS 활동에 대한 성과 보상체계 기반을 마련함으로써 고객중심경영 시스템을 강화하고 대국민 서비스를 제고하고 있습니다.

### 고객만족도와 내부평가 연계 강화

- 공기업 고객만족도 평가를 본사 주관부서와 전 지역부서 내부평가 공통지표에 반영
- 입주대비 점검보수율, 하자민원 처리만족도 등 입주고객 만족도를 성과평가에 반영

### CS 마일리지 제도 도입

- 상시적 CS활동 활성화를 위한 개인별·부서별 마일리지제도 운영
  - 개인: CS집합교육 참석도, 사이버교육 이수율, 공모전 참가 수상
  - 부서: 자체 CS 활동 공유, 공모전 참가수상 등

### 성과보상 체계확립

- 고객만족도 평가결과 및 고객응대 모니터링 결과 포상 실시
  - 14개 우수부서 및 36명의 우수직원 포상시행
- CS마일리지 포상
  - 2개의 우수부서 및 14명의 우수직원 포상시행

## 2013년 주요 성과



### 하자예방을 위한 주택품질향상 TF 운영

LH는 반복적, 구조적 하자발생을 사전에 예방하여 LH 주택품질을 높이고 고객만족을 실천할 수 있도록 설계 및 현장실무담당자로 구성된 주택품질향상 TF를 설치하였습니다. LH 주택품질향상 TF는 주택사업2처장을 단장으로 5개 팀 37명으로 구성되어 하자 현장점검, 설계도서 검토, 제도 개선을 지원하며, TF 종료 이후에도 하자개선사항 및 체크리스트를 전 현장에 전파하고 설계환류 및 리콜제 시행 강화로 하자예방 노력을 지속적으로 강화할 예정입니다. 우선 적용지구로 위례·오산·고양·광고지구를 선정하였으며, 주요 하자유형을 분석하고 현장별로 개선사항 발생 시 즉시 반영하고 전반적으로 개선이 필요한 경우는 설계기준을 변경하는 등 설계 및 시공요류를 저감하기 위해 노력하고 있습니다.



### 미흡사항 현장조치

총 294 건  
(1단계 : 124, 2단계 : 170)

### LH 하우디 모니터단

'LH 하우디 모니터단'은 주택에 대한 관심과 전문성을 갖춘 주부고객들로 구성되어 있습니다. 주택품질의 관심도 및 과제수행 활용도가 높은 수도권 거주자 및 공사 아파트 입주자를 우선해 선발하고 있으며, 모니터단은 객관적인 고객의 관점에서 LH 주택의 개선사항을 발굴하는 등 품질향상을 위해 활동하고 있습니다.



### 주거복지 매뉴얼 발간

임대주택 입주민들에게 복지정보를 제공하기 위해 LH와 중앙정부 및 지자체에서 시행중인 복지서비스의 신청자격, 절차 등을 이해하기 쉽게 정리한 '임대주택 입주민 주거안정지원 복지매뉴얼'을 발간하였습니다. LH의 주거복지, 사회복지업무 개관, 저소득층 복지, 여성·다문화가정, 아동·청소년 복지, 장애인복지, 노인(고령자)복지, 보건·건강, 일자리·주거복지 등을 담고있으며, 정부, 지자체, 유관기관에 배포는 물론 LH 각 지역본부, 주거복지센터와 임대단지 관리소에 비치해 임대주택 입주민들이 상시 열람할 수 있도록 하였습니다.



### 매입·전세임대주택 고객센터 홈페이지 서비스 시행

매입·전세임대주택 고객센터 홈페이지 서비스를 2013년 7월 시작하였습니다. 이 홈페이지를 통해 고객의 매입·전세임대주택에 대한 정보 접근성을 높이고, 고객센터 서비스 제고 및 관리업무의 효율화를 추진하고 있습니다.



# 사회공헌활동

## 추진체계

### 추진 전략

LH는 설립목적 및 경영활동을 기반으로, 업의 특성을 반영한 사회공헌 추진방향을 선정하여 사회공헌 사업을 재정비 하였습니다.



### 추진 조직

33개의 LH 나눔봉사단을 중심으로 사회공헌 활동을 추진하고 있으며 효율적인 활동의 실천을 위해 점검기구인 사회공헌자문위원회를 두고 있습니다. 또한 사회복지기관 및 관련공공기관들과 파트너십 체결을 통해 민간협의체를 구성하여 활동의 성과를 극대화하고자 노력하고 있습니다.

### 나눔봉사단



### 임직원 참여기반 구축

임직원의 활발한 사회공헌활동 참여를 제고하고자 제도적 기반을 정비하였습니다. 사회공헌 참여율에 따른 성과지표를 신설하여, 결과에 따라 인센티브를 지급하고 사회공헌활동 우수지부 및 직원을 포상하여 동기를 부여하고 있습니다. 또한 임직원의 자발적 참여로 운영되는 나눔펀드를 통해 임직원이 직접 사회에 기여하는 보람을 느낄 수 있도록 하였습니다. 나눔펀드의 2013년 가입자는 5,429명 입니다.



## LH 특성화 사회공헌활동

### 마을형 사회적 기업

LH는 임대단지 주민들의 삶의 질 향상과 지역공동체 활성화를 통해 사회통합에 기여할 수 있는 '마을형 사회적 기업' 설립을 지원하고 있습니다. '마을형 사회적기업'은 2010년에 최초로 시작되어 지역 특성을 반영한 사업을 운영하고 수익을 지역사회에 재투자하여 지역경제의 활성화를 이끄는 사업으로, 마을에 필요한 다양한 재화와 지역돌봄서비스를 생산 및 교환·판매하여 마을에 필요했던 사회적 가치를 실현하고 경제 활동으로 발생한 수익은 마을공동체에 재투자함으로써 지역 발전도 이끌어 내고 있습니다. 현재는 임대단지 내에 지역아동센터를 운영하여 지역사회 아동을 보호·교육하는 사업 등 사회적 약자를 위한 교육·문화서비스까지 영역을 확대하여 제공하고 있습니다. 앞으로 지속적인 피드백을 통하여 더욱 현실적이고 세련된 사업으로 발전시킬 예정입니다.

### 입주민 합동결혼식 '행복한 동행'

LH는 임대주택 입주민 중 경제적 사정 등으로 소중한 결혼식을 올리지 못하고 있는 다문화 가정을 대상으로 2004년부터 매년 합동결혼식을 올리고 있습니다. '행복한 동행'이라는 이름으로 진행되는 이 결혼식의 모든 예식일체를 공사에서 지원하고 가족들을 위한 피로연과 신혼여행까지 지원하고 있으며, 2013년까지 총 120쌍의 부부가 결혼식의 꿈을 이루었습니다. LH는 단순히 집을 짓고 도시를 건설하는 역할에서 더 나아가 입주민의 행복까지 책임지는 공기업이 되기 위해 노력하고 있습니다.

### 지역환경 개선 활동

LH는 장기보유 미매각 토지를 활용하여 '나눔텃밭' 사업을 운영하고 있습니다. 지역주민 5인 1조를 대상으로 텃밭을 무상분양하여, 어린이 체험 텃밭, 장애우 텃밭, 기부텃밭 등으로 조성하고 있습니다. LH는 나눔텃밭을 통해 생산되는 신선한 야채를 저소득층 가정에 기부하고 있으며, 지역아동센터, 노인시설 등 저소득층에게 무료로 공급함으로써 전 지역주민과 세대가 순환되는 사회공헌활동을 실천하고 있습니다. 또한 낡고 위험한 놀이터를 어린이들과 지역주민이 직접 설계에 참여한 환경 친화적 놀이터를 조성하여 아이들과 지역주민의 꿈을 담은 놀이터로 만들고 있습니다. 이러한 활동을 통해 LH는 자연과 사람이 공존하고 생태적으로 지속가능한 지역공동체를 만드는데 기여하고 있습니다.

### 산학협력 사회공헌 프로그램 개발

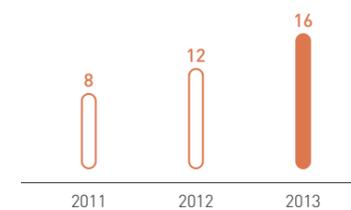
LH는 구체적이고 효율적인 글로벌 사회공헌활동 추진을 위해 타기관과의 협력을 추진하고 있습니다. 2013년 8월에는 영남대학교와 'Global 사회공헌 발굴 MOU'를 체결하여 LH의 주택건설 및 토지개발 노하우와 영남대학교의 경제 개발 연구 및 교육 경험을 연계하여 개발도상국의 주거생활 향상과 주거민의 삶의 질 제고를 위한 사회공헌활동 협력을 추진하고 있습니다. 또한 기업간 노사공동 나눔협의체 UCC(Union Corporate Committee)를 구성하여 회원사와 Global 봉사활동을 시행하고 있습니다. 2013년에는 다문화가정의 베트남 현지 가족 380명을 대상으로 각 기관의 업의 특성을 살린 봉사활동을 수행하였으며, LH는 노후주택 개보수를 담당하였습니다.

### 마을형 사회적 기업 주요사업

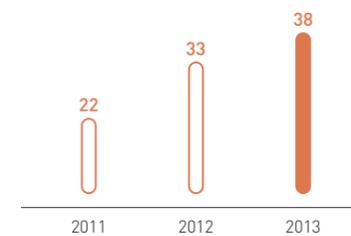
임대단지명	주요 사업
청주 성화	•로컬푸드 사업 •나눔카페 운영 •도서관·공부방
대구 율하	•안심도시락 •안심텃밭 •행복상담소
전북 익산	•텃밭 •급식사업 •직거래장터
경기 파주	•도시락 배달 •반찬 판매사업 •문화복지 사업

### 임대주택 환경개선 활동 성과

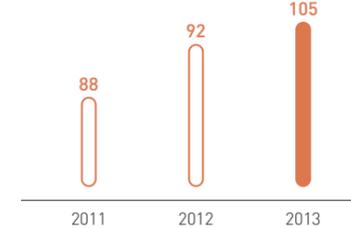
마을형 사회적 기업 설립지원 (단위 : 개소)



지역아동센터 설립지원 (단위 : 개소)



아동급식 (단위 : 개소)



## 사회공헌활동

### 생애주기별 맞춤형 사회공헌 프로그램

LH는 각 연령별 맞춤형 사회공헌프로그램을 통하여 실질적으로 도움이 되는 사회공헌활동을 시행하고 있습니다.

유년기



청소년기



청장년기



노년기



활동	성과
임대주택 거주 아동들을 위한 교육 및 돌봄 서비스 제공	아동멘토링 : 215명 아동급식 : 3,228명
소외지역 아동을 위한 '찾아가는 박물관' 시행	공사 최초 국토교통부 BP 경진대회 장려상 수상
소년소녀가장 드림Housing 통장 사업	소년소녀가장 155명 가입
저소득가정 장학금 지원(은행나무 재단)	성남소재 저소득층 가정 청소년 462명
입주민 일자리 창출을 위한 마을형사회적기업 설립 지속 확대	16개 기업 233명 고용
전세임대주택 미혼레 다문화가정 부부 합동 결혼식 개최	120쌍 결혼
한겨울의 카네이션 시행 : 목욕봉사, 청소 및 밑반찬 배달	전국 영구임대주택 거주 독거노인 200세대
사랑의 김장담기(김장2천포기)	노인가구 379세대 전달

유니세프 & 세이브더칠드런  
아동친화경영  
우수사례 선정

JTBC  
2013 공생을 위한  
CSR 리더 수상

조선비즈  
2013 사랑나눔  
사회공헌대상 수상

#### 사회공헌활동 실적



## 2013년 주요 활동



## 동반성장 상생협력

### 동반성장 추진전략 및 체계

#### 추진 전략

LH는 중소기업과의 동반성장 정책을 성공적으로 완수하기 위하여 '2013년 LH 동반성장 추진계획(아름다운 동행)'을 마련하였습니다. 전사적 동반성장 아이디어 공모전 시행과 분야별 전문직원들의 의견을 수렴하여 '지속발전 가능한 동반성장 체계 구축'을 목표로 4대 전략을 수립하였습니다.



#### 추진 조직

LH는 경영지원부문장을 위원장으로 하는 상생협력 추진위원회를 구성하고 분기별 1회 정기회의 및 수시 임시회의를 개최하고 있습니다. 추진위원회는 추진과제 실천현황의 점검 및 지원을 통해 모든 직원의 상생경영에 대한 이해제고와 참여를 유도하고 있습니다.

#### LH형 상생협력 모델 구축

LH는 종합건설업체가 최저가입찰로 전문건설업체를 선정하는 일괄도급에서 LH가 전문건설업체까지 선정하는 주계약자 공동도급제를 2013년 전체 현장의 5% 수준에서 2016년 40% 수준까지 확대 실시할 예정입니다.

### 중소기업 커뮤니케이션 확대

#### 쌍방향 커뮤니케이션 확대

LH는 협력회사를 대상으로 공무행정, 평가점검, 하도급, 안전환경, 전문성, 책임감, 청렴도 등 7개 분야에서 자체 고객만족도 조사를 실시하고 협력업체 수시간담회를 개최하는 등 현장의 의견을 수렴하고 협력업체와 유대관계를 강화하고 있습니다. 2013년 21개 본부에서 47회의 간담회를 통해 모두 367건의 애로사항을 접수, 100% 해결하였습니다.

#### 교육 프로그램 확대

임직원은 물론 협력회사를 대상으로 교육을 확대하여 상생의 협력문화를 전파하고 있습니다. 지역본부와 사업단을 대상으로 연간 21회의 정기 자체 교육을 실시하고 있으며, 협력업체를 대상으로 불공정 하도급 관행 근절 교육을 30회 실시하였습니다. 이처럼 LH는 대내외 상생협력 문화를 정착시켜 지속 가능한 상생 환경을 조성하고 있습니다.

### 중소기업 역량강화

#### 경제적 지원 성과

LH는 중소기업 구매를 지속적으로 확대하기 위하여 중소기업 자재 구매 촉진을 위한 전담조직 '중소기업지원단'을 신설하였으며 기존 구매 인력도 5배 이상 확충하였습니다. 2013년에는 전년 대비 7,000억 원 늘어난 5.9조원을 구매하였으며, 전체 구매 실적 중 54.6%를 중소기업 제품으로 충당하여 중소기업 제품 구매율이 3년 연속으로 상승하였습니다.

#### 공정경쟁

##### 입찰 투명성 강화

LH는 모든 입찰(던키 등 제외)을 전자입찰로 시행하여 입찰 투명성을 강화하였습니다. 전체 입찰 중 전자 입찰 비율은 99.88%에 달하고 있습니다. 또한, LH의 입찰 공고는 정부조달시스템(G2B)과 정부경영정보시스템(alio)과 연계되어 있어, LH가 구매공고를 사내 전자조달시스템에 등재할 시 자동으로 정부 시스템에도 해당 정보가 공시되고 있습니다.

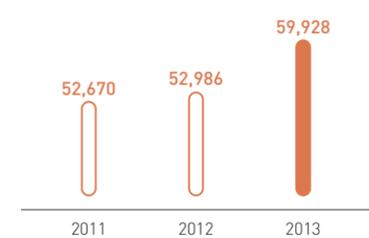
##### 하도급 관리강화

LH는 23개 본부 133명으로 구성된 대금지급확인 전담반을 구성하여 556개 현장 4,125개 하도급업체를 대상으로 연 2회 하도급 이행 실태와 월 1회 대금지급 확인을 실시하고 있습니다. 그 결과 불법하도급 지적 건수가 전년 대비 10.7%, 임금체불액수가 10.6% 감소하였습니다.

중소기업 제품 구매

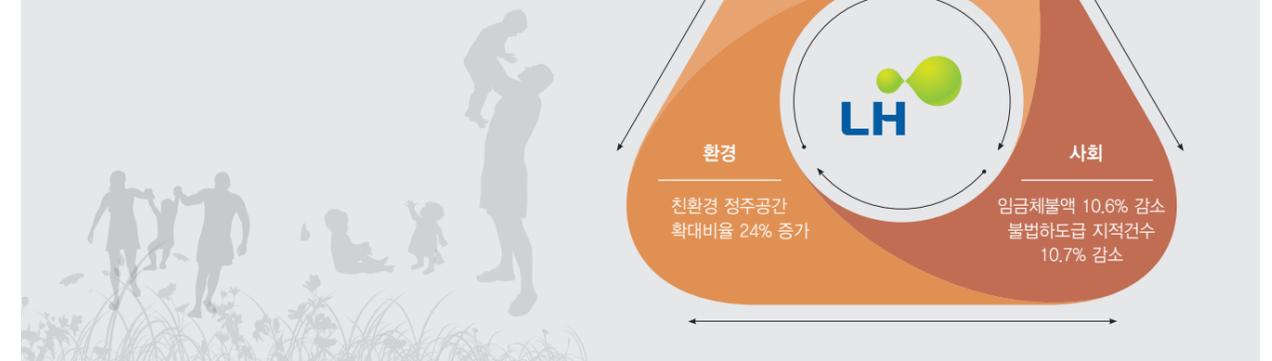


총 구매액 (단위: 억 원)



#### 【협력회사 평가 프로세스】

LH는 대금지급 확인시스템 전산화와 하도급 이행실태 점검을 통해 협력회사의 활동을 지속적으로 모니터링하고 있습니다. 또한, 하도급관리지침, 검사업무지침 등 LH 내부의 다양한 제도로 공사 중 협력회사가 환경 및 사회에 미치는 영향을 최소화하고 있습니다.



## 인재중심경영

### LH 인재상

-  가치창출인
-  변화주도인
-  전문역량인

### 임직원 현황

LH는 학력, 나이, 성차별을 근절하고 관련 법령을 적극 준수하며, 철저한 능력중심 인재채용을 실시하고 있습니다. 또한 사회적 약자 채용 목표제를 두어 고졸, 장애인, 국자유공자, 비수도권지역 인재 등의 사회형평적 채용기회를 확대하고 있습니다. 2013년에는 총 17명을 신규 채용하였으며, 사회형평적 채용으로 총 26명이 채용되었습니다.

	구분	단위	2011	2012	2013
전체	정규직	명	6,495	6,703	6,477
	비정규직	명	424	362	326
	청년인턴	명	439	389	546
양성평등	정규직 중 여성 직원 비율	%	17.2	18.2	18.4
	관리자 중 여성 관리자 비율	%	0.8	1.1	1.6
사회적 약자	정규직 중 장애인 비율	%	2.4	2.6	2.5
이직	이직률	%	0.8	2.6	0.5

\* 기획재정부의 임직원 현황 공시지침 변경에 따라 일부 수치가 변경 됨

### 사회형평적 인재채용

#### 실버사원 채용 확대

사회적으로 이슈가 되고 있는 고령화와 노인빈곤 문제에 대한 해결노력으로 실버사원 채용을 확대하였습니다. 2013년에는 전년대비 1,000명 증가한 3,000명을 채용하고, 근무시간을 1개월 더 연장하였습니다. 실버사원은 LH 임대주택의 시설물 안전점검, 입주자 실태조사, 독거노인 지원 등의 업무를 수행하며, 2013년에는 독거노인 돌봄 서비스를 확대하는 등 지역사회 어려운 이웃을 돕는 일에도 힘을 보태고 있습니다. '사회적 약자 배려'라는 실버사원 운영목적이 지속적으로 유지·실현될 수 있도록 노력하겠습니다.



실버사원 발대식

#### 고졸인재 육성 활성화

2013년 공기업 최대규모인 194명의 고졸 청년신입사원 선발하였습니다. 채용된 고졸사원의 역량 강화를 위해 다양한 연수 프로그램과 직무경험을 제공하고 있습니다. LH토지주택대학교 수업을 지원하여 학사 취득 기회를 부여하고 있으며, 일과 학습을 병행할 수 있는 선 취업 후 진학 여건을 마련하고 있습니다. 또한 현장 전문 인재로 육성하기 위한 현장-내근 순환근무체제를 수립하고 있습니다. 기존의 정형화된 인재채용 관행에서 벗어나 고졸 채용범위를 더욱 확대하여, 공사는 정부의 청년 일자리 창출 정책에 적극 부응하고 실무능력 중심의 인재를 발굴하여 육성하고 있습니다.

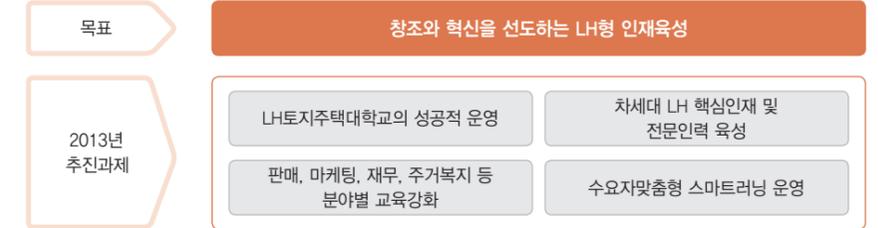


고졸사원 입사식

### 인재육성

#### 인재육성전략

창조와 혁신을 선도하는 LH형 교육인재육성을 목표로, 직무역량별 전문성 향상과 핵심인재 육성을 위해 기초 이론 교육, 문제해결 및 현장 대응능력 향상에 이르는 다양한 맞춤 교육 프로그램을 운영하고 있습니다.



#### 핵심인재 육성

전문직원이 전문성과 경험을 현업에서 적극적으로 발휘할 수 있도록 전문직원 활용을 강화하고 있습니다. 사업본부별 전문인력 수요를 고려하여 수요가 많은 주거복지, 임대자산관리에 확대 배치하였으며 지출확인, 하자관리, 토지관리, 인허가지원 등 전문직 적합 직무도 다수 신설하였습니다. 또한 균형있는 전문직원 현업배치를 통해 현업에서 발생하는 다양한 사안을 적시에 해결하고 있습니다. 새 정부 국정과제 '임대주택 리츠'를 통한 '하우스푸어 지원'의 차질없는 진행 및 향후 부동산 금융업무 확대에 대비한 자산운용 전문인력 양성 프로그램을 개설하여, 국정과제 수행 등 공사의 전문역량에 대한 대외적 요구에도 적극 대응하고 있습니다.

#### LH토지주택대학교 2013년 신입생



40명

#### 전생애 교육 프로세스

LH토지주택대학교에서 고졸사원을 대상으로 현장실무와 LH 특화 직무 교육을 제공하여 토지주택분야의 전문가를 육성하고 있습니다. LH토지주택대학교를 졸업한 고졸사원은 실무형 인재로 거듭날 뿐만 아니라, 평생교육법에 따라 대학졸업자와 동등한 학력 및 학위를 인정받을 수 있습니다. 또한 퇴직예정 직원을 대상으로 은퇴설계 및 생애설계 교육을 강화하여 임직원의 안정된 미래를 지원하고 있습니다. 퇴직 10년 전 직원을 대상으로 LH 미래설계아카데미를 운영하여 중장기재무설계, 생애재설계, 은퇴 준비 등의 교육을 통한 의미 있는 제 2의 인생을 조기에 설계할 수 있도록 지원하며, 퇴직 3년 전 직원을 대상으로 창업 및 전직교육을 지원하여 퇴직 후 실제적 구직이 가능할 수 있도록 하고 있습니다.

#### 여성인력 관리 강화

여성의 경력단절 문제를 해결하고 전문인재로 육성하기 위한 여성관리자 양성 프로그램을 운영하고 있습니다. 예비관리자 과정과 리더십 개발 과정을 제공하고 있으며, 여성임직원간의 교류를 장려하여 여성전문인력으로 성장하기 위한 동기를 부여하고 있습니다. 여성인재의 확대에 사업 추진에 다양성이 강화될 수 있을 것으로 기대하고 있습니다.

# 인재중심경영

2013년 분임노사협의회 개최실적



150 회



어울림한마당

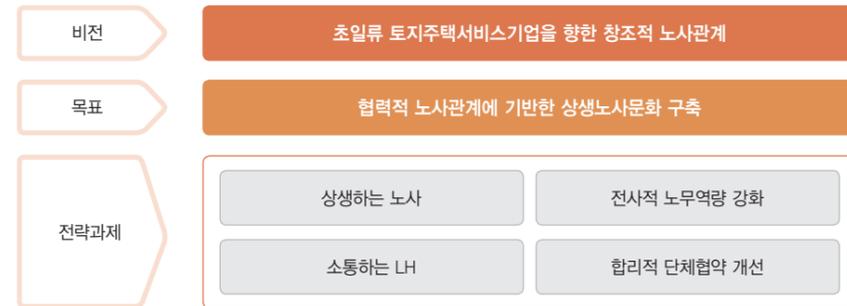


복수노조합동워크숍

## 노사관계 선진화

### 노사상생전략

LH는 초일류 토지주택서비스기업을 향한 창조적 노사관계를 비전으로, 협력적 노사관계에 기반한 상생노사문화 구축을 위해 4대 전략과제를 수립하여 실천하고 있습니다.



### 상생하는 노사관계 구축

공사는 조직 개편 및 인사이동 등 경영활동의 중대한 변화나 의사결정 사항 진행 중에 발생할 수 있는 갈등에 대해 노조와 적극적인 커뮤니케이션으로 협의를 이뤄내어 극복하고 있습니다. 2013년에는 조직관련 소수직렬의 불만으로 인한 제 3노조 설립안과 승진불만에 따른 갈등이 발생하였습니다. 노사간 지속면담, 간담회, LH신인사제도 구축 용역 시행 등을 통해 문제를 극복하려 노력하여 소수직렬 제 3노조 설립, 2013년 승진인사 등이 갈등 없이 마무리 되었습니다.

### 노사소통 강화

2013년 공사는 노사협력 전담조직을 강화하여 노사현안 관련 중복 업무수행으로 인한 비효율을 제거 하였고, 상향식 의견수렴을 위한 전직원 대상 소통창구를 추가로 개설하여 경영현안에 대한 직원의 의견을 적극적으로 수렴하였습니다. 10월에 개설된 살터방은 인사, 복지, 교육 등 근로조건과 관련된 분야의 의견을 청취하는 채널로서 28건의 의견을 수렴 하였으며 이 중 13건이 반영되었습니다. 기존의 열린노사간담회, LH상생위원회, 청춘런치데이, G피G기활동, LH힐링캠프 등 다각화된 소통채널은 더욱 활성화되어 노사현안 해결 및 통합 공감대 형성에 기여함으로써 임직원 만족도를 제고하고 있습니다.

## Best Practice

### LH힐링캠프

LH는 임직원이 요가, 명상, 트레킹 등의 심신단련 프로그램과 건강강좌, 개인성찰 프로그램으로 구성된 LH힐링캠프를 개최하고 있습니다. LH 힐링캠프는 GWP(Great Work Place, 훌륭한 일터 만들기)의 일환으로, 이를 통해 임직원에게 심리적 안정감을 제공하고 사기를 진작하여 활기차고 건전한 기업문화를 구축하는데 일조하고 있습니다. 2013년 LH힐링캠프 만족도는 4.23점 입니다.



2013년 육아휴직 사용건



총 206 건  
(남성 19 건)

## 가정친화경영

### 일과 가정의 양립지원

임직원의 일과 가정의 양립을 지원하기 위해 다양한 가정친화적 프로그램을 실시하고 있습니다. 임직원의 출산 및 양육지원제도를 확대·실시하고 있으며, 육아부담으로 인해 우수한 여성 인력의 경력이 단절되지 않도록 LH어린이집 원생을 기존 155명에서 210명으로 확대·운영계획을 수립하였습니다. 또한 매주 수요일을 가정의 날로 지정하여 임직원이 가족과 함께 하는 시간을 갖도록 유도하고 있으며, 매월 마지막 수요일은 회식, 약속, 야근없는 홈런데이(Home-Run Day)로서, 내부업무를 위한 인트라넷을 차단하여 조기 퇴근을 장려하고 가정친화적 기업문화를 확산하고 있습니다.

### 유연근무제 개선

LH는 정부의 유연근무제 확산정책에 적극 참여하고 직원들의 일과 삶의 균형을 통한 생산성 제고를 위해 유연근무제를 실시하고 있습니다. 2011년부터 시차출퇴근제, 육아기 근로시간 단축제 등 LH형 유연근무제를 시행하고 있었으며, 특히 직원의 육아 활동 등에 긍정적으로 활용되었습니다. 2013년에는 기존 유연근무제도를 통합하여 일괄 관리하고 시행대상을 확대하였습니다. 기존 성과를 바탕으로 유연근무를 더욱 활성화하기 위해 경영진 및 상위직급자, 유연근무제 실무자를 중심으로 집중교육을 실시하여, 상위관리자들의 인식개선으로 인한 문화 정착을 유도하고 있습니다.

### 다양한 복리후생제도 운영

가정친화 프로그램	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부문: 효도캠프, 가족캠프, 부부캠프, 자녀캠프</li> <li>• 결과: 전년대비 참여인원 53.9% 증가 (836명 참여)</li> </ul>
EAP 프로그램	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부문: 심리검사, 심리상담, 힐링워크숍, 명사특강</li> <li>• 결과: 전년대비 참여인원 250% 증가 (200명 참여)</li> </ul>
연차휴가 촉진	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부문: 휴가사용계획제, Refresh 휴가제, 휴일연계 휴가권장, 내부평가 반영강화</li> <li>• 결과: 활력충전을 통한 업무효율성 제고</li> </ul>



# ENVIRONMENT

환경

나는 더 깨끗한 환경을  
만들 수 있도록  
끊임 없이 노력하겠습니다.

친환경 경영으로 담은  
함께하는 녹색 세상

친환경 국토개발로  
이웃하는 땅과 사람

나는 녹색경영 및 사업추진과정에서 친환경 비전 달성 및 친환경 국토 개발, 임직원의 에너지 절감 노력에 이르기까지 전사적인 노력을 기울이고 있습니다. 또한 에너지와 온실가스 감축 분야에서도 친환경 도시조성 및 건축은 물론 집단에너지 사업과 CDM 사업을 통해 친환경 리더십을 발휘하고 있습니다. 앞으로도 국가 녹색성장 비전 달성에 앞장서기 위하여 나는 기존 사업부문에서의 친환경 활동을 더욱 견고히 하고, 조직 운영 및 경영 활동에서의 환경관리 체계를 더욱 강화해 나갈 것입니다.

국가 에너지 생산 기여 (2013년 기준)

55,285 MWh

친환경 제품구매 증가 (2012년 대비)

279 %



## 이해관계자 인터뷰



한국환경영향평가협회  
이문형 협회장님

환경영향평가협회는 개발사업이 환경에 미치는 영향을 미리 예측하고 환경보전방안 등을 마련하는 환경영향평가에 대한 조사와 연구를 비롯하여 기술개발, 환경법률 및 제도 개선, 평가실적 관리 등 다양한 영역에서 친환경 건설을 촉진하기 위한 역할을 수행하고 있습니다.

나는 공공기관으로써 택지와 산업단지에 대한 전문성과 법규에 대한 깊은 이해력을 활용하여 환경영향평가와 관련된 정책평가 및 집행에 적극적으로 참여하고 있습니다. 사업수행 과정에서는 홍수, 가뭄 등 기후변화에 대응하는 효율적인 물순환 체계를 구축하고 지형 훼손을 최소화하는 등 생태계를 고려한 친환경 도시 건설에 앞장서고 있습니다. 아울러 자연 환경을 최대한 보존한 쾌적한 생활 환경으로 입주민 만족도가 향상되는 부수적인 효과도 거두었습니다. 향후 나는 우수한 친환경 도시 건설의 노하우를 친환경 주택공급 영역에서도 보여주었으면 하는 바램입니다.

주택 설계 및 건설에서 운영 후 재건축에 이르기까지 전생애주기(Life Cycle)를 고려하여 폐기물 발생량을 최소화하는 구조적인 제도를 구축하고 운영과정에서 신재생 에너지 사용 비율을 확대하여 앞으로도 내가 지속적으로 친환경 리더십을 발휘할 수 있기를 기대합니다.

## 친환경 경영 비전

### 전략 및 추진과제

대한민국은 2020년까지 세계 7대 녹색강국에 진입하는 것을 국가 녹색성장의 비전으로 삼고 있습니다. LH는 '세계 최고의 녹색도시, 주택건설로 녹색성장 선도'라는 비전을 가지고 대한민국 녹색성장에 앞장서고 있으며, 비전 실현을 위한 4대 전략과 10대 과제를 실천하고 있습니다.

비전 ▶

세계 최고의 녹색도시 · 주택건설로 녹색성장 선도

4대 전략 ▶

I. 녹색도시 건설 및 녹색산업기반 조성	II. 친환경주택건설 및 에너지효율 개선	III. 온실가스 감축체제 구축	IV. 녹색경영 실천
1. 녹색도시모델 개발 및 시범도시 조성 2. 녹색산업기반 조성 3. 녹색교통체계 구축 및 탄소흡수원 확충	4. 친환경주택 기술 개발 및 건설 확대 5. 신재생에너지 및 그린기자재 도입 확대 6. 자원재활용 확대	7. 탄소배출 인벤토리 구축 8. CDM 사업 발굴 및 UN기후변화협약 등록	9. 녹색경영체제 구축 10. 녹색기업활동 강화

10대 실천과제 ▶

### 녹색성장 활동 Overview

LH의 친환경 경영 전략과 실천과제는 도시와 산업기반 그리고 이를 잇는 네트워크의 친환경화에서 시작됩니다. 이러한 친환경 도시 네트워크의 구성 요소에는 친환경 건축물과 신재생 에너지 시설이 있습니다. 친환경 도시와 그 구성 요소를 조성하고 사용하는 과정에서도 LH는 에너지 및 자원을 효율적으로 사용하고자 노력하고 있습니다. 이러한 에너지 절감 노력은 온실가스 절감과 기후변화 대응으로 이어지고 있습니다. 이와 같은 환경을 고려한 기업활동과 경영체제 구축으로 LH가 대한민국의 녹색성장을 이끌어 나가겠습니다.



## 친환경 기술 및 건설



자연환경 대상 수상

### 녹색도시 건설 및 녹색산업기반 조성

#### 친환경도시 개발

LH는 자연을 살리고 도시민들에게 삶 속에서 체험하는 생태환경을 제공하기 위하여 생태통로 조성, 야생수목 이식, 복원림 및 생태서식처 조성 등 녹지와 관련된 그린네트워크를 조성하고 있으며, 도시 내 흐르는 하천수를 활용, 도시공원 내에 쾌적한 수(水) 공간을 제공하는 블루네트워크를 조화시킨 생태환경도시를 건설하고 있습니다. 현재 남양주 별내지구, 인천 서창2보금자리 지구, 김포한강신도시가 친환경 도시로 건설되었습니다. LH가 조성한 남양주 별내지구는 2013년 11월 22일 '제13회 자연 환경대상'에서 대상을 수상하였습니다.

#### 【남양주 별내 지구】



1. 별내지구 조감도
2. 자동크리넷
3. 크리넷터

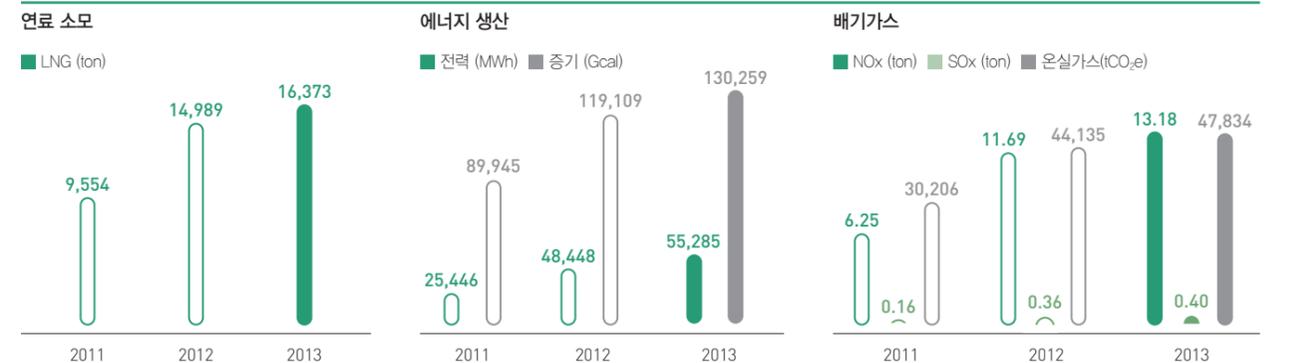
#### 녹색산업기반 조성

LH에서는 에너지 사업을 통해 산업단지를 조성하여 열병합 발전소, 열전용 보일러, 자원 회수시설 등에서 생산한 열과 전기를 주거 및 상업 단지 내의 사용자들에게 일괄공급하고 있습니다. 개별 난방 대비 에너지 이용 효율이 최대 20% 높은 LH의 집단에너지 사업은 하계 블랙아웃 대비와 석유 의존도 감소 등 국가 에너지/전력 수급 대책에 기여하고 있습니다. 특히, LH는 지구온난화를 초래하는 가스냉매 대신 무공해 냉매를 사용하여 오존층을 보호하고 있으며, 청정연료와 질소산화물 저감설비 사용을 통해 온실가스는 물론 황산화물과 질소산화물 배출량도 최소화하고 있습니다.

#### 녹색교통체계구축

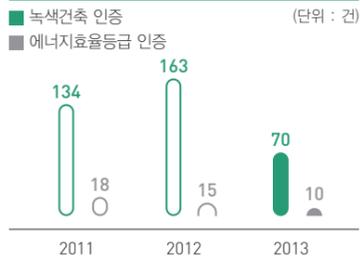
LH는 도심 운행속도 증가와 이로 인한 배기가스 감축 효과를 누릴 수 있는 녹색교통체계를 구축하고 있습니다. LH가 중점적으로 추진하고 있는 U-City에서는 주민들이 보다 쾌적한 교통환경을 누릴 수 있도록 교통량을 측정하고 정보를 제공하는 지능형 교통시스템과 지능형 대중교통 서비스를 제공하고 있습니다. 또한, 교통체계 선진화로 배기가스 감축 외에도 쾌적하고 안전한 도시환경을 조성하여 주민의 삶의 질을 향상시키고 있습니다.

#### 대전도안 집단에너지 사업 성과

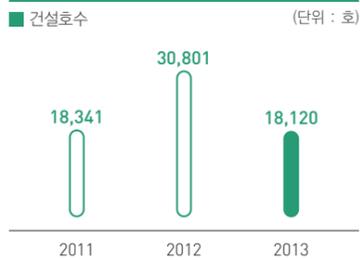


## 친환경 기술 및 건설

### 인증서 발급현황



### 신재생 에너지 적용 친환경주택 건설실적



## 친환경주택건설 및 에너지 효율개선

### 친환경주택 건설확대

는 에너지 효율이 우수하고 건축과정에서 환경을 고려한 친환경 주택 건설 경쟁력 강화를 도모하고 있습니다. 토지주택연구원을 통하여 에너지효율 극대화를 목표로 건축구조 및 재료분야의 설계 및 시공 기술을 연구하는 건축기술 부문에 역량을 집중하고 있으며 녹색인증 업무를 개시하여 민간의 친환경 건물 건설을 촉진하고 있습니다. 토지주택연구원에서는 지속가능한 개발의 실현을 목표로 인간과 자연이 서로 친화하며 공생할 수 있는 계획·설계를 반영하고, 에너지와 자원절약 등을 통하여 환경오염부하를 최소화함으로써 쾌적하고 건강한 거주환경을 실현키 위하여 건축물을 대상으로 인증등급에 따라 녹색건축인증서를 발급하고 있습니다.

### 신재생 에너지

LH는 국내 최초로 2006년 공동주택 태양광 발전시설과 2009년 공동주택 태양열 급탕시스템을 적용하여 공동주택분야에서 신재생에너지 시스템을 선도하고 있습니다. 현재까지 LH가 건설한 태양광 공동주택은 132개 지구 9만1천 가구, 태양열 급탕시스템 적용은 12개 지구 1만2천 가구에 달합니다. 주민들은 신재생 에너지 시스템을 통해 에너지비용의 약 15%를 절감하고 있으며, 약 300만 그루의 소나무를 심는 것과 동일한 양의 온실가스도 감축하고 있습니다.

## 기후변화 및 탄소경제 대응

## 온실가스 감축체계 구축

### 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 2020년까지 도시부문 온실가스를 30% 감축하는 목표를 달성하기 위해 녹색도시 탄소배출 인벤토리를 도시계획에 적용하고, 녹색시범도시를 확대하고 있습니다.

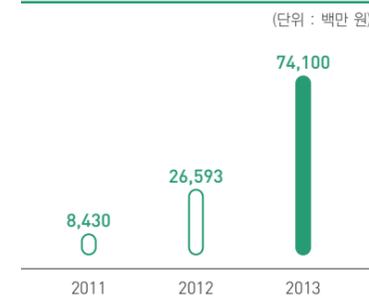
### CDM 사업 발굴 및 UN 기후변화 협약 등록

LH는 2009년 평택소사벌지구의 신재생에너지 사업을 UN 기후변화 협약(UNFCCC, United Nations Framework Convention on Climate Change)에 등록된 이래로 지속적으로 CDM 사업을 발굴하여 UN 기후변화협약에 등록, 탄소배출권을 확보하고 있습니다. 그 결과 국민임대주택단지에 태양광 발전설비를 설치하는 '대한민국 공동주택 신재생에너지 시스템 도입 프로그램 CDM' 사업이 2013년 5월 UN 기후변화 협약에 등재되는 성과를 달성하였습니다. LH는 이 사업이 향후 2030년까지 소나무 6,100만 그루를 심는 것과 같은 온실가스배출량 감축과 약 18만 톤 규모의 탄소 배출권을 확보할 것으로 예상하고 있습니다. LH는 2014년에도 태양광을 3개 지구 2,435세대에 설치하는 신재생 에너지 추진 사업을 지속적으로 추진하고 탄소배출권을 획득할 계획입니다.

### CDM사업을 통한 탄소감축량



### 친환경제품 구매액



## 녹색경영 실천

### 녹색 경영체제 구축

LH는 2010년부터 녹색성장추진위원회를 운영하여 녹색경영 관련 업무의 의사결정을 보조하고 있습니다. 또한 전사적 녹색기업활동을 강화하기 위하여 대내외 친환경 캠페인과 임직원들의 참여를 유도하는 등 LH는 지속적으로 녹색기업활동을 강화하고 있습니다. LH는 녹색구매를 확대하기 위하여 그린기자재 도입을 10대 실천과제의 하나로 지정하였으며, 하절기 국가적인 전력난에 LH가 앞장서 전기절약 대책을 수립하고, 적극적인 절약 활동을 실천하였습니다.

### 직접에너지 절약활동

LH는 경영활동에 발생 가능한 화석연료 사용량을 줄이기 위해 노력하고 있습니다. 업무용 차량은 하이브리드 등 친환경 차량으로 교체하였으며, 카풀제도, 승용차 요일제, 사옥 이동간 셔틀버스 운행 등 임직원 이동 간 발생할 수 있는 직접에너지 사용을 절감하고 에너지 효율성을 향상시키고 있습니다.

### 간접에너지 절약활동

LH는 정부의 '공공기관 에너지이용합리화 추진지침'에 따라 에너지 절약대책을 수립하고, 적극적인 절약활동을 실천하고 있습니다. 실내적정온도(하절기 28℃ 이상, 동절기 18℃ 이하) 유지, 냉난방 및 환기시설 가동시간 제한, 엘리베이터 격중 운행, 중식 시간대 사무실 조명 소등, LED 조명기기와 고효율 사무기기 사용 등을 통해 실질적인 간접에너지 사용량 감축을 생활화하고 있습니다.

### 【그린 기자재 도입확대】

LH는 에너지 손실을 최소화시키는 그린 기자재를 적용한 설계로 온실가스 발생을 감소시키고 있습니다. LH 강남보금자리지구(A-7BL)의 아파트에 고성능 단열소재, 초단열 진공유리 창호, 외단열 시스템 등 패시브(Passive)기술과 지열, 고효율기기 등 액티브(Active) 기술을 합리적으로 적용하여, 공동주택 최초로 기존주택 대비 에너지사용량을 60% 절감할 수 있는 한국형 그린홈 시범단지 조성하였습니다. 에너지효율 1등급 설계와 그린 기자재의 도입 확대를 LH는 저탄소 저에너지 친환경 주거공간 실현을 보다 앞당기고 있습니다.

### PASSIVE ITEM 도입

에너지 효율을 높이는 건축적 절감방안

- 남향**
  - 남향배치
  - 자연광도입
  - 복층 개구부 및 창 최소화
- 고기밀 고단열**
  - 패시브하우스 기법 도입
  - 고성능창호(10~30%절감가능)
- 차양**
  - 여름철 냉방부하 저감
  - 외차양 권장
  - 거실창에 전동차양 설치
- 건물 녹화**
  - 옥상녹화, 벽면녹화

### ACTIVE ITEM 도입

전기, 기계부문의 고효율기자재 적용

- 폐열회수 환기장치**
  - 주택
  - 학교
- 온도조절형 온수분배기**
  - 단독주택, 연립주택, 아파트, 학교
- 고효율 조명기기**
  - 학교
- 대기전력 차단콘센트**
  - 단독주택 및 공동주택
  - 연립, 주상복합의 거실에 사용

### 폐기물자원화로 원가절감

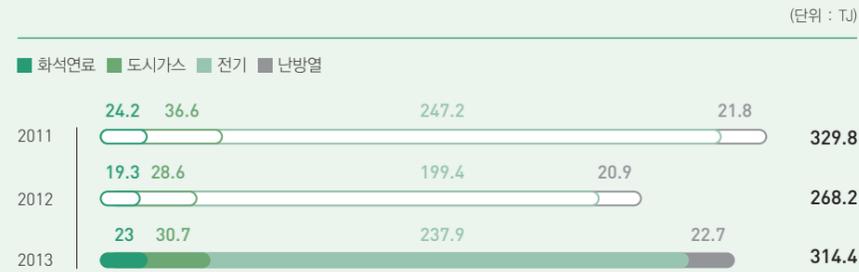
구분	단가 (단위: 천 원/ton)	수량 (단위: 1,000ton)	금액 (단위: 억 원)
소각처리 (1)	160	300	480
연료	생산 (2)	65	195
	판매 (3)	20	18
절감액 (1)-(2)+(3)	115	90	303

### 자원재활용 확대

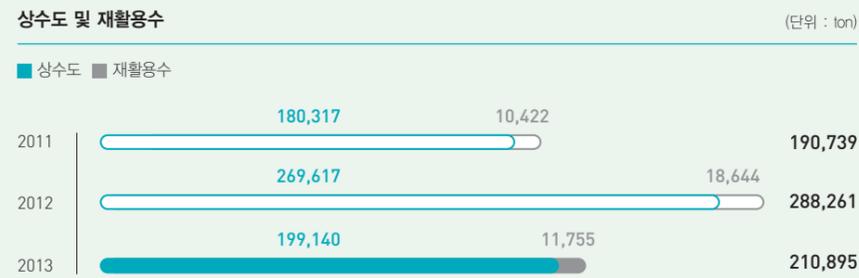
매립폐기물 처리기술에 대한 사회적 요구는 증가하고 있으나 폐기물의 자원화 기술의 발전은 더딘 상황입니다. LH는 사업지구에서 발견된 55만 m<sup>3</sup>에 달하는 방대한 폐기물을 경제적으로 처리하기 위해 공공-민간 파트너십을 체결하고 폐기물 자원화 기술을 개발하였습니다. 기존의 단순위탁처리대상인 폐기물의 이용가치를 재조명하여 소각처리 방식 대비 1/3 수준의 비용으로 매립지 폐기물을 자원화할 수 있었습니다. 폐기물을 자원화 및 판매 대상으로 변환시키는 LH 자원순환기술은 환경부 검증 후 현재 특허출원 절차를 밟고 있으며, 향후 해당 기술을 LH 전 사업지구와 타 공공기관에 확대 적용시킬 계획입니다.

## 환경적 성과

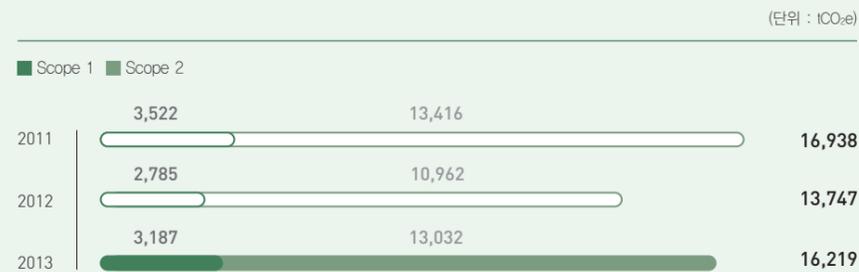
### 에너지 사용량



### 수자원 관리



### 온실가스배출



- |  |  |
|--|--|
| Scope 1  | Scope 2  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사옥 및 현장의 난방용 연료(고정연소)</li> <li>• 사옥 및 현장의 차량용 연료(이동연소)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사옥 및 건설현장의 전기 사용</li> </ul> |

# APPENDIX

지속가능경영 일반	60
지속가능경영 이니셔티브	62
제3자 검증의견서	64
GRI Index	66
수상실적	70
조직도 및 가입단체	71

## 지속가능경영 일반

### 조직 프로파일

#### 2.6 주주현황

(단위 : 백만 원)

주주명	법정자본금	납입자본금	비율
정부	25,710,000	19,983,471	86.6
정책금융공사	4,290,000	3,095,750	13.4
합계	30,000,000	23,079,221	100

### 지배구조

#### 4.5 이사 및 임원의 성과평가

이사회 운영상황은 매년 정부 경영평가 시 외부 평가단에 의해 평가되고 있으며, 상임이사에 대해서는 정부 경영평가 결과에 따라 성과연봉을 차등 지급하고 있습니다.

### 경제

#### EC3. 연금지원 범위

##### 4대 보험 지원 내역

(단위 : 억 원)

구분	본인부담액	회사지원액	합계
건강보험	144	144	288
국민연금	130	130	260
산재보험	-	37	37
고용보험	29	67	96

#### EC5. 법정 최저임금 대비 신입사원 임금 비율

2013년도 예산편성 기준 신입사원의 기본연봉은 2,582만원이며 이는 법정 최저임금 대비 약 212%입니다.

### 환경

#### EN11 ~ EN15. 생물다양성 관리

나는 개발로 인한 환경영향을 줄이기 위해 국토 및 주택 개발 사업 시행 전, 사전환경성검토를 실시하여 개발의 적합성 여부를 검토하고, 시행이 확정된 사업에 대해서는 환경영향평가법에 근거한 환경영향평가를 실시하고 있습니다. 또한 공간정보활용시스템을 활용하여 환경보전지역, 녹지자연도 등급 등 생태 및 생물다양성에 대한 정보를 관리하고 있으며, 멸종위기 종에 대한 조사와 서식처 보존 및 이주, 보호 서식지 지정 등을 통해 생물다양성 보호를 위한 모든 조치를 취하고 있습니다.

#### EN23 ~ EN25. 폐수 및 유해물질 관리

발생되는 유해물질에 의한 훼손이 발생하지 않도록, 관련 법령에 따라 엄격하게 관리·처리하고 있습니다. 본사 및 지역본부의 하수는 지역 내 하수종말 처리장에서 일괄 처리하고 있습니다.

#### EN29. 제품, 원자재 운송과 임직원 이동의 환경 영향

업무용 셔틀버스 운행, 임직원의 차량 선택요일제 운행, 출퇴근과 근거리 업무 시 자전거 이용 권장 등을 시행하여, 임직원 이동에 따른 중대한 환경영향을 줄이기 위해 노력하고 있습니다.

### 노동

#### LA4. 단체 교섭 적용 대상 직원 비율

법률과 단체협약을 통해 근로자의 단결권, 단체교섭권, 단체행동권을 보장하며 노동조합 가입을 방해하거나 탈퇴를 강요하지 않습니다. 비조합원인 경우에는 고충처리 채널 등을 통해 근로자의 기본권을 침해 당하지 않도록 제도적 장치를 마련하여 운영하고 있습니다. 2013년 말 기준 노조 가입률은 91.9%입니다.

#### LA6. 노사 공동 보건안전위원회 직원 비율

나는 산업안전보건위원회를 설치·운영하여, 노사공동의 안전 및 보건에 관한 사항을 마련하고 있습니다. 2013년의 산업안전보건위원회는 전년과 동일한 20명입니다.

#### LA7. 산업재해발생률

(단위 : %)

구분	2011	2012	2013
산업재해발생률	0.1	0.1	0.02

#### LA12, LH14. 공정한 성과 평가 및 보상

(단위 : %)

구분	2011	2012	2013
성과평가적용비율	100	100	100

#### LA15. 육아출산휴가 후 업무 복귀율 및 보유율

(단위 : 명)

구분	2011	2012	2013
육아휴직 직원	181	201	206
육아휴직 후 복귀직원	99	150	58

### 인권

#### HR1 ~ HR2. 협력업체의 인권보호 및 인권심사

인권에 관한 명시적 심사요소는 없으나, 협력이나 투자 시 리스크 검토 과정에서 인권침해 가능성을 검토하고 있습니다. 해당 기업의 조사를 통해 인권침해 소지가 있거나 경력이 있는 기업과는 거래를 하지 않는 것을 원칙으로 하고 있으며, 협력업체를 대상으로 외부청렴도조사를 매년 정기적으로 실시하여 청렴도와 부패현황을 점검하고 있습니다.

#### HR4. 총 차별 건수 및 관련 조치

성별·학력·연령·종교·출신지역·신체장애 등을 이유로 직원들을 차별하지 않으며, 국제노동기구 협약 NO.111(고용 및 직업에 있어서 차별 대우에 관한 협약)을 준수하고 있습니다. 보고기간 동안 차별로 인해 발생한 법적 조치 및 제재 건수는 없습니다.

#### HR11. 공식적인 불만전달 매커니즘을 통해 제기된 인권관련 불만 사항의 수

청렴 옴부즈만, 청렴선도자, 감찰분소, 청렴실천특별위원회 등의 채널을 통해 다양한 불만사항들을 청취하고 있으며, 2013년 인권관련 불만접수 건 수는 없습니다.

### 사회

#### SO4. 부패 사건에 대한 조치

부패신고 활성화 및 윤리기준 강화를 통해 적극적인 부패방지 활동을 추진하고 있습니다. 공정한 업무수행을 저해하는 알선·청탁 행위를 근절하고자 청탁등록시스템을 운영하고 있으며, 내부정보를 활용한 부적정한 거래를 차단하기 위해 토지 뿐만 아니라 주택에 대한 거래 금지와 신고 의무를 부과하고 있습니다. 2013년에는 4건의 부패(행동강령 위반)사건이 적발되어 징계조치 되었습니다.

#### SO8. 법률 및 규제 위반 부과 벌금 및 제재 건수

불공정 하도급 거래개선을 위한 교육을 시행하고 있으며, 위반사항에 대하여 행정기관에 통보하고 있습니다. 2013년에는 하도급 관련 38건의 위반사항이 적발되었으며, 행정처분 37건, 시정 1건 조치되었습니다.

### 제품책임

#### PR4, PR7. 제품·서비스 정보, 라벨링 및 마케팅 커뮤니케이션 관련 법규 위반건수

공시물을 통해 제공하는 서비스에 대한 주요 내용을 명확히 설명하고 있으며, 과장 및 허위 내용을 엄격히 통제하고 있습니다. 또한, 광고 부문에서는 법률상에 기재된 한국광고자율심의기구의 심의 규정과 법규를 준수하는 등, 마케팅을 포함한 모든 영업활동은 관련 법규와 전사적인 업무방침을 준수하고 있습니다.

#### PR8. 고객 개인정보보호 위반 및 고객 데이터 분실 관련 제기된 불만 건수

나는 고객정보 접근통제와 권한제어, 사후감사 등의 보안체계를 수립하여 개인정보를 보호하고 있으며, 2013년에 고객 개인정보 분실로 제기된 불만사례는 없었습니다.

## 지속가능경영 이니셔티브

### UNGC

LH는 2010년 6월 UN글로벌콤팩트에 가입하고 인권, 노동, 환경, 반부패 등 10대 원칙의 이행 결과를 보고하고 있습니다. UN글로벌콤팩트는 기업의 사회적 책임 이행을 장려하고, 이해관계자 대화를 촉진하고자 'Communication on Progress(COP)' 규정을 정교화하였으며, LH는 새롭게 발표된 COP 규정에서 정한 'Advanced Level' 기준에 따라 2013 지속가능경영 보고서를 작성하였습니다.

	UNGC Advanced Level	GRI 3.1	페이지
1	글로벌콤팩트 이행의 전략적인 측면에 대한 최고경영층 및 이사회 수준의 논의를 서술합니다.	4.1-4.8	10, 11, 13, 60
2	기업의 지속가능성을 위한 의사결정 과정과 지배구조 시스템에 대해 설명합니다.	4.9-4.10	13
3	모든 중요한 이해관계자 참여에 대해 서술합니다.	4.14-4.17	17-19
4	폭넓은 유엔 목표와 이슈를 지지하기 위한 활동을 서술합니다.	4.12	54, 63
5	인권 분야에서 강력한 추진의지, 전략 또는 정책을 서술합니다.	HR1, HR3-HR4, LA4, LA9	15, 50, 60, 61
6	인권 원칙을 통합하기 위한 효과적인 경영시스템을 서술합니다.	HR11	61
7	인권 원칙에 대한 효과적인 모니터링과 평가 메커니즘을 서술합니다.	S04	61
8	인권에 대한 표준화된 성과 지표(GRI 포함)를 적용합니다.	HR3-HR4	15, 61
9	노동 분야에서 강력한 추진의지, 전략 또는 정책을 서술합니다.	LA1, LA3-LA4	48-52
10	노동 원칙을 통합하기 위한 효과적인 경영시스템을 서술합니다.	LA9	50
11	노동 원칙에 대한 효과적인 모니터링과 평가 메커니즘을 서술합니다.	LA4	60
12	노동에 대한 표준화된 성과 지표(GRI 포함)를 적용합니다.	LA1-LA2, LA4, LA7-LA8, LA10-LA11, LA13	43, 44, 48, 49, 51, 60
13	환경경영 분야에서 강력한 추진의지, 전략 또는 정책을 서술합니다.	EC2	57
14	환경 원칙을 통합하기 위한 효과적인 경영시스템을 서술합니다.	EN26	55
15	환경경영에 대한 효과적인 모니터링과 평가 메커니즘을 서술합니다.	EN26	55
16	환경경영에 대한 표준화된 성과 지표(GRI 포함)를 적용합니다.	EN3-EN5, EN8, EN11, EN16, EN18, EN22, EN27, EN30	56-58, 60
17	반부패 분야에서 강력한 추진의지, 전략 또는 정책을 서술합니다.	S04	61
18	반부패 원칙을 통합하기 위한 효과적인 경영시스템을 서술합니다.	S02-S03	15
19	반부패의 통합을 위한 효과적인 모니터링과 평가 메커니즘을 서술합니다.	HR11, S04	61
20	반부패에 대한 표준화된 성과 지표(GRI 포함)를 적용합니다.	S02-S04, S07-S08	15, 46, 47, 61
21	가치사슬 내에서 글로벌콤팩트 원칙 이행에 대해 설명합니다.	HR1-HR3	15, 61
22	기업의 프로필과 운영 환경에 대한 정보를 제공합니다.	1.1-1.2, 2.1-2.10	10, 11, 60, 70, 71
23	높은 수준의 투명성과 공시를 포함합니다.	3.1-3.13	1, 18, 64-65, 66-69

### ISO 26000

ISO 26000은 국제표준화기구(ISO)에서 2011년11월에 제정·발표한 사회적 책임의 표준화된 국제종합지침으로 모든 조직의 지배구조, 인권, 노동관행, 환경, 공정운영관행, 소비자이슈, 공동체 참여와 발전 등 7대 핵심주제와 경영통합에 대한 기존의 수많은 지침을 총망라하고 있습니다. LH는 ISO 26000을 준수하고 이행실적을 지속적으로 관리하고 있습니다.

● 완전공개 ● 일부공개 ○ 비공개

핵심주제	주요 이슈	관련 GRI지표	공개수준	
6.2 조직 거버넌스	6.2.3 의사결정 프로세스와 구조	1.1, 1.2, 2.3, 4.1-4.17	●	
6.3 인권	6.3.3 실사	HR1-HR2, HR5-HR7	●	
	6.3.4 인권 위험상황	HR5-HR7	●	
	6.3.5 공모 회피	HR1-HR3, HR5-HR8	●	
	6.3.6 고충처리	HR1, HR4, HR9	●	
	6.3.7 차별과 취약그룹 보호	HR4, HR6-HR7, HR9, LA13-LA14	●	
	6.3.8 시민권과 정치적 권리	HR5, HR9	●	
	6.3.9 경제, 사회 및 문화적 권리	S01, PR1-PR2, EC8-EC9	●	
	6.3.10 근로에서의 기본 원칙과 권리	HR4-HR7, Labor DMA, LA4, LA14	●	
	6.4 노동관행	6.4.3 고용과 고용관계	HR2, HR4-HR5, HR8, LA1-LA5, LA13-LA14	●
		6.4.4 근로조건과 사회적 보호	LA3-LA5, LA14, EC5	●
6.4.5 사회적 대화		HR5, LA4-LA5	●	
6.4.6 근로에서의 보건과 안전		LA6-LA9	●	
6.4.7 근로에서의 인적 개발과 훈련		LA10-LA12	●	
6.5 환경		6.5.3 오염 방지	EN19-EN24	●
		6.5.4 지속가능한 자원 이용	EN1-EN10, EN25-EN27, EN29	●
	6.5.5 기후변화 완화와 적응	EC2, EN16-EN18	●	
	6.5.6 자연보호, 생물다양성 및 자연서식지 복원	EN11-EN15, EN25	●	
6.6 공정운영관행	6.6.3 반부패	S02-S04	●	
	6.6.4 책임있는 정치 참여	S05-S06	●	
	6.6.5 공정 경쟁	S07	●	
	6.6.6 Value Chain 상 사회적 책임 촉진	HR2, HR8, PR1-PR2, EC6, EC9, EN26, EN29	●	
	6.6.7 재산권 존중	HR9, S01, S07-S08, EC9	●	
	6.7 소비자 이슈	6.7.3 공정마케팅, 편파적이지 않은 정보와 계약 관행	PR3-PR4, PR6-PR7	●
		6.7.4 소비자 보건 및 안전 보호	PR1-PR5	●
6.7.5 지속가능소비		PR1-PR5, EN26-EN27	●	
6.7.6 소비자 서비스, 지원 및 불만과 분쟁 해결		PR3-PR7, PR9	●	
6.7.7 소비자 정보 및 프라이버시 보호		PR8	●	
6.7.8 필수 서비스에 대한 접근		PR5, EC9	●	
6.7.9 교육과 인식		PR3-PR7	●	
6.8 지역사회 참여와 발전		6.8.3 지역사회 참여	S05-S06, LA8, EC1, EC8	●
		6.8.4 교육과 문화	LA8, EC8	●
	6.8.5 고용 창출과 기능 개발	S01, LA11, EC6-EC9	●	
	6.8.6 기술 개발과 접근성	EC8-EC9	●	
	6.8.7 부와 소득 창출	S01, S08, EC1, EC6-EC9	●	
	6.8.8 보건	LA8	●	
6.8.9 사회적 투자	EC1, EC8-EC9	●		

## 제3자 검증의견서

### 서문

주식회사DNV인증원 (이하 "DNV")은 한국토지주택공사(이하, "LH공사")의 지속가능경영보고서 2014 (이하 "보고서")에 대해 검증을 수행하도록 요청 받았습니다. 검증은 보고서에 제시된 정보 관련 경영 프로세스, 보고 프로세스에 초점을 맞추어 진행되었습니다.

본 검증성명서는 LH공사 보고서의 독자들을 위해 작성되었습니다. LH공사는 보고서에 실린 모든 정보의 수집, 분석, 취합, 보고에 대한 책임이 있습니다. 본 업무를 수행하면서 DNV의 책임은 계약 내용 및 합의된 업무 범위에 따라, 계약 당사자에 국한됩니다. 본 검증은 검증팀에 제공된 데이터와 정보가 완전하고, 충분하며 사실이라는 가정하에 기반을 두고 수행되었습니다. DNV는 본 검증성명서에 기반하여, 내려진 (투자 등을 포함한) 제3자의 결정에 배상 책임이나 책임이 없음을 명시적으로 표명합니다.

### 검증 범위

검증은 2014년 3~4월에 실시되었으며, DNV의 검증 범위는 아래와 같습니다.:

- 보고서에 기술된 2013년 지속가능경영 방침, 이니셔티브, 관행 및 성과, LH공사 본사 차원의 검증
- 보고서에 기술된 2013년 성과 데이터 및 정보를 공공기관 경영정보 공개시스템 및 공공기관 경영평가 보고서, 그리고 내부 문서 및 기록에 대비하여 확인
- 보고서 경계 및 내용 결정 프로세스
- Global Reporting Initiative (GRI)의 지속가능경영보고서 가이드라인 (GRI G3.1)의 원칙과 요구사항이 보고서에 반영된 정도 검토
- 중요성, 포괄성 및 대응성의 원칙이 적용된 정도, 보고서 정보의 신뢰성은 중간 수준의 보증으로 검증되었습니다.

### 제한사항

보고서에 명시된 LH공사의 중요한 통제권이 영향을 미치지 않는 조직, 공급업체, 협력사 및 제3자의 지속가능경영, 성과 및 보고 관행 등은 본 검증의 범위에 포함되지 않습니다. DNV는 검증 활동 중 외부 이해관계자 면담을 실시하지 않았습니다.

### 검증 방법론

DNV는 지속가능경영 보고서의 검증을 포함한 다양한 지속가능성 서비스를 제공하고 있는 선도기업입니다. DNV의 환경 및 사회 검증 전문가들은 전세계 100여개 국가에서 활동하고 있습니다. 본 LH공사 보고서 검증은 자격이 부여되고, 충분한 경험을 갖춘 전문가들로 구성된 팀에 의해 수행되었습니다. DNV는 보고서 작성과 관련된 업무를 수행하지 않았으며, 2013년부터 보고서 검증 기간까지 독립성과 공정성에 영향을 미칠 수 있는 어떤 서비스도 LH공사에 제공하지 않았습니다. 이번 검증은 DNV의 지속가능성 보고서 검증 프로토콜인VeriSustain™에 따라 수행되었습니다. 보고서는 아래의 기준에 맞추어 평가되었습니다.:

- DNV의 지속가능성 보고서 검증 프로토콜인VeriSustain™에 명시된 중요성, 완전성, 중립성, 신뢰성, 대응성 및 이해관계자 포괄성의 원칙 준수
- GRI 지속가능성 보고서 가이드라인 G3.1 및 적용 수준 기준

검증 활동의 하나로 DNV 는 보고서에 명시된 지속가능성 관련 문구 및 주장에 대해 확인하였으며, 검증결론은 아래의 활동을 통해 얻어졌습니다.

- 보고서에 포함된 중요성 평가에 대해 표본추출 방식의 검토
- DNV 가 요청한 관련 문서, 데이터 및 기타 정보 및 LH 공사가 제공한 관련 문서, 데이터 및 기타 정보의 확인
- GRI 의 적용수준 충족 확인

### 결론

검증활동을 수행한 결과, DNV 는 보고서가 2013 년 LH 공사의 방침, 활동, 성과를 신뢰할만하고 공정하게 표현하고 있다고 판단하였습니다.

검증 활동을 통해 DNV 는 보고서가 GRI G3.1 의 원칙, 내용 및 품질 요구사항을 만족하고 있다고 생각합니다. 또한, GRI 적용수준 'A+'를 충족함을 확인합니다.

보고 원칙의 준수 정도와 관련하여, 검증팀은 아래와 같이 판단합니다.

**포괄성 |** 양호. LH 공사는지속가능경영 이슈와 관련하여 포괄적인 이해관계자 참여를 실시하였습니다. 이해관계자 참여는 조직 전반에 걸쳐 이행되고 있습니다. 보고서에서는 이해관계자 참여에 대한 다양한 방법에 대해 설명되어 있습니다. 문서화된 이해관계자 참여 프로세스는 경영평가 보고서에서 확인되었습니다. 보고서에는 고객/임직원/국민/정부·지자체/지역사회/협력회사의 6 개 이해관계자 그룹이 파악되어 있습니다. 각 이해관계자 그룹과 관련된 주요 이슈도 제시되어 있습니다.

**대응성 |** 보통. 이해관계자의 견해, 관심사항 및 기대사항은 보고서를 준비하고 LH 공사의 지속가능경영을 체계화하는데 반영되었습니다. 보고서는 전반적으로 이해관계자 대응성을 만족하고 있습니다. 이전 보고서에서 중요한 이슈로 선정된 내용에 대해 금번 보고 기간 동안의 좀더 자세한 성과 보고가 이루어 져야 합니다. 또한 금번 보고서에서 중요한 이슈로 선정된 내용에 대해 핵심성과지표 등을 제공함으로써 LH 공사의 지속가능경영의 진행현황에 대한 모니터링을 향상할 수 있을 것입니다. LH 공사는 각각의 중요한 이슈들에 대한 목표를 설정하고, 성과를 주기적으로 모니터링, 측정하여 보고해야 합니다.

**중요성 |** 양호. 보고서는 중요성 평가 프로세스에 대해 명확히 제시하고 있습니다. LH 공사의 중요성 평가 프로세스는 이해관계자의 기대와 관심사항, 언론 분석, 동종업계 벤치마크 그리고, 이해관계자 설문조사와 인터뷰등의 다양한 형태의 활동에서 추출된 내용으로 기반으로 이루어졌습니다. 따라서 중요한 이슈들은 이해관계자의 의견을 반영하여 식별되고, 우선순위화 되었다고 판단됩니다.

### 개선을 위한 제언

다음은 상기 권고사항에 더해 LH 공사 경영진에 제공된 관찰 및 개선사항을 요약한 내용입니다. 본 사항들은 보고서에 대한 결론에는 영향을 주지 않으며, 지속적 개선을 도모하고자 제공됩니다.

- 전체적으로 지속가능경영 성과 목표를 수립하고 주기적으로 검토 할 것
- 협력사들에 대한 지속가능경영 평가를 확대해 나갈 것



2014년 4월  
서울, 대한민국

안 인 균  
대표이사 원장

## GRI Index

● 완전보고 ● 부분보고 ○ 미보고 N/A 해당사항 없음

GRI 3.1 지표설명	페이지	보고율	추가정보
<b>비전 및 전략</b>			
전략 및 분석			
1.1 CEO의 지속가능경영관련 선언문	7	●	
1.2 주요 영향, 위험 요인 및 기회	7	●	
<b>조직 프로파일</b>			
2.1 조직 명칭	10	●	
2.2 대표 브랜드, 제품 및 서비스	10-11	●	
2.3 조직 구조	10	●	
2.4 본사 및 본부 소재지	10	●	
2.5 영업 중인 국가 수	10-11	●	
2.6 소유구조 특성 및 법적 형태	62	●	
2.7 대상 시장	10-11	●	
2.8 조직 규모	71	●	
2.9 조직규모 및 소유 구조의 변화	10-11	●	
2.10 보고 기간 중 수상 내역	70	●	
<b>보고 매개변수</b>			
3.1 보고 대상기간	1	●	
3.2 가장 최근 보고서 발간 일자	1	●	
3.3 보고주기	1	●	
3.4 보고서 및 관련 내용에 대한 문의처 보고	1	●	
3.5 보고 내용 정의 프로세스	18	●	
3.6 보고 경계	1	●	
3.7 보고 범위 또는 보고 경계 상의 제한사항	1	●	
3.8 합작 및 자회사 등에 대한 보고 기준	1	●	
3.9 성과 지표 등 데이터 측정 기준	1	●	
3.10 이전 보고서에 제시된 정보의 재기술 효과	1	○	
3.11 보고서의 범위 및 경계 상의 변화	-	●	중대변화 없음
3.12 보고서 내에서 표준 공시 사항의 위치	66-69	●	
3.13 보고서의 검증과 관련된 사항	64-65	●	
<b>지배구조, 책임, 참여</b>			
4.1 기업 지배구조	10, 13	●	
4.2 이사회 의장의 임원 겸직 여부	13	●	
4.3 이사회에서 독립적인 구성원의 수	13	●	
4.4 주주와 직원이 이사회에 조인하는 매커니즘	13	●	
4.5 이사회에 대한 보상과 조직성과 간의 연계	60	●	
4.6 이사회내의 충돌 방지를 위한 프로세스	13	○	
4.7 이사회 구성원의 자격 및 전문성 기준 결정 방법	13	●	
4.8 내부 미션/핵심가치, 행동강령 및 원칙	11	●	
4.9 이사회가 지속가능경영 성과를 관장하는 절차	13	●	
4.10 이사회와 경제/환경/사회 성과 평가 방법	13	●	
4.11 사전예방 원칙과 접근방법 채택 및 방식	16	●	
4.12 가입하거나 지지하고 있는 외부 이니셔티브	62-63	●	
4.13 협회 및 국가별/국제적 정책기구 멤버십	71	●	

● 완전보고 ● 부분보고 ○ 미보고 N/A 해당사항 없음

GRI 3.1 지표설명	페이지	보고율	추가정보
4.14 참여한 이해관계자 그룹 목록	17	●	
4.15 참여할 이해관계자 식별 및 선정 기준	17	●	
4.16 참여 유형, 이해관계자 참여 방식	17-19	●	
4.17 이해관계자 핵심 주제와 관심사 및 대처	17-19	●	
<b>경제</b>			
EC1 직접적인 경제적 가치의 창출과 배분	34	●	
EC2 기후변화의 재무적 영향, 위험과 기회	57	●	
EC3 연금지원 범위	60	●	
EC4 정부 보조금 수혜 실적	32	○	
EC5 법정 최저 임금 대비 신입 사원 임금 비율	60	●	
EC6 현지 구매 정책, 관행 및 비율	47	○	
EC7 현지인 우선 채용 및 현지 출신 고위 관리자			N/A
EC8 공익을 우선한 인프라 투자 및 서비스 지원	26-28, 34, 42-44	●	
EC9 간접적인 경제적 파급효과	34	●	
<b>환경</b>			
EN1 중량 또는 부피 기준 원료 사용량	58	○	
EN2 재생 원료 사용 비율	58	○	
EN3 1차 에너지원별 직접 에너지 소비량	58	●	
EN4 2차 에너지원별 간접 에너지 소비량	58	●	
EN5 절약 및 효율성 개선으로 절감한 에너지량	56-58	○	
EN6 에너지 절감 및 재생가능에너지 사용으로 에너지 감축량	56-58	○	
EN7 간접 에너지 절약 사업 및 성과	56-58	●	
EN8 공급원별 총 취수량	58	●	
EN9 취수로부터 큰 영향을 받는 용수 공급원	-	N/A	취수에는 도시 인프라를 사용하며 공급원에 영향을 끼치는 사업소 없음
EN10 재사용 및 재활용된 용수 총량 및 비율	58	●	
EN11 보호 구역 및 생물다양성 가치가 높은 토지	60	●	
EN12 사업활동으로 생물 다양성에 미치는 영향	60	●	
EN13 보호 또는 복원된 서식지	60	●	
EN14 생물다양성 관리 전략, 현행 조치 및 향후 계획	60	●	
EN15 IUCN 및 국가지정 멸종위기 종의 수 및 멸종 위험도	60	●	
EN16 직·간접 온실가스 총 배출량	58	●	
EN17 기타 간접 온실가스 배출량	58	●	
EN18 온실가스 감축사업 및 성과	57	●	
EN19 오존층 파괴 물질 배출량	55	●	오존층 파괴물질 사용안함
EN20 NOx, SOx 및 주요 대기 오염물질 배출량	55	●	
EN21 최종 배출지별 총 폐수 배출량 및 수질	-	N/A	하수는 도시 인프라를 사용하여 정화하며 자연으로 직접 배출시키는 폐수는 없음
EN22 형태 및 처리방법별 폐기물 배출량	58	○	
EN23 중대한 유해물질 유출 건수 및 유출량	60	●	
EN24 바젤 협약 부속서에 규정된 폐기물량 및 해외 반출 비율	-	N/A	
EN25 폐수 배출 수역 및 관련 서식지의 명칭, 규모, 보호 상태 및 생물 다양성 가치	60	●	
EN26 제품 및 서비스의 환경 영향 저감 활동과 성과	55	●	

## GRI Index

● 완전보고 ● 부분보고 ○ 미보고 N/A 해당사항 없음

GRI 3.1 지표설명	페이지	보고율	추가정보
EN27 판매된 제품 및 관련 포장재의 재생 비율	-	N/A	
EN28 환경 법규 위반 사례	58	●	위반사례 없음
EN29 제품, 원자재 운송과 임직원 이동의 환경 영향	60	●	
EN30 환경보호 지출 및 투자 총액	56, 57	●	
<b>노동</b>			
LA1 고용유형, 고용계약 및 지역별 인력현황	48	●	
LA2 직원 이직 건수 및 비율	48	●	
LA3 상근직 직원에게만 제공하는 혜택	49-51	●	
LA4 단체 교섭 적용 대상 직원 비율	60	●	
LA5 중요 사업 변동 사항에 대한 최소 통보 기간	50	○	
LA6 노사 공동 보건 안전 위원회 직원 비율	60	●	
LA7 부상, 직업병, 손실일수, 결근 등 재해 건수	60	○	
LA8 질병관련 직원, 지역주민 지원을 위한 교육, 훈련, 상담, 예방 및 위험관리 프로그램	43-44, 51	●	
LA9 노동조합과의 협약 대상인 보건 및 안전사항	50	●	
LA10 직원 형태별 일인당 연평균 교육시간	49	●	
LA11 지속 고용과 퇴직 지원 교육 및 평생학습	49	●	
LA12 정기 성과평가 및 경력 개발 심사 대상 직원	60	●	
LA13 이사회 및 직원의 구성 현황	13, 48	●	
LA14 직원 범주별 남녀 직원간 기본급 비율	60	○	
LA15 육아출산휴가 후 업무 복귀율 및 보유율	51, 61	○	
<b>인권</b>			
HR1 인권 보호 조항 포함 또는 심사 통과한 협약 건수 및 비율	61	●	
HR2 주요 공급 및 계약업체의 인권 심사 비율	61	●	
HR3 인권 정책 및 절차에 대한 직원 교육 시수	15	○	
HR4 총 차별 건수 및 관련 조치	61	●	
HR5 결사 및 단체 교섭의 자유	50	●	
HR6 아동 노동 근절을 위한 조치	-	N/A	관련사항 없음
HR7 강제 노동 근절을 위한 조치	-	N/A	관련사항 없음
HR8 인권 정책 및 절차 교육을 이수한 보안 담당자	-	N/A	관련사항 없음
HR9 원주민 권리 침해 건수 및 관련 조치	-	N/A	관련사항 없음
HR10 인권 감독 및 영향평가를 실시하는 사업장의 비율 및 수	14, 47	○	
HR11 공식적인 불만전달 메커니즘을 통해 제기된 인권관련 불만사항의 수	61	●	
<b>사회</b>			
S01 지역사회 영향 평가 및 관리 프로그램	42	○	
S02 부패 위험이 분석된 사업 단위의 수 및 비율	15	○	
S03 반부패 정책 및 절차 교육 이수 직원 비율	15	●	
S04 부패 사건에 대한 조치	61	●	
S05 공공 정책에 대한 입상, 공공 정책 수립 및 로비활동 참여	-	N/A	공공기관으로서 로비활동은 법적으로 금지되어 있음
S06 정당, 정치인 및 관련 기관에 대한 국가별 현금/현물기부총액	-	N/A	관련사항 없음
S07 부당 경쟁 행위 및 독점 행위에 대한 법적 조치 건수 및 그 결과	46, 47	●	
S08 법률 및 규제 위반 부과 벌금 및 제재 건수	61	●	
S09 지역사회에 잠재적이거나 실질적으로 부정적인 영향을 미치는 사업장의 존재 여부	-	N/A	관련사항 없음
S010 사업장에서 지역사회에 미칠 수 있는 부정적 영향을 완화 및 보호하기 위한 장치	47	○	

● 완전보고 ● 부분보고 ○ 미보고 N/A 해당사항 없음

GRI 3.1 지표설명	페이지	보고율	추가정보
<b>제품책임</b>			
PR1 개선을 목적으로 제품의 보건 및 안전 영향을 평가한 라이프 사이클 상의 단계	39	●	
PR2 고객의 건강과 안전 영향 관련 규제 및 자발적 규칙 위반 건수	-	N/A	관련사항 없음
PR3 절차상 필요한 제품 및 서비스 정보 유형	32	●	
PR4 제품/서비스 정보 및 라벨링과 관련된 규제 및 자발적 규칙 위반 건수	61	●	
PR5 고객만족도 평가 결과 등 고객 만족 활동	39	●	
PR6 마케팅 커뮤니케이션과 관련된 규제, 표준 및 자발적 규칙 준수 프로그램	39	●	
PR7 마케팅 커뮤니케이션과 관련된 규제, 표준 및 자발적 규칙 위반 건수	61	●	
PR8 고객 개인 정보 보호 위반 및 고객 데이터 분실 관련 제기된 불만 건수	61	●	
PR9 제품 및 서비스 공급에 관한 법률 및 규제 위반으로 부과된 벌금 액수	-	N/A	관련사항 없음

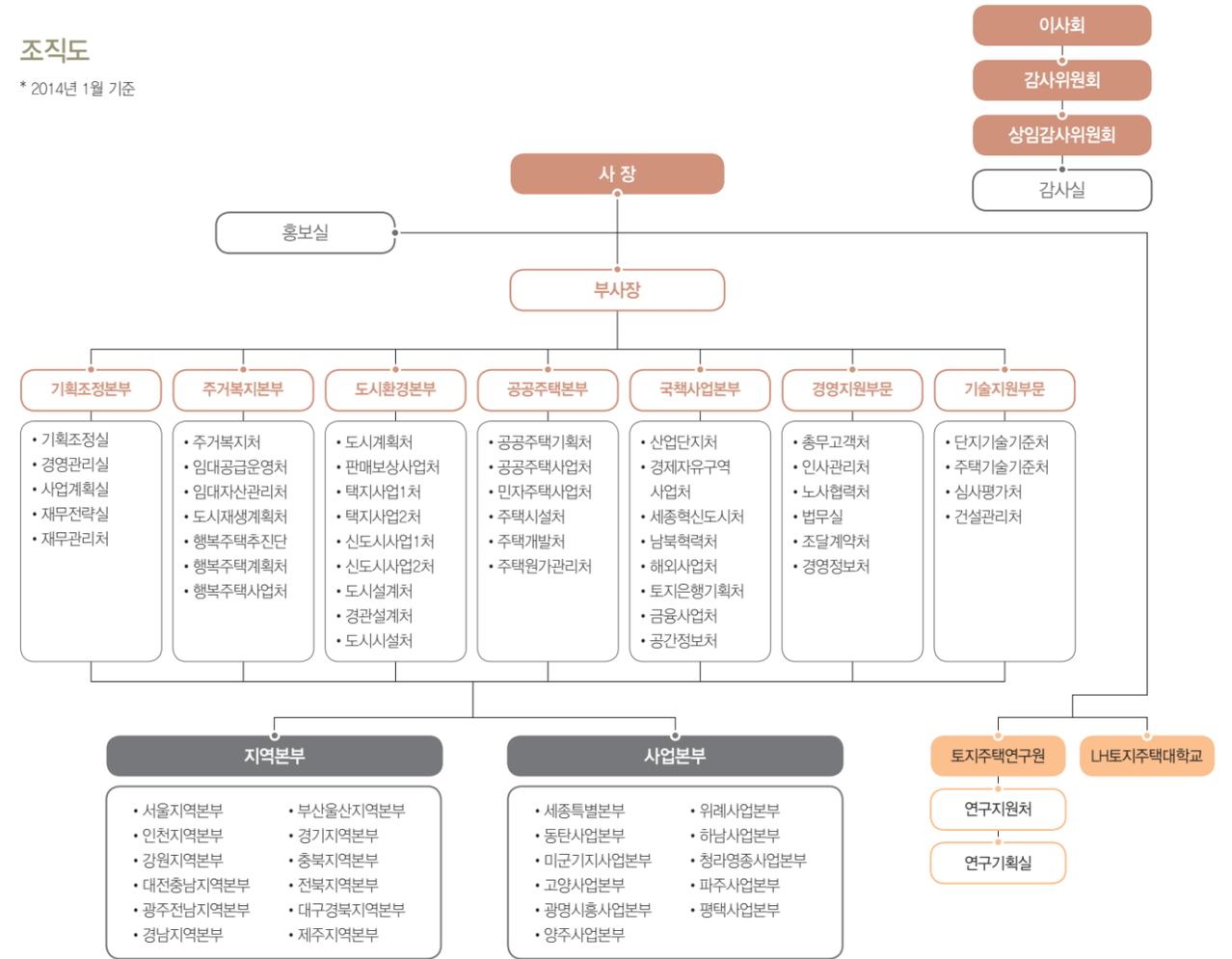
### 수상실적

수상명	주관	년도
주거복지 유관기관 대통령 표창	대통령	2013
제38주년 민방위대 창설 정기검열 최우수상	안전행정부	2013
제13회 자연환경대상 대상	환경부	2013
인적자원개발 우수기관	교육부	2013
VE 경진대회 공공부문 우수상	국토교통부	2013
국토교통 우수사례 경진대회 장려상	국토교통부	2013
일자리 창출지원 관련 장관 표창	고용노동부	2013
국토교통업무 관련 장관 표창	국토교통부	2013
주택건설관련 시행령 개정 관련 장관 표창	국토교통부	2013
국정원 정보보안 관리실대 평가 관련 국정원장 표창	국가정보원	2013
한국의 경영대상	한국능률협회	2013
기술혁신경영대상 우수상	한국소프트웨어산업협회	2013
KoBEX-SM 최고등급(2년 연속)	산업정책연구원(산업통상자원부)	2013
유니세프 아동친화경영 우수사례	유니세프 & 세이브더칠드런	2013
2013 대한민국 상생컨퍼런스 상생우수기업부문	서울경제	2013
한국에서 가장 윤리적인 기업(2년 연속)	한국윤리학회, 시사저널	2013
사랑나눔 사회공헌 대상	조선비즈	2013
2013 공생을 위한 CSR 리더 수상	JTBC	2013
대한민국 주거서비스대상 유비쿼터스 부문 최우수상	머니투데이	2013

### 조직도 및 가입단체

#### 조직도

\* 2014년 1월 기준



#### 가입 단체

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



[www.LH.or.kr](http://www.LH.or.kr)

463-755 경기도 성남시 분당구 돌마로 172  
TEL 031-738-7114