

Sustainability Report 2006

Land is PlaygrOund



KOREA LAND CORPORATION

LAND 만물의 생명을 담는 곳 **IS** 땅은 단 하나 **PLAYGROUND** 만물의 삶의 터

인간은 인간의 중심에서 모든 것을 인지하고 판단해 버리는 오만한 존재. 이로 인해 인간 이외의 살아 있는 모든 생명은 위협받고 있다.

이제 살아 있는 모든 것을 위해 인간은 노력해야 한다. 물, 산, 들, 도시 그 안에 사는 것들은 다 같이 행복해야 한다.

물속의 플랑크톤, 물고기와 그 외의 생물, 산속의 새와 나무 그리고 풀, 들녘의 곡식과 과일, 미생물, 도시 그 안의 사람, 동물... 살아 있는 모든 것들이 공존 공생하여야 합니다. 땅은 살아 있는 모든 것들이 즐겁게 뛰어 노는 놀이터라는 것이 한국토지공사의 국토철학입니다. 인간은 스스로의 행복을 위해 경제적 성장을 해야 하며, 성장의 나무 밑에 그들이 생겨나고 관계는 복잡해지고, 삶의 기반인 환경은 날로 열악해 지고 있습니다. 경제 성장과 인간관계 그리고 환경이 조화와 균형을 이루는 맑고 푸른 국토를 일구어 지속가능한 세상을 열어 가야 합니다. 한국토지공사는 미래세대로부터 빌려 쓰는 국토환경을 보존하는 지속가능한 개발을 통해 우리의 후손이 건전한 국토 위에서 행복한 삶을 누릴 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

| 지속가능성보고서의 의미 |

한국토지공사는 지난 1975년 설립된 이후 국가경제 발전과 국민복지 증진을 위해 노력해 왔으며 우리 자신은 물론 후손까지 이용해야 하는 하나뿐인 국토를 “내 정원은 내가 가꾼다”는 “국토정원사”의 철학으로 소중히 가꾸어 가고 있습니다.

〈지속가능성보고서 2006〉은 우리 공사의 경제적, 환경적, 사회적 활동의 주요 성과와 사회적 책임(CSR)경영에 대한 약속을 담고 있는 두 번째 지속가능성보고서입니다.

본 보고서는 지속가능경영 실현을 이루는 세속인 경제, 환경, 사회분야와 각각 관련된 기업전략, 시스템, 활동 및 성과를 수록하였습니다.

2005년 4월에 첫 번째로 발간한 〈지속가능성보고서 2004〉과 비교하여 시민단체 및 외부관계자의 의견을 반영하는 등 공사의 지속가능경영을 충실하게 보여드리고자 노력하였습니다.

| 보고서 작성 기준 |

본 보고서는 “GRI 가이드라인 2002(GRI G2)”에 의거하여 작성하였고, 최근 개정완료된 “GRI 가이드라인 2006(GRI G3)”을 참고하여 작성하였으며, 자료와 정보의 객관성 확보를 최우선적으로 고려하였습니다.

| 보고 대상 기간 |

2005년 1월 1일 ~ 2006년 7월 31일까지의 지속가능경영 현황과 성과를 중심으로 담고 있습니다.

| 지속가능성보고서에 대한 제3자 검토 |

보고서의 신뢰성을 높이기 위해서 “제3자 검토 과정”을 보고서 작성 단계에 포함하였으며, 작성된 지속가능성 보고서의 전체적인 구성과 내용을 검토하고 94면에 그 결과를 수록하였습니다.

| 추가적인 정보 제공 |

우리 공사의 경영활동에 대한 다양한 정보는 회사 홈페이지 등을 통하여 확인할 수 있으며, 이 보고서를 포함하여 이전에 발간한 지속가능성보고서 등이 제공됩니다.

지속가능성보고서에 대한 기타 의견이나 문의사항이 있으시거나 추가적인 정보가 필요하신 분은 아래로 연락 주시기 바랍니다.

• 한국토지공사 혁신기획단
Tel. 031-738-7628 Fax. 031-738-8705
Website. www.iklc.co.kr

“고객으로부터 인정받는 최고의 공기업이 될 수 있도록 여러분의 지속적인 관심과 격려를 부탁드립니다.”



Land is
PlaygrOund

KLC, Our progress in Contributing to Sustainable Development

I. 개요		II. Business		III. Environment		IV. People	
페이지	목차 [GRI G2 Index]	페이지	목차 [GRI G2 Index]	페이지	목차 [GRI G2 Index]	페이지	목차 [GRI G2 Index]
	지속가능성보고서의 의미 [2.10, 2.11, 2.13, 2.17, 2.20, 2.21, 2.22]	34	Our Business ground (경제)	44	Our Environment ground (환경)	66	Our Social ground (사회)
04	CEO's Message [1.2]	36	지속가능한 성장 [EC01, 06, 07, EN23, LA02]	46	환경친화경영 [3.6, 3.13, 3.14, 3.19, 3.20, EN16]	68	파트너십 강화를 위한 전략 [2.9, 3.9, 3.10]
06	Our Living ground (공사 소개) [2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8]	41	기업지배구조 [2.18, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.8, EC06]	50	환경친화적 개발 [EN10, EN11, EN12, EN13, EN14, EN25]	69	인재경영 & 인권경영 [EC05, LA01~06, LA09~17, HR01, HR04~10]
08	지속가능경영 베스트	42	사회로의 환원 [3.17, EC08, EC12, EC13]	53	환경효율성 향상 [EN32]	76	고객만족경영 [3.14, HR12~13, PR01, PR03, PR05, PR08, PR11]
10	Our Creative ground (주요사업) [EC02]			57	지속적인 환경영향 저감활동 [EN03, EN04, EN05, EN17, EN22, 3.16, EN07, EN33, EN34]	81	토마토경영 [3.11, 3.12, 3.14, EC10, S002~05, S007, PR02, PR06, PR07, PR10]
12	국토정책사업			63	환경커뮤니케이션 활성화 [3.15, EN27]	86	나눔경영 [3.16, EN35, HR14, S001]
16	국토균형개발사업						
18	국토관리사업						
24	Our Progressive ground (미션 & 비전)						
26	미션 & 경영전략 [1.1, 3.7]						
30	전사적리스크관리시스템 [3.13, 3.20]						
31	지속가능경영 [1.1, 3.7]						

V. 부록	
페이지	목차 [GRI G2 Index]
94	제3자 검토보고서 [2.21]
95	이해관계자 목소리 반영
	정겨운 귀 기울임



Land is Background

"We borrow the land from our future generations."

“지속가능한 국토” “명품도시” “살기 좋은 도시”를 만들어 국민 삶의 질을 향상시키겠습니다.

토지는 우리의 후손이 대대로 풍요롭게 향유해야 할 삶의 터전입니다. 그리고 우리는 삶을 영위하기 위하여 땅을 일구어 삶터와 일터를 개발합니다. 이러한 개발 과정에서 사회적 합의와 갈등의 극복, 환경의 보존 등을 통해 국민의 신뢰를 얻고, 아름다운 터전을 가꾸기 위한 공감대를 형성해야 하는 것입니다.

한국토지공사는 2005년 환경·사회친화경영을 위한 “지속가능경영전략”을 수립하고, 토지 정보의 종합 관리기관으로서 보존과 개발을 동시에 만족시키는 지속가능한 개발체계를 수립하였습니다. 국토지리 정보, 적성 정보, 거래 정보, 환경성 정보, 문화재 정보 등 국토종합정보시스템에 개발할 곳과 보존할 곳을 엄격하게 구획하여 개발함으로써 국토의 지속가능한 개발과 보존을 추구해 왔습니다. 또한, 세계에 자랑해도 손색없는 명품도시, 살기 좋은 도시를 만들어 국민 삶의 질을 향상시켰으며, 투명한 토마토경영을 경영활동의 중심에 두고 끊임없는 혁신을 통해 국민으로부터 인정받는 좋은 기업으로 변화하고 있습니다.

2006년에는 개발과 보존의 갈등이 심화되어 가는 가운데 토지의 강제 수용에 따른 반발과 개발 과정에서의 갈등을 극복하기 위해 Role Play를 통한 갈등관리시스템을 구축하였습니다. 다양한 이해관계자의 시각으로 사업을 해부하고 사업 추진 과정에 생길 수 있는 문제들을 발견, 해결해 가는 시스템입니다. 이 외에도 개발 과정에서의 고객위원회 운영과 입주 전 사전점검제 등을 통해 계약 단계부터 입주 시점까지의 모든 과정을 고객이 눈으로 보고 참여하는 “토마토거래시스템”은 고객의 믿음을 얻는 기반이 되고 있습니다.

현재 공기업으로는 드물게 “환경성과평가” 체계를 구축하여 공급망의 녹색화, 환경디자인, 녹색파트너십 등 21개의 환경지표를 설정하여 관리하고 있습니다. 아울러 “온누리봉사단”을 창단하여 대한적십자사와 파트너십을 맺고 체계적인 사회봉사활동을 전개하고 있으며, 환경재단과 함께 노후화된 공원과 놀이터를 보수하고 친환경테마시설을 설치하는 “초록사회 만들기” 사업을 추진하여 사회적 책임을 성실히 수행하고 있습니다.

앞으로도 지속가능경영을 통해 국가와 사회를 위해 봉사하는 기업, 사회적 책임을 다하는 기업, 기업 이익 보다는 국민의 이익을 우선시하는 기업으로 자리매김함으로써 국민이 변화하는 공사의 모습을 체감할 수 있도록 노력하겠습니다.

본 보고서는 한국토지공사가 두 번째로 발간하는 지속가능경영에 대한 의지의 표현입니다. 지속가능한 경영을 위한 노력을 공시함으로써 국민과 사회, 나아가 세계의 신뢰를 얻고, 이를 바탕으로 국가로부터 수입받은 토지서비스를 효율적으로 제공하여 국토의 효율 이용과 국민경제 발전에 이바지하고자 합니다.

한국토지공사 사장 김재현

김재현



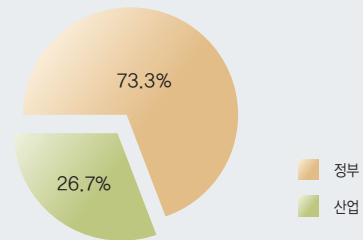
Our Livingground

우리 삶의 터 ‘살기 좋은 국토’

1975	1979	1988	1989	1996	1998	2000	2001	2002	2003	2005	2006
토지금고 설립	한국토지개발공사로 확대 개편	산업단지조성사업 시행	200만호 주택건설계획에 따른 신도시 건설	한국토지공사로 명칭 변경	보상수탁업무 수행, 기업구조조정 지원을 위한 기업토지 매입	국유재산 관리업무 수행	수도권 대규모 2기 신도시 건설	개성공단조성사업 수행, 광역적 지역종합개발사업 확대, 국토정보화사업 수입	경제자유구역사업 수행	행정중심복합도시건설사업 수행, 혁신도시건설사업 수행, 공인중개사시험관리업무 수행	국책사업의 효율적 수행을 위한 공사법 개정

‘국토 사랑 나라 사랑’ 국토와 함께한 31년

지난 1975년 토지금고로 출발하여, 1979년 한국토지개발공사로 확대 개편하고, 1996년 한국토지공사로 개명한 이래 국가경제 발전과 국민복지 증진을 위한 사명에 충실해 왔습니다. 우리 국토를 종합적으로 개발·보존하고 토지 자원을 효율적으로 이용하여 땅의 부가 가치를 높이는 동시에 국토 활용의 경쟁력을 키워 나갑니다.



2006년 7월 31일 공사의 법정자본금은 5조원이고 납입자본금은 2조 4,200억원으로 스스로 이익을 창출하여 적립, 정부 재정 및 국민의 조세 부담 없이 공공사업을 수행하고 있습니다. 조직은 본사와 전국의 12개 지역본부로 구성되었으며, 2,662명의 토지·부동산 전문 인력이 국가토지정책을 실현하고 있습니다.

구분	임원	1급	2급	3급	4·5급	6급	전문직 등	계
인원(명)	8	38	241	661	1,473	104	137	2,662

구분	계	정부	산업은행
납입자본금	2,420,000	1,774,735	645,265
자본율(%)	100	73.34	26.66

(단위 : 백만원)

지속가능경영 베스트

Sustainability 2006

김포 양촌 신도시

원형보전 녹지를 구 지 형태의 조성형
자연공원으로 변경, 총 1,258억원(공급가
격의 1.3%) 절감

양주 정 신도시

목표원가 달성을 위한 가처분 면적 확대
등으로 목표원가를 평당 3,874천원으로
인하

국토개발 전문기관으로서 국토의 경쟁력을 높이고 살고 싶은 도시를 만들어 갑니다.

창조적인 생활공간을 창출하기 위해 경영혁신을 가속화하고, 고객 위주로 사업체계를 개편하며 힘차게 달려 왔습니다.

지속적인 국토개발로 국가경제 성장 견인

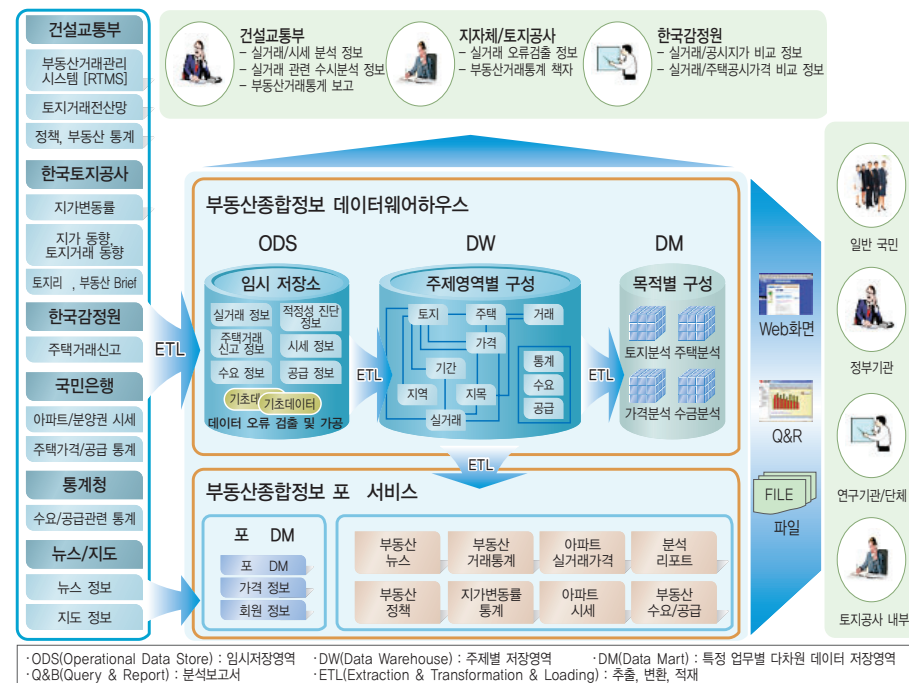
- 2005년까지 총 53조 5,322억원을 투입, 5억 1,693만㎡의 토지를 공급
- 주택단지 총 250개 지구에서 40조 7,319억원 투입, 2억 3,904만㎡의 토지를 공급
국민 10가구 중 1가구 이상이 공사가 조성한 주거단지에 거주
- 산업단지 51개 지구에서 약 8조원을 투입, 1억 3,150만㎡의 산업용지를 공급
7,249개 업체가 입주하여 총 75만명의 고용창출 효과 발생

3년 연속 6조 이상 판매 성과, 3년 연속 100% 미만의 부채비율,
지속적 재무구조 개선에 따른 국책사업 역량 확보

- 대외신인도 제고를 통해 국제신용등급 A(S&P) 획득('05. 7)
- 전사적위험관리시스템과 재무위험관리시스템의 연계 구축으로 재무 위험에 효율적 대처
- 목표원가관리시스템을 통한 지속적 원가 절감 노력
 - 원가관리영역을 제품생산 단계에 국한하지 않고 기획-생산-판매-서비스 전 과정에 걸친 원가관리 추진
 - 사업성분석시스템(KOPAS)과 연계하여 사업구분별 실시간 추적 관리
 - 지구별 원가 및 수지를 합리적으로 산정할 수 있는 조성원가분석시스템 도입

사장 직속 혁신기획단의 지속가능전략 전담 추진,
핵심전략인 중장기 경영전략과 연계하여 실효성 확보

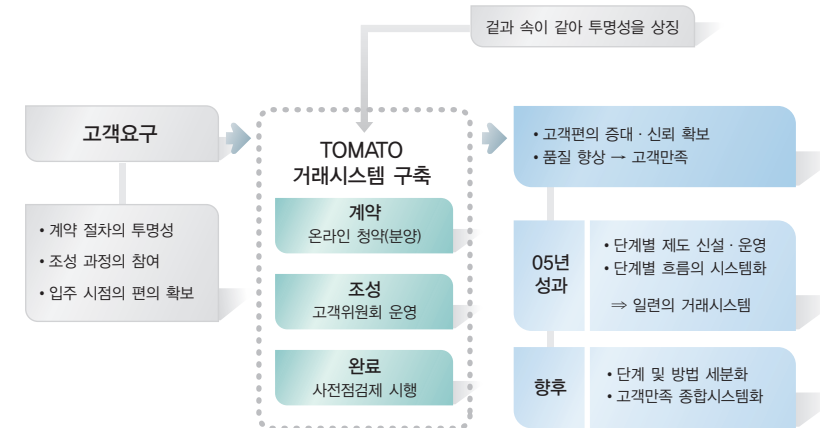
- 환경·사회성과지표 개발 및 지표관리부서를 지정하여 지속적 경영개선시스템 구축
- 경영활동 환경비용 산출 및 데이터관리체제 확립



이해관계자와 커뮤니케이션 강화

- “TOMATO 거래시스템” 구축
매물 정보부터 추첨·입찰, 하자 점검에 이르는 토지거래·제품생산 전 과정을 투명하게 공개하고 고객 참여로 신뢰 확보
- ‘초록사회 만들기’ 사회공헌사업 추진
언론인, 학자, NGO 등 외부전문가를 중심으로 「초록사회만들기위원회」를 구성·발족, 도시화의 폐해를 극복하고 자연과 공존하기 위한 ‘초록사회 만들기’ 사회공헌사업 추진

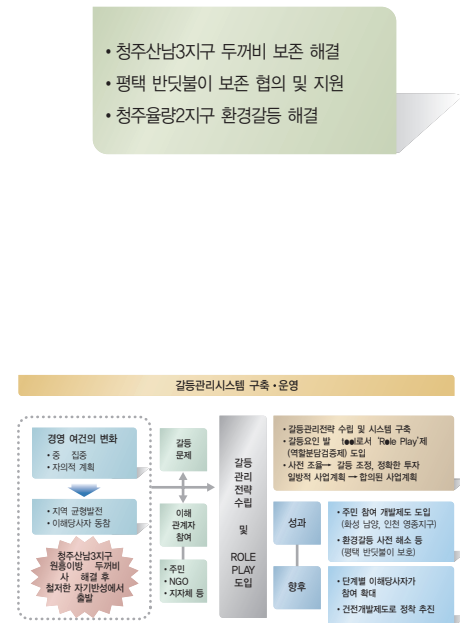
| 토지매수 고객에 대한 TOMATO 거래시스템 정착 |



- **갈등관리시스템 구축**
국민, 환경단체 등과의 갈등관리위원회 설치, 갈등관리 매뉴얼, 갈등관리 Role Play 시스템 등을 제도화하여 사후대처시스템에서 사전예방시스템으로 전환
- **부동산종합정보시스템 KOREIS**
호가 위주의 매물정보 대신 부동산 실거래가(“공인중개사 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률”에 의거하여 신고된 부동산거래정보)을 부동산종합정보시스템 KOREIS(www.koreis.co.kr)에서 공개하여 부동산 가격 안정에 기여

토지공사의 지속가능성에 대한 평가

2005년 취득 3,783만㎡, 개발 1,711만㎡, 공급 1,764만㎡, 당기순이익 6,078억원 등 최고의 경영 실적을 거두었으며, 환경갈등 관리를 위한 Role Play 시스템 및 임금피크제 도입 등 경영혁신 노력으로 정부경영평가에서 1위를 달성하였습니다. 그 외 산업자원부로부터 생산성 향상 우수기관으로 지정되는 등 경영 성과에 대하여 대외적으로 높은 평가를 받고 있습니다.





Our Creativeground

국토는 우리와 우리의 후손을 위한 소중한 자산입니다.

“인간 · 자연 · 문화에 대한 사랑
우리 국토, 국민과 함께하는 마음입니다.”

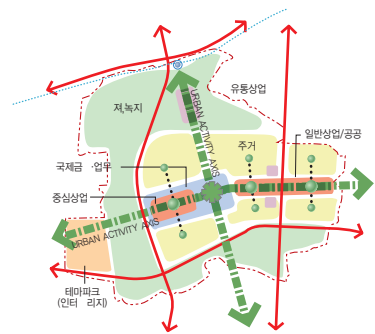
인간과 자연이 어우러진 환경 속에서 질 높은 문화를 향유할 수 있는 곳, 한국토지공사
가 재창조하는 또 하나의 가치입니다. 지역주민들이 휴식하고 교류하는 편리하고 쾌적한
편의시설, 이웃과 더불어 문화 · 예술을 향유하는 풍요로운 삶. 삶에 여유가 있는 사회를
만들어 갑니다.

	사업부분	중점 전략
국토정책사업	경제자유구역사업	정책 사업의 성공적 수행으로 공사의 위상 강화 및 수익성을 고려한 시장점유율 확대
	신도시건설사업	수도권 · 대도시권의 시장수요에 대응하여 적극 주도
	남북경협사업	산업단지 기반의 경제협력사업 전담 수행
	행정중심복합도시건설사업	사업시행자로서 정부정책에 따라 적극적으로 협력하여 수행
	혁신도시개발사업	지방자치단체와의 협력을 기반으로 적극적 수행
	해외개발사업	해외사업 강화를 위한 사전기반 구축, 신규 해외개발사업 추진 모색
지역균형 개발사업	택지개발사업	소규모 개발은 지자체에 이양, 광역 개발은 공사가 계속 수행
	산업단지개발사업	지역 혁신의 기반이 되는 하드웨어의 공급으로 혁신클러스터화 도모
	지역종합개발사업	철저한 先계획 실현으로 국토의 효율적 · 균형적 이용 도모
	보상수탁사업	보상수탁사업의 지속적 수행 및 확대로 공공기능 강화
	지역협력수탁사업	사업수탁업무의 지속적 수행 및 확대로 지자체와의 협력 강화 도모
국토관리사업	토지비축사업	공적토지비축사업의 적극적 육성
	국토정보화사업	전국적 성격의 국토정보시스템의 관리 및 운영, Main Control Tower 역할
	국유지관리사업	국유지 수탁면적 확대 및 사업 수익성 개선, 다양한 연계사업 기회 확보

국토정책사업

Sustainability 2006

| 청라경제자유구역 본격 개발 |



| 청라지구 토지 이용 계획 |

해양 및 미래지향적인 Urban Activity Axis를 구축하고, 국제화·광역화에 부합되는 다기능의 일체화를 추구하였습니다.

국토정책사업 수행으로 국가 발전의 성장동력이 됩니다.

국가 발전을 이끄는 대표 공기업으로서 대규모 국토정책사업을 전담 수행합니다. 지방과 수도권 간의 고른 발전을 꾀하고 남북교류의 견인차 역할을 합니다. 살기 좋은 국토환경을 조성하고, 나아가 한반도를 넘어 글로벌 국토경영에 적극 참여합니다. 세계로 뻗어 나가는 21세기 동북아 경제중심기지로서의 대한민국, 한국토지공사와 함께합니다.

경제자유구역사업

“동북아의 경제중심지로 도약하기 위한 핵심 사업입니다”

동북아의 중심으로서 한반도의 유리한 지정학적 위치를 최대한 활용하여 동북아 경제중심지로 도약하기 위해 경제자유구역사업을 주도하고 있습니다.

신도시건설사업

“생태환경과 첨단기능이 복합된 쾌적한 생활, 자족성을 갖춘 신도시를 건설합니다”

지역주민의 참여 아래 환경친화적이고 자족성을 갖춘 다기능 첨단복합도시를 건설합니다. 지역적 특성과 인건준중의 정신을 담아 낸 성남 분당, 고양 일산, 안양 평촌, 부천 중동 4대 신도시는 편의시설과 공공시설, 쾌적한 녹지공간이 어우러져 도시건설의 모범이 되었습니다. 동탄, 김포, 판교 등에도 더욱 발전된 개념의 신도시를 건설하고 있습니다.

부동산 안정화를 위한 공공택지 공급 확대와 주택공급제도 공공성 강화를 위한 「8.31 대책」을 지원하고자 수도권 택지공급 확대방안과 연계하여 수도권 3개 신도시 1,091만평 추가 건설을 확정하였습니다.

	화성 동탄	송파 거여	평택 국제화	김포 양촌
규모	18,843천㎡	6,768천㎡	17,461천㎡	11,850천㎡
기능	수도권 경부축 집중 해소 가능	부동산 안정 및 강남권 수요 대체	경기 남부지역 광역 거점	통일을 대비한 남북교류 거점
특징	도권공간구조 개편	웰빙 명품 환경도시	국제교류, 교육, 산업지원도시	동북아 허브, 물순환도시

남북경협사업

“미래의 통일한국을 꿈꾸며 더욱 가까운 남북관계의 교두보가 되겠습니다”

남북한 교류협력 증진을 통한 공동번영과 통일한국의 초석을 다지는 남북경협사업에 적극적으로 참여합니다. 동북아 경제중심지 역할과 중소기업 대북 진출의 기반이 될 개성공단 1단계에 총 사업비 2,226억원을 투자하여 개발 중입니다. 또한 북한지역 내 신규개발 가능지 조사·개발도 추진하고 있습니다.

| 개성공단 개발 |

- 입주기업의 토지 이용에 차질이 없도록 토지 이용 기간을 50년 보장하고 재산권 행사가 가능하도록 하였습니다.
 - 통신 인프라 조기 구축 및 요금 인하로 기업경쟁력을 강화하고, 안정적인 투자 환경 확보를 위한 법적·제도적 장치를 마련하였습니다.
 - 북한기 개성지역 주민들에게 월동 연료와 난로를 지원하여 북측과 긴밀한 협조체계를 구축하였습니다.
- (월동용 연료 지원 : 총 35.3억원(토지공사 20.1억원, 정부 15.2억원)



행정중심복합도시건설사업

“국가 균형발전을 선도하는 세계적인 모범도시를 건설하겠습니다”

인구와 경쟁력의 수도권 집중에 따른 사회, 경제적 비용의 급증과 지역간 격차의 심화로 인한 국가경쟁력 저하를 해결할 가장 효과적인 대안인 2,212만평 규모의 ‘행정중심복합도시건설’의 단독 사업시행자로서 주도적으로 사업을 수행하고 있습니다.

| 행정중심복합도시 추진 전략 |



행정기능 중심의
복합형 자족도시

행정기능을 지원하는 도시·기능시설 확보
문화·국제기능 유치
연구개발·교육기능 유치
첨단산업·기업 관광개발기능 유치

자연과 인간이 어우러지는
쾌적한 친환경도시

아름답고 살기 좋은 미래지향적 주거환경 조성
자연과 어우러지는 녹색도시 구현
열린 문화공간과 아름다운 도시 경관 구현
개방적·개성적 공공청사 건축

편리성과 안전성을
함께 갖춘 살고 싶은
인간중심도시

인간 중심의 광역·도시교통체계 구축
안전한 도시를 위한 방호·방재체계 수립

문화와 첨단기술이 조화되는
문화·정보도시

첨단기술기반의 자원순환형 친환경 공급처리시설 마련
유비쿼터스 정보통신시스템 구축

| 행정중심복합도시 사업지구 전경 |



| 행정중심복합도시 조감도 |





| 몽골 신도시 건설 협력 |

해외개발사업

“세계로 뻗어 가는 우리 기업의 해외 진출 거점을 만듭니다”

동북아 경제협력시대를 맞이하여 세계화를 지향하는 국내기업의 해외진출거점을 확보하고자 국외공단 조성 등 해외개발사업을 추진하고 있습니다. 베트남 하노이공단 조성 추진, 몽골·알제리·아제르바이잔 신도시 건설 협력, 중국 국토자원부 교류 강화 등을 통하여 해외진출을 희망하는 국내기업을 지원하고 공사의 새로운 성장동력을 모색합니다.

혁신도시건설사업

“지역별 특색 있는 혁신도시건설로 지방의 미래를 만들고 국토 균형발전을 이루어 갑니다”

혁신도시란 지방이전 공공기관 및 산·학·연·관이 서로 긴밀히 협력할 수 있는 최적의 혁신 여건과 수준 높은 주거·교육·문화 등 정주 환경을 갖춘 새로운 차원의 미래형 도시를 말합니다.

이러한 혁신도시는 혁신 주체들간 네트워크를 통해 혁신을 창출·응용·확산하는 네트워크 도시이며, 산·학·연·관의 혁신 주체들이 상호 학습을 통해 혁신 능력을 강화하는 학습도시로서 지식 창출과 기술 혁신의 터전인 지식기반도시를 추구합니다. 또한 자연과 인간이 어우러진 친환경도시, 살고 싶은 도시라고 말할 수 있습니다.

지난 40년간 우리나라는 수도권 중심의 불균형발전전략을 통해 빠르고도 압축적인 성장을 한 결과, 수도권의 과밀화 및 지방의 낙후 등 많은 부작용을 낳았습니다. 이러한 문제를 해소하고 지방 스스로의 혁신을 통해 지역 발전을 도모하는 자립형 지방화를 실현하기 위해 공공기관 지방 이전을 추진하게 되었습니다.

공공기관 지방 이전을 통해 전국에 혁신성과 역동성을 갖춘 혁신도시 10개가 건설되며 공사는 제주도, 경남, 충북, 부산을 제외한 6개 혁신도시를 오는 2012년까지 건설할 계획입니다. 혁신도시는 산·학·연·관 구성 원간 협력과 교류가 원활하게 이루어질 수 있는 공간구조와 뛰어난 주거·문화, 교통·통신 등 인프라를 갖춘 도시로, 지방은 혁신도시를 통해 세계의 도시들과 직접 경쟁하며 국가의 경쟁력을 견인하는 중추적인 역할을 하게 될 것입니다.



| 혁신도시 조감도 |

혁신도시 건설안

강원 혁신도시

위 치 강원 원주시 반 동 일원
사업면적 3,458천㎡(1,046천평)
이전기관 국민건강보험공단 등 13개 기관
계획인구 25천명(건설호수 : 12,000세대)

경북 혁신도시

위 치 경북 김천시 남면· 소면 일원
사업면적 3,477천㎡(1,051천평)
이전기관 한국도로공사 등 13개 기관
계획인구 25천명(건설호수 : 8,400세대)

전북 혁신도시

위 치 전북 전주시 만성동 및 완주 이서면 일대
사업면적 9,260천㎡(2,800천평)
이전기관 한국토지공사 등 14개 기관(신청 포함)
계획인구 29천명(건설호수 : 10,000세대)

광주·전남 공동 혁신도시

위 치 전라남도 나주시 금천면, 산포면 일원
사업면적 7,581천㎡(2,291천평)
이전기관 한국전력공사 등 17개 기관
계획인구 50천명(건설호수 : 20,000세대)

대구 혁신도시

위 치 대구 동구 신서·동내동 일원
사업면적 4,390천㎡(1,328천평)
이전기관 한국가스공사 등 12개 기관
계획인구 29천명(건설호수 : 9,800세대)

울산 혁신도시

위 치 울산광역시 중구 우정동 일원
사업면적 2,771천㎡(838천평)
이전기관 로복지공단 등 11개 기관
계획인구 22천명(건설호수 : 7,300세대)

U-City건설사업

유비쿼터스 환경의 미래형 도시인 U-City를 세계 최초로 조성하고 있습니다. 화성 동탄, 용인 흥덕, 성남 판교 및 행정중심복합도시에 조성되고 있는 U-City는 첨단정보통신 인프라와 유비쿼터스 정보서비스를 갖춘 미래형 도시입니다. 언제 어디서나 실시간 네트워크 연결이 가능한 유비쿼터스 환경에서 더욱 편리하고 쾌적한 생활을 누릴 수 있습니다.

		용인 흥덕지구	화성 동탄 신도시	판교 신도시
사업지구개요	위치	용인시 기흥읍 영덕리 일원	화성시 태안읍 동탄면 일원	성남시 분당구 판교동, 하산운동, 삼평동 일원
	면적	2,146천㎡(649천평)	9,037천㎡(2,734천평)	9,307천㎡(2,815천평)
	사업기간	'04. 2~'08. 12	'01. 12~'07. 12	'03. 12~'09. 12
	수용인구	29,000명	120,730명	80,412명
	총세대수	9,180세대	39,825세대	26,804세대
U-City 구축방향		도시지역 내 차별 없는 고품질의 유무선통신서비스가 가능하고, 타 도시지역과의 정보 격차를 해소함은 물론, 미래의 도시 정보화 비전을 수용할 수 있도록 구축	유비쿼터스 환경의 미래형 도시를 구현하기 위해서 정보통신 인프라 구축과 이를 활용한 정보서비스를 공공정보상황실을 통해 제공함으로써 미래형 도시 기능 강화	지구 내 풍요로운 공원/녹지 등 자연환경 기반을 활용하여, 도시 및 정보통신기술이 제공하는 편리성과 자연친화적인 삶을 추구하는 현대 도시민들의 이상을 동시에 충족시킬 수 있는 U-Ecotopia를 지향



| 혁신도시관 |



| 전북 혁신도시 조감도 |

| 감해 율하 |



| 광주·전남 공동 혁신도시 조감도 |

| 혁신도시관 |

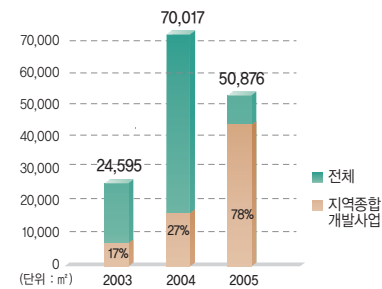


| 강원 혁신도시 조감도 |

국토균형개발사업

Sustainability 2006

| 지역종합개발사업 비율 |



| 지역종합개발사업 건수 |

2004	2005
10건	11건

| 협약체결지역 |



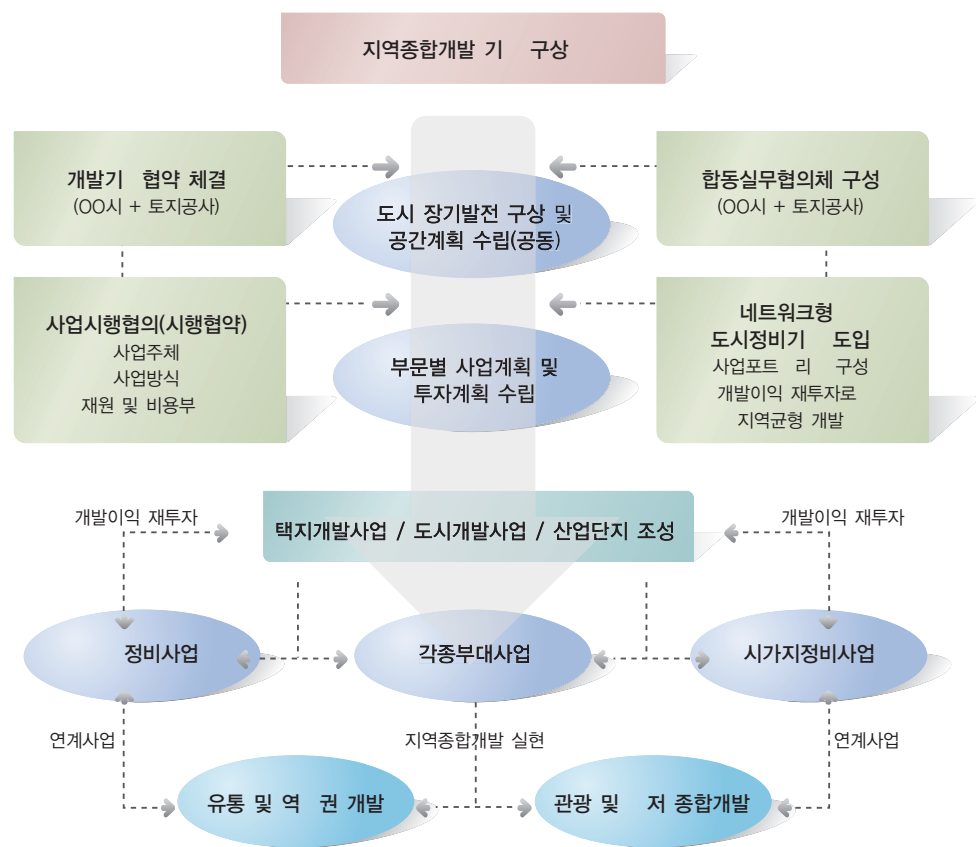
지역의 종합개발을 통해 수도권과 지방의 상생을 도모합니다.

성장 위주의 정책이 초래한 국토의 불균형을 국토균형개발사업으로 극복합니다. 수도권과 지방의 상생 전략을 통해 국민통합을 이루어 갑니다. 각 지역별로 전략사업을 육성하고 혁신 주체간 네트워크 및 상호 학습으로 지역혁신체계를 구축합니다. 지자체와 지역주민의 협력으로 지역의 종합적인 개발을 촉진합니다.

지역종합개발사업

“지방자치단체 및 지역주민과 협력하여 다양한 방식으로 지역을 개발합니다”

풍부한 국토개발 경험과 전문성을 갖춘 토지공사가 지자체 및 지역주민과 함께 공동으로 체계적·계획적인 지역개발을 실현하고자 제안하는 새로운 사업방식입니다. 단일 목적의 개발사업방식과 달리 지자체와 협약을 체결하고, 도시정비 및 지역발전계획 등을 공동으로 수립, 주거·산업·유통 및 지역현안의 각종 개발사업을 광역적·포괄적으로 연계 시행하여 지역과 국토의 균형발전을 도모합니다. 한국토지공사는 국토개발 전문기관으로서의 노하우를 활용하여 지역균형발전계획을 수립·지원하며, 지역간 불균형 및 교외지역 난개발 등 왜곡된 국토환경을 체계적으로 정비하고 치유합니다. 또한 중앙정부와 지자체, 민간부문간의 조력자(Enabler) 역할을 수행하며, 기반시설의 우선 설치로 민간개발을 유도해 갑니다.



주택단지조성사업

“편리하고 쾌적한 주택단지를 만들고 있습니다”

주택 가격 안정과 무주택 서민의 내 집 마련을 위해 도시기반시설과 생활편의시설이 갖추어진 살기 좋은 주택단지를 전국 각지에 조성하고 있습니다. 2005년까지 250개 지구에 40조 7,319억원을 투자하여 7,231만평을 공급, 전 국민의 1/10인 540만명에게 쾌적한 주거환경을 제공하였습니다.

산업단지조성사업

“기업의 니즈(needs)에 부응한 혁신클러스터 기반의 산업단지를 만들고 있습니다”

지역경제 활성화를 통한 국토 균형발전을 위해 지식기반형 첨단산업으로의 급격한 국내외 산업환경 변화와 지역주민, 기업 및 지자체의 니즈(needs)에 부응하는 지역특화산업 발전전략을 기반으로 산·학·연 시너지 효과를 발휘할 수 있는 친환경적 혁신클러스터 기반의 산업단지를 조성합니다. 산업단지의 96%를 조성원가로 저렴하게 공급하고 있으며, 현재까지 6조 8,681억원을 투입하여 3,947만평을 공급하였고, 7천여 기업과 75만명의 근로자에게 새로운 일터를 제공하였습니다.

유통단지조성사업

“전국 거점지역에 선진화된 물류체계를 구축합니다”

생산과 소비 그리고 이를 연결하는 유통과정은 유기적으로 발전되어야 합니다. 선진화된 물류체계를 구축하여 물류 고비용문제를 해결하기 위해 천안, 음성, 울산, 안동 등 전국 거점지역에 선도적으로 유통단지를 조성하고 있습니다. 국가거점 물류기지, 지역중심 내륙거점 물류단지 및 물류센터를 연계하여 조성함으로써 신속하고 정확한 물류체계를 구축합니다.

국토관리사업

Sustainability 2006

토지전문기관으로서 국토의 경쟁력을 높입니다.

국토에 대한 전문적이고 종합적인 연구와 효율적인 관리를 통해 국토자원의 가치를 재창조하고 있습니다. 자연 사랑, 문화 사랑의 마음으로 우리 국토에 산재되어 있는 문화재를 사전에 조사, 보호하며 보전합니다.

공공보상수탁사업

“보상전문기관으로서 공익차원에서 공공사업을 효율적으로 추진합니다”

지자체 공공사업의 효율적 추진 및 예산의 효율적 운용 차원에서 보상업무의 전문화가 요구됩니다. 보상전문기관으로서 보상수탁, 개발수탁, 판매수탁, 사업수탁, 문화재 조사업무수탁, 품질시험수탁 등 다양한 형태의 사업을 시행합니다. 보상수탁시장을 선도하면서 다양한 형태의 사업 수임으로써 관련 업무 수행능력을 확보하고 있습니다.

PF(Project Financing)사업

“자금조달, 개발사업을 민간사업자와 공동으로 추진합니다”

PF사업은 공공개발사업자는 토지를 출자하고 민간건설업자는 건설자금 일부를 출자, 프로젝트 회사를 설립한 후 그 회사의 책임으로 자금을 조달하고 개발사업을 수행하는 공공, 민간 합동개발 형태의 사업추진 방식입니다. 부동산 개발과 자금조달 방식이 다양화되며 부동산시장이 투명해집니다.

토지비축사업

“토지 수급을 안정화하여 건전한 부동산시장을 육성합니다”

토지비축사업을 통하여 유휴토지나 이용도가 낮은 토지를 비축토지로 매입, 관리하여 실수요자에게 공급함으로써 토지 수급을 안정화시킵니다. 보유한 토지를 필요에 따라 단계적, 종합적으로 개발하여 건전한 부동산시장을 유도하고 있습니다.

| 토지매입 추이 |

2001	2002	2003	2004	2005
232	389	1,777	507	3,909

(단위 : 억원)

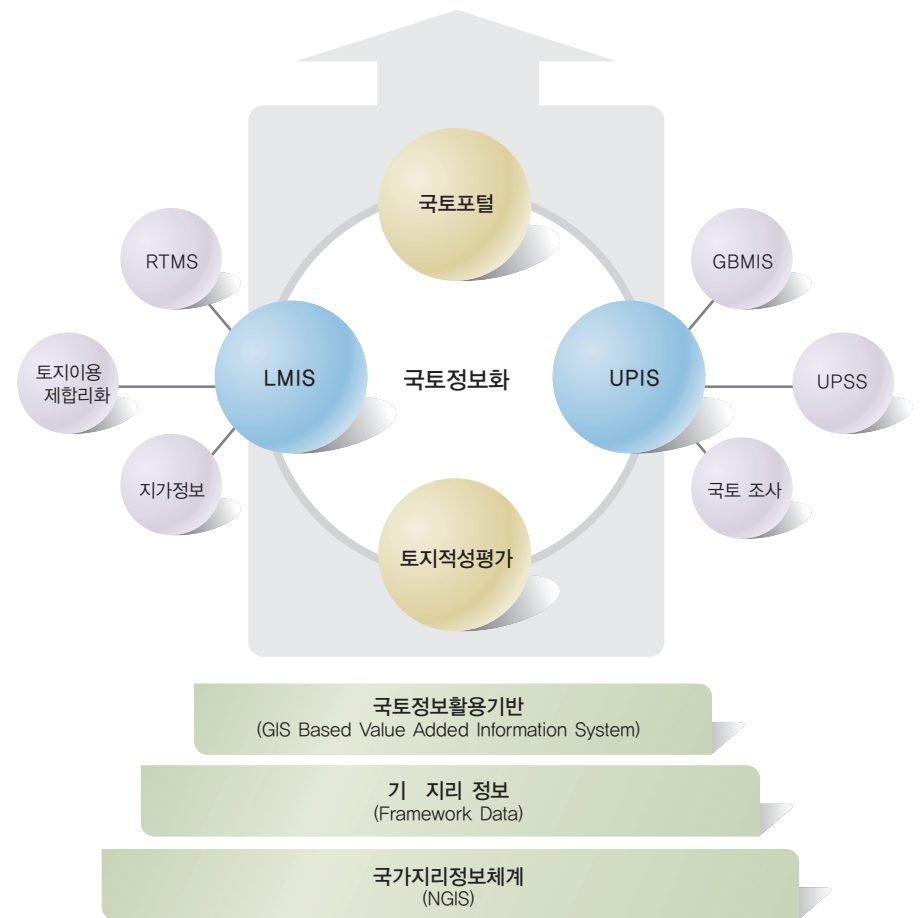
국토정보화사업

“토지전문기관으로서 국토자원을 체계적으로 계획 · 관리합니다”

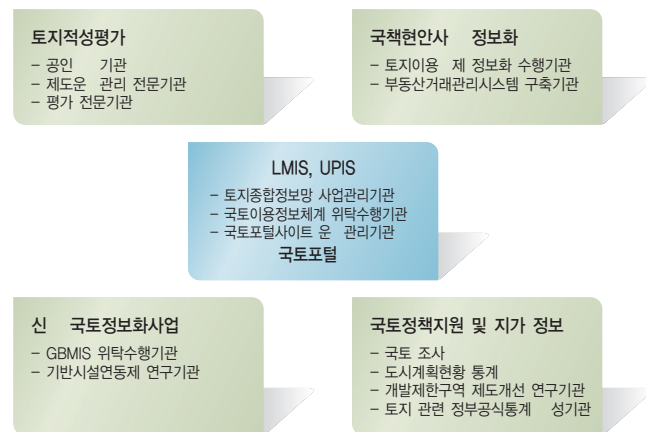
국토정보화사업은 국토의 계획적인 개발 및 보전과 각종 국토관련 문제 해결을 위해 GIS, Web 등 최신 정보기술을 기반으로 아날로그 형태의 국토 정보를 디지털화하여 종합적인 국토정보체계를 구축함으로써 국가 경쟁력을 강화하고 행정생산성을 높이는 국가공간정보기반을 구축하는 사업입니다.

국토정보화사업 전문기관으로서 정부의 국토정보화사업을 추진하고 지자체에 대한 국토정보화교육, 컨설팅 및 기술지원을 제공하며 우리나라의 국가경쟁력과 행정생산성을 제고하는데 최선을 다하고 있습니다.

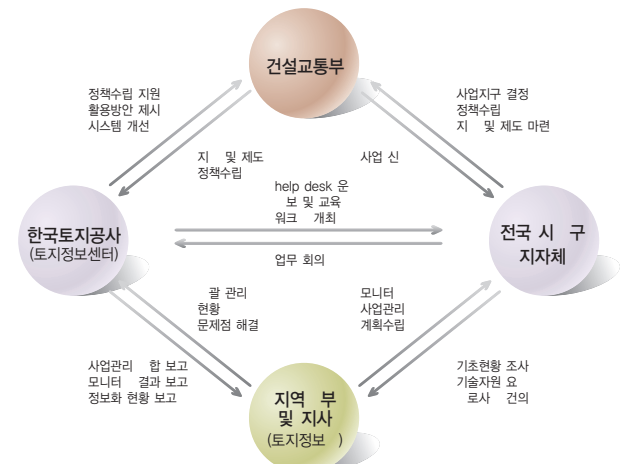
국토의 효율적인 계획 · 이용 · 관리



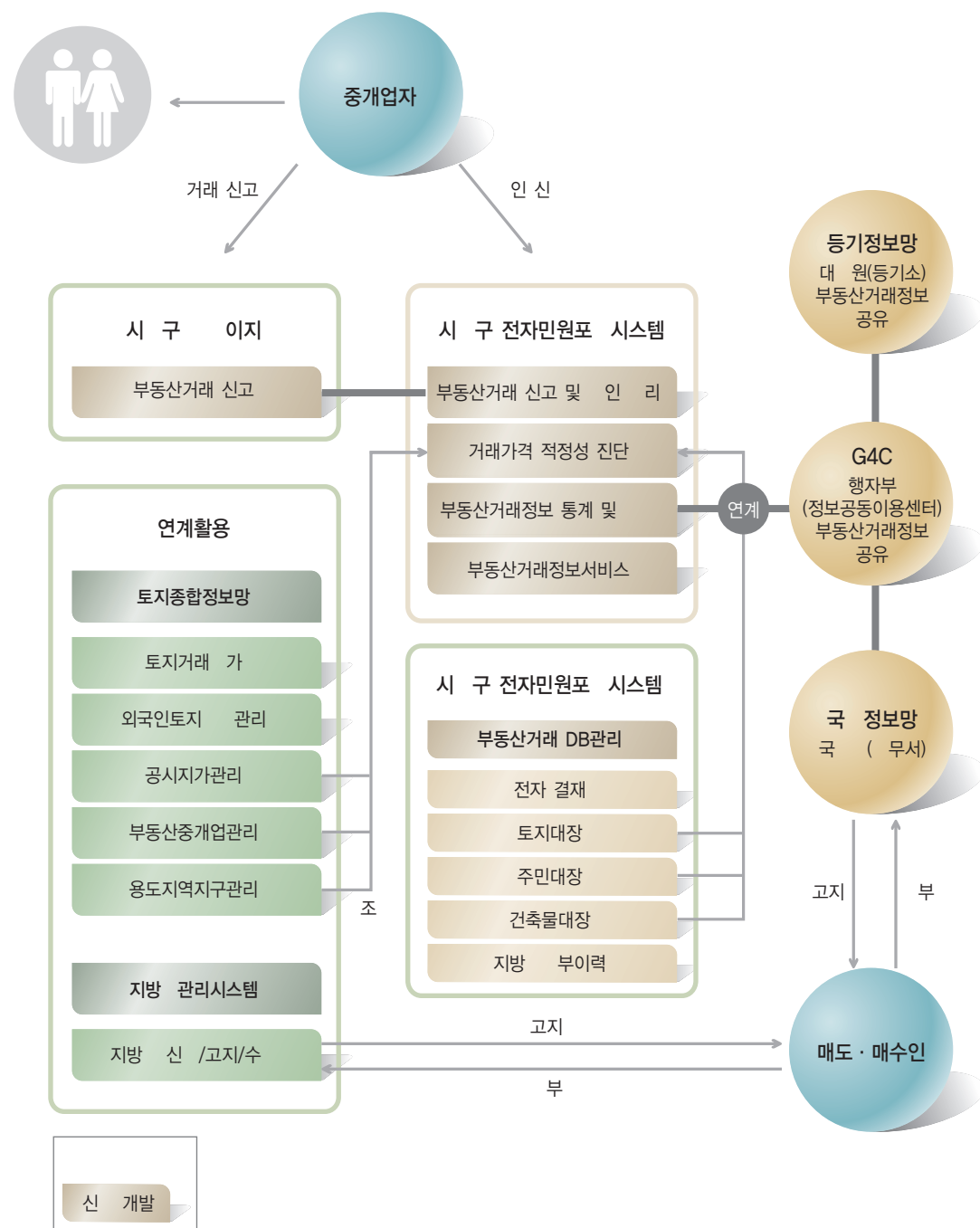
| 국토정보화사업 추진 현황 |



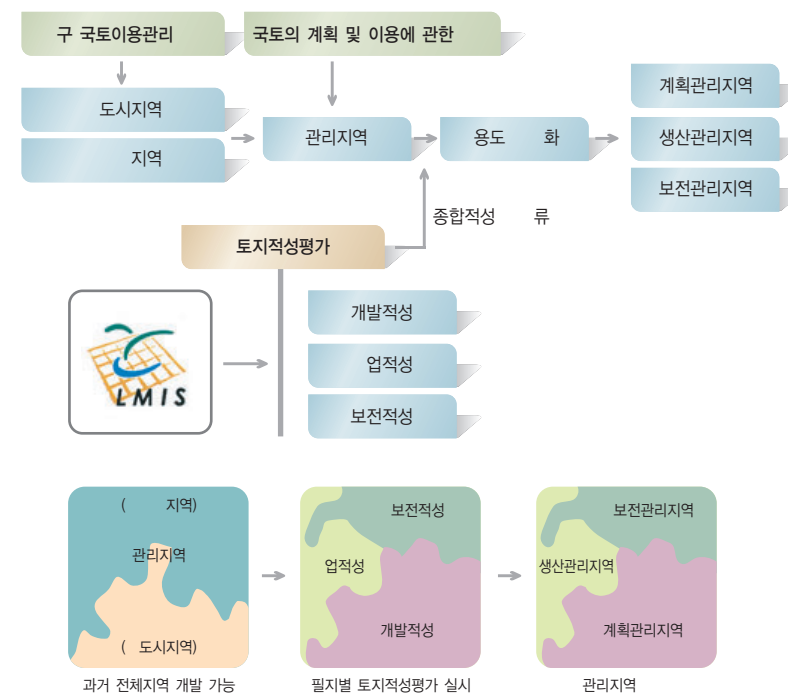
| 업무의 유기적 협력체계 구축 |



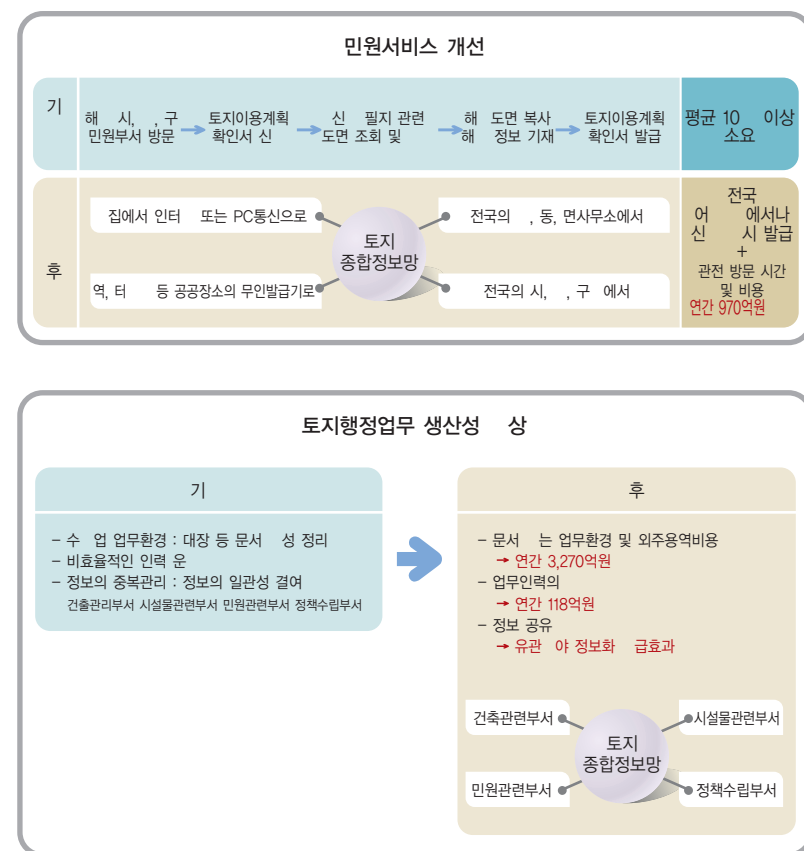
| 부동산거래관리시스템 |



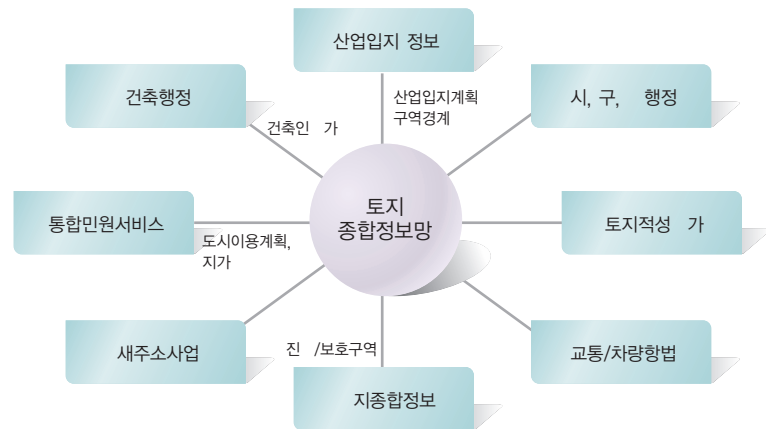
| 토지적성평가 |



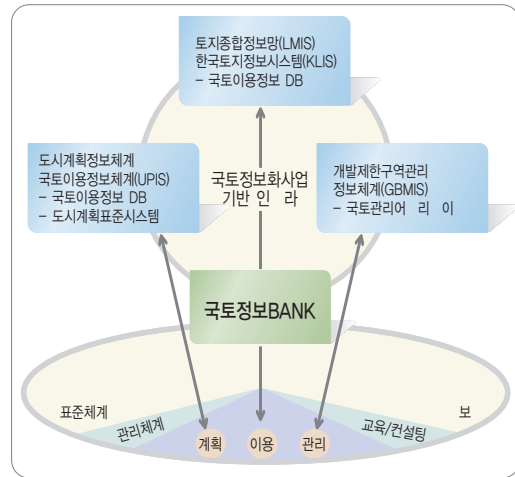
| 토지종합정보망사업 기대효과 |



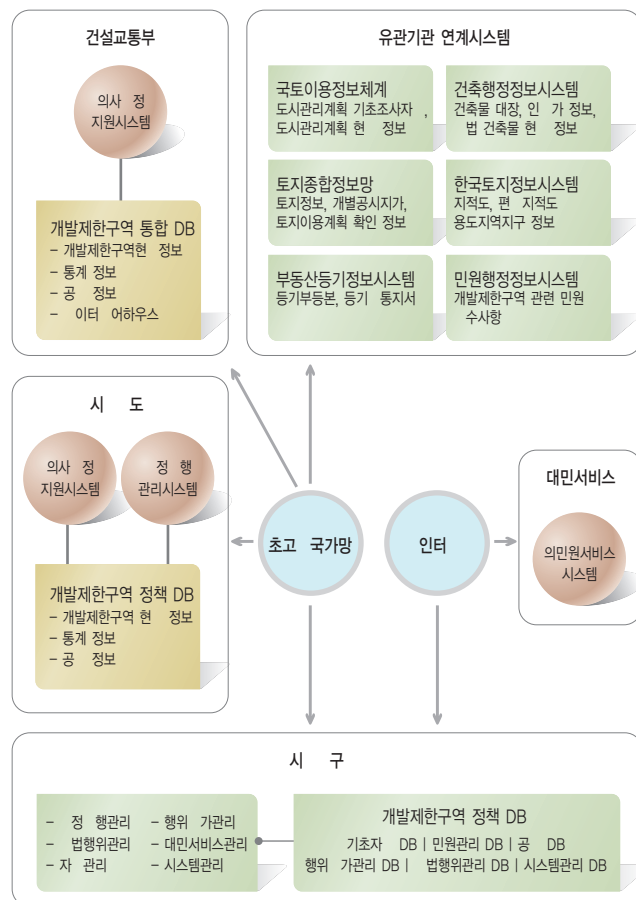
| 토지종합정보망사업 정보화 파급효과 |



| 국토이용정보체계 |



| 개발제한구역관리정보체계 |



| 국토포털 |



국유지관리사업

“미활용 국·공유지에 대한 선진형 관리로 효율성과 수익성을 높이고 있습니다”

효율적인 국유지 관리를 위해 차별화된 관리전략을 수립하고 최고 수준의 정보시스템을 구축하는 등 선진형 관리 방식을 도입하여 국유지 관리 업무를 새롭게 추진합니다. 유휴지, 저이용 토지의 적극적 활용을 통해 국민의 생활 편의를 증대시키는 한편, 공사 보유 토지와 국유지의 병행관리를 통한 관리 전문화로 비용 절감 등 시너지 효과를 높이고 있습니다. 특히 공공기관 최초로 국토 현장 조사 시 전산화된 지적도와 PDA를 활용함으로써 업무능률을 획기적으로 개선하였습니다.

문화재 조사, 관리사업

“사업지구 내 문화재 조사를 사전에 실시하고 보전하여 문화 사랑을 실천합니다”

국토 균형발전을 위해 전국에 개발사업을 시행하고 있는 한국토지공사는 사업 과정에서 발생할 수 있는 문화재 훼손을 사전에 예방하고, 중요 문화재를 보호 및 관리하기 위해 우리나라 공공기관 최초로 문화재전담팀을 운영해 왔습니다. 사업후보지 기본조사 때부터 “사전 문화재 영향성 검토”를 실시하여 개발로 인한 문화재 주변 경관 피해를 검토한 후 보호대책을 수립하여 반영합니다. 시·발굴조사를 통해 이전·복원된 문화재는 사업지구 내 건립한 문화마을, 유적공원과 전시관에 전시되어 지역사회의 특화된 문화환경을 조성합니다. 토지개발의 역사를 한눈에 보여주는 토지박물관을 운영하는 한편, 남한산성 지표 조사와 행궁지 시·발굴조사 등 학술 조사를 병행하는 등 문화재를 관리하고 보호하기 위한 노력을 기울이고 있습니다.

2004	2005
목표 : 3,300 실적 : 31개 지구, 6,711	목표 : 5,095 실적 : 27개 지구, 7,720 목표 대비 152%
15% 증가	

조치 사항	조치 내용
사업 재검토	1개 지구 지구계를 재조정하여 재조사 실시
제척 및 공원화	13개 지구 현상 변경 없는 녹지로 이용계획 재수립
단계별 조사	13개 지구 추진단계별 해당 조사 실시

연구개발

“토지부문의 최신 연구로 질적으로 향상된 토지정책을 제시하여 국민편익을 증진합니다”

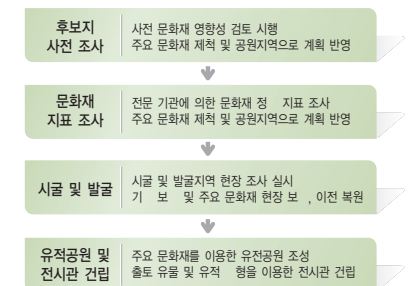
국토정책과 관련한 제도를 조사·연구하고 동향을 파악하여 효과적이고 체계적인 정책을 제시하며, 공공기관 지방 이전 촉진 및 지역균형개발 관련 조사·연구를 통해 균형 있는 국토개발관리전략을 수립합니다. 친환경적인 단지를 계획하고 설계하며 최적화된 도시설계기법을 개발하는 등 국민의 삶을 질적으로 향상시키기 위한 기술을 개발합니다. 또한 중소기업의 기술개발을 지원하고 신공법·신소재 구매활성화를 통해 중소기업 지원·육성합니다. 국가의 공인교정기관으로서 각종 기술분야 품질시험 업무도 수행하고 있습니다.

| 국토도시연구원의 비전과 목표 |

비전	국제 수준의 국토도시 전문연구기관 미 국토와 도시의 신가치 조		
목표	국가정책과 공사 역할을 는 Think Tank 기업가치 조와 지 가능경영 기반 구축		
전략	최적의 연구환경 조성	우수 연구인력 확충	연구역량 강화



| 문화재 보호관리 과정도 |



12대 실천과제
기반 구축기('06 ~ '07) - 연구시스템 혁신 - 연구중심 조직 재편, 운영 - 연구인력 확충 및 역량 강화 - 국내외 연구기관 교류 강화 - 차별화 전략 통한 브랜드가치 향상 - 중장기 연구원 발전계획 수립
도약기('08~'09) - 정부 국토경영전략 수립 지원 - 학술연구포럼 구성 및 운영 - 친환경사업 연구센터 건립
성숙기('10 이후) - 국토·도시 대학원 설립 - 연구원 운영 자립기반 강화 - 도시관리 및 건설당센터 운영



Our **Progressive**ground

참다운 경영의 가치를 창조하여
국민에게 사랑받는 공기업이 되겠습니다.

“인간과 자연, 문화가 조화된 살기 좋은 곳,
쾌적하고 풍요로운 국토공간을 재창조하여 우리의 소명을 다하겠습니다.”

즐겁게 일하는 문화를 만들고, 일하는 방식을 효율적으로 개선하며,
새로운 가치와 성과를 지속적으로 창출하여 국민으로부터 인정받는
좋은 기업을 만들어갑니다.

미션

아름답고 살기 좋은
환경친화적이고 고객의 요구를
수렴하는 토지공간의 창조 지
향 의미

터전
주거, 생산, 기타 용도의 토지
와 국내 및 해외의 토지를 포함

창조적
토지의 재창조를 통한 고부가
가치 추진

계획·개발·관리
사업기능으로서 계획, 개발, 관
리의 조화 추구

비전

세계 최고
민간일류기업 이상의 경영 효율성 및 전문성 확보

토지서비스 기업
사업영역에서의 원스톱 종합 해결책 제공

중장기 전략

균형적 사업구조 재편
· 국가정책사업의 효율적 지원
· 국토관리사업의 적극 육성
· 개발사업의 차별화

핵심역량 강화
· 최적 경영시스템 구축
· 핵심사업 수행 역량 강화

지속가능경영체제 구축
· 고객만족경영
· 환경경영
· 윤리경영

미션 & 경영전략

Sustainability 2006

국토는 한 국가를 품고 성장시키는 인큐베이터입니다.

국가는 국토 위에 세워지고 국토와 함께 숨 쉬며 국토와 함께 발전하기 때문입니다.
우리는 국토를 소중히 가꾸고 창조적으로 개발하여 국민의 질 높은 삶을 구현할 수 있도록 비전과 중장기 경영전략을 수립하여 추진하고 있습니다.

미션(Mission) 아름답고 살기 좋은 터전의 창조적 계획·개발·관리

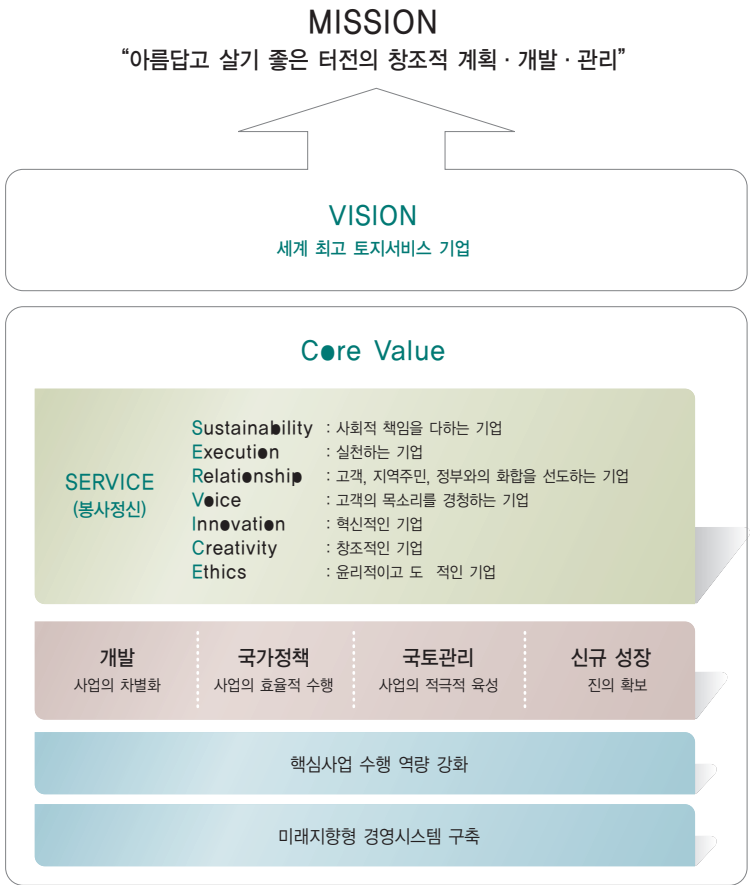
국가로부터 부여받은 국토 균형발전의 선도적 역할 등 공적 기능 확대 요구 및 토지자원의 효율적 이용 촉진과 국토의 종합적 이용·개발을 위한 소명을 충실히 수행할 것입니다.

비전(Vision) 세계 최고 토지서비스 기업

세계 최고 수준의 경영 효율성 및 전문성을 갖춘 기업으로서 토지의 계획·개발·관리 등 공사가 영위하는 사업영역에서 토탈, 원스톱 종합서비스를 제공할 것입니다.

핵심가치(Core Value) 봉사(SERVICE)

봉사(SERVICE)정신을 전 임직원의 행동지침 및 공통 가치로 삼아 사회적 책임을 다하는 기업, 지속적으로 신뢰받는 기업이 되겠습니다.



중장기 경영전략

공적 역할 및 계획·조정·관리 기능의 전략 방향하에서 균형적 사업구조 개편, 핵심역량 강화, 지속가능경영체제 구축을 경영전략으로 추진하고 있습니다.

구분	중장기 전략	전략과제
균형적 사업구조 개편	국가정책사업의 효율적 수행	• 행정중심복합도시건설사업의 성공적 수행 • 공공기관지방이전사업의 효율적 수행 • 경제자유구역사업의 확대 • 남북경제협력사업의 확대
	국토관리사업의 적극적 육성	• 토지비축사업의 확대 • 국유지관리사업 확대로 Land Bank 기반 구축 • 국토정보화사업의 확대 • 문화재 조사 및 관리사업 확대
	개발사업의 차별화	• 지역종합개발사업의 확대 개편 • 단지개발사업의 혁신모형 개발 • 보상수탁사업의 차별적 서비스 강화 • 택지 및 신도시개발사업의 차별화 • 해외개발사업의 확대 • Project Financing사업의 확대
핵심역량 강화	최적 경영시스템 구축	• 전략경영체계 강화 • 성과관리혁신 • 전사적리스크관리시스템 도입 • 선진 인사관리시스템 구축 • 조직경쟁력 강화
	핵심사업 수행 역량 강화	• 계획/조정기능을 위한 역량 강화 • 부동산금융기능 역량 강화 • 부동산컨설팅기능 역량 강화 • 연구기능 역량 강화
지속가능경영체제 구축	고객만족경영	• 고객지속가능성 파트너십 구축 • 협력업체와의 파트너십 • 통합 사회공헌
	환경경영	• 통합 환경경영시스템 구축 • 환경친화설계 & 개발 역량 향상 • 개발 단계의 예코효율성 향상 • 협력업체 관리의 친환경성 강화 • 예코커뮤니케이션 활성화
	윤리경영	• 정교한 윤리경영시스템 구축 • 기업문화 혁신 • 직원의 청렴도 제고

파워링크(Power Link) 5대 경영전략

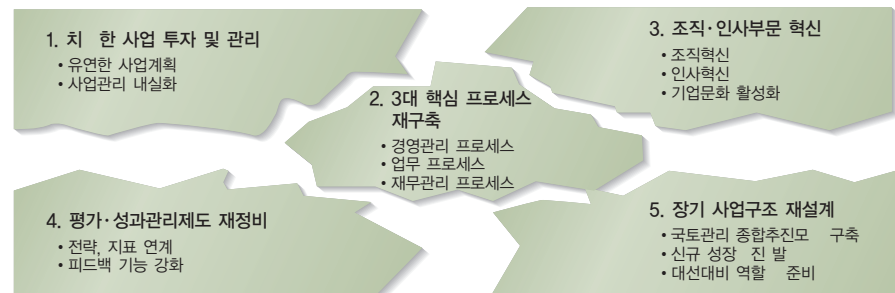
2005년 새로운 비전과 중장기 전략을 선포하고, 국토 균형을 지향하는 주요 국책사업을 차질 없이 수행하였을 뿐 아니라 임금피크제 등 뼈를 깎는 경영혁신 노력으로 정부경영평가 결과 1위를 기록하였습니다. 그러나 가시적 성과에 만족하지 않고 앞으로의 경영 기반이 착실하게 구축되어 있는지 최고 공기업으로서 계속 발전이 가능한지 냉철히 진단하고 미래로 가는 연결고리를 확고히 하기 위한 전략을 수립하여 추진 중입니다.

Power Link 5대 경영전략은 기본적으로는 내부 구성원의 변화 관리를 바탕으로 단기 계획인 2006년 혁신 경영계획과 비전 2020에 의한 장기 전략을 연결하여 궁극적으로 「세계 최고 토지서비스 기업」이라는 비전을 달성하는 것입니다.

| 전략체계 |



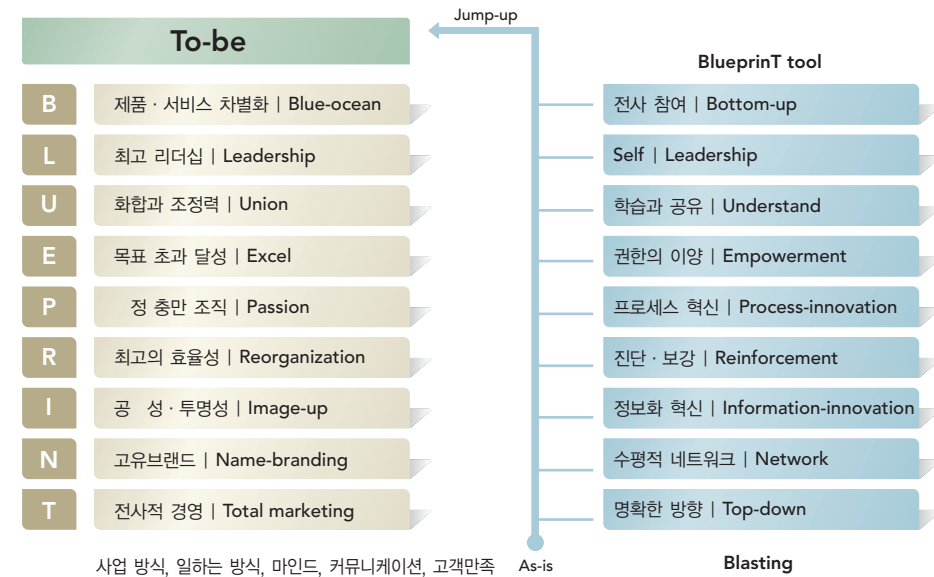
| 파워링크 5대 전략 |



혁신경영

“Blueprint”는 국민으로부터 인정받는 기업으로 거듭나기 위한 토지공사의 혁신 추진 청사진입니다.

토지공사는 단기간 내 기업문화 속에 혁신을 포지셔닝할 수 있도록 혁신 브랜드화를 추진함으로써 미래 청사진(Blueprint)의 방향을 제시하고 임직원간의 혁신 공감대(Consensus)를 형성하는 한편 아래로부터의 자발적 참여와 위로부터의 앞선 실천을 기초로 Blueprint 혁신전략을 실천하고 있습니다.



2005년에는 마인드혁신과 커뮤니케이션혁신을 중심으로 전사적으로 추진하였으며, 정부혁신수준평가 결과 종전 6단계 중 3단계에서 혁신우수기관인 5단계에 진입하여 괄목할만한 성장 실적을 거양하였습니다. 2006년에는 Blueprint 혁신활동을 통하여 경영 전반에 걸친 잘못된 관행과 구습을 타파하고, 공정과 투명, 고객만족, 사회적 책임 등 새로운 핵심가치를 경영의 중심에 접목시켜 지난해의 성과를 바탕으로 국민에게 인정받는 좋은 기업이 될 수 있도록 전 임직원이 노력하고 있습니다.

Blueprint는 참여(Bottom-up), 리더십(Leadership), 학습과 공유(Understanding), 권한의 이양(Empowerment), 프로세스 혁신(Process Innovation), 경영시스템 강화(Reinforcement), 정보화 혁신(Information Innovation), 수평적 네트워크(Network), 스폰서(Top-down)의 이니셔티브 혁신추진 청사진을 제시하고, Bottom-up과 Top-down의 공감대를 바탕으로 한 참여혁신이라는 의미에서 B와 T를 대문자로 표기하고 있습니다.

토지공사의 혁신 비전

“우리의 혁신은 즐겁게 일하는 문화를 만들고 일하는 방식을 효율적으로 개선하며, 새로운 가치와 성과를 지속적으로 창출하여 국민으로부터 인정받는 좋은 기업을 만드는 것입니다.”



전사적리스크 관리시스템

Sustainability 2006

급변하는 경영환경에 신속히 대응하기 위해 전사적리스크관리시스템을 구축하였습니다.

행정중심복합도시, 경제자유구역사업 등 대단위 정책사업 수행에 따른 재무위험뿐만 아니라 전략/사업위험, 운영위험 등 제반 경영위험을 체계적으로 관리하고 신속히 대응하기 위해 전사적리스크관리시스템(ERM : Enterprise Risk Management)을 구축하였습니다.

전사적리스크관리시스템은 '05년 구축한 『재무위험관리시스템(FRM : Financial Risk Management)』과 토지개발사업의 신규 추진에 따른 재무리스크를 관리하기 위한 『중장기경영계획시스템』을 연계하여 재무 및 비재무 리스크를 동시에 관리하고 있습니다.

특히 사전적 예방활동 중심의 『위험관리』에 예측하지 못한 리스크 발생에 대응하기 위한 『위기관리』를 접목시켜 한층 강화된 리스크관리체제를 구축하였습니다.

ERM시스템 구성도



위험관리 추진 계획

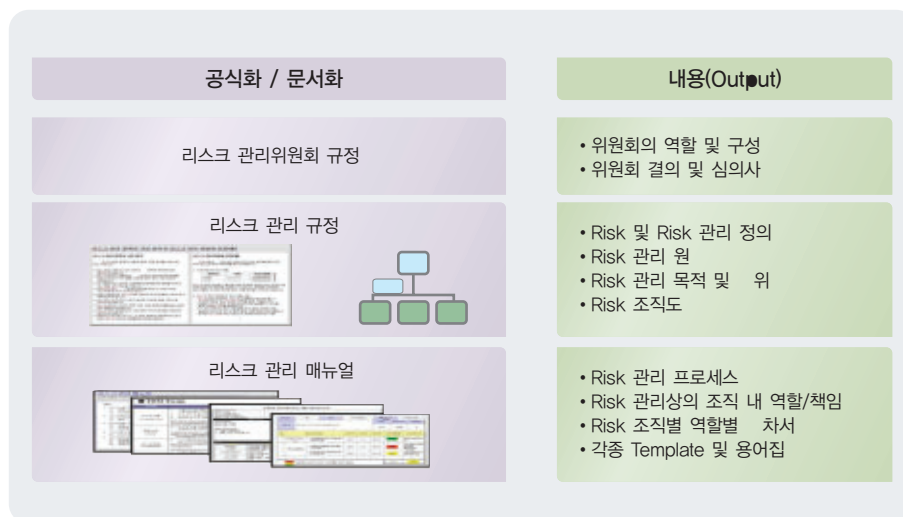


KRI(Key Risk Indicator)

특정 위험의 발생 가능성을 사전에 파악할 수 있도록 알려주는 지표로서 중점 관리 대상임



또한, 체계적인 리스크 관리를 위하여 리스크관리위원회를 구성하였고, 리스크 발생 시 상황에 따른 임직원의 역할 및 대처방법 등을 담은 매뉴얼을 작성하여 일관성 있게 대처하도록 하였습니다.



전사적리스크관리시스템(ERM)의 구축으로 급변하는 경영환경에 신속하게 대응할 수 있게 되었으며, 국가의 토지정책을 안정적으로 집행할 수 있는 기틀을 마련하였습니다.

지속가능경영

Sustainability 2006

후손에게 물려줄 지속가능한 개발체계를 확립하였습니다.

환경·사회친화경영을 위한 “지속가능경영전략”을 수립하여, 국토지리 정보, 적성 정보, 거래 정보, 환경성 정보, 문화재 정보 등을 이용하여 국토종합정보시스템에 개발한 곳과 보존할 곳을 구획하고 개발함으로써 지속가능한 개발과 보존을 추구하고 있습니다.

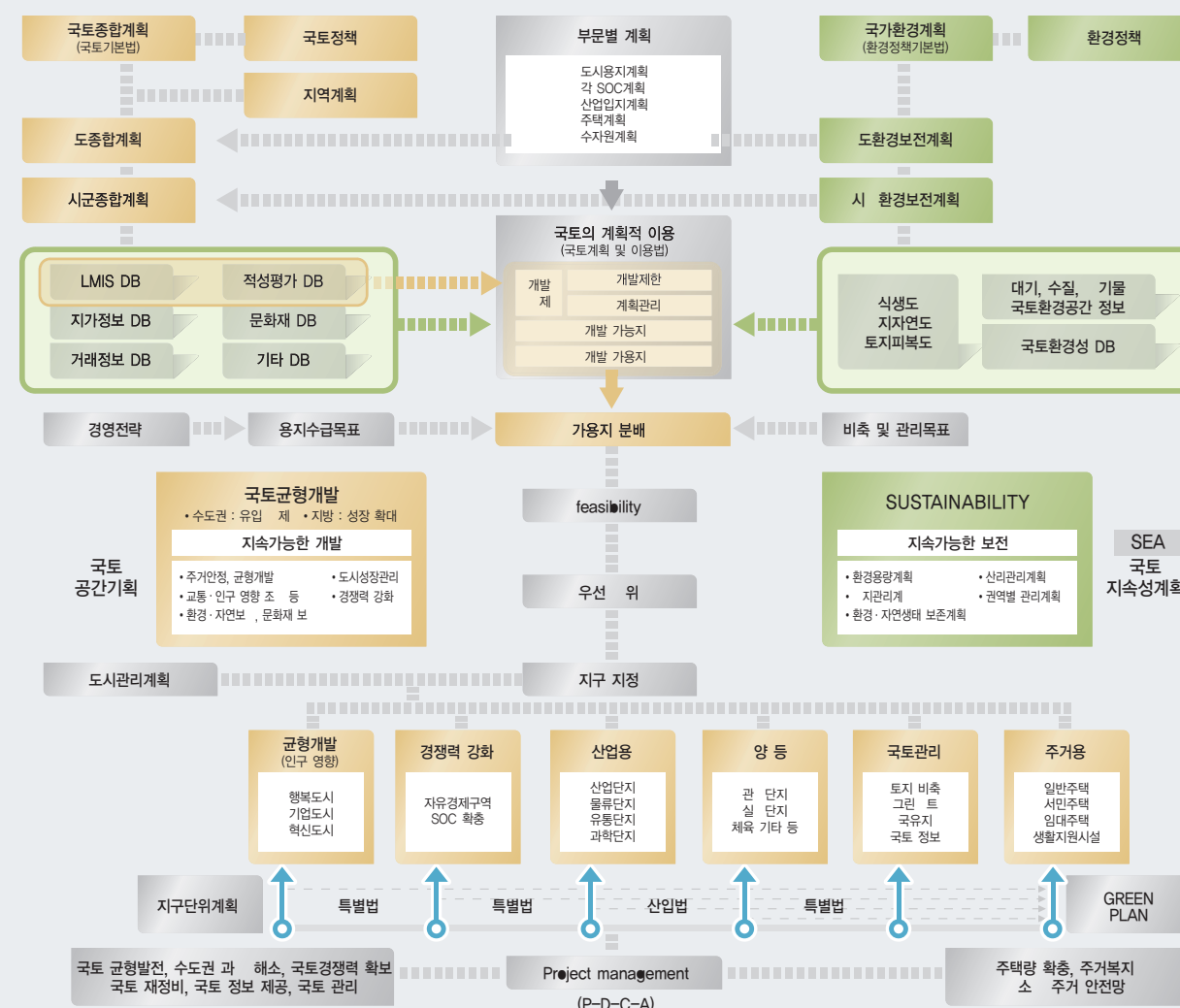
KLC(Korea Land Corporation) 지속가능한 개발체계

국토의 지속가능한 발전을 위해 개발과 보존의 조화를 실천하고 있습니다.

국토 최상위 계획인 국토종합계획과 국가환경계획에 근거하여 선 환경 후 개발계획을 추구하며 국토도시정보센터에서 국토지리, 지가, 거래, 토지적성, 문화재 등 국토 정보와 국토환경성, 국토환경공간 정보 등을 체계적으로 관리하고 엄격히 분석하여 환경, 사회, 인문 영향이 최소인 지역을 개발 가능지로 선정·관리하고 있습니다.

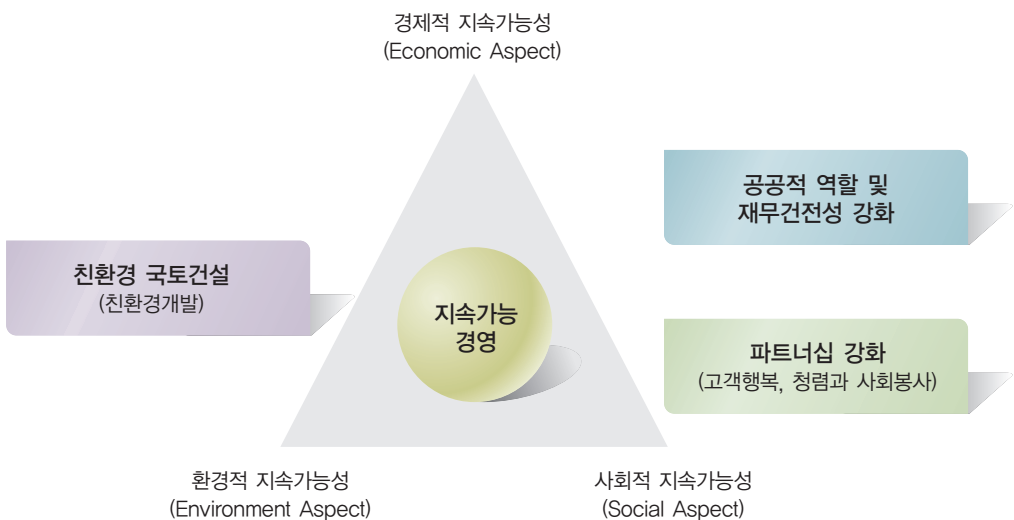
산업 성장과 주거의 질, 수도권과 지방간의 양극화 문제, 쾌적한 생활공간 창출 등 국민의 삶을 위해 불가피한 개발수요에 효과적으로 대처하고, 국토의 효용가치를 높이는 계획·개발 프로세스를 구축합니다.

KLC 지속가능한 개발체계



지속가능경영 목표

지속가능경영은 공사 VISION 2020 달성을 위한 중장기 전략으로서 고객만족경영, 환경경영, 청렴경영, 투명 경영, 사회공헌을 포함하는 미래지향형 경영체제입니다.



지속가능경영 3단계 추진 로드맵

고객 등 각종 이해관계자를 고려하고 균형적·통합적으로 경영활동을 측정, 평가, 반영하여 국민으로부터 신뢰받고 존경받는 지속가능경영 리더 기업이 되겠습니다.

측면	부문	SM 인프라 2005-2006	SM 핵심가치화 2007-2008	리더십 확보 2009-2010
사회 부문 전략 (22개 과제)	인재경영&인권경영 (9개 과제)	· 인권방침 수립 · 장애인 고용 확대 등	· 선진형근무제도 도입(재택근무 등)	· 퇴직자 지원 프로그램 등
	고객만족경영 (7개 과제)	· 고객불만 수집 및 시스템 개선 등 · 전자상거래 구축 완료	· 고객길등관리 지속 개선 · 고객충성경영 내실화	· 고객만족경영 지속 및 선진화
	통합사회공헌 (3개 과제)	· 사회공헌 조직 신설 · 사회공헌 전략 수립 · 사회공헌 커뮤니케이션	· 사회공헌 및 사회성과 평가 및 피드백	· 사회 성과 평가 및 보상체계 활성화
	윤리경영 &협력업체와 파트너십 (3개 과제)	· 공정한 입찰제도 · 윤리경영 로드맵 수립 · 윤리경영 인프라 강화	· 내부 및 협력업체 윤리경영 확산	
환경 부문 전략 (25개 과제)	통합환경 경영시스템 구축 (9개 과제)	· 환경경영 추진 조직 강화 · 환경성과평가시스템 · 환경교육 강화	· 환경 성과에 의한 보상 체계 연구 · 환경회계시스템 구축	· 환경 성과 평가 및 보상체계 활성화 · 환경회계시스템 적용
	환경친화설계 &개발역량 향상(7개 과제)	· 친환경개발을 위한 연구개발전략 수립	· 친환경국토개발 평가제도 개발	· 친환경국토개발 평가제도 적용
	개발단계의 예코효율성 향상(2개 과제)	· 자원의 효율적 관리 방안 지속 추진 · 수질오염 등 환경관리 방안 지속 추진		
	협력업체 관리의 친환경성 강화(2개 과제)	· 친환경 구매 비율 확대 · 친환경제품 구매 비율 확대계획 수립	· 협력업체 정보공유, 환경교육, 그린정보망 등 환경경영 지원	
	예코커뮤니케이션 활성화(5개 과제)	· 지속가능보고서 지속적 발간 · 생태계 보전활동 강화	· 환경연구 지원 강화	· 환경커뮤니케이션 활성화



Our **Business**ground

새로운 도전과 희망, 경제자유구역사업

“세계 최고 부동산서비스를 향한 한국토지공사의 새로운 도전,
경제자유구역사업으로 더 큰 희망을 드리겠습니다.”

동북아시아지역이 세계 3대 교역권의 하나로 부상하여 동북아 물동량 선점 및 비즈니스 거점화를 위한 주변국 간의 경쟁이 가속화되면서 경제구조 개선을 통한 한국의 새로운 생존전략이 필요하게 되었습니다. 외국인 친화적 경영과 생활 여건 조성 및 글로벌 스탠다드에 부합하는 제도 개선을 통해 세계 우수기업을 유치하고 국제 경쟁력 강화를 통한 우리 경제의 선진화 추구 및 동북아 비즈니스 중심국가로 위상을 정립하고자 합니다.



We borrow the land from our future generations.

지속가능한 성장

Sustainability 2006

지속적 경영 성장 동력을 확보하여 후손에게 물려줄 세계적인 명품도시를 창출하겠습니다.

지난 31년간 질 높은 주거공간과 산업기반을 창조해 온 한국토지공사!

최근 5년간 최고의 경영 실적을 바탕으로 행정중심복합도시, 경제자유구역사업, 혁신도시 건설사업 수행 시 세계에 자랑할 명품도시를 만들어 국민에게 보답하겠습니다.

사업 성과

2005년까지 총 53조 5,322억원을 투입, 5억 1,693만㎡의 토지를 공급하여 국가경제 성장의 견인차 역할을 수행하고 있습니다.

구분	지구 수	투자사업비	공급면적	효과
계	309	53조 5,322억원	51,693만㎡ (15,637만평)	
주택단지 조성	250	40조 7,319억원	23,904만㎡ (7,231만평)	540만명 입주
산업단지 조성(국외사업 포함)	51	7조 7,500억원	13,150만㎡ (3,978만평)	75만명 고용효과
유통단지 등	8	3,177억원	79만㎡ (24만평)	
비축·기입토지	—	4조 7,326억원	14,559만㎡ (4,404만평)	

분당·일산·평촌·중동 등 수도권 신도시를 포함, 총 250개 지구에서 40조 7,319억원을 주택단지 조성에 투입, 23,904만㎡(7,231만평)의 토지를 공급하여 국민 10가구 중 1가구 이상이 공사가 조성한 주거단지에 정주함으로써 국민 주거안정 및 주거환경의 선진화에 기여하였습니다.

대단위 국가산업단지 개발전담기관으로서 51개 지구에서 약 8조원을 투입, 13,150만㎡(3,978만평)의 산업용지를 공급하고 7,249개 업체가 입주, 총 75만명의 고용창출 효과를 발생시켜 국민경제 발전에 이바지하였습니다.

부문별 경영 성과

| 토지개발 |

치밀한 인허가 추진과 엄격한 공정관리를 바탕으로 2005년 한 해 동안 1,711만㎡(518만평), 21,026억원을 개발하여 목표 공정을 초과 달성하였으며, 전사적 판매촉진활동 강화로 1,764만㎡(488만평), 66,026억원을 공급하였습니다.

연도	토지개발		토지공급		대금 회수
	면적	금액	면적	금액	
'05	1,711만㎡(518만평)	21,026억원	1,764만㎡(534만평)	66,026억원	60,799억원
'04	1,326만㎡(401만평)	12,832억원	1,954만㎡(591만평)	63,810억원	46,749억원
'03	840만㎡(254만평)	10,372억원	2,123만㎡(642만평)	66,683억원	48,691억원

| 서민주거 안정 노력 |

정부의 서민주거 안정을 위한 장기임대주택 확대공급정책에 부응하여 2005년 한 해 동안 1,275㎡(39만평)의 원가 이하 공동주택지를 공급하는 등 2004년 이후 전체 유상공급토지 중 약 24%를 원가 이하로 공급함으로써 서민주거 안정을 위한 공적 책임경영을 수행하고 있습니다.

구분	2003년	2004년	2005년
원가 이하 공급면적(A)	1,131	1,445	1,275
유상 공급면적(B)	6,671	6,039	5,343
비율(A/B)	17.0%	23.9%	23.9%

(단위 : 천㎡)

| 재무 성과 |

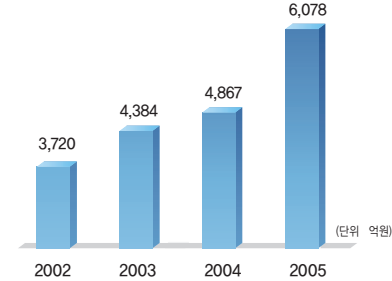
장기 미매각 토지 해소를 위한 판촉 노력과 인터넷 홍보 강화, 사업지구 조기 활성화와 공급체계 관련 제도의 개선 노력에 의해서 2002년부터 3년 연속 6조원 이상의 판매 성과를 기록하였으며, 지속적인 재무구조 개선 노력으로 3년 연속 100% 미만으로 부채비율을 유지하고, 대외신인도를 제고하여 높은 국제신용등급('05. 7 S&P A등급)을 획득하는 등 행정중심복합도시 건설 및 대규모 국가정책사업의 차질 없는 수행을 위한 토대를 마련하였습니다.

또한 2003년부터 공격 기능을 강화하기 위하여 재무 성과를 지역균형개발 등 국토경쟁력 강화 및 고부가가치 국토환경 조성에 재투자하고 있습니다.

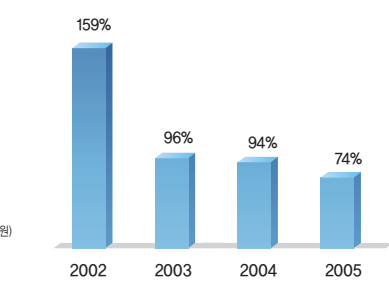
		'00년	'01년	'02년	'03년	'04년	'05년
신용 등급	국내 회사채	AA+	AA+	AAA	AAA	AAA	AAA
	외화채권(S&P)	—	—	—	—	A	A
부채	금융부채(억원)	78,325	67,239	55,895	37,953	41,690	37,139
	금융부채비율(%)	261	214	159	96	94	74
	차입금 의존도(%)	55	46	38	27	27	23
매출	매출액(억원)	33,845	35,352	49,331	44,595	42,339	42,714
	1인당 매출액(억원)	19.3	20.3	28.3	25.0	19.3	18.8
이익	당기순이익(억원)	1,160	1,010	3,720	4,384	4,867	6,078
	1인당 순이익(억원)	0.66	0.58	2.13	2.45	2.39	2.68
	이자보상배율(배)	1.22	1.34	2.49	2.83	4.67	3.39
원가절감액(억원)		—	—	—	5,776	1,797	1,523
가치 경영	EVA(억원)	△1,611	△990	4,454	4,484	4,944	1,422
	ROIC(%)	3.86	3.45	10.57	14.24	13.15	8.8

ROIC(Return On Invested Capital 투자자본수익률)
= (세후영업이익/평균투자자본)

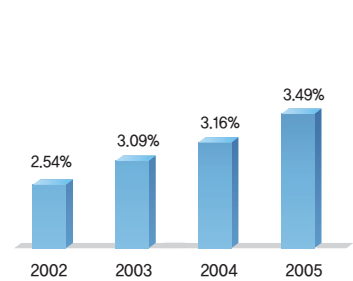
| 당기순이익 |



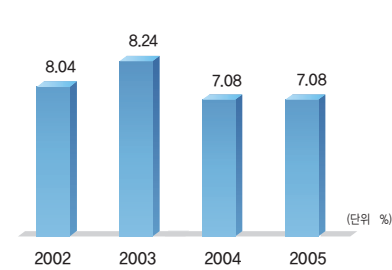
| 부채비율 |



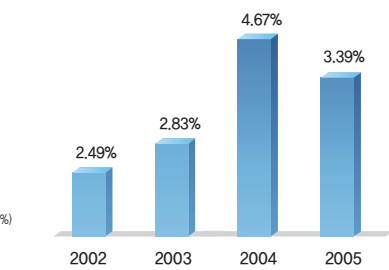
| 총자본 순이익율 |



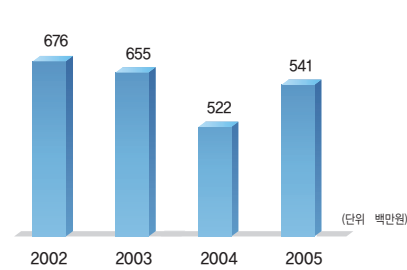
| 총자본투자효율 |



| 이자보상배율 |



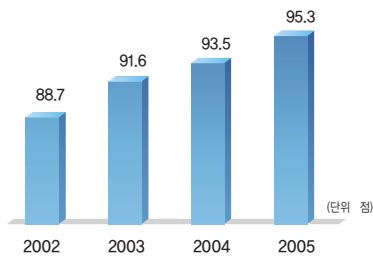
| 노동생산성 |



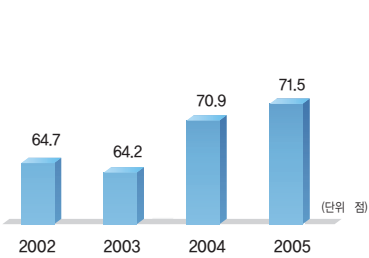
| 고객 성과 |

한국토지공사의 업무특성상 국민의 사유재산권과 밀접한 관련이 있어 고객만족도 향상에 어려움이 있었으나, 고객제안제, 직원서비스평가제 도입, 고객사전점검제, 토지이용 매뉴얼 제공 등의 앞선 고객관리와 매월 CEO가 직접 참여하는 고객의 날 행사 참여로 고객만족 성과가 지속적으로 상승하고 있습니다.

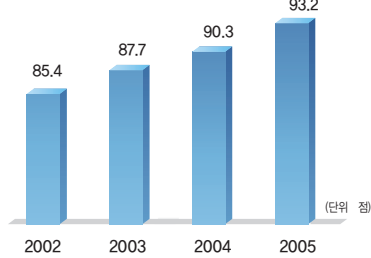
| 고객모니터링 |



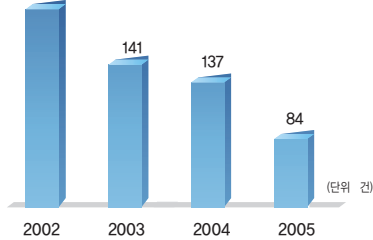
| 자체 고객만족도 |



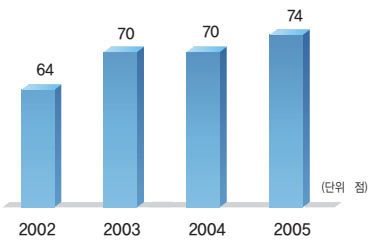
| 해피콜 |



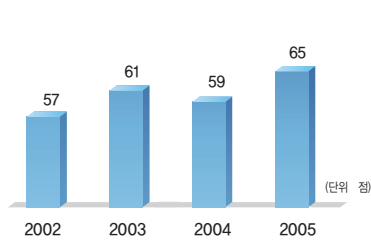
| 고객불만 건수 |



| 공기업 고객만족도 |



| 공기업 고객충성도 |



한국부동산종합정보시스템(KOREIS)을 만들어 공사 내부 업무의 효율성을 제고하는 한편 정부의 부동산 정책을 효과적으로 지원해 나가고 있습니다.

본 시스템은 메인 화면을 제외하고, 부동산 뉴스, 정책, 동향, 거래통계, 토지 정보, 주택 정보 그리고 열린마당 등 7개의 메인 콘텐츠로 구성되었으며 약 350페이지에 달하는 방대한 자료를 담고 있습니다. 지가 동향, 토지 거래 동향 등 기존에 공사가 생산하고 있는 자료를 활용하고, 건설교통부가 추진하는 부동산거래관리시스템(RTMS)의 토지, 건축물, 아파트 등 통계 정보와 현재 아파트 관련 정부의 공식통계기관인 국민은행의 자료 및 건교부, 통계청, 산업자원부 등의 자료를 연계하여 서비스하게 됩니다.

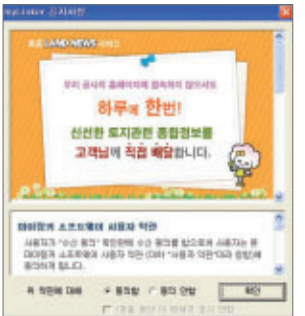
특히 지금까지 호가 위주의 부동산 매물 정보에 시세가 과하게 반영되어 부동산 투기의 주된 원인으로 지목되어 왔는데 KOREIS(www.koreis.co.kr)에서는 “공인중개사 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률”에 의해 신고된 부동산거래정보를 본 시스템에서 공사가 최초로 공개합니다.



고객이 원하는 토지 정보, 실시간으로 알려드립니다.

고객이 원하는 시간에 원하는 정보를 받아볼 수 있는 실시간 디지털 채널, 토공알림이 『Land News』 고객에게 유용한 내용을 위주로 콘텐츠를 구성하여 고객의 니즈에 맞게 맞춤형으로 제공하고 있습니다.

2005년 9월 30일에 서비스를 시작하여 두 달 만에 회원이 5만명에 이르렀고, 2006년 7월 31일 현재 토공 Land News 서비스 회원은 16만명입니다. 일본의 솔루션 전문 기관인 FREESIA HOMES CO에서 『토공 랜드 뉴스』서비스 사례를 우수사례로 선정하여 벤치마킹하기도 했습니다.



토지대금 지연손해금률을 낮추었습니다.

구 분		중전	변경			
			토지 사용 가능 시기 전		토지 사용 가능 시기 후	
			30일 이내	30일 초과	30일 이내	30일 초과
매각 토지	이주자택지, 협의양도인택지	14%	7.8%	9.6%	9%	12%
	그 밖의 토지	14%	9%	10.8%	11%	14%
공장용지 임대료		14%	-	-	9%	

토지대금에 대한 지연손해금률을 2006년 7월 1일부터 종전보다 최대 5%까지 대폭 인하하여 적용하고 있습니다.

지연손해금률은 토지를 매수한 고객이 대금납부 약정일에 약정금액을 납부하지 못하고 연체하는 경우 적용하는 이율(연체이율)을 말하는 것으로 지금까지는 모든 고객에 대하여 연 14%(토지 사용 가능일 이후 적용 기준)를 일률 적용해 왔습니다. 하지만 고객을 생각하는 마음으로 고객의 경제적 부담을 경감하고, 사회적 약자를 배려하기 위해 지연손해금률 인하를 단행하였습니다.

소유권 이전 원스톱서비스로 고객의 시간을 아깁니다.

토지를 매수한 고객이 대금완납이나 담보제공 등으로 토지소유권이전등기를 받고자 할 경우 1회 방문으로 처리하는 원스톱서비스를 제공하고 있습니다.

고객이 우리 공사로부터 매수한 토지에 대해 소유권등기 이전을 위한 요건이 충족되면 담당자가 고객에게 대금 완납 등에 따른 감사의 전화를 드리고 있습니다. 이때 취득 관련 세금과 소유권등기 이전 절차에 대해 안내해드리면서 1회 방문으로 소유권등기 이전이 완료되는 원스톱서비스를 안내합니다. 고객이 주민등록등본을 팩스로 송부하면 담당자는 즉시 매도용 인감 발급 등 소유권이전서류를 준비하여 소유권 이전을 위한 내부 절차를 완료하며, 매수인 또는 대리인(법무사)이 한 번만 방문하시면 소유권이전서류를 받아가실 수 있습니다.

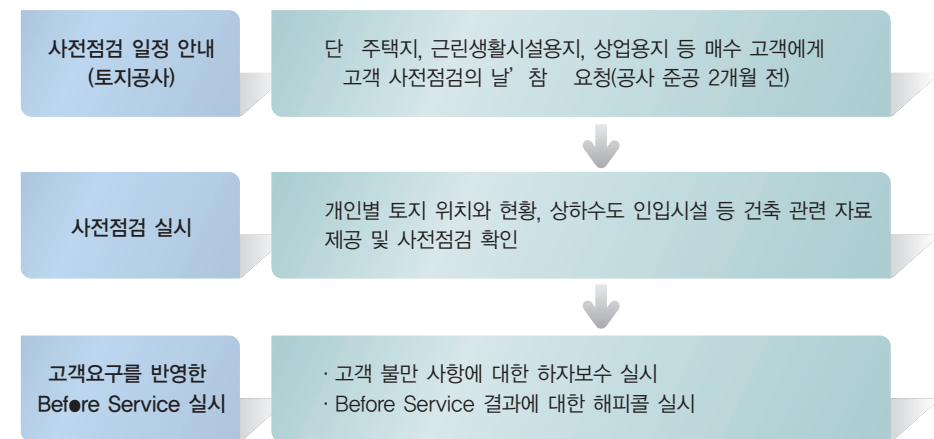
더불어 각 지역본부에서는 인터넷 분양 신청 접수를 대행해 드립니다.

Before Service! After Service!로 고객을 감동시킵니다.

－ 토지매수 고객의 준공 전 품질 사전점검 및 무상보수제 －

고객품질사전점검제란 공사 준공 전에 고객이 제품의 품질 상태를 직접 확인하고 불만사항에 대해 무상으로 보수하여 고객불만 발생을 사전에 예방하고 양질의 제품을 생산하는 시스템입니다.

| 점검절차 |



평택 장당, 용인 죽전, 대구 칠곡4, 파주교하지구 등 30여건을 시행하여 고객의 불만 요인을 조기에 파악하고 피드백하여 만족도가 높은 양질의 제품을 생산하였습니다.

| 연구개발 성과 |

국토·도시·토지기술 제반 분야에 걸친 연구 성과는 공사의 경영혁신을 지원함은 물론 국가경쟁력 제고와 지역 균형발전을 위한 밑거름이 되고 있으며, 특히 토지기술분야의 연구개발 성과는 특허출원을 통해 지식경영의 토대가 되고 있습니다.

최근 3년간 연구실적은 연평균 32건('95~'02년 연구실적 연평균 12.8건)으로, '05년에는 47개의 연구과제를 수행하는 등 연구 물량이 지속적으로 증가하는 추세입니다.

'06년에는 기초학술분야를 비롯, 경영전략 및 국가정책 지원분야 등으로 연구 유형을 보다 세분화함으로써 경영 전략과 국가정책 지원분야의 연구를 대폭 강화하였습니다. '06년 건설교통부 등 정부 부처로 수임받은 연구가 15건 이상에 이르는 등 국토도시연구원의 연구개발 성과와 연구 역량에 대해서는 자타가 공인하고 있습니다.

특히, 국토도시연구원 내 시험연구소는 품질시험 국가공인 전문기관으로서의 그 기술 능력을 인정받고 있습니다.

| 연도별 연구과제 |

'95~'02	'03	'04	'05	비고
12.8건	21건	28건	47건	전년 대비 68% 증가

| 지적재산권 현황('05) |

보유 현황	특허권	실용신안권	의장권	상표권	저작권	프로그램 등록
42건	10건	15건	3건	6건	1건	7건

| 시험연구소의 품질시험 검사 |



기업지배구조



Sustainability 2006

경영 투명성을 강화해 나가고 있습니다.

공기업으로서의 사회적 책임을 완수하기 위해 경영 투명성 확보를 위한 제도 개선과 시스템 구축에 힘을 기울이고 있습니다.

이사회는 공사 경영진으로 구성된 상임이사 7인과 외부 비상임이사 8인으로 구성되어 있습니다.

이사회 관련 전문 소위원회 구성 및 운영에 대한 사항과 비상임이사 경영제언사항을 정책에 반영하고 있으며, 비상임이사의 소그룹 간담회 등을 활성화하여 주요 정책 의사결정에 실질적인 역할을 유도해 나갑니다.

또한 현장 이사회 개최(판교, 동탄), 개성공단 방문, 해외 행정수도 및 신도시 방문을 통한 의사결정 및 주요 정책사업에 대한 공감대를 형성하는 등 현장감 있는 이사회를 운영 중입니다.

| 임원선임 절차 |

구분	선임 절차	선임 절차 규정 (법령, 정관, 내부규정 등)
사장	공개모집 → 사장추천위원회 추천 → 건교부장관 제청 → 대통령 임명	정부투자기관관리기본법
감사	정부투자기관운영위원회 의결 → 기획예산처장관 제청 → 대통령 임명	정부투자기관관리기본법
상임이사	사장제청 → 건교부장관 임명	정부투자기관관리기본법
비상임이사	사장제청 → 정부투자기관운영위원회 의결 → 기획예산처장관 임명	정부투자기관관리기본법

| 임원의 보상 |

임원의 보수는 기본연봉, 성과급 및 퇴직금으로 하며, 성과급은 경영계약 이행실적평가 결과와 경영실적평가 결과를 감안하여 결정됩니다.

| 주주 구성 |

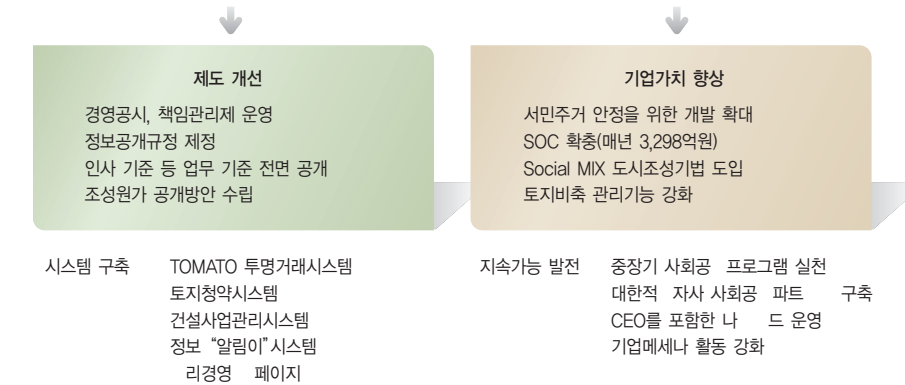
정부투자기관으로서 정부와 산업은행이 각각 73.3%와 26.7%의 지분을 가지고, 13,198억원과 4,826억원을 출자하고 있습니다.

| 경영 투명성 |

회계업무 투명성을 위한 외부 회계감사인제도를 도입하였으며, 이는 공사 회계처리를 기업회계 기준과 일치시킴으로써 회계처리의 투명성을 강화할 수 있을 것입니다. 또한 조달청 전자입찰시스템을 이용한 전자입찰제도를 확대 시행하고, 토지 매각 전자상거래 기반을 구축하여 토지매입신청 절차의 투명성을 증대하는 한편, 경쟁 입찰대상토지의 전자입찰시스템을 구축하여 경영 투명성을 제고하였습니다.

경영 투명성 확보를 위한 제도 개선과 시스템 구축

공기업으로서 사회적 책임 완수



삶의 터전을 가꾸어 갑니다.

국토를 효율적으로 개발하고 쾌적한 주거공간과 삶의 기반이 되는 일터를 만들어 국가가 부여한 공적 임무를 성실히 수행합니다.

1975년부터 시작된 한국토지공사의 국토업무는 한국의 고도 경제 성장의 근간을 이루는 국토개발정책의 기초 아래 꾸준히 진행되어 오고 있습니다. 1975년부터 2005년 현재까지의 총 사업 실적은 309개 지구에 총 53조 5,322억원을 투자하여 51,693만㎡를 공급하였습니다. 250개 지구에 총 40조 7,319억원을 투자하여 7,231만평의 주택단지를 공급하였으며, 이로 인해 540만명이 입주하여 주택보급률 향상에 기여하였습니다. 산업단지는 51개 지구에 총 7조 7,500억원을 투자하여 13,150만㎡를 공급하고, 75만명의 고용을 증대시켰으며, 7,249개의 기업을 유치하였습니다.

| 총 사업 실적(창립 이후~ '05년 12월) |

구분	지구수	투자사업비	공급면적	효과
계	309	53조 5,322억원	51,693만㎡ (15,637만평)	
주택단지 조성	250	40조 7,319억원	23,904만㎡ (7,231만평)	540만명 입주
산업단지 조성 (국외사업 포함)	51	7조 7,500억원	13,150만㎡ (3,978만평)	75만명 고용 효과
유통단지 등	8	3,177억원	79만㎡ (24만평)	
비축·기업토지	-	4조 7,326억원	14,559만㎡ (4,404만평)	

공공부문 택지공급분담률의 35.8%를 차지하고 있으며, 쾌적한 주거환경을 조성하고 기반시설을 확충하기 위해 무상공급 토지와 도로의 비중을 지속적으로 높여 왔습니다.

| 주거안정 기여(공공부문 공급분담률) |

구분	2002년		2003년		2004년		2005년	
	면적	분담률	면적	분담률	면적	분담률	면적	분담률
계	890	100.0	737	100.0	1,256	100.0	1,222	100.0
토지공사	389	43.7	323	43.8	465	37.0	438	35.8

(단위 : 만평, %)

| 사회간접자본(SOC) 확충 실적(창립 이후 ~ '05년) |

구분	2002년	2003년	2004년	2005년
무상공급률	43.1	41.3	49.9	47.1
도로율	17.4	21.6	19.0	22.4

(단위 : %)

현재까지 12조 2천억원의 사회간접자본 건설에 기여하였으며 해마다 3,000~5,000억원에 해당하는 법인세를 납부하였습니다.

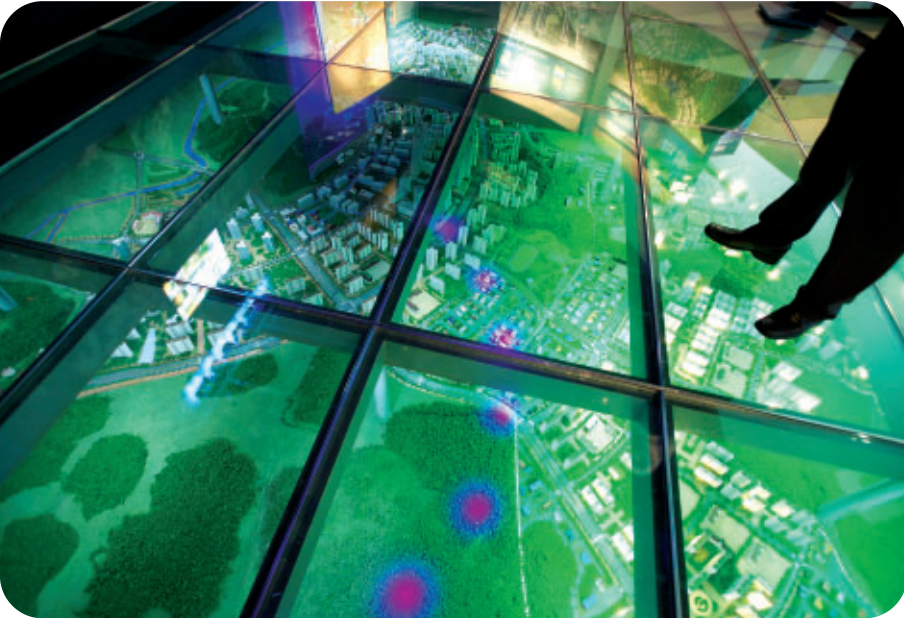
| 사회간접자본(SOC) 확충 실적(창립 이후 ~ '05년) |

SOC	시설용량	금액
전체	-	12조 2,112억원
도로	513km	6조 2,763억원
전철·철도	117km	2조 2,815억원
상수시설	330만톤/일	7,342억원
하수시설	504만톤/일	1조 8,059억원
폐기물처리시설	2,901톤/일	4,717억원
기타	교통시설 외	6,416억원

| 총 납세액 |

2003년	2004년	2005년
4,142	4,867	3,182

(단위 : 억원)





Our **Environment**ground

한국토지공사의 미래를 향한 첨단개발, 신도시

“인간과 자연이 하나가 되는 도시,
다양한 문화와 첨단기술이 살아있는 세계 최고의 도시를 만들어 가겠습니다.”

눈부신 경제 발전으로 전 세계인을 놀라게 한 대한민국의 오늘이 있기까지 수많은 도시 개발 프로젝트를 진행한 한국토지공사의 땀과 노력이 있었습니다. 성남 분당, 고양 일산, 안양 평촌, 부천 중동 등 각종 편익시설과 공공시설, 쾌적한 녹지공간이 어우러진 4대 신도시를 건설하며 토지개발의 새로운 모델을 제시해 왔습니다.



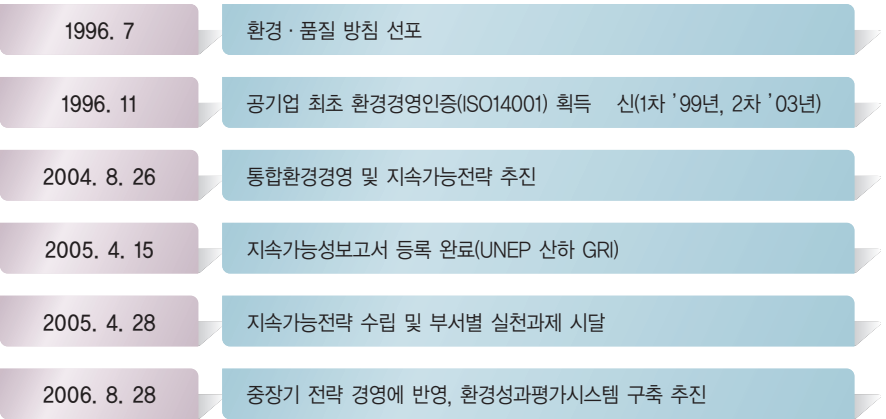
We borrow the land from our future generations.



환경에 대한 투자가 지속가능한 국토개발의 원천임을 잘 알고 있습니다.

국토개발의 전 과정에서 환경영향을 최소화하기 위해 환경 수준을 측정하고 지속적으로 개선하고 있으며, 환경친화적인 정주공간을 창조하기 위해 환경에 대한 투자를 높여 나갈 것입니다.

환경경영 추진 경위



- 1996년 공기업 최초 ISO14001인증으로, 환경경영체제를 도입하였습니다.
 - 2005년에는 환경경영을 뒷받침할 통합환경경영시스템을 구축하고 환경에 사화부문까지 포함한 지속가능전략을 수립하였습니다.
 - 2006년에는 지속가능경영체제를 3대 중장기 전략에 반영하고, 공사의 환경경영 수준을 측정하였습니다.
- 환경경영 수준 개선 정도를 파악하기 위해 환경성과평가시스템을 구축하여 환경경영의 내실화를 도모하고 지속적인 관리체계를 확립하였습니다.

친환경 국토건설을 위한 전략

경영활동의 전 과정에서 환경친화적 개발경영을 도입하여 친환경 국토를 건설하기 위해 환경부문의 지속가능경영 추진을 위한 5대 전략을 수립하였습니다.

전략부문	내용
통합환경경영 시스템 구축	체계적이고 적극적인 환경경영을 위해서 환경경영시스템, 환경감사, 환경성과평가, 환경교육 등이 결합된 통합환경경영시스템을 구축할 것입니다.
친환경 설계 및 개발 역량 향상	개발사업의 환경영향은 설계 단계에서 대부분 결정되기 때문에 친환경적인 국토를 공급하기 위하여 친환경 설계 및 개발 역량을 지속적으로 향상시켜겠습니다.
개발 단계의 에코 효율성 향상	개발 단계에서 보다 적은 환경영향을 발생시키면서 질 높은 토지를 제공하기 위해 지속적으로 노력하고 있습니다.
협력업체 관리의 친환경성 강화	협력업체들과 함께 사업을 진행하고 있습니다. 환경을 배려하는 마음으로 철저한 현장관리와 지원을 통해 공급사슬 전체에 대한 녹색화를 추구할 것입니다.
에코커뮤니케이션 활성화	지속가능성보고서를 정기적으로 발간하고 외부인들과 정기적인 대화를 통해서 투명성과 신뢰성을 확보하겠습니다.

환경경영시스템

1996년 11월 국내 공기업 최초로 환경경영인증(ISO14001)을 획득하고 이를 기반으로 체계적인 환경경영체제를 구축하였습니다.

2000년 6월에는 ISO14001/9001 우수인증기업으로 지정되었으며, 2002년 6월 환경경영대상 수상에 이어 2003년 세계 환경의 날 행사에서 환경보전유공 국무총리 표창, 2004년에는 환경CEO상, 2005년도에 베스트그린팀상, 2006년도에 친환경경영대상을 수상하였습니다.

한국토지공사는 환경경영체제 및 품질경영체제를 통해 토지의 취득, 개발, 공급, 관리, 시공의 전 사업 단계에서 발생하는 환경영향을 최소화하기 위한 다양한 활동들을 체계적이고 지속적으로 전개하고 있으며, 향후에도 품질보증, 환경경영시스템에 대한 공신력과 위상을 제고하기 위해 최선을 다할 것입니다.

환경친화적 토지 상품 창출		실천 방안
환경 방침	자연환경 보전, 개선 노력 강화	첫째 모든 임직원은 환경방침을 효과적으로 추진하기 위한 각자의 책임과 역할을 충분히 숙지하고 적극 실천해 나가겠습니다.
	환경친화적 기술개발 선도	둘째 사업계획 단계에서부터 환경을 최대한 보전하고 환경오염 방지를 위해 최선을 다하겠습니다.
	인간존중의 쾌적한 생활환경 창조	셋째 환경 관련 법령 및 기타 요구사항들을 성실히 준수하겠습니다.
	환경 관련 지식정보의 공유 및 활용도 제고	넷째 정기적인 검토와 개선을 통해 환경경영체제의 적절성, 충족성, 효과성 및 효율성을 확보해 나가겠습니다.

환경경영 전담조직

전 사업부문에서 발생하는 환경영향을 효과적으로 관리하고 성과를 평가하는 환경 전담조직을 2002년 1월 설립하였습니다.

혁신기획단과 경영관리실은 지속가능경영 및 환경경영체제를 발전시켜 나가는 업무를 담당하고 있으며, 환경교통처는 환경, 교통, 인구, 재해영향평가 업무를, 시설사업처는 개발사업 에너지 사용 계획, 환경영향평가와 관련된 업무를 담당하고 있습니다. 연구개발처에서는 환경 관련 연구를 시행하고 지역균형개발처, 단지사업처, 신도시사업처 등 사업본부에서는 국토난개발 방지 및 선계획 · 후개발 기조를 정립하며, 지역본부 및 사업단에서는 공사현장에서의 환경관리 및 지사 환경계획서 관리 업무를 담당합니다.

환경경영 감사

매년 1회 한국생산성본부 인증원으로부터 본사 4개 부서(경영관리실, 고객지원처, 환경교통처, 건설지원처)와 지역본부 및 지사를 대상으로 품질 및 환경경영체제의 지속적인 이행 여부, 조직 및 시스템 문서 등 변경사항, 인증 요건의 지속적 적합여부, 환경법규 등 규제 요구사항 준수 상태 등에 대한 외부감사를 실시하고 있습니다. 또한, 내부적으로 체계적인 환경·품질 감사를 매년 1회 실시하여 환경경영체제 현황 및 실태를 정기적으로 모니터링함으로써 지속적인 환경개선 및 품질향상을 꾀하고 있습니다.

환경교육 및 훈련

전 임직원들의 환경마인드 제고, 환경경영 관련 전문역량 강화 및 환경 성과 개선과 자발적인 참여 유도를 위한 환경교육을 실시하고 있습니다. 영향평가에 관한 이론 및 실무능력 배양을 위한 집체교육을 매년 사내 영향평가 담당 직원들을 대상으로 실시하고 있으며, 외부전문가를 초빙하여 환경 관련 제도와 기술적인 사항에 대한 교육과 환경단체의 강의를 통해 임직원의 환경 관련 인식을 새롭게 유지 강화하고 있습니다.

| 환경교육 이수현황 |

	2003년	2004년	2005년
이수 인원(명)	287	314	483
이수율(%)	16.6	15.4	21.8

법규 준수

경영의 전 과정에서 환경 관련 법규와 제도의 준수를 철저히 하고 있습니다. 하류부 수질 현황이 불량한 경우 하수처리장 방류수 수질 기준을 법 규정보다 강화된 기준으로 수립 적용하는 등 주변 환경질 상태에 따라 강화된 기준을 적용하고 있습니다.

환경성과평가시스템

업무에 적합한 환경성과지표와 평가수행방법을 설정하는 등 최적의 평가시스템을 구축하여 환경경영을 지속적으로 개선하고 있습니다.



부문	성과지표(지표관리부서)
공급망의 녹색화	① 환경성을 고려한 계약금액(환경교통처)
	② 녹색구매액(건설지원처&고객만족처)
	③ 녹색 정보 활용율(지역균형개발처)
	④ 친환경자재 사용율(건설지원처)
내부 환경 역량 강화	⑤ 환경교육 이수율(환경교통처&인사처)
	⑥ 환경연구개발 투자액(연구개발처)
	⑦ 환경경영 인식도(혁신기획단)
친환경 디자인 확산	⑧ 친환경개발기법 적용 건수(건설지원처)
	⑨ 환경투자액(환경교통처)
	⑩ 사전 환경성검토 실적(지역균형개발처)
	⑪ 쾌적도(고객만족처)
	⑫ 공원녹지율(택지사업처&단지사업처)
	⑬ 자원 사용 효율성(택지사업처&단지사업처)
	⑭ 생태면적률(택지사업처&단지사업처)
	⑮ 공공편의시설의 무상기증 실적(택지사업처&단지사업처)
녹색파트너십 확대	⑯ SOC 기여효과(택지사업처&단지사업처)
	⑰ 기반시설설치 투자액(택지사업처&단지사업처)
	⑱ 지역주민 참여 행사 실적(고객만족처)
	⑲ 시민사회와의 협력 실적(고객만족처)
	⑳ 사회공헌 투자액(고객만족처)
	㉑ 환경 관련 민원 수(고객만족처)

항목	2004년	2005년
환경성 고려 계약금액(백만원)	568,744	1,080,998
녹색구매(%) (녹색구매액/총구매액)	-	23% (1,857/79,472백만원)
친환경자재 사용율(%) (친환경자재구입비/자재구입비 총액)	-	30.3% (1,440/4,751백만원)
환경교육 이수율(%) (이수 인원/연평균 인원)	15.4% (314/2,033명)	21.8% (483/2,220명)
환경연구개발 투자액(백만원)	5,967	6,240
친환경개발기법 적용 건수 (실시계획 승인된 지구 수)	456(11)	318(11)
사전 환경검토 실적(천㎡)	46,887	34,682
매수자 쾌적도 평점(점)	71	72
공원녹지 면적(천㎡)	386	411
공공편의시설의 무상기증 면적(천㎡)	790	1,202
간선시설 부담 금액(백만원)	77,427	71,910
사회공헌 투자 금액(백만원)	1,001	1,199
환경 관련 민원 건수(건)	2	0

※연도별 완공된 산업단지 및 택지를 기준으로 작성함
-2004년 : 제천산업단지, 용인 신봉, 남양주 평내(택지)
-2005년 : 왜관2산업단지, 복제주 함덕, 평택 장당, 내전 노은2, 대구 칠곡4

환경친화적 개발

Sustainability 2006

하나밖에 없는 소중한 자산, 우리의 국토

소중한 국토를 친환경적으로 개발하고 관리하여 국토의 가치를 높이고 지구 전체를 고려한 의사결정을 해 나가겠습니다.

친환경 국토 조성을 위한 노력

“지역종합개발사업”이라는 친환경 개발 패러다임으로의 전환을 통해 ‘선계획-후개발’ 국토이용체제 확립과 국토의 난개발로 인한 환경 파괴를 미연에 방지하고, “국토포털사이트” 개통으로 다양하고 유용한 국토 정보를 제공하는 동시에 국토 사랑 참여공간으로의 기능과 역할을 지원하고 있습니다.

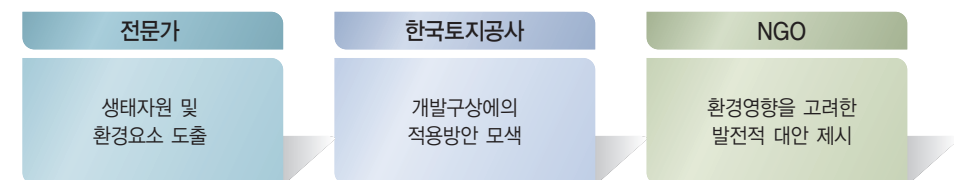
‘선계획-후개발’에 입각한 국토이용체계 구축을 위해 도입된 토지적성평가 프로그램의 정착을 위해 지침을 개정하고 표준 프로그램을 개발함으로써 효율적인 정책 지원을 도모합니다. “토지종합정보망(LMS)” 구축을 통해 국토의 효율적 운영관리체계를 구축하는 지속적인 노력 또한 경주하고 있습니다.

국내 최초로 주택 및 산업단지 등의 개발계획 수립 시 생태환경도시 조성계획을 수립하도록 제도화하여 환경·생태적으로 한 단계 높은 수준의 도시를 조성하고 있습니다.

| 살고 싶은 아름다운 도시 창조 |

세계적 수준의 환경 선진도시 조성을 위해 NGO와 전문가의 참여를 통해 발전적 의견을 도출하고 환경계획 구상에 반영하여 단지를 조성하고 있습니다.

| 전문가 및 NGO 참여를 통한 환경계획 수립 |



친환경 단지 조성

친환경 단지 조성을 위해 생태환경도시계획 모델을 정립하고, 생태환경시스템을 구축하였으며, 수변공간 창출 단지계획과 인간중심 공간계획을 수립하고 생태복원 설계기법을 도입하는 등 적극적으로 추진하고 있습니다.

| 인간중심의 단지계획 |

어린이, 노약자, 임산부, 장애인 및 보행자에게 쾌적하고 안전한 보행환경을 제공하고 환경 민원의 약 80%인 교통 소음을 최소화하는 Green교통체계를 구축하여 입주자의 편의를 도모합니다.

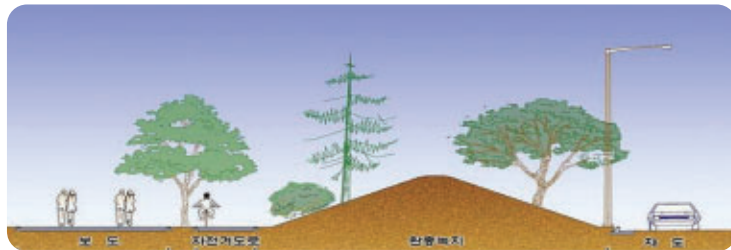
교통시설물을 설치하여 차량 속도와 통행량을 낮추어 주거환경을 개선하는 교통정온화(Traffic Calming)기법을 확대 적용하였으며, 김포 신도시에 교통시범도시를 조성하고 있습니다.

종전	개선
교통정온화기법 일부 적용 · 과속방지턱 · 유색포장	교통정온화기법 적용지구 확대 · 전주하가지구 : Half Closure, 고원식 교차로 · 평택 청북 : 석재포장, Narrowing, 고원식 교차로 · 익산 배산 : Choker, 유색포장, 험프식 횡단보도 · 기타 화성 청계, 화성 동지, 군장 장항 등

| 김포 신도시 교통시범도시 조성 방안 |

교통시범도시	
경전철 시스템	· 최첨단 신교통수단의 도입으로 통행편의 극대화 · 김포와 서울을 연계하는 광역대중교통체계 구축 ⇒ 최첨단 신교통수단의 도입을 통한 첨단교통도시 이미지 구축
보행·자전거 우선의 가로환경 조성	· 보행·자전거의 환경친화적 교통수단 이용편의 증진 · 경관과 건강을 추구하는 Well-being Life Style 실현 ⇒ 친환경적·에너지절약적 지속가능한 교통체계 구축
TOD	· 경전철 역사를 고려한 토지이용계획 · 대중교통체계를 중심으로 하는 토지이용계획 ⇒ 대중교통 편의를 극대화, 승용차 이용을 억제하는 통행패턴계획

| 김포 신도시 보차분리 공간 |



| 생명을 불어넣는 테마형 도시 건설 |

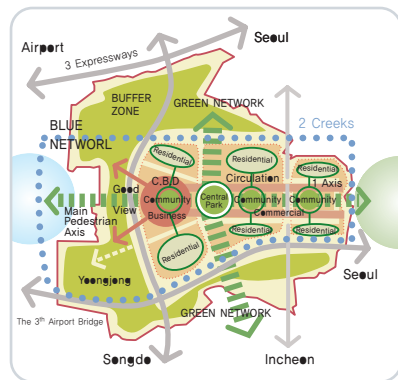
테마가 있는 단지계획, 인간중심의 단지설계, 주민을 먼저 생각하는 가로등, 신호등 맞춤 설계, 선진화된 단지설계 기법 연구 등 보다 친환경적인 단지를 조성하기 위한 다양한 설계 기법들을 개발·도입하여 적용하고 있습니다. 보다 쾌적하고 자연적인 도시환경을 중시하는 사회적 추세를 반영한 단지를 조성하기 위해 주민들의 휴식을 위한 실개울, 생태연못, 저류지 생태습지 등 다양한 수변공간을 창출하고 있으며 친환경계획 요소를 극대화한 삶의 공간을 제공하려는 관심과 노력을 기울이고 있습니다.



공원 브랜드 계획

시범사업 용인 동백지구 내 공원 지역
브랜드 선정안 푸른내
브랜드 범위 실개울
세부적용방안
조경공사 발주 시 적용 '용인 동백 푸른내 조경공사'
공원시설물 설계에 브랜드 적용(문주, 파고라 등)

| 인천청라지구 Green교통체계 |



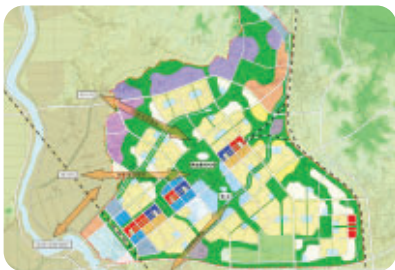
| 험프식 횡단보도 |



| 지구별 환경계획 구상 |



양주 옥정 | 독바위 상징성 및 식별성 극대화



평택 평화 | 항공기 소음 및 철새 서식지 고려



송파 거여 | Green/Blue Network

사업지구	주제	내용
행정중심 복합도시	국가 균형발전을 선도하는 세계적 모범도시	• 무장애 도시(Barrier Free City) 구현 - 대규모 생태기념공원(일명 GreenHeart) 조성 - 문화유산 보존 및 문화정보도시 구현
인천 영종	Aeropolis	• 공항과 연계한 고부가가치 항공물류도시 • 공항 및 산업 물류단지를 통합하는 국제업무도시
인천 청라	New Frontier-City	• 국제업무 및 관광, 첨단화훼, 스포츠레저 단지 조성 • 업무, 주거, 문화, 레저가 복합된 비즈니스 중심지
용인 흥덕	U-City	• 유비쿼터스(Ubiquitous) 환경을 구축한 디지털 도시 건설 - 도시 전체에 초고속 광통신망 - 시설물 관리 최첨단 정보시스템 도입
평택 소사별	신·재생에너지 지구	• 쾌적한 생태환경도시 건설을 위한 신·재생에너지 시스템 구축 • 생태파크 및 커뮤니티센터 조성
양주 옥정	LOHAS-City	• 건강(Health), 환경(Environment), 다양한 주거(Diverse house), 교육(Education), 문화(Culture), 지속가능한 친환경적인 삶 등을 추구하는 도시로 개발
남양주 별내	커뮤니티 중심의 복지 신도시	• 아카이브즈(Archives) - Cyber Village Museum(고향전시관) 구축 • 공간 프로그램 특성화 및 열린학교 계획
김포 신도시	SWEET-City	• 주거와 편의시설의 복합단지, 도심형 실버타운, 전통한옥마을, 철새도래지 • 수변 상업지역, 수상택시 및 춤추는 분수대
양주 고읍	옛스러움이 스며 있는 녹색문화도시	• 원지형 근린공원(2개소) 마련 • 지구 내 대체농지 • 문화와 역사가 살아 숨 쉬는 문화광장 등
양산 물금	물의 도시(Water Park)	• 호수공원에 광장시설을 비롯해 전망데크, 주차장, 산책로 조성 • 생태체험학습장, 웅달샘, 갈대숲 조성
광주 수완	ART River - City	• 풍영정천을 중심으로 푸른 생명력이 넘쳐나는 친환경 생태도시 조성 • 환경조형물로 창조적 휴식공간의 제공
파주 교하	세계 속의 파주	• 세계 7국 정원(테마공원) : 한국, 중국, 일본, 인도, 프랑스, 이탈리아, 영국 • 특화거리 : 왕벚꽃, 자연석 쌓기, 점토블럭
남양주 진접	자연과 인간이 어우러지는 진접	• 하수종말처리장 지하화 • 특화 공원계획 : 샘물공원, 물보라공원 등
하남 풍산	물과 음악이 흐르는 환경생태도시	• 오감공원(테마공원) • 방탕이천의 실개천 네트워크 조성 • 옥상녹화단지, 우수활용단지 등
평택 청북	유향(溜香)의 도시	• 전원주택과 연계된 Public 골프장 도입 • 중앙공원 조성 및 녹지축 연결
화성 청계	생명의 태동을 담은 순수의 공간	• 경관계획을 통해 어머니 모태를 형상화한 토지 이용 구상 및 생명의 태동을 상징하는 분수대 설치 • 지구 내 실개천계획
화성 동지	자연을 포근히 감싸 쥐는 공간	• Green Finger 녹지 System 도입 • 실개천
김해 진영2	자연과 호흡하는 전원도시 (바람결, 숨결, 물결, 들결)	• 잘 보존된 자연(습지)을 활용한 자연친화적인 생태주거단지 조성 • 진영1지구를 아우르는 스카이라인 및 통경축 관리로 도시 이미지 형성
청주 산남3	두꺼비생태공원(Eco-Park)	• 사업지구 내 원흥이방죽을 중심으로 두꺼비 산란·서식·이동을 관찰할 수 있는 두꺼비생태공원(Eco-Park) 조성
제주 삼화	인간과 자연이 조화로운 삶을 영위하는 도시	• 자연형 하천을 중심으로 한 생태공원, 지석묘 주위의 문화유적공원 조성 등 테마별 공원계획 • 생태주차장 및 생태도로, 건축물 녹화, 텃밭공원, 생태연못 등 조성

국토개발 과정에서 생기는 환경영향을 최소화하기 위해 최선을 다하겠습니다.

환경비용을 측정하고 관리하는 환경회계시스템을 정착시켜 환경효율·자원절약체제를 구축하겠습니다.

환경영향평가의 효율적 이용

현장 시공 시 현장 소장, 관리감독자 및 환경관리자의 책임 아래 체계적인 환경영향평가 절차를 거쳐 환경에 영향을 미칠 수 있는 환경 측면을 조사하고 그 영향 정도를 평가함으로써 중대한 환경영향을 사전에 방지하고자 최선을 다하고 있습니다.

또한 환경영향평가 시 제도상 모호한 기준에 대한 합리적 근거를 제시하고, 환경친화적 단지계획 수립을 위한 식생자연도, 단지 내 도로교통 소음 예측 및 개선, 단지조성사업의 환경성 검토, 도시개발 시 도로소음 저감방안 등 시스템의 효율적 운영을 위한 다양한 연구를 완료하였습니다.

환경영향평가의 주요 내용

환경영향평가는 환경에 영향을 미치는 사업계획을 수립, 시행할 때 미리 당해 사업이 환경에 미칠 영향을 평가, 검토하여 환경에 미치는 부정적 영향을 최소화하는 방안을 강구하는 관리기술 또는 환경 사전 조사입니다. 환경의 오염 및 파괴는 사후 원상복구가 어려우므로 환경에 부정적 영향을 미칠 수 있는 사업에 대해 사회경제적, 생태물리적 영향을 미리 검토하고 분석하여 그 영향을 극소화하고 쾌적한 환경을 유지·조성하는 건전한 개발이 이루어지도록 하는 데 그 목적이 있습니다. 환경영향평가 대상 사업에는 도시개발, 에너지개발, 수자원개발, 산업단지 조성 및 도로, 항만, 철도, 공항건설, 폐기물 및 소각처리시설 설치 등의 사업이 포함됩니다.

| 단지 내 도로교통 소음 예측 및 개선에 관한 연구 |

교통소음 예측 모델의 신뢰성 저하로 환경영향평가 시 많은 문제점이 제기되자, 주민의 소음 피해를 최소화하고 쾌적한 환경을 조성하며 효율적인 토지이용계획을 수립하기 위한 예측 모형을 개발하는 등 다양한 연구를 진행 중입니다.



| 주택단지 및 택지·도시개발 시 도로소음 저감 방안 연구 |

주택단지 및 택지·도시개발 시 발생하는 도로 소음을 저감시키기 위해 교통량 산정과 차량 주행속도 산정방법, 소음저감시설의 정량 분석과 주변의 경관 분석, 소음환경을 고려한 공동주택 배치 유도 및 최적 녹지율 확보 방안 등 다양한 연구를 전개해 왔습니다.



| 환경친화적 단지계획 수립을 위한 식생자연도 연구 |

녹지자연도 산정기준이 조사자의 주관적 판단에 크게 의존함에 따라 객관적이고 합리적이고 계량화된 등급 산정기준을 도출함으로써 임상양호지역의 훼손을 사전에 방지하고, 환경영향평가 시 사업자와 정부, 환경단체 간에 발생하는 분쟁을 해소하는 동시에 원활한 사업 추진을 위한 식생자연도 연구를 진행하였습니다.



| 단지조성사업의 환경성 검토에 관한 연구 |

건설교통부, 환경부, 공사의 실무자들로 구성된 실무협의체를 운영하여 사전 환경성 검토 및 환경영향평가의 시행 과정에서 나타나는 제반 문제점을 분석함으로써, 환경영향평가 기준의 객관성과 실효성을 확보하며, 실제 환경영향평가에 관한 지침을 수립하고 정책을 반영하기 위한 연구를 완료하였습니다.



| 사전 환경성 검토 실적 |

2003년	2004년	2005년	2006년 7월 현재
화성 청계 외 4개 지구	양양 물치, 김포 양촌 등 17개 구	대구 신서, 동해 월소 등 21개 구	고양 지축 등 17개 지구
4,664천㎡ (1,410천평)	30,832천㎡(9,327천평)	33,197천㎡(10,042천평)	43,990천㎡(13,307천평)

| 환경연구개발 투자 |

최근 환경친화적인 개발에 대한 요구가 증가함에 따라 친환경, 에너지절약형 개발기법 적용을 위한 기초연구에 서부터 현장 Test-Bed 응용연구까지 다양한 시도가 이루어지고 있으며, 이를 위해 매년 50억원 이상을 투자하고 있습니다.

| 환경 관련 연구과제 ('00. 1. 1~'06. 7. 31) |

2000	단지 내 비점오염원 유출에 의한 수질오염 저감방안 연구
2001	단지 내 도로교통 소음 예측 및 개선에 관한 연구 환경친화적 단지계획 수립을 위한 식생자연도 연구
2002	토지환경 조사평가 및 복원기법 연구 주택단지 내 자연형 물순환체계 구축방안 연구
2003	단지조성사업의 환경성 검토에 관한 연구 오수관거실태 조사 및 자재적정성 검토 연구
2004	단지조성사업의 환경영향 저감방안 연구 환경친화적 신공간 창조 기반기술개발 연구 비산먼지 및 건축폐기물 처리 방안 연구
2005	지속가능한 도시개발을 위한 환경친화지표 설정 연구 택지개발사업의 교통정온화기법 연구 건설폐기물 상상별 발생 원단위 산정 및 재활용 처리 연구
2006	지속가능한 마을 만들기 방향정립과 지포개발에 관한 연구 생태환경조성계획 및 경관계획 수립지표 개발 연구 도시생태환경 개선을 위한 훼손지 유형별 생태복원기법 연구

| 환경연구개발 투자액 |

단위 : 건, 백만원	2003년	2004년	2005년
건수	2	6	6
연구비	3,851	5,640	5,011
경상개발비	2,918	6,967	6,240

자원절약 최적화를 위한 단지설계

에너지 절약형 도시 모델을 수립하고 먹는 물 공급시설을 개선하는 등 자원절약형 시설을 사업지구에 도입하였습니다.

| 자원절약형 에너지시스템 도입 |

자원절약형 에너지시스템

•에너지절약형 도시 모델 수립

•'에너지절약형 도시와 공사의 역할' 수립 보고('05. 10)

•청라지구 자원절약형시설 도입

중수도시설 설치

사업지구 예상 발생 오수량(Q=40,000 /일)을 고도처리한 후 중수관로를 통한 하천유지용수로 활용계획 수립

생활폐기물 자동집하시설 도입

기존 쓰레기 수거, 운반체계는 비위생적이고 도시 미관을 저해하므로 동 시설 도입을 통해 깨끗하고 쾌적한 선진주거환경 조성

우수의 재활용

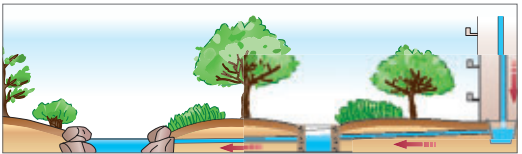
친수공간 조성, 수질 정화 및 개선, 우수의 재활용



토공 김재현 사장에 에너지절약형 도시건설을 당부하는 노무현 대통령

| 먹는 물 공급시설 개선 |

우리가 사용하고 있는 수도물의 정수 자체도 중요하지만 관련 시설물의 체계적인 유지관리가 필요하기 때문에, 택지 조성 시 상수도관 유지관리시설을 도입하고 친환경 제품을 사용함으로써 입주민이 안심하고 마실 수 있는 수도물을 공급하고 있습니다.



빗물활용 모델 : 옥상빗물→빗물받이→침투정→실개울, 생태연못 등

| '05년 에너지 절감량 |

협의지구	면적	에너지 절감액
대전 서남부 외 6개 지구	1,236만평	184.8억원

| 태양광발전시스템 도입 |

사업지구	'05년 실적	'06년 계획
행정중심 복합도시 사옥	30kW	김해 읍하,
화성 동탄 관리사무소	3kW	성남 판교 등 6개 지구로
강화민속장 신축 건물	35kW	확대 적용

| 관세척 장치구 설치 및 관세척 시행 의무화 |

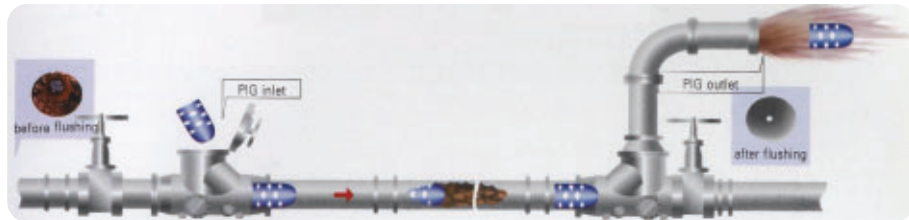
관세척 장치구

수도관 노후화 시 관내 퇴적된 각종 유해물질 등을 제거 가능하도록 설치하는 상수도 유지관리시설

설치 목적 및 효과

- 수도관 노후 시 관내 퇴적된 토사, 녹, 미생물막 등 제거
- 주기적인 관세척을 통해 입주민에게 항상 맑은 물 공급

| 관세척 장치구 |



| 관세척 전 |



| 관세척 후 |

| 관세척 장치구 설치 및 시행방법 설계 기준 수립 : 상수 관세척 설계 기준 수립 |

- 단지조성공사 설계 및 적산기준 내 설계기준 수립 반영
- 택지지구 내 세척구 설치의 표준화, 규격화 도모
- 국내 관세척장치의 보급 및 유지관리체계 구축을 선도

| 상수도시설 친환경성 제품 사용 의무화 도입 : 상수도 자재의 친환경성 여부 검토 의무화 |

- 수도물 오염의 원인인 유해물질(중금속, 환경호르몬) 및 항균성 여부 등 설계 시 친환경성 여부 검토 후 자재 선정
- 최근 개발된 친환경인증 신기술·신제품을 적극 발굴하고 실용화함으로써 택지 조성 품질의 향상 추구

지속적인 환경영향 저감활동



Sustainability 2006

환경을 위한 지속적인 용수, 에너지, 물자 사용의 절약활동을 해 나갑니다.

용수, 에너지, 물자 등의 환경비용과 건설 현장에서 발생하는 대기오염, 수질오염, 소음 및 진동, 배출 등의 환경영향을 최소화하기 위한 지속적 환경관리에 역점을 두고 있습니다.

용수 사용 저감활동

효율적인 용수 사용을 위해 본사 및 대구경북지역본부, 경남지역본부, 토지연구원, 서울지역본부를 대상으로 매년 용수 사용량 세부 목표를 수립하고 당해 물 사용량 실적을 정기적으로 측정하고 모니터링하는 한편, 목표 대비 실적을 평가함으로써 구체적인 용수 절약 추진계획을 수립하여 실천해 왔으며 향후 지속적으로 용수 사용량을 절감해 갈 계획입니다.

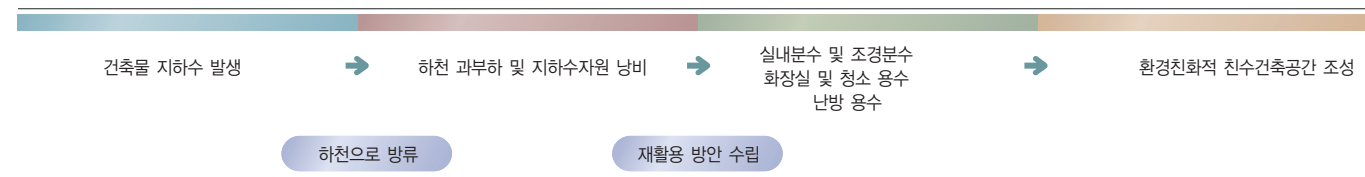
구분	2003년	2004년	2005년
본사	30,254	35,530	33,793
대구경북지역본부	4,556	4,576	4,593
국토도시연구원	8,206	9,715	1,675
서울지역본부	10,516	12,165	14,026

(단위 : ton)

| 건축물의 지하수 활용 |

사옥에서 발생하는 지하수를 효율적으로 재활용하기 위한 방안을 수립하여 하천의 과부하현상을 방지하고 지하수자원의 과다한 낭비를 줄임으로써 보다 친수적인 공간을 제공하고 있습니다.

| 지하수 재활용 및 친수 건축 |



| 주택단지 내 적정상수량 산정 |

최근 상수도 급수체계 정비와 생활수준 향상으로 인해 일평균 급수량에 대한 일최대급수량의 비(첨두부하율)가 매우 낮음에도 기존 기준이 그대로 적용됨에 따라 발생하는 문제점을 개선하기 위해 현장조사를 통한 적정 첨두부하율을 산정한 결과, 주택단지 조성 시 약 10% 이상의 상수량이 감소되었습니다.

(100만평 조성 시 23억원/년)

구분	현행	산정 결과
유수율	75~80%	85% 이상
첨두부하율	1.25	1.1~1.15

에너지 사용 절약활동

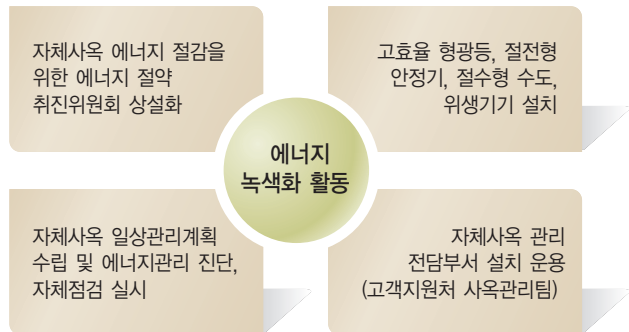
지구온난화를 야기하는 가스 배출을 줄이고 자원을 효율적으로 사용하기 위하여 다양한 에너지 절약 프로그램을 수립하여 시행하고 있습니다. 에너지 절약을 본격화하기 위한 일환으로 매년 에너지 사용량 목표를 수립하고 그 성과를 측정 분석하여 평가하고 있으며, 평가 결과는 다음해 에너지 절감 목표 및 추진계획을 수립하는데 적극적으로 반영됩니다. 이러한 저감 목표 및 추진계획 아래 본사 및 전 지사의 에너지 사용량을 지속적으로 줄여 나가고 있습니다.

| 에너지 사용 절약활동 |

구분		2003년	2004년	2005년
본사	연료(kgoe)	249,830	269,033	298,003
	에너지(kgoe)	1,395,962	1,555,934	1,651,378
	전력(kWH)	4,584,528	5,147,604	5,413,500
대북경북지역본부	연료(kgoe)	40,188	41,300	47,005
	에너지(kgoe)	172,953	166,512	178,078
	전력(kWH)	531,339	500,846	524,290
경남지역본부	연료(kgoe)	106,534	110,555	129,195
	에너지(kgoe)	311,721	316,117	340,670
	전력(kWH)	820,748	822,249	845,899
국토도시연구원	연료(kgoe)	160,332	156,867	178,633
	에너지(kgoe)	354,671	359,826	437,767
	전력(kWH)	777,355	811,834	1,036,537
서울지역본부	연료(kgoe)	110,748	109,226	101,739
	에너지(kgoe)	526,539	551,026	495,832
	전력(kWH)	1,663,163	1,767,198	1,576,371

| 에너지 사용 녹색화 |

환경적으로 안전하고 지속가능한 에너지 자원을 사용할 수 있도록 에너지를 보전하고 에너지 효율을 개선하기 위한 적극적인 활동을 전개하고 있습니다.



| 에너지 사용량 저감활동 |

통합정보시스템(SI) 및 전자결재시스템 운영에 따른 종이 사용량 절감, 음식물 쓰레기 발생을 최소화하기 위한 '자유배식제' 실시, 차량10부제 운행, 카풀 활성화, 자전거 이용 활성화를 위한 자전거 보관대 사옥부지 내 설치, 사용하지 않는 전기스위치 끄기 및 이면지 재활용함 설치, 에너지 일일당번제, 조명스위치 실명제 등 사옥 부지 내 에너지 사용량을 최대한 절감하기 위한 다양하고 적극적인 방안들을 수립하여 실천하고 있습니다.

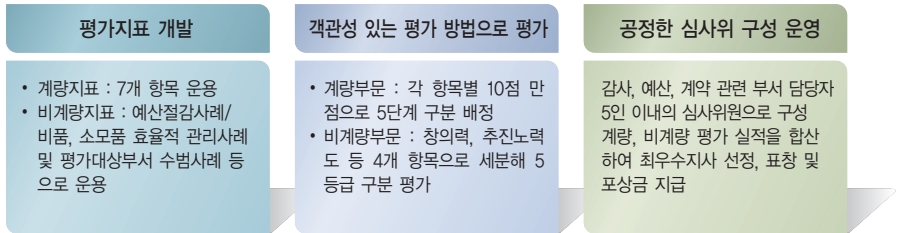
물자관리 효율성 제고

물자를 절약하는 조직문화 조성으로 물적 자원 활용의 최적화를 추구함으로써 불필요한 자원 낭비를 줄이고 효율적인 물자 사용을 극대화하기 위해 2001년부터 '플러스1 마이너스10 운동' 추진계획을 수립하여 지속적으로 시행해 왔습니다.

플러스1 마이너스10 운동

- 물품의 내용연수가 이미 만료되었거나 당해 내용연수가 도래되는 50만원 이상의 내구성 물품을 대상으로 규정 내용연수보다 1년 이상 연장 사용(대상 물품 10,638개)
- 계획적 구매/불요불급 신규구매 지양/본지사간 관리전환 사용 확대로 구매예산 10% 절감 목표화
- PC프린터용 토너/드럼의 Re필제품 사용 확대
- 복사용지/파일/행정봉투 재생용품 사용 확대
- 기위/폴 등 공용사용 소모품의 부단위 공동사용 제도를 위해 본사 각 부별로 공용물품함 제작, 보급
- 복사용지 공급 시 보안 필요가 없는 이면지 회수/이면지의 메모지 가공처리 후 재지급
- 보유물품에 대한 정기재물조사 일제 실시
- 소모품 재고관리번호/재고관리시스템 도입 운용

| 물자관리 평가지표 개발, 평가 및 포상 |



효율적 물자관리를 위한 지속적 노력의 결과로 물자관리 및 절약부문에서 2001년 물자사랑 우수국무총리표창을 수상하였습니다. 또한, 내용연수 경과 물품 구매를 통하여 약 45억원의 예산절감 효과를 창출하였으며, 계획적 구매로 구매예산 1,6억원을 절감할 수 있었습니다.

재활용품 사용을 확대하고 공용물품을 사용함으로써 소모품 예산 4천만원을 절감하였으며, 물자절약 평가지표 운용으로 실질적인 물자절약 목표를 달성하는 동시에 본·지사의 임직원들간에 물자절약 및 원가절감 마인드를 확산시킴으로써 효율적 물자관리 및 운영을 통해 경영 효율성을 극대화하는 성과를 거두었습니다.

| 대기오염 방지 및 관리 |

수급인 및 협력업체들을 대상으로 공사장에 출입하는 차량으로 인해 야기되는 분진과 먼지 등 주변환경의 피해를 줄이기 위하여 세륜세차시설 설치를 의무화하였으며, 조성공사 시 차량의 운행속도를 규제하여 먼지날림 등을 방지하였습니다. 골재야적 및 배치플랜트 시설은 관련 법규에 의한 신고 또는 인허가를 받은 후 설치·운영하여 비산먼지의 발생을 원천적으로 방지하도록 지도·관리하고 있습니다.

또한 분진이나 먼지로 인한 피해가 예상되는 지역 주변에 방진막을 설치하고 분진·먼지 발생지역에 주기적으로 살수를 하고 있습니다.

| 수질오염 방지 및 관리 |

수급인 및 협력업체들이 공공수역에서 분뇨, 동물의 사체·쓰레기를 버리거나 자동차를 세차하는 행위를 감시·감독하는 한편, 강우 시 토류시설물 등이 세굴되지 않도록 비닐막 덮기, 임시마대 쌓기를 반드시 이행하도록 하고 있습니다. 또한 대규모 침사지와 가배수로를 설치하여 하류 하천에 토사 유입을 최소화하고 있습니다.

| 소음, 진동 방지 및 관리 |

소음을 줄이기 위하여 수급인 및 협력업체들의 공사차량 운행속도를 제한하도록 하며, 작업장에서는 사용장비의 작업시간 조정 등 소음 저감 대책을 수립한 후 시공하도록 하고 있습니다. 또한 발파에 의한 소음과 진동을 최소화하기 위하여 폭약의 사용, 1회 사용량, 발파시간 조정, 발파공법 개선 등의 사항이 포함된 소음, 진동 저감 대책을 수립한 후 시공하도록 지원하고 있습니다.

또한 피해가 예상되는 주변 정온시설에 대해서는 가설방음판넬을 설치하고 있으며 주기적으로 소음도를 측정하여 대책을 수립·시행하고 있습니다.

| 토양 관리 |

조성공사를 시행할 때 발생할 수 있는 공사장 주변 토양오염을 방지하기 위하여 수급인 및 협력업체로 하여금 폐유보관시설을 설치하여 발생 폐유를 관리하고 전량 위탁처리하도록 지도·감독하고 있습니다.

건설환경관리 규정 (사례)

‘건설환경관리 규정’은 당해 공사와 관련되는 환경영향평가 이행 및 환경보전, 자연환경, 생활환경, 사회, 경제환경 및 환경분쟁의 조정 등 환경관리에 대한 일반적인 사항에 관하여 적용하고 있습니다.

수급인은 당해 공사로부터 발생하는 환경오염을 방지하기 위하여 착공 후 60일 이내에 총괄환경관리, 환경관리교육, 폐기물 처리 및 재활용, 대기환경 보전, 소음진동 방지, 수질환경 보전 등 관련 계획들을 수립하여야 합니다.

수급인은 당해 공사를 시행함에 있어 협의된 내용을 이행하기 위하여 협의 내용 관리대장 및 사업장 폐기물 관리대장을 작성하여야 하며, 사업지구 내에서 발생하는 건설폐기물의 재활용 실적 및 처리 현황을 매년도 2월 말까지 보고하여야 합니다.

수급인은 당해 공사를 시행함에 있어 영향평가서에 협의된 내용을 이행하여야 하며, 협의 내용을 기재한 관리대장을 공사현장에 비치하고 협의 내용의 이행 상황을 점검, 보고하기 위하여 협의 내용 관리책임자를 지정하여야 합니다.

수급인은 관리대장을 공사현장의 주된 사무실에 비치하고 그 기재사항을 기록, 유지하여야 하며, 협의 내용 관리대장의 작성, 비치 시 과거 이행사항에 대한 사진, 문서 등의 증빙자료 보전이 필요합니다.

수급인은 협의 내용 관리책임자를 지정 또는 변경한 때에는 이를 지체없이 감리원에게 보고하여야 하며, 감리원은 협의 내용 관리책임자 지정을 보고받으면 지정 후 10일 이내에 이를 승인기관의 장 및 지방환경청장에게 통보하여야 합니다.

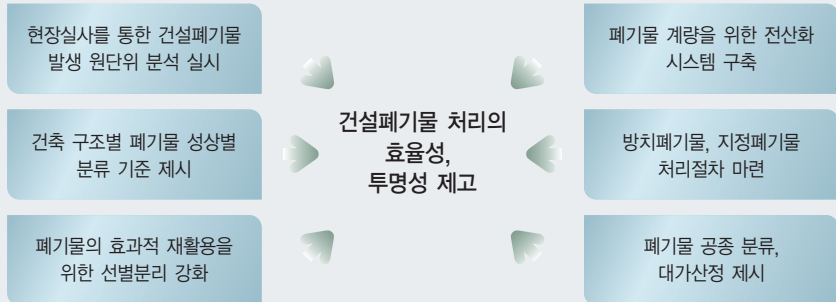
| 폐기물 관리 |

공사 인력에 의해 배출되는 생활폐기물 및 분뇨로 인한 환경영향을 최소화하기 위하여 생활폐기물 분리수거용기를 현장사무실에 비치하는 동시에 이동식 화장실을 설치·운영하고 있습니다.

조성공사 시 건설장비에 의해 발생하거나 발생할 수 있는 폐유의 보관시설을 설치하여 전량 수집 후 위탁처리함으로써 폐기물로 인해 발생할 수 있는 부정적 환경영향을 사전에 방지합니다.

폐기물 처리절차 및 처리방침 수립

「비산먼지 및 건설폐기물 처리에 관한 기초연구」용역 완료('05. 3)
「건설폐기물 처리기준 수립을 위한 연구」용역 시행('05. 5. 17)



건설폐기물 계량 전산화 시스템 시행 방안 수립('05. 6. 27)

↳ 계량 소프트웨어 현장 배포

석면함유 폐기물 처리기준 수립('05. 7. 15)

↳ 석면함유 폐기물의 해체 방법 및 처리방법 결정

↳ 용역발주 및 대가산정 방법

건설폐기물 처리지침 수립('06. 08. 29)

↳ 용역발주 방법, 대가산정 기준, 순환골재 의무사용 기준 등

| 석면함유 폐기물 분류 처리 |

사업장 폐기물에서 1%를 초과하는 석면을 함유한 설비 또는 건축물은 별도로 분류 처리

사업장 일반폐기물

고형화 상태의 석면함유 폐기물

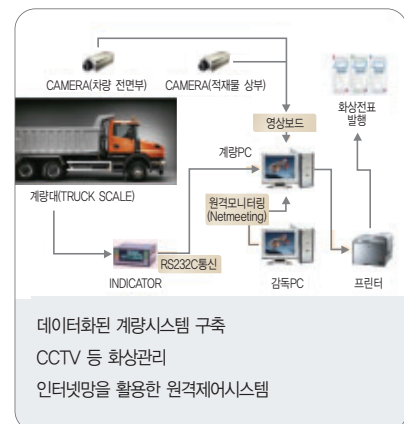
지정 폐기물

석면 분진의 비산 우려가 있는 석면함유 폐기물



| 석면함유 폐기물 처리 |

| 폐기물 처리 전산화 시스템 |



| 자연환경관리 |

공사로 인하여 자연 생태계가 인위적으로 오염되거나 훼손되지 않도록 보호하는 동시에 훼손된 자연생태계의 원래 기능이 최대한 발휘될 수 있도록 복원하기 위하여 수급인과 협력업체들이 산사태, 지반침하, 지하수 보호, 동식물 보호 등과 관련된 자연환경 보전에 대한 요건을 철저히 이행하도록 지도·감독하고 있습니다.

산사태가 주로 흙막기 비탈면에서 발생된다는 점을 감안하여 설계도서 및 감리원의 지시에 따라 흙막기 비탈면 안정을 유지하고 흙막기 비탈면 안정 방법에 따라 시공하도록 하며, 지반침하의 경우 흙쌓기부터 깎기, 쌓기 변화 구간 또는 연약지반에서 주로 발생되므로 시공 시 연약지반 개량 및 다지기작업을 철저히 이행하는 한편, 동절기 공사는 최대한 지양하도록 하고 있습니다.

또한, 공사로 인한 지하수 오염을 방지하기 위하여 사업지구 내 플랜트의 심정 등 폐공에 대해서는 '16200 폐공처리' 해당사항 준수 여부를 철저히 감독·관리합니다.

공사장 근처에 서식하는 동물보호를 위하여 수급인 및 협력업체들로 하여금 당해 공사로 인해 야생동물의 서식처가 분리됨에 따라 동물의 이동로가 차단되는 경우를 감안하여 야생동물 및 서식처 보호 방안을 수립하도록 하며 그 보호 대책을 위한 계약 설계도서에 따라 시공하도록 조치하고 있습니다.

식물보호를 위해서는 공사용 진·출입로, 임시시설 설치 등을 위한 부지의 경우 식물의 훼손을 최소화할 수 있는 지역에 선정하도록 하는 동시에 절개지 발생 시에는 감리원과 협의하여 녹지 조성을 시행하는지 지속적으로 관리·감독하고 있습니다.

| 환경 및 안전교육 실시 |

현장에서 근무하는 협력업체 직원 및 근로자들의 보건과 안전을 확보하고, 작업 시 발생하는 환경영향을 최소화하는 데 적극적으로 동참할 수 있도록 월 1회 이상 1시간씩 정기적인 안전교육과 함께 회사의 환경방침, 현장 목표 및 주요 환경영향 등에 관한 환경교육·훈련을 현장에서 실시하고 있습니다.

협력업체 대상 환경교육 주요 내용

회사의 환경방침 및 현장목표 / 세부목표

중요한 환경영향 내용 역할 및 책임사항

관련 법규 및 기타 요구사항

비상사태 시 행동요령

개발과 보전의 갈등, 커뮤니케이션으로 풀어 나갑니다.

우리 국토를 가꾸어 나가는 사람들과 환경 공감대를 형성, 상호 협력하고 있습니다.

환경, 시민단체와의 파트너십 강화

환경, 시민단체(NGO)와의 상호 협력을 기반으로 하여 각종 개발사업의 합리적인 방향을 설정하고 일반사회의 호응, 협조체제를 구축하기 위해 다양한 활동을 실천해 가고 있습니다.

시민단체와의 동반자적 관계 설정을 재정립한다는 차원에서 회사 및 부서, 직원들이 '환경정의시민연대', '경제정의실천연합', '한국내셔널트러스트', '생명의 숲 가꾸기 국민운동' 등 16개 환경, 시민단체에 가입하였습니다. 지속적인 환경 및 시민단체와의 파트너십 교류를 통해 상호 협력과 대화의 생산적 관계를 형성하고, 공적 기능 역할과 활동상을 사회에 적극적으로 홍보하고 있습니다.

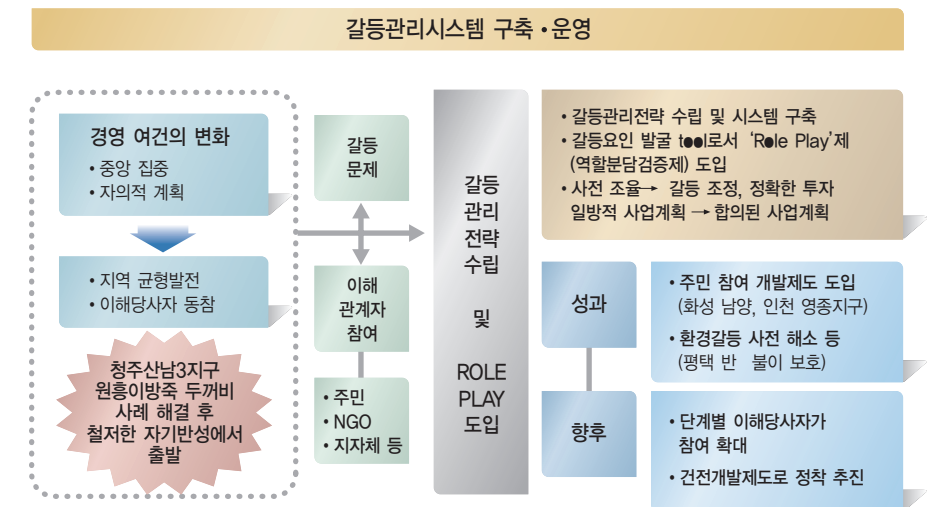
환경커뮤니케이션 활성화

| 갈등관리시스템 운영 |

개발사업 추진 시 생기는 갈등을 사전에 파악하여 대처하고자 지역주민, 시민환경단체, 공무원 등 다양한 이해관계자를 참여시켜 사업추진 과정에 생길 수 있는 문제들을 발견하여 해결해 가는 "Role Play System(역할분담검증제도)"을 도입하고, "갈등관리시스템"을 구축하였습니다.

개발사업추진 과정에서 지역주민, NGO 등 집단갈등으로 사업지연 초래, 사업리스크 증대 및 기업활동으로 인한 수익/사회공익실현 목표 달성이 어려운 현실임에 따라 NGO나 시민단체 등 이해당사자의 행동, 배경, 감정 등에 대해 올바르게 이해하고 협력적 사업추진체계를 구축함으로써 사업추진의 효율성과 안전성을 확보하기 위해서는 개발사업추진시스템 개선이 필수적입니다. 또한 다양한 관점의 사업 영향 인자를 반영함으로써 사업계획 수립 시 반영되지 못한 내재적 영향 인자(환경, 민원, 갈등 등)를 사전에 도출하여 사업추진에 따른 리스크를 감소시키는 한편, 이해당사자(시민단체, 피보상자, 수요자 등) 입장을 최대한 반영한 사업계획 수립을 통해 사업추진 시 발생할 수 있는 민원 등 고객 불만사항을 최소화할 수 있습니다.

| 갈등관리시스템 |



환경커뮤니케이션 활성화

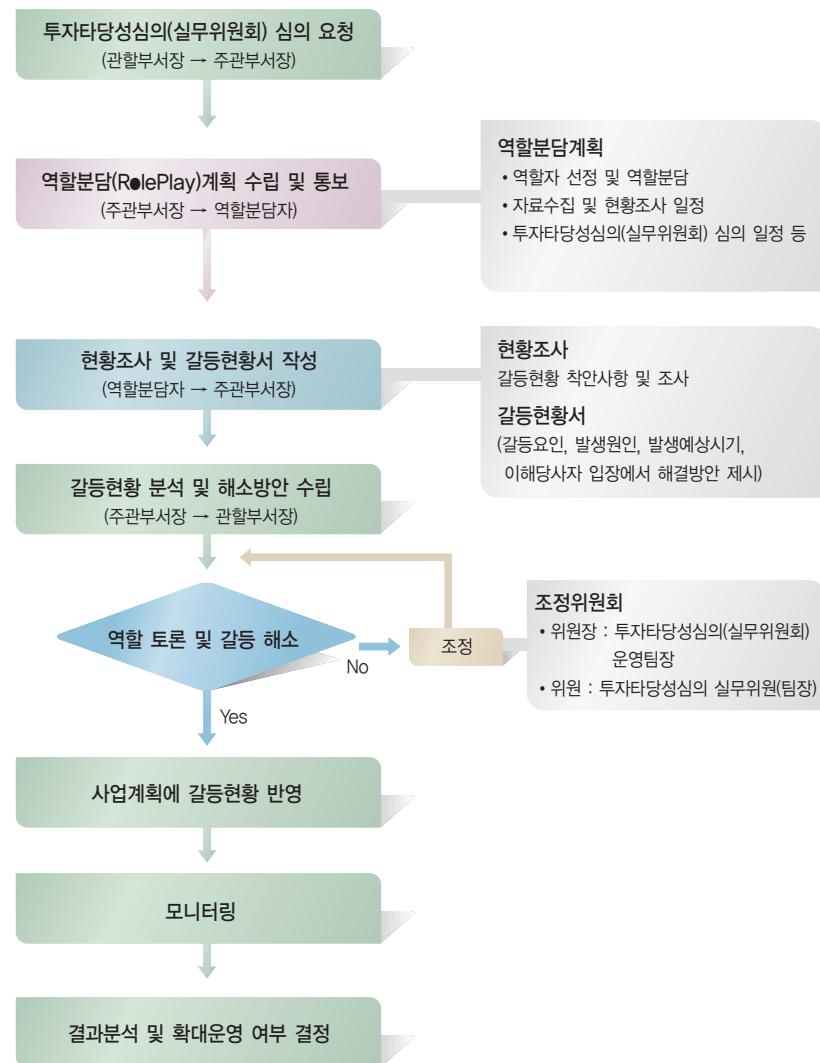
Sustainability 2006

| Role Play System(역할분담검증제도) 도입 |



구성 실무차장(과장급) - 각 이해관계자를 대표

운영시기 개발계획 수립 투자타당성심의(실무위원회) 심의 시



생태환경보전 노력

| 보전과 개발 相生 |

중복 청주 산남3 택지지구 내 『원흥이방죽』의 두꺼비 집단 서식지 보존과 관련하여, 환경단체와의 갈등을 해소하기 위해 두꺼비 이동 통로 확보, 대체 산란지 공원 조성, 공사 단계별 환경단체 모니터링 실시 등의 조치를 취한 결과, 환경 단체와 언론으로부터 『환경 보존과 개발의 대타협으로 갈등을 해소한 상생의 선례』라는 평가를 받았습니다. 또한 산남3 택지개발지구 내에 국내 첫 두꺼비 생태문화관을 건립함으로써 원흥이방죽 두꺼비 보존에 대한 시민단체와의 합의를 바탕으로 환경보존의 상호보완 및 지역 발전을 위한 지속적인 커뮤니케이션 공간을 확보할 것입니다.

| 남북 청소년적십자와 함께한 「우정의 나무심기 행사」 |

국토 환경보전 실천과 남북간 화해 협력과 이해 증진을 위해 2006년 4월 4일부터 2박 3일간 금강산 온정리 일원에서 남북 각 70명이 공동 식목행사를 가졌습니다.

| 2006 Eco-Scout 대학생 생태환경탐사대회 |

미래의 주인공인 대학생들에게 우리나라 생태환경의 참모습과 국토자원의 소중함을 일깨우기 위하여 『대학생 생태환경탐사대회』를 개최하고 탐사 결과를 생태환경지도로 제작하여 배포함으로써 생태환경 보전에 대한 국민적 관심과 인식을 제고해 나가고 있습니다.

| 국토 사랑 환경사진공모전 개최 |

전 국민을 대상으로 우리 국토의 아름다운 모습을 담은 환경사진공모전을 개최하여 우리 국토의 소중함을 다시 한 번 생각할 수 있는 계기를 마련하였습니다.

| 환경보호 마인드의 확산 및 전파 |

환경과 개발이 조화되는 국토개발을 위한 선도적 역할을 홍보하는 동시에 대국민 친환경마인드를 확산하고 친환경 기업으로서의 친환경 이미지를 제고하기 위해 최선의 노력을 다하고 있습니다.

자연, 도시 그리고 사람'이라는 제목의 친환경 개발사례 책자를 발간하여 행정기관 및 학교를 비롯한 이해관계자들에게 약 620부를 배포하였으며, 환경친화적 개발사례를 판넬로 제작하여 평촌신도시 학의동 등 지역사회에 총 50점을 전시·홍보하고 있습니다.

또한, 대외적으로 환경을 우선하는 개발정책을 홍보하고 전파하고 있으며, 대내적으로는 환경, 교통, 재해 관련 정부, 학, 협회, 환경 및 시민단체의 동향을 파악하여 제도 신기술 등 환경 관련 정보를 공유하고, 환경 마인드를 제고하기 위해 매월 환경 관련 소식지인 '토지' 및 주간지인 '한교재 Brief'를 자체 발간하고 있습니다.

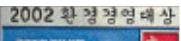
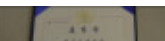
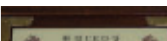
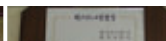
환경경영 수상 실적

지속적인 환경경영 내실화를 도모하여 대외적으로 높은 평가를 받고 있습니다.

| 친환경 도시개발 최우수 기업 |

| 5년 연속 환경부문상 수상 |

| 환경경영 관련 대외기관 수상 실적 |

2002년	2003년	2004년	2005년	2006년
환경경영대상	환경보존공 국무총리표창	환경CEO상	환경 베스트그린팀상	친환경경영 대상
				



Our Socialground

모두를 존중하는 마음, 행복도시

“수도권과 지방이 모두 잘 사는 나라,
문화와 정보의 혜택이 골고루 미치는 도시로
대한민국의 행복이 더욱 커집니다.”

행정중심복합도시사는 현재 우리나라가 당면하고 있는 인구의 수도권 집중에 따른 사회·경제적 비용의 급증과 지역간 격차의 심화로 국가 경쟁력 저하를 해결할 가장 효과적인 대안이 될 것입니다. 행정중심복합도시를 국가 균형발전을 선도하는 행정기능 중심의 자족도시, 자연과 인간이 어우러지는 쾌적한 친환경도시, 편리하고 안전한 인간존중도시, 문화와 첨단기술이 조화되는 문화·정보도시로 건설하겠습니다.



We borrow the land from our future generations.

파트너십 강화를 위한 전략

Sustainability 2006

다양한 이해관계자의 행복을 추구합니다.

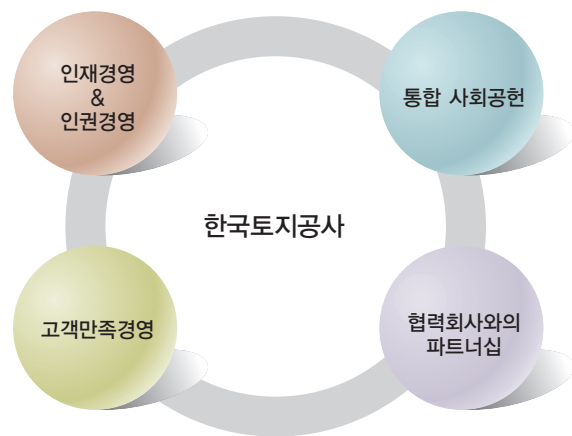
우리가 만든 도시와 정책으로 다양한 이해관계자의 삶이 보다 나아질 수 있도록 파트너십 강화를 위한 전략을 수립하여 실천하고 있습니다.

임직원, 고객, 협력회사, 지역사회, 정부, 국민 등 다양한 이해관계자와 협력하고 교류하는 상생경영을 펴고 있습니다.

다양한 이해관계자와의 신뢰와 평등을 바탕으로 “파트너십 구축”을 위하여 사회부문의 지속가능경영 추진을 위한 4대 전략을 수립하여 실천하고 있습니다.

가장 중요한 이해관계자는 임직원입니다. 임직원들의 삶의 질 향상과 인권 보장, 경력 개발, 다양성 확보를 위한 활동을 지향합니다.

체계적인 사회공헌활동을 통해 지역사회와 국가에 봉사하고 사회적 책임을 다할 것입니다.



고객의 수요에 맞는 서비스의 지속적인 개발과 제공을 통해 고객만족경영을 추구합니다.

친환경적이고 높은 품질의 토지를 공급할 뿐만 아니라 공동 발전을 위하여 협력회사와의 파트너십을 추구합니다.

부문	SM 인프라 2005~2006	SM 핵심가치화 2007~2008	리더십 확보 2009~2010
인재경영 & 인권경영 (9개 과제)	• 인권방침 수립 • 장애인고용 확대 등	• 선진형 근무제도 도입 (재택근무 등)	• 퇴직자 지원 프로그램 등
고객만족경영 (7개 과제)	• 고객불만 수집 및 시스템 개선 등 • 전자상거래 구축 완료	• 고객길등관리 지속 개선 • 고객충성경영 내실화	• 고객만족경영 지속 및 선진화
통합사회공헌 (3개 과제)	• 사회공헌 조직 신설 • 사회공헌 전략 수립 • 사회공헌 커뮤니케이션	• 사회공헌 및 사회성과 평가 및 피드백	• 사회성과평가 및 보상체계 활성화
윤리경영 & 협력업체와 파트너십 (3개 과제)	• 공정한 입찰제도 • 윤리경영 로드맵 수립 • 윤리경영 인프라 강화	• 내부 및 협력업체 윤리경영 확산	

인간의 존엄성과 권리를 존중합니다.

개인과 공동체의 존엄한 삶과 지속가능한 생존을 위해 인권은 실현되어야만 합니다. 직원과 이해관계자의 삶이 인권 존중을 통해 풍요로워지도록 다양한 지원체계를 확립하였습니다.

| 임직원 현황 |

2006년 7월 말 현재 총 2,662명의 임직원이 근무하고 있으며, 이중 약 324명(약 12%)은 여성 근로자이며 2,338명은 남성 근로자입니다. 업종 특성상 아직까지 여성 근로자의 비율이 적은 편이나 최근 3년간 꾸준히 증가하는 추세를 보여주고 있습니다. 현재 임원과 1급 간부 사원 중에는 여성 근로자가 포함되어 있지 않지만 여성 근로자의 비율이 꾸준히 증가하고 있기 때문에 고위직 여성 근로자의 비율도 점차적으로 증가할 것으로 예상됩니다.

연도별 임직원 수							
2003년		2004년		2005년		2006년	
남	여	남	여	남	여	남	여
1,876	151	2,004	194	2,154	265	2,338	324
93%	7%	91%	9%	89%	11%	88%	12%

| 인재 확보 |

공기업 최초로 연령 제한을 철폐하였습니다. 경영, 도시계획 등 30개 분야 730명 전문인력을 DB관리풀로 구성하는 상시인재등록제를 활용하여 2005년부터 2006년까지 경력직 30명 중 15명을 채용하였습니다. 경영환경, 사업구조 변화를 반영하여 채용 직종을 14개 직종으로 다양화하고, 지역우대채용제를 실시하여 전국 70여 개 대학에서 우수한 인재를 확보하였습니다.

장애인 등 사회적 소수자 고용을 확대하였고, 또한 비정규직을 정규직(10명)으로 전환하는 임용고시를 시행하였습니다.

| 장애인 등 사회적 소수자 고용 확대 전년 대비 평균 8.8% 증가 |

	2004	2005	2006	전년 대비
장애인	4명	5명	25명	400% 증가
여성 직원	43명	52명	55명	6% 증가
지방대 등	66명	85명	87명	2% 증가
이공계	92명	108명	134명	24% 증가

| 여성 간부 승진 확대 |

	2004	2005	2006	전년 대비
여성 간부 승진	2	3	2	33% 감소

| 퇴직률 |

퇴직률은 상당히 낮은 수준으로 최근 4년간 약 1.2% 수준을 유지하고 있습니다.

년도	2003	2004	2005	2006
정규직원 수	2,027	2,197	2,418	2,662
퇴직자 수	34	26	24	18
퇴직률	1.7%	1.2%	1.0%	0.7%

인재경영 & 인권경영

Sustainability 2006

| 비정규직에 대한 차별 방지 및 처우 개선 |

한국토지공사는 일부 업무를 비정규직을 채용하여 처리하고 있습니다.

비정규직의 정규직화를 지원하는 프로그램을 마련하고 있으며, 정규직 업무와 비정규직 업무를 명확하게 구분하여 동일 업무를 담당하는 직원이 서로 다른 처우를 받는 일을 방지하고 비정규직에 대한 처우를 점차적으로 개선해 나갈 계획입니다. (2005년부터 기간제근로자의 정규직 전환 : 10명, 파견근로자의 기간제근로자 전환 55명)

2003년		2004년		2005년		2006년	
정규직	비정규직	정규직	비정규직	정규직	비정규직	정규직	비정규직
2,027	359	2,197	372	2,418	402	2,662	456
정규직 대비 비정규직 비율							
17.7%		16.9%		16.6%		17.1%	

※비정규직은 공사가 직접 고용하는 기간제근로자와 파견근로자이며, 이중 파견근로자는 2003년 189명, 2004년 226명, 2005년 265명, 2006년 284명입니다.

| 급여제도 |

급여제도는 일반직원은 호봉제, 간부직원은 연봉제로 구분하여 실시하여 오다가 '05년 11월 전 직원 연봉제를 채택하며 급여체계를 단순화하고 능력과 성과 중심의 임금체계를 구축하였습니다. 급여 수준은 타 정부투자기관과 유사하여 성과에 따른 인센티브를 차등 지급하고 있습니다.

기본급 및 제수당을 기본 연봉화

새로운 수당의 신설을 억제하고 기본급 중심의 급여체제로 인건비 구조를 단순화하였습니다.



복리후생제도

다양한 복리후생제도를 통해 임직원들이 보다 나은 환경에서 일할 수 있도록 지원하고 있습니다. 2004년에는 총 152억원을, 2005년에는 총 136억원을 복리후생비로 사용하였습니다. 인당 복리후생 비용은 2004년에 약 692만원, 2005년에는 약 561만원에 이르고 있습니다.

| 복리후생 비용 |

	2004년	2005년
총 복리후생 비용	152억원	136억원
인당 복리후생 비용	6,915천원	5,608천원

| 모성보호를 위한 지원 |

모성보호와 맞벌이 직원을 위한 직장보육시설을 설치하고, 출산 장려를 위한 다양한 제도를 신설하여 운영하고 있습니다.

| 모성보호를 위한 제도 개선 |

	종전	개선
여직원 휴게실	임의사항	사옥 보유 시 강제 설치
여성의 날 행사	없음	분기 1회 실시
휴가제도	생리휴가	여성보건휴가(월 1회, 육아휴직휴가 1년 6개월)

| 출산 장려책 시행('05. 11) |

출산 장	가임지원	• 불임치료 휴직 1년 신설
	출산지원	• 2자녀 이상 출산 시 1자녀당 100만원 지급 • 자녀 출산 시 병원비 지급
육아 지원	교육지원	• 직원자녀 영어 프 확대 운영
	육아지원	• 육아휴직 기간 1년 → 1년 6개월 연장 • 탄력근무제 신설 9시~18시 → 10시~19시 • 사내보육시설 보육료 지원 및 입소우선권 부여
	기타	• 3인 자녀 직원 중 모범직원 표창, 보직우선권 부여 • 3자녀 이상 월 5만원 가족수당 지급

| 여가생활 지원 |

임직원의 삶의 질 향상을 위해서 전국 유명 휴양지 콘도를 운영하고 있으며, 사내에 테니스장 등 체력단련시설을 갖추어 여가생활을 지원하고 있습니다.

| 기숙사 및 합숙소 운영 |

독신자 및 주말부부를 위하여 본사에는 전용 기숙사를, 지역본부에는 사무실 인근 아파트를 활용하여 합숙소를 운영하고 있으며, 합숙소 입주를 원하는 여성 인력 112명에 대하여 100% 합숙소 입주를 지원하고 있습니다.

| 무주택 직원을 위한 주거안정지원제도 운영 |

무주택 직원을 위하여 전세자금 및 구입에 따른 소요자금 일부를 지원해 주고 있습니다.

| 신용협동조합 운영 |

신용협동조합을 운영하여 출자금 운용에 따른 배당금을 지급하고 직원들에게 자금을 대출해 주고 있습니다.

| 자녀학자금 지원 |

직원 복지를 위하여 임직원 자녀들의 학자금을 지원하고 있습니다. 중·고생 자녀의 학자금 전액을, 대학생 자녀의 학자금에 대해서는 50% 지원, 50%를 융자해 주는 제도를 운영하고 있습니다.

| 맞벌이 직원을 위한 직장보육시설 신설 |



토두리 어린이집
'05. 9. 분당구 구미동 입차건물에 개관
정원 59명(현 50명), 교사 9명

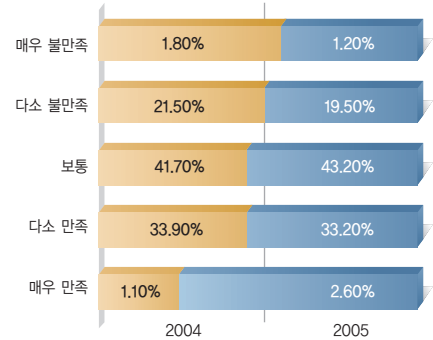
입주 희망자	합숙소 입주자	입주율
112명	112명	100%

| 4대 보험 가입 |

임직원의 건강하고 안정적인 삶을 지원하기 위해서 법정 복리후생제도인 국민연금제도, 건강보험제도, 고용보험제도, 산재보험제도를 운영하고 있습니다.

| 직원 설문조사 복지후생만족도 2.3% 증가 |

	2004	2005	비고
매우 만족	1.1%	2.6%	1.5% 증가
다소 만족	33.9%	33.2%	0.7% 감소
보통	41.7%	43.2%	1.5% 증가
다소 불만족	21.5%	19.5%	2.0% 감소
매우 불만족	1.8%	1.2%	0.6% 감소
무응답	0.0%	0.2%	0.2% 증가



임직원의 건강과 인권보호

| 인권방침 제정 |

2005년 11월 임직원의 해외·대북사업 추진과 지속가능경영 리더십 발휘를 위하여 여성, 장애인 고용 등 인권경영에 대한 성문화(成文化)된 인권방침을 전사적으로 적용하였습니다.

따라서 국적, 성, 인종, 종교를 불문한 평등기회 제공과 대우, 근로조건 준수, 개인프라이버시 보호, 협력업체 차원에서의 인권문제 간접 발생 가능성 대비 연계조항 마련 등과 같이 인권방침을 전사에 공통으로 적용할 수 있도록 하였습니다.

| 재해 예방 및 보상 |

“재해 보상 등에 관한 규정”을 1990년에 제정하고 업무상 재해에 대한 보상 및 업무로 인해 직원이 피고가 된 경우 소요 비용을 보상하고, 안전사고로 인하여 공사 직원 이외의 사람이 입은 피해에 대한 배상을 지원합니다. 산재법에 해당되지 않는 사항에 대해서도 규정에 정해진 내용에 대해 보상을 수행하고 있습니다. 민원인, 시설물에 의한 재해, 공사 업무 수행(출퇴근 포함) 중 발생한 재해, 결핵성폐질환, B형간염, 뇌경색, 고혈압, 암 등 업무와 상당한 인과관계가 있는 질병이 여기에 해당됩니다.

또한 “재해보상심의회위원회”를 두고 합리적인 보상 및 배상에 관한 사항을 심의하고 있으며, 위원회는 인사, 기획, 감사, 안전방재부서 담당 부서장 및 노조 대표 2인이 위원으로 참여하고 있습니다.

| 정기종합건강검진 |

임직원들의 건강을 위하여 본인과 배우자에 대한 종합건강검진을 매년 정기적으로 실시하고 있습니다. 2005년도부터는 검진 비용을 1인당 5만원 인상하여 특정 항목(폐, 소화기, 부인과, 뇌혈류 등) 맞춤 검진으로 검진율이 전년 대비 5% 증가하였습니다.

	2004	2005	비고
검진 비용	20만원/인당	25만원/인당	배우자 포함
검진율	79%	84%	5% 증가

| 사내병원 |

직원들의 건강을 위해서 사내병원, 치과, 약국을 운영하고 있으며, 또한 2005년에는 한방병원을 추가로 설치하였습니다.

| 안전관리 |

1979년 제정된 “안전관리예규”에 따라 토지공사가 관리·운영하는 모든 건물과 시설물, 토지 및 공사장의 안전·방재관리를 위한 업무절차를 규정하고 인명과 재산을 보호하고 있습니다.

| 성희롱 방지 |

행동강령을 통해 성희롱 방지를 명문화하고 직장 내 성희롱을 예방하기 위해서 성희롱 고충상담원을 지정 운영하고 있으며, 고충상담원에 대한 전문교육을 통해 전문성을 강화해 나갑니다. 또한 부서별 성희롱 예방 자체교육, 외부전문강사 초빙 교육 및 e-Learning Center를 활용한 사이버교육을 전 직원을 대상으로 시행하고 있습니다.

| 장애인 고용 확대 |

현재 공사에 근무하는 장애인 비율은 2.29%로 법정 의무 고용률 2%를 초과하고 있으며, 앞으로도 장애인들이 할 수 있는 업무를 적극적으로 발굴하여 점차적으로 장애인 고용을 확대해 나갈 것입니다.

년도	2004	2005	2006	전년 대비
장애인	4명	5명	8명	60% 증가

| 차별 금지 |

윤리강령에 따라 임직원 교육, 인사이동, 승진, 보직 결정에 학력, 성별, 지역에 따른 차등을 두지 않고 공정한 기준을 부여하도록 명시하고 있습니다. 또한 2003년부터는 채용 시 학력 및 전공학과에 제한을 두지 않고 블라인드 인터뷰를 시행하여 경영혁신 모범 사례로 선정되었습니다.

| 고충처리시스템 |

직원들의 고충 상담을 위하여 전산화된 고충처리시스템을 운영하고 있습니다. 인사팀으로 접수된 고충사항은 고충처리위원회에 의해 신고 후 10일 이내에 처리됩니다. 또한 CEO와의 대화, 신문고제도, 윤리경영콜센터 등 부가적인 고충 접수 및 처리시스템을 운영하고 있습니다.

고충 건수는 신입직원 증가로 증가하였으나 고충처리 창구를 확대하고 적극적으로 고충을 해결하는 등 직원만족도를 높이기 위해 노력하고 있습니다.

| 유형별 고충 건수 |

	합계	전보	복지후생	근로조건	승진, 교육	기타
고충	2004	362	338	19	—	5
건수	2005	450	450	—	—	—
증감(건)		88	112	-19	—	-5

| ‘CEO와의 대화’ 운영 등 고충처리 창구 확대 |

2004

- 고충처리위원회
- 경영진, 노동조합
- 인트라넷(Kolins인사고충)
- 부서간담회



2005

- 혁신마당(게시판)
- 인사참여(참여마당)
- CEO와의 대화
- 노동조합 홈페이지

| 강제노동 & 아동노동 |

한국 근로기준법 및 국제노동기구(LO)에서 정한 규정에 따라 강제노동 및 아동노동에 대한 조항을 지키고 있습니다.

| 근무시간 |

근로기준법 개정에 따라 2004년 7월부터 주5일근무제를 시행하여 주당 근무시간을 44시간에서 40시간으로 조정하였습니다.

| 휴가제도 |

최초 1년 근속 시 15일의 휴가를 부여하고 있으며, 25일 한도 내에서 근속 2년마다 1일을 가산하고 있습니다. 또한 직원들의 삶의 질 향상을 위해서 부여된 휴가를 적극적으로 사용할 수 있도록 “휴가사용촉진제도”를 도입하였습니다. 휴일 근무가 불가피한 직원은 명문화된 선택적 보상휴가제도를 통해 휴가를 사용할 수 있습니다.

| 인재 양성 |

“경쟁력을 지닌 핵심 전문인”, “환경 변화를 창조의 기회로 삼는 창조인”, “국제 감각을 지닌 글로벌인”을 인재상으로 삼고 있습니다. 다양한 교육과 연수 프로그램으로 임직원들의 경력 개발에 기여하고 있으며, 2005년도 교육부문 투자금액은 총 75억원으로 1인당 310만원입니다.

한편 교육이수시간제를 인사·내부평가와 연계시켜 양질의 교육 기회를 균등히 제공하는 등 교육의 내실화를 도모하고 있습니다.

	2002	2003	2004	2005
교육훈련비(억원)	38	42	63	75
1인당(만원/인)	217	235	303	310

| e-Learning시스템 |

2004년부터 e-Learning시스템인 사이버 인력개발센터를 구축하여 사이버교육을 활성화하였습니다. 현재 토지 공법, 보상전문가 과정 등의 직무분야, 윤리경영 및 혁신 과정을 포함한 역량 강화 분야와 어학 및 IT분야의 과정들을 운영하고 있습니다.

2005년 한 해 동안 107개 이러닝 과정을 총 386회차 운영하여 8,452명이 수강하였습니다.

구분	어학 과정	IT 과정	역량 강화	직무교육 등
수강 인원	2004 2,009명	717명	-	1,886명
수강 인원	2005 3,724명	1,723명	764명	2,241명
증가율(%)	85	140	신규	19

| 협력적 노사관계 |

18년 무분규 사업장으로서 윤리강령에 따라 합리적 노무관리, 정당한 노조활동, 노사의 공동 노력에 대해 명시하고 있습니다. 노사가 2년마다 작성하는 단체협약서는 주로 근로조건, 복지후생, 인사제도, 양성평등에 대한 내용을 다루고 있습니다.

| 노동조합 |

노동조합은 1987년에 설립되었으며, 상근 4명, 비상근 10명 총 14명으로 구성되어 있습니다. 차장까지 노조 가입이 가능하며, 현재 총 2,322명, 87.1%의 직원이 노조에 가입되어 있습니다.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006. 7월
직원 수	1,784	1,771	1,815	1,810	2,197	2,424	2,662
노조원 수	1,532	1,519	1,564	1,554	1,912	2,112	2,322
전임자 수	7	3	3	3	3	4	4

| 노사협의회 |

노사협의회를 구성하여 회사와 근로자 간의 정기적인 대화와 협의를 진행하며 3개월마다 정기적으로 회의를 개최하고 있습니다. 노사협의회는 노사를 대표하는 각 6인으로 구성되어 있으며, 사용자 위원은 사장과 사장이 임명하는 사람으로, 근로자 위원은 노동조합위원장과 노동조합에서 추천한 자로 구성합니다.

생산성 향상 및 근로자의 복리 증진에 관한 사항, 근로자의 교육 훈련에 관한 사항, 노사분규 예방에 관한 사항, 근로자의 고충처리, 안전보건, 작업환경 개선에 관한 사항, 인사, 노무관리의 합리적 운영을 위한 제도 개선에 관한 사항에 대해 주로 논의하게 됩니다.

노사협의회 이외에도 노사화합을 위해 다양한 노사화합 공동 행사를 실시하고 있습니다. 노사화합 해외연수, 토우제, 혁신도시 추진 과정에 노동조합 참여 등 노사가 협력해서 추진하였으며, 노조 행사를 지원하여 노사 화합을 위해 공동으로 노력하고 있습니다. 또한 노무능력 배양을 위한 전문 노동교육에 참석합니다.

| 합리적 노사협의회 제도 운영 : 정보 제공 의무 확대 및 회의 운영 최소화 |



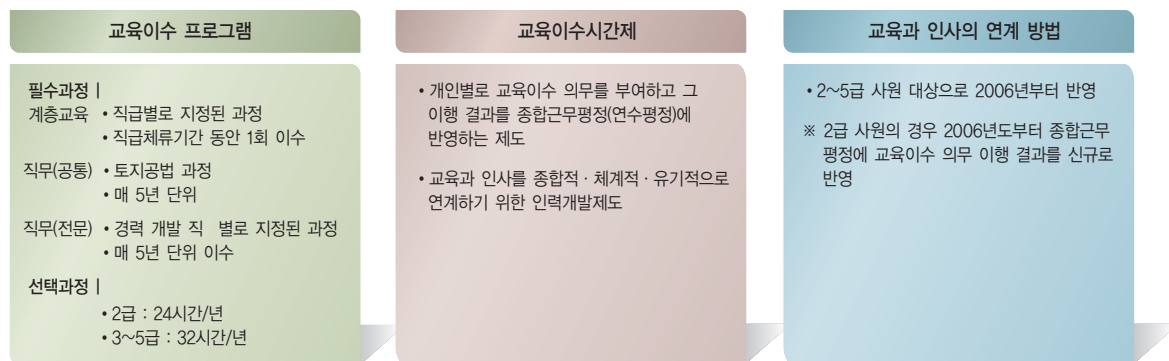
| 노사간담회 |



| 혁신도시건설을 위한 심포지움 |



| 노동조합 홈페이지 |



고객만족경영

Sustainability 2006

우리의 혁신은 항상 국민, 우리의 고객을 위해 이루어져야만 했습니다.

고객의 사랑과 신뢰 없이는 기업이 존속할 수 없다고 믿습니다.

고객의 수요에 맞는 서비스의 지속적인 개발과 제공을 통해 고객에게 기쁨을 주고 신뢰받을 수 있는 고객만족 리더 기업을 추구합니다.

수요자를 고려한 서비스를 제공하기 위해서 고객만족을 위한 전략을 수립하고 인프라를 구축하여 고객으로부터 신뢰받는 기업으로 변화하고 있습니다.

2000년 4월 고객중심경영을 선언하고, 고객중심으로 경영을 재편하였으며, 고객 업무 전담 부서를 신설하는 등 고객중심경영체제 정착을 위해 노력하고 있습니다.

또한 고객서비스현장을 업그레이드하여 이행력을 높일 수 있도록 개선하였습니다.

| 고객만족경영 강화를 위한 관련 조직 정비 |

- 고객만족경영을 총괄하는 고객만족처를 정비하고, 지역본부의 총괄팀을 O.K팀으로 통합하여 고객만족경영을 위한 실행력을 제고하고 고객서비스와 사회공헌활동을 강화하였습니다.
- 2000년 5월 직제의 최상단에 고객을 두고, 고객 접점인 전국 각 지사에 'O.K팀'을 신설하였습니다. O.K팀은 고객의 요구사항·불편사항을 독자적으로 우선 처리할 수 있는 권한을 부여받았으며, 대외적인 고객지원 뿐만 아니라 대내적인 직원 친절교육을 책임지고 있습니다.

구분	종전	변경	비고
본사	고객지원처 · 총무팀 · 고객만족팀 · 고객지원센터 · 사육관리팀 · 중개사시험관리단	고객만족처 · 총무팀 · 고객만족기획팀 · 고객만족센터 · 운누리봉사팀(신설) · 서비스개선팀(신설)	사육관리팀 중개사시험관리단 타부서 이관
	고객지원팀 O.K팀 총괄팀	고객지원팀 O.K팀(총괄팀 통합)	

| 고객서비스현장 Upgrade 및 고객섬김서비스 강화 |

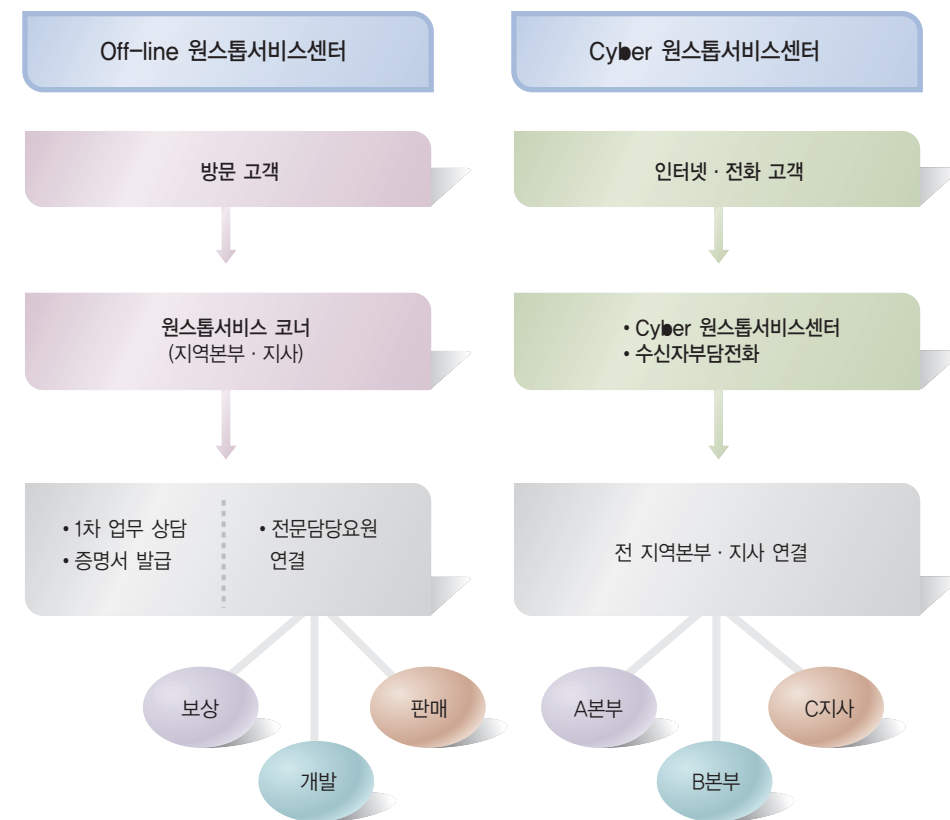
고객서비스현장 전문

우리는 한정된 국토자원을 효율적으로 개발하여 국민들의 삶의 질을 향상시키기 위하여 다음과 같이 실천하겠습니다.

- 우리는 환경친화적이고 고객이 살고 싶어 하는 단지를 개발하여 공급하겠습니다.
- 우리는 명확한 서비스 기준을 수립하여 성실히 이행하겠습니다. 고객의 평가를 경영에 최대한 반영하겠습니다.
- 우리는 잘못된 서비스에 대한 고객불만을 신속하게 시정 및 보상하고 재발되지 않도록 조치하겠습니다.
- 우리는 항상 고객의 입장에서 생각하고 행동하며, 친절·신속·정확한 업무 처리를 하겠습니다.

원스톱서비스 설치·운영

고객들이 단일한 서비스 창구를 통해 판매 상담에서 보상, 개발, 토지 사용에 이르는 전 과정 서비스를 한 번 방문으로 신속하고 편안하게 제공받을 수 있도록 하였습니다. 2005년 한 해 동안 우리 고객들은 수신자부담전화(080서비스) 3,006통, 사이버 원스톱서비스 32건, 원스톱서비스센터 3,625건을 이용하였습니다.



각 지역본부·지사 고객지원센터에 「원스톱서비스 코너」 설치

- O.K팀에서 운영하며 방문 고객에 대한 1차 업무 상담, 각종 증명서 발급
- 전문적인 상담 필요 시 담당 직원과 직접 연결하여 원스톱 상담 진행

인터넷, 수신자부담전화를 이용한 서비스 네트워크 구축

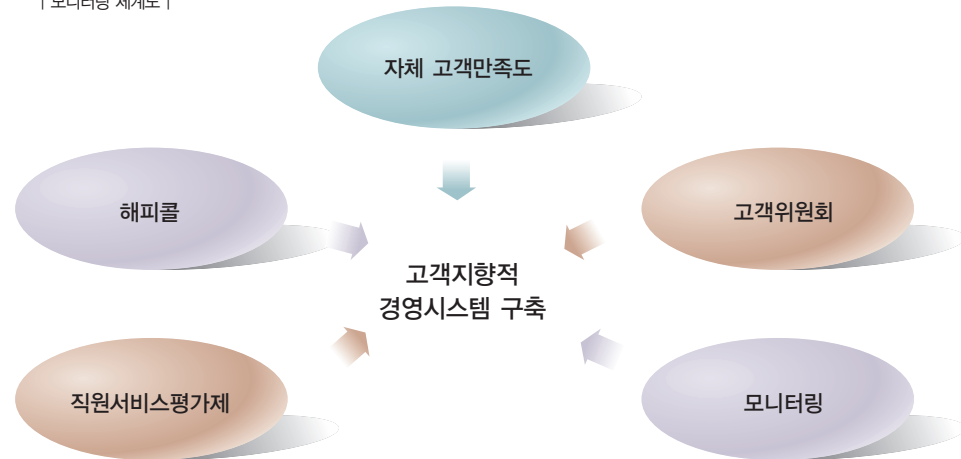
- 홈페이지에 「Cyber 원스톱서비스센터」 설치
- 수신자부담전화(080-204-5005)를 통하여 전 지역본부·지사 연결
- 관할지역 외 고객요청 서비스는 「Cyber 원스톱서비스센터」를 이용하여 처리

| 원스톱서비스 개소 |



고객서비스 이행 평가 및 피드백

| 모니터링 체계도 |



자체 고객만족도 조사 (대금납부 고객 등)	- 제품 및 서비스 만족 수준 등 점검을 위한 조사 대상 확대 - 다양한 고객 의견 수렴 - 고객 불만/건의사항 : '04년 905건 → '05년 898건 - 세부항목별 고객 의견 : 제품 및 제반시설, 업무 처리 태도, 업무 처리 절차 및 편리성 총 1,361건(신규 조사)
해피콜 (계약 및 대금납부 고객)	- 고객 유형별 콜 시행 도 조정으로 고객 불편 최소화 - 해피콜 시행 순위 조정 - 대금완납 → 명의 변경 → 매수 → 중도금 납부 고객(총 7,374콜 시행)
직원서비스평가제	- 개선 내용 - 정확성 제고를 위해 공기업 고객만족도 조사 및 해피콜과 동일한 10점 척도방식 도입 - 방문고객 외에도 계약 및 대금납부 고객에게 설문지를 발송하여 평가의 내실화 도모 - 해당 직원에게 평가 결과를 통보하여 피드백 강화
모니터링	모니터링 시행 콜 수(798콜 → 1,632콜) 확대와 모니터링 대상 확대(팀장 포함)

| 고객 모니터링제도 |

고객에 대한 직원들의 대응 수준을 평가하기 위해서 모니터링제도를 운영하고 있습니다. 본사 25개 부서 및 12개 지역본부 및 지사·사업단을 대상으로 조사하며, 『전화상담고객 응대부문』과 『방문고객 응대부문』으로 나누어 전문 모니터요원들이 전화하거나 방문하여 고객응대 수준을 평가하고 있습니다.

| 해피콜제도 |

본사 내에 콜센터를 설치하고 2000년 8월부터 전면적인 해피콜을 시행하고 있습니다. 해피콜제도는 고객으로부터 불만사항을 직접 확인하고 고객의 애로사항을 찾아서 해결해 그 결과를 고객만족경영에 반영하는 것으로 콜센터에서는 계약체결자 및 대금완납자에 대해 감사의 해피콜을 실시하고 고객의 불만사항 처리 후의 만족도를 확인하고 추가적인 불만사항을 청취하고 있습니다. 콜센터에 접수된 사항은 각지사 『O.K팀』에서 고객 A/S나 불만사항의 신속한 처리를 위해 결재 없이 독자적 권한으로 우선 처리하게 됩니다.

| 고객에 의한 직원서비스평가제 |

제공하는 서비스에 대해 고객으로부터 받고, 직원이 스스로 미흡한 부분을 보완함으로써 서비스의 질을 높이기 위한 “고객에 의한 직원서비스평가제”를 2004년에 도입하였습니다. 우수 직원에 대해서는 분기별로 포상이 이루어지며, 직원 스스로 고객대응서비스의 수준을 검토하는 자료로 사용됩니다. 또한 고객들의 의견을 듣고 고객 만족서비스 수준을 진단하여 고객서비스제도를 개선하고 있습니다.

| 고객제안제도 |

고객의 창의적이고 다양한 아이디어를 반영하여 경영 효율을 높이고, 아울러 고객과 항상 함께하기 위하여 고객제안제도를 2003년 7월부터 시행하였습니다. 대한민국 국민이면 누구나 참여가 가능하며, 제안서는 공사 홈페이지에 설치된 고객참여센터에 접수하면 됩니다. 토지 취득, 공급 및 개발, 분양 등 관련 업무 개선 의견이나 토지 이용의 효율성 제고 및 토지시장 수급 조절을 위한 토지 비축 및 관리 관련 개선 의견 그외 공사 업무 전반에 대하여 경영 개선을 할 수 있는 내용이면 모두 가능합니다. 고객의 제안은 심사의 객관성을 높이기 위하여 내부 심사위원회와 외부 인사로 구성된 열린공기업위원회의 2단계 심사를 거쳐 등급을 결정하게 됩니다.

| 고객만족도 조사 결과 |

고객들의 공사에 대한 평가 결과를 정기적으로 모니터링하여 개선계획 수립에 반영하고 있습니다.

상품 및 서비스의 품질에 대한 고객평가인 자체 고객만족도 조사는 1990년 이후 공사에서 분양한 토지를 취득하여 대금을 완납한 고객을 대상으로 매년 시행되고 있으며, 전화에 의한 일대일 개별조사방법이 사용됩니다. 공기업 고객만족도 조사 결과 매년 지속적으로 상승하고 있으며, 2005년도에는 74점을 기록, 정부 제시 목표(73점)를 초과 달성하였습니다.

| 고객평가 결과 |

구분	2003	2004	2005
공기업 고객만족도	70	70	74
자체 고객만족도	64.2	70.9	71.5
해피콜	87.7	90.3	93.2

(단위 : 점)

고객 보호를 위한 장치

| 고객 정보 보호 방침 |

윤리강령(제3장 고객에 대한 책임과 의무)을 통해 고객의 정보와 이익 보호에 대한 공사의 입장을 명문화하였으며, 업무상 알고 있는 고객에 대한 정보를 엄격히 보호·관리하고 있습니다.

| 열린공기업위원회 |

경영의 투명성 확보 및 대국민 서비스 질 향상을 위하여 2000년부터 열린공기업위원회를 구성하여 운영하고 있습니다. 본 위원회에서는 경영공시 및 고객서비스현장 실천과제 선정 제시, 고객서비스현장 이행 실태 점검, 고객의 불만사항 처리 반영방안 논의, 기타 공기업의 투명성 제고방안 협의가 이루어집니다. 현재 위원회는 위원장 포함 8명의 외부 위원으로 구성되어 있으며, 심도 있는 위원회 운영을 위하여 20명으로 확대할 계획입니다. 회의는 매 분기 1회 열리고 있습니다.

| 고객만족위원회 |

본사 고객만족위원회, 지역본부 고객만족위원회를 구성하여 고객의 소리를 듣고 제도 개선에 반영합니다.

| 고객불만처리위원회 |

고객불만 해소를 위해 고객불만처리위원회를 구성하여 제도 개선이 필요한 개선 과제를 발굴하고 실행합니다.

| 고객불만관리시스템 |

민원 등 공식 불만 및 유선, 구두 등 비공식 경로를 통해 제기되는 모든 고객불만을 수집하여 관리할 수 있도록 시스템을 구축하였습니다. 수집 경로, 지구명, 토지 용도, 지번별로 불만 내용들을 분류하여 지구별, 용도별 불만 유형을 손쉽게 파악하고 있습니다.

| 민원현황 |

사업후보지, 보상 및 이주대책, 공사시공 및 개발, 해약 및 토지공급, 사후관리와 관련된 다양한 민원이 있습니다. 과거 효율만을 중시하는 업무방식으로 인하여 많은 민원이 발생하여 왔으나, 민원을 사전에 예방할 수 있도록 업무 프로세스를 개선해 나가고 있습니다. 또한 발생한 민원에 대해서는 철저히 신속한 대화와 조정을 통해 처리합니다.

민원인의 입장을 경시하고 공사 입장 위주로 회신 처리하는 기존의 관행에서 탈피하여 회신 처리 전에 담당자가 민원인과 처리 방향 등을 상호 조율하는 '고객사전대화제'와 처리 결과에 대한 민원인 만족도를 평가하는 '고객만족도 사후평가제'를 도입하여 민원 수용도를 높여가고 있습니다.

	2005년도 실적	비고
민원 사전 대화	3,313건	전화·방문
민원 사후 평가	153건	우편·사이버

토마토경영



Sustainability 2006

깨끗하게! 투명하게! 함께하는 토마토경영

국민의 신뢰가 기업을 존재하게 합니다.

토마토처럼 겉과 속이 같은 투명한 경영을 통해 국민의 믿음을 얻으려 합니다. 국민이 함께 참여하여 지속적인 경영 개선이 이루어지는 공익기업으로 바뀌어 가겠습니다.

토마토경영

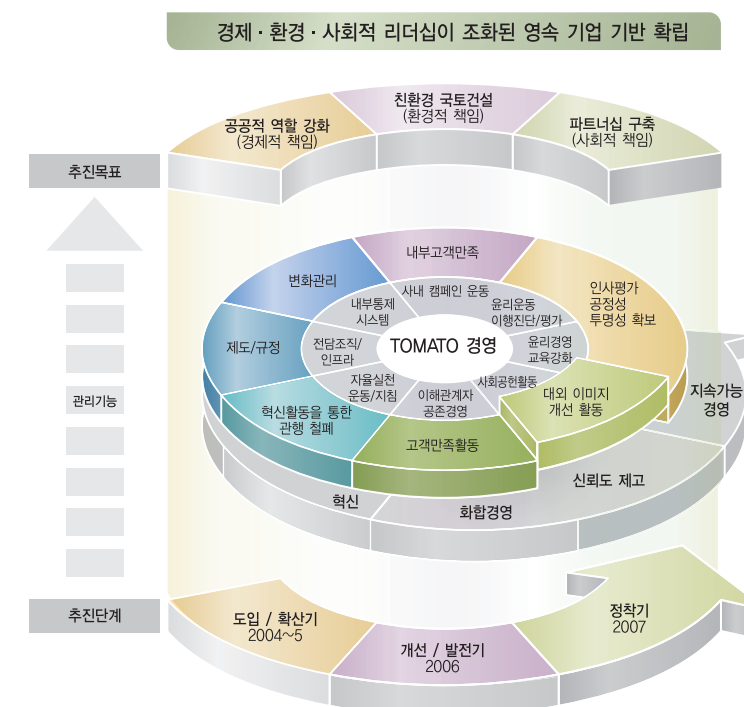
깨끗하고 투명한 경영을 통해 국민에게 한 걸음 다가서고자 2004년 2월 윤리경영체제를 구축하였습니다. 최고 경영자인 CEO 취임 시 5대경영방침으로 윤리경영 확립을 선포하고, 공기업 윤리경영협의회 간사로 참여하는 등 솔선수범과 강력한 추진으로 윤리경영의 조기 정착에 힘쓰고 있습니다.

신뢰를 기반으로 하는 토마토경영, 한국토지공사 고유의 윤리경영과 투명경영을 말합니다. 깨끗한 경영의 실천으로 국민의 신뢰를 얻으려는 굳은 의지를 표현하고 있습니다.

TOMATO 겉과 속이 같아 투명성을 상징



T rust	신뢰와
O wnership	애사심을 기반으로
M onitoring	윤리관에 대한 끊임없는 점검과
A ctive Education	실천력 있는 적극적 교육을 통한
T ransparent	투명성 확보로
O nly Customers!	고객을 최우선으로 하는 기업문화 조성



윤리경영조직으로 클린토공위원회, 윤리실천사무국이 있으며 클린토공위원회 규정, 윤리헌장, 윤리강령, 행동강령 등 제반규정을 제정하였습니다.

윤리경영 위반 신고와 제안을 활성화하기 위하여 홈페이지 윤리경영 코너에 “윤리경영 콜센터”를 운영하는 등 윤리경영 고발시스템 운영을 활성화하고 있습니다.

2004년 6월 윤리경영 시행 안내문을 공사 협력업체 350개사에 발송하여 윤리경영 시행 안내 및 협조를 당부하였으며, 청렴계약제를 공사·구매 등 계약 단계에서 토지공급 부문까지 확대하였습니다.

윤리경영 마인드 함양을 위해 윤리경영에 대한 순회교육, 이러닝(e-Learning)교육, 윤리경영책임자교육을 실시하고 있습니다. 또한 전 임직원이 윤리경영실천서약서를 제출하였으며, 윤리경영멘토제도 도입, 윤리경영 수기 공모, 윤리경영 매뉴얼 제작 등 실천력을 높이는 다양한 제도를 운영합니다.

| 토마토경영 로드맵 |



| 토지개발분야 투명사회협약 체결 |

상호 대등한 입장에서 투명·윤리경영 및 부패 척결을 위한 실천협의회를 구성·운영하여 실행력을 확보하기 위한 토지개발분야 투명사회협약을 197개 업체와 체결하였습니다.

| 토마토경영 포스터 |



| 투명사회협약 |



공정한 경쟁에 대한 방침

윤리강령의 선포를 통해 공정한 경쟁을 선언하였습니다. 공정한 경쟁을 위하여 정당한 방법으로 정보를 입수하고 활용할 것, 정당한 방법으로 경쟁 우위를 확보할 것, 법규를 준수할 것을 약속하고 있습니다. 법규 준수 세부 사항으로 상거래 관습을 존중할 것, 해외주재 직원의 경우 해당 지역의 법 규정 및 관습을 숙지하고 준수할 것, 국제경제협력개발기구(OECD)의 “국제상거래 뇌물방지협약”과 국내법인 “국제상거래 뇌물방지법”을 준수할 것을 명시하고 있습니다.

청렴계약 절차		윤리경영 소식
광고 단계	청렴계약 대상임을 공고문에 명시	
입찰 신청	청렴이행각서 제출	
입찰 단계	전자입찰로 시행	
계약 단계	청렴계약 특수 조건 약정	

윤리헌장

한국토지공사는 국가 토지정책의 집행기관으로서 국가경제 발전의 선도적 역할을 수행하여 온 대표적인 공기업이다. 이제 우리는 이러한 긍지와 자부심을 바탕으로 21세기 국가 토지정책을 충실하게 수행하면서 공익을 우선하여 국민민복을 추구하고, 윤리에 입각한 깨끗한 기업 풍토를 조성하는데 최선을 다한다.

이에 우리는 모든 임직원이 지켜야 할 행동과 가치 판단의 기준으로서 윤리헌장을 제정하고 실천을 다짐한다.

- 우리는 성실하고 정직한 생활 태도로 건전한 사회활동을 지향하고, 부정과 의혹이 없는 직무수행으로 깨끗한 일터를 만든다.
- 우리는 고객의 권리를 존중하고 충실한 서비스를 제공하여 고객만족경영을 실현하는데 최선을 다한다.
- 우리는 공정한 경쟁을 통하여 정당한 경쟁 우위를 확보하며, 제반 법규를 철저히 준수한다.
- 우리는 모든 거래를 투명하고 공정하게 행하며, 신의와 성실에 입각한 거래질서를 확립한다.
- 우리는 개개인에 대한 신뢰를 바탕으로 능력과 자질에 따라 평등한 기회를 부여하며, 인격과 창의력을 존중한다.
- 우리는 투명경영 신뢰경영의 기업문화를 확립하고, 다양한 사회공헌활동을 적극적으로 전개한다.
- 우리는 환경친화적 개발을 추구하면서 양질의 토지를 공급하여 국가경제 발전과 주거환경 개선에 앞장선다.
- 우리는 노사간에 신뢰와 화합을 바탕으로 공사 발전을 추구하고, 동반자적 관계를 정립한다.

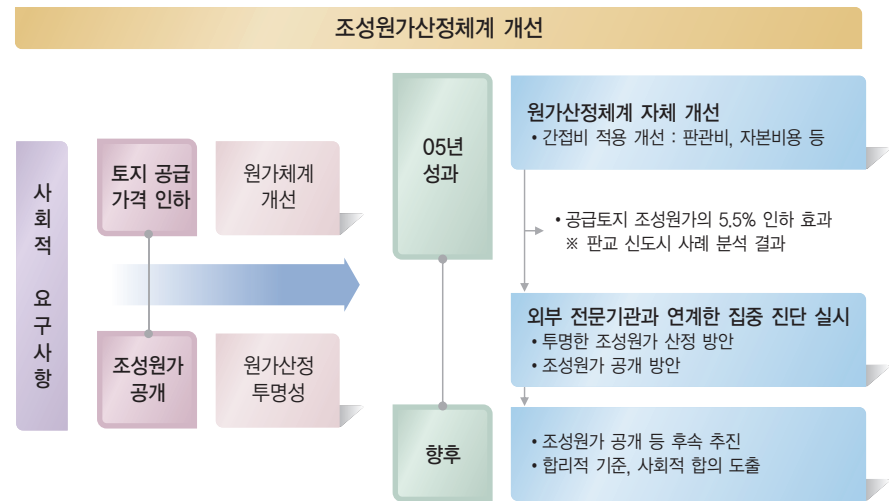
투명경영

| 원가공개 |

택지개발촉진법에 의거하여 정부 정책에 따라 조성원가를 공개함에 따라 그동안 택지공급 가격을 토지보상비와 단순히 비교하여 평균 4~5배나 비싸게 판다고 주장하면서 토지공사가 땅장사를 한다는 비난과 오해는 많이 줄어든 것입니다. 원가 공개 내역에 토지보상비뿐 아니라 토지를 효율적으로 이용하기 위해 추가로 들어가는 공사비 등 세부항목이 공개되기 때문입니다.

보다 합리적인 원가체계를 마련하기 위하여 정부정책 방향에 맞추어 철저히 준비하고 있습니다. 국토연구원의 연구 결과를 토대로 정부에서 조성원가 공개안을 공시하면, 토지공사는 이를 반영하여 조성원가를 즉시 공개할 예정이며, 국가정책사업을 수행하는 공기업으로서 조성원가 공개를 비롯한 투명경영에 매진하여 국민으로부터 더 신뢰받고 사랑받는 공기업이 되도록 노력하겠습니다.

| 조성원가산정체계 |



| 경영공시 사이트 |



| 경영공시 |

정부투자기관 관리기본법에 따라 경영의 투명성을 확보하기 위해서 홈페이지 등을 통해 경영계획 및 실적, 공익실현 성과, 내부 및 외부기관 평가 결과, 재무상황 및 신용도, 고객중심경영, 이사회 회의록 등을 자세하게 공개하고 있습니다. 고객이 원하면 경영공시 내용을 개인 이메일로 받아 볼 수 있도록 하는 이메일서비스를 운영하고 있으며, 경영공시에 대한 개선점이나 의견사항은 고객의견함을 통해 적극 반영됩니다.

경영공시 주요 내용 개선	
경영공시 사이트 분리 구축	고객이 필요한 경영 정보를 쉽게 열람할 수 있도록 별도 경영공시 사이트 구축과 디자인 개선
경영공시 항목별 책임관리제 실시	담당 직원 연락처 게시로 고객이 궁금한 사항이 있을 경우 신속하게 문의할 수 있도록 편의 제공
공시 자료의 다양화 및 충실화	신규 자료 발굴·게시 : 경영 현황 세부 항목, 사업별 매출액, 영문 재무제표, 수입·지출 현황
공시 항목 재구성	경영 현황, 경영 계획, 경영 성과, 재무 현황, 외부기관평가, 고객중심경영 항목으로 재구성

| 제품에 대한 정보 공개 |

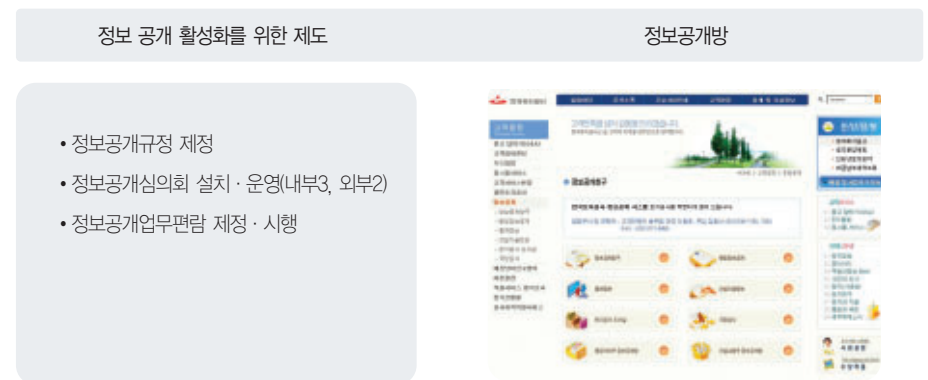
높아지는 정보 공개 요구에 대응하기 위하여 제품에 대한 다양한 정보를 공개하고 있습니다. 토지 공급 시 공급하는 토지에 대한 위치도, 지구단위계획도면, 지구단위계획 시행지침서, 입찰신청유의서 등을 제공합니다.

| 정보공개제도 |

정부기관으로서 "정보공개제도"를 운영하고 있습니다. "정보공개제도"란 공공기관이 직무상 작성 또는 취득하여 관리하고 있는 정보를 국민의 청구에 의하여 열람·사본·복제 등의 형태로 공개하거나 공공기관이 자발적으로 또는 법령의 규정에 의하여 의무적으로 보유하고 있는 정보를 공표하는 형태로 제공하여 국민의 알 권리를 보장하고 국정에 참여토록 함으로써 국민의 권리와 이익을 보호하고 참된 민주주의를 실현하기 위한 제도입니다.

| 정보 공개 우수기관 선정 |

정보공개제도의 내실 있는 운영을 위한 제도 및 시스템 개선을 통한 경영 공개 활성화로 투명성을 제고한 결과 건설교통부 정보 공개 실태 평가 결과 우수기관(건설교통부 산하기 2위 선정)으로 선정되었습니다.



나눔경영

Sustainability 2006

| 일산 호수공원 |



| 분당 중앙공원 |



『나눔』과 『사랑』 한국토지공사의 또 다른 이름입니다.

기업의 사회공헌활동은 단순한 금전적 기부의 차원이 아닙니다. 사회적 책임의 구현이며, 사회적 투자가 되어야 합니다. 개발에 따른 이익으로 낙후 지역을 개발하고 공공시설을 확충하며, 토지공사만의 특색 있는 봉사활동으로 온누리에 사랑을 실천하겠습니다.

전략적 사회공헌

2005년 창립 30주년을 맞아 책임 있는 공기업으로 거듭나기 위해 『新사회공헌선언』을 채택, 사회공헌 실천의지를 대내외에 천명하였으며, 7월 『투명사회협약』을 통해 윤리경영을 정착시키고, 11월에는 사회적 책임을 다하기 위해 『온누리봉사단』을 창단하여 경영전략 차원의 체계적인 사회공헌활동을 추진하였습니다.

지속가능경영을 실천하여 참여와 나눔의 기업문화를 정착시키고 기업시민으로서의 역할과 책임을 성실히 수행하여 국민의 기대에 부응하는 기업이 되도록 노력할 것입니다.

| “작지만 따뜻한 나눔의 손길” – 나눔펀드 |

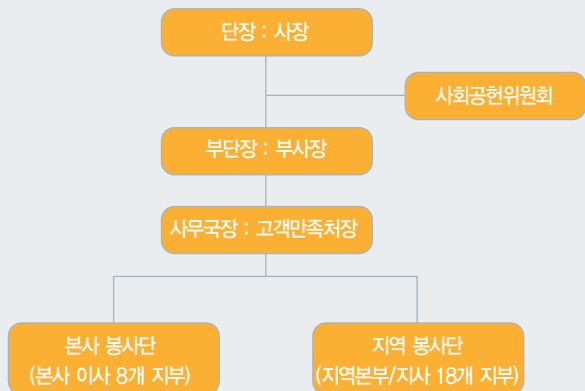
온누리봉사단의 자원봉사활동에 소요되는 재원은 임직원의 자발적인 참여를 통해 조성된 나눔펀드와 공사 기부금(매칭그랜트)을 중심으로 사내 행사 시 모금활동, 월급 자투리 금액 기부 등의 모금활동을 통해 조성되고 있습니다. 특히 나눔펀드는 큰 금액은 아니지만 전 직원의 마음 속에 작은 나눔의 소중함을 심어주었습니다.

| “지역주민은 또 다른 사업 파트너” – 지역주민 자원활동 |

쾌적한 생활환경을 조성하여 지역주민의 편익을 도모하기 위하여 간선도로, 하수처리장 등의 기반시설과 근린공원, 도서관 등의 문화시설을 조성하고 무상으로 지역사회에 환원하고 있습니다. 사업지구의 45% 이상을 공공시설 부지로 제공하고 있으며, 조성된 공공시설은 모두 무상으로 지역사회에 기부합니다. 지역주민들의 삶을 풍요롭게 가꾸고 있는 자유로, 일산 호수공원, 분당 중앙공원 등이 바로 이러한 지역주민 자원활동을 통해 조성되었습니다.

토공 온누리봉사단 소개

사회공헌활동의 전략 수립과 효율적 추진을 위해 사회공헌위원회를 사장 직속기구로 설치하고 자원봉사활동을 체계적으로 추진하기 위하여 ‘토공 온누리봉사단’을 창단하고 중장기 사회공헌 전략을 수립·시행 중입니다.



구 분	사업지구	대지면적	연면적	층 수	준공년도
미술관	대전 둔산	100,066㎡ (30,270평)	7,813㎡ (2,364평)	지하 1, 지상 2	97. 12
박물관	성남 판교	22,480㎡ (6,800평)	4,408㎡ (1,333평)	지하 1, 지상 2	설계 중
문화회관	화성 동탄	31,530㎡ (9,538평)	10,000㎡ (3,025평)	지하 2, 지상 3	설계 중
문화유적전시관	용인 동백	3,282㎡ (993평)	2,645㎡ (800평)	지하 1, 지상 3	설계 중
야외음악당	용인 죽전	6,813㎡ (2,060평)	1,835㎡ (555평)	지상 3	05. 10
	화성 동탄	3,530㎡ (9,538평)	2,200㎡ (666평)	지하 1, 지상 3	설계 중
도서관	안양 평촌	39,579㎡ (11,972평)	3,624㎡ (1,094평)	지하 1, 지상 3	93. 12
	서울 중계	3,055㎡ (926평)	3,287㎡ (994평)	지하 1, 지상 3	89. 12
	서귀포 서호	20,893㎡ (6,320평)	3,394㎡ (1,027평)	지하 1, 지상 4	94. 1
	고양 일산	36,029㎡ (10,989평)	3,776㎡ (1,142평)	지하 1, 지상 3	98. 9
	성남 분당	4,052㎡ (1,255평)	8,525㎡ (2,597평)	지하 1, 지상 5	99. 7
	수원 영통	7,318㎡ (2,213평)	4,136㎡ (1,231평)	지하 1, 지상 3	99. 3
	용인 수지	15,538㎡ (4,700평)	3,834㎡ (1,159평)	지하 1, 지상 3	04. 7
	용인 동백	1,652㎡ (500평)	3,967㎡ (1,200평)	지하 1, 지상 3	설계 중
	성남 판교	22,480㎡ (6,800평)	10,370㎡ (3,137평)	지하 1, 지상 3	설계 중
	화성 동탄	31,530㎡ (9,538평)	8,500㎡ (2,571평)	지하 2, 지상 3	설계 중

| “살고 싶은 지역사회 만들기” – 생태환경 보전활동 |

공기업 최초로 품질·환경 경영체제를 구축하여 국토 개발과 환경 보존의 조화를 추구하고 있습니다.

청주 산남3 택지지구 내 『원흥이방죽』은 두꺼비 서식지를 보전하기 위하여 두꺼비 이동 통로 및 산란지 공원을 조성한 대표적인 사례입니다. 온누리봉사단의 지부별 『1지부 1산(바다) 가꾸기』활동을 통하여 인근 생태환경 보전활동을 지속적으로 수행하고 있습니다. 올해 4월에는 금강산 일대를 푸르게 가꾸기 위하여 북한에 잣나무 묘목 30만주를 전달하였고 남북 청소년과 함께 금강산 이산가족면회소 인근 아산에서 『남북 우정의 나무 심기』활동을 전개하였습니다.

| “그늘진 곳에 나눔의 햇살을” – 소외계층 지원활동 |

온누리봉사단에서는 지부별로 독거노인 지원, 노숙자자활기관 봉사, 결식 아동 및 노인 무료 급식 봉사활동을 지속적으로 펼치고 있습니다. 독거노인과 결연을 맺어 지속적으로 어르신을 보살펴 드리고 있으며, 대전 ‘벤엘의 집’ 등 노숙자자활기관을 지원함으로써 사회문제를 함께 풀어 나갑니다. ‘사랑의 밥퍼’ 등 무료 급식과 무료 반찬배달, 양로원 노인 영정사진 찍기, 사랑의 김장김치 보내기 등 우리의 노력이 그늘진 곳에 한 줄기 햇살이 되었으면 하는 마음으로 봉사활동을 수행하고 있습니다.



| 사랑의 김장김치 나눔행사 |



| 무의탁노인 영정사진 촬영 |

| 두꺼비 생태 통로 |





| 도라산 평화여행 |

| “다음 세대에 희망과 기회를” – 교육문화 지원활동 |

온누리봉사단은 형편이 여의치 않은 약 130여명의 아동 및 청소년을 대상으로 장학금 수여 및 1대1 멘토링을 실시하여 교육의 기회를 넓혀 가고 있습니다. 올해 7·8월에는 총 6차에 걸쳐 어린이 평화통일교육 프로그램인 『도라산 평화여행』을 민주평화통일자문회의 등과 공동 주최하여 어린이에게 평화통일의 의미를 일깨워 주었으며, 정선 운치분교 등 2개의 오지 초등학교를 지원함으로써 교육환경 개선에도 힘쓰고 있습니다.

| “봉사하며 인생을 배우고” – 자원봉사활동 |

온누리봉사단은 지부별로 해당 지역 내 농어촌 마을과 자매결연을 맺고(1사1촌운동) 농번기 일손돕기, 농산물 구매 등 다양한 지원활동을 하고 있습니다. 그리고 지부별로 하나 이상의 복지시설과 결연을 맺어(1사1복지시설운동) 주기적으로 시설 보수, 목욕 보조, 식사 준비 등의 자원봉사활동을 하고 있습니다. 올 여름 수해 시에는 약 1억 7천여만원의 구호품 및 성금 전달 외에 장장비 및 봉사단원을 현장에 파견하여 수재민이 조속히 수해의 아픔에서 벗어날 수 있도록 복구작업과 함께 적극적인 지원활동을 하였습니다.

| 사회간접자본 확충에 대한 기여 |

2005년 기준으로 택지개발사업지구 내 37.1%의 택지를 무상으로 도로, 공원녹지, 광장 조성을 위해 공급하였으며, 교통시설 및 환경시설과 같은 공공시설을 개발 지역에 제공하고 있습니다. 한편, 2005년까지 약 12조 2,112억원을 사회간접자본 확충을 위해 투자하였습니다.

| 사회간접자본(SOC) 확충 실적(창립 이후 ~ '05년) |

SOC	시설용량	금액
전체	—	12조 2,112억원
도로	513km	6조 2,763억원
전철·철도	117km	2조 2,815억원
상수시설	330만톤/일	7,342억원
하수시설	504만톤/일	1조 8,059억원
폐기물처리시설	2,901톤/일	4,717억원
기타	교통시설 외	6,416억원

협력회사와 함께

협력회사와 투명하고 공정한 거래관계를 맺고 신의와 성실에 입각한 거래질서를 확립하기 위해 노력하고 있습니다.

윤리강령 제5장 공정한 거래 부분에서 투명한 입찰 및 구매질서, 공정거래의 실천으로 구분하여 투명하고 공정한 거래에 대한 조향을 마련하였습니다. 투명한 입찰 및 구매질서에서는 “자유경쟁 원칙에 따른 평등한 참여 기회 보장”, “입찰 및 구매에 필요한 조건이나 내용은 모든 거래업체에 공평하게 적용”, “객관적으로 공정한 심사 기준에 따른 합리적인 방법으로의 시공 및 구매업체 선정”에 대해서 명시하고 있으며, 공정거래의 실천에서는 “입찰 및 구매 관련 업무는 가장 공정한 절차에 의하여 처리한다”, “시공 및 구매업체에 대한 대금은 적기에 지급한다”, “설계변경 및 물가변동, 추가발주 등 거래상환 변동에 따른 영향을 계약금액에 충실히 반영하여 거래정의를 실천한다”라고 명시하고 있습니다.

2005년 1월에 투명경영 의지를 반영하여 공사입찰제도를 대폭 개선하였습니다.

그동안 공사입찰 시 설계금액을 입찰공고문에 공개하고 이 금액의 95%~100% 사이에서 만든 10개의 예비가격(미공개) 중에서 입찰 참가 업체가 추천한 3개의 예비가격을 평균한 가격을 예정가격으로 결정하였고, 예비가격은 개찰 시에 공개하였습니다. 그러나 개찰 시에 공개하던 예비가격을 앞으로는 입찰공고문에 사전 공개하고 예비가격을 15개로 늘리되 입찰 참가업체가 4개를 추천토록 하여 예정가격 결정의 투명성을 획기적으로 제고하였습니다. 공사 입찰 응찰자들은 미리 공개된 예비가격 분포에 따라 입찰서를 작성하고 투찰할 수 있게 되어 입찰 편의가 크게 향상되었으며, 담합의 소지는 크게 줄었습니다.

아울러 클린 계약행정을 위하여 입찰신청자는 『청렴계약특별유의서』 숙지의무, 낙찰자는 『청렴계약이행각서』 서명날인 및 제출의무, 토공 계약담당 직원들의 『청렴계약이행서약서』 서명날인 및 제출의무 등을 포함한 청렴계약제를 도입하여 시행하고 있으며 이를 계약 단계에서 중간점검 단계로까지 확대하였습니다. 개선된 입찰제도는 2005년 1월 11일 입찰공고분부터 적용되고 있습니다.

| 중소기업 기술개발 지원사업 |

범국가적 차원에서 자금력이 취약한 중소기업의 기술혁신 촉진을 지원하기 위해 1998년부터 중소기업 기술개발 지원사업을 시행하고 있습니다.

지원대상 연구개발사업은 응용개발연구분야의 시제품 설계·제작 및 시험 등 완료 단계까지 공사업무와 관련된 토지 관련 기술개발사업으로, 지원금은 전체 개발사업비의 75% 이내에서 최고 1억원까지이며, 신청 자격은 『중소기업법』에 의한 중소기업 및 『벤처기업 육성에 관한 특별조치법』에 의한 벤처기업입니다.

국가인증 신기술 구매 활성화 정부인증 신기술 구매를 활성화하기 위하여 사전 품질검증 및 현장 시공 실태 점검을 통한 신기술제품 현장 적용성 확인 등 신기술 품질 향상을 위해 노력하고 있습니다. '05년 말까지 208억원의 신기술 제품을 구매하는 등 중소기업 기술개발 지원 및 제품 구매 활성화를 통해 중소기업의 국가경쟁력을 강화하는 한편, R&D 투자환경을 조성하는데 기여하고 있습니다.

	'04까지 실적	'05 실적	합계
구매 건수	201건	31건	232건
금 액	90억원	118억원	208억원

| 중소기업 지원사업 |

	'04까지 실적	'05 실적	비고
구매 건수	3건	8건	5건 상승
금 액	2.9억원	8억원	5.1억원 상승

| 주요 자원업체 현황 |

자원업체명	지 원 내 용	자원업체명	지 원 내 용
(주)이우티이씨	지하매설물 관리를 위한 매설배관 자기탐지기 개발	(주)젠트로	오염토양 복원 및 지하수·침출수 재활용 공정 개발
(주)아이피텍	가로등 등기구의 상하 이동장치	자구사랑	효율적인 토지 이용 및 경제적 용수생산이 가능한 하수처리공법 개발
(주)에스디아앤디	다목적 습지병합형 비점 오염원 정화장치	일양종합건설	산업부산물을 활용한 대기정화용 콘크리트 제품 및 포장공법 개발
(주)한국지오텍	고성능 그라우팅을 위한 스탠드 파이프 피팅즈 개발연구	삼창에스씨	도로 안전 시설 물 의 길 잡 이 CAROS개발사업(조명구조)

| 국내 각종 학술행사의 개최 및 지원 |

국내 비영리 학술단체에 대한 지원을 강화하여 학술교류 및 연구품질의 향상에 기여하고 있습니다.

| 전년 대비 지원 건수 2배, 지원액 32% 각각 증가 |

지원 내용	2004	2005	전년 대비 증가율(%)
도 시 대 상	1건(40백만원)	1건(40백만원)	-
학 술 대 회	3건(23백만원)	5건(38백만원)	67%(65%)
세미나 및 포럼	-	2건(5백만원)	200%(200%)
계	4건(63백만원)	8건(83백만원)	100%(32%)



| 초록사회 만들기 |

국민과 함께

| NGO와 함께하는 초록사회 만들기 |

“급격한 도시화에 따르는 폐해를 극복하고 자연과 조화로운 성장을 하는 초록사회를 만들어 갑니다”
초록은 자연과 평화의 상징이며, 초록사회는 급격한 도시화에 따르는 폐해를 극복하고 자연과 조화로운 성장을 하는 사회를 뜻합니다. 급격한 도시화에 따르는 폐해를 극복하고 자연과 조화로운 성장을 하는 초록사회를 만들어가는 것이 한국토지공사의 ‘초록사회 만들기’ 사회공헌사업입니다. 2006년도에는 사회공헌사업을 보다 전문적이고 공정하게 추진하기 위하여 언론인, 학자, 사회운동가 등 외부전문가를 중심으로 「초록사회만들기위원회」를 구성·발족하여 비영리단체를 대상으로 생태환경 복원·사회적 약자를 위한 도시환경 개선 등 초록사회를 만드는 사회공헌사업을 공모하였습니다. 과거 성장 위주의 도시 개발 속에서 소외되었던 사회적 약자의 관점에서 기존 도시환경을 점검하고 개선을 위한 기초시스템을 구축함으로써 도시와 자연의 조화 속에서 풍요로운 삶을 위한 공감대를 형성해 가겠습니다.

| 2006 사회공헌사업 |

구분	연번	단체명	사업명
기획	1	(사)생명의숲국민운동본부	신도시 주변 생태 숲길 조성 및 체험 프로그램 개발
	2	청주환경운동연합	청주 산남3지구 두꺼비생태공원과 주변 지역 생태 복원을 통한 주민참여형 두꺼비마을 만들기
	3	전북 생명의 숲	둘레산, 굴레강-생태축 잇기 프로젝트
	4	(사)제주참여환경연대	더 나은 세상 '제주를 위한 상상력 - 초록일색(草綠一色) Green Plus in Jeju'
	5	(사)녹색소비자연대	지역주민과 함께 가꾸는 생태아파트 단지조성 및 프로그램 운영
	6	(사)소비자문제를 연구하는 시민의 모임	Youth-Eco Leadership Training을 통한 청소년 환경의식 개선운동(생태환경 복원 분야)
	7	대구환경운동연합	"녹색도시, 지렁이가 만들어요" 지렁이와 함께하는 생활 환경개선운동
	8	(사)환경정의	주택 에너지 효율화를 통한 공공 일자리 만들기
	9	진주YMCA	가좌천 살리기를 통한 주민공동체 복원사업
	10	(사)주거복지연대	사회적 약자를 고려한 도시환경개선사업
	11	안산 소시모	환경 시민교사 양성 및 환경교육
자유	1	(사)걷고 싶은 도시 만들기 시민연대	민관 파트너십을 통한 금천구 독산3동 가로환경 개선사업 - 휴식과 놀이가 있는 거리미술관 조성
	2	(사)생태산촌만들기모임	산촌유학 - 아이들이 살아 숨 쉬는 산촌공동체 복원운동
	3	(재)서울그린트러스트 외 3단체	도시환경 개선을 위한 시민참여 인프라 구축사업
	4	태백 생명의 숲	자연사랑 "숲해설가" 양성교육
	5	마산YMCA	우리마을 생태환경 지키기 시민운동
	6	용인환경정의	대지산 녹지 활성화를 통한 마을 생태교육
	7	창원YMCA	하천 가꾸기를 통한 머물고 싶은 우리 동네 만들기 - 창원천과 명서천을 중심으로
	8	초록생명평화센터	동해안 해송 훼손방지 및 보전방안 마련을 위한 연구, 조사, 홍보, 실천활동 (시민실천단 운영)
	9	(사)한국민족예술인총연합성남지부	도시환경 개선(소외지역 문화환경 개선사업) - 태평동 주민들과 함께 만드는 벽화미술관 "태평통판타지"

| 연도별 기부금 현황 |

연도	2003년	2004년	2005년	2006년(계획)
기부금 현황	875백만원	1,001백만원	1,199백만원	9,247백만원

| 시설물 개방 |

보유 시설물을 지역주민 및 공공단체에 개방하여 활용하도록 하고 있습니다. 대상 시설은 강당 및 회의실, 운동장, 농구장, 테니스장 등이며 보유 시설물의 활용도를 높이고 국민과 함께하는 기업 이미지를 제고하고자 노력하고 있습니다.

구 분	2004년		2005년	
	이용 횟수	이용자 수	이용 횟수	이용자 수
강당	12건	7,720명	7건	2,720명
운동장	18건	5,400명	21건	5,100명
농구장	11건	240명	6건	150명
테니스장	42건	1,340명	51건	1,630명
계	83건	14,700명	85건	9,600명

| 문화재보호활동 |

문화재 조사 및 보호 분야에 대한 노하우를 바탕으로 문화재 조사 업무 및 자문활동을 다양하게 펼치고 있습니다. 문화재 전사자료 수집 및 전시·관리, 문화재 관련 연구 업무 및 연구도서 발간, 문화재 행사 기획·운영, 교육 프로그램 운영, 자원봉사 프로그램 운영 등의 활동을 수행합니다. 또한, 문화재 지표·시굴·발굴조사 수행, 문화재 관련 대외업무 협의 및 자문, 문화재 관련 연구 및 학술도서 발간, 관련 분야 동향 파악 및 자료수집, 사업후보지 내 문화재 조사 및 분포 분석, 문화재 환경 영향성 검토 및 대책 수립 등의 업무를 하고 있습니다.

| 토지박물관 |

우리의 생명과도 같은 이 땅의 소중함을 함께 인식하고 새로운 토지문화를 창달하기 위하여 1997년 7월 토지박물관을 설립하였습니다. 성남시 분당구 공사 본사 사옥 내에 위치한 박물관은 359평 규모로 토지의 변천사 뿐 아니라 미래의 토지 이용까지 한자리에서 볼 수 있도록 하고 있으며, ‘토지와 인간’이라는 주제하에 토지의 생성, 자원 현황, 토지와 역사, 토지의 개발, 랜도피아(Landopia)건설이라는 5개 주제로 꾸며져 있습니다. 여기에 400여점의 유물이 전시되어 있고, 약 2만여점의 관련 자료를 소장하고 있습니다.

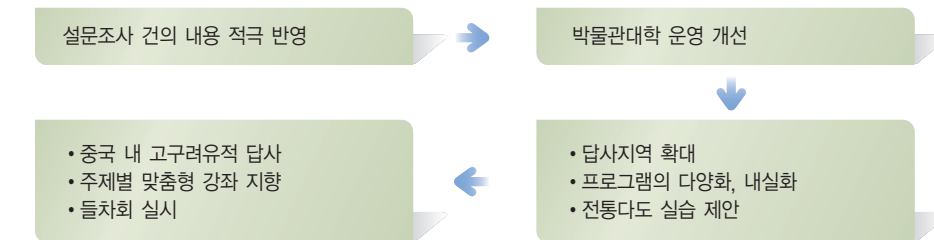
개관 이후 8만5천여명이 관람하였고 '97년에 경기도 지정 "제1회 테마박물관"으로 지정됨으로써 국민들의 건전한 토지문화관 형성 뿐 아니라 역사·지리학습의 산교육장임을 인정받았으며, 경기도가 추진하고 있는 각종 문화행사와 홍보자료에 추천하는 문화활동 공간으로 소개되고 있습니다. 또한 제1회 「대한민국 문화유산상」을 수상하였습니다. 대한민국 문화유산상은 문화유산의 보전·관리·활용에 현저한 공로가 있는 개인과 기관에 수상하는 상으로, 토지박물관은 남북공동으로 개성공단 문화재 발굴 조사 수행 및 개발과 관련한 문화재 보전 노력이 인정되어 기관으로는 유일하게 문화재청장상을 수상하게 되었습니다.

| 박물관대학 |

지역주민과의 유대를 강화하고 삶의 질을 향상시키기 위하여 2000년 4월에 “토지와 토지문화”라는 주제로 제1기 박물관대학을 개설한 이후 6년간 박물관대학을 운영하여, 지역사회의 대표적인 교육문화 강자로 정착시켰습니다.

| 박물관대학-프로그램을 통한 문화 인프라 구축 |

- 2000년부터 실시, 연인원 2천여명 수강
- 연 2회 각 10주간(주 1회)
- 내용 : 전통문화, 역사, 민속, 토지 관련 사상 등 다양하고 유익한 강좌 및 유적답사



- 고객 : 수동적 문화소비자 → 자발적인 문화생산자
- 자원봉사활동 적극 참여 : 소장유물정리, 현장조사, 유물복원, 실측
- 박물관 수료 후 지속적 자체 활동 → 지역문화 활성화 기여
- 향유원(香友苑) 구성 : 인터넷을 통한 문화소식지 발간(현 171호 발간)

| 스포츠 사회공헌활동 : 양궁단 |

양궁의 저변 확대와 경기력 향상을 통하여 국민체육진흥에 기여하기 위하여 국민체육진흥법에 의거 1983년에 양궁단을 창단하여 운영하고 있으며, 실업양궁대회를 협찬하고 있습니다.

| 수상실적 |

2002 · 환경경영대상, 환경부장관상, (주관) 환경부, 매일경제신문사 · 공공부문 혁신대회, 심사위원장상, (주관) 기획예산처 · 경영혁신대상, (주관) 기획예산처 **2003** · 한국경영생산물상 대상, 대통령상, (주관) 산업자원부, 한국생산성본부 · 환경보전유공, 국무총리표창, (주관) 환경부 **2004** · 정밀기술진흥대회, 중소기업청장상, (주관) 산업자원부, 중소기업청, 한국경제신문 · 생태조경 · 녹화 대상, 환경부장관상, (주관) 환경부, (사)한국환경계획 · 조성협회 · 환경 CEO상, (주관) 환경부, 매일경제신문사 · 대한민국 문화유산상, 문화재청장상, (주관) 문화재청

2005 · 환경 · 웨슬리퀘스트 대한민국 BSC 대상부분 우수상, (주관)한국경제신문사, 웨슬리퀘스트 · 생산성향상 우수기업상, (주관) 산업자원부 **2006** · 친환경경영대상, (주관) 한국경제신문사 · 제4회 포브스상 리더십부문 대상, (주관) 한국품질경영학회 · 제회 지속가능경영 창조경영상, (주관) 한국평가연구원 · 2005년 정부투자기관 경영실적평가 최우수기관, (주관) 기획예산처 · 노시문화우수기업 (주관) 노동부 · 국가산업발전기여 대통령상 (주관) 행정자치부 · 메세나대상 공로상, (주관) 한국메세나협의회

| 문화재관리사업 |



| 박물관대학 |



| 중국답사 |



| 남한항공 발굴 자원봉사 |



| 들차회 시연(토공 본사) |



| 토지박물관 대한민국 문화유산상 |



| 토지박물관 |



| 토지박물관 |



● 제3자 검토보고서



김수욱 교수

- 미국 미시간주립대학 경영학 박사 ● 서울대학교 경영대학 교수 ● 방송위원회 방송평가위원
- 전경련 상생협력위원회 연구위원 ● 한국 생산관리학회 및 한국 품질경영학회 이사

국가와 국민이 부여한 국토 정원사로서의 소명을 완수하기 위해 탄생한 공기업으로서 한국토지공사사의 지속가능경영은 단순히 기업 이익을 사회와 나누는 '지출' 수준의 사회적 책임이 아니라 생존 그 자체의 문제라 할 것입니다. 국민의 신뢰를 얻어야 하는 공기업으로서 토지공사는 글로벌 기준인 'GRI Index 2002' 가이드라인에 맞추어 경영시스템과 경제, 사회, 환경부문의 성과를 공시하였습니다.

한국토지공사사의 지속가능성보고서는 대차대조표나 손익계산서만으로는 드러나지 않는 비재무적 성과, 즉 경제적 측면뿐만 아니라 인권, 노동 등 사회적 성과와 환경적 성과도 밝힌 종합성적표라 할 수 있습니다. 사업 추진에 있어 이해관계자를 참여시키는 갈등관리시스템을 제도화하고, NGO와 함께하는 초록사회 만들기 사업, 국민들의 관심 대상인 조성원가 공개 입장을 표명하는 등 고객과의 상호작용을 보고서에 담으려고 한 노력이 돋보입니다.

또한, 토지공사사의 "TOMATO" 윤리경영 노력은 계약 단계의 온라인 토지청약시스템부터 개발 단계의 고객위원회, 준공 단계의 고객품질 사전점검제까지 제품개발의 전 과정에서 투명성을 제고하고 고객의 참여를 확대하였으며, 토지개발 분야 투명사회협약을 체결하여 협력업체까지 윤리경영을 확산하려고 노력하는 등 선도 기업으로서의 책임을 충실히 이행하였다고 평가됩니다.

다만, 이러한 사회적, 환경적 활동 노력이 이와 관련된 경제적 성과지표의 긍정적인 변화에 얼마나, 어떻게 기여하는지 그 연관성을 구체적 수치자료로 제시가능한지 여부를 검토하여 반영하고, 인권부문에서 여성인력 및 장애자 채용 확대 및 처우개선, 협력업체 직원에 대한 산업재해나 고용안정성 확보 등 소수 인력을 보호하는 조치에 대한 자세한 정보를 보고서에 담아 주실 것을 제안합니다. 또한, 향후 시행 예정인 토지매수자에 대한 품질보증제를 조기 정착하여 토지서비스를 강화하며, 환경부문의 실행과제로 채택된 환경회계시스템을 조기 정착화시켜 개발 과정에서 발생하는 환경적 영향에 대한 데이터관리체계를 확립하여 환경 비용을 효과적으로 측정하고 환경 개선을 위한 의사결정에 반영하여 주실 것을 제안합니다.

본 보고서의 발간을 계기로 이해관계자로부터 깊은 신뢰를 회복하여 국민으로부터 인정받는 한국토지공사사가 되기를 바랍니다.



김재현 교수

- 일본 筑波大學 산림경영 박사 ● 건국대 환경과학과 교수

한국토지공사사는 기업의 미션을 "아름답고 살기 좋은 터전의 창조적 계획·개발·관리"에 두고 있습니다. 이를 이루기 위해서는 무엇보다도 환경적 지속가능성을 전제로 한 경제적, 사회적 지속가능성이 조화를 이루어야 할 것입니다. 어떤 기업이나 무지개색의 비전과 방향을 이야기하기는 쉬울 것입니다. 그러나 더욱 중요한 것은 투명성과 윤리성을 바탕으로 스스로 변해 가면서 실천하는 것이라 생각합니다.

한국토지공사사는 환경적 지속가능성의 실천을 위해 환경경영시스템, 환경기술개발, 환경관리, 환경커뮤니케이션이라고 하는 네 가지 축으로 접근하고 있습니다. 이러한 틀은 요소들 간의 조화를 이루어야 하는 환경적 지속성이 가지는 속성상 바람직한 설정이라고 생각합니다.

먼저 환경경영시스템부문에 있어서는 환경성과평가시스템을 구축하였다는 점은 큰 성과라고 할 수 있을 것입니다. 환경기술개발부문에 있어서는 매우 실용적인 수준까지 발전하였습니다. 그리고 환경관리부문에 있어서는 관리규정을 자체적으로 만들어 구체적인 가이드라인을 제시하고 있습니다. 환경커뮤니케이션부문에 있어서는 갈등관리시스템을 운영하는 것을 비롯하여 다양한 환경보전활동을 통해서 일반 국민들과의 커뮤니케이션을 강화하고 있음을 알 수 있었습니다. 특히 주목할 만한 것은 "초록사회만들기위원회"가 만들어져 환경NGO와 소통할 수 있게 되었다는 점입니다. 이는 환경실천을 이행하는데 있어 중요한 채널이 될 것입니다.

다만 한국토지공사사에서 핵심가치로 내세우고 있는 "봉사정신(SERVICE)"을 살려 구성원들이 자발적으로 실천할 기회가 부족하였다고 생각합니다. 또한 국민들과 진정한 소통을 위해서는 주민참여에 의한 개발 방식이 적극 도입되고 보고서에서도 언급되었으면 합니다. 앞으로 더욱 매진하시어 지속가능한 국토 이용의 선구자가 되어주시길 바랍니다.



문은숙 처장

- 소비자시민모임 기획처장 ● ISO 사회적 책임(SR) 작업반(WG) 의장자문위원

먼저, 두 번째 지속가능성보고서 발간을 축하합니다. 지난해 지속가능경영대상 창조경영상, 사회공헌 사회봉사대상, 친환경경영대상, 환경경영대상 베스트그린팀 등의 수상을 통해 지속가능경영의 성과를 입증받은 것도 축하합니다. 이제는 지속가능경영의 글로벌 스탠다드를 지향하고, '국제화'와 '선진화'의 모범 공기업이 되려는 노력에 박차를 가하길 바랍니다.

토지공사가 ISO 26000을 채택하는 공기업 1호가 되기를 희망합니다. 2008년에 국제표준화기구(ISO)의 사회적 책임 표준화 작업이 마무리되어 사회적 책임(Social Responsibility) 표준지침인 ISO 26000이 완성됩니다. ISO 26000에 따라 지속가능성지표 변화가 예상됩니다. GRI는 경제성, 사회성, 환경성 모두를 고려한 기업의 사회적 책임(Corporate Social Responsibility) 성과 보고 기준을 이미 제시하고 있습니다. 토지공사가 ISO 26000이 만들어지는 과정부터 적극 참여하고 기여하기 바랍니다. 사회적 책임은 실천의 결과뿐 아니라 과정과 방법을 중시하기 때문입니다.

토지공사사의 사회적 책임은 삶의 터전에서 냉대받고, 문화적으로 소외되어 있는 계층에 대한 배려에서 출발하여야 합니다. 토지는 삶의 터전이자, 문화적 가치이며 살아 숨 쉬는 유산이기 때문입니다. 따라서 토지공사가 현재 추진 중인 사회공헌활동을 지역사회와 문화적 측면에서 더욱 활성화하길 바랍니다. ISO 26000(초안)에서도 기업을 포함한 모든 조직에 지역사회와 지역공동체 활동지원, 자원봉사활동 활성화를 제안하고 있습니다.

이번 지속가능보고서에는 두 가지 널리 자랑해야 할 점이 있습니다. 하나는 초록사회 만들기 활동을 통해 시민단체들과 활동을 공유하고 양방향으로 소통하는 네트워크를 구축했다는 점입니다. 둘째, 안전성을 강조한 인간 중심의 살고 싶은 도시 건설을 중요한 사업으로 추진하고 있다는 점입니다. 지속가능성은 인간과 생태계의 복지(Human & ecosystem wellbeing)를 목표로 하며, 인간과 생태계 복지의 기본은 안전(safety)입니다. 앞으로도 생태계를 고려한 인간복지 달성이 토지공사사의 지속가능경영의 최고 목표로 자리 잡길 바랍니다.

● 이해관계자 목소리 반영

연번	이해관계자의 목소리	반영 내용 [페이지]
01	개발지역과 보전지역 사전 구분하는 객관적 합리적 기준 마련	- 지속가능한 개발체제 확립 [31] - 사전환경성 검토 및 환경성 검토 연구 [53] - 국토정보화사업의 활용 [18]
02	택지조성원가에 대한 입장 제시	- 조성원가 공개 입장과 원가산정체계 제시 [84]
03	이해관계자의 참여를 보장하는 방안 제시	- 전문가 NGO 참여를 통한 환경계획 수립 [50] - 갈등관리시스템 운영 [63] - NGO와 함께하는 초록사회 만들기 [90]
04	경제적 성과에 대한 실적 자료의 구체적 언급	- 사업 성과, 재무 성과, 고객 성과 등 공시 항목 증가 및 데이터 제공 [36~39]
05	비정규직 중 파견근로자 현황 제시	- 비정규직의 정규직화 실적 제시 [69] - 파견근로자 현황 제시 [70]
06	장애인과 이공계 전공자 등에 정보 제공	- 장애인 등 사회적 소수자 고용 확대 실적 제시 [69] - 지역우대채용제 실시 [69] - 장애인 고용비율 2% 초과 제시 [69]
07	산업재해율, 결근율, 작업 관련 사망자 수 정보 제공	- 해당사항 없음
08	종업원의 경영 참여 여부에 대한 입장	- 노사협의회 운영방안, 실적 제시 [75]
09	인권보호에 대한 실질적 조치	- 인권방침 제정 및 적용 [72]
10	지역사회 이해관계자들과의 참여를 통한 사회공헌	- NGO와 함께하는 초록사회 만들기 사업 실시 [90]
11	사업 진행 단계별 부패방지 메커니즘 구축	- 토마토거래시스템 구축 [9]
12	공사의 부패방지에 대한 의지 표명	- 토마토경영 표명, 임직원 실천서약서 내용 제시 [81~83]



Land is
PlaygrOund

Land is
PlaygrOund

정겨운 귀 기울임

| 의견 청취를 위한 귀 기울임 |

2005년 공기업 최초로 지속가능성보고서를 발간한 후 그동안 이해관계자의 소중한 의견을 받아 개발 과정에 이해관계자 참여를 확대하고, 고객 관점에서 사업 프로세스를 개선하는 등 공사의 경제적, 사회적, 환경적 측면의 경영 성과를 GRI 기준에 맞추어 작성하였습니다.

금번 보고서가 우리 공사를 둘러싼 이해관계자들과의 원활한 커뮤니케이션의 중요 수단 및 더 나아가 지속가능경영 실현을 위한 디딤돌이 될 것을 기대하며, 지속가능성보고서에 대한 여러분의 소중한 의견과 제안을 기다립니다.

본 보고서에 첨부된 아래 내용을 작성하시어 우편, Fax, 이메일을 통해 보내 주시면 감사하겠습니다.

〈 FAX : 031-738-8705 TEL : 031-738-7628 〉

이름	소속
주소	E-mail
TEL	FAX

| 한국토지공사의 지속가능성보고서(2006)에 대해 |

1. 어떤 경로를 통해 처음 알게 되었습니까?

- ① 공사 홈페이지
- ② 신문/잡지
- ③ 웹서핑
- ④ 공사 임직원
- ⑤ 기타 ()

2. 가장 흥미롭게 읽은 부분은 어디입니까?

3. 가장 보완해야 할 부분은 어디입니까?

4. 전체적인 구성과 내용에 대한 의견 및 평가를 자유롭게 적어 주십시오.

5. 보고서의 발간이 한국토지공사의 향후 경영활동에 도움이 될 것이라 생각하십니까?

- 예 ()
- 아니오 ()
- 상관 없음 ()

6. 귀사의 업무 수행 및 직무상 본 보고서가 참고 및 도움이 되었습니까?

- 예 ()
- 아니오 ()
- 상관 없음 ()

제공해 주신 개인 정보 및 의견들은 보안이 유지되며,
한국토지공사의 지속가능경영 실현을 위한 목적 이외에는 사용되지 않습니다.

Land is
PlaygrOund