

희망을 위한 LH의 약속,
Life with Hope

2025 LH ESG

지속가능경영보고서



About This Report

보고서 개요

한국토지주택공사는 국민의 주거복지 향상과 국토의 균형발전을 선도하는 공공기관으로서 다양한 정책사업을 수행하고 있습니다. 공사는 이해관계자와의 소통을 강화하고 ESG경영성과를 투명하게 제공하기 위해 매년 지속가능경영보고서를 발간하고 있습니다. 본 보고서는 공사의 13번째 지속가능경영보고서로 재무적 영향과 환경·사회적 영향을 함께 고려하는 이중중대성 평가(Double Materiality Assessment)를 실시하고 그 결과에서 도출된 주요 이슈를 중심으로 구성하였습니다. 공사는 이를 통해 ESG경영전략과 내·외부 이해관계자의 관심 이슈가 어떻게 연계 및 반영되고 있는지를 명확히 제시하고 앞으로도 지속가능한 도시·주거 생태계를 조성해 나가는 책임 있는 공공기관으로서의 역할을 강화하고자 합니다.

보고기간 및 범위

본 보고서는 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 공사의 지속가능경영 활동과 주요 성과를 포함하고 있습니다. 이해관계자의 관심도가 높거나 시의성이 요구되는 사항에 대해서는 2025년 일부 활동을 반영하였으며, 정량적 성과는 최근 3개년 데이터를 함께 제시하여 성과 추이와 변화를 체계적으로 확인할 수 있도록 구성하였습니다.

보고 범위는 공사의 본사 및 지역본부를 중심으로 하되, 일부 항목은 3개 자회사의 성과를 포함하고 있습니다.

보고서 작성 기준

본 보고서는 GRI Standards(국제 지속가능경영 표준 가이드라인)를 기준으로 작성하였으며, UNGC 10대 원칙, 유엔 지속가능발전목표(SDGs), SASB 산업별 공시 기준 등 글로벌 표준을 폭넓게 반영하였습니다. 또한 산업통상자원부의 K-ESG 가이드라인 v2.0, 기획재정부의 공공기관 ESG 가이드라인 (2025. 12) 및 건설산업 ESG 성과지표를 적용하였으며, 재무성과는 한국채택국제회계기준(K-IFRS) 연결재무제표 기준에 따라 비재무 정보와 함께 통합적으로 제공합니다.

보고서 검증

본 보고서는 내용의 객관성과 신뢰성 확보를 위해 국제표준 AA1000ASv3에 따라 한국준법진흥원의 제3자 검증을 받았습니다. 검증 결과의 상세 내용은 부록(Appendix)에 수록하였습니다.

보고서 문의처

홈페이지	www.lh.or.kr
주소	(52852)진주시 충의로 19
담당부서	기획조정실 ESG팀
이메일	esg@lh.or.kr

Contents

INTRODUCTION

About This Report	01
Contents	02
Letters to Stakeholders	03

ABOUT LH

한국토지주택공사(LH)	06
LH History	07
LH 경영 전략	09
조직 및 네트워크	11
LH 이해관계자	12

ESG MANAGEMENT

ESG 전략체계	14
ESG 채권	17
ESG Highlight	18

SPECIAL PAGE

주요사업 2024년 ESG 성과	20
공공주택사업	21
주거복지사업	23
도시조성사업	25
건설산업생태계 지원사업	27
ESG Top Issues	29
이중중대성 평가	30
이해관계자 참여	33
Top Issue (E) 기후변화 대응 및 탄소중립 실현	35
Top Issue(S) 안전관리체계 고도화	40
Top Issue (G) 반부패윤리경영 강화	45

ESG PERFORMANCE

ECOLH: 지속가능한 미래를 위한 녹색전환	51
환경경영체계 내재화	52
친환경 스마트 도시 확산	53
에너지 절감 및 효율성 증대	56
생태계보존 및 회복 활동 확대	58
순환경제 실현	60
HOPE LH: 국민에게 희망을 주는 주거공간	61
주택공급확대를 통한 국민주거 안정	62
포용적 주거안전망 구축	69
고품질 주거 환경 구현	73
고객 만족도 제고	76
지역균형발전 촉진	79
상생협력 생태계 조성	81
지속가능한 공급망 관리	84
정보보안 강화	86
인권경영체계 강화	88
인적자원 관리	91
유연하고 실용적인 조직문화	94
CLEAN LH: 투명하고 책임 있는 경영	96
이사회의 전문성 및 책임성 제고	97
내부통제시스템 강화	99
통합 리스크 관리	101
국민 및 이해관계자 소통 활성화	102

APPENDIX

Fact Book	105
GRI Index	114
K-ESG 가이드라인	116
공공기관 ESG 가이드라인	117
건설산업 ESG 성과지표	119
UNGC/UN 지속가능발전목표	121
제3자 검증의견서	122

Letters to Stakeholders

존경하는 국민여러분, 그리고 이해관계자 여러분,

안녕하십니까?

2025년 지속가능 경영 보고서를 통해 ESG경영을 위한 LH의 노력과 비전을 보여드릴 수 있어 매우 의미있게 생각합니다.

잘 아시다시피 기후위기, 인구소멸과 같은 사회적 문제가 심화됨에 따라, 경영전략에 있어 ESG는 더 이상 선택이 아닌 필수적 가치가 되었습니다.

LH는 국민주거 안정과 국토발전을 위해 서울시 면적의 1.4배에 달하는 도시를 조성하고 316만호의 주택을 건설한 공기업으로서 지속가능한 집과 도시를 위한 ESG경영 실현에 최선의 노력을 다하고 있습니다.

2022년 ESG경영 선포식을 통해 ESG경영체계의 기틀을 만든 이래, ESG가치 내재화에 힘써왔습니다. 특히 지난 해는 태양광설비, 제로에너지주택 기술을 통해 약 13만톤의 온실가스를 감축하고, 자회사와 ESG경영지원을 위한 협력체계를 마련하는 등 실질적 성과를 창출하는데 매진했습니다. 이러한 노력의 결과 2년 연속 ESG전문기관 평가에서 최고등급을 달성하는 등 대외적 인정까지 확보하면서 명실상부한 ESG선도기업으로 자리매김하고 있습니다.

최근 발표된 정부의 주택공급 정책에 LH가 주도적 역할을 담당하게 됨에 따라 사업규모 확대에 걸맞는 무거운 사회적 책임이 요구되고 있습니다. 앞으로도 LH는 더 많은 이해관계자분들과 협력하며 지속가능한 미래 성장기반을 다질 수 있도록 다음과 같이 한 층 강화된 ESG경영을 성실히 이행해 나가겠습니다.



E(Environmental), 탄소중립 사회를 향한 친환경 주거도시 전환을 가속화하겠습니다.

'2050탄소중립 목표'를 실현할 수 있도록 RE100스마트 산단 조성을 적극 추진하고, LH가 건설하는 도시에 재생에너지 인프라를 담아 내겠습니다. 친환경 주택건축 문화를 확산하기 위해 고층형 제로에너지 3등급 실증연구를 신속히 추진하고 모듈러주택 설계를 표준화하겠습니다. 아울러 노후 공공임대주택의 에너지성능을 강화하는 그린리모델링 사업을 지속하는 한편, 탄소 상쇄숲을 곳곳에 조성하여 온실가스를 효과적으로 감축해 나가겠습니다.

S(Social), 포용적 주거안전을 구축하고 상생기반을 확대하겠습니다.

고령자 복지주택, 자립청년 주거지원 등 취약계층의 주거안정을 지원하고 전세사기 피해지원을 신속히 추진하겠습니다. 공공주택 입주민의 삶의 질 향상을 위한 편의시설과 유지보수 상담서비스에 AI기술을 전면 도입하고 층간소음 1등급 설계 기준을 수립하겠습니다. 아울러 중소기업이 보유한 우수 신기술이 사장되지 않도록, 기술 실증 및 상용화를 지원하여 동반성장의 생태계를 조성하겠습니다.

G(Governance), 투명하고 책임있는 경영으로 신뢰받는 조직문화를 확립하겠습니다.

부패 위험이 높은 분야를 체계적으로 관리할 수 있도록 내부통제 시스템을 고도화하고, 반부패 청렴 제도를 내실화하겠습니다. 공정한 입찰심사제도를 위해 평가기준을 세심히 설계하고, 신기술을 활용한 지능형 건설관리 시스템을 도입하여 부실공사 없는 건강한 건설 문화 조성에 앞장서겠습니다. 무엇보다 국민의 신뢰를 최우선 과제로 삼아 경영정보를 투명하게 공시하고 의사결정 단계마다 국민의 의견을 적극적으로 수렴하겠습니다.

LH의 전 임직원은 미래 세대가 더 나은 집과 도시 문화를 누릴 수 있도록 ESG가치 실현에 더욱 정진하겠습니다.

이해관계자 여러분의 많은 관심을 부탁드립니다.

감사합니다.

한국토지주택공사
사장직무대행 이상욱

이 상 욱



About LH

한국토지주택공사(LH)	6
LH History	7
LH 경영 전략	9
조직 및 네트워크	11
LH 이해관계자	12



한국토지주택공사(LH)

기관 소개



한국토지주택공사는 국토의 효율적 이용과 국민의 주거 안정을 위해 토지개발, 도시조성, 공공주택 공급 등 다양한 사업을 추진하며 국가 균형발전을 선도하고 있습니다. 이를 위해 신도시와 산업단지, 스마트시티를 조성해 미래지향적인 도시공간을 확장하고 공공임대주택과 분양주택을 공급하여 국민이 안심하고 살아갈 수 있는 주거환경을 조성하고 있습니다. 또한 도시재생과 지역상생사업을 통해 지속가능한 도시 생태계를 구축함으로써 국민의 삶의 질을 높이고 모두가 더 나은 일상을 누릴 수 있는 터전을 만들어가고 있습니다.

주요 자회사 현황



설립일	1998년 9월 28일
지분율	100%
자본금	150억원
주요사업	공동주택의 관리·유지보수 및 운영



설립일	2018년 10월 16일
지분율	100%
자본금	7억원
주요사업	공공주택 이용 컨설팅, 주거정보 지원과 상담



설립일	2018년 10월 16일
지분율	100%
자본금	9억 9천만원
주요사업	LH 사옥 시설관리·청소·미화·취사·보안·안내용역

기관 개요

기준: 2024.12.31

기업명	한국토지주택공사
주무기관	국토교통부
설립일	2009년 10월 01일
대표자	이한준
본사 소재지	경상남도 진주시 충의로 19
기관유형	준시장형 공기업
임직원수	8,607명
설립근거	한국토지주택공사법 (법률 제9706호)

재무현황

자본	73.6조 원
부채	160.1조 원 (이자부담부채 97.4조원)
총자산	233.7조 원

LH History

주요연혁

2009

- 한국토지주택공사 출범
- 초대 이지송 사장 취임
- LH 나눔봉사단 창단



2010

- 공기업 최초 실버사원 채용
- 보금자리주택사업 강남지구 착공 (2012년까지 총 44만호 공급)
- 고령자장애인을 위한 영구임대단지 '주거복지동' 건축사업 개시



2011

- 신축 다세대 매입임대사업 개시
- 대학생 전세임대 공급 개시
- 세종행정중심복합도시 첫마을 입주

2012

- 대한민국 주거서비스 공공부문 종합대상 수상
- 공기업고객만족도 4년연속 최고등급 달성
- 대전도안신도시 준공
- LH 토지주택대학교(사내대학) 설립 인가



2013

- 해외건설 대상 수상
- 한국의 경영대상 수상 (이노베이션리더십 부문)
- 이재영 사장 취임

2014

- 주거급여사업 주택조사 전담기관 지정
- '도시재생지원기구' 지정으로 재생사업 지원
- 공공임대 리츠 최초 도입



2015

- 본사 경남혁신도시 이전
- 행복주택 최초 입주(서울삼전지구)
- 주거복지정보 원스톱 서비스 '마이홈' 개시

2016

- 중앙공동주택관리지원센터 출범
- 볼리비아 신도시 실시설계용역 수주
- '녹색건축센터' 지정으로 녹색건축물 조성 촉진
- '공사중단 건축물 정비지원기구' 지정
- 박상우 사장 취임

2017

- 임대주택 공급 100만호 달성
- 기존주택 매입임대사업 도입
- 신혼부부특화 '신혼희망타운' 조성 착수
- 김포한강신도시, 10개 혁신도시 준공

2018

- LH 사회책임가치 비전선포식 개최
- 수도권 3기 신도시사업 착수
- 세종 스마트시티 국가시범도시 선정
- 주택성능연구개발센터 개관

2019

- 공기업 최초 2년연속 일자리 우수기관 선정
- 한-미안마 경제협력 산업단지 착수
- 쿠웨이트 압둘라 신도시 예비사업 약정체결
- 성남판교신도시 준공(892만㎡, 29263세대)
- 변창흠 사장 취임



2021

- 하남교산 등 사전청약 3.2만호 달성
- 경영 및 사업 전 분야 혁신
- 김현준 사장 취임

2022

- 3기 신도시 첫 착공(인천계양)
- LH 혁신 선포 및 ESG 경영 선포
- 이한준 사장 취임



2023

- 3기 신도시 착공완료
- 노후계획 도시 재정비 추진
- 국민희망 실현을 위한 비전선포식



2024

- 주택건설 300만호 초과
- 건설문화 혁신, 전세사기 대응
- 주택공급 확대, 건설경기 활성화 지원

LH History

주요연혁



주거복지사업

토지사업

주택사업

LH 경영전략

경영체계



설립목적 한국토지주택공사를 설립하여 토지의 취득·개발·비축·공급과 도시의 개발·정비, 주택의 건설·공급·관리 업무를 수행하게 함으로써 국민주거생활의 향상과 국토의 효율적인 이용을 도모하여 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

미션 **국민주거안정의 실현과 국토의 효율적 이용으로 삶의 질 향상과 국민경제 발전을 선도**

비전 **살고 싶은 집과 도시로 국민의 희망을 가꾸는 기업**

슬로건 **희망을 위한 LH의 약속, Life with Hope**



핵심가치



- 매사 국민의 편익을 기준으로 판단하고 헌신적 자세로 국민신뢰를 실현합니다.
- 국민의 요구를 경영에 적극 반영하여 관습과 관행에서 벗어난 적극행정을 펼쳐갑니다.
- 사회적 약자와 취약계층의 든든한 안전망 역할을 수행합니다.
- 공공·민간, 지역, 기업 등 다양한 파트너와 협력하여 동반성장을 추구합니다.

TOGETHER



- 미래 변화에 대응하며 도시와 주택에 새로운 가치를 부여합니다.
- 임직원 내부역량을 강화하여 지속가능한 미래 성장동력을 확보합니다.
- 창의적인 해결책을 도출하고, 전문성 향상을 위해 꾸준히 노력합니다.
- 끊임없는 도전과 혁신으로 최상의 제품과 서비스를 제공합니다.

REVOLUTION



- 노사 간 신뢰와 화합으로 하나되어 공존과 번영으로 나아갑니다.
- 노조의 활동을 존중하고 단결, 단체교섭 및 단체행동권을 보장합니다.
- 일과 삶의 균형을 보장하고 일할 맛 나는 직장 분위기를 조성합니다.
- 벽을 허물어 서로 소통·협업하는 건강한 기업문화를 만들어갑니다.

UNIFICATION



- 재해·재난으로부터 국민의 생명과 안전을 지킵니다.
- 건강하고 안전한 근무환경을 보장하여 안전사고를 예방합니다.
- 안전·품질 최우선 문화를 선도하여 건설산업 혁신과 국민신뢰를 실현합니다.
- 국민이 체감하는 고품질 미래주택도시 기술을 선도합니다.

SAFETY-QUALITY



- 부정부패를 일체 근절하고 법과 원칙 위에서 항상 공정하게 업무를 수행합니다.
- 윤리경영을 강화하고, 청렴을 최우선의 가치로 생활화합니다.
- 투명경영 중심의 ESG경영을 실천하여 환경·사회에 대한 책임을 다합니다.
- 공정한 시장질서 확립과 바람직한 건설문화 확산을 선도합니다.

TRANSPARENCY

LH 경영전략

경영전략 목표 및 과제

전사적 경영목표



주택공급 100만호

- 주택착공 정책목표 달성 (착공 100만호)
- 공공주택 승인(누적 100만호)



주거복지 200만호

- 주거복지 관리호수(200만)
- 주거서비스 품질평가(S등급)
- 주택 수선유지 서비스 확장



도시조성 250km²

- 도시개발 면적(누적 250km²)
- 도시정비사업(누적 200곳)
- 도시관리·운영 기능 고도화



산업거점 50km²

- 국가첨단산업단지 50km² 착공
- 스마트그린 산업단지 13곳 인증 획득



품질혁신 100% 달성

- 층간소음 설계등급(1등급)
- 장수명 주택 인증(양호 100%)
- BIM 전면설계 100% 적용



중대재해 ZERO

- 건설현장 재해자 수 매년 10% 이상 감축
- 안전관리등급 1등급
- AI 기반 안전관리 혁신



부채비율 260% 이하

- 부채비율 260% 이하 유지
- EBITDA 이자보상배율 1.6배 이상 유지



고객만족 BEST

- 고객만족도 최고등급
- 청렴도 1등급
- 동반성장평가 최우수
- 정보공개 종합평가 최우수

중기 경영목표

국민 주거기본권 강화	국토 균형성장 기반 구축	건설산업 혁신성장 선도	지속가능경영 기반 확립
1 국민 주거 안정을 위한 주택공급 확대 및 조기화	4 균형발전 성장거점 조성으로 국토경쟁력 강화	7 국민이 체감하는 고품질 도시·주택 건설	10 국민중심 구조개혁을 통한 기관 신뢰 회복
2 저출생 고령화 대응을 위한 맞춤형 주거지원	5 도시·주택 재정비로 노후 도시 활력 제고	8 AI·디지털 혁신기술 활용 확대	11 사업관리와 재무개선을 통한 지속가능성 확보
3 안전하고 쾌적한 주거환경 제공	6 친환경·탄소중립 기반 마련	9 건설노동자 안전 강화 및 동반성장 지원	12 기업문화 및 일하는 방식 개선으로 경영효율 제고

2025 경영목표

"국민의 희망을 키우는 LH로 도약"

Life with Hope

건설 품질 확보와 사업손익관리 강화로
국민 주거안정 실현 및 모두가 누리는 주택·도시 건설

국민신뢰 제고

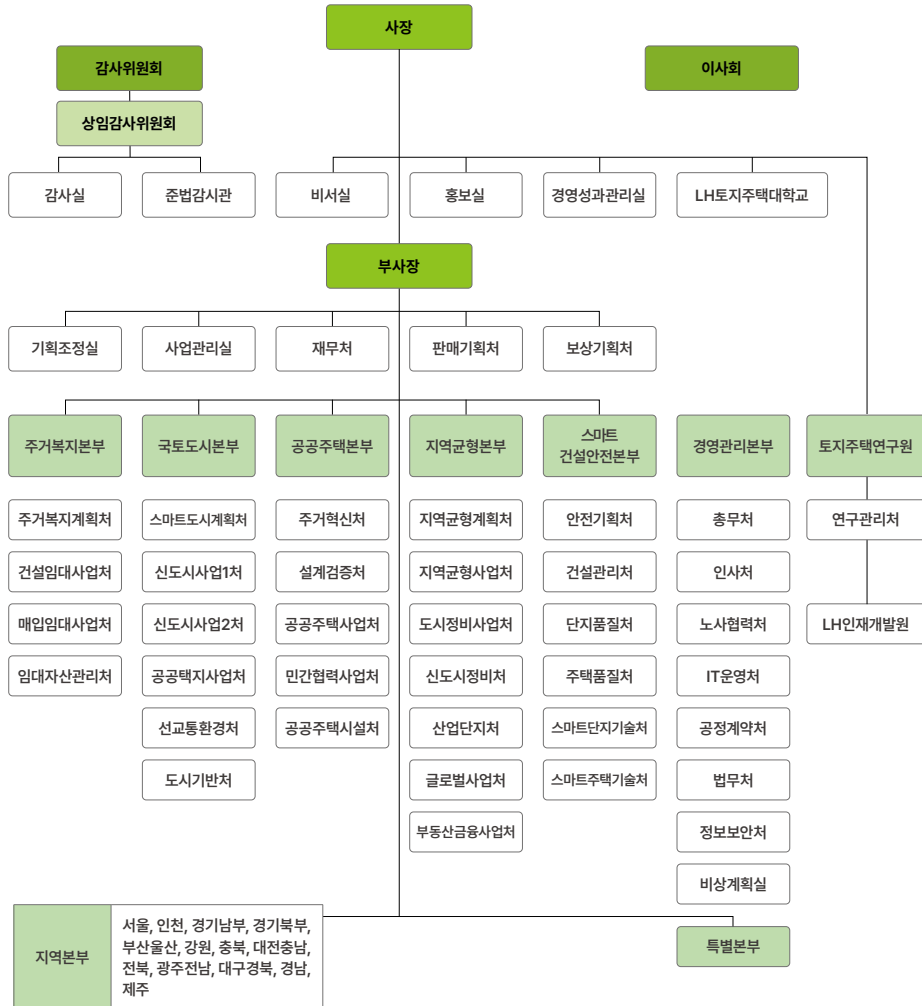
조직효율 향상

핵심역량 강화

미래변화 선도

조직 및 네트워크

조직도



본사: 6 본부 1 연구원 49처·실
지역: 13 지역본부, 1 특별본부

지역본부 기능 및 역할

기준: 2024. 12. 31

서울지역본부

- 도심권 핵심입지 고품질 LH 공공주택 공급
- 국민 주거안정 위한 신규 사업후보지 발굴
- 용산공원 임시개방 및 조성, 미군기지 이전 사업 등

인천지역본부

- 인천계양, 부천대장 3기 신도시 사업 추진
- 전세사기 피해지원 등 맞춤형 주거복지사업 추진
- 고객 눈높이에 맞는 고품질 주택 건설 등

경기북부지역본부

- New:Home 선도 등 주거안정 지원
- 3기 신도시 적기 추진
- 층간소음 저감, 주택품질 향상 등 공공주택 혁신

경기남부지역본부

- 용인국가산단 조성으로 첨단산업 클러스터 구현
- 3기 신도시의 교통·자전거 기능 강화로 명품도시 조성
- 1기 신도시 및 원도심 재정비사업 참여

세종특별본부

- 대통령 제2집무실, 국회 세종의사당 등 정책지원
- 스마트시티 세종국가시범도시 사업 본격 추진

제주지역본부

- 지역맞춤형 미래도시모델 및 정책연계 사업 발굴
- 주거안정 임대주택 공급 및 주거·수선급여 지원

강원지역본부

- 춘천 다원 보상착수 등 지역 거점사업 본격 추진
- 촘촘한 주거복지 서비스 제공

충북지역본부

- 오송 제3생명과학단지 등 신규 국가산단 추진
- 도시재생 및 주거플랫폼 등 지역균형 발전사업

대전충남지역본부

- 보상, 토지은행·공공비축, 토지 매입 및 관리
- 토지, 주택, 단지 내 상가 공급 및 사후관리 등

광주전남지역본부

- 지방성장거점 조성으로 균형발전 이행
- 도시활력 증진 위한 낙후지역 주거환경 개선

대구경북지역본부

- 적기보상 사전준비 철저 및 우량 토지 매각 총력
- 재난대응체계 구축 및 안전업무 프로세스 강화

경남지역본부

- 지역특색을 살린 혁신지구 등 특화사업 모델 발굴
- 공공임대주택 공급 통한 국민 주거안정 기여 등

전북지역본부

- 균형발전 지원·지역 전략산업 육성 등 기반 마련
- 공공부문 역할 선도 및 사회적 책임 이행

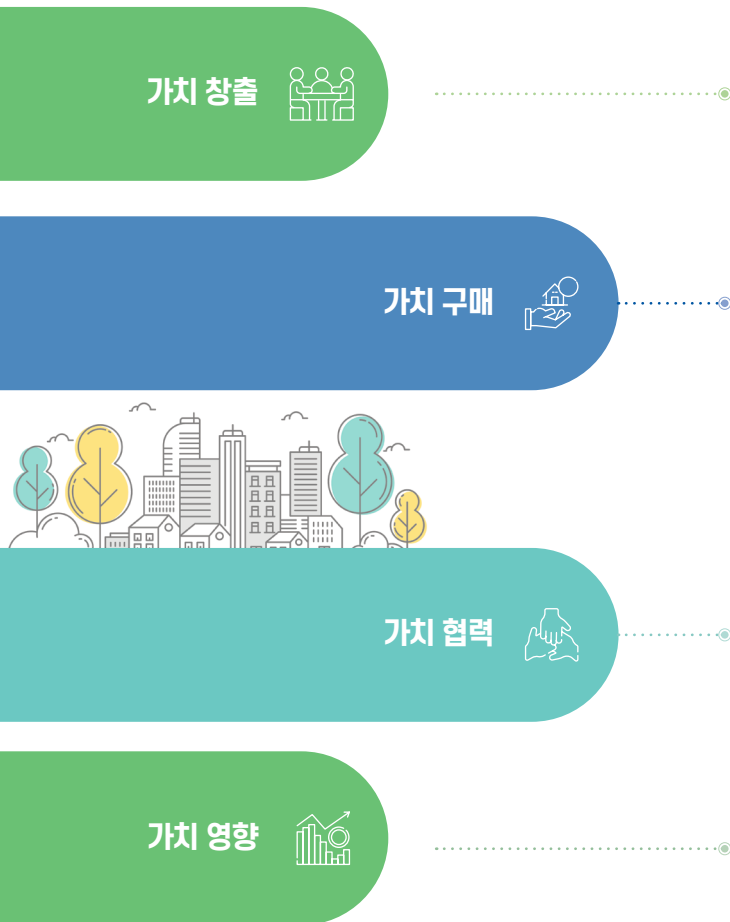
부산울산지역본부

- 부산·울산권역 조성용지 및 건설주택 공급
- 신규 공공택지 및 산업용지 확보 등

LH 이해관계자

이해관계자 소통

한국토지주택공사는 공사의 이해관계자들을 가치사슬에 따라 분류하고, 다양한 이해관계자의 의견을 고루 반영하기 위한 소통 및 협업체계를 구축하고 있습니다. 공사는 특히 국민을 최우선순위에 놓는 '국민중심' 비전을 실현하기 위해 여러 소통채널을 마련하여 국민의 요구를 경영에 적극적으로 반영하기 위해 노력하고 있습니다.



이해관계자	주요 소통 채널	2024 LH-이해관계자 참여 및 소통 노력
임직원	• 2030 청년소통단, 현장간담회 등	LH 민간협력 거버넌스 포럼 ('24.02)
노동조합	• 노사협의회, 산업안전보건위 등	LH-건축사사무소 상생협력 간담회 ('24.03) 충간소음저감 우수자재 발굴 지원사업 설명회 ('24.03)
국민	• LH 공식 홈페이지, LH 유튜브, 블로그, SNS 채널, 광고, 국민참여혁신방 등	건설업계 보유토지 매입방안 설명회 ('24.04) 2024 주택매입 사업설명회 ('24.04) LH 토지·주택 공급계획 설명회 ('24.04)
입주민	• 입주민 간담회, 마음건강 위원회, 주거복지 청년기자단 등	LH 충북지역본부 토지공급설명회 ('24.05)
매매고객	• 홈페이지, 내집어디, 청약플러스, 뉴:홈, 마이홈, 콜센터 등 • 향후 10년간의 부동산 정보를 모아 제공하는 플랫폼 (3기신도시, 공공주택, 토지·상가 공급계획)	LH 공공데이터 대국민 설문조사 ('24.07)
자회사·협력업체	• LH-자회사 ESG 워킹그룹, 건설문화혁신센터, 고층처리반 등	2024 녹색건축한마당 참석 및 발표 ('24.09)
협업기관	• 사업설명회, 투자설명회, 지원사업 설명회, 상생협력 간담회, 컨퍼런스, 협의체 등	온라인 단독주택 건축설명회 ('24.11)
정부·국회	• 정책협의체, 공청회, 수시 보고·회의·면담 등	
지자체·지역주민	• 지역협의체, 지역행사 개최 등	
언론·시민단체	• 기자간담회, 협의회, 위원회, 포럼 등	

ESG Management

ESG 전략체계 14

ESG 채권 17

ESG Highlight 18



ESG 전략체계

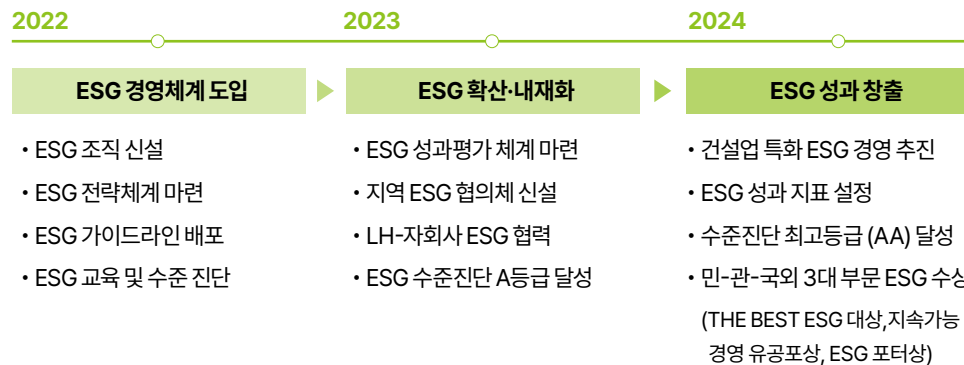
ESG 추진전략

한국토지주택공사는 글로벌 기준과 새정부 정책에 대응하기 위해 ESG 경영전략을 수립하고 매년 고도화를 통해 ESG 경영체계를 확립해 나가고 있습니다. 투명경영을 중심으로 경영목표와 연계한 ESG과제를 발굴하여 실행력을 강화하고, 국민 편익 증진과 국가 발전에 기여하겠습니다.

ESG 경영전략



ESG 경영 추진방향



2025 ESG 경영 추진방향



ESG 전략체계

ESG 추진체계 및 현황

ESG 추진조직



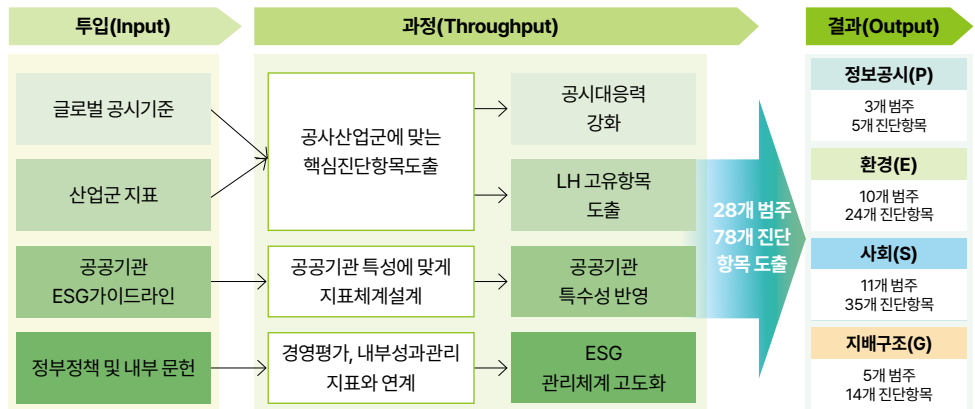
ESG 성과관리 체계



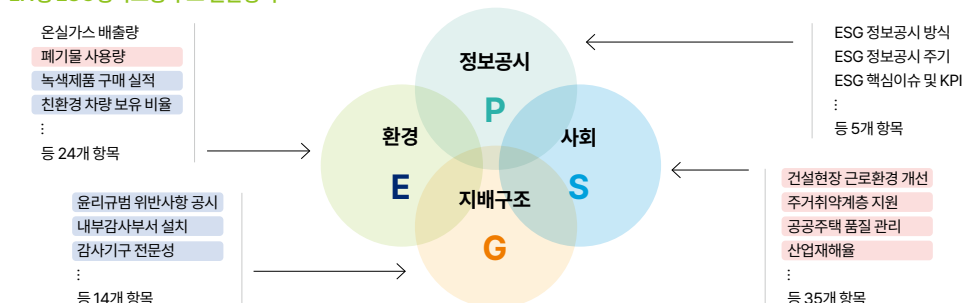
LH형 ESG 평가모형 개발

한국토지주택공사는 LH와 연관된 대내외 ESG 요구사항을 통합적이고 체계적으로 진단·관리하기 위해 「LH형 ESG 평가모형(안)」을 개발하였습니다. 글로벌 공시 기준과 산업군 지표의 요구사항을 분석하여 공시 대응 기반을 강화하고, 건설폐기물 관리·주거복지·대국민 정보 제공 등 LH의 주요 사업 특성을 반영한 맞춤형 ESG 지표체계를 구성하였습니다. 또한 기획재정부의 「공공기관 ESG 가이드라인」을 포함한 관련 가이드라인을 분석하여 공공기관의 특수성을 반영하고, 정부 경영평가와 내부 성과관리 지표를 연계함으로써 ESG 성과관리의 효율성을 제고하였습니다. 향후 본 평가모형을 활용하여 성과관리-ESG공시-평가대응을 유기적으로 연계하고, 이를 체계적으로 관리해 나갈 계획입니다.

LH형ESG평가모형개발프로세스



LH형 ESG평가모형 주요 진단항목



ESG 전략체계

ESG 확산 체계

자회사 ESG 확산 체계

협력
(LH&자회사)

LH-자회사 간 ESG 협력체계 구축

- LH-자회사 워킹그룹
- 자회사 경영 현안 지원
- 자회사 ESG 우수사례 공유
- 모-자간 Code-Sharing

역량강화
(LH→자회사)

자회사의 ESG 역량 강화 지원

- ESG 수준진단
- ESG 교육
- 윤리·인권경영 강화

공시
(자회사)

ESG 경영 공시 점진적 강화

- LH 경영공시 관리체계 및 노하우 공유 간담회 개최
- 자회사별 공시 현황을 점검하고 공시 개선방향 발굴



LH-자회사 ESG 실무교육 ('24.7.23.)



LH-자회사 워킹그룹 (연 4회 분기별 운영)

자회사 ESG 추진 성과

<p>(주) LHE&S</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 녹색제품 구매 확대, 고용취약 계층 채용 노력 ✓ 감사 직위 개방형 공모로 지배구조 투명성 개선 지속 	<p>LH 주거복지정보</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 친환경 인증 취득, 청년 대상 주거 복지 상담 등 고유사업을 활용한 ESG 활동 확대 	<p>주택관리공단 주택관리공단(주)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 과제별 계획수립-성과관리체계를 구축하여 체계성 개선 ✓ 안전보건 전담 조직 신설로 사회분야 전문성 강화
---	---	---

ESG 영역별 우수성과

E

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 친환경 연구개발 및 에너지-폐기물 절감 활동 시행 | <ul style="list-style-type: none"> • 에너지-폐기물 절감 활동 및 녹색제품 구매 확대 | <ul style="list-style-type: none"> • 친환경 설비 도입 및 지역사회 합동 자원 절감 활동 |
|---|--|--|

S

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 일자리 창출 및 고용의 질 개선 노력 | <ul style="list-style-type: none"> • 채용제도 개선 및 일·가정 양립 지원 확대 | <ul style="list-style-type: none"> • 사회공헌 활동 다양화 및 근무 환경 안전 개선 노력 |
|--|---|--|

G

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 경영전략의 ESG 연계 및 윤리·감사 제도 확충 | <ul style="list-style-type: none"> • 지속가능경영위원회 및 전담 부서 운영 | <ul style="list-style-type: none"> • 지속가능경영 거버넌스의 전담 조직·체계 확립 |
|--|--|--|

'24 ESG 수준진단 결과

<p>A등급</p>	<p>A등급</p>	<p>B등급</p>
-------------------	-------------------	-------------------

ESG 채권

한국토지주택공사는 공사의 이해관계자들을 네 가지로 분류하고, 다양한 이해관계자의 의견을 고루 반영하기 위한 소통 및 협업체계를 구축하고 있습니다. 공사는 특히 국민을 최우선순위에 놓는 '국민중심' 비전을 실현하기 위해 여러 소통채널을 마련하여 국민의 요구를 경영에 적극적으로 반영하기 위해 노력하고 있습니다.

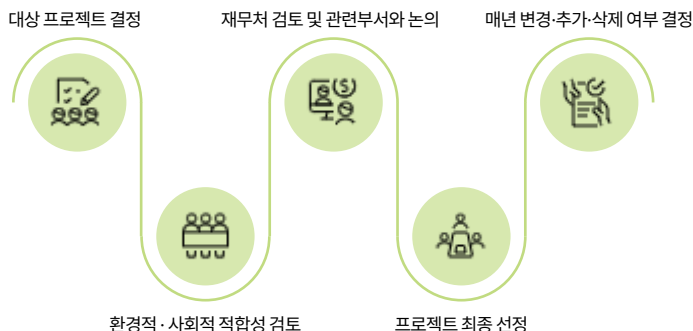
ESG 채권 체계

한국토지주택공사는 ESG 경영 이행의 재무적 기반으로 ESG 채권 발행 체계를 제도화하였습니다. 채권 발행 전 과정에서 국제 가이드라인과 국내 기준을 충족하는 절차를 마련하고, 조달 자금을 공공주택 에너지 절감, 친환경 도시 인프라, 사회적 가치 창출 사업 등에 투입하고 있습니다. 외부 검증기관의 평가와 사후보고를 통해 자금운용의 투명성을 확보하고, 관련 내역은 한국거래소와 공사 홈페이지에 정기 공시하여 투자자 신뢰를 강화하고 있습니다.

자금용도

녹색채권 대상사업	사회적 채권 대상사업
에너지절약형 주택 건설, 그린리모델링, 신재생에너지, 친환경·충전인프라, 저영향개발기법 적용 등	건설임대 주택건설, 전세임대 확보, 임대주택 운영 및 관리사업 등

프로젝트 평가 및 선정 절차



자금 관리

- 해당 자금은 선정된 프로젝트의 자금조달의 목적으로만 사용
- 발행 잔액을 지속적으로 관리하며 미사용 발행대금은 현금성 자산으로만 운용

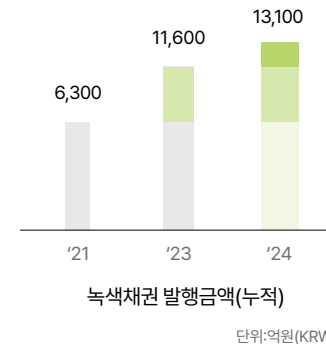
사후보고 및 의무검토

- 채권발행 내역, 발행자금 사용 대상, 사용 금액, 프로젝트의 환경, 사회적 영향, ESG 관리체계 변동내역 등이 담긴 사후보고서 매년 발행

ESG 채권 발행 현황

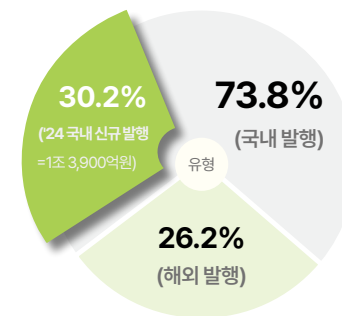
녹색채권

녹색채권은 발행자금이 한국형 녹색분류체계에 의해 정의된 6대 환경목표 중 하나 이상에 기여하는 녹색경제활동에 사용되는 채권입니다. 공사는 2021년 공기업 최초로 한국형 녹색채권 인증을 획득하고, 자금용도와 관리체계의 적정성을 평가하는 ESG 인증 평가에서 최고등급인 Green 1을 받았습니다. 기후변화 대응과 재생에너지 등 친환경 사업을 위한 채권 발행을 지속 확대하고 있으며, 2024년에는 1,500억 원을 추가 발행해 현재 1조 3,100억 원 규모의 녹색채권을 보유하고 있습니다.



사회적 채권

사회적 채권이란 주택공급, 중소기업, 취약계층 지원 등 사회가치 창출 사업에 투자할 자금을 마련하기 위해 발행하는 채권입니다. 공사는 2019년부터 사회적채권을 발행해 자금 사용을 체계적으로 관리하고, 사후보고서를 공개해 투자자 신뢰를 강화하고 있습니다. 2024년 공사는 1조 3,900억원의 사회적채권을 추가로 발행하였으며, 이는 임대주택사업 프로젝트에 투입되어 취약계층의 거주 안정화 등의 사회적 가치를 창출하는 데 기여했습니다.



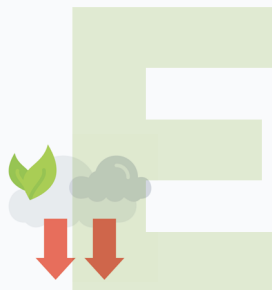
국내외 사회적 채권 발행 비율

ESG Highlight

2024 ESG Highlight

온실가스 감축

17.26만 톤



주거복지 제공

151.4만 호



자회사
운영실태 평가

A등급



모듈러 주택 건설

약 800호



행정안전부
정보공개 종합평가

97.98점



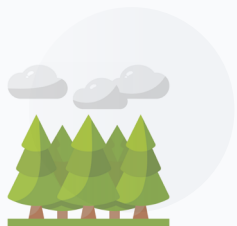
국가기록원 주관
기록관리 평가

86.47점



탄소상쇄숲 조성

36.5만 m³



통합공공임대
양육 HUB

1.5천 호



윤리경영지수 & 윤리의식조사

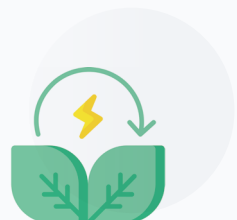
72점

78점



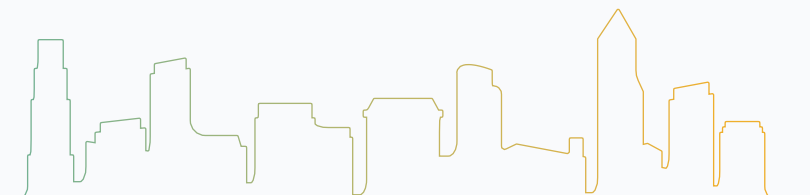
공동주택
제로에너지 건물 인증 완료

1.7만호



행정안전부
재난관리평가

우수등급



ESG Highlight

대외평가 및 수상

2024 월드 스마트시티 어워드
도시주거 및 포용성 부문 대상

LH데이터분석 플랫폼 COMPAS



2024 중증장애인생산물 우선구매
보건복지부 장관 표창

상생협력·동반성장 노력 최우수 공로



재난대응 안전한국훈련
3년 연속 우수기관 선정



미래행복대상 '행복한 여성' 부문
여성가족부 장관상 수상

LH형 일·가정 양립 근무환경 구축



ESG 수준진단

2년 연속 AA 달성

2024 대한민국 일자리 어워드
행정안전부 장관상

취약계층 지원 등 일자리 창출



2024 국토교통 우수사례
경진대회 우수상

경부고속도로 동탄 구간 지하화 및 동탄터널 상부공원 조성



가족친화 우수기업
7년 연속 인증

생애주기별 지원체계 장기간근로 해소



2024 대한민국 조경대상
국무총리상 수상

평택 고덕 생태복원숲



한국 ESG 경영대상

2년 연속 대상 수상

2024 스마트건설 산업대상
국토교통부 장관상

홀몸어르신 돌봄서비스



2024 지속가능경영 정부 유공
산업통상자원부 장관 표창



2024 정부혁신 유공
대통령 표창

자립준비청년 주거·정착 지원



안전정책수립 유공
행정안전부 장관상 수상



2024 CSV·ESG
포터상 수상



2025 ESG 고용노동부

장관상 수상

CORE BUSINESS x ESG

주요사업 2024년 ESG 성과



공공주택사업

한국토지주택공사는 친환경 자재 사용과 에너지 절감형 설계를 통해 탄소배출을 줄이는 한편, 투명한 사업관리와 데이터 기반 품질관리체계를 강화하여 공공주택의 지속가능성을 높이고 있습니다. 또한 계획부터 건설, 운영에 이르는 전 과정에 ESG 원칙을 적용함으로써 효율적이고 책임 있는 공공주택 건설체계를 구축하고 있습니다.

공공주택사업의 세부사업별 ESG 전략

공공주택건설사업

공사는 국민이 필요로 하는 공공주택을 적시에 공급할 수 있도록 인허가부터 준공까지 건설 전 과정을 체계적으로 관리하고 있습니다. 생활 SOC·교통·환경 인프라를 함께 고려한 단지 설계를 통해 국민의 정주여건을 개선하고, 친환경 자재 활용과 에너지 효율 향상을 통해 환경 부담을 줄이고 있습니다. 아울러 합리적인 원가관리와 품질 기준 고도화를 통해 투명한 사업운영을 강화하고, 국민이 체감할 수 있는 공공주택 품질 경쟁력을 제고하고 있습니다.

공공주택혁신사업

공사는 BIM(건설정보 3D모델링), OSC(탈현장 건설공법), 제로에너지빌딩 등 혁신 기술을 설계·시공·운영 전 과정에 적용하여 주택의 성능과 안전성을 높이고 있습니다. 이러한 혁신 기술 적용을 통해 설계 단계에서는 자원·에너지 사용의 효율성을 높이고, 시공 단계에서는 공정 관리 고도화와 품질 편차를 최소화하며, 운영 단계에서는 에너지 관리와 유지보수의 효율성을 제고함으로써 환경 부담 저감과 사업 운영의 투명성을 동시에 강화하고 있습니다. 이를 통해 주거 전 주기에서 국민이 살기 편한 공공주택을 구현하며, 지속가능한 주거혁신 모델을 확산하고 있습니다.

신주거모델 개발사업

공사는 인구·가구 구조 변화에 대응하여 청년·신혼부부·고령자 등 생애주기별 수요를 반영하고 커뮤니티·돌봄 서비스 등을 결합한 주거모델을 개발하고 있습니다. 지역 여건과 수요 특성에 따라 신혼희망타운, 특화형 임대주택, 헬스케어 리츠 등 다양한 사업 모델을 적용함으로써 국민의 주거 수요에 부합하는 주거모델을 적절한 입지에 공급하고, 주거 만족도 제고와 국민 주거안정에 기여하고 있습니다. 또한 사회적 약자 배려, 라이프 스타일을 반영한 맞춤형 공간 계획, 장수명 주택 확산 등으로 지속가능한 공공주택의 새로운 기준을 제시하고 있습니다.

공공주택사업 2024 사업 성과



사업승인
10.6만호



착공
5.0만호



준공
2.7만호

공공주택사업

2024년 공공주택사업 ESG 성과

ENVIRONMENTAL

제로에너지주택
온실가스 감축 실적

약 **160,000**톤

SOCIAL

2024 건설형 공공주택 공급 실적
사업승인·착공·준공

182,346호수

2024 신혼희망타운 공급 세대

4,433세대

층간소음 저감 대책마련

층간소음 **2등급(41dB)** 기술 확보

통합공공임대
돌봄·교육·문화 서비스 연계형 양육 HUB 조성

남양주 왕숙 양육 HUB, 청소년센터 조성 추진

GOVERNANCE

공공주택 건설 전 과정
품질 우선문화 선도

3단계 설계검증 프로세스 구축

국민에게 투명한 구조도면 공개

알아보기 쉬운 가독성 있는 도면으로 변환 및
내 홈페이지 공개로 국민 검증 절차 추가

건축자재 품질 스마트 관리 시스템

레이콘 품질 스마트 관리시스템 도입 및
불량골재 점검 체계 및 프로세스 고도화



주거복지사업

한국토지주택공사는 사회 취약계층의 주거 불평등을 해소하고 모두가 안심할 수 있는 주거생활을 지원하기 위해 다양한 복지형 주거사업을 추진하고 있습니다. 생애주기별 맞춤형 임대주택을 공급하는 한편, 돌봄·복지 연계형 서비스를 지속적으로 확대함으로써 사회적 포용과 상생의 주거복지 실현에 앞장서고 있습니다.

주거복지사업의 세부사업별 ESG 전략

공공주택공급사업

공사는 주거 취약계층의 주거권 보장과 사회적 포용 강화를 목표로 공공임대주택 공급을 지속적으로 확대하고 있습니다. 청년·신혼부부·고령자 등 생애주기별 수요를 반영한 맞춤형 주거를 제공하는 동시에, 비정상 거처 거주자와 전세사기 피해자 등 주거위기 가구에 대해서는 긴급 지원을 통해 사회적 안전망을 강화하고 있습니다.



주거서비스사업

공사는 임대주택에 돌봄·복지·안전 등 생활밀착형 서비스를 결합하여 사회적 가치 창출과 지역 커뮤니티 회복을 촉진하고 있습니다. 특히 아동돌봄과 고령자 지원 등 대상별 특화 프로그램을 운영하고 있으며, 입주민의 생활 편의를 위한 디지털 기반 서비스를 확대하고 있습니다. 공사는 이를 통해 국민의 삶의 질과 주거만족도를 높이는 포용적 주거복지 체계를 실현하고 있습니다.



공동주택운영관리사업

공사는 임대주택의 안전하고 효율적인 운영관리를 위해 자원순환형 유지보수와 에너지 절감형 관리시스템을 강화하고 있습니다. 주택 유지보수 문제를 신속하게 처리하는 디지털 플랫폼을 구축하고, 노후임대주택의 에너지 효율성을 높이기 위한 노력을 통해 탄소저감형 주거환경을 조성하고 있습니다. 공사는 이를 기반으로 입주민이 안심하고 거주할 수 있는 지속가능한 주거 품질관리체계를 확립해 나가고 있습니다.



주거복지사업

2024년 주거복지사업 ESG 성과

ENVIRONMENTAL

임대주택 에너지 효율화를 통한
온실가스 감축 실적

약 **12,000**톤

공공주택 태양광 설비 확대

태양광 설비 기준 완화

태양광 발전 부대설비 설계 기준 개선 ('24.12)
태양광 상계거래 시행 기준 수립 ('24.12)

공공주택 내
전기자동차 충전인프라 확대

전기차 충전설비 설계기준 개선



SOCIAL

전세사기 피해자 주거 지원

1,339세대

반지하 등 비정상거처 입주민
주거상향 지원

11,280세대

자립준비청년
LH 임대주택 거주 비율

67.8%

퇴거위기가구 임대료 지원
누적 지원금

17.6억 원

아동급식·청년 장학금 등
아동돌봄 서비스 수혜자

6,404명

GOVERNANCE

공공임대주택 회계 감사

임대주택 회계점검 시범사업 실시

공정한 공공임대주택 운영관리 문화

주택관리 업무 매뉴얼 제작 ('24.10)

도시조성사업

한국토지주택공사는 국토의 효율적 이용과 환경친화적 개발을 통해 지속가능한 도시공간을 조성하고 있습니다. 균형 잡힌 지역 발전을 위해 노후 도시와 주거지를 체계적으로 정비하는 한편, 지역 여건에 부합하는 산업단지와 스마트시티를 조성하여 새로운 경제 활력을 확산시키고 있습니다. 또한 투명한 사업관리와 공공데이터 기반 의사결정을 강화함으로써 도시개발의 공공성과 신뢰성을 제고하고, 국민 삶의 질 향상과 국가경제 발전에 기여하고 있습니다.



도시조성사업의 세부사업별 ESG 전략

공공택지개발사업

공사는 안정적인 주택공급 기반 마련을 위해 공공주택지구를 조성하고, 정주여건 개선과 환경친화적 개발을 병행하고 있습니다. 지속가능한 토지 이용과 자원 절약형 도시계획을 통해 주거·산업·생활 기능이 조화된 국토공간을 구현하는 한편, 개발 전 과정에서의 투명한 절차 관리를 통해 지역사회와 상생하는 도시조성 체계를 확립하고 있습니다.

경제기반강화사업

공사는 스마트그린 산업단지와 친환경 수소도시 조성 등의 신사업 발굴로 도시의 지속가능한 경제기반을 확립하고 있습니다. 이를 통해 지역의 성장거점을 육성함으로써 지역의 일자리 창출과 지방 경제 활성화에 기여하고 있으며, 민간 및 지자체와의 협력체계를 강화함으로써 지역 여건에 기반한 균형 있는 경제기반을 구축하고, 지역사회와 상생할 수 있는 선순환 구조를 형성하고 있습니다.

균형발전강화사업

공사는 노후 임대단지 체인지업 2.0 사업과 인구활력사업 등 다양한 중·소도시 중심의 균형발전 사업을 적극 추진하여 지방소멸 위기에 효과적으로 대응하고 지역 간 격차를 완화하는 데 기여하고 있습니다. 또한 지역사회와의 협력을 기반으로 방치된 토지에 지역 맞춤형 주택공급을 확대하고 있으며, 생태복원 협력 거버넌스를 통해 도시 개발 사업 과정에서 확인되는 멸종위기종의 대체식지를 조성하는 등 지속가능한 도시 조성을 실현하고 있습니다.

도시조성사업

2024년 도시조성사업 ESG 성과

ENVIRONMENTAL

탄소상쇄순
온실가스 감축 실적

600톤

법정보호종 서식지 조성 및
생물다양성 보전 실적

멸종위기종 251마리 이주

스마트그린 산업단지 조성 단지

13개 단지

SOCIAL

지자체 균형발전사업 및 도시재생사업에
참여 중인 지구 수

100개 지구

아이돌봄 클러스터·양육HUB
조성 규모

6,400 m²

신도시 조성사업
주택공급 호수

111만호

공공택지 확보 물량

11.5만호

3기 신도시 광역교통개선대책으로
입주시기에 맞춘 교통인프라 확대

6개 지구 99개 교통시설 개통 추진

GOVERNANCE

친환경 녹색도시

민간·지자체·LH 협의체 구축

입주민 및 국민 참여 강화

주민간담회, 공원시민위원회활동 지원



건설산업생태계 지원사업

한국토지주택공사는 건설산업의 지속가능한 성장 기반을 마련하기 위해 상생과 혁신을 중심으로 한 산업생태계 조성에 주력하고 있습니다. 특히 중소 건설업체의 기술역량 강화를 지원하고 공정한 거래 질서를 확립함으로써 산업 전반의 신뢰도를 높이고 있으며, 안전과 품질을 핵심 가치로 하는 시공 문화 정착과 친환경 건설기술 개발을 병행하여 공공과 민간이 함께 성장하는 투명하고 책임 있는 건설산업 구조를 구축하고 있습니다.

건설산업생태계 지원사업의 세부사업별 ESG 전략

● 건설산업체질개선사업

공사는 건설산업 체질개선사업을 통해 전자카드 및 대금지급시스템 연계를 통한 투명한 임금 지급과 공정거래 질서 확립으로 건설현장의 신뢰 기반을 강화하고 있습니다. 불법행위 근절과 민간 유동성 지원, 원가 현실화 등 상생 정책을 병행하여 중소기업체와 근로자가 함께 성장할 수 있는 산업 생태계를 조성하는 한편, 안전하고 투명한 일터 문화를 정착시켜 지속가능한 건설 산업 구조를 만들어가고 있습니다.

품질안전 강화사업

공사는 품질안전 강화사업을 통해 설계부터 시공, 준공, 하자 관리 전 과정의 안전 모니터링을 강화하여 재해율을 낮추고, 근로자 중심의 안전관리를 추진하고 있습니다. 공정 품질평가, 하자 저감, 층간소음 저감 등 품질 향상 활동을 통해 환경적 부담을 줄이고, 안전과 품질을 모두 만족하는 건설문화를 확립하고 있습니다. '안전하고 기본이 튼튼한 현장'을 표준으로 삼아 ESG 기반의 품질관리체계를 고도화하고 있습니다.

건설기술 혁신사업

공사는 건설기술 혁신사업을 통해 층간소음 1등급 달성을 위한 시험·인증 인 프라 구축과 BIM (건설정보 3D 모델링) 기술 도입 등의 기술 혁신으로 건설 전 과정의 효율을 높이고 있습니다. 또한 중소기업과의 공동 연구를 통해 기술 격차를 해소하고, 친환경 자재와 에너지 절감형 탈현장 건설공법 (OSC) 을 현장에 적용하는 등 건설산업 전반의 품질 경쟁력과 친환경 건설 역량을 함께 강화하고 있습니다.



건설산업생태계 지원사업

2024년 건설산업생태계 지원사업 ESG 성과

ENVIRONMENTAL

환경부담이 적은
모듈러PC 주택 건설 규모

약 **800**호

SOCIAL

2024 건설형 공공주택 공급

사업승인·착공·준공 호수

182,346 호수

민간 협력을 통한

패키지형 공모사업 확대 규모

2조원 규모 사업 발주

토지 공급·주택건설 패키지형 사업으로

민간사업자 자금 부담 완화

계약금 10% 납부 후 즉시 착공 및 분양 가능

GOVERNANCE

전자카드-대금지급시스템 연계율

57.8%

건설산업 입찰구조 공정성 강화

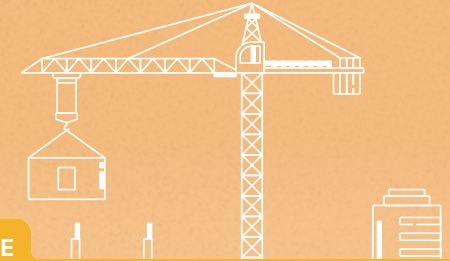
공사·설계·감리업체 선정권한 조달청 이관

불법행위 신고건수

전년대비 **6.3배** 감소

지자체 협력사업을 통한 재무리스크 완화

사업비 **1,117억** 원 절감



2025 LH TOP ISSUES

이중중대상 평가

이해관계자 참여

기후변화 대응 및
탄소중립 실현

안전관리체계
고도화

반부패·윤리경영
강화



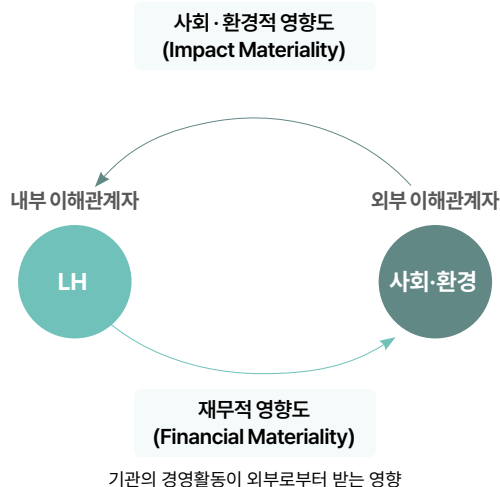
이중중대성 평가

이중중대성 평가 프로세스

이중중대성 평가

한국토지주택공사는 국내외 ESG 지표를 반영하고 기관의 특성을 고려하여 공사의 지속가능경영에 중요한 이슈들을 식별하고, 미디어 분석을 통해 최종적으로 23개 주요 이슈를 선정하였습니다. 공사는 선정된 23개 이슈에 대해 내·외부 이해관계자 설문조사를 시행하였으며, 이를 통해 각 이슈가 공사의 재무성과나 경영안정성에 미치는 영향을 내부 관점에서 측정한 '재무적 영향도'와 공사의 경영활동이 사회와 환경에 미치는 영향을 외부 관점에서 측정한 '사회·환경적 영향도'를 측정하였습니다. 공사는 이해관계자의 주관적 판단에 의존하지 않고 각 이슈별 영향의 규모, 범위, 회복탄력성, 발생가능성을 다각도로 평가하는 평가 기준을 도입하여 주요 이슈들의 우선순위를 매기고 최종적으로 ESG 각 영역별 핵심 이슈를 식별하였습니다.

이중중대성 평가 모식도



이중중대성평가는 지속가능경영보고서의 출발점으로, 공사의 지속가능한 경영활동에 영향을 미치는 핵심 이슈를 체계적으로 도출하는 과정입니다. 한국토지주택공사는 외부 사회와 환경으로부터 받는 영향과 공사의 경영활동이 사회와 환경에 미치는 영향을 함께 분석하고, 그 결과를 토대로 보고서의 주요 이슈를 선정함은 물론, 앞으로의 경영 전략과 의사결정 전반에 반영하기 위한 기반으로 활용하고 있습니다.

2025 한국토지주택공사 이중중대성 평가 절차

STEP 1 주요 이슈 식별

국내외 공시기준 및 평가지표 검토

- 글로벌 공시기준 및 ESG 평가지표, 산업별 지표 분석을 통한 공시 요구사항 검토

글로벌 공시기준 및 평가지표	· 국제 공시기준 (GRI Standards 2023) 및 글로벌 이니셔티브 (UN Global Compact, UN SDGs) 지표 · 산업별 공시기준 (SASB, MSCI, S&P Global)에서 건설업, 토지주택업 관련 지표
국내 ESG 평가지표	· K-ESG 가이드라인, 기재부 ESG 가이드라인 등

기관을 둘러싼 주요 이슈 식별

- 공사의 내부문헌 및 국내외 유관기관의 이슈를 검토하여 미디어 분석 키워드 도출

외부 환경분석	· 국내·외 유관기관의 최근 중대이슈 분석 및 벤치마킹
내부 환경분석	· LH 중장기 경영전략 및 과제 · LH ESG 경영전략 및 E-S-G 분야별 추진계획 및 실적보고서 · 최근 5년 간의 중대이슈 분석

STEP 2 이중중대성 평가

주요 이슈에 대한 미디어 분석

- 외부 미디어 채널을 종합적으로 모니터링하여 기관의 ESG 이슈 전반에 대한 데이터를 수집·분석하고, 최종 23개 주요이슈 선정

미디어 분석	· 언론 기사, 온라인 뉴스, SNS 등 외부 미디어 채널에서 기관명과 선행 분석을 통해 도출한 키워드를 조합하여 데이터 수집 · 검색 기간: 24.01.01 ~ 24.12.31
--------	--

내·외부 이해관계자 설문조사

- 내외부 이해관계자별 설문을 실시하여 환경·사회적 영향도 및 재무적 영향도 측정 (설문기간: '24.09.12 ~ '24.09.26)

외부 이해관계자	· 국민 (입주민, 매매고객 등) · 지자체·지역주민 등 지역사회 · 정부·국회·공공기관 · 언론·시민단체·전문가 (국제기구, NGO, 학계, 언론사 등) · 협력파트너 (자회사, 협력사 등)
내부 이해관계자	· 한국토지주택공사 내부 임직원

STEP 3 결과 분석 및 순위 선정

영향도 분석

- 내외부 이해관계자별 설문조사 결과를 바탕으로 영향의 심각성 (규모, 범위, 회복 탄력성)과 발생 가능성을 종합적으로 평가하여 각 이슈별 사회·환경적 영향도 및 재무적 영향도 분석

영향도 평가 기준			
영향의 심각성		영향 발생 가능성	
영향의 규모	영향의 범위	회복의 탄력성	영향 발생 가능성

*영향도 = (영향의 심각성+발생 가능성)/2

- 각 이슈로 인해 영향이 발생할 것으로 예상되는 시점을 단기(0-2년), 중기(2-5년), 장기(5년 이후)로 나누어 분석

우선순위 및 핵심 이슈 선정

- 내외부 이해관계자의 참여도에 따라 가중치를 반영하여 이슈별 이중중대성을 분석하고 23개 중대 이슈 중 우선 순위를 매겨 ESG 각 영역별 핵심 이슈 선정

이중중대성 평가

이중중대성 평가 결과

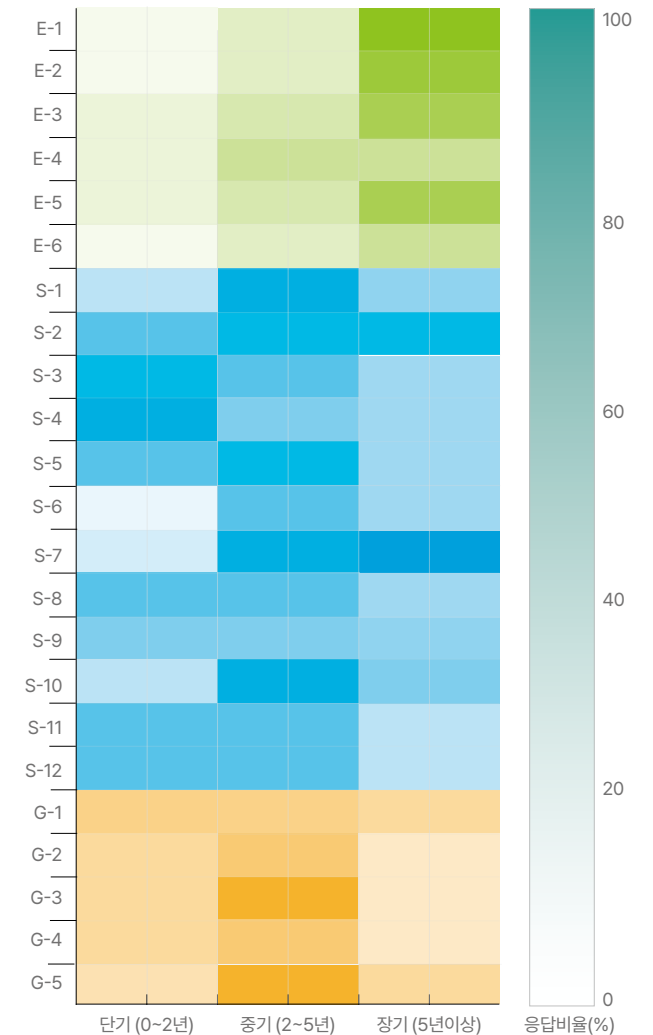
중대이슈의 영향도 및 영향시점 분석 결과

*영향도: (영향규모+회복탄력성)/2
 *영향시점: 20% 미만 ○, 20% 이상 ◐, 30% 이상 ◑, 40% 이상 ◒, 50% 이상 ◓

NO.	구분	2025 한국토지주택공사 주요 이슈 23개	영향도	영향시점			보고위치
				단기	중기	장기	
1	E-1	기후변화 대응 및 탄소중립 실현	3.98	○	◐	◓	35-39
2	E-2	친환경 스마트 도시 확산	3.79	○	◐	◓	53-55
3	E-3	순환경제 실현	3.76	○	◐	◓	60
4	E-4	에너지 절감 및 효율성 증대	3.83	○	◐	◓	56-57
5	E-5	환경영양체계 내재화	3.57	○	◐	◓	52
6	E-6	생태계보존 및 회복 활동 확대	3.76	○	◐	◓	58-59
7	S-1	주택공급확대를 통한 국민주거 안정	4.36	◐	◓	◒	62-68
8	S-2	고객 만족도 제고	3.82	◐	◓	◐	76-78
9	S-3	안전관리 체계 고도화	4.37	◓	◐	◐	40-44
10	S-4	정보보안 강화	4.21	◓	◐	◐	86-87
11	S-5	포용적 주거안전망 구축	3.84	◐	◓	◐	69-72
12	S-6	지역균형발전 촉진	3.82	○	◐	◓	79-80
13	S-7	상생협력 생태계 조성	3.28	◐	◓	◐	81-83
14	S-8	인권영양체계 강화	3.86	◓	◐	◐	88-90
15	S-9	지속가능한 공급망 관리	3.89	◐	◐	◐	84-85
16	S-10	고품질 주거 환경 구현	4.00	◐	◓	◐	73-75
17	S-11	인적자원 관리	3.76	◓	◓	◐	91-93
18	S-12	유연하고 실용적인 조직문화	3.57	◓	◓	◐	94-95
19	G-1	반부패·윤리경영 강화	4.27	◐	◓	◐	45-49
20	G-2	국민 및 이해관계자 소통 활성화	3.69	◐	◓	◐	102-103
21	G-3	내부통제시스템 강화	3.80	◐	◓	◐	99-100
22	G-4	이사회의 전문성 및 책임성 제고	3.48	◐	◓	◐	97-98
23	G-5	통합 리스크 관리	3.84	◐	◓	◐	101

중대이슈의 시기별 영향 강도 분석

공사는 내·외부 이해관계자를 대상으로 한 설문조사를 통해 각 이슈별로 단기·중기·장기 중 공사에 영향을 미칠 것으로 인식되는 시점을 조사하고, 해당 시점을 선택한 응답자 비율을 기준으로 시점별 영향 강도를 분석하였습니다.

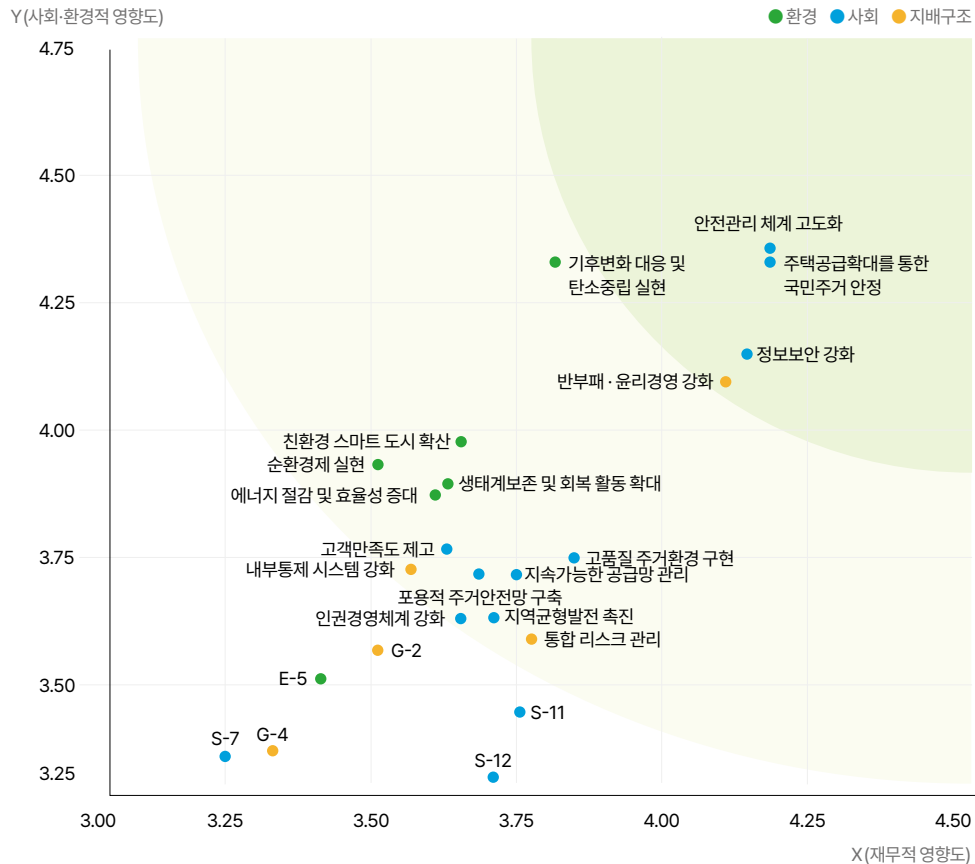


이중중대성 평가

이중중대성 평가 결과

이슈별 영향도 분석 및 핵심 이슈 선정

한국토지주택공사는 이중중대성평가 결과를 기반으로 각 이슈의 재무적 영향도와 사회·환경적 영향도를 분석하여 양 측면을 종합적으로 고려한 핵심 이슈를 선정하였습니다. 재무적 영향도는 내부 관점에서 각 이슈가 기관의 재무성과나 경영 안정성에 미치는 영향을 분석한 결과를, '사회·환경적 영향도'는 외부 관점에서 기관의 경영활동이 사회와 환경에 미치는 영향을 측정된 결과를 의미하며, 공사는 이를 종합적으로 분석하여 ESG 각 영역별 핵심 이슈를 도출하였습니다. 본 보고서의 이어지는 페이지에서는 이에 대한 관리체계와 성과를 심층적으로 제시하고 있습니다.



2025 LH ESG 영역별 핵심 이슈 선정 결과

환경 (Environmental)		보고페이지
기후변화 대응 및 탄소중립 실현		
전체 영향도 #6	건설 전 과정의 탄소배출 저감과 친환경 건설문화 확산을 통해 탄소저감형 기술을 선도하고, 기후변화 대응과 탄소중립형 도시·주거공간 구현 기반을 확보하기 위한 노력 및 성과.	45-49
재무적 영향도 #6		
사회·환경적 영향도 #3		
사회 (Social)		보고페이지
안전관리 체계 고도화		
전체 영향도 #1	산업재해 대응역량을 강화하고 안전관리체계를 구축하여 건설현장 사고를 예방하고 시설안전 강화 및 재난관리 선진화를 통해 국민이 안심할 수 있는 안전한 주거·생활환경을 구축하기 위한 모든 활동.	35-39
재무적 영향도 #1		
사회·환경적 영향도 #1		
거버넌스 (Governance)		보고페이지
반부패·윤리경영 강화		
전체 영향도 #3	부정부패와 비윤리 행위를 사전에 차단하고 투명한 경영활동을 추진하여 윤리·준법경영을 내재화하며, 모든 의사결정과 업무과정에 윤리적 가치와 책임을 통합하여 신뢰 기반의 지속가능한 경영문화를 확립하기 위한 활동.	40-44
재무적 영향도 #4		
사회·환경적 영향도 #5		

이해관계자 참여

한국토지주택공사는 주요 이해관계자의 의견을 반영하여 중대이슈를 검증하고 ESG 경영의 실행력을 높이고 있습니다. 공사는 내·외부 전문가 5인을 대상으로 공사의 2024년 중대이슈에 대한 심층 인터뷰를 실시해 공사가 직면한 핵심 이슈와 사회적 기대를 종합적으로 수렴하였으며, 그 결과는 앞으로 공사의 ESG 전략 방향 설정에 활용할 계획입니다.

임직원 한국토지주택공사 청렴주니어보드 활동직원



Q. 직원으로서 LH의 인적자원 관리와 조직문화에 대해 어떻게 바라보시나요?

한국토지주택공사는 청년·여성·취약계층을 위한 맞춤형 일자리 제공과 내실 있는 청년인턴 제도를 통해 조직 활력과 사회적 기여를 함께 강화하고 있습니다. 또한 4.5일제 운영, 마음건강 프로그램, 가족 친화형 지원제도 등 근무환경 개선을 확대하며 '다னி기 좋은 직장'으로 변화하고 있다는 점이 내부에서 긍정적으로 평가되고 있습니다. 아울러 현재 시행 중인 직무·연차 맞춤형 교육체계가 직원 전문성 향상에 실질적인 효과를 보이고 있는 만큼, 향후 더 많은 직무에 확대 운영되었으면 합니다.

Q. LH가 ESG 경영을 위해 거버넌스 영역에서 중요하게 생각하는 부분은 무엇인가요?

투명하고 책임 있는 경영을 실현하기 위해 가장 중요한 부분은 내부통제시스템이라고 생각합니다. 급변하는 사회 속에서 사업의 안정성과 공정성을 확보하기 위해 내부감사와 통제가 중요한 역할을 합니다. 다만 '감사'라는 단어가 주는 부담감과 절차의 복잡함으로 인해 구성원들이 다소 부정적으로 인식하는 경우가 있습니다. 내부통제의 취지와 필요성을 직원이 이해하고 공감할 수 있도록 교육과 소통을 강화하고, 제도 운영 과정에서도 내부 의견을 반영해 보다 효율적이고 친숙한 시스템으로 개선하는 노력이 필요합니다.

Q. LH의 지속가능경영 활동 중 가장 잘 하고 있는 점과 앞으로 개선해야 될 점은 무엇일까요?

LH의 지속가능경영 전략 가운데 가장 주목할 만한 부분은 환경(E) 부문입니다. 공사는 국가의 탄소중립 목표(NDC) 달성에 적극적으로 협조하며, 친환경 도시와 주거환경 조성에 힘쓰고 있습니다. 매입임대주택 유희공간을 활용한 공유햇빛 발전소 구축, 보상현장의 생활폐기물 자원순환을 통한 탄소배출 저감 등이 대표적 사례입니다. 이러한 활동은 LH가 국민의 주거공간을 환경을 지키는 공간으로 변화시키고 있음을 보여줍니다. 앞으로는 이러한 사례들이 일회성에 그치지 않도록 성과를 전파하고 다양한 현장에 확대 적용할 수 있는 체계적 확산 노력이 더해진다면 LH의 환경경영이 한층 발전할 것이라고 생각합니다.

국제기구 UNGC 한국협회 이은경 실장



Q. 공공기관의 지속가능경영이 갖는 사회적 의미는 무엇이라고 보시나요?

공공기관의 지속가능경영은 단순한 경영 트렌드가 아니라 사회 전반의 신뢰 회복과 지속가능한 발전을 위한 필수 조건이라 생각합니다. 특히 LH는 국민의 주거권을 직접 다루는 기관으로서 탄소중립·포용성·투명성을 중심으로 한 ESG 체계 확립이 매우 중요합니다. 이를 위해 공사는 탄소중립형 도시기반 구축, 포용적 주거복지 확산, 투명 거버넌스 강화 등에서 실질적 실행력을 높여야 하며 앞으로도 지속적인 소통을 통해 사회문제 해결의 주체로 자리매김하길 기대합니다.

Q. LH의 사회(S) 부문 지속가능경영 추진 방향에서 가장 괄목할 만한 점은 무엇일까요?

LH의 사회(S) 부문은 국민의 주거권 보호라는 공공기관의 본질적 책무를 가장 직접적으로 구현하는 영역이라 할 수 있습니다. 주택공급 사업 및 주거복지 사업을 통해 취약계층의 주거안정망을 확립하고 국민 생활의 안정과 삶의 질 향상에 기여해왔다는 점이 가장 괄목할 만한 성과입니다. 또한 단단한 인권경영체계를 기반으로 자회사·협력사 등 공급망까지 확장하여 인권리스크를 점검하고 있다는 점과 이해관계자의 의견을 반영해 개선사항을 투명하게 공시하는 등 책임 있는 사회적 공기업의 모습을 강화하고 있다는 점이 돋보입니다.

Q. 향후 지속가능경영을 발전하기 위해 LH에게 필요한 과제에는 무엇이라고 보시나요?

LH는 이미 ESG 추진조직과 공시체계 등 제도적 기반을 마련했지만 이제는 이를 경영성과와 의사결정에 실질적으로 반영하는 단계로 나아가야 합니다. 건설사업 성과를 ESG 전략과 연계하고 이해관계자 참여와 지역주민과의 소통을 더욱 활성화해 그들의 기대를 경영 방향에 반영하는 것이 중요합니다. 또한 탄소중립형 신도시 조성, 순환경제 확산, 스마트 탄소관리 플랫폼 구축 등 데이터 기반 ESG를 강화해 국제 기준에 부합하는 관리 체계를 확립해야 합니다. 이러한 노력이 공공성과 지속가능성을 모두 실현하는 LH형 지속가능경영 모델을 만들어갈 것이라 생각합니다.

이해관계자 참여

서스틴베스트 리서치 본부 **고은해 이사**



Q. LH의 2024년 지속가능경영 추진 방향에서 가장 괄목할 만한 점은 무엇일까요?

공사는 2024년 제로에너지 공동주택을 본격적으로 상용화하여 공공부문 친환경 주거정책의 전환점을 마련하고 있습니다. 1,000세대 이상의 대단지에서의 안정적인 에너지 성능 및 높은 에너지자립률 등의 기술력을 토대로 앞으로도 도시재정비 및 노후주거지 개선 사업과 결합한 친환경 정책을 펼쳐나가길 기대합니다.

Q. 중대이슈 1위로 선정된 '안전관리체계 고도화'를 체계적으로 시행하기 위해서 어떤 노력이 필요할까요?

안전관리체계는 공사의 재무적 리스크 및 평판 리스크 관리 역량을 판단할 수 있는 중요한 영역입니다. 따라서 재난, 현장, 시설 모든 영역에서 일관되게 중대재해를 예방하는 체계를 구축해야 하며, 점검 중심의 안전관리에서 나아가 위험요인을 사전에 예측하는 데이터 기반 안전관리체계를 확립할 필요가 있습니다.

Q. LH의 지속가능경영 수준을 한 단계 높이기 위한 제언을 부탁드립니다.

글로벌 공사 기준은 기후변화가 자산 가치와 운영비용에 미치는 영향 및 리스크에 대해 체계적으로 관리하고 공시할 것을 요구하고 있습니다. 이에 대응해 공사에서도 IFRS의 Scope 2 기준에 부합하는 기후 시나리오별 재무영향 공시를 강화한다면 재무건전성과 장기적 지속가능성을 높이는 핵심 전략이 무엇인지 이해관계자에게 명확히 전달할 수 있을 것으로 기대합니다.

한국사회책임투자포럼 **이종오 사무총장**



Q. 현재 수행 중인 업무에 대한 전문성을 바탕으로 앞으로 국내 지속가능 경영의 동향을 설명해 주세요.

글로벌 이니셔티브의 파트너로서 국내에 ESG 관련 제도와 정책을 구축하는 업무를 수행하고 있습니다. 내년에는 분산되어 있던 ESG 관련 규정들이 정비되어 서로의 역할과 책임을 명확히 규정하고, 규제와 인센티브의 균형을 통하여 ESG 선순환 생태계를 구축하는 법안이 발의될 예정입니다. 공사에서도 이러한 변화에 맞춰 ESG 전략체계를 재정비할 필요가 있을 것으로 판단됩니다.

Q. LH의 반부패·윤리경영 추진 노력에 대해 어떻게 평가하시며, 향후 어떤 보완이 필요하다고 보시나요?

2024년 공사는 투명경영을 핵심 가치로 새우며 전관업체 입찰 제한, 퇴직자 취업심사 강화 등 다양한 제도적 장치를 마련하며 부패·비리 근절을 위한 노력을 기울였습니다. 다만, 이러한 제도의 실효성을 높이기 위해서는 전관에 대한 좀 더 넓은 의미 규정을 통한 관리망 재정비가 필요하며, 옴부즈만 제도의 도입 등의 외부 감시 장치 도입도 검토할 만한 대안이라고 판단됩니다.

Q. 준법리스크 및 경영리스크를 통합적으로 관리하여 지속가능한 경영을 해나가기 위한 조언을 부탁드립니다.

현재 정보공개 의무화가 강화되는 흐름을 고려할 때 그린워싱 및 ESG 워싱 관련 리스크가 더욱 커질 것으로 예상됩니다. 공사는 지속가능성보고서 작성 시 용어 및 데이터의 정확성을 엄격히 검토해야 하며, 이를 위해 법무 조직에서 그린워싱을 중점관리 사안으로 지정해 상시 점검하는 체계를 운영할 필요가 있습니다.

한국표준협회 스마트혁신센터 **전정호 센터장**



Q. 현재 수행 중인 업무의 전문성을 바탕으로, LH의 지속가능경영 현황을 평가해주시 수 있을까요?

저희 스마트혁신센터는 중소기업의 디지털 전환과 공급망 ESG 확산을 지원하는 업무를 수행하고 있으며, 이러한 관점에서 LH는 협력사 ESG 자가진단 체계 마련, 스마트건설 기반 탄소저감 설계 도입, 공급망 ESG 시범 사업 등을 통해 가치사슬 전체에 ESG를 내재화하려는 방향성을 비교적 명확히 유지하고 있는 것으로 평가됩니다.

Q. 디지털 전환 측면에서 본 LH의 지속가능경영의 강점과 개선과제는 무엇일까요?

공사는 이미 데이터 기반 품질관리 등 건설업의 디지털 전환을 선도하고 있습니다. 다만, 지속가능한 디지털 기반 체계를 확립하기 위해서는 정보보안에 대한 인식 제고에서 나아가 체계적인 정보보안 거버넌스가 뒷받침되어야 합니다. 또한 디지털 전환 추진체계를 ESG 핵심지표와 연계한다면 이러한 노력이 지속가능경영의 실질 성과로 더 분명하게 연결될 수 있을 것입니다.

Q. 앞으로 LH가 지속가능경영을 추진할 때 어떤 것을 중점적으로 노력해야 할까요?

공사가 보유한 친환경 건축기술을 토대로 지역 단위 프로젝트와 연계한 ESG 모델을 확산해 나가야 합니다. 내부적으로는 보고서 중심이 아닌 실천 중심의 ESG 문화를 정착시키고, 외부적으로는 공공기관 간의 협업을 강화하여 건설업 전반의 지속가능경영 체계를 선도한다면, 공급망과 지역 사회까지 확산되는 디지털 기반 지속가능경영 체계로 발전할 수 있을 것입니다.

기후변화 대응 및 탄소중립 실현

Approach to ESG

한국토지주택공사는 국가정책 방향에 부합하는 단계별 환경경영체계를 구축하고, 2050 탄소중립 달성을 목표로 체계적인 이행전략을 추진하고 있습니다. 저탄소 녹색도시 확산과 제로에너지 주택 보급, 청정에너지 사업 확대 등 실행과제를 통해 환경 부문의 지속가능성을 높이고, 친환경 건설사업 전반에 ESG 경영을 내재화한 거버넌스를 강화해 나가겠습니다.

환경경영계획

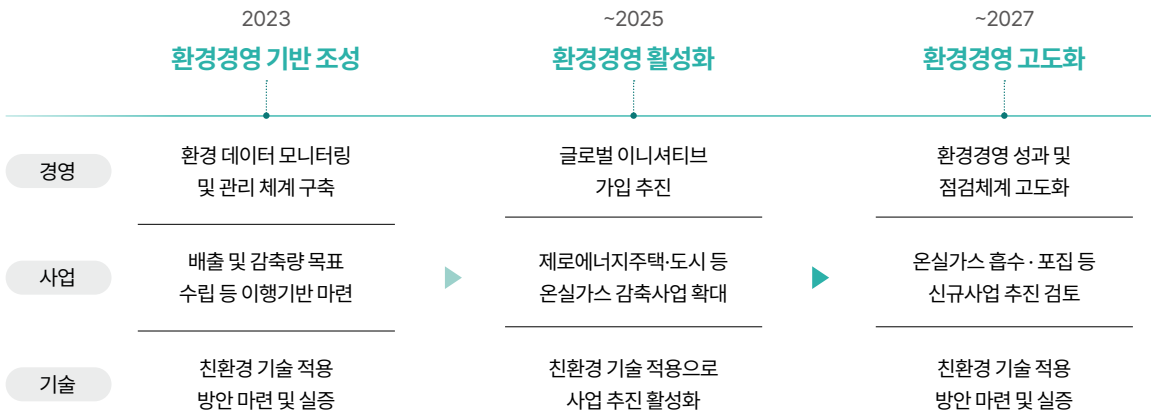
비전

지속가능한 주거공간으로 미래를 여는 국민의 기업

중장기 목표

목표	역할		핵심가치
기후위기대응	친환경 건설산업 선도		지속가능성 확보
온실가스 감축 94.15만톤 •탄소상쇄숲 •제로에너지주택 •임대주택 태양광 •해외 주거환경 개선	녹색제품 구매 1.58조원	제로에너지 · 수소도시 11개소 추진	ISO 14001 및 ISO 50001 인증 유지
	제로에너지주택 54.4만호 인증	그린리모델링 4.6만 호	

로드맵



기후변화 대응 및 탄소중립 실현

탄소저감형 건설기술 확산

탈현장 건설공법 확산 선도

한국토지주택공사는 건설현장의 탄소배출을 줄이고 자원효율을 높이기 위해 탈현장 건설공법(*OSC)을 도입하고 있습니다. 이는 주택의 주요 부재를 공장에서 미리 생산한 후 현장에서 조립하는 방식으로 건설 폐기물과 소음·먼지를 줄여 친환경 시공을 실현합니다. 공사는 국내 최대 규모의 모듈러 공법 및 PC(Precast)공법을 적용하여 공사기간 단축과 품질 향상을 동시에 달성했으며 고층화 기술과 표준모델 개발을 통해 산업 전반의 친환경 주택기술 확산을 선도하고 있습니다.

*OSC(탈현장 공법, Off-Site Construction) : 공장에서 주택의 부재를 생산하여 건설현장으로 운반 후 조립하는 건설공법

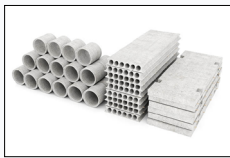
탈현장 건설공법(OSC)

PC공법

공장에서 제작한 콘크리트 부재를 현장에서 설치·조립하는 공법

건설 절차

콘크리트로 부재 생산



콘크리트 운반



현장 설치·조립

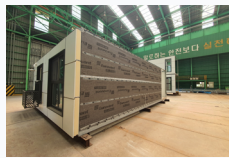


모듈러 공법

구조체를 모듈(블록) 형태로 공장에서 제작하여 현장에서 운반 및 설치하는 공법

건설 절차

전체 공정의 70% 공장제작



운반



현장 설치·조립



LH OSC주택 로드맵 수립

공사는 탈현장 건설 산업의 선도를 위해 「2030 LH OSC주택 로드맵」을 수립하고 국내 공동주택 분야 최초로 스마트 턴키방식을 도입하였으며, 국내 최고층 모듈러주택 건설을 추진하고 있습니다. 기존 단발성 시범사업의 한계를 보완해 2030년까지 공사기간을 50% 단축하고 공법 표준화와 공사비 절감, 품질 향상을 목표로 한 중장기 계획을 마련했습니다. 또한 모듈러·PC 주택 발주를 단계적으로 확대하고 민간 신기술 검증을 위한 테스트베드를 제공하여 국내 OSC 주택시장의 안정적 정착을 지원하고 있습니다.

2030 LH OSC주택 로드맵

단기 ('24~'25)

공사기간 20% 단축
공사비 130% 수준
공급량 연1천호

중기 ('26~'29)

공사기간 30% 단축
공사비 115% 수준
공급량 연3천호

장기 ('30~)

공사기간 50% 단축
공사비 기존 공법 동일 수준 달성
공급량 연5천호

친환경 건설
공사 효율 증가

친환경 건설 중 배출되는 탄소 배출 및 건설폐기물 감소
공사 효율 증가, 공사기간 단축 및 인력 감소를 통해 공사 효율 증가

LH OSC 주택 사례



의왕초평 A4BL

국내 최고층 모듈러 주택(22층) 착공



LH 세종 L5

국내 최대 규모 모듈러 주택(450호) 착공




기후변화 대응 및 탄소중립 실현

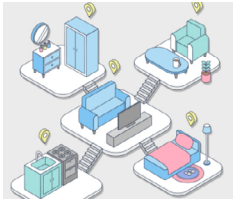
탄소저감형 건설기술 확산

장수명주택으로 지속가능한 주택문화 확산

한국토지주택공사는 재건축으로 인한 환경 부담과 사회적 비용을 줄이기 위해 주택의 수명을 연장하는 장수명주택 보급을 추진하고 있습니다. 내구성과 수리 용이성을 높여 주택을 장기간 사용할 수 있도록 구조적 안정성과 가변성을 강화하고, 이를 통해 자원 낭비를 최소화하는 것이 핵심 목표입니다. 현재 국내에서 양호등급 인증을 받은 장수명주택의 절반 이상을 공사에서 발주하고 있으며, 인센티브 보안을 통해 사업성을 확보하고 기술의 고도화로 친환경 주거로의 전환을 가속화하고 있습니다.

장수명주택 등급 인증 기준

 <p>내구성</p>	<p>구조체의 물리적·화학적 성질 변화에 따른 성능 저하에 대한 저항성</p> <ul style="list-style-type: none"> 철근의 피복 두께 콘크리트 품질 	 <p>가변성</p>	<p>이중 바닥 설치 및 건식벽체의 비율을 높여 사용자 필요에 따라 변형 가능</p> <ul style="list-style-type: none"> 구조방식 벽체재료 및 시공방법 이중바닥 공간 및 외벽의 가변성 	 <p>수리 용이성</p>	<p>공용 배관과 전용 설비 공간의 독립성 및 배관, 배선의 수선·교체 용이성 확보</p> <ul style="list-style-type: none"> 개보수 및 점검의 용이성 미래수요 및 에너지원 변화 대응성
---	--	---	---	--	--






가변적 주택 구조 예시

장수명주택의 환경 영향

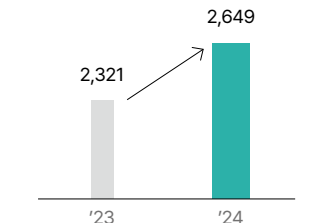
생애주기비용 18% 감소	온실가스 17% 감소	건설폐기물 85% 감소
----------------------	--------------------	---------------------

*장수명주택 기술 양호등급 기준

LH 장수명주택 확산 전략

 <p>1</p> <p>인증제도 기준 완화 및 인센티브 개선</p> <ul style="list-style-type: none"> 층수제한 등 인증 기준 완화 정부지원금 상향, 분양가 상한제 가산비 개선 등 인센티브 개선 	 <p>2</p> <p>장수명 모델 개발 및 기술 강화</p> <ul style="list-style-type: none"> 새로운 구조모델 개발 평면·입면 개발 등 장수명주택을 위한 기술 강화 	 <p>3</p> <p>성능검증 프로세스 개선</p> <ul style="list-style-type: none"> 설계와 시공 현장에서 기술 성능 검증 4단계 기술평가 체계 도입
---	--	--

'24	'25~'27	'28~'31	'32~
<ul style="list-style-type: none"> 로드맵 수립 관련용역 발주 기존주택 성능평가 	<ul style="list-style-type: none"> 법률 등 제도 개선 기술요소 적용 품질기준 정립 	<ul style="list-style-type: none"> 인센티브제도 개선 성과 분석 기술기준 재정립 	<ul style="list-style-type: none"> 사업성 확보 장수명 주택 확산



LH 장수명주택 양호등급 인증 실적(단위:호수)



서울양원 S1BL 장수명주택

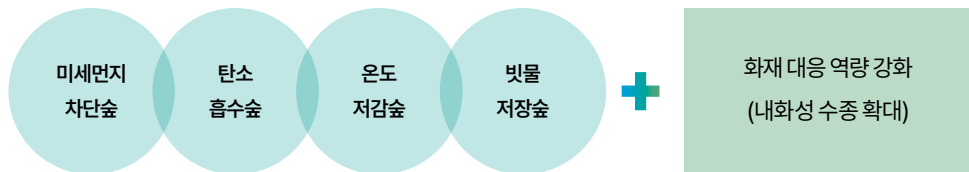
기후변화 대응 및 탄소중립 실현

기후탄력성을 높이는 도시공간 구축

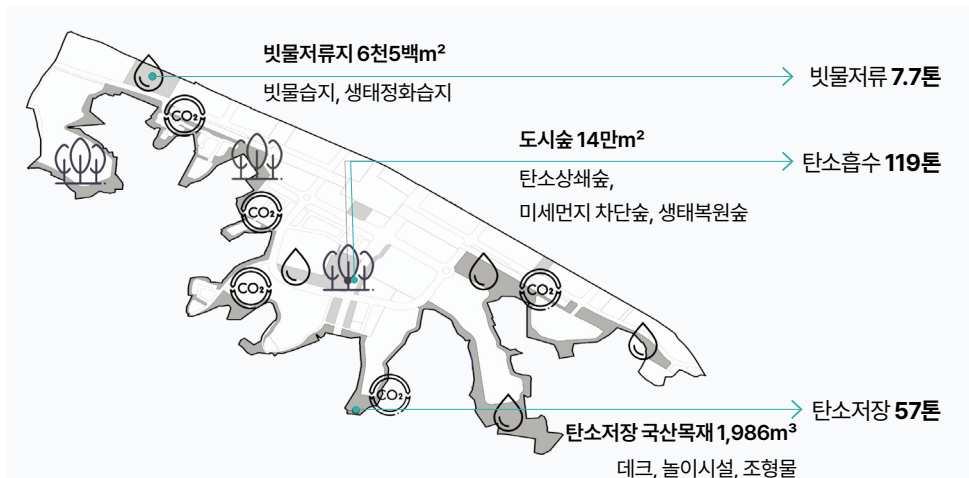
탄소상쇄로 기후감수성을 높이는 친환경 도시숲

한국토지주택공사는 기존의 경관 중심 조경공간을 기후감수성이 높은 도시숲으로 전환하여 기후변화에 적극 대응하고자 합니다. 공사가 개발한 도시숲 설계모델은 침수와 산불 등 기후재난에 대응함과 동시에 탄소 흡수와 빗물 저류 기능을 갖춘 통합형 설계모델입니다. 이 모델이 적용된 성남복정지구 도시숲은 탄소상쇄와 미세먼지 저감을 통한 탄소흡수 119톤과 탄소저장 57톤 효과가 기대됩니다. 또한 약 6,500m²의 습지를 통해 도시의 빗물저류율을 38% 향상시키는 등 통합 기후위기 대응형 녹색 인프라의 모범사례로 자리 잡고 있습니다.

4대 유형별 도시숲 설계 가이드라인



성남복정숲 설계 모델 및 기대 효과



친환경 도시정원 프로젝트

한국토지주택공사는 지자체와 협력해 도시 내 녹지를 확충하고 정원문화를 확산하는 '도시정원 프로젝트'를 추진하고 있습니다. 교통 인프라 상부 공간을 활용해 빗물을 저장하고 탄소를 흡수하는 상부공원을 조성하며, 기존 숲을 보전하고 야생동물 서식처를 복원하는 등 지역 특성에 맞춘 도시정원을 통해 녹색 복지공간을 확충하고 탄소 저감과 기후변화 대응에 기여하고 있습니다. 또한, 앞으로 조성될 3기 신도시 공원은 기존의 면형 구조에서 선형 구조로 전환해 도시의 구석구석을 연결하며, 일상 속에서 자연과 가까운 공원 접근성을 높일 예정입니다.

접근성을 높인 3기 신도시 선형 공원



LH 친환경 도시정원 프로젝트



파주 운정
청룡두천 수변공원



평택 고덕
함박산 중앙공원



화성 동탄
도시정원



기후변화 대응 및 탄소중립 실현

기후탄력성을 높이는 도시공간 구축

저영향 개발기법을 통한 물순환 체계 구축

한국토지주택공사는 도시개발로 인해 빗물이 땅속으로 스며들지 못하고 고이는 문제를 해결하기 위해 저영향개발기법을 적용하고 있습니다. 숲에서 시작된 물이 생태습지를 거쳐 호수공원으로 이어지는 자연형 물순환 구조를 설계해 빗물을 저장하고 수질을 체계적으로 관리하고 있습니다. 대전 토지주택연구원과 세종 행복도시에서의 적용을 시작으로, 현재는 3기 신도시 전역에 이 기법을 확대해 물이 순환하는 지속가능한 녹색도시를 구현하고 있습니다.

*저영향 개발기법(LID: Low Impact Development) : 도시에서 빗물을 침투 및 저류시킴으로써 자연적인 물순환 체계로 회복하고자 하는 개발기법

저영향 개발 기법 적용 그린인프라

저영향 개발 기법을 적용한 그린인프라는 빗물의 침투·저류·정화를 유도해 도시의 물순환 기능을 회복하는 자연친화적기반시설입니다. 옥상녹화와 녹색지붕, 빗물저장통·정원, 투수성 포장재, 생태수로 등 다양한 요소를 도입해 도시의 열섬현상을 완화하고, 빗물의 자연 순환과 생태환경 복원을 촉진하고 있습니다.

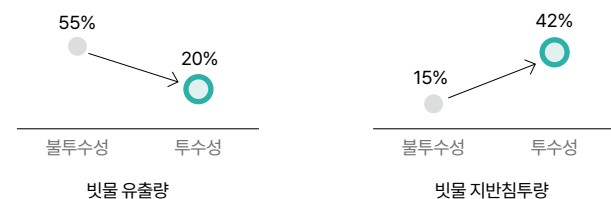
저영향 개발 (LID) 기법 적용 그린인프라

- 옥상녹화·녹색 지붕
- 빗물 저장통·빗물 정원
- 식생체류지·생태 수로
- 투수성 포장재 도로, 투수블록
- 침수예방 연장턱

도시형 물순환 시스템



투수성 포장재의 빗물 저류 효과



물순환 시스템을 적용한 경남항공 국가산업단지

공사는 2024년 5월 스마트그린산업단지 지정된 경남항공 산업단지에 자연 상태의 물순환 체계 회복에 기여할 수 있게 저영향개발 기법을 적용한 시설들을 설치하였습니다. 빗물이 땅으로 침투될 수 있는 투수성이 높은 포장도로와 빗물을 저류할 수 있는 빗물이용시설을 설계하고, 오염 저감 시설을 통해 스스로 회복할 수 있는 시스템을 구현하여 수질 영향을 최소화해 나갈 계획입니다.

물이용 효율화 및 수질관리 강화

공사는 물부족 문제 및 수질 오염 관리의 중요성을 인지하고 용수 사용량 및 수질관리에 힘쓰고 있습니다. 2024년 공사는 함박산중앙공원 저류지의 녹조 현상을 해결하기 위해 긴급용수 공급관로를 가동하고 녹조 제거시설 및 물순환 개선 장비를 도입했습니다. 또한 물이 정체되는 구역에는 수생식물을 배치하고 실개천에는 물 희석 장비를 설치하여 중장기적 수질 개선 방안을 마련하고 있습니다. 공사는 지자체와 협업하여 녹조류 제거작업 및 방역작업을 진행하고 있으며, 재이용수 희석 설비 및 지역사회 공공하수처리장 준공 등으로 거시적인 수자원 관리에 힘쓰고 있습니다.

함박산중앙공원 수질개선

- 녹조 제거
- 물순환개선 장비
- 수생식물 배치
- 물 희석 장비



함박산중앙공원 수질개선 활동

사업장별 용수 사용량

단위: 톤(t)

구분	2021년	2022년	2023년	2024년
한국토지주택공사	115,409	88,880	90,062	93,332
LH 대전에너지사업단	58,949	44,512	34,639	37,675
LH 아산에너지사업단	64,692	66,672	64,332	73,794
LH 경기남부지역본부	37,997	34,317	38,222	43,552
LH 대전충남지역본부	13,144	14,692	13,683	14,758
기업지원허브	-	-	23,604	20,911
합계	290,191	249,073	264,542	284,022

안전관리체계 고도화

Approach to ESG

한국토지주택공사는 안전관리를 기업 경영의 핵심 가치로 삼고, 재난 및 재해로부터 국민의 생명과 안전을 보호하기 위한 체계적 관리체계를 구축하고 있습니다. 안전 목표를 정량적으로 설정하고, 현장별 맞춤형 관리와 모니터링을 통해 재해를 사전에 차단해 나가겠습니다.

안전 및 재난관리 추진체계

LH 핵심가치



추진목표

재해·재난으로부터 국민의 생명과 안전 보호. 건강하고 안전한 근무환경을 보장하여 안전사고 예방

세부과제

재난안전	국민안전	시설안전	산업안전
재난관리체계 선진화 및 내재화	재난대비 사회적 약자·취약계층 보호	임대주택 재해예방시설 강화	건설현장 사망·일반재해 감축
1. 재난관리플랫폼 구축으로 재난상황관리체계 혁신 2. 신규매뉴얼 제정·운영으로 복합재난 관리역량 강화 3. 이재민 긴급주거지원 등 전방위적 재난구호활동	1. 재난재해 취약대상 선정 및 핀셋 보호활동 2. 입주민 참여를 확대해 안전 사각지대 제거 의무화 3. 폭염, 화재로부터 고령, 노약자 보호를 위한 시설 개선	1. 재난재해 우려기간 시설 피해 예방 종합대책 운영 2. 정부협업, 전기차 충전구역 화재대응방안 마련 3. 매입임대 범죄예방 안전특화 시설 설치로 입주민 보호	1. 재해예방 종합대책 운영으로 발주공사 재해규모 감축 2. 대형사고 예방을 위한 사업 단계별 관리감독 강화 3. 외국인, 고령등 취약근로자 보호프로그램 운영

추진체계



중대재해처벌법상 3년 연속 무사고	발주공사 사망재해 전년 대비 40% 감소	작년 대비 재해자수 30.6% 감소	재난에 인한 입주민 인명피해 ZERO
-----------------------	---------------------------	------------------------	-------------------------

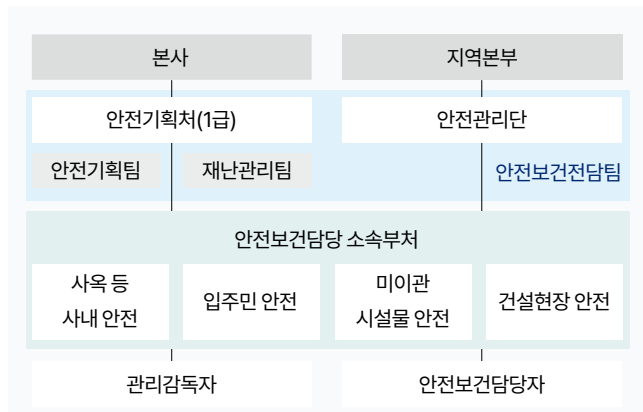
안전관리체계 고도화

건설현장 중대재해 ZERO

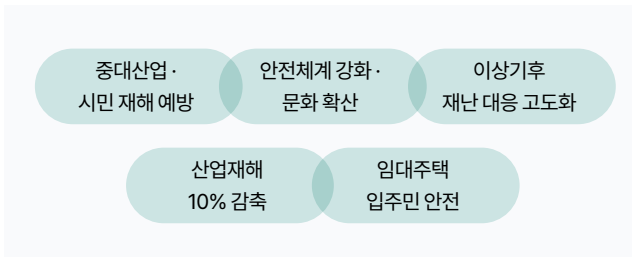
산업재해 감축 전략체계 마련

한국토지주택공사는 중대재해처벌법 대응과 현장 안전관리 강화를 위해 본사 안전기획처와 지역본부 안전관리단을 중심으로 전담조직을 정비하고 안전 전담 인력을 확충했습니다. 안전전문가 양성과 외부 자문단 운영을 병행해 점검·교육·지도 역량을 높였으며, 안전예산을 전년 대비 31% 확대 편성하였습니다. 공사는 중장기 안전경영 전략과제인 취약분야 개선과 현장 대응력 향상, 자율예방체계 구축 등을 달성하기 위해 2024년 안전경영 5대 추진방향 및 세부 목표를 수립하였으며, 각 목표를 달성하기 위한 안전경영체계를 충실히 이행하여 전년 대비 산업재해자 수가 30.6% 감소하는 성과를 달성하였습니다.

LH 안전경영 전담 조직체계



2024년 LH 안전경영 추진방향



중대재해 대응 역량 강화

공사는 2024년 1월 27일 중대재해처벌법·시행령이 개정됨에 따라 재해예방 종합대책을 수립하고, 원·하청을 포함한 시공사 교육·점검을 강화했습니다. 소규모 현장까지 위험성평가·작업증지 기준·영상기록 등 동일 수준의 안전관리를 적용해 현장 작동성을 높여 준법 리스크를 줄이고 중대재해의 실질적 감소를 추진하고 있습니다.

중대재해처벌법·시행령 주요 개정 내용

상시근로자 50인 이상	5인 이상 사업장으로 확대
공사금액 50억원 이상	소규모 공사에도 적용
직접 소속된 상시근로자에게만 적용	외국인 포함 대부분의 근로형태에 적용
일부 사업장 유예 허용 (2년)	예외 없이 전면 적용
대기업 중심 처벌, 실행 적음	중소기업 처벌사례 증가, 실행 확대

중대재해처벌법 개정에 따른 안전사각지대 집중 관리

소규모공사 위험성평가 모델 정비 및 내실화

- 평가 항목 수 약 55% 감축으로 내실화
- 점수제에서 등급제로 평가 방법 변경
- 자가규율 예방체계 구축 지원 및 실무역량 강화

외국인 근로자를 위한 시각적 안전 사인물 제작

- 다발재해 관련 안전 사인물 29종 개발
- 매뉴얼 책자 배포, 파일 무상 제공
- 🏆 산업안전공단 안전관리 우수사례 경진대회 수상

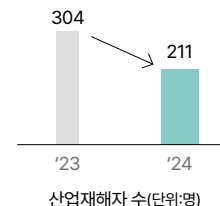
건설현장 취약근로자 VR체험형 안전교육 실시

- 주요조사를 통한 VR체험교육 신규 콘텐츠 5종 제작
- 신규, 중장비 근로자 등 VR 안전교육 61회 진행
- 산업안전공단 VR 전용관 등재 및 민간 개방

→ '24.01.27 주요 개정 내용 →

소규모사업장 및 공사 집중 관리

공사는 소규모 공사, 신규 근로자, 위험성 평가 미이행 등 재해 다발 구간을 안전사각지대로 규정하고 선제적 예방 체계를 구축하고 있습니다. 공사는 특별 안전점검을 통해 핵심 위험요인 22개를 도출·개선했으며, 수급자 관리역량 강화 교육과 안전보건관리계획서 가이드북 배포 등으로 소규모 사업장까지 자율예방체계 정착을 지원하고 있습니다.



안전관리체계 고도화

건설현장 중대재해 ZERO

건설현장 재해 발생 감축 노력

공사는 인력비중이 높은 건설현장 안전사고를 감축하고 현장 근로자를 보호하기 위한 종합대책을 마련하였습니다. 2024년에는 재해목표 관리제를 도입해 지역본부별 추진 사업에 맞는 연도별 감축 목표를 부여하였으며, 2026년까지 매년 10% 감축을 목표로 하고 있습니다. 공사는 안전계약 특수조건에 안전의무를 강조하고 안전 관리 상황판을 설치하는 등 현장 근로자들의 안전 의식을 높이고, 소통 채널 및 환류체계로 책임성과 실행력을 높이고 있습니다.

현장 규모별 목표관리제 도입

- 사업본부별 (30개소) 목표관리제 도입
- 목표: 연 262건 이하로 관리

- 1 과거 재해발생 분석
- 2 지역별 관리계획 수립
- 3 내외부 관리자 역량강화 및 성과분석

안전관리 상황판 마련

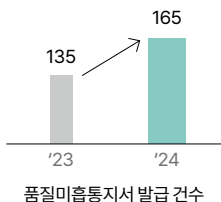
- 건설현장 45곳의 근로자와 시설물의 안전 등급을 점검한 후 등급에 따라 차등관리
- 시정조치 후 등급 상향 조정

건설현장 안전 신호등



시공사 별점 부여

- 품질미흡통지서 발급 기준 명확화
- 기준 미달 시공사 무관용 패널티 부여



LH 안전프렌즈

- SNS 카카오톡 채널을 통한 근로자와의 실시간 소통
- 채널가입자 5.2천명 달성
- 재해속보 및 방지대책, 절기별 안전수칙 등 전파



안전간담회 및 안전교육

- 전국 지역본부장 14곳 순회교육
- 품질안전 책임경영 아카데미 개최 ('24.12월)
- 재해규모 상위 건설사 12곳 안전생생간담회
- 매월 안전리포트 발간



책임경영 아카데미

계약서 안전 관련 특수조건 관리

- 기본 안전의무
 - 근로자 산업재해 예방
 - 건설공사 안전 확보
- 안전관리 이행
 - 안전관리계획 수립·이행
 - 산업재해 발생 보고
- 미흡시 제재
 - 중대재해 발생 또는 안전관리 미흡시 패널티 부과

시설안전 강화 및 국민 보호망 확충

전기차 화재 대응 역량 강화

공사는 증가하는 전기차 화재 위험에 대한 국민의 불안감을 해소하기 위해 선제적인 대응체계를 구축하고 있습니다. 지하주차장 화재대응 연구용역을 추진하여 그 결과를 정책 제언에 반영하였으며, 이를 기반으로 소방설비와 안전시설을 신속 공공주택과 노후 임대주택까지 단계적으로 확대해 지속가능한 교통수단 확산에 기여할 수 있는 안전체계를 마련하고 있습니다.

전기차 화재대응 연구 용역 및 예방방안 마련

공사는 2024년 5월 지하 주차장 전기차 화재대응 연구 용역을 추진하고 연구보고 및 토론회를 개최하였습니다. 연구를 통해 과도한 시설규제보다 상부 스프링클러 등 핵심 설비의 작동 신뢰성이 피해 저감의 핵심임이 확인되었으며, 이를 기반으로 감지기 연동 검증, 현장 체크리스트 표준화 등을 제언하여 새로운 소방청 화재 대책에 반영되었습니다. 공사는 소방청과 협력해 화재 초기 대응장비 확충을 추진하고 있으며, 2026년 도입을 목표로 배터리 과충전 예방을 통해 화재위험을 낮춘 스마트제어 충전기 인증 및 기술 검토 절차를 진행하고 있습니다.



지하주차장 전기차 화재 연구보고회 및 토론회

화재대응력 강화 노력 및 성과 확산

공사는 화재대응 연구 결과를 반영하여 공동주택 화재예방기준 개선의 근거를 마련하였습니다. 신축 주택에는 스프링클러 설치를 의무화하고, 노후 임대단지에는 간이 스프링클러를 설치하여 2030년까지 총 14만여 호 설치를 완료할 계획입니다. 2024년 공사는 충전구역 화재를 가정한 대피훈련을 실시하고 화염덮개와 공기안전매트 등 현장 대응력을 강화하였습니다. 나아가 화재감지용 CCTV 등 첨단 감시체계 도입을 검토하는 등 입주주민이 안심할 수 있는 안전한 주거환경 조성에 힘쓰고 있습니다.



전기차 화재 등 복합재난 대응훈련 홍보물

소방시설 신규비치

1,531 단지



공동주택 전기차 화재 종합대책 수립지원 유공

소방청장상, 행정안전부장관상 수상

안전관리체계 고도화

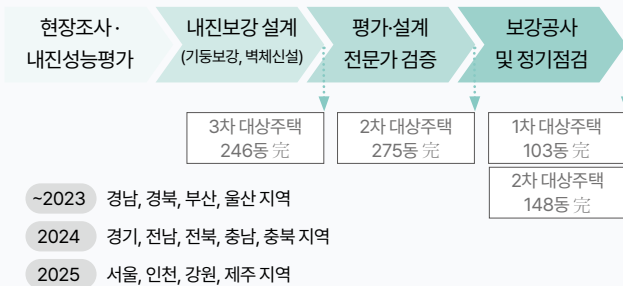
시설안전 강화 및 국민 보호망 확충

시설물 안전 강화 3대 추진과제

내진성능 보강

공사는 지진에 취약한 매입임대주택의 안전 확보를 위해 전국 701개 단지 6,684호 가구를 대상으로 내진성능 보강 로드맵을 추진하고 있습니다. 2024년 1·2차 대상주택 251동 보강공사를 완료하였으며, 2025년까지 단계별 보강공사를 완료하여 입주민이 안심할 수 있는 공공주택 안전기준을 마련해 나가겠습니다.

매입임대주택 내진성능 보강 프로세스 및 진행 현황



기후위기 대응

공사는 기후위기에 따른 풍수해·한파·폭염 등 이상기후로부터 입주민과 근로자의 안전을 지키기 위한 취약시설을 집중점검하는 등 절기별 재난 시설피해 예방체계를 운영하고 있습니다. 겨울철에는 동파기동대책반을 운영해 긴급 대응체계를 유지하고, 상수도 동파 등 피해접수에 신속히 대응하고 있습니다. 여름철에는 풍수해 피해에 대응하고 있으며, 종사자 휴게공간, 무더위쉼터, 노후 영구 임대 에어컨 설치로 온열질환을 예방하고 있습니다.

이상기후 대응 입주민 및 근로자 안전 보호 대책

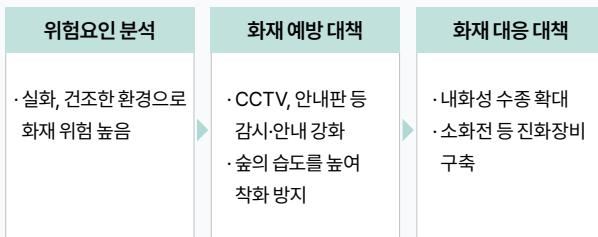
- 긴급 대피소 및 주거 지원
- 겨울철 한파 대책반 운영
- 무더위쉼터 운영
- 종사자 휴게소 설치
- 노후 임대주택 에어컨 설치

도시숲

화재예방

공사는 도시숲 조성으로 인한 화재 위험에 대비하기 위해 도시숲 안전대책을 수립하고, CCTV와 안내판을 설치하여 감시와 안내 기능을 강화하였습니다. 또한 인구가 밀집한 도심 지역을 고려해 불이 잘 붙지 않는 수종의 비율을 기존 대비 10배로 확대하여 숲의 습도를 높이는 등으로 착화를 선제적으로 방지하고, 소화전 등 진화 장비를 구축하여 철저한 화재 대응 체계를 마련하고 있습니다.

도시숲 화재 대응 안전대책 수립



취약계층 보호망 강화

CEO 특별점검 실시

2024년 공사는 빈발하는 자연재해로부터 주거 취약계층을 보호하기 위한 예방 차원에서 시설 특별점검을 실시하였습니다. 풍수해에 취약한 매입 임대주택 반지하, 지하차도 등의 저지대를 특별점검하고, 점검 후에는 중점 관리 대상 지역에 침수방지시설을 설치했습니다. 또한 점검을 통해 파악된 주거 취약계층에게는 이주지원 119, LH 생활돌봄서비스 등을 연계하여 보호망을 촘촘히 구축하고 있습니다.



2024 시설 특별점검

공공임대주택 방범시설 설치

공사는 최근 증가하고 있는 여성과 청년 대상의 강력범죄에 대응하기 위해 경찰청과 협력하여 '청년안심주택 범죄예방 안전특화시설 설치사업'을 추진하고 있습니다. 2024년 부산을 시작으로 전국 매입임대주택에 방범창, 비상벨, 가스경보기 등 범죄예방 설비를 확충하여 생활공간의 체감 안전성을 높이고 있습니다.



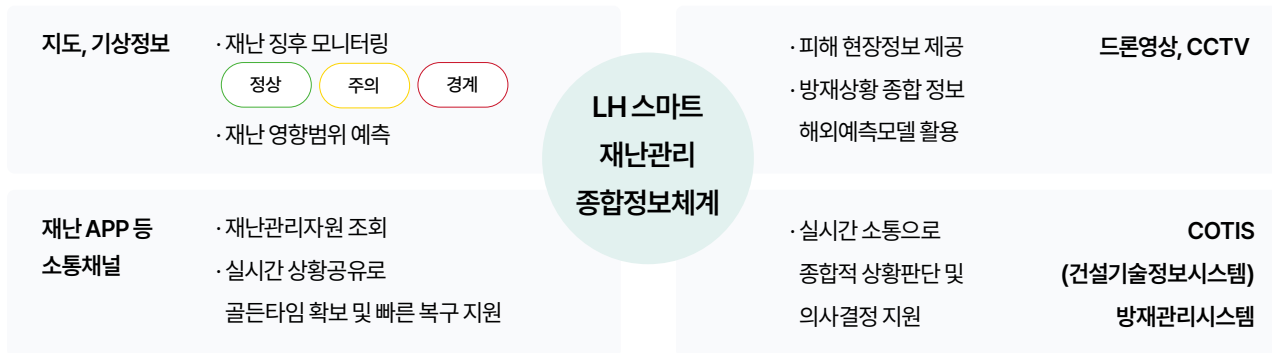
LH-논현경찰서 MOU 체결

안전관리체계 고도화

재난관리체계 선진화

LH 재난관리 통합플랫폼 구축

2023년부터 공사는 E-재난안전상황실을 통해 실시간으로 재난상황을 예측하고 대응할 수 있는 모니터링 체계를 운영하고 있습니다. 이를 바탕으로 2024년에는 기상정보, 드론영상, CCTV 등을 통합한 스마트 재난관리플랫폼을 구축하여 신속하고 정확한 정보를 공유할 수 있도록 하여 국가 재난 대응을 선도하고 있습니다.



재난안전 대피요령 및 행동요령 홍보

공사는 월별로 빈발하는 재난 유형에 대한 국민 행동요령을 홈페이지에 안내하고, SNS 및 각종 소통채널을 통해 재난 관련 소식을 신속히 업데이트 하여 범국가적 대비 역량을 높이고 있습니다. 또한 건설현장 근로자에게 재난안전 관리카드를 배포해 상황별 대피 요령을 구체적으로 안내하고 있습니다.



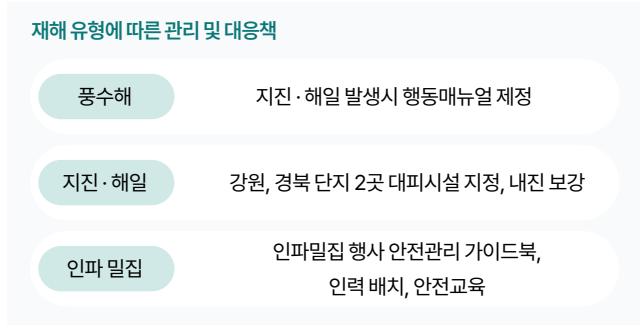
건설현장 재난안전 관리카드



재난대비 국민행동요령

자연·사회재난 대응 행동 매뉴얼 제정

공사는 극한 강우와 지진 등의 자연재해뿐 아니라 사회재난에도 선제적으로 대응하기 위해 유형별 재난 대응지침 매뉴얼을 마련하고 있습니다. 과거의 재해 유형을 분석하여 유역지역에 대피시설을 지정하고 임대주택의 위험 요인을 점검하고 인프라를 보강하였습니다. 또한 안전관리 가이드북을 배포하고 주민참여형 안전교육을 시행하여 재난 발생 시 신속하게 대응할 수 있는 체계를 구축하고 있습니다.



재난대응 안전한국훈련

안전한국훈련은 실제 재난상황 발생 시 효과적으로 대응하기 위한 역량을 강화하고 책임기관 간 협력체계를 구축하기 위한 행정안전부 주관의 범국가적 재난대응 종합훈련입니다. 공사는 매년 재난대응 안전한국훈련 국민체험단을 모집하여 훈련 전 과정을 모니터링하고 평가하는 등 국민들의 실전 대응 능력을 강화해 나가고 있습니다. 이런 노력으로 공사는 재난대응 안전한국훈련 평가에서 3년 연속 우수기관으로 선정되었습니다.



LH 주관 안전한국 훈련 시행

반부패·윤리경영 강화

윤리경영 체계 구축

윤리경영 운영 체계

한국토지주택공사는 기관장이 주도하는 윤리경영 체계를 확립해 조직 전반에 청렴문화를 내재화하고 있습니다. 기관장의 청렴문화 확산 의지 표명으로 전사적 윤리의식을 확립하고 있으며, 윤리경영위원회를 중심으로 청렴 실천과제와 내부통제 기능을 통합하여 운영하고 있습니다. 공사는 윤리경영 제언 기구, 의결 기구, 총괄 기구, 자문 기구 등을 독립적으로 구성하여 청렴하고 투명한 거버넌스 체계를 갖추고 있습니다.

윤리 경영 추진 조직 및 역할



청렴윤리경영 통합매뉴얼 수립

2024년 6월, 공사는 기획재정부의 윤리표준모델을 반영하고 정부 및 민간의 개별 가이드라인을 통합적으로 포괄하는 '청렴윤리경영 통합매뉴얼'을 수립하였습니다. 이를 통해 국내·외 윤리경영 기준에 부합하는 시스템을 구축하고, 전반적인 절차와 기준을 일원화하여 체계적으로 관리하고 있습니다.

국가 표준모델 기반
청렴윤리경영
통합 매뉴얼 구축



반부패 청렴경영 선언 윤리헌장

공사는 국가 보금자리 정책의 중심기관으로서 국민의 신뢰를 바탕으로 투명하고 책임 있는 경영문화를 확립하고 있습니다. 윤리헌장을 통해 공정·청렴·상생의 가치를 실천하며, 사회적 책임과 공공성을 강화하는 지속가능한 조직문화를 만들어가고 있습니다.

한국토지주택공사 윤리헌장

한국토지주택공사 윤리헌장 전문

한국토지주택공사는 국가 토지주택정책의 집행기관으로서 국민주거안정의 실현과 국토의 효율적 이용으로 삶의 질 향상과 국민경제발전을 선도하는 대표 공기업이다.

우리는 이러한 긍지와 자부심을 바탕으로 공익 우선과 국민행복을 추구하여 살고 싶은 집과 도시로 국민의 희망을 가꾸는 기업이 되고자 한다.

이를 위해 투명하고 공정한 윤리문화 정착이 필수적임을 인식하고 모든 임직원이 지켜야 할 올바른 행동과 가치판단의 기준으로서 윤리헌장을 제정하고 실천을 다짐한다.


우리는 비전을 공유하고 창의와 도전정신으로 사명을 완수하며, 높은 윤리적 가치관을 바탕으로 제반법규를 준수하면서 정직하고 성실하게 업무를 수행한다.

우리는 고객을 존중하고 고객에게 최상의 제품과 서비스를 제공하여 고객중심경영을 실현하는데 최선을 다한다.

우리는 지속적인 변화와 혁신으로 기업가치를 제고하여 지속가능한 성장과 발전을 추구한다.

우리는 임직원 개개인의 인격과 창의를 존중하고, 능력과 업적에 따라 공정하게 대우하며, 임직원의 삶의 질 향상을 위해 노력한다.

우리는 ESG 경영을 선도하며, 사회의 일원으로서 공익 활동에 적극 참여하여 국가와 사회의 발전에 기여한다.



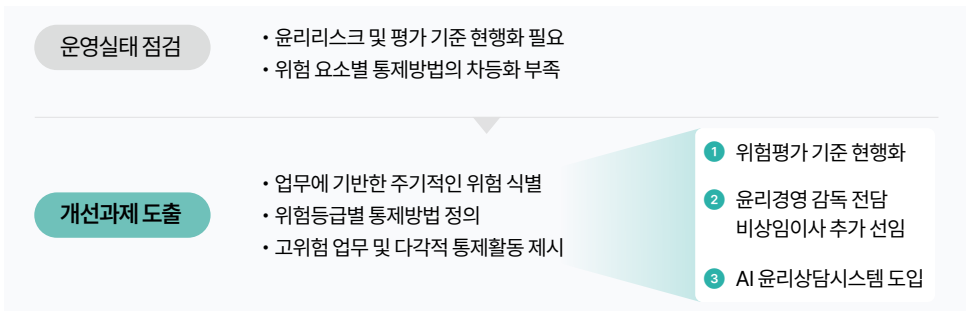
반부패·윤리경영 강화

윤리리스크 평가 및 관리

윤리리스크 관리 시스템 점검 및 개선

한국토지주택공사는 청렴윤리경영 통합매뉴얼을 기반으로 전반적인 윤리경영 운영실태를 점검하고 개선과제를 도출하였습니다. 공사는 발생가능성, 경영위험, 사회적 영향도, 통제수준의 4가지 평가 기준을 기반으로 공사의 고유위험을 재정립하고 운영실태 점검을 통한 개선과제를 도출하였습니다.

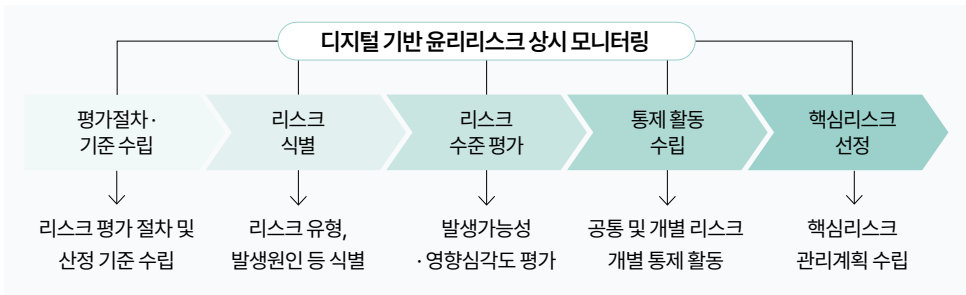
윤리리스크 관리 시스템 진단 결과 및 주요 개선 방향



통합 위험평가 시스템 구축

공사는 현행 운영실태 점검을 통해 도출한 개선과제를 기반으로 전사적 통합 모니터링과 통계분석이 용이한 위험 통제관리체계를 구축하였습니다. 윤리리스크 평가 프로세스와 전사적 데이터 통합·통계분석·모니터링이 가능한 체계를 구축하여 리스크를 선제적으로 관리하고, 평가 전 과정을 디지털화해 통제활동의 효율성을 강화하고 있습니다.

윤리리스크 평가 프로세스



윤리리스크 통제 활동

공사는 발생가능성·영향도 및 현행 통제수준을 기준으로 윤리리스크를 이해충돌·방만경영·사회적 책무의 3개 분야로 분류하고 334건의 윤리리스크를 식별하였습니다. 또한, 잔여리스크가 높거나 제도 도입 초기 단계인 취약분야 위주로 4대 핵심위험을 선정하고, 이를 집중 통제하기 위한 4대 관리과제를 선정하여 통제 및 관리체계를 보완하고 재발 방지체계를 상시화하고 있습니다.

윤리경영 4대 핵심위험 식별 및 집중 통제 방안



반부패·윤리경영 강화

윤리경영 신고 시스템 및 모니터링 체계

청렴 모니터링 시스템

한국토지주택공사는 다층적 청렴 모니터링 시스템을 구축해 부패와 비위행위를 철저히 관리하고 있습니다. WISE-정보시스템과 연계해 비위 의심사항을 실시간으로 검출하는 실시간감시시스템(RAS)을 운영하고 있으며, 빅데이터 기반의 데이터 분석 기능을 접목하기 위한 모델을 개발하고 있습니다. 또한 외부 전문가로 구성된 청렴 시민감사관을 통해 사업 전반의 부패 리스크를 모니터링하고 공정하게 평가하는 체계를 운영하고, 부패 취약 지대에는 현장 감찰조직을 배치하는 등 감시 체계를 견고히 하고 있습니다.

RAS(Realtime-Audit System) : WISE-정보시스템에 누적되는 데이터를 미리 설정한 시나리오로 필터링하여 비위 의심사항을 검출하는 시스템

스마트감사 시스템 및 외부-현장 감찰 조직 운영 현황

청렴시민감사관	<ul style="list-style-type: none"> 외부 전문가 6인으로 구성 (교수, 정책연구원, 변호사, 감정평가사 등) 사업 발주·입찰·낙찰·계약체결 등 사업 전반 모니터링 및 평가 정기임시회의를 통해 제도·관행 개선 필요 시 권고
실시간감시시스템 (RAS)	<ul style="list-style-type: none"> 시간 외 근무, 대리복무 등 고질적 복무 비위행위 시나리오 개선 빅데이터 기반의 데이터 연구 및 분석 모델 개발 중 '24 고질적 복무 비위행위 의심 1,976건 추출, 복무관리 비위 16건 처분
수도권 현장 상주 감찰조직	<ul style="list-style-type: none"> 언론보도, SNS 등 부정적 이슈 즉시 대응 매입입대, 지급자재, 주거복지지사 비위 등 기획 모니터링 '24 비위행위 65건 처분, 매입입대 위탁 비위 27억원 환수

통제 사각지대 집중 모니터링 강화

공사는 윤리리스크 평가 결과 고위험 분야로 선정된 고위직 및 퇴직자를 집중 모니터링하기 위해 특별 행동강령 및 운영지침을 수립하여 시행하고 있습니다. 퇴직자의 부당접촉을 막기 위해 퇴직 전 청렴서약서를 받고 재취업 신고 제도를 운영하고 있으며, 직무청렴계약을 제출하고 이해충돌 발생 시 반드시 신고하도록 규정을 강화했습니다.

고위 임직원 및 퇴직자 집중 관리를 위한 규정 마련

퇴직임직원 윤리강령 퇴직자 서약서 징구	임직원 행동강령 재취업 신고 조항	지속가능규정 직무청렴계약서	이해충돌 운영지침 사적 이해자 신고 규정
--------------------------	-----------------------	-------------------	---------------------------

익명성을 강화한 윤리경영 신고채널 운영

공사는 임직원이 안심하고 신고할 수 있는 윤리경영 환경을 조성하기 위해 투명하고 신뢰할 수 있는 내부 신고 체계를 강화하고 있습니다. 부동산투기행위신고, 안심신고 변호사제, 레드휘슬 헬프라인 등 다양한 채널을 운영하여 임직원이 언제 어디서나 익명으로 신고할 수 있는 환경을 마련했으며, 모든 제보는 철저한 비밀보장과 함께 공정하게 처리됩니다. 또한 신고자의 신분 보호와 불이익 금지를 제도적으로 보장하고, 접수된 사안은 관련 부서의 신속한 조사 및 후속조치로 이어지도록 체계를 정비했습니다. 이러한 노력을 통해 부패요인을 사전에 차단하고, 청렴과 투명성을 바탕으로 한 윤리경영 문화를 조직 전반에 확산해 나가고 있습니다.

레드휘슬 제도



반부패·윤리경영 강화

Approach to ESG

한국토지주택공사는 청렴과 공정을 기반으로 한 투명한 기업문화를 확산시키며, 국민에게 신뢰받는 윤리경영을 실천하고 있습니다. 기획재정부 윤리경영 표준모델을 바탕으로 실행과제를 체계적으로 운영하고, 다양한 신고제도와 성과지표를 도입해 조직 전반의 윤리의식과 책임경영을 강화해 나가겠습니다.

윤리경영 비전 및 목표

LH 윤리비전

청렴하고 공정한 기업문화 확산으로 국민에게 신뢰받는 윤리경영 구현

윤리경영 목표

국민신뢰회복 구성원 공감

기재부 윤리경영 표준모델 6대 과제

윤리의식 확립	관리체계 구축	윤리위험 파악
윤리위험 통제	내외부 의사소통	윤리경영 모니터링

LH 8대 전략과제

국제표준 및 정부 프로그램 도입	윤리경영 전문성 및 환류체계 강화	예방적 윤리환경 조성 위한 교육 고도화	전사가 참여하는 준법윤리 문화 조성
-------------------	--------------------	-----------------------	---------------------

이해충돌방지제도 운영체계 마련	이해충돌 운영지침 제정 등 지침 정비	갑질 및 성희롱 사전예방 교육·홍보	피해자 중심 고충처리 프로세스 개선
------------------	----------------------	---------------------	---------------------

신고제도

부동산투기행위 신고	안심신고 변호사제	AI 청렴윤리 상담시스템	레드휠슬 헬프라인
------------	-----------	---------------	-----------

성과지표

윤리경영 표준 모델 이행	종합청렴도	ISO 37001, 37301 통합인증	자체감사활동 심사	윤리경영지수	청렴·준법윤리 교육 참여도	감사처분 이행노력
---------------	-------	-----------------------	-----------	--------	----------------	-----------

윤리경영 표준모델 충족률 95.4%	ISO 37001 & ISO 37301 통합인증	2024년 청렴교육 수료 8,689명
-------------------------------	----------------------------	--------------------------------

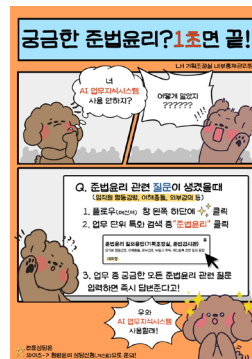
반부패·윤리경영 강화

반부패 · 청렴문화 확산

AI 기반 임직원 청렴윤리 상담시스템

한국토지주택공사는 임직원이 보다 안전하고 편리하게 윤리 문제를 상담·신고할 수 있도록 비대면 청렴윤리 상담 시스템을 구축했습니다. 1단계로 생성형 AI를 활용한 상담서비스를 도입해 개별질문에 대한 대화형 응답과 규정·유사사례 안내 기능을 제공하고, 2단계에서는 담당자의 구체적 상담과 신고채널 직접 연계가 가능한 맞춤형 전문 상담 시스템으로 고도화했습니다. 이를 통해 익명성과 보안이 강화된 상담환경을 마련했으며 AI 상담 및 신고 건수가 전년 대비 2.3배(31건→73건) 증가하는 성과를 거두었습니다.

임직원 청렴윤리 상담시스템



청렴윤리 상담시스템 홍보 포스터

이해관계자 소통으로 윤리경영 문화 확산

이해관계자와의 소통을 강화하고 자회사의 윤리경영 수준을 높이기 위해 협력 기반의 청렴·윤리경영 문화를 확산하고 있습니다. 자회사 CEO가 직원들을 대상으로 진행한 릴레이 특강을 통해 핵심가치와 윤리경영 이슈를 공유하고, 자회사와의 정기회의 및 수준진단을 통해 ESG 협력체계를 구축했습니다. 또한 자회사별 맞춤형 윤리경영 수준 진단과 지원을 병행하며, 조직 전반에 윤리의식을 내재화하고 투명한 경영문화를 확립해가고 있습니다.



자회사 CEO 특강

청렴문화 확산을 위한 전사적 교육 강화

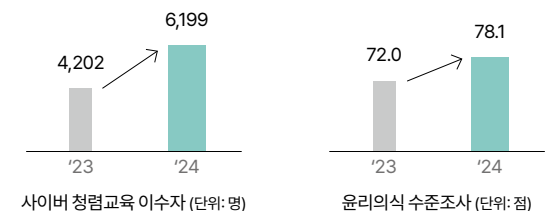
공사는 최고경영진부터 현장 직원까지 전 구성원을 대상으로 한 청렴·윤리경영 교육을 통해 조직 전반의 청렴 문화를 확산하고 있습니다. 2024년 고위직의 99%가 청렴교육을 이수했으며, 총 8,689명이 교육을 완료해 윤리의식 수준이 약 6점 향상되는 성과를 얻었습니다. 또한 국민권익위원회와 협력하여 건설현장 불법행위 근절 및 전관 특혜 차단을 주제로 한 현장 청렴교육을 실시하는 등 실효성 있는 반부패 교육을 강화하고 있습니다.

대내외 청렴 윤리 교육 운영 현황

전직원 사이버 청렴교육 전 직원을 대상으로 온라인 청렴교육을 실시하여 청렴 의식을 제고하고 윤리경영 실천 역량을 강화	고위직 대상 공직자 행동강령 교육 본사 고위직 직원들이 윤리적 리더십을 통해 모범적인 공직행동을 실천할 수 있는 역량을 강화
승진자 및 신입직원 청탁금지법 교육 승진자 및 신입직원들을 대상으로 직무수행 과정에서 청렴의식을 강화하고, 윤리적 판단 기준 내재화 지원	지역본부 대상 윤리 전문강사교육 윤리경영 사례와 교육기법을 심화 학습하여 현장 중심 청렴교육 역량을 강화하고 전사적 윤리문화 확산을 지원



국민권익위원회-LH 건설현장 청렴교육



ESG Performance

ECOLH | 지속가능한 미래를 위한 녹색전환

HOPELH | 국민에게 희망을 주는 주거공간

CLEANLH | 투명하고 책임 있는 경영



ECO LH

지속가능한 미래를 위한 녹색전환

환경경영체계 내재화	52
친환경 스마트 도시 확산	53
에너지 절감 및 효율성 증대	56
생태계보전 및 회복 활동 확대	58
순환경제 실현	60

환경경영체계 내재화

전사적 환경경영체계 추진

중장기 환경경영 추진체계

한국토지주택공사는 탄소중립 실현과 ESG 경영 고도화 등 대내외 환경 이슈에 체계적으로 대응하기 위해 중장기 환경경영계획을 수립하였습니다. 공사는 친환경 건설산업을 선도하여 지속가능성을 확보하고자 환경경영의 목표·역할·가치를 명확히 정립하는 추진체계를 마련하였습니다. 이를 위해 환경경영체계 고도화, 탄소중립 도시 조성, 친환경 주택 건설, 에너지 기반 주거복지 확산의 4대 추진방향을 설정하고, 그 아래 ISO 14001 인증 유지, 온실가스 감축, 녹색제품 구매 등 총 43개 실행과제를 선정하여 이행하고 있습니다.

비전	지속가능한 주거공간으로 미래를 여는 국민의 기업			
	경영	도시	주택	주거복지
추진 방향	환경경영체계 고도화	탄소중립 도시 조성	친환경 주택 건설	에너지 기반 주거복지 확산
추진 과제	환경경영 인프라 조성	제로에너지 및 수소도시 확산	제로에너지주택 공급 확대	에너지 복지 제공
	환경영향요인 관리 강화	친환경 도시 인프라 구축	친환경 주택기술 확산	그린리모델링 확대
	친환경 협력 활성화	친환경 산업공간 조성	쾌적한 주거공간 제공	온실가스 외부감축사업 확대
성과 공유	지속가능경영 보고서 발간		경영공시	이해관계자 성과 확산

환경리스크 관리 및 협력 네트워크

환경정책 대응 및 협력 네트워크 강화

공사는 환경영향평가의 전문성과 협업체계를 강화해 사업 초기부터 선제적으로 환경정책에 대응하고 있습니다. 관계기관과의 협의를 통해 맞춤형 환경계획을 수립하고 사전검토 절차를 내실화해 협의기간을 단축했으며, 생태지표 관리와 지구단위 환경계획 개선을 통해 환경성과와 사업 효율성을 동시에 높였습니다. 앞으로도 환경부·한국환경연구원 등과 협력해 기후·환경정책의 선제적 이행과 생태보전형 도시개발을 확대할 계획입니다.

환경협력체계 강화 효과

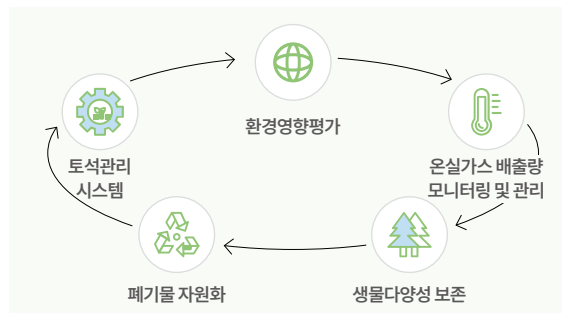


탄소중립 지역발전 실현을 위한 업무협약 ('24.5)

환경영향요인 관리로 대응 역량 강화

공사는 사업 전 단계에서 환경영향평가 요인을 선제적으로 관리하여 환경적 리스크를 최소화하고 있습니다. 온실가스, 폐기물, 생태 등 주요 환경요인을 체계적으로 점검·이행해 지속가능한 개발 기반을 강화하고 있으며, 2024년 9월 환경부 산하의 한국환경연구원과의 포럼 개최로 환경정책 대응 역량을 강화했습니다.

환경영향요인 관리



LH-한국환경연구원(KEI) 환경영향평가 미래포럼

친환경 스마트 도시 확산

LH형 수소도시 조성사업

지속가능한 에너지 기반 수소도시

수소도시는 미래의 지속가능한 에너지인 수소를 주 에너지원으로 활용하여 수소 생산시설을 갖추고, 도시 전반의 에너지 시스템을 구성한 모델입니다. 청정에너지원인 수소는 공동주택, 건축물, 교통시설 등 다양한 분야에 활용될 수 있으며, 온실가스 배출을 최소화하고 에너지 효율성을 제고하여 도시의 탄소중립 실현을 가속화합니다. 한국토지주택공사는 정부의 수소도시 추진전략에 따라 생활과 산업 전반에 수소를 활용할 수 있는 도시기반시설을 갖춘 수소 특화도시 조성사업을 확대하고 있습니다.

국토교통부 수소도시 지원사업 개요

- 2019 국토부 수소도시 시범사업 공모 시작
- 2020 국토부 수소도시 시범사업 착수
- 2022 LH-남양주왕숙2지구 1기 수소도시 선정
- 2023.10 LH-양주시 2기 수소도시 선정
- 2024.10 LH-울진군 3기 수소도시 선정
- 2024.12 정부 수소도시 2.0 추진전략 발표

LH 수소도시 조성사업 추진 현황

공사는 정부의 수소도시 지원사업을 통해 1·2·3기 거점별 수소도시 모델을 단계적으로 확산하고 있습니다. 공사는 남양주 왕숙2지구의 1기 수소도시 선정을 시작으로 양주와 울진으로 매년 조성 범위를 확대하고 있습니다. 공사는 남양주 왕숙2지구에 유기성 폐자원에서 발생하는 바이오가스를 활용하는 자원순환형 모델을, 양주시에는 내륙 물류·교통과 연계한 친환경 거점형 모델을 추진하고 있습니다. 2024년 신규 선정된 3기 수소도시인 울진군에서는 원자력 기반 수소생산시설을 산업단지과 연계해 수송·발전 등 전 분야로 활용을 확장하는 모델을 구축하였습니다.

수소 생태계 밸류 체인

생산

신재생 에너지를 활용한 수전해기술로 도시 단위의 그린수소 생산



저장·이송

기체, 액체 또는 혼합물 (메탄, 암모니아) 형태로 압축하여 저장하고, 수소배관 또는 튜브 트레일러를 통해 도시 내, 도시 간 이송



활용

수소 발전, 수소 메가스테이션 등 핵심 기반시설을 통해 주거·교통·산업 등 도시활동 전반에서 수소를 안전하게 사용



*수소 생태계 밸류 체인

수소의 생산, 저장, 이송, 활용의 전 과정을 하나의 생태계로 통합하여 운영



친환경 스마트 도시 확산

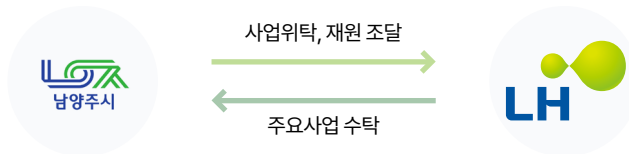
LH형 수소도시 조성사업

바이오가스를 이용한 남양주 수소도시

한국토지주택공사는 생활폐자원에서 발생하는 바이오가스를 고도화해 수소로 전환하는 자원순환형 수소도시 모델을 추진하고 있습니다. 공사는 바이오가스 정제부터 수소 생산·이송·활용까지를 하나의 체계로 연계해 공동주택, 교통, 공공시설 에너지에 적용함으로써 온실가스 배출을 줄이고 지역 에너지자립도를 높입니다. 남양주 왕숙2지구에 연료전지·충전·배관 인프라를 단계적으로 도입해 운영 효율과 주민 체감 편익을 동시에 강화해 나갈 계획입니다.

수소도시 조성 업무협약 체결

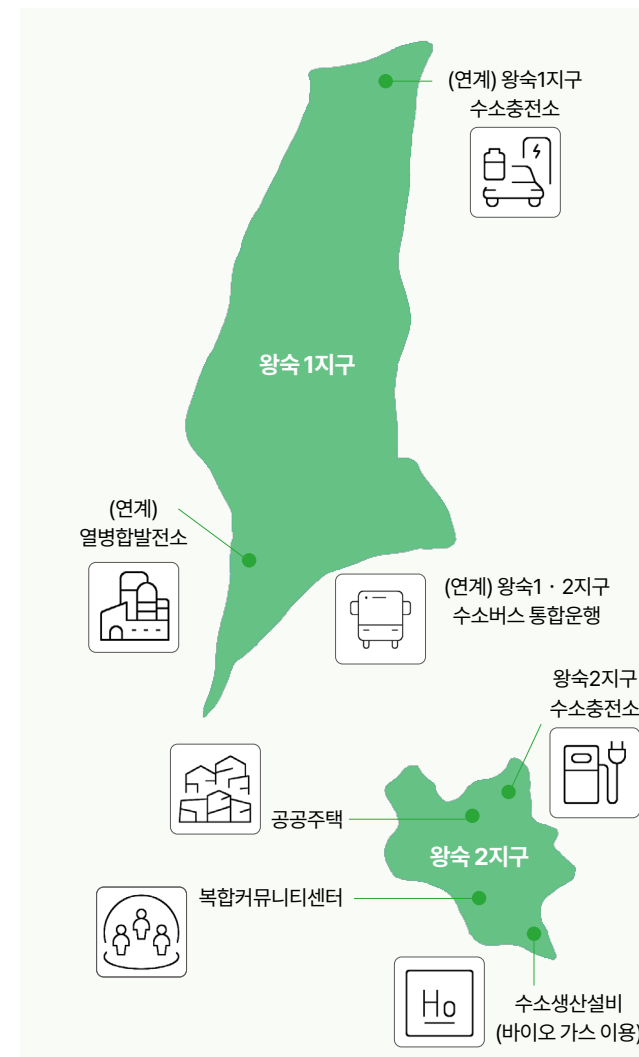
공사는 2024년 1월 남양주시와 수소도시 조성 업무협약을 체결해 정부 정책 이행을 위한 협조체계를 공고히 하였습니다. 공사와 남양주시는 2028년까지 수소 생산시설, 수소충전소, 수소배관 등 다양한 수소 에너지 인프라를 구축할 계획이며, 하루에 수소 2톤을 생산 및 공급하여 공공임대 주택 및 복합커뮤니티센터, 수소충전소 등에 공급할 계획입니다.



LH 수소도시 인프라 조성 계획

주거	교통	공공건물	에너지 발전
<ul style="list-style-type: none"> 남양주 왕숙 연료전지 200kW 양주시 회천 연료전지 100kW 	<ul style="list-style-type: none"> 남양주 왕숙 충전소 1기, 버스 5대 등 양주시 충전소 1기, 버스 7대 등 울진군 충전소 1기, 버스 3대 	<ul style="list-style-type: none"> 남양주 왕숙 연료전지 100kW 2대 울진군 연료전지 10kW 1대 	<ul style="list-style-type: none"> 양주시 연료전지발전소 20MW 운영 울진군 수전해 수소생산설비 2.5MW

남양주 수소도시 구상도



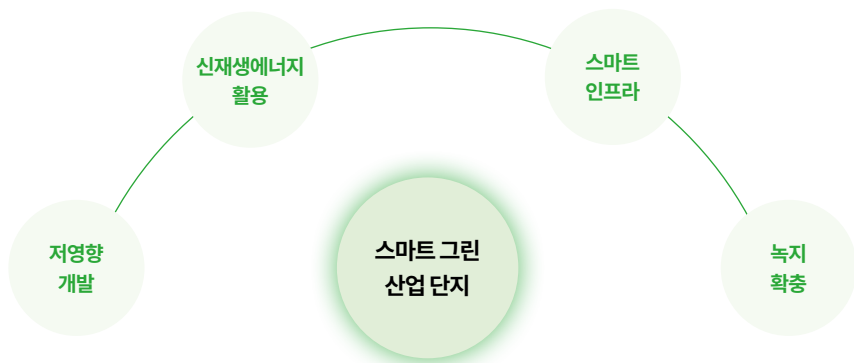
친환경 스마트 도시 확산

스마트그린 산업단지

스마트그린 산업단지로 탄소저감형 산업 생태계 구축

한국토지주택공사는 디지털화와 에너지자립화를 통해 개발 단계부터 탄소 배출을 줄이고, 기업의 혁신 활동과 친환경 개발을 지원하는 스마트그린 산업단지를 조성하고 있습니다. 스마트그린 산업단지는 입주기업과 기반 시설, 주거시설, 지원시설 및 공급 시설 등의 에너지 자립, 디지털화 및 친환경화를 추진하는 미래지향적인 산업 단지로 이산화탄소 배출량을 25% 이상 감축하는 것을 목표로 합니다.

스마트 그린 산업단지 개념도 및 현황



구분	대구울하 도시첨단 산업단지 (‘22.12)	밀양 나노융합 국가산업단지 (‘23.4)	전주 탄소소재 국가산업단지 (‘23.12)
계획	태양광·연료전지설비 (9.9MW) 구축	20MW 태양광(입주기업) · 15MW 수소연료전지 (동서발전) 구축	8MW 태양광· 3.2MW 수소연료전지 설치 및 녹지 조성
목표	연간 3.8만tCO ₂ 감축 에너지자립률 55% 달성	탄소배출 26% 감축 에너지자립률 14% 달성	탄소배출 26% 감축 에너지자립률 26% 달성

경남항공 스마트그린 산업단지 신규 지정

공사는 경남항공 국가산업단지를 스마트그린산단으로 조성하여 탄소저감과 에너지 효율화를 추진하고 있습니다. 산업단지 내 27MW 태양광과 5MW 수소연료전지 설비를 설치해 에너지 절감을 도모하고, 스마트 교통·안전 인프라를 구축해 효율성과 안전성을 강화할 계획입니다. 또한 저영향개발기법(LID)과 사물인터넷(IoT) 기반 환경·폐자원 모니터링 시스템을 도입해 대기오염과 자원 낭비를 최소화하고자 합니다. 이외에도 우주항공청 및 연구기관과의 연계를 통해 항공우주산업 발전을 지원하며, 경남항공산단을 친환경·고효율 산업단지로 발전시킬 예정입니다.

경남항공 스마트 그린 산업단지 인프라 설치 계획

구분	구분	경남 우주항공산단 (사천·진주지구)	
		에너지 사업화	디지털화
에너지 사업화	입주기업 지붕형 태양광	태양광 발전 및 사용	
	유휴부지 태양광 발전시설	태양광 발전 및 공급	
	스마트 개인용 모빌리티	정류장 환승연계 PM 거치대	
	스마트 버스정류장	버스 도착 안내, 폭염 보호	
	스마트 횡단보도	LED 바닥신호등	
	스마트 주차장	주차장 출입 관제, 주차정보의 전광판 안내	
디지털화	스마트 폴	CCTV, 보안등, WIFI, 미디어 통합	
	통합관제센터 연계	데이터/영상 모니터링 및 대응	
	스마트 공장	제조 자동화 및 공정 시뮬레이션	
친환경화	창원산단 제조혁신 플랫폼 연계	공정혁신 시뮬레이션센터, 혁신데이터센터, 표준제조 공정 모듈	
	IoT 환경 모니터링	미세먼지 측정 및 전광판 게시	
	저영향 개발기법	보행자도로 투수블록 포장	

에너지 절감 및 효율성 증대

탄소중립 제로에너지주택 확산

에너지자립형 제로에너지주택 공급 확대

한국토지주택공사는 탄소중립 실현을 위해 제로에너지주택을 건설하고 있습니다. 제로에너지주택은 주택의 에너지 소비를 최소화 하고, 태양광 등 신재생에너지를 활용해 주거에 필요한 에너지를 공급함으로써 건물의 에너지 사용량과 생산량의 합이 '0'이 되도록 설계된 주택입니다. 공사는 민간보다 2년 앞선 2023년부터 모든 공공 건축물과 공공주택에 제로에너지빌딩 의무인증을 적용하였으며, 2024년까지 27개 블록(16,861세대)이 제로에너지 인증을 받아 친환경 주거 전환을 선도하고 있습니다.





에너지 최소화 원리

- 패시브**
고단열, 고기밀창호 외부차양 등
- 액티브**
고효율설비, LED 에너지관리 시스템 등
- 신재생 에너지**
태양광패널, 태양열급탕, 지열냉난방 등

고효율 설비기술 개발로 제로에너지 등급 향상

공사는 탄소중립 국가전략에 따라 2050년까지 제로에너지주택 1등급 달성을 목표로 단계별 로드맵을 이행하고 있습니다. 고등급 달성을 위한 기술 역량을 지속적으로 축적하며, 수열·태양광 등 신재생에너지와 고효율 설비를 도입해 에너지 절감과 자립도를 높이고 있습니다. 이를 통해 공공주택 단지의 에너지 생산·절감·활용을 연계한 탄소중립형 주거모형을 확산하고 있습니다.

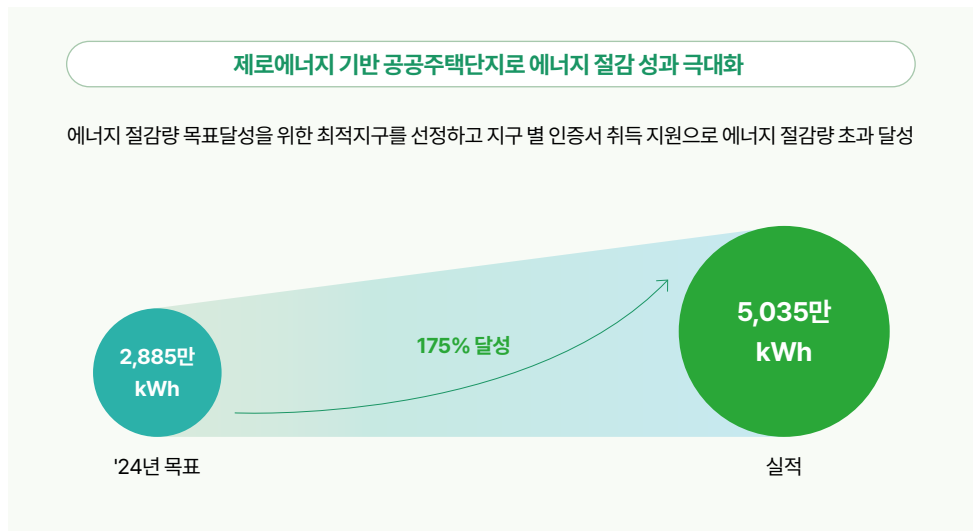
에너지 절감 및 생산기술 접목 성과

			
수열시스템 표준화	고효율 보일러	스마트홈 연계 에너지 사용량 절감	자가발전 태양에너지 잉여전력 한전 판매
연료소비량 33.5% 절감	가스소비량 최대 21% 절감	1.3만원/호·년 절감	5.3만원/호·년 수익

제로에너지 기반 공공주택단지 보급 확대

공사는 공공주택에 패시브(단열강화) 및 신재생(태양광)발전 등을 활용하여 제로에너지 5등급 이상을 선제적으로 적용하고 있습니다. 향후 '30년 3등급을 목표로 제로에너지 고등급 달성을 위한 기술개발을 진행하고 있으며, 에너지저장장치(ESS), 지열, 연료전지 등이 친환경 에너지 시스템의 대표적 사례입니다.

제로에너지주택 인증 5등급 획득



에너지 절감 및 효율성 증대

건축물 에너지 효율성 제고

주민 체감형 에너지 복지 '햇빛 발전소'

한국토지주택공사는 제로에너지설계가 미적용된 매입임대주택 옥상에 태양광 발전소를 건립하여 입주민 체감형 에너지 복지를 실현하고 있습니다. 2024년 매입임대 다가구주택 9곳의 햇빛발전소에서 연간 25.6 kWh의 전기를 생산하여 탄소배출량을 줄였고, 잉여전력을 한국전력공사에 판매하여 얻은 수익을 이웃과 공유하여 LH형 에너지 복지를 실현하고 있습니다.



마을주민
지원금
752만원/년

입주민
전기요금
1.4만원/월

취약계층
전기요금
7천원/월



9곳의 햇빛발전소에서
연간 **25.6만 kWh**의 전기를 생산,
수익을 이웃과 공유

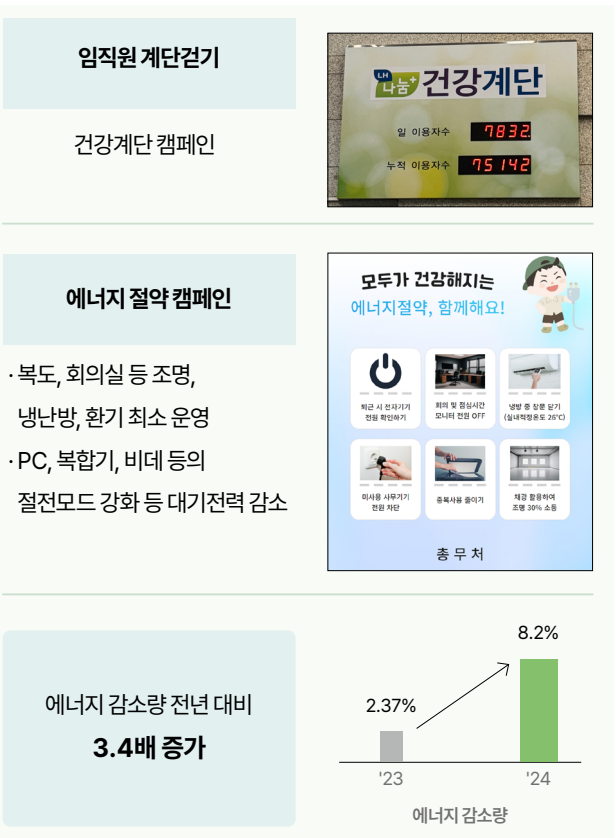
임대주택 에너지 효율화

공사는 기존에 있던 공공임대주택의 에너지 소비와 온실가스 배출을 줄이기 위해 다양한 에너지 효율화 정책을 추진하고 있습니다. 태양광 발전 가동, LNG 연료 전환, 지역난방 설비 교체를 통해 2024년 기준 누적 온실가스 감축량 8.2만 톤을 달성해 환경부 인증을 받았습니다.



설비 개선과 직원 참여를 통한 사내 에너지 절약

공사는 사내 에너지 효율 향상과 전사적 환경 인식 제고를 위해 지속적인 개선 노력을 추진하고 있습니다. 기존 태양광 발전 설비와 냉방설비에 대한 진단·보수를 통해 에너지 사용 성능을 제고하고, 임직원 참여형 건강계단 운영, 비사무공간 절전 관리, PC·복합기 전원관리 캠페인 등을 병행하여 에너지 절감 활동을 내실화하였습니다. 그 결과, 에너지 절감률이 전년 대비 3.4배 향상되는 성과를 달성하였습니다.



생태계보존 및 회복 활동 확대

생태계보전 및 회복사업으로 생물다양성 증대

생물다양성 증대를 위한 생태복원 협력 거버넌스 구축

한국토지주택공사는 개발사업 과정에서 확인되는 보호종의 보전과 생물다양성 증대를 위해 생태계보전부담금 반환사업을 활용한 생태복원 거버넌스 협업모델을 추진하고 있습니다. 한국생태복원협회, 지자체, 환경부 등 관계 기관과 협력하여 생태복원사업의 계획 수립부터 이행까지 공동으로 추진하고 사업지 주변의 훼손된 서식지를 복원하거나 대체서식지를 조성함으로써 생태계의 연속성과 회복력을 높이고 있습니다. 또한 지자체와의 업무협약 및 기금사업 연계를 통해 생태복원사업의 중요성을 널리 알리고 사업의 내실화를 도모하며 개발과 환경이 조화되는 지속가능한 생태복원 체계를 구축하고 있습니다.

생태복원 협력 거버넌스



상호협력 업무협약식(천안시-LH)



부안군 철새서식지 복원사업

지역사회 협력 기반 멸종위기종 대체서식지 조성

공사는 개발사업으로 인한 생태계 훼손을 최소화하고 멸종위기종을 보호하기 위해 기관 협력형 대체서식지 조성 모델을 구축했습니다. 사업지 내외에서 확인된 맹꽁이 등 멸종위기종의 서식 현황을 조사하고, 지자체·환경부 등 관계기관과 협업하여 종의 생태적 특성에 적합한 대체서식지를 조성했습니다. 또한 서식지 조성 이후에도 지속적인 모니터링과 관리체계를 운영하여 생물다양성 보전 효과를 높이고, 지역사회와의 협력 기반을 강화하고 있습니다. 이를 통해 개발과 보전이 공존하는 친환경 경영체계를 실현하며 공공기관 최초로 환경부 공모사업 우수사례에 선정되는 성과를 거두었습니다.

협력 기반 대체서식지 조성체계

지자체	서식지	사업내용
		훼손지를 활용한 맹꽁이 서식처 복원사업 •규모: 4,430m ² •사업비: 4억 원 •목표종: 맹꽁이
		울량동 숲 주변부 맹꽁이서식처 복원사업 •규모: 13,900m ² •사업비: 4억 5천만 원 •목표종: 맹꽁이
		금와습지 멸종위기종 서식지 활용 •규모: 15,000m ² •사업비: 4억 5천만 원 •목표종: 금개구리, 물고사리

생태계보존 및 회복 활동 확대

생태계보전 사업으로 생물다양성 증대

도시생태 및 서식지 복원 사업

한국토지주택공사는 장기간 방치로 환경오염과 생태계 교란이 발생한 시흥천 일대를 복원하고, 개발로 부족해진 대체서식지를 확보하기 위해 맹꽁이 서식지 조성사업을 추진하고 있습니다. 공사는 주변 농경지 개발로 이동·산란지가 줄어든 상황을 개선하고자 수공간을 활용한 습지 조성을 통해 안정적 번식환경을 마련하는 데 중점을 두고 있습니다. 아울러 대상지가 생활권과 가까운 점을 살려 생태학습과 자연체험이 가능한 도시형 생태공간을 조성하여 지역 생태 회복과 생물다양성 증진에 기여하고자 합니다.

도시생태 복원사업의 기대 효과



멸종위기종 대체서식지 조성

- 맹꽁이 등 양서류 멸종위기종이 서식할 수 있는 안정적인 서식환경 조성
- 서식지 주변 완충숲 및 건습지 조성으로 생물의 은신 및 산란 여건 확보



식생 정비를 통한 하천변 경관 향상

- 환상덩굴 등 생태계교란종 제거 및 다층림 식재로 다양한 생물종 유입 및 경관 향상
- 관목 및 초화류 등으로 야생초화원을 조성하여 생물다양성 증진에 기여

생태학습 공간 조성

- 다양한 생물 관찰을 위한 조성으로 생태교육의 장으로 활용
- 습지 조망지점 주변 휴게공간 및 시흥천 산책로를 활용하여 생태휴식공간 제공

기후위기 대응을 위한 도시 생태계 회복사업

산불피해 예방 및 생물다양성을 고려한 산림 복원 활동

공사는 산불로 인한 피해를 최소화하고 도시의 회복탄력성을 높이기 위해 내화성 수종 및 다양한 식재로 구성된 도시의 생태복원사업을 추진하고 있습니다. 산불피해 지역과 유휴지를 중심으로 느릅나무, 팽나무 등 내화성이 우수한 수종의 비율을 늘리면서도 생물다양성을 위한 다양한 수종을 식재하여 불에 강한 녹지 방어선을 구축하고, 지역 생태계의 자생력을 회복하고 있습니다. 또한 지자체와 협력하여 식재 후 생육관리와 모니터링을 체계적으로 실시함으로써 장기적인 산림 복원 효과를 높이고 있습니다.

희망나무 심기, 손바닥 숲 만들기 프로젝트



대구 남구(영산홍 외 2,500주)



김해(편백나무 600주)



고성(화살나무, 수국 650주)



금산(황매화 외 5,586주)

순환경제 실현

폐기물 관리 및 재활용

한국토지주택공사는 사업장과 건설현장에서 발생하는 폐기물과 자원을 재활용하여 순환경제를 실천하고 있습니다. 건설현장에서 버려지던 폐임목을 산림청 인증을 받은 바이오 연료로 재활용해 발전소 연료로 활용했으며, 방치된 폐가전은 협약된 재활용 기관을 통해 순환자원으로 재생했습니다. 또한 철거 예정인 매입임대주택의 냉방기를 수리해 저소득층 주택에 무상으로 설치하고, '우리동네 ESG센터'를 개소하여 임대상가를 활용한 자원순환 교육과 재활용 제품 수거·판매를 추진했습니다. 이를 통해 온실가스와 건설비용을 절감하며, 친환경 경영과 자원순환형 ESG 실천을 강화하고 있습니다.

폐임목 자원화



폐임목 자원화하여 바이오 연료로 활용

자원화 절차

- ① 친환경 연료 생산 인증 (산림청)
- ② 연료원 제조·발전소에 판매
- ③ 바이오 연료 활용 (화석연료 대체)



온실가스 3,395톤 감축
비용 2.2억원 절감

폐가전 재활용



폐가전 재활용하여 온실가스 감축

기관협력 재활용 절차

- ① [LH] 재활용 폐가전 확인 및 수거 신청
- ② [E순환거버넌스] 폐가전 무상 수거, 인계
- ③ [재활용기관] 협약된 기관이 자원화 처리



폐가전 2.4톤을 순환자원으로 생산
온실가스 감축 6.6톤 인증

철거자산 재활용



냉방기 다시쓰기 (울산)

- 매입임대주택 사업지구 편입으로 철거 예정인 냉방기(35대) 수리 후 저소득층 주택 무상 설치

우리동네 ESG 센터 오픈 (부산)

- 임대주택 상가 활용 자원순환 교육
- 재활용 제품 수거 및 판매



탄소 10ton/년 감축

Hope LH

국민에게 희망을 주는 주거공간

주택공급확대를 통한 국민주거안정	62
포용적 주거안전망 구축	69
고품질 주거 환경 구현	73
고객 만족도 제고	76
지역균형발전 촉진	79
상생협력 생태계 조성	81
지속가능한 공급망 관리	84
정보보안 강화	86
인권경영체계 강화	88
인적자원 관리	91
유연하고 실용적인 조직문화	94



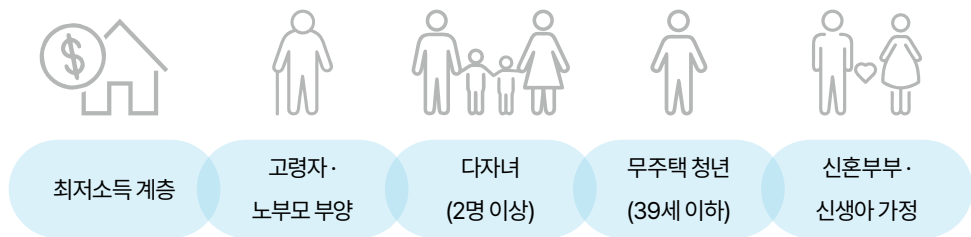
주택공급확대를 통한 국민주거안정

수요 맞춤형 주거지원 확대

다양한 임대주택 공급으로 주거사각지대 ZERO

한국토지주택공사는 국민 주거생활 향상을 위해 생애주기와 소득수준에 맞춘 공공임대주택을 공급하며 주거안정을 실현하고 있습니다. 전세임대·매입임대·통합공공임대 등 다양한 유형을 통해 청년·신혼부부·고령자·저소득층 등 폭넓은 계층의 주거수요를 지원하고, 건설경기 위축 시에는 매입임대를 확대해 신속한 물량 확보와 전세임대·든든전세를 통한 주거비 부담 완화를 추진하고 있습니다. 이를 통해 국민이 안심하고 거주할 수 있는 안정적 주거환경을 조성하고 있습니다.

다양한 공공임대주택 입주자격 유형



2024 LH 공공임대주택 입주 홍보물



LH든든전세주택 홍보물



청년 매입임대주택·기숙사형 청년주택 홍보물

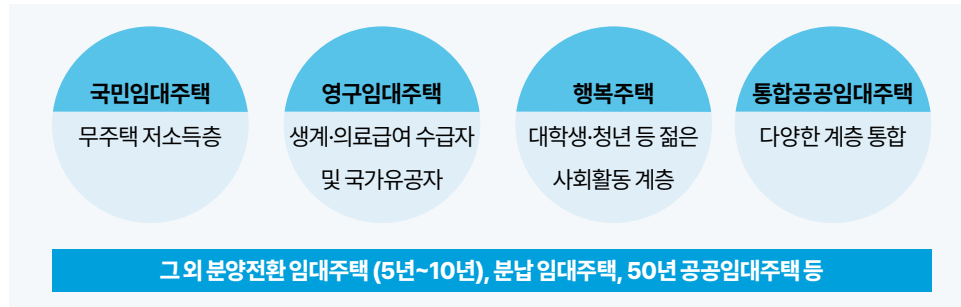


기존주택 전세임대 홍보물

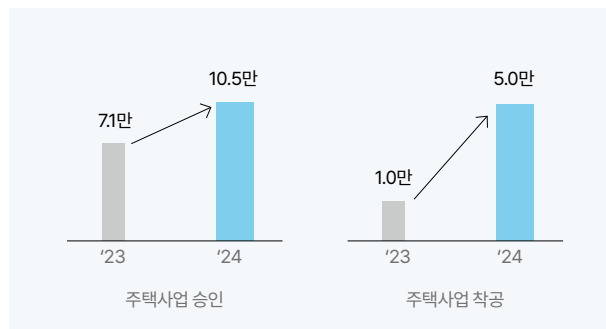
건설임대주택

공사에서 직접 건설하고 공급하는 주택으로, 다양한 주거층의 상황을 고려한 맞춤형 공공임대 서비스를 제공합니다. 대표적으로는 국민임대주택과 영구임대주택이 있으며, 대학생 및 사회초년생의 주거문제를 해결하기 위한 행복주택의 수요도 늘려나가고 있습니다. 또한 부동산 투기 억제와 실거주 중심의 내 집 마련 지원을 위해 임대기간 종료 시 입주자에게 우선 분양하는 분양전환임대주택을 운영하는 등, 임대 유형을 다변화하여 서민의 주거안정을 강화하고 있습니다.

건설임대주택 유형



공사는 전과정의 체계적인 일정관리와 모니터링 강화, 매입임대를 통한 대체물량 확보로 건설경기 불황과 자금유동성 위기에도 2024년 건설 승인, 착공, 준공 목표 호수를 모두 목표 대비 초과 달성하였습니다.



2024년 건설실적



주택공급확대를 통한 국민주거안정

수요 맞춤형 주거지원 확대

전세임대주택

전세임대주택은 입주 희망자가 선택한 주택의 임대인과 공사가 전세계약을 체결한 후, 이를 다시 재임대하는 유형입니다. 공사는 지역본부별 확정 물량을 기준으로 자격요건을 충족한 대상자에게 저렴하게 임대주택을 공급하여 주거비 부담을 완화하고 있습니다. 특히 공고별 순위와 배정기준에 따라 권역별로 공정하게 물량을 배분함으로써, 수요자 선택권을 보장하고 취약계층의 주거안정을 실질적으로 지원하고 있습니다.

전세임대주택 입주자격 유형



자립준비 청년



신혼부부·
신생아가정



다자녀 가정



국가유공자



생계·의료급여
수급자

전세임대주택 참여 이해관계자별 주요 역할 및 혜택



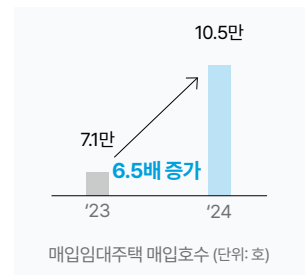
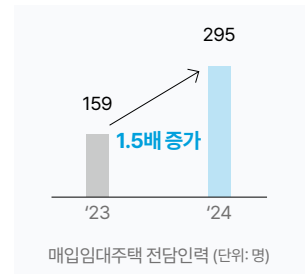
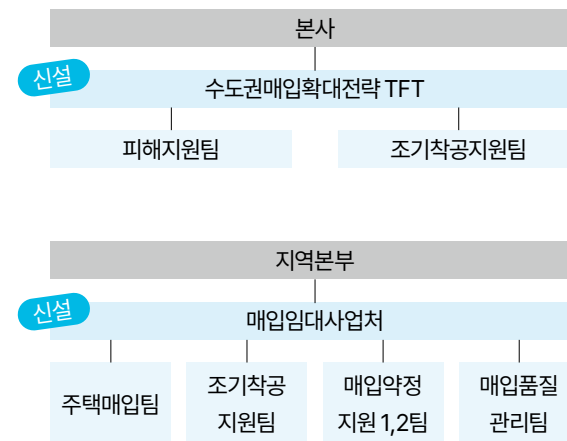
'24 전세임대주택 3.6만호 공급

매입임대주택

공사는 기존 도심 내 다가구 등 양질의 주택을 직접 매입해 무주택 취약계층에게 시세보다 저렴한 임대료로 제공하는 매입임대주택을 운영하고 있습니다. 2024년 공사는 청년·신혼부부·고령자 등 생애주기별 맞춤형 매입임대를 확대하고 민관협력 모델을 표준화하여 물량을 안정적으로 확보·공급함으로써 취약계층의 장기 거주 기반을 강화하였습니다. 그 외에도 3~4인 가구 대상 공공전세주택, 대학생 대상 기숙사형 청년주택 등 수요가 많은 유형에 대한 공급물량을 확대하는 방안을 다각도로 마련하고 있습니다.

2024년 공사는 수요가 많은 수도권의 매입임대주택 공급을 대폭 확대하기 위해 수도권매입확대전력 TFT를 신설하고 대규모의 매입심의 및 공사비 산정 기준을 수립하였습니다. 또한 수도권 지역의 본부에도 매입임대사업처를 신설하고 전 공정이 신속하게 이뤄질 수 있도록 조직구성 및 인력배치를 약 1.8배 보강하였습니다. 신설된 매입임대 사업처에는 기존의 주택매입팀 외에도 조기착공지원, 매입약정지원, 매입품질관리를 전담하는 부서를 두어 각 단계별로 진행시간을 단축하고 건설품질을 체계적으로 관리하고 있습니다.

매입임대주택 지원 조직 체계 정비



주택공급확대를 통한 국민주거안정

수요 맞춤형 주거지원 확대

수요 맞춤형 특화형 임대주택 공급

공사는 임대주택을 매입해 저렴하게 공급하는 매입임대주택을 입주자 특성에 맞는 주거공간과 서비스를 갖춘 특화형 임대주택 상품으로 개발하여 다양화하고 있습니다. 청년 예술 창업 지원·장애인 자립 지원·고령자 돌봄·청년 창업 지원 등 다양한 테마의 주거 모델을 공모전을 통해 발굴하고 있으며, 이를 국민에게 저렴하게 임대함으로써 다양화되는 거주 형태 추세를 반영하고 주거취약계층에게 맞춤 서비스를 제공하기 위해 노력하고 있습니다.

특화형 임대주택 공급 다양화

2024년 공사는 전년 대비 150% 확대된 3천 호 매입임대주택 추가 공급을 확정하였으며, 서울 영등포·수유·성산에 청년특화형 아트스테이 공급 절차를 완료했습니다. 또한 발달장애인 자립 주거모델인 다다름하우스, 신혼부부를 위한 아이키우기 좋은 '종로 yes-kids 주택', 청년창업지원에 특화된 '평택 jump-up 주택' 등 안정된 주거를 기반으로 입주민의 공동체 문화까지 활성화할 수 있도록 함으로써 주거복지의 범위를 확장시켜 나가고 있습니다.

아트스테이 (ART X STAY)

청년 예술인 밀집지역에 공급되는 청년 맞춤형 주택으로, 문화체육관광부와 협업을 통해 청년 예술가 지원 및 지역경제 활성화를 위한 창업 지원 서비스, 인프라, 협업공간 등을 제공



서울 영등포 아트스테이

케어안심주택

고령화 문제에 대응하는 새로운 주거 모델. 도심 내 위치한 노인 맞춤형 공유주택으로, 거동에 불편 없는 설계와 저렴한 비용의 주거공간을 제공하며 공동체 기반의 활력 프로그램으로 건강 및 돌봄 지원



서울 도봉 케어안심주택 '해심당'

맞춤형 청년주택

1인 가구 증가 및 청년 주거비 문제를 해결하기 위한 도심 내 청년 맞춤형 주택으로, 저렴한 월세를 통해 대학생의 주거 사다리 역할을 수행하며 주거공용공간과 협업 공간을 함께 제공하는 모델



서울 성북구 '안암생활'

다다름하우스

발달장애인과 비장애인 청년들에게 맞춤형 도심 주거공간을 공급하고 공동체 일원으로 자립할 수 있게 일자리, 공동활동, 교육프로그램 등을 제공하는 사회통합형 자립지원주택



서울 은평 다다름하우스



주택공급확대를 통한 국민주거안정

인구구조 변화 대응형 주거지원

육아 및 교육 특화 단지 '신혼희망타운' 조성

신혼희망타운은 신혼부부, 예비 신혼부부, 한부모가족을 대상으로 육아와 교육에 특화된 생활 SOC 시설을 단지 내에 갖춘 공공주택입니다. 공사는 지역 여건을 고려한 평면 설계, 커뮤니티 공간, 보육 연계 프로그램을 통해 신혼부부의 실수요에 맞춘 단지 환경하여 아이 키우기 좋은 단지 조성에 힘쓰고 있습니다.

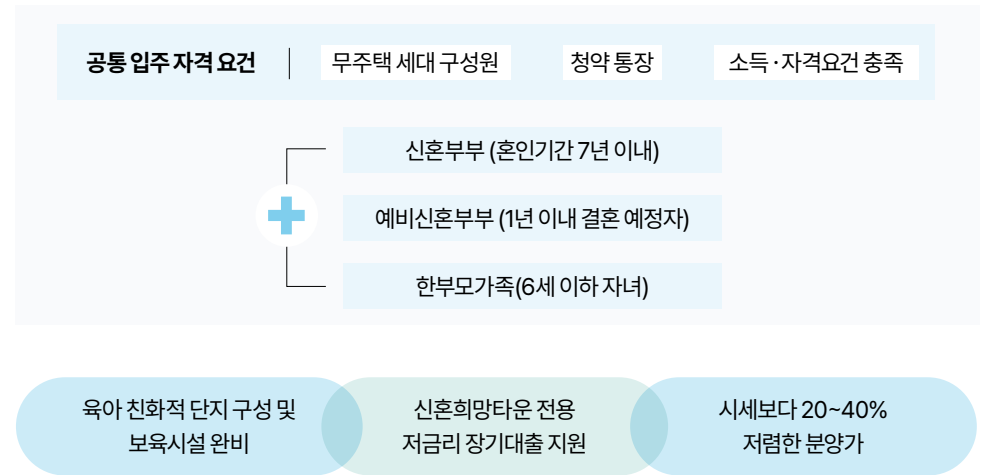
공사는 가임 부부 및 젊은 부모 세대가 안정적으로 정착할 수 있도록 시세보다 20~40% 저렴한 분양가 수준에서 공공분양형과 장기임대형의 두 가지 형태로 단지를 공급하고 있습니다. 특히 출산을 앞둔 가구에 대해서는 소득과 자산 기준을 완화하여 실질적인 육아세대가 혜택을 받을 수 있도록 하였고, 신혼희망타운 전용 주택담보장기대출 상품을 지원하여 보유한 자산이 적은 무주택 신혼가구도 안정적으로 고품질 주거복지 혜택을 받을 수 있게 보장하고 있습니다.

신혼희망타운 전용 주택담보장기대출 주택도시기금에서 LH 신혼희망타운 입주자들에게 제공하는 20년 또는 30년 간 연 1.6% 고정금리로 최고 4억원 대출액을 보장하는 저금리 장기대출

2024년 신혼희망타운 분양현황

지역	단지명	공급 호수
인천광역시	인천가정2 A-2	534
인천광역시	인천계양 A3	359
경기도 의왕시	의왕월암 A-1	446
경기도 의왕시	의왕월암 A-3	424
경기도 수원시	수원당수 A5	484
경기도 의왕시	의왕청계2 A1	320
경기도 성남시	성남금토 A4	766

신혼희망타운 입주자격요건 및 입주혜택



인천계양 A3블록 신혼희망타운 조감도

주택공급확대를 통한 국민주거안정

인구구조 변화 대응형 주거지원

LH형 아이 키우기 좋은 도시 모델

한국토지주택공사는 저출생 위기 극복과 미래세대를 위한 사회적 책임을 다하기 위해 부모의 돌봄 부담을 완화하고, 지역사회와 함께 지속가능한 양육 생태계를 구축하는 기반을 마련하기 위해 노력하고 있습니다. 아이 키우기에 적합한 주거환경과 부모가 안심하고 쉴 수 있는 생활편의시설, 그리고 경제적 부담을 낮출 수 있는 요소를 아우르는 복합적인 모델로서 대표적으로 아이돌봄 클러스터와 통합공공임대주택의 양육 HUB를 추진하고 있습니다.

아이돌봄시설 클러스터

공사는 의정부 고산지구에 연면적 6,400m² 규모의 아이돌봄시설 클러스터 시범사업 추진을 위해 2023년 의정부시와 협약을 체결하며 사업의 첫 단계를 마련하였습니다. 이어 창의적이고 지속 가능한 통합돌봄 모델 구축을 위해 2024년 공모전을 개최하였으며, 당선작 '푸름한울마을'의 아이디어를 반영하여 도시 전반으로 확장되는 돌봄 체계를 구현하였습니다. 또한 운영 주체인 지자체와의 유기적 협력을 위해 전담 추진단 구성을 요청하여 부서별 협의 사항을 반영한 건축허가를 완료하였으며, 이를 바탕으로 의정부 고산 아이돌봄시설 클러스터는 2025년 연말 착공을 앞두고 있습니다.

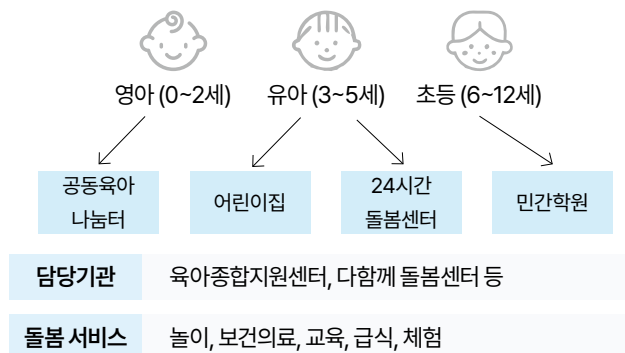


인천계양 A3블록 신촌희망타운 조감도

아이돌봄 클러스터 개념도

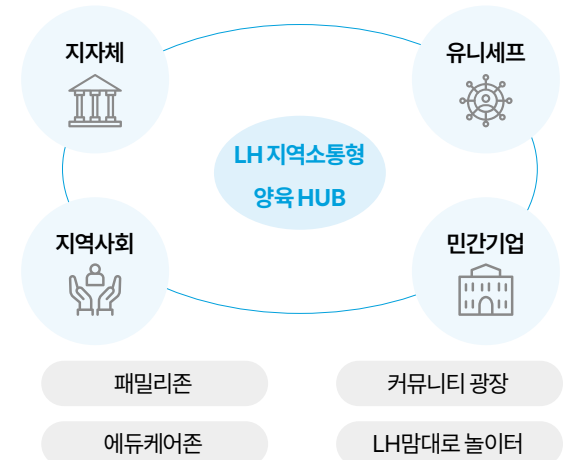


아이돌봄 클러스터 연령별 돌봄 시설 및 서비스



통합공공임대 양육HUB

통합공공임대 양육 HUB 지역소통형 거버넌스



공사는 통합공공임대 단지 내에 아동·청소년·부모가 함께 교류할 수 있는 육아·학습·놀이 공간을 '양육 HUB'로 조성하여 돌봄·교육·문화 서비스가 연계된 새로운 주거모델을 제시하고 있습니다. 지자체, 유니세프, 민간기업 등 다양한 이해관계자와 협력하고 아동전문가 자문을 반영하여 실효성 있는 설계를 마련하였으며, 입주민 의견과 데이터 분석을 통해 실수요자 중심의 공간을 구현하였습니다.

이를 통해 확정된 남양주 왕숙 A10블록의 양육공간과 A3블록의 청소년 센터는 아동에게는 안정적 돌봄과 학습환경을, 부모에게는 돌봄 부담 완화와 생활편의를, 지역사회에는 공동체 기반을 강화하는 효과를 제공합니다. 공사는 또한 '학세권·역세권' 주택공급과 연계된 양육 HUB를 배치하여 교육·교통·돌봄이 결합된 생활권 모델을 제시하는 하남교산 시범단지에 적용하여 육아·교육 통합적 주거공간을 확산하고 있습니다.

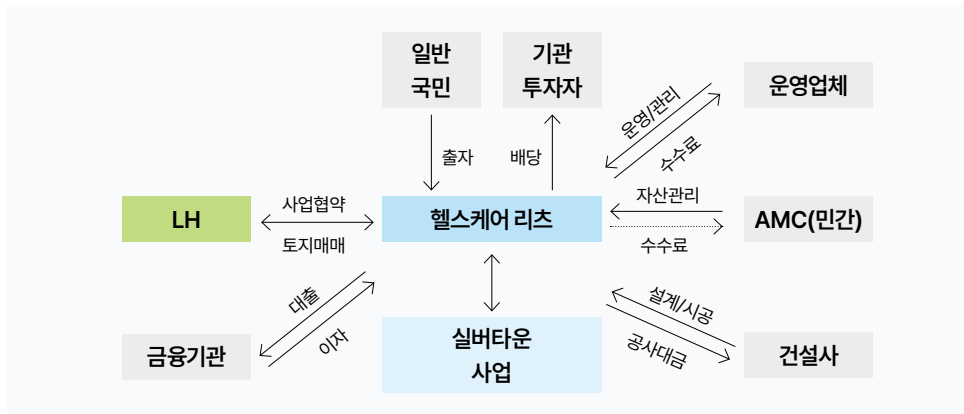
주택공급확대를 통한 국민주거안정

인구구조 변화 대응형 주거지원

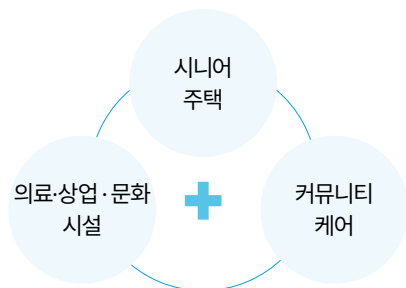
헬스케어리츠로 시니어융복합타운 건설

한국토지주택공사는 다가오는 초고령사회에 대응하기 위하여 고령자의 주거·돌봄·의료 인프라를 통합적으로 갖춘 플랫폼을 선제적으로 개발하고 있습니다. 리츠(REITS)는 다수 투자자의 자금을 모아 부동산을 취득·운영·배당하는 사업구조로, 공사는 이를 시니어 특화 형태인 '헬스케어리츠' 상품으로 개발하여 시범사업 단계에 돌입하였으며, 첫 사업지로 화성동탄2 지역을 선정하였습니다. 민간사업자 공모를 통해 시니어 주택과 지역 의료 및 보건시설, 커뮤니티케어 등이 결합된 시니어 융복합타운을 개발하고, 임대·운영·분양 수익은 주주로 참여하는 국민들에게 배당하여 사회적 가치를 함께 창출하는 방안을 모색하고 있습니다.

헬스케어리츠 개념도



시니어융복합타운 구성



화성동탄2신도시 시니어융복합타운 조감도

고령자 특화 장기 임대주택 '실버스테이'

공사는 국내 시니어타운 시장이 높은 임대료와 제한적 수용 규모로 중산층 고령자의 이용 문턱이 높다는 점을 고려하여, 감당 가능한 비용 구조와 대량 공급이 가능한 장기 민간 임대주택 모델 '실버스테이' 조성에 앞장서고 있습니다. 실버스테이는 만 60세 이상 고령자를 위한 장기임대주택으로 거동이 불편한 입주민들을 위해 응급안전, 식사, 생활지원 등의 서비스를 제공하는 것을 특징으로 합니다.

고령자 특화 시설 설계기준

- 바닥 무단차
- 미끄럼 방지 바닥
- 비상연락장치 설치
- 안전손잡이 부착



경기 구리갈매역세권 실버스테이 조감도

공사는 만 60세 이상 무주택자를 우선 대상으로, 시세의 95% 이하 초기임대료와 연 5% 임대료 증액 제한, 보증금 임대보증 가입 혜택을 갖춘 '실버스테이'를 도입했습니다. 공사는 2024년 12월 시범사업 공모를 시작하여 사업자 선정을 마쳤으며, 종합병원 인접의 교통 요지인 구리갈매역세권에 725가구 공급을 발표했습니다. 이어 접근성·사업성을 기준으로 2기 후보지를 검토하며 인구구조 변화에 맞춘 시니어 주택을 단계적으로 확대하고 있습니다.

민간사업자 혜택으로 사업수익성 제고

공사는 20년 간 장기 추진되는 사업 리스크와 민간 사업자의 출자 부담을 고려하여 특별법 시행규칙을 개정하고 식사 및 생활지원서비스에 대한 이용료 청구 근거를 신설했습니다. 관련 비용 책정도 민간사업자의 자율에 맡기고 사업 적정성을 따질 수 있도록 했습니다.

장기 민간 임대주택 사업의 민간사업자 혜택

- 주택도시자금 출자·용자
- + 취득 및 재산세 감면
- + 중부세 합산배제
- + 저렴한 택지 공급

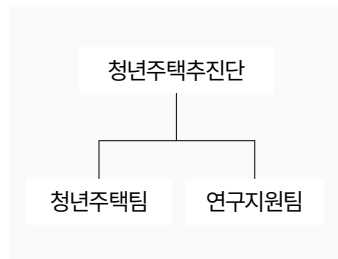
주택공급확대를 통한 국민주거안정

인구구조 변화 대응형 주거지원

청년 맞춤형 주거정책 추진 및 공급 확대

2024년 4월 국토교통부에서 청년주거정책과를 설립함에 따라 공사는 신속하고 체계적으로 청년주택 공급을 확대하기 위해 공공주택 본부 내에 LH 청년주택추진단을 신설하였습니다. 청년주택추진단은 공급 통합관리와 청년 맞춤형 주거모델을 개발하는 역할을 담당하며 유관부서 및 실무자간 협업체계의 중심이 되어 실효성 있게 정책이 추진될 수 있는 역할을 수행하고 있습니다. 전년 대비 20% 이상 물량 확대와 3.3만 호 청년 공공주택 공급을 목표로, 분양주택인 뉴:홈 및 건설형, 매입형, 전세형 임대주택을 청년층에 공급하고 있습니다.

청년주택공급 전담조직 (TFT)



청년 맞춤형 주거복지서비스

공공분양	공공임대	금융지원 연계
 뉴:홈 청년 특별공급	청년 우선공급형 공공임대 행복주택 통합공공임대주택 청년 매입·전세임대주택 기숙사형 청년주택	전월세 저금리 자금대출 청년버팀목 전세대출 중기청년 전세대출 청년 보증부 월세대출



서울가좌지구 1호 행복주택 조감도



서울 종로 기숙사형 청년주택 '더블유스퀘어'

자립준비청년 주거지원 '유스타트 (Youth+Start)'

공사는 자립준비청년에게 임대주택 공급과 생활지원 사업을 결합한 종합 지원 프로그램인 유스타트 프로그램을 제공하여 청년들의 초기 정착 기반을 강화하고 있습니다. 공사는 건설임대, 매입임대, 전세임대주택을 대상으로 주거지원을 시행하고 있으며, 특히 전세임대주택의 경우 22세까지 월임대료를 면제하고 보증금은 100만원으로 완화하여 자금형성이 어려운 자립준비청년의 자산 형성을 돕고, 임대기간은 재계약을 포함해 최장 30년까지 가능하도록 설계해 장기 주거안정성을 높이고 있습니다. 또한 금융기관·복지기관과 협력해 청약저축 지원, 정착물품·생활·금융교육, 임대보증금 지원 등 실질적 서비스를 제공하고 있으며, 원스톱 상담센터를 통해 주택 탐색부터 계약까지의 과정을 연계하여 자립준비청년들이 어려움 없이 주거지원 서비스를 이용할 수 있도록 돕고 있습니다.

자립준비청년 아동복지시설에서 퇴소하거나 가정위탁 보호조치가 종료된 지 5년 이내인 청년

자립준비청년 지원 협력사업

함께 서기 지원사업	임대보증금 지원	주택청약저축 가입·납입 지원
한국씨티은행, 세이브더칠드런과 자립준비청년에 소형가전 등과 주거·금융 생활교육을 제공	한국증권금융 꿈나무재단과 자립준비청년에게 임대 보증금을 지원	우리은행, 대한적십자사와 함께 자립준비청년의 첫 청약저축을 지원

원스톱 전용 상담센터 운영

1:1 상담 주택 물색 청약서류 준비 계약 체결>

최근 5년 누적 자립준비청년 입주자 8,031명	LH 임대주택 거주 비율 (전체 자립준비청년 대비) 67.8%
--------------------------------------	--

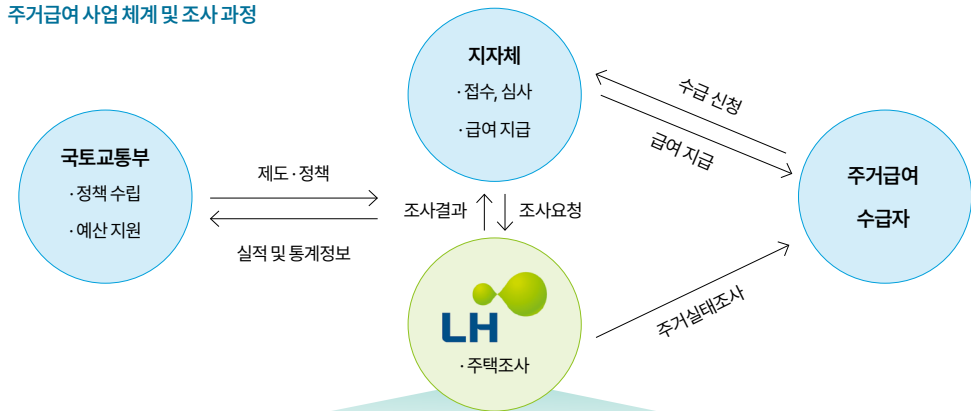
포용적 주거안전망 구축

사회적 배려계층 주거지원사업

주거급여 지원을 위한 주택조사 실시

한국토지주택 공사는 국토교통부에서 시행하는 주거급여·수선급여 정책을 지원하기 위해 지방자치단체와 협업하여 주택조사를 전담하고 있습니다. 주택조사에서는 주택의 구조·시설·안전·위생 상태와 노후상태를 객관적으로 점검하며, 가구소유여부에 따라 임대차계약관계, 주택 소유권, 실거주 여부 등을 파악하여 주거급여 유형과 급여액의 정확도를 제고하는 역할을 하고 있습니다. 이를 통해 공사는 중앙정부 정책과 지자체 집행 사이의 현장 실행력을 강화하며, 주거복지 안전망의 실효성을 높이고 있습니다.

주거급여 사업 체계 및 조사 과정



또한 주거실태조사를 통해 쪽방, 고시원, 여관 등 비주택에서 3개월 이상 거주하고 있는 최저 주거기준 미달가구나 긴급주거지원이 필요한 가구 등에게는 LH의 주거상향 지원사업을 연계하여 주거복지의 실효성을 강화하고 있습니다.



2024 주거급여 수기공모 수상작 홍보영상

국가유공자 주거환경 개선 및 보훈예우 확산



'명예를 품은 집' 현판

한국토지주택공사는 국가보훈부·한국해비타트·굿네이버스와 협력해 주거취약 국가유공자를 지원하는 맞춤형 주거환경 개선사업 '명예를 품은 집(명품집)' 사업을 추진하고 있습니다. 공사는 2024년 총 111명의 국가유공자 가구에 도배·단열·난방·도장 등 주택 개보수를 지원하였으며, 특히 거동이 불편한 입주자들의 상황을 고려하여 특화된 주거환경 디자인을 적용하고, 입구에 '명예를 품은 집' 현판을 부착해 사회적 보훈예우 문화 확산에도 앞장서고 있습니다. 그밖에도 2022년부터 무주택 국가유공자·유족에게 주변시세의 30% 수준의 임대료로 제공하는 「보훈 보금자리주택」을 도입하고 있으며, 주택 에너지 효율 개선과 주거안전 키트 제공 등 국가유공자를 위한 복합적인 주거환경 개선을 위해 노력하고 있습니다.



명예를 품은 집 업무협약식



주거환경개선사업 실제사례

2024년 113세대 지원 완료

주거취약계층 임대료 지원을 통한 주거안정 강화

공사는 지자체·학계·NGO 등 외부 전문가가 참여하는 'LH 주거지원위원회'를 통해 매년 주거위기가구를 선정하고 생활안정 지원금을 후원하고 있습니다. 2024년에는 LH 임대주택 거주자 중 실직·질병·사고 등으로 임대료를 장기 체납해 퇴거 위기에 놓인 취약계층을 대상으로 4억5천만 원을 마련해 주거복지재단에 전달했습니다. 해당 자원은 체납 임대료·관리비 납부에 사용됐으며, 2025년부터는 가구당 지원 한도를 500만 원에서 800만 원으로 상향하고 대상을 확대해 더 많은 가구가 혜택을 받을 수 있도록 할 계획입니다.

'24년 지원금
4억5천만 원

누적 지원금
17억6천만 원

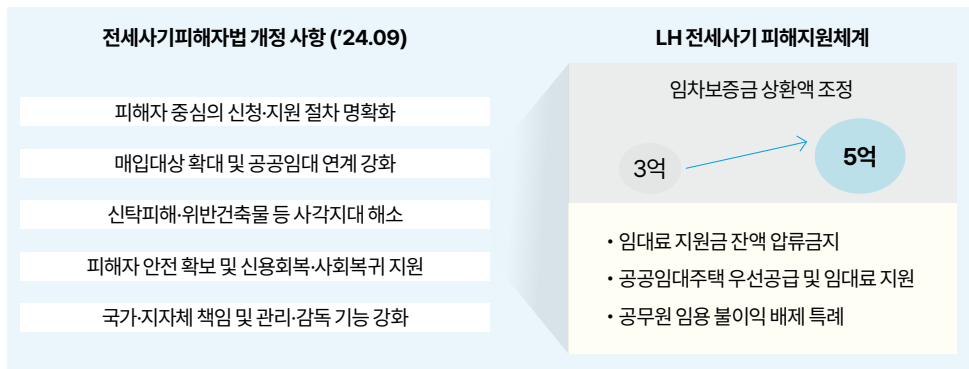
포용적 주거안전망 구축

전세사기 피해지원 사업 강화

전세사기 피해자법 개정에 따른 피해지원체계 강화

한국토지주택공사는 전세사기 피해로 주거불안을 겪는 국민의 조속한 안정과 회복을 지원하기 위해 정부 및 관계 기관과 협력하여 통합적 주거지원체계를 운영하고 있습니다. 공사는 2024년 9월 개정된 「전세사기 피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 선제적으로 대응하기 위해 조직을 재정비하고, 개정 즉시 매입공고를 게시하여 피해자에 대한 신속한 지원이 이루어질 수 있도록 운영체계와 현장 실행력을 강화했습니다.

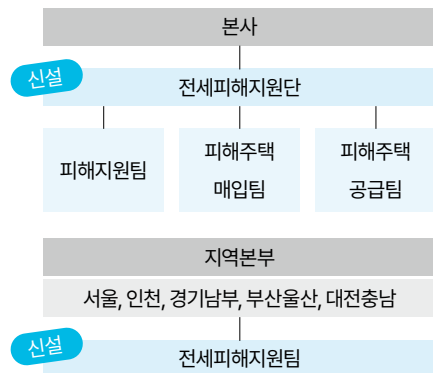
전세사기 피해지원체계 강화 및 주요 지원 내용



피해지원 전담조직 구성 및 인력 보강

공사는 특별법 시행에 앞서 '전세피해지원단'을 본사 독립 조직으로 확대 개편하고, 피해지원·피해주택매입·피해주택공급으로 역할을 세분화하여 상담부터 지원까지 유기적으로 연계되어 원스톱으로 처리할 수 있는 단계별 서비스 체계를 구축하였습니다. 또한 피해가 집중된 수도권과 부산 등의 지역 본부에는 전담팀을 신설하고 인력을 3배 이상 확충하여 신속한 현장 대응이 가능하도록 지원체계를 강화했습니다.

전세사기 피해지원 전담조직체계



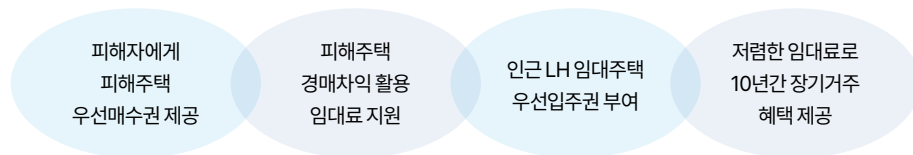
전세사기 피해지원 통합서비스

전세피해 지원팀 원스톱 서비스



공사는 긴급주거부터 임대료 지원까지 단계별 피해자 지원체계를 운영하고 있습니다. 피해확정 가구에는 LH 보유 임대주택을 시세의 30% 수준으로 임시 제공하고, 매입이 완료된 피해주택은 최대 10년간 장기 거주가 가능하도록 지원합니다. 또한 피해주택을 경·공매로 매입한 뒤 경매차익을 임대료로 지원하여 최대 10년간 거주할 수 있도록 보장하고, 이후에도 저렴한 임대조건으로 거주할 수 있도록 지원하고 있습니다. 아울러, 피해자가 주거지 이전을 희망하는 경우 인근 LH 공공주택에 배정될 수 있도록 지원하고 있습니다.

LH형 전세사기피해자 지원사업



전세피해 상담 건수	18,290건	피해주택 매입신청 건수	6,074건
피해주택 공공매입	90호	피해자 주거지원	1,339세대

전세사기 피해주택 공공자산화 기반 마련

공사는 피해자의 주거회복을 넘어 피해주택을 공공자산으로 전환해 사회적 안전망으로 활용하고 있습니다. 개정된 특별법 시행으로 위반건축물·반지하 등 다양한 유형의 주택이 피해 대상으로 포함됨에 따라 공공임대주택 매입 체계를 확립하고 긴급주거지원 및 공공임대 연계를 통해 2024년 총 1,339세대의 주거지원을 완료하였으며, 2025년부터 연 7,500호 규모의 공공자산 순환을 목표로 삼고 국민 주거안정망을 강화해 나갈 예정입니다.

포용적 주거안전망 구축

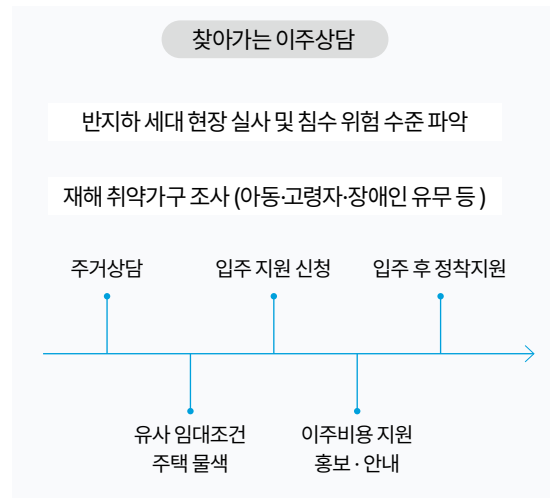
주거취약계층 주거상향 지원

공공임대주택 주거상향 지원

한국토지주택공사는 전국에 주거상향 전담조직 '이주지원 119센터' 59개소를 설치하여 쪽방·고시원·비닐하우스 등에 거주하는 주거취약계층 대상 공공임대 주택 이주·정착을 지원 하고 있습니다. 전문인력 배치를 통해 이주상담부터 공동생활 정착, 복지서비스 연계 등을 지원하고 있으며, 2024년에는 주거취약계층 11,280세대의 공공임대주택 이주지원을 완료하였습니다.

반지하세대 입주민 주거환경 개선

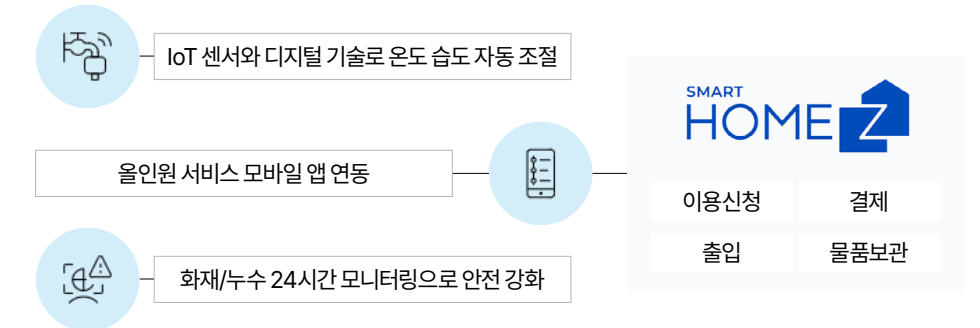
공사는 입주민의 안전한 주거환경 조성을 위해 매입임대주택 반지하 거주 세대를 대상으로 지상 층 주거이전을 지원하고 있습니다. '찾아가는 이주상담'을 통해 지상층 이주를 독려하고, 이주완료 시에는 기존 임대료 2년간 유지 및 이주비를 지원하고 있습니다. 또한 즉시 이주가 어려운 세대는 침수방지시설 작동 점검 등 재난안전 관리를 병행하여 입주민 안전을 확보하고 있습니다. 공사는 2024년까지 전체 반지하 세대 1,810호 중 55%인 995호의 주거상향을 완료하였으며, 2026년까지 단계적으로 반지하 입주민들의 이주를 완료할 계획입니다.



반지하 공실을 활용한 LH 스토리지

공사는 주거상향 후 방치된 매입임대주택 반지하 공실이 생활 SOC 시설로 사용될 수 있도록 다양한 방법을 모색하고 있습니다. 'LH 스토리지'는 스마트 앱을 활용한 공유형 무인창고로 주민들의 편의를 향상시킬 뿐 아니라 주변 지역의 슬럼화를 방지하고 이익 창출을 통해 입주민의 관리비 지원까지 제고할 수 있는 다기능 공간 활용 아이디어입니다. 공사는 2024년부터 서울 성동구 등 15호의 LH 스토리지 설치를 추진중이며, LH 매입임대주택 지하공간을 무상제공하고 개보수 비용을 지원할 뿐 아니라 수익금 일부는 공용 관리비로 환원하여 주거환경 개선에 활용될 수 있도록 돕고 있습니다.

스마트 기술을 활용한 LH 스토리지 주요 기능



포용적 주거안전망 구축

LH형 사회공헌 활동

LH 행복한 밥상



LH 행복한 밥상은 방학 동안 학교 급식을 먹기 어려운 임대단지 아이들에게 따뜻한 한 끼를 제공하는 공사의 대표 사회공헌사업으로, 공사는 2024년 전국 180개 단지에 총 17.5억 원 규모의 무료 급식을 제공했습니다.

LH 명예의인상 시상식



LH 명예의인상은 매년 재난·주거 안전 위기 상황에서 타의 모범이 된 시민에게 수여되는 상입니다. 2024년에는 집중호우 피해 현장에서 인명 구조에 헌신한 시민에게 상을 수여하고 임직원들의 급여 공제로 조성된 'LH 나눔기금'을 활용해 포상금을 지급했습니다.

LH 러브하우스 119



피해복구 전

피해복구 후

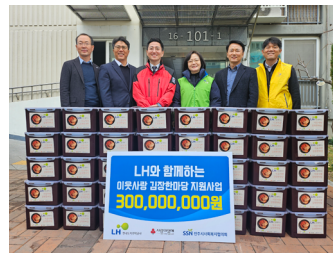
이재민에게 임시거처 제공, 주택 개보수, 예방 물품 지원, 기초 의료 점검 등을 종합적으로 지원하는 LH의 이재민 주거피해 복구사업입니다. 2024년에는 굿네이버스 재단과 함께 과거 3년 간의 재난·재해에 피해를 입은 가구를 선별하여 21세대에 대한 통합 지원을 완료하였습니다.

산불 피해지역 나무심기



공사는 2022년부터 산불 피해지역에 나무를 심어 '탄소상쇄 숲'을 조성하는 활동에 임직원이 직접 참여하고 있습니다. 2024년에는 약 8,200그루의 나무를 식재하여 훼손된 산림을 복원하고, 지역주민에게는 휴식공간을 제공하며 저탄소 녹색도시 조성에 기여했습니다.

주거취약계층 방한용품·김장김치 나눔



LH 지역본부에서는 매년 주거취약계층의 겨울나기를 위해 겨울이불과 김장김치 등을 전달하는 나눔활동을 이어가고 있습니다. 공사는 주요 사업으로 열악한 주거환경을 개선하는 한편, 각 지역 복지기관과 협력한 나눔 활동으로 주민이 체감할 수 있는 직접적인 지원도 지속하고 있습니다.

수해지역 복구 지원



이재민 구호키트 제작 사회공헌활동

공사는 전국 20개 구호시설을 운영하며 재해 지역 복구를 적극적으로 지원하고 있습니다. 2024년 공사는 충청·경상권 집중호우 지역에 긴급주거시설과 2억 원 상당의 재난구호키트를 제공하고, 수해지역에 복구 장비 및 물품 지원과 봉사활동을 함께 진행했습니다.

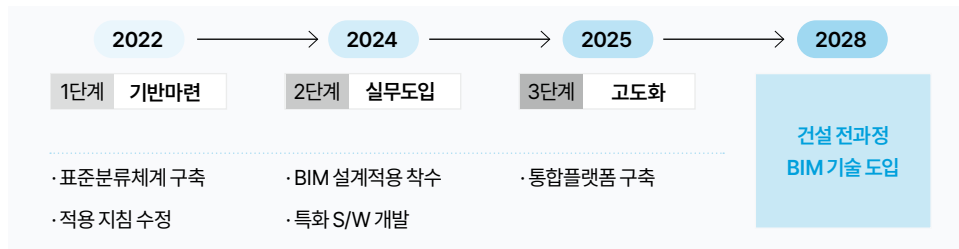
고품질 주거 환경 구현

스마트 건설혁신 및 품질 우선문화 선도

BIM 기술 선도로 설계 전과정 3D 시각화 구현

한국토지주택공사는 국토교통부의 스마트건설 활성화정책에 맞춰 기존의 CAD 중심 관행을 2030년까지 BIM 기반 프로세스로 전면 전환하기 위한 로드맵을 수립하여 단계적으로 추진하고 있습니다. 2023년 국내 모델에서 구현하기 어려웠던 건설정보 통합관리 기술 등의 원천 기술 4건을 특허 출원하였으며, 이를 토대로 2024년에는 BIM 기술을 전면 적용하는 용인포곡 민간임대주택 공급촉진지구, 세종 스마트 국가산업단지 등 5건의 BIM 설계 발주를 진행하였습니다. 또한 BIM 전담조직을 신설하여 지침을 제·개정하고 데이터 거버넌스를 일원화하였으며, 공공기관 중 단지분야에서는 최초로 BIM 업무체계에 대한 국제표준(ISO 19650)을 획득하였습니다.

LH형 BIM 전환 로드맵



BIM(Building Information Modelling, 건설정보모델링)

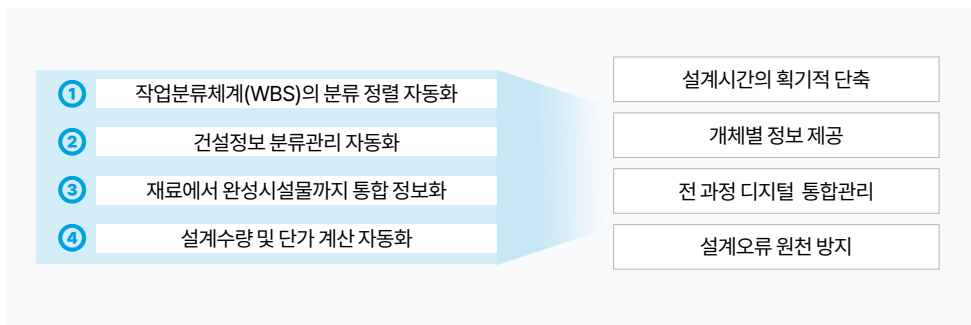
3D 가상공간을 이용하여 설계, 시공, 유지관리에 필요한 정보와 모델을 통합하여 작성하는 기술



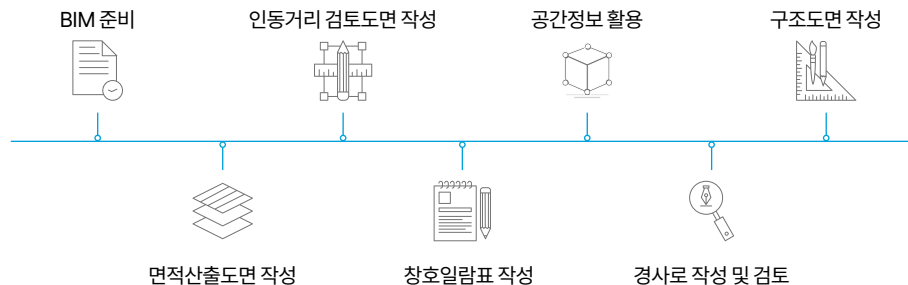
건설업계 BIM 기술 전환 견인

공사는 2024년 한국공항공사, 2025년 한국수자원공사와 MOU를 체결하여 BIM 핵심 기술을 공유하고, R&D 공동 수행 등 다양한 분야의 협력 체계를 구축하고 있습니다. 이를 통해 BIM 자체 역량을 고도화할 뿐만 아니라 공사가 가진 원천기술을 공공부문에 이전하여 인해 다양한 업계의 동반성장을 지원하고 있습니다. 이밖에도 공사는 건설업계 전반에 스마트 기술을 확산하기 위해 다방면으로 노력하고 있습니다. 2024년에 공개한 BIM 설계도면 작성 가이드를 무료로 배포하였으며, 현장에 즉시 적용할 수 있게 전과정 프로세스별 실무자 강의 영상과 예시 도면을 함께 제공하였습니다. 또한 공공주택과 3기 신도시 사업을 중심으로 전과정에 BIM을 도입하고, BIM 적용률을 설계 및 시공사의 평가요소에 반영하여 공급망의 BIM 전환을 견인하고 있습니다.

LH의 BIM 특허 기술



BIM 설계도면 작성 전과정 실무자 가이드



고품질 주거 환경 구현

스마트 건설혁신 및 품질 우선문화 선도

설계부터 시공까지 품질 검증과정 고도화

한국토지주택공사는 설계부터 시공까지의 건설 과정을 모두 아우르는 품질관리 체계를 전면적으로 강화하고 있습니다. 설계 단계에는 3단계의 빈틈없는 설계검증 절차를 도입하여 전수검증을 실시하였고, 시공 단계에서는 공정별 점검 및 평가 횟수를 확대하여 내실화된 품질·안전 점검을 운영합니다. 아울러 가독성을 높인 구조도면을 LH 홈페이지에 투명하게 공개하여 대국민의 정보 접근성을 높였고, 부실시공 및 중대재해를 방지할 수 있도록 2024년부터는 현장 시공과정을 영상으로 기록하는 사업을 시범적으로 추진하고 있습니다.

건설 전 과정 품질관리 혁신 방안

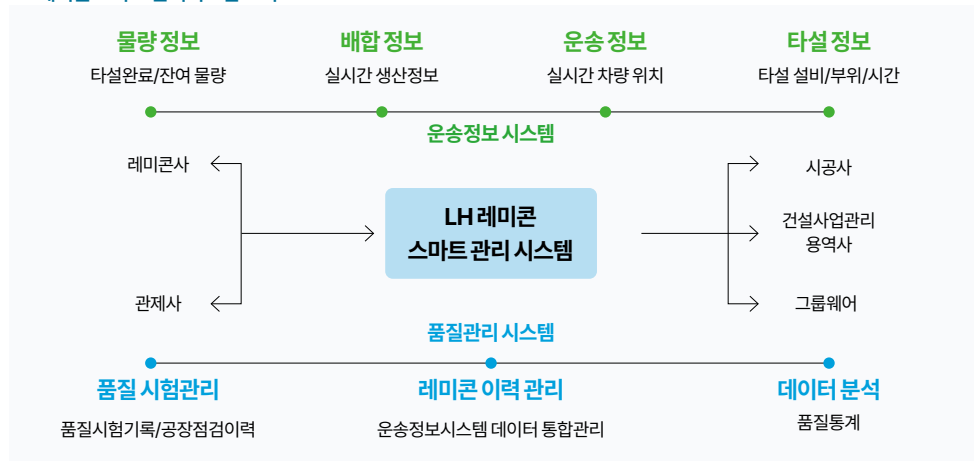


하자 저감 노력으로 해당 하자건수 **10% 감소**

건축자재 품질관리 체계의 디지털 전환

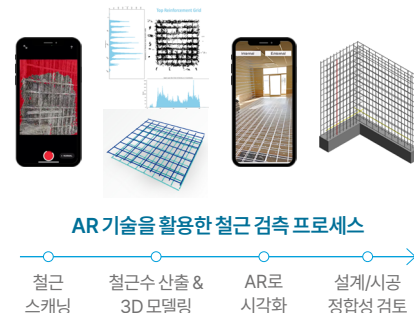
공사는 고품질 자재 확보와 정밀 시공을 위해 품질관리 시스템의 디지털 전환을 선도하고 있습니다. 2024년 공기업 최초로 레미콘 품질관리 전 과정을 실시간 모니터링하는 기술을 도입하기 위해 공공과 민간의 기술협력 MOU를 체결하고 시스템개발 마스터플랜을 수립했으며, 그 결과 구축된 LH 레미콘 스마트관리시스템은 2026년부터 본격적으로 운영될 계획입니다. 또한 공사는 불량 레미콘 생산·반입을 예방하기 위해 28개 생산공장을 불시점검하고 품질기준 미달 17개 공장에 대한 공급원 승인을 취소하는 등의 조치를 시행했습니다.

LH 레미콘 스마트 관리시스템 모식도



AR 철근검측 기술 개발 착수

공사는 복잡한 도면으로 검사자의 기술역량에 의존했던 기존의 철근 검측방식을 디지털 기반의 시각화된 검측방식으로 전환하기 위해 중소기업 기술개발 업체 선정에 착수하고 AR 기술을 활용한 건축 기술은 철근을 3D로 스캔하고 시각화 함으로써 검측시간을 50% 단축하고 시공오차까지 검출할 수 있을 것으로 기대됩니다.



고품질 주거 환경 구현

국민이 원하는 주거공간 구현

공공분양주택의 고품격 브랜드 뉴:홈



뉴:홈은 청년 등 무주택 서민들이 입주하여 살다가 저렴하게 주택을 소유할 수 있도록 다양한 유형으로 공급하는 공공분양주택입니다. 공사는 청년층과 중산층의 주거안정이라는 정책 목표에 맞게 청년들이 살고 싶은 고품질의 주거공간을 구현할 수 있도록 차별화된 디자인과 수요자 맞춤형 공간 구성 등을 제공하여 공공주택의 품질을 높이고 있습니다.

뉴:홈의 공공주택 품질혁신 추진 방안

IoT 기술을 도입한 스마트홈

- ONE PASS 출입시스템
- 스마트 우편함 도입 (우편 알림 서비스)
- 조명, 콘센트, 환기 등 스마트 제어
- 스마트폰 APP, 클라우드 월패드 연동

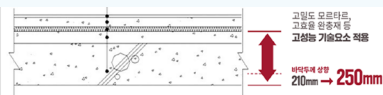
디자인 개선 및 맞춤형 주거공간

- 수요자와 트렌드를 반영한 주거공간
- 라이프스타일 맞춤형 가변형 공간



충간소음 걱정 ZERO

- 고효율 완충재 등 기술요소 적용
- 슬래브 두께 강화로 충간소음 완화



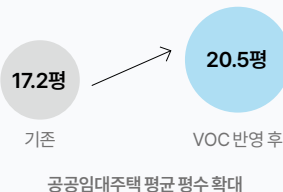
생활소음 저감 및 공기질 향상

- 당해층 배관 공법 및 '노이즈가드' 설치
- 배기구 성능 향상으로 냄새 확산 차단



입주민 평가 반영으로 고객 가치 실현

공사는 공공주택 품질 향상과 공공임대 인식 제고를 위해 임대주택 입주 후의 입주민 평가(POE)와 현장 VOC를 적극적으로 반영하고 있습니다. 평균 평수를 약 3.3평 확대하고 외관 디자인을 개선하였으며, 욕실 배관 공법을 변경하고 노이즈가드 설치, 렌지후드 성능 향상 등으로 2024년 POE 종합만족도 결과를 2년 전 대비 8.1% 향상시켰습니다.



공공주택 브랜드 가치 제고

공사는 뉴:홈의 합리적 분양가, 가변형·수납 특화 평면, 생활 밀착형 커뮤니티 등의 특징점을 알리고 공공임대주택에 전반에 대한 의식을 제고하기 위해 적극적인 온·오프라인 홍보를 진행하였습니다. 특히 젊은층을 겨냥하여 '뉴:홈' 체험형 팝업소품을 열고, 인플루언서와의 협업과 DIY 공모전 등의 온라인 행사로 화제성을 창출하였습니다. 공사는 다양한 플랫폼을 통해 공공임대주택 관련 정보를 쉽게 전달하는 동시에 공공주택에 대한 브랜드 신뢰와 인지도를 향상시키고 있습니다.



성수동 팝업 소품 운영 모습

국립과천과학관 특별전시 '공간의 과학'

공사는 고품질 스마트 건설기술인 모듈러 주택과 OSC공법, 충간소음 저감기술 등 LH의 다양한 스마트 건설기술을 소개하는 특별전시를 국립과천과학관에서 개최하였습니다. 공사는 건설 기초부터 최신 스마트 건설기술까지 건설 전반의 이해를 돕고, 주거의 질을 높이는 공사의 신기술과 주거 관련 문제를 해결할 수 있는 주거생활 지식을 제공하였습니다. 또한 친환경 건설 현장을 이끄는 탈현장건설 공법을 소개하고 어린이, 청소년의 과학적 탐구심을 자극하는 체험형 전시 공간을 마련함으로써 미래 건설산업을 이끌 창의 인재 개발에 기여하고 국민들에게 LH의 고품질 건설 기술을 알렸습니다.



'공간의 과학' 전시 홍보 포스터



'공간의 과학' 전시장 내부

고객 만족도 제고

스마트 기술 확산으로 국민 편의성 증대

LH 디지털 통합 플랫폼 추진

한국토지주택공사는 다양한 디지털 시스템들을 유기적으로 연동하여 분산된 IT 기능과 공공서비스를 한 곳에서 제공하는 플랫폼 구축을 추진하고 있습니다. 2024년 4월 'LH디지털플랫폼위원회'를 설치해 부서 간 IT 기능을 통합하였고, IT전문인력을 양성하고 전사적 디지털 교육을 실시하여 플랫폼 운영 역량을 강화했습니다. 공사는 부동산 정보, 정부24, 지방공사 등 외부 데이터와의 연계성을 강화하고 청약·계약·납부의 100% 온라인 처리와 전세지원 등 서비스를 통합하여 국민들의 편의성을 제고하는 플랫폼 제공을 추진하고 있습니다.

LH 디지털 통합 플랫폼: 대내외 공공서비스 및 데이터 연계 모델



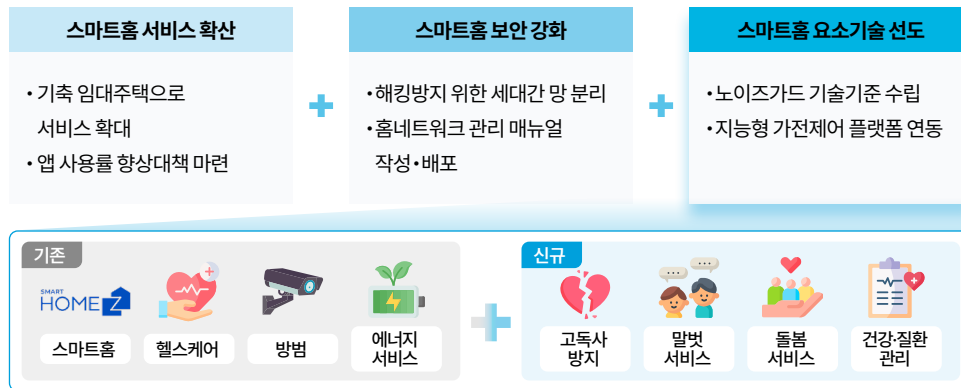
LH 주요 디지털 플랫폼 고도화

공사는 현재 LH의 다양한 디지털 플랫폼들의 기능을 강화하여 모든 과정이 온라인에서 이루어질 수 있도록 연계 및 활용 방법을 강구하고 있습니다. 임대주택 청약의 원클릭 신청, 공공 마이데이터 연계, 내집어디 플랫폼의 지방 공사 관할 부동산 정보 제공 등 국민의 편의성을 제고하고 주거복지에 소모되는 시간과 비용을 절감할 수 있도록 다각도로 노력하고 있습니다.

스마트홈 적용분야 확대를 통한 주거 서비스 혁신

공사는 입주민의 주거 편의와 삶의 질 향상을 위해 스마트홈 플랫폼을 고도화하고 적용 대상을 신축에서 기축 주택까지 확대하였습니다. 우리집제어, 아파트관리, 헬스케어, 에너지관리 등 입주민 관점의 다양한 스마트 홈 서비스를 구축하고, 입주 초기 앱 설치 유도를 통해 서비스 가입·이용 활성화를 추진하고 있습니다. 또한 건축 및 설계 단계에서부터 스마트홈 인프라를 반영하고, 이용 데이터 기반의 서비스 개선 체계를 도입함으로써 입주민 맞춤형 주거 서비스를 제공합니다.

스마트홈 플랫폼 고도화 방향



입주민 맞춤형 서비스로 고객 만족도 제고

공사는 이용자 요구사항과 생활패턴을 분석하여 기능을 지속적으로 최적화하고 있으며, 고령자·청년·취약계층 등 다양한 입주민의 특성을 고려한 맞춤형 서비스를 강화하고 있습니다. 특히 노인 공유주택에는 헬스케어 서비스를, 디지털 친화적인 청년주택을 위한 글로벌 가전사 가전기기 연동 서비스를 제공하는 등 세대별·유형별 주거 특성에 대응한 스마트홈 운영으로 고객 만족도를 높이고 있습니다.

2024년 PCSI (고객만족도 조사) **82.1점 달성 (7.5% 상승)**

홈페이지 굿 디자인 은상 수상

고객 만족도 제고

주거가치 재창출 및 주거문제 해결 역량 강화

노후 공공임대주택 고령자 친화형 리모델링

한국토지주택공사는 인구 고령화 추세에 대응해 오래된 공공임대주택을 고령자 친화형으로 바꾸는 리모델링 사업을 추진하여 오래된 주거공간의 가치를 향상시키고 입주민들의 주거 만족도를 제고하고 있습니다. 전문가 참여 워킹그룹을 통해 개선사항을 도출하였으며, 샘플 하우스를 시공하여 품질을 표준화하였습니다. 공사는 고령자 생활에 맞춰 신체 건강과 정신 건강을 최우선적으로 고려한 설계를 바탕으로 연간 1천호의 고령자 친화형 리모델링을 추진하고 있습니다. 고령자 안전과 편의를 위한 안전 손잡이와 접이식 의자를 설치하고, 단차 제거, 미끄럼 방지 바닥 등 무장애 설계와 함께 조명·색채 개선으로 이동 편의와 심리적 안정성을 높였습니다.



고령자 친화형 리모델링 예시

1기 신도시 재정비사업으로 도시공간 혁신 가속화

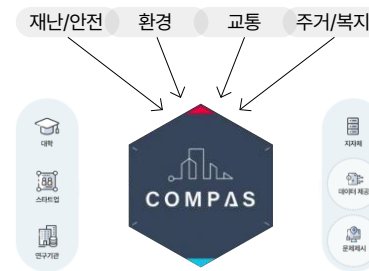
공사는 국토교통부가 추진하는 1기 신도시 재정비 사업의 3개 구역에 참여해 LH 디지털트윈 기반 3D 공간정보와 AI 자동화를 적용하고, 조망 및 일조 시뮬레이션 등 도시계획 수립을 지원하며 도시 재정비의 최적의 대안을 제시하고 있습니다. 또한 국토교통부의 정책 수행을 적극적으로 지원하여 신도시 재정비의 전국 확산 기반을 마련하고 있습니다. 2024년 지자체와 공동 운영하는 '미래도시지원센터'를 개소해 주민 컨설팅을 수행하고, 찾아가는 정책 설명회 등의 적극적인 홍보 활동을 진행하였습니다.

디지털트윈 플랫폼을 활용한 도시계획 시뮬레이션

<p>LH 디지털트윈 플랫폼</p>	<p>3D 가시화, AI 기반 자동화</p> <p>조망 및 일조 시뮬레이션</p> <p>AI 공동주택 자동배치, 3D 가상도시체험, 일조 및 조망, 경관분석</p>	<p>도시정비계획지원시스템 구축 연구 반영</p> <p>성남분당 3차원 시설물 데이터 활용</p> <p>도시계획 시뮬레이션으로 최적의 재정비계획 수립 지원</p>
----------------------------	--	---

시민참여형 도시문제 해결 플랫폼 COMPAS

COMPAS의 협력 기반 데이터 분석 플랫폼 모식도



공사는 시민이 직접 참여하여 도시문제를 분석하고 해결하는 데이터 분석 플랫폼 'COMPAS'를 운영하고 있습니다. 안전, 환경, 교통, 주거 및 복지 네 가지 영역에서 지자체가 문제를 제안하면 데이터를 시민에게 개방하여 아이디어를 공모한 뒤 우수사례를 정책에 반영하게 됩니다. 공사는 데이터 개방을 확대하고 대내외 우수 사례를 발굴하는 등 플랫폼을 확산하기 위한 노력을 기울이고 있습니다. 2018년도 최초 도입 이후 74건의 과제를 수행하였으며, 2025년에는 현대자동차, 건설기술연구원, 서울대 산학협력단과 협업을 통해 미래 모빌리티 도입에 따른 광명시흥 3기 신도시 탄소저감효과 데이터 분석으로 사업계획을 지원했습니다.

메타버스 기반 유지보수 플랫폼 '트렌드홈' 개발

공사는 3D 모델링 및 메타버스 기술을 활용한 주택 유지보수 플랫폼 트렌드홈을 개발하고, 2024년 9월 과천 S-10 임대단지에서 시범운영하여 실증력을 점검했습니다. 트렌드홈은 상담사가 입주자와 소통하며 유지보수 대상 부위를 3D VR로 확인하고, 해당 시설물의 보수 사례를 데이터베이스에서 즉시 조회하여 동작 원리 및 고장 시 조치 방법까지 3D VR로 볼 수 있는 미래기술 기반 유지보수 서비스 플랫폼입니다. 스마트 시설물 증가 등으로 상담 난이도가 높아진 상황에서 시범운영을 통해 실증력을 검증하였으며, 2025년에는 고객과 상담원이 동일한 3D VR 공간을 실시간으로 확인하는 '1:1 상담' 기능과 '비전 AI'를 활용한 유지보수 유형 판단·분류' 기능을 추가하여 플랫폼의 실용성을 더욱 강화할 예정입니다.

입주시설물 3D 시각화 상담시스템

<p>세대 평면 메타버스 구현</p>	<p>주요 시설물 20종 3D 시각화</p>	<p>주요 하자사례 1,175건 DB 연계 활용</p>
----------------------	--------------------------	--------------------------------

고객 만족도 제고

주거생활지원 서비스

LH 생활돌봄서비스 확대로 주거서비스 향상

한국토지주택공사는 입주민의 생애주기 전반을 아우르는 생활돌봄서비스를 확대하여 주거공간을 넘어 삶의 품격을 높이는 복합 복지체계를 구축하고 있습니다. 노인·아동·청년 등 다양한 계층을 대상으로 돌봄과 정서 지원, 교육·문화 프로그램을 연계함으로써 주거공간이 지역공동체의 회복과 상생의 장으로 기능하도록 하고, 이를 통해 단순한 주거 제공을 넘어 생활 전반의 편의와 돌봄이 함께 이루어지는 사람 중심의 주거서비스로 발전하고 있습니다.

어르신 생활돌봄 서비스

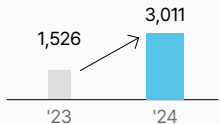
공사는 2024년 수도권 중심의 임대주택 어르신 생활돌봄사업을 비수도권 지역으로 확대 실시하였습니다. 전국의 돌봄대상자를 발굴하여 복지서비스와 연계하고, 치유활동과 공동체 프로그램을 함께 운영하고 있습니다. 또한 노인이 노인을 돌보는 '老-老케어' 방식을 도입해 고령자의 일자리와 주거안전망을 함께 강화하고, 330명의 생활돌봄비를 채용·교육해 지역 기반의 상시 돌봄체계를 운영하고 있습니다.

노인돌봄 서비스 확대 제공

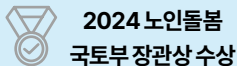
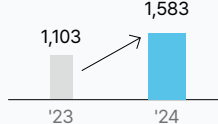
- ✓ 신문구독 서비스 시범 제공
- ✓ 산림복지 프로그램 5개 단지 시범 시행



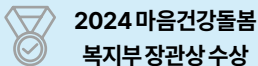
노인돌봄 서비스 (단위:명)



응급안전서비스 (단위:호)



2024 노인돌봄 국토부장관상 수상

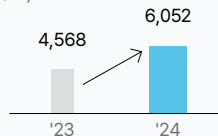


2024 마음건강돌봄 복지부장관상 수상

아동돌봄 서비스

공사는 지역 내 아동과 청년을 대상으로 다양한 주거서비스를 지원 합니다. 방학 기간에는 건강도시락을 지원하고, 작은 도서관을 활용해 코딩, 어학, 음악 등 교육·문화 프로그램을 운영하고 있습니다. 또한 지역아동센터의 돌봄환경을 개선해 아동의 안전하고 쾌적한 학습공간을 조성하며, 청년층의 학업 지속을 돕기 위해 '버팀목 청년 장학금' 지원도 확대하고 있습니다.

방학기간 아동 급식 (단위:호)



작은 도서관 활성화

220개 단지 (2024년 기준)

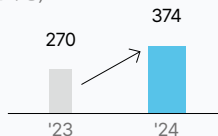


맞춤형 국가장학제도 기반 조성 교육부장관상 수상

마음건강 서비스

공사는 주민의 심리·정서 안정을 위해 전국 1,116개 단지를 대상으로 권역별 마음건강위원회 477개를 운영하고 있으며 상담 등 복지서비스와 입원 치료비를 지원하고 있습니다. 또한 '도시정원'을 활용하여 공원이 복합 문화 및 치유 공간이 될 수 있게 커뮤니티 활동을 장려하고 주민들이 함께 힐링할 수 있는 프로그램을 마련하여 주거를 넘어서 입주민의 삶의 질을 향상시키고자 노력 합니다.

상담서비스 (단위:명)



도시정원 연계 마음건강 프로그램

- ✓ 도시농업 및 정원활동 교육
- ✓ 함께 배우고 교류하는 커뮤니티
- ✓ 버려진 공간을 업사이클링
- ✓ 수확 농작물 나눔 축제



파주 공공정원 21개소

동탄 커뮤니티 정원

남양주 희망정원

지역균형발전 촉진

지역거점 사업 확대로 지역경제 활성화

지역 미래 전략산업 육성 및 경쟁력 강화

한국토지주택공사는 지역 미래전략산업 유치를 위한 국가산업단지 조성을 추진하고 있습니다. 2024년 후보지 선정과 예비타당성 조사를 신청하였고, 사업기간을 단축하기 위해 기재부와 KDI 등과 협업 체계를 구축하였습니다. 또한 대전·안동·울진·고흥·대구·완주·홍성·경주·창원·익산 등 10곳과 협약을 체결해 사전수요를 확보하고, 지자체의 지분을 확대하여 설치비 지원을 받는 등 재무리스크 분산을 통해 사업성을 개선하고 있습니다. 공사는 2025년 승인 신청을 목표로 입주 수요 기반의 맞춤형 배치와 용지·인프라 패키지를 마련해 지역 일자리와 투자 유치를 견인하고 있습니다.

2024 예비타당성조사 면제 산업단지



고흥 우주발사체산업 클러스터 (미래조감도)

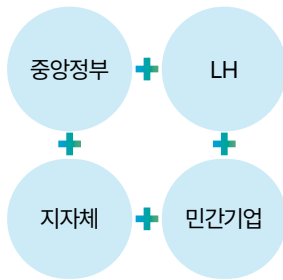


울진 원자력수소 국가산업단지 (조감도)

용인 반도체 산업단지 조성

공사는 용인반도체국가산단 조성을 통해 첨단산업 중심의 지역경제 생태계를 구축하고 있습니다. 반도체 생산시설과 연계한 소재·부품·장비 기업의 집적을 유도하여 지역 내 고용과 투자 확대를 견인하고, 산업은행·삼성전자 등 민간과의 협력을 통해 지역 금융과 산업이 함께 성장하는 구조를 마련하였습니다. 또한 기반시설 확충과 교통망 개선, 협력기업 지원을 병행하여 지역 중소기업의 참여 기회를 확대하고 첨단산업 육성을 주도할 것으로 기대됩니다.

용인 국가산업단지 추진 협력체계



국가산업단지 추진을 위한 상생협약 체결



용인 반도체 국가산업단지 (조감도)

캠퍼스 중심의 지방 자족도시 조성

캠퍼스 혁신파크

캠퍼스 혁신파크는 교육부, 국토교통부, 중소벤처기업부가 공동으로 추진하는 대학 중심의 도시첨단산업단지입니다. 공사는 9개 대학에 산학연 혁신허브를 구축해 지역 일자리를 창출하고 입주기업에 인센티브를 제공함으로써 지방도시 활성화와 자족도시 완성을 촉진합니다. 공사는 2024년 첫 사업지인 한남대 캠퍼스 혁신파크를 준공해 모델을 제시했습니다.



한남대학교 캠퍼스 혁신파크 혁신 HUB등 조감도

행복도시 임대형 공동캠퍼스

한국토지주택공사는 임대형 공동캠퍼스를 다수 대학이 한 공간에 입주해 시설을 공동 활용하고 연구·교육을 수행하는 새로운 캠퍼스 모델로 조성하고 있습니다. 공사는 수도권에 집중된 교육 기능을 분산하고 지방 자족도시를 완성하기 위해 세종 행복도시에 서울대·KDI·충북대·충남대 등이 입주한 공동캠퍼스 2024년 9월 개교



세종 행복도시 임대형 공동캠퍼스 전경

했으며, 입주대학에 인센티브와 연구·창업 지원을 제공해 지역경제 활성화를 도모하고 있습니다.

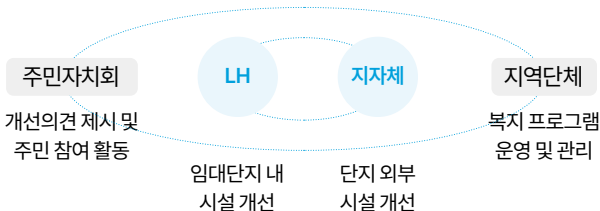
지역균형발전 촉진

살기 좋은 지방시대 구현

지역연계형 노후 임대단지 체인지업 2.0 사업

한국토지주택공사는 '지역연계형 노후 임대단지 체인지업(CHANGE-UP) 2.0' 사업을 통해 지역사회와 상생하는 노후임대단지 정비를 추진하고 있습니다. 준공 후 20년 이상 경과한 임대단지를 대상으로 단순한 물리적 개선을 넘어 지역 상권, 복지, 문화, 녹지공간이 결합된 복합재생 방식으로 재구조화하는 것이 핵심입니다. 또한 공사는 지자체 협업을 통해 단지 내부 시설개선을 외부까지 확대하여 지역사회와 상생하는 주거환경개선 사업을 추진하고 있습니다.

지역연계형 체인지업 2.0 개념도



체인지업 2.0 지역특화 테마 설정

의정부 장암	치유정원마을	+	장암어린이공원
아산 읍내	문화예술마을	+	문화예술테마시설
의정부 장암	어르신 산책마을	+	테마정원+외부 돌레길



변경 전 | 방치 운동시설



변경 후 | 통합 운동트랙

지역사회 맞춤형 주택공급 확대

공사는 업 전문성을 발휘하여 지역사회의 발전에 공헌할 수 있도록 지방 도시를 거점으로 하여 방치된 국유재산을 공공주택지구로 업사이클링하는 사업을 진행하고 있습니다. 현재 의정부법조타운의 방치된 농경지와 부산강동의 원예시험장을 공공주택지구로 변경하는 사업을 진행 중이며, 약 5,600호 정도의 가구를 공급할 계획입니다.

또한 지역별 거주 계층과 임대 수요를 고려한 주거를 공급하기 위해 지역 제안형 특화주택 모델을 마련하였으며, 금천구청역의 폐자유조 부지를 활용하여 주 거주층인 근로 청년에게 공급할 계획을 수립하여 정부 공모 사업에 선정되었습니다.

인구활력사업으로 지방 소멸위기 극복

공사는 귀농귀촌인과 청년층 등 누구나 살고 싶은 지방 도시를 만들어 지방 소멸위기를 극복하고 지역경제를 활성화하고자 합니다. 지역활력타운으로 소멸위기 지방에 은퇴자 등을 위해 '정부지원 SOC+ 생활서비스'와 연계한 단독주택이나 타운하우스를 조성하고 있으며, 지방 이주 시 일자리와 주택을 제공하는 시범사업을 본격화하고 있습니다.

함양귀촌 시범사업



청년창업 플랫폼 서하카페



서하나눔 스마트팜

LH형 지역사회 연계형 사회공헌사업

<h4>LH 멘토와 꼬마친구 공부방</h4> <ul style="list-style-type: none"> LH 임대주택에 거주하는 취약계층 아동과 대학생을 연결하여 1:1 학습 및 정서지원 취약계층 아동 및 대학생 매칭 멘토·멘티 활동비 및 문화체험학습비 지원 우수멘토 대학생 대상 교육지원 & 장학금 지급 	<h4>LH 세대공감 나눔+</h4> <ul style="list-style-type: none"> 지역 유휴공간을 업사이클링하여 세대통합형 복합 문화공간을 조성하고, 공사·지자체·NGO 협업을 통해 'Collective Impact' 모델을 선도 <p>사업 기획·총괄: LH 공간제공·운영: Habitat for Humanity, 포항시 공간조성 기획·실행: 영광군</p>	<h4>LH 개방시설 확대</h4> <ul style="list-style-type: none"> 지역 내 보유 시설을 복합 문화·체육공간으로 조성하여 국민에게 개방하고, 주민 참여형 프로그램을 운영 <h4>지역생산품 구매</h4> <ul style="list-style-type: none"> 취약계층 지원과 농산물 소비를 촉진하기 위해 지역생산품 구매 확대
--	--	---

상생협력 생태계 조성

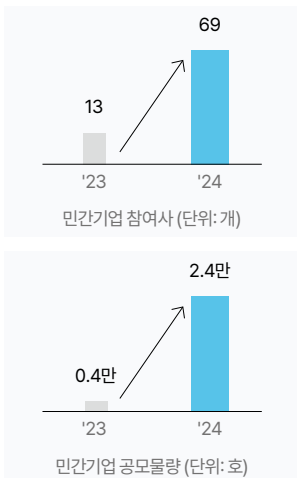
민간참여사업 확대

민간기업 협력사 지원으로 동반성장 모델 구축

민간참여사업은 한국토지주택공사에서 토지를 투자하고 민간이 자금을 조달하고 건설하는 사업으로 민간 자체 브랜드를 사용하고 사업기간을 단축할 수 있다는 장점이 있습니다. 공사는 건설자재 원가 상승 등 민간 건설사가 처한 어려움을 파악하고 물가변동에 대한 산정방식을 신설하는 등 공모지침서 조항을 개선하여 시장 불안 요인을 저감하고 참여 유인을 강화하고 있습니다. 그 결과 참여 건설사가 13개에서 69개로 늘고, 공급물량이 2.4만 호로 확대되며 건설경기 회복과 공사비 조달 효율화라는 두 가지 성과를 동시에 달성했습니다

민간참여사업 협력사 지원 방안

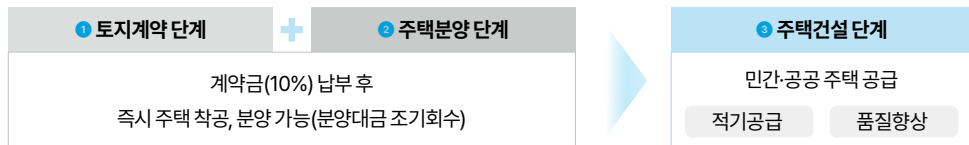
- ✓ 자재 원가 상승을 반영한 **건설공사비 15% 상향 조정**
- ✓ **공사비 물가 즉시 반영**으로 적정이윤 보장
- ✓ 상·하수도비 등 부분납금 **LH 100% 단독부담**으로 변경
- ✓ 세제지원 강화 및 **HUG 보증 금융지원**



민간 참여 패키지형 공모 확대

공사는 토지 공급과 주택건설사업을 결합한 패키지형 사업을 최초로 도입하고, 2024년 12월 평택 고덕지구의 계약을 체결하였습니다. 민간의 자금부담을 덜기 위해 토지계약 단계에서 계약금 10%만 납부한 후 즉시 분양 및 착공할 수 있게 두 단계를 통합하고, 분양대금은 조기 회수하여 건설사가 자금 유동성을 확보할 수 있게 하였습니다.

패키지형 사업을 통한 민간사업자 자금 조달 부담 경감



특화형 매입임대주택 활성화 및 사업성 개선

특화형 매입임대주택

신축 매입약정 방식을 기반으로 민간사업자가 주도하며, 생활서비스를 결합한 입주자 맞춤형 임대주택

공사는 도심의 주거안정을 촉진시키고 민간 임대사업을 활성화 하기 위해 신축매입임대 공급물량을 대폭 확대하였습니다. 낮은 수익성과 복잡한 행정절차로 참여가 저조했던 기존 구조를 개선 하기 위해 민간사업자와의 협의회를 운영하여 의견을 수렴하고, 심의절차 단축, 건설공사비 연동형 적용 등 제도개선을 통해 민간 참여 여건을 대폭 완화했습니다.



청년창업지원 특화 주택 평택 jump-up

특화형 매입임대주택 활성화 프로세스



✓ 공급 전국 단위 확산 경남 고령자 특화 주택 등 비수도권 384호 약정 체결	✓ 민간 파트너십 확대 사업선정 업체수 '23년 대비 11배(2개→23개) 확대	✓ 입주민 공동체문화 활성화 커뮤니티 기반 매입임대 1,338호 약정 체결 ('21~'23 총 58호 약정)
---	---	--

상생협력 생태계 조성

민간기업 동반성장 지원

민간기업 해외진출 지원 플랫폼 확대

한국토지주택공사는 중소기업의 해외시장 진출을 지원하기 위해 2024년 11월 인도 뉴델리에서 열린 K-TECH에 참여해 LH 전시관을 운영했습니다. 인도시장에서 수요가 높은 혁신기술 보유 기업 13곳을 선정해 통역, MOU 체결, 비즈니스 공간 제공 등 실질적 지원을 실시했으며, 현지 공장 설립과 합작법인 설립 등 구체적 성과를 거두었습니다. 또한 2024년 9월에는 월드스마트시티엑스포(WSCE)를 주관하여 K-스마트시티 기술을 홍보하고, 해외 비즈니스 상담 773건과 약 8,500억 원 규모의 계약 추진 성과를 달성하며 국내 스마트기술 기업의 해외진출 기반을 강화했습니다.



인도 뉴델리 K-TECH LH 전시관 운영



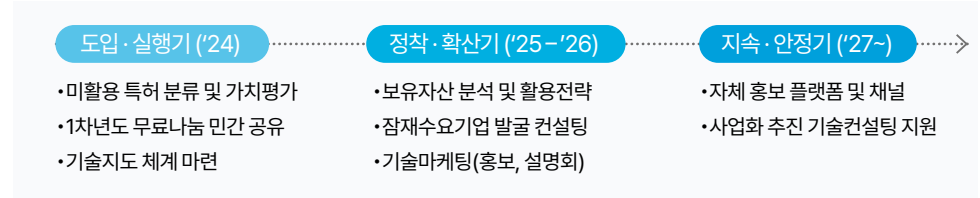
월드스마트시티엑스포 LH 스마트 체험부스

다양한 해외사업 추진으로 민간기업 동반진출

<p>베트남 흥녕성 클린산업단지</p>	<p>쿠웨이트 압둘라신도시</p>	<p>베트남 박닌성 신도시</p>
<p>민간기업 진출 기반 산업단지로 2024년 인프라 공사 완료</p> <p>→ 한국기업에 용지 우선공급 → 11개사 착공 및 3개사 입주 완료</p>	<p>한-쿠웨이트 정부 간 MOU에 의거한 신도시 건설 프로젝트</p> <p>→ 사업관리 용역 1단계 완료 → 국내 민간기업 입찰지원</p>	<p>LH-박닌성 개발협력 MOU 체결(7월)</p> <p>→ 민-관-공 팀코리아 민관협의체 예비협약 체결 (11월) → 타당성조사 용역 착수 (12월)</p>

민간성장을 위한 보유특허 활용 기반 마련

미활용 특허 민간 개방 로드맵

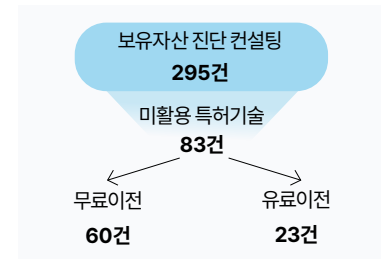


공사는 보유하고 있는 미활용 특허를 민간기업에 공유하여 산업 생태계 성장에 이바지할 수 있도록 로드맵을 수립하고 추진체계를 구축하여 활용 기반을 마련하였습니다. 보유하고 있는 특허 기술 중 등록 3년이 경과하였거나, 경제적 유효수명이 2년을 초과한 기술들을 분류하고 등급을 나누어 A급 이상의 기술은 유료이전 기술로 B급 이하의 기술은 무료이전 기술로 분류하였습니다. 공사는 무료이전 특허를 LH 홈페이지 및 공공 거래플랫폼에 등록하고, 유료이전 특허 중 적합 대상을 선별하여 소액나눔을 추진하여 기업 부담을 경감하였습니다.

보유특허기술 이전 프로세스



'24 미활용 특허기술 이전 지원 성과



무료 기술이전	LH 홈페이지 및 공공거래플랫폼 등록		
유료 기술이전	총매출 3% 경상기술료 거래로 실패 부담 완화	일부 기술 소액나눔 추진 (기술료 한도 500만원 설정)	중소기업 기술지도 및 컨설팅(제품화 및 사업화 지원)

상생협력 생태계 조성

민간기업 동반성장 지원

중소기업기술마켓 활성화 및 우수기술 성장 지원

공사는 우수한 기술을 보유한 중소기업의 성장을 지원하기 위해 '중소기업기술마켓' 체계를 고도화하고 있습니다. 2018년 SOC 기술마켓 플랫폼으로 출범한 이후, 2023년에는 에너지·ICT 분야를 통합하여 중소기업 통합 플랫폼을 개통하였습니다. 2024년에는 스마트주택기술처 내 전담조직을 신설해 운영 전문성을 강화함과 동시에 성과관리와 홍보 기능을 체계화했습니다. 또한 중소기업의 신기술 공모 참여를 도모하고 기술마켓을 활성화하기 위해 중소기업 간담회를 통해 의견을 수렴하여, 복잡한 절차와 기준을 완화하고 공모 기회를 확대하였습니다.

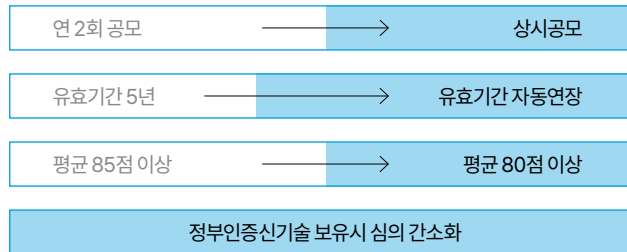
혁신기술의 현장 적용 및 상용화 촉진

공사는 기술마켓을 통해 발굴한 기술이 현장에 신속히 적용될 수 있도록 기술심사 절차를 명확히 하고, 우수기술의 구매지침 반영 및 내부 전담부서 평가 항목을 신설하여 기술 적용 가능성을 높였습니다. 또한 기술마켓 POOL을 확대하고 내·외부 전문가가 참여하는 협의체를 운영함으로써 기술 상용화와 확산을 체계적으로 지원했습니다. 그 결과 신기술 적용 건수가 전년 대비 3.3배 증가하며, 중소기업 기술의 현장 활용도와 공사와의 동반 성장 기반이 한층 강화되었습니다.

중소기업 혁신기술 LH 현장 적용 사례

<p>공공주택 층간소음 차음재 단독 패널</p>  <p>대구 죽전 행복주택 적용</p>	<p>토목시공 지중구조물 골조기술</p>  <p>관악구 우회도로 적용</p>	<p>도로·터널 방음터널 현치트러스 구조물</p>  <p>성남·남성 방음터널 적용</p>
--	--	---

신기술 공모 개편으로 중소기업 진입장벽 완화



LH 중소기업 성장신기술 매칭데이

공사는 중소기업의 혁신제품을 적극적으로 발굴하여 현장에 적용하기 위해 신기술 선정기업 간담회와 기술마켓 '매칭데이'를 개최해 혁신제품 홍보와 구매기회를 확대하고 있습니다. 이를 통해 중소기업의 신기술 8건을 신규 발굴하고, 총 27.4억 원 규모의 계약을 체결했습니다.

중소기업 신기술 매칭데이 운영 및 성과

홍보부스 운영	신기술, 제품 전시 홍보 기회 제공
개별구매 상담	개별 구매상담으로 구매조건 확인
총 8개 기술 선정 (물절약수전, 에너지 절감 LED 조명, 터널 내 방수구조 등)	



LH 중소기업 성장신기술 구매상담회

중소기업 R&D 지원 및 시장 경쟁력 제고

공사는 상생협력을 통해 건축기술을 개발하고 중소기업의 시장경쟁력을 강화하기 위해 연구개발 지원, 기술 실증, 판로 확대를 아우르는 종합 지원 체계를 구축했습니다. 특히 층간소음 기술을 개발하기 위해 고성능 바닥 충격음 차단구조 기술공모를 시행하였고 중소기업이 활용할 수 있는 시험 시설 '데시벨(dB)35랩'을 개관하였습니다. 그 밖에도 중소기업 및 여성기업 간담회, 사회적 기업 공간 무상제공 등 포용적 동반성장 생태계를 조성하고 있습니다.

중소기업 시장 경쟁력 제고

건설업 중소기업-LH 간담회

- 지급잔액 확대, 구매방식 개선 등 개선과제 도출 및 추진

여성기업 구매간담회 개최

- 172개 여성기업 240여건 구매 상담으로 판로 지원

영세 중소기업체 찾아가는 설명회 시행

- 장애인제품, 기술개발제품, 혁신제품 등 구매 프로세스 설명 및 수의공고 대행 개선



여성기업 구매간담회

사회적 경제 기업 활성화 지원

사회적 경제 기업 협력사업

- 지역 자활기업 활용 집수리사업
- 입주청소 사회적기업 연계

사회적 기업 입점공간 무상제공

- 124개 단지 150개 기업에 공간 무상 제공 중 ('24년말 기준)

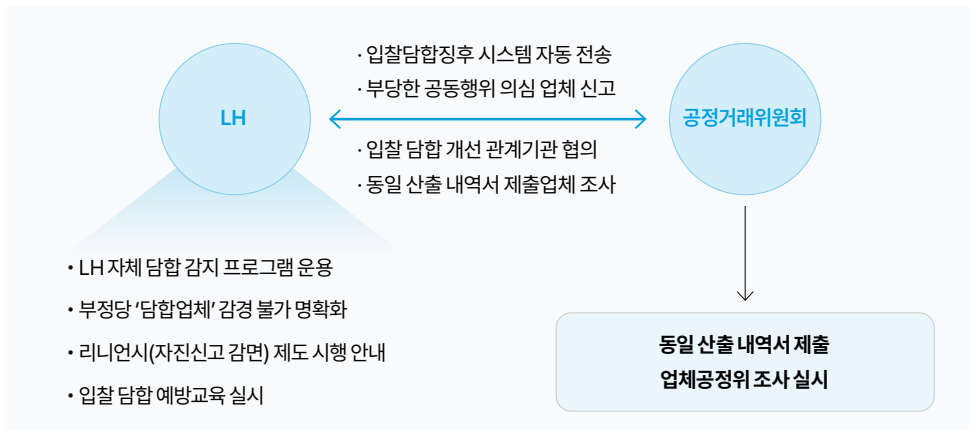
지속가능한 공급망 관리

공정거래 선도로 투명한 건설문화 조성

투명한 입찰 및 계약 질서 확립

한국토지주택공사는 입찰담합을 예방하고 공정한 경쟁질서를 확립하기 위해 입찰담합 방지체계와 사전점검 절차를 강화했습니다. 신규업체의 참여를 확대하기 위해 최근 주수 건수가 낮은 업체일수록 가점을 부여하고 평가 서류를 간소화하여 업체의 부담을 완화했습니다. 또한 입찰담합을 근본적으로 차단하기 위해 자동전송 시스템 구축, 담합 의심업체 신고제, 자체 감시 프로그램 운영 등 체계적 관리체계를 강화했으며, 업체와 심사위원과의 사전접촉 가능성을 원천 차단하여 형평성을 강화했습니다.

입찰담합 예방을 위한 LH 특별 관리체계



부실시공 및 계약 불이행 업체 제재 강화

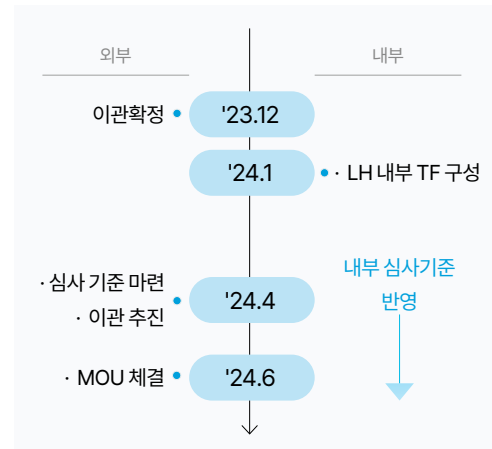
공사는 건설품질 강화기준 개정으로 합산벌점 영향력을 확대하고, 품질미흡통지서 운용을 강화하여 부실업체의 입찰 참여를 제한했습니다. 또한 주요 벌점 항목을 신설하고 부정당업자 제재 감경기준을 세분화했으며, 다수 위반 행위에 대한 제재 기준을 추가해 불공정 행위를 철저히 차단하고 건설현장의 책임성을 높였습니다.

- 부실업체 및 부정당업체 제재 강화
- 합산벌점 영향력 확대
 - 품질미흡통지서 운용 강화
 - 주요벌점 항목 신설
 - 부정당업자제재 감경기준 강화
 - 다수위반행위 제재 기준 추가

건설사 선정 및 계약업무 조달청 이관

공사는 2024년 공사 발주와 업체 선정·계약 업무를 조달청으로 이관하여 공공주택 사업의 공정성과 투명성을 강화했습니다. 이는 2023년 정부의 'LH 혁신방안'에 따른 조치로, 제3자 감시체계를 구축해 계약심사의 객관성과 신뢰성을 높였습니다. 이관 이후 입찰부터 계약까지의 기간이 단축되고, 전관 업체 배제·경력평가 개선 등 계약제도 전반의 공정성이 향상되었습니다. 그 결과 불공정 행위가 사라지고 청렴도가 높아지는 등 공공부문 발주체계의 혁신적 전환을 달성했습니다.

조달청 이관 협의의 프로세스



전자조달시스템 운영으로 조달업무 투명성 제고

공사는 조달업무의 효율성과 투명성을 높이기 위해 전자조달시스템을 운영하고 있습니다. 입찰공고부터 심사, 대금지급까지 전 과정을 온라인으로 처리하여 공정하고 신속한 업무 수행이 가능하며, 최신 IT 기술을 적용해 지속적으로 고도화하고 있습니다. 모든 조달 관련 정보는 국민이 쉽게 열람할 수 있도록 공개되어 입찰 과정의 투명성을 보장하고 국민의 알 권리를 강화하고 있습니다. 조달업체가 참여 시 필요한 서류를 최소화하고 관련 기관과의 정보 연계를 강화하여 행정 효율성을 높였으며 공사는 이러한 전자조달시스템을 통해 공공조달의 투명성과 정보공개의 개방성을 확대하고 국민이 신뢰할 수 있는 공정한 경영체계를 실현하고 있습니다.

"전자조달시스템은 입찰과정을 전자화하여 조달업무의 효율성과 투명성을 제고하기 위하여 전자처리체제로 전환한 것입니다."

전자조달시스템은 한국토지주택공사의 조달처리 업무처리를 위하여 구축된 시스템으로서, 2001년부터 서비스를 시작하여 현재까지 조달업무 전반에 걸쳐 서비스를 수행하고 있으며 금번에 최신의 IT 기술 및 선진제도를 도입하여 재구축하였습니다.

전자조달시스템 홈페이지

지속가능한 공급망 관리

건설 생태계 지속가능경영 선도

건설현장 노무관리 개선 및 불법행위 점검

한국토지주택공사는 불법 하도급, 폭력·금품 요구 등 건설현장의 불법행위를 근절하고 공정한 근로환경을 확립하기 위해 관계기관과의 적극적으로 공조하며 불법행위를 집중적으로 단속하고 있습니다. 특히 2024년에는 공기업 최초로 전담 노무사를 선임해 현장 중심의 노무교육을 실시하고, 불법행위 전수조사를 반기 1회로 확대하고 정례화하였습니다. 또한, 불법행위 사각지대를 줄이기 위해 외국인 근로자 관리시스템을 구축하였으며, 무기명으로 불공정 하도급 및 건설현장 불법행위를 신고할 수 있는 채널을 홈페이지에 개설하여 공정한 건설업계 문화를 선도하고 있습니다.

LH 홈페이지 건설현장 불법행위 무기명 신고 채널

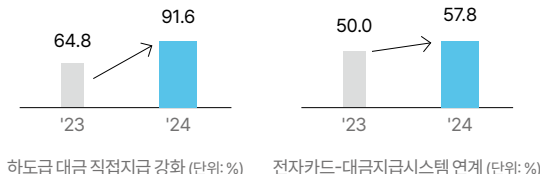
불공정 하도급 신고	건설현장 불법행위 신고
LH에서 시행하는 건설공사 현장의 아래와 같은 불법·불공정 하도급행위를 신고해 주세요.	LH에서 시행하는 건설공사 현장의 아래와 같은 불법행위를 신고해 주세요.
<ul style="list-style-type: none"> •불법하도급 (재하도급 위반, 무자격·무등록자에게 하도급, 직접시공위반 등) •하도급대금 미지급 및 하도급대금 지급보증서 미발급 •불공정행위 (부당특약) 	<ul style="list-style-type: none"> •채용강요, 장비·자재 사용 강요 •금품, 월례비 요구 •공사방해, 출입방해, 폭행, 기물파손, 보복성 집단행동, 불법 쟁의행위

근로자 체불예방을 위한 대금지급 환경 개선

공사는 건설현장의 근로자의 권익을 보호하기 위해 다양한 체불예방책을 마련하고 있습니다. 하도급대금발주처 직접지급 제도를 개선하여 발주자가 적극적으로 개입할 수 있게 하였고, 근로자의 출퇴근 기록과 대금지급시스템을 자동 연계 시스템을 확산하기 위해 의무 적용 대상을 소규모 현장까지 확대하였습니다. 아울러, 중소 건설업체의 상생을 위해 주계약자 공동도급제도의 시범 적용을 확대하여 2024년에는 4개 지구에 적용하였습니다.

근로자 체불 예방책

- 전자카드-대금지불 연계 확대
- 하도급 직접지불 확대
- 보증관련 위반사항 전수조사
- 주계약자 공동도급제도 확대 운영



자회사 및 협력사 지속가능경영 실행체계 전파

한국토지주택공사는 자회사와 협력사를 대상으로 인권·윤리·환경을 포괄하는 지속가능경영 실행체계를 전파하고 있습니다. 자회사에 대한 인권영향평가 시행을 2개사로 확대하고 ESG 워킹그룹을 정기적으로 운영하고 있으며, 2024년에는 IT운영사업 협력사에 대한 인권영향평가를 최초로 실시하였습니다. 또한 중소기업의 ESG 역량 강화를 위한 지원사업을 확대하고, 동반성장 평가를 통해 상생지표 개선에도 주력하여 자회사·협력사·중소기업 전반에 걸쳐 공공부문 및 건설업계의 지속가능경영 문화 확산을 선도하고 있습니다.

LH의 지속가능경영 확산 체계



중소기업 ESG 경영 확산 지원

공사는 중소기업의 ESG 역량 강화 및 ESG 경영 확산을 위해 혁신 기업·사회적기업과 협력해 친환경 에너지 기술개발을 지원했습니다. 2024년에는 매입임대주택 9개동에 225kW 규모의 공유형 햇빛 발전소를 구축하고, 발전소 운영이 어려운 기업에 실증 기회를 제공했습니다. 또한 탄소저감 설비와 친환경 공정 지원을 확대해 민간 기업의 지속가능경영 기반을 강화하고 있습니다.



캠코-LH 공유햇빛발전소 준공식 ('24.6)

2024년 혁신파트너십 지원사업
3억원 지원 (15개사)

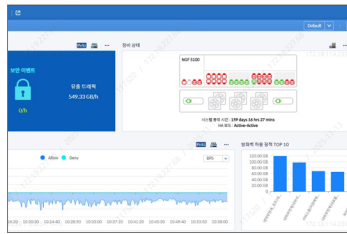
2024년 중소기업 기술혁신개발사업
6억원 지원 (4건)

정보보안 강화

정보보안체계 점검 및 AI 기반 사이버보안 관제시스템 구축

정보보호 시스템 고도화

한국토지주택공사는 안정적인 정보보안체계 유지를 위해 핵심 인프라의 점검과 교체를 지속적으로 추진하고 있습니다. 공사는 2024년 사내의 모든 PC에 대하여 신규 네트워크 접근제어(NAC) 솔루션을 설치하고 장애 발생 시 서비스 중단 위험을 해소하기 위해 정책서버와 차단센서 모듈을 이종화하였습니다. 또한 노후 장비의 인증 만료에 대비해 방화벽·웹방화벽·TMS 등 주요 정보보호 장비를 차세대 버전으로 교체하였습니다.

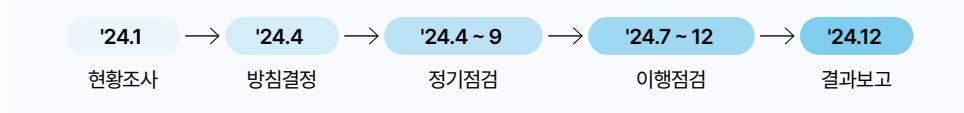


최신 정보보호시스템 전면 교체

잠재적 위협 선제적 점검 및 조치

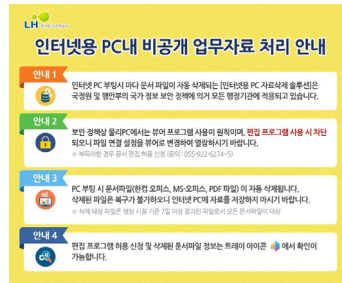
공사는 2024년 정보보안 분야의 취약점을 사전에 발견하고 사이버 침해사고를 예방하기 위해 전자정보시스템 및 웹사이트 대상 취약점을 점검하고 조치하였습니다. 주관부처인 개인정보보호위원회의 현장실사 및 컨설팅을 사전에 실시하고, 현황조사 및 정기점검, 이행 점검의 체계적인 시행으로 정보보안 리스크 대응력을 높였습니다.

2024 대내외 정보시스템 및 웹사이트 취약점 점검 프로세스



스마트워크센터 운영

공사는 스마트워크센터 26개 본부 395좌석을 대상으로 Nanny-1 (자료저장방지솔루션) 기반의 자동 문서삭제 정책을 적용하여 업무용 PC의 정보유출 가능성을 최소화하고 있습니다. 부팅 시와 매일 새벽 3시에 특정 확장자 파일을 자동 삭제하도록 설정하고, 고정 IP 부여, 화면보호기 적용 등 기술적 보호조치를 정기적으로 점검하고 있습니다. 현장점검을 통해 문서삭제 기능 작동 여부, 공간 안전성, 외주인력 관리 수준 등을 확인하며 관리적 조치도 병행해 원격근무 환경의 보안 수준을 안정적으로 유지하고 있습니다.

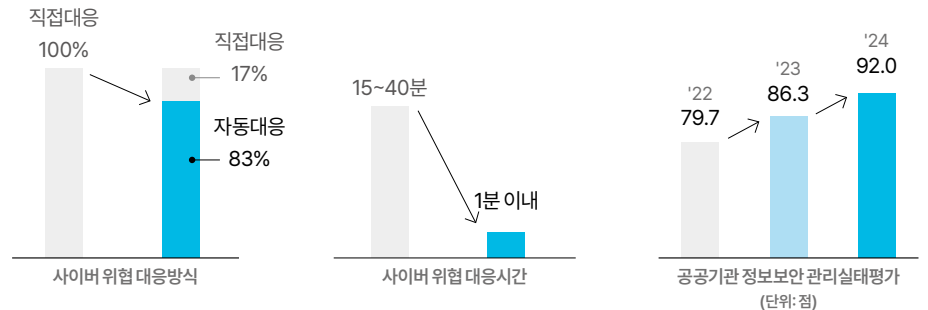
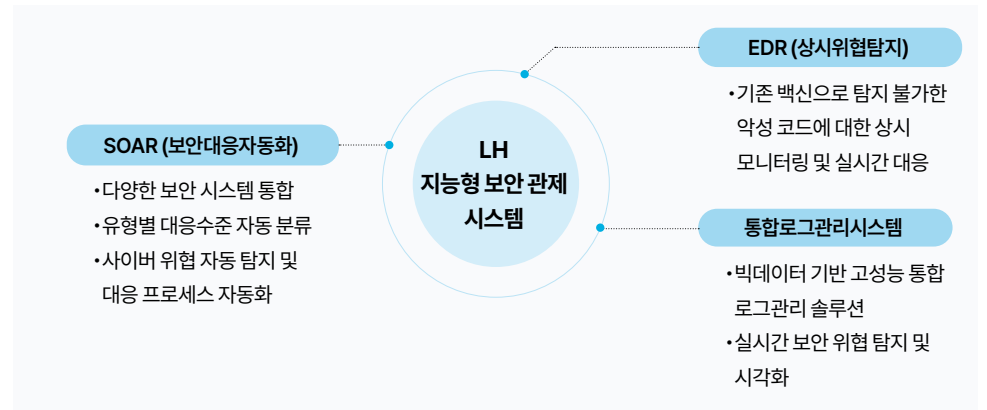


스마트워크센터의 업무자료 처리 정책 안내

인공지능 기반의 정보보안 관제 시스템 구축

공사는 인공지능(AI)과 빅데이터 분석을 기반으로 한 차세대 정보보호 대응체계를 구축하여 사이버 위협에 선제적으로 대응하고 있습니다. EDR(상시 위협 탐지 시스템)과 SOAR(보안대응 자동화 시스템) 등 첨단 보안 인프라를 도입해 탐지-대응 프로세스를 자동화하고 신종 바이러스 및 랜섬웨어 등 고도화되는 보안 위협에 대한 방어 역량을 강화하였습니다. 이와 같은 지능형 보안체계 구축으로 사이버 공격 징후를 조기 포착·차단하고 안정적인 정보자산 보호와 업무 연속성 확보에 기여하고 있습니다.

지능형 보안관제시스템 도입



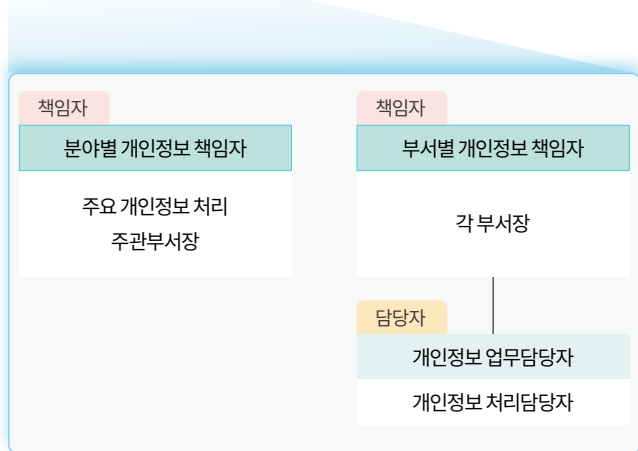
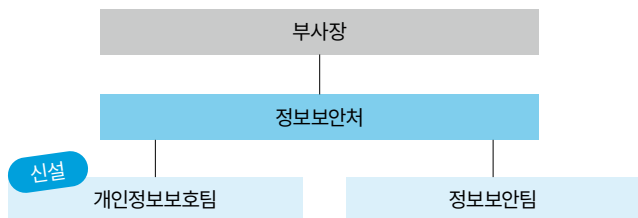
정보보안 강화

정보보안 및 개인정보보호 활동

정보보안 조직체계 강화

한국토지주택공사는 정보보안 및 개인정보보호를 전담하는 조직으로 정보보안처를 운영하고 있습니다. 2024년에는 정보보안처 내에 개인정보 보호를 전담하는 개인정보보호팀을 신설하고, 분야 및 부서별 개인정보 책임자·업무담당자·처리 담당자를 체계적으로 지정하여 업무 수행의 책임성과 실행력을 강화하였습니다. 아울러 정보보안 전담인력의 전문교육 이수 시간을 40시간 이상으로 관리하는 등 인력 역량 강화를 지속 추진한 결과, 전문교육 이수 시간이 전년 대비 1.5배 증가하는 성과를 거두며 정보보안 및 개인정보보호 관리체계를 지속적으로 고도화하고 있습니다.

LH 정보보안 전담 조직도



전사적 정보보안 교육 및 역량 강화

한국토지주택공사는 전사적 정보보호 역량 강화를 위해 개인정보보호 교육, 정보보안 교육, 사이버 대응훈련 등을 정례적으로 운영하며 임직원의 보안 준수도를 체계적으로 관리하고 있습니다. 공사는 찾아가는 교육 운영, 지역본부 간 협의회, 퀴즈형 캠페인 등 참여형 프로그램을 통해 개인정보 보호 인식을 높이고, 연 1회 해킹메일 대응훈련을 통해 실질적인 사이버위협 대응능력을 강화하고 있습니다. 또한 국가정보원·지역 공공기관과 함께 사이버보안 협의회를 운영하여 최신 위협동향과 SI 기반 보안전략을 공유하는 등 공공기관 간 협력체계를 확대해 안전한 정보보호 환경을 구축하고 있습니다. 이러한 노력의 결과로 공사는 2022년부터 3년 연속 개인정보 보호수준 평가에서 A등급을 달성하는 성과를 거두었습니다.

정보보안 및 개인정보보호 교육

- 정보보안 관련 집합교육 및 온라인 교육 병행 실시
- 본사, 지역본부, 사업본부 소속 직원 대상 개인정보보호 온라인 교육 실시
- **2024 찾아가는 개인정보보호 교육:** 8개 지역본부, 본사 임대사업처 및 인사처 대상 대면교육 실시



정보보안 집합교육

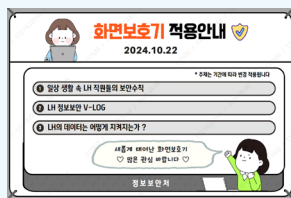
경남권 사이버보안 협의회 & 개인정보보호 협의회

- **경남권 사이버보안 협의회 (연2회):** 협의회 소속 공공기관, 국가정보원, 정부-LH 유관부서 책임자 및 실무자 등이 참여하여 최신 사이버위협 동향 및 사이버보안 전략, 최신 연구성과 등을 공유하는 협의회
- **경남권 개인정보보호 협의회 (연2회):** 경남권 9개 공공기관 소속 개인정보보호 책임자로 구성되어 개인정보 보호 수준 평가를 위한 우수사례를 공유하고 실무적 애로사항을 토의하는 협의회



'24 상반기 경남권 사이버보안 협의회 개최

화면보호기 리뉴얼로 보안수칙 안내



- 보안 인식 제고를 위해 화면보호기 디자인을 리뉴얼. 주요 보안 수칙과 경각심 메시지를 반영

정보보안 뉴스·웹툰



- 임직원의 정보보호 인식을 높이기 위해 쉽고 흥미로운 콘텐츠의 뉴스 웹툰을 제작하여 배포

개인정보 보호주간 캠페인 시행



- 퀴즈, 캠페인 등 참여형 프로그램을 통해 개인정보 보호의 중요성 확산

인권경영체계 강화

인권경영 실행체계

인권경영 추진체계

한국토지주택공사는 국민의 삶과 직결된 역할을 수행하는 공공기관으로서 사회적 요구와 기관의 책무를 반영하여 인권경영 추진체계를 수립하여 이행하고 있습니다. 2024년 공사는 인권의식을 전직원에게 내재화하고 외부로 인권경영 체계를 확산해 나가기 위해 전사적인 추진 전략 및 환류체계를 수립하였습니다. 특히 공사의 핵심 가치인 '국민 중심' 경영을 실현하기 위해 상호존중문화 강화와 인권 구제활동 개선에 중점을 두고, 국민의 인권을 보호하고 존중하는 책임 있는 공공기관으로서 ESG 경영 실천에 앞장서고 있습니다.

LH 인권경영 추진체계



한국토지주택공사 인권경영헌장

한국토지주택공사는 국민 주거안정의 실현과 국토의 효율적 이용으로 삶의 질 향상과 국민경제발전을 선도하는 공기업으로서, 세계 인권선언 등 주요 국제인권규범을 존중하고 실천하고자 한다. 특히 유엔 글로벌 콤팩트(UNGC)의 10대 원칙과 기업과 인권 이행원칙(UNGPs)을 공사의 경영에 도입하여 경영활동에서 영향을 받는 모든 이해관계자와 협력회사의 인권을 존중하고 증진한다.

인권경영 추진조직

공사는 인권경영 전담조직인 LH 인권센터를 중심으로 인권경영위원회와 대외 부조리를 전담하는 감사실을 함께 운영하여 인권침해 사각지대를 최소화하고 있습니다. 특히 인권경영위원회는 인권경영 정책 실행 전반에 대한 의사결정 기구로서, 준법감시관·인사처 소속 담당자 등 내부위원 3인 외에도 인권·법률·노무 분야의 외부위원 4인으로 구성되어 전문성 및 감수성을 제고하고 있습니다. 공사는 이 밖에도 인권경영 이행지침과 직장 내 괴롭힘 및 성희롱·성폭력 관련 고충처리 지침을 기반으로 전담 고충심의위원회를 운영하여 발생 사안에 대한 공정하고 투명한 구제 절차를 시행하고 있습니다.

LH 인권경영 추진 조직도



LH 인권센터 운영

LH 인권센터는 공사의 인권경영 이행을 총괄하고 관리와 교육 등의 포괄적인 업무를 수행하는 인권경영 전담 조직입니다. 공사는 LH 인권센터를 통해 갑질, 괴롭힘, 성희롱 등 다양한 인권 이슈를 통합 관리하고 있으며, 인권 리스크가 높은 성희롱 및 직장 내 괴롭힘에 대해서는 고충을 전담 처리하는 직원을 별도로 배치하였습니다. 특히 고충 사건의 접수·조사·처리부터 예방 및 재발 방지까지 고충 처리 전 과정을 관리하는 체계적인 구제 절차를 통해 공사의 인권경영 수준을 지속적으로 향상해 나가고 있습니다.

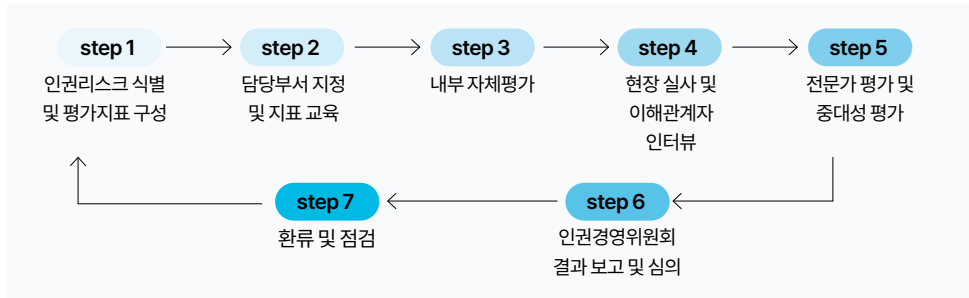
인권경영체계 강화

인권 리스크 관리체계 고도화

인권영향평가 정례화 및 평가체계 개선

한국토지주택공사는 인권영향평가를 연 1회로 정례화하고, 인권 위해요소를 추가로 발굴하여 195개 평가지표를 적용하는 등 전사적 인권리스크 관리체계를 한층 정교화하고 있습니다. 또한 외부전문기관의 검증절차를 추가하여 평가의 전문성과 신뢰성을 높였으며, 인권경영 실행체계 확산을 위해 평가 대상을 자회사와 협력사까지 확대 하였습니다.

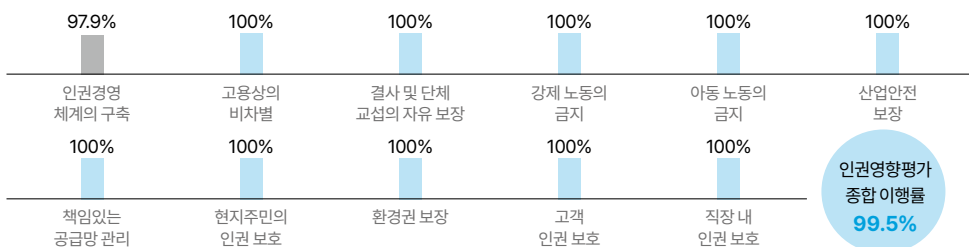
인권영향평가 프로세스



자회사·협력사 인권경영 이행 지원

2024년 공사는 인권영향평가 대상을 기존 1개 자회사에서 2개 자회사로 확대하고, IT 운영사업 협력사에도 최초로 평가를 실시하여 공급망 전반의 인권리스크 관리 수준을 한층 강화하였습니다. 또한 자회사의 인권경영 추진계획 수립과 이행지침 제정을 지원하는 등 공급망 단위의 인권경영 체계 구축을 지속적으로 뒷받침해 왔으며, 그 결과 '책임 있는 공급망 관리' 분야 이행률이 80%에서 100%로 향상되는 성과를 거두었습니다.

공공기관 인권경영 매뉴얼 종합 이행률



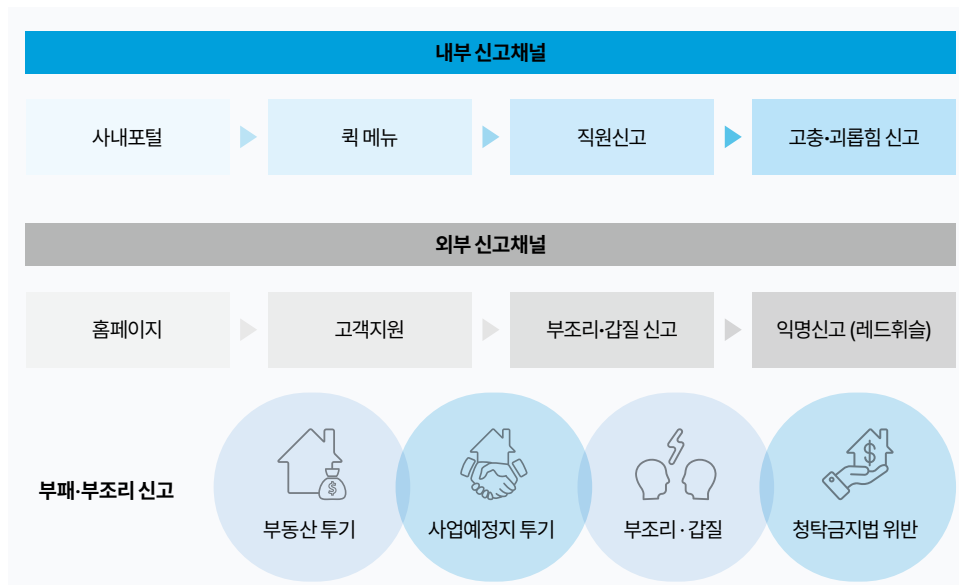
현장 밀착형 인권침해 예방 및 구제체계 강화

공사는 직장 내 괴롭힘·성희롱을 포함한 인권침해 예방과 구제활동을 대폭 강화하고 있습니다. 공사는 스톡킹 고충처리 절차 통합, 중대감질 가중처벌 기준 신설, 피해자 보호 중심의 비밀보장 체계 구축 등 제도 개선을 추진하는 한편, 익명 상담창구 '안심고충상담제'를 새롭게 운영하며 피해자 접근성을 높였습니다. 또한 고충 신고내역을 상시 모니터링하고 '찾아가는 인권센터' 확대 실시하여 조직 내 인권 사각지대를 체계적으로 예방하고 있습니다.

2024 인권침해 예방 및 구제체계 강화 방안

'24 행위자 처벌 강화 조항	'24 피해자 보호 사후지원 및 비밀보장 강화
<ul style="list-style-type: none"> 중대감질 가중처벌 근거조항 신설 괴롭힘 징계양정 기준 내 '강등' 추가 스토킹 고충처리 절차 및 규정 신설 	<ul style="list-style-type: none"> 외부 노무사 익명 상담 채널 '안심고충 상담제' 신설 최근 2년간 직장 내 괴롭힘 피해자 대상 대면조사 최초 실시 2차 피해발생 조사 및 신고 이후 원활한 직장생활 적용 지원

LH 내외부 인권침해 신고 및 상담 채널



인권경영체계 강화

전사적 인권존중 문화 내재화

조직문화 기반의 인권경영 교육 확대

한국토지주택공사는 공사는 인권존중 문화를 확산하고 인권 리스크를 예방하기 위해 국가인권위원회와 연계한 전사적 인권교육을 실시하고 있습니다. 직장 내 괴롭힘·갑질 등 인권침해 위험이 높은 분야에 대한 맞춤형 예방 교육과 성희롱·성폭력 등 4대 폭력 예방교육을 자체적으로 운영하고, 교육 이수 결과를 내부평가에 반영하여 교육 효과가 조직 운영 전반에 환류되도록 관리하고 있습니다. 특히 현장의 주거복지지사를 방문하여 인권침해 실태를 점검하고 고충처리제도에 대해 홍보하는 '찾아가는 인권센터'를 실시하는 등 인권 사각지대를 줄이고 있습니다.

인권의식 제고 및 예방문화 확산

공사는 조직 내 고착된 관행과 인식을 개선하고 인권침해를 사전에 방지하기 위해 전사적 인권의식 제고 활동을 추진하고 있습니다. '인권존중 문화의 날'을 운영하여 성인지 감수성, 직장 내 괴롭힘 등 주요 인권 이슈를 주제로 한 뮤지컬·전문가 강연 등을 진행하며 직원들의 공감대를 높이고 경각심을 강화하고 있습니다. 또한 분기별로 'DO NOT' 캠페인을 통해 일상 업무에서 발생하기 쉬운 금지행위를 카드뉴스로 제작해 사내 엘리베이터 등에 송출함으로써 인권침해 요소를 반복적으로 환기하고 올바른 조직 문화를 확산하고 있습니다.

인권경영 기본 교육 국가인권위원회와 연계한 사이버 교육 운영

과목명	교육내용
인권경영의 이해	<ul style="list-style-type: none"> 인권 및 인권경영의 개념 이해 인권침해 예방 및 구제절차
사례로 보는 인권경영	<ul style="list-style-type: none"> 인권경영의 이해 및 주요사례
인권행정 ABC	<ul style="list-style-type: none"> 공직자로서 인권행정 상식 안내



인권존중 문화의 날 행사

인권존중 문화정착을 위한 인식개선 'DO NOT' 캠페인

인권침해 방지 사내 교육 직장 내 괴롭힘(갑질)·성희롱 방지 등 법정 의무 및 자체교육을 시행하고 내부평가 제도를 통해 이수율 관리

• 온라인 교육

과목명	교육내용
4대폭력 예방교육	<ul style="list-style-type: none"> 성희롱, 성폭력, 성매매, 가정폭력 예방
사례로 배워보는 갑질 예방법	<ul style="list-style-type: none"> 갑질, 직장 내 괴롭힘 사례 및 예방법

• 갑질 예방 대면 교육: 지역본부 관리자 대상

• 찾아가는 인권센터: 주거복지지사 등 현장 근무 직원을 대상으로 고충처리제도 안내 및 현장 방문점검



찾아가는 인권센터

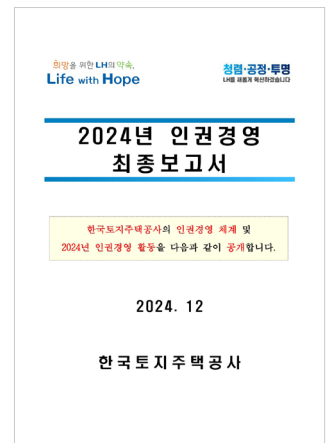
→ 전년 대비 방문 센터 15개소 증가



직장 내 괴롭힘·성희롱 자가진단 체크리스트



직장 내 성희롱 예방 뮤지컬 '오, 마이 패밀리'



인권경영 최종보고서 발간 및 공시

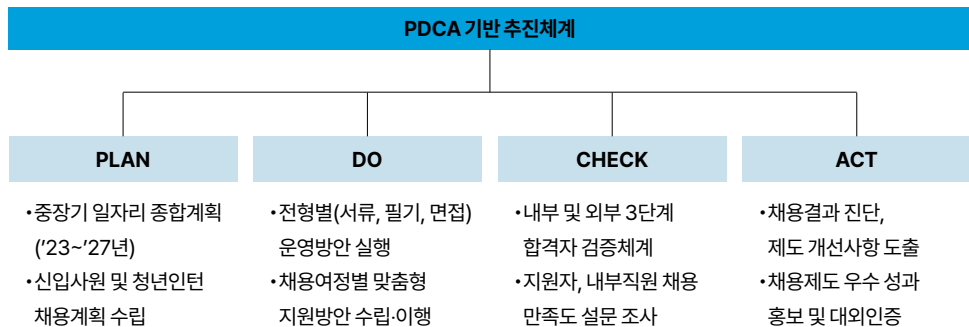
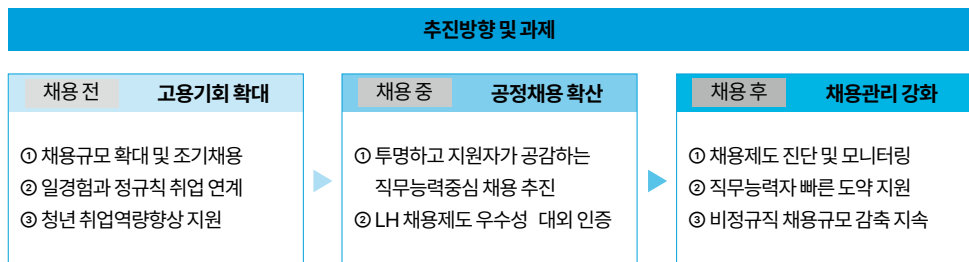
인적자원 관리

공정한 채용 및 인재 확보

공정하고 투명한 채용

한국토지주택공사는 모든 지원자가 공정하게 경쟁할 수 있도록 투명하고 신뢰받는 채용 시스템을 운영하고 있습니다. 채용 전 과정에 대해 단계별 정보를 투명하게 공개하고 평가 기준과 절차를 명확히 안내하여 불필요한 의혹을 차단하고 있으며, 내부 및 외부 전문가가 참여하는 다층적 검증 체계를 통해 채용의 공정성을 확보하고 지원자의 권익을 보호하고 있습니다. 공사는 이러한 체계적인 채용관리를 통해 채용 과정 전반에 대한 신뢰도를 높이고, 결과적으로 청년 인재들이 안심하고 도전할 수 있는 공정채용 문화를 확산하고 있습니다.

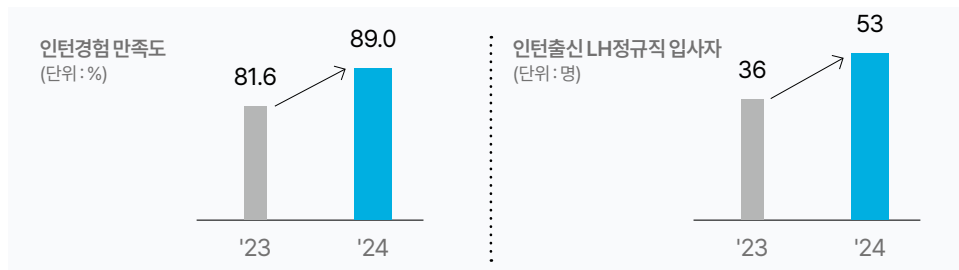
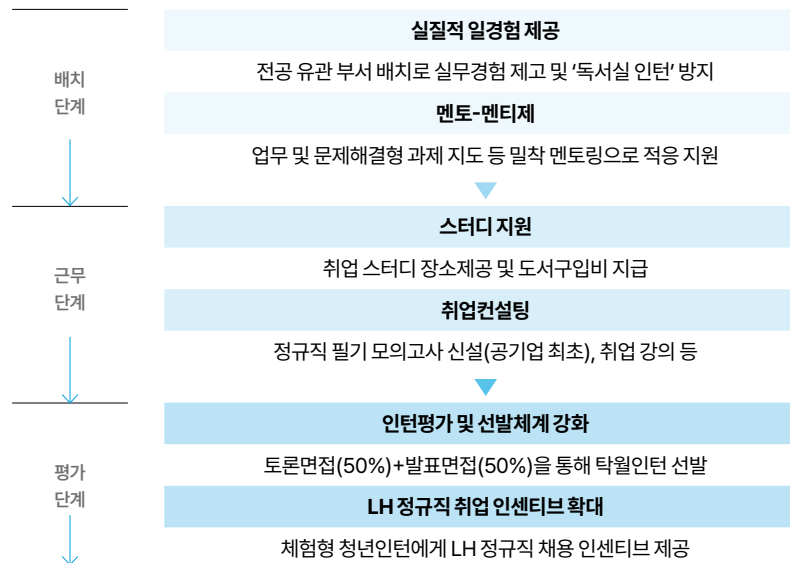
LH형 공정채용 고도화 방안



청년인턴 정규직 입사기회 강화

공사는 청년인턴의 정규직 전환 기회를 확대하기 위해 실무 배치와 멘토-멘티제, 취업 컨설팅 및 자격증 지원 등 단계별 맞춤형 지원을 운영하고 있습니다. 또한 성실·우수 인턴 선발과 정규직 채용 가산점 부여로 전환 연계성을 강화하여 청년인턴이 실질적인 채용 기회를 얻을 수 있도록 하였습니다. 그 결과 최근 2년간 정규직 입사자는 36명에서 53명으로 증가하는 성과를 거두었으며, 정규직 전환의 중요한 통로로 자리매김하고 있습니다.

청년인턴 운영 전 단계 지원 강화



인적자원 관리

인재개발 및 역량강화 교육

인재계획팀

LH 통합교육포털 운영

경영목표 연계 교육
콘텐츠 도입

데이터 기반 지능형
교육서비스

모바일 지원
One 플랫폼

직무학습
아카이브 구축

성과 전자교재 활용을 통한 페이퍼리스 교육환경 구현

조직역량 향상을 위한 휴·복지자 리보딩 교육 도입

교육생의 77.1%가 육아 관련 휴·복지자인 점을 고려,
수강부담 최소화를 위해 비대면으로 진행(수료율 100%)

인사·복지후생 교육
변화된 제도·시스템 안내

일·가정 양립 노하우 습득
가정·자녀 돌봄

복지자의 고충 극복
휴·복지자간 정보 교류

변화관리·소통

성과 복지 후 원활한 적응 지원 및 신속한 업무역량 회복 기여
리보딩 교육 만족도 4.58/5점

인재육성팀

전문자격증 과정 개설로 자기개발 학습권 강화 및 직무 전문인력 양성

직원 수요기반 맞춤형 교육 운영
본사 전 직원 설문을 통해 선호 교육과정 희망강사 선정

자기개발 동기유발을 위한 제도 활용 및 지원
직원별 자기개발비 활용+공사 추가지원

성과 토목시공기술사 과정개설 및 해당분야 일타강사 섭외
12주 과정, 22명 집합교육 운영

북리닝 독서교육 강화를 통한 자기주도 성장 견인 및 창의혁신 리더육성

주제별 전문리더 및
체험독서 도입

사전학습, 독서토론 등
체계적 학습

온라인을 기반으로
대면/비대면 병행

Reading & Leading
지식리더 양성

성과 트렌디한 교육방식으로 수요자 니즈 충족
3개월 과정, 150명 10개 주제 교육

직무교육팀

'24년 부문별 중점과제 달성 및 직무전문성 강화를 위한 교육과정 개설

부문별 중점과제 관련 교육 개설
주택공급 조기 확대, 맞춤형 주거복지 강화 등

전문교육 제공 및 심화과정 증설
기술사 보수교육, 신입기술감독, 심화과정

성과 전세사기 피해주택 매입·총간소음 등
정부정책 및 경영목표 달성 관련 교육 적기 개설

차세대 경쟁력 확보를 위한 공사 최초 디지털전환 전문 교육시행

디지털 수용도가 높은
실무자 대상 실습교육

찾아가는 교육 및
수준별 교육 시행

협업 데이터 이용,
생성형 AI 교육과정 설계

AI 전환 조기 정착 추진

성과 DT CAMP 국토부 산하 기관 참여, 교육과정 설계
전반에 대한 심사를 통해 우수사례로 인정받아 2위 입상

인적자원 관리

직무중심 인사관리



직위공모시스템 신규 개발

공사는 직위공모시스템을 개선하여 공모 대상직위를 확대하고, 직무전문가관리 시스템 데이터를 심사와 평가에 활용하고 있습니다.



「LH 전문직위제」 도입

공사는 장기근무와 우대보상을 기반으로 한 'LH 전문직위제'를 통해 직무전문가를 체계적으로 양성하고 전문역량을 강화하고 있습니다.



직무전문가관리 시스템 구축

공사는 직무·경력 빅데이터를 기반으로 'LH 직무전문가관리 시스템'을 구축하여 직무별 전문성을 체계적으로 관리하고, 핵심 사업분야의 직무경력자 Pool을 활용한 전략적 인사배치를 추진하고 있습니다.



직무학습체계 개선

공사는 직무 중심의 성과관리체계에 따라 교육과정을 확대하고 참여형·실습형 직무학습체계를 강화하여 임직원의 직무역량과 현업 적용도를 높이고 있습니다.



외부전문가 영입 확대

공사는 전문성이 필요한 분야에 외부 전문가를 영입하기 위해 개방형직위를 확대하고 있으며, 도시·노무·법률 등 핵심 직위에 민간 전문인재를 선발하고 있습니다.



전문기관 협업을 통한 인사운영 개방성 확대

공사는 공공기관 간 인사교류를 통해 인력 운영의 개방성과 전문성을 강화하고, KOTRA·소방청 등과 협업하여 인력 교류와 공동훈련을 추진하고 있습니다.

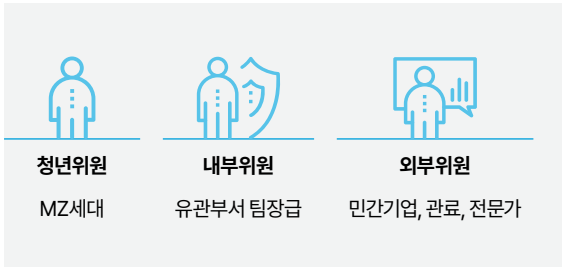
유연하고 실용적인 조직문화

일·가정 양립 문화 구축

일·가정 양립 위원회 신설

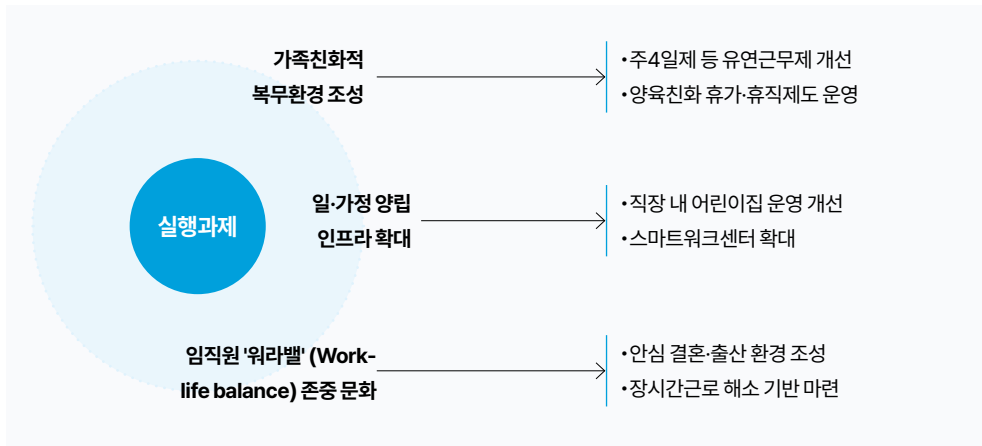
한국토지주택공사는 임직원의 일과 가정이 조화를 이루는 근무 환경을 조성하기 위해 전사 차원의 '일·가정 양립 위원회'를 신설하였습니다. 해당 조직은 제도 개선과 지원 프로그램을 추진하며 세대별·계층별 설문조사와 의견 수렴을 통해 다양한 실행과제를 발굴하였습니다. 또한, 노동조합과 외부 전문가, 현장 구성원의 협력을 통해 실행력을 높이고 이를 바탕으로 가족친화적이고 지속가능한 조직문화를 확산하고 있습니다.

일·가정 양립 위원회 구성



일·가정 양립위원회 발대식

일·가정 양립 위원회 역할 및 과제

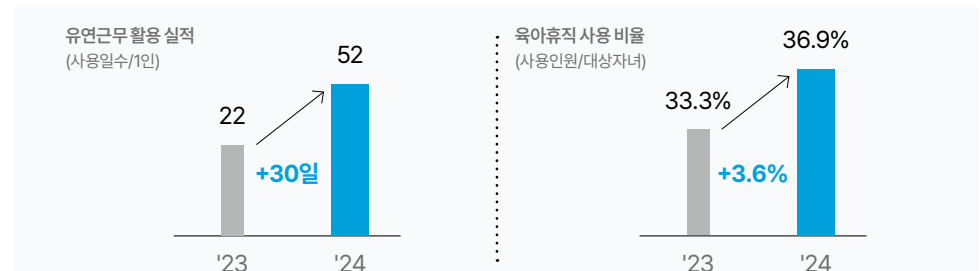


가족친화적 복무환경 조성

공사는 임직원의 다양한 생활 여건을 고려하여 가족친화적인 근무 여건을 마련하고 있습니다. 유연근무제를 통해 근무시간을 탄력적으로 운영하고 '가족 행복의 날'을 도입하여 일과 가정이 균형을 이루도록 지원하고 있습니다. 또한, 남성 직원의 육아휴직 참여를 확대하고 맞춤형 휴가제도를 마련하여 임직원이 안심하고 사용할 수 있는 휴식 기회를 제공하고 있습니다.

유연근무 및 육아휴직제도 운영 현황

<p>유연근무제</p> <p>자율설계형 주4일 출근제도입</p> <ul style="list-style-type: none"> ·금요일 Core Time 운영 제외 ·월~목 2시간 추가근무 후 금 휴무 <p>유연근무제도 활용 강화</p> <ul style="list-style-type: none"> ·유연근무 출·퇴근 등록 신설 ·30분단위 유연근무제 도입 <p>원격근무 시행기준 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> ·재택, 스마트워크센터 근무 ·세부 시행기준 마련 	<p>육아휴직제</p> <p>휴직 전 원스톱 육아휴직</p> <ul style="list-style-type: none"> ·출산휴가, 육아휴직 One Click 신청 ·남성 원스톱 단기 육아휴직 활성화 <p>휴직 중 대체채용 활성화</p> <ul style="list-style-type: none"> ·정규직 육아휴직 대체채용 시행 ·기간제 채용과정 전산화 <p>휴직 후 복직자 배려 프로그램</p> <ul style="list-style-type: none"> ·육아휴직자 승진 TO 별도 운영 ·복귀 시 우선배려 전보
---	---



유연하고 실용적인 조직문화

안전하고 건강한 일터 조성

사람 중심의 근무환경 조성

한국토지주택공사는 임직원의 안전과 건강을 최우선 과제로 삼아 '안전 UP, 건강 UP, 삶의 질 UP'을 추진하고 있습니다. 사업장 점검과 위험성 평가로 사고를 예방하고, 신속한 대응과 치료 지원 체계를 마련했습니다. 또한 정기 건강검진과 상담, 스트레스 관리 프로그램을 통해 임직원의 신체적·심리적 안정을 도모하고 있으며, 외부 전문가와의 협력을 통해 제도의 실행력을 높이고 있습니다. 이를 통해 임직원 모두가 안심하고 일할 수 있는 안전하고 건강한 일터를 만들어가고 있습니다.

LH 안전보건방침

한국토지주택공사는 안전사고 예방을 최우선으로 하는 안전보건관리 체계를 구축하고 중대재해 예방, 사망사고 제로화, 입주민 안전관리 강화를 위해 최선의 노력을 다하며 이를 위해 다음 사항을 이행한다.

1. 경영책임자는 국민의 생명 보호와 모든 종사자의 안전하고 쾌적한 작업 환경을 경영 활동의 최우선 목표로 삼는다.
2. 경영책임자는 안전보건관리 체계를 구축하여 사업장의 위험요인 제거·통제를 위한 충분한 인력·물적 자원을 제공한다.
3. 안전보건 관계 법령 및 관련 규정을 준수하고 내부규정을 수립하여 이를 충실히 이행한다.
4. 안전보건 목표를 설정하고, 이를 달성하기 위한 세부 실행계획을 수립하여 이행한다.
5. 근로자 참여를 통해 위험 요인을 파악하고, 파악된 위험 요인은 반드시 개선하여 교육·훈련을 통해 공유한다.
6. 모든 근로자(계약상·비정규직 포함)는 우리 공사의 안전보건방침과 안전 요구사항을 성실히 준수한다.

【안전·보건 목표】

대국민 안전사고 제로화와 근로자 산업재해 매년 10% 감축

목표 연도	'25년	'26년	'27년
재해자수(명)	313	282	254
사고사망인원(%)	0.32	0.29	0.26

2024년 12월 20일

한국토지주택공사 사장 이한준 *이한준*

LH 안전보건방침

안전보건 관리

사업장 안전보건 지도 점검

- 산업재해 관리 및 업무지원
- 사업장 위험성평가 시행
- 작업환경측정 시행

안전보건 역량강화

- 법정 안전보건교육 시행
- 안전보건 전문화 교육 시행
- 심폐소생술 등 응급조치 교육

임직원 안전보건 관리 지원

- 노무법인 산재지원 서비스
- AED 추가 배치 및 정비
- 해외 긴급의료보안서비스
- 본사 및 오리사옥 의료시설 운영 및 개선
- 안전보건 관련 위원회 운영

건강 관리

임직원 건강관리 지원

- 건강검진 시행 및 수검률 제고
- 근골격계 질환 예방 프로그램 운영 및 개선
- 안전보건관리시스템 운영
- 세이프티박스 지원제도 확대
- 건강관리기기 확대 배치

건강증진 프로그램 운영 지원

- 유소견자 및 생활체육 프로그램 운영
- 운동기구 교체 및 신규 도입
- 운동기구 정기 점검 및 유지보수

스트레스 관리

마음쉼터 심리상담 활성화

- 직원맞춤형 심리상담
- 찾아가는 심리상담 서비스

스트레스 관리 강화

- 감정노동근로자 마음회복 모임 지원
- 직무 스트레스 관리 교육
- 직무스트레스 등 설문조사 확대 시행



LH 안전보건방침

Clean LH

투명하고 책임 있는 경영

이사회 의 전문성 및 책임성 제고 97

내부통제시스템 강화 99

통합 리스크 관리 101

국민 및 이해관계자 소통 활성화 102

이사회 전문성 및 책임성 제고

이사회 구성 및 운영현황

전문성과 다양성을 갖춘 이사회 구성

「공기업·준정부기관의 경영에 관한 지침」 제33조와 「이사회운영규정」 제3조 및 제5조의2에 따라 이사회는 사장을 포함한 상임이사 7명, 비상임이사 8명이 포함된 총원 15명 체제로 운영되고 있습니다. 이사회는 월 1회 이상 정기적으로 개최되며, 공사는 책임 있는 이사회 운영을 위해 회의록과 이사진의 보수를 투명하게 공개하고 있습니다.

이사회 구성원 현황('24.12월기준)

구분	이름	성별	직책	주요 경력	
사장	이한준	남	사장	경기주택도시공사 사장	
상임감사위원	이범래	남	상임감사위원	법무법인 흥운 대표변호사	
	이상옥	남	부사장	감사원 국민감사본부장	
상임이사	조경숙	여	주거복지본부장	LH 경영관리본부장	
	박도선	남	국토도시본부장	LH 지역균형발전본부장	
	오주현	남	공공주택본부장	LH 서울지역본부장	
	김재경	남	경영관리본부장	LH 지역균형본부장	
예산 전문가	김광목	남	선임 비상임이사	국회 예산결산특별위원회 수석전문위원	
직원대표	이희수	남	노동이사	LH인권센터	
정책사업 전문가	김덕례	여	비상임이사	주택산업연구원 주택연구실장	
비상임이사	법률·감사 전문가	김한명	남	비상임이사	우리종합금융(주) 감사실장
		김은진	여	비상임이사	법무법인 울촌 변호사
		김추	남	비상임이사	법무법인(유한)바른 파트너변호사
공공행정 전문가	이지현	남	비상임이사	공무원연금공단 혁신경영본부장	
	우윤석	남	비상임이사	송실대 행정학부 교수	

이사회 독립성 및 전문성 강화

공사는 경영의 투명성과 의사결정의 전문성을 높이기 위해 다양한 분야의 전문가로 구성된 이사회를 운영하고 있습니다. 이사회는 주거복지, 도시개발, 재무·법률, 환경·ESG 등 공사의 주요 사업영역을 아우르는 전문성을 보유한 인사들로 구성되어 있으며, 여성과 외부전문가 비율을 확대해 다양성과 균형을 강화하고 있습니다. 또한 사외이사 중심의 독립적인 의사결정 구조를 구축해 경영진 견제 기능을 강화하고, 주요 정책과 사업 추진 과정에서 사회적 책임과 공공성을 함께 고려하는 거버넌스를 실현하고 있습니다.

이사회 독립성 확보 및 기능 활성화 방향

- 직원 이사회 참관 및 간담회
- 주요 사업현장 점검 및 경영현안 공유
- 이사회 의장 특강

소통 강화

- 이사회 지원 조직을 사장 직속으로 격상
- 이사회 지원에 집중할 수 있도록 경영성과 관리실로 업무 이관

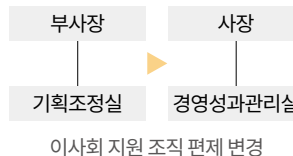
조직 개편

- 이사회 지원조직 이간 방안 및 사전청약 입주 지연 지원 방안에 대한 반대 의견 제시
- 현장 방문 제한, 사규 개정 등 적극적 경영 제언

경영 제언

- 내부통제위원회에 참여하여 경영통제 역할 강화
- 전사적 내부통제관리에 대한 모니터링 기능 수행

내부통제



- 본사 및 현장 시찰 (8월)
- 전사 규정 개정(11.12월)
- 경영제언 자문 9건
- '24 이사회 경영 제언 성과
- 윤리경영지수 개선
- 위험평가 시스템 구축
- 책무구조도 확립
- '24 이사회 내부통제위원회 참여

이사회 전문성 및 책임성 제고

이사회 기능 활성화

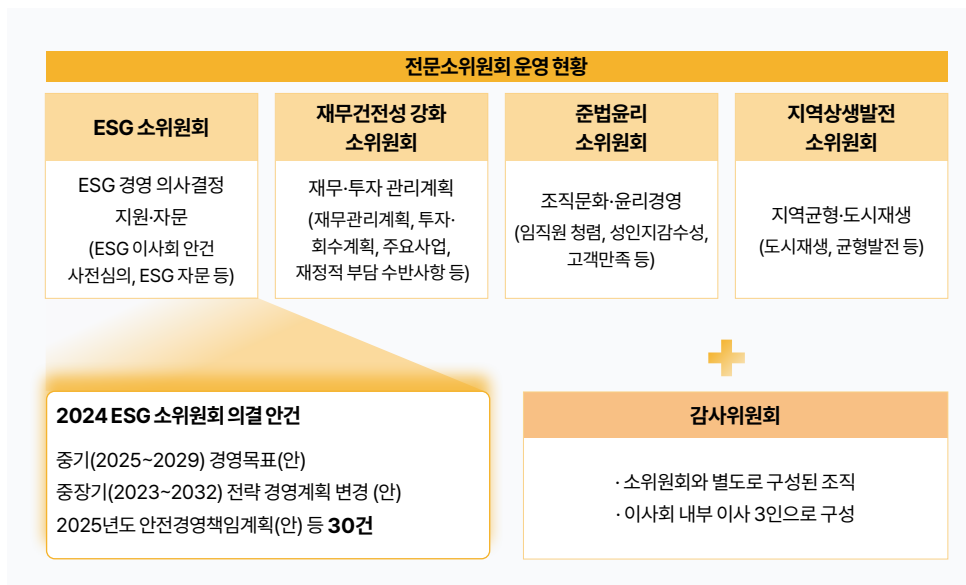
이사회 기능 활성화 및 효율성 강화

공사는 이사회 운영을 매월 1회로 정례화하고 필요시 추가 소집하고 있습니다. 재적이사 과반수 찬성 원칙 아래 2024년에는 예산·운영계획 등 47건을 상정하였으며, 그 결과 전년 대비 증가한 34건을 원안결하였습니다. 또한 감사원·국정감사 수검결과 등 12개 보고사항을 체계적으로 관리하고, 발언내용까지 포함한 회의록을 투명하게 공시함으로써 이사회 책임성을 강화하고 이사회 기능을 활성화하고 있습니다.

이사회 내 전문 소위원회 운영

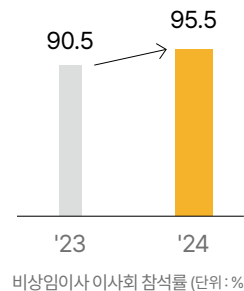
공사는 이사회 내에 ESG, 재무건전성, 준법윤리, 지역상생 등 4개의 소위원회를 구성해 각 분야의 전문성을 갖춘 비상임이사를 3인 이상씩 배정하고, 다양한 경영현안에 대한 내실 있는 제언과 심의 기능을 강화하고 있습니다. 각 소위원회는 주요 정책과 사업을 사전에 검토해 의사결정의 투명성을 높이고 있으며, 2024년 한 해 동안 총 9건의 경영자문과 12건의 개선 요구안을 제시해 모두 중기 전략과제와 실무에 반영했습니다.

2024 LH 소위원회 활동

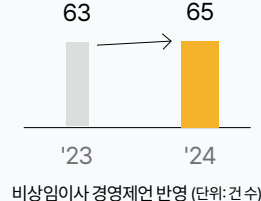
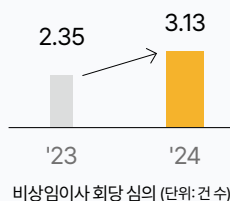
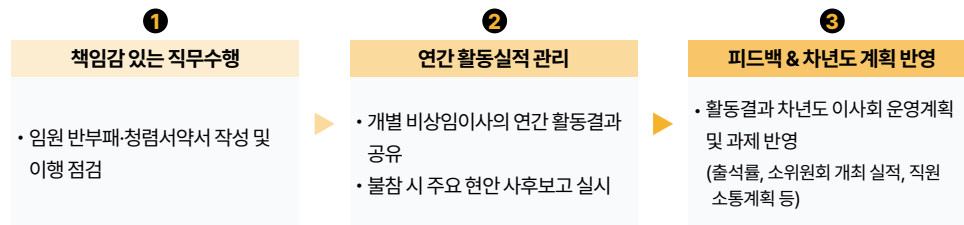


비상임이사 실적환류체계로 책임성 제고

공사는 기획재정부 방침을 충실히 준수하는 한편, 이를 상회하는 기준을 적용해 비상임이사의 책임성을 강화하고 있습니다. 이사회 회의록과 개별 비상임이사 활동내용뿐만 아니라 소위원회 활동 내역과 사전보고 논의 결과까지 포함해 공시함으로써 이사회 운영의 투명성을 제고했습니다. 아울러 보수체계를 기본급과 참석수당으로 이원화하고, 실적 중심의 보상 방식을 정착시켜 책임경영 기반을 한층 강화했습니다. 이러한 제도적 개선을 통해 이사회 출석률이 향상되고 경영 제언이 활성화되는 등 안건 심의의 효율성도 함께 제고되었습니다. 이와 더불어 공사는 비상임이사 활동을 체계적으로 분석·공유하는 환류체계를 정착시켜 이사회 운영 전반을 지속적으로 개선하고 있습니다. 해당 체계를 통해 이사회 참석과 제언이 보다 활발해졌으며, 운영 과정의 효율성 또한 안정적으로 제고되고 있습니다.



비상임이사 실적 환류체계



내부통제시스템 강화

내부통제 전략체계

내부통제 전략체계

한국토지주택공사는 책임경영, 투명경영, 자율경영이라는 세 가지 핵심가치를 모토로 내부통제 전략체계를 수립하고, 통제체계를 전사적으로 고도화해 나가는 로드맵을 수립했습니다. 2024년은 내부통제 원년으로 내부통제 체계 확립을 위한 기반을 다지기 위해 특별감사를 실시하고 개선사항 12건을 발굴하였으며, 그 중 3개의 중점 추진과제를 의결했습니다. 공사는 전사적 내부통제 인식이 확산되어 준법윤리문화가 자율적으로 이행될 수 있도록 실행 과제를 충실히 이행해 나가고 있습니다.

LH 내부통제 전략 체계



내부통제위원회 신설

공사는 기존 감사직속 부서 중심의 1선 체제에서 벗어나, 내부통제 운용의 책임과 권한이 명확히 분리된 독립적 내부통제 체계를 구축하였습니다. 이를 위해 부사장을 포함한 8인으로 구성된 내부통제위원회를 신설하고, 내부통제 정책·방침·점검·후속조치에 대한 심의 및 의결을 전담하게 하였습니다. 특히 이사회에 준법윤리 소위원회 담당 비상임이사가 위원으로 참여함으로써 윤리경영 및 내부통제 관련 주요 안건의 객관성과 투명성을 제고 하였습니다.

LH 내부통제 전담 조직체계 개편



2024 내부통제위원회 의결 안건

- 1 윤리경영지수 개선방안
- 2 위험평가 시스템 구축 및 평가
- 3 책무구조도 수립 안건 의결



LH 내부통제위원회 신설

내부통제시스템 강화

전사적 내부통제 책무구조도 수립

내부통제 책무구조도 구축

공사는 경영진의 내부통제 책임을 명확히 하기 위해 SOC 공기업 최초로 금융권 수준의 책무구조도 체계를 도입 내부통제 책무구조도는 7개 본부 경영진의 책임성을 한층 높이고 내부통제 중심의 책임경영 기반을 확립했습니다. 책무구조도는 경영진의 고유책무 38개와 공통책무 7개를 도식화하고, 소관 업무별 내부통제 체계와 책임 의무를 명확히 했습니다.

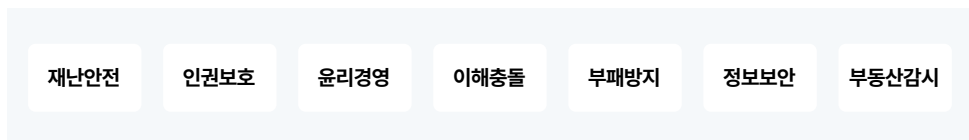
LH 내부통제 책무구조도



전사적 공통책무 지정 및 관리체계 도입

공사는 내부통제 강화를 위해 모든 본부가 공통적으로 이행해야 공통책무를 지정하여 관리하고 있습니다. 각 본부는 해당 영역의 내부통제 절차를 일상 업무에 내재화하고 개선활동을 수행하고 있습니다. 이를 통해 전 임직원이 동일한 기준 아래에서 책임 있는 경영과 청렴한 조직문화를 실천하도록 하고 리스크 예방 중심의 통합 통제체계를 확립하여 공사의 신뢰성과 투명성을 지속적으로 높이고 있습니다.

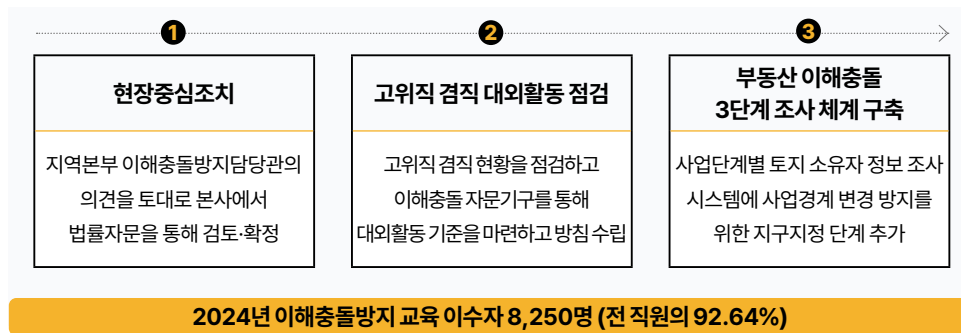
LH 내부통제 시스템 전사적 공통책무 7대 항목



LH형 이해충돌방지 체계

공사는 최근 3년간의 감사사례와 언론 보도 등 내·외부 자료를 분석하여 이해충돌 가능성이 높은 주요 위험 분야를 발굴했습니다. 이를 바탕으로 현장 중심의 이해충돌 방지 강화, 고위직 겸직 이해충돌 예방, 사업단계별 다중 조사체계 구축의 세 가지 중점과제를 선정했습니다. 또한 전사적 이해충돌방지 교육을 통해 임직원의 부동산 취득 관련 위법행위 예방과 윤리의식 제고를 추진하여, 이해충돌 위험에 대한 대응체계를 더욱 촘촘히 다지고 있습니다.

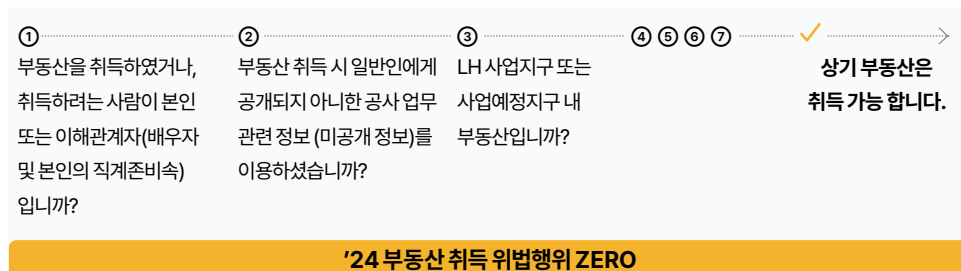
2024 LH 이해충돌 취약 중점테마 선정 및 관리



임직원 투기방지 자가진단 시스템 구축

공사는 임직원의 부동산 거래 투기를 방지하기 위해 거래 가능여부를 자가진단 시스템에서 쉽게 확인하고 법령과 신고기한 등 준법절차 정보를 제공하여 신고가 누락되는 일을 미연에 방지하고 있습니다.

임직원 부동산 거래 자가진단시스템



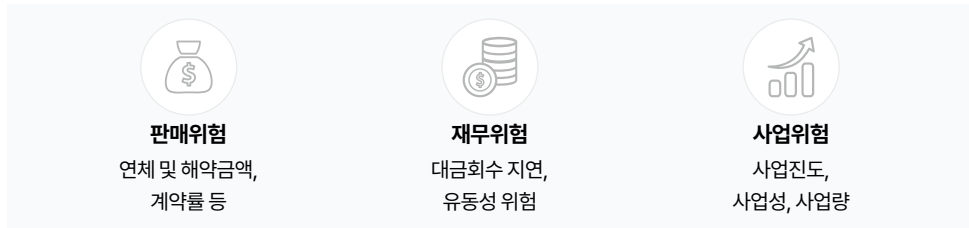
통합 리스크 관리

경영리스크 및 재무리스크 대응력 강화

핵심리스크 관리 체계

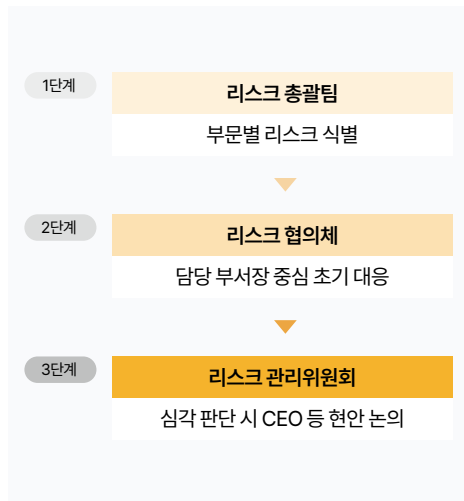
한국토지주택공사는 기존 리스크 관리 체계를 보완하여 경영목표 단위의 전사적 리스크 관리 체계를 수립하였습니다. 재무위험, 판매위험, 사업위험을 통합적으로 분석하여 전략설계 단계에서부터 집행의 실효성을 고려하고 있으며, 핵심리스크(KRI: Key Risk Indicator)를 식별하여 과제별 핵심리스크 대응방안을 수립하여 이행하고 있습니다.

LH 3대 핵심리스크



전사적 리스크 대응체계 구축

LH 3단계 리스크 대응 체계



공사는 부문별 위험을 조기에 포착하기 위해 '리스크 총괄팀-리스크 협의체-리스크 관리위원회'로 이어지는 3단계 리스크 대응체계를 운영하고 있습니다. 1단계에서 리스크 총괄팀이 리스크를 식별하면, 담당 부서장 중심의 리스크 협의체가 초기 대응을 수행하며, 심각한 위험으로 판단될 경우 CEO를 중심으로 한 리스크 관리위원회에서 현안을 논의하고 주요 사항을 결정합니다. 또한 공사는 재무리스크에 대한 전사적 대응을 위해 본사와 지사의 협업체계를 구축하였습니다. 이로써 사업과 재무를 한곳에서 살피는 컨트롤타워를 통해 위험 신호를 빠르게 찾아내고, 같은 기준으로 전사적으로 신속하고 일관되게 대응할 수 있게 되었습니다.

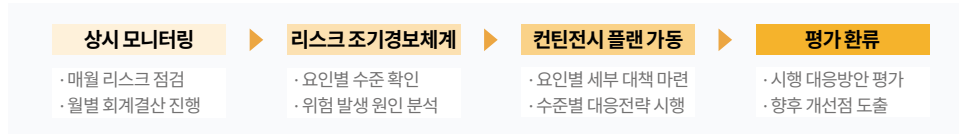
재무리스크 대응 강화

공사는 상시 모니터링부터 평가 환류까지 이어지는 단계별 재무리스크 관리체계를 운영하고 있습니다. 매월 리스크 점검과 요인별 대응전략을 시행하며, 실행 결과를 분석해 개선방안을 도출하고 있습니다. 또한 기존의 내부지표에 주택인허가, 미분양현황을 반영할 수 있는 외부지표를 추가해 보다 정교하게 재무리스크를 산정하고, 이를 통해 적정 보유시재를 유지하며 부채 규모와 금융비용을 효율적으로 관리하는 기반을 강화했습니다.

재무리스크 산정 지표 개선



재무리스크 관리 대응 프로세스



도전적 목표 설정을 통한 재무성과 향상

공사는 침체된 부동산 경기 속에서도 장기적 수익을 고려하여 전년 대비 도전적인 재무목표를 설정하여 총자산 대비 부채비율을 감소시키고, 매출총이익을 전년 대비 61% 확대했습니다. 또한 지역별 손익목표제, 주택사업의 매출 다각화, 신규 사업모델 발굴 등을 통해 지속 가능한 재무구조를 강화하고 건설산업의 위기를 극복하고 주거 안정을 실현하고 있습니다.

재무목표 달성을 위한 핵심 전략



국민 및 이해관계자 소통 활성화

투명한 경영공시 및 국민소통 강화

책임 있는 경영공시로 국민신뢰 구축

한국토지주택공사는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제11조·12조 및 동법 시행령 제15조·16조에 따라 경영정보를 투명하게 공개하고 있습니다. 공시 대상은 경영목표와 예산 및 운영계획, 임원 및 운영인력 현황, 자회사 및 출자 회사 현황 등으로 구성됩니다. 또한, 경영 실적 및 감사결과, 내부규정 등 공사의 주요 경영 관련 정보를 포함하여 이해관계자가 기관의 운영을 명확히 파악할 수 있도록 제공합니다. 경영공시 자료는 최근 5년간의 자료를 게시하며 일부 사항은 사유가 발생할 시 지체없이 게시하고 있습니다. 또한, 결산서의 경우 사업연도 종료 후 90일 이내 게시 합니다.

경영공시 책임자



알리오(ALIO) 시스템을 통한 정가·수시 공시

알리오(ALIO: All Public Information In-One)는 국민들이 공공기관의 경영과 관련된 주요 정보를 인터넷을 통해 종합적으로 한눈에 파악할 수 있도록 기획재정부가 2006년에 구축한 시스템입니다. 한국토지주택공사 역시 책임 있는 공공기관으로서 경영정보를 알리오에 적극적으로 공시하여 국민이 신뢰할 수 있는 열린 경영을 실현하고 있습니다.



알리오 홈페이지

국민 수요 중심의 정보공개

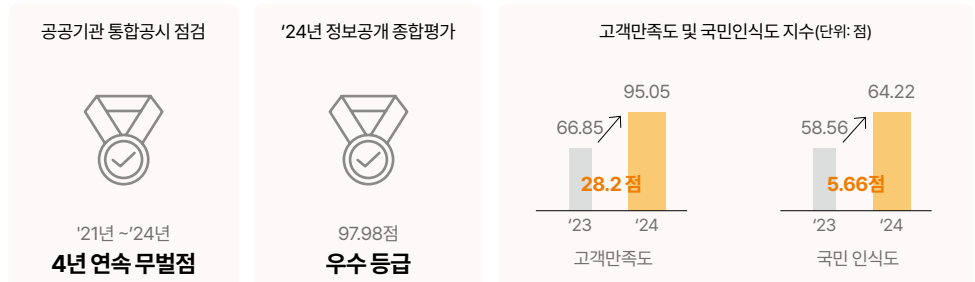
공사는 대국민 의견을 적극적으로 수렴하고 사전정보 공개 수요와 고객 데이터 분석을 통해 국민이 필요한 정보를 사전에 투명하게 공시할 수 있도록 국민들의 소리에 귀 기울여 전년 대비 정보공개율을 5% 상승시켰습니다. 또한 비공개 정보에 대한 적정성을 검토하여 비공개 세부 기준을 현행화하고, 고객이 자주 찾는 정보와 최근 등록된 정보의 자동 업데이트, 정보공개 통합 검색창 개발을 통해 공시된 정보공개 자료에 대한 국민들의 접근성과 이해도를 높이고 있습니다.

정보공개 수요 분석을 통한 홈페이지 개선

<ul style="list-style-type: none"> 1 정보공개 대국민 설문조사 2054명 참여 (5개 항목, 17개 질의) 2 홈페이지 조회수·청구사례 분석 비공개 결정 사례 2,500건 분석 3 고객만족도 향상 방안 수립 고객만족도 향상 방안 수립 	<p>홈페이지 개선사항</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 통합 검색창 개발 2 자주 찾는 정보 TOP 10' 메뉴 신설 3 최근 등록된 정보 TOP 10' 메뉴 신설 <p>정보공개율 전년 대비 5% 상승</p>
---	--

무벌점 통합공시 성과 및 국민인식도 향상

공사는 경영정보를 투명하게 공개하여 공공기관으로서의 책무를 강화하고 있습니다. 2024년 '공공기관 통합공시 점검'에서 무벌점을 달성하며, 정확하고 적시성 있는 공시자료를 국민에게 공개하고 있습니다. 또한 고객만족도 및 국민인식도 조사에서 전년 대비 향상된 평가를 받으며 이해관계자의 기대에 부응하는 신뢰경영을 실천하고 있습니다.



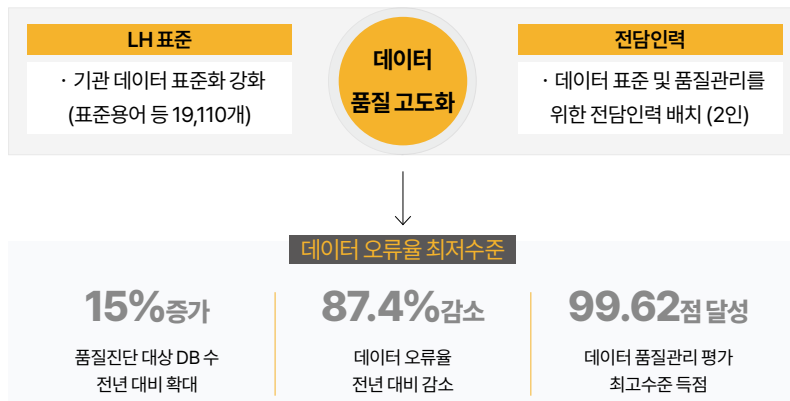
국민 및 이해관계자 소통 활성화

상생협력 데이터 생태계 구축

데이터 품질 고도화로 신뢰성 강화

한국토지주택공사는 데이터의 정확성과 신뢰도를 높이기 위해 데이터 품질관리 체계 고도화를 추진하고 있습니다. 기관 내 데이터 표준화 미흡 문제를 개선하기 위해 데이터 표준 및 품질관리 전담인력을 배치하고, 데이터 표준화를 강화하였습니다. 이로써 데이터 오류율을 0.053%에서 0.0067%로 대폭 낮추었으며, 품질진단 평가에서 최고 수준(99.62점)을 달성했습니다.

데이터 품질 고도화 방향



데이터 개방 확대로 공공 서비스 혁신

국민과 민간이 필요로 하는 양질의 데이터를 제공하기 위해 수요자 중심의 맞춤형 데이터 개방을 확대하고 있습니다. 예방관리, 활용가치가 높은 데이터를 선별·정비하여 총 284종의 데이터를 개방했으며 민간기업과 연구기관이 이를 활용할 수 있도록 지원했습니다. 그 결과 데이터 활용 민간 건수는 63% 증가하며 공공데이터 활용도 TOP 10 기관에 선정되었습니다.



공공데이터 대국민 설문조사 안내 포스터

공공데이터 활용으로 민간 혁신 촉진

한국주택토지공사는 보유한 공공데이터와 분석역량을 민간에 개방하여 데이터 기반의 창업 및 사회문제 해결을 지원하고 있습니다. 지자체·서울대학교와 협력해 데이터 분석센터를 운영하며 공공데이터와 민간데이터를 융합해 도시문제 해결형 연구와 정책수립을 지원하고 있습니다. 또한 융복합 데이터 활용 창업경진대회와 국토도시 데이터 분석대전 등을 개최하여 총 243개 팀이 참여하고 13건의 창업 아이디어를 발굴하는 성과를 거뒀습니다. 그 결과, 민간의 데이터 활용 건수가 전년 대비 41% 증가(160,254건)하며 공공데이터 활용이 크게 확대되었습니다. 이 외에도 'LH청약+' 플랫폼을 민간기업과 협력해 KB부동산 앱 내에서 이용할 수 있도록 서비스를 확장하여 국민이 주택·토지·상가 등 LH부동산 정보를 하나의 민간 채널에서 손쉽게 이용할 수 있도록 했습니다.

공공데이터 민간 개방 및 활용 사례



Appendix

FACT BOOK : 환경성과	105
사회성과	107
거버넌스성과	111
재무데이터	112
GRI Standards	114
K-ESG 가이드라인	116
공공기관 ESG 가이드라인	117
건설산업 ESG 성과지표	119
UNGC/UN 지속가능발전목표	121
제3자 검증의견서	122

FACT BOOK

환경성과

온실가스 배출

구분		단위	2022	2023	2024
온실가스 배출량 ¹⁾	총 온실가스 배출 (Scope1+2)	tCO _{2eq}	249,919	236,696	251,252
	Scope 1 (직접배출)	tCO _{2eq}	217,903	204,413	217,651
	Scope 2 (간접배출)	tCO _{2eq}	32,016	32,283	33,611
	Scope 1 집약도 ²⁾	tCO _{2eq} /억 원	-	-	1.39
	Scope 2 집약도 ²⁾	tCO _{2eq} /억 원	-	-	0.21
배출권거래제 이행실적	배출량 ³⁾	tCO _{2eq}	249,919	236,692	251,252
	할당량 ⁴⁾	tCO _{2eq}	208,347	196,877	214,258
	상쇄배출권	tCO _{2eq}	12,496	11,834	12,575
	배출권 구매	tCO _{2eq}	29,076	27,981	24,419

- 1) 집단에너지시설 및 본사, 15개 지역사업장 대상이며 환경부 국가온실가스종합관리시스템(NGMS) 등록 기준
- 2) 온실가스 배출량 집약도=Scope 1·2 배출량(tCO_{2eq})/매출액(억 원)
- 3) 환경부 국가온실가스종합관리시스템(NGMS) 등록
- 4) 한국토지주택공사의 온실가스 감축 목표

용수 사용량 및 재사용량⁵⁾

구분		단위	2022	2023	2024
상수도	사용량	m ³	87,176	90,951	93,096
	재사용량	m ³	10,128	10,028	11,851
	재사용율 ⁶⁾	%	12	11	12.73
중수	상수 및 중수 사용량	m ³	23,419	24,334	25,373
	재사용량	m ³	10,128	10,028	11,851
	재사용율 ⁶⁾	%	43	41	46.71
우수	상수 및 우수 사용량 ⁷⁾	m ³	1,704	3,083	1,290
	재사용량	m ³	565	1,586	835
	재사용율 ⁶⁾	%	33	51	64.73

- 5) 본사 진주 사옥 기준
- 6) 재사용률=(재사용량/사용량)*100
- 7) 우수 수집 시스템 활용

에너지 사용량⁸⁾

구분		단위	2022	2023	2024
에너지 사용량	합계	TJ	65.88	64.93	64.70
	에너지 집약도 ⁹⁾	TJ/백억 원	-	-	0.0415
비재생 에너지 사용량	화석연료	TJ	0	0	0.05
	도시가스	TJ	2	2	1.90
	전기	TJ	54	54	51.55
	난방열	TJ	10	9	11.20
재생 에너지 사용량	자가생산	TJ	6	5	5.30
	구매량	TJ	-	-	-

- 8) 본사 진주 사옥 기준
- 9) 에너지 집약도=에너지 사용량(TJ)/매출액(백억 원)

에너지 사용 절감 및 효율화

구분		단위	2022	2023	2024
제로에너지주택	주택 수	호	3,819	8,186	16,861
	에너지 절감량	만kwh	993.6	1,789	5,036
	제로에너지건축물 인증	개	6	14	27
스마트그린 산업단지	단지	만m ²	17	248	413
	탄소배출량 감축량	tCO ₂ /년	8,969	151,548	224,329
탄소상쇄숲	탄소흡수량	Ton	239	460	573
DR(전력수요관리)	누적 참여세대 수	호	1,704	3,083	3,536

지공해 자동차 보유현황

구분		단위	2022	2023	2024
업무용 차량	합계	대	1,074	1,155	1,251
	1종(수소·전기차)	대	731	757	785
	2종(하이브리드)	대	241	224	193
	3종(휘발유)	대	-	-	-
	일반 차량	대	30	30	30
	제외 차량	대	72	144	243

FACT BOOK

환경성과

폐기물 배출 및 재활용

구분		단위	2022	2023	2024
발생	총 폐기물 발생량	Ton	2,324,463	2,800,871	2,212,301
	일반 폐기물	Ton	13,045	386,051	660,886
	건설 폐기물 ¹⁾	Ton	2,311,418	2,414,820	1,551,415
	배출 집약도	tCO2eq/억원	-	-	14.2
처리	총 재활용 처리량 ²⁾	Ton	65,563	460,445	664,791
	재활용 처리율 ³⁾	%	97.18	83.56	69.95
	- 재활용량	Ton	33,169	33,096	68,237
	일반 폐기물	Ton	2,514	1,656	41,705
	건설 폐기물	Ton	30,655	31,440	26,532
	- 매각량	Ton	2,225,731	2,307,330	1,479,273
	일반 폐기물	Ton	116	3,549	197
	건설 폐기물	Ton	2,225,615	2,303,781	1,479,076
매립	합계	Ton	2,727	380,904	614,642
	일반 폐기물	Ton	2,618	378,733	612,064
	건설 폐기물	Ton	109	2,171	2,578
소각	합계	Ton	62,836	79,541	50,149
	일반 폐기물	Ton	7,796	2,113	6,920
	건설 폐기물	Ton	55,040	77,428	43,229

1) 건설 폐기물은 건설현장 폐기물에 대한 환경부 폐기물 적법 처리 시스템(Allbaro) 실적 기준

2) 총 폐기물 발생량-재활용량-매각량

3) (총 재활용 처리량/총 폐기물 발생량)*100

오염물질 배출량

구분		단위	2022	2023	2024
수질오염물질 ⁴⁾					
생물화학적 산소요구량 (BOD)	배출량	Ton	0.13	0.20	0.14
	배출농도	ppm	2	3.83	2.30
	법적 기준	ppm	80	80	80
총유기 탄소량(TOC)	배출량	Ton	0.23	0.16	0.19
	배출농도	ppm	3.43	2.68	2.90
	법적 기준	ppm	22	22	22
부유물질(SS)	배출량	Ton	0.22	0.06	0.06
	배출농도	ppm	3.34	1.18	2
	법적 기준	ppm	30	30	30
대기오염물질 ⁵⁾					
질소산화물(NOx)	배출량	Ton	100	80.5	56

4) 통합환경허가서에 따라 전문 자가측정업체에서 발급한 자가측정기록부 기준으로 작성
(배출량 산정 범위: 아산에너지사업단, 대전에너지사업단)

5) 집단에너지사업 (열병합발전시설에서 발생한 열을 활용하여 지역 냉·난방을 공급하는 사업) 중 발생한 대기오염물질 산정
(배출량 산정 범위: 아산에너지사업단, 대전에너지사업단의 열병합발전시설)

환경경영 성과

구분		단위	2022	2023	2024
환경법규	환경법규 및 규제 위반 건수	건	-	-	-
환경신기술 활용 ⁶⁾	환경신기술 건설현장 적용 건수	건	26	12	4
녹색제품	녹색제품 구매액	억원	2,833	2,901	2,609
	총 구매액	억원	10,733	7,491	10,036
	녹색제품구매 비율	%	26.40	38.73	26.00
	증감액	억원	245	46	386

6) 환경기술산업기술원 원스톱서비스(<https://ecosq.or.kr>)에 게시

FACT BOOK

사회성과

임직원 수

구분		단위	2022	2023	2024
임직원 수	정원(임원포함) ¹⁾	명	8,675	8,545	8,607
	현원 ²⁾	명	9,029	8,723	8,533
	총 임직원 수 ³⁾	명	10,754	10,159	9,653
	- 남성	명	6,453	6,153	5,873
	- 여성	명	4,301	4,006	3,780
고용 형태별	정규직 인원	명	6,986	6,665	6,511
	- 남성	명	5,194	4,914	4,688
	- 여성	명	1,792	1,751	1,823
	비정규직 인원	명	846	553	404
	- 남성	명	243	199	129
	- 여성	명	603	354	275
	무기계약직 인원	명	2,036	2,052	2,015
	- 남성	명	685	693	688
	- 여성	명	1,351	1,359	1,327
	소속 외 인력	명	886	889	723
	- 남성	명	331	347	368
- 여성	명	555	542	355	
연령별 ⁴⁾	합계	명	9,868	9,270	8,930
	30세 미만	명	1,706	1,288	985
	30세 이상~40세 미만	명	2,394	2,514	2,758
	40세 이상	명	5,768	5,468	5,187

- 1) 기획재정부 승인을 받은 인원
- 2) 정규직+무기계약직+임원 수 (육아휴직자 등 제외)
- 3) 정규직+비정규직+무기계약직+소속 외 인력
- 4) 정규직, 비정규직, 무기계약직을 기준으로 작성

이직현황

구분		단위	2022	2023	2024
이직자 비율	남성	%	6.3	5.7	8.5
	여성	%	3.6	3.6	4.0

신규채용 수⁵⁾

구분		단위	2022	2023	2024
총 신규채용인원		명	2,203	1,577	1,522
성별	남성	명	156	129	194
	여성	명	107	116	165
연령별	30세 미만	명	227	201	284
	30~50세	명	34	37	72
	50세	명	2	7	3
고용 형태별	정규직 합계	명	263	245	359
	- 남성	명	156	129	194
	- 여성	명	107	116	165
	- 장애인	명	10	10	22
	- 지역인재	명	132	125	180
	- 보훈	명	21	15	20
	- 고졸자	명	27	25	38
	비정규직 합계	명	1,940	1,332	1,163
	- 청년인턴	명	1,080	660	734
	- 취업취약계층	명	244	211	166
	- 건설현장 관련	명	165	151	98
	- 정책사업 관련	명	358	187	123
	- 일시·간헐업무 등	명	93	123	42

- 5) 임원, 정규직 인원을 기준으로 작성

FACT BOOK

사회성과

노동조합 가입 현황 및 정기회의

구분	단위	2022	2023	2024	
노동조합 가입	가입비율	%	98	98	98
	가입대상 인원 ¹⁾	명	8,024	7,621	7,551
	노사간 정기회의 운영 횟수 ²⁾	회	3	4	1

- 1) 3급 이하 정규직
- 2) 노사협의회 기준

다양성 존중

구분	단위	2022	2023	2024	
인력구성	정규직 중 여성 비율	명(%)	3143(34.8)	3110(35.7)	3150(36.9)
	관리직 중 여성 비율	명(%)	548(13.5)	552(14.3)	568(15.5)
	정규직 중 장애인 비율	명(%)	190(2.1)	4	202(3.1)
열린 채용	이공계	명	147	130	224
	여성	명	107	116	165
	지역인재	명	132	125	180
	고졸자	명	27	25	38
	장애인	명	10	10	22

교육 훈련

구분	단위	2022	2023	2024	
교육 시간	총 교육 시간	시간	939,840	1,005,628	1,058,472
	1인당 교육 시간	백만 원	106	113	123
교육 훈련비	총 교육 훈련비용	백만 원	15,556	16,763	19,267
	1인당 교육 훈련비용	백만 원	1.75	1.89	2.24
감질 교육	이수 인원	명	8,617	8,217	7,968
	이수 비율	%	88.9	82.5	94.9
인권경영 교육	이수 인원	명	9,205	8,961	6,245
	이수 비율	%	94.60	90.05	74.40

직원 성과평가 실시 비율

구분	단위	2022	2023	2024	
직원 성과평가 ³⁾	총 직원 수	명	8,675	8,545	8,607
	평가대상 직원 수	명	6,986	6,872	6,511
	성과평가 비율	%	80.53	80.42	75.65

3) 기재부 승인을 받은 정원 현황 수치를 활용하여 정규직 수를 정원 수로 나눠 성과평가에 활용

보수액 및 급여비율

구분	단위	2022	2023	2024	
신입사원 임금	법정최저임금	원	1,914,440	2,010,580	2,060,740
	법정최저임금 대비 신입초임 ⁴⁾	%	146	145	148
급여비율 (성별)	남성 평균 임금비율 ⁵⁾	%	55.49	54.00	55.56
	여성 평균 임금비율 ⁶⁾	%	44.51	46.00	44.44
급여비율 (연봉) ⁷⁾	최고급여수령자 연간총급여(A)	백만 원	122	118	127
	총직원 기준 평균연봉(B)	백만 원	72	72	77
	비율(A/B)	%	171	164	165
급여상승률 ⁷⁾	최고급여수령자 급여상승률(A)	%	10.70	-3.90	7.63
	직원평균 급여상승률	%	2.80	0	6.94
	비율(A/B)	%	381	787	110

- 4) 신입초임 임금 남녀 동일
- 5) (기준 연도 남성 1인당 평균 보수액 / (기준 연도 여성 1인당 평균 보수액 + 기준 연도 남성 1인당 평균 보수액)) * 100
- 6) (기준 연도 여성 1인당 평균 보수액 / (기준 연도 여성 1인당 평균 보수액 + 기준 연도 남성 1인당 평균 보수액)) * 100
- 7) 알리오(ALIO) 공식 일반정규직 기준

FACT BOOK

사회성과

가족친화제도 및 일·가정 양립

구분	단위	2022	2023	2024	
육아 휴직	사용 인원	명	567	482	485
	- 남성	명	154	148	154
	- 여성	명	413	334	331
임신기, 육아기 단축근무	사용 인원	명	120	123	134
출산휴가	사용 인원	명	196	213	215
	- 본인 출산	명	103	120	97
	- 배우자 출산	명	93	93	118
가족돌봄 휴가	사용 인원	명	1,699	1,832	1,916
유연근무제 ¹⁾	사용 인원 ²⁾	명	8,208	2,716	6,699
	- 시간제근무	명	79	18	13
	- 탄력근무제	명	1,661	2,043	4,321
	- 원격근무제	명	6,468	655	2,365
시설운영	직장 내 어린이집	개	5	5	5
	심리상담실	개	23	23	19
육아 휴직자의 직장 유지	재직률(C/A)	%	-	-	97.38
	전년도 육아휴직 종료자 수(A)	명	-	-	191
	육아휴직 종료 후 퇴직자 수(B)	명	-	-	5
	육아휴직 종료 후 재직자 수(C)	명	-	-	186

1) 알리오(ALIO) 공시 기준

2) 2022년 데이터는 신규 채용 및 시간선택제 전환 인원에 신규 시간제 근무자 외 일부 인원이 반영되어 있으므로 2023년부터는 알리오 공시 기준과 통일하여 공시함

복리후생비

구분	단위	2022	2023	2024	
지원 대상	복리후생 지원 대상자 ³⁾	명	9,647	9,180	8,881
지원 비용	총 지원비용	백만 원	30,652	51,321	19,751
	1인당 지원비용	백만 원	3.18	5.59	2.22
만족도	복리후생 만족도 ⁴⁾	점	2.91	3.53	3.62

3) 7급 및 기간직 포함 전 직급을 대상으로 함

4) 5점 척도. 소수점 셋째자리에서 반올림

안전보건관리

구분	단위	2022	2023	2024	
산업재해처리	산업재해율 ⁵⁾	%	0.14	0.15	0.18
	사망자 수 ⁶⁾	명	-	-	-
	부상자 수	명	19	15	16
안전경영	안전 관리 예산 ⁷⁾	억 원	3,423	12,976	17,056
	안전보건 전담 인원 ⁸⁾	명	263	406	406
	- 임직원 안전보건 전담	명	34	37	34
	- 현장안전 관리 전담	명	229	369	372
임직원 안전보건 교육	교육이수 대상 ⁸⁾	명	9,876	9,359	9,025
	교육이수 인원	명	9,876	9,359	9,025
	교육이수 완료율	%	100	100	100
산업안전보건위원회	참여자 수	명	20	20	20
	회의 개최 수	회	3	3	2
안전경영위원회	참여자 수	명	37	23	33
	회의 개최 수	회	2	2	2

5) (재해자 수/연 평균 근로자 수)*100

6) 근로복지공단의 산업재해처리현황 기준

7) 안전경영책임보고서 기준

8) 비정규직(기간제 채용) 인원 포함

인권영향평가

구분	단위	2022	2023	2024
인권영향평가	평가 대상 ⁹⁾	글로벌사업 (주)LH사옥관리	IT운영사업	
	개선 사항 도출	건	3	7

9) 공공기관 인권경영 매뉴얼(국가인권위원회)에 따라 사업분야별 인권영향평가 시행

FACT BOOK

사회성과

공급망 관리

구분		단위	2022	2023	2024
협력사 현황 ¹⁾	공사	개사	1,621	1,781	2,939
	용역	개사	2,629	3,273	2,210
	자재	개사	673	715	1,013
	합계	개사	4,923	5,769	6,162

1) 2023년부터는 LH전자조달시스템(e-Bid)에 등록된 공사, 용역 계약 거래처 기준으로 공시

중소기업/사회적경제기업 동반성장 지원

구분		단위	2022	2023	2024
공공기관 동반성장 평가		등급	보통	보통	양호
창업지원	지원팀 수	개	12	12	22
	지원액	억원	3	1.2	3.3
구매조건 신제품 개발	건수	건	10	4	4
	지원액	억원	4	3.6	6
LH 중소기업 성장신기술 현장적용	건수	건	69	57	71
	지원액	억원	232	124	457
혁신파트너	업체 수	개사	10	20	15
	지원액	억원	3	6	3
상생형 스마트공장 구축	업체 수	개사	19	23	12
	지원액	억원	4	5.9	6
금융지원 ²⁾	건수	건	174	-	-
	지원액	억 원	원	530	-
고용지원	업체 수	개사	32	23	32
	지원액	억원	1.40	1	0.472
희망상가 공급	상가 수	호	271	272	102

2) 2022년을 끝으로 스마트공장 금융지원 협약(경남-LH) 종료

우선구매 실적

구분		단위	2022	2023	2024
중소기업	우선구매액	억 원	86,501	76,876	67,487
	우선구매비율	%	85.30	72.60	67
기술개발제품	우선구매액	억 원	1,442	1,629	1,249
	우선구매비율	%	12.70	19.50	15
사회적 기업	우선구매액	억 원	1,061	1,172	815
	우선구매비율	%	3.60	4.05	2.58
장애인기업	우선구매액	억 원	1,196	1,156	975
	우선구매비율	%	1.20	1.09	1.0
녹색제품	우선구매액	억 원	2,813	2,901	2,609
	우선구매비율 ³⁾	%	-	-	-
중증장애인생산품	우선구매액	억 원	344	483	361
	우선구매비율	%	1.14	1.51	1.14
국가유공자 자활용사촌	우선구매액	억 원	188	112	137
	우선구매비율	%	14.50	12.76	14.2

3) 법정의무 구매비율이 규정되어 있지 않음

지역사회 참여 및 개발

구분		단위	2022	2023	2024	
사회기반 시설 투자	국가산업단지 조성	단지 수	개	9	9	12
		고용 인원	명	23,623	24,168	35,548
	캠퍼스 혁신파크	참여대학 수	개	2	4	4
지역경제 활성화 및 균형발전 기여	생활거점(구, 주거플랫폼) 사업	지역 수	개	10	12	5
	마을정비형 농촌 주택공급	지역 수	개	8	7	4
		입주자 수	호	629	649	440
지역과 함께하는 사회 공헌	지역사회 기부	수혜 인원	명	430,313	78,236	2,114,316
		기부액	억 원	161	170	163

FACT BOOK

사회성과

고객만족

구분		단위	2022	2023	2024
고객만족도	공공기관 고객 만족도	등급	미흡	미흡	보통
고객 민원처리	총 접수 건수	건	216,906	204,927	121,474
	처리 완료율	%	100	100	100

정보보안 및 개인정보보호

구분		단위	2022	2023	2024
정보보안	정보·사이버보안 사고 발생 건수	건	-	-	-
	정보화 담당 인력	명	49	52	51
	정보보안 전담 인력	명	5	6	6
	전담 인력의 정보보안 전문 교육 이수 시간	시간	214.0	208.0	316.5
개인정보 보호	개인정보유출 및 침해 건수	건	1	-	-
	공공기관 개인정보 보호수준 평가 등급	등급	A	A	A
	개인정보보호 전담 인력	명	2	2	3
	사고로 인한 벌금 및 범칙금	원	-	3,100,000	-

복리후생비

구분		단위	2022	2023	2024
사회공헌 활동	사회공헌 마일리지	점	47,723	42,519	40,017
	직원 1인당 봉사시간	시간	6.80	6.50	6.10
	임직원 자원봉사 참여시간	시간	47,012	41,893	39,439
	자원봉사 참여 인원	명	6,869	6,445	6,513
사회공헌 비용	사회공헌 비용 합계	백만 원	16,148	16,962	16,359
	- 사회공헌 운영비(간접비)	백만 원	-	-	-
	- 기부금(직접비) ¹⁾	백만 원	16,148	16,961	16,359
	현금	백만 원	15,088	15,826	16,183
	현물 ²⁾	백만 원	1,060(598)	1,135	176

1) 알리오(ALIO) 공시 기준

2) ERP 기준 잔지 회계처리 포함하여 작성

거버넌스성과

이사회

구분		단위	2022	2023	2024
이사회 운영 현황	이사회 개최 수	건	15	20	15
	의결안건 수	건	32	33	35
	사전심의율	%	46.8(15건)	51.5(17건)	88.6(31건)
	수정의결안건 수	건	10	1	1
	보고안건 수	건	14	14	12
	전체 이사 출석률	%	-	-	95.56
	사내 이사 출석률	%	-	-	95.24
	이사회 내 ESG 소위원회 운영 현황	소위원회 개최 수	건	5	6
의결 안건 수		건	2	10	30
사전심의율		%	100(2건)	100(10건)	100(30건)
수정의결 안건 수		건	1	-	-
보고안건 수		건	6	3	1

임원 보수³⁾

구분		단위	2022	2023	2024
상임임원 보수	상임임원 평균보수(연봉)	천 원	114,819	107,836	135,764
	- 남성	천 원	114,819	107,836	136,689
	- 여성	천 원	여성임원 없음	-	130,214
임원별	상임기관장(기본급+성과상여금)	천 원	138,576	125,979	169,069
	상임감사(기본급+성과상여금)	천 원	120,938	124,969	130,214
	상임이사(기본급+성과상여금)	천 원	108,844	100,782	130,214

3) 임원 보수 결정체계

- 기본연봉 : 임원 보수(기본연봉)은 공기업 · 준정부기관 임원 보수지침 등에 정한 바에 따른다.

- 성과급 : 임원의 성과연봉은 공기업 · 준정부기관 임원 보수지침 등에 정한 바에 따른다.

FACT BOOK

재무데이터

요약연결재무상태표(K-IFRS)

구분		단위	2022	2023	2024
자산	자산총계	백만 원	213,648,841	222,856,889	233,652,516
	유동자산	백만 원	90,911,892	96,275,992	102,874,917
	비유동자산	백만 원	122,736,949	126,580,897	130,777,599
부채	부채총계	백만 원	146,617,199	152,847,320	160,105,464
	유동부채	백만 원	58,970,669	60,712,249	56,645,563
	비유동부채	백만 원	87,646,530	92,135,071	103,459,901
자본	자본총계	백만 원	67,031,642	70,009,569	73,547,052
	지배기업의 소유주 지분	백만 원	67,023,268	69,999,474	73,544,671
	- 자본금	백만 원	43,625,614	46,437,868	49,412,232
	- 기타	백만 원	23,397,654	23,561,606	24,132,439
	비지배지분	백만 원	8,374	10,095	2,381

요약연결포괄손익계산서(K-IFRS)

구분		단위	2022	2023	2024
매출액		백만 원	19,626,291	13,883,972	15,572,240
매출원가		백만 원	17,194,556	13,255,165	14,562,457
매출총이익		백만 원	2,431,735	628,807	1,009,783
- 판매비 및 관리비		백만 원	618,896	585,135	669,396
- 영업이익		백만 원	1,812,839	43,672	340,387
기타수익		백만 원	1,028,411	2,047,459	2,162,696
기타비용		백만 원	420,644	580,610	647,136
기타이익		백만 원	- 37,887	- 4,200	274
금융수익		백만 원	381,684	468,548	370,512
금융원가		백만 원	713,444	1,034,699	1,104,826
관계기업 관련 이익(손실) ¹⁾		백만 원	- 52,863	- 43,915	- 168,134
법인세비용 차감전 순이익 ²⁾		백만 원	1,998,096	896,255	953,773
법인세비용		백만 원	565,376	380,423	192,947
총 포괄손익		백만 원	1,501,265	473,361	692,556
당기순이익		백만 원	1,432,720	515,832	760,826
- 지배기업의 소유주에게 귀속되는 당기순이익		백만 원	1,431,335	514,111	760,734
- 비지배지분에 귀속되는 당기순이익		백만 원	1,385	1,721	92
기타 포괄손익 (손실)		백만 원	68,545	- 42,471	- 68,270

1) 지분법대상기업관련이익 등

2) 영업이익+(기타수익-기타비용+기타이익)+(금융수익-금융원가)-관계기업 관련 이익

FACT BOOK

재무데이터

경제적 가치 창출

구분	단위	2022	2023	2024
매출액	억 원	196,263	138,840	155,722
사업별 매출액	- 토지사업	120,295	65,721	71,090
	- 주택사업	53,799	48,158	58,932
	- 주거복지	15,317	16,464	17,323
	- 부대사업	6,852	8,497	8,377
영업이익	억 원	18,128	437	3,404
당기순이익	억 원	14,327	5,158	7,608

경제적 가치 배분

구분	단위	2022	2023	2024
주주	배당금	2,491	1,074	1,761
정부	법인세 ¹⁾	6,331	539	4,199
지역사회	지방세/사회공헌투자금액	6,847	5,212	3,960
임직원	임금 및 복리후생비	6,424	6,442	6,662
	- 급여	5,568	5,457	6,020
	- 퇴직급여	550	472	444
	- 복리후생비 ²⁾	306	513	198

1) 수정신고 결과 반영된 재공시 기준

2) 알리오(ALIO) 공시 기준

협력회사 구매대금³⁾

구분	단위	2022	2023	2024
유형별	공사	71,253	76,876	68,636
	용역	18,510	17,786	21,516
	자재 (물품)	11,618	11,167	10,030
	합계	101,381	105,830	100,182

3) SMPP(공공구매중립정보망) 당해년도 계약금액 실적 입력 기준

자금 조달 및 환원

구분	단위	2022	2023	2024	
정부 출자금 납입 ⁴⁾	억 원	36,262	28,223	29,744	
국고보조금 수령 ⁵⁾	억 원	2,004	1,887	1,924	
ESG 녹색채권	국내 발행액	억(KRW)	-	5,300	1,500
	해외 발행액	백만(USD)	-	-	-
ESG 사회적채권	국내 발행액	억(KRW)	10,300	5,400	13,900
	해외 발행액	백만(USD)	-	700	-

4) 불입액 기준

5) 알리오(ALIO) 공시 기준

재무현황

구분	단위	2022	2023	2024	
안정성	유동비율	%	154.2	158.6	181.6
	부채비율	%	218.7	218.3	217.7
	이자보상비율	%	278	152	150
수익성	매출액 영업이익률	%	9.2	0.3	2.2
	매출액 순이익률	%	7.3	3.7	4.9
	총자산 순이익률	%	0.7	0.2	0.2
	총자산대비 영업현금흐름비율	%	0.7	-1	0.2
성장성 및 활동성	매출액 증가율	%	-28.2	-29.3	12.2
	영업이익 증가율	%	-67.9	-97.6	679.4
	당기순이익 증가율	%	-65.6	-64.0	47.5
	총자산 증가율	%	6	4.3	4.8
	총자산 회전율	%	9.5	6.4	6.8
생산성	총자본투자효율	%	3.1	2.5	2.5
	설비투자효율	%	490.1	422.7	452.8
재무비용 관리	이자부담부채비율	%	121.8	126.1	132.4
	부채비율	%	218.7	218.3	217.7
	자기자본이익률(ROE)	%	2.2	0.8	1.1
	이자보상배율	%	278.0	152.0	150

GRI Standards

공통주제(Universal Standards)

구분	코드	보고지표	보고 페이지
GRI 2: 일반보고(General Disclosures 2021)			
조직 및 보고 관행	2-1	조직 세부 정보	6,11
	2-2	조직의 지속가능성 보고에 포함되는 법인	2,6
	2-3	보고 기간, 주기 및 문의처	2
	2-4	정보 재작성	해당사항 없음
	2-5	외부 검증	119-120
활동 및 임직원	2-6	활동, 가치 사슬 및 기타 비즈니스 관계	11-12,16
	2-7	임직원	107
	2-8	직원이 아닌 근로자	107
거버넌스	2-9	거버넌스 구조 및 구성	97
	2-10	최고 거버넌스 기구의 지명 및 선정	97
	2-11	최고 거버넌스 기구 의장	97
	2-12	영향 관리 감독을 위한 최고 거버넌스 기구의 역할	97-98
	2-13	영향 관리에 대한 책임	97-98
	2-14	지속가능성 보고에서 최고 거버넌스 기구의 역할	15
	2-15	이해충돌	100
	2-16	중요 우려사항에 대한 커뮤니케이션	97
	2-17	최고 거버넌스 기구에 대한 집단적 지식	12, 102-103
	2-18	최고 거버넌스 기구의 성과 평가	98
	2-19	보수 정책	108
2-20	보수 결정 프로세스	108	
2-21	연간 총 보수 비율	108	
전략, 정책 및 관행	2-22	지속가능한 발전 전략에 대한 선언문	4
	2-23	정책 협약	14,46
	2-24	정책 협약 내재화	15, 99-100
	2-25	부정적인 영향을 해결하기 위한 프로세스	47, 90, 101
	2-26	조언을 구하고 우려를 제기하는 메커니즘	48-49, 84-85, 90, 100
	2-27	법률 및 규정의 준수 (컴플라이언스)	45-47, 99-100
	2-28	협회 멤버십	11, 52
이해관계자 참여	2-29	이해관계자 참여 방식	102-103
	2-30	단체협약 (노동조합 등)	108

구분	코드	보고지표	보고 페이지
GRI 3: 중대성 이슈(Material Topics 2021)			
중대이슈	3-1	중대 주제 결정 프로세스	30
	3-2	중대 주제 리스트	31-32
	3-3	중대 주제 관리	35-49

특정주제(Topic Standards)

구분	코드	보고지표	보고 페이지
GRI 200: 경제(Economic Topics)			
경제성과	201-1	직접적인 경제적 가치의 창출과 배분 (EVG & D)	113
	201-4	정부 재정지원	113
시장지위	202-1	최저임금 대비 신입사원 임금 및 남녀 임금비율	108
간접 경제효과	203-1	사회기반 시설 투자 및 서비스 지원활동	110
	203-2	주요 간접 경제효과	110, 113
반부패	205-2	반부패 정책 및 절차에 관한 커뮤니케이션 및 교육	46, 49
	205-3	확인된 부패 사례와 이에 대한 조치	47
경쟁저해행위	206-1	경쟁저해행위, 독과점 등 불공정한 거래행위에 대한 법적 조치	84-85

GRI Standards

구분	코드	보고지표	보고 페이지
GRI 300: 환경(Environment Topics)			
에너지	302-1	조직 내 에너지 소비	105
	302-3	에너지 집약도	105
	302-4	에너지 소비 감축	57, 105
	302-5	제품 및 서비스의 에너지 요구량 감축	105
용수 및 폐수	303-1	공유원으로서의 용수(기업 활동, 제품, 서비스 등에 의한 용수 관련 영향, 물부족 등의 정보)	105
	303-2	용수 방류 관련 영향에 대한 관리	39, 106
	303-3	취수	105
	303-5	용수 사용량	39, 105
생물다양성	304-2	활동, 제품 및 서비스가 생물 다양성에 미치는 중대한 영향	58-59
	304-3	보호 또는 복원된 서식지	58-59
	304-4	IUCN 적색목록 및 조직 사업의 영향을 받는 지역 내에서 식하는 국가 보호종 목록	58
배출	305-1	직접 온실가스 배출량(Scope 1)	105
	305-2	간접 온실가스 배출량(Scope 2)	105
	305-4	온실가스 배출 집약도	105
	305-5	온실가스 배출량 감축 (Reduction of GHG emissions)	105
	305-7	질소산화물(NOx), 황산화물(SOx) 및 기타 중요한 대기 배출량	106
폐기물	306-1	폐기물 발생 및 주요 폐기물 관련 영향	106
	306-2	주요 폐기물 관련 영향 관리	106
	306-3	총 폐기물 발생량	106
	306-4	재활용/재사용된 폐기물 발생량	106
	306-5	매립/소각 등으로 폐기된 폐기물 발생량	106
공급업체 환경평가	308-1	환경 기준을 사용하여 선별 된 신규 공급 업체	85

구분	코드	보고지표	보고 페이지
GRI 400: 사회(Social Topics)			
고용	401-1	신규채용 및 이직	107
	401-2	임시직 또는 시간제 근로자에게는 제공되지 않고 상근직 근로자에게 제공하는 복리후생	94, 109
	401-3	육아휴직	94, 109
산업 보건 및 안전	403-1	직장 건강 및 안전 관리 시스템	94-95, 109
	403-2	위험 발굴, 리스크 평가, 사건 조사	41-44
	403-3	직장 의료 서비스	95
	403-4	직장 건강 및 안전 관련 커뮤니케이션, 자문 및 근로자 참여	95
	403-5	직장 건강 및 안전 관련 근로자 교육	95, 109
	403-6	근로자 건강 증진	95
	403-7	비즈니스 관계와 직접적으로 연계된 직장 건강 및 안전 영향의 예방과 완화	95, 109
훈련 및 교육	404-1	직원 1인당 평균 교육 시간	108
	404-2	임직원 역량 강화 및 전환 지원을 위한 프로그램	91-92, 108
	404-3	정기적으로 성과 및 경력 개발 검토를 받는 직원 비율	108
다양성 및 기회균등	405-1	지배구조 기구와 구성 직원의 다양성	97, 107
	405-2	남성 대비 여성의 기본급 및 보수 비율	108, 111
지역사회	413-1	지역사회 참여, 영향 평가 및 개발 프로그램 운영 사업장	39, 58, 66, 79-80, 110
공급업체 사회적 평가	414-1	사회적 기준을 사용하여 선별 된 신규 공급 업체 (사회적 기업 지원)	83-85, 110
	414-2	공급망 내 부정적 사회적 영향과 이에 대한 조치	84-85
고객 안전보건	416-1	제품 및 서비스의 보건 및 안전 영향 평가	37, 42-43, 74
	416-2	제품 및 서비스의 보건 및 안전 영향 관련 미준수 사례 (및 처분 결과)	41, 74, 84-85
마케팅과 라벨링	417-1	제품 및 서비스의 정보 및 라벨링에 대한 요구 사항	24, 74, 76, 84, 102-103
고객개인정보	418-1	고객 개인정보보호 위반 및 고객정보 분실 관련해 입증된 민원	111

K-ESG 가이드라인

구분	범주	세부항목	보고 페이지
정보공시 (Public)	정보공시 형식	ESG 정보공시 방식, 주기, 범위	2
	정보공시 내용	ESG 핵심이슈 및 KPI	32
	정보공시 검증	ESG 정보공시 검증	119-120
환경 (Environmental)	환경경영 목표	환경경영 목표 수립	35, 52
		환경경영 추진체계	52
	원부자재	원부자재 사용량	-
		재생 원부자재 비율	-
	온실가스	온실가스 배출량(Scope 1&Scope 2)	105
		온실가스 배출량(Scope 3)	-
		온실가스 배출량 검증	-
	에너지	에너지 사용량	105
		재생에너지 사용 비율	105
	용수	용수 사용량	105
		재사용 용수 비율	105
	폐기물	폐기물 배출량	106
		폐기물 재활용 비율	106
	오염물질	대기오염물질 배출량	106
		수질오염물질 배출량	106
환경 법/규제 위반	환경 법/규제 위반	106	
환경 라벨링	친환경 인증 제품 및 서비스 비율	106	
사회 (Social)	목표	목표 수립 및 공시	62, 73
	노동	신규 채용 및 고용 유지	91-92, 107
		정규직 비율	107
		자발적 이직률	107
		교육훈련비	108
		복리후생비	109
	결사의 자유 보장	12, 108	
	다양성 및 양성 평등	여성 구성원 비율	107-108, 111
여성 급여 비율(평균 급여액 대비)		108	
	장애인 고용률	107	

구분	범주	세부항목	보고 페이지
사회 (Social)	산업안전	안전보건 추진체계	40
		산업재해율	109
	인권	인권정책 수립	88
		인권 리스크 평가	85, 90, 109
		동반성장	협력사 ESG 경영
		협력사 ESG 지원	16, 81-85, 109
		협력사 ESG 협약사항	84-85
	지역사회	전략적 사회공헌	72, 78, 80, 110-111
		구성원 봉사참여	72, 80, 111
	정보보호	정보보호 시스템 구축	86
개인정보 침해 및 구제		86-87, 111	
사회 법/규제 위반	사회 법/규제 위반	106, 111	
지배구조 (Governance)	이사회 구성	이사회 내 ESG 안건 상정	95, 111
		사외이사 비율	97
		대표이사 이사회 의장 분리	97
		이사회 성별 다양성	97, 111
		사외이사 전문성	97-98
	이사회 활동	전체 이사 출석률	98, 111
		사내이사 출석률	111
		이사회 산하 위원회	98, 111
		이사회 안건 처리	98, 111
	주주 권리	주주총회 소집 공고	-
		주주총회 집중일 이외 개최	-
		집중/전자/서면 투표제	-
		배당정책 및 이행	-
윤리경영	윤리규범 위반사항 공시	47	
감사기구	내부감사부서 설치	99	
	감사기구 전문성	46, 88, 97	
지배구조 법/규제 위반	지배구조 법/규제 위반	47, 97	

공공기관 ESG 가이드라인

지표	구분	세부 지표	보고 페이지	
공통 지표				
기관 현황	일반현황		6-7	
	조직도		11	
	주요사업 및 주요성과		8	
일반 지표				
ESG 목표 수립 및 공시	ESG 목표 및 전략 수립		9	
	ESG 위원회 및 추진 조직		15-16	
	이해관계자 의견 수렴		12, 33-34	
	중대성 평가		30-32	
ESG 성과 공시		17-19, 21-28		
영역별 지표				
환경	E-1	환경경영 목표 및 추진체계	환경경영 목표 수립 및 추진체계 마련	35, 52
	E-2	온실가스 배출량 및 검증	직접 및 간접 온실가스 배출량(Scope1, Scope2)	105
			기타간접 온실가스 배출량(Scope3)	-
			저공해자동차 현황	105
	E-3	에너지 사용량	에너지 사용량	105
	E-4	재생에너지 사용 비율	재생에너지 사용 비율	-
	E-5	폐기물 배출량	폐기물 배출량	106
	E-6	용수 사용량	용수 사용량	39, 105
	E-7	환경법 규제위반	환경법규 위반 현황	106
			환경오염피해 구제-배상 현황	106
	E-8	녹색제품 구매실적	녹색제품 구매실적	106
	E-9	대기오염물질 배출량	대기오염물질 배출량(1~3종)	106
	E-10	화학물질 배출량	화학물질 배출량	-
E-11	수질오염물질 배출량	수질오염물질 배출량	106	
E-12	기후리스크	기후변화로 인한 위험/기회의 식별 및 기관의 대응 계획	35-39	
E-13	생물다양성	생물다양성 관련 위험의 식별 및 기관의 대응 계획	58-59	

지표	구분	세부 지표	보고 페이지	
사회	S-1	결사의 자유 보장	결사의 자유 보장 노력	12, 108
			노사협의 노력 및 성과	108
			노사관계 일반 현황	108
	S-2	여성 구성원 및 보수 비율	여성 구성원 비율	107-108, 111
			여성 보수 비율	108
	S-3	장애인 고용률	장애인 고용 현황	107
	S-4	일·가정 양립 지원	일·가정 양립 경영	94
			일·가정 양립 지원 현황	109
			일·가정 양립 추진 노력	92, 94
	S-5	안전경영책임	산업재해 및 안전사고 감축 목표·실적	41, 109
			안전경영책임 이행	40-44, 95
협력사 안전관리			41-42	
S-6	인권경영	인권경영체계	88	
		인권영향평가	89, 109	
		인권침해 구제절차	89	
		인권경영 교육	90, 108	
		인권경영의 종합적 평가 및 공개	89	
S-7	협력사 ESG 경영	협력사 식별	110	
		협력사 ESG 관리 체계 및 실적	16, 81-85, 109	
S-8	협력사 ESG 지원	협력사 ESG 지원 전략 및 방안	16, 81-86	
		협력사 ESG 지원 실적	86, 109	
S-9	상생협력 구매실적	혁신제품 구매실적	83, 110	
		중증장애인 생산품 구매실적	110	
		중소기업 생산품 구매실적	110	
S-10	전략적 사회공헌	사회공헌 전략	80, 83	
		사회공헌 추진활동	72, 78, 80, 110-111	
		사회공헌 추진성과	80, 113	
S-11	지역사회 환원노력 (구성원 봉사)	금전적 지원 활동	72, 81, 111	
		비금전적 지원 활동	72, 81, 111	

공공기관 ESG 가이드라인

지표	구분	세부 지표	보고 페이지	
사회	S-12	정보보호 시스템 구축	정보보호 체계	86
			정보보호 전담인력 현황	86
			정보보호 활동 현황	86-87
	S-13	개인정보 침해 및 구제	개인정보 보호 체계	87
			개인정보파일 관리 및 개인정보 보호 인식제고 현황	87
			개인정보 처리방침 수립·공개 현황	87
			개인정보의 안전성 확보조치 현황	87
	S-14	사회 법·규제 위반 (안전, 고용, 공정거래 등)	사회 법·규제 위반 현황	106, 111
			재발방지 등을 위한 기관의 노력	42, 84-85, 89

지표	구분	세부 지표	보고 페이지	
거버넌스	G-1	이사회 내 ESG 안건 상정	이사회 안건 중 ESG 관련 보고·심의·의결	95, 111
			ESG 중대성을 이사회 안건으로 검토	98
			ESG 관련 분야 혹은 업무를 이사회 규정에 명문화	98
	G-2	이사회 구성 및 다양성	이사회 구성원 현황	97
			이사회 성별 현황	97
			이사회 역량 현황	97
			이사회 교육	-
	G-3	이사회 책임	이사회 출석률	111
			보완 및 반대 안건	97, 111
			이사회 평가	98
	G-4	이사회 산하 위원회	운영규정 제정	98
			특정이사의 위원회 중임여부·사외이사 과반수 구성	97-98
			개최횟수 및 상정안건	111
	G-5	임원 보수체계	경영진 보수내역	111
			보수위원회 운영 등 보수체계	111
	G-6	내부통제 점검	내부통제(윤리경영 및 부패방지 등) 체계	99-100
			공공기관 청렴도 평가 결과	-
	G-7	윤리규범 위반사항 공시	이사회, 기관장 등 의사결정기구의 내부통제 관련 역할	99-100
			윤리규범 위반 사항	47-48
	G-8	내부감사부처 설치	기관의 처벌 내역과 개선 활동	47-48
설치·운영의 근거 및 현황			46, 88, 99	
G-9	감사기구 전문성	내부 감사부서의 전문성, 윤리성, 독립성을 확보하기 위한 장치와 노력	97, 99	
		감사기구(감사위원회 또는 감사 등)의 구성의 근거와 운영 현황	46, 88, 99	
		감사기구(감사위원회 또는 감사 등)의 권한과 보고 의무	46, 88, 99	
G-10	지배구조 법·규제 위반	감사기구(감사위원회 또는 감사) 운영의 전문성 확보 기준	46, 88, 97	
		지배구조 법·규제 위반 내역과 개선계획 및 활동	47, 97	

건설산업 ESG 성과 지표

대분류	분류코드	성과지표	보고 페이지
환경 영역			
환경경영	E-1-1	환경방침 및 정책목표 수립	35, 52
	E-1-2	환경경영 추진체계 구축	52
	E-1-3	환경경영 실행전략 수립 및 이행	35, 52
	E-1-4	환경경영 성과관리	35, 52, 55
환경 리더십	E-2-1	환경성과 공시정책	2, 52
	E-2-2	건설사업 환경법규 준수	106
	E-2-3	환경정책 변화에의 대응	52
유해물질 관리	E-3-1	온실가스 배출량 관리	105
	E-3-2	대기 오염물질 배출량 관리	106
	E-3-3	수질 오염물질 배출량 관리	106
	E-3-4	유해 화학물질 배출량 관리	-
	E-3-5	건설 폐기물 관리	106
	E-3-6	생물 다양성	58-59
친환경 현장관리	E-4-1	친환경 자재 사용실적	60, 106
	E-4-2	재활용 자재 활용	60, 106
	E-4-3	에너지 저감 활동	53-57, 105
환경경영 혁신 실행	E-5-1	친환경 기술개발 및 활용	36-39, 53-57, 83, 106
	E-5-2	환경관리체계의 개선 활동	39, 52
	E-5-3	환경 관련 신사업 기회 창출	38-39, 53-55, 59, 85
환경 협력네트워크	E-6-1	공급망의 환경 영향 관리체계	-
	E-6-2	공급망의 환경경영 평가 및 개선 활동	52

대분류	분류코드	성과지표	보고 페이지
사회 영역			
고용	S-1-1	인력 채용	91, 107-108
	S-1-2	외국인 근로자 고용 관리	85
	S-1-3	비정규직/지역 인력 고용	78-80, 107-108
	S-1-4	고용 유지활동	91-92
노동	S-2-1	건설현장 근로 환경개선	41-42, 44, 74, 85
	S-2-2	초과 근로시간/휴게시간 관리	-
	S-2-3	건설현장 노동관계법령 준수	40, 42, 85
	S-2-4	노조와의 협력 관계 유지	12, 94, 108
성평등 및 인권	S-3-1	여성 인력의 고용	107-108
	S-3-2	여성 인력의 육성기반 구축	94, 109
	S-3-3	인권 보호 정책의 수립 및 전파	88-90
	S-3-4	인권 리스크 평가 및 관리	85, 90, 109
	S-3-5	건설현장 임금 보호 정책 및 시스템	85
	S-3-6	건설현장 고령자 등 약자 보호 체계 구축	40-41, 85
산업안전	S-4-1	안전보건 정책목표 및 안전경영방침	40-41, 95
	S-4-2	안전보건관리체계(인력-예산-점검) 구축 및 이행	41, 95, 109
	S-4-3	산업재해율 관리	40-42, 109
	S-4-4	안전보건 관계 법령 준수 및 역량 강화	40-43, 95, 109
	S-4-5	안전보건관리 성과관리 및 전파	41, 95, 109
공급망 관리	S-5-1	공급망 관리 원칙(범위/정책) 수립	84-85
	S-5-2	공급망 관리 성과평가	85, 110
	S-5-3	공정거래 법규 준수	84-85
	S-5-4	공급망 협력체계 구축	16, 85, 110

건설산업 ESG 성과 지표

대분류	분류코드	성과지표	보고 페이지
사회 영역			
고객관계	S-6-1	품질경영체계 구축	36-37, 73-74
	S-6-2	고객만족 경영체계 구축	75-77, 111
	S-6-3	고객 보호 정책	76-78
	S-6-4	개인정보보호 정책	86, 111
지역사회	S-7-1	사회공헌 전략 수립 및 이행	80, 111
	S-7-2	지역사회 기여	72, 78-80, 110
	S-7-3	전략적 사회공헌 활동	72, 78, 80, 110

대분류	분류코드	성과지표	보고 페이지
거버넌스 영역			
ESG 경영체계/성과 공유	G-1-1	ESG 경영 목표 및 전략 수립	14-16
	G-1-2	ESG 경영 추진체계	15-16
	G-1-3	ESG 핵심 이슈의 성과관리	15, 35, 40, 45
	G-1-4	ESG 경영 정보공개	14-17, 102
	G-1-5	ESG 정보공개의 검증 및 개선 (3자 검증)	103, 119-120
의사결정·감독기구	G-2-1	이해관계자 경영	12, 102-103
	G-2-2	이사회 운영	97~98, 111
	G-2-3	이사회 성별 다양성	97, 111
	G-2-4	산하 위원회 조직	98, 111
	G-2-5	사외이사 활용 및 전문성	97-98
	G-2-6	주주총회 참석률 제고	-
	G-2-7	배당정책 및 이행	-
	G-2-8	내부감사조직 운영	46, 88, 97, 99
	G-2-9	감사조직의 전문성	99
윤리경영	G-3-1	윤리경영 실천 규범 정립	46
	G-3-2	윤리경영 추진조직체계	46
	G-3-3	윤리경영 확산	49
준법경영-리스크관리	G-4-1	준법경영 기반 조성	46-47
	G-4-2	준법경영/부패방지시스템 구축	46-49
	G-4-3	리스크관리 조직 및 시스템	47-49
	G-4-4	ESG 리스크 관리	47-49, 101

UNGC/UN 지속가능발전목표

UN 지속가능발전목표 (SDGs)

원칙	주요 활동	보고 페이지
1 빈곤 퇴치	<ul style="list-style-type: none"> 주거취약계층 임대료 지원, 주거상향 지원사업 노후 공공임대주택 리모델링, 1기 신도시 재정비사업 등 	69, 77, 110
2 기아 종식	<ul style="list-style-type: none"> 아동급식 및 건강도시락 지원사업 '행복한 밥상' 	72, 78
3 건강과 웰빙	<ul style="list-style-type: none"> 재해지역 구호시설 운영, 이재민 주거피해 복구사업 전세사기 피해자 일상 회복 지원 마을건강 서비스, 노인 생활돌봄 서비스 	22, 70, 78, 110
4 양질의 교육	<ul style="list-style-type: none"> 비수도권 취약계층 아동 대상 LH 멘토 사업 멘토 대학생 장학금 지급 및 문화체험학습비 지원, 청년인턴 멘토제 공공임대단지 내 작은 도서관 활용 교육·문화 프로그램 운영 	78, 80, 91, 110
5 성평등	<ul style="list-style-type: none"> 여성임원 확대 및 관리자 육성 위한 제도 정비 여성기업 구매간담회 개최 및 판로 지원 	83, 97, 108-109, 111
6 깨끗한 물과 위생	<ul style="list-style-type: none"> 저영양 개발기법을 통한 물순환 체계 구축, 빗물저장조 조성 물이용 효율화 및 수질관리 강화 	38~39, 105-106
7 적정 가격의 깨끗한 에너지	<ul style="list-style-type: none"> 수도도시 및 스마트그린산업단지 조성 제로에너지주택 확산, 노후 임대주택 에너지 효율화 대책 사내에너지 감축 노력 및 재생에너지 자가생산 	53-57, 105
8 양질의 일자리와 경제성장	<ul style="list-style-type: none"> 지역 거점사업으로 지역경제 성장 및 지역 일자리 창출 청년 일자리 확대 및 정규직 입사기회 강화 '老-老 케어'로 고령자 일자리 창출 및 발달장애인 일자리 창출 	64, 78-79, 107-108, 110
9 산업, 혁신, 사회기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> 대구울하, 밀양, 전주, 경남항공 스마트 그린 산업단지 구축 캠퍼스 혁신파크 조성, 행복도시 임대형 공동캠퍼스 조성 고흥 우주발사체, 완주 수소특화 산단, 용인 반도체 산업단지 조성 	55, 79, 110
10 불평등 감소	<ul style="list-style-type: none"> 사회적 배려계층의 취약계층별 맞춤형 주거지원 비닐하우스·컨테이너·반지하 등 비정상거처 주거상향 지원사업 확대 생활밀착형 노인돌봄 체계 구축, '버팀목 청년 장학금' 	21-22, 69-71, 110-111
11 지속가능한 도시와 지역사회	<ul style="list-style-type: none"> 인구구조 변화 대응형 주거지원 확대, 고령자 친화형 리모델링 등 매입임대주택 시설물 안전 강화 및 재해예방, 노후 임대단지 체인지업 2.0 사업, 인구활력사업 및 지역사회 맞춤형 주택공급 확대 도시문제 해결 플랫폼 'COMPAS', 유지보수 플랫폼 '트렌드홈' 개발 	43, 64-68, 77, 80, 110

원칙	주요 활동	보고 페이지
12 책임 있는 소비와 생산	<ul style="list-style-type: none"> 건설업의 품질우선문화 선도 및 스마트 건설혁신 자회사, 협력사 및 중소기업 지속가능경영 실행체계 전파 및 지원 녹색제품구매 비율 확대, 지역생산품 구매 확대 녹색채권 및 사회적채권 발행 확대 	17, 73, 80, 85, 109-111, 113
13 기후행동	<ul style="list-style-type: none"> PC공법, 모듈러 공법 등 탈현장 건설공법으로 폐기물·소음·먼지 저감 장수명 주택 및 레질리언스 주택 확산, 기후재난 피해 예방체계 바이오가스 활용 수소도시, 신재생 에너지 활용 산업단지 조성 탄소상쇄조 조성 확대 및 친환경 도시정원 프로젝트 확산 	35-39, 43, 54-55, 105-106
14 수생태계 보전	<ul style="list-style-type: none"> 금개구리, 맹꽁이 등 습지 서식지 보존 및 생물다양성 보존 	58-59
15 육상생태계 보전	<ul style="list-style-type: none"> 희망나무 심기, 손바닥숲 만들기 프로젝트 등 산림 복원 활동 북한산 생태습지 조성 등 도시 생태 회복 활동 부안군 철새서식지 복원사업, 멸종위기종 대체서식지 조성 기후탄력성을 높이는 친환경 도시숲 및 도시정원 조성 	38, 58-59
16 평화, 정의, 강력한 제도	<ul style="list-style-type: none"> 윤리경영체계 강화, 윤리위원 관리 시스템 구축, 부패신고채널 운영 입찰담합 예방체계 구축, 부실시공 및 계약 불이행 업체 제재 강화 건설현장 근로자 체불예방책 및 노무관리 개선, 현장 불법행위 점검 	45-49, 84-85, 109
17 목표 달성을 위한 파트너십	<ul style="list-style-type: none"> 베트남 홍연성 탄소중립형 클린산업단지 조성 탄소배출권 거래제를 활용한 국가 온실가스 감축 	82, 105

UNGC(유엔 글로벌컴팩트) 10대 원칙

대분류	원칙	보고 페이지
인권 (Human Right)	1. 직접적인 경제적 가치의 창출과 배분 (EVG & D)	113
	2. 정부 재정지원	113
노동 (Labour)	3. 최저임금 대비 신입사원 임금 및 남녀 임금비율	108
	4. 사회기반 시설 투자 및 서비스 지원활동	110
	5. 주요 간접 경제효과	110, 113
	6. 반부패 정책 및 절차에 관한 커뮤니케이션 및 교육	46, 49
환경 (Environment)	7. 확인된 부패 사례와 이에 대한 조치	47
	8. 경쟁저해행위, 독과점 등 불공정한 거래행위에 대한 법적 조치	84-85
	9. 확인된 부패 사례와 이에 대한 조치	47
반부패 (Anti-corruption)	10. 경쟁저해행위, 독과점 등 불공정한 거래행위에 대한 법적 조치	84-85

제3자 검증의견서

Independent Assurance Opinion Statement

한국토지주택공사 이해관계자 귀중

한국준법진흥원은(이하 '검증인') 한국토지주택공사(이하 '발행인')으로부터 "2025 LH ESG 지속가능경영 보고서"(이하 '보고서')에 대한 제3자 검증을 요청받아 검증의견서를 제출합니다. 본 보고서에 기술된 정보에 대한 책임은 발행인에게 있으며, 본 검증인의 책임은 명시된 검증 방법론에 따른 독립적인 검증 의견을 발행인에게 제공하는 것입니다. 또한 본 검증인은 독립성에 저해되는 발행인과의 어떠한 이해관계를 맺고 있지 않습니다.

검증 기준 및 범위

본 검증은 AA1000 AS v3의 Type 1 검증유형의 Moderate Level의 검증수준의 보증 형태로 검증을 진행하였습니다. 보고서 검증 표준인 AA1000 AP v3(2018)에 따라 4대 원칙인 포괄성(Inclusivity), 중요성(Materiality), 대응성(Responsiveness), 영향성(Impact) 원칙의 준수 여부와 보고서 내용이 GRI Standards에 부합하는지 검토하였습니다. 검증 범위는 보고서에 수록된 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지의 발행인의 지속가능경영 주요 활동 및 성과를 중심으로 수행하였으며, 발행인의 협력사, 계약자 등 제3자에 관한 활동 및 성과 정보는 직접적인 검증 범위에 포함하지 않았습니다.

검증 방법

검증인은 합의된 검증 범위에 대하여 검증 기준을 준수하며, 보고서의 품질을 높이기 위한 방법론에 따라 다음과 같은 검증 활동을 수행하였습니다.

- GRI Standards(2021) GRI 1 Foundation 요구사항 및 관련 Topic Standards 부합 여부 검토
- GRI Standards 정보 공시 원칙에 대한 이행 수준 확인
- 중대성 평가 절차 및 결과의 타당성 검토
- 주요 중대 이슈별 접근방식, 정책, 실행활동, 성과지표, 모니터링 체계 및 목표 설정 과정의 적정성 검토
- 보고서에 기술된 2024년 동안의 주요 활동과 성과 정보의 일관성·적합성 검토
- 데이터의 수집·산출·관리 과정의 정확성 및 검증 가능성 확인
- 독립된 외부 출처 및 공공 데이터베이스를 활용한 정보의 신뢰성 교차 검증

제한 사항

본 검증인은 보고조직에서 제공한 데이터와 정보가 완전하고 충분하다는 전제하에, 제한된 범위 내에서 검증을 수행하였습니다. 검증 과정에서는 보고조직이 제출한 내부 자료 외에도 독립된 외부 출처 및 공공 데이터베이스를 참고하여, 정보의 품질과 신뢰성을 검토하였습니다. 본 검증의견서는 발행인과의 계약에 따라 경영진을 위해 발행된 것이며, 최종적으로 발행인에 의해 승인되어 보고서에 포함된 모든 활동 및 성과 정보에 대한 최종적인 책임은 발행인에게 있습니다.

제3자 검증의견서

Independent Assurance Opinion Statement

검증 결과

발행인의 보고서는 다음의 GRI Standards 공시지표에 부합하며, AA1000AP(2018)에서 제시하고 있는 4대 원칙 준수와 관련하여 부적절하거나 부정확하게 기술된 내용이 없음을 확인하였습니다.

공통 표준(Universal Standards)	
일반보고(General Disclosures), 중대성 이슈(Material Topics)	
특정 주제 표준(Topic Specific Standards)	
GRI 200 (Economic Topics)	201-1, 201-4, 202-1, 203-1, 203-2, 205-2, 205-3, 206-1
GRI 300 (Environmental Topics)	302-1, 302-3, 302-4, 302-5, 303-1, 303-2, 303-3, 303-5, 304-2, 304-3, 304-4, 305-1, 305-2, 305-4, 305-5, 305-7, 306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5, 308-1
GRI 400 (Social Topics)	401-1, 401-2, 401-3, 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 403-9, 404-1, 404-2, 404-3, 405-1, 405-2, 413-1, 414-1, 414-2, 416-1, 416-2, 417-1, 418-1

4대 원칙에 대한 검증 의견은 다음과 같습니다.

포괄성(Inclusivity)
 발행인은 내부 이해관계자(임직원, 노동조합)와 외부 이해관계자(국민, 입주민, 매매고객, 회사-협력 업체, 협업기관, 정부-국회, 지자체-지역주민, 언론-시민단체)를 주요 이해관계자로 분류하고, 이해관계자커뮤니케이션별 맞춤형 채널 운영과 소통 그리고 주요 이슈사항을 공시함으로써 포괄성 원칙을 준수하고 있습니다. 특히 이해관계자별 주요 이슈에 대한 참여 체계와 이를 통해 확인된 주요 활동이 적절하게 연계되어 있습니다.

중대성(Materiality)
 발행인은 글로벌 공시기준과 국내외 ESG 지표를 반영하여 핵심이슈를 식별하고, 미디어 분석을 통해 최종적으로 주요 이슈 23개를 구성했으며, 재무적 영향도 및 사회-환경적 영향도와 관련한 이해관계자들의 의견을 종합하여, 균형 잡힌 경영공시와 경영전략 수립을 위해 ESG 각 영역별 핵심 이슈를 선정하여 이를 보고서에 적절하게 기술하고 있음을 확인하였습니다. 또한 선정된 핵심 이슈에 대해 본 보고서 내 관련 활동과 성과를 명확하게 반영하고 있습니다.

대응성(Responsiveness)
 발행인은 중대한 지속가능이슈를 파악하고 이해관계자의 요구와 기대사항에 대응하고자 관련 활동 전개 및 성과 창출을 보고서에 적절하게 기술하고 이를 투명하게 공개하고 있음을 확인하였습니다. 또한 이해관계자와 관련된 이슈에 대한 목표를 제시함으로써 발행인의 대응 의지를 확인할 수 있습니다.

영향성(Impact)
 발행인은 이슈가 미치는 영향에 대한 이해관계자 영향 범위에 미치는 영향을 파악하고 이를 개선하기 위한 노력을 제시하고 있습니다. 특히 각 영향에 따른 지속적인 모니터링과 관리를 실시하여 리스크 요인 완화 노력을 기울이고 있음을 확인하였습니다.

권고 사항
 ESG 경영전략 목표에 맞춘 중장기적 실행 계획을 수립한다면, 지속가능한 경영체계를 내재화하고 이를 고도화함으로써 ESG 경영체계를 확립하는 데 중요한 역할을 할 수 있습니다. 앞으로도 한국토지주택공사는 이해관계자와의 적극적인 소통을 통해 ESG 경영성과를 투명하게 공개하여, 지속가능한 도시-주거 생태계 조성 과 책임 있는 공공기관으로서의 역할 강화에 기여할 것으로 기대합니다.

2025. 12. 09.
 한국준법진흥원 원장 이정명 이 정명



