

대한주택공사+한국토지공사 'LH공사' 출범



▲ LH공사는 지난 10월 7일 출범식을 갖고 공식 업무에 돌입했다.

대한주택공사와 한국토지공사를 통합한 한국토지주택공사가 지난 10월 1일 공식 출범했다.

주공과 토공 양 공사의 통합은 현 정부들어 공공기관의 방만경영과 비효율을 불식시키고 경영효율화를 위해 추진된 공기업 선진화 정책에 따라 지난 세월 미결로 논란만 지속되어 오던 사항을 1년 8개월만에 성공적으로 완수 하여 그 결실을 맺은 것으로 의미가 깊다.

한국토지주택공사 출범은 택지개발과 주택건설의 일원화를 통한 원가절감 등 시너지 효과를 가져와 저렴한 택지·주택 공급과 서민주거안정을 위한 보금자리주택 건설 추진에 박차를 가함은 물론, 4대강 살리기 사업 및 녹색성장, 토지은행, 국토의 광역개발 등 국가 정책사업을 효율적으로 추진할 것으로 기대된다.[편집자 주]

■ LH공사 출범



▲ 대한주택공사와 한국토지공사가 통합한 LH공사 심볼마크

대한주택공사와 한국토지공사가 통합한 한국토지주택공사(LH공사, 사장 이지송)가 지난 10월 7일 한국토지주택공사 정자사옥에서 출범식을 개최하고 공식 업무에 들어갔다. 이번 출범식을 통해 이지송 LH공사 사장은 앞으로 통합공사를 이끌어 감에 있어 열린경영 및 지속적인 경영개혁으로 국민을 섬기고 미래가치를 높여 국민으로부터 신뢰받는 으뜸 공기업으로 재탄생시키는 데 열정을 다 할 것으로 보인다.

이지송 사장은 출범선언문에서 “통합공사가 국민들이 진정으로 사랑하고 신뢰하는 으뜸 공기업으로 새롭게 태어나고, 서민 주거복지와 녹색성장의 국정기조에 입각해 세계로 나아가는 글로벌 선진국토를 창출하겠다”며 “공익성을 살리고 재무구조도 개선해 생산성 있는 조직을 만들어 국민들께 신뢰를 줄 수 있는 공기업을 만들 것”이라며 각오를 밝혔다.

이에 대해 공사 관계자는 “통합공사 출범으로 택지개발에서부터 주택과 도시까지 고려한 종합적인 계획 수립이 가능해져 사업기간 단축 등을 통해 신속하고 저렴한 주택 공급이 가능해졌다”며 “특히 서민주거 안정과 국토를 효율적으로 관리하기 위한 기틀이 마련돼 분양가가 낮은 서민주택의 안정적 공급기반이 확보됐다는 점에서 의의가 크다”고 설명했다.

이 관계자는 또 한국토지주택공사의 심볼마크에 대해 “LH는 인간 중심 (Life&Human), 국민 행복 (Love&Happy) 세상을 만들어가고자 하는 의지를 표명

하고, 녹색 원형모티브가 서로 마주보며 커가는 것은 녹색성장, 소통과 상생, 무한 발전의 뜻을 형상화 했다”고 설명했다.

한편 그동안 통합공사 출범과 관련해 여러 가지 소문이 무성했으나 지난 1993년부터 지속돼 온 소모적인 통합 논란에 종지부를 찍었다는 점은 현 정부의 성과라는 것이 업계의 대체적인 분석이다. 지난 15년간 미결 상태로 논란만 지속된 사안이었으나 현 정부 들어 가속력을 냈기 때문이다.

그 결과 공사간 통합을 통해 기능중복에 따른 낭비요소를 철저히 제거하고, 효율적인 공기업으로 새롭게 탄생했다.

■ LH공사 사업개요

주거안정

• 사업안내

공사에서 건설하는 주택, 상가, 용지에 대한 공급계획 수립에서부터 분양시행, 전시적 마케팅전략수립 및 시행, 공급관련 제도의 개선에 이르는 일련의 추진과정 통해 고객만족 추구

• 추진내용

공급계획 수립	매년초 정부의 주택종합계획을 반영하여 연간 공급계획 수립
공급가격 결정	분양가격과 임대조건의 결정 및 조정업무 수행
공급제도 운영	주택법 등 관련법률에 따라 주택 및 상가 용지의 가격결정기준과 공급기준 수립 및 제도개선 업무 수행
마케팅	전시적 마케팅 전략을 수립하여 시장조사와 분석,제품개선 및 신제품 기획, 브랜드관리 등 시장수요와 지역여건에 맞는 개발계획 및 홍보전략 수립·시행



▲ 보금자리주택의 개념



▲ 보금자리주택의 장점



공급량 : 2018년까지 150만호

▲ 보금자리주택의 유형

보금자리주택

- 보금자리주택이란?
 - 공공이 짓는 중소형분양주택과 임대주택을 포괄하는 새로운 개념의 주택
- 보금자리주택의 장점
 - 공공주도 수요자 맞춤형 주택 정책으로 국민이 원하는 위치에 원하는 주택에서 저렴한 비용으로 거주할 수 있도록 함

도시정비

- 도시정비사업 의의

주거환경개선사업

- 낡고 오래된 주택이 밀집된 지역에 도로, 주차장, 공원 등 정비기반시설을 설치하고 불량주택을 개량함으로써 쾌적하고 살기좋은 주거단지로 바꾸어 도시저소득주민의 복지증진과 도시환경개선에 이바지하는 사업

주택개발사업

- 기존의 노후, 불량한 저층주택을 철거한 후 그 자리에 새로 공동주택(APT)과 그 규모에 적합한 정비기반시설을 설치하는 사업

주택재건축사업

- 노후, 불량한 기존 주택 철거후 그 자리에 새로 공동주택을 건설하는 사업

리모델링사업

- 노후화 억제, 또는 기능향상을 위하여 건축물을 증축개축 또는 대수선하는 사업

도시재정비 촉진사업

- 도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경개선과 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 광역적으로 계획하고 체계적이고 효율적으로 추진하기 위하여 지정한 "재정비촉진지구" 내에서 시행하는 정비사업

도시환경정비사업

- 상업 공업지역에서 기존의 노후 건축물을 철거한 후 그 대지위에 새로운 건축물(상업, 업무, 주상복합) 및 기반시설을 설치하는 사업

컨설팅

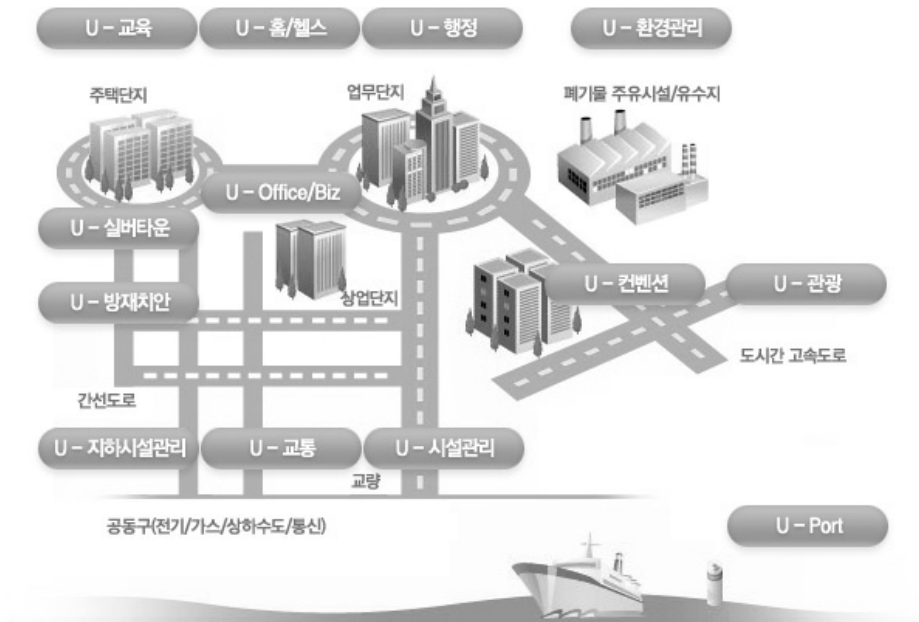
- 전문기관이 재개발, 재건축사업의 성공적 추진을 목표로 조합에 대하여 제공하는 재건축, 재개발 전반에 관련된 전문 서비스

▲ 도시정비사업 유형

- 도시기능의 회복을 위해 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후불량건축물을 효율적으로 개량하여 도시환경을 개선하고 주거환경의 질을 높이기 위한 사업

첨단정보화 사업

- U-City (Ubiquitous City) 란?
 - 첨단 정보통신 인프라와 유비쿼터스 정보서비스를 도시공간에 융합하여 도시생활의 편의 증대와 체계적이고 혁신적인 도시관리가 가능한 21세기 첨단 정보화 도시
- U-City 연계 서비스
 - 급격히 발전하는 새로운 유비쿼터스 기술은 다양한 비즈니스 모델을 발굴하여 사회생활 전반에 적용함으로써, 쾌적하고 편리한 주거문화를 창조할 것으로 전망



▲ U-City 연계도

• 기대효과

- 편리, 안전, 친환경 등을 통한 도시민의 만족도 향상
- 효율적인 도시관리 운영으로 대민 서비스 향상
- 도시 경쟁력의 비약적 강화

• 토지비축이란?

- 장래 수요가 예상되는 토지를 공적기관인 LH공사가 미리 적정가격에 매입 비축하다가 향후 수요가 있을 때 공공개발사업에 직접 활용하거나 공공사업 시행자, 민간개발자, 개인 등 필요한 수요자에게 매각 또는 임대하는 제도

토지비축



▲ 토지 매입/ 매각 체계

• 사업목적

- 장래의 공공사업을 위한 사전적 토지확보를 통하여 공공사업의 원활한 추진 도모
- 공공기관이 적정량의 토지를 미리 확보하여 수요 발생시 이를 공급함으로써 토지수급 조절을 통한 부동산시장의 안정 도모

• 매입 안내

대상	법령에 의한 처분 또는 그 이용의 제한, 기타의 사유로 매입 후 매각이나 개발이 심히 곤란하지 않는 토지
규모	도시지역안 : 건축법 제49조제1항에서 정한 건축물의 대지면적 최소한도 이상의 토지
가격결정	2인의 감정평가업자에 의한 감정평가액을 산술평균한 금액 이내에서 매각신청인과 협의

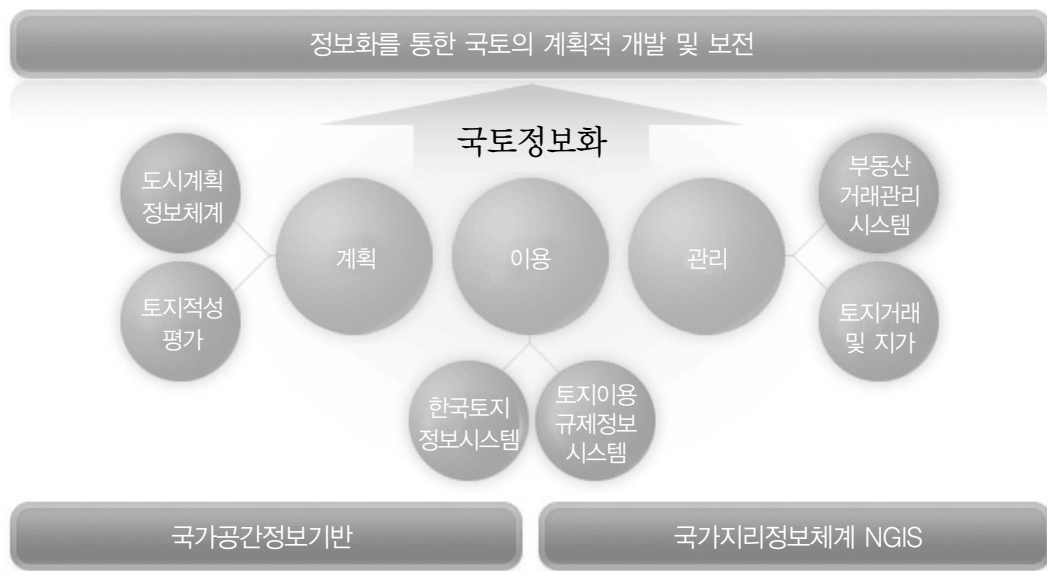
국토정보화 사업

• 국토정보화 사업이란?

- 국토의 계획적인 개발 및 보전과 각종 국토관련 문제를 해결하기 위해 Gis, Web등 최신 정보기술을 기반으로 아날로그 형태의 국토정보를 디지털화하여 종합적인 국토정보체계를 구축함으로써 국가경쟁력 강화 및 행정생산성 확대에 기반이 되는 국가공간정보기반을 구축하는 정보화사업

• LH공사 국토도시정보센터의 역할

- 국토정보화사업 구축 및 관리
- 국토정보화 전문인력과 전국 지역본부 및 지사망을 통한 지자체 지원체계 구축
- 국책현안 정보화사업 수행 및 신규 국토정보화사업 개발
- 정부의 토지정책지원 및 정부공인통계 작성
- 국토정보화사업 추진전략 수립 및 관련제도 입안
- 국토정보화사업 관련제도 및 운영



▲ 국토정보화사업 개념도