



Promise for You



Korea Land Corporation





COVER STORY

Promise for You

우리는 별을 보며 희망을 이야기하고 꿈의 나라를 펼칩니다. 세상 모든 사람들이 별을 보며 꿈꾸는 내일의 희망은 곧 한국토지공사의 비전이자 과제입니다. 이미 많은 사람들은 한국토지공사가 디자인한 도시에서 같은 별을 보며 꿈을 키워가고 있습니다. 국민들의 꿈을 실현시키겠다는 약속을 위해 한국토지공사는 오늘도 힘찬 발걸음을 내딛고 있습니다.

# Contents

04	보고서개요
06	CEO 메시지
09	지속가능경영 성과지표
12	한국토지공사 개요
15	지속가능경영
21	윤리경영
26	경제 Promise Land
30	국토개발
32	국토관리
34	효율적 사업수행 사례
36	경제가치 창출 및 분배
38	환경 Green Land
40	Special Report
41	2008 환경영향 Summary
42	환경경영시스템
43	환경효율성 실천성과
52	사회 Wonder Land
54	고객
62	임직원
68	협력회사
74	지역사회
82	부록

## Promise Land

모두의 꿈을 담아 세계 구석구석을 희망으로 디자인해 나가고 있습니다.  
어제의 꿈과 희망이 오늘의 현실이 될 수 있는 세계,  
한국토지공사의 Promise Land입니다.

## Green Land

국토와 지구를 아름답게 디자인하겠다는  
국민과의 약속을 가슴 깊이 새기고 있습니다.  
대한민국 환경경영의 첫 번째 이름에 한국토지공사가 있는 이유,  
한국토지공사의 Green Land가 있기 때문입니다.

## Wonder Land

모두가 함께 소통하고 모든 것이 상생할 수 있는 사회를 위해 노력합니다.  
그것이 바로 한국토지공사가 약속하는 더불어 사는 세상,  
Wonder Land입니다.






# About the Sustainability Report 2009



## | 보고서 작성 기준 및 범위 |

- 본 보고서는 GRI(Global Reporting Initiative) G3 가이드라인과 국내 지속가능 경영 보고기준인 BEST 가이드라인 (BEST Sustainability Reporting Guidelines)을 기준으로 작성되었습니다.
- 보고기간은 2008년 1월부터 2008년 12월까지이며 정량데이터의 경우 2006년 1월부터 2008년 12월까지 3개년의 데이터를 함께 제시하여 시계열 추세분석이 가능하도록 하였으며 필요한 경우 2006년 이전 및 2009년의 내용도 포함하였습니다.
- 공사는 2004년, 2006년 및 2008년 지속가능성보고서를 발간하였으며 본 보고서는 네 번째 지속가능성보고서입니다.
- 통화 단위는 대한민국 원화와 미국 달러화를 기준으로 표기하였습니다.
- 성과 데이터의 단위로는 ton, TCO<sub>2</sub> TOE, m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, Mwh, kV 등을 사용하였고 그 외의 단위는 수치와 병기하였습니다.
- 본사 및 지역본부의 지속가능경영 성과를 보고하고 있습니다.

## | 보고서 특징 |

- 한국토지공사의 네 번째 지속가능성보고서는 경제 · 사회 · 환경 및 윤리경영 성과를 보고하고 있습니다.
- UN Global Compact의 10대 원칙을 보고하고 있으며 국민권익위원회의 '반부패 지표 중심의 윤리경영 보고서 표준안'을 참고하였습니다.
- 보고 항목 중 중대성 평가를 통해 도출된 주요 이슈항목은 제목 상단에 공사의 BI( )로 별도 표시하여 보고하였습니다.
- 본 보고서는 국문과 영문으로 발간되었으며 홈페이지에 게재되어 있습니다.
- 보고서의 신뢰성을 향상시키기 위해 보고내용 전반과 데이터 수집 시스템에 대하여 제3자 검증을 받았으며 그 결과를 부록에 수록하였습니다.

## | GRI G3 Guideline 적용 수준 |

보고서 제3자 검증기관인 한국능률협회인증원은 본 보고서가 G3 가이드라인 적용 수준 중 'A+'에 적합함을 확인하였습니다.



## | 추가정보 및 연락처 |

기타주요 경영성과, 재무적 자료 및 지속가능경영 활동 등에 대한 한국토지공사와 관련된 자세한 사항은 홈페이지에서 추가 정보를 얻으실 수 있습니다.

홈페이지 : [www.lplus.or.kr](http://www.lplus.or.kr)

주소 : 경기도 성남시 분당구 돌마로 94(정자동 217) 한국토지공사

담당부서 : 경영관리실 창의혁신단

이메일 : [shj@lplus.or.kr](mailto:shj@lplus.or.kr)

전화 : 031-738-8377

팩스 : 031-738-8665

# GLOBAL LAND DESIGNER

## Nation is Land, Corporate is Tree

‘국민은 토지이고 기업은 나무’라는 정신으로 지난 34년 동안 성장을 거듭해 온 한국토지공사  
의 성장 원동력은 바로 고객섬김 경영입니다. 이 같은 고객섬김 정신은 국토의 효율적 이용과 관  
리 분야에서 한국토지공사를 최고의 전문가 집단으로 탈바꿈시켰습니다.  
국민에게 좋은 토지를 저렴하게 공급하기 위해 노력하면서도 지금까지 축적된 녹색기술을 바탕  
으로 해외 신도시 수출을 통해 경제영토 확장이라는 새로운 성장동력을 추진하는 목적 역시, 국  
민의 행복을 위함입니다.



## A Message from Our CEO

### 존경하는 이해관계자 여러분 안녕하십니까?

한국토지공사를 아끼고 성원해 주시는 고객 및 이해관계자 여러분에게  
우리 공사가 추진하고 있는 지속가능경영 활동성적을 알려 드리게 된 것  
을 대단히 기쁘게 생각합니다.

한국토지공사는 ‘섬김경영’의 경영방침 아래 「고객」을 최우선으로 섬기  
고 토지가격 인하를 위해 노력하고 있습니다.  
공사는 2008년 6월 ‘고객만족경영규정’을 제정하여 ‘고객과 하나되  
는 고객’의 기업이라는 CS비전 달성을 위해 노력하고 있습니다.  
다양한 채널을 통하여 수집된 고객 의견은 즉시 관련 업무에 반영·개  
선하는 등 고객 섬김 경영 의지를 적극 실천하고 있습니다.  
또한, 고객만족과 부동산 시장안정을 위하여 택지가격 5%인하, 산업단  
지 가격 10% 인하를 목표로 원가절감운동인 ‘Cost Down 365’ 운  
동을 전사적으로 추진하여 3,038억원의 실질적 원가절감을 실현, 저렴  
토지 공급에 기여한 바 있습니다.

해외 신도시 수출로 대한민국의 경제영토를 넓혀가고 있습니다.  
2008년 12월 아제르바이잔 신도시 건설사업 총괄관리 사업을 수주, 국  
내 최초로 한국형 신도시건설 노하우를 수출하게 되었습니다. 이는 분  
당, 일산, 판교, 동탄 등 대규모 신도시 개발을 수년 안에 성공적으로 개  
발한 공사의 업적과 역량을 인정받은 것이라 할 수 있습니다.  
아제르바이잔 신도시는 분당 신도시의 약 3.7배 규모인 7,200만㎡로 총  
사업비가 287억 달러에 이르며, 국내 기업이 전체 공사의 40%를 수주  
할 경우 58,900여개의 건설분야 일자리가 창출될 것으로 예상됩니다.  
현재는 알제리·세네갈의 신도시, 베트남 산업단지 건설사업 등 14개국  
에서 15개 사업에 대한 협의를 진행하고 있습니다.  
앞으로도 지속적인 해외신도시 수출을 통해 공사의 신성장 동력을 확보  
하고 국내기업의 해외 진출을 도와 국가경제 활성화에 적극 기여토록 하  
겠습니다.

기후변화에 대응하여 녹색, 저탄소 경영에 앞장서고 있습니다.  
2008년 10월, 앞으로 조성하게 되는 모든 사업지구를 탄소저감형 녹  
색도시로 건설하는 ‘녹색경영비전’을 선포하였습니다.  
이에 따라 평택소사벌, 화성동탄2신도시, 인천검단신도시, 행정중심복  
합도시, 혁신도시 등을 친환경 시범도시로 지정하여 대중교통 및 자전거  
를 중심으로 하는 녹색교통 체계를 구축하고 태양광·태양열·지열·

수력 등 신재생에너지를 적극 활용토록 할 예정입니다.  
특히 평택소사벌 지구의 경우 지구내 전체 에너지의 5%를 신재생에너  
지로 대체하도록 하여 도시개발사업과 관련하여서는 세계에서 첫번째로  
UNFCCC에 CDM사업으로 등록하는 성과를 거두었습니다.

투명한 윤리경영과 사회공헌에도 적극적으로 노력하고 있습니다.  
공정하고 투명한 감정평가업자 선정을 위한 감정평가업자 전자선정시스  
템을 도입하는 등 겉과 속이 같은 ‘TOMATO’라는 윤리경영 슬로건을  
바탕으로 청렴하고 투명한 기업문화를 이룩하기 위하여 노력하고 있습  
니다.  
또한 공사의 사업수행과 관련된 사회적 책임을 다하기 위하여 2005년  
‘신사회공헌’을 선포한 이후 전직원으로 구성된 온누리봉사단을 중심으  
로 봉사활동, 중소기업 지원 등 사회적 책임을 다하고자 노력하고 있으  
며, 토지박물관과 박물관대학을 통한 사업지구 내외의 문화재 보존·전  
시와 수준 높은 문화 서비스 제공으로 지역사회 문화발전에도 기여하고  
있습니다.

지난 34년간 국토의 효율적 개발과 이용을 위해 노력해 온 우리 한국토  
지공사는 2009년 10월 〈한국토지주택공사〉통합 출범을 앞두고 2008  
년말까지의 경제적·사회적·환경적 성과와 앞으로의 새로운 목표를 담  
은 네번째 지속가능성보고서를 발간하게 되었습니다.  
2005년 유엔글로벌콤팩트(UNGC) 가입 이래 인권, 노동, 환경, 반부  
패에 관한 10대 원칙을 적극 실천하고 있으며, 2007년 9월부터는  
UNGC 한국협회 부회장으로 활동하며 기업의 사회적 책임경영을 선도  
하고 있습니다.

앞으로 출범하게 될 〈한국토지주택공사〉에서도 부여된 미션과 설립목적  
에 따라 사회적 책임을 완수함으로써 고객으로부터 신뢰 받는 진정한 국  
민의 기업으로 거듭날 것임을 다짐합니다.

감사합니다.

2009. 7

한국토지공사 사장 이종상

이종상

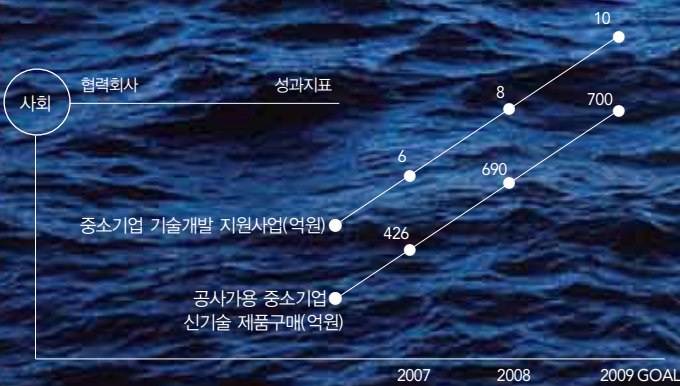
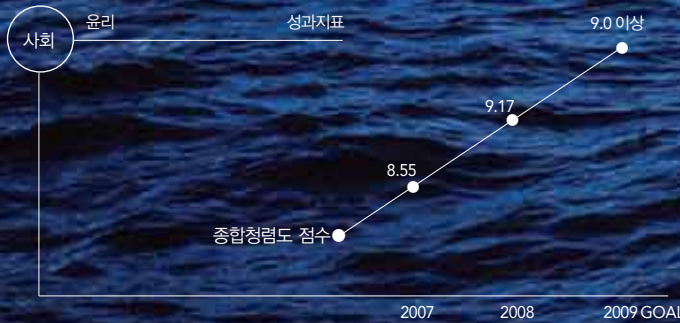
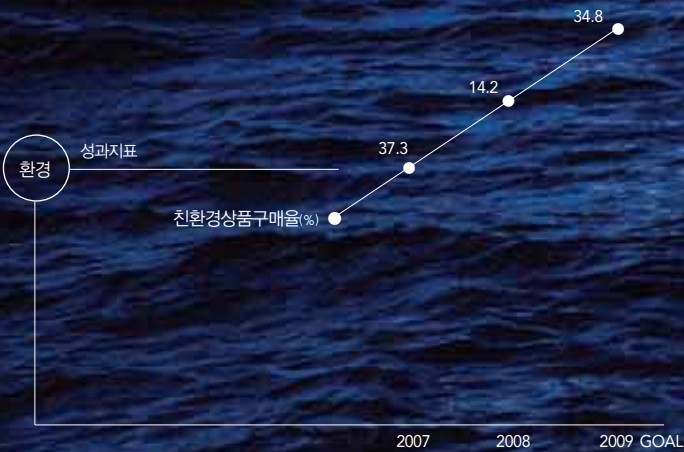
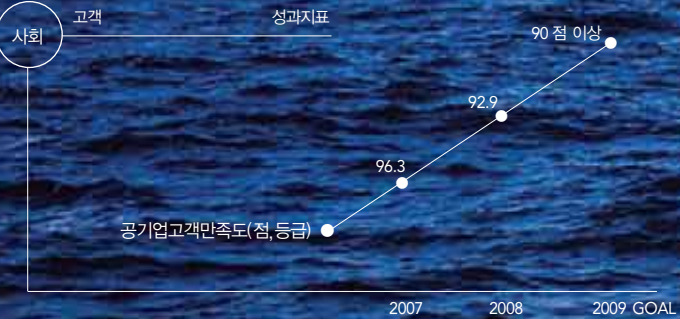
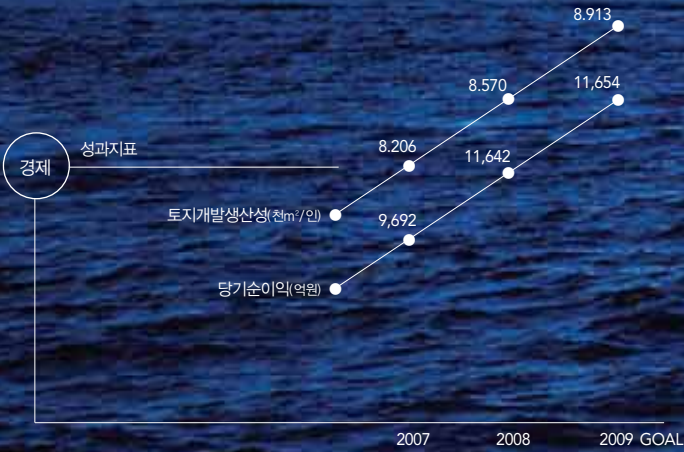


# Sustainability Performance

2008년 한국토지공사는 국토의 효율적 이용과 국민경제 발전 및 국민복지 증진의 설립목적에 부합하는 지속가능경영을 실천하여 경제, 사회, 환경 분야에서 균형있는 성과를 이루었습니다.

## History

1975	1979	1988	1989	1996	1998					2001	2002	2003	2005	2006	2007	2008
토지공고 설립	한국토지개발공사로 확대개편	산업단지 조성사업 시행	1기 신도시 건설(분당, 일산, 평촌, 중동)	한국토지공사로 명칭 변경	보상수탁업무 수행, 기업구조조정 지원을 위한 기업토지 매입(규모: 2조 6천억 원)					수도권 2기 신도시 건설 (판교, 동탄, 김포 등)	개성공단사업 수행 지역종합개발사업 확대 국토정보화사업 수입	경제자유구역사업 수행	행정중심복합도시건설 및 혁신도시건설사업 수행	공사법개정 평택 국제화 계획지구 사업 수행	개성공단 1단계 사업 준공	한국형 신도시 해외 수출





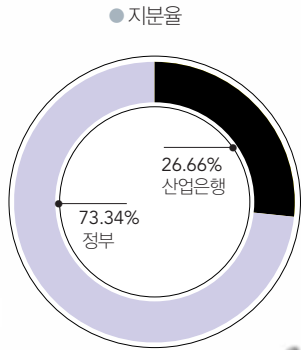
# L+ at a Glance

한국토지공사는 토지를 취득·관리·개발 및 공급함으로써 토지의 효율적인 이용을 촉진하고 국토의 종합적인 이용·개발을 도모하여 건전한 국민경제발전에 이바지하고 있습니다.

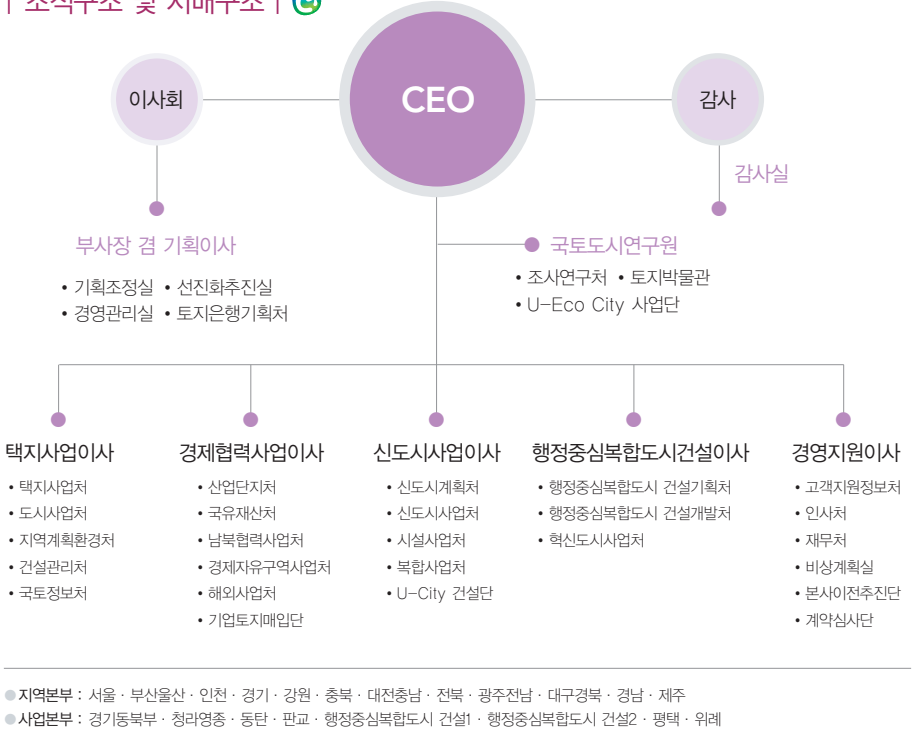


- 회 사 명 한국토지공사
- 설 립 일 1975. 4. 1
- 업 종 건설업·부동산업  
(일반토목공사, 부동산매매, 부동산임대업)
- 총 자 산 411,071억원
- 자 본 71,827억원
- 부 채 339,244억원
- 매 출 액 90,092억원
- 종 업 원 2,791명
- 신용등급 Moody's A2, S&P A, 한국신용정보 AAA, 한국기업평가 AAA, 한국신용평가 AAA

- 출자회사 한국토지신탁
- 자본총계 2,649억원
- 업 무 부동산신탁
- 설립년도 1996
- 매 출 액 1,093억원(2008년)



## | 조직구조 및 지배구조 |



## 주주

한국토지공사는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에서 정한 공기업으로서 정부와 산업은행이 지분을 보유하고 있습니다. 법정 자본금은 15조 원이고 납입자본금은 5조 원으로 정부의 재정 및 국민의 조세 부담 없이 자체자금으로 공공사업을 수행하고 있습니다.

## 이사회

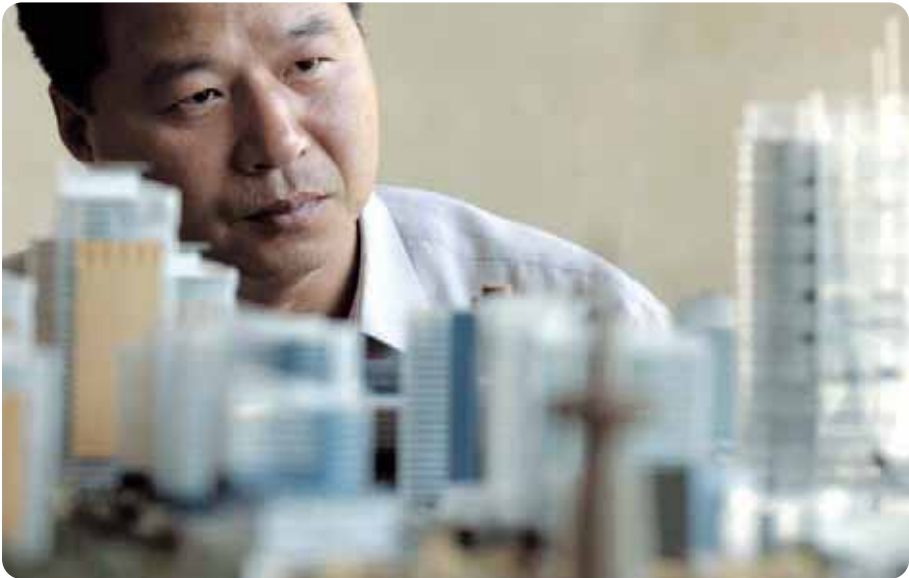
이사회는 「공공기관의 운영에 관한 법률」과 이사회 관련 법률 및 자체 규정에 의해 운영됩니다. 상임이사 7명과 비상임이사 8명으로 구성되어 있으며, 사장이 이사회 의장을 겸직하고 있습니다. 상임이사는 책임경영을 구현하기 위해 연 1회 공통지표와 고유지표를 기준으로 성과평가를 실시하여 경영성과에 반영하고 있습니다. 공통 평가 지표에 윤리경영 및 CS경영 항목이 포함되어 있으며 각 상임 이사별 고유지표는 재무예산 관리, 생활 및 도시환경 조성사업의 적정성, 서민주거안정 지원 노력 등의 지속가능경영 요소를 내포하여 성과연봉에 반영하고 있습니다. 비상임이사는 공공기관 운영과 국토·도시 분야에 대한 전문지식 및 윤리관을 갖춘 인력으로 선임하여 전문지식을 경영활동에 적극 반영하고 있습니다.

## ● 이사회 활동 및 주요 의결사항

구분	지구수	부의건수	주요 의결내용
2006	13회	31건	- 2006년도 정보화 추진 계획안 - 2007년도 자금수급계획 및 토지개발채권
2007	14회	34건	- 비촉용 임대주택 시범사업 추진계획안 - 신경제주거복지 지역개발사업 지분참여계획
2008	14회	34건	- 비촉용 임대주택 시범사업 추진계획안 - 신경제주거복지 지역개발사업 지분참여계획

# L+는 토지자원으로 대한민국의 미래를 만들어갑니다

한국토지공사는 살기좋은 국토환경을 조성하며 글로벌 국토경영에 주도적인 역할을 수행함으로써 대한민국을 동북아의 경제중심지로 만들어 나가고 있습니다.  
국가경쟁력이 있는 그곳에는 언제나 한국토지공사가 있습니다.



## | 국토개발 및 국토관리 |

### 국토개발

- 한국토지공사는 국토·지역의 발전 및 생산기반을 조성하기 위해 생산용지 및 생활용지 공급과 해외토지개발 기능을 수행하고 있습니다. 생산용지공급 기능은 국토·지역발전사업, 남북 및 동북아 협력 사업의 분야에 중점을 두고 있으며 현재 추진 중인 세부사업으로는 행정중심복합도시, 혁신도시, 산업단지, 연구개발특구, 물류단지, 지역개발, 남북경제협력 및 경제자유구역사업 등이 있습니다.
- 공사의 생활용지공급 기능은 국민 주거생활 안정 및 선진화된 도시환경 조성을 목적으로 하고 있으며 주거·도시환경조성사업으로 추진 중인 세부사업으로는 택지, 신도시, 국민임대단지, 도시개발 및 도시재생사업 등이 있습니다.
- 국가 글로벌 경쟁력 강화 및 국가 부가가치 창출을 위해 해외신도시개발 사업을 진행 중에 있습니다.

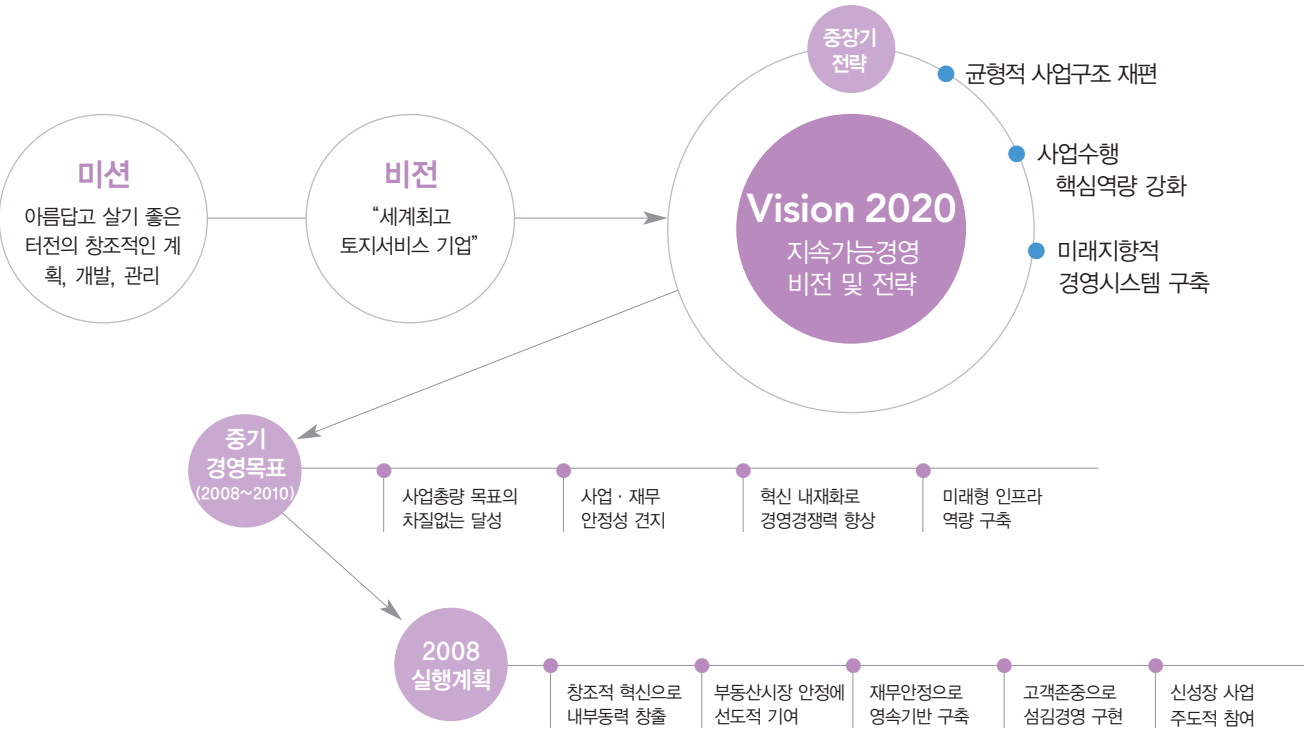
### 국토관리

- 국토의 효율적 이용·관리 기반 구축을 위해 토지비축, 국가 토지정책을 지원하고 있습니다. 사업 분야는 국유지관리사업, 국토정보화사업, 공공지원사업으로 나뉩니다. 세부 추진사업으로는 일반토지, 기업토지, 이전기관부지, 일반재산, 개발제한구역(그린벨트) 토지 등의 '비축 및 매입 관리사업' 과 토지이용규제, 국토계획 및 이용, 부동산거래관리, 개발제한구역 등의 '정보화사업', 그리고 '공공수탁', '조사연구사업', '국가균형발전특별회계사업' 등이 있습니다.

# L+는 지속가능한 세상을 위해 노력합니다

## | 지속가능경영 비전 및 전략 |

한국토지공사는 공사의 미션을 완수하기 위하여 지속가능경영을 실천하고 있습니다. 2005년 공사의 비전을 '세계최고 토지서비스 기업' 으로 선포하고 '균형적 사업구조 재편', '사업수행 핵심역량 강화', '미래지향적 경영시스템 구축' 을 3대 중장기 전략으로 수립한 바 있습니다. 매년 향후 3개년의 중기 경영목표 설정 및 해당년도 경영계획 수립을 통하여 지속가능경영 비전 및 전략 체계를 정비하고 지속가능경영을 추진하고 있습니다.



## | 경영환경과 전략 |

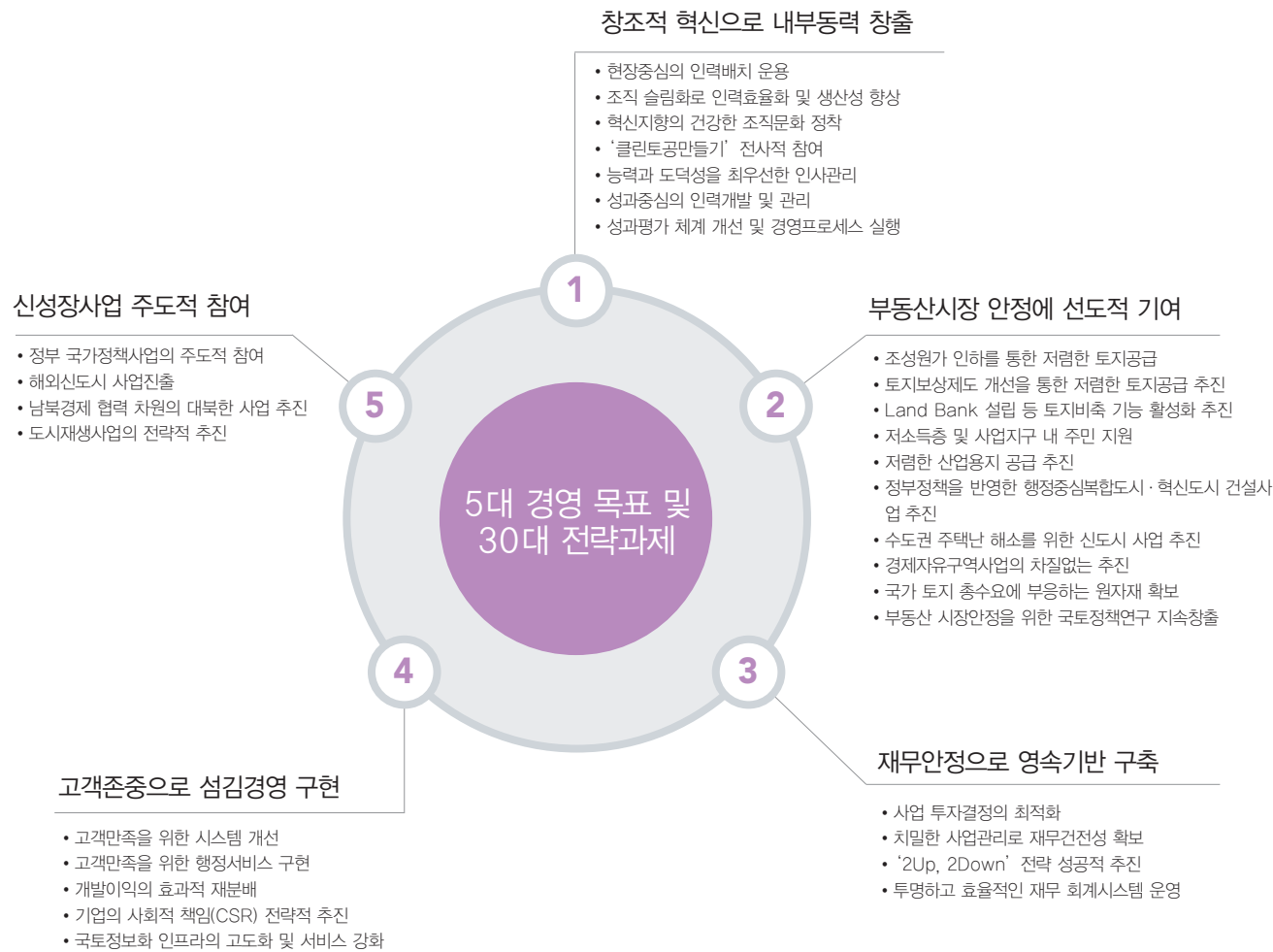
### 사업여건 전망

- 토지은행제도의 도입을 추진하는 등 공사의 공적 역할이 증대하고 있으며 저탄소 녹색성장 정책에 따른 친환경 도시건설 확대 및 설계기법 제도에 대한 정책적 환경이 조성되었습니다. 또한 정부의 7대 광역권, 4대 벨트 국토정책에 따른 개발수요 증대와 자원외교정책 강화로 인한 해외신도시 진출기회 확대는 공사에 기회 요인입니다. 그러나 택지공급 추세가 기존의 주택난 해소에서 지가안정, 미분양 해소로 변화하고 노령화, 저출산, 독립가구 확대 등 위기요인이 부각되고 있습니다. 또한 최근 남북관계 경색에 따른 개성공단 2단계 사업착수가 지연 될 우려가 있으며 부동산 시장 침체에 따른 투하자금 회수기간 장기화, 광역시설 설치 등으로 인한 도시개발 비용의 증대, 택지 및 산업용지의 실질수요 한계 등은 공사가 헤쳐나가야 할 부분입니다.

## 경영전략



공사는 변화하는 사업여건과 환경에 대응하기 위한 2008년 5대 경영목표를 설정하고 이에 따른 30대 전략과제를 수립하였습니다. 혁신활동을 기반으로 고객존중의 서비스와 시장 친화적인 토지공급서비스를 제공함으로써 재무안정의 기반을 구축하고 신성장 산업의 발굴로 추진으로 지속경영을 실천해 나가겠습니다.



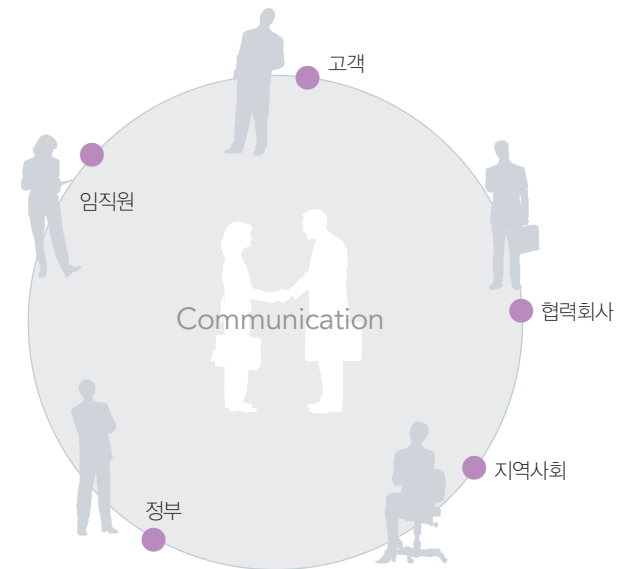
## | 지속가능경영 추진조직 |

공사의 지속가능경영 추진조직은 경영진과 현업이 유기적으로 활동할 수 있도록 구성되어 있습니다. CEO를 위시하여 클린토공위원회를 통해 지속가능경영 정책 및 방향을 논의하고 실천방안을 공유하며 창의혁신단은 지속가능경영의 실행력을 강화하고 있습니다. 경제·사회·환경 분야에서 지속가능한 경영 및 성과를 창출할 수 있도록 담당부서간 협조체제를 바탕으로 지속가능경영 조직을 운영하고 있습니다.

## | 이해관계자 커뮤니케이션 |

한국토지공사는 고객, 협력회사, 정부와 지역사회 및 임직원을 이해관계자로 정의하고 있습니다. 이해관계자는 공사에 대한 영향력, 의존도, 관심, 대표성, 정치적 의도 등을 고려하여 선정되었습니다.

공사는 다양한 커뮤니케이션 채널을 통해 이해관계자의 의견을 수렴하고 있으며 공사의 정책 및 지속가능경영 전략에 반영하여 양방향 커뮤니케이션 체계를 운영하고 있습니다.



### ● 이해관계자의 정의 및 커뮤니케이션 채널

구분	정의	커뮤니케이션 채널 및 주요 활동
고객	토지매수 및 보상고객	공사홈페이지
		고객 참여 활동
		만족도 조사
		정기발행 간행물
임직원	공사의 임직원 2,791 명	월간 토지정보지, 사외보 땅이야기
		임직원 참여
		공사 홈페이지
		만족도 조사
협력회사	보고기간 동안 토지공사와 거래한 회사	협의회
		공사홈페이지
		워크숍
		상시 협력 채널
정부	국회, 중앙정부, 지방정부	협의회
		공사 홈페이지
		지속경영 네트워크
		워크숍
지역사회	공사의 사업과 사업의 활동에 영향을 받는 불특정 다수	기타
		임직원 참여
		공사 홈페이지
		위원회
		참여활동
		대학생 생태환경 탐사대, 공공기관연구회



## IPS Materiality Test Model™

### | 지속가능경영 이슈 |

한국토지공사는 IPS Materiality Test Model™을 활용하여 내·외부 이해관계자의 관심영역을 파악하였습니다. 사내정책, 직·간접적 경제효과, 규범 및 법률, 이해관계자 참여, 동종업계 벤치마킹, 미디어 조사 등 6개 TEST를 기준으로 주요 이슈를 도출하였으며 도출된 이슈는 중점보고 되었습니다. 특히 이해관계자 참여는 각계 전문가 5인의 인터뷰와 고객 303명, 사업장이 속한 지자체 및 지역사회주민 120명, 협력회사 관계자 152명 그리고 536명의 임직원 등 내·외부 이해관계자 설문조사를 통해 진행되었으며 결과는 각 장의 마지막 페이지에 수록하였습니다. 한국토지공사는 중대성 평가를 통해 도출된 주요이슈를 충실히 보고하고자 노력하였으며 향후 지속가능경영 전략수립 시에도 중대성 평가결과를 반영할 예정입니다. 보고 항목 중 주요 이슈는 제목 상단에 아이콘(🔴)으로 별도 표시하였습니다.

#### 중대이슈 도출 프로세스

### Test 1

사내정책  
• 정책 및 기준  
• 평가자료

### Test 2

직·간접 경제효과  
• 핵심성과지표(KPIs)

### Test 3

국내외 규범, 기준 및 법률  
• 국내 법률 및 기준  
• 글로벌 스탠다드

### Test 4

이해관계자 참여  
• 설문조사(임직원, 고객, 협력회사)  
• 전문가인터뷰(각계 전문가 5인)

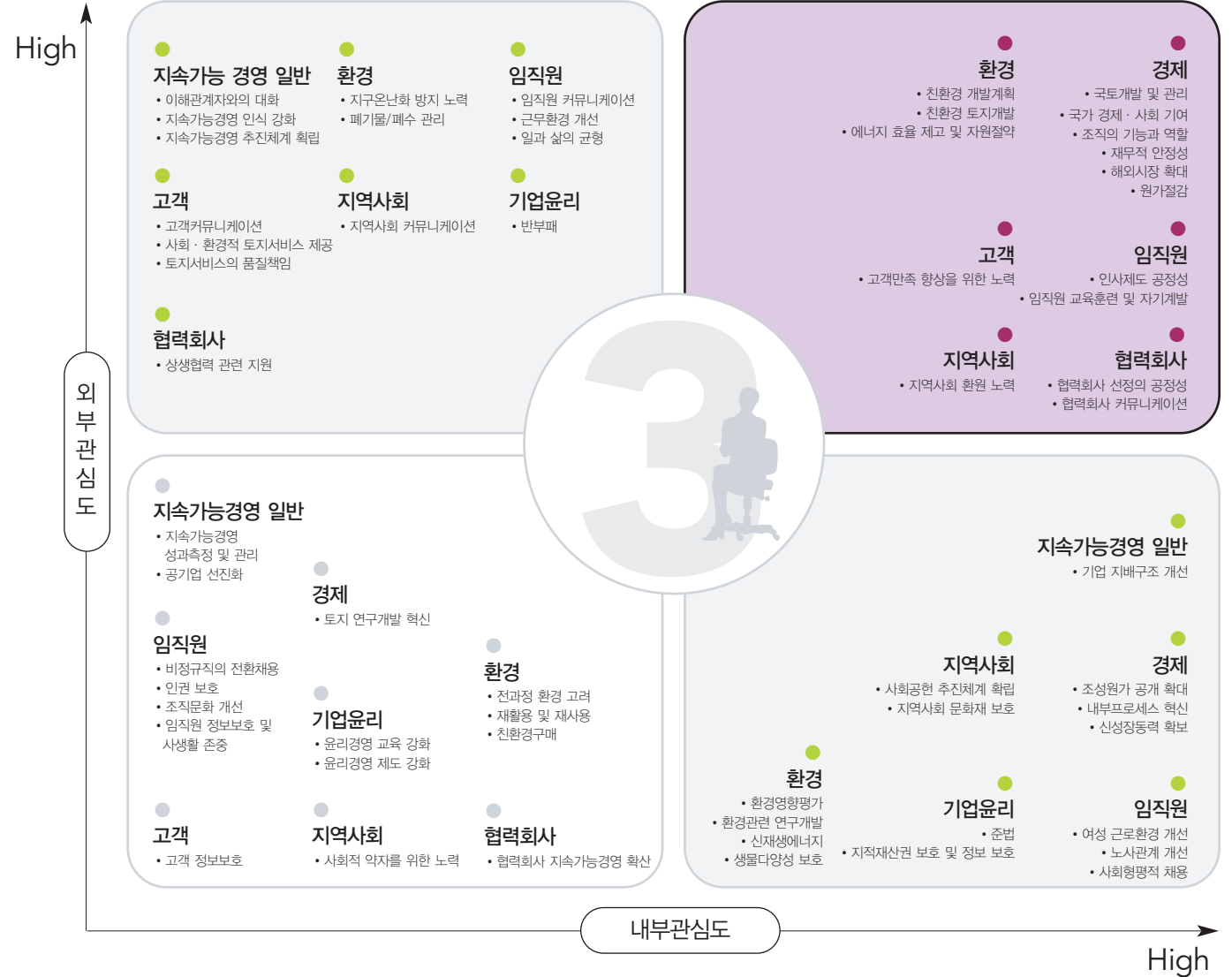
### Test 5

동종업계 벤치마킹  
• 해외 유사업종 영위 기업  
• 지속가능경영 선진기업 벤치마킹

### Test 6

미디어 조사  
• 각종 언론보도(2006.1.1~2009.3.31)

#### 중대성 평가 결과





## | 토지개발 단계별 이슈 |

한국토지공사는 중대성평가결과를 통해 도출된 이슈 중 토지개발 과정에서 발생하게 되는 경제·사회·환경 부문의 이슈를 파악하였습니다. '개발 전', '개발 중', '개발 후' 의 3단계로 관리하고 있으며 각각의 내용은 아래와 같습니다.



## 한국토지공사의 윤리경영은 국민과의 약속입니다.

지켜야 할 것을 제대로 지켜나가며 고객의 견고한 신뢰를 토대로 믿음을 쌓아나가는 한국토지공사의 지속적인 실천이 바로 국민과의 약속입니다.

## Global **Honest** Designer



### 공정한 감정평가업자 선정을 위한 전자시스템 KASS 도입



토지 보상 및 판매가격을 산정하기 위해서는 토지의 경제적 가치를 판정하여 그 결과를 가액(價額)으로 표시하는 '감정평가'를 하게 됩니다. 감정평가 시 외부에서 '감정평가사'를 선정하여 평가 받고 있으며 감정평가사는 표준지공시지가, 공공용지 보상평가 및 자산재평가 등의 업무를 수행합니다. 따라서 감정평가사에게는 평가에 관한 전문지식, 조사능력, 판단력 및 경험뿐만 아니라 이해관계에 따라 감정평가의 결과가 좌우되지 않는 공정성과 신뢰도, 성실성 등 엄격한 직업의식과 윤리가 요구됩니다.

기존 감정평가사 선정은 50인 이상의 법인을 대상으로 감정평가업자 선정위원회를 구성하여 심사를 통해 선발하였습니다. 그러나 이러한 선정과정은 다소 객관성이 결여될 수 있어 절차의 투명성과 공정성을 확보하기 위해 전자심사에 의한 감정평가업자 선정시스템인 KASS(KASS: Korea Land Corporation Appraiser Selection System)를 도입하였습니다. 본 시스템은 2008년 구축기간을 거쳐 2009년 3월 본격적으로 시행될 예정입니다.

KASS는 전자심사제와 전자추첨제, 두 가지로 나누어지며 평가목적에 따라 다르게 적용합니다.

용지보상평가 시 감정평가업자 선정은 감정평가사가 직접 인터넷으로

### Special Report ● Ethics

신청하면 미리 마련된 선정기준에 의해 자동으로 점수가 산출돼 고득점 순으로 선정되는 전자심사제를 적용합니다.

용지보상 외 매각 시 감정평가업자 선정은 등록된 기관 중에서 전자추첨을 통해 선정하는 '전자추첨제'를 적용합니다. 이는 국토해양부가 지정하는 우수감정평가업자(법인)에 신청자격이 주어지며 추첨을 통해 1개 법인을 선정하는 방법입니다.

2008년 전자선정시스템 KASS 도입에 따른 감정평가사 선정과정의 변화는 여러 가지 개선효과를 가져다줍니다.

첫째, 전자시스템에 의한 진행으로 선정절차가 투명해집니다.

둘째, 기존 심사기준에서 주관적 요소를 배제하고 객관화하여 심사기준의 공정성을 확보하였습니다.

셋째, 전자심사제는 법인단위에서 신청할 수 있던 기존제도를 담당평가사 단위로 신청할 수 있게 하여 신청참여 범위를 확대하였습니다.

KASS는 공정하고 투명한 경영활동을 통해 이해관계자와의 신뢰를 쌓기 위한 발걸음이며 앞으로도 지속적인 노력을 기울이겠습니다.

#### ● 전자심사(추첨)제 프로세스





# L+의 맑고 투명한 마음은 아름다운 약속입니다

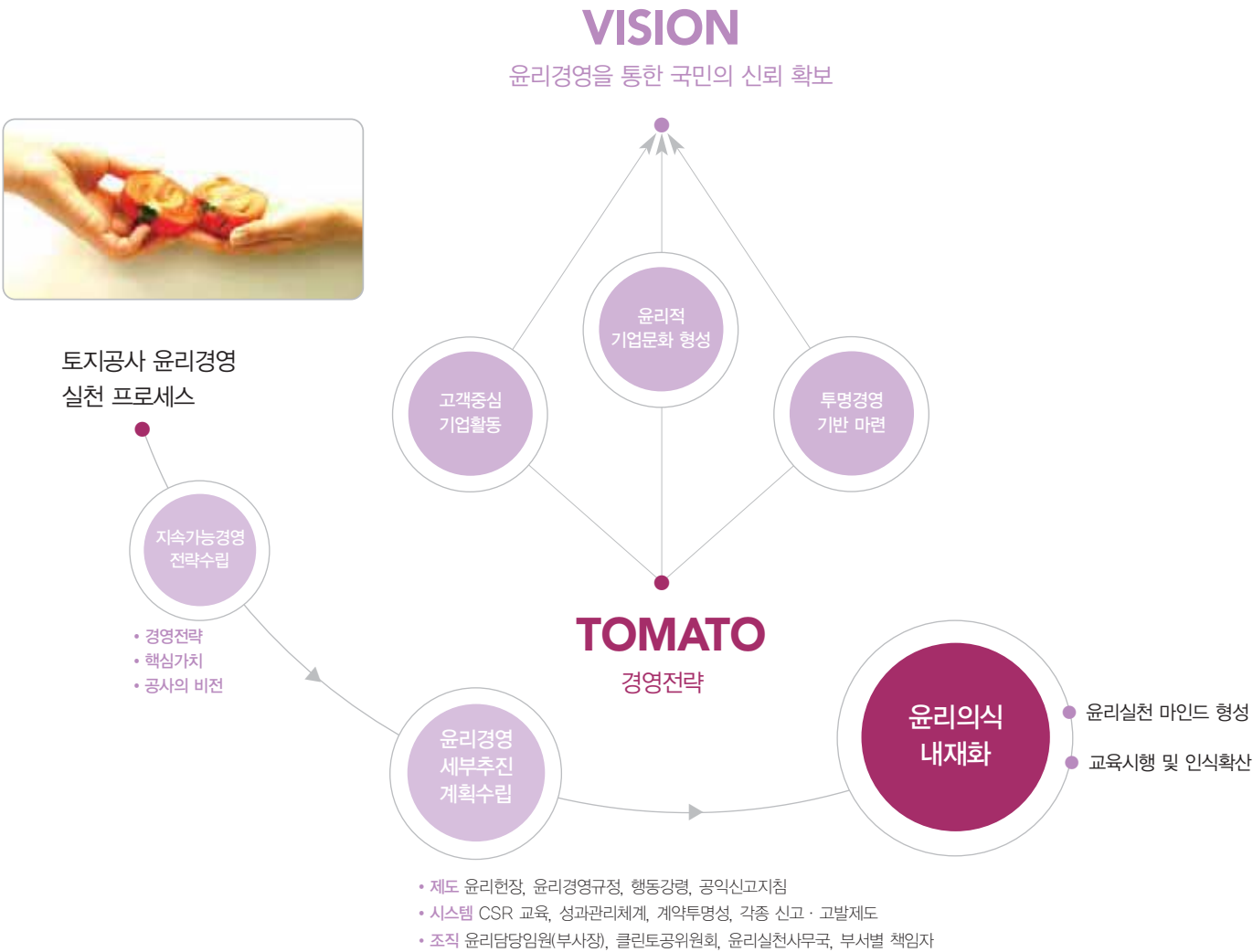
TOMATO는 투명한 경영을 통해 국민의 마음에 큰 믿음을 심어주기 위한 한국토지공사의 굳은 의지입니다

## | 결과 속이 같은 투명한 ‘TOMATO’ |

한국토지공사는 2005년부터 신뢰받는 직무수행(Trust), 주인의식(Ownership), 윤리점검(Monitoring), 윤리교육(Active Education), 투명한 거래(Transparency), 소비자윤리(Only Customers)를 통해 윤리경영을 실현하고 국민의 신뢰를 확보하기 위해 전사적 ‘TOMATO 경영’을 추진하고 있습니다. ‘TOMATO 경영’은 토지공사의 윤리경영 핵심가치이며 결과 속이 같은 TOMATO처럼 청렴하고 투명하게 기업을 운영하겠다는 한국토지공사의 다짐이자 이해관계자와의 약속입니다.

## | 윤리경영 실천 프로세스 |

윤리경영은 공사의 지속가능경영을 실천하기 위한 핵심요소로서 TOMATO 경영전략을 바탕으로 실행되고 있습니다. 지속가능경영 전략수립을 통해 윤리관련 제도, 시스템, 조직에 따른 세부추진계획이 수립되며 윤리경영이 기업문화로 내재화될 수 있도록 노력하고 있습니다.



## | 단계별 세부전략 |

공사는 2004년부터 2015년까지 윤리경영 세부전략을 수립하여 단계적으로 실천하고 있습니다.

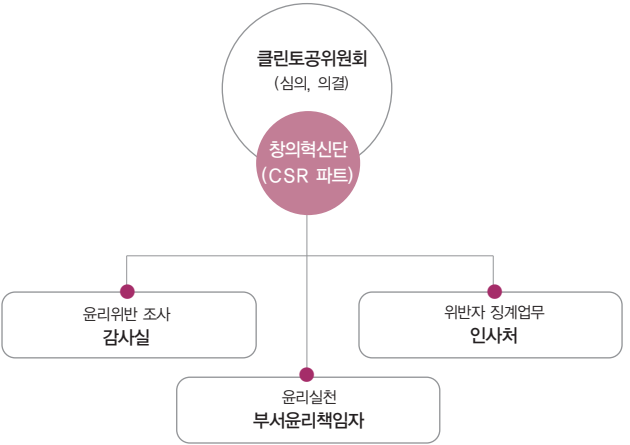
### ● 윤리경영 단계별 세부전략

단계별	~04년	05년	06년	07년	08년	09년	10년	~15년
		브랜드 작성						
전략 구축	윤리헌장 제정 윤리경영 선포 윤리경영 조직 설치 내외부신고 제도	비전2020 선포 매뉴얼 작성 청렴실천 제도 운영	비전과의 연계 매뉴얼 개정 헬프데스크 설치	세부 플로우 작성 외부 전문가 참여	매뉴얼 구체화	지속가능경영 수준 진단	ISO 26000 규격에 맞는 CSR 체계의 확립	국내 최고 CSR 기업 달성
의식 확립		책임자 교육 직무교육 의무 이러닝 교육 슬로건 표어	CEO, 경영진 의지 워크숍 개최, 위험업무노출직원 사례중심 이러닝	상시교육체계	CA 교육 사이버 교육 심화 집합 교육			
실천			실천력 강화 포상제도 운영	윤리의식 내재화 포상제도 강화	내부 공모를 통한 제도개선	사회공헌 활동관리 시스템 가동		
네트 워크		대외협력 활동 사회봉사단 창단	대외협력 활동 고유의 사회공헌	대외협력 활동 지속적 활동 시행	대외협력 활동 전략적 사회공헌	고유 업무와 연계한 사회공헌	UNGC 활동 및 지원강화 협력업체의 사회적 책임 지원	
진단 및 평가	내부평가 도입	청렴도 점검 내부평가 강화	모니터링 시스템 내부평가 강화	지속적 평가 시행	자기점검 설문 청렴도 평가의 인사 반영 강화	윤리 범죄에 대한 처벌 강화		

① Corporate Social Responsibility ② Change Agent ③ UN Global Compact

## | 윤리경영 추진조직 |

한국토지공사는 창익혁신단을 중심으로 한 윤리경영 실천조직을 구성하고 있습니다. 창익혁신단은 윤리경영 및 CSR에 대한 전사적인 전략수립 및 운영을 담당하고 있으며 윤리경영실천에 대한 심의와 의결은 ‘클린토공위원회’를 통해 이루어집니다. 감사실을 통해 윤리위반사항을 조사하고 있으며 위반자에 대한 징계업무는 인사처가 담당하고 있습니다. 또한 각 부서별 윤리책임자를 통해 윤리경영을 전사적으로 실천하고 있습니다.



## | 윤리경영 제도구축 |

공사의 모든 임직원이 경영활동에 있어서 윤리적인 의사결정을 내릴 수 있도록 지난 2004년부터 윤리헌장, 규정, 강령 등을 통한 제도적 기반을 구축하여 왔습니다. 이는 더욱 엄격하고 철저한 윤리실천을 유도하기 위해 지속적으로 검토되어 2008년 행동강령 일부 사항이 개정되고 불법하도급 신고 프로그램에 따른 활성화방안을 지침에 추가하였습니다.

### ● 윤리경영 제도 개요 및 2008년 개정사항

구분	윤리헌장	윤리경영규정	행동강령	지침	임원 청렴의무
주요내용	윤리경영 추진의 근본취지와 정신, 기업운영의 신념을 담은 최고 규범	윤리헌장을 구체화한 시규	임직원이 준수해야 할 구체적인 행동기준	공익신고 운영에 관한 지침 불법하도급 신고 등에 관한 지침	경영계약상의 청렴의무 위반 시 성과연봉 환수
제정	2004. 5. 29	2004. 5. 29	2003. 5. 19	2007. 2. 6 2007. 2. 27	1999. 6. 2
결과	1차 개정	3차 개정	4차 개정	2차 개정	10차 개정
'08 개정 사항			직무관련자 정의 구체화 금품 등 제공금지 대상 추가	불법하도급 신고 활성화 방안	



## TOMATO 경영 실천성과

공사는 기업윤리 실현을 위해 TOMATO의 가치를 바탕으로 노력하고 있습니다.

2008년 윤리경영을 조직에 내재화시키기 위해 다양한 교육 시행, 기준 강화 및 제도 구축 등의 활동을 추진하였습니다.

●TOMATO 경영의 의의		
	TOMATO	2008년 성과
Trust	우리는 성실하고 정직한 생활태도로 건전한 사회활동을 지향하고, 부정과 의혹이 없는 신뢰 받는 직무수행으로 깨끗한 일터를 만듭니다.	• 청렴도 평가결과 인사반영
Ownership	우리는 노사간에 신뢰와 화합을 바탕으로 주인의식을 가지고 공사발전을 추구하고, 동반자적 관계를 정립한다.	• 윤리저해 제도 및 시스템 발굴 공모전 개최
Monitoring	우리는 끊임없는 모니터링으로 환경친화적 개발을 추구하고 양질의 토지를 공급하여 국가 경제 발전과 주거환경 개선에 앞장선다.	• 윤리 실천기준 강화
Active Education	우리는 개개인에 대한 활발한 윤리교육을 통해 능력과 자질을 향상하며, 인격과 창의를 존중한다.	• 온라인 및 오프라인 윤리교육 • 본부별 행동강령책임관 윤리 간담회 개최 • 건설현장 개발팀장 윤리간담회
Transparent	우리는 공정한 경쟁을 통하여 경쟁우위를 확보하며, 모든 거래를 투명하고 공정하게 행하여 신뢰와 성실에 입각한 거래질서를 확립한다.	• 감정평가업자 선정을 위한 전자심사제 시행
Only Customers	우리는 고객의 권리를 존중하고 충실한 서비스를 제공하여 고객만족경영을 실현하는데 최선을 다하며, 다양한 사회공헌 활동을 적극적으로 전개한다.	• 조성원가공개 확대

### | 신뢰 : Trust |

#### 간부직원 청렴도 측정방안 개선 및 인사평가 반영

● 간부직원에 대한 청렴도 측정결과를 인사평가에 반영하여 공사의 윤리경영에 실질적으로 적용할 수 있는 방안을 마련하였습니다.

2005년부터 매년 시행한 ‘간부직원에 대한 청렴도 측정’은 상사, 동료, 부하 등이 평가자로 참여하여 2급 이상의 간부직원을 대상으로 설문지평가를 시행하며 이를 통해 도출된 간부직원의 청렴도는 대내외 통계목적으로 활용하였습니다.

2008년에는 2급 이상 경영직 인사 시 하위 10%에 해당하는 직원의 경우 승진에서 누락시키는 등 활용 범위를 확대하였습니다. 또한 간부 이외의 직원은 다면평가 시 ‘사회적 책임’ 항목에 청렴도 요소를 포함하여 측정하도록 하였습니다.

### | 주인의식 : Ownership |

#### 윤리경영 저해 제도 및 시스템 발굴 공모전 개최

● 공사는 2008년 윤리경영의 효율성 및 투명성을 높이고 임직원의 윤리경영관련 인식을 높이기 위해 윤리경영을 저해하는 제도 및 시스템을 발굴하는 공모전을 실시하였습니다.

전 직원을 대상으로 실시된 입찰, 계약, 인사, 보상, 평가, 개발, 판매 등 공사업무 전 분야에 걸쳐 윤리투명성을 저해할 수 있는 84건의 제도 및 시스템 개선의견이 응모되었습니다.

개선의견은 심사를 통해 제도개선에 반영할 예정입니다.

### | 윤리점검 : Monitoring |

#### 윤리경영 실천기준 강화

● 2008년 한국토지공사는 임직원의 청렴도 향상을 위해 윤리경영 실천에 대한 징계기준을 강화하였습니다.

• **금품·향응 수수행위에 대한 처벌기준 강화**  
30만원(당초 100만원) 미만 금품향응 수수 시에도 징계·해임이 가능토록 처벌기준 강화

• **부패행위 연대책임기준 강화**  
업무관련 직무관련자로부터 30만원 이상 금품수수 시 상급자에 대하여도 연대책임 적용

• **부패영향평가 제도 도입**  
공사내규 제·개정시 부패영향평가 시행으로 부패유발요인 사전 제거

• **음주운전 처벌지침 강화**  
‘위법행위’에 대한 처벌지침을 강화하기 위해 현재 주의 및 경고에 그치던 음주운전관련 처벌을 강화. 면허취소의 경우 견책에서 감봉에 해당되는 경징계가 주어지며, 면허정지 3회 이상 또는 음주행소니, 무면허 음주운전 등에 대해서는 정직 이상의 중징계가 주어짐

### | 윤리교육 : Active Education |

#### 윤리경영 교육실시

● **온라인 교육** 윤리경영의 확산을 위해 전 임직원 대상으로 사이버 청렴교육(1개월 과정) 및 지속가능경영 교육 실시

**청렴학교 운영** 2008년 5월 대전 국토도시연구원에서 1박2일에 걸쳐 각 지역본부 청렴업무 담당직원을 대상으로 청렴업무에 대한 이해 등을 주제로 청렴교육 실시

**집합교육** 변화관리자(CA: Change Agent)를 대상으로 하는 혁신, CSR 교육 실시(2회, 91명)

**외부교육** 윤리경영지도사 양성(기업경영종합연구원 주관), 국민권익위원회 청렴교육 참석(6명)

#### 윤리경영 실천을 위한 간담회 개최

● 한국토지공사는 2008년 9월 청렴도 향상 대책 이행실태 점검 및 지역본부 실행 노력 점검 등을 위하여 지역 및 사업본부에서 ‘행동강령책임관’ 간담회를 개최하여 조직 내 청렴문화를 더욱 확산시키는 계기가 마련되었습니다. 더불어 청렴한 건설문화 정착을 위한 개발팀장 간담회를 개최하여 건설공사 현장 접점에서 발생가능한 금품향응 수수 및 관행적 병폐의 사전차단 의지를 제고하였습니다.

### | 투명경영 : Transparency |

#### 공정한 감정평가업자선정을 위한 전자선정시스템 KASS 도입

● 한국토지공사는 용지보상 및 매각 등의 과정에서 필요한 감정평가사 선정과정의 공정성과 투명성을 높이고 감정평가업자의 정확한 평가를 유도하기 위해 전자선정시스템 KASS(KASS: Korea Land Corporation Appraiser Selection System)를 도입하였습니다.

이는 감정평가업자 선정에 있어서 인터넷을 통한 신청접수와 전자시스템에 따른 심사 및 추첨으로 공정성을 높이는 제도입니다.

### | 소비자 윤리 : Only Customers |

#### 조성원가 공개범위 확대

● 한국토지공사는 고객의 권리를 존중하고 조성원가의 투명성을 높이기 위한 방안으로 2006년 6월 이후 최초로 공급승인을 받은 사업지구의 조성원가를 공개하였습니다. 공개항목은 용지비, 용지부담금, 조성비, 기반시설설치비, 직접인건비, 이주대책비, 판매비, 일반관리비, 자본비용, 기타비용의 모든 원가항목이며 홈페이지 및 일간신문을 통해 공개되었습니다. 2008년 10월 공사는 공개범위를 확대하여 법령상 비공개사업에

대해서도 공개를 적용하기로 하였습니다. 일부 적용이 어려운 사업<sup>●</sup>을 제외한 모든 사업에 공개가 적용되며 조성원가 공개대상사업은 택지, 행복도시 및 혁신도시에서 산업단지, 유통단지, 경제자유구역사업까지 확대되었습니다. 이 방침은 2009년 3월 이후 공급되는 사업지구부터 적용됩니다.

<sup>●</sup>도시개발사업은 택지개발촉진법과 원가분류 항목에 다소 차이가 있고 원지반식 등 사업방식도 다를 수 있어 공개대상에서 제외되며 남북협력사업, 해외사업, 도시재정비 등 특수사업은 공개실익이 없으므로 공개대상에서 제외됩니다. 또한 대덕연구특구, 제천웰빙단지는 사업근거법에 원가산정방법이 없으므로 제외되며 향후 사업추진방식에 따라 원가공개는 재검토 될 예정입니다.

### 『한국토지공사 “윤리경영 우수기업”으로 평가』



한국토지공사는 TOMATO경영의 실천에 따라 각종 기관에서 윤리경영의 우수성을 인정받았습니다. 2008년 10월 환경비즈니스에서 실시한 ‘대한민국 윤리경영 대상’에서 공기업 부문 종합대상을 수상하였으며 81개 공공기관을 대상으로 실시한 2008종합청렴도 순위에서 9.17점으로 4위를 차지하였습니다. 특히 공공기관 청렴도 조사결과는 전년 8.55점에서 높은 성장도를 보여 14개 공직유관단체 중 우수기관으로 선정되었습니다. 한국토지공사는 앞으로도 투명경영·윤리경영으로 이해관계자와의 신뢰관계를 구축해나갈 것입니다.

#### ● 한국토지공사 종합청렴도 점수 결과

구분	2006년	2007년	2008년
청렴도 지수	8.89	8.55	9.17

공직유관단체 평균 : 8.78점





## Global **Economic** Designer

‘약속’이란 단어는 참으로 큰 힘을 가지고 있습니다.  
하지만 약속의 숨겨진 의미를 찾기란 쉽지 않습니다.  
약속은 실천함으로써 의미를 가지게 되기 때문입니다.  
한국토지공사는 지속적으로 국민에게 실천할 약속이 있습니다.  
모두의 꿈을 담아 세계 구석구석을 희망으로 디자인해 나가는 것입니다.

 PROMISE LAND

# DMA

Disclosure on Management Approach

## 경제성과

### 비전

‘세계 최고의 토지서비스 기업’의 비전하에 국토의 창조적 계획·개발·관리로  
공익성, 재무적 안정성 및 미래 발전기반을 구축하고 있습니다.

### 전략방향

경쟁력 강화와 글로벌 수준의 경영품질을 확보하고 미래 비전을 창출하기 위한  
핵심역량 강화 및 사업구조 전환을 통해 재무안정성을 갖추고 신성장 동력을 확  
충하고자 합니다. 원가절감과 신시장 진출 및 신사업 개발로 양적인 성장은 물론  
질적인 성장을 추구합니다.

### 주요성과

공사는 287억 달러 규모의 아제르바이잔 신도시 건설사업을 수주하였으며 토지  
은행을 통한 토지비축사업을 신규 추진하였습니다. 또한 원가절감을 통한 합리  
적인 가격의 토지공급을 목표로 하는 Cost Down365 운동의 실천으로 3,038  
억원의 원가를 절감하였습니다.

# 3,038

억원

2008년 Cost Down 365운동으로 절감된 원가



# 대한민국 | 해외 도시개발 수출 | 🌐

## 경제영토를 넓히다



공사는 분당, 일산, 판교, 동탄 등과 같은 대규모의 신도시 개발을 진행함에 있어 타 기업이 30년 이상 소요되는 건설 사업을 수 년 안에 성공적으로 개발하여 아제르바이잔을 포함한 해외 각국에서 건설역량을 인정받고 있습니다.

2008년 12월 아제르바이잔 신도시 건설사업을 수주함으로써 최초로 한국형 신도시 건설노하우를 수출하게 되었습니다. 아제르바이잔 신도시의 규모는 분당 신도시의 약 3.7배 규모인 7,200만㎡이며 인구는 50만 명을 수용할 수 있는 대단위 도시조성 사업입니다. 공사는 국토해양부와 아제르바이잔 한국대사관의 공조를 통해 협상력을 강화하였고 계약 준비 단계부터 전문가(변호사)를 포함한 워킹그룹(Working Group)을 구성하여 계약 체결의 성과를 이끌어 내었습니다.

총 사업비는 287억 달러(약 37조원)이며 전체 사업기간은 2009년부터 2038년까지 약 30년 입니다. 이중 공사는 2011년까지 건설사업 총괄관리(PM: Project Management)를 담당하며 약 450억원 규모의 외화를 획득할 예정입니다. 지구지정, 조직구성, 법률제정, 자원조달, 사업방식 검토 등을 포함한 사업기획을 총괄적으로 관리하게 되며 기술경

제타당성과 종합개발계획수립을 위한 용역을 수행 및 관리하게 됩니다.

2009년 1월 현장 조사가 완료되었으며 기본구상용역 및 조성설계 용역 발주 준비를 진행 중입니다.

신도시 수출은 단순한 토목공사 뿐만 아니라 건축, 전기, 가스, IT 등의 연관 산업을 포함한 종합수출상품으로써 수출 증대로 인한 경제발전에 기여합니다. 공사의 건설사업총괄관리수주를 발판으로 국내 건설업체가 단지조성공사에 대거 진출할 가능성이 있으며 조성공사의 40% 수주 시 58,900여개의 건설 분야 일자리가 창출될 것으로 기대됩니다.

신도시 건설에 이어 5,900억원 규모의 신행정도시 시공관리계약(CM: Construction Management) 추가 수주 및 바쿠 도심재개발 사업, 카스피해 연안개발사업 등 아제르바이잔 내 후속사업 수주로 국내 기업의 해외진출이 확대 될 것으로 예상되고 있습니다.

또한 공사는 해외 신도시 개발의 적극적인 추진을 위해 2009년 9월 발족된 민·관 합동 '도시수출 K100 포럼(가칭)'에 참여하였습니다. 2013년까지 U-City와 그린시티를 결합한 한국형 신도시 수출 100개 달성을 목표로 대한민국이 U-City는 물론 글로벌 녹색도시 개발의 리더가 될 수 있는 초석을 마련할 것입니다.

●아제르바이잔 신도시 수출 계약



●아제르바이잔 신도시 조감도

| Cost Down 365 운동 | 🌐

# 가치는 Up 비용은 Down



간선시설 설치 증가 및 고유가로 인한 조성비 상승, 국토 균형발전 정책 추진 중 나타난 토지 취득비용 상승 등으로 한국 토지공사는 2005년 이후 사업비가 급증하여 토지가격이 불가피하게 상승하였습니다.

공사는 효율적 국토 개발과 공급의 공적 임무를 수행함에 따라 토지가격 인하와 원가 투명성 확보의 필요성을 인식하여 원가절감을 통한 합리적인 가격의 토지공급을 목표로 하는 'Cost Down 365 운동'을 실천하게 되었습니다. 원가인하와 조성원가의 투명성 확보, 원가절감의 생활화를 3대 목표로 6대 과제와 5개 관리단계를 설정하여 추진 중에 있습니다. 2008년 2월 조성원가 사전심의회를 도입하고 조성원가 인하를 위한 공개 토론회를 거쳐 조성원가 비공개 대상지수도 조성원가를 공개하고 있습니다.

공사는 택지가격 5% 인하와 산업단지가격 10% 인하의 구체적인 과제를 제시함으로써 원가인하를 추진하고 있습니다.

조성원가 산정체계 개편, 원가절감과제 신규 발굴 및 점검, '조성원가 업무편람' 발간을 통해 제도적인 체계를 갖추고 임직원의 원가절감 생활화를 기치로 지속적인 원가마인드를 고취하기 위해 교육 및 사례전파를 실시하였습니다. 2008년 2월에 걸친 원가절감사례 발표, 원가인하를 주제로 외부전문가 초청 공개토론회 개최, 원가절감 외부전문가 초빙강연회 개최, 원가절감 슬로건 공모, 원가관리 강화교육(2회 100명) 등 원가 절

감을 위한 전사적 노력을 기울이고 있습니다.

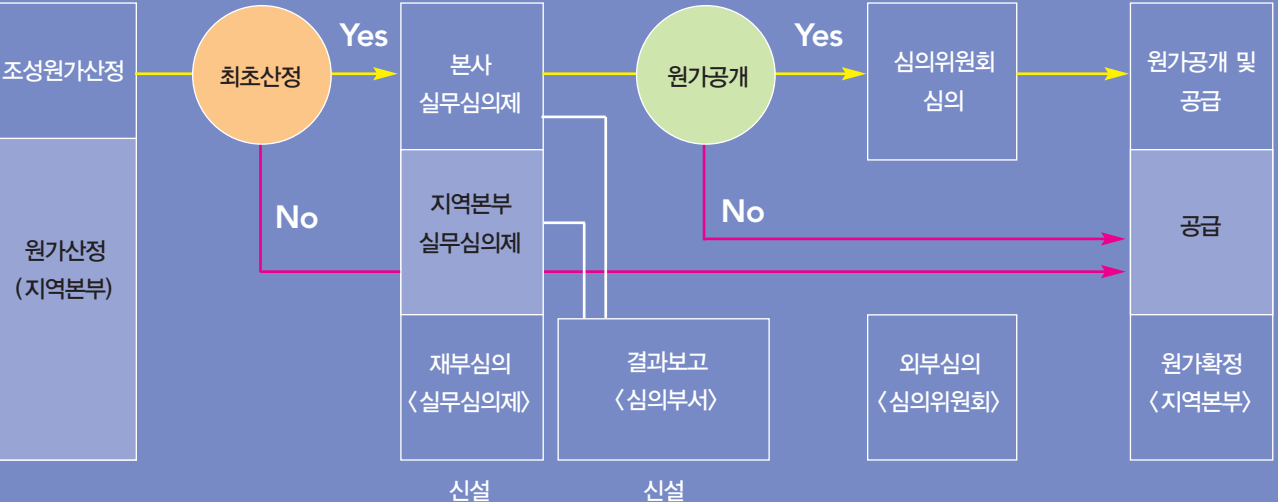
원가절감의 제도적 실천방안으로 조성원가 실무심의제를 도입하여 최초 조성원가 산정시 본사 실무심의, 재산정시 지역본부 실무심의 실시를 거쳐 원가를 공개하고 있으며 2008년 도입 후 총 16건(최초산정 12건, 재산정 4건)에 대한 실무심의회를 개최하여 본사 실무심의 12개 지구의 총 사업비 13조 7,310억 원 중 1,043억 원을 절감하였습니다. 전사적인 Cost Down 365운동으로 2008년 총 3,038억원의 원가를 절감하였습니다.

공정하고 중립적인 심의를 위해 심의위원회는 시민단체의 추천 인사를 위촉하여 운영되고 있으며, 심의를 거친 원가는 투명하게 공개 되고 있습니다.

●Cost Down 365 운동 전개

3개 목표	6대 과제	5개 관리단계
I. 저렴한 토지공급을 위한 원가인하 추진	1. 택지가격 5% 인하 2. 산단가격 10% 인하	1. 지구지정 단계 2. 계획·인허가 단계
II. 조성원가의 대외 투명성 확보	3. 전 사업 조성원가 공개 4. 대외 원가투명성 확보 노력	3. 용지보상 단계 4. 설계·시공 단계
III. 원가절감 생활화, 원가마인드 제고	5. 전직원 원가 마인드 확산 6. 판매비 등 각종 경비 10% 절감	5. 공급·사후관리 단계

●사전 실무심의 체계도





## L+는 살기 좋은 대한민국을 만들어갑니다

어제, 오늘 그리고 내일.  
한국토지공사는 땅에 대한 모든 가치를 실현해 나갑니다.

### 국토개발

#### | 도시민의 안락한 삶과 국가 경쟁력 제고 |

##### 신도시 건설사업

수도권 인구집중에 따른 주택난을 해결하기 위하여 건설한 분당, 일산, 평촌, 중동 등 수도권 1기 신도시는 편리한 기반시설과 교통, 도시 내 고용 창출 효과를 높이는 시설의 유치로 서울에 대한 의존도를 낮추었습니다. 1기 신도시 건설로 쌓은 노하우를 바탕으로 2기 신도시는 첨단 유틸리티스 정보환경과 친환경적 생태환경이 결합된 자족적 신도시로 계획되었습니다. 또한 신도시 건설에 따른 생산·고용창출로 국가 및 지역경제 회복에 기여하고 있습니다.

##### 주택단지 조성사업

공사는 연간 50만 호의 주택 공급 목표 달성을 위해 중장기적 택지 개발 및 도시개발 사업을 진행하고 있습니다. 수도권에 집중된 주거 수요에 대응하기 위해 2008년 12월까지 272개 사업지구에서 604만 명이 거주할 수 있는 주택단지를 제공하였으며 노후화된 도시지역의 재정비 사업을 통해 효율적인 토지 이용으로 기반시설을 확충하고, 문화·복지·산업·주거 기능이 조화롭게 복합된 도시로 변화시키고 있습니다. 또한 무주택 서민의 주거안정과 내집 마련을 돕기 위해 국민임대주택 단지를 건설하고 있습니다. 임대주택건설용지는 조성원가의

60%~85%(수도권) 수준에 공급하며 국민주택규모(85㎡) 이하 분양주택은 조성원가의 80%~110%범위 내에서 규모별, 지역별로 차등 공급하고 있습니다. 2008년 공급된 국민임대주택단지는 사업진행지구와 개발예정지구를 포함한 총 8개 지구 면적 17,837천㎡, 사업비 116,593억원 규모이며, 하남 풍산지구는 2008년 12월 준공되었습니다.

##### ● 2008년 주택단지 조성사업 현황

주택단지	지구수	사업면적(천㎡)	사업비(억원)	수용인구(천명)
준공	230	218,187	377,010	4,852
진행	42	91,020	487,380	1,187
계	272	309,207	864,390	6,039

#### | 산업 및 물류단지 조성·산업용지 공급 |

##### 산업단지 조성 사업

국가발전의 기반이 되는 산업단지에 대한 지역별 개발계획을 수립하고 지식기반산업에 적합한 다양한 유형의 산업단지와 첨단과학단지를 조성합니다. 수요자 맞춤형 산업단지 개발을 추진하여 원료와 물류의 원활한 수송을 위한 기반시설을 완벽하게 구축하고, 일터와 주거공간이 확보된 입주여건을 갖춘 산업단지를 조성합니다. 산업단지의 96%를 조성 원가로 저렴하게 공급하고 있으며 약 12조 원을 투입하여 45개 산업단지를 준공하였고 14개 산업단지를 조성하고 있습니다.

##### ● 2기 신도시

지구	면적(만㎡)	사업비(조 원)	사업기간	수용/공급규모
화성동탄(1)	904	4.2	2001.12~2008.03	12.4만명/4.1만호
성남판교*	499	3.9	2003.12~2009.12	8.8만명/2.9만호
김포한강	1,085	8.4	2006.12~2012.12	14.6만명/5.3만호
양주옥정	701	4.3	2007.03~2012.12	9.8만명/3.5만호
대전도안*	253	1.3	2003.12~2011.06	2.2만명/0.8만호
위례	679	8.8	2008.08~2014.12	11.5만명/4.6만호
화성동탄(2)	1,918	13.3	2008.07~2015.12	28.2만명/11.3만호
인천검단(1)*	559	4.8	2009.02~2014.12	7.1만명/2.8만호
평택고덕	1,149	6.7	2008.05~2013.12	13.6만명/5.4만호

\*공동사업시행지구 : 공사의 시행부문만 표기

기준일 : 2009. 3. 30

##### ● 2008년 산업단지 조성현황

산업단지	지구수	사업면적(천㎡)	사업비(억원)
준공	45	131,626	71,711
진행	14	31,448	48,345
계	59	163,074	120,056

##### 물류단지 조성 사업

물류 고비용 문제를 해결하고자 천안, 음성, 울산, 안동 등 중부내륙 거점지역에 219만㎡ 규모의 물류단지를 조성하고 있습니다. 국가거점 물류기지, 지역중심 내륙거점 물류단지 및 물류센터를 연계 조성하여 신속하고 정확한 물류체계를 구축하고 있습니다.

##### 장기임대 산업용지 (New Biz Park)

중소기업이 안정적으로 사업을 영위하기 위한 기반인 산업용지를 저렴하게 제공하고자 임대기간 최장 50년, 조성 원가의 3% 수준인 연간임대료의 우대기준을 적용하여 장기임대 산업용지를 공급하고 있습니다. 2017년까지 총 3,300만㎡의 저렴한 장기임대 산업용지를 공급하여 창업중소기업을 지원하고 해외 유턴기업 및 외국 투자기업 등을 유치할 예정입니다.

#### | 외자유치와 동북아 물류허브 구축 |

##### 경제자유구역사업

동북아 물류 및 비즈니스 중심지 육성을 목표로 인천, 부산·진해, 광양만권 3개 경제자유구역이 2003년 최초 지정되었으며, 2008년 황해, 대구경북, 새만금·군산권 등 3개 경제자유구역이 추가로 지정되었습니다. 경제자유구역은 첨단산업 및 지식기반 고부가가치 서비스산업을 기반으로 외국 인력 및 다국적 기업을 유치를 추진하고 있습니다. 공사

##### ● 기존 경제자유구역

구분	인천경제자유구역	부산·진해경제자유구역	광양만권경제자유구역
위치	인천 영종/청라/송도	부산 강서구, 경남 진해시	전남 여수/순천/광양, 경남 하동
면적	209㎢	104.1㎢	88.98㎢
개발컨셉	· 국제업무 · 항공물류 · IT/BT, 레저	· 물류, 해사 · 소재, 부품 · 산업, 유통, 여가, 휴양	· 물류, 화학, 부품 · 해양레저
사업기간	2020 원료	2020 원료	2020 원료
시행자 및 시행지역	한국토지공사 청라지구, 영종지구 사업추진중	한국토지공사 서부산유통지구 사업추진중 진해남양지구 사업추진중 부산명지 해변기 착수예정	한국토지공사 평택포송지구와 아산인주지구 개발사업 우선협상대상자 선정(2009. 5월)

는 6개 경제자유구역 중 인천경제자유구역, 부산·진해경제자유구역, 황해경제자유구역, 대구·경북경제자유구역의 4개 구역에서 사업을 시행 중입니다.

#### | 남북통일의 초석 마련 |

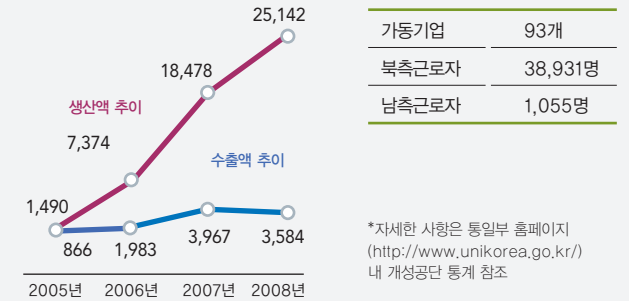
남북한 경제교류협력 증진을 통한 공동번영과 통일한국의 초석을 다지기 위하여 2003년 6월 개성공단 1단계 사업 착공 이래로 남북경제협력사업을 추진하고 있습니다. 2008년 7월 북한 근로자 3만명 고용을 달성하였으며 개성공단 입주기업의 경영환경 개선을 위해 노력한 결과 2008년 11월에는 총생산액 5억 달러를 돌파하였습니다. 현재 나들섬 구상 등 정부 국정과제의 정책지원을 통하여 남과 북의 상생발전을 이끌어 내고 있습니다.

##### ● 단계별 사업 추진현황

구분	개성공단 1단계	개성공단 2단계
면적	3,306천㎡	3,967천㎡
사업기간	2002~2007 (사업준공)	2009~2013 예정
비고	사업비 2,676억원(공사: 1,103억원/정부: 1,573억원)	기본조사 완료단계

##### 개성공단 연도별 생산·수출액 추이

(단위 : 만달러)



가동기업	93개
북측근로자	38,931명
남측근로자	1,055명

##### ● 신규 경제자유구역

황해경제자유구역	대구·경북경제자유구역	새만금·군산경제자유구역
경기 평택/화성, 충남 당진/아산/서산	대구, 경북 경산/영천/구미/포항	전북 군산, 김제, 부안
· 제조(자동차, IT, BT) · 부가가치 물류 · 바이오	· 서비스(교육, 의료, 패션) · 제조(IT, 부품소재) · 환경친화형 산업	· 제조(자동차, 항공, 조선) · 환경친화형 산업 · 대중국 관광레저
2025 원료	2020 원료	2030 원료
한국토지공사 평택포송지구와 아산인주지구 개발사업 우선협상대상자 선정(2009. 5월)	한국토지공사 영천 하이테크파크(2008.12월) 포항 융합기술산업지구(2009. 1월) 개발사업 시행을 위한 양해각서 체결	새만금관광지구 : 전북개발공사 새만금산업지구 : 한국농어촌공사 교군산 국제해양 관광지구 : 미지정 군산배후 주거지구 : 미지정



| 국내 기업의 해외진출 |

한국토지공사는 해외토지개발사업을 통해 국가 경제 활성화라는 공적 역할 수행과 공사의 신성장 동력 확보 목표를 위해 신도시 개발의 노하우를 수출하고 해외산업단지를 조성하여 국내기업의 해외 진출을 지원하고 있습니다. 공사는 해외신도시 건설 등 SOC(사회간접자본) 개발수요를 지원하고 자원·에너지 등 현물이나 개발권을 대가로 받는 패키지형 자원개발의 효율적 추진을 위해 역할 분담을 통한 민간 공동 진출방안을 모색하고 있습니다. 2008년 12월 아제르바이잔과 친환경도시 건설을 위한 PM 계약을 체결하였으며, 알제리, 세네갈 등의 신도시 건설에 참여하기 위해 준비 중입니다. 또한 중국 천진·심양공단 조성에 이어 베트남 한국산업단지 건설사업에 대한 베트남 정부의 승인을 받아 박장성에 100만㎡의 한국전용공단을 조성할 예정이며 2009년 현재 14개국에서 15개 사업에 대한 협의를 진행하고 있습니다.

신도시 수출은 토목공사 뿐 만 아니라 건축, 전기, 가스, IT 등의 연관산업을 포함한 종합수출상품으로 수출을 통한 경제 활성화에 기여할 것으로 예상됩니다.

국토관리

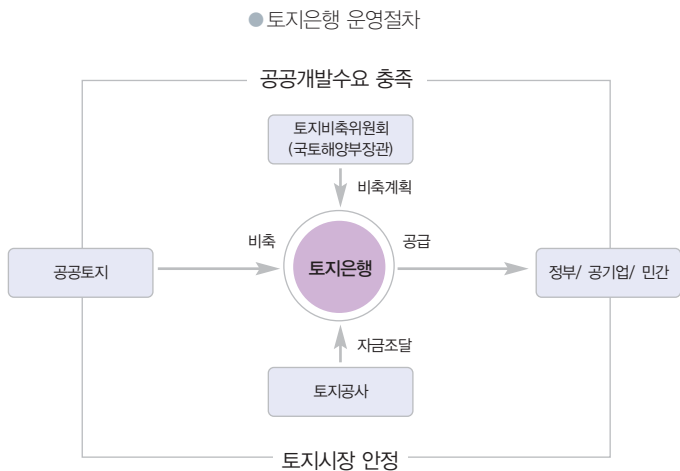
| 토지비축사업·토지은행 |

사회간접자본(SOC : Social Overhead Capital), 산업단지, 택지 등 공공목적에 필요한 토지를 미리 확보하고 한 곳에 모아 적기·적소에 저가로 공급함으로써 공적 개발수요를 충족하고 수급조절 기능을

통하여 토지 가격의 안정을 도모합니다. 또한 투기적 수요 및 대내외 경기변화에 취약한 국내 토지시장의 변동요인을 제도적으로 흡수할 수 있는 국가차원의 토지수급 통제기관 역할을 담당합니다.

● 정책 및 입법 등 토지은행 주요 추진과정

일시	과정
2008. 4. 24	정부 국정과제 채택
2008. 11. 5	『공공토지의 비축에 관한 법률』(토지은행 근거법령) 제정안 발의
2009. 2. 6	『공공토지의 비축에 관한 법률』 공포 및 시행
2009. 5. 13	『공공토지의 비축에 관한 법률』 시행령 및 시행규칙 공포·시행 -제1회 공공토지비축심의위원회 개최
2009. 6. 19	-2009년 비축시행계획 확정 : 도로용지 1조원, 산업용지 1조원
2009. 7. 1	토지은행 출범



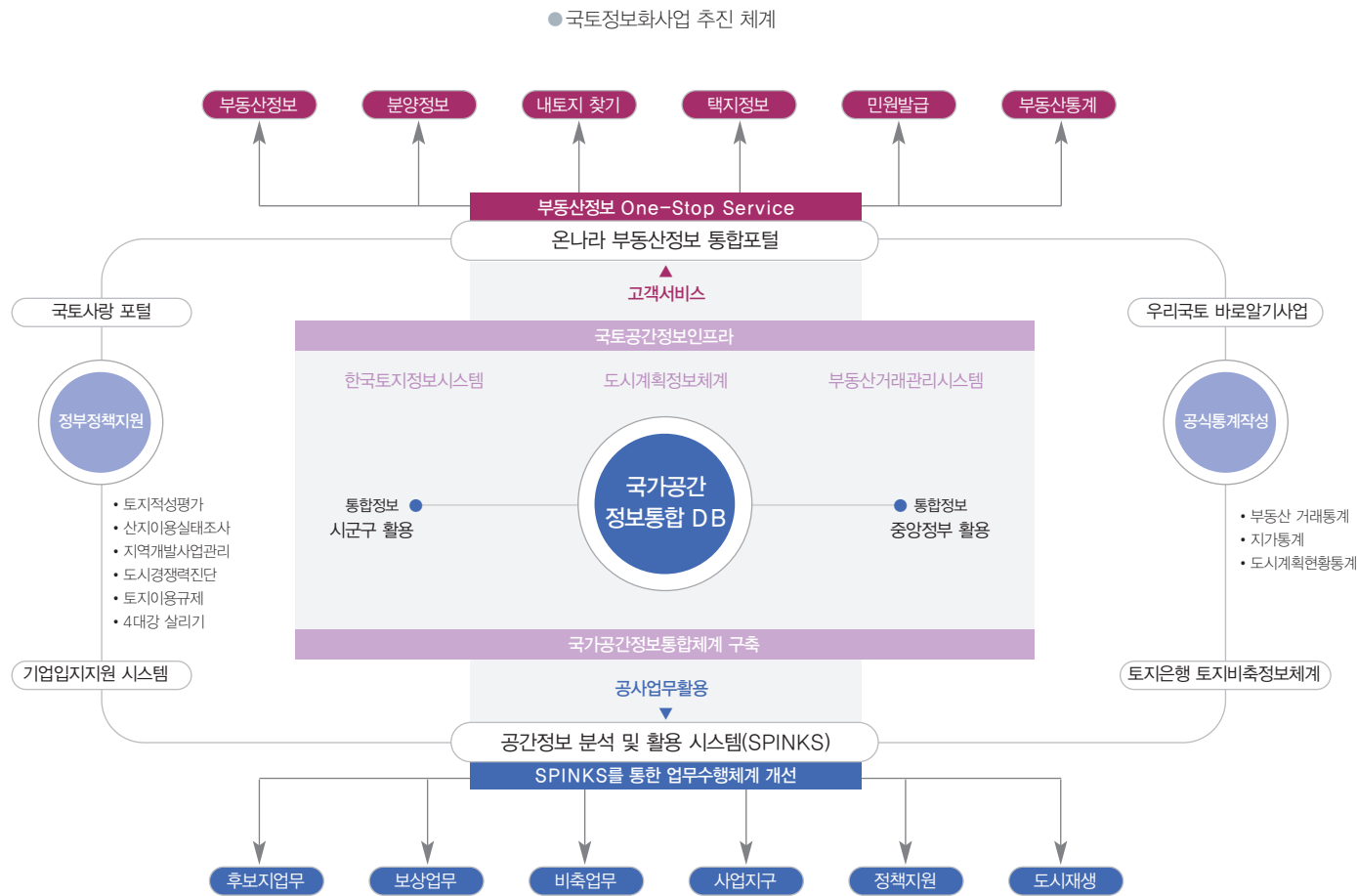
● 해외사업 추진현황

국가명	사업구분	추정사업비	사업면적	사업방식●	비고
아제르바이잔	신항정도시	287억달러	7,200만㎡	PM	사업기간: 2009~2038
베트남	산업단지	3천만달러	100만㎡	DI	사업기간: 2008~2057
가나	신도시 개발계획 기술자문	-	59,100만㎡	PM	사업기간: 2009~2010
캄보디아	산업단지(임대)	2천만달러	100만㎡	DI	
세네갈	Lac Rose 신도시	170억달러	7,000만㎡	PM	
	신항정수도	300억달러	5,000만㎡		
예멘	Adan 신도시	2,000억달러	5,000만㎡	PM	
리비아	신도시	480억달러	미정	PM	
러시아	모스크바 산업단지	미정	100만㎡	PM	계약 체결 추진중
	항만배후단지	미정	미정		
키르기즈스탄	신도시/관광단지	미정	미정	PM/DI	
몽골	대학이전/신도시	20억달러	1,000만㎡	PM	
나이지리아	코리 신도시	13억달러	300만㎡	CM	
인도	구자라트 산업단지	2억달러	1,100만㎡	DI	
알제리	4개 신도시 PM용역	-	8,000만㎡	PM	
알제리	하시메사우드 신도시 CM	60억달러	5,400만㎡	PM&CM	
탄자니아	키감보니 신도시 마스터플랜	-	5,500만㎡	P&D	

● ● PM(Project Management) : 건설사업총괄관리 ● CM(Construction Management) : 시공관리 ● P&D(Planning & Design) : 계획 및 설계 ● DI(Direct Investment) : 직접투자

| 국토정보화 사업 |

국토의 이용 및 관리 업무를 효율적으로 추진하기 위해 토지·지적·도시계획 등에 관한 업무와 자료를 데이터 베이스화하고 부동산정보 통합 포털과 연계하여 국민에게 국토 서비스를 제공합니다. 2008년 정부의 국가공간정보 인프라 구축 정책과 관련한 공간정보 관련 법률 제정에 참여하였으며 국가 차원의 국토통합정보시스템 구축에 주도적 역할을 수행하였습니다. 또한 국토정보의 전산화로 행정업무의 효율화에 기여하고 인터넷 민원열람 및 발급확산으로 대국민 서비스를 향상시켰습니다.



| 국유지관리 사업 |

국유지 관리 및 개발제한구역(Green Belt)토지 매수

● 국유재산법에 의거하여 기획재정부에서 개발제한구역을 포함한 국유지의 관리를 토지공사에 위탁하였습니다. 국유지의 유지·보전 및 처분 관리의 효율성 증대를 위해 공사 전문인력 운용 및 국토정보시스템 활용으로 국유지관리업무를 수행하고 있습니다. 국유지의 대부, 변상금 징수, 권리보전 및 처분 등의 통상적인 관리활동과 국유지의 가치증대사업을 통한 효율도 제고 등 국부 창출을 위한 노력을 하고 있습니다. 2008년 기준 61,012필지 72,451천㎡의 약 7,774억 원 규모의 국유지를 관리하고 있습니다. 공사는 개발제한구역의 토지 매수를 통해 도시의 무질서한 확산을 방지하고, 도시주변의 자연환경을 보전하기 위하여 2004년부터 2008년까지 5년간 총 797필지, 15,905천㎡의 2,677억 원의 토지를 매수하였습니다. 또한 유휴토지를 활용한 생태공원조성, 여가시설설치 등 지역주민에게 건전한 생활환경을 제공하고 있습니다.



## 효율적 사업수행 사례 🌍

한국토지공사는 토지개발의 설계 단계에서부터 개발, 공급, 사후관리에 이르기까지 효율적인 사업수행으로 최적의 성과를 도출하기 위해 노력하고 있습니다.

### 설계 및 시행 전 단계

공사는 신도시 건설 이전에 주민간 소통을 위한 커뮤니케이션 네트워크를 구축하고 고객의 소리를 반영한 신도시 건설 등 토지개발을 진행하고 있습니다. 뿐만 아니라 정부와 지자체의 요구사항을 반영한 커뮤니케이션을 통하여 업무의 효율성을 향상시키고 있습니다.

주민간 소통을 위한 커뮤니케이션 네트워크 구축의 일환으로 공공시설물, 근린공원, 보행도로 및 자전거도로 등으로 연계된 교류 네트워크(Community-Network)를 조성하여 주민의 공동체 활동을 촉진하고자 합니다. 시범지구로 선정된 남양주별내 신도시에 중앙도서관과 마을도서관, 각급 학교의 도서관 등을 네트워크시스템으로 연계하여 장소와 관계없이 도서정보검색, 대출 및 반납서비스가 가능한 통합형 전자도서관 시스템을 도입할 계획입니다.

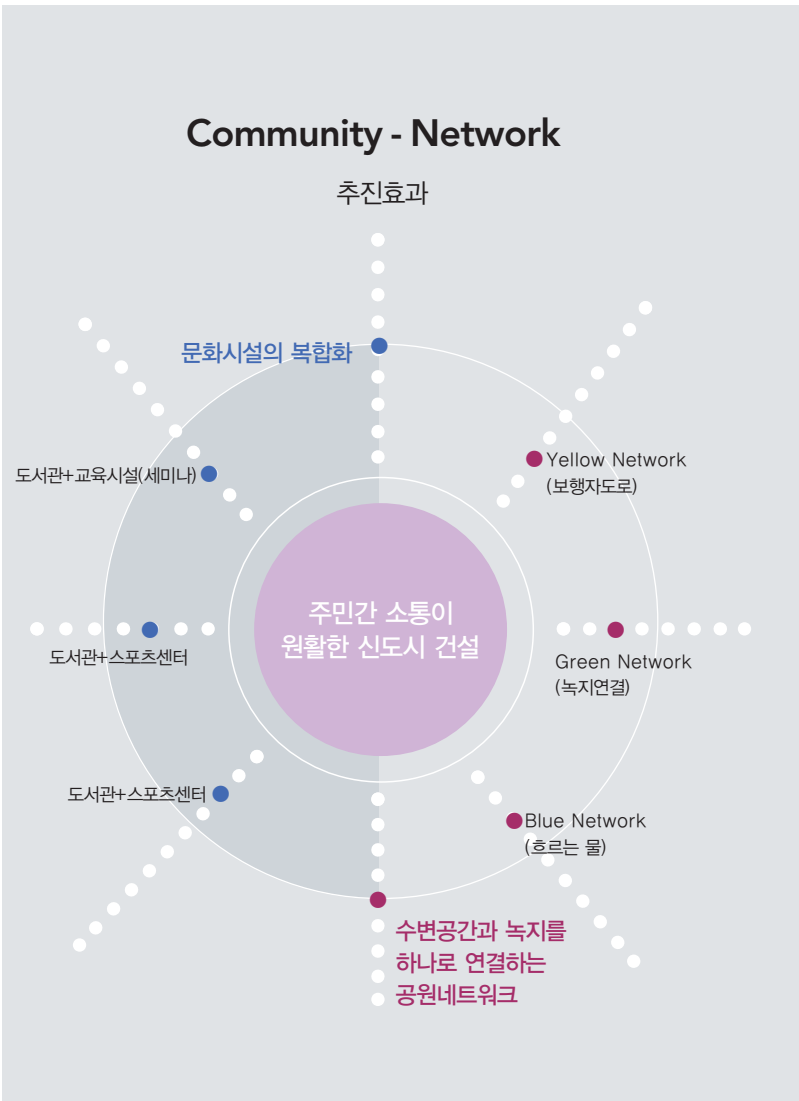
또한 공사는 국가의 공공시설용지(김포한강신도시 내 김포경찰서 청사부지) 확보를 위한 교환요청에 대하여 신속하고 광범위한 조사를 통해 교환대상토지를 선정함으로써 능동적으로 공공수요에 부응하였습니다. 지역종합개발 기본협약에 의거 부천 오정유통단지를 추진 중 경기도 및 부천시와 협조하여 선진물류시스템 도입에 맞는 계획 수립·홍보를 통해 미국 ProLogis社의 외자유치와 입주희망기업 조사 등을 통해 유상공급 면적의 91%에 해당되는 선수요를 확보하였습니다.

### 개발 단계

공사는 토지개발 수행 단계에서 혁신활동을 통해 원가절감 및 공사기간 단축 등 혁신활동을 수행하고 있습니다. 판교신도시 개발 사업 진행 중 사업지구를 관통하고 있는 경부고속도로 횡단 간선도로의 시공·구축 단계에서 경부선 교통 흐름의 방해 없이 경부횡단 낙생고가차도를 설치하였습니다.

국가 대동맥 역할을 하는 경부고속도로를 통제한 경우 심각한 교통체증으로 인해 원활한 물류이동에 지장을 미치게 되며 또한 고속도로 이용자에게 불편을 초래하게 될 것을 사전에 인지하여 현장여건을 고려한 설계와 시공을 실시하였습니다. 현지어건상 교각 간의 거리가 100m 이상 되는 경부고속도로 횡단교량을 교통통제 없이 설치하여야 하며, 부지 계획상 낙생고가차도의 수평 유치가 어려운 문제를 해결하기 위하여 외부전문가 초빙 ‘설계·시공 자문위원회’를 운영 하는 등 가설 전·중·후 예상 문제점에 대한 파악 및 보완대책을 마련하는 최선의 해결 노력을 기울였습니다.

국내 최초 100m 이상 장경간 슬라브의 일시가설 성공으로 향후 유사사례시 벤치마킹 대상으로 활용 될 것입니다.



### 개발 사후 관리 단계

기존에는 사업 준공이 완료된 단계에서 고객참여가 이루어져 왔으나 단위사업지구별로 조성사업 전 과정에 걸쳐 단계별 고객참여 및 평가제도를 체계화, 시스템화하여 실행함으로써 조성공사 및 입주시에 반영하고 있습니다. 조성공사 진행단계, 조성공사 준공단계, 대금완납 및 토지사용 등 각각의 단계에 고객 참여와 사전점검 제도를 활성화하여 제품서비스를 제공하고 있습니다. 각 단계별 고객에게 공정의 전 과정을 시찰할 수 있도록 지원하고 고객의 의견 또는 제안사항을 파악하여 문제를 해결해 나가고 있습니다. 대금완납 및 토지사용단계에서 매수고객에게 프리미엄 멤버십 인증서와 품질보증서를 제공하여 공사 고객서비스에 대한 통합적 정보를 제시하고 있습니다. 또한 입주가이드북을 제작·배포하여 각종 세금 등을 안내하고 사업지구 내·외의 생활편의시설 및 주변관광지 등을 안내함으로써 고객이 입주시 불편을 겪지 않도록 하고 있습니다. 또한 단위사업지구별 A/S 전담반을 운영함으로써 고객의 입주에 관련된 편의 서비스를 제공하였습니다.



### 정부 수취 보조금

산업단지, 유통단지, 경제자유구역, 행정중심복합도시 등의 개발사업은 국가발전을 위하여 중요한 국가정책사업입니다. 그러나 일반적으로 택지 개발사업에 비하여 경제성(사업성)이 떨어지므로 정부에서는 국가에 필요한 산업단지 등의 개발을 촉진하기 위하여 사업시행자에게 보조금을 지급할 수 있도록 법으로 정하고 있습니다.

특히 도로와 하폐수 처리시설, 공동구(전기, 통신, 가스, 상수 등 도시에 필요한 기본 인프라들을 공동으로 관리하는 시설) 등은 단지 건설에 필수적인 시설이면서도 큰 자금이 필요한 시설로써 사업시행자의 부담을 경감시키기 위하여 정부에서 보조하고 있습니다.

● 정부 수취 보조금		(단위 : 억원)		
구분	교부 내역	2006년	2007년	2008년
국토해양부	산업단지(임대전용)	-	9.75	21.00
	유통단지 도로개설	211.00	-	50.89
	산업단지 문화재조사	3.50	-	-
지식경제부	경제자유구역 도로개설	-	-	15.55
행정중심복합도시건설청	공동구 설치	-	-	151.90
계		214.50	9.75	239.34



## L+의 경제적 성과는 모두 국민을 위해 쓰입니다

한국토지공사는 공기업으로서의 역할에 충실하기 위해 모든 이익금을 국민을 위해 사용하고 있습니다.



### 경제가치 창출 및 분배<sup>1</sup>

국토의 효율적 활용을 통해 생성된 경제 가치는 각각의 이해관계자에 분배되고 있습니다. 매출과 영업이익을 통해 창출된 경제가치는 배당, 법인세 납입, 목적사업인 공사조성을 위한 협력사 지급비용, 임직원 보상과 지역사회 환원을 통해 분배되고 있습니다.

● 공사 경영현황은 홈페이지 및 Allo에 공시되고 있습니다.

### I 간접 경제 기여 I

#### 지역 내 사회간접자본 확충

● 1기 신도시인 일산 개발 시 5,400억원을 투입하여 19.2km의 일

● 사회간접자본(SOC) 무상 공여 실적(~2008)

SOC	2008		창립 이후~2008년	
	시설용량	금액(억원)	시설용량	금액(억원)
도로	160km	31,933	762km	148,397
전철·철도	47km	15,455	211km	52,733
상수시설	43만 톤/일	3,159	413만 톤/일	14,489
하수시설	23만 톤/일	3,471	553만 톤/일	27,805
폐기물처리시설	568만 톤/일	1,946	4,180만 톤/일	10,555
기타	교통시설 외	743	교통시설 외	11,628
전체		56,707		265,607

산선 전철을 건설하고 자유로 등 48km의 도로를 건설하는 등 개발 이익을 통해 지역의 기반시설을 확충하였으며 2기 신도시에서는 공사가 직접 시공하거나 사업비를 부담하는 방식으로 사회간접자본을 확충하고 있습니다.

대표적으로 화성동탄 신도시와 성남판교 신도시를 건설하면서 영덕~오산간 광역도로(13.8km, 8,276억원)를 직접 시공하였으며 용인~서울간 고속도로(22.9km)의 사업비 중 32%인 4,754억원을 부담하였습니다. 현재 추진 중인 2기 신도시에 약 7조원의 사업비가 투입될 예정입니다.

● 3개년도 요약 손익계산서(단위 : 억원)

구분	2006년	2007년	2008년
매출액	53,740	68,062	90,092
매출원가	39,994	49,165	65,140
매출총이익	13,745	18,896	24,952
판매비와관리비	1,880	2,241	2,439
영업이익	11,865	16,655	22,512
영업외수익	3,320	3,149	6,390
영업외비용	8,558	7,690	9,977
법인세비용차감전순이익	6,627	12,113	18,925
법인세비용	796	2,421	7,283
당기순이익	5,831	9,692	11,642

### I 경영성과 및 사업별 매출액 구성 I

#### 사업별 매출액 구성

● 한국토지공사의 주요목적사업으로 토지개발을 통한 토지매출과 임대, 수탁사업 등이 있으며 이 중 토지매출이 99% 이상을 차지하고 있습니다. 향후 사업구조 재편을 통해 균형적인 수익원 창출을 위해 노력하겠습니다.

● 매출 추이 및 구성 (단위 : 억 원)

매출 구성	금액					
	2006년		2007년		2008년	
토지매출	53,515	99.5%	67,815	99.6%	89,708	99.6%
임대사업	40	0.1%	121	0.2%	174	0.2%
기타(ABS자산관리 등)	34	0.1%	5	0.0%	106	0.1%
수탁사업	149	0.3%	119	0.2%	103	0.1%
계	53,740	100.0%	68,062	100.0%	90,092	100.0%

### I 재무현황 I

공사의 자산 및 부채는 행정중심복합도시, 혁신도시 및 수도권신도시 사업 등 사업물량의 대폭적인 확대에 따라 증가하고 있습니다. 2004년 이후 자산 부채 증가율이 10%이상 유지되고 있으나 이는 사업확장에 따른 재고자산 및 토지매각대금 관련 선수금의 증가와 자금조달 및 기업토지 매입 등을 위한 채권발행 증가에 기인합니다.

● 3개년도 재산변동 추이 (단위 : 억원)

구분	2006년	2007년	2008년
자산	249,719	333,398	411,071
부채	195,016	270,353	339,244
자본	54,703	63,046	71,827

● 주요 재무지표 (단위 : 억원)

구분	2006년	2007년	2008년
성장성지표	매출액증가율	25.8%	26.7%
	순이익증가율	-4.1%	66.2%
수익성지표	총자산순이익률	2.3%	2.9%
	자기자본순이익률	10.7%	15.4%
안정성지표	유동비율	199.8%	200.7%
	부채비율	356.5%	428.8%
생산성지표	자기자본비율	21.9%	18.9%
	총자본투자효율	4.6%	6.4%

## RESEARCH 모든 이해관계자 설문결과

조사대상 ● 정부 ● 임직원

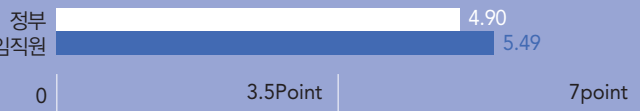
### Q1

한국토지공사는 신시장 창출을 위해 노력하고 있다.



### Q2

한국토지공사는 항상 변화를 추구한다.



## PROFESSIONAL INTERVIEW 전문가 인터뷰

### 신성장 동력을 더욱 키워가길

국토해양부 택지개발과  
임창현 사무관



한국토지공사의 해외신도시건설 사업은 긍정적인 측면이 많습니다. 30년 이상 국내 토지개발을 통해 얻은 경험으로 단기간에 도시를 계획하고 개발하는 일련의 과정들은 한국토지공사의 장점이며 이러한 장점을 살려 이미 포화상태인 국내토지개발에서 해외로 진출한 사례는 충분한 경쟁력이 있을 것으로 보입니다. 향후 공사는 저탄소 녹색성장의 환경적인 측면에서 새로운 사업으로의 진출이 요구됩니다. 국토의 효율적 이용과 연계된 녹색사업의 일환으로 도시를 새로 만드는 것보다 기존 도시 재생사업이나 도시재개발사업에 친환경 요소를 도입하는 방안을 모색 할 수도 있겠습니다.

한국토지공사

국가경제와  
공익을 위해  
더욱 노력하겠습니다

공사는 해외신도시 사업을 지속적으로 추진하여 국가 경제와 일자리 창출에 기여할 것입니다. 향후 공사의 존립목적에 부합한 국토의 효율적인 활용을 위해 친환경적이며 경제적인 도시환경조성사업을 추진할 예정입니다. 또한 토지은행 사업수행을 통해 국가차원의 토지수급 조절로 부동산 시장안정 기능을 충실히 함으로써 경제적 성과 창출뿐만 아니라 공익 미션의 완수를 위해 노력하겠습니다.







## Global **Environment** Designer

작은 국토이기에 소중함을 먼저 알았습니다.  
좁은 땅에서 모두의 꿈을 이루기 위해서는  
끊임없는 기술개발과 도전만이 가야할 길이었습니다.  
국토와 지구를 아름답게 디자인하겠다는 국민과의 약속,  
대한민국 환경경영의 첫 번째 이름에 한국토지공사가 있는 이유입니다.

# DMA

Disclosure on Management Approach

## 환경경영

### 비전

‘친환경 국토경영’을 환경경영 비전으로 설정하여 환경계획, 녹색성장기획, 조경 및 환경시설 총괄, 환경경영시스템 관리에 대한 세분화된 조직구성으로 전사적 환경경영을 실천합니다.

### 전략방향

친환경 국토경영을 위해 ‘통합적 환경경영 실천을 통한 효율성 제고’, ‘친환경 설계 및 개발역량 향상’, ‘개발단계의 에코효율성 향상’, ‘친환경 기업 및 공급망 운영’, ‘에코 커뮤니케이션 활성화’를 주요 전략방향으로 설정하고 2008년 환경경영시스템 운영, 녹색도시계획, 환경보전 활동 등의 노력을 기울였습니다. 앞으로도 생태환경을 보전하고 에너지사용량을 최소화하여 최고의 친환경 토지서비스기업으로 거듭나겠습니다.

### 주요성과

공사는 2008년 10월 녹색경영비전을 선포하여 향후 조성하는 모든 사업을 탄소저감형 녹색도시로 건설하고 에너지 사용 및 온실가스 배출을 최소화할 것을 약속하였습니다. 또한 신재생에너지 시범도시 ‘평택소사벌지구’는 에너지감축계획을 인정받아 CDM(청정개발체제) 사업으로 등록되었습니다. 2008년 환경관련 연구개발을 위해 투자한 금액은 2,372백만 원이며, 에너지사용계획 수립으로 인한 예상 에너지 절감량은 281,330TOE입니다.

전체 2008년 R&D 중 환경관련 투자 비율

# 18%

환경연구개발 투자금액



● 2006년은 혁신도시 개발계획에 따른 환경생태계획 연구로 인해 투자규모 증가됨



# 기후변화에 대한 대응



## ● 평택소사벌지구 조감도



## 평택소사벌지구의 CDM사업 UN등록

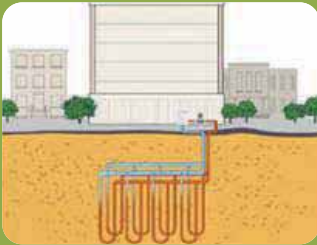
친환경 도시건설을 바탕으로 기후변화에 대응하고자 계획한 생태환경도시 평택소사벌지구가 신재생에너지로 인한 탄소배출감축계획을 인정받아 CDM사업으로 등록되었습니다. CDM(Clean Development Mechanism, 청정개발체제)사업이란 2005년 2월 교토의정서 발효와 함께 UN기후변화협약(이하 UNFCCC)이 공식적으로 운영하고 있는 제도이며, 선진국이 개도국에 또는 개도국이 자체적으로 온실가스감축노력을 시행하고 이로 인한 온실가스 감축결과를 자국의 이행실적으로 인정받을 수 있도록 한 제도입니다. 2009년 6월 기준 UNFCCC에 등록된 CDM사업은 1,665건이고 우리나라가 등록한 CDM사업은 총 27건이며 도시개발사업과 관련된 CDM사업 등록은 국내외를 망라하여 이번이 첫 사례입니다. 경기도 평택시 비전동 일원에 위치한 평택소사벌지구는 3,021천㎡의 면적에 수용인구는 38,554인(13,298호)이며 2006년 7월 개발계획 승인을 시작으로 2009년 공사를 착공하고 2011년 12월 준공 및 입주가 진행될 계획입니다.

● TOE(Ton of Oil Equivalent : 석유환산톤) : 각종 에너지원들을 원유 1톤이 발열하는 칼로리(cal)를 기준으로 표준화한 단위. 1TOE는 원유 1톤(7.41배럴)의 발열량 1,000만kcal가 기준이 되며 석탄 1.55톤 천연가스 1,150㎡에 해당  
● TCO<sub>2</sub>(Ton of CO<sub>2</sub> : 이산화탄소환산톤) : 각 종 온실가스를 CO<sub>2</sub> 기준으로 환산한 톤단위

## 평택소사벌지구의 탄소배출 감축효과

평택소사벌지구가 CDM사업으로 선정되는 데에는 지구 내 전체 에너지의 5%를 신재생에너지로 대체하는 에너지감축계획이 있었기에 가능했습니다. 평택소사벌지구 내에 건설되는 단독 및 공동주택, 학교 및 공공청사, 공원 및 상징타워 등에 신재생에너지 설비를 설치하여 연간 27천Mwh의 전력을 생산하게 되며 평택소사벌지구의 태양광·태양열부분에 대한 CDM사업 등록을 통해 매년 약 1,600TOE\*의 석유절감과 4,511TCO<sub>2</sub>\* 규모의 탄소배출감축효과를 거둘 것으로 예상됩니다. 신재생에너지는 태양광, 태양열, 지열, 연료전지 등 해당 공간에 적합하고 효율적인 방법으로 도입되며 앞으로 태양광 및 태양열설비가 완료되면 향후 7년간 약 3만2천TCO<sub>2</sub> (7년마다 갱신하여 총 21년간 9만6천TCO<sub>2</sub>) 규모의 탄소배출권(CERs)을 확보할 수 있게 됩니다.

● 신재생에너지 예상발전량 (단위 : Mwh/년)						
구분	소계	태양광	태양열	지열	연료전지	에너지 대체효과
단독주택	3,877	1,828	2,049	-	-	전력 61%, 열 5%
공동주택	2,735	2,735	-	-	-	전력 5%
학교	4,927	374	330	4,223	-	전력 5%, 급탕50%, 냉난방100%
공공청사	13,573	842	573	12,158	-	전력 5%, 급탕50%, 냉난방100%
테마공원등	175	175	-	-	-	전력 100%
상징타워	2,123	83	-	-	2,040	전력 50%, 열 100%
합계	27,410	6,037	2,952	16,381	2,040	



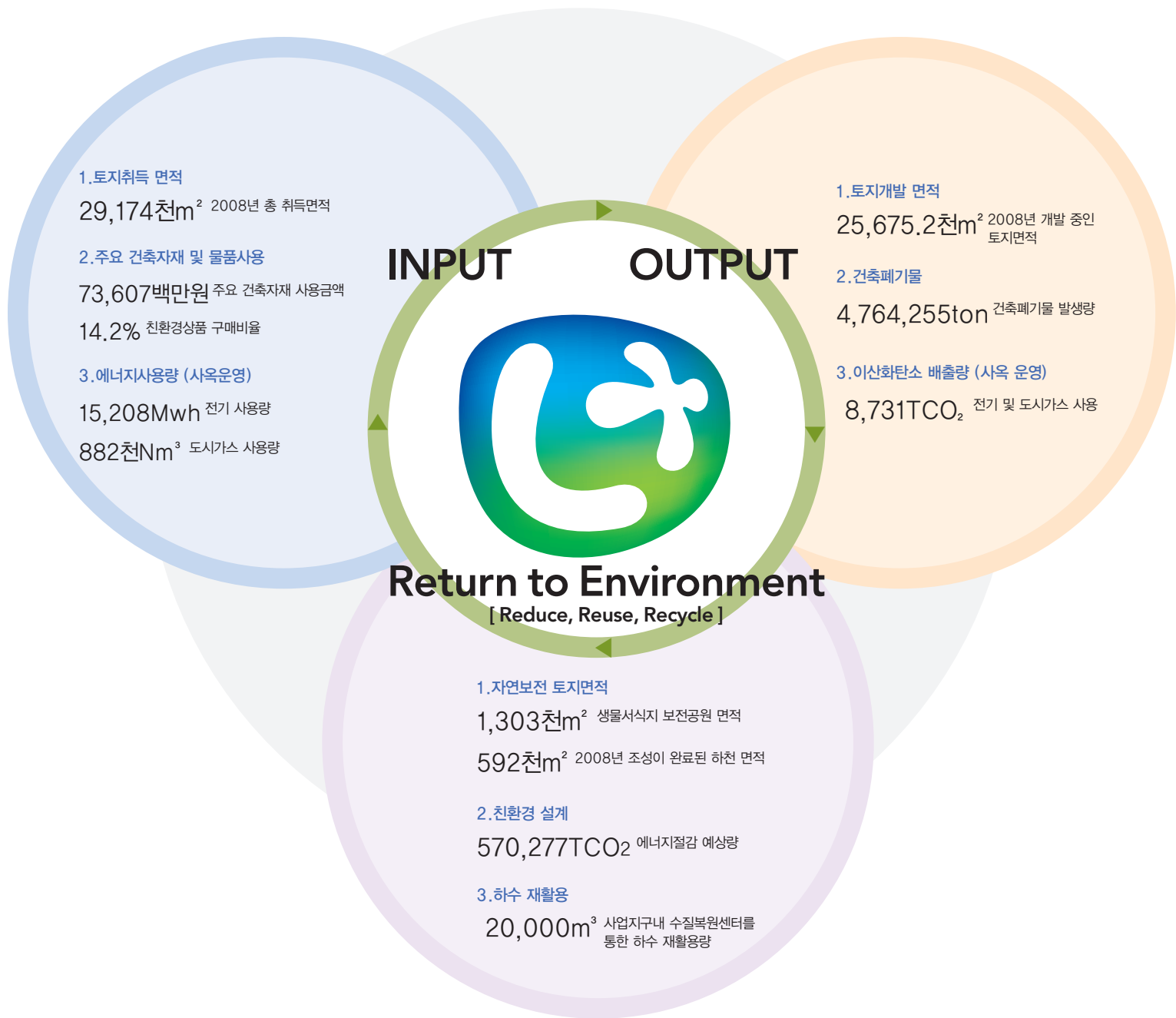
● 냉난방의 100%를 지열(하수열)로 대체하는 학교의 신재생에너지 시스템



● 총 8km의 테마공원 가로등 전력 요구량 100%를 태양광으로 공급

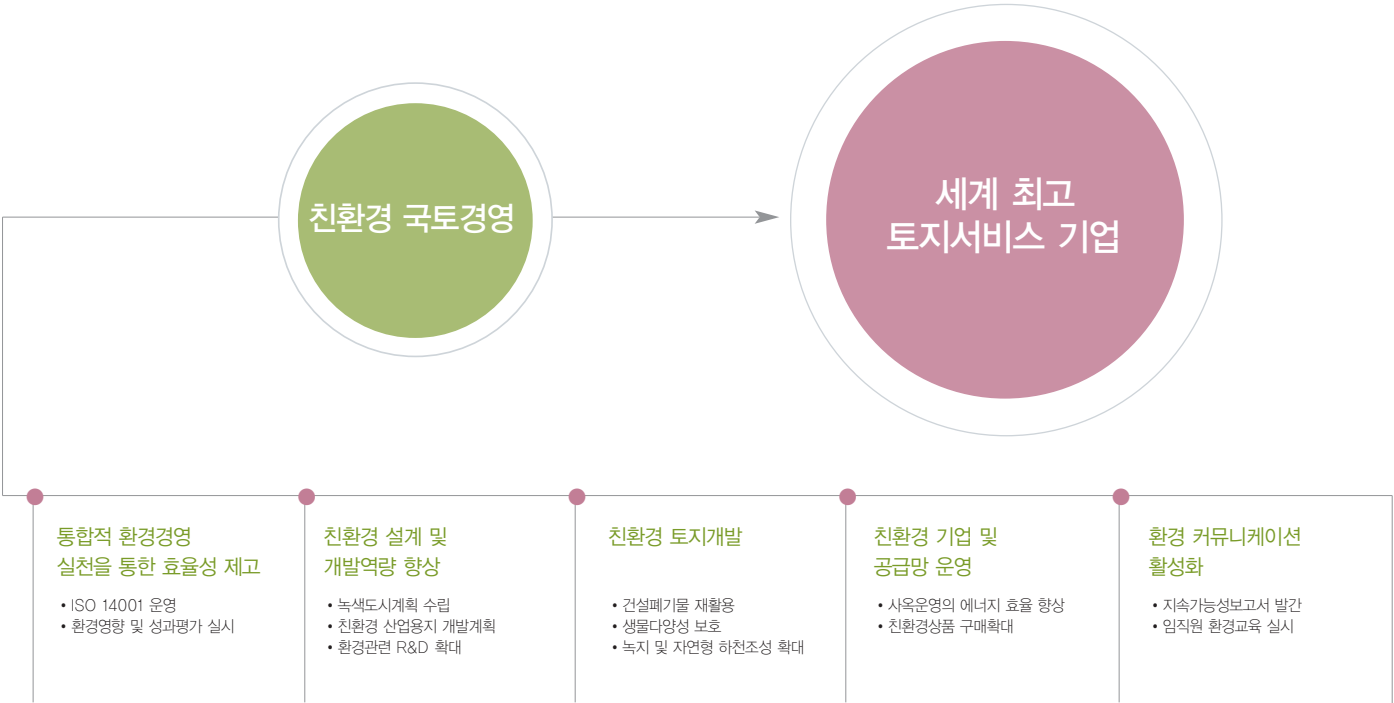
## 2008 환경영향 Summary

지구온난화 및 기후변화는 특정조직 혹은 개인의 문제가 아닌 전 지구적으로 풀어야 할 과제입니다. 공사는 우리의 산업적 특성과 위치를 고려하여 가장 크게 기여할 수 있는 환경보호 방안을 검토하며 효과적인 환경경영을 위해 노력하고 있습니다. 2008년 녹색도시 개발계획을 수립하고 개발사업에 대한 환경영향을 측정 및 검토하였으며 공사현장 CO<sub>2</sub>감축, 녹지 및 자연형 하천 조성, 건설폐기물 재활용 등을 통해 환경영향을 최소화하였습니다. 공사가 환경에 미치는 영향을 최소화하기 위한 노력은 앞으로도 계속될 것입니다.

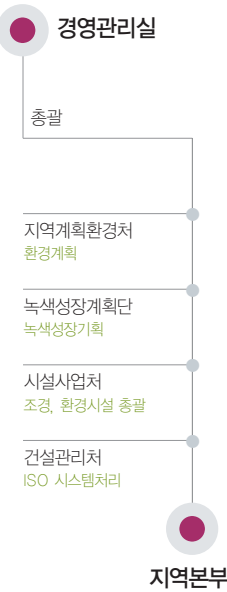


# L+는 지구에 푸른 생명을 더합니다

한국토지공사는 녹색성장의 시대를 맞아 친환경 국토경영을 설정하고 체계적인 환경경영을 실천하고 있습니다. 지속적인 환경관련 투자와 에너지 절감을 위한 노력으로 국토를 아름답게 가꾸겠습니다.



환경경영 전담 조직



## 환경경영 시스템

### | 환경경영 전략 및 실행 프로세스 |

공사는 세계 최고 토지서비스 기업이라는 비전에 따라 친환경 국토경영을 3대 목표 중 하나로 설정하고 다섯 가지 주요 과제를 실천하였습니다. 환경영향 및 성과평가 등 통합적 환경경영을 실천하여 효율성을 높였으며 환경 R&D투자를 바탕으로 토지개발 설계단계에서 환경영향을 최소화하고자 노력하였습니다. 개발단계에서는 건설폐기물 재활용, 생물다양성 보호, 녹지 및 자연형 하천조성을 확대하였으며 친환경적 사육운영 및 녹색 공급망 확대를 위해 노력하였습니다. 내부 환경역량 강화를 위해 임직원을 대상으로 환경관련 교육을 실시하였으며 성과 및 환경영향을 보고서에 담아 이해관계자와의 환경 커뮤니케이션을 활성화하고자 합니다.

### | 환경경영 전담조직 |

공사는 경영관리실을 중심으로 환경경영 전략을 수립하며 지역계획환경처, 녹색성장기획단, 시설사업처, 건설관리처로 세분화된 분야별 관리부서가 환경계획을 수립하고 관련목표를 관리합니다. 이는 각 지역본부로 전달되어 사업현장에 적용될 수 있도록 하고 있습니다.

## 환경효율성 실천성과

### | 통합 환경경영시스템을 통한 효율성 제고 |

#### ISO 14001

● 공사는 1996년 환경경영시스템인 ISO 14001을 도입하였습니다. ISO 14001의 환경기준을 바탕으로 공사가 제공하는 제품 및 서비스의 환경영향이 최소화 될 수 있도록 노력을 기울이고 있으며, 매년 1회 관리심사를 통해 공사의 환경성을 검토합니다. 2008년 1월 건설관리처, 환경교통처 등 환경경영 관리부서 및 영덕-오산간 광역고속도로건설공사 사업소를 대상으로 한국생산성본부인증원의 관리심사를 시행하였으며 ISO 14001 인증유지에 적합함을 인증 받았습니다. 공사는 인증적합여부 외에도 외부감사에 따른 권고사항에 귀 기울이고 있으며 2009년 심사결과에 따른 일부 권고사항을 적용하여 환경경영시스템을 개선하고자 노력하고 있습니다.



#### 사전환경성검토

● 공사는 개발사업으로 인한 환경훼손을 막기 위해 '사전환경성검토'를 통한 개발의 적합성 여부를 검토합니다. 이는 「환경정책기본법」에 근거한 것으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상의 관리지역, 야생동식물 및 자연환경 보전지역, 「습지보전법」, 「수도법」, 「하천법」 등의 적용지역에서 개발사업을 하는 경우 혹은 사업지역 내에 멸종위기동식물 및 보호야생동식물서식지, 철새도래지, 생태경관보전지역, 상수원보호구역, 대기환경규제지역, 대기특별대책지역이 있는 경우 해당 지역의 환경성을 검토하게 되며 개발면적에 따라 달리 적용됩니다.

검토 내용은 크게 계획의 적정성 및 입지의 타당성으로 구분되며 주로 환경규범과의 부합성, 지역 환경계획과의 부합성, 지속가능성, 생태환경에 미치는 영향성, 생물다양성에 미치는 영향, 자연경관에 미치는 영

향, 생활환경에 미치는 영향 등이 있으며 주민공람 및 설명회, 공청회를 통해 이해관계자의 의견을 수렴하여 반영합니다. 2008년 부산장안 택지개발지구, 부천오정 물류단지, 속초노학 도시개발지구 등 총 9개 지구(면적 13,521천m<sup>2</sup>)를 대상으로 사전환경성검토를 실시하였습니다.

#### ● 환경영향 주요 검토항목 및 내용

계획의 적정성	계획의 환경목표와의 부합성
	<b>①</b> 국제 환경동향 · 협약 · 규범과의 부합성 몬트리올의정서, 기후변화협약, 생물다양성협약, 람사협약, 철새보호협정 등의 부합여부 <b>②</b> 국가 환경기준 · 계획과의 부합성 국가 시행 환경계획 및 정책에 대한 부합여부 및 대기오염총량관리제, 수질오염총량관리계획 등에 대한 준수여부 <b>③</b> 지역 환경기준 · 계획과의 부합성 지역환경기준 및 계획, 해당지역의 각종 조례 (환경보전조례, 녹지보전조례, 자연경관보전조례)에 대한 반영
자연환경에 미치는 영향	계획의 건전성 및 지속가능성
	<b>①</b> 환경계획의 건전성 국토의 생태적 건전성, 환경과 개발의 조화에 대한 고려 <b>②</b> 지속가능성과의 부합성 지속가능발전의 고려 및 반영
입지의 타당성	계획의 일관성
	<b>③</b> 수직적 일관성 상하위 행정계획간 일관성 있는 계획 <b>④</b> 타 행정계획과의 연계성 다른 행정계획과의 연계성 및 일관성
생활환경에 미치는 영향	자연환경에 미치는 영향
	<b>①</b> 생태적 건전성에 미치는 영향 자연환경보전 가치가 있는 지역에 미치는 환경영향 <b>②</b> 생물다양성 및 서식지에 미치는 영향 생태보전지역, 습지보전지역 등 각종 보호지역에 미치는 환경영향 <b>③</b> 자연경관에 미치는 영향 수려한 경관, 특색있는 자연경관지역 등에 미치는 환경영향
수요예측에 대한 타당성을 전제로 하는 난개발 가능성	생활환경에 미치는 영향
	<b>①</b> 환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향 기후변화를 초래하는 온실가스배출량이 급증하거나 수질오염 총량관리계획에 미치는 영향 <b>②</b> 쾌적한 생활환경의 유지에 미치는 영향, 생활환경의 대기, 수질, 악취, 토양, 소음 및 진동, 지하수 등에 미치는 영향 <b>③</b> 환경친화적 토지이용에 미치는 영향

① 사전환경성검토 : 행정계획 또는 개발사업 계획 수립 시 계획주체 스스로가 계획의 적정성, 입지의 타당성을 미리 검토하여 환경적 건전성을 고려하는 과정

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」: 국토의 이용 · 개발과 보전을 위한 계획수립 및 집행 등에 관해 필요한 사항을 정함으로써 공공복리를 증진하고 국민 삶의 질을 향상시키기 위해 제정한 법률



환경영향평가

● 사전환경성검토에 따라 개발사업 시행이 확정되면 실시계획을 승인 받기 전 사업시행으로 인한 환경영향 저감방안의 적정성을 검토하는 ‘환경영향평가’를 실시합니다. 2008년 화성남양뉴타운 도시개발사업, 대덕연구개발특구 1단계 개발사업, 정읍첨단과학산업단지 조성사업 등 총 8개 지구(면적 22,911천㎡)를 대상으로 환경영향평가를 실시하였습니다. 본 평가는 「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」에 근거하여 실시되고 있으며 사업의 유형별로 적용되는 평가항목은 차이가 있으나 아래항목은 모든 사업에 대한 공통적으로 적용됩니다.

- 주요 오염원, 소음·진동 등 환경현황 및 예측·분석된 환경의 질 등을 적절히 고려한 토지이용계획에 대한 분석·평가
- 주변 토지이용현황 및 교통망 등의 계획을 고려한 시설설치 또는 배치

- 계획에 대한 평가
- 교육시설, 문화재 또는 역사·문화적으로 보전가치가 있는 건조물·유적, 병원 등 환경적인 배려를 특히 필요로 하는 시설현황 및 대책
  - 절·성토에 따른 법면발생구역 위치 및 주변경관을 고려한 법면처리 대책
  - 멸종위기 야생 동·식물, 천연기념물 등의 분포현황 및 보호대책
  - 철새도래지 분포현황 및 보호대책

| 친환경 설계 및 개발역량 향상 |

탄소저감형 녹색도시 건설계획

- 공사는 2008년 10월 향후 조성하는 모든 사업을 탄소저감형 녹색도시로 건설하여 에너지 사용 및 온실 가스 배출을 최소화하고자 하는

- ① 도시기반시설에 첨단 정보통신기술을 융합하여 각종 분야에서 시간 및 장소의 제약 없이 서비스를 제공하는 ‘유비쿼터스 도시’
- ② ITS=Intelligent Transport Systems, U-City와 연계한 지능형 임대자전거
- ③ TOD=Transit-Oriented Development
- ④ 에너지수요가 최소화하도록 설계된 건축물을 말하며 주거용건물 및 비주거용건물 모두 포함됨

‘녹색경영비전’을 선포하였습니다. 이로 인해 신도시와 택지개발지구에는 태양광이나 풍력 등 신재생 에너지 공급이 확대되고 에너지 절약형 생태주거단지가 조성됩니다.

교통 시설도 대중교통 중심으로 설계되고 친환경 연료 사용을 촉진하게 됩니다. 공사는 이를 위해 평택소사벌, 화성동탄2신도시, 인천검단신도시, 행복도시, 혁신도시 등을 친환경 시범도시로 지정하였으며 해당 지역에 적합한 환경영향을 저감할 수 있는 에너지 절감설계를 실시하였습니다.

화성동탄2지구

- 친환경 녹색교통 활성화를 위해 U-City<sup>●</sup> 첨단기술과 접목된 ITS 임대자전거<sup>●</sup>, 대중교통중심(TOD)<sup>●</sup>의 교통체계를 구축합니다. 자전거전용차로제의 거리는 약 250km이며 자전거의 교통분담률을 20% 이상

으로 예상하고 있습니다. 또한 계획단계부터 에너지절약, 자원순환, 탄소배출 저감요소를 도입함에 따라 패시브 하우스<sup>●</sup>, 신재생에너지 시범마을, 초에너지 절약형 랜드마크 건축물과 같은 특화시설이 조성됩니다. 수자원 및 바람길을 통한 미기후조절 등 자연자원을 활용한 에너지 절약을 지구단위계획 등에 반영하여 구체화 됩니다.

인천검단지구

- 도시 어느 곳에서나 도보나 자전거로 10분 이내에 대중교통센터를 이용할 수 있도록 설계되어 ‘10분 도시’라 불리는 인천 검단신도시는 단지에 소비되는 에너지를 자체 생산하는 3,000여 가구 규모의 제로에너지 타운이 시범 도입됩니다. 3층 이하의 저층형 건물설계로 미기후를 고려하였으며 건축물 옥상 및 벽면의 녹화사업을 추진하였습니다.



● 화성동탄2지구



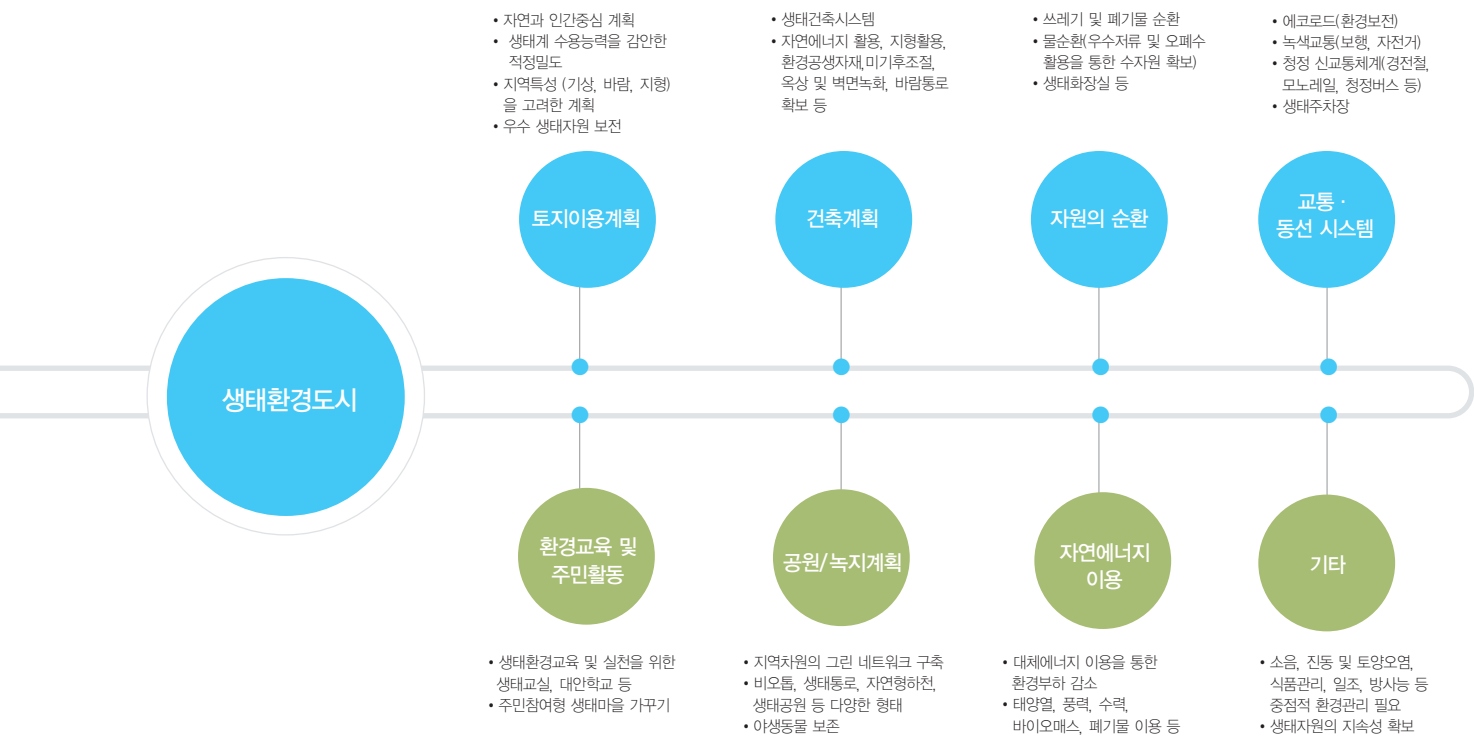
● 김포한강 신도시 예정지

● 사전환경성 검토 및 환경영향평가 현황

구분	2006		2007		2008	
	지구(개수)	총면적(천㎡)	지구(개수)	총면적(천㎡)	지구(개수)	총면적(천㎡)
사전환경성검토	9	28,629	5	9,258	9	13,521
환경영향평가	7	11,207	14	52,462	8	22,911

● 사업지구별 추진내용

지구명	사업기간	사업개요	저탄소 녹색도시 개발 내용
평택 소사벌	2006.7~2011.12	• 3,021천㎡ • 45천인(15천호)	• 국내최초 세계최대 신재생에너지 시범도시 조성 • CDM사업 UN등록(2009.2)
화성동탄2	2008.7~2015.12	• 23,900천㎡ • 282천인(113천호)	• 탄소중립도시 조성 • 친환경 녹색교통수단 도입(ITS 임대자전거 등)
인천검단 신도시	2009.2.6~2014.12	• 18,200천㎡ • 230천인(92천호)	• 탄소저감도시(10분 도시) 조성 • 대중교통중심 체계, 제로에너지타운(3천세대) 조성
김포한강 신도시	2008.12~2014.12	• 10,848천㎡ • 145천인(53천호)	• 태양광, 태양열, 지열 등 신재생에너지 도입 • 수상교통이 가능한 canal시티로 조성
행정중심 복합도시	2005.5~2030.12	• 72,910천㎡ • 500천인(200천호)	• 탄소중립도시 조성 • 신재생에너지로 15% 공급, 탄소배출 25% 저감
혁신도시 (대구, 울산, 광주전남)	2007년~2012.12	• 14,464천㎡ • 96천인(36천호)	• 태양광, 태양열, 지열 등 신재생에너지 도입 • 지방자치단체, 토지공사, 에너지관리공단 간 신재생에너지 보급사업 협약체결(2007, 3개 지구)



- **Bus Rapid Transit** 도심과 외곽을 잇는 주요한 간선 도로에 버스전용차로를 설치하여 급행버스를 운행 하는 대중교통시스템
- 폐기물에서 가연성물질을 추출하여 펠렛형의 고형연료 (RDF:Refuse Derived Fuel)를 만드는 시설

### 김포한강지구



김포한강신도시는 지구 내에 한강을 활용한 관광형 수로를 도입하여 친수공간을 조성하고 자전거전용도로 및 입체적 단지를 조성하여 녹색교통체계를 구축합니다. 더불어 태양광을 이용한 공원 및 청소년수련시설, 지열을 이용하는 교육시설 등을 도입하여 환경영향력을 최소화할 계획입니다.

### 행복도시

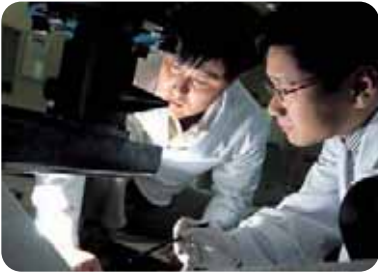


행복도시(행정중심복합도시)는 태양광, 태양열, 지역, 수력(대청댐 심층수)의 신재생에너지 도입을 통해 전체 에너지의 15%를 신재생에너지로 공급할 계획입니다. 또한 347km에 해당되는 자전거전용도로를 조성하고 BRT(간선급행버스)시스템<sup>●</sup>을 도입하는 등 교통체계에서 발생하는 환경영향을 최소화할 수 있도록 설계되었습니다. 수목계획, 녹지율 상향(52%) 등으로 도시 내 발생된 온실가스를 상쇄시킬 수 있으며 폐기물연료화시설<sup>●</sup>을 구축하여 쓰레기 소각열원을 활용할 수 있게 하였습니다.

### 친환경 산업단지 개발계획



택지개발목적이 아닌 산업용지 개발에 있어서도 환경영향을 고려하여 개발계획을 수립하였습니다. 대표적으로 대덕연구개발특구는 생태환경도시 조성계획을 수립하여 교통시스템, 공원 및 녹지계획, 자원순환, 생물서식처 등 모든 부문에 걸쳐 다양한 요소의 환경계획을 수립하였으며 대구테크노폴리스 또한 생태환경도시계획에 따라 자연지형 및 수계의 골격을 유지하고 주변 환경과의 유기적 연계성을 제고하여 쾌적성을 높일 수 있도록 하였습니다.



### 환경관련 R&D



환경영향평가, 친환경 개발계획 등 환경경영 제반사항에 대한 합리적인 근거를 도출하고 효율적·효과적 운영을 돕기 위해 환경친화적 단지계획수립을 위한 식생자연도, 단지 조성사업의 환경성검토, 도시개발 시 도로소음 저감방안 등 다양한 환경 연구개발을 시행하고 있습니다. 2008년 총 11건의 연구개발에 착수하여 녹색도시 설계 및 개선방안, 환경영향 등을 검토 하였습니다. 이는 공사에서 2008년 진행한 전체 연구실적(69건)의 15%에 해당되며 전체 연구개발 투자금액(13,408백만원) 대비 18%입니다.

### ● 환경연구개발 투자금액 및 연구건수

(단위: 백만원)

착수연도	2006 <sup>●</sup>	2007	2008
금액	3,576	2,174	2,372
연구건수	16	11	11

① 2006년은 혁신도시 개발계획에 따른 환경생태계획 연구로 인해 투자규모 증가됨

### ● 2008년 환경 연구개발 내역

- 녹색성장 도시구현을 위한 도시생태현황도 활용방안 수립 연구
- 에너지 절감형 검단신도시 개발 및 제로에너지타운 시범단지 조성 방안 연구
- 울산혁신도시 그린에버뉴 공간디자인 및 활성화방안 연구
- 대전서남부지구 토탈가로환경디자인 연구
- 김포신도시 야생조류생태공원 조성·관리방안 연구
- 신재생에너지 도입 및 시설설치 기준에 관한 연구
- 단지 내 포장재 물순환 시스템 조성 및 구축에 관한 연구
- 화성동탄2신도시 탄소중립도시 도입 연구
- 선진형 도시재생 모델정립과 사업활성화를 위한 제도개선 연구
- 신도시 공간환경디자인 업무매뉴얼 작성 및 운영방안 수립 연구
- 광주전남공동혁신도시 호수공원 물순환망 구축 및 수질관리 연구

### 에너지 사용계획에 따른 에너지절감 성과



공사는 사업지구 개발에 앞서 고효율기기 및 설비설치, 신재생 에너지 도입 등 효율적인 에너지 사용을 위해 지식경제부와 협의를 거쳐 매년 에너지 절감 계획을 수립합니다. 이를 통해 2008년 281,330TOE의 에너지를 절감할 수 있도록 하였으며 이를 이산화탄소배출량으로 환산하면 570,277TCO<sub>2</sub>입니다.

### ● 사업지구별 효율적 에너지 사용

구분	내용
에너지이용 효율향상 설비설치	건물에너지 효율등급 인증/건물 자동제어시스템/난방용 온도조절기/고효율 가스보일러/고효율 인증 기지재/고효율 전동기/전동기 인버터/발란싱 밸브
폐열회수 및 활용	고효율 폐열회수 환기장치/히트펌프를 이용한 폐수열 회수
신재생 에너지 이용	태양열/태양광/지열시스템/RDF/소화가스/소각열/연료전지

### ● 2008년 에너지절감 예상량

지 구 명	수립면적 (천㎡)	에너지절감 예상량(TOE/년)	CO <sub>2</sub> 배출저감 예상량(TCO <sub>2</sub> /년)
석문국가산업단지	11,999	101,294	271,986
정읍첨단과학(RFT) 산업단지	897	8,588	19,686
대덕연구개발특구(1단계)	1,518	20,079	32,736
부산경제자유구역 거주지구	850	6,042	7,850
부산경제자유구역 명지지구	4,482	95,434	141,519
화성남양뉴타운 도시개발사업	2,565	34,674	61,450
영천 일반산업단지	1,474	14,139	32,571
남양주팔야 일반산업단지	210	1,080	2,479
총 계	23,995	281,330	570,277

### ● 부산 명지지구





| 친환경 토지개발 |

원자재 절감 및 폐기물 관리 노력

토지개발을 위한 토목건축을 시행함에 따라 주로 아스콘(아스팔트콘트리트), 석재, 콘크리트블럭 등의 건축자재를 사용하며 이는 페아스콘, 페콘크리트, 폐합성수지, 폐목재 등의 폐기물을 발생시킵니다. 2008년 행정중심복합도시 및 혁신도시 등 대단위 사업지구의 본격적인 착공으로 건설폐기물 발생량이 대폭 증가하였습니다. 그러나 제품범주별 원료 소비량을 파악하여 원료 효율성을 높이고 폐건축자재의 재활률을 높여 환경영향을 최소화하고자 노력하였습니다. 2008년부터 건축 설계 시 페아스콘, 페콘크리트는 80%, 혼합건설폐기물의 경우 60%를 순환골재로 생산할 수 있도록 설계하였으며, 토지개발 시 발생하는 임목폐기물의 자원화를 위해 임목폐기물을 지역난방공사에 제공하여 열병합 발전소 연료로 재활용하는 내용의 양해각서를 체결하였습니다.

수질오염방지 및 관리

상수도 및 하수도를 사용하므로 취수로부터 큰 영향을 받는 용수 공급원을 파악하기 어려우며 일부 공사현장에서 현장의 관정을 사용하는 경우도 있으나 이는 생활용수로 소량 사용되므로 용수 공급원에 큰 영향을 주지 않습니다. 그러나 사업시행에 따라 발생하는 하폐수는 수질오염을 야기할 수 있으므로 이를 방지하기 위해 지방자치단체 별 하수종말처리장에 유입처리하거나 자체 하수처리시설을 설치하여 정화처리 후 방류하고 있습니다. 또한 방류수는 주변 하천에 미치는 영향을 검토한 후 고도처리하여 하천의 건전화를 방지하기 위한 유지용수로 재사용하고 있습니다. 해당 하수처리시설에서 처리하는 하수량과 일일 최대 하수량을 기준으로 한 수자원 재사용량은 지면 하단 표에 명시하였습니다.

사업지구 내 생물서식지 보전

사업지구 내 생물다양성이 높은 우량한 산림을 보전하여 생물서식처로서의 기능을 담당하며 이산화탄소를 흡수하여 지구온난화 방지에 기

사업지구 내 보전형 공원 면적

구분	보전형 공원면적(천㎡)			계
	2006	2007	2008	
주택단지	564	1,879	1,179	3,622
산업단지	-	278	124	402

여하고 주민들에게 쾌적한 자연환경을 제공하고 있습니다. 2008년 사업지구 내 보전형 공원 조성면적은 주택단지와 산업단지 각각 1,179천㎡, 124천㎡입니다.

조류서식처 보호

김포한강도시의 한강변 반달형 농경지 주변은 큰기러기, 쇠기러기, 재두루미 등 철새 서식지로서 신도시 야생조류의 생태 및 서식환경이 위협받을 수 있다는 환경단체의 의견을 반영하여 야생조류 생태공원으로 계획하였습니다. 또한 인천영종지구 남측에 위치한 갯벌은 봄과 가을에 우리나라를 통과하는 도요, 물떼새류의 중요한 중간기착지로서 아주 중요

한 지역이며 갯벌과 인접한 유수지는 만조 시 이들 조류의 취식 및 휴식 공간을 제공합니다. 공사는 해당 조류서식처를 생물다양성 가치가 높은 구역으로 지정, 보전형 공원으로 보호하고 있습니다.

자연형 하천 보호

도시와 산업단지를 개발하는 과정에서 사업지구 내 생태계를 보호하기 위해 기존 하천을 최대한 보전하는 자연형 하천을 조성하고 있습니다.

자연형 하천조성 현황

사업지구명	하천명	자연형 하천 면적(㎡)	조성기간
광주수원지구	풍영정천	202,616	2006.08~2008.07
사천용현지구	부곡천 (소하천)	5,763	2007.05~2009.11
양산물금지구	새들천	56,823	2007.01~2008.02
성남판교지구	운중천, 금토천, 하산천	245,700	2007.07~2009.01
양주고읍지구	삼사천	719	2007.06~2008.10
남양주진접지구	금곡천, 주곡천	30,361	2008.01~2008.09
남양주호평지구	호만천, 지사천, 구룡천	49,879	2001.03~2008.04







| 친환경 기업 및 공급망 운영 |

사옥운영 에너지절감 노력

● 사옥 내 발생하는 에너지사용 절감을 위해 적정 실내온도를 여름철 28℃, 겨울철 18~19℃로 유지하였으며 엘리베이터는 격층 운행하고 있습니다. 이 밖에도 LED조명, 환기설비 가동시간 제한, 고효율 에너지기기 사용, 옥외등 조명시간 조정 등 실질적인 에너지 사용량 감축을 위한 방안을 마련하여 시행하였습니다. 2008년 사옥운업을 통해 발생된 총 에너지 사용량은 4,437TOE로 나타났으며, 2008년 초 대전충남 및 광주전남사옥의 입주로 인해 전년대비 상승되었습니다. 연간 상수도 사용량은 105,217㎥으로 나타났습니다.

●사옥 에너지 소비량

연도	면적(㎡)	전기		연료 <sup>●</sup>				총에너지 사용량 (TOE)
				중온수		도시가스		
		사용량 (Mwh/년)	에너지환산 (TOE)	사용량 (Gcal/년)	에너지환산 (TOE)	사용량 (천Nm³/년)	에너지환산 (TOE)	
2006	198,407	13,245	2,847	2,330	233	923	969	4,049
2007	198,407	13,322	2,864	2,400	240	862	905	4,009
2008	241,312	15,208	3,270	2,410	241	882	926	4,437

① 「공공기관 에너지이용 합리화 추진지침」 국무총리 지시 제2008-03호(2008년 6월 12일자 공고)에서 제시된 에너지환산계수를 적용하여 산출  
② 중온수는 사옥운영 시 냉난방 용도로 사용되며 도시가스는 식당 취사용으로 사용됨

●사옥 수자원 사용량

구분		연도별 수자원 사용량		
		2006	2007	2008
상수도	사용량(㎥/년)	105,478	105,127	105,217

친환경 공급망 운영

● 친환경 공급망 운영을 위해 사무용품, 전자·정보기기, 차량용품 뿐만 아니라 토목·건축을 위한 각종 자재 등 모든 구매 단계에서 상품의 환경성을 고려하며 친환경상품 구매비율을 점차 확대시키고자 노력합니다. 특히, 개인용 컴퓨터 및 노트북, 팩시밀리 등의 일부 전자·정보기기와 가로등, 콘크리트, 보도블럭, 타일, 도로분리대 및 난간 등의 일부 자재 구입 시에는 전 제품을 친환경상품\*으로 구매하였습니다. 2008년 친환경상품 구매 비율은 총 구매금액 중 14.2%이며 2008년부터 친환경상품에 대한 기준이 강화되어 전년(37.3%)대비 대폭 축소되었습니다. 공사는 친환경 상품구매 외에도 공급망 내 환경경영을 확산할 수 있는 방안을 계획하고 있습니다.

③ 친환경상품은 정부관정정책 기준에 따라 「환경기술 개발 및 지원에 관한 법률」 제17조제1항에 따른 환경마크 인증상품 및 동 인증기준에 적합한 상품, 혹은 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제33조 및 「」 제15조제2항제5호의 규정에 의하여 지식경제부장관이 정하여 고시하는 우수재활용(GR) 인증상품 및 동 인증기준에 적합한 상품으로 규정

●친환경상품 구매현황

구분	2006	2007	2008
총 구매액(백만원)	21,000	28,677	33,848
친환경상품 구매액(백만원)	7,517	10,700	4,799
친환경구매 비율	35.8%	37.3%	14.2%

| 환경 커뮤니케이션 활성화 |

사내 인식확산 및 임직원 역량 제고

● 사내 환경경영 인식을 확산하고 임직원의 환경관련 전문역량을 강화하기 위해 환경관련 교육을 실시 및 지원합니다. 매년 시행하는 제영향평가 워크숍을 비롯하여 국내단기 위탁교육, 전문기술분야교육, 인허가 실무과정과 같은 내부 프로그램을 통해 환경교육을 실시하며 임직원의 환경관련 자격증 및 학위취득과 같은 외부 교육을 희망하는 경우 이를 적극 지원하고 있습니다. 2008년 환경관련 교육 총 이수인원은 418

명이며 5명의 직원을 대상으로 환경관련 학과 외부교육을 지원하였습니다. 2008년 직원실무교육을 통해 환경교육을 확대하여 전년대비 환경관련 교육 이수 인원이 대폭 증가하였습니다.

● 환경관련 교육 이수 현황

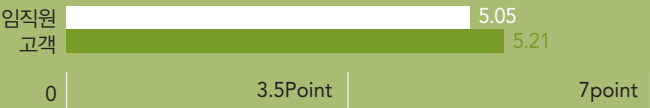
연도	내부교육 이수 인원	외부교육 지원
2006	87명	14명
2007	159명	7명
2008	418명	5명

RESEARCH

이해관계자 설문조사 결과

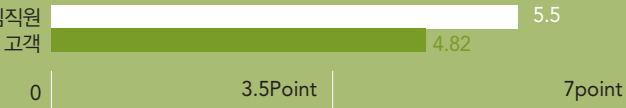
Q1

한국토지공사는 친환경 국토개발을 위해 노력한다.



Q2

한국토지공사는 타 기업에 비해 환경보호를 위한 활동이 많다.



조사대상 ● 임직원 ● 고객

PROFESSIONAL INTERVIEW

전문가 인터뷰

환경교육 네트워크  
구축에 앞장서길

건국대학 환경과학과  
김재현 교수

전략적 CSR의 필요성을 인식하고 공유함으로써 지속가능한 발전을 할 수 있습니다. 환경문제에 대해서는 생각을 바꾸면 녹색 성장에 가까운 개발이 가능할 것입니다. 공사 구성원들을 대상으로 교육프로그램을 만들고 협력회사에게지도 교육 시스템을 일반화시켜 친환경적인 개발에 대한 마인드를 제고하는 것이 우선적으로 필요할 것입니다. 공급망 전체에 대한 환경인식의 확산을 위해 공사 내부에 환경기술을 집적하고 보급, 확산 할 수 있는 장을 만들어 협력회사가 참여하고 노하우를 공유한다면 자체적인 프로그램 개발이 가능할 것입니다. 이러한 활동들은 지속성을 가지고 이루어진다면 녹색기업으로써의 면모를 갖추게 될 것입니다.

공사는 환경교육에 대한 인식을 함께하기 위해 기존의 내부 임직원 대상의 환경교육을 강화하고 협력회사를 비롯한 외부 교육 지원을 확대하여 공급망 차원의 환경인식 확산을 우선적으로 시행할 예정입니다. 향후 환경관련 교육프로그램에 건설업계 등 협력회사가 함께 참여하도록 하여 공동의 친환경 개발을 위한 노력을 수행하도록 하겠습니다.

한국토지공사

내외부 환경교육을  
강화해 친환경 인식을  
높이겠습니다





## Global **Life** Designer

인간이 인간답게 산다는 것은 모두 함께 잘 사는 것을 의미합니다.

인간은 사회적 존재이기에 내가 아닌 우리를 먼저 생각하기 때문입니다.

한국토지공사의 궁극적인 경영목표도 모두 함께 행복할 수 있는 토지를 디자인 하는 것입니다.

최고의 토지서비스를 통해 국민의 삶의 질을 향상시키는 국민의 공기업으로 정직한 걸음걸음만을 새기겠습니다.

# DMA <sup>summary</sup>

Disclosure on Management Approach

## 사회

### 고객

- '고객과 하나 되는 고객의 기업'을 위해 '섬김경영'을 실천하여 2년 연속 공기업 고객만족도 최우수등급을 획득하였습니다.

### 임직원

- 윤리와 능력을 바탕으로 한 역동적인 조직문화를 위해 성과중심의 인력개발 및 관리를 실시하였으며 채용제도의 공정성 및 사회형평성을 제고하였습니다.

### 협력회사

- 투명한 거래, 협력과 지원, 커뮤니케이션을 통한 상생의 문화를 구축하기 위해 상생협력 간담회를 실시하였으며 중소기업 신기술 제품구매를 확대하고 3,838억원의 기업토지를 매입하였습니다.

### 지역사회

- '사회적 책임을 선도하는 신뢰받는 국민 기업'을 위해 환경사랑, 이웃사랑, 문화사랑 세 축을 중심으로 사회공헌사업을 진행하였으며 온누리봉사단을 통해 연인원 4,970명의 임직원이 자원봉사를 실천하였습니다.



# DMA

Disclosure on Management Approach

## 고객

### 비전

● 고객과 하나되는 고객의 기업'의 CS비전 달성을 위해 '섬김경영'을 실천하고 있습니다.

### 전략방향

● 고객만족을 위한 고객지향적 서비스 제공을 위해 고객접점의 인프라 개선, VOC수집 및 분석 강화, 임직원의 CS역량기반 확대와 고객지향적 제도개선을 실천 전략으로 설정하여 고객 중심의 경영을 실천하고 있습니다.

### 주요성과

● CS경영의 추진결과 2008년 2년연속 공기업고객만족도 최우수등급(AA)을 획득하였습니다. 또한 해피콜, 자체고객만족도는 각 94.3점, 85.5점으로 2006년 이후 3년 연속 상승하였습니다. 공사는 보다 나은 고객 서비스 제공을 위해 건당 2.8일이 소요되던 고객 불만사항 처리기간을 전년대비 0.9일 단축하였습니다.



## 찾아가는 섬김경영 소유권이전 무방문 발급서비스

부동산소유권 이전 절차의 대대적인 간소화로 고객 편의를 극대화했습니다.  
한국토지공사는 '고객만족은 100이 아니면 0점이다'란 정신으로 지속적인 경영혁신을 펼쳐나가며 최고의 토지 서비스 기업으로 거듭나겠습니다.

한국토지공사는 고객의 토지 취득에 따른 소유권 이전 절차를 간소화하기 위한 노력을 기울여 오던 중 고객이 대금을 완납한 후 소유권 이전서류 발급신청 과정에서 번거로운 절차와 시간소요에 대한 불만이 제기될 수 있다고 생각했습니다. 공사는 2006년부터 고객의 이용절차와 소요시간을 단축하고 고객만족도를 제고하기 위해 서류 발급신청 시 기존 이틀이상 소요되는 2회 방문을 1회 하루방문으로 끝낼 수 있도록 하는 '1-Day 서비스'를 실시하여 왔습니다.

그러나 소유권 이전서류 발급과정에서 방문신청이 어려운 장거리 소재 고객의 경우 시간과 비용 등 방문신청에 따른 불편함을 호소하는 민원이 제기되었습니다. 공사는 이를 해결하기 위해 기존의 1-Day 서비스를 더욱 개선하여 '소유권 이전서류 무방문 발급서비스'를 2008년 2월부터 실시하고 있습니다.

서비스는 현재 경남지역 모든 사업지구에서 시범적으로 제공되고 있으며 사업 준공 전 소유권 이전 절차를 일괄 안내하여 신청 접수를 받고 있습니다. 방문을 하지 않아도 신청이 가능하도록 CS담당자가 매각 토지 현장에서 이전서류를 전달하고 토지관리 현황을 인계하고 있으며 신청절차와 취·등록세 등 조세관련 사항, 담당자와 건축·등기·세무 등 분야별 고객자문위원에 대한 이용 안내를 하고 있습니다. 더불어 CS담당자는 현장에서의 고객 불만사항을 청취하고 반영하여 서비스 개선을 위해 노력할 수 있게 되었습니다.

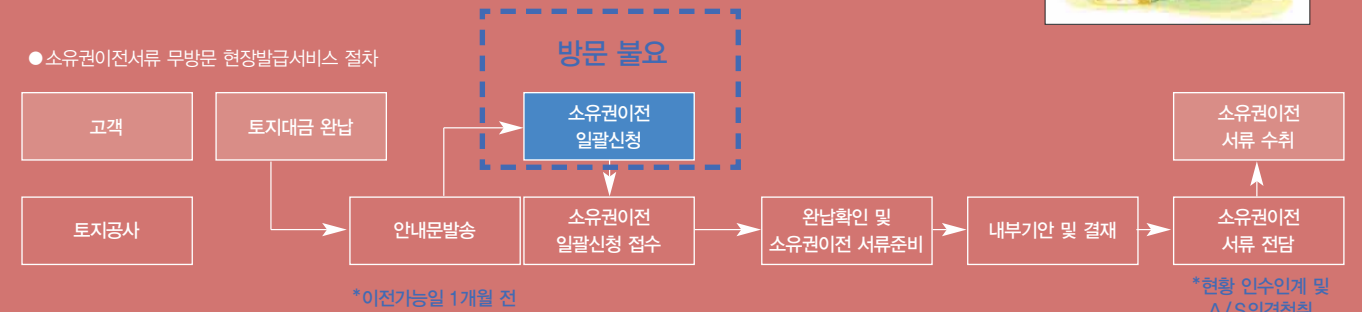
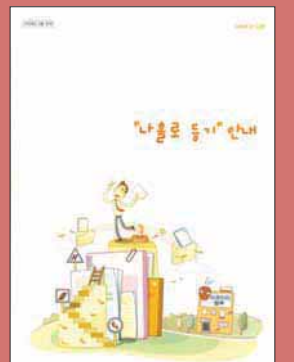
또한 공사는 소유권 이전 가능 시기와 최종납부약정일을 기준으로 1개월 전 안내문을 발송하고 있으며 발송 시 조세 및 등기관관련절차 등에 대해 자체 제작한 '부동산 세무·등기 가이드 북'을 동봉하여 고객의 이해를 돕고 개별적인 등기가 가능하도록 지원하고 있습니다.

2008년 거제장평, 김해율하, 거창상동, 김해진영, 충무도남과 김해장유지구 등에서 소유권 이전서류 무방문 발급 서비스를 실시하였습니다.

### ● 2008년 무방문 발급서비스 추진 실적

구분	지구	건
미준공지구	거제장평	78
	김해율하	147
준공지구	거창상동	10
	김해진영	11
	충무도남	4
	김해장유	10

### ● '나홀로 등기' 가이드북





## 고객만족을 넘어 고객섬김으로

한국토지공사는 ‘섬김경영’ 방침 아래 ‘고객과 하나 되는 고객의 기업’이라는 CS **Customer Satisfaction** 비전을 구현해 나가고 있습니다.

고객만족을 일상화된 사내문화로 정착시키기 위해 고객중심 경영시스템을 정비하고 내부역량 제고를 통해 고객만족활동을 강화했으며 다양한 섬김 서비스를 전사적으로 추진하고 있습니다.

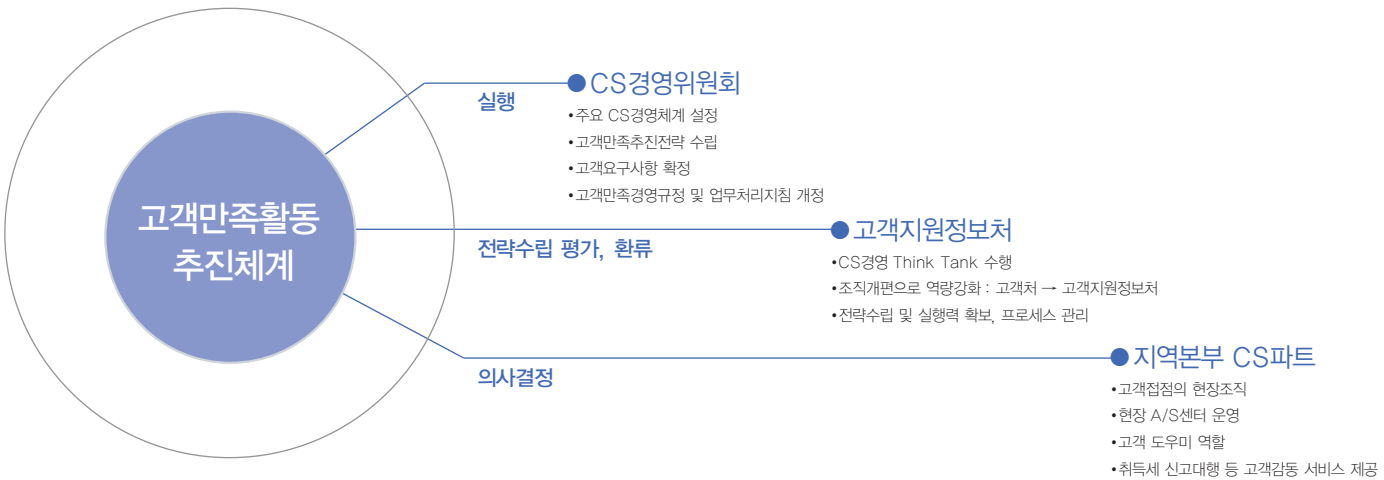
### 고객만족경영 중장기 로드맵



## 고객만족경영 추진체계

### | 고객만족경영 추진 조직 |

한국토지공사의 고객만족경영 추진 조직은 고객섬김 서비스의 확대와 정착을 통해 대외경쟁력을 강화하고자 CS경영위원회, 고객지원정보처, 지역본부의 CS파트가 유기적으로 활동할 수 있도록 구성되어 있습니다. 고객만족경영 내실화를 위해 상시체계로 구축되었으며 고객과 커뮤니케이션을 통해 고객지향적 서비스를 제공하고 있습니다.



### | 고객참여 채널 |

① **새롬터 Blueprint**  
직원들의 창의적 활동을 총괄하는 경영정보시스템으로, 과제의 효과적 실행을 위하여 경영진단 및 문제해결 방법을 접목한 공사 고유의 아이디어, 과제관리 등을 총체적으로 관리하는 시스템

#### ● VOC 추진 실적<sup>②</sup>

VOC	2007	2008
등록 <sup>③</sup>	773	3,550
아이디어 등록	198	317
제안채택	97	179

② 2007년부터 VOC시스템이 본격적으로 활성화됨  
③ 민원 시스템(두드림), 고객제안, 해피콜의 제안 건수의 합

고객의 소리를 다양한 경로를 통해 수집하고 접수된 고객민원접수시스템 **VOC : Voice of Customers**에 대하여 신속한 대응과 조치를 취하고 있으며 이를 업무전반에 반영하여 제품의 품질향상과 고객서비스 향상을 추구하고 있습니다. 고객관점의 업무개선 추진의 일환으로 2008년 새롬터 Blueprint<sup>①</sup>에 기존의 해피콜, 고객제안, 두드림(민원) 채널과 함께 '고객 니즈 조사'와 '자체고객만족도 조사'를 연계하였습니다. VOC채널의 확대로 체계적이며 효율적인 분석이 가능하게 되었습니다. VOC를 통해 개선된 업무는 혁신성과경진대회 'Blueprint Award' 개최 시 국민참여심사제를 도입하여 고객의 눈으로 성과를 평가받고 있습니다.

#### ● VOC 처리과정 및 업무 프로세스

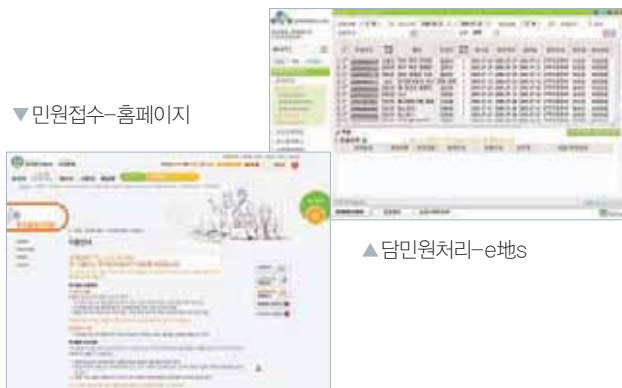




## 민원처리 시스템(두드림)

● 한국토지공사의 민원처리 시스템인 ‘두드림’을 통해 행정업무에 관한 문의, 행정 전반에 관한 의견·건의, 공사의 행정처분 및 사실행위로 인한 권리·이익의 침해, 법령·규칙 등 제도상의 개선사항, 기타 정부 시책 및 행정 개선에 관한 의견·건의사항은 「민원사무처리에 관한 법률」에 의거하여 공개하고 있으며 웹사이트와 우편을 통해 접수되고 접수 후 최대 7일 이내 처리하고 있습니다. 민원 접수 고객의 개인정보는 개인정보보호법 및 보안서버 등의 기술부문과 행정안전부의 개인 정보지침 및 가이드라인, 개인정보관리책임자 지정, 직원교육 강화 등의 관리부문에 철저히 관리되고 있습니다.

민원은 사업후보지, 보상 및 이주대책, 공사사공 및 개발, 해약 및 토지공급, 사후관리와 관련된 사항 등의 내용이 주를 이루고 있으며, 공사는 고객의 편의 제공과 고객만족도 제고를 위하여 민원에 대해 사전 예방적인 업무프로세스 개발로 철저히 신속하게 대화와 조정과정을 거쳐 처리하고 있습니다. 각종 민원에 대해 민원인의 입장을 이해하고 민원회신 처리 전에 담당자가 민원인과 처리방향 등을 상호 조율하는 고객 사전대화제와 처리결과에 대한 민원인 만족도 등을 평가하는 고객만족도 사후평가제를 통해 민원수용도를 높여가고 있습니다.



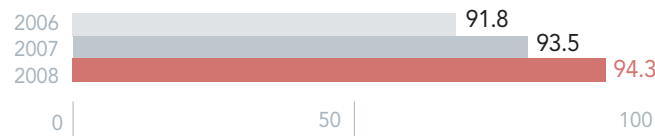
## 고객제안제도

● 공사의 전 업무에 걸쳐 경영개선이나 법·제도 변경 등이 필요한 사항에 대한 고객의 아이디어를 보다 효과적으로 경영에 반영하고자 만들어진 제도로써 상시 고객제안과 고객제안 특별공모전과 같은 비상시 고객제안으로 나누어집니다. 제안은 토지 취득, 공급 및 개발, 분양 등 관련업무 개선의견이나 토지이용의 효율성 제고 및 토지시장 수급조절을 위한 토지비축 및 관리관련 개선의견, 그 외 공사업무 전반에 대한 내용으로 심사를 거쳐 포상을 하고 있습니다. 제안의 심사는 객관성을 높이기 위하여 제안검토부서와 제안심사위원회 심사를 거쳐 이루어지고 있으며 2008년 6월 서비스 및 이미지, 공사 업무관련 제도개선 아이디어를 공모주제로 고객제안 특별 공모전을 개최하여 총 173여건의 제안 중 63건에 대하여 포상하였습니다.

## 해피콜

● 공사제품을 구매한 고객(대금완납고객, 명의변경고객, 신규매수고객, 중도금 납부고객)을 대상으로 만족도를 측정하고 있습니다. 고객불만 의견사항을 수렴하여 관련부서에 통보하고 이에 따른 조치 및 처리결과를 확인하고 있습니다. 해피콜을 통해 제기된 내용은 분기별 고객의 소리 동향 보고서 및 고객불만 관리대장을 작성하여 관리하고 있습니다.

### ● 해피콜 만족도지수



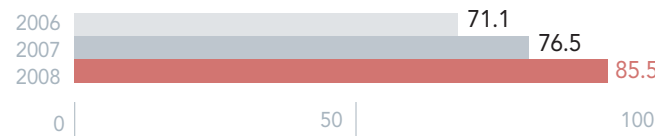
## 고객 니즈 조사

● 공사 토지제품 및 서비스 이용고객 등을 대상으로 구체적인 불만 및 향후 개선사항을 파악하기 위해 설문조사 보다 깊이 있는 조사가 가능한 집단표적면접 FGI: Focus Group Interview과 심층면접 Depth Interview 방법으로 실시합니다. 2008년 8월부터 2008년 10월까지 약 1.5개월간 실시되었으며 고가의 토지가격, 높은 할부이자율, 기반시설 부족 등이 주요 항목으로 파악되었습니다. 공사는 고객의 니즈를 지속적으로 고객만족 정책에 반영하여 고객 맞춤형 서비스를 제공하겠습니다.

## 자체 고객만족도조사

● 고객들의 공사에 대한 만족도 평가 결과를 정기적으로 모니터링하여 개선계획 수립에 반영하고 있습니다. 제품 및 서비스의 품질에 대한 자체 고객만족도조사는 2008년 3월에 걸쳐 개인, 위탁, 공동, 법인, 기관의 고객을 대상으로 만족도 조사가 실시되었습니다. 지역 및 사업지구별 객관적 수준을 측정하고 향후 개선대책을 수립하고 있으며 보다 나은 서비스를 제공하기 위해 조사 대상을 확대할 예정입니다. 기존에 토지매수고객과 위탁고객을 대상으로 진행되었던 고객만족도조사는 2009년 보상고객과 용역업체를 포함하여 확대 실시될 예정입니다.

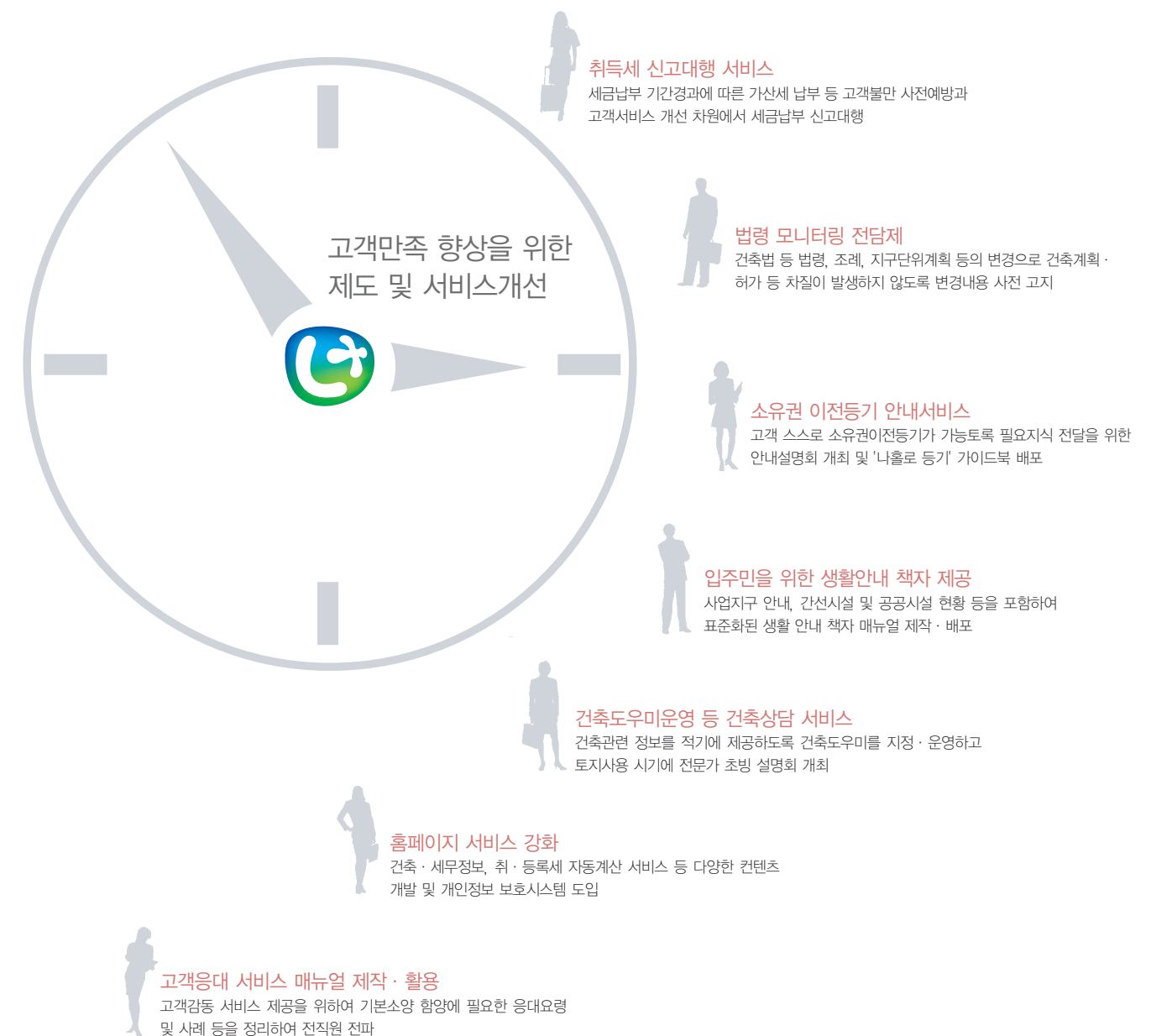
### ● 자체 고객만족도 향상



## 고객 만족을 위한 노력

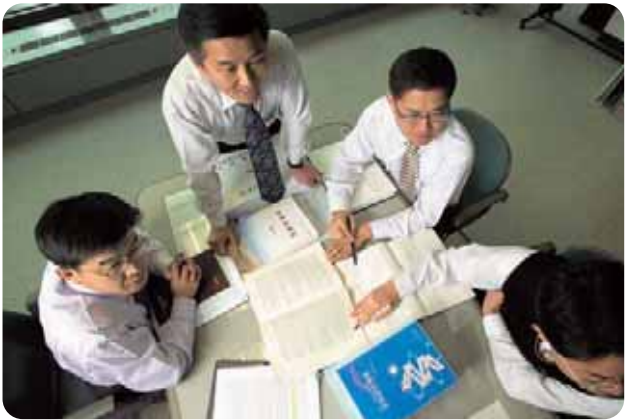
### | 고객의 소리 반영 |

고객관련 제도와 서비스를 개선하는 데에는 고객의 소리가 우선적으로 필요합니다. 공사는 다양한 고객민원접수시스템(VOC)과 고객만족도 분석 및 피드백을 통해 고객의 소리에 귀 기울이며 이를 바탕으로 고객관련 제도와 서비스를 개선하고 있습니다. 2008년 주요 개선 사항으로는 취득세 신고대행, 법령 모니터링 전담제, 소유권 이전등기 안내서비스 등이 있으며 앞으로도 계속해서 고객지향적 업무 프로세스를 구축하겠습니다.





| 고객 One-Stop 서비스 강화 |



공사는 수요자 관점에서 고객서비스 체계 및 운영현황을 분석하고 개선하여 고객의 요구와 필요에 부응하는 효율성 있는 원스톱서비스를 시행하고 있습니다.

2008년 One-stop 서비스코너 운영의 고객만족도를 높이기 위해 다양한 업무개선 및 서비스강화방안을 구축하였습니다. 서비스 코너에 전담직원을 배치하여 고객 최초 접점 지역에서 업무처리 안내 등 서비스의 총괄 처리가 가능하도록 하였으며 소유권 이전, 입주시기 등 서비스수요가 증가하는 특정기간 동안 임시 현장 One-Stop서비스 센터를 설치하여 고객의 편의를 제공하였습니다.

또한 웹상에서 운영되고 있는 Cyber One-stop 서비스의 고객 요구사항 접수건에 대해 처리기한을 설정하여 당일 처리를 원칙으로 하되 불가한 경우 고객에게 사유를 설명하고 절차를 안내하는 등 서비스 개선을 위해 노력하고 있습니다.

| CS역량 제고를 위한 노력 |

● 고객지향문화 확산

공사는 고객현장과 고객만족 업무처리 지침에 더불어 2008년 고객만족경영규정을 제정함으로써 CS경영체계를 확립하였습니다. 또한 전 부서가 유기적인 고객만족 활동을 위하여 고객만족 워크숍을 통해 정보

● CS 교육프로그램

구분	교육과정	개최횟수	이수실적
고객만족 워크숍	고객만족 향상 전략 CS제도/서비스 교육	2회	102명
계층별 집합 교육	팀리더, 초급관리자, 중견사원 과정 및 판매실무 과정	8회	292명
전직원 e-learning 과정	부동산금융 전문가, 품질관리 전문가, 판매관리 전문가 과정	연중 수시 (현업 위주 온라인 교육)	128명

를 공유하고 업무에 활용하기 위해 CS관련 제도, 지침, 사례 등을 집대성한 'CS 경영총람'을 발간하여 각 부서에 배포하였습니다. 임직원의 고객지향 마인드 함양을 위해 CS Tip e-Poster를 제작하여 사내 인트라넷(EIP)에 매주 월요일 아침마다 팝업 형태로 게시하고 있습니다. 또한 임직원을 대상으로 고객만족 경진대회 개최 및 고객 'Happy-up' 활동결과를 평가하고 있습니다. 우수사례를 공유하고 타부서 벤치마킹으로 활용하여 고객서비스의 상향 표준화를 이룩하고 있습니다.

① 고객 Happy-up활동 : 고객지향 업무개선 및 서비스 활동의 총칭으로 분기별 활동사례를 점검하여 각 부서에 우수사례 전파 및 공유  
2008년 우수사례로는 '소유권 이전서류 무방문 발급서비스', '입주지원반 구성·운영', '현장 One-stop 서비스센터 설치', '고객과 함께하는 사랑나눔(불우이웃 돕기) 행사 등'이 선정 됨

● 교육프로그램

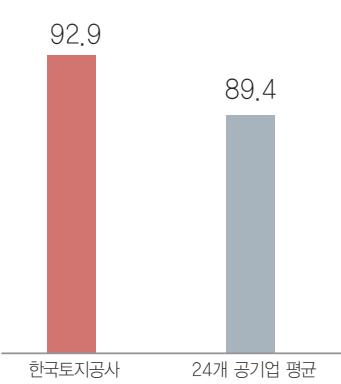
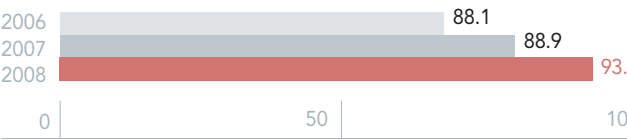
공사는 내실있는 CS교육 프로그램으로 전직원 고객마인드 향상과 CS전담직원의 전문성을 제고하고 있습니다. 2008년 고객만족 워크숍을 비롯하여 계층별 집합교육, e-learning 과정을 개설하여 임직원의 참여를 독려하고 있습니다.

● 고객응대 모니터링

고객에 대한 직원의 응대수준을 평가하기 위해서 고객응대 모니터링 제도를 운영하고 있습니다. 이 제도는 직원 친절도, 서비스 자세 등 고객응대서비스 전반에 대한 점검·평가 및 취약점을 발굴하여 개선하려는 취지에서 실시되고 있으며 2008년 6월부터 11월까지 약 5개월간 본사 및 지역(사업)본부 고객만족센터, 팀장급이하 직원을 평가 대상으로 조사가 진행되었습니다.

향후 고객 응대 모니터링의 조사결과에 대해 내부평가 반영, 고객응대 모니터링 우수직원 포상, 우수사례를 공유하여 고객 응대 서비스 질을 더욱 향상시키겠습니다.

● 고객응대 모니터링 지수 (단위: 점)



① 공기업 고객만족도 결과는 100점 만점이며 우수(90점 이상), 양호(85점 이상), 보통(80점 이상), 미흡(75점 이상), 부진(75점 미만)으로 등급분류가 이루어집니다.

고객만족도 조사결과

| 공기업 고객만족도 조사 |

기획재정부 주관으로 실시되고 있는 공기업 고객만족도 조사는 고객중심 경영풍토를 조성함으로써 국민편익을 증진하기 위하여 1999년부터 도입되었습니다. 공사는 2008년 전체 공기업 24개 중 상위권에 해당하는 우수등급<sup>①</sup>을 획득하였습니다. 고객만족도 조사결과 도출된 고객의 소리는 분석하고 경영활동에 반영하여 지속적인 서비스 개선을 실천하겠습니다.

RESEARCH

이해관계자 설문조사 결과

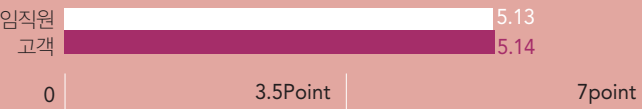
조사대상 ● 임직원 ● 고객

Q1

한국토지공사는 제품(토지)에 문제가 발생한 경우 책임을 지고 관리한다.

Q2

한국토지공사는 고객의 소리를 듣고 해결하기 위해 노력한다.



PROFESSIONAL INTERVIEW

전문가 인터뷰

고객에 대한 배려를 더욱 키울 것

경실련도시개혁센터 정책위원장  
대전대학교 도시공학부 백인길 교수

공사는 개발 예정지에 거주하던 소수의 사회적 약자층 등 보상고객에 대한 배려에 관하여 더욱 고민해야 할 것입니다. 공사 및 정부차원의 부동산 보상관련 기준을 명확히 확립하고 보상방법을 다양화하는 방법으로 보상에 대한 만족도 제고를 위한 포괄적인 지원활동이 필요합니다. 또한 토지 가격에 대해 공신력을 강화하기 위하여 사업 중심의 토지데이터 이상의 국토관리 전문기관으로서 토지에 대한 전반적인 정보 공개 및 자료 제공이 필요하다고 생각합니다.

제도보완으로 객관성을 더욱 향상시키겠습니다

한국토지공사

공사는 보상고객에게 공정하고 신뢰성 있는 보상을 실시하기 위해 2008년 감정평가사 심사 및 선정 기준을 강화하였습니다. 제도보완과 시스템 도입으로 객관성을 향상시켜 적정 감정평가사의 선정과 공정한 보상이 이루어지도록 하였습니다.

또한 국토 정보 서비스의 개선을 위해 전산화 개선의 노력을 기울이고 있으며 인터넷 민원열람 및 발급 확산을 위한 통합 서비스를 지원하고 있습니다.

공사는 합리적 수준의 보상을 위한 노력과 정보공개로 고객만족을 위해 노력하겠습니다.



# DMA

Disclosure on Management Approach

## 임직원

### 비전

윤리와 능력을 바탕으로 한 역동적인 조직문화를 구축하여 세계 최고의 토지서비스 기업이 되고자 합니다.

### 전략방향

역동적 조직문화를 위해 성과중심의 인력개발 및 관리를 실시하며 인사 관리에서 능력과 도덕성을 최우선으로 하고 있습니다. 사회형평적 인력 고용 및 양성평등 확대를 위해 관련제도 및 시스템을 개선하며 구성원의 지속적인 역량개발을 위해 교육훈련체계를 확대하고 있습니다.

### 주요성과

공사는 국제노동기구(ILO)의 근로기준 법규와 산업안전 보건관리 항목을 준수하고 있으며, 2008년 장애인 채용확대, 비정규직의 정규직 전환 고용, 청년인턴제 시행을 통해 채용의 공정성 및 사회형평성을 제고하였습니다. 또한 육아휴직자 지원제도 강화, 성희롱 예방교육 내실화, 여성 전담 고충상담제도 등을 통해 양성평등에 힘썼습니다.

구분	채용목표	채용률
지방인재	40%	48%
이공계	40%	51%
장애우	의무고용률 2%	2.3%
국가유공자	의무고용률 4%	7%

### | 채용의 공정성 및 형평성 제고 |



## 투명한 채용시스템으로 인재양성을 선도하다

니다. 필기시험에는 전공 및 상식뿐만 아니라 공직적격성평가인 PSAT 또는 논술을 시행하도록 하여 공무 수행에 필요한 기본적 지식과 소양, 자질 등을 종합적으로 평가하며 면접심사에서 면접방식별 고유 평정요소를 마련하여 심사투명성을 높였습니다.

### 장애인 채용 확대

공사는 2008년 장애인 채용기회 확대를 위해 사회형평적우대채용 시 장애인을 대상으로 우선선발의 기회를 부여할 수 있도록 제도를 개선하였습니다. 사회형평적우대채용이란 장애인, 이공계여성, 이공계지원자, 지역권인재 및 국가유공자에 대해 채용목표를 설정하여 우선적으로 채용하는 제도입니다. 이 제도의 기존내용에 따르면 계획한 채용인원 미달 시 우선 선발기준에서 2개 이상 해당되는 자를 먼저 선발하였습니다. 하지만 2008년부터 채용인원 미달 시 우선 선발기준 해당건수와 관계없이 장애인에서 국가유공자 순으로 우선선발 할 수 있도록 하였습니다. 이 밖에도 신입사원 공채 시에도 일정비율 장애인을 고용하고 있어 현재 공사에 근무하는 장애인 비율은 2.3%로 법정 의무 고용률 2%를 초과하고 있습니다.

### 비정규직의 정규직 전환고용

공사는 2년 이상 상시적이고 지속적으로 업무를 수행한 비정규직 근로자에 대해 2008년 1월 1일자로 76명을 정규직으로 전환고용 하였습니다. 또한 2008년 10월 2차 전환계획 인원을 정부에 제출하였으나 대한주택공사와의 통합이 예상되어 전환하지 못했습니다.

### 청년 일자리희망자 지원 – 청년인턴제 시행

사회적 문제점으로 부각되는 청년실업 문제 해결에 기여하고 국가적 경제난을 극복하고자 청년인턴제를 시행하였습니다. 지역본부 소재 대학 졸업자를 대상으로 해당 대학의 추천을 받아 100명의 인턴을 채용하였으며 6개월간 지역본부에 배정하여 대학생들에게 업무 경험의 기회를 제공하였습니다. 향후 정규직 채용방안과 연계하여 채용 인센티브를 제공하는 방안을 별도로 수립하고 있습니다.

공사는 임직원 교육, 인사이동, 승진, 보직 결정에 학력, 성별, 지역에 따른 차등을 두지 않는 공정한 기준을 적용하고 있습니다. 특히 공기업 최초로 채용 연령제한을 철폐하였으며, 채용 시 학력과 전공학과에 제한을 두지 않고 블라인드 면접을 시행합니다. 그러나 취업경쟁이 높아지고 일자리희망자가 증가되어 채용계획, 정보공시, 서류심사, 필기시험, 면접 등의 전 과정에서 투명성과 공정성을 강화하고 사회적 형평성을 도모하는 폭넓은 개선이 필요하였습니다. 2008년 공사는 채용의 공정성과 투명성 제고를 위해 채용제도를 개선하였으며 사회적 약자계층이 배려받을 수 있도록 제도적 지원을 확대하였습니다.

### 투명한 채용시스템

인력 수요가 발생되면 수시공고를 하던 기존의 채용방식에서 입사지원자의 입장을 반영하여 매해 채용계획을 수립하고 참여기회를 확대하기 위해 시기, 규모, 직군, 시험절차 및 기준에 대해 사전 공지하도록 하였습니다. 참여기회를 확대하기 위해 여학생적 최고득점자를 기준으로 선발하던 기존 서류전형방식은 일정점수 이상이면 동등하게 처리하며 그 외 자격증 소지자, 업무관련분야 또는 사회공헌활동 관련 장관이상 표창자, 공사주최 경진대회 또는 공모전 입상자에게 가산점을 부여하도록 하였습니다.



## L+는 최고의 토지 전문가들이 함께 합니다

최고의 토지 서비스 기업에는 최고의 토지 전문가가 필요합니다.  
한국토지공사는 무엇보다 창의력과 실행력을 갖춘 인재양성을 위해 노력하고 있습니다.

### 평등한 고용

#### | 임직원 현황 |

2008년 12월 말 현재 정규직 기준으로 총 2,791명의 임직원이 근무하고 있으며 비정규직은 498명(17.8%)입니다. 이 중 여성 근로자 비율은 공사업무 특성상 14%로 낮은 편이나 지난 3년간 여성근로자의 비율은 2006년 12%, 2007년 14%로 증가하는 추세를 보여주고 있습니다. 지역별 근로자 분포는 본사 29.3%(819명), 지역본부 67.9%(1,894명), 기타 2.8%(78명)으로 나타나며 직능별로는 사무직 47%(1,315명), 기술직 42%(1,146명), 기타 11%(330명)입니다. 퇴직률은 타 기업에 비해 상당히 낮은 수준으로 최근 3년간 2% 이내를 유지하고 있으며 평균 근속연수는 2008년 12.5년으로 나타났습니다. 향후 한국토지공사와 대한주택공사와의 통합에 따른 구조조정이 예상되어 2008년 채용인원은 없었습니다.

#### ● 임직원 현황

	2006	2007	2008
정규직원 수	2,651	2,841	2,791
임원 수	8명	8명	8명
비정규직 비율(정규직대비)	17.30%	17.30%	17.80%
여성근로자 비율	12%	14%	14%
이직률 <sup>①</sup>	1.09%	1.80%	1.83%
평균근속연수	13	12	12.5
채용인원	238	130	-

① 이직률 : (월평균 이직자수÷ 월평균 근로자수)\*100

#### | 인권보호를 위한 노력 |

2005년 11월 직원을 비롯한 이해관계자의 삶의 질 향상을 위해 지켜야 할 행동 및 가치판단 기준을 성문화한 인권방침을 제정하였습니다. 한국 근로기준법 및 국제노동기구(ILO)에서 정한 규정에 따라 강제노동 및 아동노동에 대한 조항을 준수하고 있으며 강제노동 및 아동노동금지 원칙을 위반한 사례는 없습니다. 2008년 인사·조직담당자 23명을 대상으로 윤리교육을 실시하고 모든 보안경비 담당자를 대상으로 인권교육

을 실시하였습니다. 이 밖에도 전 임직원을 대상으로 한 성희롱예방교육 및 개인정보보호교육 실시, 세계여성포럼 참석 등을 통해 임직원 인권관련 인식제고를 위해 노력하였습니다.

### 복리후생 제도

#### | 복리후생 지원 |

다양한 복리후생제도를 통해 임직원들이 보다 나은 환경에서 일할 수 있도록 지원하고 있습니다. 무주택직원 전세자금 및 주택구입시 구입자금 지원, 연 1회 종합건강검진 실시, 휴양시설 운영, 자기계발비 지원, 의료시설 사내 설치 운영, 독신자 및 주말부부를 위한 직원 전용숙소(1인1실) 운영, 헬스실 및 테니스장 운영 등의 복리후생제도가 있으며 사업장간 차이는 존재하지 않습니다. 2008년 총 복리후생비용은 265억원이며 1인당 복리후생비용은 944만원입니다.

#### ● 복리후생비용 현황

구분	2006	2007	2008
총 복리후생비용	220억원	246억원	265억원
1인당 복리후생비용	883만원	955만원	944만원

#### | 급여제도 및 연금지원 |

공사의 전 직원 모두를 대상으로 연봉제를 실시하고 있으며 능력과 성과에 따라 인센티브를 차등 지급하고 있습니다. 평균임금은 65,492천 원이고 법정최저임금(월 852,020원)대비 신입사원임금(남녀평균 월 1,995,160원)비율은 234.2%으로 타 정부투자기관과 유사한 급여수준입니다. 또한 공사는 퇴직금제도를 운영하고 있으며, 「근로기준법」에 의거 산정된 평균임금과 재직기간(근속 1년당 1개월)에 따라 퇴직금을 산정합니다. 매년 말 기준으로 퇴직급여충당부채를 설정하여 직원이 퇴직시 퇴직금을 일시에 받을 수 있도록 보장하고 있으며 설정된 퇴직급여충당부채는 별도로 운용하지 않고 회계 상으로만 관리하고 있습니다. 2008년 말 기준으로 퇴직급여충당부채는 827억 원입니다.

#### | 근무시간 및 휴가제도 |

2004년 7월부터 주 5일 근무제를 시행하여 주당 근무시간 40시간을 준수하고 있습니다. 최초 1년 근속 시 15일의 휴가를 부여하고 있으며 직원들의 삶의 질 향상을 위해 휴가를 적극적으로 사용할 수 있도록 '휴가사용촉진제도'를 시행중입니다. 직원들의 무단결근은 거의 발생하지 않았습니다.

#### | 종합건강검진 실시 |

임직원들의 건강을 위하여 본인과 배우자에 대한 종합건강검진을 매년 정기적으로 실시하고 있습니다. 2005년부터 검진비용을 1인당 25만원으로 인상하여 특정항목(폐, 소화기, 부인과, 뇌혈류 등) 맞춤검진을 실시하고, 2006년부터 정직원 외에도 1년 이상 근무한 기간직원에 대하여 검진을 받을 수 있도록 검진대상을 확대하였습니다.

#### | 여성 및 비정규직 처우개선 |

여성 근로자 및 맞벌이 직원을 지원하기 위한 직장보육시설을 설치하여 운영하고 있습니다. 또한 출산장려를 위해 출산휴가 90일, 육아휴직 3년(남자 1년)을 제공하며 2008년 휴직가능자녀연령을 기존의 만1년 6개월에서 만6세 미만으로 확대시행하고 있습니다. 육아휴직자가 복직시 육아를 감안한 희망근무지 발령이 가능하게 하여 2008년 6명이 희망근무지에 발령되었습니다. 이 밖에도 여직원 휴게실 운영, 분기 별로 1회 실시하는 여성의 날 행사 등을 통해 여성 직원의 근로환경을 개선하고자 노력합니다. 비정규직의 처우를 개선하기 위해 비정규직 대상 임금인상률을 기존의 5%에서 8%로 확대하였으며 비정규직 중 근속근무자에 대해 지급하던 추가지급액은 적용대상자 근속기간을 11년에서 3년으로, 지급빈도를 5년 1회에서 2년 1회로 변경하여 혜택의 폭을 넓혔습니다.



### 안전 및 보건

#### | 재해예방 및 안전 |

공사는 재해관련 근거법 및 자체기준에 의해 재해위험 시설물에 대한 철저한 관리를 도모하고 상시적 재해방지 활동을 통해 재해예방에 심혈을 기울이고 있습니다. 2008년 방재상황실 상시 운영으로 실시간 재난방재대비 시스템을 구축하였습니다.

최근 신도시, 경제자유구역 개발로 사업은 대규모화 되고 지하차도, 교량, 터널 등 추진 공정은 다양화되어 위험성 노출은 가중되었으나 공사의 산업재해율은 최근 5년간 전국건설현장 평균재해율(약 0.82%)보다 낮은 약 0.20%를 유지하고 있습니다. 또한 '재해 보상 등에 관한 규정'에 따라 업무상 재해에 대해 보상하고 있으며 안전사고로 공사직원 이외의 인명 피해에 대한 보상을 지원합니다. '재해보상심의위원회'에서는 합리적 보상 및 배상에 관한 사항을 심의하고 있으며 인사·감사·기획·안전·방재부서 담당 부서장 및 노조대표 2인이 위원으로 참여하고 있습니다.

#### ● 2008년 재해관련 활동내용

세부활동내용	비고
국가안전관리세부집행계획 수립·운영	재난 및 안전관리 기본법
특정관리대상시설 지정·운영(제1종 12개소, 제2종 7개소)	
안전교육(정기, 수시, 특별교육) 실시	
건설공사 공사규모에 따른 안전관리자 배치	
산업안전보건관리비 계상	산업안전보건법
산업안전보건관리비 사용에 대하여 전문기관의 지도실시	
유해위험방지계획서 작성·운영	
일일·정기·정밀점검 등 안전점검 실시	건설기술 관리법
안전관리계획서 작성·운영 및 안전관리비 반영	
시설물의 안전 및 유지관리계획 수립·운영	시설물의 안전관리에 관한 특별법
안전점검 실시(정기점검 20회, 정밀점검 11회, 정밀안전진단 1회 시행)	
최근(반기) 주요사고 사례	전파교육
일일·월간·분기·월동기·월하기·특별점검실시(총 218회 시행)	안전점검
안전점검의 날 행사 실시	
재해발생대비 비상체계점검(CPX)훈련 실시	
기상특보에 따른 휴대폰 안내제도 시행 및 상황근무 실시	안전경영 체제 정착
안전보건경영체제(KOSHA 18001) 지도, 교육 및 점검	
재난안전대책본부 설치·운영	
응급복구용 장비(수방, 설해지재 및 동원장비) 확보	응급복구용 장비 등 확보
대규모 건설공사장 특별관리 실시	다중이용 시설물 특별관리
취약시설에 대한 취약시기 도래 전 2회/년 점검	



## | 산업안전보건위원회 운영 |

공사는 산업안전, 보건에 관한 중요사항을 심의, 의결하기 위해 산업안전보건위원회를 운영합니다. 각 9인 이내의 노사가 동수로 구성되며 시설안전, 교통안전, 건설안전, 보건에 대한 부문별 분과위원회를 운영합니다. 주요 논의사항은 산업재해예방계획의 수립, 안전보건관리규정의 작성, 근로자의 안전 보건 교육, 작업환경 점검 및 개선, 근로자의 건강관리, 중대재해 원인조사 및 재발방지대책 수립 등이며 2008년 총 4회의 위원회 개최를 통해 직장인지원프로그램 EAP: Employee Assistance Program 확대운영에 대한 합의를 도출하였습니다.

### ● 산업안전보건위원회<sup>●</sup> 주요 의결사항

구분	개최횟수	합의사항
2007	4	직장인지원프로그램(EAP) 도입, 재난방지시스템 도입
2008	4	직장인지원프로그램(EAP) 확대 운영

● 2006년 관련 법령이 도입되어 2007년 구성됨

## | 고충처리시스템 및 직장인지원프로그램 운영 |

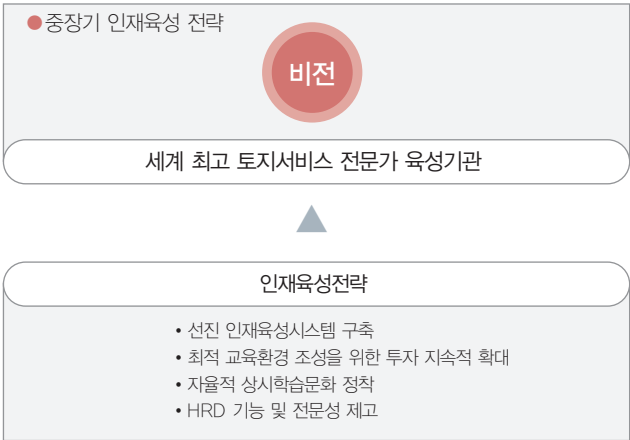
직원들의 고충상담을 위하여 전산화된 고충처리시스템을 운영하고 있습니다. 전보, 복직후생, 근로조건, 승진 및 교육 등에 대해 인사팀으로 접수된 고충사항은 고충처리위원회에 의해 신고 후 10일 이내에 처리됩니다. 2007년 6월부터 비정규직원의 개인적인 고충사항, 부서 내 성희롱 및 근무조건 등을 해결할 수 있는 비정규직 고충처리방을 신설·운영하고 있으며, 2008년 인사팀 내 여성직원 고충상담을 위한 여성 전담자를 배치하여 운영하고 있습니다. 이 외에도 임직원의 직장 스트레스가 가중되어 정신건강 문제를 해결하고 정상적인 업무수행을 통하여 업무생산성을 향상시키기 위한 직장인지원프로그램을 도입하여 2008년 시험운영을 통해 87명의 임직원이 303회 상담을 받았으며 148명이 스트레스 검사를 시행하였습니다.

## 인재경영과 평생학습

### | 인재경영 |

공사는 세계 최고 토지서비스 전문가 육성기관을 비전으로 직원들의 필요역량 및 인재상을 정의하고, 중장기 인재육성전략을 수립·시행 중입니다. 공사의 인재상은 청렴과 공익을 준수하는 사회가치 창출자, 고객과 상생하며 전진하는 서비스 동반자, 열정과 진취성을 겸비한 창의적 변화 선도자, 직무에 정통한 전문 실력자이며, 이를 위해 공익 및 사회적

책임을 완수할 수 있고 전문가의식을 갖춘 기본역량과 신뢰형성, 동기부여, 비즈니스 마인드를 갖춘 리더십역량, 그리고 해당 직무에 적합한 직무역량을 갖추 수 있도록 중장기 인재육성 실행체계에 따라 교육을 실시하고 있습니다. 교육효과 제고 및 공사와 직원의 역량향상을 위하여 2004년부터 교육의무이수제를 운영하고 있으며 인사 및 내부평가와 연계하여 교육의 내실화를 도모하고 있습니다. 그리고 각 과장별 특성을 감안하여 집합교육, 이러닝, 전문가관 위탁교육, 자기계발교육 등 다양한 교육프로그램을 운영하고 있습니다. 2008년 비정규직을 포함하여 1인당 평균 42.6시간의 교육을 실시하였습니다.



## | 퇴직지원제도 |

합리적·체계적 퇴직관리로 재직 직원의 사기진작 및 조직신뢰도를 제고하고 재직 중 습득한 업무지식을 퇴직 후에도 지속적으로 활용할 수 있도록 지원하여 사회가치 창출에 기여할 수 있는 인력을 육성하고자 2007년부터 퇴직지원제도를 수립·시행하고 있습니다. 향후 공사 인재육성팀에서는 연도별 퇴직인원이 점차 증가하는 추세를 감안하여 동 제도의 적극적인 홍보를 통해 보다 많은 직원들이 이 제도를 활용할 수 있도록 할 계획입니다.

### ● 퇴직지원제도 개요

구분	대상	교육내용
제2의 인생설계 플랜 과정	잔여정년 3년이하 직원	• 개인경력관리목표 재정립 • 성격 및 행동유형진단 및 분석 • 집단 카운슬링 및 전문가 특강
전직지원과정	잔여정년 3년이하 직원	• 전직지원서비스(컨설팅), 재취업 및 창업교육, 부동산 디벨로퍼교육 • 창업관련 해외사례조사
퇴직 후 심리적 안정 지원과정	잔여정년 6개월 이하 직원	• 유쾌한 정년맞이 및 노후 불안감 해소 • 선배퇴직자의 경험담 공유 • 전문가 연담

## 노사협력

### | 노사관계 개선을 위한 노력 |

공사는 2004년 윤리헌장을 제정하고 2005년 유엔글로벌콤팩트에 가입하여 합리적 노사관계, 정당한 노조활동 등의 노동권을 보장하고 있습니다. 노사분규는 한 차례도 발생된 바가 없으며 현재까지 결사 및 단체교섭의 자유를 포함한 노동권 침해 사례 또한 발생하지 않았습니다. 노사가 2년마다 작성하는 단체협약서는 주로 근로조건, 복지후생, 인사제도, 양성평등 등에 대한 내용을 다루고 있습니다. 단체협약서를 통해 중요한 사업변동에 대하여 사전에 통보하도록 규정하고 있으며 단체교섭 요청 시에는 7일 전에 문서로 안건·일시·장소·교섭위원 명단을 상대방에게 통보하도록 규정합니다. 협의 결과는 사내 인트라넷을 통해 임직원에게 전파하고 있습니다. 임금 등 근로조건에 관한 단체협약은 전 임직원에게 적용되어 단체협약의 적용범위는 100%입니다.

### | 노동조합 및 노사협의회 |

노동조합은 1987년에 설립되었으며 상근 4명, 비상근 9명(대외파견 2명 별도), 총 15명으로 구성되어 있습니다. 차장까지 노조에 가입되어 있으며 현재 총 2,347명(84%)의 직원이 노조에 가입되어 있습니다. 공사 내 노사협의회는 노사간의 정기적인 대화와 협의를 진행하며 3개월마다 정기적으로 회의를 개최하고 있습니다. 노동조합위원장과 사장을 포함한 총 16인으로 구성되어 있으며 생산성 향상 및 근로자의 복리증진, 근로자의 교육훈련, 노사분규 예방, 근로자의 고충처리, 안전보건, 작업환경 개선, 인사노무관리의 합리적 운영을 위한 제도개선에 관한 사항에 대해 주로 논의합니다. 2008년 정기노사협의회 4회 및 임시노사협의회를 8회 실시하여 총 12회의 노사협의회를 개최하였습니다.

### ● 2008 노사협의회 주요 내용

일제(회차)	안건 및 협의내용
3.19 (1)	신도시 추진 현황 등
6.30 (2)	주요 경영 현안 관련 등
9.23 (3)	선진화 관련 연구용역 추진 등
12.29 (4)	경제위기 극복을 위한 공사역할 등

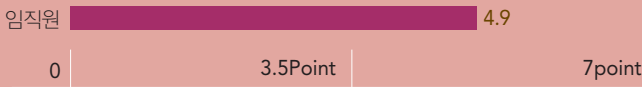
## RESEARCH

조사대상 ● 임직원

### 이해관계자 설문조사 결과

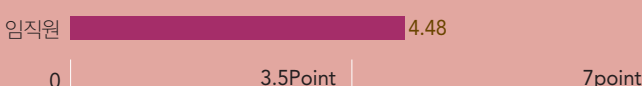
### Q1

한국토지공사는 성별에 따라 채용이나 승진에 차별을 두지 않는다.



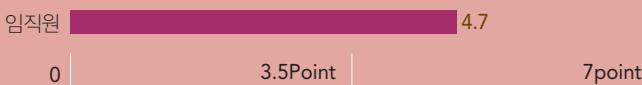
### Q2

한국토지공사는 변화에 잘 적응하도록 직원들을 개발시키고 있다.



### Q3

한국토지공사는 육아 및 여성보전에 관련된 정책이 마련되어 있다.



## PROFESSIONAL INTERVIEW

### 전문가 인터뷰

#### 여성을 위한 다양한 프로그램 도입 필요

한국토지공사 노동조합 윤호경 임금복지국장

공사의 여성신임직원의 증가로 인한 구성원의 구조 변화에 따라 여성임직원을 위한 교육훈련 제도와 일과 가정의 양립을 위한 제도가 확립되어야 한다고 생각합니다. 직장 내 보육시설 확충, 방과 후 교실 등의 프로그램 도입으로 공사 임직원의 업무 효율성과 만족도를 제고 할 수 있을 것이며 이러한 제도를 저소득층 자녀 등 지역사회 구성원들과 함께 공유한다면 사회적 책임의 일환으로 발전 될 수 있을 것이라 생각합니다. 또한 노사 상생의 협력문화를 만들어가야 할 필요가 있습니다. 회사가 무엇을 하는지 감지하는 대립과 대치의 관계가 아닌 협력을 통해 서로에게 발전할 수 있는 방안을 함께 나누는 것이 필요할 것입니다.

공사는 평등한 고용과 직원의 복리후생 지원을 위한 노력을 지속적으로 실천해 오고 있습니다. 자기계발교육을 통해 교육프로그램을 다양화하고 있으며 여성임직원 및 맞벌이 직원을 위해 다양한 제도를 갖추고 있습니다. 2008년 휴직가능자녀 연령을 확대하는 등 복지제도를 순차적으로 개선하고 있습니다. 노사관계 개선을 위해 노사협의회를 통한 정기적인 대화를 실시하고 UN글로벌콤팩트에 가입하여 인권, 노동, 환경, 반부패에 관한 10가지 원칙을 충실히 이행하는 등 상생의 방안을 지속적으로 모색하고 있습니다.

한국토지공사

순차적인 복지제도 개선으로 상생의 노사를 만들겠습니다

# DMA

Disclosure on Management Approach

## 상생협력

### 비전

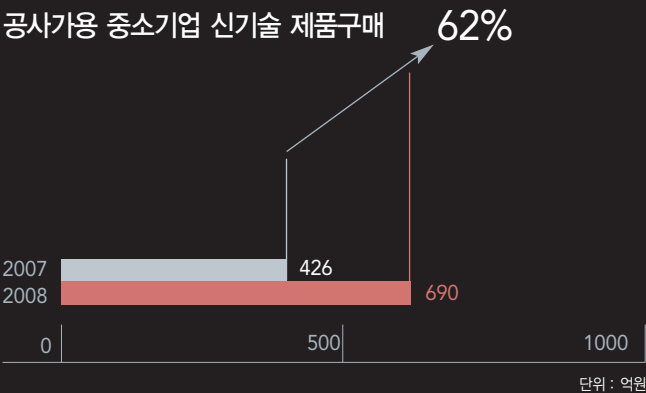
투명한 거래, 협력과 지원, 커뮤니케이션을 통한 상생의 문화를 구축하고자 합니다. 협력회사의 경쟁력 확보와 전 공급망의 지속가능경영 체계 확립을 위한 관계를 형성해 나가겠습니다.

### 전략방향

투명한 계약문화를 형성하고 중소기업에 상생지원 제도를 강화하여 중소기업의 지속적인 경쟁력을 확보하기 위한 기반을 구축하고 있습니다. 상생의 커뮤니케이션 채널 구축을 통해 참여를 활성화하고 이를 통해 지속가능경영을 확산하고자 합니다.

### 주요성과

공사는 2008년 2회에 거쳐 진행된 상생협력을 위한 간담회를 통해 협력회사의 의견 수렴 및 해결방안을 함께 모색하였습니다. 건설업계의 유동성을 지원하기 위해 3,838억원의 기업토지를 매입하였습니다. 불공정하도급을 방지하기위해 '주계약자 관리방식 공동도급제도'를 도입하여 중소기업 보호하고 중소기업 기술개발 지원을 통해 참여의 폭을 넓히고 있습니다.



## 최고의 토지 서비스를 위한 상생협력의 패러다임

2008년 11월 공사는 정부가 발표한 건설업계 유동성 지원 및 경제난국 극복 종합 대책과 관련하여 역할방안을 모색하고자 건설업계와 상생협력을 위한 간담회를 개최하였습니다. 한국토지공사 사장을 비롯한 공사관계자 5명, 16개 건설업체 사장 및 건설관련협회장 2인이 참석한 가운데 진행되었습니다. 건설업체가 제안한 총 26건의 의견은 건설업계 유동성지원 분야, 공사발주 분야, 해외 사업 및 특정 사업 분야에 대한 의견으로 중요도와 시급성에 따라 시행 시기를 조율하였습니다. 공사는 간담회 결과 제시된 의견에 대하여 처리방안을 관련부서에 통보하여 즉시 시행 사항은 업무에 즉시 반영 이행토록 조치하고 단기 및 중기 시행사항은 최단 기일 내에 검토하여 개선 반영토록 조치하였습니다. 조치 결과 및 이행계획에 대하여 건설사 각 업체와 공유함으로써 커뮤니케이션을 활성화하고 공감대 형성을 위하여 노력하였습니다.

공사는 간담회를 통해 건설업계에 실질적인 도움이 될 수 있도록 처리방안을 마련하여 추진함으로써 건설경기 활성화 등 공적기능에 최선을 다하고 있습니다.

### ●주요의견 및 처리방안

	건설업계 의견	토지공사 조치
즉시 시행	공사 조기발주 및 여건확대 조성	재정집행활성화 정책 추진, 보상 착수지구 조기발주 시행
	20억 이하 전문건설업체 수주	공중 및 규모에 따른 전문건설업체의 입찰 참여기회 확대
	선금금 조기지급 및 현실화 요망	회계예규에 의거 선금지급 확대 및 조기지급 유도
	하도급대금 신속히 지급	법정기일 내에 하도급 대금 지급 조치
단기 시행	클레임 발생시 상호 평등한 입장에서 처리	상호 평등한 위치에서 협력하고 상생협력 차원에서 협의체 구성 공동 대응
	공동주택지 미납분 연체료 한시적 유보	연체이자 납부부담 경감방안 관련 세부시행계획 수립 추진
	건설사를 보증한 제3자 토지도 기업 토지매입 대상에 포함	1차 대상은 주택건설사업자 보유토지로 하고 차회 대상 확대여부 검토
	공동주택지 등 매입 토지에 대한 연체이자율 인하	건설업체의 부담경감을 위하여 적극반영(한시적 적용 검토)
중기 시행	저가하도급 심사 강화	금액의 적정성 배점기준 상향 검토, 저가하도급 심사기준 강화
	최저가낙찰제의 낙찰률 상향조정	정부 관련부서 등과 협의 검토하여 그 결과에 따라 조치
	원가 절감 10%는 무리, 최소현장원가 확보방안 강구	정부의 예산절감 및 공사의 조성원가 인하 지침에 준하여 신중하되 원가개선이 필요한 경우 발굴 조치
	해외신도시 사업관련 해외토지 매입 가능성	현재는 PM/CM 중심이나 향후 투자여건이 개선되는 경우 검토
	미분양 등 사업시행 불확실성 대책	공사의 사업일정 계획 추진은 확고하며 정부의 사업 컨텐츠 조정시 병행하여 추진



# 한국토지공사가 펼치는 상생의 경제학

한국토지공사는 기업 간 상생을 위한 메커니즘 구축에 다양한 노력과 지원을 아끼지 않습니다. 협력회사와의 유기적인 커뮤니케이션을 통해 상호 보완해 나가며 지속가  
능경영을 펼치고 있습니다.



## 상생의 지속가능경영

### | 협력회사 정의 및 분류 |

한국토지공사의 협력회사는 공사업체, 용역업체, 물품공급업체로 구  
분되며 사업의 특성상 대다수가 조성공사를 수행하는 업체로 구성되어  
있습니다. 2008년 사업지구 조성비는 52,793억 원으로 전체 매출액 대  
비 약 58.6%를 차지하고 있습니다.

### | 지속가능경영 이슈 |

2008년 전 세계적으로 경제상황이 악화되어 국내 건설경기도 침체  
되었고 이에 따라 자금 유동성 등에 대한 문제가 부각되었습니다. 공사는  
계약관계에 있는 건설업체 지원을 위한 간담회 개최 등 커뮤니케이션 창  
구를 통해 상생협력을 위한 방안을 모색하고 있습니다. 또한 전자계약제  
를 확대 도입하고 계약심사단 구성을 통해 계약업무의 투명성을 강화하  
였습니다. 지역경제 활성화를 위해 지역 중소 건설업체 참여를 유도하고  
자 입찰자격을 완화하여 입찰 참여 기회를 확대하였습니다. 공사는 협력  
회사와의 지속적인 커뮤니케이션 및 중소기업 지원확대 등을 통해 지역  
경제를 활성화에 기여하고 투명한 거래 관계를 통해 상생협력의 지속가  
능경영을 실천하겠습니다.

## 파트너십 구축

### | 입찰 심사기준 |

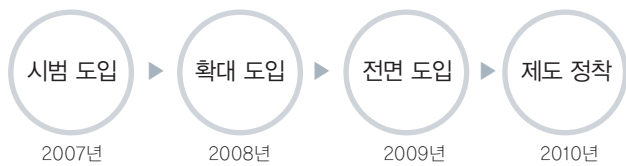
공사는 '입찰참가자격 사전심사 세부기준'을 통해 사회, 환경적인  
요소를 반영하여 평가하고 있습니다. 평가는 시공능력평가, 기술능력평  
가, 시공평가결과, 신인도 평가 등으로 이루어지며 이중 기술능력평가에  
「환경기술개발 및 지원에 관한 법률」에 의거한 친환경 신기술 보유 업체  
에 가점을 부여하고 있습니다. 신인도평가의 경우 최근 1년간 공사 임직  
원 청렴유지 등을 위한 '행동강령 제14조(금품 등을 받는 행위의 제한)  
'에 위반하여 감독부서 및 감사실로부터 경고를 받은 업체는 입찰자격을  
제한하고 있습니다. 공사는 전 공급망에 윤리적이며 환경 친화적인 국토  
개발을 위해 노력하겠습니다.

### | 계약 투명성 강화 |

#### 전자계약제 확대도입

공사가 발주하는 일부 용역 및 공사는 국가종합전자조달시스템을  
통해 계약이 이루어지고 있습니다. 2008년 전자계약제의 확대를 통해  
공사방문 등의 고객불편 해소와 전자계약에 따른 서류간소화로 업무효율  
성 및 계약투명성을 동시에 제고하고 있습니다. 공사는 적용이 다소 쉬  
운 전자입찰 및 일괄·대안입찰에 우선적으로 실시하고 협상에 의한 계  
약 및 수의계약은 사전홍보 후 실시할 예정입니다. 본사 선시행을 거쳐  
적용기간을 확보하고 문제점 보완 후 지역본부로 확대하여 조기정착을  
유도하였습니다. 전자계약제도의 확대로 수입인지 생략 비용절감-연간  
약 24백만 원, 종이 등 물품비 절감-연간 59만 원, 간인날인 등 시간절  
약-연간 6,380분 등 전자계약제 확대 도입에 따른 효과가 있었습니다.

#### 전자계약제 단계별 적용시기



#### 계약심사단 구성

공사는 산재된 계약심사업무의 통합과 일원화를 통하여 예산심사의  
효율성 및 투명성을 제고하기 위해 계약심사단을 구성하였습니다. 심사  
운영팀, 토목심사팀, 시설심사팀으로 구성된 계약심사단은 계약심사제를  
도입하여 감정평가업자 선정기준의 객관성 및 절차의 투명성을 강화하였  
습니다.



| 상생자원 제도 |

건설업체 유동성 지원

● 글로벌 금융위기에 따른 국내 실물경기 및 부동산 시장 침체로 인해 미분양 주택이 증가하여 건설업체의 부도가 확산되고 있는 가운데 정부의 건설부문 유동성지원 대책에 동참하고자 기업보유토지 매입을 통해 부채상환을 위한 유동성 지원을 실시하고 있습니다.

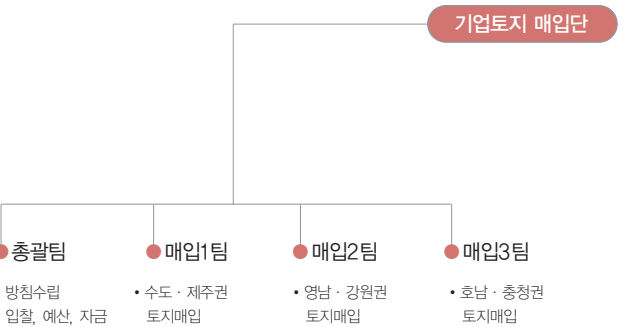
신속하고 체계적인 지원을 위해 매입 추진 방안을 수립하고 기업토지매입단을 설치하였습니다. 기업토지매입단은 지역본부 비촉토지 담당 전문인력으로 구성하여 실무적인 업무 지원과 문제해결을 위한 방안을 제시하고 있습니다. 2008년 총 3,838억 원의 기업토지를 매입하였으며 2009년까지 총 3조원 규모로 추가 매입을 계획 중입니다.

건설업체 및 금융기관에 대한 유동성 지원으로 건설경기를 활성화하고 국가정책 지원으로 토지비축의 공적기능 수행을 통해 상생의 경영을 실천하고자 합니다.

● 기업토지매입 홍보 포스터



● 기업토지 매입단 구성



● 기업토지매입 추진 현황

구분	건설사 수	신청건수	금액(억원)	면적(천㎡)
매입신청	31	40	5,892	1,101
매입결정	29	25	3,838	861

중소건설업체 참여 유도

● 지역경제 활성화와 건설업체간 상생협력을 도모하고 중소기업 지원 실적을 제고하기 위해 지역건설업체 참여 확대 제도를 시행하고 있습니다. 지역제한 경쟁입찰, 지역의무 공동도급 및 지역업체 가산점 부여 등을 통해 지역 중소건설업체의 자립을 위한 방안을 마련하고 있습니다.

● 중소기업 참여확대 제도 현황

제도	내용
지역제한 경쟁입찰	추정가격 150억원 미만의 건설공사(전문공사는 7억원 미만)는 지역업체로 입찰참가 제한 : 2009년 3월 이전 건설공사 50억원 미만, 전문공사 5억원 미만
지역의무 공동도급	추정가격 150억원 이상 229억원 미만의 건설공사(전문공사는 7억원 이상 229억원 미만)는 지역업체 공동도급 의무화
지역업체 가산점 부여	추정가격 229억원 이상 공사에 대하여는 적격심사 및 PQ심사시 지역업체 시공비율에 따른 가산비율 적용 평가 : 20% 이상 30% 미만인 경우 6%, 30%이상인 경우 8%, 혁신도시는 40% 이상 참여시 9% 가산

불공정 하도급 해소

● 공사는 불공정 하도급을 해소하기 위해 「건설산업기본법」에 따른 ‘주계약자 관리방식 공동도급제도’ 시행방안을 2009년 9월 시범 도입할 예정입니다. ‘주계약자 관리방식 공동도급제도’는 공동수급체의 구성원중 주계약자를 선정하고 주계약자가 계약의 수행에 관하여 종합적인 계획·관리 및 조정을 하는 공동계약입니다. 공동도급업체의 구성원수를 10인으로 제한하여 최대 9개 업종까지 전문건설업자 참여가 가능하며 구성원의 최소 참여지분율을 5% 이상으로 규정하고 있습니다. 발주공사 추정금액 중 해당 전문공사에 해당하는 추정금액 비율이 5% 미만인 경우는 공동도급이 불가하도록 참가자격을 강화하고 있습니다. 500억 이상 최저가 낙찰제 대상공사, 토목공사 중 도로공사에 시범적용 할 예정입니다. 제도 시행은 저가하도급 및 원도급자의 하수급인에 대한 하도급 대금 체불이나 이면계약 등 불법·불공정 하도급을 미연에 방지하고 기존 하수급인이 수급인으로 지위가 격상됨에 따라 공사대금청구권 등 계약상대자로서의 권리를 보유하게 됩니다.

공사는 종합·전문건설업체간 상생협력을 강화하여 건설시장의 투명성을 제고하기 위해 노력하고 있습니다.

중소기업 기술 개발 지원

● 공사는 중소기업 지원사업으로 기술개발 지원 및 신기술 제품을 구매하고 있습니다. 2008년 중소기업 기술개발 지원은 8억 원(8건)으로

2007년의 6억 원(6건)에 대비하여 2억 원(2건) 증가하였습니다.

공사가용신기술 지정제도를 운영하여 2008년 4건의 신규 기술을 포함하여 총 51건의 공사에서 사용가능한 신기술을 발굴하였으며 공사가용신기술 상설전시장을 개설하여 47개 신기술에 대해 인증서를 발급하고 제품 부스를 설치하여 운영하고 있습니다. 공사의 가용 신기술제품 구매는 690억 원으로 2007년 대비 62% 증가하였습니다. 공사는 중소기업의 기술자원을 강화하여 지속적인 성과 창출을 유도할 계획입니다.

상생 커뮤니케이션

| 건설업계 상생간담회 |

공사는 건설업계의 애로사항 등을 수렴하기 위한 간담회를 개최하며 간담회를 통해 제시된 의견은 건설업계에 실질적인 도움이 될 수 있

도록 처리방안을 마련하여 추진하는 등 상생협력을 위해 노력하고 있습니다. 간담회 결과는 시행시기 및 시행가능여부 등의 이행계획을 수립하여 협력업체와 공유하고 있으며, 건설업계와 커뮤니케이션을 통해 공감대를 형성하고 상생을 위한 지속적인 변화를 실천하고 있습니다.

● 간담회 추진 실적

	건의사항	참석자
1차 (2008년 11월)	• 공사기간 연장시 현장관리비 반영 • 실적공사비 공종별 5%배분 비율 준수 • 공사자재를 지급자재로 변경하여 지급 • 최저가 낙찰제의 낙찰률 상향조정 • 공동주택지 중도금 납부유예 등 총 26건	• 한국토지공사 사장, 16개 건설사대표, 건설업 관련 협회 2개단체
2차 (2008년 12월)	• 기업토지 2차 매입 조기 추진 • 주택건설업체가 위탁한 신탁토지도 매입대상에 포함 • 부채상환후 잔액을 주택건설사업자인 관계회사 부채상환 허용 • 세제감면 등 정책사안	• 국토해양부, 한국토지공사, 한국주택협회 및 대한주택건설협회 소속 11개 회원사

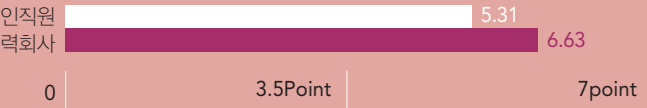
RESEARCH

이해관계자 설문조사 결과

조사대상 ● 임직원 ● 협력회사

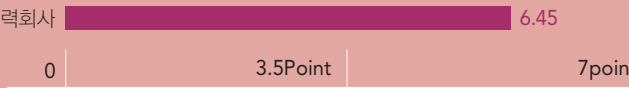
Q1

한국토지공사는 협력회사 선정시 공정한 절차를 거친다.



Q2

한국토지공사는 협력회사의 입장(의견 및 생각)을 이해하고 받아들이려고 노력한다.



PROFESSIONAL INTERVIEW

전문가 인터뷰

협력회사와의 커뮤니케이션 활성화를 도모할 것

대한건설협회 건설진흥실 이종철 실장

협력업체와의 관계가 더욱 개선될 것으로 보입니다. 향후에는 제도적으로 정례화된 커뮤니케이션 채널을 구축하여 지속적인 상생의 관계 유지가 필요할 것입니다. 이와 더불어 정부당국에 협력회사 목소리를 전달하고 이에 대한 대책과 방안을 함께 모색하는 모습은 긍정적으로 바라볼 수 있을 것입니다.

공사는 협력회사 및 관계사와 커뮤니케이션의 활성화가 필요하다고 생각합니다. 개별 사업이 끝난 후에도 업체의 피드백을 통해서 의견을 듣고, 해결 할 수 있는 부분을 함께 개선해 나간다면

공사는 2008년 건설업계와 2회의 간담회를 통해 커뮤니케이션을 실시하는 등 협력회사를 상생의 파트너로 인식하고 있습니다. 앞으로는 실질적인 지원과 대책마련을 위한 협력회사와의 커뮤니케이션 활성화 및 창구 다양화 등을 통하여 상생을 위한 동반 성장을 이루어 나가겠습니다.

한국토지공사

실질적인 지원으로 동반성장을 이루어 나가겠습니다



# DMA

Disclosure on Management Approach

## 지역사회

### 비전

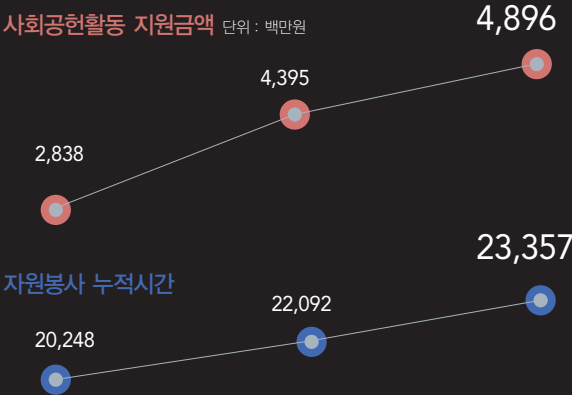
‘사회적 책임을 선도하는 신뢰받는 국민 기업’을 비전으로 사회공헌활동을 진행하고 있으며 임직원 자원봉사단 ‘온누리 봉사단’을 구성하여 전 임직원의 참여를 유도하고 있습니다.

### 전략방향

2005년 ‘신 사회공헌’ 선포 이후 사회공헌활동을 실천하기 위한 장기적인 전략방향을 구축하여 실천하고 있으며, 2008년 토지공사는 대표적인 사회공헌 프로그램을 정착하고 지역본부의 활동역량을 확충하기 위해 노력했습니다. 앞으로 사업규모를 확대하고 지자체 및 지역주민, NGO가 함께 참여하는 사회공헌활동을 통해 선도적인 사회공헌기업으로 자리매김하겠습니다.

### 주요성과

2008년 한 해 동안 친환경놀이터 리모델링사업, 초록사회만들기 공모사업, 지역아동센터 리모델링사업, 국토장학금 지원사업, 문화행사 및 공연 지원 등 다양한 사회공헌사업을 위해 49억 원의 지원금액을 투입하였으며, 사내 봉사단체인 ‘온누리봉사단’을 통해 총 23,357시간 봉사를 실천하였습니다.



## 동심의 터전을 가꾸다 어린이놀이터 리모델링

### 놀이터를 바꾸자

공사는 버려진 놀이터를 안전하고 친환경적인 놀이공간으로 리모델링하여 주민과 어린이들에게 필요한 공간으로 만들어주고 있습니다. 놀이터 리모델링 사업은 도시환경개선에 앞서 온 관련 시민단체 등을 사업주관단체로 선정하여 지역적 특성을 살린 기획과 함께 놀이시설의 안전성과 범죄안전성을 고려한 지역주민 참여프로그램을 기획하였습니다.

### 주민과 어린이들이 함께 만든 놀이터

지역사회에서 사랑받는 놀이터를 만들기 위해서는 지역주민과 어린이들의 의견을 들어드는 것이 우선적으로 필요했습니다. 다양한 어린이 참여프로그램을 마련하고 놀이터 기본설계부터 직접 어린이들을 참여시켰습니다. ‘비가 오면 집에 타고 갈 수 있는 놀이기구’, ‘무지갯빛이 나오는 야간조명’, ‘분수 겸용 회전 놀이기구’ 등 참신하고 기발한 아이디어들이 쏟아져 나왔으며 어린이 대표들로 구성된 워크숍을 통해 그 중 실현가능한 의견들을 기본계획에 반영하였습니다.

### 놀이터 리모델링 현황

2006년 경기도 수원시 매탄동과 서울시 성내동 지역의 놀이터 2개소를 새롭게 리모델링한 데 이어 2007년에는 서울시 공릉동 ‘싸알어린이공원’과 경기도 평택시 서정동 ‘원미층 어린이공원’ 2개소를 리모델링하고 중금속 오염 등으로 놀이공간의 기능을 상실한 놀이터 30여 개소를 안전하고 깨끗한 모래로 교체하였습니다. 2008년에는 사업을 확대하여 경기 시흥, 강원 춘천, 충남 당진, 광주, 경남 양산지역 놀이터 5개소의 리모델링을 추진하였습니다.

### | 놀이터 리모델링 추진 절차 |

주민설명회, 설문조사,  
어린이 설계단을 통한 지역주민 의견수렴



지역주민참여 프로그램을 통한  
리모델링 기본계획 수립



리모델링 공사 및 완공

### 춘천시 ‘호반어린이공원’

춘천시 ‘호반어린이공원’은 인근의 공부방과 어린이 도서관 준비모임의 참여를 통해 교육과 놀이가 결합된 창의적 놀이터이자 지역사회 네트워크의 중심공간이 되었습니다. 어린이 놀이공간에는 배 모양의 놀이시설을 만들고 바닥에는 호수를 그려 넣었으며 기존 파고라와 벤치를 현대적인 감각으로 단장했습니다. 놀이터 셋길은 정감 있는 통나무 길로 바뀌고 꺼림칙했던 맨땅 흙놀이 공간에는 위생적인 모래놀이공간과 마사토 포장공간도 마련했습니다. 사업 주관 단체 : (사)걸고싶은도시만들기시민연대

### 시흥시 ‘삼미어린이공원’

경기도 시흥시의 ‘삼미어린이공원’은 재래시장 내에 입지한 특성을 고려하여 ‘재래시장 활성화’, 휴식과 커뮤니티 케이션 공간으로서 기능 회복이라는 사업방향으로 추진되었습니다. 장을 보다 우연히 만난 이웃과 이야기를 나눌 수 있는 소통의 공간, 엄마를 따라 장에 나온 어린이들이 엄마를 기다리며 놀 수 있는 재미있는 놀이 공간, 집을 나선 어르신들이 주변 구경을 할 수 있는 쉼터로서 시장에 생명력을 더할 수 있도록 리모델링 되었습니다. 또한 재활용 폐기물을 이용한 놀이악기를 곳곳에 설치하여 소리+놀이+교육이 결합된 소리놀이터로서 독특한 놀이터가 되었습니다. 사업 주관 단체 : (재)실업극복국민재단 함께일하는사회



# L+는 세상에 사랑을 더하고 있습니다.

모두가 행복한 삶을 위해 넘치는 것은 나누고 부족한 것은 채우며 사랑을 실천합니다.



2005~2006

**사회공헌활동 기반 조성**  
• 중장기 전략 마련  
• 사회공헌시스템 마련

2007~2009

**사회공헌기업 문화 정착**  
• 대표 프로그램 정착  
• 지역본부 활동 역량 확충

2010년 이후

**사회공헌 선도 기업 이미지 강화**  
• 공기업 내 선도적 위치  
• 최고의 친환경기업 입지

## | '신 사회공헌' 선포, 그 후 |

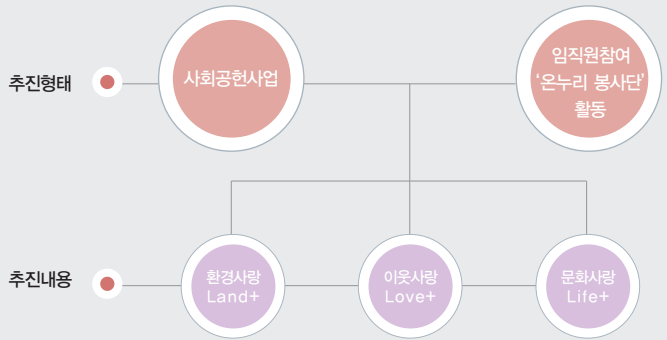
2005년 공사는 창립 30주년을 맞이하여 '신 사회공헌'을 선포하였습니다. '신 사회공헌'의 선포는 국토를 경영하는 토지서비스 기업으로서 지역사회와 함께 발전하고 국민 복지실현에 앞장선다는 토지공사의 다짐이었습니다. 이 다짐을 기점으로 토지공사는 사회공헌활동 중장기전략 및 시스템을 구축하였으며 2008년에는 사회공헌활동을 기업문화로 정착시키기 위해 노력하였습니다.

## | 사회공헌활동 체계 |

공사에서 실시하는 사회공헌활동은 크게 '사회공헌팀'의 주도로 본 사차원에서 추진하는 '사회공헌사업'과 전 임직원의 자발적 참여에 의해 이루어지는 '온누리봉사단'의 봉사활동으로 나눌 수 있습니다. '사회공헌사업'은 진행사업의 특성에 따라 시민단체와 연계되거나 독자적으로 진행되며 '온누리봉사단'의 봉사활동은 본사 및 지역본부에서 구성된 봉사단에 의해 진행됩니다.

### ● 사회공헌활동 추진형태 및 내용

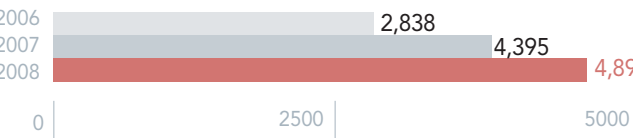
사회공헌활동은 환경사랑(Land+), 이웃사랑(Love+), 문화사랑(Life+)의 세 축을 중심으로 다양하게 전개하고 있습니다.



## | 사회공헌활동 지출규모 확대 |

2005년 '신 사회공헌' 선언 이후 지역사회로의 지출규모를 지속적으로 증대시켰으며 2008년 사회공헌활동을 위해 지원된 금액은 약 49억원입니다. 이는 공사의 경제이의 증대를 위한 사업이 아닌 환경, 이웃, 문화 분야에서 활발하게 이루어지는 기부 및 사회공헌활동에 지원되는 금액을 산출한 것이며 앞으로도 규모를 꾸준히 확대해 나갈 계획입니다.

● 2006~2008년 사회공헌활동 지원현황 (단위 : 백만원)



● 사회공헌전담팀에서 관리하는 사업에 대한 지출금액이며 토지박물관 및 문화시설 무상기증 등의 일부 사회공헌 지출액은 제외되었습니다.

● **환경사랑** 환경사랑의 일환으로 어린이 놀이터를 친환경적으로 리모델링하였으며 공모를 통해 접수된 지역사회 곳곳에 친환경 공간을 조성하였습니다. 또한 대학생 생태환경탐사 참여프로그램 및 '온누리봉사단'을 통해 환경보호활동을 전개하였으며 국토사랑의식을 함양하고 보전과 개발의 조화를 추구하는 건전한 국토관을 자라나는 세대에게 심어주기 위해 국토사랑 사이트를 운영하고 있습니다.

● **이웃사랑** 소외계층을 지원하고 지역사회의 복지수준을 향상시키기 위해 지역아동센터 리모델링 사업, 감장김치 및 연탄 나눔행사, 장학사업 등을 전개하였으며 사내 임직원봉사단인 '온누리봉사단'을 통해 각 지부 별로 결연 관계에 있는 복지시설과 마을에서 나눔을 실천하였습니다.

● **문화사랑** 문화·복지시설을 무상기증하고 공연을 개최 및 지원함에 따라 지역사회의 문화적 혜택을 확산하고자 하였으며 토지박물관 및 박물관대학 운영을 통해 토지개발에서 발굴되는 문화재와 유물을 보존·전시하고 수준 높은 문화서비스 제공으로 지역사회 문화발전에 기여하고 있습니다.

# 나눔을 위한 다양한 노력

한국토지공사는 고객, 임직원, 협력업체, 정부, 국민 등 다양한 이해관계자들의 행복을 추구하고 있습니다.

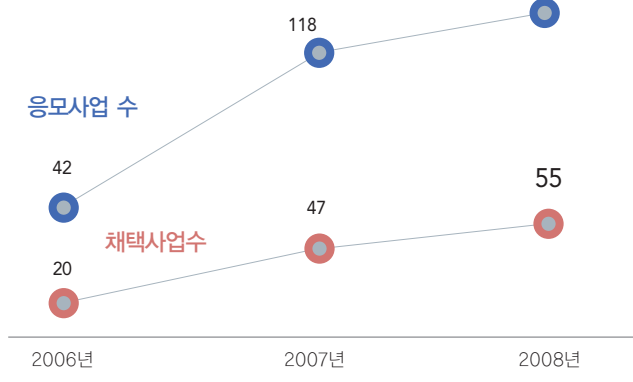


## | 환경사랑 활동 |

### 초록사회만들기 공모사업



● 초록사회만들기 공모사업 현황



2005년부터 시작된 초록사회만들기 사업은 도시 곳곳에 버려진 자투리 땅을 활용하여 환경적이고 주민친화적인 공간으로 만들어주기 위한 공모사업입니다. 생태환경복원과 도시환경개선으로 영역을 나누어 사업을 공모하고 있으며 초록사회만들기위원회의 심의를 통해 매년 사업을 선정하고 있습니다.

시행 첫 해인 2006년 42개 사업을 접수받아 20개 단체의 사업을 추진하였으며 2007년 총 118개 단체의 신청을 받아 47개 사업을 수행한 바 있습니다. 그리고 2008년 135개의 공모사업 중 55개의 사업이 채택되는 등 사업에 대한 관심과 참여희망 단체가 원년대비 크게 증가하였습니다.

### 대학생 생태환경 탐사대회



2005년 1기를 시작으로 4년째 진행되어 온 '대학생 생태환경 탐사대회'는 공모를 통해 선발된 대학생들을 대상으로 생태환경의 현주소를 직접 보고 느끼게 하여 개발과 환경보전의 균형을 숙고할 수 있는 기회를 제공하는 프로그램입니다.





● 초록사회 만들기



● 지역아동센터 리모델링 사업



● 토지박물관



● 사랑이 꽃피는 콘서트

주로 희귀 동식물 서식지 탐사 및 동식물 분포상태 조사, 지질대 측정 및 수질검사, 생태계 및 습지 보전 지역의 생태 조사 등의 활동이 이루어지며 2008년 7월 1일부터 10박 11일의 일정으로 금강산과 휴전선 일대 248km 구간을 탐사하였으며 참가인원은 80명(국내 대학생 70명, 외국인 유학생 10명)이었습니다.

#### 국토사랑 사이트운영

● 공사는 '국토사랑 웹사이트(www.landlove.co.kr)' 운영을 통해 국토에 대한 애정 및 보호인식을 확산하고 국토교육, 국토정보, 국토정책의 폭넓은 이해를 돕고 있습니다. '국토사랑'은 2006년 구축된 국토관련 포털사이트로서 '국토이야기', '도시이야기', '국토읽기'를 통해 국토에 대한 정보를 제공하고 국토관련 교육자료, 용어해설 등의 교육공간을 마련하였습니다. 또한 국토 경험 및 의견을 공유할 수 있도록 '국토참여'공간을 마련하여 네티즌의 적극적인 참여를 도모하고 있습니다.



● 국토사랑 웹사이트

#### | 이웃사랑 활동 |

##### 지역아동센터 리모델링 사업

● 공사는 저소득층 주거환경 개선을 위한 사회공헌사업의 일환으로 지역아동센터의 리모델링을 추진하였습니다. 2006년 52개 가옥을 대상으로 시작한 보금자리사업은 2007년 아동 및 청소년, 독거노인을 위한 맞춤형 집수리 방식으로 확대되었고 2008년에는 충남 공주, 경기 남

양주, 충북 태안 등 15개 지역아동센터에서 리모델링사업을 추진하였습니다. 리모델링을 위한 의견수렴, 의사결정 및 실행의 전 단계에서 주민 참여 프로그램을 도입하여 취약계층에 대한 지역사회의 관심을 유도하였습니다.

##### 국토장학사업

● 2006년부터 체계화된 국토장학사업은 조손 가정, 편부모 가정, 위탁 가정 등 어려운 교육환경의 학생들에게 장학금 지원 및 봉사활동 등을 통해 보다 나은 교육기회를 제공할 수 있도록 하는 사업입니다. 2008년 총 210명의 학생들에게 매월 장학금을 지원하였으며 멘토제도를 통해 형식적이고 일시적인 지원에서 벗어나 지속적으로 지원이 가능하도록 하였습니다. 2008년 어린이날에는 장학생들을 공사로 초청하여 축하잔치를 열었으며 사옥공간을 활용한 여름방학 맞이 '영어 아카데미'를 운영하였습니다.

#### | 문화사랑 활동 |

##### 문화재보호

● 토지박물관 운영을 통한 문화재 전시 및 보존

한국토지공사는 사업지역 내 발굴되는 문화재를 보존하고 전시하기 위해 토지박물관을 운영하고 있습니다. 1997년 개관된 '토지박물관'은 일반인에게 무료로 개방되고 있으며 해마다 4만 명의 관람객이 박물관을 찾아 전시물을 보고 각종 박물관 프로그램에도 참가하고 있습니다. 1,190제곱미터 규모의 전시실, 수장공간, 사무공간을 갖춘 토지박물관에는 조선시대 재산상속문서인 '분재기', 토지거래문서인 '영문' 등 현재까지 약 2만5천여 점의 토지 관련 자료가 수집되었습니다. 1997년 '토

지 이용의 역사'를 시작으로 '개발과 문화유산의 보존', '고문서에 남겨진 역사' 전시회가 개최되었으며 '땅에서 찾아낸 역사'가 2009년 말까지 전시될 예정입니다.

##### 사업지역 내 문화재보호를 위한 사전조사 및 문화재 관리

토지박물관은 박물관 운영 뿐만 아니라 사업지역 내에서 개발활동으로 인한 문화재 손실이 발생하지 않도록 사전조사 및 문화재관리를 하고 있습니다. 사업후보지단계에서 문화재 현황을 자체조사하여 문화재로 인한 장애요인이 발생하는 경우는 사업재검토 및 백지화, 지구계조정, 현상변경, 현장보존, 공원녹지 설계반영 등의 방법을 통해 문제를 해결할 수 있도록 하며 개발사업 중에 발생될 수 있는 문화재이슈를 관리하여 유적공원 및 전시관 건립,

마을 이야기 제작 등을 통하여 문화유산 보존에 앞장서고 있습니다. 2008년 말 시행중인 활동은 사전조사 24건(면적 62,317 천㎡), 문화재관리 145건(면적 136,854 천㎡)이 있습니다.

● 문화재보호 활동 현황				1997년~2008년
구분	건수	면적 (단위 천㎡)	내용	
사전조사	412	865,946	• 사업재검토 · 백지화 15건 (양산중부 등)	
			• 지구계조정 42건 (평택청북 등)	
문화재관리	762	995,637	• 현상변경 22건 (부산강서 등)	
			• 현장보존 51건 (용인상현 등)	
			• 공원녹지 설계반영 69건 (제주삼화 등)	
			• 김해율하 유적공원 (고인돌 공원 16,700㎡, 전시관 330㎡)	
			• 삼송 사이버 고향 전시관 제작 등 (samsong.lplus.or.kr)	

##### '토지박물관 대학' 및 '사이버 전시관'을 통한 인식제고 및 교육 활동

공사는 '토지박물관 대학'을 운영하여 지역주민의 문화에 대한 이해를 증진시키는 사회교육기관으로서의 역할을 하고 있습니다. 박물관대학은 매년 두 차례 세계문화, 전통문화, 다도 등 3개 과정을 12주간 운영하고 있으며 국내외 문화유적지 탐방과 명사초청특강 등의 프로그램을 진행합니다.

또한 토지박물관 홈페이지 내 '사이버 전시관'을 통해 토지박물관 소장유물 전시를 비롯한 상설전 · 특별전을 통해 공개된 주요 유물개요 및 사진을 통하여 문화재에 대한 인식제고 및 학습의 장을 마련하고 있습니다.

##### 지역문화시설 무상 기증

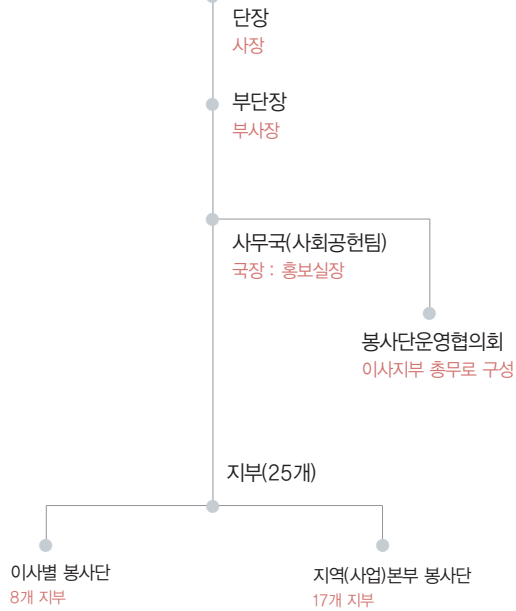
● 한국토지공사는 지역 내 문화 인프라를 제공함으로써 지역사회 삶의 질을 향상시키고자 노력하고 있습니다. 화성동탄, 성남판교, 용인동백, 죽전, 흥덕 지구 등에 미술관, 음악당, 문화센터, 도서관 등 문화·복지시설을 건립하고 지역에 무상으로 기증하여 문화 혜택을 제공하고 있습니다.

##### 찾아가는 메세나-사랑이 꽃피는 콘서트

● 공사는 '찾아가는 메세나-사랑이 꽃피는 콘서트'를 통해 문화적 혜택에서 상대적으로 소외된 군 단위 지역을 직접 찾아가 오페라, 타악연주, 마당놀이, 사물놀이 등 지역정서에 맞고 편하게 즐기고 감상할 수 있는 다양한 공연을 진행합니다.

2008년에는 전남 해남, 경북 고령, 전남 고흥 등 8개 지역에서 마당극, 비보이, 난타 등의 공연이 진행되었습니다.

## 온누리봉사단 조직구성



## 임직원 참여활동 ‘온누리 봉사단’

### | 온누리봉사단은? |

지속가능한 기업과 사회를 위해서는 나눔과 참여가 필요하다는 인식하에 자발적인 참여를 통해 사회환원을 실현하고자 온누리봉사단을 창단하였습니다. 2005년 11월 1일 창단된 ‘온누리봉사단’은 공사 내부 자원봉사단체이며 지난 4년간 임직원의 자발적 참여를 바탕으로 다양한 봉사활동 및 모금활동을 진행해 왔습니다.

### | 온누리봉사단 조직구성 |

지역별로 구성된 봉사단은 본사와 지역본부를 합하여 총 25개 지부로 구성되며 2008년 말 기준으로 총 2,000명 가량의 단원이 활동하고 있습니다. 단장 및 부단장은 각각 사장, 부사장이 맡게 되며 봉사단운영협의회를 통해 운영방향 및 연간 사업계획을 수립합니다. 사무국은 연간 사업계획에 따른 운영 및 사회공헌활동집<sup>●</sup> 발간 등의 업무를 수행하여 사무국을 중심으로 본사 및 지역봉사단은 통합적으로 운영됩니다.

### | 나눔펀드를 통한 봉사기금 조성 |

온누리봉사단은 공사 전 임직원을 대상으로 매월 일정액을 봉사기금으로 적립하는 ‘나눔펀드제도’를 운영하고 있습니다. 1구좌 가입 시 1,000원의 성금을 매월 기부하게 되며 1인 20구좌 이내로 가입할 수 있습니다. 공사는 매월 적립되는 나눔펀드에 대하여 그에 상응하는 금액을 추가 지원하는 매칭그랜트를 실시하고 있으며, 2008년 한 해 동안 1억4,300만원을 모금하여 총 2억8,600만원의 봉사기금을 마련하였습니다.

● 매년 발간되는 ‘사회공헌활동집’은 한국토지공사 홈페이지를 통해 다운로드 받을 수 있습니다.  
(홈페이지 주소: <http://www.lplus.or.kr/main.asp>)

● 봉사기금 조성 현황		(단위 : 백만 원)		
연도	2006	2007	2008	
나눔펀드	17	113	143	
매칭그랜트	17	113	143	
합계	34	226	286	

### | 봉사단 활동내용 |

온누리봉사단은 각 지부별로 마을, 복지시설과 결연을 맺고 해당 기관 및 지역을 지원하는 ‘1지부 1촌 결연활동’, ‘1지부 1복지시설 결연활동’과 지역사회의 환경이슈를 도출하고 주민들과 함께 해결해가는 ‘1지부 1환경활동’을 통해 봉사를 실천하고 있습니다. 이밖에도 온누리봉사단은 ‘이주지원반’을 운영하여 개발이주자 중 사회적 약자를 돕고 있으며 각 지역 봉사단은 지부별 특화활동을 실시하여 지역사회의 니즈가 반영된 맞춤봉사를 진행하고 있습니다.

#### ● 봉사인력 및 시간

연도	2006	2007	2008
봉사 누적인력	3,908 명	6,372 명	4,970 명
봉사 누적시간	20,248 시간	22,092 시간	23,357 시간
임직원 1인당 봉사시간	7.64 시간	8.04 시간	8.09 시간

#### 이주지원반 운영

- 온누리봉사단은 개발사업 시 생활근거를 상실하게 되는 개발이주자 중 사회적 약자들에 대한 배려로 ‘이주지원반’을 운영하고 있습니다. 2008년 2월 온누리봉사단 지부활동계획 수립 시 활동 권장사항으로서 이주지원반 운영계획 수립을 요청함에 따라 대전, 광주, 전주, 행복도시 등의 지부에서 ‘이주지원반’을 운영하기 시작하였습니다.
- 이주지원반은 이삿짐업체 계약안내, 공공금 납부안내 및 대리납부, 이삿짐 및 폐기물 운반, 폐기물 처리, 각종 서류준비 등의 이주관련 제반사항을 도와줍니다. 이주지원반의 자원봉사 대상 가구는 이주지원 없이는 원활한 이주가 어려운 기초생활수급자 또는 차상위계층 가구로서 독거노인 또는 소년소녀가장 가구, 장애인이 가 장인 가구 등이 해당됩니다.

#### 2008년 지부 특화활동 사례

- 청라영종지부는 어린이들의 여름방학을 맞이하여 한 달 동안 ‘이웃사랑 방과 후 아카데미’를 개최하였으며 서구 관내 5, 6학년 2개 반을 대상으로 영어, 독서지도, 대금연주 등의 교육 프로그램을 진행하였습니다. 충북지부에서는 오송·청주 사업지구 내에 ‘사랑의 배추밭’을 조성하여 배추 재배에서 김장담그기, 전달하기까지의 전 과정을 진행하였으며 김장김치는 청주지역 독거노인과 조손가족, 복지단체 등 330세대에 전달되었습니다.

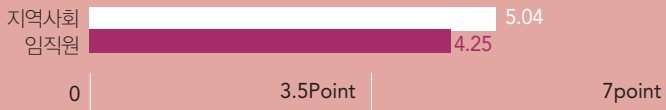
## RESEARCH

### 이해관계자 설문조사 결과

조사대상 ● 지역사회 ● 임직원

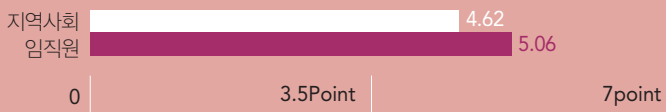
#### Q1

한국토지공사는 지역사회와 커뮤니케이션하기 위하여 성실히 노력한다.



#### Q2

한국토지공사는 지역사회에 대한 책임과 의무를 다한다.



## PROFESSIONAL INTERVIEW

### 전문가 인터뷰

#### 토지공사만의 특화된 사회공헌 활동을 바란다

경실련도시개혁센터 정책위원장/  
대전대학교 도시공학부 백인길 교수

공사는 지역사회의 참여를 통해 합의를 도출하고 장기적인 계획으로 지역 전체를 단위로 움직이는 사업을 진행하여야 할 것입니다. 초기 개발 및 유지·관리까지 다소 비용이 소요될 수 있겠지만 해당 지역의 특색에 맞는 개발을 통해 궁극적으로 수익을 창출할 수 있는 구조가 될 수 있을 것입니다.

또한 지역사회의 사회공헌 활동뿐만 아니라 토지공사가 가지고 있는 역량을 이용하여 지역사회에 문화의 거리와 같은 특화된 지역문화시설을 설치해 지역주민들에게 혜택을 준다면 토지공사에 대한 좋은 이미지도 형성될 수 있다고 생각합니다.

한국토지공사

지역의 특화된 문화·복지시설 제공을 위해 노력하겠습니다

공사는 도시에 자투리땅을 활용하여 환경적이고 주민친화적인 공간을 구성하기 위해 초록사회만들기 공모사업 등을 실행하여 왔습니다.

앞으로 공사는 지역특색에 맞는 개발 및 관리를 위해 지역사회의 참여를 확대할 예정이며, 생태환경복원과 도시환경개선사업을 중심으로 지역사회에 특화된 개발을 수행하고, 도서관, 미술관, 음악당 등 문화·복지시설을 지속적으로 제공하여 지역사회의 삶의 질을 향상시켜겠습니다.





# KMAR 검증보고서

2009 한국토지공사 지속가능경영 보고서 독자 귀중

서문	한국능률협회인증원(KMAR)은 2009 한국토지공사 지속가능경영 보고서(이하“보고서”)의 검증을 요청 받았습니다. 본 보고서의 작성 책임은 한국토지공사 경영자에게 있으며, 본 한국능률협회인증원의 책임은 아래에 명시된 범위의 특정 정보에 대한 검증보고서를 발급하는 데 있습니다.
검증의 독립성	한국능률협회인증원은 제3자 검증서비스를 제공하는 업무 이외에 한국토지공사의 사업활동에 영리를 목적으로 하는 어떠한 이해관계도 맺지 않고 있으며 독립성을 유지하고 있습니다.
검증 범위	<p>한국토지공사는 보고서에서 지속가능경영 활동에 대한 노력과 성과를 기술하고 있습니다. 검증은 독자들에게 다음과 같은 사항을 제공하기 위해 설계되었습니다.</p> <p><b>경제분야 검증</b> : 수행 업무 및 결론 부문에서 정의된 바와 같이 재무 실적 데이터가 한국토지공사의 2008 개별재무제표에 대한 감사보고서 및 영업보고서 상에서 적절히 추출 되었는지 여부</p> <p><b>사회/환경분야 검증</b> : 보고서의 다음 부문에 담겨있는 정보가 적정하게 기술되었는지 여부</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 지속가능경영 추진체계</li><li>• 윤리경영, 환경경영, 고객만족경영</li><li>• 임직원, 협력회사, 지역사회</li></ul> <p>‘적정하게 기술되었다’ 는 것은 보고서의 내용이 실제 데이터 및 원천 정보를 적절하게 반영하여 일관성과 신뢰성을 갖고 작성되었다는 의미이며, 경제분야에 대한 합리적 검증은 수행 업무의 성격과 깊이 측면에서 제한적 검증보다 상위 수준의 검증입니다.</p>
검증기준	한국능률협회인증원의 검증기준은 AccountAbility의 “AA1000 Assurance Standard”에 근거하여 개발된 한국능률협회인증원의 검증기준에 따라 검증작업을 수행하였으며 International Auditing and Assurance Standards Board가 발행한 “International Standard on Assurance Engagements (ISAE 3000) : Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information”를 보조기준으로 사용하였습니다.

검증절차 및 결론	<p>한국능률협회인증원은 합의된 검증 범위의 보고서 내용 사실 여부와 보고된 데이터 및 보고서 작성을 위한 내부 프로세스를 아래와 같이 검증하였습니다.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 보고기간 중 한국토지공사의 지속가능성 관련 미디어 조사</li><li>• 데이터를 산출하는데 사용된 시스템과 프로세스 검토</li><li>• 내부 문서 및 자료 등에 대한 검토</li><li>• 공시된 활동 및 실적 관련 담당자 인터뷰</li></ul> <p>본 검증인은 문서검토 및 부서방문, 인터뷰 등의 결과를 토대로 한국토지공사와 보고서 수정에 대해 여러 차례 논의하였으며, 수정 및 개선권고 사항 반영을 확인하기 위해 보고서의 최종판을 검토하였습니다.</p> <p><b>경제적 성과</b></p> <p>본 검증인은 한국토지공사의 2008 재무제표를 기준으로 비교했으며, 보고서에 기재된 재무실적 관련 데이터는 한국토지공사의 2008 재무제표로부터 적절히 도출되었습니다.</p> <p><b>환경 및 사회적 성과</b></p> <p>상기 검증범위의 환경 및 사회적 분야에 수록된 정보는 부적절하게 기술되었다고 보이지 않으며 중대한 오류는 발견되지 않았습니다.</p> <p>본 검증인은 한국토지공사가 발간한 2009년 보고서가 이해관계자 커뮤니케이션의 수단으로 적극 활용되기를 기대하면서 지속적인 개선을 위해 다음과 같이 권고합니다.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 환경 및 사회적 데이터의 체계적인 산출 기준 및 프로세스 정립</li><li>• 지속가능경영 전략방향의 구체화 및 개별활동과의 연계성 확보</li><li>• 이해관계자 의견수렴 결과의 체계적인 반영</li></ul>
개선을 위한 제언	



대표이사 박 기 호 K. H. Park

UN Global Compact 원칙과 반부패지표

공사는 2005년 10월 기업이 자발적으로 사회적 책임을 약속하는 국제협약인 UN Global Compact에 가입하여 인권, 노동, 환경, 반부패에 관한 10대 원칙을 실천하고 있습니다. 또한 반부패 측면의 윤리경영 활동을 강화하고자 2009년 2월 발간된 ‘반부패 지표 중심의 윤리경영 보고서 표준안’을 적용하여 보고하고 있습니다.

UN Global Compact

구분		원칙	GRI지표	해당페이지
인권	1	우리는 국제적으로 선언된 인권보호를 지지하고 존중한다.	HR1, HR2, HR3, HR4, HR5, HR6, HR7, HR8, HR9	64, 71, 81
	2	우리는 인권침해에 가담하지 않고 있음을 확인한다.	HR1, HR2, HR8	64, 71
노동	3	우리는 결사의 자유와 단체교섭 권리를 보장한다.	HR5, LA4, LA5	67
	4	우리는 모든 형태의 강제 노동을 배제한다.	HR7	64
	5	우리는 아동노동을 효과적으로 폐지한다.	HR6	64
	6	우리는 고용 및 업무상 차별을 근절한다.	HR4, LA2, LA10, LA13, LA14	62, 64, 66
환경	7	우리는 환경문제에 대한 예방적 접근을 지지한다.	4.11	2008년 지속가능성보고서 참고 (변동사항 없음)
	8	우리는 보다 많은 환경적 책임을 지는데 앞장선다	EN2, EN5, EN6, EN7, EN10, EN13, EN14, EN18, EN21, EN22, EN26, EN27, EN30	42~51
	9	우리는 환경친화적인 기술개발 및 확산을 지원한다.	EN2, EN5, EN6, EN7, EN10, EN18, EN26, EN27	42~51
반부패	10	우리는 부당취득 및 뇌물 등의 모든 형태의 부패를 근절하기 위해 노력한다.	SO2, SO3, SO4	24, 25, 64

반부패 윤리경영 보고 지표



대분류		소분류	보고지표	내용	GRI지표	해당 페이지	
반부패 정책 및 시스템	반부패 정책	AP1	부패방지 정책			22~23	
		AS1	부패방지 추진 조직			23	
		AS2	법규준수 시스템			24	
		AS3	헬프라인(Help-Line)시스템			23	
		AS4	부패방지 활동 모니터링/평가 시스템			23	
	반부패 조직 및 시스템	AS5	부패방지 활동 성과		SO2, SO4	24~25	
		반부패 공감대	AC1	부패방지 교육/커뮤니케이션			25
			AC2	부패방지 교육 성과		SO3	25, 64
반부패 실천 프로그램	고객	고객정보	CP1	고객 정보보호 정책		58	
			CP2	고객 정보보호 프로그램		58	
			CP3	고객 정보보호 성과	PR8	58	
		제품/서비스 정보	PS1	제품/서비스 정보 제공 정책			25, 29
			PS2	제품/서비스 정보 제공 프로그램	PR6	25, 29	
			PS3	제품/서비스 정보 제공 성과	PR3, PR4, PR7	25, 29	
	임직원	인사관리	PM1	고용 및 인사관리 정책		64, 66	
			PM2	고용 및 인사관리 프로그램		63, 66	
			PM3	고용 및 인사관리 성과	LA1, LA13, LA14, HR4	62, 64	
		성과평가	PE1	성과평가 및 보상정책			64
			PE2	성과평가 및 보상프로그램			64
			PE3	성과평가 및 보상 성과	LA2, LA12	64, 66	
	주주/투자자	이사회 활동	CA1	이사회 활동 평가 정책	4.1 ~ 4.17	13, 16, 23, 홈페이지	
			CA2	이사회 활동 평가 프로그램	4.1 ~ 4.17	13, 16, 23, 홈페이지	
			CA3	이사회 활동 평가 성과	4.1 ~ 4.17	13, 16, 23, 홈페이지	
		회계투명성	AT1	회계투명성 제고 정책		25, 29, 36	
			AT2	회계투명성 제고 프로그램		25, 29, 36	
			AT3	회계투명성 제고 성과		25, 29, 36	
		협력업체	공정거래	FT1	공정거래 준수 정책		21, 71~72
				FT2	공정거래 준수 프로그램		21, 71~72
				FT3	공정거래 준수 성과		21, 71~72
	경쟁사	공정경쟁	FC1	공정경쟁 저해예방 정책		24	
			FC2	공정경쟁 저해예방 프로그램		24	
			FC3	공정경쟁 저해예방 성과		-	
	지역 사회 정부	정치로비 및 공공정책	PP1	정치로비 금지 및 공공정책 참여 정책	SO5	32~33, 47	
PP2			정치로비 금지 및 공공정책 참여 프로그램	SO5	32~33, 47		
PP3			정치로비 금지 및 공공정책 참여 성과	SO6	해당사례 없음		

GRI Index

● 보고 ○ 보고안함 N/A 해당사항 없음								
대분류	중분류	지표 번호	지표내용	보고여부	Page	비고	Best Guide Line	
프로필공시				●	13			
Vision and Strategy	전략및 분석	1,1	지속가능성과 관련된 조직, 전략에 관한 최고이사결정자의 선언	●	6~8		A_1	
		1,2	주요 위험 및 기회요소	●	15		A_2	
Profile	조직 프로파일	2,1	기업명	●	13		A_3	
		2,2	주요 브랜드, 제품, 서비스	●	13		A_4	
		2,3	주요부서, 운영회사, 자회사, 제휴사 등을 포함한 조직의 운영 구조	●	13		A_5	
		2,4	본사/본부 소재지	●	13		A_7	
		2,5	주요 사업장의 국가 수와 국가명	●	13		A_7	
		2,6	소유권의 성격과 법적 형태	●	13		A_8	
		2,7	서비스를 제공하고 있는 시장	●	13		A_9	
		2,8	조직 규모(종업원, 순매출, 총자본, 제품과 서비스 등)	●	13		A_10	
		2,9	규모, 구조, 소유구조를 고려한 보고기간 동안의 주요변화	●	30~37		B_8	
		2,10	보고기간동안 수상내역	●	88		C08	
	보고서 요소	3,1	보고기간	●	2		B_3	
		3,2	최근 보고서 발간일자	●	2		B_8	
		3,3	보고주기	●	2		B_6	
		3,4	보고서 또는 보고서 내용에 관한 문의처	●	3		B_9	
		3,5	보고서에 포함될 내용을 정의하기 위한 절차	●	18~19		B_4	
		3,6	보고범위	●	2		B_1	
		3,7	보고서 범위를 제한하는 특이 요소	●	2		B_2	
		3,8	합자회사, 일부소유자회사, 리스설비, 아웃소싱한 운영, 그리고 기타 상황들의 기간별 비교와 보고 조직간의 비교에서 중요한 사항에 대한 보고 근거	●	13		A_6	
		3,9	데이터 측정기술과 계산방식	●	2		-	
		3,10	이전 보고서에 제공된 정보의 재인용의 효과, 재인용의 이유	●	2		-	
		3,11	보고의 범위, 측정방법 상의 주요한 변화	●	2		B_5	
		3,12	GRI 보고서 내용의 각 구성 요소의 위치를 파악하는 표	●	85~87		B_10	
3,13		보고서에 대한 독립적 신뢰를 제공하는 데 도움이 되는 정책과 현재 관행	●	3		B_7		
Management system	지배구조와 협력	4,1	전략 설정이나 감독과 같은 특정 업무에 대한 책임을 지는 최고 위원회를 포함하는 지배구조	●	13		GR1	
		4,2	CEO가 이사회 의장을 겸임하는지 명시	●	13		GR1, GR3	
		4,3	단일 이사회 구조를 가지고 있다면 독립적으로 구성된 사외 이사 수	●	13		GR2	
		4,4	주주와 종업원이 최고 지배조직에 건의, 권고사항을 전달하는 매커니즘	●	13		GR12	
		4,5	CEO, 상급관리자, 경영진의 보수와 조직성과간의 관계	●	13		GR7	
		4,6	이사회 이해관계 충돌을 피하는 프로세스	●	13		GR13	
		4,7	이사회 구성원들이 경제, 환경, 사회적 이슈에 기반한 조직의 전략방향을 이끌어 가는데 필요한 전문지식이라고 판단하는 프로세스	●	13		GR4	
		4,8	내부적으로 개발된 미션이나 가치 진술문, 행동강령, 경제, 환경, 사회 성과와 관련된 원칙, 실천 정도	●	24, 홈페이지 참고		-	
		4,9	경제적, 환경적, 사회적 성과 관련 위험과 기회의 규명 및 관리를 포함하는 최고 지배구조의 절차	●	13		GR5	
		4,10	최고 지배구조의 성과, 특히 경제, 환경, 사회 성과에 대해 평가하는 프로세스	●	16		GR6	
		4,11	예방 접근이나 원칙을 천명하고 있는지, 어떤 방식으로 언급하고 있는지에 대한 설명	○	-	2008년 지속가능성 보고서 참고 (변동사항 없음)	GR11	
		4,12	자발적인 경제적, 환경적, 사회적 한장과 일련의 원칙들, 또는 이니셔티브 중 참여하고 있는 내용	●	24, 홈페이지 참고		GR10	
		4,13	협회, 국가, 국제 조직내 주요 회원	●	88		A_11	
		4,14	조직에서 활동 중인 이해관계자 리스트	●	17		C_1, C_2	
		4,15	주요 이해관계자들의 파악과 선정에 대한 근거	●	17		C_1	
		4,16	형태별, 이해관계자 그룹별 협의의 빈도로 본 이해관계자 협의에 대한 접근 방식	●	17		C_2	
		4,17	이해관계자 참여를 통해 제기되어온 중요 이슈 대응 방법 및 결과	●	18~19, 37, 51, 61, 67, 73, 81		C_3	



● 보고 ○ 보고안함 N/A 해당사항 없음

대분류	중분류	지표 번호	지표내용	보고여부	Page	비고	Best Guide Line
경제부문 경영 방식에 대한 (DMA)				●	27		
Economic	경제성과	EC1	경제가치 창출과 분배 (총수익, 운영비, 종업원 급여, 기부, 지역사회투자, 이익잉여금, 투자자와 정부 보상 포함)	●	36~37		EC1
		EC2	기후변화로 인한 조직활동의 재무적 영향과 다른 위험과 기회요인	●	40		EC2
		EC3	연금제도에서 사측부담 범위	●	64		EC3
		EC4	정부지원금	●	35		EC5
	시장	EC5	주요사업지역에 대해서 현지의 최저임금과 비교한 신입사원의 임금	●	64		EM4
		EC6	주요사업지역에서 현지조달 정책, 실적, 비중	●	71~73		EC4
		EC7	현지고용절차와 상급관리자의 현지인 비율	●	62		EC4
	간접경제 효과	EC8	공공이익을 위한 투자와 서비스 제공	●	36		EC6
		EC9	간접 경제 영향	●	36		EC7
환경부문 경영 방식에 대한 (DMA)				●	39		
Environm ental	자재	EN1	사용자원의 총 무게나 부피	●	41		EV10
		EN2	재활용 자원 이용 비율	●	48		EV11
	에너지	EN3	1차 에너지원별 직접 에너지 소비	N/A	—	사업영역이 시공관리 및 감독이므로 해당없음	EV7
		EN4	1차 에너지원별 간접 에너지 소비	●	41		EV8
		EN5	절약과 효율성 개선으로 인해 절약된 에너지	●	47		EV5
		EN6	에너지 효율, 재생 에너지에 기초한 제품 및 서비스 제공을 위한 노력과 이러한 노력의 결과로 인한 에너지 소비 저감	● ●	44~47		EV5
		EN7	간접 에너지 소비와 사용 저감을 위한 노력	●	50		EV5 EV25
	물	EN8	취수량 및 물 사용량	●	48, 50		EV9
		EN9	취수로 인하여 심각하게 영향을 받는 수원		48		EV20
		EN10	재순환, 재사용되는 물의 비율과 총부피	●	48		EV18
	생물다양성	EN11	생물 다양성이 있는 서식지 및 보호지역 내 관리하는 소유, 임대, 관리하는 땅의 위치와 크기	●	48~49		EV22
		EN12	생물 다양성이 있는 서식지 및 보호지역 내에서의 사업활동, 제품, 서비스로 인한 중요한 영향	●	48~49		EV22 EV26
		EN13	보호하거나 복원해야 할 서식지역	●	48~49		EV27
		EN14	생물다양성에 대한 영향을 관리하는 전략, 현재 활동, 미래 계획	●	43~44		EV6 EV26
		EN15	멸종위기 동·식물 중 조직의 활동에 영향을 받는 종의 수	●	43~44, 48~49		EV28
		EN16	직·간접 온실가스 배출량	●	41		EV12
		EN17	기타 관련된 간접 온실가스 배출량	●	47~50		EV13
	배출물, 폐수, 폐기물	EN18	온실가스 배출량을 감소시키려는 노력과 성과	●	42~51		EV4
		EN19	오존파괴물질 배출량	●	41		EV14
		EN20	NOx, SOx 등 중요 대기 배출량	N/A	—	사업영역이 시공관리 및 감독이므로 해당없음	EV15
		EN21	총유출수량과 수질	●	48		EV17
		EN22	형태별, 최종처리방법별 총폐기물량	●	48		EV16
		EN23	유출사고 총횟수와 유출량	N/A	—	해당사례없음	EV21
		EN24	바젤 협약에 명시된 위험하다고 생각되는 모든 폐기물의 운송, 수입, 수출 총량과 국제적으로 거래된 폐기물의 비율	N/A	—	국가간 이동 폐기물은 없으며 발생폐기물은 시공업체가 책임처리함	EV29
		EN25	물의 방류와 흐르는 물에 의해 중대한 피해를 받은 취수원과 관련 서식지	●	48		EV19
		제품 및 서비스	EN26	제품 및 서비스의 환경적 영향과 영향 축소의 범위를 관리하는 노력	●	42~49	
법규준수	EN27	제품 사용기간의 종료시점에서 재생가능한 제품의 비율	N/A	—	제품(토지)특성상 해당없음	EV24	
	EN28	환경규제 위반 건수, 벌금, 처벌	N/A	—	해당사례없음	EV31	
	운송	EN29	조직운영과 물류에 사용된 제품, 상품, 원료 운송의 중대한 환경적 영향	N/A	—	사업영역이 시공관리 및 감독이므로 해당없음	EV30
	전체	EN30	전체환경보호 비용 지출과 투자	●	47		EV1

● 보고 ○ 보고안함 N/A 해당사항 없음

대분류	중분류	지표 번호	지표내용	보고여부	Page	비고	Best Guide Line
노동부문 경영 방식에 대한 (DMA)					62		
Social 노동관행과 좋은 일자리	고용	LA1	고용유형, 고용계약 및 지역별 인력현황	●	64		EM1
		LA2	나이, 성별, 지역에 따른 종업원 수 및 이직률	●	64		EM5
		LA3	상근직에게만 제공되는 혜택	●	64~65		EM20
	노사관계	LA4	단체협상결과와 적용을 받는 종업원의 비율	●	67		EM12
		LA5	운영상의 변화에 사전 고지기간	●	67		EM13
	보건과 안전	LA6	보건과 안전 프로그램 평가 및 개선을 돕는 노사가 공동으로 참여하는 안전 및 보건위원회로 대표되는 인력의 비율	● ●	66		EM14
		LA7	부상, 질병, 결근률과 작업관련 사상자수	●	66		EM19
		LA8	심각한 전염성 질병에 노출된 종업원과 그 가족, 지역사회 구성원들을 돕기 위한 교육, 훈련, 예방, 위험 관리 프로그램	● ●	65		EM18
		LA9	노동조합과의 정식 협약 대상인 보건 및 안전사항	●	66~67		EM15
		LA10	종업원 유형별 1인당 한해 평균 훈련 시간	●	66		EM27
	훈련과 교육	LA11	지속적인 고용가능성 및 경력관리를 지원하는 기술개발 및 평생교육을 위한 프로그램	●	66		EM28
		LA12	정기적 성과 및 경력개발 리뷰를 받은 종업원의 비율	●	66		EM29
	다양성과 평 등한 기회	LA13	성별, 나이, 소수자 등 다양성 지표에 따른 종업원과 지배기구의 구성	●	62		EM2
		LA14	종업원 유형별 남녀의 평균 임금 비율	●	64		EM3
인권 부문 경영 방식에 대한 (DMA)				●	62		
Social 인권	경영관행 차별 근절	HR1	인권 조항을 포함하거나 인권심사를 받는 주요투자계약 비율	●	71		PN2
		HR2	인권 심사를 받은 주요 공급자나 협력사의 비율	●	71		PN3
		HR3	인권관련정책 및 절차에 대한 종업원의 교육상태	●	64		EM30
		HR4	총 차별 건수 및 관련 조치		64		EM7
	결사의 자유	HR5	결사 및 단체협상의 자유를 위반한 사례	●	67		EM8
		HR6	아동노동 사례	●	64		EM9
	강제 강요노동	HR7	강제 또는 강요 노동 사례	●	64		EM10
		HR8	인권 관련 정책 및 절차에 대해 훈련받은 보안 인력의 비율	●	64		EM31
	토착민의 권리	HR9	토착민의 권리와 관련한 사례	●	81		CO2
사회 부문 경영 방식에 대한 (DMA)				●	74		
Social 사회	지역사회 부패	SO1	지역사회 영향을 평가하고 관리하기 위한 프로그램과 사례	●	76~81		CO2
		SO2	부패 위험이 분석된 사업 단위의 수 및 비율	●	24~25		CO5
		SO3	반부패 정책 및 절차에 대한 교육을 받은 직원 비율	●	25, 64		CO5
		SO4	부패 사건에 대한 조치	●	24		CO5
	공공정책 경쟁저해행위 부당경쟁행위 법규위반	SO5	공공정책에 대한 입장, 공공정책 수립 및 로비 활동참여	●	32~33, 47		CO6
		SO6	정당, 정치인 및 관련 기관에 대한 국가별 현금/현물 기부 총액	N/A	—	해당사례없음	CO7
		SO7	부당 경쟁행위 및 독점행위에 대한 법적 조치 건수 및 그 결과	N/A	—	해당사례없음	CS3
		SO8	법규 위반에 대한 처벌과 관련한 벌금과 총 수	N/A	—	해당사례없음	CO9
제품책임부문 경영 방식에 대한 (DMA)				●	54		
Social 제품책임	고객건강과 안전	PR1	제품 및 서비스의 전과정에서 고객의 건강과 안전을 향상하기 위한 절차	●	44~46		CS4
		PR2	제품 및 서비스의 고객 건강과 안전 관련 규제 위반사례의 횟수와 형태	N/A	—	해당사례없음	CS11
	제품 및 서비스 라벨링	PR3	제품 및 서비스 정보와 라벨링 절차	●	25, 29		CS5
		PR4	제품 및 서비스 정보와 라벨링 관련 규제 위반사례의 횟수와 형태	N/A	—	해당사례없음	CS12
		PR5	고객 만족도 설문조사의 결과를 포함한 고객만족과 관련된 절차	●	57~58		CS9
	마케팅 커뮤니케이션	PR6	광고, 판촉, 후원 등 마케팅 커뮤니케이션과 관련된 법, 표준, 자발적 규범을 지키기 위한 절차와 프로그램	●	25, 29		CS13
		PR7	광고, 판촉, 후원 등 마케팅 커뮤니케이션에 관한 규제 위반 사례의 횟수와 형태	N/A	—	해당사례없음	CS14
	고객보호	PR8	고객개인 정보 보호 위반 및 고객 데이터 분실과 관련하여 제기된 불만건수	●	58		CS15
		PR9	고객 사생활 침해에 관한 실증된 불만사항 수	●	58		CS12

## 수상실적

수상내역	표창일	수여기관
2008 올해의 토목구조물 경진대회 은상	2008. 5	대한토목학회
2008 대한민국 사회공헌 대상	2008. 5	경향신문사
2008 대한민국 대표 브랜드 대상 고객만족경영부문	2008. 5	iMBC, 동아닷컴, 한경닷컴
2008 대한민국 가치창조 경영대상 공공부문 종합대상	2008. 9	열린경영연구원
2008 건축문화대상 일반주거부문(웅인동백 아펠바움) 대통령상 ※ 공사 출자 PF회사 모닝브릿지에서 수상	2008. 9	국토해양부
2008 베스트 브랜드 대상	2008. 9	서울신문
제4회 대한민국 조경대상 문화관광부문 대상 (문화체육관광부장관상)	2008. 10	한국조경학회
2008 글로벌 녹색경영대상 (2년연속 대상)	2008. 10	한국능률협회인증원
2008 대한민국 윤리경영 대상 공기업부문 종합대상	2008. 10	한경 비즈니스
제8회 생태조경·녹화대상 금상 (환경부장관상)	2008. 11	환경부/한국환경계획조성협회
2008 국민광고대상 공기업부문 우수상	2008. 11	국민일보
1사1촌 대상 금상 (대전충남본부)	2008. 11	충청신문
2008 파이낸셜뉴스 광고대상 크리에이티브 대상	2008. 11	파이낸셜뉴스
제4회 대한민국 토목·건축 기술대상 도시개발(오창) 부문 최우수상	2008. 12	대한건축학회·대한토목학회 공동
2008 한국아이디어 경영대상 공기업부문 대상	2008. 12	한국제안활동협회
2008 푸른경남상(경남지역본부)	2008. 12	경상남도
2008 그린주거문화대상 윤리경영대상	2008. 12	헤럴드경제

## 협회 및 단체 가입현황

1	경제정의실천연합	23	한국경제학회	45	한국지방행정연구원
2	공공기관연구회	24	한국공기업학회	46	한국지역개발학회
3	대한건축학회	25	한국교통연구원	47	한국지역학회
4	대한교통학회	26	한국내셔널트러스트	48	한국지적학회
5	대한국토도시계획학회	27	한국노사관계학회	49	한국콘크리트학회
6	대한부동산학회	28	한국능률협회	50	한국토지공법학회
7	대한상공회의소	29	한국도로학회	51	한국토지보상관리회
8	대한상하수도학회	30	한국도시계획학회	52	한국폐기물학회
9	대한설비공학회	31	한국물류협회	53	한국행정학회
10	대한지리학회	32	한국발명진흥회	54	한국환경계획조성협회
11	대한지방자치학회	33	한국산업기술진흥협회	55	한국환경복원녹화기술학회
12	대한토목학회	34	한국생산성본부	56	한국환경생태학회
13	대한환경공학회	35	한국생태환경건축학회	57	한국환경영향평가학회
14	부동산투자분석전문가협회	36	한국수자원학회	58	한국환경정책평가연구원
15	서울시장개발연구원	37	한국신재생에너지학회	59	한국GIS산업협회
16	유체기계공업학회	38	한국신재생에너지협회	60	해외건설협회
17	한국부동산연구원	39	한국유통경영학회	61	행정개혁시민연합
18	한국강구조학회	40	한국인사관리학회	62	환경재단(136환경포럼)
19	한국개발연구원	41	한국조경학회	63	환경정의시민연대
20	한국건설문화원	42	한국주택학회	64	GSDI(세계공간정보기반협회)
21	한국경관협의회	43	한국지반공학회	65	OGC(OpenGeospatialConsortium)
22	한국경영학회	44	한국지방자치학회	66	World Water Council