

Harmonizing Human Beings with Nature

2015 LH
Sustainability Report



About this report

보고서 특징

한국토지주택공사(LH)는 매년 지속가능경영보고서를 발간하여 공사의 지속가능경영 노력과 추진 현황을 투명하게 공개하고 있습니다. 본 보고서는 최근 가이드라인인 GRI G4 가이드라인을 기준으로 작성하여 사업 및 주요 이해관계자들에게 중대한 이슈에 집중함으로써 공사의 가치 있는 정보를 담아 효과적인 지속가능성 보고가 이루어지도록 하였습니다. 앞으로도 보고서에 이해관계자들에게 의미 있는 내용을 담아 적극적으로 소통해나가겠습니다.

보고기간, 범위 및 경계

본 보고서는 2014년(2014.01.01~12.31) 한 해 동안, 본사 및 지역본부의 지속가능경영 활동 및 성과를 담고 있습니다. 주요 정량성과는 3개년 데이터를 보고하여 추이를 파악할 수 있도록 하였으며, 중요한 사안에 대해서는 2015년 추진활동도 일부 포함하고 있습니다. 특히 GRI G4가이드라인에 따라 중대성 평가를 통해 도출된 중요 이슈에 대한 경영접근방식(DMA: Disclosures on Management Approach) 보고를 강화하고 이해관계자에게 미치는 영향과 관리방식을 보고하였습니다.

보고서 작성 기준

본 보고서는 지속가능경영 활동을 보고하는 글로벌 표준인 GRI(Global Reporting Initiative) G4 가이드라인 Core 방식에 따르고 있습니다. 보고서 내용은 이해관계자 참여와 중대성 평가를 통해 관심도와 영향도를 기준으로 우선순위를 선정하였으며, 중대측면에 대한 경영접근방식을 공개하고 관련 지표에 대해 보고하였습니다. 보고서 내 재무, 환경, 노동성과는 국내외 관련 기준에 근거하고 있으며 단위 및 산출기준은 보고서 내 해당 내용에 별도 표기하였습니다.

검증

보고내용의 신뢰성 제고 및 품질 향상을 위해 독립적인 외부 검증기관으로부터 검증을 받았습니다. 검증 결과에 대한 세부적인 내용은 부록에 수록된 검증의견서를 참고하시기 바랍니다.

보고서 추가정보

LH의 지속가능경영 활동은 홈페이지를 통해 보다 자세한 정보를 얻으실 수 있습니다. 또한 국문과 영문으로 발간되는 지속가능경영보고서를 PDF 파일로도 다운로드 받으실 수 있습니다. 본 보고서 및 LH의 지속가능경영 활동에 대해 의견이나 문의사항이 있으시면 아래 연락처로 연락주시기 바랍니다.

홈페이지 <http://www.lh.or.kr>
블로그 <http://blog.naver.com/bloglh/>
주소 (660-031) 경상남도 진주시 충의로 19
담당부서 창의문화부
전화 055-922-3181
팩스 055-922-3184
이메일 semiddol@lh.or.kr

Contents

About this report	02
CEO Message	04
2014 Highlights	06

LH SUSTAINABILITY OVERVIEW

LH 소개	10
지배구조	13
지속가능경영 추진체계	14
이해관계자 참여	16
중대성 평가	18
리스크 관리	20

LH SUSTAINABILITY ISSUES

재무안정성 확보	24
주거안정 지원	28
국토 경쟁력 강화	32
윤리경영	37
인재경영	40
인권경영	44
고객감동	47
동반성장	52
지역사회 기여	57
녹색경영	62
친환경 도시 조성	66

APPENDIX

제 3자 검증의견서	70
GRI G4, ISO 26000 적용수준	72
수상실적 / 단체가입 현황	78
지속가능경영 이니셔티브	79

2015 LH Sustainability Report

CEO Message



존경하는 이해관계자 여러분,

LH는 ‘국민행복’을 최우선 가치로 삼아 ‘행복한 삶의 터전을 창조해 나가는 초일류 토지주택 서비스 기업’이라는 핵심비전을 달성하기 위해 노력하고 있습니다. 특히 사명을 완수하기 위해 국민의 주거안정과 국토의 균형발전에 기여해왔으며, 경제적 책임과 더불어 사회적·환경적 책임을 다해 지속가능한 기업으로 나아가고자 합니다.

이에 유엔글로벌콤팩트(UN Global Compact)의 인권, 노동, 환경, 반부패의 10대 원칙을 지지하며 이를 경영활동에 적용하고자 노력하고 있습니다. 이러한 지속가능경영을 위한 노력을 담아 올해로 네 번째 발간하는 지속가능경영보고서에 보고하고 있으며, 이해관계자들과 공유하여 함께 발전시켜나가고자 합니다. 부동산 경기 침체와 개발 패러다임의 변화 등 사회·경제·정책 환경의 변화는 LH에게 위기이자 기회입니다. 지난 2014년 한 해 동안 어렵고 힘든 경영환경 속에서도 모든 임직원이 한마음으로 노력하여 많은 부분에서 성과를 낼 수 있었습니다.

무엇보다 판매에 있어 창립 이래 최대 성과를 냈으며 사업방식 다각화를 활용하여 정부정책을 안정적으로 수행하면서도 부채를 감축할 수 있는 기틀을 마련하였습니다. 또한 통합 후 처음으로 금융부채 약 7조 원을 감축하였습니다. 그러나 아직 우리에게 과제가 남아 있습니다. 최근 미국경제가 회복되고 있지만 중국과 EU는 여전히 불안한 상황이고, 정부와 국민은 전·월세 시장의 안정이나 경제 활성화를 위한 LH의 역할을 기대하고 있어 이를 차질 없이 달성해야 합니다. LH는 그동안 계획하고 추진해온 경영혁신이나 재무구조 개선, 경영정상화 노력에 안주하지 않고 지속적인 혁신을 통해 100년을 향해 성장하는 기업, 영속기업이 되고자 합니다.

이를 위한 첫째는 ‘누구나 살고 싶은 행복한 주거 공간’을 마련하는 것입니다.

2014년 행복주택 시공 목표였던 2만 3,000가구를 초과달성하며 2만 3,368가구를 승인 받아 착공에 들어갔으며, 이후에도 국민의 주거안정과 국토의 균형발전에 책임을 다하며 新 주거 공간을 위해 주력해 왔습니다. 그 결과 해외건설대상 국토교통부장관상을 수상하며 국내뿐만 아니라 세계적으로 인정받는 건설기업으로 거듭날 수 있었습니다. 앞으로도 핵심역량에 집중하고 새로운 기능을 발굴하여 LH의 미래역량을 강화해 나가겠습니다.

둘째, 경영혁신과 판매 극대화를 통해 재무적 안정성을 확보하겠습니다.

장기적으로 존속 가능한 기업이 되기 위해서는 부채감축이 꾸준히 유지되어야 합니다. 시장에서 잘 팔릴 수 있는 제품, 고객이 만족하는 제품을 만들기 위해 기본계획 수립과정부터 시공 판매 사후서비스에 이르기까지 각 부문간 본사와 지역조직간 유기적인 협업을 바탕으로 추진하겠습니다. 또한 지난해 일부 신규 사업에 대해 대행개발이나 민간공동개발, 임대주택 리츠 등 사업방식 다각화를 도입하여 자체사업비를 감축하

는 등 성과를 거두었습니다. 앞으로도 기존 사업이나 미래영역을 강화하기 위해 새롭게 추진해야 할 모든 영역에 있어 새로운 사업모델 발굴과 사업방식 혁신을 고려하겠습니다.

셋째, LH는 ‘미래를 선도하는 신성장 녹색도시’를 지향합니다.

100년 기업 LH로 거듭나고자 사람과 자연의 공존을 생각하여 친환경 녹색도시를 조성하고 있습니다. 기존 공간을 활용한 옥상 생태공원을 조성하고 인간과 자연이 조화를 이루는 도시환경으로 녹색경영을 실천하고 있습니다. 또한 온실가스 감축을 위한 노력도 지속하여 2020년까지 온실가스 목표인 30% 감축을 달성하기 위해 탄소배출 인벤토리를 적용하여 시범도시를 확대하고 있습니다. 앞으로도 LH는 국민의 삶의 질 향상을 위해 지속적인 환경보전에 힘쓸 것입니다.

넷째, ‘글로벌 시장에서 경쟁력 있는 선진국토를 발굴하고 협력회사와의 동반성장’을 이룩할 것입니다.

국토의 효율적 관리와 잠재적 선진국토를 발굴하여 국가 경쟁력에 이바지하는 것 역시 LH의 역할이라 생각하기에 협업을 통한 업무를 추진해 왔습니다. 택지개발을 통해 민간기업과 협업하고 개도국 공무원 대상 도시개발 교육을 진행하며 상생과 국가 경쟁력 강화를 위해 노력했습니다. LH는 국토 활용 극대화를 목적으로 협업 강화제도를 도입함으로써 다져온 성장 기반으로 국가 경쟁력의 우위에 설 수 있는 기업이 되겠습니다.

다섯째, 투명하게 경영하겠습니다.

공기업으로써 조직의 경쟁력을 갖추기 위해서는 기업의 투명성이 바탕이 되어야 합니다. 아무리 뛰어난 성과를 내는 기업도 투명하게 경영하지 않으면 존재하기 어렵습니다. 조직 구성원 개개인의 도덕성과 청렴함이 기업에 대한 신뢰를 좌우하는 만큼 반부패·청렴문화의 확산을 위해 더욱 노력하겠습니다.

2015년은 LH가 진주로 이전하는 해입니다.

지난 5년간 위기를 극복하고 재무안정을 이루는데 초점을 맞추었다면, 이제는 100년을 향해 성장하는 기업으로 만들고자 합니다. 여러 가지 어려움과 외부의 도전에 대응해서 지속가능기반을 구축해야 하는 중요한 해인만큼, 역량을 바탕으로 지속적으로 변화하고 혁신하여 국민생활에 꼭 필요한 기업으로 인정받도록 최선을 다하겠습니다.

LH가 미래지향적 경영방향으로 ‘Look High 2020!’에 다가갈 수 있도록 한발 한발 최선을 다해 노력하는 한 해로 만들겠습니다.

감사합니다.

한국토지주택공사 사장 이재영

이재영

2014 Highlights

2014년

7.2조 원 금융부채 감축



27.2조 원 최대 판매실적 달성

① 출범이후 최초 금융부채 축소

LH는 CEO-부서장간 판매경영계약을 체결하는 판매목표관리제를 시행하여 판매성과를 극대화함으로써 선순환 사업구조의 발판을 마련하였습니다. 통합이후 최초로 금융부채 절대규모가 축소되었으며, 국제신용평가사인 S&P도 2014년 9월 22일 LH의 신용등급 전망을 종래 <안정적>에서 <긍정적>으로 상향조정했습니다.

② 부패추방 및 청렴실천 결의대회 개최

2014년 10월 8일 LH 본사와 전국 23개 지역(사업)본부에서 '부패추방 및 청렴실천 결의대회'를 동시에 개최하였습니다. LH 임직원들은 '부패추방 및 청렴실천 결의문'을 채택하고 윤리헌장 및 행동강령 준수, 청렴생활화 및 깨끗한 공직풍토 조성, 사회적 책임 및 고객감동 실천 등을 다짐하며 사이버 청렴서약서를 작성하고 부패척결 및 청렴실천 의지를 다졌습니다.



③ 임대주택 입주민 자녀 261명에게 장학금 전달

LH는 임대주택 입주민을 위한 생활지원 프로그램으로 장학금을 지원하여 자녀들이 건전한 사회인으로 성장할 수 있도록 지원하고 있습니다. 2014년 10월 28일 본사사옥에서 임대주택 입주민 자녀 261명에게 각각 100~150만 원의 장학금(생활지원금)을 전달하였습니다.



⑥ THE Green 내 「지진 제어기술 체험관」오픈

LH는 세월호 참사 이후 안전·방재 시스템의 개선 및 강화에 대한 사회적 요구에 부응하고자 2014년 10월부터 THE Green 내에 '지진 제어기술 체험관'을 열었습니다. 체험관을 통해 「자연재해로부터 안전한 도시건설」이란 주제로 유익한 정보를 제공하고 지진으로부터 국민의 소중한 생명·재산 보호할 수 있는 기술요소를 적용한 지진 제어기술을 선보였습니다.

④ LH 홈페이지 고객 중심으로 대폭 개선

LH는 고객 편의성을 높이는데 초점을 맞추어 11월 11일, 사용자 중심으로 홈페이지(www.lh.or.kr)를 전면 개편하였습니다. 최근 모바일을 통한 홈페이지 이용자 수가 증가함에 따라 모바일 환경에서도 주요 정보서비스를 불편 없이 이용할 수 있도록 모바일 홈페이지(http://m.lh.or.kr)를 신규 구축하여 국민과의 소통을 더욱 강화하였습니다.



⑤ 「2014년 신기술 실용화 촉진대회」대통령 표창 수상

LH는 중소기업지원단을 신설하여 인증신제품 구매 관리와 중소기업 우수제품 구매 활성화에 기여하고, 기술개발부터 구매까지 획기적인 중소기업 지원체계를 구축하였습니다. 이에 따라 산업통상자원부가 주최하는 「2014년 신기술 실용화 촉진대회」에서 인증신제품(New Excellent Product) 판로확대에 기여한 공을 인정받아 공공기관 중 유일하게 「대통령 기관 표창」을 수상하였습니다.

Sustainability Overview

한국토지주택공사(Korea Land and Housing Corporation, LH)는 토지·주택 및 도시의 개발·정비·관리 등을 통해 국민주거생활을 향상하고 국토의 효율적인 이용을 도모하여 국민경제 발전에 기여하고자 설립되었습니다. LH는 토지(Land)·주택(Housing) 분야의 대표 기업으로서 인간중심(Life & Human)과 국민행복(Love & Happiness)을 위한 세상을 만들어 가고자 하는 LH의 기업 정신을 담고 있습니다.

LH소개 10

지배구조 13

이해관계자 참여 16

지속가능경영 추진체계 14

중대성 평가 18

리스크 관리 20

LH 소개

기업명	한국토지주택공사	기관유형	공공기관(준시장형)
설립일	2009년 10월 1일	소유형태	정부(87%), 한국정책금융공사(13%)
설립목적	• 토지의 취득·개발·비축·공급 • 도시의 개발·정비 • 주택의 건설·공급·관리	임직원 수	6,121명
본사 소재지	(660-031) 경상남도 진주시 충의로 19	주요 사업장	본사 및 12개 지역본부
사장	이재영	자본금	25.8조 원
주무부처	국토교통부	총 자산	171조 6,197 억 원
		매출액	21조 2,419억 원

비전과 핵심가치

LH의 비전은 ‘행복한 삶의 터전을 창조하는 초일류 토지주택서비스 기업’입니다. 비전 달성을 위해 2012년부터 중장기 프로젝트인 LH 2020을 추진하고 있으며, 국민지향의 토지주택서비스 제공, 책임 있는 공적역할 수행, 소통과 화합의 경영방침을 기반으로 전략목표를 추진해나가고 있습니다. 핵심가치인 신뢰와 감동, 도전을 바탕으로 2014년에는 보편적 주거복지 실현, 국토경쟁력 강화, 재무안정성 확보, 고객감동 구현을 중점 추진하였습니다.

LH 2020



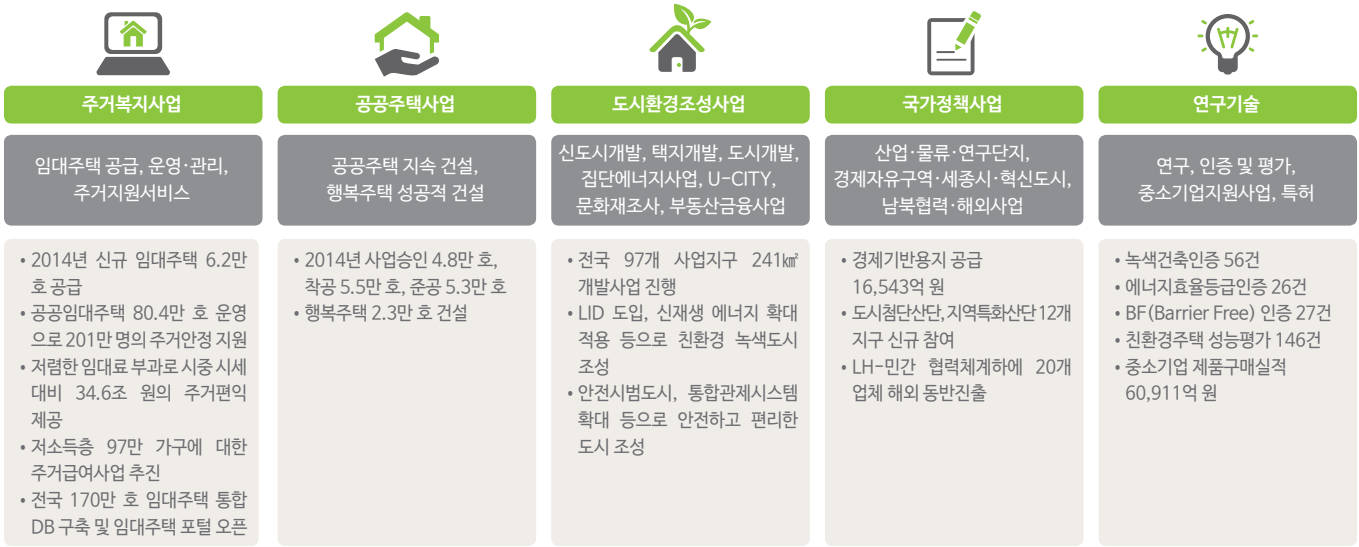
LH 2020 추진 성과

LH는 재무안정을 지속하고 공적역할을 성공적으로 완수하기 위해 2012년부터 LH 2020 중장기 프로젝트를 수행하고 있습니다. 2013~2014년은 경영정상화를 목표로 사업방식을 다각화하고 총력판매에 집중하여 경영목표를 달성함으로써 부동산시장 안정과 경제 활성화에 기여하였습니다. 또한 2014년부터 본격적으로 시작한 새로운 사업모델 발굴과 사업방식 혁신을 정착시키기 위해 역량을 집중하고 있습니다.



주요 사업

국민의 주거생활을 향상시키고 국토의 효율적인 이용을 도모하고자 행복한 주거서비스를 구현하고 새로운 토지주택개발모델을 구축하여 추진하고 있습니다. 국민중심의 경영체계를 확립하고 선순환 사업구조를 정착하여 국민경제성장기반을 조성하고자 합니다.



LH 소개

경제가치 창출 및 배분

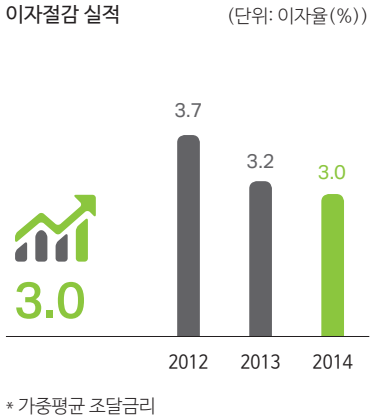
LH는 주요 사업 활동을 통해 경제적 가치를 창출하고 이를 사회와 이해관계자에게 환원하고 있습니다. 2014년에는 매출 21조 원, 영업이익 1조 1,118억 원, 당기순이익 8,479억 원의 경영실적을 달성했습니다.

주요 경제성과		(단위: 억 원)		
구분		2012	2013	2014
매출액		183,717	183,000	212,419
부문별 매출현황	토지사업	122,905	108,922	137,565
	주택사업	48,578	61,155	61,984
	주거복지	8,456	8,844	10,197
	부대사업	3,778	3,807	2,674
영업이익		14,085	8,295	11,119
당기순이익		12,047	7,108	8,479

이해관계자 가치배분		(단위: 억 원)		
구분		2012	2013	2014
창출된 경제가치	매출액	183,717	183,000	212,419
주주	배당	618	1,228	681
정부	법인세	11	0	1
임직원	급여 및 복리후생	5,995	5,634	5,527
지역사회	지방세 및 사회공헌 투자	2,274	3,337	3,820
협력회사	공사대금	110,583	115,662	98,567

재무현황

구분	단위	2012	2013	2014
요약재무상태표	유동자산	950,373	970,046	921,981
	자산			
	비유동자산	727,244	763,429	794,216
	자산총계	1,677,616	1,733,475	1,716,197
	유동부채	381,841	392,928	363,662
	부채			
	비유동부채	999,380	1,029,673	1,015,146
	부채총계	1,381,221	1,422,602	1,378,808
자본	자본금	230,792	238,923	257,825
	기타	65,567	71,916	79,529
	자본총계	296,396	310,874	337,390
주요 재무지표	성장성			
	매출액증가율	20.4	(0.5)	16.1
	순이익증가율	52.4	(41)	19.3
	수익성			
	총자산순이익률	0.7	0.4	0.5
	자기자본순이익률	4.1	2.3	2.6
	유동비율	249	247	254
	당좌비율	26	26	30
	안전성			
	부채비율	466	458	409
	금융부채비율	351	340	292
	자기자본비율	17.7	17.9	19.7
생산성	총자본투자효율	4.2	4.0	3.9



지배구조

이사회 구성

이사회는 LH의 기본방침 및 운영상의 주요 사항을 심의·의결하는 최고 의사결정기구입니다. 이사회는 상임이사 7인, 비상임이사 8인으로 구성되어 있으며, 이사회 의장은 선임비상임이사가 수행하고 있습니다. 비상임이사는 임원추천위원회가 복수로 추천하는 사람 중에서 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관운영위원회의 심의·의결을 거쳐 기획재정부장관이 임명합니다.

이사회 운영

이사회는 재적이사 과반수의 찬성으로 의결하며, 안건에 대해 이해관계가 있는 이사는 의결참여가 제한됩니다. 이사회는 매월 개최를 원칙으로 하며 필요한 경우 이사회를 소집할 수 있습니다. 2014년에는 17회의 이사회를 개최하여 총 30건의 안건이 의결되었습니다. 특히 LH는 비상임이사에게 경영현안에 대한 정보를 적시에 제공하고 현장방문을 적극 지원하는 등 경영참여를 확대하여 비상임이사의 역할을 강화하고 있습니다.

소위원회 운영

LH는 이사회 산하 소위원회 및 감사위원회를 두어 이사회에서 위임한 사항과 이사회의 심의·의결을 요하는 사항 중 사전심의를 필요한 안건에 대한 심의를 강화하고 있습니다. 감사위원회, 기획경영위원회, 주요사업위원회 등 소위원회를 7차례 개최하여 21개의 안건을 심의하였습니다.

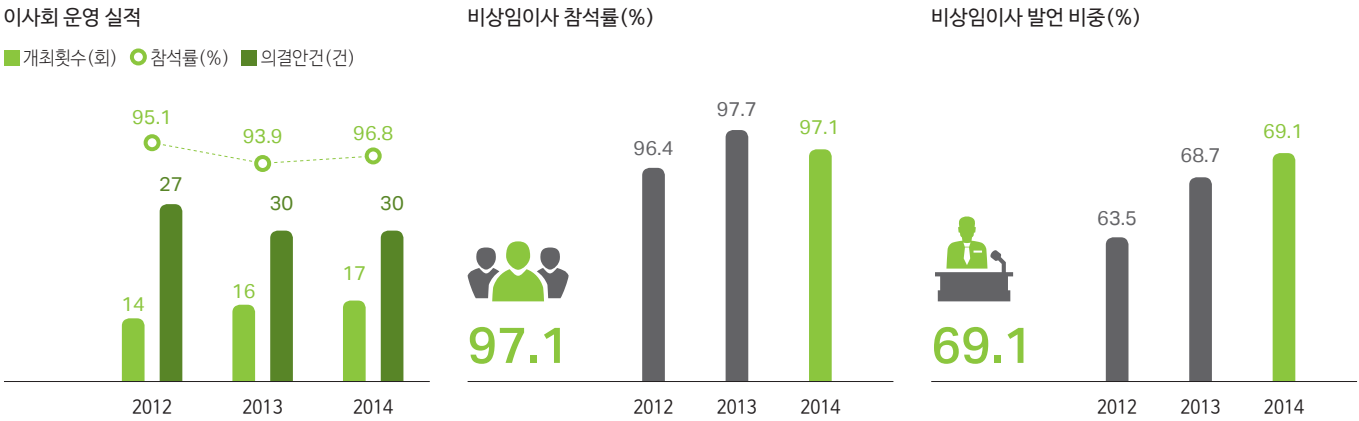
임원 평가 및 보상

이사회 운영현황은 매년 정부 경영평가 시 외부 평가단에 의해 평가되고 있습니다. 상임이사에 대한 보수는 기본연봉과 성과연봉 및 퇴직급여로 이루어지며, 정부 경영평가 결과에 따라 성과연봉을 차등 지급하고 있습니다. 사장의 성과연봉은 경영계약서에 따르며 사장을 제외한 상임이사의 성과연봉은 기본연봉의 100% 범위 내에서 사장이 정하는 별도의 경영성과 평가방법에 따라 지급합니다. LH는 「지속가능경영규정」 제7조에 따라 청렴의무를 위반한 경우에 지급되었거나 지급될 성과연봉에서 형벌의 양형에 따라 상환하도록 하고 있습니다.

상임이사 (2015년 3월 기준)		
성명	직책	성별
김영도	상임감사위원	남
황종철	부사장 겸 기획재무본부장	남
신동철	주거복지본부장	남
박수홍	도시환경본부장	남
유병열	공공주택본부장	남
이현주	국책사업본부장	남

* 기관장 포함 7명

비상임이사 (2015년 3월 기준)		
성명	경력	성별
채덕석	(주)케이리츠엔 파트너스 회장	남
김선용	하이젠모터(주) 부사장	남
김선남	광남일보 사장	남
김찬길	대한주택관리사협회 회장	남
윤주선	한국도시계획가협회 부회장	남
위승철	경기도 도시계획 건축 심의위원	남
박원규	서울 동작구의회 의장	남
김근영	강남대학교 도시공학과 교수	남



지속가능경영 추진체계

지속가능경영 추진 전략

LH는 2009년 10월 출범과 함께 ‘지속가능경영규정’을 통해 윤리경영, 고객만족경영, 품질경영, 환경경영, 리스크관리를 위한 기준과 절차를 마련하여 지속적인 성장의 기반을 확립하고자 하였습니다. 경제, 사회, 환경의 균형적 성장을 통한 공사의 지속가능성을 제고하기 위해 사업경쟁력 강화, 저탄소 녹색성장 선도, 사회적 기여 제고를 지속가능경영 추진방향으로 삼아 추진해나가고 있습니다.



지속가능경영 성과 관리

LH는 부동산 경기 침체와 더불어 개발환경 변화, 공공기관 정상화 대책에 따른 부채감축 요구, 임대주택 건설에 민간 참여 확대 등 다양한 위기를 기회로 만들기 위해 지속적인 혁신을 통해 준비하고 있습니다. 개발과 더불어 주거복지를 강화하고 사업방식의 다각화, 안전하고 친환경적인 도시 조성을 통해 국민의 주거안정을 실현하고 국토경쟁력을 강화하고 있습니다.

목표	중점 추진 사항	2014년 주요 성과
보편적 주거복지 실현	공공주택, 행복주택 건설	• 공공주택 5.5만 호 착공 (103% 달성) • 행복주택 0.5만 호 착공 (116% 달성)
	민간자본을 활용한 안정적인 사업비 조달로 12개 지구 12,146호(리츠 1,2,3호) 공공임대주택 공급	• 16,204호(리츠 4,5,6,7호) 공공임대 추진
	주거급여 등	• 전국 49개 주거급여사업소 설치(1,767명 배치) • 저소득층 97만 가구에 대한 주거급여사업 추진
국토 경쟁력 강화	세종·혁신도시 조성	• 외국인 투자유치 잠재물량 6건 확보 • 세종시 자족시설 유치지원(고려대, 충남대병원 유치, 64개 기업 MOU 체결)
	도시 첨단, 지역특화 산단 개발, 도시재생	• 지구별 특화개발로 도시활성화 촉진 • 도시첨단산단, 지역특화산단 12개 지구 신규 참여 • 화성동탄2 지구에 외국인 투자기업 유치(66억 원)
	친환경 도시 조성	• 저영향개발(LID) 기법, 신재생에너지 적용 확대 • 화성동탄2 녹색교통체계 구축 • 학교시설 에너지절약 기술요소 적용방안 수립으로 평균소비전력 30% 절감
재무 안정성 확보	총력판매 및 대금회수	• 판매목표제 시행으로 최대 판매실적 달성(공급 27.2조 원), 대금회수 21.7조 원 • 금융부채 절대규모 7.2조 원 감축(98.5조 원)
	사업단계별 원가절감	• 1조 3,540억 원 원가절감 및 사업성 개선
	사업방식의 체질 개선	• 선순환 사업구조로 전환(대금회수)사업비) • 민간자본을 활용, 상생협력 사업방식 혁신으로 2조 3,624억 원 부채감축
고객감동 구현	고객만족경영, 규제개혁	• 고객제안 반영 시스템 도입으로 고객니즈를 반영한 주택건설 기반 구축 • 입주자 니즈 및 입지별 맞춤형 행복주택 설계로 고객만족 제고 • 재난·안전관리 종합대책 수립 등 고객안전을 위한 최적의 시설관리
	청렴, 반부패 제도 확립	• 청렴옴부즈만 사전모니터링 도입으로 사전감시기능 확대 • 외부조사용 윤리경영지수 추가개발 추진 • 비리 익명신고시스템(레드휠) 신규 도입
	임직원 만족경영	• 성과중심 인사제도 구축, 성과와 보수, 인사연계 강화 • 비정규직 94명 정규직 전환 • 유연근무제 확대(사차출퇴근제 시행인원 전년 대비 2.9배 증가) • 모성보호, 성희롱 예방체계 재설계 • 연차휴가 촉진(5일 이상 장기휴가 신설)
사회적 책임 강화	전사적 상생협력 체계구축	• 4개 분야 성과공유과제 모델 발굴 • 중소기업 사업화 전과정에서 판로지원 • 중소기업진흥공단(SBC)과의 협업체계 구축 • 주계약자 공동도급제도 확대시행(8개 지구)
	사회적 책임 강화	• 임대주택 입주민을 위한 생애주기별 사회공헌활동 • 주거복지거버넌스 운영(160 단지)을 통해 환경정화, 공동체 활성화, 일자리 창출, 돌봄활동 등 • 사회봉사 활성화

이해관계자 참여

LH의 이해관계자 정의

LH는 고객, 국민, 정부·지자체, 지역사회, 협력회사, 임직원을 6대 주요 이해관계자로 정의하고 비전 및 핵심가치를 공유하고 있습니다. 특히 이해관계자의 기대와 관심사항을 파악하고 공유가치와 관심분야를 고려한 맞춤형 소통체계를 마련하여 소통을 강화하고 있습니다.

이해관계자 소통 채널

LH는 대내외 이해관계자와의 효과적인 의사소통을 통해 함께 경영목표를 달성하고자 합니다. 내부 이해관계자와의 소통을 통해 부채감축을 통한 재무건전성을 확보하고, 외부 이해관계자와의 적극적인 소통을 통해 지속가능한 사업기반을 구축하고자 노력하고 있습니다.

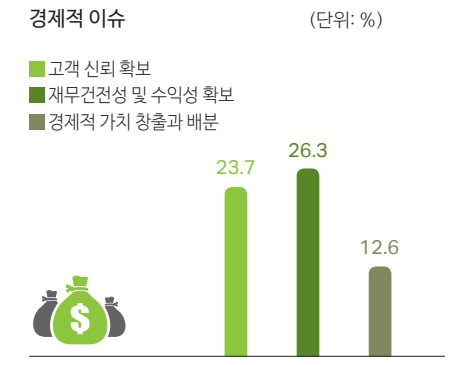


이해관계자 설문조사

LH는 주요 이해관계자인 임직원, 협력회사, 고객, 지역사회, 정부 등을 대상으로 지속가능경영 활동과 관련한 의견을 수렴하고자 매년 설문조사를 진행하고 있습니다. 2015년 이해관계자들은 LH가 경제적·사회적·환경적 부문에서 지속가능성을 제고하기 위해 우선적으로 대응해야 할 이슈로 ‘재무건전성 및 수익성 확보’, ‘고객신뢰 확보’, ‘반부패 및 윤리경영 활동 강화’를 선택하였습니다.

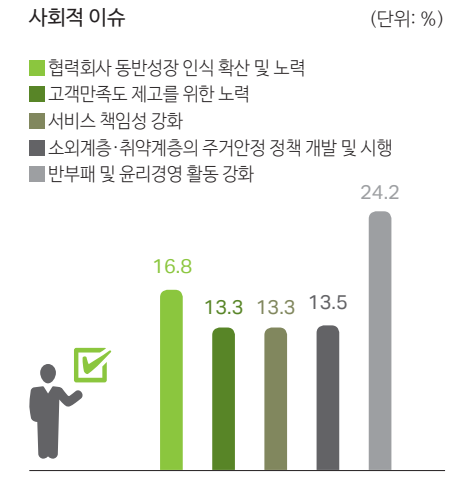
경제적 이슈

‘재무건전성 및 수익성 확보’는 3년 연속 가장 우선 순위가 높은 이슈로 선정되었습니다. LH는 정부의 공공기관 경영정상화 계획을 적극 이행하여 부채감축에 초점을 두고 총력판매, 사업조정, 경영 효율화, 자산매각 등을 강력히 추진하였습니다. 또한 건설시장을 선도하는 공기업으로서 ‘조직에 대한 고객의 신뢰 확보’와 사업을 통한 ‘경제적 가치 창출 및 배분’이 우선적으로 대응해야 할 이슈로 선정되었습니다.



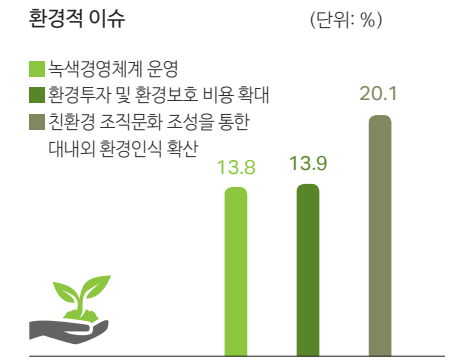
사회적 이슈

공기업 방만경영 등 사회적 이슈에 따라 반부패·윤리경영은 LH가 가장 우선적으로 대응해야 할 이슈 중 하나로 선정되었습니다. 이와 더불어 동반성장에 대한 이해관계자의 관심이 지속되고 있으며, LH는 2014년 첫 민간협업을 도입하여 대항개발을 시도함으로써 동반성장을 이끌고 있습니다. 또한 이해관계자들은 다양한 고객의 요구를 만족시킬 수 있도록 고객만족도를 제고하고 서비스에 대한 책임을 강화하는 것을 중요하게 생각하며, 국민주거안정을 실현하기 위해 소외계층의 주거안정을 위한 정책개발 및 시행에 앞장서기를 기대하고 있습니다.



환경적 이슈

환경 분야에서는 친환경 조직문화 조성을 통한 인식 확산이 LH의 지속적 성장을 위해 가장 중요한 요소로 확인되었습니다. LH는 ‘The green 생태공원’의 조성으로 경영 활동에 적극 반영해왔습니다. 이와 함께 기후변화에 선제적으로 대응하고 저탄소 녹색성장을 선도하기 위해 ‘녹색경영체계 운영’, ‘환경투자 및 환경보호 비용 확대’가 중요한 이슈로 선정됨에 따라, 이에 대한 과제를 적극 추진하고 있습니다.



중대성 평가

LH는 공사의 사업 활동으로 영향을 미치는 이해관계자의 기대와 관심사항을 매년 파악하고, 조직에 중요한 영향을 미치는 요인을 고려하여 보고서에 담아 이해관계자에게 투명하게 공개하고 있습니다.

GRI G4 가이드라인, ISO 26000에서 제시하고 있는 관련성 및 중대성 평가 프로세스에 따라 중대성 평가(Materiality Test)를 실시하여 도출된 중대이슈를 중심으로 보고합니다. 특히 중요한 경제적, 환경적, 사회적 영향을 반영하고 이해관계자의 의사결정에 영향을 미칠 수 있는 정보의 중요도를 평가하여 중대성 평가에 반영하며, 조직의 성과를 이해관계자가 평가할 수 있도록 보고서에 중대측면과 그 경계에 관한 내용을 포함하여 보고하고 있습니다.

STEP 1. 지속가능경영 이슈파악

미디어 분석

관련기업분석

Trend&Impact 분석

Trend&Impact 분석

LH의 지속가능경영 관련 이슈를 임직원을 대상으로 Trend/Impact/내부역량 차원에서 설문조사를 실시하여 관련 이슈를 도출하였습니다.

미디어 분석

LH의 지속가능경영 관련 이슈에 대한 대외적 인식을 객관적으로 파악하기 위해 2012년 1월부터 2014년 12월 까지 최근 3년간의 21,031건의 기사 중 4,143개의 기사를 분석하여 부정이슈를 포함한 관련 이슈를 도출하였습니다.

벤치마킹

국내·외 기업 중 지속가능경영을 우수하게 추진하는 기업의 지속가능경영보고서에 대해 GRI 보고 원칙을 근거로 지속가능경영 성과를 분석하였으며, 이를 통해 LH가 대응하고 추진해야 할 이슈를 추가적으로 파악하였습니다.

이해관계자 인터뷰

LH의 이해관계자 그룹을 대표할 수 있는 전문가 5명을 대상으로 이해관계자의 요청사항 및 공유가치를 보다 면밀히 파악하여 핵심 이슈 도출에 반영하였습니다.

* Trend: LH가 영향을 받는 외부의 경제·환경·사회적 트렌드
* Impact: LH가 외부에 끼치는 경제·환경·사회적 영향

이해관계자 설문조사

LH와 관련된 지속가능경영 이슈의 이해관계자 영향도 측면을 파악하기 위해 공사의 경영에 대한 법적·재무적·운영상 책임 및 영향도 여부를 고려하여 임직원, 협력회사, 지역사회, 고객 등 주요 이해관계자를 대상으로 설문조사를 실시하였습니다. 2015년 3월 17일부터 21일까지 5일간 실시한 설문 결과 중대성 평가 핵심 이슈 도출의 근거자료로 활용하였습니다.

중대성 평가 결과

Trend&Impact분석, 벤치마킹, 미디어 분석 및 이해관계자 참여를 통해 도출된 관련성이슈 40개 중 중대성 평균 4.0이상인 13개 (Trend 7개, Impact 6개)를 핵심이슈로 도출하였습니다. 공사는 도출된 13개의 핵심이슈를 중점으로 목적을 기획하였으며 중대성 평균이 높게 나온 이슈에 대해 보다 집중적으로 보고하였습니다.

STEP 2.

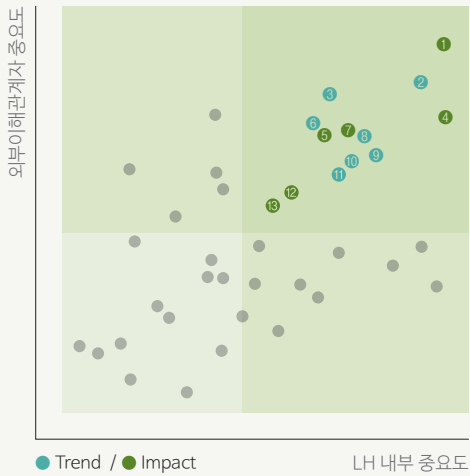
이해관계자
참여

중요 이슈 우선순위 결정

STEP 3.

유효성 및 적절성
검토

주요 이슈 도출



내부 이해관계자 검토

LH의 지속가능경영 중요측면을 파악하기 위한 분석과정 및 결과를 공개하고 지속가능경영 핵심이슈를 논의하는 보고회를 개최하였습니다. 공식적인 보고회와 더불어 수시로 내부 담당자와의 미팅을 통해 보고범위, 경계 및 기간 적합성에 대한 검토를 완료하였습니다

외부 이해관계자 검토

핵심이슈 선정 등 보고서 작성 프로세스 적절성 및 데이터 유효성에 대해 외부 검증기관을 통해 외부 이해관계자 검토를 진행하였습니다.

중대이슈를 반영한 목차 구성 LH SUSTAINABILITY ISSUES

재무안전성 확보: ⑤재무건전성 및 수익성 확보,

⑫경영효율화(경영혁신/사업조정)

주거안전성 지원: ①조직의 사업 수행에 대한 사회적 지지 확보,

⑦소외계층의 주거안전 및 복지증진

국토 경쟁력 강화: ⑬지역사회 균형발전 선도

윤리경영: ④반부패 및 윤리경영시스템 강화,

⑥지배구조의 건전성 확보

인권경영: ⑦소외계층의 주거안전 및 복지증진, ⑩일과 삶의 균형

고객감동: ⑨고객만족도 제고를 위한 노력, ⑩서비스 책임성 강화

동반성장: ③협력회사와 동반성장 중요성 증대

지역사회기여: ⑦소외계층의 주거안전 및 복지증진,

⑬지역사회 균형발전 선도

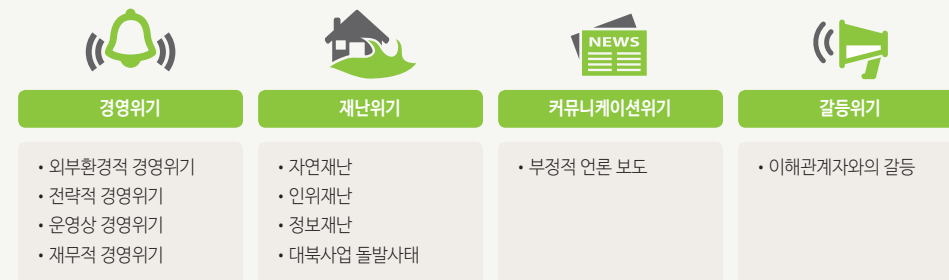
녹색경영: ②친환경 조직문화 조성, ⑮녹색경영체계 운영

리스크 관리

리스크관리체계

LH는 '지속가능경영규정' 내에 리스크관리 기준 및 절차를 규정하여 안정적인 경영활동을 방해하는 위협요소인 리스크(Risk)를 관리하고 있습니다. 이에 따라 경영계획의 이행 및 목표 달성을 저해하는 사건의 발생을 예방하고 식별된 리스크를 수용 가능한 수준으로 관리하기 위해 노력하고 있습니다. 또한 리스크가 현재화되어 회사의 경영활동 및 이미지에 중대한 손실을 가져오는 위기(Crisis)를 경영, 재난, 커뮤니케이션, 갈등 위기로 구분하여 관리하며, 이를 효과적으로 예방하고 대응하여 피해를 최소화하기 위해 노력하고 있습니다.

위기 유형



리스크 및 위기관리 프로세스

위험 관리
(위기징후 포착)

식별 → 평가 → 위험 대응 → 모니터링 및 보고



위기경보 발령기준

Blue

관심

- 일상적인 위험 관리
- 개별 부서차원에서 상위단계로의 위기확산 방지활동 수행
- 총괄부서의 위기상황 및 부서의 대응현황 모니터링

Yellow

주의

- 전담조직 또는 개별 부서차원에서 상위단계로의 위기확산 방지활동 수행
- 총괄부서와 전담조직은 향후 위기악화 가능성에 대한 분석 및 검토 수행
- 총괄부서와 전담조직간의 긴밀한 협조체계 유지 모니터링

Orange

경계

- 위기경보 내역에 대한 총괄부서와 전담 조직의 1차적 평가를 통한 리스크관리 위원회에 보고
- 리스크관리위원회에서 비상대책본부 편성 여부에 대한 최종적인 검토

Red

심각

- 리스크관리위원회에 보고 및 비상대책 본부 편성 승인
- 비상대책본부 편성 및 운영

전담 조직

리스크관리위원회는 리스크관리 최고 의사결정기구로서 LH의 리스크 정책, 전략 및 대응방침을 결정합니다. 사장이 위원장으로 부사장이 최고리스크관리자(CRO: Chief Risk Officer)를 겸임하고 있으며, LH의 리스크에 대해 총괄 및 지원업무를 수행하는 리스크총괄팀을 중심으로 각 부서에 리스크관리 담당을 지정하여 상시 리스크를 관리하고 있습니다.

위기관리 수준결정

위기현황 분석

위험 관리

위기 대응

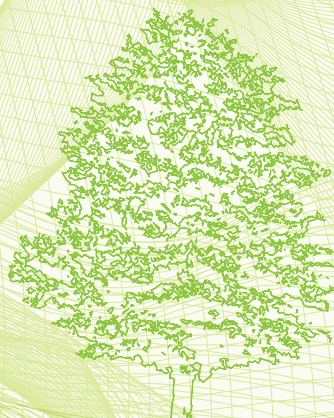
사후관리

Sustainability Issues

LH는 지속가능경영을 추진하면서 매년 중요 이슈를 파악하여 관리하고 있습니다. 올해는 2014년 중요 이슈로 도출된 내용을 이해관계자분들께 중점적으로 보고하고자 합니다.



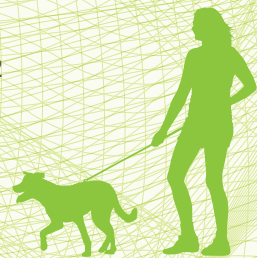
재무안정성 확보 24



국토 경쟁력 강화 32



주거안정 지원 28



지역사회 기여 57



윤리경영 37



인재경영 40



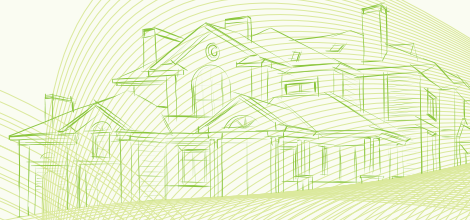
인권경영 44



고객감동 47



녹색경영 62



친환경 도시 조성 66



동반성장 52

Ensuring financial stability

재무안정성 확보

Issues 01

→ 중요성

공기업의 재무상태에 대한 국민과 정부의 관심은 고조되고 있습니다. LH는 임대주택 건설 확대, 2기 신도시, 세종·혁신도시, 보금자리 등 정부정책사업 추진으로 재무여건이 급속히 악화되어 전사적인 경영정상화 노력을 기울여 왔습니다. 이에 따라 부채 증가속도를 줄여가고 있으며 보다 강도 높은 자구노력과 경영쇄신을 통해 부채규모를 줄이는데 집중하여 안정적인 재무구조를 통한 공적 역할을 수행하고자 합니다.

→ 접근법

전략목표

• 재무안정성 제고로 지속성장 기반 구축

전담조직

• 비상경영위원회, 경영정상화추진단, 사업계획실, 재무전략실, 재무관리처

전략과제

• 재무구조 안전성·건전성 제고, 부채감축 목표 달성

평가

• 판매목표관리제, 책임단위 재무개선 성과평가

모니터링

• 재무위험관리시스템(FRM), 비상경영위원회, 부채감축실무점검반, 유동성위험 대응실무반



추진전략

LH는 통합 이후부터 지속해온 강력한 사업조정과 경영쇄신과 더불어 2014년 경영전략과 재무, 사업계획이 연계된 중장기 재무관리계획을 수립하여 추진하고 있습니다. 특히 부채감축계획에 따라 자구노력 47.4조 원, 자구노력 외 2.0조 원의 부채감축을 통해 2017년 말 부채 143조 원 수준으로 관리할 수 있도록 노력하고 있습니다.



주요 성과

- 부채감축계획 129,900억 원 대비 140,417억 원을 감축하여 목표 초과 달성
 - 사업시기 조정(38,802억 원), 사업방식 다각화(1,800억 원) 등 40,602억 원 감축
 - 판매목표관리제를 통한 공급확대(23,746억 원), 리즈 활용 및 10년 임대 초기매각(16,455억 원) 등 40,201억 원 감축
 - 사옥 및 합숙소 매각으로 173억 원, 사업원가 및 경상경비 절감으로 3,943억 원 감축
 - 전세임대 사업방식 변경으로 54,067억 원, 행복주택 지원기준 상향 등 정부지원으로 1,431억 원 감축



향후 계획

2015년에는 경제정책방향에 따라 내수활성화를 위한 사업비 0.7조 원을 조기 집행하고, 주택시장 활력 회복 및 서민 주거안정 강화방안에 따라 토지 비축사업비 2조 원을 추가하여 LH 토지은행을 통한 민간 택지공급시기를 조절해나갈 계획입니다.

재무안정성 확보

경영정상화 추진

경영현황

부동산 경기침체 및 수익성 악화와 더불어 초기 대규모 집중투자가 선행되고 회수는 장기간에 걸쳐 이루어지는 사업의 구조적 특성과 정부정책사업 수행으로 부채가 증가하게 되었습니다. 이에 LH는 토지·주택정책 패러다임의 변화와 기존 사업방식의 한계, 재무구조 악화 등 경영위기 상황을 극복하기 위해 전사적으로 경영정상화 노력에 힘을 기울이고 있습니다. 통합이후 즉시 사업조정 등 자구노력과 정부지원을 강력 추진하였으며, 보다 시스템적이고 제도적인 재무개선을 도입하여 부채증가 속도가 둔화되는 성과를 거두었습니다. LH는 경영전반에 대한 혁신과 부채감축을 과감히 추진하여 정부정책 수행과 재무건전성 제고를 동시에 달성하고자 합니다.

정부의 부채감축계획 선도

LH는 한정된 재무자원의 효율적 배분과 재무건전성 제고를 위해 안정성 및 수익성 향상에 중점을 두면서 선순환형 사업구조를 구축하는 방향으로 2013년 6월 중장기 재무관리계획을 수립하여 이행하고 있습니다. 2014년 6월에는 중장기 재무관리계획과 연계한 부채감축계획을 수립하여 정부지침을 초과하는 과감한 계획수립으로 정상화 대책을 선도하고 있습니다. 특히 자구노력 중심의 부채감축(47.4조 원) 계획을 수립하여 사업방식 혁신을 통한 부채감축을 이루고자 합니다. 이에 따라 100대 실행과제를 선정하고 전직원이 동참하고 본부단위의 책임중심점, 비상경영위원회, CEO로 이어지는 모니터링 체계를 구축하여 이행실적 모니터링 결과에 대한 분석 및 성과평가를 통해 목표달성 이행력을 제고하고 있습니다. 2014년 재무관리계획 이행에 따른 사업수지 개선 등으로 재무목표의 대부분을 달성하였으며 정부의 정책목표를 달성하여 정책사업을 차질 없이 추진하였습니다.

재무건전성 제고 및 정책목표 달성

구분		2014년 목표	2014년 실적
재무목표	부채비율	436%	409%
	이자보상배율	1.1배	1.0배
	금융부채비율	314%	292%
	재고자산회전율	16%	25%
	사업수지배율	1.2배	1.4배
정책목표	공공(행복)주택 착공호수	53,485호 (4,207호)	54,874호 (4,867호)
	매입·전세임대 지원호수	30,000호	30,135호
	산업용지 공급면적	2,818천㎡	3,833천㎡

재무안정성 확보

부채감축노력 체계화·고도화

	부채감축계획 이전(~2013)	부채감축계획 이후(2014~)
사업방식	<ul style="list-style-type: none">물량위주의 사업조정<ul style="list-style-type: none">인위적 사업물량 축소, 폐지에 중점독점적 택지개발·주택건설사업 추진	<ul style="list-style-type: none">사업혁신형 부채관리<ul style="list-style-type: none">수요를 고려한 사업시기조정민간과 상생, 민간 자본을 활용하는 사업방식 다각화
추진방향	<ul style="list-style-type: none">하향식 부채감축 추진<ul style="list-style-type: none">부채감축에 대한 직원 피로도 증가	<ul style="list-style-type: none">전직원 참여, 상향식 부채감축 추진<ul style="list-style-type: none">경쟁 확대, 전직원 아이디어 발굴 등
관리체계	<ul style="list-style-type: none">부채감축 관리체계 미흡	<ul style="list-style-type: none">강력한 부채관리체계 구축 및 시스템화

재무위험관리 강화

부채감축계획의 원활한 추진을 위해 발생 가능한 재무위험에 선제적으로 대응함으로써 잠재 재무위험을 효율적으로 관리하고 있습니다. 금융기관 위주로 발전되어 대부분의 공공기업이 활용해 온 기존의 재무위험관리(FRM: Financial Risk Management)를 현금흐름, 자금조달, 정책변동, 자산부채불균형 등 LH 고유위험을 반영하여 개선함으로써 유동성 위기 대응 및 효율적인 자산부채관리가 가능해졌습니다. 특히 재무위험관리시스템을 구축하고 모니터링, 위험상황분석 등에 대한 상시 보고체계를 갖춰 사전적·전사적인 위기관리가 가능해져 재무위험 대처능력이 향상되었습니다.

구분회계 선도적 추진

LH는 재무위기를 극복하기 위한 경영혁신의 수단으로 구분회계를 정부정책에 앞서 2011년 도입하여 운영·평가체계까지 고도화를 완료하였습니다. 구분회계 자료를 활용하여 구분단위별 부채원인을 진단하고 정부지원을 도출하고 있습니다. 지구별 사업추진현황 및 제품별 특성을 감안한 부채별 발생원인을 분석하여 금융부채 해소방안 로드맵을 수립하여 추진하고 있습니다.

2014년 경영정상화 성과

구분	단위	2012	2013	2014
금융부채		104	106	99
금융부채 증가속도	조 원	6.1	1.8	(6.6)
재고토지		31.5	29.9	26.9
부채규모		138	142	138
금융부채비율	%	351	340	292
부채비율		466	458	409

부채감축 추진 방안 및 주요 성과

사업조정

민간자본을 활용한 다양한 사업방식을 마련하고 시장수요에 맞춰 사업 구조조정을 추진하여 자체 사업비를 축소하고 투자·회수가 최적화된 저비용 사업구조를 구축하였습니다. 민간의 창의성과 자금을 활용하여 민간과 상생할 수 있는 사업방식의 다각화를 통해 자체 사업비를 축소하고 정책사업 등 사업총량은 유지하고 있습니다. 특히 LH의 부채증가 없이 안정적으로 임대주택을 공급하기 위해 국민주택기금 및 민간자본을 활용하여 LH의 미착공 공공주택부지에 임대주택을 건설하는 공공임대리츠를 추진 중입니다. 2014년 1.2만 호의 임대주택 공급을 추진하여 1.7조 원의 부채감축 성과를 거두었고, 2017년까지 총 6만 호의 공급을 추진하여 3.6조 원 규모의 부채감축을 추진할 계획입니다. 대규모 택지개발에서 소규모 맞춤형 개발 및 도시재생, 주거복지강화로 토지·주택정책 패러다임이 변화함에 따라 진행사업은 전면 재검토하여 규모를 축소하거나 사업시기 등을 조정하고, 신규사업은 정책사업 위주로 재무여건을 감안하여 안정적으로 추진하면서 시장수요 중심으로 사업구조를 개편해나가고 있습니다.

경영효율화

토지·주택사업 프로세스별 원가절감을 추진하고 있습니다. 사업단계별 원가관리를 강화하기 위한 다양한 사업타당성 검증제도를 운영하고, 토지사업의 인허가 단계, 보상단계, 시공단계별 강도 높은 원가절감을 추진하여 2014년 11,243억 원을 절감하였습니다. 또한 기본성능과 경제성에 충실한 주택건설원가 관리를 통해 2,063억 원을 절감하였습니다. 이와 더불어 CEO를 중심으로 전직원이 동참하는 경영효율화를 추진하여 인건비 및 복리후생비와 경상경비 등 234억 원을 절감하였습니다.

경영효율화를 통한 부채감축계획 이행성과

구분	'17년까지 계획	성과*
토지·주택사업 원가절감	<ul style="list-style-type: none">택지 조성원가 절감(22,000억 원)주택 건설원가 절감(7,764억 원)	<ul style="list-style-type: none">택지 조성원가 절감(11,243)억 원주택 건설원가 절감(2,063억 원)
인건비 및 경상경비 절감	<ul style="list-style-type: none">인건비 및 복리후생비(93억 원)경상경비 절감(599억 원)	<ul style="list-style-type: none">인건비 및 복리후생비(86억 원)경상경비 절감(148억 원)
계	30,456억 원	13,540억 원

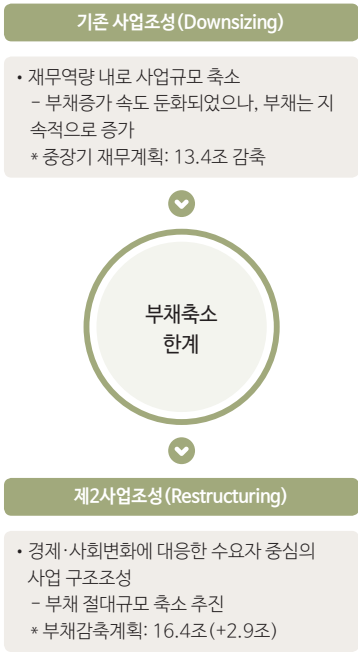
총력판매를 통한 대금회수 극대화

판매에 민간 경쟁시스템을 도입하여 판매목표관리제 등을 통한 필사적인 총력판매로 부채감축계획의 74% 이행하였습니다. 2014년에는 31개 부서에 적용하여 평가를 강화하였으며, 주간단위의 관리와 인센티브를 강화하여 통합 이후 최대 실적인 27.2조 원의 공급실적을 달성하였습니다. 판매 관련 현안에 신속하고 원활한 의사결정을 위해 핫라인(Hot-Line)을 운영하고 필지단위 관리체계를 구축하였으며, 12개 중점관리지구에 대한 본·지사 전담 책임자를 지정하여 밀착 관리함으로써 책임경영을 강화하였습니다.

부채감축계획 이행 성과

적극적인 부채감축 활동을 통해 대금회수 21.7조 원, 자체사업비 15.2조 원으로 선순환 사업구조를 달성하였습니다. 또한 금융부채가 전년 대비 7.2조 원이 감소하여 설립 이래 최초로 금융부채 절대규모를 축소하였습니다. 이와 같은 부채감축 성과를 인정받아 LH의 신용등급이 A1에서 Aa3로 정부와 동일한 등급으로 상향조정되었습니다.

신수요예측모델에 기반한 사업조정 추진



Stable housing support

주거안정 지원

Issues 02

→ 중요성

LH는 국민 주거안정을 실현하여 삶의 질을 향상시키고자 설립되었습니다. 최근 정부의 서민 주거안정과 보편적 주거복지정책 강화에 따라 공사의 역할 및 사회적 기대도 증가하고 있습니다. LH는 공공임대주택을 지속적으로 건설하고 안정적으로 공급하여 서민의 주거안정을 위한 삶의 터전을 확대하는데 기여하고자 하며, 미래 세대의 주거불안을 해소하기 위해 최선을 다하고 있습니다.

→ 접근법

전략목표	• 보편적 주거복지 실현
전담조직	• 주거복지기획처, 주거복지사업처, 주거자산관리처
전략과제	• 저소득층과 서민의 주거안정, 임대주택 운영관리체계 개선, 입주민 삶의 질 향상을 위한 주거복지 종합서비스 강화
평가	• 사업목표달성도 평가, 내부 성과평가, 공공업 고객만족도 (PCSI)
환류	• 실적 점검회의



추진전략

2023년까지 주거지원 270만 가구를 목표로 임대주택을 안정적으로 공급하여 공적역할을 강화하고자 합니다. 인구·사회구조 변화 및 안전 등 새로운 주거수요를 파악 하고 선제적으로 대응하여 미래 지향적 新주거문화를 선도하고자 합니다.



주요 성과

- 행복주택 2.3만 호 사업승인(102%)
- 임대주택 비중 2012년 43% → 2014년 92% (사업승인)로 확대
- 매입·전세임대 3만 호 공급(105%)
- 사업승인, 착공, 준공의 사업목표 초과 달성으로 주거 안정 공적임무 완수



향후 계획

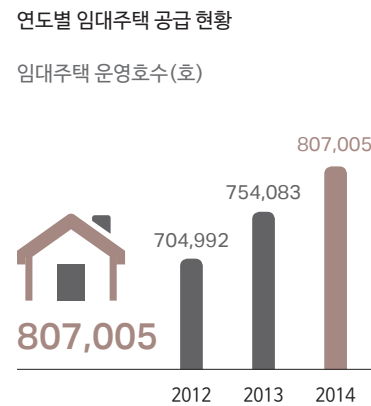
지자체의 사업 역량을 고려하여 매입·전세임대 정부목표 수행 기여도를 2014년 81.3%에서 83.1%로 확대하여 추진할 예정이며, 임대주택 재고를 확대하고 시중 시세대 비 저렴한 인상률(연 2.45%)을 적용하여 입주민의 주거 편익을 확대할 계획입니다. 또한 정부의 임대위주 공공주택 확대 정책 기조에 부응하여 사업목표를 2014년 대비 승인 140%, 착공 111%, 준공 110%로 확대하여 관리 하겠습니다.

주거안정 지원

임대주택 안정적 공급

임대주택 공급 확대

LH는 소득계층별 수요에 부응하는 맞춤형 공공주택사업을 통해 내 집 마련에 어려움을 겪는 국민들에게 안정된 보금자리를 공급하고 있습니다. 입주민의 소득수준에 따른 국민임대, 공공임대, 영구임대 등 다양한 임대 유형을 마련하고 있습니다. 최근 전세가격 급등으로 인해 정부는 공공임대주택 공급확대 및 입주시점 조기화, 재건축단지 이주시기 조정, 전세자금 대출 확대 등 전세시장 안정을 위한 대책을 추진하였습니다. LH는 사회취약계층의 주거안정을 위해 다양한 방식으로 공공임대주택 공급을 확대하고 있습니다. 2014년 6.2만 호의 임대주택을 신규 공급하여 총 80만 가구, 201만 명의 주거안정을 확보하였습니다.



임대주택 공급 현황		(단위: 호)			
구분		2014년	전체공급 (누적)	가구원 수 (천 명)	
전체		62,111	807,005	2,011	
영구임대	• 저렴한 임대조건으로 영구적으로 거주할 수 있는 주택	1,407	141,150	222	
국민임대	• 내 집을 마련하고자 하는 국민들을 위한 삶의 보금자리	15,770	405,733	1,095	
공공임대 등	• 5~10년의 임대기간 종료 후 소유권을 이전받을 수 있는 주택 • 50년 임대주택, 장기전세, 외인임대 등	13,520	63,823	164	
매입임대 (부도, 도시정비 등 포함)	• 기존의 다가구주택 등을 매입하여 저소득층에게 저렴하게 임대	7,662	91,850	248	
전세임대	기존주택	• 기존주택에 전세계약을 체결한 후 저소득층에 저렴하게 재임대	15,889	63,071	282
	신혼부부	• 도심 저소득계층 신혼부부가 거주할 수 있도록 기존주택을 전세계약 체결하여 재임대	3,542	20,622	
	대학생	• 대학가 인근의 전월세가 상승으로 인한 저소득계층 대학생의 주거비 부담 완화	3,650	14,335	
	소년소녀 가정 등	• 소년소녀가정 등 전세주택지원, 사회취약계층 아동·청소년의 주거생활 안정 도모	671	6,421	

매입·전세임대 입주지원 강화

임대주택 시장이 전세에서 월세로 빠르게 전환되면서 서민의 주거비 부담이 증가하였으며, 정부의 서민 주거비 부담 완화 대책에 따라 단기적으로 전월세 불안이 우려되는 지역에 즉시 입주 가능한 매입·전세 임대주택을 집중 공급하기 위해 LH의 역할이 증대되었습니다. LH는 매입임대와 전세임대주택의 공급을 지속적으로 추진하여 주거취약계층의 안정적인 주거를 지원하고자 합니다. 2014년 정부 목표 물량인 전세임대 2.3만 호를 지원하기 위한 대책과 함께 2015년 목표달성을 위한 조기공급방안을 동시에 추진 하였습니다. 서울·경기 등 전세불안 지역의 미계약 입주대상자를 집중 계약하고 호당 지원한도를 500만 원 인상하였으며, 2015년 입주자 모집공고를 조기 시행하였습니다. 그 결과 2014년 전세임대 23,752 호 지원으로 계획(22,620호)대비 105% 목표 달성하였으며, 정부의 전세임대 지원실적인 27,853호 중 85%를 담당하였습니다.

주거안정 지원

전세임대 정부목표 지원

연도	정부목표	지자체	LH	LH 비중
2014	27천 호	4천 호	23천 호	84%
2015	35천 호	5천 호	30천 호	85%

건설임대 조기입주 지원

이사철 전세난 완화를 위한 단기 지원대책으로 연내 입주예정 단지를 활용한 조기입주를 지원하였습니다. 2014년 9월 이후 연말까지 입주예정인 8개 단지 6.2천 호의 입주 시기를 각 1개월씩 단축하여 11월 까지 조기 입주를 지원하였으며, 영구임대 공급을 확대하여 최저 소득계층의 지원을 강화하였습니다.

공공임대주택 지속 건설

임대주택 건설비율 확대

부동산경기가 여전히 침체되어 있고 전월세 시장의 수급 불균형이 지속되는 등 임대시장의 불안요인을 해소하고 무주택 서민의 주거안정을 위해 지속적인 임대주택 건설이 필요합니다. LH는 행복주택 및 공공임대리츠를 본격 추진하여 사업승인 기준 전년 대비 21% 증가한 4.4만 호를 공급하였습니다. 또한 저 소득층에 대한 주거안전망 역할을 담당하는 국민임대, 영구임대, 행복주택 등 장기임대주택 3.3만 호를 공급하여 정부의 임대주택 확대정책에 부응하였습니다.

임대주택 건설 확대

구분	계	기존사업			신규사업	
		공공임대	국민임대	영구임대	행복주택	공공임대리츠
2013	3.7	1.0	2.3	0.4	-	-
2014	4.4	0.4	0.8	0.2	2.3	0.7

공공주택 지속 확충

LH는 정부의 주택정책을 반영한 공공주택사업 목표를 정하고 차질 없는 정책사업을 추진하여 안정적인 공공주택 공급에 기여하였습니다. 2014년 사업승인 4.8만 호, 착공 5.5만 호, 준공 5.3만 호로 사업목표를 초과 달성하여 주거안정을 위한 공적임무를 성실히 하였습니다.

2014년 주택공급사업 목표 및 실적

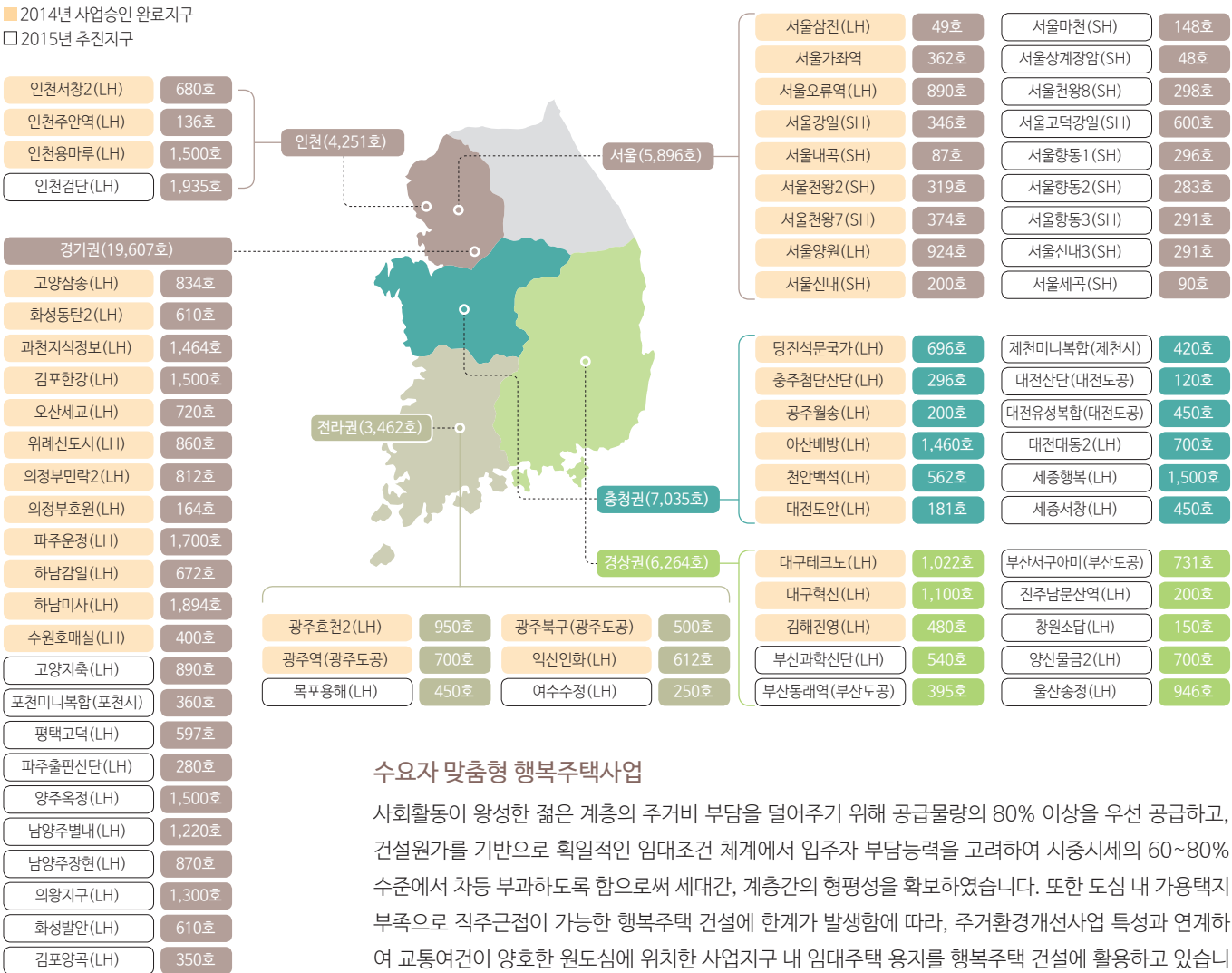
성과지표	목표치	실적	달성도
사업승인	4.0만 호 (임대주택 3.5만 호)	4.8만 호 (임대주택 4.4만 호)	121% (124%)
착공	5.3만 호 (임대주택 4.3만 호)	5.5만 호 (임대주택 4.4만 호)	103% (104%)
준공	4.7만 호 (임대주택 2.7만 호)	5.3만 호 (임대주택 3.2만 호)	112% (119%)

미래를 위한 행복주택사업

행복주택사업 추진현황

저소득층 위주로 공급되던 기존 임대주택을 대학생, 신혼부부 등 젊은 계층으로 주택정책 수혜대상을 확대하여 보편적 주거복지를 실현함으로써 국민 주거안정에 기여하고 있습니다. 행복주택은 대학생·신혼부부·사회초년생 등을 위해 직장과 학교가 가까운 곳이나 대중교통 이용이 편리한 곳에 짓는 임대료가 저렴한 공공임대주택으로, 이를 통해 젊은 계층의 주거비 및 사회적 비용을 절감합니다. 더불어 행복주택이 지어지는 곳에는 국공립 어린이집, 고용센터, 작은 도서관 등 다양한 주민편의시설도 함께 만들어져 소통·문화·복지·공공생활의 공간으로 조성되며, LH는 2017년까지 정부정책물량인 행복주택 14만 호의 대부분을 공급할 예정입니다.

행복주택사업지구 현황



Homeland Competitive- ness

국토경쟁력 강화

Issues 03

→ 중요성

국토를 효율적으로 이용하여 국민경제 발전을 선도하기 위해 LH는 설립되었습니다. 이에 LH는 창조경제 구현과 지역경제 활성화, 통일시대 기반구축 등 정부정책에 적극 부응하여 사업을 추진함으로써 국가경쟁력을 강화하는데 기여하고 있습니다. LH의 국가정책사업을 통해 국가경쟁력을 강화하기 위한 생산 터전을 적기에 제공하고 국토의 균형 발전을 선도하고 있습니다.

→ 접근법

전략목표	• 도시창조 850㎢
전담조직	• 산업경제처, 국책사업기획처, 남북협력처, 개성지사, 해외사업처, 해외도시개발지원센터
전략과제	• 산업단지
평가	• 사업목표달성도 평가, 내부성과평가
환류	• 점검회의, 협업모니터링회의, 실적점검 리포트



추진전략

국토경쟁력을 강화하고자 패러다임 변화에 대응한 산업 단지 혁신역량을 강화하고 경제 활성화를 위한 지역거점 개발을 촉진하며 미래 경제성장 기반을 강화하고자 합니다. 특히 통일시대를 대비하고 해외 신시장을 개척하기 위한 미래경제성장기반으로서 남북협력사업과 해외사업을 경제기반 조성사업에 포함하여 추진하고 있습니다.



주요 성과

- 다양한 판매 전략을 수립하여 경제기반용지 공급면적 383만㎡로 목표 초과 달성(136%)
- 유연한 협상전략 및 지구 여건 개선으로 신규 외국인 투자유치 104억 원
- 산학연 클러스터 투자 유치(39만㎡) 노력으로 지역 경제 발전거점으로서 기반 강화
- 민간기업 지원을 통한 해외 동반진출(20개 기업) 및 안정적 수익 창출



향후 계획

산업용지의 안정적 공급을 위해 신규지구 지정 및 사업모델 발굴 등의 노력을 강화할 예정이며, 목표달성의 실행력을 높이기 위해 합리적인 정부목표를 부여하는 방안을 검토하여 개선해나갈 것입니다.

국토경쟁력 강화

산업단지 혁신역량 강화

창조경제밸리 조성

LH는 기반시설 부족지 등 입지여건이 미비한 지역에 양질의 기반시설을 구비한 부지를 공급하여 기업입지를 촉진하고 나아가 국가산업화 및 지역 간의 균형발전을 이끌고 있습니다. 장기산업 위주의 대규모 개발사업에서 기술 집약, 첨단산업 위주의 중·소 특화 개발사업으로 산업 패러다임이 변화하고 있습니다. LH는 첨단 업종 및 유망서비스 업종의 특성을 반영한 도심주변의 기업입지가 부족함에 따라 창조경제밸리, 도시첨단산업단지, 지역특화산업단지를 추진하여 지역경제를 활성화하고자 합니다. 특히 판교테크노밸리의 확장 공간이 부족한 문제를 해결하고 창조경제 생태계 구현을 위해 '창조경제밸리' 조성을 추진하고 있습니다. 구체적 개발구상이 부재한 상황에서 여러 행정부처와 지자체가 관여함에 따라 이해관계 충돌로 인한 인허가 등 지연이 우려되었으나, LH는 창조경제의 랜드마크로서 창조경제밸리의 개발구상을 구체화하고 구체적 마스터플랜을 제시하여 기관간의 역할을 조율하고 협업체계를 확립하였습니다.

도시첨단 산업단지 확대 지정

도시첨단 산업단지는 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업 육성과 개발을 촉진하기 위해 도시지역 안에 지정된 산업단지입니다. 첨단기업은 인력·기술이 풍부한 도시인근 입지를 선호하는데 반해, 그간의 산업단지는 도시외곽 위주로 지정되어왔습니다. 또한 대도시권의 도시첨단 산업단지를 추진할 경우에는 높은 토지가격으로 용지비용 부담이 증가하고, 지방 중·소도시의 경우에는 정치권 및 지자체 등의 무분별한 개발요구가 증대되는 문제가 있었습니다. 이에 LH는 상대적으로 저렴한 그린벨트 지역 등을 활용하고 지자체 제안 평가시스템을 구축하여 산업패러다임 변화에 대응한 도시첨단 산업단지 9개소를 선정하여 개발하고 있습니다. 그린벨트 지역 등을 활용하여 접근성이 좋고 개발비용이 적게 드는 대도시권 도시첨단산업단지 3개 지구를 1차 선정하였으며, 2차 도시첨단산업단지는 지자체 공모형 제안방식을 도입하여 수요와 사업성이 확보된 신규 사업을 발굴함으로써 지역경제 활성화에 기여하고 있습니다.

도시첨단 산업단지 현황 및 기대 효과

지역	산업단지 현황		지원 및 효과
1차 지역	면적(천㎡)	개발 방향	고용 효과(명)
인천	233	남동국가산업단지와 연계한 융·복합단지	2,540
대구	169	주거지역과 연계한 직주근접 친환경 단지	1,807
광주	195	광주첨단 1지구와 연계한 R&D기반 연구단지	2,119
합계	597		6,466
2차 지역	면적(천㎡)	개발 방향	재정지원(억 원)
대전	106	바이오, ICT 등 첨단산업	10
울산	300	자동차 관련 특화산업, 에너지산업 유치	15
남양주	283	스마트그리드, 신재생에너지 중심 첨단산업	7
경산	295	IT융합·LED융합 및 R&D 중심 클러스터(cluster)	60
순천	181	광양만권 R&D, MICE, 기업서비스 거점	14
제주	164	시스템·S/W 개발업 등 IT기업·문화 중심	21
합계	1,329		127

국토경쟁력 강화

지역특화 산업단지 사업지구 선정

정부의 지역산업육성 정책에 따라 지역특화 산업수요가 양호하고 지자체 책임과 의무부담을 부여한 우선사업지구를 선정하여 2014년 12월 사업추진방안을 수립하였습니다. 시범사업 추진지구를 대상으로 지자체 공모를 추진하여 사업추진 가이드라인으로 선정 장치를 마련함으로써 특화수요가 충분히 확보된 사업지구 3개소를 선정하였습니다. LH는 지역별 장점을 최대한 활용한 특화산업을 육성하기 위해 조성되는 맞춤형 산업단지인 지역특화 산업단지를 통해 산업경쟁력을 제고하고 일자리를 창출하는 등 창조경제에 기여하고자 합니다.

지역특화 산업단지 추진 현황

지역	특화산업	후보지 특징	면적	제안·협상 내용
진주	탄소섬유	• 효성탄소공장 등 탄소섬유관련 산학연 집중	825천m ²	• 조성비 1%이상 지원
진주·사천	항공	• 우리나라 최대의 항공산업 집적지	1,650천m ²	• 시유지 100% 무상 지원
밀양	나노융합	• 나노과학기술대 등 나노관련 기관 집적지	1,650천m ²	• 미분양 산업용지 (준공후 3년) 매입 등

노후산업단지 재생사업 활성화

2014년 4월 국토교통부, 산업통상자원부, 국토연구원, 산업연구원, 산업단지공단과 협업을 통해 전국 83개 산업단지의 노후수준 현황을 진단하고 맞춤형 경쟁력 강화방안을 수립하였습니다. LH는 2009년부터 시행해 온 기존 노후산업단지 재생사업을 활성화하기 위해 관련 법령의 개정을 건의하여 2014년 11월 ‘산업입지 및 개발에 관한 법률’ 개정안의 의원입법 발의를 완료하였습니다. 또한 지자체 지원 등을 통한 수요·사업성 확보를 전제로 서대구공단의 시범사업을 추진하여 2014년 12월 대구시와 MOU를 체결하였습니다. 이에 따라 대구시로부터 완충녹지를 무상제공 받아 사업추진 부담을 경감하였으며, 주변여건과 연계한 토지이용·재생계획을 수립하여 추진하고 있습니다.

지역거점 경제기반 확충

지역거점도시 자족기능 유치지원 근거마련

국민경제 성장기반을 조성하기 위해 중장기 경영목표의 연도별 추진계획에 따라 지역거점 개발을 추진하고 있습니다. 조성 중인 경제자유구역 사업지구로 투자를 활성화하고 입주를 추진하기 위해 교통망 등 하드웨어 측면과 더불어 법령정비 등 투자환경 개선작업을 진행하고 있습니다.

인천청라국제도시의 글로벌 위상을 강화하기 위해 추진한 주요 프로젝트가 기관간의 이견 등으로 수년째 착수가 지연됨에 따라, LH는 각 프로젝트별 지연요인에 대한 전략적 대응으로 이를 해소하고 사업의 본격 착수를 위한 협약체결을 완료하였습니다. 이에 따라 2014년 7월에는 하나드림타운, 11월에는 시티타워 협약을 체결하였으며, 9월에는 호수공원을 조기 개장하였습니다. 또한 2014년 인천아시아게임 개최 전에 주요 교통망을 확충하여 접근성을 개선하였으며, 장기개선대책으로 신교통수단 도입 운영을 위한 주민-LH-지자체 간의 TF를 구성하여 ‘바이모달트램’의 도입을 추진하고 있습니다.

* 바이모달트램(Bi-modality Tram): 바이모달트램: 버스처럼 일반도로를 달릴 수 있고 지하철처럼 전용궤도에서 자동 운전이 가능한 신교통 수단으로 연료효율성, 정시운행성, 수용규모가 높음

신규 사업 참여기준 마련

지자체별 신규 경제자유구역사업 참여요청이 증가함에 따라 신규 사업 발굴을 위한 판단 기준을 수립하여 지역경제 거점으로 성장할 수 있는 지역을 선별하여 추진하고 있습니다. 법령 정비 및 자체 검증 시스템의 종합적 연계로 2008년 이후 5년 만에 2개소의 신규참여에 대한 검토에 착수하였습니다. 또한 하나드림타운 유치효과의 극대화를 위해 2017년까지 투자유치 프로젝트를 추가 유치하는 중장기 목표를 설정하고, 2014년 11월 투자유치 추진전략을 수립하였습니다. 이에 따라 지구별로 자가수요주도형 프로젝트의 잠재투자자를 선별·발굴하여 협상에 착수하였습니다. 또한 LH는 혁신도시 활성화 및 자족기능을 강화하기 위해 핵심시설인 산학연클러스터 투자유치를 위한 다양한 판매촉진 활동을 추진하고 있습니다. 2014년에는 전년도 유치 실적인 433억 원에서 387% 증가한 1,673억 원을 유치하였습니다.

투자유치 추진방안

지구	지역특성	발굴프로젝트
인천청라	• 하나드림타운과 시너지 효과를 낼 수 있는 추가 프로젝트 필요	• 국제금융단지: 사업자선정('15.3)
인천영종	• 입지적 강점을 활용한 관광·레저·교육시설 유치	• 복합리조트 투자자 사업제안서 접수('14.7) • 외국교육기관 사업자와 협상개시('14.5)
부산명지	• 지방권 경제자유구역의 브랜드를 제고할 대형프로젝트 필요	• 글로벌캠퍼스타운: 계약체결('15년 예정) • 업무복합용지 개발: 사업자 선정('14.8)

입주민 정주여건 개선

공공기관 이전 완료단계에 진입하여 세종시 정주 인구가 2012년 1.9만 명(공무원 5,822명)에서 2014년 7.6만 명(공무원 16,500명)으로 급증하였습니다. 이에 따라 LH는 주거·교통·의료·교육시설을 확충하고 문화여가 프로그램을 운영하는 등 정주여건을 개선하고 공무원 정착을 지원하여 삶의 질 향상을 위한 주거환경을 조성하는데 힘쓰고 있습니다. 특히 세종시의 지속적 성장을 위한 자족시설 유치를 위해 ‘행정중심 복합도시 자족시설 유치지원 기준’을 제정하여 고려대학교, 충남대학병원을 비롯한 64개 기업 등 투자자를 발굴하였습니다.

세종시 정주여건 개선 성과

주택	➡	• (입주) '13년 3,225세대 → '14년 16,696세대 (전년대비 5.2배 증가)
상업시설	➡	• (점포) '12년 240개 → '14년 2,526개, • (업종) 의원, 식당, 마트 등 입점 러쉬 (대형마트) 청사·첫마을 인근 2개소 개장, 코스트코 입점 확정('14.6)
교통	➡	• (BRT) 대전-세종시-오송 (버스 21대 → 27대), 운행횟수 증가(80회 → 110회) • (도로) 청사 접근도로 및 아파트 내부도로 추가개통 (388km중 140km)
의료	➡	• (충남대 세종의원) LH 新청사 진료공간 제공(13개과 진료, 응급센터)
교육	➡	• (개교현황) '12년 7개소 → '14년 59개소
문화여가 인프라	➡	• (공원) 방축천변내 친수공간 조성, 금개구리 생태습지공원 추진 • (여가) 레포츠 열차투어(자전거투어), 둘레길 및 자전거길 추가 조성

국토경쟁력 강화

미래 경제성장 기반 강화

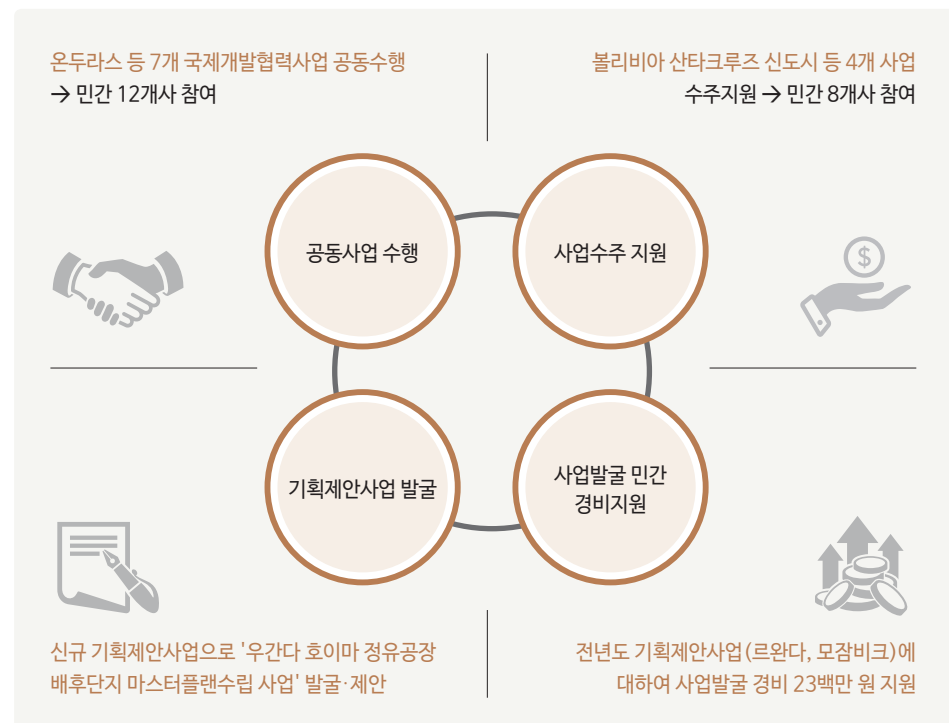
신규 남북협력 사업 확보

대북 환경 변화 및 정부정책에 선제적으로 대응하여 지속가능한 미래사업기반을 확보하고자 정부정책에 부합하는 신규 남북협력사업을 발굴하고 있습니다. 2014년 11월에는 공사 내 부서간 및 민간 기관과 협업하여 'DMZ 세계생태평화공원' 기본계획 수립 주관기관으로 선정되었습니다. 이에 따라 성공적으로 용역을 수행하여 평화공원 조성을 위한 본사업에 참여함으로써 신규 대북사업 참여를 통한 미래사업 역량을 강화하고 통일기반을 조성하는데 기여하고자 합니다.

해외사업 활성화 기반 구축

국내 엔지니어링 기업의 안정적인 해외사업 진출을 지원하여 공적역할을 성실히 수행하고자 합니다. LH의 공신력과 도시·주택분야 경험 및 기술력을 활용하고 국내 토목·설계 엔지니어링사와 협력체계를 구축하여 온두라스 등 7개 국제개발협력사업을 민간 12개사와 공동 수행하였으며, 민간 8개사가 참여한 볼리비아 산타크루즈 신도시 등 4개 사업의 수주를 지원하였습니다. 또한 국가간 협력사업을 추진하여 민간기업의 안정적인 진출을 위한 교두보를 마련하였으며, 현지국 공무원을 활용하여 민간 중소기업체의 효율적인 해외진출을 지원하고 있습니다. 2014년 11월에는 29개국 170여명이 참가한 아·태 주택도시 장관회의를 성공적으로 개최하여 국제협력 네트워크를 강화하였으며, 다자개발은행(MDB) 발주용역을 최초로 수주하여 해외 신규시장을 개척하였습니다. LH는 민간의 해외진출을 지원하는 공적 코디네이터(Coordinator) 역할과 함께 향후 민간협력 투자사업의 총괄개발자(Master Developer)로서의 역할을 확대해나가고자 합니다.

민간기업 대상 해외사업 지원 실적



Ethical Management

윤리경영

Issues 04

→ 중요성

기업의 지속적인 성장을 위해서는 윤리경영이 바탕이 되어야 합니다. 부패 및 부조리 등은 기업의 경영 악화, 인권침해를 비롯해 사회 및 환경에 광범위하게 부정적인 영향을 미치며, 이에 따라 이해관계자들은 보다 청렴하고 윤리적인 조직을 요구하고 있습니다. LH는 윤리적인 기업으로 이해관계자의 신뢰를 얻기 위해 경영전반에서 법과 규정을 성실히 준수하고 있으며, 윤리규범을 기준으로 업무를 추진하고 있습니다.

→ 접근법

전략목표	• 국민감시기능 강화를 통한 윤리경영시스템 강화(2014년)
제도	• (기본규범) 윤리헌장 및 임직원 행동강령 • (세부기준) 공익신고지침, 골프 및 사행성 행위 금지 관련지침 등 • (2014년 개정 및 신설) 외부강의 관련 근태처리 명문화, 금지된 금품 처리 일원화, 상품권 구입 및 사용 세부지침 제정
전담조직	• (기획관리) 청렴옴부즈만 양적·질적 확대, 옴부즈만 지원 전담조직 신설 • (실행감찰) 상임감사위원회, 감사위원회, 반부패실무추진단
전략과제	• 외부감시 및 공개 활동 강화 • 소통을 통한 내부공감대 형성
평가	• (외부) 청렴도·부패방지시책평가, 지속가능경영실태평가 • (내부) 내부성과평가, 윤리의식 진단
환류	• 청렴도·윤리경영·지속가능경영 관리방안 시행 • 청렴옴부즈만 권고사항 이행 점검



추진전략

LH는 '국민과 함께하는 Clean LH 구현'을 윤리경영 비전으로 전사 중기 전략목표와 연계된 윤리경영 전략을 수립하여 추진하고 있습니다. 지속적인 노력으로 2013년에는 모니터링 프로그램 마련을 통해 청렴도가 1등급 상승하였으며, 2014년에는 외부감시 및 공개 활동을 강화하고 소통을 통한 내부공감대 형성을 통해 윤리경영시스템을 강화하였습니다. 특히 내부적으로 임직원의 부정부패 및 부조리를 차단하기 위한 사전 예방 활동을 강화하고, 시민단체 등과 함께 민-관-공 거버넌스를 발족하여 청렴문화의 사회적인 확산을 위해 노력하고 있습니다.



주요 성과

부패방지시책 평가결과 보통, 지속가능경영실태 평가결과 AAA(93.5)



향후 계획

부패사건이 발생하여 이에 즉각적인 대응으로 외부조사용 윤리경영지수의 추가개발을 추진 중이며, 조직 내에 반부패·청렴문화가 더욱 깊숙이 퍼질 수 있도록 노력하고 있습니다. 2015년에는 수의계약 체결 시 퇴직자(OB) 현황을 제출하도록 의무화하고, 강등제 도입, 인센티브 감액 등 부패행위자 제재를 강화할 계획입니다. 또한 직무관련자 범위 확대를 통한 알선·청탁 방지책을 마련하고, 차별화된 청렴교육과 함께 청렴활동을 적극 홍보하여 청렴문화를 확산하겠습니다.

윤리경영

윤리경영 시스템

LH는 전사적 전략목표와 연계한 2014년도 윤리경영 목표를 달성하기 위해 윤리경영 시스템을 강화하였습니다. 경영환경 변화를 반영하여 윤리규범을 보완함으로써 임직원의 윤리경영 실천을 이끌고 있습니다. 2014년에는 외부강의 관련 근태처리를 명문화하고 금지된 금품 처리를 일원화하였으며, 상품권 구입 및 사용 세부지침을 제정하여 투명성을 강화하였습니다. 또한 경영에 대한 외부의견 수렴을 다각화하고 경영 투명성을 확보하기 위한 기반 마련을 위해 청렴옴부즈만 외부감시인을 기존 3인에서 5인으로 확대하였으며, 운영의 내실화를 위해 지원 전담조직을 신설하였습니다.

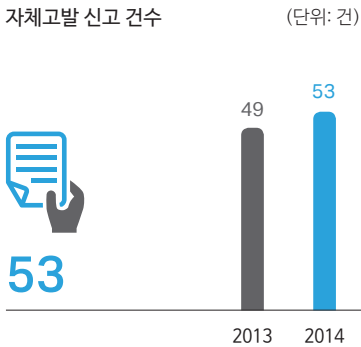
뿐만 아니라 윤리교육 프로그램을 재설계하여 효율적인 교육이 이루어지도록 하였습니다. 간부직원을 대상으로 집합교육을 확대 실시하고 전문강사를 초빙하여 본사 청렴특강을 실시하였으며, 현장방문 교육을 강화하고 온라인 교육의 과정 및 기간을 확대하여 맞춤형 교육과정을 운영하고 있습니다.

부패예방 프로그램

LH는 부패발생 가능성이 높은 토지보상 및 공급, 공사점검, 품질시험, 시설유지보수, 임대주택관리, 인사업무 등 6개 부문에 대해 5개 주관부서가 전담하여 청렴도 이행여부를 점검하고 있습니다. 청렴도 실적을 내부 성과평가에 반영함으로써 임직원 개개인의 윤리·청렴실천 활동을 제고하고 있습니다. 또한 임직원의 행동강령 숙지를 위한 가이드북(카툰)을 발간하고 연간 5회의 정기적인 윤리의식 진단을 실시하여 임직원 개인윤리를 강화하고 있습니다. 또한 윤리경영 관련 자율공모 및 내부신고 시스템을 개편하여 임직원의 윤리경영 참여를 활성화하였습니다. 주택거래·금품반환 신고 등 내부신고 시스템을 개발하여 자발적 신고문화를 정착시키고자 하였으며, 이에 따라 2014년 자체고발 신고 건수가 53건으로 전년대비 8% 증가하였습니다. 이와 더불어 LH는 업무 투명성을 향상시키기 위해 사규를 전체공개하고 상품권 사용내역 등 공시항목을 확대하였으며, 경영정상화 및 정부 3.0 이행상황을 공유하여 정책 이행상황에 대한 국민의 알권리를 충족시키고자 노력하고 있습니다.

청렴문화 확산

국가적으로 부패척결이 중요한 이슈로 국민의 관심이 지속적으로 높아지면서 잘못된 문화를 제거하기 위해, LH와 국민권익위원회, 한국투명성기구 등이 주도적으로 참여하여 2014년 9월 35개 기관이 참여한 ‘투명사회실천네트워크’를 발족하였습니다. 반부패 거버넌스인 기구에서 LH는 공기업 대표 감사기관으로서 출자금 이관, 사업비 배정 등을 주관하고 CEO 등이 참여한 「민-관-공 공동 청렴캠페인」을 전개하였으며, 청렴활동 범위를 확대하여 국가적 청렴문화 확산을 위해 노력하고 있습니다. 또한 LH는 협력회사를 대상으로 청렴문화를 확산하고자 정기적으로 ‘Clean 상생협의회’를 개최하여 공동 부패예방활동을 전개하고 있습니다.



윤리경영 모니터링

LH는 윤리경영 실행력을 제고하기 위해 적극적인 모니터링 및 환류활동을 추진하고 있습니다. 2014년에는 공기업 최초 청렴옴부즈만 사전모니터링 의뢰절차를 마련하여 사전감시기능을 확대하였습니다. 제도개선 추진 전에 청렴옴부즈만에게 개선안에 대한 의견을 수렴하고 권고사항을 반영하여 시행함으로써 제도의 실효성을 증대하고 외부감시인의 경영참여를 확대하였습니다.

이와 더불어 LH는 국민권익위원회의 청렴도조사, 부패방지시책 평가, 지속가능경영실태평가 등 윤리경영 활동에 대한 대외평가를 실시하고 이에 따른 대응을 통해 윤리경영의 실행력을 강화하고 있습니다. 2014년에는 외부적발 부패사건이 발생하여 종합청렴도가 하락함에 따라 외부조사용 윤리경영지수의 추가개발을 추진하고 있습니다.

청렴옴부즈만 사전모니터링 의뢰절차

각 부서	경영관리실	청렴옴부즈만	경영관리실	개별 부서
각종 규정, 지침 등 개정(안) 검토 의뢰	수시 의뢰	검토 및 결과 회신(1주일 내)	의뢰결과 통보 (① 개선권고 또는 ②원안 통과)	①권고사항 반영 후 절차 재추진 / ②제도개선 진행

대내외 평가 결과

구분	2012	2013	2014
종합청렴도	5등급 (8.15)	4등급 (8.11)	4등급 (7.82)
부패방지시책 평가결과	우수	우수	보통
기관 자체청렴도 조사결과	9.06	9.58	9.68
지속가능경영실태 평가결과	AAA (93.8)	AAA (90.4)	AAA (93.5)

자율적 내부통제 활동 강화

LH는 현업부서와 감사부서 간의 협업 및 자율점검 확대 등 제도개선을 통해 사전 예방적 감사활동을 강화하고 있습니다. COSO 내부통제요소를 대상으로 전사적 내부통제 활동에 대한 적정성 점검을 실시하여 회계·지출, 채권관리, 정보시스템 분야 등 내부통제 취약점을 분석하고 개선하였습니다. 반복지적사례에 대해서는 정밀분석을 통해 감사부서가 운영과제를 선정하고 현업부서가 자율개선을 수행하고 있으며, 부서간 협업을 통해 판매관점 제품검토 점검 매뉴얼, 세무위험요소 통제 매뉴얼 등을 제작하였습니다. 또한 고위험요인을 반영한 체크리스트를 활용하여 부서별로 경영지침 준수여부를 자체점검하고 있으며, 1개 지침 2개 미준수 항목에 대해 감사처분 면제 및 자율시정을 유도하였습니다. 특히 비위 관련 익명신고시스템(레드휠)을 2014년 7월 도입하여 내부자 신고 제도를 활성화하였으며, 접수된 73건에 대한 조사를 통해 1명을 신분상 처분하였습니다. LH는 「임직원 행동강령」과 「취업규칙」에 직무관련자 및 공사와 이해관계에 있는 사람으로부터 향응을 받거나 금전을 차용하지 못하도록 규정하고 있으나, 부동산 중개알선장려금 관련 및 광고용역 등 관련 금품수수의 비리행위를 저지른 직원에 대해 직위해제하였습니다.

* COSO 내부통제요소: 통제환경, 리스크평가, 통제활동, 정보 및 의사소통, 모니터링으로 구성

【대외 평가 결과에 따른 향후 계획】

- 수익계약 체결 시 퇴직자 현황 제출의무화 추진
- 직무관련자 범위 확대를 통한 알선·청탁 방지책 마련
- 강등제 도입, 인센티브 감액 등 부패행위자 제재 강화
- 차별화된 청렴교육 운용 및 공사 청렴활동 홍보

Issues 05

→ 중요성

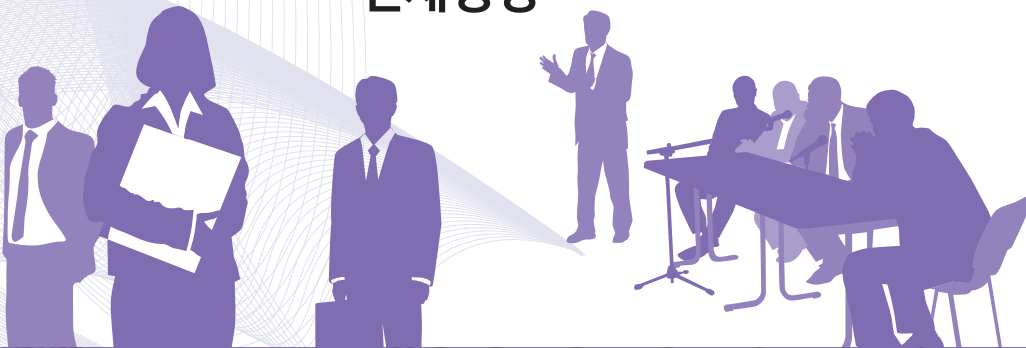
기업의 인재상에 적합한 인재를 채용하여 전문역량을 가진 핵심인력으로 육성하는 일은 기업의 지속가능성을 가능하게 하는 기반이 됩니다. 장수기업이 되기 위해서는 어떠한 차별도 없이 성과중심의 보상이 이루어지며, 일과 가정에 충실할 수 있도록 일하기 즐거운 환경을 조성하는 것이 중요합니다. 차별 없는 고용, 다양성과 균등한 기회 제공, 성별에 따른 임금 차별 금지, 상생의 노사관계, 직원의 안전과 건강 등 사회적으로 지속되어온 이슈에 대해 LH는 인식하고 있으며 개선을 위해 노력하고 있습니다.

→ 접근법

전략목표	• 조직, 인사운영, 성과관리의 선진화를 통한 성과창출 경영기반 마련
제도	• ILO, 근로기준법 등 관련 규정 준수, 취업규칙 등 사규
전담조직	• 경영관리실, 인사관리위, 노사협력위 등
평가	• 주기적 업적점검(팀별, 분기별), 내부경영평가 실시
환류	• 조직·인력운영 순회설명 • 성과관리컨설팅 실시

Human Resources Management

인재경영



추진전략

LH는 구성원의 역량을 지속적으로 개발, 향상시키고 여성관리자 확대를 위해 노력하며 인사관리의 공정성을 확보하고자 노력하고 있습니다.



주요 성과

- 사회형평적 인력의 채용·승진의 공정성 확보
- 직위승진제도를 통한 여성 관리자 확대 (2014년 111명 승진)
- 신인사제도 실행방안을 마련하여 능력중심의 승진제도를 구축하고 인사관리의 공정성을 강화
- 간부직 성과연봉제 안정적 정착 및 비간부직 직무급 신설



향후 계획

능력과 성과가 보수체계에 반영되어 업무 효율성을 향상하고 생산성을 제고할 수 있는 실질적 연봉제를 추진해나갈 것입니다. 성과관리체계에 대한 교육, 설명회를 통해 다양한 의견을 수렴하고 개인평가제도를 개선하여 성과관리체계를 고도화하겠습니다.

인재경영

임직원 현황

2014년 기준 LH 직원은 총 6,121명으로 전년대비 5.5% 감소하였으며, 부채감축 등 공기업 정상화 수행으로 현재 인력을 효율적으로 운용하기 위해 노력하고 있습니다. LH는 여성인력의 채용과 육성을 위해 노력해 온 결과, 전체 직원 중 여성이 20.3%로 지속적으로 증가하고 있습니다. 2014년 기준 신입사원의 기본연봉은 2,549만 원이며 법정 최저임금 대비 약 195%입니다.

고용 현황

구분	2012	2013	2014
전체 임직원 수(명)	6,510	6,477	6,121
비정규직 직원 수(명)	362	326	388
전체 여성 비율(%)	18.7	18.9	20.3
팀장이상 여성 비율(%)	1.1	1.6	1.8
장애인 비율(%)	3.8	4.9	4.0

다양성 확보

여성인력 확대

LH는 채용, 보임, 교육, 보수 등에서 성별에 따른 차별이 없으며, 2012년부터 여성채용 목표제를 도입하여 여성 인력의 확대를 위해 노력해왔습니다. 나아가 여성관리자를 확대하기 위해 여성 리더십 교육과 함께 직위승진제도를 통해 2014년 목표인 96명 대비 15명 초과한 111명(직위기준)이 승진하였습니다. LH는 연도별 여성관리자 비율을 확대한 목표와 함께 승진소요기간 목표를 설정하여 추진하고 있으며, 2014년에는 목표대비 승진소요기간이 1년 이상 단축되었습니다. 또한 2014년에는 여성 승진심사위원을 10명으로 확대하여 여성 승진심사위원 비율을 확대하였습니다.

사회형평적 채용

LH는 성별, 연령, 지역, 학력 등에 따른 차별 없이 채용 및 승진에 대한 균등한 기회를 제공하고 있으며, 고용형태의 다양성을 확보하기 위해 노력하고 있습니다. 2014년에는 공기업 정상화 수행으로 신규 채용 여력이 없어 여성(1명), 지역인재(2명), 이공계(3명) 등 총 5명의 인력을 채용하였습니다. 또한 고령화 및 노인빈곤 문제에 대응하기 위한 실버사원의 운영을 지속하여, 2014년 채용된 2,000명의 실버사원이 LH 임대주택의 시설물 안전점검을 비롯해 입주자 실태조사, 독거노인 지원 등의 업무를 수행하고 있습니다.

채용 현황

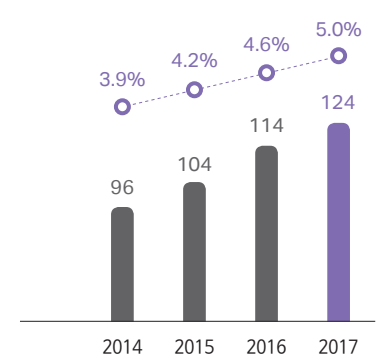
구분	2012	2013	2014
정규직 신규채용	486	17	5
청년인턴(고졸)	508 (100)	546 (106)	318 (63)
실버사원	2,000	3,000	2,000
기간제	160	102	109

직급별/성별 인력현황 (단위: 명)

직급	직원	남성	여성
임원	7	7	-
1급	74	72	2
2급	427	424	3
3급	1,938	1,860	78
4급	2,660.30	2,209.30	451
5급	28	12	16
6급	602.4	239	363.4
기타	383	337	46

* 2014년 12월 현원 기준(군입대 휴직자, 6개월 이상 육아휴직자 및 휴직예정인 출산휴가자는 현원에서 제외)

여성관리자 비율 확대 목표 (단위: 명)



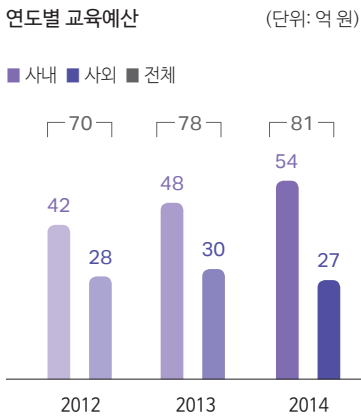
(단위: 명)

인재경영

인재육성

인재육성전략

LH의 사회적 책임감, 고객지향, One Team 정신, 창조적 전문성을 기본역량으로 가진 인재를 육성하고자 합니다. 이에 가치기반의 창조적 인재 육성, 지속적 변화주도 리더 육성, 성과창출형 전문가 육성을 목표로 교육과정을 추진하고 있습니다. 2014년에는 비전달성을 위해 전 직원을 하나로 모을 수 있도록 핵심가치 교육을 사이버교육으로 확대하였습니다.



교육 프로그램 운영 현황		(단위: 명)
구분	2013	2014
총계	67,055	68,228
핵심가치/리더역량개발	706	2,366
직무역량	1,905	2,195
장기위탁/사내대학	200	239
자기계발교육(어학, 자격증)	2,088	2,175
경력개발교육(퇴직지원, 생애설계)	333	261
기타교육(세미나, 청렴, 법정교육 등)	46,773	40,843
사이버/원격교육	15,050	20,149

맞춤형 교육 프로그램

LH는 교육니즈 조사 및 필요역량 발굴을 통해 다양한 교육과정을 운영하며, 역량진단을 통해 개인별 역량교육을 진행하고 있습니다. 직급 승진자 303명을 대상으로 11회의 리더역량 교육을 진행하였으며, 금융사업 담당자를 대상으로 2회의 자산운용 전문가과정을 운영하였습니다. 2014년에는 경영현안 대응을 위한 직무교육과 전문가자격증 과정 등 사내교육 확대에 따라 교육 사내예산 집행이 증가하였습니다.

직급별 교육인원		(단위: 명)	
구분	2012	2013	2014
전체	49,489	67,055	68,228
1급	493(1%)	670(1%)	1,001(1%)
2급	3,704(8%)	4,733(7%)	4,934(7%)
3급	15,406(31%)	23,008(34%)	22,260(33%)
4급	29,886(60%)	38,644(58%)	40,033(59%)

경력개발교육

LH는 계층별 맞춤형 역량을 배양할 수 있도록 교육과정을 운영하고 있습니다. 사내대학 학위과정인 LH 토지주택대학교에서 고졸사원을 대상으로 건설경영과 건설기술 2개 학과를 운영하여 40명이 현장실무와 LH 특화 직무 교육에 참여하고 있습니다. 또한 퇴직예정 직원의 은퇴 이후의 안정된 삶을 위해 확정급 여형 퇴직연금제도를 적용하고, 은퇴설계 및 생애설계 교육을 강화하고 있습니다. 10년 이내 퇴직을 앞둔 직원을 대상으로 LH 미래설계아카데미를 운영하여 중장기 재무 설계, 생애재설계, 은퇴 준비 등의 교육을 지원하며, 퇴직 3년 전 직원을 대상으로 창업 및 전직교육을 지원하고 있습니다.

성과중심 조직문화 형성

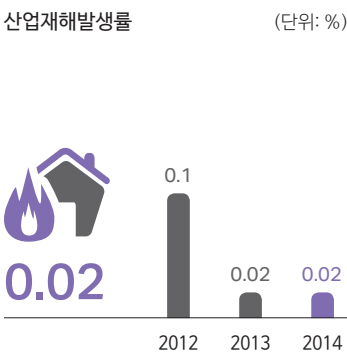
인사관리 공정성 강화

CEO의 강력한 의지에 따라 인사혁신을 통해 경영체질을 개선하고 위기극복의 기반을 마련하고자 성과(Performance), 역량(Competency), 균형(Balance)을 인사 3원칙으로 하여 신인사제도를 구축하였습니다. 연공서열식 부서추천을 폐지하고 다면형 역량평정을 도입하여 근무성정평정 체계를 개선하였으며, 이에 따라 고성과 조직, 일 잘하는 직원이 우대받는 평가·승진제도를 구축하였습니다. 향후 직원이 공감하는 인사제도를 구축하기 위해 승진·평가 결과 분석을 통한 공정성 저해 요인을 발굴하여 개선해나갈 계획입니다.

성과와 보상연계 강화

연공서열식 인사제도, 성과에 대한 실질적인 보수·인사 차등이 미흡했으나, 업적평가 비중을 2배 확대하고 조직-개인 평가간의 합리적 연계를 통해 성과관리체계를 고도화하였습니다. 간부직 성과연봉제를 확대하여 정부권고수준인 성과연봉 차등폭 2배 이상, 성과연봉 비중 30% 이상을 준수하도록 하였습니다. 2017년까지 능력과 성과가 보수체계에 반영되어 업무 효율성을 향상시키고 생산성 제고로 이어질 수 있는 실질적 연봉제를 추진하겠습니다.

합리적인 보상체계						
구분	성과급		기본연봉	인사	포상	기타
고성과	조직	최고-최저 등급간 2배 차등	최고-최저 등급간 3배 차등(누적식)	승진/교육특전	포상금	-
	개인				표창/포상금	-
저성과	조직			저성과자 임의전보	-	성과관리컨설팅
	개인				-	역량향상프로그램



건강과 안전

LH는 임직원의 안전 및 건강을 위해 「산업안전보건법」, 「근로기준법」, 「국민건강보험법」 등 관계법령을 준수하며, 산업안전보건위원회를 설치하여 노사 공동의 안전 및 보건에 관한 사항을 마련하고 있습니다. 매년 1회 이상 정기적으로 건강진단을 실시하고 있으며, 2014년에는 직원 건강증진을 총괄하는 ‘안전보건센터’를 설치하였습니다. 또한 비만 관리프로그램(120명)과 스트레스 심리상담(250회 이상) 등을 확대 시행하여 건강증진 프로그램을 내실화하고 있습니다. 이와 더불어 사업장 위험성평가 및 산업안전보건교육 등을 정기적으로 시행하며, 업무수행 관련 안전사고 및 재해에 대한 규정에 따라 사업장의 안전을 관리하고 있습니다.

Rights Management

인권경영

Issues 06

→ 중요성

차별금지, 성 평등, 단체교섭의 자유, 아동 노동, 강제노동, 원주민의 권리 등 인권관련 문제는 지속적으로 대두되어 왔으며, 전 세계적으로 조직이 노동으로부터 영향을 받는 개인의 권리를 보호해야 할 책임이 있다는 합의가 형성되고 있습니다. LH는 업무환경에서 영향을 미치는 임직원, 파트너, 고객, 원주민의 인권을 보호하고자 노력하고 있습니다.

→ 접근법

전략목표	• 상생노사문화 구축으로 국민의 눈높이에 맞는 경영정상화 이행 선도
전담조직	• 노사협의처
전략과제	• 비정규직 등 보수 및 복리후생제도 개선, 소통과 공감의 노사문화 실현
평가	• 내부경영평가(노사협의회)
모니터링	• 매일·주간 이행실적 점검, 성과분석 및 설문조사



추진전략

LH는 직원 개인의 권리를 보호하기 위해 유연근무제를 확대하고 차별 없는 직장, 일하기 즐거운 직장 환경을 만들기 위해 보수 및 복리후생제도를 개선해나가고 있습니다. 노사상생의 파트너십으로 소통을 강화하여 상호 이해 및 신뢰를 구축하고 있습니다.



주요 성과

- 비정규직 임금 추가 인상 및 무기계약직 기본 직무급 지급 및 자녀 학자금 신설 등 처우 개선, 비정규직 무기계약직 전환(94명)
- 보고기간 동안 차별로 인해 발생한 법적 조치 및 제재 건수 없음



향후 계획

비정규직의 보수, 복리후생제도 등 인사전반에 대한 차별 요소를 지속적으로 개선하겠습니다. 또한 업무환경에서의 고충 원인을 차단하고 해소할 수 있도록 임직원의 고충 관리를 위해 노력하겠습니다.

인권경영

차별금지

고졸자 처우 개선

LH는 고졸자, 무기계약직, 비정규직 등의 보수 및 복리후생제도를 지속적으로 개선하고 있습니다. 고졸자는 6급 직원으로 대졸공채 직원(5급) 초임의 85%가 되도록 설계하여, 6년 근무 후 대졸공채 직원과 같은 직급으로 승진기회를 부여하거나 미승진시 대졸 초임과 유사해지도록 하였습니다. 복리후생제도에 서도 정규직과 동일하게 적용하며, 사내대학에서 학사학위를 취득할 수 있는 기회를 제공하고 있습니다.

비정규직 처우 개선

2014년에는 무기계약직과 비정규직에 기본 직무급을 지급하며, 무기계약직의 명칭을 보조사원에서 사원으로 변경하고 자녀학자금을 신설하였습니다. 또한 기간제근로자 94명을 무기계약직으로 전환하여 핵심 사업에 배치하였으며, 대졸초임 평균임금의 90% 기준으로 보수를 설정하고 있습니다.

건강한 일터 만들기

유연근무제 활성화

최근 부채감축을 위한 강도 높은 경영효율화를 추진하여 업무강도는 증가하고 복리후생은 감소하였으며, 본사의 지방 이전 시기가 도래됨에 따라 직원들이 스트레스가 증가하였습니다. 이에 LH는 일과 가정의 균형을 이루도록 삶의 질을 개선하여 업무효율성을 높이고자 합니다. 2014년 8월 CEO의 유연근무제 확대지시에 따라 시행대상을 육아+주말부부, 지병치료, 학업 등으로 확대하고 근무시간 선택을 다양화하여 시차 출퇴근제 활용 직원이 2.9배 증가하였습니다.

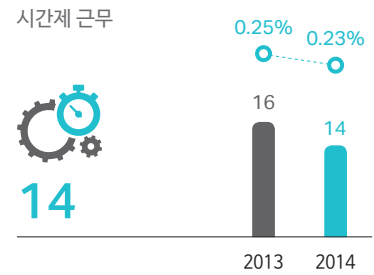
일과 가정의 양립

LH는 저출산·고령화 시대에 임직원의 출산 및 양육지원을 확대하고 있습니다. LH어린이집 2개소를 운영하여 270명까지 수용가능하며, 2014년 7월 육아휴직제도 운영기준을 마련하여 육아휴직 대상자 중 91%가 사용하고 있습니다. 또한 장시간 근로문화를 개선하기 위해 연차휴가를 촉진하였습니다. 2014년에는 5일 이상의 장기휴가를 신설하고 휴가사용실적을 내부평가에 반영하여 조직문화를 개선하였으며, 연차휴가 및 장기휴가 사용실적이 증가하였습니다. 뿐만 아니라 맞춤형 가족화합 프로그램인 부모캠프, 가족캠프, 부부캠프를 7회 운영하여 660명이 참여하였으며 93.6%의 만족도를 나타냈습니다.

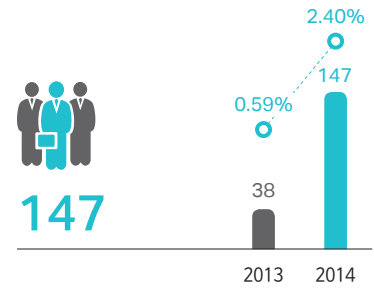
인권관련 고충 관리

2014년 민원접점의 감정노동직원의 스트레스를 해소하고 사기를 진작시키기 위한 '자아 찾기 워크숍'을 개최하여, 총 8회 동안 400명이 참가하였습니다. 또한 일하기 좋은 환경을 조성하도록 성희롱 예방제도에 대해 외부기관의 객관적 진단을 받았으며, 심층 인터뷰 및 설문조사를 실시하였습니다. 이에 따라 익명제도 활성화, 행위자 엄벌 등 9대 분야의 제도개선방안이 도출되어 추진하고 있습니다.

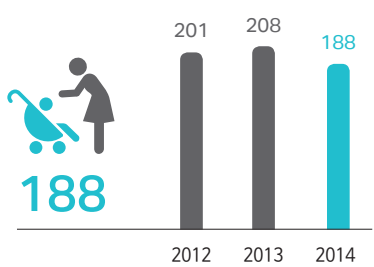
유연근무제 운영성과 (단위: 명)



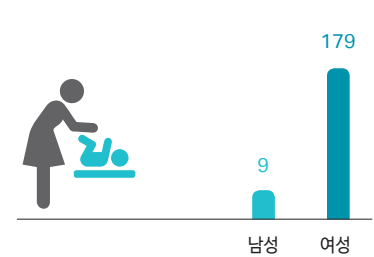
시차 출퇴근 (단위: 명)



육아휴직 현황 (단위: 명)



2014년 육아휴직 현황 (단위: 명)



인권경영

상생노사문화 구축

상생하는 노사관계

LH는 법과 원칙에 따른 공정한 노사관리와 균형대응을 원칙으로 하며, 복수노조 체제하의 위기대응 매뉴얼을 수립하여 노사갈등을 예방해왔습니다. 열린 노사간담회, 노사 공동 TF를 운영하고 노사합의를 위한 단계별 협력방안을 시행하여 공감대를 형성하고, 실현가능한 직원 사기진작 방안을 적극 검토하여 신뢰구축을 위해 노력하였습니다. 또한 양 노조 공동대의원 회의 및 합동 워크숍을 개최하여 노사, 노노간 협력을 강화해왔습니다. 효과적인 노사간 갈등관리로 경영정상화를 선도적으로 이행하고 합리적 단체협약을 체결하였습니다. 2014년 기준 노동조합에는 90.5%인 4,954명이 가입되어 있습니다.

소통과 공감의 노사문화

LH는 다양한 소통채널을 운영하여 노사현안을 해결하고 있으며, 경영활동의 중대한 변화가 있을 경우에는 단체협약에 명시된 통지의무에 따라 당면한 경영현안에 대한 정확한 정보를 제공하고 있습니다. 2014년에는 임단협, 노사간담회 등 공식적 대화채널과 경영진과 노조의 오찬 간담회, 주말 체육활동 등 비공식 대화채널을 병행하고 양방향 소통채널을 강화하여 경영정상화의 전사적 공감대를 형성하였습니다. 다변화된 소통채널을 통해 격의 없는 직접소통이 확대되어 진정성 있는 소통이 이루어졌습니다. LH는 고충관리프로그램을 운영하며, 건설·보상·주거복지 등 현장근무 직원의 근무여건 및 애로사항을 조사하여 현장 및 본사 직원간의 갈등예방에도 관심을 기울이고 있습니다.

2014년 LH 소통채널 운영 현황

구분	소통 채널 및 성과
집단적	단체교섭 6회 및 실무교섭 7회
	열린 노사간담회 4회
	분임 노사협의회 141회, 571안건(수용률 87.7%)
	노·노·사 합동워크숍(노사협력처-양 노조 간부)
	노사 합동 워크숍(경영진-양 노조) 180명
공식	CEO - 노조 지부장 오찬 간담회(매주 2회)
	CEO 월례조회 12회 및 특별조회 1회
	경영현안 전국 현장설명회(3.4~3.24), 워크숍 5회
	본사이전 노노사 공동협의체 3회
	노사관계(1·2차) 및 조직융합 설문(전 직원)
개별적	기업문화 아이디어 공모(제안 135건, 후기 23건)
	CEO - 직원 화통한 런치데이(51부서·199명)
	CEO 서신 및 메일(7회), 현장순시(33개 본부)
	고충 상담창구 899건
	신인사제도 의견수렴방 108건 및 LH제안 1,646건
비공식	LH 담벼락 손글씨 3,450건
	푸른잉크 書信 총 48건(조회수 128,599건)
	노·노·사 수시 간담회 63회
	CEO - 노조 위원장 수시 면담(주말 포함)
	同業同樂 G피G기 프로그램(83개부서, 7,351명)
	자기주도형 현장체험 지역문화 답사 446명
	노동조합 무기명 자유게시판 1,368건
	LH 뉴스(월간 2회), LH 사보(월간 1회)

Customer Satisfaction

고객감동

Issues 07

→ 중요성

개발에서 주거복지로 정책이 강화되면서 LH의 역할 및 사회적 기대가 증가하고 있습니다. LH의 설립목적인 국민 주거안정 강화에 기여하기 위해 고객이 만족하는 제품 및 서비스를 제공하고 이를 관리하는 것이 중요합니다. 이에 따라 양질의 저렴한 토지·주택을 공급하고 수요자 중심의 주거복지서비스 체계를 강화하여 고객감동을 구현하고자 합니다.

→ 접근법

전략목표	• 고객감동 구현
제도	• 고객현장, 핵심서비스이행표준
전담조직	• 경영지원본부 총무고객처, 각 부서별 CS리더와 매니저, 건설안전처 안전방재부
전략과제	• 고객만족경영, 규제개혁 등
평가	• 공공기관 고객만족도 조사(PCSI)



추진전략

모든 업무에 있어 고객중심을 최우선 경영방침으로 설정하고 최상의 서비스를 제공하고자 노력합니다. LH는 생활패턴 및 인구·사회구조 변화에 대응하여 고객의견 반영 프로세스를 구축하고 수요맞춤형 주택을 개발하고 있습니다. 이에 고객의견을 주택 설계에 반영하여 제품경쟁력을 강화하고 있으며, 설계단계부터 공사단계, 입주단계까지 고객만족, 고객안전을 실현하고자 노력하고 있습니다.



주요 성과

- 기획재정부 공기업 고객만족도 조사(PCSI) 95.6점 (A등급)
- 규제개혁 핫라인(Hot-Line) 시스템 구축
- 입주자의 안전한 주거환경 조성



향후 계획

하자관리 및 CS활동을 더욱 강화하고 범국민적 안전의식 문화를 확산해나가겠습니다. 마케팅 테그제를 통해 고객의견 반영이력을 관리하고 맞춤형 설계개선을 확대하여 진정한 고객안전과 고객만족을 추진하겠습니다.

고객감동

고객만족경영 추진체계

CS 추진전략

LH는 중장기 CS전략을 추진하여 고객중심경영을 실현하고 고객만족도를 제고하고자 합니다. 고객을 중심으로 업무 수행하고 대국민 서비스를 촉진하여 고객만족도 최우수기관으로 국민신뢰도를 제고하고자 합니다. 매년 기획재정부의 ‘공기업 고객만족도 조사(PCSI)’를 실시하여 서비스 개선에 활용하고 있으며, 2014년에는 95.6점으로 전년 대비 9.5점 상승하였습니다.

추진조직

LH는 전사적인 고객만족경영을 추진하기 위해 경영지원본부를 중심으로 각 부서별 CS리더와 매니저를 선발하여 CS활동을 선도하고 있습니다. CEO 직속의 고객만족경영위원회를 비롯한 고객만족경영 자문위원회, 고객만족 실무위원회를 통해 현장과 본사의 유기적인 협조체계를 구축하여 효율적인 고객만족경영을 실천하고 있습니다. 또한 부서별 CS목표에 대한 점검과 직원의 CS활동에 대한 성과보상체계를 마련하여 CS마인드를 고취하고 고객서비스에 대한 책임을 제고하고 있습니다.

정보공개 및 정보보안 정책

정보공개 확대

공공정보에 대한 적극적인 개방과 공유를 통해 소통과 협력을 중시하는 정부 3.0 정책에 따라, 개방·공유·소통·협력의 LH 3.0을 구축하여 추진하고 있습니다. 국민의 알권리를 보장하고 더 많은 정보를 바탕으로 국정운영에 대한 참여를 유도하기 위해 2013년부터 원클릭서비스를 구축하여 임대주택 통합 DB 등 공공데이터를 개방하고 있으며, 사전 정보공개 콘텐츠를 기존 112개에서 133개로 확대하였습니다.

정보보안체계 강화

정보유출 사고 등 사이버 안전을 위협하는 사건이 발생하고 지능화된 신규 해킹기술의 발전으로 국가정보보안정책이 강화되고 있습니다. 이에 신사옥 이전에 따른 정보보안 환경을 강화하고자 보안지침을 정비하고 직원의식을 강화하여 정보보안 관리체계를 확립하였습니다. 침해사고 대응 매뉴얼을 제정하고 정보보안 세부지침 및 사이버위기대응 실무 매뉴얼, DDoS 공격 대응 매뉴얼을 개정하여 체계적인 정보보안을 수행하도록 근거를 마련하였습니다. 또한 매분기 LH 클린데이를 시행하여 보안의식 및 PC 자가진단을 실시하고, 전직원 및 보안담당자를 대상으로 한 소집교육과 사이버 직무교육 등 지속적인 보안교육을 실시하였습니다. 위기상황 발생을 대비한 예방활동을 강화하여 정보보안 무사고를 달성하여 국가정보원의 정보보안 관리실태 평가에서 2년 연속 양호 등급을 유지하였습니다. 향후 정보보안 지표를 내부평가에 반영하여 능동적인 보안활동을 유도하고 망 분리 방안을 수립하여 내부 정보자원 보안을 강화하겠습니다.

개인정보보호 활동 강화

LH는 사업 활동과 관련하여 수집된 고객의 개인정보 유출을 방지하기 위해 노력하고 있습니다. 60개 업무 42개 시스템을 대상으로 개인정보 처리절차를 분석하고, 이에 따라 개선이 필요한 8개 분야의 20개 추진과제를 선정하여 개선하고 있습니다. 2014년에는 불필요한 개인정보 81만 건을 삭제하고 300만 건을 암호화하였으며, 개인정보 수집이용 동의서 서식 등을 정비하는 등 17개 과제를 완료하였습니다.

고객과의 소통강화

VOC 관리

고객 상담을 비롯하여 민원에 대해 VOC(Voice of Customer) 처리 프로세스를 구축하여 통합 관리하고 있습니다. 다양한 채널을 통해 수집된 고객 의견은 관련 규정 및 절차에 따라 신속하게 대응하여 처리하고 있습니다. 특히 불만 및 활용도가 높은 의견에 대해 유관부서와 결과를 공유하고 개선안을 LH 중장기 경영전략에 반영하고 있습니다. 고객 의견 유형별 처리기준과 진행현황은 홈페이지를 통해 공개하고 있습니다.

규제개혁 핫라인(Hot-Line) 시스템 구축

보상, 설계, 시공, 판매, 임대관리, 하자처리 등 공사업무 전반에 걸쳐 불편을 초래하는 규제에 대한 고객 제안을 직접 접수하여 즉시 반영할 수 있도록 규제개혁 핫라인(Hot-Line)시스템을 구축하였습니다. 규제와 관련해 접수된 의견은 심사를 통해 등급별로 포상이 이루어지며, 2014년 4월부터 시행되어 12월 까지 총 83건을 심사완료하였으며, 입찰보증금 조기 환급 등 총 4건의 제안이 채택되었습니다.

LH콜센터 운영

고객은 LH콜센터를 통해 LH가 제공하는 토지와 주택에 대한 공급계획, 일정, 필요 서류 및 회사 안내 등 LH에 대한 전 분야의 상담이 가능합니다. 고객 편의를 위해 전화, 문자·이메일을 통한 상담과 관심지구 알리미, ARS 서비스를 제공하고 있습니다.

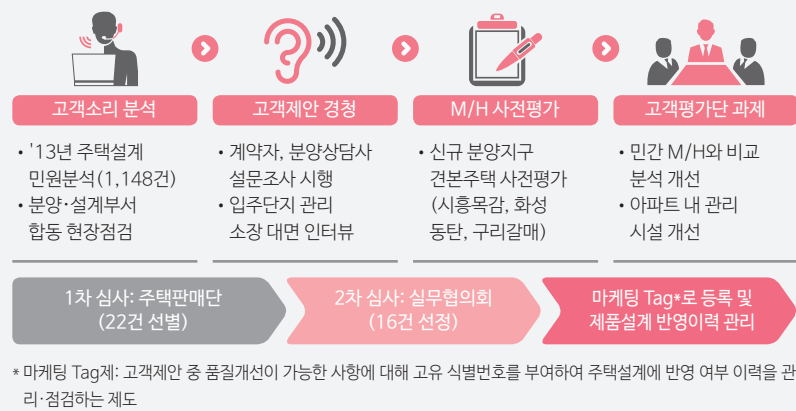
임대주택종합포털

임대주택종합포털을 구축하여 전국의 모든 임대주택에 대한 정보를 통합하고 수혜자 중심의 맞춤형 정보서비스를 강화하였습니다.

고객니즈 반영한 건설 및 서비스

LH는 다양한 경로를 통해 수렴된 고객의 의견을 경영 활동에 반영하여 고객중심의 건설 및 서비스가 이루어지도록 노력하고 있습니다. 2014년에는 고객제안 환류시스템을 구축하여 고객의 의견 및 제안이 주택설계에 적절하게 반영되었는지 여부를 점검하고 있습니다. 진정으로 고객이 원하는 니즈를 파악하기 위해 다양한 소통채널을 열어두고, 주택설계나 공급방식, 관리에 이르기까지 고객과 함께 만들어가고 있습니다.

【고객제안 환류시스템】



고객감동

고객편익 증진 노력

공급 및 계약제도 개선

국민임대 예비입주자의 모집시기가 불명확하고 복잡한 서류 등으로 고객 불편이 발생함에 따라, 모집 시기를 연 4회로 정례화하여 고객이 모집정보를 예측할 수 있도록 하였습니다. 2014년 11월 시범운영을 추진한 결과 청약일자 인지도 증가로 청약인원이 증가하였습니다. 또한 예비입주자 선정단계를 기존 5단계에서 3단계로, 배점항목은 10개에서 4개로 축소하였으며, 고객 제출서류는 기존 36종에서 8종으로 간소화하였습니다. 다가구 매입임대주택의 경우에는 대상주택이 광범위하게 산재되어 있고 관리소가 없어 갱신계약 및 해약신청을 위해 공사에 내방해야 했으나, 절차 및 서류 간소화로 공문발송으로 대체되거나, 온라인 신청·접수가 가능해져 고객 불편을 개선하고 고객접점 업무를 효율화하였습니다.

시설개선 및 유지관리서비스

강우, 결빙에 따른 입주민의 복도 샷시 설치 요구에 부응하여 2014년부터 112개 단지(91천 호)에 대한 설치공사를 시행하고 있으며, 114개소 사회복지관을 대상으로 순차적인 무석면 자재교체를 추진하고 있습니다. 또한 입주 후 15년이 경과한 노후 임대주택 78개 단지 82천 호 세대를 대상으로 승강기, 난방 시스템, 도로(보도) 교체 및 발코니 샷시 설치 등 시설개선 사업을 추진하고 있습니다. 특히 2014년 3월부터 하자상담 콜센터를 운영하여 표준화된 상담 서비스를 제공하고 신속한 하자처리를 하여 고객만족을 제고하였습니다. 8월부터 수도권에서 전국으로 전담 상담채널을 확대하여 전국 90만 호에 대해 74명의 상담사가 관리하고 있습니다.

제품 및 서비스 책임

공공주택 하자근절 대책 수립

고객에게 신뢰받는 LH로 재도약하기 위해 설계, 공사, 입주단계별로 품질혁신과 하자근절을 위한 종합 대책을 수립하여, 호당 하자 발생건수가 전년도 0.42건에서 0.38건으로 10% 감소하였습니다. 착공 초기 도면 검증을 위한 주택품질전문가제도를 시행하고 하자발생 취약부위 및 안전사항을 제거하며, 공사단계에서 주택품질을 내실화하고 무결점 품질 확보를 위해 노력하고 있습니다. 또한 입주단계에서는 친절·정밀·신속한 하자보수를 위해 입주자 역평가 제도를 도입하여, 입주 후 하자처리 여부를 입주자에게 직접 평가받고 그 결과에 따라 시공자에 대한 평가하도록 함으로써 하자발생을 최소화하였습니다. 이외에도 입주자의 안전을 강화하고자 공동주택에 소방 설비 및 CCTV 설계기준을 개선하고 가이드 북 및 스티커 배포를 통해 안전의식을 고취하였습니다.

입주민 안전 확보

건설현장 위주로 재난관리시스템을 운영해왔으나 임대주택 내 각종 재난·안전사고에 대한 종합대책을 수립하여 입주민의 생명과 재산을 보호하고 있습니다. 재난·안전사고에 대한 초기대응을 강화하기 위해 관리소장 등을 대상으로 한 교육과 함께 실전훈련을 시행하였습니다. 2013년 1회의 도상훈련으로 진행하였으나 2014년에는 3회의 실전훈련을 실시하여 상황대처능력을 강화하였습니다. 또한 위험요소를 사전에 제거하여 유사사고를 예방하고자 하였습니다. 2014년 위험요소 조사를 통해 신발장, 발코니 선반, 주방가구, 세면대, 불박이장 탈락 위험 및 승강기 고장 등 6개 주요 위험요소에 대한 1,384건을 제거·조치 완료하였으며, 건축, 토목, 전기, 기계, 조경, 승강기 등 7개 공종별 위험요소에 대한 분기별 안전관리실태를 점검하여 시정 조치하였습니다.

입주민 재난·안전관리 수행실적

	 대응체계	 수행실적
사고발생	<ul style="list-style-type: none">• 초기대응 강화• 실전훈련 시행	<ul style="list-style-type: none">• 재난·안전사고 대응 매뉴얼 교육(5회, 516명 참여)• 입주민 참여 재난·안전 대응 훈련(3회, 수원 매탄6단지 등)
사고예방	<ul style="list-style-type: none">• 위험요소 조사• 안전사고 예방	<ul style="list-style-type: none">• 795단지 58만호 전수조사 시행(6개 주요 위험요소 1,348건 제거·조치 완료)• 분기별 안전관리실태 점검(7개 공종 위험요소 760건 시정조치)

서비스 정보제공 책임

LH는 제공하는 서비스에 대한 주요 내용을 공시물을 통해 명확하게 설명하고 있습니다. 광고 부문은 한 국광고자율심의기구의 심의 규정과 법규를 준수하며, 마케팅을 포함한 모든 영업활동은 관련 법규와 전사적인 업무방침을 준수하고 있습니다.

안전한 도시 조성

안전문제가 사회적으로 이슈화됨에 따라 범죄 및 재해·재난 등을 예방하기 위한 사례 연구를 통해 신도시 설계에 적용하고 안전강화 시스템을 구축하여 국민이 안심하고 살 수 있는 안전도시를 조성하고 있습니다. 신도시 안정성 검정 및 기존 신도시 방법·교통안전에 대한 연구와 평가를 통해 안전시범도시를 추진하고, 공원·학교에 통합관계시스템을 확대하고 있습니다. 또한 학교시설 복합화 추진에 따라 학생안전을 강화하기 위해 동탄2지구에는 학생과 일반인의 동선과 영역을 분리설계하고 출입통제시스템을 구축하였습니다. 이와 더불어 우리나라는 저출산, 고령화 등으로 인한 사회인구구조 변화로 2026년 초고령사회로 진입하게 됨에 따라 사회적 약자를 배려하는 도시조성이 요구되고 있습니다. LH는 고령자, 어린이 및 장애인을 위한 토지이용, 오픈스페이스 등 도시 설계기준을 마련하고, 전주효천에 노면표지 및 과속방지턱 등을 적용하였습니다. 또한 위례신도시에는 여성을 배려한 여성·가족친화공원의 조성방안을 수립하여 시범 적용하였으며 모니터링을 통해 확대해나갈 계획입니다.

Shared Growth

동반성장

Issues 08

→ 중요성

기술의 발달 및 다양화 등 급변하는 글로벌 기업 환경 속에서 기업이 지속성장하기 위해서는 다양한 이해관계자들과의 네트워크를 형성하는 것이 중요합니다. 협력회사를 포함한 다양한 기관과의 상생협력을 통해 공유가치를 창출함으로써 경쟁력이 강화되어 동반성장을 이룰 수 있으며, 이는 곧 국가의 경제발전으로 이어집니다. LH는 협력회사와의 동반성장을 통해 국민주거안정을 실현하고 국토의 효율적 이용으로 초일류토지주택서비스기업을 달성하고 나아가 국민경제발전에 기여하고자 합니다.

→ 접근법

전략목표	• 전사적 상생협력 체계 구축을 통한 동반성장 우수기업 도약
제도	• 상생협력법
전담조직	• 동반성장 전담부서, 동반성장추진위원회
전략과제	• 규제개혁 및 제도개선, 성과공유 확대 및 중소기업 지원 강화, 중소기업 직접 참여기회 확대, 환류 및 동반성장 의식 강화
평가	• 공공기관 동반성장평가



추진전략

LH는 동반성장추진계획에 따른 과제를 성실히 수행하여 중소기업과의 상생협력을 통한 동반성장을 추진하는데 최선을 다하고 있습니다. 성과공유제를 확대하고 기관간의 협력체계를 구축하며 중소기업의 직접 참여기회 확대 등 상생협력 기반을 통해 실질적인 상생협력을 추진하고 있습니다.



주요 성과

- 「4단계 중소기업 판로지원 시스템」 구축을 통한 중소기업 판로확대 유공 대통령 기관표창 수상
- 성과공유제 확대를 통한 중소기업 지원 강화 (성과공유제 확대 발굴 및 성과공유금액 확대)
- 규제개혁 등을 통한 공정거래 질서 확립 및 상생협력 기반 마련



향후 계획

- 기관미션과 연계한 동반성장체계 구축으로 동반성장 실행력 강화
- 숨어있는 성과공유과제 적극 발굴을 통한 성과공유 과제 확산
- 중소기업 애로사항 청취 및 외부용역 시행 등 중소기업 체감도 향상 추진
- 정부권장정책과 연계한 과제수행, 동반성장 투자재원 출연 등을 통한 동반성장 평가등급 상향 추진

동반성장

동반성장 추진체계

동반성장 전략

LH의 주요 협력회사는 215개의 건설업체와 설계, 조사, 영향평가 등 377개 용역업체로 구성되며, 공정한 성과배분과 불공정 거래를 개선하여 사회적 책임을 다하고자 합니다. 매년 실질적인 목표를 재설정하여 LH 동반성장 추진계획에 반영함으로써 정부정책 및 기관 미션을 반영한 동반성장 추진체계를 강화하고 있습니다. 2014년에는 '전사적 상생협력 체계 구축을 통한 동반성장 우수기업 도약'을 목표로 18개 전략과제를 추진하였습니다.

전담부서 확대

2013년 동반성장 전담부서를 신설하여 추진과제 담당부서와 함께 동반성장을 추진하고 있으며, 2014년에는 6개부서가 전담조직에 추가되어 실행력을 확보하였습니다. 또한 동반성장추진위원회를 중심으로 분기별 정기회의 및 수시 임시회의를 개최하여 추진과제 실천현황을 점검 및 지원하고 있습니다.

모니터링 강화

LH는 협력회사를 대상으로 공무행정, 평가점검, 하도급, 안전 환경, 전문성, 책임감, 청렴도 등 7개 분야에 대한 자체 고객만족도 조사를 실시하고 있으며, 2014년에는 중소기업과의 상생협력 클린 간담회를 시행하여 현장에서의 의견을 수렴하는 등 모니터링을 강화하였습니다. 특히 동반성장센터를 신설하여 실질적인 상생협력을 추진하는데 집중하고 있습니다. 이를 통해 중소기업의 경영애로를 비롯한 불공정거래 등 애로사항을 접수하고 신속하게 처리하는 원스톱(One-Stop) 서비스를 제공하고 있습니다. 2014년에는 68건의 애로·건의사항이 접수 및 처리되었습니다.

상생협력 문화 확산

LH는 대내외적으로 동반성장 콘텐츠를 강화하고 내실화하여 전사적 동반성장 의식을 공유하고자 합니다. LH의 동반성장 추진의지를 반영한 동반성장현장을 제정하여 공포하고, 동반성장 홈페이지를 개설하여 관련 정보를 공유하고 있으며, 「LH와 함께하는 '같이'의 가치」를 캐치프레이즈로 선정하여 대외홍보에 활용하고 있습니다. 지역본부와 사업단을 대상으로 공사감독교육, 하도급 순회교육 등 정기적인 자체교육을 실시하고 있으며, 협력회사를 대상으로 상생 Clean 간담회와 함께 하도급 순회교육을 실시하고 있습니다.

LH 동반성장 현장

하나,	▶	LH는 중소기업을 동반자적 상생 파트너로 인식하고 지속적인 커뮤니케이션과 제도개선으로 중소기업의 건실한 성장에 앞장서겠습니다.
하나,	▶	LH는 기술개발지원 및 중기제품 판로확대 등을 위한 체계적인 지원시스템을 통하여 중소기업의 글로벌 경쟁력 강화에 앞장서겠습니다.
하나,	▶	LH는 참여주체간 소통 활성화 및 불공정 거래 근절을 적극 추진하고 관련법규 및 규정 준수 등을 통하여 건강한 건설공사 상생협력 문화 정착에 적극 노력하겠습니다.
하나,	▶	LH는 중소기업 성장이 곧 LH의 성장이라는 확고한 인식아래 공공부문 동반성장의 새로운 가치를 제시하겠습니다. 이상의 내용을 기업경영의 최우선 가치를 삼는 한편, 중소기업과의 상생 및 동반성장이라는 목표를 달성하기 위하여 언제 어디서나 최상의 노력을 다할 것을 약속합니다.

LH는 더욱 밝고 건강한 대한민국을 위하여 동반성장을 통한 지속가능 경영체계 구축에 최선을 다하고 있습니다. 이에 LH는 건강한 기업문화 생태계 조성 과 창조경제를 실현코자 중소기업과의 상생협력을 위하여 아래와 같이 다짐합니다.

동반성장

공정거래 질서 확립

종합심사낙찰제 시범 도입

LH는 300억 원 이상의 공공공사에서 최저가낙찰제를 대체하기 위해 2014년 6월 종합심사낙찰제를 시범 도입하여, 한 해 동안 수원 호매실 B8블록 아파트 건설공사 등 11건 공사에 적용하였습니다. 공사수행능력, 입찰가격, 사회적 책임 등을 평가에 반영하여 업체를 선정하는 종합심사낙찰제를 도입함으로써 공사품질을 확보하고, 기준단가가 상향조정되어 하도급업체에도 적정 공사비가 돌아갈 수 있도록 하였습니다. 저가투찰을 방지하기 위해 입찰금액뿐만 아니라 세부공종별 입찰금액의 적정성을 심사하여 기준단가보다 15% 이상 적을 경우 감점을 받게 되며, 하도급계약단가는 입찰금액 대비 82% 이상 되도록 기준을 보완하여 종합심사낙찰제도를 정착시키고자 노력하였습니다.

입찰·계약의 투명성 제고

입찰 및 계약업무가 공정하고 투명하게 이루어지도록 개선하고 있습니다. 퇴직자와 수의계약금지를 내부 제도화하고 퇴직자 조회시스템을 구축하여 수의계약의 투명성을 강화하였으며, 부정당업자 제재 시 계약심의위원회 개최를 의무화하고 계약심의위원회에 외부위원이 참여하도록 지침을 개정하여 제재의 공정성을 확보하였습니다. 또한 LH는 모든 입찰을 전자입찰로 시행하고 있으며, 2014년 실적 중 전자입찰이 불가능한 대행개발 31건, 턴키 9건을 제외할 경우 100% 전자입찰로 진행하였습니다.

협력회사 평가 프로세스

입찰 또는 계약 체결 시에는 청렴이행각서를 받아 공사의 청렴인식을 공유하고 있습니다. 협력회사 평가 시 대금지급 확인시스템과 하도급 이행실태 점검을 통해 협력회사의 지속가능경영 활동을 반영하고 있으며, 하도급관리지침, 검사업무지침 등 내부제도를 통해 공사 중 협력회사가 환경 및 사회에 미치는 영향을 최소화하고 있습니다. 또한 협력이나 투자 시 리스크 검토 과정에서 인권침해 가능성을 검토하고 있습니다. 해당 기업의 조사를 통해 인권침해 소지가 있거나 경력이 있는 기업과는 거래를 하지 않는 것을 원칙으로 합니다.

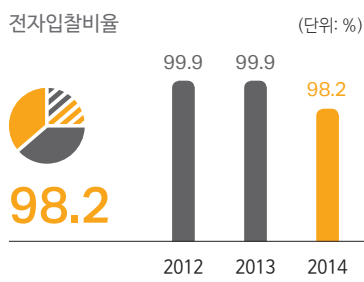
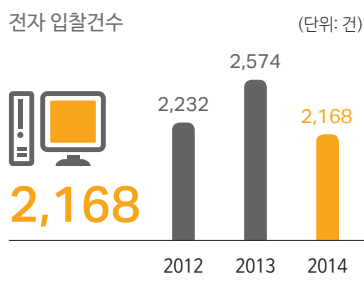
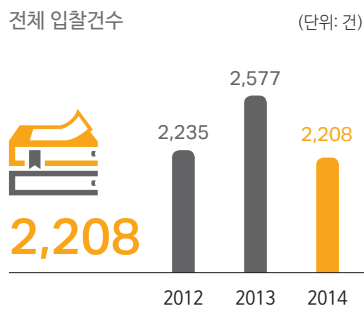
공정거래 자율점검 시스템 도입

LH는 본사 및 지역본부/사업본부에 공정거래 자율점검 시스템을 도입하여 자체 점검 및 정기 점검을 통해 공정거래 현황을 파악하여 조치하고 있습니다. 2014년에는 공정거래법상 지위남용 등 총 47건의 개선과제를 발굴하여 세부조치계획을 수립하여 시행하고 있습니다.

하도급 관리강화

LH는 권역별 137명의 하도급 센터 운영인원이 하도급 이행 실태조사 및 대금지급을 확인하고 있습니다. 408개 현장 3,784개 하도급업체를 대상으로 연 2회 하도급 이행 실태를 조사하고 매월 대금지급을 확인하고 있습니다. 이와 함께 2014년에는 상생협력 클린 간담회 및 하도급 담당자 교육으로 프로그램을 확대하여 불공정 행위가 전년 대비 44% 감소하였으며, 불법 하도급 거래 관행 지적 건수가 109건으로 전년 대비 27% 감소하였습니다.

전자입찰 실적



* 대행개발: 국가계약법령에 의한 공사계약체결이 아닌 토지공급방법으로 낙찰자를 결정
** 턴키: 설계심의 후에 개찰일을 지정하므로 일반입찰로 진행

선진대금지급 문화 확산

선진대금지급 문화로 공정한 건설현장을 구현하고자 합니다. LH는 은행과 연계한 대금지급 확인시스템을 시흥은계 조성공사 등 7개 지구에 시범 도입하여 시행하였으며, 시범 운영을 통해 ‘임금체불 zero화’를 이루어 체불방지 효과를 확인하였습니다. 이와 더불어 임금 체불에 대한 재발을 방지하고 경각심을 고취하기 위해 임금체불업체별 이력관리 및 실질적 제재 조치방안의 도입을 추진하고 있습니다. 이에 따라 건설기술정보시스템(COTIS)을 통한 업체별 체불 이력을 관리함으로써 향후 PQ심사 시 감점(0.5~3점)을 반영하도록 추진하고 있습니다.

중소기업 지원 강화

성과공유 확대

LH는 불공정 하도급을 차단하기 위해 LH형 상생협력모델을 수립하여 각종 시스템과 제도를 지속적으로 개선해왔으며, 기반이 구축됨에 따라 성과공유 확산에 역량을 집중하고 있습니다. 동반성장추진위원회를 적극 운영하여 기관특성을 반영한 성과공유제를 확대하고 있습니다. 원가절감형, 품질개선형, 연구개발형, 판로지원형 4개 분야의 성과공유과제를 발굴하여 성과공유과제 수의계약 체결건수 및 성과공유금액이 증가하였습니다. 성과공유를 통해 LH는 우수 신기술 및 신제품을 현장에 적용하여 건설공사의 원가절감 및 품질향상을 확보하고, 중소기업은 신기술 및 신제품에 대한 공개적 검증 절차를 통한 대외적 신뢰도를 제고하고 판로를 확보할 수 있습니다.

성과공유제 추진 실적

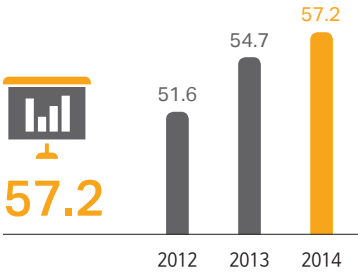


중소기업 참여기회 확대

LH는 주계약자 공동도급제도 도입을 확대하여 중소기업의 시장진입장벽을 완화하고자 합니다. 이에 주계약자 공동도급제를 2013년 3개 지구에서 2014년 8개 지구로 확대 시행하였습니다. 또한 입찰·계약 관련 심사기준을 개정하여 여성기업 지원을 강화하고, 신기술·신소재·신공법 공모 제도를 도입하여 중소기업의 의견수렴과 판로확보, 역량강화로 이어지는 실질적인 상생협력을 이루고 있습니다. 2014년에는 건설신기술 교육 및 제품전시회를 개최하고 구매상담회를 확대 시행하여 광역별 총 9회 개최하였습니다.

동반성장

중소기업제품 구매율 (단위: %)



중소기업제품 구매정책

전 부서를 대상으로 공공구매지원관리자를 지정하여 정부정책에 따른 중소기업제품 구매 할당 제도를 성실히 이행하고 있습니다. 사회적약자기업의 입찰참여를 위해 여성기업을 대상으로 중합공사 외 전문 공사까지 확대하여 경영상태 평가 가점을 부여하고 있으며, 수익계약 허용범위를 확대하여 입찰기회를 확대함으로써 기업성장을 지원하고 있습니다.

중소기업 등 제품구매실적 (단위: 억 원)			
구분	2012	2013	2014
중소기업	52,985	59,928	60,911
여성기업	2,379	3,344	3,368
기술개발기업	480	507	948
녹색기업	266	741	1,675
사회적기업	11	15	47

산업단지 내 중소기업 경제활동 지원

전국 산업단지의 입주현황을 분석한 결과 300인 미만의 사업장이 2014년 3분기 기준, 입주기업의 97.8%를 차지함에 따라, 중소기업의 안정적인 산업단지 입주와 조기정착을 지원하는 기능이 요구되었습니다. LH는 산업단지의 중소기업 경제활동을 지원하기 위해 2014년 6월 중소기업진흥공단(SBC)과 MOU를 체결하여 업무강점을 결합한 협업체계를 구축하였습니다. 이에 따라 토지분양대금을 정책자금 직접대출로 지원하여 중소기업의 입지난을 해소하고 우수 기술의 제품화 및 사업화를 촉진하여 지역경제 활성화 및 고용창출에 기여하였습니다.

공공기관 협업모델 구축을 통한 중소기업 지원



Community contribution

지역사회 기여

Issues 09

→ 중요성

기업의 경영과 사업 활동은 지역사회에 경제적·사회적·환경적 영향을 미치므로 기업시민으로서 사회적 책임의 중요성이 강조되고 있으며, 단순한 사회봉사 활동보다는 사업 특성에 부합하는 사회공헌 활동을 요구하고 있습니다. 특히 공기업의 사회적 책임에 대한 기대가 높아짐에 따라 국민에게 신뢰를 얻기 위해서는 본연의 임무를 넘어 지역사회에 대한 사회적 책임과 역할을 다해 국가의 발전과 국민행복을 실현하는데 기여해야 합니다.

→ 접근법

비전	• 사회적 책임 실천으로 신뢰받는 으뜸 공기업 실현
제도	• 나눔펀드, 매칭그랜트
전담조직	• 사회공헌단, LH 나눔봉사단, 사회공헌자문위원회(점검기구)
전략과제	• 주거복지 강화, 지역사회 기여, 사회봉사 활성화
평가 및 모니터링	• 외부기관 자문(사회공헌자문위원회, 민간협의체), 임직원 의견수렴(사회공헌 워크숍, 설문조사), 활동평가 시행(사업 종료 후 자체 평가, 외부기관 영역 평가)
환류	• 사회공헌활동 성과측정시스템



추진전략

LH는 나눔과 참여의 가치를 소중히 여기고 있으며, 사업과 관련한 지역사회 주민의 삶의 질을 향상시키고 지역 환경을 개선하여 사회사회의 발전에 기여하고자 합니다.



주요 성과

- 임직원 참여 사회공헌 활동 시간 61,274시간 (1인당 10시간)
- 사회공헌 67억 원 예산 집행



향후 계획

- 지역주민의 주거복지 향상을 위한 지원 강화
- 지역사회 환경 개선

지역사회 기여

사회공헌 추진체계

추진전략

사회적 책임 실천으로 신뢰받는 으뜸 공기업을 실현하기 위해 설립목적 및 업무영역을 기반으로 한 사회 공헌 추진체계를 구축하여 추진하고 있습니다. 이에 따라 사업의 특성을 반영한 주거복지 강화, 낙후된 환경을 개선하고 깨끗한 환경을 보전하기 위한 환경생태활동을 통한 지역사회 기여, 나눔을 실천하는 사회봉사 활동을 중점으로 11개 과제를 추진하고 있습니다.

사회공헌 추진전략



추진기반

사회공헌 전담조직인 사회공헌단과 함께 전국 33개 지부의 나눔봉사단을 중심으로 사회공헌 활동을 추진하며, 효율적인 사회공헌 활동이 이루어지도록 점검기구인 사회공헌자문위원회를 두고 있습니다. 또한 임직원의 활발한 사회공헌 참여를 위해 인센티브 제도를 도입하여 봉사시간을 반영한 사회공헌노력도, 1지부 1브랜드 우수사례 선정 등 사회공헌 성과지표를 운영하고 있으며, 우수 부서 및 직원에 대해서는 포상함으로써 직원들의 사회공헌 활동을 독려하고 있습니다. LH 사회공헌 활동의 재원은 매칭그랜트를 통해 회사 예산(기부금) 및 임직원의 나눔편드를 통해 운용되고 있습니다.

환류체계

LH는 사회공헌 활동을 지속적으로 개선하여 수혜자가 만족하는 사회공헌 활동을 추진하고자 합니다. 사회공헌자문위원회, 민간협의체 등 외부기관의 자문과 활동에 대한 평가를 통해 사회공헌 활동을 점검하고 개선해나가고 있습니다. 2014년에는 사회공헌활동을 내실화하기 위해 사회공헌활동의 성과를 측정하기 위한 설문조사 및 평가지수 개발을 진행하였습니다. 7월부터 12월까지 마을형사회적기업 10개소에 대한 진단을 실시하여 기업별 개선방향을 도출하였으며, 12월부터 사회공헌 성과측정 평가모델 개발을 추진하고 있습니다.

LH 특성을 반영한 주거복지 강화 활동

생애주기별 맞춤형 사회공헌 활동

LH는 임대주택이 저소득층의 주거욕구를 충족시킬 뿐만 아니라 활력이 넘치는 행복한 공간이 될 수 있도록 임대주택 입주민을 위한 생애주기별 사회공헌 활동을 추진하고 있습니다. 유년기부터 노년기에 이르기까지 입주민을 위한 일자리를 창출하거나 자립을 지원하고, 교육환경을 조성하며 행복한 가정을 지원하고 있습니다. 이를 통해 입주민의 복지를 향상시키고 서민생활의 안정을 실현하고자 합니다.

사회공헌 추진전략

유년기	▶	• 임대주택 거주 아동의 돌봄 및 교육서비스 제공	• 지역아동센터 운영: 37개소 • 아동멘토링: 17개 대학 협약 체결, 220명 • 아동급식: 전국 106개 단지, 3,206명
청소년기	▶	• 입주민 자녀 장학금 지원	• 1인당 130만 원, 총 261명 지원
청장년기	▶	• 입주민 일자리 창출을 위한 마을형 사회적기업 설립 지원 • 입주민 합동 결혼식	• 30개소 운영, 257명 고용 • 매년 개최, 270명 결혼식 및 신혼여행 지원
노년기	▶	• 시니어사원 채용 • 사랑의 김장 및 떡국 나눔	• 노인 일자리 창출: 2,000명 • 독거노인세대 대상 떡국 나눔 및 김장지원: 950명

‘마을형 사회적기업’ 설립을 통한 일자리 및 자립지원

2010년부터 시작된 ‘마을형 사회적기업’은 입주민의 일자리를 창출할 뿐만 아니라 지역돌봄도 확대되어 복지와 생활이 함께 이루어지는 공간으로 사회적 가치를 실현하고 있습니다. LH는 ‘마을형 사회적기업’의 설립을 지원하여 임대단지 내 취약계층에게 일자리와 사회 서비스를 제공하고 있습니다. 이를 통해 마을에 필요한 다양한 재화와 지역돌봄서비스를 생산·교환·판매하여 주민의 생활 전반에 대한 필요를 만족시키고, 경제활동을 통해 발생한 수익을 마을공동체를 위해 재투자함으로써 지속가능한 지역개발을 이끌고 있습니다. 2014년까지 30개소의 마을형 사회적기업이 운영되고 있습니다.

교육 및 장학금 지원

임대주택 거주 아동이 미래의 건강한 사회인으로 성장할 수 있도록 교육을 지원하고 있습니다. 국민임대단지 주민공동시설 내 37개소의 지역아동센터를 운영하여 저소득층 아동의 돌봄 및 교육 서비스를 제공하고 있습니다. 또한 임대주택 아동이 꿈을 실현해나갈 수 있도록 학습 및 정서안정을 지원하는 ‘아동 멘토링’을 운영하고 있습니다. 17개 대학과 협력하여 대학생 멘토는 학습지도, 진로상담, 함께하는 체험활동 등을 통해 저소득가정 어린이의 멘토 역할을 수행하고 있습니다. 이와 같은 교육 서비스 뿐만 아니라 실질적인 도움이 되도록 입주민 자녀를 대상으로 연간 총 3.5억 원의 장학금을 지원하여, 주거지원 대학생들이 학업에 전념할 수 있도록 장학금을 지원합니다.

지역사회 기여

입주민 행복 지원

LH는 2005년부터 방학기간동안 임대단지 맛벌이가정, 저소득가정의 자녀들에게 점심을 제공하고 있습니다. 2014년 전국 106개 국민임대단지 아동을 대상으로 급식을 운영하고 있습니다. 또한 경제적 어려움으로 인해 결혼식을 올리지 못한 임대주택 입주민과 다문화가정, 지역주민을 위해 예식을 비롯한 신혼여행을 지원하여 입주민의 행복을 위해 노력하고 있습니다. 2004년부터 매년 개최되고 있으며 2014년에는 270명의 결혼을 지원하였습니다.

지역사회 개선 노력

지역사회 환경 개선

도시개발과 정비 업무를 수행하면서 쌓인 기술력과 인적자원의 전문성을 활용하여 '생태마을 만들기' 프로젝트를 진행하여 지역사회의 노후 환경을 개선하고 있습니다. 주거환경의 개선이 필요한 노후·불량 주택단지에 생태공원, 산책길 및 친환경놀이터 등을 설치하여 생태친화적인 공간을 조성하고 있습니다. 전국 34개소를 완공하였으며 2015년 12개소를 선정하여 시공 중입니다. 이와 더불어 독거노인, 쪽방촌 거주자 등 주거 취약계층을 대상으로 지붕 개보수, 도배·장판 및 화장실 보수 등을 시행하고 있습니다. 2014년 경기도내 11가구를 선정하여 시행하고 있습니다.

지역 공동체 활성화

LH가 보유하고 있는 자산을 활용하여 지역사회를 위한 사회공헌을 추진하여 지역 공동체 활성화에 기여하고 있습니다. 장기 미매각 토지를 활용하여 '나눔텃밭' 사업을 운영하고 있으며, 용인흥덕 1만 5천㎡, 전주하가 9천㎡, 대구울하 1만 3천㎡의 학교용지에 텃밭을 조성하였습니다. 지역주민에게 텃밭을 무상 분양하고 이를 통해 생산되는 야채를 지역아동센터 및 노인시설 등에 공급함으로써 지역주민의 사회공헌 참여를 유도하고 있습니다. 또한 임대단지 입주민의 커뮤니티 활성화를 위해 LH를 비롯하여 지자체, 관리소, 입주민, 복지관 등이 상호협력 협의체를 운영하고 있습니다. 2014년에는 주거복지거버넌스와 커뮤니티를 연계하고 거버넌스단지를 전국 737개 단지로 확대하였습니다.

봉사단 중심의 나눔 활동

임직원의 자발적인 자원조달, 나눔펀드

LH의 사회공헌 활동은 LH 나눔봉사단을 중심으로 이루어지며, 임직원의 자발적인 참여와 봉사활동으로 운영되고 있습니다. 임직원은 매월 급여의 1~50구좌(1구좌 1천원) 이내에서 자발적으로 급여공제에 참여하고 있으며, 이는 국가재난 및 사회적 이슈에 임직원 성금으로 기부되거나 나눔봉사단 지부의 지역 내 사회공헌 활동의 재원으로 활용되고 있습니다. 2014년 임직원의 78%인 5,012명이 참여하여 총 3.4억 원이 적립되었습니다.

임직원 참여 확대

전사적으로 추진되는 사회공헌 활동에 임직원은 적극 참여하고 있습니다. 2014년에는 '1지부 1브랜드 사업'을 통해 지역·사업본부별 지역사회 취약계층 방문이나 목욕봉사, 배식, 재능기부 등에 참여하였으며, 아동 급식을 위한 배식봉사 및 멘토링을 비롯한 김장 및 연탄 전달, 노후주택 개보수 활동 등 다양한 활동에 5,374명이 참여하였습니다. 2014년 임직원 봉사활동 시간은 총 61,274시간이며 임직원 1인당 봉사활동 시간은 10시간입니다.

협업을 통한 사회공헌 추진

LH는 효율적인 사회공헌 활동을 위해 타기관과의 협업을 통해 공동의 사회공헌을 추진하고 있습니다. 기업 간 노사공동 나눔협의체인 UCC(Union Corporate Committee)에 참여하여 2014년에는 베트남 다문화가정의 현지가정 40가족을 대상으로 글로벌 사회공헌 활동을 펼쳤습니다. 의료진료, 현지가족 돌봄 등 다양한 활동과 함께 LH는 노후주택의 개보수를 담당하였습니다. 또한 지자체, 기업, 방송사가 협력하여 산간소외지역인 화천군의 저소득층 아동을 대상으로 공립 지역아동센터를 건립하였습니다. LH는 공사비 지원과 함께 임직원이 나눔 봉사에 참여하였습니다.



①입주민 자녀 장학금 지원 ②나눔텃밭 ③나무 놀이터 개장식 ④입주민 합동 결혼식

임직원 봉사활동

Green Business

녹색경영

Issues 10

→ 중요성

지구온난화로 인해 가뭄, 홍수, 폭염, 생태계 파괴 등 환경위기가 심화되고 화석 연료의 중심의 에너지 소비구조로 온실가스 배출량이 급격히 증가됨에 따라 전 세계적으로 환경영향을 최소화하기 위해 노력하고 있습니다. 우리나라는 최근 이상기온으로 인한 재해, 재난이 증가하고 전력위기가 발생함에 따라 ‘저탄소 녹색성장’ 정책을 추진하고 있으며, LH는 국가 녹색성장 비전 달성을 위해 친환경 주택건설 및 에너지 효율 개선에 노력하여 녹색성장을 선도하고자 합니다.

→ 접근법

전략목표	• 녹색도시 건설 및 녹색산업기반 조성, 친환경주택건설 및 에너지효율 개선, 온실가스 감축체제 구축, 녹색경영 실천
제도	• 환경방침
전담조직	• 단지기술택, 환경교통단, 총무고객처, 도시시설처
전략과제	• 온실가스 감축체제 구축, 녹색경영 실천



추진전략

LH는 주택건설 및 공급 등 사업추진 과정에서 친환경 비전을 달성하기 위해 친환경 국토 개발, 친환경 도시조성 및 건축, 집단에너지 사업, CDM 사업을 추진하고 있으며, 조직 운영 및 경영 활동에서 환경관리 체계를 강화하고 있습니다.



주요 성과

• 녹색제품 구매금액 1,675억 원



향후 계획

전사적 에너지 절약 실천 강화

녹색경영

녹색경영 추진체계

녹색경영 전략

정부의 ‘저탄소 녹색성장’ 정책에 따라 LH는 녹색경영 비전 및 전략을 수립하고, ‘세계 최고의 녹색도시·주택건설로 녹색성장 선도’하는 비전을 달성하기 위해 4대 전략 및 10대 과제를 실천하고 있습니다. 과제실천을 통해 환경을 고려한 기업 활동과 경영체제를 구축하여 온실가스 배출 및 환경오염의 발생을 최소화하고자 합니다.

녹색경영 비전 및 전략



녹색경영 추진조직

LH는 녹색성장부 기술기준처를 중심으로 녹색도시 및 CDM사업, 친환경 주택 및 신재생에너지 보급 업무를 추진하고 있으며, 본사 에너지절약업무 등 산업안전 및 보건업무는 총무고객처에서 담당하고 있습니다. 녹색성장추진위원회를 두어 녹색경영 실천을 위한 주요사항을 심의·의결하고 있으며, 에너지절약 추진위원회를 통해 에너지관리의 효율적 추진 및 저감목표 달성을 위해 노력하고 있습니다.

녹색경영체제

LH는 환경방침에 따라 모든 업무과정에서 환경에 미치는 영향을 최소화하고 있습니다. 조직 및 업무활동이 환경에 미치는 영향을 파악하기 위해 중요한 환경영향과 관련된 환경측면을 각 부서의 환경목표 설정 시 고려하고 있으며, 공사의 조직, 제품 서비스의 환경측면에 직접 적용되는 법령 및 산업표준 및 기준을 파악하여 업무에 활용하고 있습니다. 환경영향평가 및 사전재해영향성 검토, ISO 14001 인증 업무를 통해 환경개선을 지속해왔으며, 이외에도 전사적인 에너지절약노력과 함께 녹색구매를 확대하여 임직원의 환경경영을 실천할 수 있도록 이끌고 있습니다. 2014년에는 1,675억 원의 녹색제품을 구매하였습니다.

녹색경영

온실가스 감축체계 구축

탄소배출 인벤토리 구축

LH는 2020년까지 온실가스 목표인 도시부문의 30% 감축을 달성하기 위해 녹색도시 탄소배출 인벤토리를 도시계획에 적용하여 녹색시범도시를 확대하고 있습니다. 특히 도시의 총 탄소배출량은 물론 건축 부문, 신재생에너지 부문, 교통부문, 자원부문, 기타요소로 세분화된 녹색요소별 탄소배출량을 관리하고 있습니다. LH 탄소배출 분석 시스템(<http://co2analysis.lh.or.kr>)을 통해 각 요소별 탄소배출량을 모니터링하고 있으며, 개별 감축목표 설정 및 경제성 분석을 통한 CDM 사업 발굴에 적용하고 있습니다.

도시개발에 대한 CDM 사업 발굴

LH는 UN 기후변화협약과 같은 대내외 환경변화에 신속하게 대응하고 있습니다. 2009년 평택소사별지구의 신재생에너지 사업을 UN 기후변화협약(UNFCCC)에 등록하고 지속적으로 도시개발에 대한 CDM(Clean Development Mechanism) 사업을 개발하여 탄소 배출권을 확보하고 있습니다. 2011년 9월 국민임대주택 태양광 보급사업에 의한 온실가스 감축실적을 CDM 사업으로 개발하여, 2013년 5월 「대한민국 공동주택 신재생 에너지 시스템 도입 프로그램 CDM사업」의 UN 기후변화협약(UNFCCC) 등록을 완료하였습니다. 이에 따라 향후 2030년까지 LH에서 추진하는 태양광 보급사업을 통한 온실가스 배출량을 감축량에 따라 소나무 6,100만 그루를 심는 것과 같은 약 18만 톤 규모의 탄소 배출권을 확보할 것으로 예상하고 있습니다.

환경영향 최소화

에너지 절감 노력

LH는 경영활동에서 발생 가능한 화석연료의 사용량을 줄이기 위해 업무용 차량을 하이브리드 등 친환경 차량으로 운영하며, 카풀제도, 승용차 요일제, 사옥 이동 시 셔틀버스 운행 등을 통해 임직원의 이동과 정에서 발생할 수 있는 직접에너지 사용을 절감하고 있습니다. 또한 정부의 ‘공공기관 에너지이용합리화 추진지침’에 따라 전사적인 절약활동을 실천하고 있습니다. 실내적정온도를 유지하고 냉난방 및 환기시설의 가동시간을 제한하고 있으며, 중식 시간대 사무실 조명을 소등하고 LED 조명기기와 고효율 사무기기를 사용하여 생활 속에서 에너지 절약을 실천하고 있습니다.

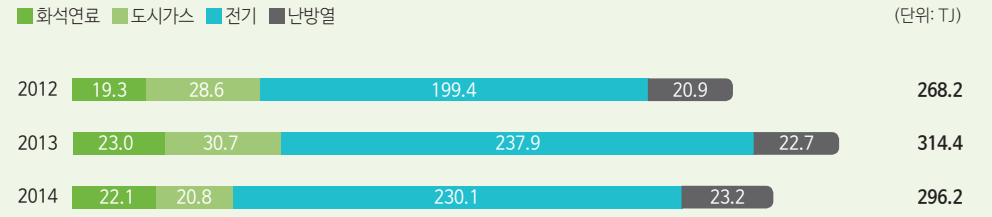
폐수 및 유해물질 관리

LH는 유해물질에 의한 훼손이 발생하지 않도록 관련 법령에 따라 엄격하게 관리·처리하고 있습니다. 본사 및 지역본부의 하수는 지역 내 하수종말처리장에서 일괄 처리하고 있습니다.

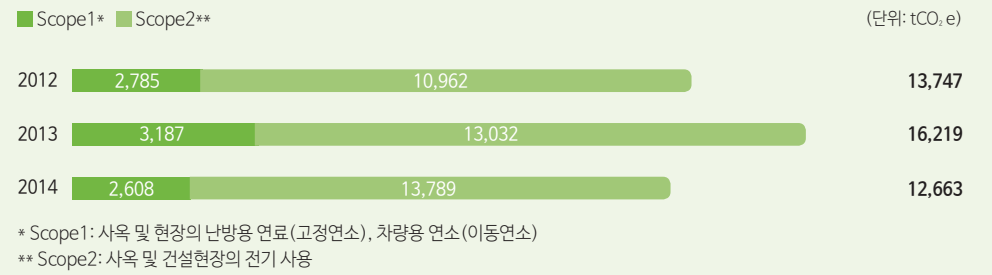
생물종 다양성 관리

LH는 공간정보활용시스템을 통해 환경보전지역, 녹지자연도 등급 등 생태 및 생물종 다양성에 대한 정보를 관리하고 있습니다. 멸종위기 종에 대한 조사와 서식처 보존 및 이주, 보호 서식지 지정 등의 조치를 통해 생물종 다양성을 보호하고 있습니다.

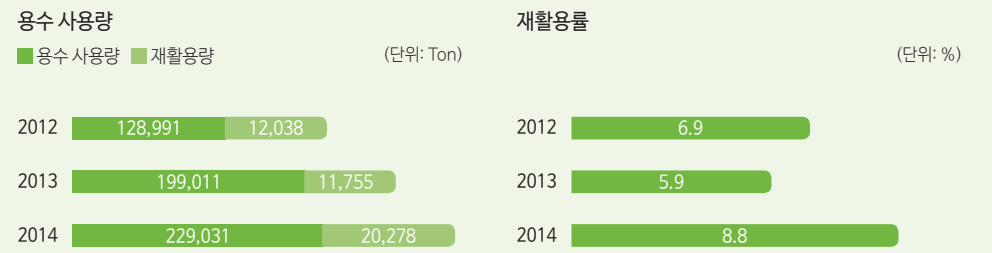
에너지 사용량



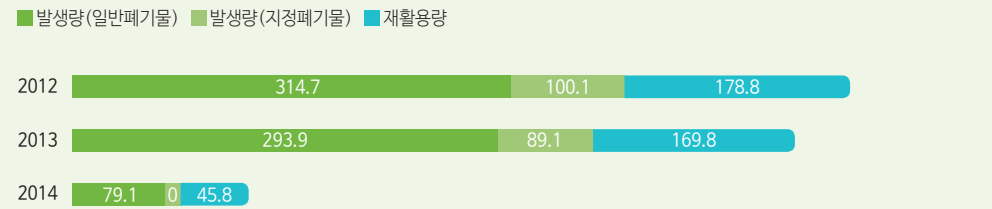
온실가스 배출량



용수 사용량 및 재활용량



폐기물 발생량 및 재활용량



초에너지 절약형 신사옥 건축

전주에 위치한 본사 신사옥은 국토교통부 초에너지절약형 건축시범사업 대상 건축물로 에너지 절감기술을 채택하고 있습니다. 고성능 단열, 로이 삼중유리, 옥상녹화 등 건축적 디자인(Passive Design)을 통해 건물에 필요한 에너지 요구량을 최소화하는 최적화된 설계와 함께 고효율 에너지 기자재, LED 조명 등을 적용하여 에너지 사용량을 최대한 저감하였습니다. 이에 따라 연면적 10만㎡ 이상 건축물(연면적 109,520㎡)로는 국내 최초로 건물1차 에너지 소요량을 연간 149.5kWh/㎡까지 절감할 계획이며, 신사옥의 보육시설도 에너지 중립 건축물로 건립할 예정입니다. 신사옥의 연간 에너지 소요량은 150kwh/㎡로 500kwh/㎡인 일반건축물의 1/3 수준이며, 건물에너지효율 1등급(300kwh/㎡·년) 대비 50% 이상 에너지소요량을 절감하였습니다.

또한 절수형위생기구, 우수 및 중수 재활용 시스템을 반영하여 조경용수, 화장실 용수, 청소용수 등으로 재활용 가능토록 수자원 절감기술을 채택하고 있습니다.

Eco-friendly urban development

친환경 도시 조성

Issues 11

→ 중요성

온실가스 및 환경오염을 줄이고 자원 및 에너지 효율을 향상시키는 일은 기업뿐만 아니라 국가, 나아가 전 지구적으로 중요한 이슈입니다. 국가 경쟁력을 강화하기 위해서는 녹색기술을 개발하고 녹색산업을 육성하여 신성장 동력으로써 경제와 환경의 균형 성장이 이루어져야 합니다. 이에 LH는 저탄소형 국토개발, 생태 공간 조성, 녹색교통체계 등을 추진하여 국토경쟁력을 강화하고자 합니다.

→ 접근법

전략목표	• 친환경 녹색 미래도시 조성
전담조직	• 신도시·택지사업처 등
전략과제	• 미래수요 및 삶의 질을 고려한 친환경 녹색도시 조성
평가	• 내부성과 평가, 자체·외부 전문가 검증
모니터링	• 사업추진점검회의, 기술경진대회 등(수시)



추진전략

LH는 도시를 친환경적이고 안전하게 개발·공급하여 인간 중심의 도시환경을 조성하고자합니다. 국토 및 도시의 친환경화를 통해 가치를 향상시키고자 모든 사업을 탄소 저감형 녹색도시로 건설하고 있으며, 에너지 사용 및 온실 가스 배출을 최소화하고 있습니다.



주요 성과

- 화성동탄2 녹색교통체계 구축
- 학교시설 에너지절약 기술요소 적용방안 수립하여 난방 에너지 요구량 11.8% 절감 및 평균 소비전력 30% 절감
- 신재생 에너지 확대 적용
- 친환경 순환자재 재활용 확대



향후 계획

신재생에너지 및 LED조명 적용 확대 추진

녹색에너지원	연도별 녹색에너지 적용 비율					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020 이후
신재생에너지	15%	18%	21%	24%	27%	30%
LED조명	60%	60%	100%	100%	100%	100%

친환경 도시 조성

친환경 녹색도시 조성

도시개발 및 건설 사업의 기후변화 대응

도시를 개발하고 주택을 건설·공급하는 사업은 환경에 큰 영향을 미치므로 선제적으로 기후변화의 영향을 포함시켜 관리하고 있습니다. 사업수행 과정에서 기후변화에 대응하는 효율적인 물순환 체계를 구축하였으며, 자연환경을 보존할 수 있도록 생태계를 고려한 친환경 도시 건설을 주도하고 있습니다. LH는 친환경 건축물과 신재생에너지 시설을 바탕으로 친환경 녹색도시를 조성하고자 하며, 주택설계 및 건설과 운영 후 재건축까지 폐기물 발생량을 최소화하기 위해 노력하고 있습니다. LH는 친환경 기술을 적용하고 에너지 자원을 효율적으로 사용함으로써 온실가스 저감과 기후변화 대응으로 이어지도록 환경을 고려한 사업 활동을 추진하고 있습니다.

저영향개발(LID) 기법 도입

도시화에 따른 토지이용 패턴의 변화로 인해 홍수 피해, 지반 침하현상 등 다양한 환경적 문제가 발생함에 따라, LH는 미래 환경을 생각하고 삶의 질을 고려한 친환경 녹색도시를 조성하기 위해 저영향개발을 확대 적용하고 있습니다. 저영향개발(Low Impact Development)은 강우유출 발생지에서부터 침투, 저류를 통해 자연의 물순환에 미치는 영향을 최소화하여 개발하는 기법입니다. 이를 통해 유출수의 침투를 보다 많이 하여 홍수 및 정화기능을 강화하고 친환경적인 배수환경을 조성하여 건강한 물순환체계를 구축하는 것을 목표로 합니다. 2014년 아산탕정의 시공단계와 평택고덕의 설계단계에 시범 적용하여 빗물과 오염물질 유출을 저감하고, 빗물 지하침투로 인한 지하수 함양 및 도시열섬현상 저감을 통한 친환경도시 조성에 앞장서고 있습니다.

집단에너지 사업

LH는 열병합 발전소, 열전용 보일러, 자원 회수시설 등 에너지 생산시설에서 생산된 열과 전기를 주거 및 상업지역 내의 다수 사용자에게 일괄적으로 공급하는 집단에너지 사업을 추진하고 있습니다. 대전 서남부지구 및 아산 배방지구에 집단에너지 사업을 진행하였으며, 대규모 에너지 절감 및 하절기 전력 피크부하 감소로 국가 전력수급 대책에 기여하고 있습니다. 또한 지구 온난화를 초래하는 가스냉매 대신 무공해 냉매를 사용하여 오존층을 보호하고 있으며, 청정에너지 LNG 사용 및 첨단 오염방지시설 운영과 연료사용량 감소로 대기환경을 개선하고 있습니다.

집단에너지 사업 효과

 대규모 에너지 절감	 온실가스 배출량 감소	 쾌적한 주거환경 조성	 국가 전력수급 대책 기여	 하절기 전력 청두 부하 완화 기여	 석유의존도 감소
---	--	--	--	---	---

친환경 도시 조성

녹색교통체계 ‘자전거 모범도시’ 구현

화성 동탄2신도시에 국내 신도시 최대인 198km의 자전거 교통 인프라를 구축하고, 자전거도로의 위계 별·용도별 특성에 맞는 새로운 포장시스템을 마련하였습니다. 노선을 광역, 간선, 보조간선, 지선으로 네트워크를 구축하였으며, 2014년 7월 시험시공을 통해 전사적으로 확대 적용하고 있습니다.

THE Green 이야기

LH는 친환경 녹색도시를 지속적으로 조성하여 국민의 삶의 질을 향상시키고자 ‘더 그린 이야기’ 사업을 추진하고 있습니다. 친환경건축 및 미래주택기술 체험관인 ‘더 그린’은 보금자리주택과 녹색성장 정책 관련 홍보 공간이자 생활 속의 녹색기술을 체험해 볼 수 있는 공간입니다. 특히 태양광·태양열 등 신재생 에너지가 설치되어 있는 기존의 옥상 공간을 녹색기술이 융합된 자연이라 는 테마로「친환경 옥상 생태공원」으로 조성하였습니다. LH는 ‘더 그린 이야기’를 통해 신도시 내 에너지 절감형 녹색시범단지 모델을 개발하고 녹색요소별 탄소배출량 계량화 구축을 추진하고 있으며, 자연환경과 연계된 생태 친화적 공간을 만들어 인간과 자연이 조화를 이루는 도시환경을 조성하고 있습니다. 사업을 통해 화성 동탄2지구는 화석연료 제로, 인천 검단지구는 에너지 자립마을, 아산 탕정지구는 신개념 주거단지로 개발되어 녹색경 영을 함께 실천하고 있습니다.

자원 및 에너지 효율적 이용

신재생에너지 확대 적용

LH는 친환경 에너지절감형 도시를 조성하고자 2006년부터 다양한 신재생에너지 보급사업을 추진하여 2014년까지 전국 150개 지구 107,311세대의 임대주택에 태양광, 태양열, 연료전지, 소형풍력 등을 설 치하여 전력소비를 절감하는데 기여해왔습니다. 또한 환경플랜트 시설 내 태양광·열 등 재생에너지의 도 입을 확대하여 에너지효율을 향상시켜 사회적 비용을 절감하고 있습니다. 화성 동탄2신도시 음식물처리 시설 등 3개 지구에 태양광, 태양열, 바이오에너지 등 활용시스템을 도입하였으며, 화성 동탄2신도시 학 교 등 26개소에 신재생에너지를 적용하고 하남미사 등 28개 지구에 LED 조명을 적용하였습니다.

학교시설 에너지절약 기술요소 적용

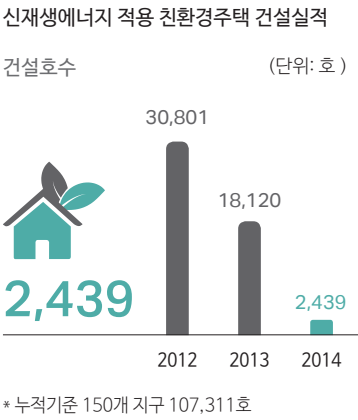
학교시설의 에너지 사용패턴을 분석하여 에너지절약 기술요소 적용방안을 수립하고, 창호시스템, 냉·난 방 시스템, 대기전력 자동차단장치, 채광·환기를 위한 고창설치 등을 2014년 신규 학교시설 설계에 적용 하여 평균소비전력을 30% 절감하였습니다. 또한 식당이 전체 에너지사용의 34%를 차지함에 따라 태양 열을 이용한 주방급탕을 시범적용하기 위해 검토하고 있으며, 바닥상차형 냉·난방시스템, 지열에너지 적 용, 태양광 수동경사조절장치 등의 설계적용을 검토하고 있습니다.

친환경 순환자재 재활용

LH는 사업지구에서 발견된 매립폐기물을 경제적으로 처리하기 위해 공공-민간 파트너십을 체결하여 폐 기물 자원화 기술을 개발하였으며, 이에 따라 소각처리 방식 대비 1/3 수준의 비용으로 매립지 폐기물을 자원화 하였습니다. 2014년에는 부산 명지택지개발지구에 매립된 약 30만 톤의 가연성 폐기물을 감량 화 하고, 약 9만 톤을 고형연료로 자원화 하는 기술을 민간과 합동 개발하였습니다. 이에 따라 소각 위탁 등에 약 285억 원이 소요되던 기존 처리방식을 대체함으로써 약 300억 원 이상의 비용을 절감할 것으로 기대하고 있습니다.

Appendix

제 3차 검증의견서	70
GRI G4, ISO 26000 적용수준	72
수상실적 / 단체가입 현황	78
지속가능경영 이니셔티브	79



제3자 검증 의견서

한국토지주택공사(LH) 지속가능경영보고서 2015 독자 귀중

서문

한국능률협회인증원(KMAR)은 한국토지주택공사 지속가능경영보고서 2015 (이하“보고서”)의 검증을 요청 받았습니다. 보고서의 작성 책임은 한국토지주택공사 경영자에게 있으며, 본 한국능률협회인증원의 책임은 아래에 명시된 범위의 특정 데이터와 정보에 대한 검증의견서를 발급하는데 있습니다.

검증 범위 및 기준

한국토지주택공사는 보고서에서 지속가능성과 관련한 조직의 성과와 활동에 대해 기술하고 있습니다. 검증팀은 검증기준으로 AA1000AS(2008)를 적용하였으며, Type 2, Moderate Level의 검증을 수행하였습니다. 즉, 검증팀은 포괄성(Inclusivity), 중요성(Materiality) 및 대응성(Responsiveness) 원칙의 준수여부를 평가하였으며, 보고서에 기재된 하기 GRI 지표에 대한 데이터와 정보의 신뢰성을 평가하였습니다. 이때 중요성 기준은 검증팀의 전문가적 판단(Professional Judgement)이 적용되었습니다.

GRI G4의 핵심적 방식(Core Option) 보고요구사항 만족 여부에 대한 확인이 검증범위에 포함되었으며, 검증팀은 이를 확인하기 위해 하기 사항에 대해 검토하였습니다.

- G4 보고 원칙
- 일반표준공시(General Standard Disclosures)
- 특정표준공시(Specific Standard Disclosures)
 - 하기 중요한 측면(Material Aspect) 각각에 대한 일반적 경영접근방식(Generic DMA)
 - 경제성과: EC1, EC2, EC3
 - 시장지위: EC5
 - 간접경제효과: EC7, EC8
 - 원재료: EN1, EN2
 - 에너지: EN3, EN4, EN5, EN6, EN7
 - 용수: EN8, EN10
 - 생물다양성: EN11, EN12, EN13
 - 배출: EN15, EN16, EN18, EN19
 - 폐수및폐기물: EN23, EN26
 - 제품및서비스: EN27
 - 운송: EN30
 - 종합: EN31
 - 고용: LA1, LA2, LA3
 - 노사관계: LA4
 - 산업안전보건: LA5, LA6, LA7, LA8
 - 훈련 및 교육: LA9, LA10, LA11
 - 다양성과 기회균등: LA12
 - 남녀동등보수: LA13
 - 공급업체노동관행평가: LA14, LA15
 - 노동관행고충처리제도: LA16
 - 차별금지: HR3
 - 결사및단체교섭의자유: HR4
 - 아동노동: HR5
 - 강제노동: HR6
 - 원주민권리: HR8
 - 인권평가: HR9

- 공급업체인권평가: HR10, HR11
- 인권고충처리제도: HR12
- 지역사회: SO1, SO2
- 반부패: SO3, SO4, SO5
- 컴플라이언스: SO8
- 공급업체가사회에미치는영향평가: SO10
- 사회에미치는영향에관한고충처리제도: SO11
- 고객안전보건: PR1
- 제품및서비스라벨링: PR3, PR4, PR5
- 고객개인정보보호: PR8

검증절차

한국능률협회인증원의 검증팀은 합의된 검증 범위에 대해 상기 기술된 검증기준에 따라 검증하기 위해 아래와 같은 절차를 거쳤습니다.

- 데이터 관리 시스템과 보고 프로세스 검토
- 내부 문서 및 자료 등에 대한 검토
- 보고서 작성에 대해 책임 있는 담당자와의 인터뷰

검증결과 및 의견

검증팀은 문서검토 및 인터뷰 등의 결과를 토대로 한국토지주택공사와 보고서 수정에 대해 여러 차례 논의하였으며, 수정 및 개선권고 사항 반영을 확인하기 위해 보고서의 최종판을 검토하였습니다. 검증결과, 본 검증팀은 한국토지주택공사의 지속가능성보고서에서 아래 기재된 원칙 준수와 관련하여 부적절한 부분을 발견할 수 없었습니다. 또한 검증범위에 해당하는 보고된 데이터와 정보가 적절하게 기술되지 않았다는 증거는 발견되지 않았습니

포괄성(Inclusivity)

포괄성이란 지속가능성에 대해 책임 있고 전략적인 대응 방안을 개발하고 달성해 나가는 과정에 이해관계자를 참여토록 하는 것입니다.

- 한국토지주택공사는 이해관계자에 대한 조직의 책임에 대해 공약하고 이를 실천하기 위해 다양한 형태와 수준의 이해관계자 커뮤니케이션 채널을 개발하여 유지하고 있으며, 검증팀은 이 과정에서 누락된 중대한 이해관계자 그룹이 있음을 발견하지 못하였습니다.

중요성(Materiality)

중요성이란 조직과 그 이해관계자에 대해 어떤 이슈가 갖는 관련성과 중대성을 판단하는 것으로서, 이러한 맥락에서 중요한 이슈란 조직 혹은 이해관계자들의 의사결정, 행동 및 성과에 영향을 줄 수 있는 이슈를 말합니다.

- 한국토지주택공사는 이해관계자 커뮤니케이션 채널을 통해 파악된 이슈들의 중요성을 고유의 중대성 평가 프로세스를 통해 결정하고 있으며, 검증팀은 이 프로세스에서 누락된 중요한 이슈를 발견하지 못하였습니다.

대응성(Responsiveness)

대응성이란 조직의 지속가능성 성과에 영향을 미치는 이해관계자 이슈에 대한 조직의 대응을 의미하며, 이해관계자와의 커뮤니케이션뿐만 아니라 조직의 의사결정, 활동 및 성과를 통해 실현됩니다.

- 검증팀은 중요한 이해관계자 이슈에 대해서 한국토지주택공사의 대응 활동들이 보고서에 부적절하게 기재 되었다는 증거를 발견하지 못하였습니다.

또한 본 검증팀은 보고서가 GRI G4의 핵심적 방식(Core Option)의 요구사항을 준수하지 않았다는 증거를 발견하지 못하였습니다.

개선을 위한 제언

한국능률협회인증원은 한국토지주택공사가 발간한 보고서가 이해관계자 커뮤니케이션의 수단으로 적극 활용되기를 기대하면서 지속적인 개선을 위해 다음과 같이 권고합니다.

- 지속가능경영관련 성과 지표에 대한 통합적인 관리 체계가 필요하며, 성과지표에 대한 피드백 프로세스가 필요합니다.
- 지속가능경영활동과 관련된 정량적인 성과지표를 보고서에 표기하기 바랍니다.

검증의 독립성

한국능률협회인증원은 제3자 검증서비스를 제공하는 업무 이외에 한국토지주택공사의 사업활동에 영리를 목적으로 하는 어떠한 이해관계도 맺지 않고 있으며 독립성을 유지하고 있습니다.



AA1000
Licensed Assurance Provider
000-129

2015. 6. 2

대표이사 박기호

K. H. Park

GRI G4, ISO 26000 적용수준

General Standard Disclosure

● 보고 ① 부분보고 ○ 미보고 ◎ 해당사항 없음

GRI 지표	G4 세부내용	ISO 26000	핵심주제와 쟁점	충족여부	페이지	비고
Strategy and Analysis (전략 및 분석)						
G4-1	최고 의사 결정권자 (예 : CEO, 의장 또는 이와 동등한 직위)가 지속가능성과 조직과의 관계 및 조직의 지속가능성을 위한 전략에 대해 밝힌 성명서	4.7 / 6.2 / 7.4.2	국제행동규범 존중 / 조직 거버넌스 / 사회적책임을 위한 조직의 방향 설정	●	4~5	
G4-2	핵심영향, 위험과기회			●	4~5	
Organizational Profile (조직 프로필)						
G4-4	조직 명칭			●	10	
G4-4	주력 브랜드, 제품 및 서비스			●	10~11	
G4-5	본사 위치			●	10	
G4-6	조직이 주요 사업장을 운영하거나 조직의 지속가능성 토픽과 특별히 관련된 국가들의 수와 이름			●	10	
G4-7	조직 소유 형태 및 법적 형태		근로에서의 근본원칙 및 권리 / 노동관행(개요, 원칙 및 고려사항) / 고용 및 고용관계 / 근로조건 및 사회적 보호 / 사회적 대화 / 고용 창출 및 기능 개발 / 사회적책임을 위한 자발적 이니셔티브	●	10	
G4-8	시장 영역(지리적 분할, 서비스 분야, 고객유형 및 소비자 등 포함).	6.3.10 / 6.4.1-6.4.2 /		●	10~11	
G4-9	보고 조직의 규모	6.4.3 / 6.4.4 / 6.4.5 /		●	10~12	
G4-10	성별, 고용유형, 고용 계약 및 지역별 인력 현황	6.8.5 / 7.8		●	41	
G4-11	단체협약 적용 대상 근로자 비율			●	46	
G4-12	조직의 공급사슬에 대한 설명			●	52~53	
G4-13	보고기간 동안 발생한 조직의 규모, 구조, 소유, 공급 사슬과 관련된 중요한 변화			●	10	
G4-14	조직의 사전예방 접근법 또는 원칙의 명시 내용			●	13, 20~21	
G4-15	조직이 가입하였거나 지지하는 외부의 경제, 환경, 사회에 관한 현장, 원칙, 기타 이니셔티브			●	79	
G4-16	가입한 협회(산업협회 등)나 국내 또는 국제후원기관 중 유지중인 멤버십 현황			●	78	
Identified Material Aspects and Boundaries (파악된 중대측면과 경계)						
G4-17	A. 조직의 연결 재무제표 혹은 동등한 문서에 포함되는 모든 주제 B. 조직의 연결 재무제표 혹은 동등한 문서에 수록된 모든 주제중 보고되지 않은 주제			●	4	
G4-18	A. 보고서 내용과 측면경계 결정과정 B. 보고서 내용 결정 과정에서 보고원칙의 적용에 대한 설명			●	18~19	
G4-19	보고서 내용 결정과정에서 파악한 모든 중대측면			●	18~19	
G4-20	각 중대측면별로 조직내/조직 외부의 측면경계에 대해 다음과 같이 보고 • 해당 측면이 조직내/조직 외부에서 중요한지 보고 • 해당 측면이 G4-17에 기술된 조직 내 모든 주제에 중요하지 않은 경우, 두 접근 방법 중 하나를 선택하여 보고 a. 해당 측면이 중요하지 않은 G4-17에 수록된 주제 또는 주제 그룹의 목록 b. 해당 측면이 중요한 G4-17에 수록된 주제 또는 주제 그룹의 목록			●	18~19	
G4-21	• 해당 측면이 조직 외부에서 중요한 경우, 해당 측면이 중요한 주제, 주체의 그룹 또는 요인 파악. 또한 파악된 주제에게 해당 측면이 중요한 지리적 위치 설명 • 조직 내/조직 외부의 측면경계와 관련된 한계 보고	5.2 / 7.3.2 / 7.3.3 / 7.3.4	사회적책임의 인식 / 조직의 핵심주제 및 이슈에 대한 관련성 및 중대성 결정 / 조직의 영향권 / 이슈를 다루기 위한 우선순위 설정	●	18~19	
G4-22	이전 보고서에서 제공한 정보에 대한 수정이 미치는 영향과 그러한 수정보고 이유			●	About This Report	
G4-23	이전 보고기간 이후의 범위 및 측면경계에 발생한 중요한 변화			●	About This Report	
Stakeholder Engagement (이해관계자 참여)						
G4-24	조직과 관련 있는 이해관계자 집단들의 목록			●	16	
G4-25	조직이 관여할 이해관계자들을 파악하고 선정하는 기준			●	16	
G4-26	유형별, 이해관계자 집단별 참여 빈도 등 이해관계자 참여 방식	5.3	이해관계자의 식별 및 참여	●	16	
G4-27	이해관계자 참여를 통해 제기된 핵심 토픽 및 관심사, 이에 대한 조직의 대응 방식, 핵심 토픽 및 관심사를 제기한 이해관계자 집단			●	16~17	

● 보고 ① 부분보고 ○ 미보고 ◎ 해당사항 없음

GRI 지표	G4 세부내용	ISO 26000	핵심주제와 쟁점	충족여부	페이지	비고
Governance (거버넌스)						
G4-34	최고거버넌스 기구의 위원회를 포함한 조직의 거버넌스 구조, 경제, 환경, 사회적 영향에 대한 의사결정 책임이 있는 위원회	6.2 / 7.4.3 / 7.7.5	조직 거버넌스 / 사회적책임을 조직의 거버넌스, 시스템 및 절차에 구축 / 성과 개선	●	13	
G4-35	최고 거버넌스 기구가 고위 임원 및 기타 근로자에게 경제적, 환경적, 사회적 토픽에 대한 권한을 위임하는 절차			●	13	
G4-36	조직 내 임원급 인사나 경제적, 환경적, 사회적 토픽을 책임지는 이사 임명 여부, 또한 그러한 직위에 있는 자가 최고 거버넌스 기구에 직접 보고할 수 있는 시스템이 있는지 보고			①	13	
G4-37	경제적, 환경적, 사회적 토픽에 관해 이해관계자들과 최고 거버넌스 기구가 협의하는 과정 보고, 협의가 위임된 경우 누구에게 위임되어 있는지와 최고 거버넌스 기구에 대한 피드백 절차 설명			○		
G4-38	최고 거버넌스 기구와 그 위원회의 구성			●	13	
G4-39	이사회 의장의 임원 겸직 여부(겸하는 경우, 조직 경영에 대한 역할과 겸직의 이유 보고)			●	13	
G4-40	최고 거버넌스 기구 및 산하위원회의 임명과 선정 절차, 최고 거버넌스 기구구성원의 임명 및 선정 기준 • 다양성의 고려 여부 및 그 방법 • 독립성의 보장 여부 및 그 방법 • 경제적, 환경적, 사회적 토픽에 관련된 전문지식과 경험의 고려 여부 및 그 방법 • 이해관계자들의(주주 포함) 참여 여부 및 그 방법			●	13	
G4-41	최고 거버넌스 기구가 이해관계 상충을 방지하고 관리하는 프로세스. 이해관계 상충 상황에 대해 아래 사항 포함하여 이해관계자들에게 공개 • 이사회 구성원의 겸직사항 • 공급업체 및 다른 이해관계자와 상호주식의 보유 • 지배주주의 존재 • 관련 당사자의 공개자료			●	13	
G4-42	최고 거버넌스 기구와 고위 임원의 경제적, 환경적, 사회적 영향과 관련된 조직의 목적, 가치 또는 미션, 전략, 정책, 목표 등을 개발, 승인, 개선하는 것에 대한 역할			①	13	
G4-43	최고 거버넌스 기구의 경제적, 환경적, 사회적 토픽에 대한 공동 지식을 개발하고 강화하기 위한 조치			○		
G4-44	A. 경제적, 환경적, 사회적 토픽의 관리방식에 대한 최고 거버넌스 기구의 성과를 평가하기 위한 절차 보고, 평가의 독립성과 수행 빈도, 조직의 자체 평가 여부 B. 경제적, 환경적, 사회적 토픽의 관리방식에 대한 최고 거버넌스 기구의 성과 평가에 대한 대응 조치(최소한 구성원과 조직관행의 변화에 대한 내용 포함)			①	13	
G4-45	A. 경제적, 환경적, 사회적 영향과 위험 및 기회를 파악하고 관리하는 데 대한 최고 거버넌스 기구의 역할 B. 최고 거버넌스 기구가 이해관계자 협의 과정을 거쳐 경제적, 환경적, 사회적 영향과 위험 및 기회를 파악하고 관리하는지에 대한 보고			○		
G4-46	경제적, 환경적, 사회적 토픽에 대한 조직의 위험관리 프로세스 검토 시 최고 거버넌스 기구의 역할			①	13	
G4-47	최고 거버넌스 기구가 경제적, 환경적, 사회적 영향과 위험 및 기회에 대해 검토하는 빈도			○		
G4-48	조직의 지속가능성보고서를 공식 검토하고 승인하며, 중대측면이 모두 포함되어 있는지 확인하는 최고 위원회 또는 직위			○		
G4-49	중요 사항을 최고 거버넌스 기구에 보고하는 절차			○		
G4-50	최고 거버넌스 기구에 보고된 중요 사항의 성격과 보고 횟수, 이를 다루고 해결하기 위한 제도			①	13	
G4-51	A. 보수 유형별 최고 거버넌스 기구와 고위 임원에 대한 보수 정책 B. 보수 정책상의 성과 기준이 최고 거버넌스 기구 및 고위 임원의 경제적, 환경적, 사회적 목표와 어떠한 관련있는지 보고			●	13	
G4-52	보수 결정 절차. 보수자문위원이 보수 결정에 관여하는지, 경영과 독립적으로 수행하는지, 보수자문위원이 조직과 기타 어떠한 관계를 맺고 있는지 보고			●	13	
Ethics and Integrity (윤리성 및 청렴성)						
G4-56	조직의 가치, 원칙, 표준 그리고 행동강령, 윤리강령 등의 행동규범	4.4 / 6.6.3	윤리적 행동 / 반부패	●	37~39	
G4-57	윤리 및 법규준수 행위와 조직의 청렴성 문제에 대한 내외부의 자문 메커니즘(안내, 상담서비스 등)			●	37~39	
G4-58	비윤리적이거나 불법적인 행위, 그리고 조직의 청렴성 문제 등을 신고할 수 있는 조직의 내외부 제도(계통보고, 내부고발제도, 핫라인 등)			●	37~39	

GRI G4, ISO 26000 적용수준

Category : Economic (경제)

● 보고 ① 부분보고 ○ 미보고 ◎ 해당사항 없음

	GRI 지표	G4 세부내용	ISO 26000	핵심주제와 쟁점	충족여부	페이지	비고
경제성과	G4-EC1	직접적인 경제가치 발생과 분배(EVG&D) 보고. 직접적인 경제가치 발생(수익)/경제적 가치 분배(운영비용, 근로자 임금과 복리후생, 투자자에 지급하는 지불금, 국가별 정부에 지급하는 지불금, 지역사회 투자)/유보경제가치(‘직접적 경제가치 발생’으로 계산)	6.8.1~ 6.8.2 / 6.8.3 / 6.8.7 / 6.8.9	지역사회 참여 및 발전 (개요, 원칙 및 고려사항) / 지역사회 참여 / 부 및 소득 창출 / 사회적 투자	●	12	
	G4-EC2	기후 변화가 조직의 활동에 미치는 재무적 영향 및 기타 위험과 기회			●	62~63, 66~67	
	G4-EC3	조직의 확장급여형 연금제도 채무 총당	6.8.7	부 및 소득 창출	●	42	
시장지위	G4-EC5	주요 사업장이 위치한 지역의 최저 임금과 비교한 성별 기본 초임 임금 비율	6.3.7 / 6.3.10 / 6.4.3 / 6.4.4 / 6.8.1~6.8.2	차별 및 취약집단 / 근로에서의 근본원칙 및 권리 / 고용 및 고용관계 / 근로조건 및 사회적 보호 / 지역사회 참여 및 발전 (개요, 원칙 및 고려사항)	●	41	
	G4-EC6	주요 사업장의 현지에서 고용된 고위 경영진의 비율			○		
간접 경제효과	G4-EC7	사회기반시설 투자와 지원 서비스의 개발 및 영향	6.3.9 / 6.8.1~6.8.2 / 6.8.7 / 6.8.9	경제적, 사회적 및 문화적 권리 / 지역사회 참여 및 발전(개요, 원칙 및 고려사항) / 부 및 소득 창출 / 사회적 투자	●	31, 33~36, 60	
	G4-EC8	영향 규모 등 중요한 간접 경제효과	6.3.9 / 6.6.6 / 6.6.7 / 6.7.8 / 6.8.1~6.8.2	경제적, 사회적 및 문화적 권리 / 가치사슬에서의 사회적책임 촉진 / 재산권 존중 / 필수 서비스에 대한 접근 / 지역사회 참여 및 발전 (개요, 원칙 및 고려사항) / 고용 창출 및 가능 개발 / 부 및 소득 창출 / 사회적 투자	●	28~31, 50~51, 59~60	

Category : Environmental (환경)

	GRI 지표	G4 세부내용	ISO 26000	핵심주제와 쟁점	충족여부	페이지	비고
원재료	G4-EN1	사용 원재료의 중량이나 부피	6.5.4	지속가능한 자원 이용	①	65	
	G4-EN2	재생투입 원재료 사용 비율			①	65	
에너지	G4-EN3	조직 내 에너지소비			●	64~65	
	G4-EN4	조직 밖에서의 에너지 소비			●	64~65	
	G4-EN5	에너지 집약도	6.5.4	지속가능한 자원 이용	①	64~65	
	G4-EN6	에너지소비 감축			①	64~65	
	G4-EN7	제품 및 서비스의 에너지 요구량 감축			●	65~68	
	G4-EN8	수원별 총 취수량			●	65	
용수	G4-EN9	취수에 의해 중요한 영향을 받는 수원	6.5.4	지속가능한 자원 이용	○		취수에는 도시 인프라를 사용하여 공급원에 영향을 끼치는 사업소 없음
	G4-EN10	재생 및 재사용 용수의 비율과 총량			●	65	
생물 다양성	G4-EN11	보호지역 및 보호지역 밖의 생물다양성 가치가 높은 지역, 또는 그 인근에서 소유, 임대, 관리하는 사업장			●	64	
	G4-EN12	보호지역 또는 보호지역 밖의 생물다양성 가치가 높은 지역에서의 생물다양성과 관련된 활동, 제품 서비스가 미치는 중요한 영향에 대한 설명	6.5.6	자연보호, 생물다양성 및 자연서식지 복원	①	64	
	G4-EN13	서식지 보호 또는 복구			①	64	
	G4-EN14	사업장에 의해 영향을 받는 지역에 서식지를 둔 세계자연보호연맹(IUCN)의 멸종위기 종의 수 및 국가 보존종의 수 (멸종 위기 단계별로)			○		
배출	G4-EN15	직접 온실가스(GHG) 배출 (SCOPE 1)			●	65	
	G4-EN16	에너지 간접 온실가스(GHG) 배출 (SCOPE 2)			●	65	
	G4-EN17	기타 간접 온실가스(GHG) 배출 (SCOPE 3)			○		
	G4-EN18	온실가스(GHG) 배출 집약도	6.5.3, 6.5.5	오염 방지, 기후변화 완화와 적응	●	65	
	G4-EN19	온실가스(GHG) 배출 감축			●	65	
	G4-EN20	오존파괴물질(ODS) 배출			○		오존층 파괴물질 사용안함
	G4-EN21	NOx, SOx 및 기타 중요한 대기 배출물			○		

● 보고 ① 부분보고 ○ 미보고 ◎ 해당사항 없음

	GRI 지표	G4 세부내용	ISO 26000	핵심주제와 쟁점	충족여부	페이지	비고
폐수 및 폐기물	G4-EN23	유형 및 처리방법별 총 폐기물 중량		지속가능한 자원 이용, 자연보호, 생물다양성 및 자연서식지 복원, 오염 방지, Value chain 상 사회적 책임 촉진, 지속가능소비	●	64~65, 68	
	G4-EN24	중요한 유해물질 유출 건수 및 유출량			○		
	G4-EN25	바젤협약2 부록 I, II, III 및 VIII의 조건에 따라 유해물로 간주되는 폐기물 중 운송, 수입, 수출, 또는 처리된 폐기물의 중량 및 국제적으로 출하되는 운송 폐기물의 비율	6.5.3, 6.5.4, 6.5.6, 6.6.6, 6.7.5		○		
	G4-EN26	조직의 방류와 지표유출로 인해 중요한 영향을 받는 수역 및 관련 서식지의 성격, 크기, 보호상태, 생물다양성 가치			①	64	
제품 및 서비스	G4-EN27	제품 및 서비스가 환경에 미치는 영향의 완화 정도	6.5.4, 6.7.5	지속가능한 자원 이용, 지속가능소비	●	66~68	
	G4-EN28	판매된 제품 및 그 포장재의 재생 비율(범주별)			○		
컴플라이언스	G4-EN29	환경법 및 규정 위반으로 부과된 중요한 벌금의 액수 및 비금전적 제재조치의 수	6.5.4, 6.6.6		◎		위반사례 없음
운송	G4-EN30	사업 운영을 위한 제품, 기타 재화, 재료의 운송과 인력 구성원 수송이 환경에 미치는 중요한 영향		지속가능한 자원 이용, Value chain 상 사회적 책임 촉진	●	64~65	
종합	G4-EN31	환경보호를 위한 총 지출과 투자(유형별)			●	66~68	
공급업체 환경평가	G4-EN32	환경 기준 심사를 거친 신규 공급업체 비율			①	54	
	G4-EN33	공급사슬 내 실질적이거나 잠재적으로 중대한 부정적 환경영향 및 이에 대한 조치			●	54	
환경고충 처리제도	G4-EN34	공식 고충처리제도를 통해 제기, 처리, 해결된 환경영향 관련 고충 건수					

Category : Social (사회)

	GRI 지표	G4 세부내용	ISO 26000	핵심주제와 쟁점	충족여부	페이지	비고
Sub-Category : Labor Practice and Decent Work (노동관행과 양질의 일자리)							
고용	G4-LA1	신규 채용 근로자와 이직 근로자의 인원수 및 비율(연령별, 성별, 지역별)	6.4.3	고용 및 고용관계	●	41	
	G4-LA2	주요 사업장별 임시직 또는 시간제 근로자에게는 제공되지 않고 상근직 근로자에게 제공하는 복리후생	6.4.4 / 6.8.7	근로조건 및 사회적 보호 / 부 및 소득 창출	●	44~45	
	G4-LA3	성별에 따른 육아휴직 이후의 업무 복귀 및 근속 비율	6.4.4	근로조건 및 사회적 보호	●	45	
	G4-LA4	경영상 변동에 관한 최소 통지기간(단체협약상의 명시 여부 포함)	6.4.3 / 6.4.5	고용 및 고용관계 / 사회적 대화	●	46	
산업안전보건	G4-LA5	산업안전보건 프로그램의 모니터 및 자문을 지원하는 노사공동보건안전위원회가 대표하는 근로자 비율			●	43	
	G4-LA6	부상 유형, 부상 발생률, 업무상 질병 발생률, 휴직일수 비율, 결근률, 업무 관련 사망자 수(지역별, 성별)			●	43	
	G4-LA7	업무상 질병 발생률 또는 발생 위험이 높은 근로자			●	43, 45	
	G4-LA8	노동조합과의 정식 협약 대상인 안전보건 사항			●	43	
훈련 및 교육	G4-LA9	근로자 1인당 한 해에 받는 평균 훈련시간(성별, 근로자 범주별)	6.4.7	작업장에서의 인적 개발 및 훈련	●	42	
	G4-LA10	지속적인 고용을 유지하고 은퇴 후 관리를 도와주는 직무교육 및 평생교육 프로그램	6.4.7 / 6.8.5	작업장에서의 인적 개발 및 훈련/고용 창출 및 가능 개발	●	42	
	G4-LA11	업무성과 및 경력개발에 대한 정기적인 검토를 받은 근로자 비율(성별, 근로자 범주별)	6.4.7	작업장에서의 인적 개발 및 훈련	●	42	
다양성과 기회 균등	G4-LA12	범주별 거버넌스 기구 및 근로자의 구성 현황(성별, 연령별, 소수집단별, 기타 다양성 지표별)	6.2.3 / 6.3.7 / 6.3.10 / 6.4.3	의사결정 프로세스 및 구조 / 차별 및 취약집단 / 근로에서의 근본원칙 및 권리 / 고용 및 고용관계	●	13, 41	

GRI G4, ISO 26000 적용수준

Category : Economic (경제)

● 보고 ① 부분보고 ○ 미보고 ◎ 해당사항 없음

	GRI 지표	G4 세부내용	ISO 26000	핵심주제와 쟁점	충족여부	페이지	비고
남녀 동등 보수	G4-LA13	남성 대비 여성의 기본급여 및 보수 비율(근로자 범주별, 주요 사업장별)	6.3.7 / 6.3.10/ 6.4.3/ 6.4.4	차별 및 취약집단 / 근로에서의 근본원칙 및 권리 / 고용 및 고용관계 / 근로조건 및 사회적 보호	●	41	
공급업체 노동관행 평가	G4-LA14	노동관행 기준에 의해 심사를 거친 신규 공급업체 비율			●	53	
	G4-LA15	공급사슬 내 실질적이거나 잠재적으로 노동관행에 미치는 중대한 부정적 영향과 이에 대한 조치			①	53~55	
고용(성별, 신규, 임시직)	G4-LA16	공식 고충처리제도에 의해 접수, 발견, 해결된 노동관행에 관한 고충 건수	6.3.6	고충 처리	①	53	
Sub-Category: Human Rights (인권)							
차별금지	G4-HR3	차별 사건의 수와 이에 대한 시정조치			●	45	
결사 및 단체 교섭의 자유	G4-HR4	결사 및 단체교섭의 자유를 침해하였거나 침해될 현저한 위험성이 있는 것으로 파악된 사업장 및 공급업체와			●	46	
아동노동	G4-HR5	아동노동 발생 위험이 높다고 파악되는 사업장 및 공급업체와 아동노동을 효과적으로 폐지하기 위해 취한 조치			●	44	
강제노동	G4-HR6	강제노동 발생 위험이 높다고 파악되는 사업장 및 공급업체와 모든 형태의 강제노동을 폐지하기 위해 취한 조치			●	44	
보안 관행	G4-HR7	사업과 관련된 인권 정책 및 절차에 관한 훈련을 받은 보안요원의 비율			○		
원주민 권리	G4-HR8	원주민 권리 침해 사건의 수와 이에 대한 조치			●	59~60	
인권 평가	G4-HR9	인권검토 또는 인권영향평가 대상인 사업장의 수와 비율			①	44	
공급업체 인권 평가	G4-HR10	인권기준에 의해 심사를 거친 신규 공급업체 비율			●	54	
	G4-HR11	공급사슬 내 실질적이거나 잠재적으로 중대한 부정적 인권영향과 이에 대한 조치			●	53~55	
인권 고충처리제도	G4-HR12	공식 고충처리제도에 의해 접수, 발견, 해결된 인권고충 건수			●	45	
Sub-Category: Society (사회)							
지역사회	G4-SO1	지역사회에 참여하고, 영향평가, 개발 프로그램을 수행하는 사업장의 비율			①	57~58, 61	
	G4-SO2	지역실질적이거나 잠재적으로 사회에 중대한 부정적 영향을 미치는 사업장			①	50~51	
반부패	G4-SO3	부패 위험을 평가한 사업장의 수 및 비율과 파악된 중요한 위험			●	37~39	
	G4-SO4	반부패 정책 및 절차에 관한 공지와 훈련			●	37~39	
	G4-SO5	확인된 부패 사례와 이에 대한 조치			●	37~39	
공공정책	G4-SO6	기부한 정치자금의 총 규모(국가별, 수령인/수혜자별)			◎		공공기관으로서 로비활동은 법적으로 금지되어 있음
경쟁저해행위	G4-SO7	경쟁저해행위, 독과점 등 불공정한 거래행위에 대한 법적 조치의 수와 그 결과			◎		관련사항 없음
컴플라이언스	G4-SO8	법률 및 규정 위반에 대한 중요한 벌금의 액수와 비금전적 제재의 횟수			●	39	
공급업체가 사회에 미치는 영향 평가	G4-SO9	사회 영향 평가기준을 이용하여 심사를 거친 신규 공급업체의 비율			●	53~54	
	G4-SO10	공급사슬에서 실질적이거나 잠재적으로 사회에 미치는 중대한 부정적 영향과 이에 대한 조치			①	53~55	
사회에 미치는 영향에 관한 고충처리제도	G4-SO11	공식 고충처리제도에 의해 접수, 발견, 해결된 사회에 미치는 영향에 관한 고충 건수			①	39, 49, 53	

● 보고 ① 부분보고 ○ 미보고 ◎ 해당사항 없음

	GRI 지표	G4 세부내용	ISO 26000	핵심주제와 쟁점	충족여부	페이지	비고
Sub-Category: Product Responsibility (제품책임)							
고객 안전보건	G4-PR1	개선을 위해 안전보건 영향을 평가한 주요 제품 및 서비스군의 비율			●	50~51	
	G4-PR2	제품생명주기 동안 제품 및 서비스의 안전보건 영향에 관한 법률규정 및 자율규정을 위반한 사건의 수(처분 결과)			◎		관련사항 없음
제품 및 서비스 라벨링	G4-PR3	조직의 제품 및 서비스 정보와 라벨링 절차에 요구되는 제품 및 서비스 정보 유형, 그리고 해당 정보 요건을 갖추어야 하는 주요 제품 및 서비스 군의 비율			●	51	
	G4-PR4	제품 및 서비스 정보와 라벨링에 관한 법률규정 및 자율규정을 위반한 사건의 수(처분 결과)			●	51	
	G4-PR5	고객 만족도 조사결과			●	47~48	
마케팅 커뮤니케이션	G4-PR6	금지되거나 논란이 있었던 제품의 판매			●	50~51	
	G4-PR7	광고, 프로모션, 후원 등 마케팅 커뮤니케이션에 관한 법률규정과 자율규정을 위반한 사건의 수(처분 결과)			◎		관련사항 없음
고객개인 정보보호	G4-PR8	고객개인정보보호 위반 및 고객정보 분실 사실이 입증된 불만 건수			●	48	
컴플라이언스	G4-PR9	제품 및 서비스공급 및 사용에 관한 법규 위반에 대한 중요한 벌금의 액수			◎		관련사항 없음

수상실적 / 단체가입 현황

2014년 수상실적

일시	내용
2014. 01	TV조선, ‘한국의 영향력 있는 CEO’ 사회적 책임 부문 선정
2014. 03	경기농림진흥재단 제1회 ‘경기도 도시텃밭 대상’ 장려상 획득
2014. 05	VIP 주재 공공기관 워크숍에서 「LH 규제개혁」 모범사례로 선정·발표
2014. 11	산업통상자원부 국가기술표준원 주관 ‘2014 신기술실용화 촉진대회’ 신기술제품 판로지원 부문 유공단체 선정
2014. 12	공기업 미래준비역량 실태조사 최우수공기업 선정
2014. 12	‘공공임대주택리츠’ 국토교통부 우수사례(BP) 경진대회 우수상 수상

가입 단체

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

지속가능경영 이니셔티브

UNGC 가입 및 지지

LH는 2010년 6월 UN Global Compact에 가입하고 인권, 노동, 환경, 반부패의 10대 원칙에 대한 이행 결과를 보고하고 있습니다.

원칙	LH의 실천 내용
인권	
원칙 1	기업은 국제적으로 선언된 인권보호를 지지하고 존중해야 한다. 인권보호에 관한 기본규범(윤리헌장) 제정 및 운영
원칙 2	기업은 인권 침해에 연루되지 않도록 적극 노력한다.
노동규칙	
원칙 3	기업은 결사의 자유와 단체교섭권의 실질적인 인정을 지지한다. 노사간 대화채널 운영
원칙 4	모든 형태의 강제노동을 배제한다. 노사협력 프로그램
원칙 5	아동노동을 효율적으로 철폐하고, 노사공동 참여교육 확대
원칙 6	고용 및 업무에서 차별을 철폐한다. 근로기준법 및 취업규칙 준수
환경	
원칙 7	기업은 환경문제에 대한 예방적 접근을 지지하고, 온실가스 감축체계 구축
원칙 8	환경적 책임을 증진하는 조치를 수행하며, 녹색제품 구매
원칙 9	환경친화적 기술의 개발과 확산을 촉진한다. 친환경 녹색도시 조성
반부패	
원칙 10	기업은 부당취득 및 뇌물 등을 포함하는 모든 형태의 부패에 반대한다. 윤리규범 제정 운영 내부 통제시스템 강화



www.LH.or.kr

660-031 경상남도 진주시 충의로 19
TEL 055-922-3181