



# Harmonizing Human Beings with Nature

2016 LH Sustainability Report

# About this Report

## 보고서의 특징

한국토지주택공사(LH)는 지속가능경영을 통해 창출된 경제, 환경, 사회적 성과를 이해관계자와 공유하고 소통하기 위하여 매년 보고서를 발간하고 있습니다. 본 보고서는 공사가 발간하는 다섯 번째 지속가능경영보고서로 LH의 지속가능경영 전략 방향에 따라 중요이슈를 연결 지어 보고하는 방식을 채택함으로써 이해관계자의 관심사항이 LH의 지속가능경영에 어떻게 반영되고 있는지를 독자가 이해하기 쉽도록 구성되어 있습니다.

## 보고 범위와 기간

본 보고서는 2015년 1월부터 2015년 12월까지의 지속가능경영 활동 데이터를 바탕으로 작성되었으며 일부 성과는 2013년부터 3년 동안의 자료를 제공하여 추이를 확인할 수 있도록 하였습니다. 보고서에서 사용된 통화 및 각종 계량단위는 보고서 내에 별도 표시하였습니다. 보고범위는 본사 및 지역본부를 포함하며, 보고 기간 중 기업규모, 조직구조, 소유 구조의 중대한 변화는 없습니다.

## 보고서의 작성 및 검증 기준

본 보고서는 지속가능경영 보고 국제 표준인 GRI G4 가이드라인의 Core 방식을 채택하여 작성되었으며, 각 중대측면(Aspect)별로 영향을 식별하여 보고경계(Boundary)를 정하였습니다. 보고내용의 신뢰성 제고 및 품질향상을 위해 독립적인 외부 기관으로부터 검증을 받았으며 검증 결과에 대한 세부적인 내용은 보고서 66-67p를 통하여 확인하실 수 있습니다.

## 보고서 추가정보

보다 자세한 정보는 공사 홈페이지를 통해 얻으실 수 있으며, 지속가능경영 활동에 대한 문의나 보고서에 대한 의견은 아래 연락처를 이용하여 연락 주시기 바랍니다.

홈페이지	<a href="http://www.lh.or.kr">http://www.lh.or.kr</a>
블로그	<a href="http://blog.naver.com/bloglh/">http://blog.naver.com/bloglh/</a>
주소	(52852) 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) 한국토지주택공사
담당부서	경영관리실 창의문화부
메일	<a href="mailto:semiddol@lh.or.kr">semiddol@lh.or.kr</a>
전화	055-922-3181
팩스	055-922-3184

# Contents

Sustainability Overview	
02	About this Report
04	CEO Message
06	LH Sustainability Highlights
08	LH Business
12	LH 소개
14	비전과 전략
16	지배구조
17	리스크관리
18	이해관계자 참여
21	중대성 평가

### Strategic Focus for Sustainability

#### Strategy I. 지속가능한 가치 생산을 위한 미래성장동력 강화

24

26

경영효율화 및 안정화

30

주거복지 서비스 강화

34

미래 경쟁력 강화

#### Strategy II. 진실함과 청렴함을 바탕으로 사람중심문화 조성

36

38

인재중문화

41

노사화합문화

42

윤리청렴문화

#### Strategy III. 책임과 신뢰를 추구하는 국민행복경영 실현

44

46

고객만족경영

50

동반성장과 상생

52

지역사회공헌

#### Strategy IV. 지구와 미래세대를 위한 녹색 가치 창출

56

58

친환경 가치 공유

63

기후변화대응

Appendix	
66	제3자 검증의견서
68	GRI Content Index
70	UNGC 가입 및 지지
71	ISO 26000
72	수상실적/가입단체

# CEO Message



이해관계자 여러분 안녕하십니까?

지난해 정부의 경영정상화, 기능조정 등 대외적으로 어려운 경영여건 속에서도 LH는 새로운 미래 비전을 세우고 다함께 도약하여 사상 최대의 판매실적을 거두었습니다. 정책사업들도 차질 없이 추진되어 행복주택사업은 삼전지구에서 첫 입주식을 가졌고, 화성발안지구의 경우 장기미매각 토지를 리폼하여 행복주택으로 공급하는 성과도 있었습니다. 주거복지 분야에서는 마이홈 서비스를 전국적으로 확대하여, LH가 단순히 개발·건설만 하는 회사가 아닌 국민들에게 종합적인 주거복지 솔루션을 제공하는 서비스회사로 자리매김 하였으며, 경제기반 사업인 판교 창조경제밸리사업도 순조롭게 추진하였습니다.

이 모든 성과는 그간 LH를 믿고 지지해 주셨던 이해관계자 여러분의 관심과 사랑 덕분이라고 생각하며 이 자리를 통해 다시 한 번 감사의 말씀을 드립니다.

LH는 지난 성과에 안주하지 않고 시대의 요구와 환경변화에 대응하여 미래의 지속가능기반을 다져나가고 있습니다. 재무안정과 부채감축을 위해 판매와 공급에 총력을 다하는 동시에 미래성장동력 발굴도 소홀히 하지 않고 있습니다. 행복주택을 비롯한 임대주택 공급을 더욱 더 확대하고 전세임대, 주거급여 등 맞춤형 주거복지 서비스를 제공하여 더 많은 국민이 폭넓게 혜택을 받을 수 있도록 서비스함으로써 주거안정에 기여하고 있습니다. 또한 보다 나은 국토기반을 마련하고 미래세대에 게 부끄럽지 않을 도시환경을 조성하기 위해 친환경 건축, 친환경 도시를 건설하고 있습니다.

국민에게 신뢰와 존경받는 공공기관이 되기 위하여 경영시스템도 개선해 나가고 있습니다. 사전 예방 관점에서 감사체계를 고도화하여 부패예방시스템을 강화하고 있으며, 공직기강을 바로잡고 반부패를 지양하는 윤리경영시스템을 통해 공사의 투명성과 청렴성을 제고하고 있습니다. 능력과 성과에 기초하여 공정하고 객관적으로 평가하는 인사시스템을 도입하였으며 직장문화 또한 다 같이 일하고 배려하는 분위기를 만들어 일과 가정이 양립가능한 문화 조성에 힘쓰고 있습니다.

이와 같이 경영성과를 창출하고 이해관계자의 가치를 극대화하기 위하여 LH는 대내적인 노력을 경주하고 있지만 지역사회를 돌보는 일 또한 게을리 하지 않겠습니다. LH의 진주시대가 개막함에 따라 협력업체들의 연쇄적인 이전을 촉진하여 지역경제 활성화를 도모하고 지역인재를 우선 고용하는 한편, 지역과 함께 협업할 수 있는 '지역 어울림 사업'도 지속적으로 추진해 나갈 것입니다.

이해관계자 여러분, 앞으로도 LH는 우리가 기존에 다져온 강점과 장점은 더욱 발전시키고, 약점과 단점은 지속적으로 보완해 나가면서 시대와 국민이 요구하고, 원하고, 필요한 모습으로 성장해 나가겠습니다. 아울러 UNGC의 10대 원칙을 성실히 이행하여 기업시민으로서 책임있는 경영활동을 계속해나갈 것을 약속드립니다. LH의 지속가능한 경영 활동과 성과가 더욱 빛이 날수 있도록 이해관계자 여러분의 변함없는 관심과 지원을 부탁드립니다.

감사합니다.

2016년 4월

한국토지주택공사 사장 박상우

박상우



# LH Sustainability Highlights



## ① LH '천년의 희망, 진주시대' 개막

2015년 6월 30일 경남혁신도시 신사옥 이전을 완료하고 새로운 진주시대를 여는 개청식을 가졌습니다. LH는 우리나라 대표 공기업이자 혁신도시 사업의 주된 시행자로서 새롭게 동지를 튼 진주혁신도시를 국가 균형발전 상징모델로 발전시키고, 50년 수도권 시대와 출범 후 5년의 성과를 뛰어넘어, 새롭게 여는 '천년의 희망, 진주시대'를 열어나갈 것을 천명하였습니다. 또한 LH의 경험과 노하우, 전문성을 토대로 진주를 부동산 관련 모든 정보가 집약되는 '대한민국 부동산·주거복지 종합 서비스 메카'로 조성할 계획입니다.

## ② 공기업 최고 신용등급, 3대 국제 신용평가기관 모두 'AA'

2013년 6월 비상경영체제를 선포하고 경영정상화를 위한 각고의 노력을 기울였습니다. 전 임직원이 임금 반납, 복리후생축소 등의 희생을 감내하고, 전사적 판촉노력 및 사업방식 다각화로 자체 사업비 부담을 줄이는 등 강력한 자구노력을 펼쳤습니다. 그 결과 금융부채를 12조 7천억 원 감축하는 성과를 거두었고 재무역량 범위 내에서 정책사업을 차질 없이 수행하는 선순환 사업구조도 정착단계에 접어들었습니다. 2015년 9월 S&P는 LH의 신용등급을 AA-로 상향시켰으며, 세계 3대 국제신용평가사 모두가 LH의 신용등급을 'AA'로 올림으로써 공공기관 최고수준의 신용등급을 유지하고 있습니다.

## ③ 행복주택 첫 입주

행복주택 첫 입주지구인 송파삼전, 서초내곡, 구로천왕, 강동강일의 총 847가구 입주가 완료되었습니다. 행복주택은 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 층을 위한 공공임대주택으로 대중교통이 편리하거나 직주근접이 가능한 곳에 건설되며 주변 시세보다 20~40% 저렴한 임대료로 최장 10년까지 거주가 가능합니다. 현재 전국 128곳 7만 7천 가구의 입지가 확정되어 있으며 향후에는 예비신혼부부, 취업준비생도 입주대상에 포함하는 등 주거복지 서비스의 범위를 넓혀갈 계획입니다.

## ④ 에너지 절감형 친환경 주택설계기법 발굴

가장 경제적이면서 실질적인 에너지절감형 주택설계기법 및 요소기술을 발굴·제안해 정부의 건축분야 에너지 절감정책 수립에 기여하고 LH형 친환경주택모델을 구현코자 제3회 주택설계·기술경진대회를 개최하였습니다. 대회를 통해 발굴된 총 76건의 요소기술 및 패시브 설계기법들을 향후 LH의 설계·기술기준과 접목시켜 국내 공동주택설계기술이 한 단계 도약하는 계기가 되도록 본 대회의 성과를 지속·발전시켜 나가겠습니다.

## ⑤ 성실시공·품질관리 우수업체 시상

LH는 지난해 준공실적이 있는 건설업체 등을 대상으로 현장관리 및 시공품질을 종합적으로 평가하여 2015년도 우수업체를 선정하고 시상식을 가졌습니다. 총공사비 100억 원 이상 공사의 17개 건설공사 업체에 대해 '우수시공업체', 총공사비 100억 원 미만인 전기, 통신, 조경 분야의 우수한 12개 시공업체에 대해서는 '품질우수업체'로 선정하는 한편 정부의 중소기업 동반성장 정책에 부응하고, 경쟁력 있는 전문 건설업체의 시장 진입을 촉진하기 위해 철근콘크리트, 미장, 내장 등 11개 공종에 대해서 총 36개 업체를 '우수전문건설업체'로 선정하여 시상하였습니다. LH는 우수업체 선정을 통해 건설업체 등의 성실 시공과 철저한 품질관리를 유도하고 주택·단지의 시공품질을 향상시켜 LH의 고객 만족도를 제고하고 있습니다.

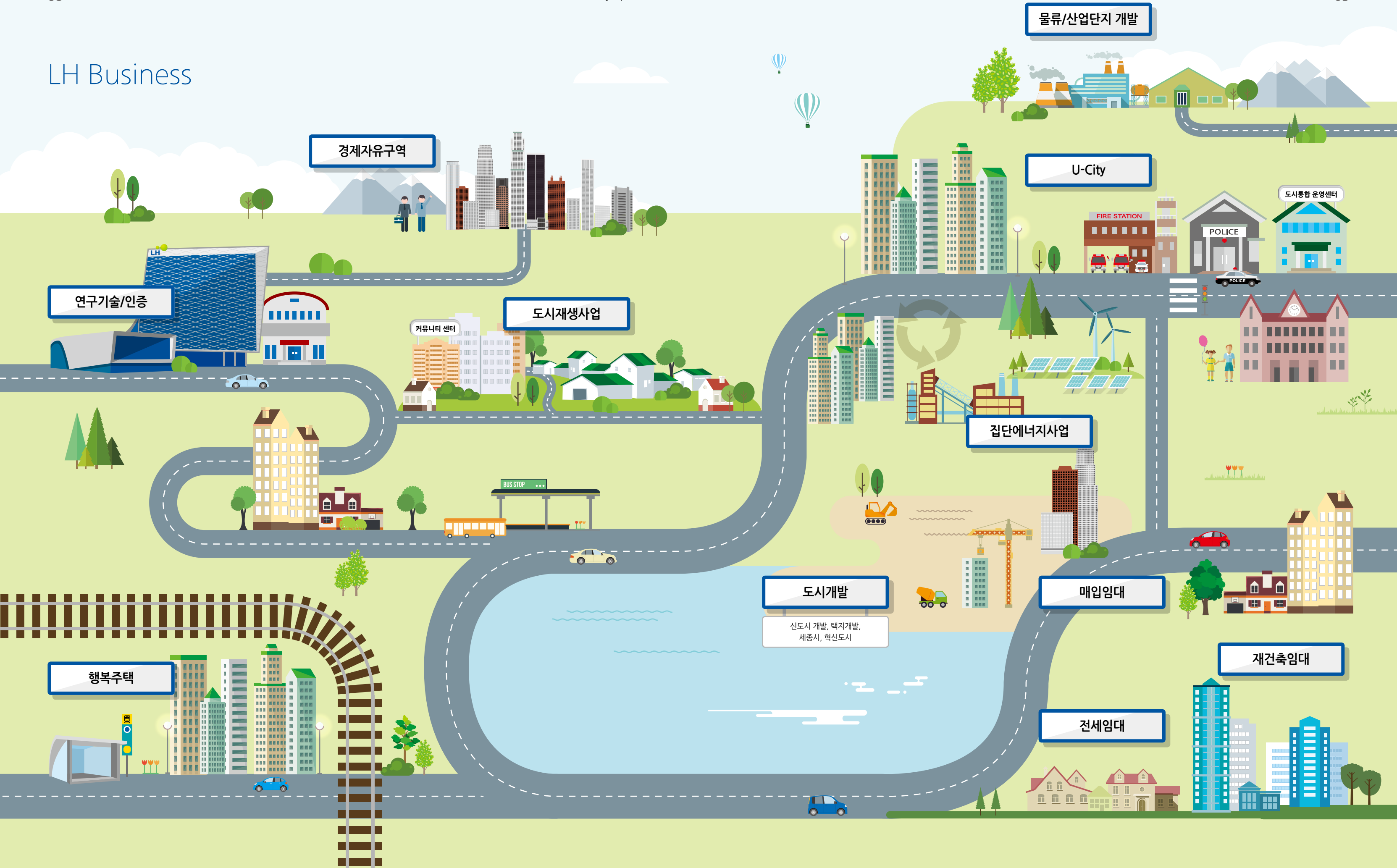
## ⑥ 동반성장 인프라 강화를 위한 협약 체결

LH는 중소기업과 상생협력관계를 더욱 강화하기 위해 중소기업청이 주관하는 '민·관 공동투자 기술개발사업'에 신규 참여하여 중소기업과의 동반성장 핵심모델사업으로 추진하고 있습니다. 2015년 7월 24일 중소기업청 및 대·중소기업협력재단과 중소기업 R&D 활성화 및 기술협력촉진을 위한 '민·관 공동투자 기술개발 협력펀드' 결성협약을 체결하였습니다. LH는 본 사업 참여를 통해 도시개발·주택건설에 필요한 신기술을 도입해 품질 향상을 기하고 원가를 절감할 수 있으며, 중소기업은 자금을 지원받고 판로까지 확보함으로써 공기업과 중소기업의 상생 협력적 관계가 강화될 것으로 기대합니다.

## ⑦ 지역사회 밀착형 사회공헌활동 'LH 지역어울림사업'

LH는 진주시 이전과 함께 국내 최대 공기업으로서 사회적 역할과 책임을 다하고자 진주시민과 경남도민을 위한 다양한 지역사회 나눔 행사를 개최하였습니다. 진주경제 활성화를 위해 온누리상품권 3천만 원을 진주시 '좋은세상'에 기탁하였으며 진주시 저소득층 가정을 방문하여 따뜻한 추석을 보낼 수 있도록 생필품과 상품권을 직접 전달하였습니다. 자유시장에서는 LH 봉사단원들이 시민들을 대상으로 장바구니를 나눠주며 더 많은 시민들이 시장을 방문해 달라는 '전통시장살리기' 나눔 캠페인을 펼쳤습니다. 한편 'LH와 경남도민이 함께하는 행복나눔 김장 한마당' 행사를 통해 경남도민 500여 명과 LH임직원 600여 명이 총 2만 포기의 김장김치를 담그고 취약계층에 전달하였으며, 진주·경남지역 저소득층 가정에 연탄 10만 장을 지원하고, 릴레이 연탄배달 봉사활동을 실시하였습니다. 이 밖에도 사내 지역농산물 직거래 장터 개설, 지역민과 함께하는 콘서트 개최 등 지역과의 소통과 스킨십에 중점을 둔 사회공헌활동에 주력하고 있습니다. LH는 앞으로도 사회적 책임을 다하고 경제발전에 이바지하기 위해 지역사회와 협력하겠습니다.

LH Business





# 01

## Sustainability Overview



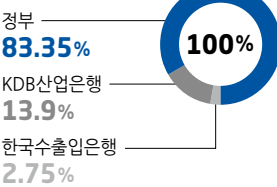
LH 소개	12
비전과 전략	14
지배구조	16
리스크관리	17
이해관계자 참여	18
중대성 평가	21

# LH 소개

## LH 개요

한국토지주택공사(LH)는 국민주거생활의 향상과 국토의 효율적인 이용을 도모하여 국민경제의 발전에 이바지하기 위하여 설립된 기관으로 토지의 취득·개발·비축·공급, 도시의 개발·정비, 주택의 건설·공급·관리 업무를 수행하고 있습니다.

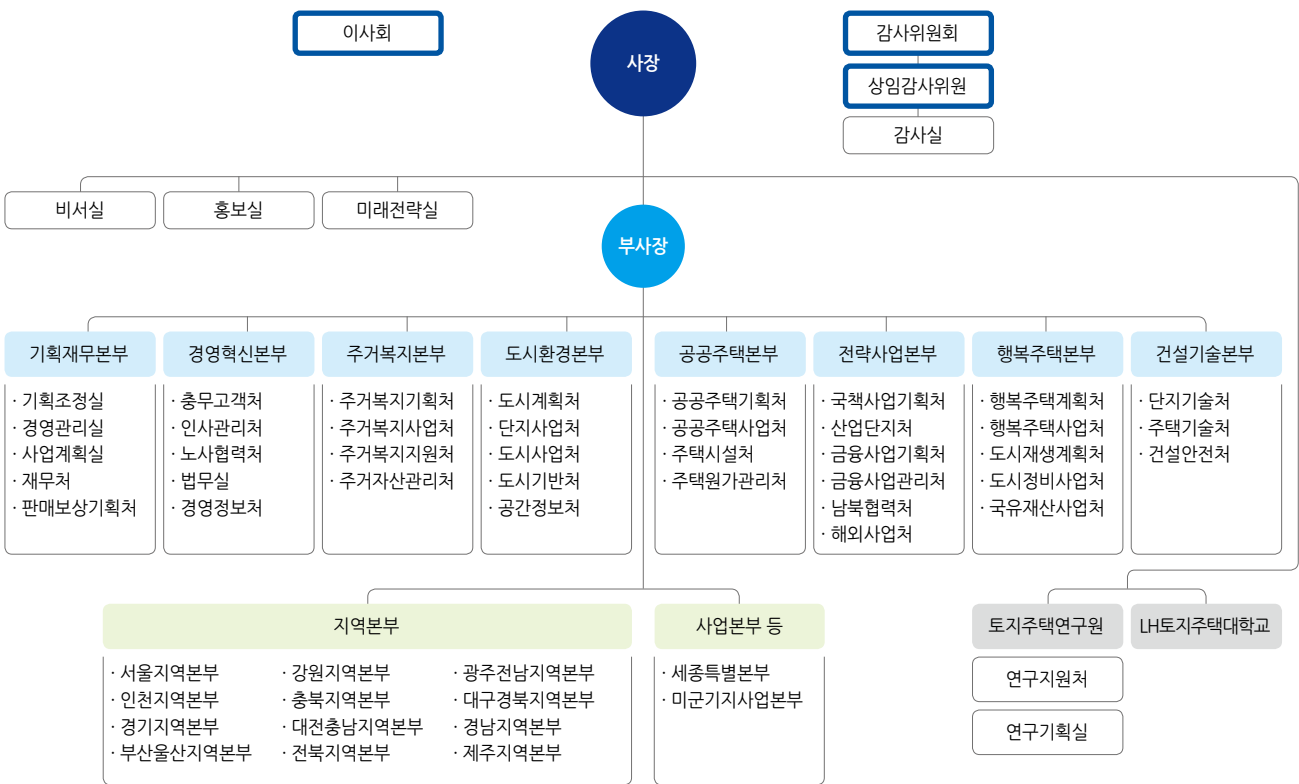
### 소유형태



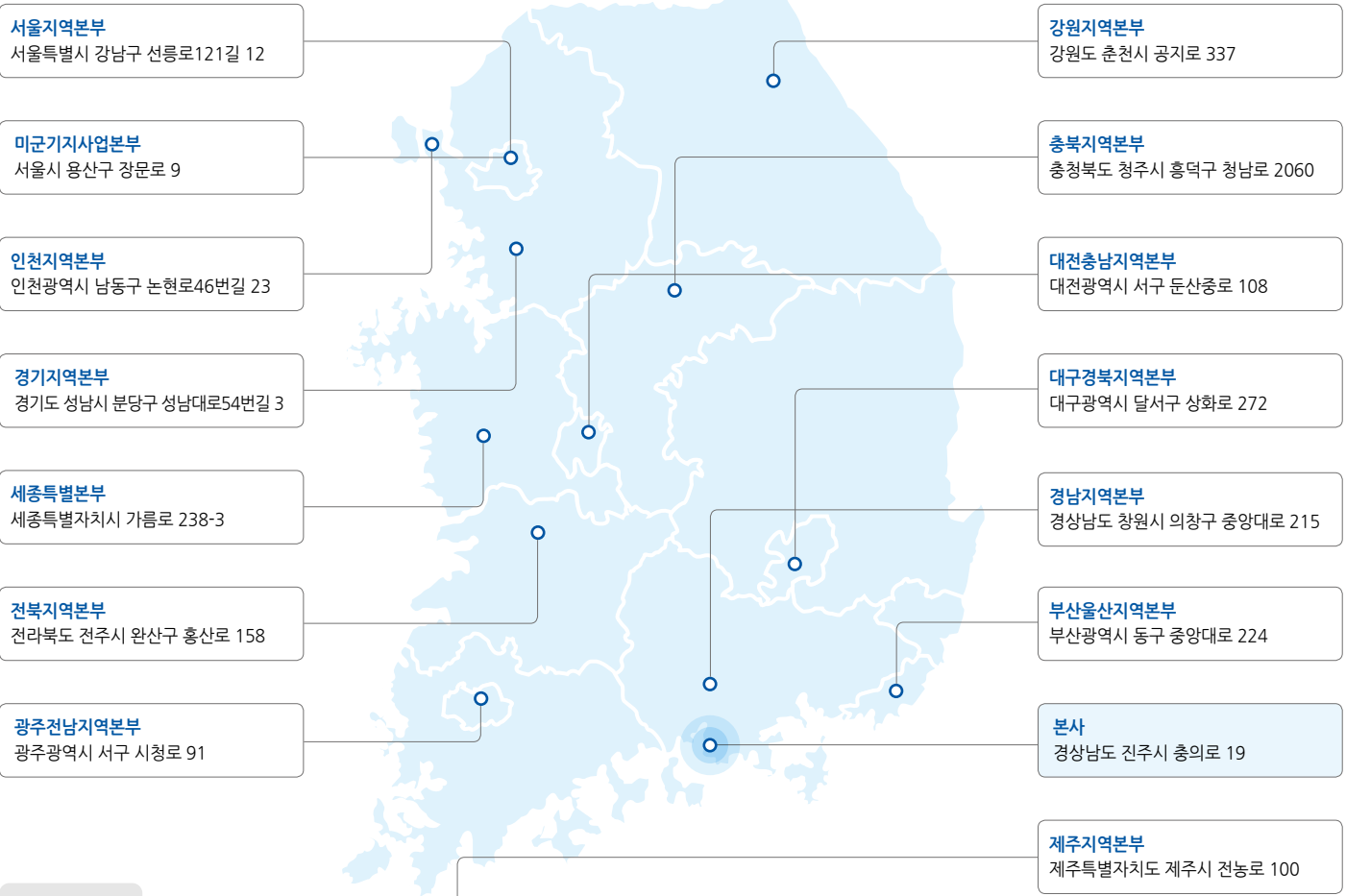
(2015년 12월 기준)		
 기관명	한국토지주택공사	
 대표자	박상우(2016년 4월 기준)	
 설립일자	2009년 10월 1일	
 설립근거	법률 제9706호 한국토지주택공사법	
 본사소재지	대한민국 경상남도 진주시 충의로 19	
 주무부처	국토교통부	
 기관유형	공공기관(준시장형)	
 자본금	26.8조 원	
 매출액	23조 7,572억 원	
 임직원수	6,498명	

## 조직구성

LH는 본사 8본부, 1연구원, 42처실, 1대학교와 전국 12개의 지역본부 및 2독립본부로 운영되고 있습니다. 특히 본 사조직을 기준 5본부 3부문에서 본부중심의 수평적 구조인 8본부 체제로 재편하여 본부장 중심의 책임경영을 강화 하고 경영환경변화에 신속한 대응이 가능하도록 하고 있습니다.



## LH Network



## 연혁

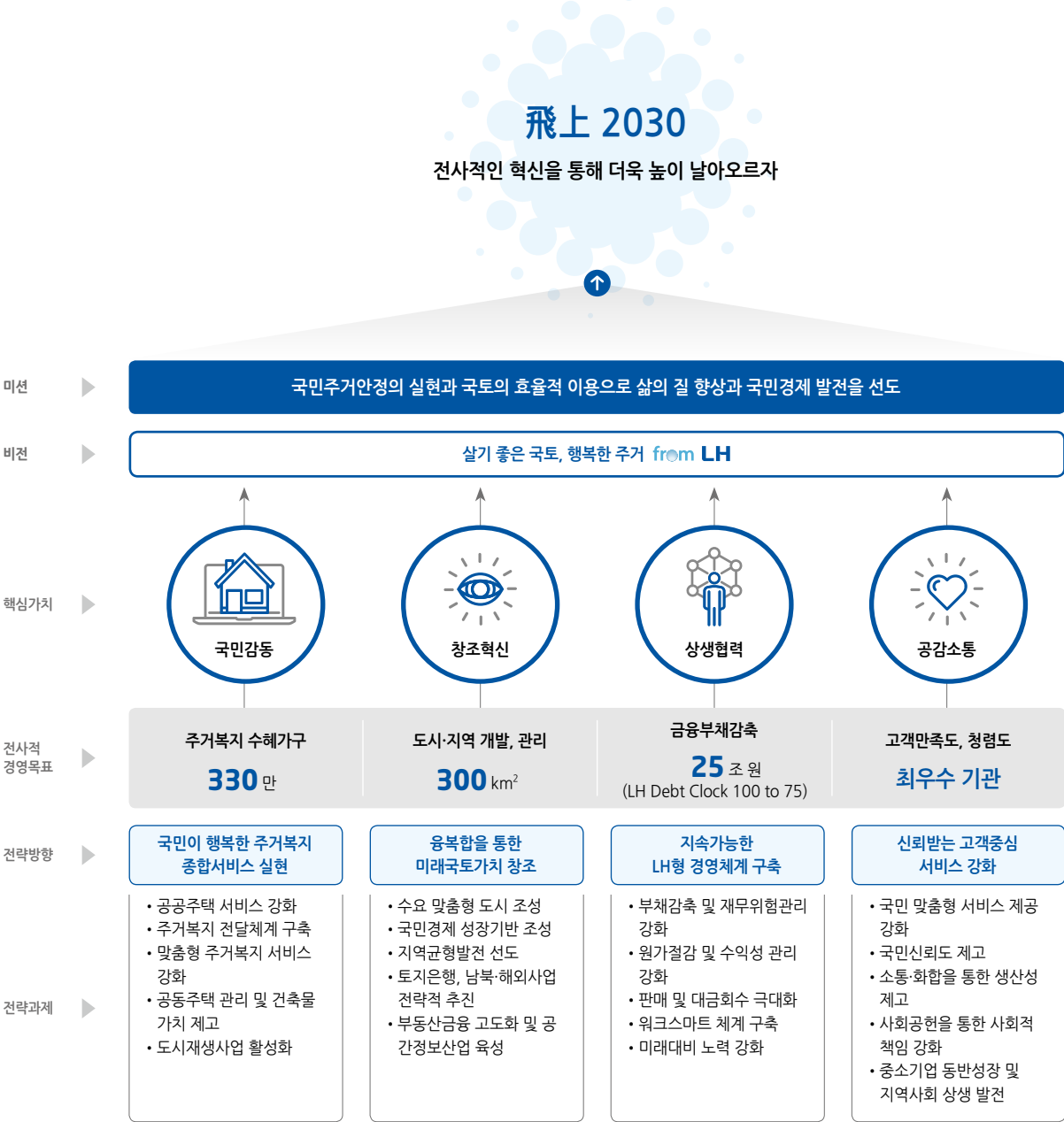


# 비전과 전략

## 비전 및 경영전략

개발 패러다임의 변화, 주거복지 강화, 본사의 이전 등 대내외 경영환경의 변화에 대응하고 책임있는 공적역할을 수행하여 미래를 선도하는 공기업으로 도약하기 위해 LH는 공사의 비전, 핵심가치, 전사적 경영목표 등 가치체계 및 경영전략을 전면 수정하였습니다. 공사는 ‘살기 좋은 국토, 행복한 주거 From LH’를 새로운 비전으로 제시하였으며, 미션과 비전을 달성하기 위한 모든 가치판단의 기준이 되는 기본 원칙으로 ‘국민감동’, ‘창조혁신’, ‘상생협력’, ‘공감소통’의 4가지 핵심가치를 정립하여 이를 전 임직원과 공유하고 있습니다.

비전 및 경영전략



## 지속가능경영 전략

LH는 2009년 10월 출범과 함께 ‘지속가능경영규정’을 통해 윤리경영, 고객만족경영, 품질경영, 환경경영, 리스크 관리에 대한 기준과 절차를 세우고 실천하여 지속적인 성장기반을 다져왔습니다. 또한 지속가능경영에 대한 전략을 마련하여 지속가능경영 미션과 비전을 달성을 통해 전사 미션과 비전을 실현하고자 미래성장동력 강화, 사람중심문화 조성, 국민행복경영 실현, 녹색 가치 창출 측면에서 노력하고 있습니다. LH는 선순환 사업구조를 정착시키고 사업방식의 혁신으로 공공기관 정상화에 총력을 기울여 경제적 성과를 극대화 하면서도 기업시민으로서 사회적 책임을 다하고 환경을 돌보는 일에 소홀히 하지 않을 것을 약속드립니다.

지속가능경영 전략





# 지배구조

## 이사회 구성

상임이사		
성명	직책	성별
박상우	사장(기관장)	남
허종덕	상임감사위원	남
황종철	부사장, 기획재무본부장겸임	남
송태호	경영혁신본부장	남
신동철	주거복지본부장	남
박수홍	도시환경본부장	남
조성학	공공주택본부장	남

\* 2016년 4월 기준으로 작성됨

비상임이사		
성명	직책 및 소속	성별
채덕석*	(주)케이리츠앤 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

\* 선임비상임이사(의장)

LH는 공사의 경영기본방침 및 경제, 환경, 사회적 이슈를 포함한 운영상의 주요 사항을 심의·의결하는 최고 의사결정기구인 이사회를 두고 있습니다. 이사회는 상임이사 7인, 비상임이사 8인으로 구성되어 있으며, 이사회 의장은 선임비상임이사가 수행하고 있습니다. 공사는 비상임이사 선임절차의 투명성을 높이고 임원으로서의 자질과 전문성을 높이기 위하여 학계, 행정기관, 연구기관 등 다양한 분야의 인재로 구성된 임원추천위원회가 복수로 추천하는 후보 중에서 「공공기관의 운영에 관한 법률」의거, 공공기관운영위원회의 심의·의결을 거쳐 기획재정부장관이 임명하는 방식으로 선임합니다.

## 이사회 운영

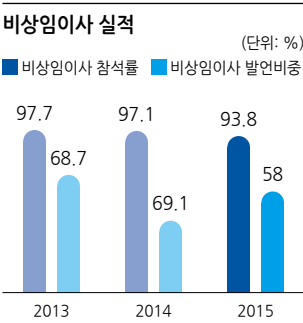
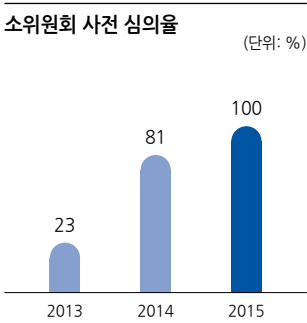
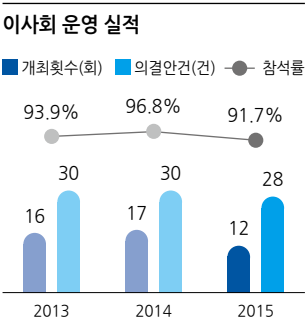
이사회의 안건은 재적이사 과반수의 찬성으로 의결토록 하여 공정성을 보장하고 있으며 의결안건에 대한 이해관계가 있는 이사는 참여를 제한하여 투명성을 제고하고 있습니다. 이사회는 매월 개최를 원칙으로 하며 필요한 경우 상시적으로 이사회 소집이 가능합니다. 2015년에는 총 12회의 이사회가 개최되었으며 총 40개의 안건(의결 28건, 보고 12건)이 의결되었습니다. 이사회 개최 결과는 공사 홈페이지와 공공기관 경영정보 공개시스템인 ‘알리오(http://www.alio.go.kr)’를 통해서 공개하고 있습니다. 한편 LH는 비상임이사의 경영활동 및 현황의 정확한 이해와 능동적인 참여를 위하여 경영현안에 대한 정보를 적시에 제공하고 각종 현장방문과 대외활동을 적극 지원하고 있습니다.

## 소위원회 운영

LH는 이사회 산하 소위원회 및 감사위원회를 두어 이사회에서 위임한 사항과 이사회 심의·의결을 요하는 사항 중 사전심의가 필요한 안건에 대한 심의를 강화하고 있습니다. 2015년에는 6회의 소위원회가 개최되어 17건의 안건을 사전심의 하였습니다.

## 평가 및 보상

상임이사에 대한 보수는 기본연봉과 성과연봉 및 퇴직급여로 이루어지며, 업적과 직무평가에 따라 기본연봉에 차등을 두는 한편 정부 경영평가 결과에 따라 성과연봉을 차등 지급하고 있습니다. 사장의 성과연봉은 경영계약서에 따르면 사장을 제외한 상임이사의 성과연봉은 기본연봉의 100% 범위 내에서 사장이 정하는 별도의 경영성과 평가방법에 따라 지급합니다.



# 리스크관리

## 리스크관리체계

LH는 ‘지속가능경영규정’ 내에 리스크관리를 위한 기준과 절차를 규정하여 안정적인 경영활동에 부정적 영향을 끼칠 수 있는 가능성들을 관리하고 있습니다. 이러한 위험요소들은 ‘리스크(Risk)’와 ‘위기(Crisis)’로 구분되어 개념화되는데, 리스크(Risk)는 경영계획의 이행 및 목표달성을 저해하는 모든 위협, 불확실성 및 기회상실 요소를 일컫으며, 위기(Crisis)는 공사 경영활동 및 이미지에 중대한 손실을 가져오는 사태로서 리스크가 현재화된 것으로 정의합니다. LH는 위험요소에 대해 ‘리스크관리’와 ‘위기관리’로 구분하여 대응하고 있습니다. 리스크관리의 경우 전사적인 리스크는 리스크총괄팀을 중심으로, 사업 또는 지원 관련 리스크는 각 부서 리스크관리 담당을 중심으로 관리되어 발생가능한 사건을 예방하고 있습니다. 위기관리는 사고 발생 시 신속히 대응 및 복구하여 피해를 최소화하고, 위기 상황 종료 시 사후관리를 수행하여, 위기관리에 대한 평가와 향후 개선방향을 도출하고 있습니다.

### 위기 유형

**경영위기**

- 정책, 규제, 경쟁, 전략, 운영 등 공사를 둘러싼 외부환경의 변화로 경영목표 달성이나 존립기반, 영속성이 위협받는 상황

**재난위기**

- 자연재난
- 인위재난
- 정보재난
- 대복사업 돌발사태

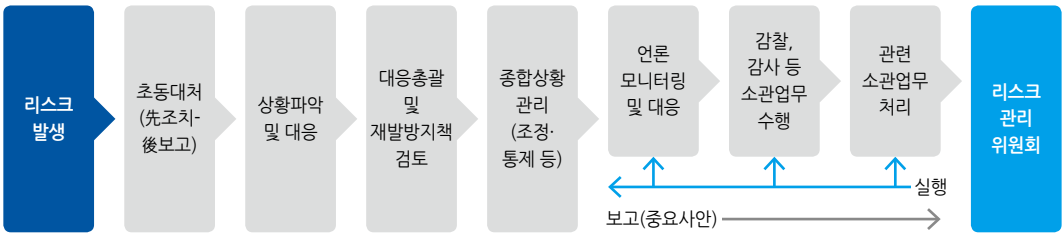
**홍보위기**

- 부정적 언론 보도

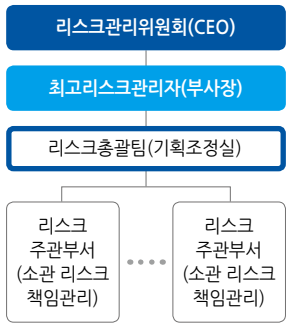
**갈등위기**

- 이해관계자와의 갈등
- 임직원의 부정불법 행위에 의한 사건/사고 발생
- 법령/규정 위반에 의한 사건/사고 발생
- 회사에 중대한 영향을 미치는 소송사건의 발생

### 리스크 및 위기관리 프로세스



### 추진조직



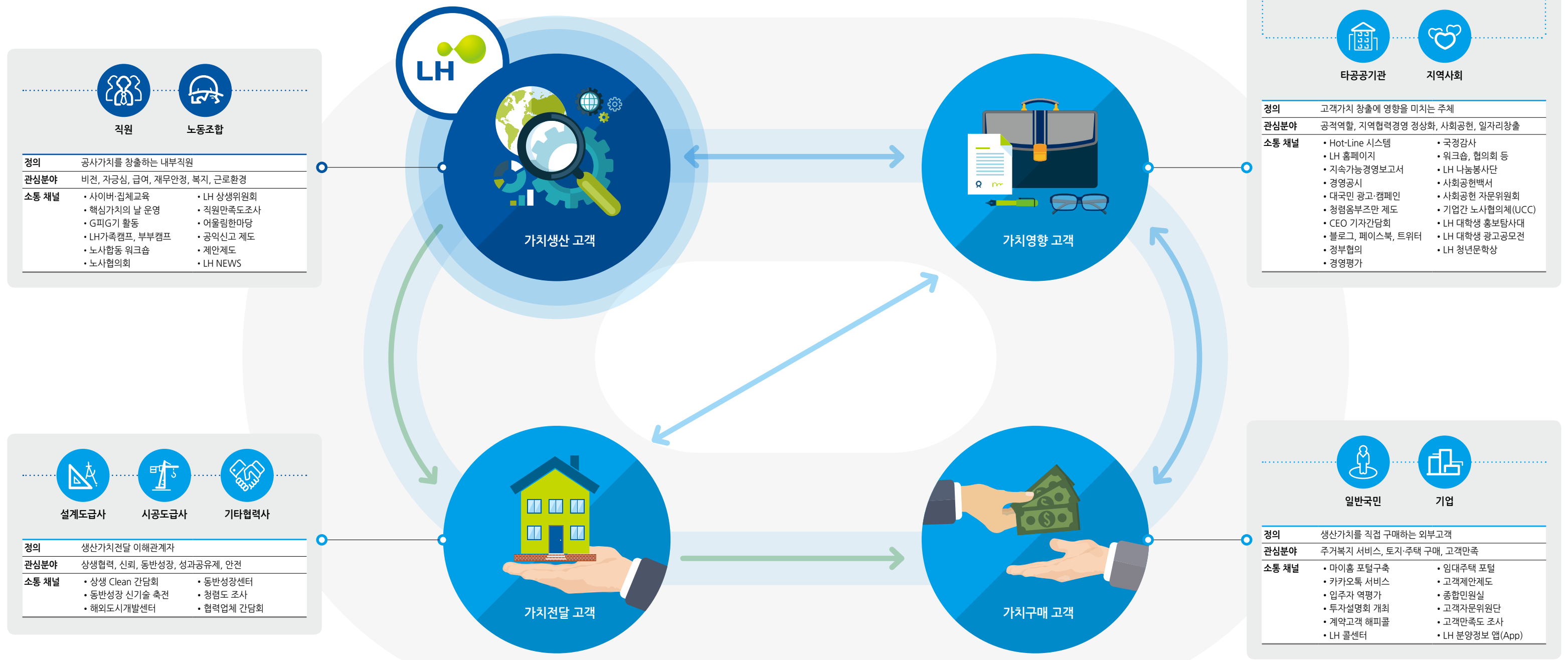
## 추진 조직

LH는 공사의 리스크 정책, 전략 및 대응방침을 결정하는 리스크관리 최고 의사결정기구로 리스크관리위원회를 두고 있습니다. 위원회는 사장을 위원장으로, 부사장을 최고리스크관리자(Chief Risk Officer, CRO)로 겸임토록 하여 운영하고 있습니다. 또한 산하에 리스크 전반에 대한 총괄 및 지원업무를 수행하는 리스크총괄팀을 구성하고 있으며, 각 부서의 부서장, 팀장, 리스크담당자를 리스크관리 담당으로 지정하여 상시 리스크를 관리하고 리스크 발생 시 신속한 대응이 가능토록 하고 있습니다. 한편, 위기상황 발생 시에는 비상대책기구인 위기대책본부에서 위기상황에 대한 분석과 대응방안 마련 및 대응현황에 대한 모니터링 업무를 종합적으로 수행하고 있습니다.

# 이해관계자 참여

## 이해관계자 커뮤니케이션

LH는 가치지향적 분류체계로 이해관계자 그룹을 정의하고 있습니다. 공사는 이해관계자의 의견과 관심사항을 적극적으로 파악하기 위하여 각 그룹별 공유가치와 관심분야를 고려한 맞춤형 소통장치를 마련하고 있으며 이해관계자의 의견은 LH의 경영활동과 의사결정에 적극적으로 검토되고 있습니다. 앞으로도 LH는 이해관계자 여러분의 목소리에 귀 기울이며 그 의견을 존중하고 협력하여 국민의 요구와 기대에 부응하는 공공기관으로 성장하겠습니다.



# 이해관계자 참여

## 이해관계자 인터뷰



가치생산고객  
LH 단지기술처 대리  
김영일

경제적, 사회적, 환경적 측면 어느 하나 LH의 지속가능경영에서 중요하지 않은 것은 없습니다. 그러나 가장 중요한 두 가지 이슈를 선택한다면 친환경 도시를 조성하는 것과 임직원의 복리후생을 꼽겠습니다. 급격한 도시화에 따른 환경악화, 기후변화 등 국토의 개발과는 다소 상충되는 환경 이슈들이 공사의 지속가능성에 잠재적인 영향을 미치고 있습니다. LH는 친환경 도시를 개발하고자 다양한 노력을 기울이고 있으며 특히 저영향개발(LOW IMPACT DEVELOPMENT, LID)을 도입하여 열섬저감, 지중생태계 다양화, 기후변화 대응 등 환경부하를 최소화하고 있습니다. 그러나 국내에서는 아직 생소한 기법인 탓에 현재 아산탕정, 고덕 등 시범지구를 지정하여 시행하고 있지만 관련지침부족, 주민들의 인식, 기대 효과에 대한 검증이 부족한 애로사항이 있습니다. 보다 적극적으로 기법을 고도화 하고 체계화 하여 최적의 LID 기반 시스템을 구축하는 동시에 기술을 바탕으로 또 다른 선진화된 기법을 개발하여 환경 리스크에 적극적으로 대응해 나가야겠습니다. 한편 LH는 임직원의 고충에 대한 이해와 해결노력을 통해 안정적인 '진주 시대'로 나아가야합니다. 2015년 본사이전으로 진주 조기정착을 위한 다각적 복리후생을 시행하여 합숙소 격기배정, 사옥 내 체육시설 설치, 일과 후 생활 체육교실 운영 활성화 등 직원의 경제적 부담완화와 직원 주거편의, 여가 지원 등을 제공한바 있습니다. 그러나 연고지를 떠나 새로운 지역에서 정착해야 하는 임직원들에게 외로움과 고충은 여전히 남아 있습니다. 회사는 이러한 임직원의 여건과 심리상태를 지속 관찰하고 이해와 신뢰를 바탕으로 함께 해결점을 찾아 공사와 임직원 모두가 상생해야 하겠습니다.



가치전달고객  
롯데건설 현장소장  
문인효

최근 우리사회의 최대 화두인 공기업의 사회적 책임 및 역할이라는 측면에서 볼 때 LH의 경영활동에서 가장 주목해야 하는 이슈는 이해관계자 특히 협력사와의 동반성장이라 생각합니다. 건설산업이 전반적으로 어려움을 겪고 있는 국내의 경제적·사회적 여건 속에서 공사의 재무적인 지표만을 위한 무조건적인 예산 절감만을 추구하지 않고 합리적인 범위 안에서 우수한 협력사들이 동반성장할 수 있는 기회를 마련하여 상생의 길을 모색해야 합니다. 이러한 측면에서 LH는 공사의 계획단계에서부터 설계심의 위원회를 통해 합리적인 공법의 반영과 현장여건을 고려한 설계로 공사수행에 따른 협력사의 시행착오를 최소화 하고 있으며, 특히 최저가심사제도가 운영되던 때부터 심사제도의 합리적인 지침마련을 통해 업체 간 과다경쟁으로 인한 적자수주를 원천 차단하고 있는 점이 매우 긍정적입니다. 향후에도 시공평가와 연계하여 우수한 협력사를 지속적으로 발굴하고 양성할 수 있는 협력사평가 및 육성 시스템을 마련하고, 더불어 심사제도의 개선을 통한 낙찰율 상향조정 또는 설계 시 적용 실적단가 현실화 등 협력사의 적절한 공사비 보전을 위한 방안 모색을 통해 LH와 협력사 모두가 동반성장하여 지속가능한 가치를 함께 창출해 낼 수 있기를 희망합니다.



가치영향고객  
근로복지공단 차장  
김경례

협력과 활동을 통해 투명하고 청렴한 사회를 조성하고자 40개의 시민단체와 지역, 공공기관 및 직능단체가 모여 2014년 9월 3일 새로운 민·관 거버넌스인 투명사회실천네트워크를 발족하였습니다. 근로복지공단과 LH는 투명사회실천네트워크 발족을 위한 준비위원으로 만나 상호 협력관계를 유지하며 반부패 실천 활동을 전개한바 있습니다. 깨끗하고 반듯한 공직사회를 바라는 국민의 요구수준은 날로 높아지고 있으나, 법과 제도, 공공부문 중사자의 의식수준은 기대치에 못 미치고 있습니다. 부패인식도 조사에 따르면 2014년도 69.4%에 비해 많이 개선되기는 하였으나 2015년도 조사에서 일반국민의 57.8%가 여전히 공직사회가 부패하다고 인식하고 있는 반면 공직자의 3.4%만이 그렇다라고 응답하여 국민과 공직자 사이에 인식의 차가 매우 큼을 알 수 있습니다. 앞으로 우리 사회 전반의 부패근절 및 청렴문화 정착에 대한 국민의 기대수준은 더욱 높아질 것으로 전망되고 있습니다. LH는 신뢰받는 정부구현을 위해 공공과 민간을 아우르는 청렴문화 확산 노력과 함께 국민의 안전, 환경 등을 위협하는 비정상적 관행을 근절하고 공공재정 누수를 차단할 수 있는 정책적 노력을 지속해야 할 것입니다. 범정부적인 부패척결 노력이 어느 때보다 강하게 요구되는 상황에서 LH가 정부의 청렴생태계 조성 노력을 선도하기를 기대합니다. 근로복지공단도 LH와의 유기적인 협력을 통해 국민들이 체감할 수 있는 성과를 도출하도록 공동 협력할 것을 약속합니다.



가치구매고객  
분당서울대병원 호흡기내과  
간호사 정복희

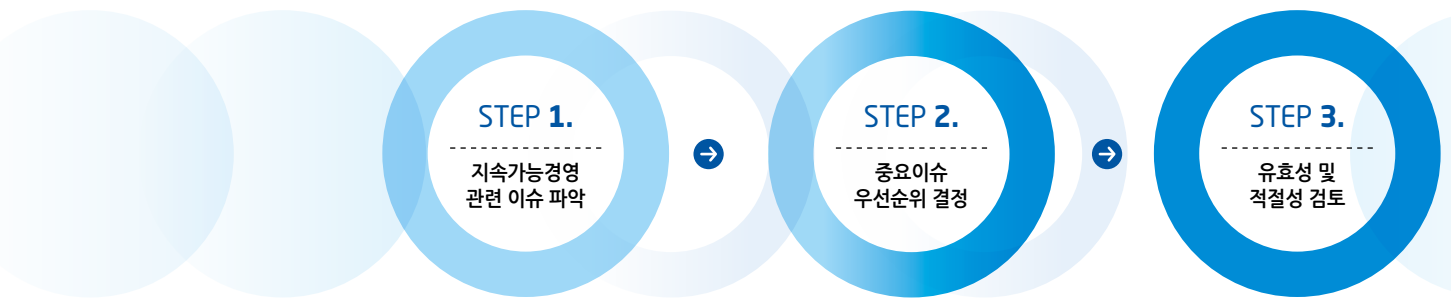
LH와는 분양아파트 구매를 통해 인연을 맺었습니다. 친환경적 요소를 갖춘 단지 내 조경과 아이들이 건강하게 뛰어놀 수 있는 공원설계, 학교, 어린이 놀이시설, 커뮤니티 센터 등 주변 인프라를 통해 만족스러운 주거환경을 누릴 수 있었습니다. 우리의 일상인 의, 식, 주 중에서 가장 사회적으로 이슈가 되고 있는 주거부분에 대한 복지는 너무나도 중요한 문제이고 또한 절박한 과제입니다. 이러한 관점에서 LH는 주거복지 서비스를 다양화하고 수혜대상을 보다 넓혀 국민의 삶의 질을 제고해야 하는 어려운 과제를 수행해야 하는 기관입니다. 또 한편으로 이러한 역할을 해낼 수 있는 유일한 기관이기도 합니다. 회사의 존립 문제에 있어서는 경제성과 추구 측면도 중요하겠지만 이러한 사회적 성과를 창출하고 사회적 책임을 다하는 것 또한 공공기관의 책무라 생각합니다. LH이기 때문에 할 수 있는 일, 해야 하는 일에 최선을 다해 주시길 고객의 한 사람, 국민의 한 사람으로서 당부 드립니다. 주거약자에 대한 사회적인 배려와 지속적인 지원에 힘써야 하며 대학생, 생활보호대상자, 저소득층, 중산층 전체가 고루 서비스를 받아 여러 계층에서 주거난, 전세난 없이 행복한 주거 생활을 할 수 있도록 다양한 계층을 위한 주택공급, 임대공급도 중요한 요소입니다. 이와 더불어 친환경 도시조성에도 민간을 선도해야 합니다. 친환경 도시브랜드를 만들고 환경적인 부분으로 새로운 주거가치를 창출하여 민간영리기업은 할 수 없는 LH만의 영역을 확보해야 합니다. 이러한 고유 영역을 넓혀나가 국민에게 사랑받고 존경받는 LH가 되길 기원합니다.



# 중대성 평가

## 중요이슈 선정 프로세스 및 결과

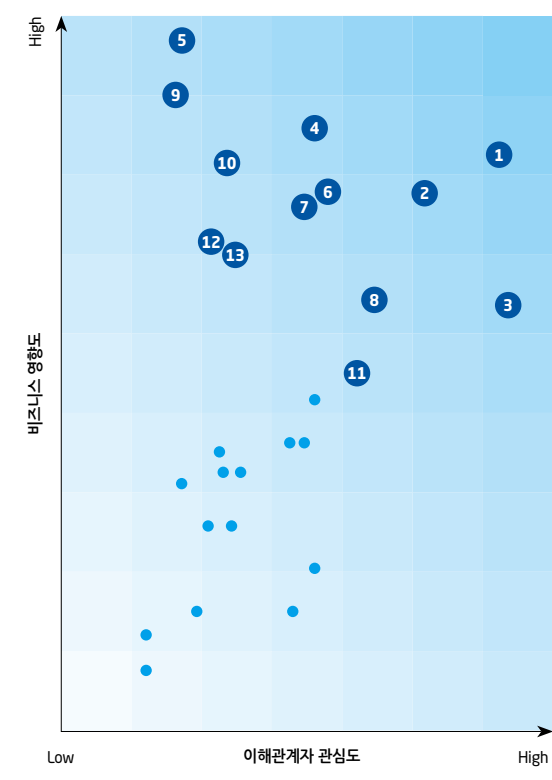
LH는 공사의 지속가능경영활동이 이해관계자와 조직에 미치는 영향을 주기적으로 검토하고 있습니다. 지속가능경영의 활동성과는 매년 지속가능경영보고서 발간을 통해 투명하게 공개되고 있으며 공사와 이해관계자에게 중요하고 관심이 큰 이슈를 보고서에 담아내기 위하여 기획 단계에서 중대성 평가를 실시하고 있습니다.



LH의 내·외부 지속가능경영 이슈를 보다 균형 있게 선정하기 위하여 미디어분석, 관련기관 벤치마킹, 국제표준 검토, 내부 자료 검토, T/F 인터뷰 등을 실시하여 관련 이슈를 파악하였습니다.

내·외부 환경 분석을 통해 도출된 관련 이슈에 대해 이해관계자 설문조사를 실시하여 임직원, 정부, 협력회사, 지역사회, 고객 등 이해관계자에게 중요한 이슈를 확인하였습니다. 이러한 일련의 절차를 통해 확인된 영향력 있는 이슈에 대해 이해관계자의 관심도와 비즈니스 영향도를 고려하여 우선순위화 하였으며 최종 13개의 중요이슈를 선정하였습니다.

중요 이슈는 내부 검토를 거쳐 적합성을 판단하였으며 각 이슈와 중대측면들이 발생시키는 영향력의 범위를 고려하여 보고 수준과 경계를 결정하였습니다. 또한 중요이슈 선정 등 보고서 작성 프로세스의 적절성과 데이터의 유효성에 대해 외부 이해관계자로부터 검토를 받았습니다.

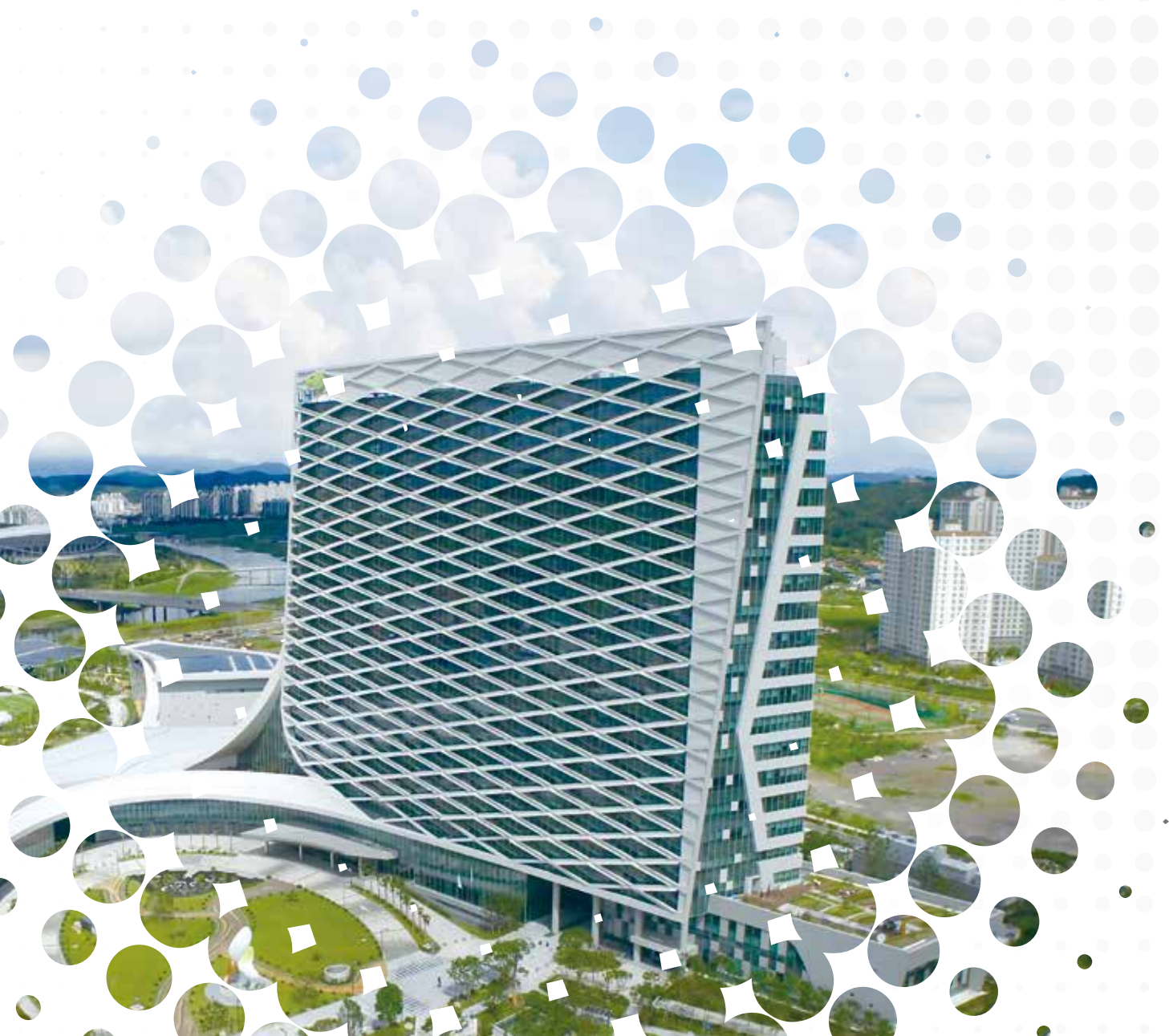


중요이슈	GRI G4 측면	측면경계		페이지
		내부	외부	
1 재무건전성 및 수익성 확보	경제성과		정부	26-29
2 반부패 및 윤리경영 활동 강화	반부패		정부, 협력회사, 고객, NGO, 국민	42-43
3 LH와 고객 간 신뢰 확보	-		고객	46-49
4 협력회사 동반성장 인식 확산 및 노력	공급업체가 사회에 미치는 영향 평가		협력회사	50-51
5 업의 특성을 살린 사회공헌활동 추진	지역사회		지역사회	52-55
6 소외계층·취약계층의 주거안정 정책 개발 및 시행	간접 경제효과	본사, 국내사업 및 지역본부	정부, 지역사회	30-33
7 국토 경쟁력 강화를 위한 사업 추진	간접 경제효과		정부, 지역사회	34-35
8 고객만족도 제고를 위한 노력	제품 및 서비스 라벨링		고객	46-49
9 경제적 가치 창출과 배분	경제성과		정부, 협력회사, 지역사회	29
10 임직원 전문역량 강화	훈련 및 교육		-	39
11 친환경 도시 조성 노력	에너지, 용수, 배출, 제품 및 서비스		지역사회, NGO	56-64
12 경영정상화 과제의 효과적인 수행	-		정부, 국민	26-28
13 브랜드 역량 강화	제품 및 서비스 라벨링		-	46-49



# 02

## Strategic Focus for Sustainability



<b>Strategy I.</b>	지속가능한 가치 생산을 위한 미래성장동력 강화	24
	경영효율화 및 안정화	26
	주거복지 서비스 강화	30
	미래 경쟁력 강화	34
<b>Strategy II.</b>	진실함과 청렴함을 바탕으로 사람중심문화 조성	36
	인재존중문화	38
	노사화합문화	41
	윤리청렴문화	42
<b>Strategy III.</b>	책임과 신뢰를 추구하는 국민행복경영 실현	44
	고객만족경영	46
	동반성장과 상생	50
	지역사회공헌	52
<b>Strategy IV.</b>	지구와 미래세대를 위한 녹색 가치 창출	56
	친환경 가치 공유	58
	기후변화대응	63

## Strategic Focus for Sustainability

### STRATEGY I

# “지속가능한 가치 생산을 위한” 미래성장동력 강화



#### 미래성장동력은 왜 LH에 중요한가요?

LH가 지속적으로 성장하고 발전할 수 있는 핵심 요인은 경영 효율화 및 안정화를 통한 정상적인 조직운영과 공공기관으로서 LH에 주어진 임무와 사명을 잘 완수하는 것입니다. 공사는 이러한 소임을 미래성장동력의 일부로 인식하고 있으며, 본래의 기능에 충실함과 동시에 창의적인 아이디어를 바탕으로 사업을 구상하고 서비스를 강화하는 것이 미래 경쟁력을 확보하는 것이라 여기고 있습니다. LH는 미래성장동력 이슈를 잘 관리하여 안정적인 재무구조를 통해 공적역할을 수행하고, 현재세대와 미래세대의 주거불안을 해소하여 국민 삶의 질을 제고하는데 기여하겠습니다.



#### 어떻게 접근하고 있나요?

통합 이후부터 지속해온 강도 높은 자구노력과 경영쇄신을 바탕으로 부채규모를 줄이는데 집중하고 있습니다. 부채감축 계획에 따라 사업조정, 총력판매, 경영효율화, 자산매각, 사업방식변경 등을 통해 재무상태를 개선해 나가고 있으며 선순환 사업구조 정착을 통해 안정적인 경영활동을 지속할 수 있도록 노력하고 있습니다. 또한 이러한 경영 기조에 대한 전 직원 공감대를 형성하여 더욱 적극적인 참여와 확산을 위해 평가제도와 연계하고 인센티브 제도를 강화하였습니다. 한편 LH는 인구·사회구조 변화와 더불어 안전 등의 새로운 주거수요를 파악하여 선제적으로 대응하고 있습니다. 서민주거안정과 보편적 주거복지정책 강화에 따라 임대주택을 안정적으로 공급하는 동시에 복지 서비스에서 소외되었던 대학생, 신혼부부 등 혜택과 대상의 범위를 확대해 나가고 있습니다. 또한 산업의 패러다임 변화에 대응한 산업단지 혁신역량을 강화하고 지역 경제 활성화를 위한 지역거점개발을 촉진하여 미래 경제성장 기반을 다지고 국토 경쟁력을 강화하고 있습니다.



#### 어떤 성과가 있었나요?



금융부채 감축 **8.6**조 원



신용상승(S&P) **AA-**



신규 임대주택 **8.1**만 호



#### LH가 미래성장동력 강화를 위해 약속합니다.

- ✓ 거시경제 변화에 선제적으로 대응하여 중장기 사업계획 및 재무관리계획에 반영하겠습니다.
- ✓ 주택사업 비전 2020을 달성하기 위해 효율적인 업무를 지속해 나가겠습니다.
- ✓ 주거비 부담완화를 위한 고객 중심의 제도를 발굴하겠습니다.
- ✓ 창업, 기업성장지원 등 산업복지와 연계한 새로운 공적 서비스 역할을 통해 창조경제 기반을 조성하겠습니다.
- ✓ 사회적 트렌드를 반영한 다양한 테마공원 조성을 지속하고, 안전도시 우수사례를 타 신도시로 확대 적용하겠습니다.



## 경영효율화 및 안정화



### 경영 안정화 계획

#### 경영현황

토지·주택정책 패러다임의 변화와 기존 사업방식의 한계, 재무구조 악화 등 경영위기 상황을 극복하기 위해 전사적으로 경영정상화 노력에 힘을 기울이고 있습니다. 사업조정, 사업방식 다각화, 총력판매 등 자구노력을 강력히 추진함과 동시에 정부정책의 차질없는 이행, 경영혁신 등 경영 내실을 견고히 하여 경영 안정화를 이뤘고 있으며, 재무개선과 사업 효율성 제고를 통하여 부채증가 속도가 둔화되는 성과를 거두는 등 재무구조의 건전성도 확보하고 있습니다.

#### 부채감축 자구노력 이행체계

정부는 2015년 1월 2단계 공공기관 정상화 추진방향을 발표하며 부채 감축을 통한 재무건전성 제고를 위해 제도적 기반조성 및 지속적 모니터링이 필요함을 강조하였습니다. LH는 한정된 재무자원의 효율적 배분과 재무건전성 제고를 위해 안정성 및 수익성 향상에 중점을 두면서 선순환형 사업구조를 구축하는 방향으로 체계적인 부채감축 추진계획을 수립하였습니다. 또한 이를 전사적으로 실행해나가기 위해 중장기 및 단기 계획과 연계한 이행체계를 구축하였습니다. 공사는 일/주/월/분기 단위별 점검을 통해 성과와 목표달성 정도를 평가하고 있으며 부채감축과 내부평가를 연계하고 인센티브를 강화하는 방식을 통해 실행력을 강화하고 있습니다.

#### 부채감축 자구노력 이행체계

추진목표	사업혁신·체질개선을 통한 지속가능기반 구축		
성과목표	부채감축 이행체계 확립	부채감축 목표 달성	부채감축 제도적 기반 조성
실행과제	<div><div>• 성과분석 및 리스크 평가를 통한 부채감축계획 수립</div><div>• 사업관리 강화 등 부채감축 이행력 확보를 위한 관리강화</div><div>• 부채감축 리스크·갈등 관리</div><div>• 재무위험관리시스템(FRM)활용 재무위험 적극 대응</div></div> <div><div>• 중장기 사업계획 기반 사업조정</div><div>• 민간자금 활용 모델 확대</div><div>• 목표관리제와 맞춤형 판매 전략으로 수익성 강화</div><div>• 전사적 원가절감 운동 전개</div><div>• 지속적 신규자산 발굴 및 성과관리로 자산매각 활성화</div></div> <div><div>• 전략적 사업 의사결정 등 구분회계 이행체계 강화</div><div>• 구분회계에 따른 재무정보 부채감축계획과 연계</div><div>• 부서별 재무개선 평가를 통한 책임경영체계 강화</div><div>• 공사채 총량제 기준 준수</div></div>		

#### 추진조직

LH는 부채감축을 위한 제도적 기반을 조성하기 위해 의사결정구조를 강화하고 전담조직을 구성하여 이행력을 확보하고 있습니다. CEO를 위원장으로한 경영효율화위원회는 지속적인 부채감축을 위한 의사결정을 담당하고 있으며 전담조직인 기획조정실에서 부채감축, 사업, 재무관리에 대한 총괄 업무와 단기 및 중장기 목표 관리 업무를 수행하고 있습니다. 본사 실행조직은 각 부서별 세부 실행과제와 지역본부별 목표를 부여하는 동시에 주기적으로 점검 및 피드백 하는 임무를 맡고 있으며, 지역본부의 실행조직은 개별 사업지구(현장)에 대한 목표 수립을 담당하고 있습니다.



### 경영 안정화 및 재무 건전화 성과

#### 선순환 사업구조 정착

민간과 공동으로 토지·주택을 건설하고 부동산 금융에 민간자금을 유치하는 방식으로 사업비 부담을 완화하였습니다. 경영효율화를 통해 일하는 방식을 개선하여 원가를 절감하였고 지속적인 품질개선 노력도 병행하였습니다. 반면 경쟁방식 판매목표제도 도입과 수익성 개선노력을 통해 대금회수 성과를 높였고 장기 미매각 토지를 포함한 팔수 있는 모든 자산 매각을 활성화하여 투자금액은 줄이고 회수금액은 높이는 전략을 펼쳤습니다. LH는 지속적인 부채감축활동 노력으로 2년 연속 선순환 사업구조를 통해 재무건전성을 제고하고 있습니다.

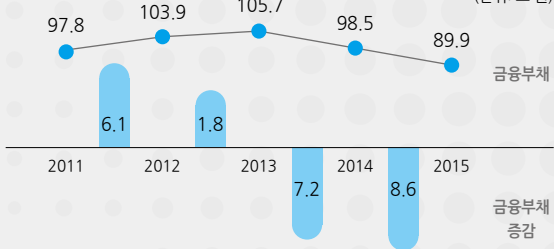
#### 금융부채 감축과 신용관리

2013년 6월 중장기 재무관리계획을 수립한 이후 2014년 6월 중장기 재무관리계획과 연계한 부채감축계획 수립을 통해 과감한 부채감축목표를 설정한바 있습니다. LH는 공사채 총량제를 준수함과 동시에 발행한도를 50% 축소하였으며 사업관리시스템을 강화하여 사업관리의 고도화를 추진하였습니다. 총력판매를 위해 민간 경쟁시스템을 도입하여 판매 목표관리제도를 강화하였으며 구분회계제 시스템을 운영하여 부채감축 계획을 이행하였습니다. 공사는 부채대책을 도입한 이후 2년간 금융부채를 15.8조 원 감축하는 성과를 거두었고 2015년에는 S&P의 신용등급 상향조정으로 3대 국제 신용평가사로부터 모두 AA등급을 획득하게 되었으며 이는 준시장형 기업중 최고 수준입니다.

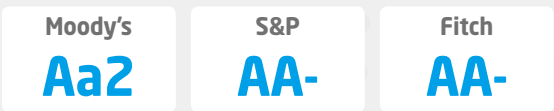
#### 선순환 사업구조



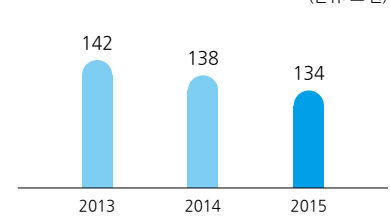
#### 금융부채 감축



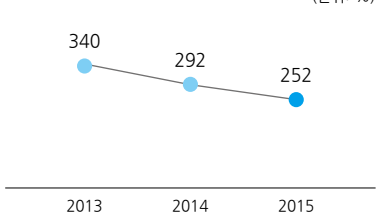
#### 국제신용등급



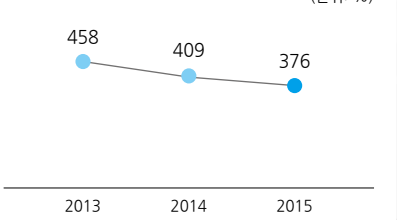
#### 부채규모



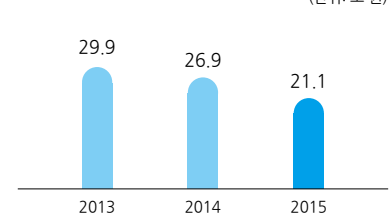
#### 금융부채비율



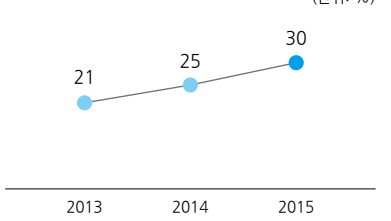
#### 부채비율



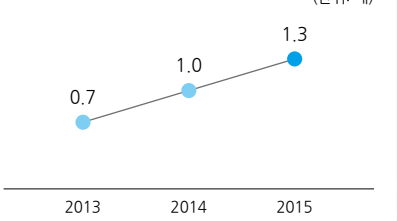
#### 재고토지



#### 재고자산회전율



#### 이자보상배율





## 부채감축 자구노력 성과

### 민간자금 활용 사업모델 발굴

민간자본을 활용한 다양한 사업방식을 마련하고 시장수요에 맞춰 사업 구조조정을 추진하여 자체 사업비를 축소하고 투자·회수가 최적화된 저비용 사업구조를 구축하였습니다. 민간의 자금을 활용하여 민간과 상생할 수 있는 사업 방식을 발굴, 다각화를 통해 자체 사업비를 축소하고 정책사업 등 사업총량은 유지하고 있습니다. 2015년 공사는 민간자금으로 공사비를 투입하는 사업방식 다각화로 총 5,751억 원의 사업비를 절감하였고 민간자금으로 토지비를 투입하는 리츠(REITs)활용 토지매각으로 사업비 11,395억 원을 절감하여 부채를 감축하는 성과를 이루었습니다.

구분	모델명	사업방식	추진 사업지구(블록)
택지형	민간공동택지개발	민간과 공동으로 택지개발 사업	'14년 1개 → '15년 3개(2개 증가)
	대행개발	민간 투입 조성비 일부를 현물(토지) 지급	'14년 27개 → '15년 44개(17개 증가)
	환지개발	토지보상비 대신 현물(토지)로 공급	'14년 1개 → '15년 1개
주택형	민간공동주택건설	민간과 공동으로 공공분양주택 건설	'14년 2개 → '15년 7개(5개 증가)
	공공임대리츠	리츠*가 민간자금 유치하여 임대주택 건설	'14년 3개 → '15년 7개(4개 증가)
	대행건설	민간 투입 건축비 일부를 현물(토지) 지급	'15년 1개(신규)
복합형	택지개발+임대주택	민간공동택지개발사업에 임대주택을 추가	'15년 1개(신규)
	분양주택+임대주택	민간공동주택건설에 임대주택을 추가	'15년 2개(신규)

\* 리츠(Real Estate Investment Trusts, REITs): 투자자로부터 자금을 모아 부동산에 투자하고 수익을 배당하는 부동산 간접투자기구

### 맞춤형 판매전략으로 수익성 강화

LH는 공기업 최초 판매성과 경쟁체제인 판매목표관리제를 도입하여 총력판매를 통한 대금회수를 진행해왔습니다. 2015년에는 제도를 고도화하여 목표를 강화하고 평가지표를 고도화 하여 판매성과 28.3조 원, 회수 성과 24.7조 원의 실적을 달성하였습니다. 공사는 판매 활성화 모멘텀을 유지하기 위하여 8개 중점 추진과제를 병행하고 있습니다. 미매각 토지에 대한 가격, 수요, 품질 등 원인을 분석하여 8개 추진과제를 도출하였으며 각 요인에 따른 판매촉진전략을 통해 3년 이상 장기 미매각 토지가 3.7조 원 감소하는 성과를 거두었습니다.

### 경영효율화를 통한 원가 절감

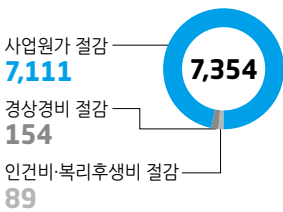
최근 공사는 수익사업의 비중이 축소되고 지자체 요구 등에 따른 간설시설 부담증가와 함께 학교용지 무상공급 등으로 수익기반이 지속적으로 약화되는 한편 저소득 영세민에 대한 임대료 인상은 한계가 있어 임대 운영손실이 증가하는 현실에 직면하였습니다. LH는 CEO를 중심으로 전사적 사업원가 절감 운동을 전개하여 본부별 157개 과제에 대해 주기적인 점검을 통해 원가절감 실행력을 제고하고 있습니다. 공사는 토지·주택사업 프로세스별 지속적인 가치공학 적용으로 원가를 절감하는 동시에 품질을 확보하고 있으며 경상경비와 인건비 및 복리후생비 절감을 통해 전 직원이 고통을 분담하는 경영효율화를 추진하고 있습니다.

### 구분회계제도 선도적 도입

LH는 재무위기를 극복하기 위한 경영혁신의 수단으로 구분회계를 도입하고 제도 운영에서 평가체계까지 시스템을 고도화하였습니다. 전담부서를 지정하여 실행력을 확보하고 있으며 구분회계 자료를 활용하여 사업별, 제품별, 기능별 등 구분단위별 부채원인을 파악하고 재무진단을 통해 합리적 감축계획을 수립하고 있습니다. 공사는 해당 제도를 통해 전략사업의 의사결정에 활용하고 있으며 월 단위 이행성과 점검체계를 구축하여 성과를 관리하고 있습니다.

#### 경영효율화 원가절감 성과

(단위: 억 원)



경영효율화 및 안정화  
주거복지 서비스 강화  
미래 경쟁력 강화

## 경제 성과 및 배분

### 경제성과 및 재무현황

구분	세부	내용	단위	2013	2014	2015
주요경제성과	매출액	-	억 원	183,000	212,419	237,572
		토지사업	억 원	108,922	137,565	175,012
	부문별	주택사업	억 원	61,155	61,982	49,023
	매출현황	주거복지	억 원	8,844	10,197	10,997
		부대사업	억 원	3,807	2,674	2,540
	영업이익	-	억 원	8,295	11,119	14,712
	당기순이익	-	억 원	7,108	8,479	9,801
이자절감실적	이자율	가중평균 조달금리	%	3.2	3.0	2.1
요약재무상태표	자산	유동자산	억 원	970,046	921,981	871,677
		비유동자산	억 원	763,429	794,216	827,218
		자산총계	억 원	1,733,475	1,716,197	1,698,895
	부채	유동부채	억 원	392,928	363,662	481,937
		비유동부채	억 원	1,029,673	1,015,146	859,948
		부채총계	억 원	1,422,602	1,378,808	1,341,885
	자본	자본금	억 원	238,923	257,825	268,492
		기타	억 원	71,916	79,529	88,483
		자본총계	억 원	310,874	337,390	357,010
주요재무지표	성장성지표	매출액증가율	%	(0.5)	16.1	11.8
		순이익증가율	%	(41)	19.3	15.6
	수익성지표	총자산순이익률	%	0.4	0.5	0.6
		자기자본순이익률	%	2.3	2.6	2.8
	안전성지표	유동비율	%	247	254	181
		당좌비율	%	26	30	22
		부채비율	%	458	409	376
		금융부채비율	%	340	292	252
		자기자본비율	%	17.9	19.7	21.0
	생산성지표	총자본투자효율	%	2.6	2.9	3.5

### 이해관계자 가치배분

구분	항목	단위	2013	2014	2015
 창출된 경제가치	매출액	억 원	183,000	212,419	237,572
 주주	배당	억 원	1,228	681	1,515
 정부	법인세	억 원	0	1	1
 임직원	급여 및 복리후생	억 원	5,634	5,527	6,116
 지역사회	지방세 및 사회공헌 투자	억 원	3,337	3,820	4,964
 협력회사	공사대금	억 원	115,662	98,688	107,985

# 주거복지 서비스 강화



## 주거 안정 기여

### 임대주택 공급 확대

최근 전세가격 급등과 더불어 전세난이 지속됨에 따라 저소득층이 안심하고 거주할 수 있는 주택공급에 대한 요구가 강해지고 있습니다. LH는 수혜자 맞춤형 주거복지사업을 통해 무주택서민의 주거안정망을 구축하고 임대주택 공급을 확대하고 있습니다. LH는 수혜자의 수요와 소득수준을 고려하여 국민임대, 공공임대, 영구임대 등 다양한 임대 유형을 마련하고 있으며 공급을 지속 확대하여 사회취약계층의 주거안정에 기여하고 있습니다. 2015년에는 매입임대·전세임대 사업시행 이후 최대물량을 공급하였고, 행복주택·주거복지동·주거약자용 주택 등 공급유형을 다 변화하여 전년대비 27%가 증가한 8.1만 호의 임대주택을 신규 공급하였습니다.

임대주택 유형	
영구임대	• 저렴한 임대조건으로 영구적으로 거주할 수 있는 주택
국민임대	• 내 집을 마련하고자 하는 국민들을 위한 삶의 보금자리
공공임대	• 5~10년의 임대기간 종료 후 소유권을 이전받을 수 있는 주택 • 50년 임대주택, 장기전세, 외인임대 등
매입임대	• 기존의 다가구주택 등을 매입하여 저소득층에게 저렴하게 임대
전세임대	기존주택 • 기존주택에 전세계약을 체결한 후 저소득층에게 저렴하게 재임대
	신혼부부 • 도심 저소득계층 신혼부부가 거주할 수 있도록 기존주택을 전세계약 체결하여 재임대
	대학생 • 대학가 인근의 전월세가 상승으로 인한 저소득계층 대학생의 주거비 부담 완화
	소년소녀 가장 등 • 소년소녀가장 등 전세주택지원, 사회취약계층 아동·청소년의 주거생활 안정 도모

### 노후주택 계량으로 임대주택 공급

도시 내 독거노인, 대학생 등 저소득 1인가구의 증가로 임대주택 수요는 증가하는 반면 도심 내 가용토지의 절대부족으로 대규모 임대주택건설은 한계에 봉착하였습니다. LH는 민간과 협력하여 '집주인과 함께' 노후주택을 개량 후 임대주택으로 공급하고 있습니다. 고령의 집주인의 경우 건축자금과 관련 경험이 부족하고 임차인 관리에 대한 부담이 있다는 사업 장애요인을 파악하고 LH의 건축 및 임대운영에 대한 노하우를 사업에 접목하였습니다. LH는 2억 원 한도의 저금리(1.5%) 융자로 기금을 지원하고 설계, 시공사 선정 등 신축과정을 관리함과 동시에 입주자 선정과 임대료 수납 등을 대행하여 원활한 사업진행을 돕고 있습니다. 공사의 적극적인 홍보로 집주인의 참여와 관심이 고조되어 2015년 80호 선정의 시범사업에 358호가 접수하는 성과를 거두었으며 장기적으로 고령의 집주인은 안정적인 노후수익이 보장되고 저소득 임대 공급을 늘릴 수 있을 것으로 기대합니다.

노후주택 개량 임대주택 모델



미래성장동력 강화  
경영효율화 및 안정화  
주거복지 서비스 강화  
미래 경쟁력 강화

사람중심문화 조성

국민행복경영 실현

녹색 가치 창출

## Focus Business 1 행복주택사업

### Q 어떤 사업인가요?

**A** 행복주택은 대학생·신혼부부·사회초년생 등을 위해 직장과 학교가 가까운 곳이나 대중교통 이용이 편리한 곳에 짓는 임대료가 저렴한 공공임대주택입니다. 저소득층 위주로 공급되던 기존 임대주택을 대학생, 신혼부부 등 젊은 계층으로 주택정책 수혜 대상을 확대하여 보편적 주거복지를 실현함으로써 국민 주거안정에 기여하는데 의의가 있으며 본 사업을 통해 젊은 계층의 주거비는 물론 통학·통근시간 단축, 교통혼잡 완화 등으로 사회적 비용도 함께 절감할 것으로 기대합니다.

### Q 어떻게 진행되고 있나요?

**A** LH는 2017년까지 공공용지, 도시재생용지, 공기업 보유토지 등을 활용하여 총 14만 호를 공급할 예정입니다. 부지선정은 지자체와 주민이 희망하는 지역을 우선 선정하고 있으며 교통이 편리한 주거환경개선 부지 등으로 점차 확대되고 있습니다. 더불어 행복주택이 지어지는 곳에는 공원, 문화공간, 국공립 어린이집, 작은 도서관 등 다양한 주민편의시설도 함께 만들어져 소통·문화·복지·공공생활의 공간으로 조성되며, 단지 내에 사회적 기업 및 창업·취업지원센터를 유치하여 입주민과 인근 주민들에게 일자리도 창출할 예정입니다. 2013년 서울 6곳, 경기 1곳 등 수도권 7곳에 시범지구가 지정 되었으며 2014년에는 수도권 뿐 아니라 지방에 골고루 공급을 추진하여 수도권 9곳(6,230호), 지방 10곳(7,095호)등 지역별로 균형있게 진행하고 있습니다. 2015년 10월에는 서울 송파 삼전지구의 행복주택 첫 입주를 성공적으로 이루어 냈으며 이를 통한 정책효과와 체감으로 지자체의 참여(울산 등 20곳)를 확대하여 다양한 후보지를 확보하였습니다.

행복주택 개요	
구분	내용
공급목적	젊은 세대의 주거안정 및 주거복지 향상
공급대상	대학생, 신혼부부, 사회초년생 등
주택규모 (전용면적)	45m² 이하
주요입지	직주근접 가능용지

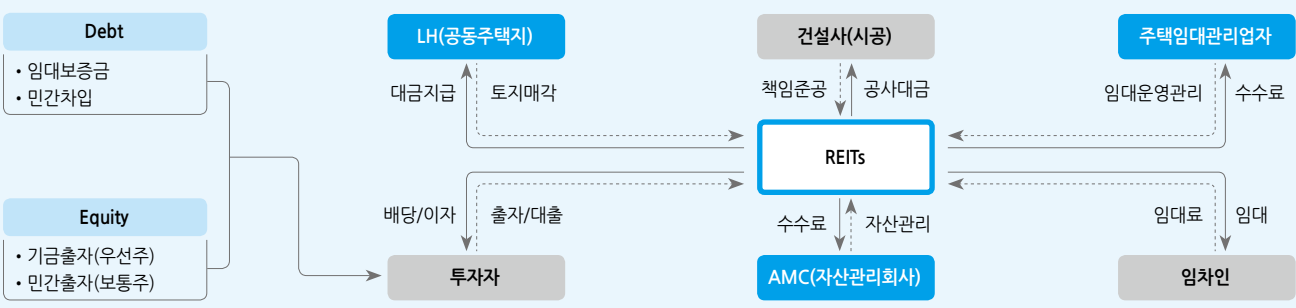


## Focus Business 2 뉴스테이(New Stay) 사업

### Q 어떤 사업인가요?

**A** 뉴스테이 사업은 정부가 지난 2015년 1월 발표한 '중산층 주거혁신방안(New Stay 정책)'의 일환으로 LH 보유토지에 국민주택기금과 민간이 출자하는 리츠(REITs)를 설립, 리츠가 LH의 택지를 매입하여 민간임대주택을 건설 후 임대 운영하는 사업입니다.

뉴스테이 사업 구조



### Q 어떻게 진행되고 있나요?

**A** 뉴스테이 사업은 양호한 입지에 민간의 창의력을 활용하여 분양주택수준 품질의 임대주택을 공급함으로써 사업자와 수요자 모두가 만족할 수 있는 임대사업입니다. LH는 2015년 4월 화성동탄2, 위례, 김포한강 3개 지구에 뉴스테이 사업자를 공모 한 것을 시작으로, 10개 지구 9.2천 호에 대한 민간사업자 선정을 확정하였습니다. 정책의 기반이 되는 「민간임대주택에 관한 특별법」이 2015년 12월에 시행됨에 따라 기 금융자나 조세혜택을 얻을 수 있어 보다 많은 민간업체가 참여할 것으로 기대하고 있습니다.

## 주거 복지 실현

### 주거비 부담 완화

#### 전세임대 임차료 지급보증제도

전세임대주택(보증부 월세)의 입주자는 월세의 12개월 치를 추가보증금으로 예치해야함에 따라 주거비의 추가부담이 발생합니다. 공사는 전세임대 임차료 지급보증제도를 통해 입주자 부담 추가보증금 중 월세 9개월 치를 지급보증으로 대체하고 있습니다. 포괄보증방식을 통해 가입하고 입주자의 신용등급을 배제, 단일요율을 적용하여 보증료를 LH가 부담하는 형식으로 지원하고 있으며 2015년 입주자 5천 가구에 96억 원의 주거비 부담이 완화되었습니다.

#### 임대료-임대보증금 상호전환 제도

임대료와 임대보증금의 상호전환 제도의 확대 시행을 통해서도 서민 주거비 경감에 기여하고 있습니다. 기존에는 임대료를 임대보증금으로 전환하는 일방적 전환방식만 가능하였으나 2015년 제도개선을 통해 쌍방향 전환이 가능토록 하였습니다. 이에 따라 보증금 감액, 임대료 증액의 제도를 691세대가 이용하였으며, 총 18,447세대가 보증금 전환한도 확대 제도를 이용한 임대료 경감을 통해 주거부담을 덜었습니다.

### 임주민 주거환경 개선

매입임대주택의 노후로 임주민의 난방비 부담과 더불어 창호, 단열재 등 교체로 인한 수선유지비 지출이 증가함에 따라 공사는 한국에너지재단의 저소득층 '에너지효율 개선사업'의 대상물건을 직접 선정 및 추천하여 수혜 받도록 함으로써 임주민의 주거환경 개선에 기여하고 있습니다. 2015년에는 지원대상을 매입임대에서 영구임대까지로 확대하여 총 7,102호가 선정되었으며 임주민 난방비가 연간 20만 원 절감됨에 따라 주거만족도가 향상되었습니다.

### 수요자 맞춤형 생활지원서비스 강화

#### 주거복지 거버넌스

임대주택 주민들의 주거복지를 증진시키고자 LH가 단지별 주거복지 거버넌스를 구축하여 노인복지, 일자리창출, 청소년 교육 등의 활동을 통해 주거복지서비스 제공을 성공시킨 사례가 있습니다. 2015년에는 이러한 단지별 거버넌스를 확장하여 지역단위 거버넌스로 구축하고 외부자원을 유치함으로써 지역사회의 참여를 통한 생활지원서비스가 가능하도록 지원하였습니다. LH는 코디네이터 역할을 강화하고 효율적 자원배분을 통해 또 하나의 주거복지 서비스 사례로 자리매김 할 수 있도록 노력하고 있습니다.

#### 찾아가는 주거복지 서비스

LH는 성북구와 주거복지 상호협력 MOU를 체결하여 수급자, 장애인 등 약 200명의 수요자에 대해 맞춤형 상담을 실시하는 찾아가는 주거지원 상담 서비스제도를 운영하고 있습니다. 2015년의 큰 호응에 힘입어 차년도에는 성북구 주관 주거복지 페스티벌에 LH 전담부스를 확보하여 참석을 정례화 할 예정입니다. LH의 '찾아가는 주거복지 서비스'의 성과는 대외적으로도 인정받아 제7회 아시아투데이 주거복지부문에서 그린건설대상(국토부장관상)을 수상하였습니다.

#### 임주민 일자리 창출

임대단지 내 경비실을 이용한 택배서비스는 경비 및 관리업무에 대한 집중도를 떨어뜨릴 뿐 아니라 택배서비스의 품질이 저하되는 문제점이 있습니다. 공사는 노인인력과 유휴공간을 활용한 택배거점을 제공하여 시니어 배송원을 통해 단지 내 택배를 전달하도록 하는 '임대주택 단지 내 실버택배사업'을 시범적으로 운영하였습니다. 이를 통해 20명의 실버사원이 월 30만 원의 소득을 얻게 되었으며 공사는 일회적 지원이 아닌 장기적 일자리로 발굴하여 시니어 임주민의 소득을 창출할 예정입니다.

임대주택 에너지 효율 개선사업  
대상 가구당 난방비 절감



20 만 원/년

수요자 맞춤형 복지 서비스 성과



그린건설대상 수상  
(국토부장관상)

(제7회 아시아투데이 주거복지부문)

24

미래성장동력 강화

경영효율화 및 안정화  
주거복지 서비스 강화  
미래 경쟁력 강화

36

사람중심문화 조성

44

국민행복경영 실현

56

녹색 가치 창출

## 주거 안정 성과

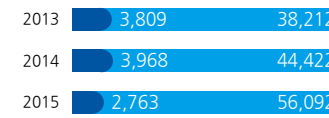


### 신규주택 공급현황

#### 사업승인

(단위: 호)

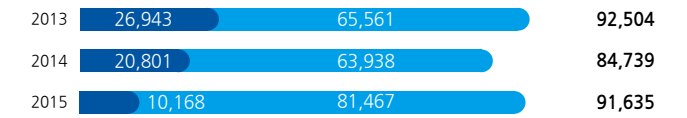
■ 공공분양 ■ 임대주택



#### 주택공급

(단위: 호)

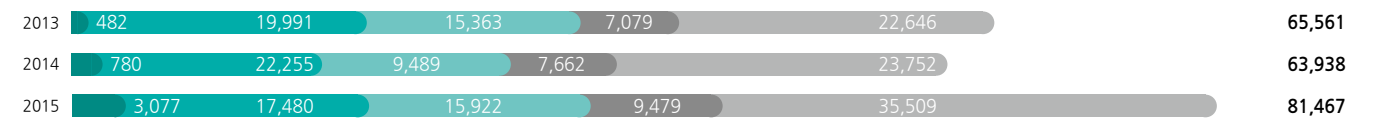
■ 공공분양 ■ 임대주택



### 임대주택 신규공급현황

■ 영구임대 ■ 국민임대 ■ 공공임대 등 ■ 매입임대 ■ 전세임대

(단위: 호)



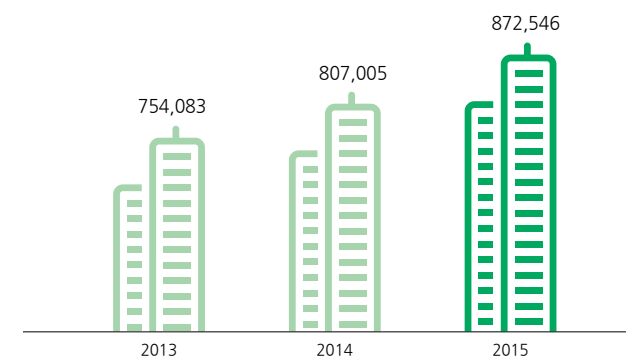
구분	2013	2014	2015
영구임대	482	780	3,077
국민임대	19,991	22,255	17,480
공공임대 등	15,363	9,489	15,922
매입임대(부도, 도시정비 등 포함)	7,079	7,662	9,479
전세임대	25,251	15,889	3,905
신혼부부	3,905	3,542	3,713
대학생	3,713	3,650	745
소년소녀 가장 등	745	671	711
합계	65,561	63,938	81,467



### 임대주택 공급현황

#### 임대주택 운영호수

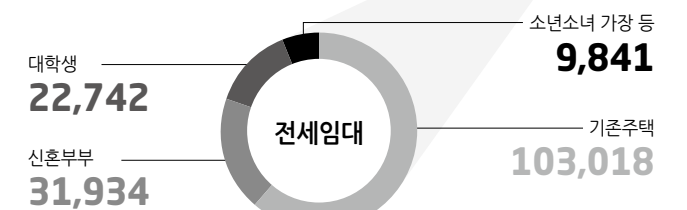
(단위: 호)



#### 유형별 누적공급실적

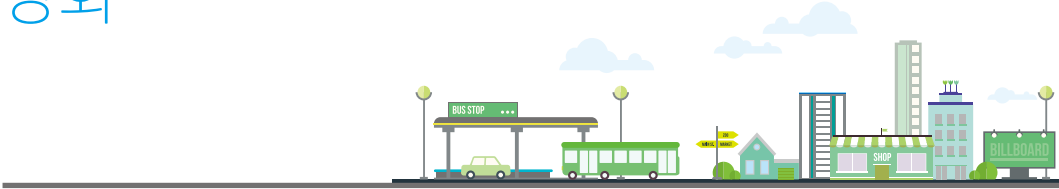
(단위: 호)

■ 영구임대 ■ 국민임대 ■ 공공임대 등 ■ 매입임대 ■ 전세임대





# 미래 경쟁력 강화

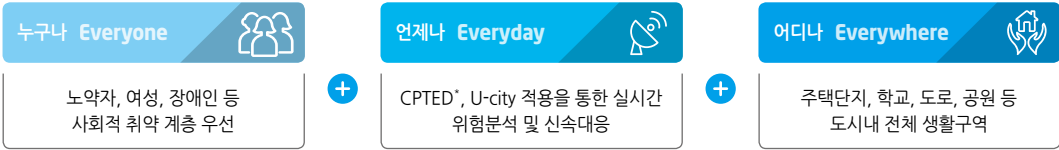


## 도시 경쟁력 강화

### 안전도시 개발

사고, 범죄, 재해 등 도시생활의 각종 위험으로부터의 사각지대 없이 모두가 안심하고 살 수 있는 주거환경에 대한 사회적 관심과 요구가 증대되고 있습니다. LH는 누구나, 언제나, 어디나 안전한 도시를 조성하기 위해 다양한 분야의 협업체계를 구축하고, 각 분야의 안전 기술을 통합하여 도시에 구현하는 시스템을 마련하였습니다. 안전도시 TFT를 구성·운영하는 동시에 안전신도시 조성방안을 학계와 함께 연구, 안전신도시 포럼 개최, 안전산업박람회 참여 등 도시안전에 대한 분야별 협업체계를 갖추어 대내외 공감대를 형성하였습니다. 또한 안전신도시 계획기준을 수립하고 장애인, 어린이 등 약자 안전을 고려한 설계 및 안전기준을 개선하였습니다. 안전한 학교 설계 가이드라인을 수립하여 교내 사고·학교폭력 예방을 위한 CPTED 적용, 시설물 기준을 마련하는 한편, 주택단지 내 화재, 범죄, 사고 예방 및 안전한 주거환경 조성을 위한 주택단지 안전 가이드라인을 수립하였습니다. LH는 이러한 가이드라인을 순차적으로 확대·적용하여 안전도시를 구현해 낼 예정이며 안전도시가 확산됨에 따라 안전사고 등의 사회적 비용이 감소하는 동시에 주민만족도와 도시경쟁력이 제고될 것으로 기대합니다.

#### 안전도시 개발 목표



\* CPTED(Crime Prevention Through Environmental Design, 범죄예방 환경설계): 건축물 등 도시시설을 설계 단계부터 범죄를 예방할 수 있는 환경으로 조성하는 기법 및 제도.

### 고품격 특화도시 개발

공사는 기존의 획일적인 도시계획형식을 탈피하여 활기차고 매력적인 고품격 특화도시를 조성하고 있습니다. 인구 구조 및 여가 활용 트렌드 변화 등 사회여건 변화에 따라 기존의 공원도 단순 휴식공간을 넘어 다양한 고객계층의 요구에 부응하도록 역할의 변화가 필요함을 인식하여 고객맞춤형 공원설계를 통해 입주민들이 만족하며 사용할 수 있는 공원을 조성하고 있습니다. 고령자의 신체 및 이용특성에 맞춘 고령자 친화 테마공원, 여성, 장애인, 고령자 및 가족단위까지 만족하는 공간 프로그램을 도입한 가족친화 테마공원, 오토캠핑인구의 수요확산에 따른 오토캠핑장, 반려동물과의 여가생활을 필요로 하는 고객을 위한 반려동물 특화공간 등 시대요구에 부응하는 도시민의 커뮤니티 공간을 조성하여 행복한 도시공간을 창출하고 있습니다. 또한 기존 아파트 일변도의 획일적 주거문화를 탈피하여 신주거문화로서의 한옥에 대한 관심이 높아짐에 따라 도시 내에 한옥의 특징과 기능을 접목하여 전통과 현대가 조화로운 고품격 한옥마을을 조성하고 있습니다. LH는 화성동탄 한옥마을을 지구에 대해 전통마을개념 가로망을 살려 한옥마을의 입체·평면계획 마스터플랜을 수립하는 한편 김포한강아트빌리지 지구에 기존한옥마을을 활용하여 전통체험 및 교육의 장으로 활용하는 전통문화 테마공간을 조성하여 한옥 활성화를 통한 도시의 품격을 제고하고 있습니다.

경영효율화 및 안정화  
주거복지 서비스 강화  
미래 경쟁력 강화

# 경제 기반 조성

## 혁신형 미래 산업단지 조성

제조업 위주의 대규모 개발사업에서 기술집약, 첨단산업, 특화산업 위주의 중·소규모 개발사업으로 산업 패러다임이 변화하고 있습니다. LH는 첨단 업종 등 유망 업종의 특성을 반영한 도심주변의 기업입지가 부족함에 따라 판교창조경제밸리, 도시첨단 산업단지, 지역특화 산업단지 등 혁신형 산업단지를 추진하여 창조경제 생태계 구현 및 지역경제를 활성화하고 있습니다.

### 판교창조경제밸리

판교테크노밸리의 확장 공간이 부족한 문제를 해결하고 창조경제 생태계를 구현하기 위해 관련 인프라를 강화하여 판교 일대를 창조경제의 메카로 육성하는 '판교창조경제밸리' 조성을 추진하고 있습니다. 기존의 평면적 산업단지 구성을 탈피하여 창업, 성장, 소통 기반의 혁신적 마스터플랜을 수립하여 기업생애주기의 특성에 맞는 입체적 복합도시로 구상하고 있습니다.

### 도시첨단 산업단지

도시첨단 산업단지는 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업 육성과 개발을 촉진하기 위해 도시지역 안에 지정된 산업단지입니다. 과거와는 다르게 판교창조경제밸리를 모델로 한 혁신형 도시첨단 산업단지를 대도시권을 중심으로 하여 전국 단위로 확산하기 위해 도시첨단 산업단지 12개소를 선정하였으며, 창조경제 생태계 구현을 위해 개발하고 있습니다.

### 지역특화 산업단지

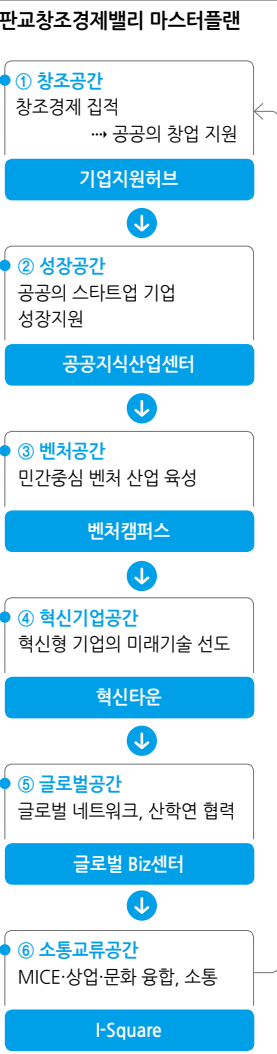
정부 특화산업육성 마스터플랜 수립과 지역발전전략에 따라 조성되는 맞춤형 지역특화 산업단지를 통해 산업경쟁력을 제고하고 일자리를 창출하는 등 지역경제 활성화에 기여하고 있습니다. LH는 충분한 수요와 지자체 재정지원을 확보하여 사업지구 3개소를 국가산업단지로 개발하기 위해 KDI에비타당성조사를 진행하고 있습니다.

### 노후산업단지 재생

준공된 지 20년 이상 된 노후한 산업단지는 기반시설, 지원시설 등이 부족하여 입주기업들이 제때 지원서비스를 받지 못하여 생산성이 떨어지는 결과를 내고 있습니다. LH는 산업단지 재생을 통해 낙후된 산업단지를 혁신형 산업단지로 변화시키고자 경쟁력강화지원기구 및 총괄사업관리자 역할로서 정부를 지원하고 있으며, 재생 활성화를 위해 2개소를 선도사업으로 지정하여 맞춤형 사업방식으로 사업화를 추진하고 있습니다.

## 지역 맞춤형 발전, 지역거점도시 개발

지역거점에 경제성장 기반을 마련하여 국가 경제 활성화와 지역 간 균형발전을 이끌고 있습니다. 현재 추진 중인 경제자유구역사업의 투자를 활성화하기 위해 관련 법령 개정하고 투자유치 업무시스템을 개선하여 지속가능 사업기반을 마련함으로써 시장맞춤형 투자환경을 조성하고 가치를 제고하였습니다. 지속적인 지역경제거점 창출을 위해 경제자유구역 신규사업지구도 선별하여 발굴하고 있으며 2015년에는 부산명지예비지, 경북영천하이테크파크, 동해단봉 지역에 대해 수요와 사업성을 검토하여 지자체 재정지원을 통한 사업추진 절차에 착수하였습니다. 한편 중앙정부주도의 개발에서 지역주도의 개발로 지역개발 정책이 변화함에 따라 지자체와 효과적인 사업발굴체계를 구축하여 상생의 관계를 도모하고 있습니다. 지역발전계획을 공동수립하고 지역개발업무를 지원하고자 지역개발지원센터를 설립하였으며, 인큐베이팅시스템을 통해 개발가능지와 후보지를 발굴하고 있습니다. LH는 정부와 지자체와 긴밀한 관계를 유지하여 정부의 지역개발정책이 활성화 되고, LH는 우량 사업후보지를 확보하며, 지자체는 수요맞춤형 지역개발이 가능하게 됨으로써 모두가 상생하는 지역개발 추진체계를 구축하겠습니다.



## Strategic Focus for Sustainability

### STRATEGY II

# “진실함과 청렴함을 바탕으로 사람중심문화 조성”



#### 사람중심문화는 왜 LH에 중요한가요?

조직이 개인의 권리를 보호하는 것, 개개인의 능력과 가치를 인정하는 것, 동료들 이해하는 것, 정직하고 바른 태도로 스스로와 동료 그리고 이해관계자를 대하는 것은 사회가 조직에게 기대하고 있는 가장 기본적인 가치입니다. 최근 이러한 가치들이 훼손되어 인권침해를 비롯하여 사회 및 환경에 광범위하게 부정적인 영향을 끼쳐 조직에 대한 신뢰를 잃게 함으로써 기업의 존속을 위협하는 사례가 늘고 있습니다. LH는 사회가 바라는 가장 기본적인 가치지만 매우 중요한 가치를 지켜 사회와 국민의 기대에 어긋나지 않는 공공기관이 되고자 사람중심문화를 조성해나가고 있습니다.



#### 어떻게 접근하고 있나요?

진실한 마음으로 임직원을 아끼고 청렴함을 바탕으로 이해관계자와 신뢰를 쌓는 조직풍토가 밑거름이 되어 국민행복과 국토발전에 기여하는 기관으로 성장하는 것을 지속가능경영의 최우선 과제로 삼고 있습니다.

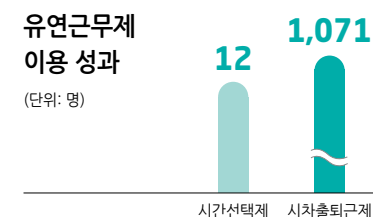
직원 개인의 권리를 보호하기 위해 유연근무제를 확대하고 차별 없는 직장, 일하기 즐거운 직장 환경을 만들기 위해 보수 및 복리후생제도를 개선해나가고 있습니다. 구성원의 역량을 지속적으로 개발, 향상시키고 인사관리의 공정성을 확보하고자 노력하고 있습니다. 또한 LH 노사는 신뢰와 화합을 기반으로 끊임없이 소통하고 협력함으로써 기관과 개인이 함께 성장해 나가는 문화를 지향하고 있습니다.

한편, LH는 전사 윤리경영 전략을 수립하여 추진하고 있으며 소통을 통한 내부공감대 형성에 힘쓰고 있습니다. 특히 내부적으로 임직원의 부정부패 및 부조리를 차단하기 위한 사전 예방 활동을 강화함과 동시에 청렴문화의 사회적인 확산을 위해 노력하고 있습니다.



#### 어떤 성과가 있었나요?

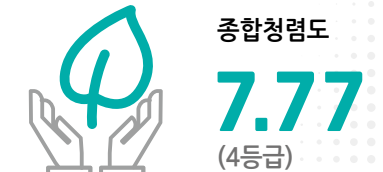
##### 【인재존중문화】



##### 【노사화합문화】



##### 【윤리청렴문화】



#### LH가 사람중심문화 조성을 위해 약속합니다.

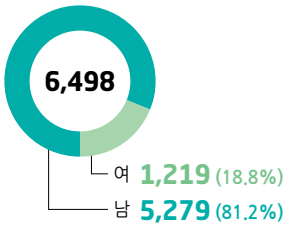
- ✓ 인사제도를 내실화하여 성과, 책임중심의 기업문화를 정착시키겠습니다.
- ✓ 전면 개편한 교육전략에 따라 LH형 인재를 지속 육성해 나가겠습니다.
- ✓ 부정부패 방지대책의 충실한 이행을 약속합니다.

# 인재존중문화

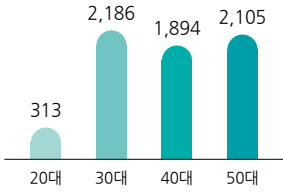


## 열린고용

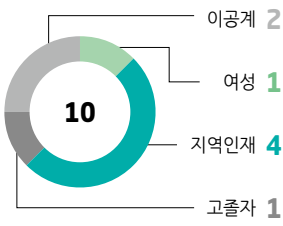
임직원 현황 - 성별 (단위: 명)



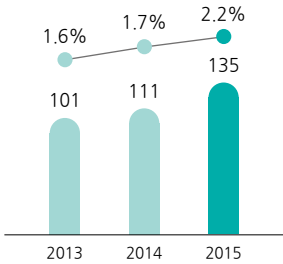
임직원 현황 - 연령별 (단위: 명)



정규직 신규채용 (단위: 명)



여성 관리자 현황 (단위: 명)



LH는 ‘소통과 창의, 융합과 통찰로 미래를 개척하는 LH Path-Finder’를 바람직한 인재상으로 정립하고 공사의 미션과 비전을 함께 달성해 나갈 우수한 인재를 공정하게 채용하고 있습니다. 2015년에는 중장기적인 사업환경 변화와 인력계획을 반영함과 동시에 직무역량을 기반으로 신입사원 공채를 실시하여 10명의 신규 직원을 채용하였습니다. LH는 채용시 개인의 다양성과 인권을 존중하여 성별, 연령, 종교, 학력 및 신체장애 등에 의한 차별을 금지하며 근로기준법과 국제노동기구(ILO)의 강제 근로 금지 규정을 준수하고 있습니다.

임직원 현황 (단위: 명)

구분		2013	2014	2015
전체	정규직	6,495	6,366	6,188
	비정규직	326	1,445	1,479
	무기 계약직	168	250	310
양성평등	정규직 중 여성	1,225(18.9%)	1,243(19.5%)	1,219(19.7%)
	관리자 중 여성	101(1.6%)	111(1.7%)	138(2.2%)
사회적 약자	정규직 중 장애인 비율	4.9%	4.0%	4.0%
일자리 창출	청년인턴	546	318	350
	실버사원	3,000	2,000	1,000
	기간직	102	2,274	603

한편 LH는 공공기관으로서 사회적 약자를 배려하고 기회적 형평을 제공하여 고용기회를 확대하고 있습니다. 사회적으로 문제가 되고 있는 고령화와 노인빈곤 문제에 대한 해결노력으로 시니어(만 55세 이상)사원 채용을 지속해왔습니다. 2015년에 선발된 1,000명의 실버사원은 LH 임대주택의 시설물 안전점검 등의 주택관리를 비롯하여 입주자 실태조사, 독거노인 지원 등의 주거복지 업무를 수행하였습니다.

## 공정한 인사

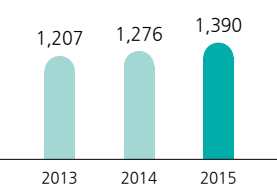
LH는 성과와 능력중심의 인사 시스템을 구축하여 성별, 장애 여부 등에 대한 차별없이 임직원 모두에게 공정한 평가와 균등한 기회를 제공합니다. 동일 직위에서는 모든 임금 및 복지 혜택을 동일하게 적용하고 있습니다. 상사, 동료, 부하에 의한 입체적이고 객관적인 역량평가를 통하여 승진시 불합리한 요소들을 없애고, 승진관련 금지행위에 대해 신고가 가능한 클린인사시스템을 도입하여 투명한 승진문화를 확립하고 있습니다. 1급 및 2급 승진심사 대상자의 경우 승진홍보시스템인 ‘PR Plaza’를 통해 직접 본인의 업적과 역량을 홍보할 수 있도록 함으로써 모든 직원이 열람하고 리플달기 기능을 통해 등록내용의 신뢰도를 확보하여 공정성 있는 평가의 장으로 활용하고 있습니다. 한편, 승진 시 여성 직원의 불이익을 방지하기 위해 2014년 이후 연도별 여성관리자수 확대 및 여성 승진소요기간 단축목표를 수립하여 추진하고 있으며, 매년 여성관리자 비율이 증가하고 있습니다.

## 체계적 인재양성

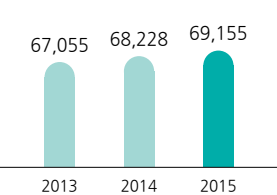
### 인적자원개발전략

사회 및 인구구조의 변화에 따라 대규모 개발은 축소되고 주거복지 및 도시재생정책이 강화되는 등 수요중심의 질적 성장을 중시하는 정책의 패러다임으로 전환됨과 동시에 공사 내부적으로는 비전2030을 선포하여 지속가능경영의 기반을 구축하는 등 대내외 환경변화가 일어나고 있습니다. 공사는 경영 비전과 목표를 달성하기 위한 직무전문가를 양성하고 경영환경변화에 선제적으로 대응할 창조적 핵심인재를 육성하기 위해 새로운 인재상을 정립하고 그에 따른 교육훈련계획을 수립하고 있습니다.

1인당 평균 교육비 (단위: 천 원)



교육인원 (단위: 명)



### 계층별 교육 프로그램

간부급	조찬포럼(경제, ICT, 인문학, 역사 등)
승진자	2, 3급 승진자 필수역량배양
6급 이하	실무지식, 팀웍, 고객만족제고
고졸 사원	토지주택대학교(공기업 최초 4년제 학위과정)
별정직	공사업무이해, 조직로열티 제고
파견직	MOT역량강화, 공동서비스 역량배양

### 생애주기별 교육 프로그램

입사 10~15년차	건강, 부모교육, 재무설계
입사 15~25년차	재무설계, 창업·재취업, 건강
입사 25~30년차	재무설계, 창업·재취업, 귀농
퇴직예정자	전직, 창업, 은퇴 (임금피크제 포함) 등 변화관리

### 인적자원개발체계



### 핵심인재 육성

LH는 교육훈련 추진방향에 따라 다양한 교육과정을 개설하고, 핵심사업에 대한 인력양성에 힘쓰고 있습니다. 경영 현안 해소와 미래사업 등 경영전략을 실행하는 역량을 강화하기 위하여 부채감축 및 판촉, 신성장 동력, 사업전략, 신사업 및 신기술 부문에서 11개 과정을 개설하였으며 핵심실무 중심의 교육을 통해 실천형 직무전문가를 육성하기 위하여 주거복지, 사업 및 기술, 공통직무, 특정전문지식 등 4개 분야에서 40개 과정을 개설하여 운영하였습니다. 또한 주거복지 전달체계에 대한 전문성을 확보하기위해 주거복지사 자격을 취득하도록 지원하고 있습니다.

### 맞춤형 교육 프로그램

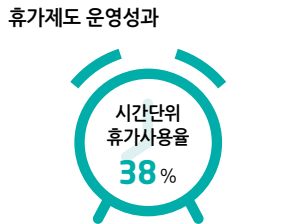
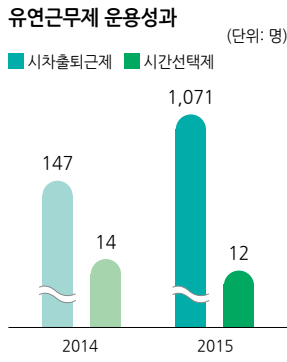
임직원의 교육 니즈 조사, 부서 직무교육 수요조사, 역량진단을 통한 필요역량 발굴 등을 통해 수요자 중심의 맞춤형 교육 프로그램을 운영하고 있습니다. 이론위주의 강의보다는 실무 중심의 강의를 증편하였으며 학습수준도 기본 과정 위주에서 일부 과정을 심화과정으로 편성하여 교육 실효성을 높였습니다. 공사는 모바일 및 사이버교육, 도깨비 교육(쌍방향 신개념 Informal learning market) 등을 도입하여 상시 학습체제를 구축하고 있으며 계층별, 생애주기별 프로그램도 마련하여 적시적기에 교육함으로써 수요자의 만족도를 제고하고 있습니다.

### 사내 종합교육기관 LH토지주택대학

LH토지주택대학교는 공기업 최초 4년제 사내대학으로서 ‘선취업·후교육’정책에 발맞춰 설립되었으며, 사내 교육환경의 변화 속에서 LH가 원하는 인재를 육성하고 새로운 사내교육 풍토를 열고자 2012년 교육과학기술부로부터 설치인가를 승인 받아 운영하고 있습니다. 무엇보다 토지·주택 분야의 전문인력 양성을 위해 기초이론과 현장 중심의 실무교육을 실시하고, 올바른 인성과 건전한 가치관을 형성하는 글로벌 인재양성 교육에 힘쓰고 있습니다. 2017년 2월 첫 졸업생을 배출하게 되는 LH토지주택대학교는 LH형 인재를 양성하는 글로벌 기업대학을 향한 발판을 마련하고 사내교육과 인재육성의 새로운 모범을 제시하며, 직원들의 일과 배움에 대한 열망을 실현시키고 있습니다.



## 일과 삶의 조화



### 일과 가정의 양립

본사의 진주이전 등 근무환경 변화로 인하여 주말부부 직원이 급증하고 동시에 휴직을 원하는 직원이 증가하여 가용인력의 이탈이 심화되는 등 근무만족도와 업무효율성 저하가 우려되었습니다. 공사는 일과 가정의 양립을 위해 유연근무제, 탄력적 휴가제도 등 복무 제도를 개선하였습니다. 시차출퇴근제의 유형을 추가하여 수도권 거주 직원을 배려하였으며 시간선택제의 신청사유제한과 활용기간제한을 폐지하여 유연근무제를 확대 시행하였습니다. 또한 시간제휴가를 도입하여 기존 일단위 휴가에서 시간단위 휴가가 가능하도록 하였으며 휴가저축제를 시행하여 미사용연차는 차년도로 이월하여 사용할 수 있도록 하였습니다. 그 결과 2015년 전년대비 유연근무제 이용 실적이 2014년 147명에서 2015년 1,071로 크게 증가하였으며 시간단위 휴가 이용비율이 38%에 이르는 성과를 보이며 직원 삶의 질을 제고할 수 있게 되었습니다.

### 건강한 일터 만들기

LH는 모성보호, 양성평등, 가족화합 프로그램 등의 제도를 통해 건강한 일터를 구현해 나가고 있습니다. 전국 3개소의 보육시설을 설치하여 운영하고 있으며 육아휴직제도 운영기준을 마련함으로써 여성 직원의 근무지속여건을 개선하였습니다. 또한 일하기 좋은 환경을 조성하고자 성희롱 예방체계에 대해 외부기관의 객관적 진단을 받았으며 익명제도 활성화, 행위자 엄벌 등 9대 분야 제도개선을 통해 예방체계를 견고히 하였습니다. 한편 민원접점 감성노동직원의 사기진작을 위한 자아찾기 워크숍을 개최하여 직원 스트레스 관리에도 노력을 기울이고 있으며 부모캠프, 가족캠프, 부부캠프 등 맞춤형 가족화합 프로그램 운영을 통해 직원의 만족도를 높이고 있습니다.

### 임직원 보건과 안전

임직원의 안전 및 건강을 위해 LH는 「산업안전보건법」, 「근로기준법」, 「국민건강보험법」 등 관계법령을 준수하며, 산업안전보건위원회를 설치하여 노사 공동의 안전 및 보건에 관한 사항을 마련하고 있습니다. 사업장 위험성평가 및 산업안전보건교육 등을 정기적으로 시행하며, 업무수행 관련 안전사고 및 재해에 대한 규정에 따라 사업장의 안전을 관리하고 있습니다. 매년 1회 이상 정기적으로 건강진단을 실시하고 있으며, 직원 건강증진을 총괄하는 '안전보건센터'를 설치하여 운영하고 있습니다. 또한 비만 관리프로그램과 스트레스 심리상담 등을 통해 임직원 건강증진 프로그램을 내실화하고 있습니다.

#### Best Practice

##### 대형공기업 최초 임금피크제 도입

LH는 임금피크제 도입을 위한 전담조직을 초기에 설치하고 부서별 협업체계를 구축하여 소통함으로써 전사 공감대를 일찍이 형성하였습니다. 경영진은 지역본부 순회설명회, 전 직원 특별 담화, 비상경영회의 등 진심어린 소통을 통해 직원에게 호소하였으며, 직원들은 노사협의채널을 본격 가동하고 노조간 공동간담회를 개최하여 이견을 조율하였습니다. LH는 노조의 대응적 결단으로 당초 9월 중순 도입 예상을 깨고 2주정도 빠른 8월 28일에 도입을 완료하였습니다.



인재중중문화  
노사화합문화  
윤리청렴문화

## 노사화합문화



## 노사 선진화 전략

LH는 노사가 서로 신뢰하고 함께 협력하여 상성(相成)의 조직문화를 구현하고자 노력하고 있습니다. 공사는 노사선진화 중장기 전략을 수립하여 실행해 나가고 있으며 상생의 노사관계를 구축하기 위해 임직원 모두가 화합하고 있습니다.

### 노사 선진화 전략

노사비전	소통·신뢰·협력에 기반한 국민감동의 노사문화 선도			
전략과제	노사관계 시스템 고도화	소통과 공감의 노사문화 실현	노사상생의 파트너십 창출	사회적 책임을 다하는 노사문화
실행과제	• 정부정책 적극대응 • 노사전략 재정립 • 합리적 단체협약	• 현장중심 소통강화 • 소통채널 모니터링 강화	• 노사 파트너십 프로그램 운영 • 노사협력 모니터링 • 전사 노무관리 강화	• 노사 협력을 통한 성과창출 • 노사공동 사회적 책임실현

## 합리적인 노사관계

LH는 법과 원칙에 기반한 적법한 노사관계를 구축하고 있으며 국민의 눈높이에 맞는 적법한 요구는 수용하고 불합리한 노사관행은 지속 점검하여 개선하고 있습니다. 과거 한국토지주택공사와 대한주택공사가 통합하여 출범한 기관의 특성에 따라 복수의 노조를 인정해왔으며 통합 이후 입사한 1, 2기로 구성된 LH통합노조가 새롭게 출범함에 따라 LH는 다수 노조로 전환되며 노사관계의 새로운 패러다임이 전개되었습니다.

공사는 단결권·단체교섭권·단체행동권의 근로3권 보장을 포함한 국내 노동관련 법규를 준수하고 있으며 신생노조 안착을 배려하여 노조 간 건전한 경쟁도 유도하고 있습니다. 또한 다수노조체제하에 효율적 이해관계를 조정하기 위해 표준단체협약(안)을 마련하고 통일된 근로조건 협약을 체결하며 법에 근거한 조합 활동을 요구하여 갈등을 예방하고 공정한 노무관리를 지속하고 있습니다.

## 노사 커뮤니케이션

LH는 형식적인 소통채널 운영으로 실효성 없는 커뮤니케이션을 지양하고 있습니다. 공사는 소통채널의 현황과 유효성을 검증하여 우수한 채널은 확대하고 미흡한 채널은 과감히 폐지하며 경영진과 대면하여 직접 소통하는 경영진 소통, 세대 및 출신간 교류를 위한 크로스 소통, 직원들의 의견을 경영진에 전달하는 상향식 소통의 방식을 채택하여 체계적인 소통체계를 구축하고 있습니다.

### 노동조합 가입



# 윤리청렴문화

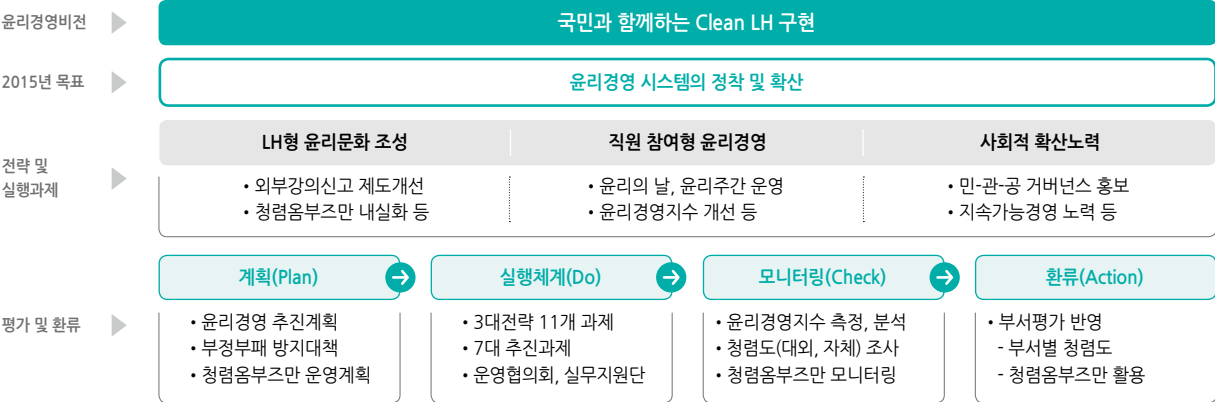


## 윤리경영체계

### 추진전략

LH는 투명하고 공정한 공직문화를 조성하여 높은 윤리적 가치관을 바탕으로 모든 임직원이 올바른 행동과 의사결정을 할 수 있도록 윤리경영체계를 구축하여 실행하고 있습니다. 또한 경영활동에 있어 국내외 모든 법과 규정을 준수하며 개인의 인격을 존중하고 공정하게 대우하는 것을 윤리경영의 원칙으로 삼고 있습니다.

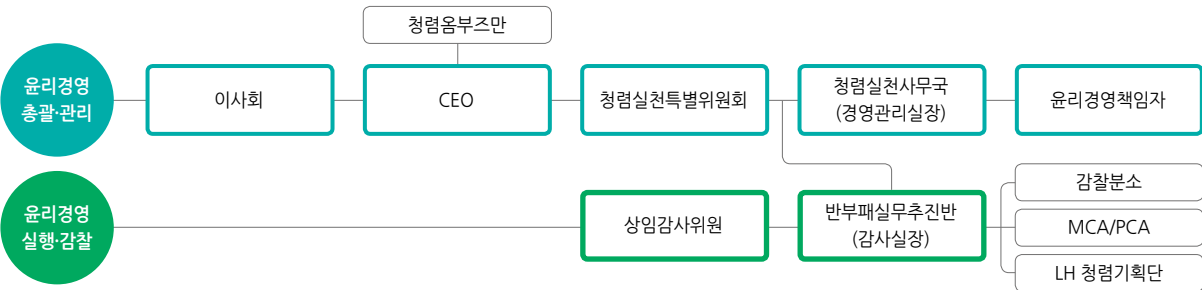
#### 윤리경영체계



### 추진조직

윤리경영 추진조직은 총괄 및 관리역할과 실행 및 관찰역할로 구분되어 체계화 되었습니다. CEO 직속 청렴실천특별위원회와 산하 청렴실천사무국이 설치되어 청렴 실적을 점검하여 전사적 차원의 청렴정책 실행역량을 제고하고 조직차원의 청렴도를 강화하고 있습니다.

#### 윤리경영 추진조직

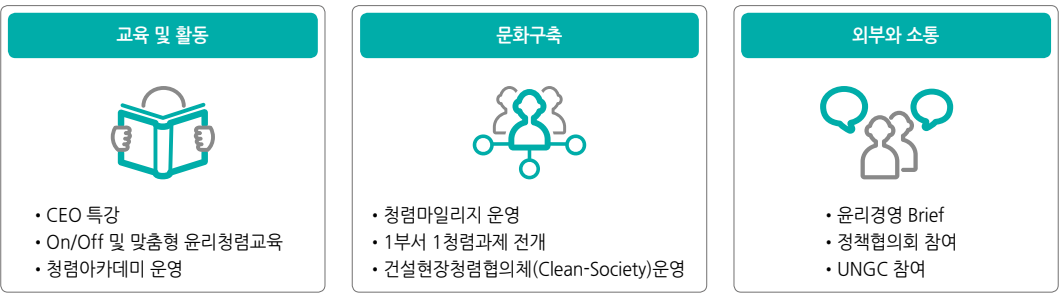


## 윤리청렴문화 조성

공사는 예방적 시스템을 통한 선제적 부정부패 방지를 위해 맞춤형 청렴교육 프로그램을 운영하고 있습니다. 사이버 청렴교육 5개 과정을 개설하여 전 직원이 온라인으로 교육받을 수 있도록 하였으며 전국순회교육, 24개 지역 1:1 CA(Clean-up Agent, 현장 청렴선도자)청렴 간담회를 통해 현장중심의 윤리교육을 실시하였습니다. 한편 직급 강등제 신설, 연대책임 강화, 인센티브 감액 등 제재를 강화하고 수수금지 금품 무기명 반환 신고제 도입, 통합신고방 '청신호' 개설 등 신고 활성화를 통해 부정부패 방지대책의 실효성을 높였습니다.

LH는 다양한 계층의 참여형 윤리청렴문화 조성에도 힘쓰고 있습니다. 6월 2일을 윤리의 날, 6월 첫째주를 윤리 주간으로 정하고 1일 1건 프로그램을 운영하여 참여자에게 청렴마일리지를 보상함으로써 전 직원의 자발적 참여를 확대하였습니다. 또한 청렴·윤리경영 아이디어 공모를 실시하여 466건의 직원 참여를 받아 '청렴로그인제도'가 최종 당선되어 차기년도 윤리계획에 반영될 예정입니다. 한편 윤리경영 사각지대에 놓여있는 기간직·파견직 근로자의 경각심을 일깨우기 위하여 일반직원을 대상으로 연 3회 실시하고 있는 Redface Test를 해당 근로자에게까지 의무적으로 확대 실시하여 윤리경영 행동강령 숙지여부를 진단하고 윤리문화 확산에 기여하고 있습니다.

#### 윤리청렴문화 확산 활동



## 성과와 모니터링

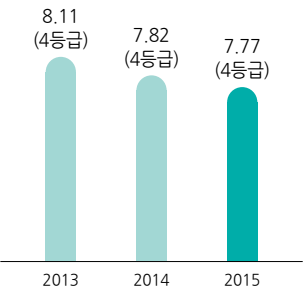
#### 지속가능경영실태조사



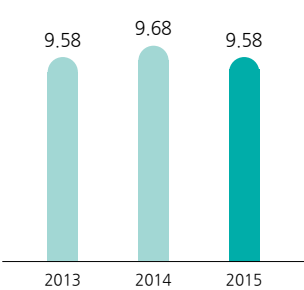
LH는 윤리경영 점검 프로세스를 확립하여 성과를 관리하고 실행력을 제고하고 있습니다. 청렴옴부즈만 사전모니터링 의뢰절차를 마련하여 외부의 사전감시기능을 활용하고 있으며 국민권익위원회의 청렴도조사, 부패방지시책 평가, 지속가능경영실태평가 등 대외평가에 따른 대응과 개선 활동을 통해 윤리경영체계를 강화하고 있습니다.

2015년 종합청렴도 조사결과 7.77점으로 전년대비(2014년 7.82점) 다소 하락한 결과를 보였습니다. 공사는 기 수립한 부정부패 방지대책을 충실히 이행함과 동시에 윤리경영 강화를 위해 5대 취약분야 점검, 징계위원회 외부참여, 하도급 실태점검 등 다양한 활동을 추진하여 윤리청렴문화의 내실을 다지고 도덕적인 공공기관으로 인정받는 기관이 되도록 더욱 노력하겠습니다.

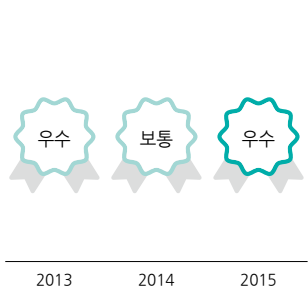
#### 국민권익위원회 종합청렴도



#### 기관 자체 청렴도



#### 부패방지시책평가



## Strategic Focus for Sustainability

### STRATEGY III

# “책임과 신뢰를 추구하는 국민행복경영 실현”



#### 국민행복경영은 왜 LH에 중요한가요?

LH의 경영활동은 고객, 협력사, 지역사회는 물론 나아가 대한민국 모든 국민에게 직·간접적으로 영향을 미치고 있습니다. 이러한 영향은 잘 이해하고 다루지 않으면 이해관계자와 국민으로부터 신뢰를 잃고 기관의 존립이 위태로워 질 수 있음을 LH는 인식하고 있습니다. 각 이해관계자 그룹은 서로 원하고 요구하는 것이 다르지만 LH는 각각의 니즈를 정확히 파악하고 수용하여 운영함으로써 이해관계자 모두를 만족시켜 궁극적으로 국민행복을 실현하는 것을 가치공유의 시작으로 여기고 있습니다. 이해관계자의 마음을 헤아리고 본연의 임무를 넘어 사회적 책임과 역할을 다해 국민 모두로부터 사랑받는 공공기관이 되는 것, 이것이 바로 LH 국민행복경영입니다.



#### 어떻게 접근하고 있나요?

고객에게는 공사 설립목적인 주거안정에 기여하고 고객이 만족하는 제품과 서비스를 제공하는 것이 가장 중요한 가치입니다. LH는 고객의견 반영 프로세스를 구축하여 고객맞춤형 서비스를 제공하기 위한 플랫폼을 개발하고 있으며, 제품경쟁력을 강화하는 한편 서비스 품질도 개선해 나가고 있습니다.

LH와 관계를 맺고 있는 협력사를 비롯한 다양한 기관과는 기술 및 경쟁력을 공유하여 함께 성과를 창출해 나아가 국가의 경제발전을 공고히 하는 것이 최우선 과제입니다. 공사는 동반성장 추진계획에 따른 과제를 성실히 수행하면서 중소기업 기술력 제고, 중소기업제품 구매 확대를 위한 제도개선, 중소기업의 직접 참여기회 확대 등의 노력을 통해 공기업과 중소기업 간의 상생협력문화를 조성해 나가고 있습니다.

또한 기업시민으로서 LH를 둘러싼 지역사회에 관심을 기울이고 책임있게 행동하여 지역사회로부터의 지지기반을 강화하는 것도 중요합니다. 나눔과 참여의 가치를 소중히 여기며 사업과 관련한 지역사회 주민의 삶의 질을 향상시키는 사회공헌활동을 통해 신뢰 기반을 다지고 있습니다.

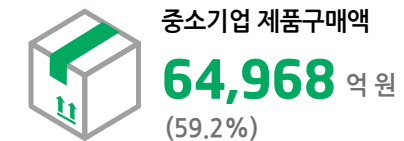


#### 어떤 성과가 있었나요?

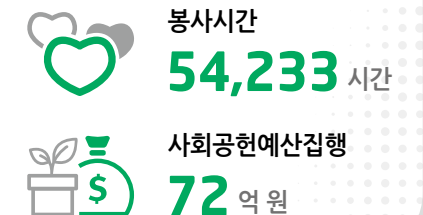
##### 【고객만족경영】



##### 【동반성장상생】



##### 【지역사회공헌】



#### LH가 국민행복경영 실현을 위해 약속합니다.

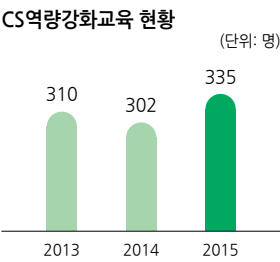
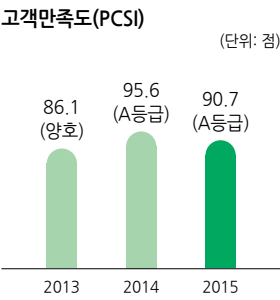
- ✓ 대국민 서비스 품질 제고를 통해 고객만족도 A등급을 지속 달성 하겠습니다.
- ✓ 망 분리 구축사업을 추진하여 고객정보 등 정보 자원의 보안을 강화하겠습니다.
- ✓ LH 특성에 부합하는 다양한 동반성장 과제를 발굴하여 추진하겠습니다.
- ✓ 지역사회공헌활동의 성과지수를 개발하여 효율적인 추진동력을 마련하겠습니다.



## 고객만족경영



### 고객만족경영 추진체계



#### 추진전략

LH는 전사 경영전략에서 2030년 경영목표의 하나로 '고객만족도 최우수 기관'을 지향하고 있습니다. 이에 따라 공사는 중장기 CS경영전략을 수립하고 고객을 중심으로 업무를 수행하여 대국민 서비스 질을 제고하고 있습니다. 매년 기획재정부의 '공기업 고객만족도 조사(PCS)' 결과를 바탕으로 LH 고객 서비스의 우수성을 평가하고 향후 전략에 반영하고 있으며, 앞으로도 전사 고객만족경영 체화를 통해 대고객 서비스 품질향상에 앞장서겠습니다.

#### 고객만족경영 추진전략



#### 추진조직

LH의 고객만족경영은 CEO 직속의 고객만족경영위원회를 비롯한 고객만족경영 자문위원회, 고객만족 실무위원회를 필두로 추진되고 있습니다. 고객만족경영위원회에서 중장기CS전략 및 추진계획 수립을 의결하고, 학계 및 자문회사로 구성된 고객만족자문위원회에서 중장기CS경영전략의 개선안 제시 및 성과분석을 담당하고 있으며, 실무자로 구성된 고객만족실무위원회를 통하여 현장과 본사의 유기적인 협조체계를 구축하고 있습니다. 또한 경영혁신본부 부를 중심으로 각 부서별 CS리더와 매니저를 선발하여 CS전담체계를 구축하고 있으며 부서별 CS목표에 대한 점검과 직원의 CS활동에 대한 성과보상체계를 마련하여 CS마인드를 고취하고 고객서비스에 대한 책임을 제고하고 있습니다.

#### 고객만족경영 추진조직

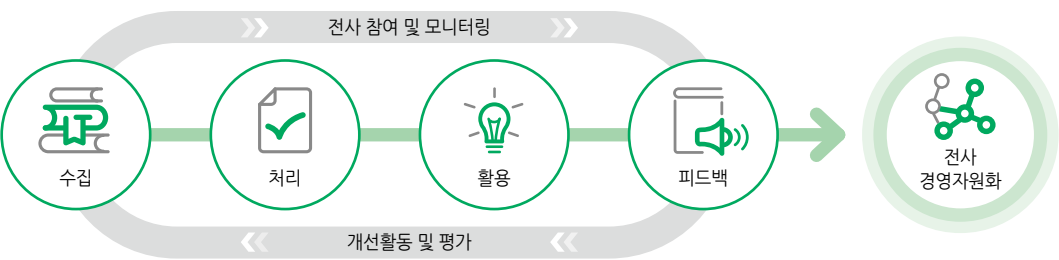


## 고객 커뮤니케이션

### VOC(고객의 소리) 관리 프로세스

고객 상담, 구매 및 불만 등 VOC(Voice of Customer, 고객의 소리)의 통합적 관리를 위해 VOC 처리 프로세스를 구축하여 운영하고 있습니다. 다양한 고객채널을 통해 수집된 고객 의견에 신속하게 대응·처리하며, 현황을 실시간으로 조회하여 누락되는 일이 없도록 관리하고 있습니다. 또한 VOC 피드백 시스템을 운영하여 불만 및 활용도가 높은 의견에 대해 그 결과를 유관부서와 공유하고 도출된 개선안을 LH 중장기 경영전략에 반영하고 있습니다.

#### VOC 처리 프로세스



### 커뮤니케이션 채널

LH는 항상 열린 자세로 고객의 소중한 의견에 귀 기울이고 있습니다. 고객서비스 문제점이나 시정·개선해야 할 사항 등은 인터넷 홈페이지, 우편, 방문, 전화를 통하여 접수할 수 있으며 검토 후 그 결과를 통보하고 있습니다. 공사 경영전반에 대한 고객제안을 연중접수하고 채택된 제안에 대하여는 포상을 하고 있으며, 고객신고의 경우 사실확인 및 조사과정에서 신고자의 비밀 및 신분을 보장하여 보호하고 있습니다. 앞으로도 LH는 고객과 함께 하는 경영을 일구어 내어 고객과 LH의 가치를 함께 만들어 나갈 것을 약속하겠습니다.

#### 고객 커뮤니케이션 채널



## 고객 맞춤 서비스 제공

### 원스톱 주거복지 시스템 구축

LH는 국민들이 주거복지 정보를 한 번에 알아볼 수 있는 원스톱 주거복지 안내 시스템 ‘마이홈포털(http://www.myhome.go.kr)’운영을 2015년 12월 개시하였습니다. 마이홈포털은 전국 공공임대주택 정보를 제공하는 임대주택포털을 확대·개편한 것으로 그간 국토교통부, LH, 주택도시보증공사, 지자체 등 시행기관별로 분산되어있던 정보로 인하여 개인의 상황에 맞는 정보의 식별과 활용이 곤란했던 문제점을 개선하기 위해 구축되었습니다. 공사는 마이홈포털을 통해 행복주택, 뉴스테이, 주거급여, 공공임대, 기금대출 등 정부의 5대 핵심 주거지원 정책 정보를 통합하여 제공하고 있으며, 기존 임대주택포털에서 제공하던 공공임대주택 정보(위치·평형, 입주자격·임대료)와 더불어 입주자 모집공고, 연간공급계획, 입주대기 현황 등 추가 정보도 함께 제공하고 있습니다.

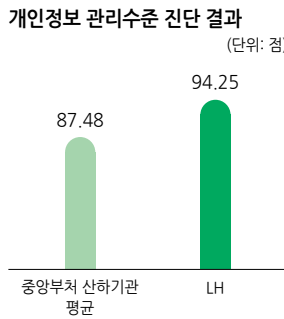
한편 LH는 인터넷을 접하기 어려운 국민들을 위해 콜센터 운영과 오프라인 상담센터도 개설하였습니다. 마이홈 전화 콜센터(1600-1004)는 기존 LH콜센터를 확대 개편하여 운영되는 것으로, 임대주택 입주정보 뿐만이 아니라 마이홈 포털에서 제공되는 뉴스테이, 주거급여, 행복주택 등 주거지원 정책 전반에 대한 상담을 제공합니다. 또한 전국 총 36개의 마이홈 상담센터를 개설하고 전문 상담인력을 배치하여 주거복지에 대한 종합적인 오프라인 상담이 가능하도록 운영하고 있습니다.

### 전세임대 모바일 웹 서비스 제공

전세임대 10만 호 시대가 열리고, 전세물건의 구득난이 심화됨에 따라 LH는 많은 국민들이 손쉽게 전세임대 정보를 얻고 상호 교환할 수 있도록 전세임대 전용 모바일 웹 서비스(mjeonse.lh.or.kr)를 구축하여 제공하고 있습니다. 전세임대주택은 입주자로 선정된 자가 거주를 희망하는 주택을 선정해 오면 LH가 전세계약을 체결한 후 이를 입주자에게 재임대하는 제도로 많은 인기를 끌고 있으나, 월세 중심의 부동산 시장 변화로 전세물건의 품귀현상이 심화되어 그동안 입주자들이 주택 물색에 어려움을 겪었습니다. 그러나 전세임대 모바일 웹 서비스가 개시됨에 따라 누구나 휴대폰 등 모바일 기기를 통해 전세임대 물건 정보, 전월세 관련 뉴스, 입주자 모집 공고문, 임대차 관련 법률 정보 등을 무료로 제공받을 수 있게 되었으며, 입주자의 손쉬운 정보 획득으로 시간과 비용을 절감할 수 있어 고객만족을 제고하는 동시에 사회적 비용을 절감할 수 있게 되었습니다.

## 정보보안체계 강화

정보유출 사고 등 사이버 안전을 위협하는 사건이 발생하고 지능화된 신규 해킹기술의 발전에 따라 국가정보보안정책이 강화되고 있습니다. 이에 LH는 정보보안 추진체계를 구축하고 전담인력을 조직하여 관리체계를 확립하였습니다. 공사는 침해사고 예방 및 대응체계 강화, 정보보안 인프라 고도화, 정보보안 의식수준 및 점검 강화, 개인정보보호 활동 강화의 4대 추진전략을 마련하고 정보보안 담당관 및 각 부서별 보안담당자를 지정하였습니다. 임직원의 보안의식을 강화하기 위하여 정보보안 감사 및 직원 보안의식 함양 교육을 시행하고 있으며 매월 사이버 보안진단의 날을 통해 PC내의 개인정보 및 보안 취약점에 대한 점검 지도를 실시하고 있습니다. 또한 개인정보 침해사고 대응 매뉴얼, 개인정보 이용·제공 절차를 임직원에게 배포하고 2015년 14회 교육을 실시하였으며, 매 분기 전 직원 대상 ‘개인정보 클린 데이’를 시행하여 개인정보 보호의식 고취를 위한 자가진단도 실시하고 있습니다. 2015년에도 전년에 이어 정보보안 무사고를 달성하였으며, 행정자치부 개인정보 보호 관리수준 진단 결과 94.25점으로 ‘우수’ 평가를 받았습니다.



## 제품 및 서비스 품질 향상

### 고객중심의 주택하자보수 서비스

LH는 주택품질을 높이고 고객서비스의 실효성을 강화하기 위한 방안으로 하자보수 서비스에 대해 고객이 직접 참여하여 평가하는 ‘입주자 역평가 프로그램’을 도입하였습니다. 이 제도는 입주자가 입주 후 시공사의 하자처리 여부에 대해 직접 평가하고 그 결과에 따라 시공사를 신상필벌(信賞必罰)하는 것으로, 2015년 공사는 32개단지 26,148호에 대해 1, 2차 총 51회에 걸쳐 입주자의 평가를 받았습니다.




공사는 LH 고객품질대상 시상식을 개최하여 평가 결과에 따른 우수업체, 우수직원, 우수매니저 등을 격려하고 포상하였으며, 부실시공 또는 중대하자 업체에 대해서는 경고서한 및 경고장을 발급하고 입찰참가자 자격 심사 시 감점범위를 확대하는 등 제재기준을 강화하였습니다.

한편 LH는 친절하고 신속한 하자처리 응대를 지향하고자 고객접점업무직원의 서비스 교육을 실시하고 있습니다. 교육 대상은 하자관리매니저, 수급업체, 지급자재 업체 CS실무자 등 하자업무 담당자로 고객 응대요령, 대화의 기술, 입주고객 마음읽기, 소통의 중요성 등 고객응대 맞춤형 교육을 실시하여 친절역량을 강화하고 있습니다. 2015년 LH는 전국 5개 권역에 대하여 총 4회 교육을 시행하였으며 총 549명이 교육을 수료하고 우수매니저 104명을 양성하였습니다. 이와 같이 LH의 친절, 정밀, 신속 하자업무 프로세스 혁신을 통해 하자처리기간이 24.4일에서 9.5일로 14.9일 단축되었으며, 하자 처리율도 61%에서 92%로 31%p 향상되는 성과를 거두는 한편 하자업무 전반에 대한 건설업계 관계자의 근본적인 인식변화를 기대하고 있습니다.

### 주택단지 안전 제고

LH는 고객의 안전을 고려한 설계를 통해 주택의 품질을 향상시켜 입주자의 주거가치와 만족도를 제고하고 있습니다. 방범안전, 화재안전, 생활안전의 3대 안전사고를 예방하는 설계지침, 관련법령 및 규정에 대한 해설, 지침별 개념도 및 상세도 등으로 구성된 ‘LH 주택단지 안전 가이드라인’을 수립하고 이를 공사가 공급하는 주택 설계에 적용함으로써 안전하고 사고없는 단지를 조성하고 있습니다. 또한 LH는 재난예방 및 품질개선을 위한 시설물 안전점검 수행조직인 ‘구조안전센터’를 신설하여 외부 진단기관에 의존하던 시설물에 대한 안전점검 업무를 자체 업무로 체화하여 안전관리시스템을 강화하였습니다.

#### 주택단지 안전 가이드라인

주요내용	방범안전 	화재안전 	생활안전 
	<ul style="list-style-type: none"><li>외부인 접근 통제 계획 등</li><li>경비실, 조명, CCTV 적정 설치</li><li>자연감시가 가능한 단지설계</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>화재예방 및 피난동선 고려 설계</li><li>소방차 진입도로 루트 관련 계획</li><li>공기안전매트, 완강기 설치기준 등</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>안전난간 설치, 낙하 등 사고 방지</li><li>미끄러짐, 문 개폐 시 끼임 방지</li><li>보행자, 자전거, 차량 동선분리 등</li></ul>
사고 FREE 안심설계	↓	↓	↓
	<ul style="list-style-type: none"><li>차량 출입 통제시스템 수도권 임대지구까지 확대 적용</li><li>놀이터 영상 재생장치 적용</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>신속 반응 실별 연기감지기 설치</li><li>주차장 내 재난방송 수신설비 설계</li><li>완강기 지지대 높이 조정 및 발판 설치</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>거실전등 재질 변경(강화유리→아크릴)으로 낙하사고 피해 경감</li><li>안전형 콘센트 설치로 감전 예방</li></ul>

## 동반성장과 상생

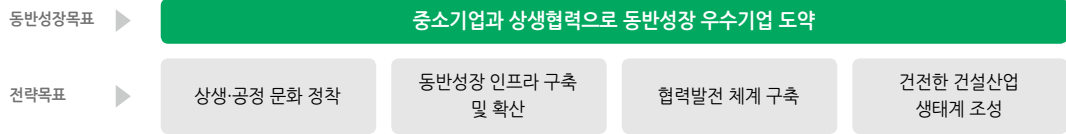


### 동반성장 추진체계

#### 추진전략

LH는 공기업과 중소기업간 동반성장을 촉진하고 기업의 지속적인 발전을 도모하여 국가경제 발전에 기여하기 위해 정부정책 및 기관 미션을 반영한 동반성장 추진체계를 확립하였습니다. 공사는 매년 실질적인 목표와 과제를 재설정하여 추진계획에 반영하고 있으며 공정한 성과배분과 불공정 거래를 개선하여 사회적 책임을 다하고 있습니다. 2015년에는 4개 전략목표 32개 추진과제를 선정하여 30개 추진과제 이행을 완료하였습니다. 앞으로도 LH는 경영계획 및 경영목표와 연계한 전사적 동반성장 추진체계를 더욱 견고히 하여 타 기관과 차별화된 동반성장 과제를 지속적으로 발굴·이행해 나가겠습니다.

#### 동반성장 추진전략



#### 추진조직

LH는 동반성장추진위원회를 중심으로 분기별 정기회의 및 수시 임시회의를 개최하여 추진과제 실천현황을 점검 및 지원하고 있습니다. 동반성장 전담부서인 중소기업지원단과 추진과제 담당부서는 정기적인 점검과 모니터링 및 적극적인 피드백을 통해 동반성장추진에 대한 실행력을 확보하고 있습니다. 또한, LH는 실질적 상생협력의 기틀을 마련하고 중소기업의 다양한 의견청취를 위해 전문적인 소통채널 체계로써 동반성장센터를 개설하여 운영하고 있습니다.

#### 동반성장 현장

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

- ✔ **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 문화정착에 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.

## 동반성장 추진성과

### 상생·공정 문화 정착

LH는 제도개선과 중소기업 역량강화 지원 등을 통해 상생과 공정의 문화를 조성해 나가고 있습니다. 2015년에는 기술개발지원사업 기술료 부담을 경감하고 시운전조건부계약 지급자재의 대금지급 방법 등을 개선하여 중소기업 자금난 해소에 기여하였습니다. 또한 혁신도시 클러스터 용지를 소필지화 하여 중소기업의 원활한 입주를 도왔으며, 층간소음 저감 신기술에 대한 TEST-BED를 적극 지원하여 성과공유를 실현하고 하도급계약시 시공능력 공시액 외에 기술력, 신뢰도 등을 종합평가 하도록 개선하여 중소기업의 공사참여 기회를 확대하였습니다.

### 동반성장 인프라 구축과 확산

공사는 판교창조경제밸리 산업단지계획이 승인되어 본격사업 추진함으로써 2017년 2,900억 원 규모의 기업지원 허브와 1,400억 원 규모의 공공지식산업센터 조성을 기대할 수 있게 되었으며, 이를 통해 중소기업의 창업 및 성장을 지원할 예정입니다. 또한, 중소기업청과 총 60억 원을 공동출연하는 민·관 공동투자 기술개발사업에 대한 협약을 체결하였으며 2015년에 기업제안과제 2건, 수요조사과제 1건에 대해 10억 원을 지원하였고 성공시 해당 기술을 의무구매 할 예정입니다. 이를 통해 LH는 품질향상과 원가절감을 달성할 것으로 예측되고 중소기업은 기술개발 자금을 지원받고 판로까지 확보할 것으로 기대됨으로써 공사와 중소기업 간의 상생협력 관계가 더욱 강화될 것으로 전망됩니다.

### 협력발전체계 구축

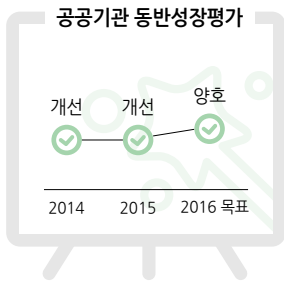
LH는 전 부서를 대상으로 공공구매지원관리자를 지정하여 정부정책에 따른 중소기업제품 구매 할당 제도를 성실히 이행하고 있습니다. 2015년 중소기업제품 구입액은 총 64,968억 원으로 구매목표액 62,891억 원을 초과 달성하였습니다. 공사는 The Green관을 활용하여 신기술·신자재 11개 제품과 NEP인증 12개 신제품을 홍보할 수 있는 상설전시관 운영을 통해 중소기업의 제품홍보와 판로확대에 기여하고 있으며 동반성장 신기술 축전을 개최하여 33개 중소기업의 기술홍보 기회를 제공하였습니다.

한편, 공사는 경제적·기술적 파급효과가 크고 성능 및 품질이 우수한 건설기술에 대해 중소기업이 직접 등재하여 실 시간으로 홍보할 수 있는 공간인 '건설기술마당(<http://sjj.lh.or.kr>)'을 개설하여 운영하고 있습니다. 건설기술 홍보 방에는 공공기관 우선(의무) 구매에 해당하는 자재 및 공법으로서 NET, NEP, 성능인증제품(EPC), 우수조달물품 등 기술개발제품, 전력, 방재, 교통 등 분야의 신기술, 우수재활용(GR)제품, 환경마크인증 등의 친환경 제품과 같이 LH 사업에 적합한 건설기술에 대해 등재가 가능합니다. 공사는 등재된 기술과 제품을 검토하여 적용 및 구입하고 있으며 우수한 중소기업의 건설기술을 적극적으로 이용할 수 있도록 독려하고 있습니다.

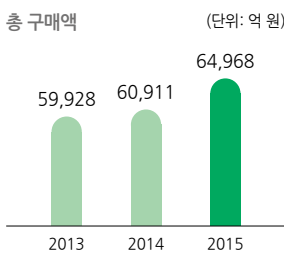
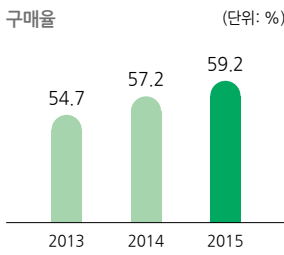
### 건전한 건설산업 생태계 조성

선진 대금지급 문화를 확산하여 공정한 건설현장을 구현하고자 중소기업에 대한 자금결제감독을 강화하고 있습니다. 노무비 구분 관리제도를 적극 시행하고 은행과 연계하여 대금지급 확인시스템을 확대 적용하고 있으며 체불업체에 대한 이력관리 및 실질적 제재 조치방안을 시행하여 건설근로자의 노무비 체불을 근본적으로 방지하는 노력을 경주하고 있습니다. 2015년 체불건수는 전년대비 70% 감소한 성과를 거두었으며 2016년 2차 시범 적용을 통해 2017년에는 전사에 도입·적용하고자 합니다.

한편 LH는 하도급규정 상습위반 현장에 대한 특별점검을 시행하여 10개 현장 20건의 위반사항을 적발했으며, 불공정하도급 해소센터 실무자 워크숍을 통해 불공정거래 감시와 예방을 강화해 나가고 있습니다. 또한 전국 8개 지역 본부에서 16회에 걸쳐 상생협력 Clean 간담회를 개최하여 현장소장 등 315명이 참석한 가운데 50건의 제도개선 의견을 수렴하였으며 관련부서의 검토를 거쳐 조직운영에 반영하고 피드백 하였습니다.



#### 중소기업 제품구매





## 지역사회공헌



### 사회공헌 추진체계

#### 추진전략

LH는 나눔과 참여의 가치를 소중히 여기고 기업시민으로서 사회적 책임을 완수하여 국민에게 사랑받고 신뢰받는 공공기관이 되기 위해 노력하고 있습니다. 공사는 설립목적과 업무영역을 기반으로 한 사회공헌 추진체계를 구축하여 지역사회와의 협력을 기반으로 사회적 책임을 완수해 나가고 있습니다.

#### 사회공헌 추진전략



#### 추진조직 및 기반

LH는 사회공헌추진 전담조직인 '사회공헌단'과 함께 전국 25개 지부 나눔봉사단이 사회공헌 활동을 추진하며, 효율적인 사회공헌 활동이 이루어질 수 있도록 점검의 역할을 담당하는 사회공헌자문위원회를 두고 있습니다.

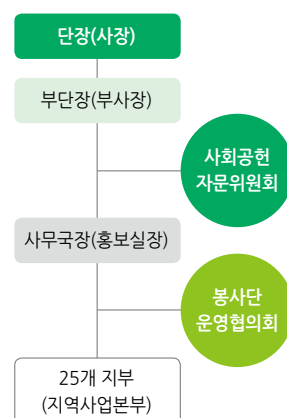
#### 임직원의 자발적인 자원조달, 나눔펀드

LH의 사회공헌 활동은 LH 나눔봉사단을 중심으로 이루어지며 임직원의 자발적인 참여와 봉사활동으로 운영되고 있습니다. 임직원은 매월 급여의 1~50구좌(1구좌 1천 원) 이내에서 자발적으로 급여공제에 참여하고 있으며 공사는 임직원 모금액에 대해 1:1 매칭 그랜트하여 기금을 조성하고 있습니다. 이 기금은 국가재난 및 사회적 이슈에 임직원 성금으로 기부되거나 나눔봉사단 지부의 지역 내 사회공헌 활동의 재원으로 활용되고 있습니다. 2015년 임직원의 79%인 4,968명이 참여하여 총 3.4억 원이 적립되었습니다.

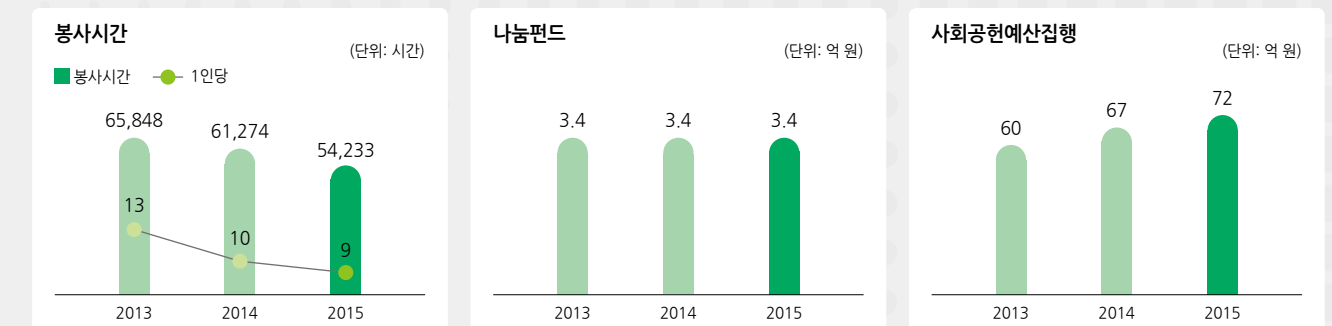
#### 임직원 참여 확대

임직원의 활발한 사회공헌 참여를 위해 봉사시간을 반영한 사회공헌노력도, 1지부 1브랜드 우수사례 선정 등 사회공헌 성과지표를 운영하고 있으며, 인센티브 제도를 도입하여 우수 부서 및 직원에 대해서는 포상함으로써 직원들의 사회공헌 활동을 독려하고 있습니다. LH 임직원은 LH 행복론 운용, 어린이 급식활동, 사랑나눔 행복채움 한마당 등 전사적으로 추진되는 사회공헌 활동뿐만 아니라 지역·사업본부별 고유의 사회공헌활동을 발굴하여 지역사회 취약계층 방문이나 목욕봉사, 배식, 재능기부 등에도 적극 참여하고 있습니다. 2015년 임직원 봉사활동 시간은 총 54,233시간이며 임직원 1인당 봉사활동 시간은 9시간입니다.

#### 나눔봉사단



### 사회공헌활동 성과



#### 2015년 주요 활동



## LH의 사회공헌활동

- 주거복지 강화
- 사회적 일자리 창출
- 지역상생 강화

LH의 사회공헌 활동은 임대주택 입주민의 니즈(Needs)를 충족시키기 위한 주거복지 강화 분야, 저소득층 자립을 지원하는 사회적 일자리 창출 분야, 타 기관과 협업을 통한 지역 어울림 사회공헌인 지역상생 강화 분야로 구분됩니다. LH는 나눔과 참여의 가치를 소중히 여기고 기업시민으로서 사회적 책임을 완수하여 국민에게 사랑받고 신뢰받는 으뜸 공기업이 되기 위해 더욱 노력하겠습니다.



### 지역아동센터 설립 지원



국민임대단지 내 지역아동센터를 설립하여 저소득층 아동의 돌봄 및 교육 서비스를 제공

운영 개소 수	사회복지사 고용	수혜인원
29 개소	57 명	638 명

### 임대주택 아동 멘토링



지역 대학과 협력하여 학습지도, 진로상담, 함께하는 체험활동 등 저소득가정 어린이의 멘토로 교육 및 정서교류

대학 협약	수혜인원
17 개	277 명

### 임대단지 아동급식



국민임대단지 아동을 위한 급식지원 및 임직원 자원봉사

단지 수	조리사 고용	수혜인원
105 개 단지	210 명	3,139 명

### 입주민 자녀 장학금 지원



가정형편이 어려워 집안 살림까지 돌봐야 하는 주거지원 대학생들이 학업에 전념할 수 있도록 장학금을 지원

연간 총 지원금액	연간 인당 지원금액	수혜인원
3.5 억 원	130 백만 원	270 명

고객만족경영  
동반성장과 상생  
지역사회공헌



## Strategic Focus for Sustainability

### STRATEGY IV

# “ 지구와 미래세대를 위한 녹색 가치 창출 ”



#### 녹색 가치는 왜 LH에 중요한가요?

LH는 업의 특성상 주택을 건설하고 도시를 개발하는 과정에서 의도치 않게 환경에 영향을 미치고 있습니다. LH는 건설과 개발과정에서 지구에 줄 수 있는 부정적 영향을 최소화하여 미래세대가 환경적 가치를 누릴 수 있는 권리를 보호해야 한다는 것을 녹색 경영의 가장 기본적인 원칙으로 삼고 있습니다. 건설과 공급과정에서 발생할 수 있는 생태계, 대기, 수질 문제와 폐기물 배출 등 환경부하를 사전에 차단하기 위해 노력하고, 동시에 공사가 조성한 도시 및 건축물의 환경성을 제고하여 지구와 전 세대 그리고 미래세대를 위한 녹색 가치를 창출하는 것, 이것이 바로 LH의 환경에 대한 책임이며 소임입니다.



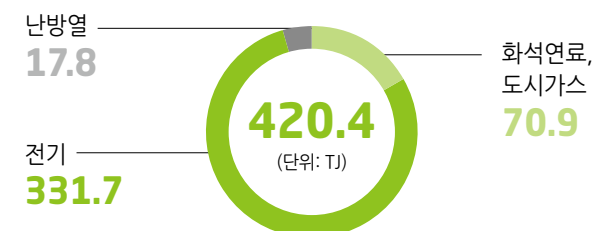
#### 어떻게 접근하고 있나요?

LH는 녹색 가치를 지속적으로 창출하고 공유하기 위하여 녹색경영전략을 수립하고 이에 따라 친환경 도시, 친환경 주택을 건설하고 있습니다. 도시를 친환경적이고 안전하게 개발·공급하고 국토의 녹색가치를 극대화 하며 에너지 효율적인 주택을 짓고 공사의 온실가스 감축체제를 구축하는 등 조직의 운영과 경영활동 전반에서 친환경 가치를 발견하고 그 가치를 국민과 국가 그리고 지구와 미래세대와 함께 공유하기위해 노력을 경주하고 있습니다.



#### 어떤 성과가 있었나요?

##### 【 에너지 사용량 】



##### 【 온실가스 배출량 】

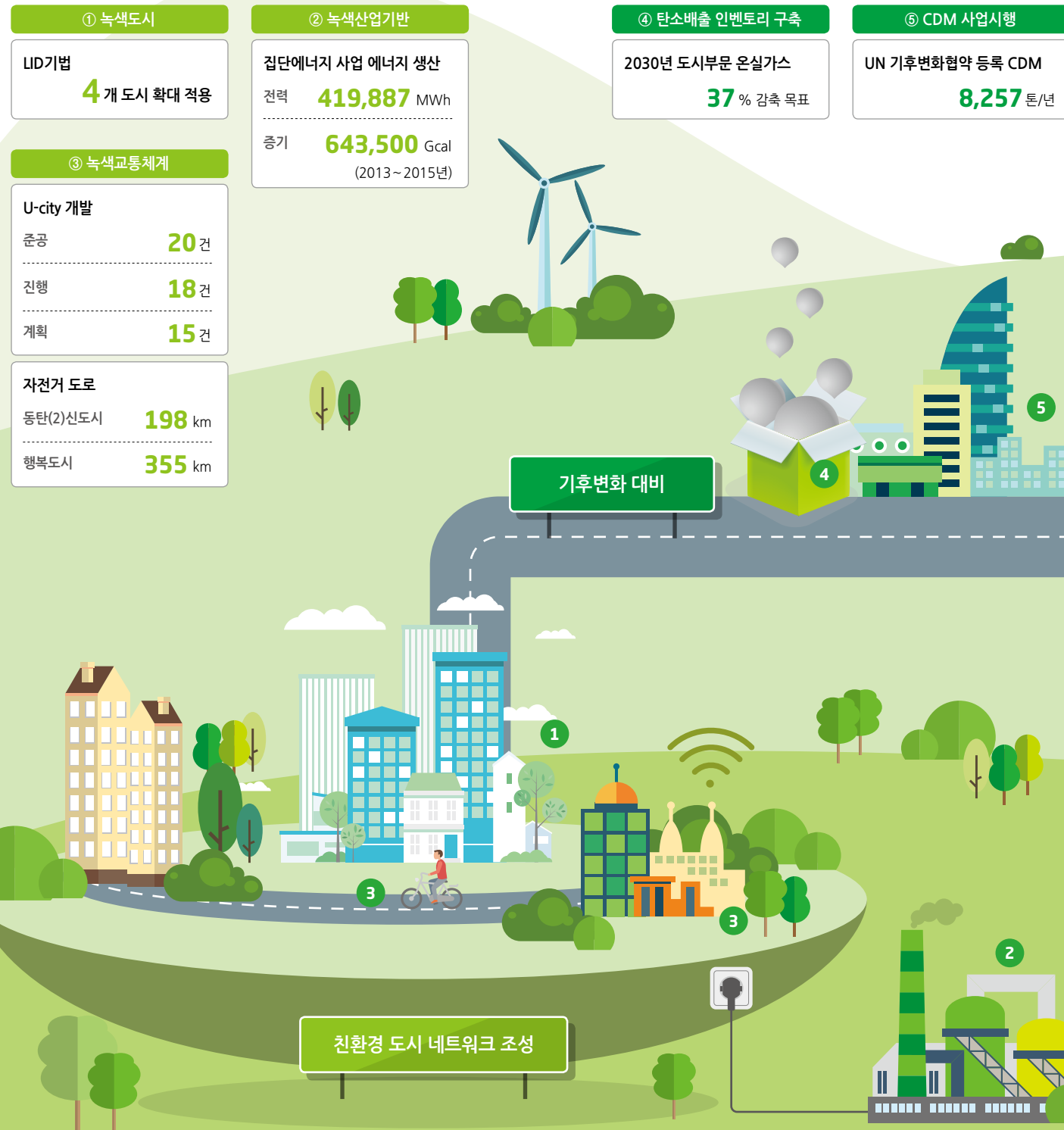


#### LH가 녹색 가치 창출을 위해 약속합니다.

- ✓ 다양한 신재생에너지 사업을 발굴하겠습니다.
- ✓ 도시의 LED 조명 적용 비율을 확대해 나가겠습니다.
- ✓ 차세대 친환경 주택기술 연구와 개발에 더욱 힘쓰겠습니다.



## 친환경 가치 공유



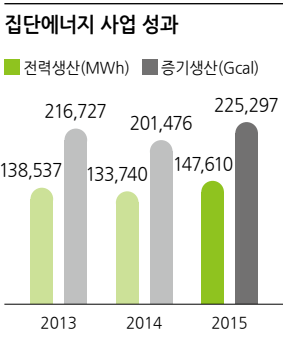
LH가 생각하는 '친환경 가치 공유'는 공사가 개발하고 있는 국토, 도시, 주택을 통해 녹색의 가치를 창출하여 국민, 지구 나아가 미래세대에게까지 전달하는 일련의 과정입니다. LH는 녹색 도시, 녹색의 산업기반, 녹색교통체계 구축을 통해 친환경 도시를 건설하고 국가 녹색산업의 가치를 이끌어 내고 있습니다. 친환경 도시 내에서는 친환경 건축물을 짓고 신재생에너지 시설과 자원재활용 기반을 마련하여 녹색의 가치를 더해갑니다. LH는 녹색경영체제 구축을 통해 그린 오피스를 구현하고 있으며, 기후변화에 대비하여 탄소관리와 대응을 강화하고 있습니다. 대한민국 녹색성장, LH가 앞장서겠습니다.

## 국토와 도시의 녹색가치

### 녹색 도시 건설

녹색 도시는 단순히 친환경적인 건축물만으로 구성된 도시를 일컫는 것이 아니라 도시 전반이 생태계와 환경의 순리에 따라 자연스럽게 동화되는 도시를 말합니다. LH는 자연의 순환과 미래 환경을 생각하고 국민 삶의 질을 고려한 친환경 녹색도시를 지향하고 있습니다.

도시화에 따른 토지이용의 변화로 인하여 빗물의 표면유출이 심해져 홍수, 지반 침하현상이 빈번해지고 광범위한 배출오염원이 되어 환경적 문제가 발생함에 따라, LH는 저영향개발(Low Impact Development, LID)을 확대 적용하고 있습니다. 저영향개발은 강우유출 발생지에서부터 침투, 저류를 통해 자연의 물순환에 미치는 영향을 최소화하여 개발하는 기법으로, 유출수가 토양으로 침투할 수 있도록 설계하여 홍수 및 정화기능을 강화하고 친환경적인 배수환경을 조성하여 건전한 물순환체계를 구축하는 것을 목표로 합니다. 공사는 환경부, 환경공단과 실무협의회 및 세미나를 개최하여 LID가 시범적용 된 오창과학시범단지에 대한 모니터링 결과를 분석하였고 단지 전체 유출 저감율이 46%에 이른다는 것을 확인하였습니다. 이에 따라 LH 사업지구중 아산탕정, 고덕신도시, 하남미사, 화성봉담2 총 4개 지구에 대해 LID 도입을 확대 적용함으로써 건전한 물순환 시스템을 구현하고 있습니다. 앞으로도 LH는 LID 도입을 더욱 확대하고 LID 시설을 다양화 하여 빗물의 표면유출로 인한 비점오염원을 관리하고 빗물 지하침투로 인한 지하수 함양 및 도시열섬현상 저감을 통해 친환경도시 조성에 앞장서겠습니다.



### 녹색산업기반 조성

LH는 산업단지, 상업 및 주거단지 조성 시, 에너지 생산시설을 함께 공급하는 집단 에너지사업을 통해 녹색산업기반을 공고히 하고, 대규모 에너지 절감과 동시에 국가 전력수급 대책에 기여하고 있습니다. 공사는 일부 주거, 상업 지역 또는 산업단지에 열병합 발전소, 열전용 보일러, 자원회수시설 등 에너지 생산시설을 건설하고 그 곳에서 생산된 열과 전기를 지역 내 다수 사용자에게 일괄적으로 공급합니다. 이러한 집단 에너지사업은 에너지 절감은 물론 하절기 전력 피크부하 완화에 기여하고 있으며 온실가스 배출량과 석유 의존도 감소에도 도움이 되고 있습니다. 또한 지구 온난화를 초래하는 가스냉매 대신 무공해 냉매를 사용하여 오존층을 보호하고 있으며, 청정에너지 LNG 사용 및 첨단 오염방지시설 운영과 연료사용량 저감을 통해 대기환경보전에도 힘쓰고 있습니다.

#### 집단에너지 사업 효과



### 녹색교통체계 구축

LH는 화성 동탄2신도시에 198km의 자전거 교통 인프라를 구축하고, 자전거도로의 위계별·용도별 특성에 맞는 새로운 포장시스템을 적용하여 ‘자전거 모범도시’를 구현하였습니다. 자전거 노선은 광역, 간선, 보조간선, 지선으로 연결하여 네트워크화 하였으며 성과 모니터링을 통해 사업지구를 확대해 나갈 계획입니다.

한편 LH는 도심 운행속도 증가와 이로 인한 배기가스 감축 효과를 누릴 수 있는 녹색교통체계를 구축하고 있습니다. LH가 중점적으로 추진하고 있는 U-City에서는 주민들이 보다 쾌적한 교통환경을 누릴 수 있도록 교통량을 축적하고 정보를 제공하는 지능형 교통시스템과 지능형 대중교통 서비스를 제공하고 있습니다. 또한, 교통체계 선진화로 배기가스 감축 외에도 쾌적하고 안전한 도시환경을 조성하여 주민의 삶의 질을 향상시키고 있습니다.

## 주택과 건축물의 녹색가치

### 친환경 건축물 확산

LH는 건축과정에서 환경을 고려하고, 건물의 에너지 효율이 우수하며 자연친화적인 친환경 건축물 확산을 위해 노력하고 있습니다. 토지주택연구원은 차세대 친환경 주택기술 개발을 목표로 제로에너지주택 개발, 친환경 주거공간 개발 등의 분야에서 설계 기술을 연구하는데 역량을 집중하고 있습니다.

또한 공사는 녹색건축 인증과 건축물에너지효율등급 인증을 통해 지속가능한 건축을 실현하고자 하는 LH의 노력이 산업 전반에 확산될 수 있도록 장려하고 있습니다. 녹색건축 인증은 건축물의 자재생산, 설계, 건설, 유지관리, 폐기 등 전과정을 대상으로 환경에의 영향을 평가하여 건축물의 환경성능에 대해 인증하는 제도이고, 건축물에너지효율등급 인증은 설계 및 시공단계에서부터 건물 운영과 유지관리 시 합리적으로 에너지를 저소비하는 에너지절약형 건축물에 대해 인증하는 제도입니다. LH는 이러한 인증 제도 도입과 홍보를 통해 민간의 친환경 건물 건축을 촉진하고 있으며 건축물에서 녹색가치를 찾아내 저탄소 녹색성장을 선도하고 있습니다.

### 신재생 에너지 주택 공급

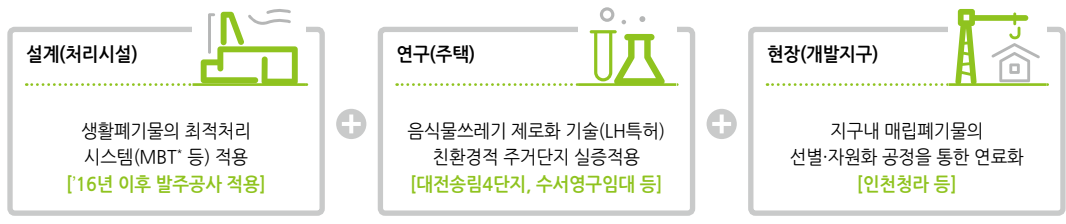
LH는 에너지절약형 단지를 조성하고자 2006년부터 태양광 발전, 태양열 급탕시스템, 연료전지, 소형풍력 발전 등 다양한 신재생에너지 보급사업을 추진하고 있습니다. 또한 환경플랜트 시설 내에 태양광, 태양열 등 재생에너지 기법을 도입하여 에너지효율을 향상시킴으로써 사회적 비용을 절감하고 있습니다. 2015년까지 LH가 건설한 태양광 공동주택은 157개 지구 112,166세대, 태양열 급탕시스템 주택은 12개 지구 12,053세대, 연료전지 적용 775세대, 소형풍력발전 적용 327세대입니다.

### 에너지 저소비형 단지 조성

학교시설의 에너지 사용패턴 분석을 통해 에너지절약 기술요소 적용방안을 수립하여, 태양광, 지열을 활용한 전력 생산 및 냉·난방 시스템, 에너지효율 1등급 창호시스템, 대기전력 자동차단장치, 채광·환기를 위한 고창설치, 태양광 조절 차양 등을 신규 학교시설 설계에 적용함으로써 소비전력을 절감하고 있습니다. 한편 저비용 고효율 Passive+ Active 기술인 3중 유리, 스마트 LED 등의 기술을 적용하여 태양광, 풍력을 활용한 전력 생산 등 에너지 절감 신기술을 평택고덕지구에 시범적용하여 주거비 약 22% 절감하는 효과를 거두었습니다. 옥상녹화를 통해 열손실에 취약한 최상층의 단열성을 보완하고 있으며 단지 내 LED가로등 설치, 밸런싱밸브 설치 등 다양한 에너지 절감기법으로 에너지 저소비형 단지를 조성해 가고 있습니다. 시흥은계 등 18개 지구에 적용된 에너지 저소비형 단지조성으로 연간 총 472,851TOE(약 3,300억 원/년)이 절감되어 에너지비용에 대한 주민부담이 감소되고 국가에너지정책 부응하는 성과를 거두고 있습니다.

### 폐기물 자원화 기술 확대

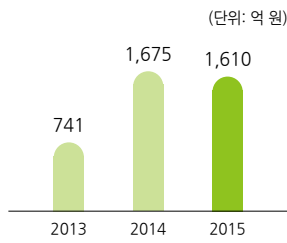
친환경 도시개발을 위해 폐기물의 효율적 처리 및 자원화에 대한 필요성이 대두됨에 따라 LH는 폐기물 자원화시설의 효율성 제고, 자원순환 주거단지 구축 및 매립폐기물의 감량·자원화 기술의 현장 적용 등 다각적인 노력을 통해 도시 발생 폐기물을 자원화 하고 있습니다.



\* MBT(Mechanical Biological Treatment): 폐기물 최종 처분 전에 기계적 선별, 생물학적 처리를 거쳐 재활용하는 시설

## LH의 녹색가치

친환경제품 구매액



### 녹색경영체제

LH는 환경방침에 따라 모든 의사결정과 업무과정에서 조직의 운영과 경영활동이 지구환경에 미치는 영향을 고려하고 있습니다. 각 부서의 환경목표 설정 시 조직의 업무활동이 환경에 미치는 중요한 영향과 측면을 파악하여 이를 반영하도록 하며, 전사적인 에너지절약노력과 함께 녹색구매를 확대하여 임직원의 환경경영을 실천할 수 있도록 이끌고 있습니다. 또한 공사의 조직, 제품 서비스의 환경적 측면과 관련된 법령과 산업표준 및 기준을 엄격히 적용하여 환경영향평가, 사전재해영향성 검토, ISO14001 인증 등을 통해 공사와 서비스의 환경가치를 제고하고 있습니다.

### 에너지 절약 활동

LH는 업무용 차량을 하이브리드 등 친환경 차량으로 운영하며, 카풀제도, 승용차 요일제, 셔틀버스 운행 등을 통해 임직원의 이동과정에서 발생할 수 있는 직접에너지 사용을 절감하고 있습니다. 또한 정부의 「공공기관 에너지이용 합리화 추진지침」에 따라 전사적인 에너지 절약대책을 수립하여 적극적으로 실천하고 있습니다. 실내적정온도(하절기 28℃ 이상, 동절기 18℃ 이하)를 유지하고 냉난방 및 환기시설의 가동시간을 제한하고 있으며, 중식 시간대 사무실 조명을 소등하고 LED 조명기기와 고효율 사무기기 사용을 통해 생활 속에서 에너지 절약을 실천하고 있습니다.

### 친환경·저에너지 신사옥



LH 사옥

2015년 LH는 진주혁신도시 신사옥으로 이전하였습니다. ‘천년나무’를 모티브로 한 본사 신사옥은 태양광 발전, 풍력발전 등 신재생에너지 시스템과 자연채광, 옥상녹화 등 친환경 시설을 구축, 에너지 효율 및 친환경건축물 1등급의 최첨단 지능형 건축물입니다. 고효율 단열재인 페놀폼 사용, 일사 투과량을 낮출 수 있는 트리플 코팅 3중 로이유리 적용, 일사차단을 위한 남서측면 차양 등 패시브 디자인(Passive Design)요소를 반영하여 건물에 필요한 에너지 요구량을 최소화하였으며 고효율 에너지 기자재, LED 조명 등을 통해 에너지 사용량을 저감하고 있습니다. 또한 태양광 발전설비, 지열, 태양열, 풍력 등 신재생에너지를 적극 도입해 전체 에너지사용량의 15%를 감당하고 있으며, 빌딩에너지관리시스템(Building Energy Management System, BEMS)을 적용해 지속적으로 모니터링하여 에너지 소비량을 최소화하고 있습니다. LH 신사옥의 연간 에너지 소요량은 134.8kWh/m<sup>2</sup>로 500kWh/m<sup>2</sup>인 일반건축물의 1/3 수준이며, 연면적 10만m<sup>2</sup> 이상 건축물(신사옥 연면적 109,520m<sup>2</sup>)로는 국내 최초로 1차 에너지소요량을 1등급 대비 55%를 절감(300 → 134.8kWh/m<sup>2</sup>·년)하고 있습니다. 한편 우수 및 중수 재활용 시스템을 적용하여 조경용수, 화장실 용수, 청소용수 등으로 재사용이 가능토록 하고 있으며 절수형 위생기구 설치, 옥상공원 등 조경공간 배치를 통해 친환경 가치를 제고하였습니다.

### 환경영향 최소화

LH는 공간정보활용시스템을 통해 환경보전지역, 녹지자연도 등급 등 생태 및 생물종 다양성에 대한 정보를 관리하고 있으며 멸종위기 종에 대한 조사와 서식처 보존 및 이주, 보호 서식지 지정 등의 조치를 통해 생물종 다양성을 보호하고 있습니다. 또한 건설과정에서 발생하는 폐기물을 관련 법령에 따라 엄격하게 관리·처리하고 있으며 본사 및 지역본부의 하수는 지역 내 하수종말처리장에서 일괄 처리함으로써 환경부하를 최소화하고 있습니다.

## 기후변화대응



### 탄소배출 인벤토리 구축

LH는 도시 탄소배출 인벤토리를 통하여 도시의 총 탄소배출량은 물론 건축부문, 신재생에너지 부문, 교통부문, 자원 부문, 기타요소로 세분화한 녹색요소별 탄소배출량을 관리하고 있습니다. LH의 임직원 들은 웹방식의 LH 탄소배출 분석 시스템(<http://co2analysis.lh.or.kr>)에 언제든지 접근하여 각 요소별 탄소배출량을 모니터링하고 있으며, 개별 감축목표 설정과 경제성 분석을 통한 CDM 사업 발굴에 적용 하고 있습니다. LH는 2030년까지 도시부문 온실가스를 37% 감축하는 목표를 달성하기 위해 녹색도시 탄소배출 인벤토리를 도시계획에 적용하고, 녹색시범도시를 확대하고 있습니다.

### CDM 사업 발굴

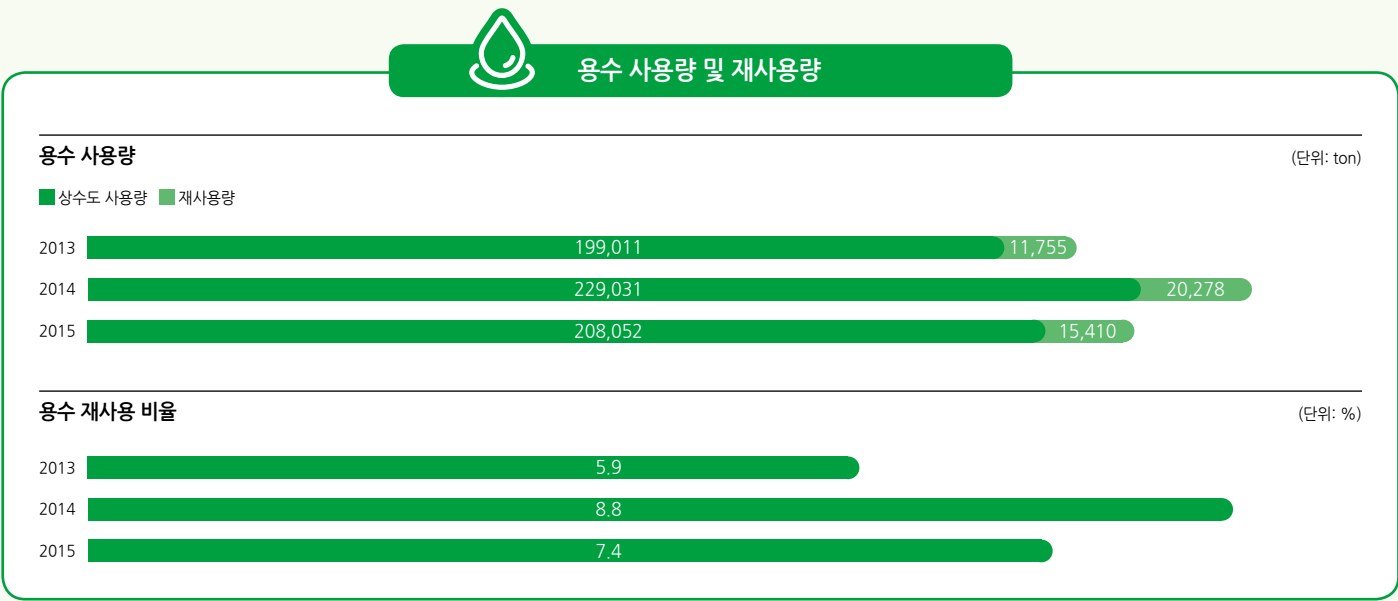
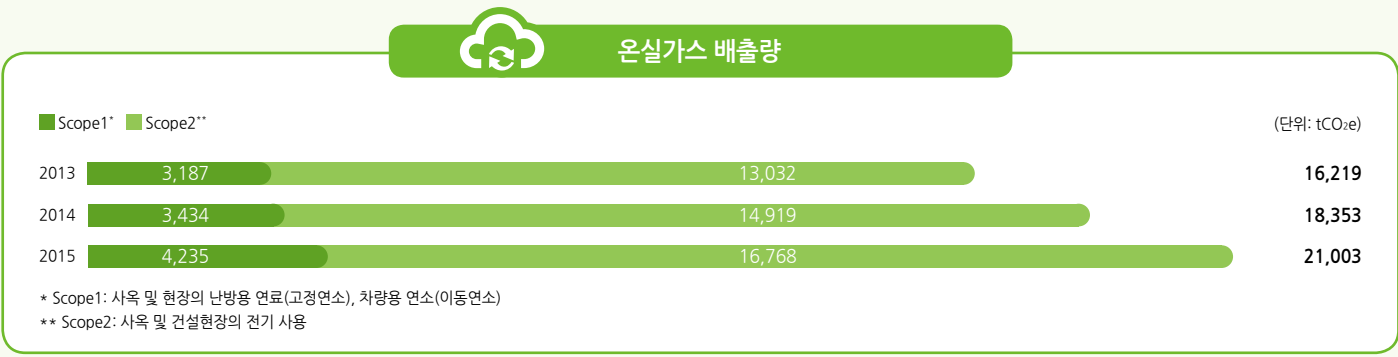
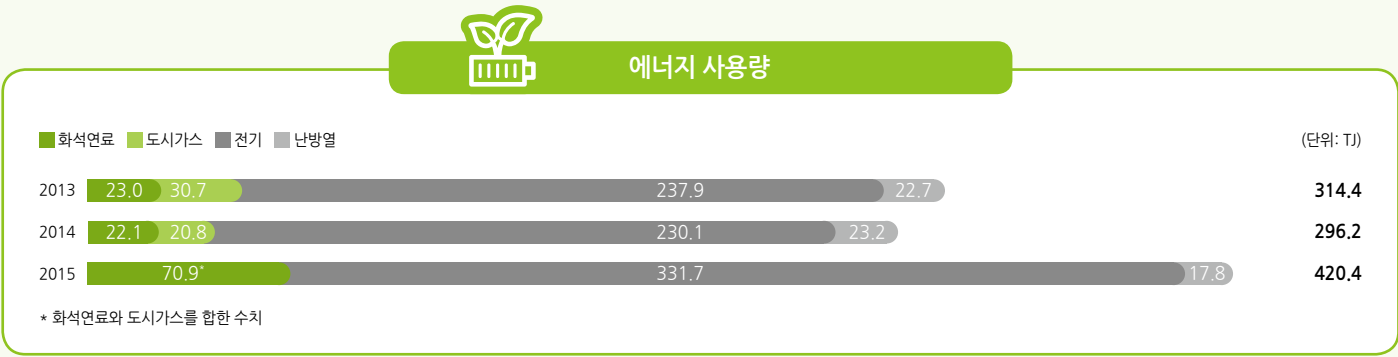
택지개발지구로는 세계 최초로 2009년 평택소사벌지구의 신재생에너지 사업을 UN 기후변화협약(United Nations Framework Convention on Climate Change, UNFCCC)에 등록한 이래로 지속적으로 CDM 사업을 발굴하여 UN 기후변화협약에 등록, 탄소배출권을 확보하고 있습니다. 2011년 9월 국민임대주택 태양광 보급사업에 의한 온실가스 감축실적을 CDM 사업으로 개발하여, 2012년 12월 ‘대한민국 공동주택 신재생 에너지 시스템 도입 프로그램 CDM사업’의 UN 기후변화협약 등록을 완료하였습니다. 프로그램 CDM사업은 일회성 CDM사업과 달리 사업방식을 등록하고 동일방식으로 추진되는 개별사업을 순차적으로 등록하는 제도입니다. 이에 따라 향후 2030년까지 LH에서 추진하는 태양광 보급사업을 통한 온실가스 배출량 감축으로 약 18만 톤 규모의 탄소배출권을 확보할 것으로 예상되며, 이는 소나무 6,100만 그루를 심는 것과 같은 효과입니다. 공사는 등록된 사업에 대한 탄소배출권 발행 준비, 프로그램 CDM 사업에 대한 개별사업(CPA) 추가 등록 등 후속업무를 추진하고 있습니다. CDM사업을 통해 발생하는 수익금은 신재생에너지 관련 R&D에 재투자되고 있으며 향후에도 태양광, 연료전지, 소형풍력, 지열 등 다양한 신재생에너지 사업을 발굴할 예정입니다.

#### CDM사업을 통한 탄소감축량

 평택소사벌지구 신재생에너지사업 (태양광, 태양열) CDM	 국민임대주택 태양광 CDM	 공동주택 신재생에너지 프로그램 CDM
96,000 톤/21년 (UN등록: 2009년 2월)	24,000 톤/10년 (UN등록: 2011년 9월)	180,000 톤/20년 (UN등록: 2012년 12월)



환경 성과



## 제3자 검증의견서

### 한국토지주택공사 이해관계자 귀중

#### 도입

㈜IMCSR(이하 ‘검증인’)은 2016 한국토지주택공사(LH) Sustainability Report(이하 ‘보고서’)에 대한 검증을 요청 받았습니다. 검증의견서는 검증범위에 포함된 정보에만 적용되며 보고서에 포함된 모든 정보와 주장에 대한 책임은 전적으로 한국토지주택공사에 있습니다. 검증인은 보고서 작성에 일체 관여하지 않았으며, 보고서에 대한 검증 의견에 대해서만 책임이 있음을 밝힙니다.

#### 검증기준 및 검증범위

검증은 AA1000AS(2008)의 유형 1(Type 1) 및 중위수준(Moderate Level)에 따라 진행되었으며, GRI(Global Reporting Initiative) 가이드라인과 ISO 26000을 참고하였습니다. 검증범위는 아래와 같습니다.

- 보고서에 포함된 데이터 및 정보
- 정보 수집, 분석, 리뷰를 위한 프로세스와 시스템의 적합성 및 견고성
- AA1000AS(2008)의 3대 원칙 적용 평가- 포괄성(Inclusivity)- 중요성(Materiality)- 대응성(Responsiveness)
- GRI G4 가이드라인의 ‘부합(In Accordance)’ 기준 적용 평가

#### 검증방법

검증인은 독립된 검증기관으로서 검증표준절차 및 가이드라인을 준수하였으며, 다음과 같은 방법을 통해 검증을 수행하였습니다.

- 지속가능성 책임자 및 관리자 인터뷰
- 각종 증빙 자료 및 문서 검토
- 성과 데이터 실사
- 현장 방문
- 데이터 및 정보의 수집, 추적, 분석, 리뷰 시스템 검토
- 이해관계자 참여 활동에 대한 검토

#### 검증결과

상기 기술된 검증방법 및 활동을 통해서 도출된 검증 의견은 아래와 같습니다.

- 한국토지주택공사는 데이터 및 정보의 수집, 추적, 분석, 리뷰를 위한 적절한 시스템을 구축하고 있으며, 보고서에 수록된 정보와 데이터는 정확하고, 신뢰할 수 있으며, 중대한 오류나 편견이 없다고 판단합니다.
- 보고서는 AA1000AS(2008)의 포괄성, 중요성, 대응성 원칙에 대한 적용을 적절하게 반영하고 있으며, 세부내용은 아래와 같습니다.

##### 포괄성(Inclusivity)

한국토지주택공사는 임직원, 고객, 협력사, 지역사회, 정부 등 핵심 이해관계자가 참여하는 이해관계자 참여 프로세스를 보유하고 있으며, 공식적인 이해관계자 참여 프로그램을 수행하였습니다

##### 중요성(Materiality)

보고서는 한국토지주택공사가 중요한 것으로 식별한 경제적, 환경적, 사회적 이슈를 다루고 있습니다. 비즈니스 영향 측면과 이해관계자 관점에서의 중요성 평가를 통해 중요이슈가 도출되었습니다.

##### 대응성(Responsiveness)

한국토지주택공사는 지속가능성 이슈를 조직의 전략과 활동에 반영하고 이해관계자들의 요구에 대응하고 있습니다. 또한 도출된 중요이슈에 대한 한국토지주택공사의 대응 내용이 보고서에 적절하게 반영되었습니다.

- 보고서는 GRI(Global Reporting Initiative) G4 가이드라인의 ‘핵심적 방법(Core Option)’에 부합하도록 작성되었으며, 세부내용은 아래와 같습니다.

##### 일반표준공시(General Standard Disclosures)

검증인은 보고서가 핵심적 방법(Core Option)의 일반표준공시(General Standard Disclosures) 요구사항을 준수하고 있음을 확인하였습니다.

##### 특정표준공시(Specific Standard Disclosures)

검증인은 보고서가 보고항목 결정 프로세스를 통해 결정한 중요한 측면(Material Aspect), 경영접근방식공시(DMA) 및 지표(Indicator)에 대한 요구사항을 준수하고 있음을 확인하였습니다.

#### 권고사항

검증인의 검증 결과에 영향을 미치지 않는 범위에서 다음의 권고사항을 제시합니다.

- 보고서는 각 분야의 지속가능성 이슈에 대하여 회사가 달성한 성과의 긍정적인 측면을 잘 반영하고 있습니다. 더불어 보고서의 균형성을 유지하기 위해 성과가 부진한 이슈 또한 적극적으로 발굴하고, 이를 해결하기 위한 노력을 보고서에 포함할 것을 권고합니다.
- 이해관계자 참여를 통해 파악한 중요이슈를 회사의 지속가능경영 전략으로 통합할 수 있도록 의사결정구조인 지속가능경영위원회(CSR위원회)를 구성하여 운영할 것을 권장합니다.

#### 독립성 및 적격성

검증팀은 한국토지주택공사와 어떠한 비즈니스 관계도 맺고 있지 않으며, 독립적으로 검증을 수행하였고, 어떠한 이해상충도 없습니다. 검증팀은 지속가능성 및 CSR 분야에서 오랜 경험을 축적하였고, 검증표준방법론에 대한 이해가 탁월한 팀원으로 구성되어 있습니다.

IMCSR  
Impact Management Consulting



AA1000  
Licensed Assurance Provider  
000-171

2016년 3월

㈜IMCSR 대표이사 이 현

Hyundai

전문위원 김혜란

전문위원 김지완

# GRI Content Index

지표	G4 세부내용	페이지	외부검증
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	4-5	● 66-67
G4-2	핵심 영향, 위험과 기회	4-5, 17	● 66-67
조직 프로필			
G4-3	조직 명칭	12	● 66-67
G4-4	주력 브랜드, 제품 및 서비스	8-9	● 66-67
G4-5	본사 위치	12-13	● 66-67
G4-6	조직이 주요 사업장을 운영하거나 조직의 지속가능성 토픽과 특별히 관련된 국가들의 수와 이름	12-13	● 66-67
G4-7	조직 소유 형태 및 법적 형태	12	● 66-67
G4-8	시장 영역(지리적 분할, 서비스 분야, 고객유형 및 수혜자 등 포함).	8-9, 18-19	● 66-67
G4-9	보고 조직의 규모	12-13	● 66-67
	- 총 근로자 수 - 총 사업장 수 - 순매출액(민간부문 조직) 또는 순수익(공공부문 조직) - 부채와 자기 자본으로 세분한 총 자본(민간부문 조직) - 제공하는 제품 수량 또는 서비스 규모		
G4-10	A. 고용계약 및 성별 전체 근로자 수 B. 고용 유형 및 성별 전체 정규 근로자 수 C. 근로자/피감독근로자별, 그리고 성별 전체 인력 D. 지역과 성별 전체인력 E. 조직이 수행하는 일의 상당 부분이 법률상 자영업자로 인정되는 자 또는 근로자나 피감독근로자가 아닌자에 의해 수행되고 있는지에 대해 보고 F. 고용 근로자 수의 중요하 변화(예: 관광업 또는 농업에서의 고용인력의 계절적 변화)	38	● 66-67
G4-11	단체협약 적용 대상 근로자 비율	41	● 66-67
G4-12	조직의 공급사슬에 대한 설명	18-19	● 66-67
G4-13	보고기간 동안 발생한 조직의 규모, 구조, 소유, 공급사슬과 관련된 중요한 변화	2	● 66-67
	- 설비 개통, 폐쇄, 확장 등을 포함한 사업장 위치 변경 또는 사업장 변화 - 주식자본 구조 및 기타 자본형성의 변화, 유지보수, 사업장 개조(민간부문 조직의 경우) - 공급업체 위치 변경, 공급망 구조 변경, 공급업체와의 관계 변화(공급업체 선정 및 계약종료 포함)		
G4-14	조직의 사전예방 접근법 또는 원칙의 명시 내용	17	● 66-67
G4-15	조직이 가입하였거나 지지하는 외부의 경제, 환경, 사회에 관한 현장, 원칙, 기타 이니셔티브	70, 71	● 66-67
G4-16	가입한 협회(산업 협회 등)나 국내 또는 국제 후원기관 중 유지중인 멤버십 현황	72	● 66-67
파악된 중대측면과 경제			
G4-17	A. 조직의 연결재무제표 혹은 동등한 문서에 포함되는 모든 주체 B. 조직의 연결재무제표 혹은 동등한 문서에 수록된 모든 주체 중 보고되지 않은 주체	12-13	● 66-67
G4-18	A. 보고서 내용과 측면경제 결정 과정 B. 보고서 내용 결정 과정에서 보고원칙의 적용에 대한 설명	21	● 66-67
G4-19	보고서 내용결정 과정에서 파악한 모든 중대측면	21	● 66-67
G4-20	각 중대측면별로 조직 내 측면경제에 대해 다음과 같이 보고	21	● 66-67
	- 해당 측면이 조직내/조직 외부에서 중요한지 보고 - 해당 측면이 G4-17에 기술된 조직 내 모든 주체에 중요하지 않은 경우, 두 접근 방법 중 하나를 선택하여 보고 a. 해당 측면이 중요하지 않은 G4-17에 수록된 주체 또는 주체 그룹의 목록 b. 해당 측면이 중요한 G4-17에 수록된 주체 또는 주체 그룹의 목록 - 조직 내 측면경제와 관련된 한계를 보고		
G4-21	각 중대측면별로 조직 외부의 측면경제에 대해 다음과 같이 보고함	21	● 66-67
	- 해당 측면이 조직 외부에서 중요한 경우, 해당 측면이 중요한 주체, 주체의 그룹 또는 그 요인을 파악, 또한 파악된 주체에게 해당 측면이 중요한 지리적 위치를 설명함 - 조직 외부의 측면경제와 관련된 한계를 보고		
G4-22	이전 보고서에서 제공한 정보에 대한 수정이 미치는 영향과 그러한 수정보고 이유	2	● 66-67
G4-23	이전 보고기간 이후의 범위 및 측면경제에 발생한 중요한 변화	2	● 66-67

지표	G4 세부내용	페이지	외부검증
이해관계자 참여			
G4-24	조직과 관련 있는 이해관계자 집단들의 목록	18-19	● 66-67
G4-25	조직이 관여할 이해관계자들을 파악하고 선정하는 기준	18-19	● 66-67
G4-26	유형별, 이해관계자 집단별 참여 빈도 등 이해관계자 참여 방식	18-19	● 66-67
G4-27	이해관계자 참여를 통해 제기된 핵심 토픽 및 관심사, 이에 대한 조직의 대응 방식. 핵심 토픽 및 관심사를 제기한 이해관계자 집단	18-20	● 66-67
보고서 프로필			
G4-28	제공한 정보의 보고기간(회계 연도 또는 역년).	2	● 66-67
G4-29	가장 최근 보고서 발간 일자(존재하는 경우)	2	● 66-67
G4-30	보고 주기(매년, 격년 등)	2	● 66-67
G4-31	보고서 또는 그 내용에 대한 문의 시의 연락처	2	● 66-67
G4-32	A. 조직이 선택한 '부합' 방법 보고 B. 선택 방법에 대한 GRI 인덱스 C. 보고서에 대해 외부 검증을 받은 경우, 외부 검증보고서에 대한 참조 기입. GRI는 외부 검증을 활용을 권장하지만, 이는 가이드라인 '부합' 요구사항은 아님	2, 68-70	● 66-67
G4-33	A. 보고서 외부 검증에 대한 조직의 정책 및 현 관행 B. 외부 검증보고서가 수록되지 않은 경우 외부 검증의 범위와 기준 C. 보고 조직과 검증기관 간의 관계 D. 최고 거버넌스 기구나 임원이 지속가능성보고서 검증 과정에 관여하는지 보고	2, 66-67	● 66-67
거버넌스			
G4-34	최고거버넌스 기구의 위원회를 포함한 조직의 거버넌스 구조. 경제, 환경, 사회적 영향에 대한 의사결정 책임이 있는 위원회	16	● 66-67
윤리성 및 청렴성			
G4-56	조직의 가치, 원칙, 표준 그리고 행동강령, 윤리강령 등의 행동규범	42-43	● 66-67

## Category: 경제

Aspects	지표	G4 세부내용	페이지	외부검증
경제성과	DMA		24-25	● 66-67
	G4-EC1	직접적인 경제가치 발생과 분배	29	● 66-67
간접 경제효과	DMA		24-25	● 66-67
	G4-EC7	사회기반시설 투자와 지원 서비스의 개발 및 영향	30-35	● 66-67
	G4-EC8	영향 규모 등 중요한 간접 경제효과	30-35	● 66-67

## Category: 환경

Aspects	지표	G4 세부내용	페이지	외부검증
에너지	DMA		56-57	● 66-67
	G4-EN3	조직 내 에너지소비	64	● 66-67
용수	DMA		56-57	● 66-67
	G4-EN10	재생 및 재사용 용수의 비율과 총량	64	● 66-67
배출	DMA		56-57	● 66-67
	G4-EN15	직접 온실가스(GHG) 배출(SCOPE 1)	64	● 66-67
	G4-EN16	에너지 간접 온실가스(GHG) 배출(SCOPE 2)	64	● 66-67
제품 및 서비스	DMA		56-57	● 66-67
	G4-EN27	제품 및 서비스가 환경에 미치는 영향의 완화 정도	58-63	● 66-67



## GRI Content Index

### Category: 사회

Aspects	지표	G4 세부내용	페이지	외부검증
Sub-Category: 노동관행과 양질의 일자리				
훈련 및 교육	<b>DMA</b>		36-37	● 66-67
	G4-LA10	지속적인 고용을 유지하고 은퇴 후 관리를 도와주는 직무교육 및 평생교육 프로그램	39	● 66-67
Sub-Category: 사회				
지역사회	<b>DMA</b>		44-45	● 66-67
	G4-SO1	지역사회에 참여하고, 영향평가, 개발 프로그램을 수행하는 사업장의 비율	52-55	● 66-67
반부패	<b>DMA</b>		36-37	● 66-67
	G4-SO4	반부패 정책 및 절차에 관한 공지와 훈련	42-43	● 66-67
공급업체가 사회에 미치는 영향 평가	<b>DMA</b>		44-45	● 66-67
	G4-SO10	공급사슬에서 실질적이거나 잠재적으로 사회에 미치는 중대한 부정적 영향과 이에 대한 조치	50-51	● 66-67
Sub-Category: 제품책임				
제품 및 서비스 라벨링	<b>DMA</b>		44-45	● 66-67
	G4-PR5	고객 만족도 조사결과	46-49	● 66-67

## 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	페이지
인권	원칙 1	기업은 국제적으로 선언된 인권보호를 지지하고 존중해야 한다.	인권보호에 관한 기본규범(윤리헌장) 제정 및 운영	38, 42-43
	원칙 2	기업은 인권 침해에 연루되지 않도록 적극 노력한다.		
노동규칙	원칙 3	기업은 결사의 자유와 단체교섭권의 실질적인 인정을 지지한다.	노사간 대화채널 운영	40-41
	원칙 4	모든 형태의 강제노동을 배제한다.	노사협력 프로그램	
	원칙 5	아동노동을 효율적으로 철폐하고,	노사공동 참여교육 확대	39-40
	원칙 6	고용 및 업무에서 차별을 철폐한다.	근로기준법 및 취업규칙 준수	38
환경	원칙 7	기업은 환경문제에 대한 예방적 접근을 지지하고,	온실가스 감축체계 구축	56-64
	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	42-43

## ISO 26000

국제표준화기구(ISO)는 사회적책임에 대한 조직의 인식과 이해관계자 참여, 관련 핵심 주제와 이슈 그리고 조직 내에서 사회적으로 책임있는 행동을 통합하는 방법에 대한 지침을 ISO 26000에 규정하고 있습니다. LH는 ISO 26000 사회적책임에 대한 지침에 따라 핵심주제와 쟁점을 다루고 실행하고 있습니다.

핵심주제	이슈	ISO 26000 해당조항	페이지
조직 거버넌스	의사결정 프로세스 및 구조	6.2.3	16
	실사	6.3.3	36-38, 40
인권	인권 리스크 상황	6.3.4	
	연루/공모회피	6.3.5	
	고충 처리	6.3.6	
	차별 및 취약집단	6.3.7	
	시민권 및 정치적 권리	6.3.8	
	경제적, 사회적 및 문화적 권리	6.3.9	
	근로에서의 기본원칙 및 권리	6.3.10	
노동관행	고용 및 고용관계	6.4.3	39-41
	근로조건 및 사회적 보호	6.4.4	
	사회적 대화	6.4.5	
	근로에서의 보건 및 안전	6.4.6	
	근로에서의 인적 개발 및 훈련	6.4.7	
환경	오염 예방	6.5.3	56-64
	지속가능한 자원 이용	6.5.4	
	기후변화 완화 및 적응	6.5.5	
	자연보호, 생물다양성 및 자연 서식지 복원	6.5.6	
공정 운영관행	반부패	6.6.3	42-43, 50-51
	책임있는 정치 참여	6.6.4	
	공정 경쟁	6.6.5	
	가치사슬에서의 사회적책임 촉진	6.6.6	
	재산권 존중	6.6.7	
소비자 이슈	공정마케팅, 사실적이고 편중되지 않은 정보 및 공정계약 관행	6.7.3	44-49
	소비자의 보건 및 안전 보호	6.7.4	
	지속가능소비	6.7.5	
	소비자 서비스, 지원과 불만 및 분쟁 해결	6.7.6	
	소비자 데이터 보호 및 프라이버시	6.7.7	
	필수 서비스에 대한 접근	6.7.8	
	교육 및 인식	6.7.9	
지역사회 참여 및 발전	지역사회 참여	6.8.3	52-55
	교육 및 문화	6.8.4	
	고용 창출 및 기능 개발	6.8.5	
	기술개발 및 기술접근성	6.8.6	
	부 및 소득 창출	6.8.7	
	보건	6.8.8	
	사회적 투자	6.8.9	

# 수상실적/가입단체

## 수상실적

수상명	주관	년도
2015 대한민국 주거서비스 대상 커뮤니티부문 최우수상	머니투데이	2015
제10회 아시아건설종합대상 주거문화(행복)부문 대상	아시아경제신문	2015
2015년 아시아 도시경관상 최고상	UN-HABITAT	2015
2015 아주경제건설대상 주택(임대)부문 대상	아주경제	2015
2015 대한민국 친환경 유공자 장관 기관표창	환경부	2015
그린하우징어워드 그린스마트 대상(한국일보사장상)	한국일보사	2015
2015 하반기 한경주거문화대상 고객만족대상	한국경제	2015
2015 헤럴드경제 그린주거문화대상 종합대상(국토부장관상)	헤럴드경제	2015
2015 재난대응 안전한국훈련 우수기관 선정	중앙안전관리위원회	2015
건설재해관리 우수기관 선정 및 국무총리 표창	고용노동부	2015
‘한국의 영향력 있는 CEO’ 사회적 책임 부문 선정	TV조선	2014
제1회 ‘경기도 도시텃밭 대상’ 장려상 획득	경기농림진흥재단	2014
‘2014 신기술실용화 촉진대회’ 신기술제품 판로지원 부문 유공단체 선정	산업통상자원부 국가기술표준원	2014
공기업 미래준비역량 실태조사 최우수공기업 선정	기획재정부	2014
‘공공임대주택리츠’ 우수사례(BP) 경진대회 우수상 수상	국토교통부	2014
주거복지 유관기관 대통령 표창	대통령	2013
제38주년 민방위대 창설 경기검열 최우수상	안전행정부	2013
제13회 자연환경대상 대상	환경부	2013
인적자원개발 우수기관	교육부	2013
VE 경진대회 공공부문 우수상	국토교통부	2013
국토교통 우수사례 경진대회 장려상	국토교통부	2013
일자리 창출지원 관련 장관 표창	고용노동부	2013
국토교통업무 관련 장관 표창	국토교통부	2013
주택건설관련 시행령 개정 관련 장관 표창	국토교통부	2013
국정원 정보보안 관리실태 평가 관련 국정원장 표창	국가정보원	2013
한국의 경영대상	한국능률협회	2013
기술혁신경영대상 우수상	한국소프트웨어산업협회	2013
KoBEX-SM 최고등급(2년 연속)	산업정책연구원(산업통상자원부)	2013
유니세프 아동친화경영 우수사례	유니세프 & 세이브더칠드런	2013
2013 대한민국 상생컨퍼런스 상생우수기업부문	서울경제	2013
한국에서 가장 윤리적인 기업(2년 연속)	한국윤리학회, 시사저널	2013
사랑나눔 사회공헌 대상	조선비즈	2013
2013 공생을 위한 CSR 리더 수상	JTBC	2013

## 가입단체

UN Global Compact	투명사회실천네트워크	대한토목학회	대한건축학회
대한국토도시계획학회	한국생태환경건축학회	한국조명전기설비학회	한국주택학회
한국주거학회	대한건설진흥회	한국조경학회	한국도시설계학회
한국산업기술진흥협회	대한교통학회	한국콘크리트학회	대한설비공학회
한국소음진동공학회	전력전자학회	대한산업안전협회	한국전기기술인협회
한국에너지기술인협회	한국인사관리협회	대한상하수도학회	한국소방안전협회
한국지반공학회	한국수자원학회	한국도로학회	해외건설협회
한국설비기술협회	대한전기학회	한국유비쿼터스도시협회	한국스마트그리드협회
대한전기협회	한국전기공사협회	한국정보통신진흥협회	한국승강기공학회
일본건축학회	일본토목학회	일본지반공학회	미국토목학회
미국콘크리트학회	미국계획학회		



[www.LH.or.kr](http://www.LH.or.kr)

52852 경상남도 진주시 충의로 19

TEL 055-922-5114