

“정부의 핵심 과제인 행복주택 건설 등 우리에게 주어진 공적 역할을 차질 없이 수행하는 동시에 138조원에 달하는 부채 문제를 해결해 나가는 것, 즉 정책 사업 추진과 부채 관리의 조화·균형을 이루는 일에 가장 역점을 두고 경영해 나갈 생각입니다.”

LH 사장으로 취임하신 지 한 달이 조금 지났습니다. 국민의 관심이 집중되는 커다란 기관이라서 긴장감 속에 바쁜 나날을 보내셨을 것으로 보이는데 LH의 CEO로서 한 달을 보낸 소감이 어떠신지요?

LH 사장이 된 지 약 40여 일이 지났는데 아마 제 일생에서 가장 바쁘고 긴장된 시기였지 않았나 싶습니다. 원래 아침까지 폭 자는 스타일인데, LH 사장으로 취임한 후부터는 새벽이 되면 저절로 눈이 떠지고 있습니다. 다행히, 지난 30년 가까이 국토부에서 근무하면서 대부분 LH와 관련된 업무를 담당했고, 경기도시공사 사장으로 있으면서도 신도시·산업단지·주택 관련 업무를 실무적으로 경험해서 업무가 낯설지는 않습니다. 하지만 막상 와서 보니 LH가 하는 일이 방대하고 사업 규모도 엄청나서 사장으로서 무거운 책임감을 느끼고 있습니다. 특히, 행복주택 정책 사업이나 하우스 푸어 대책 실행 등 사장이 내리는 결정 하나하나가 국가 경제와 국민 생활에 영향을 미치는 일들이라 더욱 어깨가 무겁습니다. 임기 동안 최선을 다해 국민들의 기대와 바람에 부응하는 LH를 만들기 위해 노력하겠습니다.

임기 중 LH 경영에 있어 가장 역점을 둘 부분은 무엇인지 말씀해주십시오.

공기업은 기본적으로 정부 정책을 제대로 수행하기 위해 만들어진 기관이며, 업무 수행 과정에서 국민에

게 부담을 주지 않으면서 이익을 돌려드리는 방법을 찾는 게 임무입니다. 하지만 우리 앞의 상황이 그리 낙관적이지만은 않습니다. 국정 과제를 차질 없이 추진하면서도 동시에 부채 문제를 해결해야 하는 중차대한 과제가 앞에 놓인 현실이기 때문입니다. 정부의 핵심 과제인 행복주택 건설 등 우리에게 주어진 공적 역할을 차질 없이 수행하는 동시에 138조원에 달하는 부채 문제를 해결해 나가는 것, 즉 정책 사업 추진과 부채 관리의 조화·균형을 이루는 일에 가장 역점을 두고 경영해 나갈 생각입니다. 이를 위해 얼마 전 경영 여건과 현재 LH 임직원들이 가장 역점을 두고 추진해야 할 부분을 고려하여 ‘국민지향, 책임경영, 소통화합’을 3대 경영 방침으로 정하고 직원들에게도 얘기하였습니다.

향후 행복주택 사업에 따른 부채 증가가 우려되는 상황에서 138조원에 달하는 어마어마한 부채를 해결하는 것이 쉽지않은 않아 보입니다.

당장, 절대 부채 규모를 줄이기는 어렵지만 지속 관리 가능한 수준으로 부채를 관리해 나갈 방침입니다. 기본적으로 구분 회계를 통해 정책 사업과 자체 사업을 분리·관리하고, 정책 및 자체 사업별로 적합한 부채 해소 방안을 마련할 계획입니다. 정책사업 부채는 임대아파트, 보증자리주택 등 정부 정책 수행 과정에서 불가피하게 발생한 것으로 기금 출자 전환, 출자

인터뷰

“LH는 앞으로 도시의 기능과 경쟁력을 회복하는 도시재생사업과 저소득층의 임대주택 등 보편적 주거복지사업, 창조경제 시대에 걸맞은 산업·정주·문화 여가·복지·편의 기능이 결합한 일자리 창출형 융·복합 도시조성 사업에 주력하는 것이 필요하다고 여겨집니다.”

비율 상향 조정, 행복주택 재정 지원 확보 등 정부의 지원 도출 등을 통한 근본적 해결 방안을 마련하고 있습니다. 자체사업 부채는 신도시·택지, 도시개발 사업 등에서 발생한 것으로 전사적 판매 총력, 수익성 개선을 위한 제도 개선 등 다양한 방법을 강구하여 관리해 나갈 것입니다.

특히, 앞으로 자체 사업은 정부의 예비타당성조사 제도에 준하는 엄격한 사업성 검토를 거쳐 추진 여부를 결정할 것입니다.

취임 후 조직 운영에 있어 책임과 자율에 따른 업무 수행, 그리고 능력과 성과에 따른 인사를 강조하셨는데 구체적인 실행 계획이 있으신지요?

직원들에게 자율과 책임에 따라 일하고, 능력과 성과에 따른 인사를 할 것이며, 소통과 화합을 위해 노력해 달라고 강조하고 있습니다. 사실, 7,000명이라는 거대 조직을 운영하기 위해서는 상부의 일방적인 지시나 명령만으로는 업무를 제대로 할 수 없습니다. 업무를 담당하는 처장, 부장, 차장이 스스로 일을 찾아 자율적으로 책임감을 갖고 일하는 여건을 만들어주고, 그에 대해 엄격하게 평가하고, 그 평가에 따라 인사하는 것이 조직 운영의 기본이라 할 수 있습니다. 인사에 있어서는 기본적으로 능력과 성과에 따라 시스템으로 인사를 하고자 합니다. 또한, 상사보다는 동료나 부하 직원들로부터의 평이 좋은 사람을 우대할 계획입니다. 취임 이후 직원들에게 줄곧 일을 열심히 하기보다는 일을 잘하는 사람이 되자고 강조했는

데, 일을 무조건 열심히 하기보다는 일을 잘하고 성과를 내는 사람(work smart)이 대접받는 조직으로 만들어 가는 것이 중요하다고 생각하고 있습니다.

내·외부 경영 환경이 급변하고 있는 상황에서 지속 가능한 경영을 위해서는 새로운 개발 모델 창출을 위한 사업 방식 다각화 등이 필요할 것으로 생각됩니다.

그동안 LH는 우리나라의 고도 성장기에 시급한 주택 및 도시 용지 부족을 해소하기 위하여 택지와 아파트 위주의 대량 공급 체계를 유지해 왔으나, 시급했던 주택 문제는 어느 정도 해소되었고 경제·사회적 환경도 구조적으로 변화하고 있어 경영 및 미래 사업 구조도 전환기에 서 있다고 생각합니다. 따라서 LH는 앞으로 도시의 기능과 경쟁력을 회복하는 도시재생사업과 저소득층의 임대주택 등 보편적 주거복지사업, 창조경제 시대에 걸맞은 산업·정주·문화 여가·복지·편의 기능이 결합한 일자리 창출형 융·복합 도시조성 사업에 주력하는 것이 필요하다고 여겨집니다. 사업 방식에 있어서도 일괄 매수 방식이 아닌 환지 방식 같은 다양한 주민 참여 방식을 도입하는 등 사업 방식을 다각화할 계획입니다.

무엇보다 고비용 구조의 사업 탈피 및 새로운 개발 환경에 맞는 사업 모델 창출을 위해 민간 참여 확대 및 사업 방식 전환 등을 추진하고자 합니다. 먼저, 공동주택건설사업은 공사가 택지를 제공하고 민간은 주택을 건설하는 지주공동사업 방식으로 추진할 예정인데, 하남미사지구(27BL)에서 시범 사업을 추진, 우선협상 대

“임기 중 LH 사전에 더 이상 ‘갑-을’이라는 단어가 존재하지 않도록 만들겠다는 것이 제 각오입니다. 원칙이 바로선 시장경제 질서 확립은 국정 목표이기도 한 만큼 공정한 경쟁 질서가 확고하게 자리 잡을 수 있도록 공기업인 LH가 앞장서겠습니다.”

상자(울트라건설)와 협약을 체결할 예정으로 있습니다. 다음으로, 공동 택지개발사업은 공모를 통해 선정된 민간 사업자의 자본과 기술을 활용함으로써 공사의 자금 부담을 완화시키고 사업의 효율성도 높여 나갈 생각입니다. 한편, 환지 방식은 전주효천 도시개발 지구에 대해 시범 적용하고 있는데, 앞으로 지방뿐만 아니라 수도권 사업지구에서도 적극 도입할 방침입니다.

2기 신도시와 세종시, 혁신도시 등 대규모 개발 및 정책 사업들의 정상적인 추진도 공사의 주요 과제가 될 것으로 보입니다만...

수도권에는 가구 분화, 소득 향상, 주택 멸실 등으로 신규 주택 수요가 연간 20만호 정도 꾸준히 발생하는 데 비해 앞으로 새로이 개발할 토지 자원이 없으므로 이미 확보된 2기 신도시가 향후 주택 공급에 주요 역할을 담당할 것으로 판단됩니다. 다만, 지역별로 수요와 공급이 균형을 유지하도록 사업의 우선순위를 정하여 단계적으로 추진하되, 수요가 부족하거나 사업 여건이 불리한 지구는 사업 계획을 전면 재조정하는 방안도 검토할 계획입니다.

국가 균형 발전 차원에서 추진되고 있는 세종시와 혁신도시 건설사업은 정부의 정책 목표와 추진 방향에 맞추어 정상적으로 추진 중입니다. 세종시는 1단계로 국무총리실 등 12개의 정부기관이 이전을 완료하였으며, 금년 말 2단계 정부기관 입주에 대비하여 차질 없이 기반 시설 등을 설치하고 있고, 9개 혁신도

시도 강원을 제외하고 전 지구의 조성 공사가 완료 단계이며 올해부터 본격적인 기관 이전이 이루어질 예정입니다.

최근 수직적 갑을 관계를 벗어나 공정한 거래 질서를 확립하자는 인식이 빠르게 확산되고 있는데 대형 발주기관으로서 LH는 어떤 방안을 강구하고 있는지 말씀해주십시오.

임기 중 LH 사전에 더 이상 ‘갑-을’이라는 단어가 존재하지 않도록 만들겠다는 것이 제 각오입니다. 취임 후 LH가 ‘슈퍼甲’이라는 오명을 벗고 국민에게 신뢰받는 LH가 되자고 강조하는 등 갑을 관계 청산을 위해 노력하고 있습니다. 무엇보다 하도급업체 등 중소기업과의 수직적 갑을 관계를 청산하고, 수평적 동반 관계를 구축하기 위하여 대형 건설사 손실 비용을 하도급업체에 전가하는 것을 제도적으로 막거나, 하도급업체의 임금 체불을 제재하는 등 모두 18개 세부 실천 과제가 담긴 ‘LH 동반성장 추진 계획(아름다운 동행)’을 마련해 시행하고 있습니다. 아울러 불법·불공정 하도급 거래 행위 근절 및 공정한 시장 질서를 확립하기 위한 ‘불공정 하도급신고센터’도 전국 32개 지역에서 운영하고 있습니다.

원칙이 바로선 시장경제 질서 확립은 국정 목표이기도 한 만큼 공정한 경쟁 질서가 확고하게 자리 잡을 수 있도록 공기업인 LH가 앞장서겠습니다. 

글 : 이 형 우 편집장