



GIMPO

# 도 시 국



# 도시계획과



# I . 2018년도 업무성과

## 1 위원회의 효율적 운영

### □ 도시계획 소관 위원회

#### ○ 도시계획위원회

- 본회의 : 월 1회(안건 심의 요청 시)
  - 상정안건 : 7회 / 9건
  - 심의결과 : 원안수용 4건, 조건부 수용 2건, 자문 3건
- 제1분과위원회 : 월 2회(둘째·넷째 월요일)
  - 상정안건 : 18회 / 227건
  - 심의결과 : 원안수용 66건, 조건부 83건, 재심의 51건, 부결 27건
- 공동(도시계획·건축)위원회 : 월 1회(안건 심의 요청 시)
  - 상정안건 : 7회 / 12건
  - 심의결과 : 원안수용 6건, 조건부 2건, 재심의 3건, 자문 1건

#### ○ 경관위원회 : 월 1회(첫째 수요일)

- 상정안건 : 14회 / 31건
- 심의결과 : 조건부 20건, 재심의 11건

#### ○ 공공디자인위원회 : 월 1회(안건 심의 요청 시)

- 상정안건 : 5회 / 8건
- 회의결과 : 조건부 6건, 재심의 2건

### □ 위원회 효율적 운영 도모

- 도시계획위원 재구성(2018.12.) 및 회의 정례화(매월 둘째·넷째 화요일)
- 경관위원회 소위원회 활성화를 위한 지침 수립(2018.4.)
- 규제개혁 차원의 도시계획·건축, 경관·건축 공동위원회 운영

## 2 단위별 도시관리계획 수립

### □ 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획) 결정

- 위 치 : 김포시 고촌읍, 대곶면, 하성면 지구단위계획구역
- 면 적 : 806,147m<sup>2</sup>(개발제한구역 내 지구단위계획구역),  
983,600m<sup>2</sup>(도시지역 외 지구단위계획구역)
- 주요내용
  - 획일화된 공동건축(권장, 의무) 획지분할선, 필지교환 등 : 폐지
  - 필지의 최소개발규모 완화 : 300m<sup>2</sup> → 150m<sup>2</sup>  
※단) 기존필지에 한하여 건축 가능한 도로와 접할 경우 60m<sup>2</sup>이상은 허용
  - 허용용도 및 불허용도는 「김포시 도시계획 조례」를 기준으로 최대한 완화  
교정 및 군사시설, 방송통신시설, 발전시설 일부 용도 제외
  - 용적률 및 높이 완화 : 120% → 150% 최대180%, 3층 → 4층
  - 제1종전용주거지역 용도지역 변경(전호, 평리)  
제1종전용주거지역 → 제1종일반주거지역

### □ 택지 및 도시개발구역, 기타 지구단위계획 변경

	한강신도시 택지지구										마송택지지구								
위치	마산동, 장기동 일원										통진읍 마송리 일원								
면적	87540.8㎡, 2필지										1420721.4㎡, 5필지(B1,B2,B4,B6,B7블럭)								
주 요 내 용	획지 번호	구분	주택 유형 (㎡)	획지 면적 (㎡)	세 대수	인구	규모 (㎡)	최고 층수	건폐율 (%)	용적률 (%)	블록 번호	면적 (㎡)	용적률 (%)	기정			변경(안)		
	BC -02	기정	85초과	43164.1	322	870	134	4층	40	100	B1	42,879.4	200	60~85	15층	766	60~85㎡	17층	572
		변경	60~85 이하	43164.1	322	870	113	4층	40	100		21,985.9					60㎡이하		270
	BC -04	기정	85초과	44376.7	322	900	134	4층	40	100	B2	21,985.9				394	60㎡이하	18층	554
											B4	22,855.1				412	60㎡이하	18층	576
											B6	32,109.3				574	60~85㎡	18층	574
											B7	22,241.7				404	60~85㎡	16층	404
											합계	142,071.4						2,550	

- 도시개발사업 11개 지구(걸포3지구 외 10개소) 추진
  - 기반시설 공사 5개소 진행(걸포3, 풍무2 등), 개발계획 및 구역 지정(신곡8), 개발계획 수립 협의진행(5개소)
- 지구단위계획 변경 2개 지구 추진
  - 신곡9지구 외 1개소

## □ 단위 도시계획시설 결정 및 실시계획 인가

- 시설결정 및 실시계획인가 총괄 : 20건
  - 교통시설(도로10, 주차장1) : 11건
  - 유통 및 공급시설(수도공급시설1, 시장1) 2건
  - 공간시설(공원) 4건
  - 하수도(간선하수도) 1건
  - 보건위생시설(봉안시설1, 종합의료시설1) 2건

## 3 개발제한구역내 주민지원사업 추진 현황

### □ 풍곡 도시계획도로(소2-105호, 소2-106호) 개설공사

- 위 치 : 고촌읍 풍곡리 374-2일원
- 시설규모 : 도시계획도로 개설 B=8m, L=430m
- 소요예산 : 1,680백만원(국비 50%, 시비 50%)
- 추진실적 : 실시설계 및 지구단위계획 변경 용역 완료
- 향후계획 : 2019년 토지 및 지장물 보상 및 공사 완료예정

### □ 굴포천 산책로 조성공사

- 위 치 : 고촌읍 풍곡리 374-2일원
- 시설규모 : 굴포천 산책로조성 B=3m, L=1.1km
- 소요예산 : 650백만원(도비 70%, 시비 30%)
- 추진실적 : 실시설계 완료 및 일부 교목식재 완료
- 향후계획 : 2019년 상반기 조경, 안전휰스, 조명 등 완료 예정

## Ⅱ. 2019년도 목표 및 전략

### 업무 여건

- 개발과 보전이 조화를 이루는 체계적인 도시계획 필요성 대두
- 개발사업 증가로 각종 인·허가 등 민원급증 및 복잡화
- 도시의 양적팽창에 따른 환경개선, 주민 삶의 질 향상 요구



### 부서 목표

**특색있는 도시관리 계획 수립 및  
경쟁력 있는 자족도시 건설**



### 주요 전략 사업

- 「선계획-후개발」 원칙을 통한 계획적인 도시발전 방향 모색  
- 2035도시기본계획 및 도시관리계획(재정비) 수립
- 도시경관의 체계적 관리로 쾌적하고 살기좋은 생활환경 조성  
- 김포시 경관 기본계획 및 공공디자인 진흥 계획 수립
- 효율적인 도시개발사업 및 지구단위사업의 지속 추진
- 개발제한구역의 주민지원사업 추진 및 불법예방 관리



## Ⅲ. 2019년도 주요업무계획

### 1. 도시계획 소관 위원회 운영

- ❖ 각종 위원회의 정례화 및 탄력적 운영으로 시민편의 도모
- ❖ 경관 및 공공디자인 등을 통한 아름답고 안전한 도시생활환경 조성

#### □ 운영개요

- 예 산 액 : 36백만원(시비)
- 위원 현황

위원회명		위원수 (구성)	주요업무
도시계획위원회	1분과	10명 (도시국장, 민간9)	개발행위허가 심의
	2분과	10명 (부시장, 시의원, 민간8)	용도지역, 지구단위계획 결정(변경) 심의·자문
공동(도시계획·건축)위원회		19명 (2분과위원10+도시국장+건축위원8)	지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지 심의
경관위원회		24명 (도시국장, 주택과장, 건축과장, 시의원, 민간20)	경관 심의대상 심의 및 자문
경관·건축공동위원회		72명 (경관위원24+건축위원48)	경관·건축 공동 심의대상 심의
공공디자인위원회		13명 (도시국장, 시의원, 민간11)	공공디자인 심의대상 심의

#### □ 운영계획

- 위원회 개최 시기 정례화 및 탄력적 운영
  - 본회의/공동위원회 : 매월 1회(넷째 화요일, 심의 요청시)
  - 제1분과위원회 : 매월 2회(둘째·넷째 화요일)
  - 경관/공공디자인 위원회 : 매월 1회(첫째 수요일)
- 경관/공공디자인 소위원회 활성화 등 심의절차 간소화
- 경관계획 및 공공디자인진흥계획 수립 및 가이드라인 마련 시행

추진부서	도시계획과장 양수진	도시행정팀장 강신준 (행 2351)	담당자	최태열 (행 2355)
			담당자	노지현 (행 2356)
			담당자	손동혁 (행 2835)

## 2. 김포시 경관 계획 수립

- ❖ 경관계획 수립을 통한 김포시 도시디자인 관리 및 형성
- ❖ 유니버설 디자인으로 모두가 살기 좋은 도시생활 환경 조성

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1. ~ 2019. 12.
- 장 소 : 김포시 전역
- 소요예산 : 200백만원(시비)
- 주요내용
  - 경관계획 및 분야별 계획 수립
  - 유니버설 가이드라인 수립, 권역별 경관(특화) 사업 제시

### □ 추진계획

- 2019. 1. : 용역 설계
- 2019. 3. : 용역 착수
- 2019. 4. : 도시디자인 교육 및 심화
- 2019. 5. : 경관위원회 자문
- 2019. 8. : 공청회 개최
- 2019. 10. : 경관위원회 심의
- 2019. 12. : 용역 준공

### □ 기대효과

- 경관계획을 통한 도시디자인의 효율적 관리
- 경관사업, 경관위원회 및 인허가 기준으로 활용

추진 부서

도시계획과장 양수진

도시행정팀장 강신준 (행 2351)

담당자 노지현 (행 2356)

### 3. 공공디자인 진흥계획 수립

- ❖ 공공디자인 진흥계획 수립을 통한 김포시 도시디자인 정체성 확립
- ❖ 셉테드 디자인으로 모두가 안전한 도시환경 조성

#### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1. ~ 2019. 12.
- 장 소 : 김포시 전역
- 소요예산 : 200백만원(시비)
- 사업목적 : 공공디자인 진흥계획 수립을 통한 김포시 정체성 확립
- 주요내용
  - 공공디자인 진흥계획 및 가이드라인 수립
  - 셉테드 가이드라인 수립 및 특화(시범)사업 제시

#### □ 추진계획

- 2019. 1. : 용역 설계
- 2019. 3. : 용역 착수
- 2019. 5. : 공공디자인 위원회 자문
- 2019. 8. : 공청회 개최
- 2019. 10. : 공공디자인 위원회 심의
- 2019. 12. : 용역 준공

#### □ 기대효과

- 공공디자인 진흥계획을 통한 공공디자인의 효율적 관리
- 공공디자인 사업, 공공디자인 위원회 및 인허가 기준으로 활용

추진부서

도시계획과장 양수진

도시행정팀장 강신준 (행 2351)

담당자 손동혁 (행 2835)

## 4. 도시계획정보체계(UPIS) DB구축 및 유지관리

- ❖ 도시관리계획 결정 관련 이력, 도형 및 속성 자료의 전산화 DB 구축
- ❖ 도시계획시설 및 지구단위계획 결정 이력조회 UPIS시스템 운영

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 2. ~ 2019. 12.
- 소요예산 : 120백만원(시비)
- 사업량 : 도시관리계획 결정 자료 및 속성 정보의 전산화
- 주요내용
  - 2017. 6월 이후 도시관리계획 결정 자료 DB 구축
  - 지구단위계획 도형자료 및 속성자료 현행화
  - UPIS시스템 데이터베이스 관리시스템 운영 및 서버 관리

### □ 추진계획

- 2019. 1. : 용역 설계
- 2019. 3. : 용역 착수
- 2019. 12. : 용역 준공

### □ 기대효과

- 도시관리계획 결정 도형 및 속성 자료 현행화 및 이력 관리
- 도시관리계획 및 지구단위계획 결정 정보를 공개하여 주민 편익 제고

추진부서

도시계획과장 양수진

도시계획팀장 권상우 (행 2352)

담당자 김광성 (행 2440)

## 5. 2035도시기본계획 및 도시관리계획(재정비) 수립

- ❖ 선 계획 - 후 개발을 통한 계획적인 도시성장 도모 필요
- ❖ 도시여건 변화 및 주요 시정업무 추진을 위한 기반 마련
- ❖ 비도시지역 관리지역 세분을 통한 주민 민원 해소

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 6. ~ 2021. 6.
- 소요예산 : 1,531백만원(시비)  
↳ 기 투자액 : 2017년도 300백만원, 2018년도 742백만원, 향후 소요액 : 489백만원
- 사업량 : 김포시 전역
- 주요내용
  - 기 수립된 2020김포도시기본계획의 목표연도(2020년) 도래에 따라 김포시의 여건에 대하여 인구지표의 재설정과 도시주요지표, 도시기반시설 및 도시관리방안을 수립함으로써, 2035년 김포시의 미래상과 장기적 발전방향 제시

### □ 진행경위 및 추진계획

- 2017. 6. : 용역 착수
- 2017. 6.~2019.12. : 도시관리계획(관리지역) 재정비 추진
- 2018. 6.~2020. 2. : 도시기본계획 추진(관리지역 재정비와 병행)
- 2020. 2.~2021. 6. : 도시관리계획 재정비 추진 및 용역 준공

### □ 기대효과

- 합리적인 공간체계의 확립과 장래 개발수요에 대응
- 주민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 합리적이고 종합적인 도시성장 기반 마련

추진부서

도시계획과장 양수진

도시계획팀장 권상우 (행 2352)

담당자 장규선 (행 2441)

## 6. 도시개발사업 및 지구단위계획 추진

- ❖ 주거, 상업, 문화 등의 복합적이고 계획적인 도시개발 도모
- ❖ 쾌적한 도시환경의 조성과 공공복리의 증진을 목표로 양적 개발 지양

### 1 도시개발사업(11개 지구)

연 번	건 명	사 업 개 요	추진사항 및 계획
1	걸포2지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 걸포동 294-38번지 일원</li> <li>- 면 적 : 55,646㎡</li> <li>- 수용규모 : 540세대/1,426인</li> <li>- 사업방식 : 한지방식</li> <li>- 시 행 자 : 걸포2지구도시개발사업조합</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '10. 3. 8. : 구역지정 및 개발계획 수립</li> <li>○ '10. 10. 26. : 개발계획(변경)·실시계획인가</li> <li>○ '11. 5. 16. : 환지계획인가</li> <li>○ '14. 3. 31. : 개발계획·실시계획(변경)인가</li> <li>○ '16. 8. 24. : 개발계획·실시계획(변경)인가</li> <li>○ '18. 9월 : 기반시설 공사 추진 중</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '19. 6월 : 도시개발사업 준공(예정)</li> </ul>
2	걸포3지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 걸포동 200번지 일원</li> <li>- 면 적 : 282,231㎡</li> <li>- 수용규모 : 4,194세대/11,072인</li> <li>- 사업방식 : 한지방식</li> <li>- 시 행 자 : 걸포3지구도시개발조합</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '16. 5. 16. : 구역지정 및 개발계획 수립</li> <li>○ '16. 9. 27. : 구역지정 및 개발계획 변경 인가</li> <li>○ '17. 2. 3 : 실시계획인가 고시</li> <li>○ '17. 3. 22 : 환지계획인가</li> <li>○ '17. 4. 28 : 감리자 지정 통보</li> <li>○ '18. 9월 : 기반시설 공사 추진 중</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '20. 8월 : 도시개발사업 준공(예정)</li> </ul>
3	풍무2지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 풍무동 284-8번지 일원</li> <li>- 면 적 : 710,934㎡</li> <li>- 수용규모 : 5,322세대/14,637인</li> <li>- 사업방식 : 한지방식</li> <li>- 시 행 자 : 풍무2지구도시개발사업조합</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '09. 10. 6. : 구역지정 및 개발계획 수립</li> <li>○ '10. 8. 26. : 실시계획인가</li> <li>○ '12. 7. 5. : 환지계획인가</li> <li>○ '15. 4. 24. : 환지계획(변경)인가</li> <li>○ '17. 8. 11. : 개발계획·실시계획(변경)인가</li> <li>○ '18. 9월 : 기반시설 공사 추진 중</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '19. 4월 : 도시개발사업 준공(예정)</li> </ul>
4	향산지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 향산리 83-1번지 일원</li> <li>- 면 적 : 394,058㎡</li> <li>- 수용규모 : 3,879세대/10,242인</li> <li>- 사업방식 : 한지방식</li> <li>- 시 행 자 : 김포향산도시개발사업조합</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '10. 2. 11. : 주민제안 신청</li> <li>○ '10. 12. 17. : 주민제안 수용통보</li> <li>○ '12. 12. 7. : 구역지정 및 개발계획 수립</li> <li>○ '15. 9. 25. : 실시계획인가 고시</li> <li>○ '16. 10. 6. : 환지계획 인가</li> <li>○ '18. 9월 : 기반시설 공사 추진 중</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '20. 6월 : 도시개발사업 준공(예정)</li> </ul>
5	신곡6지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 신곡리 995-2번지 일원</li> <li>- 면 적 : 507,593㎡</li> <li>- 수용규모 : 5,171세대/13,963인</li> <li>- 사업방식 : 한지방식</li> <li>- 시 행 자 : 신곡6지구도시개발사업조합</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '13. 12. 26. : 주민제안 신청</li> <li>○ '15. 2. 25. : 구역지정·개발계획수립</li> <li>○ '15. 4. 26. : 사업시행자 지정</li> <li>○ '16. 5. 31. : 개발계획 및 실시계획(변경)인가</li> <li>○ '17. 1. 16. : 환지계획인가</li> <li>○ '18. 9월 : 기반시설 공사 추진 중</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '20. 12월 : 도시개발사업 준공(예정)</li> </ul>

연 번	건 명	사 업 개 요	추진사항 및 계획
6	신곡8지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 신곡리 528-1번지 일원</li> <li>- 면 적 : 25,052㎡</li> <li>- 수용규모 : 450세대/1,188인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 제 안 자 : 신곡8지구 도시개발사업 추진위원회</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '16. 11. 2. : 주민제안 신청</li> <li>○ '16. 12. 28. : 관련기관(부서) 협의</li> <li>○ '17. 4. 10. : 도시계획위원회 자문</li> <li>○ '18. 4. 9 : 주민제안 수용 통보</li> <li>○ '18. 8. 13 : 도시계획위원회 심의</li> <li>○ '18. 9. 28 : 구역지정 및 개발계획 수립고시</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '19. 2월 : 사업자 지정</li> </ul>
7	은행정지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 신곡리 363번지 일원</li> <li>- 면 적 : 170,467㎡</li> <li>- 수용규모 : 2,560세대/6,760인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 제 안 자 : 은행정지구 도시개발사업 추진위원회</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '17. 10. 18. : 주민제안 신청</li> <li>○ '17. 11. 02. : 관련기관(부서) 협의</li> <li>○ '17. 12. 28. : 협의의견 조치계획 제출</li> <li>○ '18. 1. 12. : 주민제안 수용통보</li> <li>○ '18. 7. 12. : 공람공고</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '19. 2월 : 도시계획위원회 자문</li> </ul>
8	유현지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 풍무동 502번지 일원</li> <li>- 면 적 : 140,498㎡</li> <li>- 수용규모 : 2,269세대/5,990인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 제 안 자 : 유현지구 도시개발사업 추진위원회</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '17. 12. 05. : 주민제안 신청</li> <li>○ '17. 12. 06. : 관련기관(부서) 협의</li> <li>○ '18. 6. 14. : 주민공람 실시</li> <li>○ '18. 7. 23. : 도시계획위원회 자문</li> <li>○ '18. 8. 24. : 도시계획위원회 자문 조치계획 제출</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '19. 1월 : 구역지정 및 개발계획수립 요청</li> </ul>
9	양도지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 풍무동 483-8번지 일원</li> <li>- 면 적 : 109,050㎡</li> <li>- 수용규모 : 1,733세대/4,576인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 제 안 자 : 양도지구 도시개발사업 추진위원회</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '17. 10. 25. : 주민제안 신청</li> <li>○ '17. 12. 06. : 관련기관(부서) 협의</li> <li>○ '18. 8. 31. : 관련기관(부서) 협의의견 조치계획 제출</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '19. 2월 : 도시계획위원회 자문</li> </ul>
10	향산스마트 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 고촌읍 향산리 231번지 일원</li> <li>- 면 적 : 702,469㎡</li> <li>- 수용규모 : 9,948세대/26,248인</li> <li>- 사업방식 : 미분할 혼용방식</li> <li>- 시 행 자 : 향산2도시개발주식회사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '18.02.26 : 주민제안 신청</li> <li>○ '18.03.07 : 관련기관(부서) 협의</li> <li>○ '18.05.15. : 조치계획 제출</li> <li>○ '18.05.29 : 주민제안 조건부 수용 통보</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '19년 : 구역지정 및 개발계획 제출 예정</li> </ul>
11	감정2 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 감정동 502-8번지 일원</li> <li>- 면 적 : 422,660㎡</li> <li>- 수용규모 : 5,069세대/13,382인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 시 행 자 : 감정2지구 도시개발사업 추진위원회</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '18.12.12 : 주민제안 신청</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '19년. 1월 : 관련기관(부서) 협의</li> <li>○ '19. 3월 : 주민제안 수용여부 통보</li> </ul>

## 2 지구단위계획 추진 현황 및 계획(2개 지구)

연 번	건 명	사업개요	추진사항 및 계획
1	신곡9지구 지구단위계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 신곡리 474번지 일원</li> <li>- 면 적 : 19,572㎡</li> <li>- 수용규모 : 400세대/1,052인</li> <li>- 제 안 자 : 김포고촌역지역주택조합 추진위원회</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '10.11.24 : 주민제안 신청</li> <li>○ '17.03.28 : 주민제안 수용통보</li> <li>○ '17.04.14 : 입안서 접수</li> <li>○ '17.07.21 : 구역지정 및 지구단위계획 결정</li> <li>○ '20. 12월 : 준공 예정</li> </ul>
2	고막리 (주거형) 지구단위계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 월곶면 고막리 산50-2번지 일원</li> <li>- 면 적 : 95,517㎡</li> <li>- 수용규모 : 182세대/480인</li> <li>- 제 안 자 : (주)문수산 명다원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '14.07.28. : 주민제안 신청</li> <li>○ '16.06.13. : 주민제안 수용 통보</li> <li>○ '16.06.27. : 입안서 접수</li> <li>○ '17.07.24. : 도시계획위원회 심의</li> <li>○ '17.11.21. : 구역 및 지구단위계획 결정</li> <li>○ ' 20. 12월 : 준공 예정</li> </ul>

추진부서	도시계획과장 양수진	지구단위계획팀장 이상익(행 2353)	담당자 김태규 (행 2447)
------	------------	----------------------	------------------



## 7. 고촌 풍곡 도시계획도로 개설공사

- ❖ 도시계획시설(도로)를 개설을 통한 개발제한구역 내 주민들의 생활 편의 증진 및 안전한 통행로 확보

### □ 사업개요

- 위 치 : 고촌읍 풍곡리 374-2일원
- 시설규모 : 도시계획도로 개설 B=8m, L=430m
- 소요예산 : 1,680백만원(도비 840, 시비 840)

### □ 추진계획

- 2019. 2. : 지구단위계획 변경 및 실시계획인가 고시
- 2019. 4. : 공사 착공
- 2019. 12. : 공사 준공

### □ 기대효과

- 도시계획시설(도로)를 개설함으로써 개발제한구역 내 주민들의 생활편의 증진 및 안전한 통행로 확보

### □ 위치도 및 현황도



추진부서

도시계획과장 양수진

녹지관리팀장 조상덕 (행 2354)

담당자 문정수 (행 2451)

## 8. 굴포천 산책로 조성공사

- ❖ 주거지역과 인근 아라뱃길 김포터미널 간 유희공간을 연계하는 산책로 조성으로 개발제한구역 보전의 목적에 부합한 생활환경 개선

### □ 사업개요

- 위 치 : 고촌읍 풍곡리 굴포천변
- 시설규모 : 산책로 조성 B=3m, L=1.1km
- 소요예산 : 650백만원(도비 455, 시비 195)

### □ 진행경위 및 추진계획

- 2018.11. : 공사 착공
- 2018.12. : 일부 조경(교목식재) 완료
- 2019. 1. ~ 2019. 5. : 조경, 안전휀스, 조명 등 완료 예정

### □ 기대효과

- 주거지역과 인근 아라뱃길 김포터미널 간 유희공간을 연계하는 산책로 조성으로 주민편의 및 생활건강 증대

### □ 위치도 및 현황도



추진부서

도시계획과장 양수진

녹지관리팀장 조상덕 (행 2354)

담당자 문정수 (행 2451)

# 도시관리과



## I . 2018년도 업무성과

### □ 김포재정비촉진지구 기반시설 추진 지원

- 사우근린공원 투융자 심사 통과
- 사우근린공원 조성계획 용역 착수

### □ 주민이 살기좋은 양곡지구 조성

- 양곡지구 활성화계획 및 정비계획 수립용역 착수
- 양곡지구 기본계획구상 주민워크숍(1·2차)
- 양곡지구 기본계획(안)발표 및 주민의견수렴

### □ 도시재생사업 관계자 양성

- 정비사업 관계자교육(참석 31명) 실시 (2018. 04.)
- 주민참여형 도시재생대학(참석 30명) (2018. 11. 27.~12. 11.)

### □ 김포재정비촉진지구 존치관리구역 관리방안 마련

- 김포재정비촉진지구 존치관리구역 관리방안 용역착수
- 용역 중간보고회 개최(2018.10.)

### □ 마송지구 택지개발사업 활성화 추진

- 공동주택용지 규제 완화(층고 및 평형조정)를 위한 지구단위계획 변경 (분양성 향상)
- 통진읍 청사이전 토지매입비를 LH와 감정평가액으로 공급협의 함으로써 92억원의 예산을 절감

## □ 풍무역세권 개발사업

- 도시관리계획(변경), 도시개발 구역지정 및 개발계획 승인신청
- 경기도 관련실과 및 관련기관(중토위,환경청,농림부 등) 협의 추진
- 사업관련 각종 회의 및 면담 추진(협약체, 주민대책위, 수용반대위원회 등)

## □ 서암마을 주거환경 관리사업

- 서암마을 주거환경관리사업 (토목공사,전기공사,통신공사) 준공
- 서암마을 주거환경관리사업(지구단위계획) 변경

## Ⅱ. 2019년도 목표 및 전략

### 업무 여건

- 김포재정비촉진지구 내 재개발사업 및 도시개발사업이 원활한 진행을 위하여 입주시기에 맞춰 기반시설 설치 필요
- 원도심 노후도 및 쇠퇴도를 조사하여 지역 여건에 맞는 전략 및 활성화계획을 수립하여 지역주민들의 참여도 제고에 따른 만족도 향상
- 노후하고 쇠퇴한 양곡지구를 주민과 함께 도시재생사업을 추진하여 주민의 만족도 제고 및 도시기능 향상
- 김포도시철도 개통에 따른 풍무역 일원의 체계적이고 계획적인 역세권 개발 필요
- 도시공사의 시네폴리스 사업시행자 재공모에 따라 조속히 정상 추진되어 주민피해 최소화 되도록 행정적 지원 필요

### 부서 목표

모두가 상생하는 김포를 위한 쾌적한 도시환경 조성

### 주요 전략 사업

- 김포재정비촉진지구내 기반시설 설치 및 지원으로 촉진사업 활성화 도모
  - 도시계획도로(광로3-1호선외 25개 도로) 조성
  - 사우근린공원, 북변근린공원, 어린이공원 등 조성
- 김포시 원도심 도시재생 전략 및 활성화 계획 수립
- 주민이 살기좋은 양곡지구 조성
- 김포 핵심권역으로의 풍무역세권도시개발사업 추진
- 한강시네폴리스 일반산업단지 조성 및 기반시설 확충 지원

## Ⅲ. 2019년도 주요업무계획

### 1. 사우근린공원 조성공사

- ❖ 사우근린공원 조성으로 주민의 휴식공간 및 쾌적한 도시환경 조성
- ❖ 김포 원도심내 부족한 기반시설 설치

#### □ 사업개요

- 위 치 : 사우동 산15-2번지 일원 (면적 14,965㎡)
- 시 설 규 모 : 근린공원 조성(14,965㎡)
- 사 업 기 간 : 2018.01. ~ 2020.12.
- 19년 편성액 : 2,275백만원(국 375백만원/도 1,300백만원/시 600백만원)
- 총 사 업 비 :

(단위 : 백만원)

구 분	총사업비 (A+B+E+F)	2017년 예산액(까지) (A)	2018년 예산액			2019년 요구액 (E)	2018년 예산 대비 증감 (E-B)	향후투자 (F)	비고
			계 (B=C+D)	본예산 (C)	1~2회 추경 (D)				
계	5,420		2,500		2,500	2,275		645	
국 비	542					375		167	
도 비	1,900		600		600	1,300			
시 비	2,978		1,900		1,900	600		478	

#### □ 추진현황

- 2011. 11. : 김포지구 재정비촉진계획 결정
- 2017. 11. : 중기지방재정계획 반영
- 2018. 04. : 투융자 심사(원안가결)
- 2018. 11. : 사우근린공원 조성계획 용역 착수

#### □ 추진계획

- 2019. 03. : 사우근린공원 조성계획 수립
- 2019. 06. : 계약심사
- 2019. 07. : 사우근린공원 실시계획인가(토지보상 및 취득)
- 2019. 09. ~ 2020.12. : 착공/준공



## □ 문제점 및 대책

- 사우근린공원은 총 면적 14,965㎡ 중 국유지(2필지, 10,109㎡)와 사유지(3필지, 4,856㎡)로 구성되어 있으며, 조성계획 수립후 실시 계획인가, 토지보상 등 행정절차 이행에 대한 장기간의 기간 소요.

⇒ 공원녹지와 사전협의를 통하여 행정절차 이행에 대한 기간 단축

## □ 기대효과

- 김포장릉과 연계된 녹지공간 조성으로 주민의 휴식공간 조성
- 공원 조성을 통한 쾌적한 도시환경 조성

## □ 조감도 및 현황도



추진부서	도시관리과장 윤철현	도시재생팀장 권재욱 (행 5504)	담당자 이기성 (행 5514)
------	------------	---------------------	------------------

## 2. 김포재정비촉진지구 기반시설 설치

- ❖ 김포재정비촉진지구내 기반시설 설치 및 지원으로 촉진사업 활성화 도모
- ❖ 기반시설 사업비를 연차적으로 확보하여 안정적 사업추진

### □ 사업개요

- 위 치 : 사우동, 북변동, 감정동, 풍무동 일원
  - 시 설 규 모 : 기반시설<sup>4)</sup>(도로, 공원, 주차장등)
  - 사 업 기 간 : 2018 ~ 2022
  - 19년 편성액 : 50억원(전액 시비)
  - ※ 총 사 업 비 : 449억원(국비 55억원, 도비 33억원, 시비 361억원)
- (단위 : 백만원)

구 분	총사업비	18년 까지 확보액	2019년 요구액	2020년이후 요구액	비고
계	44,938	10,736	7,275	26,927	
국 비	5,505		375	5,130	
도 비	3,303	600	1,300	1,403	
시 비(민자)	36,130	10,136	5,600	20,394	

※ 김포재정비촉진지구 촉진계획 변경 및 존치지역 관리방안 용역중에 있으며, 기반시설 설치비는 용역결과에 따라 변경될 사항이며, 북변6구역 도시환경정비 사업 550억원(전액시비) 추가 예상됨.

### □ 추진현황

- 2011. 11. : 김포지구 재정비촉진계획 결정
- 2014. 06. : 기반시설 기본 및 실시설계 용역 착수
- 2016. 12. : 기반시설 기본 및 실시설계 용역 준공
- 2018. 01. : 존치지역 관리방안 및 촉진계획 변경 수립용역
- 2018. 11. : 사우근린공원 조성계획 수립중

4) 도시계획도로(중로3-3호선 및 총 16개 노선), 공원(사우근린공원 및 어린이공원 등 총 5개), 주차장(전통공원주차장외 총 2개)

## □ 추진계획

- 2019년 : 기반시설 착공(사우근린공원, 서변로, 어린이공원등 )
- 2020년 : 북변6구역 도시환경정비사업 착공(김포본동,도시재생융복합지원센터)
- 2022년 : 기반시설 준공 및 북변6구역 준공

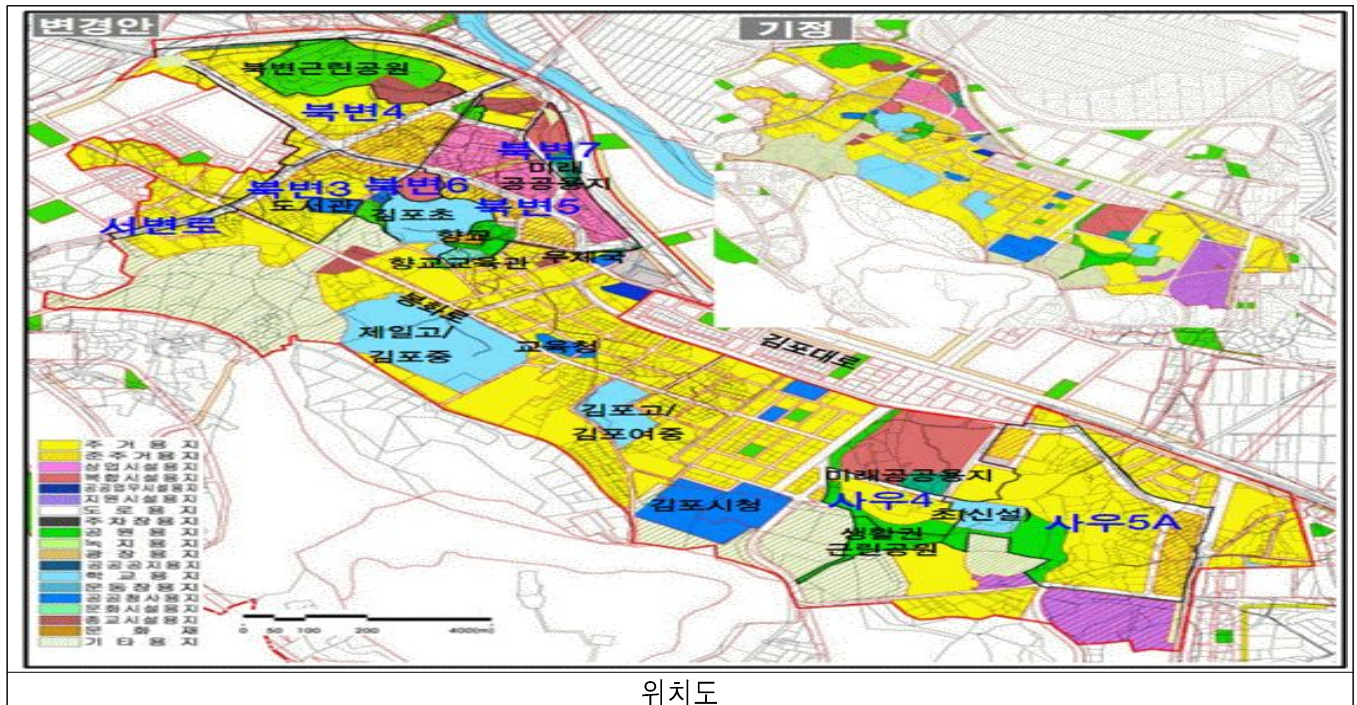
## □ 문제점 및 대책

- 김포재정비촉진지구내에 민간사업은 현재 원활히 진행되고 있으며, 사업성 제고를 위해서는 적기에 기반시설 설치가 필요.
- ⇒ 기반시설 예비비를 연차적으로 확보하여 재정비촉진사업을 원활히 추진

## □ 기대효과

- 김포지구 재정비촉진사업 기반시설 사업비를 연차적 확보함으로써 재정비촉진사업의 사업성 제고 및 안정적 사업추진기여

## □ 조감도 및 현황도



추진부서	도시관리과장 윤철현	도시재생팀장 권재욱 (행 5504)	담당자 이기성 (행 5514)
------	------------	---------------------	------------------

### 3. 김포시 도시재생전략 및 활성화계획 수립

- ❖ 낙후된 도시기능 회복을 위해 주민이 자발적으로 참여 하는 도시재생 뉴딜사업으로 변화
- ❖ 지역 주민의 의견을 수렴하여 사업을 진행하는 방식으로 지역주민들의 적극성 및 만족도 제고

#### □ 사업개요

- 사업기간 : 2018.10 ~ 2028.12
- 사업위치 : 김포시 관내 도시지역 전체
- 사업비 : 용역결과에 따라 사업비 예상
- 사업규모 : 우리동네살리기, 주거지원정비형, 일반근린형, 중심시가지형, 경제기반형
- 사업내용 : 전략 및 활성화계획수립, 지역주민 교육 및 거버넌스 구축
  - ※ 총사업비 : 현재 용역중이며 용역 결과에 따라 결정

#### □ 추진현황

- 2018.04. : 일상감사 및 도 계약심사
- 2018.06. : 일상감사 재의뢰
- 2018.08. : 용역발주 공고
- 2018.10. : 용역 착수 및 자료수집

#### □ 추진계획

- 2019. 03. : 도시재생지원센터 설립, 거버넌스 구축 및 운영
- 2019. 06. : 전략계획 수립
- 2019. 09. : 활성화계획 수립 및 뉴딜사업 공모
- 2019. 09. ~ 2020.03. : 지역주민 역량강화 및 용역준공
- 2020. 03. ~ : 전략계획 및 활성화계획을 반영한 개별법으로 도시재생사업 추진



## □ 문제점 및 대책

- 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법상 3개조건(인구감소,산업체감소, 노후도 증가)중 2개 이상의 충족되어야 하나, 우리시의 경우 개발 잠재력으로 인하여 인구 및 산업체수가 증가하고 있어 사업대상지 선정시 주의 필요
- 대상 선정에 관한 유권해석 및 경기도 사전자문을 통하여 사업대상지를 선정하고, 조건 미충족시 우리동네 살리기 등 법적기준과 상관 없이 뉴딜 공모할수 있는 사업방식으로 진행

## □ 기대효과

- 노후된 원도심에 대한 지역별 맞춤형 전략계획을 수립하여 도시기능을 향상
- 지역 경제 활성화를 통한 시민의 삶의 질 향상 도모

## □ 조감도 및 현황도



위치도

추진부서	도시관리과장 윤철현	도시재생팀장 권재욱 (행 5504)	담당자 이기성 (행 5514)
------	------------	---------------------	------------------

## 4. 주민이 살기 좋은 양곡지구 조성

- ❖ 양곡재정비촉진지구 해제지역으로 주거환경이 열악한 양촌읍 양곡1리 일원의 기반시설 확충과 주민 공동체 육성을 통하여 지역 활성화를 도모하기 위한 주거환경개선사업 추진 계획임.

### □ 사업개요

- 사업명 : 주민이 살기 좋은 양곡지구 조성
- 위치 : 양촌읍 양곡1로 66-8번지 일원
- 구역면적 : 49,773m<sup>2</sup>
- 인구 및 주택호수 : 396인 / 146동
- 사업기간 : 2017. 10. ~ 2020. 12.
- 사업주체 : 김포시장, 양곡지역발전주민협의체
- 주요사업
  - 생활환경개선(오라니장터길 조성, 주민커뮤니티 텃밭조성 등)
  - 주민공동시설(오라니 주민활력소조성, 따복카페조성 등)
  - 주민역량강화(주민주체 발굴 및 협의체구성, 현장활동가 양성 및 지원 등)
  - 공동체활성화(도시농업전문가 양성, 오라니Teller 주민해설사양성 등)
- 총사업비 : 25억원【국비 80% + 시비 20%】

(단위 : 억원)

구 분	계	국비	도비	시군비	주민부담
계	25	20	1.5	3.5	-

### □ 추진경과

- '11. 6. : 양곡재정비촉진지구 지정 해제(경기도 고시 제2011-157호)
- '17. 1. : '17년도 경기도 맞춤형 정비사업 공모

- '17. 2. : 양곡지역발전주민협의체 조직
- '17. 5. : 경기도 평가(5. 17.), 도 맞춤형 정비사업 선정(5.24)  
※ 계획수립비 130백만원(도비 20백만원 지원)
- '17. 6. : 행정안전부 '18년 특수상황지역 개발사업 선정  
※ 총사업비 25억원(국비 20억원, 지방비 5억원)
- '18. 7. : 양곡지구 기본계획(안) 확정
- '18. 8. : 양곡지구 주거환경개선사업 주민설명회 개최
- '18. 4.~ : 양곡지구 정비계획 수립 중  
(공람공고, 주민공청회, 도시계획위원회 심의 추진 중)

## □ 추진계획

- '19. 1. : 주민역량강화사업 발주
- '19. 2. : 정비계획 및 활성화계획 준공(2. 6.)
- '19. 3.~'19. 12. : 실시설계 용역
- '20. 1. : 공사착수
- '20. 12. : 준공

## □ 문제점 및 대책

- 단기적 투자가 아닌 주민역량 강화를 통한 지속가능한 지역 발전을 위해 도시재생 지원기반 필요(행감지적사항)  
→ 도시재생 전담조직 구성 및 인력 보강  
(도시재생지원센터 구축, 도시재생추진단구성, 도시재생특별회계 설치 등)
- 변화하는 도시재생 트렌드 및 높은 수준의 시민 요구에 걸맞은 사업추진을 위한 선진 사례 검토 필요(행감지적사항)  
→ 완성도 있는 사업추진을 위한 우수사례 벤치마킹 실시

## □ 기대효과

- Top-down 형식의 개발방식에서 벗어나 주민 주도의 사업계획 실현을 통한 협치행정 실현.
- 원도심의 주거환경 개선과 침체된 상권의 문제점 분석·해결을 통한 지역의 일자리창출 및 도시경쟁력 강화

## □ 사업계획도



추진부서

도시관리과장 윤철현

도시재생팀장 권재욱 (행 5504)

담당자 김유영 (행 5515)



## 5. 북변6구역 도시재생사업 타당성조사 용역

- ❖ 지방재정법 제37조에 의거 총 사업비 500억원 이상의 사업으로 타당성 조사 용역 대상임.

### □ 용역개요

- 위 치 : 김포시 북변중로 65길 4-8(면적 8,171m<sup>2</sup>)
- 시 설 규 모 : 주민센터, 청소년시설, 문화시설 등(건축연면적 9,000m<sup>2</sup>)
- 용 역 기 간 : 2019.01. ~ 2019.06.
- 19년 편성액 : 140백만원(전액 시비)
- ※ 북변6구역 총 사 업 비

구 분	총사업비 (A+B+E+F)	기투자 (A)	2018 예산액			2019년 요구액 (E)	향후투자 (F)	비고
			계 (B=C+D)	본예산 (C)	1~3회 추경 (D)			
계	55,000,000					140,000	54,860,000	
공 정 별	설 계비	4,000,000				140,000	3,860,000	
	보상비	22,000,000					22,000,000	
	공사비	25,000,000					25,000,000	
	감리비	4,000,000					4,000,000	
	부대비							

### □ 추진현황

- 2011. 11. : 김포재정비촉진계획결정(북변6구역 도시환경정비사업)
- 2018. 10. : 중기지방재정계획 반영

### □ 추진계획

- 2019. 06. : 타당성조사 용역
- 2019. 09. : 투자심사(국토부)
- 2020. 06. : 계약심사 및 실시계획인가(보상 및 취득)
- 2021.~2022 : 착공 / 준공

## □ 문제점 및 대책

- 김포본동은 북변6구역에 이전 시기를 2020년으로 계획하고 있으나, 행정절차 이행시 2022년 입주가 가능할 것으로 예상되며, 낙후된 원도심 활성화에 대한 방안 필요.
- ⇒ 관련법 및 행정절차를 사전에 숙지하여 사업이 조기에 착공할수 있도록 조치하겠으며,
- ⇒ 문화컨텐츠 관련 사회적 기업등의 요구사항 및 지역 의견을 반영하여 활성화 도모.

## □ 기대효과

- 김포본동 이전으로 인한 사업부지 확보와, 정비사업과 연계된 문화 및 집회 시설을 설치하여 구도심의 상권을 활성화
- 청년 및 경력단절 여성 등의 일자리 창출을 위한 창업플랫폼 설립

## □ 조감도 및 현황도



위치도

추진부서

도시관리과장 윤철현

도시재생팀장 권재욱 (행 5504)

담당자 이기성 (행 5514)

## 6. 도시재생사업 관계자 양성

- ❖ 정비사업 법률 및 사례에 대한 교육으로 조합 임원의 전문성 고취
- ❖ 도시재생사업의 특성 및 역량 강화 교육으로 주민 참여율 제고

### □ 사업개요

- 대 상 : 정비사업조합 임원 및 도시재생에 관심 있는 김포 시민, 공무원 등
- 사업량 : 정비사업 관계자 교육 및 주민참여형 도시재생대학
- 소요예산 : 12백만원(전액 사비)

### □ 개최실적

구 분	개최수	예산 (천원)	교육내용	기간	참여자 (명)
총 계	12회	63,800	-	-	362
2013년	2	9,800	정비사업 교육	' 13.10.15~11. 5.	18
			도시재생대학 교육	' 13.12. 4.~12.15	45
2014년	2	9,000	정비사업 교육	' 14.11.4.~ 11. 5.	47
			도시재생대학 교육	' 14.10.13.~10.14.	29
2015년	2	9,000	정비사업 교육	' 15.5.27.~ 5. 28.	36
			도시재생대학 교육	' 15.10.13.~11.17.	20
2016년	2	12,000	정비사업 교육	' 16.3.22.~ 3. 23.	41
			도시재생대학 교육	' 16.10.27.~12. 1.	17
2017년	2	12,000	정비사업 교육	' 17. 12. 20.	39
			도시재생대학 교육	' 17.12.5.~12.21.	15
2018년	2	12,000	정비사업 교육	' 18. 4. 11.	31
			도시재생대학 교육	' 18.11.27.~12.11.	24

### □ 추진계획

- 2019. 05. : 정비사업 관계자 교육
- 2019. 10. : 주민참여형 도시재생대학

## □ 문제점 및 대책

- 정비사업에 대한 잘못된 정보와 전문성 결여  
→ 지속적 교육을 통한 정보 전달과 전문성 고취
- 도시재생사업에 대한 내·외적 관심과 행정적 지원필요  
→ 공무원, 청년 등 다양한 계층을 대상으로 한 교육과 홍보

## □ 기대효과

- 정비사업의 시행 절차별 복잡한 법률지식과 특수성을 반영한 교육으로 조합임원의 전문성 고취를 통한 효율적인 조합 운영 도모
- 주민의 적극적인 참여가 필수인 도시재생사업에서 주민참여를 유도하고 역량을 강화하기 위한 지속적인 학습 기회 마련 필요

## 7. 읍면동 도심지역 빈집실태조사

❖ 지속적으로 증가하고 있는 빈집에 선제적인 대응

### ☐ 사업개요

- 위 치 : 김포시 전역
- 사 업 량 : 307호(사전조사를 통한 추정물량)
- 소요예산 : 1천 5백만원(시비:7백5십만원, 도비:7백5십만원)

### ☐ 추진현황

- 2018. 6. : 빈집사전조사(추정물량 307개소 산정)
- 2018. 9. : 도비 가내시
- 2018. 10. 31. : 용역발주 의뢰
- 2018. 11. : 용역 착수

### ☐ 추진계획

- 2019. 2. : 용역 준공
- 2019. 6. : 빈집정비계획 수립

### ☐ 문제점 및 대책

- 해당없음

### ☐ 기대효과

- 김포시 내 빈집현황을 파악하고 향후 빈집정비사업을 통해 각종 범죄 및 안전사고 예방
- 빈집정보시스템 구축을 통한 빈집의 효율적 활용

추진부서

도시관리과장 윤철현

도시재생팀장 권재욱 (행 5504)

담당자 강병수 (행 5516)

## 8. 풍무역세권 도시개발사업

- ❖ 김포도시철도 풍무역 일원의 체계적이고 계획적인 개발을 통한 역세권 활성화와 교육·문화 특화 도시 실현

### □ 사업개요

- 위 치 : 사우동 171-1번지 일원
- 사업면적 : 875,817m<sup>2</sup> / 265천평(계획인구 19,403인 / 7,351세대)
- 사업방식 : 도시개발사업 / SPC사업(공사 50.1%, 민간 49.9%)
- 사업기간 : 2016년 ~ 2022년

### □ 추진현황

- 2016.12. : 민간사업자 사업협약 체결
- 2017.02. : 시의회 의결(SPC 출자 동의)
- 2017.05. : 특수목적법인 및 자산관리회사 설립
- 2017.10. : 도시개발사업 제안서 제출[(주)풍무역세권개발→시]
- 2017.11.~12. : 주민공람공고 및 주민설명회 개최
- 2018.03. : 구역지정 및 개발계획 승인 요청[시→도]
- 2018.09. : 중앙토지수용위원회 사업인정 의견청취 완료
- 2018.11. : 경기도 관련실과 및 관계기관 협의의견 조치계획 제출[사→도]
- 2018.12. : 한강유역환경청 전략환경영향평가서 협의 완료  
농림축산식품부 농지협의 완료

※ 19.1월중 경기도 도시계획위원회 심의 예정

### □ 추진계획

- 2019.상반기. : 사업시행자 지정 및 실시계획 인가 신청 예정
- 2019.하반기. : 보상 및 단지조성 착수 예정
- 2022.12. : 사업준공 및 SPC청산 예정

## □ 문제점 및 대책

- 중앙토지수용위원회 사업인정 의견청취 부적정통보('18.5월), 한강유역환경청 전략환경영향평가서 보완통보('18.5), 농림축산식품부 농지협의 반려('18.6) 등 관계기관 협의에 어려움이 있었으나 보완자료 제출 등 지속적인 이해설득으로 협의완료
- 사업추진에 대한 일부 반대민원(수용반대위원회)이 있으나 지속적인 면담 등을 통하여 사업의 필요성을 이해시킬수 있도록 노력하고 있으며, 보상가 문제는 토지보상법에서 규정하는 보상시기에 맞춰 보상 협의회 구성등을 통하여 적정보상이 되도록 노력하겠음.

## □ 기대효과

- 김포도시철도 풍무역 일원의 체계적이고 계획적인 개발을 통한 도시철도 수요확보
- 공익사업을 통한 교육문화 특화도시 실현

추진부서

도시관리과장 윤철현

도시사업팀장 서승수 (행 5503)

담당자 임세창 (행 5511)



## 9. 한강시네폴리스 일반산업단지 조성

❖ 문화콘텐츠 산업단지와 융·복합 신산업 벨트 조성을 통한 지역경쟁력 강화 및 도시 위상 제고

### □ 사업개요

- 위 치 : 고촌읍 향산리, 걸포동 일원
- 사업량 : 면적 1,120,000m<sup>2</sup> / 사업비 9,900억원
- 사업기간 : 2009년 ~ 2019년
- 시행자 : (주)한강시네폴리스개발 / SPC사업(공사20%, 민간80%)

### □ 추진현황

- 2011. 12. : 산업단지계획 승인(경기도)
- 2014. 11. : 한강시네폴리스 사업계획 변경 승인
- 2014. 12. : 특수목적법인 및 자산관리회사 설립
- 2015. 10. : 사업계획 변경 승인(사업시행자, 사업기간 변경)
- 2016. 3. : 보상계획 공고
- 2017. 3. : 사업계획 변경 승인(토지이용계획 변경)
- 2017. 6. : 보상협의 통지
- 2017. 7. : 사업계획 변경 승인(사업기간연장, 일부건축물 높이변경)
- 2018. 8. : 사업협약해지 통보(도시공사⇒PFV)
- 2018. 9. : PFV대표이사 직무정지가처분 및 직무대리자 신청(도시공사)
- 2018. 10. : 사업추진 철저 공문요구 (시⇒도시공사)
- 2018. 11. : 시장과 주민간담회 실시
- 2018. 11. : 주주총회 소집허가 신청의 소장 제출(도시공사)
- 2018. 12. : 사업추진관련 현안사항 해결을 위한 대책 요구(시⇒도시공사)



## □ 추진계획

- 2019. 상반기 : 사업시행자 변경 신청 및 승인
- 2019. 상반기 : 민간사업자 공모 공고 / 우선협상대상자 선정
- 2019. 하반기 : 토지보상절차 진행 / 기반시설공사 착공
- 2021. 하반기 : 기반시설공사 준공

※ 상기 일정은 협상기간 등에 따라 달라질 수 있음

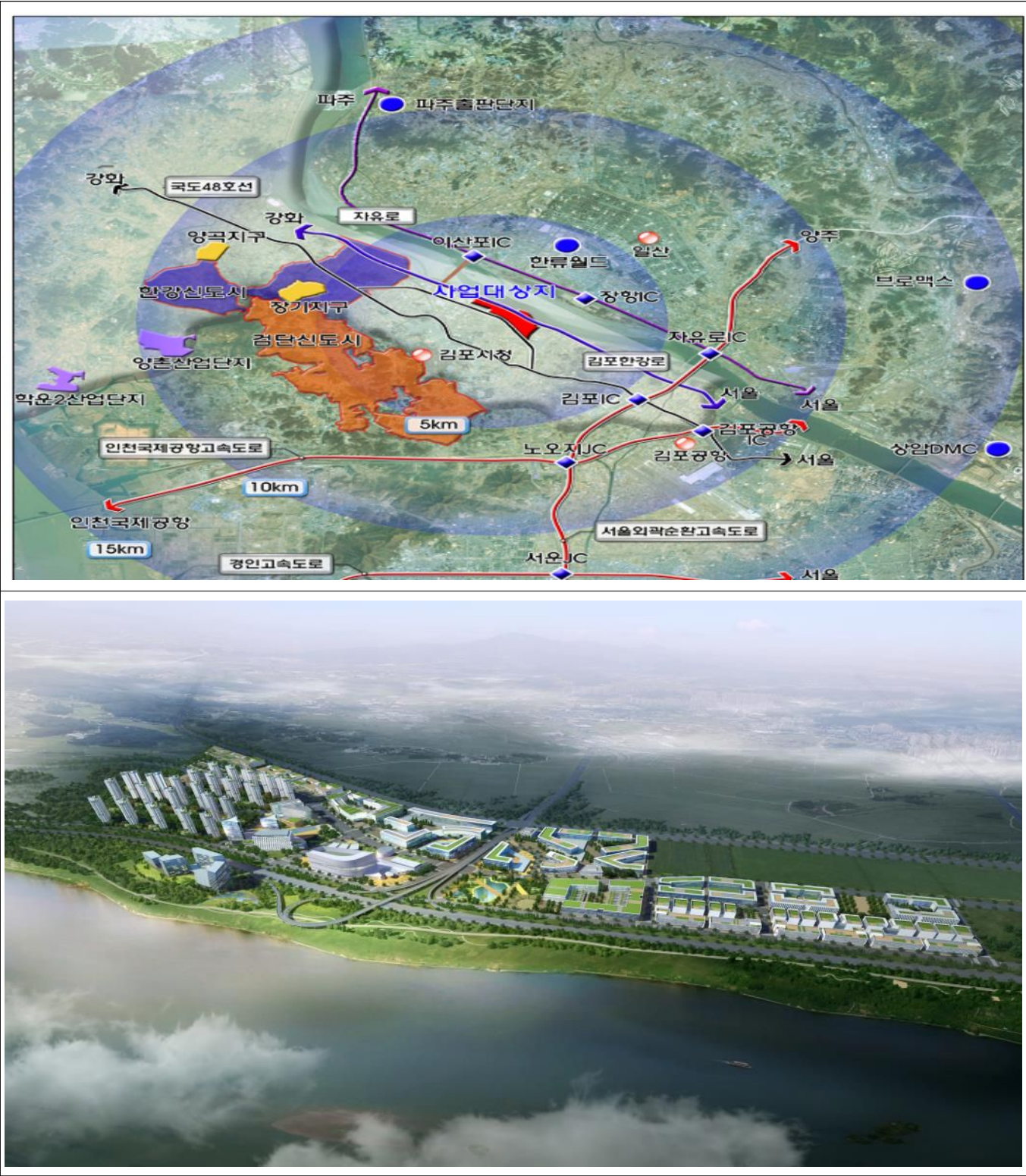
## □ 문제점 및 대책

- 민간사업자 재공모를 위한 경기도(승인권자)의 사업시행자변경(現 SPC에서 도시공사 변경) 승인 필요  
⇒ 사업협약 해지의 정당성과 도민 피해 최소화를 위한 사업시행자 변경 필요성 지속 협의
- 사업 장기화로 인한 지속적인 민원발생과 지역주민의 피해가 예상되므로 신속한 사업추진 대책 마련이 필요  
⇒ 지역 주민들의 피해가 최소화가 되도록 최적의 대안 강구

## □ 기대효과

- 첨단·문화산업 거점조성을 통한 신규일자리 창출 및 도시브랜드 가치 향상에 기여
- 사업 대상지의 체계적인 정비와 더불어 시의 숙원사업 실현

# □ 위치 및 조감도



추진부서	도시관리과장 윤철현	특화사업팀장 김재성 (행 5505)	담당자 강형지 (행 5517)
------	------------	---------------------	------------------

## 10. 한강시네폴리스 기반시설 확충 지원

❖ 핵심 기반시설의 적기 확충을 통한 산업단지 조성 활성화 도모

### 【 한강시네폴리스 진입도로 건설 】

#### □ 사업개요

- 사업량 : 진입도로 2.13Km(4차로), 입체교차로 1개소
- 사업비 : 924억원(국비 53%, 지자체 47%)  
※ '19년 국비 확보액 18.3억원 (국토부 예산)
- 사업기간 : 2016. 4. ~ 2021. 12.

#### □ 추진현황

- 2017. 4. : 예비타당성 조사자료 제출
- 2017. 6. : 투자심의 위원회 개최(국토부)
- 2017. 9. : 예타조사 착수(기획재정부)
- 2018. 6. : 예타조사 결과 통보(결과 : 예타통과)

#### □ 추진계획

- 2019. 상반기 : 진입도로 기본 및 실시설계용역
- 2020. 상반기 : 보상협의 및 공사 착수
- 2021. 하반기 : 진입도로 공사 준공 및 도로개통

※ 상기 일정은 본사업 추진경과 등에 따라 달라질 수 있음

#### □ 문제점 및 대책

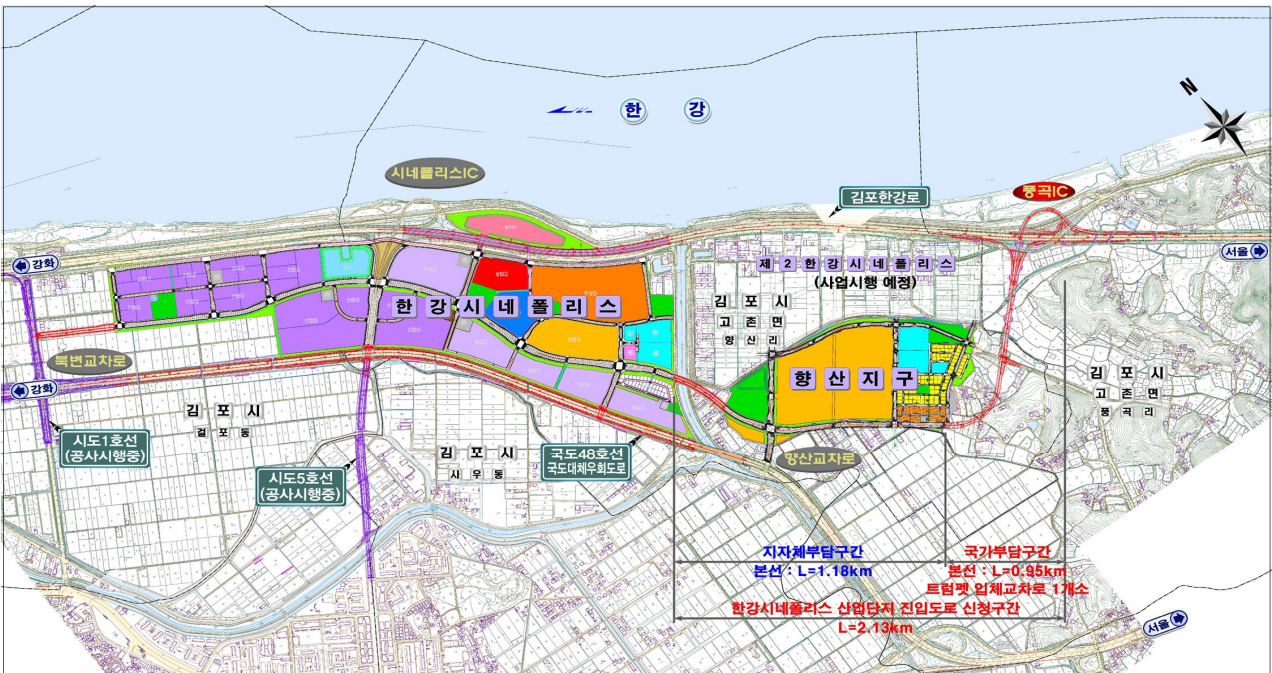
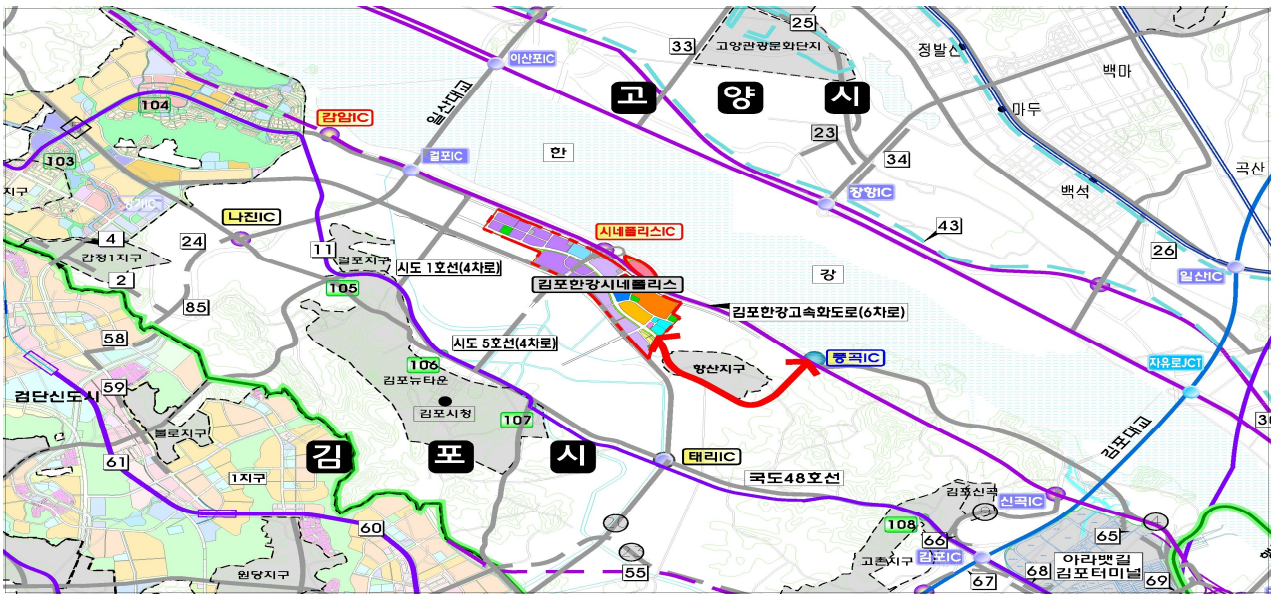
- 단지조성사업과 연계되는 사항으로 본 사업의 진행 경과에 따라  
사업진행 필요 ⇒ 단지조성사업 추진경과에 따라 조정시행



## □ 기대효과

- 산업단지개발로 인한 교통량 증가에 대비하고 주변도로와의 원활한 교통연계성 확보 및 교통류 분산
- 국비지원을 통한 산업용지 분양가 인하 및 산업단지 경쟁력 확보

## 위 치 도



## 【한강시네폴리스 공업용수도 건설】

### □ 사업개요

- 사업량 : 배수관로(L=3.9Km,D500mm), 배수지(V=5,000m<sup>3</sup>)
- 사업비 : 7,839백만원
  - ※ '18년 국비확보 예산액 567백만원
- 사업기간 : 2014. 1. ~ 2021. 12.

### □ 추진현황

- 2014. 11. : 국비 교부(설계용역비)
- 2016. 12. : 공업용수도 기본 및 실시설계 완료
- 2018. 2. : 2018 국비보조금 교부 내시(567백만원 교부)

### □ 추진계획

- 2019. 상반기 : 공업용수도 도시계획시설 결정 및 실시계획인가 승인
- 2019. 하반기 : 보상협의 및 공사 착수
- 2021. 하반기 : 공사 준공 및 용수공급

※ 상기 일정은 본 사업 추진경과 등에 따라 달라질 수 있음

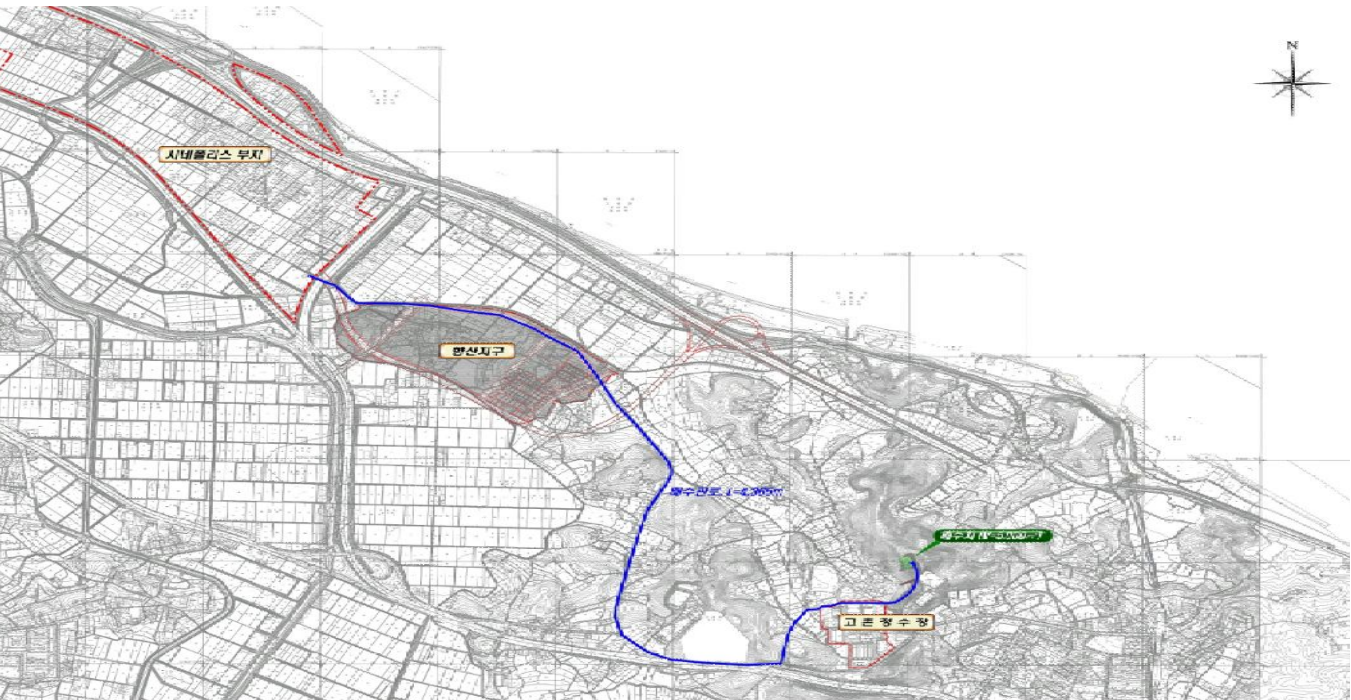
### □ 문제점 및 대책

- 단지조성사업과 연계되는 사항으로 본 사업의 진행 경과에 따라 사업진행 필요 ⇒ 단지조성사업 추진경과에 따라 조정시행

### □ 기대효과

- 국비지원을 통한 기반시설 확보로 산업용지 분양가 인하 및 산업단지 경쟁력 확보

□ 계획배수 관망도



추진부서	도시관리과장 윤철현	특화사업팀장 김재성 (행 5505)	담당자 박효상 (행 5518)
------	------------	---------------------	------------------



## 11. 마송택지지구 분양 활성화 방안추진

- ❖ 마송택지지구 3단계 지역의 조기 완공 및 택지지구 활성화 추진으로  
신구도심이 상생하는 지역발전 유도

### □ 마송택지지구 현황

#### ○ 개 요

- 면 적 : 989,711m<sup>2</sup>
- 수용계획 : 5,919호 / 16,202인
- 사업기간 : (1단계) 2004.11.1. ~ 2012.05.31. / 839,702m<sup>2</sup> 준공  
(2단계) ~ 2014.12.31. / 46,006m<sup>2</sup> 준공  
(3단계) ~ 2019.06.30. / 104,003m<sup>2</sup>
- 공 정 률 : 100%
- 시 행 자 : 한국토지주택공사

#### ○ 추진실적 및 계획

- 2004.11. : 택지개발계획 승인
- 2010.01. : 공동주택 입주
- 2012.05. : 마송지구 1단계 준공
- 2014.12. : 마송지구 2단계 준공
- 2019.06. : 마송지구 3단계 준공 예정

※ 학교부지관련 협약내용 충족을 위한 면적조정절차 이행 중

### □ 활성화 방안 추진계획 및 실적

#### ○ 도시관리계획(지구단위계획) 변경

- 2015.11. : 마송지구 층수제한완화 군사전협의 요청 (LH→시)

- 2015.11. : 마송지구 층수제한완화 사전협의(시→해병2사단)
- 2016.02. : 해병2사단 군사협의 심의결과 통보(군→시)
- 2016.10. : 도시관리계획(지구단위계획) 변경 제안서 접수  
(LH→시)

⇒공동주택 유형변경

(60~85㎡→60㎡이하, 60~85㎡, 층고 변경 15층→16, 17, 18층)

\*400세대 증가

- 2018.10. : 도시관리계획(지구단위계획)변경



### ○ 공동주택 유형변경 주요내용

- 중층(15층 이하) 배치구간

⇒ 공공시설용지와 인접한 부분으로 위압감 저감, 개방감 확보를 위해



중층배치구간을 적용하여 높이제한을 권장



• 블록별 세대수 변화

블록 번호	기 정		변 경		
	규모	세대 수	규모	세대 수	총 세대 수 (증 감)
B1	60~85m <sup>2</sup> 이하	766호	60m <sup>2</sup> 이하	270호	총 842호 (76호 증가)
			60~85m <sup>2</sup> 이하	572호	
B2	60~85m <sup>2</sup> 이하	394호	60m <sup>2</sup> 이하	554호	총 554호 (160호 증가)
B4	60~85m <sup>2</sup> 이하	412호	60m <sup>2</sup> 이하	576호	총 576호 (164호 증가)

○ 통진읍 청사 이전(통진읍 추진)

• 사업개요

- 위 치 : 통진읍 마송리 526번지 일원(택지지구 내)
- 건물규모 : 본관동(지하2층, 지상5층), 별관동(지상2층)
- 부지면적 : 7,767.5m<sup>2</sup>, 연면적 : 12,628m<sup>2</sup>

- 사업기간 : 2019.1. ~ 2020.12.(설계 및 시공)

- 사업비 : 43,180,000천원(시비 100%)

• 추진사항 및 계획

- 2017.11. : 중기지방재정계획 반영

- 2018. 4. : 기반재정 투자심사 요청(경기도)

- 2018. 5. : 청사부지 공급가격 협의(조성원가→감정평가가격)

- 2018. 6. : 공유재산심의회 심의

- 2018.10. : 부지매입비 예산확보

- 2018.12. : 부지매입(12월28일 매입예정, 매입예산 111억원)

- 2018.12.~2019. 9. : 기본 및 실시설계용역(회계과에서 직접 용역 시행)

- 2019.11. : 착공(예정)

- 2020.12. : 준공(예정)

• 위치도



추진부서

도시관리과장 윤철현

신도시팀장 윤태홍 (행 5502)

담당자 한정림 (행 5507)

# 주 택 과



# I . 2018년도 업무성과

## 1 견실한 공동주택건설을 위한 품질관리

### □ 안전하고 질 높은 주거환경 정착

- 공동주택 품질개선 및 확보  
: 공동주택 품질확보를 위한 골조공사 완료 후 및 사용감사 전 품질검수 실시
- 주택행정 신뢰제고  
: 감리업무 전반에 대한 수행실태 점검 실시 - 분기별

### □ 모두가 상생하는 공동주택 건설

- 지역경제 활성화 추진 : 관내 건설업체 및 기업인과의 정례 간담회 개최

## 2 공동주택 지원사업

### □ 쾌적한 주거환경 조성으로 입주민 삶의 질 향상 도모

- 주거환경 개선 : 공동주택 시설 개·보수사업 지원(17개 단지)
- 서민 주거안정 도모 : 영구임대주택 공동전기요금 지원(18개 단지)
- 주민상생 주거문화 유도 : 공동주택 관계자 직무 교육 실시(199개 단지)

## 3 공동주택 관리업무 감사

### □ 입주자등의 권익보호 및 공정한 공동주택관리문화 정착

- 분야별 기획감사를 통한 공동주택 관리조사 실시(12개 단지)
- 기획감사 결과에 따른 전면감사 실시(4개 단지)
- 민원에 따른 부분 감사 실시(1개 단지) 및 외부회계감사 한정 의견  
단지 감사 실시(2개 단지)

## ☐ 투명한 공동주택 관리문화 조성

- 공동주택 감사사례집 발간을 통한 공동주택관리의 전문성 도모

## 4 국민기초생활보장 주거급여

### ☐ 시민의 주거안정과 주거수준 향상

- 매월 임차가구에 대한 임차급여 지급
- 자가가구에 대한 수선유지급여 실시

## 5 농어촌 장애인주택 개조사업

### ☐ 농어촌 장애인주택 편의시설 확보

- 농어촌 거주 장애인의 생활 및 이동을 고려한 주거용 편의 시설 설치
- 장애인의 일상생활 편의 증진을 통한 효율적이고 실질적인 행복나눔

## 6 민선7기 수상 성과

내역	훈격	시상기관	수상일자(결정일자)
경기도 주택행정우수 시·군 평가	장려	경기도	2018.12.31.

## Ⅱ. 2019년도 목표 및 전략

### 업무 여건

- 공동주택 하자 다수 발생으로 인한 입주민 주거환경 저해  
⇒ 공동주택 품질 확보를 위한 시공 및 감리실태 점검 필요성 증가
- 공사장 내·외부 생활불편 민원 다수 발생 및 저감 대책 시행 미흡  
⇒ 민원 최소화를 위한 감리업무 수행실태 점검 필요성 대두
- 한강신도시 및 대규모 택지개발로 인한 공동주택 거주 인구 증가에 따른 분쟁 등 민원 지속적 발생
- 입주민의 관리비 집행에 대한 관심 증가에 따른 증거없는 무분별한 감사신청으로 민원 급증
- 수급자 신고누락(전압출시 미신고 등)에 따른 부정수급자 지속 발생

### 부서 목표

**시민행복 추구를 위한 주거환경 조성**

### 주요 전략 사업

- 시민행복 추구를 위한 공동주택 건설
- 살기 좋고 안전한 공동주택 주거환경 조성
- 투명하고 효율적인 공동주택 관리 정착
- 시민이 행복한 주거복지 구현

### Ⅲ. 2019년도 주요업무계획

## 1. 견실한 공동주택 건설로 시민행복 추구

- ❖ 주택 품질과 관련한 분쟁을 사전에 차단, 견실한 공동주택 건설을 유도하여 시민의 질 높은 주거문화 정착으로 시민행복 추구

#### □ 공동주택 품질검수

##### ○ 검수시기

- 1차(골조공사 완료 후) - 김포시
- 2차(사용검사 전) - 경기도

##### ○ 검수내용 : 시공 상태, 입주자 생활편의, 안전 등 공동주택 품질 전반

##### ○ 검수방법 : 김포시 품질검수단(18명) 활용(입주예정자 참여)

#### □ 감리업무 수행실태 점검

##### ○ 점검대상 : 시공 중인 24개 공동주택 현장

##### ○ 점검시기 : 분기별 1회(3개 이상 현장 점검)

##### ○ 점검내용 : 생활민원 저감대책, 시공(안전), 품질관리 등 감리업무 전반

##### ※ 시공자 및 감리자 간담회 병행 실시 - 반기별

- 시공자 및 감리자 애로사항 청취
- 민원 해결사례 및 우수사례 전파 및 견학
- 주요 시정계획 전달

추진부서

주택과장 김재수

공동주택팀장 최영조 (행 2392)

담당자 박윤세, 문광수 (행 2401, 2402)



## 2. 모두가 상생하는 공동주택 건설

- ❖ 공동주택 건설에 있어 관내 건설관련 기업인 참여 및 관내 우수 생산자재 사용을 적극 유도하여 건설사와 관내 기업인 모두가 상생하는 김포 건설

### □ 지역경제 활성화 추진

- 건설사와 관내 기업인과의 간담회 실시
  - 정례 간담회 : 분기별 1회
  - 특별 간담회 : 공동주택 분양승인 전
    - ※ 우수 건설자재 생산공장 견학 병행 실시 : 반기별 1회
- 관내 생산자재 및 기업인 참여 활성화를 위한 실적 관리 : 매월

### 3. 쾌적하고 안전한 주거환경 조성

- ❖ 공동주택의 부대·복리시설 개·보수사업 및 영구임대주택의 공동전기요금 등을 지원하여 쾌적하고 안전한 주거환경 조성 및 서민들의 주거안정 도모

#### [공동주택 시설 개·보수 사업비 지원]

##### ☐ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1월 ~ 12월
- 소요예산 : 420,000천원
- 사업대상 : 206개 공동주택 단지(아파트 162개소, 연립주택 42개소)
- 주요내용 : 모범관리단지 및 노후 단지의 부대·복리시설의 개·보수

##### ☐ 추진계획

- 2019. 01. ~ 04. : 지원 대상단지 신청·접수 및 선정, 보조금 지급
- 2019. 05. ~ 12. : 사업시행 및 완료(보조금 정산)

##### ☐ 기대효과

- 쾌적하고 안전한 주거환경 조성으로 입주민의 삶의 질 향상

#### [영구임대주택 등 공공전기요금 지원]

##### ☐ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1월 ~ 12월
- 소요예산 : 64,800천원
- 사업대상 : 18개 영구임대주택 등(15,844세대)
- 주요내용 : 영구임대주택 등(국민임대주택 포함)의 보안등 전기요금 지원

## ☐ 추진계획

- 2019. 01. ~ 12. : 매월 공동전기 요금 지원

## ☐ 기대효과

- 영구임대주택 등에 공동전기요금을 지원하여 저소득층 입주민의 복지증진 및 생활안정에 기여

## [노후 공동주택 유지관리 지원]

### ☐ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1월 ~ 12월
- 소요예산 : 80,000천원 (도비 1 : 시비 2)
- 사업대상 : 준공 후 15년 경과한 150세대 미만 공동주택 2개 단지
- 주요내용 : 담장, 가로등, 단지 내 도로, 어린이놀이터 등 공용시설 보수

### ☐ 추진계획

- 2019. 01. ~ 04. : 지원 대상단지 신청·접수 및 선정, 보조금 지급
- 2019. 05. ~ 12. : 사업시행 및 완료(보조금 정산)

### ☐ 기대효과

- 유지관리 비용 지원을 통한 주택의 장수명화 등 도모

추진부서

주택과장 김재수

주택관리팀장 황석환 (행 2493)

담당자 황원범, 노정산 (행 2404, 2405)

## 4. 주민참여 상생하는 공동주택 주거문화 유도

- ❖ 입주자대표회의, 관리주체 등에 대하여 직무 및 윤리교육 등을 실시하고 미담사례를 발굴 전파하여 모두가 상생하는 공동주택단지 조성

### [입주자대표회의 직무 및 윤리교육 실시]

#### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 5월, 10월
- 소요예산 : 8,000천원
- 교육대상 : 관내 의무관리대상 단지 내 입주자대표회의 및 관계자
- 주요내용 : 윤리교육, 시설물안전관리, 방법, 소방안전교육 등

#### □ 추진계획

- 2019. 04. ~ 05. : 상반기 교육계획 및 일정 통보, 교육 실시
- 2019. 09. ~ 10. : 상반기 교육계획 및 일정 통보, 교육 실시

#### □ 기대효과

- 공동주택 관련자 직무 및 윤리교육 실시로 깨끗하고 투명한 주택관리 도모
- 관련 종사자의 공동주택 관리의 전문성 강화

### [공동주택관리 우수사례 및 미담사례 전파]

#### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1월 ~ 12월
- 사업대상 : 204개 단지(아파트 162개소, 연립주택 42개소)
- 주요내용 : 공동주택 단지 내 모범 미담사례 발굴 및 전파

추진부서

주택과장 김재수

주택관리팀장 황석환 (행 2493)

담당자 황원범, 노정산 (행 2404, 2405)

## 5. 전문적인 공동주택 관리업무 감사

- ❖ 공동주택 관리업무 감사를 통한 입주자등의 권익 보호 및 공정한 공동주택 관리문화 정착

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1월 ~ 12월
- 소요예산 : 69,300천원
- 교육대상 : 의무관리대상 156개 주택단지(아파트 150, 연립주택 6)
- 주요내용 : 공동주택 관리업무 감사 및 기획 감사를 통한 입주자 등의 권익보호 및 공동주택 관리의 투명성, 효율성 제고

### □ 추진계획

- 관리비 횡령 등 고의 및 중대한 과실에 대한 무관용 원칙으로 과태료 부과 및 사법기관에 수사의뢰
- 관리비 집행이 많은 공사 및 용역 분야에 대한 기획감사 실시 예정
- 기획감사 결과, 부적정 사항 다수 발견 시 전면감사 시행

### □ 기대효과

- 분야별 기획감사를 통한 관리비 집행 비리 차단
- 전문감사관 운영을 통한 내실있는 공동주택관리 감사 수행
- 공동주택 관리업무 감사를 통한 공동주택 관리 효율화와 입주자등 보호

추진부서

주택과장 김재수

주택관리팀장 박일용 (행 2443)

담당자 권지윤 (행 2444)

## 6. 시민의 주거안정과 주거수준 향상

- ❖ 저소득층 주거비 지원을 통한 안정적인 주거환경 조성
- ❖ 부정 수급자에 대한 체계적인 환수 계획 수립

### [국민기초생활보장 주거급여]

#### ☐ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1월 ~ 12월
- 소요예산 : 10,206백만원 (국 80%, 도 10%, 시 10%)
- 사업대상 : 소득 인정액이 중위소득 44% 이하인 「국민기초생활 보장법」 상 저소득 가구
- 주요내용 : 매월 임차급여 지급(임차가구) 및 수선유지급여 실시(자가가구)

#### ☐ 추진계획

- 2019. 01.~12. : 기초생활 임차급여 매월 실시

#### ☐ 기대효과

- 국고보조사업의 지방비 부담비율(8:1:1)에 따라 임차급여(월세지원), 수선유지급여(자가주택 집수리 지원)를 실시하여 저소득층의 주거부담 완화에 기여

### [부정수급자 환수]

#### ☐ 환수현황 (2018.12.기준)

	환수대상	총 환수금액	반납금액	미납금액	비고
2018	72건	30,278,504	3,795,270	26,483,234	
2017	91건	45,922,520	16,375,650	29,546,870	
2016	83건	40,953,620	16,288,760	24,664,860	
총액	246건	117,154,644	36,459,680	80,694,964	

## □ 문제점 및 환수방안

- 수급자 전용 압류방지통장 등 사용으로 체납처분의 효과 감소
- 주기적인 환수 요구 및 환수에 대한 수급자 부담 경감을 위한 분할 납부 안내(수시 전화 독촉 및 문자 발송)
  - 개인 면담 등을 통한 환수율 제고 및 환수 대상자가 재선정시 차액 환수

## 7. 더불어 사는 농어촌 장애인 행복나눔

❖ 도심지와 상대적으로 낙후된 농어촌지역의 장애인주택에 대한 편의 시설 확보 등 주택개조사업으로 행복 나눔

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1월 ~ 12월
- 소요예산 : 7,600천원 (국 50%, 시 50%)
- 사업대상 : 농어촌 지역에 거주하는 등록 장애인(장애인복지법 제2조)으로서 전년도 도시 근로자 가구당 월평균 소득 이하인 자
- 주요내용
  - 우리시 농어촌지역 등록 장애인 현황 (2018. 12월 현재)

장애유형	합계	통진	고촌	양촌	대곶	월곶	하성
계	6,392	1,770	971	1,694	850	550	557
지체	3,270	872	520	870	445	241	322
시각	598	178	77	469	72	46	56
청각	741	203	123	165	102	57	85
기타	1,783	511	251	490	231	206	94

### □ 추진계획

- 2019. 02. : 농어촌 장애인가구 현황조사
- 2019. 05. : 사업대상가구 선정(공모)
- 2019. 06.~11. : 사업수행(자활기업)
- 2019. 12. : 사업 정산 보고

### □ 기대효과

- 농어촌 저소득 장애인주택의 생활 불편사항 해소를 위한 주거용 편의 시설 설치를 지원함으로 장애인 일상생활 편의 증진
- 농어촌 장애인주택 개조사업 실시로 주거약자 편의증진 기여

추진부서	주택과장 김재수	주거복지팀장 조민신 (행 2396)	담당자 인우영 (행 2416)
------	----------	---------------------	------------------



# 건축과



# I . 2018년도 업무성과

## 1 농어촌 주거환경 정비사업

### □ 빈집정비사업 현황

- 사업 내용 : 농어촌지역에 1년이상 방치된 빈집에 대하여 도시미관 정비 등을 위하여 빈집 자진 철거자에게 보조금 지원
- 사업 예산 : 12,500천원(도비20/시비80) ⇒ 2,500천원 / 10,000천원
- 추진 실적 : 13개동 사업 완료(보조금: 12동 1백만원, 1동 50만원)

### □ 주택개량사업 현황

- 사업 내용 : 농어촌 지역의 노후 주택을 재건축하거나 도시에서 귀농하는 주민에게 주택 건축시 주택개량융자금 저리 융자 지원
- 사업 예산 : 융자금대상자선정(농협은행 지원) ⇒ 동당 최대 2억원 한도
- 융자 조건 : 고정금리 2%, 20년 분할 상환
- 추진 실적 : 21개동 대상자선정 및 농협은행 통보

## 2 녹색건축물 조성 지원사업

### □ 녹색건축물 조성 지원 현황

- 지원 근거 : 「녹색건축물 조성 지원법」제6조의2, 제25조 및 「김포시 녹색건축물 조성지원 조례」제6조
- 사업 내용 : 관내 노후 마을회관의 에너지 효율을 높이기 위해 창호, 단열재 등 설비교체 사업비 지원
- 사업 예산 : 10,000천원(전액시비)
- 추진 실적 : 1개동 완료(월곶 조강2리 마을회관) ⇒ 창호/단열재 교체

### 3 시민 감동 건축행정서비스 추진

---

#### □ 건축민원 무료 상담실 운영

- 건축 허가·신고 등 건축행위 가능여부 및 절차 안내
- 운영결과 : 47회 운영
  - 매주 화요일 13:00 ~ 17:00 (4시간)
  - 관내 건축사 20명 지원
- 장소 : 건축과, 읍면동 주민센터

#### □ 건축물 품질 무한돌봄 서비스 실시

- 건축신고 대상 소규모 건축물 건축사 무상감리 지원
- 운영결과 : 1,154건 시행
- 담당설계 건축사를 무한 돌봄이(감리자)로 지정(건축사 재능기부)하여 소규모 건축물의 부실공사 방지 및 건축물 품질 향상

#### □ 건축공사장 clean 환경 조성

- 건축 공사장 울타리에 시정홍보 그래픽 이미지 설치로 공사장 환경 개선 및 도시미관 향상
- 운영결과 : 구래동 6871-7번지 건축공사장 등 3개소 설치
- 대 상 : 도로폭 20m이상 도로변에 접한 3,000㎡ 이상 건축물의 공사 현장

## 4 위반건축물 지도·단속

---

### □ 위반건축물 지도 단속 현황

- 시정명령 : 547 건
- 조치완료 : 95 건(조치율 17.4 %)
- 조 치 중 : 452 건(진행중 276건, 이행강제금 부과 176 건)

### □ 이행강제금 부과 현황

- 부 과 : 628 건( 2,225,171 천원)
- 징 수 : 521 건( 1,540,503 천원)
- 미 납 : 107 건( 684,668 천원)

## 5 건축물 유지·관리 점검

---

- 점검내용 : 다중이용건축물, 집합건축물 등 20개소 점검완료
- 점검기간 : 사용승인일 10년 이후 2년마다 1회 실시
- 점검사항 : 대지, 높이 및 형태, 구조, 화재, 설비, 에너지 등

## 6 불법유동광고물 시민수거보상제 및 시민감시단

---

- 2018년도 시민수거보상제
  - 사업시기 : 2018. 1. ~ 12. (12개월)
  - 사 업 비 : 133,121천원 (옥외광고정비기금)
  - 참여인원 및 수거사항 : 530명 참여, 현수막 등 335,791매 수거

○ 2018년도 시민감시단 (16명 위촉, 2018.10.23.)

- 사업시기 : 2018. 10. ~ 12. (3개월)
- 사업비 : 22,967천원 (옥외광고정비기금)
- 참여인원 및 수거사항 : 25명 참여, 현수막 11,687매 수거

## **7 현수막 지정게시대 유지·관리**

---

○ 저단형 공공현수막 게시대 신설

- 사업시기 : 2018. 5. ~ 8. (4개월)
- 사업예산 : 27,500천원(옥외광고정비기금)
- 사업내용 : 통진읍, 고촌읍, 풍무동, 장기동, 운양동 5개소 설치
- 기대효과 : 신속한 주민홍보 및 공공목적 불법광고 근절

○ 현수막 지정게시대 유지·관리

- 사업시기 : 2018. 5. ~ 12. (8개월)
- 사업예산 : 50,657천원(옥외광고정비기금)
- 사업내용 : 장기동 등 5개소 이전 설치, 고촌읍 등 5개소 신규 설치
- 기대효과 : 상업목적 광고물의 원활한 홍보 및 불법광고 근절

○ 현수막 지정게시대 시설개선

- 사업시기 : 2018. 12.
- 사업예산 : 21,991천원(옥외광고정비기금)
- 사업내용 : 관내 설치된 현수막 지정게시대 100개소 상판보수
- 기대효과 : 공공목적 광고물의 원활한 홍보 및 불법광고 근절

## Ⅱ. 2019년도 목표 및 전략

### 업무 여건

- 건축물대장 관련 민원에 대한 효율적인 대처방안 필요
- 도시개발 관련 건축인허가 건수가 계속적으로 증가 추세
- 안전 불감증 등 건축법 불법사항에 대한 주민 안전의식 미흡
- 신도시 및 급속한 도시개발로 불법광고물 게시 건수 증가



### 부서 목표

## 건축행정 정착 및 도시미관 향상 구현



### 주요 전략 사업

- 건축물카드대장 DB구축사업 추진으로 체계적인 공부 관리 운영 및 민원 행정서비스에 적극 대응
- 건축행위와 관련하여 건축민원 상담실 등 찾아가는 건축 행정 서비스를 제공함으로써 시민의 감동을 구현.
- 법질서 확립을 통한 위반건축물 단속 추진체계 확립
- 도시미관 정비 및 체계적 광고물 업무 강력히 추진

### Ⅲ. 2019년도 주요업무계획

## 1. 건축물카드대장 DB구축사업

❖ 건축물카드대장의 전산화를 통한 문서보호 및 체계적인 관리로  
민원행정 서비스 향상

#### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1. ~ 12.
- 소요예산 : 323백만원(면당 1,000원)
- 사업자선정 : 전문업체를 대상으로 입찰 공고·선정  
※ 조달청 ⇒ 협상에 의한 계약(가격 및 기술분야 협상)
- 주요내용 : 건축물카드대장 선별 · 정리 · 스캔 · 보정 · 개인정보보호처리 후 인터넷건축행정시스템(세움터)에 업로드

#### □ 추진실적

- 2018. 10. 7. : 2019년 정보화사업 투자심의위원회 요청
- 2018. 10. 18. : 2019년 정보화사업 투자심의위원회 결과 ⇒ 추진적정

#### □ 추진계획

- 2019. 1. : 건축물카드대장 DB구축사업 계약 의뢰 ⇒ 조달청
- 2019. 2. : 사업계약 체결 및 발주
- 2019. 11. : 사업준공

#### □ 기대효과

- 건축물대장 DB구축을 통한 문서보호 및 업무효율성 향상 기여

추진부서

건축과장 신상원

건축관리팀장 권이철 (행 2391)

담당자 조성주 (행 2398)



## 2. 농어촌 주거환경 정비사업

- ❖ 농어촌지역의 노후 · 불량한 빈집을 정비하고 주택개량을 위한 저리융자 지원함으로써 깨끗하고 안전한 주거환경 조성

### □ 농어촌 빈집 정비사업

- 사업 기간 : 2019. 1. ~ 12.
- 소요 예산 : 30백만원(도비 6백만원, 시비 24백만원)
  - ※ 참여율 제고를 위해 동당 지원금 증액(100만원 => 150만원)
- 사업 대상 : 빈집 20동 ⇒ 공개 모집 후 우선 순위에 따라 선정
- 사업 내용 : 농어촌지역의 빈집을 자진 철거한 자에게 보조금 지급

### □ 농어촌 주택 개량사업

- 사업 기간 : 2019. 1. ~ 12.
- 소요 예산 : 비예산(농협은행 융자지원)
- 사업 대상 : 주택 신·증축 및 리모델링 25동 내외
- 사업 내용 : 농어촌 지역의 노후 주택을 재건축하거나 도시에서 귀농하는 주민이 주택 건축시 주택개량융자금 저리 융자 지원
- 융자 지원 : 동당 2억원 한도, 고정금리 2.0%, 20년 분할상환
- 융자 방법 : 건축 완료후 건축물대장, 사업비 자료 첨부하여 농협에 신청

### □ 추진실적

- 2018. 09. : 2019년 빈집정비사업 도비 확보(6백만원)
- 2018. 12. : 2019년 주택개량사업 물량 수요조사(언론홍보)

## □ 추진계획

- 2019. 1. : 2019년 농어촌 주거환경 정비사업 종합계획 수립
- 2019. 2. : 빈집정비 및 주택개량 대상자 선정
- 2019. 3. ~ 11. : 빈집정비 및 주택개량사업 추진
- 2019. 12. : 사업완료

## □ 기대효과

- 농촌지역 미관 및 범죄 우범지대 정비를 통한 주거환경 정비
- 농촌지역 주택개량에 따른 주거환경개선으로 정주여건 조성

추진부서

건축과장 신상원

건축관리팀장 권이철 (행 2391)

담당자 조성주 (행 2398)

### 3. 녹색건축물 조성 지원사업

- ❖ 건축물의 에너지비용 절감으로 저탄소 녹색성장 실천 및 주민 삶의 질 향상으로 쾌적한 주거환경 조성

#### □ 사업개요

- 사업 기간 : 2019. 1. ~ 12.
- 소요 예산 : 20백만원(전액시비)
  - ※ 대상규모를 감안 예산 증액(10백만원 1개소 => 10백만원 2개소)
- 사업 대상 : 노후마을회관 2개소
- 대상자 선정 : 공개 모집 후 녹색건축물 조성 심의위원회 개최·선정
- 사업 내용 : 에너지 효율을 높이기 위한 수선, 설비교체 등 보조금 지원

#### □ 추진계획

- 2019. 1. : 2019년 녹색건축물 조성지원사업 추진계획 수립
- 2019. 2. : 대상 마을회관 공개 모집
- 2019. 3. : 녹색건축물 조성 심의위원회 개최 및 대상지 선정
- 2019. 4. ~ 11. : 사업착수 및 준공
- 2019. 12. : 사업완료

#### □ 기대효과

- 온실가스 배출량 감축 등으로 저탄소 녹색성장 실천 및 삶의 질 향상

추진부서

건축과장 신상원

건축관리팀장 권이철 (행 2391)

담당자 조성주 (행 2398)

## 4. 시민 감동 건축행정서비스 추진

❖ 시민에게 찾아가는 건축행정서비스 제공 및 건축 공사장 clean 환경 조성

### □ 건축민원 무료 상담실 운영

- 운영내용 : 건축 허가·신고 등 건축행위 가능여부 및 절차 안내
- 운영계획 : 2019. 1. ~ 12.
  - 일 시 : 매주 화요일 13:00 ~ 17:00 (4시간)
  - 상담자 : 관내 건축사 20명 지원
  - 장 소 : 건축과, 읍면동 주민센터

### □ 건축물 품질 무한돌봄 서비스 실시

- 실시대상 : 건축신고 대상 소규모 건축물 건축사 무상감리 지원
- 운영계획 : 2019. 1. ~ 12.
- 주요내용 : 담당설계 건축사를 무한 돌봄이(감리자)로 지정(건축사 재능기부)하여 소규모 건축물의 부실공사 방지 및 건축물 품질 향상

### □ 건축공사장 clean 환경 조성

- 사업내용 : 건축 공사장 울타리에 시정홍보 그래픽 이미지 등 설치로 공사장 환경 개선 및 도시미관 향상
- 사업기간 : 2019. 1. ~ 12.
- 대 상 : 도로폭 20m이상 도로변에 접한 3,000㎡ 이상 건축물의 공사 현장

추진부서	건축과장 신상원	건축허가1팀장 박영수 (행 2833) 건축허가2팀장 유정수 (행 2403)	담당자 육근성 (행 2800) 담당자 전삼채 (행 2884)
------	----------	--	--------------------------------------

## 5. 법질서 확립을 통한 건축행정건실화 추진

- ❖ 위반건축물에 대한 체계적인 사후관리를 통한 위반행위 근절
- ❖ 위법행위에 대한 엄정한 법적용을 통하여 건축행정 건실화 추진

### □ 위반건축물 정비

- 행정절차법에서 정한 시정명령 기간내에 자진 철거토록 유도·안내
- 시정명령 미이행시 건축법 등 관련법에 따라 사법기관 고발 조치 확행
- 지속적인 시정명령에도 불구하고 미이행시 이행강제금 부과 조치

### □ 이행강제금 부과 · 징수

- 시정명령 등 이행하지 않을시 이행강제금 부과 징수
- 이행강제금 미납부시 재산압류 등 체납에 대한 행정절차 이행
- 이행강제금 부과후 1년이 경과된 건축물에 대하여는 반복 부과

### □ 화재안전특별조사에 따른 건축관련 위반사항 실태조사

- 소방취약시설 화재안전점검에 따른 건축 위반행위에 대한 조사
  - ▶ 대 상 : 2018년 및 2019년도 소방서 화재안전 특별조사에 따른 도출된 건축 위반사항
  - ▶ 조사내용 : 방화구획, 피난시설, 방화문, 건축물 무단증축 등
  - ▶ 조사대상 : 소방서에서 통보된 건축 관련 위반행위
- 건축법 위반사항에 대하여 지속적인 관리로 시민안전 구현
  - ▶ 현장조사를 통하여 위반사항 해소토록 행정조치 확대
  - ▶ 건축민원상담을 통하여 불법행위에 대한 시민의 경각심 고취

추진부서

건축과장 신상원

건축지도팀장 서진학 (행 2394)

담당자 복아름 (행 2409)

## 6. 현수막 게시대 및 연립형 지주간판 관리

- ❖ 노후된 현수막 지정게시대 및 연립형 지주간판 등의 정비, 유지관리를 통하여 쾌적한 주거환경 조성

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1. ~ 12.
- 소요예산 : 40백만원(옥외광고기금)
- 사업개요 : 현수막 지정게시대 및 연립형 지주이용간판 16개소 정비
- 주요내용 : 노후된 현수막 지정게시대 및 연립형 지주이용간판 보수 및 이설 등 정비

### □ 추진계획

- 2019. 1. : 현수막 게시대 및 지주이용간판 정비계획 수립
- 2019. 2. ~ 3. : 현장세부조사 및 실시설계
- 2019. 4. ~ 5. : 공사계약 체결 및 발주
- 2019. 12. : 공사준공

### □ 기대효과

- 관내 현수막 게시대, 연립형 지주간판 시설개선에 따른 시 이미지 개선 및 도시미관 향상 기여

추진부서

건축과장 신상원

광고물팀장 박봉규 (행 2395)

담당자 김승훈 (행 2411)

## 7. 폐현수막 재활용 사업

- ❖ 제거된 폐현수막을 재해대책용 모래주머니 및 포대자루 등으로 재활용 하여 예산절감 및 장애인 일자리 창출에 기여

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1. ~ 12.
- 소요예산 : 24백만원(시비100%)
- 사업개요 : 폐현수막으로 재활용 마대, 앞치마, 토시 등 제작
- 주요내용 : 불법 현수막 및 게시기간 만료 현수막을 수거하여 장애인 단체 등에 제작토록 함

### □ 추진계획

- 2018. 11. : 폐현수막 재활용사업 추진계획 보고 및 작업공간확보
- 2018. 12. : (사)한국장애인부모회김포시지부와 업무협약체결 및 노인일자리 행정협의(노인장애인과)
- 2019. 1. ~ 12. : 폐현수막 사업추진 및 행정기관 마대 수요조사 후 배포

### □ 기대효과

- 폐현수막 마대 제작을 통한 장애인협회 및 노인일자리 사업으로 안정된 일자리 제공
- 폐현수막으로 수해방지용 포대, 재활용 분리포대, 시장바구니 등 유용한 소모품을 제작·활용함으로써 자원의 재활용 문화 확산에 기여

추진부서

건축과장 신상원

광고물팀장 박봉규 (행 2395)

담당자 김지향 (행 2412)

## 8. 현수막 지정게시대(저단형) 확충

- ❖ 관내 주요도로변 및 인구밀집지역에 현수막 지정게시대(저단형)를 설치하여 홍보현수막의 원활한 게시 및 불법광고행위 근절

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1. ~ 12.
- 소요예산 : 50백만원(옥외광고기금)
- 사업개요 : 저단형 현수막 지정게시대 20개소 설치
- 주요내용 : 관내 인구밀집지역에 저단형 현수막 지정게시대를 설치하여, 신속한 주민홍보 및 깨끗한 거리환경 조성

### □ 추진계획

- 2019. 1. : 저단형 현수막 지정게시대 설치계획 수립
- 2019. 2. ~ 3. : 수요파악 및 현장조사
- 2019. 4. ~ 5. : 공사계약 체결 및 발주
- 2019. 12. : 공사준공

### □ 기대효과

- 홍보현수막의 원활한 게시로 신속한 주민홍보 가능
- 현수막 게시 수요 확충을 통한 불법광고행위 예방 및 깨끗한 거리환경 조성

추진부서

건축과장 신상원

광고물팀장 박봉규 (행 2395)

담당자 김승훈 (행 2411)



## 9. 불법광고물 시민수거보상제 및 시민감시단

- ❖ 불법고정·유동광고물 정비에 시민이 참여하는 기회를 제공하고 수거 광고물에 보상금을 지급하여, 노인 및 저소득층 등 시민 일자리 창출에 기여

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1. ~ 12.
- 소요예산 : 340백만원(옥외광고기금)
- 사업내용 : 시민수거보상제 및 시민감시단을 통한 불법고정·유동 광고물(현수막, 전단지 등) 정비
- 신청자격
  - 시민수거보상제 : 김포시 주민등록 후 거주하고 있는 65세 이상 노인 및 기초생활수급자 또는 차상위 계층
  - 시민감시단 : 김포시 1년 이상 거주자 중 주민등록상 만20세 이상, 활동·기동력있는 정비활동에 적합한 자(공개모집)
- 보상금 지급기준

구 분	지급액(장당)				비 고(참가자격)
	현수막		벽보	전단지 (명함 등)	
	일반형	족자형			
시민수거보상제 (월 50만원 이내)	-	500원	50원	20원	○ 65세 이상 ○ 국민기초생활 수급자 ○ 차상위계층
시민감시단 (월 200만원 이내)	2,000원	-	-	-	○ 만20세 이상(공개모집) ○ 주민등록상 김포시 1년 이상 거주자 ○ 차량소지자 우대

## □ 추진계획

- 2019. 1. : 세부계획 수립 및 참여자 모집·선정
- 2019. 2. ~ 12. : 불법광고물 정비 및 보상금 지급

## □ 기대효과

- 도시미관을 저해하는 불법고정·유동광고물(현수막 등)의 신속한 정비를 통하여 깨끗한 거리환경 조성 및 시민일자리 창출에 기여

추진부서	건축과장 신상원	광고물팀장 박봉규 (행 2395)	담당자 김승훈 (행 2411) 담당자 김지향 (행 2412)
------	----------	--------------------	--------------------------------------

# 토지정보과



## I . 2018년도 업무성과

### 1 지적불부합지 해소를 위한 지적재조사사업 및 지적도 정비사업 추진

#### □ 5차년도(2017년) 지적재조사사업

- 지 구 명 : 『보구곶지구』
- 사업대상 : 월곶면 보구곶리 일원, 563필지 372,331.6m<sup>2</sup>
- 예 산 : 90,444천원(국비90%, 시비10%)
- 추진현황 : 2018.10월 사업완료

#### □ 6차년도(2018년) 지적재조사사업

- 지 구 명 : 『성동지구』 (완료예정 2019. 12.)
- 사업대상 : 월곶면 성동리 일원, 591필지 395,819m<sup>2</sup>
- 예 산 : 95,555천원(국비:시비=9:1)
- 추진현황 : 임시경계점 설치 진행중(약 47%)

#### □ KRAS 지적도 자료정비 추진

- 사업대상 : 김포시 하성면 6,939필지
- 예 산 : 253,019천원
- 추진실적 : 사업완료

※ 김포시 전체 오류필지수 98,645건 중 16,236필지를 완료하여  
지적도 정비율 38% 달성

## 2 개별공시지가 조사·결정

---

### □ 조사대상

- 1차(2018.1.1기준) : 163,179필
- 2차(2018.7.1기준) : 1.1~6.30까지 토지아동(분할·합병 등)된 토지 3,634필

### □ 추진실적

- 1.1.기준 개별공시지가 조사·산정 및 결정 공시 : 2018.5.31
- 7.1.기준 개별공시지가 조사·산정 및 결정 공시 : 2018.10.31
- 이의신청 처리
  - ▶ 2018. 1.1.기준 - 80건,      ▶ 2018. 7.1.기준 - 5건

### □ 지가상승률

- 전 국 : 6.28%
- 경기도 : 3.99%
- 김포시 : 3.18%

## 3 개발부담금 부과·징수

---

- 부과대상 : 택지개발 , 건축 등 지목변경 개발사업  
(도시지역 990㎡, 비도시지역 1,650㎡ 이상)
- 추진실적 (18.12.31. 기준)
  - 과년도분 체납/징수 : 418건 21,163백만원 / 218건 8,963백만원
  - 현년도분 부과/징수 : 367건 12,550백만원 / 162건 3,833백만원  
(191건 8,417백만원은 납기미도래)
  - 체납 현황 : 214건 / 12,500백만원

## 4 시민생활 편의를 위한 도로명주소사업 추진

- 도로명주소 시설물 일제점검 및 정비 실시 (총 38,457개)
  - 건물번호판 33,591개, 도로명판 3,919개, 기초번호판 933개, 지역안내판 14개
- 도로명주소 시설물 확충
  - 건물번호판 1,981개, 보행자용 도로명판 297개(현수식 220개, 벽면형 210개), 차량용 도로명판 138개(현수식 138개)
- 도로명주소 부여 1,940건, 상세주소 부여 309건
- 도로명 및 도로구간 정비
  - 종속도로구간 정비(생성·폐지·연장·축소 등 33건)
- 도로명주소위원회 개최 : 1회
  - 도로명 신규부여 6건, 도로명 변경 1건
- 도로명주소위원회 서면심의 개최 : 1회
  - 도로구간 및 도로명 신규부여 1건(서면심의)
- 종속도로구간 정비(종속도로구간 생성·폐지·연장·축소 33건)
- 도로명주소 사업 홍보 추진
- 시민 참여형 도로명주소 홍보 이벤트『도로명주소 신문고』 운영

## 5 지적전산자료조회 결과 온라인 발급 홍보 추진

- 온나라부동산정보 통합포털 기능 홍보
- 온나라부동산정보 통합포털과 김포시 홈페이지 연계
- 홍보물 제작 배포
  - LED전광판 홍보, 버스정보시스템(BIS) 홍보
  - 홍보배너 비치(민원실, 평생학습센터, 도서관)
  - 홍보전단지 비치(민원실, 읍·면·동 주민센터)

## Ⅱ. 2019년도 목표 및 전략

### 업무 여건

- 실거래, 검인업무 증가로 부동산중개민원 폭주
- 개발토지에 대한 자가민원 및 개발부담금 업무의 지속적 증가
- 세계측지계 좌표변환사업 시행으로 업무부담증가
- 도로명주소의 지속적 홍보에 따른 대책



### 부서 목표

## 주민편익을 위한 지적행정서비스 제공



### 주요 전략 사업

- 실거래 정밀조사를 통한 불공정거래 근절
- 도면 불일치 및 오류사항 자료정비 철저
  - 도곽간·축척간·행정구역 도면접합에 의한 자료정비 지속적 추진
  - 지적정보(지적도) 불일치 자료 정비 용역 추진
- 세외수입 부과·징수 및 체납처분의 체계적 관리
  - 체납자 1:1 면담을 통한 징수 방법 모색
  - 체납자의 체계적 관리로 세외수입 증대
  - 납부연기 및 분할 납부 신청시 개발부담금 10%~50% 선징수 유도
- 도로명주소 활용도 제고 및 위치찾기 선진화 서비스체계 구축
  - 국가지점번호판 설치
  - 관공서 자율형건물번호판 설치
- 지적재조사 사업 추진 및 세계측지계 좌표변환
  - 전담조직을 통한 사업 대행자에 대한 철저한 지도·감독으로 원활하고 신속한 사업 추진
  - 세계측지계 좌표변환사업을 위한 기준점 측량 실시



### Ⅲ. 2019년도 주요업무계획

## 1. 부동산거래신고·검인 및 정밀조사

- ❖ 부동산거래관리시스템(RTMS)은 부동산 거래신고 건 등을 처리 및 관리하기 위한 전산시스템으로,
  - ▶ 잘못된 부동산 거래관행(업다운계약서 작성 등)을 근절하고, 투명한 부동산 거래질서 확립을 위하여 '06년 실거래가 신고제도와 함께 도입
- ❖ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조에 따른 신고내용 조사 및 과태료 부과 등 행정처분 실시

#### □ 실거래신고와 검인 비교

구 분	실거래 신고	검인
법률근거	부동산 거래신고 등에 관한 법률	부동산등기 특별조치법
신고대상	<b>매매계약</b> (토지 및 건축물, 도정법의 입주권, 분양권 등)	<b>부동산 소유권 이전 계약</b> (선분양 등 신고대상 외에 매매, 증여, 교환, 판결, 공공용지협의취득, 신탁 등)
신고기한	<b>계약후 60일 이내</b>	<b>잔금 지급후 60일 이내</b>
신고의무자	거래당사자, 중개 거래시에는 공인중개사	매수인 (매도인도 가능)
과태료	자료 미제출, 미신고 등 : 3천만원 이하 거짓신고 : 취득가액의 5/100 이하	부동산등기해태과태료

#### ○ 년도별 실거래가 신고·검인 현황

연도	부동산 거래신고·검인			비고
	계	신고	검인	
2016	25,648	17,091	8,557	
2017	49,692	34,375	15,317	
2018	55,357	35,734	19,623	18.11월말 기준

## □ 정밀조사 대상

- 법 제29조에 따른 자진신고가 접수된 경우
- 국토교통부 장관이 법 제5조에 다른 검증체계에 의해 거짓신고 등이 의심되어 조사를 요청한 경우
- 법 제5조제2항에 따른 검증결과 또는 상시모니터링 확인결과 중 거짓 신고로 판단되거나 내용에 오류가 있다고 인정할 만한 이유가 있는 경우
- 신고관청에서 신고사항이 부정확하다고 판단되어 조사가 필요한 경우

## □ 정밀조사 추진실적

- 부동산 거래신고법률 위반 의심자 정밀조사 실시
  - 국토부 요청 정밀 조사  
2016년 : 7회, 284건, 2017년 : 5회, 92건, 2018년 : 4회, 70건,
  - 수시 자체조사  
2016년 : 53건, 2017년 : 45건, 2018년 : 50건

## □ 과태료 처분

- 조사자료 미제출 : 거래대금 지급을 증명할 수 있는 자료를 제출하지 않거나, 거짓으로 제출한 경우 : 500 ~ 3,000만원
- 지연신고 과태료 : 3개월 미만 : 10~50만원, 3개월초과 : 50~300만원
- 허위신고 과태료
  - 실제 거래가격 외의 사항을 거짓으로 신고한 경우 : 취득가액의 2/100
  - 실제 거래가격을 거짓으로 신고한 경우 : 취득가액의 2/100 ~ 5/100
- 과태료 부과 실적

연도	부과 건수	부과 금액(천원)	징수건수	징수금액(천원)
2016	125	401,616	123	371,736
2017	214	194,428	209	172,983
2018년 11까지	136	207,043	118	164,293

추진부서	토지정보과장 임동호	토지정보팀장 이영동 (행 2121)	담당자 신의환 (행 2149) 박호숙 (행 2148) 송은선 (행 2146)
------	------------	---------------------	--

## 2. 부동산중개업 관리

- ❖ 부동산 중개분야의 선진화를 추진함으로써 시민의 재산권보호 및 투명한 부동산 거래질서를 확립하고자 함.

### □ 개설등록 현황

(2018.11.30 기준)

구분	법인	중개사	중개인	계
개소	5	1,047	15	1,067

소속공인중개사	중개보조원	계
238	615	853

### □ 민원 업무의 종류

- 부동산중개업 개설등록 신고 [처리기한 : 7일]
- 부동산중개업 이전 신고 [처리기한 : 즉결 / 7일]
  - 관내이전 [처리기한 : 즉결], - 관외이전 [처리기한 : 7일]
- 명칭 변경 신고 [처리기한 : 즉결]
- 휴업.폐업 신고 [처리기한 : 즉결]
- 부동산중개업 사용인 고용 및 종료 신고 [처리기한 : 즉결]

### □ 자체 업무 현황

- 매월 부동산 중개업 지도점검 추진(년 2회 사이버 자체 점검)
- 매월 공제가입 업소 안내문 발송
- 년 1회 이상 자체교육 실시(도 주관 연수교육과 별개 추진)
- 부동산 전자계약가입 및 부동산 거래질서 확립을 위한 홍보 추진

## □ 행정처분현황

(단위 : 건)

구 분	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년
등록취소	8	1	3	1	6	1
업무정지	25	16	8	11	20	4
과태료	7	5	5	1	4	0
고 발	9	14	1	2	1	0

- 등록취소(3년이내 재개설 불가), ○ 업무정지 : 6월이내 처분  
○ 과태료 : 500만원이내 처분

추진부서

토지정보과장 임동호

토지정보팀장 이영동 (행 2121)

담당자 김효민 (행 2147)  
담당자 송은선 (행 2146)

### 3. KRAS 지적도 정비

- ❖ 지적도면의 신축현상으로 인한 개별필지 오류 정비 및 개별 낱장 지적도의 도곽간·축척간·행정구역간 도면간 오류를 정비함.
- ❖ 정확하고 신속한 지적측량 자료제공으로 재산권보호

#### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019년
- 위      치 : 김포시 대곶면 오류 7,468필지
- 소요예산 : 280백만원(시비 280)
- 주요내용
  - 지적도면의 신축현상으로 인한 개별필지 오류 정비 및 개별 낱장 지적도의 도곽간·축척간·행정구역간 도면간 오류를 정비함.

#### □ 년도별 업무량 및 추진실적

년도	2016년	2017년	2018년	2019년	향후계획
업무량	월곶면(3개리) 3,575건 정비	월곶면(6개리) 및 통진읍(4개리) 15,103건 정비	하성면 전체 18,945건 정비	대곶면 전체 24,243건 정비 예정	동지역 및 잔여지역 36,779건 오류

#### □ 추진계획

- 2019. 01. : 지적도 정비 추진 계획 및 의뢰
- 2019. 02. : 지적도 정비 추진 실시
- 2019. 11. : 지적도 정비 검수 및 수수료 지급
- 2019. 12. : 전산 지적도면에 정비내용 반영

#### □ 기대효과

- 지적도 오류 정비로 인해 정확하고 신속한 지적측량 자료제공 및 이중성과 방지로 행정공신력 제고 및 재산권 보호에 기여함.

## □ 문제점 및 대책

### - 지적팀 인력 충원 요청

#### ○ 측량성과 업무 증가

우리시는 각종 개발사업 증가에 따라 지적측량이 증가하고 있으며, 그에 따라 지적측량성과검사 업무가 증가하고 있으며, 1회성이 아닌 반복적으로 증가하고 있음.

#### ○ 토지이동업무 증가

지적측량성과검사 완료 후 토지이동업무(등록전환 및 토지분할)가 증가함. 또한 지목변경 업무 처리 시 신청 서류만 처리하는 것이 아니라, 신규 준공사업에 전체에 대해서 관련부서와 협의·보완을 통해서 누락된 지목변경 신청 건에 지목변경 철저를 기하여 현황과 지적 공부의 일치하고 있어 업무가 증가하고 있음.

### ※ 토지이동 처리현황

(2018.11.30 현재)

구분	2015년	2016년	2017년	2018년
계	15,524	13,798	12,069	14,747
신규등록	5	6	4	1
등록전환	117	132	154	145
분 할	4,778	5,241	6,063	5,897
합 병	1,681	1,666	1,394	1,410
지목변경	2,639	4,059	3,893	3,322
구획정리	819	58	95	536
등록정정	190	117	99	127
기 타	5,295	2,519	367	3,309

- 2015년 대단위 사업인 구획정리(한강신도시 3단계 등)로 기타 및 구획정리 증가
- 2016년 대단위 사업인 구획정리(한강신도시 4단계 등)로 기타 및 구획정리 증가
- 2017년 대단위 사업인 구획정리(한강신도시 5단계 등)로 기타 및 구획정리 감소

※ 일시적으로 대단위 사업이 감소하여 토지이동 업무는 감소했지만 등록전환 토지분할 지목변경 등은 증가

○ 부동산행정정보일원화 자료정비 업무 증가

기존에는 지적도 정비업무 처리 시 담당자와 측량수행자의 협의를 통해서 처리하였으나, 2015년부터 지적도 정비와 관련하여 반드시 결재를 받아, 지적도 자료정비 업무를 처리하고 있어 업무가 상당히 증가함.

○ 국가소송업무 증가

토지 가치 상승에 따라 토지의 소유권확인 등 국가소송이 증가하고 있으며, 소송내용이 더욱 세분화 되어 업무가 가중되고 있음.  
또한 국가소송의 경우 민법에 전문지식이 필요한데, 담당직원이 소송업무와 당면업무를 수행하고 있어 어려움이 많음.

○ 공유토지분할특례법 시행

2017. 5. 22.까지 공유토지분할특례법이 시행하려 했으나, 연장되어 2020. 5. 22.까지 한시적으로 운영되어 업무가 증가함.

○ 타시군와 인력비교

우리시와 토지이동 건수가 비슷한 파주시의 경우 지적팀 인력이 8명(정규직 7명, 무기계약 1명)이며, 우리시의 경우 지적팀 인력 6명(정규직 4명, 무기계약 2명)임.

파주시의 경우 지적팀 8명이 토지이동업무, 측량성과업무만 하고 있으며, 자료정비 업무, 토지대장소유권정리 업무, 연속도지적도 정리 업무, 공유토지분할 업무, 국가소송업무는 타 팀 또는 타 부서에서 수행하고 있으나, 우리시의 경우 지적팀에서 전부를 수행하고 있음.

의정부, 광명, 시흥시의 경우 우리시와 인력은 비슷하지만 토지이동 관련 업무량은 우리시에 많이 부족하여 우리시 지적팀 담당자 업무가 과중함

※ 지자체 토지이동건수 및 담당인력 비교(팀장포함)

(2017년 토지이동 건수)

지자체 (인원)	합계	신규 등록	등록 전환	분할	합병	지목 변경	지적 공부 복구	구획 정리	토지 개발 사업	지적 재조사	축척 변경	등록 사항 정정	행정 구역 변경	등기 촉탁	기타
의정부시 (5명)	5,413	-	20	1,097	401	271	-	2	-	394	-	80	-	1,756	1,392
광명시 (3명)	4,749	1	3	696	1,166	284	-	31	-	27	14	24	-	2,182	321
시흥시 (3명)	9,006	-	26	2,277	353	619	-	209	319	888	-	37	-	3,225	1,053
파주시 (8명)	30,202	2	187	8,176	2,129	3,044	12	-	-	762	-	504	-	13,724	1,662
김포시 (4명)	29,379	4	154	6,063	1,394	3,893	-	95	27	743	-	98	340	11,343	5,225

추진부서

토지정보과장 임동호

지적팀장 신현성 (행 2122)

담당자 김 석 (행 2132)  
담당자 황병우 (행 2134)



## 4. 영구지적물 전산화 추진

- ❖ 영구보존문서로서 종이로 작성되어 있는 측량결과도와 토지이동 정리결의서 등을 전산화 추진하여 복구자료 확보

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019년 3월 ~ 10월
- 사업량 : 토지(임야) 세부측량원도 4,000매  
※ 1910년 ~ 1918년 토지 및 임야 조사 사업 당시 작성된 세부측량원도(국립기록원 보관 중)
- 소요예산 : 20백만원(시비 20)

### □ 추진실적

- 2016년 : 2012년 생산된 영구기록물 전산화
- 2017년 : 2013 ~ 2014년 생산된 영구기록물 전산화
- 2018년 : 2015 ~ 2016년 생산된 영구기록물 전산화

### □ 추진계획

- 2019. 01. : 영구지적물 전산화 추진 및 입찰 추진
- 2019. 02. : 영구지적물 전산화 낙찰자 선정
- 2019. 03. : 영구지적물 전산화 의뢰
- 2019. 10. : 영구지적물 전산화 검수 및 수수료 지급
- 2020. ~ : 2017년 ~ 2019년 생산된 영구기록물 전산화 추진 예정

### □ 기대효과

- 영구보존문서로서 종이로 작성되어 있는 측량결과도와 토지이동 정리 결의서 등의 보존·관리에 따른 문제점 해소 및 업무추진의 효율성
- 재난 등으로 인한 지적공부의 분·소실시 복구자료 사전확보
- 토지정보과 및 타부서의 소송 및 인허가 확인 등 업무 협조요청 시 신속한 업무처리

추진부서

토지정보과장 임동호

지적팀장 신현성 (행 2122)

담당자 이해영 (행 2133)

## 5. 개별공시지가 조사 및 결정

- ❖ 토지관련 세제 및 각종 부담금 부과 기준 자료로 활용
- ❖ 국토교통부가 공시한 표준지 공시지가를 기준으로 정확한 토지특성조사와 검증을 통한 공정하고 균형있는 개별공시지가 조사 결정

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1. 1. ~ 12. 31.
- 장 소 : 김포시 전 지역
- 소요예산 : 113백만원(국비 38, 시비 75)
- 사업량 : 약 166,500필
- 참여대상 : 공무원 및 감정평가사, 부동산가격공시위원회 등
- 주요내용
  - 토지특성조사, 지가산정 및 검증
  - 열람 및 의견제출, 결정·공시
  - 이의신청 접수 및 재조사, 지가(재)결정·공시

### □ 추진계획

- 2019.01.~02. : 토지특성 조사
- 2019.02.~04. : 지가산정 및 산정지가 검증
- 2019.04.~05. : 지가열람 및 의견제출, 부공위 심의
- 2019.05.31. : 지가결정·공시
- 2019.06.~07. : 이의신청 및 검증,(재)결정·공시

### □ 기대효과

- 공정하고 균형있는 개별공시지가 조사 및 결정
- 투명하고 합리적인 지가결정으로 시민의 신뢰도 강화

추진부서	토지정보과장 임동호	지가조사팀장 장숙대 (행 2123)	담당자 이재경 (행 2151) 담당자 허태강 (행 2154)
------	------------	---------------------	--------------------------------------

## 6. 개발부담금 부과 및 징수

- ❖ 토지에서 발생하는 개발이익 환수하여 토지에 대한 투기 방지
- ❖ 토지의 효율적인 이용을 촉진하여 국민 경제의 건전한 발전에 이바지

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1. 1. ~ 12. 31.
- 소요예산 : 512백만원(시비 512)
  - ※ 개발부담금 감정평가수수료 및 개발비용 재산정 용역 예산 포함
- 부과대상 : 지목변경 수반 개발사업 및 택지개발, 산업단지 등 개발사업
  - ※ 도시지역 990㎡, 비도시지역 1,650㎡ 이상
  - ※ 2017.1.1.부터 2019.12.31.까지 인허가 사업에 대하여는 도시지역 1,500㎡, 비도시지역 2,500㎡이상으로 한시적 면적 완화
- 부과시기 : 준공 후 5개월 이내(납기 6개월 이내)
- 납부의무 : 사업시행자(준공종료시점 토지소유자)
- 주요내용
  - 부과대상 조사·통보 및 종료시점지가 산정을 위한 위원회 개최
  - 개발비용명세서 보고서 제출에 따른 재검증(용역)의뢰 및 검토
  - 거래가격신고에 따른 종료시점지가 감정평가 의뢰
  - 개발부담금 예정부과 및 결정부과
  - 개발부담금 분할납부 및 연기납부 업무
  - 개발부담금 관련 행정심판, 소송 업무 및 체납관리

### □ 추진계획

- 개발부담금 부과대상 개발사업의 인허가내역 신속한 조사 및 통보
- 개발비용의 재검증을 통한 개발부담금 적정 부과.징수

- 체납자에 대한 지속적인 재산조회로 압류 조치
- 압류 조치된 물건에 대하여 한국자산관리공사에 공매대행의뢰
- 소멸시효 완성 및 무재산에 대한 결손 처분 실행

## □ 문제점 및 대책

- 인·허가 시 납부하는 각종 부담금에 비해 개발부담금은 준공 후 부과 (납기: 6월, 분납: 5년이내, 납부연기: 3년)에 따라 다른 부담금에 비해 징수의 어려움
- ☞ 개발부담금의 신속 정확한 부과 징수 및 체납자에 대한 채권 조기 확보
- 부과금액이 상당하여 부과 절차 진행시 각종 민원, 심판, 소송 등에 많은 시간이 소요됨
- ☞ 정확한 개발부담금 산정·부과를 통한 민원의 최소화 및 행정의 공신력 제고

## □ 기대효과

- 토지에서 발생하는 개발이익 환수하여 토지에 대한 투기 방지
- 토지의 효율적인 이용을 촉진하여 국민 경제의 건전한 발전에 이바지

추진부서	토지정보과장 임동호	지가조사팀장 장숙대 (행 2123)	담당자 이은찬 (행 2152) 담당자 이정우 (행 2153) 담당자 유강근 (행 2155)
------	------------	---------------------	--

## 7. 개발부담금 종료시점지가 감정평가

- ❖ 개발부담금 산정의 기준이 되는 개발부담금 부과 종료시점지가의 객관성 및 신뢰성 제고

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1. 1. ~ 12. 31.
- 소요예산 : 263백만원(시비 263)
- 주요내용
  - 개발부담금 예정부과 후 거래가격신고서를 제출한 경우 매입 금액이 객관적으로 인정되어 개시시점지를 매입가로 산정한 토지에 한하여 종료시점지를 2인의 감정평가업자에게 의뢰
  - 개발부담금 산정 기준이 되는 종료시점지가(공시지가)에 대하여 부동산가격공시위원회에 따라 지가 결정 시 감정평가업자의 검증을 받아 객관성 및 신뢰성 제고

### □ 추진계획

- 개시시점지가의 매입가 인정 여부 검토 후 종료시점지가 감정평가 의뢰
- 부동산가격공시위원회 개최 시 감정평가사의 종료시점지가 검증 의뢰

### □ 기대효과

- 개발부담금 종료시점지가의 객관성 및 신뢰성 제고
- 형평성 있는 개발부담금 부과로 안정적인 세수확보에 기여

추진부서	토지정보과장 임동호	지가조사팀장 권호섭 (행 2123)	담당자 이은찬 (행 2152) 담당자 유강근 (행 2155)
------	------------	---------------------	--------------------------------------

## 8. 개발비용 재산정 용역

- ❖ 개발사업에 투입된 개발비용에 대하여 정확한 공사원가를 계산하여 개발부담금을 부과하기 위함

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1. 1. ~ 12. 31.
- 소요예산 : 233백만원(시비 233)
- 주요내용
  - 토지개발사업에 투입된 개발비용에 대하여 납부의무자가 제출한 개발비용명세서(산출보고서)를 재산정 용역을 통하여 정확한 공사원가를 계산하여 형평성 있게 개발부담금 부과

### □ 추진계획

- 입찰을 통하여 재산정 업체 선정 및 단가 계약
- 연 중 접수 개발비용명세서(산출보고서)건에 대하여 조속 재산정 의뢰 및 협의

### □ 기대효과

- 토지로 발생하는 개발이익을 정확하게 산출하여 개발부담금 부과 징수 시 안정적인 세수확보에 기여

추진부서	토지정보과장 임동호	지가조사팀장 권효섭 (행 2123)	담당자 이은찬 (행 2152) 담당자 유강근 (행 2155)
------	------------	---------------------	--------------------------------------

## 9. 국가지점번호판 설치

- ❖ 건물 등이 없는 구간에 재난 및 사고 등 응급상황 발생 시, 소방·경찰 등이 위치파악을 신속하게 할 수 있도록 하여 시민의 안전을 도모하고자 함.

### □ 개 념

- 국토 및 이와 인접한 해안을 격자형으로 일정하게 구획한 지점마다 부여한 번호를 긴급구조 등에 공동 활용(도로명주소법 제8조의5)



### □ 사업개요

- 설치 수량 : 약 145개 설치(태양광LED발광형)
  - 평화누리길 1코스 염하강철책길(대명항 ~ 문수산성 남문) 전체 14km - 약135여개 설치 (100m마다 1개씩 설치)
  - 경인아라뱃길 자전거도로 전호리 방향 - 약10여개 설치
- 소요예산 : 140백만원(시비 140)
  - 태양광발광형(300×486mm) 개당 약860,000원, 측량비 점당 106,700원
  - 전체 약145개×966,700원=140,171,500원

### □ 추진계획

- 2019. 01. : 국가지점번호판 설치 장소 사전답사 및 계획 수립
- 2019. 02. : 국가지점번호판 설치 표기위치 선정 및 검증측량 및 구매 계약체결
- 2019. 03. : 국가지점번호판 설치
- 2019. 04. : 국가주소정보시스템에 등록 및 관련기관 홍보

### □ 기대효과

- 건물 등이 없는 구간에 재난 및 사고 등 응급상황 발생 시, 소방·경찰 등이 위치파악을 신속하게 할 수 있도록 하여 시민의 안전 도모

추진부서	토지정보과장 임동호	새주소팀장 손동휘 (행 2124)	담당자 신현수 (행 2126)
------	------------	--------------------	------------------

## 10. 관공서 자율형건물번호판 설치

- ❖ 관공서 건물에 도로명주소 LED자율형 건물번호판 설치로 도로명주소 홍보 및 야간 시인성 확보로 시민생활 편리성 도모

### □ 사업개요

- 목적 : 김포관내 관공서 건물에 건물번호판을 태양광 LED건물번호판으로 교체하여 야간 시인성 확보 및 홍보효과 극대화
- 대상 : 135개(김포시청, 직속기관, 읍면동사무소, 도서관, 경찰서, 소방서, 우체국, 학교)
- 소요예산 : 64백만원(시비 64)

### □ 추진계획

- 2019. 01. : 관공서 자율형 건물번호판 설치계획 수립
- 2019. 02. : 관공서 자율형 건물번호판 구매 계약
- 2019. 03. : 관공서 자율형 건물번호판 설치 완료

### □ 기대효과

- 관공서 건물에 시범적으로 도로명주소 LED 자율형 건물번호판을 설치하여 일반시민에게 자율형 건물번호판 설치 권장 활성화
- 야간에도 위치 찾기가 편리한 자율형 건물번호판 설치로 시민생활의 편리성 도모 및 국가경쟁력 강화

추진부서

토지정보과장 임동호

새주소팀장 손동휘 (행 2124)

담당자 신영균 (행 2125)



## 11. 도로명주소 건물번호판 일제조사 용역

- ❖ 도로명 주소시설 망실 및 훼손 여부를 조사하여 도로명 주소시설의 효율적인 유지관리로 도로명주소 사용의 편의성 제고

### □ 사업개요

- 대 상 : 김포시 관내 도로명주소 건물번호판 34,482개 조사
- 소요예산 : 65백만원(시비 65)
- 내 용 : 도로명주소시설 등을 일제히 조사하여 없어지거나 훼손된 시설에 대하여 건물번호판 정비

### □ 추진계획

- 2019. 4. : 도로명주소 건물번호판 일제조사 용역 계약 의뢰
- 2019. 4. ~ 6. : 도로명주소 건물번호판 일제조사 용역 추진
- 2019. 6. : 도로명주소 건물번호판 일제조사 용역 준공 및 DB정비
- 2019. 7. ~ 9. : 망실 및 훼손된 건물번호판 정비

### □ 기대효과

- 도로명주소 건물번호판 DB정비를 통한 도로명주소 시민 생활 편의 제공
- 도로명 주소의 효율적인 유지관리로 도로명주소 사용의 편의성 제고

추진부서

토지정보과장 임동호

새주소팀장 손동휘 (행 2124)

담당자 신영균 (행 2125)

## 12. 도로명주소 사업 추진

- ❖ 도로명 주소 안내시설물 확충 및 도로명주소 홍보로 새주소 사용에 따른 시민 불편사항 개선

### □ 사업개요

- 사업명 : 도로명판, 기초번호판 설치 및 유지 보수비
- 소요예산 : 149백만원(시비 144, 국비 5)
- 주요내용
  - 도로명판, 기초번호판 설치비, 건물번호판 구입, 도로명판 유지보수
  - 도로명주소사업 정보시스템운영, 도로명주소 기본도 유지보수
  - 도로명 안내시설 조사용 스마트 KAIS구입
  - 도로명주소 홍보물 제작 배포

### □ 추진계획

- 2019. 1. ~ 3. : 도로명판 유지보수사업, 스마트 KAIS구입
- 2019. 4. ~ 6. : 도로명판 확충사업
- 2019. 1. ~ 12. : 도로명판주소 정보시스템운영 및 도로명주소 기본도 유지보수 사업, 건물번호판 구입

### □ 기대효과

- 도로명주소 전면 사용에 따른 새주소 사용자의 불편을 개선하기 위해 시설물을 확충하고 홍보하여 시민불편 사항 개선
- 도로명 주소의 효율적인 유지관리로 도로명주소 사용의 편의성 제고

추진부서

토지정보과장 임동호

새주소팀장 손동휘 (행 2124)

담당자 신영균, 신현수(행 2125, 2126))

## 13. 지적재조사 사업 추진

- ❖ 100여 년 전 일제 강점기에 만들어진 지적도가 오·혜손 및 신축, 토지 이용현황 변경 등의 사유로 실제 토지경계와 불일치함에 따라, 새롭게 조사·측량하여 면적 및 경계를 현황에 일치시켜 새로운 지적공부로 등록하는 국가사업

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2013년 ~ 2030년 (17년간 시행)
- 총사업량 : 505지구, 35,181필지 (23,928,000m<sup>2</sup>)
- 총사업비 : 6,145백만원 (국비 6,145)
- 사업내용 : 지적공부의 등록사항을 조사·측량하여 낙후된 지적공부를 토지의 실제 현황과 일치하는 디지털에 의한 새로운 지적공부로 등록



### □ 추진계획

- 7차년도(2019년도) 지적재조사사업
  - 지 구 명 : 『조강지구』 (완료예정 '20. 12.)
  - 사업대상 : 월곶면 조강리 일원, 391필지 (399,424m<sup>2</sup>)
  - 사업기간 : 2019. 3. ~ 2020. 12.
  - 사 업 비 : 63백만원 (국비 63)
  - 진행사항 : 실시계획 수립완료, 주민설명회 완료, 토지소유자 동의서 징구후 사업지구지정 신청예정

### □ 기대효과

- 토지의 실제현황과 일치하지 않는 지적공부를 현황과 일치하는 디지털 지적에 의한 새로운 지적공부로 전환함으로써 국토를 효율적으로 관리함과 동시에 경계분쟁해소 및 국민의 재산권 보호에 기여

□ 사업지구 사진

	
지적도	위성사진

추진부서	토지정보과장 임동호	지적재조사팀장 이호재 (행 2321)	담당자 민성근 (행 2130)
------	------------	----------------------	------------------

## 14. 지적재조사 사업 조정금

- ❖ 우리시에서 시행한 2017년도 지적재조사사업 『보구곶지구』가 2018. 10. 17. 사업완료됨에 따라,
- ❖ 새로운 경계확정으로 인하여 지적공부상의 면적이 증감되는 필지에 대하여는 『지적재조사에 관한 특별법』 제20조 규정에 의거 조정금을 산정하여 징수하거나 지급하여야 함.

### □ 사업개요

- 사업대상 : '17년도 지적재조사사업 지구(『보구곶지구』)
- 사업기간 : 2017. 3. 23. ~ 2018. 10. 17.
  - \* 조정금 징수/지급 : 2019. 1. ~
- 조정금 발생필지 : 67필지
  - 징수대상 : 36필지(297백만원)
  - 지급대상 : 31필지(243백만원)
- 사업예산
  - 징수대상 : 임시적세외수입 320백만원
  - 지급대상 : 기타보상금 270백만원
  - \* 정산 완료 후 추경에 반납예정
- 사업내용 : 지적공부의 등록사항을 조사·측량하여 낙후된 지적공부를 토지의 실제 현황과 일치하는 디지털에 의한 새로운 지적공부로 등록

### □ 추진계획

- 2019. 1. ~ : 조정금 납부고지, 수령통지
- 미납시 해당필지 압류, 미수령시 공탁

추진부서	토지정보과장 임동호	지적재조사팀장 이호재 (행 2321)	담당자 민성근 (행 2130)
------	------------	----------------------	------------------

## 15. 세계측지계 좌표변환 사업

- ❖ 현재 일제 강점기의 잔재로 인하여 동경측지계 기반으로 작성되어 있는 우리나라의 지적공부를 국제표준의 세계측지계로 변환하여 지적도 기반의 융·복합 공간정보 체계를 구축하기 위한 국가사업

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2014. 1. ~ 2020. 12. 31.
  - \* 2021. 1. 1.부터 지적측량 기준으로 세계측지계를 의무적으로 사용하도록 규정
- 사업위치 : 김포시 전지역
- 사업량 : 김포시 지적공부에 등록된 모든 토지
- 사업예산 : 188백만원 (시비 188)
- 사업내용 : 지역측지계(일본동경 기준) 기준의 지적공부 좌표를 세계측지계(국제표준) 좌표로 전환

### □ 추진현황

- ~ 2018. 12. : 지적기준점 현황조사, 지적삼각점 세계좌표 취득

### □ 추진계획

- 2019. 1. ~ 2019. 12. : 지적삼각보조점, 지적도근점 세계좌표 취득, 세계측지계 변환 실시
- 2020. 1. ~ 2020. 12. : 변환성과 검증, 도면 정비
- 2021. 1. 1. ~ : 세계측지계 좌표 사용

## □ 문제점 및 대책

- 현재 지적재조사팀(팀장포함 3명)이 올해(2019년) 말까지 김포시에 설치되어 있는 모든 지적측량기준점(삼각점 11점, 삼각보조점 578점, 도근점 5,973점)의 세계좌표를 취득하여 좌표변환을 실시하여야 하며, 동시에 '17년도, '18년도, '19년도 지적재조사사업을 병행하여 실시하여야 함에 따라 인력의 충원이 필요함.

\* 국토교통부, 지적재조사사업 추진을 위한 지방공무원 증원 수요조사('18.10.25.)  
⇒ 김포시 경기도 내 1위 - 필요인력 8명(국토부 제시, 산출근거에 의함)

추진부서

토지정보과장 임동호

지적재조사팀장 이호재 (행 2321)

담당자 민성근 (행 2130)

## 16. 지적측량기준점 설치

- ❖ 지적측량성과의 정확성 유지로 경계분쟁 등 지적측량 민원을 사전에 예방하고 국민의 재산권 보호

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1월 ~ 12월
- 사업위치 : 김포시 전역
- 총사업량 : 250점(설치), 1,500점(현황조사)
- 총사업비 : 61백만원(시비 61)

### □ 추진계획

- 2019. 1. ~ 3. : 지적측량기준점 망실·훼손 등 현황조사, 신규설치 필요량(필요지역) 조사
- 2019. 4. ~ 12. : 지적측량기준점 신규설치, 기설치된 기준점중 지역좌표만 있는 기준점은 세계좌표 취득

### □ 기대효과

- 지적측량기준점의 정확한 설치와 관리로 국민의 토지재산권 보호와 토지경계분쟁을 사전에 예방할 수 있음

추진부서

토지정보과장 임동호

지적재조사팀장 이호재 (행 2321)

담당자 위성은 (행 2129)



## 17. 세외수입 부과·징수 및 체납 대책

- ❖ 세입 증대를 통한 김포시의 각종 사업 추진에 필요한 예산 확보
- ❖ 체납액 징수를 통해 우리 시의 건전재정 유지

### □ 세외수입 부과·징수 및 체납 현황

#### ○ 부동산거래신고법 위반 과태료

(2018.11.30.기준, 단위: 천원)

구분	징수결정액 (A)	정 리 액			체납액	정리율 (B/A*100)
		계(B)	징수액	결손액		
합 계	257,887	170,775	170,775	0	87,112	66.22%
과년도	96,002	11,734	11,734	0	84,268	12.22%
현년도	161,885	159,041	159,041	0	2,844	98.24%

#### ○ 부동산실명법 위반 과징금

(2018.11.30.기준, 단위: 천원)

구분	징수결정액 (A)	정 리 액			체납액	정리율 (B/A*100)
		계(B)	징수액	결손액		
합 계	2,698,271	413,280	249,477	163,803	2,284,991	15.32%
과년도	2,405,181	266,803	103,000	163,803	2,138,378	11.09%
현년도	293,090	146,477	146,477	0	146,613	49.98%

#### ○ 부동산실명법 이행강제금

(2018.11.30.기준, 단위: 천원)

구분	징수결정액 (A)	정 리 액			체납액	정리율 (B/A*100)
		계(B)	징수액	결손액		
합 계	522,050	0	0	-	522,050	0%
과년도	522,050	0	0	-	522,050	0%
현년도	-	-	-	-	-	-

## ○ 부동산등기해태과태료

(2018.11.30.기준, 단위: 천원)

구분	징수결정액 (A)	정 리 액			체납액	정리율 (B/A*100)
		계(B)	징수액	결손액		
합 계	56,554	30,381	30,281	100	26,173	53.72%
과년도	26,232	1,365	1,365	0	24,867	5.20%
현년도	30,322	29,016	28,916	100	1,306	95.69%

## ○ 개발이익환수법위반 과태료

(2018.11.30.기준, 단위: 천원)

구분	징수결정액 (A)	정 리 액			체납액	정리율 (B/A*100)
		계(B)	징수액	결손액		
합 계	182,352	151,838	151,838	0	30,514	83.27%
과년도	15,876	13,032	13,032	0	2,844	82.09%
현년도	166,476	138,806	138,806	0	27,670	83.38%

## □ 추진계획

- 납부기일 30일 전 SMS사전통보 및 당일 SMS통보
- 체납자에 대한 지속적인 재산조회로 압류 조치
- 압류 조치된 물건에 대하여 한국자산관리공사에 공매대행 의뢰
- 세외수입 회계관리 시스템의 입력 관리 철저
- 전자예금압류 시행
- 소멸시효 완성 및 무재산자에 대한 결손처분 실행

## □ 기대효과

- 세외수입 증대를 통해 김포시의 각종 사업 추진에 필요한 예산을 확보하고  
시의 건전재정 유지

추진부서	토지정보과장 임동호	토지정보팀장 이영동 (행 2121) 지가조사팀장 권호섭 (행 2123)	담당자 김수민 (행 2131) 담당자 이정우 (행 2153)
------	------------	--	--------------------------------------