



- 2022년도 -

주요 시정계획

도시계획과

민선7기 4년의 주요성과

1 미래를 준비하는 지속가능한 도시성장 토대 마련

- 2035년 김포 도시기본계획 수립 추진
 - ‘시민계획단’ 운영(6회) 및 주민 설문을 진행하여, 미래상 “시민이 평화로운 삶, 함께 발전하는 기회 도시 김포” 설정 완료
 - 도시기본계획 공청회를 통한 시민 및 전문가 의견 수렴
 - 국토계획평가 수행 등 상위·관련계획의 정합성 확보
- 2035년을 목표로 균형발전과 남북 평화교류 중심도시로 발돋움하기 위한 공간구조 설정과 미래를 대비하는 정책사업의 토대 마련
 - 스마트 자족신도시, 대곶지구 복합개발(스마트 Eco 경제도시), 평화경제 특구, 애기봉평화생태공원 배후단지 조성 도시기본계획 반영
 - ‘시민이 중심되는 동반성장도시’, ‘미래산업, 혁신의 시작 산업교류도시’, ‘더불어누리는 녹색문화안전도시’, ‘100년을 준비하는 평화관광도시’ 등 추진전략 마련

2 관리지역·농림지역 재정비를 통한 토지이용 합리화

- 김포 도시관리계획(관리지역·농림지역 재정비)변경 결정 추진
 - 김포 도시관리계획(관리지역·농림지역 재정비) 수립(2014. 6. 30.) 이후 농지로 이루어진 보전관리지역, 주택·공장 등 적법한 건축물 등으로 개발이 이루어진 보전 및 생산관리지역, 농업진흥지역·보전산지가 해제된 농림 지역에 대하여 용도지역을 합리적으로 조정
- 대 상 지 : 김포시 관리지역 및 농림지역(농업진흥지역·보전산지 해제)
- 면 적 : 5,575,336㎡ [입안(공고) 면적_김포시공고제2021-2256호]
- 사업 기간 : 2017. 6. ~ 2022. 12.

3 市・軍 협력을 통한 군사시설보호구역 해제(완화)

- 우리 시 행정구역의 약 71.87%인 198.794km²(2020기준) 군사시설보호 구역으로 지정되어 있어 사유재산권 제한 불이익 및 지역발전 저해
- 규제완화(군사시설보호구역 해제·완화) 건의(협의) 결과
 - 1.56km² 보호구역 해제(71.31%) / 2021. 1. 19.
 - 해제구역 KLIS 등재 완료(보호구역 면적 : 197.236km²)
- 군사시설 보호구역 현황 (2021년 현재)

구분	행정구역 (천㎡)	군사시설 보호구역 (천㎡)			협의지역 (천㎡)	행정위탁 지역 (천㎡)	보호구역 비율(%)	비고
		소계	통제보호	제한보호				
김포시	276,597	197,236	38,590	158,646	85,127	73,519	71.31	-
해병2사단	154,516	131,268	38,426	92,842	40,132	52,710	-	-
육군17사단	120,713	64,601	-	64,601	43,792	20,809	-	-
공군3175	1,367	1,367	164	1,203	1,203	-	-	-

- 최근 4년간 군사시설 보호구역 해제 및 완화 면적

순번	해제의결	고시내용	면적(천㎡)
1	2018.12.13.	제한보호구역 해제	21,912
		통제보호→제한보호구역으로 변경	1,836
		제한보호→위탁지역으로 변경	1,116
2	2020.1.16.	제한보호→해제변경	3,283
		통제보호→제한 보호구역 변경	49
		제한보호→위탁지역으로 변경	449
		위탁지역→고도완화	1,754
3	2021.01.19.	제한보호→해제변경	1,558
총 면적			31,957

4 장기미집행도시계획시설 실효 및 관리

- 2020년 도로 107개소, 일반시설 8개소, 2021년 도로 3개소, 공원 2개소 등 장기미집행도시계획시설 실효
 - 159개 대상 도시계획시설에 대한 실무회의, 현장실사, 법률자문 등 사전검증 절차를 거쳐 39개 시설 실효 제외 및 실효 시설 120개 확정
 - 실효고시 전 대시민 홍보를 통해 실효 후 혼란 발생 방지
- 2020년 7월 17일 ‘장기미집행도시계획시설 실효에 따른 민원대응 TF팀’ 구성 및 운영
 - ‘도로차단’, ‘도시계획시설 재결정’, ‘손실보상’ 등 최초실효에 따른 민원 발생에 합리적 대응 및 신속한 결론 도출 노력
 - 다양한 사례분석 및 시민불편 최소화를 위한 종합적·포괄적 해결방안 모색
 - 실효시설 관련 부당이득반환, 토지인도 등 관련소송 협업 추진 및 행정지원

5 김포 지구단위계획 재정비

- 김포 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)
 - 도시계획시설 및 용도변경 불허 등에 따른 지속적인 민원이 발생하는 개발제한구역 내 지구단위계획구역(11개소)과 장기간 미집행되고 있는 비도시지역 내 취락지구의 지구단위계획구역(4개소)에 대한 재정비
 - 규제완화를 통한 지역주민 삶의 질 제고 및 토지이용 효율성 증대
- 대상지(면적) : 고촌읍 개발제한구역 내 지구단위계획구역(806,147㎡)
도시지역 외 지구단위계획구역(983,600㎡)
- 고 시 일 : 2018. 06. 18.(김포시고시 제2018-140호)

6 단위 도시계획시설 결정 및 실시계획인가

- 시설 결정 및 실시계획인가 총괄 : 152건
 - 교통시설 (도로 108, 자동차정류장1, 주차장4) : 113건
 - 공간시설 (공원14, 완충녹지1, 교통광장3) : 18건
 - 공공·문화체육시설 (학교3, 체육시설1) : 4건
 - 유통·공급시설 (수도공급설비7, 시장4) : 11건
 - 환경기초시설 (하수도4) : 4건
 - 장사시설 (봉안시설2) : 2건

7 효율적인 위원회의 운영

- 개최횟수

(단위 : 건/개최횟수, 2018 ~ 2021.10월 현재)

계	도시계획위원회		공동위원회 (도시계획건축)	경관위원회	건축경관교통 공동위원회	공공디자인 위원회
	본회의	제1분과				
1173	57	861	34	117	71	33
221	34	77	20	43	28	19

- 시민편의 및 각종사업의 원활한 추진을 위해 코로나19 확산에 따라 서면심의 최대 활용 개최

8 체계적인 디자인 관리로 쾌적한 도시경관 실현

□ 체계적인 도시디자인 추진에 필요한 행정기반 구축

- 「2030 김포시 경관계획」 및 「김포시 공공디자인 진흥계획」 수립
 - 디자인 기본계획, 가이드라인 및 표준디자인, 디자인 사업 등
- 공공시설물 표준디자인 개발(버스 및 택시정류장, 펜스, 자전거보관대)
- 공공안내사인 표준디자인 및 가이드라인 개발
- 공사장 가설울타리 디자인 가이드라인 개발
- 현수막 게시대 디자인 가이드라인 개발(공공 및 상업용 현수막)

- 「야간경관 명소화 기본계획」 수립
 - 체계적인 야간경관개선을 위한 기본방안, 사업대상지 발굴 등
- 「김포시 유니버설디자인 조례」 제정, 「경관 조례」 개정
- 경관 및 공공디자인 업무협의 시스템 구축 등
 - 연간 경관협의 600여건, 디자인 협의 50여건 이상 실시

□ 쾌적하고 아름다운 도시경관 조성을 위한 디자인사업 추진

- 야간경관개선 및 명소화 사업 추진(걸포중앙공원, 마송중앙공원)
- 경기도 ‘쉽’이 있는 도시공간 조성 공모사업(2개소)
 - 우수상 수상(인센티브 : 특조금 100백만 원)
- 감정로 경관개선사업[(사)한국 FM 학회 도시디자인대상 수상]
- 감정동 농수로 수변환경 디자인 개선사업

9 개발제한구역 관리

- 개발제한구역 불법행위 예방 및 단속
 - 최근 5년간 단속실적

구 분	적발	조치	조치중
계	129	101	28
2021	36	17	19
2020	23	22	1
2019	23	18	5
2018	19	17	2
2017	28	27	1

- 최근 5년간 항측 단속실적

구 분	적발	조치	조치중
계	35	31	4
2019	14	13	1
2017	21	18	3

- 개발제한구역 관리계획
 - 김포 고촌정수장 관리계획 변경(경기도 공고 제2021-1847호)
 - 김포 육군 제9175부대 관리계획 변경(경기도 공고 제2021-1106호)
 - 드림로 ~ 국도39호선간 도로확장 관리계획 변경 추진중
- 개발제한구역 주민지원사업[풍곡도시계획도로(소2-105호, 소2-106호) 개설사업 추진
 - 실시설계 완료 및 실시계획인가 변경 3회
 - 도시계획도로 개설을 위한 토지보상 4필지(290,029,500원 / 348㎡)
 - 도시계획도로 개설을 위한 지장물보상 5건(293,280,400원)
 - 소로2-105호선 등록사항정정(지적불부합지) 대상 필지 5필지 정리
 - 경기도지방토지수용위원회 토지수용 재결 (1차): 토지 11필지, 656㎡/ 지장물 2건
- 야영장 및 실외체육시설 사업자 선정
 - 야영장 2개소 사업자 선정(1개소 미접수, 1개소 사업추진중)
 - 실외체육시설 1개소(배드민턴장) 사업자 선정 및 사용승인
- 주유소 및 자동차용 액화석유가스 충전소 사업자 선정
 - 주유소·충전소 2개소 사업자 선정
(주유소 1개소 허가, 충전소 1개소 허가 진행중)
- 경기도 시장군수 협의회 안건 채택
 - 개발제한구역 내 이축 요건 완화
- 규제 완화
 - 개발제한구역 추진허가 추진
(통신중계탑 1개소, 주유소 1개소, 충전소 1개소)
- ※ 현행법에 맞는 시설물 : 이행강제금 1회 부과 및 고발조치 후 추진 진행
- 개발제한구역 해제
 - 은행정지구 GB해제 경기도 도시계획위원회 심의결과
: 조건부 의결(개발사업면적 169,876㎡ 중 GB 해제면적 : 14,831㎡)

2022년도 비전 및 추진목표

정책비전 [전략목표]

- 시민이 행복한 삶, 시민 중심의 미래형 스마트도시 조성



정책목표 [추진방향]

- 자족기능 강화, 상생과 균형을 이루는 미래지향적 도시 관리계획 수립
- 계획적이고 체계적인 도시개발을 도모하여 공공복리 증진
- 쾌적하고 아름다운 도시경관 조성
- 개발제한구역 내 주민의 삶의 질 개선

핵심과제 [역점·중점 추진사항]

- 계획적 개발의 여건 마련 및 효율적인 토지활용
- 보전과 개발이 어우러진 장기적인 발전방향을 도시공간에 구체화
- 살기 좋은 주거환경 조성 및 시민 위한 공공시설 확충
- ‘아름다운 빛의 도시 김포’를 위한 야간명소화 사업 추진
- 도시계획·경관위원회의 정례화 및 탄력적 운영
- 개발제한구역 내 주민지원사업 추진으로 정주여건 개선

2022년도 주요 업무계획

1. 김포 도시관리계획(관리·농림지역 재정비) 변경 결정

❖ 여건 변화 지역에 대한 용도지역 변경을 통한 효율적 토지 활용

□ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 06. ~ 2022 .12.
- 사업량 : 비도시지역(관리지역, 농림지역)
- 주요내용
 - 김포 도시관리계획(관리지역·농림지역 재정비) 수립(2014. 6. 30.) 이후 농지로 이루어진 보전관리지역, 주택·공장 등 적법한 건축물 등으로 개발이 이루어진 보전 및 생산관리지역, 농업진흥지역·보전산지가 해제된 농림지역에 대하여 용도지역을 합리적으로 조정

□ 추진경위

- '17. 06. 15. : 용역 착수
- '17. 07. ~ '19. 11. : 도시관리계획 재정비 대상지(1차) 현장 검증
- '19. 12. ~ '20. 01. : 환경영향평가협의회 심의
- '20. 01. ~ '20. 02. : 평가항목 등의 결정 내용 공개
- '20. 04. 02. : 토지적성평가 김포시 도시계획위원회 심의(1차)
- '20. 06. ~ '20. 08. : 주민의견 청취 및 관련(기관)실과 협의(1차)
(김포시공고 제2020-1580호)
- '20. 07. 17. : 시의회 의견 청취(1차)
- '20. 09. ~ '21. 04. : 도시관리계획 재정비 대상지(2차) 현장 검증

- '21. 06. 16. : 토지적성평가 김포시 도시계획위원회 심의(2차)
- '21. 07. ~ '21. 08. : 주민의견 청취 및 관련(기관)실과 협의(2차)
(김포시공고 제2021-1614호)
- '21. 07. 21. : 시의회 의견 청취(2차)
- '21. 08. : 도시관리계획 재정비 대상지(3차) 현장 검증
- '21. 09. 23. : 토지적성평가 김포시 도시계획위원회 심의(3차)
- '21. 09. 17. : 시의회 의견 청취(3차)
- '21. 09. 30. : 주민의견 청취(3차)
(김포시공고 제2021-2256호)
- '21. 10. : 관련실과 협의(3차)
- '21. 12. 27. : 김포시 도시계획위원회 자문

□ 추진계획

- '22. 01. : 도시관리계획(안) 결정(변경) 신청(김포시→경기도)
- '22. 02. ~ '22. 09. : 경기도 관련(기관)실과 협의
- '22. 10. : 경기도 도시계획위원회 심의
- '22. 12. : 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

□ 기대효과

- 용도지역(농림지역, 관리지역) 재정비를 통한 시민들의 민원 해소와 지역경제 활성화

추진 부서	도시계획과장 윤철현	도시계획팀장 장규선 (행 2352)	담당자 이시구 (행 2441)
-------	------------	---------------------	------------------

2. 2030년 김포 도시관리계획 재정비

- ❖ 김포 2035 도시기본계획을 구체화하고 주요 전략사업 추진을 위한 도시관리계획 재검토
- ❖ 합리적인 공간체계의 확립과 장래 개발수요에 대응하는 종합적인 도시관리계획 수립

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 03. ~ 2023. 12.
- 소요예산 : 489백만원 ('22년 본예산)
- 사업량 : 김포시 전지역
- 주요내용 : 2035년 김포 도시기본계획에 부합하는 도시관리계획 수립을 통해 기 수립된 도시관리계획의 불합리한 점을 개선하고 합리적이고 효율적인 도시관리체계 마련

□ 추진계획

- '22. 03. : 용역착수 및 기초조사
- '22. 08. : 도시관리계획(안)작성 및 관련(기관)실과 협의
- '22. 10. : 주민 및 의회의견 청취
- '22. 12. : 김포시 도시계획위원회 자문
- '23. 02. : 도시관리계획(안) 결정(변경) 신청(김포시→경기도)
- '23. 03. : 경기도 관련(기관)실과 협의
- '23. 09. : 경기도 도시계획위원회 심의
- '23. 12. : 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면고시

※ 상기 일정은 2035년 김포 도시기본계획 승인 일정 및 행정절차 이행과정에서 변경될 수 있음

□ 기대효과

- 도시기본계획에서 제시한 공간체계를 구체화하고 합리적이고 체계적인 개발 계획 수립을 통해 지속 가능한 도시성장 도모

추진 부서

도시계획과장 윤철현

도시계획팀장 장규선 (행 2352)

담당자 권성준(행 2440)

3. 도시개발사업 및 지구단위계획 수립

- ❖ 주민제안 도시개발사업 및 지구단위계획수립의 추진을 통하여 난개발을 방지하고 계획적이고 체계적인 도시개발 유도

□ 사업개요

- 도시개발사업 14개소
 - 구역지정 및 개발계획수립 중 : 6개소
(은행정, 감정2, 양곡, 향산스마트 시티, 풍무7, 풍무8)
 - 실시계획인가 및 준비중 : 2개소(유현, 양도)
 - 착공 준비중(환지계획인가 완료) : 1개소(신곡8)
 - 준공전(입주완료) : 5개소(걸포2, 걸포3, 풍무2, 향산, 신곡6)
- 지구단위계획 : 5개소
 - 지구단위계획 결정고시 완료 : 3개소
 - 감정5(입주완료), 신곡9(착공), 고막리(착공)
 - 지구단위계획 수립중 : 2개소
 - 학운리(환경영향평가 중), 하사(입안 준비중)

□ 문제점

- 기반시설 미준공에 따른 이용제한
 - 도시개발사업 준공 전 공동주택 입주로 기반시설 미완료에 따른 각종 집단민원 발생 [일부 기반시설(도로, 공원 등) 이용제한 등]

□ 조치계획

- 기반시설 미 준공에 따른 이용 제한
 - 공공시설 조기이관을 통하여 집단민원(공공시설 이용제한) 해소
(설치완료 된 공원시설 및 도로, 기타 기반시설 단계적으로 조기이관 추진)
 - 실시계획인가 및 환지계획인가시 기반시설설치 이행보증금(또는 증권) 예치

- 실시계획인가 및 주택건설사업계획 승인시 아파트 준공전 공공시설 설치 완료 조건 부여

□ 기대효과

- 각종 민원 해소를 통하여 원활한 도시개발사업 및 지구단위계획 추진
- 도시기본계획에 부합하는 도시관리계획 수립을 통한 도시의 적절한 개발 및 정비

□ 진행 중인 도시개발사업 현황

연 번	건 명	사 업 개 요	추진사항 및 계획
1	걸포2지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 걸포동 294-38번지 일원 - 면 적 : 55,848㎡ - 수용규모 : 540세대/1,426인 - 사업방식 : 환지방식 - 시 행 자 : 걸포2도시개발사업조합 ※현안사항 : 공원부지 소송진행 중	○'10. 03. 08. : 구역지정 및 개발계획 수립 ○'10. 10. 26. : 개발계획(변경)·실시계획인가 ○'11. 05. 16. : 환지계획인가 ○'19. 04. 29. : 공동주택 입주시작 ○'19. 11. 04. : 개발계획·실시계획(변경)인가 ○'21. 12월 : 기반시설 공사 추진 중(48%) ○'22. 12월 : 도시개발사업 준공(예정)
2	걸포3지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 걸포동 200번지 일원 - 면 적 : 281,450.3㎡ - 수용규모 : 4,194세대/11,072인 - 사업방식 : 환지방식 - 시 행 자 : 걸포3도시개발사업조합 	○'16. 05. 16. : 구역지정 및 개발계획 수립 ○'17. 02. 03. : 실시계획인가 ○'17. 03. 22. : 환지계획인가 ○'20. 07. 14. : 공동주택 2~3단지 사용검사 ○'21. 02. 19. : 개발계획·실시계획(변경)인가 ○'21. 12. 30. : 공사완료공고 ○'22. 06. : 도시개발사업 준공(예정)
3	풍무2지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 풍무동 284-8번지 일원 - 면 적 : 710,934㎡ - 수용규모 : 5,322세대/14,637인 - 사업방식 : 환지방식 - 시 행 자 : 풍무2도시개발사업조합 	○'09. 10. 06. : 구역지정 및 개발계획 수립 ○'10. 08. 26. : 실시계획인가 ○'12. 07. 05. : 환지계획인가 ○'20. 07. 03. : 개발계획·실시계획(변경)인가 ○'20. 09. 02. : 환지계획(변경)인가 ○'20. 09월 : 사업재착공 ○'21. 12월 : 기반시설 공사 추진중(98%) ○'21. 12. 20. : 공사완료 공고 ○'22. 06월 : 도시개발사업 준공(예정)
4	향산지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 향산리 83-1번지 일원 - 면 적 : 393,745.1㎡ - 수용규모 : 3,879세대/10,242인 - 사업방식 : 환지방식 - 시 행 자 : 향산도시개발사업조합 	○'10. 02. 11. : 주민제안 신청 ○'12. 12. 07. : 구역지정 및 개발계획 수립 ○'15. 09. 25. : 실시계획인가 고시 ○'16. 10. 06. : 환지계획인가 ○'20. 08. 03. : 공동주택 입주시작 ○'20. 12. 09. : 구역·개발·실시계획(변경)인가 ○'21. 12. 06. : 실시계획(변경)인가 ○'21. 12월 : 기반시설 공사 추진 중(80%) ○'22. 12월 : 도시개발사업 준공(예정)
5	신곡6지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 신곡리 995-2번지 일원 - 면 적 : 521,027㎡ - 수용규모 : 5,487세대/14,519인 - 사업방식 : 환지방식 - 시 행 자 : 신곡6도시개발사업조합 	○'13. 12. 26. : 주민제안 신청 ○'15. 02. 25. : 구역지정 및 개발계획 수립 ○'16. 05. 16. : 실시계획인가 ○'17. 01. 16. : 환지계획인가 ○'19. 06. 07. : 개발계획·실시계획(변경)인가 ○'20. 11. 23. : A1블록 공동주택 사용승인 ○'21. 01. 25. : 개발계획 실시계획(변경)인가 ○'21. 12월 : 기반시설 공사 추진 중(90%) ○'22. 06월 : 도시개발사업 준공(예정)

연 번	건 명	사 업 개 요	추진사항 및 계획
6	신곡8지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 신곡리 528-1번지 일원 - 면 적 : 25,128㎡ - 수용규모 : 462세대/1,220인 - 사업방식 : 환지방식 - 시 행 자 : 신곡8도시개발사업조합 	○'16. 11. 02. : 주민제안 신청 ○'18. 09. 28. : 구역지정 및 개발계획 수립 ○'19. 12. 20. : 실시계획인가 ○'21. 01. 13. : 구역,개발,실시계획 변경 고시 ○'21. 10. 20. : 환지계획인가 ○'21. 11월 : 부지조성공사(지장물 일부철거) 착공 ○'23. 12월 : 부지조성공사 완료예정
7	은행정지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 신곡리 363번지 일원 - 면 적 : 169,876㎡ - 수용규모 : 2,140세대/5,651인 - 사업방식 : 환지방식 - 제 안 자 : 은행정지구 도시개발사업 추진위원회 	○'17. 10. 18. : 주민제안 신청 ○'18. 01. 12. : 주민제안 수용 통보 ○'18. 07. 12. : 주민공람공고 ○'19. 03. 26. : 도시계획위원회 자문 ○'21. 02. 26. : GB해제 도 도시계획위원회심의 완료 ○'21. 05. 28. : 주민공람 재공고 ○'22. : 교육청 협의 진행중
8	유현지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 풍무동 520번지 일원 - 면 적 : 149,424㎡ - 수용규모 : 2,020세대/5,333인 - 사업방식 : 환지방식 - 제 안 자 : 김포 풍무유현지구 도시개발사업조합 	○'17. 12. 05. : 주민제안 신청 ○'18. 06. 14. : 주민공람공고 ○'18. 07. 23. : 도시계획위원회 자문 ○'18. 12. 07. : 구역지정 요청(시→도) ○'20. 09. 10. : 개발계획 및 구역지정 고시 ○'21. 06. 03. : 구역 및 개발계획(변경) 신청 ○'21. 09. 30. : 구역 및 개발계획(변경) 고시 ○'21. 10. 05. : 실시계획인가 신청 ○'21. 10. 06. : 관련부서 및 기관 협의 중 ○'22. 상반기 : 실시계획인가 도 신청(시 → 도)
9	양도지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 풍무동 483-8번지 일원 - 면 적 : 110,227㎡ - 수용규모 : 1,588세대/4,192인 - 사업방식 : 환지방식 - 제 안 자 : 풍무양도지구 도시개발사업조합 	○'17. 10. 25. : 주민제안 신청 ○'18. 09. 07. : 주민공람공고 ○'19. 03. 18. : 주민공람공고(2차) ○'19. 05. 14. : 도시계획위원회 자문(채택) ○'20. 02. 19. : 구역지정 요청(시→도) ○'21. 06. 08. : 개발계획 및 구역지정 고시 ○'21. 12. 16. : 교통영향평가 심의 ○'22. 상반기 : 실시계획인가 신청
10	감정2지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 감정동 502-8번지 일원 - 면 적 : 438,960㎡ - 수용규모 : 6,025세대/15,906인 - 사업방식 : 환지방식 - 제 안 자 : 가창)감정2지구 도시개발사업 추진위 	○'18. 12. 12. : 주민제안 신청 ○'20. 03. 26. : 주민제안 수용 통보 ○'20. 08. 18. : 구역지정 및 개발계획 입안서 제출 ○'20. 09. 08. : 시 관련부서·기관 협의 중 ○'21. 03. 24. : 주민공람공고 ○'22. : 교육청 협의 진행 중

연 번	건 명	사 업 개 요	추진사항 및 계획
11	양곡지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 양곡리 152번지 일원 - 면 적 : 82,313m² - 수용규모 : 1,254세대/3,311인 - 사업방식 : 환지방식 - 제 안 자 : 가칭)양곡지구 도시개발사업 추진위 	<ul style="list-style-type: none"> ○'19. 07. 24. : 주민제안 신청 ○'19. 09. 11. : 주민제안 수용 통보 ○'19. 11. 27. : 구역지정 요청서 접수 ○'20. 02. 10. : 주민공람공고 ○'20. 05. 26. : 도시계획위원회 심의 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ○'22. : 교육청 협의 진행 중
12	향산스마트 시티 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 고촌읍 향산리 231번지 일원 - 면 적 : 702,469m² - 수용규모 : 9,948세대/26,248인 - 사업방식 : 미분할 혼용방식 - 제 안 자 : 향산2도시개발주식회사 	<ul style="list-style-type: none"> ○'18. 02. 26. : 주민제안 신청 ○'18. 05. 15. : 조치계획 제출 ○'18. 05. 29. : 주민제안 수용 통보 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ○'22. : 입안여부 검토 중
13	풍무7지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 풍무동 산141-23번지 일원 - 면 적 : 63,174m² - 수용규모 : 778세대/2,054인 - 제 안 자 : 풍무7지구 도시개발사업 추진위 	<ul style="list-style-type: none"> ○'21. 05. 25. : 주민제안 신청 ○'21. 06. 02. : 관련기관(부서) 협의 ○'21. 07. 20. : 공능문화재현상변경 심의(의결) ○'21. 09. 17. : 주민제안 수용 통보 ○'21. 10. 05. : 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립 신청 ○'21. 10. 06. : 관련기관(부서) 협의 ○'21. 12. 08.~13. : 경관심의(조건부 의결) <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ○'22. 상반기. : 김포시 도시계획위원회 심의
14	풍무8지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 풍무동 산141-23번지 일원 - 면 적 : 69,976m² - 수용규모 : 699세대/1,846인 - 제 안 자 : 풍무8지구 도시개발사업 추진위 	<ul style="list-style-type: none"> ○'21. 09. 03. : 주민제안 신청 ○'21. 09. 24. : 관련기관(부서) 협의 ○'21. 12. 01. : 수용통보 ○'21. 12. 31. : 구역지정 및 개발계획 수립 신청 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ○'22. 상반기 : 관련부서 및 기관 협의

□ 진행 중인 지구단위계획 현황

연번	건 명	사업개요	추진사항 및 계획
1	감정5지구 지구단위계획	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 감정동 631번지 일원 - 면 적 : 35,381㎡ - 수용규모 : 700세대/1,848인 - 제 안 자: 김포감정동지역주택조합 	○'17. 07. 07. : 감정5 주택건설사업계획 승인 ○'17. 08. 01. : 지형도면 고시 ○'19. 08. 12. : 관리계획 결정 및 실시계획 고시 ○'20. 01. 21. : 지구단위계획 변경고시 ○'20. 04. 03. : 공동주택 입주시작 ○'21. 09월 : 도시계획도로설치 완료, 유수지 공정율 80%, 경관녹지 보상절차 진행중 ----- ○'22. 12. : 도시계획시설, 경관녹지 준공예정
2	신곡9지구 지구단위계획	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 신곡리 474번지 일원 - 면 적 : 19,655㎡ - 수용규모 : 400세대/1,052인 - 제 안 자: 김포고촌역지역주택조합 추진위원회 	○'16. 11. 24. : 주민제안 신청 ○'17. 03. 28. : 주민제안 수용 통보 ○'17. 07. 21. : 구역지정 및 개발계획 수립 ○'17. 09. 12. : 지역주택조합 설립인가 ○'20. 03. 31. : 주택건설사업계획 승인 ○'22. 12. : 도시계획시설, 공원 준공예정 -----
3	고막리 (주거형) 지구단위계획	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 월곶면 고막리 산50-2번지 일원 - 면 적 : 95,517㎡ - 수용규모 : 182세대/480인 - 제 안 자 : ㈜문수산명다원 	○'14. 07. 28. : 주민제안 신청 ○'16. 06. 13. : 주민제안 수용 통보 ○'17. 11. 21. : 구역 및 지구단위계획 결정 ○'18. 12. 07. : 대지조성 사업계획 승인 ○'21. 04. 12. : 대지조성 사업계획(변경) 승인 ○'21. 09. 09. : 지구단위계획 결정(변경) 및 도시계획시설 사업 실시계획인가 승인신청(구역외 도로) ○'21. 09. 24. : 관련부서·기관 협의 ○'22. 01. : 지구단위계획(경미한변경) 고시 및 구역외 도로 실시계획인가 승인
4	학운리 (산업유통형) 지구단위계획	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 학운리 1244번지 일원 - 면 적 : 72,269㎡ - 수용규모 : 392인 - 제 안 자 : ㈜파트너 산업개발 	○'19. 10. 25. : 주민제안 신청 ○'20. 03. 18. : 주민제안 수용 통보 ○'20. 07. 21. : 주민제안 재접수 및 부서협의 ○'20. 08. 06. : 구역지정 및 계획수립 입안서 제출 ○'22. 상반기 : 도시계획위원회 심의
5	하사지구 지구단위계획	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 하사리 27번지 일원 - 면 적 : 502,824㎡ - 수용규모 : 5,249세대 / 13,857인 - 제 안 자 : ㈜씨에이치네트웍스 	○'21. 06. 04. : 주민제안 신청 ○'21. 06. 16. : 관련기관(부서) 협의 ○'21. 09. 17. : 주민제안 수용 통보 ○'21. 12. 13.~17. : 토지적성평가 입안 여부 심의 ----- ○'22. 01. : 지구단위계획 입안 신청

추진 부서	도시계획과장 윤철현	지구단위계획팀장 이기성 (행 2353)	담당자 문정수 (행 2448)
			담당자 박종국 (행 2358)
			담당자 이무영 (행 2449)

4. 야간경관개선 및 명소화 사업 추진

- ❖ 우리시의 대표적인 야간관광명소를 조성하여 ‘품격 있고 아름다운 빛의 도시 김포’로서의 도시이미지 구축과 지역경제 및 관광 활성화에 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 걸포중앙공원(96,000㎡), 마송중앙공원(34,700㎡)
- 소요예산 : 2,800백만원(시비)
- 사업기간 : 2021. 12. ~ 2022. 5.(5개월)
- 주요내용 : 야간명소를 위한 조명시스템 제작 및 구축
 - ※ 미디어파사드, 빛 조형물, 투사등, 은하수 조명, 감성 조명 등



□ 추진현황

- 2021. 04.~06. : 「김포시 야간경관 명소화 기본계획」 수립 용역 추진
- 2021. 07. : 「야간경관개선 및 명소화 사업」 추진계획 보고
- 2021. 09. : 제3회 추경예산 확보(제212회 임시회)
- 2021. 11. : 입찰공고(협상에 의한 계약),
제안서평가위원회 개최 및 협상대상자 선정
- 2021. 12. : 계약 및 착수보고회

□ 추진계획

- 2022. 01. : 디자인개발, 중간보고회
- 2022. 02. : 공공디자인심의, 실시설계, 1차 전기인입공사
- 2022. 03. : 최종보고회, 조명 및 시설물 제작
- 2022. 04.~05 : 조명설치, 사업완료

※동절기 전기공사, 조명 디자인 난이도, 제작 공정 등에 따라 일정이 변경될 수 있음.

□ 기대효과

- 야간관광을 활성화하여 지역경제 및 일자리 창출 등에 기여
- 코로나19로 지친 시민들에게 ‘빛’을 통한 휴식과 힐링의 기회 제공

추진 부서	도시계획과장 윤철현	도시경관팀장 구시몬 (행 5928)	담당자 정은혜(행 2380)
-------	------------	---------------------	-----------------

5. 위원회 효율적 운영

❖ 위원회의 탄력적 운영 및 사전검토 강화 등 심의기간 단축

□ 위원회 현황

위원회명		위원수(구성)	주요업무
도시계획위원회	1분과	11명(도시주택국장, 민간9)	개발행위허가 심의
	2분과	11명(부시장, 시의원, 민간8)	용도지역, 지구단위계획 결정(변경) 심의·자문
공동(도시계획·건축)위원회		20명(2분과위원11+도시주택국장+건축위원8)	지구단위계획구역 결정을 위한 심의·자문
경관위원회		20명(도시주택국장, 도시계획과장, 주택과장, 건축과장, 시의원, 민간24)	경관심의대상 심의 및 자문
건축·경관·교통 공동위원회		17명(건축위원6, 경관위원6, 교통위원5)	공동심의대상 심의 및 자문
공공디자인위원회		16명(도시주택국장, 도시계획과장, 시의원, 민간13)	공공디자인 심의대상 심의

□ 그간 추진실적

(단위 : 건/개최횟수, 2021. 12월 현재)

○ 위원회 개최현황

연도별	계	도시계획위원회		공동위원회 (도시계획·건축)	경관위원회	건축·경관·교통 공동위원회	공공디자인 위원회
		본회의	제1분과				
2021	12 6						12 6

○ 결과분석

합 계	원안가결	조건부가결	재심의	부결	자문	취하
12	4	8				

- 2021. 1. : 김포시 경관위원회 추가위촉
- 2021. 6. : 김포시 공공디자인위원회 재구성(재위촉)
- 2021. 7. : 김포시 도시계획위원회 본회의 위원 변경 위촉
- 2021. 12. : 김포시 경관위원회 재구성(재위촉)

□ 운영계획

○ 위원회 정례화 및 탄력적 운영

위원회	정례회의 일정	비고
본회의/공동위원회	매월 1회(넷째 화요일)	안건 심의요청시
제1분과위원회	매월 2회(둘째/넷째 화요일)	
경관위원회	매월 1회(첫째 수요일)	
건축·경관·교통공동위원회	매월 1회(마지막주 목요일)	
공공디자인위원회	상시개최	
* 긴급을 요하는 안건은 별도 일정을 정하여 탄력적 운영		

○ 신속하고 정확한 위원회 운영

- 도시계획 관련 상정안건 사전검토와 관리(재심의율 제고)
- 간담회를 통한 사전점검을 통해 심의의 효율성과 정확성 제고

□ 기대효과

○ 위원회의 정례화 및 사전검토 강화를 통한 심의기간 단축

추진 부서	도시계획과장 윤철현	도시상임기획팀장 권혁경(행 2351)	담당자 이승훈 (행 2536)
		도시경관팀장 구시몬(행 2351)	담당자 노지현 (행 2356)

6. 풍곡도시계획도로(소2-105, 소2-106, 소1-106호)

- ❖ 개발제한구역 주민지원사업의 일환으로 국비보조(국비50/시비50) 사업임.
- ❖ 도시계획도로 개설을 통해 지역주민의 이동편의 및 삶의 질 증진에 이바지하고자 함.

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 고촌읍 풍곡리 일원
- 시설규모 : 도시계획도로 L=855m, B=8~10m
- 소요예산 : 5,300백만원(국비 2,650백만원, 시비 2,650백만원)

□ 추진현황

- 2020. 04. : [1구간] 보상계획공고
- 2020. 06. : [1구간] 실시설계인가 및 감정평가
- 2020. 07. : [1구간] 개설공사 착공 및 손실보상협의
- 2020. 10. : [1구간] 공사일시중지 및 [2구간] 시설(변경)결정 용역착수
- 2020. 11. : 지방재정투자심사
- 2021. 03. : [1구간] 보상협의
- 2021. 08. : [1구간] 실시설계변경
- 2021. 09. : [1구간] 토지수용재결(1차)
- 2021. 11. : [1구간] 수용(이전)개시(1차)
- 2021. 12. : 실시계획(변경)인가 고시

□ 추진계획

- 2022. 2. : [1구간] 분할측량(2차)
- 2022. 3. : [1구간] 보상계획열람공고(2차) 및 감정평가 의뢰(2차), [2구간] 분할측량

- 2022. 4. : [1구간] 보상협의 요청 (2차)
- 2022. 6. : [1구간] 보상 및 수용재결 (2차)
[2구간] 실시계획인가 고시, 보상계획 열람공고 및 감정평가의뢰
- 2022. 7. : [1구간] 착공, [2구간] 보상협의 요청
- 2022. 9. : [2구간] 보상 및 수용재결

□ 문제점 및 대책

- GB 특성상 개발계획이 적어 타지역에 비해 지적불부합지가 많이 발생하여 예산집행에 보상 지연 등의 문제가 발생
- 사업 추진에 만전을 기하겠으며 향후 추가 사업지에 대하여는 적정한 예산 안배를 통하여 추진하겠음.

□ 기대효과

- 기반시설 확충에 따른 주민편익 증진 및 정주의식 고취

□ 조감도 및 현황도



추진 부서

도시계획과장 윤철현

녹지관리팀장 김정일(행 2354)

담당자 박희락(행 2452)

- 2022년도 -

주요 시정계획

도시개발과

민선7기 4년의 주요성과

1 체계적이고 계획적인 도시개발사업 추진

□ 풍무역세권 도시개발사업

- 2019. 10. : 구역지정 및 개발계획 승인
- 2020. 09. : 보상계획 공고
- 2021. 04. : 구역지정 및 개발계획 변경
- 2021. 06. : 실시계획인가 신청(市→道)
- 2021. 08. : 1차 보상 협의 통보(시행자→소유자 및 관계인)
- 2021. 10. : 道 도시계획위원회 자문
- 2021. 12. : 보상금 지급(1차 보상협의 대상자), 실시계획인가

□ 걸포4지구 도시개발사업

- 2020. 03. : 시의회 출자동의 의결
- 2020. 05. : 특수목적법인(SPC) 설립 [(주)걸포4도시개발]
- 2020. 12. : 구역지정 및 개발계획수립(안) 주민공람·공고
- 2021. 02. : 市 도시계획위원회 자문
- 2021. 04. : 구역지정 및 개발계획수립(안) 승인 신청(市→道)

□ 감정4지구 도시개발사업

- 2020. 02. : 시의회 출자동의 의결
- 2020. 08. : 특수목적법인(SPC) 설립 [(주)감정4지구도시개발]
- 2020. 12. : 구역지정 및 개발계획수립(안) 주민공람·공고
- 2021. 05. : 市 도시계획위원회 자문
- 2021. 07. : 구역지정 및 개발계획수립(안) 승인 신청(市→道)

□ 김포고촌지구 복합개발사업

- 2019. 10. : 시의회 출자동의 의결
- 2020. 02. : 특수목적법인(SPC) 설립 [(주)고촌복합개발]
- 2020. 08. : 개발행위허가 제한지역 지정 고시
- 2020. 12. : 개발제한구역(GB) 해제 입안 관련 사전협의 제출(시행자→市)
- 2021. 02~12. : GB해제총량 지원 관련 경기도 사전협의

□ 김포전호 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업

- 2019. 11. : 시의회 출자동의 의결
- 2020. 06. : 특수목적법인(SPC) 설립 [(주)김포전호지구개발]
- 2021. 02. : 개발행위허가 제한지역 지정 고시
- 2021. 05. : 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정제안서 제출
- 2021. 06. : 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정제안서 반려
(사유 : GB해제 총량협의 절차 선행)
- 2021. 02~11. : GB해제총량 지원 관련 경기도 사전협의
- 2021. 12. 03. : GB해제총량 지원 요청(市→道)

2 첨단·문화산업의 거점 조성

□ 김포한강시네폴리스 일반산업단지

- 김포한강시네폴리스 일반산업단지 조성사업
 - 2019. 04. : 민간사업자 공모
 - 2019. 12. : 산업단지계획 변경(사업기간, 대표자)승인
 - 2020. 05. : 수용재결(1,2차) 신청

- 2020. 08. : 산업단지 관리기본계획 고시
- 2020. 10. : 수용재결 수용개시(법원공탁 1,2차)
- 2020. 12. : 조성공사 착공, 산업단지계획 변경(유치업종 재배치) 승인
- 2021. 02. : 관리기본계획 변경 승인
- 2021. 07. : 수용재결(3차) 신청
- 2021. 08. : 수용재결(4차) 신청, 산업단지계획 변경 승인 신청
- 2021. 10. : 수용재결(5차) 신청

○ 김포한강시네폴리스 산업단지 진입도로 개설공사(1·3구간)

- 2018. 06. : 예비타당성 통과(B/C 1.13)
- 2020. 11. : 실시설계용역 준공
- 2020. 12. : 총사업비 조정 협의(국토교통부, 기획재정부)
- 2021. 01. : 실시계획인가 고시
- 2021. 05. : 보상계획 공고
- 2021. 10. : 보상협의 실시
- 2021. 12. : 총사업비 조정 완료(국비)

○ 김포한강시네폴리스 공업용수도 건설지원사업

- 2019. 03. : 도시계획 시설결정 및 지형도면 고시
- 2019. 11. : 실시계획인가 고시
- 2020. 07. : 토지보상 완료, 공사착공
- 2020. 11. : 건설사업관리용역 착수
- 2021. 02. : 총사업비 변경 협의 (道)
- 2021. 05. : 폐기물처리용역 착수

3 계획적 개발유도를 통한 난개발 확산방지

□ 성장관리방안 수립

- 목 적 : 권장시설 설치 유도를 통해 계획적 개발 유도
- 위 치 : 김포시 대곶면 대벽리 88번지 등 4개소
- 2021. 01. : 김포시 성장관리방안 수립 결정 및 지형도면 고시

□ 개발행위허가(협의) : 6,365건

- 개발행위허가(협의) 신규 : 2,518건
- 개발행위허가(협의) 변경 : 2,437건
- 개발행위허가(협의) 준공 : 1,410건

2022년도 비전 및 추진목표

정책비전 [전략목표]

체계적이고 균형있는 도시개발사업 추진으로 신·구도심이
조화롭게 상생하는 도시건설



정책목표 [추진방향]

- 균형 있는 도시개발 및 쾌적한 정주환경 조성
- 원도심 내 주거환경 정비 및 생활인프라 확보
- 문화첨단특화시설 유치를 통한 일자리 창출 및 경제활성화

핵심과제 [역점·중점 추진사항]

- 역세권 중심 기능과 자족기능 강화를 위한 풍무역세권 도시개발사업 추진
- 신·구도심간 조화로운 복합문화 특화시설을 반영한 도시개발사업 추진
- 고촌지역 활성화를 위한 개발계획 수립
 - 김포고촌지구 복합개발사업
 - 김포전호 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업
- 김포한강시네폴리스 일반산업단지 내 영상문화콘텐츠산업 육성으로 지역경제 활성화 및 경쟁력 강화
- 김포한강시네폴리스 일반산업단지 기반시설 조성을 위한 진입도로 개설 및 공업용수도 건설 추진

2022년도 주요업무계획

1. 풍무역세권 도시개발사업

- ❖ 김포도시철도 풍무역 일원의 계획적 개발을 통한 역세권 중심기능 부여
- ❖ 특화시설 유치를 통한 도시 자족기능 강화 및 시민 편의 증대

□ 사업개요

- 위 치 : 사우동 일원
- 사업면적 : 874,343.6m²
- 인구계획 : 6,937세대 / 18,307인
- 사업방식 : 도시개발사업 / SPC사업(공사 50.1%, 민간 49.9%)
- 사업기간 : 2019년 ~ 2024년
- 시 행 자 : (주)풍무역세권개발

□ 추진현황

- 2018. 03. : 구역지정 및 개발계획 승인 신청(市→道)
- 2019. 05. : 道 도시계획위원회 심의
- 2019. 08. : 중토위 사업인정(의제) 협의 완료
- 2019. 09. : 주민 재공람공고 완료 및 결과 제출(道)
- 2019. 10. : 구역지정 및 개발계획 승인, 사업시행자 지정
- 2020. 09. : 보상계획 공고
- 2021. 04. : 제 영향평가 협의 완료, 구역지정 및 개발계획 변경
- 2021. 06. : 실시계획인가 신청(市→道)
- 2021. 08. : 보상협의 통보(1차)
- 2021. 10. : 道 도시계획위원회 자문
- 2021. 12. : 보상금 지급(1차 보상협의 대상자), 실시계획인가

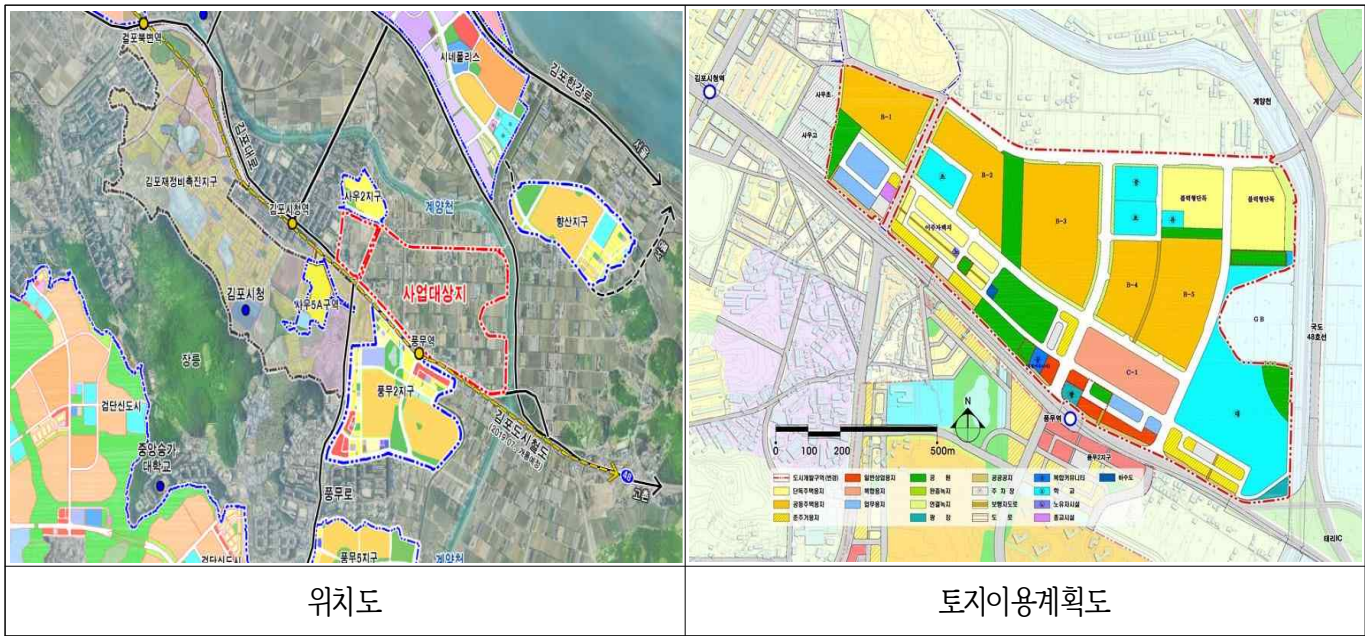
□ 추진계획

- 2022. 상반기 : 보상협의 통보(2~3차), 수용재결신청
- 2022. 하반기 : 공사착공
- 2024. 하반기 : 공사준공

□ 기대효과

- 풍무역 일원의 계획적인 개발을 통한 도시철도 수요 확보 및 도시 자족 기능 강화

□ 위치도 및 토지이용계획도



추진 부서	도시개발과장 이상익	도시사업팀장 김종필 (행 4122)	담당자 이지연 (행 4123)
-------	------------	---------------------	------------------

2. 걸포4지구 도시개발사업

- ❖ 복합문화공원 등 특화시설 유치를 통한 도시 자족기능 강화 및 시민 편의 증대

□ 사업개요

- 위 치 : 걸포동 일원
- 사업면적 : 835,944㎡
- 인구계획 : 7,575세대 / 19,998인
- 사업방식 : 도시개발사업 / SPC사업(공사 50.1%, 민간 49.9%)
- 사업기간 : 2017년 ~ 2026년
- 시 행 자 : (주)걸포4도시개발

□ 추진현황

- 2017. 10. : 민간사업자 공모
- 2017. 12. : 우선협상대상자 선정(미래에셋대우 컨소시엄)
- 2018. 03. : 사업협약 체결 / 출자타당성검토 용역 시행
- 2020. 03. : 시의회 출자동의 의결
- 2020. 05. : 특수목적법인(SPC) 설립[(주)걸포4도시개발, 도시개발구역지정 제안]
- 2020. 08. : 도시개발구역지정 수용통보[市→시행자]
- 2020. 11. : 구역지정 및 개발계획(안) 승인 신청[시행자→市]
- 2020. 12. : 개발행위 허가제한 지역 지정 고시
- 2020. 12. : 구역지정 및 개발계획(안) 주민의견 청취
- 2021. 01. : 市 도시계획위원회 자문
- 2021. 04. : 구역지정 및 개발계획(안) 승인 신청(市→道)
- 2021. 05. : 관련부서 및 기관 협의(道)

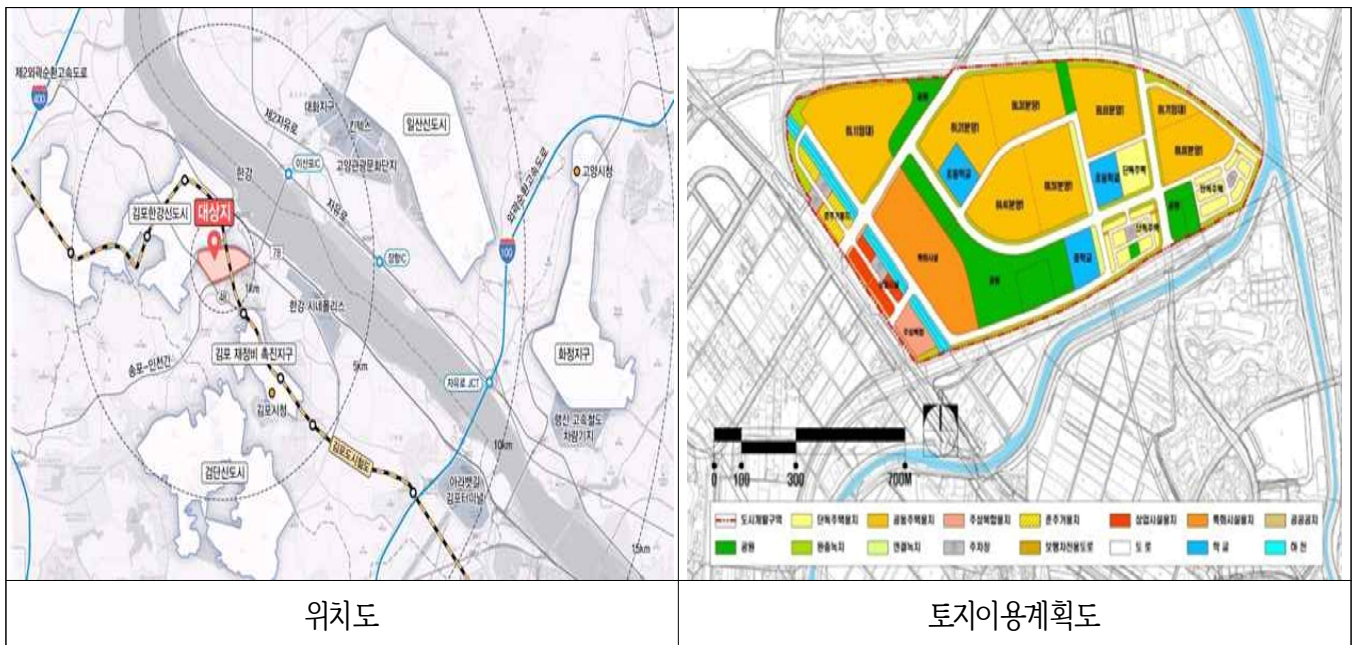
□ 추진계획

- 2022. 상반기 : 도시개발구역 지정 및 개발계획승인 고시
- 2022. 하반기 : 실시계획인가 고시 및 보상계획 공고
- 2023. 상반기 : 공사착공
- 2026. 상반기 : 공사준공

□ 기대효과

- 도시기반시설의 확충과 특화시설 유치를 통한 도시자족기능 강화
- 신·구도심을 연계한 복합문화시설 배치로 조화로운 도시 건설

□ 위치도 및 토지이용계획도



추진 부서	도시개발과장 이상익	특화사업팀장 장경철 (행 4126)	담당자 강형지 (행 4127)
-------	------------	---------------------	------------------

3. 감정4지구 도시개발사업

- ❖ 원도심 내 주거환경 개선, 체계적인 기반시설 확충을 통한 도시기능 회복 및 생활인프라 확보

□ 사업개요

- 위 치 : 감정동 일원
- 사업면적 : 221,248㎡
- 인구계획 : 3,656세대 / 9,652인
- 사업방식 : 도시개발사업 / SPC사업(공사 50.1%, 민간 49.9%)
- 사업기간 : 2018년 ~ 2024년
- 시 행 자 : (주)감정4지구도시개발

□ 추진현황

- 2018. 12. : 도시개발사업 민간 제안(부국증권컨소시엄→공사)
- 2019. 03. : 출자타당성검토 완료
- 2019. 08. : 사업협약 체결
- 2020. 02. : 시의회 출자동의 의결
- 2020. 07. : 도시개발구역지정 제안(공사→市)
- 2020. 08. : 특수목적법인(SPC) 설립[(주)감정4지구도시개발]
- 2020. 12. : 구역지정 및 개발계획 승인 신청[시행자→市]
- 2020. 12. : 구역지정 및 개발계획(안) 주민공람·공고
- 2021. 01. : 관련 부서 및 기관 협의(市)
- 2021. 05. : 市 도시계획위원회 자문
- 2021. 07. : 구역지정 및 개발계획(안) 승인 신청(市→道)
- 2021. 08. : 관련 부서 및 기관 협의(道)

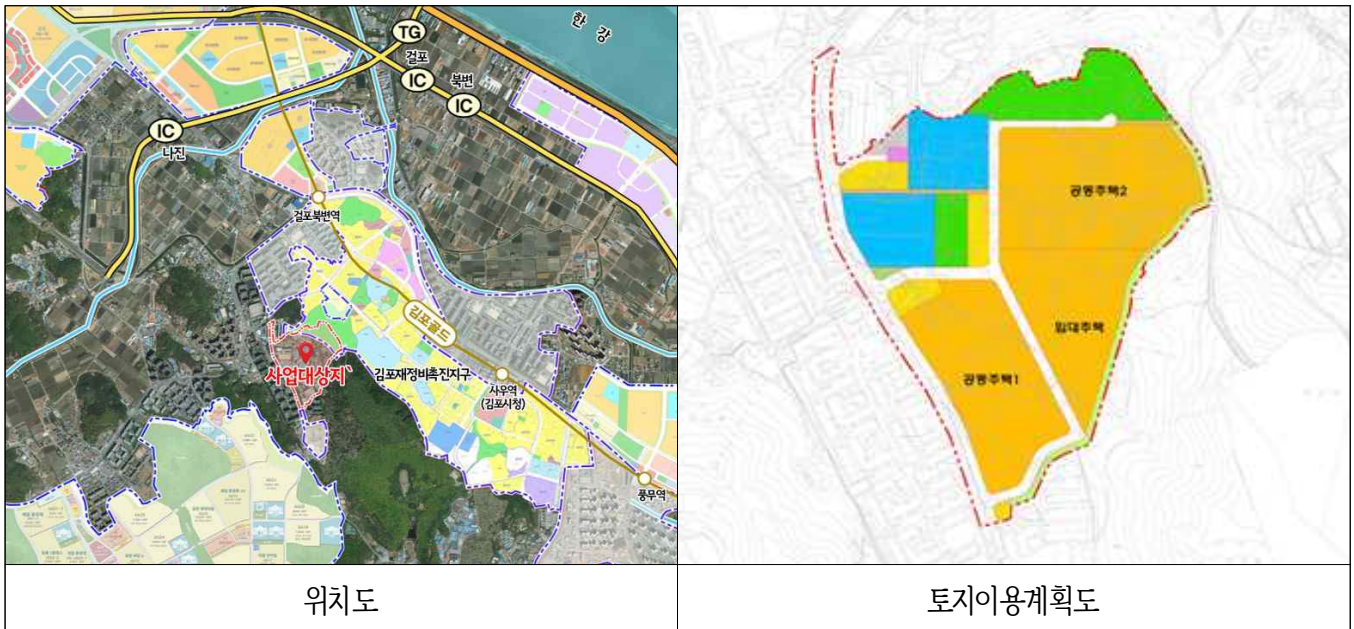
□ 추진계획

- 2022. 상반기 : 도시개발구역지정 및 개발계획승인 고시
- 2022. 하반기 : 실시계획인가 고시 및 보상계획 공고
- 2023. 상반기 : 공사착공
- 2024. 하반기 : 공사준공

□ 기대효과

- 쾌적한 도시주거환경 조성 및 주변지역 난개발 방지
- 기반시설 개선 및 생활인프라 확보를 통한 주민불편 해소

□ 위치도 및 토지이용계획도



추진 부서	도시개발과장 이상익	특화사업팀장 장경철 (행 4126)	담당자 전연수 (행 4138)
-------	------------	---------------------	------------------

4. 김포고촌지구 복합개발사업

- ❖ 고촌읍 일원의 계획적 개발을 통한 지역균형발전 도모
- ❖ 문화 및 첨단특화 시설 유치를 통한 자족기반 마련과 도시 이미지 개선

□ 사업개요

- 위 치 : 고촌읍 신곡리 일원
- 사업면적 : 468,523㎡ (1지구 : 231,274㎡ / 2지구 : 237,249㎡)
- 인구계획 : 3,409세대 / 8,182인
(1지구 : 1,987세대 / 4,769명 , 2지구 : 1,422세대 / 3,413명)
- 사업방식 : 도시개발사업 / SPC사업(공사 50.1%, 민간 49.9%)
- 사업기간 : 2018년 ~ 2026년
- 시 행 자 : (주)고촌복합개발

□ 추진현황

- 2018. 05. : 사업협약 체결
- 2019. 10. : 시의회 출자동의 의결
- 2020. 02. : 특수목적법인(SPC) 설립 [(주)고촌복합개발]
- 2020. 07. : 개발행위 허가제한지역 지정 관련 주민 공람 및 의견청취
- 2020. 07. : 市 도시계획위원회 심의
- 2020. 08. : 개발행위 허가 제한지역 지정 고시
- 2020. 12. : 개발제한구역(GB) 해제 입안 사전협의[시행사→市]
- 2021. 02~12. : 개발제한구역(GB) 해제 총량지원 협의

□ 추진계획

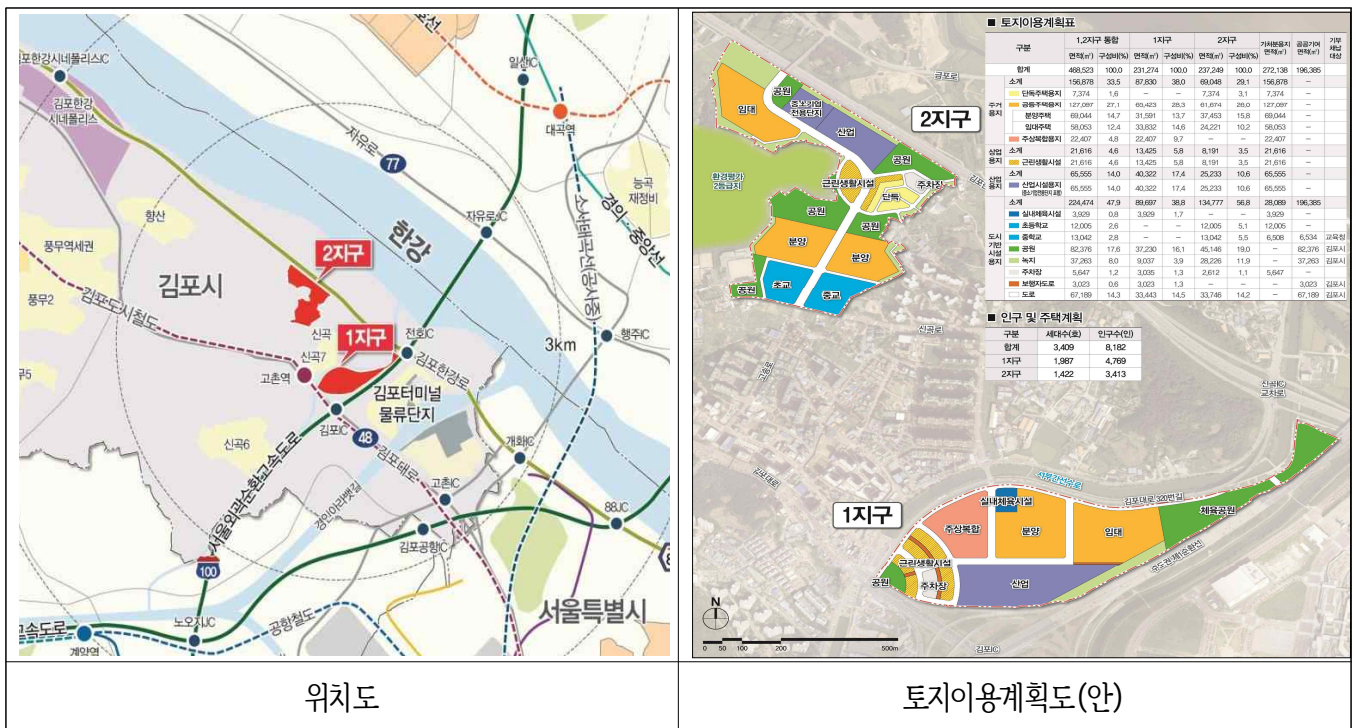
- 2022. 상반기 : GB해제총량 배정 및 도시관리계획(GB해제)변경 제안
- 2022. 하반기 : 도시관리계획(GB해제)변경 입안

- 2023. 상반기 : 도시관리계획(GB하제)변경 결정고시 및 도시개발구역지정 고시
- 2023. 하반기 : 실시계획인가신청 및 관계기관 협의
- 2024. 상반기 : 토지보상 행정절차 착수
- 2025. 상반기 : 부지조성공사 착공
- 2026. 하반기 : 부지조성공사 준공

□ 기대효과

- 문화 및 첨단특화단지 조성으로 지역균형발전 및 활성화에 기여

□ 위치도 및 토지이용계획도



추진 부서

도시개발과장 이상익

도시사업팀장 김종필 (행 4122)

담당자 이명아 (행 4125)

5. 김포전호 공공자원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업

- ❖ 민간임대주택용지 공급으로 서민층 주거 및 전·월세시장 안정화 도모
- ❖ 아라뱃길 친수복합시설, 복합커뮤니티시설 연계를 통한 지역 및 단지 활성화

□ 사업개요

- 위 치 : 고촌읍 전호리 일원
- 사업면적 : 362,090 m²
- 인구계획 : 4,079세대 / 9,790인
- 사업방식 : 민간임대주택 공급촉진지구 조성사업 / SPC사업(공사 50.1%, 민간 49.9%)
- 사업기간 : 2018년 ~ 2026년
- 시 행 자 : (주)김포전호지구개발

□ 추진현황

- 2018. 04. : 민간 사업제안서 접수
- 2018. 06. : 민간제안 수용 통보
- 2019. 11. : 시의회 출자동의 의결
- 2020. 06. : 특수목적법인(SPC) 설립 [(주)김포전호지구개발]
- 2021. 02 : 개발행위허가 제한지역 지정고시
- 2021. 05 : 촉진지구 지정제안서 제출
- 2021. 06 : 촉진지구 지정제안서 반려(사유:GB해제 총량협의절차 선행)
- 2021. 02~11. : GB해제총량 지원 관련 도 사전협의
- 2021. 12. 03. : GB해제총량 지원 요청(市→道 공간전략과)

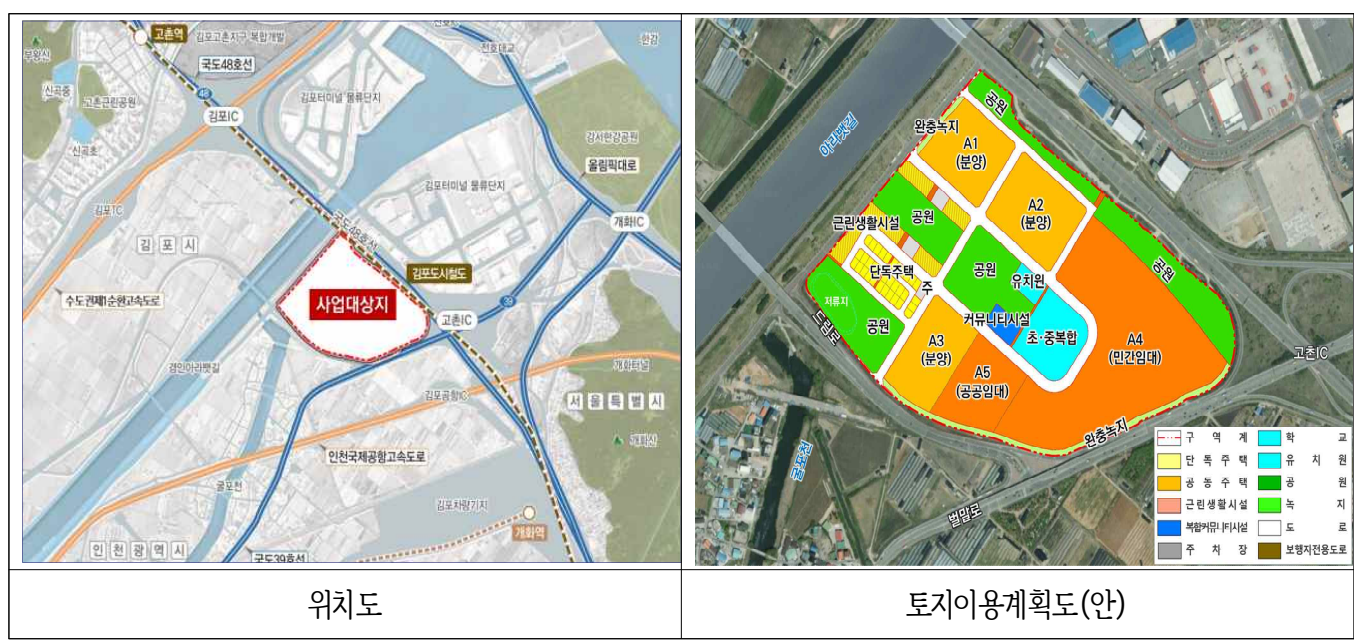
□ 추진계획

- 2022. 상반기 : GB해제총량 배정 예정
도시관리계획(GB해제)변경 입안 및 촉진지구지정 제안
- 2023. 상반기 : 촉진지구 지정 및 지구계획 승인
- 2023. 하반기 : 토지보상 행정절차 착수
- 2024. 상반기 : 부지조성공사 착공
- 2026. 하반기 : 부지조성공사 준공

□ 기대효과

- 개발제한구역 주변의 도시 환경 개선 및 주택용지 공급을 통한 쾌적한 주거 환경 조성

□ 위치도 및 토지이용계획도



추진 부서	도시개발과장 이상익	도시사업팀장 김종필 (행 4122)	담당자 이명아 (행 4125)
-------	------------	---------------------	------------------

6. 김포한강시네폴리스 일반산업단지 조성

- ❖ 방송문화콘텐츠 산업단지와 융·복합 신사업 벨트 조성을 통한 지역 경쟁력 강화

□ 사업개요

- 위 치 : 고촌읍 향산리, 걸포동 일원
- 사업면적 : 1,121,000 m²
- 인구계획 : 3,900세대 / 10,296인
- 사업방식 : 일반산업단지조성사업 / SPC사업(공사 20%, 민간 80%)
- 사업기간 : 2009년 ~ 2024년
- 시 행 자 : (주)한강시네폴리스개발

□ 추진현황

- 2011. 12. : 산업단지계획 승인(道)
- 2015. 10. : 산업단지계획 변경 승인(시행자·사업기간 변경)
- 2016. 03. : 보상계획 공고
- 2017. 03. : 한강시네폴리스 산업단지계획 변경 승인
- 2019. 04. : 민간사업자 공모
- 2019. 12. : 산업단지계획 변경 승인(사업기간 및 대표자)
- 2020. 05. : 토지수용재결(1,2차) 신청(시행자→지방토지수용위원회)
- 2020. 08. : 산업단지 관리기본계획 승인
- 2020. 10. : 토지수용재결 수용개시
- 2020. 12. : 공사 착수, 산업단지계획 변경 승인(유치업종 간 배치)
- 2021. 02. : 산업단지 관리기본계획 변경 승인
- 2021. 08. : 산업단지계획 변경 승인 신청(이주공장 대책부지 등)

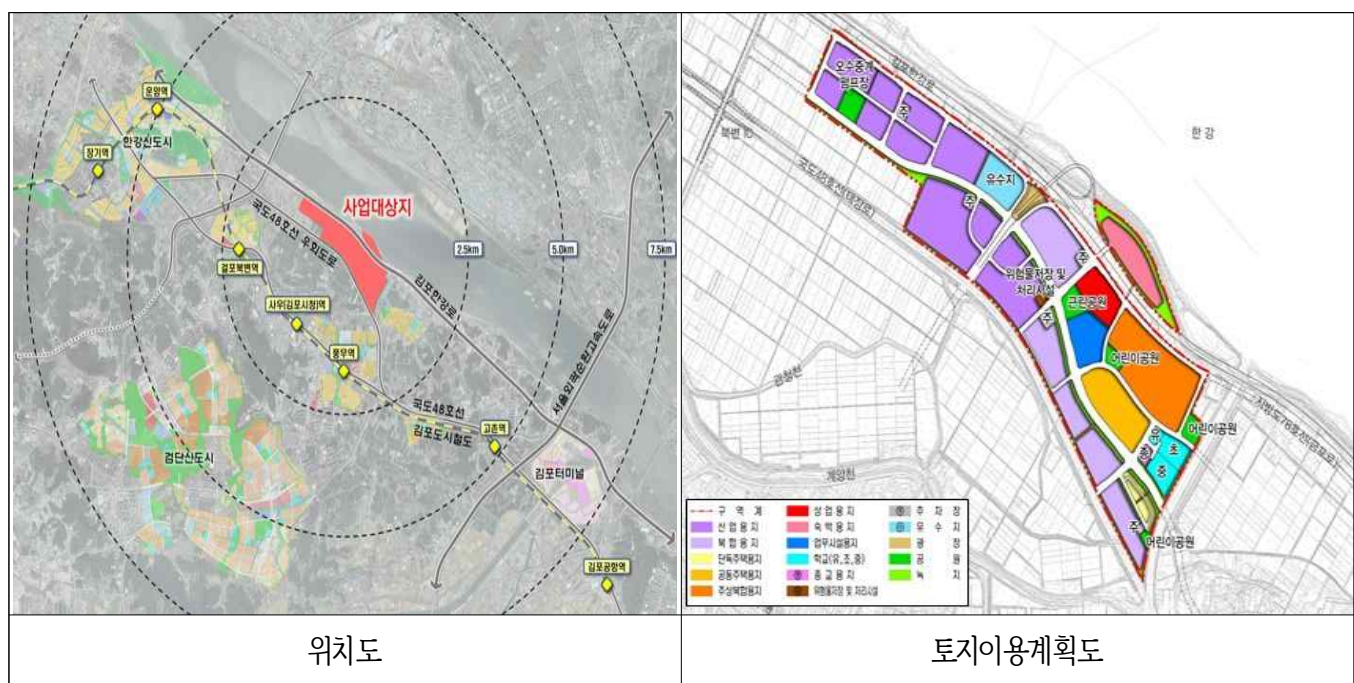
□ 추진계획

- 2022. 상반기 : 산업단지계획 변경 승인 고시
- 2022. 하반기 : 산업단지 관리기본계획 변경 승인 고시
- 2024. 하반기 : 산업단지 부지조성공사 준공

□ 기대효과

- 첨단·문화산업 거점조성을 통한 신규일자리 창출 및 도시브랜드 가치 향상에 기여

□ 위치도 및 토지이용계획도



추진 부서	도시개발과장 이상익	특화사업팀장 장경철 (행 4126)	담당자 강형지 (행 4127)
-------	------------	---------------------	------------------

7. 김포한강시네폴리스 진입도로 개설공사

- ❖ 김포한강시네폴리스 산업단지 입주기업의 원활한 물류수송과 교통 환경 개선 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 고촌읍 풍곡리, 향산리 일원
- 시설규모 : 연장 2.13km(4차로), 입체교차로 1개소
- 기 간 : 2018. 06. ~ 2024. 12.
- 사 업 비 : 116,100백만원

□ 추진현황

<진입도로 1·3구간>

- 2018. 06. : 예비타당성 통과(B/C 1.13)
- 2019. 06. : 실시설계용역 착수, 보상업무 위·수탁(한국부동산원)
- 2020. 11. : 실시설계용역 준공
- 2020. 12. : 총사업비 조정 협의(국토교통부, 기획재정부)
- 2021. 01. : 실시계획인가 고시
- 2021. 05. : 보상계획 공고
- 2021. 10. : 보상협의 실시
- 2021. 12. : 총사업비 조정 완료 및 공사발주

<진입도로 2구간>

- 2019. 08. : 실시계획인가 고시
- 2020. 05. : 보상협의 실시
- 2020. 11. : 道 토지수용위원회 개최
- 2021. 05. : 중앙토지수용위원회 재결 결과 통보
- 2021. 11. : 공사착공(향산도시개발조합)

□ 추진계획

<진입도로 1·3구간>

- 2022. 상반기 : 공사착공
- 2024. 하반기 : 공사준공 및 도로개통

<진입도로 2구간>

- 2022. 하반기 : 공사준공 및 도로개통

□ 기대효과

- 한강시네폴리스 등 개발사업으로 인한 교통수요 대응 및 편의 증진

□ 위치도



추진 부서	도시개발과장 이상익	특화사업팀장 장경철 (행 4126)	담당자 설광섭 (행 4128)
-------	------------	---------------------	------------------

8. 김포한강시네폴리스 공업용수도 건설지원사업

- ❖ 김포한강시네폴리스 산업단지 입주기업에 원활한 용수공급을 통한 안정적인 산업활동 여건 제공

□ 사업개요

- 위 치 : 고촌읍 풍곡리, 향산리 일원
- 시설규모 : 배수지 $V=5,000\text{m}^3$, 송·배수관로 D500 L=5.3km
- 기 간 : 2014. 11. ~ 2023. 03.
- 사 업 비 : 13,329백만원

□ 추진현황

- 2014. 11. : 공업용수도 자금 교부
- 2016. 12. : 실시설계용역 준공
- 2019. 03. : 도시계획시설결정 및 지형도면 고시
- 2019. 11. : 실시계획인가 승인
- 2020. 07. : 토지보상 완료, 공사착공
- 2020. 11. : 건설사업관리용역 착수
- 2021. 02. : 총사업비 변경 협의(경기도)
- 2021. 05. : 폐기물처리용역 착수
- 2021. 12. : 도시계획시설결정(변경) 및 실시계획인가(변경)

□ 추진계획

- 2022. 연중 : 송·배수관로, 전기 및 계측제어 공사
- 2023. 상반기 : 공사준공 및 용수공급

□ 기대효과

- 안정적인 용수공급을 통한 입주기업들의 산업활동 여건 제공 및 산업단지 경쟁력 확보

□ 위치도



추진 부서	도시개발과장 이상익	특화사업팀장 장경철 (행 4126)	담당자 윤상원 (행 4129)
-------	------------	---------------------	------------------

- 2022년도 -

주요 시정계획

도시관리과

민선7기 4년의 주요성과

1 균형있는 주거환경 조성

□ 김포지구 재정비촉진사업 추진

- 북변2구역 도시개발사업
 - 조합설립 인가(1월), 시행자 지정(3월)
- 북변3구역 주택재개발사업
 - 재정비촉진계획 경미한 변경(10월), 사업시행계획변경인가(12월)
- 북변4구역 주택재개발사업
 - 재정비촉진계획 경미한 변경(12월)
- 북변5구역 도시환경정비사업
 - 사업시행변경인가(2월), 재정비촉진계획 경미한 변경(9월)
- 사우4구역 도시개발사업
 - 조합설립변경인가(9월), 실시계획변경인가(12월)
- 사우5A구역 도시개발사업
 - 환지계획인가(1월)
- 재정비촉진계획 변경(5차)
 - 도시개발사업 : 사우북변, 풍무구역 / 도시계획시설사업 : 학교, 돌문로

□ 백년의거리 어울림센터 건립

- 한국지방행정연구원 지방투자사업관리센터(LIMAC) 타당성조사 완료['20.8월]
- 공유재산관리계획 심의['20.9월]
- (행정안전부)지방재정중앙투자심사['21.6월]
- 김포시 건축기획심의 ['21.8월]
- 김포시 계약심의위원회 ['21.9월]

- 경기도 계약심사(기본 및 실시설계 용역) ['21.10월]
- 공공건축물 현상설계 공모 공고 ['21.11월]
- 토지보상 및 취득 ['22.8월~]
- 공사 착공 및 준공 ['23.1월 ~ '24.12월]

□ 주민이 살기 좋은 양곡지구 조성

- 주민공동이용시설 신축공사 실시설계용역 준공 ['20.2월]
- 장터시장 환경개선 및 공원조성공사 준공 ['20.10월]
- 주민공동이용시설 신축공사 착공 ['20.12월]
- 주민공동이용시설 신축공사 준공 ['21.11월]
- 오라니사랑채협동조합 설립 ['21.11월]
- 지역역량강화용역 준공 ['21.11월]

□ 김포시 도시재생사업

- 김포시 도시재생대학 운영(기본반/심화반)
- 김포시 도시재생 주민제안공모사업 ['21.3월~12월]
- 김포시 도시재생 아이디어 공모전 ['21.10월]
- 김포시 도시재생 활동공유회 ['21.12월]

□ 2020년 ~ 2021년 경기도 맞춤형 정비사업

- 경기도 맞춤형정비사업 공모 선정(서암·갈산지구) ['20.6월]
- 서암2리·갈산3리 맞춤형정비사업 계획수립 용역 착수 ['20.11월]
- 맞춤형정비사업 계획수립 용역 준공 ['21.8월]
- 농촌 취약지역 생활여건 개조사업 공모 신청 예정 ['22.1월]

□ 도시지역내 빈집정비 및 활용사업

- 빈집실태조사 완료 ['21.8월]

구분	빈집조사 결과					비고
	합계	1등급(양호)	2등급(일반)	3등급(불량)	4등급(철거)	
빈집 수	175	46	29	32	68	

2022년도 비전 및 추진목표

정책비전 [전략목표]

- 신·원도심이 상생하는 활력있는 도시 완성



정책목표 [추진방향]

- 신·원도시가 함께 발전하는 균형있고 편안한 주거 도시 환경 조성
- 주민친화적인 도시재생으로 활력있는 주민공동체 회복
- 주민편익 증대 방안 및 대책 수립
- 낙후된 도시 재정비 및 기반시설 확충으로 인한 쾌적한 정주공간 확보

핵심과제 역점·중점 추진사항

- 신도시 지역 도시기능 활성화를 위한 재정비 방안 추진
- 쇠퇴지역 활성화를 위한 도시재생 뉴딜사업 추진(양곡, 마송)
- “주민이 살기 좋은 양곡지구 조성사업”을 통한 지역주민 역량 강화
- 맞춤형정비사업을 통한 지역균형발전 도모와 특색있는 재생사업 추진
- 지역특성 반영 및 주거와 삶의 질 개선을 위한 체계적이고 효율적인 재정비촉진사업 추진

2022년도 주요업무계획

1. 사우종합운동장 부지 도시개발사업

- ❖ 노후 공공시설을 활용, 체계적인 도시재생으로 원도심 활성화 기여와 쾌적한 공원 및 주차장 조성으로 생활환경 개선 및 지역 민원 해소
- ❖ 도시철도 역사와 인접한 공공건축물 조성으로 주민 편의성 강화

□ 사업개요

- 위 치 : 사우동 260번지 일원
- 사업면적 : 66,711㎡
- 소요예산 : 약 6,566억원
- 사업방식 : 도시개발사업 / SPC사업(공사 50.1%, 민간 49.9%)
- 사업기간 : 2019년 ~ 2027년
- 시 행 자 : 특수목적법인(SPC)

□ 추진현황

- 2019. 12. : 출자타당성 검토용역 완료
- 2020. 3. : 민간사업자 공모
- 2020. 6. : 우선협상대상자 선정 [디엘이앤씨(前대림산업) 컨소시엄]
- 2020. 10. : 사업협약 체결
- 2020. 11. : 출자타당성 검토용역 결과보고
- 2020. 12. : 公社 투자심의위원회 및 이사회 개최

□ 추진계획

- 2022. 상반기 : 시의회 출자동의(안) 상정
특수목적법인(SPC) 설립
- 2022. 하반기 : 재정비촉진계획(변경) 신청

- 2023. 상반기 : 재정비촉진계획(변경) 고시
- 2023. 하반기 : 실시계획 인가 고시
- 2024. 하반기 : 공사 착공
- 2027. 하반기 : 도시개발사업 공사 완료

※ 사업 일정에 따라 변경 가능

□ 문제점 및 대책

- 기존 체육시설에 대한 임시 대체시설 설치를 위한 부지확보 지난
→ 게이트볼장, 테니스장 등 임시 대체시설 부지확보가 어려워 관계부서와 공동 대응과 해결방안 필요
- 종합운동장 및 시민회관 내 관변단체(임차인) 민원 발생 우려
→ 토지보상법에 따른 이주대책 수립과 관계부서와 협의를 통해 보상할 예정
- '21년 제214회 정례회 시의회 출자동의(안) 부결
→ 노후 공공시설 활용방안 시민 공론화 등 부결 사유 해소 노력

□ 기대효과

- 쾌적한 공원 조성으로 생활환경 개선 및 주차장(약 800대) 건설로 주차난 해소
- 공공건축물 건설로 주민 편익 향상 및 체계적인 개발로 원도심 활성화에 기여
- 한강신도시 종합의료시설 건립지원을 통해 신·원도시의 균형발전 도모

추진 부서	도시관리과장 김재성	신도시지원팀장 연규환(행 5502)	엄성준 (행 5508)
-------	------------	---------------------	--------------

2. 사우북변지구 도시개발사업

- ❖ 사우연립주택 민원해소와 주변 열악한 주거환경 개선 및 도시정비
- ❖ 공공시설(열린문화공원 및 지하주차장)설치로 인근 주민들의 환경개선

□ 사업개요

- 위 치 : 사우동 188-2번지 일원
- 사업면적 : 19,469㎡ (5,889평)
- 소요예산 : 약 2,488억원
- 사업방식 : 도시개발사업 / SPC사업 (공사 50.1%, 민간 49.9%)
- 사업기간 : 2018년 ~ 2028년
- 시 행 자 : 특수목적법인(SPC)

□ 추진현황

- 2018. 3. : 민간사업자 사업 제안((주)삼호)
- 2018. 11. : 민간사업자 지정신청 제출(사우연립, (주)삼호 → 공사)
- 2019. 4. : 출자타당성 검토용역 완료
- 2019. 9. : 민간사업자 사업계획서 제출
- 2019. 12. : 사업협약체결
- 2020. 6. : 공사 투자심의위원회 및 이사회 의결
- 2020. 7. : 시의회 의결
- 2020. 11. : 특수목적법인(SPC) 설립 완료 및 관련 인허가 용역 착수
- 2021. 3. : 구역변경 및 도시계획시설(도로) 사업 추진계획 보고
- 2021. 5. : 촉진계획 변경 입안 요청
- 2021. 8. : 구역 지정 및 개발계획(안) 사업인정(의제) 공람·공고
- 2021. 11. : 시 도시계획위원회 심의
- 2021. 12. : 재정비촉진계획 변경(5차) 고시

□ 추진계획

- 2022. 7. : 김포지구 재정비촉진계획 변경(6차) 신청
- 2022. 9. : 사업인정 고시(중앙토지수용위원회)
- 2023. 4. : 재정비촉진계획 변경(6차) 고시
- 2024. 1. : 실시계획 인가 고시 및 보상계획 공고
- 2025. 4. : 공사 착공
- 2028. 4. : 공사 준공

□ 문제점 및 대책

- 경인지방우정청(우정사업본부)의 보상 및 존치 요청
→ 사업대상지 내 또는 주변 지역으로 이전 협의 진행과 관련 법령 해석 요청

□ 기대효과

- 낙후지역 도시개발 및 주거환경 개선을 통해 원도심 활성화와 민원 해소
- 공영주차장, 공원 등 생활환경 개선

추진 부서

도시관리과장 김재성

신도시지원팀장 연규환(행 5502)

담당자 엄성준 (행 5508)

3. 한강신도시 등 기반시설(공공용지) 재정비 추진

- ❖ 한강신도시 내 미매각 용지(공공시설)와 지구단위계획 재정비 등 종합적인 검토
- ❖ 현실에 맞는 지구단위계획을 수립하여 주민 생활 불편 해소

□ 용역개요

- 용역명 : 김포한강신도시 등 기반시설(공공용지) 재정비 용역
- 용역대상 : 택지개발지구(한강·양곡·마송) 지구단위계획구역 전체
- 용역내용 : 지구단위재정비, 지형도면고시, 환경·교통·경관·재해영향성 검토
- 용역기간 : 2021. 8. 17. ~ 2022. 8. 16.
- 용역수행 : (주)경호 + (주)도화 + (주)동일 + (주)그린

□ 추진현황

- 2021. 9. ~ 11. : 관련 부서 기초자료 요청(3차)
- 2021. 9. : 착수보고회
- 2021. 11. : 신도시 거주 만족도 설문조사
- 2021. 12. : 1차 중간보고회

□ 향후계획

- 2022. 3. : 2차 중간보고회
- 2022. 5. : 최종보고회
- 2022. 8. : 용역 준공
- 2022. 10. : 시 도시·건축공동위원회 심의
- 2022. 12. : 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

□ 기대효과

- 미매각 공공시설 용지별 기능 검토, 주민 의견 수렴, 공공시설용지 변경 시 미치는 영향을 종합적으로 분석하여 관리방안 마련
- 현실에 맞는 지구단위계획 재정비를 통한 주민 불편 해소

추진 부서

도시관리과장 김재성

신도시지원팀장 연규환(행 5502)

담당자 엄성준 (행 5508)

4. 백년의거리 어울림센터 건립

- ❖ 김포본동의 인구 및 행정수요 증가에 선제적으로 대응하고, 쇠퇴한 원도심의 지역활성화 도모
- ❖ 행정복지센터와 어울림센터를 건립하여 지역주민들에게 부족한 공공시설 및 문화, 복지시설 제공을 통한 생활환경 개선

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 북변동 361-2번지 일원(구 경찰서 부지)
- 사업부지 : 7,084㎡
- 시설규모 : 12,170㎡(행정복지센터 : 지상3층, 지하1층/ 어울림센터 : 지상5층)
- 소요예산 : 53,000백만원(국비 2,280, 시비 50,720)
- 사업기간 : 2019.10. ~ 2024.12.

□ 건축물의 층별 용도

구 분		용 도		면 적		비고
		행정복지센터	어울림센터	행정복지	어울림	
총 합계		-	-	12,170㎡ (지하1층 포함)		
2동	지하1층	부설주차장(103면), 창고, 기계전기실		4,256㎡		
	지상1층	민원실, 복지상담실 재난물품창고, 미화원실 동장실, 자료실, 로비	여성커뮤니티공간, 수유실 다함께 돌봄센터, 소매점 생태학습공간	1,036㎡	994㎡	
	지상2층	대강당, 동대사무소, 서고	공공도서관 수학체험관	919㎡	922㎡	
	지상3층	주민자치 강의실, 샤워실 주민자치 사무실, 헬스장	공공도서관 어린이자료실	1,061㎡	994㎡	
	지상4층	-	공공도서관 종합자료실	-	994㎡	
	지상5층	-	김포일자리센터 김포여성새로일하기센터	-	994㎡	

□ 추진현황 및 추진계획

- 2019. 7. : 백년의거리 어울림센터 타당성 및 기본조사 용역 발주(자체)
- 2019.10. : 생활SOC 복합화사업 선정(국비 22.8억원 지원)
- 2020. 8. : 한국지방행정연구원(LIMAC) 타당성조사 완료
- 2020. 9. : 공유재산심의 심의
- 2021. 6. : 지방재정 중앙투자심사
- 2021. 8. : 건축기획 심의
- 2021. 9. : 계약심의위원회
- 2021.11. : 설계공모 공고(기본 및 실시설계 용역)
- 2022. 8. : 토지보상 및 취득
- 2023. 1. ~ 2024.12. : 공사 착공 및 준공

□ 기대효과

- 김포 원도심 내 기반시설 설치로 지역상권 활성화
- 공공시설 및 문화, 복지시설을 이용하는 주민의 행정 서비스 만족도 증가

□ 어울림센터 조감도, 투시도



추진 부서

도시관리과장 김재성

도시재생팀장 최태수 (행 5503)

담당자 박철옥 (행 5624)

5. 양곡 도시재생 뉴딜사업

- ❖ 도시재생사업을 통한 도시경쟁력 향상, 도시균형 개발
- ❖ 쇠퇴한 양촌읍 원도심 지역의 도시활성화를 위한 재생사업 추진

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022.1. ~ 2026.12.
- 사업위치 : 김포시 양촌읍 양곡리 일원
- 사업규모 : 도시재생사업(일반근린형 154,318㎡)
- 총사업비 : 25,000백만원(국비 10,000, 시비 14,000, 기금 1,000)
- 사업내용 : 역사와 삶이 함께 숨쉬는 ‘양곡마을’
 - 주거환경 개선사업, 골목상권 활성화사업, 지역정체성 및 경쟁력 회복
 - 주민소통 강화를 위한 지역공동체 활성화사업, 주민역량 강화사업 등

□ 추진현황 및 추진계획

- 2018.10. : 김포시 도시재생 전략계획 및 활성화계획 용역 착수
- 2019.12. : 전략계획(안) 공청회 개최
- 2020.12. : 김포시 도시재생 전략계획(안) 승인(도→시)
- 2021. 1. : 김포시 도시재생 활성화계획 공청회
- 2021. 9. : 도시재생 활성화계획 승인 신청
- 2022. 5. : 양곡 도시재생 뉴딜사업 공모

□ 기대효과

- 쇠퇴하거나 정체된 도시의 기반시설을 확충함으로써 지역주민들의 생활환경 개선 및 삶의 질 향상
- 주거환경개선과 지역주민의 역량강화를 통한 물리적, 경제적, 사회적, 문화적 활성화 기대

□ 도시재생 기본 구상(안)



양곡마을 도시재생 구상안

추진 부서	도시관리과장 김재성	도시재생팀장 최태수 (행 5503)	담당자 박철옥(행 5624)
-------	------------	---------------------	-----------------

6. 갈산3리 취약지역 생활여건 개조사업

- ❖ 낙후된 농어촌 지역 시민들에게 쾌적한 행정·복지·문화 공간 제공
- ❖ 생활여건 개조사업을 통한 지역공동체 및 경제활성화

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022.1. ~ 2024.12.
- 사업위치 : 김포시 월곶면 갈산리 528-1번지 일원
- 사업규모 : 도시재생사업 38,554㎡
- 총사업비 : 1,630백만원
- 사업내용 : 기반시설, 주택정비, 환경개선, 휴먼케어, 주민역량강화 등

□ 연도별 투자계획

(단위 : 백만원)

재원별	총사업비	2022년	2023년	2024년
계	1,630	415	1,155	60
국비	1,074	223	809	42
도비	146	34	105	7
시비	337	85	241	11
기타	73	73	-	-

□ 추진현황 및 추진계획

- 2020.6.26. : 경기도 맞춤형정비사업 공모 선정
- 2020.10.6. : 맞춤형정비사업 일상감사 및 계약심사
- 2020.11. : 용역 발주 및 착수
- 2021. 8. : 맞춤형정비사업 용역 준공
- 2022. 1. : 농촌 취약지역 생활여건 개조사업 공모 신청

□ 주요사업 계획

- CCTV설치, 노후 지붕 개·보수 등 생활환경 개선
- 빈집 정비, 주민체육시설 등 주민공동시설 조성 및 정비
- 취약계층 돌봄프로그램 운영 등 공동체 활성화 프로그램 운영

□ 기대효과

- 깨끗하고 활기찬 마을 만들기로 지역에 활력을 넣어 ‘살고 싶은 마을’로 재탄생하는 계기 마련
- 주민 주도로 조성된 사회적 인프라를 유지·운영을 통해 주민의 성장을 지원하며 공동체 활성화를 통한 지속가능한 지역기반 구축 마련

□ 위치도



추진 부서

도시관리과장 김재성

도시재생팀장 최태수 (행 5503)

담당자 조윤성 (행 5594)

7. 김포재정비촉진지구 기반시설 설치

- ❖ 김포재정비촉진지구 내 부족한 기반시설 설치를 통한 주거환경 개선
- ❖ 기반시설 설치를 통한 재정비사업의 촉진 및 정주권 확보

□ 사업개요

구 분	사우근린공원	김포근린공원	서변로
사업위치	사우동 산15-2번지 일원	감정동 산103-1번지 일원	북변동 221-2 일원
사업종류	근린공원	근린공원	도시계획도로
사업기간	2021~2023	2022~2025	2023~2025
총사업비	5,696백만원	21,087백만원	7,871백만원
공사비내역	공사비: 2,953백만원 보상비: 2,743백만원	공사비: 6,471백만원 보상비: 14,616백만원	공사비: 1,790백만원 보상비: 6,081백만원
사업내용	면적 14,965㎡	면적 32,796㎡	면적 6,154㎡ (L=250m, B=25m)

□ 추진현황 및 추진계획

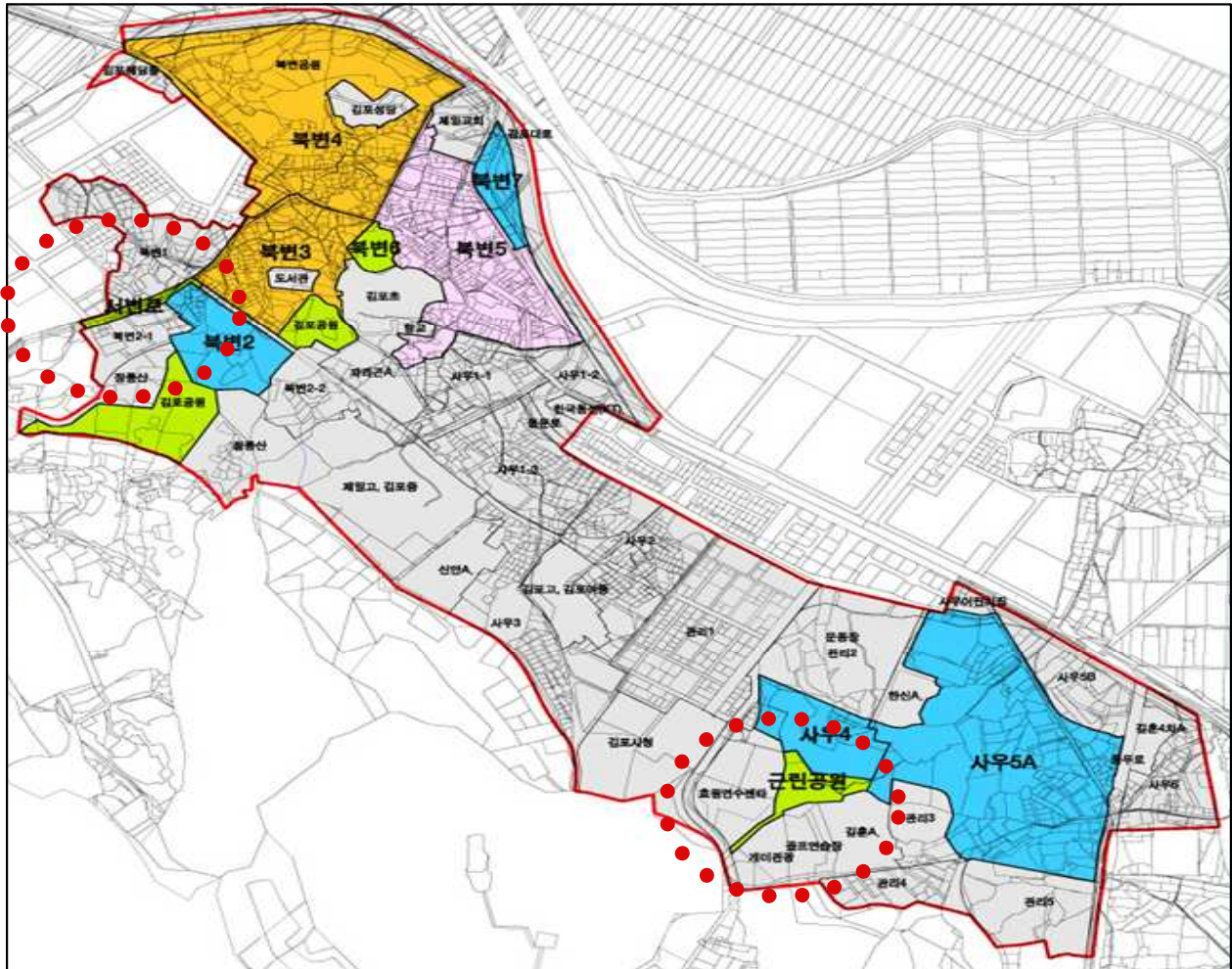
- 2011.11. : 김포지구 재정비 촉진계획 결정(1차)
- 2020. 3. : 김포지구 재정비 촉진계획 변경 결정(4차)

구 분	사우근린공원	김포근린공원	서변로	비고
2021년	• 8월 : 공원조성계획 용역발주	-	-	
2022년	• 1월 : 공원조성계획 용역준공 • 1월 : 실시설계용역착수 • 6월 : 토지보상 및 매입 • 10월 : 공사착공	• 8월 : 공원조성계획 수립	-	
2023년	• 6월 : 공사준공	• 4월 : 실시설계 용역발주 • 10월 : 토지보상 및 취득	• 1월 : 실시설계 용역발주 • 6월 : 토지보상 및 취득	
2024년	-	• 1월 : 공사 착공	• 1월 : 공사 착공	
2025년	-	• 3월 : 공사 준공	• 12월 : 공사 준공	

□ 기대효과

- 김포재정비촉진지구 내 기반시설 설치로 도시재정비촉진사업의 원활한 추진
- 도시개발사업 추진 지역의 신규 입주민의 생활환경 개선

□ 위치도



추진 부서

도시관리과장 김재성

도시재생팀장 최태수 (행 5503)

담당자 박철옥 (행 5624)

8. 양촌읍 도시재생 거점시설 도시관리계획 결정 및 실시계획인가 용역

❖ 도시재생 뉴딜사업 추진을 위한 거점시설 부지 매입을 위한 사전절차 이행 용역 추진

□ 사업개요

- 사업기간 : 2021.11. ~ 2022.5.
- 사업위치 : 김포시 양촌읍 구래리 430-1번지 일원
- 사업규모 : 도시재생 거점시설 도시계획시설 결정 및 실시계획인가
- 부지면적 : 1,550.81㎡, 연면적 : 2,835.72㎡
- 총사업비 : 200.3백만원(시비 200.3백만원)
- 사업내용 : 도시재생 뉴딜사업 추진 거점시설(2종) 부지매입을 위한 사전절차 이행 용역 추진

□ 추진현황 및 계획

- 2021. 9. : 제3회 추가경정예산 수립
- 2021.11. ~ 2022.4 : 도시계획시설결정 및 실시계획인가 용역 착수
- 2022. 6. : 도시재생 거점시설(2종) 기본 및 실시설계용역 착수
- 2023. 4. : 토지보상 및 취득
- 2023. 6. ~ 2024.12. : 공사 착공 및 준공

□ 기대효과

- 도시재생 거점시설 결정 및 실시계획인가 사전절차 이행을 통하여 뉴딜사업 추진의 기반을 마련하고 지역주민들의 생활환경 개선 및 삶의 질 향상

추진 부서

도시관리과장 김재성

도시재생팀장 최태수 (행 5503)

담당자 박철옥(행 5624)

9. 김포시 도시재생지원센터 운영

- ❖ 다양한 도시재생사업 주체간 거버넌스 구축과 지역리더 발굴·육성과 지역자원의 활용 등을 통한 도시재생사업 지원 및 추진
- ❖ 주민의 도시재생 역량을 증진하고 주민의 아이디어를 도시재생사업으로 구현하기 위한 계획 수립 등을 지원하며 마을기업의 창업·운영 등에 대한 컨설팅 등 시행

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022.1. ~ 2022.12.
- 총사업비 : 68백만원

□ 주요 사업계획

- 김포시 도시재생지원센터 자문위원회 운영
- 도시재생대학 운영(기본과정 / 실용과정)
- 도시재생 주민제안공모사업 운영
- 도시재생 주민제안공모사업 진단 및 컨설팅
- 김포시 도시재생 아카이빙 사업 추진
- 도시재생 서포터즈 및 SNS(네이버블로그, 인스타그램, 페이스북, 유튜브 등) 운영
- 도시재생 주민협의체 지원 및 활동공유회 추진

□ 추진현황

- 2022.2. ~ 12. : 도시재생 아카이빙, 도시재생 주민제안공모사업, 서포터즈 운영, 자문위원회, 주민협의체 지원
- 2022.4. ~ 5. : 도시재생대학 기본과정
- 2022.9. ~ 10. : 도시재생대학 실용과정

□ 기대효과

- 김포시 도시재생사업 및 추진기반 강화
- 도시재생 연계사업 발굴 및 유치지원과 협력체계 구축 및 활성화
- 주민 주도의 주민역량강화교육 및 사업을 통한 성장지원

추진 부서

도시관리과장 김재성

도시재생팀장 최태수 (행 5503)

담당자 구준희 (행 8379)

10. 단독주택 집수리 지원사업

- ❖ 사업구역 내 주거환경개선이 필요한 노후주택을 대상으로 집수리 지원사업을 지원하여 주민의 자발적 참여를 통한 집단 경관개선 및 거주민 삶의 질 제고

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 2022. 12.
- 사업대상 : 양곡 재정비촉진지구, 김포 재정비촉진지구 해제구역 3개소
- 사업규모 : 5개소
- 총사업비 : 60백만원

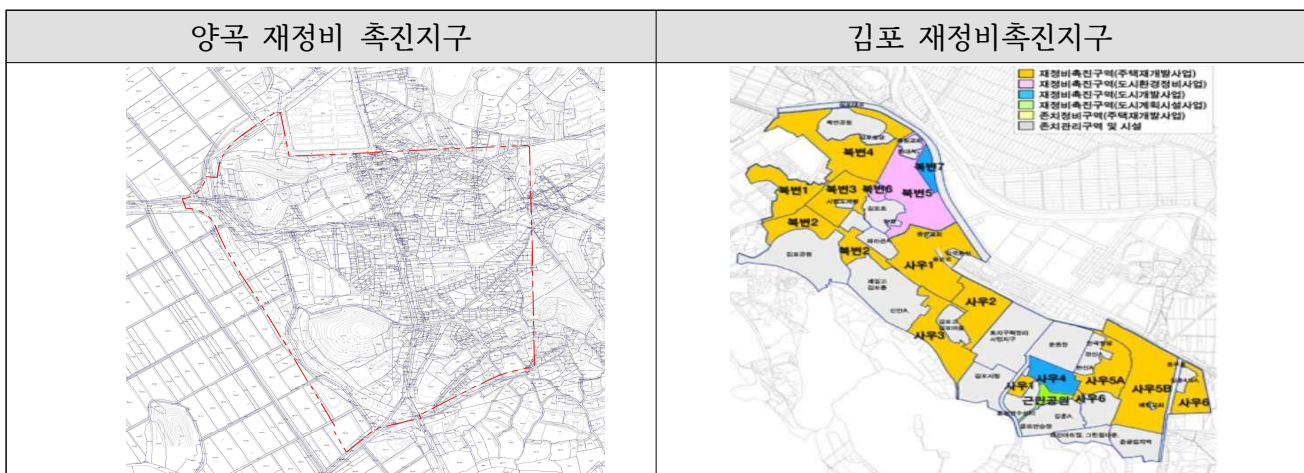
* 지원금액 : 해당 공사비의 90%(최대 1,200만원 이내 - 도시재생뉴딜 집수리 지원 가이드라인 기준)

□ 추진현황 및 계획

- 2021. 8. : 경기도 단독주택 집수리 지원사업 공모 신청(10호 신청)
- 2022. 1. : 대상자 접수
- 2022. 3. : 대상자 선정 및 보조금 지급
- 2022.11. : 집수리 지원사업 정산

□ 기대효과

- 집수리 지원사업을 통해 담장, 대문 등 외부공간 개선으로 경관 향상 개선



추진 부서

도시관리과장 김재성

도시재생팀장 최태수 (행 5503)

담당자 임예빈(행 5455)

11. 도시지역 내 빈집정비 및 활용사업

- ❖ 도시지역 내 위치한 주거용 건축물 중 장기간 방치되어 있는 공가 또는 폐가에 대하여 사회전반의 부정적 문제(범죄, 화재, 환경문제, 도시미관 저해 등)를 해결

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022년 ~ 2025년
- 사업대상 : 김포시 도시지역(감정동, 북변동, 사우동, 운양동, 장기동)
- 총사업비 : 2,220백만원
- 사업내용 : 빈집정비 및 빈집철거 계획 수립
 - 빈집정비 및 철거 대상 (단위 : 호)

구분	합계	1등급 (양호빈집)	2등급 (일반빈집)	3등급 (불량 빈집)	4등급 (철거대상)	비 고
빈집정비 대상	12	3	3	0	6	
빈집철거 대상	4	0	0	0	4	

□ 추진현황 및 계획

- 2021. 8. : 빈집정비계획 수립 완료
- 2021.10. : 빈집 자진철거 유도 및 행정지도
- 2022. 5. : 빈집 철거
- 2022. 6. : 공동이용시설 설치

□ 기대효과

- 4등급 빈집의 철거 및 노후된 빈집 등을 정비하여 도시미관 정비 및 쾌적한 주거환경 조성
- 철거 후 나대지를 텃밭, 쉼터 등으로 조성함으로써 마을 내 경작 면적 및 녹지율 제고

추진 부서	도시관리과장 김재성	도시재생팀장 최태수 (행 5503)	담당자 임예빈(행 5455)
-------	------------	---------------------	-----------------

12. 김포지구 재정비촉진사업 추진

- ❖ 주변 환경 및 여건변화와 관계 법령 등의 개정사항을 반영하여 체계적이고 효율적인 재정비촉진계획을 변경하고 도시 재정비를 위한 재정비촉진사업 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 북변동, 사우동, 풍무동 일원
- 사 업 명 : 북변3·4주택재개발, 북변5도시환경정비, 북변2·사우4·사우5A 도시개발
- 계획인구 : 45,780인(19,075세대)
- 사업기간 : 2011년 ~ 2025년

□ 추진경과

- 2009. 1. : 김포 재정비촉진지구 지정
- 2011. 11. : 김포 재정비촉진계획 결정
- 2014. 5. : 북변2구역, 사우2,3,5B,6구역 지정 해제
- 2015. 3. : 김포 재정비촉진계획 변경(1차) 결정
 - 북변1·2 및 사우1·2·3·5B·6 해제구역 반영
- 2017. 5. : 김포 재정비촉진계획 변경(2차) 결정
- 2017. 10. : 사우5A 도시개발사업 실시계획인가
- 2017. 11. : 북변5구역 도시환경정비사업 시행계획인가
- 2018. 5. : 북변4구역 관련 재정비촉진계획 변경
- 2018. 6. : 북변3구역 관련 재정비촉진계획 변경
- 2018. 11. : 김포 재정비촉진계획 변경(3차) 결정
- 2019. 3. : 북변4구역 주택재개발정비사업 시행계획인가
- 2019. 7. : 북변3구역 주택재개발정비사업 시행계획인가
- 2019. 10. : 사우5A구역 재정비촉진계획 변경 및 실시계획인가
- 2020. 3. : 김포 재정비촉진계획 변경(4차) 결정

- 2020. 6. : 북변4구역 주택재개발정비사업 관리처분계획인가
- 2020. 9. : 김포 재정비촉진계획 변경 및 사우5A구역 실시계획 변경 고시
 - 김포 재정비촉진계획 변경(4차)시 재심의 대상(북변2, 북변5구역) 촉진계획변경
- 2020. 9. : 북변3구역 주택재개발정비사업 관리처분계획인가
- 2020. 12. : 사우4구역 도시개발사업 실시계획변경인가
- 2021. 2. : 북변5구역 도시환경정비사업 사업시행계획(경미한변경)인가
- 2021. 9. : 북변5구역 관련 재정비촉진계획(경미한 변경) 결정
- 2021. 10. : 북변3구역 관련 재정비촉진계획(경미한 변경) 결정
- 2021. 12. : 북변3구역 주택재개발정비사업 사업시행계획(변경)인가
- 2021. 12. : 김포 재정비촉진계획 변경(5차) 결정
 - 도시개발사업 : 사우북변, 풍무구역 / 도시계획시설사업 : 학교, 돌문로

□ 향후계획

- 김포 재정비촉진계획 변경(5차) 결정
 - 도시개발사업 : 사우북변, 풍무구역 / 도시계획시설사업 : 학교, 돌문로
- 김포 재정비촉진계획 변경(6차) 입안, 결정
- 2022년 구역별 사업추진계획

북변2구역	북변3구역	북변4구역	북변5구역	사우4구역	사우5A구역
도시개발	주택재개발	주택재개발	도시환경정비	도시개발	도시개발
실시계획인가 환지계획인가	주인이주 및 철거 청산자 등 보상추진 사업시행계획변경	주인이주 및 철거 청산자 등 보상추진 사업시행계획변경	조합설립변경 사업시행계획변경	실시계획(변경)인가 환지계획(변경)인가 주택건설사업 착공	주택건설사업 착공

□ 문제점 및 대책

- 북변3·4구역 철거공사와 관련하여 공사 부지 내 비산먼지 방지 및 안전확보를 위한 E.G.I웬스 설치 등으로 인근 거주민들의 통행 불편 및 우범화 발생 우려
 - ⇒ 안전한 통행로 사전 확보 및 우범화 우려지역 CCTV설치 등 선제적 작업 후 공사 진행

□ 기대효과

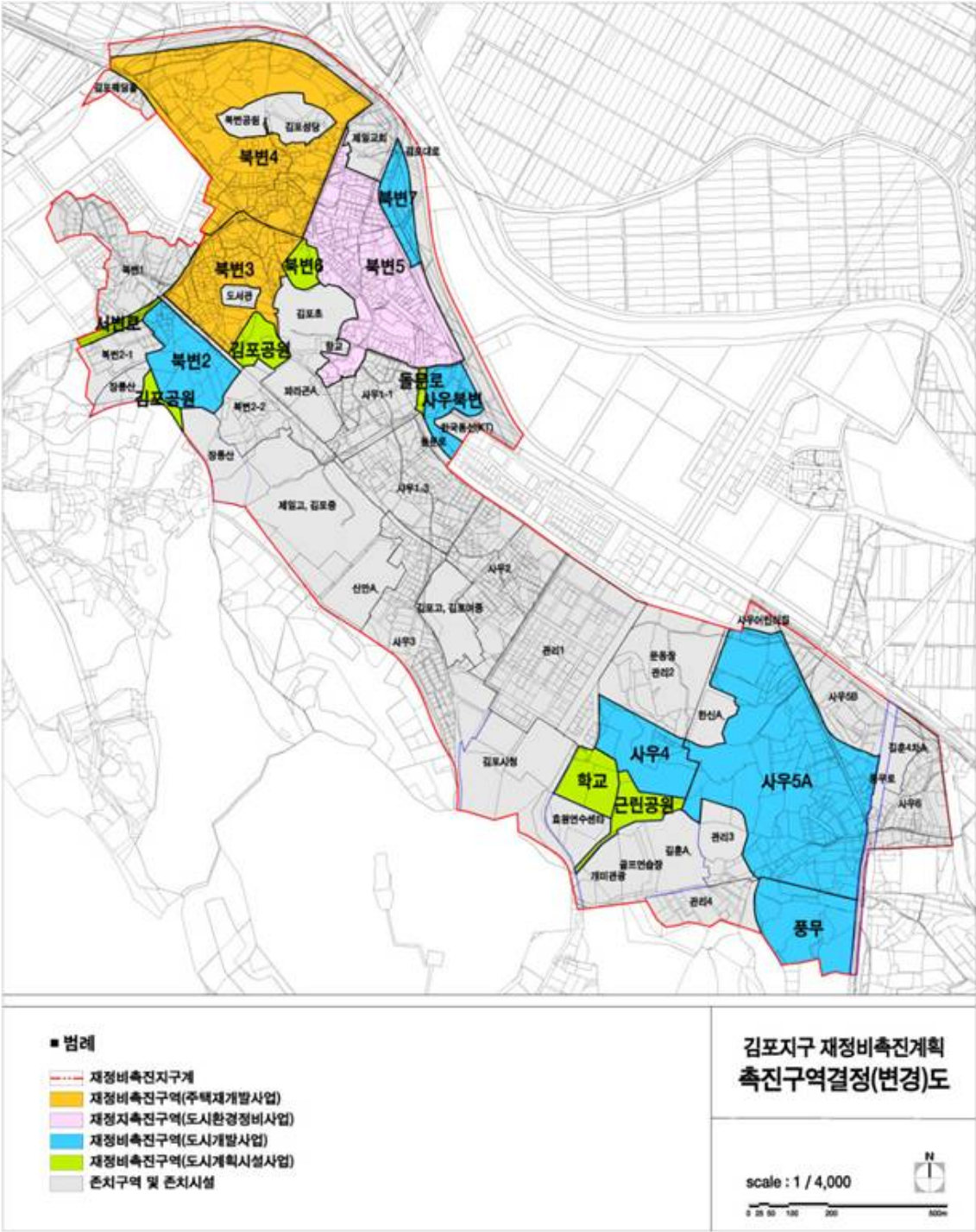
- 원도심 상업기능 활성화, 도시재정비로 인한 도시 정체성 회복 등 도시 기능 활성화
- 도로망 정비, 생활권별 공공·문화·복지시설 확충 및 복합화를 통한 기반시설 확충
- 쾌적하고 편리한 친환경 주거공간 조성, 녹지 네트워크를 이용한 생태공간 조성 등 친환경 도시조성

※ 구역별 추진현황

구역명	사업개요	주요 추진현황
북변3 (재개발)	<ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 북변동 329-9번지 일원 - 면적 : 59,561.6㎡ - 계획세대 : 1,200세대 	<ul style="list-style-type: none"> - '14. 2.12. : 조합설립추진위원회 구성 승인 - '15.10. 8. : 조합설립 인가 - '17. 9. 2. : 시공사 선정(우미건설) - '19. 7. 4. : 사업시행계획 인가(김포시 고시 2019-111호) - '19. 9월 : 감정평가 및 회계감사 - '19. 12월 : 분양공고 (20.02.09. 분양완료) - '20. 9월 : 관리처분계획 인가(김포시 고시 2020-79호) - '20. 12월 : 주민이주 개시 - '21. 12월 : 사업시행계획(변경) 인가(김포시 고시 2021-294호) - '21. 12월 : 건축물 철거(예정) - '22. 8월 : 주택건설사업 착공(예정) ※ 이주율 : 99%(2021.12.31. 현재 / 잔여세대 : 3세대) ※ 향후계획은 변경될 수 있음
북변4 (재개발)	<ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 북변동 184번지 일원 - 면적 : 161,574.7㎡ - 계획세대(촉진계획):2,843세대(3,238세대) 	<ul style="list-style-type: none"> - '13. 4. 5. : 조합설립추진위원 구성 승인 - '13.10. 7. : 조합설립 인가 - '17. 9. 9. : 시공사선정(한양건설) - '19. 3.28. : 사업시행계획 인가(김포시고시 제2019-53호) - '19. 4월 : 감정평가 및 회계감사 - '19. 7.25. : 분양공고 (19.10.03. 분양완료) - '20.06.10. : 관리처분계획 인가(김포시 고시 2020-126호) - '20. 9월 : 주민이주 개시 - '22. 1월 : 건축물 철거(예정) - '22. 6월 : 주택건설사업 착공(예정) ※ 이주율 : 97%(2021.12.23./잔여세대 : 37세대) ※ 향후계획은 변경될 수 있음

구역명	사업개요	주요 추진현황
북변5 (도시환경)	<ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 북변동 380-8번지 일원 - 면적 : 115,021㎡ - 계획세대(촉진계획):2,356세대(2,258세대) 	<ul style="list-style-type: none"> - '12. 6. 5. : 조합설립추진위원회 구성 승인 - '13. 6.27. : 조합설립 인가 - '14. 6.28. : 공동사업시행자 선정((주)다원시엔티) - '17.11.29. : 사업시행계획 인가(김포시 고시 2017-207호) - '19. 9.28. : 시공사 선정(롯데,현대,동부) - '20. 6. 8. : 조합설립(변경) 인가 - '20. 8월 : 감정평가 완료 - '20. 9월 : 분양공고(20.10.26. 분양완료) - '21. 2월 : 사업시행계획(변경) 인가(김포시고시 제2021-50호) - '22. 9월 : 관리처분계획 인가(예정) - '23. 7월 : 주택건설사업 착공(예정) <p>※ 향후계획은 변경될 수 있음</p>
북변2 (도시개발)	<ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 북변동 224-67번지 일원 - 면적 : 38,670.0㎡ - 계획세대 : 644세대 	<ul style="list-style-type: none"> - '20. 9.16. : 구역지정 및 개발계획 승인 - '21. 1월 : 조합설립 인가 - '21. 3월 : 조합설립(변경) 인가 - '21. 11월 : 실시계획 인가(예정) - '22. 1월 : 실시계획 인가(예정) - '22. 6월 : 환지계획 인가(예정) - '22. 9월 : 주택건설사업 착공(예정) <p>※ 향후계획은 변경될 수 있음</p>
사우4 (도시개발)	<ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 사우동 297번지 일원 - 면적 : 38,325㎡ - 계획세대 : 436세대 	<ul style="list-style-type: none"> - '11.11.28. : 구역지정 및 개발계획 승인 - '13. 8.22. : 조합설립 인가 - '14.12. 8. : 실시계획 인가 - '15. 3. 5. : 실시계획(변경) 인가 - '16. 2. 3. : 실시계획(변경) 인가 - '16. 2. 8. : 환지계획 인가 - '20.12.30. : 실시계획(변경) 인가 - '21. 9월 : 조합설립(변경) 인가 - '22. 4월 : 주택건설사업 착공(예정) <p>※ 향후계획은 변경될 수 있음</p>
사우5A (도시개발)	<ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 사우동 331-2번지 일원 - 면적 : 194,807㎡ - 세대수(계획 세대) : 2,760세대 	<ul style="list-style-type: none"> - '12. 7.26. : 조합설립 추진위원회 구성 - '15. 3. 5. : 재정비촉진계획 변경 - '15. 9. 1. : 조합설립 추진위원회 해산 - '15.11.25. : 정비구역 해제 - '17. 5.15. : 재정비촉진계획 변경 고시 - '17. 6.12. : 조합설립 인가 - '17.10.24. : 실시계획 인가 - '18. 7.13. : 재정비촉진계획(변경) 입안 - '18.11. 7. : 재정비촉진계획(변경) 결정 - '19. 1. 4. : 조합설립(변경) 인가 - '19.10.30. : 실시계획(변경) 인가 - '20. 9.16. : 실시계획(변경) 인가 - '21. 1월 : 환지계획 인가 - '22. 11월 : 주택건설사업 착공(예정) ※ 향후계획은 변경될 수 있음

□ 위치도



추진 부서	도시관리과장 김재성	도시재정비팀장 임풍석 (행 5504)	담당자 금진섭 (행 5514) 담당자 박희진 (행 5515) 담당자 조유진 (행 5516)
-------	------------	----------------------	--

- 2022년도 -

주요 시정계획

주 택 과

민선7기 4년의 주요성과

1 시민행복 추구를 위한 공동주택 건설

□ 공동주택 품질검수(2017년~) 실적

연도별	골조공사 중 (경기도)	골조공사 완료 후 (김포시 자체)	사용검사 전 (경기도)	비 고
2017년~	13개 단지	20개 단지	49개 단지	58개 단지

□ 감리업무 수행실태 점검 실적

연도별	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기
2020년	코로나로 연기	8개 단지	5개 단지	5개 단지
2021년	6개 단지	5개 단지	5개 단지	6개 단지

□ 지역경제활성화 실적

연도별	2019년도	2020년도	2021년도	비고
관내 사용 비율	19.10%	20.27%	20.57%	

2 살기 좋고 안전한 공동주택 주거환경 조성

□ 공동주택관리 민원처리 및 민간임대사업자 등록 현황

○ 민원처리 현황('21. 1. 1. ~ '21. 12.30.) (단위:건)

구 분	공동주택관리	구 분	민간임대사업자 등록
합 계	1,345	합 계	17,436
국민신문고	720	임대차계약 최초신고	1,291
행위허가 및 신고	271	임대차 등록,말소,양도,변경	11,088
각종 신고처리	354	합동점검	5,057

- 입주자대표회의 구성, 관리규약 신고, 행위허가신고, 진정민원 대응
- 임대주택 및 임대사업자 민원 관리

□ 영구임대주택 공공전기요금(보안등) 지원사업

구분 \ 년도	총 계	2018년	2019년	2020년	2021년	비고
지원단지수	73개	18개	18개	18개	19개	
지원액	204,296천 원	49,784천 원	50,151천 원	49,561천 원	54,800천 원	

□ 노후 소규모공동주택 제3종시설물 지정 및 안전관리

- 제3종시설물(22개 단지 50개동) 지정 및 고시 : 2020.12.15.
- 제3종시설물 정기안전점검 용역(22,000천원) 실시 : 2021.10.14.

3 투명하고 효율적인 공동주택 관리 정착

□ 입주자등의 권익보호 및 공정한 공동주택관리문화 정착

- 분야별 기획감사를 통한 공동주택 관리조사 실시
- 기획감사 결과에 따른 전면감사 실시
- 민원에 따른 부분감사 실시 및 외부회계감사 한정의견 단지 감사 실시

□ 투명한 공동주택 관리문화 조성

- 공동주택 감사사례집 발간을 통한 공동주택관리의 전문성 도모

□ 감사실적 : 25개 단지

- 전면 감사-2, 컨설팅 감사-8, 경기도 지정 감사-2, 민원감사-13

4 시민이 행복한 주거복지 구현

□ 국민기초생활보장 주거급여

○ 주요성과(2021. 09월말): 7,719가구(11,388명)/ 11,809백만원 지원

(단위 : 백만원)

구 분	2018년 (결산)	2019년 (결산)	2020년 (결산)	2021년			비 고
				총사업비 (예산)	9월말 실적	12월말 실적	
총 액	6,498	9,427	12,920	16,686	11,809	15,861	※3회 추경 반영 ※21년 기준 국비(90%), 도비(7%), 시비(3%)
가구 수	4,650	5,581	6,901		7,719	8,012	
수급권자 수	6,677	8,031	10,248		11,388	15,325	
증감율 (사업비기준)	11.71%	31.07%	27.3%	22.56%			

○ 부정수급자 환수 현황

(2021년 12월말)

기간	대상가구	총환수금액	환수(반납)금액	환수율
2015. 7. ~계속	725가구	818,878천 원	193,958천 원	60.8%

○ 농어촌 장애인주택 개조사업(매년 2가구, 7.6백만원)

- 농어촌 저소득 등록장애인 주거용 편의시설 설치자원을 통한 일상생활 편의 증진

○ 저소득층 맞춤형 공공임대사업 연계(2021년 12월, 총 211가구)

- 전세,매입,영구임대 등 예비입주자 선정자원을 통한 저소득층 주거안정 기여

○ 주거복지센터 설립을 위한 운영기반 마련

- 설치,운영을 위한 방침결재(2021.05월) 및 근거 조례 제정(2021.07월)

5 공동주택관리 지원을 통한 공동주택 생활가치 제고

□ 공동주택관리지원센터 설치·운영(2021. 8월)

- 공동주택 실태조사 및 교육·컨설팅을 통한 분쟁 사전예방 및 조정
- 공동주택 지원사업의 확대 추진을 통한 주거환경 적극 개선

□ 공동주택 시설 개보수 및 노후 공동주택 지원사업 적극 추진

구 분		합계	2018년	2019년	2020년	2021년	비고
공동주택 단지 수		-	199개 단지 (아파트:158, 연립 : 41)	207개 단지 (아파트:167, 연립 : 40)	220개단지 (아파트:180, 연립 : 40)	228개단지 (아파트:186, 연립 : 42)	
시설 개보수	단지	77개 단지	17개 단지	18개 단지	23개 단지	19개 단지	
	금액	1,680,000천원	400,000천원	420,000천원	430,000천원	430,000천원	
노후 공동주택 유지관리	단지	11개 단지	-	2개 단지	4개 단지	5개 단지	
	금액	440,000천원	-	80,000천원	160,000천원	200,000천원	

□ 공동주택 전자투표 지원(2020년~)

- 투명한 선거관리로 입주민간 갈등 예방 및 투표예산 관리비 절감
- 2020년 16개단지 5백만원 지원
- 2021년 20개단지 3백9십1만8천백원

2022년도 비전 및 추진목표

정책비전 [전략목표]

쾌적하고 안전한 주거환경 조성 및 관리



정책목표 [추진방향]

- 시민행복 추구를 위한 공동주택 건설
- 살기 좋고 안전한 공동주택 주거환경 조성
- 투명하고 효율적인 공동주택 관리 정착
- 시민이 행복한 주거복지 구현
- 공동주택관리 지원을 통한 공동주택 생활가치 제고

핵심과제 역점·중점 추진사항

- 공동주택 우수 품질 확보
- 주택건설사업 지역경제활성화
- 공동주택 리모델링 컨설팅 시범단지 사업
- 지하우징 (G-Housing) 사업 추진
- 공동주택 지역주택조합 인가
- 공동주택 단지 내 갈등 조정 및 상생문화 조성
- 공동주택 제3종시설물 정기안전점검
- 영구임대주택등 공동전기요금 지원
- 공동주택 관리업무 감사
- 찾아가는 맞춤형 컨설팅 감사
- 국민기초 생활보장 주거급여
- 농어촌 장애인주택 개조사업
- 공동주택관리지원센터 운영
- 공동주택 시설 개·보수 지원
- 노후 소규모 공동주택 유지관리 지원
- 경비·청소 노동자 휴게시설 개선 지원
- 공동주택 전자투표 지원

2022년도 주요업무계획

1. 공동주택 우수 품질 확보

- ❖ 공동주택 품질 확보를 위한 시공 등 품질 전반에 대한 검수 실시
- ❖ 공사장 내·외부 생활불편 방지를 위한 저감 대책 및 시행 등 감리업무 전반의 수행실태 점검 실시

□ 사업개요

1. 공동주택 품질검수

- 검수시기 : 골조공사 완료 후
- 검수내용 : 시공 상태, 입주자 생활편의, 안전 등 공동주택 품질 전반
- 검수방법 : 건축, 소방, 전기, 기계 등 분야별 민간전문가로 구성된 「김포시 품질 검수단」 활용, 검수시행

2. 감리업무 수행실태 점검

- 점검대상 : 시공 중인 공동주택 현장
- 점검시기 : 분기별 1회 점검(6개 이상 현장)
- 점검내용 : 생활민원 저감 대책, 시공(안전), 품질관리 등 감리업무 전반
 - 시공자 및 감리자 애로사항 청취 및 주요 시정계획 전달
 - 민원 해결사례 및 우수사례 전파 및 견학

3. 자연재해 대비 품질 및 안전점검

- 점검시기 : 해빙기, 동절기, 우기(장마, 집중호우), 폭염 등
- 점검내용 : 자연재해 관련 시기별 대책 수립 및 이행여부 확인

□ 그간 추진경과

- 공동주택 품질검수(골조공사완료)
 - 2020년 : 5개소 실시 / 2021년 : 2개소 실시 / 2022년 : 3개소 예정

○ 감리업무 수행실태 점검

- 1분기 : 6개소 / 2분기 : 5개소 / 3분기 : 5개소

□ 향후 추진계획

○ 공동주택 품질검수(골조공사완료)

- 3개소 예정(마송지구 B1 / 마송지구 B4 / 고촌역지역주택조합)

○ 분기 감리보고서 상 감리수행사항 이행여부 확인

○ 환경 불편민원 발생 방지를 위한 피해저감 대책 수립 및 이행여부 점검

※ 주택건설사업 현황

연번	현장명	사업주체	시공사	세대수	사업 승인일	착공 신고일	사용검사 예정일	비고
1	김포고촌역지역주택조합	김포고촌역지역주택조합 양우건설(주)	양우건설(주)	399	20.03.31	2011.02	23.05.23	
2	마송지구 B-4BL	디비산업개발(주)	대방건설(주)	539	20.05.11	21.01.15	23.04.14	
3	마송지구 B-2BL	(주)김포마송고양지축주택 위탁관리부동산투자회사	DL이앤씨(주)	544	20.06.05	20.08.03	22.08.31	
4	한강신도시 Bc-04블록 연립주택	온동네디앤아이(주)	범양건영(주)	2586	20.07.08	20.08.14	22.06.09	
5	마송지구 B-1BL	엘리움건설(주) 엘리움주택개발(주)	대방산업개발(주)	841	20.07.09	20.10.05	23.03.22	
6	사우동1245 도시형생활주택	(주)무궁화신탁	-	128	21.06.16	21.09.01	23.08.31	
7	신곡6지구A3BL	한국투자부동산 신탁주식회사	자에스건설(주)	1297	21.07.30	21.08.31	23.10.31	
8	북변3구역	북변3구역 주택재개발정비사업조합	우미건설(주)	1,193	19.07.04	22년예정	23.07.01	의제
9	북변4구역 4-1블럭	북변4구역 주택재개발정비사업조합	(주)한양건설	1,451	19.03.28	22년예정	23.05.01	의제
10	북변4구역 4-2블럭			369	19.03.28	22년예정	23.05.01	의제
11	북변4구역 4-4블럭			88	19.03.28	22년예정	23.05.01	의제
12	북변4구역 4-5블럭			935	19.03.28	22년예정	23.05.01	의제
13	북변5구역 5-1블럭	북변5구역 도시환경정비사업조합	롯데건설(주) 현대건설(주) 동부건설(주)	1,200	17.11.29	-	22.12.01	의제
14	북변5구역 5-2블럭			768	17.11.29	-	22.12.01	의제

- 감리업무 수행실태 점검
- 하자발생 요인에 대한 현장별 품질검수 및 현장점검을 통해 향후 우수 품질의 공동주택 공급과 하자보수로 인한 입주민 불편사항 발생 최소화

※ 공동주택 사업계획승인 예정 현황

연번	사업명	사업대지	세대수	사업승인 대상 공동주택 단지	비고
1	신곡8지구 도시개발사업	고촌읍 신곡리 528-1번지 일원	450	1개 단지	
2	풍무역세권 도시개발사업	사우동 일원	6,923	5개 단지	
3	한강사네폴리스 일반산업단지 조성사업	고촌읍 향산리, 걸포동 일원	3,900	3개 단지	
4	사우5A 도시개발사업(재정비)	사우동 331-2번지 일원	2,760	1개 단지	
5	유현지구 도시개발사업	풍무동 520번지 일원	2,020	2개 단지	
6	양도지구 도시개발사업	풍무동 483-8번지 일원	1,588	3개 단지	
7	북변2구역 도시개발사업	북변동 224-67번지 일원	644	1개 단지	
8	걸포4지구 도시개발사업	걸포동 일원	7,575	9개 단지(임대2)	
9	감정4지구 도시개발사업	감정동 일원	3,011	3개 단지(임대1)	
10	사우4 도시개발사업(재정비)	사우동 297번지 일원	436	1개 단지	
11	김포고촌지구 복합개발	고촌읍 신곡리 일원	3,018	7개 단지(임대2)	
12	민간임대주택 김포전호지구	고촌읍 전호리 일원	4,409	4개 단지	
합 계			36,734		

추진 부서	주택과장 박영수	공동주택행정팀장 권상우 (행2392)	담당자 김미진 (행 2401) 담당자 노태원 (행 2402) 담당자 홍민주 (행 2406)
-------	----------	----------------------	--

2. 주택건설사업 지역경제활성화

- ❖ 건설사와 관내 기업인 간 정담회 실시
- ❖ 관내 생산자재 및 기업인 참여 활성화를 위한 실적 관리

□ 사업개요

- 건설사와 관내 기업인과의 정담회 실시
- 관내 생산자재 및 기업인 참여 활성화를 위한 실적 관리

□ 그간 추진경과

- 2021. 1. 25. : 지역경제활성화 권장 정담회 개최[마송지구 B-4]
- 2021. 4. 6. : 지역경제활성화 권장 정담회 개최[신곡9지구 고촌역지역주택조합]
- 2021. 9. 13. : 추석명절 기성금 조기지급 및 관내 지역경제활성화 협조 요청
- 2021. 10. 20. : 지역경제활성화 권장 정담회 개최[신곡6지구 A3BL]
 - 김포상공회의소 건설관련기업인협의회 및 대한전문건설협회 김포시지회 참석

□ 향후 추진계획

- 현장대리인의 분기별 건설관련 기업인 간담회 적극 참석 독려
- 현장방문을 통한 지역경제활성화 추진현황 파악 및 독려
- 월별 지역경제활성화 추진현황 실적관리(저조한 현장 적극 독려)

□ 기대효과

- 지역 건설자재 생산업체 우선 참여 기회 제공 및 지속적인 정비를 통한 지역 건설근로자의 일자리 창출 및 고용안정
- 경쟁력 있는 관내 건설자재 및 장비 사용을 위한 관계자 간담회 실시로 건설사와 지역경제 모두가 상생할 수 있는 김포 건설을 유도

추진 부서

주택과장 박영수

공동주택행정팀장 권상우 (행 2392)

담당자 노태원 (행 2402)

3. 공동주택 리모델링 컨설팅 시범단지 사업

- ❖ 노후 공동주택의 주거환경 개선을 위한 리모델링 사업초기 주민의사 결정 지원체계 마련을 통해 정채된 리모델링 사업추진의 모범 모델 제시

□ 사업개요

- 사업기간 : 2021.12월 ~ 2022.08월
- 사업위치 : 북변산호아파트(북변동 690)
- 용역비 : 219,699천원(도비 50%, 시비 50%)
- 주요내용
 - 리모델링 컨설팅을 통해 기본설계(안)와 그에 따른 사업성 분석 및 추정 부담금 제시와 함께 단지에 적합한 개선안 등 소유자들이 주택법령에 따른 공동주택 리모델링 사업추진 여부를 판단하기 위한 기초자료로 제공

□ 추진현황

- 2021.01.05. ~ 2021.02.16. : 신청서 접수
- 2021.02.22. : 공모신청서 및 평가자료 제출(道 도시재생과)
- 2021.05.07. : 경기도 시범단지 추가 선정(김포시: 1개단지)
- 2021.09.17. : 3회 추가경정 예산 반영
- 2021.12.17. : 용역 계약 및 착수
- 2021.12.30. : 착수보고회 개최

□ 추진계획

- 2022.04. : 중간보고회(계획설계안)
- 2022.07. : 최종보고회(기본설계안)
- 2022.08. : 용역 완료

□ 기대효과

- 노후 공동주택 주민들의 주거환경 개선을 위한 리모델링 사업추진 여부 판단을 위한 기초자료를 제공함으로써 의사결정에 지원.

추진 부서

주택과장 박영수

공동주택행정팀장 권상우 (행 2392)

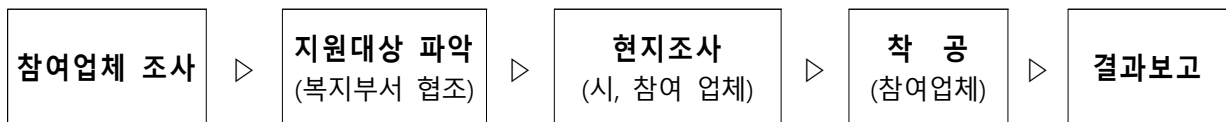
담당자 홍민주 (행 2406)

4. 지하우징(G-Housing) 사업 추진

- ❖ 민간 자원 및 재능 기부 등을 활용하여 저소득 소외계층의 주택을 개보수하는 지하우징(G-Housing)사업을 추진하여 취약계층의 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함.

□ 사업개요

- 사업명 : 지하우징(G-Housing)사업 / 비예산사업
- 지원대상 : 중위소득 70%이하 가구(저소득가구 및 복지시설)
- 주요내용 : 화장실, 부엌, 거실 등 개·보수, 기타 주민 요청 공사
- 참여대상 : 관내 공동주택 건설현장 건설회사, 사업주체 등
- 추진방법
 - 참여업체가 개보수 용역 발주 또는 재능자원을 활용하여 직접 공사 시행
 - 복지기관에 기부 후 복지기관에서 공사 시행 등
- 추진절차



□ 추진계획

- 2022. 02. : 참여업체 및 지원규모 조사 (관내 공동주택 건설현장)
- 2022. 04. : 지원대상 파악
- 2022. 06. : 착공
- 2022. 09. : 사업완료

□ 기대효과

- 민간 재능 기부 및 나눔실천 등으로 저소득 소외·취약계층의 주거환경 개선

추진 부서	주택과장 박영수	공동주택행정팀장 권상우 (행 2392)	담당자 김미진 (행 2401)
-------	----------	-----------------------	------------------

5. 공동주택 지역주택조합 인가

- ❖ 최근 우리시에서 추진 중인 지역주택조합이 증가하여 지역주택조합의 관리를 통해 조합가입 피해를 최소화하고자 함.

□ 주택조합 개요

- 주택조합 : 다수의 구성원(조합원)이 주택을 마련하기 위해 결성하는 조합 (직장주택조합, 지역주택조합)
- 근거법령 : 주택법 제11조(주택조합의 설립 등) 등
- 조합현황

추진단계	사업완료	공사중	조합인가	조합원 모집신고	추진위원회 등	비고
조합수	3	1	2	1	7	

※ 별첨 [조합현황] 자료 참조

□ 현황 및 문제점

- 주택조합 사업방식 및 사업지 현황 등에 대한 이해 부족으로 조합 가입 피해 사례 발생
- 조합원 모집단계에서 허위, 거짓, 과장 광고로 인한 부당 사례

□ 개선방안

- 조합 현황 및 조합가입 유의사항 안내 (홈페이지, 현수막, SNS 홍보 등)
- 조합원 모집현황 실태점검(연 2회) 실시

□ 기대효과

- 조합가입 유의사항 안내 등으로 조합 가입관련 피해사례 최소화

※ 지역주택조합 현황

구 분		조 합 명	위 치 (지구명)	세대수 (조합원수)	진 행 사 항
공사 중	1	김포고촌역지역주택조합 (양우내안에_신곡9지구)	고촌읍 신곡리 474 일원 (신곡9지구)	399 (373명)	- 조합인가 : '18.09.11. - 사업증인 : '20.03.31.
모집 신고	1	풍무관리5 지역주택조합	풍무동 30-1	951	- '20.10.21. 모집신고 수리
조합 설립 인가 완료	1	김포사우지역주택조합	사우동 299번지 일원 (사우4지구)	435 (399명)	- 조합인가 : '16.11.07. (조합원 모집 완료)
	2	통합사우스카이타운 지역주택조합	사우동 300번지 일원 (사우5A)	2,760 (2,587명)	- 모집신고 : '19.11.05. - 조합인가 : '20.04.29. - 사업증인신청 : '21.4.9.

추진 부서	주택과장 박영수	공동주택행정팀장 권상우 (행 2392)	담당자 김미진 (행 2401)
-------	----------	-----------------------	------------------

6. 공동주택 단지 내 갈등 조정 및 상생문화 조성

- ❖ 공동주택 단지 내 입주자등의 민원 및 갈등을 효율적으로 조정하고
코로나 이후 입주민의 지역연대 강화와 소통하는 공동체 문화 복원

□ 공동주택관리 대상단지 현황

구 분	합 계	아 파 트 (단지 / 세대)			연립주택 (단지 / 세대)		
		계	의무관리	비의무관리	계	의무관리	비의무관리
단지수	229	186	173	13	43	8	35
세대수	141,082	137,011	135,394	1,617	4,071	1,915	2,156

※ 총 의무관리단지 현황 : 181개단지 137,309세대 (아파트 173개 135,394세대, 연립 8개 1,915세대)

□ 단지 내 입주자등의 갈등 조정 및 공동체 문화 조성

- 입주자대표회의, 관리주체, 입주자 등 간의 갈등 조정
 - 현장중심 지도·점검 및 정기적인 간담회 실시
- 함께하는 지역 공동체 활성화 사업
 - 단지 내 커뮤니티 시설 활성화를 위한 관련 부서 협력 및 지원
- 공동주택 단지 내 근로자 상생 프로그램 운영
 - 청소·경비 노동자의 처우 및 고용안전과 갑질 문화 개선을 위해
법령 및 관리규약 준수여부 모니터링 및 상담 추진

□ 기대효과

- 공동주택 단지 내 입주자등 및 근로자들의 갈등을 효율적으로 조정하고
지역연대를 강화하여 함께하는 공동체 문화형성에 기여함

추진 부서

주택과장 박영수

공동주택관리팀장 석낙완 (행 2393)

담당자 허은정 (행 2405)

7. 공동주택 제3종시설물 정기안전점검

- ❖ 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법에 따라 관리자가 없는 소규모 공동주택의 안전상태를 확인하고 체계적인 유지관리 도모

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 15년이상 경과된 비의무관리대상 공동주택(아파트, 연립) 중 제3종시설물로 지정된 22개 단지
- 사업내용 : 관리사무소가 없는 소외된 소규모 공동주택에 대해 시에서 직접 안전진단업체에 용역을 의뢰하여 안전 진단

□ 그간 추진경과

- 2020. 01. ~ 11. : 공동주택 제3종시설물 지정을 위한 실태조사
- 2020. 12. : 공동주택 제3종시설물 지정 (22개단지, 50개동)
- 2021. 10. ~ 12. : 공동주택 제3종시설물 정기안전점검 용역실시

□ 향후 추진계획

- 2022. 01. ~ 12. : 제3종시설물 지정된 공동주택 점검 및 관리
- 전문 안전진단업체 용역 계약을 통한 안전점검 실시

□ 기대효과

- 노후 소규모 공동주택의 안전상태를 확인하고 체계적인 유지관리방안을 수립하여 안전하고 쾌적한 주거 환경을 마련함

추진 부서

주택과장 박영수

공동주택관리팀장 석낙완 (행 2393)

담당자 허은정 (행 2405)

8. 영구임대주택 공동전기요금 지원

- ❖ 관내 영구임대주택 단지내 가로등, 보안등 등 공동전기 요금 지원을 통해 저소득층 주거안정과 복지 증진

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 관내 19개 영구임대주택 (16,932세대) 공동전기(보안등 등) 요금 지원
- 소요예산 : 57백만원(시비)

□ 그간 추진경과

- 2016.12.30. : 김포시 영구임대주택등의 공동전기요금 지원 조례 시행
- 2017년 ~ 2019년 : 18개아파트 112백만원 지원
- 2021. 1. ~ : 19개단지 지원 공동전기요금 지원중.

□ 향후 추진계획

- 2022. 1. ~ 12. : 아파트 가로등, 보안등 등 공동전기요금 지원

□ 기대효과

- 보안등, 가로등 요금지원을 통한 쾌적하고 안전한 생활환경 조성
- 저소득층 주민들의 주거안정과 삶의 질 향상 기여

추진 부서

주택과장 박영수

공동주택관리팀장 석낙완 (행 2393)

담당자 한진만 (행 2181)

9. 공동주택 관리업무 감사

- ❖ 공동주택감사를 통한 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 정착
- ❖ 입주자 등의 권익보호와 주거수준 향상 도모

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 소요예산 : 63백만원(시비)
- 감사대상
 - 입주민 감사 청구(전체 입주자 등 3/10 이상 동의) 단지
 - 분야별 기획감사 결과에 따른 부적정 단지

□ 추진 계획

- 2022.01.~12. : 감사 청구에 따른 전면감사 실시
- 2022.01.~12. : 기획 감사(장기수선계획 및 사업자 선정지침 관련)
- 2022.02.~05. : 컨설팅 감사 요청(20인 이상) 단지 감사 실시
- 2022.07. : 경기도(상반기) 기획감사
- 2022.10. : 경기도(하반기) 기획감사
- 2022.10.~11. : 입주 초기 단지 컨설팅 감사 실시

□ 기대효과

- 분야별 기획감사를 통한 관리비 집행 비리를 우선 차단
- 감사 사례의 지속적인 전파로 공동주택 관리업무 전문성 확보로
입주자 등의 권익보호와 공동주택 관리의 투명성 제고
- 전문 감사관 운영을 통한 내실 있는 공동주택 관리 감사 수행

추진 부서

주택과장 박영수

공동주택감사팀장 유정수 (행 2443)

담당자 김유영 (행 2444)

10. 찾아가는 맞춤형 컨설팅 감사

- ❖ 의무관리 단지 공동주택 중 관리환경이 취약한 입주 초기 단지와 입주민 등이 컨설팅 감사를 요청한 단지를 중심으로 감사를 시행하여 입주자 등의 권익 보호와 공정한 공동주택 관리 문화 정착

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 컨설팅 감사대상
 - 컨설팅 감사 요청(20인 이상) 단지 (상반기)
 - 입주 초기 단지 (하반기)

□ 추진계획

- 컨설팅 감사 요청(20인 이상) 공동주택 단지 감사
 - 2022.01. : 컨설팅 감사 계획보고 및 관내 아파트 단지 홍보
 - 2022.02.~05. : 컨설팅 감사 실시
 - 2022.06. : 각 단지별 행정지도
- 입주 초기 단지 감사
 - 2022.10.~11. : 입주 초기 단지 컨설팅 감사 실시
 - 2022.12. : 각 단지별 행정지도

□ 기대효과

- 컨설팅 감사사례 전파 · 홍보로 타 단지 민원 발생 예방
- 분야별(회계, 관리, 공사, 용역 등) 유의사항 등의 사전 컨설팅 감사로 투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 정착

추진 부서

주택과장 박영수

공동주택감사팀장 유정수 (행 2443)

담당자 김유영 (행 2444)

11. 국민기초 생활보장 주거급여

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

□ 업무개요

① 국민기초생활 주거급여

- 사업대상 : 소득인정액이 중위소득 45% 이하인 「국민기초생활보장법」상 저소득 가구

가구규모 선정기준	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인가구	6인 가구
기본 중위소득 45%이하	894,614원	1,499,639원	1,929,562원	2,355,697원	2,771,277원	3,177,222원

- 사업내용 : 매월 임차급여 지급(임차가구) 및 수선유지급여 실시(자가가구)

- ※ 2018.10월부터 부양의무자의 소득재산과 관계없이 보장가구의 소득만 평가
- ※ 2021.01월부터 청년층의 주거지원 강화를 위한 청년주거급여 분리지급 시행

② 부정수급자 환수

- 주거급여 지급 후 의도적으로 소득 재산 변경에 대한 상습적인 신고 누락 및 지연신고로 부당하게 수급을 받는 부정 수급에 대한 보장비용 환수

- 환수현황

(2021년 12월말)

기간	대상가구	총환수금액	환수(반납)금액	미환수 금액	환수율
2015. 7. ~계속	725가구	818,878천 원	193,958천 원	124,920천 원	60.8%

3 사업개요

- 사업기간 : 2022년 01월 ~ 12월(연중)
- 사업규모 : 주거급여 9,000가구(예상) / 수선유지급여 28가구(예상)
- 소요예산 : 16,686,096천원
(국비 : 15,017,488천원, 도비 : 1,168,026천원, 시비 : 500,582천원)

□ 추진경과(2021년 12월 말 기준)

- 임차급여
 - 월 평균 7,719가구(11,388명)
 - 월평균 소요예산 1,357,012천원/가구당 급여액 202천원
 - ※ 청년주거급여 분리지급 (25가구 수혜 중)
 - 예산현황

(2021.12월말 / 단위 : 천원)

재원구분	예산액	집행액	집행잔액
총계	16,297,209	15,820,946	476,263
국·도비	15,808,293	15,346,318	461,975
시비	488,916	474,628	14,288

○ 수선유지급여

- LH공사와 위탁 협약 체결(21.03.15.)
- 사업비 지급 : 위탁금액 총액 149,912천원(국:도:시=90:7:3)
- 예산현황

(2021.12월말 / 단위 : 천원)

재원구분	예산액	집행액	집행잔액
총계	149,912	143,483	6,429
국·도비	145,415	139,179	6,236
시비	4,497	4,304	193

□ 향후 추진계획

- 주거급여 정산
- 주기적인 환수 요구 및 환수에 대한 수급자 부담 경감을 위한 분할 납부 안내(수시 전화독촉 및 문자 발송)
- 개인면담 등을 통한 환수율 제고 및 환수 대상자 재 선정시 차액 환수
- 최초 보장 결정 시 「신고의 의무」 안내서 첨부 e-그린우편 발송

□ 기대효과

- 저소득층의 실질적인 주거안정 및 주거수준 향상에 기여
- 주거가 불안정한 저소득층의 주거비 부담완화· 양질의 주거수준 확보

추진 부서	주택과장 박영수	주거복지팀장 최경실(행 2396)	담당자 김효신 (행 2416) 담당자 박춘화 (행 2417)
-------	----------	--------------------	--------------------------------------

12. 농어촌 장애인주택 개조사업

- ❖ 농어촌 장애인주택 개조사업의 만족도 향상
- ❖ 관내 건축 전문가들의 재능기부를 통한 지역사회복지에 기여

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 01~12.
- 소요예산 : 7.6백만원/ 가구당 지원액 3.8백만원(국비50 : 시비 50)
- 사업대상 : 농어촌 지역에 거주하는 등록 장애인(장애인복지법 제2조)으로서 전년도 도시 근로자 가구당 월평균 소득 이하인 자
- 사업내용 : 저소득 장애인주택의 생활 불편사항 해소를 위한 주거용 편의시설 설치 지원함으로써 장애인 일상생활 편의 증진

□ 그간 추진실적

- 2021.03. : 농어촌 장애인주택개조사업 대상가구 선정(2가구)
- 2021.04. : 사업대상자 개조사업비용 지급
 - 단열.도배, 전기배선 공사 등(양촌읍)/현관 앞 경사로 및 난간 설치(월곶면)
- 2021.11~12. : 사업정산

□ 향후 추진계획

- 2022.03~04. : 농어촌 장애인주택개조사업 대상가구 선정(2가구)
- 2022.05~06. : 사업대상자 개조사업비용 지급
- 2022.11~12. : 사업정산

□ 기대효과

- 농어촌 장애인주택 개조사업의 만족도 향상
- 관내 건축 전문가들의 재능기부를 통한 지역사회복지에 기여

추진 부서

주택과장 박영수

주거복지팀장 최경실 (행 2396)

담당자 박춘화 (행 2417)

13. 공동주택관리지원센터 운영

- ❖ 공동주택관리의 투명화 및 효율화를 통해 공동체 생활의 가치 실현
- ❖ 공동주택 입주민간 분쟁 및 갈등해소 등으로 쾌적한 주거환경 조성

□ 운영개요

- 설 치 : 주택과 공동주택관리지원센터 (2021. 8. 20.)
- 주요업무
 - 공동주택 지원 사업 (시설개·보수, 모범관리단지, 전자투표)
 - 공동주택 분쟁 사전예방, 관계자 교육, 층간소음 예방
 - 공동주택관리자문단 운영, 단지 내 교통안전 실태조사 및 점검

□ 추진경과

- 2019. 12. 31 : 김포시 주택조례 개정 (공동주택지원센터 설치 근거 마련)
- 2020. 01.~2021. 06. : 벤치마킹 및 지원센터 운영 계획 수립
- 2021. 08. 20 : 공동주택관리지원센터 설치
- 2021. 09.~10. : 공동주택관리지원센터 설치·운영 홍보

□ 향후 추진계획

- 2022년 1월 ~ : 2022년도 공동주택 지원 사업 공고 및 지원 사업 추진
- 2022년 2월 ~ : 전문인력 (주택관리사 등) 및 직원 추가 배치하여 공동주택관리지원센터 업무 확대 추진

□ 기대효과

- 공동주택 실태조사 및 교육·컨설팅을 통한 분쟁 사전 예방 및 조정
- 공동주택 지원 사업의 확대 추진을 통한 주거환경 적극 개선

추진 부서

주택과장 박영수

공동주택관리지원센터팀장 조성주 (행 2254)

담당자 강미숙 (행 2255)

14. 공동주택 시설 개·보수 지원

- ❖ 공동주택 단지내 노후 공용시설의 개·보수 비용을 지원하여 시민들의 주거안전과 환경 개선으로 입주민들의 삶의 질 향상 기여

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 229개 공동주택 단지(아파트 186단지, 연립 43단지)
- 사업내용 : 공동주택 단지내 노후 부대 복리시설 개·보수비 지원 및 모범·상생관리단지 선정 개·보수비 지원
- 소요예산 : 450백만원(시비)

□ 추진경과

- 2004년 ~ 2019년 : 138개 단지 4,104백만원 지원
- 2020년 : 23개 단지 430백만원 지원
- 2021년 : 19개 단지 430백만원 지원

□ 추진계획

- 2022. 1. : 지원사업 공고
- 2022. 4. : 지원사업 심의위원회 심의 및 대상지 선정
- 2022. 5. : 보조금 지급 및 사업 실시
- 2022. 12. : 지원사업 완료 및 보조금 정산

□ 기대효과

- 공동주택 단지 주거환경 개선으로 시민 안전 및 삶의 질 향상 도모

추진 부서	주택과장 박영수	공동주택관리지원센터팀장 조성주 (행 2254)	담당자 강미숙 (행 2255)
-------	----------	---------------------------	------------------

15. 노후 소규모 공동주택 유지관리 지원

❖ 재건축, 리모델링 추진 등이 어려운 노후 공동주택의 유지관리 비용 지원을 통해 주택의 장수명화 및 입주민 삶의 질 향상

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 준공 후 15년 경과한 비의무관리대상 공동주택 5개 단지
- 사업내용 : 단지별 부대·복리시설 개·보수 사업비 40백만원 지원
- 소요예산 : 200백만원(도 60백만원, 시 140백만원)

□ 추진경과

- 2019년 : 2개단지 80백만원 지원(함성1차아파트, 북변현대아파트)
- 2020년 : 4개단지 160백만원 지원(통진연립, 대자연립, 할렐루아연립, 무림연립)
- 2021년 : 5개단지 200백만원 지원(대광연립, 태산아파트, 인창연립, 김포1차아파트, 북변현대아파트)

□ 추진계획

- 2022. 1. : 지원사업 공고
- 2022. 4. : 지원사업 심의위원회 심의 및 대상지 선정
- 2022. 12. : 지원사업 완료 및 보조금 정산

□ 기대효과

- 노후 소규모 공동주택 주거환경 개선으로 시민 안전 및 삶의 질 향상

추진 부서

주택과장 박영수

공동주택관리지원센터팀장 조성주 (행 2254)

담당자 강미숙 (행 2255)

16. 경비·청소노동자 휴게시설 개선 지원

❖ 열악한 환경에 처해있는 아파트 경비·청소 노동자들의 휴게시설 개선을 지원함으로써 휴게권 보장 및 근로조건 향상을 도모

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 공동주택 단지 경비휴게실 4개소, 청소휴게실 5개소
- 사업내용 : 휴게실 시설개선 및 비품개선비(5백만원 지원, 자부담10%별도)
- 소요예산 : 45백만원(도 22.5백만원, 시 22.5백만원)

□ 추진경과

- 2021. 1. : 경기도 자체사업 공모 및 사업추진(도내 120개소)
- 2021. 9. : 경기도 자체사업 추가공모 및 사업추진(도내 60개소)
- 2021. 10. : 2022년 사업 시군 보조사업으로 변경추진

□ 추진계획

- 2022. 1. : 사업계획 수립 및 지원사업 공고
- 2022. 4. : 지원사업 심의위원회 심의 및 대상지 선정
- 2022. 12. : 지원사업 완료 및 보조금 정산

□ 기대효과

- 아파트 경비·청소 노동자들의 휴게시설 개선을 지원함으로써 휴게권 보장 및 근로조건 향상을 도모

추진 부서	주택과장 박영수	공동주택관리지원센터팀장 조성주 (행 2254)	담당자 강미숙 (행 2255)
-------	----------	---------------------------	------------------

17. 공동주택 전자투표 지원

- ❖ 관내 의무관리대상 공동주택 단지 전자투표 비용 지원을 통한 투명하고 공정한 공동주택 관리문화 조성

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 관내 의무관리대상 공동주택
- 사업내용 : 동대표 및 임원 선출에 소요된 전자투표 비용 50% 지원
- 소요예산 : 5백만원(시비)

□ 추진경과

- 2020년 : 16개 단지 5백만원 지원(한가람우미린아파트 외 15개단지)
- 2021년 : 20개 단지 3백9십1만8천백원지원(당곡마을월드메르디앙 아파트 외 19개단지)

□ 추진계획

- 2022. 1. ~ : 지원사업 공고 및 보조금 지원
- 2022. 12. : 지원사업 완료 및 보조금 정산

□ 기대효과

- 동대표 및 임원 선출 등 주민간 의사결정 시 복잡한 절차와 공간의 제약 없이 투표 진행하여 투표참여율 제고
- 투명한 선거관리로 입주민간 갈등 예방 및 투표예산 절감으로 관리비 절감

추진 부서

주택과장 박영수

공동주택관리지원센터팀장 조성주 (행 2254)

담당자 강미숙 (행 2255)

- 2022년도 -

주요 시정계획

건 축 과

민선7기 4년의 주요성과

1 쾌적하고 친환경적인 건축환경 조성(연중)

□ 쾌적한 주거환경 조성

- 주택개량사업 추진 : 농촌지역의 주택개량용자 지원을 통해 정주의식 고취 및 삶의 질 향상

구 분	소 계	2018년	2019년	2020년	2021년
사업실적(동)	19	3	6	9	1

- 빈집정비사업 추진 : 읍·면지역에 방치된 빈집 정비시 보조금 지원을 통해 쾌적한 생활환경 조성

구 분	소 계	2018년	2019년	2020년	2021년
사업실적(동)	60	13	17	15	15

- 녹색건축물 조성사업 : 노후된 주민공동 이용시설의 에너지 절감을 위해 창호, 단열재 교체 등 에너지 효율 향상

구 분	소 계	2018년	2019년	2020년	2021년
사업실적(동)	8	1	3	2	2

□ 친환경적이고 효율적인 건축문화 육성 지원(연중)

- 공공건축물 그린리모델링 사업 : 취약계층이 이용하는 노후 공공건축물의 에너지성능 개선 [사업실적 : 8개소(2020년 공모대상분)]
- 한옥건축 지원사업 : 전통한옥의 정체성 계승 및 경제적인 한옥 보급으로 지역의 건축문화 육성 [사업실적 : 1개소 준공(2021년 1개소)]

2 건축물의 체계적인 안전관리체계 구축(연중)

□ 건축물 안전관리 기반 조성

- 건축안전센터 설치 : 구조안전 등 전문인력으로 체계적인 건축물 관리를 통해 안전관리 기반 조성 (2021. 8. 20. 팀설치)
- 화재안전성능 보강 지원사업 : 피난약자 이용시설의 화재안전성능 보강공사를 통해 안전사고 예방 [사업실적 : 2개소(2021년)]

□ 건축물 체계적인 유지관리

- 기계설비 관리기반 조성 : 기계설비법 시행(2021. 4. 17.)으로 기계설비분야의 관리자 선임 등 안전관리체계 구축
 - 추진실적 : 36건(2021년 36건)
- 위반건축물 지도·점검 : 위반건축물의 강력한 행정조치와 이행강제금 부과를 통해 법질서 확립

구 분	소 계	2018년	2019년	2020년	2021년
단속실적(건)	2,173	546	402	729	496

-이행강제금 부과현황

구 분	소 계	2018년	2019년	2020년	2021년
부과건수(건)	2,053	628	538	441	446
부과액수 (단위:천원)	8,484,797	2,135,964	2,144,048	1,988,671	2,216,114

3 민원편익을 위한 건축행정 서비스 지원(연중)

□ 건축행정의 투명성 제고

- 건축허가(신고) 사전 공개 : 각종 민원발생이 예상되는 건축물의 건축허가(신고)전 사전 공개를 통해 지역주민의 알권리 충족

구 분	소 계	2019년	2020년	2021년
공개현황(건)	168	61	55	52

- 건축허가 민원현장 조사·검사 업무대행 : 건축물의 허가 및 사용 승인시 건축사가 업무를 대행함으로써 행정의 투명성 제고

구 분	소 계	2018년	2019년	2020년	2021년
업무대행실적(건)	4,203	680	1,139	1,153	1,231

□ 대민행정 서비스 지원

- 오피스텔 입주민 민원 해소 : 주거용으로 사용되고 있는 오피스텔의 하자보수 보증금 예치 및 주민공동시설 확보를 통해 삶의 질 향상

구 분	소 계	2019년	2020년	2021년
추진실적(건)	16	1	6	9

- 건축물 품질 무한돌봄 서비스 : 소규모 신고대상 건축물의 부실공사 방지 및 품질 향상을 위해 건축사 무상감리 지원

구 분	소 계	2018년	2019년	2020년	2021년
추진실적(건)	2,324	794	1,203	204	123

- 집합건축물 관리단 구성지원 : 집합건축물에 대한 관리 및 관리단 구성에 필요한 연구용역을 통해 효율적인 자체관리 기틀 마련
 - 추진실적 : 김포시 집합건물 관리 및 관리단구성 지원을 위한 기초연구 용역시행(용역완료 : 2021. 10. 29.)

2022년도 비전 및 추진목표

정책비전 [전략목표]

체계적인 건축물 관리를 통한 안전한 건축환경 조성



정책목표 [추진방향]

- 효율적인 건축행정 운영을 통한 건축물의 안전관리 강화
- 체계적인 법질서 확립 및 민원편의 대민행정 구현

핵심과제 역점·중점 추진사항

- 생활환경 정비를 통한 주거환경개선
- 녹색건축물 조성 지원사업
- 공공건축물 그린리모델링 사업
- 소규모 노후 공동주택 주거환경개선
- 화재안전성능보강 지원사업
- 집합건물 및 건축물 기계설비 효율적 관리
- 건축물관리 및 점검을 통한 안전 확보
- 건축물 품질 향상 추진
- 법질서 확립을 위한 건축행정건실화 추진
- 민원편익을 위한 건축행정 추진
- 건축물 표시변경등기 대행서비스 추진

2022년도 주요업무계획

1. 생활환경 정비를 통한 주거환경개선

- ❖ 노후된 빈집 등을 정비하여 주거환경을 개선하고 불량주택을 개량함으로써 안전하고 쾌적한 주거공간 조성에 기여

□ 빈집정비사업

- 사업량 : 15동
- 사업비 : 30백만원(동당 200만원 보조)
- 사업대상 : 읍·면지역에 1년이상 방치되어 있는 빈 건축물
- 추진일정
 - ▶ 2022. 1. : 사업계획 수립 및 대상자 공모
 - ▶ 2022. 3. : 대상자 선정 및 보조금 지원

□ 주택개량사업

- 지원대상
 - ▶ 읍·면지역에 노후·불량주택을 개량하고자 하는 주민 등
 - ▶ 읍·면지역에 거주하고 있는 주민 중 무주택자 등
- 용자조건 : 주택건축 소요비용 이내에서 최대2억원 용자지원
 - ▶ 용자금리 2%, 1년거치 19년 또는 3년거치 17년 분할상환
- 사업량 : 15개동

□ 기대효과

- 주거환경개선을 통한 정주여건 조성
- 주택개량자금 지원을 통한 인구유입 및 주거환경 개선

추진 부서

건축과 건축관리팀

건축관리팀장 서진학(행 2391)

담당자 문상웅 (행 2386)

2. 녹색건축물 조성 지원사업

- ❖ 마을회관 등 주민공동이용 시설 중 노후화된 시설을 수선 등 개선하여 건축물의 에너지 절감 효과 증대 및 쾌적한 생활환경 조성
- ❖ 녹색건축물 조성사업을 통하여 저탄소 녹색성장 실현 기틀 마련

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 사업비 : 20백만원
- 사업대상 : 노후마을회관 등 주민공동시설
- 선정방법 : 공개모집 후 녹색건축물 조성 심의위원회 심의 후 선정
- 사업내용 : 에너지 효율을 높이기 위한 창호, 설비 등 교체·수선비 지원

□ 추진계획

- 2022. 1. : 녹색건축물 조성 지원사업 추진계획 수립
- 2022. 2. : 지원사업 대상 공개 모집
- 2022. 3. : 녹색건축물 조성 심의위원회 개최 및 대상 선정
- 2022. 6. : 사업착수
- 2022. 12. : 사업완료 및 정산

□ 기대효과

- 온실가스 배출량 감축 등으로 저탄소 녹색성장 실천
- 건축물의 에너지 의존도 저감을 통한 효율적인 유지관리

추진부서	건축과장 이근수	건축관리팀장 서진학 (행 2391)	담당자 문상웅 (행 2386)
------	----------	---------------------	------------------

3. 공공건축물 그린리모델링 사업

- ❖ 취약계층이 이용하는 공공건축물의 노후화로 에너지효율 저하 등 실내 환경이 열악함에 따라
- ❖ 신성장 동력인 한국형 뉴딜사업으로 공공건축물에 에너지성능 개선

□ 사업개요

- 사업기간 : 2021. 5 ~ 2022. 6.
- 사업대상 : 보건진료소 및 공공어린이집 등 17개소
- 사업내용 : 에너지 성능 향상(고성능 단열·창호·설비·신재생에너지 등) 등 에너지 효율 및 환경개선을 위한 그린리모델링
- 소요예산 : 3,496백만원 (분담율 : 국비/ 지방비 = 70 : 30)
 - 재원별 : 국비2,447백만원/도비315백만원/시비734백만원

□ 추진현황

- 2021. 5. : 사업공모 신청 및 사업대상지 선정(17개소)
- 2021. 10. : 사업대상지 예산 확보 및 설계용역 발주
- 2021. 11. : 설계용역 설계업체 계약

□ 추진계획

- 2022. 2. : 설계용역 완료
- 2022. 3. ~ 6. : 공사착수 및 준공

□ 기대효과

- 노후 공공건축물 리모델링으로 쾌적한 시설 이용 가능
- 에너지이용 효율개선으로 에너지절약 및 녹색건축물 확대 기여

추진 부서	건축과장 이근수	건축관리팀장 서진학 (행 2391)	담당자 정종남 (행 2400)
-------	----------	---------------------	------------------

4. 소규모 노후 공동주택 주거환경개선

- ❖ 다세대주택 등 소규모 노후 공동주택의 관리업무에 필요한 비용 일부를 지원
- ❖ 공용부분을 유지관리함으로써 쾌적한 주거환경 조성 및 삶의 질 향상

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 사업비 : 64백만원
- 사업대상 : 15년이 경과된 다세대주택 등 소규모 노후 공동주택
* 소규모 공동주택은 「건축법」에 따라 건축허가받은 공동주택을 말함
- 선정방법 : 공개모집 후 공동주택 지원심의위원회 심의를 거쳐 선정
- 사업내용 : 옥상의 공용부분, 단지내 도로 및 보안등 보수비 지원

□ 추진계획

- 2022. 1. : 소규모 공동주택 보조금 지원사업 추진계획 수립
- 2022. 2. : 지원사업 대상 공개 모집
- 2022. 3. : 소규모 공동주택 보조금 심의위원회 개최 및 대상 선정
- 2022. 4. : 사업착수
- 2022. 12. : 사업완료 및 정산

□ 기대효과

- 소규모 공동주택에 대한 보수비 지원으로 쾌적한 주거환경 조성
- 소규모 노후 공동주택의 안전 및 유지관리 기여로 삶의 질 향상

추진 부서

건축과 건축관리팀

건축관리팀장 서진학(행 2391)

담당자 정종남 (행 2400)

5. 화재안전성능보강 지원사업

- ❖ 건축물관리법 제정으로 피난약자 이용시설 등 화재안전성능보강 의무화
- ❖ 화재취약 건축물에 보강 공사비를 지원함으로써 건축물 안전 확보

□ 사업개요

- 사업명 : 2022년 화재안전성능보강 지원사업
- 사업내용 : 피난약자 이용시설 등 화재취약 건축물에 대하여 스프링클러 설치 등 화재안전성능 보강 공사비용 지원
- 사업대상 : 피난약자 이용시설 건축물 15개소
- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 총사업비 : 400백만원
- 지원금액 : 26백만원/동
(분담률) 국가 : 지자체 : 자부담 = 1(13.3백만원) : 1(13.3백만원) : 1(13.4백만원)

□ 추진사항

- 2021. 9. : 2022년 국도비보조금 지원대상 통보(15개소)
- 2021. 12. : 신청완료 대상(8개소) 중 보강계획 승인(3개소)
- 2022. 1. : 보강계획 건축위원회 심의(3개소)

□ 추진계획

- 2022. 연중 : 신규사업 대상 수시 확인 후 사업대상 추가
- 2022. 11. : 사업 준공 및 정산 완료

□ 기대효과

- 화재안전성능보강 지원사업을 통한 화재로부터 공공의 안전 확보
- 다중이용건축물의 화재안전에 대한 시민의식 강화 기틀 마련

추진 부서	건축과장 이근수	건축안전센터팀장 장석우(행5349)	담당자 권지윤(행 5350)
-------	----------	---------------------	-----------------

6. 집합건물 및 건축물 기계설비 효율적 관리

- ❖ 집합건물의 관리인 선임 및 회계감사제도 활용 등 내실있는 관리여건 조성
- ❖ 건축물 기계설비의 안전하고 효율적인 관리체계를 구축하여 내구성 향상

□ 집합건물관리

- 사업개요 : 「집합건물의 소유 및 관리에 관한법률」이 시행(2021. 2. 5)됨에 따라 관리인 선임제도 도입 및 회계감사제도 신설 등 관리에 투명성 부여
- 주요내용
 - 분양자 1/2이상 이전등기 시 관리단 집회 소집 및 개최 의무화
 - 전유부분이 50개 이상은 관리인 선임을 소관청 신고
 - 전유부분이 150개 이상은 매년 1회 의무적으로 회계감사 실시
- 추진계획
 - ▶ 2022. 1. ~ 3. : 집합건물 소유자 등에 대한 교육 및 컨설팅
 - ▶ 2022. 4. ~ 12. : 집합건물 관리인 선임신고 등 행정지원

□ 건축물 기계설비 관리

- 사업개요 : 기계설비 분야 기반조성과 안전하고 효율적 관리를 위하여 2021. 4. 17. 「기계설비법」 적용
- 주요업무 : 기계설비의 착공전 확인과 사용 전 검사, 기계설비 유지관리자 선임 및 해임, 기계설비 유지관리에 대한 점검 등
- 추진계획
 - ▶ 2022. 1. ~ 3. : 기계설비 유지관리자 선임대상 조사 및 안내

추진 부서	건축과 건축관리팀	건축관리팀장 서진학(행 2391)	담당자 정종남 (행 2400) 담당자 문상웅 (행 2386) 담당자 송진우 (행 2397)
-------	-----------	--------------------	--

7. 건축물 관리 및 점검을 통한 안전 확보

- ❖ 외부 전문가와 합동으로 노후 건축물 및 해체공사장 등 안전점검을 통해 건축물 안전 확보 및 안전사고 등 사전예방
- ❖ 건축물 관리계획 적정성 검토를 통한 건축물 안전 및 사용가치 향상

□ 건축물 안전점검 추진

- 점검대상 : 노후건축물 점검, 긴급점검, 해체공사장 등 점검
- 점검기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 점검목적 : 건축물 안전점검 및 해체공사장 현장점검을 통해 건축물 안전 확보 및 안전사고 사전예방
- 추진사항 및 향후계획
 - 2021. 8. 20. : 건축안전센터팀 설치(팀단위)
 - 2021. 9. ~ 12. : 시설물 안전점검 실시(60개소)
 - 2022. 1. ~ 12. : 건축물 안전점검 실시(수시)

□ 건축물관리계획 적정성 검토

- 사업대상 : 건축물관리계획 대상 건축물(약 400건)
- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 사업비 : 100백만원
- 사업목적 : 의무화된 건축물관리계획 적정성 검토를 전문기관(한국부동산원)에 위탁하여 건축물의 안전 및 사용가치 향상 도모
- 추진사항 및 향후계획
 - 2020. 5. 1. : 「건축물관리법」 제정 시행
 - 2022. 1. ~ 12. : 건축물관리계획 적정성 검토

추진 부서

건축과장 이근수

건축안전센터팀장 장석우(행5349)

담당자 권지윤(행 5350)

8. 건축물 품질 향상 추진

- ❖ 건축허가 및 사용승인 시 건축물의 품질향상을 위해 전문성 있는 건축사에게 현장조사 업무를 대행
- ❖ 건축신고 대상 건축물에 대한 부실공사 방지 및 건축물 품질향상을 위해 건축사 무상 감리 지원

□ 건축허가 민원 현장조사 업무대행

- 사업개요 : 건축허가 대상 건축물의 허가 및 사용승인 시 건축사에게 현장조사 업무를 대행하여 전문성 및 건축물의 품질 향상
- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 대 상 : 김포시 관내 건축허가 대상 건축물
- 총사업비 : 263백만원(시비)
 - ▶ 업무대행 건축사 지정 : 사용승인 신청 시 무작위 추첨
- 기대효과 : 전문적이고 공정한 건축법 운영 및 건축물의 품질 향상

□ 건축물 품질 무한돌봄 서비스 실시

- 사업개요 : 건축신고 대상인 소규모 건축물의 시공품질 확보를 위해 건축사로 하여금 무상 감리 지원
- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 사업방법 : 담당설계 건축사를 무한 돌봄이(감리자)로 지정
- 기대효과 : 소규모 건축물의 부실공사 방지 및 건축물 품질 향상

추진 부서	건축과 이근수	건축허가1팀장 박일용 (행 2833) 건축허가2팀장 정안철 (행 2403)	담당자 유진호 (행 2880) 담당자 최귀문 (행 2884)
-------	---------	--	--------------------------------------

9. 법질서 확립을 통한 건축행정건실화 추진

- ❖ 위반건축물에 대한 체계적인 사후관리로 위반행위 근절 및 법질서 확립을 통한 건축행정 건실화 추진

□ 연간 위반건축물 발생현황

구 분	2018년	2019년	2020년	2021년	비 고
건 수	546	402	729	496	개발사업 증가와 화재안전 조사 등으로 위반건축물 지속발생

□ 위반건축물 정비

- 행정절차법에서 정한 시정명령 기간 내에 자진 철거토록 유도·안내
- 시정명령 미이행시 건축법 등 관련법에 따라 사법기관 고발 조치 확행

□ 이행강제금 부과·징수 및 반복부과 추진

- 시정명령 미이행 시 이행강제금 부과 징수
- 이행강제금 미 납부시 재산압류 등 체납에 대한 행정절차 이행
- 이행강제금 부과 후 1년이 경과된 건축물에 대하여는 반복 부과

□ 화재안전특별조사에 따른 건축관련 위반사항 실태조사

- 소방취약시설 화재안전점검에 따른 건축 위반행위에 대한 조사
 - ▶ 대 상 : 소방서 화재안전 특별조사에 따라 도출된 건축 위반사항
 - ▶ 조사내용 : 방화구획, 피난시설, 방화문, 무단 증축 등
- 건축법 위반사항에 대하여 지속적인 관리로 시민안전 구현

추진 부서	건축과장 이근수	건축지도팀장 동학준 (행 2394)	담당자 홍성애 (행 2408)
-------	----------	---------------------	------------------

10. 민원편익을 위한 건축행정 추진

- ❖ 민원발생이 예상되는 건축물의 허가(신고)전 신청내용 공개를 통해 주민 알권리 충족 및 건축행정의 투명성 제고
- ❖ 주거용 오피스텔 건축시 하자보수증권 의무 제출 및 주민공동시설 설치를 적극 권장하여 입주민의 주거불편사항 해소

□ 민원발생 예상용도 건축허가(신고) 신청사항 사전공개

- 사업개요 : 건축관련 각종 민원발생이 예상되는 건축에 대하여 허가(신고) 전 홈페이지 및 해당 읍면동 행정복지센터 게시판 등 게시
- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 공개대상 : 민원발생 예상 건축물(장례식장, 요양시설, 묘지관련시설, 충전소, 축사 등)
- 추진실적 : 168건(2019년 61건, 2020년 55건, 2021년 52건)
- 기대효과 : 주민의 알권리 충족 및 건축행정의 투명성 제고

□ 오피스텔 하자보수보증금 예치 및 주민공동시설 확보

- 사업개요 : 주거용 오피스텔 건축시 하자보수보증금 예치 조건부여 및 대규모 오피스텔 건축시 주민공동시설 설치 권장
- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 대상사업 : 30호 이상 건축시 하자보수보증금 예치 및 100호 이상 계획시 주민공동시설 확보
- 추진실적 : 17건(하자보수증권 : 16건, 주민공동시설 : 1건)
- 기대효과 : 분쟁 등 민원발생 예방을 통한 입주민 삶의 질 향상

추진 부서	건축과 이근수	건축허가1팀장 박일용 (행 2833) 건축허가2팀장 정안철 (행 2403)	담당자 유진호 (행 2880) 담당자 최귀문 (행 2884)
-------	---------	--	--------------------------------------

11. 건축물 표시변경등기 대행서비스 추진

- ❖ 건축물대장의 기재사항이 변경되는 경우 건축물에 대한 표시변경 등기를 대행
- ❖ 건축물 소유자의 경제적 부담을 경감시키는 등 민원편의 양질의 건축서비스 제공

□ 사업개요

- 법적근거 : 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제26조
- 신청방법 : 사용승인서 교부일 또는 건축물대장이 말소된 날부터 7일 이내에 서류를 제출(등록면허세 영수필 확인서 및 통지서, 건물등기사항 증명서)
- 처리기간 : 제출일로부터 1개월 이내

□ 표시변경등기 대행방법

- 전자 촉탁등기 대상 : 건축물 표시변경 및 건축물대장 말소신청
 - 지번, 구조, 용도 등이 변경되는 경우
 - 건축물 해체허가 또는 신고 후 멸실 신고 한 경우
- 일반 촉탁등기 대상 : 건축물 증축으로 면적이 증가한 경우
 - 대지권 변경 또는 증축으로 취·등록세 발생시 납부확인 후 촉탁

□ 기대효과

- 기존 업무방식을 전자적 처리로 업무의 효율성 향상
- 시민들의 시간적, 경제적 부담 해소로 양질의 서비스 제공

추진 부서

건축과장 이근수

건축관리팀장 서진학 (행 2391)

담당자 김예진 (행 2398)

- 2022년도 -

주요 시정계획

토지정보과

민선7기 주요성과

1 부동산중개업소 민원 및 부동산 교란행위 지도·단속

□ 부동산중개업소 및 부동산 교란행위 지도 단속

- 부동산 중개업소의 신규 개설, 이전, 고용신고 및 해고, 인장등록 등 민원(3,287건 처리)
- 김포시 매월 1회 지도 점검 단속(12회)
- 공인중개사 자체 자율점검 실시(상반기 1회, 하반기 1회 추진)
※ 상반기 전체 공인중개사사무소 1,238개 중 자율점검 참여 실적 1,046개 중개사사무소(85% 참여)
- 공인중개사협회 김포시지회에 법령 개정 및 위법행위 등 안내 공문 발송(10회)
- 김포시와 공인중개사협회 김포시지회와 합동으로(자율정화단) 지도 점검 실시(1회 실시)
- 부동산 거래질서 교란행위 고발 민원 처리(12건)
- 행정처분 내역

(2021.12.27.기준)

행정처분	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
계	32	6	35	35	71
수사기관 고발 및 수사의뢰	8	1	4	14	12
등록취소	4	0	0	2	3
업무정지	15	4	17	9	27
과태료	5	1	14	10	29

□ 공인중개사 명찰 및 QR코드 관련 홍보·교육

- '21년 경기도 추진사업인 공인중개사법 명찰 및 QR코드 스티커를 통해 무자격·무등록자 중개 근절
- 공인중개사 명찰 및 QR코드 안내 및 홍보(8회)
- 부동산거래 전자계약시스템 도입 적극 홍보(수시)
- 2021년 공인중개사 연수교육 실시
- 공인중개사 명찰 및 QR코드 추진 동의 실적

(2021.12.27.기준)

종류	동의 실적
QR코드 스티커 부착	828건/1,238건 (67%)
공인중개사 명찰패용	919건/1,394건 (66%)

2 부동산 신고 거래 처리 및 지도·단속

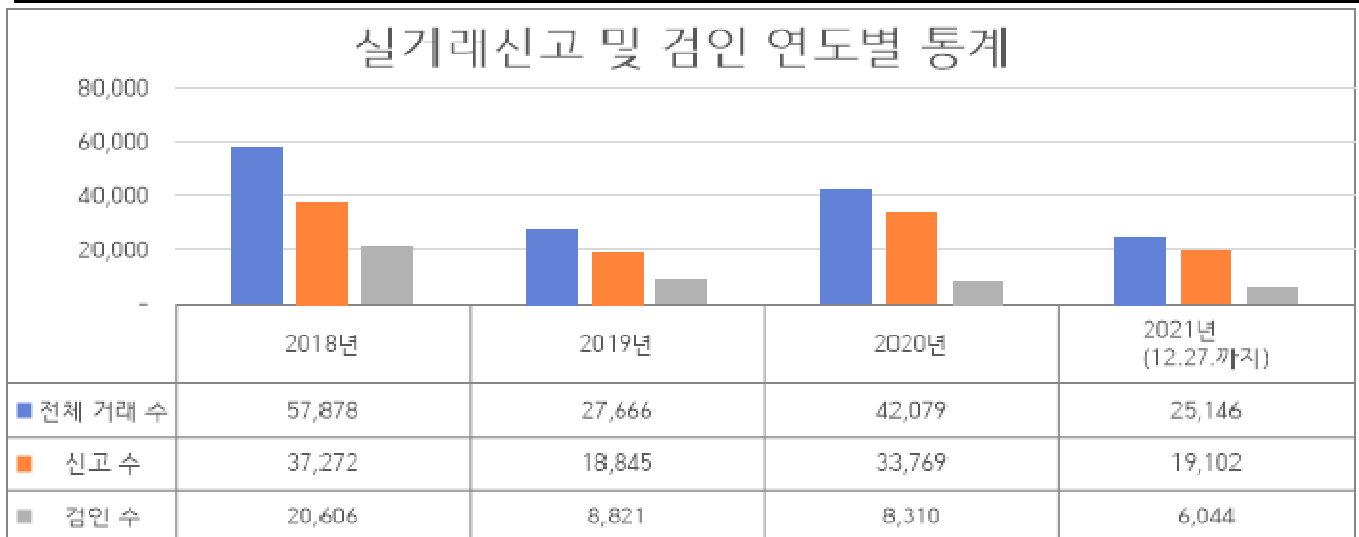
□ 부동산 실거래 신고 업무 성과

- 2021년 실거래 신고 19,102건, 검인 6,044건(2021.12.27. 기준)
- 2021년 부동산거래 지연신고 및 허위과태료 처분 내역(205건, 430,648천원)
- 2021년 부동산거래 정밀조사 실시(241건)

(2021. 12. 27. 기준)

조사 구분	실시 건수			증여의심(건)			초과수수 조사예정(건)			과태료부과 및 부과 및 예정(건)		
	2019년	2020년	2021년	2019년	2020년	2021년	2019년	2020년	2021년	2019년	2020년	2021년
계	221	391	241	0	11	28	0	0	0	0	5	40
국토교통부 상시조사	86	168	72	0	0	18	0	0	0	0	3	2
상반기 경기도 특별조사	97	100	70	0	2	0	0	0	0	0	0	0
하반기 경기도 특별조사	38	70	67	0	8	9	0	0	0	0	0	5
7월 추가 정밀조사	0	30	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
11월 추가 정밀조사	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
국민신문고	0	3	2	0	0	1	0	0	0	0	0	1
자진신고	0	9	19	0	0	0	0	0	0	0	2	21
세무서 통보	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	10
기 타	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1

실거래신고 및 검인 연도별 통계



3 토지거래계약허가 및 지적 전산자료 제공

□ 토지거래계약허가 현황

- 투기목적 거래방지 및 실수요자 중심의 거래질서 확립을 위해 토지거래허가구역 지정 공고
 - 경기도 공고 제2020-1261호(2020. 6. 29.) [88필지]
 - 경기도 공고 제[2020-2291호(2020. 12. 29.) [2필지]
 - 경기도 공고 제[2021-1330호(2021. 6. 23.) [2필지]
 - 경기도 공고 제[2021-2358호(2021. 12. 21.) [1필지]
- 김포시 내 토지거래허가구역 총 93필지 지정
- 외국인과 법인·단체의 주택거래만을 대상으로 김포시 전역을 지정
- 허가실적

(2021. 12. 27. 기준)

연 도	2020년 (허가 : 25건, 불허가 : 2건)			2021년 (허가 : 244건, 불허가 : 1건)			
	외국인		법인·단체	개인	외국인		법인·단체
매 수 인							
이용목적	주거용	사업용	사업용	임업용	주거용	사업용	사업용
허 가	11건	1건	13건	1건	110건	2건	131건
불 허 가	1건		1건	-	1건		-

□ 지적 전산자료 제공

- 지적 전산자료 활용 민원
 - 조상땅 찾기
 - 안심상속
 - 개인 파산신고 및 회생신고 등
 - 법원 사실조회 확인
- 추진현황

(2021. 12. 27. 기준)

처리결과	2018년	2019년	2020년	2021년
지적전산자료 민원 처리건수	3,843건	3,843건	3,548건	3,915건

4 지적행정 선진화를 통한 시민 재산권 보호

□ 지적도 오류 정비 추진

- 종이로 된 지적공부를 전산화 시키는 과정에서 발생한 오류를 제거하여 정확한 지적측량 자료를 제공하고, 이중성과 방지 등으로 행정공신력 제고와 재산권 보호에 기여

○ 추진실적

- 2017년 : 월곶면 및 통진읍 일부(4개리) 1,255필지
- 2018년 : 하성면 전체 6,630필지
- 2019년 : 대곶면 전체 7,468필지
- 2020년 : 양촌읍 전체 및 통진읍 일부(5개리) 7,500필지
- 2021년 : 고촌읍 전체 3,625필지

○ 정비 실적

(단위: 필지 수)

추진 前 추출오류수	추진 後 추출 오류 수 (2021.12.27.기준)	정비 완료된 오류 수	정비율
98,645	30,902	67,743	68.6%

5 영구지적물 전산화

□ 영구지적물 전산화

- 지적문서 중 영구 보존문서인 지적문서(토지이동결의서)의 전산화 추진으로 문서보존·관리 및 지적민원 응대의 효율성 극대화

□ 추진실적

- 2016년 : 12년도 생산문서(결과도 16권, 이동결의서 106권)
- 2017년 : 13~14년도 생산문서(결과도 32권, 이동결의서 187권)
- 2018년 : 김포한강택지 개발지구 확정 관련

(15~16년도 생산문서, 결과도 54권, 면적측정부 1권)

15~16년도 생산문서(토지이동결의서 192권)

비법인문서(최초~17년도 생산문서, 49권)

○ 2019년 : 17년도 생산문서(토지이동결의서 78권)

○ 2020년 : 17년도, 18년도 생산문서(측량결과도 34권)

17년도(누락분), 18년도 생산문서(토지이동결의서 96권)

○ 2021년 : 19년도 생산문서(측량결과도, 토지이동결의서 39,620면)

6 토지관련 제증명 발급 및 토지이동 정리 실적

1) 토지관련 제증명 서류의 발급을 통해 민원의 재산관리에 편리성 기여

(단위 : 건)

연도 발급서류	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
지적(임야)도	4,073	3,931	3,746	4,024	2,512
토지이용계획 확인원	3,884	3,301	3,540	3,403	2,556
건축물대장	19,226	21,774	23,670	21,839	15,693
토지(임야)대장 등	14,966	14,914	13,897	12,847	7,503
합계	42,149	43,920	44,853	42,113	28,264

2) 현실 토지현황과 부합되는 토지이동 정리로 정책정보의 기초자료 활용

(단위 : 필지수)

연도 종목	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
	필지수	필지수	필지수	필지수	필지수
신규 등록	4	1	-	-	1
등록 전환	154	147	142	97	154
분할	6,063	5,973	6,582	5,430	6,793
합병	1,394	1,434	1,728	1,497	1,654
지목 변경	3,891	3,380	4,316	3,022	3,502
토지 개발	122	536	3	23	51
행정구 역변경	340	-	195	6	8
등기촉 탁	11,502	11,067	13,011	10,099	12,112
기타	5,225	3,309	2,333	2,542	3,445
합계	28,695	25,847	28,310	22,716	27,720

7 토지(임야) 측량성과 검사

□ 정확한 지적측량성과 관리를 통한 국민의 재산권 보호

○ 검사실적

연도 종목	2017년		2018년		2019년		2020년		2021년	
	건수	필지수	건수	필지수	건수	필지수	건수	필지수	건수	필지수
등록 전환	111	155	115	155	102	148	80	98	126	160
토지 분할	1,233	6,124	1,328	5,851	1,291	6,882	1,166	5,459	1,282	7,206
합계	1,344	6,279	1,443	6,006	1,393	7,030	1,246	5,557	1,408	7,366

8 부동산종합공부 전산자료 제공

□ 공공의 각종 사업등에 편리성 증대를 위한 연속지적도 및 토지대장전산자료 등 제공

(단위 : 건)

연도 종류	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
연속지적도 (cif파일)	42	47	72	58	60
토지대장 및 소유권현황 등	42	67	71	53	61
합계	84	114	143	111	121

9 공정하고 균형 있는 자가 산정 및 적정 개발이익 환수 실현

□ 개별공시지가 조사·산정

○ 개별공시지가 결정·공시

- 1월 1일 기준: 2021년도 전 필지
- 7월 1일 기준: 2022년도 상반기 토지이동 필지

(단위: 필지 수)

연도	1월 1일 기준	7월 1일 기준	비고
2018년	165,145	3,634	
2019년	167,973	4,110	
2020년	170,674	3,880	
2021년	173,613	4,734	

○ 부동산가격공시위원회 개최 및 심의('18년 ~ '21년)

- 제1회: 금년도 표준지공시지가 의견 청취 및 직권정정 심의
- 제2회: 1월 1일 기준 개별공시지가 결정·공시 및 의견제출, 직권정정 심의

- 제3회: 1월 1일 기준 개별공시지가 이의신청, 직권정정 심의
- 제4회: 7월 1일 기준 개별공시지가 결정·공시 및 의견제출, 직권정정 심의
- 제5회: 2022년도 표준지공시지가 의견청취 및 7월 1일 기준 개별공시지가 이의신청, 직권정정 심의

□ 개발이익 환수를 통한 토지투기 방지 및 세외수입 증대

○ 개발부담금 부과·징수

- 개발부담금 대상발체 통보 및 부과업무 추진 현황

연도별	대상통보	예정부과	결정부과	비부과	재결정부과	결정부과금액	징수(수납)금액	비고
2018	666건	398건	371건	84건	116건	11,941백만원	12,999백만원 (과년도 포함)	
2019	847건	473건	443건	74건	34건	17,561백만원	11,564백만원 (과년도 포함)	
2020	1,345건	375건	314건	116건	25건	14,116백만원	13,445백만원 (과년도 포함)	
2021	1,220건	433건	406건	168건	43건	127,124백만원	125,619백만원 (과년도 포함)	12/27 기준

※ 징수(수납)금액: 과년도 부과건에 대한 수납액 포함, 당해연도 수납 전체(이자·가산금포함) 금액

- 개발부담금 연기·분납 승인 및 과태료 부과

연도별	납부연기허가	분할납부승인	과태료부과	비고
2018	133건	92건	105건(154백만원)	
2019	99건	55건	65건(89백만원)	
2020	123건	59건	56건(83백만원)	
2021	67건	64건	73건(130백만원)	12/27기준

- 개발부담금 체납자 관리

연도별	사전납부안내 (문자발송)	납부 독촉	공매 예고 통지	재산 압류	압류 말소	결손 처분	비고
2018	491건	247건	0건	58건	48건	0건	
2019	597건	168건	49건	54건	38건	19건 (866백만원)	
2020	707건	237건	29건	44건	32건	23건 (1,884백만원)	
2021	533건	313건	0건	44건	34건	21건 (2,108백만원)	12/27 기준

○ 김포한강신도시 개발부담금 부과·징수 성과

(단위:원)

기존 결정부과액 (‘21.06.21.)	이의신청 금액 (부담금 기준 감액 요청액)	이의신청 전액 반영 시 개발부담금	최종 재결정 부과액 (‘21.11.22.)	검토 성과	비고
110,093,258,052	25,927,149,925	84,166,108,120원	108,884,881,230	24,718,773,110	확정부과 금액 대비 최종 1,208,376,820원 감액

10 도로명주소사용을 통한 국민의 생활안전과 편의성 향상

□ 건물번호 및 상세주소 부여·변경·폐지

- 사업기간 : 2018. 1. ~ 2021. 12.
- 사업내용 : 신축건물 및 도로명 미부여 건물에 건물번호 부여·변경, 멸실건물 건물번호 폐지, 다구주택 등에 건물번호 및 상세주소 부여
- 건물번호 부여 현황

(기준일 : 2021. 12월)

연 도	부여	변경	폐지	합계
2018년	1,940	62	269	2,271
2019년	2,005	71	216	2,292
2020년	1,761	111	245	2,117
2021년	1,595	33	238	1,866

- 상세주소 부여 현황

(기준일 : 2021. 12월)

연 도	2018년	2019년	2020년	2021년
수 량	401	365	335	249

□ 위치정보 사각지대 해소를 위한 사물주소 부여 및 설치

- 사업기간 : 2018. 1. ~ 2021. 12.
- 사업내용 : 버스정류장 외 7종, 사물주소 부여 및 사물주소판 설치

○ 사물주소 부여 현황(1,152건)

(기준일 : 2021. 12월)

연 도	계	육교 승강기	택시 승강장	자진 육외대피 장소	버스 정류장	소규모 도시공원	놀음 쉼터	비상 급수시설	인명 구조함
2018년	8	8							
2019년	934		25	52	857				
2020년	88					86	2		
2021년	122	4	5		47	7		52	7

○ 사물주소판 설치 현황(852개소)

(기준일 : 2021. 12월)

구 분	계	육교 승강기	택시 승강장	자진육외 대피장소	버스 정류장	소규모 도시공원	놀음 쉼터
개소	852	12	30	51	667	90	2

※ 읍·면 지역 버스정류장 342개소 축광형 사물주소판 설치

□ 국민의 주소 찾기 편의 제고를 위한 도로명판 확충

- 사업기간 : 2018. 3. ~ 2021. 12.
- 사업위치 : 관내 3,405구간(주도로 889구간, 종속도로 2,516구간)
- 사업대상 : 차량용 도로명판, 보행자용 도로명판
- 사업내용 : 이면도로 및 교차로 등에 도로명판 확충 설치
- 확충실적

(단위 : 천원)

연 도	목표액	확충액	수량(개)	정부합동평가 결과
2018년	38,920	44,066	350	S등급
2019년	43,236	50,699	412	S등급
2020년	46,000	104,102	640	S등급
2021년	20,000	108,788	534	S등급

□ 주소 사용 편익 증진을 위한 상세주소 직권 부여

- 사업기간 : 2018. 1. ~ 2021. 12.
- 사업내용 : 다가구·단독주택의 상세주소 미부여 건물에 대하여 현장 조사 및 기초조사를 통한 상세주소 직권 부여
- 부여실적

(단위 : 건)

연 도	목표건수	부여건수	정부합동평가 결과
2018년	84	76	S등급
2019년	52	80	S등급
2020년	47	81	S등급
2021년	62	83	S등급

□ 위급상황 발생 시 위치 표시 국가지점번호판 설치

- 사업기간 : 2017. 1. ~ 2021. 12.
- 사업내용 : 건물 등이 없는 산악·해안지역에 재난 및 사고 발생 등 응급상황 발생 시 신속한 위치안내와 구조서비스를 제공하여 국민의 생명 보호
- 설치현황

연 도	설치 수량(개)	설치 장소
2017년	10	경인아라뱃길 자전거도로, 한강제방자전거도로
2018년	-	
2019년	163	평화누리길, 자전거도로, 등산로, 송전철탑, 생태공원 등
2020년	6	허산(장기동, 감정동 소재)
2021년	-	

○ 국가지점번호판 현황

(단위 : 개)

국가지점번호판 설치 현황(총 179개)										
평화 누리길 제1코스	평화 누리길 제3코스	경인 아라뱃길 자전거 도로	문수산	모담산	가현산	고촌 옥녀봉	쇄암리 송전 철탑	한강 조류 생태공원	한강 제방 자전거 도로	허산
69	19	12	12	5	6	3	4	23	20	6

- 김포시 외 설치 총22개 (김포시 + 김포시 외 설치 총 합계 201개)

한국전력공사(7개), 김포시 산림조합(4개), 김포소방서(6개), 경기도
산림환경연구소(4개), 용인시 산림조합(1개)

□ 주소정보시설 일제조사 및 유지보수

○ 사업기간 : 2018. 1. ~ 2021. 12.

○ 사업내용

- 주소정보시설 망실·훼손·오부착 사항 등 전수조사
- 일제조사 결과 망실·훼손 여부 재확인 후 유지보수

○ 일제조사 현황

(단위 : 개)

연 도	합 계	건물번호판	도로명판	기초번호판	주소정보안내판
2018년	38,187	33,321	3,919	933	14
2019년	40,493	35,063	4,483	933	14
2020년	42,073	36,208	4,879	978	8
2021년	45,037	38,398	5,534	1,097	8

○ 유지보수 현황

(단위 : 개)

연 도	합 계	건물번호판	도로명판	기초번호판	주소정보 안내판	비 고
2018년	2,162	2,051	88	23		
		망실, 훼손	망실, 훼손	망실, 훼손		
2019년	356	소유자 통보	76	280		건물번호판 소유자 설치통보
			망실, 훼손	빛바램, 망실		
2020년	224	소유자 통보	112	104	8	건물번호판 소유자 설치통보
			망실, 훼손	빛바램, 망실	지도변경, 도색	
2021년	1,969	1,794	115	60		잔여 수량 2022년 유지보수 예정
		망실, 훼손	망실, 훼손	망실, 훼손		

□ 도로명주소 사업 홍보

○ 사업기간 : 2018. 1. ~ 2021. 12.

○ 홍보현황

연 도	예 산 액	홍보내용
2018년	-	- 맞춤형 교육 홍보 (공무원, 유관기관, 통리장단 등 주민설명회 총37회) - 리플릿 제작
2019년	11,000천원	- SNS 및 홈페이지 홍보, 거리 홍보 - 홍보용 스티커 제작 - 맞춤형 교육 홍보(공인중개사) - 도로명주소 안내지도 롤스크린 제작(30개)
2020년	25,000천원	- 도로명주소 안내지도 롤스크린 추가 제작(14개) - 접이식 도로명주소 안내지도 제작(7,000부) - 지역안내판 보수 및 안내지도 제작(8개소)
2021년	25,000천원	- 홍보용 마스크 제작(10,000부) - 상세주소 안내 리플릿 제작(6,600부) - 홍보용 마스크 스트랩 제작(5,000개)

11 지적재조사사업추진 및 세계측지계 변환사업

□ 지적재조사사업 추진

○ 사업 완료 지구

연 도	사업지구	사업기간	사업량	사업비 (천원)	비 고
2016 (4차년도)	고양1·2지구	2016. 5. 9. ~ 2017. 8. 26.	· 743필지 · 649,109.6㎡	135,667	2017. 8. 26. 사업완료 공고
2017 (5차년도)	보구꽃지구	2017. 3. 29. ~ 2018. 10. 17.	· 563필지 · 372,331.6㎡	90,444	18. 10. 17. 사업완료 공고
2018 (6차년도)	성동지구	2018. 4. 17. ~ 2019. 11. 6.	· 590필지 · 403,994.7㎡	95,555	19. 11. 6. 사업 완료 공고
2019 (7차년도)	조강지구	2019. 4. 4. ~ 2020. 4. 16.	· 361필지 · 339,618.2㎡	60,531	20. 4. 16. 사업 완료 공고

○ 2020년도 「마산지구」 지적재조사 사업

- 개 요
 - 사 업 량 : 85필지/ 536,259㎡
 - 사업예산 : 17,671천원 (국비 100%)
 - 사업기간 : 2020. 1. ~ 2021. 12.
- 추진실적
 - 실시계획 공고 및 토지소유자 동의서 징구
 - 지적재조사지구 지정 고시 (85필지 536,259㎡)
 - 임시경계점 설치 진행 (21년 12월 기준 85% 완료)

○ 2020년도 「포내2지구」 지적재조사 사업

- 개 요
 - 사 업 량 : 991필지/ 679,737㎡
 - 사업예산 : 176,055천원 (국비 100%)
 - 사업기간 : 2020. 1. ~ 2021. 12.

- 추진실적

- 실시계획 공고 및 토지소유자 동의서 징구
- 지적재조사지구 지정 고시(991필지 679,737㎡)
- 임시경계점 설치 완료
- 지적확정예정조서 통지 완료('21. 7.)
- 경계결정위원회 개최 및 경계결정통지서 토지소유자 통지('21. 11.)
→ 이의신청기간 60일 이후 지적재조사 경계 확정

○ 2021년도 「석정지구」 지적재조사 사업

- 개 요

- 사업량 : 석정지구 756필지/ 889,763㎡
- 사업예산 : 135,944천원 (국비 100%)
- 사업기간 : 2021. 1. ~ 2022. 12.

- 추진실적

- 실시계획 공고 및 토지소유자 동의서 징구
- 지적재조사지구 지정 고시(756필지 889,763㎡)
- 경계 및 면적 조정 완료
- 임시경계점 설치 진행(223/756필지 완료 '21. 12. 27. 기준)
→ 임시경계점 설치 완료 후 지적확정예정조서 통지

○ 2021년도 「마조지구」 지적재조사 사업

- 개 요

- 사업량 : 421필지/ 340,658㎡
- 사업예산 : 76,412천원 (국비 100%)
- 사업기간 : 2021. 5. ~ 2023. 4.

- 추진실적

- 실시계획 공고 및 토지소유자 동의서 징구

- 지적재조사지구 지정 고시(421필지 340,658㎡)
- 경계 및 면적 조정 완료
- 임시경계점 설치 진행(406/421필지 완료 '21. 12. 27. 기준)

□ 지적재조사조정금 지급·징수

○ 조정금 지급

[2021.12. 기준, 단위:천원]

지 구 명	지급 결정액	지급완료	정 리 율
보구꽃지구('17년)	243,294	243,294	100%
성동지구('18년)	317,788	317,788	100%
조강지구('19년)	952,490	952,490	100%

○ 조정금 징수

[2021.12. 기준, 단위:천원]

지 구 명	징수 결정액	징수완료	기타(분납 등)	체 납 액	정 리 율
보구꽃지구('17년)	296,606	296,606	-	-	100%
성동지구('18년)	402,456	312,480	72,018	17,958	77.6%
조강지구('19년)	1,036,142	738,417	265,515	32,210	71.3%

- 분할납부 진행 중인 건 외 체납 처분절차(독촉, 재산압류 등) 진행

□ 세계측지계변환

- 사업내용 : 일제강점기에 동경측지계 기반으로 작성되어있는 지적공부를 국제 표준의 세계측지계로 변환
- '21. 5. 28. 지적공부 세계측지계 변환 완료 시행 공고 (관내 도해지역)

2022년도 비전 및 추진목표

정책비전 [전략목표]

주민편익을 위한 토지관리행정 서비스 제공



정책목표 [추진방향]

- 현장 중심의 자기 주도적 부동산 거래 질서 확립
- 지적행정 선진화를 위한 지적측량 품질향상 및 공간정보 DB구축
- 공정하고 균형있는 지가 산정 및 적정 개발이익 환수 실현
- 도로명주소 사용을 통한 국민의 생활 안전과 편의성 향상
- 시민맞춤형 디지털 지적구현

핵심과제 역점·중점 추진사항

- 자율정화단 및 자율점검을 통한 부동산 거래 질서 확립
- KRAS 지적도 정비 및 영구지적기록물 전산화 추진
- 지적측량의 일관성 있는 성과 결정 및 업무역량 강화 추진
- 신속하고 정확한 개발이익 산출을 통한 공정한 개발부담금 부과
- 채납자에 대한 체계적인 관리로 징수 및 채권확보에 주력
- 도로명주소 사용의 안전성·편의성 향상
- 정확한 현지조사 및 측량을 기반으로 한 새로운 지적공부 등록
- 지적공부 세계측지계 변환 완료에 따른 성과 관리

2022년도 주요업무계획

1. 부동산 중개업 민원 및 부동산 교란행위지도·단속

- ❖ 부동산중개업의 건전한 육성 및 공인중개사 전문성 제고
- ❖ 김포시와 공인중개사협회 합동지도 단속 및 자율점검을 통해 준법의식 확립
- ❖ 집값담합 등 부동산 교란행위 방지

□ 사업개요

- 기 간 : 연중 수시
- 목 적 : 공인중개사의 준법의식 확보를 통해 건전한 중개업 육성
- 대 상
 - 부동산 중개업 관련 민원(개설, 이전, 고용신고 및 해고, 인장 등록 등)
 - 국민신문고 민원 및 위반 중개업소 행정처분
 - 김포시와 공인중개사협회 김포시지회와 합동지도 단속(연 2회)
 - 공인중개사 자체 자율점검 및 공인중개사들 간의 교차 지도·점검(연 2회)
 - 집값 담합 등 부동산거래질서 교란행위 민원

□ 추진현황

(2021.12.27.기준)

내 용	2019년	2020년	2021년	비고
부동산중개업 민원 개설·이전·고용및해고·보증설정·교육 등	2,725건	2,550건	3,287건	
부동산중개업소 지도 점검 및 행정처분	7회/14건	12회/24건	11회/71건	
김포시 및 공인중개사협회 합동지도 단속	2회	0회 (코로나비상시)	1회	
부동산거래질서 교란행위 민원	-	39건	12건	‘20년 시행

□ 연도별 중개사무소 등록현황

(2021.12.27.기준)

연도	2018년	2019년	2020년	2021년
중개사무소 등록업체수	923개	1,100개	1,234개	1,238개

□ 중개업 종사자 등록현황

(2021.12.27.기준)

합계	개업공인중개사	중개법인 대표 공인중개사	중개인	소속공인중개사	중개보조원
1,985명	1,212명	16명	10명	156명	591명

□ 향후 추진계획

- 공인중개사 사무소 등록 관리를 통해 건전한 부동산거래 질서 확립
- 부동산거래질서 교란행위 및 국민신문고 민원에 대한 공정한 법 집행
- 김포시와 공인중개사협회 김포시지회 합동 지도점검(연 2회)
- 부동산 무료상담을 운영하여 시민 불편해소 및 불법행위 표절(분기 1회)
- 중개업소 자율점검을 통해 공인중개사법령 등 숙지 및 이행

□ 기대효과

- 공인중개사들의 준법의식 확보를 통해 건전한 중개업 육성
- 집값담합 등 부동산 교란행위 금지
- 정기적 지도점검과 사이버 자율점검을 통해 투명한 거래질서 확립

추진부서	토지정보과장 신 현 성	토지정보팀장 조 희 환(행 2121)	담당자 김 석 (행 2146) 담당자 신재은 (행 2147)
------	--------------	----------------------	--------------------------------------

2. 부동산 거래신고 정밀조사

- ❖ 부동산거래신고 정밀조사 실시를 통한 부동산거래질서 및 시세확립
- ❖ 주택임대차신고제 지연 및 허위신고 과태료 부과 시행

□ 사업개요

- 기 간 : 연중 수시
- 목 적 : 부동산 거래 질서 확립을 위한 정밀조사 실시
- 대 상
 - 자진신고 접수건
 - 국토교통부 장관이 다른 검증체계에 의해 거짓신고 등 의심건
 - 상시모니터링 확인결과 거짓신고로 판단되는 경우
 - 신고관청에서 신고사항이 부정확하다고 판단되어 조사가 필요한 경우
 - '22년 6월 1일부터 주택임대차 지연 및 허위신고 관련 과태료 부과

□ 추진현황

주요지표	2019년	2020년	2021년	비고
부동산거래신고 정밀조사	281건	391건	241건	
부동산거래신고 처리결과	종결 처리 281건	종결 처리 372건 과태료 부과 2건 세무서 통보 17건	종결 처리 241건 과태료 부과 40건 세무서 통보 28건	
주택임대차 신고 위반 과태료	-	-	-	'22. 6월 시행

□ 향후 추진계획

- 국토교통부 상시조사 매월 실시
- 경기도 특별조사 상·하반기 실시
- 국민신문고를 통한 접수 건 실시
- 자진신고에 의한 조사 실시
- 주택임대차 지연 및 허위신고 과태료 실시

□ 기대효과

- 국토교통부 상시조사, 경기도 특별조사, 국민신문고 및 자진신고를 통한 건수에 대한 정기 및 수시 정밀조사를 통해 지속적으로 대두되고 있는 부동산 다운계약, 업계약, 증여 등의 사항 절감
- 부동산 거래신고 정밀조사를 통해 부동산 가격 등을 바로잡아 정확한 부동산 거래 시세 확립

※ 2022년 시행되는 제도

구 분	종 전 내 용	달 라 지 는 내 용
주택 임대차 신고제 과태료 (지연 및 허위)	* 신 설	* 대 상 : 전·월세 거래 당사자 * 내 용 : 임대차계약(계약해제 포함) 당사자는 임대차 계약을 체결할 때 계약 체결일로부터 30일 이내로 관할 소재지 읍·면·동에 공동으로 신고하여야 한다. * 시행일 : 22. 6. 1 과태료 부과 2021. 6. 1. ~ 22. 5. 31(유예기간)

추진부서	토지정보과장 신 현 성	토지정보팀장 조 희 환(행 2121)	담당자 안재현 (행 2149) 담당자 이해영 (행 5884)
------	--------------	----------------------	--------------------------------------

3. 토지거래계약 허가제도 추진

- ❖ 토지거래계약 체결에 대한 허가제도가 도입됨에 따라 투기목적 거래 방지를 통한 실수요자 중심의 거래질서 확립

□ 사업개요

○ 법적근거 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제10조, 제11조

○ 허가기준

- 자신의 거주용 주택용지로 이용
- 농업·축산업·임업 경영에 이용
- 지역의 건전한 발전에 필요한 사업에 이용 등

○ 적용대상

- '20. 6. 29. 경기도 지정공고 : 김포시 관내 88필지 지정
· 지정기간 : '20. 7. 4. ~ '22. 7. 3.
- '20. 10. 26. 경기도 지정공고 : 김포시 전역
· 외국인과 법인·단체의 주택취득거래로 대상을 한정
· 지정기간 : '20. 10. 31. ~ '21. 4. 30.
- '20. 12. 29. 경기도 지정공고 : 김포시 관내 2필지 추가지정
· 지정기간 : '20. 12. 28. ~ '22. 12. 27.
- '21. 4. 26. 경기도 재지정공고 : 김포시 전역
· '20. 10. 26. 공고 허가구역(외국인 등 주택취득거래 한정)을 1년간 재지정
· 지정기간 : '21. 6. 28. ~ '23. 6. 27.
- '21. 6. 23. 경기도 지정공고 : 김포시 관내 2필지 추가지정
· 지정기간 : '21. 6. 28. ~ '23. 6. 27.
- '21. 12. 21. 경기도 지정공고 : 김포시 관내 1필지 추가지정
· 지정기간 : '21. 12. 26. ~ '23. 12. 25.

□ 추진현황

(2021. 12. 27. 기준)

연 도	2020년 (허가 : 25건, 불허가 : 2건)			2021년 (허가 : 244건, 불허가 : 1건)			
	외국인		법인 · 단체	개인	외국인		법인 · 단체
매 수 인							
이용목적	주거용	사업용	사업용	임업용	주거용	사업용	사업용
허 가	11건	1건	13건	1건	110건	2건	131건
불 허 가	1건		1건	-	1건		-

□ 향후 추진계획

- 토지거래허가 받은 토지 사후 이용 실태조사 실시(연1회)
- 이용의무 미준수자에게 이행명령을 거쳐 이행강제금 부과
- 이행강제금 체납자에 대한 철저한 징수조치

□ 기대효과

- 실수요자 중심의 거래질서 확립
- 투기목적 거래의 감소로 인한 부동산 가격 안정화

추진 부서	토지정보과장 신 현 성	토지정보팀장 조 희 환(행 2121)	담당자 이해영 (행 5884)
-------	--------------	----------------------	------------------

4. 지적측량 품질향상을 위한 KRAS 지적도 정비

- ❖ 지적행정 선진화를 위한 지적도면 오류 정비 및 공간정보 DB 구축
- ❖ 신뢰받는 지적제도 정착을 위한 지적행정 전산화

□ 사업개요

- 종이 지적도면의 신축현상 오류 및 개별 낱장 지적도면 간 오류(도곽 간, 축척간, 행정구역)가 있어 이에 따른 정비 실시

□ 추진현황

- 2016년도부터 지역별로 단계적 실시
 - 2016년 : 월곶면(보구곶리, 용강리, 조강리)
 - 2017년 : 월곶면 및 통진읍(가현리, 마송리, 옹정리, 귀전리)
 - 2018년 : 하성면 전체
 - 2019년 : 대곶면 전체
 - 2020년 : 양촌읍 전체 및 통진읍(고정리, 도사리, 동을산리, 서암리, 수참리)
 - 2021년 : 고촌읍 전체

□ 추진계획

- 2022년(최종년도) : 동지역 전체 (1,212필지)

□ 기대효과

- 지적전산파일도면의 한계성(도곽, 축척, 행정구역 등)을 극복하여 행정업무의 정확성과 효율성을 극대화함으로써 신속하고 정확한 양질의 민원서비스를 제공
- 정확한 지적측량 자료제공 및 이중성과 방지 등으로 행정공신력 제고와 시민의 재산권 보호에 기여

추진 부서

토지정보과장 신현성

지적팀장 이재경 (행 2122)

담당자 민성근 (행 2132)

5. 영구지적기록물 전산화 사업 추진

- ❖ 종이로 된 지적문서 중 영구 보존문서인 지적문서(토지이동결의서)의 전산화 추진으로 문서보존·관리의 효율성 극대화
- ❖ 재난 등으로 인한 지적공부의 분·소실 시 복구자료 사전확보와 지적서고 공간활용 증대 및 유비쿼터스 시대에 걸맞은 선진 지적행정구현

□ 사업개요

- 종이로 작성된 영구보존문서인 지적기록물(측량결과도, 토지이동결의서 등) 전산화 추진

□ 추진현황

- 2016년 : 12년도 생산문서(결과도 16권, 이동결의서 106권)
- 2017년 : 13~14년도 생산문서(결과도 32권, 이동결의서 187권)
- 2018년 : 김포한강택지 개발지구 확정 관련
(15~16년도 생산문서, 결과도 54권, 면적측정부 1권)
15~16년도 생산문서(토지이동결의서 192권)
비법인문서(최초~17년도 생산문서, 49권)
- 2019년 : 17년도 생산문서(토지이동결의서 78권)
- 2020년 : 17년도, 18년도 생산문서(측량결과도 34권)
17년도(누락분), 18년도 생산문서(토지이동결의서 96권)
- 2021년 : 19년도 생산문서(측량결과도, 토지이동결의서 39,620면)

□ 추진계획

- 2022년 : 20년도 생산문서(토지이동결의서, 결과도)
비법인문서(18년도~21년도 생산문서)

□ 기대효과

- 영구보존문서의 완벽한 전산화로 고품질 민원서비스 제공 가능
- 신속·정확한 자료검색 및 민원처리로 업무의 효율성·생산성 향상과 지적행정의 신뢰성 제고
- 자연재해, 화재, 도난 등 각종 재난 대비 지적공부 복구자료 사전 확보
- 유비쿼터스 시대에 부응하는 선진 지적행정구현

추진 부서	토지정보과장 신현성	지적팀장 이재경 (행 2122)	담당자 이정우 (행 2133)
-------	------------	-------------------	------------------

6. 토지(임야) 측량성과 검사

- ❖ 지적측량수행자가 실시한 토지(임야) 측량의 성과검사를 실시하여 시민의 재산권 보호

□ 추진개요

- 지적측량수행자는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」제25조 규정에 의거 측량성과에 관한자료를 지적소관청에 제출하여 그 성과의 정확성에 관한 검사를 받아야 함.
- 지적소관청은 「건축법」 등 관계 법령에 따른 분할제한 저촉 여부 등을 판단하여 측량성과가 정확하다고 인정되면 지적측량성과도를 지적측량수행자에게 발급하여야 함.

□ 추진현황

단위 : 건수(필지수)

연도 종목	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
등록 전환	111(155)	115(155)	102(148)	80(98)	126(160)
토지 분할	1,233(6,124)	1,328(5,851)	1,291(6,882)	1,166(5,459)	1,282(7,206)
계	1,344(6,279)	1,443(6,006)	1,393(7,030)	1,246(5,557)	1,408(7,366)

□ 인구 50만 시 「지방일괄이양법」에 의한 신설 업무(2023예정)

- 지적확정측량 검사
 - 확정측량 검사 대상 : 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 시행령에서 규정한 13개 사업과 국토교통부 장관이 고시한 9개 도시개발사업 등

- 확정측량 결과에 대한 정확한 성과 검사, 부적정 성과 보완 조치 등을 통하여 정확한 지적등록 및 지적측량 민원 발생 예방

○ 측량업 등록 변경 신고 등

- 측량업 신규등록
- 측량업 변경등록(상호, 대표자, 소재지, 기술인력, 장비)
- 측량업 지위승계(양도양수, 합병, 상속)
- 측량업 휴업·폐업, 재개
- 측량업 지도·점검, 행정처분 및 과태료 부과 등

□ 추진계획

- 역량 강화를 위해 집합교육 적극참여 및 실지측량 검사 실시
- 지역별, 기준점 성과별 성과 불부합지 관리를 통해서 등록사항정정 대상 토지 관리 철저
- 한국국토정보공사 측량성과 월 1회 정기적 협의회를 통하여 신속하고 정확한 측량성과 관리

□ 기대효과

- 시민의 재산권 보호 및 일관된 지적측량성과 제공
- 지적측량성과의 공신력 향상 도모

추진 부서	토지정보과장 신현성	지적팀장 이재경 (행 2122)	담당자 민성근 (행 2132) 담당자 이정우 (행 2133) 담당자 유강근 (행 2134) 담당자 윤성근 (행 5250)
-------	------------	-------------------	--

7. 부동산소유권 이전등기에 관한 특별조치법 추진

- ❖ 소유권보존등기가 되어 있지 아니하거나 등기부의 기재사항이 실제 권리 관계와 일치하지 아니하는 부동산(토지 및 건축물)을 등기할 수 있도록 함으로써 시민의 재산권 보호에 기여

□ 추진개요

- 시행기간 : '20. 8. 5. ~ '22. 8. 4.(2년간)
 - 등기신청 : 2023. 2. 6.까지 가능
- 적용대상
 - 읍·면 지역(모든 토지와 건물¹⁾), 동지역(농지 및 임야), 1995. 6. 30. 이전 매매·증여·교환 등 법률행위로 인하여 양도 또는 상속받은 부동산, 1995. 6. 30. 이전부터 소유자 미복구 또는 소유권보전등기가 되어 있지 않은 부동산
 - 다른 법률에 적용 배제 법률 없음²⁾
- 적용범위
 - 1995. 6. 30. 이전에 매매·증여·교환 등 법률행위로 인하여 사실상 양도된 부동산 및 상속받은 부동산
 - 소유권보존등기가 되어 있지 아니한 부동산
- 소요예산 : 2,560천원(보증인 수당)

1) 건물에 대한 사항은 건축과에서 추진

2) 1~3차 시행된 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법은 부동산등기특별조치법 11조(등기해태) 또는 부동산 실권리자명의등기에 관한법률 제10조(장기미등기), 농지법 제8조제4항(농지취득자격증명) 미적용되었으나 4차 시행에서는 배제 법률 없음

○ 지역별 접수 현황

읍·면·동	통진읍	고촌읍	양촌읍	대곶면	월곶면	하성면	동지역	총계
건 수	9	6	5	5	10	9	1	45

○ 진행 현황

진행상황	확인서 발급	기각	반려	취하	진행중	총계
건 수	2	3	5	3	32	45

□ 기대효과

- 소유권보존등기에 따른 시민의 재산권 보호에 기여
- 등기부 기재사항과 실제 권리관계 일치 기여

추진 부서	토지정보과장 신현성	지적팀장 이재경 (행 2122)	담당자 민성근 (행 2132) 담당자 이정우 (행 2133) 담당자 유강근 (행 2134)
-------	------------	-------------------	--

8. 공정하고 균형있는 개별공시지가 조사·결정

- ❖ 투명하고 합리적인 개별공시지가 조사·결정
- ❖ 개별공시지가 산정 전문 인력 역량 강화

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. 1. ~ 2022. 12. 31.
- 법적근거
 - 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조 ~ 제12조
 - 2022년도 적용 개별공시지가 조사·산정지침
- 위 치 : 김포시 전 지역
- 사업규모
 - 정기분(1월 1일 기준) : 약 175,000필지
 - 수시분(7월 1일 기준) : 2022년도 상반기 분할·합병 등 토지이동 필지
- 사업내용
 - 공부 조회 및 토지특성 현지조사, 감정평가사 검증을 통한 지가결정
 - 국세 및 지방세 부과 기준 및 개발부담금 등의 기준자료로 활용

□ 추진경과

- 2019. 1. 1. 기준 지가·결정 : 165,999건
- 2019. 7. 1. 기준 지가·결정 : 4,110건
- 2020. 1. 1. 기준 지가·결정 : 168,682건
- 2020. 7. 1. 기준 지가·결정 : 3,876건
- 2021. 1. 1. 기준 지가·결정 : 175,613건
- 2021. 7. 1. 기준 지가·결정 : 4,734건

□ 향후 추진계획

- 2021년 대비 2022년 추진 일정이 변경됨에 따라 지가조사 세부추진 일정 및 단계별 보고기일 준수(특성조사, 지가산정 등)

- 적절한 표준지공시지가 결정을 위하여 국토교통부 지정 감정평가사와 업무 연찬 및 표준지 회의 개최
- 현재 시가 반영 및 대단위사업 지역에 대한 가격 균형 유지 철저
 - 개별공시지가 조사 변경 추진 일정

구 분	2021년 1. 1. 기준(변경 전)	2022년 1. 1. 기준(변경 후)
토지특성 조사 및 표준지 결정·공시	'20. 11. 30. ~ '21. 1. 29.	'21. 11. 23. ~ '22. 1. 22.
지가산정	'21. 2. 1. ~ 3. 3.	'22. 1. 25. ~ 2. 21.
산정지가 검증	3. 4. ~ 3. 26.	2. 22. ~ 3. 16.
지가열람 및 의견제출	4. 5. ~ 4. 26.	3. 22. ~ 4. 11.
지가결정·공시	5. 31.	4. 29.
이의신청	5. 31. ~ 6. 30.	4. 29. ~ 5. 30.
이의신청지가 검증 및 처리	7. 1. ~ 7. 8.	5. 30. ~ 6. 23.
재결정·공시	7. 30.	6. 24.

□ 문제점 및 대책

- 2021년 대비 2022년 추진 일정이 약 1개월 빨라짐에 따라 개별공시지가 산정 및 검증 준비 철저
- 대규모 도시개발사업 추진과 관련된 필지에 대하여, 개별공시지가와 별개인 보상 문제와 연관지어 지가 상승을 요구하는 민원 증가
- 의견제출, 이의신청 필지에 대한 철저한 검증 및 민원 안내
- 표준지 선정 적정 여부 및 가격균형에 대한 담당 평가사와 소통 강화

□ 기대효과

- 토지 관련 각종 세금 및 부담금 부과 등 관계기관의 지가 수요 적기 부응
- 객관적이고 공정한 지가결정으로 시민의 신뢰도 강화

추진 부서	토지정보과장 신현성	지가조사팀장 신영균 (행 2123)	담당자 도미라 (행 2151) 담당자 김환규 (행 2154) 담당자 이대웅 (행 5252)
-------	------------	---------------------	--

9. 자주재원을 위한 개발부담금 부과·징수

- ❖ 신속하고 정확한 개발이익 산출을 통한 공정한 개발부담금 부과
- ❖ 체납자에 대한 체계적인 관리로 징수 및 채권확보에 주력

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. 1. ~ 12. 31.
- 부과대상 : 택지개발, 건축 등 지목변경 개발사업
- 부과대상면적 : 도시지역 990㎡이상, 비도시지역 1,650㎡이상
- 납부의무자 : 사업시행자(개발사업 준공 당시 토지소유자)
- 부과금액 : 개발이익의 25%(접경지역 50% 감면(월곶면, 하성면))
- 주요내용 : 토지개발로 발생하는 개발이익 일부를 환수하여 토지를 효율적으로 관리하고 국가 및 지방 세외수입증대에 기여

□ 추진경과

- 2021년도 개발부담금 부과 대상 통보 : 1,220건
※ 개발사업 인허가 기준 부과대상을 검토하여 납부의무자에게 통지하는 건수(미준공 사업 다수포함)
- 2021년도 개발부담금 부과 건/금액 : 406건/127,124백만원
- 개발부담금 징수금액 : 125,619백만원
※ 과년도 및 현년도 부과 건 중 2021년도 실제 전체 수납액 기준(연·분납액, 가산금 및 이자포함)
- 2021년도 개발부담금 부과 업무 진행 현황(12/27기준)

부과 업무 처리 완료			부과 처리 대상			진행율
합계	결정부과	비부과	합계	과년도 준공	21년도 준공	
574건	406건	168건	954	106	848	37.56%

※ 부과인력 부족으로 부과 대상 사업 중 실제 부과 가능한 준공 개발사업(954건)에 대하여 부과가 지연되고 있음

- 김포한강지구 개발부담금 부과·징수 추진 경과
 - 2020.12. : 김포한강지구 개발부담금 약5,558억원 부과 예정 통지
 - 2021.1. : 예정부과에 따른 고지전 심사 청구
 - 2021.6.21. : 고지전 심사 청구에 따른 재검토 결과 반영하여 결정 부과 통지
 - 2021.9.7. : 납부의무자의 개발비용 추가인정 이의신청(개발비용 증빙 보완 제출)
 - 2021.10.09. : 행정소송 제기(감정평가수수료 및 법인세 개발비용 인정)
 - 2021.11.08. : 개발부담금 재결정부과 통지(1,088억8천5백만원)
 - 2021.12.14. : 개발부담금 전액 완납
 - 2021.12.23. : 개발부담금 경기도 귀속분 납입 완료

○ 김포한강신도시 최종 개발부담금 부과·징수액

부과 결정금액	국가귀속분(50%)	경기도 귀속분(25%) (학교용지 부담금)	김포시 귀속분(25%)
<u>108,884,881,230</u>	54,442,440,620	27,221,220,310	<u>27,221,220,300</u>

□ 향후 추진계획

- 개발부담금 부과대상 개발사업의 인허가내역 조사 및 통보 철저
- 과년도 준공 개발사업 개발부담금 예정부과 및 결정부과 속행
- 현년도 개발사업에 대한 개발부담금 대상발체 및 부과·징수 철저
- 김포한강지구 개발부담금 관련 행정소송 등 부과·징수 업무 철저
- 체납자에 대한 지속적 재산조회로 압류 조치
- 소멸시효 완성 및 무재산자에 대한 결손 처분 실행
- 철저한 체납관리로 장기체납 예방 및 채권확보 철저

□ 문제점

- 개발부담금 세입액은 토지의 개발이익을 환수하여 세입 증대에 크게 기여할 수 있는 세목임에도 불구하고, 증가하는 부과 대상 개발사업에 비하여 부과징수 인력이 부족함에 따라 부과가 지연되고 있는 실정이며,

- 적기에 부과하지 못함에 따른 민원 발생이 유발되며, 행정의 신뢰성 하락 및 체납(기업파산 등)발생 등으로 징수가 어려운 상황임.
- 준공된 개발부담금 부과 대상 사업이나 개발부담금을 부과하지 못한 개발사업이 954건(12/27기준)이며, 특히 2021년도 부동산가격공시위원회를 개최하여 부과하여야 할 대상 개발사업이 848건으로 지연 부과 건수가 증가하고 있음.

□ 기대효과

- 토지에서 발생하는 개발이익 환수로 토지에 대한 투기 방지
- 토지의 효율적인 이용 촉진으로 국민 경제의 건전한 발전 이바지
- 국가 및 지방 세외수입 증대에 기여하여 효율적인 재원 활용

추진 부서	토지정보과장 신현성	지가조사팀장 신영균 (행 2123)	담당자 이은찬 (행 2152) 담당자 이기욱 (행 2155) 담당자 김혜선 (행 2153)
-------	------------	---------------------	--

10. 주소정보시설 확충

- ❖ 시민들의 위치 찾기 편의 제공 및 도로명주소 사용 정착에 기여
- ❖ 긴급상황 발생 시 신속한 출동과 정확한 위치 찾기로 국민의 안전 보호

□ 사업개요

- 사업시기 : 2022. 2. ~ 2022. 12.
- 장 소 : 김포시 관내 889개 도로구간 및 다중 이용시설물
- 사업예산 : 130백만원
- 확충대상 : 도로명판, 기초번호판, 국가지점번호판, 사물주소판 등
- 주요내용
 - 이면도로 및 교차로 등 도로명판이 없어 주소 찾기 어려운 지역에 도로명판 설치
 - 건물 등이 없어 위치 파악이 어려운 산악 및 해안 등에 국가지점번호판 및 기초번호판 설치
 - 시민 생활과 밀접한 다중 이용시설물(버스정류장, 소규모 도시공원, 놀이터 등)에 사물주소판 설치

□ 추진계획

- 2022. 2. : 주소정보시설 설치 장소 조사
- 2022. 3. : 주소정보시설 확충 계획 수립
- 2022. 4. ~ 2022. 12. 주소정보시설 확충

□ 기대효과

- 시민들의 위치 찾기 편의 제공 및 정확한 위치 찾기로 국민의 안전 보호
- 스마트시티 진압에 따른 드론로봇 배송, 자율주행차 주차 등 주소 기반 산업에 기여

추진 부서	토지정보과장 신현성	주소정보팀장 권민성 (행 2124)	담당자 신현수 (행 2126) 담당자 허태강 (행 2128)
-------	------------	---------------------	--------------------------------------

11. 주소정보시설 일제조사

- ❖ 주소정보시설 오류에 따른 국민의 위치 찾기 불편 해소
- ❖ 일제조사를 통한 안전사고 위험시설물 사전 예방 조치

□ 사업개요

- 사업시기 : 2022. 3. ~ 2022. 8
- 사업대상 : 김포시 관내 도로명주소 안내시설 총 48,401개 (단위:개)

합 계	건물번호판	도로명판	기초번호판	사물주소판	국가지점번호판	주소정보안내판
48,401	39,787	6,442	1,097	867	200	8

- 사업예산 : 77,845천원(시비:64,393천원, 도비:13,452천원)
- 조사방법 : 주소정보관리시스템 모바일기기(스마트KAIS)를 활용한 전수조사, 전문업체 위탁, 국가지점번호는 위치(GPS)측량
- 조사내용 : 주소정보시설 망실·훼손 점검, 설치위치 및 오류내용 확인, 미부착, 오부착 점검, 각종 공사등으로 망실·훼손 점검 등

□ 추진계획

- 2022. 3. : 일제조사 용역 계약심사 및 일상감사 의뢰
- 2022. 4. : 일제조사 용역 입찰 의뢰
- 2022. 4. ~ 2022. 8. : 일제조사 용역 실시
- 2022. 9. ~ 2022. 12. 일제조사 결과 유지·보수 실시

□ 기대효과

- 일제조사를 통한 안전사고 위험시설물 사전 예방 조치
- 주소정보시설 오류에 따른 국민의 위치 찾기 불편 해소

추진 부서	토지정보과장 신현성	주소정보팀장 권민성 (행 2124)	담당자 허태강 (행 2128) 담당자 이나래 (행 2125)
-------	------------	---------------------	--------------------------------------

12. 도로명주소 세부사업 추진

- ❖ 건물번호 및 상세주소 부여·변경·폐지
- ❖ 국가지점번호 및 국가 기초구역 관리 및 시스템 유지보수

□ 건물번호 및 상세주소 부여·변경·폐지

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 2022. 12.
- 사업내용 : 신축건물 및 도로명주소 미부여 건물에 건물번호 부여·변경, 현장 점검 자료 및 건축물대장 대사를 통한 멸실건물 건물번호 폐지, 원룸·다가구주택 등에 상세주소 부여.

□ 국가지점번호 및 국가 기초구역 관리

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 2022. 12.
- 사업내용 : 우편번호체계를 구성하는 국가기초구역의 변경 및 신규 생성 관리, 국가지점번호가 필요한 표기 대상 지역 변경 및 신규 관리
- 국가지점번호 : 국토 및 이와 인접한 해양을 격자형으로 일정하게 구획한 지점마다 부여한 번호로 건물 등이 없는 산악·해안지역에 재난 및 사고 발생 등 응급상황 발생 시 신속한 위치안내와 구조서비스를 제공
- 국가지점번호 현황

(단위 : 개)

국가지점번호판 설치 현황(총 179개)										
평화 누리길 제1코스	평화 누리길 제3코스	경인 아라뱃길 자전거 도로	문수산	모담산	가현산	고촌 옥녀봉	쇄암리 송전 철탑	한강 조류 생태공원	한강 제방 자전거 도로	허산
69	19	12	12	5	6	3	4	23	20	6

- 국가기초구역 : 도로명주소를 기반으로 국토를 읍·면·동의 면적보다 작게 경계를 정하여 나눈 구역으로 통계구역, 우편구역, 관할구역 등 각종 구역의 기본단위로 사용
- 국가기초구역 현황 : 기초구역군 : 13개, 구역번호 : 137개, 예비번호 : 63개

기초구역군	구역번호	구역번호 수량(개)
1	10000 ~ 10003	4
2	10004 ~ 10008	5
3	10009 ~ 10019	11
4	10020 ~ 10025	6
5	10026 ~ 10041	16
6	10042 ~ 10051	10
7	10052 ~ 10071	20
8	10072 ~ 10091	20
9	10092 ~ 10120	29
10	10121 ~ 10126	6
11	10127 ~ 10132	6
12	10133 ~ 10134	2
13	10135 ~ 10136	2

□ 주소정보관리시스템 및 주소정보기본도 유지보수

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 2022. 12.
- 사업내용 : 주소정보관리시스템의 안정적인 운영을 위하여 한국지역 정보개발원 및 한국국토정보공사와 업무협약을 통한 유지보수 실시
 - 사물주소·공간정보 관리체계 강화 및 건축물정보 연계 기반 마련
 - 자치단체 행정효율 향상을 위한 시스템 개선
 - 자치단체 주소정보관리시스템 안정적 운영 지원
 - 주소정보 기본도 품질관리
 - 주소체계 고도화(사물주소, 드론·자율주행 로봇 배송, 필지정합성 확보 등)
 - 주소기반 산업지원

□ 도로명주소 사업 홍보

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 2022. 12.
- 사업내용 : 각종 교육 및 캠페인 실시, 시 운영 홍보매체 등 홍보 추진, 도로명주소 안내 홍보물 제작 등

추진 부서	토지정보과장 신현성	주소정보팀장 권민성 (행 2124)	담당자 신현수 (행 2126) 담당자 허태강 (행 2128) 담당자 이나래 (행 2125)
-------	------------	---------------------	--

13. 지적재조사사업 추진을 통한 국토의 효율적 관리

- ❖ 지적재조사사업 추진 및 시민의 재산권 보호
- ❖ 국토 자원의 효율적 관리 및 선진형 공간정보 산업 활성화

□ 사업개요

- 사업목적 : 토지의 실제 현황과 일치하지 않는 지적공부의 등록사항을 바로잡아 국토의 효율적 관리와 시민의 재산권 보호
- 사업내용 : 지적공부의 등록사항을 조사·측량하여 낙후된 지적공부를 토지의 실제 현황과 일치하는 새로운 지적공부로 등록
- 사업기간 : 2013년 ~ 2030년 (17년간 시행)
- 사업량 : 72지구/ 34,408필지/ 22,915,544㎡
- 총사업비 : 6,145백만원(국비)

□ 추진경과

- 2013년 ~ 2018년
 - 보구곶지구 외 5개지구 3,113필지 2,197,172.9㎡ 완료
- 2019년 : 조강지구 351필지 339,618.2㎡ 완료

□ 추진계획

- `20년도 마산지구/ 포내2지구 지적재조사사업
 - 사업지구 경계확정, 사업완료 공고
(마산지구 85필지 536,259㎡/ 포내2지구 991필지 679,737㎡ 예정)
 - 조정금 감정평가 실시 및 조정금 산정
 - 지적재조사위원회 심의(조정금 적정여부 심의)

- 조정금 지급·징수

'22년 계 획	지구명	계획수립 (10%)	수행자선정 (20%)	재조사측량 (50%)	동의서징구 (70%)	지구지정 (80%)	경계확정 (90%)	공부정리 (100%)	조정금 정산
	마산						'22년 1월		'22년 2월 ~
	포내2								

○ '21년도 석정지구/ 마조지구 지적재조사사업

- 지적확정예정조서 통지 (의견제출 접수 20일간)
- 경계결정위원회 심의, 경계결정통지서 통지 (이의신청 접수 60일간)
- 사업지구 경계확정, 사업완료 공고
(석정지구 756필지 889,763㎡ / 마조지구 421필지 340,658㎡ 예정)
- 조정금 감정평가 실시 및 조정금 산정
- 지적재조사위원회 심의(조정금 적정여부 심의)
- 조정금 지급·징수

'22년 계 획	지구명	계획수립 (10%)	수행자선정 (20%)	재조사측량 (50%)	동의서징구 (70%)	지구지정 (80%)	경계확정 (90%)	공부정리 (100%)	조정금 정산
	석정						'22년 5월	'22년 6월 ~	
	마조								

○ '22년도 후평지구/ 용강지구 지적재조사사업

- 토지 현황조사 및 일필지측량 시행
- 지구지정 신청 동의서 징구 절차 진행(토지소유자 2/3 이상 목표)
- 지적재조사지구 지정 신청 및 고시(경기도)
- 임시경계점 설치 진행
- 지적확정예정조서 통지 (의견제출 접수 20일간)
- 경계결정위원회 심의, 경계결정통지서 통지 (이의신청 접수 60일간)
- 사업지구 경계확정, 사업완료 공고
(후평지구 317필지 177,786㎡ / 용강지구 200필지 118,840㎡ 예정)

- 조정금 감정평가 실시 및 조정금 산정
- 지적재조사위원회 심의(조정금 적정여부 심의)
- 조정금 지급·징수

'22년 계 획	지구명	계획수립 (10%)	수행자선정 (20%)	재조사측량 (50%)	동의서징구 (70%)	지구지정 (80%)	경계확정 (90%)	공부정리 (100%)	조정금 정산
	후평			'21년 10월 ~ 22년 4월		'22년 5월	'22년 7월		'22년 8월 ~
	용강								

□ 기대효과

- 토지의 실제 현황과 일치하지 않는 지적공부를 디지털지적에 의한 새로운 지적공부로 전환함으로써 국토를 효율적으로 관리하며, 경계분쟁 해소 및 국민의 재산권 보호에 기여

추진 부서	토지정보과장 신현성	지적재조사팀장 권효섭 (행 2321)	담당자 황병우 (행 2130) 담당자 전준규 (행 2129) 담당자 우제훈 (행 5251)
-------	------------	----------------------	--

14. 국제 표준 세계측지계 좌표변환

- ❖ 세계 공통으로 이용하는 세계측지계 좌표전환 완료
- ❖ 지적공부 세계측지계 변환 완료에 따른 성과 관리

□ 사업개요

- 사업목적 : 일제강점기에 동경측지계 기반으로 작성되어 있는 지적공부를 국제 표준의 세계측지계로 변환하여 지적 제도의 현대화 구현, 시민 편의 제공
- 사업내용 : 지역측지계 기준의 지적공부를 세계측지계 기준으로 변환하는 사업으로, 변환 완료 후 세계측지계 도면에 발생하는 오류 사항 정비 및 성과를 관리함

□ 추진경과

- '21년 5월 지적공부 세계측지계 변환 완료 시행 공고 (관내 도해지역)
- '21년 7월 경계점좌표등록부 시행지역(수치지역) 세계측지계 변환을 위한 지적기준점 설치
- '21년 10월 경계점 좌표 시행지역 세계측지계 변환 사업대상 조사 결과 제출(46지구 7,075필지)

□ 추진계획

- 변환 대상 전체 46지구 7,075필지에 대한 사전 조사 진행 결과에 따라 지구별 우선순위 결정 → 지구별 순위에 따라 변환 진행
- 변환 완료 지역은 변환된 성과를 지적공부에 등록 및 고시

- 미변환 지구에 대한 원인 분석, 등록사항정정 처리 등 변환 방향 모색

[단계별 변환추진계획(안)]

사전조사	변환추진	관리
'21년 10월	'21년 11월 ~ '22년 1월	'22년 1월 ~

□ 기대효과

- 국제 기준 세계측지계 변환으로 정확하고 통일된 지적측량 기준이 도입되어, 국민의 재산권을 보호하고 공간정보와의 융·복합 활용을 극대화

추진 부서	토지정보과장 신현성	지적재조사팀장 권효섭 (행 2321)	담당자 황병우 (행 2130) 담당자 전준규 (행 2129) 담당자 우제훈 (행 5251)
-------	------------	----------------------	--