김포시의회
제215회 임시회

김포의 미래를 선도하는 시민중심 공기업

2022년 업무계획 보고

2022. 01.

김포도시관리공사
Gimpo Urban Management Corporation

Gimpo Urban Management Corporation

CONTENTS

Ⅰ 일반현황 1

Ⅱ 2021년 성과 및 현안 5

Ⅲ 2022년 업무 추진방향 11

Ⅳ 2022년 주요업무 추진계획

1. 시민중심 경영 19

2. 지속가능 경영 20

3. 사회적 가치 실현 21

4. 행복도시 건설 22

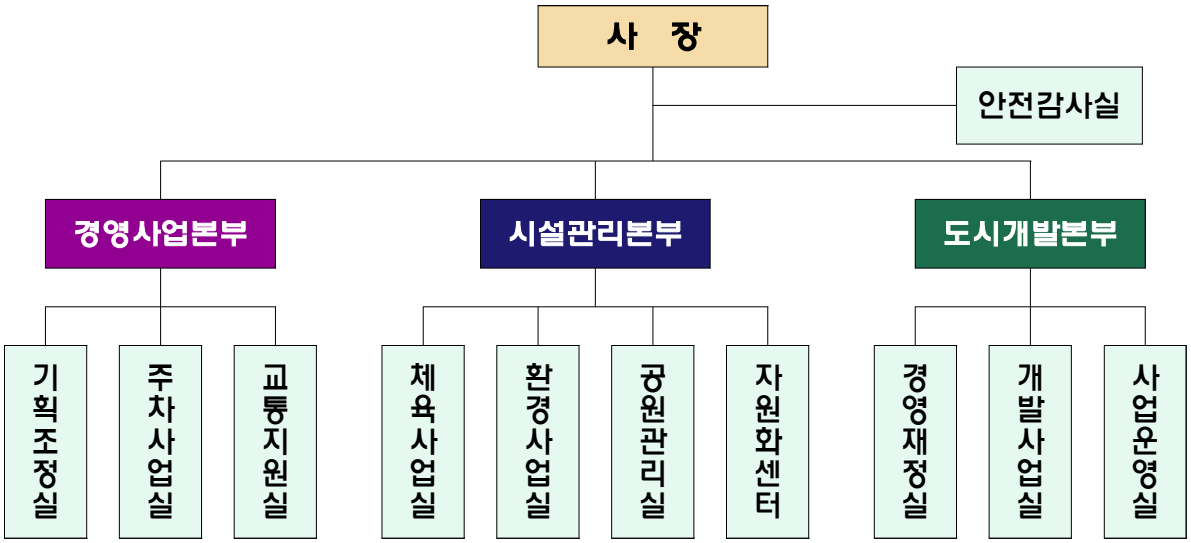
Ⅴ 도시개발사업 추진현황 25

Ⅰ. 일 반 현 황

1. 조직 및 인력
2. 2022년도 예산 현황
3. 주요 사업현황

1 조직 및 인력

□ 조 직 : 3본부 11실 30팀



부 서 명		팀 명
안전감사실(3)		청렴감사팀, 안전기술팀, 정보보안팀
경영사업본부	기획조정실(3)	기획평가팀, 인사혁신팀, 운영지원팀
	주차사업실(1)	주차관리팀
	교통지원실(2)	교통지원팀, 지하차도관리팀
시설관리본부	체육사업실(4)	시민회관팀, 풍무체육관팀, 생활체육관팀, 문화회관팀
	환경사업실(2)	재활용사업팀, 추모공원팀
	공원관리실(3)	도서관팀, 태산패밀리파크팀, 함상공원팀
	자원화센터(3)	자원관리팀, 자원시설팀, 주민편익시설팀
도시개발본부	경영재정실(2)	경영지원팀, 재무회계팀
	개발사업실(4)	도시디자인팀, 균형발전팀, 개발사업1팀, 개발사업2팀
	사업운영실(3)	사업운영1팀, 사업운영2팀, 분양보상팀

□ 인 력

(2021.12.31.)

구 분	계	임 원	일반직	기능직	전문직	비 고
정 원	205	3	129	62	11	
현 원	199	1	125	62	11	
결 원	△6	△2	△4	-	-	

※ 현원 : 정원외(5명), 공무직(192명) 및 기간제(103명) 300명 포함 **총 499명**

2 2022년도 예산현황

□ 예산운영 방향

○ 위드 코로나에 대응하는 효율적 예산운영 및 재정신속집행 추진

○ 2035년 대도시 도약을 위한 도시사업 추진 및 안정적인 공공시설 운영

□ 예산규모 : 926억원

(단위 : 억원)

구 분	계	일반회계	특별회계[1]	비 고 ('21년 대비)
총 계	926	897	29	34억원 증액
시설관리사업	448	419	29	33억원 증액
도시개발사업	478	478	-	1억원 증액

3 주요 사업현황

□ 체육, 공원, 교통, 환경, 복지 및 도시개발사업 등 40개 사업 운영

구분	분 야	사 업 내 용
시설관리(28)	체육시설(8)	김포종합운동장, 풍무국민체육센터, 걸포다목적체육시설, 김포생활체육관, 통진문화회관, 농어민문화체육센터, 김포한강스포츠센터, 노을체육관
	공원시설(5)	태산패밀리파크, 문수산산림욕장, 하동천생태탐방로, 김포함상공원, 덕포진사적지
	교통시설(5)	공영주차장, 버스승차대기소, 월곶버스공영차고지, 지하차도, 견인차량보관소
	환경시설(3)	자원화센터, 재활용수집소, 종량제봉투판매
	복지시설(7)	김포시민회관, 사우문화체육광장, 통진도서관, 교통약자이동지원센터, 무지개 뜨는 언덕, 김포시추모공원, 대명항직판장
도시개발(12)	자체사업(1)	풍무역 파크트루엘 신축사업
	출자사업(11)	한강시네폴리스일반산업단지, 풍무역세권도시개발사업, 고촌지구 복합개발사업, 전호지구 민간임대주택 조성사업, 감정4지구 도시개발사업, 걸포4지구 도시개발사업, 애기봉배후단지 조성사업, 향산2지구 도시개발사업, 사우북변지구 도시개발사업, 사우종합운동장부지 도시개발사업, 김포테크노밸리 도시첨단산업단지 조성사업

1) 특별회계 : 공영주차장, 견인차고지

Ⅱ. 2021년 성과 및 현안

1. 사업실적
2. 주요 업무성과
3. 우수사례
4. 현안사항 및 개선방안

1 사업실적

□ 시설관리사업

(단위 : 백만원)

수입 목표	수입 실적	목표 달성률	비 고
19,180	17,894	93.3%	2020년 수입액 19,051백만원

□ 도시개발사업

(단위 : 백만원)

구 분	매출액	당기순손익	부채비율 (금융)	비 고
추정금액	13,785	△4,753	0.0%	2020년 대비 매출액 44억원 감소

※ 2021년 주요 매출액 산출내역

- 학운2산단 2,060백만원, 신곡7지구(상가) 562백만원,
  시네폴리스 3,635백만원, 풍무역파크트루엘 650백만원
  고촌주차장 6,867백만원 등

□ 최근 재무실적

(단위 : 억원)

연 도	재 무 현 황					손 익		부 채 상환액
	자산	부채	자본	부채 비율(%)	금융 부채	매출	당기 순이익	
2020	1,769	73	1,696	4	-	183	△12	0
2019	1,611	83	1,528	5	-	301	46	300
2018	1,911	430	1,481	29	300	2,340	35	400
2017	3,849	2,402	1,447	166	700	1,708	42	-
2016	4,680	3,135	1,545	203	700	1,934	65	200

2 주요 업무성과

□ 행안부 지방공기업 경영평가 “나” 등급 우수기관 선정

○ 조직 시스템 개선 및 고객중심 서비스 통한 효율적 조직운영

- 조직운영 효율제고 위한 조직진단 (한국경제경영연구원, 2021.03.~06.)
- 공영주차장 통합관제 도입 추진통한 주민편의 증진 및 수지개선 도모
- 환불절차간소화, 모바일 결제 확대, 종량제봉투 웹주문 앱 개발 등

○ 경영전반 표창(1건), 특허(1건), 인증(9건) 등을 통한 경쟁력 제고

연번	구 분	명 칭	주관기관	비 고
1	표 창	2021 전국도서관 운영평가 우수도서관 선정 (문화체육관광부장관)	문화체육관광부	2021. 10월
2	특 허	슬러지탈수용 스크류 프레스 특허	특허청	2021. 01월
3	인 증	에너지 회수효율 인증	국립환경과학원	2021. 03월
4	인 증	장애물 없는 생활환경 인증	한국부동산원	2021. 05월
5	인 증	날씨경영 우수기업 인증	기상청	2021. 10월
6	인 증	재해경감인증 우수기업 인증	행정안전부	2021. 11월
7	인 증	안전운전인증	도로교통공단	2021. 11월
8	인 증	한국서비스품질(SQ)인증	(사)한국서비스진흥협회	2021. 12월
9	인 증	범죄예방 우수시설 인증	김포경찰서	2021. 12월
10	인 증	생존수영 교육수영장 안전인증	(사)대한생존수영협회	2021. 12월
11	인 증	부패방지경영시스템 인증(ISO 37001)	KMR 한국경영인증원	2021. 12월

3 우수사례

□ 시민편의 제고를 위한 도시기반 확보

○ 한강시네폴리스 일반산업단지 기공식 (2021.05.04.)

○ 인하대학교 메디컬캠퍼스 유치관련 업무협약 (2021.07.30.)

○ 커뮤니티형 복합쇼핑시설 업무협약 (2021.09.14.)

○ 풍무역세권 도시개발사업 실시계획인가 고시 (2021.12.31.)

□ 개발사업 공정관리체계 구축

○ 개발사업 적기추진 및 성과중심 조직문화 조성

- (현황) 사업부진, 지연으로 시민불만 증폭 및 신뢰 저하
- (개선) 10개 개발사업에 대한 모니터링 시스템 구축
- (성과) 개발사업 적기 추진, 리스크 관리 및 신뢰 회복 등

□ 수영 강습 추첨제 도입 : 2021.04.

○ 수영강습 수요증가에 따른 만성 대기인원 해소

- (현황) 수영수요에 비해 시설 부족으로 인한 만성 대기인원 발생
- (개선) 전국공기업 최초 3개월 단위 강습제 시행
- (성과) 만성 대기인원 해소, 기회의 공평성 확보 및 시민만족도 제고

□ 자원화센터 음식물처리 단미사료 적재 해소 : 841톤

○ 음식물처리 후 생산된 단미사료 적체로 인한 문제 해소

- (현황) 조류독감, 돼지열병 등으로 단미사료 사용기피 및 양계농장 프랜차이즈 배합사료 조건계약 등으로 사료 반출 지난
- (개선) 단미사료 곤충 사료화 수요처 확보 통한 적재량 해소
- (성과) 중간가공폐기물 처리비용 절감, 저장공간 확보, 악취발생 및 안전사고 발생위험 제거 등

4 현안사항 및 개선방안

□ 신규사업을 위한 타법인 출자여력 부족

○ 자본금 부족, 감자로 인한 신규사업 출자불가 및 기존사업 자본금 문제 발생 우려

<연도별 SPC사업 출자가능 금액>

(단위:백만원)

구 분	2021년	2022년	2023년	2024년	비 고
자본금	168,292	168,292	158,816	158,816	
출자액					
감자액		9,476		46,037	
누계	168,292	158,816	158,816	112,779	
출자한도	16,829	**16,829**	**15,881**	**15,881**	(A)
출자누계	13,525	**19,537**	**19,537**	**17,032**	(B)
과부족	3,304	**-2,708**	**-3,656**	**-1,151**	(A-B)

<SPC 사업 출자누계 금액 및 시기>

(단위:백만원)

사 업 명	출자누계	출자시기
한강시네	1,000	2014년
풍무역세권	3,505	2017년
고촌지구	6,010	2020년
걸포4지구	8,515	2020년
전호지구	11,020	2020년
감정4지구	12,022	2020년
사우북변	13,024	2020년
김포테크노밸리	13,525	(2021년)
사우종합운동장	16,030	(2022년)
신규사업 ①	**17,032**	**(2022년)**
신규사업 ②	**19,537**	**(2022년)**

- 2022년 자본금 감자액은 사우북변, 감정4지구 토지보상 대상으로서 김포시 출자금 회수가 불가피한 상황, 기존사업 자본금 문제해결을 위해 이에 상응하는 자본금 추가 출자필요
- 신규사업 추진여부 의사결정 후 김포시 자본금 추가 출자 요청

□ 중대재해처벌법 시행 등 안전관리의 중요성 제고

○ 2022년 1월 27일부터 중대재해처벌법 시행

- 위험성 관리체계 고도화 및 안전보건경영시스템(ISO45001) 인증 추진 통한 전사적 안전경영시스템 구축
- 건설현장 스마트 안전장비 착용을 확대하여 근로자 안전성을 확보하고 무재해에 대한 성과보상 제도 운영 등으로 현장 근로자 안전의식 고취

※ 안전감사실 · 안전기술팀 → 안전보건팀 명칭변경 시행

Ⅲ. 2022년 업무 추진방향

1. 2022년 업무 추진방향
2. 2022년 업무 추진전략
3. 2022년 사업목표
4. 2022년 최우선 추진과제

1 2022년 업무 추진방향

김포시	도시 브랜드 핵심 가치	**조화** 김포시민과 조화를 이루다 상생하는, 친화적인 김포시민이 차별없이 합리적으로 김포 생활을 누리다	**삶** 김포시민의 삶을 살피다 한적한, 여유로운 스마트한 환경속에서 모두의 주거복지를 살피다	**평화** 김포의 평화로움을 말하다 평화, 평온, 화합 남북평화의 중심지 김포가 시민을 평화로이 하다
	시정 구호	시민행복·김포의 가치를 두배로!		
	시정 방침	모두가 소통하는 김포 모두가 상생하는 김포	모두가 참여하는 김포 모두에게 공정한 김포	

김포의 미래를 선도하는 시민중심 공기업

추 진 방 향
1 시민이 행복한 도시를 위한 시민중심 경영 이행
2 시스템 개선을 통한 지속가능 경영 도모
3 공공성 강화를 통한 사회적 가치 실현
4 개발사업 안정적 추진을 통한 행복도시 건설

2 2022년 업무 추진전략

비전	김포의 미래를 선도하는 시민중심 공기업

추진 방향	
	1 시민이 행복한 도시를 위한 시민중심 경영 이행
	2 시스템 개선을 통한 지속가능 경영 도모
	3 공공성 강화를 통한 사회적 가치 실현
	4 개발사업 안정적 추진을 통한 행복도시 건설

추진 과제	
	1 시민이 행복한 도시를 위한 시민중심 경영 이행
	① 서비스 품질 향상! 양질의 공공서비스 제공
	② 고객 니즈(Needs) 고려한 운영시스템 개선
	2 시스템 개선을 통한 지속가능 경영 도모
	① 시설 유지관리체계 개선통한 경영효율화
	② 안전사고 ZERO, 안전경영체계 확립
	③ 부패근절! 시민 눈높이 윤리경영
	3 공공성 강화를 통한 사회적 가치 실현
	① 환경을 지키자! 친환경 경영체계 강화
	② 공공부문 사회적 책임과 역할 이행
	4 개발사업 안정적 추진을 통한 행복도시 건설
	① 개발사업 적기추진 위한 공정관리체계 강화
	② 2035 대도시 도약위한 신규사업 추진
	③ 도시개발 사업의 안정적 추진

3 2022년 사업목표

□ 시설관리사업 : 20,056백만원

□ 도시개발사업

(단위 : 백만원)

2021년 추정 실적(A)		2022년 목표(B)		증 감(C=B-A)	
매출액	경상이익	매출액	경상이익	매출액	경상이익
13,785	△4,753	31,285	68	17,500	4,821

※ 2022년 주요 매출액 산출내역
- 학운2산단 520백만원, 감정4지구 292백만원, 풍무역세권 3,446백만원
  시네폴리스 3,635백만원, 풍무역파크트루엘 23,392백만원

4 2022년 최우선 추진과제

□ 풍무역세권 도시개발사업

○ 실무협의회 등 주민의견 수렴 및 반영 통한 **“토지보상 관련 이슈 해결”**

□ 김포 한강시네폴리스 일반산업단지 조성사업

○ 산업단지 중대변경 이후 절차진행
- **“남측편입부지 토지보상”** 추진 및 관리기본계획 변경 통한 **“2차 분양공고”** 추진

○ 국유지 원주민대책위 이슈사항 해결
- **“실무협의회 통한 협상”** 진행 후 **“해결지난 시 법적절차”** 통한 문제 해결 이행

□ 행복도시 건설 위한 신규사업 추진

○ **“2035년 김포도시기본계획”** 확정에 따른 대도시에 걸맞는 **“신규사업 추진”**

Ⅳ. 2022년 주요업무 추진계획

1. 시민중심 경영
2. 지속가능 경영
3. 사회적 가치 실현
4. 행복도시 건설

1. 시민이 행복한 도시를 위한 시민중심 경영 이행

❖ 서비스 품질향상 노력을 통한 고객 감동 공공시설 운영
❖ 4차 산업시대 경영환경을 반영한 시민중심의 편리한 시스템 제공

□ 사업개요

○ 고객만족 경영 강화 통한 공공시설 고객서비스 품질관리 강화
○ 홈페이지 최적화 및 시스템 자동화 통한 고객 편의성 향상

□ 추진계획

○ 서비스 품질 향상! 양질의 공공서비스 제공

- 고객만족 표준 교재 제작 및 실습을 통한 공공서비스 품질 제고
- 공공시설 이용고객 설문통한 지속적인 고객지향적 서비스 제공
- 고객만족도 조사, 서비스 인증 등을 통한 고객중심 서비스 이행

○ 고객 니즈(Needs) 고려한 운영시스템 개선

- 공사 홈페이지 개선
  · 사용자 중심 콘텐츠, 추모공원 전용 홈페이지 구축 등
- 인공지능 챗봇 운영 및 비대면 원스톱 서비스 제공
  · 홈페이지 자동응답형 시스템 도입 및 주차장 무정차 결제시스템 구축
- 체육시설 회원관리프로그램 고도화
  · 이용요금 즉시감면 서비스 제공으로 행정절차 축소(정부 행정정보 연동)
- 체육시설 무인발권 키오스크 도입
  · 무인발권기 이용한 접수, 등록 등 이용창구 다변화

2. 시스템 개선을 통한 지속가능 경영 도모

❖ 무인운영 시스템 기반조성 및 협업강화로 효율적 시설관리 체계 구축
❖ 안전하고 건강한 근무환경 조성통한 각종 재해 및 사고 예방
❖ 투명하고 공정한 조직문화 확산 및 청렴도 증진으로 윤리의식 함양

□ 사업개요

○ 무인운영 주차시스템 도입 및 시설 기술인력 지원체계 구축
○ 위험성 관리체계 고도화 및 안전장치 강화 통한 안전한 일터 조성
○ 부패방지 경영시스템 도입 및 실행통한 반부패 기반 강화

□ 추진계획

○ 시설 유지관리체계 개선통한 경영효율화

- 주차시설 통합주차정보시스템 도입 : 무인정산, 스마트폰 연계 등 고객 편의증진 및 24시간 무인운영 통한 인건비 절감과 수익성 향상 도모
- 시설물 유지관리 전문조직 “설비보전팀” 운영

○ 안전사고 ZERO, 안전경영체계 확립

- 안전보건경영시스템(ISO45001) 인증 추진으로 조직 안전체계 강화
- 위험성평가(유해·위협요인 등) 및 개선으로 위험성 관리체계 고도화 이행
- 안전교육 확행으로 안전의식 제고

○ 부패근절! 시민 눈높이 윤리경영

- 정기/특별/일상 감사 및 민원/제보 조사 등 감사활동 강화
- 부서별 윤리준법상 위험요인 발굴 및 개선으로 윤리시스템 정착
- 사내 청렴교육 전문강사 양성 등 윤리분야 전문성 확보

3. 공공성 강화를 통한 사회적 가치 실현

❖ 친환경적 시설개선 및 리사이클링 사업 확대로 지역사회 환경 보전
❖ 지역사회에 대한 사회적 책임과 역할수행으로 신뢰받는 공기업 실현

□ 사업개요

○ 친환경(대기오염 저감 등)노력 및 법정 보호조류 보호대책 수립
○ 폐기품목의 재활용 확대로 자원절감 및 자원선순환 구조 마련

□ 추진계획

○ 환경을 지키자! 친환경 경영체계 강화

- 온실가스 에너지 관리체계 구축 : 에너지절감 추진위원회 구성 등
- 자원화센터 대기오염 및 미세먼지 저감 추진 : 허용총량 대비 10% 저감
- 자원순환형 재활용품 공급 확대 : 폐기품목의 재활용 원료 제공
- 도시개발사업관련 김포시 법정보호종 조류보호 대책 마련

○ 공공부문 사회적 책임과 역할 이행

- 지역경제 활성화, 모금기부, 물품기증 및 봉사활동 등 공익사업 이행
  · 플리마켓 운영, 독거노인 용품 지원, 장학금 지급, 헌혈 캠페인, 집수리 등
- 공영주차장 휴무일 버스킹 공연공간 제공 및 활성화 지원
- 시민대상 재난예방 응급처치 교육 통한 사회안전망 구축
  · 응급상황 행동요령, 심폐소생술 및 자동심장충격기 교육 등
- 태산패밀리파크 공예체험장 사회공헌 프로그램 운영
  · 사회적 약자 무상 공예(도예/목공)체험 제공

4. 개발사업 안정적 추진을 통한 행복도시 건설

❖ 사업공정관리 통한 고객 신뢰경영 실현 및 성과중심 조직문화 조성
❖ 친환경 녹색친화도시, 균형발전 경제자족도시 구현에 기여

□ 사업개요

○ 2021년 시범 도입된 사업공정관리체계의 고도화 및 정식 운영
○ 2035 김포도시기본계획 반영된 사업 대상 신규사업 추진

□ 추진계획

○ 개발사업 적기추진 위한 사업공정 관리체계 운영 강화

- 개발 사업별 주기적 모니터링 통한 사업 이행률 제고
  · 공정관리 4단계 : 정상, 관심, 주의(30일 이상), 특별관리(90일 이상)
  · 공정지연 관리 : 공정 지연시 사유서 및 경위서(특별관리) 징구
  · 평가 및 반영 : 반기별 평가 및 근무평정 기초자료 활용으로 성과 연동
- 사업공정 DB 축적 및 공정계획 활용 통한 공정관리 고도화 추진

○ 2035 대도시 도약위한 신규사업 추진

- 2035 김포도시기본계획 승인 후 계획내 반영된 사업 절차 이행
  · 추진방침 결정, 기본구상, 타당성 용역 및 민간사업자 공모 등

○ 도시개발 사업의 안정적 추진

- 2022년 개발사업의 공정 적기 이행을 통한 시민 신뢰도 제고
- 김포시 균형발전, 노후지역 생활환경 개선, 친환경 자족도시건설 등 지속적인 시민중심 개발사업 추진으로 행복도시 건설 노력 이행

[2022년도 도시개발 사업별 주요 추진계획]

사업명	2021년 주요 실적	2022년 주요 추진사항	준공 예정
1. 김포 한강시네폴리스 일반산업단지 조성 사업	- 3월 : 분양공고(1차) - 5월 : 기공식 - 10월 : 토지수용재결 신청(5차) - 12월 : 산업단지계획 변경 (사업기간) 승인고시	- 토지수용재결 수용개시 (3,4,5차) - 산업단지계획 변경 (중대한사항) 승인고시 - 분양공고(2차)	2024년 (12월)
2. 풍무역세권 도시개발사업	- 8월 : 토지감정평가 완료 - 10월 : 경기도 도시계획위원회 자문 - 12월 : 실시계획인가 고시	- 개발계획 및 실시계획 변경 신청 - 수용재결 신청 - 개발계획 및 실시계획 변경 고시	2026년 (4월)
3. 고촌지구 복합개발사업	- GB해제총량지원요청서 협의 (9월~12월)	- GB해제총량 배정 - GB해제관련 유관기관 협의	2026년 (12월)
4. 김포전호 공공지원 민간임대주택 공급 촉진지구 조성사업	- 2월 : 개발행위허가 제한지역 지정고시 - 12월 : GB해제총량지원요청서 제출	- GB해제총량 배정 - 공공지원 민간임대주택 공급 촉진지구 지정제안서 수용통보 - GB해제관련 유관기관 협의	2026년 (12월)
5. 감정4지구 도시개발사업	- 5월 : 시 도시계획위원회 자문 - 7월 : 도시개발구역지정 및 개발계획수립 경기도 요청	- 도시개발구역 지정 및 개발계획수립 승인고시 - 실시계획 인가	2024년 (12월)
6. 걸포4지구 도시개발사업	- 2월 : 시 도시계획위원회자문 - 4월 : 도시개발구역지정 및 개발계획수립 경기도 요청	- 도시개발구역 지정 및 개발계획수립 승인고시	2026년 (6월)
7. 애기봉배후단지 조성사업	- 3월 : 김포시 도시기본계획 반영 요청 - 4월 : 주민간담회	- 민간사업자 선정 - 시의회 출자동의 의결 - 특수목적법인(SPC) 설립	2026년 (12월)
8. 향산2지구 도시개발사업	- 9월 : 민간제안 사업계획서 접수	- 예비타당성 검토 용역 완료 - 내부투자심의위원회 - 우선협상대상자 선정 - 출자타당성 검토 용역 완료 - 시의회 출자동의 의결 - 특수목적법인(SPC) 설립	2027년 (12월)

사업명	2021년 주요 실적	2022년 주요 추진사항	준공 예정
9. 사우종합운동장부지 도시개발사업	- 11월 : 사업협약(변경) 체결	- 시의회 출자동의(안) 재상정 - 특수목적법인(SPC) 설립 - 재정비촉진계획(변경) 신청 ※ 공사준공 : 2027년 7월	2027년 (12월)
10. 사우북변지구 도시개발사업	- 3월 : 재정비촉진계획(변경)제안 - 7월 : 재정비촉진계획(변경)입안 - 12월 : 도시계획위원회 심의 재정비촉진계획(변경)고시	- 재정비촉진계획 변경(6차) 신청 ※ 공사준공 : 2028년 4월	2028년 (7월)
11. 풍무역 파크트루엘 신축사업	- 5월 : 광고, 분양 대행용역 계약 - 7월 : 구조심의 및 건축허가 완료 - 8월 : 분양홍보관 오픈, 분양광고 건설사업관리용역 계약 착공신고 및 공사 착공	- 흙막이 가시설 공사 - 기초타설 - 지하층 골조공사 - 분양광고(근린생활시설) ※ 공사준공 : 2023년 12월	2024년 (6월)
12. 김포테크노밸리 도시첨단산업단지 조성사업	- 5월 : 개발행위허가 제한지역 지정 - 8월 : 사업협약 체결 - 9월 : 외부투자심의위원회 심의 이사회 의결 - 10월 : 시의회 출자동의안 의결 - 12월 : 특수목적법인 SPC 설립	- 산업단지계획 승인신청	2025년 (12월)

※ 도시개발 사업별 세부사항은 “Ⅴ. 도시개발 추진현황” 참조

Ⅴ. 도시개발사업 추진현황

1. 김포 한강시네폴리스 일반산업단지 조성사업
2. 풍무역세권 도시개발사업
3. 고촌지구 복합개발사업
4. 김포전호 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구 조성사업
5. 감정4지구 도시개발사업
6. 걸포4지구 도시개발사업
7. 애기봉배후단지 조성사업
8. 향산2지구 도시개발사업
9. 사우종합운동장부지 도시개발사업
10. 사우북변지구 도시개발사업
11. 풍무역 파크트루엘 신축사업
12. 김포테크노밸리 도시첨단산업단지 조성사업

1 김포 한강시네폴리스 일반산업단지 조성사업

❖ 문화콘텐츠산업 관련기업의 클러스터를 구축하여 기획, 제작, 생산, 유통, 소비 기능이 집합된 복합문화 산업도시 건설

□ 사업개요

- ○ 위　　치 : 김포시 고촌읍 향산리, 걸포동 일원(면적 1,121,000㎡)
- ○ 시설규모 : 산업시설용지, 공동주택용지, 업무시설용지 등
- ○ 소요예산 : 약 1.2조원
- ○ 사업방식 : 산업단지개발사업 / SPC방식(공사 20%, 민간 80%)
- ○ 사업기간 : 2008년 ~ 2024년
  ※ 승인고시 : 2009년 3월 ~ 2023년 12월 31일

□ 추진현황

- ○ 2011. 12. : 산업단지계획 승인고시
- ○ 2014. 12. : 특수목적법인 설립
- ○ 2015. 10. : 산업단지계획(사업기간 및 시행자) 변경 승인고시
- ○ 2017. 07. : 산업단지계획 변경 승인고시
- ○ 2019. 04. : 민간사업자 공모(대체출자자 선정)
- ○ 2019. 06. : 변경사업협약 체결
- ○ 2019. 08. : 변경등기 완료
- ○ 2019. 12. : 산업단지계획(사업기간 및 시행자) 변경 승인고시
- ○ 2020. 05. : 토지수용재결(1,2차) 신청(사업시행자 → 지방토지수용위원회)
- ○ 2020. 08. : 산업단지 관리기본계획 승인고시
- ○ 2020. 10. : 토지수용재결(1,2차) 수용개시
- ○ 2020. 12. : 건설사업관리용역사업자 선정 / 조성공사 착공 / 산업단지계획(유치업종 간 배치계획) 변경 승인고시
- ○ 2021. 02. : 산업단지 관리기본계획 변경 승인고시
- ○ 2021. 03. : 산업단지 관리처분계획 협의완료 / 분양공고(1차:산업시설용지)
- ○ 2021. 05. : 기공식

- 2021. 07. : 토지수용재결(3차) 신청(사업시행자 → 지방토지수용위원회)
- 2021. 08. : 토지수용재결(4차) 신청(사업시행자 → 지방토지수용위원회) / 산업단지계획 변경 승인신청
- 2021. 10. : 토지수용재결(5차) 신청(사업시행자 → 지방토지수용위원회)
- 2021. 12. : 산업단지계획(사업기간) 변경 승인고시

□ 추진계획

- 2022. 상반기 : 토지수용재결 수용개시(3,4,5차) / 산업단지계획 변경(중대한사항) 승인고시
- 2022. 하반기 : 분양공고(2차)
- 2024. 하반기 : 공사 준공

□ 문제점 및 대책

- **토지보상 및 국유지 원주민대책위 관련 민원증가**
  - 보상공동협의체 및 실무협의회를 통해 이견사항 조율

2 풍무역세권 도시개발사업

❖ 훼손된 농지의 체계적인 개발을 추진하여 토지활용도를 제고하고 김포도시철도 이용수요 배후단지 조성으로 철도 운영 활성화 도모

□ 사업개요

- ○ 위　　치 : 김포시 사우동 486-2번지 일원
- ○ 사업면적 : 874,343.6㎡ (264,489평)
- ○ 소요예산 : 9,795억원 추정
- ○ 사업방식 : 도시개발사업 / SPC방식(공사 50.1%, 민간 49.9%)
- ○ 사업기간 : 구역지정일~2026년
  ※ 승인고시 : 2019년 10월 4일 ~ 2024년 12월 31일

□ 추진현황

- ○ 2017. 05. : 프로젝트회사 및 자산관리회사 설립
- ○ 2018. 03. : 구역지정 및 개발계획 입안(김포시→경기도)
- ○ 2019. 05. : 경기도 도시계획위원회 심의
- ○ 2019. 08. : 중앙토지수용위원회 심의
- ○ 2019. 09. : 주민 재공람
- ○ 2019. 10. : 구역지정 및 개발계획 고시(10.04) 및 사업시행자 지정(10.10)
- ○ 2021. 04. : 제 영향평가 협의 완료, 구역지정 및 개발계획 변경
- ○ 2021. 06. : 실시계획인가 승인 신청(김포시→경기도)
- ○ 2021. 08. : 손실보상 협의 통보(시행자→소유자 및 관계인)
- ○ 2021. 10. : 경기도 도시계획위원회 자문
- ○ 2021. 12. : 실시계획인가 고시

□ 추진계획

- ○ 2022. 상반기 : 개발계획 및 실시계획 변경 신청
- ○ 2022. 하반기 : 개발계획 및 실시계획 변경 고시
- ○ 2023. 상반기 : 수용개시 / 공사 착공
- ○ 2026. 상반기 : 공사 준공

□ 문제점 및 대책

- ○ **토지보상 관련 민원증가**
  - 실무협의회 등을 통한 주민의견 수렴 및 반영 지속적 노력

3 고촌지구 복합개발사업

❖ 김포시 관문인 고촌지구에 고품격 문화특화 및 IT·BT·CT 기반의 첨단특화 기능을 부여함으로 성장하는 김포시의 자족기반 마련

□ 사업개요

- ○ 위　　치 : 김포시 고촌읍 신곡리 일원
- ○ 사업면적 : 468,523㎡(약 141,718평)
  - 1지구 : 231,274㎡(69,960평) / 2지구 : 237,249㎡(71,758평)
- ○ 소요예산 : 4,639억원 추정
- ○ 사업방식 : 도시개발사업 / SPC방식(공사 50.1%, 민간 49.9%)
- ○ 사업기간 : 2018년~2026년

□ 추진현황

- ○ 2018. 01. : 민간사업자 공모
- ○ 2018. 03. : 우선협상대상자 선정(한국투자증권 컨소시엄)
- ○ 2018. 05. : 사업협약 체결
- ○ 2019. 05. : 출자타당성검토 용역 완료((사)건설경제연구원)
- ○ 2019. 10. : 시의회 “신규사업 출자동의” 의결
- ○ 2020. 02. : 특수목적법인(SPC) 설립
- ○ 2020. 08. : 개발행위허가제한지역 지정고시
- ○ 2020. 12. : GB해제 입안 관련 사전협의서 제출(시행자→김포시)
- ○ 2021. 09. ~ 12. : GB해제총량지원 관련 경기도 공간전략과 협의

□ 추진계획

- ○ 2022. 상반기 : GB해제총량 배정
- ○ 2023. 상반기 : 구역지정 고시 및 개발계획 수립
- ○ 2025. 상반기 : 공사 착공
- ○ 2026. 하반기 : 공사 준공

□ 문제점 및 대책

○ 학생배치 지난

- 초·중학교 배치 관련 은행정 지구와 대안 마련 후 김포시 교육지원청과 협의진행

○ 개발제한구역 해제 총량 지원 관련사항

- 경기도 개발제한구역 해제 통합지침에 따라 훼손지 복구계획 대상지 재검토 등 GB해제총량지원요청서 보완 작성

4 김포전호 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구 조성사업

❖ ‘서민층 주거안정을 위한 임대주택 공급확대 정책’에 따라 개발제한구역 내 민간임대주택 공급으로 중·서민층의 주거복지 향상과 전월세 시장 안정화에 기여

□ 사업개요

- ○ 위　　치 : 김포시 고촌읍 전호리 502-1번지 일원
- ○ 사업면적 : 367,494㎡ (111,167평)
- ○ 소요예산 : 3,884억원 추정
- ○ 사업방식 : 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업/SPC방식(공사 50.1%, 민간 49.9%)
- ○ 사업기간 : 2018년~2026년

□ 추진현황

- ○ 2018. 04. : 김포전호지구 민간 사업제안서 접수
- ○ 2019. 03. : 우선협상대상자 선정 (한국산업은행 컨소시엄)
- ○ 2019. 06. : 사업협약 체결, 투자심의위원회 및 이사회 의결
- ○ 2019. 1.1 : 시의회 “신규사업 출자동의” 의결
- ○ 2020. 06. : 특수목적법인(SPC) 설립
- ○ 2021. 02. : 개발행위허가 제한지역 지정고시
- ○ 2021. 05. : 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정제안서 제출
- ○ 2021. 06. : 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정제안서 반려
- ○ 2021. 12. : GB해제총량지원요청서 접수

□ 추진계획

- ○ 2022. 상반기 : GB해제총량 배정
- ○ 2023. 상반기 : 지구계획 승인
- ○ 2024. 상반기 : 공사 착공
- ○ 2026. 하반기 : 공사 준공

□ 문제점 및 대책

○ 개발제한구역 해제 총량 지원 관련사항

- 道 GB해제통합지침 신규제정(6.24)에 따라 신규지침 기준 적용 요구
- GB해제총량지원요청서 접수에 따른 추가 요청자료 제출

5 감정4지구 도시개발사업

❖ 15년간 장기 표류된 사업지의 체계적인 도시개발로 열악한 주거환경 개선 및 기반시설 확충

□ 사업개요

- ○ 위　　치 : 김포시 감정동 598-11번지 일원
- ○ 사업면적 : 221,248㎡ (66,928평)
- ○ 소요예산 : 2,195억원 추정
- ○ 사업방식 : 도시개발사업 / SPC방식(공사 50.1%, 민간사업자 49.9%)
- ○ 사업기간 : 2018년 ~ 2024년

□ 추진현황

- ○ 2018. 12. : 사업 제안서 접수(부국증권 컨소시엄→공사)
- ○ 2019. 03. : 자격평가 완료(우선협상대상자 : 부국증권 컨소시엄)
- ○ 2019. 10. : 공사 투자심의위원회 및 이사회 의결
- ○ 2020. 02. : 시의회 의결
- ○ 2020. 08. : 특수목적법인(SPC) 설립
- ○ 2020. 12. : 도시개발구역 지정 및 개발계획수립 김포시 입안
- ○ 2020. 12. : 주민공람공고
- ○ 2020. 12. : 관련기관 및 실과소 협의
- ○ 2021. 05. : 시 도시계획위원회 자문
- ○ 2021. 07. : 도시개발구역지정 및 개발계획수립 경기도 요청

□ 추진계획

- ○ 2022. 상반기 : 도시개발구역지정 및 개발계획수립 승인 고시
- ○ 2022. 하반기 : 실시계획 인가
- ○ 2023. 상반기 : 공사 착공
- ○ 2024. 하반기 : 공사 준공

□ 문제점 및 대책

○ 행정소송(지구단위계획 반려처분 취소, 항소심) 진행 중

- 타운앤컨츄리(원고), 김포시(피고), 김포도시관리공사(피고측 보조참가)
  · 1심 판결결과 : 원고 패소(원고의 청구는 이유없음으로 기각)

※ 공사, AMC 피고측 보조참가 등을 통해 김포시와 소송 공동 대응
(변론종료 12.16, 판결선고 01.20.)

6 걸포4지구 도시개발사업

❖ 걸포동 도시계획시설(운동장) 결정에 따라 신도시와 구도심 연계하는 주거 및 복합단지 개발 추진하여 김포시 균형발전 및 시민 편익 증대

□ 사업개요

- ○ 위　　치 : 김포시 걸포동 57-1번지 일원
- ○ 사업면적 : 835,944㎡ (252,872평)
- ○ 소요예산 : 10,555억원 추정
- ○ 사업방식 : 도시개발사업 / SPC방식(공사 50.1%, 민간 49.9%)
- ○ 사업기간 : 2017년 ~ 2026년

□ 추진현황

- ○ 2017. 10. : 민간사업자 공모
- ○ 2017. 12. : 우선협상대상자 선정(미래에셋대우 컨소시엄)
- ○ 2020. 02. : 공사 이사회 의결
- ○ 2020. 03. : 시의회 의결
- ○ 2020. 05. : 특수목적법인(SPC)설립
- ○ 2020. 11. : 도시개발구역 지정 및 개발계획수립 김포시 입안
- ○ 2020. 12. : 주민공람공고
- ○ 2020. 12. : 관련기관 및 실과소 협의
- ○ 2021. 02. : 시 도시계획위원회 자문
- ○ 2021. 04. : 도시개발구역지정 및 개발계획수립 경기도 요청

□ 추진계획

- ○ 2022. 상반기 : 도시개발구역지정 및 개발계획수립 승인 고시
- ○ 2023. 상반기 : 실시계획 인가 및 공사 착공
- ○ 2026. 상반기 : 공사 준공

□ 문제점 및 대책

○ 도시개발구역지정 및 개발계획수립 인·허가 지연 우려

- 경기도 관련 실과소 협의는 완료되었으나 중앙부처(중앙토지수용위원, 한강유역환경청, 농림축산식품부) 보완 요구에 따른 인허가 지연
- 중앙부처 보완 요구 의견에 적극적으로 대응하여 2022년 1분기내 협의 완료

7 애기봉배후단지 조성사업

❖ 북부지역의 균형발전 및 평화 테마 관광 활성화를 위한 애기봉 평화생태공원의 연계 관광상품 개발

□ 사업개요

- ○ 위　　치 : 김포시 하성면 가금리 64번지 일원
- ○ 지역지구 : 농림지역, (일부)보전관리지역, (일부)생산관리지역
- ○ 면　　적 : 907,448㎡(274,503평)
- ○ 사업방식 : 도시개발사업 / SPC방식
- ○ 사업내용 : 관광시설, 상업시설, 주거시설 등
- ○ 제 안 자 : 토지주 단체 [㈜일레븐건설 송창의]

□ 추진현황

- ○ 2020. 07. : 민간제안(토지주 단체) 접수(07.14.)
- ○ 2020. 08.~10. : 추진방안 관련 김포시 관련 부서 사전의견 협의
- ○ 2020. 11. : 애기봉 배후관광단지 조성사업 MOU(양해각서) 체결 (시 ↔ 토지주 ↔ 공사)
- ○ 2020. 12. : 1차 주민간담회(시장, 가금리 주민대표5인, 김포도시관리공사)
- ○ 2021. 03. : 2035 도시기본계획 입안(김포시→경기도)
- ○ 2021. 04. : 2차 주민간담회(시장, 가금리 주민대표5인, 김포도시관리공사)
- ○ 2021. 04.~05. : 야생화단지 관련 인허가 제반사항 검토
- ○ 2021. 08.~10. : 야생화단지 산림경영계획인가, 산지일시사용신고 등 인허가 사전협의
- ○ 2021. 11. : 야생화단지 산림경영계획 및 산지일시사용신고 접수 (농업법인 양우개발 →공원녹지과) ※ 사업시행자 : 농업법인 양우개발
- ○ 2021. 12. : 야생화단지 산림경영계획 및 산지일시사용신고 관련부서 협의 / 모노레일 기본구상 및 타당성검토용역 발주 검토

□ 추진계획

○ 1단계 관광기반시설

- 야생화단지
  - · 2022. 01. : 산림경영계획 및 산지일시사용신고 인가 예정
  - · 2022. 02. : 공사착공
  - · 2022. 04. : 공사준공
  - ※ 사업시행자 : 농업법인 양우개발
- 모노레일
  - · 2022. 01. : 모노레일 기본구상 및 타당성검토용역 발주
  - · 2022. 02.~05. : 모노레일 기본구상 및 타당성검토용역 시행
  - · 2022. 06. : 모노레일 사업추진(시행주체, 시행방식 결정)

○ 2단계 도시개발사업

- 2022. : 사업자 지정 및 협약체결, 출자타당성 검토, 시의회의결, SPC설립
- 2023. : 구역지정 및 개발계획 수립, 실시계획인가
- 2024.~2026. : 공사착공 및 준공

□ 문제점 및 대책

○ 야생화단지 공사 착공시 토지주 민원 발생 가능성 有

- 산림훼손 및 토석채취 등의 오해로 토지주들의 민원발생 가능성이 있으나, 주민간담회 등을 통해 토지주에게 사업이해 및 공감대 형성 유도 (공원녹지과 협의 필요)

○ 모노레일 사업추진 방식 미정

- 주변 관광여건이 성숙되는 시점과 공사의 재정여건을 고려하여 기본구상 및 타당성 검토를 통해 자체사업, 민간투자사업 또는 민관공동사업(SPC) 등으로 추진 방식 결정

○ 2단계 도시개발사업 추진을 위한 시의회 출자의결 필요

- 본 사업 시행법인(SPC) 연내 설립을 목표로 시의회 사전보고 및 설명 이행

8 향산2지구 도시개발사업

❖ 한강시네폴리스 일반산업단지와 향산지구 사이 단절된 지역의 계획적인 개발을 통해 무분별한 난개발 방지 및 예상되는 교통문제 해소

□ 사업개요

- ○ 위　　치 : 김포시 고촌읍 향산리 341 일원
- ○ 사업면적 : 702,469㎡ / 212,497평
- ○ 사업방식 : 도시개발사업 / SPC방식(공사 50.1%, 민간 49.9%)
- ○ 사업내용 : 주택용지, 주상복합시설용지, 공공시설용지 등
- ○ 사 업 비 : 10,652억원(민간제안서)
- ○ 사업기간 : 2021년 ~ 2027년

□ 추진현황

- ○ 2018. 02. : 도시개발구역지정 제안(민간→김포시)
  ※ 제안자 : 향산2도시개발주식회사
- ○ 2018. 05. : 주민제안 수용 통보(김포시→민간)
- ○ 2019. 09. : 도시개발사업 민관합동제안(민간→공사)
- ○ 2020. 01. : 공사 내부심의위원회 개최
- ○ 2020. 02. : 민간제안 조건부 수용 통보(공사→민간)
- ○ 2020. 12. : 도시개발사업 민관합동제안 철회(민간→공사)
- ○ 2021. 02. : 도시개발사업 민관합동재제안(민간→공사)
- ○ 2021. 03. : 도시개발사업 민관합동재제안 철회(민간→공사)
  ※ 재제안 철회자 : 향산2도시개발주식회사
- ○ 2021. 06. : 기초사업추진구상(안) 제출 및 사전협의 요청(공사→김포시)
  ※ 주요 내용 : 제3자 민간제안공모 공고 진행 예정
- ○ 2021. 07. : 기초사업추진구상(안) 제출에 따른 의견 회신(김포시→공사)
- ○ 2021. 09. : 민간제안 사업계획서 접수(민간→공사)
  ※ 제안자 : ㈜도담이앤씨
- ○ 2021. 11. : 민간제안에 따른 사전협의 요청(공사→김포시)
- ○ 2021. 12. : 민간제안에 따른 사전협의의견 회신(김포시→공사)

□ 추진계획

- ○ 2022. 상반기 : 예비타당성 검토 용역 완료 / 내부투자심의위원회 / 우선협상대상자 선정
- ○ 2022. 하반기 : 출자타당성검토 용역 완료 / 시의회 출자동의 의결 / 특수목적법인(SPC) 설립
- ○ 2023. 하반기 : 구역지정, 개발계획 수립고시
- ○ 2024. 하반기 : 공사 착공
- ○ 2027. 하반기 : 공사 준공

□ 문제점 및 대책

- ○ **향산지구 및 한강시네폴리스 일반사업단지 사이의 단절된 지역 연계 부족**
  - 도시기능 및 역할 등을 고려한 체계적인 개발계획 수립

9 사우종합운동장부지 도시개발사업

❖ 민선7기 사우문화체육광장의 시민공원화 공약사항 이행 통한 지역 생활환경 개선 및 민원 해소

❖ 신규 종합운동장 조성 사업비 조달 및 한강신도시 종합의료시설 건립 지원 통한 지역 균형발전 도모

□ 사업개요

○ 위　　치 : 사우동 260번지 일원

○ 대지면적 : 66,711㎡ (20,180평)

○ 총사업비 : 약 6,566억원

○ 사업기간 : 2019년 ~ 2027년

○ 사업방식 : 도시개발사업, 주택건설사업 / SPC방식(공사50.1%, 민간 49.9%)

□ 추진현황

○ 2016. 05. : 기본구상, 타당성 용역준공

○ 2016. 11. : 사업방식관련 보고(SPC⇒자체사업, 시유지 출자전제)

○ 2018. 06. : 개발방향 변경(민선7기 공약) ※ 사우문화체육 광장의 시민 공원화

○ 2019. 04. : 사업화방안 및 기본구상계획 보고

○ 2019. 06. : 김포시 부족청사 확충 대책회의

○ 2019. 09. : 출자타당성검토 용역착수

○ 2019. 10. : 사업추진계획 변경보고

○ 2019. 12. : 출자타당성검토 용역준공

○ 2020. 03. : 민간사업자 공모

○ 2020. 06. : 우선협상대상자 선정

○ 2020. 10. : 사업협약체결

○ 2020. 11. : 출자타당성검토용역 결과보고(공사→김포시)

○ 2020. 12. : 투자심의위원회 및 이사회 의결

○ 2021. 11. : 사업협약(변경) 체결

○ 2021. 12. : 시의회 의결(214회 정례회 시의회 결과: 부결)

□ 추진계획

- ○ 2022. 상반기 : 시의회 출자동의(안) 재상정 / 특수목적법인(SPC) 설립
- ○ 2022. 하반기 : 재정비촉진계획(변경) 신청
- ○ 2023. 상반기 : 재정비촉진계획(변경) 고시
- ○ 2023. 하반기 : 실시계획 인가 고시
- ○ 2024. 하반기 : 공사착공
- ○ 2027. 하반기 : 도시개발사업 공사완료

□ 문제점 및 대책

- ○ **운동장 임시대체시설 및 임차인 이전계획 마련 필요**
  - 솔터체육공원 내 육상트랙 및 풋살장 등을 설치하였고, 기타 필요 임시대체 시설은 관련부서(기관)와 협의 후 설치
  - 법적 의무단체 및 필요단체에 한하여 관련부서(기관)와 협의 후 이전계획 마련

※ 2022년 상반기 김포시의회 출자동의안 재상정

10 사우북변지구 도시개발사업

❖ 김포시 사우동 188-2번지 일대의 열악한 주거환경 개선 등 구도심 개발
❖ 개발이익 환원(열린문화공원 및 지하주차장 설치)통한 지역환경 개선

□ 사업개요

○ 위　　치 : 김포시 사우동 188-2번지 일원
○ 면　　적 : 19,469㎡ / 5,889평
○ 사 업 비 : 2,488억원
○ 사업기간 : 2018년 ~ 2028년
○ 사업방식 : 도시개발사업, 주택건설사업 / SPC방식(공사50.1%, 민간 49.9%)

□ 추진현황

○ 2002. 01. : 사우연립주택 정밀안전진단결과(재건축) 통보 (시⇒주민)
○ 2002. 02.~2018. 11. : 사우연립주택조합의 김포시 및 도시공사 민원제기
○ 2018. 11. : 국민권익위원회 합의서 체결(사우연립, 국민권익위, 도시공사)
○ 2018. 11. : 민간 사업제안서 접수 ※ 제안자 : 사우연립주택, ㈜삼호, 교보증권
○ 2019. 09. : 자격평가 완료, 우선협상대상자 통보(10월)
○ 2019. 12. : 사업협약체결
○ 2020. 06. : 투자심의 및 이사회 의결
○ 2020. 07. : 시의회 “신규사업 출자동의” 의결
○ 2020. 11. : 특수목적법인(SPC)설립 및 재정비촉진계획 변경 등 인허가 착수
○ 2021. 03. : 재정비촉진계획(변경) 제안
○ 2021. 04. : 용도지역 변경에 따른 김포시 도시계획위원회 자문
○ 2021. 07. : 재정비촉진계획(변경)(5차) 입안
○ 2021. 11. : 시 도시계획위원회 심의(~12월 1주)
○ 2021. 12. : 재정비촉진계획 변경(5차) 고시

□ 추진계획

- ○ 2022. 하반기 : 재정비촉진계획 변경(6차) 신청
- ○ 2023. 상반기 : 재정비촉진계획 변경(6차) 도시계획위원회 심의
- ○ 2023. 상반기 : 재정비촉진계획 변경(6차) 고시
- ○ 2024. 상반기 : 실시계획 인가 고시
- ○ 2025. 상반기 : 공사착공 및 분양공고
- ○ 2028. 상반기 : 공사준공

□ 문제점 및 대책

- ○ **경인지방우정청(우정사업본부) 우체국 부지 보상관련 법해석 이견에 따른 협의 지난**
  - SPC : 도시개발법에 따른 토지보상법 준용 ⇒ 용도상향 전(1종일반주거지역)의 용도로 평가
  - 경인지방우정청(우정사업본부) : 기부 대 양여 사업 ⇒ 용도상향 후(준주거 용지)의 용도로 평가
- ○ **사우연립 2002년도 건축안전 진단결과 D등급 판정으로 붕괴위험 상존**
  - 사업 수익성보다는 공익성이 큰 사업으로서 인·허가 과정에서 보상비 급등, 층수(세대수) 감소 및 관계법령 개정에 따른 사업성 악화 예상
  - 문화재청 등 유관기관 협의를 조속한 시일내 완료하고 재난안전 차원에서 사업 추진

11 풍무역 파크트루엘 신축사업

❖ 풍무역세권 도시개발사업을 지원하는 업무환경 조성 및 3년 이내 완료 가능한 단기사업 추진 통한 수익 창출

□ 사업개요

- 위　　치 : 김포시 풍무2지구 5BL-1 (풍무역 이마트 트레이더스 뒤편)
- 대지면적 : 2,873㎡ (869평)/ 준주거용지
- 사업규모 : 연면적 약22,341㎡(약6,758평), 지하4층 / 지상 10층
- 시설내용 : 근린생활시설1~2F(24호), 오피스텔 215호, 공공시설(전용60평)
- 사 업 비 : 약 701억원 추정
- 사업방식 : 건축사업 / 자체사업
- 사업기간 : 2016.08 ~ 2024.06

[조 감 도]

[현장 사진]

□ 추진현황

- 2016. 08. : 신규사업 추진계획보고
- 2016. 12. ~ 2017. 12. : 사업타당성검토 용역 중단(공사 청산 관련)
- 2017. 12. ~ 2018. 12. : 사업타당성검토 용역(完)
- 2019. 07. : 시의회 “시유지 현물출자 동의”의결

○ 2019. 08. : 公社 이사회 의결(8.21, 16:30) ⇒ 원안가결

○ 2019. 12. : 시의회 “신규사업 추진동의” 의결

○ 2020. 04 ~ 05. : 민간사업자 공모 공고, 재공모 공고(5.28)

○ 2020. 07. : 민간사업자 선정, 사업협약체결(8월)

○ 2020. 12. : 경관심의위원회, 건축심의위원회 완료

○ 2021. 03. : 소규모 지하안전영향평가 완료

○ 2021. 07. : 건축허가 완료, 구조심의 완료

○ 2021. 08. : 건설사업관리용역사 선정 완료

○ 2021. 08. : 공사 착공

※ 공사기간 : 21.08.25. ~ 23.12.31.

○ 2021. 12. : 공정률 약3.2%, 흙막이 가시설(CIP) 공사 진행 중

□ 추진계획

○ 2023. 하반기 : 공사준공

○ 2024. 상반기 : 입주(공사 통합사무실 준비)

○ 2024. 상반기 : 사업비 정산, 사업완료

□ 문제점 및 대책

○ 자재 원가상승 및 수급문제 우려

- 품귀자재 조기확보 및 체계적인 공정관리로 일정 준수 예정

○ 지하공사 안전관리

- 철저한 시공·계측관리로 안전관리 철저

12 김포테크노밸리 도시첨단산업단지 조성사업

❖ 2035 김포도시기본계획 내 산업형 복합개발 계획에 따라 친환경 첨단 산업유치를 통한 일자리 창출 및 자족도시 기반 마련

□ 사업개요

- ○ 위　　치 : 김포시 걸포동 1197번지 일원
- ○ 사업면적 : 269,363㎡ (81,482평)
- ○ 소요예산 : 3,293억원
- ○ 사업방식 : 산업단지개발사업 / SPC방식(공사 50.1%, 민간사업자 49.9%)
- ○ 사업기간 : 2020년 ~ 2025년

□ 추진현황

- ○ 2020. 10. : 산업단지 물량 배정(경기도)
- ○ 2021. 03. : 민간사업자 사업계획서 접수
- ○ 2021. 04. : 내부투자심의위원회 심의(결과 : 가결)
- ○ 2021. 05. : 개발행위허가 제한지역 지정 고시
- ○ 2021. 08. : 사업협약 체결
- ○ 2021. 09. : 출자타당성 검토 용역 준공 /
  외부투자심의위원회 심의(결과 : 가결) /
  이사회 의결(결과 : 원안가결)
- ○ 2021. 10. : 시의회 출자동의안 의결(결과 : 원안가결)
- ○ 2021. 12. : 특수목적법인 SPC 설립

□ 추진계획

- ○ 2022. 하반기 : 산업단지계획 승인신청
- ○ 2023. 상반기 : 산업단지계획 승인
- ○ 2023. 하반기 : 공사 착공
- ○ 2025. 하반기 : 공사 준공

□ 문제점 및 대책

○ 법종보호종 조류의 이동경로 확보관련 한강유역환경청 협의 난항 예상

- 김포시 법정보호종 조류 보호·보전 대책 수립용역(한강유역환경청 요구사항) 결과를 반영한 토지이용계획 수립

○ 농업진흥구역 해제관련 농림수산식품부 협의 난항 예상

- 김포시 농지이용계획 수립 용역 결과를 반영한 토지이용계획 수립 추진