





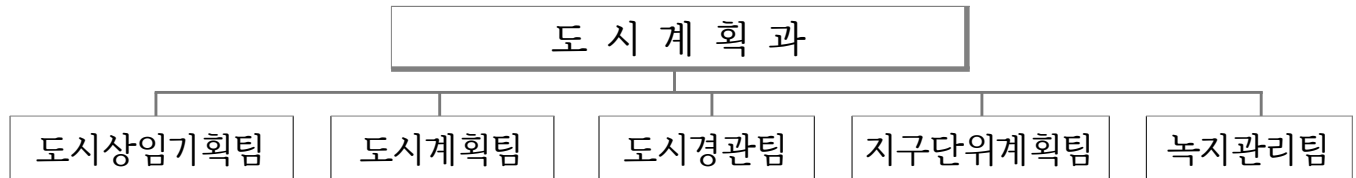
# 주요 시정계획

도시계획과



## 일반현황

☐ 조 직 : 5개 팀



☐ 인 력 : 25명 (행정직군 3명, 기술직군 19명, 속기 1명, 임기제 2명)

(정원/현원, 2022. 6월 기준)

계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	임기제	기타
25 25	1 1	1 1	6 5	9 6	3 5	5 5	- 2	

☐ 주요기능

구 분	담 당 업 무
도 시 상 임 기 획 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시행정 및 기획, 도시계획위원회 심의·자문 검토, 도시계획조례</li> <li>○ 군사시설보호구역, 국토종합계획 및 수도권정비계획 협의, 도시통계</li> </ul>
도 시 계 획 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획 수립(변경), 도시관리계획 수립(재정비)</li> <li>○ 장기미집행 도시계획시설 관리, 도시계획시설 결정, 실시계획인가</li> <li>○ 용도지역 등의 행위제한(건축협의를 등), 국토계획정보체계 운영관리</li> </ul>
도 시 경 관 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 경관계획 및 공공디자인 진흥계획 수립, 경관 및 공공디자인위원회 운영</li> <li>○ 도시경관 관련 조례 운영(경관, 공공디자인, 유니버설디자인 등)</li> <li>○ 경관 및 공공디자인 협의, 디자인 교육, 디자인 가이드라인 운영 등</li> <li>○ 디자인사업(공공안내사인, 야간경관 명소화, 감정동 농수로 유지관리 등)</li> </ul>
지 구 단 위 계 획 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 민간제안 도시개발사업, 지구단위계획수립</li> <li>○ 구역내·외 도시계획시설사업 시설결정, 실시계획인가, 수용재결</li> <li>○ 준공된 지구단위계획구역 관리(건축협의를 등)</li> </ul>
녹 지 관 리 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개발제한구역 해제(은행정, 복합지구, 전호지구, 풍무역세권)</li> <li>○ 개발제한구역 관리계획, 개발제한구역 행위허가(건축 허가, 신고)</li> <li>○ 토지의 형질변경, 시설물 배치계획, 주민지원사업, 불법행위 예방 및 단속</li> </ul>

## ☐ 주요사업 예산집행현황

(단위 : 백만원)

구 분	예 산 액	집 행 액	잔 액	집행률(%)
총 계	6,839	2,864.8	3,974.2	58.1
김포시2035 도시기본계획 및 도시관리계획(재정비)수립 용역 3차분	489	342.3	146.7	70%
김포시2035도시기본계획 및 도시관리계획(재정비)전략 환경영향평가용역 3차분	75	52.5	22.5	70%
야간경관개선 및 명소화사업	2,800	1,810	990	65%
공공안내사인 개선사업	400	285	115	71%
개발제한구역 주민지원사업	3,075	375	2,700	12.2%

## ☐ 기타 주요 현황(위원회 등)

위원회명		위원수(구성)	주요업무
도시계획위원회	1분과	11명(도시주택국장, 민간10)	개발행위허가 심의
	2분과	11명(부시장, 시의원, 민간9)	용도지역, 지구단위계획 결정(변경) 심의·자문
공동(도시계획건축)위원회		20명(2분과위원11+도시주택국장+건축위원8)	지구단위계획구역 결정을 위한 심의·자문
경관위원회		20명(도시주택국장, 도시계획과장, 주택과장, 건축과장, 시의원, 민간24)	경관 심의대상 심의 및 자문
건축경관교통 공동위원회		17명(건축위원6, 경관위원6, 교통위원5)	공동 심의대상 심의 및 자문
공공디자인위원회		16명(도시주택국장, 도시계획과장, 시의원, 민간13)	공공디자인 심의대상 심의

## 민선8기 비전 및 추진목표

### 정책비전 [전략목표]

70만 대도시로 성장하는 기회의 도시 김포



### 정책목표 [추진방향]

- 시민중심의 스마트 안전도시
- 시민이 누리는 아름다운 경관도시
- 시민과 함께하는 문화여가 복지 도시

### 핵심과제 [역점·중점 추진사항]

- 도시 균형발전 및 효율적 관리를 위한 공간구조 수립
- 시민 힐링을 위한 야간 핫플레이스 조성
- 보존과 개발이 어우러진 지속가능한 스마트 자족도시 건설
- 위험요소 예방 및 안전한 정주환경 조성
- 위원회의 효율적 운영으로 민원서비스 향상

# 2022년도 주요업무계획

## 1. 김포 도시관리계획 변경 결정 (관리지역·농림지역 재정비)

❖ 지역 여건 변화에 따른 용도지역 변경을 통한 효율적 토지 활용 도모

### □ 사업개요

- 사업기간: 2017. 6. ~ 2022. 12.
- 사업량: 관내 관리지역, 농림지역(농업진흥지역, 보전산지 해제지역)
- 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
- 법적근거: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제34조
- 입안 및 결정권자: 김포시장/경기도지사

### □ 추진경위

- '17. 06. 15. : 용역 착수
- '17. 07. ~ '19. 11. : 도시관리계획 재정비 대상지 검토 및 현장검증
- '19. 12. ~ '20. 01. : 환경영향평가협의회 심의
- '20. 01. ~ '20. 02. : 평가항목 등의 결정 내용 공개
- '20. 04. 02. : 토지적성평가 시 도시계획위원회 심의(1차)
- '20. 06. 01. : 주민의견 청취(김포시공고 제2020-1580호)
- '20. 06. ~ '20. 08. : 관련실과 협의(1차)
- '20. 07. 17. : 시의회 의견 청취(1차)



- '20. 09. ~ '21. 04. : 도시관리계획 재정비 대상지 2차 검토 및 현장검증
- '21. 06. 16. : 토지적성평가 시 도시계획위원회 심의(2차)
- '20. 07. 08. : 주민의견 청취(김포시공고 제2021-1614호)
- '21. 07. ~ '21. 08. : 관련실과 협의(2차)
- '21. 07. 21. : 시의회 의견 청취(2차)
- '21. 08. : 도시관리계획 재정비 대상지 3차 검토 및 현장 검증
- '21. 09. 17. : 시의회 의견 청취(3차)
- '21. 09. 23. : 토지적성평가 시 도시계획위원회 심의(3차)
- '21. 09. 30. : 주민의견 청취(3차) (김포시공고 제2021-2256호)
- '21. 10. ~ '21. 11. : 관련실과 협의(3차)
- '21. 12. 27. : 시 도시계획위원회 자문
- '22. 01. 27. : 도시관리계획(안) 변경 결정 신청(김포시→경기도)
- '22. 02. ~ : 경기도 관련(기관)실과 협의

## □ 추진계획

- '22. 10. : 경기도 도시계획위원회 심의
- '22. 12. : 도시관리계획 재정비 변경 결정 및 지형도면 고시

## □ 기대효과

- 개발사업 등으로 인한 여건 변화에 발맞춘 비도시지역의 용도지역 현실화
- 관리지역 및 농림지역 용도지역 재정비를 통한 시민들의 민원 해소와 지역경제 활성화

※ 위 도시관리계획(안)은 최종 결정 고시된 내용이 아니므로 앞으로 행정절차 이행 과정에서 변경될 수 있음.

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

# 김포 도시관리계획(관리지역·농림지역) 변경 결정 주요 내용

## □ 용도지역 변경 결정 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비
		기 정	변 경	변경 후	
합 계		276,586,238	-	276,586,238	100.0
도 시 지 역		103,571,685	-	103,571,685	37.5
관 리 지 역	소 계	89,517,959	증) 2,725,821	92,243,780	33.3
	보전관리지역	39,491,591	감) 403,160	38,980,717	14.1
	생산관리지역	11,190,804	감) 507,071	10,791,447	3.9
	계획관리지역	38,835,564	증) 3,636,052	42,471,616	15.3
농 립 지 역		81,726,594	감) 2,725,821	79,000,773	28.6
자연환경보전지역		1,770,000	-	1,770,000	0.6

※ 기정 면적은 전략환경영향평가 환경영향평가협의회 심의 시 김포시 용도지역 현황 기준(2019. 10월 말)

## □ 용도지역 변경 결정 사유서

유형	용 도 지 역	면 적(㎡)		용적률 (%)	변경 결정 사유
		기 정	변 경		
-	총 계	5,575,336	5,575,336	-	-
1	소 계	2,357	2,357	-	최초 세분 전 개발 완료된 기결정 시 누락지역 (보전관리→계획관리)
	보전관리지역	2,357	-	80	
	계획관리지역	-	2,357	100	
2	소 계	245,586	245,586	-	토지이용현황(농지)에 따른 용도지역 조정 (보전관리→생산관리)
	보전관리지역	245,586	-	80	
	생산관리지역	-	245,586	80	
3	소 계	30,760	30,760	-	소규모 블록 연접용도지역에 따른 조정 (보전관리→생산관리, 보전·생산관리→계획관리)
	보전관리지역	28,974	-	80	
	생산관리지역	1,786	6,440	80	
	계획관리지역	-	24,320	100	
4	소 계	2,567,990	2,567,990	-	관리지역 세분 후 개발지(적법훼손지) 용도 지역 현실화 (보전·생산관리→계획관리)
	보전관리지역	1,260,062	-	80	
	생산관리지역	1,307,928	-	80	
	계획관리지역	-	2,567,990	100	
5	소 계	2,822	2,822	-	준공된 건축물 필지 내 두 개 이상의 용도지 역이 걸쳐 있는 경우 (보전·생산관리→계획관리)
	보전관리지역	1,130	-	80	
	생산관리지역	1,692	-	80	
	계획관리지역	-	2,822	100	
6	소 계	2,725,821	2,725,821	-	농업진흥지역, 보전산지해제지역 용도지역 변경 (농림→보전·생산·계획관리)
	보전관리지역	-	1,134,949	80	
	생산관리지역	-	552,309	80	
	계획관리지역	-	1,038,563	100	
	농 립 지 역	2,725,821	-	80	

## □ 행정구역별(읍·면별) 변경 결정 내역

행정구역	용 도 지 역	면 적(㎡)		용적률 (%)
		기 정	변 경	
-	총 계	5,575,336	5,575,336	-
월곶면	소 계	1,432,114	1,432,114	-
	보전관리지역	461,421	300,381	80
	생산관리지역	217,641	334,941	80
	계획관리지역	-	796,792	100
	농 립 지 역	753,052	-	80
하성면	소 계	1,256,523	1,256,523	-
	보전관리지역	439,928	100,876	80
	생산관리지역	522,913	248,661	80
	계획관리지역	-	906,986	100
	농 립 지 역	293,682	-	80
통진읍	소 계	815,573	815,573	-
	보전관리지역	229,314	235,111	80
	생산관리지역	94,551	38,620	80
	계획관리지역	-	541,842	100
	농 립 지 역	491,708	-	80
대곶면	소 계	1,708,643	1,708,643	-
	보전관리지역	405,710	335,873	80
	생산관리지역	476,301	148,216	80
	계획관리지역	-	1,224,554	100
	농 립 지 역	826,632	-	80
양촌읍	소 계	362,483	362,483	-
	보전관리지역	1,736	162,708	80
	생산관리지역	-	33,897	80
	계획관리지역	-	165,878	100
	농 립 지 역	360,747	-	80

## □ 재정비 기준

구분	계획유형		검토기준	면적 (㎡)	개소수 (개소)	비고
합 계				5,575,336	813	
관리 지역 내 변경	[유형①] 기결정시 누락지역 (최초 세분 전 개발 완료지 : 보전·생산관리→계획관리)		• 계획관리지역과 연결하여 개발완료지 면적 80%이상 • 계획관리지역과 연결하지 않은 경우 1만㎡ 이상으로 개발완료지 면적이 80% 이상	2,357	1	계획
	[유형②] 토지이용현황에 따른 용도지역 조정 (보전관리→생산관리)		• 생산관리지역과 연결하고, 일단의 블록이 3만㎡ 이상이면서 토지이용현황이 농지가 80%이상인 경우 ※ 농지 : 전, 답, 과수원 그밖에 법적 지목을 불문하고 농작물 경작지 ※ 기타농지 : 농지개량시설 (구거, 유지, 제방, 농로)	245,586	5	생산
	[유형③] 소규모 블록 연결 용도지역에 따른 조정		• 다른 용도지역으로 둘러싸여 있거나, 선형으로 남게 되는 지역(3,000㎡ 미만)	6,440	8	생산
				24,320	22	계획
	[유형④] 관리지역 세분 후 개발지(적법훼손지) 용도지역 현실화 (보전·생산관리→계획관리)		• 개발지(적법훼손지) 면적이 80% 이상인 경우 ※ 입안 블록 규모 상한규정 - 계획관리 미연접 : 1만㎡이상	2,567,990	286	계획
	[유형⑤] 준공된 건축물 필지 내 두 개 이상의 용도지역이 걸쳐 있는 경우		• 현 용도지역과 토지이용 현황, 인허가 사항 등을 고려	2,822	22	계획
농림 → 관리 지역	[유형⑥] 농업진흥지역, 보전산지 해제지역 용도지역 보정	보전·생산관리 지역으로 조정	• 대상 블록과 인근 용도지역의 토지적성평가 결과 및 토지이용현황 고려	1,134,949	206	보전
				552,309	58	생산
			계획관리 지역으로 조정검토 가능	• 계획관리지역 연결 • 토지이용현황이 개발지(적법훼손지) • 개발지(적법훼손지) 면적이 80% 이상인 경우 ※ 계획관리지역 미연접 시 블록 면적 1만㎡ 이상으로 위 규정 적용	1,038,563	205

## 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. 04. ~ 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
- 세부내용 : 용도지역·지구·구역 결정(변경), 도시계획시설 결정(변경) 및 이에 따른 전략환경영향평가, 도시기후변화 재해취약 성분분석 등의 과업 수행

### □ 추진실적

- '22. 03. 22. : 도시관리계획 수요조사(1차, 실과소)
- '22. 04. 13. : 용역착수
- '22. 05. 17. : 도시관리계획 수요조사(2회, 실과소)
- '22. 06. 03. : 기초자료(민원, 공부자료 제공) 수집·검토

### □ 추진계획

- '22. 07. : 도시관리계획 수요조사(3차, 실과소)
- '23. 04. : 도시관리계획(안) 서류 작성
- '23. 05. : 주민의견 청취 및 관련실과 협의
- '23. 07. : 의회의견 청취
- '23. 11. : 도시계획위원회 심의
- '23. 12. : 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면고시

※ 상기 일정은 행정절차 이행과정에서 변경될 수 있음

추진 부서	도시계획과장 윤철현	도시계획팀장 장규선 (행 2352)	담당자 권성준(행 2440)
-------	------------	---------------------	-----------------

### 3. 도시개발사업 및 지구단위계획 수립

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

#### □ 도시개발사업 및 지구단위계획

- 도시개발사업 : 도시개발법에 의거 도시개발구역 안에서 주거 상업 등의 기능을 가지는 단지나 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 사업

구역지정 등 행정절차 진행단계			사업시행 단계		
접수	수용통보	구역지정	실시계획 인가	공사중	준공
선수, 장기감정, 나진감정, 누산1, 누산2, 풍무1,	향 산 스 마 트 , 은행정, 감정2	양곡, 풍무7, 풍무8, 양도	유현, 신곡8	결포2, 풍무2, 향산, 신곡6	

- 지구단위계획 : 도시계획 수립대상 지역 내 일부 지역에 대하여 토지이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 당해지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시관리 계획

구역지정 등 행정절차 진행단계			사업시행 단계(기반시설)		
접수	수용통보	구역지정	실시계획 인가	공사중	준공
웅정리	하사	학운리, 고막리	신곡9	감정5	

## □ 문제점 및 대책

### ○ 문제점(도시개발사업 제안 시 동의요건 완화 필요)

- 주민이 지구단위계획을 제안하는 경우 제안한 지역의 대상 토지면적 중 국공유지의 면적을 제외하고 2/3 이상에 해당하는 토지 소유자의 동의가 있어야 하는 반면
- 도시개발사업은 토지 소유자 또는 민간법인 등이 제안하는 경우 대상 구역 토지면적의 2/3 이상(환지방식의 경우 소유자의 1/2 이상 동의 추가 필요) 해당하는 토지 소유자의 동의를 받도록 규정하고 있으며, 이 경우 국공유지를 포함하여 산정하도록 규정하고 있음.
- 도시개발법상 국공유지 동의에 대한 기준이 명시되지 않아 재산관리 부서에서 동의여부를 판단하기 지남함.
- 부족한 동의요건의 추가 충족을 위하여 사업자가 높은 단가의 토지매매 계약체결 → 사업성 악화, 기반시설 감소, 인근지가 상승(타사업지 악영향) → 사업비 손실의 만회를 위해 토지 및 아파트 공급가 상승 우려

### ○ 대 책

- 국공유지 동의에 대한 기준마련 또는 도시개발사업 동의율 산정 시 국공유지를 제외하여 동의를 받도록 법률 및 지침 개정 필요
- ⇒ 우리시에서는 2022년 5월 경기도 도·시·군 순회간담회 개최 시 건의사항을 제출하였으며 일부 수용(국공유지 동의기준 마련) 채택되어 경기도에서 법률개정 건의 예정임.

## □ 사업별 추진 현황

### ○ 도시개발사업 : 19개소

연 번	건 명	사 업 개 요	추진사항 및 계획
1	걸포2지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 걸포동 294-38번지 일원</li> <li>- 면 적 : 55,848㎡</li> <li>- 수용규모 : 540세대/1,426인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 시 행 자 : 걸포2도시개발사업조합</li> </ul> ※현안사항 : 공원부지 소송진행 중	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '10. 03. 08. : 구역지정 및 개발계획 수립</li> <li>○ '10. 10. 26. : 개발계획(변경)·실시계획인가</li> <li>○ '11. 05. 16. : 환지계획인가</li> <li>○ '16. 08. 24. : 개발계획·실시계획(변경)인가</li> <li>○ '19. 04. 29. : 공동주택 입주시작</li> <li>○ '19. 11. 04. : 개발계획·실시계획(변경)인가</li> <li>○ '22. 06월 : 기반시설 공사 추진 중(95%)</li> </ul> <hr/> ○ '23. 06월 : 도시개발사업 준공(예정)
2	풍무2지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 풍무동 284-8번지 일원</li> <li>- 면 적 : 710,934㎡</li> <li>- 수용규모 : 5,322세대/14,637인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 시 행 자 : 풍무2도시개발사업조합</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '09. 10. 06. : 구역지정 및 개발계획 수립</li> <li>○ '10. 08. 26. : 실시계획인가</li> <li>○ '12. 07. 05. : 환지계획인가</li> <li>○ '15. 04. 24. : 환지계획(변경)인가</li> <li>○ '20. 07. 03. : 개발계획·실시계획(변경)인가</li> <li>○ '20. 09. 02. : 환지계획(변경)인가</li> <li>○ '20. 09월 : 사업재착공</li> <li>○ '21. 12. 20. : 공사완료 공고</li> </ul> <hr/> ○ '22. 06월 : 도시개발사업 준공(예정)
3	향산지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 향산리 83-1번지 일원</li> <li>- 면 적 : 393,745.1㎡</li> <li>- 수용규모 : 3,879세대/10,242인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 시 행 자 : 향산도시개발사업조합</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '10. 02. 11. : 주민제안 신청</li> <li>○ '10. 12. 17. : 주민제안 수용 통보</li> <li>○ '12. 12. 07. : 구역지정 및 개발계획 수립</li> <li>○ '13. 07. 22. : 사업시행자 지정</li> <li>○ '15. 09. 25. : 실시계획인가 고시</li> <li>○ '16. 10. 06. : 환지계획인가</li> <li>○ '20. 06. 19. : 구역·개발·실시계획(변경)인가</li> <li>○ '20. 08. 03. : 공동주택 입주시작</li> <li>○ '20. 12. 09. : 구역·개발·실시계획(변경)인가</li> <li>○ '22. 06월 : 기반시설 공사 추진 중(80%)</li> </ul> <hr/> ○ '23. 06월 : 도시개발사업 준공(예정)
4	신곡6지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 신곡리 995-2번지 일원</li> <li>- 면 적 : 521,027㎡</li> <li>- 수용규모 : 5,487세대/14,519인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 시 행 자 : 신곡6도시개발사업조합</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '13. 12. 26. : 주민제안 신청</li> <li>○ '15. 02. 25. : 구역지정 및 개발계획 수립</li> <li>○ '15. 04. 26. : 사업시행자 지정</li> <li>○ '16. 05. 16. : 실시계획인가</li> <li>○ '17. 01. 16. : 환지계획인가</li> <li>○ '19. 06. 07. : 개발계획·실시계획(변경)인가</li> <li>○ '20. 11. 23. : A1블록 공동주택 사용승인</li> <li>○ '21. 01. 25. : 개발계획 실시계획(변경)인가</li> </ul> <hr/> ○ '22. 12월 : 도시개발사업 준공(예정)



연 번	건 명	사 업 개 요	추진사항 및 계획
5	신곡8지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 신곡리 528-1번지 일원</li> <li>- 면 적 : 25,128㎡</li> <li>- 수용규모 : 462세대/1,220인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 시 행 자 : 신곡8도시개발사업조합</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '16. 11. 02. : 주민제안 신청</li> <li>○ '16. 12. 28. : 관련기관(부서) 협의</li> <li>○ '17. 04. 10. : 도시계획위원회 자문</li> <li>○ '18. 04. 09. : 주민제안 수용 통보</li> <li>○ '18. 09. 28. : 구역지정 및 개발계획 수립</li> <li>○ '19. 03. 19. : 조합설립인가</li> <li>○ '19. 12. 20. : 실시계획인가</li> <li>○ '21. 01. 13. : 구역, 개발, 실시계획 변경 고시</li> <li>○ '21. 10. 20. : 환지계획인가</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '24. 12월 : 도시개발사업 준공예정</li> </ul>
6	은행정지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 신곡리 363번지 일원</li> <li>- 면 적 : 169,876㎡</li> <li>- 수용규모 : 2,140세대/5,651인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 제 안 자 : 은행정 지구 도시개발사업 추진위원회</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '17. 10. 18. : 주민제안 신청</li> <li>○ '17. 11. 02. : 관련기관(부서) 협의</li> <li>○ '18. 01. 12. : 주민제안 수용 통보</li> <li>○ '18. 07. 12. : 주민공람공고</li> <li>○ '19. 03. 26. : 도시계획위원회 자문</li> <li>○ '21. 02. 26. : 88해제 도 도시계획위원회심의 완료</li> <li>○ '21. 05. 28. : 주민공람 재공고</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 06. : 구역지정 요청 예정(시→도)</li> </ul>
7	유현지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 풍무동 520번지 일원</li> <li>- 면 적 : 149,424㎡</li> <li>- 수용규모 : 2,020세대/5,333인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 시 행 자 : 김포 풍무유현지구 도시개발사업조합</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '17. 12. 05. : 주민제안 신청</li> <li>○ '17. 12. 06. : 관련기관(부서) 협의</li> <li>○ '18. 06. 14. : 주민공람공고</li> <li>○ '18. 07. 23. : 도시계획위원회 자문</li> <li>○ '18. 12. 07. : 구역지정 요청(시→도)</li> <li>○ '20. 09. 10. : 개발계획 및 구역지정 고시</li> <li>○ '21. 06. 03. : 구역 및 개발계획(변경) 신청</li> <li>○ '21. 09. 30. : 구역 및 개발계획(변경) 고시</li> <li>○ '21. 10. 05. : 실시계획인가 접수</li> <li>○ '22. 06. 03. : 실시계획인가 고시</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 06. : 개발계획 및 실시계획 변경 신청</li> </ul>
8	양도지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 풍무동 483-8번지 일원</li> <li>- 면 적 : 108,492㎡</li> <li>- 수용규모 : 1,588세대/4,192인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 시 행 자 : 풍무양도지구 도시개발사업조합</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '17. 10. 25. : 주민제안 신청</li> <li>○ '17. 12. 06. : 관련기관(부서) 협의</li> <li>○ '18. 09. 07. : 주민공람공고</li> <li>○ '19. 03. 18. : 주민공람공고(2차)</li> <li>○ '19. 05. 14. : 도시계획위원회 자문(채택)</li> <li>○ '20. 02. 19. : 구역지정 요청(시→도)</li> <li>○ '21. 06. 08. : 개발계획 및 구역지정 고시</li> <li>○ '21. 07. 02. : 조합설립인가</li> <li>○ '21. 12. 16. : 교통영향평가 심의</li> <li>○ '22. 03. 08. : 실시계획인가 접수</li> <li>○ '22. 03. 16.~ : 관련부서 및 유관기관 협의</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 08. : 실시계획인가 신청(시 → 도)</li> </ul>

연 번	건 명	사 업 개 요	추진사항 및 계획
9	감정2지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 감정동 502-8번지 일원</li> <li>- 면 적 : 438,960㎡</li> <li>- 수용규모 : 6,025세대 / 15,906인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 제 안 자 : 가칭)감정2지구 도시개발사업 추진위</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '18. 12. 12. : 주민제안 신청</li> <li>○ '19. 01. 04. : 관련기관(부서) 협의</li> <li>○ '20. 03. 26. : 주민제안 수용 통보</li> <li>○ '20. 08. 18. : 구역지정 및 개발계획 입안서 제출</li> <li>○ '20. 09. 08. : 시 관련부서·기관 협의 중</li> <li>○ '21. 03. 24. : 주민공람공고</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. : 교육청 협의 진행 중</li> </ul>
10	양곡지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 양곡리 152번지 일원</li> <li>- 면 적 : 82,102㎡</li> <li>- 수용규모 : 1,241세대 / 2,979인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 제 안 자 : 가칭)양곡지구 도시개발사업 추진위</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '19. 07. 24. : 주민제안 신청</li> <li>○ '19. 07. 25. : 관련기관(부서) 협의</li> <li>○ '19. 09. 11. : 주민제안 수용 통보</li> <li>○ '19. 11. 27. : 구역지정 요청서 접수</li> <li>○ '20. 02. 10. : 주민공람공고</li> <li>○ '20. 05. 26. : 도시계획위원회 심의</li> <li>○ '22. 04. : 도시계획위원회 재심의(서면)</li> <li>○ '22. 06. 22 : 구역지정 및 개발계획수립 고시</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 하반기 : 도시개발조합 설립 예정</li> </ul>
11	향산스마트시티 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 고촌읍 향산리 231번지 일원</li> <li>- 면 적 : 702,469㎡</li> <li>- 수용규모 : 9,948세대 / 26,248인</li> <li>- 사업방식 : 미분할 혼용방식</li> <li>- 제 안 자 : 향산2도시개발주식회사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '18. 02. 26. : 주민제안 신청</li> <li>○ '18. 03. 07. : 관련기관(부서) 협의</li> <li>○ '18. 05. 15. : 조치계획 제출</li> <li>○ '18. 05. 29. : 주민제안 수용 통보</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. : 입안여부 결정예정</li> </ul>
12	풍무7지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 풍무동 산141-23번지 일원</li> <li>- 면 적 : 63,174㎡</li> <li>- 수용규모 : 778세대 / 2,054인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 시 행 자 : 풍무7지구 도시개발사업 조합</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '21. 05. 25. : 주민제안 신청</li> <li>○ '21. 06. 02. : 관련기관(부서) 협의</li> <li>○ '21. 07. 20. : 궁능문화재현상변경 심의(의결)</li> <li>○ '21. 09. 17. : 주민제안 수용 통보</li> <li>○ '21. 10. 05. : 구역 지정 및 개발계획 수립 신청</li> <li>○ '21. 10. 06. : 관련기관(부서) 협의</li> <li>○ '22. 02. 18. : 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립 고시</li> <li>○ '22. 03. 15. : 조합설립인가</li> <li>○ '22. 03. 31. : 사업시행자 지정</li> <li>○ '22. 04. 20. : 실시계획 인가 신청</li> <li>○ '22. 05. 18.~: 관련부서 및 유관기관 협의</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 하반기 : 실시계획 인가 고시</li> </ul>

연 번	건 명	사 업 개 요	추진사항 및 계획
13	풍무8지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 풍무동 산141-23번지 일원</li> <li>- 면 적 : 69,976㎡</li> <li>- 수용규모 : 699세대 / 1,846인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 제 안 자 : 풍무8지구 도시개발사업 추진위</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '21. 09. 03. : 주민제안 신청</li> <li>○ '21. 09. 24. : 관련기관(부서) 협의</li> <li>○ '21. 12. 01. : 수용통보</li> <li>○ '22. 12. 31. : 구역지정 및 개발계획 수립 신청</li> <li>○ '22. 04. 25. : 구역지정 및 개발계획 수립 고시</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 하반기 : 실시계획 인가 신청</li> </ul>
14	선수지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 풍무동 335-2번지 일원</li> <li>- 면 적 : 182,281㎡</li> <li>- 수용규모 : 2,900세대 / 7,656인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 제 안 자 : 선수지구 도시개발사업 추진위</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 02. 21. : 주민제안 신청</li> <li>○ '22. 03. 07. : 관련기관(부서) 협의</li> </ul> <hr/>
15	나진감정지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 감정동 159-1번지 일원</li> <li>- 면 적 : 575,419㎡</li> <li>- 수용규모 : 7,143세대 / 18,861인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 제 안 자 : 나진감정지구 도시개발사업 추진위원회</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 03. 16. : 주민제안 신청</li> <li>○ '22. 06월 : 관련기관(부서) 협의 중</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 07월 : 수용여부 결정예정</li> </ul>
16	장기감정지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 감정동 129-2번지 일원</li> <li>- 면 적 : 590,454㎡</li> <li>- 수용규모 : 7,241세대 / 19,117인</li> <li>- 사업방식 : 수용방식</li> <li>- 제 안 자 : 김포골드라인1차(주)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 01. 06. : 주민제안 신청(제안자 → 시)</li> <li>○ '22. 06월 : 관련기관(부서) 협의 중</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. : 수용여부 결정예정</li> </ul>
17	누산1지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 양촌읍 누산리 249번지</li> <li>- 면 적 : 295,771㎡</li> <li>- 수용규모 : 3,196세대 / 7,352인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 제 안 자 : 누산1지구 도시개발사업 추진위원회</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 05. 27. : 주민제안 신청(제안자 → 시)</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 06 : 수용여부 검토중</li> </ul>
18	누산2지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 양촌읍 누산리 산5번지</li> <li>- 면 적 : 749,909㎡</li> <li>- 수용규모 : 8,152세대 / 18,750인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 제 안 자 : 누산2지구 도시개발사업 추진위원회</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 05. 24. : 주민제안 신청(제안자 → 시)</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 06 : 수용여부 검토중</li> </ul>

연 번	건 명	사 업 개 요	추진사항 및 계획
19	풍무1지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 풍무동 산107-1번지</li> <li>- 면 적 : 67,470㎡</li> <li>- 수용규모 : 1,017세대 / 2,441인</li> <li>- 사업방식 : 환지방식</li> <li>- 제 안 자 : 풍무1지구 도시개발사업 추진위원회</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 05. 26. : 주민제안 신청(제안자 → 시)</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 06 : 수용여부 검토중</li> </ul>

## ○ 지구단위계획 : 6개소

연 번	건 명	사업개요	추진사항 및 계획
20	감정5지구 지구단위계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 감정동 631번지 일원</li> <li>- 면 적 : 35,381㎡</li> <li>- 수용규모 : 700세대/1,848인</li> <li>- 제 안 자: 김포감정동지역주택조합</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '17. 07. 07. : 감정5 주택건설사업계획 승인</li> <li>○ '17. 08. 01. : 지형도면 고시</li> <li>○ '17. 11. 27. : 감정5 주택건설사업 착공 승인</li> <li>○ '19. 08. 12. : 관리계획 결정 및 실시계획 고시</li> <li>○ '20. 01. 21. : 지구단위계획 변경고시</li> <li>○ '20. 04. 03. : 공동주택 입주시작</li> <li>○ '22. 06월 : 도시계획도로설치 완료, 유수지 공정율 50%, 무연고분묘 보상절차 진행중</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 12. : 도시계획시설 준공예정</li> </ul>
21	신곡9지구 지구단위계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 신곡리 474번지 일원</li> <li>- 면 적 : 19,655㎡</li> <li>- 수용규모 : 400세대/1,052인</li> <li>- 제 안 자: 김포고촌역지역주택조합 추진위원회</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '16. 11. 24. : 주민제안 신청</li> <li>○ '16. 12. 09. : 관련기관(부서) 협의</li> <li>○ '17. 01. 23. : 도시계획위원회 자문</li> <li>○ '17. 03. 28. : 주민제안 수용 통보</li> <li>○ '17. 07. 21. : 구역지정 및 개발계획 수립</li> <li>○ '17. 09. 12. : 지역주택조합 설립인가</li> <li>○ '17. 10. 25. : 김포시 건축·경관 통합심의</li> <li>○ '20. 03. 31. : 주택건설사업계획 승인</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 12. : 도시계획시설, 공원 준공예정</li> </ul>
22	고막리 (주거형) 지구단위계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 월곶면 고막리 산50-2번지 일원</li> <li>- 면 적 : 96,388㎡</li> <li>- 수용규모 : 154세대/407인</li> <li>- 제 안 자 : ㈜문수산명다원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '14. 07. 28. : 주민제안 신청</li> <li>○ '16. 06. 13. : 주민제안 수용 통보</li> <li>○ '17. 11. 21. : 구역 및 지구단위계획 결정</li> <li>○ '18. 12. 07. : 대지조성 사업계획 승인</li> <li>○ '21. 04. 12. : 대지조성 사업계획(변경) 승인</li> <li>○ '21. 09. 09. : 지구단위계획 결정(변경) 및 도시 계획시설사업 실시계획인가 승인신청</li> <li>○ '21. 09. 24. : 관련부서·기관 협의</li> <li>○ '22. 01. 19. : 지구단위계획 결정(변경) 및 지 형도면 고시(경미한)</li> <li>○ '22. 05. 18. : 지구단위계획 결정(변경) 및 지 형도면 고시</li> </ul> <hr/>

연 번	건 명	사업개요	추진사항 및 계획
23	학운리 (산업유통형) 지구단위계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 학운리 1244번지 일원</li> <li>- 면 적 : 72,269㎡</li> <li>- 제 안 자 : (주)파트너 산업개발</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '19. 10. 25. : 주민제안 신청</li> <li>○ '20. 01. 17. : 관련기관(부서) 협의</li> <li>○ '20. 02. 18. : 조치계획 제출</li> <li>○ '20. 03. 18. : 주민제안 수용 통보</li> <li>○ '20. 07. 21. : 주민제안 재접수 및 부서협의</li> <li>○ '20. 08. 06. : 구역지정 및 계획수립 입안서 제출</li> <li>○ '22. 05. : 시 도시건축공동위원회 심의</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 06 : 지구단위계획 결정고시</li> </ul>
24	하사지구 지구단위계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 하사리 27번지 일원</li> <li>- 면 적 : 502,824㎡</li> <li>- 수용규모 : 5,249세대 / 13,857인</li> <li>- 제 안 자 : 하사도시개발(주)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '21. 06. 04. : 주민제안 신청</li> <li>○ '21. 06. 16. : 관련기관(부서) 협의</li> <li>○ '21. 09. 17. : 주민제안 수용 통보</li> <li>○ '21. 12. 13.~17. : 입안여부 심의(토지적성평가)</li> <li>○ '22. 06. 03. : 도시관리계획 결정(변경)(안) 입안 신청</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 하반기 : 도시관리계획 결정(변경) 고시</li> </ul>
25	웅정리 (산업유통형) 지구단위계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 웅정리 59-8번지 일원</li> <li>- 면 적 : 112,957㎡</li> <li>- 제 안 자 : (주)동영대앤씨</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 04. 06. : 주민제안 신청</li> <li>○ '22. 05. 15. : 관련기관(부서) 협의</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22. 06. : 도시계획심의(토지적성평가)</li> <li>○ '22. 07. : 주민제안 수용여부 통보</li> </ul>

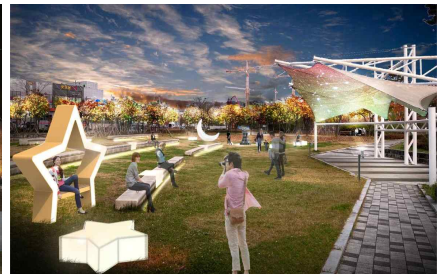
추진 부서	도시계획과장 윤철현	지구단위계획팀장 이기성 (행 2353)	담당자 문정수 (행 2448)
			담당자 박종국 (행 2358)
			담당자 이무영 (행 2449)

## 4. 야간경관개선 및 명소화 사업

- ❖ 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㎡)
- 사업기간 : 2021. 12. ~ 2022. 08.(착수일로부터 8개월)
- 소요예산 : 2,800백만원(시비 1,900백만원, 특별교부세 900백만원)
- 주요내용
  - 대상지 현황분석, 디자인 구상 및 콘텐츠 개발
  - 경관조명 제작 및 설치, 홍보 및 유지관리방안 수립 등
- 주요 디자인(안)



### □ 그간 추진현황 및 향후계획

- 2021. 06. : 「김포시 야간경관 명소화 기본계획」 수립 용역 완료
- 2021. 12. : 용역계약, 착수보고회
- 2022. 03. : 중간보고회
- 2022. 04. : 공공디자인위원회 심의
- 2022. 06. : 실시설계, 전기감리 용역 착수, 전기인입공사 착공
- 2022. 07.~08. : 조명 제작 및 설치, 사업완료

## □ 문제점 및 대책

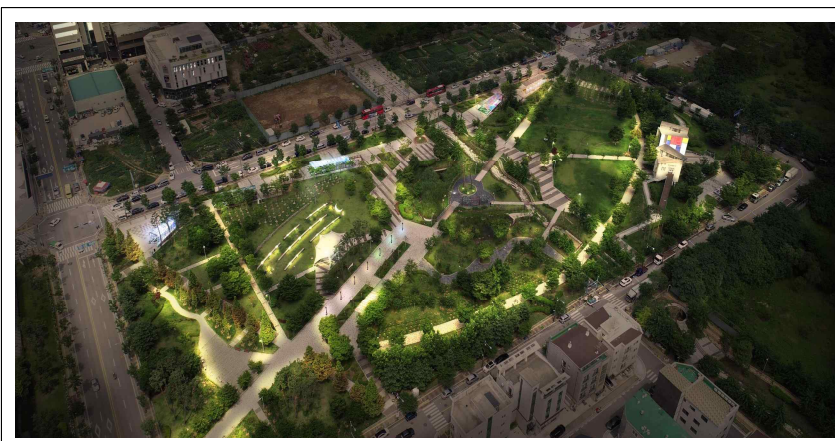
- 야간 빛으로 인한 민원 발생 우려
  - 빛 공해 기준을 준수하여 눈부심을 최소화하도록 조명 설계
- 조명 시설물에 대한 지속적인 유지관리 필요
  - 과도한 디자인 및 연출 지양
  - 유지관리 방안에 대해 담당부서(공원관리과)와 지속적 협의 실시

## □ 조감도 및 위치도

### ○ 걸포중앙공원



### ○ 마송중앙공원



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



## 5. 김포시 공공안내사인 개선사업

- ❖ 공공공간 또는 공공시설물에 설치하는 각종 안내사인의 표준디자인 개발 및 시범설치 등의 개선사업을 추진하여 체계적이고 일관성 있는 공공정보 표기체계 구축

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2021. 06. ~ 2022. 08.
- 소요예산 : 396백만원(시비 100%)
- 사업내용
  - 공공안내사인 조사 및 분석, 디자인 기본구상 및 기본원칙 마련
  - 표준디자인 및 가이드라인 개발, 유지관리 방안 마련
  - 표준디자인을 적용한 안내사인 시범설치 등

### □ 그간 추진현황 및 향후계획

- 2021. 6. : 용역 계약, 착수보고회
- 2022. 4. : 표준디자인(안)에 대한 선호도 조사
- 2022. 5. : 공공디자인위원회 심의
- 2022. 6. : 시범설치 안내사인 디자인 제작
- 2022. 7. ~ 8. : 최종보고회, 시범설치 추진, 사업완료

### □ 기대효과

- 공공시설물 특성에 맞는 수준 높은 안내사인 디자인을 개발하여 ‘누구나 읽기 쉽고 찾기 쉬운’ 공공정보 표기체계 구축



# □ 공공안내사인 표준디자인(안)

구분	주요 표준디자인(안)
일반형	
특화형	
주차장	

추진 부서	도시계획과 윤철현	경관팀장 구시몬 (행 5928)	담당자 노지현 (행 2356)
-------	-----------	-------------------	------------------

## 6. 위원회 효율적 운영

❖ 위원회의 탄력적 운영 및 사전검토 강화 등 심의기간 단축

### □ 위원회 현황

위원회명		위원수(구성)	주요업무
도시계획위원회	1분과	11명(도시주택국장, 민간10)	개발행위허가 심의
	2분과	11명(부시장, 시의원, 민간9)	용도지역, 지구단위계획 결정(변경) 심의·자문
공동(도시계획건축)위원회		20명(2분과위원11+도시주택국장+건축위원8)	지구단위계획구역 결정을 위한 심의·자문
경관위원회		20명(도시주택국장, 도시계획과장, 주택과장, 건축과장, 시의원, 민간24)	경관 심의대상 심의 및 자문
건축경관교통 공동위원회		17명(건축위원6, 경관위원6, 교통위원5)	공동 심의대상 심의 및 자문
공공디자인위원회		16명(도시주택국장, 도시계획과장, 시의원, 민간13)	공공디자인 심의대상 심의

### □ 추진실적

#### ○ 위원회 개최현황

(단위 : 건/개최횟수, 2022. 6월 30일 현재)

연도별	계	도시계획위원회		공동위원회 (도시계획건축)	경관위원회	건축경관교통 공동위원회	공공디자인 위원회
		본회의	제1분과				
2022	154 31	10 4	101 11	19 4	10 6	7 3	7 3

#### ○ 결과분석

합 계	원 안 가 결	조건부 가 결	재심의	부결	자문	취하	비고
130	18	86	24	2	0	0	도시계획위원회 (본회의, 1분과, 공동위원회)
24	0	24	0	0	0	0	도시경관위원회 (경관위, 공동위, 공공디자인위원회)

## □ 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 최성기 (행 2351)	담당자 이서현 (행 2357)
		도시경관팀장 구시몬 (행 5928)	담당자 김하영 (행 2536)
			담당자 노지현 (행 2356)
			담당자 정은혜 (행 2380)
			담당자 김태균 (행 5255)

## 7. 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)

### □ 추진실적

- 도시계획시설 실시계획(변경)인가에 따른 분할측량 완료
- 손실보상계획 공고(김포시 공고 제2022-1052호)
- 감정평가 의뢰(토지 : 풍곡리 380-30 외 33필지, 지장물 : 풍곡리 368-10 외 15건)

### □ 추진계획

- 2022. 06. : [1구간] 보상협의 요청(2차)
- 2022. 08. : [1구간] 보상 및 수용재결(2차)  
[2구간] 실시계획인가 고시, 보상계획 열람공고 및 감정평가의뢰
- 2022. 09. : [1구간] 준공, [2구간] 보상협의 요청
- 2022. 11. : [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 적절한 예산 안배를 통하여 추진하겠음.

## □ 조감도 및 현황도



추진 부서	도시계획과장 윤철현	녹지관리팀장 김정일(행 2354)	담당자 박희락(행 2452)
-------	------------	--------------------	-----------------



# 주요 시정계획

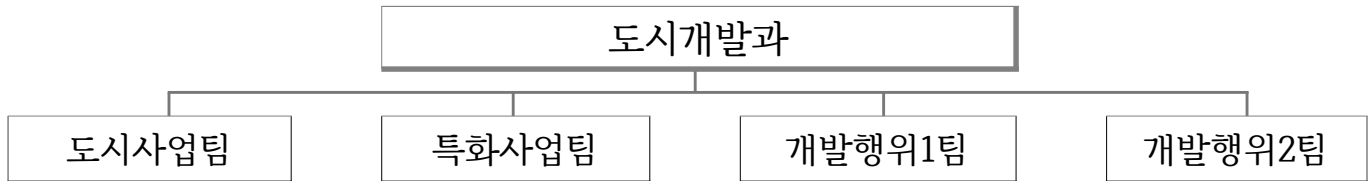
도시개발과





## 일반현황

☐ 조 직 : 4팀



☐ 인 력 : 19명 (행정직군 1, 기술직군 18)

(정원/현원, 2022. 6월 기준)

계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	임기제	기타
19 19		1 1	4 5	6 4	4 4	4 5		

☐ 주요기능

구 분	담 당 업 무
도 시 사 업 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 풍무역세권 도시개발사업 업무지원 및 보상업무 지원</li> <li>○ 김포고촌지구 복합개발사업 업무지원</li> <li>○ 김포전호공공지원민간임대주택공급촉진지구 업무지원</li> <li>○ 예산 및 회계, 서무, 물품관리, 기록물관리</li> </ul>
특 화 사 업 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 한강시네폴리스 일반산업단지 조성사업 업무지원</li> <li>○ 애기봉 배후관광단지 조성사업 업무지원</li> <li>○ 한강시네폴리스 기반시설 (진입도로, 공업용수)</li> <li>○ 감정4, 걸포4지구 도시개발사업 업무지원</li> </ul>
개 발 행 위 1 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개발행위허가 [양촌읍, 통진읍, 고촌읍, 동지역]</li> <li>○ 도시계획위원회 심의자료 접수</li> </ul>
개 발 행 위 2 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개발행위허가 [대곶면, 하성면, 월곶면]</li> <li>○ 개발행위허가 대장작성 및 관리</li> </ul>

☐ 주요사업 예산집행현황

(단위 : 백만원)

구 분	예 산 액	집 행 액	잔 액	집행률(%)
<b>총 계</b>	<b>32,044</b>	<b>19,749</b>	<b>12,295</b>	<b>62</b>
한강시네폴리스 진입도로 개설공사(1구간)	3,182	1,000	2,182	31
한강시네폴리스 진입도로 개설공사(3구간)	15,533 <sup>*</sup>	10,923	4,610	70
김포한강시네폴리스 산업단지 공업용수도	13,329	7,826	5,503	59

(<sup>\*</sup> 100% 전액 국비사업)

## 민선8기 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 품무역세권 도시개발사업 추진
- 신·구도심간 조화로운 복합문화 특화시설을 반영한 걸포4지구 및 감정4지구 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
- 북부지역의 균형발전, 관광 활성화를 위한 애기봉 배후관광 단지 조성

# 2022년도 주요업무계획

## 1. 풍무역세권 도시개발사업

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

### □ 사업개요

- 위 치 : 사우동 일원
- 사업면적 : 874,343.6㎡
- 인구계획 : 6,937세대 / 18,307인
- 사업방식 : 도시개발사업 / SPC사업(공사 50.1%, 민간 49.9%)
- 사업기간 : 2019년 ~ 2026년
- 시 행 자 : (주)풍무역세권개발

### □ 추진실적

- 2018. 03. : 구역지정 및 개발계획 승인 신청(김포시→경기도)
- 2019. 05. : 경기도 도시계획위원회 심의
- 2019. 08. : 중토위 사업인정(의제) 협의 완료
- 2019. 09. : 주민 재공람공고 완료 및 결과 제출(경기도)
- 2019. 10. : 구역지정 및 개발계획 승인, 사업시행자 지정
- 2020. 11. : 보상협의회 설치·구성(김포시)
- 2021. 01. ~ 07. : 1차~3차 보상협의회
- 2021. 04. : 제 영향평가 협의 완료, 구역지정 및 개발계획 변경
- 2021. 06. : 실시계획인가 신청(김포시→경기도)
- 2021. 08. ~ 2022. 05. : 보상협의를 통지(1차~3차)

- 2021. 10. : 경기도 도시계획위원회 자문(조건부 자문)
- 2021. 12. : 보상금 지급(1차 보상협의 대상자), 실시계획인가
- 2022. 01. : 4차 보상협의회
- 2022. 04. ~ 06. : 수용재결(조속재결) 열람 공고(1차~4차)

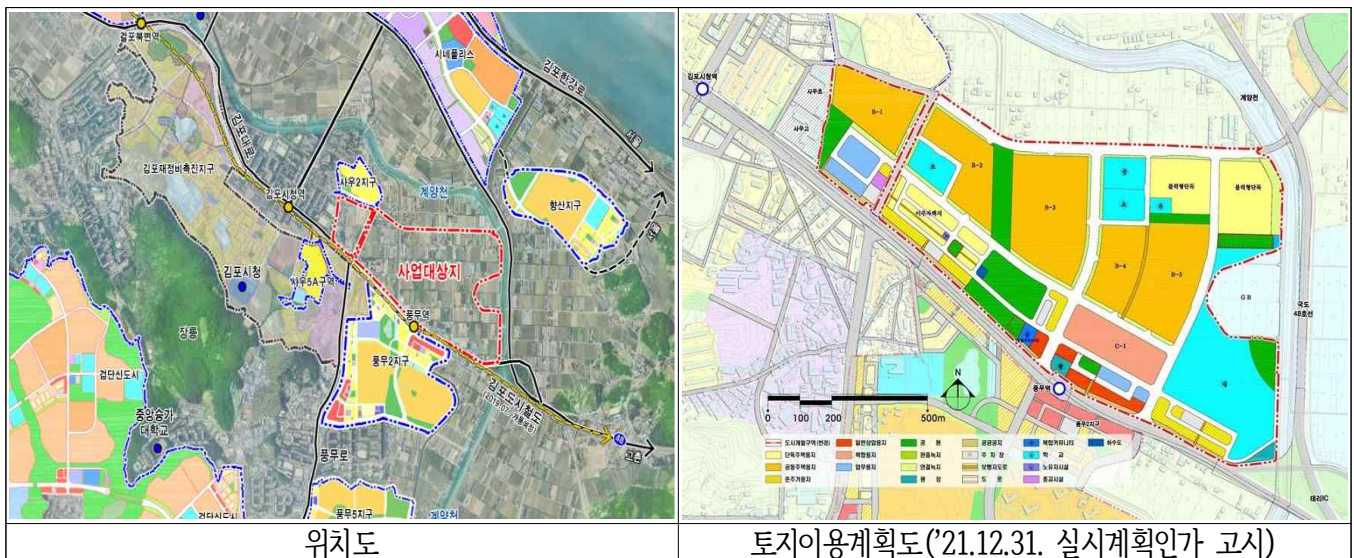
## □ 추진계획

- 2022. 하반기 : 구역지정(2차) 및 개발계획(2차), 실시계획(1차) 변경  
수용재결신청
- 2023. 상반기 : 수용개시, 공사 착공
- 2026. 하반기 : 공사 준공

## □ 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 특화시설을 유치할 통한 도시 자족기능 강화 및 시민 편익 증대

### □ 사업개요

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

### □ 추진실적

- 2017. 10. : 민간사업자 공모
- 2018. 03. : 사업협약 체결 / 출자타당성검토 용역 시행
- 2020. 03. : 시의회 출자동의 의결
- 2020. 05. : 특수목적법인(SPC)설립, 도시개발구역지정 제안
- 2020. 08. : 도시개발구역지정 수용통보
- 2020. 12. : 개발행위 허가제한 지역 지정 고시
- 2020. 12. : 구역지정 및 개발계획(안) 주민의견 청취
- 2021. 01. : 김포시 도시계획위원회 자문
- 2021. 04. : 도시관리계획(변경), 구역지정 및 개발계획(안) 승인 신청(시→경기도)
- 2021. 05. : 관련부서 및 기관 협의(경기도)
- 2022. 05. : 중앙토지수용위원회 공익성 협의(조건부동의)
- 2022. 05. : 경기도 도시계획위원회 심의(조건부의결)
- 2022. 06. : 도시개발구역 지정 및 개발계획승인 고시



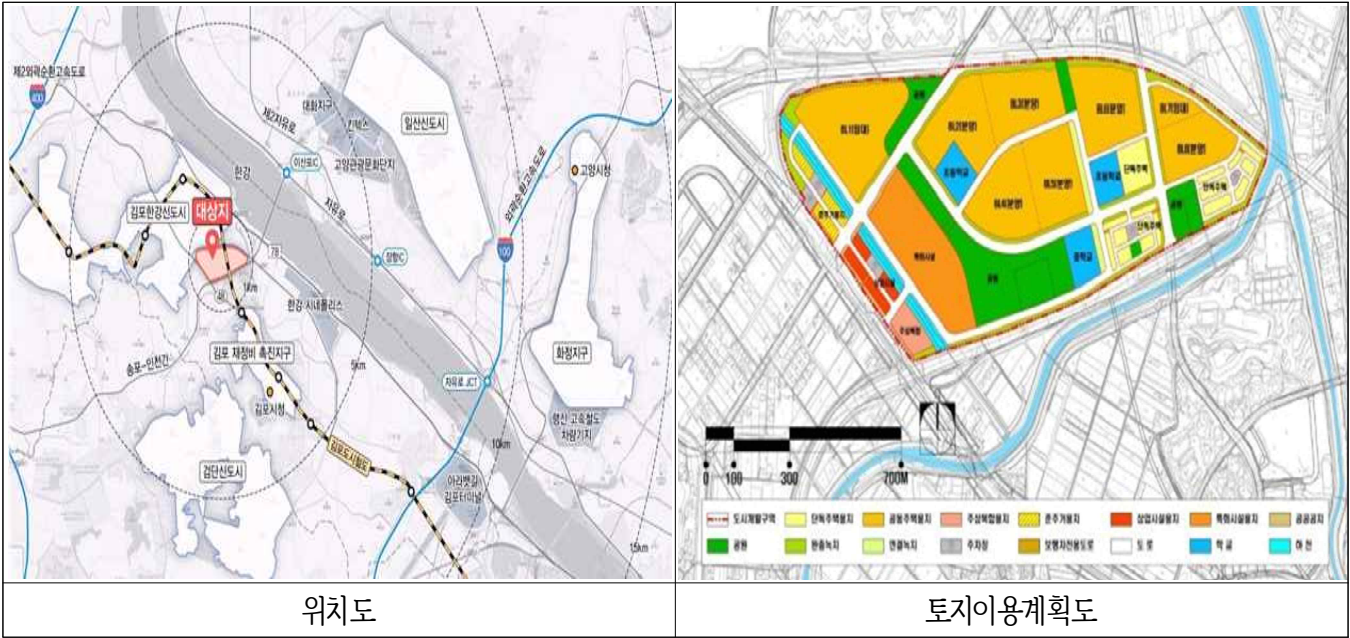
# □ 추진계획

- 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 방현욱 (행 4129)
-------	------------	---------------------	------------------

### 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 / 9,652명
- 사업방식 : 도시개발사업 / SPC사업(공사 50.1%, 민간 49.9%)
- 사업기간 : 2018년 ~ 2024년
- 시 행 자 : (주)감정4지구도시개발

#### □ 추진실적

- 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→김포시)
- 2020. 08. : 특수목적법인 설립[(주)감정4지구도시개발]
- 2020. 09. : 구역지정제안 수용 통보(김포시→공사)
- 2020. 12. : 구역지정 및 개발계획 승인 신청[(주)감정4지구도시개발→김포시]
- 2020. 12. : 구역지정 및 개발계획(안) 주민공람·공고
- 2021. 01. : 관련 부서 및 기관 협의(김포시)
- 2021. 05. : 김포시 도시계획위원회 자문
- 2021. 07. : 구역지정 및 개발계획(안) 승인 신청(김포시→경기도)



- 2021. 08. : 관련 부서 및 기관 협의(경기도)
- 2022. 05. : 중앙토지수용위원회 공익성 협의(조건부동의)
- 2022. 05. : 경기도 도시계획위원회 심의(조건부의결)
- 2022. 06. : 도시개발구역지정 및 개발계획승인 고시

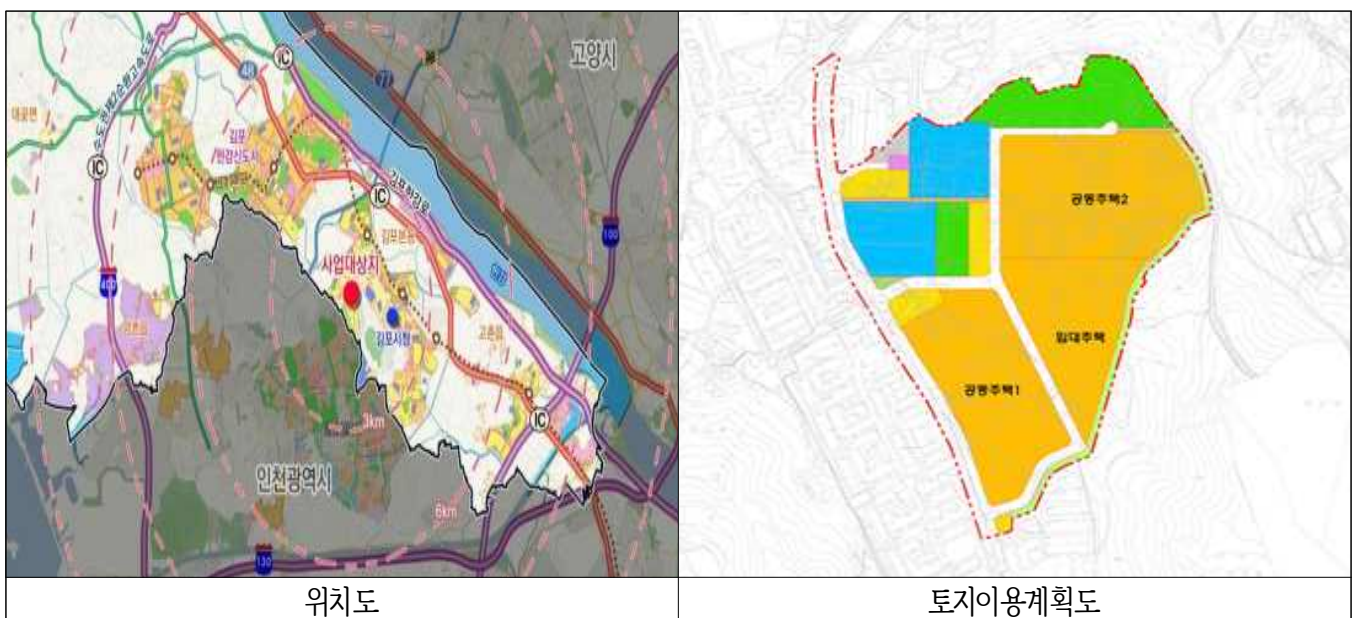
## □ 추진계획

- 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 : 3,525세대 / 8,460명  
(1지구 : 1,596세대 / 3,830명 , 2지구 : 1,929세대 / 4,630명)
- 사업방식 : 도시개발사업 / SPC사업(공사 50.1%, 민간 49.9%)
- 사업기간 : 2018년 ~ 2026년
- 시 행 자 : (주)고촌복합개발

### □ 추진실적

- 2018. 05. : 사업협약 체결
- 2019. 10. : 시의회 출자동의 의결
- 2020. 02. : 특수목적법인(SPC) 설립
- 2020. 07. : 개발행위 허가제한지역 지정 관련 주민 공람 및 의견청취
- 2020. 07. : 김포시 도시계획위원회 심의
- 2020. 08. : 개발행위 허가 제한지역 지정 고시
- 2020. 12. : 개발제한구역(GB) 해제 입안 사전협의
- 2021. 02. ~ 2022. 03. : GB해제총량 지원 관련 사전협의(국토부, 경기도)
- 2022. 04. : GB해제총량 지원 요청
- 2022. 06. : GB해제총량 지원 요청 관련 경기도 협의

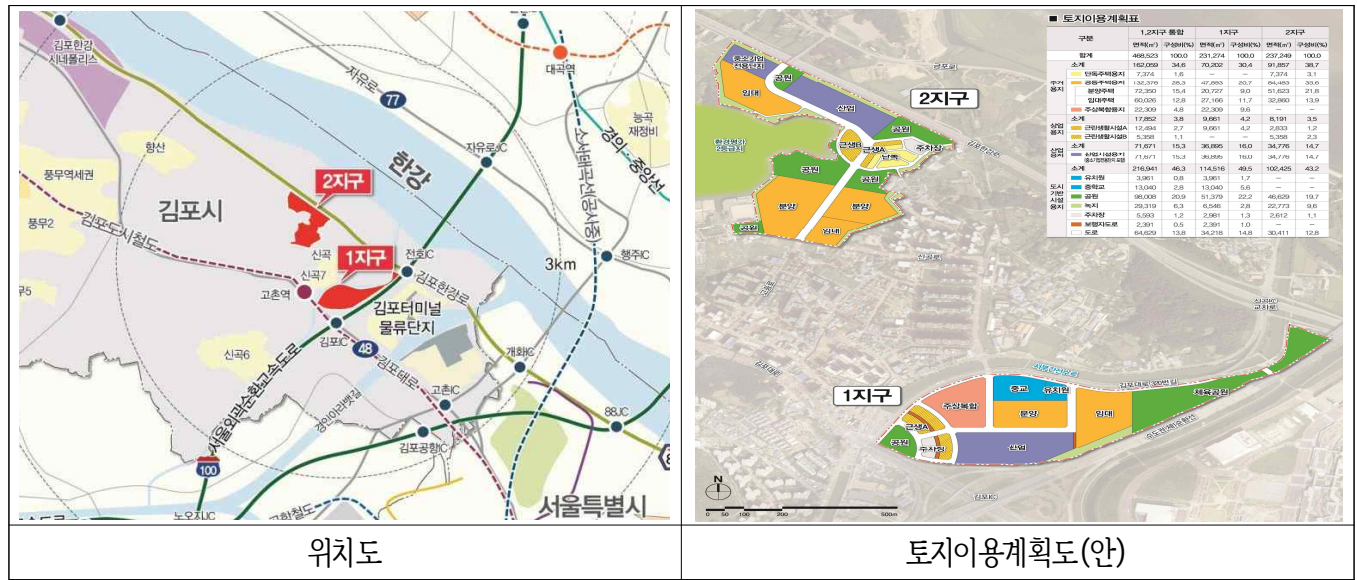
# □ 추진계획

- 2022. 하반기 : GB해제총량 배정 및 도시관리계획(GB해제)변경 입안
- 2023. 상반기 : 도시관리계획(GB해제)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

※ 관계법령 : 민간임대주택에 관한 특별법

### □ 사업개요

- 위 치 : 고촌읍 전호리 일원
- 사업면적 : 362,090 m<sup>2</sup>
- 인구계획 : 4,079세대 / 9,790명
- 사업방식 : 민간임대주택 공급촉진지구 조성사업 / SPC사업(공사 50.1%, 민간 49.9%)
- 사업기간 : 2018년 ~ 2026년
- 시 행 자 : (주)김포전호지구개발

### □ 추진실적

- 2018. 04. : 민간 사업제안서 접수
- 2018. 06. : 민간제안 수용 통보
- 2019. 11. : 시의회 출자동의 의결
- 2020. 06. : 특수목적법인(SPC) 설립
- 2021. 02. : 개발행위허가 제한지역 지정고시
- 2021. 02~11. : GB해제총량 지원 관련 경기도 사전협의
- 2022. 01. : 개발제한구역 해제총량 지원(경기도→김포시, 362,090m<sup>2</sup> 배정완료)  
촉진지구 지정제안서 제출(시행자→경기도)
- 2022. 03. : 도시관리계획(GB해제) 결정(변경)(안) 제출(시행자→김포시)
- 2022. 05. : 전략환경영향평가협의회 심의 개최
- 2022. 06. : 전략환경영향평가 평가 항목·범위 결정내용 공고

## □ 추진계획

- 2022. 하반기 : 촉진지구 수용 및 도시관리계획(GB해제)변경 입안
- 2023. 상반기 : 도시관리계획(GB해제)변경 승인 고시, 촉진지구 지정 및 지구계획 승인
- 2023. 하반기 : 토지보상 행정절차 착수
- 2024. 상반기 : 조성공사 착공
- 2026. 하반기 : 조성공사 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 m<sup>2</sup>
- 인구계획 : 3,900세대 / 10,296명
- 사업방식 : 일반산업단지조성사업/SPC사업 (공사 20%, 민간 80%)
- 사업기간 : 2009년 ~ 2024년
- 시 행 자 : (주)한강시네폴리스개발

### □ 추진실적

- 2011. 12. : 산업단지계획 승인(경기도)
- 2015. 10. : 산업단지계획 변경 승인(사업시행자·사업기간 변경)
- 2017. 03. : 한강시네폴리스 산업단지계획 변경 승인
- 2019. 04. : 민간사업자 공모
- 2019. 12. : 산업단지계획 변경 승인(사업기간 및 대표자)
- 2020. 05. : 토지수용재결(1,2차) 신청(사업시행자→지방토지수용위원회)
- 2020. 08. : 산업단지 관리기본계획 승인
- 2020. 10. : 토지수용재결 수용개시
- 2020. 12. : 공사 착수, 산업단지계획 변경 승인(유치업종 간 배치)
- 2021. 07. : 토지수용재결(3차) 신청(사업시행자→지방토지수용위원회)
- 2021. 08. : 토지수용재결(4차) 신청(사업시행자→지방토지수용위원회)
- 2021. 12. : 산업단지계획 변경 승인(사업기간 연장)



## 7. 김포한강시네폴리스 진입도로 개설공사

- ❖ 김포한강시네폴리스 일반산업단지 입주기업의 원활한 물류수송과 교통환경 개선 기여

### □ 사업개요

- 위 치 : 고촌읍 풍곡리 ~ 향산리 일원
- 시설규모 : 연장 2.13km(4차로), 입체교차로(풍곡IC) 1개소
- 소요예산 : 116,100백만원(국비 72,477백만원, 민간 46,623백만원)

### □ 추진실적

#### <진입도로 1·3구간>

- 2018. 06. : 예비타당성조사 통과(B/C 1.18)
- 2019. 06. : 실시설계용역 착수, 보상업무 위·수탁(한국부동산원)
- 2020. 11. : 실시설계용역 준공
- 2020. 12. : 총사업비 조정 협의(국토교통부, 기획재정부)
- 2021. 01. : 실시계획인가 고시
- 2021. 11. : 보상협의 실시
- 2021. 12. : 총사업비 조정 협의 완료
- 2022. 04. : 건설사업관리용역 착수(3구간)
- 2022. 05. : 공사착공(3구간)

#### <진입도로 2구간>

- 2019. 08. : 실시계획인가 고시
- 2020. 05. : 보상협의 실시
- 2021. 11. : 공사착공(향산도시개발조합)



## □ 추진계획

### <진입도로 1구간>

- 2023. 상반기. : 공사착공
- 2024. 하반기. : 공사준공 및 도로개통

### <진입도로 2구간>

- 2022. 하반기. : 공사준공 및 도로개통

### <진입도로 3구간>

- 2024. 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  $D500\text{ L}=5.3\text{ km}$
- 소요예산 : 13,329백만원

### □ 추진실적

- 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
- 2020. 12. : 송수관로 통합 및 노선 변경계획 협의
- 2021. 02. : 총사업비 변경 협의(경기도)
- 2021. 05. : 폐기물처리용역 착수
- 2021. 12. : 도시계획시설결정(변경) 및 실시계획인가(변경)
- 2022. 02. : 1회 설계변경 완료
- 2022. 03. : 도시계획시설 변경결정 및 지형도면 고시
- 2022. 05. : 전기방식 공사 및 GIS DB구축 용역 착수

## □ 추진계획

- 2022. 상반기 : 2회 설계변경 및 전기 및 계측제어 공사 착수
- 2023. 상반기 : 공사준공 및 용수공급

## □ 기대효과

- 한강시네폴리스 산업단지 내 안정적인 용수 공급

## □ 위치도



추진부서	도시개발과장 이상익	특화사업팀장 장경철 (행 4126)	담당자 방현옥 (행 4129)
------	------------	---------------------	------------------

## 9. 애기봉 배후관광단지 조성사업

- ❖ 북부지역의 균형발전 및 애기봉 평화생태공원 연계 관광 활성화
- ❖ 북부지역 100년 가치(먹거리)를 만들어 가는 관광상품 개발

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2020년 ~ 2026년
- 사업위치 : 하성면 가금리 일원
- 면 적 : 907,448㎡
- 사 업 비 : 2,521억원(민간사업자 제안서 기준)
- 사업계획(안) : 사업의 적시성, 사업효과 극대화를 위해 단계별 사업 추진
  - 1단계(관광기반시설) : 주차장, 진입도로, 야생화단지, 특수교통수단
  - 2단계(도시개발사업) : 랜드마크 뮤지엄, 문화, 주거, 상업, 숙박

### □ 추진실적

- 2020. 07. : 애기봉평화공원 배후관광단지 제안서 접수(토지주 → 공사)
- 2020. 11. : MOU체결(김포시, 김포도시관리공사, 토지주대표)
- 2021. 01. : 1단계 관광기반시설 구상 및 타당성용역 시행
- 2021. 03. : 2035 도시기본계획 입안(김포시→경기도)
- 2022. 02. : 2035 도시기본계획 승인

### □ 추진계획

- 2022. 하반기 : 민간참여자 선정 등 행정절차 이행(김포도시관리공사)
- 2023. : 도시개발사업 구역지정 및 개발계획 인허가
- 2024. ~ 2026. : 실시계획인가, 공사착공



# □ 기대효과

- 애기봉평화생태공원과 연계한 김포 북부 관광거점 조성
- 4계절 휴양형 관광단지 개발을 통한 지역 명소화

# □ 위치도 및 토지이용계획도



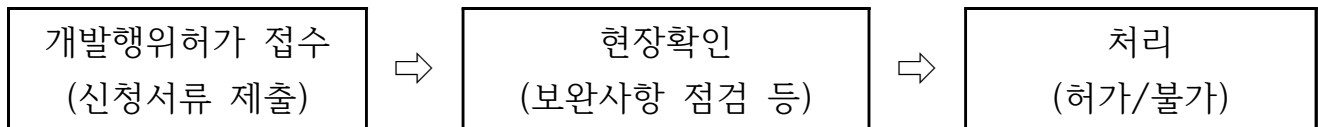
추진 부서	도시개발과장 이상익	특화사업팀장 장경철 (행 4126)	담당자 강형지 (행 4139) 담당자 김승환 (행 4127)
-------	------------	---------------------	--------------------------------------

## 10. 개발행위허가

- ❖ 토지의 경제적 이용 및 환경적 보전의 조화를 도모하며, 계획의 적정성, 주변 경관 및 환경과의 조화 등을 고려하여 난개발 방지
- ❖ 계획적 개발유도를 통한 난개발을 방지하여 국토의 계획적 관리를 도모

### □ 개발행위허가 개요

- 관련법령 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제56조(개발행위의 허가)
- 허가대상 : 건축물의 건축 및 토지의 형질 변경 등
- 처리기한 : 15일(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제54조)
- 처리절차



### □ 개발행위허가 현황

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년 (6.1.기준)	비고
허가(건)	1,758	1,686	1,801	2,518	1,130	
변경(건)	1,155	1,047	1,413	2,437	1,048	
준공(건)	996	1,289	1,095	1,410	576	
계	3,909	4,022	4,309	6,365	2,754	

추진 부서	도시개발과장 이상익	개발행위1팀장 김형철 (행 4130)	담당자 신광섭 (행 4131)
		개발행위2팀장 이강제 (행 4134)	담당자 석동훈 (행 4135)

# 주요 시정계획

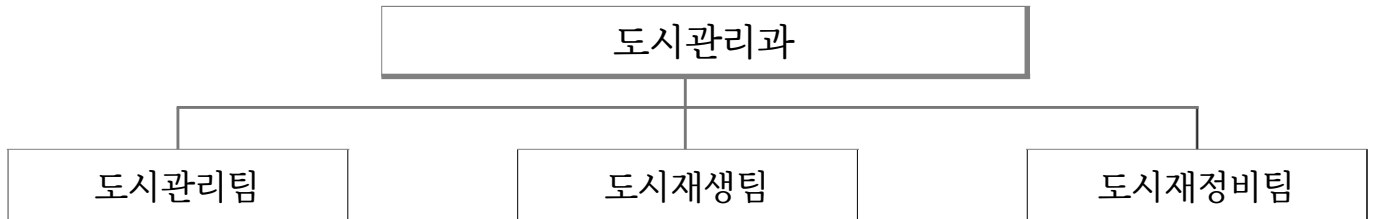
도시관리과





## 일반현황

☐ 조 직 : 3팀



☐ 인 력 : 12명 (행정직군 1명, 기술직군 11명, 임기제 1명, 기타 1명)

(정원/현원, 2022. 6월 기준)

계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	임기제	기타
12 / 14	0 / 0	1 / 1	3 / 3	3 / 2	2 / 3	3 / 3	0 / 1	0 / 1

※ 도시재생센터 2명

☐ 주요기능

구 분	담 당 업 무
도 시 관 리 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 성장관리계획 수립</li> <li>○ 한강신도시·양곡·마송택지 지구단위 재정비</li> <li>○ 사우·북변·신곡택지 재정비</li> <li>○ 사우북변지구 도시개발사업</li> </ul>
도 시 재 생 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사우근린공원 조성계획</li> <li>○ 백년의거리 어울림센터 조성, 도시재생 활성화계획 수립</li> <li>○ 도시재생 예비사업, 갈산리 취약지역 개조사업, 주민이 살기좋은 양곡지구 조성사업</li> <li>○ 소규모 주택정비사업, 빈집실태조사 및 정비계획 수립</li> </ul>
도시재정비팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재정비 촉진계획 수립(변경)</li> <li>○ 재정비촉진사업(재개발) 관리(북변3, 북변4, 북변5)</li> <li>○ 재정비촉진사업(도시개발) 관리(북변2, 사우4, 사우5A, 풍무)</li> <li>○ 재정비촉진지구 내 민원·소송 업무</li> </ul>

☐ 주요사업 예산집행현황

(단위 : 백만원)

구 분	예 산 액	집 행 액	잔 액	집행률(%)
총 계	4,575	1,852	2,723	40
김포한강신도시 등 기반시설(공공용지) 재정비	974	769	205	78
김포시 성장관리계획 수립	800	555	245	69
백년의 거리 어울림센터 건립사업	2,801	1,083	1,718	39

☐ 주요 시설물 및 장비 현황

○ 차량보유 현황

차량명	차종	차량번호	구입 일시	취득 가액	주행 거리	비고
렉스턴 스포츠	소형화물	87무 1685	2019.4.23.	31,995,190원	18,723km	

☐ 기타 주요 현황(위원회 등)

○ 김포시 도시분쟁조정위원회

연번	성명	직업 및 주요경력	비 고
1	최병갑	前 부시장	(당연직)
2	김재수	前 도시주택국장	
3	김재성	도시관리과장	
4	김상식	김포대학교 교수	(위촉직)
5	임재환	이화여자대학교 교수	
6	김은유	법무법인 강산 변호사	
7	박복환	법무법인 샘 변호사	
8	임재성	산 건축사사무소 건축사	
9	김현아	H&H Design Group 건축사사무소	
10	정순미	중앙감정평가법인 감정평가사	

※ 비상설 운영(조정 분쟁 안건 발생 시 운영)

## 민선8기 비전 및 추진목표

### 정책비전 [전략목표]

- 신·원도심이 함께 활력 넘치고, 매력 있는 도시 구현



### 정책목표 [추진방향]

- 신·원도시가 함께 상생하고 균형 있고 편안한 정주 환경 조성
- 도시화 지역에 대한 체계적 관리와 계획적 개발 유도
- 주민친화적인 도시재생으로 활력있는 주민공동체 회복
- 지역 공동체와 상생발전을 통한 원도심 경쟁력 강화 및 도시정체성 회복

### 핵심과제 [역점·중점 추진사항]

- 신도시 지역 도시기능 활성화를 위한 재정비 방안 추진
- 비시가화 지역 중 개발압력이 높은 지역의 성장관리계획 지역 지정·기반시설계획 수립
- 쇠퇴지역 활성화를 위한 도시재생 뉴딜사업 추진(양곡, 마송)
- 재정비촉진 해제지구 내 단독 주택 집수리 지원과 도시지역 내 방치된 빈집을 정비하여 경관 개선 및 거주민 삶의 질 향상
- 지역특성을 반영하고 도심의 중추기능 재활성화를 위한 합리적이고 체계적인 재정비촉진사업 추진

# 2022년도 주요업무계획

## 1. 사우북변 지구 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)

### □ 추진실적

- 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, 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. 9. : 사업인정 고시 신청(중앙토지수용위원회)
- 2024. 1. : 실시계획 인가 고시 및 보상계획 공고
- 2025. 4. : 공사 착공
- 2028. 4. : 도시개발사업 공사 준공

## □ 문제점 및 대책

- 경인지방우정청(우정사업본부)에서는 우체국을 이전 조치 요구(기부 대 양여 방식)
  - ▶ 사업대상지 내 또는 주변 지역으로 이전 협의 진행 및 관련 법령 검토중

## □ 기대효과

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

추진 부서	도시관리과장 김재성	도시관리팀장 장민수(행 5502)	담당자 엄성준 (행 5508)
-------	------------	--------------------	------------------

## 2. 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) 지구단위계획 구역
- 용역내용 : 지구단위계획 재정비, 미매각 토지 용도변경 검토, 지형도면 고시
- 용역비 : 973,589천원
- 용역기간 : 2021. 8. 17. ~ 2022. 8. 16. (5.30일 용역일시 중지).

### □ 추진실적

- 2021. 9. ~ 11. : 관련 부서 기초자료 요청(3회 실시)
- 2021. 11. : 신도시 거주 만족도 설문조사
- 2021. 12. : 용역 중간보고
- 2022. 01. : 외부 위원 자문 실시(도시계획·교통 분야 위원)
- 2022. 02. : 관련 부서 기초자료 추가 요청
- 2022. 05. : 용역 일시 중지 [관련부서 협의 지연]

### □ 향후계획

- 2022. 12. : 시 도시·건축공동위원회 심의
- 2023. 03. : 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 고시
- 2023. 04. : 용역준공

### □ 기대효과

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

추진 부서

도시관리과장 김재성

도시관리팀장 장민수 (행 5502)

담당자 엄성준 (행 5508)

### 3. 김포시 성장관리계획 수립 추진

❖ 비도시지역의 개발행위시 계획적인 개발 유도 및 난개발 방지 도모

#### □ 용역개요

- 용역명 : 김포시 성장관리계획 구역 지정 및 계획 수립 용역
- 용역대상 : 김포시 일원 111km<sup>2</sup>(비시가화지역 중 개발압력이 높은 지역)
- 용역내용 : 건축물 용도제한·기반시설계획 등 성장관리계획 수립
- 용역비 : 694,449천원
- 용역기간 : 2022. 6. 14. ~ 2023. 12. 05.

#### □ 추진실적

- 2018. 03. : 성장관리방안(시범사업) 용역 착수
- 2020. 05. : 성장관리방안(안) 수립  
※ 시범사업 4개 지역 수립 / 월곶2, 통진1, 대곶1
- 2021. 01. : 성장관리방안 수립 결정 및 지형도면 고시

#### □ 향후계획

- 2022. 06. : 용역 착수
- 2022. 12. : 성장관리계획 구역 지정
- 2023. 05. : 성장관리계획 구역 지정 및 계획 수립
- 2023. 06. : 주민의견 청취 및 시의회 및 관계부서 협의
- 2023. 08. : 시 도시계획위원회 심의
- 2023. 10. : 성장관리계획 수립 결정 및 지형도면 고시
- 2023. 12. : 용역 준공

#### □ 기대효과

- 비시가화지역의 계획적 개발 유도를 통한 난개발 억제와 주거·공장 등 유형별 건축물 집단화를 통한 주거환경 개선

추진 부서

도시관리과장 김재성

도시관리팀장 장민수 (행 5502)

담당자 조완희 (행 5507)



## 4. 백년의거리 어울림센터 건립

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

### □ 사업개요

- 위 치 : 김포시 북변동 361-2번지 일원(구 경찰서 부지)
- 시설규모 : 12,748㎡(행정복지센터 : 지상3층, 지하1층/ 어울림센터 : 지상5층)
- 사업기간 : 2019.10. ~ 2024.12.
- 사업부지 : 7,084㎡
- 소요예산 : 53,000백만원(국비 2,280, 시비 50,720)

### □ 건축물의 층별 용도

구 분	용 도		면 적		비고
	행정복지센터	어울림센터	행정복지	어울림	
총 합계	-	-	12,748.37㎡ (지하1층 포함)		
지하1층	부설주차장(103면), 창고, 기계전기실		4,280.51㎡		
지상1층	민원실, 재난물품창고, 동장실, 자료실	로비, 여성커뮤니티공간, 수유실, 다함께 돌봄센터, 카페테리어, 도서관	1,148.76㎡	1,333.20㎡	
지상2층	대강당, 동대사무소, 서고	공공도서관 유아자료실	1,141.66㎡	958.96㎡	
지상3층	주민자치 강의실, 샤워실 주민자치 사무실, 헬스장	공공도서관 어린이자료실	983.35㎡	972.18㎡	
지상4층	-	공공도서관 수학체험관	63.25㎡	958.96㎡	
지상5층	-	김포일자리센터	-	907.54㎡	

## □ 추진실적

- 2019. 7. : 백년의거리 어울림센터 타당성 및 기본조사 용역 발주
- 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. 2. : 계약 및 착수

## □ 추진계획

- 2022.12. : 기본 및 실시설계용역 준공
- 2023.01. : 보상 및 취득
- 2023. 2. ~ 2024.12. : 공사 착공 및 준공

## □ 위치도 및 조감도



추진 부서	도시관리과장 김재성	도시재생팀장 박종진 (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

- 위 치 : 김포시 양촌읍 양곡리 일원
- 사업규모 : 도시재생사업 (일반근린형 154,318㎡)
- 사업기간 : 2022. 7. ~ 2026. 12.
- 소요예산 : 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

### □ 추진실적

- 2018.10. : 김포시 도시재생 전략계획 및 활성화계획 용역 착수
- 2019.12. : 전략계획(안) 공청회 개최
- 2020.12. : 김포시 도시재생 전략계획(안) 승인 (경기도 승인)
- 2021. 1. : 김포시 도시재생 활성화계획 공청회
- 2022. 4. : 김포시 도시재생 활성화계획 승인 (경기도 승인)

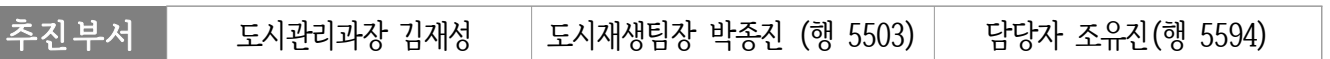
### □ 추진계획

- 2022. 10. : 양곡 도시재생 뉴딜사업 국토교통부 공모 예정

### □ 기대효과

- 쇠퇴하거나 정체된 도시의 기반시설을 확충함으로써 지역주민들의 생활환경 개선 및 삶의 질 향상

- ## □ 도시재생 기본 구상(안)



## 6. 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	2021~2024	2022~2025	2022~2025
총사업비	5,696백만원	15,730백만원	7,871백만원
공사비내역	공사비: 2,953백만원 보상비: 2,743백만원	공사비: 3,440백만원 보상비: 12,290백만원	공사비: 1,790백만원 보상비: 6,081백만원
사업내용	면적 14,965㎡	면적 17,177㎡	면적 6,154㎡ (L=250m, B=25m)

※ 예산액 : 350억(도시재정비촉진특별회계)

### □ 추진실적 및 추진계획

- 2011.11. : 김포지구 재정비 촉진계획 결정(1차)
- 2021.12. : 김포지구 재정비 촉진계획 변경 결정(5차)

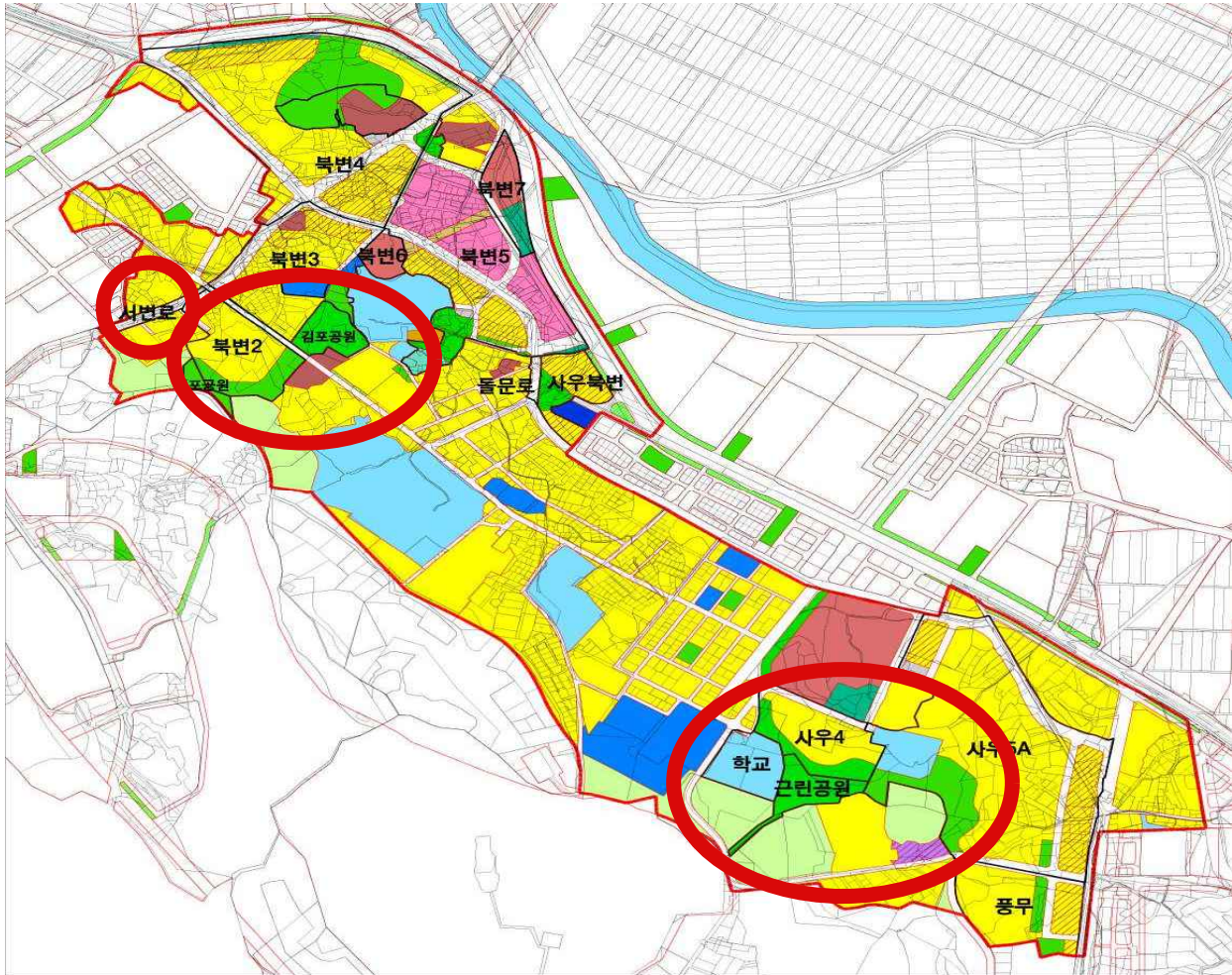
구 분	사우근린공원	김포근린공원	서변로	비고
2021년	• 8월 : 공원조성계획 용역발주	-	-	
2022년	• 11월 : 공원조성계획 용역준공	• 10월 : 지방재정투자심사	• 10월 : 지방재정투자심사	
2023년	• 1월 : 실시설계용역착수 • 8월 : 토지보상 및 매입 • 9월 : 공사착공	• 2월 : 공원조성계획 용역 • 10월 : 실시설계용역	• 2월 : 실시설계 용역발주 • 10월 : 토지보상 및 취득	
2024년	• 8월 : 공사준공	• 4월 : 토지보상 및 취득 • 8월 : 공사 착공	• 2월 : 공사 착공	
2025년	-	• 10월 : 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 박종진 (행 5503)

담당자 박철옥 (행 5624)

## 7. 김포재정비촉진지구 재정비촉진계획

- ❖ 주변 환경, 여건변화와 관계 법령 등의 개정사항 반영하여 체계적이고 효율적으로 재정비촉진계획 (변경)수립하여 도시재정비를 위한 재정비촉진사업 추진

### □ 재정비촉진계획 현황

- 위 치 : 북변동, 사우동, 풍무동 일원
- 면 적 : 1,948,197.6 m<sup>2</sup>
- 촉진구역 : 15개 구역
  - 도시개발 : 북변2, 북변7, 사우4, 사우5A, 사우·북변, 풍무
  - 재개발 : 북변3, 북변4, 북변5
  - 도시계획시설 : 북변6, 김포공원, 근린공원, 서변로, 돌문로, 학교
- 세대수 및 인구계획 : 18,913세대 / 45,391인
- 사업기간 : 2011년 ~ 2025년

### □ 추진실적

- 2009. 1. : 김포 재정비촉진지구 지정
- 2011. 11. : 김포 재정비촉진계획 결정
- 2015. 3. : 김포 재정비촉진계획 변경(1차) 결정
  - 북변1, 2, 사우1, 2, 3, 5B, 6구역 해제, 서변로 신설
- 2017. 5. : 김포 재정비촉진계획 변경(2차) 결정
  - 사우5A구역 사업방식 변경(재개발 → 도시개발), 김포근린공원 실효
- 2018. 11. : 김포 재정비촉진계획 변경(3차) 결정
  - 사우5A구역 면적 확장
- 2020. 3. : 김포 재정비촉진계획 변경(4차) 결정

- 김포공원 신설, 북변4구역 북변공원 포함
- 2020. 9. : 김포 재정비촉진계획 변경(4차) 결정(재심의 대상)
  - 북변2구역 신설 및 북변5구역 건축물 용도변경(숙박 → 주상복합)
- 2021. 12. : 김포 재정비촉진계획 변경(5차) 결정
  - 사우·북변, 풍무, 돌문로 및 학교구역 신설

## □ 향후계획

- 김포 재정비촉진계획 변경(6차) 입안, 결정
- 2022년 구역별 사업추진계획
  - 도시개발사업

북변2구역	사우4구역	사우5A구역	풍무구역	사우북변	북변7구역
실시계획인가 환지계획인가	실사계획(변경)인가 환지계획(변경)인가 주택건설사업 착공	실사계획(변경)인가 환지계획(변경)인가 주택건설사업 착공	조합설립인가 실시계획인가 환지계획인가	-	-

- 재개발사업

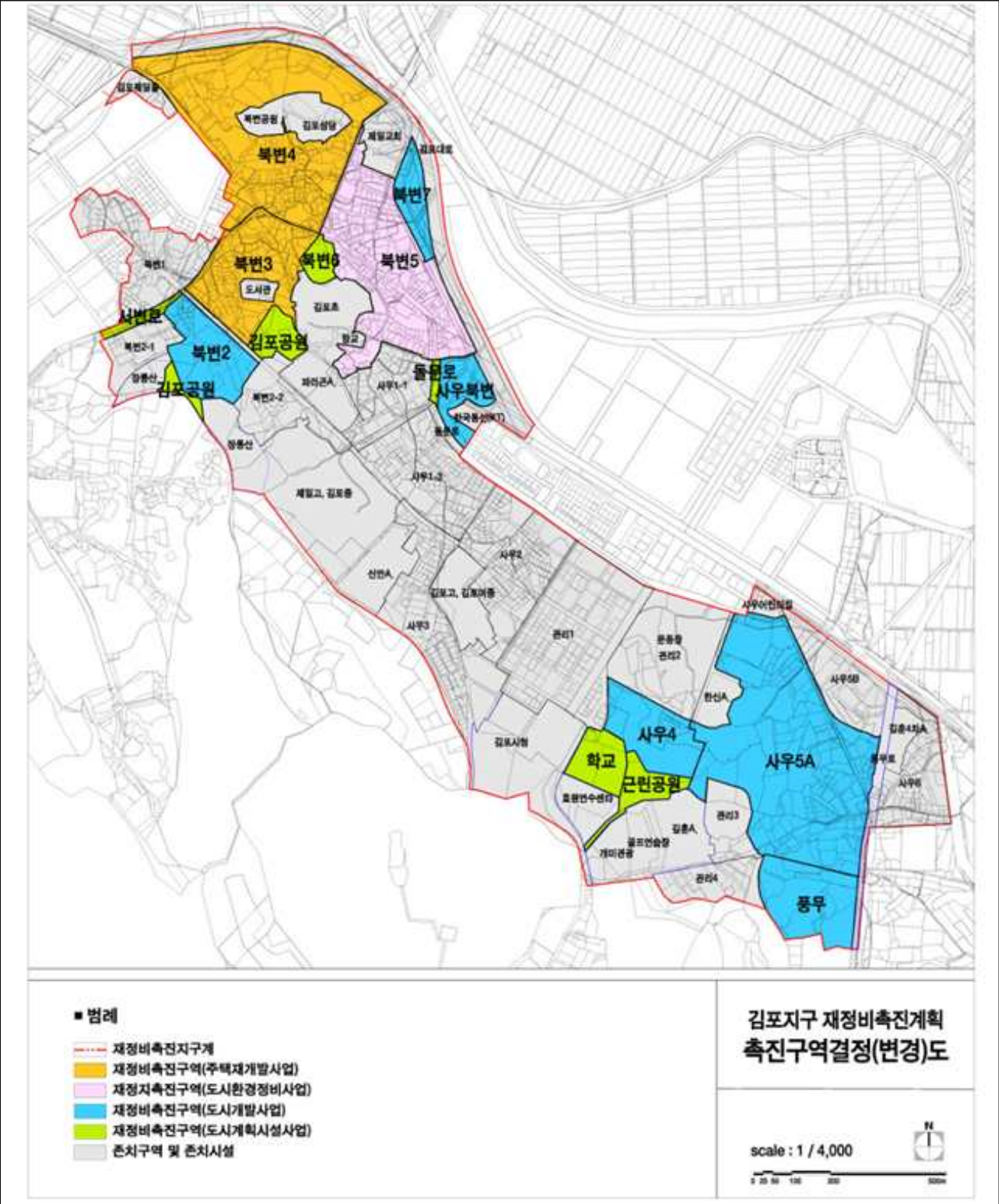
북변3구역	북변4구역	북변5구역
철거 관리처분계획(변경)인가 주택건설사업 착공	주민주 및 철거 사업시행계획변경 주택건설사업 착공	조합설립변경 사업시행계획변경

## □ 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



# □ 위치도



추진 부서	도시관리과장 김재성	도시재정비팀장 임풍석 (행 5504)	담당자 박희진 (행 5515)
-------	------------	----------------------	------------------

## 9. 김포재정비촉진지구 재정비촉진사업 추진

- ❖ 계획적인 개발을 통해 토지의 효율적 이용을 도모하고 쾌적한 주거지 조성을 위하여 각 구역별 재정비촉진사업 추진

### 가 북변2구역 도시개발사업

#### □ 사업개요

- 위 치 : 북변동 224-67번지 일원
- 면 적 : 38,670 m<sup>2</sup>
- 세대수 : 609세대

#### □ 추진실적

- 2020. 9. : 재정비촉진계획(변경) 결정
- 2021. 1. : 조합설립인가
- 2021. 3. : 조합설립(변경) 인가
- 2022. 3. : 실시계획인가

#### □ 향후계획

- 2022. 8. : 환지계획인가
- 2022. 10. : 주택건설사업 착공
- 2025. 6. : 주택건설사업 사용검사
- 2025. 9. : 도시개발사업 준공

#### □ 위치도 및 토지이용계획도



추진 부서

도시관리과장 김재성

도시재정비팀장 임풍석(행 5504)

박희진(행 5515)



## 나

## 북변3구역 도시정비사업

### □ 사업개요

- 위 치 : 북변동 329-9번지 일원
- 면 적 : 59,561.60 m<sup>2</sup>
- 세대수 : 1,200세대

### □ 추진실적

- 2011. 11. : 재정비촉진계획 결정
- 2015. 10. : 조합설립인가
- 2017. 9. : 시공사선정
- 2019. 7. : 사업시행계획인가
- 2020. 2. : 조합원 분양마감
- 2020. 9. : 관리처분계획인가
- 2021. 10. : 재정비촉진계획(변경) 결정
- 2021. 12. : 사업시행계획(변경)인가

### □ 향후계획

- 2022. 8. : 주택건설사업 착공
- 2025. 7. : 도시정비사업 준공
- 2026. 7. : 이전고시 및 조합청산

### □ 위치도 및 토지이용계획도



위치도



토지이용계획도

추진 부서

도시관리과장 김재성

도시재정비팀장 임풍석(행 5504)

금진섭(행 5514)

## 다 북변4구역 도시정비사업

### □ 사업개요

- 위 치 : 북변동 184번지 일원
- 면 적 : 159,508.7 m<sup>2</sup>
- 세대수 : 3,163세대

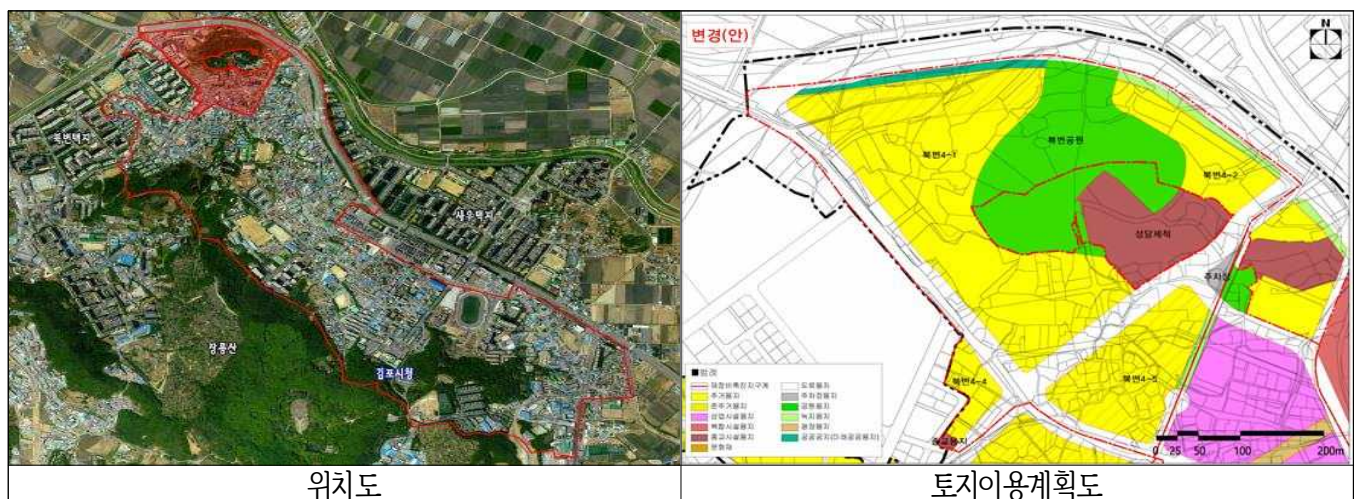
### □ 추진실적

- 2011. 11. : 재정비촉진계획 결정
- 2013. 10. : 조합설립인가
- 2017. 9. : 시공사선정
- 2019. 3. : 사업시행계획인가
- 2019. 10. : 조합원 분양마감
- 2020. 6. : 관리처분계획인가
- 2022. 1. : 재정비촉진계획(변경) 결정

### □ 향후계획

- 2022. 11. : 주택건설사업 착공
- 2025. 10. : 도시정비사업 준공
- 2026. 5. : 이전고시 및 조합청산

### □ 위치도 및 토지이용계획도



추진 부서	도시관리과장 김재성	도시재정비팀장 임풍석(행 5504)	금진섭(행 5514)
-------	------------	---------------------	-------------



## □ 사업개요

- 위 치 : 북변동 380-8번지 일원
- 면 적 : 115,021㎡
- 세대수 : 2,258세대

## □ 추진실적

- 2011. 11. : 재정비촉진계획 결정
- 2013. 6. : 조합설립인가
- 2017. 11. : 사업시행계획인가
- 2020. 6. : 조합설립(변경) 인가 및 조합원 분양마감
- 2021. 2. : 사업시행계획(경미한변경) 인가
- 2021. 9. : 재정비촉진계획(경미한변경) 결정
- 2022. 2. : 조합설립(변경) 인가

## □ 향후계획

- 2023. 7. : 주택건설사업 착공
- 2026. 12. : 도시정비사업 준공
- 2027. 12. : 이전고시 및 조합청산

## □ 위치도 및 토지이용계획도



위치도

토지이용계획도

추진 부서

도시관리과장 김재성

도시재정비팀장 임풍석(행 5504)

금진섭(행 5514)

**마****사우4구역 도시개발사업****□ 사업개요**

- 위 치 : 사우동 297번지 일원
- 면 적 : 38,325㎡
- 세대수 : 436세대

**□ 추진실적**

- 2011. 11. : 재정비촉진계획 결정
- 2013. 8. : 조합설립인가
- 2014. 12. : 실시계획인가
- 2015. 3. : 실시계획(변경) 인가
- 2016. 2. : 실시계획(변경) 인가
- 2016. 8. : 환지계획인가
- 2020. 12. : 실시계획(변경) 인가
- 2021. 9. : 조합설립(변경) 인가
- 2021. 12. : 실시계획(변경) 인가

**□ 향후계획**

- 2022. 7. : 주택건설사업 착공
- 2024. 6. : 주택건설사업 사용검사
- 2024. 9. : 도시개발사업 준공

**□ 위치도 및 토지이용계획도**

위치도



토지이용계획도

추진 부서

도시관리과장 김재성

도시재정비팀장 임풍석(행 5504)

박희진(행 5515)

## □ 사업개요

- 위 치 : 사우동 331-2번지 일원
- 면 적 : 194,807㎡
- 세대수 : 2,908세대

## □ 추진실적

- 2017. 5. : 재정비촉진계획 결정
- 2017. 6. : 조합설립인가
- 2017. 10. : 실시계획인가
- 2019. 1. : 조합설립(변경) 인가
- 2019. 10. : 실시계획(변경) 인가
- 2020. 9. : 실시계획(변경) 인가
- 2021. 1. : 환지계획인가
- 2022. 3. : 재정비촉진계획(변경) 결정 및 실시계획(변경) 인가

## □ 향후계획

- 2022. 10. : 주택건설사업 착공
- 2025. 4. : 주택건설사업 사용검사
- 2025. 7. : 도시개발사업 준공

## □ 위치도 및 토지이용계획도



위치도



토지이용계획도

추진 부서

도시관리과장 김재성

도시재정비팀장 임풍석(행 5504)

박희진(행 5515)



## 사

## 풍무구역 도시개발사업

### □ 사업개요

- 위 치 : 풍무동 30-1번지 일원
- 면 적 : 46,155 m<sup>2</sup>
- 세대수 : 789세대

### □ 추진실적

- 2021. 12. : 재정비촉진계획 결정
- 2022. 3. : 조합설립인가
- 2022. 5. : 사업시행자 지정

### □ 향후계획

- 2022. 7. : 실시계획인가
- 2022. 8. : 환지계획인가
- 2023. 2. : 주택건설사업 착공
- 2025. 7. : 도시개발사업 준공

### □ 위치도 및 토지이용계획도



위치도



토지이용계획도

추진 부서

도시관리과장 김재성

도시재정비팀장 임풍석(행 5504)

박희진(행 5515)



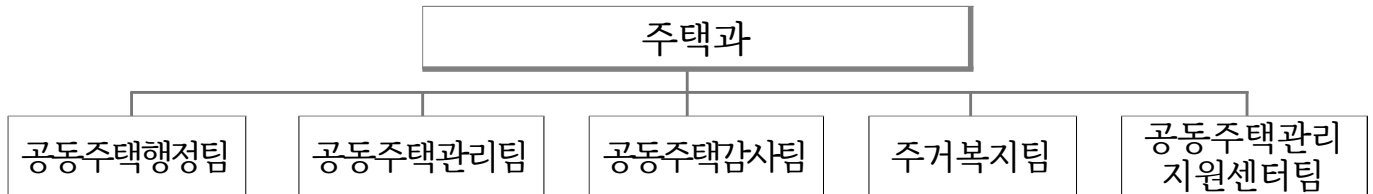
# 주요 시정계획

주택과



## 일반현황

☐ 조 직 : 5팀



☐ 인 력 : 22명 (기술직군 16, 사회복지직군 2, 임기제 1, 공무원 1, 기간제근로자 2)

(정원/현원, 2022. 6월 말 기준)

계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	임기제	기타
19 22	- -	1 1	6 5	6 8	4 3	2 1	- 1	- 3

☐ 주요기능

구 분	담 당 업 무
공동주택행정팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주택건설사업계획 승인, 분양가 심사, 입주자모집공고</li> <li>○ 지역주택조합 인가</li> <li>○ 지하우징 (G-housing) 사업</li> <li>○ 공동주택 리모델링 컨설팅 시범사업</li> <li>○ 서무·회계 업무</li> </ul>
공동주택관리팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 김포시 주택조례 제·개정 업무</li> <li>○ 공동주택 관리 및 민원처리, 행위허가 및 신고</li> <li>○ 소규모 공동주택 및 제3종 시설물 정기안전 점검</li> <li>○ 영구임대주택 공동전기요금 지원사업</li> <li>○ 임대사업자 등록 및 변경, 말소</li> <li>○ 민간임대주택 합동점검 및 과태료 부과</li> </ul>
공동주택감사팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동주택관리 감사 관련 조례 운영</li> <li>○ 공동주택관리 감사 운영 및 민원처리</li> <li>○ 공동주택관리 민간전문감사관 운영 및 관리</li> <li>○ 공동주택관리 감사관련 과태료 관리</li> </ul>

<b>주 거 복 지 팀</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거급여(임차), 취약계층 주거지원</li> <li>○ 햇살하우징사업, 기존주택 전세임대, 매입임대사업</li> <li>○ 장애인주택 개조사업(농어촌, 중증)</li> <li>○ 주거급여 환수</li> </ul>
<b>공동주택관리 지 원 센 터 팀</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동주택단지 시설 개·보 수 사업 지원</li> <li>○ 공동주택 모범관리단지 선정 및 지원</li> <li>○ 공동주택 관리지원·분쟁조정위원회 구성 및 운영</li> <li>○ 공동주택 단지 전자투표(동대표·임원선출) 비용지원</li> <li>○ 공동주택 관계자 온라인 교육비 지원</li> </ul>

## ☐ 주요사업 예산집행현황

(단위 : 백만원)

구 분		예 산 액	집 행 액	잔 액	집행률(%)
<b>총 계</b>		<b>17,635</b>	<b>8,352</b>	<b>9,283</b>	<b>47</b>
시설개보수 사업비 지원사업		450	450	-	100
노후공동주택 유지관리 지원사업		200	200	-	100
공동주택 리모델링 컨설팅 시범사업		300	176	124	59
주거 급여	임차급여	16,522	7,363	9,159	55
	수선유지급여	163	163	-	100

☐ 위원회 현황

위원회명	구성	주요업무
<b>김포시 공동주택 분양가심사위원회</b>	- 위원장 : 이영우 - 위원 : 8명	○ 분양가상한제 적용주택의 택지비, 공사비, 간접비 등 적정성 심의 ○ 분양가격 및 발코니 확장비용 산정의 적정성 여부 심의 ○ 분양가격 공시내용의 적정성 여부 등
<b>김포시 공동주택 지원심의위원회</b>	- 위원장 : 담당국장 - 위원 : 9명	○ 공동주택 지원사업 대상단지 심의 · 결정
<b>김포시 공동주택관리 분쟁조정위원회</b>	- 위원장 : 담당국장 - 위원 : 8명	○ 500세대 미만 공동주택의 다음 분쟁 조정에 관한 사항 - 입주자대표회의의 구성, 운영 및 동별 대표자의 자격에 관한 사항 - 관리비, 사용료 및 장기수선충담금 등의 징수, 사용에 관한 사항 - 공동주택 공용부분의 유지, 보수, 개량에 관한 사항 등
<b>김포시 임대주택 분쟁조정위원회</b>	- 위원장 : 김포시장 - 위원 : 8명	○ 임대주택의 다음 분쟁 조정에 관한 사항 - 임대주택 관리규약의 제정 및 개정 - 관리비 임대료 증감, 하자보수 - 임대주택 관리 관련 임대사업자와 임차인대표회의가 합의한 사항 등

## 민선8기 비전 및 추진목표

### 정책비전 [전략목표]

**70만이 믿고 만족할 수 있는 생활터 만들기**



### 정책목표 [추진방향]

- 쾌적하고 살기좋은 공동주택 건설
- 상생문화 주거플랫폼 공동주택 조성
- 시민의 생활안정지원 강화
- 함께 키우는 공동주택 생활환경 조성지원

### 핵심과제 [역점·중점 추진사항]

- 공동주택 우수 품질 확보
- 공동주택 리모델링 컨설팅 시범단지 사업
- 영구임대주택 공동전기요금 지원
- 공동주택 관리업무 감사
- 국민기초 생활보장 주거급여
- 농어촌 장애인주택 개조사업
- 공동주택 시설 개·보수 지원
- 노후 소규모 공동주택 유지관리 지원
- 경비·청소 노동자 휴게시설 개선 지원
- 공동주택 전자투표 지원

# 2022년도 주요업무계획

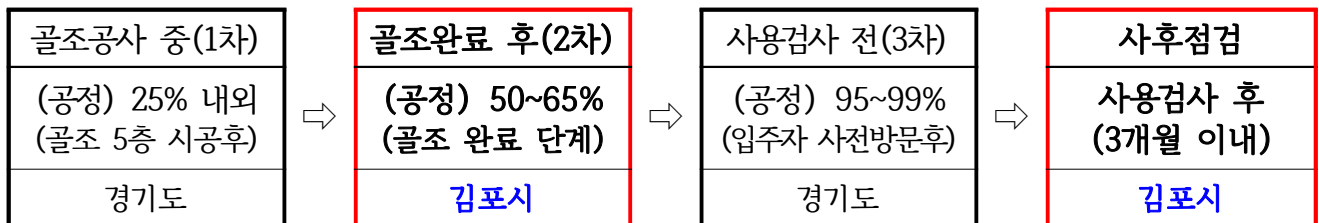
## 1. 공동주택 우수 품질 확보

- ❖ 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



- 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(착공 중 현장)
- 점검내용 : 생활민원 저감 대책, 시공(안전), 품질관리 등 감리업무 전반
  - 시공사 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

## □ 추진실적

- 공동주택 품질검수 : 1개소(1차 골조공사 중)
- 감리수행실태점검 : 6개소(1분기)

## □ 추진계획

- 공동주택 품질검수(착공 중 현장)
- 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)김포미송고양지축주택 위탁관리부동산투자회사	DL이앤씨(주)	544	20.06.05	20.08.03	22.08.31	
4	한강신도시 Bc-04블록 연립주택	온동네디앤아이(주)	범양건영(주)	286	20.07.08	20.08.14	22.07 중	
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	-	-	
7	신곡6지구A3BL	한국투자부동산 신탁주식회사	GS건설	1,297	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)	1,200	17.11.29	-	22.12.01	의제
14	북변5구역 5-2블럭		동부건설(주)	768	17.11.29	-	22.12.01	의제

## □ 기대효과

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

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



## 2. 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 : 2021.11월 ~ 2022.08월
- 사업위치 : 북변산호아파트(북변동 690)
- 소요예산 : 300백만원(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

### □ 추진실적

- 2021.05.07. : 경기도 시범단지 선정(북변산호아파트)
- 2021.12.17. : 용역 계약(계약금액 : 금219,699,180원)
  - ※ 추진 공정률 : 55%(계획설계안 작성 중)

### □ 추진계획

- 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 노정산 (행 2406)

### 3. 공동주택 관리업무 감사

- ❖ 공동주택관리 감사를 통한 투명하고 효율적인 관리 문화 정착
- ❖ 입주자 등의 권익보호와 주거수준 향상 도모

#### □ 사업개요

- 사업기간 : 2022.01. ~ 12.
- 소요예산 : 63백만원(시비)
- 감사대상
  - 입주자 등의 감사 청구(전체 입주자 등 3/10 이상 동의) 단지
  - 분야별 관리실태 부적정 단지, 입주초기 및 소규모 단지 등

#### □ 추진실적

- 2022.04.26.~05.18. : 기획 감사 실시(단지별 3일 내외)

연번	지역	단지명	세대수	준공일	내용	비고
1	감정동	쌍용아파트	586	'98.07.08.	유지관리, 수익계약 관련 부적정 단지	
2	장기동	현대홈타운 3단지	768	'01.03.08.		
3	장기동	한강성우 오스타	465	'12.05.30.		

- 2022.05.25.~05.27. : 경기도(상반기) 기획감사 실시
  - 도주관 기획감사 : 장기동 한양수자인(유지관리 부적정 단지)
- 2022.06.27.~06.29. : 감사 청구에 따른 사전조사 실시(고촌 우방아이유셀)
  - 전체 입주자등의 10분의 3이상의 동의를 득하여 감사 요청

#### □ 추진계획

- 2022.07.~08. : 컨설팅 감사 실시(소규모 단지)

연번	지역	단지명	세대수	준공일	내용	비고
1	풍무동	풍무꿈에그린 더포레듀 3단지	179	'18.12.27.	예산·회계, 노무관리, 장기수선계획, 관리일반 등	
2	풍무동	풍무꿈에그린 더포레듀 5단지	231	'18.12.27.		

○ 2022.09.~10. : 컨설팅 감사 실시(입주초기 단지)

연번	지역	단지명	세대수	준공일	내용	비고
1	구래동	반도유보라 4차	461	'18.01.24.	예산·회계, 노무관리, 장기수선계획, 관리일반 등	
2	사우동	김포사우아아파크	1,300	'18.04.25.		
3	풍무동	풍무푸르지오 2차	2,467	'18.06.22.		
4	구래동	호반베르디움 더레이크 2차	344	'18.11.2.		
5	걸포동	한강파크뷰 우방아이유셀	540	'19.04.29.		

※ 컨설팅감사 : 계도와 예방차원의 컨설팅 운영으로 과태료 부과 등 행정처분 목적이 아닌 행정지도 목적의 감사 시행

○ 2022.11.~12. : 기획감사(관리비 등 부적정) 실시

연번	지역	단지명	세대수	준공일	내용	비고
1	북변동	풍년신안서광	624	'99.07.03.	관리비 및 장기수선충당금의 지출 관련 부적정 단지	
2	풍무동	한화유로메트로2단지	845	'14.05.23.		
3	마산동	한강힐스테이트	1,382	'13.02.28.		
4	구래동	한가람우미린	1,058	'11.10.28.		
5	장기동	호반베르디움 더퍼스트	696	'10.02.03.		
6	걸포동	오스타파라곤1단지	606	'10.12.30.		
7	양촌읍	자연앤데시앙	743	'10.12.02.		
8	고촌읍	오룡마을 한화	432	'02.11.26.		
9	사우동	다솜마을 한신휴플러스	228	'06.07.06.		

□ 기대효과

- 전면감사를 통한 공동주택관리의 투명성 제고 및 입주자 등의 권익 보호
- 기획감사(분야별, 관리실태 부적정 등) 및 컨설팅감사(소규모 단지, 입주초기 단지)로 효율적인 공동주택 관리문화 정착
- 감사사례의 지속적인 전파로 위법 사항 사전 방지 및 입주민 간 분쟁 해소

추진 부서	주택과장 박영수	공동주택감사팀장 유정수 (행 2443)	담당자 김유영 (행 2444)
-------	----------	-----------------------	------------------

## 4. 국민기초 생활보장 주거급여

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

### □ 사업개요

#### ① 국민기초생활 주거급여

- 사업대상 : 소득인정액이 중위소득 46% 이하인 「국민기초생활보장법」상 저소득 가구

가구규모 선정기준	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인가구	6인 가구
기본 중위소득 46%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

(2022년 6월 말)

기간	대상가구	총환수금액	환수(반납)금액	미환수 금액	환수율
2015. 7. ~계속	805가구	351,851천원	216,848천원	135,003천원	61.6%

### 3 사업개요

- 사업기간 : 2022년 01월 ~ 12월(연중)
- 사업규모 : 주거급여 9,000가구(예상) / 수선유지급여 31가구(예상)
- 소요예산 : 16,686,096천원  
(국비 : 15,017,488천원, 도비 : 1,168,026천원, 시비 : 500,582천원)

#### □ 추진실적(2022년 6월 말 기준)

- 임차급여
  - 월 평균 가구(10,613명)
  - 월평균 소요예산 1,508,668천원/가구당 급여액 211,862원
  - ※ 청년주거급여 분리지급 (44가구 수혜 중)
- 수선유지급여
  - LH공사와 위탁협약체결, 추진 물량(31호) 공사완료 계획(22.11월말)

#### □ 추진계획

- 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 문광수(행 2396)	담당자 김효신 (행 2416) 담당자 박춘화 (행 2417)
-------	----------	--------------------	--------------------------------------

## 5. 공동주택 시설 개·보수 지원

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

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 229개 공동주택 단지(아파트 187단지, 연립 42단지)
- 사업내용 : 공동주택 단지내 노후 부대 복리시설 개·보수비 지원 및 모범·상생관리단지 선정 개·보수비 지원
- 소요예산 : 450백만원(시비)

### □ 추진실적

- 2004년 ~ 2019년 : 138개 단지 4,104백만원 지원
- 2020년 : 23개 단지 430백만원 지원
- 2021년 : 19개 단지 430백만원 지원
- 2022년 : 20개 단지 450백만원 보조사업 진행중

### □ 추진계획

- 2022. 12. : 지원사업 완료 및 보조금 정산

추진 부서

주택과장 박영수

공동주택관리지원센터팀장 조성주 (행 2254)

담당자 정희규 (행 2255)

## 6. 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
- 사업내용 : 단지별 부대·복리시설 개·보수 사업비 40백만원 지원
- 소요예산 : 200백만원(도 60백만원, 시 140백만원)

### □ 추진실적

- 2019년 : 2개 단지 80백만원 지원  
(함성1차아파트, 북변현대아파트)
- 2020년 : 4개 단지 160백만원 지원  
(통진연립, 대지연립, 할렐루야연립, 무림연립)
- 2021년 : 5개 단지 200백만원 지원  
(대광연립, 북변현대아파트, 김포1차아파트, 인창연립, 태산아파트)
- 2022년 : 6개 단지 200백만원 보조사업 진행중  
(김포아파트2차, 동광연립, 태일포로미, 김포아파트1차, 통진연립, 무림연립)

### □ 추진계획

- 2022. 12. : 지원사업 완료 및 보조금 정산

추진 부서

주택과장 박영수

공동주택관리지원센터팀장 조성주 (행 2254)

담당자 정희규 (행 2255)





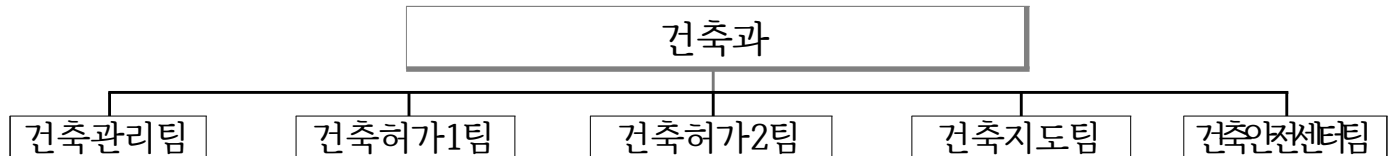
# 주요 시정계획

건축과



## 일반현황

☐ 조 직 : 5팀



☐ 인 력 : 26명 (기술직군 24, 임기제 1, 기타 1)

(정원/현원, 2022. 6월 기준)

계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	임기제	기타
26 26	0 0	1 1	6 5	7 5	6 6	6 7	0 1	0 1

☐ 주요기능

구 분	담 당 업 무
건 축 관 리 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축위원회, 건축경관 교통 공동위원회, 구조안전심의위원회 운영</li> <li>○ 건축관련 지원사업(공공건축물 그린리모델링 지원, 소규모 공동주택 지원, 한옥 건축 지원, 농촌 빈집 정비, 녹색건축물 조성 지원)</li> <li>○ 건축물대장 관리</li> <li>○ 집합건물 관리인 및 기계설비유지관리자 선임 신고</li> </ul>
건 축 허 가 1 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 동 지역 건축허가신고 및 용도변경</li> <li>○ 건축사관리 및 녹색건축물 설계업무</li> </ul>
건 축 허 가 2 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 읍·면 지역 건축허가 및 용도변경</li> <li>○ 공사현장 안전점검</li> </ul>
건 축 지 도 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위반건축물 지도·단속 및 이행강제금 부과</li> <li>○ 위반건축물 추인</li> <li>○ 화재안전특별조사 적발사항 행정조치</li> <li>○ 주차장 용도변경</li> </ul>
건축안전센터팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 화재안전성능보강 지원사업</li> <li>○ 건축물 장기간급 점검 및 관리계획 수립</li> <li>○ 제3종 시설물 지정·관리</li> <li>○ 다중밀집건축물 붕괴 대형사고 관리</li> <li>○ 건축물 해체허가</li> </ul>

## □ 주요사업 예산집행현황

(단위 : 백만원)

구 분	예 산 액	집 행 액	잔 액	집행률(%)
<b>총 계</b>	<b>4,316</b>	<b>671</b>	<b>3,645</b>	<b>15.55</b>
2021년 공공건축물 그린리모델링	3,373	436	2,937	12.93
기존 건축물 화재안전 성능보강 지원사업	400	16	384	4
건축사 현장조사 활동 지원	263	53	210	20.15
한옥 건축 지원사업	180	120	60	66.67
건축물 관리계획 적정성 검토	100	46	54	46

## □ 기타 주요 현황(위원회 등)

### ○ 건축위원회

- 위 원 장 : 도시주택국장
- 구성현황 : 100명 (당연직 4명, 위촉직 96명)
- 임 기 : 2019. 7. 1. ~ 2022. 6. 30.(3년, 1회만 연임가능)
- 심의대상 : 건축법 및 조례 등 다른 법령 등에서 심의를 받도록 한 사항
- ※ 전문위원회 구성 : 건축구조분야, 건축계획분야, 한옥분야 전문위원회 구성

### ○ 건축·경관·교통 공동위원회

- 위 원 장 : 부시장(건축·경관만 운영할 경우, “도시주택국장”으로 함)
- 구성현황 : 215명 (건축위원회 100명, 경관위원회 29명, 교통영향평가 위원회 86명)
- 임 기 : 각 위원회 위원 임기로 함
- 심의대상 : 건축위원회, 경관위원회 및 교통영향평가 심의위원회 공동 심의대상

### ○ 녹색건축물조성 지원사업 심의위원회

- 위 원 장 : 부시장
- 구성현황 : 9명 (당연직 3명, 위촉직 6명)
- 임 기 : 2020. 9. 7. ~ 2023. 9. 6. (3년, 연임가능)
- 심의대상 : 녹색건축물 지원대상 사업의 적정성 여부 심의

## 민선8기 비전 및 추진목표

### 정책비전 [전략목표]

시민의 행복을 위한 안전하고 쾌적한 건축환경 조성



### 정책목표 [추진방향]

- 쾌적한 주거환경 조성으로 시민행복 건축행정 지원
- 효율적인 건축행정 운영을 통한 건축물의 안전관리 강화
- 체계적인 법질서 확립 및 민원편의 대민행정 구현

### 핵심과제 [역점·중점 추진사항]

- 공공건축물 그린리모델링 사업
- 소규모 공동주택관리 보조금 지원사업
- 화재안전성능보강 지원사업
- 건축물 관리 및 점검을 통한 안전 확보
- 법질서 확립을 위한 건축행정건실화 추진
- 건축물 품질 향상 추진

# 2022년도 주요업무계획

## 1. 공공건축물 그린리모델링 사업

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

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2021. 05 ~ 2022. 12.
- 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

### □ 추진실적

- 2021. 05. : 사업공모 신청 및 사업대상지 선정 (17개소)
- 2021. 10. : 사업대상지 예산 확보 및 설계용역 발주
- 2021. 11. ~ 2022. 03 : 설계용역 계약 및 납품
- 2022. 04. : 계약심사 및 일상감사
- 2022. 05. ~ 07. : 공사 발주 및 착공

### □ 추진계획

- 2022. 07. ~ 12. : 공사 준공 및 정산

### □ 기대효과

- 노후 공공건축물 리모델링으로 쾌적한 시설 이용 가능
- 에너지 이용 효율 개선으로 에너지절약 및 녹색건축물 확대 기여

추진 부서

건축과장 이근수

건축관리팀장 정안철 (행 2391)

담당자 홍민주 (행 2400)

## 2. 소규모 공동주택관리 보조금 지원사업

- ❖ 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 : 6,400천원
  - 1) 도비매칭사업 : 3,200천원 / 보조금80%(도비:시비=30:70), 자부담20%
  - 2) 시자체보조금사업 : 3,200천원 / 보조금80%(시비), 자부담20%
- 사업대상 : 15년이 경과된 다세대주택 등 소규모 노후 공동주택
  - \* 소규모 공동주택은 「건축법」에 따라 건축허가 받은 공동주택을 말함
- 선정방법 : 공개모집 후 공동주택 지원심의위원회 심의를 거쳐 선정
- 사업내용 : 옥상의 공용부분, 단지내 도로 및 보안등 보수비 지원

### □ 추진실적

- 2022. 01. ~ 02. : 소규모 공동주택관리 지원사업 공고
- 2022. 03. : 신청단지 서류 검토 및 현장 조사
- 2022. 04. : 공동주택 지원심의 위원회 개최 및 대상자 결정
  - ※신청 단지수: 20개소, 선정 단지수 : 8개소
- 2022. 04. ~ 06. : 대상자 교부 결정 및 사업 착수

### □ 추진계획

- 2022. 06. ~ 08. : 사업추진 및 정산

### □ 기대효과

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

추진 부서

건축과장 이근수

건축관리팀장 정안철(행 2391)

담당자 홍민주(행 2400)

### 3. 화재안전성능보강 지원사업

- ❖ 대형인명피해 재발 방지를 위해 피난약자이용시설 및 다중이용업소 등 화재에 취약한 기존건축물에 대한 화재안전성능 향상 지원

#### □ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 2022. 12. (12개월)
- 사업대상 : 피난약자 이용시설 등 보강대상 건축물 15개소
- 총사업비 : 400백만원 (국가 200백만원, 도 60백만원, 시 140백만원)  
☞ (분담률) 국가 : 지자체 : 자부담 = 1 : 1(도 0.3, 시 0.7) : 1
- 지원금액 : 총 공사비 40백만원/동 (지원 : 26.666백만원, 자부담 13.334백만원)
- 사업내용 : 화재취약 건축물에 대하여 간이 스프링클러 설치, 외장재 교체 등 화재안전성능 보강 공사비용 지원

#### □ 추진실적

- 2022. 1. ~ 5. : 2022년 지원대상(10개소) 사업 추진 중

합계 (100%)	건축심의 완료 (33.4%)	건축심의 예정 (13.3%)	계획 수립 중 (20%)	미정 (33.3%)
15 개소	5개소	2개소	3개소	5개소
	▶ 총 10개소 추진 중 : 노유자시설(어린이집) 4, 병원 4, 지역아동센터 1, 학원 1 ▶ 미정 5개소 향후 용도변경 수시 확인 등 대상 확인 예정			

#### □ 추진계획

- 2022. 6. : 건축심의 완료(7개소) 보강사업 시행
- 2022. 7. ~ 8. : 계획 수립(3개소) 심의 진행 및 보강사업 시행
- 2022. 11. : 사업 준공 및 정산 목표

#### □ 기대효과

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

추진 부서

건축과장 이근수

건축안전센터팀장 장석우(행 5349)

담당자 김완보(행 5350)



## 4. 건축물 관리 및 점검을 통한 안전 확보

- ❖ 기존 건축물 및 건축·해체 공사장 등 안전점검을 통해 건축물 안전 확보 및 안전사고 등 사전예방
- ❖ 건축물 관리계획 적정성 검토를 통한 건축물 안전 및 사용가치 향상

### □ 건축물 안전점검 추진

- 점검대상 : 기존 건축물, 건축·해체공사장 등
- 점검기간 : 2022. 1. ~ 12. (수시)
- 점검목적 : 기존 건축물 및 건축·해체공사장 현장점검을 통해 건축물 안전 확보 및 안전사고 사전예방
- 추진사항 및 향후계획
  - 2022. 1. ~ 5. : 안전점검 완료(151개소)
  - 2022. 6. ~ 12. : 안전점검 실시(수시)

### □ 건축물관리계획 적정성 검토

- 사업대상 : 건축물관리계획 대상 건축물(약 400건)
- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 사 업 비 : 100백만원
- 사업목적 : 의무화\*된 건축물관리계획 적정성 검토를 전문기관(한국부동산원)에 위탁하여 건축물의 안전 및 사용가치 향상 도모
- \* 2020. 5. 1. 「건축물관리법」 제정 시행에 따른 적정성 검토 의무화
- 추진실적 및 향후계획
  - 2022. 1. ~ 5. : 건축물관리계획 적정성 검토 124건 완료  
 ☞ 1분기 신속집행 선금 지급 완료(46백만원)
  - 2022. 6. ~ 12. : 적정성 검토 약 250건 이상 예상

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

## 5. 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	2022년	비 고
건 수	546	402	729	496	182	개발사업 증가와 화재안전정보조사 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

### □ 소방서 건축관련 위반사항 실태조사

- 소방취약시설 화재안전점검에 따른 건축 위반행위에 대한 조사
  - ▶ 대 상 : 소방서 화재안전정보조사에 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)

## 6. 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	건축과장 이근수	건축허가1팀장 박일용 (행 2833) 건축허가2팀장 조민신 (행 2403)	담당자 유진호 (행 2880) 담당자 최귀문 (행 2884)
-------	----------	--	--------------------------------------



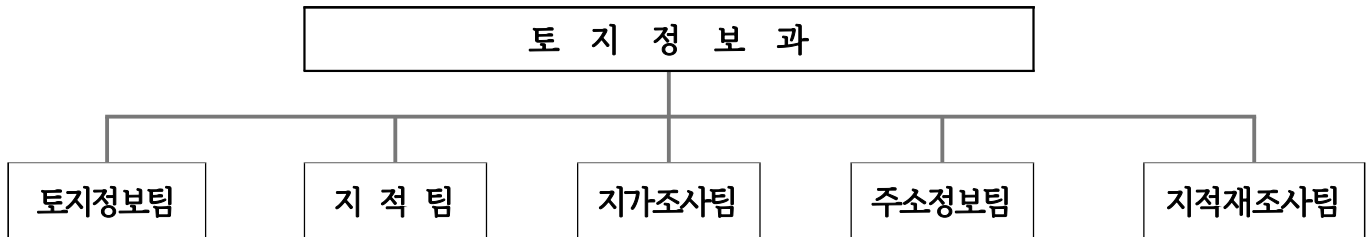
# 주요 시정계획

토지정보과



## 일반현황

☐ 조 직 : 5팀



☐ 인 력 : 39명 (행정직군 5, 기술직군 22, 임기제 6, 기타 6)

(정원/현원, 2022. 6월 기준)

계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	임기제	기타(공무직)
28 27		1 1	6 6	10 9	6 7	5 4	6	6

☐ 주요기능

구 분	담 당 업 무
토 지 정 보 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 회계, 서무, 재산조회</li> <li>○ 중개업위반 행정처분, 중개업 일반, 부동산 실명법</li> <li>○ 실거래신고 및 검인, 실거래 신고 위반자 정밀조사, 주택임대차 신고제</li> <li>○ 토지거래허가, 외국인토지취득 허가신고, 조상땅찾기(지적전산자료 발급)</li> </ul>
지 적 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 토지이동, 부동산 특별조치법, 지적측량 성과검사</li> <li>○ 부동산행정정보일원화 사업, 부동산종합공부시스템 운영</li> </ul>
지 가 조 사 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개별공시지가 조사 및 산정</li> <li>○ 개발부담금 부과 징수</li> </ul>
주 소 정 보 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주소정보 시설 관리</li> <li>○ 도로명부여, 상세주소부여, 건물번호부여</li> </ul>
지적재조사팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지적재조사사업 추진</li> <li>○ 지적기준점 관리 및 국제 표준 세계측지계 좌표변환</li> </ul>

☐ 주요사업 예산집행현황

(단위 : 백만원)

구 분	예 산 액	집 행 액	잔 액	집행률(%)
<b>총 계</b>	<b>2,291</b>	<b>554</b>	<b>1,737</b>	<b>24.2</b>
개별공사자가 조사결정 및 개발부담금 부과	765	183	582	23
도로명주소사업	365	234	131	64
지적재조사사업 추진	1,161	137	1,024	12

☐ 주요 시설물 및 장비 현황

○ 지적측량장비

- GPS 수신기 및 단말기(컨트롤러) 각 2개
- 광파측량기 1대
- 데이터취득 S/W 1대

☐ 기타 주요 현황(위원회)

연번	위원회 명	인원 수(명)	비 고
	합 계	65	
1	부동산가격공시위원회	15	위원장: 부시장
2	개발부담금체납정리위원회	7	위원장: 부시장
3	주소정보위원회	15	위원장: 부시장
4	지명위원회	7	위원장: 시 장
5	김포시 경계결정위원회	11	위원장: 판 사
6	김포시 지적재조사위원회	10	위원장: 시 장



# 민선8기 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

### □ 추진실적

#### ○ 연도별 중개사무소 등록현황

(2022. 6. 24. 기준)

연 도	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
중개사무소 등록업체수	673개	781개	893개	923개	1,100개	1,234개	1,233개	1,275개

#### ○ 중개업 종사자 등록현황

(2022. 6. 24. 기준)

합 계	개업 공인중개사	중개법인	중개인	소속 공인중개사	중개보조원
1,987명	1,250명	14명	11명	158명	554명

## ○ 추진 현황

(2022. 6. 24. 기준)

주요지표	2019년	2020년	2021년	2022년
부동산중개업 민원 개설·이전·고용및해고·보증설정·교육 등	2,725건	2,550건	2,833건	2,810건
부동산중개업소 지도 점검 및 행정처분	7회/14건	12회/24건	10회/53건	5회/46건
김포시 및 공인중개사협회 합동지도 단속	2회	0회 (코로나미실시)	1회	1회
부동산거래질서 교란행위 민원	-	39건	11건	1건

## □ 추진계획

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

## □ 문제점 및 대책

- 매년 증가하는 부동산 중개업등록업체 수와 집값담합, 부동산 교란 행위 등에 대하여 민원처리가 어려운 실정임.
- 인력 확보를 통한 건전한 부동산 거래질서 확립

추진 부서	토지정보과장 신현성	토지정보팀장 권효섭 (행 2121)	담당자 김 석 (행 2146) 담당자 신재은 (행 2147)
-------	------------	---------------------	--------------------------------------

## 2. 부동산 거래신고 정밀조사

부동산 거래신고 거짓신고 의심자에 대한 정밀조사를 통한 투명한 부동산 거래질서 확립 및 불법행위 근절

### □ 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 의심 건
  - 상시모니터링 확인 결과 거짓신고로 판단되는 경우
  - 신고관청에서 신고사항이 부정확하다고 판단되어 조사가 필요한 경우

### □ 추진실적

- 2022년 부동산거래 허위 신고 과태료 처분 내역(2022.6.24.기준)
  - 건수 73건 금액 654,227천원
- 2022년 부동산거래 정밀조사 실시[214건 중 114건 조사 완료, 100건 조사 진행 중]

[단위:건]

종 류	건 수	추진 실적
세무서통보 건	10	○ 10건 (과태료 부과 완료)
국토교통부 선별조사 (‘21.09.15. ~ )	100	○ 100건 진행 중 (과태료 부과처분 등 사후 조치 진행 중) : 부동산거래분석기획단에서 조사한 부동산 실거래 법령 위반 의심 사례 자료제공
기획부동산 투기 일제 조사	8	○ 8건 조사 완료 (과태료: 8건 부과)
21년 하반기 특별조사 (‘22.3.15.~)	96	○ 96건, (89건 조사 완료, 7건 잔금일 미도래 조건부 종결)
전체 총계	214	

## ○ 과년도 정밀조사 실적

연 도	2019년	2020년	2021년	비고
정밀조사 건수	281건	391건	731건	
정밀조사 후 조치결과	종결 처리 281건	종결 처리 372건 과태료 부과 2건 세무서 통보 17건	종결 처리 661건 과태료 부과 32건 세무서 통보 38건	

## □ 추진계획

- 국토교통부 상시조사 실시
- 경기도 특별조사 상·하반기 특별조사
- 국민신문고 및 자진신고 접수 건 조사
- 거래신고 허위신고 과태료 체납관리

## □ 문제점 및 대책

- 국토교통부 상시조사, 경기도 특별조사, 국민신문고 및 자진신고에 따른 정기 및 수시 정밀조사 등 민원처리의 증가
- 부동산 거래신고 정밀조사를 통해 부동산 가격 등을 바로잡아 투명한 부동산 거래질서 확립

추진 부서	토지정보과장 신 현 성	토지정보팀장 권 효 섭(행 2121)	담당자 이해영 (행 5884)
-------	--------------	----------------------	------------------

### 3. 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(도곽간, 축척간, 행정구역)가 있어 이에 따른 정비 실시
- 오류건수: 98,645건
- 사업기간: 2016 ~ 2022

#### □ 추진실적

연도	대상지역	필지수
계		34,531
2016	월곶면(보구곶리, 성동리, 용강리, 조강리)	1,388
2017	월곶면(고막리, 포내리, 군하리, 갈산리, 고양리, 개곡리) 통진읍(가현리, 마송리, 웅정리, 귀전리)	5,972
2018	하성면 전체	6,751
2019	대곶면 전체	7,468
2020	양촌읍 전체 및 통진읍(고정리, 도사리, 서암리, 수참리, 동을산리)	7,351
2021	고촌읍 전체	3,625
2022	동지역 전체	1,976

#### □ 사업추진결과

(기준일 : 2022. 6. 24.)

KRAS 사업추진 전 지적도 총 오류건수	KRAS 사업추진 후 지적도 오류 및 정비완료건수	지적도 정비율
98,645	오류건수 : 25,285 정비완료건수 : 73,360	74.37 % (미완료 : 25.63%) <sup>1)</sup>

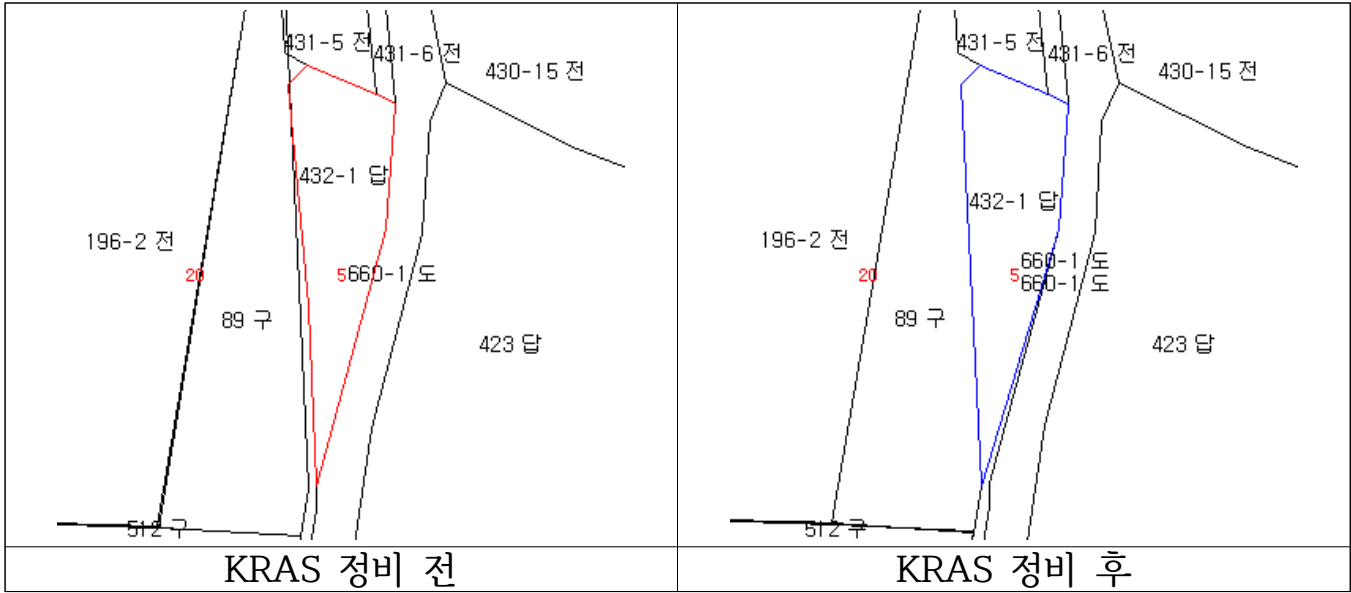
1) 정비불가 대상 : 면적의 증감이 수반되는 경계·면적 오류 또는 허용오차를 초과하는 등록사항 정정대상

# □ 추진계획

- 2022년(최종년도) : 동지역 전체 (1,976필지)
- 단계별 추진일정(예상일정)

구역	방 법	5월				6월				7월				8월				9월				10월				11월				12월			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
김 포 시 동 지 역	자료취득																																
	자료분석																																
	업무협의																																
	현지측량																																
	정비																																
	검수납품 청구																																

# □ 관련 사진(KRAS 도면 정비 예시)



추진 부서	토지정보과장 신현성	지적팀장 이호재 (행 2122)	담당자 민성근 (행 2132)
-------	------------	-------------------	------------------

## 4. 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) : 175,842필지
  - 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

### □ 추진실적

- 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 : 173,520건
- 2021. 7. 1. 기준 지가·결정 : 4,734건
- 2022. 1. 1. 기준 지가·결정 : 175,842건



## □ 추진계획

- 지가조사 세부추진 일정 및 단계별 보고기일 준수(이의신청검증, 위원회 개최 등)
- 7.1 기준 개별공시지가 조사대상필지 파악 등 제반준비 철저

### < 개별공시지가 조사 추진 일정 >

구 분	2022년 1. 1. 기준	2022년 7. 1. 기준
토지특성 조사	'21. 11. 23. ~ '22. 1. 22.	'22. 6. 27. ~ '22. 7. 22.
지가산정	'22. 1. 25. ~ 2. 21.	'22. 7. 25. ~ 8. 12.
산정지가 검증	2. 22. ~ 3. 16.	8. 16. ~ 8. 25.
지가열람 및 의견제출	3. 22. ~ 4. 11.	9. 1. ~ 9. 24.
지가결정·공시	4. 29.	10. 31.
이의신청	4. 29. ~ 5. 30.	10. 31. ~ 11. 30.
이의신청지가 검증 및 처리	5. 30. ~ 6. 23.	12. 1. ~ 12. 23.
재결정·공시	6. 24.	12. 27.

## □ 문제점 및 대책

- 대규모 도시개발사업 추진과 관련된 필지에 대하여, 개별공시지가와 별개인 보상 문제와 연관 지어 지가 상승을 요구하는 민원 증가
- 의견제출, 이의신청 필지에 대한 철저한 검증 및 민원 안내
- 표준지 선정 적정 여부 및 가격 균형에 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 2178)
-------	------------	---------------------	--

## 5. 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))

개발이익 = 종료시점지가 - 개시시점지가 - 정상지가상승분 - 개발비용

- 종료시점지가 : 개발사업 준공 시점의 부과대상 토지와 이용 상황이 가장 비슷한 표준지의 공시지가를 기준으로 부동산가격공시법에 의한 표준지 및 비교표에 의해 산정한 토지가액(또는 처분가, 감정평가액)
- 개시시점지가 : 인·허가 당시의 개별공시지가(또는 매입가, 취득가)
- 정상지가상승분 : 부과 기간 동안의 평균지가변동율
- 개발비용 : 당해 토지의 개발 사업에 소요된 토목공사비 등(건축비 제외)
- 주요내용 : 토지개발로 발생하는 개발이익 일부를 환수하여 토지를 효율적으로 관리하고 국가 및 지방 세외수입 증대에 기여

### □ 추진실적

- 개발부담금 부과·징수 실적

연도별	대상통보	예정부과	결정부과	비부과	재결정부과	결정부과금액	징수(수납)금액	비고
2020	1,345건	375건	314건	116건	25건	14,116백만원	13,445백만원 (과년도 포함)	
2021	1,049건	433건	407건	172건	29건	127,352백만원	126,049백만원 (과년도 포함)	
2022	517건	231건	81건	54건	14건	2,915백만원	7,213백만원 (과년도 포함)	6/24 기준

## ○ 개발부담금 체납자 관리

연도별	사전납부안내 (문자발송)	납부 독촉	공매 예고 통지	재산 압류	압류 말소	결손 처분	비고
2020	707건	237건	29건	44건	32건	23건 (1,884백만원)	
2021	533건	314건	0건	44건	34건	21건 (2,108백만원)	
2022	265건	121건	22건	20건	6건	0건 (6월 예정)	6/24기준

## □ 추진계획

- 개발부담금 부과대상 개발사업의 인허가내역 조사 및 통보 철저
- 과년도 준공 개발사업 개발부담금 예정부과 및 결정부과 속행
- 현년도 개발사업에 대한 개발부담금 대상발취 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 및 대책

- 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 실정임.
- 현재 개발부담금 부과 인력 2명이 '17~'21년 평균(김포한강신도시 부과분 제외) 1년간 399건, 15,153백만원을 부과하고 있으나,
- 인력 2명이 충원 될 경우 산술적으로 연간 대략 798건 30,306백만원 부과 가능 예상으로, 개발부담금 미부과건에 대한 신속한 부과로, 적기에 부과하지 못함에 따른 행정의 신뢰 회복 및 체납해소에 기여하고, 투입 인력 대비 김포시 세외수입 증대에 기여할 것으로 예상됨.

추진 부서	토지정보과 신현성	지가조사팀장 신영균 (행 2123)	담당자 이은찬 (행 2152) 담당자 박민진 (행 2155)
-------	-----------	---------------------	--------------------------------------

## 6. 도로명주소 사용으로 국민의 생활 안정과 편의성 향상

- ❖ 시민들의 위치 찾기 편의 제공 및 도로명주소 사용 정착에 기여
- ❖ 긴급상황 발생 시 정확한 위치정보 제공으로 국민의 안전보호

### □ 일반현황

(단위 : 개)

도로명 (888개)						비고
행안부 도로 (25개)				시군구 도로 (863개)		
고속도로	대로	로	길	로	길	
3	2	13	7	196	667	

시설물 설치현황(47,871개)						비고
도로명판	건물번호판	기초번호판	사물주소판	국가지점 번호판	주소정보 안내판	
6,462	39,204	1,144	852	201	8	

### □ 2022년 주요 업무 추진실적

- 주소정보시설 일제조사
  - 사업기간 : 2022. 4. ~ 8.
  - 사업량 및 사업내용 : 주소정보시설 47,831개의 망실·훼손 여부 및 시인성 조사
  - 집행금액 : 금73,755천원
- 주소정보시설 확충(정부합동평가 지표)
  - 사업기간 : 2022. 3. ~ 6.
  - 사업내용 : 교차로나 이면도로에 차량용, 보행자용 도로명판 확충
  - 확충수량 : 총471개(차량용 22개, 보행자용 449개)
  - 집행금액 : 금91,949천원(S등급 목표금액 : 금33,000천원)

○ 국가지점번호 일제조사(정부합동평가지표)

- 사업기간 : 2022. 5. ~ 6.
- 사업량 및 사업내용 : 관내 국가지점번호 40점에 대한 표기 오류 및 망실·훼손 여부 조사(S등급 목표수량 : 국가지점번호 40점)
- 집행금액 : 금2,556천원

○ 건물번호판 유지보수

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 3.
- 사업내용 : 2021년 일제조사 결과 망실된 건물번호판 유지보수
- 사업수량 : 2021년 유지보수 잔여량 1,813개
- 집행금액 : 금20,863천원

○ 건물번호 부여 현황

(기준 : 2022. 5월말)

연 도	부여	변경	폐지	합계
2022년	694	354	886	1,934

○ 상세주소 부여 현황

(기준 : 2022. 5월말)

연 도	부여	정정	폐지	합계
2022년	135	2	0	137

## □ 2022년 업무 추진계획

○ 주소정보시설 유지보수

- 사업시기 : 2022. 8. ~ 2022. 12.
- 사업내용 : 2022년 주소정보시설 일제조사 결과 망실·훼손된 주소정보시설 유지보수
- 사업예산 : 금45,857천원

○ 주소정보시설 확충

- 사업시기 : 2022. 7. ~ 12.
- 사업내용 : 주소정보시설(도로명판, 기초번호판, 사물주소판, 국가지점번호판 등)이 필요한 지역에 확충 예정
- 사업예산 : 금48,051천원

○ 도로명주소 홍보

- 도로명주소 안내지도 제작 : 7,000부(금21,970천원)
- 상세주소 홍보 리플릿 제작 : 7,000부(금935천원)
- 도로명주소 방문 홍보 : 학교 및 우체국 등 유관기관

○ 도로명주소 사용 편의 제공 및 국민 생활 안정을 위한 세부 추진 사업

- 상세주소 부여
  - 사업기간 : 연중 수시
  - 사업내용 : 동·층·호 정보가 없는 다가구주택 및 단독주택 등에 동·층·호 정보를 부여하여 정확한 우편물 등의 전달·수취 및 화재와 같은 위급상황 발생 시 신속한 대응 가능
- 국가기초구역
  - 정의 : 도로명주소를 기반으로 국토를 읍·면·동의 면적보다 작게 경계를 정하여 나눈 구역으로 통계구역, 우편구역, 관할구역 등 각종 구역의 기본단위로 사용
  - 현황 : 기초구역군 : 13개, 구역번호 : 137개, 예비번호 : 63개

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

## 7. 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/ 33,057필지/ 21,797,384㎡
- 총사업비 : 6,145백만원(국비)

### □ 추진실적(기존사업일 경우)

- 지적재조사사업 완료지구

연 도	사업지구	사업기간	사업량	사업비 (천원)	비 고
2013 (1차년도)	고막·개곡지구	2013. 11. 26. ~ 2014. 12. 31.	· 576필지 · 363,013㎡	81,077	14. 12. 31. 사업완료 공고
2014 (2차년도)	개곡1지구	2014. 5. 20. ~ 2015. 9. 8.	· 272필지 · 164,789㎡	41,734	2015. 9. 8. 사업완료 공고
2015 (3차년도)	포내지구	2015. 2. 23. ~ 2016. 9. 20.	· 369필지 · 243,935㎡	57,800	2016. 9. 20. 사업완료 공고
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

연 도	사업지구	사업기간	사업량	사업비 (천원)	비 고
2018 (6차년도)	성동지구	2018. 4. 17. ~ 2019. 11. 6.	590필지 . 403,994.7m <sup>2</sup>	95,555	19. 11. 6. 사업 완료 공고
2019 (7차년도)	조강지구	2019. 4. 4. ~ 2020. 4. 16.	351필지 . 339,618.2m <sup>2</sup>	60,531	20. 4. 16. 사업 완료 공고
2020 (8차년도)	포내2지구	2020. 1. 29. ~ 2022. 3. 16.	991필지 . 679,322.9m <sup>2</sup>	176,055	22. 3. 16. 사업 완료 공고

## □ 추진계획

### ○ '20년도 마산지구 지적재조사사업 (85필지 536,259m<sup>2</sup> 예정)

지구명	계획수립 (10%)	수행자선정 (20%)	재조사측량 (50%)	동의서징구 (70%)	지구지정 (80%)	경계확정 (90%)	공부정리 (100%)	조정금 정산
마산							'22년 10월	'22년 12월
추진 완료						향후 일정		

### ○ '21년도 석정지구/ 마조지구 지적재조사사업

(석정지구 755필지 829,059.5m<sup>2</sup>/ 마조지구 407필지 331,792.4m<sup>2</sup> 예정)

지구명	계획수립 (10%)	수행자선정 (20%)	재조사측량 (50%)	동의서징구 (70%)	지구지정 (80%)	경계확정 (90%)	공부정리 (100%)	조정금 정산
석정							'22년 10월	'22년 12월
마조							'22년 8월	'22년 10월
추진 완료						향후 일정		

### ○ '22년도 후평지구/ 용강지구 지적재조사사업

(후평지구 324필지 177,803m<sup>2</sup>/ 용강지구 208필지 151,838m<sup>2</sup> 예정)

지구명	계획수립 (10%)	수행자선정 (20%)	재조사측량 (50%)	동의서징구 (70%)	지구지정 (80%)	경계확정 (90%)	공부정리 (100%)	조정금 정산
후평						'22년 8월	'22년 12월	'23년 1월
용강							'22년 12월	'23년 1월
추진 완료						향후 일정		



## □ 문제점 및 대책

### ○ 조직·인력 관련

- 지적재조사사업은 측량비 전액 국비로 추진되며 2013년 ~2030년 까지 한시적으로 시행되는 국가사업이나, 현재 김포시 추진 물량은 약6,100필지로 전체 사업 물량은 약 3만 3천 필지 대비 18%가량 추진되어 전체 사업 완료에 상당한 어려움이 있어 지적재조사 업무 추진을 위한 인력충원이 절실한 상황임.
- 김포시 50만 대도시 특례검토 사전준비단 회의 시 위 문제에 대해 지속적으로 건의하고 있으며, 향후 인력수요 조사 시 적극 대응할 계획

추진 부서	토지정보과 신현성	지적재조사팀장 이재경 (행 2321)	담당자 황병우 (행 2130) 담당자 전준규 (행 2129) 담당자 우제훈 (행 2158)
-------	-----------	----------------------	--

## 토지정보과 현안사항 보고

### 김포한강지구 개발부담금 부과징수 및 행정소송 진행사항 보고

- ❖ 김포한강지구에 대한 개발부담금을 부과·징수하여 국가 및 김포시 세외수입 증대에 기여하였으나, 납부의무자의 행정소송 제기에 따라 중요소송으로 지정하고, 회계분야 전문 변호사를 선임하여 적극 대응하고자 함.

#### □ 사업개요

- 사업 명칭 : 김포한강지구 택지개발사업(1~6단계)
- 부과 대상 : 김포시 운양동, 장기동, 마산동, 구래동 일원
- 사업 면적 : 전체 사업 면적 10,864,557.5㎡ 중 4,139,895.2㎡
- 사업 기간 : 2006.12.13.~2017.11.30.
- 부과(징수)금액 : 108,884,881,232원
- 납부의무자 : 한국토지주택공사

부과·징수(합산)	국가귀속분	김포시귀속분	경기도 귀속분 (김포시귀속분의 1/2 전출)
108,884,881,232원	54,442,440,620원	54,442,440,610원	27,221,220,310원

#### □ 추진 경과

- 2021. 06. 21. 개발부담금 결정부과 통지(110,093,258,052원)
- 2021. 09. 05. 개발부담금 부과처분 이의신청 접수
- 2021. 09. 17. 행정소송 제기(송달일 : 2021.10.09.)
- 2021. 11. 08. 개발부담금 재결정 부과 통지(108,884,881,230원)
- 2021. 11. 08. 행정소송 답변서 제출
- 2021. 12. 14. 개발부담금 전액 완납
- 2022. 03. 31. 청구 취지 변경 신청(송달일 2022.04.04.)\_법인세 상당액 산출보고서 제출
- 2022. 06. 23. 1차 변론기일
- 2022. 08. 25. 2차 변론기일(예정)

## □ 소송 개요

- 사건명 : 개발부담금 부과처분 취소
- 원 고 : 한국토지주택공사
- 피 고 : 김포시장
- 사건번호 : 인천지방법원 2021구합56309
- 청구내용 : 김포한강지구 택지개발사업 토지의 양도소득분에 해당하는 법인세 상당액과 감정평가수수료를 개발비용으로 인정·공제하여 부과처분 108,884,881,230원 중 18,102,636,473원 부분은 취소할 것을 청구함.

## □ 소송 쟁점

### ○ 원고의 주장(LH공사)

- 감정평가수수료 : 보상액과 공극가격 결정을 위하여 지출될 수 밖에 없는 비용으로 개발부담금 산정의 전제가 되는 개발이익서 공제하는 것이 타당함.
- 법인세 : 원고가 시행한 이 사업의 양도소득분에 상당하는 세액을 전체 법인세에서 이 사업 매출총이익 비율 안분방식으로 인정하여 줄 것을 요청함.

### ○ 피고의 주장(김포시)

- 감정평가수수료 : 용지부대비에 해당하는 감정평가수수료는 사업시행 대상토지 취득 관련 부수비용에 불과함. 당해 사업부지에 투입되어 그 편익 혹은 가치의 증가를 가져온 개발비용이 아니며, 법률에서 한정하여 나열하고 있는 개발비용(조사비)에 해당하지 않음.
- 법인세 : 법인세를 개발비용으로 계상할 수 없다는 것이 아니라, 법인세의 과세 표준에는 이 사건 토지 매출액 외 다른 토지들의 매출액, 소득조정 익금산입액 등도 포함되어 있어, 전체 법인세액 중 이 사건 토지의 양도로 발생한 소득의 법인세 상당액이 얼마인지 가려낼 수 있는 정확한 증빙자료가 필요함.

## □ 주요소송 지정

- 기존 법리적 다툼이 담당부서에서 소송수행이 가능한 사항으로 판단하여 부과업무 담당자가 1차 답변서를 제출하였으나, 관련 법률, 행정심판 및 소송

판례만 고려할 사항이 아니라, 법인세 불인정에 관하여 법리적·논리적 설득 및 회계적 반박이 필요할 것으로 판단되며,

- 2022.3.31. 청구 취지 변경 신청 시 제출된 법인세 산출보고서에 따른 취소 (감액) 요구 비용이 상당하여 김포시 재정에 중대한 영향을 미치는 사건임에 따라 김포시 고문변호사 운영 조례 제5조 제1항에 따라 중요소송 사건으로 지정하고 회계분야 전문 식견이 있는 변호사를 선임함.

## □ 변호사 선임

- 정부법무공단(변호사 문병화)에 본 소송을 위임
- 착수금 2천2백만원을 지급하며, 전부 승소시 성과보수로 2천2백만원을 지급함. (부가세 포함)
  - ※ 일부 승소한 경우 : 전부 승소 시 성과보수액을 승소비율로 계산한 금액
  - ※ 추후 상소 제기 시 심급별로 위 상기 금액과 같이 소송비용 계약(예정)

## □ 향후 계획

- 준비서면 제출 및 제2차 변론기일 참석(인천지방법원 : 2022. 8. 25.(목))