

통하는 **70** 도시 우리 김포

도시주택국

2023년도 김포시정계획

I. 일반현황

1. 기구 및 인력

□ 기구 : 6과 29팀

도시계획과 (5팀)	도시관리과 (3팀)	주택과 (5팀)	건축과 (3팀)	토지정보과 (5팀)	종합허가과 (8팀)
<ul style="list-style-type: none"> • 도시상업기획팀 • 도시계획팀 • 도시경관팀 • 지구단위계획팀 • 녹지관리팀 	<ul style="list-style-type: none"> • 도시관리팀 • 도시재생팀 • 도시재정비팀 	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택행정팀 • 공동주택관리팀 • 공동주택감사팀 • 주거복지팀 • 공동주택관리지원센터팀 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축관리팀 • 건축지도팀 • 건축안전센터팀 	<ul style="list-style-type: none"> • 토지정보팀 • 지적팀 • 지가조사팀 • 주소정보팀 • 지적재조사팀 	<ul style="list-style-type: none"> • 허가행정팀 • 개발행위1팀 • 개발행위2팀 • 건축허가1팀 • 건축허가2팀 • 농지전용팀 • 산지전용팀 • 공장설립팀

□ 인력 : 정원 147명 / 현원 147명

구분	계	일반직							임가제	무기	기간제
		소계	4급	5급	6급	7급	8급	9급			
합계	166	147/147	1/1	6/6	32/35	41/38	44/29	23/38	11	7	1
도시 계획과	27	27/27	1/1	1/1	6/7	7/6	8/6	4/6			
도시 관리과	14	13 /13	-	1/1	3/3	3/3	4/3	2/3	1		
주택과	24	21/21	-	1/1	5/6	6/6	6/3	3/5	2		1
건축과	17	16/16	-	1/1	3/3	4/3	5/5	3/4	1		
토지 정보과	42	30/30	-	1/1	6/6	9/9	8/7	6/7	6	6	
종합 허가과	42	40/40	-	1/1	9/10	12/11	13/5	5/13	1	1	

2. 주요기능

□ 도시계획과

- 도시기본계획 수립(변경), 도시관리계획 수립(재정비)
- 지구단위계획 수립, 도시계획시설 결정
- 도시경관개선사업 공공디자인 진흥계획 수립
- 개발제한구역 관리 및 주민지원사업
- 도시계획 및 도시계획시설·지구단위계획·개발행위허가 심의(도시계획위원회 운영)

□ 도시관리과

- 성장관리계획 수립 및 운영
- 사우근린공원 조성, 백년의 거리 어울림센터 건립
- 재정비촉진계획 수립(변경)

□ 주택과

- 주택건설사업계획 승인, 분양가 심사, 품질검수단 운영
- 공동주택 관리, 임대사업자 등록 및 관리
- 공동주택관리 감사
- 주거급여 및 취약계층 주거지원
- 공동주택관리 지원사업, 공동주택 관계자 교육

□ 건축과

- 공동위원회, 건축계획·건축구조·해체허가 전문위원회 운영
- 집합건축물 및 기계설비 등 관련법 운영
- 위반건축물 지도·단속 및 이행강제금 부과

- 건축물 정기·긴급 점검 및 관리계획 수립
- 건축물 해체 허가 및 현장관리

□ 토지정보과

- 공정하고 투명한 부동산 거래질서 확립
- 지적공부의 정확도 제고 및 선진 지적행정 구현
- 공시가격의 현실화 제고 및 개발이익 환수를 통한 지역 균형발전 도모
- 생활 속 주소정보 및 위치정보 제공으로 시민 안전과 편의 제공
- 지적재조사사업 및 세계측지계 전환 사업 추진

□ 종합허가과

- 도시계획분야 실무복합심의
- 개발행위허가
- 건축허가
- 농지전용
- 산지전용
- 공장설립 승인

Ⅱ. 2022년 주요성과 및 2023년 추진방향

1. 2022년 주요성과(기반조성)

□ 도시계획과

○ 2035 김포도시기본계획 수립

- 계획인구 73만8천명, 시가화 예정용지 46.057km² 확보

○ 도시발전 방향과 여건 변화에 부합하는 도시관리계획 수립

- 관리지역 및 농림지역의 계획적 개발 유도를 위한 용도지역 현실화

○ 공공안내사인 표준디자인 개발 및 주요 근린공원 야간경관 명소화

□ 도시관리과

○ 양촌읍 도시재생 거점시설 건립사업 추진

- 도시계획시설 결정 입안 신청
- '22.10월 도시계획시설(주차장, 사회복지시설) 결정

○ 백년의거리 어울림센터 조성사업 추진

- 도시계획시설(공공청사) 사업 실시계획인가 신청
- 문화재 현상변경 심의 등 관련기관(부서) 협의 추진

○ 김포재정비촉진지구 내 기반시설 설치사업 추진

- 사우근린공원 공원조성계획수립 용역 추진
- 관련기관(부서) 협의 및 도시공원위원회 심의 완료

□ 주택과

○ 공동주택 품질검수단 효율적 운영

- 공동주택 품질검수(2017년~) 실적 (58개 단지)
 - 김포한강신도시 Bc-04BL(범양레우스라세느) 공동주택
 - 경기도 품질점검 1회 및 김포시의 사용검사 전 추가 3회 특별점검을 통해 하자 및 입주지연 등으로 인한 집단민원 해소
- 감리업무 수행실태 점검 실적 (2022년 16개 단지)

○ 투명하고 효율적인 공동주택 관리 정착(15개 단지)

- 입주자등의 권익보호 및 공정한 공동주택관리문화 정착
- 민원감사를 통한 공동주택 관리의 투명성 제고 및 입주자 등의 권익 보호
- 분야별 기획감사로 효율적인 공동주택 관리문화 정착

□ 건축과

○ 효율적인 건축행정 운영 및 건축물의 안전관리, 법질서 확립 강화

- 공동위원회 운영 : 8회(25개 안건)
- 전문위원회 운영 : 22회(46개 안건)
- 공공건축물 그린리모델링 지원 : 17개소(3,495백만원)
- 건축물 안전점검 실시 : 293건
- 위반건축물 지도·단속 및 이행강제금 부과 : 395건(976백만원)
- 건축물 해체허가 및 현장관리 : 162동

※ 2022년 경기도 시·군 위반건축물 관리 평가 3위(기관표창)

□ 토지정보과

○ 공정하고 투명한 부동산 질서 확립 및 지적행정 품질 향상

- 투명한 부동산 거래 확립 : 부동산중개업 관리, 부동산 정밀조사 등
- 부동산소유권 이전등기에 관한 특별조치법 : 109건(진행 : 19건 종결 :90건)
- 지적도 오류 정비(KRAS) 추진
- 개별공시지가 조사·결정 : 180,329필지 조사·결정 완료
- 개발부담금 부과 및 징수 : 부과(13,166백만원), 징수(13,818백만원)
- 주소정보시설 유지관리 및 확충: 일제조사(47,588개), 확충(4,939개)
- 지적재조사사업 추진 : 석정지구 외 3개 지구 (1,375필지 / 1,738,096㎡)

2. 2023년 추진방향

□ 도시계획과

- 용도지역·지구·구역 재검토를 통한 체계적 공간구조 확립
- 공공디자인 표준화 및 아름다운 도시미관 조성

□ 도시관리과

- 신·원도시가 함께 상생하는 균형 있고 편안한 정주 환경 조성
- 재정비촉진계획에 따른 기반시설 설치사업 추진을 통해 주민 편익시설 확충 및 지역균형발전 도모

□ 주택과

- 쾌적하고 살기좋은 공동주택 건설 및 상생문화 주거플랫폼 조성
- 시민의 주거 생활안정지원 강화

□ 건축과

- 노후 소규모 공동주택 관리지원, 녹색건축 사업추진, 생활환경 정비 사업 등을 통한 시민들의 주거환경 개선
- 건축물 안전점검 및 불법건축물 지도·단속을 통한 시민 안전 구현

□ 토지정보과

- 공정하고 투명한 부동산거래 질서 확립
- 토지정보 일원화 구축 등 지적 품질 향상을 위한 사업 추진
- 자주재원 확충을 위한 개발부담금 부과·징수

□ 종합허가과

- 친절·신속·정확한 ONE-STOP 민원행정 구현으로 시민의 행정서비스 만족 증대



도시계획과

Ⅲ. 주요업무 추진계획

도시계획과

1. 토지적성평가 및 재해취약성분석
2. 도시계획정보체계(UPIS) DB현행화 및 정비
3. 2030 김포 도시관리계획 재정비
4. 장기미집행시설 정비계획 및 실효고시
5. 내실 있는 도시계획위원회 운영
6. 고촌 풍곡 도시계획도로 개설사업(2구간)

1. 토지적성평가 및 재해취약성 분석

- ❖ 국토계획법 제 규정에 따라 용역의 재수립시기 도래(5년 주기)
- ❖ 대규모 개발사업 등 입안되는 도시관리계획 판단 근거 제공

□ 사업개요

- 사업기간 : 2023. 01. ~ 2023. 12.
- 사업비 : 578백만원(검증수수료 50백만원 별도)
- 사업규모
 - 토지적성평가 : 210.60km²(주.상.공업지역·민통선이북지역 제외)
 - 재해취약성분석 : 276.61km²(김포시 전체)
- 사업내용
 - 김포시 기초자료 조사·정비 및 토지적성평가, 재해취약성분석 수행
 - 검증기관(LX, 국토연구원) 검증 및 관리시스템[토지적성평가시스템, 도시계획정보체계(UPIS)] 탑재

□ 추진계획

- '23. 01. ~ '23. 02. : 용역발주
- '23. 02. ~ '23. 03. : 용역업체 선정 및 과업착수
- '23. 03. ~ '23. 12. : 과업수행
- '23. 12. : 용역준공

※ 2030년 김포도시관리계획 재정비 추진일정과 연계하여 조정 예정

□ 기대효과

- 2030 김포 도시관리계획 재정비 기초자료로 분석결과 활용
- 대규모 개발사업 등 입안되는 도시관리계획 판단근거 제공

2. 도시계획정보체계(UPIS) DB현행화 및 정비

- ❖ 국토이용정보 통합플랫폼(KLIP_국토교통부 추진) 구축사업에 탑재될 김포시 도시계획 관련 자료(DB) 현행화
- ❖ 대민서비스(토지e음) 연계로 시민들에게 신뢰도 높은 도시계획 정보 제공

□ 사업개요

- 사업기간 : 2023. 01. ~ 2023. 12.
- 사업비 : 200백만원
- 사업규모 : 김포시 전역(276.610km²)
- 사업내용
 - 도시계획 관련 도형자료·속성자료 구축 및 기 구축된 DB 검수·보완
 - 도시계획 이력 현행화 및 기존 구축 자료와의 연계
 - 부동산종합공부시스템(KRAS) 등재 및 관련 연속주제도 자료 검수·보완

□ 추진계획

- '23. 01. ~ '23. 02. : 용역발주
- '23. 02. ~ '23. 03. : 용역업체 선정 및 과업착수
- '23. 03. ~ '23. 12. : 과업수행
- '23. 12. : 용역준공

□ 기대효과

- (법정의무) 도시·군계획 결정(변경) 등 관련 도시계획 DB 갱신 및 현행화
 - 국토부에서 추진하는 국토이용정보 통합플랫폼(KLIP) 구축사업 적극 지원
 - 현행화된 도시계획 정보 제공을 통한 시민 알 권리 충족

3. 2030 김포 도시관리계획 재정비

- ❖ 김포 2035 도시기본계획 수립으로 상위계획에 부합하는 도시관리계획 재정비
- ❖ 합리적인 공간체계의 확립과 장래 개발수요에 대응하는 종합적인 도시관리계획 수립

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 04. ~ 2023. 12.
- 사업비 : 489백만원(환경영향평가용역 75백만원 별도)
- 사업규모 : 김포시 전역(276.610km²)
 ※ 비도시지역(관리지역·농림지역)도시관리계획 변경은 별도 행정절차 이행중
- 사업내용
 - 도시관리계획(용도지역·용도지구·용도구역 등) 수립
 - 도로, 공공시설, 공원·녹지 등 도시계획시설 결정(변경)
 - 교통성·경관성·환경성검토, 재해취약성분석 및 단계별집행계획 등

□ 추진경과

- '22. 03.~5. 도시관리계획 사전조사 및 수요조사
기초자료 수집 및 분석(지적전산자료)
- '22. 07. 기초자료 수집 및 분석(도시계획시설)

□ 추진계획

- '23. 04. : 도시관리계획(안) 작성
- '23. 05. : 주민의견 청취 및 관련실과 협의
- '23. 07. : 의회의견 청취
- '23. 11. : 도시계획위원회 심의
- '23. 12. : 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 고시
 ※ '23.1월 기준 50만 대도시 시장이 직접 처리하는 사무 반영

4. 장기미집행시설 정비계획 및 실효고시

- ❖ 장기미집행시설의 정비계획 제시 및 발생·해소현황 보고
- ❖ 실효시기가 도래된 도시계획시설 법적 절차 이행

□ 사업개요

- 사업기간 : 2023. 01. ~ 2023. 12.
- 사업비 : 55백만원
- 사업규모 : 장기미집행시설 관리대장 425개소, 실효시설고시 41개소
※ 사업규모는 변경될 수 있음
- 사업내용
 - (정비계획) 10년 이상된 장기미집행시설의 지방의회 보고와 장기미집행시설에 대한 매수청구, 10년 미만의 미집행 시설관리 등 관내 미집행시설에 대한 체계적인 관리를 위한 관리대장 작성
 - (실효고시) 실효시기가 도래된 도시계획시설에 대해 지형도면고시 등 법적 절차 이행

□ 추진계획

- '23. 01. ~ '23. 02. : 용역발주, 과업착수
- '23. 03. ~ '23. 12. : 과업수행
- '23. 12. : 용역준공

□ 기대효과

- 김포시 관내 장기미집행 도시계획시설의 관리(관리대장 작성 및 시의회 보고, 실효시기가 도래된 도시계획시설의 실효고시)

5. 내실 있는 도시계획위원회 운영

- ❖ 원활한 도시계획위원회 운영 및 예측가능한 스마트한 행정서비스 제공을 위해 운영일정 정례화 등 효율적 위원회 관리

□ 구성 및 운영계획

위원회명	운영		위원장	위원수(명)			심의사항	
				계	당연직	위촉직		
						민간전문가		유관기관
김포시 도시계획 위원회	본회의		부시장	21	2	17	2	도시계획시설 결정
	1분과		민간위원	10	1	8	1	개발행위 허가 심의
	2분과		부시장	11	1	9	1	지구단위계획 결정

※ 2분과는 건축위원회와 공동 개최

□ 분야별 위촉계획

구분	당연직	위촉직							
		민간전문가						유관기관	
		토지이용	건축주택	경관	교통	환경	방재	시의회	교육청
인원	2	5	3	3	3	3	2	1	1

□ 2022년 운영결과(12. 31. 기준)

○ 개최현황

구분	계	본회의	1분과	2분과
개최수	39	9	24	6
심의안건	204	17	180	7

※ 재심의율 : 본회의 6.3%(1건), 1분과 18.9%(34건)

□ 2023년 운영일정

일 시	2분과회의	본회의	1분과회의	비 고						
01. 10(화) 14:00	●		●	<div>▶매월 둘째주 화요일 2분과 후 1분과 개최 ※ 2분과는 건축위원회와 공동 개최</div> <div>▶매월 넷째주 화요일 본회의 후 1분과 개최</div> <div>▶위원회 심의사항</div> <table><tr><td>본회의</td><td>도시계획시설</td></tr><tr><td>1분과</td><td>개발행위 허가</td></tr><tr><td>2분과</td><td>지구단위계획</td></tr></table> <div>※ 안건 없을 시 미개최, 명절·휴가철 등 개최정족수 미달 시 타 분과위원 참석 조치 또는 2일 전후 범위 내에서 일정 조정</div>	본회의	도시계획시설	1분과	개발행위 허가	2분과	지구단위계획
본회의	도시계획시설									
1분과	개발행위 허가									
2분과	지구단위계획									
01. 25(수) 14:00		●	●							
02. 14(화) 14:00	●		●							
02. 28(화) 14:00		●	●							
03. 14(화) 14:00	●		●							
03. 28(화) 14:00		●	●							
04. 11(화) 14:00	●		●							
04. 25(화) 14:00		●	●							
05. 09(화) 14:00	●		●							
05. 23(화) 14:00		●	●							
06. 13(화) 14:00	●		●							
06. 27(화) 14:00		●	●							
07. 11(화) 14:00	●		●							
07. 25(화) 14:00		●	●							
08. 08(화) 14:00	●		●							
08. 22(화) 14:00		●	●							
09. 12(화) 14:00	●		●							
09. 26(화) 14:00		●	●							
10. 10(화) 14:00	●		●							
10. 24(화) 14:00		●	●							
11. 14(화) 14:00	●		●							
11. 28(화) 14:00		●	●							
12. 12(화) 14:00	●		●							
12. 26(화) 14:00		●	●							
계	12회	12회	24회							

□ 개선방안

- 재심의율 감축을 위해 상정안건 사전검토 강화
- 심의의 일관성 및 집중성을 위해 재심의 안건은 보완 및 의견 반영 내용 중심으로 심의

추진부서	도시계획과장 양수진	도시상임기획팀장 최성기 (행 2351)	담당자 안선영 (행 2357) 손소민 (행 2536)
------	------------	-----------------------	----------------------------------

6. 고촌 풍곡 도시계획도로 개설사업(2구간)

❖ 개발제한구역 주민지원사업의 일환으로 도시계획도로 개설을 통한
지역주민의 이동편의 및 삶의 질 증진 기여

□ 사업개요

- 사업기간 : 2023.3. ~ 2023.12.
- 사업위치 : 김포시 고촌읍 풍곡리 380-21번지 일원
- 사업내용
 - 1구간 : L=441m, B=8m
 - 2구간 : L=414m, B=8~10m
- 사 업 비 : 5,300백만원(국비50/시비50)

□ 추진현황 및 추진계획

■ 풍곡도시계획도로 [1구간] 추진현황

- 2020. 04 : 보상계획공고
- 2020. 06 : 실시계획인가 및 감정평가
- 2020. 07 : 개설공사 착공 및 손실보상 협의
- 2021. 03 : 보상 협의
- 2021. 08 : 실시설계 변경
- 2021. 09 : 토지수용재결(1차)
- 2021. 11 : 경기도지방토지수용위원회 수용이전개시(1차)
- 2021. 12 : 분할측량의뢰(지적공사), 국유재산 매수신청(캠코)
- 2022. 05 : 보상계획 열람공고(2차) 및 감정평가사 추천
- 2022. 06 : 감정평가 실시(2차)
- 2022. 07 : 손실보상 협의(2차)

- 2022. 09 : 경기도 지방토지수용위원회 수용재결 신청(2차)
- 2022. 10 : 공사준공

■ 풍곡도시계획도로 [2구간] 추진계획

- 2022. 11 : 실시계획인가 용역발주
- 2023. 02 : 분할측량
- 2023. 03 : 실시계획(변경)인가, 보상계획공고 및 감정평가사 추천
- 2023. 04 : 감정평가 실시 및 보상액 산정
- 2023. 05 : 손실보상 협의
- 2023. 07 : 경기도 지방토지수용위원회 수용재결 신청
- 2023. 10 : 수용이전개시(2구간) 및 공사착공
- 2023. 12 : 준공

□ 문제점 및 대책

- GB 특성상 개발사업이 적어 타지역에 비해 지적불부합지가 많이 발생하여 보상 지연 등의 문제가 발생하였으나 1단계 구간을 준공하였으며, 2단계 구간에 대하여는 적절한 예산 안배 및 조기 민원 해소를 통해 사업추진에 만전

□ 조감도 및 현황도



추진부서	도시계획과장 양수진	녹지관리팀장 이금석 (행 2354)	담당자 나종민 (행 2451) 담당자 박경수 (행 2452)
------	------------	---------------------	--------------------------------------



도시관리과

Ⅲ. 주요업무 추진계획

도시관리과

1. 양촌 도시재생 거점시설 건립사업
2. 통진읍 도시재생 예비사업
3. 통진읍 도시재생 인정사업 계획수립 용역
4. 한강신도시 등 기반시설 재정비 추진
5. 백년의 거리 어울림센터 건립
6. 김포재정비촉진지구 기반시설 설치
7. 양촌 도시재생 활성화 사업
8. 김포재정비촉진지구 재정비촉진계획
9. 성장관리계획 구역지정 및 계획수립

1. 양촌 도시재생 거점시설 건립사업

- ❖ 도시재생 거점시설 확보를 통한 안정적인 도시재생 사업추진 도모
- ❖ 양촌 원도심 주차난 해소와 주민들의 커뮤니티 공간 마련

□ 사업개요

구 분	주차타워	사회복지시설
사업위치	양촌읍 구래리 430-6번지 일원	양촌읍 구래리 430-10번지 일원
사업규모	연면적 4,373.2㎡(지하1, 지상4)	연면적 986.4㎡(지하1, 지상4)
사업기간	2021. 12. ~ 2026. 12.	2021. 12. ~ 2026. 12.
부지면적	1,078㎡	531㎡
소요예산	13,073백만원(시비 100%)	7,336백만원(시비 100%)

□ 추진현황

- 2021.12. : 도시계획시설 결정 용역 착수
- 2022. 4. : 도시관리계획(주차장, 사회복지시설) 결정 입안
- 2022. 8. : 공유재산 심의
- 2022.11. : 지방재정투자심사(자체), 도시계획시설(주차장, 사회복지 시설) 결정 고시

□ 추진계획

- 2023. 2. : 도시계획시설(변경) 결정 입안
- 2023. 4. : 도시계획시설(변경) 결정 고시 및 용역 준공
- 2023. 4. ~ 2023.12. : 실시설계 용역 착수 및 준공(실시계획인가)
- 2024. 1. : 보상 착수
- 2024.12. ~ 2026.12. : 공사 착공 및 준공
- ※ 추진계획 및 일정은 변경될 수 있음

추진부서

도시관리과장 김재성

도시재생팀장 황원범 (행 5503)

담당자 조유진 (행 5594)

2. 통진읍 도시재생 예비사업

- ❖ 원도심 주변 낙후된 주거지역의 골목을 정비하여 정주환경 개선하고, 셉테드(CPTED) 활용 범죄예방 및 여성이 안전한 마을 조성
- ❖ 거점시설 조성과 역량강화 교육을 통한 주민 공동체 강화로 지속 가능한 마을사업 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 통진읍 서암리 759-17번지 일원
- 사업규모 : 100,506m²
- 사업기간 : 2023. 3. ~ 2023. 12.
- 소요예산 : 200백만원(국비 100, 도비 30, 시비 70)
- 사업내용 : 다다다(多) 머무는 어울림샐터 '통진 원도심'
 - 마을경제활성화 및 공동체 강화 : 기획단 모집 및 학교 운영, 어울림 한마당
 - 환경시설정비 : 마을디자인 계획단 운영, 맞춤형 가로환경정비, 안심골목길 조성
 - 거점공간 조성 : 어울림샐터 조성(마을빨래방), 어울림샐터 프로그램 운영

□ 추진경과

- 2020.12. : 김포시 도시재생 전략계획(안) 승인(경기도 → 시)
- 2022. 5. : 통진읍 도시재생예비사업(舊, 소규모 재생사업) 선정

□ 추진계획

- 2023. 3. : 사업 착수
- 2023.12. : 사업 완료 및 정산

3. 통진읍 도시재생 인정사업 계획수립 용역

- ❖ 통진읍 행정복지센터 이전으로 공동화 현상 가속화되는 통진 원도심에 거점시설 조성하여 상권활성화와 취약한 기초생활인프라 확충 도모
- ❖ 통진읍에 적합한 도시재생 인정사업 계획 수립하여 공모사업 신청

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 통진읍 김포대로 2250번길 24-11, 통진읍 행정복지센터
- 사업규모 : 2,025.23m²
 - (가동) 1,494.23m²(지하1층, 지상3층, 부속건물 3동)
 - (나동) 531m²(지상2층)
- 사업기간 : 2023. 2. ~ 2023. 9.
- 사업부지 : 4,806m²
- 소요예산 : 20백만원(시비 100%)
- 용역내용 : 통진읍에 적합한 도시재생인정사업 계획 수립
 - 통진시장 등을 방문하는 고객을 위한 공영주차장 조성
 - 노인교실 등 취약한 기초생활인프라 확충을 위한 노인돌봄시설 설치

□ 추진계획

- 2023. 2. : 통진읍 도시재생 인정사업 계획수립 용역 착수
- 2023. 9. : 통진읍 도시재생 인정사업 계획수립 용역 준공
- ※ 2023년 하반기 도시재생 인정사업 공모 신청
(국토교통부 공모계획에 따라 일정 변경될 수 있음)

추진부서

도시관리과장 김재성

도시재생팀장 황원범 (행 5503)

담당자 조유진 (행 5594)

4. 한강신도시 등 기반시설 재정비 추진

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

□ 용역개요

- 용역대상 : 택지개발지구(김포한강, 양곡·마송·장기택지)
- 용역기간 : 2021. 8. 17. ~ 2022. 8. 16.(현재 용역 중지)
- 용역비 : 1,152백만원
- 용역내용 : 미매각 용지 용도변경 및 지구단위계획 시행지침 개정 검토

□ 추진경과

- 2021. 9. : 착수보고
- 2022. 1. ~ 5. : 관련 기관(부서) 협의(LH, 도시계획과, 건축과 등)
- 2022. 7. : 미매각 용지 용도변경 및 시행지침 개정(안) 작성
- 2022. 8. : 중간보고

□ 추진계획

- 2023. 1. : 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 입안
- 2023. 1. : 주민 열람공고 및 관계기관(부서) 협의
- 2023. 3. : 도시·건축 공동위원회 심의
- 2023. 5. : 도시관리계획 결정 및 지형도면 고시

□ 기대효과

- 미매각 용지의 활용방안에 대하여 종합적으로 검토하여 도시 기능 강화를 도모
- 관련 기관(부서) 의견수렴 및 전문가 자문을 통해 지구단위계획 시행지침을 재정비하여 주민 불편 해소 및 지역경제 활성화

추진부서

도시관리과장 김재성

도시관리팀장 장민수 (행 5502)

담당자 엄성준 (행 5516)

5. 백년의 거리 어울림센터 건립

- ❖ 김포본동 인구수와 행정수요 증가 따른 선제적 대응과 쇠퇴한 원도심의 지역 활성화를 도모
- ❖ 행정복지센터와 어울림센터를 건립하여 지역주민들에게 부족한 공공시설과 문화·복지시설 제공하여 생활환경 개선 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 북변동 361-2번지 일원 (부지면적 6,864m²)
- 시설규모 : 12,751m²(행정복지센터 : 지상3층, 지하1층/ 어울림센터 : 지상5층)
- 사업기간 : 2019. 10. ~ 2025. 12.
- 소요예산 : 53,000백만원(국비 2,287, 시비 50,713)

□ 추진현황

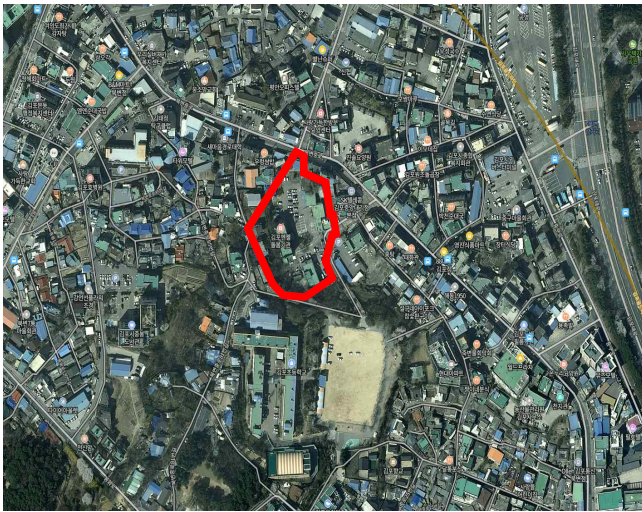
- 2019. 7. : 타당성 및 기본조사 용역 발주(자체)
- 2019.10. : 한국지방행정연구원 타당성 조사 업무 약정, 생활SOC 복합화사업 선정(국비 22.8억원 지원)
- 2020. 8. : 한국지방행정연구원(LIMAC) 타당성조사 완료, 지방재정 중앙투자심사 제출
- 2021. 6. : 중앙투자심사 완료(조건부 : 실시설계 후 2단계 심사)
- 2021.11. : 계약심사(경기도) 완료, 설계 공모
- 2022. 2. : 기본 및 실시설계용역 착수
- 2022. 7. : 설계의 경제성(VE) 검토 용역 착수

- 2022.10. : 경기도 지정문화재 현상변경 심의(조건부 동의)
- 2022.12. : 도시계획시설(공공청사) 실시계획인가 신청

□ 추진계획

- 2023. 3. : 실시계획인가
- 2023. 4. : 보상 착수
- 2023. 6. : 철거 공사 및 매장문화재 시굴 조사
- 2023.10. : 공사 착공
- 2025.12. : 공사 준공

□ 위치도 및 조감도



위치도



조감도

추진부서

도시관리과장 김재성

도시재생팀장 황원범 (행 5503)

담당자 김형준 (행 5624)

6. 김포재정비촉진지구 기반시설 설치

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




□ 사업개요

구 분	사우근린공원	김포근린공원	서변로	돌문로
사업위치	사우동 산15-2번지 일원	감정동 산103-1번지 일원	북변동 221-2 일원	북변동 858번지 일원
사업종류	근린공원	근린공원	도시계획도로	도시계획도로
사업기간	2021.8 ~ 2024.8	2023.1 ~ 2026.12	2023.1 ~ 2026.12	2023.3 ~ 2026.12
총 사업비	5,696백만원 (국 569, 도 342, 시 4,785)	19,000백만원 (국 941, 도 564, 시 17,495)	9,300백만원 (국 510, 도 306, 시 8,484)	11,500백만원 (시11,500)
사업비 내역	공사비: 2,953백만원 보상비: 2,743백만원	공사비: 3,400백만원 보상비: 15,600백만원	공사비: 1,800백만원 보상비: 7,500백만원	공사비 : 1,100백만원 보상비 : 10,400백만원
사업량	면적 15,041㎡	면적 17,177㎡	면적 6,154㎡ (L=250m, B=25m)	면적 2,312㎡ (L=133m, B=20m)

□ 추진현황 및 추진계획

구 분	사우근린공원	김포근린공원	서변로	돌문로
2021년	·8월 : 공원조성계획 용역 착수	-	-	-
2022년	·12월 : 공원조성계획 용역 준공	-	-	-
2023년	·2월 : 실시설계용역 ·8월 : 토지보상 ·10월 : 공사착공	·3월 : 지방재정투자심사 ·8월 : 공원조성계획 용역 ·12월 : 실시설계용역	·1월 : 지방재정투자심사 ·8월 : 실시설계 용역	·3월 : 지방재정투자심사 ·10월 : 실시설계 용역
2024년	·8월 : 공사준공	·6월 : 실시계획인가 ·8월 : 보상 착수	·6월 : 실시계획인가 ·7월 : 보상 착수	·6월 : 실시계획인가 ·7월 : 보상 착수
2025년	-	· 1월 : 공사 착공 ·12월 : 공사 준공	·6월 : 공사 착공	·6월 : 공사 착공
2026년			·12월 : 공사 준공	·12월 : 공사 준공

□ 위치도

사우 근린공원	
김포 근린공원	
서변로, 돌문로	

추진부서

도시관리과장 김재성

도시재생팀장 황원범 (행 5503)

담당자 김형준 (행 5624)

담당자 임예빈 (행 5455)

7. 양촌 도시재생 활성화 사업

❖ 쇠퇴한 양촌 구도심의 도시재생을 통한 도시경쟁력 향상, 도시균형 개발

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 양촌읍 양곡리 일원
- 사업기간 : 2022. 7. ~ 2028. 12.
- 소요예산 : 25,000백만원
- 사업내용 : 역사와 삶이 함께 숨쉬는 '양곡마을'
 - 주거환경 개선사업, 골목상권 활성화사업, 지역정체성 및 경쟁력 회복
 - 주민소통 강화를 위한 지역공동체 활성화사업, 주민역량 강화사업

□ 추진현황

- 2018.10. : 김포시 도시재생 전략계획 및 활성화계획 용역 착수
- 2019.12. : 김포시 도시재생 전략계획(안) 공청회
- 2020.12. : 김포시 도시재생 전략계획(안) 승인 (경기도 승인)
- 2021. 1. : 김포시 도시재생 활성화계획 공청회
- 2022. 4. : 김포시 도시재생 활성화계획 승인 (경기도 승인)
- 2022. 7. : 김포시 도시재생 활성화 계획 고시
 - ※ 2022. 9. : 도시재생 가이드라인 개편(국토교통부)

□ 추진계획

- 2023. 8. : 도시재생 활성화 (변경)계획 용역 추진
 - ※ 국토교통부 가이드라인 개편 사항 반영하여 변경 계획 수립
- 2024. 3. : 도시재생 활성화 (변경)계획 주민공청회 개최

8. 김포재정비촉진지구 재정비촉진계획

- ❖ 원도심 기반시설 확충과 상업기능 활성화 및 쾌적하고 편리한 주거 환경 조성 위하여 체계적이고 효율적으로 재정비촉진계획(변경) 수립하여 재정비 촉진사업 추진

□ 재정비촉진계획 현황

- 위 치 : 북변동, 사우동, 풍무동 일원
- 면 적 : 1,948,197.6m²
- 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

□ 추진경과

- 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
- 2020.03. : 김포 재정비촉진계획 변경(4차) 결정
 - 김포공원 신설, 북변4구역 북변공원 포함

- 2020.09. : 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 학교 구역 신설
- 재정비촉진사업 추진현황

연번	사 업 명	현 황	
		추진현황	향후계획
1	[북변2구역 도시개발사업] <ul style="list-style-type: none"> ◦ 위 치 : 북변동 224-67번지 일원 ◦ 면 적 : 38,946㎡ ◦ 세대수 : 609세대 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ '11. 11. : 재정비촉진계획 결정 ◦ '20. 9. : 재정비촉진계획(변경) 결정 ◦ '21. 1. : 조합설립인가 ◦ '22. 3. : 실시계획인가 ◦ '22. 9. : 실시계획(변경)인가 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ '23. 2. : 환지계획인가 ◦ '23. 7. : 주택건설사업 착공 ◦ '26. 7. : 주택건설사업 사용검사 ◦ '26. 9. : 도시개발사업 준공
2	[북변3구역 재개발정비사업] <ul style="list-style-type: none"> ◦ 위 치 : 북변동 329-9번지 일원 ◦ 면 적 : 59,561.6㎡ ◦ 세대수 : 1,200세대 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ '11. 11. : 재정비촉진계획 결정 ◦ '15. 10. : 조합설립인가 ◦ '19. 7. : 사업시행계획인가 ◦ '20. 9. : 관리처분계획인가 ◦ '21. 12. : 사업시행계획(변경)인가 ◦ '22. 7. : 관리처분계획(변경)인가 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ '23. 3. : 주택건설사업 착공 ◦ '26. 5. : 도시정비사업 준공 ◦ '27. 5. : 이전고시 및 조합청산
3	[북변4구역 재개발정비사업] <ul style="list-style-type: none"> ◦ 위 치 : 북변동 184번지 일원 ◦ 면 적 : 159,805.70㎡ ◦ 세대수 : 2,843세대 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ '11. 11. : 재정비촉진계획 결정 ◦ '13. 10. : 조합설립인가 ◦ '19. 3. : 사업시행계획인가 ◦ '20. 6. : 관리처분계획인가 ◦ '22. 12. : 조합설립(변경)인가 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ '23. 9. : 주택건설사업 착공 ◦ '26. 8. : 도시정비사업 준공 ◦ '27. 8. : 이전고시 및 조합청산
4	[북변5구역 재개발정비사업] <ul style="list-style-type: none"> ◦ 위 치 : 북변동 380-8번지 일원 ◦ 면 적 : 115,021㎡ ◦ 세대수 : 2,170세대 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ '11. 11. : 재정비촉진계획 결정 ◦ '13. 6. : 조합설립인가 ◦ '17. 11. : 사업시행계획인가 ◦ '20. 6. : 조합설립(변경)인가 ◦ '22. 2. : 조합설립(변경)인가 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ '23. 12. : 관리처분계획인가 ◦ '26. 4. : 주택건설사업 착공 ◦ '28. 12. : 도시정비사업 준공 ◦ '29. 12. : 이전고시 및 조합청산

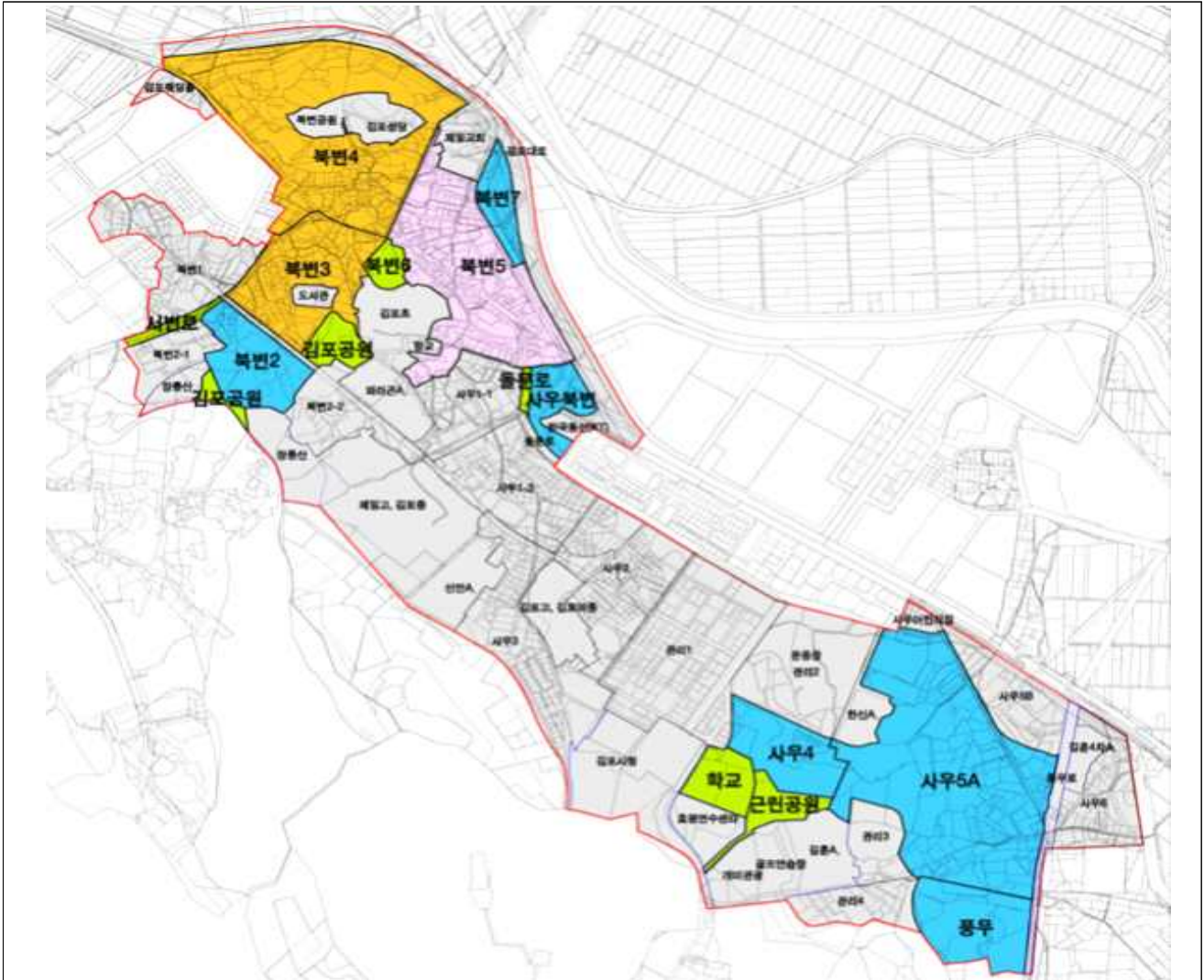
5	[사우4구역 도시개발사업] ◦ 위 치 : 사우동 297번지 일원 ◦ 면 적 : 38,325m ² ◦ 세대수 : 436세대	◦ 11. 11. : 재정비촉진계획 결정 ◦ '13. 8. : 조합설립인가 ◦ '14. 12. : 실시계획인가 ◦ '16. 8. : 환지계획인가 ◦ '21. 9. : 조합설립(변경)인가 ◦ '21. 12. : 실시계획(변경)인가 ◦ '22. 12. : 실시계획(변경)인가	◦ '23. 6. : 주택건설사업 착공 ◦ '26. 6. : 주택건설사업 사용검사 ◦ '26. 8. : 도시개발사업 준공
6	[사우5A구역 도시개발사업] ◦ 위 치 : 사우동 331-2번지 일원 ◦ 면 적 : 194,807m ² ◦ 세대수 : 2,908세대	◦ '17. 5. : 재정비촉진계획 결정 ◦ '17. 6. : 조합설립인가 ◦ '17. 10. : 실시계획인가 ◦ '19. 1. : 조합설립(변경)인가 ◦ '21. 1. : 환지계획인가 ◦ '22. 3. : 실시계획(변경)인가 ◦ '22. 9. : 환지계획(변경)인가	◦ '23. 6. : 주택건설사업 착공 ◦ '26. 6. : 주택건설사업 사용검사 ◦ '26. 8. : 도시개발사업 준공
7	[사우북변구역 도시개발사업] ◦ 위 치 : 사우동 188-2번지 일원 ◦ 면 적 : 19,469m ² ◦ 세대수 : 558세대	◦ '21. 12. : 재정비촉진계획 결정	◦ '23. 4. : 사업시행자 지정 ◦ '24. 6. : 실시계획인가 ◦ '25. 6. : 공사착공 및 분양공고 ◦ '28. 12. : 도시개발사업 준공
8	[풍무구역 도시개발사업] ◦ 위 치 : 풍무동 30-1번지 일원 ◦ 면 적 : 45,943.8m ² ◦ 세대수 : 716세대	◦ '21. 12. : 재정비촉진계획 결정 ◦ '22. 3. : 조합설립인가 ◦ '22. 4. : 조합설립(변경)인가 ◦ '22. 12. : 실시계획인가	◦ '23. 4. : 환지계획인가 ◦ '23. 9. : 주택건설사업 착공 ◦ '26. 9. : 주택건설사업 사용검사 ◦ '26. 12. : 도시개발사업 준공

□ 추진 계획

- 김포재정비촉진지구 재정비촉진계획(6차) 입안·결정
- 2023년 구역별 사업추진계획

북변2구역	사우4구역	사우5A구역	풍무구역	사우북변	북변7구역
환지계획인가 주택건설사업 착공	주택건설사업 착공	주택건설사업 착공	환지계획인가 주택건설사업 착공	사업시행자 지정	-
북변3구역	북변4구역	북변5구역			
주택건설사업 착공	주택건설사업 착공	관리처분계획인가			

○ 위치도



추진부서

도시관리과장 김재성

도시재정비팀장 임풍석 (행 5504)

담당자 금진섭 (행 5514)
박희진 (행 5515)

9. 성장관리계획 구역지정 및 계획수립

- ❖ 김포시 비시가화지역 내 무질서한 개발을 방지하고, 선행적 개발계획 기준을 시행하여 체계적이고 계획적인 개발 유도

□ 용역개요

- 대 상 : 김포시 일원 111km² (비시가화지역)
- 과업내용 : 건축물 용도·기반시설 등 선행 개발계획 수립
- 용 역 비 : 694백만원
- 과업기간 : 2022. 06. ~ 2023. 12.(18개월)

□ 추진경과 및 추진계획

- 2022. 6. 김포시 성장관리계획 용역 착수
- 2023. 10. 시 도시계획위원회 심의
- 2023. 11. 성장관리계획 결정 및 고시

□ 추진상 문제점 및 대책

- 2024년 1월부터 성장관리계획 미수립된 계획관리지역 내 공장 및 제조업소 입지 불가 (22.01. 국토계획법 시행령 개정)
 - 우리시 계획관리지역 내 공장이 다수 입지하여 법 시행령 개정에 따른 공장 및 제조업소의 입지 제한시 다수 민원 우려
 - 계획관리지역 중 단독주택 다수 입지한 지역은 인근에 공장 입지 반대하고 있어 공장과 단독주택 입지 지역에 대하여 분리 필요
- ▶▶▶ 계획관리지역에 성장관리계획을 수립하여 입지 규제를 최소화하되, 해당 입지 특성에 맞추어 공장과 주택 입지를 구분하여 계획적인 입지 유도 (유도시 건폐율, 용적율 인센티브 부여)



주 택 과

Ⅲ. 주요업무 추진계획

주 택 과

1. 공동주택 시설 개·보수 지원
2. 공동주택 운영 및 관리 교육 지원
3. 찾아가는 공동주택 교실 운영
4. 영구임대주택 등 공공전기요금 지원
5. 공동주택 관리업무 감사
6. 공동주택 품질점검단 운영 및 감리업무 점검
7. 국민기초 생활보장 주거급여
8. 장애인주택 개조 지원사업
9. 청년월세 한시 특별지원사업

1. 공동주택 시설 개·보수 지원

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

□ 사업개요

- 사업기간 : 2023. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 관내 사업승인대상 공동주택 단지

사업명	지원대상	단지당 지원 규모	자부담	2023년 예산 (백만원)
시설 개·보수 지원	의무관리대상단지	500세대 미만 : 2천만원 500세대 이상 : 3천만원	50%이상	450 (시비450)
	비의무관리대상단지	2천만원	20%이상	
모범·상생 관리단지 지원	모범상생관리단지 선정 (시설 개·보수 포상금)	500세대 미만 : 2천만원 500세대 이상 : 3천만원	없음	
노후 승강기 개선지원	의무관리대상단지	1억2천만원(대당1천만원)	50%이상	240 (도72/시168)
노후 공동주택 개선지원	비의무관리대상단지	4천만원	20%이상	80 (도24/시56)
경비·청소 노동자 휴게시설 개선지원	경비·청소 휴게시설 신설 및 개선단지	5백만원	10%이상	50 (도15/시35)

- 소요예산 : 820백만원(도비111/시비709)

□ 추진경과

- 2021년 : 시설개보수 19개 단지 430백만원, 노후공동주택 5개단지 200백만원 지원
- 2022년 : 시설개보수 20개 단지 450백만원, 노후공동주택 6개단지 200백만원, 경비청소휴게실 12개소 45백만원 지원

□ 추진계획

- 2023. 1. : 지원사업 종합계획 수립 및 공고
- 2023. 3. : 지원심의위원회 심의 및 대상단지 선정
- 2023. 4. : 보조금 지급 및 사업 실시
- 2023. 12. : 지원사업 완료 및 보조금 정산

□ 기대효과

- 공동주택 단지 주거환경 개선으로 시민 안전 및 삶의 질 향상 도모
- 아파트 경비·청소 노동자의 휴게권 보장 및 근로조건 향상에 기여

추진부서

주택과장 박영수

공동주택관리지원센터팀장 조성주 (행 2254)

담당자 정희규 (행 2255)

2. 공동주택 운영 및 관리 교육 지원

❖ 관내 의무관리대상 공동주택의 입주자대표회의, 관리주체 등 교육을 통한 투명하고 안전한 공동주택 생활환경 조성

☐ 사업개요

- 사업기간 : 2023. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 관내 의무관리대상 공동주택
- 사업내용 : 입주자대표회의, 소방안전·경비책임자 법정교육
- 소요예산 : 6,662천원(시비)

☐ 추진경과

- 2022. 2. : 입주자대표회의 구성원 온라인교육 실시(연중)
- 2022. 10. : 소방안전·경비책임자 법정 집합교육 실시

☐ 추진계획

- 2023. 2. : 입주자대표회의 구성원 온라인교육 실시(연중)
- 2023. 10. : 소방안전·경비책임자 법정 집합교육 실시

☐ 기대효과

- 입주자대표회의 등 공동주택 관계자 교육을 통한 관리역량 강화
- 교육을 통한 투명하고 안전한 공동주택 관리문화 정착

추진부서

주택과장 박영수

공동주택관리지원센터팀장 조성주 (행 2254)

담당자 우명숙 (행 2348)

3. 찾아가는 공동주택 교실 운영

- ❖ 관내 공동주택의 입주초기 및 관리위원회 등을 대상으로 찾아가는 공동주택 교실을 운영하여 주민갈등과 민원을 사전예방하여 정주의식 고취 및 인구정착 유도

□ 사업개요

- 사업기간 : 2023. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 관내 사업승인대상 공동주택 단지
- 사업내용 : 공동주택 단지에 찾아가는 단지별 맞춤교육 추진
 - 입주초기단지 입주자, 관리주체 대상 공동주택관리 방문 교육
 - 단지 선거관리위원회, 층간소음관리위원회 대상 방문 교육
- 소요예산 : 4,000천원(시비, 교재 및 홍보물 제작비)

□ 추진계획

- 2023. 1. : 찾아가는 공동주택 교실 운영계획 수립
- 2023. 2.~ : 입주초기단지 관리주체 등 대상 방문교육 실시
- 2023. 2.~ : 선거관리, 층간소음관리위원회 대상 방문교육 실시
- 2023. 12. : 2023년 교육 성과보고 및 2024년 운영계획 수립

□ 기대효과

- 입주초기단지 공동주택 관계자 교육을 통한 관리역량 강화
- 단지 관리위원회 교육을 통한 주민갈등과 민원 사전예방
- 살기좋은 공동주택 거주문화 조성에 따른 인구정착 유도

추진부서

주택과장 박영수

공동주택관리지원센터팀장 조성주 (행 2254)

담당자 우명숙 (행 2348)

4. 영구임대주택 등 공공전기요금 지원

❖ 관내 영구임대주택 등의 공동전기 요금 지원을 통해 주거안정과 복지 증진

☐ 사업개요

- 사업대상 : 영구임대주택등(16,932세대) 19개 단지
- 사업비 : 60백만원
- 사업내용 : 영구임대주택 등(국민임대주택 포함)의 매월 공동전기요금 지원 신청서 및 한전 전기요금 청구내역서 등의 증빙자료를 제출받아 지원

☐ 추진경과

- 2014.10.31. : 「김포시 영구임대주택등의 공동전기요금 지원조례」 제정
- 2016.12.30. : 「김포시 영구임대주택등의 공동전기요금 지원조례」 시행
- 2017.09. : 영구임대주택등 공동전기 요금 지원 안내
- 2017.10. ~ 2022.12. : 매월 공동전기 요금 지원
- 전기요금 지원금액

년 도	지원금액(천원)	비고
2020	49,561	
2021	49,615	
2022	52,443	

☐ 기대효과

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

추진부서

주택과장 박영수

공동주택관리팀장 석낙완 (행 2393)

담당자 한진만 (행 2405)

5. 공동주택 관리업무 감사

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

☐ 사업개요

- 사업기간 : 2023.01. ~ 12.
- 소요예산 : 53백만원(시비 100%)
- 감사대상
 - 입주자등의 감사 청구(전체입주자 등 3/10이상 동의)단지
 - 분야별 관리실태 부적정 단지, 입주초기 및 소규모 단지

☐ 추진계획

- 2023. 01. ~ 12. : 감사청구에 따른 민원감사 실시(연중 수시)
- 2023. 01. ~ 07. : 기획감사 실시(관리실태 부적정 단지 등)
- 2023. 07. : 경기도(상반기) 기획감사 실시
- 2023. 10. : 경기도(하반기) 기획감사 실시
- 2023. 08. ~ 12. : 기획감사 실시(소규모, 입주초기 단지 등)

☐ 기대효과

- 민원감사를 통한 공동주택관리의 투명성 제고 및 입주자등의 권익 보호
- 분야별 기획감사(관리실태 부적정, 소규모, 입주초기 등)로 효율적인 공동주택관리 문화 정착
- 전문감사관 운영을 통한 내실 있는 공동주택 관리 감사 수행

추진부서

주택과장 박영수

공동주택감사팀장 박일용 (행 2443)

담당자 김유영 (행 2444)

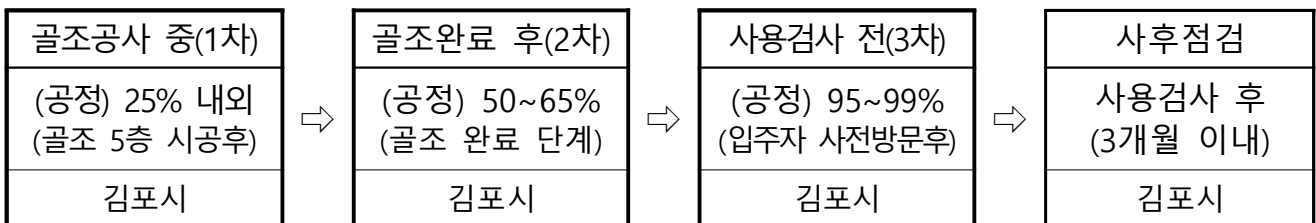
6. 공동주택 품질점검단 운영 및 감리업무 점검

- ❖ 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

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

3. 자연재해 대비 품질 및 안전점검

○ 점검시기 : 해빙기, 동절기, 우기(장마, 집중호우), 폭염 등

○ 점검내용 : 자연재해 관련 시기별 대책 수립 및 이행여부 확인

□ 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

(2022. 12. 31.기준)

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	23.09.21	
2	마송지구 B-4BL	디비산업개발(주)	대방건설(주)	539	20.05.11	21.01.15	23.05.15	
3	마송지구 B-1BL	엘리움건설(주) 엘리움주택개발(주)	대방산업개발(주)	841	20.07.09	20.10.05	23.03.22	
4	사우동1245 도시형생활주택	(주)무궁화신탁	-	128	21.06.16	-	-	
5	신곡6지구A3BL	한국투자부동산 신탁주식회사	GS건설	1,297	21.07.30	21.08.31	23.10.31	
6	북변동 431-9 도시형생활주택	(주)그랑시티	-	124	22.06.30	-	-	
7	서암리 708-6 외 4 도시형생활주택	성유건설(주)	-	99	22.12.16	-	-	
8	북변3구역	북변3구역 주택재개발정비사업조합	우미건설(주)	1,200	19.07.04	23년 예정	26년 예정	의제
9	북변4구역 4-1블럭	북변4구역 주택재개발정비사업조합	(주)한양건설	1,451	19.03.28	23년 예정	26년 예정	의제
10	북변4구역 4-2블럭			369	19.03.28	23년 예정	26년 예정	의제
11	북변4구역 4-4블럭			88	19.03.28	23년 예정	26년 예정	의제
12	북변4구역 4-5블럭			935	19.03.28	23년 예정	26년 예정	의제
13	북변5구역 5-1블럭	북변5구역 도시환경정비사업조합	롯데건설(주)	1,200	17.11.29	24년 예정	27년 예정	의제
14	북변5구역 5-2블럭		현대건설(주) 동부건설(주)	768	17.11.29	24년 예정	27년 예정	의제
소계		총 14개 현장(9,438세대)						

※ 김포시 대지조성사업

(2022. 12. 31.기준)

시공사	승인 번호	사업 승인일	착공 예정일	사용검사 예정일	주택수 대지면적	위치	사업주체	비고
착공전	17-1	17.09.22	18.01.02	-	27 (단독주택)	대곶면 약암리 437-180	자연애벗(주) 정채순	-
취조건설	18-1	18.12.04	21.05.25	2023.12	-	월곶면 고막리 142-1	(주)문수산명다원 서정필	-
소계		총 2개 현장						

※ 김포시 외 사업승인 → LH

(2022. 12. 31.기준)

시공사	번호	사업 승인일	착공 예정일	사용검사 예정일	입주 예정일	세대수	건축물명칭	위 치 (구지번)	비고
대창기업(주) 외 3		18.12.21.	21.02.19	23.05.	23.05	1,134	김포양곡 C-1 공공주택건설사업	양곡택지지구 C-1 (양촌 양곡 1278)	행복주택
소계	총 1개 현장(1,134세대)								
➔ LH공사(사업승인절차): (사업승인) 국토부 / (착공신고) 지자체통보 / (사용검사) LH지체									

□ 기대효과

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

추진부서	주택과장 박영수	공동주택행정팀장 권상우 (행2392)	담당자 조은희 (행 2401) 담당자 노태원 (행 2402) 담당자 박가현 (행 2406)
------	----------	----------------------	--

7. 국민기초 생활보장 주거급여

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

□ 사업개요

① 국민기초생활 임차급여

- 사업대상 : 소득인정액이 중위소득 47% 이하인 「국민기초생활보장법」상 저소득 가구

가구규모	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인가구	6인 가구
선정기준 기본 중위소득 47%이하	976,609	1,624,393	2,084,364	2,538,453	2,975,423	3,397,151

- 사업내용 : 매월 임차급여 지급(임차가구)
 - ※ 2018.10월부터 부양의무자의 소득재산과 관계없이 보장가구의 소득만 평가
 - ※ 2021.01월부터 청년층의 주거지원 강화를 위한 청년주거급여 분리지급 시행
- 사업기간 : 2023년 01월 ~ 12월(연중)
- 사업규모 : 주거급여 8,000가구(예상)
- 소요예산 : 21,043,324천원 (국 90 : 도 7 : 시 3)

② 국민기초생활 수선유지급여

- 사업대상 : 소득인정액이 중위소득 47% 이하이며 주택 등을 소유하고 그 주택 등에 거주하는 사람에게 지급

- 사업내용 : 주택노후도와 수급자의 소득인정액에 따라 경/중/대보수로 차등 지원
- 사업기간 : 2023년 01월 ~ 12월(연중)
- 사업규모 : 수선유지급여 29가구(예상)
- 소요예산 : 170,343천원(국 90 : 도 7 : 시 3)

□ 추진 계획

- 임차급여
 - 월평균 가구(8,000가구)
 - 월평균 소요예산 1,753,610천원 / 월가구당 급여액 219,201원
※ 청년주거급여 분리지급(32가구 수혜 중)
- 수선유지급여
 - LH공사와 위탁협약체결, 추진 물량(29호), 공사완료 계획(23.11월말)

□ 기대효과

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

추진부서	주택과장 박영수	주거복지팀장 전삼채 (행 2396)	담당자 최정민 (행 2416) 담당자 김홍화 (행 2417) 담당자 조은별 (행 2414)
------	----------	---------------------	--

8. 장애인주택 개조 지원사업

- ❖ 저소득 등록 장애인의 생활 및 이동에 불편이 없도록 주거용 편의시설 설치 지원
- ❖ 장애인의 일상생활 편의 증진 도모

☐ 사업개요

- 사업기간 : 2023년 01월 ~ 12월(연중)
- 사업규모 : 3가구(예상)
- 사업대상 : 주택 개조 지원 대상자를 주거약자 중 「장애인복지법」 제2조에 해당하는 등록장애인으로 한정
- 사업내용 : 장애인의 소득기준, 장애인의 종류·등급, 주택 개조의 시급성 등을 고려하여 주거약자의 이동 및 생활에 적합하도록 편의시설 개선
- 지역범위 확대 : 2022년까지는 「농어촌 장애인주택 개조 지원 사업」으로 농어촌으로 지역제한 조건이 있었으나 2023년 「장애인주택 개조 지원사업」으로 명칭 변경되고 지역제한 없음
- 소요예산 : 11,400천원 (국비 : 5,700천원, 시비 : 5,700천원)

☐ 추진경과

○ 최근3년 추진실적

구분	주요사업내용(추진실적)	비고
2020년	○ 하성면 류O님 보일러 교체, 화장실 타일 등 교체 ○ 대곶면 최O숙님 싱크대 교체, 문 및 문틀 제거 및 교체	
2021년	○ 양촌읍 김O열님 단열+도배, 전기배선 공사 등 ○ 월곶면 한O희님 현관 앞 경사로 및 난간 설치	
2022년	○ 하성면 최O희님 욕실 세면기, 양변기 등 교체 ○ 통진읍 정O덕님 주방가구, 배관, 싱크 수도꼭지 등 교체	

□ 추진계획

- 2023. 4~5월 : 공사진행 및 사업대상자 개조사업비용 지급
- 2023. 7~12월 : 사업정산

□ 기대효과

- 장애인주택 개조사업의 만족도 향상
- 농어촌뿐만 아니라 도시지역에서도 지원가능으로 도시지역 장애인 만족도 향상
- 관내 건축 전문가들의 재능기부를 통한 지역사회복지에 기여

추진부서

주택과장 박영수

주거복지팀장 전삼채 (행 2396)

담당자 김홍화 (행 2417)

9. 청년월세 한시 특별지원사업

❖ 코로나19 장기화 등 경제위기의 저소득 청년층에게 한시적 월세 지원으로 청년층의 주거비 부담 경감

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022년 8월 ~ 2023년 8월(1년간)
- 사업현황 : 2022년 12월 21일 기준 청년월세 지급확정자 134건(신청건수 432건)
- 사업대상
 - 「청년기본법」상 청년(만 19~34세 이하)으로 부모님과 별도 거주
 - 임차보증금 5천만원 및 월세 60만원 이하 주택에 거주하는 무주택자
 - 청년 원가구의 소득이 기준 중위소득 100% & 청년가구 소득이 기준 중위 소득 60% 이하
- 사업내용
 - 실제 납부하는 임대료 최대 240만원(월 최대 20만원)까지 지원
 - 최대 12개월(회)동안 매월 분할 지원
 - 주거급여 수급자의 경우 주거급여액 중 월차임분을 차감한 금액 지원
- 소요예산 : 800,560천원 [국50: 지방비50 (도30: 시70)]

□ 추진계획

- 2022. 8월 ~ 2023. 8월 : 홍보 및 신청 접수
- 사업지원결정 통보: 22년 10월(실제 22년 11월부터 통보실시)
- 급여지급기간: 22년 11월 ~ 24년 12월

□ 기대효과

- 코로나19 장기화 등 경제위기의 저소득 청년층에게 한시적 월세 지원으로 청년층의 주거비 부담 경감

추진부서	주택과장 박영수	주거복지팀장 전삼채 (행 2396)	<div>담당자 최정민 (행 2416)</div> <div>담당자 김홍화 (행 2417)</div> <div>담당자 조은별 (행 2414)</div>
------	----------	---------------------	---

A decorative frame consisting of two overlapping, slightly tilted rectangular borders. The inner border is a simple gray line, while the outer border is a thicker, dark gray line that follows the same tilted path, creating a sense of depth and shadow.

건축과

Ⅲ. 주요업무 추진계획

건 축 과

1. 소규모 노후 공동주택 유지관리 지원사업
2. 녹색건축물 조성 지원사업
3. 생활환경 정비를 통한 주거환경개선
4. 집합건물 및 건축물 기계설비 효율적 관리
5. 법질서 확립을 통한 건축행정 건실화 추진
6. 화재 취약 건축물 화재안전성능보강 지원
7. 건축공사장 안전관리 강화로 안전도시 조성
8. 공동위원회 운영으로 민원 편익 증진

1. 소규모 노후 공동주택 유지관리 지원사업

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

□ 사업개요

- 사업기간 : 2023. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 준공후 15년이 경과된 다세대주택 등 소규모 노후 공동주택
※「건축법」에 따라 건축허가 받은 공동주택
- 사업내용 : 옥상의 공용부분, 단지내 도로 및 보안등 보수비 지원
- 사 업 비 : 160백만원(단지당 최대 16백만원 지원)
 - 도비매칭사업 : 112백만원(시·도비 80%, 자부담 20%)
 - 시자체사업 : 48백만원(시비 80%, 자부담 20%)
- 선정방법 : 공개모집 후 공동주택 지원심의위원회 심의를 거쳐 선정

□ 추진계획

- 2023. 1. ~ 2. : 노후 소규모 공동주택 지원사업 공고
- 2023. 3. : 신청단지 서류 검토 및 현장 조사
- 2023. 4. : 공동주택 지원심의 위원회 개최 및 대상자 결정
- 2023. 4. ~ 6. : 대상자 교부 결정 및 사업 착수
- 2023. 6. ~ 8. : 사업추진 및 정산

□ 기대효과

- 소규모 노후 공동주택에 대한 보수비 지원으로 쾌적한 주거환경 조성

2. 녹색건축물 조성 지원사업

- ❖ 마을회관 등 노후 주민공동이용 시설을 개선하여 건축물의 에너지 절감 및 쾌적한 생활환경 조성
- ❖ 녹색건축물 조성사업을 통하여 저탄소 녹색성장 실현 기틀 마련

□ 사업내용

- 사업목적 : 건축물 온실가스 배출량 감축과 녹색건축물 확대를 통하여 저탄소녹색성장 실현 및 국민의 복리향상
- 사업기간 : 2023. 1. ~ 12.
- 사업량 : 2개동
- 사업비 : 20백만원(동당 10백만원 보조, 자부담 10%)
- 사업대상 : 노후마을회관 등 주민공동시설
- 지원내용 : 에너지 효율을 높이기 위한 창호, 설비 등 교체·수선비 지원

□ 추진계획

- 2023. 1. : 녹색건축물 조성 지원사업 추진계획 수립
- 2023. 2. : 지원사업 대상 공개 모집
- 2023. 3. : 녹색건축물 조성 심의위원회 개최 및 대상 선정
- 2023. 6. : 사업착수
- 2023.12. : 사업완료 및 정산

□ 기대효과

- 온실가스 배출량 감축 등으로 저탄소 녹색성장 실천

추진부서

건축과장 황석환

건축관리팀장 유정수 (행 2391)

담당자 허준용 (행 2337)

3. 생활환경 정비를 통한 주거환경개선

- ❖ 노후된 빈집 정비 및 불량주택 개량으로 안전하고 쾌적한 주거환경 조성
- ❖ 한옥건축 지원을 통한 한옥의 진흥 및 경쟁력 강화 기여

□ 빈집정비사업

- 사업기간 : 2023. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 읍·면지역에 1년이상 방치되어 있는 빈 건축물
- 사업량 : 15개동
- 사업비 : 30백만원(동당 200만원 보조)

□ 주택개량사업

- 사업기간 : 2023. 1. ~ 12.
- 지원대상 : ① 읍·면지역에 노후·불량주택을 개량하고자 하는 주민 등
② 읍·면지역에 거주하고 있는 주민 중 무주택자 등
- 용자조건 : 주택건축 소요비용 이내에서 최대 2억원 용자지원
(용자금리 2%, 1년거치 19년 또는 3년거치 17년 분할상환)
- 사업량 : 15개동

□ 한옥건축 지원사업

- 사업기간 : 2022. 12. ~ 2023. 12.
- 지원대상 : 신축은 50㎡ 이상, 증·개축 등은 30㎡ 이상
- 지원금액 : 최대 3천만원(도비 30%, 시비 70%)

추진부서	건축과장 황석환	건축관리팀장 유정수 (행 2391)	담당자 김형중 (행 2386) 담당자 최희주 (행 2399)
------	----------	---------------------	--------------------------------------

4. 집합건물 및 건축물 기계설비 효율적 관리

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

□ 집합건물 관리

- 추진개요 : 「집합건물의 소유 및 관리에 관한법률」이 시행
(2021. 2. 5)됨에 따라 관리인 선임 신고제도 도입
및 회계감사제도 신설 등 관리에 투명성 부여
- 주요내용
 - 분양자 1/2이상 이전등기 시 관리단 집회 소집 및 개최 의무화
 - 전유부분이 50개 이상은 관리인 선임사항 소관청 신고 의무
 - 전유부분이 150개 이상은 매년 1회 의무적으로 회계감사 실시
- 추진계획
 - 집합건물 관리인 선임신고 등 행정지원
 - 집합건물 관리단 구성에 따른 매뉴얼 및 홍보영상 제작, 보급 지원

□ 건축물 기계설비 관리

- 추진개요 : 「기계설비법」이 시행(2021. 4. 17)됨에 따라 기계설비
분야의 안전하고 효율적인 관리 기반 조성
- 주요내용 : 기계설비공사의 착공 전 확인과 사용 전 검사,
기계설비 유지관리자 선임·해임 및 점검 등
(선임대상 353개소, 점검대상 122개소)
- 추진계획
 - 기계설비 유지관리자 선임 및 성능점검 대상에 대한 행정지원
 - 기계설비의 안전하고 효율적인 유지관리

추진부서	건축과장 황석환	건축관리팀장 유정수 (행 2391)	담당자 김형중 (행 2399) 담당자 송진우 (행 2397) 담당자 허준용 (행 2337) 담당자 최희주 (행 2399)
------	----------	---------------------	--

5. 법질서 확립을 통한 건축행정 건실화 추진

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

□ 연간 위반건축물 발생현황

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	비고
건수	546	402	729	496	395	개발사업 증가와 화재안전 정보조사 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
 - ▶ 대상 : 소방서 화재안전정보조사에 따라 도출된 건축 위반사항
 - ▶ 조사내용 : 방화구획, 피난시설, 방화문, 무단 증축 등

- 건축법 위반사항에 대하여 지속적인 관리로 시민안전 구현

추진부서

건축과장 황석환

건축지도팀장 동학준 (행 2394)

담당자 홍민주 (행 2408)

6. 화재 취약 건축물 화재안전성능보강 지원

- ❖ 기존 건축물의 대형인명피해 재발 방지를 위해 피난약자이용시설 등 화재 취약 건축물의 화재안전성능보강을 위한 공사비용 지원

□ 사업개요

- 사업내용 : 화재 취약 건축물에 대하여 외장재 교체, 스프링클러 설치 등 화재안전성능보강 공사비용 지원
- 관련법령 : 건축물관리법 제27조, 제29조
- 사업기간 : 2023. 1. ~ 12.
- 대상시설 : 3층 이상의 피난약자이용시설 및 다중이용업소 용도로서 가연성 외장재 사용 및 스프링클러가 미설치된 건축물
- 총사업비 : 245백만원 (국 122백만원, 도 37백만원, 시 86백만원)
- 지원내용 : 개소당 최대 26.6백만원
 - 국비 13,333천원, 도비 3,999천원, 시비 9,333천원, 자부담 13,333천원 (분담률) 국비 : 지방비 : 자부담 = 1 : 1 : 1 (지방비 : 도 30%, 시 70%)

□ 추진현황

- 2022. 1. ~ 12. : '22년 지원대상 6개소 사업완료

□ 추진계획

- 2023. 1. : '23년 성능보강대상 실태조사 및 신청안내
- 2023. 1. ~ 12 : '23년 화재안전성능보강 지원사업 추진

□ 기대효과

- 화재안전성능보강으로 대형인명피해 방지 등 시민의 안전 확보

추진부서

건축과장 황석환

건축안전센터팀장 문광수 (행 5349)

담당자 김완보 (행 5350)

7. 건축공사장 안전관리 강화로 안전도시 조성

- ❖ 사고 발생 위험이 있는 재난 취약 건축물 및 건축·해체공사장에 대하여 선제적·예방적 점검을 통한 재난재해 및 안전사고 예방

□ 사업개요

- 사업내용 : 건축공사장 등 수시 안전점검을 통한 안전관리 강화
- 관련법령 : 건축법 제87조, 재난 및 안전관리 기본법 제25조의2
- 점검기간 : 2023. 1. ~ 12. (수시)
- 점검대상 : 건축·해체공사장, 재난 취약 건축물 등
- 소요예산 : 9백만원 (민간 전문가 자문수당)

□ 추진현황

- 2022. 1. ~ 12. : 건축·해체공사장 등 234개소 안전점검 완료
 - 동절기 건축공사장 안전점검 41개소
 - 해빙기 대비 건축공사장 안전점검 101개소
 - 여름철 호우 대비 건축공사장 안전점검 9개소
 - 태풍 대비 골프연습장 안전점검 6개소, 해체공사장 안전점검 27회
 - 재해취약 건축물 등 안전점검 50개소

□ 추진계획

- 2023. 1. ~ 12. : 건축·해체공사장 등 수시 안전점검 실시
 - (2~3월) 해빙기 대비 건축공사장 안전점검
 - (4~5월) 태풍 대비 재난 취약 시설물 안전점검
 - (6~7월) 여름철 호우 대비 건축공사장 안전점검
 - (8~9월) 강풍 대비 재난 취약 시설물 안전점검

- (10월) 적설 취약 건축물 안전점검
- (11~12월) 동절기 대비 건축공사장 안전점검
- ※ 해체공사장 수시 안전점검, 다중이용건축물 등은 3년마다 정기점검 실시

□ 기대효과

- 선제적·예방적 안전점검을 통한 안전사고 예방 등 안전도시 구축

추진부서

건축과장 황석환

건축안전센터팀장 문광수 (행 5349)

담당자 김완보 (행 5350)

8. 공동위원회 운영으로 민원편익 증진

- ❖ 공동위원회 통합심의를 통해 절차 간소화 및 기간 단축으로 민원 편익증진

□ 추진배경

- 동일사업에 대하여 여러 건의 심의를 진행함에 따라 사업지연 등 민원불편 및 다수의 심의 개최에 따른 행정력 낭비
- 교통영향평가, 경관위원회, 건축위원회 개별심의회 사업별 처리기간 약 6개월 소요
- 공동위원회 심의를 통한 처리기간 단축

□ 공동위원회 심의회 처리기간

- 공동심의회 처리기간 : 6개월 이상 → 1.5개월로 단축

구분	교통영향평가 위원회	경관위원회	건축위원회
개별 심의	3개월(법)	사전검토 : 20일(법) 처리기간 : 30일(법)	30일(법)
공동 심의	총 6주 정도 소요		
심의 절차	사전접수 → 위원구성 → 사전검토 → 보완 → 보완접수 → 심의 → 심의결과 통보 (1주) (1주) (2주) (1주) (1주)		

□ 기대효과

- 심의기간 단축으로 민원편의 제공 및 행정 신뢰도 향상
- 위원회별 공동운영을 통한 업무효율 및 창구 단일화를 통한 행정효율 향상

추진부서	건축과장 황석환	건축관리팀장 유정수 (행 2391)	담당자 송지은 (행 2400)
------	----------	---------------------	------------------

A decorative frame consisting of two overlapping, slightly tilted rectangular borders. The inner border is a solid dark gray, while the outer border is a lighter gray with a slight 3D effect, appearing to be behind the inner one.

토지정보과

Ⅲ. 주요업무 추진계획

토지정보과

1. 주택 임대차 신고제 위반 과태료 부과 실시
2. 투명한 부동산 거래질서 확립
3. 토지(임야) 측량성과 검사
4. 공정하고 균형있는 개별공시지가 조사 및 결정
5. 자주재원을 위한 개발부담금 부과·징수
6. 주소정보시설 유지관리 및 확충
7. 지적재조사사업 추진

1. 주택 임대차 신고제 과태료 부과 실시

❖ 주택 임대차 시장 투명성 증대 및 임차인 권리 보호 실현

□ 주요 내용

- 의 무 : 임대인과 임차인 계약 체결일로부터 30일 이내에 공동신고
- 대 상 : 주택임대차보호법 상 주택 중 대통령령으로 정하는 지역
에서 금액을 초과하는 계약
※ 김포시 포함 보증금 6,000만원 초과 또는 월차임(월세) 30만원 초과 계약 시 해당
- 신 고 : 읍·면·동 및 출장소
- 위반 시 제재 : 미신고(지연신고) 또는 거짓신고 시 100만원 이하
과태료 부과 (2023년 6월부터 시행)

□ 추진계획 및 기대효과

임대차 신고제 목적	기대효과
<ul style="list-style-type: none"> ○ 임대차 시장 정보 투명 공개 ○ 임차인의 권리 보호 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 임대차 신고를 통해 확정일자 자동적으로 부여되어 임차인 보호 대폭 강화 ○ 확정일자 없이도 보호가능한 보증금의 최소금액인 6천만원을 초과하는 모든 임차인의 보증금 보호 ○ 온라인 임대차 신고제 도입으로 임차인의 번거로움 해소

□ 주택 임대차 신고제 시행 현황

【2021.6.1.~2022.12.31. 계약일 기준】

전체 건수	사유동	풍무동	장기동	구래동	운양동	김포본동	장기본동	마산동	그 외 읍면	비고
29,192건	1,119	4124	2,237	5,500	4,080	2,431	2,053	2,691	4,957	- 신규계약 20,966건 - 갱신계약 8,226건

추진부서

토지정보과 신현성

토지정보팀장 권효섭 (행 2121)

담당자 조현진 (행 2149)

2. 투명한 부동산 거래 질서 확립

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

□ 내 용

- 부동산 중개업소의 신규개설, 이전, 고용신고 및 해고, 인장등록 등
- 공인중개사 자체 자율점검 실시(연 2회)
- 공인중개사 위반 민원 및 행정처분
- 정기적 및 수시 지도 점검 실시
- 집값 담합 등 부동산 거래질서 교란행위 민원

□ 부동산 중개업 현황

○ 부동산 중개사무소 등록현황

【2022. 12. 31. 기

준】

연도	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
중개사무소 등록현황	673개	781개	893개	923개	1,100개	1,234개	1,233개	1,255개

○ 부동산 중개업 종사자 등록현황

【2022. 12. 31. 기

준】

중개업 종사자 등록현황	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
합 계	1,543명	1,722명	1,963명	1,969명	1,923명
개업 및 법인 공인중개사	923명	1,100명	1,234명	1,233명	1,255명
소속공인중개사	153명	145명	170명	154명	147명
중개보조원	467명	477명	559명	582명	521명

○ 행정처분 현황

【2022. 12. 31. 기

준】

구 분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
계	9건	33건	22건	45건	105건
등록취소	4건	-	-	3건	7건
과태료	1건	15건	8건	19건	63건
업무정지	4건	18건	14건	23건	35건

☐ 추진계획

- 하반기 중개사무소 지도·점검
- 하반기 사이버 자율점검 실시
- 공인중개사 명찰패용 및 QR코드 부착

☐ 기대효과

- 부동산중개업의 건전한 육성 및 공인중개사 전문성 제고 확보

추진부서

토지정보과 신현성

토지정보팀장 권효섭 (행 2121)

담당자 김 석 (행 2146)

담당자 김소의 (행 2147)

3. 토지(임야) 측량성과 검사

❖ 지적측량수행자가 실시한 토지(임야) 측량의 성과 검사 시행에 따른
시민 재산권 보호

□ 사업개요

- 측량성과의 정확성에 관한 성과 검사 수행 (지적측량수행자 → 소관청)
- ※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제25조 의거
- 「건축법」등 관계 법령에 따른 분할제한 저촉 여부 등을 판단, 측량성과가
정확하다고 인정되면 지적측량성과도 발급 (소관청 → 지적측량수행자)

□ 추진현황

단위 : 건수(필지수)

연도 종목	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
등록 전환	115(155)	102(148)	80(98)	126(160)	116(148)
토지 분할	1,328(5,851)	1,291(6,882)	1,166(5,459)	1,282(7,206)	1,191(6,478)
계	1,443(6,006)	1,393(7,030)	1,246(5,557)	1,408(7,366)	1,307(6,626)

□ 추진계획

- 지적확정측량 대상 측량성과 검사 실시
 - 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 시행령에서 규정한 13개
사업과 국토교통부 장관이 고시한 16개 도시개발사업 등
 - ※ 2023년 대도시 지정 시 지적확정측량 검사 업무 이양 (경기도->김포시)

□ 기대효과

- 정확한 지적측량성과 관리를 통한 지적행정 공신력 제고 및 시민 재산권 보호

추진부서	토지정보과 신현성	지적팀장 이호재 (행 2122)	담당자 민성근 (행 2132) 담당자 이정우 (행 2133) 담당자 안재현 (행 2134) 담당자 윤성근 (행 5250)
------	-----------	-------------------	--

4. 공정하고 균형있는 개별공시지가 조사·결정

❖ 국세·지방세, 각종 부담금의 기준이 되는 개별공시지가를 정확히 조사·산정하여 공시가격의 공정성 및 객관성을 확보하고자함.

□ 추진개요

- 추진근거 : 「부동산 가격공시에 관한법률」 제10조 내지 제12조
- 조사기간 : 2023. 1. 1. ~ 12. 31. (연중)
- 조사대상 : 국세 또는 지방세의 부과대상 토지(국·공유지 일부제외)
- 사업규모
 - 정기분(1월 1일 기준) : 약 175,836 필지
 - 수시분(7월 1일 기준) : 2023년 상반기 분할·합병 등 토지이동 필지

□ 추진현황

- 2022.1.1.기준 지가결정 : 175,836필지
 - 의견제출 : 38건
(현황: 상향:19건 하향:19건 결과: 상향11건 하향16건 적정11건)
 - 이의신청 : 47건
(현황: 상향:32건 하향:15건 결과: 상향5건 하향3건 적정38건 기각1건)
- 2022.7.1.기준 지가결정 : 4,493필지
 - 의견제출 : 0건 (미접수)
 - 이의신청 : 0건 (미접수)

□ 추진 계획

- 정확한 토지특성 조사와 토지가격비준표(국토부 배포)를 적용하여 인근지가와 균형을 유지하는 등 지가의 객관성과 공정성 확보
- 조사요원의 직무교육을 강화하고 지가 산정 프로그램을 효율적으로 운영하여 지가조사의 적정성과 신뢰성을 제고
- 공무원이 산정하는 개별공시지가의 정확성을 제고 하기 위해 전문가인 감정평가사 3단계 가격검증을 실시
(산정가격 검증→의견제출 가격 검증→ 이의신청 가격검증)

추진부서	토지정보과 신현성	지가조사팀장 신영균 (행 2123)	담당자 박민진 (행 2151) 담당자 이대웅 (행 2154)
------	-----------	---------------------	--------------------------------------

5. 자주재원을 위한 개발부담금 부과·징수

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

□ 추진개요

- 추진근거 : 「개발이익 환수에 관한 법률」 제3조
- 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))
- 귀속구분 : 국가 50%, 지자체 50%
- 주요내용 : 토지개발로 발생하는 개발이익 일부를 환수하여 토지를 효율적으로 관리하고 국가 및 지방 세외수입 증대에 기여

□ 추진현황

- 2022년도 개발부담금 부과·징수 실적

(22. 12. 9. 기준 단위: 백만원)

부과(징수결정)액		징수(수납)액		미납액		비 고 (귀속율: 국50%,시50%)
건수	금액	건수	금액	건수	금액	
312건	13,166	80건	2,067	232건 (229건)	11,099 (10,603)	체납3건/496 ()는 납기미도래임

- ※ 개발부담금은 제도상 납부기한이 부과일로부터 6개월이며, 이후 담보 제공 시 납부연기(3년) 또는 분할납부(5년)가 가능함에 따라 단기간 내 징수 어려움.
- ※ 과년도에 부과 되었으나, 2022년도에 수납된 체납 징수액 및 연분납액 이자, 가산금을 포함한 **2022년도 전체 징수 실적은 13,818백만원을 징수함.**

□ 추진 계획

- 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
- 김포한강신도시 개발부담금 관련 행정소송 대응 철저
- 체납자에 대한 지속적 재산조회로 압류 조치
- 소멸시효 완성 및 무재산자에 대한 결손 처분 실행
- 철저한 체납관리로 장기체납 예방 및 채권확보 철저

추진 부서	토지정보과 신현성	지가조사팀장 신영균 (행 2123)	담당자 이은찬 (행 2152) 담당자 이기욱 (행 2155) 담당자 김규현 (행 2153) 담당자 최장원 (행 2144) 담당자 김주리 (행 2162)
-------	-----------	---------------------	--

6. 주소정보시설 유지관리 및 확충

- ❖ 주소정보시설 유지관리 및 확충으로 시민 위치 찾기 편의 제공
- ❖ 긴급상황 발생 시 신속한 출동과 정확한 위치 찾기로 시민 안전 보호

□ 사업개요

○ 사업시기 : 2023. 1. ~ 12.

○ 사업대상 : 김포시 관내 주소정보시설 총 47,891개

(단위: 개, 기준일 : 2022. 11월말)

계	건물번호판	도로명판	기초번호판	사물주소판	국가지점번호판	주소정보안내판
47,891	38,838	6,849	1,101	892	203	8

○ 사업예산 : 337,138천원

○ 사업내용 : 주소정보시설 일제조사 및 유지관리, 신규 확충 등을 통하여 시민들에게 정확한 주소정보 제공으로 위치 찾기 편의 제공

□ 추진계획

○ 2023. 1. : 2023년도 주소정보 업무 추진계획 수립

○ 2023. 2. ~ 8. : 주소정보시설 일제조사 실시(국가지점번호 일제조사 포함)

○ 2023. 3. ~ 10. : 주소정보시설 유지관리(건물번호판 정비 등) 및 확충

○ 2023. 11. ~ 12. : 2023년도 주소정보 업무 결과 보고 및 평가

□ 기대효과

○ 주소정보시설 표기 오류 등에 따른 위치 찾기 불편 해소

○ 정확한 도로명주소 안내로 도로명주소 사용 편리성 증대

○ 주소부여를 통한 긴급상황 발생 시 신속 대처로 시민 생활안전 확보

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

7. 지적재조사사업 추진

❖ 정확한 현황조사 및 측량을 기반으로 한 새로운 지적공부 등록으로
시민 맞춤형 디지털 지적 구현

□ 사업개요

- 사업내용 : 실제 현황과 일치하지 않는 낙후된 지적공부를 조사·측량하여 좌표체계의 새로운 지적공부로 등록
- 사업기간 : 2013년 ~ 2030년(17년 간 시행)
- 사업량 : 72지구/ 33,057필지/ 21,797,384m²
- 총사업비 : 6,145백만원 (측량비 국비 전액 지원)

□ 추진현황

- 2013년 ~ 2022년 추진
 - 고막·개곡지구 등 9개 지구 4,855필지 3,547,906.4m²완료
 - 석정지구 외 3개 지구 1,375필지 1,738,096m² 추진 중 (경계 확정 단계)

□ 추진계획

- 현(現) 추진 중인 지구 사업 완료
 - 석정지구 외 3개 지구, 경계 확정 절차 진행 후 사업완료 공고('23. 1.)
- '23년 신규 지적재조사사업 추진
 - 대명지구 외 2개 지구 598필지 498,405m² ('22. 10. 실시계획수립 후 추진 중)

□ 기대효과

- 디지털 지적 전환에 따라 경계분쟁 해소 및 시민의 재산권 보호에 기여

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



종합허가과

Ⅲ. 주요업무 추진계획

종합허가과

1. ‘신속’ 추구 ONE-STOP 민원행정 체계 운영
2. 건축물 품질 향상 추진
3. 건축허가(신고) 사전예고제 확대
4. 주변 환경과 조화로운 개발행위 업무 수행
5. 농업진흥지역 농지 합리적 이용 구현
6. 대체산림자원조성비 체납 최소화 계획
7. 공장등록에 따른 지역경제 활성화
8. 용도지역 등 적합성 검토로 합리적 토지 이용 조성
9. 건축물대장 적확 관리로 시민 재산권 보호

1. ‘신속’추구 ONE-STOP 민원행정 체계 운영

- ❖ 신속한 민원행정 처리 시스템(ONE-STOP) 신설 및 전문적이고 공정한 건축법 운영으로 민원처리기간 단축
- ❖ 건축민원 무료상담실 운영으로 합리적·실리적인 건축행정 구현

□ 신속한 민원행정 체계(ONE-STOP) 운영

- 운영배경 : 복합민원인 건축민원은 10개 이상의 부서 간 협의를 통해 업무를 처리하여 처리기한 연장 등의 문제점 발생
- 운영내용 : 건축, 개발, 농지, 산지, 공장민원을 한 부서에서 처리하는 ONE-STOP 행정시스템 신설로 민원처리 단축
- 기대효과
 - 신속한 민원행정 처리를 통한 민원처리 단축 실현
 - 불필요하고 과도한 규제 발굴 및 개선으로 적극행정 실시
 - 지속적인 청렴·친절 교육 및 업무연찬 실시로 친절하고 공정한 업무처리 실현

□ 건축민원 무료 상담실 운영 예정

- 운영내용 : 건축 허가·신고 등 건축행위 가능여부 및 절차 안내
- 운영계획
 - 주요내용 : 주택, 공장 등 건축허가 가능여부 상담
 - 상 담 자 : 관내 건축사 20명 내외 선정
- 기대효과 : 건축민원 무료상담실 운영으로 합리적·실리적인 건축행정 구현

추진부서	종합허가과장 조근환	건축허가1팀장 정안철 (행 5851) 건축허가2팀장 조민신 (행 5856)	담당자 유진호 (행 5852) 담당자 최귀문 (행 5857)
------	------------	--	--------------------------------------

2. 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 : 2023. 1. ~ 12.
- 대 상 : 김포시 관내 건축허가 대상 건축물
- 총사업비 : 263백만원(시비)
 - ▶ 업무대행 건축사 지정 : 사용승인 신청 시 무작위 추천
- 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 : 2023. 1. ~ 12.
- 사업방법 : 담당설계 건축사를 무한 돌봄이(감리자)로 지정
- 기대효과 : 소규모 건축물의 부실공사 방지 및 건축물 품질 향상

추진부서

종합허가과장 조근환

건축허가1팀장 정안철 (행 5851)
건축허가2팀장 조민신 (행 5856)

담당자 유진호 (행 5852)
담당자 최귀문 (행 5857)

3. 건축허가(신고) 사전예고제 확대

- ❖ 허가와 관련하여 각종 피해 민원(주거생활권, 환경권, 재산권 침해 등) 발생이 예상되는 건축에 대하여 허가(신고) 전 홈페이지 및 해당 읍·면·동 행정복지센터 게시판 등에 게시하여 시민의 알 권리 충족 및 건축행정 투명성 제고.

□ 사전예고 개요

○ 대상건축물

1. 장례식장(의료시설 내 장례식장 포함), 숙박시설, 의료시설 중 정신병원·요양병원 및 격리병원, 노인요양시설, 묘지 관련시설(종교시설 내 봉안당 포함)
2. 레미콘공장, 자원순환시설(하수 등 처리시설 제외), 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 가스충전소 및 위험물 제조소, 자동차관련시설 중 중고차매매장, 폐차장 및 정비공장, 동·식물관련시설 중 축사, 골프연습장(옥외), 방송통신시설 중 데이터센터
3. 문화 및 집회시설 중 경마장·경륜장·경정장(인터넷포함)
4. 기타 주변 여건상 주거환경에 저해요인이 있다고 시장이 인정하는 건축물

□ 사전예고 방법

- 예고 방법 : 사전 예고문 게시
- 예고 기간 : 예고문 게시일로부터 15일간(공휴일 포함)
- 예고문 기재내용 : 붙임 서식
- 예고문 게시장소 및 게시규격
 - 김포시 홈페이지(www.gimpo.go.kr) 공고
 - 읍·면·동 행정복지센터 게시판 게시
 - 건축예정지내 도로 인접 장소 게시(현수막 등)

□ 기대효과

- 건축허가(신고) 전에 시민에게 허가(신고) 신청 현황을 미리 알려줌으로써 시민의 알 권리 충족 및 건축행정 투명성 제고

추진부서

종합허가과장 조근환

건축허가1팀장 정안철 (행 5851)

담당자 유진호 (행 5852)

(붙임)

김포시 공고 제 2023 - 000 호

건축허가(신축) 사전 예고

아래와 같은 건축허가(신축) 신청이 있어 사전에 알려드리니 참고하시기 바랍니다.

☐ 대지위치 : 김포시 ○○읍·면·동 ○○리 ○○○-○○

☐ 용 도 : ○○○○(세부용도)

☐ 규 모

－ 대지면적 : ○○○m²

－ 건축면적 / 연면적 : ○○○m² / ○○○m²

－ 층수 / 동수 : 지하○층 / 지상○층 / ○동

－ 건물높이 : ○○m

☐ 예고기간 : 2023. 0. 0. ~ 0. 0.

※ 예고 사항에 대하여 문의사항이 있으신 분께서는 김포시청 종합허가
과 건축허가팀 담당자(☎031-980-0000)에게 문의하여 주시기 바
랍니다.

2023. . .

김 포 시 장

4. 주변 환경과 조화로운 개발행위 업무 수행

❖ 주변 경관 및 환경과의 조화를 고려한 계획적 개발 유도로 난개발 방지 및 신속·정확한 개발행위허가 업무 수행

☐ 추진목적

- 주변 경관 및 환경과의 조화 등을 고려하여 난개발을 방지
- 개발행위의 기본 개념을 숙지하여 신속, 정확한 인·허가 업무 수행

☐ 추진계획

- 주변환경과의 조화 및 난개발 방지
 - 사업 계획의 적정성, 기반시설의 확보 여부, 주변 환경과의 조화 등을 고려하여 개발행위에 대한 허가 여부 결정
 - 조례 개정을 통해 급경사지의 개발을 막고, 휴식공간의 녹지 확보
- 민원처리 단축을 위한 관련 부서 협의 회의 실시
 - 협의 부서와 효율적인 업무 협조로 처리 기간 단축
- 개발행위업무 관련 교육 실시
 - 개발행위허가 실무자들을 대상으로 교육을 실시하여 개발행위의 기본 개념 숙지 및 전문성 향상 도모

☐ 기대효과

- 신속·정확한 개발행위 업무 수행으로 민원서비스 향상 도모

추진부서	종합허가과장 조근환	개발행위1팀장 김형철(행 5841) 개발행위2팀장 이강제(행 5846)	담당자 1팀 신광섭(행 5842) 김영훈(행 5843) 한영옥(행 5844) 2팀 석동훈(행 5847) 이정목(행 5848) 김정현(행 5849)
------	------------	--	--

5. 농업진흥지역 농지 합리적 이용 구현

- ❖ 인구증가 및 각종 개발사업으로 농지 훼손 및 농업경영 환경 악화
- ❖ 농업진흥지역 농지 이용 효율화로 개발 정책과 균형 유지

□ 농업진흥지역 현황(2021.12.31./ha)

합계	농 지					비농지
	소계	논	밭	과수원	기타농지	
6,353	6,016	4,629	412	40	935	337

□ 추진대상 (농지이용 확대/전용)

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제6조에 따른 용도지역 변경
- 도시지역에 주상·공업지역을 지정하거나 도시계획시설 결정
- 농가주택, 창고, 농산어촌체험시설, 산지유통시설, 관광농원, 농업인 공동시설 (복지회관, 경로당)

□ 추진 방법

- 농지전용 심사 기준
 - 전용농지의 보전(생산성 및 보전가치) 필요성
 - 우량농지 집단화 정도 및 농업생산기반정비사업 시행 여부
 - 농지의 연쇄적 전용 등 잠식 가능성

□ 기대효과

- 농업진흥지역 농지 이용행위 확대로 농가 부가가치 창출 및 경기 활성화

추진부서	종합허가과장 조근환	농지전용팀장 이상국 (행 5861)	담당자 오원택 (행 5862) 곽지선 (행 5863) 송혜린 (행 5864) 이동현 (행 5865)
------	------------	---------------------	--

6. 대체산림자원조성비 체납 최소화 계획

- ❖ 대체산림자원조성비 체납을 최소화해 세외수입 증진에 기여하며 산지를 합리적으로 이용하여 국민경제의 건전한 발전을 도모

□ 체납 현황

(2022년 12월 기)

준)

대조비(100%)	부과건수	부과금액	수납금액	체납금액	징수율
시세(10%)	525건	468,329천원	431,382천원 (509건)	36,947천원 (16건)	97.0%
국세(90%)		4,214,961천원	3,781,803천원 (496건)	433,158천원 (29건)	94.5%
총 계	525건	4,683,290천원	4,213,185천원	470,105천원	95.8%

□ 체납 원인

- 허가를 받은 후 발생하는 각종 공과금 종류가 많아 건축주가 놓치거나 자금 사정으로 체납하는 경우가 발생

※ 산지관리법에 따라 대체산림자원조성비를 미리 내야 하나, 일정한 기한까지 낼 것을 조건으로, 허가를 받은 후 납부가 가능

대체산림자원조성비 납부 기한

1. 납부할 금액이 1천만원 미만일 때 : 20일 이상 30일 이내
2. 납부할 금액이 1천만원 이상 5천만원 미만일 때 : 30일 이상 60일 이내
3. 납부할 금액이 5천만원 이상일 때 : 60일 이상 90일 이내

□ 추진 계획

- 매달 말 대체산림자원조성비 체납 현황 확인 후 독촉 공문 발송
- 독촉 이후에도 미납부 시 관련 행정기관(주부서)에 승인·허가 등의 취소 요청

추진부서	종합허가과장 조근환	산지전용팀장 한현수(행 5866)	담당자 김정원(행 5867) 담당자 배원준(행 5868) 담당자 박종근(행 5869)
------	------------	--------------------	---

7. 공장등록에 따른 지역경제 활성화

❖ 신속·친절한 공장설립 및 등록 처리로 지역경제 활성화 도모

□ 신속한 공장설립 및 공장등록

- 협의 시간 단축
 - － 내부 협의시 팀장 결재로 결재 시간 단축으로 신속한 협의 가능
- 문서 즉시 전달
 - － 신속한 협의 문서 전달로 협의시간 단축
- 업무 연찬을 통한 신속한 판단능력 함양
 - － 허가 여부를 신속하게 판단 할 수 있도록 지속적 업무 연찬
- ⇒ 신속한 판단은 신청인의 불필요한 비용 및 시간 낭비를 최소화
- 공장등록 신청시 현장확인 생략
 - － 규모미만(500㎡미만) 공장등록 신청시 현장확인을 생략하여 신속한 공장등록 처리(법적 의무 사항이 아님)

□ 친절한 업무처리

- 방문 민원 상담 시 더욱 친절한 대응
 - － 민원 상담시 더욱 친절하게 대응
- 불가 처리 민원에 대한 사전 안내 강화

- 불가 처리 민원에 대하여 사전에 사유 등을 안내하여 불만 해소

□ 지역경제 활성화 도모

- 신속 · 친절한 공장설립 및 등록 처리로 민원서비스 향상 및 지역경제 활성화 도모

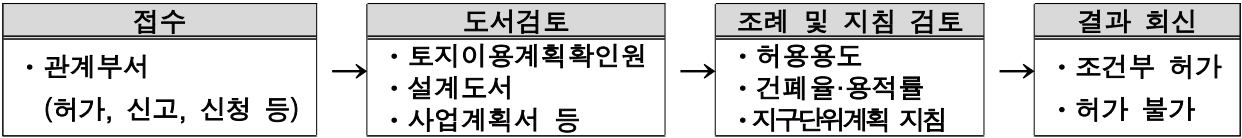
추진부서	종합허가과장 조근환	공장설립팀장 김기원(행 5871)	담당자 조아라(행 5873) 정희선(행 5872) 도승환(행 5874) 고현중(행 5875) 정진서(행 5878)
------	------------	--------------------	---

8. 용도지역 등 적합성 검토로 합리적 토지 이용
조성

❖ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 토지의 용도지역 및 지구단위계획 적합성을 검토, 효율적·합리적 이용 환경 조성

□ 도시계획분야 실무심의

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조, 제77조, 제78조 및 「김포시 도시계획조례」에 따른 용도지역 내 용도, 건폐율, 용적률 기준 적합 여부 검토
- 지구단위계획 구역인 경우 지구단위계획 시행지침에 따른 용도, 건폐율, 용적률 등에 대한 검토
- 도시계획분야 협의 절차



추진부서	종합허가과장 조근환	허가행정팀장 장은길(행 5831)	담당자 유유경 (행 5833) 엄다원 (행 5835)
------	------------	--------------------	----------------------------------

9. 건축물대장 적확 관리로 시민 재산권 보호

❖ "적확한" 건축물대장 관리·정비로써 건축행정 기초 자료 생성·제공 및 시민 재산권 보호 기여

□ 건축물대장 관리

- 건축물대장[용도, 표시, 지번] 변경·정정, 결합·분리 및 소유권 정리 등
- 「건축법」제22조 규정의 사용승인(신축,증축,재축,개축) 및 동법 제29조
공용 건축물특례 따른 건축물대장 생성·변경
- 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제11조 건축물현황도 발급

추진부서	종합허가과장 조근환	허가행정팀장 장은길(행 5831)	담당자 박세용 (행 5834) 담당자 정지원 (행 5836)
------	------------	--------------------	--------------------------------------