

- 시민에게 사랑받는 공기업 -

2018년도 업무계획

2018. 7.



김포시시설관리공단
Gimpo Facilities Management Corporation

CONTENTS



I	일반현황	1
II	2017년 업무실적	3
III	2018년 중점추진 방향	7
IV	2018년 업무계획	8
	1. 책임있는 경영	8
	2. 고객가치 실현	9
	3. 성숙한 조직문화	11
	4. 최고의 시설관리	13
V	참고자료	15
	1. 비전체계	15
	2. 시설현황	16

I

일반현황

□ 설립근거

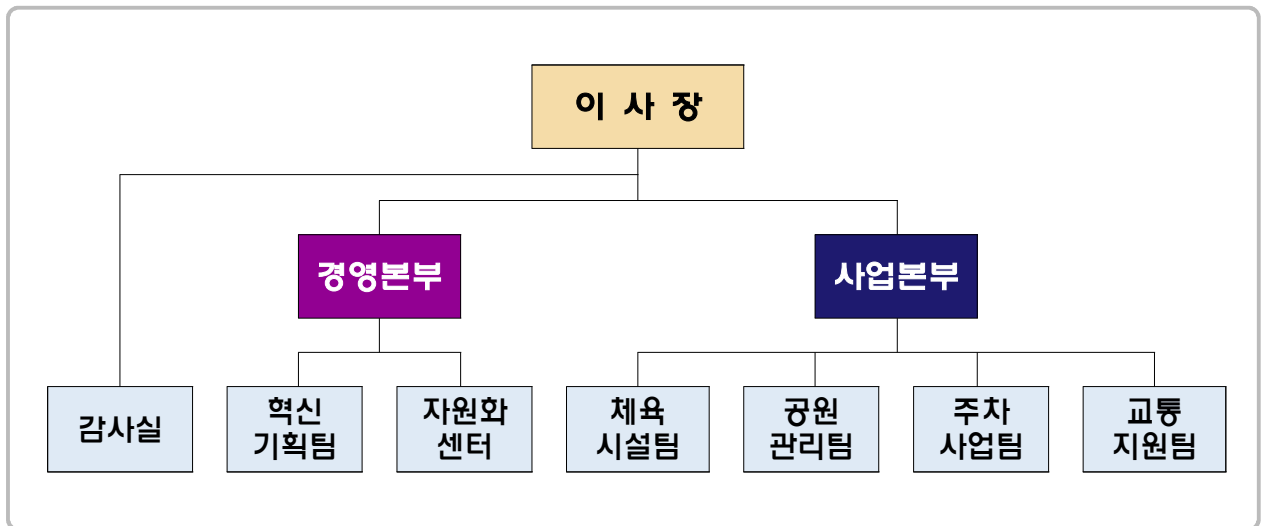
- 지방공기업법 제76조 및 김포시 시설관리공단 설립 및 운영 조례

□ 연 혁

- 2017.6.1. : 김포시시설관리공단 설립
제1대 조성범 이사장 취임
- ※ 2001.9.29. 舊)공단 설립, 2011.3.4. 김포도시공사(공사·공단 합병)

□ 조 직

- 기 구 : 1실 2본부 6팀



- 정 · 현원

(2018. 6. 25.)

구 분	계	임 원	일반직	기능직	전문직	비 고
정 원	157	2	85	60	10	
현 원	153	2	83	58	10	
결 원	4	-	2	2	-	

※ 현원 : 무기계약(163명) 및 기간제(70명) 233명 포함 총 386명

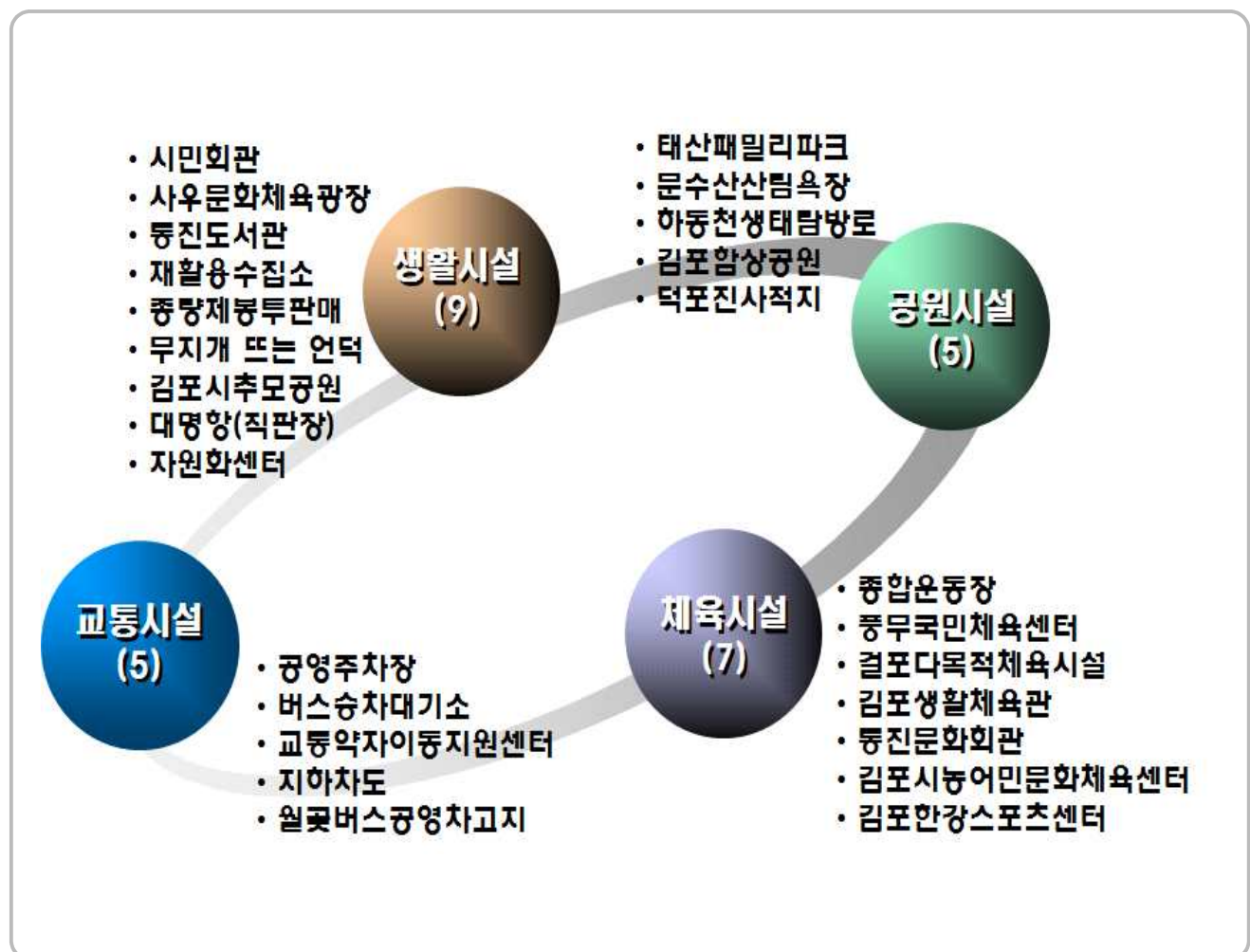
□ 예산규모 : 32,105,612천원

(단위 : 천원)

구 분	계	일반회계	특별회계 ¹⁾	비 고
총 계	32,105,612	30,300,135	1,805,477	
사업비용	31,711,025	29,929,250	1,781,775	인건비, 관리비
자산취득	394,587	370,885	23,702	기계장치 등

☞ 2017년도 예산 296억(전년대비 25억 증액 편성)

□ 사업현황(총 26개 사업장)



※ 세부사항은 'V. 참고자료(사업현황)' 참조

1) 특별회계 : 공영주차장 특별회계

II

2017년 업무실적

1 경영성과

□ 사업수입 목표 달성

(단위 : 천원)

수입 목표	수입 실적	증가액	비 고
13,131,172	13,934,373	803,201	목표대비 6.1% 증대

□ 수지개선 노력

○ 체육시설 프로그램 다각화(108,686천원 증대)

풍무국민 체육센터	<ul style="list-style-type: none"> 신규프로그램 개발 : 필라테스 신설(기존 3 + 신설 1) 대관방법 개선 : 주말 대관(배드민턴 및 농구클럽 → 행사대관) 개인사물함 추가 설치 : 250개 → 304개(54개 증)
김포한강 스포츠센터	<ul style="list-style-type: none"> 수영장 강습반 정원 증원 : 35개반 170명(20명 → 25명) 고객 선호 프로그램 개설 : 방학특강 수영, 점핑피트니스 등

○ 월곶버스공영차고지 버스유치 등 이용 활성화(54,168천원 증대)

- 운수업체 차고지 이용확대 유치활동 강화 및 조례개정 요청
→ 조례 개정 : 차고지 이용 자격확대 및 주차장 사용료 하향 조정
- 유치실적

2016년	2017년	증차	비고
10대	71대	61대	74천원/대, 월

○ 자원화센터 하절기(7~9월) 여열 추가판매(169,550천원 증대)

- 한강신도시 입주율 40%이상으로 추가 열공급 가능 : 48Gcal/일

2 안전하고 효율적인 시설관리

□ 시설물의 효율적 관리

○ 웰터형 버스승차대기소 노선도 교체방법 개선

- 해당노선 개별교체로 교체비용 절감 및 신속한 노선정보 제공



일체형(배경+노선) 버스노선도



분리형(노선만 교체) 버스노선도

○ 효율적인 전력수요 관리

- 내 용 : 전력거래소 요청시기에 전력사용을 절감하여 보상받는 사업 참여
- 감축시기 : 연 2~3회, 1회 1시간
- 대 상 : 2개 사업장(통진문화회관, 풍무국민체육센터)
⇒ 사업확대 4개 사업장(시민회관, 김포생활체육관 추가)
- 보상금액 : 1,200천원(감축 약정전력 20KW)

□ 사전예방 중심의 안전사고 관리

○ 공단 시설물 합동안전점검반 구축 및 운영

- 분야별 우수기술 인력을 선발하여 합동점검반 구성
- 시설관리통합시스템과 연계한 계절별·특정관리대상 사전점검 및 보수보강

○ 사업장 자체 안전관리기준 수립 및 운영

- 부서별 안전수칙 기준 수립 → 안전수칙 위반 벌점제 → 개인평가 적용
- 대상범위 : 자원화센터(시범도입, 2017.5.) → 전 사업장(2017.9.)

○ 공단 안전사고 대응체계 구축

- 안전 컨트롤타워 구축(팀별 개별처리 → 안전총괄부서(혁신기획팀) 유기적 협조 처리), 직원별 안전관리 담당구역 지정, 안전사고 대응절차 매뉴얼 정비(사고처리 등)
- 체육시설 노후위험시설 24시 스마트 감시체제 구축
: 기계실, 전기실 등 스마트 장비 설치 및 실시간 모니터링

3 시민중심 서비스 개선

□ 다양한 시민편의 서비스 제공

○ 교통약자이동지원센터 바로 즉시콜 전면 도입

- 선착순 예약경쟁으로 인한 고객불편 해소 및 상담업무 분산

2일전 예약제	혼합 운영 (2일전 예약+2시간 즉시콜)	2시간 즉시콜
2013. 2월	2014. 3월	2017. 3월

○ 공영주차장 정기권 운영 개선

- 정기권 추첨제 도입(정기권 이용기한 제한없음 → 3개월 단위 추첨)
- 공영주차장 전용 홈페이지 구축으로 주차장 정보제공
⇒ 정기권 운영 투명성 향상, 공영주차장 이용기회 균등보장

○ 종량제 봉투 주문시스템 확장 및 신용카드 결제 서비스 실시

구 분	기 존	개 선
주문방법	유선전화	유선전화, 인터넷, 스마트폰
결제방식	무통장입금	무통장입금, 신용카드

○ 고객 선호 스포츠프로그램 개설

구 분	기 존	개 선
신규프로그램 개설 시	자체 개설	이용자 선호도 조사

⇒ 풍무국민체육센터 필라테스, 김포한강스포츠센터 점핑피트니스 개설

○ 도서관 공모사업 선정을 활용한 북부권 문화프로그램 확대

- 우수 공모사업 선정을 통한 운영자금 확보로 통진도서관 문화프로그램 추진
- 공모사업 지원금 확보액 : 58,600천원
- 공모프로그램 운영 : 어르신 문화활동 지원사업 외 6개 프로그램

○ 김포한강스포츠센터 옥상정원 설치 및 1층 로비 이용회원 미술품 전시

○ 필요인재 채용 및 일자리 질 개선 추진

- 블라인드 채용 도입, 비정규직 정규직 40명 전환

4 지역사회 공헌 활동 및 대외 수상 등

□ 지역사회 공헌활동

○ 봉사활동

- 자원연계 업무협약 체결 : 가연마을(중증장애인 요양시설)
- 자원봉사단 구성 및 활동 : 전문인력 활용한 주거환경 개선
- 노동조합 연계 봉사활동 : 사랑의 밥차 무료급식, 연탄배달, 김장나눔 등
- 공단 사내밴드 무료공연 : 김포시북부노인복지관 공연 등

○ 기부활동

- 기부금 자원 : 직원급여 우수리, 공단 간부협의회, 노동조합비, 환경부 포상금
- 기 부 금 : 942만원, 세탁기 기증
- 기부내역 : 김포복지재단, 사랑의 열매, 가연마을 난방비 지원, 포항지진피해 이재민 돕기, 연탄 구입

□ 대외 수상 및 인증 획득

○ 대외수상

수 상 명	수여기관
'2017년 전국도서관 운영평가' 문화체육관광부 장관상	문화체육관광부
'2017년 대기오염물질 총량관리' 환경부 장관상	환경부
'2017년 유용 생활폐자원 회수 우수기관' 경기도지사상	경기도

○ 대외인증

인 증 명	인증기관
가족친화 우수기관 인증	여성가족부
경기가족친화 일하기 좋은 기관 인증	경기도 경제과학진흥원
위험성평가 인증	안전보건공단
실내공기질 인증	한국표준협회
무재해 2배 인증	한국산업안전보건공단

Ⅲ

2018년 중점추진 방향

1. 책임있는 경영

- ✓·사업수입 목표 달성
- ✓·사업수입 증대 노력

2. 시민만족 실현

- ✓·내부시스템 강화를 통한 시민서비스 증진
- ✓·다양한 시설서비스 확대

3. 성숙한 조직문화

- ✓·청렴한 조직문화 조성
- ✓·지역사회 공익활동 실천

4. 최고의 시설관리

- ✓·시설관리 최적화로 안전사고 사전예방
- ✓·효율적인 시설물 유지보수체계 확립

IV

2018년 업무계획

1 책임있는 경영

□ 사업수입 목표 달성

○ 사업수입 목표액

(단위 : 천원)

2017년 실적	2018년 목표	증가액	비고
13,934,373	14,632,000	697,627	

□ 사업수입 증대 노력

○ 버스승차대기소 광고관리 프로세스 개선

- 광고계약현황 프로그램 개발
: 대기소별 광고계약 상세 현황 관리, 유료광고면 관리 용이
- 유료광고면 광고계약 신고필증제 : 불법광고물 적발 및 광고관리 효율성 증대

○ 통진문화회관 프로그램 운영체계 개선

수영	헬스
<ul style="list-style-type: none"> • 현행 : 주 1개반 운영 - 월·화·목·금 운영(수·토 자유수영) • 변경 : 주 2개반 강습반 운영 - A반(월·수·금), B반(화·목) 	<ul style="list-style-type: none"> • 프로그램 : 바디쉐이핑 • 신규개설 : 2018. 9월~ • 운영방안 : 소규모 운영 후 확대
<ul style="list-style-type: none"> • 대기인원의 신규회원 등록으로 인원 감소 및 회원 증가 	<ul style="list-style-type: none"> • 최근 헬스트랜드를 반영한 프로그램 개설로 회원증가

○ 김포한강스포츠센터 프로그램 개설 및 정원 증원(기존 20명 ⇒ 25명)

- 수영장 성인 강습 2개반 개설 및 어린이 20개반 정원 증원
- 다목적 강당 고객선호 프로그램 신규 개설 : 기존 강습 외 시간대 활용

2 시민만족 실현

□ 내부시스템 강화를 통한 고객서비스 증진

○ 시민과 함께하는 열린혁신 추진

- 시민주도의 맞춤형 사업 과제 발굴(공급자 중심 → 수요자 중심 서비스)
→ 혁신과제 수행부서는 시민사회 네트워크를 구성하여 과제 발굴 및 시행

○ 시민과의 소통채널 확대

- 시민모니터단 신설 : 사업장 이용객을 활용한 시설운영 수시 모니터링
- 시민간담회 운영 : 사업장별 정례회의를 통한 시민의견 반영

○ 민원처리 절차 표준화 : 민원처리 매뉴얼 제작, 민원처리 운영평가

○ 시민만족 역량강화

- 직원 역량 : 사내 CS전문인력 양성, 상황별 고객응대 매뉴얼 제작
- 시스템 역량 : 시민의 소리 분석 → 홈페이지 FAQ 업데이트

○ 시민서비스체계 점검

- 시민모니터단 사업장 점검, 타 공단과의 합동 교차점검
- 시민서비스이행실태조사 → 개선사항 피드백

○ 공영주차장 주차관리원 내부역량 강화를 통한 시민서비스 증진

- 직원 내부역량 강화를 위한 성과관리시스템 체계화
- 개인 성과관리 운영계획 수립
- ☞ 개인평가표(근태/친절/안전/민원) 관리
- ☞ 친절직원 성과급 차등, 해외연수 추천, 희망사업장 배치

○ 시민접점직원 자체교육 통한 친절의식 강조 : 1회 / 2개월

- 감정노동자 힐링교육 및 시민응대교육 실시(본사주관)

○ 민원유형분석으로 유형별 응대 매뉴얼 개발

- 응대방법 일원화로 시민혼란방지, 민원처리방식에 신뢰성 제고

□ 다양한 시설서비스 확대

○ 교통약자이동지원센터 바로즉시콜 도입에 따른 배차관리 효율화

2일전 예약제	혼합 운영 (2일전 예약+2시간 즉시콜)	2시간 즉시콜	바로 즉시콜
2013. 2월	2014. 3월	2017. 3월	2018. 2월

- 관제시스템 개선 : 예약 및 외곽지역 접수건 차량 우선 배차
- 친절도 강화 : 운전원 장애인활동보조인교육, 상담원 교육, 친절도 조사

○ 시민회관 대관시설 확충

- 추진방향 : 활용도가 미비한 실내체육관 접견실을 세미나실로 활용
: 초기에는 최소한의 시설로 조성·운영 → 단계별 시설확충(예산수반)
- 시설용도 : 소규모(15인 이내) 회의·교육 및 스터디 공간으로 대관

○ 공설봉안당 중앙로비 추모객을 위한 실내쉼터 조성

○ 태산패밀리파크 볼거리 확대

- 야생초화원 자체 조형물 풍차 제작 및 설치
※ 1차 조성 후 연차별 풍차, 도자기, 고목 등을 활용한 조형물 보강

○ 전국도서관 데이터를 활용한 이용자 맞춤형 도서관 운영

- 도서관 마케팅 : 연령별, 성별에 따른 인기 및 추천도서목록 제공
- 효율적인 장서관리 : 장기 미대출도서 분석 및 활용방안 강구
- 프로그램 운영 : 이용자층에 따른 관심주제 파악하여 프로그램 기획
- 도서관 이용자 확대 : 도서관이용이 저조한 지역, 연령층을 타겟으로 이용자풀 확대

○ 공영주차장 관리 시스템 개선

- 관리 효율성 증대 위한 주차관제시스템 통합(일원화) 추진

현 주차관제	주차장명	주차관제 개선	추진일정
아마노	시청사, 시민회관, 운동장1	부설 3개소의 시 유관부서가 상이하여 교통행정과 일괄 추진 협의	2018. 6~7월
		주차관제시스템 교체	2019. 상반기
동양산전	김포2, 통진	주차관제시스템 교체	2019. 상반기

- 소규모 노외주차장 관제시스템 정비 : 수동정산기 → 스마트태블릿 도입
(관제교체비용 절감)
- 신용카드 결제시스템 변경 : 마그네틱결제 → IC결제
- 원격관리 도입 : 고촌읍행정복지센터 중심으로 통합한 원격관리 도입(고촌공영)

3 성숙한 조직문화

□ 청렴한 조직문화 조성

○ 부패예방 및 실효성 있는 자체감사 실시

- 정기감사 : 팀단위가 아닌 파트(사업장)단위로 연중 지도감사체제 운영
- 특별감사 : 특정(사안)분야, 진정 민원신고, 부패신고, 주요사업/현금수납
- 일상감사 : 계약심사(설계 등) 대상 사업 중점 감사
- 기강감사 : 부정·비리 취약분야 감찰활동, 도로교통법 위반 점검 등
- 사전 컨설팅 감사체제 구현
 - 불명확한 법령해석, 처리절차 등에 대한 컨설팅을 통해 적극업무 유도
 - 감사부담으로 인한 적극업무가 어려운 경우, 처리방안 제시

○ 리더가 중심되는 청렴프로그램 강화

- 부서별 청렴교육 정례화, 리더(팀장) 주재 청렴교육 실시
- 청렴도 모니터링 및 청렴자가진단 : 리더(팀장)의 청렴도 측정 및 청렴자가진단
- 「음주운전 제로(Zero)의 해」선포
- 음주운전 근절대책 방안 통보(무관용, 연대책임제 확행), 음주운전 근절 문자발송 등

○ 청렴마인드 확립을 통한 Clean GFMC

- 김포시시설관리공단 청렴 슬로건 “부패 No, 청렴 Yes” 문화 확산
- 청렴동아리 구성(청렴과제 발굴 및 해결), 청렴메시지 전파, 찾아가는 감사실 운영

□ 조직·인사 프로세스 개선

○ 경영여건 변화에 적합한 인사관리체계 개선

- 직종통합 또는 직종·직제 개선 연구
- 직무분석(평가) 활용 적재적소 인력배치 및 공정한 인사관리
- 국가직무능력표준(NCS)기반 채용 체계 구축 : 직무수행에 필요한 인재채용

○ 정부권장 정책 적극이행 책임성 및 공공성 강화

- 고용안정 일자리창출(기간제 ⇒ 무기계약직 전환직무 준수, 명칭변경 검토)
- 일가정 양립 근로문화 확대 및 일자리 개선
 - 여성 직원을 위한 제도마련 및 개선
- 시간선택제 일자리·근로시간 단축 정착 제도개선

□ 직원역량강화 전략 추진

○ 조직 역량강화 그룹별 맞춤형 워크숍 추진

○ 관내 유관기관 교육협업 체계구축

- 정기적 정보교류 및 공동교육수요 파악 : 정기(분기 1회) 및 수시
- 유관기관 합동교육 추진 : 법정 및 공통역량 부문

○ 핵심역량 강화 위한 교육훈련 시스템 강화

- 현장중심 부서별 자체교육 강화(연중 지속)
 - 운영방법 : 매월 1시간 이상 파트별 “공유의 날” 정착
 - 교육내용 : 경영정보공유, 친절 및 안전 교육, 직원의견 수렴 등
- 공단에 필요한 다양한 교육콘텐츠 개발
- 고객가치경영 CS교육 및 전사적 안전재난 교육훈련 강화 : 연중

□ 지역사회 공익활동 실천

○ 지역사회 연계 활성화

- 관내 타 출자출연과의 환경정화 책임구역제 합동 추진(분기별 1회)
- 업무협약 단체인 가연마을과의 협력사업 진행

○ 자원봉사 방법 확대

- 기술인력 활용, 상호 소통형 봉사 운영
예) 전기직 활용한 노후 다세대주택 전기시설 점검(요청, 추천 등)
- 노사상생을 위한 노동조합 행사 적극 지원

○ 사랑의 우수리(매월 급여액 만원 미만) 모금 운영 방법 개선

- 전 직원 참여 독려를 통한 참여대상 확대
- 모금액의 활용방법 다양화 검토 : 소외계층 지원 확대 등

○ 사회적 가치 실현을 위한 지역경제 활성화

- 김포 금쌀, 포도축제 등 지역행사 주도적 참여 및 홍보 지원
- 전 직원 온누리상품권 구매 참여를 통한 전통시장 이용 제고
- 지역생산물 또는 사회적 기업·협동조합 생산물 구매 적극참여

○ 청소년진로체험기관 인증 추진

- 참여유형 : 현장직업체험형 프로그램 / 인증시설 : 풍무국민체육센터

4 최고의 시설관리

□ 시설관리 최적화로 안전사고 사전예방

○ 노후 위험시설 24시간 감시체계 구축

- 추진사유 : 야간, 휴일 등 긴급상황 발생시 실시간 확인 및 대처필요
- 대 상 : 시민회관 외 7개소
- 추진내용 : 주요시설의 센서, 카메라 설치 및 모니터링
- 대상시설 : 전기실(정전), 기계실(화재), 지하공동구 및 취약지(누수확인)
- 감시내용 : 누수, 정전, 화재사고 중점

○ 공영주차장 시설 최적화

구분	추진내용
차단기 사고예방	<ul style="list-style-type: none"> • 대상 : 사우노외 5개소(2, 4, 5, 7, 8구역) • 내용 : 사물인식가능한 차단기시스템 및 경광등 설치
전기차 충전시설 설치	<ul style="list-style-type: none"> • 북변공영 주차장 : 급속 3대 • 고촌읍 행정복지센터 : 완속 1대
주차면 확대 도색	<ul style="list-style-type: none"> • 주차면 확대 도색으로 사고예방 - 대상 : 사우노외5개소 및 노상주차장2개소 ※ 확대 : 노외너비 2.3m → 2.5m / 노상길이 5m → 6m

○ 지하차도 포트홀 등 도로보수 체계화

- 지하차도 시설보수 이력관리제 운영 : 데이터를 활용한 도로보수
- 보수재 특성(포켓형)에 따른 최적 시공방법 도출 ⇒ 포트홀 보수 내구성 향상
- 포트홀 자체보수 주기 개선을 통한 차량사고 원인제공 차단
→ 포트홀 일일 보수 정례화 정착 및 데이터 정리활용

○ 안전모니터 운영

- 점검인원 : 파트별 3인 이상(非 시설직원 중심)
- 점검내용 : 분기별 시설.환경.안전관리 전반사항
- 점검방법 : 위험시설 중점 파악 및 시설개선 노하우 전수
- ※ 합동점검과 달리 아이디어 개선과 위험요소 발견 중심 점검

□ 효율적인 시설물 유지보수체계 확립

○ 자원화센터 소각설비의 안정적 운영을 위한 유지보수 관리

- 온수열교환기 제작설치, 시료수 채취 및약품투입 설비 수선, 보일러급수 펌프 정비, 활성화탄 공급송풍기 정비 등

○ 기술력 향상에 따른 자체보수 지속 확대

- 기술력 향상 : 1인 1자격증 취득운동 전개 및 기술직무교육 확대
- 정기·수시 유지보수 활동 : 운영요원을 통한 즉각적인 현장 장애처리 및 정비팀을 통한 적극적인 장애처리
- 예방정비 : 설비 운영 상태를 사전점검에 따른 정비체제로 신속한 설비보수
- 고장정비 : 장애 설비를 운영 가동에 영향을 최소화한 후 장비의 보수
- 시설개선 : 제안 등 개선사항을 도출하여 설비개선 실시

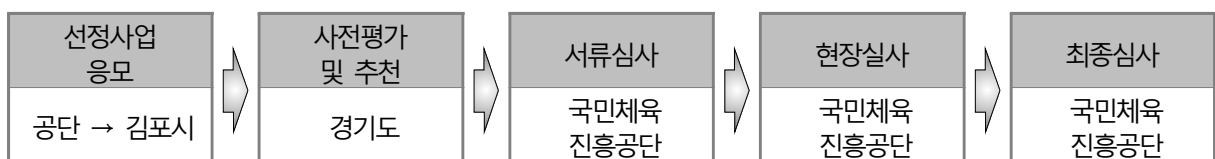
○ 자원화센터 안전사고 발생 제로화를 위한 무재해운동 3배수 추진

○ 산업재해 예방을 위한 유관기관 협약

- 협약기관 : 대한산업안전협회
- 협약내용 : 안전보건교육 및 기술지원

○ 우수공공체육시설 선정사업 참여

- 선정기관 : 문화체육관광부(주최)/ 국민체육진흥공단(주관)
- 참여대상 : 체육시설 3개소 중 우수시설 1개소 자체선정 후 응모
- 추진절차



○ 음식물처리시설 협잡물 처리 자동화 : 자동이송 컨베이어 설치

○ 자원화센터 오염물질 최소화

- 악취 발생 억제 및 확산경로 차단 등 악취 관리
- 악취저감설비 시설 개선(노즐 추가설치)
- 폐기물 반입장 상부 틈새 막음
- 음식물 건조배출가스 배관 악취저감(약품 투입) 설비 추가설치
- 대기오염물질 배출 총량 감소 운영 : 암모니아와 촉매 접촉시 탈질 반응 활성화를 위한 기화기 설치, 과잉 공기 공급억제 등

1. 비전체계



2. 시설현황(총 26개)

구분	사업장	위치	주요시설물	규모
생활 시설 (9)	김포시민회관	사우중로 26	체육관, 전시실, 다목적홀, 청소년공부방	대지 14,525㎡ 연면적 5,735㎡
	사우문화체육광장	사우중로 26	야외무대, 놀이터, 농구장	대지 18,033㎡
	통진도서관	조강로 132	강당 148석, 열람실, 어르신· 어린이·디지털·농업자료실, 북카페	대지 6,313㎡ 건축 4,080㎡
	재활용수집소	금포로 1119	평균수거 : 17.5톤/일 실처리용량 : 최대 20톤/일 설계용량 : 35톤/일 장비현황 : 수거차량, 지게차, 선별기, 압축기, 감용기, 계근대	대지 9,627㎡
	종량제봉투	금포로 1119	소매점포 803개소	
	무지개 뜨는 언덕 (공설봉안당)	김포한강4로 419-39	안치규모 10,000기	연면적 2,911㎡
	김포시추모공원	애기봉로571번길 165	봉안담 2,628기 자연장지 1,100기	연면적 12,405㎡
	대명항	대명항1로 110-36	수산물직판장(42개 점포), 축양장, 해수탱크	대지 37,899㎡
	자원화센터	김포한강4로 419-37	소각처리용량 84톤/일 음식처리용량 40톤/일	폐기물처리시설 24,250㎡
교통 시설 (5)	공영주차장	봉화로182번길 18	노외 25개소 1,989면 노상 4개소 224면 ※ 민간위탁(8개소, 608면) 별도	29개소 2,213면
	버스승차대기소	봉화로182번길 18	휠터형 559개소 폴대형 222개소	김포시 전역 781개소
	교통약자이동지원센터	금포로 1127	특별교통수단 28대	
	월곶버스공영차고지	김포대로 2600	주차 155대, 관리동, 정비고	대지 35,859㎡
	지하차도	김포한강11로 379번길 7	나래 2,283m(왕복 6차선) 장기 2,220m(왕복 4차선)	
체육 시설 (7)	김포종합운동장	돌문로15번길 20	축구장, 육상트랙, 풋살장 2면, 테니스장 4면, 스탠드 5,040석	대지 40,944㎡
	풍무국민체육센터	양도로56번길 101	수영장 6레인, 요가실, 체육관(배드민턴 5코트)	연면적 4,295㎡

구분	사업장	위치	주요시설물	규모
	걸포다목적체육시설	걸포1로 60-42	배드민턴코트 9면(농구코트 2면), 인조잔디구장	체육관 2,242m ² 구 장 8,200m ²
	김포생활체육관	김포한강8로 198-3	주경기장(농구코트 1면, 관람석 1,016석), 보조경기장(배드민턴 7면, 탁구대 9대, 관람석 136 석), 테니스코트 9면, 축구장	대지 203,782m ² 연면적 9,999m ²
	통진문화회관	김포대로 2110-30	수영장 8레인, 헬스장, 에어로빅장	대지 3,360m ² 연면적 3,459m ²
	농어민문화체육센터	율마로384번길 17	경기장, 무대, 관람석 930석	대지 8,900m ² 건축 2,474m ²
	김포한강스포츠센터	김포한강4로 419-37	한강스포츠센터(수영장 8레인, 헬스장, GX룸)	연면적 5,479m ²
공원 시설 (5)	태산패밀리파크	하성로 585	도자기·목공예체험장, 물놀이장, 조형분수	대지 38,006m ²
	문수산산림욕장	문수산로 102-38	산림욕장로, 산림욕대	부지 25,000m ²
	하동천생태탐방로	누산봉선로 294	황토길, 생태학습장, 수질정화식물, 야생화	부지 97,686m ² (길이 2.5km)
	김포함상공원	대명항1로 110-36	함정(전시관, 영상관, 체험시설), 분수대, 놀이터	대지 11,821m ² 연면적 1,380m ²
	덕포진사적지	덕포진로103번길 130	전시관, 포대, 야외공연장, 파수청, 손돌묘	대지 48,794m ²

※ 천연가스(CNG)충전소 제3자 위탁

- 제185회 임시회 -

김포시의회 업무보고

2018. 7.

김포도시공사

CONTENTS

I	일 반 현 황	1
---	---------	---

II	주 요 실 적	2
----	---------	---

III	2018년 중점추진 방향	5
-----	---------------	---

IV	2018년 사업계획	6
----	------------	---

1.	경영목표	6
----	------	---

2.	경영합리화 추진	8
----	----------	---

3.	고객가치 및 미래역량 강화	11
----	----------------	----

4.	도시 디자인 창조	13
----	-----------	----

〈추진사업 현황〉

4 - 1.	한강시내폴리스 일반산업단지 조성사업	14
--------	---------------------	----

4 - 2.	풍무역세권 도시개발사업	16
--------	--------------	----

4 - 3.	결포4지구 도시개발사업	18
--------	--------------	----

4 - 4.	김포고촌지구 복합개발사업	19
--------	---------------	----

4 - 5.	한강 M-city 일반산업단지 조성사업	20
--------	-----------------------	----

4 - 6.	학운7일반산업단지 조성사업	22
--------	----------------	----

4 - 7.	민간임대주택 김포전호지구 조성사업	23
--------	--------------------	----

4 - 8.	신규추진 예정 사업	24
--------	------------	----

V	주 요 현 안	25
---	---------	----

1.	도시공사 조건부 청산 철회 관련 보고	25
----	----------------------	----

2.	신규사업 추진을 위한 출자재원 확보	27
----	---------------------	----



I

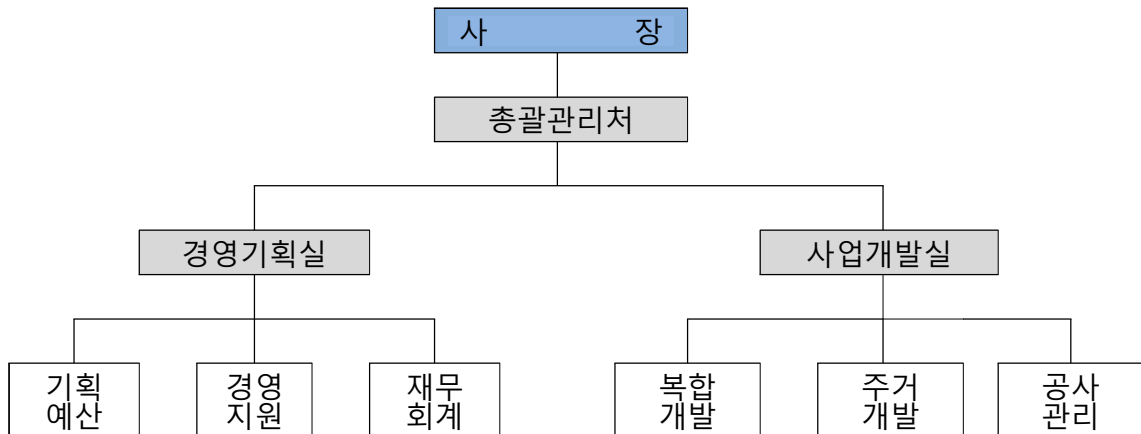
일반현황

□ 연 혁

- 2007. 2월 : 김포시도시개발공사 설립
- 2011. 3월 : 김포도시공사(도시개발공사·시설관리공단 통합) 설립
- 2017. 6월 : 김포도시공사(도시공사·시설관리공단 분리) 분리

□ 조 직

- 기 구 : 1처 2실 6팀



- 정 · 현원

(2018.06.30.)

구 분	계	임 원	일반직	기능·전문직	무기계약직	비 고
정 원	31	1	27	2	1	
현 원	41	1	33	6	1	파견1
과부족	10	-	6	4	-	

※ 현원은 김포시 파견공무원 1명 포함, 육아휴직 1명 제외

- 자 본 금(2017년 말 현재) : **1,501억원** (현금 87억원, 현물 1,414억원)

- 예산규모(2018년 6월 현재) : **1,354억원** (1회추경 포함)

- 부채현황(2017년 말 현재) : **2,402억원(부채비율 166.02%)**

- 금융부채 700억원, 임대보증금(계룡) 1,464억원, 미지급금 133억원, 예수금(계약이행보증금 등) 52억원, 선수금(학운 미정산) 30억원 등

Ⅱ

주요실적

1 사업 실적

□ 경영실적 : 4년 연속 흑자 달성

연 도	매출액	당기순이익	부채비율	부채상환
2014년	1,978억원	1억원	231%	1,200억원
2015년	899억원	13억원	256%	700억원
2016년	1,934억원	65억원	203%	200억원
2017년	1,708억원	42억원	166%	-

□ 부채감축 우수기관 행안부 장관상 수상(2018. 2월)

- 2017년도 행정안전부 부채비율 목표 200%이하 유지(166%)
- 금융차입금 연도별 순차적 상환 : 2019.12월까지 전액 상환
- Ac-07a블록 주택사업 토지비 조기상환 등으로 부채규모 축소

□ 행안부 주관 열린혁신 우수기관 선정(2018. 4월)

- 다문화 가정 및 이주여성을 위한 한국어 교실 운영
- 공보육 인프라 확충을 위한 국공립 어린이집 개설
- 유연하고 활력 있는 조직문화 조성(유연근무제 등)

□ 2018년 대한민국 국토대전 주거·상업·업무단지 부문 수상작 선정(2018. 6월)

- 신곡7지구 도시개발사업(고촌행정타운)으로 7월 18일 국토부 장관상 수상
- 노후 주거지와 폐교에 공공청사, 도서관, 다목적체육관, 문화공원, 공영주차장 등을 조성에 도시에 활력을 불어 넣음
- 주민 소통의 장 제공 및 쾌적하고 문화적인 도시를 조성한 도시재생 모범사례로 인정하여 수상

2 체계적인 조직운영 추진

○ 미션 & 비전

- ▶ **Mission** : 김포의 균형발전과 살기 좋은 도시 미래 창조
- ▶ **Vision** : 김포의 미래가치를 높이는 도시 Designer



비전 워크숍

비전 선포식

- ▶ CEO 경영방침 : “소통경영, 네트워크 경영, 스피드 경영”
- ▶ 비전 실천과제 도출 : 4대 전략과제/10대 추진과제/66개 세부실천과제
- ▶ 세부실천과제 추진 : 단기, 중·장기 과제별로 로드맵 설정

○ 조직운영 강화

- ▶ 경쟁력 강화를 위한 예산 절감 (총 587백만원)

예산과목	기존	변경	절감액
사무관리비	1,286백만원	1,161백만원	125백만원
복리후생비	689백만원	560백만원	129백만원
위탁관리비	701백만원	548백만원	153백만원
행사홍보비	400백만원	315백만원	85백만원
공공운영비	1,650백만원	1,608백만원	42백만원
여비 등	224백만원	171백만원	53백만원

- ▶ 직급별 실무역량 강화를 위한 교육실시(위탁 및 사이버교육 병행)
 - 요구되는 실무역량 강화를 위한 직위(급)별 맞춤형 교육프로그램 운영
- ▶ 조직개편(6월)
 - 팀 조직 개편을 통해 업무 효율화 추진
- ▶ 체육행사 추진 : 조직 문화 활성화를 위한 팀별 체육행사 진행

3 지속적인 사업추진 및 사회 공헌활동 강화

1) 도시개발사업 지속추진

사 업 병	사업기간	사업성과
걸포 4지구 도시개발사업	2017-2023	사업협약 체결
풍무역세권 도시개발사업	2016-2022	SPC 설립
고촌지구 복합개발사업	2016-2024	사업협약 체결
M-city 및 학운7 일반산업단지	2017-2020	입주협약 체결 등

2) 지역개발사업을 통한 지역상생 협약

- ▶ 상공회의소, 민간건설업체와의 지역상생협약 체결 : 1.9

3) 지역사회 공헌활동 강화

- ▶ 다문화가정 지원 사업 다양화



다문화가정 문화체험



다문화가정 한글교실



다문화 가정 집수리 봉사

- ▶ 소외된 이웃 봉사활동 추진

추진 행사명	참여인원	비 고
김포시 북부노인복지관 봉사	10명	
중증장애인요양시설 난방비 마련	전직원	
사랑의 김장나누기 봉사	10명	
아름다운가게 물품기증	전직원	
불우이웃돕기 성금 모금행사	전직원	

- ▶ 사회적 기업/ 협동조합 생산품구매 : 소모품, 인쇄물 등 제품 구매
- ▶ 중소기업/중증장애인생산품 우선구매 : 휴지 등 생활필수품 구매
- ▶ 포상금 지급시 지역 온누리상품권 지급(전통시장 상품권)

Ⅲ

2018년 중점 추진방향

1. 경영목표

- ✓✓당기순이익 30억원 달성
- ✓✓Ac-07a블럭 공동주택 100% 입주 및 수금 달성
- ✓✓고정 수입원 창출 전략 수립 - 상가 임대
- ✓✓공사 전략 비전 ⇒ 김포의 미래가치를 높이는 도시 Designer

2. 경영합리화 추진

- ✓✓성과지향 시스템 경영추진
- ✓✓핵심역량 중심의 교육훈련 강화
- ✓✓체계적인 인사 시스템 마련
- ✓✓사업장별 구분 회계제도 도입

3. 고객가치 및 미래역량 강화

- ✓✓청렴한 조직문화 조성
- ✓✓고객가치 경영확대
- ✓✓열린혁신 활동 강화
- ✓✓노사화합과 일체감 추진

4. 도시디자인 창조

- ✓✓역점 개발사업 추진
- ✓✓사업별 타임 스케줄
- ✓✓사업별 추진 현황 및 계획
- ✓✓신규추진 예정 사업

IV

2018년 사업계획

1 경영목표

□ 사업목표

(단위 : 억원)

2016년 실적		2017년 실적(a)		2018년 목표(b)		증 감(b-a)	
매출액	당기순이익	매출액	당기순이익	매출액	당기순이익	매출액	당기순이익
1,934	65	1,708	42	2,241	30	533	△12

□ 공동주택 수금(입주)목표

(단위 : 억원)

사 업 명	공급금액 (세대)	수금목표 (입주세대)	비고 (입주율)
Ac-07a 공동주택	2,618 (807세대)	2,618 (807세대)	100%

□ 상가 분양·임대 목표 : 2018년내 완료 추진

(2018.06.29.기준, 단위 : 억원)

사업명	공급대상		분양 완료		분양/임대 목표		비 고
	호수	금액	호수	금액	호수	금액	
계	82	282	44	200	32	65	
한양수자인	36	187	26	114	4	20	
Ac-07a B/L	26				26	36	분양 13 임대 13
쌍용예가	20	95	18	86	2	9	

※ Ac-07a B/L 상가는 분양 및 임대를 병행 추진

□ **공사 경영전략** ⇒ **김포의 미래가치를 높이는 도시 Designer**

경영기획실
(조직체계 확립)

- 직무별 팀운영으로 업무효율성 강화
- 성과중심 조직문화 창출(일하는 분위기 조성)
 - 성과평가제 도입(MBO)
- 제안 및 제도개선 내실화 운영(인센티브 강화)

사업개발실
(신뢰성 확보)

- 연도별 비전 구체화 ⇒ 자신감
- 의회 등 유관기관 소통 및 신뢰성 확보
 - 간담회(분기), 사업설명회, 토론회, 월례보고 등
- 직원 전문성 확보

공 통

- 실천목표 Road Map ; System 경영
- Hidden Risk 관리 ⇒ 무엇을 하지 않았는지 검토
- 무능력 신상필벌 강화

2 경영합리화 추진

□ 성과지향 시스템 경영추진

구 분	역량평가(개인)	성과평가(부서, 개인)
평가구성	·근무성적평정 ⇨ ·역량평가	·내부평가(BSC) ⇨ ·내부평가(BSC) ·MBO(목표관리)
비 율	·팀 장 : 70% ·직 원 : 80%	·팀 장 : 30% ·직 원 : 20%
활 용	·성과급 차등 적용	

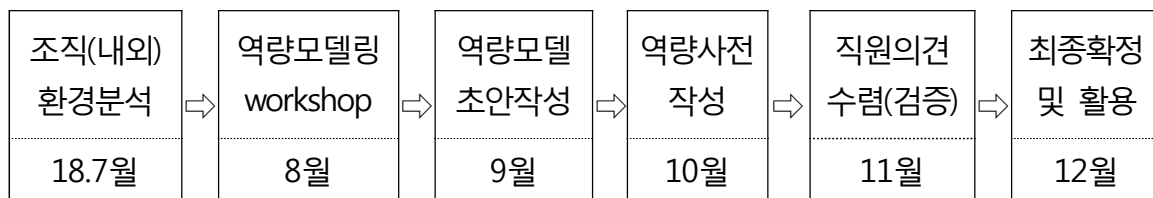
공정하고 합리적인 평가 추진

※ BSC : Balanced Score Card

※ MBO : Management By Objectives

□ 핵심역량 중심의 맞춤형 교육훈련 강화

○ 역량주의 인사관리 시스템 구축



전문 직무 및 역량중심의 인사관리 시스템 고도화 실현

○ 비전/경영전략 연계한 계획 수립 : 인재육성계획, 경력개발계획(CDP)

※ CDP : Career Development Program

○ 직무역량 전문성 향상

공통역량	·✓인성가치 : 혁신마인드, 윤리경영, 고객서비스, 직무기초(OA)
직무역량	·✓직무별 필수과정 이수제 운영 - 수요자 : 자율선택 → 직무별 필수 이수과목 중 선택 ·✓공사 맞춤형 교육과정 연구(자체강좌 개설)

○ 교육지원 인프라 구축 : 학습동아리(CoP), 자격취득 포상제 운영

※ CoP : Community of Practice

○ 핵심인력 육성

신입사원 조기양성 및 핵심인력화	<ul style="list-style-type: none"> • 일학습병행제 운영 • 분야 : 행정사무분야(예산/회계/규정/문서작성 등) • 방법 : OJT, 기본실무, 멘토링제, OA역량
핵심분야별 사내강사 육성체계 확립	<ul style="list-style-type: none"> • 분야별 맞춤형 역량강화 및 양성교육 지원 <p style="text-align: center;">↓</p> <ul style="list-style-type: none"> • 위탁교육 최소화 → 사내강사 대체

□ 체계적인 인사시스템 마련

○ 제언제도 내실화 운영

- 평가기준 개선을 통한 객관성 제고
 - ▶ 창의성, 효과성, 실현성 등 평가요소 세분화
- 고객가치경영/예산절감 중심의 테마제안 위주 실시
- 채택제안 현업적용으로 업무개선 추진
 - ▶ 우수제안(제도개선)자 인센티브 강화

○ 직원 성과(역량) 평가제 도입

대상직위	·✓일반4급 이하 직원 ⇒ 우수 직원 인센티브 지급
평가방법	·✓1차 평가 : 과업수행 성과정도(실장 및 처장 평가) ·✓2차 평가 : 성과기여도 수준(사장 평가) ☞ 활용방안 : 평가우수자를 대상으로 인사가점 및 인센티브 지급 ⇒ 분기별 우수직원 선발 후 인센티브 지급

□ 사업장별 구분회계 제도 도입

○ 도입 필요성 : 행정자치부 지방공기업 결산지침

- ▶ 사업부문별 재무상태 및 손익현황 정확한 산출로 경영효율화 도모

○ 단계별 도입

- ▶ 1차 도입 : 회계단위 및 수준 결정, 구분재무제표 산출방안 수립 등
 - 시기 : 2016. 10~12월
- ▶ 2차 도입 : 과거자본금·이익잉여금 및 손익배분, 구분회계 재무제표 작성 등
 - 시기 : 2017. 11~12월
- ▶ 2017년 결산 시뮬레이션 등 2018년 4월 완료

○ 기대효과 : 독립적 재무상태 및 경영성과 파악, 부채증가 원인 파악 등

□ 부가가치세(VAT) 신고 전산화

- ▶ 2018년부터 전산화를 통한 부가가치세 신고 추진

3 고객가치 및 미래역량 강화

□ 청렴한 조직문화 조성

○ 지속적인 청렴 활동 추진

- 청렴도 평가 : 16년 2등급 3위 달성(31개 기관)
⇒ 제1회 부패방지 시책 평가 우수기관 달성
※ 2017년부터 청렴도 평가 제외됨(사유 : 우수기관)
- 청렴조직문화 조성을 위한 다양한 청렴프로그램 정착
 - 부서별 청렴활동평가제도(청렴자가진단 및 간부급 청렴모니터링 등) 운영
 - 청렴 알리미 문자서비스 운영(계약, 보상 대상)
 - 반부패 노력·성과에 대한 홍보강화

○ 문제해결 위주의 예방감사 실시

- 문제발생 사전차단, 취약요소 지속 보완
- 핵심 및 이슈 현안 등 집중관리 및 사전조사 철저

○ 클린센터 및 내부 직원 확대망(SNS) 점검 및 활성화

- 청탁금지법 이해도 및 위반사례 등 클린센터 내 감사정보 수시 업데이트
- 공사 고유 정보 등 유출 차단 노력, 개인 SNS 관리교육 등 필요

□ 고객가치경영 확대

○ 고객가치경영(CVM) 체계 확립

- CVM 종합계획 수립, 친절도 모니터링 연 2회, 고객서비스현장 이행평가
- CS 경영실무단 운영
 - 파트별 CS전문 담당자 지정
 - CVM 개선 제안제도 운영
 - CS관련 주요 이슈 도출 등 정례회의 개최

※ CVM : Customer Value Management

○ 체계적인 CS교육 실시

- 실무역량 강화 교육 : 직급별 CS교육 실시(리더, 실무자, 공통역량)
- 워크숍 시 힐링 프로그램 진행

○ 고객가치 증대

- 책임&동기 강화 : CS향상 실천과제 선정 및 실행
- 고객민원창구 설치 운영 : 민원사항의 적극적 상담을 통한 민원 해소
- 고객만족위원회 운영중 : 내부위원 3명, 외부위원 4명

□ 열린혁신 활동 강화

○ 열린혁신 제안제도 추진

- 직원대상 제안제도 추진 : 일하는 방식 혁신 테마제안 공모
→ 우수제안자 개인 포상 및 해외연수 가점 부여
- 시민 열린혁신 공모 : 공사의 특성과 여건에 맞는 참신한 열린 혁신
과제 발굴 → 우수제안자 개인 포상

○ 지역사회 공헌활동 프로그램 지원

- 자원봉사활동 지원 : 무료 급식지원, 연탄배달, 공공시설 환경정비 등
→ 자체봉사단 구성활동, 노사화합 상생 지원
- 관내기업 지원 : 관내기업 제품 우선 구매, 마을기업 물품 구매

○ 사회적 가치 실현 참여방안 강화

- 지역 저소득층 및 다문화 가정을 위한 지역사회 공헌사업 추진
(예) 사랑의 집수리, 다문화 가정 문화체험, 이주여성 한글교실 운영 등

□ 노사화합과 일체감 추진

○ 노사문화 선진화 목표 중·단기 실천전략 이행 : 2018년

- 노사이해증진 프로그램 운영, 노사협력 파트너십 구축(열린경영)

○ 생산적 조직문화 조성을 위한 상생화합 및 노사갈등 예방








- 공감대 형성채널 다변화 : 공식(노사협의회, 노사간담회 등), 비공식(소통DAY)
- 직원 동기부여를 위한 동호회 활동 지원 및 일하는 방식 개선

4 도시디자인 창조

□ 역점 개발사업 추진

- 한강시네폴리스 일반산업단지 조성사업
- 풍무역세권 도시개발사업
- 걸포4지구 도시개발사업
- 김포고촌지구 복합개발사업
- 한강 M-city 일반산업단지 조성사업
- 학운7일반산업단지 조성사업
- 민간임대주택 김포전호지구 조성사업
- 신규추진 예정 사업 (풍무2지구 한지부지 업무시설 신축사업외)

□ 사업별 타임 스케줄

연번	사업구분	사업방식	사업비 (억원)	사업기간(인허가 ~ 착공 ~ 준공)									
				2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
4-1	한강시네폴리스	SPC사업	10,238	 (2008 ~ 2020)									
4-2	풍무역세권 개발사업	SPC사업	9,379	 (2016 ~ 2022)									
4-3	걸포4지구 도시개발사업	SPC사업	8,979	 (2017 ~ 2025)									
4-4	김포고촌지구 복합개발사업	SPC사업	4,154	 (2017 ~ 2024)									
4-5	한강M-City 조성사업	공동사업	2,021	 (2016 ~ 2020)									
4-6	학운7산단 조성사업	공동사업	917	 (2017 ~ 2020)									
4-7	민간임대주택 김포전호지구 조성사업	SPC사업	2,454	 (2018 ~ 2022)									

4-1 한강시네폴리스 일반산업단지 조성사업

- ❖✓국가 10대 신성장 동력사업으로 문화콘텐츠산업의 육성을 통한 국가 경쟁력 강화 및 관련산업 미래의 성장동력으로 발전 도모
- ❖✓국내 관련기업의 클러스터를 구축하여 기획 제작 생산 유통 소비 기능이 집합된 복합문화산업도시 건설

□ 사업개요

- 위 치 : 경기도 김포시 고촌읍 향산리, 걸포동 일원
- 사업규모 : 1,121,000m² (339,102평)
- 사 업 비 : 10,238억원
- 사업방식 : 민관합동방식 (PFV) ※ 공사 20%, 민간 80%
- 사업기간 : 2008년~2020년
- 사업시행자 : (주)한강시네폴리스개발

□ 추진경과

- 2008. 5월 : 한강시네폴리스 대상지 선정 (경기영상위원회)
- 2011. 12월 : 산업단지계획 승인 (경기도)
- 2012. 2월 : 민간사업자 공모
- 2013. 6월 : 민간사업자 재공모 (6.17)
- 2014. 4월 : 민간사업자 선정 및 MOU체결
- 2014. 7월 : 사업협약 체결
- 2014. 10월 : 특수목적법인 설립 출자동의 시의회 의결
- 2014. 12월 : 특수목적법인 설립(12.11)
- 2015. 10월 : 사업시행자 및 사업기간 변경 승인(10.05)
보상계획공고(10.22)
- 2016. 03월 : 보상계획재공고(3.28)
- 2017. 03월 : 일반산업단지 계획변경 승인고시(3.8)

- 2017. 11월 : 국공유지 보상계획 공고(11.27)
- 2018. 02월 : 경기도토지수용위원회 재결신청(2.8)
- 2018. 06월 : 토지보상관련 주민설명회 개최(6.5)
메리츠증권증권/포스코건설 심의

□ 추진계획

- 2018. 07월 : 메리츠금융지주심의(최종승인) 및 포스코그룹 최종 승인
출자자변경 및 약정서 날인
토지보상금 집행(예정)
- 2018. 하반기 : 기반조성공사 착공
- 2020. 하반기 : 기반조성공사 준공

□ 추진상 문제점 및 대책

- 7월 말 토지보상금 지급을 목표로 관계사 내부절차 진행 중이나, 경기도 지방토지수용위원회에 접수된 재결 신청건의 지속적 유지 필요
 - ⇒ 기 협의 계약한 토지주 대상으로 토지보상금 지급을 위한 재원 조달계획 설명회를 6월 5일 개최하여 기 계약한 토지소유자 등에게 협조 요청 완료
 - ⇒ 포스코건설 2차 확대 RM이후 공사에서 경기도 지방토지수용위원회를 방문하여 재원조달 및 사업추진 계획 설명 후 토지보상금 지급 전까지 재결 신청 관련 업무 협조 요청 예정

4-2 풍무역세권 도시개발사업

- ❖✓훼손된 농지의 계획적 개발로 토지이용의 효율화
- ❖✓김포도시철도 개통에 따른 계획적 개발을 통한 풍무역세권 활성화
- ❖✓김포시 도시기본계획 달성을 위한 도시공간구조의 경쟁력 있는 복합단지 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 사우동 일원
- 사업규모 : 875,817m² (264,935평)
- 사 업 비 : 9,379억원
- 사업방식 : 민관합동방식 ※ 공사 50.1%, 민간 49.9%
- 사업기간 : 2016년 ~ 2022년
- 사업시행자 : (주)풍무역세권개발

□ 추진경과

- 2016. 05월 : 민간사업자 공모
- 2016. 06월 : 우선협상대상자 선정(한국산업은행 컨소시엄)
- 2017. 02월 : 시의회 출자동의 의결 및 민간사업자 사업협약체결
- 2017. 05월 : 프로젝트회사 및 자산관리회사 설립
- 2017. 11월 : 구역지정 제안서 수용통보(시→사업시행자)
- 2018. 03월 : 구역지정 요청(시→경기도)

□ 추진계획

- 2018. 09월 : 구역지정 및 개발계획 수립
- 2019. 04월 : 실시계획인가
- 2019. 05월 : 보상착수
- 2019. 07월 : 공사 착공
- 2022. 06월 : 공사 준공
- 2022. 12월 : SPC 청산

□ 추진상 문제점 및 대책

- 국토부 중앙토지수용위원회 사업인정 의제 관련 의견청취 안건 재상정
 - 주요의견 : 사업시행자 불명확, 대학용지 유보지 지정 재검토 등
 - ⇒ 주요의견별 대응방안에 대하여 경기도 및 시와 협의하여 조속한 시일 내 안건 재상정으로 중토위 의견청취 완료 예정
- 한강유역환경청 전략환경영향평가서 보완
 - 주요의견 : 재두루미 이동경로 재분석 및 영향 저감방안 제시
김포시의 법정보호종 보전·보호 대책 마련 등
 - ⇒ 시 관련부서(환경정책과, 문화예술과 등) 추가자료 보완
 - ⇒ 시 차원의 환경보전방안으로 환경청 협의 재추진
- 농림축산식품부 협의검토 반려
 - 주요의견 : 토지소유자 민원해소 후 재협의 요청
 - ⇒ 토지소유자를 대상으로 개발 관련 설문조사를 진행하여 개발찬성의견 및 필요성등을 보완하여 농림축산식품부 협의 재추진
- 대학유치 검토 진행
 - 현안사항 : 대학용지의 유보지 지정에 대한 국토부 중앙토지수용위원회의 부적정 의견 및 경기도 인허가 협의부서의 대학용지 지정 및 유치대학에 대한 확정적 자료 요구 등
 - ⇒ 시민의 기대수준에 부합하는 대학 및 김포시에 실질적으로 기여할 수 있는 다양한 대안들이 평가될 수 있도록 대학유치 공모(안)을 검토 후 민선7기 시장 및 집행부와 협의하여 새로운 방침을 받아 추진할 예정임

4-3 결포4지구 도시개발사업

❖✓본 사업대상지에 대한 도시계획시설(운동장) 결정에 따른 장기간의 주민 재산권 제한과 상습침수로 인하여 개발이 시급한 지역인 바, 결포동 도시계획시설(운동장) 기 지정부지 일원을 신도시와 구도심을 연계하는 주거 및 복합단지 등으로 개발하여 도시의 균형발전 및 김포시민 편의 증대를 도모코자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 결포동 57번지 일원
- 사업규모 : 835,944m² (252,872평)
- 사 업 비 : 8,979억원
- 사업방식 : 민관합동방식(PFV) ※ 공사 50.1%, 민간 49.9%
- 사업기간 : 2018년 ~ 2025년
- 사업시행자 : PFV

□ 추진경과

- 2016. 05월 : 기본구상, 타당성 및 연계사업화방안 검토용역 시행
- 2017. 10월 : 민간사업자 공모 공고
- 2017. 12월 : 우선협상대상자 선정 (미래에셋대우 컨소시엄)
- 2018. 03월 : 사업협약 체결
- 2018. 06월 : 출자자변경 (현대건설 → 미래에셋캐피탈)

□ 추진계획

- 2018. 07월 : 주주협약 체결
- 2018. 08월 : 이사회 의결
- 2018. 09월 : 시의회 의결
- 2018. 11월 : 특수목적법인 설립
- 2019. 상반기 : 도시개발구역 지정 및 개발계획수립 승인신청

4-4 김포고촌지구 복합개발사업

❖ 김포시 관문의 개발제한구역을 해제하여, 서민 주거안정에 기여하고, 문화관광 전략기지와 첨단특화시설인 융·복합된 단지를 조성함으로써 김포시의 도시브랜드 가치 향상에 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 고촌읍 신곡리 일원
- 사업규모 : 472,280m² / 142,864평
 - 1지구 : 231,274m² / 69,960평(문화특화시설용지 26,000m²)
 - 2지구 : 241,006m² / 72,904평(첨단특화시설용지 34,000m²)
- 사 업 비 : 4,154억원
- 사업방식 : 민관합동방식 ※ 공사 50.1%, 민간 49.9%
- 사업기간 : 2017년 ~ 2024년
- 사업시행자 : PFV

□ 추진경과

- 2015. 06월 : 도시기본계획 시가화예정용지 반영
- 2018. 01월 : 민간사업자 공모
- 2018. 03월 : 우선협상대상자 선정
- 2018. 05월 : 사업협약 체결

□ 추진계획

- 2018. 10월 : 주주간협약 체결 / 출자타당성 용역
- 2018. 12월 : 이사회 및 시의회 의결 / SPC 설립
- 2020. 상반기 : GB해제 및 개발계획 승인
- 2021. 상반기 : 실시계획 인가 / 보상
- 2022. 상반기 : 공사 착공
- 2023. 하반기 : 준공
- 2024. 상반기 : SPC 청산

4-5 한강 M-City(결포2) 일반산업단지 조성사업

❖✓한강 인접지역 대상지에 대한 계획적 관리 및 환경오염 방지 등을 위해 대상지를 친환경·복합문화 산업단지로 계획하여 자족도시를 위한 첨단·문화산업인프라 구축 및 지역경제 활성화를 도모코자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 경기도 김포시 결포동 804번지 일원
- 사업규모 : 282,203m² (85,366평)
- 사 업 비 : 2,021억원
- 사업방식 : 민관공동사업시행
- 사업기간 : 2016 ~ 2020년
- 사업시행자 : 김포도시공사, 한강엠시티㈜

□ 추진경과

- 2016. 07월 : 공동사업시행 협약 체결 (공사-결포2산단㈜)
- 2016. 10월 : 공업용지물량 배정 (경기도)
- 2017. 06월 : 국토부 산업단지지정계획 심의 (가결)
- 2017. 07월 : 투자양해각서 체결 (市-공사-한강엠시티㈜-김포대-애버딘)
- 2017. 10월 : 환경협의회 개최
- 2017. 11월 : 입주협약체결 (市-공사-한강엠시티㈜-애버딘)
2018년 산업단지지정계획 조정회의 (국토부)
- 2017. 12월 : 산업단지계획 승인 신청 (김포시→경기도)

□ 추진계획

- 2018. 하반기 : 산업단지계획 승인
- 2019. 상반기 : 토지 및 지장물 보상
- 2019. 하반기 : 기반시설 공사 착공

□ 추진상 문제점 및 대책

○ 농림축산식품부 협의관련

- 농림축산식품부 입장 : 대상지의 농지는 보전가치가 있어 농지전용에 대해 매우 부정적 임
- 지역구 국회의원실 등과 공조하여 관리 및 개발필요성 등을 강화하여 협의 추진
 - ※ 본 사업부지는 김포도시기본계획 상 산업복합형 시가화예정용지로 기반영된 부지임

○ 한강유역환경청 협의 관련

- 환경청 법정보호종 보전·보호대책 요구에 따라 2018. 1. 23일 환경영향평가서(초안) 취하 이후 사전 협의 지속 추진 중
 - ※ 환경청 요구사항 : 김포시에서 담보 할 수 있는 법정보호종 보전·보호대책 (김포시 관내 개발 및 보전계획 포함) 요구
- 7월중 환경청과 보전·보존대책 관련 공감대 형성 후 재협의 요청 예정
 - ※ 환경청-김포시 간 종합적인 협의 필요

4-6 학운7일반산업단지 조성사업

❖ 기조성된 김포골드밸리, 검단산업단지와 더불어 자족도시 구현을 위한 산업인프라 형성 및 이와 연계된 산업클러스터 구축으로 지역경제 활성화 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 양촌읍 학운리 735번지 일원
- 사업규모 : 186,288m² (56,352평)
- 사 업 비 : 917억원
- 사업방식 : 민관공동사업시행
- 사업기간 : 2017년 ~ 2020년
- 사업시행자 : 김포도시공사, 학운7산단(주)
※ 공사참여조건 : 민간사업자 사업비 전액 부담

□ 추진경과

- 2017. 02월 : 공업용지물량 배정 (경기도)
- 2017. 11월 : 산업단지계획 승인신청 (공사,학운7산단(주)→김포시)
- 현 재 : 관련기관 인허가 협의중

□ 추진계획

- 2018. 하반기 : 산업단지계획 승인 및 보상계획 공고
- 2019. 상반기 : 공사 착공
- 2020. 하반기 : 공사 준공

□ 추진상 문제점 및 대책

- 문제점 : 중앙토지수용위원회 사업인정(의제)사업 의견청취 결과(“부적정”)
- 심의의견 : 토지취득 동의율(51.73%) 상향필요
- 대책 : 중토위에 市의 정책적 필요성 등 의견개진 후 미수용시 토지취득 동의율 상향 후 의견청취 재추진

4-7 민간임대주택 김포전호지구 조성사업

❖ 문재인 대통령 정부정책사업으로 '서민층 주거안정을 위한 공공 임대주택 공급확대 정책'에 따라 개발제한구역 내 민간임대주택 공급으로 서민층의 주거복지 향상과 전월세 시장 안정화에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 고촌읍 전호리 일원
- 사업규모 : 295,978m² / 89,533평
- 사 업 비 : 2,454억원
- 사업방식 : 민관합동방식 ※ 공사 50.1%, 민간 49.9%
- 사업기간 : 2018년 ~ 2022년
- 사업제안자 : 한국산업은행 컨소시엄
 - 지구지정 제안 주민동의 65.9%[道 제안기준 50%] 확보

□ 추진경과

- 2015. 12월 : 민간임대주택 특별법 시행
- 2016. 08월 : 김포전호지구 조성사업 지구지정제안서 제출
- 2017. 04월 : 정부정책 변화로 잠정 중단
- 2018. 01월 : 민간임대주택에 관한 특별법 개정(2018.07월 시행)
- 2018. 04월 : 김포전호지구 민간 사업제안서 접수
- 2018. 06월 : 민간제안 수용 통보

□ 추진계획

- 2018. 07월 : 제3자 민간제안 공모 시행
- 2018. 09월 : 평가위원회 개최 / 우선협상대상자 선정
- 2018. 10월 : 사업협약 체결
- 2018. 11월 : 시의회 의결
- 2019. 01월 : SPC 설립

4-8 신규추진 예정 사업

사 업 명	사업비 (억원)	기 간	대지면적 (㎡)	추진현황	비 고
1. 풍무2지구 환지부지 업무시설 신축사업	544	2016~2020	2,867	2018. 04 : 타당성검토용역 일시중지중	자체사업
2. 한강신도시 Bc-02블럭	1,549	2018~2021	43,164	• 토지 매입의향서 제출 (도시공사→LH공사, 2017.12월)	
한강신도시 Bc-04블럭	1,638	2018~2021	44,377	※ LH공사에서 지구단위 계획 변경절차 진행 중 (3.16 市에 변경신청)	
3. 고촌 유치원용지 업무시설 신축사업	63	2018~2019	837	2018. 03 : 시 신규사업 추진계획 업무보고	
4. 사우종합운동장부지 도시개발사업	4,783	미정	66,711	2017. 05 : 타당성검토용역 일시중지중	
5. 감정4지구 도시개발사업	2,225	2018~2022	205,724	2017. 07 : 민간 도시개발사업제안서 접수(쌍용건설, 부국증권 지케이개발(주))	SPC사업
6. 사우동 188-2일원 도시개발사업	3,004	2018~2022	32,496	2018. 03 : 민간 도시개발사업제안서 접수((주)삼호)	
7. 북부권 활성화 사업	미 정			관련 연구용역 추진중	

1 도시공사 조건부 청산철회 관련 보고

❖ 김포시시설관리공단 설립시 경기도 설립 운영심의위원회의 공사 3년내 청산 조건계획을 현재 여건을 반영한 재심의를 통해 청산 철회 필요

□ 청산관련 추진 경과

- 2016. 1. 28. : 공단 설립협의 자료제출
- 2016. 11. 16. : 道 사전협의 설립심의(승인 : 도시공사 3년내 청산조건)
- 2017. 4. 4. : 김포도시공사 청산계획 최종제출(김포시→道)
- 2017. 6. 1. : 김포도시공사 / 시설관리공단 분리
- 2017. 11. 8. : 행안부 관계자 회의 개최(행안부, 道, 평가원, 김포시, 공사)
- 2018. 2. 8. : 도시공사 경영진단용역 실시(민간용역 : 45일간)

□ 통합 문제점(용역결과 내용을 중심으로)

- 이명박 정부「공기업 선진화」의 일환으로 2010. 4월 공사/공단의 통합 개선 명령
- 통합 근거 및 진행 절차상, 다소 무리한 통합 경영 개선 명령
- 공사/공단의 통합은, 기대한 경영 효율과 시너지(Synergy)는 미약하고, 6년 동안 조직 내『Silo 현상¹⁾』만 심화시킴. 이는 공사/공단의 사업 구조와 경영시스템의 근원적인 차이 때문임.
- 도시 계획(市), 도시개발(공사), 그리고 운영(공단)은 사업 정체성 자체가 다르기 때문에, 경영 효율만을 강조했던 통합은 市의 발전에 장애
- 기관 통합과는 달리 조직, 회계, 인력 등 경영 시스템은 자체 통합 시도에도 불구하고 그대로 분리된 상태로 운영(복수 노조까지 탄생)
- 「경영진의 경영역량의 부재」보다는 사업(경영)시스템의 이질성이 더 큼.
- 김포시의 「청산 불가」 입장에도 불구하고, 과거 선진화 정책 기조(1지자체 1공사)에 입각, 조건부 청산이 결정됨.

1) Silo현상 : 조직 내 사업부별로 타 부서의 일에는 무관심하고 자신들의 이익만 챙기는 상호 배타적인 현상

□ 분리이후 문제점

○ 자체 신규 사업 진행 불가(사업 타당성 검토용역 사실상 거부)

- 2016년 3월 지방공기업법 개정으로 신규 투자 사업에 대한 타당성 검토에 대하여 행안부에서 지정한 전문기관(지방공기업평가원, 한국지방행정연구원)에만 용역이 제한되어,
 - 사우공설운동장 부지 사업 타당성 용역결과를 “청산문제와 별개로 사업 타당성에 국한하여 조건부 평가” 요청(김포도시공사) → 수용불가(지방공기업평가원)
- 풍무2지구 환지부지 신축사업 타당성 용역도 사업여건이 우수함에도 불구하고 공사의 조건부 청산문제로 사업타당성을 부정적 의견 개진

□ 공사 존치의 필요성(용역결과 내용을 중심으로)

- 타 공사와 달리 중장기 도시개발사업 물량을 확보 미래사업의 존재
- 공사의 재무 건전성은 우수함 (4년 연속 흑자 경영 실현)
- 부채 비율은 166%('17년)로 양호한 수준 (행안부장관상 수상)
- 공단분리로 일관성 있는 차별적 경영시스템 가능(자립경영 역량 가능)
- 청산이 이루어질 경우, 既진행 사업 및 신규 사업 진행상 혼란 예상
- 현 정부 정책과의 연계측면에서도 公社의 청산은 현 정부의 일자리 창출, 지방분권화 정책과 그 궤(軌)를 달리 함.
- 2011년 통합당시의 여건들이 바뀐 현 시점(2018년)에서 통합당시 경영효율성 관점을 탈피하여 현재 직면한 국가/지역 사업 및 공사 경영환경을 합리적으로 검토하여 『2단계 결정』이라는 관점에서 다뤄져야 함

□ 건의사항

- 경영진단 결과, 타 공사와 달리 사업 물량, 자립 경영 역량, 청산시 파장, 현정부 정책기조 등을 종합해 볼 때, 公社의 지속 유지가 필요함
- 따라서 시의회의 공사청산 철회 의결을 건의 드림

2 신규사업 추진을 위한 출자재원 확보

□ 개요

- 행정재산 499억원을 2020년 감자시 SPC 출자 자본금 부족
 - 사업추진의 어려움이 예상되어 감자금액 일부 조정 및 추가출자 필요

□ 현황 및 문제점

- SPC 출자 가능 금액 현황 (단위 : 백만원)

구 분		2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	비고
자본금	잔 액	150,143	150,143	150,143	150,143	100,211	
	감 자	-	-	-	49,932	-	
출자한도	감자전	15,014	15,014	15,014	15,014	10,021	10%이내
	감자후	10,021	10,021	10,021	10,021	10,021	
연도별 출자누계		3,525	8,535	11,040	13,545	16,050	
과부족	감자전	11,489	6,479	3,974	1,469	▲6,029	
	감자후	6,489	1,486	▲1,019	▲3,524	▲6,029	

- 문제점 : 자본금 감자시 2019년도부터 과부족 발생

□ 건의사항

- 1차계획(안) : 감자금액 조정

구 분	기 준	조 정	비 고
행정재산 감정동 600-14 등 총24필지 감자 499억원	24필지 499억원 2020년 전체 감자	18필지 314억원 2020년 일부 감자	2018년내 결정 요청

- 환원대상 499억원(24필지)중 주차장 부지 314억원(18필지)만 감자 요청

- 2차계획(안) : 추가 출자(현금)

- 사우동 188-2번지 도시개발사업을 자체사업(SPC사업)으로 추진할 경우
200억원 추가출자 불가피(기반시설 비용을 市가 부담하는 차원에서 현금출자가 필요)

- 결론 : 감자금액 조정 및 200억원 추가 현금출자 추진(2019년 상반기)