

도 시 주 택 국



구 분 부서별	자 료 요 구 목 록	비 고
<b>도시주택국</b>		
도시계획과	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 도시개발사업 및 지구단위계획 추진 현황과 문제점, 대책</li> <li>2. 야간경관개선 및 명소화 사업 추진 현황</li> <li>3. 김포시 공공안내사인 개선사업 추진 현황</li> <li>4. 풍곡도시계획도로 개설 추진 현황</li> <li>5. 김포 도시관리계획(관리·농림지역) 재정비 추진 현황</li> </ol>	
도시관리과	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사우종합운동장 부지 도시개발 추진 현황</li> <li>2. 사우북변지구 도시개발 추진 현황</li> <li>3. 한강신도시 등 기반시설(공공용지) 재정비 추진 현황</li> <li>4. 백년의 거리 어울림센터 건립 현황</li> <li>5. 양곡 도시재생 뉴딜사업 추진 현황</li> <li>6. 도시재생지원센터 운영 현황 및 실적</li> <li>7. 김포재정비촉진지구 재정비촉진계획 및 진행중인 사업 추진 현황</li> <li>8. 각종 도시개발사업별 민원현황과 처리대책</li> </ol>	
주택과	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공동주택 리모델링 컨설팅 시범단지 사업 추진 현황</li> <li>2. 공동주택 관리업무 감사 주요 지적사항 및 처리 결과 (2020~현재)</li> <li>3. 국민기초 생활보장 주거 급여 지급 및 부정수급 환수 현황</li> <li>4. 경비·청소노동자 휴게시설 개선 지원사업 추진 현황</li> <li>5. 공동주택 지역주택조합 인가 현황 및 문제점과 대책</li> <li>6. 공동주택 제3종시설물 정기안전점검 시 주요점검 내용과 보수대책</li> <li>7. 공동주택 시설 개·보수 지원 현황(2020~현재)</li> <li>8. 노후 소규모공동주택 유지관리 지원사업 현황(2020~현재)</li> <li>9. 경기도·김포시 품질검수단 운영 현황 및 실적(2020~현재)</li> </ol>	

구 분 부서별	자 료 요 구 목 록	비 고
건축과	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 녹색건축물 조성 지원사업 추진현황 (2020~현재)</li> <li>2. 공공건축물 그린리모델링 사업 추진 현황</li> <li>3. 소규모 노후 공동주택 주거환경개선 사업 추진 현황</li> <li>4. 화재안전성능보강 지원사업 현황</li> <li>5. 위반건축물 이행강제금 부과 및 징수 현황 (2020~현재)</li> <li>6. 공동위원회 운영 현황 및 효과</li> <li>7. 건축안전센터 구성 및 업무추진 현황</li> </ol>	
토지정보과	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 부동산 거래신고 정밀조사 현황 (2020~현재)</li> <li>2. 불법중개 사례별 신고, 단속 건수 및 처분현황 (2020~현재)</li> <li>3. 토지거래계약 허가제도 추진 실적 및 처분현황 (2020~현재)</li> <li>4. 부동산소유권 이전등기에 관한 특별조치법 추진 현황</li> <li>5. 개별공시지가 이의신청 현황 및 처리 현황 (2020~현재)</li> <li>6. 개발부담금 부과징수 현황 (2020~현재) 및 소송 진행사항</li> <li>7. 개발부담금 부과 지연 현황</li> <li>8. 지적 관련 반복, 다수 민원 현황 (2020~현재)</li> </ol>	
종합허가과	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공장설립 인허가 관련 민원 내역 및 조치결과</li> <li>2. 균형있는 산지전용허가 및 사후관리 추진현황과 실적</li> </ol>	



도시계획과



□ **인력현황**

【단위 : 명】

정 원	현 원	휴 직	과부족	그 외
25	25 (행정 4) (시설 19) (속기 1) (일반임기제1)	-		

□ **사무분장현황**

소속(팀)	직급(위)	성 명	담당업무 (업무별 비중)	부서전입일
도시주택국	시 설 4 급 (도시주택국장)	이근수	-도시주택국 업무 총괄(100)	22.09.21
도시계획과	시 설 5 급 (도시계획과장)	양수진	-도시계획과 업무 총괄 (100)	22.09.21
도시상임기획팀	행 정 6 급 ( 팀 장 )	최성기	- 도시상임기획팀 업무 총괄(40),도시계획조례정비(30) - 도시계획위원회 구성·운영(30)	22.03.21
	행 정 7 급	안선영	- 국·과사무(40), 예산 및 회계(30) - 도시계획위원회(본회의) 심의·자문(20) - 국장일정관리(10)	22.09.21
	속 기 7 급	나혜연	- 위원회 회의록 작성 및 관리(80) - 도시계획·건축공동위원회 심의·자문(20)	18.09.03
	행 정 8 급	김하영	- 도시계획위원회(1분과) 심의·자문(60) - 국토종합계획 및 수도권정비계획 협의(20) - 도시통계 관리(20)	22.04.01
도시계획팀	시 설 6 급 ( 팀 장 )	장경철	- 도시계획 업무 총괄(40) - 도시기본계획 수립(변경) (30) - 도시계획관련 정책 검토(30)	22.07.15
	시 설 7 급	권성준	- 도시기본계획 수립변경및 도시계획 관련 제도 장비운영(40) - 도시관리계획 재정비(용도지역, 지구 등)(20) - 도시관리계획 결정(변경)및 실시계획인가(변경)(20) - 단위 도시계획시설 결정(변경)(20)	19.09.23
	시 설 8 급	김영준	- 도시관리계획 재정비(관리지역·농림지역 등) (40) - 도시관리계획 결정(변경) 및 실시계획인가(변경)(30) - 단위 도시계획시설 결정(변경) (20) - 국토이용정보체계 DB구축·관리 (10)	22.09.21
	시 설 8 급	강윤주	- 토지적성평가 및 재해취약성 분석(30) - 도시관리계획 재정비(시설)(20)	19.09.23

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- 장기미집행 도시계획시설 현황관리(20)</li> <li>- 도시관리계획 결정(변경) 및 실시계획인가(변경)(10)</li> <li>- 단위 도시계획시설 결정(변경)(10)</li> <li>- 국토이용정보체계 DB구축·관리(10)</li> </ul>	
	시 설 8 급	이소정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 장기미집행 도시계획시설 실효·정비 (30)</li> <li>- 도시관리계획 결정(변경) 및 실시계획인가(변경)(30)</li> <li>- 단위 도시계획시설 결정(변경)(30)</li> <li>- 국토이용정보체계 DB구축·관리(10)</li> </ul>	21.01.04
	시 설 8 급	박희락	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국토이용정보통합플랫폼 구축사업(KLIP) 및 UPIS구축 및 운영(30)</li> <li>- GB지역내 지구단위계획 정비(30)</li> <li>- 도시관리계획 결정(변경) 및 실시계획인가(변경)(20)</li> <li>- 단위 도시계획시설 결정(변경)(15)</li> <li>- 국토이용정보체계 DB구축·관리(5)</li> </ul>	21.08.20
지구단위계획팀	시 설 6 급 ( 팀 장 )	이권준	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지구단위계획팀 업무 총괄(100)</li> </ul>	22.09.21
	시 설 6 급	문정수	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시개발(결포, 향산, 향안, 장기감정, 나진감정 양곡) (50)</li> <li>- 지구단위계획(감정5지구) (50)</li> </ul>	18.09.03
	시 설 7 급	박종국	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시개발(신곡6, 감정2, 선수지구) (50)</li> <li>- 지구단위계획(신곡9) (50)</li> </ul>	20.03.02
	시 설 8 급	이무영	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시개발(풍무1, 풍무7, 풍무8, 유현, 양도지구) (50)</li> <li>- 지구단위계획(하사) (40)</li> <li>- 기반시설부담금 (10)</li> </ul>	21.08.20
	시 설 9 급	김다형	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시개발(신곡8, 은행정지구) (50)</li> <li>- 지구단위계획(마곡, 고막, 학운리) (40)</li> <li>- 온천업무(10)</li> </ul>	22.09.21
도시경관팀	시 설 6 급 일반 임기제 ( 팀 장 )	구시몬	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시경관 업무 총괄(30)</li> <li>- 공공디자인업무 협의 및 심의안건 검토(10)</li> <li>- 디자인사업 및 정책 개발(10)</li> <li>- 디자인교육 운영 및 경관계획 재정비(10)</li> <li>- 경관위원회 운영, 경관 조례 및 유니버설디자인 조례(10)</li> <li>- 공공안내사인 개선사업(10)</li> <li>- 공공디자인업무 협의(10)</li> </ul>	19.11.11
	시 설 8 급	정은혜	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공디자인 진흥계획 운영(20)</li> <li>- 공공디자인위원회 운영 및 공공디자인업무 협의 (경제문화국, 도시주택국, 도시안전정보센터, 읍·면·동, 유관기관)(20)</li> <li>- 경관협의(사우, 구래, 풍무, 고촌, 통진) (20)</li> <li>- 야간경관 명소화 사업(20)</li> <li>- 현수막 디자인 가이드라인 운영 및 홈페이지 관리(20)</li> </ul>	19.09.23
	시 설 9 급	김태균	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축·경관 공동위원회 운영(20)</li> <li>- 감정동 농수로 산책로 유지관리(20)</li> <li>- 경관협의(운양, 마산, 대곡, 하성, 양촌, 감정, 북변, 결포, 월곶, 장기동, 경관심의 건축물, 공동심의 건축물)(20)</li> <li>- 범죄예방디자인 조례제정(20)</li> <li>- 가설울타리 디자인 가이드라인 운영(10)</li> <li>- 계양천 산책로 고가하부 경관개선사업(10)</li> </ul>	21.08.20
녹지관리팀	시 설 6 급 ( 팀 장 )	김정일	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 개발제한구역 업무 총괄(60)</li> <li>- 개발제한구역 관리계획(40)</li> </ul>	19.09.23

"	시 설 7 급	박경수	- 개발제한구역 해제(은행정, 복합지구, 전호지구)(40) - 주민지원사업(공공 도시계획도로 소2-105호, 106호 공사, 보상)(30) - 실시계획인가(30)	21.08.20
"	시 설 9 급	임채환	- 개발제한구역 행위허가(건축물허가, 신고, 토지의 형질변경)(50) - 불법행위 예방 및 단속 (일반불법)(30) - 소송업무(20)	21.08.20
"	시 설 9 급	전류민	- 주민지원사업 (공공 도시계획도로 소2-105(3단계) 공사 보상)(60) - 시설물 배치계획(주유소 충전소, 실외체육시설 및 야영장)(40)	22.09.21
"	시 설 9 급	유희수	- 불법행위 예방 및 단속 (항공측량) (60) - GB시설물관리(안내판, GB경계 표시목) (40)	22.09.21

## 부서공통2 2021년 행정사무감사 처리의견에 대한 조치결과

□ 총괄 (총괄 건수는 부서 지적사항만 카운팅, 조치내용은 부서공통 포함 작성)

총 지적사항				조치결과		
계	시정	처리	건의	계	완료	추진중
3	-	-	3	3	3	-

□ 부서공통

지적내용	조치내용	처리구분
○ 행정사무감사 지적사항에 대한 형식적 조치계획과 완료처리로 실질적 개선 사항들이 반영되어 있지 않음. 조치결과 작성시 신중을 기하기 바람	○ 행정사무감사 지적사항에 대한 조치계획이 실행되도록 만전을 기하겠음	처리 (완료)
○ 각 부서에서 추진하는 수많은 용역에 대한 결과물을 의회에 제출하지 않아 업무 추진에 대한 심의에 한계가 있음. 향후 용역 추진 시 보고회 및 결과물을 의회와 공유하기 바람	○ 부서의 용역추진 결과물에 대한 의회와의 공유에 최선을 다하겠음	건의 (완료)
○ 상위기관 감사지적 사항에 대한 철저한 업무 숙지로 같은 사례가 발생하지 않도록 노력하기 바람	○ 상위기관 감사 시 동일 지적사례가 발생하지 않도록 업무숙지에 철저를 기하겠음	건의 (완료)

지적내용	조치내용	처리구분
<p>○ 지방의회의 집행기관에 대한 서류제출 요구권은 의회의 본질적 업무인 「지방자치법」 제41조의 '행정사무 감사권 및 조사권'을 위하여 필수적인 권한이며, 이에 따른 자료 제출은 집행기관 의무사항임. 부정당한 사유로 자료 제출을 거부하는 등의 행위는 시의회를 경시하는 처사로 향후 재발 방지를 위한 특단의 대책을 마련하여 주기 바람</p>	<p>○ 해당 없음</p>	<p>처리 (완료)</p>
<p>○ 지역경제 활성화를 위하여 공사 및 물품 구매 시 관내 지역업체가 참여할 수 있도록 특단의 대책을 마련하기 주기 바람</p>	<p>○ 공사발주 및 물품구매 시 지역경제 활성화 여부를 감안, 철저한 사전 검토를 통해 지역업체 우선으로 계약하겠음</p>	<p>처리 (완료)</p>
<p>○ 주요 지역현안에 대한 의회 및 지역구 의원 사전공유 부족으로 대의기관으로서 시민의견 대변 등 역할에 어려움이 있음. 업무공유 및 소통에 노력해 주기 바람</p>	<p>○ 주요 지역현안에 대하여는 의회 월례회의 등을 통해 업무공유가 원활히 이루어질 수 있도록 최선을 다하겠음</p>	<p>건의 (완료)</p>
<p>○ 각 부서 홈페이지에 대하여 시민이 쉽게 정보를 득하고 접근하기 좋게 개선하여 주기 바람</p>	<p>○ 부서의 자체 회의와 홈페이지 주관 부서와의 협의를 통해 개선토록 하겠음</p>	<p>건의 (완료)</p>

□ 부서별 지적사항

지적내용	조치내용	처리구분
<p>○ 도시계획시설 중 장기 미집행되어 실효되는 시설에 개발붐이 일고 있음. 이에 따라 향후 도시계획시설 설치가 어려움이 있으므로 향후 실행가능하고 합리적인 시설은 시설 결정이 필요하다고 판단됨으로 이에 대한 검토 바람.</p>	<p>○ 「2030 김포 도시관리계획 재정비」 용역 추진(2022. 04. ~ 2023. 12.) 중으로 도시 계획시설 결정(변경) 현황 등을 검토하여 실현가능하고 합리적인 도시관리계획을 수립하겠음.</p>	<p>처리 (완료)</p>
<p>○ 개발제한구역의 취지는 좋으나 수십년간 개발에 대한 발목만 잡고 지역주민의 박탈감과 피해를 주고 있음. 개발제한구역 내 지역주민이 실질적인 혜택을 받을 수 있도록 시 차원의 방안을 강구하여 주기 바람.</p>	<p>○ 야영장 및 실외체육시설 배치계획 및 선정(야영장 2, 실외체육시설 1개소) ○ 개발제한구역 내 불법행위에 대한 주인(사후허가) 지침 마련 ○ 이축에 대한 규제 완화(취락지구 내 이축 및 경미한 이축 허용) 건의</p>	<p>처리 (완료)</p>
<p>○ 풍무2지구 토지 미등기로 민원이 발생되고 있는 것을 감안, 조속한 처리 바람.</p>	<p>○ 「도시개발법」에 따른 공사완료 공고(22.6.30.) 및 환지처분 공고(22.7.12.)에 따라 토지 등기(보존등기) 가능</p>	<p>처리 (완료)</p>

구분	발언시기		주문(발언)내용	처리내용	비고
	회의명	일자			
주문 사항	제209회 임시회	2021.4.22	감정로 경관개선사업 관련 감정로 뿐만 아니라 관내 읍.면지역 포함 낙후된 거리가 많음. 현재 추진중인 관련 용역 완료후 순차적 정비 요망	○낙후된 지역의 경관 개선을 위해 「범죄예방 환경디자인 조성사업」 등의 개선사업을 순차적으로 실시할 계획임.	
주문 사항	제210회 정례회	2021.6.18	'선계획후개발을 통한 계획 적인 도시성장 도모' 정책목 표에 따라 도시계획을 입안 시 도시성장에 매우 중요한 교통 및 학교를 우선하여 유 관기관과 협의하여 주기 바람	○추후 도시관리계획 입안 시 반영 하도록 하겠음.	
주문 사항	제212회 임시회	2021.9.7	북부권에도 야간경관 개선 및 명소화가 가능한 사업대상지에 대해 검토 바라며, '야간경관개선 및 명소화사업(1차)'관련 사업완료 후 유지관리 비용에 대한 비용추계 검토 주문	○「김포시 야간경관 명소화 기본계획」에 따라 북부권에 위치한 마송중앙공원을 대상 으로 야간경관개선사업을 추진 중('22.10. 준공예정)에 있으 며, 유지관리 비용에 대한 비용추계를 검토하겠음.	

## 2022년 주요업무 (신규 및 계속사업 포함) 및 특수시책 추진현황 (문제점 및 대책 포함)

### □ 김포 도시관리계획 변경 결정(관리지역·농림지역 재정비)

#### ○ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 6. ~ 2022. 12.
- 사업량 : 관내 관리지역, 농림지역(농업진흥지역, 보전산지 해제지역)
- 주요내용 : 적법하게 허가된 주택·공장 등이 있는 보전 및 생산관리지역, 농업진흥지역·보전산지가 해제된 농림지역에 대한 용도지역 합리화
- 법적근거 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제34조
- 입안결정권자: 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. : 김포시 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. : 김포시 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)
- 09. 30. : 주민의견 청취(3차) (김포시공고 제2021-2256호)
- 10. ~ '21. 11. : 김포시 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. 11. : 경기도 도시계획위원회 심의
- '22. 12. : 도시관리계획 재정비 변경 결정 및 지형도면 고시

### ○ 기대효과

- 용도지역 재정비를 통한 합리적인 토지이용계획을 수립하여 시민들의 민원 해소와 지역경제 활성화

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

## □ 2030년 김포 도시관리계획 재정비

### ○ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 04. ~ 2023. 12.
- 소요예산 : 489백만원 ('22년 본예산) (환경영향평가용역 75백만원 별도)
- 사업량 : 김포시 전지역 (276.610km<sup>2</sup>)
- 사업목적 : 현실성이 고려된 도시관리계획 수립을 통해 발전적이고 건전한 도시환경 조성

- 주요내용
  - 도시관리계획(용도지역·용도지구·용도구역 등) 수립
  - 도로, 공공시설, 공원·녹지 등 도시계획시설 결정(변경)
  - 교통성·경관성·환경성검토, 재해취약성분석 및 단계별집행계획 등
  - 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 및 지형도면 고시

○ 추진현황

- '22. 03. 22. : 도시관리계획 사전조사
- '22. 05. 17. : 도시관리계획 수요조사
- '22. 05. 30. : 기초자료 수집 및 분석(지적전산자료)
- '22. 07. 20. : 기초자료 수집 및 분석(도시계획시설)

○ 추진계획

- '22. 10. : 도시관리계획 수요조사(추가)
- '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 권한이양 반영(주요 내용 및 추진일정은 변경될 수 있음)

□ 위원회 운영현황

【단위 : 천원】

위원회명 (운영횟수)	위원명 (임기)	선정기준	예산액	집행액	개최결과 (미개최 시 사유)
김포시 도시계획 위원회 (34회/ 240건)	허승범 (당연직)	「김포시 도시계획 조례」 제64조, 제65조 - 시의회 의원 - 시 소속 또는 도시계획과 관련 있는 행정기관 공무원 - 관련전문가 토지이용·건축·주택 · 교통·환경·방재 · 문화·농림·정보 통신·군사 등 도시계획 관련 분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자	30,320	6,720 (22.1.1~ 4.30.)	2021년 05.01~12.31.  - 본회의 8회 / 13건 - 1분과(개발행위) 14회 / 138건  2022년 01.01~4.30.  - 본회의 4회 / 10건 - 1분과(개발행위) 8회 / 79건
	이용훈 (당연직)				
	배강민(시의원) (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	김용우 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	윤동건 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	김유창 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	김원필 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	박창남 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	박상섭 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	이희상 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	김평 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	조준식 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	이득구 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	안균섭 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	서은영 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	고영수 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	김국철 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	김현호 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
조진규 (21.01.01.~22.12.31./2년)					

위원회명 (운영횟수)	위원명 (임기)	선정기준	예산액	집행액	개최결과 (미개최 시 사유)
김포시 도시계획· 건축 공동 위원회 (7회/10건)	허승범 (당연직)	「김포시 도시계획 조례」 제78조, 제79조 - 시의회 의원 - 관련 부서의 장 - 관련전문가 건축·도시·조경·디자인 환경·옥외광고 등 경관계획 관련 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자	30,320	2,220 (22.1.1. ~4.30.)	2021년 05.01~12.31. 4회 / 6건  2022년 01.01~4.30. 3회 / 4건
	이용훈 (당연직)				
	박영수 (당연직)				
	배강민(시의원) (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	김용우 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	윤동건 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	김유창 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	김원필 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	박창남 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	박상섭 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	이희상 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	김평 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	조준식 (21.01.01.~22.12.31./2년)				
	백창흠 (19.07.01.~22.06.30./3년)				
	손준익 (19.07.01.~22.06.30./3년)				
	김현아 (19.07.01.~22.06.30./3년)				
	이수호 (19.07.01.~22.06.30./3년)				
	한인섭 (19.07.01.~22.06.30./3년)				
	이은영 (19.07.01.~22.06.30./3년)				
박노천 (19.07.01.~22.06.30./3년)					

【단위 : 천원】

위원회명 (운영횟수)	위원명 (임기)	선정기준	예산액	집행액	개최결과 (미개최 사유)
김포시 경관 위원회 (14회/33건)	이철규 (22.1.1.~23.12.31./2년)	「경관법 시행령」 제25조 - 시의회 의원 - 행정기관 공무원 - 건축·도시·조경· 디자인·환경·옥외광고 등 경관계획 관련 분야 에 관한 학식과 경험 이 풍부한 자	9,600	6,600	2021.5.1.~12.31. : 10회 / 25건 - 원안 2건 - 조건부 23건
	최승호 (22.1.1.~23.12.31./2년)				
	이용훈 (당연직)				
	윤철현 (당연직)				
	박영수 (당연직)				
	이근수 (당연직)				
	강원식 (22.1.1.~23.12.31./2년)				
	이명희 (22.1.1.~23.12.31./2년)				
	김일영 (22.1.1.~23.12.31./2년)				
	손은상 (22.1.1.~23.12.31./2년)				
	김현아 (22.1.1.~23.12.31./2년)				
	황연숙 (22.1.1.~23.12.31./2년)				
	김 평 (21.3.1.~23.2.28./2년)				
	손동준 (21.3.1.~23.2.28./2년)				
	조현철 (21.3.1.~23.2.28./2년)				
	이 진 (22.1.1.~23.12.31./2년)				
	변희진 (22.1.1.~23.12.31./2년)				
	정희정 (21.3.1.~23.2.28./2년)				
	윤윤정 (21.3.1.~23.2.28./2년)				
	이호선 (21.3.1.~23.2.28./2년)				
	박상희 (21.3.1.~23.2.28./2년)				
	박진수 (22.1.1.~23.12.31./2년)				
	이성태 (22.1.1.~23.12.31./2년)				
안명준 (22.1.1.~23.12.31./2년)					
오정학 (22.1.1.~23.12.31./2년)					
신연이 (22.1.1.~23.12.31./2년)					
권석우 (21.3.1.~23.2.28./2년)					
김광훈 (21.3.1.~23.2.28./2년)					

위원회명 (운영횟수)	위원명 (임기)	선정기준	예산액	집행액	개최결과 (미개최 시 사유)
김포시 공공디자인 위원회 (5회/10건)	이진 (21.7.1.~23.6.30./2년)	「김포시 공공디자인 조례」 제8조 - 관련 부서의 장 - 시의회 의원 - 도시계획·시각공간제품디자인· 조경·건축·실내건축·유니 버설디자인 등 공공디자인과 관련된 분야에 학식과 경험이 풍부하고 덕망이 있는 자	6,400	1,840	2021.5.1.~12.31. : 3회 / 6건 - 원안 1건 - 조건부 5건  2022.1.1.~4.30. : 2회 / 4건 - 조건부 4건
	이용훈 (당연직)				
	윤철현 (당연직)				
	신규환 (21.7.1.~23.6.30./2년)				
	김형석 (21.7.1.~23.6.30./2년)				
	김선주 (21.7.1.~23.6.30./2년)				
	박석훈 (21.7.1.~23.6.30./2년)				
	서희봉 (21.7.1.~23.6.30./2년)				
	김철환 (21.7.1.~23.6.30./2년)				
	김철중 (21.7.1.~23.6.30./2년)				
	박청호 (21.7.1.~23.6.30./2년)				
	한정희 (21.7.1.~23.6.30./2년)				
	김지수 (21.7.1.~23.6.30./2년)				
	변희진 (21.7.1.~23.6.30./2년)				
	최명하 (21.7.1.~23.6.30./2년)				

## 부서공통7

## 예산 변경, 전용 사용내역

【단위 : 천원】

연 번	과 목			예산액	변경/전용 금액		사 유
	단위사업	세부사업	통계목		감액	증액	
1	아름다운 도시경관 조성	체계적인 도시경관 관리	401-01 시설비	2,057,620	60,000	-	전문분야인 전기 및 조명 설치에 대한 감리용역을 실사하기 위하여 시설비를 감리비로 변경
				0	-	60,000	

## 부서공통10

## 2021년 명시이월 집행현황

【단위 : 천원】

사업명	이월예산	지출원인행위 일시	이월사유	사업진행 현황 (22년 현재)
풍곡도시계획도로 (소2-105호, 소2-106호)개설사업	649,000	2022.1.11.	풍곡도시계획도로는 개발제한 구역 주민지원사업으로 선정된 연차별 사업이며, 풍곡도시계획 도로(소2-105호, 소2-106호)개 설공사가 지적불부합지로 인 하여 손실보상협의 지연이 되었 으므로, 명시이월을 하고자 함.	공사 진행 및 보상협의
김포시 야간경관개선 및 명소화 사업	1,895,220	2022.1.13	2022.10.31. 준공예정	조명제작 및 설치
김포시 공공안내사인 개선사업	162,400	2022.1.21	2022.10.15. 준공예정	표준디자인 시범설치

【단위 :㎡, 천원】

사업명	이월예산	지출원인행위 일시	이월사유	사업진행 현황 (22년 현재)
풍곡도시계획도로 (소2-105호, 소2-106호)개설사업	486,144	2022. 01. 11.	공익, 공공사업의 시행에 필요한 손실보상비로서 대통령령이 정하는 경비	공사 진행 및 보상협의

## 부서공통12

## 수의계약 내역(용역포함, 업체 관내·외 구분)(2020년~현재)

○ 2020년

【단위 : 천원】

구분	계약명	계약금액	계약업체	업체소재 (관내외)	수의계약 사유(근거명시)
공사	감정동 농수로 수변환경 정비사업	17,539	(주)송암아이템	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
공사	개발제한구역 태6리 배수로 정비공사	18,866	삼진건설(주)	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
공사	도민 모두의 쉼이 있는 도시공간 조성사업(김포5일장 쉼터 조성)	12,557	주식회사 아키페이스	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
공사	도민 모두의 쉼이 있는 도시공간 조성사업(도심속 녹지공간 활용 쉼터 조성)	15,677	(주)동산조경	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
공사	도민 모두의 쉼이 있는 도시공간 조성사업(김포5일장 경관조명 설치 공사)	9,565	(주)민성이엘씨	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
공사	도민 모두의 쉼이 있는 도시공간 조성사업(도심속 녹지공간 활용 쉼터 경관조명 설치 공사)	13,250	주식회사 스토리트리	관외	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
공사	감정동 농수로 수변환경 사면 및 난간 긴급복구 공사 집행품의	18,513	(주)쓰리맥스건설	관내	▶ 「건설산업기본법」에 따른 건설공사로 추정가격 2억원 이하의 공사, 같은 법에 따른 전문공사로 추정가격 1억원 이하의 공사 계약(제25조제1항제5호가목)
용역	미집행 도시계획시설 관리대장 작성 용역	19,800	(주)도시엔지니어링	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
용역	풍곡 도시계획도로 (소2-105호,소2-106호) 실시설계 용역	19,760	(주)석향기술	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
용역	풍곡 도시계획도로(소2-105호,소2-106호) 지형현황측량 용역	7,920	주식회사 우리이앤씨	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
용역	장기미집행도시계획시설 실효에 따른 지형도면고시 및 국토이용정보체계 등재용역	19,800	(주)도시 엔지니어링	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)

구분	계 약 명	계약금액	계약업체	업체소재 (관내외)	수의계약 사유 (근거명시)
용역	김포시 공사장가림막 디자인가이드라인 수립 용역	20,000	(주)투엔티플러스	관외	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
용역	고촌도시관리계획(소로1-106,소로2-1 06호)변경(결정) 및 지형도면 고시 용역	19,500	(주)한울이엔씨	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
물품	도민 모두의 심이 있는 도시공간 조성사업 난간 구입	8,380	(주)송암아이템	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)

## ○ 2021년

【단위 : 천원】

구분	계 약 명	계약금액	계약업체	업체소재 (관내외)	수의계약 사유(근거명시)
공사	2021년 감정동 농수로 수변환경 디자인 개선사업	17,506	주)녹야원	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
공사	감정로 경관개선사업 경관조명 설치공사	8,910	(주)민성이엘씨	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
용역	김포 약암온천지구(관광·휴양형) 지구단위계획 변경 용역	20,000	(주)한마루	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
용역	김포시 도시계획정보체계(UPIS) 전산장비 유지관리 용역	19,602	주식회사 신영정보기술	관외	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
용역	미집행 도시계획시설 관리대장 작성 용역	19,800	(주)도시 엔지니어링	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
용역	김포시 장기미집행 도시계획시설 실효 에 따른 지형도면고시 및 국토이용정 보체계 등재 용역	19,800	(주)도시 엔지니어링	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)

구분	계 약 명	계약금액	계약업체	업체소재 (관내외)	수의계약 사유(근거명시)
용역	김포시 야간경관 명소화 기본계획 수립 용역	13,500	주식회사 아이안피앤케이	관외	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
용역	풍곡 도시계획도로(소2-105호,소2-106호)실시설계 설계변경 용역	9,612	(주)석향기술	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
용역	김포시 군사시설보호구역도 작성 용역	19,800	(주)도시엔지니어링	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)

## ○ 2022년

【단위 : 천원】

구분	계 약 명	계약금액	계약업체	업체소재 (관내외)	수의계약 사유(근거명시)
공사	감정동 농수로 수변환경 디자인 개선사업	8,990	한서조경개발(주)	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
용역	김포시 도시계획정보체계(UPIS) 전산장비 유지관리 용역	20,691	(주)신영이에스디	관외	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
용역	계양천 산책로 고가하부 경관개선사업 디자인 및 실시설계 용역	18,000	주식회사 디자인판	관외	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
용역	김포시 야간경관개선 및 명소화 사업 전기공사 감리용역	20,233	나라엔지니어링	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)
용역	미집행 도시계획시설 관리대장 작성 용역	19,800	(주)도시엔지니어링	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(지방계약법 시행령 제30조)

# 부서공통13

## 용역 추진현황(2020년~현재)

### ○ 2020년

【단위 : 천원】

용역명	용역구분	용역기관	기 간	용역비	기준 및 절차	용역내용	사업반영 여부 등
미집행 도시계획시설 관리대장 작성 용역	기술용역	(주)도시엔지니어링	2020.02. ~ 2020.12.	19,800	국토계획법 제48조 제1항 및 제3항	관내 도시계획시설 관리대장을 작성	단계적인 도시계획시설의 집행계획 수립에 활용
풍곡 도시계획도로(소2-105호,소2-106호) 실시설계 용역	기술용역	(주)석향기술	2020.03. ~ 2021.07	19,760	국토계획법	기본 및 실시설계	실시설계
풍곡 도시계획도로(소2-105호,소2-106호) 지형현황측량 용역	일반용역	주식회사 우리이앤씨	2020.03. ~ 2020.05.	7,920	국토계획법	지형현황측량	지형현황측량
장기미집행도시계획시설 실효에 따른 지형도면고시 및 국토이용정보체계 등재용역	기술용역	(주)도시엔지니어링	2020.04. ~ 2020.08.	19,800	국토계획법 제48조 제1항 및 제3항	도시계획 시설의 실효고시 자료를 국토이용정보체계에 등재	토지이음을 통해 시민들이 해당 고시정보에 손쉽게 접근할 수 있도록 활용
김포시 공사장가림막 디자인가이드라인 수립 용역	학술용역	(주)투엔티플러스	2020.04. ~ 2020.07.	20,000	○ 기준 - 「공공디자인 진흥법」 제3조, 제10조 ○ 절차 - '20.4.: 용역계약 - '20.5.: 착수보고회 - '20.7. : 최종보고 • 용역완료 - '20. 11. : 공고	가설울타리 표준디자인 및 가이드라인 개발 - 현황조사 및 분석 기본구상 - 가설울타리 유형별 가이드라인 및 표준디자인 개발 등	건축물 협의 후 착공계 제출 시 디자인 신청서 제출
고촌도시관리계획(소로1-106,소로2-106호)변경(결정) 및 지형도면 고시 용역	기술용역	(주)한울이앤씨	2020.10. ~ 2021.07.	19,500	국토계획법	도시계획시설(변경)결정 및 지구단위계획 변경 지형도면	도시계획도로(변경) 도시계획도로(신설)

○ 2021년

【단위 : 천원】

용역명	용역구분	용역기관	기 간	용역비	기준 및 절차	용역내용	사업반영 여부 등
김포약암온천지구 (관광·휴양형) 지구단위계획 변경 용역	일반용역	(주)한마루	2021. 01. ~ 2021.06.	20,000	온천법 국토계획법	폭넓은 건축물의 용도 허용 및 기존 지구단위계획구역 내외에 걸쳐 있는 불필요한 규제 해소	김포 약암온천지구 (관광·휴양형) 지구단위계획 내용 정비
김포시 도시계획정보체계 (UPIS) 전산장비 유지관리 용역	기술용역	주식회사 신영정보기술	2021.03. ~ 2021.12.	19,602	국토계획법 제128조 제1항	도시계획정보체계(UPIS) 시스템의 운영관리를 위한 전산장비 유지보수	토지이음 도시계획 도면 운영관리에 활용
미집행 도시계획시설 관리대장 작성 용역	기술용역	(주)도시 엔지니어링	2021.03. ~ 2021.12.	19,800	국토계획법 제48조 제1항 및 제3항	관내 도시계획시설 관리대장을 작성	단계적인 도시계획시설의 집행계획 수립에 활용
김포시 장기미집행 도시계획시설 실효에 따른 지형도면고시 및 국토이용정보체계 등재 용역	기술용역	(주)도시 엔지니어링	2021.03. ~ 2021.12.	19,800	국토계획법 제48조 제1항 및 제3항	도시계획 시설의 실효고시 자료를 국토이용정보체계에 등재	토지이음을 통해 시민들이 해당 고시정보에 손쉽게 접근할 수 있도록 활용
김포시 야간경관 명소화 기본계획 수립 용역	일반용역	주식회사 아이안피엔케이	2021.04. ~ 2021.06.	13,500	○ 기준 - 「공공디자인 진흥법」 제3조, 제10조  ○ 절차 - '21.4.:용역계약 - '21.6.:용역완료	○ 야간경관 활성화를 위한 기본계획 및 실행방안 마련 - 야간경관 명소화 사업 디자인 기본구상 및 대상지 발굴 - 야간경관 명소화 사업 디자인 콘셉트 개발 등	「김포시 야간경관 개선 및 명소화 사업」 추진 (2021.12.~2022.10.)
공공 도시계획도로(소2-1 05호,소2-106호)실 시설계 설계변경 용역	기술용역	(주)석향기술	2021.05. ~ 2021.12.	9,612	국토계획법	실시설계변경	실시설계변경

용역명	용역구분	용역기관	기 간	용역비	기준 및 절차	용역내용	사업반영 여부 등
김포시 공공안내사인 개선사업 용역	일반용역	(주)한성 디자인기획	2021.06. ~ 2022.10.	396,000	○ 기준 - 「공공디자인 진흥법」 제3조 제10조 ○ 절차 - '21. 6. : 용역계약, 착수보고 - '22. 4. : 표준디자인(안)에 대한 선호도 조사 - '22. 5. : 공공디자인위원회 심의 - '22. 6. : 시범설치 안내사인 디자인 선정 - '22. 7.~8. : 최종보고, 용역정지 - '22. 9.~10. : 용역재개, 표준디 자인 시범설치, 사업완료	○ 조사 및 분석, 표준디 자인 및 가이드라인 개발, 유지관리 방안 마련 ○ 표준디자인을 적용한 안내사인 시범설치 등	○ 2022년 하반기 표준디자인 시범설치
김포시 군사시설보호구역도 작성 용역	기술용역	(주)도시 엔지니어링	2021.05 ~ 2021.12.	19,800	○ 기준 - 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 시행령 제7조 ○ 절차 - 21. 5. : 용역계약 및 착수 - 21. 5 ~ 21. 11. : 군사시설보호구역도 작성 - 21. 12. : 용역준공	○ 국방부고시 제2021-2(2021.01.19.) 호로 김포시 관내 군사 시설보호구역이 해제 및 원회됨에 따라 군사 시설보호구역도 재작성	○ 국방부고시 제2021-2(2021.01.19.) 호로 김포시 관내 군사시설보호구역이 해제 및 원회된 사항을 부동산종합공부 시스템(KRAS)에 반영
김포시 야간경관개선 및 명소화 사업 용역	일반용역	주식회사 디자인다다	2021.12. ~ 2022.10.	2,582,000	○ 기준 - 「공공디자인 진흥법」 제3조 제10조 ○ 절차 - 21. 12. : 용역계약, 착수보고회 - 22. 1. : 디자인 개발 - 22. 3. : 중간보고회 - 22. 4. : 공공디자인위원회 심의 - 22. 6. : 실시설계, 전기감리 용역 착수 - 22. 7. : 전기인입공사 착공, 조명 제작 및 설치 - 22. 10. : 사업완료	○ 야간경관 명소화 및 개선을 위한 경관조명 설치 등	○ 「김포시 야간경관 명소화 기본계획」에 따른 사업 추진

○ 2022년

【단위 : 천원】

용역명	용역구분	용역기관	기 간	용역비	기준 및 절차	용역내용	사업반영 여부 등
김포시 도시계획정보체계(UPIS) 전산장비 유지관리 용역	용역	(주)신영이에스디	2022.01. ~ 2022.12.	20,691	국토계획법 제128조 제1항	도시계획정보체계(UPIS) 시스템의 운영관리를 위한 전산장비 유지보수	토지이음 도시계획 도면 운영관리에 활용
풍곡 도시계획도로(2-105호선, 2-106호선) 개설공사 폐기물처리 용역	일반용역	까치환경주식회사	2022.03. ~ 2022.10.	71,045	폐기물관리법	풍곡 도시계획도로 개설공사시 발생한 폐기물 수집·운반·처리	폐기물처리
김포시 2035도시기본계획 및 도시관리계획(재정비)수립 전략환경영향평가 용역(3차분)	용역	(주)청운이엔씨	2022.04. ~ 진행중	75,368	환경영향평가법 제2장	환경영향평가법에 의한 전략환경영향평가 수행	효율적인 토지이용관리와 쾌적한 주거공간을 창출할 수 있는 도시개발방향을 설정
김포시 2035 도시기본계획 및 도시관리계획(재정비) 수립 용역(3차분)	용역	(주)동일기술공사	22.04. ~ 진행중	489,000	국토계획법 제4장	도시관리계획의 재검토를 통해 기 수립된 도시관리계획의 불합리한 점을 개선하고	효율적인 토지이용관리와 쾌적한 주거공간을 창출할 수 있는 도시개발방향을 설정
계양천 산책로 고가하부 경관개선사업 디자인 및 실시계획 용역	일반용역	주식회사 디자인판	2022.04. ~ 2022.06.	18,000	○ 기준 - 「공공디자인진흥법」 제3조, 제10조 ○ 절차 - 22. 4. : 용역계약 및 착수 - 22. 6. : 용역완료	보행환경 및 시설물 미관 개선, 휴식공간 조성, 야간경관개선 등	2022년 하반기 설치공사 및 전기 공사 추진
김포시 야간경관개선 및 명소화 사업 전기공사 감리용역	기술용역	나라엔지니어링	2022.06. ~ 2022.11.	20,233	○ 기준 - 「전력기술관리법」 제12조 제1항 - 「전력기술관리법시행령」 제20조 ○ 절차 - 22. 6. : 용역계약 및 착수 - 22. 11. : 용역완료	전기공사 전반에 대한 감리(전기 인입공사 포함)	「김포시 야간경관개선 미처 명소화 사업 전기공사 감리용역」 추진
미집행 도시계획시설 관리대장 작성 용역	용역	(주)도시엔지니어링	2022.06. ~ 진행중	19,800	국토계획법 제48조 제1항 및 제3항	관내 도시계획시설 관리대장을 작성	단계적인 도시계획시설의 집행계획 수립에 활용

유형	접수일	처리일	처리내용	처리완료 여부
집단민원	'21.03.18.	21'04.01.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•감정동 408-3번지 일대 위험물 저장 및 처리시설(주유소) 건축허가에 따라 예측되는 통행불편에 관한 다수민원으로 현장 확인(2회) 및 민원인 사전설명을 진행하였으며 우리시관련부서(건축과, 도시개발과, 건설도로과)와 민원내용을 공유하였음.</li> <li>•건축과(건축허가1팀) 및 도시개발과(개발행위1팀) 검토 결과 기존 관습도로의 이용에 불편이 없도록 허가사항을 적극 검토하기로 함.</li> </ul>	완료
집단민원	'21.09.14.	'21.10.06.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•사우동 1245번지 일원 도시계획도로(김포소로2-30호선)개설을 촉구하는 민원으로 민간사업시행자의 도로개설을 추진하였으나, 김포교육지원청 및 김포고등학교의 부동의 의견으로 사업추진이 지난함을 답변</li> </ul>	완료
집단 민원 (풍무7,풍무8 지구)	21.09.29.	21.10.18.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•김포 풍무동 공원묘지 개발에 따른 이전을 대곶면 상마리로의 이전을 반대 → 당초 풍무동 공원묘지 이전에 대해 대곶면 상마리 공원묘지로 이전하지 않고 개별이장 처리하기로 계획함.</li> </ul>	완료

유형	접수일	처리일	처리내용	처리완료여부
집단 민원 (풍무2지구)	21.10.08.	21.10.28.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 풍무2지구 도시개발사업 단독주택 부지 내 입지 불가한 제2종 근생용도(학원, 교습소 및 독서실) 시설이 가능토록 지구단위 계획 변경 요청.</li> <li>→ 풍무2지구 도시개발사업 지구 내 제2종 근생용도는 준주거용지 및 상업용지에서만 가능한 사항으로 단독주택용지에서 해당시설의 입지를 위해서는 지구단위계획 변경이 필요.</li> <li>→ 도시개발사업조합에서 김포시에 변경을 요청하면 관련 절차를 진행하겠음.</li> <li>※ 해당 입지시설은 인근 준주거용지에서 충분히 허용하고 있으며 타지구와의 형평성을 고려하여 미반영 함</li> </ul>	미반영
집단 민원 (신곡8지구)	21.11.11.	21.11.24.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 조합총회 의견이 반영되지 않은 금전청산 환지계획은 부당함</li> <li>→ 조합에서는 집단환지 신청자에 한하여 집단환지를 지정하였으며, 미신청자에 대해서는 환지청산금 대상자로 지정하였음.</li> <li>• 환지신청을 거부한 토지주에게 아파트 분양권을 미부여하고 금전청산함은 부당함.</li> <li>→ 도시개발법에 따른 도시개발사업 시행자가 도시개발조합원에게 아파트를 분양할 수 없음.(계속)</li> </ul>	완료
집단 민원 (신곡8지구)	21.11.11.	21.11.24.	<p>(계속)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 토지 및 지장물 감정평가금액이 현 시세와 맞지 않음.</li> <li>→ 감정평가금액은 공인평가기관에서 평가 후 확정된 금액이며, 환지처분 시점에 감정평가를 재실시하여 청산금액이 확정됨.</li> </ul>	-

유형	접수일	처리일	처리내용	처리완료 여부
집단 민원 (신곡6지구)	21.11.29.	21.12.16.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•신곡6지구 도시개발사업 관련 새로 조성중인 도시계획도로의 중앙선을 좌회전 가능토록 절선 요청(4개소).</li> <li>→ 종로 이상 도로의 중앙선 절선 가능 여부는 교통영향평가 지침 제28조에 따라 변경심의 거쳐야 하는 사항으로</li> <li>→ 사업시행자측에 교통영향평가 변경심의 검토하여 줄 것을 요청하였으며 심의결과에 따라 처리토록 하겠음.</li> <li>※ 2022.07.08. 교통영향평가심의를 통하여 4개소 중 2개소 반영 하였음</li> </ul>	완료
집단 민원 (풍무1지구)	22.4.15.	22.4.25.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•정상적이지 않은 개발업체가 도시계획도로 기준 북측으로만 개발 접수를 하였으나 지역주민들은 절반의 개발을 반대하며 이에 대한 시정조치를 요구함.</li> <li>→ 풍무1지구 도시개발사업은 도시개발법 제11조제1항제 6호의 토지소유자가 제안한 사항으로 '22.4.14. 취하서를 제출 하였음.</li> <li>※ 2022.06.14. 풍무1지구 도시개발추진위로부터 도시개발사업 주민제안서가 접수되었으며, 현재 수용여부 검토 중</li> </ul>	검토중

## 부서공통17 공유재산 관련

### □ 공유재산 매각 및 취득 현황

【단위 : m<sup>2</sup>, 천원】

재산종류	건 수	면 적	취득/처분가액	비 고
토지	22	2770	742,252	취득/처분

## 부서공통19 지방재정투자사업 추진 현황(2020년 ~ 현재)

【단위 : 천원】

사업명	추진사항	총사업비	기투자액	향후소요액	사업완료 예정연도
풍곡도시계획도로 (소2-105호, 소2-106호)개설사업	[1구간] 공사 및 보상 [2구간] 실시설계 완료	5,300,000	3,031,920	2,268,080	2023.12

## 부서공통24 업무협약(MOU) 체결 현황 (2020년~현재)

체결기관	체결일자	체결내용	성과 및 실적	향후계획	이행여부
풍무7지구, 풍무8지구 도시개발 추진위원회	21.08.19.	묘지이전을 통한 도시개발사업의 원활한 추진 행정지원	구역지정 및 개발 계획수립 고시 -'22.02.18. : 풍무7 -'22.04.25. : 풍무8	실시계획인가 절차진행	진행중

# 1

## 도시개발사업 및 지구단위계획 추진 현황과 문제점, 대책

### □ 도시개발사업 및 지구단위계획 추진 현황

#### ○ 도시개발사업 추진현황

연번	건 명	사 업 개 요	추진사항 및 계획
1	걸포2지구 도시개발 사업	- 위 치 : 걸포동 294-38번지 - 면 적 : 55,848㎡ - 수용규모 : 540세대/1,426인 - 사업방식 : 환지방식 - 시 행 자 : 걸포2도시개발사업조합	○ '10. 03. 08. : 구역지정 및 개발계획 수립 ○ '10. 10. 26. : 개발계획(변경)·실시계획인가 ○ '11. 05. 16. : 환지계획인가 ○ '16. 08. 24. : 개발계획·실시계획(변경)인가 ○ '19. 04. 29. : 공동주택 입주시작 ○ '19. 11. 04. : 개발계획·실시계획(변경)인가 ○ '22. 09월 : 기반시설 공사 추진 중(95%)  ○ '23. 06월 : 도시개발사업 준공(예정)
2	향산지구 도시개발 사업	- 위 치 : 향산리 83-1번지 - 면 적 : 393,745.1㎡ - 수용규모 : 3,879세대/10,242인 - 사업방식 : 환지방식 - 시 행 자 : 향산도시개발사업조합	○ '10. 02. 11. : 주민제안 신청 ○ '10. 12. 17. : 주민제안 수용 통보 ○ '12. 12. 07. : 구역지정 및 개발계획 수립고시 ○ '13. 07. 05. : 조합설립인가 ○ '13. 07. 22. : 사업시행자 지정 ○ '15. 09. 25. : 실시계획인가 고시 ○ '16. 10. 06. : 환지계획인가 ○ '20. 08. 03. : 공동주택 입주시작 ○ '21. 12. 06. : 실시계획(변경)인가 고시  ○ '23. 06월 : 도시개발사업 준공(예정)
3	신곡6지구 도시개발 사업	- 위 치 : 신곡리 995-2번지 - 면 적 : 521,027㎡ - 수용규모 : 5,487세대/14,519인 - 사업방식 : 환지방식 - 시 행 자 : 신곡6도시개발사업조합	○ '13. 12. 26. : 주민제안 신청 ○ '15. 02. 25. : 구역지정 및 개발계획 수립 ○ '15. 04. 26. : 사업시행자 지정 ○ '16. 05. 16. : 실시계획인가 ○ '17. 01. 16. : 환지계획인가 ○ '19. 06. 07. : 개발계획·실시계획(변경)인가 ○ '20. 11. 23. : A1블록 공동주택 사용승인 ○ '21. 01. 25. : 개발계획 실시계획(변경)인가  ○ '22. 12월 : 도시개발사업 준공(예정)

연번	건 명	사 업 개 요	추진사항 및 계획
4	신곡8지구 도시개발 사업	- 위 치 : 신곡리 528-1번지 - 면 적 : 25,128m <sup>2</sup> - 수용규모 : 462세대/1,220인 - 사업방식 : 환지방식 - 시 행 자 : 신곡8도시개발사업조합	○ '16. 11. 02. : 주민제안 신청 ○ '17. 04. 10. : 도시계획위원회 자문 ○ '18. 04. 09. : 주민제안 수용 통보 ○ '18. 09. 28. : 구역지정 및 개발계획 수립 ○ '19. 03. 19. : 조합설립인가 ○ '19. 04. 30. : 사업시행자 지정 ○ '19. 12. 20. : 실시계획인가 ○ '21. 01. 13. : 구역,개발,실시계획 변경 고시 ○ '21. 10. 20. : 환지계획인가 ○ '24. 12월 : 도시개발사업 준공(예정)
5	은행정 지구 도시개발 사업	- 위 치 : 신곡리 363번지 일원 - 면 적 : 169,876m <sup>2</sup> - 수용규모 : 2,140세대/5,651인 - 사업방식 : 환지방식 - 제 안 자 : 은행정지구 도시개발사업 추진위원회	○ '17. 10. 18. : 주민제안 신청 ○ '18. 01. 12. : 주민제안 수용 통보 ○ '18. 07. 12. : 주민공람공고 ○ '19. 03. 26. : 도시계획위원회 자문 ○ '21. 02. 26. : GB해제 도 도시계획위원회심의 ○ '21. 05. 28. : 주민공람 재공고 ○ '22. 10. : 구역지정 요청(예정)(시→도)
6	유현지구 도시개발 사업	- 위 치 : 풍무동 520번지 일원 - 면 적 : 149,424m <sup>2</sup> - 수용규모 : 2,020세대/5,333인 - 사업방식 : 환지방식 - 시 행 자 : 김포 풍무유현지구 도시개발사업조합	○ '17. 12. 05. : 주민제안 신청 ○ '18. 06. 14. : 주민공람공고 ○ '18. 07. 23. : 도시계획위원회 자문 ○ '18. 12. 07. : 구역지정 요청(시→도) ○ '20. 09. 10. : 개발계획 및 구역지정 고시 ○ '21. 06. 03. : 구역 및 개발계획(변경) 신청 ○ '21. 09. 30. : 구역 및 개발계획(변경) 고시 ○ '21. 10. 05. : 실시계획인가 접수 ○ '22. 06. 03. : 실시계획인가 고시 ○ '22. 10. : 개발계획 및 실시계획 변경 신청
7	양도지구 도시개발 사업	- 위 치 : 풍무동 483-8번지 - 면 적 : 108,492m <sup>2</sup> - 수용규모 : 1,588세대/4,192인 - 사업방식 : 환지방식 - 시 행 자 : 풍무양도지구 도시개발사업조합	○ '17. 10. 25. : 주민제안 신청 ○ '18. 09. 07. : 주민공람공고 ○ '19. 03. 18. : 주민공람공고(2차) ○ '19. 05. 14. : 도시계획위원회 자문(채택) ○ '20. 02. 19. : 구역지정 요청(시→도) ○ '21. 06. 08. : 개발계획 및 구역지정 고시 ○ '21. 07. 02. : 조합설립인가 ○ '21. 12. 16. : 교통영향평가 심의 ○ '22. 03. 08. : 실시계획인가 접수 ○ '22. 03. 16.~: 관련부서 및 유관기관 협의 ○ '22. 10. : 실시계획인가 신청(시 → 도)

연번	건 명	사 업 개 요	추진사항 및 계획
8	감정2지구 도시개발 사업	- 위 치 : 감정동 502-8번지 - 면 적 : 438,960m <sup>2</sup> - 수용규모 : 6,025세대/15,906인 - 사업방식 : 환지방식 - 제 안 자 : 가칭)감정2지구 도시개발사업 추진위	○ '18. 12. 12. : 주민제안 신청 ○ '20. 03. 26. : 주민제안 수용 통보 ○ '20. 08. 18. : 구역지정 및 개발계획 입안서 제출 ○ '20. 09. 08. : 시 관련부서·기관 협의 중 ○ '21. 03. 24. : 주민공람공고 ○ '22. : 교육청 협의 진행 중
9	양곡지구 도시개발 사업	- 위 치 : 양곡리 152번지 - 면 적 : 82,102m <sup>2</sup> - 수용규모 : 1,241세대/2,979인 - 사업방식 : 환지방식 - 제 안 자 : 가칭)양곡지구 도시개발사업 추진위	○ '19. 07. 24. : 주민제안 신청 ○ '19. 09. 11. : 주민제안 수용 통보 ○ '20. 02. 10. : 주민공람공고 ○ '20. 05. 26. : 도시계획위원회 심의 ○ '22. 04. : 도시계획위원회 재심의(서면) ○ '22. 06. 21. : 구역지정 및 개발계획수립 고시 ○ '22. 하반기 : 도시개발조합 설립(예정)
10	향산스마 트시티 도시개발 사업	- 위 치 : 고촌읍 향산리 231번지 - 면 적 : 702,469m <sup>2</sup> - 수용규모 : 9,948세대/26,248인 - 사업방식 : 미분할 혼용방식 - 제 안 자 : 향산2도시개발주식회사	○ '18. 02. 26. : 주민제안 신청 ○ '18. 05. 29. : 주민제안 수용 통보 ○ '20. 12. 30. : 입안서 접수 ○ '22. 03. 29. : 입안서(변경) 접수 ○ '22. : 입안여부 결정(예정)
11	풍무7지구 도시개발 사업	- 위 치 : 풍무동 산141-23번지 - 면 적 : 63,174m <sup>2</sup> - 수용규모 : 778세대/2,054인 - 사업방식 : 환지방식 - 시 행 자 : 풍무7지구 도시개발사업 조합	○ '21. 05. 25. : 주민제안 신청 ○ '21. 07. 20. : 공능문화재현상변경 심의(의결) ○ '21. 09. 17. : 주민제안 수용 통보 ○ '21. 10. 05. : 구역 지정 및 개발계획 수립 신청 ○ '22. 02. 18. : 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립 고시 ○ '22. 03. 15. : 조합설립인가 ○ '22. 03. 31. : 사업시행자 지정 ○ '22. 04. 20. : 실시계획 인가 신청 ○ '22. 하반기 : 실시계획 인가 고시
12	풍무8지구 도시개발 사업	- 위 치 : 풍무동 산141-23번지 - 면 적 : 69,976m <sup>2</sup> - 수용규모 : 699세대/1,678인 - 사업방식 : 환지방식 - 제 안 자 : 풍무8지구 도시개발사업 추진위	○ '21. 09. 03. : 주민제안 신청 ○ '21. 12. 01. : 수용통보 ○ '22. 12. 31. : 구역지정 및 개발계획 수립 신청 ○ '22. 04. 25. : 구역지정 및 개발계획 수립 고시 ○ '22. 하반기 : 도시개발조합 설립(예정)

연번	건 명	사 업 개 요	추진사항 및 계획
13	선수지구 도시개발 사업	- 위 치 : 풍무동 335-2번지 - 면 적 : 182,281㎡ - 수용규모 : 2,900세대/7,656인 - 사업방식 : 환지방식 - 제 안 자 : 선수지구 도시개발사업 추진위	○ '22. 02. 21. : 주민제안 신청 ○ '22. 03. 07. : 관련기관(부서) 협의  ○ '22. 하반기 : 수용여부 결정(예정)
14	나진감정 지구 도시개발 사업	- 위 치 : 감정동 159-1번지 - 면 적 : 575,419㎡ - 수용규모 : 7,143세대 / 18,861인 - 사업방식 : 환지방식 - 제 안 자 : 나진감정지구 도시개발사업 추진위원회	○ '22. 01. 06. : 국공유지 동의요청(제안자→시) ○ '22. 02. 08. : 주민제안 신청(제안자→시) ○ '22. 02. 14. : 국공유지 동의요청 및 제안서 취하 ○ '22. 03. 08. : 주민제안 신청(제안자→시) ○ '22. 03. 14. : 주민제안서 취하 ○ '22. 03. 16. : 주민제안 신청(제안자→시) ○ '22. 하반기 : 수용여부 결정(예정)
15	장기감정 지구 도시개발 사업	- 위 치 : 감정동 129-2번지 - 면 적 : 590,454㎡ - 수용규모 : 7,241세대 / 19,117인 - 사업방식 : 수용방식 - 제 안 자 : 김포골드라인1차(주)	○ '22. 01. 06. : 국공유지 동의 요청(제안자→시) ○ '22. 03. 04. : 제안신청(제안자→시) ○ '22. 03. 11. : 국공유지 동의 요청 취하 ○ '22. 06. 30. : 제안서 취하(제안자→시) ○ '22. 07. 01. : 주민제안 신청(제안자→시) ○ '22. 하반기 : 수용여부 결정(예정)
16	누산1지구 도시개발 사업	- 위 치 : 양촌읍 누산리 249번지 - 면 적 : 295,771㎡ - 수용규모 : 3,196세대 / 7,352인 - 사업방식 : 환지방식 - 제 안 자 : 누산1지구 도시개발사업 추진위원회	○ '22. 05. 27. : 주민제안 신청(제안자 → 시) ○ '22. 09. 23. : 주민제안서 취하서 제출  -
17	누산2지구 도시개발 사업	- 위 치 : 양촌읍 누산리 산5번지 - 면 적 : 749,909㎡ - 수용규모 : 8,152세대 / 18,750인 - 사업방식 : 환지방식 - 제 안 자 : 누산2지구 도시개발사업 추진위원회	○ '22. 05. 24. : 주민제안 신 청(제안자 → 시) ○ '22. 09. 23. : 주민제안서 취하서 제출  -
18	풍무1지구 도시개발 사업	- 위 치 : 풍무동 산107-1번지 - 면 적 : 67,470㎡ - 수용규모 : 1,017세대 / 2,441인 - 사업방식 : 환지방식 - 제 안 자 : 풍무1지구 도시개발사업 추진위원회	○ '22. 06. 14. : 주민제안 신청(제안자 → 시)  ○ '22. 하반기 : 수용여부 결정(예정)

○ 도시개발사업 완료현황

연번	건 명	사 업 개 요	추진사항 및 계획
1	곽포3지구 도시개발 사업	- 위 치 : 곽포동 200번지 - 면 적 : 281,450.3m <sup>2</sup> - 수용규모 : 4,194세대/11,072인 - 사업방식 : 환지방식 - 시 행 자 : 곽포3도시개발사업조합	○ '16. 05. 16. : 구역지정 및 개발계획 수립 ○ '17. 02. 03. : 실시계획인가 ○ '17. 03. 22. : 환지계획인가 ○ '20. 07. 14. : 공동주택 2~3단지 사용검사 ○ '21. 02. 19. : 개발계획·실시계획(변경)인가 ○ '21. 12. 30. : 공사완료공고 ○ '22. 02. 07. : 환지처분공고 ----- ○ 도시개발사업 완료
2	풍무2지구 도시개발 사업	- 위 치 : 풍무동 284-8번지 - 면 적 : 710,934m <sup>2</sup> - 수용규모 : 5,322세대/14,637인 - 사업방식 : 환지방식 - 시 행 자 : 풍무2도시개발사업조합	○ 09. 10. 06. : 구역지정 및 개발계획 수립 ○ '10. 08. 26. : 실시계획인가 ○ '12. 07. 05. : 환지계획인가 ○ '15. 04. 24. : 환지계획(변경)인가 ○ '20. 07. 03. : 개발계획·실시계획(변경)인가 ○ '20. 09. 02. : 환지계획(변경)인가 ○ '20. 09월 : 사업재착공 ○ '22. 06. 30. : 공사완료 공고 ○ '22. 07. 12. : 환지처분 공고 ----- ○ 도시개발사업 완료

○ 지구단위계획 추진현황

연번	건 명	사 업 개 요	추진사항 및 계획
1	감정5지구 지구단위 계획	- 위 치 : 감정동 631번지 - 면 적 : 35,381㎡ - 수용규모 : 700세대/1,848인 - 제 안 자 : 김포감정동지역주택조합	○ '17. 07. 07. : 감정5 주택건설사업계획 승인 ○ '17. 08. 01. : 지형도면 고시 ○ '17. 11. 27. : 감정5 주택건설사업 착공 승인 ○ '19. 08. 12. : 관리계획 결정 및 실시계획 고시 ○ '20. 01. 21. : 지구단위계획 변경고시 ○ '20. 04. 03. : 공동주택 입주시작 ○ '22. 06월 : 도시계획도로설치 완료, 유수지 공정율 50%, 무연고분묘 보상절차 진행중 ○ '22. 12. : 도시계획시설 준공(예정)
2	신곡9지구 지구단위 계획	- 위 치 : 신곡리 474번지 - 면 적 : 19,655㎡ - 수용규모 : 400세대/1,052인 - 제 안 자 : 김포고촌역지역주택조합 추진위원회	○ '16. 11. 24. : 주민제안 신청 ○ '16. 12. 09. : 관련기관(부서) 협의 ○ '17. 01. 23. : 도시계획위원회 자문 ○ '17. 03. 28. : 주민제안 수용 통보 ○ '17. 07. 21. : 구역지정 및 개발계획 수립 ○ '17. 09. 12. : 지역주택조합 설립인가 ○ '17. 10. 25. : 김포시 건축·경관 통합심의 ○ '20. 03. 31. : 주택건설사업계획 승인 ○ '22. 12. : 도시계획시설, 공원 준공(예정)
3	고막리 (주거형) 지구단위 계획	- 위 치 : 고막리 산50-2번지 - 면 적 : 96,388㎡ - 수용규모 : 154세대/407인 - 제 안 자 : (주)문수산명다원	○ '14. 07. 28. : 주민제안 신청 ○ '16. 06. 13. : 주민제안 수용 통보 ○ '17. 11. 21. : 구역 및 지구단위계획 결정 ○ '18. 12. 07. : 대지조성 사업계획 승인 ○ '21. 04. 12. : 대지조성 사업계획(변경) 승인 ○ '21. 09. 09. : 지구단위계획 결정(변경) 및 도시 계획시설사업 실시계획인가 승인신청 ○ '21. 09. 24. : 관련부서·기관 협의 ○ '22. 01. 19. : 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시(경미한) ○ '22. 05. 18. : 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ○ '22. 10. : 대지조성사업 진행중(주택과)

연번	건 명	사 업 개 요	추진사항 및 계획
4	학운리 (산업유통형) 지구단위 계획	- 위 치 : 학운리 1244번지 - 면 적 : 72,269m <sup>2</sup> - 제 안 자 : (주)파트너 산업개발	○ '19. 10. 25. : 주민제안 신청 ○ '20. 01. 17. : 관련기관(부서) 협의 ○ '20. 02. 18. : 조치계획 제출 ○ '20. 03. 18. : 주민제안 수용 통보 ○ '20. 07. 21. : 주민제안 재접수 및 부서협의 ○ '20. 08. 06. : 구역지정 및 계획수립 입안서 제출 ○ '22. 06. 24. : 도시관리계획 결정(변경)고시  ○ '22. 하반기 : 도시계획시설 실시계획인가 신청
5	하사지구 지구단위 계획	- 위 치 : 하사리 27번지 - 면 적 : 502,824m <sup>2</sup> - 수용규모 : 5,678세대 / 13,627인 - 제 안 자 : 하사도시개발(주)	○ '21. 06. 04. : 주민제안 신청 ○ '21. 06. 16. : 관련기관(부서) 협의 ○ '21. 09. 17. : 주민제안 수용 통보 ○ '21. 12. 13.~17. : 입안여부 심의(토지적성평가) ○ '22. 06. 03. : 도시관리계획 결정(변경)(안) 입안 신청 ○ '22. 06. 16.~: 관련부서(기관)협의 ○ '22. 06. 17. : 주민열람공고 ○ '22. 08. 26. : 시의회의견청취  ○ '22. 하반기 : 도시관리계획 결정(변경) 고시
6	마곡지구 지구단위 계획	- 위 치 : 마곡리 626번지 - 면 적 : 27,141m <sup>2</sup> - 수용규모 : 486세대 / 1,166인 - 제 안 자 : (주)히디앤에스	○ '22. 01. 07. : 주민제안 신청 ○ '22. 06. 28. : 주민제안 수용 통보 ○ '22. 08. 08. : 도시관리계획 결정(변경)(안) 입안 신청 ○ '22. 08. 26. : 시의회의견청취  ○ '22. 하반기 : 도시관리계획 결정(변경) 고시

## □ 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 지난함.
- 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

### ○ 대책

- 국공유지 동의에 대한 기준마련 또는 도시개발사업 동의를 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.

## 2

## 「김포시 야간경관개선 및 명소화 사업」 추진 현황

### □ 「김포시 야간경관개선 및 명소화 사업」

#### ○ 개 요

- 사업기간 : 2021.12.14. ~ 2022.10.31.
- 위 치 : 길포중앙공원, 마송중앙공원
- 사 업 비 : 2,800백만원(시비)
- 주요내용 : 야간경관 명소화 및 개선을 위한 경관조명 설치 등



#### ○ 추진실적

- 2021. 12. : 용역 계약, 착수보고회
- 2022. 01.~02. : 디자인 개발
- 2022. 03. : 중간보고회
- 2022. 04. : 공공디자인심의
- 2022. 06. : 실시설계, 전기감리 용역 착수
- 2022. 07.~09. : 전기인입 공사 착공, 조명 제작 및 설치

#### ○ 추진계획

- 2022. 10. : 조명 제작 및 설치, 사업완료

### 3

## 「김포시 공공안내사인 개선사업」 추진 현황

### □ 「김포시 공공안내사인 개선사업」

#### ○ 개요

- 사업기간 : 2021.06.01. ~ 2022.10.15.

- 사업비 : 396백만원(시비 100%)

#### - 사업내용

: 조사 및 분석, 표준디자인 및 가이드라인 개발, 유지관리 방안 마련, 표준디자인을 적용한 안내사인 시범설치 등

구분	주요 표준디자인(안)
일반형	
특화형	

#### ○ 추진실적

- 2021. 06. : 용역 계약, 착수보고

- 2022. 04. : 표준디자인(안)에 대한 선호도 조사

- 2022. 05. : 공공디자인위원회 심의

- 2022. 06. : 시범설치 안내사인 디자인 선정

- 2022. 07.~08. : 최종보고, 용역정지

#### ○ 추진계획

- 2022. 10. : 표준디자인 시범설치, 사업완료

### □ 풍곡도시계획도로 사업현황

#### ○ 풍곡마을 도시계획도로 개설사업

- 사업위치 : 김포시 고촌읍 풍곡리 465-2번지 일원
- 사업금액 : 670백만원(국비70/시비30)
- 공사기간 : 2015.01.01. ~ 2016.06.30.
- 공사내용 : 도시계획도로 개설 B=8m, L=350m 개설공사
- 추진현황
  - 2015.10.20. : 손실보상협의
  - 2015.11.25. : 공사착공
  - 2016.01.07. : 재결요청
  - 2016.03.01. : 공사재착공
  - 2016.06.30. : 공사준공

#### ○ 풍곡도시계획도로(소로2-105호선, 소로2-106호선) 개설사업

- 사업위치 : 김포시 고촌읍 풍곡리 380-21번지 일원
- 사업금액 : 5,300백만원(국비50/시비50)
- 공사기간 : 실시계획인가일 ~ 2023.12.31.
- 공사내용 : L=855m, B=8~10m, A=7,750㎡
- 풍곡도시계획도로 [1구간] 추진현황
  - 2020. 04 : [1구간] 보상계획공고
  - 2020. 06 : [1구간] 실시계획인가 및 감정평가
  - 2020. 07 : [1구간] 개설공사 착공 및 손실보상협의
  - 2020. 10 : [1구간]공사일시중지 및 [2구간]시설(변경)결정 용역 착수
  - 2020. 11 : 지방재정투자심사
  - 2021. 03 : [1구간] 보상협의

- 2021. 08 : [1구간] 실시설계변경
- 2021. 09 : [1구간] 토지수용재결(1차)
- 2021. 11 : 경기도지방토지수용위원회 수용이전개시(1차)
- 2021. 12 : 분할측량의뢰(지적공사), 국유재산 매수신청(캠코)
- 2022. 01 : 폐기물처리용역 입찰공고 및 업체선정
- 2022. 03 : 지적측량
- 2022. 03 : [1구간] 재착공
- 2022. 05 : [1구간] 보상계획 열람공고(2차) 및 감정평가사 추천
- 2022. 06 : [1구간] 감정평가 실시(2차)
- 2022. 07 : [1구간] 손실보상협의(2차)
- 2022. 09 : [1구간] 경기도 지방토지수용위원회 수용재결신청(2차)
- 2022. 10 : [1구간] 공사준공
- 2022. 11 : [1구간] 수용이전개시(2차)
  
- 풍곡도시계획도로 [2구간] 추진현황
  - 2022. 10 : [2구간] 실시계획인가 용역발주
  - 2023. 01 : [2구간] 분할측량
  - 2023. 02 : [2구간] 실시계획(변경)인가, 보상계획공고 및 감정평가사 추천
  - 2023. 03 : [2구간] 감정평가 실시 및 보상액 산정
  - 2023. 04 : [2구간] 손실보상협의
  - 2023. 06 : [2구간] 경기도 지방토지수용위원회 수용재결신청
  - 2023. 09 : [2구간] 수용이전개시(2구간) 및 공사착공
  - 2023. 11 : [2구간] 준공

□ 현황도 및 계획도



## 5

# 김포 도시관리계획(관리·농림지역) 재정비 추진 현황

### □ 김포 도시관리계획(관리·농림지역) 재정비

#### ○ 사업개요

- 기 간 : 2017.06. ~ 2022.12.
- 위 치 : 김포시 관리지역 및 농림지역(농업진흥지역·보전산지 해제지역)
- 목 적
  - 적법하게 허가된 주택·공장 등이 있는 보전 및 생산관리지역, 농업진흥지역·보전산지가 해제된 농림지역에 대한 용도지역 합리화

#### ○ 추진실적 및 추진계획

##### • 추진실적

- '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 : 김포시 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 : 김포시 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. : 김포시 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. 11. : 경기도 도시계획위원회 심의
- '22. 12. : 도시관리계획 재정비 변경 결정 및 지형도면 고시

- 기대효과

- 용도지역 재정비를 통한 합리적인 토지이용계획을 수립하여 시민들의 민원 해소와 지역경제 활성화

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





도시관리과



# 부서공통1

# 기본현황

## □ 인력현황

【단위 : 명】

정 원	현 원	휴 직	과부족	그 외
12	11 (행정 1) (시설 10)	-	-1	시간선택임기제다급 1 기간제 1

## □ 사무분장현황

소속(팀)	직급(위)	성 명	담당업무 (업무별 비중)	부서전입일
도시관리과	시설5급 (도시관리과장)	김재성	- 도시관리과 업무 총괄 (100)	2020. 7. 1.
도시관리과	시설6급 (도시관리팀장)	장민수	- 도시관리팀 업무 총괄 (50) - 개발계획 및 실시설계 검토 (50)	2022. 1. 13.
도시관리과	시설7급	조완희	- 성장관리방안 (70) - 사우북변 신곡택지 재정비 (30)	2022. 1. 4.
도시관리과	행정8급	이혜주	- 서무, 회계 (60) - 물품 및 차량관리 (20) - 기록물관리 (20)	2022. 1. 13.
도시관리과	시설9급	엄성준	- 한강신도시 양곡마송택지 지구단위 재정비 (70) - 사우북변지구 도시개발사업 (30)	2021. 8. 20.
도시관리과	시설6급 (도시재생팀장)	황원범	- 도시재생팀 업무 총괄 (70) - 도시재생 활성화계획 수립(변경) (30)	2022. 9. 21.
도시관리과	공석		- 사우근린공원 조성계획 - 백년의 거리 어울림센터 조성 사업	
도시관리과	시설9급	조유진	- 양촌읍 도시재생거점시설(2종) 도시계획시설 결정 및 실시계획인가 용역 (60) - 도시재생 예비사업 (40)	2021. 8. 20.
도시관리과	시설9급	임예빈	- 빈집실태조사 및 정비계획 수립 (40) - 단독주택 집수리 지원사업 (40) - 소규모 주택정비사업 (20)	2021. 8. 20.
도시관리과	임기제다급	구준희	- 도시재생지원센터 총괄 (40) - 도시재생대학 운영 (30) - 도시재생 주민제안 공모사업 (30)	2021. 8. 9.
도시관리과	시설6급 (도시재정비팀장)	임풍석	- 도시재정비팀 업무 총괄 (70) - 재정비촉진계획 수립(변경) (30)	2021. 8. 20.
도시관리과	시설7급	금진섭	- 재정비촉진사업(재개발)관리(북변3, 북변4, 북변5) (70) - 재정비촉진지구 내 민원·소송 업무 (20) - 통계자료 작성·관리 (10)	2021. 1. 4.
도시관리과	시설8급	박희진	- 재정비촉진계획 수립(변경) (40) - 재정비촉진사업도시개발관리(북변2, 사우4, 사우5A, 풍무)(40) - 재정비촉진지구 내 민원 처리 (20)	2019. 9. 23.

□ 총괄

총 지적사항				조치결과		
계	시정	처리	건의	계	완료	추진중
5	-	-	5	5	3	2

□ 부서공통

지적내용	조치내용	처리구분
○ 행정사무감사 지적사항에 대한 형식적 조치계획과 완료처리로 실질적 개선 사항들이 반영되어 있지 않음. 조치결과 작성 시 신중을 기하기 바람	○ 지적사항에 대한 상세 분석을 통하여 현안업무와 관련한 근본적인 원인 파악 및 규명으로, 실질적 조치 및 개선사항을 반영함.	처리 (완료)
○ 각 부서에서 추진하는 수많은 용역에 대한 결과물을 의회에 제출하지 않아 업무추진에 대한 심의에 한계가 있음. 향후 용역 추진 시 보고회 및 결과물을 의회와 공유하기 바람	○ 부서에서 추진 완료된 용역 사업 추진 현황 및 결과물 등의 자료를 의회에 제출하여 의회와 적극적 정보 공유를 추진함.	건의 (완료)
○ 상위기관 감사지적 사항에 대한 철저한 업무 숙지로 같은 사례가 발생하지 않도록 노력하기 바람	○ 해당사항 없음.	건의 (완료)
○ 지방의회의 집행기관에 대한 서류제출 요구권은 의회의 본질적 업무인 「지방자치법」 제41조의 '행정사무 감사권 및 조사권'을 위하여 필수적인 권한이며, 이에따른 자료 제출은 집행기관 의무사항임. 부정당한 사유로 자료제출을 거부하는 등의 행위는 시의회를 경시하는 처사로 향후 재발방지를 위한 특단의 대책을 마련하여 주기 바람	○ 의회 자료 제출 요구 시, 시의회와 적극적 소통 및 협력 체계 구축을 위하여 신속하고 정확한 협조 체계가 이루어질 수 있도록 최선을 다하고 있음.	처리 (완료)

지적내용	조치내용	처리구분
○ 지역경제 활성화를 위하여 공사 및 물품 구매 시 관내 지역업체가 참여할 수 있도록 특단의 대책을 마련하기 주기 바람	○ 사업계획서에 의한 예산 지출 시, 법과 지침에 의거하여 지역경제 활성화를 위한 공사 및 물품 구매에 관내 지역 업체가 참여될 수 있도록 최선을 다하겠음.	건의 (완료)
○ 주요 지역현안에 대한 의회 및 지역구 의원 사전공유 부족으로 대의기관으로서 시민의견 대변 등 역할에 어려움이 있음. 업무공유 및 소통에 노력해 주기 바람	○ 진행 중인 현안 사업 뿐만 아니라, 신규 추진 사업 등 변동사항 발생할 시, 의회 월례보고 등을 통해 사전보고를 실시하겠음.	건의 (완료)

□ 부서별 지적사항

지적내용	조치내용	처리구분
○ 시에서 추진 중인 지역현안에 대해 읍면동 장과의 소통이 안되고 있으므로 추진 중인 사업에 대하여 해당지역 읍면동장과 공유 바람. '백년의 거리 어울림센터 건립' 관련 사업변경 시 홍보가 잘 안되다 보니 주민들의 혼란을 야기하고 있음. 개선책을 마련하여 주기 바람.	○ 백년의 거리 어울림센터 건립사업 추진 중 현안 업무 발생이나 변경 사항이 생길 시, 서면 등의 방법으로 공유하겠음.	건의 (완료)
○ 사우종합운동장 부지 도시개발사업과 관련 학교 문제나 도로, 교통 등 예상되는 문제를 검토하여 계획대로 사업이 추진될 수 있도록 하여 주기 바람.	○ 2022.7월 민선8기 공약실천계획 보고 시 사업계획이 변경되었음.	건의 (완료)
○ '빈집실태조사 및 정비계획수립 용역' 관련 용역 결과에 따라 매입되는 빈집이 있어 시민들에게 돌려줄 수 있는 방안이 있다면 다양한 각도로 활용방안을 검토하여 주기 바람.	○ 빈집 철거 후, 활용 예정인 빈집에 대하여 다양한 각도로 활용할 수 있도록 시민들의 의견을 충분히 반영하여 사업 진행하도록 하겠음.	건의 (추진 중)

지적내용	조치내용	처리구분
○ 도시재생사업 추진 시 전통과 현실의 균형이 중요한 점을 감안하여 그 지역의 상권과 문화를 접목시켜 어떻게 활성화시킬 것인지, 어떻게 도시를 재생시킬 것인지에 대한 검토를 하여 주기 바람.	○ 활성화계획 수립과정에서 지역주민의 의견 청취, 분야별 전문가의 검토, 공청회 등을 통하여 다양한 활성화 방안을 강구하여 도시재생 사업에 접목시키도록 노력하겠음.	건의 (추진중)
○ 택지개발업무처리지침 제37조(지역개발투자)에 따라 양곡·마송택지개발사업으로 발생하는 개발이익(개발부담금)의 일부를 도서관, 문화회관 등 해당지역의 문화·복지시설 설치에 지원해야 되는 바, 환수된 개발부담금을 시설 재투자에 사용하여 주기 바람.	○ 양곡·마송지구는 2009.06.25. 개정 시행령의 시행 전 인가 등을 받은 택지개발사업으로, 인가 등을 받은 날이 개발계획승인일이 되며, 양곡·마송지구의 개발계획승인일은 2004.11.01.이므로 개발부담금 징수에 관한 특례 규정에 해당하는 면제 사업이므로, 개발부담금 부과 대상에서 제외됨.(토지정보과 확인 완료 건)	건의 (완료)

### 부서공통3

### 협의회 주문사항 처리현황 (2021.05. ~ 현재)

구분	발언시기		주문(발언)내용	처리내용	비고
	회의명	일자			
주문 사항	216회 임시회	22. 3. 21.	김포 일부 지역의 난개발에 따른 주거지와 공장 등의 혼재로 지속적인 민원 발생 중임. 김포시 성장관리 계획 수립 용역의 조속한 사업 추진 당부.	성장관리계획 수립 용역을 조속히 추진할 수 있도록 노력하겠음.	
주문 사항	219회 임시회	22. 9. 6.	빈집 정비사업으로 인해, 철거 후 생기는 공터에 대하여 주민 공공시설로 활용할 수 있는 방안 강구 바람.	시민들의 의견을 충분히 반영할 수 있도록 노력하겠음.	

## 2022년 주요업무 (신규 및 계속사업 포함) 및 특수시책 추진현황 (문제점 및 대책 포함)

### □ 백년의 거리 어울림센터 건립

#### ○ 개 요

- 위 치 : 김포시 북변동 361-2번지 일원 (구 경찰서 부지)
- 부지면적 : 7,084㎡ (택지 6,864㎡, 도로 등 220㎡)
- 시설규모 : 12,748㎡ (행정복지센터: 지하·지상3층 / 어울림센터: 지하·지상5층 / 주차: 103면)
- 총사업비 : 53,000백만원 (국비 2,287, 시비 50,713)
- 사업기간 : 2019. 10. ~ 2025. 12.

#### ○ 추진실적

- 2019.07. : 타당성 및 기본조사 용역 발주(자체)
- 2019.10. : 한국지방행정연구원 타당성 조사 업무 약정
- 2019.10. : 생활SOC 복합화사업 선정(국비 22.8억원 지원)
- 2020.08. : 한국지방행정연구원(LIMAC) 타당성조사 완료
- 2020.08. : 지방재정 중앙투자심사 제출
- 2020.09. : 공유재산심의 심의
- 2020.11. : 지방재정 중앙투자심사 결과발표(재검토)  
※ 사유 : 시설 운영비 과다, 유지관리비용 최소화 방안 수립 필요
- 2020.12. : 지방재정 중앙투자심사 제출(재상정)  
※ 유지관리비용 32% 감액 : 사회적경제, 자치공동체 지원센터 등 삭제
- 2021.06. : 중앙투자심사 완료(조건부 : 실시설계 후 2단계 심사)
- 2021.08. : 건축기획심의(건축과)
- 2021.11. : 계약심사(경기도)
- 2021.11. : 설계공모, 기본 및 실시설계용역 집행
- 2022.02. : 용역 계약 및 착수
- 2022.07. : 설계의 경제성(VE) 검토 용역 착수

○ 추진계획

- 2022.10. : 경기도 지정문화재 현상변경 심의
- 2022.12. : 경기도 건설기술심의
- 2023.02. : 경기도 계약심사
- 2023.03. : VE 용역, 기본 및 실시설계 용역 준공
- 2023.03. ~ 2023.05. : 토지 보상 및 취득
- 2023.06. : 공사 착수 및 매장문화재 시굴조사
- 2025.12. : 공사 완료(준공)

□ 사우근린공원 조성공사

○ 개요

- 위치 : 김포시 사우동 산15-2번지 일원
- 사업규모 : 근린공원조성 15,041㎡
- 총사업비 : 5,696백만원 (국비 569, 도비 342, 시비 4,785)  
※ 공사비 : 2,720백만원 / 보상비 : 2,976백만원
- 사업기간 : 2021. 8. ~ 2024. 8.

○ 추진실적

- 2018.02. : 지방재정투자심사 완료
- 2020.03. : 김포재정비촉진지구 재정비촉진계획 수립
- 2020.10. : 중기지방재정계획 수립
- 2021.01. : 용역비 분담 이행각서(김포시, 사우5A)
- 2021.08. : 공원조성계획 용역 착수(사전재해영향평가, 문화재지표조사)
- 2021.10. : 사전재해영향평가 용역 착수
- 2021.12. : 문화재지표조사 용역 착수
- 2022.03. : 공원조성계획 용역비 분담 의견 청취(사우4, 사우5A)
- 2022.04. : 용역비 분담 의견 제출(사우4 : 조합 정상화 후 참여)  
※ 사우4 조합 정상화 후 용역비 분담 이행각서 체결 필요

- 2022.04. : 구역계 측량 관련 협의(도시관리과, 토지정보과, LX)
- 2022.06. : 공원조성계획 수립 용역 관련 회의(김포시, 사우5a)
- 2022.07. : 한강유역환경청 사전 협의(김포시 → 한강유역환경청)
- 2022.08. : 한강유역환경청 협의 회신(한강유역환경청 → 김포시)

#### ○ 추진계획

- 2022.10. : 도시공원위원회 심의 ('22.12. : 공원조성계획 용역 준공)
- 2023.02. : 실시설계용역 착수 ('23.07. : 실시설계용역 준공)
- 2023.08. : 토지보상 및 매입
- 2023.10. : 공사 착공
- 2024.09. : 공사 준공

#### ○ 문제점 및 대책

- 문제점 : 사우4구역 조합장 미선출로 공원 경계부 처리 협의 지연
- 대 책 : 협의 불가 시 공원부서 의견 수렴하여 공원조성계획 수립

### □ 도시재생거점시설 건립사업(주차장 타워)

#### ○ 개 요

- 위 치 : 김포시 양촌읍 구래리 430-6번지 일원
- 사업규모 : 연면적 4,373.2㎡ (지하1층, 지상4층)
- 사업내용
  - 양촌읍 도시재생 활성화 지역 거점시설 조성
  - 양촌읍 원도심 주차난 해소 및 주민들의 교통편의 제공
  - 청년 일자리 창출과 더불어 주민들의 커뮤니티 활성화 공간 마련
- 총사업비 : 13,073백만원(시비 100%)
- 사업기간 : 2021. 12. ~ 2026. 7.

#### ○ 추진실적

- 2021.12. : 도시계획시설결정 및 실시계획인가 용역 착수

- 2022.04. : 도시관리계획(주차장, 사회복지시설)결정 입안 신청
- 2022.05. : 주민공람 및 주민설명회 개최
- 2022.08. : 공유재산 심의

#### ○ 추진계획

- 2022.10. : 도시계획시설결정 및 지형도면 고시, 실시계획인가 신청
- 2022.11. : 도시계획시설결정 및 실시계획인가 용역 완료  
중기지방재정계획, 지방재정투자심사(자체심사)
- 2023.02. : 기본 및 실시설계용역 착수
- 2023.03. : 토지 및 지장물 보상
- 2024.06. : 기본 및 실시설계용역 완료
- 2024.07. ~ 2026.07. : 공사 착공 및 준공

#### ○ 문제점 및 대책

- 문제점 : 대상지 내 무허가 건축물로 인한 소유주 현황 파악 지남
- 대 책 : 현장조사 및 주민세, 재산세 등 통한 소유주 파악 노력  
※ 소유주 파악 불가 시 : 공사송달 → 수용재결 신청(경토위) → 공탁(법원) → 소유권 등기 이전(공탁금 납입)

### □ 도시재생거점시설 건립사업(사회복지시설)

#### ○ 개 요

- 위 치 : 김포시 양촌읍 구래리 430-10번지 일원
- 사업규모 : 연면적 986.4㎡ (지하1층, 지상4층)
- 사업내용
  - 양촌읍 도시재생 활성화 계획상 커뮤니티 케어센터 조성
  - 고령화 사회에 따른 문화복지프로그램 운영 및 커뮤니티 조성
- 총사업비 : 7,336백만원(시비 100%)
- 사업기간 : 2021. 12. ~ 2026. 07.

## ○ 추진실적

- 2021.12. : 도시계획시설결정 및 실시계획인가 용역 착수
- 2022.04. : 도시관리계획(주차장, 사회복지시설)결정 입안 신청
- 2022.05. : 주민공람 및 주민설명회 개최
- 2022.08. : 공유재산 심의

## ○ 추진계획

- 2022.10. : 도시계획시설결정 및 지형도면 고시, 실시계획인가 신청
- 2022.11. : 도시계획시설결정 및 실시계획인가 용역 완료  
중기지방재정계획, 지방재정투자심사(자체심사)
- 2023.02. : 기본 및 실시설계용역 착수
- 2023.03. : 토지 및 지장물 보상
- 2024.06. : 기본 및 실시설계용역 완료
- 2024.07. ~ 2026.07. : 공사 착공 및 준공

## ○ 문제점 및 대책

- 문제점 : 대상지 내 무허가 건축물로 인한 소유주 현황 파악 지난
  - 대 책 : 현장조사 및 주민세, 재산세 등 통한 소유주 파악 노력
- ※ 소유주 파악 불가 시 : 공사송달 → 수용재결 신청(경토위) → 공탁(법원) → 소유권 등기 이전(공탁금 납입)

## □ 김포재정비촉진지구지구 재정비촉진계획

### ○ 재정비촉진계획 현황

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

○ 추진현황

- 2009.01. : 김포 재정비촉진지구 지정
- 2011.11. : 김포 재정비촉진계획 결정
- 2015.03. : 김포 재정비촉진계획 변경(1차) 결정
  - 북변1, 2, 사우1, 2, 3, 5B, 6구역 해제, 서변로 신설
- 2017.05. : 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	<p><b>[북변2구역 도시개발사업]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 위 치 : 북변동 224-67번지 일원</li> <li>◦ 면 적 : 38,946㎡</li> <li>◦ 세대수 : 609세대</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '11. 11. : 재정비촉진계획 결정</li> <li>◦ '20. 9. : 재정비촉진계획(변경) 결정</li> <li>◦ '21. 1. : 조합설립인가</li> <li>◦ '22. 3. : 실시계획인가</li> <li>◦ '22. 9. : 실시계획(변경)인가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '22. 11. : 환지계획인가</li> <li>◦ '23. 6. : 주택건설사업 착공</li> <li>◦ '25. 11. : 주택건설사업 사용검사</li> <li>◦ '25. 12. : 도시개발사업 준공</li> </ul>

<p>2</p>	<p><b>[북변3구역 재개발정비사업]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 위 치 : 북변동 329-9번지 일원</li> <li>◦ 면 적 : 59,561.6㎡</li> <li>◦ 세 대 수 : 1,200세대</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '11. 11. : 재정비촉진계획 결정</li> <li>◦ '15. 10. : 조합설립인가</li> <li>◦ '19. 7. : 사업시행계획인가</li> <li>◦ '20. 9. : 관리처분계획인가</li> <li>◦ '21. 12. : 사업시행계획(변경)인가</li> <li>◦ '22. 7. : 관리처분계획(변경)인가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '22. 11. : 주택건설사업 착공</li> <li>◦ '25. 12. : 도시정비사업 준공</li> <li>◦ '27. 1. : 이전고시 및 조합청산</li> </ul>
<p>3</p>	<p><b>[북변4구역 재개발정비사업]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 위 치 : 북변동 184번지 일원</li> <li>◦ 면 적 : 159,805.70㎡</li> <li>◦ 세 대 수 : 2,843세대</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '11. 11. : 재정비촉진계획 결정</li> <li>◦ '13. 10. : 조합설립인가</li> <li>◦ '19. 3. : 사업시행계획인가</li> <li>◦ '20. 6. : 관리처분계획인가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '23. 3. : 주택건설사업 착공</li> <li>◦ '26. 2. : 도시정비사업 준공</li> <li>◦ '27. 1. : 이전고시 및 조합청산</li> </ul>
<p>4</p>	<p><b>[북변5구역 재개발정비사업]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 위 치 : 북변동 380-8번지 일원</li> <li>◦ 면 적 : 115,021㎡</li> <li>◦ 세대수 : 2,356세대</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '11. 11. : 재정비촉진계획 결정</li> <li>◦ '13. 6. : 조합설립인가</li> <li>◦ '17. 11. : 사업시행계획인가</li> <li>◦ '20. 6. : 조합설립(변경)인가</li> <li>◦ '22. 2. : 조합설립(변경)인가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '23. 12. : 관리처분계획인가</li> <li>◦ '25. 4. : 주택건설사업 착공</li> <li>◦ '28. 3. : 도시정비사업 준공</li> <li>◦ '28. 9. : 이전고시 및 조합청산</li> </ul>
<p>5</p>	<p><b>[사우4구역 도시개발사업]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 위 치 : 사우동 297번지 일원</li> <li>◦ 면 적 : 38,325㎡</li> <li>◦ 세대수 : 436세대</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 11. 11. : 재정비촉진계획 결정</li> <li>◦ '13. 8. : 조합설립인가</li> <li>◦ '14. 12. : 실시계획인가</li> <li>◦ '16. 8. : 환지계획인가</li> <li>◦ '21. 9. : 조합설립(변경)인가</li> <li>◦ '21. 12. : 실시계획(변경)인가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '22. 12. : 주택건설사업 착공</li> <li>◦ '24. 6. : 주택건설사업 사용검사</li> <li>◦ '24. 9. : 도시개발사업 준공</li> </ul>
<p>6</p>	<p><b>[사우5A구역 도시개발사업]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 위 치 : 사우동 331-2번지 일원</li> <li>◦ 면 적 : 194,807㎡</li> <li>◦ 세 대 수 : 2,908세대</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '17. 5. : 재정비촉진계획 결정</li> <li>◦ '17. 6. : 조합설립인가</li> <li>◦ '17. 10. : 실시계획인가</li> <li>◦ '19. 1. : 조합설립(변경)인가</li> <li>◦ '21. 1. : 환지계획인가</li> <li>◦ '22. 3. : 실시계획(변경)인가</li> <li>◦ '22. 9. : 환지계획(변경)인가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '22. 11. : 주택건설사업 착공</li> <li>◦ '25. 5. : 주택건설사업 사용검사</li> <li>◦ '25. 8. : 도시개발사업 준공</li> </ul>

<p>7</p>	<p><b>[사우북변구역 도시개발사업]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 위 치 : 사우동 188-2번지 일원</li> <li>◦ 면 적 : 19,469m<sup>2</sup></li> <li>◦ 세 대 수 : 558세대</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '21. 12. : 재정비촉진계획 결정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '23. 2. : 사업시행자 지정</li> <li>◦ '24. 6. : 실시계획인가</li> <li>◦ '25. 6. : 공사착공 및 분양공고</li> <li>◦ '28. 12. : 도시개발사업 준공</li> </ul>
<p>8</p>	<p><b>[풍무구역 도시개발사업]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 위 치 : 풍무동 30-1번지 일원</li> <li>◦ 면 적 : 46,155m<sup>2</sup></li> <li>◦ 세 대 수 : 789세대</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '21. 12. : 재정비촉진계획 결정</li> <li>◦ '22. 3. : 조합설립인가</li> <li>◦ '22. 4. : 조합설립(변경)인가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '22. 11. : 실시계획인가</li> <li>◦ '23. 1. : 환지계획인가</li> <li>◦ '23. 6. : 주택건설사업 착공</li> <li>◦ '25. 8. : 도시개발사업 준공</li> </ul>

## 부서공통10

## 2021년 명시이월 집행현황

【단위 : 천원】

사업명	이월예산	지출원인행위 일시	이월사유	사업진행 현황 (22년 현재)
김포한강신도시 등 기반시설(공공용지) 재정비 용역	204,795	- 2022. 8. 25. • 선급금 지급 (1차) (376,000) - 2022. 12. 14. • 선급금 지급 (2차) (392,794)	2023년 용역 준공 예정으로 집행 시기 미도래	2023. 5. 용역준공예정
양촌읍 도시재생 거점시설(2종) 도시관리계획결정 및 실시계획인가 용역	200,300	- 2022. 3. 3. • 선급금 지급 (122,204) - 2022. 3. 10. • 측량수수료 지급(668) - 2022. 5. 27. • 신문공고료 지급(8,800)	21년 3회 추가경정예산 편성에 따른 입찰 및 계약, 12월 용역 착수로 인한 집행시기 미도래	2022. 11. 27. 용역준공예정

## 부서공통11

## 2021년 사고이월 현황

【단위 : 천원】

사업명	이월예산	지출원인행위 일시	이월사유	사업진행 현황 (22년 현재)
도시재생예비사업	826	- 2022. 9. 10. • 정산수수료 지급(802)	도시재생예비사업 준공에 따른 정산 수수료 지급 (국고보조금 정산가이드라인에 따라 국토부 지정 회계법인 정산)	'21.12월 준공 '22. 9월 집행 완료

## 부서공통12

## 수의계약 내역(용역포함, 업체 관내·외 구분)(2020년~현재)

【단위 : 천원】

구분	계 약 명	계약금액	계약업체	업체소재 (관내외)	수의계약 사유 (근거명시)
용역	김포시 양곡지구 특수상황지역 개발사업 주민공동이용시설 신축공사 감리용역	13,320	타워건축사무소	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(시행령 제25조제1항제5호나목)
공사	양곡지구 특수상황지역 개발사업 주민공동이용시설 신축공사(철거)	18,455	까치환경(주)	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(시행령 제25조제1항제5호가목) - 건축물철거, 석면해체, 폐기물 일괄 처리
용역	양곡지구 특수상황지역 개발사업 환경개선공사 폐기물 운반 및 처리 용역	4,682	까치환경(주)	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(시행령 제25조제1항제5호나목) - 폐기물 운반 및 처리
용역	사우근린공원 사전재해영향성검토 용역	19,530	(주)세경엔지니어링	관외	▶ 수의1인견적/소액수의(시행령 제25조제1항제5호나목)
용역	사우근린공원 문화재지표조사	4,227	(재)국토문화재연구원	관외	▶ 수의1인견적/소액수의(시행령 제25조제1항제5호나목)
공사	양곡지구 특수상황지역개발사업 주민공동이용시설 실내인테리어공사	8,877	대한사무용가구	관내	▶ 수의1인견적/소액수의(시행령 제25조제1항제5호나목)

# 부서공통13

## 용역 추진현황(2020년~현재)

【단위 : 천원】

용역명	용역구분	용역기관	기 간	용역비	기준 및 절차	용역내용	사업반영 여부 등
김포한강신도시 기반시설(공공시설) 재정비 용역	기술용역	(주)경호엔지니어링 종합건축사사무소 외 2	2021.08.17.~2022.08.16. (용역 중지중)	940,000	국토의계획 및 이용에관한법률 제30조(도시·군 관리계획의 결정)	한강신도시 등 지구단위계획 재정비	반영시기 미도래
김포한강신도시 기반시설(공공시설) 재정비 재해영향성 검토 용역	기술용역	(주)그린기술공사	2021.08.17.~2022.08.16. (용역 중지중)	33,589	자연재해대책법 제3조(책무)	한강신도시 등 지구단위계획 재정비 재해영향성 검토	반영시기 미도래
김포시 성장관리계획 구역지정 및 계획수립 용역	기술용역	(주)도화엔지니어링 외 2	2022.06.14.~2023.12.05.	694,449	국토의계획 및 이용에 관한법률 제75조의2(성장 관리계획구역의 지정)	비시가화 지역 중 개발압력이 높은 지역에 대하여 건축물 용도제한·기반시설계획 등 수립	반영시기 미도래
사우·북변·신곡택지 지구단위계획 재정비 용역	기술용역	(주)화우	2022.05.10.~2023.05.09.	184,482	국토의계획 및 이용에관한법률 제30조(도시·군 관리계획의 결정)	사우, 북변, 신곡택지 지구단위계획 재정비	반영시기 미도래

용역명	용역구분	용역기관	기 간	용역비	기준 및 절차	용역내용	사업반영 여부 등
김포시 양곡지구 특수상황지역개발사업 지역역량강화 용역	학술용역	(주)지역활성화센터 플러스	2019.6.28.~ 2021.9.30.	429,000	도시 및 주거환경정비법	· 주민역량강화 · 주거안정지원(노후주택개량) · 브랜드 개발 등	· 노후주택개량 지원 · 도시농업텃밭교실 운영 · 오라니 사회적기업 양성 · 마을발전주민 워킹숍 운영 · 주민문화프로그램 지원 · 현장지원센터 활동 지원 · 양곡마을 브랜드 구축 · 장터특화음식 발굴 · 주민활력소 운영체계 구축
빈집실태조사 및 정비계획 수립 용역	기술용역	한국부동산원	2019.12.26.~ 2021.8.27.	68,200	빈집 및 소규모 주택정비에 관한 특례법	빈집실태조사 및 정비 계획 수립	· 빈집실태조사 완료 - 조사호수: 1,254호 - 빈집판정: 175호
김포시 양곡지구 특수 상황지역개발사업 장터시장 환경개선 및 공원조성공사 폐기물 처리 용역	일반용역	까치환경(주)	2020. 3. 2.~ 2020. 10. 27.	17,360	도시 및 주거환경정비법	장터시장환경개선 및 공원조성공사 폐기물 처리	
김포시 양곡지구 특수 상황지역개발사업 주민공동이용시설 신축공사 감리용역	기술용역	타워건축사사무소	2020. 11. 25.~ 2021. 8. 25.	13,320	도시 및 주거환경정비법	주민공동이용시설 신축 공사 감리	

용역명	용역구분	용역기관	기 간	용역비	기준 및 절차	용역내용	사업반영 여부 등
갈산3리 맞춤형정비 사업 계획 수립 용역	기술용역	(주)백강	2020. 11. 20.~ 2021. 6. 30.	73,455	경기도 맞춤형 정비사업 지원 조례	갈산3리 맞춤형 정비 사업 계획수립 후 국가 공모사업 신청	농촌 취약지역 생활여건 개조사업 공모신청
양곡지구 특수상 황지역 개발사업 주민공동이용시설 신축공사(철거)	기술용역	까치환경(주)	2020. 12. 15.~ 2021. 1. 8.	18,455	도시 및 주거환경정비법	기존 건축물 철거 및 건설폐기물 처리	
양곡지구 특수상 황지역 개발사업 환경개선공사 폐기물 운반 및 처리 용역	기술용역	까치환경(주)	2021. 10. 1.~ 2021. 12. 29.	4,682	도시 및 주거환경정비법	폐기물 처리	
사우근린공원 공 원조성계획 용역	기술용역	(주)동명기술공단중 합건축사사무소	2021. 7. 20.~ 2022. 12. 25.	264,000	국토의계획 및 이용에 관한 법률	사우근린공원 공 원조성계획 용역(A=46,277m <sup>2</sup> )	

용역명	용역구분	용역기관	기 간	용역비	기준 및 절차	용역내용	사업반영 여부 등
사우근린공원 사전 재해영향성 검토 용역	기술용역	(주)세경엔지니어링	2021. 10. 27.~ 2022. 9. 22.	19,530	자연재해대책법	사우근린공원 사전재해영향성 검토	
사우근린공원 문화재지표조사	학술용역	(재)국토문화재연구원	2021. 12. 17.~ 2022. 8. 14.	4,227	매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률	사우근린공원조성공사 매장문화재 지표조사	
양곡지구 특수상황 지역개발사업 주민 공동이용시설 실내 인테리어공사	기술용역	대한사무용가구	2021. 12. 24.~ 2021. 12. 30.	8,877	장애인·노인· 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률	BF인증 미비점 보완 및 주민 이용편의를 위한 시설물 설치	
양촌읍 도시재생 거점 시설(2종) 도시관리 계획 결정 및 실시 계획 인가 용역	기술용역	(주)선진엔지니어링 종합건축사사무소	2021. 12. 1.~ 2022. 11. 27.	174,577	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법	양촌읍 도시재생 거점시설(2종) 도시관리계획 결정 및 실시계획인가 용역	도시재생 활성화 계획 상 거점시설(주치장 타워, 사회복지시설) 건립 계획 수립

용역명	용역구분	용역기관	기 간	용역비	기준 및 절차	용역내용	사업반영 여부 등
김포시 양촌읍 도시 재생예비사업 용역	학술용역	(주)대원경영연구소	2021. 5. 3.~ 2022. 11. 30.	189,400	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법	김포시 양촌읍 도시재생예비사업용역	
백년의 거리 어울림 센터 기본 및 실시 설계 용역	기술용역	(주)한기엔지니어링	2022. 02. 21.~ 2022. 12. 17.	1,747,473	도시재정비 촉진 을 위한 특별법	백년의 거리 어울림센터 기본 및 실시설계용역	

## 부서공통16

## 집단민원, 진정, 탄원 등 접수 및 처리내역

유형	접수일	처리일	처리내용	처리완료 여부
집단민원	2021. 11. 22.	2021. 12. 2.	1. 북변5구역 지구지정 해제 요구 - 김포시 정비구역 해제 기준 요건 미부합에 따른 검토불가 통지 2. 재개발조합 재승인 불허 요구 - 관련서류 미접수에 따른 검토 불가 통지 3. 해제고시안 현실에 맞게 수정 요구 - 해제고시안의 객관적인 요구사항 부재로 검토불가 통지	처리완료
집단민원	2022. 2. 14.	2022. 3. 3.	1. 사우6구역 일부에 제안된 도심 공공주택복합사업 지정반대 - 개발사업의 방식은 토지소유자가 결정할 사항으로, 각 사업방식에 맞는 동의요건 충족후 지정권자에게 신청할 사항임을 통지	처리완료
집단민원	2022. 3. 28.	2022. 4. 7.	1. 공동주택용지의 획지분할 사항을 포함한 사우5A 도시개발사업의 개발계획 및 실시계획(변경)인가 고시 철회요청 - 해당사항은 도시개발조합의 총회의결을 거쳐 지정권자에게 신청되는 사항으로, 「도시재정비법」 및 「도시개발법」에 의거 관련 행정절차 이행 후 인가된 사항임을 통지	처리완료

## 부서공통17

## 공유재산 관련

### □ 공유재산 매각 및 취득 현황

【단위 : m<sup>2</sup>, 천원】

재산종류	건 수	면 적	취득/처분가액	비 고
토지	19건	1,960	2,089,707	취득
건물	1건	357.96	1,461,689	취득

【단위 : 천원】

사업명	추진사항	총사업비	기투자액	향후소요액	사업완료 예정연도
백년의 거리 어울림 센터 건립사업	지방재정중앙 투자심사 중 (행정안전부)	53,000,000	4,005,000	48,995,000	2025
양촌읍 도시재생 거점 시설(주차장)	지방재정중앙 투자심사 예정 (경기도)	13,100,000	-	13,100,000	2026
양촌읍 도시재생 거점 시설(사회복지시설)	지방재정중앙 투자심사 예정 (경기도)	7,390,000	-	7,390,000	2026

# 1

## 사우종합운동장 도시개발사업

### □ 사우종합운동장 도시개발사업

#### ○ 사업개요

- 위치/면적 : 김포시 사우동 260번지 일원 / 66,711㎡ (1,360세대)
- 소요예산 : 6,566억원
- 사업방식 : 도시개발사업, 주택건설사업 / SPC(공사50.1%, 민간49.9%)
- 사업기간 : 2019년 ~ 2028년

#### ○ 추진실적

- 2020. 3. : 민간사업자 공모
- 2020. 6. : 우선협상대상자 선정
- 2021. 10. : 사업협약체결(도시관리공사↔민간사업자)
- 2021. 11. : 출자 타당성 검토용역 결과 보고(도시관리공사→김포시)
- 2021. 12. : 시의회 의결(214회 정례회 시의회 결과 : 부결)
- 2022. 7. : 민선8기 공약실천계획 보고 [사업계획 변경]
  - 공약사항 : 사우동 종합운동장 부지, 김포 랜드마크 도시숲공원으로 전환

#### ○ 토지이용계획도 및 위치도



## 2 사우북변지구 도시개발사업

### □ 사우북변지구 도시개발사업

#### ○ 사업개요

- 위치/면적 : 김포시 사우동 188-2번지 일원 / 19,469㎡ (558세대)
- 소요예산 : 약 2,488억원
- 사업방식 : 도시개발사업, 주택건설사업 / SPC(공사50.1%, 민간49.9%)
- 사업기간 : 2018년 ~ 2028년

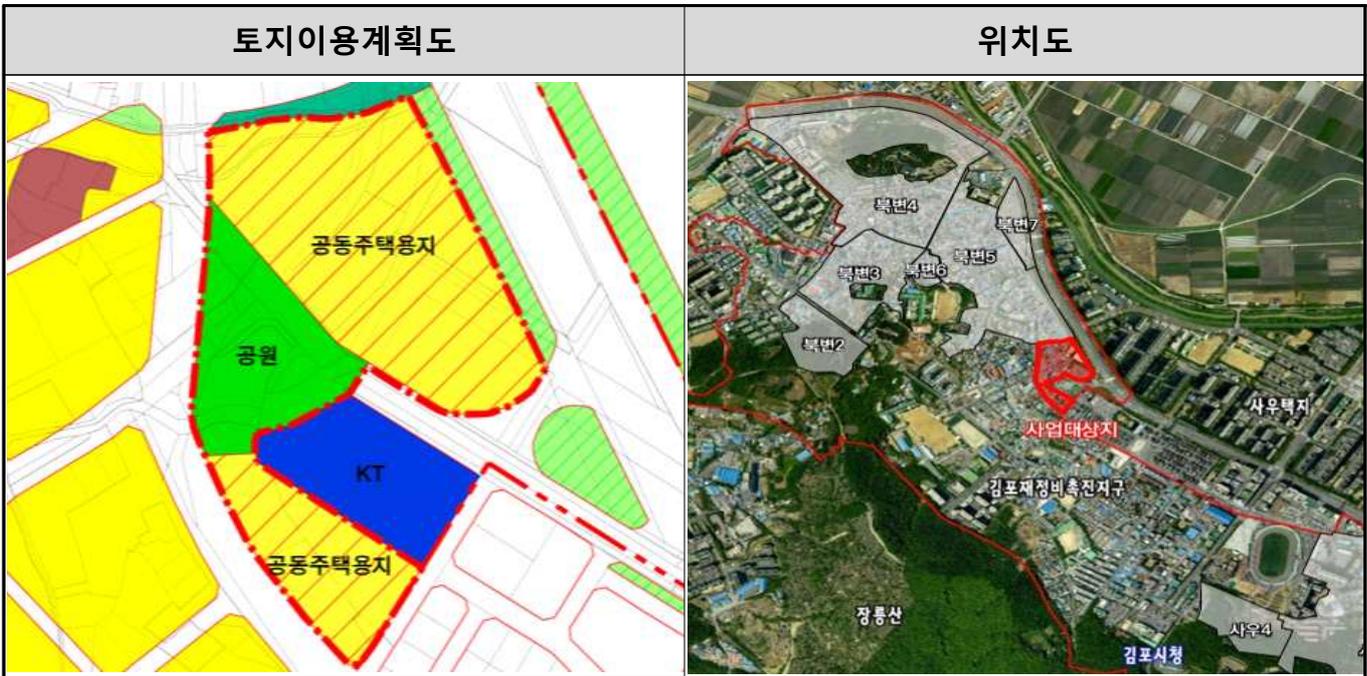
#### ○ 추진실적

- 2020. 7. : 시의회 “신규사업 출자동의” 의결
- 2020. 11. : SPC 설립 및 재정비촉진계획 변경 등 인허가 착수
- 2021. 12. : 재정비촉진계획 변경(5차) 고시

#### ○ 추진계획

- 2023. 2. : 사업시행자 지정신청
- 2024. 상반기 : 실시계획인가 고시
- 2025. 상반기 : 공사착공 및 분양공고
- 2028. 하반기 : 사업 준공

#### ○ 토지이용계획도 및 위치도





## □ 백년의 거리 어울림센터 건립

## ○ 개 요

- 위 치 : 김포시 북변동 361-2번지 일원 (구 경찰서 부지)
- 부지면적 : 7,084㎡ (택지 6,864㎡, 도로 등 220㎡)
- 시설규모 : 12,748㎡ (행정복지센터: 지하·지상3층 / 어울림센터: 지하·지상5층 / 주차: 103면)
- 총사업비 : 53,000백만원 (국비 2,287, 시비 50,713)
- 사업기간 : 2019. 10. ~ 2025. 12.

## ○ 추진실적

- 2019.07. : 타당성 및 기본조사 용역 발주(자체)
- 2019.10. : 한국지방행정연구원 타당성 조사 업무 약정
- 2019.10. : 생활SOC 복합화사업 선정(국비 22.8억원 지원)
- 2020.08. : 한국지방행정연구원(LIMAC) 타당성조사 완료
- 2020.08. : 지방재정 중앙투자심사 제출
- 2020.09. : 공유재산심의 심의
- 2020.11. : 지방재정 중앙투자심사 결과발표(재검토)  
※ 사유 : 시설 운영비 과다, 유지관리비용 최소화 방안 수립 필요
- 2020.12. : 지방재정 중앙투자심사 제출(재상정)  
※ 유지관리비용 32% 감액 : 사회적경제, 자치공동체 지원센터 등 삭제
- 2021.06. : 중앙투자심사 완료(조건부 : 실시설계 후 2단계 심사)
- 2021.08. : 건축기획심의(건축과)
- 2021.09. : 계약심의 위원회(회계과)
- 2021.11. : 계약심사(경기도)
- 2021.11. : 기본 및 실시설계용역 집행 및 설계공모
- 2022.02. : 계약 및 착수
- 2022.07. : 설계의 경제성(VE) 검토 용역 착수

○ 추진계획

- 2022.10. : 경기도 지정문화재 현상변경 심의
- 2022.12. : 경기도 건설기술심의
- 2023.02. : 경기도 계약심사
- 2023.03. : VE 용역, 기본 및 실시설계 용역 준공
- 2023.03. ~ 2023.05. : 토지 보상 및 취득
- 2023.06. : 공사 착수 및 매장문화재 시굴조사
- 2025.12. : 공사 완료(준공)

## □ 양촌읍 도시재생 뉴딜사업

## ○ 개 요

- 위 치 : 김포시 양촌읍 양곡리 일원
- 사업종류 : 도시재생사업(일반근린형 154,318㎡)
- 총사업비 : 25,000백만원(국비 10,000, 시비 15,000)
- 사업기간 : 2018. 10. ~ 2028. 12.
- 사업내용 : 역사와 삶이 함께 숨쉬는 ‘양곡마을’
  - 주거환경 개선사업, 골목상권 활성화 사업, 지역정체성 및 경쟁력 회복
  - 주민소통 강화를 위한 지역공동체 활성화 사업, 주민역량 강화사업 등

## ○ 추진실적

- 2018.10. : 김포시 도시재생 전략계획 및 활성화 계획 용역 착수
- 2019.12. : 전략계획(안) 공청회 개최
- 2020.12. : 김포시 도시재생 전략계획(안) 승인(도→시)
  - ※ 김포시 도시재생 활성화계획 수립(양곡), 양촌읍 예비사업 선정
- 2021.01. : 김포시 도시재생 활성화 계획 공청회
- 2021.05. : 도시재생 뉴딜사업 공모(미선정), 양촌읍 예비사업 착공
  - ※ 미선정 사유 : 거점시설 미확보
- 2021.09. : 도시재생 활성화 계획 승인 신청
- 2021.11. : 양촌읍 예비사업 준공
- 2022.04. : 양촌읍 도시재생 활성화 계획 승인(도→시)
- 2022.07. : 도시재생 활성화 계획 고시
- 2022.08. : 공유재산심의 및 도시계획위원회 상정
  - ※ 도시재생 거점시설 건립(주차장 타워, 사회복지시설)
- 2022.09. : 도시재생사업 신청 가이드라인 개편(국토교통부)
  - ※ 현행 : 일반근린형 ⇒ 개편 : 지역특화재생, 인정사업

○ 추진계획

- 2022.12. : 도시계획시설 결정 및 실시계획인가 용역 준공  
중기지방재정계획, 지방재정투자심사(자체심사)
- 2023.03. : 기본 및 실시설계용역 착수
- 2023.05. : 토지 및 지장물 보상, 활성화 계획 변경 용역 추진  
※ 도시재생 지역특화재생 또는 인정사업 中 선택 추진
- 2023.06. ~ 12. : 도시재생 활성화 계획 변경 신청 및 공청회 개최
- 2024.01. ~ 06. : 도시재생 활성화 계획 변경 승인
- 2024.07. ~ 10. : '23년 도시재생사업 공모 신청
- 2024.08. : 기본 및 실시설계 용역 준공
- 2024.09. : 경기도 계약심사 및 공사 발주
- 2024.11. : 도시재생거점시설 건립 공사(주차장, 사회복지시설) 착공
- 2024.11. ~ 2028.11. : 도시재생 지역특화재생 또는 인정사업 추진
- 2026.11. : 도시재생거점시설 건립 공사(주차장, 사회복지시설) 준공
- 2028.12. : 양촌읍 도시재생 사업 완료(종료)

## 6 도시재생지원센터 운영 현황 및 실적

### □ 목적

- 주민 스스로 지역문제를 발굴하고 나아가 해결방안을 모색할 수 있는 역량강화 사업 추진
- 지역의 자생적 성장기반을 확충하고 공동체 가치를 회복하기 위한 물리적, 사회·경제적, 문화적 기반 형성
- 도시재생 이해관계자들과의 협업과 소통을 기반으로 하는 거버넌스 구축

### □ 센터 개요

- 위치 : 김포시청 별관 2층 도시관리과
- 조직도(2022년 9월 기준)

구분	현재 운영(시간임기제 2명)	향후 계획
인력	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 센터장 : 1명(시간선택임기제 다급)</li> <li>· 코디네이터 : 1명(시간선택임기제 마급, 육아휴직), 기간제근로자 대체</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 센터장 : 1명</li> <li>· 사무국장 : 1명</li> <li>· 코디네이터 : 2명</li> </ul>
조직도	<pre> graph TD     A[센터장 (업무총괄)] --- B[코디네이터 (사업지원)]           </pre>	<pre> graph TD     A[센터장] --- B[사무국장]     B --- C[코디네이터 (사업지원)]     B --- D[코디네이터 (행정 및 홍보)]           </pre>

## □ 법적근거

근거법령	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법	제11조 제1항
근거내용	<p>제11조(도시재생지원센터의 설치) ① 전략계획수립권자는 다음 각 호의 사항에 관한 업무를 수행하도록 하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다. 도지사 및 구청장등은 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립과 관련 사업의 추진 지원</li> <li>2. 도시재생활성화지역 주민의 의견조정을 위하여 필요한 사항</li> <li>3. 현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램의 운영</li> <li>4. 마을기업의 창업 및 운영 지원</li> <li>5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항</li> </ol>	
근거법령	김포시 도시재생 활성화 및 지원 조례	제9조
근거내용	<p>제9조(도시재생지원센터의 업무) 영 제15조제2호에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 업무”는 다음 각 호의 업무를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 도시재생 활성화지역 지정에 대한 주민제안의 사전 검토</li> <li>2. 주민협의체 및 사업추진협의회에 대한 지원</li> <li>3. 지역문화재단, 자활센터, 상권 활성화재단 등 지역공동체 차원의 사업을 지원하는 중간지원조직과의 연계 및 소통</li> <li>4. 빈 점포 및 상가의 신탁, 공동육아 및 돌봄, 지역축제 등 주민·지역상인 등이 함께 기획하고 시행하는 도시재생사업 지원 및 해당 도시재생지원 사업을 위한 추진기구의 설립 지원</li> <li>5. 도시재생사업과 관련한 홍보</li> <li>6. 주민교육프로그램의 기획·운영, 지역주민 역량강화 및 마을만들기 전문가 양성</li> <li>7. 그 밖에 도시재생사업 지원에 필요한 사항으로서 시장이 정하는 업무</li> </ol>	

## □ 센터 연혁

구분	주요 내용	비고
2020년	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 김포시 도시재생지원센터 개소(2020.6.25.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 위치 : 경기 김포시 양촌읍 양곡1로68번길 37 양촌읍행정복지센터 지하1층</li> </ul> </li> <li>○ 김포시 도시재생대학 운영 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일시 : 2020.10.13. ~ 2020.11.5.</li> <li>- 장소 : 김포시청 민방위재난실천훈련센터 다목적실</li> <li>- 수료인원 : 13명</li> </ul> </li> <li>○ 도시재생 자문위원회 운영 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자문위원 : 5명 위촉</li> <li>- 내용 : 양촌읍 도시재생활성화계획 및 도시재생뉴딜사업 공모 등</li> </ul> </li> <li>○ 도시재생 아이디어 공모전 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 모집기간 : 2020.9. ~ 2020.11.</li> <li>- 시상 : 대상 1팀(함께하는맘), 우수상 1팀(김포 요리조리 다문화공작소), 장려상 3팀</li> </ul> </li> <li>○ 김포시 도시재생지원센터 이전(2020.12.23.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 위치 : 경기 김포시 사우중로3번길 13-17 평생학습관 1층</li> <li>- 기존 센터는 양촌읍 도시재생현장지원센터로 활용</li> </ul> </li> </ul>	
2021년	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시재생 자문위원회 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자문회의 : 총 2차례 진행</li> <li>- 내용 : 양촌읍 도시재생활성화계획 및 도시재생뉴딜사업 공모 등</li> </ul> </li> <li>○ 도시재생대학(기본과정) 운영 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일시 : 2021.4.20. ~ 2021.4.29.</li> <li>- 장소 : 김포시 평생학습관 김포시민행복이음센터 교육실</li> <li>- 수료인원 : 28명</li> </ul> </li> <li>○ 도시재생대학(심화과정) 운영 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일시 : 2021.10.5. ~ 2021.10.21.</li> <li>- 장소 : 김포시 평생학습관 김포시민행복이음센터 교육실</li> <li>- 수료인원 : 20명</li> </ul> </li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시재생 주민제안공모사업 진행 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 선정 : 총 7개소</li> <li>- 보조금 : 30,000천원</li> <li>- 사업기간 : 2021. 4. ~ 2021.11.(약 7개월)</li> </ul> </li> <li>○ 도시재생 아이디어 공모전 진행 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 모집기간 : 2021.10.1. ~ 2021.10.31.</li> <li>- 분야 : 1. 김포시민이 함께 만드는 '도시재생 활성화방안' 제안(10팀 참가) 2. 우리가 꿈꾸는 아름다운 '김포시의 미래'그리기(36팀 참가)</li> </ul> </li> <li>○ 양촌읍 도시재생예비사업 선정 및 추진(국토부) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업기간 : `21년 5월 3일 ~ `21년 11월 30일</li> <li>- 총사업비 : 200,000천원(국비 100,000천원, 도비 30,000천원, 시비 70,000천원)</li> <li>- 위 치 : 김포시 양촌읍 양곡리 417-1번지 일원</li> <li>- 주요내용 : 청암상가 가로환경개선사업, 주민역량강화교육, 벽화 사업, 프리마켓 운영, 환경정화 캠페인, 주민해설사 등 사업 지원</li> </ul> </li> <li>○ 도시재생 활동공유회 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일시 : 2021. 12. 2</li> <li>- 장소 : 양촌읍 오라니장터사랑채</li> <li>- 내용 : 주민제안공모사업 결과 발표, 아이디어 공모전 시상 및 사진전 등</li> </ul> </li> </ul>	
2022년	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시재생 자문위원회 : 1차례</li> <li>○ 도시재생대학(기본과정) 운영 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일시 : 2022.6.21. ~ 2022.7.7.</li> <li>- 장소 : 김포시 평생학습관 김포시민행복이음센터 교육실</li> <li>- 인원 : 21명</li> </ul> </li> <li>○ 도시재생 서포터즈 운영 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 모집인원 : 6명 선정</li> <li>- 활동기간 : 2022년 5~12월</li> <li>- 활동내용 : 도시재생 사업 홍보 및 SNS 기사 작성 등</li> </ul> </li> <li>○ 도시재생 주민제안공모사업 진행 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 선정 : 총 6개소</li> <li>- 보조금 : 24,000천원</li> <li>- 사업기간 : 2022. 4. ~ 2022. 11.(약 7개월)</li> </ul> </li> <li>○ 통진읍 도시재생예비사업 선정(국토부) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업기간 : `22년 10월 ~ `23년 9월</li> <li>- 총사업비 : 200,000천원(국비 100,000천원, 도비 30,000천원, 시비 70,000천원)</li> <li>- 위 치 : 통진읍 서암리 759-17번지 일원(100,506㎡)</li> <li>- 주요내용 : 주민 거점공간(체험공방 및 마을빨래방), 환경시설정비, 마을경제활성화</li> </ul> </li> </ul>	

## □ 업무협약 현황

연번	명칭	참여단체	주요내용	협약일	비고
1	관학협력을 위한 협약서	인하대학교	도시재생 정책 자문 도시재생 협력체계 구축	2020.3.3	김포시장 - 인하대총장
2	문화도시 김포 조성을 통한 중간지원조직 업무협약	문화도시추진지원단, 자치공동체지원센터, 사회적경제지원센터, 평화담은혁신교육지원센터, 사우청년지원센터, 건강가정다문화가족지원센터	문화도시 추진	2020.8.5	
3	양촌읍 도시재생 활성화 지역의 지속가능한 발전을 위한 상생협약서	도시재생지원센터, 양곡지구도시재생주민협의체, 양곡번영회, 양촌읍주민자치회, 양곡시장상인회, 오라니장터시장상인회, 청암상가상인회, 오라니장터사랑채협동조합	상권활성화 상가건물임대차보호법 규정 준수 등	2022.1.25	도시재생 사업(국토부 ) 공모 필수사항
4	김포시 도시재생 활성화 및 지속가능한 공동체 육성을 위한 업무협약서	(주)도시문화연구소	김포시 도시재생 상호 협력	2022.4.1	도시재생 예비사업 (국토부) 가점 사항

## □ 2022년 주요 사업

### ○ 도시재생지원센터 자문위원회 운영

- 경제적·사회적 발전을 함께 추구하는 도시재생사업의 특성에 맞추어 도시, 건축, 문화·예술, 공동체, 사회적경제 등 다양한 분야에서 종합적 자문이 가능하도록 구성
- 김포시 도시재생사업 수립 방향에 대한 정책적 자문 지원
- 도시재생 뉴딜사업 및 연계사업 발굴 및 유치지원

연번	성명	소속	직위	분야	비고
1	김 향 자	서울시립대	교수	문화, 관광	
2	전 영 옥	경기도 도시재생지원센터	센터장	뉴딜 사업	
3	정 광 섭	고양시 도시재생지원센터	센터장	공동체	

### ○ 도시재생대학 운영

- 김포시민과 활성화지역 주민을 대상으로 한 주민역량강화 교육과정 진행
- 도시재생에 대한 이해, 지역공동체 및 주민협의체의 역할 등 이론교육과 사업계획서 작성방법론 등 실기교육 병행
- 도시재생 지역활동가 발굴 및 성장지원, 수료자 대상의 네트워크 모임을 통해 교류와 학습활동 지원, 활동가 육성
- 2018~2022년 도시재생대학 운영현황

	2020	2021		2022	
일시	2020.10.13.~11.5	2021.3.16.~4.16	2021.9.6.~10.1.	2022.6.21.~7.7.	2022.10~11월 중
장소	김포시청 민방위재난실천훈련 센터	평생학습관 김포시민행복이음센터	평생학습관 김포시민행복이음센터	평생학습관 김포시민행복이음센터	양촌읍 오라니장터사랑채
대상	도시재생에 관심있는 김포시민	도시재생에 관심있는 김포시민	도시재생에 관심있는 김포시민	도시재생에 관심있는 김포시민	도시재생에 관심있는 김포시민
수료	13명	28명	20명	22명	모집
주요 내용	·마을의제도출 및 해결방안모색 ·마을관리협동조합 현장탐방 등	·도시재생 필요성 ·도시재생거버넌스 및 지역자원활용	·주민참여, 콘텐츠 발굴, 스토리텔링, 사업계획서 작성	·도시재생의 이해 ·사례강의 및 특강 ·콘텐츠 발굴	·로컬 문화를 통한 도시재생
비고	*코로나로 인해 축소 진행함	*ZOOM병행	*ZOOM병행		

○ 도시재생 주민제안공모사업 운영

- 주민들의 도시재생사업의 참여 기회 제공 및 자발성에 의한 도시재생 사업 및 활동지원
- 도시재생 참여를 통한 주민역량강화 및 도시재생사업 기반조성 및 협력체계 구축
- 주민주도 사업계획서 작성능력 배양 및 지방보조금 관리지침에 따른 효율적인 예산 집행 및 예산 낭비 방지를 위한 도시재생지원센터의 컨설팅 지원 및 지속적인 점검 실시
- 2022년도 주민제안공모사업 선정 현황

연번	공동체명	대표자	총 사업비	교부액	자부담	사업기간
	총 계		26,500,000	24,000,000	2,500,000	2022.3~12.
1	2244길 이웃사촌	이상호	5,500,000	5,000,000	500,000	2022.3~12.
2	WITH(위드-우리함께)	정유숙	5,500,000	5,000,000	500,000	2022.3~12.
3	오라니밭뜰	안영현	5,500,000	5,000,000	500,000	2022.3~12.
4	김포아트&힐링 작은도서관	강장식	3,300,000	3,000,000	300,000	2022.3~12.
5	서암8리마을자치회	소재찬	3,300,000	3,000,000	300,000	2022.3~12.
6	어반 커뮤니케이션스	박현주	3,400,000	3,000,000	400,000	2022.3~12.

• 2021년도 주민제안공모사업 선정 현황

연번	공동체명	대표자	총 사업비	교부액	자부담	사업기간
	총 계		38,500,000	35,000,000	3,500,000	2021.3~12.
1	해피클린	김영선	3,300,000	3,000,000	300,000	2021.3~12.
2	구래에코사업단	양선선	4,400,000	4,000,000	400,000	2021.3~12.
3	운양동카페거리 상인회	김상혁	3,300,000	3,000,000	300,000	2021.3~12.
4	사우상가번영회 (※사업 포기)	유현우	-	-	-	-
5	2244길 이웃4촌	이상호	5,500,000	5,000,000	500,000	2021.3~12.
6	오라니밭뜰	안영현	5,500,000	5,000,000	500,000	2021.3~12.
7	함께하는 마을	허신영	5,500,000	5,000,000	500,000	2021.3~12.
8	나누리문예창고	한웅	5,500,000	5,000,000	500,000	2021.3~12.

### ○ 도시재생 서포터즈 운영

- 도시재생 서포터즈를 대상으로 도시재생 기본 교육 및 기사작성, 카메라 교육 진행
- 도시재생 주민제안공모사업 사업 등 도시재생지원센터에서 추진하는 사업을 블로그 기사화
- 김포 토박이, 오래된 상점과 가게, 김포시 도시재생과 관련된 인물 취재

연번	성명	성별	생년월일	직업 / 소속	비고	기사(~9.20)
1	권*은	여	82****	주부	블로그 운영	4회
2	김*경	여	99****	취업준비생	도시재생 공모전 우수상	4회
3	심*훈	남	82****	농업인	청년 농부	2회
4	유*은	여	96****	바이올린 연주자	문화예술, 유튜버	5회
5	조*정	여	83****	주부	도시공학 전공	4회
6	허*림	여	97****	졸업생	SNS 활동 높음	4회

### ○ 도시재생 아카이빙 사업

- 김포시 주민들이 소장하고 있는 인물, 건물 등이 찍힌 흑백사진을 디지털로 복원 추진
- 디지털로 복원된 사진을 온프라인으로 전시하여 김포의 옛 역사를 기록하고 주민들에게 도시재생에 대한 관심 촉구
- 김포시의 역사를 기록하고 자료를 수집하는 과정을 통해 김포시 주민들의 지역 및 도시재생에 관한 관심 촉구

### ○ 도시재생 SNS운영

- 김포시 도시재생 사업을 홍보하고 시민들과의 소통을 통해 사업 참여를 촉진시켜 주민주도 도시재생 사업 추진

• 주요 SNS계정 운영 현황

주요 SNS 계정	주소	주요 내용
네이버 블로그	<a href="https://blog.naver.com/gimpo_urc">https://blog.naver.com/gimpo_urc</a>	· 김포시도시재생지원센터 홈페이지로 활용 · 주요사업 홍보 및 도시재생 콘텐츠 제작, 주민 소통 등 활용
페이스북	<a href="https://www.facebook.com/gimpo.urc">https://www.facebook.com/gimpo.urc</a>	· 주요사업 홍보 및 도시재생 콘텐츠 제작, 주민 소통 등 활용
인스타그램	<a href="http://www.instagram.com/gimpo_urc">www.instagram.com/gimpo_urc</a>	· 주요사업 홍보 및 도시재생 콘텐츠 제작, 주민 소통 등 활용
유튜브		· 주민제안공모사업 관련 동영상 등 게시

○ 도시재생주민협의체 운영지원

- 도시재생 활성화지역 주민협의체 역량강화 및 사업추진을 거버넌스 구축
- 도시재생 주민참여 계획 수립 및 사업추진을 위한 정례회의 추진
- 도시재생 사업을 통해 완공된 주민공동이용시설(오라니장터사랑채) 운영 주체인 오라니장터사랑채 협동조합 관련 지원

연번	단체명	대표	주요 사업	비고
1	양곡지구 도시재생 주민협의체	신남철	양곡지구 도시재생 사업 추진, 상생협약 등	양곡 번영회, 주민자치회, 양곡시장 상인회, 오라니장터시장상인회, 청암상가상인회 참여
2	통진읍 도시재생 주민협의체(가)	박명환, 소재찬, 유기호	통진읍 도시재생예비사업	주민자치회, 서암8리마을주민협의체, 마송리상인회, 2244길 이웃사촌 참여
3	오라니장터사랑채 협동조합	신언균	오라니장터사랑채 운영	조합원 20여명

## □ 사업비 산출내역

(단위 : 천원)

사업명	통계목	사업내용 및 산출내역	비고
		<b>총 계</b>	<b>75,493</b>
도시재생 지원센터 운영	201-01 사무관리비	합 계	<b>6,440</b>
		· 도시재생지원센터 운영	= 1,440
		· 자문위원회 자문수당	= 2,000
	201-02 공공운영비	· 홍보물(기념품) 제작	= 3,000
		합 계	<b>7,000</b>
	201-03 행사운영비	· 오라니장터사랑채 공공운영비	= 7,000
		합 계	<b>29,313</b>
		· 도시재생대학 운영	= 12,888
		· 도시재생 주민제안공모사업 운영	= 4,510
		· 도시재생 아카이빙 사업	= 3,295
301-09 행사실비 지원금	· 도시재생 서포터즈 운영	= 5,100	
	· 도시재생 주민협의체 운영	= 3,520	
	합 계	<b>8,740</b>	※ 민간인여비 지원금기준준 용
	· 식비, 다과비, 숙박비	= 8,740	
307-02 민간경상사업 보조	합 계	<b>24,000</b>	
	· 도시재생 주민제안공모사업		
	- 일반공모 : 3,000,000원×3개 공동체	= 9,000	
- 기획공모 : 5,000,000원×3개 공동체	= 15,000		

## □ 김포재정비촉진지구지구 재정비촉진계획

## ○ 재정비촉진계획 현황

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

## ○ 추진현황

- 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

## ○ 재정비촉진사업 추진현황

연번	사업명	현황	
		추진현황	향후계획
1	<b>[북변2구역 도시개발사업]</b> ○ 위치 : 북변동 224-67번지 일원 ○ 면적 : 38,946㎡ ○ 세대수 : 609세대	○ '11. 11. : 재정비촉진계획 결정 ○ '20. 9. : 재정비촉진계획(변경) 결정 ○ '21. 1. : 조합설립인가 ○ '22. 3. : 실시계획인가 ○ '22. 9. : 실시계획(변경)인가	○ '22. 11. : 환지계획인가 ○ '23. 6. : 주택건설사업 착공 ○ '25. 11. : 주택건설사업 사용검사 ○ '25. 12. : 도시개발사업 준공
2	<b>[북변3구역 재개발정비사업]</b> ○ 위치 : 북변동 329-9번지 일원 ○ 면적 : 59,561.6㎡ ○ 세대수 : 1,200세대	○ '11. 11. : 재정비촉진계획 결정 ○ '15. 10. : 조합설립인가 ○ '19. 7. : 사업시행계획인가 ○ '20. 9. : 관리처분계획인가 ○ '21. 12. : 사업시행계획(변경)인가 ○ '22. 7. : 관리처분계획(변경)인가	○ '22. 11. : 주택건설사업 착공 ○ '25. 12. : 도시정비사업 준공 ○ '27. 1. : 이전고시 및 조합청산
3	<b>[북변4구역 재개발정비사업]</b> ○ 위치 : 북변동 184번지 일원 ○ 면적 : 159,805.70㎡ ○ 세대수 : 2,843세대	○ '11. 11. : 재정비촉진계획 결정 ○ '13. 10. : 조합설립인가 ○ '19. 3. : 사업시행계획인가 ○ '20. 6. : 관리처분계획인가	○ '23. 3. : 주택건설사업 착공 ○ '26. 2. : 도시정비사업 준공 ○ '27. 1. : 이전고시 및 조합청산
4	<b>[북변5구역 재개발정비사업]</b> ○ 위치 : 북변동 380-8번지 일원 ○ 면적 : 115,021㎡ ○ 세대수 : 2,356세대	○ '11. 11. : 재정비촉진계획 결정 ○ '13. 6. : 조합설립인가 ○ '17. 11. : 사업시행계획인가 ○ '20. 6. : 조합설립(변경)인가 ○ '22. 2. : 조합설립(변경)인가	○ '23. 12. : 관리처분계획인가 ○ '25. 4. : 주택건설사업 착공 ○ '28. 3. : 도시정비사업 준공 ○ '28. 9. : 이전고시 및 조합청산
5	<b>[사우4구역 도시개발사업]</b> ○ 위치 : 사우동 297번지 일원 ○ 면적 : 38,325㎡ ○ 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. 10. : 주택건설사업 착공 ○ '24. 6. : 주택건설사업 사용검사 ○ '24. 9. : 도시개발사업 준공
6	<b>[사우5A구역 도시개발사업]</b> ○ 위치 : 사우동 331-2번지 일원 ○ 면적 : 194,807㎡ ○ 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	○ '22. 11. : 주택건설사업 착공 ○ '25. 5. : 주택건설사업 사용검사 ○ '25. 8. : 도시개발사업 준공
7	<b>[사우북변구역 도시개발사업]</b> ○ 위치 : 사우동 188-2번지 일원 ○ 면적 : 19,469㎡ ○ 세대수 : 558세대	○ '21. 12. : 재정비촉진계획 결정	○ '23. 2. : 사업시행자 지정 ○ '24. 6. : 실시계획인가 ○ '25. 6. : 공사착공 및 분양공고 ○ '28. 12. : 도시개발사업 준공
8	<b>[풍무구역 도시개발사업]</b> ○ 위치 : 풍무동 30-1번지 일원 ○ 면적 : 46,155㎡ ○ 세대수 : 789세대	○ '21. 12. : 재정비촉진계획 결정 ○ '22. 3. : 조합설립인가 ○ '22. 4. : 조합설립(변경)인가	○ '22. 11. : 실시계획인가 ○ '23. 1. : 환지계획인가 ○ '23. 6. : 주택건설사업 착공 ○ '25. 8. : 도시개발사업 준공

## 8

## 각종 도시개발사업별 민원현황과 처리대책

사업명	민원현황	처리대책
북변2구역 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 민 원 인 : 북변2구역도시개발조합</li> <li>- 민원내용               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 북변2구역 도시개발사업과 감정4지구 도시개발사업을 분리하여 추진할 수 있도록 김포교육지원청 학생배치계획에 대한 재협의 요구</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동개발에 대한 협약서 처리방향에 대한 각 사업시행자의 의견이 상이하여 현재 학생배치에 대한 김포교육지원청 재협의를 불가하나</li> <li>- 지속적인 협의를 통해 민원을 해결할 수 있도록 중재할 계획임.</li> </ul>
사우5A 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 민 원 인 : 통합사우스카이트اون지역 주택조합</li> <li>- 민원내용               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 사우5A도시개발사업 구역내 공동 주택용지의 토지가격 협상에 대한 중재요청</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사인간의 토지거래 및 계약등에 대하여서는 당사자간에 협의하에 진행하는 사안으로 행정에서 관여할 수 없는 사항이나,</li> <li>- 사우5A도시개발사업과 통합사우스카이트اون 지역주택조합사업의 원활한 사업추진 및 민원해결을 위하여 지속적으로 협의중재 중에 있음.</li> </ul>





주 택 과



# 부서공통1

# 기본현황

## □ 인력현황

【단위 : 명】

정 원	현 원	휴 직	과부족	그 외
20	20 (시설 17) (복지 3)	1		임기제 1 공무직 1 기간제 2

## □ 사무분장현황

소속(팀)	직급(위)	성 명	담당업무 (업무별 비중)	부서전입일
주 택 과	주택과장	박 영 수	· 주택과 업무총괄 (100)	'21.01.04
공 동 주 택 행 정 팀	공동주택 행정팀장	권 상 우	· 공동주택 업무 총괄 (60) · 시책업무 추진 (40)	'21.07.01
	시설7급	조 은 희	· 주택건설 사업승인 (60) · 지역주택조합 인가 (20) · 분양가 심사 (20)	'22.01.13
	시설7급	노 태 원	· 주택건설 사업승인 (60) · 지역주택조합 인가 (20) · 분양가 심사 (20)	'20.08.10
	시설9급	박 가 현	· 주택건설 사업승인 (60) · 지역주택조합 인가 (20) · 분양가 심사 (20)	'21.08.20
	시설9급	정 유 진	· 공동주택 일반행정 (50) · 서무, 회계 (50)	'22.09.21
공 동 주 택 관 리 팀	공동주택 관리팀장	석 낙 완	· 주택관리업무 총괄 (50) · 공동주택관리 민원 (40) · 주택조례 등 법령정비 (10)	'21.01.04
	시설7급	허 은 정	· 공동주택관리업무 및 민원처리 (60) · 소규모안전관리 및 점검 (20) · 행위허가 및 행위신고, 사용검사 (20)	'20.05.01

	시설7급	한진만	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택관리업무 및 민원처리 (60)</li> <li>• 영구임대주택 등 공동전기요금 지원 (20)</li> <li>• 행위허가 및 행위신고, 사용검사 (20)</li> </ul>	'21.08.20
	시설8급	김수빈	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택관리업무 및 민원처리 (60)</li> <li>• 행위허가 및 행위신고, 사용검사 (20)</li> <li>• 공동주택관리 일반행정(20)</li> </ul>	'20.07.01
	시설9급	최준범	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 임대사업자 등록 및 사후관리 총괄(60)</li> <li>• 등록 임대사업자 합동점검(40)</li> </ul>	'22.09.21
	공무직근로자	권민주	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 임대차계약 변경 신고(50)</li> <li>• 임대사업자 관련자료 입력 등 관리(50)</li> </ul>	'22.01.01
	청년인턴	이재형	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 임대사업자 등록 및 접수 (100)</li> </ul>	'22.05.02
공 동 주 택 감 사 팀	공동주택 감사팀장	박일용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택조사 업무 총괄 (30)</li> <li>• 공동주택관리 종합감사계획 수립 (30)</li> <li>• 공동주택관리 감사운영 (40)</li> </ul>	'22.09.21
	시설7급	김유영	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택관리 감사운영 및 관리 (50)</li> <li>• 사업자선정 지침 및 장기수선계획 (40)</li> <li>• 공동주택 감사관련 조례 운영 (10)</li> </ul>	'21.10.14
	시간선택제 임기제	장인준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택관리 감사추진 (60)</li> <li>• 민간전문 감사관 관리 (40)</li> </ul>	'17.09.27
	시설8급	김예진	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택관리 감사 관련 과태료 관리(50)</li> <li>• 공동주택관리 민원처리 (50)</li> </ul>	'22.01.13
주 복 지 거 팀	주거복지팀장	문광수	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거복지 업무 총괄(80)</li> <li>• 수선유지급여(20)</li> </ul>	'22.01.13
	사회복지7급	김효신	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거급여 (40)</li> <li>• 청년월세 한시적 지원사업(40)</li> <li>• 주거복지 등 정책사업업무전반(20)</li> </ul>	'21.12.08
	사회복지8급	김홍화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거급여 (40)</li> <li>• 청년월세 한시적 지원사업(40)</li> <li>• 농어촌 중증장애인 주택개조사업(20)</li> </ul>	'22.09.21
	사회복지9급	조은별	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거급여 (40)</li> <li>• 청년월세 한시적 지원사업(40)</li> <li>• 주거급여 환수(20)</li> </ul>	'22.09.21

	기간제근로자	지 경 수	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주거급여 환수 및 결정내역 통지(70)</li> <li>· 주거급여 업무 보조(30)</li> </ul>	'22.01.01
공 동 주 택 관 리 지 원 센터 팀	공동주택관리 지원센터팀장	조 성 주	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동주택관리지원센터 업무총괄 (50)</li> <li>· 공동주택 분쟁예방 진단 관리 (20)</li> <li>· 공동주택관리 지원사업 발굴 (30)</li> </ul>	'21.08.20
	시설7급	정 희 규	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동주택 개보수, 투표지원사업 (50)</li> <li>· 공동주택 경비·청소 노동자 휴게시설 개선지원사업(20)</li> <li>· 공동주택관리 관계자 교육 (20)</li> <li>· 공동주택관리 홍보 및 소식지발행(10)</li> </ul>	'22.01.13

## 부서공통2

### 2021년 행정사무감사 처리의견에 대한 조치결과

□ 총괄 (총괄 건수는 부서 지적사항만 카운팅, 조치내용은 부서공통 포함 작성)

총 지적사항				조치결과		
계	시정	처리	건의	계	완료	추진중
2			2	2	2	

□ 부서공통

지적내용	조치내용	처리구분
○ 행정사무감사 지적사항에 대한 형식적 조치계획과 완료처리로 실질적 개선 사항들이 반영되어 있지 않음. 조치결과 작성시 신중을 기하기 바람	○ 지적사항에 대한 명확한 숙지를 통해 실질적이고 구체적인 처리계획을 영하겠음.	처리 (완료)
○ 각 부서에서 추진하는 수많은 용역에 대한 결과물을 의회에 제출하지 않아 업무추진에 대한 심의에 한계가 있음. 향후 용역 추진 시 보고회 및 결과물을 의회와 공유하기 바람	○ 주택과는 현재 추진 중인 용역이 없으나, 앞으로 추진할 시 그 내용을 의회와 공유할 수 있도록 노력하겠음	건의 (완료)

지적내용	조치내용	처리구분
○ 상위기관 감사지적 사항에 대한 철저한 업무 숙지로 같은 사례가 발생하지 않도록 노력하기 바람	○ 같은 사항에 대해 반복적인 지적이 발생하지 않도록 지적사항에 대한 관리를 철저히 하고, 업무에 대한 책임감을 갖는 부서 분위기를 조성하도록 적극 노력하겠음	건의 (완료)
○ 지방의회의 집행기관에 대한 서류제출 요구권은 의회의 본질적 업무인 「지방자치법」 제41조의 '행정사무 감사권 및 조사권'을 위하여 필수적인 권한이며, 이에 따른 자료 제출은 집행기관 의무사항임. 부당한 사유로 자료제출을 거부하는 등의 행위는 시의회를 경시하는 처사로 향후 재발방지를 위한 특단의 대책을 마련하여 주기 바람	○ 행정사무감사에 올바른 자료가 제출될 수 있도록 부서 전체가 적극 협조하며, 책임감을 가지고 감사에 임하겠음.	처리 (완료)
○ 지역경제 활성화를 위하여 공사 및 물품 구매 시 관내 지역업체가 참여할 수 있도록 특단의 대책을 마련하기 주기 바람	○ 주택과에서는 공동주택건설 공사시 관내 자재 사용 독려를 통한 관내 지역업체 활성화 사업을 진행중에 있음. 앞으로도 관내 지역업체 활성화에 책임감을 가지고 최선을 다하겠음.	처리 (완료)
○ 주요 지역현안에 대한 의회 및 지역구 의원 사전공유 부족으로 대의기관으로서 시민의견 대변 등 역할에 어려움이 있음. 업무공유 및 소통에 노력해 주기 바람	○ 업무공유에 대한 의무감을 가지고, 주요 지역현안에 관하여 의회 월례회의 등을 통해 사전 보고 할 수 있도록 주의를 기울이겠음	건의 (완료)

□ 부서별 지적사항

지적내용	조치내용	처리구분
<p>○ 주택 임대차계약 신고제가 시행되고 양도소득세 등 세금관리와도 연계되기 때문에 데이터로 임대사업자에 대한 사항을 관리하여 주시기 바람</p> <p>처리의견: <b>건의</b></p>	<p>○ 임대등록시스템(렌트홈)를 이용하여 임대사업자 관리에 만전을 기하겠음</p>	<p>처리 (완료)</p>
<p>○ 지역경제 활성화를 위하여 공사 및 물품 구매 시 관내 지역업체가 참여할 수 있도록 특단의 대책을 마련하기 주기 바람</p> <p>처리의견: <b>건의</b></p>	<p>○ 2021.02. : 정담회 개최(분양승인 전)</p> <p>○ 2021.03. : 지역업체 적극활용 협조 공문</p> <p>○ 2021.04. : 지역경제활성화 독려 현장방문</p> <p>○ 2021.04. : 정담회(사업승인 후)</p> <p>○ 2021년 하반기 : 정담회(사업승인 후)</p> <p>○ 매월 현장별 실적관리 중</p>	<p>처리 (완료)</p>

구분	발언시기		주문(발언)내용	처리내용	비고
	회의명	일자			
주문 사항	210회 정례회	21.06.04	○ 공동주택 입주초기 하자문제에 대하여 입주자 차원 대응이 어려움. 이를 개선하기 위한 방안을 강구하여 주기 바라며 개선사항이 성과지표로 관리될 수 있도록 검토 바람.	○ 주택법 제48조의2(사전방문)에 따라 사용검사를 받기 전 입주예정자가 해당 주택의 공사상태를 점검하여 하자에 대해 사업주체에게 조치를 요청하며, 사용검사 전 진행하는 품질점검(3차, 경기도 품질검수)에 대해 품질검수 시정조치율을 성과지표로 관리 중	
주문 사항	212회 임시회	21.09.13	○ 30년 이상의 아파트가 지속적으로 증가됨에 따라 노후아파트의 중장기적인 개발방향 및 정책 검토 주문.	○ 공동주택행정팀 주도 하 '공동주택 리모델링 기본계획수립' 관련 조례 개정 진행중	
주문 사항	214회 정례회	21.12.02	○ '공동주택 경비·청소 노동자 휴게시설 개선사업' 관련 공동주택 228개 단지 중 9개 단지를 공모하는 사항으로 더욱 많은 단지를 대상으로 사업추진 필요. 시의 적극적 추진 당부. ○ '공동주택 관리업무 감사' 관련 아파트단지 입주자 등 감사 사례집의 효율적 이용을 위해 '앱'을 개발하는 등 주민편의 행정서비스 제공 주문.	○ 2022년 '공동주택 경비·청소 노동자 휴게시설 개선사업' 12개 단지 지원 완료 ○ 「김포시 공동주택관리 감사사례」는 道 내 감사 사례를 취합·발간하는 「경기도 공동주택관리 감사사례」 제작과 중복된 사업으로 예산 낭비를 막고자 제작 종료 기존에 제작된 김포시 감사사례를 현행 법규등을 검토하여 김포시 홈페이지에 게재하는 것을 적극 검토 하겠음	

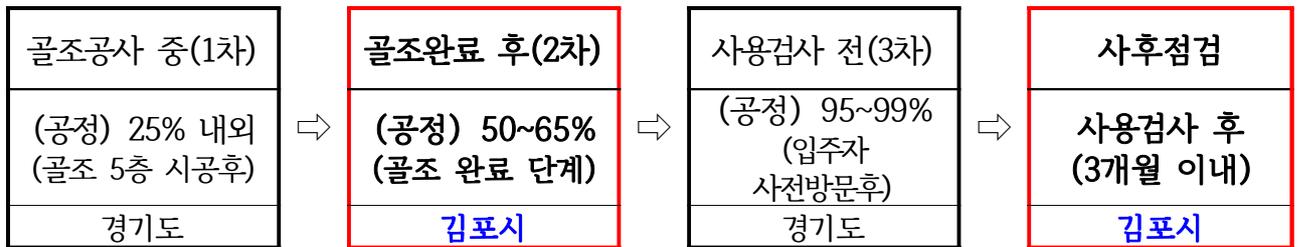
## 2022년 주요업무 (신규 및 계속사업 포함) 및 특수시책 추진현황 (문제점 및 대책 포함)

### □ 공동주택 우수 품질 확보

#### ○ 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 감리업무전반
  - 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

#### ○ 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	22.09.06	
4	한강신도시 Bc-04블록 연립주택	운동네디앤아이(주)	범양건영(주)	286	20.07.08	20.08.14	22.09.01	
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) 동부건설(주)	1,200	17.11.29	-	22.12.01	의제
14	북변5구역 5-2블럭			768	17.11.29	-	22.12.01	의제

○ 기대효과

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

□ 공동주택 리모델링 컨설팅 시범단지 사업

○ 사업개요

- 사업기간 : 2021.11월 ~ 2022.10월
- 사업위치 : 북변산호아파트(북변동 690)/ 세대수 : 909
- 소요예산 : 300백만원(도비50%, 시비50%)

- 주요내용

- 리모델링 컨설팅을 통해 기본설계(안)와 그에 따른 사업성 분석 및 추정 부담금 제시
- 단지에 적합한 개선안 등 소유자들이 주택법령에 따른 공동주택 리모델링 사업추진 여부를 판단하기 위한 기초자료로 제공

○ 추진실적

- 2021.05. : 경기도 시범단지 선정(북변산호아파트)
- 2021.12. : 용역 계약(계약금액 : 금219,699,180원)
- 2022.05. : 중간보고회(계획설계안)
- 2022.08. : 주민설명회(입주자대표회의)
- 2022.09. ~ 10. : 설명회(입주자대표회의) 추가 개최 및 최종보고  
※ 추진 공정률 : 97%( 22.09. 기준 공정률)

○ 추진계획

- 2022.10. : 용역준공예정

○ 기대효과

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

□ 공동주택 관리업무 감사

○ 사업개요

- 사업대상 : 관내 공동주택단지(의무관리대상)
- 사업비 : 63백만원(시비)
- 사업내용 : 전체 입주자의 3/10 이상의 동의에 따른 감사 청구 또는 공동주택 관리업무에 대한 감사가 필요하다고 인정되는 경우 감사실시

○ 추진실적

- 2014.10. : 공동주택 관리업무 감사관련 김포시 주택조례 개정
- 2015.06. : 공동주택관리 전문감사관 구성

- 2017.09. : 공동주택조사팀 신설 (現공동주택감사팀)
- 2021.03. : 김포시 공동주택관리 감사에 관한 조례 제정

○ 2020년 ~ 2022년(현재) 감사실적

감사기간(년)	민원감사	기획감사	컨설팅감사	경기도감사	합계
2020	2건	13건	10건	3건	28건
2021	2건	4건	4건	2건	12건
2022(현재)	2건	3건	2건	1건	8건
합 계					48건

○ 향후계획

- 2022.10.~11.: 입주초기단지 기획감사 실시(5개 단지)
- 2022.11.~12.: 관리비 부적정단지 기획감사 실시(6개 단지)
- 2022.12.: 공동주택관리 감사사례집 편찬·배부

○ 기대효과

- 공동주택관리의 효율화와 입주자 등을 보호하고 관리비의 투명성 제고
- 공동체 형성을 저해하는 분쟁·비리를 제거하여 입주민이 안심하고 안전하게 오래 거주하는 주거문화 조성

□ 국민기초 생활보장 주거급여(임차급여)

○ 사업개요

- 사업기간 : 2022.01. ~ 12.(매월 20일 지급)
- 사업대상 : 소득인정액이 중위소득 46% 이하 저소득 임차가구
- 사업비 : 18,282,917천원(국비 90 : 도비 7 : 시비 3)
- 사업내용 : 임차가구에 기준 임대료를 상한으로 수급자의 실제 임차료를 지원

○ 추진실적

- 2015.07. : 개편 주거급여 시행(보건복지부 → 국토교통부 이관)  
(주택과에서 매월 임차급여 지급)
- 2018.10. : 주거급여 부양의무자 기준폐지

- 주거급여(기초생활 임차급여) 집행현황(2022.05. 기준)

(단위 : 가구/원)

주거급여 (임차급여 5월말 기준)		집행액	실지급		가구당 평균 급여액
			가구수	인원(명)	
소 계		1,508,668,700	7,121	12,281	211,862
기초주거급여	보증금+월차임	1,277,367,270	5,777	170	221,113
	보증금	20,206,570	118	1,498	171,242
	월차임	211,094,860	1,226	10,613	172,182

○ 기대효과

- 저소득층의 실질적인 주거안정 및 주거수준 향상에 기여
- 주거가 불안정한 저소득층의 주거비 부담을 완화하고 양질의 주거수준 확보

○ 문제점 및 대책

- 대상자의 지속적인 증가에 따른 부정수급자 관리 및 변동처리 철저를 통해 적정한 주거급여의 지급
- 수급자의 「신고의 의무」 안내 및 홍보 실시

□ 국민기초 생활보장 주거급여(수선유지급여)

○ 사업개요

- 사업기간 : 2022.03. ~ 11.
- 사업대상 : 소득인정액이 중위소득 46% 이하 자가가구
- 사업비 : 163,692천원(국비 90 : 도비 7 : 시비 3)
- 사업내용 : 연간수선계획을 수립하여 전담기관(LH)에 의뢰하여 위탁 수행

○ 추진실적

- 2021.12. : 코로나장기화로 인한 가구원 축소(계획 28호 -> 실적 27호)  
예산 149,912천원 -> 집행 143,483천원
- 2022.03. : 2022 수선유지급여 추진계획 수립, 위·수탁협약체결  
위탁사업비 163,692천원 지급(LH)

## 2022 수선물량 31호 공사 진행 중

구분	경보수	중보수	대보수	계
지원금액(주기)	457만원(3년)	849만원(5년)	1,241만원(7년)	
2021년 사업물량	24가구	2가구	1가구	27가구
2022년 추진물량	29가구	1가구	1가구	31가구

### ○ 추진계획

- 전담기관인 LH 수선유지급여사업 대상자 위탁 관리감독 철저,  
추진 물량 2022.11.까지 공사완료 예정

### □ 공동주택 시설 개보수 지원

#### ○ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 관내 사업계획승인 공동주택 단지
- 사업비 : 450,000천원(시비 100%)
  - 시설개·보수 400,000천원, 모범상생 50,000천원
- 사업내용 : 공동주택 단지의 부대시설과 입주자 공유인 복리시설의 개·보수비 등에 대한 보조금 지원

#### ○ 추진경과

- 2004년 ~ 2019년 : 156개 단지 4,101,867천원 지원
- 2020년 : 23개 단지 430,000천원 지원
- 2021년 : 19개 단지 430,000천원 지원
- 2022년 : 20개 단지 450,000천원 지원

#### ○ 추진계획

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

○ 기대효과

- 공동주택 단지 주거환경 개선으로 시민안전 및 삶의 질 향상 도모

□ 노후 소규모 공동주택 유지관리 지원

○ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 준공 후 15년 경과한 비의무관리대상 공동주택
- 사업내용 : 단지별 부대·복리시설 개·보수 사업비 40백만원 지원
- 사업비 : 200,000천원(도비 30%, 시비 70%)

○ 추진실적

- 2019년 2개 단지 80,000천원(함성1차, 북변현대)
- 2020년 4개 단지 160,000천원(통진연립, 대지연립, 할렐루야연립, 무림연립)
- 2021년 5개 단지 200,000천원(대광연립, 태산, 인창연립, 김포1차, 북변현대)
- 2022년 6개 단지 200,000천원(김포2차, 동광연립, 태일포로미, 김포1차, 통진연립, 무림연립)

○ 추진경과 및 계획

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

○ 기대효과

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

□ 위원회 운영현황

【단위 : 천원】

위원회명 (운영횟수)	위원명 (위촉일)	선정기준	예산액	집행액	개최결과 (미개최 시 사유)
분양가심사 위원회 (-)	이영우 (22.01.01.)	주택법 제59조 및 주택법 시행령 제64조 (분양가 관련 해당분야 경험 및 식견이 풍부한 자)	1,280	-	안전 미발생
	박영수 (당연직)				
	서난영 (22.01.01.)				
	차원식 (22.01.01.)				
	이공희 (22.01.01.)				
	조흥연 (22.01.01.)				
	이충길 (22.01.01.)				
	김태범 (22.01.01.)				
	배진희 (22.01.01.)				
김포시 공동주택지원 심의위원회 (3회)	이근수 (당연직)	공동주택관리법 제85조 김포시 주택조례 제17조	1,680	240	`22.04월 - 시설개보수 (20개 단지) - 노후공동 주택지원 (4개 단지) -경비·청소 휴게시설 (9개 단지)  `22.05월 - 노후공동 주택지원 (2개 단지)  `22.08월 -경비·청소 휴게시설 (3개 단지)
	박영수 (당연직)				
	김영훈 (21.05.01.)				
	백구현 (21.05.01.)				
	박상철 (21.05.01.)				
	임두기 (21.05.01.)				
	배대수 (21.05.01.)				
	안인오 (21.05.01.)				
	류병욱 (21.05.01.)				

위원회명 (운영횟수)	위원명 (위촉일)	선정기준	예산액	집행액	개최결과 (미개최 시 사유)
김포시 공동주택관리 분쟁조정위 원회 (-)	이근수 (당연직)	공동주택관리법 제71조 김포시 주택 조례 제22조	400	-	안건 미발생
	라혁 (22.01.01.)				
	곽영섭 (22.01.01.)				
	한승원 (22.01.01.)				
	김기수 (22.01.01.)				
	김국선 (22.01.01.)				
	이경규 (22.01.01.)				
	석지효 (22.01.01.)				
	노승복 (22.01.01.)				
김포시 임대주택 분쟁조정 위원회 (-)	김병수 (당연직)	민간임대주택에 관한 특별법 제55조	400	-	안건 미발생
	이근수 (당연직)				
	강종협 (22.01.01.)				
	차원식 (22.01.01.)				
	신혜진 (22.01.01.)				
	김국선 (22.01.01.)				
	이경규 (22.01.01.)				
	남호형 (22.01.01.)				
	박종찬 (22.01.01.)				

## 부서공통7

## 예산 변경, 전용 사용내역

【단위 : 천원】

연 번	과 목			예산액	변경/전용 금액		사 유
	단위사업	세부사업	통계목		감액	증액	
1	기본경비	기본경비	사무관리비	19,000		860	2021년도 공무원근로자 임금협약 체결 및 호봉재확정에 따른 2019.7월 이후의 소급분 지급으로 인한 인력운영비 부족 초래. 그에 따라 부족한 예산을 사무관리비에서 전용하여 사용함
2	기본경비	인력운영비	무기계약근로자보수	38,717	860		

## 부서공통10

## 2021년 명시이월 집행현황

【단위 : 천원】

사업명	이월예산	지출원인 행위 일시	이월사유	사업진행 현황 (22년 현재)
공동주택 리모델링 컨설팅 시범사업	300,000,000	2021.12.17.	경기도 공모사업 추가선정(21.05.07.) 이후 3회 추가경정 예산 확보(21.09.07.) 및 경기도 계약심사 결과(21.11.02.) 등 일정에 따라 현재 용역입찰 공고중이므로 낙찰자 선정 및 계약 체결까지 기일이 필요함.	22.10 용역준공예정

**부서공통12**

**수의계약 내역(용역포함, 업체 관내·외 구분)(2020년~현재)**

【단위 : 천원】

구분	계 약 명	계약금액	계약업체	업체소재 (관내외)	수의계약 사유 (근거명시)	비고
용역	제3종 시설물(공동주택) 지정을 위한 실태조사 용역	19,800	한백건설안전 주식회사	서울 금천구 (관외)	2015년부터 2019년까지 김포시 관내 11건의 정기안전점검용역을 수행하였던 용역사로, 2020년 상반기 제3종시설물(교량) 지정·관리를 위한 실태조사 및 정기안전점검 용역을 수행하여 관내 3종 시설물의 실태 파악에 용이한 데이터를 보유하고 있으며, 다수의 안전점검 용역을 수행하면서 뛰어난 기술 보유력을 갖춘 업체임.	2020년도 완료
용역	제3종 시설물(공동주택) 정기안전점검 용역	19,800	한백건설안전 주식회사	서울 금천구 (관외)	2015년부터 2021년까지 김포시 관내의 다수 시설에 대한 정기안전점검용역을 수행하였던 용역사로, 2021년 '제3종시설물(공동주택) 지정을 위한 실태조사 용역'을 수행하여 3종시설물로 지정된 관내 공동주택의 실태 파악에 용이한 경험 및 데이터를 보유하고 있으며, 다수의 안전점검 용역을	2021년도 완료

					수행하면서 뛰어난 기술 보유력을 갖춘 업체임.	
용역	제3종 시설물(공동주택) 정기안전점검 용역	20,900	제일건설안전기술 주식회사	고양시 덕양구 (관외)	2020년 김포시 관내 다수의 제3종시설물에 대한 정기안전점검용역을 수행하였던 용역사로, 다수의 안전점검용역을 수행하면서 뛰어난 기술 보유력을 갖춘 업체로 '제3종시설물(공동주택) 정기안전점검 용역'에 최적의 업체임.	2022년 상반기 완료

# 부서공통13

## 용역 추진현황(2020년~현재)

【단위 : 천원】

용역명	용역구분	용역기관	기 간	용역비	기준 및 절차	용역내용	사업반영 여부 등
제3종 시설물 (공동주택) 지정을 위한 실태조사 용역	민간위탁	한백건설안전주식회사	'20.06.16. ~ 09.13.	19,800	시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제7조	완료	공동주택 중 비의무관리단지(소규모) 시설물 매뉴얼에 반영하여 지속적인 시설물관리 추진
제3종 시설물(공동주택) 정기안전점검 용역	민간위탁	한백건설안전주식회사	'21.10.20. ~ 12.18.	19,800	시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제6조 및 제11조	완료	제3종시설물로 지정된 비의무관리대상 공동주택의 안전점검 실시 및 시설물통합정보관리시스템(FMS) 입력 완료
제3종 시설물(공동주택) 정기안전점검 용역	민간위탁	제일건설안전기술 주식회사	'22.04.11. ~ 06.09.	20,900	시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제6조 및 제11조	완료	제3종시설물로 지정된 비의무관리대상 공동주택의 안전점검 실시 및 시설물통합정보관리시스템(FMS) 입력 완료
공동주택 리모델링 컨설팅 시범사업	연구용역	(주)지안건축종합건축 사사무소 외 1	'21.11.~'22.09.	219,700	주택법 제66조 제1항	진행중	용역 계약 완료 후 계획설계안 중간보고회 및 주민설명회 추진완료

유형	접수일	처리일	처리내용	처리완료 여부
진정	'21.06.22.	'21.07.08.	장기수선충당금 사용의 부적정 ⇒관련법 위반내용 확인 후 관리주체 및 입주자대표회의에 과태료 부과	완료 (마산동 00아파트)
진정	'21.07.08.	'21.07.09.	주택관리업자선정 관련 참가자격의 제한 ⇒관련법 및 사실관계 확인 후 행정지도	완료 (마산동 00아파트)
집단	21.07.26	21.07.26	통합사우스카이트اون 지역주택 조합규약 확인 연명부 서명확인을 위하여 조합 관계 직원이 직접 규약 연명부 서명 본인 확인 공개	완료
진정	'21.07.30.	'21.08.06.	장기수선계획의 조정 및 사업자 선정 수의계약 관련 ⇒장기수선공사 및 사업자선정 수의계약 관련 기준 통보	완료 (북변동 00아파트)
집단	21.08.05	21.08.18	통합사우스카이트اون 지역주택조합의 도시개발사업 및 지역주택조합 관련 정보 공개 요구 및 조속한 사업 시행을 위한 협조 및 중재	완료
진정	'21.09.15.	'21.10.21.	주택관리업자 선정 입찰관련 ⇒관련법 위반내용 확인 후 입주자대표 회의에 과태료 부과	완료 (고촌읍 00아파트)
진정	'21.09.26.	'21.10.05.	신곡6지구 A3BL 공동주택 공사현장 진·출입구 조정 요청 건 ⇒ 사업주체 및 시공사에 협조 요청	완료 (캐슬앤파밀리에2단지 입주자)
진정	21.09.30.	21.10.14	통합사우스카이트اون 지역주택조합 임원 변경 사항 철회 조치 완료 및 시공사 선정 총회의결 사항으로 보완 조치 통보	완료
진정	'21.10.19.	'21.11.4.	장기수선계획의 미집행 ⇒관련법 위반내용 확인 후 입주자대표 회의에 과태료 부과	완료 (운양동 00아파트)

진정	'21.10.26.	'21.11.01.	경비용역사업자 선정 부적정 ⇒관련법 위반내용 확인 후 관리주체에 과태료 부과	완료 (사우동 00아파트)
진정	'21.12.01.	'21.12.15.	외벽도장공사 관련 사업자 선정지침 위반 ⇒관련법 위반내용 확인 후 입주자대표회 의에 과태료 부과	완료 (풍무동 00아파트)
진정	'21.12.21.	'21.12.29.	낙찰자 선정결과 미공개 ⇒관련법 위반내용 확인 후 관리주체에 과태료 부과	완료 (북변동 00아파트)
진정	'21.12.31.	'22.01.11.	경비원의 부당해고 등 ⇒현장확인 후 공동주택관리법 상 노무 관리등 기준 통보	완료 (북변동 00아파트)
진정	22.01.26	22.02.17	통합사우스카이트اون 지역주택조합의 조합 변경인가 관련 '변경의 내용을 증명하는 서류'를 검토하여 처리하는 사항임을 통보	완료
진정	'22.01.28.	'22.02.09.	외벽 보수공사 사업자 선정 관련 ⇒관련법 및 사실관계 확인 후 행정지도	완료 (감정동 00아파트)
진정	22.02.24	22.03.16	사우동 1245번지 외 12필 주택건설공사로 인한 불편사항에 대하여 피해방지 대책을 수립 후 공사에 착수하도록 행정지도	완료
진정	22.03.10	22.03.29	지역주택조합원 모집과 관련하여 이미 신고된 사업대지와 전부 또는 일부가 중 복되는 경우 조합원 모집신고를 수리할 수 없음을 통보	완료
진정	'22.03.13.	'22.03.30.	김포한강지구 Bc-04BL 범양레우스 테라스 난간 부분 시공 관련 확인 및 공사 관리 감독 철저 요청 ⇒ 난간 시공 관련 설명 및 안내	완료 (범양레우스 라세느 입주예정자)
진정	'22.04.02.	'22.04.14.	김포한강지구 Bc-04BL 범양레우스 시공 상태 미비 및 공사 관리 감독 철저 요청 ⇒ 공동주택 품질향상을 위하여 「김포시 공동주택 품질검수단」의 민간전문가와 합 동으로 점검 실시	완료 (범양레우스 라세느 입주예정자)
진정	'22.04.22.	'22.05.03	김포한강지구 Bc-04BL 범양레우스 B타입 (111세대) 계약사항 위반 및 시행사 시공 사의 대응 태도 관련 ⇒ 사업주체 및 시공자에게 적극적인 소통을 통하여 불편사항이 해소될 수 있도록 요청	완료 (범양레우스 라세느 입주예정자)

**부서공통21**

**외부기관 평가에 대한 평가결과 및 수상 현황  
(2020년 ~ 현재)**

연도	평가명	시상기관명	훈격	비고
2020	주택행정 우수 시군 표창 2그룹 최우수	경기도	경기도지사	'20.12.31
2021	주택행정 우수 시군 표창 2그룹 우수	경기도	경기도지사	'21.12.31

**부서공통25**

**지방보조금(민간자본사업보조) 추진 및 정산내역  
(2020년~현재)**

【단위 : 천원】

사업명	사업내용 (사업량)	교부액	정산액	회수액	비고
공동주택 시설개·보수 지원	동변마을 동양파라곤1차 등 23개단지	430,000	424,686	0	2020년
	현대2차아파트 등 19개단지	430,000	430,000	0	2021년
	강변마을동부센트레빌 등 20개단지	450,000	450,000	0	2022년
노후 소규모 공동주택 유지관리 지원	통진연립 등 4개단지	160,000	160,000	0	2020년
	대광연립 등 5개단지	200,000	200,000	0	2021년
	김포아파트2차 등 6개단지	200,000	200,000	0	2022년
아파트 경비청소 노동자 휴게시설 개선 지원	김포장기내11단지 등 12개 단지	45,000	44,723	0	2022년
농어촌 장애인 주택 개조사업	농어촌 저소득 등록 장애인 2가구	7,600	7,600	0	2020년
	농어촌 저소득 등록 장애인 2가구	7,600	7,600	0	2021년
	농어촌 저소득 등록 장애인 2가구	7,600	7,600	0	2022년

※ 회수액 : 보조사업자가 보조금을 정해진 목적이나 용도 외로 잘못 사용(사소한 부주의나 오류 등 과실도 포함)하여 회수한 금액

# 1

## 공동주택 리모델링 컨설팅 시범단지 사업 추진 현황

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2021.11월 ~ 2022.10월
- 사업위치 : 북변산호아파트(북변동 690) / 세대수 : 909
- 소요예산 : 300백만원(도비 50%, 시비 50%)
- 주요내용
  - 리모델링 컨설팅을 통해 기본설계(안)와 그에 따른 사업성 분석 및 추정부담금 제시
  - 단지에 적합한 개선안 등 소유자들이 주택법령에 따른 공동주택 리모델링 사업추진 여부를 판단하기 위한 기초자료로 제공

### □ 추진실적

- 2021.05. : 경기도 시범단지 선정(북변산호아파트)
- 2021.12. : 용역 계약(계약금액 : 금219,699,180원)
- 2022.05. : 중간보고회(계획설계안)
- 2022.08. : 주민설명회(입주자대표회의)
- 2022.09. ~ 10. : 설명회(입주자대표회의) 추가 개최 및 최종보고
  - ※ 추진 공정률 : 97%(22.09. 기준 공정률)

### □ 추진계획

- 2022.10. : 용역준공예정

### □ 기대효과

- 노후 공동주택 주민들의 주거환경을 개선하기 위한 리모델링 사업추진 여부 판단의 기초자료를 제공함으로써 주민 의사결정에 지원

## 2

# 공동주택 관리업무 감사 주요 지적사항 및 처리 결과 (2020~현재)

### □ 그 간의 주요 추진(운영) 현황

- 2014.10. : 공동주택 관리업무 감사관련 김포시 주택조례 개정
- 2015.06. : 공동주택관리 전문감사관 구성
- 2017.09. : 공동주택조사팀 신설(現공동주택감사팀)
- 2021.03. : 김포시 공동주택관리 감사에 관한 조례 제정

### □ 감사 주요 지적사항 및 처리 결과(2020 ~ 현재)

연번	대 상	일 시	주요 지적사항 및 처리결과	비고
1	○○아파트	'20.01.07. ~ 01.15.	- 관리비등 부과 및 집행의 적정성, 각종 공사·용역 계약관련 사업자 선정지침 부적정 - 입주자대표회의 과태료 부과 및 행정지도 - 관리주체 과태료 부과 및 행정지도	민원 감사
2 ~ 11	○○아파트 외 9건 [10개 단지]	'20.02.18. ~ 05.29.	- 개·보수 및 노후주택 지원사업에 대한 투명한 집행 및 정산을 유도하고 지도 감독하여 쾌적한 주거환경조성 - 입주자대표회의 행정지도 - 관리주체 행정지도	컨설팅 감사
12 ~ 24	○○아파트 외 12건 [13개 단지]	'20.06.03. ~ 06.24.	- 관리행정, 장기수선, 회계관리, 노무관리, 사업자 선정 관련 감사 - 입주자대표회의 행정지도 - 관리주체 행정지도	기획 감사
25 ~ 26	○○아파트 외 1건 [2개 단지]	'20.07.01. ~ 07.09.	- 주택관리업자 선정 부적정 사항, 사업자 선정결과 미공개 및 계약서 지연공개 - 입주자대표회의 행정지도 및 시정명령 - 관리주체 행정지도 및 시정명령	경기도 감사
27	○○아파트	'20.11.03. ~ 11.06.	- 장기수선계획의 조정 등 - 입주자대표회의 시정명령 및 행정지도 - 관리주체 과태료 부과, 시정명령 및 행정지도	경기도 감사
28	○○아파트	'20.12.07. ~ 12.11.	- 사업자 선정 부적정 사항 등 - 입주자대표회의 과태료 부과 및 행정지도 - 관리주체 과태료 부과 및 행정지도	민원 감사
29	○○아파트	'21.02.18. ~ 02.26.	- 장기수선계획 및 사업자 선정 부적정 사항 등 - 입주자대표회의 과태료 부과 및 행정지도 - 관리주체 과태료 부과 및 행정지도	민원 감사
30	○○아파트	'21.03.18. ~ 03.26.	- 관리비의 용도 외 사용 부적정 사항 등 - 입주자대표회의 과태료 부과 및 행정지도 - 관리주체 과태료 부과 및 행정지도	민원 감사

연번	대 상	일 시	주요 지적사항 및 처리결과	비고
31	○○아파트	'21.05.03. ~ 05.06.	- 예산·결산 및 회계처리 적정 여부 등 - 입주자대표회의 행정지도 - 관리주체 행정지도	기획 감사
32 ~ 35	○○아파트 외 3건 [4개 단지]	'21.06.14. ~ 07.08.	- 300세대 미만 소규모 단지 컨설팅 감사 - 과태료 부과 등의 행정처분이 아닌 행정지도 목적	컨설팅 감사 (비대면)
36 ~ 39	○○아파트 외 3건 [4개 단지]	'21.10.26. ~ 12.02.	- 입주초기 공동주택의 효율적 관리 방향성 제시 - 과태료 부과 등의 행정처분이 아닌 행정지도 목적	기획 감사
40	○○아파트	'21.12.20. ~ 12.21.	- 예산·회계처리 관련, 관리비 등의 납부 및 공개 등 - 입주자대표회의 행정지도 - 관리주체 행정지도	경기도 감사
41 ~ 43	○○아파트 외 2건 [3개 단지]	'22.04.25. ~ 05.18.	- 유지관리, 수의계약 관련 - 입주자대표회의 과태료 부과 및 행정지도 - 관리주체 과태료 부과 및 행정지도	기획 감사
44	○○아파트	'22.06.27. ~ 06.30.	- 시설물의 유지·보수 및 실적 등록 - 자료관리 및 서류보관, 관리업무의 인수인계 등 - 관리주체 과태료 부과	민원 감사
45	○○아파트	'22.07.14. ~ 07.20.	- 시설물의 유지·보수 및 실적 등록 - 관리비 등의 납부 및 공개 등 - 입주자대표회의 행정지도 - 관리주체 과태료 부과 및 행정지도	민원 감사
46 ~ 47	○○아파트 외 1건 [2개 단지]	'22.08.30. ~ 09.21.	- 300세대 미만 소규모 단지 컨설팅 감사 - 과태료 부과 등의 행정처분이 아닌 행정지도 목적	컨설팅 감사

### 3 국민기초 생활보장 주거 급여 지급 및 부정수급 환수 현황

#### □ 국민기초 생활보장 주거급여(임차급여)

##### ○ 사업개요

- 사업기간 : 2022.01. ~ 12.(매월 20일 지급)
- 사업대상 : 소득인정액이 중위소득 46% 이하 저소득 임차가구
- 사업비 : 18,282,917천원(국비 90 : 도비 7 : 시비 3)
- 사업내용 : 임차가구에 기준 임대료를 상한으로 수급자의 실제 임차료를 지원

##### ○ 추진실적

- 2015.07. : 개편 주거급여 시행(보건복지부 → 국토교통부 이관)  
(주택과에서 매월 임차급여 지급)
- 2018.10. : 주거급여 부양의무자 기준폐지
- 주거급여(기초생활 임차급여) 집행현황(2022.05. 기준)

(단위 : 가구/원)

주거급여 (임차급여 5월말 기준)		집행액	실지급		가구당 평균 급여액
			가구수	인원(명)	
소 계		1,508,668,700	7,121	12,281	211,862
기초주거급여	보증금+월차임	1,277,367,270	5,777	170	221,113
	보증금	20,206,570	118	1,498	171,242
	월차임	211,094,860	1,226	10,613	172,182

##### ○ 기대효과

- 저소득층의 실질적인 주거안정 및 주거수준 향상에 기여
- 주거가 불안정한 저소득층의 주거비 부담을 완화하고 양질의 주거수준 확보

##### ○ 문제점 및 대책

- 대상자의 지속적인 증가에 따른 부정수급자 관리 및 변동처리 철저를 통해 적정한 주거급여의 지급
- 수급자의 「신고의 의무」 안내 및 홍보 실시

□ 국민기초 생활보장 주거급여(수선유지급여)

○ 사업개요

- 사업기간 : 2022.03. ~ 11.
- 사업대상 : 소득인정액이 중위소득 46% 이하 자가가구
- 사업비 : 163,692천원(국비 90 : 도비 7 : 시비 3)
- 사업내용 : 연간수선계획을 수립하여 전담기관(LH)에 의뢰하여 위탁 수행

○ 추진실적

- 2021.12. : 코로나장기화로 인한 가구원 축소(계획 28호 -> 실적 27호)  
예산 149,912천원 -> 집행 143,483천원
- 2022.03. : 2022 수선유지급여 추진계획 수립, 위·수탁협약체결  
위탁사업비 163,692천원 지급(LH)  
2022 수선물량 31호 공사 진행 중

구분	경보수	중보수	대보수	계
지원금액(주기)	457만원(3년)	849만원(5년)	1,241만원(7년)	
2021년 사업물량	24가구	2가구	1가구	27가구
2022년 추진물량	29가구	1가구	1가구	31가구

○ 추진계획

- 전담기관인 LH 수선유지급여사업 대상자 위탁 관리감독 철저,  
추진 물량 2022.11.까지 공사완료 예정

□ 주거급여 부정수급 환수 현황

○ 부정수급자 환수

- 주거급여 지급 후 의도적으로 소득 재산 변경에 대한 상습적인 신고 누락 및 지연신고로 부당하게 수급을 받는 부정수급에 대한 보장비용 환수
- 부양의무자 기준 폐지(2018년 10월) 이후 수급자의 지속 증가로 부정수급자 수 증가

※ 주거급여 실 지급 수급가구 : 3,276가구('18년9월) → 7,121가구('22년5월)

※ 누적 부정수급 가구(사전통지 발부 가구): 239가구('18년9월) → 733가구('22년5월)

○ 추진현황

(2022년 05월말 기준)

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

○ 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

<사회복지 예산 증가추이>

구 분	2020년 결산액(백만원)				2021년 결산액(백만원)				2022년 예산액(백만원)			
	계	국비	도비	시비	계	국비	도비	시비	계	국비	도비	시비
국민기초 생활보장	12,990	10,392	1,299	1,299	15,851	14,266	1,109	476	18,446	16,602	1,291	553

## 4

# 경비·청소노동자 휴게시설 개선 지원사업 추진 현황

### □ 공동주택 경비·청소노동자 휴게시설 개선 지원사업

#### ○ 사업개요

- 사업대상 : 관내 사업계획승인 공동주택 229개 단지
- 사업비 : 45,000천원(도비 50%, 시비 50%)
- 사업목적 : 열악한 환경에 놓여 있는 공동주택 단지 내 경비·청소노동자들의 휴게권 보장 및 근로조건 향상 도모
- 추진경과 : '21년 경기도 자체 공모사업으로 경비 휴게시설만을 대상으로 최초 시행, '22년도부터 시·군 보조사업으로 변경하여 경비 및 청소 휴게시설 개선 추진

#### ○ 사업내용

- 휴게공간 개·보수 비용 지원(구조물, 환기, 샤워시설, 도배, 장판 등)
- 물품 구입 비용 지원(에어컨, 소파, 정수기 등 비품 교체 및 구입)

#### ○ 지원범위 및 자부담 비율

- 휴게시설 개소당 최대 5백만원 지원(자부담 10% 별도)

#### ○ 추진 경과 및 계획

- 2022. 1.~ 2. : 공동주택 지원사업 종합계획 공고
- 2022. 2.~ 3. : 신청서 접수 및 신청단지 현장조사
- 2022. 3. 30. : 지원심의 및 선정(경비·청소 9개소 선정)
- 2022. 6. 21. : 추가모집(2차) 공고
- 2022. 8. 19. : 지원심의 및 선정(경비·청소 추가 3개소 선정)
- 2022. 12. : 사업완료 및 정산

□ 추진 실적

○ 2022년 아파트 경비·청소 노동자 휴게시설 지원사업(완료6/진행중6)

항목	순번	단지명	사업내용	사 업 비(천원)			진행 상황
				계	보조금	자부담	
계		12개 단지		51,638	44,658	6,980	
아파트 경비· 청소 휴게 시설 개선	1	김포장기LH11단지	청소 휴게실	631	568	63	완료
	2	사우길훈4차	경비 휴게실	6,850	4,500	2,350	진행중
	3	희영무지개	청소 휴게실	5,550	5,000	550	진행중
	4	수정마을 쌍용예가	경비 휴게실	5,642	5,000	642	완료
	5	강변마을 동부센트레빌	경비 휴게실	5,567	5,000	567	완료
	6	초당마을 중흥에스클래스리버티	경비 휴게실	1,950	1,700	250	완료
	7	희영무지개	경비 휴게실	5,550	5,000	550	진행중
	8	초당마을 중흥에스클래스리버티	청소 휴게실	3,160	2,830	330	완료
	9	청송마을 모아미래도&엘가	경비 휴게실	1,528	1,375	153	완료
	10	현대아파트	청소 휴게실	4,650	4,185	465	진행중
	11	호반베르디움 더레이크2차	경비 휴게실	5,560	5,000	560	진행중
	12	김포양촌 금빛마을 자연엔데시앙	청소 휴게실	5,000	4,500	500	진행중

# 5

## 지역주택조합 인가 현황 및 문제점과 대책

### □ 지역주택조합 인가 현황

연번	조합명	위 치 (지구명)	세대수 (조합원수)	진행사항	비고
1	걸포2지구 지역주택조합 (우방아이유셀)	걸포동 292-1번지 일원	540 (270명)	- 조합인가 : '14.01.06. - 사업승인 : '16.10.22. - 사용검사 : '19.04.29.	준공
2	감정1단지 지역주택조합 (김포신한헤스티아)	감정동 631번지 일원 (감정5지구)	700 (443명)	- 조합인가 : '16.06.21. - 사업승인 : '17.07.07. - 사용검사 : '21.10.18.	준공
3	감정2단지 지역주택조합 (김포신한헤스티아)	감정동 627-18번지 일원 (감정5지구)	145 (94명)	- 조합인가 : '16.12.19. - 사업승인 : '17.07.07. - 사용검사 : '22.03.10.	준공
4	김포고촌역지역주택조합 (양우내안애)	고촌읍 신곡리 474 일원 (신곡9지구)	399 (373명)	- 조합인가 : '18.09.11. - 사업승인 : '20.03.31.	
5	김포사우지역주택조합	사우동 299번지 일원 (사우4지구)	435 (399명)	- 조합인가 : '16.11.07.	
6	통합사우 스카이타운지역주택조합 (스카이타운더샵)	사우동 300번지 일원 (사우5A와 사우5B 통합)	2,760 (2,408명)	- 조합인가 : '17.08.08. - 조합해산 : '19.07.12. - 모집신고 : '19.11.05. - 조합인가 : '20.04.29.	
7	신곡 지역주택조합	고촌읍 신곡리 489 일원 (신곡8지구)	462 (377)	- 조합인가 : '22.05.31.	
8	풍무관리5 지역주택조합	풍무동 30-1 (풍무 흙플러스 옆)	951	- '20.10.21. 모집신고 수리	

### □ 통합사우스카이타운지역주택조합 문제점 및 대책

#### ○ 지역주택 조합 내부갈등

- 신사모 주장 : 현 조합과 함께 사업추진을 할 수 없으므로 토지 및 조합을 분리하여 사업추진
- 조합주장 : 사업지연 및 대단지 프리미엄 상실에 따른 재산권 침해 되므로 분할 할 수 없음

⇒ 주택법에 따라 동일 토지에 중복 조합인가가 되지 않으므로 별도 사업추진을 위한 조합분리는 조합총회에서 결정하여야 함.

#### ○ 도시개발조합(청일건설)과 지역주택조합과의 갈등

- 도시개발조합 주장 : 공동주택 부지는 약 6천억에 매각예정
  - 지역주택조합 주장 : 4천억 정도의 토지를 6천억에 매수할 수 없음
- ⇒ 지역주택조합 주택건설부지 매매를 위한 양 당사자간 협의 진행 중.

## 6 공동주택 제3종시설물 정기안전점검 시 주요점검 내용과 보수대책

### □ 공동주택 제3종시설물 지정 현황

#### ○ 적용대상 시설물

구분	대상범위	비고
공동주택	- 준공 후 15년이 경과된 5층 이상 ~ 15층 이하 아파트 - 준공 후 15년이 경과된 연면적이 660㎡초과, 4층 이하 연립주택	

※ 공동주택 중 의무관리대상은 자체점검 실시, 다세대 주택은 제외

#### ○ 조사대상

- 비의무대상 공동주택(아파트, 연립) 34개 단지(총 90개동)

○ 제3종시설물(공동주택) 지정 및 고시 : 2020.12.15.

○ 제3종시설물(공동주택) 대상 및 지정 현황

- 22개단지 50개동 : 제3종시설물(공동주택) 지정을 위한 실태조사  
결과 지정검토 대상

연번	도로명주소	주택명	사용검사일	안전상태			비고
				양호	주의관찰	지정검토	
1	감정로3 (감정동, 신한아파트)	신한	92.11.21		○		
2	봉화로167번길 35-7 (감정동, 삼환아파트)	삼환	95.06.23		○		
3	북변중로 104-5 (북변동, 한일아파트)	한일	90.11.06			○	
4	김포대로 1037-16 (북변동, 함성1차아파트)	함성1차	88.10.19			○	
5	중봉1로 56,58 (북변동, 함성2차아파트)	함성2차	91.06.18		○		
6	중구로 93 (북변동, 현대아파트)	현대	95.02.11	○			
7	봉화로 90-3 (동변마을동양파라곤아파트)	동변마을	06.02.24	○			
8	봉화로21번길 6 (사우동, 태산아파트)	태산(사우)	86.07.08			○	

연번	도로명주소	주택명	사용검사일	안전상태			비고
				양호	주의관찰	지정검토	
9	사우중로74번길 66 (풍년마을 대우아파트)	풍년대우	02.12.27	○			
10	운양로 176 (운양동, 성창아파트)	성창	94.11.30		○		
11	통진읍 조강로36번길 12-9(화수싱그리아)	화수싱그리아	04.09.01		○		
12	통진읍 조강로36번길 33, 34, 40(한양빌라)	한양연립	87.03.17			○	
13	통진읍 서암로134번길 30(통진연립)	통진연립	84.10.			○	
14	통진읍 김포대로2100 (동광연립)	동광연립	85.10.15			○	
15	고촌읍 장차로 28, 28-1 (무지개빌라)	봉림무지개연립	84.04.18			○	
16	고촌읍 인향로24번길 66-8(무림연립)	무림연립	85.09.27		○		
17	하성면 하성로 484, 486	동성연립	84.11.06			○	
18	하성면 태산로 18번길 18	하성연립	86.06.18			○	
19	북변중로23번길 27, 29 (북변동, 동변연립)	동변연립	81.06.08			○	
20	북변1로 27 (북변동, 인창연립)	인창연립	83.05.14			○	
21	북변로 37 (북변동, 북변연립)	북변연립	85.01.08			○	
22	북변로 31 (북변동, 김포개나리아파트)	개나리아파트	88.02.03			○	
23	북변로 37-23 (북변동, 황금연립)	황금연립	85.07.05			○	
24	북변중로 104-12,13 (북변동, 합성연립)	합성연립	84.12.15			○	
25	봉화로167번길 6-14 (감정동, 대지연립)	대지연립	85.09.23			○	
26	돌문로 81 (사우동, 할렐루야)	할렐루야연립	85.10.31		○		
27	풍무로 208번길 21-16 (사우동, 대광연립)	대광연립	85.09.07			○	
28	돌문로 63 (사우동, 칠성아파트)	칠성아파트	85.06.10			○	
29	돌문로61번길 14 (사우동, 칠성연립)	칠성연립	85.07.09			○	
30	봉화로29번길 17 (사우동, 웨밀리빌라)	웨밀리연립	86.01.06			○	
31	조리미로 39-36 (사우동, 원미아파트)	원미아파트	87.03.21	-	-	-	철거중

연 번	도로명주소	주택명	사용검사일	안전상태			비고
				양호	주의관찰	지정검토	
32	사우중로3번길 35 (사우동, 김포아파트)	김포아파트	86.12.30			○	
33	승가로 16 (풍무동, 사우연립)	사우연립	86.01.18			○	
34	통진읍 흥신로 291 (태일포로미)	태일포로미	06.11.30		○		
합 계				3	8	22	철거중 (1)

## □ 공동주택 제3종시설물 안전점검 추진 현황

### ○ 2021년~2022년 추진 현황

용역기관	기 간	용역비	기준 및 절차	사업내용	비 고
한백건설 안전주식 회사	'21.10.20 . ~ 12.18.	19,800	시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제6조 및 제11조	제3종시설물로 지정된 비의무관리대상 공동주택의 안전점검 실시 및 시설물통합정보관리시스템(FMS) 입력 완료	
제일건설 안전기술 주식회사	'22.04.11 . ~ 06.09.	20,900	시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제6조 및 제11조	제3종시설물로 지정된 비의무관리대상 공동주택의 안전점검 실시 및 시설물통합정보관리시스템(FMS) 입력 완료	

### ○ 안전점검 주요 점검내용

점검내용	세부사항	비 고
시설물의 주요 변경사항	- 용도, 구조부재, 하중조건, 기타 환경조건 등	
균열상태 발생	- 균열발생 위치 - 균열의 유형 및 형상(종류) - 균열의 크기(폭, 길이 등) - 균열의 진행상황 - 균열부위의 누수여부	
구조물 혹은 부재의 손상 상태	- 부동침하, 진동·충격상태 등	
구조물 혹은 부재의 하중 상태	- 편심·집중 하중상태, 과다적재 하중상태	
콘크리트의 표면열화 상태	- 박리, 박락, 층분리, 백태(백화), 누수 등	
철근의 노출 및 부식 상태		
상대구조물의 열화 상태	- 균열, 도장 및 내화피복 등 마감, 부식 - 접합부, 변경·변위 등 상태	

□ 공동주택 제3종시설물 보수대책

- 점검 결과 시설물의 붕괴·전도 등이 발생할 위험이 있을 경우
  - 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제13조(긴급안전점검의 실시)에 의거 관계 부서(안전총괄과) 및 전문가와 합동으로 긴급안전점검 실시 및 조치
- 점검 결과 시설물의 유지보수 및 관리가 필요한 경우
  - 주택과 ‘노후 공동주택 유지관리 지원사업’ 대상으로 우선 선정하여 유지관리 될 수 있도록 조치

### □ 공동주택 시설 개·보수 지원사업

#### ○ 사업개요

- 사업대상 : 관내 사업계획승인 공동주택 229개 단지
- 사업비 : 450,000천원(시비 100%)
  - 시설개·보수 400,000천원, 모범상생단지 50,000천원
- 사업목적 : 주거안전과 환경 개선으로 공동주택 입주민들의 삶의 질 향상 기여

#### ○ 사업내용

- 공동주택 단지의 부대시설과 입주자 공유인 복리시설의 개·보수비 등에 대한 보조금 지원

#### ○ 지원범위 및 자부담 비율

- 세대수별 단지당 최대 20,000천원 또는 30,000천원
  - 500세대 미만, 20,000천원(자부담 50%)
  - 500세대 이상, 30,000천원(자부담 50%)

#### ○ 추진경과 및 계획

- 2004 ~ 2022 : 19년간 누적 182개 단지, 총4,994,867천원 지원
- 2022. 1.~ 2. : 공동주택 지원사업 종합계획 공고
- 2022. 2.~ 3. : 신청서 접수 및 신청단지 현장조사
- 2022. 3. 30. : 지원심의 및 선정(시설개·보수 20개 단지 선정)
- 2022. 4.~11. : 보조금 지급 및 보조사업 시행
- 2022. 12. : 사업완료 및 정산

□ 추진 실적 (2020~현재)

○ 2020년 공동주택 시설 개·보수 지원사업 (완료23)

항 목	순번	단 지 명	사업내용	사 업 비(천원)			진행 상황
				계	보조금	자부담	
계		23개 단지		2,057,383	430,000	1,627,383	
시설 개·보 수	1	동변마을 동양파라곤1차	외벽,옥탑층 지붕물딩 철거후 누수방지마감	72,800	20,000	52,800	완료
	2	양곡휴먼시아 곡촌마을3단지	지하주차장 LED조명 교체 공사	12,870	6,435	6,435	완료
	3	동변마을 동양파라곤2차	어린이놀이터 바닥교체공사	14,613.5	7,306.8	7,306.8	완료
	4	농장마을 신안	옥상우레탄 방수공사	46,000	23,000	23,000	완료
	5	고창호반베르디움 (장기본동)	어린이 놀이터 바닥공사(4개)	120,000	30,000	90,000	완료
	6	수기마을 힐스테이트2	CCTV성능개선/공조기 보수/댐퍼구동기교체	371,770	30,000	341,770	완료
	7	북변대우	주차장 아스콘포장	60,400	30,000	30,400	완료
	8	전원마을 월드2	노후 보도블럭 및 경계석 교체	42,500	20,000	22,500	완료
	9	신안(풍무)	지하주차장 방수 및 시설물 보수 공사	360,500	30,000	330,500	완료
	10	풍년마을 진흥홍화	옥상 싱글보수 및 배수로 등 방수공사	142,340	30,000	112,340	완료
	11	다솜마을 한신휴플러스	시설 오수관 보수	5,478	2,739	2,739	완료
	12	풍무길훈1차	경로당회장실보수/ 각동,내부계단/논슬립	5,349	2,674.5	2,674.5	완료
	13	풍년마을 삼성	지하주차장 방수공사	342,000	20,000	322,000	완료
	14	현대힐스테이트 3단지	지하주차장 외곽 누수공사/ 설비교체	51,207.5	20,000	31,207.5	완료
	15	풍년마을 대림	급수방식 전환 공사	90,000	20,000	70,000	완료
	16	고다니마을 7단지	옥상 지하방화문 자동개폐장치설치	21,499	10,749.5	10,749.5	완료
	17	감정쌍용	파고라(3개) 교체공사	27,000	13,500	13,500	완료
	18	고창이니스더원 (장기본동)	담장 철거 및 신설	13,279	6,639.5	6,639.5	완료
	19	감정희영	승강기 1대 주요 부품등 교체	60,500	20,000	40,500	완료
	20	당곡마을 현대	CCTV 교체설치공사	52,200	26,100	26,100	완료
	21	초당마을 우미린	CCTV시스템 교체,증설 공사	89,550	20,000	69,550	완료
	22	전원마을 월드3	체육시설 교체	25,527	10,855.8	14,671.3	완료
모범관 리단지	1	한강신도시 푸르지오	정자설치및차단기교체 후문바리게이트설치	30,000	30,000	0	완료

○ 2021년 공동주택 시설 개·보수 지원사업(완료19)

항 목	순번	단 지 명	사업내용	사 업 비(천원)			진행 상황
				계	보조금	자부담	
계		19개 단지		1,121,109	430,000	691,109	
시설 개· 보수	1	현대2차아파트	단지내 도로 재포장	63,437	20,000	43,437	완료
	2	풍무한화 유로메트로1단지	지하주차장LED조명 교체(939개)	34,406	17,203	17,203	완료
	3	풍무한화 유로메트로2단지	지하주차장 및 휘트니스 LED조명 교체	52,344	26,172	26,172	완료
	4	풍년서광신안	어린이놀이터보수 (3개소)	39,600	19,800	19,800	완료
	5	고촌길훈1차	관리동 옥상방수 (시트→우레탄방수)	18,150	9,075	9,075	완료
	6	김포한강힐스테이 트	어린이놀이터 (4개소)바닥교체	85,800	30,000	55,800	완료
	7	풍년신일아파트	지하저수조 내부 도장교체	79,200	20,000	59,200	완료
	8	푸른마을 신안실크벨리1차	파고라교체 및 수리(22개)	61,798	30,000	31,798	완료
	9	청송마을2단지 (장기본동)	어린이놀이터 바닥교체(모래>인조 잔디)	49,250	24,625	24,625	완료
	10	초당마을 우남퍼스트빌	지하주차장 LED조명 교체	82,700	30,000	52,700	완료
	11	청송마을1단지 (장기본동)	오배수관(옥외연결 관)교체(16개)	24,530	12,265	12,265	완료
	12	신한아파트	옥상방수 및 옥상난간 크랙보수	33,000	20,000	13,000	완료
	13	고창마을 자연앤어울림 (장기본동)	승강기 와이어로프 및 슈프교체	150,360	30,000	120,360	완료
	14	오스타파라곤 2단지	미니농구장 올타리 교체 및 202동 앞 운동시설 바닥보수	47,318	23,659	23,659	완료
	15	중봉마을 신안실크벨리3차	어린이놀이터 바닥교체 및 설치검사	95,300	30,000	65,300	완료
	16	전원마을1단지	지하주차장 및 지상 보안용 CCTV설치	90,700	30,000	60,700	완료
	17	한국아파트	옥상방화문 자동개폐장치설치	45,188	22,594	22,594	완료
	18	당곡마을월드메르 디아아파트	옥상방화문 자동개폐장치설치	54,318	27,159	27,159	완료
	19	동변마을2차	지하주차장 및 공용부 LED 조명 교체(779개)	13,710	7,448	6,262	완료

○ 2022년 공동주택 시설 개·보수 지원사업(완료4/진행중16)

항목	순번	단지명	사업내용	사 업 비(천원)			진행 상황
				계	보조금	자부담	
계		20개 단지		3,807,422	450,000	3,357,422	
시설 개· 보수	1	강변마을 동부센트레빌	횡주관 교체공사	68,508	20,000	48,508	완료
	2	숲속마을 대우아파트	승강기 전면 교체공사	749,000	20,000	729,000	진행중
	3	호수마을 이편한세상3	공용부 LED 조명 교체	59,510	22,386.8	37,123.2	완료
	4	한가람마을 우미린	보안.방범설비(CCTV) 전면교체	336,840	30,000	306,840	진행중
	5	사우 길훈4차아파트	소방 간선 시설 교체	55,540	20,000	35,540	진행중
	6	고촌 길훈2차아파트	승강기 전면 교체(2대)	90,000	20,000	70,000	진행중
	7	모담마을한강화 성파크드림	옥상 방수 개보수	144,000	30,000	114,000	완료
	8	호수마을 이편한세상2	CCTV 교체 및 증설	300,000	30,000	270,000	진행중
	9	청송마을 모아미래도엘가	어린이 놀이시설 및 바닥교체(3개소)	266,300	30,000	236,300	진행중
	10	수정마을 쌍용예가	어린이놀이터 바닥보수	86,900	30,000	56,900	진행중
	11	풍무 신안아파트	승강기 안전검사항목 공사	616,319	30,000	586,319	진행중
	12	GS자이아파트 1단지	CCTV 시설 교체 및 추가	100,100	20,000	80,100	진행중
	13	수기마을 힐스테이트1	단지내 관로 준설공사	61,380	28,035	33,345	완료
	14	고창마을 이지더원	지하주차장 LED등 교체및 보도블럭 보수	20,204	10,102	10,102	진행중
	15	풍년마을 동양신명	승강기 교체(총 10기 중 5기)	270,000	20,000	250,000	진행중
	16	희영무지개	아스콘 포장	127,270	20,000	107,270	진행중
	17	풍무 길훈1차아파트	지하주차장 및 가로등 LED전등 교체	26,731	13,365.5	13,365.5	진행중
	18	유현마을2 현대프라임빌	어린이놀이시설 바닥재 교체	165,000	29,997	135,003	진행중
	19	풍무 삼용아파트	보도블럭경계석 교체, 아스콘 부분 재포장	70,000	20,000	50,000	진행중
	20	오스타파라곤 3단지	CCTV 개선 및 증설	193,820	6,113.7	187,706.3	진행중

## □ 노후 소규모 공동주택 유지관리 지원사업

## ○ 사업개요

- 사업대상 : 비의무관리대상 공동주택(15년 이상 경과한 소규모 공동주택)의 공용 및 부대시설 유지관리
- 사업비 : 200,000천원(도비 30%, 시비 70%)
- 사업목적 : 재건축, 리모델링 추진 등이 어려운 노후 공동주택의 유지관리 비용 지원을 통해 주택의 장수명화 및 입주민 삶의 질 향상 도모

## ○ 사업내용

- 옥상방수, 외벽균열 보수, 노후 엘리베이터 교체 등 부대시설과 입주자 공유인 복리시설의 유지관리에 대한 보조금 지원

## ○ 지원범위 및 자부담 비율

- 단지당 최대 40,000천원(자부담 20%)

## ○ 추진경과 및 계획

- 2019 ~ 2022 : 4년간 누적 17개 단지, 총640,000천원 지원
- 2022. 1.~ 2. : 공동주택 지원사업 종합계획 공고
- 2022. 2.~ 3. : 신청서 접수 및 신청단지 현장조사
- 2022. 3. 30. : 지원심의 및 선정(4개 단지 선정)
- 2022. 4. 4. : 추가모집 공고
- 2022. 5. 4. : 지원심의 및 선정(추가 2개 단지 선정)
- 2022. 5.~11. : 보조금 지급 및 보조사업 시행
- 2022. 12. : 사업완료 및 정산

□ 추진 실적

○ 2020년 노후 소규모 공동주택 유지관리 지원사업(완료4)

항목	순번	단 지 명	사업내용	사 업 비(천원)			진행 상황
				계	보조금	자부담	
계		4개 단지		206,832	160,000	46,832	
노후 공동주택	1	통진연립	지붕개량공사(샌드위치판넬지붕공사)	50,682	40,000	10,682	완료
	2	무림연립	옥상방수,기와개량공사	54,100	40,000	14,100	완료
	3	할렐루야연립	내,외부 도장공사 및 옥상방수,담장보수	50,050	40,000	10,050	완료
	4	대지연립	지붕개량공사	52,000	40,000	12,000	완료

○ 2021년 노후 소규모 공동주택 유지관리 지원사업(완료5)

항목	순번	단 지 명	사업내용	사 업 비(천원)			진행 상황
				계	보조금	자부담	
계		5개 단지		323,486	200,000	123,486	
노후 공동주택	1	대광연립	단지내 도로 및 주차장 등 포장	59,300	40,000	19,300	완료
	2	태산(사우)아파트	옥상방수, 외벽균열보수 및 도색	54,010	40,000	14,010	완료
	3	인창연립	옥상방수,외부크랙보수, 옥상출입문공사 등	56,426	40,000	16,426	완료
	4	김포아파트1차(A,B,C동)	옥외 및 옥내(계단실)도색(3개동)	71,750	40,000	31,750	완료
	5	현대아파트	아파트 균열 보수 및 재도장 공사	82,000	40,000	42,000	완료

○ 2022년 노후 소규모 공동주택 유지관리 지원사업(완료3/진행중3)

항목	순번	단 지 명	사업내용	사 업 비(천원)			진행 상황
				계	보조금	자부담	
계		6개 단지		329,442	200,000	129,442	
노후 공동주택	1	김포아파트2차(D,E동)	내외벽 도색	53,042	40,000	13,042	완료
	2	동광연립	옥상 강판 기와공사	52,100	40,000	12,100	완료
	3	태일포로미	외부균열보수 및 재도장	110,000	40,000	70,000	진행중
	4	김포아파트1차(A,B,C동)	주차장 및 인도 포장	25,700	20,000	5,700	완료
	5	통진연립	도로포장 및 재도장	53,900	40,000	13,900	진행중
	6	무림연립	재도장 공사	34,700	20,000	14,700	진행중

## 9 경기도·김포시 품질검수단 운영 현황 및 실적(2020년~현재)

### □ 공동주택 품질검수단 운영

#### ○ 목 적

- 공동주택 품질과 관련된 분쟁을 사전에 예방하고 견실한 주택건설을 유도하여 공동주택 품질 향상

#### ○ 운영개요

- 검수시기 : 골조공사중(1차, 경기도), 골조완료 후(2차, 김포시), 사용검사 전(3차, 경기도)
- 검수대상 : 주택건설사업계획승인대상
- 검수단 구성 : 분야별 품질검수위원(민간전문가; 기술사): 21명  
(건축 8, 구조 3, 기계설비 4, 전기 3, 소방 2, 교통 1)

### □ 공동주택 품질검수 운영현황

(인원 / 횟수)

기관명	명 칭	실시부서	위원 정원	품질검수 실시 횟수
경기도	골조공사 중 품질검수	경기도청 (공동주택과)	100명	6건
	사용검사 전 품질검수	경기도청 (공동주택과)	100명	18건
김포시	골조완료 후 품질검수	김포시청 (주택과)	21명	10건

(실시 단지별)

기관명	명 칭	일 시	위 치(단지명)	비고
경기도	골조공사 중 품질검수	'20.03.20	마송지구 B-6BL(e편한세상 김포로얄하임)	
		'21.04.07	한강신도시 Bc-04BL(범양레우스라세느)	
		'21.05.13	마송지구 B-2BL(e편한세상 어반베뉴)	
		'21.11.22	마송지구 B-1BL(대방엘리움 더퍼스트)	
		'22.03.21	마송지구 B-4BL(대방 디에트르)	

기관명	명 칭	일 시	위 치(단지명)	비고
김포시	사용검사 전 품질검수	'22.06.27	고촌 신곡9지구(양우내안에)	
		'20.01.16	양곡2지구 2, 3BL(삼정그린코아더베스트)	
		'20.01.30	양곡지구 B-2BL(금호어울림 2단지)	
		'20.01.31	양곡지구 D-1BL(금호어울림 1단지)	
		'20.01.31	신곡6지구 A2BL(캐슬&파밀리에 2단지)	
		'20.03.06	김포시 감정동 631(신한센트럴헤센 1단지)	
		'20.06.10	결포 3지구 A-1BL(한강메트로자이 2단지)	
		'20.06.10	결포 3지구 A-2BL(한강메트로자이 3단지)	
		'20.06.24	김포시 감정동 626-18(신한센트럴헤센 2차)	
		'20.06.26	향산지구 A1-1BL(힐스테이트 리버시티 1단지)	
		'20.06.26	향산지구 A1-2BL(힐스테이트 리버시티 2단지)	
		'20.07.14	결포 3지구 C-1BL(한강메트로자이 1단지)	
		'20.10.29	신곡 6지구 A1BL (캐슬앤파밀리에시티 1단지)	
		'20.11.13	김포시 마산동 638-4(동일스위트더파크 1차)	
		'20.11.13	김포시 마산동 672-1(동일스위트더파크 2차)	
		'21.02.02	한강신도시 Cc-03BL(메트로타워예미지)	
		'21.04.30	마송지구 B-6BL (e편한세상 김포로얄하임)	
		'22.06.29	한강신도시 Bc-04BL(범양레우스 라세느)	
		'22.08.18	마송지구 B-2BL(e편한세상 어반베뉴)	
김포시	골조완료 후 품질검수	'20.01.15	김포시 감정동 626-18(신한센트럴헤센 2단지)	
		'20.02.06	신곡 6지구 A1BL(캐슬&파밀리에 1단지)	
		'20.03.24	김포시 마산동 672-1(동일스위트더파크 2차)	
		'20.03.25	김포시 마산동 638-4(동일스위트더파크 1차)	
		'20.04.29	김포시 구래동 6893-2(김포한강예미지)	
		'20.09.23	마송지구 B-6BL (e편한세상 김포로얄하임)	
		'21.11.18	한강신도시 Bc-04BL(범양레우스 라세느)	
		'21.12.16	마송지구 B-2BL(e편한세상 어반베뉴)	
		'22.06.30	마송지구 B-1BL(대방엘리움 더퍼스트)	
		'22.09.26	마송지구 B-4BL(대방 디에트르)	





건축과



# 부서공통1

# 기본현황

## □ 인력현황

【단위 : 명】

정 원	현 원	휴 직	과부족	그 외
16	17 (시설 15) (공업 2)	2		1(시간선택임기제 나급)

## □ 사무분장현황

소속(팀)	직급(위)	성 명	담당업무 (업무별 비중)	부서전 입일
건 축 과	시 설 6 급 (건축과장 직무대리)	황석환	- 건축과 업무총괄 (100)	22. 9.21
건 축 과 (건축관리팀)	시 설 6 급 (건축관리팀장)	유정수	- 건축관리팀 업무총괄 (50) - 건축관련법령 운영 (50)	22. 9.21
"	시 설 7 급	송지은	- 공동(건축·경관·교통)위원회 운영(20) - 건축계획 전문위원회 운영(20) - 공공건축물 그린리모델링 공사(20) - 소규모 공동주택 지원사업(20) - 건축행정 건실화(10) - 세움터 권한 관리(10)	22. 8.20
"	시 설 7 급	홍민주	- 건축구조·해체허가 전문위원회 운영(30) - 농촌 주택개량·빈집정비사업(20) - 집합건물법 지원사업(20) - 공공건축물 그린리모델링 공사(30)	22. 1.13
"	시 설 8 급	김형중	- 집합건물법, 집합건물관리인 선임 신고(30) - 공공건축물 그린리모델링 공사(30) - 한옥건축 지원사업(30) - 무허가 건물 확인, 부존재 증명서 발급(10)	22. 9.21
"	공 업 9 급	송진우	- 건축과 서무, 회계(30) - 보안·기록물 관리 (20) - 주택사업특별회계 정리 (10) - 공공건축물 그린리모델링 공사 (30) - 부동산 등기 특별조치법(건축물) (10)	21. 8.20
"	공 업 9 급	허준용	- 집합건물법, 집합건물관리인 선임 신고 (30) - 기계설비유지관리자 선임 신고 (30) - 기계설비공사 착공 전 확인 사용 전 검사(30) - 녹색건축물조성 지원사업(10)	22. 9.21

소속(팀)	직급(위)	성 명	담당업무 (업무별 비중)	부서전 입일
건 축 과 (건축지도팀)	시 설 6 급 (건축지도팀장)	동학준	- 건축지도팀 업무총괄 (50) - 집단(주요)민원 업무 (50)	21. 8.20
"	시 설 7 급	홍성애	- 위반건축물 지도·단속 및 이행강제금 부과(80) - 행정소송 및 심판(20)	18. 3. 7
"	시 설 8 급	전준하	- 위반건축물 지도·단속 및 이행강제금 부과(80) - 상급기관 자료 제출(20)	20.11.30
"	시 설 9 급	신현길	- 위반건축물 지도·단속 및 이행강제금 부과 (100)	21. 8.20
"	시 설 9 급	서효주	- 위반건축물 지도·단속 및 이행강제금 부과 (100)	22. 1.13
"	시 설 9 급	최희주	- 이행강제금 반복 부과 및 체납 관리(40) - 위반건축물 추인(40) - 부설주차장 용도변경(20)	22. 9.21
건 축 과 (건축안전 센터팀)	시 설 6 급 (건축안전 센터팀장)	장석우	- 건축안전센터팀 업무 총괄 (50) - 건축물 안전점검, 건축물관리조례 운영 (50)	21. 8.20
"	시간선택 임기제 나급	양일석	- 건축물 및 건축·해체 공사장 안전점검 (70) - 건축물 유지 및 안전관리 지원에 대한 기술지원 (10) - 해체분야 인허가 기술검토 지원(해체허가 대상) (10) - 건축물 안전관리 확보를 위한 업무수행 (10)	22. 8.22
"	시 설 7 급	김완보	- 기존 건축물 화재안전성능 보강사업 (30) - 건축물관리법에 따른 건축물 긴급점검 (20) - 제3종 시설물 지정·관리 (10) - 다중밀집건축물 붕괴 대형사고 관리 (10) - 건축안전센터 업무계획 수립 (30)	22. 1.13
"	시 설 8 급	조은상	- 건축물 해체허가(동지역) (60) - 건축물 정기점검 및 관리계획 수립(읍·면지 역) (30) - 건축물관리법에 따른 긴급점검 (10)	22. 9.21
"	시 설 9 급	조윤성	- 건축물 해체허가(읍·면지역) (40) - 건축물 정기점검 및 관리계획 수립(동지역) (40) - 수해주택 조사 및 관리 (10) - 건축물관리법에 따른 긴급점검 (10)	22. 7.22

□ 총괄

총 지적사항				조치결과		
계	시정	처리	건의	계	완료	추진중
1			1	7	7	

□ 부서공통

지적내용	조치내용	처리구분
○ 행정사무감사 지적사항에 대한 형식적 조치계획과 완료처리로 실질적 개선 사항들이 반영되어 있지 않음. 조치결과 작성시 신중을 기하기 바람	○ 지적사항에 대한 조치계획 작성시 보다 세심하게 검토하여 작성	처리 (완료)
○ 각 부서에서 추진하는 수많은 용역에 대한 결과물을 의회에 제출하지 않아 업무추진에 대한 심의에 한계가 있음. 향후 용역 추진 시 보고회 및 결과물을 의회와 공유하기 바람	○ 주요 용역사업 추진 시 의회 사전 보고와 결과물에 대하여 공유	처리 (완료)
○ 상위기관 감사지적 사항에 대한 철저한 업무 숙지로 같은 사례가 발생하지 않도록 노력하기 바람	○ 상위기관 감사지적 사항에 대한 철저한 업무 숙지로 동일사례가 발생하지 않도록 노력하겠음.	처리 (완료)

지적내용	조치내용	처리구분
<p>○ 지방의회의 집행기관에 대한 서류제출 요구권은 의회의 본질적 업무인 「지방자치법」 제41조의 '행정사무 감사권 및 조사권'을 위하여 필수적인 권한이며, 이에 따른 자료 제출은 집행기관 의무사항임. 부당한 사유로 자료제출을 거부하는 등의 행위는 시의회를 경시하는 처사로 향후 재발방지를 위한 특단의 대책을 마련하여 주기 바람</p>	<p>○ 행정사무감사 시 자료 제출에 미흡한 부분이 없도록 철저한 사전검토를 통해 제출에 만전을 기하겠음.</p>	처리 (완료)
<p>○ 지역경제 활성화를 위하여 공사 및 물품 구매 시 관내 지역업체가 참여할 수 있도록 특단의 대책을 마련하기 주기 바람</p>	<p>○ 공공건축물 그린리모델링 사업 진행 시 설계용역 방식 분석을 통해 관내업체 참여 기회 부여 (건축과-41781(2021.10.01.))</p>	처리 (완료)
<p>○ 주요 지역현안에 대한 의회 및 지역구 의원 사전공유 부족으로 대의기관으로서 시민의견 대변 등 역할에 어려움이 있음. 업무공유 및 소통에 노력해 주기 바람</p>	<p>○ 현안 및 주요 정책사업 추진 시 변동 사항이 생길 경우 의회 사전 보고를 실시하겠음.</p>	처리 (완료)

□ 부서별 지적사항

지적내용	조치내용	처리구분
<p>○ 건축법 위반건축물이라고 할지라도 선의의 피해자들이 있을 경우 법제도안에서 구제할 수 있는 방법이 있다면 안내 당부. 또한 이행강제금 관련, 법이 개정됨에 따라 조례개정을 추진하는데 있어 형평성에 대한 민원이 있음을 감안하여 이에 대한 사항 검토 바람.</p>	<p>○ 건축물 사용승인 시 위반건축물 안내문 첨부 등 위반건축물에 대한 사전홍보 강화를 통해 선의의 피해자가 생기지 않도록 사전예방. ○ 건축법 위반사항에 대한 추인허가 가능성 여부 등 구제방안 강구 안내</p>	처리 (완료)

### 부서공통3

## 시의회 주문사항 처리현황 (2021.05. ~ 현재)

구분	발언시기		주문(발언)내용	처리내용	비고
	회의명	일자			
주문 사항	209회 임시회	21.05.03	'공공건축물 그린리모델링 지원사업'은 5개 읍면에서만 이루어지고 있음. 원도심 등에도 검토 당부	2021년 공공건축물 그린리모델링을 통해 솔터어린이집, 장기어린이집, 사 우어린이집, 북변어린이집 등 원도심 지역에서 4개소 진행 중임	
	214회 정례회	21.12.13	'노후 소규모 공동주택 유지관리지원' 관련 관내 노후단지 340여개 중 2개 단지를 지원하는 사항으로 더욱 많은 단지를 대상으로 사업추진 필요. 시의 적극적 추진 당부	2023년도 본예산 편성시 경기도 보 조사업 15개소(수요조사 신청), 자체 사업 5개소 등 총 20개소 지원 예정 으로 추후 더욱 늘려갈 예정임	

### 부서공통4

## 2022년 주요업무 (신규 및 계속사업 포함) 및 특수시책 추진현황 (문제점 및 대책 포함)

#### □ 공공건축물 그린리모델링 지원사업

- 사업대상 : 어린이집 및 보건소 등 17개소
- 사업내용 : 에너지 성능 향상(고성능 단열·창호·설비·신재생에너지 등),  
효율개선 및 환경개선을 위한 그린리모델링
- 소요예산 : 17개소 3,496백만원 (국비 : 지방비 = 70 : 30)  
<국비2,447백만원/도비315백만원/시비734백만원>
- 추진실적
  - 2021. 3. : 2021 공공건축물 그린리모델링 대상 공모(국토부)

- 2021. 5. : 그린리모델링 사업 공모신청(보건진료소 등 17개소)
- 2021. 5. : 공모 사업 선정 및 국비 내시
  - ※ 선정결과 : 17개소 선정(보건소 4개소, 공공어린이집 13개소)
  - ※ 총사업비 : 3,495,823천원(국비 : 도비 : 시비 = 70 : 10 : 20)
- 2021.11. ~ 2022. 3. : 실시설계 용역 발주 및 준공(17개소)
- 2022. 3. ~ 2022. 4. : 일상감사 및 계약심사 의뢰

○ 추진계획

- 2022. 4. ~ 2022. 12. : 공사 발주 및 준공, 정산

□ 빈집정비사업

- 사업내용 : 농어촌지역에 1년이상 방치된 빈집에 대하여 도시미관 향상 및 안전을 위하여 빈집 자진 철거할 시 보조금 지원
- 사업량 : 15개동
- 사업예산 : 30백만원(동당 200만원 보조)
- 추진실적 : 대상자 선정 및 사업 진행 중(14동 완료, 1동 진행중)

□ 화재안전성능보강 지원사업

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12. (12개월)
- 사업대상 : 피난약자 이용시설 등 보강대상 건축물 15개소
- 사업내용 : 화재취약건축물의 화재안전성능 보강을 위한 외장재 교체 등 공사비용 지원
- 총사업비 : 400백만원 (국비 200백만원, 도비 60백만원, 시비 140백만원)
- 지원금액 : 총 공사비 40백만원/동 (국 : 지방비 : 자부담 = 1:1:1)
- 추진실적
  - 2022. 1. ~ 9. : '22년 지원대상 10개소 사업 추진 중
- 추진계획
  - 2022. 10. : 계획수립 2개소 건축심의 후 사업승인 및 교부결정
  - 2022. 11. ~ 12. : 사업 준공 및 정산

## □ 집합건물 상가관리단 구성 지원

- 사업기간 : 2021. 2. ~ 2022. 12
- 사업내용 : 2020년 주민참여로 제안된 사업으로 집합건물 관리단 구성 지원 및 관리를 위한 기본계획을 수립하고 업무 매뉴얼 등을 작성하여 보급 및 교육·컨설팅
- 소요예산 : 50백만원(시비)
  - 집합건물 관리 및 관리단 구성 지원 연구용역 : 22,000천원
  - 매뉴얼 책자 및 안내자료 제작 : 8,000천원
  - 교육 및 컨설팅 등 : 20,000천원
- ※ 2021년 4회 추경 명시이월(28,000천원)
- 추진실적
  - 2021. 5. 10 : 집합건물 관리 등 연구용역 착수(준공: 10.16일)
  - 2021. 10. 29 : 집합건물 관리 등 연구용역 최종보고회

## □ 주택개량사업

- 사업내용 : 농촌 지역의 노후·불량주택을 재건축하거나 도시에서 귀농하는 주민에게 주택 건축 시 주택개량융자금 저리 융자 지원
- 사업량 : 15개동
- 사업예산 : 비예산(농협은행 융자지원)
- 융자조건 : 동당 최대 2억원 한도, 융자금리 2%, 1년 거치 19년 상환 또는 3년 거치 17년 분할상환
- 추진실적 : 대상자 선정 및 농협은행 통보  
(2021년 : 연장 4건(완료 1건), 2022년 : 15건 진행중)

## □ 녹색건축물 조성 지원 사업

- 사업내용 : 관내 노후 마을회관(경로당)의 에너지 효율을 높이기 위해 창호, 단열재 등 설비교체 사업비 지원
- 사업량 : 2개소
- 사업예산 : 20백만원(동당 10백만원 이내)
- 추진실적 : 대상자 선정 및 보조금 지급(감정3리, 석정1리 마을회)  
(2건 완료 : 감정3리, 석정1리 마을회)

## □ 한옥건축 지원 사업

- 사업내용 : 한옥을 건축하려는 건축주에 대하여 공사금액의 50% 범위 내 최대 3천만원 보조금 지원
- 사업량 : 8개동(2020년 연계)
- 사업예산 : 240백만원(도비 72백만원 / 시비 168백만원)
- 추진실적 : 8개동 대상자 선정 및 사업 추진 중  
(5동 완료, 1동 포기, 2동 진행중)

## □ 건축물 유지·관리 정기점검

- 점검목적 : 건축물의 기능 및 안전 확보 등 설계도서 등에 적합하게 관리되고 있는지를 확인 점검
- 점검대상 : 다중이용건축물, 집합건축물(연면적 3,000㎡ 이상) 등
- 점검분야 : 대지, 높이 및 형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비 등
- 점검시기 : 사용승인일 5년 이내 최초 시행, 이후 3년마다 1회
- 점검기관 : 경기도에 건축물관리점검기관(건축사사무소 등)으로 등록 업체
- 점검현황 : 총 54개소 점검완료(2022년)

□ 위원회 운영현황

【단위 : 천원】

위원회명 (운영횟수)	위원명 (임기)	선정기준	예산액	집행액	개최결과 (미개최 시 사유)
① 건축·경관· 교통공동위 원회(11회)	이용훈 (당연직)	건축법시행령 제5조의5 제4항	16,800	1,780	① 건축경관·교통 공동위원회
	이근수 (당연직)				
② 건축전문위 원회(13회)	박영수 (당연직)				2021년제4회 (2021. 5.27.)
	김영대 (당연직)				2021년제5회 (2021. 6.30.)
	김주백 (‘22.6.30.)				2021년제6회 (2021. 7.29.)
	정광호 (‘22.6.30.)				2022년제7회 (2021. 8.31.)
	김나미 (‘22.6.30.)				2021년제8회 (2021. 9.30.)
	백창흠 (‘22.6.30.)				2021년제9회 (2021.10.29.)
	유강종 (‘22.6.30.)				2021년제10회 (2021.11.30.)
	여성구 (‘22.6.30.)				2021년제11회 (2021.11.24.)
	조현철 (‘22.6.30.)				2021년제12회 (2021.12.30.)
	조광희 (‘22.6.30.)				2022년제1회 (2022. 1.27.)
	이혜연 (‘22.6.30.)				
	조택연 (‘22.6.30.)				
	박태희 (‘22.6.30.)				
방일석 (‘22.6.30.)					
최광휴 (‘22.6.30.)					
이용업					

위원회명 (운영횟수)	위원명 (임기)	선정기준	예산액	집행액	개최결과 (미개최 시 사유)
	(22.6.30.) 이미정				2022년제2회 (2022. 3.31.)
	(22.6.30.) 최재규				
	(22.6.30.) 이운삼				
	(22.6.30.) 박유정				② 건축전문위원회
	(22.6.30.) 김미선				
	(22.6.30.) 손준익				㉠ 건축구조 전문위원회
	(22.6.30.) 박소영				
	(22.6.30.) 임은				2021년제4회 (2021 5.20.)
	(22.6.30.) 이홍규				2021년제5회 (2021. 6.24.)
	(22.6.30.) 김철환				
	(22.6.30.) 박성기				2021년제6회 (2021. 7.23.)
	(22.6.30.) 이학래				2021년제7회 (2021. 8.20.)
	(22.6.30.) 김현아				
	(22.6.30.) 이진오				2021년제8회 (2021. 9.17.)
	(22.6.30.) 김영실				2021년제9회 (2021.10.25.)
	(22.6.30.) 박진태				
	(22.6.30.) 이해일				2021년제10회 (2021.12. 6.)
	(22.6.30.) 원희성				
	(22.6.30.) 정영기				2022년제1회 (2022. 1.24.)
	(22.6.30.) 윤태용				2022년제2회 (2022. 3. 3.)
	(22.6.30.) 신재형				

위원회명 (운영횟수)	위원명 (임기)	선정기준	예산액	집행액	개최결과 (미개최 시 사유)
	('22.6.30.) 정상원				2022년제3회 (2021. 3.31.)
	('22.6.30.) 정인수				㉠ 건축계획 전문위원회
	('22.6.30.) 김도연				
	('22.6.30.) 이수호				2021년제4회 (2021. 8.20.)
	('22.6.30.) 박지영				2022년제1회 (2022. 1. 7.)
	('22.6.30.) 이왕희				
	('22.6.30.) 정석재				2022년제2회 (2022. 3.21.)
	('22.6.30.) 강철규				
	('22.6.30.) 김진기				
	('22.6.30.) 류길상				
	('22.6.30.) 이희원				
	('22.6.30.) 박정암				
	('22.6.30.) 김은주				
	('22.6.30.) 김남영				
	('22.6.30.) 박혜란				
	('22.6.30.) 김영민				
	('22.6.30.) 이성희				
	('22.6.30.) 김석준				
	('22.6.30.) 임정열				
	('22.6.30.) 이윤종				
	('22.6.30.) 정현우				

위원회명 (운영횟수)	위원명 (임기)	선정기준	예산액	집행액	개최결과 (미개최 시 사유)
	(22.6.30.) 류지영				
	(22.6.30.) 김두희				
	(22.6.30.) 김영권				
	(22.6.30.) 한인섭				
	(22.6.30.) 이윤규				
	(22.6.30.) 이양숙				
	(22.6.30.) 최호운				
	(22.6.30.) 김군선				
	(22.6.30.) 추미라				
	(22.6.30.) 윤진옥				
	(22.6.30.) 주정희				
	(22.6.30.) 이은영				
	(22.6.30.) 안영애				
	(22.6.30.) 노송호				
	(22.6.30.) 백정애				
	(22.6.30.) 이재욱				
	(22.6.30.) 박노천				
	(22.6.30.) 이종원				
	(22.6.30.) 김혜민				
	(22.6.30.) 노혜진				
	(22.6.30.) 이명희				

위원회명 (운영횟수)	위원명 (임기)	선정기준	예산액	집행액	개최결과 (미개최 시 사유)
	(22.6.30.)				
	장준영 (22.6.30.)				
	백훈기 (22.6.30.)				
	정길관 (22.6.30.)				
	이선영 (22.6.30.)				
	엄명순 (22.6.30.)				
	이경아 (22.6.30.)				
	이동현 (22.6.30.)				
	신현동 (22.6.30.)				
	백동호 (22.6.30.)				
	김귀식 (22.6.30.)				
	김춘호 (22.6.30.)				
	최은석 (22.6.30.)				
	정진욱 (22.6.30.)				
	김준봉 (22.6.30.)				
	이은희 (22.6.30.)				
	고범섭 (22.6.30.)				
	신치후 (22.6.30.)				
	이진희 (22.6.30.)				
	조남근 (22.6.30.)				

위원회명 (운영횟수)	위원명 (임기)	선정기준	예산액	집행액	개최결과 (미개최 시 사유)
녹색건축물 조성지원심 의위원회 (1회)	허승범 (당연직)	김포시 녹색건축물 조성 지원 조례 제7조	16,800	160	2022년1회 (2022. 4.14.)
	이용훈 (당연직)				
	이근수 (당연직)				
	우지환 (23.9.6.)				
	손동준 (23.9.6.)				
	신경선 (23.9.6.)				
	정광섭 (23.9.6.)				
	박선효 (23.9.6.)				
	문현석 (23.9.6.)				

## 부서공통10

## 2021년 명시이월 집행현황

【단위 : 천원】

사업명	이월예산	지출원인행위 일시	이월사유	사업진행 현황 (22년 현재)
집합건물의 상가관리단 구성 지원사업	28,000		집합건물 관리단 구성 매뉴얼 을 작성하여 보급 및 교육·컨 설팅하는 사업으로 코로나19 방역준수로 미실시	사업 미집행
2021년 공공건축물 그린리모델링	3,373,222	2022. 1.20	21년 하반기 공모사업으로 설 계 및 공사 소요기간 부족	설계비, 공사 선급금 및 준공금, 관급자재 구매 등 884,109천원 집행

## 부서공통11

## 2021년 사고이월 현황

【단위 : 천원】

사업명	이월예산	지출원인행위 일시	이월사유	사업진행 현황 (22년 현재)
공공건축물 그린리모델링	16,110	2022. 1.11	관급자재 주문제품 출고대기 로 인한 납품지연	관급자재 납품완료로 2022. 1.11부로 이월예산 전액 집행 완료
한옥 건축 지원사업	180,000	2022. 2. 7	코로나19에 따른 건축주 자 금 부족 및 한옥 건축 특성상 일반건축에 비해 공기 장기화	4개동 공사 완료 보조금 지급 (120,000천원)

**부서공통12**

**수의계약 내역(용역포함, 업체 관내·외 구분)(2020년~현재)**

【단위 : 천원】

구분	계 약 명	계약금액	계약업체	업체소재 (관내외)	수의계약 사유 (근거명시)
공사	공공건축물 그린리모델링 전기공사(김포시보건소)	21,215	주)효성애플러스	경기도 김포시 양촌읍 황금3로 75	지방계약법 제30조1항2호나목에 따라 사회적기업과 체결하는 공사로 추정가격 5천만원 이하의 공사
	공공건축물 그린리모델링 전기공사(성동리보건진료소)	7,571	태양전기	경기도 김포시 양촌읍 누산로38번 길 7	수의1인견적/2천이하(지방계약법 시행령 제30조)
	공공건축물 그린리모델링 전기공사(송마리보건진료소)	8,089	주식회사 금파전력	경기도 김포시 북변로 221층(북변 동)	수의1인견적/2천이하(지방계약법 시행령 제30조)
	공공건축물 그린리모델링 전기공사(매수리9단지어린이 집)	12,852	태진종합전기	경기도 김포시 양촌읍 양곡4로 145가동 1층 104호	수의1인견적/2천이하(지방계약법 시행령 제30조)

구분	계 약 명	계약금액	계약업체	업체소재 (관내외)	수의계약 사유 (근거명시)
공사	공공건축물 그린리모델링 전기공사(솔터어린이집)	16,254	주식회사 대호전력	경기도 김포시 양촌읍 김포한강4 로278번길 1562층 2호	수의1인견적/2천이하(지방계약법 시행령 제30조)
	공공건축물 그린리모델링 전기공사(고다니어린이집)	13,436	주식회사 대호전력	경기도 김포시 양촌읍 김포한강4 로278번길 1562층 2호	수의1인견적/2천이하(지방계약법 시행령 제30조)
	공공건축물 그린리모델링 전기공사(원님어린이집)	10,467	서림전력	경기도 김포시 양촌읍 김포한강4 로278번길 156	수의1인견적/2천이하(지방계약법 시행령 제30조)
구매	태양광발전장치 구매[공공건축물 그린리모델링 전기공사(송마리보건진료소)]	7,078	(주)에너솔라	강원도 춘천시 남산면 해오름길11 7,302호	수의1인견적/2천이하(지방계약법 시행령 제30조)

구분	계 약 명	계약금액	계약업체	업체소재 (관내외)	수의계약 사유 (근거명시)
용역	김포시 집합건물 관리 및 관리단 구성 지원을 위한 기초연구 용역	19,800	김포대학교산학협력 단	경기도 김포시 월곶면 김포대학로 97	수의1인견적/2천이하(지방계약법 시행령 제30조)
	김포시 건축물관리계획 적절성 검토 용역	55,286	한국부동산원	대구광역시 동구 이노밸리로 291(신서동)	수의1인견적/다른 법령에 따른 위탁 대행 (지방계약법 시행령 제25조제1항제8호제사목) 건축물관리법 제11조, 제39조 및 영 제6조
	공공건축물(학운리보건진료 소) 그린리모델링 설계 용역	5,418	(주)마당건축사사무 소	경기도 김포시 사우중로3 번길13 (사우동)	수의1인견적/2천이하(지방계약법 시행령 제30조)
	김포시 건축물관리계획 적절성 검토 용역	91,988	한국부동산원	대구광역시 동구 이노밸리로 291(신서동)	수의1인견적/다른 법령에 따른 위탁 대행 (지방계약법 시행령 제25조제1항제8호제사목) 건축물관리법 제11조, 제39조 및 영 제6조

## 부서공통13

## 용역 추진현황(2020년~현재)

【단위 : 천원】

용역명	용역구분	용역기관	기 간	용역비	기준 및 절차	용역내용	사업반영 여부 등
김포시 집합건물 관리 및 관리단 구성 지원을 위한 기초연구 용역	학술용역	김포대학교산학협력단	2021. 5.10 ~ 2021.10.29	19,800	2020년 주민참여로 제안된 사업으로 2021년 신규 사업	김포시 집합건물 관리 및 관리단 구성 지원을 위한 기초연구 용역	반영(집합건물의 상가관리단 구성 지원사업)
김포시 건축물관리계획 적절성 검토 용역	기술용역	한국부동산원	2021. 5.28 ~ 2022. 1. 6	43,937	건축물관리법 제11조	건축물관리계획 적절성 검토	반영 (건축물의 사용가치 등 향상)
공공건축물(학운리보건진료소) 그린리모델링 설계 용역	기술용역	(주)마당건축사 사무소	2021. 7. 1 ~ 2021. 7.30	5,418	녹색건축물 조성 지원법 제27조	노후 공공건축물의 에너지 성능향상 및 생활환경 개선을 위한 리모델링 공사의 설계	반영(2021년 공공건축물 그린리모델링)
공공건축물 그린리모델링 설계용역(대벽리보건진료소 외 1개소)	기술용역	주식회사 건축사사무소 에스엔씨	2021.11. 1 ~ 2022. 1.29	24,692			

용역명	용역구분	용역기관	기간	용역비	기준 및 절차	용역내용	사업반영 여부 등
공공건축물 그린리모델링 설계용역(석탄리보건 진료소 외 1개소)	기술용역	위가건축사사무 소	2021.11.15. ~ 2022. 2.28	24,908	녹색건축물 조성 지원법 제27조	노후 공공건축물의 에너지 성능향상 및 생활환경 개선을 위한 리모델링 공사의 설계	반영(2021년 공공건축물 그린리모델링)
공공건축물 그린리모델링 설계용역(보듬이보건 진료소,장기어린이집)	기술용역	에스비라인건축 사사무소	2021.11.17. ~ 2022. 2.28	43,781			
공공건축물 그린리모델링 설계용역(마송어린이 집 외 1개소)	기술용역	건축사사무소 신우건축	2021.11.18. ~ 2022. 3. 8	43,000			
공공건축물 그린리모델링 설계용역(사우어린이 집 외 2개소)	기술용역	주식회사 건축사사무소 에스엔씨	2021.11.24. ~ 2022. 2.21	42,829			
공공건축물 그린리모델링 설계용역(솔터어린이 집 외 2개소)	기술용역	종합건축사사무 소 삼일	2021.11.24 ~ 2022. 2.21	41,884			
공공건축물 그린리모델링 설계용역(신곡어린이 집 외 2개소)	기술용역	타워건축사사무 소	2021.11.25. ~ 2022. 2.22	41,712			
김포시 건축물관리계획 적절성 검토 용역	기술용역	한국부동산원	2022. 1.11 ~ 2022.12.31	91,988	건축물관리법 제11조	건축물관리계획 적절성 검토	반영 (건축물의 사용가치 등 향상)

**부서공통21****외부기관 평가에 대한 평가결과 및 수상 현황  
(2020년 ~ 현재)**

연도	평가명	시상기관명	훈격	비 고
2020	위반건축물 교체점검	경기도	우수	
2022	위반건축물 관리평가	경기도	우수	

**부서공통22****코로나19로 인한 사업 미추진 및 예산 반납 현황  
(2021년 ~ 현재)**

사업명	변경, 취소여부	사 유	반납 예산액
집합건물의 상가관리단 구성 지원사업	이월	집합건물 관리단 구성 매뉴얼을 작성하여 보급 및 교육·컨설팅하는 사업으로 코로나19 방역준수로 미 실시	0

지방보조금(민간자본사업보조) 추진 및 정산내역 (2020년~현재)

【단위 : 천원】

사업명	사업내용 (사업량)	교부액	정산액	회수액	비고
한옥 건축 지원사업(2020)	한옥 건축 지원 (8개소)	240,000	0		명시이월
농어촌 빈집 정비사업(2020)	빈집정비 (15개소)	30,000	29,980		
녹색건축물 조성 지원사업(2020)	주민공동이용시 설 에너지 향상 (2개소)	20,000	20,000		
기존 건축물 화재안전 성능보강 지원사업(2020)	'20년 화재안전 성능보강 공사비 지원(2개소)	53,332	0	53,332	사업 미이행에 따른 취소
한옥 건축 지원사업(2021)	한옥 건축 지원 (8개소)	240,000	30,000		6개소 이월(1개소 지급완료, 1개소 취소)
농어촌 빈집 정비사업(2021)	빈 집 정비(15개 소)	30,000	30,000		
녹색건축물 조성 지원사업(2021)	주민공동이용시 설 에너지 향상 (2개소)	20,000	20,000		
한옥 건축 지원사업(2022)	한옥 건축 지원 (7개소)	180,000	120,000		4개소 보조금 지급 완료
농촌 빈집 정비사업(2022)	빈집정비 (15개소)	30,000	26,000		13개소 보조금 지급 완료
녹색건축물 조성 지원사업(2022)	주민공동이용시 설 에너지 향상 (2개소)	20,000	20,000		
노후 소규모 공동주택 유지관리지원(2022)	소규모 공동주택 보수비용 지원 (4개동)	32,000	31,941		4개동 보조금 지급 완료
노후 소규모 공동주택 유지관리지원(자체)(2022)	소규모 공동주택 보수비용 지원 (4개동)	32,000	20,192		3개동 보조금 지급 완료
기존 건축물 화재안전 성능보강 지원사업(2022)	'22년 화재안전 성능보강 공사비 지원 (15개소)	91,988			5개소 보조금 지급

※ 회수액 : 보조사업자가 보조금을 정해진 목적이나 용도 외로 잘못 사용(사소한 부주의나 오류 등 과실도 포함)하여 회수한 금액

# 1

## 녹색건축물 조성 지원사업 추진현황(2020~현재)

### □ 2020년 녹색건축물 조성 지원사업

#### ○ 개요

- 사업대상 : 마을회관 등 주민공동시설 2개동
- 사업비 : 20백만원(동당 10백만원 보조)
- 사업내용 : 에너지 효율 향상을 위한 창호, 단열재, 조명 교체

#### ○ 추진실적

- 2020. 1.14 : 녹색건축물 조성 지원사업 추진계획 수립
- 2020. 6.12 : 심의위원회 심의(마송2리, 양곡7리 마을회관 선정)
- 2020. 6.23 : 보조금 지급
- 2021. 3.26 : 보조금 정산 및 사업 완료

### □ 2021년 녹색건축물 조성 지원사업

#### ○ 개요

- 사업대상 : 마을회관 등 주민공동시설 2개동
- 사업비 : 20백만원(동당 10백만원 보조)
- 사업내용 : 에너지 효율 향상을 위한 창호, 단열재, 조명 교체

#### ○ 추진실적

- 2021. 1.13 : 녹색건축물 조성 지원사업 추진계획 수립
- 2021. 4.22 : 심의위원회 심의(전류1리·석탄2리 마을회관 선정)
- 2021. 5.23 : 보조금 지급
- 2021.11.26 : 보조금 정산 및 사업 완료

### □ 2022년 녹색건축물 조성 지원사업

#### ○ 개요

- 사업대상 : 마을회관 등 주민공동시설 2개동
- 사업비 : 20백만원(동당 10백만원 보조)
- 사업내용 : 에너지 효율 향상을 위한 창호, 단열재, 조명 교체

#### ○ 추진실적

- 2022. 1.10 : 녹색건축물 조성 지원사업 추진계획 수립
- 2022. 4.14 : 심의위원회 심의(감정3리·석정1리 마을회관 선정)
- 2022. 4.20 : 보조금 지급

#### ○ 향후계획

- 2022. 10. : 보조금 정산 및 완료 예정

## 2

## 공공건축물 그린리모델링 사업 추진 현황

### □ 공공건축물 그린리모델링 지원 사업

- 추진근거 : 녹색건축물 조성 지원법 제27조
- 지원대상 : 공공건축물 중 준공 후 10년이 경과한 건축물 중 국공립어린이집, 직장어린이집, 보건소, 보건진료소 및 공공의료기관 등
- 주요사업 : 에너지 성능향상(단열, 창호, 신재생, 환경개선 등)
- 소요예산 : 3,496백만원(국비 : 지방비 = 70:30)
- 기대효과 : 에너지 이용 효율 개선으로 에너지 절약 및 쾌적한 시설 이용가능
- 추진현황 및 계획
  - 2021. 3.31 : 2021 공공건축물 그린리모델링 대상 공모(국토부)
  - 2021. 5. 9 : 그린리모델링 사업 공모신청(보건진료소 등 17개소)
  - 2021. 5.27 : 공모 사업 선정 및 국비 내시
    - ※ 선정결과 : 17개소 선정(보건소 4개소, 공공어린이집 13개소)
    - ※ 총사업비 : 3,495,823천원(국비 : 도비 : 시비 = 70 : 10 : 20)
  - 2021.11. ~ 2022. 3. : 실시설계 용역 발주 및 준공(17개소)
  - 2022. 3. ~ 2022. 4. : 일상감사 및 계약심사 의뢰
  - 2022. 4. ~ 2022. 12. : 공사 발주 및 준공, 정산
    - ※ 3개소 준공완료, 12개소 공사진행 중, 1개소 공사발주 중, 1개소 공사계약완료

### 3

## 소규모 노후 공동주택 주거환경개선 사업 추진 현황

### □ 사업개요

- 추진근거 : 김포시 소규모 공동주택관리 지원 조례 제5조
- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 사업비 : 64,000천원  
[도비매칭사업:32,000천원(도비:시비=30:70)/시자체보조금사업:32,000천원]
- 사업대상 : 15년이 경과된 다세대주택 등 소규모 노후 공동주택  
\* 소규모 공동주택은 건축법에 따라 건축허가 받은 공동주택을 말함
- 선정방법 : 공개모집 후 공동주택 지원심의위원회 심의를 거쳐 선정
- 선정단지 : 신청 20개 단지 중 8개 선정
- 지원금액 : 총사업비 80%(자부담20%), 최대 16,000천원/1단지당
- 사업내용 : 옥상의 공용부분, 단지내 도로 및 보안등 보수비 지원
- 기대효과 : 소규모 공동주택 쾌적한 주거환경 조성, 안전 및 유지관리 기여
  
- 추진현황 및 계획
  - 2022. 01. ~ 02. : 소규모 공동주택관리 지원사업 공고
  - 2022. 03. : 신청단지 서류 검토 및 현장 조사
  - 2022. 04. : 공동주택 지원심의 위원회 개최 및 대상자 결정
  - 2022. 04. ~ 06. : 대상자 교부 결정 및 사업 착수
  - 2022. 06. ~ 09. : 사업추진 [8개소 중 7개소 사업 완료, 1개소 공사중]
  - 2022. 10. : 정산 및 사업완료

## 4 화재안전성능보강 지원 사업 현황

### □ 사업개요

- 추진목적 : 대형인명피해 방지를 위하여 피난약자 이용시설 등 화재에 취약한 기존 건축물의 화재안전성능 향상 도모
- 관련근거 : 「건축물관리법」 제27부터 제29조
- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.(12개월)
- 사업대상 : 피난약자 이용시설 등 보강대상 건축물 15개소

분류	세부용도	화재취약요인		
		가연성 외장재 사용	스프링클러 미설치	1층 필로티 주차장
피난약자 이용시설	의료·노유자시설, 지역아동센터, 청소년수련원	●	●	무관
다중이용업소 (연면적 1,000m <sup>2</sup> 이하)	고시원, 목욕장, 산후조리원, 학원	●	●	●

- 총사업비 : 400백만원(국비 200백만원, 도비 60백만원, 시비 140백만원)  
※ (분담률) 국가 : 지자체 : 자부담 = 1 : 1(도 0.3, 시 0.7) : 1
- 지원금액 : 총공사비 40백만원/동(지원 : 26.7백만원, 자부담 13.3백만원)
- 사업내용 : 화재취약 건축물의 화재안전성능보강을 위한 외장재 교체 등 공사비용 지원

### □ 추진현황

- 2022. 1. ~ 9. : '22년 지원대상 10개소 사업 추진 중
  - 교부결정 : 5개소(병원 3, 어린이집 1, 학원1) ※ 공사 착공
  - 사업승인 : 3개소(어린이집 2, 병원 1) ※ 공사 착공 예정
  - 계획수립 : 2개소(어린이집 1, 지역아동센터 1)
  - 미 정 : 5개소 ※ 용도변경 등으로 사업대상에 포함 시 지원예정
- 추진계획
  - 2022. 10. : 계획수립 2개소 건축심의 후 사업승인 및 교부결정
  - 2022. 11. ~ 12. : 사업 준공 및 정산

## 5 위반건축물 이행강제금 부과 및 징수 현황(2020~현재)

### □ 위반건축물 정비, 이행강제금 부과 및 징수 현황

#### ○ 위반건축물 개요

- 김포는 신도시, 산업단지 및 각종 도시개발사업 등으로 인한 급격한 인구 증가로 위반건축물 지속적으로 발생
- 위반건축물에 대한 영업허가 및 인허가 제한, 화재안전정보조사 실시등로 타부서 및 타기관에서 지속적으로 단속 요청

#### ○ 신규 위반건축물 단속 현황

- 729건(2020년) → 496건(2021년) → 227건(2022. 8. 31.기준)

#### ○ 연도별 위반건축물 정비 현황

【단위 : 건 / 2022. 8. 31.기준】

연도	적발	조치완료	시정중	비고
2020년	729	294	435	
2021년	496	232	264	
2022년	227	63	164	

#### ○ 위반건축물 이행강제금 부과 및 징수 현황 (2022. 8 31. 기준)

【단위 : 천원】

연도	부과액	수납액	미수납액	징수율(%)	비고
<b>합 계</b>	<b>4,875,255</b>	<b>3,661,262</b>	<b>1,213,993</b>	<b>75.09</b>	
2020년	1,988,671	1,494,907 (1,815,601)	493,764	75.17	
2021년	2,216,114	1,854,500 (2,331,295)	361,614	83.68	
2022년	670,470	311,855 (514,404)	358,615	46.51	

※ 이행강제금은 년 1회 부과하며 부과액은 신규·반복 부과 합산된 금액임.

※ ( )안 금액은 전년도 부과 납부액 포함.

## 6

## 공동위원회 운영 현황 및 효과

### □ 건축·경관·교통 공동위원회 운영

#### ○ 추진배경

- 동일사업에 대하여 여러 건의 심의를 진행함에 따라 사업지연 등 민원불편 및 다수의 심의 개최에 따른 행정력 낭비
- 건축·경관·교통영향평가 심의위원회를 공동 운영하여 행정서비스 향상 및 적극행정 구현

#### ○ 관련근거

- 「경관법 시행령」 제23조 및 「김포시 경관 조례」 제27조
- 「건축법」제4조, 「건축법 시행령」제5조의5 및 「김포시 건축조례」제6조
- 「도시교통정비 촉진법」제15조, 「도시교통정비 촉진법 시행령」제13조의2

#### ○ 운영현황

회기	안건	심의신청일	심의일	심의방법	심의결과	비 고
'21- 4회	3건	2021. 4.27.	2021. 5.27.	서면심의	조건부 의결	공동
'21- 5회	3건	2021. 5.31.	2021. 6.30.	서면심의	조건부 의결	공동
'21- 6회	2건	2021. 6.28.	2021. 7.29.	서면심의	조건부 의결	공동
'21- 7회	5건	2021. 7.21.	2021. 8.31.	서면심의	조건부 의결	공동
'21- 8회	1건	2021. 9. 6.	2021. 9.30.	서면심의	재검토 의결	공동
'21- 9회	5건	2021. 9.16.	2021.10.29.	서면심의	조건부 의결	공동
'21-10회	2건	2021.10.29.	2021.11.30.	서면심의	조건부 의결	건축
'21-11회	1건	2021.11. 9.	2021.11.24.	서면심의	조건부 의결	공동
'21-12회	1건	2021.12.15.	2021.12.30.	서면심의	조건부 의결	공동
'22- 1회	2건	2022.12.22.	2022. 1.27.	서면심의	조건부 의결	공동 + 개별
'22- 2회	2건	2022. 2.23.	2022. 3.31.	서면심의	조건부 의결	공동
'22- 3회	4건	2022. 4.14.	2022. 5.26.	서면심의	조건부 의결	공동

#### ○ 운영효과

- 심의기간 단축으로 인한 민원인의 행정 신뢰도 및 만족도 향상
- 위원회별 공동운영을 통한 업무효율 및 소통·적극행정 실시
- 단일 창구화를 통한 민원편의 증진 및 행정효율 향상

## 7 건축안전센터 구성 및 업무추진 현황

### □ 구성현황

- 설치근거 : 「건축법」 제87조의2(지역건축안전센터 설립), 「건축물관리법」 제40조
- 설 치 일 : 2021. 8. 20. ※ 팀 단위 설치
- 인력현황 : 5명(건축과 건축안전센터팀)
  - 행정인력 : 4명(팀장 1명, 시설7급 1명, 시설8급 1명, 시설9급 1명)
  - 전문인력 : 1명(시간선택임기제나급-건축사) ☞ '22. 8. 23. 신규임용
    - ※ 「건축법 시행규칙」 별표8에 따른 적정 전문인력은 4명이나, 1명 배치완료
    - ※ 필수 전문인력 중 건축구조기술사는 결원(5회 채용 공고하였으나 미응시)
- 주요 업무현황
  - 건축물 및 건축·해체 공사장 안전점검, 화재안전성능보강사업 추진
  - 건축물 해체허가 업무, 다중밀집건축물 붕괴 대형사고 관리
  - 건축물 정기점검 및 관리계획 수립 업무처리
  - 건축물 유지 안전관리 지원에 대한 기술지원, 수해주택 조사 및 관리 업무

### □ 업무추진 현황

#### ○ 안전점검 추진실적

• 2021년도 : 73개소

(기간 : '21. 8. 20. ~ 12. 31.)

연 번	점검명	점검개소	비 고
1	강풍 대비 종교시설 첩탐 안전점검	45	민간전문가 합동
2	동절기 대비 특수구조 건축물 안전점검	2	민간전문가 합동
3	노후 건축물 안전점검	4	국토안전관리원 합동
4	국가안전대진단 안전점검	6	민간전문가 합동
5	해체 공사장 안전점검	16	수시 자체점검
계		73	

• 2022년도 : 166개소

(기간 : '22. 1. 1. ~ 9. 20.)

연 번	점검명	점검개소	비 고
1	동절기 건축공사장 안전점검	23	자체점검, 민간전문가 합동
2	건축공사장 안전관리 점검	96	자체점검, 민간전문가 합동
3	여름철 호우 대비 건축공사장 안전점검	6	민간전문가 합동
4	해빙기 대비 공공건축 공사장 안전점검	5	민간전문가 합동
5	여름철 호우 대비 공공건축 공사장 안전점검	3	민간전문가 합동
6	태풍 대비 골프연습장 철탑 안전점검	6	민간전문가 합동
7	해체 공사장 안전점검	27	수시 자체점검
<b>계</b>		<b>166</b>	

○ 해체허가 업무

• 허가처리 현황

(기간 : '21. 5. 1. ~ '21. 9. 20.)

연 번	허가구분	동수	연면적	비 고
1	각종 개발사업 해체허가(북변3·4구역)	113동	89,685㎡	
2	일반 해체허가	45동	33,685㎡	
<b>계</b>		<b>158동</b>	<b>123,370㎡</b>	

• 해체공사 안전강화

- (해체허가 대상확대) 해체신고 대상이라도 공사장 주변에 위험요소\* 존재시 해체허가를 받도록 강화

\* 20미터 폭 도로 주변, 공사장 주변 일정반경 내 버스정류장 등

- (해체심의제 운영) 市 건축위원회를 통해 해체계획서 작성수준, 안전조치방안 등의 적정성을 전문적으로 검토토록 심의제 운영

- (상주감리제 운영) 해체허가 대상은 해체공사 전체 기간동안 상주감리원 의무 배치하여 공사장 안전관리 강화

○ 수해주택 처리현황

2021년			2022년			비 고
접수건수	확정	미대상	접수건수	확정	미대상	
1 (침수)	1 (침수)	-	35 (반파1, 침수34)	23 (반파1, 침수22)	12 (침수12)	미대상은 주택 외 용도, 미침수 사유로 제외



토지정보과



# 부서공통1

# 기본현황

## □ 인력현황

【단위 : 명】

정 원	현 원	휴 직	과부족	그 외
29	29 (행정 4) (시설 24) (세무 1)	시설 1	-	임기제 6 공무직 6

## □ 사무분장현황

소속(팀)	직급(위)	성 명	담당업무 (업무별 비중)	부서전입일
토지정보과	시설5급 과장	신현성	- 토지정보과 업무총괄	'21. 5. 7.
토지정보팀	시설6급 토지정보팀장	권효섭	- 토지정보팀 업무총괄 - 지적전산자료 발급	'12. 2. 1.
토지정보팀	시설7급	김 석	- 부동산중개사법 위반 행정처분(100)	'21. 7. 1.
토지정보팀	시설7급	이혜영	- 부동산실거래신고 위반자 정밀조사(100)	'16. 9. 1.
토지정보팀	행정7급	노경연	- 서무(50), 예산 및 회계(40) - 재산조회 및 법원 사실조회(10)	'22. 9. 21.
토지정보팀	시설8급	안재현	- 실거래신고·검인(60), 정밀조사(20) - 허위·지연신고 과태료(20)	'19. 9. 23.
토지정보팀	행정9급	김소의	- 부동산중개업 관리(80) - 부동산거래 정밀 조사(10), 지적전산자료발급 (10)	'22. 9. 21.
토지정보팀	행정9급	조현진	- 부동산실명법 (25), 등기해태 과태료 (20) - 토지거래허가(30), 외국인 토지취득 (15), 안심상속 (10)	'22. 9. 21.
토지정보팀	시간선택임 제 미급	박효숙	- 실거래신고·검인(100)	'18. 4. 16.
지 적 팀	시설6급 지적팀장	이호재	- 지적팀 업무총괄 - 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법 (통진읍, 양촌읍, 하성면)	'21. 1. 4.
지 적 팀	시설7급	민성근	- 지적공부 토지이동 정리 지적측량성과검사(고촌 등) (30) - 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법 (고촌읍, 등) (30) - 등록사항정정, 지적도/연속도 정비, 소송수행, 각종 민원처리(고촌읍, 등)(10) - 부동산행정정보일원화사업 운영(20) - 국도비 보조사업(10)	'21. 9. 10.

소속(팀)	직급(위)	성명	담당업무 (업무별 비중)	부서전입일
지 적 팀	시설7급	이정우	- 지적공부 토지이동 정리, 지적측량성과검사 (월곶면, 통진읍)(30) - 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(월곶)(30) - 등록사항정정, 지적도/연속도 정비, 소송수행, 각종 민원처리(월곶면, 통진읍)(20) - 영구지적기록물 전산화사업 추진(20)	'21. 1. 4.
지 적 팀	시설7급	유강근	- 지적공부 토지이동 정리, 지적측량성과검사 (양촌읍 일부, 대곶면)(30) - 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법 (대곶면)(30) - 등록사항정정, 지적도/연속도 정비, 소송수행, 각종 민원처리(양촌읍 일부, 대곶면)(20) - 부동산종합공부시스템 유지보수 및 운영(20)	'21. 1. 4.
지 적 팀	시설8급	윤성근	- 지적공부 토지이동 정리, 지적측량성과검사 (양촌읍 일부, 하성면)(40) - 등록사항정정, 지적도/연속도 정비, 소송수행, 각종 민원처리(양촌읍 일부, 하성면)(40) - 부동산등기용 등록번호 부여(10) - 기관협조 지적전산자료 제공(10)	'21. 8. 20.
지가조사팀	시설 6급 지가조사팀장	신영균	- 지가조사팀 업무 총괄(40) - 위원회 운영 및 체납금 징수 관리 총괄(30) - 진정민원 및 소송수행(30)	'12. 2. 1.
지가조사팀	시설7급	이은찬	- 개발부담금 부과·징수(대곶, 하성)(50) - 개발부담금 이의신청 처리 및 연분납제도 운영(30) - 개발부담금 현황·통계 등 보고(20)	'12. 2. 1.
지가조사팀	시설7급	박민진	- 개별공시지가 조사 및 산정·검증(통진)(50) - 개별공시지가 예산 및 서무(25) - 부동산가격공시위원회 운영(25)	'22. 5. 24.
지가조사팀	시설8급	도미라	- 개별공시지가 조사 및 산정·검증(통진)(50) - 개별공시지가 예산 및 서무(25) - 부동산가격공시위원회 운영(25)	'21. 10. 1.
지가조사팀	시설8급	이기욱	- 개발부담금 부과·징수(양촌, 통진)(70) - 개발부담금 이의신청 처리 및 연분납제도 운영(30)	'22. 7. 19.
지가조사팀	세무8급	김환규	- 개발부담금 체납징수관리 및 체납정리위원회 운영(50) - 과태료 부과징수 및 연분납제도 운영(50)	'21. 1. 4.
지가조사팀	시설9급	이대웅	- 개별공시지가 조사 산정(동지역, 월곶)(70) - 개별공시지가 의견제출 및 이의신청 등 처리(30)	'21. 8. 20.
지가조사팀	시설9급	김규현	- 개발부담금 부과·징수(동지역, 고촌, 월곶)(50) - 개발부담금 이의신청 처리 및 연분납제도 운영(50)	'22. 9. 21.
지가조사팀	시간선택임제 미급	문지영	- 개별공시지가 조사 산정(양촌, 월곶)(70) - 개별공시지가 의견제출 및 이의신청 등 처리(30)	'18. 4. 16.

소속(팀)	직급(위)	성 명	담당업무 (업무별 비중)	부서전입일
지가조사팀	시간선택임제 미급	이성경	- 개별공시지가 조사 산정(대곳)(70) - 개별공시지가 의견제출 및 이의신청 등 처리(30)	'18. 4. 16.
지가조사팀	시간선택임제 미급	이은주	- 개별공시지가 조사 산정(고촌,하성)(70) - 개별공시지가 의견제출 및 이의신청 등 처리(30)	'18. 4. 16.
지가조사팀	시간선택임제 미급	한현주	- 개발부담금 대상통보 및 부과징수 자료 관리(60) - 종료시점지가 산정 및 심의 준비(40)	'18. 4. 16.
주소정보팀	행정6급 주소정보팀장	권민성	- 주소정보팀 업무총괄 - 도로명주소 홍보	'21. 1. 4.
주소정보팀	시설6급 부팀장	신현수	- 주소정보시설도로명판 기초번호판 확충 및 유지보수(40) - 국가지점번호 부여 및 관리(30) - 국가기초구역 관리(20) - 지명위원회 운영 및 개최(10)	'12. 2. 1.
주소정보팀	시설8급	허태강	- 도로명 부여 및 변경·폐지(30) - 주소정보위원회 운영 및 개최(30) - 상세주소(신청) 및 사물주소 부여(20) - 주소정보시설(일제조사, 사물주소판) 확충 및 유지보수 (20)	'18. 9. 3.
주소정보팀	행정8급	전병욱	- 건물번호 부여 및 변경·폐지(40) - 종속도로 생성 및 변경·폐지(30) - 상세주소(직권) 부여(20) - 주소정보시설(건물번호판) 확충 및 유지보수(10)	'22. 1. 13.
지적재조사팀	시설6급 지적재조사팀장	이재경	- 지적재조사팀 업무총괄 - 지적기준점 관리 및 성과검사	'13. 9. 14.
지적재조사팀	시설7급	황병우	- 마산지구, 포내2지구 지적재조사사업 운영(70) - 세계측지계(30)	'15. 9. 22.
지적재조사팀	시설8급	전준규	- 석정지구 지적재조사사업 운영(70) - 세계측지계(30)	'19. 1. 2.
지적재조사팀	시설9급	우제훈	- 마조지구 지적재조사사업 운영(70) - 세계측지계(30)	'21. 8. 20.

□ 총괄

총 지적사항				조치결과		
계	시정	처리	건의	계	완료	추진중
2		1	1	8	8	

□ 부서공통

지적내용	조치내용	처리구분
○ 행정사무감사 지적사항에 대한 형식적 조치계획과 완료처리로 실질적 개선 사항들이 반영되어 있지 않음. 조치결과 작성시 신중을 기하기 바람	○ 행정사무감사 지적사항에 실질적인 개선이 되도록 조치계획부터 결과까지 체계적인 관리 및 교육 완료	처리 (완료)
○ 각 부서에서 추진하는 수많은 용역에 대한 결과물을 의회에 제출하지 않아 업무 추진에 대한 심의에 한계가 있음. 향후 용역 추진 시 보고회 및 결과물을 의회와 공유하기 바람	○ 용역 추진 시 보고회 및 의회 보고 철저 전직원 교육 완료	처리 (완료)
○ 상위기관 감사지적 사항에 대한 철저한 업무 숙지로 같은 사례가 발생하지 않도록 노력하기 바람	○ 전직원 담당업무별 관련법 및 지침 등 숙지 철저히 업무 전문성 확보 전 직원 교육 완료	처리 (완료)
○ 지방의회의 집행기관에 대한 서류제출 요구권은 의회의 본질적 업무인 「지방자치법」 제41조의 '행정사무 감사권 및 조사권'을 위하여 필수적인 권한이며, 이에 따른 자료 제출은 집행기관 의무사항임. 부정당한 사유로 자료제출을 거부하는 등의 행위는 시의회를 경시하는 처사로 향후 재발방지를 위한 특단의 대책을 마련하여 주기 바람.	○ 지방의회 자료제출 요구 시 성실히 응하도록 전직원 교육 완료	처리 (완료)

지적내용	조치내용	처리구분
○ 지역경제 활성화를 위하여 공사 및 물품 구매 시 관내 지역업체가 참여할 수 있도록 특단의 대책을 마련하기 주기 바람.	○ 물품구매 시 관내 지역업체가 참여할 수 있도록 전 직원 교육 및 업무 공유.	처리 (완료)
○ 주요 지역현안에 대한 의회 및 지역구 의원 사전공유 부족으로 대의기관으로서 시민의견 대변 등 역할에 어려움이 있음. 업무공유 및 소통에 노력해 주기 바람.	○ 주요 현안 업무 등을 추진함에 있어 보다 적극적으로 월례회의 등을 통해 보고	처리 (완료)

### □ 부서별 지적사항

지적내용	조치내용	처리구분
○ 시민의 재산권에 직접적인 영향을 미치는 공시지가의 가격을 결정하는 '부동산가격공시위원회'의 위원은 엄격한 자격기준과 전문성, 공정성과 중립성을 갖고 업무에 임하여야 함. 당 위원회의 위원 선정과 위원이 업무에 임함에 있어 부정행위가 없도록 철저히 관리 바람.	○ 토지정보과-23320(2021.7.16.)호에 의거하여 위원회 위촉직 위원들에게 '부동산 가격공시위원회의 공정·중립 투명운영'과 관련하여 '부동산가격공시위원회 운영 조례' 관련 조항 등을 안내 및 협조 요청. ○ 향후, 위원회 개최 시 지속적인 교육과 위원 자율점검 및 서약서 제출 시행으로 투명하고 공정한 위원회 운영.	처리 (완료)
○ 부동산의 불법거래, 가격담합행위, 무자격자 등 불법중개에 대하여 지속적인 단속을 통해 불법행위 근절을 위해 노력하여 주기 바람.	○ 부동산 불법거래, 무자격자 등 불법중개 근절을 위해 개업공인중개사의 명찰패용 및 QR코드 부착을 실시함. (동의실적 82%) ○ 상·하반기 개업공인중개사의 자율점검을 실시하여 공인중개사 스스로 법령 숙지 및 중개서비스 전문성을 향상함.(참여율 85.1%) ○ 상반기 부동산 중개업소 지도점검 결과, 등록취소(3건), 업무정지(1건), 과태료(7건) 행정처분 완료함. ○ 상반기 부동산 중개업 종사자 결격사유 전수 (1,970명) 점검하여 등록취소(1건), 폐업지연 신고(2건) 행정처분 완료함. ○ 상·하반기 손해배상책임보장 업무 지연 가입 및 미가입자 업무정지(31건) 완료함.	건의 (완료)

구분	발언시기		주문(발언)내용	처리내용	비고
	회의명	일자			
주문 사항	제209회 임시회	21.4.22.	○ 공인중개사 명찰패용 및 QR코드 부착 사업은 반드시 패용 또는 부착의 강제성이 없어 도용의 문제가 있을 수 있음. 적정 대응방안 마련을 당부함.	○ 현재 개업공인중개사 82%가 동의하여 시행중이며 불법 중개행위를 사전에 근절하는 효과를 기대하고 있음. 아울러 시민들의 피해를 최소화하기 위해서 지속적으로 홍보하고 있음.	
주문 사항	제210회 정례회	21.6.18.	○ 개발부담금 체납금이 상당함. 중앙기관 제도개선 용역 사업과 연계 및 타 지자체 추징 사례를 검토하여 체납징수에 만전을 기하여 주기 바람.	○ 타 지자체 추징사례 검토하였으며 체납 징수를 위한 재산 압류 등 징수를 위한 노력을 지속적으로 하고 있음.	
주문 사항	제216회 임시회	22.3.21.	○ 지적재조사사업 조정금 관련, 토지면적 증감 및 이에 따른 조정금액 차이에 대한 이해 부족으로 발생할 수 있는 민원 방지 차원에서 사업의 취지, 근거법령, 기준 등을 숙지하여 주민대상 안내를 철저히 하여주기 바람.	○ 지적재조사사업 조정금 지급·징수 처분 전 임시경계점 설치 단계에서 토지면적 증감, 조정금 관련 내용을 토지소유자별 공문으로 통보하고 있으며 대면 및 유선 안내를 병행하고 있음.	

## 2022년 주요업무 (신규 및 계속사업 포함) 및 특수시책 추진현황 (문제점 및 대책 포함)

### □ 공인중개사 관련 주요 업무

- 2021년 상·하반기 사이버 자율점검 실시(참여율:85.1%(1,057/1,242))
  - 공인중개사 스스로 법령 준수사항을 숙지하고 준수하도록 관련 법령 체크리스트를 작성하여 점검 실시
- 공인중개사 명찰패용 및 QR코드 부착 추진
  - 관내 개업공인중개사 및 소속공인중개사 명찰 패용 및 중개사무소에 QR코드 스티커(중개사무소 현황 등록)를 부착하여 무자격·무등록자의 불법 중개행위를 근절하고 건전한 거래질서를 확립하고자 함.
  - ※ 공인중개사 명찰 패용 참여율 81.2%(1,154/1,420)  
QR코드 스티커 부착 참여율 83.8%(1,045/1,246)
- 행정처분 현황

【2022. 08. 31.기준, 단위 : 건】

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
계	9	33	22	45	79
등록취소	4	-	-	3	6
과태료	1	15	8	19	42
업무정지	4	18	14	23	30

### ○ 문제점 및 대책

- 문제점 : 부동산 중개사무소의 급격한 증가에 따른 민원 증가와 업무 가중
  - 최근 부동산 중개사무소가 600~700개에서 1,264개 지속적인 증가 추세
  - 부동산 개설, 변경(사무소 변경, 고용인력 변경, 명칭 변경 등)업무 민원 증가 및 관리하는 중개업 종사자도 약 2,000명 정도로 증가
  - 주택 수 증가로 인한 중개업 매매, 임대차 등과 관련한 민원사항 지속적 발생 및 행정처분 증가
  - 부동산과 관련된 규제 정책(2019년 ~2020년 신설 등)증가에 따라 인터넷 등에 불법적인 광고 법령의 개정(세분화 등)·신설로 집값 담합과 관련한 부동산 거래 교란 민원이 급격히 증가

- ☞ 국토교통부 : 집값 담합 등에 대한 민원사항 강력히 처리 요구
- ☞ 김포경찰서 : 집값 담합 등 고발민원에 대하여 김포시에서 고발 하였으나, 김포경찰서는 김포시로 반려함.
- ☞ 반려사유 : 2019. 6. 11. 경기도 공정특별사법경찰단 신설 알림 공문에 특별사법경찰관리의 업무에 속하므로 김포시에서 직접수사 또는 경기도 공정특별사법단에서 처리 요청함.

※ 경기도 공정특별사법단은 기획수사만 처리하여 처리불가함.

- 향후대책 : 특별사법경찰 전담팀 신설 및 전담 인력 확보 필요
  - 중개업 담당자(1명)이 김포시 중개업 관련 행정처분 및 위법민원을 모두 전담하고 있으며, 토지정보과 직원 퇴사로 인한 타업무(조상땅 찾기, 실명법)도 추가적으로 담당하고 있음.
  - 대조적으로, 부천시의 경우 약 1,900개의 중개사무소를 1명이 개설민원 업무, 3명이 행정처분 및 위법 민원을 처리하고 있음.

※ 김포시 행정처분 건수는 경기도에 상위권에 해당

- 집값 담합 등 고발민원이 방치되고 있어 김포시민의 피해가 우려됨.

참고) 부동산 중개사무소 등록현황

[2022. 8. 31. 기준]

연도	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
중개사무소 등록현황	673개	781개	893개	923개	1,100개	1,234개	1,233개	<b>1,264개</b>

참고) 중개업 종사자 등록현황

중개업 종사자 등록현황	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
<b>합 계</b>	<b>1,543명</b>	<b>1,722명</b>	<b>1,963명</b>	<b>1,969명</b>	<b>1,968명</b>
개업 및 법인 공인중개사	923명	1,100명	1,234명	1,233명	1,264명
소속공인중개사	153명	145명	170명	154명	156명
중개보조원	467명	477명	559명	582명	548명

□ 부동산거래신고등에 관한 법률 일부 개정에 따른 주택임대차 신고제 실시

○ 추진 개요

- 목 적 : 거래정보 투명성 증대, 확정일자 부여 확대를 통한 임차인의 권익 보호
- 시행일 : 2021년 6월 1일
- 대 상 : 임대보증금 6,000만원 초과 또는 월차임 30만원 초과인 주택 임대차 계약을 한 임대·임차인(공동 신고 의무)

○ 추진 현황

- 김포시 사무위임 조례 개정(안) (2021. 3. 30.)
- 입법예고 완료(2021. 4. 20. ~ 2021. 5. 9.)
- 주택 임대차 신고제 읍·면·동 담당자 교육(2021. 5. 18.)
- 2021. 7. 1. 시행
- 2022. 6. 1.부터 시행 예정이던 관련 과태료 업무 시행이 연기(2023. 5. 31.까지)

○ 홍보 현황

- 현수막 게첩 완료 : 공공게시대 / 14개소 / '21. 5. 4. ~ '21. 11. 30.
- 리플릿 제작 및 배포 : 4,000부(추후 리플릿 추가 제작 예정)
- 전광판 및 홈페이지 게시 완료

○ 문제점 및 대책

문제점	대책	비 고
기존의 공인중개사에게 신고의무가 있는 부동산 실거래 신고제도와 달리, 공인중개사를 통한 임대차 계약건에 대하여 공인중개사의 신고의무는 부여되지 않고 임대·임차 계약자에게 신고의무를 부여하여 시행 초기 많은 혼선과 불편을 초래할 것으로 우려됨(최초 과태료 부과 시 대상 민원인들의 강한 저항감 예상됨)	- 시홈페이지, sns, 언론보도 및 공인중개사 협회 및 법무사협회 등 유관기관을 통한 적극적인 홍보를 통하여 시행초기 혼선을 최소화 - 읍·면·동 담당자에 대한 교육 및 업무연찬을 통하여 전입신고 및 확정일자와 연계 처리토록하여 민원인의 불편 최소화	

○ 향후 추진계획

- 리플릿 제작 및 각종 홍보 매체를 이용한 지속적 홍보에 따른 시민 불편 최소화

□ 지적재조사사업 추진

○ 사업개요

- 사업기간 : 2013년 ~2030년 (18년간 시행)
- 사업량 : 72지구/ 33,057필지/ 21,797,384㎡
- 총사업비 : 6,145백만원 (국비 100%)
- 사업내용 : 지적공부의 등록사항을 조사측량하여 낙후된 지적공부를 토지의 실제 현황과 일치하는 디지털에 의한 새로운 지적공부로 등록

○추진현황

- 추진완료

연 도	사업지구	사업기간	사업량	사업비(천원)	비 고
계	7개 지구		· 4,455필지 · 3,216,114.0㎡	738,863	
2013~2018 (1~6차년도)	고막·개곡지구 외5개 지구	2013. 11. 26. ~ 2019. 11. 6.	· 3,113필지/2,197,172.9㎡	502,277	1차~6차 년도
2019 (7차년도)	조강지구	2019. 4. 4. ~ 2020. 4. 16.	· 361필지/339,618.2㎡	60,531	'20. 4. 16. 사업 완료 공고
2020 (8차년도)	포내2지구	2020. 1. 29. ~ 2022. 3. 16.	· 991필지/679,322.9㎡	176,055	'22. 3. 16. 사업 완료 공고

- 추진 중

연 도	사업지구	사업기간	사업량	사업비(천원)
계	5개 지구		1,775필지 / 2,010,614㎡	325,496
2020 (8차년도)	마산지구	2020. 1. 29. ~	85필지 / 536,259㎡	17,671
2021 (9차년도)	마조지구	2021. 5. 27. ~	407필지 / 332,529㎡	76,412
	석정지구	2020. 12. 24. ~	749필지 / 829,752㎡	135,944
2022 (10차년도)	후평지구	2021. 11. 1. ~	326필지 / 160,236㎡	58,262
	용강지구		208필지/ 151,838㎡	37,207

○ 지적재조사사업 조정금 징수·지급 추진 현황

- 보구곶지구, 성동지구
  - 징수대상 : 296,605,500원, 345,286,000원 징수 완료(100%)
  - 지급대상 : 243,294,250원, 311,787,700원 지급 완료(100%)

- 조강지구
  - 징수대상 : 1,036,141,500원 중 755,690,000원 징수 완료(72.9%)
    - ☞ 분납 (5건/251,480,500원) / 체납 (1건/28,971,000원/재산압류)
  - 지급대상 : 952,490,500원 지급 완료(100%)

## ○ 추진계획

- 조강지구
  - 지적재조사 조정금 분납금액 체납 시 재산 압류 등 체납 처분절차 진행
- 마산지구
  - 경계결정위원회 심의, 경계결정통지서 통지 (이의신청 접수 60일간)
  - 사업지구 경계 확정, 사업완료 공고/ 85필지 536,259㎡ 예정
  - 지적재조사위원회 심의(조정금 적정여부 심의) 및 지급·징수
- 마조지구
  - 사업완료 공고/ 400필지 331,792.4㎡ 예정
  - 지적재조사위원회 심의(조정금 적정여부 심의) 및 지급·징수
- 석정지구, 후평지구, 용강지구
  - 경계결정위원회 심의, 경계결정통지서 통지 (이의신청 접수 60일간)
  - 사업지구 경계 확정, 사업완료 공고
  - 지적재조사위원회 심의(조정금 적정여부 심의) 및 지급·징수

## ○ 문제점 및 대책

- 문제점 : 대상 물량 약 33,000필지이며 2022년까지 추진된 물량은 약 6,200필지로, 2013년부터 10년간 연평균 약620필지 추진
- 대 책 : 인력 충원 확보 노력
  - 2020년부터 사업량을 대폭 증가시켜 추진하여 왔으나 매년 추진 물량을 확대·증가시켜야 함에 따라 사업 지연 예상
  - 2023년 기준인건비 산정 관련 기준인력 수요 제출하였으며 인력 충원 관련 지속적으로 적극 대응할 계획임.

표) 타 지자체 지적재조사 인력 현황 자료

지자체 명	대상 물량 (필지)	담당자 수 ('22. 9. 기준)	담당자 1인당 추진 물량 (필지)
평택시	64,115	9명	7,124
화성시	43,530	7명	6,219
이천시	33,521	6명	5,587
남양주시	17,867	4명	4,467
시흥시	13,777	4명	3,444
파주시	17,648	5명	3,530
<b>김포시</b>	<b>33,057</b>	<b>4명</b>	<b>8,264</b>

※ 「지적재조사에 관한 특별법」은 2013년 ~ 2030년까지 한시적으로 시행되므로  
기간 내 전체 물량의 사업 완료가 절실한 상황임

□ 위원회 운영현황

【단위 : 천원】

위원회명 (운영횟수)	위원명 (임기)	선정기준	예산액	집행액	개최결과 (미개최 시 사유)
김포시 부동산가격 공시위원회 (5회)	허승범	<당연직>  [근거 법령: 김포시 부동산가 격공시위원회 제2조 제2항]	4,400	2,340 (서면 4, 대면 1)	원안가결 (2021. 5. 7.)  원안가결 (2021. 7. 21.)  원안가결 (2021. 10. 14.)  원안가결 (2021. 12. 24.)  원안가결 (2022. 4. 21.)
	이용훈				
	신현성				
	오미선				
	이제승 (22. 12. 31.)	<위촉직>  ① 부동산가격공시 및 감 정평가에 관한 학식과 경 험이 풍부하고 당해 지역 사정에 정통한 자  ② 비영리민간단체지원법 제2조의 규정에 의한 비 영리민간단체에서 추천한 자  ③ 양성평등기본법 제21조 제2항에 따라 성별을 고 려하여  ①,②,③ 중 시장이 임명 또는 위촉한 자			
	김미경 (23. 12. 31.)				
	나옥남 (23. 12. 31.)				
	유정열 (23. 12. 31.)				
	손정은 (22. 12. 31.)				
	권이홍 (23. 12. 31.)				
	안운휘 (23. 12. 31.)				
	문슬기 (23. 12. 31.)				
	주완용 (23. 12. 31.)				
	안성태 (23. 12. 31.)				
	홍석일 (23. 6. 1.)				

위원회명 (운영횟수)	위원명 (임기)	선정기준	예산액	집행액	개최결과 (마개최 시 사유)
체납정리 위원회 (1회)	허승범	<당연직>  [근거 법령: 김포시 개발 부담금 체납정리위원회 운 영규칙 제 3조]	240	90 (서면)	원안가결 (2021. 6. 28.)
	이용훈				
	신현성				
	박정애				
	유영태 (23. 6. 27.)	<위촉직> ① 공무원의 임기는 그 직에 재직하는 기간으로 하고, 공무원이 아닌 위 촉직 위원의 임기는 2년 으로 하되 연임할 수 있 다. ②위원 중 공무원이 아닌 위원의 사임 등으로 인하 여 새로이 위촉된 위원의 임기는 전임위원의 나머 지 임기로 한다. [근거 법령: 김포시 개발 부담금 체납정리위원회 운 영규칙 제 5조]			
이영식 (23. 6. 27.)					
임명락 (23. 6. 27.)					
지명 위원회 (1회)	김포시장 (당연직)	「김포시 지명위원회 조례」 제2조  1. 관계공무원  2. 지명에 관한 학식과 경 험이 풍부한 자 3인이상  3. 기타 시장이 필요하다 고 인정하는 자	1,200	320	2021. 8. 11. 1안(신곡초교사 거리) 가결  *2안(고촌파출소 사거리)
	이용훈 (당연직)				
	조민재 (24. 8. 10.)				
	정현채 (24. 8. 10.)				
	류지만 (24. 1. 16.)				
	이화자 (24. 1. 16.)				
	이재영 (24. 1. 16.)				

위원회명 (운영횟수)	위원명 (임기)	선정기준	예산액	집행액	개최결과 (미개최 시 사유)
주소정보 위원회 (0회)	허승범 (당연직)	<p>「김포시 주소정보 등에 관한 조례」 제6조</p> <p>1. 주소정보사업과 관련된 관계공무원</p> <p>2. 주소정보사업 및 도로·교통분야에 경험이 풍부한 자</p> <p>3. 시의 특성과 역사, 지리 등에 관한 학식이 풍부한 자</p> <p>4. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 자</p>	1,920	-	- (해당 기간 심의 안건 없음으로 인한 미개최)
	이용훈 (당연직)				
	신현성 (당연직)				
	우경 (22. 8. 31.)				
	류지만 (22. 8. 31.)				
	김준호 (22. 8. 31.)				
	최종예 (22. 8. 31.)				
	김중근 (22. 8. 31.)				
	명혜숙 (22. 8. 27.)				
	서희숙 (22. 8. 31.)				
	유승택 (22. 8. 31.)				
	조기창 (22. 8. 31.)				
	김금실 (22. 8. 31.)				
	정재순 (23. 3. 1.)				
조미란 (22. 8. 31.)					

위원회명 (운영횟수)	위원명 (임기)	선정기준	예산액	집행액	개최결과 (미개최 시 사유)
김포시 지적재조사 위원회 (3회)	김포시장 (당연직)	『지적재조사에 관한 특별법』 제30조 제4항 및 제5항  - 시장·군수·구청장 - 해당시군구 5급이상 공무원 - 해당 지구의 읍장·면장·동장 - 판사·검사 또는 변호사 - 법학이나 지적 또는 측 량분야의 교수 - 그 밖에 지적재조사사업 에 관하여 전문성을 갖 춘 사람	1,440	270	○ 2021. 8. 6. 지적공부정리 허용 여부 <b>(허용 결정)</b>  ○ 2022. 2. 11. 지적공부정리 허용 여부 <b>(허용 결정)</b>  ○ 2022. 3. 18. 지적공부정리 허용 여부 <b>(허용 결정)</b>
	이용훈 (당연직)				
	신현성 (당연직)				
	채낙중 (당연직)				
	이정미 (당연직)				
	권이철 (당연직)				
	진혜경 (당연직)				
	이은수 ('24. 2. 23.)				
	염규상 ('24. 2. 23.)				
	김병욱 ('24. 2. 23.)				
	송호섭 ('24. 2. 23.)				
	황주연 ('24. 2. 23.)				
안미나 ('23. 9. 30.)					

위원회명 (운영횟수)	위원명 (임기)	선정기준	예산액	집행액	개최결과 (미개최 시 사유)
김포시 경계결정 위원회 (2회)	김수홍 (당연직)	『지적재조사에 관한 특별법』 제31조 1. 관할 지방법원장이 지명하는 판사 2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 지적소관청이 임명 또는 위촉하는 사람 - 지적소관청 소속 5급 이상 공무원 - 변호사, 법학교수, 그 밖에 법률지식이 풍부한 사람 - 지적측량기술자, 감정평가사, 그 밖에 지적재조사사업에 관한 전문성을 갖춘 사람 3. 각 사업지구의 토지소유자(토지소유자협의회가 구성된 경우에는 토지소유자협의회가 추천하는 사람을 말한다) 4. 각 사업지구의 읍장·면장·동장	1,680	460	○ 2021. 11. 11. 지적재조사 경계결정에 대한 심의 <b>(원안 가결)</b>  ○ 2022. 3. 11. 지적재조사 경계결정 이의신청에 대한 인용 여부 결정 <b>(전부 기각)</b>
	이용훈 (당연직)				
	신현성 (당연직)				
	채낙중 (당연직)				
	이정미 (당연직)				
	권이철 (당연직)				
	진혜경 (당연직)				
	서경숙 (22. 5. 13.)				
	이봉주 (22. 5. 13.)				
	이은수 (24. 2. 23.)				
	오수정 (24. 2. 23.)				
	황주연 (24. 2. 23.)				
	송기원 (24. 2. 23.)				
안미나 (24. 7. 5.)					

## 부서공통7

## 예산 변경, 전용 사용내역

【단위 : 천원】

연번	과 목			예산액	변경/전용 금액		사 유
	단위사업	세부사업	통계목		감액	증액	
1	지적관리	지적공부정리 및 지적민원 발급	사무관리비 (201-01)	19,000	3,000		지적민원 처리 건수 증가에 따른 등기우편 발송 건수 증가
			공공운영비 (201-02)	10,774		3,000	

## 부서공통10

## 2021년 명시이월 집행현황

【단위 : 천원】

사업명	이월예산	지출원인행위 일시	이월사유	사업진행 현황 (22년 현재)
지적재조사사업 조정금	275,000	2022. 6. 15. ~ 2022. 8. 26.	지적재조사사업 사업 물량 증가에 따른 사업추진 지연	2022. 3. 16. 사업 완료 공고 (이월예산 전액 지출 완료)
지적재조사사업 측량비	26,653	2022. 5. 30.		지적재조사측량 완료 (이월예산 전액 지출 완료)

**부서공통12**

**수의계약 내역(용역포함, 업체 관내·외 구분)(2020년~현재)**

[2020년도]

【단위 : 천원】

구분	계 약 명	계약금액	계약업체	업체소재 (관내외)	수의계약 사유 (근거명시)
용역	2020년 도로명주소 안내지도(접지형) 제작	18,300	웹맵소프트	경기도 이천시 (관외)	수의1인견적/소액수의 (지방계약법 시행령 제30조)
용역	2020년 지적서고 항온항습기 유지보수 용역	2,136	(주)에이알	관외	수의1인견적/소액수의 (지방계약법 시행령 제25조제1항제5호나목)
용역	2020년 부동산종합공부시스템 상용SW 유지보수 용역	4,039	(주)한국에스리, (주)포시에스, 공간정보기술(주)	관외	수의1인견적/소액수의 (지방계약법 시행령 제25조제1항제5호나목)
용역	2020년 KRAS 지적도 정비 용역	284,550	한국국토정보공사 경기도본부 김포지사	관내	수의1인견적/특수측량 (지방계약법 시행령 제25조제1항제4호자목)
학술 연구 용역	김포감정신한헤센1.2단지 개발비용 재산정 용역 (2020년계약)	5,400	(사)한양경제 경영연구소	관외	수의1인견적/소액수의 (지방계약법 시행령 제30조)
용역	2020년 김포시 지적재조사사업 (마산지구)	17,671	한국국토정보공사 김포지사	관내	수의1인견적/특수측량 (지방계약법 시행령 제25조제1항제4호자목)
용역	2020년 김포시 지적재조사사업 (포내2지구)	176,055	한국국토정보공사 경기지역본부	관외	수의1인견적/특수측량 (지방계약법 시행령 제25조제1항제4호자목)

[2021년도]

【단위 : 천원】

구분	계 약 명	계약금액	계약업체	업체소재 (관내외)	수의계약 사유 (근거명시)
물품	2021년 사물주소판 제작 구매	45,132	(주)아이위저드	서울특별시 강서구 (관외)	수의1인견적/여성기업 (지방계약법 시행령 제30조제1항제2호가목)
물품	2021년 도로명주소 홍보물품 제작 (마스크 스트랩)	6,535	(주)코앤드	관내	수의1인견적/소액수의 (지방계약법 시행령 제30조)
용역	2021년 지적서고 항온항습기 유지보수 용역	2,349	(주)에이알	관외	수의1인견적/소액수의 (지방계약법 시행령 제25조제1항제5호나목)
용역	2021년 부동산종합공부시스템 상용SW 유지보수 용역	1,289	(주)포시에스, 스마트맵퍼(주)	관외	수의1인견적/소액수의 (지방계약법 시행령 제25조제1항제5호나목)
용역	2021년 KRAS 지적도 정비 용역	143,592	한국국토정보공사 경기도본부 김포지사	관내	수의1인견적/특수측량 (지방계약법 시행령 제25조제1항제4호자목)
용역	2021년 김포시 지적재조사사업 (석정지구)	135,944	한국국토정보공사 경기지역본부	관외	수의1인견적/특수측량 (지방계약법 시행령 제25조제1항제4호자목)
용역	2021년 김포시 지적재조사사업 (마조지구)	76,412	한국국토정보공사 경기지역본부	관외	수의1인견적/특수측량 (지방계약법 시행령 제25조제1항제4호자목)

[2022년도]

【단위 : 천원】

구분	계 약 명	계약금액	계약업체	업체소재 (관내외)	수의계약 사유 (근거명시)
물품	2022년 김포시 도로명주소 접지형 안내지도 제작	19,810	웹맵소프트	경기도 이천시 (관외)	수의1인견적/소액수의 (지방계약법 시행령 제30조)
용역	2022년 지적서고 항온항습기 유지보수 용역	2,349	(주)에이알	관외	수의1인견적/소액수의 (지방계약법 시행령 제25조제1항제5호나목)
용역	2022년 부동산종합공부시스템 상용SW 유지보수 용역	10,529	(주)포시에스, 공간정보기술(주), (주)다운소프트	관외	수의1인견적/소액수의 (지방계약법 시행령 제25조제1항제5호나목)
용역	2022년 KRAS 지적도 정비 용역	67,628	한국국토정보공사 경기도본부 김포지사	관내	수의1인견적/특수측량 (지방계약법 시행령 제25조제1항제4호자목)
위수탁	2022년 김포시 지적재조사사업 (후평지구, 용강지구)	97,205	한국국토정보공사 경기지역본부	관외	수의1인견적/위탁사업계약 (지방계약법시행령 제25조제1항제8호사목)

[2020년도]

【단위 : 천원】

용역명	용역구분	용역기관	기 간	용역비	기준 및 절차	용역내용	사업반영 여부 등
2020년도 개발비용 재산정 용역	일반용역	(재)한국지식 산업연구원	2022.03. ~ 2022.12.	159,852	지방계약법 시행령	개발비용산출명세서에 대한 객관적 공사원가 재산정 업무 수행	신속·정확한 개발비용 재산정을 통한 원활한 개발부담금 부과징수
김포한강지구 개발비용 재산정 용역	일반용역	(사)경기도시개발 정책연구원	2022.07. ~ 2022.12.	44,350	지방계약법 시행령	개발비용산출명세서에 대한 객관적 공사원가 재산정 업무 수행	신속·정확한 개발비용 재산정을 통한 원활한 개발부담금 부과징수
2020년 영구지적기록물 전산화 용역	일반용역	(주)한국전산	2020. 3. ~ 2020. 6.	41,083	지방계약법 시행령	지적기록물 전산화 추진	영구지적물 전산화체계 구축
2020년 KRAS 지적도정비 용역	일반용역	한국국토정보공사 경기도본부 김포지사	2020. 1. ~ 2020. 12.	284,550	지방계약법 시행령	지적도 오류정비 (양촌읍 전체, 통진읍 5개리)	지적도 오류정비
2020년 도로명주소 안내지도(접지형) 제작	일반용역	웹맵소프트	2020.5.11. ~ 2020.8.8.	18,300	지방계약법 시행령	도로명주소 안내지도(접지형) 제작	도로명주소 홍보 및 도로명주소 사용 시민 편의 제공

용역명	용역구분	용역기관	기 간	용역비	기준 및 절차	용역내용	사업반영 여부 등
2020년 도로명주소 안내시설 일제조사	일반용역	공간 정보기술(주)	2020.3.23. ~ 2020.7.22.	53,721	지방계약법 시행령	건물번호판 외 3종 도로명주소 안내시설 일제조사	훼손·망실된 도로명주소 안내시설 일제조사
2020년 김포시 지적재조사사업 (마산지구)	기술용역	한국국토정보공사 김포지사	2020. 1. ~ 2021. 12.	17,671	지적재조사에 관한 특별법에 의한 사업 부서 의평료 계약체결	지적재조사측량	각 필지의 경계 및 면적
2020년 김포시 지적재조사사업 (포내2지구)	기술용역	한국국토정보공사 경기지역본부	2020. 1. ~ 2021. 12.	176,055	지적재조사에 관한 특별법에 의한 사업 부서 의평료 계약체결	지적재조사측량	각 필지의 경계 및 면적

[2021년도]

[단위 : 천원]

용역명	용역구분	용역기관	기 간	용역비	기준 및 절차	용역내용	사업반영 여부 등
2021년도 개발비용 재산정 용역	일반용역	(사)경일사회 경영연구원	2021.02. ~ 2021.12.	159,042	지방계약법 시행령	개발비용산출명세서 에 대한 객관적 공무원가 재산정 업무 수행	신속·정확한 개발비용 재산정을 통한 원활한 개발부담금 부과징수
2021년 영구지적기록물 전산화 용역	일반용역	(주)코이션	2021. 2. ~ 2021. 8.	35,771	지방계약법 시행령	지적기록물 전산화 추진	영구지적물 전산화체계 구축
2021년 KRAS 지적도정비 용역	일반용역	한국국토정보공사 경기도본부 김포지사	2021. 1. ~ 2021. 12.	143,592	지방계약법 시행령	지적도 오류정비 (고촌읍)	지적도 오류정비
2021년 도로명주소 안내시설 일제조사	일반용역	(주)대광지오텍	2021.4.7. ~ 2021.8.31.	63,275	지방계약법 시행령	건물번호판 외 3종 도로명주소 안내시설 일제조사	훼손·망실된 도로명주소 안내시설 일제조사
2021년 김포시 지적재조사사업 (석정지구)	기술용역	한국국토정보공사 경기지역본부	2021. 1. ~ 2022. 12.	135,944	지적재조사에 관한특별법	지적재조사측량	각 필지의 경계 및 면적
2021년 김포시 지적재조사사업 (마조지구)	기술용역	한국국토정보공사 경기지역본부	2021. 6. ~ 2022. 12.	76,412	지적재조사에 관한특별법	지적재조사측량	각 필지의 경계 및 면적

[2022년도]

【단위 : 천원】

용역명	용역구분	용역기관	기 간	용역비	기준 및 절차	용역내용	사업반영 여부 등
2022년도 개발비용 재산정 용역	일반용역	(재)한국종합 경제연구원	2022..02. ~ 2022.12.	159,421	지방계약법 시행령	개발비용산출명세서에 대한 객관적 공사원가 재산정 업무 수행	신속·정확한 개발비용 재산정을 통한 원활한 개발부담금 부과징수
2022년 영구지적기록물 전산화 용역	일반용역	(주)듀플렉스	2022. 5. ~ 2022. 11.	37,260	지방계약법 시행령	지적기록물 전산화 추진	영구지적물 전산화체계 구축
2022년 KRAS 지적도정비 용역	일반용역	한국국토정보공사 경기도본부 김포지사	2022. 1. ~ 2022. 12.	67,628	지방계약법 시행령	지적도 오류정비 (동지역)	지적도 오류정비
2022년 주소정보시설 일제조사	일반용역	(주)미래지중정보	2022.4.15. ~ 2022.8.12.	64,933	지방계약법 시행령	건물번호판 외 4종 주소정보시설 일제조사	훼손·망실된 주소정보시설 일제조사
2022년 김포시 지적재조사사업 (후평지구, 용강지구)	기술용역	한국국토정보공사 경기지역본부	2022. 3. ~ 2022. 12.	97,205	지적재조사에 관한특별법	지적재조사측량	각 필지의 경계 및 면적
지적재조사지역 연속지적도 및 용도지역지구 등 도면 작성 (조강지구)	기술용역	한국국토정보공사 (경기지역본부)	2020. 5. ~ 2020. 9.	5,764	지방계약법 시행령	연속도 및 용도지역지구 도면 정비	연속도, 용도지역지구도 변경내용 반영
지적재조사지역 연속지적도 및 용도지역지구 등 도면 작성 (포내2지구)	기술용역	한국국토정보공사 (경기지역본부)	2022. 3. ~	10,947	지방계약법 시행령	연속도 및 용도지역지구 도면 정비	연속도, 용도지역지구도 변경내용 반영

유형	접수일	처리일	처리내용	처리완료 여부
진정	2022.7.20. 2022.7.21. 2022.7.26.	2022.7.26. 2022.7.27. 2022.7.27.	<p>- 환지방식의 도시개발사업지구 (풍무2지구) 내 주택건설사업승인 받은 부지(풍무푸르지오아파트)에 대한 지적정리신청 의무자 문의</p> <p>- '풍무2지구 도시개발사업'은 김포시 공고 제2010-912(2010.8.26.)호로 공고된 「김포 풍무2지구 도시개발사업 실시계획 인가 고시 공고」에 따라, 해당 사업의 시행자(풍무2지구 도시개발사업조합)로부터 2011.12.9. 구획정리 시행 신고되었으며, 풍무푸르지오 아파트는 2012.9.28. 해당 사업 지구내에 주택건설사업계획승인 되어 환지 방식의 도시개발사업 지구내에 주택건설사업이 포함 되어 진행된 사항으로, 풍무푸르지오 아파트를 포함한 풍무2지구 도시개발사업의 완료 신고는 도시개발사업 시행자(풍무2지구 도시개발사업조합)가 신청하여야 함을 회신함.</p>	완료

# 1

## 부동산 거래신고 정밀조사 현황 (2020~현재)

### □ 사업개요

#### ○ 배 경

- 아파트 등 부동산 시장의 탈법 투기적 부동산 거래 행위 성행
- 신규 분양 아파트지역을 중심으로 부동산 거래 거짓신고 관련 민원 증가
- 무등록자의 중개 행위 및 공인중개사의 불법 행위로 인한 피해 예방

#### ○ 목 적 : 부동산 거래 거짓신고 의심자에 대한 정밀조사를 통하여 불법 행위자를 적발·처벌하여 불법행위 근절 및 투명한 부동산 거래질서를 확립하고자 함.

#### ○ 기 간 : 연중 수시

#### ○ 대 상

- 자진신고 접수건
- 국토교통부 장관이 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제5조에 따른 검증체계에 의해 거짓신고 등 의심되어 조사 요청된 건
- 상시모니터링 확인 결과 거짓신고로 판단되는 경우
- 신고관청에서 신고사항이 부정확하다고 판단되어 조사가 필요한 경우

#### ○ 위반자 조치

- 조사 결과 거래신고 불법행위자는 과태료 부과
- 미등기 전매로 적발된 경우에는 고발조치(수사기관)
- 주변시세와 차이나는 거래신고 건 및 편법증여 등 세금탈루가 의심되는 건은 국세청 통보
- 무등록자의 중개행위 및 공인중개사의 불법행위 고발조치(특사경 수사의뢰)  
※ 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금

□ 정밀조사 현황(2022~현재)

연도		2020년	2021년	2022년
정밀조사 처리 건수(합계)		385건	727건	264건
정밀조사 조치결과	혐의없음(종결)	372건	661건	151건
	과태료부과	2건	38건	47건
	세무서통보	11건	28건	66건

○ 문제점 및 대책

- 기획부동산 투기·거래 교란행위 일제조사 및 부동산 거짓신고 의심자 특별조사 등 부동산거래 거짓신고 의심 조사대상이 매년 증가하여 민원 처리가 어려운 실정임.
- 국토교통부 부동산거래분석기획단에서 이미 조사하여 제공된 ‘법령 위반 의심사례 조치 요청’ 관련, 잔금일 미도래 등 자료 미비 건, 과태료 부과처분 건 검토를 위한 추가조사로 민원 발생.
- 인력 확보를 통한 건전한 부동산 거래 질서 확립

## 2 불법중개 사례별 신고, 단속 건수 및 처분현황

### □ 관내 부동산 불법중개 근절을 위한 정기 및 수시 점검 실시

#### ○ 개요

- 관내 부동산 컨설팅 및 미등록 부동산 중개업소에 대한 불시지도
- 단속과 정기적인 지도·방문을 통해 건전한 부동산 중개질서 확립

#### ○ 중개업소 단속 건수(54건)

일시	내용	단속결과			비고
		등록취소	업무정지	과태료	
계		5	35	14	
2020.07.29	부동산 중개사무소 지도·단속		1	2	
2020.08.27.	국토교통부 및 경기도 합동지도 단속			1	
2021.05.13.	부동산 중개사무소 지도·단속	1	2	2	
2021.08.05.	'21년 상반기 손해배상 책임보장 계약 전수 점검		23		
2022.01.06.	'21년 하반기 손해배상 책임보장 계약 전수 점검		8		
2022.01.06.	김포시 부동산 중개업 종사자 결격사유 전수 점검	1		2	
2022.04.13.	'22년 상반기 중개사무소 지도 점검	3	1	7	

#### ○ 향후 추진계획

- 2022년 하반기 부동산 중개업소 지도 실시
- 2022년 상반기 손해배상 책임보장 계약 업무 전수 점검
- 2022년 하반기 부동산 중개업소 종사자 결격사유 전수 점검
- 자율정화단 합동 지도·점검 실시

#### ※ 사례별 신고현황

구분	합계	중개대상물 확인·설명미흡	불법 광고	무등록 중개	고용인 미신고	계약서 작성위반	집값담합 교란행위	가계약	기타
건수	364	19	32	17	8	175	76	11	26

※ 사례별 단속건수 및 처분현황(등록취소 5건 / 업무정지 52건 / 과태료 39건)

구분	처분일	위반사항	행정처분 내용	비 고
1	2020.01.08	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 1월	완료
2	2020.01.16	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
3	2020.02.24	중개대상물확인·설명서 미교부	업무정지 45일	
4	2020.02.26	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 1월	
5	2020.03.23	중개대상물확인·설명서 미교부	업무정지 3월	
6	2020.04.01	고용인 미신고	업무정지 15일	
7	2020.04.06	고용인 미신고	업무정지 1월	
8	2020.05.04	고용인 미신고	업무정지 15일	
9	2020.05.20	중개대상물 확인 설명 미흡	과태료 500만원	
10	2020.05.28	중개대상물 표시·광고 위반	과태료 50만원	
11	2020.05.30	폐업신고 지연	과태료 20만원	
12	2020.07.05	중개대상물 표시·광고 위반	과태료 50만원	
13	2020.07.15	고용인 미신고	업무정지 15일	
14	2020.07.25	고용인 미신고	업무정지 15일	
15	2020.07.27	고용인 미신고	업무정지 15일	
16	2020.07.30	고용인 미신고	업무정지 15일	
17	2020.08.01	소속 공인중개사 자격증 원본 미게시	과태료 50만원	
18	2020.08.01	중개사무소등록증 원본 미게시	과태료 50만원	
19	2020.07.30	고용인 미신고	업무정지 15일	
20	2020.09.12	간판에 대표 성명 미표기	과태료 50만원	
21	2020.09.24	고용인 미신고	업무정지 15일	
22	2020.10.26.	게시의무 위반	과태료 30만원	
23	2021.01.15	거래계약서 개업공인중개사의 서명 누락	업무정지 45일	
24	2021.01.19	중개대상물 확인·설명서 미흡	과태료 125만원	
25	2021.01.26	폐업신고의 지연	과태료 20만원	
26	2021.02.01	중개대상물 확인·설명서 미교부	업무정지 45일	
27	2021.02.09	중개대상물 확인·설명서 미흡	과태료 125만원	
28	2021.02.22	공제증서 미갱신	업무정지 15일	
29	2021.02.23	중개대상물 확인·설명서 미흡	과태료 125만원	
30	2021.02.24	중개대상물 확인·설명서 미흡	과태료 125만원	
31	2021.03.22	중개대상물의 표시·광고 위반	과태료 25만원	
32	2021.04.07	중개대상물의 표시·광고 위반	과태료 25만원	
33	2021.04.07	중개대상물의 표시·광고 위반	과태료 25만원	
34	2021.04.07	중개대상물의 표시·광고 위반	과태료 50만원	
35	2021.05.07	폐업신고 지연	과태료 20만원	
36	2021.05.26	폐업신고 지연	과태료 10만원	
37	2021.06.07	개업공인중개사 사망	등록취소	
38	2021.06.15	폐업신고 지연	과태료 10만원	
39	2021.06.15	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 30일	
40	2021.06.17	허위광고(중개의뢰인 동의 없이 표시·광고)	과태료 250만원	
41	2021.06.23	간판에 성명 미표기	과태료 50만원	
42	2021.09.08	중개사무소 미확보	등록취소	
43	2021.09.13	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
44	2021.09.13	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
45	2021.09.13	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
46	2021.09.14	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
47	2021.05.07	폐업신고 지연	과태료 20만원	
48	2021.05.26	폐업신고 지연	과태료 10만원	
49	2021.06.07	개업공인중개사 사망	등록취소	
50	2021.06.15	폐업신고 지연	과태료 10만원	

구분	처분일	위반사항	행정처분 내용	비 고
51	2021.06.15	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 30일	완료
52	2021.06.17	허위광고(중개의뢰인 동의 없이 표시광고)	과태료 250만원	
53	2021.06.23	간판에 대표 성명 미표기	과태료 50만원	
54	2021.09.08	중개사무소 미확보	등록취소	
55	2021.09.13	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
56	2021.09.13	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
57	2021.09.13	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
58	2021.09.14	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
59	2021.09.15	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
60	2021.09.15	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
61	2021.09.15	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
62	2021.09.15	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
63	2021.09.15	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
64	2021.09.18	중개대상물 표시·광고 위반	과태료 25만원	
65	2021.09.18	중개대상물 표시·광고 위반	과태료 25만원	
66	2021.09.27	고용인 미신고	업무정지 15일	
67	2021.10.02	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
68	2021.10.21	중개대상물 표시·광고 위반	과태료 25만원	
69	2021.10.27	허위광고(계약 후 미삭제)	과태료 250만원	
70	2021.11.04	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
71	2021.11.08	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
72	2021.11.09	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
73	2021.11.29	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
74	2021.12.17	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
75	2021.12.17	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
76	2021.12.17	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
77	2021.12.20	중개대상물 표시·광고 위반	과태료 25만원	
78	2021.12.20	중개대상물 표시·광고 위반	과태료 25만원	
79	2021.12.20	중개대상물 표시·광고 위반	과태료 25만원	
80	2021.12.22	중개대상물 표시·광고 위반	과태료 25만원	
81	2021.12.22	중개대상물 표시·광고 위반	과태료 25만원	
82	2021.12.29	고용인 미신고	업무정지 15일	
83	2021.12.31	고용인 미신고	업무정지 30일	
84	2022.01.06	폐업신고 지연	과태료 10만원	
85	2022.01.13	개업공인중개사 사망	등록취소	
86	2022.01.24	중개대상물 표시·광고 위반	과태료 25만원	
87	2022.01.27	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
88	2022.01.27	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
89	2022.03.02	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 30일	
90	2022.04.21	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
91	2022.04.21	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
92	2022.04.21	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
93	2022.04.21	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
94	2022.04.27	폐업신고 지연	과태료 10만원	
95	2022.04.27	손해배상책임보장보험 지연가입	업무정지 15일	
96	2022.04.28	계약서 작성 위반	업무정지 3개월	

### 3 토지거래계약 허가제도 추진 실적 및 처분현황(2020~현재)

□ 개 요

○ 목 적

- 토지거래계약에 대한 허가를 실시를 통하여 투기목적의 거래를 방지하고 실수요자 중심의 거래 관행을 확립하고자 함.

○ 법적근거

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제10조, 제11조

○ 허가기준

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

□ 토지거래허가구역 지정 현황

연번	공고명	지정일	지정기간	필지수		비고
				지정	해제	
<b>총 계</b>				<b>17</b>	<b>76</b>	
1	제2021-2291호	2020. 12. 29.	2020. 12. 28. ~ 2022. 12. 27.	2		
2	제2021-1330호	2021. 6. 23.	2021. 6. 28. ~ 2023. 6. 27.	2		
3	제2021-2358호	2021.12. 21.	2021. 12. 26. ~ 2023. 12. 25.	1		
4	제2022-1305호	2022. 6. 29.	2022. 7. 4. ~ 2023. 7. 3.	12	76	조정공고/ 재지정

□ 추진 실적 및 처분현황(2022~현재)

연도/ 허가사항	2020년 (허가25건,불허가2건)			2021년 (허가179건,불허가1건)				2022년 (허가64건)		
	외국인		법인· 단체	내국인	외국인		법인· 단체	내국인	외국인	법인· 단체
이용목적	주거용	사업용	사업용	임업용	주거용	사업용	사업용	임업용	주거용	사업용
허가	11건	1건	13건	1건	109건	2건	67건	1건	28건	37건
불허가	1건	-	1건	-	1건	-	-	-	-	-

※ 2020년 불허가 2건

(외국인, 토지취득일로부터 2년간 실거주 불가능 사유로 불허가 / 법인, 토지취득일로부터 5년간 임대 불가능의 사유로 불허가)

※ 2021년 불허가 (외국인, 토지취득일로부터 2년간 실거주 불가능하여 불허가)

## 4 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법 추진 현황

### □ 「부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법」추진

#### ○ 목 적

- 「부동산등기법」에 따라 등기하여야 할 부동산으로서 소유권 보존등기가 되어 있지 아니하거나, 등기부의 기재사항이 실제 권리관계와 일치하지 아니하는 부동산을 용이한 절차에 따라 등기할 수 있도록 함.

#### ○ 개 요

##### • 대 상

- 1995. 6. 30. 이전에 매매·증여·교환 등 법률행위로 인하여 사실상 양도된 부동산 및 상속받은 부동산
- 1995. 6. 30. 이전부터 소유권보존등기가 되어 있지 아니한 부동산 및 소유자 미복구 부동산
- 소유권의 귀속에 관한 소송이 계속 중인 부동산은 이 법을 적용하지 않음

• 시행기간 : 2020. 8. 5. ~ 2022. 8. 4.(2년간)

• 등기신청기한 : 2023. 2. 6.까지

#### ○ 접수현황

구분	계	매매	상속	증여	교환	점유
총계	109	22	81	5	-	1
동지역	2	-	2	-	-	-
고촌읍	9	3	6	-	-	-
양촌읍	11	-	10	-	-	1
통진읍	17	3	13	1	-	-
대곶면	27	7	20	-	-	-
월곶면	18	2	16	-	-	-
하성면	25	7	14	4	-	-

○ 진행현황

구분	계	진행중		종 결	
		검토중	공고중	취하/ 반려/ 기각	확인서 발급
총계	109	24	26	15	44
동지역	2	1	-	1	-
고촌읍	9	2	1	-	6
양촌읍	11	-	1	4	6
통진읍	17	-	4	5	8
대곶면	27	12	10	-	5
월곶면	18	5	4	1	8
하성면	25	4	6	4	11

○ 문제점 및 대책

- 확인서 발급 신청건수 109건으로 道내 지자체중 4위

지자체명	확인서 발급 신청 건수	지자체명	확인서 발급 신청 건수
화성시	245	남양주시	26
안성시	190	양주시	26
용인시	124	시흥시	9
김포시	<b>109</b>	오산시	2
평택시	77	광명시	1
포천시	75	하남시	1
이천시	71	의정부시	1
파주시	45	수원시	0
가평군	38	군포시	0
양평군	35	구리시	0
광주시	31	의왕시	0
안산시	31	동두천시	0
여주시	27	과천시	0

- 특히 법 시행 종료시점(2022. 8 .4.)에 임박하여 신청서가 다수 접수 되어 등기신청기한(2023. 2. 6.) 이전에 신속한 처리가 필요함.
- 상속인 및 이해관계인의 이의신청기한이 공고일로부터 2개월이며, 이의 신청에 대한 처리(확인서 발급/기각 결정), 신청인이 등기 접수에 필요한 시간 등을 고려하여 신속하게 처리할 예정임.

## 5 개별공시지가 이의신청 현황 및 처리 현황(2020년~현재)

### □ 개요

#### ○ 목적

- 이의신청이 제출된 토지 가격에 대하여 토지특성을 재확인하고 표준지의 가격이나 인근 토지의 지가 균형을 유지하고 있는지 여부 등을 재조사하여 개별공시지가 결정·공시의 신뢰성을 높이고자 함.

#### ○ 법적근거

- 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제12조 및 제22조
- 개별공시지가 조사·산정 지침(국토교통부 지침)

#### ○ 처리절차

- 비교표준지 선정의 적정 여부 및 지가 산정의 적정 여부 등 재조사
- 감정평가사의 검증을 거친 후 김포시 부동산가격공시위원회 상정 심의
- 심의 후 토지소유자에게 그 처리결과 통지

### □ 2020년 개별공시지가 이의신청 현황 및 처리 현황

(단위 : 필지)

지역명	접수 현황			처리 현황			
	계	상향	하향	계	상향	하향	적정
전체	154	89	65	154	22	34	98
통진읍	23	10	13	23	4	12	7
고촌읍	21	11	10	21	5	7	9
양촌읍	20	8	12	20	2	5	13
대곶면	7	2	5	7	-	1	6
월곶면	16	9	7	16	2	6	8
하성면	7	-	7	7	-	3	4
북변동	3	3	-	3	-	-	3
운양동	8	8	-	8	3	-	5
감정동	7	-	7	7	-	1	6
사우동	37	37	-	37	6	-	31
풍무동	5	1	4	5	-	-	5

※ 1.1. 기준 및 7.1. 기준 이의신청 전체 현황

□ 2021년 개별공시지가 이의신청 현황 및 처리 현황

(단위 : 필지)

접 수 현 황				처 리 현 황				
지역명	계	상향	하향	계	상향	하향	적정	기각
전체	65	47	18	65	31	10	22	2
통진읍	7	2	5	7	1	3	3	-
고촌읍	14	14	-	14	8	-	6	-
양촌읍	8	8	-	8	8	-	-	-
대곶면	10	10	-	10	5	-	3	2
월곶면	5	2	3	5	2	3	-	-
하성면	6	4	2	6	4	2	-	-
북변동	2	1	1	2	-	1	1	-
걸포동	2	1	1	2	1	1	-	-
운양동	1	1	-	1	1	-	-	-
장기동	1	-	1	1	-	-	1	-
감정동	5	3	2	5	1	-	4	-
사우동	2	1	1	2	-	-	2	-
풍무동	2	-	2	2	-	-	2	-

※ 1.1. 기준 및 7.1. 기준 이의신청 전체 현황

□ 2022년 1월 1일 기준 개별공시지가 이의신청 현황 및 처리 현황

(단위 : 필지)

접 수 현 황				처 리 현 황				
지역명	계	상향	하향	계	상향	하향	적정	기각
전체	47	32	15	47	5	3	38	1
통진읍	6	1	5	6	-	1	5	-
고촌읍	8	7	1	8	2	1	5	-
양촌읍	10	9	1	10	1	1	8	-
대곶면	16	13	3	16	1	-	14	1
월곶면	1	1	-	1	-	-	1	-
하성면	1	-	1	1	-	-	1	-
걸포동	1	1	-	1	1	-	-	-
운양동	2	-	2	2	-	-	2	-
풍무동	1	-	1	1	-	-	1	-
구래동	1	-	1	1	-	-	1	-

※ 1.1. 기준 이의신청 현황(7.1. 기준 미포함)

## 6 개발부담금 부과·징수 현황 (2020~현재) 및 소송 진행사항

### □ 개발부담금 부과·징수 현황

#### ○ 전체 부과·징수 현황(국가 및 김포시 귀속분 합산)

【단위 : 건/금액, 백만원, 22.09.20.기준】

구분	건수 부과액	수납액	미징수내역			결손	비고
			계	납기미도래 (연분납포함)	체납 (재산압류)		
계	5,703 343,671	4,890 306,760	611 21,878	465 10,027	146 11,851	202 15,033	
과년도	5,492 335,673	4,853 305,409	437 15,231	294 3,766	143 11,465	202 15,033	
현년도 (2022년)	211 7,998	37 1,351	174 6,647	171 6,261	3 386		

#### ※ 1991. 8. 9. 최초 부과·징수부터 현재까지의 부과·징수현황

#### ○ 2020년도 부과·징수 현황(국가 및 김포시 귀속분 합산)

(단위: 백만원)

부과(징수결정)액		징수(수납)액		미납액		비고 (귀속율: 국50%,시50%)
건수	금액	건수	금액	건수	금액	
311건	17,175	236건	8,422	75건 (63건)	8,453 (3,425)	<b>체납12건/5,328</b> ( )는 납기미도래임

#### ○ 2021년도 부과·징수 현황(국가 및 김포시 귀속분 합산)

(단위: 백만원)

부과(징수결정)액		징수(수납)액		미납액		비고 (귀속율: 국50%,시50%)
건수	금액	건수	금액	건수	금액	
404건	126,913	321건	121,339	83건 (66건)	5,574 (5,008)	<b>체납17건/566</b> ( )는 납기미도래임

#### ○ 2022년도 부과·징수 현황(국가 및 김포시 귀속분 합산)

(22.09.20.기준 단위: 백만원)

부과(징수결정)액		징수(수납)액		미납액		비고 (귀속율: 국50%,시50%)
건수	금액	건수	금액	건수	금액	
211건	7,998	37건	1,351	174건 (171건)	6,647 (6,261)	<b>체납3건/386</b> ( )는 납기미도래임

## ○ 문제점 및 대책

### • 문제점

- 인·허가 시 납부하는 각종 부담금과 달리 개발부담금은 준공 후 부과하며, 기본 납부기한이 장기간(부과일로부터 6개월)이고, 담보 제공 시 납부연기(3년이내) 또는 분할납부(5년이내)가 가능함에 따라 타 부담금에 비해 단기간 내 징수가 어려움.

### • 대책

- 정확한 개발부담금 산정·부과를 통한 민원 최소화 및 행정 공신력 제고
- 징수·체납 관리 철저 및 체납자에 대한 채권 조기 확보

## □ 소송 진행사항

### ○ 개발부담금 부과처분 취소 청구 소송 [김포한강지구 택지개발사업]

#### • 소송 개요

- 사건명 : 개발부담금 부과 처분 취소
- 사건번호 : 인천지법2021구합56309
- 원 고 : 한국토지주택공사
- 내 용 : 법인세 및 감정평가수수료를 개발비용(공제액)으로 인정하여 기존 부과액 108,884백만원에서 90,782백만원을 초과하는 부분을 취소(-18,103백만원) 할 것을 주장.

#### • 대응 현황

- 2022. 6. 13. 중요소송 사건으로 지정하고, 회계 분야 전문 변호사 (정부법무공단: 문병화 변호사)를 선임하여 적극 대응 중.
- 2022. 6. 22.(준비서면 제출) 원고측의 청구취지변경신청(법인세산출내역서 제출)에 대한 반박.
- 2022. 6. 23.(1차 변론) 가정을 통한 법인세 산출은 적정하지 않으며, 원고측이 제시한 산출내역에 의하면 김포한강지구 개발사업의 연도별 합산 매출총이익이 음수(-)인 개발사업 임에도 법인세가 발생되었다고 주장하고 있으므로 오류가 있음을 주장.

- 2022. 8. 25.(2차 변론) 원고측 법인세산출내역서에 대한 감정 신청에 따라 제시된 법인세 산출내역서의 오류 및 감정 방식에 대한 의견 제시.
- 2022. 8. 31.(준비서면 제출) 법원 감정과 관련 감정 방식에 대한 추가 의견으로 이 사업 관련 실제 과세 소득을 구분·산정하고, 토지의 양도와 관련된 법인세만 산정 할 것과 원고측의 객관적 입증 책임 주장.

## ○ 개발부담금 부과처분 취소 청구 소송[유○○]

### • 소송 개요

- 사 건 명 : 개발부담금 부과 처분 취소
- 사건번호 : 인천지법2022구합53895
- 원 고 : 유○○
- 내 용 : 벌목 및 폐기물처리비, 진입로 저촉건물 철거 및 재공사 비용을 인정하여 기존 부과액 16,981백만원에서 추가 공사 비용을 인정하여 감액할 것을 주장.

### • 대응 현황

- 2022. 8. 18.(준비서면 제출) 원고는 세금계산서 등 추가 인정할 증빙자료가 미비하며, 지출내역을 신빙하기 어려워 추가 감액은 불인정함을 주장.
- 2022. 10. 28.(1차 변론 예정)

## 7 개발부담금 부과 지연 현황

### □ 개발부담금 부과 대상 현황

(2022.9.20.기준, 단위: 건)

부과 대상 사업 (1) (부과 대상 통지 완료)	개발사업 진행중 (2) (향후 준공 시 부과 검토)	개발사업 완료 (3) (부과 검토·처리 대상)
3,881건	2,692건	1,189건

- ※ (1) : 각종 인허가를 득하여 개발부담금 부과 대상 통지가 완료된 개발사업
- ※ (2) : 부과대상 통지 완료 사업 중 개발사업의 허가착공 등으로 현재까지 준공되지 않아 향후 준공 시 부과검토가 가능한 사업
- ※ (3) : 부과대상 통지 완료 사업 중 개발 완료로 부과를 검토·처리하여야 할 사업

### □ 개발부담금 부과 지연 현황

(2022.9.20.기준, 단위: 건)

개발사업 완료 (부과 검토·처리 대상)	부과 미지연 건 (준공일로부터 5개월 이내)	부과 지연 건 (894건)	
		준공일로부터 5개월 초과	과년도 준공 개발사업
1,189건	295건	223건	671건

- ※ 부과 검토·처리 대상인 개발사업 완료 건 중 부과 지연 건을 구분 작성함.
- ※ 개발이익 환수에 관한 법률 14조에 의거 개발부담금 결정·부과 기간은 종료시점 (준공일)으로부터 5개월 이내 규정하고 있음에 따라 준공일로 5개월이 지난 개발 사업에 대하여 부과 지연으로 판단

### □ 개발부담금 부과 지연 건 중 부과·검토 현황

(2022.9.20.기준, 단위: 건)

부과 지연 건 (합산)	예정 통지 완료 (1) (결정부과 예정)	검토 대상 (2) (현재 미검토)
894건	183건	711건

- ※ (1) : 부과지연 건 894건 중 개발부담금을 산정하여 납부의무자에게 개발부담금을 예정 통지한 건수로 고지전심사 청구 및 거래가격신고 등 이의신청 절차 진행 중
- ※ (2) : 부과 지연 건 894건 중 부동산가격공시위원회의 종료시점자가 산정되었으나, 인력 부족 등으로 현재 부과를 검토하지 못한 대상 건수

## □ 문제점 및 대책

### ○ 문제점

- 개발부담금 세입액은 토지의 개발이익을 환수하여 세입 증대에 크게 기여하는 세목임에도 불구하고, 증가하는 부과 대상 개발사업 대비 부과 징수 인력의 부족으로 부과가 지연되고 있는 실정임.
- 22년 상반기 부과업무 담당 직원 2명 중 1명이 5개월간 질병휴직으로, 1명의 직원이 민원, 소송 및 통계·현황보고를 포함하여 동시 전지역 부과 업무를 담당·추진함에 따라 부과 지연 누적.
- 5월 말 지적직 복직 인력 1인을 부과업무 담당으로 배치하고, 7월 중순 기존 부과업무 담당자(질병휴직 인력)의 복직으로, 현재 부과업무 담당 3명('22. 9월 인사발령으로 담당자는 변경)을 유지하고 있으며, 9월 현재 80억원 상당 개발부담금을 부과하고 있음.

### ○ 대책

- 부과 인력 1인을 충원하여 개발부담금 부과 지연건을 속행하여 해소할 필요가 있으며, 추가 인력 1명이 충원(부과담당 인력 4명)될 경우 산술적으로 연간 대략 798건, 30,306백만원을 부과 할 수 있을 것으로 예상.
- 또한 개발부담금 미부과 건에 대한 신속한 부과로 적기에 부과하지 못함에 따른 행정의 신뢰 회복 가능 및 체납 해소에 기여하여 이에 따른 시 세입이 크게 증대 될 것으로 예상됨.

## 8

## 지적관련 반복, 다수 민원 현황

유형	접수일	처리일	처리내용	처리완료 여부
반복민원	2022.7.20. 2022.7.21. 2022.7.26.	2022.7.26. 2022.7.27. 2022.7.27.	<p>- 환지방식의 도시개발사업지구 (풍무2지구) 내 주택건설사업승인 받은 부지(풍무푸르지오아파트)에 대한 지적정리신청 의무자 문의</p> <p>- '풍무2지구 도시개발사업'은 김포시 공고 제2010-912(2010.8.26.)호로 공고된 「김포 풍무2지구 도시개발사업 실시계획 인가 고시 공고」에 따라, 해당 사업의 시행자(풍무2지구 도시개발사업조합)로부터 2011.12.9. 구획정리 시행 신고되었으며, 풍무푸르지오아파트는 2012.9.28. 해당 사업 지구내에 주택건설사업계획승인 되어 환지 방식의 도시개발사업 지구내에 주택건설사업이 포함되어 진행된 사항으로, 풍무푸르지오 아파트를 포함한 풍무2지구 도시개발사업의 완료 신고는 도시개발사업 시행자(풍무2지구 도시개발사업조합)가 신청하여야 함을 회신함.</p>	완료





종합허가과



# 부서공통1

# 기본현황

## □ 인력현황

【단위 : 명】

정 원	현 원	휴 직	과부족	그 외
39	36 (행정 9) (시설 18) (농업 3) (녹지 4) (공업 2)	0	3	임기제 1 공무직 1 기간제 1

## □ 사무분장현황

소속(팀)	직급(위)	성 명	담당업무 (업무별 비중)	부서전입일
종합허가과	시설6급 (종합허가과장)	조 근 환	- 종합허가과 업무총괄	'22.09.21.
허가행정팀	행정6급 (허가행정팀장)	장 은 길	- 허가행정팀 업무 총괄, 민원처리 현황 점검, 협의 지연 기관(부서) 방문	'22.09.21.
	행정6급 (부팀장)	최 규 현	- 서무, 회계, 복합실무종합심의회 운영	'22.09.21.
	행정8급	유 유 경	- 도시계획분야 실무복합심의[풍무, 걸포, 통진, 북변, 하성, 감정, 구래, 마산, 고촌지구(소준/대준, 은행정, 영사정, 전호, 평리)]	'22.09.21.
	시설9급	엄 다 원	- 도시계획분야 실무복합심의[대곶 양촌, 고촌, 사유, 월곶, 장기, 운양, 고촌물류단지, 고촌지구(안동, 풍곡, 장곡/황색, 고란테, 이화, 신촌)]	'22.09.21.
	시설9급	박 세 용	- [읍,면지역]건축물대장 관리(표시변경.정정, 분리.결합, 전유부 분할합병, 말소), 건축물대장 생성(신축 및 증축 신고 건), 등기촉탁업무	'22.09.21.
	임기제	오 세 현	- [고촌.동지역]건축물대장 관리(표시변경.정정, 분리.결합, 전유부 분할합병, 말소), 건축물대장 생성(신축 및 증축 신고 건), 등기촉탁업무	'22.09.21.
	기간제	김 진 영	- 건축물대장 소유권 정리, 건축물현황도 발급	'22.09.21.

개발행위1팀	시설6급 (개발행위1팀장)	김 형 철	- 개발행위1팀 업무 총괄 [통진읍, 고촌읍, 양촌읍, 동지역], 민원실무 심의, 도시계획위원회 심의 검토	'22.09.21.
	시설7급	신 광 섭	- 개발행위허가 [양촌읍], 감사자료 작성	'22.09.21.
	시설9급	김 영 훈	- 개발행위허가 [통진읍(고정, 귀전, 동을산, 마송, 서암, 수참, 옹정리)]	'22.09.21.
	행정9급	한 영 옥	- 개발행위허가 [통진읍(가현, 도사리), 고촌읍, 동지역], 도시계획위원회 심의자료 접수	'22.09.21.
개발행위2팀	시설6급 (개발행위2팀장)	이 강 제	- 개발행위2팀 업무 총괄 [대곶면, 하성면, 월곶면], 민원실무 심의, 도시계획위원회 심의 검토, 감사자료 작성	'22.09.21.
	시설7급	석 동 훈	- 개발행위허가 [월곶면, 대곶면(쇄암리, 석정리, 초원지리, 거물대리, 오니산리)], 감사자료 작성	'22.09.21.
	시설8급	이 정 목	- 개발행위허가 [하성면, 대곶면(송마리, 율생리)]	'22.09.21.
	시설9급	김 정 현	- 개발행위허가 [대곶면(신안리, 대명리, 약암리, 상마리, 대벽리, 대능리)]	'22.09.21.
건축허가1팀	시설6급 (건축허가1팀장)	정 안 철	- 건축허가1팀 업무총괄, 실무종합회의, 다수인민원관리	'22.09.21.
	시설7급	유 진 호	- [구래, 풍무, 복변, 감정] 건축허가신고 및 용도변경(허가, 신고), 건축사 업무대행 수수료 지급 및 장기미착공사용승인 허가 취소	'22.09.21.
	시설7급	복 아 름	- [사우, 마산, 걸포, 고촌] 건축허가신고 및 용도변경(허가, 신고), 녹색건축물 관련 업무	'22.09.21.
	시설9급	김 정 찬	- [운양, 장기] 건축허가신고 및 용도변경(허가, 신고), 감사자료 제출 및 건축신고 무한돌봄	'22.09.21.
건축허가2팀	시설6급 (건축허가2팀장)	조 민 신	- 건축허가2팀 업무총괄, 실무종합회의 다수인민원관리, 건축물 무한돌봄	'22.09.21.
	시설7급	최 귀 문	- [양촌] 건축인허가, 용도변경(허가, 신고, 표시변경)	'22.09.21.
	시설7급	채 유 경	- [통진, 하성] 건축인허가, 용도변경(허가, 신고), 건축공사장 안전점검, 상급기관 자료제출	'22.09.21.
	시설8급	이 창 훈	- [대곶, 월곶] 건축인허가, 용도변경(허가, 신고), 정보공개, 상급기관 자료제출	'22.09.21.

농지전용팀	농업6급 (농지전용팀장)	이 상 국	- 복합실무심의 도시계획 및 도시계획위원회 농지전용 심사(산업단지, 택지개발), 민원 불법 고발 농지보전 부담금(불법용도변경), 소송, 농지전용팀 업무 총괄	'22.09.21.
	행정7급	오 원 택	- 고촌읍, 동지역 농지전용(타용도일시사용)허가협의, 도시계획시설 협의, 농지보전부담금 관리	'22.09.21.
	농업8급	곽 지 선	- 대곶면 하성면(석리, 후평리, 가림리, 양택리, 하리, 마곡리) 농지전용(타용도일시사용) 허가협의, 도시계획시설 협의, 농지보전부담금 관리	'22.09.21.
	농업9급	송 혜 린	- 양촌읍, 하성면(마곡리, 시암리, 마조리, 원산리, 전류리, 봉성리) 농지전용(타용도일시사용) 허가협의, 도시계획시설 협의, 농지보전부담금 관리	'22.09.21.
	행정9급	이 동 현	- 월곶면, 통진읍 농지전용(타용도일시사용) 허가협의, 도시계획시설 협의, 농지보전부담금 관리	'22.09.21.
산지전용팀	녹지6급 (산지전용팀장)	한 현 수	- 산지전용 허가(협의) 업무 총괄, 대조비 및 과태료 발급, 사회복무요원 관리	'22.09.21.
	녹지7급	배 원 준	- 산지전용 허가(협의) (대곶, 고촌, 동지역), 토석채취허가, 감사자료	'22.09.21.
	녹지7급	강 승 구	- 산지전용 허가(협의) 업무 총괄 (통진, 양촌)	'22.09.21.
	녹지9급	박 종 근	- 산지전용 허가(협의) 업무 총괄 (하성, 월곶), 기관 요구자료	'22.09.21.
공장설립팀	공업6급 (공장설립팀장)	김 기 원	- 공장설립 업무 총괄, 지식산업센터 설립 승인 및 공장등록 관리, 도시계획 심의, 행정소송, 온라인 민원 심의, 집단민원 대응, 공장총량 관리	'22.09.21.
	행정7급	정 회 선	- 대곶면(송마신안상마울생대벽대능쇄암), 공장설립 등의 승인, 공장등록, 완료신고, 시책업무추진 관리, 업무보고, 평가/감사, 공장총량 관리	'22.09.21.
	행정7급	오 도 경	- 통진읍(전체), 공장설립 등의 승인, 공장등록, 완료신고	'22.09.21.
	공업8급	도 승 환	- 동지역, 고촌읍, 양촌읍, 대곶면(초원거물오나), 지식산업센터 설립 승인 및 공장등록, 공장설립 등의 승인, 공장등록, 완료신고	'22.09.21.
	행정9급	고 현 종	- 하성면, 월곶면, 대곶면(석정), 공장설립 등의 승인, 공장등록, 완료신고, 통계자료 준비	'22.09.21.
	공무직	김 진 영	- 팩토리온 입력, 전산자료 관리, 공장등록증 발급, 보관문서관리, 인증기 및 세외수입 관리, 우편물 등	'22.09.21.

□ 총괄 (총괄 건수는 부서 지적사항만 카운팅, 조치내용은 부서공통 포함 작성)

총 지적사항				조치결과		
계	시정	처리	건의	계	완료	추진중
2			2	2	2	

□ 부서공통

지적내용	조치내용	처리구분
○ 행정사무감사 지적사항에 대한 형식적 조치계획과 완료처리로 실질적 개선 사항들이 반영되어 있지 않음. 조치결과 작성 시 신중을 기하기 바람	○ 부서 내 자체교육 및 회의를 통한 행정사무감사 중요성 인지 ○ 행정사무감사 지적사항에 대한 실질적 개선 사항 반영 추진	완료
○ 각 부서에서 추진하는 수많은 용역에 대한 결과물을 의회에 제출하지 않아 업무 추진에 대한 심의에 한계가 있음. 향후 용역 추진 시 보고회 및 결과물을 의회와 공유하기 바람	○ 용역 추진 시 의회 월례회의 및 수시적으로 보고하는 등 다양한 방법을 통하여 부서간의 유기적 소통채널 유지	완료
○ 상위기관 감사지적 사항에 대한 철저한 업무 숙지로 같은 사례가 발생하지 않도록 노력하기 바람	○ 타 시군 감사 지적사항에 대한 정보 공유 및 관련팀장·담당자 교육 실시	완료
○ 지방의회의 집행기관에 대한 서류제출 요구권은 의회의 본질적 업무인 「지방자치법」 제41조의 '행정사무 감사권 및 조사권'을 위하여 필수적인 권한이며, 이에 따른 자료 제출은 집행기관 의무사항임. 부정한 사유로 자료제출을 거부하는 등의 행위는 시의회를 경시하는 처사로 향후 재발방지를 위한 특단의 대책을 마련하여 주기 바람	○ 행정사무감사의 중요성 인지하여 「지방자치법」 제41조의 '행정사무 감사권 및 조사권'을 위해 시의회에서 요청하는 자료 충실히 작성할 수 있도록 교육 실시	완료
○ 지역경제 활성화를 위하여 공사 및 물품 구매 시 관내 지역업체가 참여할 수 있도록 특단의 대책을 마련하기 주기 바람	○ 공사 및 물품구매 시 관내 지역업체가 참여할 수 있도록 홍보 강화	완료

지적내용	조치내용	처리구분
○ 주요 지역현안에 대한 의회 및 지역구 의원 사전공유 부족으로 대의기관으로서 시민의견 대변 등 역할에 어려움이 있음. 업무공유 및 소통에 노력해 주기 바람	○ 부서 내 주요 현안사항 의회 월례회의 및 수시적으로 보고하는 등 다양한 방법을 통하여 의회와 부서간의 유기적인 소통채널 유지	완료

## □ 부서별 지적사항

지적내용	조치내용	처리구분
○ 건축허가 시 일조권·조망권·용도 등 민원에 대한 여러가지 상황들을 종합적으로 고려해서 인근 주민들과 마찰을 최소화 할 수 있도록 검토 바라며, 특히 청송2단지 집단민원에 대하여는 문제해결을 위해 적극적인 노력을 하여 주기 바람.	○ 건축물 설계단계에서 일조권조망권용도 등 민원 발생을 예방할 수 있는 건축계획이 될 수 있도록 건축사협회 건축사무소 등에 협조 요청 공문 발송. ○ 청송2단지 집단민원 관련하여 추가민원 제출시 적극 검토예정이며, 공사 피해 방지를 위하여 노력하겠음.	완료
○ 건축법 위반건축물이라고 할지라도 선의의 피해자들이 있을 경우 법제도 안에서 구제할 수 있는 방법이 있다면 안내 당부. 또한 이행강제금 관련 법이 개정됨에 따라 조례개정을 추진하는데 있어 형평성에 대한 민원이 있음을 감안하여 이에 대한 사항 검토 바람.	○ 건축물 사용승인 시 위반건축물 안내문 첨부 등 위반건축물에 대한 사전홍보 강화를 통해 선의의 피해자가 생기지 않도록 사전예방. ○ 건축법 위반사항에 대한 추인허가 가능여부 등 구제방안 강구 안내	완료

**2022년 주요업무 (신규 및 계속사업 포함) 및  
특수시책 추진현황 (문제점 및 대책 포함)**

□ 건축물 품질 무한돌봄 서비스 실시

- 건축신고대상 소규모 건축물 건축사 무상 감리 지원
- 운영계획
  - 기 간 : 2022. 01. ~ 12.
  - 담당설계 건축사를 무한돌봄이(감리자)로 지정하여 건축사 재능기부
  - 기대효과 : 소규모 건축물 부실공사 방지 및 건축물 품질 향상 도모
- 실 적

연 도	2021	2022 (~2분기)	비 고
건 수	188	126	

□ 건축허가(신고) 사전 예고제 운영

- 사업내용
  - 건축허가와 관련 각종 피해 민원(주거생활권, 환경권, 재산권 침해 등) 발생이 예상되는 건축물에 대하여 허가 전 우리시 홈페이지 및 게시판 공고 및 건축예정지 인근에 현수막을 게시하여 주민의 알권리 충족 및 건축행정의 투명성 제고
- 용도별 공개건수

용 도	동·식물 관련시설	자원순환 관련시설	자동차 관련시설	위험물 관련시설	장례·묘지 관련 시설	노유자 시설	의료 시설	총 계
2020년	15	10	6	11	3	8	-	53
2021년	9	23	12	6	5	13	-	68
2022년 (~9.28.)	4	18	2	1	-	1	3	29

유형	접수일	처리일	처리내용	처리완료 여부
집단민원	2022.08.25.	2022.09.07.	감정동 566번지 건축물의 차량 진출입구 변경 및 사생활침해 우려 → 관계부서에서 진출입 위치를 협의하고 적법하게 사용승인 처리된 사항으로 위치 변경은 불가하며, 사생활침해는 민사적 사항임을 알림.	완료
진정민원	2022.08.30.	2022.09.19.	구래동 6877-9번지 데이터센터 신축에 따른 전자파유해성 검토 → 전산실 주변 다수의 차단벽을 두어 전자파 차단율 유도하였고, 전력설비 전자파에 의한 건강 이상은 규명되지 않은 사항임을 알림.	완료

# 1

## 공장설립 인허가 관련 민원 내역 및 조치결과

민원명(소재지)	민원현황	조치결과
공장설립반대 (통진읍 귀전리 671-3)	▶ 인접부지(귀전리 671-9)에 거주하는 민원인이 공사 중 소음, 먼지, 정화조 파손 등으로 피해를 호소 및 공장설립 취소 요청	▶ 파손된 정화조 원상 복구 ▶ 건축주와 공사 중 피해에 대한 합의

# 2

## 균형있는 산지전용허가 및 사후관리 추진현황과 실적

### □ 산지전용(협의)지 안전점검 강화

#### ○ 2022년 산지전용(협의)지 재해대비 안전점검 실시

##### • 개요

- 산지전용(협의)허가지 중 5,000㎡ 이상 대규모 허가지에 대하여 재해대비 안전점검 실시

##### • 추진실적

- 해빙기 대비 안전점검 (2022.02.04.~2022.02.28.)
- 풍수해 대비 안전점검 (2022.05.16.~2022.06.10.)

##### • 점검결과

	점검 개소	점검 결과	미흡 내용
해빙기 대비	53개소	양호 46개소/미흡 7개소	복구설계 미준수, 일부 토사유출
풍수해 대비	41개소	양호 40개소/미흡 1개소	보강토 응벽 일부 손상
수시 점검	산지전용허가지 재해 대비 협조 공문발송 (호우 2회, 풍수해 3회, 장마3회, 태풍1회)		

### □ 산지관리법 주요 개정에 따른 업무 추진

#### ○ 산지전용 통합정보 시스템 전면 운영 실시 [산지관리법 제3조의5]

##### • 개요

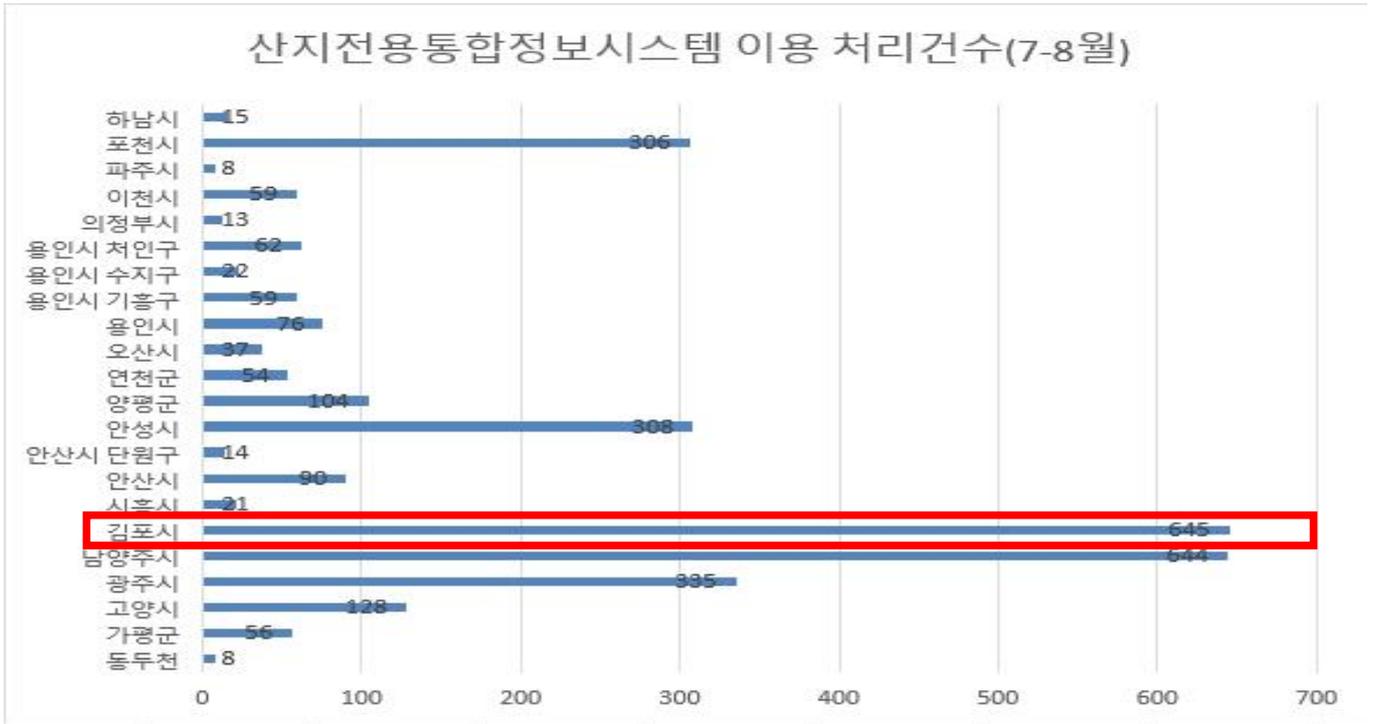
- 산지전용 통합정보 시스템을 통한 신속·정확한 업무처리  
※ 산지전용 통합정보 시스템 전면 운영일 (2022.07.05.)

• 추진실적

- 산지전용통합정보시스템 이용 홍보 및 지류서류 접수 지양으로 산지전용통합정보시스템 이용율 경기도 31개 시군 중 1위

• 기대효과

- 온라인을 통한 업무처리로 기존 제출하던 지류 서류가 없어져 민원인 편의향상 및 신속한 허가 업무처리 가능



□ 2022년 산지전용허가지 관리 및 산지전용협의 현황

※ 2022년 산지전용협의 건수

22.9.22.기준, (건)

총 계	산지전용(협의) 신규	산지전용(협의) 변경	산지전용(협의) 준공	산지기간연장	복구설계승인 (변경포함)
2,384	398	849	317	425	395

※ 2021년 산지전용협의 건수

21.12.31.기준, (건)

총 계	산지전용(협의) 신규	산지전용(협의) 변경	산지전용(협의) 준공	산지기간연장	복구설계승인 (변경포함)
3,617	583	1306	434	647	647