

- 경쟁력 1위 일등 도시공사 달성을 위한 -

# 2017년도 업무계획

2017. 02.



# CONTENTS



|            |                           |    |
|------------|---------------------------|----|
| <b>I</b>   | <b>일반현황</b>               | 1  |
| <b>II</b>  | <b>2016년 업무실적</b>         | 3  |
| <b>III</b> | <b>2017년 중점추진 방향</b>      | 7  |
| <b>IV</b>  | <b>2017년 업무계획</b>         | 8  |
|            | <b>1. 경영목표</b>            | 8  |
|            | <b>2. 성장형 조직기반 구축</b>     | 9  |
|            | <b>3. 신뢰의 기업문화 구현</b>     | 12 |
|            | <b>4. 도시브랜드 가치 향상</b>     | 14 |
|            | <b>〈추진사업 현황〉</b>          |    |
|            | 4 - 1. 풍무역세권 도시개발사업       | 16 |
|            | 4 - 2. 사우동 공설운동장 도시개발사업   | 17 |
|            | 4 - 3. 걸포4지구 도시개발사업       | 18 |
|            | 4 - 4. 고촌역세권(의료,UEC) 개발사업 | 19 |
|            | 4 - 5. 전호 기업형 임대주택 조성사업   | 20 |
|            | 4 - 6. 주택건설 추진사업          | 21 |
|            | 4 - 7. 산업단지 조성사업          | 22 |



# I

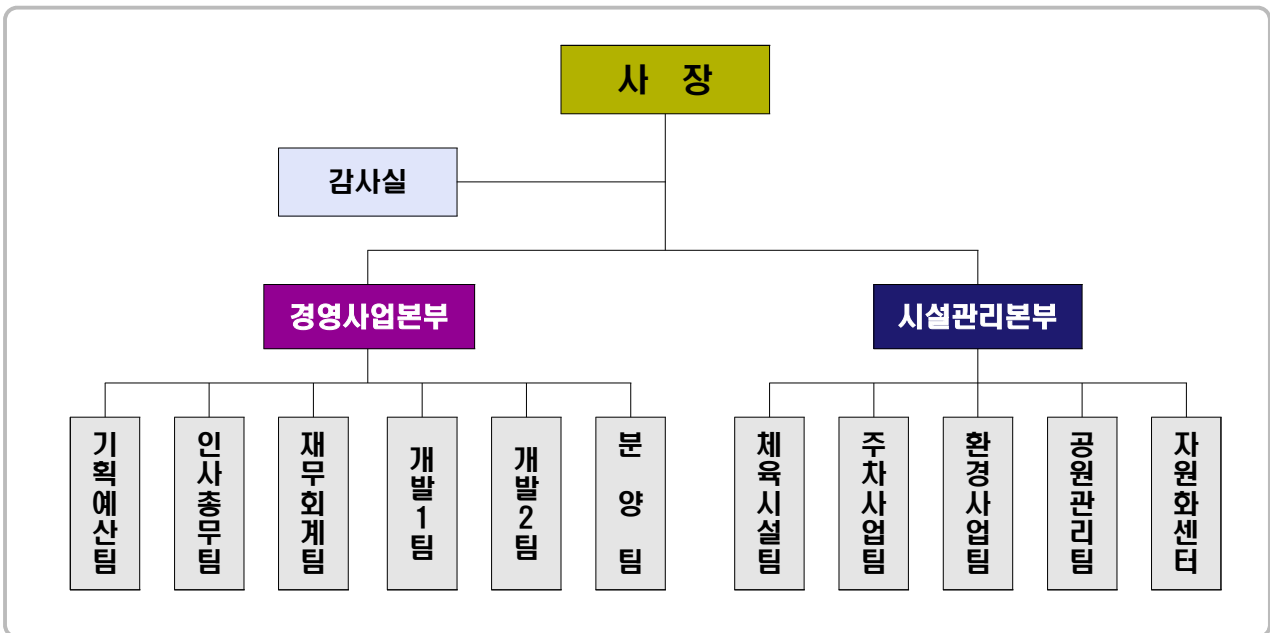
## 일반현황

### 연혁

- 2011. 3월 : 김포도시공사(도시개발공사·시설관리공단 통합) 설립
- 2015. 4월 : 제3대 박상환 사장 취임

### 조직

- 기 구 : 1실 2본부 11팀



### 정·현원

(2017. 01.01.)

| 구분 | 계   | 임원 | 일반직 | 기능직 | 전문직 | 비고 |
|----|-----|----|-----|-----|-----|----|
| 정원 | 211 | 2  | 128 | 65  | 16  |    |
| 현원 | 203 | 1  | 126 | 64  | 12  |    |
| 결원 | △8  | △1 | △2  | △1  | △4  |    |

※ 현원 : 무기계약 및 기간제 등 198명 포함 총 401명

□ 자본금 : 1,501억원 (현금 87억원, 현물 1,414억원)

□ 예산규모 : 1,125억원 (일반회계 829억원, 특별회계 296억원)

□ 금융부채 : 700억원

## □ 사업 현황

### ○ 도시개발사업 현황 : 11건

| 구 분             |             | 사 업 명 (11건)   |   |
|-----------------|-------------|---|---|
|                 |             | 추진 중 (4)  | 신규 (7)  |
| 자체<br>사업<br>(5) | 주택<br>건설(4) | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 신곡7지구 도시개발사업</li> <li>· 한강신도시 Ac-07a블록 주택건설사업</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 사우동188-2번지 주택건설사업</li> <li>· 사우운동장부지 도시개발사업</li> </ul>   |
|                 | 산업<br>단지(1) | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 학운2 일반산업단지 조성사업</li> </ul>                               |   |
| SPC(5)          |             | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 시네폴리스 일반산업단지 조성사업</li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 풍무역세권 개발사업</li> <li>· 고촌역세권(의료) 개발사업</li> <li>· 걸포4지구 도시개발사업</li> <li>· 전호 기업형 임대주택</li> </ul> |
| 수탁공사(1)         |             |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 애기봉평화생태공원 조성사업</li> </ul>  |

### ○ 시설관리사업 현황 : 25개

| 구 분      | 사 업 장 (25개)   |
|----------|---|
| 문화시설(3)  | 시민회관, 사우문화체육광장, 통진도서관   |
| 체육시설(7)  | 종합운동장, 풍무국민체육센터, 걸포다목적체육관, 김포생활체육관, 통진문화회관, 김포시농어민센터, 양촌다목적체육관                        |
| 공원시설(5)  | 태산패밀리파크, 하동천생태탐방로, 산림욕장, 덕포진사적지, 김포함상공원   |
| 생활시설(10) | 공영주차장, 버스승차대기소, 특별교통수단, 지하차도관리, 재활용수집소, 공설봉안당, 추모공원, 버스공영차고지, 김포대명항(직판장 및 주차장), 자원화센터 |

## II

# 2016년 업무실적

## 1 경영 성과

### ○ 사업실적

| 연 도          | 매출액            | 경상이익        | 부채비율        | 계룡제외시<br>부채비율 |
|--------------|----------------|-------------|-------------|---------------|
| 2014년        | 1,978억원        | 1억원         | 231%        | 136%          |
| 2015년        | 899억원          | 15억원        | 256%        | 150%          |
| <b>2016년</b> | <b>1,785억원</b> | <b>78억원</b> | <b>221%</b> | <b>119%</b>   |

### ○ 차입금 현황 : 700억원(200억 상환)



### ○ 분양실적

(기준일 : '17.01.01.)

| 구분 | 사업명      | 공급세대 / 면적(m <sup>2</sup> ) | 2015년<br>누계실적 | 2016년 실적누계 |        | 분양률   |
|----|----------|----------------------------|---------------|------------|--------|-------|
|    |          |                            |               | 분양실적       | 미분양    |       |
| 주택 | Ac-07a블록 | 807                        | 268           | 539        | 0      | 100%  |
| 산단 | 학운2산단    | 441,864                    | 403,034       | 27,223     | 11,607 | 97.4% |

## 2 경쟁력 있는 조직 구축

### ○ 창조 & 윤리경영

- ▶ 2016년 공공기관 청렴도 평가 : 3위 달성
  - 지방공사 31개 기관 중 3위('15년 "24"위 → '16년 "3"위)
- ▶ 성과관리 강화 : 성과지향 시스템 구축, 부서 성과관리, 제도개선평가
- ▶ 경영혁신 활성화 : 경영혁신TF, 주니어보드, 제안활동(테마별, 아이디어), 팀별 학습동아리(CoP)
- ▶ 청렴의식 강화 : GUC 모바일 클린센터 운영, 청렴메시지(청렴문화 확산), 청렴자가진단, 청렴관제, 관리직 청렴활동 수칙 제정 등
- ▶ 인력채용프로세스 개선 : 채용사유 사전검토(인력충원요청서, 업무량 산출내역서) → 필요인력 확보 및 채용업무 감소(정기채용)

### ○ 직원역량 강화

- ▶ NCS 기반 채용제도 구축
  - 국가직무능력기준 심사 및 평가를 통한 역량중심 채용제도/운영
  - 2016년도 제1회 공개경쟁 신규채용 : 7명
- ▶ 일학습병행제 교육훈련 프로그램 도입
  - 교육목적 : 신규직원의 체계적인 교육훈련을 통한 기초역량 배양
  - 운영기간 : 2016.01.13.(수) ~ 07.12.(화) 6개월 300시간
  - 수료인원 : 5명
- ▶ 직급별 실무역량 강화를 위한 집합교육(177명 8기수 운영)
  - 요구되는 실무역량 강화위해 직위(급)별 맞춤형 교육프로그램 운영
- ▶ 생애전환기 교육프로그램 운영(33명)
  - 중장년 재직근로자의 긍정적이고 능동적인 삶을 위한 계기 제공
- ▶ 도시공사 조직 활성화 워크숍 : 11월, 37명(파트리더 이상)
  - 관리자의 변화관리 역량 강화를 통한 조직의 발전방향 모색

### 3

## 안전하고 효율적인 시설관리

### ○ 업무개선을 통한 수익 증대 (총 53백만원)

| 수익증대를 위한 제도 개선 및 증대내역                                  | 증대액   |
|--|-------|
| 샤워장 내 체온조절실 운영 시간 조정(풍무)                               | 5백만원  |
| 수영장 시설 샤워장 절수형 샤워기 교체(풍무,통진)                           | 20백만원 |
| 풍무체육센터 프로그램 신설 및 확대<br>: 요일제 방식 → 요일제, 마스터즈반, 요가반 확대 등 | 13백만원 |
| 김포한강스포츠센터 수입증대를 위한 계약방법 변경                             | 10백만원 |
| 김포2 공영주차장 정기권 확대                                       | 5백만원  |

### ○ 시설관리비용 절감 (총 146백만원)

| 시설관리비용 절감내역                     | 절감액   |
|---------------------------------|-------|
| 자원화센터 자력선별기 고무벨트 및 라이닝 교체 등(자체) | 51백만원 |
| 폐형광등 처리업체 발굴을 통한 운송비용 절감        | 6백만원  |
| 통진도서관 프로그램 운영비용 확보              | 23백만원 |
| 휴게용 편의시설 평상 및 자체 군락지 조성 등(태산)   | 54백만원 |
| 김포생활체육관 전력피크제어를 통한 연간 전기요금 절감   | 12백만원 |

### ○ 안전사고 예방 강화

- ▶ 재난관리를 위한 유관기관 업무협약 체결 (4.19.)
  - 협약 기관 : 김포소방서, 한국전력김포지사, 가스안전공사경기중부지사
  - 주요 내용 : 합동점검 및 가상훈련을 통한 재난대응 시스템 구축
- ▶ 재난·안전교육을 통한 초동대처능력 향상 및 전문가 양성
  - 전기안전 기술세미나 참여, 재난관리사 교육(7명), 재난사고 가상훈련
- ▶ 사업장 무재해 달성을 위한 안전점검 활동
  - 합동점검반 구성 및 시설물 안전사고 사전예방 활동

### ○ 시설물관리 효율화

- ▶ 시설관리시스템(FMS) 자체개발 구축활용 : 시설물 이력관리, 자료공유

## 4 고객가치 증대

### 1) 시설이용 편의성 개선

- ▶ 찾아가는 서비스
  - 독서관련 및 평생교육 프로그램(약 11,023명 참여)
  - 종량제봉투 스마트폰 주문 웹 개발, 접근성 강화
- ▶ 이용시설 쾌적성 제고
  - 장애인 및 이용객 편의시설 증진을 위한 자동문 설치(생활체육관)
  - 재활용수집소 선별장 경사컨베이어 개선 공사
  - 수영장 롤스크린을 설치, 햇빛으로 인한 눈부심 방지(풍무체육관)
- ▶ 시설설치 및 교체 : 월곶 차고지 출입구 3지교차로 설치 진출입 편의성 확보
- ▶ 정보교육 : 자원재생 등 자원 소중함 교육 → 자원화센터 견학장소 제공

### 2) 직원 고객서비스 향상

- ▶ 직원 친절도 모니터링 : 고객접점 우수직원(내부평가 가점 부여)
- ▶ 특수건강검진 시행 : 자원화센터(32명), 지하차도(10명) 근무직원 지원

### 3) 문화 및 체험 공익프로그램 지원

- ▶ 다문화가족 지원사업 및 지역사회 공헌



제2회 내고장 김포 체험행사

연탄배달 봉사활동

단체별 폐기물처리 견학지원

- ▶ 공모사업 선정을 통한 도서관 프로그램 확대

| 공모사업명       | 주 최     | 참여인원 |       | 지원금(천원) |
|-------------|---------|------|-------|---------|
| 계           |         | 43회  | 1,379 | 22,744  |
| 길위의 인문학     | 문화체육관광부 | 11회  | 277   | 10,000  |
| 인문독서 아카데미   | 문화체육관광부 | 20회  | 1,031 | 11,000  |
| 다문화서비스 지원사업 | 경기도     | 12회  | 71    | 1,744   |

- ▶ 태산패밀리파크 희망터널 풍경종 소원문구쓰기, 목공예체험
- ▶ 초등학생의 수상재난대처능력 배양을 위한 생존수영교실 운영 : 222명

### 4) 고객신뢰도 향상 대외 협약

- ▶ 경기도시공사 지역상생발전 기본협약 체결 : 11.2.

## 1. 경영목표

- ✓ 경상이익 140억원 달성
- ✓ 본부별 전략적 운영 ⇒ 경쟁력 있는 “좋은 회사” 만들기 총력

## 2. 성장형 조직기반 구축

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

## 3. 신뢰의 기업문화 구현

- ✓ 청렴한 조직문화 조성
- ✓ 고객중심 서비스 제고 및 지역사회 공헌
- ✓ 노사관계 협력 증진

## 4. 도시브랜드 가치 향상

- ✓ 역점 개발사업 추진
- ✓ 지역 특화사업 개발

# IV

## 2017년 업무계획

### 1 경영목표

#### □ 사업목표

(단위 : 억원)

| 2015년 실적 |      | 2016년 실적 |      | 2017년 목표 |            | 증 감 |      |
|----------|------|----------|------|----------|------------|-----|------|
| 매출액      | 경상이익 | 매출액      | 경상이익 | 매출액      | 경상이익       | 매출액 | 경상이익 |
| 899      | 15   | 1,785    | 78   | 1,743    | <b>140</b> | △42 | 62   |

#### □ 본부별 전략적 운영 ⇒ 경쟁력 있는 “좋은 회사” 만들기 총력

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>경영사업본부</b><br>(신뢰성 회복)     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 연도별 비전 구체화 ⇒ 자신감</li> <li>• 유관기관 (의회 등) 신뢰성 회복               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 간담회(분기), 사업설명회, 토론회, 월레보고 등</li> </ul> </li> <li>• 직원 전문성 확보</li> </ul> |
| <b>시설관리본부</b><br>(안전, 고객가치경영) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 재난재해 예방, 안전관리 강화</li> <li>• 고객가치경영(CVM)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차별화 프로그램. 고객 가치 창조</li> <li>- 고객이 대우 받을 수 있도록</li> </ul> </li> </ul>           |
| <b>공 통</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 실천목표 Dash-Board 化 ; System 경영</li> <li>• Hidden Risk 관리 ⇒ 무엇을 하지 않았는지 검토</li> <li>• 무능력 신상필벌 강화</li> </ul>  |

## 2 성장형 조직기반 구축

### □ 성과지향 시스템 경영추진

○ 전사적 성과관리 운영 ⇒ 성과 중심 조직문화 창출

#### ① 역량 및 성과평가

| 구분   | 역량평가(개인)                          | 성과평가(부서, 개인)                              |
|------|-----------------------------------|---|
| 평가구성 | · 근무성적평정<br>· 역량평가<br>⇒ 주관 : 인사부서 | · 내부평가(BSC)<br>· MBO(목표관리)<br>⇒ 주관 : 기획부서 |
| 비율   | · 팀장 : 70%, · 직원 : 80%            | · 팀장 : 30%, · 직원 : 20%                    |

#### ② 조직 및 개인 성과평가

| 구분 | 내부평가(BSC)<br>(팀 평가) | + | 목표관리(MBO)<br>(팀장 · 개인평가) |
|----|---------------------|---|--------------------------|
| 비율 | · 팀 전체 : 70%        |   | · 팀장(직원) : 30%           |

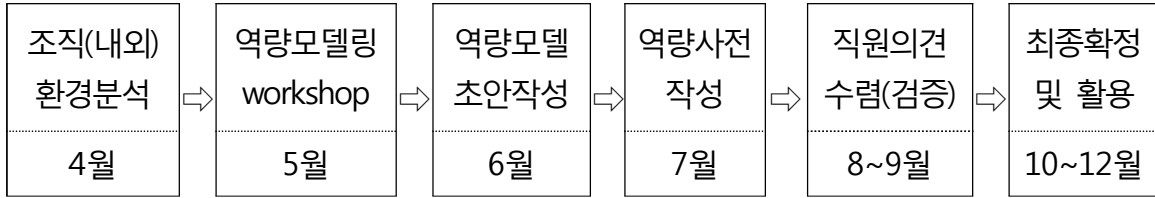
성과지향 시스템 경영 · 정부정책 준수

### □ 부서장 보직예정자 역량평가제 도입

|      |  |
|------|--|
| 대상직위 | · 팀장(일반2~3급) ⇒ 미 통과자 무보직   |
| 평가방법 | · 1차 평가 : 프레젠테이션(의사전달)<br>· 2차 평가 : 과제분석(문제해결)<br>☞ 활용방안 : 평가통과자를 대상으로 팀장 보직 발령<br>⇒ 미 통과자 무보직제 운영 |

## □ 핵심역량 중심의 맞춤형 교육훈련 강화

### ○ 역량주의 인사관리 시스템 구축



전문 직무 및 역량중심의 인사관리 시스템 고도화 실현

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

### ○ 직무역량 전문성 향상

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

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

### ○ 핵심인력 육성

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>신입사원 조기양성<br/>및 핵심인력화</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 일학습병행제 운영 : 300시간</li> <li>· 분야 : 행정사무분야(예산/회계/규정/문서작성 등)</li> <li>· 방법 : OJT, 기본실무, 멘토링제, OA역량</li> </ul> |
| <b>핵심분야별 사내강사<br/>육성체계 확립</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 분야별 맞춤형 역량강화 및 양성교육 지원</li> <li>↓</li> <li>· 위탁교육 최소화 → 사내강사 대체</li> </ul>                                 |

## □ 체계적인 채용 시스템 마련

### ○ 국가직무능력표준(NCS) 기반 채용 도입방식 확대

- ▶ 불필요한 스펙 제외, 직무능력 기준 심사 및 평가로 신규직원 채용
- ▶ 도입 첫해 : 2016.12.1.(정규직 7명)

### ○ 전문인력 채용 시기 정례화

- ▶ 인력채용 정기화 : 수시채용 → 정기채용(연 4회)

| 임용예정 | 3월       | 6월    | 9월    | 12월    |
|------|----------|-------|-------|--------|
| 채용신청 | 전년11월~1월 | 2월~4월 | 5월~7월 | 8월~10월 |
| 채용공고 | 2월       | 5월    | 8월    | 11월    |

- ▶ 전문인력 확보를 통한 조직 경쟁력 강화

## □ 구분회계 제도 도입

### ○ 도입 필요성 : 행정자치부 지방공기업 결산지침

- ▶ 사업부문별 재무상태 및 손익현황 정확한 산출로 경영효율화 도모

### ○ 단계별 도입

- ▶ 1차 도입 : 회계단위 및 수준 결정, 구분재무제표 산출방안 수립 등
- ▶ 시기 : 2016. 10~12월
- ▶ 2차 도입 : 과거자본금·이익잉여금 및 손익배분, 구분회계 재무제표 작성 등
- ▶ 시기 : 2017. 1~3월

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

### 3 신뢰의 기업문화 구현

#### □ 청렴한 조직문화 조성 → 윤리경영

##### ○ 청렴도 1등급 달성 목표

- 청렴도 평가 : 16년 2등급 3위 달성(31개 기관) ⇒ **1등급 달성 목표** 설정
- 다양한 청렴제도 정착 및 간부직원 솔선수범 사례 적극 전파

##### ○ 문제해결 위주의 예방감사 실시

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

##### ○ 내부 직원 소통망(SNS) 점검 및 활성화

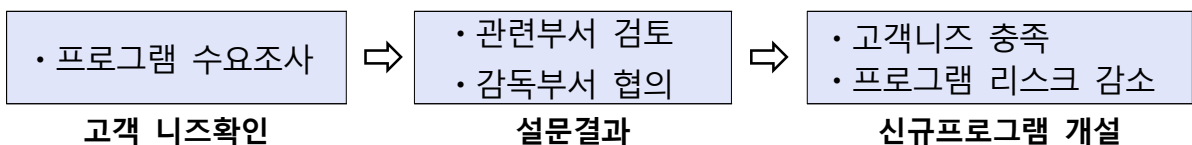
- 청탁금지법 이해도 및 위반사례 등 감사정보 수시 업데이트
- 공사 고유 정보 등 유출 차단 노력, 개인 SNS 관리교육 등 필요

#### □ 고객가치경영 확대

##### ○ 고객가치경영(CVM) 체계 확립

- CVM 종합계획 수립, 친절도 모니터링 연 2회, 고객서비스현장 이행평가
- CS 경영실무단 운영, 고객모니터단 운영, CVM 개선 제안제도 운영

##### ○ 고객니즈 프로그램 개설



##### ○ 프로그램 활성화

- 통진도서관 독서회 및 독서동아리 : 독서지도 특강, 구성원 연령대 다양화 등
- 태산패밀리파크 : 목공예 체험장 정규반 개설, 진달래 군락지 조성

##### ○ 고객가치 증대

- 특별교통수단 : 즉시 콜(2시간 전) 확대 운영확대 및 차량 증차(28대 운영)
- 공영주차장 : 정기권 인터넷 추천제 등 도입

## □ 지역사회 공헌 활동 → 나눔경영

### ○ 다문화가족 지원 프로그램 운영

### ○ 공익활동 프로그램 지원

- 자원봉사활동 지원 : 무료 급식지원, 연탄배달, 김치담그기, 복지시설 물품지원  
→ 자체봉사단 구성활동, 노사화합 상생 지원
- 사회적 약자 지원 : 장애우 무료수영 강습, 65세 시설물 무료 이용
- 사회약자 채용문화 조성 : 노인일자리 창출 등 고령자 채용(정년60세→65세)
- 관내기업 지원 : 관내기업 제품 우선 구매, 마을기업 물품 구매

## □ 재난재해 사고 예방 강화

### ○ 시설물 유지관리 체계화

- FMS 시스템 확대 및 D/B화 구축 : 안전관리, 법정점검, 시설물 교체주기 등 체계화된 시설물 관리 확충
- 본부 내 시설물 합동점검반 편성 및 운영 : 월 1회 이상

### ○ 재난안전관리 유관기관 협약 공조 강화 : 소방서, 한국전력 등

### ○ 안전시설물 개선 및 설치

- 덕포진사적지 : 장애인 이동 핸드레일 설치 : 4월중(고객만족도 증진)
- 지하차도 : 외부 노출작업시 안전확보를 위한 차량 2대 증차 및 경보장치 신설

## □ 노사화합과 일체감 강화

### ○ 노사문화 선진화 목표 중·단기 실천전략 이행 : 2017년

- 노사이해증진 프로그램 운영, 노사협력 파트너십 구축(열린경영)

### ○ 노사갈등 예방, 생산적 조직문화 조성

- 공감대 형성채널 다변화 : 공식(노사협의회, 노조간담회 등), 비공식(소통DAY)
- 고용노동부 노사문화우수기업 인증 추진 : 2017.5월

### ○ 중장년 교육프로그램(생애전환기 교육, 생애자산설계 등) 실시

- 퇴직예정자 지원 프로그램 : 재취업 및 창업 컨설팅(노사발전재단)

### ○ 상생화합을 위한 정기적인 노사 간담회 개최

- 근로 불안감 해소 및 진행사항 등 토론 : 월 1회 이상

## 4 도시브랜드 가치 향상

---

### □ 역점 개발사업 추진

- 풍무 역세권 개발사업
- 사우 공설운동장 조성사업
- 걸포4지구 도시개발사업
- 한강시네폴리스 일반산업단지 조성사업










### □ 김포관문 지역 특화사업 개발

- 고촌역세권(의료·UEC) 개발사업
- 고촌 전호지구 임대주택 사업

### □ 주택건설 사업(기존)

- 신곡7지구 주택건설사업
- 한강신도시 Ac - 07a 주택건설사업
- 사우동 188-2번지 일원 주택건설사업

## □ 사업별 타임 스케줄

| 구분  | 사업구분              | 사업방식  | 사업비<br>(억원) | 사업기간(인허가 ~ 착공 ~ 준공)   |      |      |      |      |      |      |
|-----|-------------------|-------|-------------|---|------|------|------|------|------|------|
|     |                   |       |             | 2016  | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| 4-1 | 풍무역세권             | SPC사업 | 9,386       | <br>(2015 ~ 2022)   |      |      |      |      |      |      |
| 4-2 | 사우공설운동장           | 자체사업  | 7,233       | <br>(2016 ~ 2022)   |      |      |      |      |      |      |
| 4-3 | 걸포4지구<br>도시개발사업   | SPC사업 | 7,348       | <br>(2017 ~ 2022)   |      |      |      |      |      |      |
| 4-4 | 고촌역세권<br>(의료,UEC) | SPC사업 | 6,043       | <br>(2016 ~ 2023)   |      |      |      |      |      |      |
| 4-5 | 전호기업<br>임대주택      | SPC사업 | 2,325       | <br>(2016 ~ 2021)  |      |      |      |      |      |      |
| 4-6 | 신곡7지구             | 민관공동  | 1,371       | <br>(2013 ~ 2018) |      |      |      |      |      |      |
|     | Ac-07a B/L        | 민관공동  | 2,598       | <br>(2013 ~ 2018) |      |      |      |      |      |      |
|     | 사우동(주택)<br>도시개발사업 | 자체사업  | 458         | <br>(2015 ~ 2020) |      |      |      |      |      |      |
| 4-7 | 시네폴리스             | SPC사업 | 9,900       | <br>(2009 ~ 2019) |      |      |      |      |      |      |

## 4-1 **중무역세권(107역) 도시개발사업**

- ❖ 김포도시철도 107역 활성화를 위한 복합단지 조성
- ❖ 김포시 숙원 대학유치를 통한 교육·연구 자족도시 실현

### □ 사업개요

- 위 치 : 김포시 사우동 171-1번지 일원
- 지역지구 : 도시지역, 생산녹지지역, 농업진흥구역
- 사업면적 : 883,467㎡ / 267,249평
- 사업방식 : 도시개발사업 / SPC사업(공사 50.1%, 민간사업자 49.9%)
- 사업기간 : 2015년 ~ 2022년

### □ 추진실적

- 2016. 01月 : 민간사업자 공모
- 2016. 03月 : 사업타당성 및 출자타당성 완료(지방공기업평가원)
- 2016. 05月 : 민간사업자 재공모
- 2016. 06月 : 우선협상대상자 선정(한국산업은행 컨소시엄)
- 2016. 09月 : 출자타당성 투자심의 및 이사회 의결
- 2016. 12月 : 민간사업자 사업협약체결 및 시의회 의결(출자동의) 보류

### □ 추진계획

- 2017. 02月 : 시의회 출자동의안 의결
- 2017. 03月 : SPC 설립
- 2017. 12月 : 구역지정 및 개발계획 수립
- 2018. 01月 : 보상착수
- 2018. 12月 : 실시계획인가
- 2019. 01月 : 단지조성공사 착공
- 2022. 12月 : 사업준공 및 SPC 청산

## 4-2

# 사우 공설운동장부지 개발사업

- ❖ 노후화로 인한 도시미관 저해와 수용인원 부족으로 이전신축이 필요한 사우동 공설운동장부지 개발을 통하여 원도심활성화를 도모하고 그 개발이익으로 종합운동장 건립재원 마련

### □ 사업개요

- 위 치 : 사우동 290번지 일원
- 사업면적 : 66,711m<sup>2</sup> / 20,180평
- 사업비 : 7,233억원 / 1·2단계 포함 예비타당성 검토 기준
- 사업방식 : 자체개발사업
- 사업기간 : 2016년 ~ 2022년
- 사업시행자 : 김포도시공사

### □ 추진실적

- 2016. 05月 : 기본구상, 타당성 및 연계사업화방안 검토용역 완료
- 2016. 09月 : 개발계획(안) 관련부서(기관) 사전협의
- 2016. 09月 : 민간사업자 공모 공고
- 2016. 11月 : 사업추진방식 변경 결정(SPC→자체사업)
- 2016. 12月 : 예비타당성 용역 시행

### □ 추진계획

- 2017. 01月 : 타당성 검토 용역 시행
- 2017. 06月 : 투자심의위원회 및 이사회 승인
- 2017. 07月 : 시의회 의결
- 2017. 08月 : 구역지정(개발계획) 및 실시계획 용역 시행
- 2018. 06月 : 임시운동장 착공
- 2019. 03月 : 조성공사 및 상부시설 착공(분양)
- 2022. 06月 : 조성공사 및 상부시설 준공

## 4-3

# 결포4지구 도시개발사업

- ❖ 사우공설운동장 이전을 위하여 체육시설 기지정 부지 일원에 대해 주거 및 복합단지를 개발하고, 그 개발이익을 활용하여 종합운동장 건립재원 마련

### □ 사업개요

- 위 치 : 결포동 57번지 일원
- 사업면적 : 835,944m<sup>2</sup> (252,872평)
- 사 업 비 : 7,438억원
- 사업방식 : 민관합동방식(PFV) / 도시개발사업
- 사업기간 : 2016년 ~ 2022년
- 사업시행자 : PFV (민간사업자 공모 예정)  
※ 자본금 : 50억원

### □ 추진실적

- 2016. 05月 : 기본구상, 타당성 및 연계사업화방안 검토용역 시행

### □ 추진계획

- 2017. 상반기 : 민간사업자 공모, 사업협약체결
- 2017. 하반기 : 김포시의회 의결, SPC설립
- 2018. 상반기 : 도시개발구역 지정제안
- 2019. 상반기 : 도시개발구역 지정
- 2019. 하반기 : 실시계획 인가
- 2020. 상반기 : 공사 착공
- 2022. 하반기 : 공사 준공

## 4-4

# 고촌역세권(의료·UEC) 개발사업

- ❖ 김포시 관문의 개발제한구역을 해제하여, 국민 주거안정에 기여하고, 헬스케어와 문화가 융합된 복합역세권단지를 조성함으로써 김포시의 브랜드가치 향상에 기여

## □ 사업개요

- 위 치 : 김포시 고촌읍 신곡리, 풍곡리 일원
- 지역지구 : 개발제한구역, 고도지구, 자연녹지지역
- 사업면적 : 742,944㎡ / 224,740평
- 사업방식 : 도시개발사업 / SPC사업(공사 50.1%, 민간사업자 49.9%)
- 사업기간 : 2016년 ~ 2023년

## □ 추진실적

- 2015. 04월 : 기업형임대 공급촉진지구 추진방안 검토 및 국토부 협의(~6月)
- 2015. 06월 : 2020 도시기본계획 반영[신곡의료 및 신곡UEC]
- 2016. 09월 : 통합 Master plan 및 고촌역세권(의료,UEC) 토지이용구상(안)
- 2016. 09월 : 국토교통부 녹색도시과 협의(9.28)
- 2016. 10월 : 민간사업자 공모(10.11)
- 2017. 01월 : 사업제안서 접수(01.13, 접수결과 : 유찰)

## □ 추진계획

- 2017. 상반기 : 민간사업자 재공모, 사업협약 체결
- 2017. 하반기 : 김포시의회 의결
- 2018. 상반기 : SPC 설립, GB해제 및 도시개발구역 지정 제안
- 2019. 하반기 : GB해제 및 도시개발구역 지정
- 2020. 하반기 : 실시계획 인가
- 2021. 상반기 : 공사 착공
- 2023. 하반기 : 준공

## 4-5

# 전호 기업형 임대주택 조성사업

- ❖ 민간임대주택을 확대하기 위한 민간임대주택 특별법 시행(2015.12.29.)
- ❖ 서울 이탈 전세수요자 김포시 유입으로, 서울 강서구와 인접한 본 사업지에 기업형임대주택을 공급함으로써 전월세 시장 안정화에 기여

### □ 사업개요

- 위 치 : 김포시 고촌읍 전호리 502-1번지 일대
- 지역지구 : 자연녹지지역, 개발제한구역, 최고고도지구
- 사업면적 : 295,978㎡ / 89,533평
- 사업방식 : SPC(공사 50.1%, 민간사업자 49.9%)
- 사업기간 : 2016년 ~ 2021년

### □ 추진실적

- 2016. 02月 : 경기도 지역정책과 사전 협의(경기도 GB물량 지원)
- 2016. 03月 : 농림축산식품부(농지과) 사전 협의
- 2016. 05月 : 공사 이사회 의결
- 2016. 08月 : 경기도 GB해제 물량 김포시 배정 요청(시→도)
- 2016. 10月 : 경기도 공문 접수(시 보유 해제물량 우선 사용)

### □ 추진계획

- 2017. 05月 : 시의회 출자동의안 의결
- 2017. 06月 : 제안내용 수용 통지(경기도 → 김포도시공사)
- 2018. 03月 : 공급촉진지구지정 고시[도시기본계획 반영/GB해제병행]
- 2018. 08月 : 지구계획 승인
- 2018. 09月 : 공급촉진지구 용지조성 공사 착공
- 2019. 03月 : 공동주택(기업형임대주택/분양주택) 착공 및 분양
- 2020. 09月 : 용지조성 공사 준공
- 2021. 09月 : 공동주택 준공

## 4-6 주택건설 사업추진

### □ 주택건설사업(기존)

#### ✓ 신곡7지구 주택건설사업

| 사업내용  | 추진일정  |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위 치 : 신곡리 1079번지 일원</li> <li>○ 지역지구 : 도시지역, 지구단위계획구역</li> <li>○ 사업면적 : 26,286㎡ / 7,952평</li> <li>○ 사업방식 : 도시개발사업/자체사업</li> <li>○ 사업기간 : 2012년 7월 ~ 2018년 3월</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2014. 09월 : 공동주택 사업계획승인 신청</li> <li>○ 2015. 05월 : 임시청사 건축허가 완료, (아파트 100% 분양 완료)</li> <li>○ 2016. 01월 : 공동주택(420세대) 실시설계(변경) 완료</li> <li>○ 2016. 03월 : 임시청사 공사 준공</li> <li>○ 2017. 07월 : 공동주택 공사 준공</li> <li>○ 2018. 03월 : 도시개발사업 공사 준공</li> </ul> |

#### ✓ 한강신도시 Ac-07a 주택건설사업

| 사업내용   | 추진일정   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위 치 : Ac-07a블럭(마산동 672-3)</li> <li>○ 사업면적 : 41,995㎡ / 12,704평</li> <li>○ 사업규모 : 공동주택(807호), 지하1층~지상29층</li> <li>○ 사업기간 : 2013년 12월 ~ 2018년 5월</li> <li>○ 사 업 비 : 2,657억원</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2015. 02월 : 설계용역 착수</li> <li>○ 2015. 08월 : 사업협약체결 - (주)삼호</li> <li>○ 2015. 09월 : 주택사업계획승인</li> <li>○ 2016. 02월 : 사업협약서 변경 도급계약체결</li> <li>○ 2016. 10월 : 공동주택 807세대 100% 분양</li> <li>○ 2018. 05월 : 공사준공, 사업정산</li> </ul> |

### □ 사우동188-2번지 일원 주택건설사업

| 사업내용  | 추진일정  |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위 치 : 사우동 188-2번지 일원</li> <li>○ 사업면적 : 4,031㎡ (1,219평)</li> <li>○ 사 업 비 : 458억원</li> <li>○ 사업방식 : 도시개발사업 (자체사업)</li> <li>○ 사업기간 : 2015년 ~ 2020년</li> <li>○ 사업시행자 : 김포도시공사</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2015. 08월 : 사업타당성검토용역 시행</li> <li>○ 2015. 09월 : 투자심의위원회 개최</li> <li>○ 2015. 10월 : 시의회 의결</li> <li>○ 2016. 05월 : 개발계획 수립용역 착수</li> <li>○ 2017. 상반기 : 지구단위계획구역 지정</li> <li>○ 2017. 하반기 : 개발계획 승인</li> <li>○ 2020. 상반기 : 주택건설사업 준공</li> </ul> |

## 4-7 산업단지 조성사업

### □ 한강시네폴리스 일반산업단지 조성사업

| 사업내용   | 추진일정  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위 치 : 고촌읍 향산리, 걸포동 일원</li> <li>○ 사업면적 : 1,121,000m<sup>2</sup> (339,102평)</li> <li>○ 사 업 비 : 9천9백억원</li> <li>○ 사업방식 : 민관합동방식(PFV)</li> <li>○ 사업기간 : 2009년 ~ 2019년</li> <li>○ 사업시행자 : (주)한강시네폴리스개발</li> <li>※ 자본금 : SPC(50억원), AMC(1억원)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2011. 12월 : 한강시네폴리스 일반산업<br/>단지계획 승인 고시<br/>- 경기도고시 제2011-391호</li> <li>○ 2014. 12월 : PFV 및 AMC 설립<br/>(주)한강시네폴리스개발)</li> <li>○ 2016. 6월 : 경기도 산업단지 계획변경<br/>통합 심의 (가결)</li> <li>○ 2017. 1월 : 국토부 협의진행</li> <li>○ 2017. 2월 : 산업단지계획 변경승인 고시</li> <li>○ 2017. 상반기 : 용지보상시행<br/>- 기반시설공사 착공 및 분양</li> <li>○ 2019. 하반기 : 기반시설공사 준공</li> </ul> |