

시민과 함께 김포의 미래로 通하는 공사

2026년 주요업무계획

2026. 2.

CONTENTS



I	일반현황	1
II	2025년 성과	5
III	2026년 업무 추진방향	11
IV	2026년 주요업무 추진계획	17
	1. 시민중심 공공서비스 혁신체계 구축	19
	2. 지속가능한 책임경영 실행 강화	21
	3. 실용 기반의 미래지향 조직역량 고도화	23
	4. 70만 대도시 성장동력 창출	26
V	도시개발사업 추진현황	29

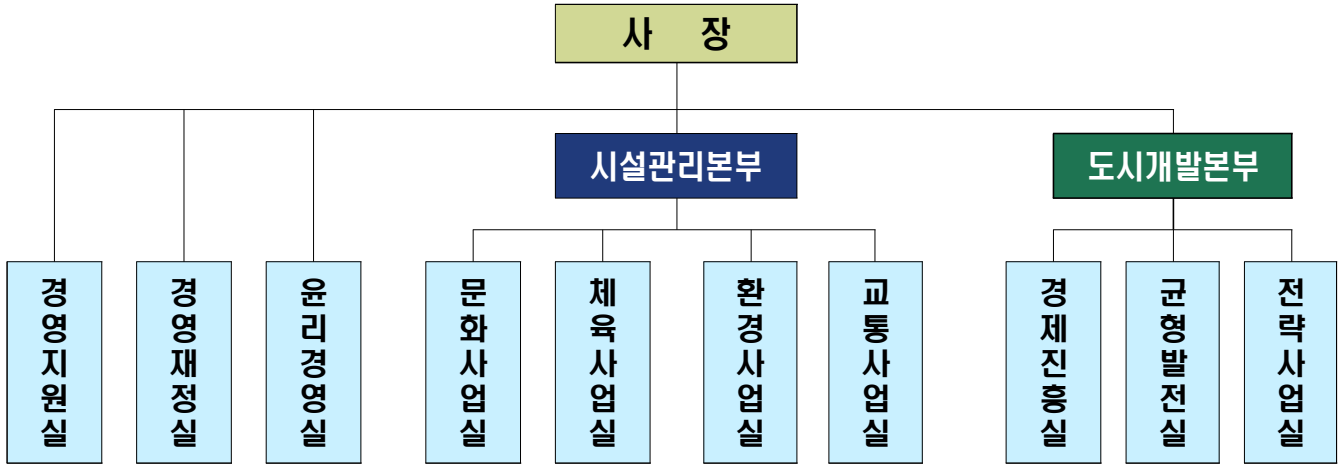
I. 일반 현황

1. 조직 및 인력
2. 2026년도 예산현황
3. 주요 사업현황

1

조직 및 인력

□ 조직 : 2본부 10실 31팀 (2026.01.01.)



부서명		팀명
경영지원실(3)		기획평가팀, 인사총무팀, 혁신경영팀
경영재정실(2)		재무회계1팀, 재무회계2팀
윤리경영실(3)		청렴감사팀, 안전보건팀, 정보보안팀
시설관리 본부 (4실 16팀)	문화사업실(4)	시민회관팀, 태산패밀리파크팀, 함상공원팀, 추모공원팀
	체육사업실(5)	생활체육관팀, 풍무체육관팀, 문화회관팀, 양곡체육관팀, 주민편의시설팀
	환경사업실(3)	자원관리팀, 자원시설팀, 재활용사업팀
	교통사업실(4)	주차운영팀, 주차시설팀, 교통지원팀, 지하차도관리팀
도시개발 본부 (3실 7팀)	경제진흥실(2)	경제진흥1팀, 경제진흥2팀
	균형발전실(2)	균형발전1팀, 균형발전2팀
	전략사업실(3)	전략사업1팀, 전략사업2팀, 전략사업3팀

□ 인력

(2026.01.01.)

구분	계	사장	임원	일반직	기능직	전문직	비고
정원	220	1	1	144	61	13	
현원	212	1	1	137	60	13	정원외4명제외
결원	△8	-	-	△7	△1	-	

※ 현원 : 공무원(155명) 및 기간제(165명) 320명 포함 총 532명

2

2026년도 예산현황

□ 예산운영 방향

- 합리적 예산운용과 효율적 자원배분을 통한 재정건정성 강화
- 대도시 전환에 부합하는 도시브랜드 가치 향상 및 경쟁력 제고

□ 예산규모 : 1,099억원

(단위 : 억원)

구분	계	일반회계	특별회계 ¹⁾	비고 (2025년 대비)
총계	1,099	1,068	31	9
도시개발사업	579	579	0	△11
시설관리사업	520	489	31	20

3

주요 사업현황

□ 문화복지, 체육, 교통, 환경 및 도시개발사업 등 41개 사업 운영

구분	분야	사업내용
시설 관리 (34)	문화복지시설(8)	김포시민회관, 사우문화체육광장, 교통약자이동지원센터, 무지개 뜨는 언덕, 김포시추모공원, 대명향직판장, 금빛수로수상레저시설, 보훈회관
	공원시설(5)	태산패밀리파크, 문수산산림욕장, 하동천생태탐방로, 김포함상공원, 덕포진사적지
	체육시설(14)	김포종합운동장, 풍무국민체육센터, 걸포다목적체육시설, 김포생활체육관, 통진문화회관, 농어민문화체육센터, 김포한강스포츠센터, 고촌노을체육관, 마산다목적구장, 구래다목적구장, 고촌도담수영장, 양곡문화체육센터, 양곡족구장, 솔터실내테니스장
	환경시설(3)	자원화센터, 재활용수집소, 종량제봉투판매
	교통시설(4)	공영주차장, 버스승차대기소, 월곶공영차고지, 지하철도
도시 개발 (7)	개발사업(7)	김포한강시네폴리스일반산업단지 조성사업, 풍무역세권 도시개발사업, 고촌지구 복합개발사업, 김포전호 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구 조성사업, 감정4지구 도시개발사업, 걸포4지구 도시개발사업, 김포00부대 이전 및 부지개발사업(양촌읍, 감정동)

1) 특별회계 : 공영주차장

Ⅱ . 2025년 성과

1. 사업실적
2. 주요성과
3. 우수사례

1

사업실적

□ 도시개발

(단위 : 백만원)

구 분	매출액	당기순손익	부채비율 (금융)	비 고
추정금액	7,419	2,007	0.0%	4개년 연속 흑자

※ 2025년 예상 매출액 산출내역

- 시네폴리스 : 3,062백만원
- 풍무역세권 : 3,284백만원
- 감정4지구 : 880백만원
- 기 타 : 193백만원

□ 시설관리

(단위 : 백만원)

수입 목표	수입 실적	목표 달성률	비 고
27,647	27,923	101.0%	

□ 최근 재무실적

(단위 : 억원)

연 도	재 무 현 황					손 익		부 채 상환액
	자산	부채	자본	부채 비율(%)	금융 부채	매출	당기 순이익	
2024	1,827	115	1,712	7	-	533	21	-
2023	1,880	168	1,712	10	-	864	27	-
2022	1,786	101	1,685	6	-	655	23	-
2021	1,752	90	1,662	5	-	537	△34	-
2020	1,769	73	1,696	4	-	183	△12	-
2019	1,611	83	1,528	5	-	301	46	300
2018	1,911	430	1,481	29	300	2,340	35	400

2

주요 성과

□ 「2024년 생활폐기물 정보관리 평가」 장려상 수상 (‘25.06.12.)

- 주 최 : 환경부, 환경공단
- 주요공적 (분야 : 공공처리시설 부문)
 - 생활폐기물 정보관리시스템의 안정적 정착·민간 영역 확대 기반 마련

□ 「제1회 대한민국 공기업 경영대상」 대상 선정 (‘25.09.22.)

- 주 최 : 서울신문사
- 주요공적 (분야 : 지역상생경영 부문)
 - 지역업체 활용 확대 등 지역성장 지원을 통한 민생회복 노력 실천
 - 지역 내 출산 및 육아환경 지원 등 정부정책 이행실천

□ 2025년도 지방공공기관 혁신대상 경진대회 장려상 수상 (‘25.11.26.)

- 주 관 : (사)한국지방공기업정책포럼
- 주요공적 (분야 : ESG경영과 안전경영 부문)
 - 지역기업 역량강화 및 민관협력사업 추진 등 지역경제 회복지원 강화

□ 대외인증으로 기관 역량 입증

연번	인증명	인증기관	분야	인증일
1	장애물 없는 생활환경 인증(BF) (사우중앙·한강중앙 공영주차장)	한국장애인고용공단	환경	25.03.26. 25.04.15.
2	체육시설 안전경영 인증 (KSP0 45001 / 김포한강스포츠센터)	국민체육진흥공단	안전	25.06.18.
3	화장실문화품질인증(TCQ8000)	한국화장실협회	환경	25.07.23.
4	안전보건경영시스템(ISO45001)	한국경영인증원(KMR)	안전	25.08.25.
5	경기 가족친화 일하기 좋은 기업	경기도경제과학진흥원	가족친화	25.09.30.
6	도로교통안전경영시스템 인증 (ISO 39001)	한국경영인증원(KMR)	안전	25.10.24
7	재해경감 우수기업 인증	행정안전부	안전	25.11.10

□ **김포시 야간도시정책 이행을 위한 일상 속 야간 문화 확대**

○ 공공체육시설 운영시간 연장으로 시민 생활체육 참여 기회 제고

시설명	운영시간	주요성과
생활체육관 (보조경기장 및 실내테니스장)	· 매주 화~목요일 22:00~24:00 (2시간 확대) · 시 행 일 : 2025.07.29.	일일 평균 15 ~ 16명 증가
노을체육관	· 매주 토요일 18:00~22:00 (4시간 확대) · 시범운영 : 2025.08.01.~ 2025.12.31.	일일 평균 0.4 ~ 0.6팀 증가

○ 시민 생활서비스 향상을 위한 반려견놀이터 야간 개장

- 야간개방기간 : 2025.07.01.~08.31.(매주 월요일 휴무)
- 운영시간확대 : 09:00~21:00 (3시간 연장)
- 주요성과 : 반려견 총 426마리, 반려인 477명 (전년대비 168% 증가)

Ⅲ . 2026년 업무 추진방향

1. 추진방향
2. 추진전략
3. 사업목표

1

추진 방향

김포시	도시 브랜드 핵심가치	조화 김포시민과 조화를 이루다 상생하는, 친화적인 김포시민이 차별없이 합리적으로 김포 생활을 누리다	삶 김포시민의 삶을 살피다 한적한, 여유로운 스마트한 환경속에서 모두의 주거복지를 살피다	평화 김포의 평화로움을 말하다 평화, 평온, 화합 남북평화의 중심지 김포가 시민을 평화로이 하다
	시정구호	통하는 70 도시 우리 김포		
	시정방침	생각이 통하는 도시 상식이 통하는 도시 교통이 통하는 도시		



공사 비전

김포의 미래를 설계하는 시민행복 혁신공기업

추진 방향

1	2	3	4
시민중심 공공서비스 혁신체계 구축	지속가능한 책임경영 실행 강화	실용 기반의 미래지향 조직역량 고도화	70만 대도시 성장동력 창출

2

추진 전략

미션

시민과 함께 김포의 미래로 通하는 공사

비전

김포의 미래를 설계하는 시민행복 혁신공기업

추진
방향

- ① 시민중심 공공서비스 혁신체계 구축
- ② 지속가능한 책임경영 실행 강화
- ③ 실용 기반의 미래지향 조직역량 고도화
- ④ 70만 대도시 성장동력 창출

추진
과제

- ① 시민 중심 공공서비스 혁신 체계 구축
 - ① 시민이 체감하는 공공서비스 혁신
 - ② 안전이 일상이 되는 조직문화 실현
- ② 지속가능한 책임경영 실행 강화
 - ① 공존 가치 실현을 위한 ESG 경영 구축
 - ② 선제적 리스크 관리로 윤리경영 기반 확립
- ③ 실용 기반의 미래지향 조직역량 고도화
 - ① 전문성으로 성장하고 성과로 인정받는 인재경영
 - ② 정보보안 강화를 위한 최신 기술 도입
 - ③ 신뢰와 성과로 완성하는 재무경영 혁신
- ④ 70만 대도시 성장동력 창출
 - ① 도시개발사업의 전략적 역량 강화
 - ② 도시개발 사업의 안정적 추진

3

사업 목표

□ 도시개발

(단위 : 백만원)

2025년 추정 실적(A)		2026년 목표(B)		증 감(C=B-A)	
매출액	경상이익	매출액	경상이익	매출액	경상이익
7,419	2,007	8,757	2,126	1,338	119

※ 2026년 예상 매출액 산출내역

- 시네폴리스 : 4,252백만원
- 풍무역세권 : 2,816백만원
- 걸포4지구 : 1,689백만원

□ 시설관리 : 금27,101백만원

(단위 : 백만원)

2025년 목표액(A)	2026년 목표액(B)	증 감(C=B-A)
26,541	27,101	560

※ 2026년 목표액 산출내역

- 지원부서(경영지원) : 270백만원
- 문화사업 : 1,383백만원
- 체육사업 : 5,737백만원
- 환경사업 : 15,482백만원
- 교통사업 : 4,229백만원

VI. 2026년 주요업무 추진계획

1. 시민중심 공공서비스 혁신체계 구축
2. 지속가능한 책임경영 실행 강화
3. 실용 기반의 미래지향 조직역량 고도화
4. 70만 대도시 성장동력 창출

① 시민이 체감하는 공공서비스 혁신

- ❖ 시민 참여를 제도화한 현장 중심 혁신 체계 확립
- ❖ 지역발전과 시민 편의를 증진하는 공공서비스 구현

□ 추진계획

○ 시민 참여 기반 정책 신뢰도 제고

- 공공서비스 신뢰도 향상을 위한 계층별 시민모니터단 운영
- AI 기반 플랫폼 개발 운영을 통한 시민 의견 참여 제도화 및 접근성 향상

○ 차별화된 서비스로 고객 감동 실현

- 달빛 공작소·별빛 포토존 등 특색있는 콘텐츠로 고객 만족도 증대
- 체육 서비스 품질과 경쟁력 제고를 위한 강습 프로그램 다양화
- 사진과 메시지 활용 추모 기록 서비스 제공으로 유가족 정서 안정 지원
- 유모차 전용 동선 확보 및 유아 쉼터 마련 등 부모와 아이 모두가 편리한 가족친화형 공영주차장 조성

○ 서비스 품질 향상을 위한 시설 인프라 개선

- 시설 및 서비스 관련 대외인증 취득을 통한 양질의 서비스 체계 확보
- 시민 편의 중심의 시설 개선 및 노후 장비 교체로 공공체육시설 이용 환경 향상

② 안전이 일상이 되는 조직문화 실현

- ❖ 위험 요인 사전 제거와 현장 중심 안전관리 체계의 정착화
- ❖ 사람이 감시하고 스마트 기술이 예방하는 안전문화 확산

□ 추진계획

○ Zero Risk! 지속가능한 안전경영 기반 강화

- 중대재해 예방관리 범위 확대 및 사업장별 위험성 평가 정례화 추진
- 전 구성원을 안전 지킴이로 지정하고, 전문가 특별점검을 연계하여 자율적 안전보건 운영체계 구축
- 시설별 안전경영인증 취득을 확대하여 지속적 위험요인 관리체계를 강화하고 책임 중심 경영을 확대

○ 스마트 기술을 적용한 선제적 위험 대응 체계 구축

- 시민 안전 취약구역의 CCTV 사각지대 해소로 안전 모니터링 확대
- 운양역환승센터 스마트 교통사고 예방시스템 도입으로 시민 보행안전 확보
- 지하철도 내 스마트 안전장비 적용으로 시민과 작업자의 안전사고 사전 차단

○ 시민 주도형 안전문화 확산

- 고객 직접 참여로 안전을 모니터링하는 안전신고센터 운영과 사고 예방 캠페인 전개를 통한 안전 실천의 생활화

③ 공존 가치 실현을 위한 ESG 경영 구축

- ❖ 기후변화 대응과 자원순환 실천으로 친환경 경영 추구
- ❖ 지역사회 상생가치 확산과 사회적 책임 실천 강화

□ 추진계획

○ 기후위기 대응 탄소중립 실천 강화

- 생활 속 작은 실천을 통한 공사 전 사업장의 친환경 시설화
- 기후행동 기회소득 참여 등 실효성 중심의 녹색 실행 체계 제고
- 미래세대 환경의식 향상을 위한 자원순환 체험 콘텐츠 다양화

○ 지역경제 협력 구축으로 동반성장 기반 확립

- 대명항 어업종사자 마케팅 지원을 통한 수산물판매시설 활성화 및 지역발전에 기여
- 관내 업체 우선 계약 체계 구축을 통한 상생 경영 구현

○ 공기업 책임 이행을 위한 사회적 가치 실천

- 전문 인력과 장비를 활용한 취약계층 주거환경 개선 지원
- 교통약자(중증장애인 등)의 문화·여가 접근권 지원을 위한 맞춤형 사회공헌활동 추진
- 장기·혈액·조혈모세포 등 생명나눔 교육 및 캠페인을 통한 생명 가치 확산 노력

④

선제적 리스크 관리로 윤리경영 기반 확립

- ❖ 잠재리스크 상시 발굴과 부정부패 방지 강화로 윤리경영 수준 제고
- ❖ 내부감사 체계 정비 및 예방 감찰 내실화로 조직 리스크 최소화

□ 추진계획

○ 내부통제시스템 고도화를 통한 윤리경영 체계 수준 강화

- 청렴윤리 교육체계의 정례화를 통해 조직 내 윤리문화 확산 촉진
- 부패방지·규범준수경영시스템(ISO 37001·37301) 사후 심사를 통한 시스템 고도화 및 부패리스크 사전 차단

○ 인권침해 Zero화 달성으로 인권선도 기관 도약

- 인권경영 체계 정비 및 맞춤형교육 실시를 통한 인권 의식 내재화 및 실천 역량 제고
- 대외 협력 기반 정립과 인권 의식 확산을 통한 인권 중심 조직문화 구현

○ 내실 있는 감사를 통한 잠재리스크 선제적 대응

- 감사 사각지대 최소화를 위한 청렴시민감사관제도 운영 강화
- 소극행정 집중점검 및 조직 분위기 저해 행위 근절을 위한 자체 감사 및 감찰 강화

⑤ 전문성으로 성장하고 성과로 인정받는 인재경영

- ❖ 미래 변화에 대응하는 전문 역량 강화와 지속가능한 인재양성
- ❖ 공정하고 효율적인 성과관리체제로 조직 경쟁력 제고

□ 추진계획

○ 지식기반 전문성 확보와 실무 표준화 체계 고도화

- 지식공유형 역량개발 구축을 통한 조직 내 지식자산 축적 및 확산
- 물품관리 규정 정비 및 표준업무 매뉴얼 제작으로 직무 전문성 제고
- 현장 대응역량 향상을 위한 양곡문화체육센터 수처리시스템 동영상 매뉴얼 제작

○ 성과 지향 직무역량 혁신으로 조직 전문성 심화

- 실무중심 전문인력 확보를 위한 미래형 직무역량 강화 프로젝트 체계화
- AI 심화교육 운영으로 실전형 디지털 전문인재 양성 기반 확충
- 교육성과 검증의 객관성 확보를 위한 품질관리 평가지표 도입으로 성과관리 체계 정교화

○ 성과관리 중심 조직문화 혁신으로 기관 경쟁력 제고

- 1부서 1BP(Best Practice) 추진을 통한 우수사례 발굴·확산 체계 정립으로 대외성과와 조직성과의 균형적 향상

⑥ 정보보안 강화를 위한 최신 기술 도입

- ❖ 최신 기술 도입을 통한 보안 강화 및 업무 혁신 가속화
- ❖ 정부 정책 이행 중심의 디지털 안전망 구축

□ 추진계획

○ 지능형 운영체제 전환을 통한 업무 프로세스 혁신

- 고객관리의 AI·IoT 기술 적용으로 관리체계 효율화
- 스마트 조명 제어시스템 도입을 통한 에너지 관리 효율성 제고
- 성과관리체계 자동화 및 경영성과 분석 고도화를 위한 BSC 디지털 전환

○ 선제적 보안 인프라 구축으로 조직 안정성 확보

- 사이버 위협 대응력 향상을 위한 네트워크 침입차단 장비 도입
- 개인정보 유출방지 시스템 도입 등을 통한 개인정보보호 및 정보보안 법적 규제 준수

○ 정부 정책 연계 디지털 기반 운영 확대

- AI를 결합하고, 다층적 심사모델을 적용한 혁신 경진대회 운영
- 행정안전부 정책 연계 정보시스템 클라우드 단계별 전환으로 시스템 안정성 및 확장성 제고

⑦ 신뢰와 성과로 완성하는 재무경영 혁신

- ❖ 유휴자금 효율 운용 및 수익모델 다각화로 경영 성과 극대화
- ❖ 재무 투명성 확보 및 회계 관리의 신뢰도 강화를 통한 책임경영 정착

□ 추진계획

○ 전략적 재무성과 중심의 경영체계 확립

- 대행사업 유휴자금의 효율적 운용으로 재정 수익성 제고
- 전략적 자금운용 체계 마련으로 수익률 향상 및 재정 기반 확보

○ 자원순환형 수익모델 확산과 자체수익 다각화

- 음식폐기물 건조사료 유상판매 전환을 통한 자원순환형 수익체계 구축 및 세외수입 증대
- 금빛수로 수상레저시설의 운영기간 확대와 다양한 홍보를 통한 이용객 유치 강화

○ 재무 투명성 및 회계관리의 신뢰도 향상

- 재무성과 정기공시 및 재무현황 공개로 경영 투명성 강화
- 대행사업 회계업무 표준매뉴얼 구축으로 회계처리의 일관성 및 전문 역량 확장
- 공공체육시설 이용요금 현금 제로화를 통한 회계의 신뢰성 제고

⑧ 도시개발사업의 전략적 역량 강화

- ❖ 사업리스크 선제적 관리와 성과 체계 고도화로 추진 동력 확보
- ❖ 재무안정성과 전략적 협업 기반의 지속가능한 경영 실천

□ 추진계획

○ 도시개발사업 추진체계 구축

- 사업단위별 성과 및 손익 관리체계 구축으로 사업 추진 효율성 증진
- 외부환경 변화에 대응하는 사업 리스크 관리체계 기반 마련
- 산업단지계획 승인 전담 TF팀 운영으로 사업 추진의 신속한 의사결정 지원

○ 주요 개발사업의 재무·운영 안정성 확보

- 풍무역세권 도시개발사업 미매각 용지 적기 처분으로 재무건전성 제고
- 걸포4지구 태영건설 대체출자자 선정 및 재원조달 기반 조성을 통한 사업 추진 여건 마련
- 단계별 공정관리 체계화로 주상복합 신축공사 사업 적기 추진

○ 소통 중심의 협력 기반체계 마련

- 시네폴리스 공동주택현장, 걸포4지구 등 정기 회의체 운영을 통한 협력적 의사결정 구조 확립
- 지역사회 소통 강화로 민·관 협력을 통한 공공성 향상 주력

4. 70만 대도시 성장동력 창출

⑨ 도시개발 사업의 안정적 추진

사업명	2025년 주요 실적	2026년 주요 추진사항
1. 김포 한강시네폴리스 일반산업단지 조성 사업	<ul style="list-style-type: none"> - 1월 : 주상복합 주택건설사업계획 승인 - 6월 : 공동주택 착공 및 분양 - 11월 : 산업단지계획 변경(경미한사항) 승인고시 - 11월 : 주상복합 PF 자금 조달 - 12월 : 산업단지계획 변경(중대한 변경) 신청 	<ul style="list-style-type: none"> - 산업단지계획 변경(중요 사항) 승인고시 - 산업단지 관리기본계획 변경 - 산업단지 분양 - 주상복합 착공 및 분양
2. 풍무역세권 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> - 3월 : 개발계획(7차) 및 실시계획(5차) 변경 고시 - 7월 : 이의재결 심의(결과: 기각) - 8월 : 개발계획(8차) 및 실시계획(6차) 변경 고시 - 기계약 공동주택 용지 잔금 적기 회수 · B1블록 제외 잔금 적기 회수 완료 (B2, B3, B5, C5) - 9월 : 선순위 PF 완제 - 12월 : 미이주자 이전 완료 공정률 20% 달성 	<ul style="list-style-type: none"> - 잔여용지(블록형 단독, 준주거 등) 적기 처분 - 잔여 공동주택용지 잔금 적기 수금 (B1블록 1월, B4블록 3월) - 후순위 PF 완제 - 공정률 45% 달성(연말 기준)
3. 감정4지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> - 9월 : 브릿지론 기한연장 및 추가 조달 - 10월: 실시계획 인가 - 11월: 보상계획 공고 	<ul style="list-style-type: none"> - 개발계획(2차) 및 실시계획(1차) 변경 고시 - 보상협의회 운영 - 수용재결 신청
4. 걸포4지구 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> - 5월 : 시 경관위원회 심의 완료 - 6월 : 시 도시계획위원회 심의 완료 - 8월 : 구역지정변경(1차) 및 개발 계획변경(2차) 고시 	<ul style="list-style-type: none"> - 개발계획변경(3차) 및 실시계획 변경(1차) 인가 고시 - 보상계획 공고 - 보상협의회 설치

사업명	2025년 주요 실적	2026년 주요 추진사항
5. 김포00부대 이전 및 부지개발사업 (양촌읍, 감정동)	<ul style="list-style-type: none"> - 5월 : 국방·군사시설 기부대양여 사업 합의각서(안) 제출 (市→국방부) - 10월 : 양여부지 개발전략 수립 및 민간참여자 공모 계획(안) 검토 보고 	<ul style="list-style-type: none"> - 합의각서(안) 기부 대 양여 심의 (기획재정부)
6. 고촌지구 복합개발사업	<ul style="list-style-type: none"> - 4월 : 도시개발구역지정 제안 - 5월 : 개발제한구역해제 제안 cf) 도시개발구역지정제안 반려(6월) 	<ul style="list-style-type: none"> - 사업협약 해지절차 진행 - PFV 해산등기 - 사업추진 방향 결정
7. 김포전호 공공지원 민간임대주택 공급 촉진지구 조성사업	<ul style="list-style-type: none"> - 행정소송(변론 3회 및 판결) 	<ul style="list-style-type: none"> - 사업추진 방향 결정 및 후속 업무 추진

※ 도시개발 사업별 세부사항은 “V. 도시개발사업 추진현황” 참조

V. 도시개발사업 추진현황

1. 김포 한강시네폴리스 일반산업단지 조성사업
2. 풍무역세권 도시개발사업
3. 감정4지구 도시개발사업
4. 걸포4지구 도시개발사업
5. 김포00부대 이전 및 부지개발사업(양촌읍 감정동)
6. 고촌지구 복합개발사업
7. 김포전호 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구 조성사업

1 김포 한강시네폴리스 일반산업단지 조성사업

❖ 문화콘텐츠산업 관련기업의 클러스터를 구축하여 기획, 제작, 생산, 유통, 소비 기능이 집합된 복합문화 산업도시 건설

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 고촌읍 향산리, 걸포동 일원
- 규 모 : 산업시설용지, 복합시설용지, 공동주택용지 등
- 사업면적 : 1,116,570㎡(337,762평)
- 소요예산 : 20,811억원
- 사업기간 : 2009년 ~ 2027년(※승인고시: 2009년 3월 ~ 2027년 12월 31일)
- 사업방식 : 산업단지개발사업 / PFV방식(공사 20%, 민간 80%)

cf) 공동주택 및 주상복합 사업개요

구분	대지면적	연면적	건폐율	용적률	세대수
공동주택	50,313㎡	174,994.88㎡	16.88% (법정 30%)	229.43% (법정 230%)	1,029세대
주상복합	76,044㎡	505,744.58㎡	26.81% (법정 50%)	448.05% (법정 450%)	공동주택 2,432세대 오피스텔 250호

□ 추진현황

- 2011. 12. : 산업단지계획 승인고시
- 2014. 12. : 특수목적법인 설립
- 2015. 10. : 산업단지계획 변경(사업기간 및 시행자) 승인고시
- 2017. 03. : 산업단지계획 변경(토지이용계획 등) 승인고시
- 2017. 07. : 산업단지계획 변경(사업기간 및 높이) 승인고시
- 2019. 04. : 민간사업자 공모(대체출자자 선정)
- 2019. 06. : 변경사업협약 체결

- 2019. 12. : 산업단지계획 변경(사업기간 및 대표자) 승인고시
- 2020. 05. : 산업단지계획 변경(토지세목고시) 승인고시
- 2020. 08. : 산업단지 관리기본계획 승인고시
- 2020. 12. : 조성공사 착공
산업단지계획 변경(유치업종 간 배치계획) 승인고시
- 2021. 02. : 산업단지 관리기본계획 변경 승인고시
- 2021. 03. : 산업단지 처분계획 협의완료/분양공고(1차:산업시설용지)
- 2021. 05. : 기공식
- 2021. 12. : 산업단지계획 변경(사업기간) 승인고시
- 2022. 06. : 산업단지계획 변경(중요 사항) 김포시 접수
산업단지계획 변경 승인신청서 보완 요청
- 2022. 08. : 사업대상지 토지 취득 완료(재결4차 수용개시)
- 2022. 11. : 산업단지계획 변경 승인신청(안) 경기도 접수(市→道)
- 2023. 03. : 산업단지계획 변경 심의위원회 개최
- 2023. 04. : 산업단지계획 변경 관련 교통 소위원회 개최(조건부 의결)
- 2023. 05. : 일반산업단지계획 변경(중요 사항) 승인 고시
- 2023. 07. : 관리기본계획 승인 고시(경기도)
- 2023. 11. : 산업단지계획 변경(사업기간, 사업비) 김포시 접수
- 2023. 12. : 산업단지계획 변경(사업기간, 사업비) 승인 고시
- 2024. 03. : 산업단지 처분계획 협의완료
- 2024. 04. : 분양공고(2차:산업·복합시설용지)
- 2024. 09. : 국유지 불법점유자 지방토지수용위원회 수용재결 심의(재결)
- 2024. 09. : 공동주택 주택건설사업계획 승인 완료
- 2024. 10. : 공동주택사업 PF 약정 체결
- 2025. 01. : 주상복합 주택건설사업계획 승인 완료

- 2025. 06. : 공동주택 착공 및 분양
- 2025. 11. : 주상복합사업 PF 약정 체결
- 2025. 11. : 산업단지계획 변경(경미한 사항) 승인 고시(경기도)
※사업기간 연장 및 사업비 변경
- 2025. 12. : 산업단지계획 변경(중요 사항) 승인 신청(김포시)

□ 추진계획

- 2026. 상반기 : 산업단지계획 변경(중요 사항) 승인 및 주상복합 분양
- 2027. 하반기 : 산업단지 준공

2

풍무역세권 도시개발사업

- ❖ 훼손된 농지의 체계적인 개발을 추진하여 토지활용도를 제고하고 김포도시철도 이용수요 배후단지 조성으로 철도 운영 활성화 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 사우동 486-2번지 일원
- 사업면적 : 873,763㎡(264,313평)
- 소요예산 : 14,981억원
- 사업기간 : 2019년 ~ 2027년
- 사업방식 : 도시개발사업 / SPC방식(공사 50.1%, 민간 49.9%)

□ 추진현황

- 2017. 05. : 프로젝트회사 및 자산관리회사 설립
- 2019. 10. : 구역지정 및 개발계획 고시(10.04) 및 사업시행자 지정(10.10)
- 2021. 04. : 제 영향평가 협의 완료, 구역지정 및 개발계획 변경
- 2021. 08. : 손실보상 협의 통보(시행자→소유자 및 관계인)
- 2021. 12. : 실시계획인가 고시
- 2022. 08. : 경기도 지방토지수용위원회 수용재결 신청서 접수
- 2023. 02. : 경기도 지방토지수용위원회 수용재결 취하서 제출
- 2023. 09. : 손실보상 협의 통보(시행자→소유자 및 관계인)
- 2023. 12. : 경기도 지방토지수용위원회수용재결 신청서 접수
- 2024. 03. : 개발계획(4차) 및 실시계획(3차) 변경 고시
- 2024. 06. : 실시계획(4차) 변경 고시
- 2024. 07. : 경기도 지방토지수용위원회 수용재결 심의 [결과: 재결]
- 2024. 07. : 개발계획(5차) 변경 고시

- 2024. 08. : 토지보상금 공탁 / 부지조성공사 착공
- 2025. 07. : 국토부 중앙토지수용위원회 이의재결 심의[결과: 기각]
- 2025. 08. : 개발계획(8차) 및 실시계획(6차) 변경 고시

추진계획

- 2027. 하반기 : 부지조성 공사 준공

3

감정4지구 도시개발사업

- ❖ 장기 표류된 사업지의 체계적인 도시개발로 열악한 주거환경 개선 및 기반시설 확충

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 감정동 598-11번지 일원
- 사업면적 : 221,255m²(66,930평)
- 총사업비 : 2,300억원
- 사업기간 : 2018년~2027년(※ 승인고시 : 구역지정일~ 공사완료 공고일)
- 사업방식 : 도시개발사업 / SPC방식(공사 50.1%, 민간사업자 49.9%)

□ 추진현황

- 2018. 12. : 민간사업 제안서 접수(부국증권 컨소시엄→공사)
- 2020. 02. : 시의회 “신규사업 출자동의” 의결
- 2020. 08. : 특수목적법인(SPC) 설립
- 2020. 12. : 도시개발구역 지정 및 개발계획수립 김포시 입안
- 2021. 05. : 시 도시계획위원회 자문
- 2021. 07. : 도시개발구역지정 및 개발계획수립 경기도 요청
- 2022. 05. : 중앙토지수용위원회 사업인정(의제) 협의 완료
경기도 도시계획위원회 심의
- 2022. 06. : 경기도 도시계획위원회 자문
- 2022. 06. : 도시개발구역지정 및 개발계획수립 승인 고시
- 2023. 04. : 환경영향평가 평가준비서 심의
- 2023. 06. : 재해·교통영향평가서 및 환경영향평가서(초안) 제출
- 2023. 07. : 환경영향평가서 공람 및 주민설명회 개최

- 2023. 08. : 교통영향평가 심의위원회 개최
- 2023. 09. : 재해영향평가 협의 완료
- 2023. 11. : 교통영향평가 협의 완료
- 2024. 03. : 환경영향평가 협의 완료,
사업시행자 지정 완료
- 2024. 04. : 실시계획인가 신청
- 2025. 03. : 군보심의 결과 통보(김포시, 공군 → SPC)
- 2025. 08. : 실시계획인가 보완사항 제출(SPC → 김포시)
- 2025. 10. : 실시계획 인가 고시
- 2025. 11. : 보상계획 공고

□ 추진계획

- 2026. 상반기 : 보상협의 실시
- 2026. 하반기 : 개발계획(2차) 및 실시계획(1차) 변경 고시

4

걸포4지구 도시개발사업

- ❖ 김포 스포츠레저타운 조성 등을 위한 재원 확보 및 주거·문화공원 등 복합단지 개발 추진을 통한 시민편익 증대

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 걸포동 57-1번지 일원
- 면 적 : 837,682㎡(253,399평)
- 사 업 비 : 약1조7,341억원
- 사 업 기 간 : 구역지정일 ~ 2029년(실시계획 인가 기준)
- 사 업 방 식 : 도시개발사업 / SPC방식(공사 50.1%, 민간 49.9%)
- 사업시행자 : (주)걸포4도시개발

□ 추진현황

- 2017. 10. : 민간사업자 공모
- 2017. 12. : 우선협상대상자 선정(미래에셋대우 컨소시엄)
- 2020. 03. : 시의회 의결
- 2020. 05. : 특수목적법인(SPC)설립
- 2020. 11. : 도시개발구역 지정 및 개발계획수립 김포시 입안
- 2020. 12. : 주민공람공고, 관련기관 및 실과 협의
- 2021. 02. : 시 도시계획위원회 자문
- 2021. 04. : 도시개발구역지정 및 개발계획수립 경기도 요청
- 2021. 09. : 복합쇼핑시설 조성 양해각서(MOU) 체결
- 2022. 05. : 중앙토지수용위원회 사업인정(의제) 협의 완료
경기도 도시계획위원회 심의
- 2022. 06. : 경기도 도시계획위원회 자문
구역지정 및 개발계획 수립 고시

- 2023. 04. : 환경영향평가서(초안) 주민공람 공고, 주민설명회 개최
- 2023. 07. : 재해영향평가 협의 완료
- 2023. 10. : 교육영향평가 협의 완료
- 2024. 01. : 사업시행자 지정 신청
- 2024. 03. : 사업시행자 지정 완료
- 2024. 04. : 환경영향평가 협의 완료
- 2024. 08. : 교통영향평가 협의 완료
- 2024. 12. : 농업진흥지역 해제 및 농지전용 협의 완료
개발계획변경(1차) 및 실시계획 인가 고시
- 2025. 05. : 시 경관위원회 심의 완료
- 2025. 06. : 시 도시계획위원회 심의 완료
- 2025. 08. : 구역지정변경(1차) 및 개발계획변경(2차) 고시

□ 추진계획

- 2026. 상반기 : 개발계획변경(3차) 및 실시계획변경(1차) 고시
- 2026. 하반기 : 보상계획 공고 및 보상협의체 구성
- 2029. 하반기 : 공사 준공

※ 상기 계획은 관련 인허가 일정 등에 따라 변동될 수 있음

- ❖ 주거지에 인접한 도심발전 저해시설(군사시설 및 탄약고 등) 이전을 통해 지역주민 불편해소 및 도시의 균형발전 도모
- ❖ 김포시가 공사에 업무대행 요청한 관내 기부 대 양여사업 2개소(양촌읍 탄약시설, 감정동 병영시설)의 원활한 사업 추진

□ 사업개요

1) 양촌읍 탄약시설 이전 및 양여부지 일원 개발사업

- 위 치 : [부대이전] 미확정 / [부지개발] 김포시 양촌읍 흥신리 일원
- 사업방식 : 기부 대 양여방식
 - [부대이전] 국방·군사시설사업 / [부지개발] 도시개발사업 추진 검토
- 사업시행자 : 김포시(업무대행자 : 김포도시공사)
- 사업기간 : 2023년 ~ 2034년

2) 감정동 병영시설 이전 및 양여부지 일원 개발사업

- 위 치 : [부대이전] 미확정 / [부지개발] 김포시 감정동 일원
- 사업방식 : 기부 대 양여방식
 - [부대이전] 국방·군사시설사업 / [부지개발] 도시개발사업 추진 검토
- 사업시행자 : 김포시(업무대행자 : 김포도시공사)
- 사업기간 : 2023년 ~ 2033년

□ 추진현황

- 2023. 12. : 국방·군사시설 이전협의요청(김포시(공사)→국방부)
- 2024. 02. : 국방·군사시설 이전협의에 따른 보완요청사항 접수
(국방부→김포시(공사))
- 2024 .04. : 국방·군사시설 기부대양여사업 이전 협의 요청서 보완 송부 완료
(김포시(공사)→국방부)

- 2024. 07. : 양촌읍, 감정동 국방·군사시설 기부대양여사업 이전 협의 진행통보
(국방부→김포시(공사))
- 2024. 08. : 양촌읍, 감정동 국방·군사시설 기부대양여사업 사용부대 시설기본
요구조건 접수(국방시설본부→김포시(공사))
- 2024. 09. : 양촌읍 국방·군사시설 협의이전사업 관련 통합 실무협조회의
(국방시설본부 주관)
- 2024. 10. : 감정동 국방·군사시설 협의이전사업 관련 통합 실무협조회의
(국방시설본부 주관)
- 2024. 11. : 양촌읍, 감정동 국방·군사시설 협의이전사업 합의각서(안) 제출기한
연장요청(김포시(공사)→국방시설본부)
- 2025. 09. : 양촌읍, 감정동 합의각서(안) 국방부 승인 건의(국방시설본부→국방부)
- 2025. 10. : 양촌읍 합의각서(안) 기획재정부 심의 요청(국방부→기획재정부)
- 2025. 11. : 합의각서 체결 인허가 절차 관련 협의(김포시↔국방부)

□ 추진계획

- 2026. 상반기 : 국방·군사시설 기부 대 양여사업 합의각서 국방부 승인 보완(양촌읍)
합의각서(안) 승인 관련 기획재정부 심의(양촌읍)
- 2026. 상반기 : 김포시 사업 추진 방향 결정(감정동)

6

고촌지구 복합개발사업

- ❖ 김포시 관문인 고촌지구에 고품격 문화특화 및 IT·BT·CT 기반의 첨단특화 기능을 부여함으로 성장하는 김포시의 자족기반 마련

□ 사업개요

- 위 치 : 경기도 김포시 고촌읍 신곡리 일원
- 사업면적 : 468,523㎡(약 141,728평)
 - 1지구 : 231,274㎡(69,960평) / 2지구 : 237,249㎡(71,768평)
- 총사업비 : 8,246억원
- 사업기간 : 2018년~2029년
- 사업방식 : 도시개발사업 / SPC사업(공사 50.1%, 민간 49.9%)

□ 추진현황

- 2018. 01. : 민간사업자 공모
- 2018. 05. : 사업협약 체결
- 2019. 10. : 시의회 의결
- 2020. 02. : 특수목적법인(SPC) 설립
- 2020. 08. : 개발행위허가 제한지역 지정고시
- 2022. 03. : GB해제총량지원요청(PFV→市→道)
- 2022. 06. : 도시개발법 개정 시행(06.22.)
- 2023. 07. : 도시개발법 재개정 공포 시행(07.18.)
- 2023. 11. : GB해제총량지원 재요청(PFV→市→道)
- 2024. 04. : 지구별(1·2지구) GB해제총량 지원요청서 제출(PFV→市→道)
- 2025. 02. : GB해제총량지원(02.07. 道→市→PFV)
- 2025. 04. : 도시개발구역지정 제안(04.18. PFV→市)

- 2025. 06. : 개발제한구역(GB)해제 제안(06.09, PFV→市)
- 2025. 06. : 도시개발구역지정 반려(06.25, 市→PFV)

□ 추진계획

- 2026. 상반기 : 사업협약 해지 및 PFV 해산 추진에 따른 후속업무 진행

- ❖ 개발제한구역 내 민간임대주택 공급으로 중·서민층의 주거복지 향상과 전월세 시장 안정화에 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 고촌읍 전호리 502-1번지 일원
- 사업면적 : 441,439㎡(133,535평)
- 총사업비 : 6,065억원
- 사업기간 : 2018년~2027년
- 사업방식 : 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업 / SPC방식(공사 50.1%, 민간 49.9%)

□ 추진현황

- 2018. 04. : 민간 사업제안서 접수
- 2019. 06. : 사업협약 체결
- 2019. 11. : 시의회 의결
- 2020. 06. : 특수목적법인(SPC) 설립
- 2021. 02. : 개발행위허가 제한지역 지정고시
- 2022. 01. : GB해제총량 배정(道→市)
- 2022. 01. : 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정제안서 제출(PFV→道)
- 2022. 03. : 도시관리계획(GB해제) 결정(변경)(안) 제출(PFV→市)
- 2022. 12. : 공급촉진지구 지정제안서 불수용 알림(道→PFV)
- 2023. 05. : GB해제총량 (추가)배정(道→市)
- 2023. 07. : 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정제안서 제출(PFV→道)
- 2023. 08. : 개발행위허가 제한지역 지정 변경 고시

- 2023. 11. : 공급촉진지구 지정제안서 불수용 알림(道→PFV)
- 2024. 01. : 道민원조정위원회(불수용 처분 이의신청) 기각
- 2024. 04. : 중앙행정심판위원회(불수용 처분 취소 청구) 기각
- 2024. 06. : 행정소송(불수용 처분 취소 청구) 접수
- 2025. 06. : 행정소송 1차 변론
- 2025. 08. : 행정소송 2차 변론
- 2025. 10. : 행정소송 3차 변론

□ 추진계획

- 2026. 01. : 1심 판결(1.15.)
- 2026. 01.~ : 소송 결과에 따른 후속 업무 추진