
- 제9대 김포시의회 -

2026년 주요 업무계획 보고



김포도시공사
GIMPO URBAN CORPORATION

김포도시공사

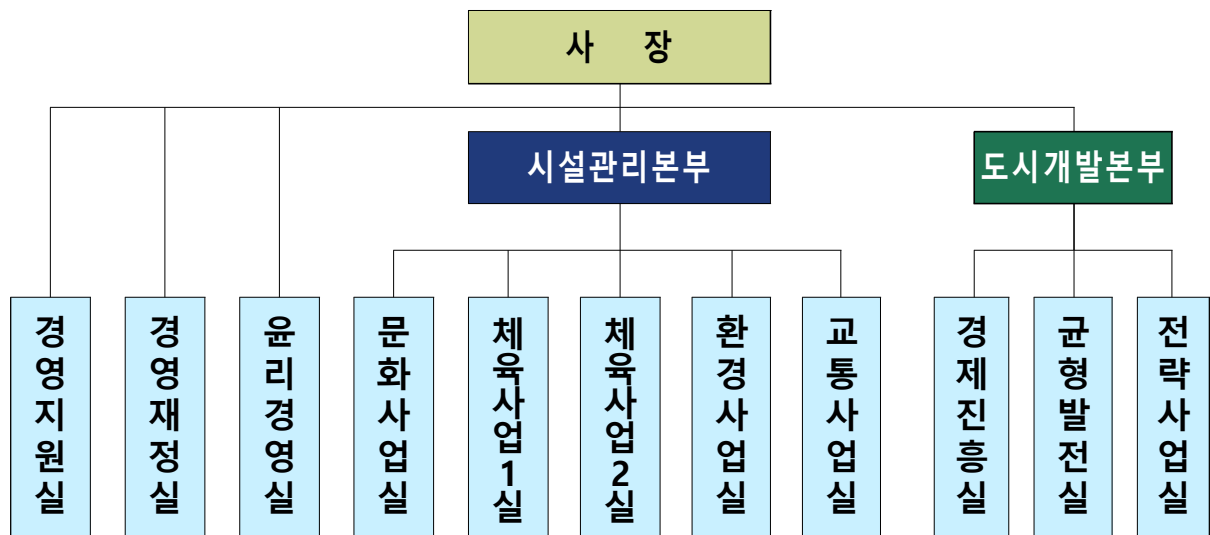
I. 일반현황	1
II. 2025년도 주요성과	6
III. 비전 및 핵심과제	10
IV. 2026년 주요 업무계획	11
1. 시민중심 공공서비스 혁신체계 구축	12
2. 지속가능한 책임경영 실행 강화	14
3. 실용 기반의 미래지향 조직역량 고도화	16
4. 70만 대도시 성장동력 창출	19
V. 도시개발사업 추진현황	22

| . 일반현황

1. 일반현황

1 기구 및 인력

□ 기구 : 2본부 11실 33팀



부 서 명		팀 명
경영지원실(3)		기획평가팀, 인사총무팀, 혁신경영팀
경영재정실(2)		재무회계1팀, 재무회계2팀
윤리경영실(3)		청렴감사팀, 안전보건팀, 정보보안팀
시설관리 본부 (5실 17팀)	문화사업실(4)	시민회관팀, 태산패밀리파크팀, 함상공원팀, 추모공원팀
	체육사업1실(3)	생활체육관팀, 풍무체육관팀, 고촌체육관팀
	체육사업2실(3)	주민편익시설팀, 문화회관팀, 양곡체육관팀
	환경사업실(3)	자원관리팀, 자원시설팀, 재활용사업팀
	교통사업실(4)	교통지원팀, 주차운영팀, 주차시설팀, 지하차도관리팀
도시개발 본부 (3실 8팀)	경제진흥실(3)	경제진흥1팀, 경제진흥2팀, 분양TF팀
	균형발전실(2)	균형발전1팀, 균형발전2팀
	전략사업실(3)	전략사업1팀, 전략사업2팀, 전략사업3팀

□ 인력 : 정원 221명 / 현원 221명

(2026.06.30.)

구 분	계	임 원	일반직	기능직	전문직	비 고
정 원	221	2	145	61	13	
현 원	221	2	145	61	13	

※ 총 현원 : 정원외(4명), 공무원(158명) 및 기간제(198명) 360명 포함 총 581명

2 주요업무

부서	주요업무	비 고
경영지원실	• 경영전략 및 조직 운영 총괄 - 공사 경영전략 수립 및 경영평가 관리 - 예산·성과관리 및 고객만족 경영 추진 - 인사·조직 운영을 통한 경영지원 기능 수행	
경영재정실	• 재정건전성 확보를 통한 지속가능 경영 기반 구축 - 중장기 재무관리 및 자금운용 총괄 - 결산·세무 및 출자재산 관리 - 투자재원 확보 및 재무위험 관리	
윤리경영실	• 청렴·안전 중심의 책임경영 실현 - 감사·윤리경영 및 반부패·청렴정책 추진 - 산업안전 및 중대재해 예방 총괄 - 정보화 기반 구축 및 디지털 행정 지원	
문화사업실	• 시민의 문화·여가 및 복지 증진을 위한 공공시설 운영 - 태산패밀리파크, 함상공원 등 문화·여가시설 관리 - 무지개 뜨는 언덕, 추모공원, 보훈회관 등 공공복지시설 운영	
체육사업1실	• 건강한 여가활동 지원을 위한 생활체육 서비스 제공 - 생활체육관, 풍무국민체육센터 등 운영 - 김포한강스포츠센터, 솔터파크골프장 등 운영 - 수영, 에어로빅, 배드민턴 등 생활체육 프로그램 운영	
체육사업2실		
환경사업실	• 생활폐기물의 안정적 처리 및 자원순환 추진 - 자원화센터, 재활용수집소 등 자원순환시설 운영 - 생활폐기물 자원화 및 종량제봉투 공급 등 자원관리	

부서	주요업무	비 고
교통사업실	• 안전한 교통환경 조성 및 시민 중심 교통복지 실현 - 공영주차장 등 교통시설 운영·관리 - 지하철도 등 주요 교통 기반시설 관리 - 교통약자이동지원 서비스 운영을 통한 교통복지 강화	
경제진흥실	• 도시개발사업 추진 및 지역성장 기반 확충 - 한강시네폴리스 공동주택 및 주상복합 사업관리 - 걸포4지구 도시개발사업 PFV 운영·관리 및 보상·인허가 관리 - 사업리스크 관리 및 대외 협력 업무 수행	
균형발전실	• 전략적 도시개발을 통한 지역 균형발전사업 추진 - 한강시네폴리스 일반산업단지, 김포전호 공공지원 민간 임대주택 공급촉진지구 등 주요 개발사업 추진 - 개발사업 보상·인허가 및 PFV 운영·관리 - 신규 개발사업 발굴 및 사업성 검토	
전략사업실	• 미래 성장동력 확보를 위한 도시개발사업 추진 - 신규 도시개발사업 발굴 및 사업화 추진 - 감정4지구, 풍무역세권, 인하대학교 김포메디컬캠퍼스 등 주요 도시개발사업 관리 - SPC-PFV 운영 및 사업리스크 관리	

3 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)

구 분	계	일반회계	특별회계 ¹⁾	비 고 (2025년 대비)
총 계	1,099	1,068	31	9
도시개발사업	579	579	0	△11
시설관리사업	520	489	31	20

1) 특별회계 : 공영주차장

4

주요 현황[시설, 위원회]

① 주요 사업분야

○ 문화복지, 체육, 교통, 환경 및 도시개발사업 등 43개 사업 운영

구분	분 야	사 업 내 용
시설 관리 (36)	문화복지시설(8)	김포시민회관, 사우문화체육광장, 교통약자이동지원센터, 무지개 뜨는 언덕, 김포시추모공원, 대명향직판장, 금빛수로수상레저시설, 보훈회관
	공원시설(5)	태산패밀리파크, 문수산산림욕장, 하동천생태탐방로, 김포함상공원, 덕포진사적지
	체육시설(16)	김포종합운동장, 풍무국민체육센터, 풍무체육문화센터, 걸포다목적체육시설, 김포생활체육관, 통진문화회관, 농어민문화체육센터, 김포한강스포츠센터, 고촌노을체육관, 마산다목적구장, 구래다목적구장, 고촌도담수영장, 양곡문화체육센터, 양곡죽구장, 솔터테니스장, 솔터파크골프장
	환경시설(3)	자원화센터, 재활용수집소, 종량제봉투판매
	교통시설(4)	공영주차장, 지하차도, 월곶공영차고지, 버스승차대기소
도시 개발 (7)	개발사업(7)	김포한강시네폴리스일반산업단지 조성사업, 풍무역세권 도시개발사업, 고촌지구 복합개발사업, 김포전호 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구 조성사업, 감정4지구 도시개발사업, 걸포4지구 도시개발사업, 김포OO부대 이전 및 부지개발사업(양촌읍, 감정동)

② 위원회 현황

○ 위원회 현황

연번	위원회명	위원수	위원장	주 요 내 용
1	이사회	8	세명대 교수 이강용	공사의 업무에 관한 중요사항 심의·의결
2	투자심의위원회	11	유토헤스기술 최영수	투자사업의 타당성을 사전에 심의·의결

3	인사위원회	19	시설관리 본부장	인사관리에 관한 중요사항 심의·의결
4	ESG경영자문위원회	13	-	경영전략 및 사업추진사항 등 자문
5	내부경영평가위원회	6	시설관리 본부장	내부경영평가 계획, 지표, 결과 등 심의·의결
6	인권경영위원회	18	노무사 김우탁	인권경영 계획, 제도, 정책 등 심의·의결
7	산업안전보건관리위원회	10	사장	사업장의 안전 및 보건에 관한 중요 사항을 심의·의결
8	안전보건경영위원회	7	사장	안전 및 보건에 관한 사항을 심의·의결
9	기술자문위원회	311	-	개발사업에 필요한 기술업무의 발전과 원가 절감을 위한 공법개발, 개발사업에 대한 사업성 검토, 사업확정, 민간사업자 선정 등 자문

II. 2025년도 주요성과

II. 2025년도 주요성과

1 사업실적

□ 도시개발사업

(단위 : 백만원)

구 분	매출액	당기순손익	부채비율 (금융)	비 고
2025년	6,837	1,912	0.0%	4개년 연속 흑자
※ 2025년 매출액 산출내역 - 시네폴리스 : 3,190백만원 - 풍무역세권 : 3,284백만원 - 감정4지구 : 178백만원 - 기 타 : 185백만원				

□ 시설관리

(단위 : 백만원)

수입 목표	수입 실적	목표 달성률	비 고
26,544	27,191	102.4%	

□ 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	
2025	1,277	119	1,158	10	-	539	19	-
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 추진성과

□ 「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 수상 (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 이행

□ 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 회복 지원 강화

□ 「2025년 시민참여 하천가꾸기 운동」 최우수상 수상 (25.12.31.)

- 주 관 : 김포시
- 주요공적 【분야 : 1사 1하천 가꾸기(김포시 산하기관 부문)】
 - 민·관 협력 하천가꾸기 적극 참여 등 쾌적한 자연생태 하천 조성 기여

□ 디지털 기술 활용 고객감동 공공서비스 혁신

- 공공서비스 사각지대 해소를 위한 「**공영주차장 수어 통역 서비스**」 구축
 - 협력기관 : 경기도농아인협회, 경기도 의사소통원격지원센터
 - 주요성과 : 공영주차장 37개소에 24시간 실시간 수어 영상통역 서비스 제공으로 청각장애인 기본권 보장
- QR로 바로 입장하는 「**반려견놀이터 펫패스 출입시스템**」 도입
 - 추진내용 : 기존 카드 출입방식을 QR코드 비대면 출입시스템으로 전환
 - 추진성과 : 디지털 전환을 통한 행정절차 간소화로 반려인의 출입 편의성 향상 및 시설 운영 효율성 제고

□ 지역상생 ESG경영을 통한 관내기업 지원 및 상생협력 강화

- 관내기업 온라인 홍보 플랫폼 「**김포 비즈(Biz) 알림터**」 구축
 - 협력기관 : 김포시 기업지원과, 김포산업지원센터, 김포상공회의소 등
 - 주요성과 : 관내 기업·소상공인 기업정보 및 생산제품 온라인 홍보 지원으로 판로개척 기반 마련(총 388개 기업 홍보 중)
- 관내기업 혁신역량 강화를 위한 「**로컬 테스트베드 민관협력사업**」 운영
 - 협력기관 : 김포시, 김포상공회의소
 - 주요성과 : 공공시설을 활용한 테스트베드 환경 제공으로 중소기업 혁신기술 실증 및 적용 가능성 검증 지원
- 지역업체 판로 지원을 통한 **약 1,153억원 규모 지역 경제 투자 실적 확보**
 - 주요성과 : 김포 한강시네폴리스, 풍무역세권 등 도시개발사업 추진 시, 자재·장비·인력을 관내 업체 우선 활용하도록 적극 독려하여 지역경제 활력 도모

□ 대외인증으로 기관 역량 입증

구분	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 (KSPO 45001 / 김포한강스포츠센터)	국민체육진흥공단	안전	25.06.18.
3	화장실문화품질인증(TCQ 8000)	한국화장실협회	환경	25.07.23.
4	안전보건경영시스템(ISO 45001)	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

III. 비전 및 핵심과제

Ⅲ. 비전 및 핵심과제

비 전	김포의 미래를 설계하는 시민행복 혁신공기업 
경영 목표	고객만족도 95점
	수익실현 흑자경영
	중 대 재 해 zero
	청 렬 도 1 등 급
	혁 신 성 장 1 등
전략 방향	고객중심 공감과 협력
	수익성과 공익성을 추구하는 균형발전
	4차산업기술 활용 혁신 경쟁력 강화
	ESG경영의 고도화로 공공가치 구현

VI. 2026년도 주요 업무 추진계획

IV. 2026년도 주요 업무 추진계획

주요업무 추진계획

주요업무

1. 시민중심 공공서비스 혁신체계 구축

- ① 시민이 체감하는 공공서비스 혁신
- ② 안전이 일상이 되는 조직문화 실현

2. 지속가능한 책임경영 실행 강화

- ③ 공존 가치 실현을 위한 ESG 경영 구축
- ④ 선제적 리스크 관리로 윤리경영 기반 확립

3. 실용 기반의 미래지향 조직역량 고도화

- ⑤ 전문성으로 성장하고 성과로 인정받는 인재경영
- ⑥ 디지털 업무혁신 및 정보보안 체계 강화
- ⑦ 신뢰와 성과로 완성하는 재무경영 혁신

4. 70만 대도시 성장동력 창출

- ⑧ 도시개발사업의 전략적 역량 강화
- ⑨ 도시개발 사업의 안정적 추진

1

시민이 체감하는 공공서비스 혁신

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

□ 사업개요

- 시민참여 및 AI 기반 소통체계 구축을 통한 시민 중심 공공서비스 구현
- 특화 서비스 운영과 서비스 품질 개선을 통한 시민 체감 만족도 향상

□ 추진경과

- 시민참여 경영실현을 위한 「풍무체육문화센터 시민모니터단」 운영
 - 개장 전 시민 참여 사전 점검을 통해 시설 및 프로그램 개선 의견 수렴반영
- AI 기반 맞춤형 VOC 분석 프로그램 「G-Voice」 자체 개발
 - 민원 유형별 자동 통계·트렌드 분석 기능으로 행정 대응 속도 및 정확도 제고
- 지역민 요구 충족을 위한 강습 프로그램 다양화
 - 기구필라테스(풍무체육문화센터), 발레핏(풍무국민체육센터) 개설
- 대외인증 획득을 통한 서비스 품질 확보
 - 관내 주차장 시설 최초 운양역환승센터 화장실문화품질 인증 획득

□ 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
 - 공원시설 달빛 공작소·별빛 포토존 등 특색있는 콘텐츠로 고객 만족도 증대
 - 유모차 전용 동선 확보 및 유아 쉽터 마련 등 부모와 아이 모두가 편리한 가족친화형 공영주차장 조성

2

안전이 일상이 되는 조직문화 실현

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

□ 사업개요

- 현장 중심 안전관리와 위험요인 선제 대응을 통한 안전경영 체계 강화
- 스마트 기술 도입 및 시민 참여 확대로 안전이 일상이 되는 조직문화 조성

□ 추진경과

- 중대재해 예방을 위한 안전보건 관리체계 강화
 - 체계적 안전관리로 3,613일 무사고 「자원화센터 무재해 9배수 인증」 획득
 - 고촌도담수영장 생존수영 안전 인증 획득으로 수영 안전 역량 강화
 - 사업장별 위험성 평가 실시 및 체육시설 안전위생관리 매뉴얼 수립
- 스마트 안전관리 체계 구축
 - 음성안내·시각표출 등 운양역환승센터 스마트 보행자 교통사고 예방 시스템 구축

□ 추진계획

- 안전관리 체계의 지속적 고도화 및 현장 점검 강화
 - 중대재해 예방관리 강화 및 사업장별 위험성 평가 정례화 추진
 - 안전사고 재발 방지를 위한 현장 중심 점검 및 관리체계 지속 강화
- 스마트 기술을 적용한 선제적 위험 대응 체계 구축
 - 지하차도 내 스마트 안전장비 적용으로 작업자의 안전사고 사전 차단
- 시민 주도형 안전문화 확산
 - 고객 직접 참여로 안전을 모니터링하는 안전신고센터 운영 및 사고 예방 캠페인 전개를 통한 안전 실천의 생활화

3

공존 가치 실현을 위한 ESG 경영 구축

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

□ 사업개요

- 친환경 경영 실천과 지역사회 상생을 통해 ESG 경영체계 고도화
- 탄소중립 실천 및 사회적 책임 이행을 통한 지속가능한 가치 창출

□ 추진경과

- (사)한국공공정책평가협회 주관 「우수 행정 및 정책사례 선발대회」 우수상 수상
 - 지역상생협력 조성을 위한 김포형 ESG 상생경영 플랫폼 구축
- 친환경·자원순환 기반 ESG 경영 추진
 - 시민회관, 자원화센터, 지하차도 LED 조명 교체 등 친환경 시설 확충
 - 자원화센터 비점오염원 저감시설 준설 및 폐자원 활용 에코라운지 조성
- 지역경제 활성화를 위한 복지포인트 김포페이 지급 확대
- 사회적 책임 실천 및 ESG 가치 확산
 - 생명나눔 문화 확산을 위한 헌혈 참여 및 캠페인 전개
 - 전문 인력을 활용한 주거취약계층 생활환경 개선

□ 추진계획

- 기후위기 대응 탄소중립 실천 강화
 - 생활 속 작은 실천을 통한 공사 전 사업장 친환경 환경 조성
- 지역경제 협력 구축으로 동반성장 기반 확립
 - 대명항 어업종사자 마케팅 지원을 통한 수산물판매시설 활성화
 - 관내 업체 우선 계약 체계 구축을 통한 상생 경영 구현

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

□ 사업개요

- 내부통제 및 리스크 관리체계 강화를 통한 윤리경영 수준 고도화
- 인권경영 및 예방 중심 감사활동 내실화를 통한 청렴·윤리 조직문화 확립

□ 추진경과

- 윤리경영 및 내부통제체계 고도화
 - 부패방지·규범준수경영시스템(ISO 37001:37301) 사후 심사 실시
- 대외 협력 중심 인권경영 기반 구축
 - 서부권 6개 공공기관 인권경영 협의체 구성 및 공동 협력 업무협약 체결
 - 인권구제 및 사건조사 전문성 확보를 위한 외부 전문가 업무협약 체결

□ 추진계획

- 내부통제시스템 고도화를 통한 윤리경영 체계 수준 강화
 - 청렴윤리 교육체계의 정례화를 통해 조직 내 윤리문화 확산 촉진
- 인권침해 Zero화 달성으로 인권선도 기관 도약
 - 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

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

□ 사업개요

- 지식 기반 전문역량 강화와 업무표준화를 통한 인재경영 고도화
- 교육·성과관리 혁신을 통해 조직 전문성과 경쟁력 강화

□ 추진경과

- 지식공유 및 업무표준화 체계 구축
 - 시설물 유지관리 표준화 및 업무 품질 향상을 위한 양곡문화센터 수처리시스템 동영상 매뉴얼 제작
- 디지털 전환(DX) 전문인력 확보
 - 사내강사 및 관리자 대상 디지털 활용 역량 강화 교육 실시
 - AI 활용 교육 확대, 최신 기술동향 습득 및 교육내용 공유를 통한 미래형 직무역량 강화

□ 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
- 성과 지향 직무역량 혁신으로 조직 전문성 심화
 - AI 심화교육 운영으로 실전형 디지털 전문인재 양성 기반 확충
 - 교육성과 검증의 객관성 확보를 위한 품질관리 평가지표 도입으로 성과관리 체계 정교화

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

□ 사업개요

- AI·IoT 기반 지능형 운영체계 도입을 통한 업무혁신 및 행정 효율성 제고
- 정보보안 강화 및 클라우드 전환을 통한 디지털 안전망 구축

□ 추진경과

- 스마트 기술 적용 업무 혁신 체계 구축
 - 시민회관 세미나실 디지털(IoT) 기술 활용 무인대관 시스템 전환
 - 공사 지식공유 플랫폼 및 자원화센터 홍보 앱 자체 개발
 - 추산부·지출서류 자동생성을 위한 자원화센터 지출 통합관리시스템 자체 개발
- 선제적 보안 인프라 구축으로 조직 안정성 확보
 - 사이버 위협 대응력 향상을 위한 네트워크 침입차단 IPS 장비 교체
 - 정보보안 법적 규제 준수 및 개인정보 유출 방지를 위한 웹 필터 시스템 도입

□ 추진계획

- 지능형 운영체계 전환을 통한 업무 프로세스 혁신
 - 스마트 조명 제어시스템 도입을 통한 에너지 관리 효율성 제고
- 정부 정책 연계 디지털 기반 운영 확대
 - AI를 결합하고, 다층적 심사모델을 적용한 혁신 경진대회 운영
 - 행정안전부 정책 연계 정보시스템 클라우드 단계별 전환

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

□ 사업개요

- 유휴자금 운용체계 개선 및 수익성 중심 자금관리 강화
- 자원순환 수익모델 및 회계관리 고도화를 통한 재정 운영 효율화

□ 추진경과

- 대행사업 일상경비 관리계좌의 예치상품 전환으로 자금 운용 효율성 및 기관수익 증대
- 음식물사료화시설 건조사료 유상 판매 전환을 통한 자원순환형 수익체계 구축 및 세외수입 제고
- 공공체육시설 이용요금 현금 제로화로 수입금 관리 투명성 및 업무 효율성 향상

□ 추진계획

- 전략적 재무성과 중심의 경영체계 확립
 - 전략적 자금운용 체계 마련으로 수익률 향상 및 재정 기반 확보
- 자체수익 확대를 통한 문화레저사업 활성화
 - 금빛수로 수상레저시설 홍보 강화를 통한 이용객 유치 확대
- 재무 투명성 및 회계관리의 신뢰도 향상
 - 재무성과 정기공시 및 재무현황 공개를 통한 경영 투명성 강화
 - 대행사업 회계업무 표준매뉴얼 구축으로 회계처리의 일관성 및 전문역량 확장

8

도시개발사업의 전략적 역량 강화

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

□ 사업개요

- 사업리스크 관리 및 성과체계 고도화를 통한 도시개발 추진역량 강화
- 재무안정성 및 민·관 협력 기반의 지속가능한 개발사업 추진체계 구축

□ 추진경과

- 핵심 개발사업 추진여건 안정화 및 성과 창출
 - 풍무역세권 도시개발사업 미매각 용지 공개입찰로 단독주택 용지 4필지 매각 완료
 - 걸포4지구 대체출자자 (주)호반건설 참여로 신속 추진 기반 마련
- 소통 기반 구축을 통한 사업 안정성 확보
 - 감정4지구 도시개발사업 보상협의회 개최 및 걸포4지구 보상 실무협의체 정기 운영
 - 개발사업 안정성 확보 및 상생 협력을 위한 지역건축사회와 MOU

□ 추진계획

- 도시개발사업 추진체계 구축
 - 사업단위별 성과 및 손익 관리체계 구축으로 사업 추진 효율성 증진
 - 외부환경 변화에 대응하는 사업 리스크 관리체계 기반 마련
- 주요 개발사업의 재무·운영 안정성 확보
 - 풍무역세권 도시개발사업 미매각 용지 적기 처분으로 재무건전성 제고
- 소통 중심의 협력 기반체계 마련
 - 지역사회 소통 강화로 민·관 협력을 통한 공공성 향상 주력

9

도시개발사업의 안정적 추진

사업명	2025년 주요 실적	2026년 주요 추진사항
1. 김포 한강시네폴리스 일반산업단지 조성 사업	- 1월 : 공동주택APT 주택건설사업계획 승인 - 6월 : 공동주택 착공 및 분양 - 11월 : 주상복합 PF 자금 조달 - 12월 : 산업단지계획 변경(중대변경) 신청	- 2월~8월 : 산업단지계획(중대변경) 관계기관 협의 - 7월 : 주상복합 착공 및 분양 예정 - 8월 : 산업단지계획 변경 심의 - 9월 : 승인 고시(중대변경)
2. 풍무역세권 도시개발사업	- 10월 : 공동주택 분양(B3, B5) - 11월 : 공동주택 분양(B2) - 12월 : 공정률 20% 달성	- 4월 : 공동주택 분양(B1) - 5월 : 주상복합 분양(C5) - 공동주택 분양(B4) 예정 - 공정률 45% 달성(연말 기준) - 잔여용지(준주거, 단독 등) 처분 중
3. 인하대 김포메디컬 캠퍼스 조성	- 3월 : 사업계획서 접수	- 3월 : 부지제공협약 체결 - 4월 : 인하대 학교이전 병원설립 허가지원
4. 감정4지구 도시개발사업	- 9월 : 브릿지론 기한연장 및 추가 조달 - 10월 : 실시계획 인가 - 11월 : 보상계획 공고	- 보상협의회 설치 - 보상 실시
5. 결포4지구 도시개발사업	- 5월 : 시 경관위원회 심의 완료 - 6월 : 시 도시계획위원회 심의 완료 - 8월 : 구역지정변경(1차) 및 개발 계획변경(2차) 고시	- 4월 : 개발계획변경(3차) 및 실시 계획변경(1차) 인가 고시 - 5월 : 보상계획 공고 - 하반기 : 보상협의회 설치 및 보상실시

사업명	2025년 주요 실적	2026년 주요 추진사항
6. 고촌지구 복합개발사업	- 4월 : 도시개발구역지정 제안 - 6월 : 도시개발구역지정제안 반려	- PFV 해산 및 사업협약 해지 추진
7. 김포전호 공공지원 민간임대주택 공급 촉진지구 조성사업	- 행정소송(1심) 진행(결과:기각)	- 항소심 진행 및 판결(수원고등법원) - 사업 추진 방향 결정 및 후속 업무 추진

※ 도시개발 사업별 세부사항은 "V. 도시개발사업 추진현황"참조

V. 도시개발사업 추진현황

V. 도시개발사업 추진현황

도시개발사업

주요업무

1. 김포 한강시네폴리스 일반산업단지 조성사업
2. 풍무역세권 도시개발사업
3. 인하대 김포메디컬캠퍼스 조성
4. 감정4지구 도시개발사업
5. 걸포4지구 도시개발사업
6. 고촌지구 복합개발사업
7. 김포전호 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구 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 : 1,116,570m²(337,762평)
- 소요예산 : 20,811억원
- 사업기간 : 2009년~2027년(승인고시: 2009년 3월 ~ 2027년12월31일)
- 사업방식 : 산업단지개발사업 / PFV방식(공사 20%, 민간 80%)

cf) 공동주택 사업개요

구 분	대지면적 (연면적)	건폐율 (용적률)	세대수	비고
공동주택	50,313m ² (174,994.88m ²)	16.90% (229.43%)	1,029세대	준공: 2028년 8월 분양완료(100%)

※주상복합: 2026년 7월 말 분양 예정

□ 추진경과

- 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. 08. : 사업대상지 토지 취득 완료(재결4차 수용개시)
- 2023. 05. : 일반산업단지계획 변경(중요 사항) 승인 고시
- 2023. 07. : 관리기본계획 승인 고시(경기도)
- 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
- 2024. 10. : 공동주택사업 PF 약정 체결
- 2025. 01. : 주상복합 주택건설사업계획 승인
- 2025. 06. : 공동주택 착공 및 분양
- 2025. 11. : 주상복합사업 PF 약정 체결
- 2025. 11. : 산업단지계획 변경(사업기간 연장 및 사업비 변경) 승인 고시(경기도)
- 2025. 12. : 산업단지계획 변경(중요 사항) 승인 신청(김포시)
- 2026. 01. : 주민공람 및 주민설명회 개최
- 2026. 02. ~ : 산업단지계획 변경(중요 사항) 관계기관 협의

□ 추진계획

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

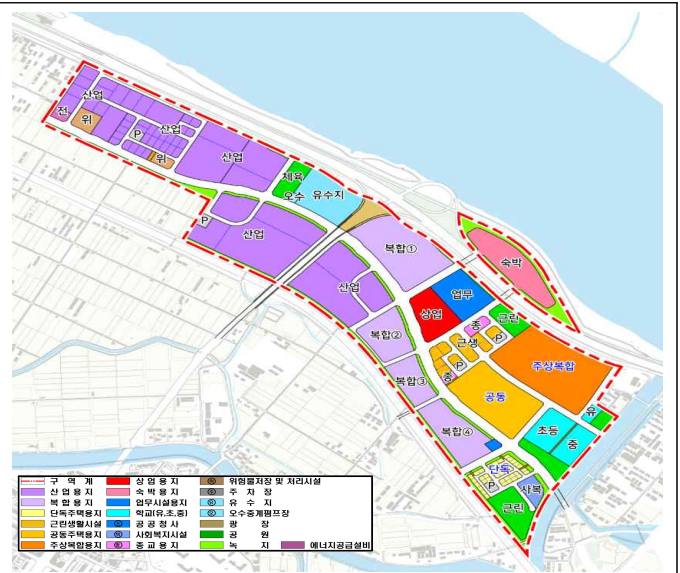
□ 문제점 및 대책, 협업사항 등

- 장기 미분양 해소(분양가 인하) 및 산단활성화를 위한 산업단지계획 변경 승인 필요(道)
 - ※ 변경내용: 문화공원, 주상복합 초등학교 용지 신설 등
 - ※ 용도변경으로 생기는 수익에 대해 산업용지 분양가 인하 및 전액 공공기여
- 미래첨단산업 거점도시 도약을 위한 첨단산업 기업 유치 노력
 - ※ 관계기관 협의를 통한 유치업종 반영

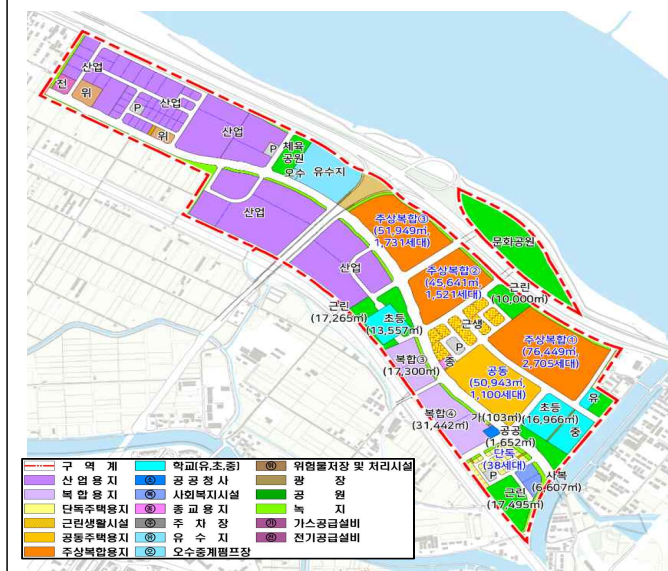
□ 위치도 및 토지이용계획도



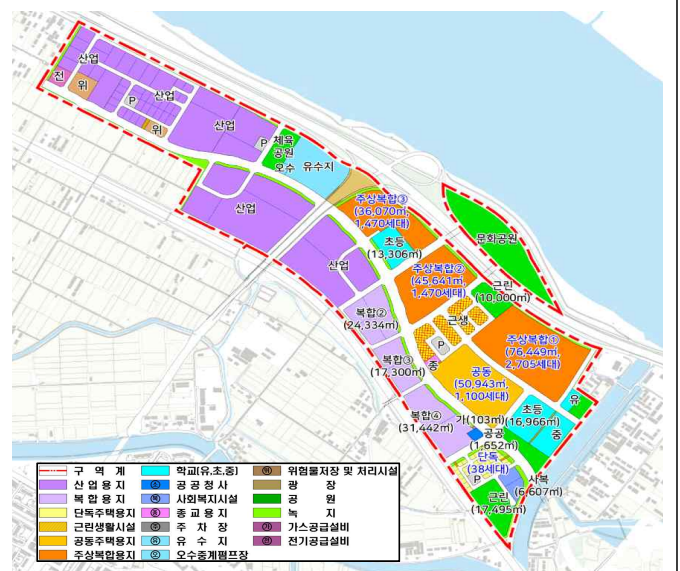
위 치 도



토지이용계획도(기정) ※23.05.



토지이용계획도(변경) ※승인신청(26.01.)



토지이용계획도(변경) ※변경검토(26.06.)

2

풍무역세권 도시개발사업

- ❖ 김포도시철도 풍무역 일원의 계획적 개발을 통한 역세권 중심기능 부여
- ❖ 특화시설 유치를 통한 도시 자족기능 강화 및 시민 편의 증대

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 사우동 486-2번지 일원
- 사업면적 : 873,763㎡(264,313평)
- 인구계획 : 6,522세대 / 17,217명
- 사업기간 : 2019년 ~ 2027년
- 사업방식 : 도시개발사업 / PFV방식(공사 50.1%, 민간 49.9%)

□ 추진경과

- 2016. 05. : 민간사업자 공모
- 2017. 02. : 시의회 출자 동의안 의결
- 2017. 05. : 프로젝트회사(PFV) 설립
- 2019. 10. : 구역지정 및 개발계획 고시(10.04)
사업시행자 지정(10.10)
- 2020. 09. : 보상계획 공고
- 2021. 04. : 제 영향평가 협의 완료
- 2021. 08. : 손실보상 협의 통보(시행자→소유자 및 관계인)
- 2021. 12. : 실시계획인가 고시
- 2024. 09. : 부지조성공사 착공
- 2025. 08. : 개발계획(8차) 및 실시계획(6차) 변경 고시
- 2025. 하반기 : 공동주택 분양(10월 B3, B5 / 11월 B2)
- 2026. 상반기 : 공동주택 및 주상복합 분양(4월 B1 / 5월 C5)

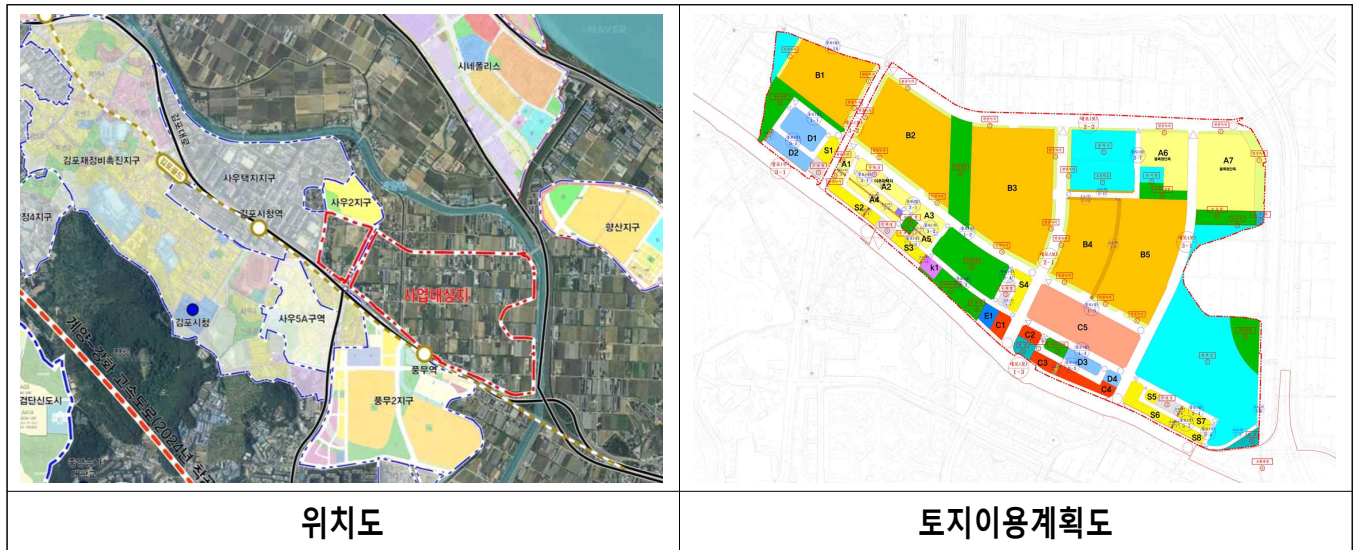
□ 추진계획

- 2026. 하반기 : 공동주택(B4) 분양
- 2027. 하반기 : 부지조성공사 준공(예상준공시기 : 2028년 상반기)

□ 문제점 및 대책, 협업사항 등

- 잔여 미분양 용지 적기 처분 필요
 - 공동주택 용지(6개 블록) 매각 완료
 - 잔여 미분양 용지(준주거, 업무 등) 존재에 따른 조속 분양 필요
 - 잔여 미분양 용지가 지속적으로 유찰되는 경우, 상품성 개선 필요

□ 위치도 및 토지이용계획도



3

인하대 김포메디컬캠퍼스 조성사업

- ❖ 풍무역세권 도시개발사업 구역 내 메디컬캠퍼스 조성함으로써 교육·의료 자족도시 발전 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 풍무역세권 도시개발사업 구역 내 F5블록(학교용지)
- 면 적 : 90,000m²(27,225평)
- 용 도
 - (개발계획·토지이용계획) 도시기반시설용지 대학
 - (실시계획·도시관리계획) 제3종일반주거지역, 도시계획시설 대학교
- 도입시설
 - (대학) 보건·공학·정책·경영대학원, 오픈캠퍼스(평생교육원 등)
 - (대학부속병원) 700병상

□ 추진경과

- 2021. 04. : 김포 풍무역세권 구역내 대학유치사업 참여의향서 제출(인하대)
- 2021. 07. : 양해각서(MOU) 체결
[김포시, 公社, (학)정석인하학원, 인하대학교, 인하대병원, (주)풍무역세권개발]
- 2022. 02. : 합의서(MOA) 체결
[公社, 인하대학교, 인하대병원, (주)풍무역세권개발]
- 2025. 03. : 김포메디컬캠퍼스 조성 사업계획서 접수(인하대→公社)
 - 대학원 개교 : '28. 09. / 500병상 개원: '31. 01. / 확장(200병상) 개원: '38. 01.
- 2026. 03. : 부지제공협약 체결
[公社, (주)풍무역세권개발, (학)정석인하학원, 인하대학교, 인하대병원]

☐ 추진계획

- 1단계(2028년) : 인하대 보건·공학·정책·경영대학원 및 평생교육원 등 교육시설 우선 개교
 - 2단계(2031년) : 500병상 종합병원 개원 및 스마트 의료 시스템 가동
 - 3단계(2038년) : 200병상 증축, 최종 700병상 상급종합병원 체계 완성
- ※ 2026.03.04. 체결한 부지제공협약 기준

☐ 문제점 및 대책, 협업사항 등

- 병상수급관리계획상 진료권역 김포시-고양시 분리 필요

☐ 조감도



4

감정4지구 도시개발사업

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

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 감정동 598-11번지 일원
- 사업면적 : 221,255m²(66,930평)
- 인구계획 : 2,605세대 / 6,252명
- 사업기간 : 2018년 ~ 2030년 (※승인고시: 구역지정일 ~ 공사완료공고(2027.12.31.예정)일)
- 사업방식 : 도시개발사업 / SPC방식(공사 50.1%, 민간사업자 49.9%)

□ 추진경과

- 2020. 02. : 시의회 “신규사업 출자동의” 의결
- 2020. 08. : 특수목적법인(SPC) 설립
- 2020. 12. : 도시개발구역 지정 및 개발계획수립 김포시 입안
- 2021. 07. : 도시개발구역지정 및 개발계획수립 경기도 요청
- 2022. 05. : 중앙토지수용위원회 사업인정(의제) 협의 완료
- 2022. 06. : 도시개발구역 지정 및 개발계획수립 승인 고시
- 2024. 03. : 사업시행자 지정 완료
- 2025. 10. : 실시계획 인가 고시
- 2025. 11. : 보상계획 공고
- 2026. 03. : 제1회 보상협의회 개최
- 2026. 06. : 보상협의 통지(1차)

□ 추진계획

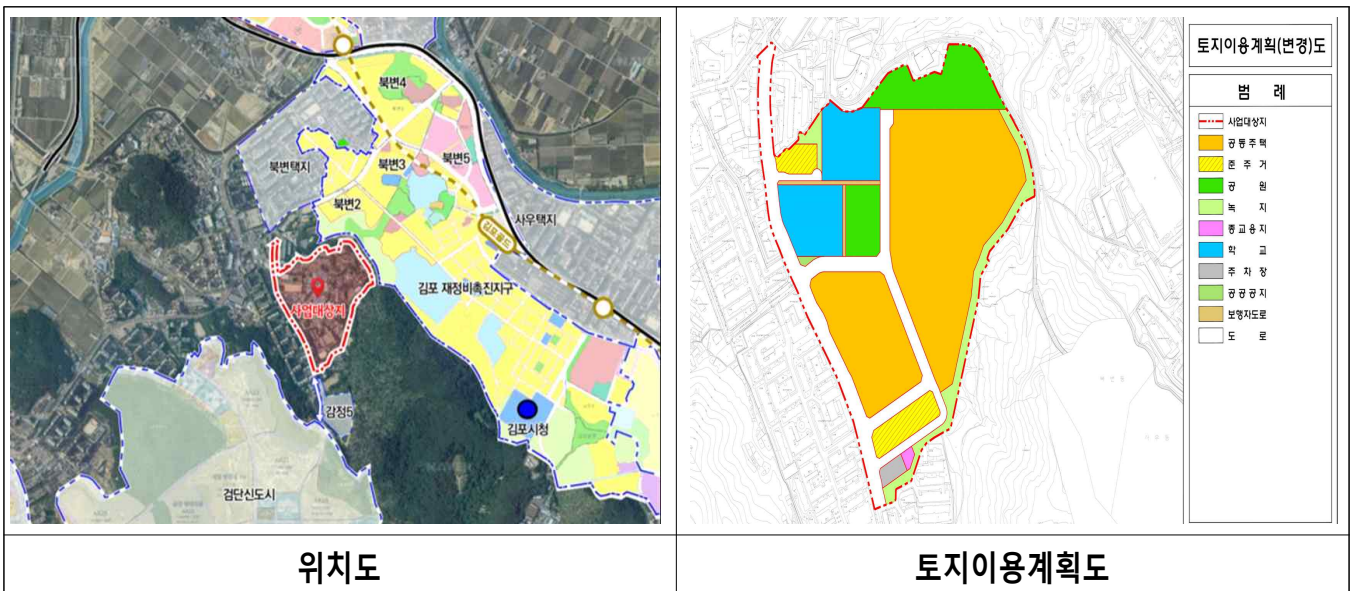
※ 관련 인허가 등 사업추진경과에 따라 변동될 수 있음

- 2026. 하반기 : 협의보상 진행 및 수용재결 신청
개발계획(2차) 및 실시계획(1차) 변경 고시
- 2027. 상반기 : 부지조성공사 착공(예정)
- 2030. 하반기 : 부지조성공사 준공(예정)

□ 문제점 및 대책, 협업사항 등

- 보상 절차 조속 추진
 - 적기 사업 추진을 위한 성실한 협의 및 보상 절차 신속 이행
 - 지속적인 소통(보상 실무협의회 등)을 통한 민원 최소화 및 조기 보상 유도
- 토지이용계획 등 개발계획 변경 추진
 - 개발계획(3차) 및 실시계획(2차) 신청 예정 (2026. 하반기)
 - 관련 부서 협의 의견을 반영한 토지이용계획 변경 등
(공동주택 완충녹지 계획 재검토, 학교용지 존치 여부 결정 등)
- 문화 복합 공간 조성을 통한 지역 내 육아·생활 인프라 확충
 - 어린이공원 내 작은도서관 설치
 - 근린공원 내 체육시설 설치
 - 근린공원 물놀이장 설치 계획 반영 검토

□ 위치도 및 토지이용계획도



- ❖ 김포 스포츠레저타운 조성 등을 위한 자원 확보 및 주거 · 문화공원 등 복합단지 개발 추진을 통한 시민 편익 증대

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 걸포동 57-1번지 일원
- 면 적 : 837,682m²(약 253,399평)
- 인구계획 : 7,761세대 / 18,626명
- 사 업 비 : 약 1조 7,341억원
- 사업기간 : 구역지정일 ~ 2029년 (실시계획 인가 기준)
- 사업방식 : 도시개발사업 / PFV사업(공사 50.1%, 민간 49.9%)
- 사업시행자 : (주)걸포4도시개발

□ 추진경과

- 2017. 10. : 민간사업자 공모
- 2017. 12. : 우선협상대상자 선정(미래에셋대우 컨소시엄)
- 2020. 03. : 시의회 의결
- 2020. 05. : 특수목적법인(PFV) 설립
- 2022. 06. : 구역지정 및 개발계획 수립 고시
- 2024. 03. : 사업시행자 지정
- 2024. 12. : 개발계획 변경(1차) 및 실시계획 인가 고시
- 2025. 08. : 개발계획 변경(2차) 고시
- 2026. 04. : 개발계획 변경(3차) 및 실시계획 변경(1차) 인가 고시
- 2026. 05. : 보상계획 공고

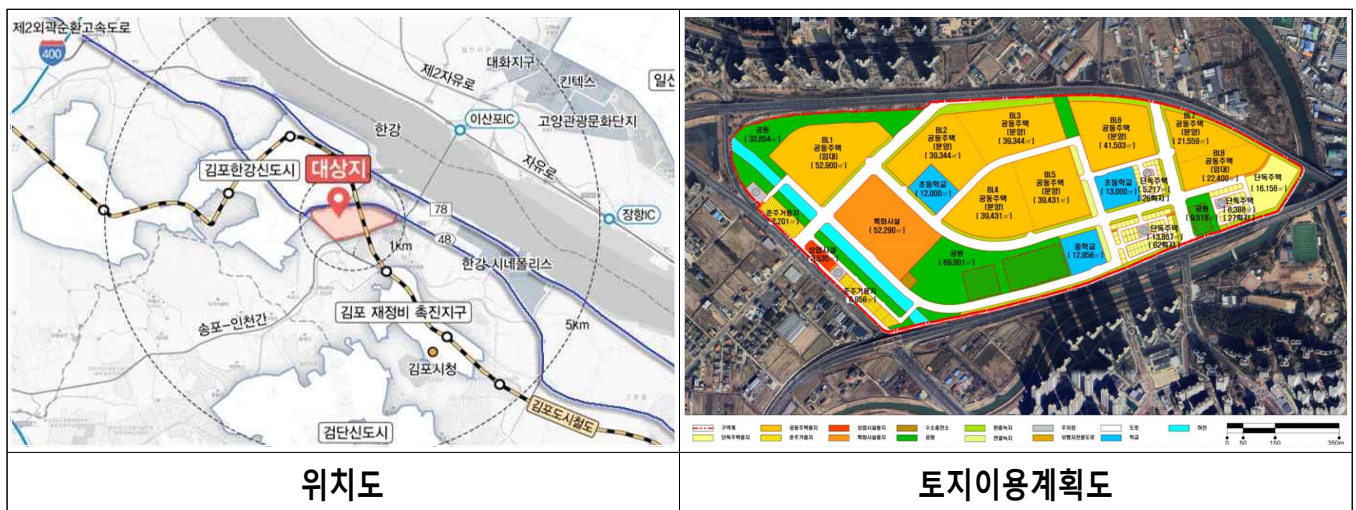
□ 추진계획

- 2026. 하반기 : 보상협의회 구성 및 감정평가 시행
본 PF 실행 및 보상금 지급
 - 2027. 하반기 : 공사 착공
 - 2029. 하반기 : 공사 준공
- ※ 상기 계획은 관련 인허가 일정 등에 따라 변동될 수 있음

□ 문제점 및 대책, 협업사항 등

- 보상공고 완료에 따라 신속한 보상 절차 추진 필요
 - 보상협의회 구성, 감정평가 시행 등 보상 추진 관련 토지주 등 협의 중
 - 2026. 하반기 내 보상금 지급 등을 위한 자금조달(본 PF 실행) 추진으로 신속 보상을 통한 토지주 민원 해소 도모
- 특화시설 용지 내 복합쇼핑몰 사업자 유치 필요
 - 신세계프라퍼티 관련 : MOU 체결(2021.09.) → MOU 해지 요청(신세계 → 걸포4PFV, 2024.07.)
 - 온라인 시장 확대 및 오프라인 쇼핑몰의 축소 트렌드를 고려한 복합쇼핑몰 규모 조정(대형→중형) 및 주거 기능 추가로 유치 여건 및 가능성 제고 (개발계획 변경(2차) 완료)
 - 민선9기 공약사항인 「걸포북변역(인천2호선·골드라인) 시민광장 조성 및 복합 문화상업시설 추진」과 연계 활성화를 위해 걸포4지구 내 복합쇼핑몰 유치로 복합문화상업시설 추진 공약 강화

□ 위치도 및 토지이용계획도



6

고촌지구 복합개발사업

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

□ 사업개요

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

□ 추진경과

- 2018. 01. : 민간사업자 공모
- 2018. 05. : 사업협약 체결
- 2019. 10. : 시의회 의결
- 2020. 02. : 특수목적법인(PFV) 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. : 민간사업자 지위 상실(06.21.)
 - 도시개발법 부칙 개정에 따른 민간참여자 선정 적용 유예기간 경과
- 2025. 06. : 도시개발구역지정 반려(06.25, 市→PFV)
- 2025. 하반기~ : PFV 해산 및 사업협약 해지 추진

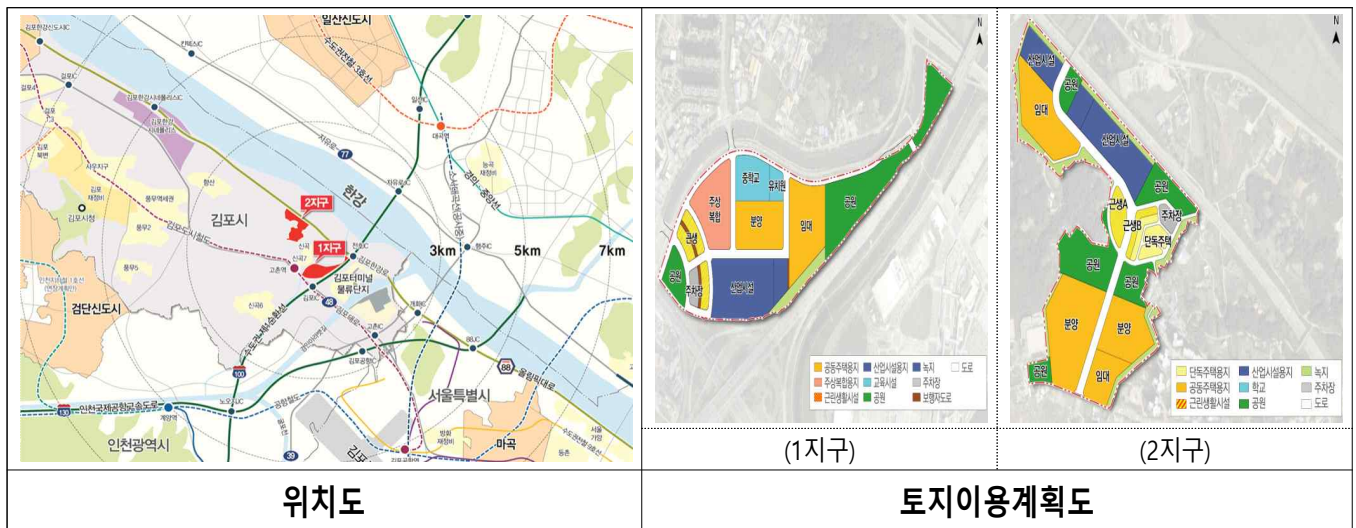
□ 추진계획

- 2026. : PFV 해산·사업협약 해지 추진

□ 문제점 및 대책, 협업사항 등

- 일부 민간사업자의 사업협약 해지 부동의에 따른 PFV 해산절차 선추진 중

□ 위치도 및 토지이용계획도



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

□ 사업개요

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

□ 추진경과

- 2018. 04. : 민간 사업제안서 접수
- 2019. 06. : 사업협약 체결
- 2019. 11. : 시의회 의결
- 2020. 06. : 특수목적법인(PFV) 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
- 2026. 01. : 행정소송(불수용 처분 취소 청구) 1심 기각(수원지방법원)
- 2026. 02. : 행정소송 항소(수원고등법원)

□ 추진계획

- 2026.하반기 : 2심 판결 예정

□ 문제점 및 대책, 협업사항 등

- 항소심 판결 결과에 따른 사업추진방향 결정 및 추진

□ 위치도 및 토지이용계획도

