

도시주택국

I. 일반현황	313
II. 2024년도 주요성과	320
III. 비전 및 핵심과제	329
IV. 주요업무 추진계획	
도시계획과	331
주택과	343
건축과	357
토지정보과	373
종합허가과	389

I. 일반현황

1. 기구 및 인력

□ 기구 : 5과 28팀

도시주택국				
도시계획과 (4팀)	주택과 (5팀)	건축과 (5팀)	토지정보과 (6팀)	종합허가과 (8팀)
• 도시행정팀 • 도시계획팀 • 지구단위계획팀 • 개발제한구역팀	• 공동주택행정팀 • 공동주택관리팀 • 공동주택감사팀 • 주거복지팀 • 공동주택관리 지원센터팀	• 건축관리팀 • 건축지도팀 • 건축안전센터팀 • 공공건축1팀 • 공공건축2팀	• 토지정보팀 • 지적팀 • 지가조사팀 • 주소정보팀 • 지적재조사팀 • 개발부담금팀	• 허가행정팀 • 개발행위1팀 • 개발행위2팀 • 건축허가1팀 • 건축허가2팀 • 농지전용팀 • 산지전용팀 • 공장설립팀

※도시상임기획단 : 도시주택국장 직속

□ 인력 : 정원 146명 / 현원 145명, 정원외 인력 14명

구분	계	일반직							정원외	비고
		3급	4급	5급	6급	7급	8급	9급		
합계	146/145		1/1	5/5	31/31	43/43	47/45	19/20	14	
도시계획과	24/24		1/1	1/1	5/5	6/7	8/8	3/2		
주택과	22/21			1/1	5/5	6/5	7/8	3/2	6	임기제2 기간제4
건축과	27/27			1/1	6/6	9/10	7/7	4/3	1	임기제1
토지정보과	33/33			1/1	6/6	10/10	11/9	5/7	6	공무직6
종합허가과	40/40			1/1	9/9	12/11	14/13	4/6	1	공무직1

2. 주요업무

부서	주요업무	2025년 예산 (본예산액)
도시계획과	• 김포시 도시발전구상 및 관리계획 수립 용역 • 김포시 도시계획정보체계(UPIS) DB 현행화 및 정비용역 • 장기 미집행 도시계획시설 정비계획 및 실효고시 용역 • 도시개발사업 및 지구단위계획 수립 • 개발제한구역 관리 및 주민지원사업 • 김포시 도시계획위원회 운영	2,873,572천원
주택과	• 주택건설사업계획 승인, 분양가 심사, 품질점검단 운영 • 지역주택조합 인가, 입주자모집공고 • 김포시 주택조례 제·개정 업무 • 공동주택 효율적 관리 및 민원처리 • 임대사업자 등록 및 임대주택 관리업무 및 운영 • 공동주택관리 분야별 감사 • 주거복지센터 운영 • 주거취약계층 주거복지 지원 • 공동주택관리 지원사업, 공동주택 관계자 교육	28,059,742천원
건축과	• 창의적인 건축물 조성 유도 • 공공건축물 그린리모델링 사업 • 쾌적하고 안전한 농어촌 주거환경 개선사업 • 위반건축물 정비를 통한 건축행정 건실화 추진 • 건축물 안전관리 강화로 시민 안심 건축환경 조성 • 소규모 노후주택 집수리 지원사업 • 공공건축물 품질향상 체계 구축 • 공공건축물 안전관리TF팀 운영 • 공공건축물 공사업무 추진	10,642,174천원
토지정보과	• 주택임대차 신고제도 관리 및 부동산 실거래 신고·검인 • 부동산중개사무소 등록·관리 및 행정처분 • 김포시 안전 전세 관리단 운영 • 토지(임야) 지적측량 성과검사 및 토지이동 정리 • 공정하고 균형 있는 개별공시지가 조사·결정 • 도로명주소 부여 및 주소정보시설 유지관리 • 지적재조사 사업 추진 및 지적기준점 관리 • 개발부담금 부과·처분 추진	3,958,236천원
종합허가과	• 도시계획분야 실무복합심의 • 건축물대장 관리·생성, 소유권 정리 • 개발행위허가 • 건축허가 • 농지전용 • 산지전용 • 공장설립 승인	266,008천원

3. 주요현황(예산, 시설, 단체, 위원회 등)

□ 도시계획과

○ 주요사업 예산현황

(단위 : 천원)

연번	사업명	'25년 사업비	사업기간	사업규모	비고
1	김포시 도시발전구상 및 관리계획 수립용역	750,000	'25.4~'26.10	김포시 행정구역 전역	본예산
2	김포시 도시계획정보체계(UPS) DB현행화 및 정비용역	180,000	'25.4 ~'26.4	김포시 행정구역 전역	본예산
3	김포시 장기미집행 도시계획시설 정비계획 및 실효고시 용역	45,000	'25.4~12.	김포시 행정구역 전역	본예산
4	풍곡도시계획도로_2구간 (소2-105호, 소1-106호)	2,239,012 - 본예산 1,734,050 - 이월 504,962	'22.10. ~'26.12	도시계획도로 (L=414m, B=8~10m)	본예산, 사고이월
5	풍곡도시계획도로_3,4구간 (소2-60호, 소1-20호, 소2-61호)	109,000	'24.1.~'28.12.	도시계획도로 (L=901m, B=8~10m)	명시이월

○ 위원회 현황

연번	위원회명	위원수	위원장	주요내용
1	도시계획위원회	25	부시장	도시관리계획, 개발행위허가 등에 관한 심의 및 자문
2	도시계획· 건축공동위원회	21	부시장	지구단위계획 등에 관한 심의 및 자문

□ 주택과

○ 주요사업 예산현황

(단위 : 천원)

연번	사업명	'25년 사업비	사업기간	사업규모	비고
1	공동주택 품질점검단 등 운영	15,000	'25.1.~12.	품질점검 위원 참석수당 및 운영비	
2	공동주택 제3종 시설물 정기안전점검	35,000	'25.1.~12.	제3종시설물(공동주택) 16개 단지 38개동	
3	공동주택 관리업무 감사	53,000	'25.1.~12.	공동주택 감사관 참석수당 및 운영비	
4	주거급여	25,981,111	'25.1.~12.	임차급여 : 13,475가구 수선유지급여: 25가구	국비90% 도비7%
5	청년월세 한시 특별지원	863,420 - 본예산 734,000 - 이월 129,420	신청 '24.2~'25.2. 지급 '24.3.~'27.12.	306가구	국비50% 도비15%
6	장애인주택 개조사업	22,800	'25.1.~12.	6가구	국비50%
7	주거취약계층 이사비 지원사업	12,000	'25.1.~12.	30가구	국비50% 도비15%
8	전세보증금반환보증 보증료 지원	107,000	'25.1.~12.	357가구	국비50% 도비15%
9	주거취약계층 주거상향 지원사업	100,000	'25.1.~12.	20가구	국비50% 도비20%
10	주거복지센터 운영	5,000	'25.1.~12.		
11	공동주택지원사업	875,000	'25.1.~12.	관내 노후 공동주택 단지	도비 156,000
12	공동주택 관계자 법정교육 및 홍보	13,881	'25.1.~12.	온라인교육, 집합교육, 공동주택관리 자문	

○ 위원회 현황

연번	위원회명	위원수	위원장	주요내용
1	공동주택 분양가심사위원회	10	이재욱 (위촉직)	주택법 제59조에 따른 분양가 심의
2	임대주택 분쟁조정위원회	9	시장	민간임대주택에 관한 특별법 제55조에 따라 위임된 임대주택관리 분쟁 조정
3	공동주택관리 분쟁조정위원회	8	도시주택 국장	공동주택관리법 제71조에 따라 위임된 공동주택관리 분쟁을 조정하는 지방위원회
4	김포시 공동주택 지원심의위원회	11	도시주택 국장	주택 조례에 따라 보조금 지원신청서의 적정성 여부 및 지원대상 사업을 심의

□ 건축과

○ 주요사업 예산현황

(단위 : 천원)

연번	사업명	'25년 사업비	사업기간	사업규모	비고
1	공공건축물 그린 리모델링 사업	794,740	'25.1. ~ 12.	중봉도서관리모델링, 경로당 4개소	명시이월
2	농촌 빈집 정비	20,000	'25.1. ~ 12.	빈집 철거 5가구 (가구당 4백만원)	본예산
3	소규모 노후주택 집수리 지원	136,000	'25.1. ~ 12.	공동주택 7단지 (단지당 16백만원) 단독주택 2호 (호당 12백만원)	본예산
4	건축물 안전관리	118,940	'25.1. ~ 12.	김포시 관내 대형건축물 및 건축공사장	본예산
5	공공건축 품질향상 체계 구축	10,600	'25.1. ~ 12.	건설공사진행중인 공공건축 현장	본예산
6	공공건축물 공사업무 추진	25,745,900 - 본예산 10,281,000 - 계속비 15,464,900	'20.3. ~ '25.12.	모담도서관, 품무체육 문화센터, 김포보훈회관, 학운리마을공동다목적 복합시설 건립	본예산, 계속비이월

○ 위원회 현황

연번	위원회명	위원수	위원장	주요내용
1	공동위원회 (건축경관교통)	217	도시주택 국장	건축,경관 및 교통 등에 대한 공동 심의
2	건축위원회	98	도시주택 국장	건축법 및 조례 등 다른법령 등에서 심의를 받도록 한 사항에 대한 심의
3	전문위원회 (계획분야)	39	건축과장	건축위원회에서 건축계획분야 전문위원회로 위임한 사항 심의
4	전문위원회 (구조분야)	29	건축과장	다중이용건축물 및 특수구조 건축물의 구조 안전에 관한 사항 심의, 건축물 해체허가 심의
5	공공건축심의 위원회	15	도시주택 국장	설계용역 과업내용 및 기획업무 적정성 심의

□ 토지정보과

○ 주요사업 예산현황

(단위 : 천원)

연번	사업명	'25년 사업비	사업기간	사업규모	비고
1	부동산관리	51,261	'25.1. ~ 12.	공인중개사 연수교육 운영(500명) 및 민원처리 우편료(약 45,000건) 및 공용차량유지(2대)	도비 6,925 시비 44,336
2	지적관리	481,029	'25.1. ~ 12.	부동산종합공부시스템 및 향온향습기 유지보수, 영구지적물 전산화추진, 임야도 및 미등록 토지 KRAS 정비사업(8,385필지)	
3	지가관리사업	119,536	'25.1. ~ 12.	김포시 전체필지	국비 33,503 시비 86,033
4	도로명주소사업	361,116	'25.1. ~ 12.	주소정보기본도 및 주소정보관리시스템 유지관리, 주소정보시설 일제조사(51,354개)	
5	지적재조사사업 측량비	84,451	'25.1. ~ 12.	태리2지구, 초원지구 총 410필지(201,997㎡)	전액 국비
6	지적재조사사업 조정금	1,730,000	'25.1. ~ 12.	월산지구 외 3개지구 (지구별 면적 감소)	
7	개발부담금 부과 처분 추진	663,660	'25.1. ~ 12.	김포시 개발부담금 부과 대상 600여건	

○ 위원회 현황

연번	위원회명	위원수	위원장	주 요 내 용
1	부동산가격 공시위원회	15	부시장	개별공시지가·개별주택가격 결정 등에 관한 심의
2	지명위원회	10	시장	지명의 제정 및 변경, 폐지에 관한 심의·의결
3	주소정보위원회	13	부시장	도로명주소의 부여 및 변경에 관한 심의·의결
4	지적재조사위원회	12	김포시장	지적재조사 조정금의 산정 및 이의신청 심의·의결 지구 내 경계복원측량 또는 지적공부정리 허용 심의·의결
5	경계결정위원회	15	김포시 법원장	경계설정에 관한 및 이의신청 심의·의결
6	개발부담금 체납정리위원회	7	부시장	개발부담금 체납 처분 중지 및 정리보류에 대한 심의·의결

□ 종합허가과

○ 주요사업 예산현황

(단위 : 천원)

연번	사업명	'25년 사업비	사업기간	사업규모	비고
1	건축사 현장조사 활동 지원	150,000	'25.1.~12.	건축사 현장조사 수수료 : 180,000원*811건 건축법 관련 도서 구입 : 40,000원*25권 현수막 및 게시틀 제작 : 30,000*100개	

II. 2024년도 주요성과

1. 도시계획과

□ 70만 핵심도시 도약을 위한 도시계획 수립

- 2030년 김포 도시관리계획을 통한 용도지역, 지구, 지구단위계획 구역, 도시계획시설 정비계획안 마련(138건)
- 한강 친수공간 마련, 대명항 배후 지역 관광 활성화, 시가화 인접지 적정 개발유도 등 생활환경 개선 및 인프라 확충 추진

□ 균형 잡힌 도시환경 조성을 통한 행복도시 추구

- 장기미집행도시계획시설 실효를 통한 재산권 제약 해소(40건)
- 도시계획시설 결정 및 실시계획으로 기반시설 정비(45건)

□ 쾌적한 도시환경 조성을 위한 계획적이고 체계적인 도시개발사업 추진

- 도시개발구역 지정 및 개발계획(변경) 수립, 실시계획(변경) 인가 [5개 지구]
- 환지계획(변경) 인가 등 [4개 지구]
- 주민제안 신청 검토 및 공사 진행 [5개 지구]

※ 도시개발사업 추진현황 ('24.12. 기준)

구분	구역지정 등 행정절차 진행단계			사업시행 단계	
	접수	수용통보	구역지정 개발계획	실시계획	공사중
14	2	3	2	4	3
도시개발사업	사우7,사우8	향산2,감정2, 은행정	풍무7,풍무8	양곡,유현, 양도,신곡8	걸포2,향산, 신곡6

□ 토지의 이용 및 기능 증진을 위한 체계적·계획적 지구단위계획 추진

- 지구단위계획 구역 결정 및 계획 수립 추진 등(1개 지구)
- 개별법에 의한 공사 또는 준공 등 진행(5개 지구)

※ 지구단위계획 추진현황 ('24.12. 기준)

구분	구역지정 등 행정절차 진행단계			사업시행 단계	
	접수	수용통보	구역지정 계획수립	실시계획	공사중
6	-	1	2	-	3
지구단위 계획	-	마곡	학운,하사		감정5, 고막, 신곡9

□ 개발제한구역 관리 및 주민지원사업 실시

- 주민지원사업 추진
 - 풍곡 도시계획도로(2구간) 보상 추진
 - 풍곡 도시계획도로(3·4구간) 실시 설계용역 추진
- 개발제한구역 내 불법단속 실시
 - 일반불법 단속 310건(시정명령126건, 이행강제금74건, 원상복구 110건)
 - 항공불법 단속 146건(시정명령20건, 이행강제금13건, 원상복구 113건)
 - 불법단속 특별점검 4회 실시(분기별 1회)

2. 주택과

□ 경기도 주택행정 우수 시·군 평가 “5년 연속 우수기관 선정” 등 성과

- 2024년 경기도 주택행정 최우수 기관 선정
(주택공급 및 품질향상, 공동주택 관리, 주거복지 향상 등 평가)
- 2024년 경기도 우수 시공 단지 선정
- 2024년 경기도 착한아파트 선정
- 2024년 경기도 공동주택 모범·상생관리단지 선정
- 2024년 여성친화도시 우수부서 평가(최우수) 선정

□ 우수 공동주택 공급을 위한 품질점검 관리

- 공동주택 시기별 품질점검(市 자체점검) : 3회
 - 3차 품질점검(사용검사 전) : 1회
 - 4차 품질점검(사후점검) : 2회 ('24년 최초 사용검사 후 점검)

- 분기별 감리업무 수행 실태점검 : 7회
 - 1분기(2회), 2분기(2회), 3분기(1회), 4분기(2회)
- 자연재해 대비 품질 및 안전점검 : 15회
 - 해빙기 대비(4회), 여름철 호우/폭염(6회), 동절기 대비(2회), 기타 점검(3회)
- 지역주택조합(추진위원회) 관리 및 지도·감독

□ 안전하고 체계적인 공동주택 관리

- 비의무관리대상 공동주택 정기안전점검(16개 단지, 38개동, 연2회)
 - 안전점검 전문업체 용역을 통해 3종시설물로 지정된 비의무관리 대상 공동주택의 안전상태 점검 및 확인

□ 신속하고 공정한 공동주택 민원 처리

연 번	구 분	민원건수	해 결	기 타
1	국민신문고(진정 및 질의민원)	602	602	
2	행위허가신고 및 사용검사	423	423	
3	그 외 관리 관련 신고	373	373	
4	임대차계약 신고	4,336	4,336	
5	임대사업자 등록 및 양도 신고	168	168	
6	임대사업자 등록변경·말소 신고	692	692	
계		6,594	6,594	지연 0건

□ 투명하고 효율적인 공동주택 관리 정착(13개 단지)

- 입주자등의 권익보호 및 공정한 공동주택관리문화 정착
 - 민원감사를 통한 공동주택 관리의 투명성 제고 및 입주자 등의 권익 보호
 - 분야별 기획감사로 효율적인 공동주택 관리문화 정착

□ 주거안정 및 주거복지 향상을 위한 지원

- 저소득층 주거안정을 위한 주거비 지원
 - 임차급여 대상자 8,700여 가구, 23,314,337천원
 - 수선유지급여 대상자 20가구, 122,210천원
 - 청년월세 대상자 월평균 350명, 738,581천원

- 청년 전세보증금 반환보증 보증료 317건, 70,000천원 지원
- 취약계층의 쾌적한 주거환경 개선을 위한 지원
 - 주거취약계층 거주자 30가구 공공임대주택 LH 연계 지원
 - 이사비 32가구, 12,000천원 지원
 - 장애인주택 개조 6가구, 22,800천원 지원
 - 아동클린서비스 10가구 냉난방기, 공기청정기 등 지원 연계

□ 주거복지센터 운영

- 주거복지센터 설치 : 2024. 9. 2. 개소
- 비정상거처 현황조사 : (반)지하, 고시원, 여인숙, 쪽방 등 352개소
- 주거복지 역량강화 교육 실시 : 읍면동 및 유관기관 담당자 28명
- 김포시 주거복지센터 홍보 : LH, 복지관 등 유관기관 5개소 방문
- 맞춤형 주거상담 서비스 : 전화17건, 내방상담4건, 가정방문12건

□ 노후 공동주택 주거환경 개선 등 지원(30개 단지, 549,500천원)

- 시설 개·보수 사업비 지원(12개 단지, 300,000천원)
- 노후 승강기 개선(2개 단지, 120,000천원)
- 노후 공동주택 주거환경 개선(3개 단지, 80,000천원)
- 아파트 경비·청소 노동자 휴게시설 개선(13개 단지, 49,500천원)

□ 공동주택 관계자 교육 실적

- 입주자대표회의 구성원 운영·윤리교육 : 1,073명 온라인교육 수료
- 소방안전·방범관리자 법정 교육 : 349명 집합교육 수료
- 입주초기단지 관리주체 찾아가는 맞춤교육 : 김포마송 디에트르퍼스티지 (방문교육, 관리소장 외 4명 참석)
- 찾아가는 공동주택 관리자문 : 레이크에일린의 뜰 외 45개 단지(총 132명 참석)

3. 건축과

□ 위반건축물 정비

- 시군종합평가 S등급
- 경기도 시군교체점검 실시
- 위반건축물 지도·단속 (신규적발:300건)

□ 건축물 안전관리

- 시군종합평가 S등급
- 건축공사장 등 안전점검 (173개소)
- 건축물 정기점검 및 유지관리 지원 (148건)
- 건축물 해체허가 및 현장 관리 (53회)

□ 공공건축 품질향상 체계 구축

- 공공건축물 품질점검 실시 (8회, 7개소)
- 공공건축물심의위원회 개최 (2024.7. 1건)
- 건설사업 관리단 현장 점검 (2024.3. / 2024.5.)
- 건설사업 관리단 전체 회의 (2024.3. / 2024.6.)
- 공공건축물 개·보수공사 실시 (4건)

□ 공공건축물 준공 및 공사업무 추진

- 풍무 청소년 문화의집 (2024.4.)
- 학교급식물류지원센터 (2024.8.)
- 김포반다비체육센터 (2024.11.)
- 김포시 실내 테니스장 (2024.12.)
- 대곶 문화복지센터 (2024.12.)
- 운양도서관 등 3개 현장 공사 추진

4. 토지정보과

□ 투명한 부동산 거래질서 확립

- 주택 임대차 신고제도 관리 18,567건
- 부동산실거래신고(14,396건), 검인(3,583건)
- 부동산 중개사무소, 종사자 등록현황 및 행정처분 현황
 - 중개사무소 1,185개, 종사자 1,796명
 - 행정처분 현황 : 등록취소(6건), 과태료(47건), 업무정지(5건), 고발(5건)
- 부동산 거래신고 정밀조사 처리 324건
 - 거짓·지연신고 과태료부과(111건, 1,196백만원), 국세청 통보(134건)
- 부동산 실명법 위반 과징금 부과(5건, 600백만원)

□ 선진 지적행정 구현

- 지적측량성과 검사 및 토지이동 정리
 - 지적측량 성과검사(640건), 토지이동(6,523필지)
 - 등록사항정정대상토지 조사 및 정비(154건), 소유권 변동자료 정비(56,838건)
- 도시개발사업 완료에 따른 지적확정 측량성과 검사(4건, 967,124.3㎡)
- 영구지적기록물 전산화사업(측량결과도, 토지이동결의서 39,120매)
- 부동산등기용 등록번호 부여, 변경(38건)

□ 공정하고 균형있는 개별공시지가 조사·결정

- '24년도 개별공시지가 결정·공시

구분	1.1.기준 (정기분)	7.1.기준 (수시분)
필지수	180,596	2,192
의견제출(건)	86	-
이의신청(건)	168	-

○ 특주시책 추진

▶ 개별공시지가 소통365일 온라인창구 운영

- 의견제출과 이의신청이라는 절차가 있음에도 불구하고, 불가피하게 시기를 놓쳐 개별공시지가에 대한 의견을 제시하거나 이의를 제기할 수 없었던 토지소유자의 의견을 연중 내내 온라인 민원창구를 통해 접수함으로써 불편한 행정절차를 개선하고 소통하는 열린 지가 행정 구현
- 24년 9건 신청, 답변 완료

▶ 개별공시지가 감정평가사 민원상담제 운영

- 매년 결정·공시되는 개별공시지가에 대해 소유자등의 의견을 지역별 담당 감정평가사가 직접 상담하여 지가행정의 신뢰성을 확보하고 소통행정 구현
- 24년 13건(방문 7, 전화 6) 상담 완료

▶ 개별공시지가 현장조사 집중기간 운영

- 2025년도 개별공시지가 조사·산정 관련, 2024년 토지이동 및 착공신고된 토지를 위주로 토지특성 현장조사 집중기간을 운영하여 정확한 공시지가 토지특성조사 실시
- 1차 : 132필지 현장조사 완료, 2차 : 진행중

□ 도로명주소 부여 및 주소정보시설 유지관리

○ 주소정보시설 일제조사: 29,780개

○ 주소정보시설 유지관리 및 확충: 2,994개

○ 국가지점번호 일제조사: 60점

○ 건물번호 부여 및 상세주소 부여: 1,005개

○ 사물주소 부여 및 사물주소판 유지보수·확충

- 부여 1개, 유지보수 41개, 확충 380개

○ 지상도로 도로명 부여: 2건(태리2로, 향산로)

○ 입체도로 도로명 부여: 4건

○ 지명부여: 1건(김포시 한강 내 섬 ‘독도(獨島)’)

○ AI활용 디지털교과서 방문교육 실시(대명초, 옹정초, 수남초)

○ 주소정책 공공 협업 추진 (김포경찰서, 관내고등학교)

- 조명형, 축광형 건물번호판 설치: 관내 학교 8개, 야간 취약지역 37개

○ 위기가구 대상 상세주소 부여

- 읍·면·동 복지부서와 협업하여 상세주소 부여 대상 선정
- 건물 부여: 161개, 동·층·호 부여: 1,249개

□ 지적재조사사업 추진 및 지적기준점 관리

- 2024년 지적재조사사업 경계 결정 추진
 - 원산지구(206필지, 178,348㎡), 고막2지구(213필지, 112,590㎡), 유현지구(178필지, 112,590㎡), 마송지구(99필지, 36,035㎡)
- 2023년 지적재조사사업 사업 완료 공고
 - 태리지구(137필지, 99,763.4㎡), 대명지구(185필지, 146,007.0㎡) 후평2지구(281필지, 257,065.3㎡)
- 지적기준점 관리
 - 지적기준점 현황 조사 1,008점, 지적기준점 설치 1,098점

□ 개발부담금 부과·징수 현황

- 개발부담금 부과 · 징수 현황
 - 부과(721건, 39,862백만원), 징수(255건, 6,410백만원), 납기미도래(406건, 31,085백만원), 체납(60건, 2,367백만원)
- 체납관리 현황
 - 납부 독촉 199건, 재산 압류 54건, 이행보증보험 청구 9건, 공매 대행의뢰 3건
 - 체납처분 중지 31건, 정리보류(결손) 38건(시효완성포함)

5. 종합허가과

구분	2023년	2024년
허가행정	※ '23.12월 말 기준 총 46,257건 • 도시계획협의를 - 도시계획협의 2,507건 - 온라인민원실무심의 2,144건 • 건축물대장 관리 - 건축물대장 관리 2,879건 - 현황도 발급 7,351건 - 소유권 변경 31,376건	※ '24년 12월 말 기준 총 48,161건 • 도시계획협의를 - 도시계획협의 1,971건 - 온라인민원실무심의 2,570건 • 건축물대장 관리 - 건축물대장 관리 1,956건 - 현황도 발급 10,817건 - 소유권 변경 30,847건

구분	2023년	2024년
개발행위	※ '23.12월 말 기준 총 4,448건 • 개발행위 - 허 가 1,541건 - 변 경 1,771건 - 준 공 1,136건	※ '24. 12월 말 기준 총 3,677건 • 개발행위 - 허 가 1,310건 - 변 경 1,385건 - 준 공 982건
건축허가	※ '23.12월 말 기준 총 2,730건 • 건축허가(신고) - 건축허가 296건 - 건축신고 1,032건 - 용도변경 140건 • 사용승인 - 건축허가 149건 - 건축신고 1,091건 - 용도변경 22건	※ '24.12 월 말 기준 총 2,261건 • 건축허가(신고) - 건축허가 326건 - 건축신고 720건 - 용도변경 141건 • 사용승인 - 건축허가 344건 - 건축신고 710건 - 용도변경 20건
농지전용	※ '23.12월 말 기준 총 1,280건 • 농지전용협의 : 1,229건 • 농지전용허가 : 4건 • 타용도일시사용허가협의 : 47건	※ '24년 12월 말 기준 총 845건 • 농지전용협의 : 813건 • 농지전용허가 : 0건 • 타용도일시사용허가협의 : 32건
산지전용	※ '23.12월 말 기준 총 2,472건 • 산지전용허가(협의) - 허가·변경·준공 1,428건 • 산지기간연장(일시사용) - 기간연장·일시사용 693건 • 복구설계승인·용도변경·협의 - 복구설계·변경·협의 351건	※ '24년 12월 말 기준 총 2,195건 • 산지전용허가(협의) - 허가·변경·준공 1,025건 • 산지기간연장(일시사용) - 기간연장·일시사용 877건 • 복구설계승인·용도변경·협의 - 복구설계·변경·협의 293건
공장설립	※ '23.12월 말 기준 총 1,405건 • 공장등록(변경)·완료 - 처 리 758건 • 공장설립·창업승인(변경) - 처 리 316건 • 기 타 - 처 리 333건 • 공장총량제 집행 - 배정량 65,067.65㎡ - 전년도 이월량 17.65㎡ - 집행량 54,467.55㎡ - 잔 량 10,600.1㎡	※ '24.12월 말 기준 총 1,361건 • 공장등록(변경)·완료 - 처 리 667건 • 공장설립·창업승인(변경) - 처 리 349건 • 기 타 - 처 리 323건 • 공장총량제 집행 - 배정량 57,600㎡ - 전년도 이월량 0㎡ - 집행량 52,471.65㎡ - 잔 량 5,128.35㎡

III. 비전 및 핵심과제

비 전	시민중심의 행복한 도시환경 조성	
핵심 과제	도시 계획 과	○ 계획적 개발을 위한 도시발전구상 기틀 마련 ○ 도시 인프라 확충을 통한 균형 잡힌 계획 추진 ○ 합리적인 토지이용을 통한 체계적 도시개발 추진 ○ 보존과 개발이 공존하는 개발제한구역 관리 및 주민지원사업 실시
	주택 과	○ 시민의 생활 편의 및 행복 추구를 위한 공동주택 건설 ○ 편안하고 안전한 공동주택 주거수준 향상 도모 ○ 투명하고 효율적인 공동주택 관리 정착 ○ 시민이 행복한 주거복지 구현 ○ 공동주택관리 지원을 통한 APT공동체 생활가치 제고
	건축 과	○ 건축물 사용가치 향상을 통한 공공복리 증진 ○ 친환경적이고 효율적인 건축행정 운영 ○ 체계적이고 안전한 건축물 관리 ○ 고품격의 공공건축물 건립을 통한 시민 복지 향상
	토지 정보 과	○ 투명한 부동산 거래질서 확립 ○ 공간정보 DB구축을 통한 선진 지적행정 구현 ○ 공정하고 균형있는 개별공시지가 조사·결정 ○ 쉽고 편리한 도로명 주소 부여 및 관리 ○ 지적재조사 사업을 통한 고품질 스마트 지적 구축 ○ 자주재원을 위한 개발부담금 부과·징수
	종합 허가 과	○ 건축물 표시변경 현황도 작성 지원 ○ 시민중심의 '通'하는 민원행정 체계 운영 ○ 토지의 경제적 이용과 환경적 보전의 조화 ○ 신속하고 편리한 공장설립 민원 처리

Ⅳ. 주요업무 추진계획

도 시 계 획 과

주 요 업 무
1. 김포시 도시발전 구상 및 관리계획 수립용역
2. 김포시 도시계획정보체계(UPIS) DB현행화 및 정비용역
3. 김포시 장기미집행시설 정비계획 및 실효고시 용역
4. 도시계획시설사업 실시계획인가 사후관리
5. 도시개발사업 및 지구단위계획 수립
6. 개발제한구역 주민지원사업(풍곡도시계획도로 개설공사)
7. 개발제한구역 내 불법행위 점검 지속추진
8. 김포시 도시계획위원회 운영

1. 김포시 도시발전 구상 및 관리계획 수립용역

❖ 도로·교통 등 기반시설 연계 도시발전 구상 및 합리적인 관리계획 수립

□ 사업개요

- 사업명 : 김포시 도시발전 구상 및 관리계획 수립용역
- 사업범위 : 김포시 전역
- 사업기간 : 2025. 4. ~ 2026. 10. (18개월)
- 사업비 : 750백만원(시비 100%)
- 사업목적 : 지역 여건을 반영한 특색있는 도시발전 구상 및 개발전략, 관리계획 수립으로 쾌적한 도시환경 조성

□ 주요내용

- 도시특성·기능 분석 및 기본 구상, 개발전략 수립(공간구조, 토지이용 등)
- 도시개발, 기반시설을 감안한 도시관리계획 정비방안 제시

□ 추진계획

- 2025. 2. : 사전절차 이행 및 용역발주, 계약의뢰
- 2025. 4. : 과업착수 및 기초조사, 관련사례·계획 및 제도 분석
- 2025. 10. : 기본구상 검토(도시개발 기본전략, 공간구조, 기반시설 등)
- 2025. 12. : 도시발전구상(안) 작성, 관계부서 협의
- 2026. 2. : 행정절차 이행(주민의견청취, 도시계획위원회 심의·자문 등)
- 2026. 10. : 최종보고, 도시관리계획 결정고시, 용역준공

추진부서	도시계획과장 권상우	도시계획팀장 장경철(행 2352)	담당자 권성준(행 2440)
협조부서	전 부서, 관련기관(부서) 협의		

2. 김포시 도시계획정보체계(UPIS) DB현행화 정비용역

❖ 도시계획 관련 정보 정비·현행화를 통해 정확하고 신속한 정보 제공

□ 사업개요

- 사업명 : 김포시 도시계획정보체계(UPIS) DB현행화 및 정비용역
- 사업범위 : 김포시 행정구역 DB 전역
- 사업기간 : 2025. 4. ~ 2026. 4. (12개월)
- 사업비 : 180백만원(시비 100%)
- 사업목적 : 신규고시 DB를 정기적(2~3년)으로 현행화 및 정비하는 사업

□ 주요내용

- 도시계획정보체계(UPIS) DB 현행화
 - 2024년부터 2025년까지 2년간 고시된 도시계획정보(도면, 조서, 대장)등의 UPIS 시스템 데이터베이스 현행화
- 도시계획정보체계(UPIS) DB 정비
 - 1970년대 이후부터 도시계획정보체계(UPIS)에 구축된 도시계획정보 이력, 연계정보 오류, 누락데이터 등의 전반적인 정비(기존용역: 2~3년씩 정비)

□ 추진계획

- 2025. 1. : 용역발주 준비(계약심사, 일상감사 등)
- 2025. 2. : 용역발주 및 계약의뢰
- 2025. 4. : 용역계약 및 과업착수
- 2026. 4. : 용역준공

추진부서	도시계획과장 권상우	도시계획팀장 장경철(행 2352)	담당자 임예빈(행 2325)
협조부서	전 부서, 관련기관(부서) 협의		

3. 김포시 장기미집행시설 정비계획 및 실효고시 용역

- ❖ 관련 법령에 따른 2025년도 장기미집행시설 정비계획 및 현황 검토
- ❖ 실효시기가 도래된 도시계획시설 행정절차 이행

□ 사업개요

- 사업명 : 장기미집행 도시계획시설 정비계획 및 실효고시 용역
- 사업범위 : 김포시 전역
- 사업기간 : 2025. 4. ~ 12. (8개월)
- 사업비 : 45백만원(시비 100%)
- 사업목적 : 김포시 관내 장기미집행 도시계획시설의 관리(관리대장 작성, 시의회 보고, 실효시기가 도래된 도시계획시설 행정절차)

□ 주요내용

- 장기미집행시설의 시의회 보고와 매수청구, 미집행시설 현황 등 체계적인 관리를 위한 대장 작성
- 실효시기가 도래된 도시계획시설에 대한 지형도면고시 등 행정절차 이행
- 2025년 실효대상 도시계획시설 11개소 현장조사(통진 시가지 일원)

□ 추진계획

- 2025. 1. : 용역발주 및 업체선정, 과업착수
- 2025. 2. : 과업수행(현장 조사, 지형도면고시 등 행정절차 이행)
- 2025. 12. : 시의회 보고 및 용역준공

추진부서	도시계획과장 권상우	도시계획팀장 장경철(행 2352)	담당자 김영준(행 2441)
협조부서	장기미집행 도시계획시설 관련기관(부서)		

4. 도시계획시설사업 실시계획인가 사후 관리

- ❖ 도시계획시설사업에 대한 실시계획인가 사후 관리
- ❖ 인가 기간 내 사업시행 및 시설준공 유도

□ 추진목적

- 도시계획시설사업의 공정 지연 및 장기 미이행 등을 방지하기 위하여 실시계획인가 진행사항 점검 등 사후 관리로 체계적인 도시계획 유도

□ 시설현황

- 도시계획시설사업 실시계획인가 현황 (단위 : 개소)

구 분	계	실시계획인가 종료 년도(준공기한)		비고
		2025년	2026년 이후	
도시계획시설사업	34	22	12	
교통시설 (도시계획도로)	21	14	7	
공간시설 (공원, 녹지 등)	6	4	2	
공급시설 (배수, 정수시설)	5	3	2	
기 타 (하수, 장사시설)	2	1	1	

□ 주요내용

- 보상 및 공사 중 도시계획시설 사업공정 등 진행상황 점검
- 사업 지연 및 민원 발생 시 관련 부서 대책 회의 개최
- 당해연도 종료 사업 기간 연장 또는 공사 완료 촉구(분기별)

□ 추진계획

- 2025. 지속 : 준공기간 임박 사업 진행 상황 점검
- 2025. 분기별 : 당해연도 종료 사업 공사 완료 촉구

추진부서	도시계획과장 권상우	도시계획팀장 장경철(행 2352)	담당자 김영준(행 2441)
협조부서	도시계획시설사업 관련기관(부서)		

5. 도시개발사업 및 지구단위계획 수립

- ❖ 주민제안 도시개발사업 및 지구단위계획 수립을 통한 난개발 방지 및 계획적·체계적 도시개발 도모

□ 도시개발사업 및 지구단위계획

- 도시개발사업 : 도시개발법에 의거 도시개발구역 안에서 주거 상업 등의 기능을 가지는 단지나 시가지 조성

구분	구역지정 등 행정절차 진행단계		사업시행 단계	
	수용통보	구역지정 개발계획	실시계획인가	공사중
12	3	2	4	3
도시개발 사업	향산2, 감정2, 은행정	풍무7, 풍무8	양곡, 유현, 양도, 신곡8	걸포2, 향산, 신곡6

- 지구단위계획 : 도시계획 수립대상 지역 내 일부 지역에 대하여 토지 이용 합리화 및 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보, 당해지역을 체계적·계획적으로 조성

구분	구역지정 등 행정절차 진행단계		사업시행 단계	
	수용통보	구역지정 계획수립	실시계획인가	공사중
5	1	2	-	2
지구단위계획	마곡	학운, 하사		감정5, 고막

□ 추진방향

- 추진중인 사업에 대하여 도시기본계획 부합 여부, 관계기관 협의, 공공 기여, 기반시설 규모, 지역여건 등 제반사항의 종합적인 검토를 통한 계획적 도시개발 도모

추진부서	도시계획과장 권상우	지구단위계획팀장 박효상 (행 2353)	박정훈 (행 5253), 이성지 (행 2358) 이무영 (행 2449), 조유진 (행 2448) 이승민 (행 2347)
협조부서	전 부서		

6. 개발제한구역 주민지원사업(풍곡도시계획도로 개설공사)

- ❖ 개발제한구역 내 주민지원사업(도시계획도로 개설)을 통한 교통편의 제공 및 지역 균형발전 도모

□ 사업개요

- 사업위치 : 고촌읍 풍곡리 380-21번지 일원
- 사업기간 : 2018. 3. ~ 2028. 12.
- 사업규모 : 도시계획도로 L=1,756m, B=8~10m
- 사업비 : 10,165백만원(국비 6,021백만원, 시비 4,144백만원)
- 위치도



□ 세부현황

(단위:백만원)

구 분		도로명	사업량	총 사업비	추진현황	비 고
계			L=1,756m B=8~10m	10,165		
1단계	1구간	소2-105호 소2-106호	L=441m B=8m	3,500	'22.10월 공사준공	
	2구간	소2-105호 소1-106호	L=414m B=8~10m	3,535	보상진행(수용재결)	
2단계	3구간	소2-60호	L=267m B=8m	1,283	실시설계용역 (`24.04.~`25.08.)	
	4구간	소1-20호 소2-61호	L=634m B=10m	1,847	실시설계용역 (`24.04.~`25.08.)	

□ 추진경위

- 2018. 3. ~ 2022. 10. : 풍곡도시계획도로(1구간)실시설계·보상·공사
- 2022. 10. ~ 2023. 8. : 풍곡도시계획도로(2구간) 실시설계용역
- 2023. 6. : 풍곡도시계획도로(2구간) 실시계획인가 고시
- 2023. 9. : 풍곡도시계획도로(2구간) 보상계획공고
- 2024. 1. ~ 2024. 12. : 풍곡도시계획도로(2구간) 손실보상협의
- 2024. 4. ~ 2025. 8. : 풍곡도시계획도로(3,4구간) 실시설계용역

□ 추진계획

- 2025. 1. ~ 2025. 6. : 풍곡도시계획도로(2구간) 수용재결 및 공탁
- 2025. 3. ~ 2026. 12. : 풍곡도시계획도로(2구간) 공사 착공 및 준공
- 2025. 3. ~ 2025. 12. : 풍곡도시계획도로(3,4구간) 실시계획인가
- 2025. 12. ~ 2026. 12. : 풍곡도시계획도로(3,4구간) 손실보상협의
- 2027. 1. ~ 2027. 6. : 풍곡도시계획도로(3,4구간) 수용재결 및 공탁
- 2027. 6. ~ 2028. 12. : 풍곡도시계획도로(3,4구간) 공사 착공 및 준공

※ 현장 여건에 따라 사업기간 지연 될 수 있음

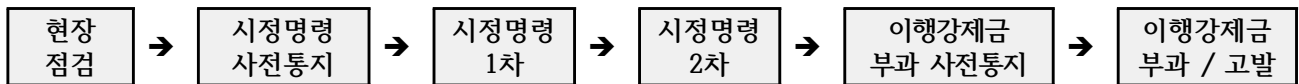
추진부서	도시계획과장 권상우	개발제한구역팀장 문정수(행 2354)	담당자 나종민(행 2451)
------	------------	----------------------	-----------------

7. 개발제한구역(GB) 내 불법행위 점검 지속 추진

❖ 개발제한구역 내 불법행위에 대한 지속적 점검으로 개발제한구역 관리

□ 개 요

- 위치/면적 : 김포시 고촌읍 개발제한구역 / 16.949km²(시면적 대비 6.13%)
- 단속대상 : 개발제한구역 내 무허가 건축·용도변경·형질변경 등
- 단속절차



□ 추진실적

(2024. 12. 31. 기준)

년도	단속 건수	원상복구 완료(건)	원상복구 미완료(건)	복구율(%)
계	817	521	296	63.7
2022	107	88	19	82.2
2023	254	199	55	78.3
2024	456	234	222	51.3

□ 주요내용

- GB 수시 점검 및 관리실태 특별점검 실시(분기별 1회)
- GB 시설물 관리 및 정비(안내판, 경계표시목 등)
- GB 불법행위 예방을 위한 홍보자료 배포(보도자료, 반상회 등)

□ 추진계획

- 2025. 3. : GB 1분기 관리실태 특별점검, 시설물 관리 및 정비
- 2025. 6. : GB 2분기 관리실태 특별점검, 홍보자료 배포
- 2025. 9. : GB 3분기 관리실태 특별점검, 시설물 관리 및 정비
- 2025. 12. : GB 4분기 관리실태 특별점검, 홍보자료 배포

※ 분기별 특별점검 외 민원 접수 등 수시 점검 진행

※ 경기도 항공측량 76건 행정조치 철저(진행중)

추진부서	도시계획과장 권상우	개발제한구역팀장 문정수(행 2354)	담당자 엄성준(행 2398) 한진구(행 2453)
------	------------	----------------------	--------------------------------

8. 김포시 도시계획위원회 운영

- ❖ 매월 정기적인 도시계획위원회 운영으로 효율적이고 예측가능한 행정서비스 제공

□ 운영개요

구분	위원수	운 영		심의사항
		개최일시	개최횟수	
본회의	25명	매월 둘째주 화요일	12회/년	도시관리계획 결정(변경) (도시계획시설, 용도지역 변경)
1분과	13명	매월 둘째·넷째주 화요일	24회/년	개발행위허가
도시계획· 건축공동위원회	21명	매월 넷째주 화요일	12회/년	지구단위계획 및 구역 결정(변경)

※ 최종 심의자료 제출기한 : 회의 개최일 2주 전까지

□ 심의(자문 절차)

신 청	검 토	심 의	결 정
도시계획 결정 신청 실무부서	⇒ 안전검토(교차검증) 실무부서, 도시상임기획단	⇒ 도시계획위원회 심의 도시계획과	⇒ 도시계획 결정 고시 실무부서

□ 주요내용

- 위원회 정례화를 통한 예측 가능하고 신뢰성 있는 위원회 운영
- 도시계획심의(자문) 안전 사전검토를 통한 상위계획과의 적합성, 계획의 합리성 등 교차 검증
- 공공기여 운영 및 적정성 검토를 통한 합리적 계획 유도

□ 추진계획

- 2025. 연간 : 도시계획위원회 정기 운영

추진부서	도시계획과장 권상우	도시행정팀장 조일상 (행 2351) 도시상임기획단장 박영석 (행 2355)	담당자 이미연(행 2357) 원지은(행 2536) 엄다원(행 2375)
------	------------	--	---

Ⅳ. 주요업무 추진계획

주 택 과

주 요 업 무
1. 공동주택 사업계획승인시 화재 안전대책 강화
2. 공동주택 품질 및 안전점검
3. 제3종시설물(공동주택) 정기안전점검
4. 제3종시설물(공동주택) 지정을 위한 실태조사 실시
5. 영구임대주택 등 공동전기료(보안등) 지원사업
6. 공동주택 관리업무 감사
7. 주거복지센터 운영을 통한 주거복지서비스 제공
8. 촘촘한 주거복지지원으로 취약계층 주거안정 도모
9. 찾아가는 ‘공동주택 관리자문’ 운영
10. 단지내도로 교통안전 실태점검 전문성 제고
11. 공동체 회복을 위한 층간소음 초기대응 강화
12. 공동주택 지원사업 추진

1. 공동주택 사업계획승인시 화재 안전대책 강화

- ❖ 공동주택 주택건설사업계획 승인시 화재안전에 대한 대책 요청
- ❖ 최근 빈번히 일어나는 실외기실 및 전기차 화재관련 안전대책 강화 실시

□ 공동주택 화재관련 사항

- 공간절약을 위해 대피실 대신 실외기실에 하향식 피난계단을 설치
⇒ 실외기실 화재 시 피난기구에 접근하기 어려움
- 아파트 대부분이 지하 주차장으로 지하에 전기차 충전시설 설치
⇒ 전기차 화재시 고온 및 열폭주 현상 등으로 쉽게 진화가 안됨

□ 사업계획승인 협의 추진 => 소방 및 전기차

신청시 관련부서 협의		관련부서협의 회신		사업계획승인
•소방(김포소방서) •전기차(기후에너지과)	⇒	•소방시설 등 관련 사항 회신 •전기차 주차대수 등 관련 사항 회신	⇒	•해당조건을 반영 승인처리

- 협의내용 중 화재 안전대책 관련 문제점
 - 건축위원회(심의) 표준 가이드라인(소방청, 2021년10월)에는 실외기실과 하향식 피난구를 분리하도록 지시(권고)
 - 전기자동차 충전시설(총 주차면수의 5%이상)을 의무 설치하게 되어 있으나 구체적 설치 위치 등은 없음

□ 개선대책

- 실외기실과 대피공간을 우선 반영하고 하향식 피난구 설치시 별도공간 분리
- 실외기실의 루버창은 자동개폐장치 설치 반영
- 전기자동차 충전소 설치 위치 및 안전한 관리와 관련하여 국토부에서 발급한 『공동주택 전기자동차 화재 대응 매뉴얼』을 사업계획시 반영

□ 기대효과

- 공동주택 화재 시 안전대책을 강화함으로 소중한 인명 및 재산 피해를 줄일 수 있을 것으로 기대됨

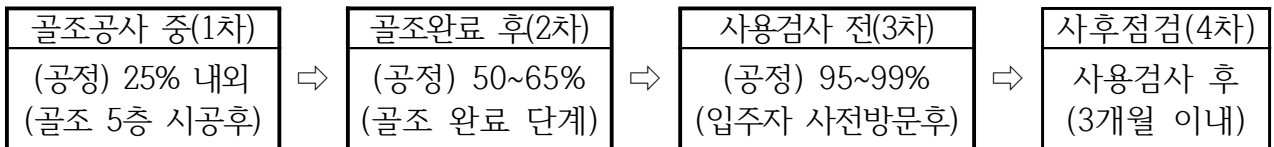
추진 부서	주택과장 권이철	공동주택팀장 동학준(행 2392)	담당자 조한욱(행 2401) 임영주(행 2402) 손창범(행 2406)
-------	----------	--------------------	---

2. 공동주택 품질 및 안전점검

- ❖ 공동주택 품질 확보를 위한 시공 등 품질 전반에 대한 점검 실시
- ❖ 사고 예방을 위한 자연재해 대비 품질 및 안전점검 실시

□ 공동주택 품질점검

○ 점검시기



- 점검내용 : 시공 상태, 입주자 생활편의, 안전 등 공동주택 품질 전반
- 점검방법 : 건축, 소방, 전기, 기계 등 분야별 민간전문가로 구성된 「김포시 공동주택 품질 점검단」 활용

※ 김포시 공동주택 품질점검단의 설치 및 운영에 관한 조례 제정(2022.12.28.) 및 시행(2023.2.1.)

□ 감리업무 수행실태 점검 추진

- 점검대상 및 시기 : 시공 중인 공동주택 현장(분기별 1회 점검)
- 점검내용 : 생활민원 저감 대책, 시공(안전), 품질관리 등 감리업무 전반
- 시공사 및 감리자 애로사항 청취 및 주요 시정계획 전달

□ 자연재해 대비 품질 및 안전점검 계획

- 점검시기 : 해빙기, 동절기, 우기(장마, 집중호우), 폭염 등
- 점검내용 : 자연재해 관련 시기별 대책 수립 및 이행여부 확인

□ 기대효과

- 하자발생 요인에 대한 현장별 품질점검 등을 통해 우수품질의 공동주택 공급과 하자보수로 인한 입주민 불편 사항 발생 최소화

추진부서	주택과장 권이철	공동주택팀장 동학준(행 2392)	담당자 조한욱(행 2401) 임영주(행 2402) 손창범(행 2406)
------	----------	--------------------	---

3. 제3종시설물(공동주택) 정기안전점검

- ❖ 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 따라 제3종시설물로 지정된 비의무관리대상 공동주택에 대하여 정기안전점검을 실시하여 시설물의 안전 및 유지관리 도모

□ 점검개요

- 추진근거 : 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제6조(시설물의 안전 및 유지관리계획의 수립·시행) 및 제11조(안전점검의 실시)
- 점검대상 : 제3종시설물로 지정된 비의무관리대상 공동주택 16개 단지
- 점검기간 : 2025. 3. ~ 12. (상·하반기 2회 실시)
- 점검내용 : 안전점검 전문업체 용역을 통해 대상 시설물 현장점검 및 시설물통합정보관리시스템(FMS) 입력
- 예 산 액 : 35,000천원(시비 100%)

□ 추진실적

[단위:천원]

연도	대상시설물	예산액	집행액	비고
2022	22단지(50개동)	44,000	36,740	상·하반기 2회
2023	16단지(38개동)	44,000	37,818	상·하반기 2회
2024	16단지(38개동)	35,988	35,590	상·하반기 2회

□ 추진계획

- 2025. 3. : 상반기 정기안전점검 업체 선정 및 계약
- 2025. 4. ~ 6. : 정기안전점검 실시 및 시설물통합정보관리시스템 입력
- 2025. 9. : 하반기 정기안전점검 업체 선정 및 계약
- 2025. 10. ~ 12. : 정기안전점검 실시 및 시설물통합정보관리시스템 입력

추진부서	주택과장 권이철	공동주택관리팀장 조민신 (행 2393)	담당자 채유경 (행 2404)
------	----------	-----------------------	------------------

4. 제3종시설물(공동주택) 지정을 위한 실태조사 실시

- ❖ 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 따라 제3종시설물로 지정되지 않은 비의무관리대상 공동주택에 대하여 체계적인 안전관리 도모

□ 사업개요

- 추진근거 : 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제8조
- 조사기간 : 2025. 4. ~ 9. (5개월)
- 조사대상 : 공동주택 14개 단지 49개동(1,517세대)

연번	주택명	사용검사일	세대수	연번	주택명	사용검사일	세대수
1	함성2차(북변)	91.06.18	140	8	동변마을1차(북변)	06.02.24	143
2	신한(감정)	92.11.21	202	9	동변마을2차(북변)	09.06.25	133
3	성창(운양)	94.11.30	162	10	무림연립(고촌)	85.09.27.	30
4	현대(북변)	95.02.11	130	11	할렐루야연립(사우)	85.10.31.	20
5	삼환(감정)	95.06.23	71	12	태일포로미(통진)	06.11.30	138
6	풍년 대우(사우)	02.12.27	138	13	은행연립(양촌)	07.01.24	38
7	화수싱그리아(통진)	04.09.01	93	14	대원 칸타빌(장기)	09.03.27	79

※ 제3종시설물 범위 ㄱ 공동주택 아파트(준공 후 15년이 경과된 5층 이상 ~ 15층 이하)
 ㄴ 연립주택(연면적 660㎡초과 4층 이하)

※ 의무관리대상 : 300세대이상, 150세대이상 승강기 or 중앙집중난방식 or 주상복합

- 조사내용 : 안전점검 전문업체 용역을 통해 대상 시설물 안전상태 점검
- 예산액 : 18,000천원

□ 추진계획

- 2025. 1. ~ 2. : 공동주택 실태조사 용역 발주 및 계약
- 2025. 4. ~ 9. : 공동주택 실태조사 용역 착수 및 완료
- 2025. 10. ~ 12. : 제3종시설물 지정 및 고시

추진부서	주택과장 권이철	공동주택관리팀장 조민신 (행 2393)	담당자 채유경 (행 2404)
------	----------	-----------------------	------------------

5. 영구임대주택 등 공동전기료(보안등) 지원사업

- ❖ 관내 영구임대주택 등의 공동전기 요금 지원을 통해 무주택 서민들의 복지 증진 및 생활안정에 기여

□ 사업개요

- 추진근거 : 「공동주택관리법」제85조(관리비용 등의 지원) 및 「김포시 영구임대주택 등의 공동전기요금 지원 조례」
- 사업대상 : 영구임대주택 등 21개 단지(17,692세대)
※ 공동전기요금 지원 보안등 1,435개
- 사업기간 : 2025년도(연중)
- 사업내용 : 지원대상 영구임대주택 각 단지에서 매월 공동전기요금 지원 신청서와 한전전기요금 청구내역서 등의 증빙자료를 제출받아 지원
- 예 산 액 : 40,000천원(시비 100%)

□ 대상단지 현황

연번	주택명	준공일	세대수	연번	주택명	준공일	세대수
1	초당마을 주공	‘08.05.26.	1,114	12	고다니마을 9단지	‘10.11.22.	384
2	소망마을	‘03.04.21.	970	13	양곡 휴먼시아 1단지	‘10.12.20.	818
3	서암 주공	‘09.01.29.	836	14	수정마을 휴먼시아	‘11.07.12.	1,250
4	매수리마을 9단지	‘10.01.11.	951	15	김포한강 LH솔터마을2	‘11.11.18.	1,860
5	매수리마을 10단지	‘10.11.26.	699	16	김포한강 LH솔터마을3	‘12.11.23.	2,230
6	양지마을	‘03.05.24.	718	17	김포한강 LH나비마을3	‘14.09.29.	690
7	곡촌마을 1단지	‘10.01.11.	421	18	김포한강 LH호수마을5	‘16.04.21.	890
8	곡촌마을 6단지	‘10.01.11.	377	19	김포마송 LH3단지	‘21.03.10.	1,088
9	원남마을 1단지	‘10.04.12.	314	20	김포마송 LH6단지	‘22.10.18.	48
10	고다니마을 8단지	‘10.04.20.	765	21	김포마송 LH4단지	‘22.12.29.	712
11	곡촌마을 2단지	‘10.05.11.	557	총계	21개 단지 (영구1, 국민20)		17,692

추진부서	주택과장 권이철	공동주택관리팀장 조민신 (행 2393)	담당자 이상준 (행 2405)
------	----------	-----------------------	------------------

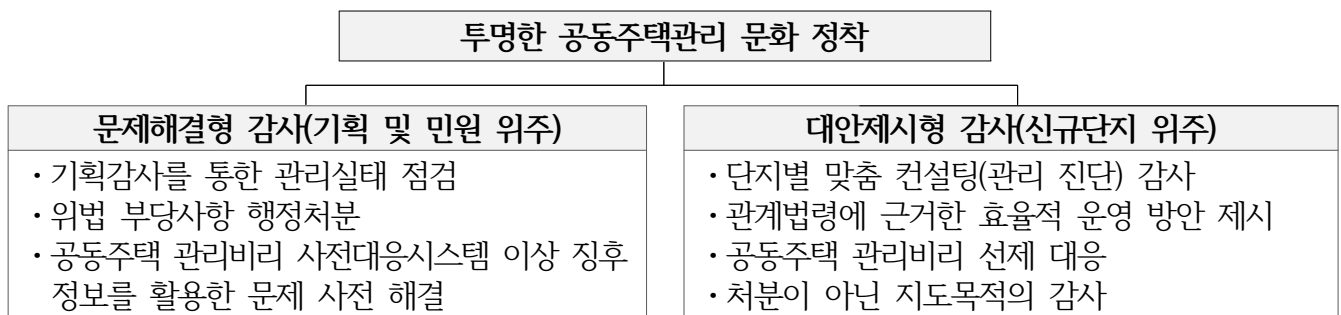
6. 공동주택 관리업무 감사

- ❖ 공동주택관리 감사를 통해 투명하고 효율적인 관리 문화 정착
- ❖ 아파트 입주자등의 권익보호와 주거수준 향상 도모

□ 사업개요

- 사업기간 : 2025. 1. ~ 12.
- 사업예산 : 53,000천원(시비 100%)
- 사업내용
 - 입주자등의 감사 청구 (전체입주자 등 2/10이상 동의)
 - ⇒ 공동주택관리법 제93조(공동주택관리에 관한 감독)제2항('24.4.5.시행)
 - 분야별 관리 실태 부적정 단지, 입주초기 및 소규모 단지
 - 상급기관(국토교통부, 경기도 등) 합동 감사 요청에 따른 단지

□ 추진과제 및 계획



□ 중점방향 및 목표

- 공동주택 관리비리 사전대응 시스템 이상징후 정보를 적극 활용
 - ⇒ 분야별 기획감사(관리실태 부적정 등)로 효율적인 공동주택 관리문화 정착
- 입주자 등의 요청에 따른 민원 감사 실시
 - ⇒ 공동주택관리의 투명성 제고 및 입주자등의 권익 보호

추진부서	주택과장 권이철	공동주택감사팀장 전삼채(행 2443)	담당자 김성현(행 2444)
------	----------	----------------------	-----------------

7. 주거복지센터 운영을 통한 주거복지서비스 제공

- ❖ 주거복지센터 운영을 통해 다양·복잡한 주거복지 수요를 반영한 맞춤형 주거복지서비스를 제공하고 주거취약계층 발굴 및 지원하여 주거사각지대 해소

□ 운영개요

- 개 소 일 : 2024. 9. 2.
- 위 치 : 김포시청 민원동 3층
- 운영인력 : 3명[센터장(주거복지팀장 겸임), 기간제근로자 2명]
- 소요예산 : 105,000천원(국비50,000천원, 도비20,000천원, 시비35,000천원)
 - 인건비 62,300천원, 사업비 30,000천원, 홍보·운영비 12,700천원

□ 주요업무 및 추진계획

업무구분	주요내용
주거복지 상담 및 사례관리	■ 대상자별 맞춤형 주거복지 상담 및 사례관리 - 상담을 통한 맞춤형 주거복지제도 안내 및 지원 - 주거서비스 지원 후 지속적 사례관리를 통한 주거안정 유지 ■ 찾아가는 이동상담소 운영 - 유관기관 연계를 통한 찾아가는 이동상담소 운영
주거복지 서비스 제공 및 교육·홍보	■ 다양한 주거복지사업 정보제공 및 연계·지원 - LH 및 GH 공공임대주택 등 주택지원 사업 연계 - 주거급여, 청년월세 등 각 부서 주거복지사업 연계 ■ 주거복지 역량강화 교육 및 사업 홍보 - 실무자 대상 주거복지 교육 및 시민 대상 집정리 과정 등 교육 실시 - 주거복지사업 및 주거복지서비스, 공공임대주택 모집 등 홍보
주거취약계층 주거상향 지원사업	■ 이주대상 발굴 - 비닐하우스, 컨테이너, 고시원, 지하층 등에 3개월이상 거주자 ■ 주거취약계층 주거상향 지원 - (주택물색 지원) 임대주택 물색지원 전담인력 운영, 중개수수료 지원 - (이주 지원) 입주청소, 도배, 방충망, 전등 등 소규모 개보수 지원 - (정착 및 사후 지원) 입주물품, 생필품비 지원 및 정기적 사례관리

추진부서	주택과장 권이철	주거복지팀장 최정은(행 2396)	담당자 위세아(행 2416)
협조부서	읍면동		

8. 촘촘한 주거취약계층 주거복지 지원

❖ 촘촘한 주거복지지원으로 주거취약계층의 안정적 주거환경 보장 및 양질의 주거수준 향상 도모

□ 저소득층의 주거비 부담 완화

- 임차급여 상향 지원(※ '24년 대비 평균 4.7% 인상)
 - 지원대상 : 기준중위소득 48% 이하 임차가구
 - 지원내용 : 소득수준별·가구별·임차료별 차등 임차급여 매월 지원
- 청년월세 한시 특별지원
 - 지원대상 : 19~34세이하 부모 별도 임차가구인 무주택 저소득 청년
 - 지원내용 : 실제 납부하는 월세를 200천원 이내로 24개월간 지원

□ 저소득층 및 주거약자 주거환경 개선

- 수선유지급여 인상 지원(※ '24년대비 약29% 인상)
 - 지원대상 : 기준중위소득 48%이하 주택소유가구
 - 지원내용 : 주거노후화에 따라 보수범위별(경·중·대) 주택수선 지원
- 장애인 주택개조사업
 - 지원대상 : 전년도 도시근로자 월평균 소득액 100%이하 등록장애인
 - 지원내용 : 주택 내 생활편의 및 안전시설 설치(3,800천원/가구)

□ 주거취약계층 주거 안정성 확보

- 전세보증금 반환보증 보증료 지원(※ 지원대상 청년에서 전연령으로 확대)
 - 지원대상 : 보증료에 가입한 임차보증금 3억원이하 저소득 무주택자
 - 지원내용 : 기납부한 보증료를 최대 300천원까지 지원
- 주택 이외의 거쳐 거주자 지원
 - 지원대상 : 쪽방, 고시원, 여인숙 등 주택 이외의 거쳐 3개월이상 거주자
 - 지원내용 : 공공임대주택 입주 연계, 이주 후 이사비 등 400천원 지원

추진부서	주택과장 권이철	주거복지팀장 최정은(행 2396)	담당자 위세아(행 2416) 정진희(행 2417) 최대진(행 2414)
협조부서	읍면동		

9. 찾아가는 ‘공동주택 관리자문’ 운영

- ❖ 공동주택 관리업무에 대한 사전 자문 및 홍보를 통하여, 단지 내 민원과 분쟁을 사전에 예방하고 공동주택 관리의 효율화와 투명성 제고에 기여

□ 사업개요

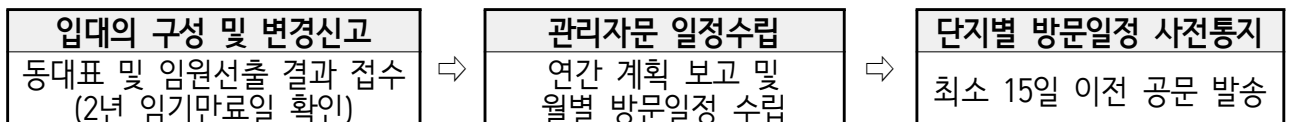
- 자문대상 : 관내 의무관리단지 중 입주자대표회의 변경 구성 예정 단지
- 자문기간 : 2025. 2. ~ 11.
- 자문방법 : 공동주택 관리주체 방문 관리자문·홍보
- 자문인력 : 공동주택관리지원센터 주택관리사(임기제), 팀장 등

□ 단지내 민원·분쟁 사전예방을 위한 자문 구성

- 소요시간 : 2시간
- 자문내용 : 공동주택관리·운영, 관련법 개정사항, 지원사업 홍보 등

구분	관리자문 내용	소요시간
① 공동주택 관리일반	● 입주자대표회의 구성 및 운영 ● 선거관리위원회 구성 및 운영 ● 관리주체의 업무 ● 관리비, 사용료, 잡수입 ● 회계관리 ● 정보의 공개 ● 공동체 활성화 단체 ● 장기수선계획, 장기수선충당금 ● 주택관리업자 및 사업자선정지침 ● 층간소음관리위원회 구성 및 운영 ● 입대의 구성원 등 교육 이수	1시간
② 법령개정	● 공동주택관리법 개정사항 ● 주택관리업자 및 사업자선정지침 ● 공동주택 회계처리기준	30분
③ 지원사업 홍보	● 모범·상생관리단지 ● 시설 개·보수 지원, 전자투표 지원 ● 노후 승강기 등 주거환경 개선지원 ● 경비·청소 노동자 휴게시설 ● 층간소음관리위원회 구성 ● 경비원의 인권침해와 피해 예방 ● 경기도 공동주택 관리자문, 기술자문	30분

- 자문절차 : 입대의 구성 및 변경신고를 기준으로 단지별 입대의 임기만료에 따라 연간 계획 보고시, 월별 방문일정 구성(※ 매월 약 8단지 내외)



추진부서	주택과장 권이철	공동주택관리지원센터팀장 김미진 (행 2254)	담당자 우명숙 (행 2348)
------	----------	---------------------------	------------------

10. 단지내도로 교통안전 실태점검 전문성 제고

- ❖ 공동주택 입주민의 교통안전 실태점검 실시 요청을 보장한 법 시행에 대응
- ❖ 교통과건축과 협업을 통한 민간전문가 활용으로 전문성 강화 및 저비용 업무수행

□ 추진배경

- 입주자대표회의 의결 또는 입주민 20% 서면동의로 지자체에 공동주택 단지 내 도로 교통안전 실태조사의 실시를 요청할 수 있는 근거 조항 신설 및 시행('24.7월, 교통안전법 제57조의3제5항)

□ 현황 및 문제점

- (조사실적) 누적 80개 단지 점검(관내 182개 대상단지의 44% 완료)

구 분	합 계	2022년	2023년	2024년	2025년(예정)
예 산 액	2,400천원	-	-	-	2,400
점검단지수	80개 단지	10	30	40	(40)
개선권고사항	291건	46	146	99	(-)

- (문제점) 향후 단지내 교통시설물 안전관련 입주민간 예민한 분쟁사항에 대한 실태조사 요청이 예상되나 관련 전문성 부족

□ 전문성 강화 및 예산 절감 추진

- (전문성 강화) 기 운영중인 교통분야 민간전문위원 활용 추진
 - 교통과 : 건축·경관·교통공동위원회 - 교통영향평가 심의위원
 - 건축과 : 건축위원회 교통 전문위원회 - 교통혼잡유발건축물 심의위원
- (예산 절감) 전문기관 위탁 대비 약 1억원 절감 계획
 - 한국교통안전공단 위탁시 : 1억원 (단지당 500만원 * 연간 20단지)
 - 민간전문가 현장점검 참석수당 : 240만원 (60,000원*10시간*2명*연2회)

추진부서	주택과장 권이철	공동주택관리지원센터팀장 김미진(행 2254)	담당자 전찬웅(행 2255)
협조부서	교통정책과, 건축과		

11. 공동체 회복을 위한 층간소음 초기대응 강화

- ❖ 층간소음 갈등이 범죄·소송 단계로 이르기 전 초기대응을 위한 관리주체 및 단지내 층간소음관리위원회 역할 촉진

□ 추진배경 및 근거

- (배경) 소음피해 소통 과정에서 감정 격화로 흉악 범죄가 발생하는 등 갈등 심화 전, 신속한 초기 상담과 양당사자의 애로사항 경청이 중요
- (근거) 공동주택관리법에 따른 권한과 의무(제20조제2항, 제20조제7항)
 - 관리주체는 층간소음 중단과 차음조치를 입주자등에게 권고 가능
 - 단지 내 층간소음위원회 구성 의무화 시행('24.10.25.)

□ 단지별 층간소음 자체관리 역량 강화 추진

- 대상자별 맞춤 교육·자문
 - (관리주체) 대응 절차, 갈등 조정 요령 등 현장자문(매월 약 5개단지)
 - (층간소음관리위원회) 위원회 운영 방법 안내 및 미구성 단지(75개소)
위원회 구성 절차 안내, 구성 권고
 - (입주자등) 층간소음 예방 온라인교육 무료수강 지원 및 홍보

□ 층간소음 분쟁 조정 강화 계획

- (분쟁해결 지원) 적극적인 민원 초기대응 및 지방분쟁조정위원회 운영
 - 현장방문 등 적극적인 민원 대응으로 초기 갈등 조정 지원
 - 전문 법률자문 필요시, 분쟁조정위원회 등 기존 위촉위원 활용 자문
 - 지방분쟁조정위원회 개최를 통한 원만한 합의(조정) 도출 유도

추진부서

주택과장 권이철

공동주택관리지원센터팀장 김미진(행 2254)

담당자 우명숙(행 2348)

12. 공동주택 지원사업 추진

❖ 쾌적하고 안전한 주거환경 조성을 위한 공동주택 지원사업 지속 추진

□ 2025년 공동주택 지원사업 종합계획

사 업 명	지원대상	단지당 지원규모	사업비 (2025년기준)
모범·상생관리단지	•의무관리단지 •준공후 5년 경과 •국토부 평가기준 최우수 단지	•500세대이상 3천만원 •500세대미만 2천만원 (포상금, 자부담없음)	50백만원 (시100%)
시설 개.보수 사업비	•의무관리단지 •하자보수 기간 종료된 공용시설	•최대 5천만원 (자부담50%)	300백만원 (시100%)
노후 승강기 등 개선	•의무관리단지 •준공후 15년 경과 •승강기 교체·보수	•최대 6천만원(대당1천) (자부담50%)	240백만원 (도30%시70%)
노후 공동주택 주거환경 개선	•비의무관리단지 •준공후 15년 경과 •입주자 공유인 부대·복리시설	•최대 4천만원 (자부담20%)	40백만원 (도30%시70%)
공동주택 안전관련시설 지원	•의무+비의무관리단지 •준공후 15년 경과 •안전관련시설 설치비용	•최대 25백만원 (자부담50%)	175백만원 (도30%시70%)
경비·청소 노동자 휴게시설 개선	•의무+비의무+임대 •휴게실 개·보수 및 물품구입	•최대 5백만원 (자부담10%)	65백만원 (도30%시70%)
전자투표 지원	•의무관리단지 •법정동의 시 전자투표 비용	•최대 50만원 (자부담50%)	5백만원 (시100%)

※ 의무관리단지: 300세대 이상이거나, 승강기 설치 또는 중앙집중식 난방방식의 150세대 이상 공동주택

□ 추진일정

- 2025. 1. : 사업계획 공고 및 홍보
- 2025. 3. : 지원 심의 및 지원대상 단지선정 공고
- 2025. 4. : 보조금 지급
- 2025. 5. ~ 11. : 보조사업자 보조사업 추진

추진부서	주택과장 권이철	공동주택관리지원센터팀장 김미진(행 2254)	담당자 전찬웅(행 2255)
------	----------	--------------------------	-----------------

Ⅳ. 주요업무 추진계획

건 축 과	
주 요 업 무	
1. 창의적인 건축물 조성 유도	
2. 공공건축물 그린리모델링 사업	
3. 쾌적하고 안전한 농어촌 주거환경 개선사업	
4. 위반건축물 정비를 통한 건축행정 건실화 추진	
5. 건축물 안전관리 강화로 시민 안심 건축환경 조성	
6. 소규모 노후주택 집수리 지원사업	
7. 공공건축물 품질향상 체계 구축	
8. 공공건축물 안전관리TF팀 운영	
9. 공공건축물 공사업무 추진	
9-1. 모담도서관 건립	
9-2. 풍무 체육문화센터 건립	
9-3. 김포 보훈회관 건립	
9-4. 중봉도서관 그린리모델링 사업	
9-5. 학운리 마을공동 다목적 복합시설 건립	

1. 창의적인 건축물 조성 유도

- ❖ 김포시를 대표하는 상징적이고 조화로운 건축물이 건립될 수 있도록 건축문화 조성 및 내실 있는 위원회 운영

□ 추진배경

- 꾸준한 도시발전으로 대규모 건축물 증가 추세
- 내실 있는 위원회 운영 등을 통해 고품격 건축물 조성 유도

□ 위원회 운영현황

구분	2023년	2024년	비고
건축·경관 공동위원회	8회	5회	
건축위원회	1회	2회	
공공건축심의위원회	2회	1회	
전문위원회(구조,계획)	14회	19회	

※ 시민편의 증진 및 효율적인 심의 위한 건축·경관 공동위원회 추진

□ 추진내용

- 고품격 건축문화 유도를 위한 ‘김포시 건축문화상 운영’
 - 상패·동판 수여 및 홍보, 우수건축물 사진전 개최
- 건축사·건축주 디자인마인드 함양을 위한 교육 추진
- 내실있는 건축·경관위원회 운영
- 경기건축문화제 참여 등을 통해 수준 높은 건축문화 환경 조성

□ 향후계획

- 2025. 1. : 위원회 운영기준 개선 방안 마련
- 2025. 2. : 타시·군 벤치마킹 및 건축사 간담회 개최
- 2025. 10. : 주요도시 랜드마크 건축물 벤치마킹 등 추진
- 2025. 12. : 김포시 건축문화상 시상 및 사진전 개최

□ 기대효과

- 창의적이고 상징적인 건축물 조성 유도로 고품격 도시이미지 제고

추진부서	건축과장 황석환	건축관리팀장 유정수 (행 2391)	담당자 정종남(2386) 강미숙(2400)
------	----------	---------------------	----------------------------

2. 공공건축물 그린리모델링 사업

❖ 국토교통부 공모사업을 통해 노후된 공공건축물의 에너지 성능 개선 추진

□ 사업개요

- 사업목적 : 10년 이상 경과한 공공건축물 그린리모델링으로 에너지 성능개선
- 사업대상
 - '23년 사업 : 도서관 1개소 (중봉도서관)
 - '24년 사업 : 경로당 4개소 (쇄암2리, 하사2리, 후평1리, 수참2리)
 - '25년 사업 : 공모사업 선정 추진중
- 사업내용 : 단열보강, 고성능 창호, 고효율 냉난방, 보일러 등 개선 공사

□ 최근 추진현황

공모연도	선정건수	사업비(단위:백만원)					사업완료
		총사업비	국도비 계	국	도	시	
2020	8개소	1,231	973	862	111	258	2022.01.
2021	17개소	3,495	2,762	2,447	315	733	2023.03.
2023	1개소	4,478	3,538	3,135	403	940	-
2024	4개소	794	627	556	71	167	-

□ 추진계획

- 2025. 1.~2. : 설계용역 발주 및 현장조사, 설계착수
- 2025. 5. : 사업시공자 선정 및 리모델링 공사 착수
- 2025. 12. : 사업완료 및 사업비 정산

추진부서	건축과장 황석환	공공건축1팀장 박일용 (행 5051)	담당자 정희규(행 5054)
------	----------	----------------------	-----------------

3. 쾌적하고 안전한 농어촌 주거환경 개선사업

- ❖ 농촌에 노후된 빈집 정비를 통하여 도시미관 개선 및 우범지대 해소
- ❖ 농촌에 주택 개량 지원으로 안전하고 쾌적한 주거환경 조성

□ 농촌 빈집정비사업

- 기 간 : 2025. 1. ~ 12.
- 대 상 : 농촌 지역에 1년 이상 방치된 빈 건축물
- 사 업 비 : 20백만원(도:시=3:7) ※ 자부담(10%) 별도
- 사 업 량 : 5개동(동당 4백만원 한도)
- 선정방법 : 공개모집 후 건축위원회 심의를 거쳐 선정

□ 농촌 주택개량사업

- 기 간 : 2025. 1. ~ 12.
- 지원대상 : 농촌 지역에서 본인 소유의 노후·불량 주택을 개량하고 해당 주택에서 거주하려는 자(무주택자)
- 용자조건 : 주택 건축비 이내에서 신축 시 최대 250백만원(증축·대수선 시 최대 150백만원 용자 지원)
- 대출금리 : 고정금리(연리 2%) 또는 변동금리 중 선택
- 사 업 량 : 15개 동 예상
- ※ 道 25년도 사업지침 및 사업량 미확정으로 작년 기준 참고

□ 향후계획

- 2025. 1. : 주택개량사업 물량 확정 및 추진계획 수립
- 2025. 2. : 빈집정비 및 주택개량사업 공고 및 대상자 모집
- 2025. 3. : 사업착수
- 2025. 12. : 사업완료 및 정산

추진부서	건축과장 황석환	건축관리팀장 유정수(행 2391)	담당자 정종남(행 2386)
------	----------	--------------------	-----------------

4. 위반건축물 정비를 통한 건축행정 건실화 추진

- ❖ 위반건축물에 대한 체계적인 사후관리로 위반행위 근절 및 법질서 확립을 통한 안전한 건축행정 건실화 추진

☐ 연간[5개년] 위반건축물 발생현황

구분	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	비고
건수	729	496	395	373	300	개발사업 및 화재안전특별조사 등으로 위반건축물 지속발생

☐ 위반건축물 정비

- 행정절차법에서 정한 시정명령 기간 내에 자진 철거토록 유도·안내
- 시정명령 미이행시 건축법 등 관련법에 따라 사법기관 고발 조치 확행

☐ 이행강제금 부과·징수 및 반복부과 추진

구분	2022년	2023년	2024년	비고
부과건수	187건	320건	345건	2024.12.31. 기준
부과액(천원)	971,924	2,238,770	1,456,715	
수납액(천원)	883,039	1,519,622	809,408	
징수율	91%	68%	56%	

- 시정명령 미이행 시 이행강제금 부과 징수
- 이행강제금 미 납부시 재산압류 등 체납에 대한 행정절차 이행
- 이행강제금 부과 후 1년이 경과된 건축물에 대하여는 반복 부과

☐ 건축법 위반건축물 실태조사, 위반 행위에 대한 행정조치

- 밀집지역 내 보행자 통행 방해 및 건축 위반행위에 대한 조사
 - 대 상 : 인구밀집지역, 택지지구 등 보행 및 부설주차장 훼손 밀집지역
 - 조사내용 : 무단 증축, 부설주차장 훼손, 건축선 위반 등
- 위반건축물 조사정비를 통해 건축행정 신뢰성 향상 및 공정한 건축문화 정착

추진부서	건축과장 황석환	건축지도팀장 조은희(행 2394)	담당자 임종수(행 2408)
------	----------	--------------------	-----------------

5. 건축물 안전관리 강화로 시민 안심 건축환경 조성

- ❖ 시민 안전과 밀접한 대형건축물 및 건축·해체 공사장에 대하여 체계적인 관리와 선제적·예방적 안전점검을 통한 관리 강화로 시민안전 확보

□ 사업개요

- 기 간 : 2025. 1. ~ 12.
- 대 상 : 시민 생활 밀접 대형건축물 및 건축공사장
 - (대형건축물) 다중이용건축물, 연면적 3천㎡ 이상 집합건축물 등
 - (건축공사장) 민간·공공 건축공사장, 해체공사장 등 200여 개소
- 사업예산 : 118,940천원
- 사업내용
 - ‘건축물생애이력관리시스템’ 활용 대형건축물 정기점검 관리 강화
 - 계절적 특성에 따른 재난·재해 예방 맞춤형 안전점검 실시
 - 건축물 관리계획 적절성 검토 (사용승인 및 정기점검)

□ 추진경과

- 2021. 8. : 건축안전센터(팀) 신설
- 2022. : 안전점검 실시(207개소) 완료
- 2023. : 안전점검 실시(282개소) 완료
- 2024. : 안전점검 실시(321개소) 완료

□ 추진계획

- 25. 1. ~ 12. : 건축물 정기점검 관리(수시) 및 공사장 안전점검 추진
 - 상반기 : 해빙기 대비, 여름철 집중호우 대비 건축공사장 안전점검
 - 하반기 : 태풍 및 강풍 대비, 동절기 대비 건축공사장 안전점검
- ※ 해체 및 중·소규모 공사장 수시 안전점검, 재해취약 건축물 안전관리 실시

추진부서	건축과장 황석환	건축안전센터팀장 권완택(행 5349)	담당자 박준홍 (행 5351)
------	----------	----------------------	------------------

6. 소규모 노후주택 집수리 지원사업

- ❖ 소규모 노후 공동주택·단독주택 유지관리에 필요한 비용 일부를 지원
- ❖ 공용·전유부분을 유지관리함으로써 쾌적한 주거환경 조성 및 삶의 질 향상

□ 문제점 및 대책

- 장기수선충당금 적립 의무가 없고, 취약계층이 주로 살아 시설물 유지 관리에 어려움을 겪는 소규모 공동주택이 매년 증가
- 주민들의 불안 해소를 위해 사업을 강화하여 입주민의 관리비용 경감 및 주거환경 개선

□ 사업개요

- 기 간 : 2025. 1. ~ 12.
- 대 상 : 준공후 15년이 경과한 30세대 미만 노후 소규모 공동주택 및 준공후 20년이 경과한 단독주택
- 사업내용 : 단지 내 공용 및 부대시설에 대한 유지보수 지원
- 사 업 비 : 136백만원 보조(도:시=3:7) ※ 자부담(20%) 별도
- 사 업 량 : 공동주택 7단지(112백만원), 단독주택 2가구(24백만원)
※ 공동주택 단지당 : 16백만원, 단독주택 가구당 : 12백만원 한도
- 선정방법 : 공개모집 후 공동주택 지원심의위원회 심의를 거쳐 선정

□ 최근 추진현황

지원연도	선정건수	사업비(단위:천원)			비고
		총 보조금 지원	도비	시비	
2022	8개소	63,940	9,582	54,358	도비매칭 +자체사업
2023	15개소	158,696	33,226	125,470	
2024	16단지	144,000	28,800	115,200	

□ 향후계획

사업공고 및 검토 단계 [1~3월] 노후 소규모 공동주택·단독주택 지원사업 공고 및 현장조사	⇒	대상자 결정 단계 [3~4월] 공동주택 지원심의 위원회 개최 및 대상자 결정	⇒	교부 결정 및 정산 단계 [4~8월] 대상자 교부 결정 및 사업추진
---	---	--	---	--

추진부서	건축과장 황석환	건축관리팀장 유정수(행 2391)	담당자 정종남(행 2386)
------	----------	--------------------	-----------------

7. 공공건축물 품질향상 체계 구축

- ❖ 공공건축물 현장 지도·점검을 통하여 하자발생 사전예방 및 품질확보
- ❖ 공공건축물 기획 및 설계용역 과업내용의 적정성 등 심의체계 구축

□ 건설사업관리단(감리단) 운영 내실화

- 목 적 : 건설사업관리단 점검 및 전체회의를 통해 안전관리 의무를 부여하고 시공 및 공정관리 역량 강화
- 주요내용 : 건설사업관리단 업무와 관련하여 계획의 적정성, 건설공사의 부실시공 예방대책, 안전관리 등에 대한 분기별 실태 점검
- 대 상 : 건설공사 진행 중인 공공건축 현장

□ 공공건축물 품질점검단 운영

- 구성근거 : 「건축서비스산업 진흥법」 제3조 제1항
⇒ 건축서비스산업의 진흥을 위한 시책을 수립하고 그 추진에 필요한 행정적·재정적 지원방안 등 마련하여야 함.
- 인 원 : 21명
- 기 능 : 건실한 공공건축 건설을 유도하여 공공건축물의 품질향상과 하자발생 사전예방
- 점검시기
 - 1차 점검 : 공정률 40% 전후 (골조공사 중)
 - 2차 점검 : 공정률 90% 전후 (골조공사 완료 시)

□ 김포시 공공건축심의위원회 운영

- 구성근거 : 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3 제1항
- 심의내용 : 건축기획 및 설계용역 과업 내용의 적정성 등 심의
- 심의대상 : 설계비 추정가격(5천만원 이상인) 공공건축

추진부서	건축과장 황석환	공공건축1팀장 박일용 (행 5051)	담당자 유진호 (행 5053) 정희규 (행 5054)
협조부서	각 발주부서(심의 및 점검 지적사항 조치관련 협조필요)		

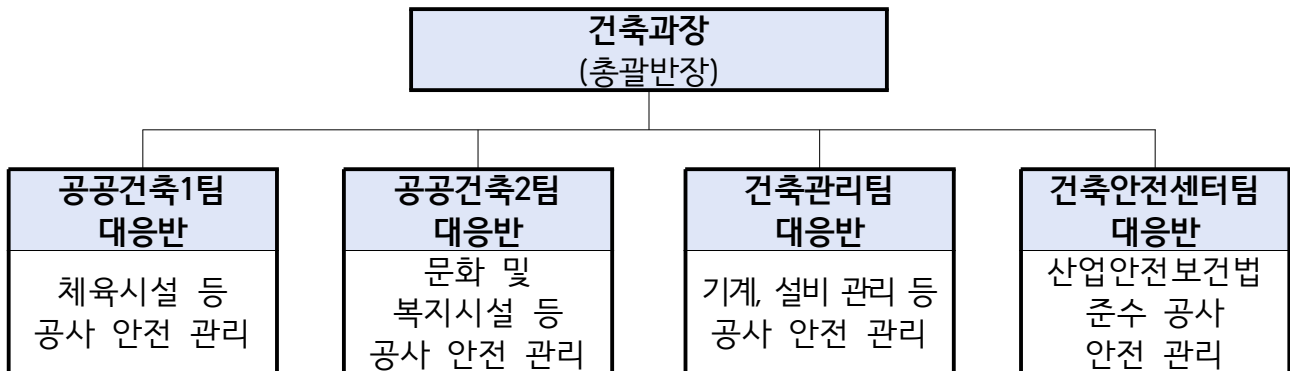
8. 공공건축 안전관리TF팀 운영

- ❖ 공사현장에 대한 안전관리TF팀 운영으로 중대재해 사고 사전 예방
- ❖ 공공건축 현장 안전관리로 안전의식 확산 및 시민행복 증대

□ 추진목표

- 공공건축 공사장 중대산업재해 제로(ZERO)화
- 현장별 안전관리단 상시운영을 통한 안전체계 구축

□ TF팀 조직구성



□ 추진현황

- 연 3회 이상 취약 시기(해빙기, 우기·폭염, 동절기 등) 특별점검 실시
- 월 1회 이상 현장 자체 점검 실시
- 분기별 1회 이상 공공건축과 안전관리TF팀 현장점검

□ 추진계획

- 분기별·수시 점검 지속 추진하여 건설 현장 안전 확보
- 관련 기관 등과 합동점검을 통한 전문성 확보
- 안전사고 발생 시 즉시 보고 체계 유지

추진 부서	건축과장 황석환	공공건축2팀장 백만석(행 5061)	담당자 김진호 (행 5064)
협조 부서	건축과, 안전기획관(합동 점검을 통한 협업추진)		

9. 추진 중인 공공건축물

9-1. 모담도서관 건립

- ❖ 김포한강신도시 인구 증가에 따른 주민들의 공공도서관 건립 수요에 부응
- ❖ 도서관 인프라 구축으로 지역주민 평생교육 기반 마련

□ 사업개요

- 위치 : 김포시 운양동 1325-1번지(모담공원 내)
- 사업규모 : 연면적 8,682.61㎡, 층수 : 지하1층 / 지상3층
- 소요예산 : 39,954백만원(국비 5,000백만원, 도비 1,100백만원, 시비 33,832백만원)
- 주요시설 : 열람실, 다목적강당, 창작실 등(주차장 98면)

□ 추진현황 및 추진계획

- 2021. 11. : 설계용역 준공
- 2022. 2. : 공사착공
- 2022. 8. : 부지 내 오염토 관련 토양정밀조사 완료
- 2023. 8. : 건립공사 재착공
- 2025. 2. : 공사준공

※ 현장 여건에 따라 사업기간 지연 될 수 있음

□ 조감도 및 현황도



조감도



현장사진

추진부서	건축과장 황석환	공공건축2팀장 백만석 (행 5061)	담당자 이예린 (행 5062)
협조부서	도서관과		

9-2. 풍무 체육문화센터 건립

- ❖ 항공기 소음 피해지역인 풍무동 지역 내 부족한 공공체육문화시설을 확충하여 지역주민의 문화생활 활성화 및 건강증진

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 풍무동 780번지
- 사업규모 : 연면적 3,193m², 층수 : 지하1층 / 지상3층
- 소요예산 : 14,110백만원 (국비 1,800백만원 / 시비 8,653백만원 / 기타 3,657백만원)
- 주요시설 : 다목적 체육관, 다목적 사무실, 게이트볼장 등(주차장 99면)

□ 추진현황 및 추진계획

- 2023. 5. : 실시설계용역 준공
 - 2023. 11. : 공사착공
 - 2025. 12. : 공사준공
- ※ 현장 여건에 따라 사업기간 지연 될 수 있음

□ 조감도 및 현황도



조감도



현장사진

추진부서	건축과장 황석환	공공건축1팀장 박일용 (행 5051)	담당자 김지향 (행 5052)
협조부서	체육과		

9-3. 김포 보훈회관 건립

- ❖ 보훈단체의 체계적이고 종합적인 보훈 서비스 제공 기틀 마련
- ❖ 국가유공자 예우를 강화하여 올바른 국가관을 승계할 수 있는 쾌적한 보훈단체 사무공간 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 풍무동 978번지
- 사업규모 : 연면적 1,833.87㎡, 층수 : 지하1층 / 지상4층
- 소요예산 : 10,130백만원 (국비 500백만원, 시비 7,730백만원, 기타 1,900백만원)
- 주요시설 : 사무실, 다목적실, 소회의실 등(주차장 10면)

□ 추진현황 및 추진계획

- 2020. 11. : 중기지방재정계획 반영
- 2024. 1. : 설계용역 준공
- 2024. 3. : 공사착공
- 2025. 3. : 공사준공

※ 현장 여건에 따라 사업기간 지연 될 수 있음

□ 조감도 및 현황도



조감도



현장사진

추진부서	건축과장 황석환	공공건축2팀장 백만석 (행 5061)	담당자 정한울 (행 5063)
협조부서	복지정책과		

9-4. 중봉도서관 그린리모델링 사업

- ❖ 중봉도서관의 에너지 성능 개선사업을 통하여 에너지 효율 향상 및 쾌적한 환경 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 북변동 226-37 외 6필지
- 사업규모 : 연면적 4,931.63㎡, 층수 : 지하1층 / 지상4층
- 소요예산 : 4,478백만원 (국비 3,135백만원, 도비 403백만원, 시비 940백만원)
- 사업내용 : 에너지 성능개선(냉난방시스템, 단열재, 창호 등 개선)

□ 추진현황 및 추진계획

- 2023. 8. : 2023년 공공건축물 그린리모델링 공모사업 선정(경기도)
- 2024. 10. : 실시설계용역 준공
- 2025. 3. : 사업착공
- 2025. 10. : 사업준공

※ 현장 여건에 따라 사업기간 지연 될 수 있음

□ 조감도 및 현장사진



조감도



현장사진

추진부서	건축과장 황석환	공공건축1팀장 박일용 (행 5051)	담당자 유진호 (행 5053)
협조부서	도서관과		

9-5. 학운리 마을공동 다목적 복합시설 건립

- ❖ 지역마을 내 다목적 복합시설을 건립하여 정주의식 여건 조성 및 지역 주민의 건강증진

□ 사업개요

- 위 치 : 양촌읍 학운리 812외 2필지 일원 (면적 2,998㎡)
- 시설규모 : 연면적 459㎡, 지상1층
- 소요예산 : 2,781백만원(시비 100%, 양촌읍)
- 사업내용 : 체육관, 휴게실, 창고

□ 추진현황 및 추진계획

- 2023. 11. : 지방재정 투자심사(재심사) 완료
- 2024. 11. : 설계용역 준공
- 2024. 12. : 공사 착공
- 2025. 10. : 공사 준공

※ 현장 여건에 따라 사업기간 지연 될 수 있음

□ 조감도 및 현황도



조감도



현장사진

추진부서	건축과장 황석환	공공건축2팀장 백만석 (행 5061)	담당자 김진호 (행 5064)
협조부서	양촌읍		

Ⅳ. 주요업무 추진계획

토 지 정 보 과

주 요 업 무
1. 투명한 부동산 거래 질서 확립
2. 김포시 안전 전세 관리단 운영
3. 토지(임야) 측량성과 검사
4. 임야도 및 미등록토지 KRAS 정비사업 추진
5. 공정하고 균형 있는 개별공시지가 조사·결정
6. 민·관 협업 상세주소 원스톱 서비스 운영
7. 주소정보시설 일제조사 및 정비
8. 지적재조사 사업 추진
9. 자주재원 확보를 위한 개발부담금 부과·징수
10. 개발부담금 감면 사업(창업계획 승인 사업) 점검 및 추정

1. 투명한 부동산 거래 질서 확립

- ❖ 부동산 중개업의 건전한 육성 및 공인중개사 전문성 제고
- ❖ 공인중개사법 위반 지도·단속을 통한 준법의식 확립

□ 사업개요

- 부동산중개업소의 신규 개설, 이전, 고용 신고 및 해고, 인장 등록 등
- 공인중개사 자체 자율점검 실시(연 2회)
- 공인중개사법 지도·단속 및 엄정한 행정처분 실시
- 부동산 거래 질서 교란 행위 예방을 위한 안내 및 교육 실시

□ 부동산 중개업 현황 (2024년 기준)

- 부동산 중개사무소 등록현황 : 1,185개
- 행정처분 현황 : 64건

□ 추진계획

- 2025. 3. ~ 5. : 상반기 중개사무소 지도·단속
- 2025. 5. : 상반기 사이버 자율점검 실시
- 2025. 6. : 공인중개사 연수 교육 운영
- 2025. 7. : 한국공인중개사 협회 김포시지회 합동 지도·점검
- 2025. 9. ~ 11. : 하반기 중개사무소 지도·단속
- 2025. 11. : 하반기 사이버 자율점검 실시
- 공인중개사 명찰 착용 및 QR코드 부착 추진(상시)

□ 기대효과

- 부동산 중개업의 건전한 육성 및 공인중개사 전문성 제고
- 건전하고 투명한 부동산 거래 질서 확립

추진부서	토지정보과장 신현성	토지정보팀장 권효섭 (행 2121)	담당자 이은찬 (행 2146) 최장원 (행 2131) 김한결 (행 2147)
------	------------	---------------------	--

2. 김포시 안전 전세 관리단 운영

- ❖ 전세 사기 피해 예방 및 전세 계약 문화 정착을 위한 안전 전세 지킴 운동 동참 유도 및 관리
- ❖ 공인중개사법 위반 수시 모니터링 및 민관 합동 지도점검 추진

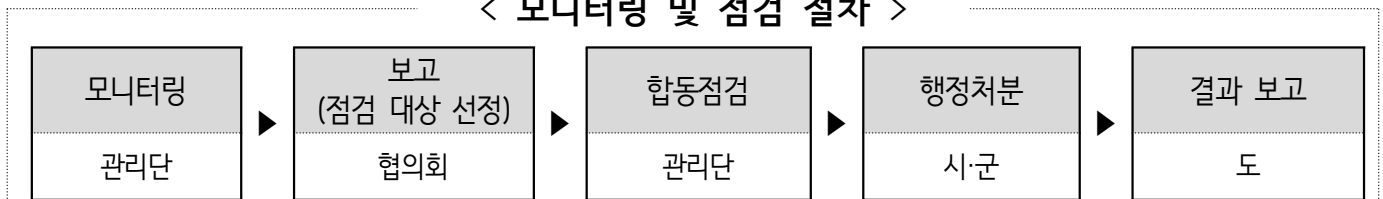
□ 추진배경

- 전국적으로 발생하고 있는 전세 사기 및 역전세에 따른 임차인의 피해를 예방하기 위한 대책 필요성 대두
- 『경기 안전 전세 프로젝트』 추진의 일환으로 전세 피해 예방을 위한 안전 전세 지킴 운동의 체계적 관리 및 전세 사기 등 민관합동 부동산 거래 불법 사항 대응을 위한 안전 전세 관리단 구성·운영 추진

□ 추진내용

- 【사회적 운동】 '안전 전세 길목 지킴 운동' 추진
 - (자율적 예방 실천) 공인중개사 스스로 안전한 부동산 중개 목표의 활동 의지를 확인하고 실천 과제를 마련하여 이를 이행
 - (실천 과제) 계약 시 준수 사항 등 임차인 피해 방지를 위한 실질적 과제 마련
→ 참여 중개사무소 ‘안전 전세 지킴이’ 마크 부착 (참여업소 홍보 병행)
- 【관리 시스템】 민관합동 ‘안전 전세 관리단’ 운영
 - 경기도 안전전세 길목 지킴 운동 홍보 및 동참 사무소 관리
 - 자율적 중개문화 개선 활동 추진
 - 부동산 분야 불법행위 모니터링 및 합동 지도·점검 추진

< 모니터링 및 점검 절차 >



□ 추진계획

- 2025. 1. ~ 12. : 「안전 전세 길목 지킴 운동」 홍보 및 관리
- 2025. 1. ~ 12. : 부동산 무료 상담 등 중개문화 개선 활동 추진
- 2025. 6. : 상반기 공인중개사법 위반행위 합동 지도·점검 실시
- 2025. 10. : 하반기 공인중개사법 위반행위 합동 지도·점검 실시

□ 기대효과

- 전세 피해 예방 및 안전한 임대차계약 문화를 정착시키기 위한 문화 조성
- 전세 사기 등 불법행위 대응의 행정 인력 부족 및 사후 대처 한계 극복

추진부서	토지정보과장 신현성	토지정보팀장 권효섭 (행 2121)	담당자 이은찬 (행 2146)
------	------------	---------------------	------------------

3. 토지(임야) 측량성과 검사

❖ 지적측량수행자가 실시한 토지(임야) 측량의 성과검사를 실시하여 시민의 재산권 보호

□ 추진개요

- 측량성과의 정확성에 관한 성과 검사 수행(지적측량수행자 → 소관청)
- 「건축법」 등 관계 법령에 따른 분할 제한 저촉 여부 등을 협의하여, 측량성과가 정확하다고 인정되면 지적측량성과도 발급(소관청 → 지적측량수행자)
- 2023년 대도시 지정으로 지적확정측량 검사 업무 이양 (경기도 → 김포시)

□ 추진경과

단위 : 건수(필지수)

연도 종목	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년
등록전환	80(98)	126(160)	97(122)	77(102)	51(64)
토지분할	1,166(5,459)	1,282(7,206)	982(5,252)	815(4,536)	589(4,163)
계	1,246(5,557)	1,408(7,366)	1,079(5,374)	892(4,638)	640(4,227)

연도 종목	2023년	2024년(8월말기준)
확정측량	4개지구(73,488.6㎡)	4개지구(967,124.3㎡)

※ 대도시 지정 이전(~'22년도)은 10,000㎡ 이상인 사업은 경기도에서 검사 실시.
대도시 지정 이후('23년도~)부터는 김포시에서 전량 검사 실시. 매년 확정측량 물량 증가

□ 추진계획

- 신속 정확한 측량성과 검사 시행
- 지적확정측량 성과 검사에 대한 지속적인 업무연찬 실시

□ 기대효과

- 정확한 지적측량성과 관리를 통한 지적행정 공신력 제고 및 시민 재산권 보호

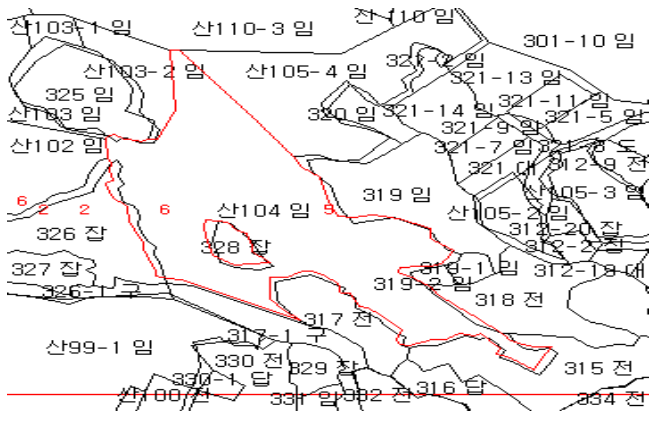
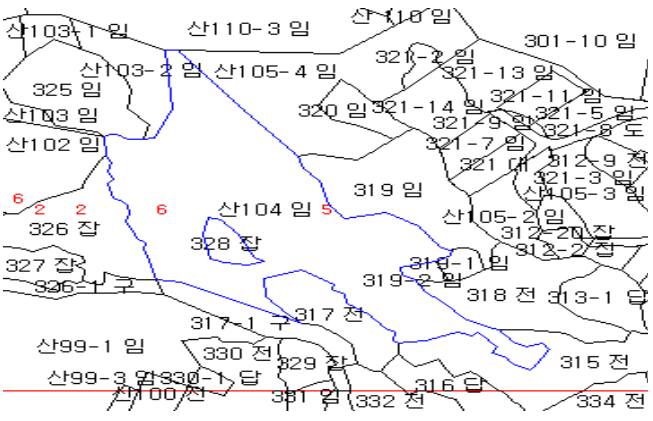
추진부서	토지정보과장 신현성	지적팀장 이호재 (행 2122)	담당자 송은선 (행 2132) 안재현 (행 2134) 허태강 (행 5250) 김주리 (행 2133)
------	------------	-------------------	--

4. 임야도 및 미등록토지 KRAS 정비사업 추진

❖ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 개정에 따른 연속지적도 정비 사업 실시를 위한 사전 작업으로 임야도 및 미등록토지 정비사업 불가피

□ 추진개요

- 사업내용 : 임야도면의 행정구역·도곽 간 겹침, 이격, 면적 오차 등의 도면 오류 사항 정비
- 추진기간 : 2025. 2. ~ 2026. 12.(2년)
- 소요예산 : 768백만원
- 정비대상 : 16,729필지(읍·면지역 : 15,734필지, 동지역 : 995필지)
- 추진방법 : 용역에 의한 사업 추진
(LX-지방자치단체의 사업 위탁에 따른 수의계약)
- 정비예시

정 비 전	정 비 후
 The map displays various land parcels labeled with numbers and names (e.g., 산103-1 임, 산110-3 임, 산105-4 임, 산103 임, 산102 임, 산104 임, 산105-2 임, 산105-3 임, 산99-1 임, 산99-3 임, 산30 임, 산31 임, 산32 임, 산33 임, 산34 임). Red lines highlight areas of overlap and boundary errors between adjacent parcels.	 The same map area is shown after correction. Blue lines indicate the revised and corrected boundaries of the land parcels, resolving the overlaps and errors shown in the 'Before' map.

□ 추진경과 및 추진계획

○ 그간 추진현황

- 지적도 정비사업 완료 : 2018년 ~ 2022년(사업비:1,032백만원)
- 정비율 : 79.2%(오류건수 98,645건 → 20,542건)

※ 미정비 오류 필지는 토지소유자의 동의와 신청을 필요로 하는 등록사항
정정 및 지적재조사 사업으로 추진하여야 하는 사항

○ 연도별 추진계획

구 분	정비지역	정비내용	비 고
2025년	고촌읍, 통진읍, 양촌읍, 하성면(마곡리, 봉성리, 월산리, 전류리, 하사리), 대곶면(대명리, 석정리, 송마리, 쇠암리, 신안리)	임야도 정비 (KRAS)	8,385필지 (378백만원)
2026년	동지역, 하성면(가금리, 마근포리, 마조리, 석탄리, 시암리, 양택리, 후평리), 대곶면(거물대리, 대능리, 대벽리, 상마리, 약암리, 오니산리, 읍생리, 초원지리), 월곶면	임야도 정비 (KRAS)	8,344필지 (389백만원)
2027년	김포시 전지역	연속도 정비사업 (지적도, 임야도)	185,865필지 (145백만원)

□ 기대효과

- 도시계획, 농지, 산지, 하천 등 모든 국토계획 수립의 정확한 기초자료 제공으로 행정정보의 신뢰성 향상(KRAS 및 KLIP 기초자료의 정확도 향상)
- 임야도 정비사업 완료 후 연속도 정비까지 완료하면 도시계획시설 실시 계획 인가 등 각종 개발 사업의 연속지적도 오류로 면적이 변경되어 실시계획 변경 고시 등을 하는 행정력 낭비 방지
- 지적공부의 오류 정비 및 정확도 개선 등 지적행정의 공신력 향상과 국민의 재산권 보호에 기여

추진부서	토지정보과장 신현성	지적팀장 이호재 (행 2122)	담당자 송은선(행 2132) 안재현(행 2134) 허태강(행 5250) 김주리(행 2133)
------	------------	-------------------	--

5. 공정하고 균형 있는 개별공시지가 조사·결정

- ❖ 국세·지방세, 각종 부담금의 기준이 되는 개별공시지가를 정확히 조사·산정하여 공시가격의 공정성 및 객관성을 확보하고자 함.

□ 추진개요

- 추진근거 : 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조
- 기 간 : 2025. 1. ~ 12.
- 대 상 : 약 187,000필지(김포시 전필지, 국·공유지 일부 제외)
- 소요예산 : 119백만원(국비 33백만원, 시비 86백만원)

□ 추진경과

- 2024년 개별공시지가 결정·공시
 - 1월 1일 기준 : 180,596필지, 7월 1일 기준 : 2,192필지
- 2024년 개별공시지가 의견 제출(86건)·이의신청(168건) 처리
- (특수시책)개별공시지가 소통365일 온라인 창구 및 감정평가사 상담제 운영
 - 소통365일 온라인 창구 : 법정 의견 제출 기간, 이의신청 기간 외에도 연중 상시 의견 접수(9건 접수 및 처리)
 - 감정평가사 상담제 운영 : 토지소유자 또는 이해관계인이 직접 상담을 요청할 경우 담당 지역 감정평가사와 직접 상담 진행(13건 완료)

□ 추진계획

- 2024. 11. ~ 2025. 1. : 토지 특성 조사
- 2025. 1. ~ 3. : 지가산정 및 검증
- 2025. 3. ~ 4. : 지가열람 및 의견제출(20일)
- 2025. 4. : 의견제출 지가 검증 및 부동산가격공시위원회 개최
- 2025. 4. 30. : 2025.1.1.기준 지가결정·공시
- 2025. 4. ~ 6. : 이의신청(30일) 및 이의신청지가 검증
- 2025. 6. 27. : 지가 조정 공시
- 소통365일 온라인 창구 및 감정평가사 상담제 운영(상시)

추진부서	토지정보과장 신현성	지가조사팀장 권민성 (행 2123)	담당자 민성근 (행 2160) 박민진 (행 2151) 도미라 (행 2154) 오유리 (행 2157)
협조부서	사업부서 및 인허가부서		

6. 민·관 협업 상세주소 원스톱 서비스 운영

- ❖ 관내 공인중개사 및 읍·면·동과 협업하여 임대차 계약서에 상세주소 소유자 동의를 포함하여 임차인의 전입신고 시 상세주소 원스톱 서비스를 운영하여 시민이 만족하는 맞춤형 서비스를 제공

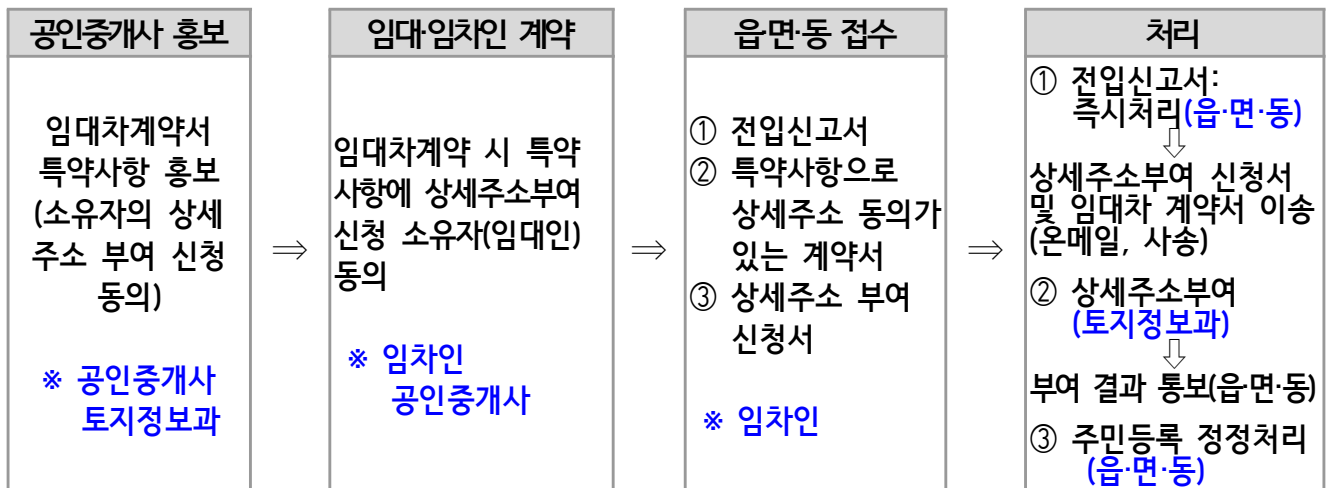
□ 추진배경

- 상세주소 미부여에 따른 주민등록 전입 신고 등 법정주소 사용 및 물류, 택배 등 생활주소 사용 불편 개선
- 상세주소가 없어 복지지원을 받지 못해 사망하는 사건 발생에 따라 복지대상자의 사고 예방 및 복지 사각지대 최소화
 - * 상세주소 : 도로명주소(건물번호) 뒤에 표시되는 동·층·호 정보로, 원룸·다가구 주택·일반상가, 업무용 빌딩 등 임대하고 있는 건물에 부여.

□ 추진방법

- 공인중개사 대상 임대차 계약서 작성 시 특약사항에 상세주소 부여 신청에 대한 임대인의 동의 한다는 내용 특약사항 포함 기재 협조
- 임대차계약서에 임대인의 상세주소 부여 신청 동의 내용이 포함된 경우 임차인에게 읍·면·동 1회 방문으로 전입신고 및 상세주소 신청 원스톱 서비스 제공
- 토지정보과 상세주소부여 처리 후 결과를 읍·면·동에 통보하여 주민등록 정정

<민·관 협업 원스톱 신청 서비스 처리 흐름도>



□ 추진현황

- 2024. 3. 11. : 민·관 협업 원스톱 서비스 운영 계획
- 2024. 3. 20. : 상세주소 원스톱 서비스 운영 관련 전입신고 시 상세주소 신청서 등 협조 요청 (관내 행정복지센터)
- 2024. 3. 20. : 상세주소 원스톱 서비스 운영 부여 관련 임대차 계약서 특약사항 협조 요청
(한국공인중개사협회 김포지사, 관내 개업 공인중개사)
- 2024. 3. 27. : 한국공인중개사협회 김포지회 임원진 대상 홍보
- 2024. 5. 13. : 한국공인중개사협회 김포지회 학습모임 대상 교육
- 2024. 6. 25. ~ 26. : 연수 교육 대상 개업 및 소속 공인중개사 교육
- 2024. 8. 12. : 김포세무서 직원교육 및 방문 민원인 대상 홍보
- 2024. 8. 13. : 김포우체국, 건강보험공단 김포지사 직원교육 및 방문 민원인 대상 홍보
- 2024. 8. 26. : 김포 대명초등학교 대상 홍보
- 2024. 9. 04. : 김포 옹정초등학교 대상 홍보
- 2024. 9. 09. : 김포 수남초등학교 대상 홍보

□ 추진계획

- 2025. 1. ~ 12 : 연중 운영
- 관내 개업공인중개사 및 읍·면·동에 지속적인 협조 요청 및 상세주소 부여 홍보, 교육 실시

□ 기대효과

- 민·관 협업 상세주소 원스톱 처리로 민원 편의 증대
(읍·면·동 1회 방문으로 전입신고, 상세주소 부여, 주민등록정정 협업 처리)
- 맞춤형 행정서비스 구축을 통한 생활편의 증대 및 안전 확보에 기여

추진부서	토지정보과장 신현성	주소정보팀장 이재경(행 2124)	담당자 윤성근(행 2126) 이예원(행 2128)
------	------------	--------------------	--------------------------------

7. 주소정보시설 일제조사 및 정비

- ❖ 주소정보시설 일제조사 및 정비를 통하여 주소정보시설 오류에 따른 국민의 위치 찾기 불편 해소
- ❖ 긴급상황 발생 시 신속한 출동과 정확한 위치 찾기로 국민의 안전 보호

□ 사업개요

- 사업기간 : 2025. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 김포시 관내 주소정보시설 총 51,558개
(2024. 12. 31. 기준, 단위 : 개)

합 계	건물번호판	도로명판	기초번호판	사물주소판	국가지점 번호판	주소정보 안내판
51,558	40,916	7,373	1,685	1,373	204	7

- 사업예산 : 100,244천원
- 사업내용 : 주소정보시설 일제조사 및 정비를 통하여 시민들에게 정확한 주소정보 제공으로 위치 찾기 편의성 제공

□ 추진계획

- 2025. 1. ~ 2. : 주소정보시설 일제조사 계획 작성
- 2025. 3. ~ 7. : 주소정보시설 일제조사 용역 선정 및 실시
- 2025. 3. ~ 10. : 주소정보시설 유지보수

□ 기대효과

- 주소정보시설 오류에 따른 국민의 위치 찾기 불편 해소
- 도시미관 개선 및 정확한 도로명주소 안내로 국민 편리성 확보
- 구조·구급 활동 지원 등 국민의 위치 찾기 편의 제고

추진부서	토지정보과장 신현성	주소정보팀장 이재경(행 2124)	담당자 윤성근(행 2126) 이예원(행 2128)
------	------------	--------------------	--------------------------------

8. 지적재조사 사업 추진

- ❖ 110여 년 전 만들어진 지적도를 조사·측량하여 토지의 면적 및 경계를 현실 경계에 일치시켜 새롭게 지적공부에 등록하여 올바른 지적 체계 구축

□ 사업개요

- 사업기간 : 2013년 ~ 2030년(17년간 시행)
- 사업량 : 김포시 전체 38지구 35,762필지 23,866천㎡
- 총사업비 : 6,145백만원 (국비 100%)
- 관련근거 : 「지적재조사에 관한 특별법」 (2012.3.17.시행)

□ 추진경과

연도	지구명	필지수	면적(㎡)	사업비(천원)	비고
계		1,852	1,214,999.3	342,362	
2022년	후평지구, 용강지구	541	306,439.6	97,205	
2023년	후평2지구, 태리지구, 대명지구	603	502,835.7	111,826	
2024년	원산지구, 고막2지구, 유현지구, 마송지구	708	405,724.0	133,331	진행중

□ 2025년 지적재조사 지구 현황

지구명	태리2지구	초원지구
개 요	고촌읍 태리 969-1번지 일원(274필지, 72,724㎡)	대곶면 초원지리 617번지 일원(136필지, 129,273㎡)
위성 사진		

□ 기대효과

- 디지털 지적으로 전환으로 국토를 효율적 관리함 및 국민의 재산권 보호

추진부서	토지정보과장 신현성	지적재조사팀장 신영균(행 2321)	담당자 김 석(행 2130) 전준규(행 2129) 김민영(행 2158)
------	------------	---------------------	---

9. 자주재원 확보를 위한 개발부담금 부과·징수

- ❖ 개발부담금 부과·징수 추진으로 김포시 세외수입 증대
- ❖ 신속하고 정확한 개발부담금 부과·징수로 자주재원 확보

□ 추진개요

- 추진근거 : 「개발이익 환수에 관한 법률」 제3조
- 부과대상 : 택지개발, 건축 등 지목변경 개발사업
- 대상면적 : 도시지역 990㎡이상, 비도시지역 1,650㎡이상
- 납부의무자 : 사업시행자(개발사업 준공 당시 토지소유자)
- 부과금액 : 개발이익의 25%(접경지역 50% 감면(월곶면, 하성면))
- 귀속구분 : 국가 50%, 지자체 50%
- 주요내용 : 토지개발로 발생하는 개발이익 일부를 환수하여 토지를 효율적으로 관리하고 국가 및 지방 세외수입 증대에 기여

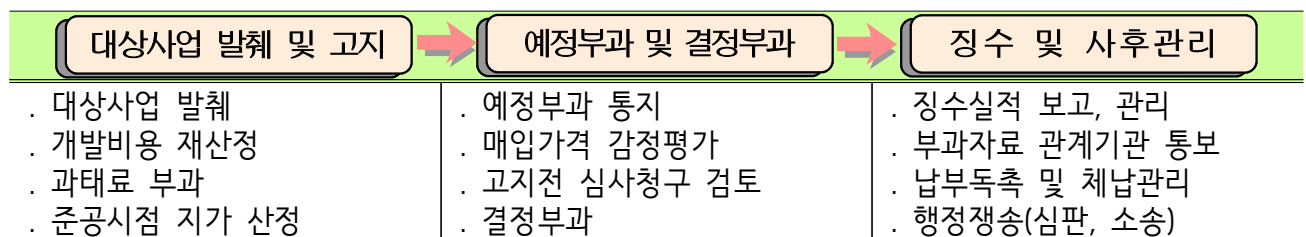
□ 추진현황

- 연도별 개발부담금 부과·징수 현황

(’25. 1. 1. 기준, 단위 : 백만원)

연도	부과(징수결정)액		징수(수납)액		납기미도래		체납액		비 고
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	
2022	353	14,856	265	7,921	66	6,135	22	800	(귀속율: 국50%,시50%)
2023	667	21,243	435	9,830	176	9,095	56	2,319	
2024	721	39,862	255	6,410	406	31,085	60	2,367	

- 개발부담금 부과 절차도



□ 추진계획

- 개발부담금 부과 대상 개발 사업의 인허가 내역조사 및 통보 철저
- 과년도 준공 개발 사업 개발부담금 예정 부과 및 결정 부과 속행
- 현년도 개발 사업에 대한 개발부담금 대상 발췌 및 부과·징수 철저
- 개발부담금 관련 행정소송 대응 철저
- 체납자에 대한 지속적 재산조회로 압류 조치
- 소멸시효 완성 및 무재산자에 대한 결손 처분 실행
- 철저한 체납관리로 장기체납 예방 및 채권확보 철저

□ 문제점 및 대책

- 개발부담금은 제도상 납부기한이 부과일로부터 6개월이며, 이후 담보 제공 시 납부연기(3년) 또는 분할납부(5년)가 가능하도록 규정되어 있어 단기간 내 징수에 어려운 사항이 있음
 - 납부기일 SMS 사전 납부 안내 및 유선 독려를 통하여 체납 사전 방지
 - 체납 즉시 독촉 및 재산 조회 통한 압류 조치 등 채권확보, 공매 예고

추진 부서	토지정보과장 신현성	개발부담금팀장 신현수(행 2161)	담당자 이기욱(행 2155) 우제훈(행 2152) 김규현(행 2153) 김연주(행 2162) 성민정(행 2144)
-------	------------	---------------------	---

10. 개발부담금 감면 사업(창업계획 승인 사업) 점검 및 추징

- ❖ 개발부담금 감면 사업으로 중소기업 창업지원법에 따라 창업계획 승인을 득한 공장 용지 조성사업에 대하여 5년 이내 이용의무 위반 사업장에 대한 개발부담금 감면 점검 및 추징 실시

□ 추진개요

- 추진근거 : 「개발이익 환수에 관한 법률」 제16조
- 점검대상 : 중소기업창업지원법에 따라 창업계획 승인을 득한 공장 용지 조성사업 중 개발부담금 감면 사업 36건
- * '21년, '22년 사용승인을 득한 면제 개발사업을 기준으로 선정하였으며, '23년 이후 사용승인을 득한 개발사업은 향후 대상사업으로 순차적 점검 계획 예정임.
- 점검방법 : 행정자료 조사(토지 소유권 이전, 창업 취소 여부 등 확인) 현장점검 실시(타용도 사용, 임대 등 추징 대상 판단)
- 주요내용 : 중소기업창업지원법에 따라 감면받은 공장용지조성사업에 대한 사용승인일로부터 5년 이내 목적외 용도로 사용 및 임대, 양도 여부를 확인 점검하고, 위반 사업장에 대한 개발부담금 추징

□ 추진계획

- 2025. 4. : 개발부담금 감면 사업 점검 및 추징계획 수립
- 2025. 5. : 행정자료 조사 실시(건축물대장, 등기부등본 등 검토)
- 2025. 6. ~ 8. : 현장점검 실시(타용도 사용, 사실상 임대 등 점검)
- 2025. 9. : 최종 점검 결과 보고(추징 대상 확정)
- 2025. 10. : 개발부담금 추징 대상 통지
- 2025. 11. ~ : 개발부담금 부과·징수 절차 진행(예정부과 및 결정부과)

□ 기대효과

- 중소기업창업지원법의 창업 요건을 악용한 부동산 투기 방지
- 부담금 추징으로 김포시 세외수입 증대를 통한 자주재원 확보

추진부서	토지정보과장 신현성	개발부담금팀장 신현수(행 2161)	담당자 이기욱(행 2155) 우제훈(행 2152) 김규현(행 2153) 성민정(행 2144)
------	------------	---------------------	--

Ⅳ. 주요업무 추진계획

종 합 허 가 과

주 요 업 무
1. 건축물 표시변경 현황도 작성지원
2. 시민중심의 ‘通’하는 민원행정 체계 운영
3. 토지의 경제적 이용과 환경적 보전의 조화
4. 신속하고 편리한 공장설립 민원 처리

1. 건축물 표시 변경 현황도 작성지원

- ❖ 건축물 표시 변경 신청 시 현황도 작성지원으로 민원인들의 시간적·경제적 부담을 감소시키고 시민들의 재산권 보호 및 양질의 행정서비스 제공

□ 건축물 표시 변경 현황도 작성지원

- 운영배경 : 단순 칸막이 설치 등 경미한 건축물 표시 변경 신청 시에도 일정한 자격요건을 갖춘 자가 현황도 작성을 하도록 규정하고 있어 민원 신청 시 건축사사무소 등에 많은 비용을 들여 도면 작성을 의뢰 제출하고 있음.
- 개선방안 : 민원인이 변경하고자 하는 부분을 기존 현황도에 표시하여 신청서와 함께 제출하면 업무처리 담당자가 건축물대장의 도면 전산화(CAD파일)로 Auto CAD 프로그램을 사용하여 CAD 도면을 수정하여 건축물대장에 등재 처리

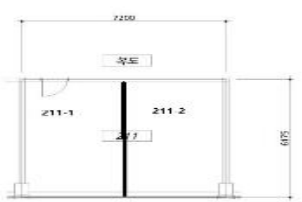
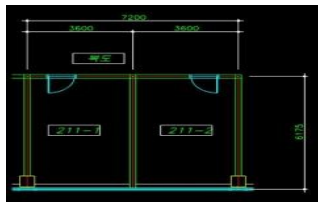
□ 추진계획

- 2025. 1. : 현황도 작성지원 운영계획 수립
- 2025. 1. ~ 12. : 분기 별 담당자 대상 CAD교육 이수(총 4회)

□ 기대효과

- 민원인의 시간적·경제적 부담 감소
- 시민들의 재산권 보호와 양질의 행정서비스 제공

[예시]

민원인 작성 도면		담당자 작성 도면	
			
추진부서	종합허가과장 정안철	허가행정팀장 최영조(행 5831)	담당자 어용준(행 5834)
협조부서	민원처리 부서 및 읍면동		

2. 시민 중심의 ‘通’ 하는 민원 행정체계 운영

- ❖ 방문 민원인을 친절하게 맞이하고 소통하는 상담반을 구성, 상시 운영하여 신속하고 정확한 서비스 제공으로 One-Stop 민원 행정체계 구축
- ❖ 건축 민원 무료 상담실 운영으로 합리적·실리적인 허가행정 구현

□ 민원인맞이 소통상담반 구성·운영

- 운영배경 : 소통상담반을 구성·운영하여 신속·정확한 민원 상담 추진으로 각종 민원 사전 차단 및 신뢰받는 행정서비스 제공
- 운영기간 : 2025. 1. ~ 12. (상시 운영)
- 구 성 : 허가행정팀장, 개발행위1·2팀장, 건축허가1·2팀장, 농지전용팀장, 산지전용팀장, 공장설립팀장
- 주요내용 : 허가 신청 전·후 업무 협의, 법령 검토 및 현장 확인, 민원 중재 등
- 기대효과
 - 신속·정확·내실의 허가행정 서비스 제공으로 One-Stop 민원 행정체계 구축
 - 맞춤형 민원 처리방안 제시 및 민원 중재 등으로 각종 유발 민원의 고질화, 집단화 사전 방지

□ 건축민원 무료 상담실 운영

- 운영기간 : 2025. 3. ~ 11.
- 상 담 자 : 관내 건축사 20명 내외 선정
- 주요내용 : 건축허가·신고 등 건축행위 가능 여부 및 절차 안내
※ 건축사 12명 참여, 상담건수 35건(2024년 3월~ 8월말 기준)
- 추진계획
 - 2025. 1. : 건축민원상담실 운영계획 수립
 - 2025. 1. ~ 12. : 건축민원상담 운영실적 보고(매월)
- 기대효과 : 주민 편의 증진 및 합리적·실리적인 허가행정 구현

추진부서	종합허가과장 정안철	허가행정팀장 최영조 (행 5831)	담당자 이종서(행 5832)
		건축허가1팀장 육근성 (행 5851)	담당자 권지윤(행 5852)
협조부서		건축허가2팀장 임풍석 (행 5856)	담당자 허은정(행 5857)
		허가 협의 부서	

3. 토지의 경제적 이용과 환경적 보전의 조화

- ❖ 인구증가 등에 따른 환경·안전을 고려한 계획적 개발
- ❖ 토지의 합리적인 이용 효율화로 개발과 보전 균형(조화) 유지

□ 추진계획

- 주변 환경과의 조화를 고려한 계획적인 개발
- 성장관리권역계획 수립에 따른 개발행위허가(기반시설 확충 용도, 건폐율 용적률 등)
- 효율적인 농지 이용과 체계적인 보전 도모
 - 도시개발사업 및 자족도시 실현을 위한 농지전용 시 적극 행정 처리
 - 우량농지 보전과 도시개발의 조화를 통한 대내외 여건 변화에 대응
- 산지재해 안전점검 강화
 - 5,000㎡이상 개발 중인 산지개발 사업장의 비탈면 및 옹벽에 대하여 해빙기/풍수해 대비 안전점검 실시
 - 산지전용 기간만료 및 취소 시 적지 복구
- 협의부서와 연찬을 통해 인허가 처리 기간 단축

□ 기대효과

- 토지의 합리적인 이용 확대로 부가가치 창출 및 경기 진작
- 민원인 편익 증대 및 민원 감소

추진부서	종합허가과장 정안철	개발행위1팀장 박기성(행 5841) 개발행위2팀장 배승훈(행 5846) 농지전용팀장 구주현(행 5861) 산지전용팀장 안종현(행 5866)	담당자 오권혁(행 5842) 금진섭(행 5847) 강남선(행 5862) 장소리(행 5868)
협조부서	허가 협의 부서		

4. 신속하고 편리한 공장설립 민원 처리

❖ 신속·편리한 공장설립 민원 처리로 시민 중심 행정서비스 제공

□ 신속하고 편리한 공장설립(등록) 민원 처리

- 신속·편리한 One-stop 행정서비스 제공
 - 공장설립(등록)민원 접수를 통해 개발행위, 산지·농지 전용, 건축허가 등 의제서류를 총괄 접수하여 신속·간편하게 업무 처리 가능
- 비대면 공장설립(등록) 민원 접수
 - 팩토리온(공장설립 온라인지원시스템)을 통해 비대면 민원 접수 및 처리로 방문 한번 없이 편리하게 공장 설립(등록) 가능
- 결재 간소화로 신속한 협의 추진
 - 공장등록 내부 협의 시 결재 간소화(팀장 전결)로 신속한 협의 추진

□ 시민 중심 행정서비스 제공

- 공장설립(등록) 사업계획서 작성 서비스 제공
 - 복잡한 신청서 및 사업계획서 세부 작성 방법 상담 및 안내
※ 실적 : 2024. 2월 ~ 12월 197건 작성(사업계획서 102건, 신청서 등 95건)
- 공장설립 등 사전 입지 기준 확인
 - 민원 접수 전 제한업종, 용도지역, 창업기업, 지식산업센터 등 입지 기준 무료 상담

□ 기대효과

- 신속·편리한 공장설립 및 공장등록 민원 처리로 시민 만족도 향상 및 지역 경제 활성화 도모

추진부서	종합허가과장 정안철	공장설립팀장 정진호(행 5871)	담당자 윤혜원(행 5872) 한성민(행 5873) 김혜민(행 5874) 신시원(행 5875)
협조부서	공장설립 관련 협의 부서		