건설교통위원회
2020. 2.

- 제259회 인천광역시의회 (임시회) -

주 요 업 무 보 고

인천도시공사
Incheon Metropolitan City Development Corporation

목 차

Ⅰ 일반현황

1 연혁·설립목적 및 사업범위 ····· 3
2 조직 및 인력현황 ····· 4
3 자본금·손익 및 예산규모 ····· 5
4 2019년 경영성과 ····· 6
5 2020년 경영목표 및 추진과제 ····· 8
6 2020년 중점추진계획 ····· 9

Ⅱ 2019년도 행정사무감사 지적사항 처리계획

1 총 괄 ····· 17
2 지적사항 처리계획 ····· 20

Ⅲ 주요사업 추진현황 및 계획

1 주요사업 총괄현황 ····· 41
2 신규 개발사업 ····· 42
3 단지·택지개발사업 ····· 44
4 주택건설사업 ····· 53
5 도시재생사업 ····· 57
6 주거복지사업 ····· 62

Ⅳ 출자사업 추진현황 및 계획

1 출자사업 총괄현황 ····· 67
2 주요 출자사업 추진현황 및 계획 ····· 68

Ⅰ. 일반현황

1 연혁 · 설립목적 및 사업범위

2 조직 및 인력현황

3 자본금 · 손익 및 예산규모

4 2019년 경영성과

5 2020년 경영목표 및 추진과제

6 2020년 중점추진계획

1 연혁·설립목적 및 사업범위

□ 연 혁

○ '03. 3. 31. : 인천도시개발공사 설립 조례 공포
○ '03. 5. 24. : 인천도시개발공사 설립
○ '11. 12. 28. : 인천도시공사 출범 (도시개발공사+관광공사 통합)
※ '15. 9. 22 : 인천관광공사 설립 (분리)
○ '19. 12. 26. : 제10대 사장 퇴임

□ 설립목적

○ 도시개발사업을 통한 시민 삶의 질 향상 및 지역사회 발전에 이바지

□ 사업범위

○ 주택 및 일반건축물의 취득, 건설, 개발, 분양, 설계, 감리, 임대 및 관리사업
○ 토지의 취득, 개발, 분양, 임대 및 관리사업
○ 주택재개발·도시환경정비 및 주거환경개선 등 도시재생관련사업
○ 관광·리조트 등 관광지, 관광단지 조성 및 관리
○ 공유수면 매립사업
○ 지방산업단지 조성 및 관리사업
○ 유통·물류단지 조성 및 관리사업
○ 주차장 건설 및 운영사업
○ 체육시설 건립 및 공원 개발사업
○ 「해외건설촉진법」에 따른 해외건설업
○ 국가 또는 지방자치단체로부터 위탁받은 사업

2 조직 및 인력현황

○ 1감사 4본부 1센터 / 2실 11처 1단 1부센터 46팀



□ 인 원

(2020. 1.2 기준, 단위 : 명)

구 분	계	임원	직원							
			계	1급	2급	3급	4급	5급	6급~7급	운영
정 원	350	4	346	2	14	44	84	91	98	13
현 원	333	3	330	2	13	40	78	126	59	12
비 고	△17	△1	△16	-	△1	△4	△6	35	△39	△1

3 자본금·손익 및 예산규모

□ 자 본 금

(2020. 1. 2. 기준, 단위 : 억원)

구 분		금 액
수권자본금		47,500
납입자본금	계	36,012
	현 금	2,109
	현 물	33,903

* '18년 출자 : 276억원(현금), 940억원(현물, 도화구역 417억원 포함)

□ 손 익

(결산기준, 단위 : 억원)

연도구분	2019년 (추정)	2018년	2017년	2016년	2015년	2014년
당기순손익	507	258	370	223	401	242

□ 예산규모 (본예산)

(단위 : 억원)

구 분	2020년	2019년	비 고
예 산 액	24,664	30,930	6,266↓

4 2019년 경영성과

< 경영 분야 >

□ 6년 연속 행정안전부 목표 부채비율 준수 및 흑자경영 달성 전망

○ '19년 재무전망 (단위 : 억원)

연도별	자 산	부 채	자 본	금융부채	당기순손익	부채비율
2019(전망)	86,285	60,830	25,455	48,679	507	239%
2018	99,437	66,834	32,603	52,730	258	205%

- 총 부 채 : '18년 66,834억원 → '19년 60,830억원 (6,004억원 감) 전망
- 부채비율 : '18년 205% → '19년 239% 전망 * 행정안전부 목표 : 300%

* ('19년 목표) 총부채 64,178억원(2,656억원 감) 대비 3,348억원 초과 감축
* '19년 매각 9,352억원, 회수 12,986억원

□ 재무구조개선을 위한 다각적 방안 강구 및 개선 추진

○ 사업비 투입 최소화 방안(민간참여, 대토보상 등), 세금절감 방안(보유세, 취득세 등), 대행사업 개선방안, 신규사업영역 검토 등 재무구조개선 TF를 구성·운영하여 다각적 방안 강구

* 송도 R2부지 무상임대 보유세 104억 절감, 구월 A2블록 취득세 11억원 환급

□ 인천 지역사회 나눔문화 기반 조성 및 확산

○ 미래 주역인 청소년 육성 지원체계 확충(인천 아이리더, 꿈의책방 6호점, 두드림(Do Dream)
○ 사회적 경제 조직 활성화 및 발전 기반 구축(도와주리포털, 코코아등)
○ 시민 참여와 협력을 통한 사회적 가치 실현(폭염대비지원사업, 생동감4호)

□ 적극적 민원해결 노력을 통한 사회적 책임 이행

○ 도화구역 내 악취 민원발생에 따라 TFT 구성·운영('19. 6.~)을 통해 악취 민원 발생 원인인 성보공업부지의 토지를 매입('19. 10.)하고 민원 해소

□ 재정 신속집행을 통한 정책준수 추진

< 2019년 재정 신속집행 결과 > (단위 : 억원, %)

구 분	대상액(A)	집행액(B)	집행률(A/B)	목표
상반기	4,210	2,489	59.1%	56.5%
하반기	28,699	28,120	98.0%	92.0%

< 사업 분야 >

□ 신규사업 적극 추진으로 지속가능 성장 기반 마련

○ **(검암역세권)** 공공주택지구 지정('19. 9. 국토부)

○ **(계양테크노밸리)** 공공주택지구 지정('19. 10. 국토부)

○ **(검단2산단)** 강소(연구개발)특구 지정 추진(개발계획 수립 중)

○ **(용유노을빛)** 사업계획 수립('19. 10.) 및 타당성 검토 의뢰('19. 11.)

□ 주요사업의 차질없는 추진 및 적기 준공

○ **(검단신도시)** 1단계 목표 공정률 초과 달성(75.75%, 계획대비104%)

○ **(도화구역)** 사업 준공('19. 3.) 및 손실보전금액 확정 등

○ **(십정2 및 송림초교)** 주민이주 완료 및 건설공사 착공

□ 도시재생 전문기관 역할 수행을 위한 실행체계 구축

○ **(도시재생지원센터 확대 운영)** 인력 충원을 통한 확대(2팀, 8명 → 3팀, 13명) 운영으로 기초·현장센터 지원과 도시재생대학 및 시민공모사업 확대 추진

○ **(빈집 및 소규모주택정비사업 지원기구 지정)** 국토부로부터 지원기구를 지정('19. 4.)받아 소규모 주택정비사업의 활성화를 위한 컨설팅, 교육 등 역할 수행

○ **(공공기관 제안형 뉴딜사업 선정)** 公社 주도형 뉴딜사업인 "청년과 어르신의 OPEN PLACE, 비룡공감2080" 선정('19. 10.)

□ 저소득층 및 주거약자를 위한 주거복지 전문기관 역할 적극 수행

○ **(맞춤형 임대주택 확대 공급)** 1,000호(전세 750호, 매입 250호) 계획 대비 주거약자 요구에 부응하여 1,175호(전세 842호, 매입 333호) 공급

□ 무재해 달성을 위한 재난·안전관리 체계 구축

○ 안전보건경영시스템(KOSHA 18001) 인증 추진('19. 12. 인증서 발급)

* 최고경영자의 안전보건경영방침 선언에 따른 P(계획 수립)- D(실행)-C(평가)-A(경영자 검토) 순환과정을 통한 지속적인 안전보건활동체계 마련

5 2020년 경영목표 및 추진과제

VISION 시민과 함께하는 도시재생 주거복지 리더 공기업

2020 경영목표

"STEP UP" 경영으로
"인천시 선도 공기업" 으로서의 위상 정립
(7년 연속 흑자 및 경영평가 "나" 등급 달성)

STEP UP 추진전략

S	경영효율화 및 IMCD만의 조직문화 형성	지속가능경영
T	전략적 사업 추진 및 성과관리 추진	전 략 경 영
E	사회적 책임 강화 경영 기반 확립	윤리 · 친환경경영
P	대내외 열린 소통 및 지역기업과의 동반성장 추진	파트너십경영
UP	도시재생 및 주거복지사업 활성화 추진	도와주리경영

20대 중점추진과제

S *Sustainability*
- 지속가능 경영 및 혁신기반 확립
- 효율적 조직운영 및 조직문화 개선
- 체계적 인적자원 관리 및 역량 강화
- 차질없는 신규사업 추진 및 사업영역 확대

T *Tactic*
- 선제적 리스크 및 재무관리 강화
- 진행사업의 전략적·안정적 추진
- 전략적 사업 및 성과 관리시스템 구축 강화
- 전략적 홍보·마케팅 및 이미지 제고

E *Ethic & Environment-friendly*
- 맞춤형 사회공헌사업 확대 추진
- 인권 및 청렴윤리경영 고도화 추진
- 친환경 및 안전경영체계 확립
- 공공기관 우선구매제도 이행 강화

P *Partnership*
- 소통 기반의 대외 상생 협력 강화
- 상생 협력의 발전적 노사관계 확립
- 지역 및 중소기업과 상생하는 성과공유제 추진
- 지역업체 참여율 제고 및 지역혁신 활성화 참여

UP *Urban regeneration & housing welfare Practice*
- IMCD형 도시재생 특화사업 추진
- 公社 주도형 도시재생 뉴딜사업 추진
- 맞춤형 임대주택 적기 공급 및 주거복지 서비스 혁신
- 市 정책사업 대행 및 지원 강화

6 2020년 중점추진계획

1 경영효율화 및 IMCD만의 조직문화 형성

○ 효율적 경영 및 신규사업 추진을 통한 지속가능 발전 기반 구축
○ 민첩한(Agile) 조직운영 및 건강하고 활력 넘치는 조직문화 구현

구분	중점 추진과제
1	**지속가능 경영 및 혁신기반 확립** - 대내외 환경변화에 적극 대응하기 위한 중장기 경영전략 2020 롤링 플랜 수립(8월) - 안정적·계획적 재정운영을 위한 중장기재무관리계획 수립(9월) - 능동적 업무추진 기반 마련을 위한 적극 행정 실천방안 수립(3월) 및 '2020 경영혁신 추진계획' 수립(6월)·실행 - 통합 DATA 활용 기반의 효율적이고 편리한 차세대 정보시스템 도입 추진
2	**효율적 조직운영 및 조직문화 개선** - 신규사업과 도시재생 및 주거복지 실행력 강화를 위한 신규인력 채용 추진 - 민첩한 조직운영을 위한 조직재설계 및 조직개편 추진 - 워라벨 문화 정착과 유연 근무 활성화 등 행복한 일터 조성 추진 - 수평적이고, 친화적 조직 분위기 조성을 위한 '2020 공유공감 프로젝트' 추진
3	**체계적 인적자원 관리 및 역량 강화** - 중장기적 관점에서 개인의 전문지식 및 역량개발을 위해 경력개발 제도(CDP) 도입 구축 - 핵심가치 내재화 교육체계 수립 및 역량 강화 교육 실시로 조직 경쟁력 강화 - 여성 대표성 제고를 위한 여성임원 확충 노력 및 여성관리자 양성을 위한 교육 추진
4	**차질없는 신규사업 추진 및 사업영역 확대** - 신규사업 행정절차 적기 이행을 통한 지속가능 경영 기반 마련 - 공공분양주택의 신규 사업 추진으로 공공성·수익성의 선순환 구조체계 마련 - 기존 사업영역 및 기능 확대 추진을 통한 지속가능 발전 기반 구축

2 전략적 사업 추진 및 성과관리 추진

○ 행정안전부 목표 부채비율 준수 및 7년 연속 흑자 달성
○ 지방공기업 경영평가 "나"등급 달성

구분	중점 추진과제
1	**선제적 리스크 및 재무관리 강화** - 연간 재무목표, 매각·회수 목표, 중점추진과제 설정(1월) 및 리스크 관리위원회 운영을 통한 재무 및 사업 리스크 선제적 관리 - 市 재정보전계획의 차질없는 이행 관리(2,397억원) - 미매각 출자자산의 도시관리계획 변경으로 재산가치 증대 추진 - 효율적 예산운용 및 안정적 자금 조달 · 2020년 본예산 : 2조 4,664억원
2	**진행사업의 전략적·안정적 추진** - 진행사업(8대 중점사업)의 안정적 추진을 위한 각 사업별 전략 수립·보고·중간점검 실시(8월)로 추진일정 및 손익 모니터링 등 체계적으로 관리
3	**전략적 사업 및 성과 관리시스템 구축 강화** - 컨트롤타워 기능 강화 및 전략적 사업관리를 위한 사업관리체계 재정립 - 경영평가 종합관리계획 수립(1월) 및 체계적 관리로 경영평가 "나"등급 달성 추진 - 통합 성과관리시스템 고도화(rolling) 추진
4	**전략적 홍보·마케팅 및 이미지 제고** - 다각적 홍보·마케팅 방안을 수립하고, 전략적 마케팅 활동을 통해 매각 및 회수 목표 달성 추진 - 公社 브랜드 가치 향상을 위해 영상콘텐츠를 강화하고 기업브랜드 컨설팅 용역을 통해 브랜드 커뮤니케이션 전략 수립(5월) 및 기업 홍보활동 전개 - 2019년 경영평가 고객만족도(89.1점) 대비 3%(2.6점) 상향으로 고객만족도 3위권 진입 및 기존 최상위점수(2018년, 91.6점) 초과 달성 추진

3 사회적 책임강화 경영기반 확립

○ 사회적 책임 강화 및 사회적 가치 창출 확대로 “인천 선도 공기업”으로서의 위상 정립

구분	중점 추진과제
1	**맞춤형 사회공헌사업 확대 추진** - 사회공헌 2대 전략 고도화 추진 ·(도와주리) 公社 사업특성을 반영한 전문영역의 사회공헌활동 추진 ·(사랑하리) 사회적 가치를 반영한 일반영역의 사회공헌활동 추진 - 지역기업과의 거버넌스 협력을 통해 지역사회 가치 창출 확대 추진 - 지역 내 사회적 약자 조사 분석을 통해 최적화된 지역 사회공헌 프로그램 개발 및 실행 추진
2	**인권 및 청렴윤리경영 고도화 추진** - 인권·윤리경영체계 확립 및 내재화 추진 ·(채용비리 근절) 채용과정 전반 채용비리 사전 사후 통제 기반 마련 ·(갑질 방지) 거래업체, 지역주민, 내부직원 등에 대한 갑질행위 근절 ·(공정계약·거래 강화) 공정거래 관행 확립 및 계약·거래 상대방 보호 강화 ·(성범죄 예방 및 대응 강화) 예방교육 및 피해자 보호조치 등 마련 - 청렴활동 기본계획(3월) 및 부패방지 시책 추진계획 수립(4월)으로 공정한 조직문화 확립 및 청렴윤리경영 고도화 추진
3	**친환경 및 안전경영체계 확립** - 친환경경영 중장기 로드맵 수립(7월) 및 부서별 친환경 경영체계 목표 설정, 이행으로 자발적 친환경 경영 추진 - 건설사업 현장별 미세먼지 방지시설 설치 및 친환경 특화설계 반영 추진 - 재난 및 안전관리체계 확립을 위해 안전관리 종합계획을 수립(1월)·시행하여 건설현장 중대재해 제로화 추진
4	**공공기관 우선구매제도 이행 강화** - 다양한 방법으로 임직원의 인식을 개선하여 공공기관 우선구매제도 이행 강화 추진 - 우선구매 실적을 BSC 전사지표와 연계하여 집중 관리

4 대내외 열린 소통 및 지역기업과의 동반성장 추진

○ 대내외 참여와 협력 강화로 동반성장 실현

구분	중점 추진과제
1	**소통 기반의 대내외 상생 협력 강화** - 이해관계자 재정립 및 “2020 대외 소통&협력 종합계획” 수립(3월)·시행 - 사업 및 경영 전반 주민참여 확대 추진 · 주민참여예산제, 주민설명회 개최, 시민평가단 운영, 주민참여 리빙랩 등 주민주도 문제해결 지원, 청렴시민감사관 제도 운영 등 종합 계획 수립 및 시행 - 지방개발공사협의회 및 수도권공사 도시재생협의회 회장사로서 내실 있는 협의회 운영
2	**상생과 협력의 발전적 노사관계 확립** - 노사상생 발전계획 수립(3월) 및 실행력 강화 - 노사관계 역량강화 프로그램 실시·지원 등 노사관계 전문역량 강화 추진
3	**지역 및 중소기업과 상생하는 성과공유제 추진** - ’20년도 성과공유제 추진 방침수립(2월) 및 과제공모 추진 · 상반기 내·외부공모(3월) : 지역기업 대상 · 하반기 내·외부공모(7월) : 전국기업 대상 - 내·외부공모, 맞춤형 제안 등 신규과제 발굴 경로 다각화 및 지역기업과의 상생방안 적극 장려
4	**지역업체 참여율 제고 및 지역혁신 활성화 참여** - 지역건설산업 활성화를 위해 지역업체 참여율 제고방안 적극 강구 추진 · 50억원 이상 공사 발주 착공간담회 시 참석하여 지역 하도급업체 및 자재·장비 사용 권장 · 지역우수업체 List 관리 및 시공사 제공 · “지역건설활성화 관련”입찰공고문 내용 명시 - ‘스타트업 파크’ 조성사업 참여 및 시민 참여를 통한 시민 체감형 스마트서비스 개발 추진 등으로 지역혁신 활성화에 적극 참여

5 도시재생 및 주거복지사업 활성화 추진

○ 도시재생 및 주거복지사업 실행력 강화로 도시재생·주거복지 전문기관으로서의 위상 정립

구분	중점 추진과제
1	**IMCD형 도시재생 특화사업 추진** - IMCD 도시재생 마스터플랜 수립을 통해 公社 미래 도시재생 추진 방향을 재정립하고 중점사업 선정 및 단계별 사업추진 - IMCD형 저층주거지 시범사업 추진(기존 뉴딜사업지구 내) - 지역가치를 되살리는 지역문화 도시재생 시범사업 추진(개항장 내)
2	**公社 주도형 도시재생 뉴딜사업 추진** - '청년과 어르신의 OPEN PLACE, 비룡공감2080' 적기 추진 - '17년 旣 선정된 뉴딜시범사업 공공임대주택 단위사업 시행 · (화수마을) 공공임대주택 48호 · (만부마을) 공공임대주택 9호, 돋움집 5호
3	**맞춤형 임대주택 적기 공급 및 주거복지 서비스 혁신** - 기존주택 매입임대(300호) 및 전세임대(700호) 적기 공급 - 주거복지 서비스 혁신 추진 ① 주거복지센터 설치·운영 참여 ② 주거복지 거버넌스 구축 ③ 인천형 주거복지학교 개설 및 운영 ④ 일자리 창출사업 추진 ⑤ 맞춤형 주거복지서비스 제공 ⑥ 주민참여사업 추진 - 효율적 임대주택 관리 추진 ① 임대료 및 관리비 체납자 관리 개선 ② 공가 및 입주대기자 관리 개선 ③ 내부 품질강화 및 업무 개선 ④ 임대주택 임대료 회수율 제고
4	**市 정책사업 대행 및 지원 강화** - 도시재생지원센터 운영 확대 및 역할 강화 · 자체 공모사업 규모 확장(2019년 7개소 → 2020년 44건) · 교육사업 확대(집수리학교 신설, 통합교육플랫폼 운영) 및 인력 충원(4월) · 사무공간 원도심 이전 추진 - 市 대행사업 적기 추진 및 市 정책사업 발굴·시행·운영 등 지원체계 강화

Ⅱ. 2019년도 행정사무감사 지적사항 처리계획

1 총 괄

2 지적사항 처리계획

1 총괄

▢ 처리현황

처리구분	지적사항	조 치 상 황				비 고
		계	종 결	진 행	불 가	
계	19	19	3	16	-	
시정요구	-	-	-	-	-	
처리요구	11	-	1	10	-	
건 의	8	-	2	6	-	

▢ 처리목록

○ 처리요구사항(11건)

관 리 번 호	처 리 구 분	제 목(내 용)	주관 부서	처리 상황
19-01	처리 요구	도시재생사업을 효과적으로 추진하기 위하여 도시재생지원센터의 예산, 인력, 역할 등을 재정립하여 효율적으로 운영될 수 있도록 모니터링 및 경과보고 체계 방안을 강구하여 주시기 바랍니다.	도시재생 지원센터	진행
19-02		미단시티 조성사업과 관련하여 카지노 개발 및 운영 시 주변 환경에 피해가 발생하지 않도록 대책을 강구하여 주시기 바랍니다.	개발사업처	진행
19-03		구월지구 공공임대 아파트 의무임대 기간만료에 따른 분양 전환 민원에 대하여 송도 웰카운티 3단지와 같은 선례를 참고하여 주민들과 충분히 소통하고 해결 방안을 마련하여 주시기 바랍니다.	주거복지처	종결
19-04		성범죄 방지를 위하여 예방교육 실시 및 실질적인 재발방지대책을 마련하여 주시기 바랍니다.	경영관리처	진행
19-05		인천로봇랜드 사업이 지연되고 있는 바, 산업통상자원부와 조성실행계획 등에 대해 적극적으로 협의하여 사업이 정상화 되도록 대책을 강구하여 주시기 바랍니다.	기획조정처	진행
19-06		도화 도시개발구역의 악취 배출 사업장 이전 시 또 다른 주민 갈등이 발생하지 않도록 방안을 강구하여 주시기 바랍니다.	재무관리처	진행

관 리 번 호	처 리 구 분	제 목(내 용)	주관 부서	처리 상황
19-07	처리 요구	송림초교 주변 지구와 십정 2지구는 인천에서 가장 큰 주거환경개선사업인 바, 사업추진에 문제가 없도록 만전을 기하여 주시기 바랍니다.	공공주택 사 업 처	진행
19-08		2018년도 시 종합감사에서 지적된 관리업무수당, 직책수행비 중복지급 내용이 현재까지 미 조치되었으니 조속히 완료될 수 있도록 하시기 바랍니다.	경영관리처	진행
19-09		근로자이사제를 도입하여 근로자가 경영에 참여함으로써 투명한 경영이 될 수 있도록 노력하시기 바랍니다.	기획조정처	진행
19-10		주거복지사업에 한부모 가정 지원 사업을 추가 반영할 수 있도록 시 집행부와 협의하여 추진하여 주시기 바랍니다.	주거복지처	진행
19-11		미개발지역으로 방치된 구월동 은빛호수공원 주변 부지가 정비될 수 있도록 방안을 마련하여 주시기 바랍니다. `	판매사업처	진행

○ 건의사항(8건)

관 리 번 호	처 리 구 분	제 목(내 용)	주관 부서	처리 상황
19-01	건의 사항	인천 지역건설업체의 원도급률, 하도급률, 자재 및 장비 사용률이 하락하고 있는 바, 인센티브제도 도입 등을 통해 지역 건설업체 참여 확대 방안을 강구하여 주시기 바랍니다.	재 무 관 리 처	진행
19-02		정부의 주택 경기 억제 정책에 따라 도시개발사업 수익 확보가 어려울 것으로 예상되는 바, 면밀한 검토를 통해 사업성 확보 방안을 강구하여 주시기 바랍니다.	기획조정처	종결
19-03		LH가 인천시에서 추진 중인 도시개발 사업의 개발이익에 대한 환수 및 재투자가 이루어질 수 있도록 시 집행부와 협의를 통해 종합적인 방안을 마련하여 주시기 바랍니다.	개발사업처	진행
19-04		검암역세권 개발 사업과 관련하여 사업방식과 개발계획 사례 등을 면밀히 검토하여 역세권 발전을 위한 서북부 터미널, 복합환승센터 설치 방안을 마련하여 주시기 바랍니다.	개발사업처	진행
19-05		도시재생 사업은 그 지역의 정체성을 비롯하여 역사와 문화를 함께 고려해야하기 때문에 다양한 재생영역에 대한 고민이 필요한 바, 재생 분야 예산의 증액 방안을 강구하여 주시기 바랍니다.	재생사업처	종결

19-06	건의사항	검단신도시 개발사업과 관련하여 덤프트럭이나 장비차량의 이동으로 과속·과적 운행, 미세먼지 발생 등의 민원이 있으니 이에 대한 대책을 강구하여 주시기 바랍니다.	검단사업단	진행
19-07		동인천역 주변 재정비사업에 동인천 역사를 포함하여 재생사업이 이뤄질 수 있도록 추진 계획을 강구하여 주시기 바랍니다.	재생사업처	진행
19-08		인천도시공사 부채 감축을 위하여 좀 더 적극적으로 다양한 사업 방식의 개발과 수익 창출 방안을 강구하여 주시기 바랍니다.	기획조정처	진행

2 지적사항 처리계획

관리번호	구 분	위원회명	관 리 부 서	처리상황	비 고
19-01	처리요구	건설교통	인천도시공사	진행	도시재생지원센터

제 목	도시재생지원센터 효율적 운영방안 강구
지적 및 건의사항	도시재생사업을 효과적으로 추진하기 위하여 도시재생지원센터의 예산, 인력, 역할 등을 재정립하여 효율적으로 운영될 수 있도록 모니터링 및 경과보고 체계 방안을 강구하여 주시기 바랍니다.
추진사항	

☐ 추진방향

○ 현재 도시공사 위탁형으로 운영중인 광역 도시재생지원센터의 효율적 운영을 위해 위탁기관인 인천시에서 장기적 운영방안을 정책연구과제로 검토 추진(예정)

☐ 운영방안

○ **(예산)** ‘20년 예산편성시 사업비 비율 확대(33.7% → 44.9%)

* 총사업비 10.4억(사업비 3.5억원) → 총사업비 17.8억(사업비 8억원)

○ **(인력)** 사업확대에 따른 인력 효율성 제고

- 기존 인력의 계약연장을 통해 업무추진의 일관성 도모
- 주민공모사업 확대(7개 사업 → 44개 사업), 도시재생대학 강화, 재생사업 자문강화 등에 따라 인력추가(4명) 채용 추진

○ **(역할)** 광역센터의 역할 재정립

- 공무원·코디네이터 교육 강화, 활동가 양성과정 실시 등 광역단위 센터로서의 역할 강화 추진
- 인천시 관내 도시재생지원센터 협의회 구성을 주도하여 광역센터로서의 위상 강화 추진

☐ 모니터링 및 경과보고체계 방안

○ 각센터별 운영상황 모니터링 추진

- 관내 센터장 협의체 운영(분기) 및 센터 실무자 협의체 운영(격월)
  · 센터별 예산, 인력, 업무 등에 따른 모니터링 실시 및 지원방안 모색 추진

관리번호	구 분	위원회명	관 리 부 서	처리상황	비 고
19-02	처리요구	건설교통	인천도시공사	진행	개발사업처

제 목	미단시티 카지노 운영에 따른 피해대책 강구
지적 및 건의사항	미단시티 조성사업과 관련하여 카지노 개발 및 운영 시 주변 환경에 피해가 발생하지 않도록 대책을 강구하여 주시기 바랍니다.
추진사항	

☐ 추진방향

○ **(개발 시)** 건설공사 진행시 안전관리 철저 및 먼지발생 억제 등을 위해 카지노 복합리조트 시행자와 수시 협의 추진

○ **(운영 시)** 인근 공동주택 거주 학생 통학로에 사행성 관련 광고물 설치 등 카지노 관련 광고 억제 요청

☐ 추진계획

○ **(개발 시)** 건설공사 진행 시 안전관리 및 먼지발생 억제하도록 수시 공동점검

○ **(운영 시)** 관할 관청에 사행성을 부추기는 광고물 설치·허가 자제 요청

관리번호	구 분	위원회명	관 리 부 서	처리상황	비 고
19-03	처리요구	건설교통	인천도시공사	종결	주거복지처

제 목	구월 공공임대아파트 분양전환 민원에 대한 소통 및 해결방안 마련
지적 및 건의사항	구월지구 공공임대 아파트 의무임대 기간만료에 따른 분양전환 민원과 관련, 송도 웰카운티 3단지와 같은 선례를 참고하여 주민들과 충분히 소통하고 해결방안을 마련하여 주시기 바랍니다.
추진사항	

▢ 추진실적

○ ‘19. 11. : 구월1단지 임차인 대표단 면담

- 임대의무기간(10년) 1/2이 도과하는 ‘20.9.14.이후 분양전환 실시
- 公社는 관련법령에 따라 절차를 진행하며 세부사항은 임차인 대표회의와 협의 진행

○ ‘19. 11. : 구월1단지 분양전환 실시 임차인대표회의 통보

- 관련법령에 의거하여 임대의무기간 5년 경과(’20.9.14.) 후, 조기 분양전환 실시

▢ 추진계획

○ ‘20. 9. : 분양전환 실시

* 구월6단지는 현재까지 분양전환 요구 없음

관리번호	구 분	위원회명	관 리 부 서	처리상황	비 고
19-04	처리요구	건설교통	인천도시공사	진행	경영관리처

제 목	성범죄 재발방지대책 마련
지적 및 건의사항	성범죄 방지를 위하여 예방교육 실시 및 실질적인 재발방지대책을 마련하여 주시기 바랍니다.
추진사항	

▢ 추진실적

○ ‘19. 5. : 재발방지를 위한 전 임직원 성인지 특별교육 실시

○ ‘19. 5. : 4대폭력 근절대회 개최

○ ‘19. 6. : 기관장 및 관리자, 신규채용자 집합교육 실시

○ ‘19. 7. : 관리자 대상 성인지감수성 향상 워크숍 실시

○ ‘19. 9. : 임·직원 사이버교육 실시

○ ‘19. 10. : 성희롱·성폭력 예방지침 개정

(피해자보호 및 2차피해 예방 강화, 고충상담 및 조사과정 전문성 강화방안 마련 등)

* 성희롱·성폭력 재발방지 종합대책 수립, 성관련 징계양정기준 강화, 성희롱·성폭력 관련 컨설팅 실시 등으로 재발방지대책 적극 추진중

▢ 추진계획

○ 폭력 예방교육 내실화 및 장·단기 목표 설정· 접근

○ 성인지감수성 향상 등 성평등 조직문화 조성

○ 성희롱·성폭력 고충상담창구 활성화

관리번호	구 분	위원회명	관 리 부 서	처리상황	비 고
19-05	처리요구	건설교통	인천도시공사	진 행	기획조정처

제 목	로봇랜드 사업 정상화 방안 강구
지적 및 건의사항	인천로봇랜드 사업이 지연되고 있는 바, 산업통상자원부와 조성실행계획 등에 대해 적극적으로 협의하여 사업이 정상화 되도록 대책을 강구하여 주시기 바랍니다.
추진사항	

▢ 추진실적

○ ’18. 11. : 조성실행계획 변경 신청(市→산업통상자원부)

○ ’19. 4.~ 8. : 산업부 주관 1차~4차 자문위원회 실시 및 현안해결 조율

○ ’19. 9.~12. : 주거용지 반영 관련 산자부 협의 진행

○ ’20. 1. : 로봇랜드 사업추진 방향 관련 市-公社 협의

▶ 산자부의 주거용지 반영 불허 입장으로 조성실행계획 변경 지연

▶ 사업추진 방향 결정(市) 후 조성실행계획 변경인가 등 추진 예정

▢ 추진계획

○ ’20. 1. : 로봇랜드 사업추진 방향 결정(市)

○ ’20. 상반기 : 조성실행계획 변경 승인

관리번호	구 분	위원회명	관 리 부 서	처리상황	비 고
19-06	처리요구	건설교통	인천도시공사	진행	재무관리처

제 목	도화 악취배출 사업장 이전시 이전대상지 주민갈등 방지
지적 및 건의사항	도화 도시개발구역의 악취 배출 사업장 이전 시 또 다른 주민 갈등이 발생하지 않도록 방안을 강구하여 주시기 바랍니다.
추진사항	

☐ 추진실적

○ ‘18. 11. : 악취관리지역(인천기계산단) 지정(市)

○ ‘19. 9. : 이전합의서 체결(市, 公社, A공업, 환경대책위)

○ ‘19. 10. : 부동산매매계약 체결(公社, A공업)

☐ 추진계획

○ ‘20. 10. : 주물공장(도화 사업장) 이전(예정)

- A공업은 公社와 ‘19.10.10.자로 체결한 부동산매매계약에 따라 ’20.10.10.까지 해당 사업장에서 기계, 장비, 자재 등 일체를 이전할 계획

○ 향후 해당 사업장은 국내외 기존공장으로 분산 이전될 예정임

○ 공장을 이전하는 경우에도 이전대상지에서 악취가 발생하지 않도록 독려 및 관리 예정

관리번호	구 분	위원회명	관 리 부 서	처리상황	비 고
19-07	처리요구	건설교통	인천도시공사	진행	공공주택사업처

제 목	송림 및 십정2지구 주거환경개선사업 원활한 사업 추진
지적 및 건의사항	송림초교 주변 지구와 십정 2지구는 인천에서 가장 큰 주거환경개선사업인 바, 사업추진에 문제가 없도록 만전을 기하여 주시기 바랍니다.
추진사항	

□ 십정2구역 주거환경개선사업

○ ‘18. 11. : 아파트 건설공사 착공

○ ‘19. 12. : 건설공사 공정률 16.5%

○ ‘19. 12. : 정비기반시설 착공

▶ 사업이 정상 추진되고 있으며 철저한 공정관리 및 대외소통을 통해 ’20년 목표 공정률(48%) 달성 및 ’22. 2월 적기 준공 추진

□ 송림초교주변구역 주거환경개선사업

○ ‘19. 5. : 아파트 건설공사 착공

○ ‘19. 12. : 건설공사 공정률 3.45%

▶ 암발파 및 반출, 미세먼지 비산저감조치에 따른 공사시간 단축, 주 52시간 근무제 등 불가피한 공기 지연 요인이 존재하지만 토공사의 정상화 및 철저한 공정관리를 통해 ’20년 목표 공정률(33%) 달성 및 ’22. 5월 적기 준공 추진

관리번호	구 분	위원회명	관 리 부 서	처리상황	비 고
19-08	처리요구	건설교통	인천도시공사	진행	경영관리처

제 목	관리업무수당 및 직책수행비 중복지급 개선
지적 및 건의사항	2018년도 市 종합감사에서 지적된 관리업무수당, 직책수행비 중복지급 내용이 현재까지 미 조치되었으니 조속히 완료될 수 있도록 하시기 바랍니다.
추진사항	

▢ 감사 요구사항

○ ‘18.10월 인천시 종합감사 시 관리·감독업무수행 관리자에 지급하는 수당 개선 요구

- 관리감독 업무를 수행하는 관리자에게 지급하는 관리업무수당 및 직책수행비는 명칭이 다르지만 지급목적 등이 유사한 수당으로 지급대상, 지급액 및 초과근무 수당 지급 제외여부 등을 검토하여 개선방안 마련 요구

[관리업무수당 및 직책수행비 지급기준]

구 분	근 거	지급대상	지급내역	비 고
관리업무수당	보수규정 제22조	본부장, 처장 (동등 직책보임자, 임원제외)	기본급의 10%	초과근무수당 지급제외
직책수행비	복리후생규정 제7조	임원과 팀장이상의 직위 및 PL의 보직을 받은 직원	사장:월100만원, 감사:월80만원 상임이사:월70만원 본부장,처장(동등 직책보임자) :월45만원 팀장:월20만원, PL :월15만원	

▢ 개선방안 및 추진계획

○ (개선방안) 팀장이상 보직자에 지급하는 직책수행비는 폐지하고, 관리업무수당 지급률 조정으로 관리업무수당 통합 추진

○ (추진계획) ’20년 상반기 관련 규정개정·시행

- 보수규정 및 복리후생규정 개정

관리번호	구 분	위원회명	관 리 부 서	처리상황	비 고
19-09	처리요구	건설교통	인천도시공사	진행	기획조정처

제 목	근로자이사 도입을 통한 투명 경영 노력
지적 및 건의사항	근로자이사제를 도입하여 근로자가 경영에 참여함으로써 투명한 경영이 될 수 있도록 노력하시기 바랍니다.
추진사항	

▢ 추진실적 및 계획

○ ’19. 10. : 근로자이사제 도입 및 운영계획 방침

○ ’19. 10. : 이사회 의결 및 市 승인(정관, 취업규정, 이사회운영규정 일부개정안)

○ ’19. 11. : 임원추천위원회 구성(시의회(3명), 市(2명), 이사회(2명))

○ ’19. 12. : 임원추천위원회 운영(모집공고, 서류·면접전형, 후보자 추천 등)

○ ’20. 1. : 근로자이사 임용(1명)

* 추가 1명은 公社 조례개정(市, 임원정수 2명 증원)후 임명 추진 예정

관리번호	구 분	위원회명	관 리 부 서	처리상황	비 고
19-10	처리요구	건설교통	인천도시공사	진행	주거복지처

제 목	주거복지사업에 한부모 가정 지원 사업 반영 요청
지적 및 건의사항	주거복지사업에 한부모 가정 지원 사업을 추가 반영할 수 있도록 市 집행부와 협의하여 추진하여주시기 바랍니다.
추진사항	

▢ 추진실적

○ 입주대상 주택을 다양화 하여 학교가 인접한 신혼부부 매입 주택에 한부모 가족 입주자격 부여하여 입주 지원

○ 한부모 가정의 주거복지 지원사업 추진(기존주택 매입·전세 임대주택)

- 1순위 입주자격 지원으로 총 839가구 지원

구 분	사업시행	자격순위	지원실적	비 고
전세임대	'12년 부터	1순위	774가구	
매입임대	'16년 부터	1순위	65가구	

▢ 추진계획

○ '20. 1. : 한부모 가정 주거복지 지원 확대정책 수립·시행

(市, 한부모 가정 지원 단체 등과 연계)

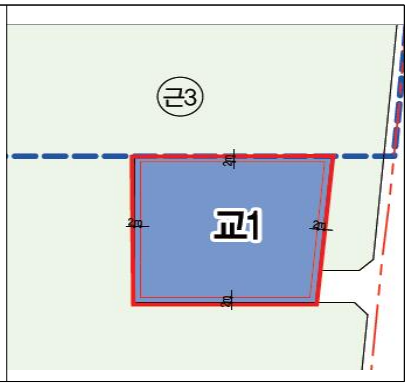
○ '20. 2. : 매입·전세임대 입주자모집 예정

관리번호	구 분	위원회명	관 리 부 서	처리상황	비 고
19-11	처리요구	건설교통	인천도시공사	진행	판매사업처

제 목	구월동 은빛호수공원 주변 부지 정비 방안 마련
지적 및 건의사항	미개발지역으로 방치된 구월동 은빛호수공원 주변 부지가 정비될 수 있도록 방안을 마련하여 주시기 바랍니다.
추진사항	

☐ 구월지구 교육문화시설용지 현황





지번	면적(㎡)	공부지목	공급용도	2019년도 개별공시지가
1523	3,264.0(※987평)	대	교육문화시설용지	1,881,000원/㎡(약61억원)

* 남동구청 요구에 따라 지구단위계획 반영

☐ 추진실적

○ '14. 2월 최초 매각 공고 후 현재까지 미매각 상태

○ 수의계약 매각조건 및 가격(※현재 수의계약 중단)

감정가격	㎡당 가격	평당 가격	매각조건
4,080,000,000원	1,250,000원	4,132,250원	2년 무이자 분할납부

○ 교육문화시설용지 정기적인 관리 실시

▶ **출입로를 설치하였으며, 불법쓰레기 처리 및 수풀제거 등 시행**

☐ 추진계획

○ 지구단위계획 변경 등(건축물용도 변경, 부수용도 비율 상향 등) 매각여건 개선 후 재매각 추진

관리번호	구 분	위원회명	관 리 부 서	처리상황	비 고
19-01	건의사항	건설교통	인천도시공사	진행	재무관리처

제 목	지역 건설업체 참여 확대 방안 강구
지적 및 건의사항	인천 지역건설업체의 원도급률, 하도급률, 자재 및 장비 사용률이 하락하고 있는 바, 인센티브제도 도입 등을 통해 지역 건설업체 참여 확대 방안을 강구하여 주시기 바랍니다.
추진사항	

☐ 추진실적

○ ’19. 2. : 지역건설산업 유공 대한전문건설협회 협회장상 수상(기관포상)

○ ’19. 3. : 지역건설산업 활성화 추진단 구성·운영

○ ’19. 3. : 지역건설산업 활성화 LH와 업무협약

○ 지역건설산업 활성화 간담회

- ’19. 3. : 포스코건설(십정2 주거환경개선사업 아파트 건설공사)
- ’19. 6. : 포스코건설(십정2 주거환경개선사업 아파트 건설공사)
  대우건설(송림초교주변구역 주거환경개선사업 아파트건설공사)
  동부건설(검단 택지개발사업 조성공사(2-1공구))

☐ 추진계획

○ ’20. 2. ~ : 지역 우수건설업체 추천 리스트 작성, 홈페이지 공개 및 하도급 입찰 시 지역우수업체 추천, 입찰 참여기회 부여

○ ’20. 상반기 : 원도급 시공사와의 상생협약 체결

- 2020년 발주 100억 원 이상 대형 건설공사

○ ’20. 하반기 : 지역자재업체와 시공사와의 ‘만남의 날’ 행사 개최

- 원도급사 대상 지역자재업체 소개 및 제품 납품기회 확대

○ 연 중 : 신규 건설공사 착공간담회를 통한 지역업체 사용 독려

- 50억 원 이상 건설공사 착공간담회 시 지역업체 하도급 계약 및 지역 내 자재·장비·인력 등 사용 권장

관리번호	구 분	위원회명	관 리 부 서	처리상황	비 고
19-02	건의사항	건설교통	인천도시공사	종결	기획조정처

제 목	도시개발사업 사업성 확보 방안 강구
지적 및 건의사항	정부의 주택 경기 억제 정책에 따라 도시개발사업 수익 확보가 어려울 것으로 예상되는 바, 면밀한 검토를 통해 사업성 확보 방안을 강구하여 주시기 바랍니다.
추진사항	

▢ 추진방향

○ (신규사업) 대외변수 등을 감안한 다양한 시나리오 분석으로 사업성 확보 추진(관련법상 사업성 미확보시 사업 추진 불가)

○ (진행사업) 매년 중간점검 실시(7~8월)로 손익 및 사업성 제고 방안 강구·시행

○ (변동사업) 사업비 증가 등 사업계획 변동 시 관련 규정에 따라 사업성 확보 등 점검 시행

* 관련규정 : 투자타당성심의, 리스크관리위원회 등

▢ 사업추진 사전 절차

사업후보지 선정
↓
사업계획 검토
↓
리스크관리위원회 검토
↓
외부 전문기관 검토 (지방공기업평가원)
↓
투자사업 타당성심의
↓
경영회의, 이사회 승인 및 시의회 의결
↓
사업개시 결정

관리번호	구 분	위원회명	관 리 부 서	처리상황	비 고
19-03	건의사항	건설교통	인천도시공사	진행	개발사업처

제 목	**LH가 인천시에서 추진 중인 도시개발사업 개발이익에 대한 환수 및 재투자 방안 마련**
지적 및 건의사항	LH가 인천시에서 추진 중인 도시개발 사업의 개발이익에 대한 환수 및 재투자가 이루어질 수 있도록 시 집행부와 협의를 통해 종합적인 방안을 마련하여 주시기 바랍니다.
추진사항	

▢ 추진방향

○ LH가 추진하는 사업에 대한 개발이익 환수 및 재투자 방안 마련에 대해서는 市 주관 종합적인 방안 마련이 필요하며 이를 위한 협의체 구성 등 추진시 公社도 적극 참여 예정

○ **(개발이익 환수 및 재투자 방안)** 사업초기단계 LH와 협약 등 체결

- 개발이익이 발생하는 경우 당해 사업지구내 임대주택 건설, 기반시설 및 복지 문화시설 등의 확충에 재투자가 이루어 질 수 있도록 내용 반영하여 협약 체결

<예시 : 영종하늘도시 협약서('06.12)>

> **기본협약서 제9조** ③ 사업시행자는 사업비 정산 후 개발이익이 발생하는 경우 인천시와 상호 협의하여 영종지구 내 기반시설 및 복지 문화시설 등의 확충 사업에 재투자 한다.

관리번호	구 분	위원회명	관 리 부 서	처리상황	비 고
19-04	건의사항	건설교통	인천도시공사	진행	개발사업처

제 목	검암 역세권 발전을 위한 서북부 터미널, 복합환승센터 설치 방안 마련
지적 및 건의사항	검암역세권 개발사업과 관련하여 사업방식과 개발계획 사례 등을 면밀히 검토하여 역세권 발전을 위한 서북부 터미널, 복합환승센터 설치 방안을 마련하여 주시기 바랍니다.
추진사항	

☐ 추진방향

○ 인천 서북부 복합환승센터 건립 기본구상 및 타당성용역 시행으로 검암역세권 공공주택지구내 부지를 활용하여 공항철도, 인천지하철 2호선, 시외버스터미널 · 택시 · 환승주차 등 환승연계시설 구축 및 공공업무 문화시설 등 복합환승센터 건립지원을 위한 사업화방안 검토

☐ 추진실적

○ '17. 12. : 복합환승센터 건립 기본구상 및 타당성용역 시행

○ '18. 6.~'19. 10. : 환승센터 사업화방안 협의(公社↔市,교통공사)

○ '19. 9. : 검암역세권 공공주택지구 지정

* 검암역 인근 복합환승센터용지 토지이용계획(안) 반영

☐ 추진계획

○ '20. 상반기 : 환승센터 사업화방안 결정(公社↔市)

○ '20. 12. : 검암역세권 공공주택지구 지구계획 승인

* 중앙도시계획위원회 의견반영(**환승센터용지 특별계획구역 지정**)

○ '21. 상반기 : 환승센터 민간사업자 공모 및 선정

관리번호	구 분	위원회명	관 리 부 서	처리상황	비 고
19-05	건의사항	건설교통	인천도시공사	종결	재생사업처

제 목	재생 분야 예산 증액방안 강구 필요
지적 및 건의사항	도시재생 사업은 그 지역의 정체성을 비롯하여 역사와 문화를 함께 고려해야하기 때문에 다양한 재생영역에 대한 고민이 필요한 바, 재생 분야 예산의 증액 방안을 강구하여 주시기 바랍니다.
추진사항	

☐ 추진방향

○ (중장기) 도시재생 등 공적사업비 400% 증대

- 公社 중장기경영전략 수립('19.8)시 도시재생 리더공기업으로서의 역할 강화를 위해 사업비 증대 전략 반영

○ (2020년) 도시재생분야 총 28개 사업(837억) 추진

구분		규 모	총사업비	비 고
자체 (21개, 639억)	도시재생 뉴딜	4개 구역, 18개 사업	596억	區 대행사업 포함
	돋움집	1개 사업	9억	
	지역문화재생 시범사업	1개 사업	38억	
대행 (8개, 175억)	우리집 1만호/맞춤형	7개 사업	166억	
	빈집행복채움	1개 구역	9억	
지원기구 (2개, 11억)	빈집 및 소규모주택정비지원기구	-	1억	市 기금 지원
	(인천시 광역 도시재생지원센터)	-	18억	市 위탁
총 계			837억	

- (도시재생 뉴딜) 4개 지역, 18개 사업을 지자체와 협업 추진
- (소규모 특화 임대주택) 3개 대행사업, 8개 구역 추진
- (도시재생 전문기관) 빈집 및 소규모주택정비지원기구, 광역 도시재생지원센터 운영

☐ 추진계획

○ 지역정체성을 반영한 다양한 신규사업 발굴·추진 중

- 돋움집 : 도시재생, 주거복지 연계한 수요자 맞춤형 임대주택
- 지역문화재생 : 지역자산 활용하여 거점공간 조성·운영

○ 公社 특화모델 개발 및 인천형 도시재생 시범사업 발굴 등 지속적으로 확대 추진 예정

관리번호	구 분	위원회명	관 리 부 서	처리상황	비 고
19-06	건의사항	건설교통	인천도시공사	완 료	검단사업단

제 목	건설장비의 과속·과적 운행, 미세먼지 발생 등에 대한 대책 강구
지적 및 건의사항	검단신도시 개발사업과 관련하여 덤프트럭이나 장비차량의 이동으로 과속·과적 운행, 미세먼지 발생 등의 민원이 있으니 이에 대한 대책을 강구하여 주시기 바랍니다.
추진사항	

☐ 추진현황

○ 현재 검단신도시 발생 토사는 외부반출 없이 지구 내에서 운반중이며, 원당대로 및 고산후로 통행차량은 아파트 공사용 차량임

[검단신도시 조성공사 추진현황]

구 분	1단계 (1-1공구,1-2공구)	2단계 (2-1공구)	3단계 (우선시행분)
운반작업	지구 내 소운반	지구 내 운반	지구 내 운반
덤프운행	평균 10대/일	평균 13대/일	평균 15대/일

[아파트 공사추진 현황]

- 원당대로 이용하는 7개 사업장이 공사착공 하였으며, 이중 5개 사업장은 사토완료 하였고, 2개 사업장은 현재 사토(외부반출) 진행 중

☐ 추진실적 및 계획

○ 민원 해소를 위한 공동주택 시공사와 합동회의 개최결과('19.12.17.) 과속방지 및 비산먼지 저감 차원으로 차량 전면부 식별표식 부착*, 진공청소차 및 살수차 수시 운행 등에 합의

* 식별표시 부착 미이행 및 과속 등 위반차량 운행중지

○ 일부 위반차량의 단속, 원당대로 및 고산후로 우회를 위해 유관기관(서구청, 서부경찰서 등)과 협조 예정

관리번호	구 분	위원회명	관 리 부 서	처리상황	비 고
19-07	건의사항	건설교통	인천도시공사	진 행	재생사업처

제 목	동인천역 주변 재정비사업에 동인천역사 포함 검토
지적 및 건의사항	동인천역 주변 재정비사업에 현재 파산선고를 받은 동인천역사를 포함하여 원도심 활성화 방안을 검토하여 주시기 바랍니다.
추진사항	

▢ 관련현황

○ ‘87.6.16.~‘17.12.31. : 동인천역사㈜ 철도부지 점용허가

- 30년간 사용, 리모델링 공사 중단(공정률 80%)

○ ‘17. 11. : 점용기간 만료에 따라 국가귀속 결정(국토부)

○ ‘18. 2. : 행정처분 취소 소송(동인천역사㈜)

○ ‘18. 9. : 동인천역사㈜ 파산 결정(서울회생법원 파산절차 진행 중)

- ‘18.4월 채무이행불가 파산신청(점용료 140억원 미납)

* ’19. 12. : 총괄사업관리자(거점연계) 뉴딜시범사업 선정

· 동인천역 북광장, 송현자유시장, 중앙시장 일원(인천시, LH)



▢ 추진방향

○ 토지 소유자인 철도시설관리공단과 인천시의 남광장 활성화 정책방향 결정 이후 公社의 역할 검토 예정

관리번호	구 분	위원회명	관 리 부 서	처리상황	비 고
19-08	건의사항	건설교통	인천도시공사	진행중	기획조정처

제 목	부책감축을 위한 다양한 사업방식 개발 및 수익창출방안 강구
지적 및 건의사항	인천도시공사 부채 감축을 위하여 좀 더 적극적으로 다양한 사업 방식의 개발과 수익 창출 방안을 강구하여 주시기 바랍니다.
추진사항	

☐ 추진실적

○ ’18. 12 ~ ’19. 7 : 사업영역 다각화 및 수익구조개선을 위한 재무구조개선TF 운영

- **(사업방식 다각화)** 복합리츠, 대토보상리츠, 시민리츠 등 부동산금융기법 도입검토, 신규사업 민간참여 및 대토보상 검토
- **(신규사업영역 검토)** 부동산시장에 편중된 수익구조 개선 및 지속가능 발전을 위한 신규사업영역 검토

○ ’19. 5 : 구월A3 장기임대주택 및 소규모 공공임대주택(인현·화수·만부) 민간참여방식 추진

○ ’19. 9 : 구월A3 등 민간사업자 공모

○ ’19. 12 : 구월A3 등 우선협상대상자 선정

☐ 추진계획

○ 검암역세권 민간참여방안, 민간참여 공공주택 사업 등 검토

○ 복합리츠 등 금융사업구조 적용방안 지속 검토

* 계양테크노, 검단2산단 등 신규사업추진 시 민간참여, 부동산금융기법 등 적극 검토

Ⅲ. 주요사업 추진현황 및 계획

1 주요사업 총괄현황

2 신규 개발사업

1. 계양테크노밸리 공공주택지구 조성사업
2. 용유노을빛타운 개발사업

3 단지 · 택지개발사업

1. 인천 검단신도시 개발사업
2. 영종하늘도시 개발사업
3. 미단시티 조성사업
4. 검암역세권 공공주택지구 조성사업
5. 검단2 일반산업단지 개발사업

4 주택건설사업

1. 십정2구역 주거환경개선사업
2. 송림초교 주변구역 주거환경개선사업
3. 검단 AB14BL 민간참여 공공주택건설사업
4. 구월 A3BL 공공임대주택 건설사업

5 도시재생사업

6 주거복지사업

1 주요사업 총괄현황

□ 신규 개발사업

연번	사 업 명	사업기간	총사업비	'20년 예산
1	계양테크노밸리 공공주택지구 조성사업	2019 ~ 2026	3조 5,740억원 (公社 1조 863억원)	-
2	용유노을빛타운 개발사업	2019 ~ 2027	5,362억원	1.5억원

□ 단지·택지개발사업

연번	사 업 명	사업기간	총사업비	'20년 예산
1	인천 검단신도시 개발사업	2007 ~ 2023	11조 3,284억원 (公社 5조 6,642억원)	3,483억원
2	영종하늘도시 개발사업	2003 ~ 2020	10조 4,957억원 (公社 3조 1,487억원)	335억원
3	미단시티 조성사업	2003 ~ 2020	1조 417억원	42억원
4	검암역세권 공공주택지구 조성사업	2018 ~ 2024	8,234억원	73억원
5	검단2 일반산업단지 개발사업	2018 ~ 2025	4,114억원	8억원

□ 주택건설사업

연번	사 업 명	사업기간	총사업비	'20년 예산
1	십정2구역 주거환경개선사업	2007 ~ 2022	1조 4,862억원	1,301억원
2	송림초교주변구역 주거환경개선사업	2006 ~ 2022	5,493억원	981억원
3	검단 AB14BL 민간참여 주택건설사업	2015 ~ 2021	4,716억원	31억원
4	구월 A3BL 공공임대주택 건설사업	2010 ~ 2022	3,058억원	203억원

□ 주거복지사업

계	영구(50년)		전세	국민	공공임대(5년, 10년)						경매매입	위수탁임대				맞춤형임대	
	선학	연수	청학	연희	송도3	RC2 (외국인)	RC4 (외국인)	만석	구월 (1, 6단지)	예단포	다가구	도화4	괭이부리	인현, 만석	도화 6-2	기존 전세	기존 매입
10,735	1,300	1,000	330	250	46	119	154	5	1,113	29	16	520	98	56	548	4,332	819

* '19년 공급실적 : 1,175호(기존 전세 842, 기존 매입 333)

2 신규 개발사업

1. 계양테크노밸리 공공주택지구 조성사업

□ 사업개요

- 위　　치 : 계양구 귤현동, 동양동 등 일원
- 사업기간 : 2019 ~ 2026
- 사업규모 : 3,349천㎡
- 계획인구 : 37,278인(16,547호)
- 사 업 비 : 3조 5,740억원
  (公社 1조 863억원)



□ 추진실적

○ '18. 10. : 지구지정 제안(LH→국토부)

○ '18. 12. : 2차 수도권 주택공급 계획 발표(국토부)

* 3기신도시 : 인천 계양, 남양주 왕숙, 과천, 하남 교산

○ '18. 12. : 지구지정을 위한 주민공람·공고

○ '19. 6~7 : 전략환경영향평가서(초안) 공청회(2회)

○ '19. 7. : 계양신도시 특화방안 연구 용역 착수(LH)

○ '19. 8. : 3기 신도시 특화용역(2건) 입찰공고(LH)

- 3기 신도시 S-BRT 사전조사 및 도입방안 연구용역
- 3기 신도시 스마트모빌리티(개인형이동수단) 도입 특화계획 수립 연구용역

○ '19. 10 : 지구지정(국토부)

□ 향후 추진계획

○ '20. 하반기 : 지구계획 승인(국토부)

○ '21. 하반기 : 공사 착공

○ '26. 상반기 : 사업 준공

▶ **公社 신규투자사업 절차이행**(지방공기업법 제65조의3)

○ '19. 6~10. : 사업타당성 검토(지방공기업평가원)

○ '20. 2~ 3 : 신규사업 동의안 시의회 의결

2. 용유노을빛타운 개발사업

□ 사업개요

- 위　　치 : 중구 을왕, 남북, 덕교동 일원
- 사업기간 : 2019 ~ 2027
- 사업규모 : 563천㎡
- 사 업 비 : 5,362억원
- 개발방향 : 문화&예술 복합 휴양공간 조성



□ 추진실적

○ '18. 2. : 경제자유구역 지정해제 절차 착수(경제청)
○ '18. 5. : 자체사업화 방안 및 추진계획 방침 수립
○ '18. 8. : 경제자유구역 지정 해제
○ '18. 8. : 사업계획 수립 용역 착수
○ '19. 10. : 사업계획 수립
○ '19. 11. : 지방공기업평가원 타당성 검토 의뢰

□ 향후 추진계획

○ '20. 하반기 : 신규사업 동의안 시의회 의결

※ 참고 : 신규투자사업 절차

신규투자사업 사업계획 수립	➡	신규투자사업 타당성검토	➡	公社 내부 관련절차 이행	➡	市 보고 및 시의회 의결
公社		지방공기업평가원		투타심, 경영회의, 이사회 의결		완료 후 인·허가 착수

3 단지 · 택지개발사업

1. 인천 검단신도시 개발사업

□ 사업개요

- 위　　치 : 서구 원당·당하·마전·불로동 일원
- 사업기간 : 2007 ~ 2023
- 사업규모 : 11,106천㎡
- 계획인구 : 187,081인(75,851호)
- 사 업 비 : 11조 3,284억원
  (公社 5조 6,642억원)
- 시 행 자 : 市, 公社 50%, LH 50%



□ 추진실적

○ '07. 6. : 택지개발예정지구 지정 후 1,2단계 단지조성공사 시행중
- 보상착수('10.4.), 철거공사 착공('14.11.), 이주·생활대책 공고('16.12)
- 1단계 조성공사 착공('17. 1.), 공정률 75.75%('19.12월말 기준)
- 2단계 조성공사 착공('18.11.), 공정률 17.69%('19.12월말 기준)
- 3단계 조성공사 발주('19.10.)

○ '17. 3. : 용지공급 개시 이후 현재까지 공동주택용지 27필지 공급
- '19년 총 공급실적 : 公社 지분 7,556억원('19.12월말 기준)
  * 공동주택 10필지(주상복합 2필지 포함), 상업 30필지, 업무 1필지, 물류 1필지

○ '19. 12. : 개발계획(5차) 및 실시설계(4차) 변경 승인
  * 원당지구 역사 신설 및 특화계획 반영

- 기투입비 : 3조　940억원(총 금액 대비 54.6%)
- 분양실적 : 2조 1,561억원(총 금액 대비 37.4%)
- 회수실적 : 1조 2,773억원(총 금액 대비 22.1%)

□ 향후 추진계획

○ ’20. 2. : 3단계 공사 착공

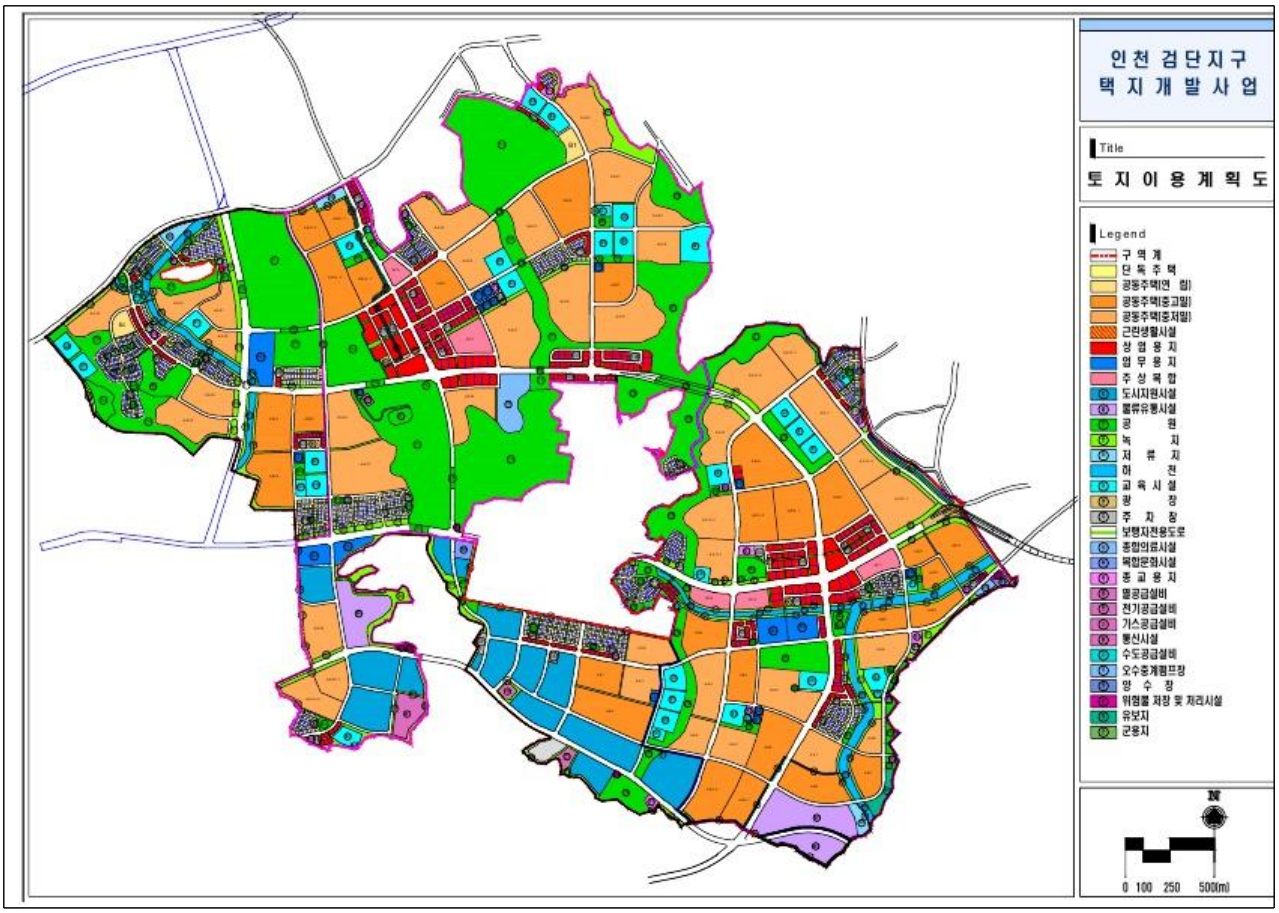
○ ’20. 7. : 1단계 공사 준공

○ ’21. 6. : 입주 개시(1단계)

○ ’22. 6. : 2단계 공사 준공

○ ’23. 12. : 사업 준공

참고 토지이용계획



구 분	1단계	2단계	3단계
개발기간	‘09.2～‘20.12	‘09.2～‘22.6	‘09.2～‘23.12
위 치	서울인접	기존시가지 인접	기타지역
면 적	3,722천 ㎡	4,632천 ㎡	2,751천 ㎡
건설호수	33,549호	28,637호	13,665호

2. 영종하늘도시 개발사업

□ 사업개요

- 위　　치 : 중구 운북,운서,운남,중산동 일원
- 사업기간 : 2003 ~ 2020
- 사업규모 : 19,300천㎡
- 계획인구 : 135,201인(53,553호)
- 사 업 비 : 10조 4,957억원
  (公社 3조 1,487억원)
- 시 행 자 : 公社 30%, LH 70%



□ 추진실적

○ '07. 12. : 단지조성공사 착공

○ '19. 12. : 2-4단계 사업 준공

* 1단계('12.12.), 2-1단계('14.12.), 2-2단계('15.12.), 2-3단계('16.12.) 준공

○ '19. 12. : 개발계획(21차) 및 실시계획(22차) 변경 신청

* 항공일반산업단지 및 토지리폼 내용 반영

- '19년 공급실적 : 公社 지분 830억원('19.12월말 기준)

· 기투입비 : **2조 4,801억원** (총 금액 대비 78.6%)
· 분양실적 : **1조 5,814억원** (총 금액 대비 48.3%)
· 회수실적 : **1조 3,859억원** (총 금액 대비 42.3%)

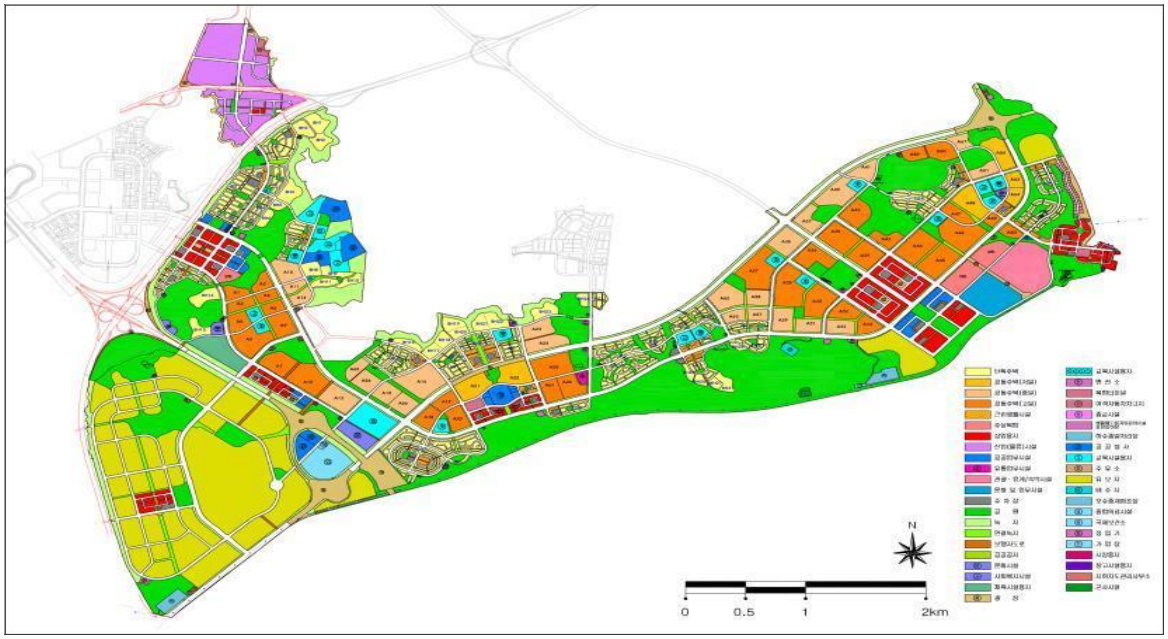
□ 향후 추진계획

○ '20. 6. : 개발계획(21차) 및 실시계획(22차) 변경 승인

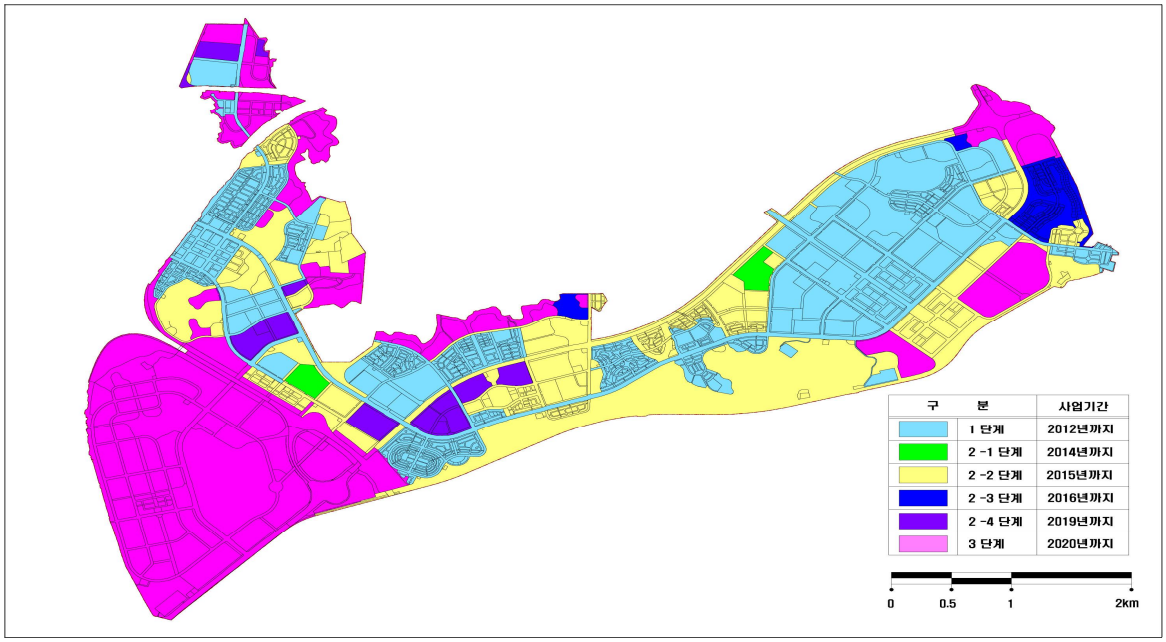
○ '20. 12. : 3단계 사업 준공(연장 예정)

참고 토지이용계획 및 단계별 개발계획

▢ 토지이용계획



▢ 단계별 개발계획



구 분	1단계	2-1단계	2-2단계	2-3단계	2-4단계	3단계
개발기간	'12 까지	'14 까지	'15 까지	'16 까지	'19 까지	'20 까지
면 적	6,014천 ㎡	166천 ㎡	5,397천 ㎡	444천 ㎡	603천 ㎡	6,677천 ㎡

3. 미단시티 조성사업

□ 사업개요

- 위　　치 : 중구 운북동 1283번지 일원
- 사업기간 : 2003 ~ 2020
- 사업규모 : 2,713천㎡
- 계획인구 : 13,734인(5,386호)
- 사 업 비 : 1조 417억원



□ 추진실적

○ '08. 9. : 단지조성공사 착공 후 단계별 준공 중
- 1단계(공모구역, '11.12.), 2단계('16.12.) 준공
- 3단계 일부준공(생태공원 준공 '19.4., 잔여 녹지조성 예정)

○ '17. 9. : 시저스코리아 카지노복합리조트 착공
- (공정률) 30% * '19.12월말 기준, '21.6월 공사 완료(예정)
- '21년 하반기 그랜드 오픈('21년 상반기 카지노 및 호텔 등급 인증 후)

○ '18. 11. : 공군 레이더기지 이관

○ '19. 4. : 미매각 용지 매각활성화 관련 용역 착수(~ '20.4.)

○ '19. 7. : 육군 방공진지 이관

○ '19. 12. : 미매각 용지에 대한 전체 변경 토지이용계획 컨셉 수립

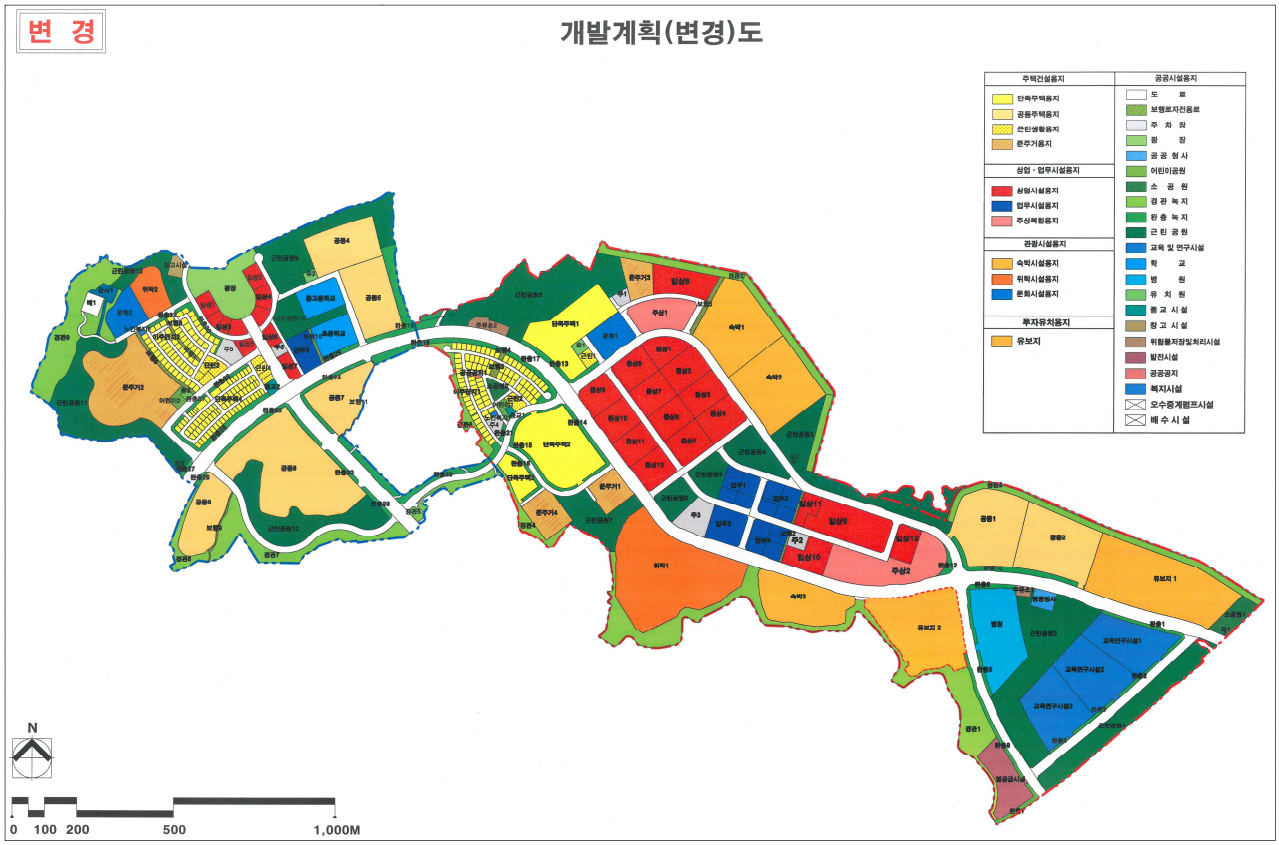
- 기투입비 : **8,520억원** (총 금액 대비 81.9%)
- 분양실적 : **7,306억원** (총 금액 대비 48.6%)
- 회수실적 : **6,605억원** (총 금액 대비 44.0%)

□ 향후 추진계획

○ '20. 1. ~ 4. : 교통영향평가심의 및 개발 및 실시계획 변경 신청

○ '20. 6. : 개발 및 실시계획 변경 승인 *기간연장, 부분 토지리폼 추진

참고 토지이용계획



구 분	1단계	2단계	3단계
개발기간	'11 까지	'16 까지	'20 까지
면 적	1,831천 ㎡	869천 ㎡	13천 ㎡

4. 검암역세권 공공주택지구 조성사업

□ 사업개요

- 위　　치 : 서구 검암동 일원
- 사업기간 : 2018 ~ 2024
- 사업규모 : 793천㎡
- 계획인구 : 16,460인(7,114호)
- 사 업 비 : 8,234억원



□ 추진실적

○ '18. 4. : 신규사업 동의안 시의회 의결

○ '18. 8. : 지구 지정 제안(公社→市→국토부)

○ '18. 9. : 국토부 발표 및 주민공람

○ '19. 6. : 국토부 중앙도시계획위원회 심의(유보)

*공공주택 비율 상향(51%→70%) 및 토지이용계획 추가 검토 요구

○ '19. 9. : 중앙도시계획위원회 심의 및 지구지정(국토부)

□ 향후 추진계획

○ '20. 3. : 보상계획 공고

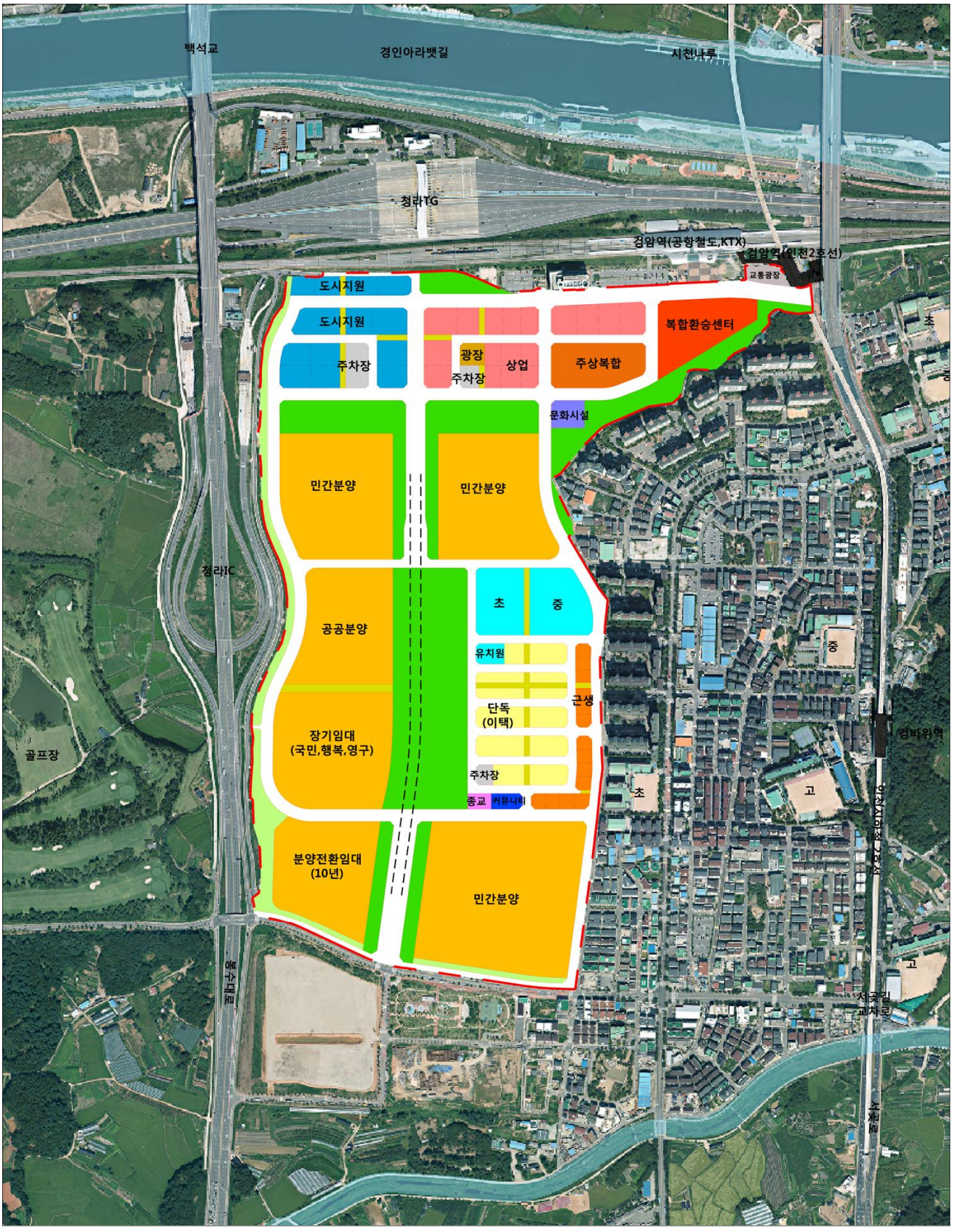
○ '20. 6. : 보상 착수

○ '20. 12. : 지구계획 승인

○ '21. 2. : 공사 착공

○ '24. 12. : 사업 준공

참고 토지이용계획 : 지구지정 제안 ('18.8)



5. 검단2 일반산업단지 개발사업

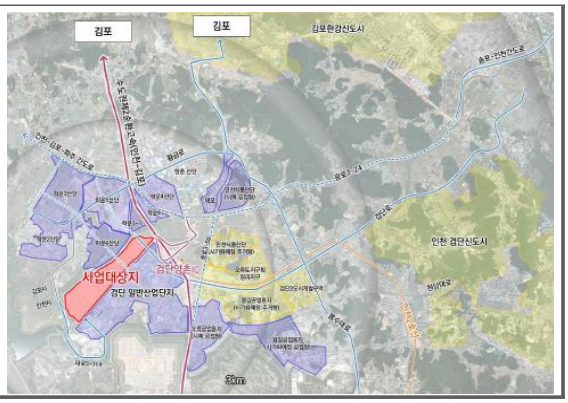
□ 사업개요

• 위　　치 : 서구 오류동 일원

• 사업기간 : 2018 ~ 2025

• 사업규모 : 844천㎡

• 사 업 비 : 4,114억원



□ 추진실적

○ '18. 12. : 신규사업 동의안 시의회 의결

○ '19. 4. : 국토부 산업단지 지정계획 조정회의

- 검단2산단 지정계획 미반영(인천시 지정가능물량 초과)

○ '19. 6. : 조사설계용역 착수

- 인천시, 환경부와 협업으로 에코사이언스파크 특구 지정 및 개발계획 수립 진행 중

□ 향후 추진계획

○ '20. 6. : 특구 지정 및 개발계획 승인 신청(市→과기부)

○ '21. 3. : 특구 지정 및 개발계획 승인(과기부)

○ '21. 6. : 실시계획 승인 신청(公社→市)

○ '21. 12. : 실시계획 승인(市)

○ '22. 9. : 공사 착공

○ '25. 9. : 사업 준공

□ **인천 에코사이언스파크 강소특구**(환경산업 육성)

- 규　　모 : 약 1.9㎢ [인천대 0.3㎢, 환경산업연구단지 0.8㎢, 검단2산단 0.8㎢]
- 참여기관 : 환경부, 인천시, 서구청, 인천대, 한국환경산업기술원, 公社
- 용역추진 : 특구지정 및 개발계획 수립 및 전략환경영향평가(환경부, 市)
  특구육성종합계획(환경부), 검단2산단 개발계획(公社)

※ 인천대(기술핵심), 환경산업연구단지(사업화지원), 검단2산단(생산거점)

4 주택건설사업

1. 십정2구역 주거환경개선사업

□ 사업개요

- 위　　치 : 부평구 십정동 216번지 일원
- 사업기간 : 2007 ~ 2022
- 사업규모 : 192천㎡(5,678호)
  - 원주민 1,550호, 공공임대 550호, 기업형임대 3,578호
- 사 업 비 : 1조 4,862억원
- 사업방식 : 관리처분방식
  (공공지원민간임대주택연계형 주거환경개선사업)



□ 추진실적

○ '17. 9. : 기업형임대사업자와 부동산매매계약 체결로 사업추진 중

* 公社 ↔ 이지스제151호전문투자형사모부동산투자(유)

- 관리처분계획 인가('17.3.), 이주개시('17.5.), 자본금 출자('17.12. 610억원)

○ '18. 11. : 건설공사 착공

- (공정률) 16.5% * '19.12월말 기준(지하 1~2층 및 지상1~4층 골조공사 진행)

□ 향후 추진계획

○ '22. 2. : 사업 준공

○ '22. 3. : 입주 개시

2. 송림초교 주변구역 주거환경개선사업

□ 사업개요

- 위　　치 : 동구 송림동 185번지 일원
- 사업기간 : 2006 ~ 2022
- 사업규모 : 72천㎡(2,562호)
  - 원주민 398호, 공공임대 167호, 기업형임대 1,997호
- 사 업 비 : 5,493억원
- 사업방식 : 관리처분방식
  (공공지원민간임대주택연계형 주거환경개선사업)



□ 추진실적

○ '18. 2. : 기업형임대사업자와 부동산매매계약 체결로 사업추진 중

* 公社 ↔ 안다미래에셋하우징제2호전문투자형사모부동산투자(유)

- 관리처분계획 인가('17.12.), 이주개시('18.3.), 자본금 출자('18.6. 410억원)

○ '19. 1. : 주민이주 완료 및 철거공사 착공

○ '19. 5. : 사업시행 변경 인가 및 건설공사 착공

- (공정률) 3.45%　*'19.12월말 기준(터파기공사 및 파일공사)

○ '19. 9. : 관리처분계획 변경 인가

□ 향후 추진계획

○ '22. 5. : 사업 준공

○ '22. 6. : 입주 개시

3. 검단 AB14BL 민간참여 공공주택건설사업

□ 사업개요

- 위　　치 : 서구 검단신도시 AB14BL
- 사업기간 : 2015 ~ 2021
- 사업규모 : 75천㎡(1,452호)
- 사 업 비 : 4,716억원(公社 2,126억원)
- 시 행 자 : 公社 45.77%
  금호산업 컨소시엄 54.23%



□ 사업구도

○ (公社) 토지투자, 인허가 지원, 건설사업관리

○ (민간) 설계 및 인허가, 사업비 투자 및 조달, 주택건설

□ 추진실적

○ '16. 1. : 우선협상대상자 선정(금호산업 컨소시엄)

○ '17. 1. : 사업협약 체결(公社, 금호산업 컨소시엄)

○ '18. 9. : 주택건설사업계획 승인

○ '18. 10. : 입주자 모집공고 * 100% 분양완료

○ '18. 11. : 건설공사 착공

- (공정률) 36.46% * '19.12월말 기준(아파트 21~27층 골조공사 진행중)

□ 향후 추진계획

○ '21. 7. : 건설공사 준공 및 입주 개시

○ '21. 10. : 사업 준공

4. 구월 A3BL 공공임대주택 건설사업

□ 사업개요

- 위　　치 : 남동구 구월공공주택지구 A-3블록
- 사업기간 : 2010 ~ 2022
- 사업규모 : 32천㎡(1,109호)
  (영구 355호, 행복 754호)
- 사 업 비 : 3,058억원



□ 추진실적

○ '10. 11. : 구월공공주택지구 지구계획 승인
○ '10. 12. : 주택건설사업계획 승인
○ '11. 12. : 구월공공주택지구 지구계획 변경 승인
○ '15. 3. : 주택건설사업계획 변경 승인
○ '16. 8. : 구월공공주택지구 사업 준공
○ '18. 5. : 임대주택 유형 변경 결정
  * (당초) 영구 355호, 국민 754호 ⇒ (변경) 영구 355호, 행복 754호
○ '18. 7. : 행복주택 후보지 선정 적합 통보(국토부 → 市 → 公社)
○ '19. 8. : 주택건설사업계획 승인
○ '19. 9. : 민간사업자 공모
○ '19. 12. : 우선협상대상자 선정(삼호 컨소시엄)

□ 향후 추진계획

○ '20. 상반기 : 건설공사 착공
○ '22. 하반기 : 건설공사 준공 및 입주 개시

5 도시재생사업

1. 도시재생사업 총괄 추진현황

○ 총 28개 사업, 837억 : 자체사업 (20개, 643억), 대행 (8개, 175억), 전문기관(2개, 19억)

구 분		사 업 명		위 치 (사업기간)	규 모 (사업비)	주 요 내 용
사업시행	자체사업 (도시재생 뉴딜사업)	화수 정원마을 ('17년)	기능복합 행복주택	동구 화수동 7-36번지 ('18년~'20년)	주택 48호, 주차장 30면, 주민공동시설 (75.2억원)	젊은층 유입으로 마을의 활력 유도 및 생활편의시설 공급 등
		만부마을 ('17년)	돋움집/돋움터	남동구 만수동 1-153번지 ('19년~'20년)	5호 (7.9억원)	쇠퇴된 마을의 활력 유도를 위한 입주자 선정 자율형 임대주택 공급
			행복주택	남동구 만수동 1-305번지 ('19년~'20년)	9호 (20.2억원)	
		송림골 ('17년)	행복주택	동구 송림동 42-21번지 ('19년~'21년)	20호 (20억원)	
		용현동 비룡공감 ('19년)		미추홀구 용현2동 일원	168,707㎡ (473억원)	총괄사업관리자, 미중물사업 대행, 현장지원센터 운영 등
		4개 지역, 18개 단위사업			596억	
	자체사업 (公社 특화사업)	리모델링형 돋움집 시범사업		부평구 부평5동 127-35 미추홀구 주안동 924-19	10호 (8.7억원)	도시재생과 주거복지 연계한 소규모 특화 임대주택 공급
		지역문화재생 시범사업		개항장 문화지구	206.27㎡ (37.8억원)	지역고유자산 활용하여 거점공간 조성 및 운영
		2개 시범사업			47억원	
	대행사업 (市)	맞춤형 주거서비스	덕적도	덕적면 서포리 산134-1 ('18.2월~'20.8월)	29호 (34.1억원)	지역 및 입주자 맞춤형 영구임대주택
		우리집 1만호	옥련동	연수구 옥련동 405-12 ('18.6월~'20.10월)	16호 (17.8억원)	주거취약계층을 위한 소규모 영구임대주택 공급 (10년간 1만호 공급 예정)
			인현동 (2차)	중구 인현동 1-336 ('18.6월~'20.12월)	32호 (34.2억원)	
			만석동 (2차)	동구 만석동 2-58 ('18.6월~'20.10월)	9호 (11.6억원)	
			만석동 (3차)	동구 만석동 46-9 ('19.1월~'21.6월)	16호 (27.2억원)	
			도화	미추홀구 도화동 624-141 ('19.1월~'21.12월)	14호 (18.0억원)	
			만수	남동구 만수동 1-132 ('19.1월~'21.6월)	20호 (23.0억원)	
		빈집 행복채움		남동구 남촌동 일원 ('18.3월~'19.12월)	326,725㎡ (9.2억원)	빈집을 활용한 마을환경 개선사업
		3개 대행사업, 8개 단위사업			175억원	
도시재생 전문기관		도시재생지원센터 위탁 운영		인천시 전체 대상	(18억원)	도시재생 활성화 지원 (사업지원, 교육, 홍보 등)
		빈집 및 소규모주택 정비사업 지원기구 운영		인천시 전체 대상	(1억원)	사업 홍보, 주민지원 등
		역량 강화교육 및 네트워크 구축		公社 직원/ 협업 중간지원조직 등	-	도시재생사업 역량강화 관내·외 네트워크 구축
					19억원	

2. 도시재생 뉴딜사업 추진

□ 2017년 선정 뉴딜사업

○ 사업개요

구 분	화수마을 (공기업 제안형)	만부마을 (지자체 제안형)	송림골 (지자체 제안형)
위 치	동구 화수동 7-36번지 일원	남동구 만수동 1번지 일원	동구 송림2동 송림오거리 일원
사업규모	21,277㎡	48,507㎡	149,413㎡
사업기간	2018~2020(3년)	2018~2020(3년)	2018~2021(4년)
총 사업비 (公社)	160.7억원 (104.5억원)	335.8억원 (33.7억원)	2,664.1억원 (36.7억원)
公社 참여범위	실행계획 수립 공공임대주택(48호)	공공임대주택(9호) 돋움집(5호)	공공임대주택(20호)

○ 추진실적 및 계획
- '17. 12. : 도시재생뉴딜 시범사업 선정
- '18. 8. : 뉴딜 시범사업지역 내 공공임대주택 건설 투자타당성 심의
- '19. 3. : 화수마을 기능복합형 공공임대주택(1단계) 사업 착수
- '19. 9. : 만부마을 공공임대주택 사업 착수
- '20. : 공사 착공 및 준공

※ 공공임대주택(5개소) 부지확보 등 사업추진 여건에 따라 단계별 추진 예정

□ 2019년 선정 뉴딜사업(공공기관 제안형)

○ 사 업 명 : 청년과 어르신의 OPEN PLACE, "비룡공감 2080"

○ 위 치 : 미추홀구 용현동 568-83번지 일원(면적:168천㎡)

○ 사업특성 : 총괄사업관리자(公社) 로서 민·관·지원조직간의 새로운 추진체계 구축 및 시행

○ 사업내용 : 공공시설을 활용한 주민거점시설 확보, 테마거리 조성

○ 공모방법 : 활성화계획(안) 수립으로 중앙정부 공모 참여

○ 추진실적 및 계획
- '19 . 4. : 현장거점공간(용현사랑방) 및 마을활동가 운영
- '19. 5. : 미추홀구 구의회 의견청취, 주민공청회 개최
- '19. 8. : 2019년 하반기 도시재생 뉴딜사업 신청(公社→국토부)
- '19. 10. : 2019년 하반기 뉴딜사업 공모 선정

· 단위사업(행복주택, 돋움집) 및 5개 마중물사업 대행사업 추진 예정

3. 소규모 재생사업 추진

1 우리집 1만호 신축형 건설사업(市 대행사업)

○ **사업개요**

- 市 우리집 1만호 정책 중 **원도심내 공유지를 활용한 소규모 신축형 영구임대주택 건설 및 공급** * 공급물량 1,139호(약 100호/년)

○ **추진실적 및 계획**

- '17. 10 : 우리집 1만호 기본협약 체결(市, 公社)
- '18. 5. : 위·수탁 사업실시 협약체결(市, 公社)
- '18. 9. : 1단계(옥련, 만석2차, 인현2차) 설계 착수
- '19. 5. : 2단계(만수, 도화, 만석3차) 설계 착수
- '19. 12. : 1단계(옥련, 만석2차) 공사 착공
- '20. 상반기 : 1단계(인현2차) 공사 착공
- '20. 하반기 : 2단계(만수, 도화, 만석3차) 공사 착공

2 빈집 행복채움사업(市 대행사업)

○ **사업개요**

- 남촌동 일원 빈집을 활용한 **"주거지 재생"**과 **"주민 주도의 마을계획 수립"**으로 **쇠퇴지역 및 커뮤니티 활성화**

• 위 치 : 남동구 남촌동 354-1 일원 (면적 : 약 326,725㎡)
• 사업기간 : 2018. 3. ~ 2020. 12.

○ **추진실적 및 계획**

- '18. 3. : 위·수탁 협약 체결 (市, 公社)
- '18. 12. : 마을계획(안) 발표 및 주민간담회 개최
- '19. 1. : 위·수탁 협약 기간 연장(市, 公社)
- '19. 12. : 대상지 매입완료(남촌동 566-10,11번지 토지)
- '20. 6. : 주민공동이용시설 착공
- '20. 12. : 주민공동이용시설 준공

3 맞춤형 주거서비스사업(市 대행사업)

○ 사업개요

- 위　　치 : 옹진군 덕적면 서포리 산134-1
- 사업기간 : 2017. 11. ~ 2020. 8.
- 규　　모 : 대지 2,410㎡, 지상2층, 29세대

○ 추진실적 및 계획

- '18. 2. : 설계용역 착수
- '19. 11. : 공사 착공
- '20. 8. : 공사 준공

4 리모델링형 돋움집 시범사업

○ 사업개요

- 公社 소유의 장기 노후경매주택을 리모델링하여 **도시재생과 주거복지를 연계한 소규모 특화 임대주택 시범사업**

- 위　　치 : 부평/주안 다세대주택 10호
- 사업기간 : 2019~2029년(사회적기업 임차 운영 10년)
- 사업내용 : 기존 공공임대주택과 차별화된 수요자 맞춤형 공동체 주택
- 임 대 료 : 시세*80%, 커뮤니티공간 조성

사 업 지	부평 청년주택(6호)	주안 한부모가정 임대주택(8호)
규　　모	대지면적 130.90㎡(3층, 5세대)	대지면적 158.00㎡(4층, 5세대)
조감도		
용　　도	• 공유주방, 쉐어하우스, 공동작업실 ※ 청년주거협동조합 '모두들' 협업	• 쉐어하우스,근생(카페, 세탁실), 공동체 육아 ※ 인천한부모가족지원센터 업무협력

○ 추진실적 및 계획

- '19. 10. : 리모델링 공사 착공
- '19. 12. : 리모델링 공사 준공
- '20. 1. : 입주자 모집공고 및 입주

5 지역문화재생 시범사업

○ 사업개요

- 건축자산을 리모델링하여 지역 거점공간 조성 및 운영

· 목표 및 전략

개항장 문화전진기지 "(가칭)소셜랩-비움*" 조성				
지역거점 조성 (Hardware)	+	창조계급** 유입 (Humanware)	+	지역문화 창출 (Software)

· 절　　차 : 공간매입 → 공간조성 → 운영

· 조성계획(안)

- 지역의 거점공간 조성, 주민 공유공간으로 활용
- 창조계급 지원 및 지역 파트너쉽 창출
- 지역의 건축자산 보존 및 기록

· 운영계획(안) : 公社 시범운영(1년) → 公社+민간 위탁운영(10년)

○ 추진실적 및 계획

- '19. 12. : 신규사업 추진 결정
- '20. 6. : 시범운영
- '21. 5. : 민간운영(10년간)

6 빈집 및 소규모주택정비사업 지원기구

○ 추진방향

- 빈집 및 소규모주택정비사업의 전문컨설팅 지원

· 정책·제도지원 및 주민상담, 개략사업성 검토 지원 등

○ 추진실적 및 계획

- '19. 4. : 지원기구 지정(국토부)
- '19. 8. : 가로주택정비사업 후보지(7개소) 사업타당성 검토
- '19. 8. : 가로주택정비사업 홍보 리플렛 제작 및 배포
- '19. 11. : 가로주택정비사업 홍보안내책자 제작 완료
- '20. 3. : 가로주택정비사업 홍보안내책자 기관 배포
- '20. 연중 : 소규모주택 개략사업성 검토 및 주민설명회 등

6 주거복지사업

☐ 맞춤형 임대주택사업(기존주택 매입임대 · 전세임대)

○ 사업개요

구 분	매 입 임 대	전 세 임 대
대상주택	85㎡ 이하(다가구·다세대 등)	85㎡ 이하 주택
임대기간	20년	
입주자격	수급자, 한부모, 신혼부부, 청년 등	
시행시기	2016년 ~ 현 재	2012년 ~ 현 재
사 업 비	13,400만원 (기금 50%, 정부재정 45%, 본인 5%)	9,000만원 (지원 95%, 본인 5%)

○ ’20년도 공급계획

구 분	공급계획(호)	비 고
계	1,050	
매입임대사업	350	다가구 250호, 청년 50호, 신혼 50호
전세임대사업	700	저소득계층, 한부모, 장애인 등

○ 현재까지 공급실적 : 5,151호

(단위 : 호)

구 분	계	‘12	‘13	‘14	‘15	‘16	‘17	‘18	‘19
계	5,151	255	349	473	526	562	890	921	1,175
매입임대	819	-	-	-	-	106	130	250	333
전세임대	4,332	255	349	473	526	456	760	671	842

▢ 임대주택 관리현황

(단위 : 호, '20.1.2 기준)

임 대 유 형			호 수	전용면적(㎡)	준 공	입 주 자 격
합 계			10,735			
건설임대	계		4,346			
	영구	선학	1,300	25 ~ 40	1993. 6	수급자, 한부모 등
		연수	1,000	25 ~ 40	1992. 6	
	국민	연희	250	39 ~ 49	2007. 9	무주택세대원으로 도시근로자 전년도 소득 70% 이하자
	전세	청학	330	38 ~ 45	1993. 9	
	공공	송도3	46	76 ~ 118	2010. 3	주택종합청약저축가입자
		구월1	511	51 ~ 59	2015. 3	
		구월6	602	74 ~ 84	2015. 3	
		만석	5	45	2014. 5	
		예단포	29	39 ~ 59	2012. 1	운북지구 세입자
	외국인	RC2	119	105	2016. 9	경제자유구역 내 법인근로 외국인 및 외투법인
		RC4	154	113	2017. 3	
맞춤형임대	계		5,167			
	기존전세		4,332	84이하		수급자, 한부모 등
	기존매입		819	84이하		
	경매매입		16	84이하		
위수탁	계		1,222			
	괭이부리		98	18 ~ 27	2013.11	수급자, 한부모 등
	만석 우리집		28	18 ~ 27	2017. 4	수급자, 한부모 등
	인현 우리집		28	18 ~ 27	2017. 4	수급자, 한부모 등
	도화4		520	59 ~ 74	2016.10	누구나
	도화6-2		548	59	2018. 2	도시근로자 전년도 소득 70% 이하자

▢ 주거복지 서비스사업

구 분	주 요 내 용	소요예산
일자리 창출사업	- 임대주택 대상 일자리 창출사업 시행 · 임대주택 입주민 및 인천시 관내 노인 활용한 주거관리서비스, 돌봄, 교육 관련 일자리 제공 ▸ 같이家U 실버사원 채용 : 60명 (2월) ※ 주거복지상담 10명, 가사돌봄 20명, 해드림 선생님 20명, 가사돌봄 업무보조 10명 ▸ 임대아파트 내 “우리마을 일자리 상담” 실시(3월~6월)	1.3억원
공동체 활성화 사업	- 가족봉사단 운영을 통한 독거노인 반찬 나눔 및 결연 활동 전개 ▸ 반찬나눔봉사 실시(매월 둘째주 토요일) ▸ 저소득층 어린이 급식사업 “어린이식당”운영 (매주 목요일)	0.3억원
입주민 지원사업	- 의료서비스 지원(관내병원 협업) - 신혼부부, 출산가정 등 맞춤형 지원 - 독거노인 등 안심전화서비스 - 임대주택 주거공간 정리수납지원 ▸ 장애인, 고령 1인가구 입주민을 위한 안심전화서비스 확대 실시('19. 3.~) : 286세대	0.3억원

▢ 임대주택 시설관리

○ (유지관리) 임대시설 보수

- 목적 : 임대시설 하자보수 및 시설개선을 통한 정주여건 개선
- 추진계획

· 소요예산 : 1,817백만원

· 시행공사 : 임대아파트 도배장판 교체공사 시행 등 총 16건

* '19년도 실적 : 선학, 연수 공가세대 욕실개선공사 시행(49건, 18억원)

○ (시설개선) 노후공공임대주택 시설개선(선학, 연수임대)

- 추진계획

· '20년도 시설개선공사 세부추진계획 수립('20.1월)

· 추가 보조금(국비, 시비) 확보 등 관련사항 협의(국토부, 市)

* '19년도 실적 : 선학, 연수 세대분전반 교체공사 등(10건, 19억원)

Ⅲ. 출자사업 추진현황 및 계획

1 출자사업 총괄현황

2 주요 출자사업 추진현황 및 계획

1. 인천아트센터 지원1단지 건립사업
2. 오케이센터 개발사업
3. 송도국제화복합단지건립사업
4. 인천로봇랜드 조성사업
5. 서운일반산업단지 조성사업
6. 영종A12블록 공공지원민간임대주택 건설사업

1 출자사업 총괄현황

구 분		사업명	출자 법인명	출자일	대표자 (임기)	총사업비 (억 원)	자본금 (억 원)	출 자 금 (백 만 원) (지 분 율)	비 고 (사업 진행)
합 계						93,623	7,351.4	190,530	
PF	1	미단시티 개발사업	미단시티개발㈜	'07. 3.28	김희영 ('18.8.6 ~)	12,138	893	24,055 (26.95%)	'19. 4. 3단계 부분준공
	2	인천아트센터 지원1단지 건립사업	인천아트센터㈜	'07.12. 5	이승창 ('19.5.17~ 22.5.16.)	4,073	20	390 (19.50%)	'19.10. G3-2 준공·입주
	3	OK Center 개발사업	오케이센터개발㈜	'09. 9. 2	박경배 ('19.2.18~ 청산종료시)	5,322	0.4	7.5 (18.75%)	'15. 8. 사업준공
	4	송도국제화 복합단지 건립사업	송도국제화 복합단지개발㈜	'07.12.21	장현근 ('19.9.5~ '22.9.4.)	31,438	3	57 (19.00%)	사업 추진중
	5	인천로봇랜드 조성사업	㈜인천로봇랜드	'09. 7.14	정중석 ('18.1.5~ '21.1.4)	6,704	193	624 (3.23%)	
	6	Tomorrow City 조성사업	㈜웨이브씨티개발 (PFV)	'08. 6.10	김세관 ('19.3.29~ '20.6.20)	1,361	100	1,900 (19.00%)	
			㈜웨이브씨티 (AMC)	'08. 6.10	조치상 ('19.3.28.~ '20.6.20)		3	57 (19.00%)	
	7	서운일반산업단지 조성사업	서운일반산업 단지개발㈜	'14.10.21	이용하(청산인) ('19.10.22~ 청산종료시)	3,436	25	475 (19.00%)	'19.9. 사업준공
	8	인천도시관광(주)	인천도시관광(주)	'11.11.28	노용진 ('17.11.14 ~ '20.11.13)	-	1	18 (17.73%)	'16. 10. 사업중단
리츠	1	도화 민간 임대주택 건설사업	㈜인천도화 에스피씨	'14. 3.17	조해규 ('14.2.6 ~ 청산종료시)	1,296	3	57 (19.00%)	'17. 2. 입주완료 및 임대운영
			㈜인천도화위탁관리부동산투자회사	'14. 3.31	박영희 ('18.3.30 ~ '21.3.29)		439	11,810 (24.04%)	
	2	도화민간 및 공공임대	(주)도화뉴스테이위탁관리부동산투자회사	'15. 7.28	박영희 ('19.3.28 ~ '22.3.27)	6,150	1,538	23,100 (15.00%)	'18. 2. 사업준공 및 임대운영
			(주)도화공공임대위탁관리부동산투자회사	'15. 7.28	박영희 ('19.3.28 ~ '22.3.27)	1,401	210	5,600 (26.60%)	
	3	영종 A12BL 공공지원민간임대	㈜인천공항영종위탁관리부동산투자회사	'18.12.20	박제혁 ('17.5.19 ~ '20.5.19)	5,067	1,013	20,380 (20.11%)	'19.2. 착공
펀드	1	십정2구역 공공지원민간임대	이지스제151호전문투자형사모부동산투자(유)	'17.11.30	이지스자산운용(주)	9,264	1,960	61,000 (61.00%)	'20.6 임대분양
	2	송림초교 주변구역 공공지원민간임대	안다제[illegible]호 전문투자형사모부동산투자(유)	'18. 6.29.	㈜안다자산운용	5,973	950	41,000 (43.16%)	'19. 5. 착공

2 주요 출자사업 추진현황 및 계획

1. 인천아트센터 지원1단지 건립사업

□ 사업개요

- 위　　치 : 연수구 송도동 83, 84, 84-2
- 사업기간 : 2007 ~ 2022
- 사업규모 : 36천㎡
- 사 업 비 : 4,073억원
- 사업방식 : 지분참여 PF사업

* (지분율) 公社 19.5%, CMI 31%, 산은2.5%, 대우건설 19.5%, 한국자산신탁 12.5%, 더블유스퀘어 10%, 엠앤엠프로덕션 5%



※ 블록별 사업개요

구　　분	G1-2BL	G3-1BL	G3-2BL
대지면적	12,305 ㎡	11,772 ㎡	12,272 ㎡
규　　모	지하2층, 지상27층	지하2층, 지상5층	지하3층, 지상15층
주요용도	오피스텔, 근생시설	판매시설, 문화집회시설	판매시설, 오피스텔
연 면 적	86,251 ㎡	45,547 ㎡	56,619 ㎡
기부채납	-	29,389 ㎡	-

□ 추진실적

○ '07. 1. : IFEZ Arts Center 건립 기본협약 체결(市, CMI)

○ '09. 4. : 세부합의서 체결(市, 公社, 인천아트센터㈜, CMI, NSIC)

○ '11. 10. : 대행사업 위·수탁계약 체결(市, 公社)

○ '11. 12. : 문화단지 운영비지원 변경협약 체결(市, 인천아트센터㈜)

- 문화단지 운영비 지원을 위해 상업시설 일부(29,000㎡) 기부채납

○ ’12. 12. : G1-2블록 공사도급계약 체결(인천아트센터㈜, ㈜대우건설)
○ ’13. 4. : G1-2블록 오피스텔 착공 및 분양(총 1,140실 100% 분양완료)
○ ’14. 6. : G3-1, G3-2블록 건축 허가
○ ’15. 6. : G1-2블록 준공 및 입주개시
○ ’15. 9. : G3-2블록 공사도급계약 체결(인천아트센터㈜, ㈜대우건설)
○ ‘17. 4. : G3-2BL 착공 및 분양(판매시설, 오피스텔 100% 분양완료)
○ ‘17. 11. : G3-1BL 사업 설계변경 진행
○ ’18. 3. : G3-1BL 설계변경 계약체결
○ ’18. 9. : G3-1BL 기부채납 시설 협의(경제청 아트센터준비단)
○ ’18. 11. : G3-1BL 경관심의 통과
○ ‘19. 6. : G3-1BL 건축 허가
○ ‘19. 8. : G3-2BL 준공 및 입주개시
○ ‘19. 9. : G3-1BL 기부채납 위치 확정 및 도급계약 체결

□ 향후 추진계획

○ ‘20. 3. : G3-1BL 분양 및 착공
○ ‘22. 2. : G3-1BL 준공
○ ‘22. 6. : G3-1BL 상업시설 市 기부채납

2. 오케이센터 개발사업

□ 사업개요

- 위　　치 : 연수구 송도동 33-1(G4-1BL)
- 사업기간 : 2009 ~ 2019
- 대지면적 : 20천㎡
- 사업내용 : 공동주택(999세대), 호텔(202실), 오피스텔(237실), 근린생활시설(36호)
- 사 업 비 : 5,322억원
- 사업방식 : 지분참여 PF사업

* (지분율) 公社 18.75%, TWG 81.25%



□ 추진실적

○ '09. 8. : 사업협약 체결(公社, TWG)
○ '09. 9. : 오케이센터개발㈜ 설립
○ '11. 5. : 사업계획 변경 승인
○ '11. 10. : 대행사업 위·수탁계약 체결(市, 公社)
○ '12. 2. : 공동주택 분양(1차 660세대, 2차 339세대)
○ '12. 12. : 호텔운영계약 체결 (SPC, IHG)
○ '14. 9. : Holiday Inn Songdo 호텔 개관
○ '17. 8. : 市 기부채납 세부합의서 체결(호텔 + 호텔상가 2호)
○ '17. 9. : 오피스텔(108실) 및 상가(36호) 분양
○ '18. 12. : 대우건설 대물변제 협약(정산합의서)
○ '19. 8. : 공사비 대물변제 정산 완료
○ '19. 10.~12 : 호텔 공개입찰 절차 진행

□ 향후계획

○ '20. 상반기 : 기부채납 시설물(호텔) 매각 추진
* 기부채납 후 사업정산 및 청산추진

3. 송도국제화 복합단지 건립사업

□ 사업개요

- 위　　치 : 송도지구 5·7공구 첨단 산업클러스터 내 부지
- 사업기간 : 2007 ~ 2020
- 사업규모 : 917천㎡
- 사 업 비 : 3조 1,438억원
- 사업방식 : 지분참여 PF사업

* (지분율) 公社 19%, 교통공사 32%, KB증권 19%, KB부동산신탁 15%, 하나은행 15%



□ 블록별 사업개요 및 추진현황

구　분	A1	A2	A3	M1	C1, C2, C3
용　도	공동주택	공동주택	공동주택	주상복합 (공동주택, 오피스텔, 판매시설)	상업용지
부지개요	40,549㎡	83,468㎡	36,412㎡	57,092㎡	38,696㎡
세 대 수	643	1,439	638	공동주택 : 1,230세대 오피스텔 : 1,835실 판매시설 : 7,487평 (184실)	검토 중
착　공	2010. 1.	2010. 10.	2010. 1.	2012. 10.	검토 중
준　공	2012. 10.	2013. 10.	2012. 12.	2016. 3.	검토 중
분 양 률	100%	100%	100%	공동주택 100% 오피스텔 100% 판매시설 99%*	-

□ 추진실적

○ ’07. 12. : 송도국제화복합단지개발㈜ 설립
○ ’10. 3. : 연세대 국제캠퍼스 1단계 준공・개교
○ ’11. 12. : 대행사업 위수탁계약 체결(市, 공사)
○ ’12. 10. : A1블록(롯데캐슬) 공동주택 준공
○ ’12. 12. : A3블록(해모로월드뷰) 공동주택 준공
○ ’13. 2. : 연세대 국제캠퍼스 1-2A단계 공사 준공
○ ’13. 9. : A2블록(캐슬&해모로) 공동주택 준공
○ ‘14. 1. : 연세대 국제캠퍼스 1-2B단계 시설공사 준공
○ ‘14. 3. : 국제캠퍼스 전면개교 및 신입생 전원(약 5,000명) 1년간 수학
○ ’15. 10. : 상업부지 C1, C2 개발기본계획수립용역 공모
○ ’16. 3. : M1블록(캠퍼스타운) 주상복합 준공
○ ’16. 5. : 상업부지(C1,C2) 개발기본계획 수립용역 준공
○ ‘19. 8. : 1단계 개발성과 검증용역 준공
○ ‘19. 12. : 2단계 토지공급예약서 체결

* 경제청, 연세대, 송도국제화복합단지개발㈜

□ 향후 추진계획

○ ‘20. 12. : 상업용지 사업계획 수립 및 추진

2단계 개발 및 실시계획변경 승인 및 토지매매계약 체결

4. 인천로봇랜드 조성사업

□ 사업개요

- 위　　치 : 서구 원창동 440-1번지
- 사업기간 : 2009 ~ 2023
- 사업규모 : 767천㎡
- 사 업 비 : 6,704억원
- 사업내용 : 로봇산업 진흥시설 외

* (지분율) 公社 3.3%, 인천TP 51.7%, 한양 19.7%, 도원건설 11.1%, 피코노스아시아 4.9%, LG전자 2.8%, LGCNS 2.8%, 포스코ICT 2.8%, 대건 0.7%



□ 추진실적

○ '07. 4. : 로봇랜드 조성사업 공고(산업부)
○ '08. 4. : 기획재정부 예비타당성조사(국책사업 확정)
○ '08. 12. : 로봇랜드 최종 사업자 선정(인천, 마산)
○ '09. 7. : ㈜인천로봇랜드 설립, 로봇랜드 사업부지 현물출자
○ '12. 12. : 조성실행계획 승인(산업부)
○ '13. 8. : 실시계획 승인
○ '13. 9. : 공사 착공
○ '14. 9. : 공익시설 건축공사 착공
○ '16. 6. : 업무위수탁 협약기간 종료(市, SPC)
○ '17. 6. : 업무위수탁 협약체결(市, SPC, 사업 종료시 까지)
○ '17. 7. : 공익시설 준공 및 건축주 명의이전(SPC → 市),
○ '17. 12. : 사업기간 연장('17.12. → '18.12., 산업부)
○ '18. 7. : 조성실행계획 변경(환지방식) 이사회 의결(SPC)
○ '18. 11. : 조성실행계획 변경 신청(산업부)

□ 향후 추진계획

○ '20. 상반기 : 조성실행계획 변경 승인(산업부)
○ '20. 하반기 : 개발계획 및 실시계획 변경 승인

5. 서운일반산업단지 조성사업

□ 사업개요

- 위　　치 : 계양구 서운동 96-19
- 사업기간 : 2013 ~ 2020
- 사업규모 : 524천㎡
- 사 업 비 : 3,436억원
- 사업방식 : 지분참여 PF사업

* (지분율) 公社 19%, 트윈 29%,태영 28%, 계양구 24%



□ 추진실적

○ '12. 10. : 우선협상대상자[트윈플러스㈜] 선정(계양구)

○ '14. 9. : 계양구 SPC 출자(자본금 증자 3억→25억)

○ '14. 10. : 公社 SPC 출자(GB해제조건 : 공공지분 33%이상 충족)

○ '15. 2. : 산업단지계획 승인(市)

○ '17. 6. : 공사도급 변경계약 체결(市 설계VE 결과반영 102억 감액)

○ '18. 1. : 훼손지 복구사업 실시계획인가

○ '18. 3. : 훼손지 복구사업 보상계획 공고

○ '18. 8. : 지원시설용지 분양

○ '19. 9. : 사업 준공

□ 향후 추진계획

○ '20. 4. : 훼손지 복구공사 준공

○ '20. 6. : SPC 청산

6. 영종 A12블록 공공지원민간임대주택 건설사업

□ 사업개요

- 위　　치 : 중구 영종하늘도시 A12BL
- 사업기간 : 2016 ~ 2029(임대기간 8년 포함)
- 사업규모 : 1,445세대
- 사 업 비 : 5,067억원
- 사업방식 : 공공지원민간임대/출자사업



□ 추진실적

○ ’16. 11. : 민간사업자 공모 공고

○ ’17. 4. : HUG 우선협상대상자 선정

○ ’17. 9. : 시의회 출자 동의안 의결(公社 출자액 136억원)

○ ’17. 11. : 주택건설사업계획 승인

○ ’18. 4. : 시의회 추가출자 동의안 의결(公社 출자액 204억원)

○ ’18. 9. : HUG 기금투자심의 완료

○ ’18. 11. : 리츠 영업인가(국토부)

○ ’18. 12. : 자본금 출자 및 사업약정서 등 체결(公社 출자액 203.8억원)

○ ’18. 12. : 토지매매계약 체결(매매가격 : 1,377.4억원)

○ ’19. 2. : 공사 착공

- (공정률) 14.83%　　* ‘19.12월말 기준(아파트 2~3층 골조공사 진행중)

□ 향후 추진계획

○ ’21. 6. : 공사 준공

○ ’21. 7. : 입주 개시