

<업무보고 : 경기지방공사>

업 무 보 고

I. 일 반 현 황

1. 설 립

- 지방화시대에 부응하는 지역균형개발과 도민복리증진을 위하여
- '89년부터 운영해오던 도 공영개발사업단을 발전적으로 폐지하고
- 동 사업단의 기능과 자본금을 출자받아 지방공기업법에 의거 '97년 12월 1일 경기지방공사 설립

2. 연 혁

- '97. 12. 1 : 경기지방공사 창립 ('97. 11. 28 설립등기)
- '01. 6. 23 : ISO 9001 인증 취득
- '02. 1. 30 : 2001년 경영평가 우수기관(행자부장관) 표창 수상
- '03. 1. 24 : 2002년 경영평가 우수기관(행자부장관) 표창 수상

3. 자본금 : 2,366억원 (경기도 100% 출자)

4. 사업범위

- 토지개발 등을 위한 토지의 취득, 개발, 공급 및 관리
- 주택의 건설, 공급, 임대 및 관리
- 산업단지 조성 및 관리
- 국가 또는 지방자치단체의 위탁업무

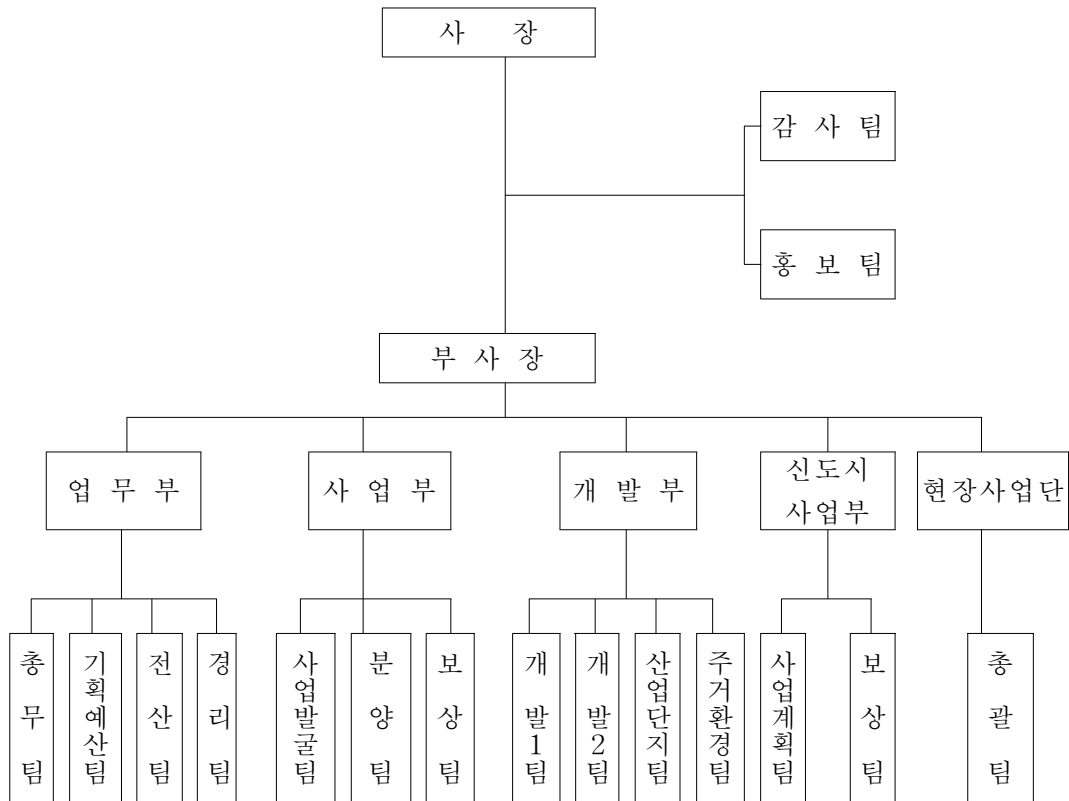
5. 조 직

- 이사회
 - 상임이사 2명(사장, 부사장)
 - 비상임이사 6명(당연직 2명, 사외이사 선임직 4명)

※ 당연직 : 도 실·국장(기획관리실장, 건설교통국장)

선임직 : 회계 및 세무 등 전문가

○ 기구(사장, 부사장, 4부·1단, 16팀)



○ 인 력

구 분	계	임 원	2급	3급	4급	5급	6급	서무직
정 원	95명	2	5	15	24	31	12	6
현 원	95명	2	5	13	26	21	22	6

6. 재무현황

○ 대차대조표('02. 12. 31 현재)

(단위 : 억원)

자 산		부 채 · 자 본	
과 목	금 액	과 목	금 액
유동자산	4,021	부 채	2,543
고정자산	265	자 본	1,743
자산총계	4,286	부채 및 자본총계	4,286

○ 손익계산서

(단위 : 억 원)

과 목	'01	'02	증 감
매 출 액	1,472	1,593	121
영업이익	121	163	42
당기순이익	121	166	45

※ 연도별당기순이익

(단위 : 억 원)

'97	'98	'99	'00	'01	'02
- 0.4	30	42	100	121	166

○ 2003년 예산규모 : 6,199억 원

(단위 : 억 원)

〈수입예산〉		〈지출예산〉	
과 목	금 액	과 목	금 액
합 계	6,199	합 계	6,199
영 업 수 익	2,158	영 업 비 용	5,440
영 업 외 수 익	48	영 업 외 비 용	22
자본적수입 등	3,993	자본적지출 등	737

II. 2003년 주요추진현황

1. 적극적인 신규사업 발굴

- 택지개발

- 경기 행정신도시 개발사업(340만평)
 - '02. 12월 : 택지개발 예정지구지정 제안
 - '04. 3월 : 택지개발 예정지구지정 예정
- 오산궐동 택지지구(93만평)
 - '03. 8월 : 택지개발 예정지구지정 제안
 - '03. 11월 : 주민공람 실시중

- 산업단지
 - 파주LCD 산업단지 : 2003. 7월 지구지정 승인<보상 중>
 - 오산가장 산업단지 : 2003. 7월 지구지정 승인<보상 중>
- 주택건설
 - 화성동탄 주택(분양 1,289세대, 임대 1,096세대)
 - : 토지매입 완료
 - 김포장기 주택(분양 139세대, 임대 469세대)
 - : 토지매입 완료
 - 하남풍산 주택(임대 817세대)
 - : 토지매입 완료
- 2. 사업재원 확보를 위한 자본금증자
 - 대규모 투자재원이 소요되는 수원 이의신도시 및 파주LCD 지방산업단지 등의 신규사업 활성화에 따라 사업재원확보를 위한 자본금 증자
 - 1차 증자 : 300억(2003. 7)
 - 2차 증자 : 700억(2003. 11)
- 3. 경쟁력 있는 조직체계 구축('03. 3)
 - 신도시개발의 전담조직을 확보하고, 자체감사기능의 강화와 사업의 효율적인 추진을 위해 현장사업단을 운영하는 조직개편
 - 조직 : 기존 1실, 3부, 12팀 ⇒ 변경 4부, 1단, 16팀
 - 정원 : 77명 ⇒ 95명
 - 중장기 발전전략 및 조직진단 연구용역 수행 중
- 4. MIS 구축을 통한 통합경영정보시스템의 정착
 - 업무의 표준화, 전산화를 통한 경영정보의 활용과 업무효율 극대화를 위한 통합 경영정보시스템을 개발하여 경영의사 결정시스템 구축(2003년 12월 완료 예정)
- 5. 공사윤리강령 제정을 통한 투명경영 실현
 - 공사윤리강령 제정을 통해 직무수행 중에 공적 임무와 사적 이해간의 갈등상황에서 공정하고 올바르게 직무를 수행하고 바른경영 실천 결의대회 개최 등을 통해 공사투명경영 실현
 - 공사윤리강령 제정(2003. 7. 10)
 - 바른경영 실천 결의대회 개최(2003. 9. 1)

Ⅲ. 주요추진사업

1. 파주LCD지방산업단지 조성사업

- 대규모 외국인투자기업 유치로 낙후된 수도권북부지역 개발활성화 및 지역균형발전 도모
- 접경지역의 개발을 통한 남북교류협력기반 구축
- 첨단기술의 국외유출을 방지

□ 사업개요

- 위 치 : 경기도 파주시 월롱면 덕은리, 탄현면 금승리 일원
- 규 모 : 1,682,686㎡(509,013평)
- 사업기간 : 2003 ~ 2007
- 사업시행자 : 경기지방공사·파주시

□ 사업추진배경

- LG Philips LCD사의 대규모 차세대 LCD공장투자계획(총100억불)을 입수하여 이에 필요한 공장부지의 확보 및 낙후된 경기북부지역의 개발활성화를 위하여 산업단지 조성사업 추진
- LG Philips LCD사는 수도권내 입지불가시 중국으로 투자처 변경입장으로 중국 투자시 첨단기술의 유출로 국내관련산업의 심대한 타격이 예상되어 범정부적 지원체제 구축하여 유기적 공조 및 추진중
※ 정부지원반 : 산업자원부 등 14개 부처(반장 : 산자부 무역투자실장)

□ 주요추진현황

- '03. 2 : 투자양해각서 체결(경기도↔LG Philips LCD사)
- '03. 7 : 산업단지 지정 및 개발계획 승인
- '03. 8 : 보상계획 공고 및 열람
- '03. 10 : 보상착수

□ 보상 진행현황

○ 물건현황 및 진행현황('03. 11. 24 현재)

(단위 : m², 백만원)

구 분		물건현황	보상실적	%
토 지	필 지	642	346	53.9
	면 적(m ²)	1,588,663	572,612	36.0
	금 액	118,651	55,762	47.0
건 물 등	건 수	105	58	55.2
	금 액	8,257	5,894	71.4

- 지구내 공장(22동), 주택(60동), 분묘(유연 283기)의 조기이전을 위하여 이전 대책반 5개조(10명)을 운용 중

□ 향후추진일정

- '03. 12 : 토지수용재결 신청(지방토지수용위원회)
- '04. 1 : 실시계획 승인
- '04. 3 : 부지조성공사 착공
- '04. 6 : 공장건축공사 착공
- '05. 12 : 1단계 공장건축공사 완료 및 가동

2. 경기 행정신도시 택지개발사업 예정지구

- 행정업무의 효율을 증대시킬 수 있는 종합행정신도시 건설
- 문화·관광·교육·연구·생산·주거가 결합된 환경친화적·자족형 도시개발
- 중소기업 및 첨단산업의 집적화에 의한 경쟁력 강화

□ 사업개요

- 사업위치 : 수원시 영통구 의의동, 원천동, 하동, 팔달구 우만동,
용인시 상현동, 기흥읍 영덕리 일원
- 사업면적 : 11,142천 m²(3,370천평)
- 사업기간 : 2003. ~ 2010. 12

- 사업비 : 5조 8천억원
- 인구 및 주택계획 : 수용인구 6만인, 세대수 2만호
- 토지이용계획 : 공공시설용지 65.8%(녹지율 45%), 주택건설용지 22.5%,
산업시설용지 9.4%, 상업업무시설용지 2.3%

□ 사업추진 배경

- 경기도청 등 경기도 광역행정청사의 정비 및 주택위주로 난개발된 지역의 치유와 수원 구시가지 도시기능 재배치 차원에서 신도시 개발이 필요
- 광교산과 원천저수지 등 녹지축을 체계적으로 보전하고 난개발을 방지하기 위해서 계획적 개발 필요
 - ☞ 대규모 개발사업을 통한 체계적·계획적 도시개발

□ 주요추진현황

- '02. 11 : 수원의의지구택지개발사업 결정(경기도지사·수원시장)
- '02. 12 : 수원의의지구 택지개발 예정지구 공동신청
(경기도·수원시 공동사업시행자)
- '03. 4 : 수원도시기본계획변경(안) 공청회
- '03. 11 : 수원시도시기본계획변경(안) 중앙도시계획위원회 심의

□ 향후추진일정

- '04. 3 : 예정지구 지정
- '05. 6 : 개발계획 승인
- '05. 7 : 용지보상 착수
- '06. 7 : 부지조성공사 착공
- '10. 12 : 사업 준공

3. 오산 궤동택지개발사업 및 가장산업단지

- 수도권 주택난 해소를 통한 서민의 주거안정을 추진하고 체계적 도시개발을 통해 수도권 남부의 교통난을 해결
- 산업단지 조성으로 오산시의 지역경제활성화 및 고용증대
- 지역현안사업과 경영수익기반사업의 연계를 통한 공사사업활성화 도모

□ 사업개요

《궐동 택지개발사업》

- 위 치 : 경기도 오산시 궐동, 금암동, 가장동, 서동, 가수동 등 일원
- 규 모 : 3,077천㎡(931천평)
- 주택공급 : 14,589호(임대 6,574호)
- 사업기간 : 2003. 7 ~ 2007.

《가장 산업단지》

- 위 치 : 경기도 오산시 가장동 일원
- 규 모 : 442,130㎡(133,740평)
- 사업기간 : 2003 ~ 2007
- 사업시행자 : 경기지방공사(90%), 오산시(10%)

□ 사업추진배경

- 수원~천안간 전철개통('04. 12) 및 화성동탄·오산세교택지개발지구, 가장지방 산업단지와 인접하여 개발압력이 높은 동 지역의 체계적 개발을 통해 수도권의 주택난 해소와 서민의 주거안정을 추진
- 오산시가 계획중인 산업단지조성 사업에 공사의 참여를 통해 지역경제 활성화 도모

□ 주요추진현황

《궐동 택지개발사업》

- '03. 7 : 택지개발예정지구 지정제안
- '03. 11 : 택지개발예정지구 지정을 위한 주민공람공고

《가장 산업단지》

- '02. 12 : 오산시와 가장지방산업단지 공동사업 협약서 체결
- '03. 7 : 오산 가장지방산업단지 지정 및 개발계획 승인
- '03. 9 : 실시설계 및 제영향 평가 용역 발주
- '03. 10 : 보상계획공고 및 열람통지
- '03. 11 : 보상금 지급개시

□ 향후추진일정

《궐동 택지개발사업》

- '04. 6 : 택지개발예정지구 지정
- '05. 12 : 택지개발계획 수립

- '07. 12 : 택지개발 실시계획 수립
- '08. 12 : 택지 및 주택분양('10. 12 최초입주)

《가장 산업단지》

- '03. 12 : 제영향평가 초안 협의
- '04. 7 : 실시계획 승인 및 공사발주
- '07. 3 : 공사준공
- '07. 9 : 사업준공

IV. 기타 사업추진현황

1. 기흥 구갈3지구 택지개발사업

- 수도권외 주택난 해소를 위한 택지의 효율적 공급
- 지형 상황을 최대한 활용한 환경친화적인 주택단지 조성
- 대학가와 연계한 지역중심 개발

□ 사업개요

- 사업위치 : 용인시 기흥읍 구갈리, 구성면 상하리 일원
- 사업면적 : 957,978㎡(289,787평)
- 사업기간 : 1999.7 ~ 2004. 12
- 사 업 비 : 3,264억원
- 인구 및 주택계획 : 수용인구 14,130인, 세대수 4,558호

□ 추진상황

- '96. 4 : 택지개발예정지구 지정
- '99. 7 : 개발계획 승인
- '00. 12 : 실시계획 승인
- '01. 1 : 부지조성공사 착공(02. 11. 16 현재 공정률 81%)
- '01. 2 : 수용재결 신청
- '01. 10 : 실시계획 변경 승인
- '02. 12 : 오산천 하천정비사업 위탁계약체결(한국토지공사)
- '03. 10 : 부지조성공사 2공구 준공

□ 향후계획

- '04. 3 : 택지개발사업 1단계 준공
- '04. 12 : 택지개발사업 2단계 준공

2. 안성 공도지구 택지개발사업

- 수도권 성장 및 아산만권 광역개발에 따른 파급효과 수용
- 인접지역의 주택부족에 대한 주택보급률 제고
- 도시기반시설 확충을 통한 계획적 개발유도로 쾌적한 주거환경 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 경기도 안성시 공도읍 만정·승두·용두리 일원
- 규 모 : 478,968㎡ (144,888평)
- 사 업 비 : 1,559억원
- 사업기간 : 2002. 7 ~ 2006. 12
- 인구 및 주택계획 : 수용인구 9,576인, 세대수 3,192세대

□ 추진경위

- '98. 10 : 택지 개발예정지구 지정 (건설교통부)
- '02. 7 : 개발계획 승인
- '02. 8 : 보상계획 공고 및 열람
- '03. 1 : 예정지구 변경지정, 개발계획 변경 및 실시계획 승인
(경기도고시 2003-7호)
- '03. 10 : 부지조성공사 착공예정, 책임감리용역 착수

□ 향후계획

- '04. 4 : 조사설계용역 준공
- '06. 12 : 사업준공

3. 평택 청북지구 택지개발사업

- 수도권 인구분산정책 실현과 도시지역의 시급한 주택난 해소
- 아산만권 광역개발계획에 의거 서해안 신산업시대 구축에 따른 산업인구 수용

□ 사업개요

- 위 치 : 평택시 청북면 옥길리, 후사리, 안중면 덕우리 일원
- 규 모 : 1,867,413m²(564,893평)
- 사 업 비 : 1,231억원
- 사업기간 : 2002. 7 ~ 2006.12
- 사업시행자 : 경기도지사, 한국토지공사사장 공동시행
- 인구 및 주택계획 : 수용인구 30,438인, 세대수 10,146세대

□ 추진상황

- '94. 12 : 아산만권 광역개발계획 고시(건교부)
- '97. 7 : 택지개발예정지구 지정(건교부고시 제1997-240호)
- '01. 7 : 택지개발예정지구 변경 지정(건교부 고시 제2001-188호)
- '02. 2 : 공동개발에 관한 협약 체결(지방공사↔토지공사)
- '02. 7 : 개발계획 승인
- '03. 12 : 예정지구지정변경 및 개발계획 변경 승인

□ 향후계획

- '03. 12 : 실시계획 승인
- '06. 12 : 사업 준공

4. 평택 현곡 지방산업단지 조성사업

- 수도권내 이전대상업체들을 적정 분산하여 수도권 집중억제 및 이전적지 제공
- 지방산업 육성으로 지역경제 활성화 및 고용증대로 지방산업 토착화 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 경기도 평택시 청북면 현곡·후사·토진리 일원
- 규 모 : 727,888m²(220,119평)
- 사 업 비 : 855억원
- 사업기간 : 1993. 12 ~ 2004. 12

□ 추진상황

- '93. 12 : 현곡지방산업단지 지정고시(경기도고시 제480호)

- '94. 6 : 개발계획 승인고시(경기도고시 제170호)
- '00. 12 : 공동사업 협약 체결(평택시, 지방공사)
- '01. 1 : 사업시행자 변경 지정(평택시 → 공동시행)
- '01. 7 : 보상 실시('02. 11. 16 현재 보상률 81%)
- '02. 1 : 부지조성공사 착공 ('02. 11. 16 현재 공정률 7%)
- '02. 8 : 개발 및 실시계획 변경승인 고시(경기도 고시 제222호)

□ 향후계획

- '04. 5 : 조성용지 분양 실시
- '04. 10 : 부지조성공사 준공
- '04. 12 : 사업 준공

5. 용인 구갈3지구 주택건설사업

- 저렴한 가격으로 고품질의 주택을 공급함으로써 도민의 삶의 질 제고
- 용인지역의 건축규제 강화로 인한 도내 주택수급의 불균형 해결

□ 사업개요

- 위 치 : 경기도 용인시 구갈3 택지개발지구내 4, 6-1B/L
- 대지면적 : 16,468평(4B/L 7,260평, 6-1B/L 9,208평)
- 건축규모 : 129,196㎡(39,082평)
- 규 모 : 781세대(4B/L 344세대, 6-1B/L 437세대)
- 사 업 비 : 1,335억원
- 사업기간 : 2000. 9 ~ 2004. 8

□ 추진상황

- '00. 6 : 사업추진계획 수립 및 타당성 분석
- '00. 11 : 대형공사 입찰방법 심의(턴키)
- '01. 11 : 사업승인
- '01. 12 : 공사 착공('03. 11. 16 현재 공정률 56%)

□ 향후계획

- '04. 7 : 공사 준공
- '04. 8 : 사용검사 승인 및 입주

6. 용인 동백지구 주택건설사업

- 저렴한 가격으로 고품질의 주택을 공급함으로써 도민의 삶의 질 제고
- 용인지역의 건축규제 강화로 인한 도내 주택수급의 불균형 해결

□ 사업개요

- 위 치 : 경기도 용인시 동백택지개발지구내 C1-3B/L
- 대지면적 : 27,531㎡(8,328평)
- 건축규모 : 57,436㎡(17,374평)
- 규 모 : 432세대(33A 232세대, 33B 200세대)
- 사 업 비 : 921억원
- 사업기간 : 2002. 11 ~ 2006. 8

□ 추진상황

- '02. 11 : 사업추진계획 수립 및 타당성 분석
- '03. 2 : 대형공사 입찰방법 심의(설계·시공 일괄입찰)
- '03. 11 : 사업승인 및 분양

□ 향후계획

- '03. 12 : 공사 착공
- '06. 7 : 공사 준공
- '06. 8 : 사용검사 승인 및 입주

7. 안성 공도지구 국민임대주택 건설사업

- 서민의 주택난 해결을 위한 국민임대주택 건설에 적극 참여하여 지자체 재정물량을 해소함으로써 도 정책수행기관으로서 역량 강화
- 안성지역 저소득층 서민의 주거생활 안정에 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 안성시 공도읍 택지개발지구내 2블럭, 5블럭
- 대지면적 : 55,754㎡ (16,866평)

- 규 모 : 1,556세대
- 사업기간 : 2002. 12. ~ 2007. 3
- 사업비 : 2,810억원(30년 임대기준)

□ 추진현황

- '02. 3 : 2002년도 주택건설종합계획 통보
- '02. 7 : 주택건설사업 대형공사 집행방법 심의
- '02. 9 : 기본설계 및 실시설계 용역 착수
- '02. 12 : 정부 1차년도 재정지원금 교부(57억원)
- '03. 3 : 국민임대주택 건설사업 사업계획 승인(안성시)
- '03. 5 : 기본설계 완료
- '03. 11 : 실시설계 완료

□ 향후계획

- '03. 12 : 공사발주
- '07. 6 : 임대주택 건설공사 및 감리용역 감독

8. 수원 팔달문 주차장 건립사업

- 수원시 팔달문 주변 전통 재래시장인 영동·지동시장의 활성화
- 재래시장 주변환경 정화 및 주차시설의 현대화
- 고객편의시설 확충으로 서비스 경쟁력 강화

□ 사업개요

- 사업위치 : 수원시 팔달구 지동 415번지 일원
- 사업면적 : 부지면적 2,496㎡(755평)
- 사업규모 : 건축연면적 11,998㎡(3,629평), 주차대수 358면
- 사업비 : 198억원
- 사업기간 : 2001. 8 ~ 2004. 10

□ 추진상황

- '01. 8 : 경기지방공사 사업시행 결정
- '02. 1 : 도시계획시설(주차장) 결정

- '02. 4 : 실시계획 인가 및 보상실시
- '02. 5 : 건축허가 승인
- '03. 1 : 사업추진세부계획 변경수립
- '03. 5 : 도시계획시설(주차장) 변경실시계획인가 및 공사 착공
- '03. 6 : 건축허가(설계변경)

□ 향후계획

- '04. 10 : 주차장 건립공사 완료 및 운영

9. 남한강정비사업

- 수도권 주민의 상수도 보호구역 상류인 남한강변의 하천구역 보전 및 계획적인 하천정비로 상수원 보호
- 상습수해지역의 하천정비를 함으로써 홍수예방
- 건설기초자재인 골재수급에 원활을 기하여 건설비용 절감

□ 사업개요

- 사업구간 : 남한강본류(L=53.2km), 양평군 강하면 대하섬~여주군 강천면 섬강 합류점
- 주요사업
 - 치수 사업 : 제방축조, 하도정비
 - 하천환경정비 : 저수호안 축조, 유입지천정비 및 정화시설 설치, 고수부지 조성
 - 부존자원 활용 : 하상정비에 따른 퇴적골재 채취
- 사업비 : 1,216억원(골재매각대금)
- 사업기간 : 2000 ~ 2009

□ 추진상황

- '98. 11 : 위·수탁 협약체결
- '99. 12 : 비관리청하천공사시행 승인
- '00. 2 : 실시계획 인가
- '01. 12 : 환경영향평가 협의중단 지시(경기도)
- '03. 6 : 주민설명회 개최(여주군)
- '03. 8 : 환경영향평가 재보완서 작성 지시(경기도)

□ 향후계획

- '03. 12 : 환경영향평가 협의종료
- '04. 5 : 남한강 하천정비공사 2,3공구 재착수

10. 기흥 구갈 하수종말처리시설사업

- 용인시 구갈 3지구, 동백지구 및 인근 취락지역에서 발생하는 생활하수와 각종 오·폐수를 적정 처리하여 방류수역의 수질보전

□ 사업개요

- 위 치 : 용인시 구갈3 택지개발지구 인근 오산천변
- 부지면적 : 160,040m²(48,412평)
- 처리용량 : 40,000m³/일
- 총사업비 : 846억원
- 사업기간 : 2000. 7 ~ 2005. 6
- 사업시행방법 : 용인시, 경기지방공사, 토지공사 공동사업 시행

□ 추진상황

- '99. 10 : 별도 하수종말처리장 건설을 위한 관계기관(용인시, 토지공사) 협의
- '00. 8 : 하수종말처리장 건설 협약체결(용인시, 지방공사, 토지공사)
- '00. 9 : 기본계획 수립 및 입찰안내서 작성 용역 착수
- '02. 10 : 기본설계 심의
- '02. 11 : 하수종말처리시설 설치인가 신청(용인시→환경부)
- '03. 1 : 도시계획시설 결정(경기도 고시 제2003-4호)
- '03. 2 : 환경부 설치인가(환경부 고시 제2003-42호)
- '03. 3 : 보상계획공고 및 열람통지
- '03. 4 : 공사착수

□ 향후계획

- '04. 5 : 하수처리 1계열 설치완료
- '05. 6 : 공사완료