



www.gwangju.go.kr

제 13 장 도시공사

제1절 일반현황	983
제2절 2014 주요업무 추진실적	985
제3절 2015 주요업무 추진계획	996



제 13 장 도시공사

제1절 일반현황

1. 설립목적

- 택지개발 및 주택건설 등 도시개발사업과 공공시설물을 효율적으로 관리·운영함으로써 지역사회 발전과 시민복지증진에 기여

2. 연 혁

- '93. 9. 1 : 도시개발공사 창립
- '98. 9. 1 : 시설관리공단 발족 (체육시설관리공단+교통관리공사)
 - '93. 2. 17 : 교통관리공사 창립
 - '95. 5. 19 : 체육시설관리공단 창립
- '99. 6. 1 : 도시공사 발족 (도시개발공사+시설관리공단)

3. 주요기능

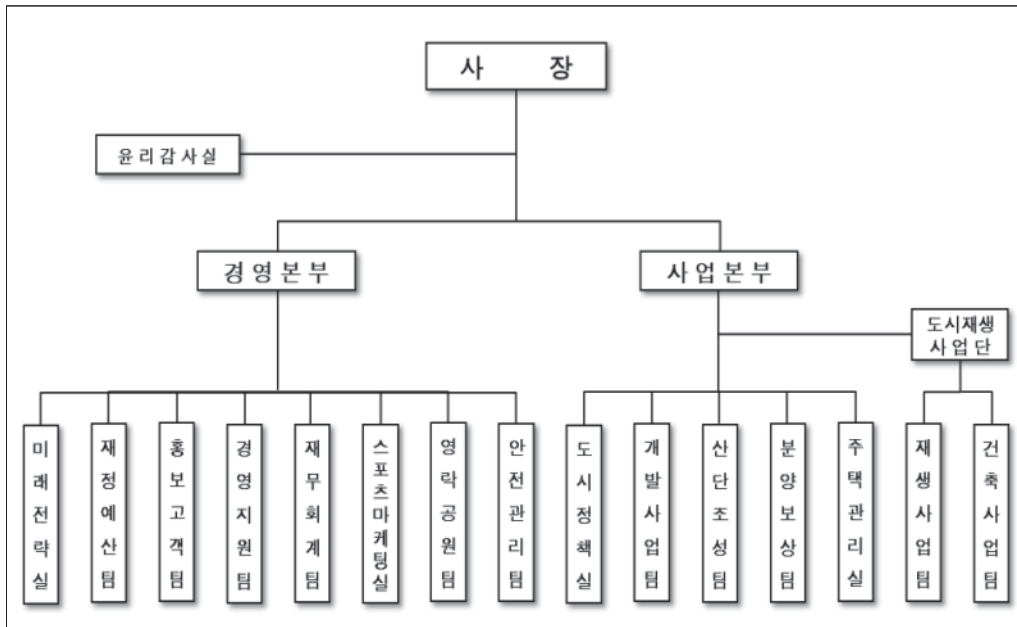
- 택지개발, 분양 및 관리
- 주택의 건설, 분양, 임대 및 관리
- 도시 및 주거환경 정비사업
- 지방공업단지 조성사업
- 체육시설물 설치 및 관리운영
- 주차장 설치운영 및 수탁관리
- 매장, 묘지 및 화장장 등의 사업과 그 부대사업
- 공원, 지하도상가 등 자치단체 소유의 공공시설물 관리운영
- 광역일반폐기물 처리시설의 설치운영 및 자원 재활용사업
- 기타 국가, 지방자치단체, 공공단체가 위탁하는 사업

4. 재무상태

- 납입자본금 : 1,953억원 (수권자본금 3,550억원)
- 자 산 : 9,019억원 (부채 5,859억원, 자본 3,160억원)
- 2014년 경영성과 : 당기순이익 171억원

5. 기구 및 인력 (2014. 12. 31 현재)

가. 기 구 : 사장, 2본부, 1단, 5실, 11팀



나. 인 력(2014. 12. 31 기준)

구 분	총계	임원	관리	행정	기술	사무	기전	업무	전문 직	계약 직	공로 연수
정 원	250	3	18	60	57	21	12	79			
현 원	238	3	17	39	48	21	12	78		18	2
증 감	△12	-	△1	△21	△9	△3		△1	1	18	2

제2절 2014 주요업무 추진실적

1. 택지개발사업

가. 광주·전남 공동혁신도시 개발

(1) 사업개요

- 개발면적 : 7,334천㎡ (도시공사 1,752천㎡)
- 위 치 : 전남 나주시 금천면·산포면 일원
- 사업기간 : 2007년~2015년
- 시 행 자 : 광주도시공사 외 2개사 공동시행
- 사 업 비 : 1조 4,175억원(도시공사 : 3,935억원)

(2) 추진실적

- 공동사업 시행협약 체결 : 2007. 5
- 조경공사 착공 : 2012. 6
- 부지조성공사 준공 : 2012. 12
- 교량공사 준공 : 2013. 7
- 개발 및 실시계획 변경(용도변경) : 2013. 8
- 1단계 사업준공 : 2013. 12

2. 기타 개발사업

가. 어등산관광단지 조성

(1) 사업개요

- 개발면적 : 2,736천㎡
 - 골프장 1,567, 유원지 415, 경관녹지 등 753

- 사업비 : 3,400억원(전액 민간자본)
- 사업기간 : 2005년~2015년

(2) 사업추진방식

- 도시공사 : 사업시행자(전반적 사업관리)
- 민간사업자 : 투자 및 개발(사업비 부담)

(3) 추진실적

- 어등산관광단지 조성계획 승인 : 2007. 4
- 어등산관광단지 조성공사 착공 : 2009. 4
- 민간사업자 변경(삼능→금광·광주관광→광주관광) : 2011. 3
- 민간사업자 소송제기(어등산리조트 → 市·公社) : 2012. 6
- 광주지방법원 강제조정(유원지 및 경관녹지 기부 등) : 2012. 9
- 체육시설 사업자 변경(도시공사→어등산리조트) : 2012. 10
- 체육시설 조건부 등록(회원제 18홀, 대중제 9홀) : 2012. 11
- 민간사업자 2차 소송제기(어등산리조트→公社) : 2014. 5

나. 진곡일반산업단지 조성

(1) 사업개요

- 면적 : 1,911천㎡(578천평)
- 사업비 : 3,419억원(보상비 1,505, 조성비 1,230, 기타 684)
- 사업기간 : 2010년~2015년

(2) 사업추진 방식 : 총 사업비 대물변제 방식

- 도시공사 : 사업시행자(전반적 사업관리)
- 민간사업자 : 공사 등 전반적 사업추진

(3) 추진실적

- 진곡산단 실시협약 체결(市↔도시공사) : 2010. 9
- 총사업비 대물변제 협약체결(한양, 보성건설) : 2011. 6
- 진곡산업단지 손실보상 추진('13. 6월 현재 99%) : 2011. 6
- 문화재 발굴조사 착수(시례마을 유물산포지) : 2011. 12
- 1단계 부분준공(면적 307천m²) : 2013. 8
- 2단계 부분준공(면적 146천m²) : 2014. 7
- 부지조성 전체공정(80%) : 2014. 11

다. 호두메마을 도시형생활주택 건립**(1) 사업개요**

- 위 치 : 광주광역시 동구 산수2동 242번지 일원
- 대지면적 : 8,147m²
- 사업규모 : 도시형생활주택 95세대(60m² : 25호 / 85m² 70호)
- 사업기간 : 2012년 ~ 2014년
- 사업방식 : 주택건설사업계획 승인(후분양사업)

(2) 추진실적

- 호두메마을 사업후보지 추천(동구→도시공사) : 2011. 10
- 호두메마을 주민설명회 개최 : 2011. 12
- 설계용역 착수 : 2012. 4
- 주민협의체 구성(주민대표 4명) : 2012. 4
- 주택건설사업계획 승인 : 2012. 7
- 공사 착공 : 2013. 2
- 지장물 철거 완료 : 2013. 8
- 지하층 골조공사 완료(전체공정 20%) : 2013. 12

라. 평동 군 훈련장 이전사업

(1) 사업개요

- 위 치 : 전남 장성·영광군 일원
- 사업규모 : 2,462천㎡(건축물 10동 / 공작물 76식)
- 이전부지 : 전라남도 장성군 장성종합훈련장내
- 사업방식 : 기부 대 양여사업

(2) 추진실적

- 훈련장 이전사업 대행협약 체결(市↔도시공사) : 2011. 5
- 평동사격장 이전 적정부지 규모판단 용역(교육사령부) : 2012. 12
- 군사시설 이전건의 및 협의요청(公社→국방부) : 2013. 5. 30
- 평동군훈련장 이전협의 진행통보(국방부→公社) : 2013. 7. 11
- 평동군훈련장이전 실무회의 개최(국방시설본부) : 2013. 9~12
- 훈령 개정 건의(토지미매입사업 지자체협의 생략) : 2014. 4
- 평동훈련장 이전협의 진행 종결통보(국방부→公社) : 2014. 7
- 장성종합훈련장 주변환경영향조사용역 준공(公社) : 2014. 10

3. 건축사업

가. 2015 U-대회 선수촌 건립 (화정주공)

(1) 사업개요

구 분	화정주공아파트
위 치	광주광역시 서구 화정동 1621번지
면 적	194천㎡
규 모	3,726세대(지상 15~33층, 35개동)
사업기간	2010년~2015년

(2) 사업추진방식

- 화정주공아파트 : 협약에 의한 조합방식

(3) 추진실적

- 화정주공 재건축 사업시행인가 고시 : 2011. 6
- 조합원 분양신청 완료(96%) : 2011. 8
- 화정주공 관리처분계획 인가 고시 : 2011. 11
- 선촌건립공사 공정률 30.8%(’13.12 현재) : 2013. 12
- 선수촌아파트 전세대 분양완료
- 목표 공정률 달성(계획 : 78.5%, 실적 : 80.2%, 대비 : 102.16%)

나. 선운지구 공공임대주택 건립**(1) 사업개요**

- 규 모 : 15 ~ 18층 아파트 8개동 및 부대시설 2동
- 세 대 수 : 590세대 (전용 84㎡ 304세대, 76㎡ 106세대, 49㎡ 180세대)
- 사 업 비 : 938억원
- 사업기간 : 2007년 ~ 2014년

(2) 추진실적

- 사업계획 변경 계획(안) 보고 : 2011. 9
- 설계용역 착수 : 2012. 1
- 공사 발주 : 2012. 5
- 공사 착공 : 2012. 7
- 공사 준공 : 2014. 12

라. 하남2지구 도시형생활주택 건립**(1) 사업개요**

- 위 치 : 광주광역시 광산구 하남동 544번지

- 규 모 : 15층 아파트 4개동 및 부대시설
- 사업기간 : 2011년 ~ 2014년
- 세 대 수 : 299세대(전용 49㎡ 179, 46㎡ 60, 36㎡ 60)

(2) 추진실적

- 사업타당성 조사용역 완료 : 2011. 11
- 이사회개최 및 건립계획 확정 : 2011. 12
- 설계용역 착수 : 2012. 3
- 주택건설사업계획 승인 : 2012. 5
- 공사 착공 : 2012. 11
- 공사 준공 : 2014. 12

4. 주택관리사업

가. 임대주택 관리

(1) 관리현황

구 분		세대수	동수	상가	준공년도
합 계		6,182	49	88	-
영구	소계	3,500	20	42	-
	쌍촌	500	3	11(임대)	1991. 9
	하남	1,500	10	17(임대)	1992. 10
	금호	1,500	7	14(임대)	1993. 12
국민	소계	1,536	14	27	-
	신창	650	5	16(분양)	2005. 12
	하남2	886	9	11(분양)	2009. 5
공공	소계	1,146	15	19	-
	하남2	556	7	10(분양)	2009. 9
	선운	590	8	9(분양)	2014. 12

(2) 투명한 입주자 관리

- 대기자 현황 : 2,743세대(2012. 12월말 기준)
 - 입주대기자 인터넷 홈페이지 공개(광주시, 도시공사)
- 입주자실태조사 : 불법거주자 2세대 퇴거 조치

(3) 영구임대주택 노후시설 개보수 등 시설물 관리

- 2013년도 주거환경 개선사업 추진(국·시비 21억원)

(4) 저소득 입주자 지원

- 기초생활수급자 관리비 보전(2013년 세대당 월 2,800원)
- 영구임대주택 독거노인 도우미제 확대 운영, 소년소녀가장세대와 팀간 자매결연, 영구임대주택 독거노인과의 자매결연 등
- 찾아가는 방문 서비스, 1단지 1병원 전담제 무료 건강검진, 임대주택 민원봉사반 시행

나. 맞춤형 임대주택 관리운영**(1) 관리현황**

- 관리대상 : 매입임대 870호, 전세임대 138호
- 입주대상 : 기초생활수급자, 보호대상 한부모가족 등

(2) 추진실적

- 2012년 맞춤형임대주택 사업승인(국토해양부→도시공사) : 2012. 4
- 매입임대주택 부족분 추가 매입 : 2013. 9~12
- 맞춤형 임대 임대차 계약 갱신 : 2014. 10

5. 체육시설운영

가. 관리현황

(단위 : m²)

시 설 명	위 치	부지면적	건 물 연면적	시 설 규 모	준 공 일
빛 고 을 C C	남.효우로 153	211,256	7,007	·연습장 75타석 ·골프장 9홀	2009. 6 2010. 3
상 무 신 도 심 골 프 연 습 장	서.상무누리로 90	34,656	2,989	·100타석 ·비거리 200m	1996.11
실 내 수 영 장	서.금화로 278	21,544	8,763	·경영풀, 다이빙풀 ·관람석 1,503석	1993. 8
실 내 빙 상 장	서.금화로 278	9,920	4,117	·필드면적 1,830m ² ·관람석 900석	1997. 4
염 주 골 프 센 터	서.금화로 278	10,669	1,571	·50타석 ·비거리 150m	1997. 1

나. 추진실적

(1) 수입실적

(단위 : 백만원)

계	빛고을CC	상무골프	염주골프	실내수영장	실내빙상장
10,197	4,481	2,143	1,121	1,516	937

(2) 신규 프로그램 개발

- 빛고을골프장 하절기 운영시간(티업시간) 연장 2012. 6
 - 06:00~20:00 → 05:30~21:00(1시간 30분)
- 빛고을골프장 노캐디 선택제 확대 운영
- 비수기 2인 라운드 허용
- 빛고을연습장 프로그램 변경
 - 1회 80분 → 1회 40분
- 골프연습장 단체강습반 신설
 - 대 상 : 여 / 강습일 : 주4회(월~금)

- 강습료 : 200천원

(3) 고객서비스 강화

- 골프연습장 주최 골프대회 개최, 락카 184개 증설(11백만원 수입 증대)
- 빛고을CC 매주화요일 레이디 데이 할인(5천원) 행사
- 빛고을CC 시니어 오전 7시 타임 할인(5천원) 행사
- 빛고을CC 단체 3팀 1명 무료, 단체 4팀 2명 무료 행사
- 골프연습장 3개소 연습공 300천개 공급
- 직장인 대상 강습시간 증설 및 운영시간 연장(실내수영장)
- 옥상 방수 및 타석의사 교체 등 시설 개·보수(40백만원)

(4) 운영수지 개선

- 빛고을CC 협약변경 추진으로 경영개선 제고
- 실내수영장 태양열 급탕시스템 설치로 가스비 절감
- 빛고을CC 비수기 매주 월요일 실버데이 운영
- 회원 배가운동에 의한 수입증대
 - 상무, 염주골프센터 333명 고객 유치
 - 실내수영장 단체고객 208건(12,352명) 유치
 - 실내수영장 여름, 겨울 특강반 1,075명 유치(53,597천원)
 - 실내빙상장, 여름, 겨울 특강반 229명 유치(12,632천원)

6. 주차장 관리

가. 관리현황 : 2개소 749면

- 직영주차장 : 1개소 301면(황금주차빌딩)
- 수탁주차장 : 1개소 448면(중심사주차장)

나. 수입실적

(단위 : 백만원)

계	황금주차빌딩	증심사주차장	비고
890	668	222	

다. 추진사항

- 황금주차빌딩 월정기주차 단체고객 유치(광주일보 23대 연 14백만원)
- 황금주차빌딩 전력절감을 위해 LED등 182개 설치
- 황금주차빌딩 인건비 절감을 위해 유인자동화 주차관제시스템 설치
- 인근 극장, 상가 등과 주차료 할인 협정체결로 황금주차빌딩 활성화
- 증심사 도로입구 불법주차단속 지속 협조요청(동구청, 동부경찰서)

7. 기타 시설 관리운영

가. 영락·망월묘지 관리운영

(1) 영락공원 현황

- 건 물 : 화장장 1,230㎡, 봉안당 1,054㎡, 자연장 8,700㎡
- 시 설 : 화장로 9기, 봉안당 66,026기, 봉안담 245위, 일반묘 19,800기

(2) 망월묘지공원 현황

- 부 지 : 593,198㎡(건물 162㎡)
- 조성묘지 : 41,094기(매장 37,481, 예매 3,613)

(3) 주요 추진사항

- 영락공원(망월묘지) 통합관리시스템 구축 : 2012. 2
- e-하늘 장사정보시스템 구축 및 모바일 서비스 개시 : 2012. 8
- 제2추모관 봉안함 안치단 추가 설치 : 2014. 11
- 영락공원 내 6위용 가족묘 공급 : 2014. 12

나. 충금·금남지하도상가 관리 운영

(1) 개 요

- 면 적 : 4,081.24㎡(충금), 25,699.81㎡(금남1, 2)
- 점포수 : 충금(129개소), 금남1, 2공구(377개소)

(2) 추진내용

- 충금상가 위탁관리 재협약 체결 : 2012. 4. 1~2014. 3. 31(2년)
- 적극적인 임대료 지하도상가 활성화 제고
 - 충금 및 금남 임대차 갱신계약
- 지하도상가 활성화 추진
 - 비보이 공연(매주 토, 일)
 - 사회적기업 전시판매장 개설(2개소)
 - 주차장 양방향 진출입로 확보
 - 주차관제시스템 설치 및 고객 주차료 1시간 무료제공

다. 빚고을 고객센터 관리운영

(1) 관리현황

구 분	층 수	내 역
입 주	15.5개층	지하1층(식당, 광주은행), 1층(훼미리마트), 2층(市 복지건강국), 3층(삼성생명), 4~6층(라이나생명), 7층(현대카드) 8층(삼성생명), 9층(LIG생명, 삼성생명) 10층(市 복지건강국, 삼성생명), 11층(신한생명), 12층(라이나생명) 13층(라이나생명), 14~15층(사옥)
미입주	0.5개층	1층(금융기관)

제3절 2015 주요업무 추진계획

1. 택지개발사업

가. 광주·전남 공동혁신도시 개발

(1) 추진계획

- 2단계 사업 준공 : 2015. 3
- 시설물 인계인수 : 2015. 6
- 전체 사업 준공 : 2015. 12

2. 기타 개발사업

가. 어등산관광단지 조성

(1) 추진계획

- 관광단지 조성추진 : 2014. 12
- 빛과 예술의 테마파크, 숙박시설, 상가시설, 공공편의시설 등
- 관광단지 사업 준공 : 2015. 12

나. 진곡일반산업단지 조성

(1) 추진계획

- 공사 준공 : 2014. 12
- 사업 준공 : 2015. 12

다. 호두메마을 도시형생활주택 건립

(1) 추진계획

- 공사 준공 : 2015. 3
- 입 주 : 2015. 2

라. 평동 군 훈련장 이전사업

(1) 추진계획

- 기부대양여사업 승인 재신청(公社 → 국방부) : 2015 상반기
- 기부대양여사업 합의각서 체결(국방부 ↔ 公社) : 2015 하반기

3. 건축사업

가. KTX 광주역 행복주택 건립사업

(1) 추진개요

- 위 치 : 광주광역시 북구 중흥동 611-10번지 일원
- 대지면적 : 17,551㎡(철도공사 4,034㎡, 철도공단 13,517㎡)
- 사업규모 : 15층 이하 8개동 700세대(20㎡ 376, 36㎡ 188, 44㎡ 136)
- 총사업비 : 656억원[국비 188(29%), 기금 251(38%), 시행자 217(33%)]
- 사업기간 : 2014 ~ 2017년

(2) 추진계획

- 설계용역 완료 : 2015. 6
- 공사 착공 : 2015. 10
- 공사 준공 : 2017. 12

나. 서림마을 행복주택 건립사업

(1) 추진개요

- 위 치 : 광주광역시 북구 임동 56-1번지 일원
- 대지면적 : 7,418㎡
- 사업규모 : 500세대(20㎡ 318, 36㎡ 110)
- 총사업비 : 527억원[국비 134(26%), 기금 179(34%), 시행자 213(40%)]
- 사업기간 : 2014 ~ 2017년

(2) 추진계획

- 공사 착공 : 2015. 10
- 공사 준공 : 2017. 12

다. 하남2지구 보금자리주택 건립사업

(1) 추진개요

- 위 치 : 광주광역시 광산구 산정동 1058번지
- 대지면적 : 9,736㎡
- 사업규모 : 414세대
- 총사업비 : 340억원[국비 134(26%), 기금 179(34%), 시행자 213(40%)]
- 사업기간 : 2012 ~ 2016년

(2) 추진계획

- 공사 재개 : 2014. 11
- 공사 준공 : 2016. 4

라. 농성동 보금자리주택 건립사업

(1) 추진개요

- 위 치 : 광주광역시 서구 농성동 96-1번지 일원
- 대지면적 : 10,733㎡
- 사업규모 : 496세대(29㎡ 386, 39㎡ 112)
- 총사업비 : 374억원[국비 318(85%), 시비 56(15%)]
- 사업기간 : 2013 ~ 2017년

(2) 추진계획

- 공사 착공 : 2015. 1
- 공사 준공 : 2017. 7

마. 주월동 보금자리주택 건립사업

(1) 추진개요

- 위 치 : 광주광역시 남구 주월동 374-2번지 일원
- 대지면적 : 6,280㎡
- 사업규모 : 288세대(29㎡ 219, 39㎡ 69)
- 총사업비 : 216억원[국비 318(85%), 시비 56(15%)]
- 사업기간 : 2013 ~ 2017년

(2) 추진계획

- 공사 착공 : 2015. 1
- 공사 준공 : 2017. 5

4. 주택관리사업

가. 맞춤형 임대주택 관리

- (1) 맞춤형 임대주택사업 공급 : 1,008호(매입 870, 전세 138)
- 공사 해소 상황 등을 감안하여 맞춤형 임대사업 계획 수립

5. 체육시설운영

가. 수입계획

(단위 : 백만원)

계	빛고을CC	상무골프	염주골프	실내수영장	실내빙상장
9,194	4,658	2,071	975	719	771

나. 추진계획

(1) 빛고을 CC

- 비수기 요금제 탄력 적용 : 혹서기/혹한기 요금할인 및 기상악화 요금 할인 등

- 골프장 이용고객 마일리지 적립 검토, 레이디데이 확대 운영

(2) 상무골프연습장

- 프론트 환경정비, 샤워실 및 화장실 개보수로 환경 개선
- 2층 로비 타석 예약 터치 스크린 시스템 설치
- 여성전용 동호회 모집 및 월 1회 골프라운딩으로 친선 도모

(3) 연주 체육시설(골프센터, 수영장, 빙상장)

- 골프샵 임대관리 개선을 통한 수익 증대
- 연말 쿠폰 서비스 실시 등

6. 주차장 관리운영

가. 추진계획

(1) 2015 수입목표 : 650백만원

(2) 추진계획

- 영업시간 수시연장 및 주차단속 기관 협조 체제 강화
- 단체할인 및 5인 이상 등록시 할인을 제공
- 총작축제, 연말연시 등 새벽 02시까지 영업시간 연장 운영

7. 기타 시설 관리운영

가. 영락·망월 묘지공원 조성

(1) 추진계획

- 수요자 중심 가족묘 공급으로 경영수익 증대, 이용객 만족도 제고
 - 망월묘지 개장분묘 8위용 가족봉안평장분묘 1,900기 조성·공급

- 영락공원 내 6위용 가족묘 110기 조성·공급
- 장사시설의 차질없는 공급으로 시책사업 부응, 공사 신뢰도 제고
 - 제2추모관 봉안함 안치단 추가 설치
- 고품격 장례 서비스 제공으로 선진 장사문화 선도
 - 유가족 추모문자 표출시스템 구축·운영
 - 망월묘지 묘적부 전산관리시스템 확립
- 쾌적한 공원 환경 유지위한 시설물 관리, 무재해 달성
 - 계절꽃 식재, 조경수목 정비, 안내표지판 일제정비 등 관리·운영

나. 충금·금남지하도상가 관리운영

(1) 추진계획

- 충금 상가 임대차 갱신계약 체결 : 2015
- 전략 마케팅으로 상가신뢰도 제고
 - 미디어 방송 및 일간지 등을 통해 상가 이미지 쇄신
 - 점포계약자의 전화번호 전산화(114) 등록 구매자의 서비스 충족
- 고객접근성 제고를 위한 아이템 발굴
 - 상가쇼핑 고객에 대한 무료(1시간) 주차이용 서비스 제공
 - 온누리 상품권 등 결제수단 다양화 추진
 - 작은 쇼핑물품을 보관할 수 있는 물품보관함 설치(2개소)
- 미 임대점포 적극 임대 추진 : 12개소
- 비엔날레 II 작품전시
 - 비엔날레 우수공모 작품 전시를 통해 작품감상 및 상가쇼핑 유도
- 상인회 ICT 정보화 교육 추진

다. 빚고을 고객센터 관리운영

(1) 추진계획

- 미입주층 조속 임대
 - 입주희망업체와 계약내용 협의 중, 조속한 시일 내 계약 추진

○ 입주업체 불편이 없도록 최적 건물관리

※ 2014 도시공사 주요 수상실적

연번	수 상 명 칭	수상구분	수여기관명	수상일자
1	2014 지방공기업 대통령상 수상	대통령상	행정자치부	2014. 2. 5