



도시개발공사

contents

□ 일 반 현 황

□ 2009 경영여건과 방향

□ 주요업무 추진계획

○ 경영관리분야

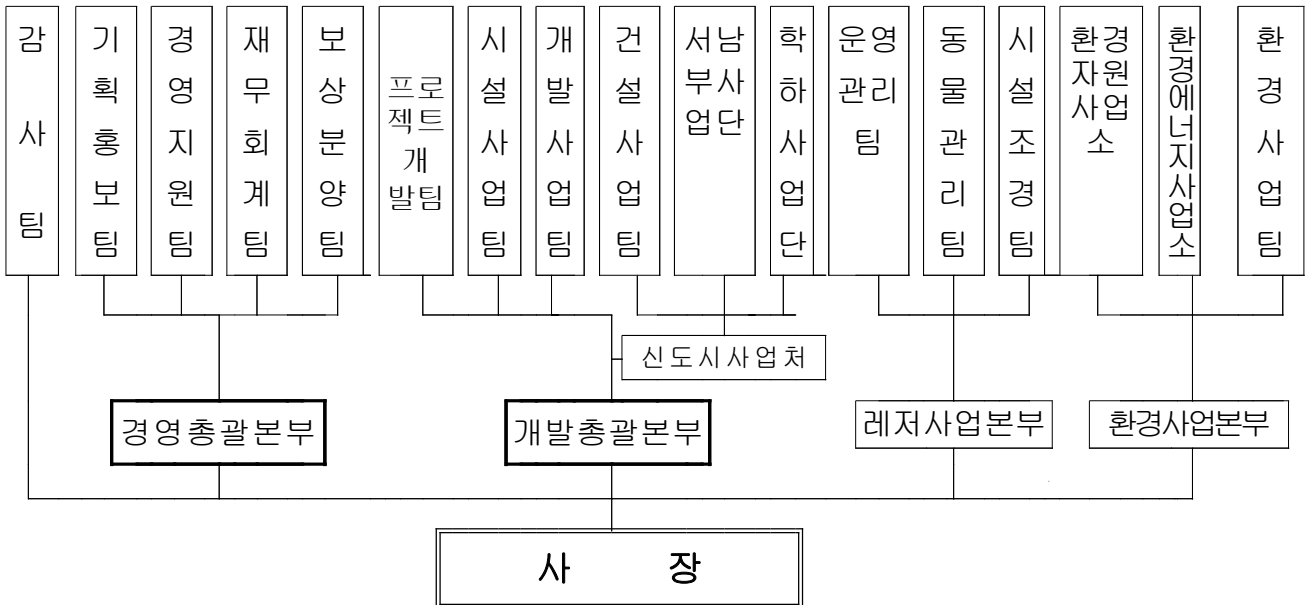
○ 사업추진분야

일 반 현 황

□ 조 직

○ 기 구 : 사장, 4본부, 2사업단 2사업소 13팀

○ 정 원 : 248명 ※ 현업직 현원 491명



『사원이 일할 수 있도록 도와주는 Servant 리더쉽형 조직』으로 운영

□ 재정 현황

○ 자 본 금 : 수권자본금 4,000억원, 납입자본금 1,512억원

○ 이 익 배 당 : 196억원('07년까지) / '08년 당기순이익(추정) : 80억원

□ '09년 예산

(단위 : 백만원)

수 입		지 출	
계	433,846	계	433,846
○ 자체사업	292,045 (67.3%)	○ 자체사업	338,112 (78%)
- 택지·아파트 분양수입, 동물원		- 택지개발, 주택건설, 동물원운영	
○ 대행사업	101,801 (23.5%)	○ 대행사업	92,180 (21.2%)
- 환경사업, 학하지구, 플라워랜드		- 환경사업, 학하지구, 플라워랜드	
○ 이 월 금	40,000 (9.2)	○ 예 비 비	3,554 (0.8%)

2009 경영여건과 방향

경 영 여 건

- 세계 경제위기가 실물경제에 파급되어 내수감소, 일자리감소, 실질소득감소, 부동산 자산가치하락 등 영향으로
- 개발용지 분양 및 건설경기 부진, 신규개발사업 위축 등으로 외환위기 수준의 침체가 심화되어 자금압박 등 경영여건 악화가 우려되는 상황



중 점 방 향

- 공기업이 앞장서 지역경기회복을 위해 과감한 절차개선 추진 -

- 경제위기 조기극복을 위해 '09년 상반기중 집중적인 재정투자를 촉진하고 긴급입찰, 개산계약 등 절차개선을 통하여 내수진작을 도모하고
- 계획된 투자사업의 조기발주 및 자금집행을 통한 지역경제 활성화 역할분담에 전력
- 지역의 실업해소를 위한 청년 인턴사원, 저소득층 등 일자리 창출노력
- 영구임대주택의 임대보증금 및 임대료 동결로서 서민주거안정 도모

주요업무 추진실적 및 추진계획

◇ 경영관리분야

I. 일자리창출 및 예산조기집행 계획

□ 예산 조기집행 계획 - 공사발주시 지역업체 우선되도록 최선

- 조기집행 대상사업 총예산액 : 총 94건 2,660억원중 **91건 2,538억원**
 - ◆공사(33건) 2,430억원 / 용역(43건) 189억원 / 물품(18건) 41억원
 - ◆1/4분기중 1,726억원(65%), 2/4분기 812억원(30%) 집행할 계획

□ 일자리 창출

- 청년 인턴사원 및 저소득층 노인등 일자리창출 : 43명(정원의 17.3%)
 - ※ 재원 : 경상경비 절감액 734백만원 (경상경비의 6.6%)
- 건설사업 시공업체(하도급자 포함) 현장인력 : 연인원 150천명

II. 지속가능경영체계 구축을 위한 윤리경영 추진

필요성

- 창립 16주년을 맞아 전반적인 경영체계의 업그레이드 필요
- 기부문화, 사회공헌 등 윤리경영에 대한 사회적 요구 증대
- 선언적이고 전시적인 구호에서 탈피, 경영전략과의 접목필요성 인식
- 윤리경영 실천선포식 개최 : '08. 4. 16 / 청림실천 교육 및 전사적 결의
- 앞으로 전직원의 공감대를 강화하고 적극적인 실천으로 시민의 기대에 부응
⇒ 윤리경영에 대한 설문조사, 교육실시, 부서별 실천리더 선정 등 윤리경영 강화

III. 통합경영정보시스템(MIS) 구축추진

- 업무재설계를 통한 저비용·고효율의 프로세스 혁신 : 경영효율성 10%이상 증대
 - 개발대상 : 경영정보·건설사업관리·동물원·환경사업의 실시간 통합정보관리
- 사업기간 : 2008. 2 ~ 2009. 7 / 사업비 : 3,629백만원

IV. 공사 CI 및 BI 개발추진 - 브랜드파워 강화 및 독창적 BI 개발

- 용역금액 : 140백만원 / 공사명칭 조례 및 정관개정후 선포예정('09. 2)
- 통합테마공원 개장일정 등을 고려하여 BI 및 응용디자인 조기완료('09. 4)

◇ 사업추진분야

I. 개발사업

1. 서남부지구 택지개발사업 — 친환경 첨단모델형 신도시 조성

- 위치 : 서구 도안동 / 유성구 상대동, 원신흥동, 용계동, 구암동 일원
- 면적 : 총 6,112천㎡중 1,278천㎡(21%)
- 사업비 : 총 3조 8천억원 / 公社 6,926억원
- 사업기간 : 2003 ~ 2011년



□ 그간 추진실적

- 보상율 : 토지 100% / 동서대로 100% / 지구외 하천 59%
 - ※ 미이전가옥 19채중 자진철거 15, 행정대집행 3, 행정대집행 유보 1
- 용지공급 : 공동주택용지 3필지, 근생용지 4필지, 이주주택지 169필지
- 문화재 발굴조사 : '07. 12 ~ '09. 1 / 현장 지도위원회 개최 : 4회
- 단지조성공사 추진 : '08. 12월현재 공정 33.2%

□ '09년 추진계획

- 공사추진 : 목표 누계공정 79%
 - 지장물 철거·야생수목 처리공사('09. 5) 및 폐기물처리용역 준공('09. 7)
 - '09. 3 : 자동집하시설 공사착공 / '09. 4 : 자원회수시설 환경영향평가 (공사착공 '09.12)
 - 보상업무
 - 동서대로 및 지구외하천 주거이전비, 국유지 등 보상실시
 - 용지분양
 - 공동주택용지 : 잔여 1개 BL은 부동산정책, 시장상황 등 고려 사업추진방안 결정
 - 단독주택용지
 - └ 협의택지 대상자 결정(32천㎡) : '09. 6 추첨 및 계약
 - └ 블록형(23천㎡) : '09. 4 재매각 추진
 - 준주거 및 근린생활용지
 - └ 일반공급(10천㎡) : 수의계약 추진
 - └ 생활대책용지(12천㎡) 대상자 결정 : '09. 9
 - 종교용지(4천㎡), 주차장용지(6천㎡) 등 9필지 공급추진 : '09. 5 ~ 10
- ※ 기타 학교용지(3), 업무시설용지 등 9필지는 '10년이후 공급

2. 학하지구 도시개발사업 — 환경친화적인 신도시 건설 (저밀도 개발, 인근공원활용)

- 위 치 : 유성구 학하, 계산, 덕명, 복용동
일원 1,790천m²
- 사업기간 : 2004~2011년 (환지방식)
- 사 업 비 : 2,368억원



□ 그간 추진실적

- 보상업무 : 지장물 보상을 99%
- 환지업무 : 환지예정지 변경지정('08. 5) — 2,154필지 1,790천m²
- 체 비 지 : 일부매각 (2개 BL, 2,391억원) / '08. 12월현재 공정 : 15.3%

□ '09년 추진계획

- 공사추진 : 목표 누계공정 45%
 - '08. 3~'09. 12 : 문화재 시·발굴 조사 및 발굴결과 조치
 - '09. 9 : 화산천 생태하천화사업 발주 및 고압송전선로이설(지중화) 사업 착공
- 보상업무 : 행정대집행 실시(상반기 예정) / 합리적인 환지업무 추진
- 2차 체비지 매각('09.10) : 단독주택, 준주거 등 266필지(734억원)

3. 남대전물류단지 개발사업 — 지역간 균형발전 및 고용창출 기여

- 위 치 : 동구 낭월동 및 구도동 일원 559천m²
- 사업기간 : 2008~2011년
- 사 업 비 : 1,399억원



□ 그간 추진실적

- 2008. 5 : 물류단지 및 사업시행자 지정(市)
- 2008. 12 : 토지 및 지장물 기본실태조사 후 보상계획 열람공고
- 2008. 12 : 실시계획 승인

□ '09년 추진계획

- 2009. 2 : 보상협의회 개최 및 감정평가 / 2009. 4 : 손실보상 협의요청
- 2009. 6 : 공사착수
- 2009. 9 : 물류시설용지 선수공급 / 264천m², 집배송·창고·도소매단지
 - 우정사업본부 물류센터, 화훼농협 도소매단지 유치되도록 지속 협의

II. 주 택 사 업

1. 트리폴시티(9BL) 아파트 건설 – 서남부지구 대표단지, 지역경제활성화 기여

- 부지면적 : 146,964m²
- 세 대 수 : 1,898세대 (38~70TP)
- 사업기간 : 2007~2011.12
- 사 업 비 : 7,231억원



□ 그간 추진실적

- '08. 12월현재 계약현황 : 97% (계약 1,838세대 / 잔여세대 60세대)
- 트리폴시티 아파트건설 실착수 : '08. 11
- 토공사 및 파일공사 추진 / '08. 12월현재 공정율 : 4.24%

□ '09년 추진계획

- 기초 및 골조공사 추진 : 목표 누계공정 — '09년 32.75%
 - 입주민감독제 및 주부명예감독제 조기시행으로 고객만족도 증대 노력
 - 자체감리를 통한 원가절감 확충기대 (약 80억원 / 설계기준)

2. 무지개 Project 추진 – 임대아파트 입주민 삶의 질 획기적 개선

- 관리대상 : 영구임대(아) 3개단지 3,300세대 / 사업기간 : '07~'10(4개년)
- 사업규모 : 3개분야 / 139억원(세대내 도배·장판등 교체 / 급수배관등 외부시설 정비)
 - ※ 투자규모 확대 : 72억원('07~'09년) → 139억원('07~2010년)

경영수익을 입주민 주거환경 및 시설개선사업에 연차별 환원

□ 그간 추진실적

- 2007년 1,565백만원(394세대) / 2008년 12월 현재 3,322백만원 집행(886세대)
 - 주방가구, 도배, 장판, 보일러 교체, 외부환경 조경공사 등
- 사업추진설명회 개최 2회, 전자도서관 운영으로 독서기회 제공
- 노인장수사진 촬영제공 : 110명 ⇨ 공사 사진동아리 활동

□ '09년 추진계획

- '09년 개선사업 지속 추진 : 4,219백만원 투자
 - 보일러교체 등 주거환경개선 6개사업, 승강기교체 등 외부시설개선 8개사업
- 2010년까지 임대보증금 및 임대료 동결로서 서민주거안정 도모
- 입주민 『행복나누기』 시책 지속추진 : 거동불편세대(398세대) 도우미제 운영 등

Ⅲ. 레저사업

1. 대전동물원 운영 — 소사장제 도입으로 책임경영을 통한 경영개선 및 지립도 향상

- 면적 : 583천㎡
- 조직인력 : 1본부 3개팀 / 88명
- 주요시설 : 동물전시공간, 사파리, 놀이시설, 식음·판매시설, 썰매장 등
- 개원일 : 2002. 5. 5.



□ 그간 추진실적

○ 소사장제 도입을 통한 운영실적향상

지표	2007년	2008년	증감	비율
▪ 입장객 :	946천명	991천명	↑ 45천명	104.8%
▪ 매출액 :	7,093백만원	7,532백만원	↑ 439백만원	106.2%

○ 국제 교류협력 강화로 위상제고 : 천연기념물·희귀동물 무상수증

【기증완료 : 20수】 다마동물원(황새, 붉은뺨따오기 등 14수), 이노가시라 동물원(샬 6수)

【기증협의 : 6수】 우에노동물원(렛서판다 2수), 화조원(흰올빼미 4수)

○ 동물행동전시 기획·연출

— 호랑이사파리, 늑대사파리, 다람쥐원숭이, 코아티, 일본원숭이, 미어캣 등

○ 동물원 시설 Up-grade

— 동물전시공간 : 몽키빌리지, 독수리요새, 열대조류관, 중형동물사

— 신규놀이시설 : 후륜라이드, 꼬마자동차, 코인라이드 / 사계절썰매장 등

□ '09년 추진계획

○ 통합테마공원(동물원&플라워랜드) 개장 : 2009. 5. 1

— 제90회 전국체육대회, IAC(국제우주회의) 개최에 대비하여 전국적인 명소화
⇒ 경관조명, 음악분수, 특화시설(동물원~플라워랜드간 늑대·초식수·조류사파리)

○ 동물사 생태전시 개선 : 호랑이사 근접관람, 아프리카사파리 인공폭포 조성 등

○ 시설 Up-grade : 코끼리공연장, 5D입체영상관, 전기자동차 도입(동물원~플라워랜드)

○ 고객편의 증진 : 매표창구 개선 및 증설, 음성안내시스템(VGS) 도입, 주차공간 확충

2. 플라워랜드 조성운영 — 동물원과 연계운영, 재정자립을 위한 교두보로 활용

- 위 치 : 중구 사정동 255번지 일원 99,900m²
- 시설내용 : 전통정원, 4계절정원, 장미원
무궁화원, 야생화원, 종합전시관 등
- 사업기간 : 2005~2009
- 사업비 : 347억원



□ 그간 추진실적

- 2006. 4 : 공사 착공 / '08. 12월현재 공정 : 87%
- 대전동물원~플라워랜드간 연결도로공사 준공 (2008. 12)
- 경관조명시설 착수(꽃+물+빛), 음악분수 추가 = 입장객 배가효과
 - '08. 10 ~ '09. 4 : 경관조명시설 설치완료
 - '08. 11 : 음악분수 설비공사완료(워터스크린, 영상·음향시설 추가설치)

□ '09년 추진계획

- 『통합테마공원 조성 로드맵 20과제』 적극추진 = 개장준비 만전
 - 운영분야 : 입장요금 책정, BI 및 디자인개발, 안내판·매장운영 준비
 - 조성분야 : 2009년 4월말까지 모든 공정을 차질없이 마무리
- 신재생에너지 시설 착공('09. 3) ⇒ '09. 6월부터 태양광발전 운영

3. 서대전 대중골프장 조성사업 —고용창출 및 지역경제 활성화 기여

- 위 치 : 대전광역시 유성구 성북동 일원
- 면 적 : 473,196m²(143,142/3.3m² / 71필지)
- 기 간 : 2005. 12 ~ 2012. 12
- 주요시설 : 대중 9홀, 클럽하우스, 관리동, 그늘집 등
- 사업비 : 500억원(보상비 133, 공사비 300, 기타 67)



□ 그간 추진실적

- 2007. 7~12 : 개발제한구역 관리계획 중앙도시계획위원회 심의
- 2008. 8 : 사업 조기추진을 위한 TF팀 구성운영(市&공사)
- 2008. 10 : 관광단지와 연계 도시관리계획 입안요청(공사→市)

□ '09년 추진계획

- 2009. 4 : 도시계획시설 결정 / 2009. 6 : 실시계획 인가신청
- 2009. 12 : 제영향평가 협의완료 및 실시계획 인가

IV. 환 경 사 업

1. 생활쓰레기 수집운반 — 창의성과 효율성을 바탕으로 국가고객만족도 1위의 위상 유지

- 수거지역 : 대전광역시 전역
- 청소인력 : 411명 / 청소차량 : 225대
(생활 52, 음식물 40, 오토바이 119, 기타 14)



□ 그간 추진실적

- 작업방법개선을 통한 인력의 감축완료 : △54명 / 연간 26억원 절감
- '08년 국가고객만족도 조사결과 : 서울 및 광역시중 만족도 1위
— 대전 77점 > 대구, 광주 69점 > 부산 67점 > 서울 61점

□ '09년 추진계획

- 자원순환 복지시설(차고지) 부지이전 검토추진
- 지속적인 경영혁신 : 쓰레기 수거작업 실시간 모니터링 전산화(노선, 민원처리현황등)
— 성과위주 인력운영 및 작업관리 전산화로 효율성 제고

2. 매립장 조성운영 — 효율적인 관리운영으로 사용기간 연장 최대화 기여

- 매립용량 : 8,762천m³
 - 사용기간 : 14년 5개월('96. 8~2011. 12)
 - 조 성 비 : 1,542억원
- ⇒ 매립방법 개선 및 음식물직매립 금지, 소각시설 확충에 따라 4년연장 전망 (2015년 12월)



□ 그간 추진실적

- 매립장비 및 인력감축추진 : 3대 16명 / 9.2억원 절감
- 신규설치 침출수이송관로 세관공법 변경 : 연간 50백만원 절감
- 금고동 제2매립장 조성을 위한 토지보상완료 / 영농손실 및 분묘이장 지속 시행

□ '09년 추진계획

- 반입폐기물 상시검사강화 : 주민감시원과의 합동 외관검사, 하역검사 실시
- 매립관리의 효율성 제고 : 노후장비 교체(3대), 침출수 차수시설 설치
- 다양한 견학자의 눈높이에 맞는 홍보영상 교육프로그램 마련

3. 자원재활용사업 — 폐기물 불법투기 예방 및 자원의 선순환에 기여

- 건설폐재파쇄장 : 건설폐재파쇄기 150톤/시간
- 폐 목 재 파 쇠 장 : 대형폐기물파쇄기 8톤/시간
- 음식물자원화시설 : 100톤/일



건설폐재파쇄기



대형폐기물파쇄기



음식물자원화시설

□ 그간 추진실적

- 건설폐재파쇄장 위탁운영근거 상실('09. 12까지 존치) : 법제처 법령해석결과
- 음식물 광역자원화시설 정상운영 및 시설보완공사 추진

□ '09년 추진계획

- 처리목표 : 건설폐재 120,000톤, 폐목재 11,000톤, 음식물 27,700톤
- 음식물자원화시설 악취제거시설 추가설치(700백만원) : 포집량 확대
- 건설폐재파쇄장 시설폐쇄 만전 : 잔량처리 및 시설철거

4. 환경에너지사업 — 혁신적인 관리로 전국최고수준의 효율적 운영 시스템 구축

- 1호기 : 스토카식 소각로 200톤/일,
'98. 11가동, 사업비 36,669백만원
- 2호기 : 스토카식 소각로 200톤/일,
'05. 5가동, 사업비 33,178백만원



□ 그간 추진실적

- 전국 최고수준의 효율적인 소각시설 운영 : 톤당처리비 최저수준
— 최저(대전) 30,260원 / 최고(과천) 149,968원 / 전국평균(35개) 76,758원
- 소석회 분사노즐 개선으로 운영비 절감 : 연간 83백만원
- 열판매단가 인상으로 수입증대 : 연간 827백만원(열병합발전소)

□ '09년 추진계획

- 소각로의 적정수명 연장을 위한 계획적인 보수공사 추진
- 배기가스 배출량 최소화 노력 : 기술진단을 통한 개선방안 수립
- 『淸明安』 소각시설 : 투명한 환경정책, 시설개발 및 주민유대, 안전사고 제로화

V. 신 규 사 업

1. 동구청사옆 주차타워건립 — 목적교 르네상스 프로젝트사업과 연계추진

- 중앙데파트와 홍명상가 철거로 시작되는 대전시의 생태하천 복원 종합정비계획과 연계하여
- 중앙시장 주변의 주차난 해소와 재래시장 현대화 및 동구청 이전후 도심기능 저하우려를 불식하고자 대전시·동구청·도시개발공사가 공동시행하는 공익사업으로 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 대전 동구 원동 85-5 번지 일원
- 도시계획 : 일반상업지역 / 최저고도지구 / 방화지구
- 부지면적 : 4,614㎡ / 연면적 33,631㎡ (지하 3층, 지상 7층)
 - 근생시설 8,674㎡(299실, 26%), 주차장 24,957㎡(546대, 74%)
- 사업기간 : 2009 ~ 2010 하반기
- 추정사업비 : 313억원 (국·시·구비 260, 자체자금 53)
 - 투자사업비는 근생시설 분양수입금으로 충당

□ 그간 추진사항

- 2008. 12 : 동구청과 도시개발공사간 협약체결
 - ◆市 : 시유지 현물출자 및 국·시비 지원, 실무협의회 운영
 - ◆區 : 제반 인·허가 및 보상, 사업비 지급, 준공후 주차시설 인수
 - ◆公社 : 주차타워건립, 근생시설 분양 또는 임대 등 관리

□ '09년 추진계획

- 2009. 1 : 사업계획수립
- 2009 상반기 착공 / 2010 하반기 준공
 - 사업의 가시화와 지역경제 활성화를 위해 조기발주 추진 -

2. 월드컵경기장 주변 개발사업 — 첨단의료복합단지 유치를 위한 개발전략 수립

- 면 적 : 771천m² (조정가능지역 541 / 우선해제지역 230)
- 도시계획 : 자연녹지지역, 개발제한구역
 - 도시기본계획 : 시가화예정용지(주거·공업)

□ 그간 추진실적

- 2008. 5 : 첨단의료복합단지 유치를 위한 기본구상 협조요청(시 → 공사)
- 2008. 6 : 개발제한구역 해제를 위한 개발계획수립 요청(시 → 공사)
- 2008. 10 : 도시관리계획(변경)용역 계약체결 및 착수

□ '09년 추진계획

- 배후지원시설용지 개발계획(안) 수립 및 개발제한구역 해제 추진

3. 대덕R&D특구 2단계 사업참여 — 기업유치를 통한 지역경제 활성화

- 면 적 : 4,539천m² (5개지구)
 - 신동 1,699 / 둔곡 2,000 / 용산 364 / 전민 176 / 문지 303(민간개발)
- 도시계획 : 자연녹지지역, 개발제한구역
 - 도시기본계획 : 시가화예정용지(주거·공업)

□ 그간 추진실적

- 2008. 5 : 사업참여를 위한 관계법령 규제사항 개정건의(공사 → 시)
- 2008. 8 : 대덕특구개발 관계기관 「제7차 정책회의」 개최
 - ⇒ 지식경제부, 대전시간 협의를 통해 한국토지공사와 공동사업시행자 지정합의
- 2008. 11 : 2단계 개발사업 공동사업시행자 반영 요청(공사 → 토공)

□ '09년 추진계획

- 상반기 중 공동사업시행 협약체결 및 개발계획 승인 신청