

도 시 개 발 공 사

☐ 일 반 현 황

☐ 경 영 방 침

☐ 경 영 혁 신

☐ 주 요 업 무

일 반 현 황

□ 조 직

○ 기 구 : 사장, 3본부 1원, 1실 2사업단 19팀

○ 정 원 : 248명

- 현업직 : 558명 (환경요원 460, 매립장 28, 재활용 18, 소각장 5, 동물원등 47)

□ 재 정 현 황

○ 자 본 금

- 수권자본금 : 4,000억원

- 납입자본금 : 1,512억원

○ 이 익 배 당 : 167억원 / '06년 당기순이익 : 43억원

- 1997년 42억, '03년 20억원, '04년 30억원, '05년 40억원, '06년 35억원

□ 2007년 예산현황

(단위 : 백만원)

수 입	지 출
계 493,294	계 493,294
○ 분양수입(택지, 주택) — 217,067	○ 개발사업, 주택건설 — 361,292
○ 운영관리수입 — 181,360	○ 운영관리사업 — 97,721
○ 기 타 — 94,867	○ 기 타 — 34,281

※ 2004년 : 115,099백만원 / 2005년 : 281,924백만원 / 2006년 : 301,155백만원

기업형팀제 조직으로 탈바꿈(2005년) — BSC성과관리시스템에 의한 평가
행정자치부. 2006년 경영혁신 우수공기업 선정
노동부. 2006년 노사문화 우수기업 선정_“대전충남북 2위”

경 영 방 침

경 영 방 향

● 창조경영 : 경영 전반에 대해 프로세스와 고객서비스를 혁신하고
시민수요에 맞는 맞춤형 도시개발로 기업가치와 고객가치 창조

— 우수지방공기업의 위상확립과 시민으로부터 사랑받는 공기업 실현 —



기 업 가 치

- 창조적 인재상 구현
 - 창의시스템 상설 및 활성화
- 대표혁신기업으로 도약
 - 김치경영 추진, 평가우수기관
- 기업브랜드 가치 극대화
 - CI·BI 개발 및 홍보
- 사업영역 확대 및 시장개척
 - 경영인프라 확충

고 객 가 치

- 시민중심의 서비스
 - VOC통합관리, M.O.T운동
- 지역경제 활성화에 기여
 - 서남부, 학하지구 개발 등
- 적절한 분양가, 질 좋은 주택공급
 - 서남부지구 공동주택건설
- 관광명소화, 쾌적한 삶의 질
 - 동물원 특성화, 플라워랜드 조성
 - 전국최고수준의 쾌적한 환경도시

경 영 력 신

1. 조 직 혁 신

◇ 기업형팀제 안정적 정착 — '05년 도입 / '06년 시행

■ 권한의 대대적 위임

- 팀장에게 80%이상의 전결권 부여 : 당초 34% → 변경 **81%**

■ 복수직급제 운영 : 1직책 1직급 탈피

- 본부장(상임이사, 1급~3급) / 팀장(1급~5급)

■ 결재단계의 축소 : (당초) 4단계 → (변경) 3단계

■ 직위공모제 확행 : 팀장이상 보직 — 모든직위에 공모임용

➡ 업무속도 및 생산성 향상, 투명성제고로 조직화합에 기여

※ 향후계획 맞춤형 팀제로 개편 ⇒ 일부 유사·중복기능 통합운영

◇ 조직·인력진단 실시 — '07년

■ 팀별 업무량 및 소요인력 분석 ⇒ 사업전략과 인사전략 연계

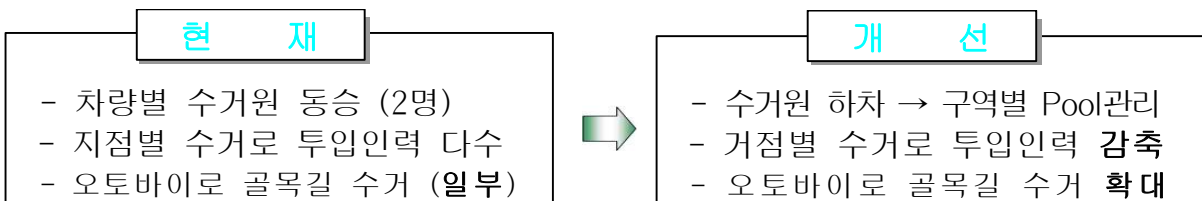
- 지원부서 인력 → 사업부서로 보강(4명)
- 서남부 9B/L 자체감리를 위한 계약직 7명 증원 / 책임감리시 96억원 소요

➡ 지원부서 인력 → 사업부서로 추가배치 등 현장강화 경영

※ 향후계획 경영사업 확대에 따른 효율적인 인력관리 진단

◇ 환경관리요원 감축 : 54명

■ 작업방법 개선으로 획기적 인력감축



■ 감축방법 : 자연감소 (2008년까지)

◇ 매립장 관리인력 감축 : 16명

■ 감축완료 : 8명 ⇒ 추가감축 8명(2008년까지)

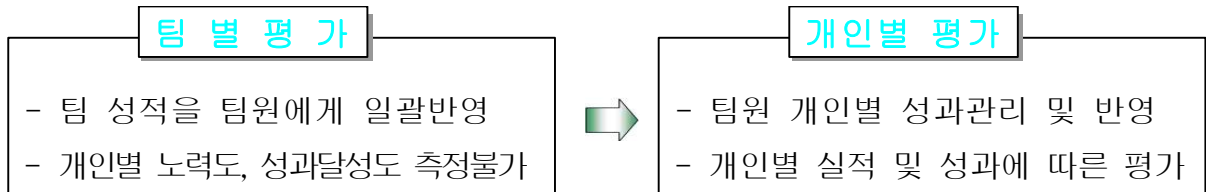
2. BSC성과관리

■ 시스템 구축 — 2005년 / 도입운영 — 2006년

■ 2006년까지 — 팀단위 평가 실시

성과급 반영 인사고과   역량평가 

■ 개선계획 — 2007년 시범운영(5개팀) ⇒ 2008년 전사원 확대



3. 과학적 경영관리

■ ISP(정보화전략계획) 수립

- 그동안 각사업별 경영정보화체계가 미흡하고 상호 연계가 안되었음

개 선 ■ 경영전반에 걸친 전략적 경영정보의 활용이 가능한 통합정보시스템 구축

- 분산된 정보시스템 ⇒ **통합연계정보시스템화** / 자료의 공유 및 연동
- 동물원 - 개발사업 - 주택사업 - 환경사업 - 경영정보시스템 연계운영

※ 1단계('07~'08) 사업별 시스템구축 및 보완 / 2단계('09~'10) 통합연계화

■ 예산·회계관리시스템 구축운영 : 자체개발(전산화) ⇒ '07. 1부터 가동

■ 청소차량 및 시설장비 통합전산화 데이터베이스 구축 : 2006. 12.

※ 향후계획 지식경영 시스템 자재관리·원가관리시스템  시그마 도입

4. 고객만족도 증진

■ VOC통합관리시스템 구축 운영 — 2007. 4 “서비스의 질적전환”

※ 접수→처리→평가 등 VOC 프로세스를 제도화함으로써 고객만족도 제고
⇒ 고객만족도 개별 평가결과와  성과평가 연계

■ M.O.T (Moment of Truth) 운동 / SMS문자 서비스(월평균 1,440건)

■ 드리움봉사단 운영 — 사회복지시설봉사, 지역사회·기타 단체봉사

■ 시민에게 찾아가는 홍보 — 원거리·교통편의 어려움에 따른 방문홍보

■ 발주계획, 수의계약 공개 : 홈페이지 활용 ⇒ 접근성·투명성 제고

■ 해피콜 제도 운영 : 고객데이터베이스를 통합전산화하여 운영

고객만족도 목표 : ('06년) 65점 → ('07년) 70점 → ('09년) 72점

주요 업무

- I. 건설공사 추진으로 지역건설경기 활성화
- II. 대단위 개발 사업 추진
- III. 한차원 높은 미래형 주택건설 공급
- IV. Angel Project 추진으로 임대아파트 입주민 만족
- V. 시민만족형 레저사업 추진
- VI. 환경관리업 그레이드
- VII. 사업영역의 다각화

I

건설공사 추진으로 지역건설경기 활성화

대단위 개발사업 및 건설사업에 지역건설업체 공동도급·하도급 최대화

건설자재(아스콘, 레미콘, 기타) — 지역생산물품 사용

- 지역업체 하도급 100% 지역업체 공동도급 의무화 49% 이상
- 건설사업 현장 향후 5년간 7개사업 총건설비 7,400억원

□ 추진사항

■ 서남부·학하지구 : 공구별 분리발주로 지역업체 49%까지 참여

■ 지역업체와 하도급 계약체결 : 100%

- 모든 하도급 공종에 대하여 지역업체를 선정하여 지역건설산업 활성화 유도
- 각 시공업체별 하도급 발주계획서 제출 : 시공업체 → 도시개발공사
- 추진공정에 따라 하도급현황 수시점검

■ 설계용역 — 지역업체 참여가능부문 ⇒ 100%참여 유도

■ 건설공사 사용자재(아스콘, 레미콘) 지역생산물품 사용대책 추진

- 대형공사 : 사급자재로 계상
- 관급자재 : 대전충남조합에 배정
- 사급자재 : 시공업체에서 결정

■ 사급자재인 경우 자재공급원 승인시 지역생산자재 사용토록 강력한 조치

※ 기타 각종 건설자재 : 지역생산물품 사용 강력조치

□ 향후계획

■ 지역건설산업 활성화 대책협의회 정례화

- 서남부지구, 학하지구 공사 시공업체 모두 참여 ■ 지역업체 하도급 100%화

※ 2007. 4. 10일 1차협의회 개최

■ 공정별 추진진도에 따라 하도급현황 점검 강력추진

■ 발주하는 건설공사, 설계용역, 감리 — 공구분할 등 지역업체 최대참여

1. 서남부지구 택지개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서구 도안동 / 유성구 상대동, 원신흥동, 용계동, 구암동 일원
- 면 적 : 전체 6,112천㎡ 중 1,278천㎡
- 사 업 비 : 총 3조 8천억원 / 公社 6,926억원
- 사업기간 : 2003(개발계획 승인) ~ 2011년 (3개공사 공동시행)

□ 추진상황

- 보상업무 : 보상을 99% (3,021억원중 3,018억원 보상)
- 용지분양 : 공동주택용지 2개 B/L 매각완료 (1,394억원)
- 공사추진 : 공구별 현장사무실 설치, 지장물 철거 및 단지조성공사 정상추진중

□ 향후계획

- 단지조성공사 추진 : '07목표공정 — 15%
 - 토공사, 지장물 철거, 수목이식, 문화재 등 연계공사 및 복합공정 추진

2. 학하지구 도시개발사업 (□ 대행사업)

□ 사업개요

- 위 치 : 유성구 학하, 계산, 덕명, 복용동 일원 1,790천㎡
- 사업기간 : 2004~2011년(환지방식) ▪ 사 업 비 : 2,368억원

□ 추진사항

- 보상업무 : 지장물 보상을 80% (2,778건 521억원중 1,334건 414억원 보상)
- 환지업무 : 환지예정지 지정('07. 5)
- 체 비 지 : 매각완료 (2개 B/L, 2,391억원)
- 공사추진 : 공구별 착공 — 1공구('07. 3~2011. 3), 2공구('07. 6~2011. 6)

3. 남대전유통단지 개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 동구 낭월동 및 구도동 일원 559천㎡
- 사업기간 : 2007~2010년 ▪ 사 업 비 : 1,049억원

□ 추진사항

- 2007. 2 : 주민공람 및 행정절차 협의
- 2007. 10 : GB 해제 및 유통단지·사업시행자 지정 / 2008. 8 : 보상 및 공사착공

1. 서남부 9B/L

□ 사업개요

- 부지면적 : 146,964 m²
- 세 대 수 : 1,982세대 (34TP 95 / 38TP 600 / 44TP 597 / 48TP 490 / 53TP 200)
- 사업기간 : 2006~2010 ▪ 사업비 : 6,929억원 (공사비 4,529, 부지비 2,400)

□ 추진사항

- 턴키입찰 공고 : 2007. 1. 19.
- 2007. 5 : 기술심의 및 기본설계 평가 ⇒ 업체 선정
- 2007. 5~8 : 실시설계, 사업승인 절차이행 ■ 2007. 9~10 : 공사착공 및 분양
- ※ 문화재 시굴조사 결과에 따라 - 공사착공 및 분양일정 조정

2. 서남부 5B/L

□ 사업개요

- 부지면적 : 74,894 m²
- 세 대 수 : 1,255세대 (34TP — 국민주택규모)
- 사업기간 : 2007~2011년 • 사 업 비 : 3,142억원

□ 추진사항

- 2007. 5~6 : 주택분양성 및 타당성 분석중
- ➡ 사업시행방침 확정시 : 2007. 9월 발주방법심의 / 2008. 6월 착공 및 분양 예정



⊙ 서남부 9B/L 조감도 : 홈네트워킹시스템, 친환경 주거단지 건설 ⊙

- 시에서 추진하는 무지개프로젝트와 연계하여 도시개발공사에서 관리하는 영구임대아파트(상가 포함)에 대해 복지적 개념의 특별지원대책 수립추진

□ 관리대상 임대아파트 3개단지 339세대 상가 45호

□ 개선방향

■ 임대아파트 주거환경을 일반아파트 수준으로 개선

■ 3개년 계획으로 「주민복지, 주거환경, 시설개선」 3개분야로 구분추진

□ 추진개요

■ 계획기간

	주거환경개선, 주민복지 : 2007~2008
	시 설 개 선 : 2007~2009

■ 추진내용 : 분야별 추진

【주민복지】 ■ 1개사업 비예산

사랑의 집 고치기 독거노인세대 도우미 입주민 자활능력 배양 부녀회협조
취업알선 임대료 체납세대에 대해公社개발사업지구내 근로알선

【주거환경】 ■ 12개사업 115백만원 서남부 택지 및 아파트 분양수입재원 활용

단지내 수목·꽃나무 식재 450주 냉쿨형 꽃나무터널 조성 휴게시설 파고라 사각정자
장애인 점자블럭 경계석 낮추기 입주민 운동시설 건물도색 도로포장

【시설개선】 ■ 7개사업 6백만원 특별수선충당금 및 별도재원 확보시행

싱크대 도배·장판 교체 승강기·난방설비 교체 인터폰·등기구 교체

※ 공상가 활용 : 사회복지관 교육시설로 무상임대

□ 2007년 추진계획

■ 주거환경 및 시설개선분야 예산반영, 하반기부터 본격추진

07년 소요액 135백만원 07 6 추경예산 반영

1. 동물원 운영

□ 운영실적

■ 2007. 6. 18일 현재 : 전년도보다 증가추세로 입장객 및 수입금 증가

구 분	2006년	2007년	증 감	증 감	비 고
입장객 (명)	480,459	525,234	44,775	↑9.3%	
수입금(천원)	3,727,013	4,198,164	471,151	↑12.6%	

■ 2007년 봄 대축제 행사 : 2007. 4. 1~6. 20 (81일간)

- 행사내용 : 봄꽃 대축제, 곤충 및 희귀애완동물 체험전, 동물이벤트 등
《2007년 봄축제 개최결과 ; 전년동기 대비》

구 분	2006년	2007년	증 감	비 율	비 고
입장객 (명)	151,821	172,143	↑20,322	↑13.3%	
수입금(천원)	1,162,248	1,324,966	↑162,718	↑14%	

□ 발전계획

《단기계획 (2007년): 집객효과 있는 운영방안 강구로 동물원 활성화 도모》

■ 다양한 교육프로그램 설치로 동물원 역할에 충실

- 어린이동물학교 : 시육체험, 야생동물 관찰체험, 엄마·아빠와 함께하는 동물체험
- 자연학습프로그램 : 곤충탐험전, 민물고기전시회, 우리의 새를 찾아서
- ※ 전문가 교육프로그램 운영 및 체험의 기회 제공

■ 동물 전시의 테마(Theme)부여 및 특화시설 운영

- 어린이동물원의 전시테마(이슈우화) 도입으로 흥미요소 제공
- 천연기념물(느시, 참매) 입식 및 전시 : 중국하얼빈동물원 협조

■ 전시동물사 리모델링으로 근접체험과 볼거리제공

- 야계사(맹금사) 실내 체험공간 설치, 아프리카사파리 호랑이 방사장 조성

■ 놀이시설 추가설치 : 후름라이드, 우주전투기

※ 대전동물원 2007년 여름축제 『Cool Summer Adventure』 - 야간개장

- 축제기간 : 2007. 7. 12~8. 31 — 주제 : 시원한 여름, 모험의 세계로 초대 —

《중기계획(2008~2009년) : 플라워랜드 통합운영을 위한 인프라구축으로 사치효과제고》

■ 플라워랜드 연계관람 이동동선에 경쟁력확보를 위한 특화시설 도입

- └ • 타마린류(미니원숭이) 실내전시관 : 안경원숭이 등 20여종 전시
- └ • 파충류 전천후 전시관(아나콘다 등 30여종), 사계절 상설곤충관

■ 자연에 근접한 동물 전시공간 조성 및 관람편의 개선

- └ • 늑대사파리 조성 : 마운틴사파리 리모델링 / 아시아늑대 20여수 전시
- └ • 아프리카사파리 특화 : 전천후 시설(히팅장치), 조경(폭포, 폰드 등)
- └ • 스페셜관 수중관람 창 및 데크 설치(수달, 비버, 펭귄 등)

■ 고객편의 제고 및 수지개선을 위한 시설구상

- └ • 동물공연장 및 아쿠아리움 설치 : 500평 / 다양한 동물공연 연출
- └ • 편의시설 도입 : 경사지 무빙워크 설치, 실내공연장 확보(플라워랜드)
- └ • 놀이시설 추가설치 : 4종(트리틀스윙, 유아용2개기종, 꼬마기차 - 플라워랜드)

☞ 2009년 플라워랜드 통합운영에 대비하여 준비에 만전

☞ 플라워랜드는 단순 관람공간이 아닌 체험형 체류자원으로 운영할 계획임.

《장기계획(2010~2011년) : 종합테마파크로 도약하기 위한 토대구축》

■ 계절과 기후적요인 극복을 위한 시설도입 및 보완

- └ • 워터파크(Water Park) 조성 : 하절기 운영활성화 및 대시민 서비스 제고
- └ • 관람로 캐노피설치, 실내관람 공간 확충(소형동물 위주) 등
- └ ※ 기타 상자형 동물사 철책 제거, 동물화상설명시스템구축 추진

■ 우리지역을 대표하는 사계절축제 및 이벤트발굴 · 운영

- └ • 대형퍼레이드 : 플라워랜드의 활성화를 위한 상시퍼레이드 및 꽃 축제 구상
- └ • 동물공연(동물퍼레이드, 종합동물공연), 야간개장 활성화(음악분수쇼 등)

발전계획의 연차별 달성목표

구 분	2007년	2008년	2009년	2010년	비 고
입장객(명)	1,040,000	1,110,000	1,330,000	1,350,000	

2. 대전플라워랜드 조성운영 (□ 위탁사업)

□ 사업개요

- 위 치 : 중구 사정동 255번지 일원 99,773㎡
- 시설내용 : 전통정원, 종합전시관, 만남의 광장, 편익시설 등
- 사업기간 : 2003~2008년 ▪ 사업비 : 271억원

□ 추진상황

- 2005. 2 : 플라워랜드 조성운영 대행협약 체결 (市 ↔ 공사)
- 2006. 2 : 대안입찰 및 낙찰자 선정
- 2006. 3 : 토지 및 지장물 보상실시 — '07. 6월현재 보상율 : 98%
- 동물원재산 21,377㎡ / 1,560백만원 포함
- 2006. 4 : 공 사 착 공 — '07년 6월현재 공정율 : 17%

□ 향후계획

- 2007년 목표공정 : 75%
 - 조경시설물 및 구조물 공사
 - 종합편익센터, 야외공연장, 관리동, 주차장 조성 등
- 2008년 준공, 개장을 목표로 본격적인 사업추진



⊗ 동물원 ~ 플라워랜드 보도육교 투시도 ⊗

1. 생활쓰레기 수집운반

□ 사업개요

- 수거지역 : 대전광역시 전역
- 청소인력 : 460명
- 청소장비 : 227대 (생활 54, 음식물 40, 오토바이 119, 기타 14)

□ 추진상황

- 작업방법 개선을 통한 인력의 획기적 감축방안 마련 : △54명
 - 작업방법 : 지점별 → 구역별 수거
- 경영혁신방안 도입 — “성과중심의 운영체제 구축”
 - 청소감독별 · 차량별 평가(안전 · 민원관리), 성과급제(작업별 구분)

□ 향후계획

- 자원순환복지시설(청소차량 대기소) 이전 : 소요예산 9억원(자체예산) 확보
 - 근무(사무실, 노조사무실), 복지(휴게실, 샤워실), 정비(세차장, 정비시설)
- ※ 적정 이전후보지 물색중

2. 금고동위생매립장 조성운영

□ 사업개요

- 금고동위생매립장 : 8,762천㎡, 사용기간 14년 5개월, 조성비 1,542억원
- 임시매립장 관리 : 신대동매립장(2015년), 상서동매립장(2016년) - 사후관리

□ 추진상황

- 매립장비 및 인력 감축 추진 : 4대 16명
 - 감축완료 3대 8명 추가감축 1대 8명 2008년까지
- 금고동제2매립장 조성을 위한 보상 : 보상을 96% ('06. 12~ 현재)

□ 향후계획

- 반입폐기물 특별검사 : 대전시 및 금강환경청, 공사 합동검사
- 침출수의 안정적 처리를 위한 시설개선 : 이송관로 신설(금고동~대덕밸리펌프장)

3. 자원재활용사업

□ 사업개요

- 건설폐재파쇄장 : 건설폐재파쇄기 150톤/시간
- 폐 목 재파쇄장 : 대형폐기물파쇄기 8톤/시간
- 음식물광역자원화시설 : 100톤/일

□ 추진상황

■ 재활용처리실적 개선

- 건설폐기물 처리 : 45,085톤 ⇨ 전년동기대비 19.5% 신장
- 음식물 적정처리 : 13,209톤 ⇨ 가동일수(130일 ; 5월말현재) 기준 일평균 102톤

■ 음식물 광역자원화시설 의무운영기간 연장(3개월/한화건설) : 기술습득

□ 향후계획

■ 건설폐재파쇄장 근무환경 개선 : 현장사무실, 작업환경 등

■ 음식물광역자원화 시설 자체운전 : 인력의 적정배분 및 기술력 향상

4. 소각장 운영관리

□ 사업개요

- 1호기 : 스토카식 소각로 200톤/일, '98. 11 가동, 사업비 36,669백만원
- 2호기 : 스토카식 소각로 200톤/일, '05. 5 가동, 사업비 34,075백만원

□ 추진상황

■ 전국 최고수준의 효율적인 소각장 운영 : 톤당처리비 최저수준

- 1일 400톤 기준 : 톤당 35,950원 / 기타지역 38,494~111,842원

※ 다이옥신 농도(상반기) : 1호기 0.02ng / 2호기 0.01ng ⇨ 법적기준(0.1ng) 범위내

■ 지역주민 홍보 및 유대강화 : 국악공연 재미있는 환경학교, 찾아가는 홍보

□ 향후계획

■ 『淸明安』 소각장 운영

- 투명한 환경정책 : 환경오염물질 기준내 관리, 소각잔재물 적법처리
- 시설 상시개방 : 공연, 전시회, 지역동호회 활동공간(족구, 테니스 등)
- 안전사고 제로화 : 산업안전보건교육 및 체험형 소방교육, 시설장비 닥터제

■ 운영관리 Up-Grade : 홍보관 설치, 지역주민유대 시책 추진

1

사업영역의 다각화

1. 도시형산업단지 조성사업

□ 사업개요

구 분	위 치	면 적	비 고
도 시 형 산업단지	시가화예정용지중 개발예정지구	약 1,250천㎡	

□ 추진상황

- 2007. 4 : 「도시형산업단지 조성사업계획」 이사회 의결
- 2007. 6 : 사업타당성 조사 및 기본계획 수립용역 착수

□ 향후계획

- 2007. 11 : 사업타당성조사 및 기본계획 수립
- 2020 대전시도시기본계획 일부 변경(안)에 따른 자료제공

2. 신 탄 진 Project 참여

□ 사업개요

- 위 치 : 대덕구 평촌, 상서, 석봉동 일원
- 면 적 : 1,019천㎡ — 전체면적 2,862천㎡의 36%
- ※ 잔여면적 1,842천㎡ (1.842천평) 은 존치지역으로 대전시에서 기반시설 건설
- 용 도 : 신규산업용지 조성 330천㎡ /
기존공장부지 277천㎡ 정형화
- 사업기간 : 2007~2011년 ▪ 개발방식 : 촉진지구내 도시개발사업(환지방식)

□ 참여방법 개발지역 사업시행부문 참여

- 촉진지구 지정('07. 7) 및 촉진계획 수립('08. 6) : 대전시
- 2008. 7 : 사업시행자 확정 ■ 2008. 8~12 : 실시설계 및 환지설계용역
- 2009. 1 : 환지예정지 지정
- 2009. 2 : 공 사 착 공 ■ 2011. 11 : 공 사 준 공

학하지구 환지개발 경험을 토대로 사업추진에 만전을 기하겠습니다

3. 대중골프장 건설운영

□ 사업개요

- 위치 : 유성구 성북동 일원 956천 m²
- 주요시설 : 대중골프장(18홀), 클럽하우스, 주차장 등
- 사업기간 : 2006~2010년 ▪ 사업비 : 755억원

□ 추진상황

- 2007. 3 : 2011년 대전권 G.B관리계획(골프장 포함) 승인신청(시→건교부)
- 건교부 사전협의, 주민공람·공고, 환경성검토 등 행정절차 이행

□ 향후계획

- 2007. 12 : 2011년 대전권 G.B관리계획(골프장 포함) 승인고시
- 시민과의 약속 사업인 「종합관광레저스포츠단지 조성」과 연계방안 검토
⇒ 골퍼들의 역 유입을 유도 시민부담경감 및 고용창출 등 지역경제 활성화 기여(연간 89천명)

