

캠코 공공개발 업무소개

 **공공청렴계약부**
한국자산관리공사

I

캠코 공공개발부문 현황

□ (수행 업무) 공공개발 사업 수행

- ① (핵심) 국·공유재산 및 공공기관 보유재산 개발 기획·건축·관리
- ② (부속) 종전부동산 개발 및 관리·처분
- ③ (부속) 업무용부동산 취득·개발(건축)·처분 (사옥 및 기숙사 신축)
- ④ (부속) 인수재산 관리(캠코양재타워, 캠코캐피탈파워) 등

□ (추진실적) '04년 이후 현재까지 추진한 사업은 107건, 사업비 3조6,512억원

□ (관리현황) '25년 6월말 기준 관리중인 사업은 96건, 사업비 3조5,672억원

□ (직접구매) 관급자재 선정 기준 공사용자재 연간 300억원 이상 구매

(단위 : 억원)

구분		2021	2022	2023	2024	2025	합계
공사용자재 직접구매	특정 품목	162	298	325	353	176	1,314
	일반품목	181	243	234	365	180	1,203
합계		343	541	559	718	356	2,517

II

국유개발사업 주요 구조

□ (개발 목적) 노후·유휴 일반재산이나 저활용 행정재산을 국가 필요 시설과 민관복합건물로 개발하여 재정절감 및 국유재산 가치 증대

□ (수행 근거) 「국유재산법」 제42조 제3항, 제59조 제1항 및 동법 시행령 제38조 제4항에 따라 국유재산 개발 업무 수행

□ (개발 방식) ①위탁개발, ②기금개발 및 ③공용재산 취득대행으로 구분

① (위탁개발) 수탁기관인 공사가 개발비용을 조달하여 민·관 복합시설을 개발하여 재정수입을 증대하고, 공익시설 공급 확대

< 국유재산 위탁개발 구조도 >



- ② **(기금개발)** 국유재산관리기금 운용계획에 따라 캠프가 총괄청을 대리하여 기금을 재원으로 수행하는 통합 청·관사 개발사업

< 국유재산 기금개발 구조도 >



- ③ **(취득대행)** 정부 부처별 청·관사 취득행위 중 개발 전문성이 부족한 경우 캠프가 청·관사 취득행위(건설) 사무만을 대행하는 사업

< 개발방식 비교 >

구 분	위탁개발	기금개발	취득대행
도입시기	2004년	2011년	2019년
근거법	국유재산법 제59조	국유재산법 제57조	국유재산법 제8조 및 29조
재원조달	수탁기관(공사)	국유재산관리기금	국유재산관리기금
사업목적	수익성 (재정건전성 제고)	공공성 (국가필요시설 확보)	공공성 (부처필요시설 확보)
개발용도	수익시설(민관복합)	공공시설(통합 청·관사)	공공시설(단독 청·관사)
기대효과	세외수입 증대, 사회편익시설 제공	예산절감, 행정시설 효율성 제고	각부처 인력낭비 최소화 예산집행 및 총괄 강화

III

공유위탁개발사업 주요 구조

- **(개발 목적)** 공유재산의 효율적 관리 및 적극적 활용으로 지방재정 확충 및 주민복지를 실현
- **(수행 근거)** 「공유재산 및 물품관리법」 제43조의2, 제43조의3에 따라 공유재산 위탁개발 업무 수행
- **(공유위탁개발)** 지방자치단체가 수탁기관(캠코)에 공유재산 개발 및 개발재산의 관리·운영 업무를 위탁하고, 수탁기관(캠코)은 그 업무를 수탁 받아 대행하는 '위·수탁계약' 구조

< 공유지 개발 사업 구조도 >



IV

기술자문위원 모집 개요

- **(기술자문위원)** 공공개발사업 의사결정 과정에서 전문적인 지식을 바탕으로 기술적 통찰력을 제공하는 전문가
- **(운영 근거)** 「건설기술진흥법」 제6조 및 동법 시행령 제19조에 따라 기술자문위원회 구성 및 운영
- **(주요 업무)** 캠코가 시행하는 국유개발사업, 공유개발사업 등 모든 개발사업의 건설과정에서 각종 평가·심의 및 기술자문에 활용

- (설계공모 심사) 건축서비스산업진흥법 제21조에 따른 업무 수행
- (제안서 평가) 건설기술진흥법 제52조에 따른 업무 수행
- (기타) 건설과정에서 각종 적정성 심의 및 자문 업무 수행 등

V 주요 개발 실적

□ 국유재산

(준공) 나라키움 부산 온타워

구 분	내 용	현황사진/투시도
소재지	부산 남구 수영로 350	
부지면적	3,387m ²	
연면적	15,017m ²	
규모	지하2층 / 지상12층	
주요용도	업무시설, 근린생활시설, 청년임대주택	
개발방식	국유지 위탁개발	
개발기간	2019.09. ~ 2025.05.	
사업비	478억원	

(준공) 나라키움 저동빌딩

구 분	내 용	현황사진/투시도
소재지	서울 중구 삼일대로 340	
부지면적	4,294m ²	
연면적	26,938m ²	
규모	지하4층 / 지상15층	
주요용도	공공업무시설	
개발방식	국유재산 위탁개발	
개발기간	2005.08. ~ 2008.06.	
사업비	433억원	

(준공) 보건복지행정타운

구 분	내 용	현황사진/투시도
소재지	서울 광진구 능동로 400	
부지면적	18,190m ²	
연면적	52,252m ²	
규모	지하2층 / 지상20층	
주요용도	업무시설, 판매시설, 노유자시설	
개발방식	국유재산 위탁개발	
개발기간	2015.12. ~ 2021.06.	
사업비	1,632억원	

(준공) 나라키움 대전센터

구 분	내 용	현황사진/투시도
소재지	대전 서구 한밭대로 713	
부지면적	19,835m ²	
연면적	41,358m ²	
규모	지하1층 / 지상15층	
주요용도	공공복합청사	
개발방식	국유재산 위탁개발	
개발기간	2005.12. ~ 2009.08.	
사업비	771억원	

(준공) 나라키움 세종국책연구단지

구 분	내 용	현황사진/투시도
소재지	세종 시청대로 370	
부지면적	71,657m ²	
연면적	128,727m ²	
규모	지하2층 / 지상12층, 4개동	
주요용도	공공복합청사	
개발방식	국유재산 위탁개발	
개발기간	2011.09. ~ 2014.11.	
사업비	1,945억원	

(준공) 나라키움 광고법조단지 수원법원종합청사

구 분	내 용	현황사진/투시도
소재지	경기 수원시 영통구 법조로 105	
부지면적	32,926m ²	
연면적	89,441m ²	
규모	지하3층 / 지상19층	
주요용도	청사(고등법원, 지방법원)	
개발방식	국유재산 위탁개발	
개발기간	2015.10. ~ 2019.02.	
사업비	1,703억원	

(준공) 나라키움 광고법조단지 수원고·지검청사

구 분	내 용	현황사진/투시도
소재지	경기 수원시 영통구 법조로 91	
부지면적	33,924m ²	
연면적	69,038m ²	
규모	지하2층 / 지상20층	
주요용도	청사(고등검찰청, 지방검찰청)	
개발방식	국유재산 위탁개발	
개발기간	2015.10. ~ 2019.05.	
사업비	1,522억원	

(준공) 나라키움 부산통합청사

구 분	내 용	현황사진/투시도
소재지	부산 연제구 거제대로 214	
부지면적	5,964m ²	
연면적	36,629m ²	
규모	지하4층 / 지상10층	
주요용도	공공업무시설	
개발방식	국유재산 기금개발	
개발기간	2015.01. ~ 2020.02.	
사업비	880억원	

□ 공유재산

(준공) 구리시 여성행복센터

구 분	내 용	현황사진/투시도
소재지	경기도 구리시 아차산로 453	
부지면적	8,979m ²	
연면적	21,847m ²	
규모	지하1층 / 지상5층	
주요용도	공공회관	
개발방식	공유재산 위탁개발	
개발기간	2018.03. ~ 2021.07.	
사업비	279억원	

(준공) 신당누리센터

구 분	내 용	현황사진/투시도
소재지	서울 중구 다산로33길 3	
부지면적	1,226m ²	
연면적	6,681m ²	
규모	지하5층 / 지상7층	
주요용도	공공업무시설	
개발방식	공유지 위탁개발	
개발기간	2017.05. ~ 2020.09.	
사업비	195억원	

(준공) 의정부시 송산3동 공공복합청사

구 분	내 용	현황사진/투시도
소재지	경기도 의정부시 민락로 360	
부지면적	3,321m ²	
연면적	7,660m ²	
규모	지하1층 / 지상5층	
주요용도	행정복지센터, 동부보건소	
개발방식	공유재산 위탁개발	
개발기간	2018.02. ~ 2021.11.	
사업비	193억원	

(준공) 영종국제도시 복합공공시설

구 분	내 용	현황사진/투시도
소재지	인천 중구 운남동 1709-2 내	
부지면적	7,500m ²	
연면적	14,260m ²	
규모	지하1층 / 지상4층	
주요용도	수영장, 국민체육센터, 도서관, 노유자시설	
개발방식	공유재산 위탁개발	
개발기간	2021.03. ~ 2025.07.	
사업비	484억원	

(준공) 무주군 복합문화도서관

구 분	내 용	현황사진/투시도
소재지	전북 무주군 무주읍 당산리 1178-4 일원	
부지면적	33,348m ²	
연면적	4,646m ²	
규모	지하1층 / 지상3층	
주요용도	공공도서관, 가족센터, 생활문화센터	
개발방식	공유재산 위탁개발	
개발기간	2020.05. ~ 2024.03.	
사업비	186억원	

(준공) 영덕군 미래인재양성도서관

구 분	내 용	현황사진/투시도
소재지	경북 영덕군 영덕읍 덕곡리 128-1번지 일원	
부지면적	3,996m ²	
연면적	3,565m ²	
규모	지하1층 / 지상3층	
주요용도	공공도서관, 주거지주차장	
개발방식	공유재산 위탁개발	
개발기간	2022.11. ~ 2025.09.	
사업비	163억원	

(준공) 이천시 청소년생활문화센터

구 분	내 용	현황사진/투시도
소재지	경기 이천시 안흥동 170 일원	
부지면적	20,530m ²	
연면적	8,843m ²	
규모	지하1층 / 지상4층	
주요용도	도서관, 체육시설	
개발방식	공유재산 위탁개발	
개발기간	2020.12. ~ 2025.06.	
사업비	351억원	

(설계) 여주역 학교복합시설

구 분	내 용	현황사진/투시도
소재지	경기도 여주시 교동 171-11 일원	
부지면적	3,099m ²	
연면적	6,500m ²	
규모	지하1층 / 지상4층	
주요용도	국민체육센터, 생활문화센터 등	
개발방식	공유재산 위탁개발	
개발기간	2023.11. ~ 2027.02.	
사업비	301억원	

<공공기관 보유자산 위탁개발사업>

(시공) 한국전력 관악동작지사

구 분	내 용	현황사진/투시도
소재지	서울특별시 동작구 사당동 1042-1	
부지면적	2,876.7m ²	
연면적	25,254m ²	
규모	지하4층 / 지상16층	
주요용도	업무시설, 판매시설, 창업지원시설 등	
개발방식	공공기관 보유자산 위탁개발	
개발기간	2020.10. ~ 2028.6.	
사업비	1,184억원	

(준공) 창원시 석동 공영주차빌딩

구 분	내 용	현황사진
소재지	경남 창원시 진해구 냉천로 73	
부지면적	1,138㎡	
연면적	5,259㎡	
규모	지상6층	
주요용도	공영주차장	
개발방식	공유재산 위탁개발	
개발기간	2018.03. ~ 2019.10.	
사업비	57억원	

(준공) 창원시 상남동 공영주차빌딩

구 분	내 용	현황사진/투시도
소재지	경남 창원시 성산구 상남로 93	
부지면적	2,756㎡	
연면적	19,048㎡	
규모	지하1층 / 지상8층	
주요용도	공영주차장	
개발방식	공유재산 위탁개발	
개발기간	2018.03. ~ 2021.04.	
사업비	283억원	

(시공) 남양주 다산역 환승주차장

구 분	내 용	현황사진/투시도
소재지	경기도 남양주시 다산동 5823-1	
부지면적	2,000㎡	
연면적	16,206㎡	
규모	지하1층 / 지상10층	
주요용도	환승주차장	
개발방식	공유재산 위탁개발	
개발기간	2023.03. ~ 2027.04.	
사업비	404억원	