

'93 상 반 기
주요 업무 추진 상황

충청북도공영개발사업단

목 차

I. 기본 현황	849
1. 임무 및 기구 정원	849
2. 예산	850
3. 사업계획 총괄	851
II. '93시책추진 방향	852
III. '93상반기 주요업무 추진상황	853
1. 부용공업단지 조성사업	853
2. 가경(3)지구 택지개발사업	855
3. 가경(2)지구 택지분양	858
IV. 도정건의, 질문중 계속업무 처리상황	860
1. 청주가경(3)지구 제척지 처리상황	860

I. 기본 현황

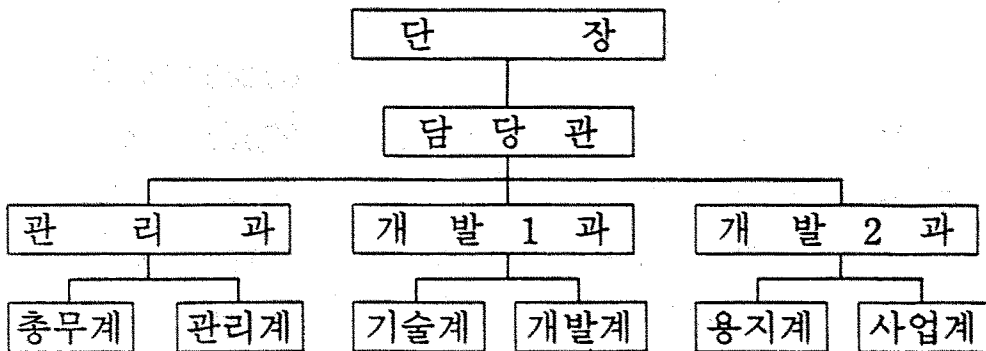
1. 임무 및 기구, 정원

임 무

- 택지조성 및 주택건설
- 공업단지 조성
- 경영수익사업
- 지방자치단체가 의뢰한 개발사업

기 구

————— 1담당관 3과 6계



정 원

직급 직종 구분	계	3급	4	5	6			7			8		기 능 직		
		행 정	시 설	행 정	토 목	행 정	행 정	토 목	지 적	행 정	토 목	건 축		행 정	토 목
정 원	25	1	1	1	2	2	1	2	1	3	5	1	1	1	3

2. 예 산

수 입		160,269 백만원
○ 택 지 매 출 수 익		33,771 /
○ 선 수 금		55,371 /
○ 장 기 차 입 금		15,000 /
○ 공 채		30,000 /
○ 이 자 수 입		500 /
○ 이 월 금		21,176 /
○ 미 수 금		4,436 /
○ 기 타 자 본 적 수 익		15 /

지 출		160,269 백만원
○ 보 상 비		97,632 /
○ 용 지 조 성 사 업 비		24,483 /
○ 반 환 금		500 /
○ 지 급 이 자		1,667 /
○ 업 무 관 리 비		679 /
○ 예 비 비		35,308 /

3. 사업계획 총괄

□ 개요 ————— 2개사업 2,245 억원

— 공단 조성 사업 : 1개소 326 억원

— 택지 개발 사업 : 1개소 1,919 억원

□ 총괄

(단위 : 억원)

사업명	위치	사업량	사업기간	사업비	재원내역				
					지역개발	선수금	은행기채	국민주택	기타
계		천명 390		2,245	150	1,010	456	350	279
부용공업단지조성사업	청원부용	171	'92-'95	326		326			
가경(3)지구택지개발사업	청주가경	219	'92-'96	1,919	150	684	456	350	279

II. '93 시책 추진 방향

1. 추진중인 사업의 알찬 마무리

- 청주 가경(2)지구 택지개발사업은 청주 종합터미널 이전과 시기를 맞추어 잔여필지를 분양 완료
- 정류장 부지와 공공용지 및 공유시설물을 청주시장에게 인계하여 사업 마무리 정산완료
- 부용공업단지 조성사업은 토목사업과 아울러 상, 폐수 처리장, 전기공사등을 완벽하게 시공 — 전면 책임감리 실시 및 현장주재 감독 철저히행

2. 가경(3)지구 택지개발사업의 착공준비 철저

- 완벽한 설계 및 지역 주민의 의견을 최대한 수렴한 제척지의 연계 개발 추진
- 정당한 보상 실시 — 민원야기 사전예방

Ⅲ. '93 상반기 주요업무 추진상황

1. 부용공업단지 조성사업

□ 사업개요

- 위 치 : 청원군 부용면 금호리 일원
- 면 적 : 566 천㎡ (171 천평)
 - ┌ 공 장 용 지 : 117 천평 (68 %)
 - ├ 지원시설용지 : 3 천평 (2 %)
 - └ 공공시설용지 : 51 천평 (30 %)
- 사 업 비 : 326 억원
- 사업기간 : '92 ~ '95

□ 사업계획

(단위 : 억원)

구 분	사 업 량	사업기간	사업비	년도별 투자 계획		
				92까지	'93	94 이후
계	171 천평	'92~'95	326	158	131	37
보상비	· 토 지 : 171 천평 · 지 장 물 : 459 건	'92.6~92.11	90	86	4	-
공사비	· 단지조성 : 171 천평 · 상 수 도 : 9,900 T/일 · 폐수처리 : 3,500 T/일	'92.8~94.11	198	60	124	14
관리비 및 기 타	1 식	'92~95	38	12	3	23

□ '93상반기까지 실적

- 공업단지 유치지역 지정(상공자원부) '93. 2. 8.
 - 환경영향평가 협의(환경처) '90. 12. 8.
 - 공업단지 예청지 지정(상공자원부) '90. 12. 10.
 - 환경영향평가 협의내용변경(환경처) '92. 2. 10.
 - 실시계획 승인(도) '92. 2. 17.
 - 지정 및 기본계획 변경(도) '92. 3. 6.
 - 토지매입 및 지장물 보상 '92. 6~11. 30
 - 단지조성공사 착공(현공정 62 %) '92. 8. 25.
 - 상·폐수처리장 전기공사 '93. 5. 1.
 - 상·폐수처리장 시설공사 착공 '93. 5. 20.
 - 상·폐수처리장 전면 책임감리용역 착공 '93. 5. 26.
 - 공장용지 분양 '93. 7.
- ※ 4개업체 70천평(60%)

□ 향후 추진계획

- 단지조성공사 준공 '94. 6.
- 상·폐수처리장 시설공사 준공 '94. 11.
- 상·폐수처리장 전기시설공사 준공 '94. 11.
- 사업준공 및 정산 '95. 6.

2. 가경(3)지구 택지개발사업

○ 사업 개요

- 위치 : 청주시 가경, 복대동 일원
- 면적 : 725천㎡ (219천평)
- 수용세대 및 인구 : 4,975세대 19,900명
 - 단독주택 : 459세대 1,836명
 - 공동주택 : 4,516세대 18,064명
- 사업비 : 1,919억원
- 사업기간 : '92 ~ '96

○ 사업 계획

(단위 : 억원)

구분	사업비	사업기간	사업비	년도별 투자계획		
				92까지	'93	94이후
계	219천평	'92~'96	1,919	3	1,486	430
보상비	• 토지 : 219천평 • 지장물 : 439건	'93. 11~'94. 2	1,320	-	1,320	-
공사비	• 단지조성 : 219천평	'93. 12~'96	233	-	93	140
관리비 및 기타	단지조성과 기본설계 및 실시설계용역등	'92 ~ '96	366	3	73	290

○ '93 상반기까지 실적

- 택지개발예정지구 지정(건설부) '91. 12. 14
- 기본계획및 기본설계 용역 '91. 3~12. 28
- 택지개발계획 승인(건설부) '92. 12. 24
- 환경영향평가 협의중(환경처) '93. 7~
- 실시설계 용역 '93. 6. 24~12. 23

○ 향후 추진계획

- 에너지 사용계획협의(상공자원부)'93. 8~10
- 실시계획 승인(도) '93. 11
- 토지매입및 지장물 보상 '93. 11~'94. 2
- 택지조성공사 '93. 12~'96. 12
- 택지 분양 '96~

○ 토지이용계획

구 분	면 적		구 성 비 (%)	비 고
	m'	평		
계	724,725	219,229	100.0	
주 택 건 설 용 지	274,589	83,063	37.9	
단 독	91,024	27,535	12.6	
공 동	177,970	53,836	24.5	
근 름 생활 시설	5,595	1,692	0.8	
상 업 용 지	35,011	10,591	4.8	
공 공 시 설 용 지	415,125	125,575	57.3	
업 무 시 설	6,616	2,001	0.9	
공 용 의 청 사	9,310	2,818	1.3	소방서(경찰파출소 포함)동사무소 우체국
학 교	41,612	12,587	5.7	국민학교 2개소, 중학교 1개소, 유치원 1개소
공 원	58,740	17,769	8.1	근린공원, 어린이 공원
녹 지	21,852	6,610	3.0	일반녹지, 완충녹지
여객자동차터미널	33,060	10,000	4.6	
하 천	36,141	10,933	5.0	
주 차 장	4,348	1,315	0.6	
종 교 용 지	413	125	0.05	철탑 4개소
전기공급설비용지	400	121	0.05	
공 공 공 지	9,100	2,753	1.3	
도 로	193,533	58,543	26.7	보행자 전용도로 포함

3. 청주가경(2)지구 택지분양 추진

○ 사업 개요

- 위 치 : 청주시 가경동
- 면 적 : 158천평
- 사 업 비 : 721억원

○ 분양추진실적

- 공급계획 : 648 필지 95,358 평
- 분양실적 : 615 필지 79,549 평(83%)
- 미 분 양 : 33 필지 15,809 평(17%)

○ 분양내역

구 분	필 지 수	면 적(평)	비 고
계	615	79,549	
○ 단 독 주 택 지	537	31,961	
○ 공 동 주 택 지	6	34,536	
○ 공 공 시 설 용 지	6	6,358	
○ 주 차 장 용 지	1	381	
○ 복 합 용 지	46	2,794	
○ 상 업 용 지	18	3,268	
○ 종 교 시 설 용 지	1	251	

○ 미분양내역

구 분	필 지 수	면 적(평)	비 고
계	33	15,809	
단 독 주 택 건 설 용 지	11	786	○ 소유권분쟁 4 필지 220 평
복 합 용 지	4	245	
상 업 용 지	16	2,872	
정 류 장	2	11,906	

○ 향후추진 계획

유찰필지(3,683 평) : 재감정입찰

(시 기 : 종합터미널 이전추진에 맞추어 분양)

정류장부지 (11,906 평) : 청주시와 수의계약

소유권분쟁필지(220 평) : 소송결과 승소자에게 분양

IV. 도정건의, 질문중 계속업무 처리상황

1. 가경(3)지구내 제척지 도시계획사업 추진

□ 제척지 현황

- 면 적 : 18,985 평
- 건 물 : 추가옥 70 동. 부속사 145 동
- 거주인구 : 510 명 (132 세대)

□ 개발방침 및 사업계획

- 도시계획상 용도지역변경 (자연녹지 → 주거지역)
- 주민편의의 가로망 계획으로 도로, 상하수도, 가로등 등을 주변개발지와 연계개발

(단위 : 백만원)

구 분	제 1 안	제 2 안
계	4,410	3,620
◦ 보 상 비	3,900	3,140
· 토 지	3,534 평	3,052 평
· 건 물	3,312 m ²	2,301 m ²
· 기 타	1 식	1 식
◦ 시 설 비	510	410
· 도 로	L = 1,075 M(117 a)	L = 1,120 M(101 a)
· 상 수 도	L = 1,075 M	L = 1,120 M
· 하 수 도	L = 2,150 M	L = 2,240 M
· 가 로 등	1 식	1 식

※ 개발방안(안) 주민과 협의 최종결정

□ 추진실적 및 계획

- 청주시장 협의 '93. 5. 4
- 박만순의원 및 주민대표 협의 '93. 5. 6~ 5. 7
- 개발(안) 주민과 최종 협의 '93. 6. 11~ 7. 20
- 용도지역변경 및 도시계획시설
결정 신청 '93. 7. 1~ 7. 30
- 실시계획 및 실시설계 용역 '93. 6. 24~12. 23
- 주민의견수렴을 위한 공람공고 '93. 7. 25~ 8. 10
- 시 도시계획위원회 심의 '93. 8. 11~ 9. 10
- 시의회 의견청취 '93. 9. 11~10. 10
- 용도지역변경 결정 신청 '93. 10. 11~10. 20
- 지방 도시계획위원회 심의 '93. 10. 21~11. 20
- 도의회 의견 청취 '93. 11. 21~12. 20
- 용도지역 변경결정 통보 '93. 12. 21~12. 30
- 지적승인 및 고시 '94. 1. 1~ 1. 20
- 실시계획인가 '94. 1. 21~ 2. 28
- 토지매입 및 지장물 보상 '94. 3. 1~ 5. 31
- 도시계획사업 공사 '94. 6. 1~ 12. 31