

# '95 주요 업무 계획

충청북도공영개발사업단

# 목 차

I. 일반현황 .....	3
1. 설치 및 목표 .....	5
2. 기구 및 인력 .....	6
3. '95예산현황 .....	7
II. 역점시책 추진방향 .....	9
III. 주요업무 계획 .....	13
1. 부용공업단지 조성사업 .....	15
2. 가경(3) 지구 택지개발사업 .....	17
3. 가경(2) 지구 택지개발사업 용지분양 .....	20
IV. 도의회 도정건의 처리상황 .....	23

# 기 본 현 황

# 1. 설치 및 목표

## 설 치

- '89. 5. 13 충청북도공영개발사업단설치조례 제1712호  
( 설치시한 : '95. 12. 31까지 )

## 목 표

### 임 무

- 택지조성 및 주택건설
- 공업단지 조성
- 경영수익 사업
- 지방자치단체가 의뢰한 사업

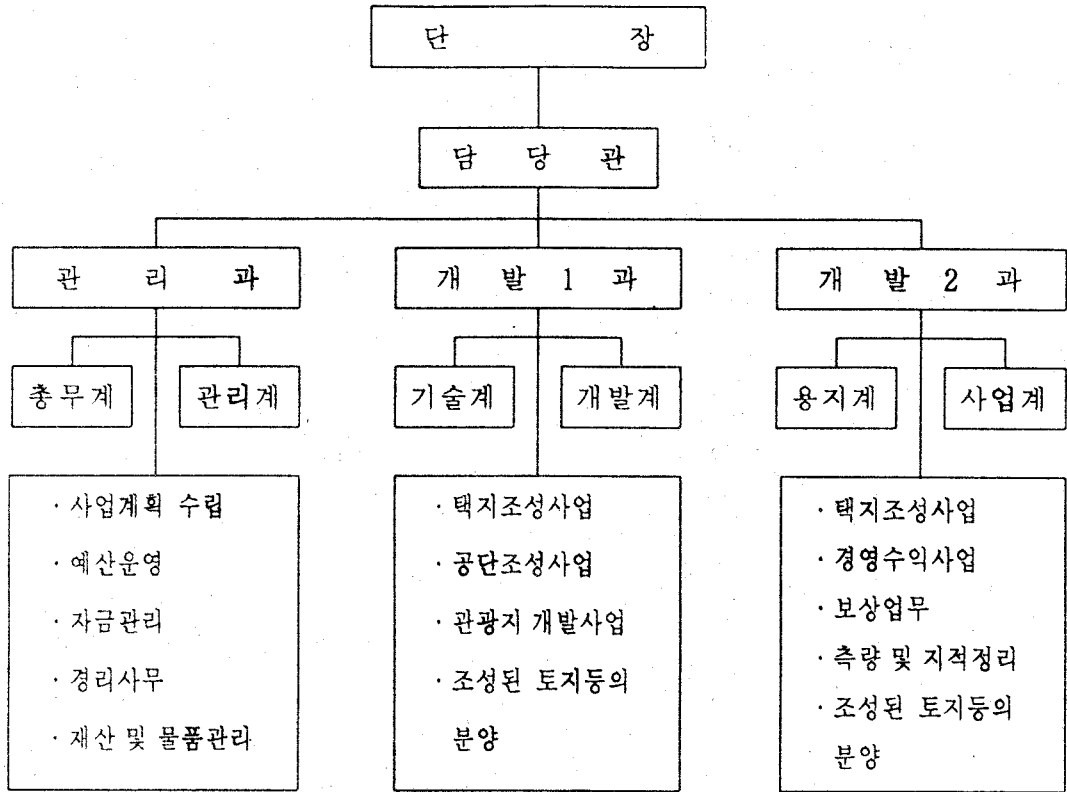


- 경영의 합리화
- 균형있는 지역발전 촉진
- 지방자치발전과 주민복지 증진

## 2. 기구 및 인력

□ 기 구

1 담당관 3과 6계



□ 인 력

구 분	계	3급	4	5	6				7		8		기 능 직	
		행정	시설	행정	토 목	행정	행토 정목	토 목	지 적	행정	토 목	행정		토 목
정 원	24	1	1	1	2	2	1	2	1	3	5	1	1	3
현 원	24	1	1	1	2	2	1	2	1	3	5	1	1	3

### 3. '95 예산현황

□ 수 입 ————— 51,355백만원

택지매출수익 .....	11,855 "
이 자 수 입 .....	500 "
선 수 금 .....	35,500 "
지역개발기금 .....	3,500 "

□ 지 출 ————— 51,355백만원

관 리 사 업 비 .....	741 "
지 금 이 자 .....	4,462 "
용지조성사업비 .....	28,102 "
자 산 취 득 비 .....	9 "
모 집 공 채 상 환 .....	11,000 "
기 타 자 본 적 지 출 .....	3,078 "
예 비 비 .....	3,963 "

# 역점시책추진방향

— 철저한 사후관리 · 치밀한 계획추진 —

- 부용공업단지 조성사업 마무리
  - 사후관리 및 시설물 인계
- 가경(3) 지구 택지개발사업 추진
  - 정당한 보상실시
  - 보상 및 공사시행에 따른 민원의 사전예방
  - 완벽한 시공을 위한 지도확인 철저
- 가경(2) 지구택지 미분양용지 분양 촉진
  - 미분양용지 해소를 위한 적극적 대안 강구
- 가경(3) 지구 제척지 도시계획사업 추진
  - 지역주민의 의견을 최대한 수렴
  - 실시계획 인가 등 행정절차 조기완료
  - 정당한 보상으로 민원발생 사전예방



# 주요업무계획

# 1. 부용공업단지 조성사업 마무리

## □ 사업개요

- 위 치 : 청원군 부용면 금호리 일원
- 사 업 량 : 171천평 ( 공장용지 118천평, 지원시설용지 3천평, 공공시설용지 50천평 )
- 사 업 비 : 326 억원
- 사업기간 : '90~'95
- 유치업종 : 전자, 정보통신, 정밀기계, 자동차부품, 조립금속, 화학, 정밀화학, 비금속광물

## □ 사업계획

(단위 : 억원)

구 분	사 업 량	사업기간	사업비	년 도 별 투 자 계 획		
				'94까지	'95	'96이후
계	171 천평	'90-'95	326	323	3	-
보상비	· 토지 171 천평 · 지장물 459건	'92. 6 -'94. 3	95	95	-	-
공사비	· 단지조성 171천평 · 상수도 9,900t/일 · 폐수처리 3,500t/일	'92. 8 -'94. 11	193	193	-	-
관리비 및기타	· 설계용역 · 공사추진 등	'90-'95	38	35	3	-

□ 용지분양계획

(단위 : 평, 백만원)

구 분	계		기 분 양			'95 분 양	
	면 적	금 액	면 적	금 액	비율	면 적	금 액
계	121,158	32,619	115,054	31,065	95	6,104	1,554
공 장 용 지	118,073	31,880	115,054	31,065	97	3,019	815
지원시설용지	3,085	739	-	-	0	3,085	739

※ 미분양 6,104평 중

- 공장용지 3,019평은 분양 추진중
- 지원시설용지 3,085평은 이익배분금(40%)에 포함 청원군으로 인계 예정

□ '94까지 추진실적

- 단 지 조 성 공 사 : 171천평 ('94. 11. 30 준공)
- 상 수 도 시 설 공 사 : 9,900톤/일 ('94. 11. 26 준공)
- 폐 수 처 리 시 설 공 사 : 3,500톤/일 ('94. 11. 27 준공)
- 조 경 공 사 : 소나무외 11종 ('94. 11. 30 준공)
- 가 로 등 설 치 공 사 : 145등 ('94. 11. 30 준공)
- 소 각 로 설 치 공 사 : 2.0톤/일 ('94. 12. 3 준공)

※ '95. 6월 청원군에 시설물 인계 예정

## 2. 가경(3)지구 택지개발사업

### □ 사업개요

- 위 치 : 청주시 가경, 복대동 일원
- 사업량 : 223천평 (주택용지 83천평, 상업용지 11천평, 공공용지 129천평)
- 사업비 : 1,770억원
- 사업기간 : '92~'97
- 사업의 목적
  - 택지의 효율적 개발 및 저렴한 택지공급
  - 주택난해소와 국민주거생활의 안정 및 복지증진
  - 공영개발사업으로 재정자립도 향상

### □ 사업계획

(단위 : 억원)

구분	사업량	사업기간	사업비	년도별 투자계획		
				'94까지	'95	'96이후
계	223 천평	'92-'97	1,770	1,299	293	178
보상비	· 토지 223 천평 · 지장물 439건	'94. 10 -'95. 1	1,260	1,260	-	-
조성비	· 단지조성 223천평	'94. 11 -'96. 12	262	19	194	49
관리비 및기타	· 간접비용 및 직접경비 등	'92-'97	248	20	99	129

□ 용지분양계획

(단위 : 평, 백만원)

구 분	계		기 분 양		'95 분 양		'96 분 양	
	면 적	금 액	면 적	금 액	면 적	금 액	면 적	금 액
계	122,578	193,199	53,919	68,696	12,356	14,978	56,303	109,525
주택용지	82,966	112,577	53,919	68,696	-	-	29,047	43,881
상업용지	10,598	39,038	-	-	-	-	10,598	39,038
공공용지	29,014	41,584	-	-	12,356	14,978	16,658	26,606

□ '94까지 추진실적

- 택지개발 예정지구 지정(건설부) '91. 12. 14
- 기본계획 및 기본설계용역 '92. 3. ~ 12. 28
- 교통영향평가 심의 '92. 12. 8
- 개발계획 승인(건설부) '92. 12. 24
- 실시설계용역 '93. 6. 24 ~ 12. 23
- 택지개발예정지구 변경 및 개발계획 변경(건설부) '93. 12. 28
- 환경영향평가 협의(환경처) '93. 12. 29
- 에너지 사용계획 협의(상공자원부) '94. 3. 7
- 선수공급 승인(도) '94. 6. 10
- 공동주택지 선수분양 '94. 8. 19
- 총 8개 브락 53,919평 68,696백만원
- 상세계획지구 지정 협의승인(건설부) '94. 8. 25
- 실시계획 승인(도) '94. 9. 1
- 단지조성공사 착공 '94. 12. 28

## □ 금후 추진계획

- 토지 및 지장물 보상 : 총계 1,260억원  
( 토지 684필지 113,925백만원, 지장물 237건 5,600백만원,  
기타보상비 6,475백만원 )
- 택지조성공사 : 222,748평 12,273백만원
- 학교 및 우체국 부지 선수분양 : 39,976평 14,590백만원
- 택지분양 : 461필지 29,047평 43,881백만원
- 사업준공 및 시설물인계 ( 청주시 )

### 3. 가경(2)지구 택지개발사업 용지분양

사업개요

- 위 치 : 청주시 가경동 일원
- 사업기간 : '89~'92 ( 4년 )
- 면 적 : 158천평
- 사 업 비 : 721억원

분양계획

(단위 : 평, 백만원)

구 분	계		기 분 양			'95 분 양	
	필지/면적	금 액	필지/면적	금 액	비 율	필지/면적	금 액
계	648/95,358	135,185	628/92,118	123,330	97%	20/3,240	11,855
주택용지	596/69,637	82,398	593/69,435	81,566	99%	3/202	832
상업용지	34/6,140	23,913	17/3,102	12,890	50%	17/3,038	11,023
공공용지	18/19,581	28,874	18/19,581	28,874	100%	-	-

'94까지 추진실적

- 택지개발 예정지구 지정 ( 건설부 ) '88. 12. 21
- 개발계획 승인 ( 건설부 ) '89. 10. 10
- 실시계획 승인 '90. 6. 11
- 보상 수용 '90. 1. ~'91. 12. 28
- 공사 시행 '90. 6. 9~'91. 12. 28

○ 용지분양 ( 제1차 )	'92. 4. 10
○ 용지분양 ( 제2차 )	'92. 5. 15
○ 용지분양 ( 제3차 )	'94. 8. 9
○ 용지분양 ( 제4차 )	'94. 9. 29
○ 용지분양 ( 수의계약 시행 )	'94. 10. 10~

## □ '95 추진계획

### — 미분양용지 해소를 위한 적극적 대응책 강구 —

○ 납부방법 조정 ( 현 행 : 일시불 → 분할납부 )

· 매입자의 자금부담 경감

○ 매스컴을 통한 분양홍보

· 1 단계

— 반상회보 및 주간정보지 활용

— 분양홍보 현수막 설치 : 4개소

· 2 단계

— 유선 TV방송을 통한 분양홍보



# 도의회 도정건의 처리상황

# 가경3지구 택지개발에 따른 발산부락 개발대책 건의

【 요약 (제89회 임시회 3차 본회의 '93. 5. 13) 】

- 가경동 발산부락은 투자효과와 토지의 효율성등을 감안할때 공영개발사업보다는 도시계획사업으로 추진함이 타당한 것으로 사료되어 다음사항을 건의 하오니.
- 제척된 발산부락이 낙후되지 않고 균형개발 될 수 있도록 처리하여 주기 바람.
  - ① 도시계획상 용도지역 변경 : 녹지 → 주거지역
  - ② 가로망을 도시계획에 부합되도록 정비하여 상.하수도 및 가로등을 가경(3)지구 택지개발사업과 동시추진
  - ③ 가경(3)지구택지개발사업과 연결되는 주간선도로, 상.하수도는 공영개발사업단에서 개발
  - ④ 본 지역의 개발에 소요되는 사업비는 가경(3)지구택지개발사업 이익금 중에서 우선 시행

## □ 제척지 현황

- 위 치 : 청주시 가경동 발산부락
- 면 적 : 18,985평
- 건 물 : 주거옥 70동, 부속사 145동
- 거주인구 : 510명 (132세대)

## □ 추진경위

- 도의회 건의사항 이송(도 → 공영개발사업단) '93. 5. 15

- 제척지 현황조사 및 자료수집(공영개발사업단) '93. 5. 20 ~ 7. 20
- 도의회 건의사항 통보 ( 공영개발사업단 → 청주시 ) '93. 7. 27

□ 개발방침

- 중 로 : 가경(3)지구택지개발사업 이익금중에서 배분금에 관계없이 공영개발사업단에서 우선투자 개발 \_\_\_\_\_ 소요액 61억원
- 소 로 : '96분양후 이익금발생시 청주시 이익배분금 ( 40% )으로 청주시에서 자체개발

□ 사업 계획(중로)

구 분	사 업 량	사 업 기 간	사업비	년도별투자계획	
				'94	'95
계	· 도로 L=911m	'94. 10~'96. 12	6,143	43	6,100
보 상 비	· 토 지 : 4,469평 · 건 물 : 30동 · 지장물 : 1식	'95. 6~'95. 8	5,190	-	5,190
공 사 비	· 도로 : L=911m · 상하수도 가로등	'95. 9~'96. 12	910	-	910
기 타	· 실시설계용역	'94. 10~'95. 5	43	43	-

□ '94까지 추진실적

- 도시계획 입안 공람공고( 청주시 ) '94. 2. 7
- 청주시 도시계획위원회 심의 '94. 4. 14

※ 도로 10개로선 1,859M

( 중로 3개로선 911M, 소로 7개로선 948M )

- 중로 실시설계용역 (공영개발사업단) '94. 10. 14  
     ※ 청주시 행정처리 순연으로 중지( '94. 11. 26 )
- 충청북도지방도시계획위원회 심의 '94. 10. 17  
     ※ 녹지지역을 주거지역으로 변경
- 도시계획결정 및 지적승인고시( 청주시 ) '94. 12. 16

□ '95추진계획

- 편입용지(중로) 도시계획 명시측량( 지적공사, 청주시) '95. 1 ~ '95. 2
- 실시설계 '95. 3 ~ '95. 5
- 지장물보상 '95. 6 ~ '95. 8
- 공사시행 '95. 9 ~ '96. 12