

'96주요업무계획

충청북도공영개발사업단

목 차

I. 일반 현황.....	1011
II. 그간의 추진성과 및 '96추진사업.....	1014
1. 그간의 추진성과.....	1015
○ 가경2지구 택지개발사업	1015
○ 부용공업단지 조성사업	1015
2. '96 추진 사업	1016
○ 가경3지구 택지개발사업	1016
○ 가경3지구 제척지 발산부락 개발사업.....	1016
○ 증평토지구획 정리사업.....	1017
III. 구상중인사업.....	1018
○ 증평지방공업단지 조성사업	1018
○ 공원묘지개발사업.....	1018
○ 도심 학교운동장 지하주차장설치사업.....	1018
○ 장례식장사업.....	1018
IV. 도의회 행정사무감사결과 시정 및 건의사항 조치계획.....	1020

일 반 현 황

I. 일 반 현 황

사업단 설치

□ 설 치 근 거

- 1989. 5. 13 충청북도 공영개발사업단 설치조례
(충북조례 제 1712 호)

. 설치시한	당초	: '92. 12. 31
	1 차	: '95. 12. 31
	현재	: '96. 12. 31

※ 3년연장신청 하였으나 내무부장관으로 부터
1년연장 승인됨

- 사업단 사무실 개소 : 1989. 6. 27 개소
(충북은행중앙지점 건물 2, 3층)

□ 설 치 목 적

- 공영개발사업으로 지방재정 확충
- 택지의 효율적 개발 및 저렴한 택지 공급
- 각종 공업단지의 저렴한 조성으로 지역개발 도모
- 기타 지방자치단체가 의뢰한 경영소득사업 추진

※ 타시도 공영개발사업단 설치

- . 법인체로 설립 운영 (6개시도)
- . 자치단체의 사업소로 설치 운영 (9개시도)

기구 및 정원

- 기 구 ————— 1담당관 3과 6개계
- 정 원 ————— 25 명 (3급 ~ 기능직)

예산 규모

- 총 규 모 ————— 57,307 백만원 ('95대비 12%증)

- 수 입 예 산

- 사업수익(영업, 영업외, 특별이익) : 18,776백만원
- 자본수입(고정자산매각, 유동부채, 고정부채) : 38,531"

- 지 출 예 산

- 사업지출(영업, 영업외비용, 예비비) : 5,112 백만원
- 자본지출(재고자산, 가동설비자산, 고정부채상환, 기타지출 등) : 52,195 "

- 채 무 현 황 ————— 41,200 백만원

- 주택은행 국민주택기금 : 7,700 백만원, 연리 9.5%
2년거치 일시상환 ('94.12.30차입)
- 충북은행 사모공채 : 20,000백만원, 연리10.75%
2년거치 일시상환 ('95년중 3회 차입)
- 도 지역개발기금 : 13,500백만원, 연리 8 %
3년거치 2년 균분상환 ('95년중 2회 차입)

그간의 추진성과 및 '96추진사업

Ⅱ. 그간의 추진성과 및 '96추진사업

1. 그간의 추진성과

□ 가경(2)지구 택지개발사업 (공사완료)

- 택지개발 : 158천평 (주택, 상업, 공공용지)
- 사업비 : 721억원
- 사업기간 : '89 ~ '92
- 이익예상액 : 분양액 1,351 — 투자액 721 → 630억원
(도 378억, 청주시 252억 - 기배분 210억, 잔액 42억원)
- 미분양택지 : 11필지 72억원 상당
- ※ 부동산중개사 위탁 및 매각대금 납부방법개선 등으로 매각 촉진중

□ 부용공업단지 조성사업 ('95.6.15 준공)

- 단지조성 : 171천평 (공장, 지원시설, 공공용지)
- 사업비 : 298억원
- 사업기간 : '90 ~ '95
- 이익예상액 : 분양액 326 — 투자액 298 → 28억원
(이익배분 : 도 17, 청원군 11억원)
- 미분양토지 : 6,018평
- ※ 지원시설용지 3,065평은 단지입주업체에 공동매입 촉구 중이며 공장용지 2,953평은 청원군에 개발이익금에 포함 인계 추진중

2. '96 추진사업

□ 가경(3)지구 택지개발사업

- 택지개발 : 223천평 (주택, 상업, 공공용지)
- 사업비 : 1,770억원
- 사업기간 : '90 ~ '97년
- 추진실적 : 총공정 37.9 %
 - . 토지 및 지장물보상 : 1,260억원 (98%)
 - . 공동주택, 공공시설용지 선수분양 : 57,827평
- 이익예상액 : 분양액 1,932 - 투자액 1,770 → 162억원
(이익배분 : 도 97억, 청주시 65억원)
- 향후대책
 - . 단지조성공사 공기단축 : '96. 10월 이전
 - . 주변지역 택지분양 이전에 분양할 수 있도록 추진

□ 가경(3)지구 제척지 발산부락 개발사업

- 도의회 건의사업으로 가경3지구 개발이익금에서 우선 실시하는 사업임
- 도로개설(중로) : 911m, 상하수도, 가로등
- 사업비 : 61억원 (보상 51, 공사 10)
- 사업기간 : '94 ~ '96년
- 추진실적
 - . 설계용역 완료
 - . 도시계획 사업인가 및 시행자지정
 - . 공사착공 ('96. 1. 8)
- 향후대책
 - . 보상실시 : '96. 1 ~ '96. 4
 - . 사업완료 : '96. 12월

□ 증평 토지구획정리사업

○ 사업개요

- 위 치 : 괴산군 증평읍 초중리 일원
- 면 적 : 139 천평 (일반환지 69, 공공시설용지 45, 체비지 25)
- 사업비 : 186 억원
- 사업기간 : '96 ~ '99

○ 투자계획

(단 위 : 백만원)

구 분	사 업 량	사 업 비 년 도 별 투 자 계 획					사 업 기 간
		계	'96	'97	'98	'99	
계		18,600	11,503	3,470	3,546	81	96-99
보상비	지장물보상 : 232건	1,471	1,471				96. 10 - 12
공사비	조성면적 : 139천평	9,326	3,000	3,000	3,326		96.12- 98.7
관리비 기 타		7,803	7,032	470	220	81	96-99

○ 효 과

- 증평읍 초중리 주민들의 숙원사업 해결
- 증평 시승격에 대비한 쾌적한 도시환경 조성

구 상 중 인 사 업

Ⅲ. 구상중인 사업

1. 증평 지방공업단지 조성사업

- 위 치 : 괴산군 증평읍 미암리 일원
- 면 적 : 218 천평
- 사업비 : 541 억원
- 사업기간 : '95 ~ '98
- ※ 입주업체 확정후 착수 예정

2. 공원묘지 개발사업

- 위 치 : 진천군 문백면 은탄리 일원
- 면 적 : 340천평
- 사업비 : 150억원
- 추진방향 : 공영묘지조성

3. 도심 학교운동장 지하주차장 설치사업

- 위 치 : 청주시 도심 학교운동장 1개소(중앙국민학교)
- 면 적 : 2,700 평 (주차 740대정도)
- 사업비 : 50 억원
- 추진방향 : 지하 유료주차장화 및 잔디운동장 설치 지원

4. 장례식장사업

- 위 치 : 청주시, 청원군 인근지역
- 면 적 : 5,000평
- 건 물 : 1,000평 (안치실, 장례식장, 빈소 등)
- 사업비 : 45억원
- 추진방향 : 주민편익과 장기적 수익성을 고려하여
시책사업으로 추진

도의회 행정사무감사결과
시정 및 건의사항 조치계획

IV. 도의회 행정사무감사결과

시정 및 건의사항 조치계획

1. 시정처리요구사항

차입금 및 공채발행시 불필요한 이자지급이 없도록 예산편성

- '95년도 차입금 및 공채발행시 이자지급은 예산편성지침에 의거 당초예산에 편성하였고

공채의 경우 발행시기의 조정, 일부 조기상환, 지급이율의 변동 등으로 불용예산이 발생하여 제2회추경시 감액조치 하였으나

- 앞으로는 지방채운영 및 상환계획을 연계하여 불필요한 이자지급이 없도록 자금운영을 철저히 하겠음

택지개발, 공단조성등 사업시행에 있어 분양계획을 수립후 사업시행

- 택지개발 및 공단조성의 경우 개발계획 수립후 공동택지, 공공용지 및 입주업체는 공급계획 수립후 분양하고 있으며

- 일반분양은 주변 택지조성을 감안 분양하고 있으나 앞으로 택지개발시 분양계획을 철저히 수립 이행하겠음

2. 건의사항

가경(3)지구 및 부용공단 미분양용지 대책강구

○가경(3)지구 택지분양은 총 568필지 120천평중 55%인 선수분양 대상인 공동주택지와 공공용지 중 10필지 58천평은 분양완료 하였으며 그외 상업용지 및 단독주택용지 분양촉진 대책으로

· 부동산경기 하락을 감안 분양시기를 앞당기는 한편 대금납부 방법을 일시 또는 분할납으로 개선하고

· 각종 홍보매체 (신문, TV, 유선방송, 반회보)를 적극 활용 매각에 최선을 다할 것임

○부용공업단지 미분양용지는 조성용지 171천평의 3.5%인 6,018평 으로 지원시설용지 3,065평은 입주업체에 공동매입토록 촉구 중이며

공장용지 2,953평은 중소기업공단과 매각 협의 중으로 여의치 않을 경우 청원군에 배분될 개발 이익금에 포함하여 인계할 계획임