

제359회 임시회  
2017. 10. 17.(화)

# 전문위원 검토보고서

충북개발공사 조례 일부개정조례안



정책복지위원회  
수석전문위원

충북개발공사 조례 일부개정조례안  
검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 충청북도지사

2. 제출일자 및 회부일자

- 제출일자 : 2017년 9월 29일
- 회부일자 : 2017년 9월 29일

3. 제안이유

- 새정부 도시개발 정책(도시재생 뉴딜사업) 및 향후 토지수요·공급 발생에 능동적 대처를 위하여 충북개발공사의 사업범위를 확대하고자 함

4. 주요내용

- 사업범위에 토지의 비축 및 도시재생 관련사업 추가 (안 제6조)

5. 검토의견

- 본 조례안은 「지방공기업법」 제49조에 따라 설립된 충북개발공사의 사업범위를 확대하여 새정부의 도시개발 정책에 적극 대응하고 향후 토지수요·공급 발생에 능동적으로 대체하고자 해당 조항의 일부를 개정하려는 것으로,
- 먼저, 안 제6조제1항제2호에 '토지의 비축'을 포함하는 것과 관련해서는, 향후 소요될 것으로 예상되는 공공용지의 사전확보를 통하여 지가 안정, 개발이익의 환수 및 주거안정, 도시의 계획적 개발 등을 목적

으로 산업용지, 주거용지, 기반시설 등을 적기·적소에 저렴하게 공급함으로써 공적 개발수요를 충족하고 수급조절 기능을 통해 토지가격안정을 도모하기 위한 측면에서는 타당하다고 사료됨.

- 다만, 무분별한 토지 비축이 발생하지 않도록 향후 토지 비축과 관련한 철저한 감시·감독 기능이 요구됨.

※ 타 시·도 조례 현황 : 토지 비축 포함 5개 지역 (서울, 경기, 전남, 경북, 제주)

- 안 제6조제1항제3호에서 충북개발공사가 수행하는 도시개발 및 주거환경 정비·개선 관련 사업 범위에 ‘주택재건축’을 추가한 것은 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호 정비사업의 구분에 따른 것이고,

#### □ 도시 및 주거환경정비법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2017.8.9.>

2. “정비사업“이란 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량 또는 건설하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. **주거환경개선사업**: 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하거나 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하기 위한 사업

나. **재개발사업**: 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업

다. **재건축사업**: 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업

- 도시재생관련사업 영역으로 확대하고자 하는 것은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(시행 2013. 12. 5.)을 근거로 향후 사업의 확장 필요성에 따라 정비하는 사항으로 법적 문제는 없음.

조항	현행	개정안
제6조 (사업)	3. 도시개발사업, 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주거환경 개선사업	3. 도시개발사업, <b>주택재건축·재개발사업</b> , 도시환경정비사업 및 주거환경 개선사업 등 <b>도시재생 관련사업</b>

- 새 정부 또한 전국적 도시재생뉴딜 사업 추진을 국정과제로 제시하는 등 향후 도시재생 관련 사업의 확대가 예상되는 바, 본 개정을 통해, 충북개발공사에서는 향후 중앙부처 공모사업의 참여 및 충북도 배정 사업에 대한 도내 도시재생뉴딜사업 검토 대상지(청주·충주·제천) 3개 지역의 요구 사업 중, 후순위로 밀린 사업에 대해 검토 및 추진이 가능하다는 점 등에서 도시재생 관련 사업으로의 확대는 긍정적이라고 사료됨.

**※ 2017년 정부 도시재생 뉴딜사업 추진방안**

- 사업선정 : 70개소(중앙 15, 광역 45, **공공기관 제안 10**)
- 사업비지원 : `18년 국비예산 4,638억원(각 유형별 국비지원 최대 50% 수준 전망)
- **사업유형**

구분	우리동네살리기	주거정비지원형	일반근린형	중심시가지형	경제기반형
대상지역	소규모 저층 단독주택지	저층 단독주택지	골목상권, 주거지 혼재	상업, 창업, 역사관광 등	역세권, 산단, 항만 등
규모(㎡)	5만 이하	5만~10만	10만~15만	20만	50만
국비 지원액(개소)	50억원 (25)	100억원 (50)	100억원 (50)	150억원 (75)	250억원 (125)
지원기간	3년	4년	4년	5년	6년
선정기관	광역 지자체			중앙부처	
<b>충북도 배정</b>	<b>1개소</b>	<b>1개소</b>	<b>1개소</b>	<b>공모선정</b>	

- 안 제6조제1항제3호의 주택재건축 및 도시재생관련사업의 추가는 상위 법령을 근거로 사업내용을 정비하는 사항으로 그 필요성이 인정 되는 바 타당하다고 사료됨.

※ 타 시·도 조례 현황 : 도시재생사업 포함 2개 지역 (서울, 인천)

## [참고자료] 충북개발공사 개요 및 사업 현황

### □ 공사개요

- 법인설립 : 2006. 1. 16.
- 운영형태 : 지방공사(도에서 전액 출자)
- 기구인력 : 정원 70명/현원 68명(사장, 본부장, 2실, 7부 1단)
- 실업팀 : 우수쿵푸팀 8명(지도자 1, 선수 7), 2012. 1. 31.창단
- 예산규모 : 3,878억원
- 자본금 : 수권자본금 2,000억원, 납입자본금 1,301억원
- 주요사업 : 16개 사업(산업단지 4, 도시개발 1, 수탁 11)

### □ 주요사업 현황

#### ① 산업단지 조성 : 4건

(단위 : 천㎡, 억원)

사업명	사업규모 (천㎡)	총사업비 (억원)	사업기간	'17년 추진목표 (※추진상황)
계	6,158	13,060		
오송 제2생명과학단지 (오송 바이오폴리스)	3,284	9,323	'07. 9~'18. 12	분양 75%, 공사 80% ※ 분양률 : 75% ※ 공정률 : 81%
옥천 제2의료기기산업단지	352	517	'13. 10~'19. 12	보상공탁, 공사20% ※ 수용재결신청, 공사발주
제천 제3산업단지	1,122	1,320	'15. ~ '19.	보상20%, 실시계획승인 ※ 협의보상 착수, 실시계획 관련실과 협의
충주 북부산업단지	1,400	1,900	'14. ~'21.	단지계획 승인신청 ※ 승인신청

※ 분양율은 면적기준

② 도시개발 : 1건

(단위 : 천㎡, 억원)

사업명	사업규모	총사업비	사업기간	'17년 추진목표 (※추진상황)
밀레니엄타운 조성	586	2,420	'16~'19	실시계획 승인 ※ 실시계획 관련실과 협의

③ 수탁사업 : 11건

(단위 : 천㎡, 억원)

사업명	사업규모	총사업비	사업기간	'17년 추진목표 (※추진상황)
계		1,689		
수산식품산업 거점단지 건립사업	76	180	'13. 09.~'17. 12.	공사준공 ※ 공정률 : 87%
오송 제2산단 폐수종말처리시설	이송관로 등	355	'14. 03.~'18. 12.	공사 70% ※ 공정률 : 30%
음성 유촌산업단지 진입도로 보상	L=0.7km, B=13.0m	10	'15. 12.~'18. 02.	사업완료 ※ 보상완료
오송 바이오폴리스 진입도로 보상	138	163	'16.~'20.	공탁완료 ※ 수용재결
증평 일반농산어촌 개발사업	창조마을6건	64	'16. 03~'19. 12.	기본 및 세부설계 승인 ※ 기본계획 승인
영동 일반농산어촌 개발사업	중심지 2건 창조마을6건	151	'16. 03~'21. 12.	기본 및 세부설계 승인 ※ 기본 및 시행계획 승인
옥천 일반농산어촌 개발사업	중심지 1건 창조마을3건	90	'16. 05.~'19. 12.	기본 및 세부설계 승인 ※ 용역 발주
충북연구원 신축공사	부지면적 : 2,955 연면적 : 5,391.81	118	'16. 08.~'18. 12	공사 60% ※ 건축공사 20%
옥천 관상어 육종센터 건립사업	부지면적 : 5,724 연구동 : 900 생산시설 : 3,000	30	'16.~ '17.	공사50% ※ 건축공사 착공
제2 충북학사 건립공사	부지면적 : 3,748 연면적 : 9,444.38	465	'16. 12~ '19. 02	공사착공 ※ 건축인허가 완료
제천 안전체험교육장 건립공사	부지면적 : 7,133 연면적 : 2,000	63	'17. 03.~'18. 12	공사착공 ※ 기본설계안 확정