

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 중복개발공사가 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, 주택재개발 사업, 도시환경정비사업 및 주거환경 개선사업	3. 도시개발사업, 주택재건축· 재개발사업 , 도시환경정비사업 및 주거환경 개선사업 등 도시재생 관련사업

- 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	
충북도 배정	1개소	1개소	1개소	공모선정	

- 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