

# '96주요업무추진상황 (상반기)

충청북도공영개발사업단

# 목 차

I . 기 본 현 황.....	514
II . 주요업무추진상황.....	518
1. 공사완료사업의 마무리.....	519
○ 가경2지구 택지개발사업 .....	519
○ 부용공업단지 조성사업 .....	519
2. 추진중인사업의 내실화.....	520
○ 가경3지구 택지개발사업 .....	520
○ 가경3지구 제척지 발산부락 개발사업.....	520
○ 증평토지구획 정리사업.....	521
III . 우리도의 공영개발사업 추진방향.....	522

# I . 기 본 현 황

# I. 기본 현황

## 사업단 설치

### □ 설치 근거

- 1989. 5. 13 충청북도 공영개발사업단 설치조례

( 충북조례 제 1712 호 )

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

- ※ 금년 7 ~ 8월중 내무부주관 각도 공영개발사업단 평가 후 대책 강구

- 사업단 사무실 개소 : 1989. 6. 27 개소

( 충북은행중앙지점 건물 2, 3층 )

- ※ '96. 8월중 현 공무원교육원으로 청사 이전

### □ 설치 목적

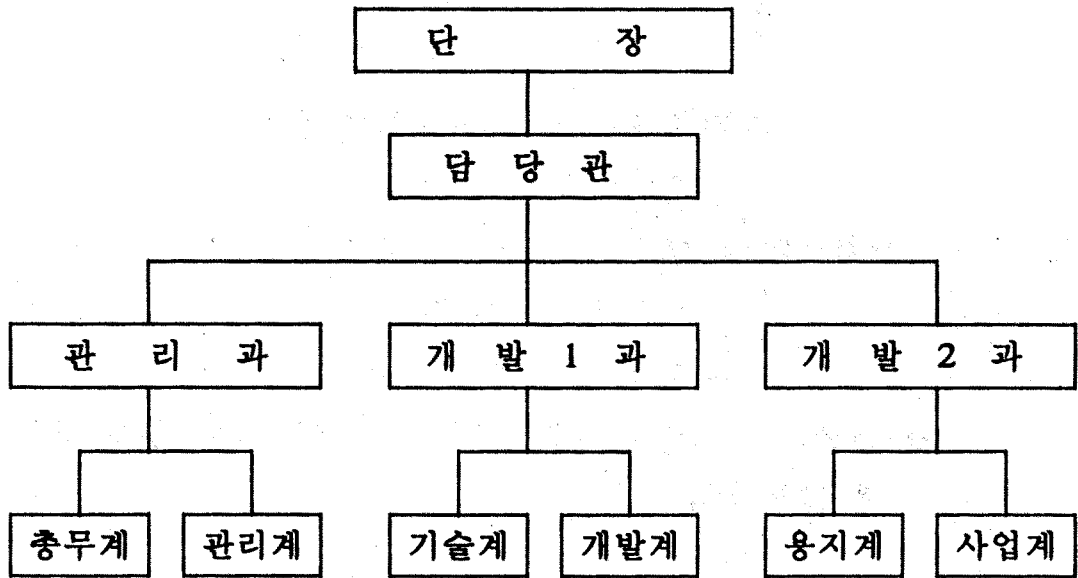
- 공영개발사업으로 지방재정 확충
- 택지의 효율적 개발 및 저렴한 택지 공급
- 각종 공업단지의 저렴한 조성으로 지역개발 도모
- 기타 지방자치단체가 의뢰한 경영소득사업 추진

- ※ 타시도 공영개발사업단 설치

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

# 기구 및 정원

## □ 기 구



## □ 정 원 ————— 25 명

3 급	4 급	5 급		6 급				7 급			8 급		기 능 직	
행 시 정 실	시 실	행 정	토 목	행 정	행 정	토 목	토 목	지 적	행 정	토 목	건 축	행 정		토 목
1	1	1	2	2	1	2	1	3	5	1	1	1	1	3

## 예산규모

□ 총 규모 ————— 62,035 백만원

○ 수입 예산

. 영업 수익	: 18,675,511 천원
. 영업외 수익	: 770,001 "
. 유동부채수입	: 10,831,018 "
. 고정부채수입	: 27,700,000 "
. 이 월 금	: 3,840,975 "
. 전년도 미수금	: 217,200 "
. 기타특별이익등	: 5 "

○ 지출 예산

. 영업 비용	: 1,001,740 천원
. 영업외 비용	: 3,961,500 "
. 재 고 자 산	: 20,093,777 "
. 가동설비자산	: 39,651 "
. 비가동설비자산	: 100,001 "
. 고정부채상환	: 27,700,000 "
. 기타자본적지출	: 2,601,719 "
. 예 비 비	: 6,536,322 "

□ 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 3회차입 )
- 도 지역개발기금 : 13,500백만원, 연리 8 %  
3년거치 2년 균분상환 ( '95년중 2회차입 )

## Ⅱ. 주요업무 추진상황

## Ⅱ. 주요업무 추진상황

### 1. 공사완료사업의 마무리

#### □ 가경(2)지구 택지개발사업 ( '92. 12. 28 준공 )

- 택지개발 : 158천평 (주택, 상업, 공공용지)
  - 사업비 : 728억원
  - 사업기간 : '89 ~ '92년
  - 이익예상액 : 분양액 1,340 — 투자액 728 → 612억원  
( 이익배분 : 도 368 , 청주시 244억원 )
  - 미분양택지 : 10필지 64억원 상당
- ※ 재감정하여 가경(3)지구 택지분양시 동시 매각 예정임

#### □ 부용공업단지 조성사업 ( '95.6.15 준공 )

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



## 2. 추진중인 사업의 내실화

### □ 가경(3)지구 택지개발사업

- 택지개발 : 223천평 (주택, 상업, 공공용지)
- 사업비 : 1,770억원
- 사업기간 : '90 ~ '97년
- 추진실적 : 총공정 73 %
  - . 토지 및 지장물보상 : 1,260억원 ( 99% )
  - . 공동주택, 공공시설용지 선수분양 : 57,827평
- 이익예상액 : 분양액 1,970 - 투자액 1,770 → 200억원  
( 이익배분 : 도 120 , 청주시 80억원 )
- 향후대책
  - . 단지조성공사 완벽시행
  - . '96. 7월말경 분양공고 계획

### □ 가경(3)지구 제척지 발산부락 개발사업

- 도의회 건의사업으로 가경3지구 개발이익금에서 우선 실시하는 사업임
- 도로개설(중로) : 835m , 상하수도, 가로등
- 사업비 : 67억원 ( 보상 56, 공사 10 기타 1 )
- 사업기간 : '94 ~ '96년
- 추진실적
  - . 도시계획 사업인가 및 시행자지정
  - . 감정완료 및 공사시행업자 결정
- 향후대책
  - . 보상실시 : '96. 7 ~ '96. 8
  - . 사업완료 : '96. 12월

## □ 중평 토지구획정리사업

### ○ 사업개요

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

### ○ 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	지장물보 상: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

### ○ 추진실적

- 토지구획정리사업 기본 및 실시설계중 ( 60 % )

### ○ 향후대책

- 토지구획정리사업시행 인가 (도지사) : '96. 9월
- 지장물보상 : '96. 11월
- 공 사 착 공 : '96. 12월

### Ⅲ. 우리도의 공영개발사업 추진방향

### Ⅲ. 우리도의 공영개발사업 추진방향

지방재정확충 및 지역개발촉진을 위해 공영개발사업을  
지속적으로 추진하되

- 사업의 내실화를 기하고
- 공사로의 전환을 적극 검토

#### ○ 추진방침

- 개발이익의 재투자 재원화와 자체재원 확보비를 제고
- 미분양지구의 분양촉진대책수립등 기존사업에 대한  
완벽한 마무리
- 신규사업은 공공성과 경제성이 조화 가능한 사업을 우선  
선정하되
  - 중평공업단지조성, 현대식 장의예식장등의 제3섹타방식  
사업 연구와
  - 공익성 위주의 소규모 단위의 경영수익사업개발 추진