

1993年度

# 主要業務計劃報告

忠清北道公營開發事業團

# 目 次

I. 基本現況 .....	863
1. 目 標 .....	863
2. 機構 與 人力 .....	864
3. 豫 算 現 況 .....	865
4. 資 金 運 營 .....	866
II. 事業計劃 總括 .....	867
III. '93 主要事業計劃 .....	868
1. 芙蓉工業團地 造成事業 .....	868
2. 佳景(3)地區 宅地開發事業 .....	872
3. 金旺工業團地 造成事業 .....	875
4. 佳景(2)地區 未分讓宅地分讓 .....	876
5. 廳 舍 建 立(自體事業) .....	878

# I. 基本現況

## 1. 目 標

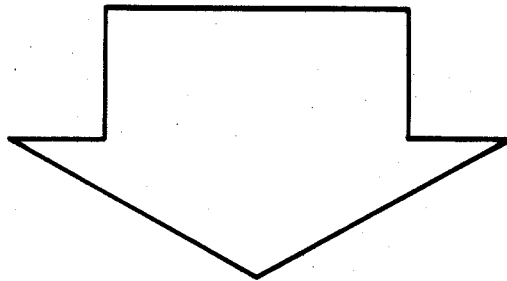
### 設 置

- 89. 7. 10. - 地方自治法 第 105 條 및  
地方公企業法 第 5 條 : 事業團 設置

### 基本 目標

#### 〈任 務〉

- 宅地造成 및 住宅建設
- 工業團地 造成
- 經營收益 事業
- 地方自治團體가 依賴한 開發事業

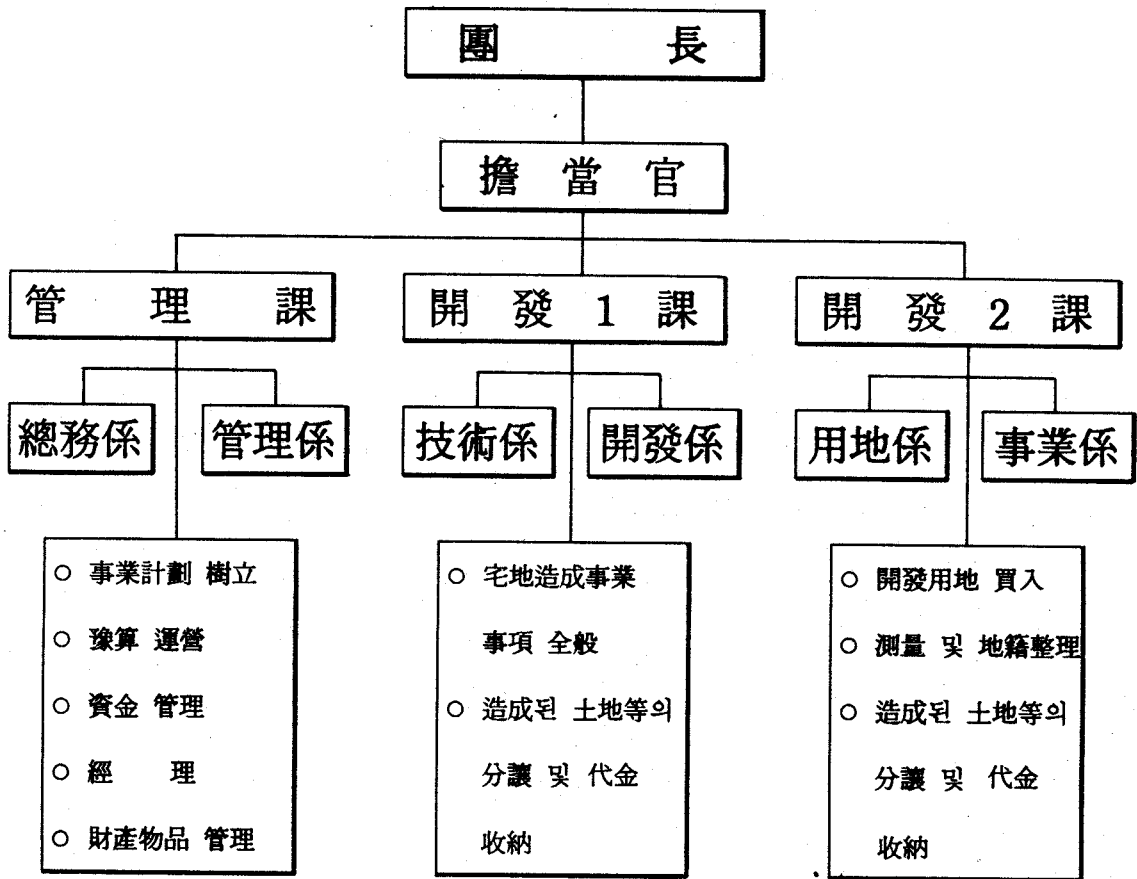


- 經營의 合理化
- 均衡있는 地域開發 促進
- 地方自治發展과 住民福利 增進

## 2. 機構 及 人力

□ 機 構

1 擔當官 3 課 6 係

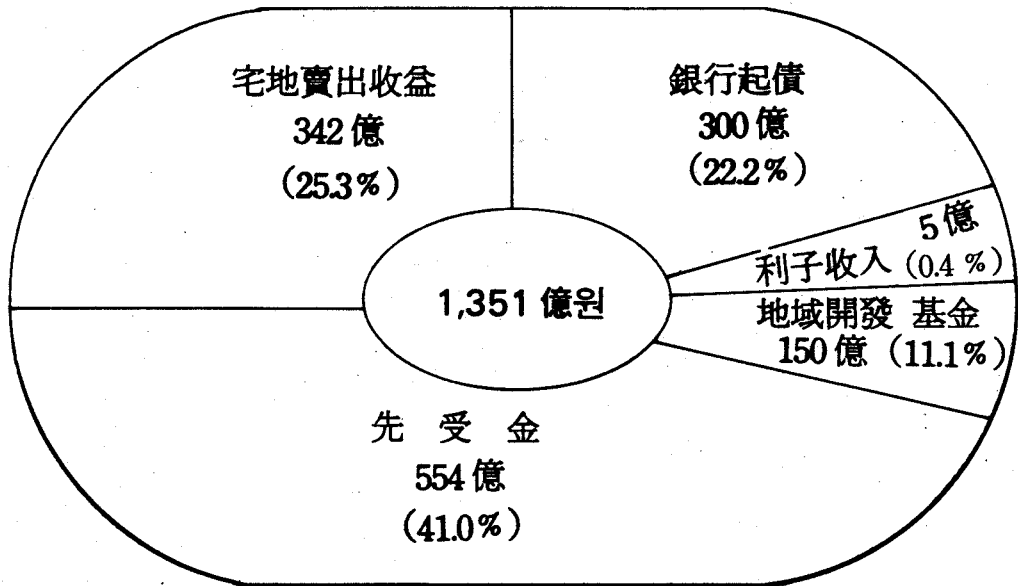


□ 人 力

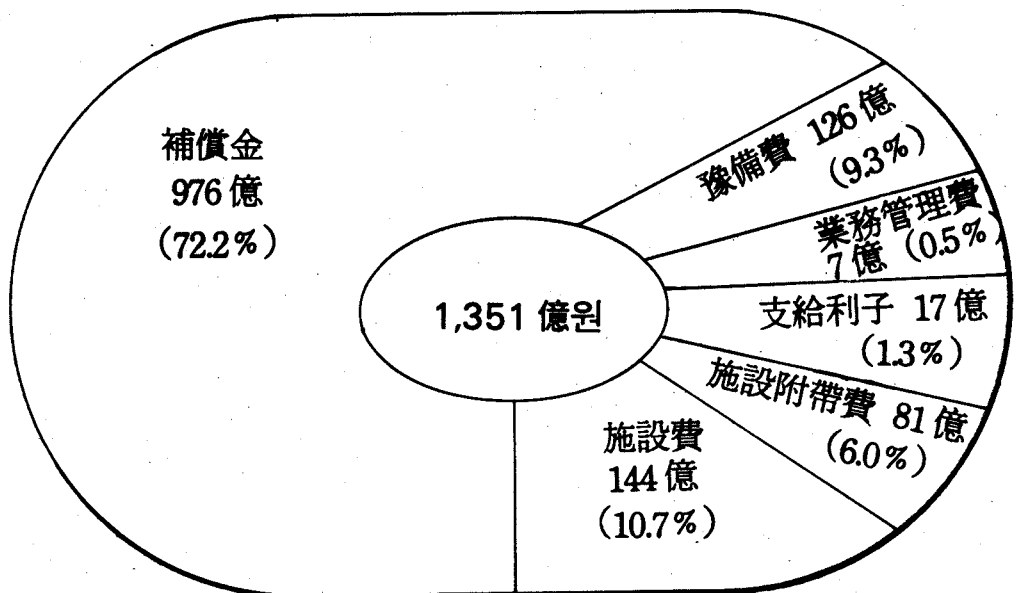
職級 職種 區分	計	3級	4	5	6				7			8	技 能 職		
		行 政	施 設	行 政	土 木	行 政	行 政	土 木	土 地 籍	行 政	土 木	建 築		行 政	土 木
定 員	25	1	1	1	2	2	1	2	1	3	5	1	1	1	3

### 3. '93豫算 規模

□ 收 入 ————— 1,351 億圓



□ 支 出 ————— 1,351 億圓



## 4. 資金運營

### □ '92年度까지 借入金 運營狀況

(單位：億圓)

區 分	借入	償還	殘額	借入期間	備考
計	728	728	0		
地域開發基金	195	195		'89~'97	早期償還
銀行起債	292	292		'90~'91	
國民住宅基金	241	241		'90~'92	

### □ '93年度 借入金 運營計劃

(單位：億圓)

區 分	收入財源	債務償還	資金運營	備考
計	1,346	0	1,346	
住宅分讓	342		342	
地域開發基金	150		150	
銀行起債	300		300	
先受金	宅地	342	342	
	工團	212	212	

## II. 事業計劃總括

○ 概 要 ————— 5個事業, 2,405 億圓

- 工 團 造 成 : 2個所 789 億圓
- 宅地開發 及 分讓 : 2個所 1,540 億圓
- 廳 舍 建 立 : 1個所 76 億圓

(地下2, 地上5層 - 延2,800坪)

○ 總 括

(單位 : 億圓)

事 業 名	位 置	事業量	事業期間	事業費	財 源 內 譯				
					地域 開發	先受 金	銀行 起債	國民 住宅	其他
計		千坪 573	'92~'97	2,405	150	1,407	143	350	355
芙蓉工業團地 造成事業	清 原 芙 蓉	171	'92~'95	326		326			
佳景(3)地區 宅地 開發事業	清 州 福 台 佳 景	219	'92~'96	1,540	150	618	143	350	279
金旺工業團地 開發事業	陰 城 金 旺	164	'93~'97	463		463			
佳景(2)地區 宅地 開發事業	清 州 佳 景	16	'93	0					
廳 舍 新 築	清 州 佳 景	3	'92~'95	76					76

### III. '93 主要事業計劃

#### 1. 芙蓉工業團地 造成事業

##### □ 事業 概要

- 位 置：清原郡 芙蓉面 黔湖里 一圓
- 規 模：171千坪

- ┌ 工場用地：117千坪(68%)
- ├ 支援施設用地：3千坪(2%)
- └ 公共施設用地：51千坪(30%)

- 事業費：326億圓
- 事業期間：'92 - '95

##### □ 事業 計劃

(單位：億圓)

區 分	事 業 量	事業期間	事業費	年度別 投資 計劃		
				'92까지	'93	'94以後
計	171千坪	'92 - '95	326	162	112	52
補償費	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 土地：166千坪</li> <li>• 支障物：318件</li> </ul>	92.6 - 92.8	90	90	-	-
工事費	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 團地造成：141千坪</li> <li>• 上水道：9,900t/日</li> <li>• 廢水處理：3,500t/日</li> </ul>	92.9 - 94.6	198	60	109	29
管理費 其他	1式	92 - 95	38	12	3	23



## □ '92 까지 實績

- 工業團地 誘致地域 指定 (商工部) '90. 2. 8.
- 環境影響評價 協議 (環境處) '90. 12. 8.
- 工業團地 豫定地 指定 (商工部) '90. 12. 10.
- 環境影響評價 協議內容變更 (環境處) '92. 2. 10.
- 實施計劃 承認 (道) '92. 2. 17.
- 指定 및 基本計劃 變更 (道) '92. 3. 6.
- 入住業體 募集 '92. 5. 26.
  - ※ 4個業體 70千坪 (60%)
- 土地 및 支障物 買入 '92. 6.-8.
- 團地造成工事 着工 '92. 8. 25.

## □ 向後 推進計劃

- 上水道 및 廢水處理場 建設工事 着工 '93. 3.
- 團地造成工事 竣工 '94. 4.
- 上水道 및 廢水處理場 建設工事竣工 '94. 10.
- 工場 稼動 '94. 11.
- 事業 竣工 '95. 6.

□ 補償金 執行 現況

- 支給期間：92. 6. 1 ~ 92. 11. 30
- 支給額：8,583 百萬圓
- 支給內譯
  - 土地：220 筆地(169,360 坪)
  - 支障物：135 件
  - 間接補償：160 筆地(81,812 坪)
  - 墳墓補償：324 基

□ 芙蓉工業團地 造成事業 工事費 內譯

區 分	規 模	事業費(百萬圓)	備 考
計		19,819	
團地造成	171 千坪	8,600	
上水道工事	9,900 m <sup>3</sup> /日	3,925	
廢水處理場工事	3,500 〃	5,119	
監理費及其他	1 式	2,175	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 監理費 452</li> <li>• 設計費 501</li> <li>• 代替農地造成費等 1,222</li> </ul>

□ 入住業體 現況

- 計劃面積：116,890 坪
- 協約面積：69,938 坪(60%)

(單位：坪)

業種	業體名	代表者	生產品目	面積
計		4		69,938
精密機械	小計	2		9,548
	동환산업(株)	고 동 환	車輛用 冷煖房機 製造	6,548
	한국오발(株)	정 갑 중	가스 分析用 器機, 적산용계기	3,000
組立金屬	小計	1		9,324
	삼화완관(株)	안 영 진	병마개 製造	9,324
化學	小計	1		51,066
	한양화학(株)	박 원 배	프라스틱 製造	51,066

※ 誘致業種：情報通信, 電子, 精密機械, 自動車部品,  
組立金屬, 化學 分野

## 2. 佳景(3)地區 宅地開發事業

### □ 事業 概要

- 位 置：清州市 佳景, 福台洞 一圓
- 規 模：219千坪

{	住宅建設用地	83千坪(37.9%)
	· 單 獨	28千坪
	· 共 同	55千坪
	商業用地	11千坪(4.8%)
	公共施設用地	125千坪(57.3%)

- 事業費：1,540億圓
- 事業期間：'92 - '96

### □ 事業 計劃

(單位：億圓)

區 分	事 業 量	事 業 期 間	事業費	年度別 投資 計劃		
				'92까지	'93	'94以後
計	219千坪	'92 - '96	1,540	3	1,441	96
補償費	· 土地：219千坪 · 支障物：1,454件	93. 6 - 93. 12	1,326	-	1,326	-
工事費	· 團地造成：219千坪	93. 10 - 96	120	-	38	82
管理費 其他	團地造成斗 基本設計 및 實施設計用役等	92 - 96	94	3	77	14

□ '92 까지 實績

- 宅地開發豫定地區 指定(建設部) '91. 12. 14.
- 基本計劃 및 基本設計用役 '92. 3. - 12.
- 開發計劃 承認(建設部) '92. 12. 14.

□ 向後 推進計劃

- 環境影響評價 協議(環境處) '93. 1. - '93. 3.
- 實施計劃 用役 '92. 2. - 10.
- 實施計劃 承認(道) '93. 9. - 10.
- 共同宅地 先受分讓 '93. 10
- 土地買入 및 支障物 補償 '93. 10. - '94. 2.
- 造成 工事 '93. 11. - '96.
- 宅地 分讓 '96. -

□ 土地利用 計劃

區 分	面 積		構成費 (%)	備 考
	m'	坪		
計	724,725	219,229	100.0	
住宅建設用地	274,589	83,063	37.9	
單 獨	91,024	27,535	12.6	
共 同	177,970	53,836	24.5	
近隣生活施設	5,595	1,692	0.8	
商業用地	35,011	10,591	4.8	
公共施設用地	415,125	125,575	57.3	
業務施設	6,616	2,001	0.9	
公用의廳舍	9,310	2,818	1.3	消防署(警察派出所包含) 洞事務所 郵便局
學 校	41,612	12,587	5.7	國民學校 2個所, 中學校 1個所, 幼稚園 1個所
公 園	58,740	17,769	8.1	近隣公園, 어린이 公園
綠 地	21,852	6,610	3.0	一般綠地, 緩衝綠地
旅客自動車터미널	33,060	10,000	4.6	
河 川	36,141	10,933	5.0	
駐 車 場	4,348	1,315	0.6	
宗 教 用 地	413	125	0.05	
電氣供給設備用地	400	121	0.05	鐵塔 4個所
公 共 用 地	9,100	2,753	1.3	
道 路	193,533	58,543	26.7	步行者 專用道路 包含

### 3. 金旺工業團地 造成事業

#### □ 事業 概要

- 位 置：陰城郡 金旺邑 內松, 五仙里 一圓
- 規 模：164 千坪
  - 工 場 用 地            114 千坪 (70%)
  - 支 援 施 設 用 地        3 千坪 ( 2%)
  - 公 共 施 設 用 地        47 千坪 (28%)
- ※ 國公有地 65 千坪 (40%), 私有地 99 千坪 (60%)

#### □ 推 進 實 績

- 國土利用計劃 變更決定 (建設部) '90. 11. 16.
- 地方都市計劃委員會 審議 '92. 2.
- 都市計劃 再整備 決定 (建設部) '92. 6. 13.
- 工業用水 (地下水) 探查 '92. 11-12.
- ※ 探查結果：開發可能 最大 取水量 3,000t/1日

#### □ 今 後 推 進 計 劃

- 地方工業團地指定 吳 基本計劃樹立 '93. 4. -12.
- 入住業體 募集 吳 契約 締結 '94. 1. - 3.
- 環境影響評價 吳 實施計劃用役 '94. 1. -12.
- 土地買入 吳 支障物 補償 '95. 1. - 5.
- 團地 造成工事 '95. 5. -'97. 5.

## 4. 佳景(2)地區 未分讓 宅地 分讓

### □ 事業 概要

- 位 置：清州市 佳景洞 一圓
- 面 積：158 千坪
- 事 業 費：721 億원

### □ 分讓 推進 實績

- 供給計劃：648 筆地 95,358 坪
- 分讓實績：615 筆地 79,549 坪 (83%)
- 未 分 讓：33 筆地 15,809 坪 (17%)

### □ 未分讓 內譯

(單位：百萬원)

區 分	筆地數	面積(坪)	金 額	供給方法	備 考
計	33	15,809	33,771		
單獨住宅建設用地	11	786	1,998	隨意, 入札	所有權紛爭 및 流札
復 合 用 地	4	245	867	〃	
商 業 用 地	16	2,872	10,833	入 札	流札
停 留 場	2	11,906	20,073	隨 意	清州市에서 推進中

### □ 向後 推進 計劃

- 流札筆地 (27 筆地 - 3,683 坪) —— 再鑑定 入札  
- 時期：綜合터미널 移轉推進에 맞추어 分讓
- 停留場 敷地 (2 筆地 - 11,906 坪) - 清州市 隨意契約  
※ 所有權 保存登記 및 移轉登記



□ 佳景(2)地區 宅地分讓

○ 分讓推進實績

- 供給計劃：648筆地 95,358坪
- 分讓實績(83%)：615筆地 79,549坪
- 未分讓(17%)：33筆地 15,809坪

○ 分讓內譯

(單位：百萬圓)

用途別	筆地數	供給面積(坪)	供給方法	備考
計	615	79,549		
○ 單獨住宅地	229	12,611	隨意契約	移宅, 協宅
○ 公共住宅地	6	34,536	抽籤	分讓, 國民
○ 公共施設用地	6	6,358	隨意契約	・ 公共廳舍
- 公營開發團敷地	1	596		- 公營開發事業團
- 公共廳舍	3	525		- 派出所
- 通信施設	1	1,474		- 洞事務所
- 國民學校	1	3,763		- 消防所
○ 單獨住宅地	253	14,954	抽籤	實需要者
○ 駐車場用地	1	381	〃	〃
○ 單獨住宅地	47	3,712	入札	〃
○ 近隣生活施設用地	8	684	〃	〃
○ 複合用地	46	2,794	〃	〃
○ 商業用地	18	3,268	〃	〃
○ 宗教施設用地	1	251	隨意契約	〃

## 5. 廳舍 建立

### 事業 概要

- 位 置 : 清州市 佳景洞 1137 番地
- 規 模
  - ┌ 敷 地 : 596 坪 (1,972.2 m<sup>2</sup>)
  - └ 建 物 : 2,800 坪 (地下 2, 地上 5 層)
- 事業費 : 7,551 百萬圓

### 事業 計劃

(單位 : 百萬圓)

區 分	事 業 量	事 業 期 間	事 業 費	年 度 別 投 資 計 劃			備 考
				'92까지	'93	'94以後	
計			7,551	463	88	7,000	
敷地確保	596 坪	92. 11. - 12.	463	463			
設計用役	1式	93. 3. - 11.	88		88		
建築工事	2,800 坪	94 - 95	7,000			7,000	

### '92까지 實績

- 敷地取得 承認 (道) '92. 5. 13.
- 開發計劃 變更承認 (建設部) '92. 11. 5.
- 敷地 取得 '92. 12. 14

### 向後 推進 計劃

- 基本計劃 및 實施設計 '93. 6. - 11.
- 工事 發注 '94. 3.