

1 9 9 5. 8

議會業務報告

# ‘95主要業務推進狀況

公營開發事業所

# 目 次

## 1. 一 般 現 況

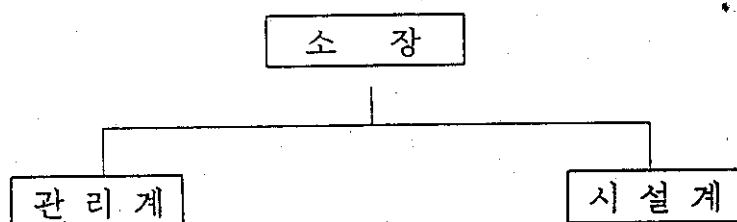
## 2. 金堤地區 宅地分讓

## 3. 第2工團 造成事業

## 4. 地方債 現況

# 1. 一 般 現 況

## ■ 기 구



## ■ 직원현황

구 분	합 계	5급	6급		7급			8급		9급		기 능
		토목	행정	토목	행정	토목	지적	행정	토목	행정	토목	
정 원	11	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
현 원	9	1	1	1	1	1	1	1	1			1

※ 일용직 : 1명

## ■ 업 무

- 택지조성사업 및 그 부대사업
- 광업단지조성사업 및 그 부대사업
- 기타 경영수익사업

## 2. 金堤地區宅地分讓

### □ 분양현황(95년)

(단위 : 평, 백만원)

택 지 별	필지수	면적	금액	분 양			비 분 양		
				필지수	면적	금액	필지수	면적	금액
계	270	52,143	60,354	236	47,705	47,956	34	4,438	12,398
단독주택용지	182	11,320	12,240	182	11,320	12,240			
공동주택용지	7	20,982	13,471	7	20,982	13,471			
상업용지	72	8,133	22,920	40	4,297	11,697	32	3,836	11,223
업무시설용지	8	2,695	4,490	6	2,093	3,315	2	602	1,175
시청사용지	1	9,013	7,233	1	9,013	7,233			

### □ 비분양사유

- 부동산 투기 억제정책에 따른 경기침체
- 실명제 실시와 차명제 방지 정책으로 투자 위축
- 구입자금의 추적이 예정되어 기피 현상
- 분양비의 자금부족

### □ 추진대책

- 분양금 납부방법 개선 시행
  - 일시불 납부기간 연장 : 2개월 → 6개월
  - 할부 1년 4회 균등분할 → 3억미만 1년(4회), 3억이상 2년(8회)
- 부동산중개업소 위탁분양 지속 실시(중개수수료 지급)
- 홍보활동 강화(TV, 신문광고, 반회보 게재 등)

### 3. 第2工團造成事業

#### 基本計劃

- 위 치 : 충주시 목행동, 용탄동 일원
- 면 적 : 1,049 천㎡ (317 천평)
  - ┌ 공장용지 : 762 천㎡ (230 천평) - 73 %
  - └ 공공용지 : 287 천㎡ ( 87 천평) - 27 %
- 사 업 비 : 61,130 백만원
- 사 업 기 간 : 1991 ~ 1995 (5년)
- 단계별 개발계획
  - ┌ 1 단 계 : 84 천평 15,982 백만원
  - ├ 2 단 계 : 101 천평 18,827 백만원
  - └ 3 단 계 : 132 천평 26,321 백만원
- 개 발 방 법 : 입주업체 선수금, 개발기금기체

#### ■ 1단계 추진상황

##### □ 사 업 개 요

- 면 적 : 84천평
  - ┌ 공장용지 : 63 천평
  - └ 공공용지 : 21 천평
- 투 자 비 : 15,982 백만원
- 공사기간 : '92. 5. 25 ~ '94. 5. 31

### □ 분양실적

(단위 : 천평, 백만원)

조성면적	분 양			미 분 양		분양율(%)
	업 체 명	면 적	금 액	면적	금 액	
63	(주)백 화	30	6,655	23	6,440	63 %
	(주)강원산업	10	2,800			

### □ 미분양사유

- 경기 불황으로 기업 투자의욕 미흡
- 전국공단 과다개발로 가수요현상 발생
- 도로망 취약(음성IC L=50Km)으로 물류비용증가
- 조성 선수금 부담으로 입주기피

### □ 추진대책

- 분양금 납부기간 연장 : 4회 분할납부 → 3년균등 분할납부
- 공기업 이윤인하 : 10% → 5 %
- 산재된 조성용지의 정리(2단계 1차사업)
- 소규모(2,000평이상) 중소업체 적극 유치

■ 2단계 1차사업 추진

□ 필 요 성

- 1단계 사업시 기보상 미조성지의 정리로 투자비 조기환원
- 미조성지 정리로 급히 부지확보 기업체 유치 용이

□ 사업개요

- 면            적 : 27 천평

- ┌ 공장용지 : 25 천평
- └ 공공용지 : 2 천평

- 투    자    비 : 2,402 백만원(※ 기투자비 2,003 미포함)

- ┌ 보 상 비 : 1,102 백만원
- └ 공 사 비 : 1,135 백만원(실공사비 : 947 백만원)
- └ 기    타 : 165 백만원

- 투자비 재원 ┌ 지역개발기금 : 2,000 백만원(95. 4. 11차입)
- └ 시    자    체 : 402 백만원

- 추    진    일    정 ┌ 공    사 ┌ 입    착 : 95. 6. 13
- └ 계    약 : 95. 6. 21
- └ 기    간 : 95. 6. 26 ~ 95. 12. 31
- └ 용 지 보 상 : 95. 4 ~ 95. 6
- └ 도    급    자 : 청주시 상당구 복문로 3가 87-3

새한건설(주) 채 수 병

□ 분 양 전 망

- 도로확포장으로 물류비 경감
- 조성면적 확장으로 유치 용이
- 용수 확보 용이(광역 상수도)

## 4. 地方債現況

### ■ 차입현황(95년)

(단위 : 백만원)

일 자 별	건 명	목적또는 용 도	기 채		기채상환 (원금/ 이자)	잔 액 (원금/ 이자)	채권자
			금 액	이 율 및 조 건			
90. 12. 28	지역개발 기금(도)	금제택지 개발사업	3,000	년8%3년 거치5년 균분상환	600/ 960	2,400/ 480	충청북도
91. 6. 12	"	"	3,000	년 8% 3년거치 일시상환	3,000/ 720	-	"
91. 5. 8	금융기채	"	10,000	년10% 3년거치 일시상환	10,000/ 2,058	-	충북은행
91. 7. 2	"	"	2,000	"	2,000/ 567	-	"
91. 8. 8	"	"	5,000	"	5,000/ 1,503	-	"
92. 2. 20	지역개발 기금(도)	제 2공단 조성사업	2,000	년8%3년 거치5년 균분상환	-/ 480	2,000/ 480	충청북도
92. 5. 15	"	"	4,000	"	-/ 640	4,000/ 1,280	"
95. 4. 11	"	"	2,000	년8%3년 거치2년 균등	-	2,000/ 720	96.4부터 상환
합 계			31,000		20,600/ 6,768	10,400/ 3,120	



## ▣ 개발기금 상환계획

(단위 : 백만원)

구 분		미상환액	년 도 별 상 환 계 획					
			95	96	97	98	99	2000
총	계	13,520	1,272	2,584	2,440	2,296	2,552	2,376
계	원 금	10,400	600	1,800	1,800	1,800	2,200	2,200
	이 자	3,120	672	784	640	496	352	176
금제지구	원 금	2,400	600	600	600	600	-	-
	이 자	480	192	144	96	48	-	-
제 2공단	원 금	8,000	-	1,200	1,200	1,200	2,200	2,200
	이 자	2,640	480	640	544	448	352	176

## ▣ 미상환자금 재원분석

○ 미상환금 : 13,520 백만원

- └ 원금 10,400 백만원
- └ 이자 3,120 백만원(※95년~2,000년)

○ 재 원 : 계 27,528 백만원

- 금제지구 택지 미분양금 (4,438 평) 12,398 백만원
- 공단조성 1단계 미분양금(23천평) 6,440 백만원
- 분양금중 시기미도래금(96. 5 완납) 1,690 백만원
- 공단조성 2단계 1차공사(25천평) 7,000 백만원