

# '92 主 要 業 務 報 告

大田直轄市 公營開發事業團

## 報 告 順 序

☐ 一 般 現 況

☐ '92施 策 推 進 方 向

☐ 豫 算 總 括

☐ '92主 要 業 務 計 劃

○ 繼 續 事 業 마 무 리

○ 新 規 事 業 計 劃

○ 一 般 施 策

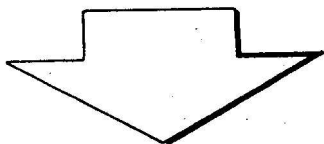
# 一 般 現 況

□ 人 力

## '92 施 策 推 進 方 向

### ◇ 基 本 目 標 ◇

- 未來를 指向하는 開發推進 - 先進都市로의 均衡發展
- 自立・自營의 經營基盤 構築 - 公營開發事業의 內實化
- 經營・管理能力 및 資質 向上 - 技術・經驗의 蓄積 努力



### ◇ 推 進 方 向 ◇

- 繼 續 事 業 의 完 璧 한 마무리
- 新 規 事 業 의 着 實 한 推 進
- 參 與 ・ 信 賴 받 는 事 業 追 求
- 合 理 的 經 營 評 價 制 實 施
- 適 正 한 開 發 利 益 集 積

## '92 豫 算 總 括

## □ 財 源

◀ 236,389 百萬圓 ▶

○ 用地分讓代金	:	27,450 百萬圓
○ 住宅分讓代金	:	30,695 〃
○ 國民住宅基金	:	20,439 〃
○ 國庫	:	19,206 〃
○ 先受金	:	90,744 〃
○ 貸貸料	:	889 〃
○ 地域開發基金	:	10,000 〃
○ 募集公債	:	20,000 〃
○ 收入利子	:	201 〃
○ 移越額	:	16,765 〃

## □ 投 資

◀ 236,389 百萬圓 ▶

○ 法定必須經費	-	1,205 百萬圓
○ 投資事業費		
- 繼續事業마무리	-	99,168 〃
・ 第3工團造成	:	5,144 〃
・ 法洞宅地開發	:	21,380 〃
・ 工團周邊宅地開發	:	573 〃
・ 200萬戶住宅建設	:	72,071 〃
- 新規投資事業	-	130,233 〃
・ 第4工團造成	:	128,143 〃
・ 宅地開發豫定地區	:	2,090 〃
○ 豫備費	-	5,783 〃

## '92 主 要 業 務 計 劃

## 繼 續 事 業 마무리



## 1. 第 3 工 團 造 成 事 業

### 가. 事 業 概 要

- 位 置 : 大德區 文坪洞 一圓
- 規 模 : 374千坪 (1,239千 m<sup>2</sup>)
- 事業期間 : '89. 7 ~ '92. 5. 31
- 事 業 費 : 104,606百萬원
- ※ 綜合進度 - 80%

### 나. 推 進 狀 況

- 補 償 實 施 : 96% (888 件)
- 工 事 推 進
  - ・ 土 工 : 89% (1,546千 m<sup>2</sup>)
  - ・ 排 水 工 : 87% ( 16千 m)
  - ・ 廢水處理工 : 98% (1萬톤 處理規模)
  - ・ 工業用水工 : 2% (管 埋設工事)
  - ・ 造 景 工 : 5% (工事發注)
  - ・ 工 事 中 止 : '91. 12. 27('92. 2月末 解除 豫定)
- 用 地 分 讓
  - ・ 工場 用地 : 252千坪 (37個 業體)
  - ・ 支援 用地 : 14千坪 ( 7個 機關)

### 다. 向 後 計 劃

- 工場 用地 使用 許可 : '92. 3 (既 許可 5個 業體)
- 事業竣工, 所有權 移轉 : '92. 5
- 管 理 公 團 設 立(工業課)

## 2. 法洞地區 宅地開發

### 가. 事業概要

- 位置 : 大德區 法洞, 中里洞 一圓
- 事業規模 : 152千坪 (504千m<sup>2</sup>)
- 事業期間 : '89. 8 ~ '92. 5. 31
- 事業費 : 91,554百萬圓

※ 綜合進度 - 75%

### 나. 推進狀況

- 補償實施 : 99% (492件)
- 工事推進
  - ・ 土工 : 100% (1.497千m<sup>3</sup>)
  - ・ 排水工 : 55% ( 11千m)
  - ・ 上水道工 : 8% ( 1千m)
  - ・ 工事中止 : '91. 12. 27 ( '92. 2月末 解除 豫定)
- 用地分讓
  - ・ 共同住宅用地 : 58千坪 ( 5個 業體)
  - ・ 移住 吳 協議 宅地 : 22千坪 ( 336 家口)
  - ・ 近隣生活用地 : 分讓 低調 (1筆地 賣却)

### 다. 向後計劃

- 土地使用承諾 : '91 ~ '92. 3 (既許可 25千坪)
- 工事竣工, 所有權移轉 : '92. 5

### 3. 工團周邊地區 宅地開發

#### 가. 事業概要

- 位 置 : 大德區 石峰・木上洞, 儒城區 松江洞 一圓
  - 事業規模 : 284千坪 (941千 m<sup>2</sup>)
  - 事業期間 : '89. 10 ~ '92. 5. 31
  - 事業費 : 109,847百萬원
- ※ 綜合進度 - 70%

#### 나. 推進狀況

- 補償實施 : 98% (895件)
- 工事推進
  - ・土 工 : 73% ( 3,200 千m<sup>2</sup>)
  - ・排水 工 : 30% ( 15 千m)
  - ・上水道 工 : 21% (管 埋設工事)
  - ・電氣・造景工 : 工事發注
  - ・工事中止 : '91. 12. 27('92. 2月末解除豫定)
- 用地分讓
  - ・共同住宅用地 : 97千坪 ( 15個 業體)
  - ・移住 및 協議宅地 : 35千坪 ( 537 家 口 )
  - ・近隣生活用地 : 9千坪 ( 2筆地 賣却)

#### 다. 向後計劃

- 土地使用承諾 : '92. 1 ~ 3
- 工事竣工, 所有權移轉 : '92. 5

## 4. 200萬戶 住宅建設

### 가. 推 進 總 括

(單位 : 戶)

區 分	計 劃	推 進	增 減	內 譯
計	6,900	7,289	389	
永 久 賃 貸 住 宅	3,300	3,300	—	・ 屯山地區 ( 870 ) : 分讓完了 ・ 法洞地區 ( 1,770 ) : 建築工事 ・ 松江地區 ( 660 ) : 設 計 中
長 期 賃 貸 住 宅	500	630	130	・ 屯山地區 ( 630 ) : 分讓完了
勤 勞 福 祉 住 宅	1,800	2,009	209	・ 正林地區 ( 499 ) : 建築工事 ・ 木上地區 ( 900 ) : 着 工 ・ 松江地區 ( 610 ) : 基本構想
小 型 分 讓 住 宅	1,300	1,350	50	・ 屯山地區 ( 1,350 ) : 建築工事

### 나. 年度別 推進狀況

#### ① '89 事 業

- 位 置 : 西區 屯山地區
- 事 業 量 : 1,500戶 (永久 870戶, 長期 630戶)
- 事業期間 : '89. 9 ~ '91. 9
- 事 業 費 : 27,060百萬원
- 推進狀況 : 工事竣工, 對象者 入住

## ② '90 事業

- 位置：大徳區 法 洞(永久賃貸)  
西 區 正林洞 (勤勞福祉)
  - 事業量：2,269 戸 (永久 1,770 戸, 勤勞 499 戸)
  - 事業期間：'90. 12 ~ '92. 9
  - 事業費：44,664 百萬円
  - 推進狀況：
    - 建築工事 推進 (骨造工事 完了)
    - 附帶工事 (電氣, 通信, 造景) 發注
    - 分讓 推進 (正林勤勞) - '91. 12 完了
- ※ 綜合進度 - 60%

## ③ '91 事業

- 位置：西 區 屯山地區 (小型分讓)  
大徳區 木上地區 (勤勞福祉)
  - 事業量：2,250 戸 (小型分讓 1,350戸, 勤勞福祉 900戸)
  - 事業期間：'91. 5~'93. 6
  - 事業費：75,826 百萬円
    - 小型分讓：50,984百萬円
    - 勤勞福祉：24,842百萬円
  - 推進狀況
    - 屯山 小型分讓：建築工事 (骨造工事中)
    - 木上 勤勞福祉：工事着工 ('91. 11)
- ※ '92推進：建築工事 繼續, 附帶工事 發注, 分讓推進

# 新 規 事 業 計 劃

## 1. 第 4工團 造成事業

### 가. 事業 概要

- 位 置 : 大德區 新一洞, 文坪洞, 木上洞 一圓
- 規 模 : 551千坪 (1,821千 m<sup>2</sup>)
- 事業期間 : '91. 4~'94. 12
- 事業費 : 270,290 百萬圓

### 나. 投資 計劃

(單位 : 百萬圓)

計	補 償 費	工 事 費	管 理 費
270,290	205,726	45,059	19,505
	□ '92 - 185,153	□ '93 以後	□ '91 - 1,000
			□ '92 - 9,170
	□ '93以後 - 20,573		□ '93 - 9,335

### 다. 推 進 計 劃

- '91까지 推進 : 工業誘致地域指定 ('91. 4. 12, 商工部)  
 地方工團指定承認 ('91. 8. 7, 建設部)  
 地方工團指定告示 ('91. 8. 23, 市 )  
 基本 및 實施設計 ('91. 10. 21, 發 注)  
 入 住 業 體 選 定 ('91. 10. 25, 工業課)
- '92 計 劃 : 用地 供給 協約, 補償 實施, 工事着工

### 라. 事業 效果

- 地域經濟 活性化 : 雇傭增大 23千名, 年間 8,243億圓 生産
- 市内散在 用途地域 不適格 工場 移轉 受容

## 2. 宅 地 開 發 事 業 推 進

### 가. 元內地區 宅地開發

- 位 置 : 儒城區 元內洞 一圓 (鎮岑中學校 옆)
- 規 模 : 71千坪
- 事 業 費 : 26,980 百萬원 (先受金, 自體資金)
- 事業期間 : '92. ~ '94.
- 推進狀況 : 豫定地區指定 承認 ('91. 12. 10. 建設部)
- 開發效果 : 3,000 世帶 受容

### 나. 宋村地區 宅地開發

- 位 置 : 大德區 宋村洞 一圓 (宋村淨水場 부근)
- 規 模 : 291 千坪
- 事 業 費 : 158,000 百萬원 (先受金, 自體資金)
- 事業期間 : '92. ~ '94.
- 開發效果 : 11,000 世帶 受容

### 다. 安永地區 宅地開發

- 位 置 : 中區 安永洞 一圖 (MBC 送信所 부근)
- 規 模 : 70 千坪
- 事 業 費 : 26,600 百萬원 (先受金, 自體資金)
- 事業期間 : '92. ~ '94.
- 開發效果 : 2,900 世帶 受容



### 3. 住宅建設事業 推進

#### 가. 松江 永久賃貸住宅 建設

- 位 置 : 松江 宅地開發事業地區內 1團地
- 敷地面積 : 4,500 坪
- 事 業 量 : 660 戶
- 事業期間 : '91. 11. ~ '93. 12
- 事 業 費 : 12,379 百萬圓
- 推進效果 :
  - 200萬戶 住宅建設 促進
  - 都市零細 無住宅 生活保護對象者の  
住居安定 實現

#### 나. 松江 勤勞福祉住宅 建設

- 位 置 : 松江 宅地開發事業地區內 1團地
- 敷地面積 : 5,887 坪
- 事 業 量 : 610 戶
- 事業期間 : '92. 2 ~ '93. 12
- 事 業 費 : 20,723 百萬圓
- 推進效果 :
  - 200萬戶 住宅建設 促進
  - 工團勤勞者 住居對策 마련

# 一 般 施 策

## 1. 參與. 信賴받는 事業 追求

- 幅넓은 住民 參與 誘導 - 信賴. 共感帶 擴散
- 全 事業過程의 公開 - 節次의 民主化 追求

### 가. 事業 說明會 開催

- 時 期：基本計劃 承認前
- 對 象：關聯住民, 管轄區廳 (洞)
- 內 容：事業計劃 說明 (事業計劃, 補償 및 移住對策)  
住民과의 對話 (意見收斂, 要求事項 聽取)

### 나. 行政 豫告制 實施

- 時 期：事業豫定地區 指定時
- 內 容：事業計劃 全般
- 方 法：言論媒體, 班會報 活用, 關聯事項 閱覽

### 다. 關聯民願의 積極 解消

- 分 野：補償, 移住對策, 公害等 關聯民願
- 推 進：

1段階
-----

 計劃樹立時 檢討(有關機關 協助)  

2段階
-----

 事業說明會, 閱覽節次  

3段階
-----

 事業 推進 過程

### 라. 補償. 移住對策 推進

- 補 償：適正補償, 補償審議委員會運營
- 移住對策：先 移住團地造成 入住, 아파트 分讓 斡旋

## 2. 合理的 經營評價制 實施

- 經營 管理 의 效率 的 改善
- 合理的 事業 推進 基盤 構築
- 長・短期 計劃, 人事, 豫算, 投資管理, 會計 —

### 가. 經營評價委員會 運營

- 構成 : 14名 (關係公務員, 學界, 專門家)
- 運營 : 年2回 (年初・年末)
- 評價計劃 :
  - 中・長期 事業計劃의 適正性
  - 人事, 豫算, 會計制度의 改善事項
  - 事業推進의 活性化 方案
- 結果措置 : 分野別로 反映

### 나. 業務 研鑽會 開催

- 對象分野 : 業務의 專門性, 經營의 效率性 增進 分野

- 原價 節減 및 經營收益提高
- 新工法 開發 • 工期 短縮
- 效率的 인 住民 參與 方案
- 景氣變動에 따른 對應 措置
- 開發 需要 의 豫測 等

- 參加範圍 : 全 所屬公務員, 斯界專門家
- 開催計劃 : 年 2回 (上・下半期)

### 3. 適正한 開發利益 集積

- 公益性和收益性의 調和 - 適正 代價 追求
- 開發 利益의 還元 投資 - 事業 領域 擴大

#### 가. 利益 算定의 範圍

- 工團造成 - 總 事業費의 10%  
(産業立地 및 開發에 關한 法律 施行令 第 40條)
- 宅地開發 - 總 事業費를 基準 算定 (用地規程 第 55條)
- 住宅建設 : 建設原價를 基準으로 諸般 分讓與件을 勘案하여 決定 (住宅等 分讓規程 第 6條)

#### ◀ 利益算定 事例 ▶

- 內務部 分析 - 工團 10.6%, 宅地開發 9.9%, 住宅建設 4.7%
- 韓國銀行分析 - 建設分野 營業收益 10.8% ('90年 基準)

#### 나. 適用計劃

- 事業別 10% 以內 로 算定
- ※ '92. 6. 30 事業 精算 計劃