

第38回 市議會 臨時會
産 業 建 設 委 員 會

1 9 9 5 年 度
主 要 業 務 報 告

大田廣域市 公營開發事業團

報 告 順 序

◇ 一 般 現 況

◇ '95 事 業 推 進 計 劃

◇ 當 面・懸 案 業 務 推 進

一 般 現 況

○ 基 本 現 況

○ 推 進 成 果 及 寄 與 度

1 基本現況

- 沿 草 : '89. 3. 24 設置
- 機 構 : 1擔當官, 4課, 10係
- 定 員 : 49名 (一般職 39, 技能職 10)
- 豫 算 : 225,768百萬元
 - 歲 入 : 先受金(4공단, 송춘지구), 원내주택 分讓金
 - 歲 出 : 補償費(4공단, 송춘지구), 주택건설 및 地方債 償還

2 推進成果 및 寄與度

- 總投資費 : 1조 1,203억원
- 經營收益 : 540억원 (택지 460, 주택 80억원)
- 資 本 金 : 1,042억원 (자산 2,029 - 부채 987)
- 工團造成 : 950천평 30천명 고용, 1조 5천억원 제품생산
 - ※ 2001年 GRP 29% 기여
- 宅地開發 : 813천평 새로운 定住圈造成(16천세대, 59천명 수용)
- 住宅建設 : 8,674호 零細民, 勤勞者 내집마련 實現
 - ※ '96基準 2.9% 주택보급율 向上

'95 事業推進計劃

- 大田 第4工團 造成事業
- 宅 地 開 發 事 業
- 住 宅 建 設 事 業

大田 第4工團 造成事業

總 括

- 575천평 造成, 3,048억원 投資
- 年間 8,243억원 生産, 23천명 고용 效果
- 段階別 事業推進計劃 確定

1 1段階事業

- 157천평 造成, 807억원 投資
- 지금까지 推進狀況
 - 공사추진 (공정 97%), 공장용지 분양 (88%), 보상완료
- '95 推進計劃
 - 공사준공 및 소유권 移轉 ('95. 3)
 - 미분양용지 分讓 (15천평)

2 2段階(1地區) 事業

- 172천평 造成, 936억원 投資
- 지금까지 推進狀況
 - 공장용지 분양 (84%), 협의보상(99%), 공사착공('95. 1. 27)
- '95 推進計劃
 - 공사추진 (예정공정 70%)
 - 미협의 보상물건 收用裁決 ('95. 2)
 - 미분양용지 分讓 (20千坪)

宅 地 開 發 事 業

1 元内地區 宅地開發

- 75천평 開發, 486억원 投資, 3,600세대 受容
- 지금까지 推進狀況
 - 공사추진 (공정 82%), 용지분양 (94%)
- '95 推進計劃
 - 공사준공 및 소유권 移轉 ('95. 6)
 - 미분양용지 分讓 (3천평)

2 宋村地區 宅地開發

- 305천평 開發, 2,044억원 投資, 9,300세대 受容
- 지금까지 推進狀況
 - 共同住宅用地 先受 分讓 (86천평, 913억원)
 - 협의보상 실시 (84%), 공사착공 ('94. 12. 31)
- '95 推進計劃
 - 협의보상 실시 ('95. 2. 22까지)
 - 상세계획 승인 ('95. 5)
 - 공사추진 (예정공정 40%)

住 宅 建 設 事 業

1 元内市營住宅

- 1,320세대 建立(17평 120,21평 690,23평 510), 555億원 投資
- 지금까지 推進狀況
 - 공사추진 (공정 50%), 주택분양 (16%)
- '95 推進計劃
 - 미분양 주택분양, 단지내 상가분양
 - 공사준공 및 입주 ('95. 11)
 - 소유권 이전 및 代還 ('95. 11 ~ 12)

2 住 宅 管 理

- 관 리 對 象
 - 4개지구 4,605호 { 영구, 장기 임대 : 3개지구 3,930호
일 반 분 양 : 1개지구 675호
- 관 리 內 容
 - 부대시설 및 복리시설 유지 보수, 경비, 청소
 - 특별수선충당금 징수 및 적립등
- 관 리 方 法
 - 영구임대주택 : 자치관리 능력부족 (영구관리)
 - 일반분양주택 : 자치관리기구 성숙시까지 (1년관리)

當面．懸案 業務推進

- 宋村地區 補償業務 推進
- 元内市營 住宅分讓 推進
- 債 務 償 還 計 劃
- 公 社 轉 換 業 務 推 進

宋村地區 補償業務 推進

1 協議補償 推進

○ 期 間 : '94. 12. 22 ~ '95. 2. 22

○ 補償實績

(단위 : 백만원)

總 補 償 額	協議補償	未 協 議	進 度	備 考
134,969	112,562	22,407	83.4%	間接補償은 2월중 推進
。土 地 124,889	104,697	20,192	83.8%	
。支障物 10,080	7,865	2,215	78.0%	

2 財源所要 判斷('95.2.22까지)

(단위 : 억원)

區 分	所 要 額	確保可能額	不 足 額	備 考
金 額	1,215	886	329	
內 譯	。土地 및 支障物 90% 보상	。先 受 金 。相 計 金 。公 債		

<財源確保 對策>

○ 타자금 一時借入(상수도 特別會計, 忠淸銀行) : 100억원

○ 자체保有資金 활용

※ '95 2월말경 財源確保 가능(500억원 정도)

元内市營住宅 分讓推進

1 分讓実績

區 分	對 象	分 讓	未分讓	分讓率(%)
計	1,320戸	215戸	1,105戸	16
勤 勞	690"	20"	670"	3
公 共	630"	195"	435"	31

2 分讓低調 原因

- 住宅 공급물량 過多, 장기간 景氣 침체
- 市 外郭지역으로 주변여건 未成熟

3 問 題 點

- 자금回收 遲延으로 재정 壓迫 (120억원 他자금 轉用)

4 對 策

- 實需要者の 多角的인 접근 및 弘報
 - 軍部隊(下士官 가족), 第4工團 입주업체等
- 低廉한 가격으로 供給 경쟁력 確保
 - 평당 192만원 ↔ 民營아파트 평당 211만원 水準
- 언론매체 홍보 추진, 先着順 분양

債務償還計劃

1 債務額 및 償還計劃

○ 現在の 債務額 : 88,430백만원

<資金別>	지역개발기금	39,950백만원	(45%)
	국민주택기금	20,880 "	(24%)
	土地관리기금	11,500 "	(13%)
	私募公債	16,100 "	(18%)

<用途別> 제 4 공 단(276억원), 주택 건설(240억원)
송촌.원내택지(300 "), 법동 택지등(68 ")

○ 償還計劃

- 주택分讓者代還 : 240억원

- 조기상환가능(사업완료지구) : 244억원

- 時期도래시상환(사업추진중) : 400억원

2 '95 推進計劃

○ 債務 引繼引受 ('95. 6)

- 공 단 조 성 (276억원) : 市 工團 特別會計 이관

- 택지.주택 건설 (608 ") : 大田 한밭開發公社 이관

○ 高率 차입채무 상환추진 (可用財源)

公社轉換 業務 推進

◁ 推 進 方 針 ▷

- 業 務 移 管
 - 。宅地開發,住宅建設 → 大田 한밭開發公社
 - 。工團造成事業 → 공업과, 종합건설본부
- 移 管 時 期 : '95. 7. 1

1 資産평가 및 出資

- 1次평가 ('94 7.20 기준)
 - 평가결과 : 자산 2,029억원 (부채 987, 자본 1,042)
- 2次 평가계획 ('95. 6. 30 기준 實施)
- 出資計劃 (市)
 - 增資의결 : 98억원 → 390억원 → 1,560억원
 - 현금 및 현물 출자 추진 ('95. 6월)

2 合同勤務 및 引繼引受

- 주요 業務別 담당부서 合同勤務 (8명 내외)
- 단계별(係, 課別, 全體) 業務引繼

3 自體추진할 事項

- 보상업무 마무리, 主要懸案 未決업무 조속 해결
- 사업지구별 精算 추진