

第 7 回 市議會定期會

主 要 業 務 報 告

大田直轄市 公營開發事業團

報 告 順 序

□ '91 主 要 業 務 推 進 狀 況

- 決 算 總 括
- 豫 算 執 行
- 主要業務推進狀況
- 問 題 點 及 對 策

□ '92 主 要 業 務 計 劃

- 推 進 方 向
- 豫 算 編 成 (案)
- 新 規 事 業 計 劃

業 務 決 算

☐ 業 務 推 進 面

○ 計劃事業의 本 軌道 進入

- ・ 第 3工團 基盤工事 推 進
- ・ 宅地開發團地 造成 加速化
- ・ 200萬戶 住宅建設 活性化

○ 補 償 業 務 마 무 리

☐ 輕 營 管 理 面

○ 開 發 用 地 賣 却 不 振

- ・ 不動産 景氣 沈滯
- ・ 投資 雰圍氣 萎縮

○ 投資財源의 適期調達 盡力

- ・ 緊 縮 財 政 運 營
- ・ 可 用 財 源 活 用

- 經驗. 敎訓 + 自立意志 : 公營開發 터전 마련 -

'91 豫 算 決 算

□ 歳 入 ('91. 11. 30 現在)

(単位：百萬圓)

區 分	豫 算 額	收 入 額	殘 額	展 望
計	415,778	137,869	277,909	
・ 用地賣出收益	160,002	50,275	109,727	9.28 措置로 收入遲延
・ 住宅販賣收益	33,096	0	33,096	12月 및 '92年 分讓
・ 賃貸事業收益	16	2	14	
・ 營業外收益	55,497	32,904	22,593	12月 收入豫想
・ 固定負債收入	82,503	9,645	72,858	4工團先受金 12月 收入豫想
・ 其 他	84,664	45,043	39,621	

□ 歳 出 ('91. 11. 30 現在)

(単位：百萬圓)

區 分	豫 算 額	支 出 額	殘 額	備 考
計	415,778	137,182	278,596	
・ 第3工團造成	49,643	10,495	39,148	
・ 法洞宅地開發	27,979	18,010	9,969	
・ 工團周邊宅地開發	42,685	18,848	23,837	
・ 第4工團造成	4,078	—	4,078	
・ 長期賃貸住宅	4,283	3,342	941	
・ 永久賃貸住宅	38,239	11,028	27,211	
・ 勤勞福祉住宅	28,445	8,789	19,656	
・ 小型分讓住宅	35,065	10,419	24,646	
・ 元内.安永宅地開發	344	—	344	
・ 起債元金及利息償還	107,577	55,710	51,867	
・ 業務管理費	1,319	541	778	
・ 豫 備 費	76,121	0	76,121	

'91 主 要 業 務 推 進 状 況

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 m²)
- 事業期間：'89. 7~'92. 6. 30
- 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 m²)
 - ・ 排水工：87% (16千 m)
 - ・ 廢水處理工：90% (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)
- 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. 6
- 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 m²)
- 事業期間：'89. 8~'92. 6. 30
- 事業費：91,554 百萬원
- ※ 綜合進度 - 70%

나. 推進狀況

- 補償實施：99% (492件)
- 工事推進
 - ・ 土工：99% (1,486千 m²)
 - ・ 排水工：50% (10千 m)
 - ・ 上水道工： 4% (工事發注)
- 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 落札)

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. 6

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 m²)
- 事業期間：'89. 10~'92. 6. 30
(石峰地區 '91. 12. 30)
- 事業費：109,847 百萬원
※ 綜合進度 - 65%

나. 推進狀況

- 補償實施：98% (895 件)
- 工事推進
 - ・ 土 工：73% (3,200千 m²)
 - ・ 排水 工：30% (15千 m)
 - ・ 上水道 工：15% (管 埋設工事)
 - ・ 電氣・造景 工：工事發注
- 用地分讓
 - ・ 共同住宅用地：97千坪 (15個 業體)
 - ・ 移住 吳 協議 宅地：35千坪 (537 家 口)
 - ・ 近隣生活用地： 9千坪 (分讓推進中)

다. 向後計劃

- 土地使用承諾：'92. 1~3
- 工事竣工, 所有權移轉：'92. 6

4. 200萬戸 住宅建設

가. 推 進 總 括

(單位 : 戸)

區 分	計 劃	推 進	増 減	内 譯
計	6,900	7,289	389	
永久賃貸住宅	3,300	3,300	—	・ 屯山地區 (870) : 分 譲 ・ 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 譲
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戸 (永久 870戸, 長期 630戸)
- 事業期間 : '89. 9 ~ '91. 9
- 事 業 費 : 27,060百萬圓
- 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 百萬圓
 - 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) - 11月中
- ※ 綜合進度 - 60%

3 '91 事業

- 位置：西 區 屯出地區 (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：75,826百萬圓
 - ┌ 小型分讓：50,984 百萬圓
 - └ 勤勞福祉：24,842 百萬圓
 - 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

問題點 및 對策

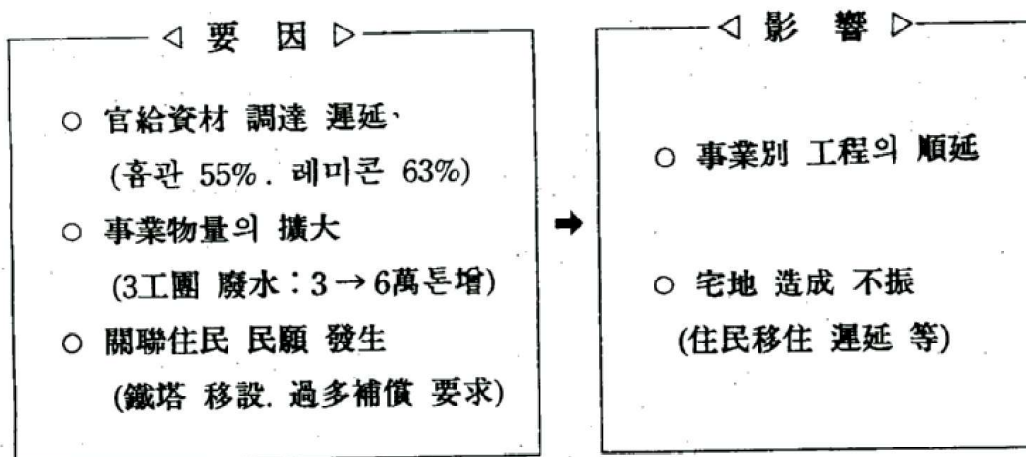
□ 事業別 工事期間 調整 不可避

가. 推 進 計 劃

- 對象事業：第3工團造成, 法洞 및 工團周邊 宅地開發
- 推進目標：'91. 12. 31 竣工 計劃

나. 問 題 點

- 事業別 工事期間 不足



- 建設 景氣 過熱로 技術 人力 不足

다. 對 策

- 官給資材 調達 督勵 (調達廳, 生産工場)
- 工期 調整 不可避 (工期 延長)

┌ 工團造成：'91. 12. 31 → '92. 6. 30

└ 宅地開發：'91. 12. 31 → '92. 6. 30 (木上, 松江, 法洞)

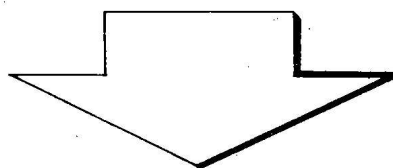
※ 石峰地區는 '91. 12. 31 竣工 計劃

'92 主 要 業 務 計 劃

'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
- 새로운事業의 內實있는 推進
- 參與・信賴받는事業 追求
- 經營評價制度導入
- 適正한開發利益集積

'92 豫算編成(案)

□ 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	-	130,420 〃
・ 第4工團造成	:	128,248 〃
・ 宅地開發豫定地區	:	2,172 〃
○ 豫 備 費	:	5,596 〃

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m²)
- 事業期間：'91. 4~'94. 12
- 事業費：270,290 百萬원

나. 投資計劃

(單位：百萬원)

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
	□ '93以後 - 20,573		□ '92 - 9,170
			□ '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)
用地供給協約 ('91. 12. 事業團)
- '92 計劃：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원 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. 宋村地區 宅地開發

- 位 置 : 大德區 宋村洞 一圖 (宋材淨水場 附近)
- 規 模 : 291 千坪
- 事業費 : 158,000 百萬圓 (先受金, 自體資金)
- 事業期間 : '92. ~ '94.
- 開發效果 : 11,000世帶 受容

나. 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 百萬圓 (先受金, 自體資金)
- 事業期間 : '92. ~ '94.
- 開發效果 : 3,000世帶 受容

다. 安永地區 宅地開發

- 位 置 : 中區 安永洞 一圓 (MBC 送信所 附近)
- 規 模 : 70 千坪
- 事業費 : 26,600 百萬圓 (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의 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