

# 도 시 개 발 공 사

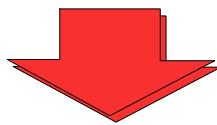
---

- 2003 운영방침
- 일반현황
- 주요업무추진

# 2003 經 營 方 針

## ▶ 자립경영 (Independent Management) ◀

공사 창립 11년차인 2003년도에는 경영목표를 「자립경영」에 두고 시대에 맞는 자체사업 발굴을 통해 재정수익을 창출하고 지속적인 경영혁신으로 내실경영에 노력하는등 한차원 높아진 경영방법으로 독자경영체제를 유지하는 우수 지방 공기업의 위치를 지켜가는데 총 역량을 결집해 나가고 있음



### 2003년 경영목표

자 립 경 영  
(Independent Management)



### 운 영 방 침

- 시대에 맞는 개발사업으로 지역발전 기여
- 선진경영기법 도입으로 재정수익 창출
- 혁신적인 사업운영으로 내실경영확보

< 인화단결로 활력 넘치는 기업구축 >



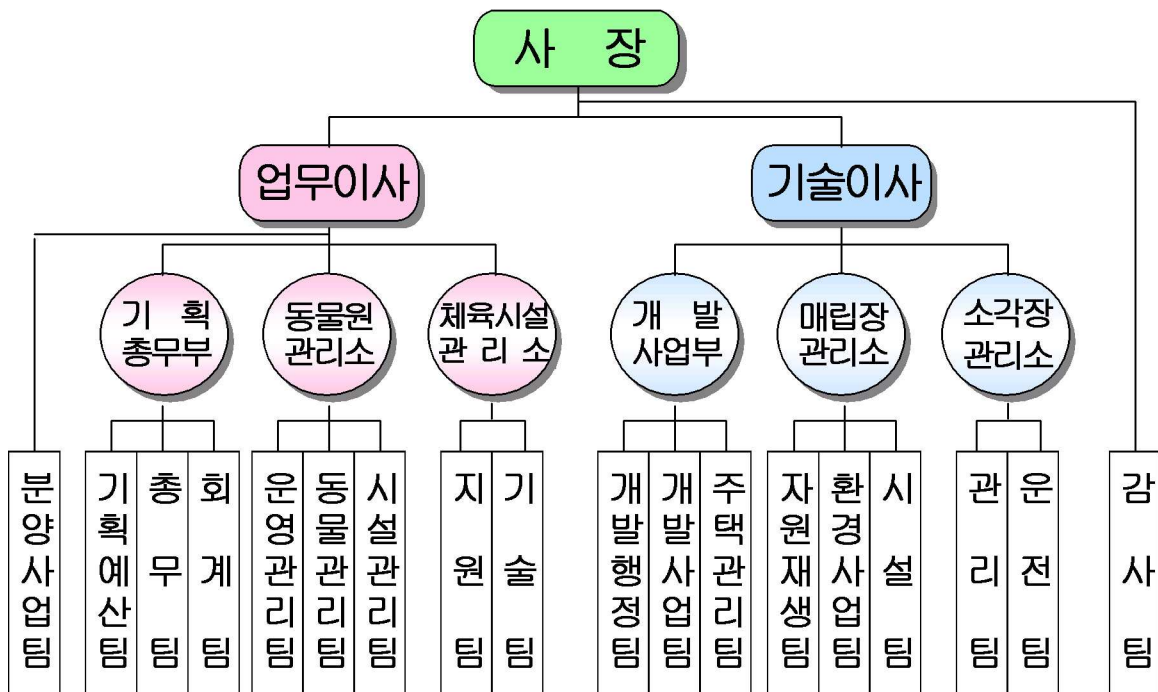
### 2003년 5대 중점추진사업

- 깨끗하고 수준높은 환경문화도시 조성
- 대전동물원 성공운영
- 유통단지 아파트 건설사업의 차질없는 추진
- 서남부지구 택지개발사업 본격 착수
- 남부지구 유통단지조성사업 및 원도심 재개발사업 참여

# 一 般 現 況

## □ 기 구 및 인 력

○ 기 구 : 사장, 2이사, 2부 4사업소, 18팀



○ 정 원 : 187명

- 현업직 : 638명 (환경요원 490, 동물원 37, 매립장 33, 소각장 32, 재활용 24, 체육시설등 22)

## □ 재 무 현 황

### ◇ 자 본 금

○ 수권자본금 : 4,000억원

○ 납입자본금 : 1,512억원

## ◇ 차입금 현황

(단위 : 백만원)

구 분	상 환 잔 액	상 환 조 건
계	47,993	
지 역 개 발 기 금	5,000	3년거치 2년상환
국민주택기금(영구임대주택건설)	6,132	10년거치 20년상환
" (유통단지내임대주택건설)	13,500	8년거치 10년상환
재 특 자 금	13,961	5년거치 5년상환
녹 지 기 금	9,400	5년거치 10년상환

## ○ 상 환 대 책

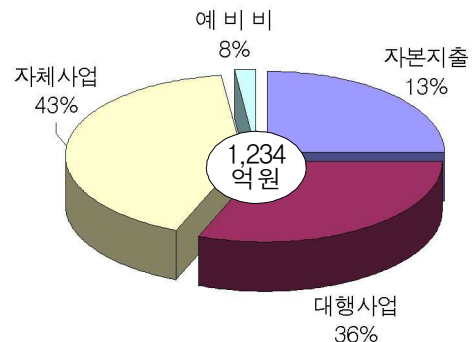
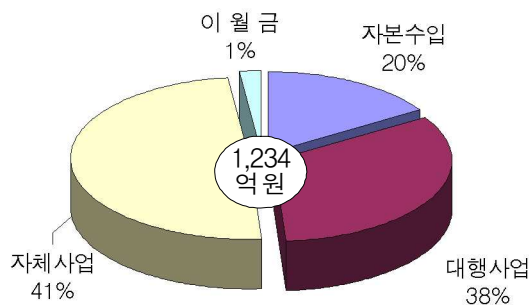
차 입 금	상 환 대 책
각종기금	○ 상환시기가 도래하는대로 사업별 수입금으로 분할 상환 ○ 유통단지 임대주택 국민주택기금은 입주자에 대한 예정

## □ 2003년 예산현황

(단위 : 백만원)

수 입	지 출
계 123,401	계 123,401
○ 자 체 사 업 51,084 (41%) - 택지, 임대①분양수입, 동물원운영	○ 자 체 사 업 53,129 (43%) - 유통단지임대①건설, 동물원사업비등
○ 대 행 사 업 46,770 (38%) - 청소,매립장,소각장,재활용사업수입	○ 대 행 사 업 44,389 (36%) - 청소,매립장,소각장,재활용사업비등
○ 자 본 수 입 24,734 (20%) - 국민주택기금, 임대보증금등	○ 자 본 지 출 15,703 (13%) - 지역개발기금, 동물구입, 시설설치비등
○ 이 월 금 813 (1%)	○ 예 비 비 10,180 (8%)

### < 예산구성 >



# 主 要 業 務 推 進

## ◇ 2003년 經 營 改 善 推 進

### ◇ 開 發 事 業

- 대 전 동 물 원 운 영 사 업
- 유 통 단 지 임 대 APT 건 설 사 업
- 유 통 단 지 분 양 APT 건 설 사 업
- 서 남 부 지 구 택 지 개 발 사 업

### ◇ 環 境 事 業

- 생 활 쓰 레 기 수 집 · 운 반
- 금 고 동 위 생 매 립 장 조 성 · 운 영
- 소 각 장 운 영
- 제 2 호 기 소 각 로 설 치
- 자 원 재 활 용 사 업

### ◇ 管 理 事 業

- 영 구 임 대 주 택 관 리
- 장 기 임 대 주 택 관 리

### ◇ 新 規 事 業

- 남 대 전 유 통 단 지 개 발 사 업
- 대 화 지 구 개 발 사 업
- 시 민 생 활 체 육 공 원 조 성 사 업
- 대 덕 밸 리 고 주 파 부 품 산 업 지 원 센 터 건 설

### ◇ 懸 案 事 項

- 체 육 시 설 이 관

# 「2003년 경영개선」 추진

공사 창립 11년차인 2003년은 공사경영의 전환기적 시기로 대내외적 경영환경의 어려움을 극복하고 지속적인 흑자경영 기조를 이어가고자 『경영개선 전략』을 수립, 전사원이 목표달성을 위해 총력을 기울이고 있음

## ① 동물원 관람객 유치 총력, 운영비 지원금 확보

- 이벤트 확대시행 및 단체모객활동 강화 : 적자폭 최소화로 운영수지 개선
- 운영비 지원금 확보 : 10월말 기준 수지전망 판단, 지원요구

## ② 유통단지 2차아파트 조기착공 및 연내분양

- 조기분양에 따른 예상수익 : 1,201백만원

## ③ 유통단지 임대아파트내 상가분양으로 수지개선

- 상가분양 완료(10월중) : 17호 1,900백만원 ⇒ 예상수익 914백만원

## ④ 예산절감의 확대시행

- 부서별 경상경비 절감시책 추진 : 절감목표 598백만원
- 결원유지에 따른 인건비 절감 : 102백만원

## ⑤ 기관성과급 반납

- 전 임·직원 경영평가결과에 따른 기관성과급 반납 : 150백만원

## ⑥ 제2소각로 소송 승소 및 결손액 최소화

- 공사 고문변호사와 공조, 소송에 승소할 수 있도록 총력 경주
- 소각로 건설관련 기 지급한 배상액중 대전시에 귀속된 토지비 보전(484백만원)  
⇒ 시 관계부서와 적극적인 협의를 통하여 연내 예산확보 추진

# 開 發 事 業

## 대전동물원 운영사업

### □ 運營成果

- 국내 동물원 및 테마파크중 선도적 입지 구축
  - 전년 입장객 기준 상위에 랭크 (9위 - 250개 업체중)
  - ※ 지자체 운영 동물원중 입장객 기준 3위, 수입기준 1위
- 동물원 고유기능과 함께 종합레저·문화공간 제공
  - 교육적 기능과 유희, 관람, 공연 등이 이루어지는 종합휴양시설로 인식
- 외지인 입장 비율이 약 55%로 중부권 대표공원으로 발전가능성 확인
  - 대전 45%, 중부권 28%, 영남권 11%, 호남권 9%, 수도권 7%
  - ▷ 장·단기 계획에 따른 시설보강시 외지인 유치확대로 지역경제활성화 기대
- 운영현황 (2002. 5월 개원~2003. 10월 말)

입 장 객 (명)			수 입 금 (백만원)			비 고
계	2002년	2003. 10	계	2002년	2003. 10	
2,197,537	1,145,798	1,051,739	8,750	4,424	4,326	

### □ 2003년 豫想收支展望

- 2003년 예상수지 : △3,782백만원

수	입	지	출	손	익
5,101백 만 원		8,883백 만 원		△ 3,782백 만 원	
- 입 장 료	2,511	- 인 건 비	2,398		
- 사 파 리	2,237	- 관 리 비	3,941		
- 민자수수료등	353	- 감가상각비	2,544		

- ▷ 연간입장객 : 1,210천명 예상 (10월까지의 입장객 추세와 향후 입장객 유치노력 반영)

#### 운영적자 요 인

- 투자비, 운영비용에 비해 저렴한 입장료 책정 (성인기준 5,000~1,000원 적정판단)
- 우천일수 증가, 개원특수 소멸, 경기악화, 민자놀이시설 사고 등

## □ 2004년 運營計劃

### 운 영 목 표

- 관람객 유치 : 1,525천명      ○ 수입금 : 6,757백만원

#### ○ 고객유치

- 시스템 정비 및 개선 : 원내이용권 발매추진(자유이용권 I, II, Big3권)  
매표속도향상, 할인카드 확대 및 예약시스템 구축
- 이벤트 확대 : 흡인력 있는 이벤트 시행 (상설 + 계절별 이벤트)
  - 체험위주이벤트, 방송사 협찬, 동물활용이벤트(소형동물 공연등)
  - 이벤트 대행사의 상설전시 및 공연 : 년 4회(코끼리쇼, 미르호 전시등)
- 단체고객유치 : 단체모객목표 160,000명(2003. 9~2004. 8)
  - 단체고객유치 대행사 판촉활동지원 : 유인물 제작, 답사권 및 할인권 발행
  - 유관기관 협조 : 동물원관련 방학과제물, 소풍지 활용, 지역내 은행 및 기업 마케팅

#### ○ 야간개장

- 계절별 특성화전략 추진
  - 봄·가을 : 주말 및 휴일 연장운영 / 여 름 : 7~8월중 매일운영
  - 겨 울 : 특별이벤트 시행과 연계 추진 (크리스마스 트리축제등)

#### ○ 홍 보

- 홍보전략 : **동물원 알리기** → **테마별 내용전달** 로 전환
  - 방송사 연계 : 교양·오락프로그램 지속유치, 공중파 방송이용권 협찬
  - 광고 마케팅 : 포스터, 현수막, 리플렛, 소식지, 액정비전, 시내이동광고

#### ○ 운영개선

- 원내 수입원 발굴 : 광고위탁업체 협의 및 기업광고 제공을 통한 수입증대
- 야외공연장 室内化 및 삼림욕장내 상설공연·전시장 설치구상
- 외곽도로 관람 동선화(삼림공간 활용) : 꽃사슴, 다마사슴, 붉은사슴 등 방사
- 동물전시기법 개발 및 다양화 : 동물사별 시설물 연출, 동물공연 등

### 건의사항

- 공익목적의 공공시설 운영특수성을 감안, 2003년 운영비 지원과 함께 동물원 적자보전사업의 실질적 운영전까지 지속적인 지원을 건의드립니다



## 유통단지 임대APT 건설사업

- ◇ 위치 : 대정동 유통단지내 공동주택용지 29,513m<sup>2</sup> (8,920평)
- 명 칭 : 드리움(DRI@UM) APT / 5년 임대후 개인별 분양
- ◇ 건축규모 : 676세대 (32평형 318세대, 24평형 358세대)
- ◇ 사업기간 : 2001. 3 ~ 2004. 9 / 사업비 : 566억원

### □ 추진상황

- 2002. 5 : 착 공
- 2003. 3 : 임대분양 개시 ⇒ 2003. 4 : 분양완료
- 2003. 10 : 현공정 74% (골조공사 완료, 마감공사 추진중)
- ▷ 입주자 대표 명예감독관 위촉 : 입주민 편의증진 및 완벽시공 만전

### □ 향후계획

- 2003. 10~12 : 아파트 및 상가 마감공사
- 2004. 7 : 아파트·부대시설 마감공사 완료 및 입주자 사전점검
- 2004. 8 : 공 사 준 공                      ○ 2004. 9 : 입 주 개 시

## 유통단지 분양APT 건설사업

- ◇ 위치 : 유성구 유통단지내 공동주택용지 29,498m<sup>2</sup> (8,923평)
- ◇ 건축규모 : 600세대 (32평형 420세대, 28평형 180세대)
- ◇ 사업기간 : 2002. 12 ~ 2006. 6 / 사업비 : 681억원

### □ 추진상황

- 2003. 5 : 입찰공고 및 현장설명 완료
- 2003. 9 : 모델하우스 착공
- 2003. 10 : 교통영향평가 심의 완료

### □ 향후계획

- 2003. 11 : 모델하우스 설치완료 / 공사착공 / 분양공고
- 2004년 목표공정율 : 26% (기초공사 완료, 골조공사 추진)
- 2006. 5 : 공사준공 및 입주


## 서남부지구 택지개발사업

- ◇ 위 치 : 서구 도안동 / 유성구 원신흥동, 용계동 일원
- ◇ 면 적 : 5,833천 $m^2$  (1,764천평)
- ◇ 사업기간 : 2003(개발계획 승인) ~ 2011 / 사업비 : 2조 4천억원
- ◇ 개발방식 : 3개공사 공동시행 (도시개발공사, 토지공사, 주택공사)

### □ 추진상황

- 2000. 12. 18 : 택지개발예정지구 지정(132만평)
  - 농림부 협의시 농경지 2,873천 $m^2$ (87만평) 제척
- 2001. 12. 26 : 택지개발예정지구 변경지정고시(184만평)
  - 제척된 농경지중 1,707천 $m^2$ (52만평) 포함
- 2002. 5. 27 : 택지개발사업 개발계획수립용역 착수
- 2002. 12. 13 : 택지개발사업 지구지정 변경 및 개발계획승인 신청
  - 도로선형 변경에 따른 지구지역지정, 면적 : 5,833천 $m^2$ (176만평)
- 2002. 12. 26 : 택지개발사업 공동사업시행 협약 체결
- 2003년 추진
  - 참여계획 변경추진 : 

33%
-----



20%
-----
  - ※ 사 유 : 사업추진 위험요소 저감 및 공사 재정능력을 감안, 투자비율 하향조정
  - 개발계획 승인 및 환경, 교통, 재해등 각종 영향평가 협의

### □ 향후계획

- 2004년 : 환경, 교통, 재해등 각종 영향평가 협의완료 및 실시계획 승인신청
- 2005년 : 실시계획 승인, 세부투자계획 및 자금조달계획 수립
- 2006년 : 보상 및 공사착공
- 2011년 : 사 업 준 공

# 環 境 事 業

## 생활쓰레기 수집 · 운반

- ◇ 수 거 량 : 생활쓰레기 305,973톤(838톤/일) / 대형폐기물 61,325건 (204건/일)
- ◇ 청소인력 : 490명 (환경사원 464, 대형폐기물처리 26)
- ◇ 장 비 : 103대 (청소차량 90, 대형폐기물수거차량 8, 기타 5)

## □ 추진상황

- 서구지역 대형폐기물 수거체계 개선
  - 차량증차 : 3대 (5대→8대) / 인력증원 : 10명 (16명→26명)
  - 수탁운영 초기 수거지연 개선 · 운영
    - ▷ 중간 집하장 설치운영 : 복수동
  - ⇒ 개선결과 민원발생 현저히 감소
- 청소장비 현대화 추진 : 22대
- 노사화합시책 추진 : 분기별 노사간담회 개최, 장학기금 지원

## □ 2004 계획

- 안정적 근무환경 조성
  - 노·사 화합분위기 지속 : 분기별 노사간담회, 주간 실무간담회 실시
  - 사업장 무재해운동 전개 : 무재해 사업장 만들기 캠페인 전개
    - ⇒ 우수 區 선정 표창 / 차량별 · 수차구역별 안전이행카드 발급, 관리
- 청소장비 현대화 및 차량청결유지
  - 노후 청소차량 대 · 폐차 : 10대 / 청소차량 전면도색(전 차량)
  - 컨테이너박스 → 자동화용기로 교체
- 음식물쓰레기 직매립금지에 따른 수집운반 체계 준비
  - 생활쓰레기 감소에 따른 수집운반체계 변경, 인력 및 차량 조정
  - 음식물쓰레기 수집운반 위탁대행계약 체결 : 기존인력 전환활용
- 대형폐기물 수집운반 사업영역 확대 : 유성구
  - 대형폐기물 수집운반 처리비용 원가용역 결과에 따른 계약추진

## 금고동위생매립장 조성 및 운영관리

- ◇ 조성면적 : 602,429m<sup>2</sup> (182,234평)
- ◇ 매립용량 : 8,762천m<sup>3</sup> (매립기간 : '96. 8 ~ 2011. 12)

### □ 추진상황

- 2003. 10. 31. 현재 매립량 : 4,399천m<sup>3</sup> (매립율 50.2%)
  - ▮ 1일평균 반입량 : 1,204톤 (생활 1,034, 사업장 170)
  - ▮ 1일평균 침출수 발생량 : 507톤 (침출수 437, 오수 70)
- 불법폐기물 반입검사 철저 : 교각형 검사대 활용 / 합동검사 실시
  - 검사대수 : 101,721대 (외관검사 86,500, 하역검사 15,221) / 회차조치 53대
- 2단계 침출수 처리시설 증설공사 시행 (250톤/일)
  - 탈질·질산화조, 침전조, 처리수조 구조물 설치 — 공정 80% / 2004. 4. 준공

### □ 향후계획

- 각종 공사 년내 준공 : 품질 및 공정관리 철저
  - 2단계 침출수처리시설 증설공사, 차수시설 설치공사, 매립시설공사, 조경공사등
- 폐기물 반입관리 철저
  - 매립장 폐기물 반입규정 제정 : 반입가능범위, 위반시 조치사항 등
  - 검사장면 녹화관리(CCTV 가동)
- 친환경적 위생매립장 운영
  - 매립장 주변지역 방역소독 철저, 매립장내 4계절 꽃단지 조성

## 임시매립장 사후관리

- ◇ 위 치 : 대덕구 신대동, 상서동 일원 84,600평
- ◇ 매 립 량 : 3,462천m<sup>3</sup> (매립기간 : '90. 10 ~ '96. 7)
- ※ 폐기물관리법에 의거 법적기간(20년)인 2016년까지 관리

### □ 중점추진

- 무인자동화시스템에 의한 침출수 관리
- 지속적인 주변환경오염도 조사 : 지하수, 침출수, 인근토양 발생가스등
- 상서동매립장 환경공원 조성(2004~2005년) ← 대전광역시
  - 향토식물원, 환경전시마당, 다목적 잔디광장등 58천m<sup>2</sup> (2,300백만원)

## 자 원 재 활 용 사 업

### —《 건설폐재 재생산 》—

- ◇ 위 치 : 금고동위생매립장내 (약 3,000평)
- ◇ 시설장비 : 파쇄기 1대(150톤/시간), 로우더·굴삭기 각 1대

#### □ 운영상황

- 2003. 10월말현재 처리실적
  - ▮ • 건설폐기물 반입 : 181천톤 (1,000백만원)
  - ▮ • 재 생 골 재 판 매 : 70천톤 (93백만원)
- 시설 및 장비 청결관리를 통한 민원예방
  - ▮ • 사업장 및 진입도로 방음·방진시설 청결관리 만전
  - ▮ • 폐기물 하역후 출차차량 세륜 실시

#### □ 2004 계획

- 건설폐재 물량 확보 및 처리를 위한 지속적 홍보
  - 2004 처리목표 : 반입 160,000톤, 골재생산판매 50,000톤
- 건설파쇄장 시설·장비 노후에 따른 개선 추진
  - 현 시설은 '94년 설치되어 정밀진단을 통한 개선 또는 대체방안 강구 필요

### —《 폐목재 재활용 》—

- ◇ 위 치 : 금고동위생매립장내 (약 1,000평)
- ◇ 시설장비 : 파쇄기 1대(10톤/시간), 굴삭기 1대

#### □ 운영상황

- 2003. 10월말현재 처리실적 : 1,535톤
  - 활용 : 음식물퇴비화공장 수분조절재 1,056톤, 소각장 보조연료 479톤

#### □ 2004 계획

- 2004 처리목표 : 3,000톤
- 목재파쇄방법 변경 : 목재칩 → 절단(파쇄)후 전량 소각처리 검토
  - ※ 음식물퇴비화공장 수분조절재로 부적절하다는 전문가 의견

## — 《 음식물퇴비화공장 운영 》 —

- ◇ 위 치 : 금고동위생매립장내 1,000평, 건물 364평
- ◇ 시설장비 : 호기성발효설비 1식, 수거차량 1대, 로우더 1대
- ◇ 처리능력 : 음식물쓰레기 24톤/일 ⇒ 퇴비생산 6톤/일

### □ 운영상황

- 2003. 10월말현재 

음식물쓰레기 반입량 : 7,190톤
생산퇴비 공급 : 1,419톤 (유상 1,220, 무상 199)
- 처리방법 및 시설개선 : 발효조 고화현상 개선으로 시설 조기노후 예방

### □ 2004 계획

- 2004 처리계획 : 8,800톤 (37,683세대)
- 퇴비생산 공급 : 1,400톤
  - 유기질 비료원료 및 축산농가 판매 : 톤당 3,000원
  - 대전시 농업기술센터 추천농가 및 매립장 인근주민 무료공급
- 생산퇴비 품질향상 : 양질의 톱밥 사용(부분 구입)

## — 《 음식물쓰레기 광역자원화시설 확충 》 —

- ◇ 위 치 : 금고동위생매립장내 2,006평, 건물 1,059평
- ◇ 시설규모 : 100톤/일 (퇴비화시설)
- ◇ 사업기간 : 2002. 6 ~ 2004. 12.
- ◇ 사 업 비 : 8,840백만원 (시설비 8,229, 감리비 462, 기타 149)

### □ 추진상황

- 2002. 6 : 음식물쓰레기 광역자원화시설 위탁대행계약 체결
- 2003. 10 : 실시설계 적격자 선정

### □ 2004 계획

- 2004. 1 : 실시설계 심의
- 2004. 1 : 공사 착공
- 2004. 9 : 공사 완료
- 2005. 1 : 시운전 완료 및 준공

## 소각장 운영 · 관리

- ◇ 위 치 : 대덕구 신일동 제4공단 부지내 9,000평 (건물면적 1,870평)
- ◇ 처리능력 : 200톤/일 (스토카식)
- ◇ 공사기간 : '95. 7~'98. 10 (사업비 : 36,669백만원)

### □ 운영상황

- 전국 최고수준의 효율적인 소각장 운영 (환경부 공시)

구 분	대 전	타 시 도	비 고
톤당처리비	26,497원	서울(양천) 69,874 / 부산(해운대) 45,368 대구(성서) 12,153 / 인천(청라) 27,998 / 광주(상무) 29,813	전 국 28개 소각장중 2위
소각열판매	931백만원	부천 689, 안산 548, 군포 334, 김해 197	200톤규모중 1위

- 제1·2호기 연계에 따른 시설개선 추진
  - 보일러 하부 소각재를 비산재로 분류·처리 및 저장설비 개선
- 다이옥신, 소각재, 대기자가 측정, 폐수 등 적정처리 강화
  - 2003. 10월현재 다이옥신 배출치 0.089ng / 법적기준치 0.1ng

### □ 2004 계획

- 소각설비 시설개선 및 운전기술 향상으로 소각장 운영효율 제고
  - 2004년 반입처리계획 47,000톤 / 증기판매 수입 732백만원
  - SCR(선택적 촉매반응) 보수, SNCR(무촉매 반응설비) 분사노즐 보수, 계장설비 개선
  - 중부권 TMS 관제센터 가동 ⇒ 과학적·객관적인 운영 및 신뢰성 제고  
⇒ 6년 연속 무재해 사업장 달성 노력
- 운전직원 근무환경 개선
  - 사무·휴게공간 확충(관리동 2층), 에어 샤워시설 설치(공장동 2층)
  - 후생복지시설 개선 : 개인사물함 지급, 탈의실·샤워실등 시설개선
- 소각장 홍보 강화
  - 홍보관 설치(25평) : 환경시책, 재활용품 전시, 생활쓰레기 처리과정(매립, 소각, 재활용)
  - 대시민 견학확대 및 중부권 관제센터 전송자료 공개
  - 언론매체, 시·구보, 공사 및 유관기관 홈페이지를 이용한 홍보실시

## 제2호기 소각로설치

- ◇ 위 치 : 대덕구 신일동 제1호기 소각장내
- ◇ 시설규모 : 일반폐기물 소각로 200톤/일 × 1기
- ◇ 사업기간 : 2001. 12 ~ 2005. 3
- ◇ 사 업 비 : 32,548백만원

### □ 추진상황

- 2001. 10 : 조달청 조달발주
- 2001. 12 : 계약 및 착공
- 2002. 5 : 지역주민 복리증진을 위한 지원협약체결 (대전광역시)
  - 소각열 지역주민공급, 주민지원기금 적립, 주민편익시설 지원
- 2003. 10월말현재 공정율 : 60%
  - 제1호기 연계시설 설치완료 : 쓰레기크레인, 폐기물검사대, 비산재처리설비
  - 소각로, 폐열보일러, 연소가스처리설비, 재처리설비 설치중

### □ 2004 계획

- 2004년 목표공정 : 99.2%
  - 기계설비공사 : 소각로, 폐열보일러, 연소가스 처리설비, 재처리설비 설치완료
  - 전기계장공사 : 수배전설비, 케이블트레이, 분산제어설비 설치
- 제2호기 시운전 실시
  - 종합시운전 : 2004. 9~11월 (3개월)
  - 성능시운전 : 2004. 12월

= 제1호기 소각로와의 완벽한 호환과 차질없는 설비운전을 위해  
시공사와 합동시운전등 사전준비에 만전을 기하겠음 =



# 管 理 事 業

## 영구임대주택 관리

- ◇ 관리대상 : 3개단지 3,300세대 / 상가 48호
  - 둔 산 보 라 APT : 870세대 / 상가 17호 ('91. 9~영구)
  - 범동한마음 APT : 1,770세대 / 상가 20호 ('91. 11~영구)
  - 송 강 마 을 APT : 660세대 / 상가 11호 ('94. 8~영구)

## □ 추진상황

- 지속적인 시설물 점검보수로 입주민에 대한 서비스 제고
  - 노후보일러 260세대 교체 / 어린이 놀이터, 지붕방수, 승강기등 보수공사 시행
- 전산시스템 보완으로 효율적 관리체계 구축
  - 임대료 및 관리비 수납처리 / 입주자 현황자료등 전산화 추진
- 임대료 납부 독려활동 강화로 체납해소 : 전담자 지정운영

## □ 2004 계획

- 임대아파트 수지균형 유지
  - 임대보증금 및 임대료 인상(5%), 수선유지비 → 특별수선충당금으로 집행
- 관리운영 개선 : 관리소 직원 친절교육(분기1회), 입·퇴거절차 간소화
- 노후시설물 교체, 수선 : 보일러 186대, 연도설치 1,140세대 등

## 장기임대주택 관리

- ◇ 아파트명 : 드리움(DRI@UM) APT / 5년 임대후 개인별 분양
- ◇ 세 대 수 : 676세대 (32평형 318세대, 24평형 358세대)

## □ 관리계획

- 입주안내문 발송 : 입주개시 3개월전
  - 입주기간 지정 및 입주잔금, 관리비 선수금, 구비서류 및 유의사항 안내
- 입주자 사전점검 실시 : 입주개시 1개월전
  - 입주자 사전점검일정 수립, 입주자 사전점검표 및 보수스티커 배부

# 新 規 事 業

## 남대전 유통단지개발사업

대정동 종합유통단지개발사업의 노하우를 바탕으로 동남부권 낙후지역 개발선도 및 지역경제 활성화를 목적으로 사업추진

### ☐ 사업개요

- 위 치 : 동남부권지역 441천 $m^2$  (약 133천평)
- 주요시설 : 공동집배송단지, 창고단지, 지원시설, 공공시설등
- 사업기간 : 2003년 ~ 2008년 (6개년) / 추정사업비 : 729억원

### ☐ 추진상황

- 2003. 4 : 제2차 유통단지개발 종합계획 변경협의 (건교부, 대전시)
- 2003. 7 : 사업타당성조사용역 착수 (2004. 1월 완료예정)

### ☐ 향후계획

- 2003년 : 제2차 유통단지개발 종합계획 반영·변경추진 (건교부)
- 2004년 : 개발계획 수립용역 착수
- 2005년 : 실시계획 수립용역 착수
- 2006년 : 실시계획 승인, 보상 및 착공      ○ 2008년 : 사업 준공

## 대 화 지 구 개 발 사 업

대화공단 인근 미개발지역을 도시기반 인프라와 함께 적정한 용도로 개발추진하여 지역균형발전에 기여

### ☐ 사업개요

- 위 치 : 대덕구 대화동 공단인근 81,942 $m^2$  (24,787평)
- 개발용도 : 창고용지, 공장용지 등
- 사업기간 : 2003 ~ 2007 (5개년) / 추정사업비 : 232억원

### ☐ 추진상황

- 2003. 5 : 사업계획 이사회 의결 / 2003. 6 : 타당성조사용역 시행

### ☐ 향후계획

- 2003년 : 개발계획 용역 착수
- 2004년 : 도시계획 구역지정 및 실시계획용역 착수
- 2005년 : 착 공 / 2007년 : 준 공

## 시민생활체육공원 조성사업

대전동물원 적자보전사업 일환으로 시민들이 저렴한 비용으로 편리하게 이용할 수 있는 생활체육공원을 조성하고자 함.

### ☐ 사업개요

- 위 치 : 보문산공원내 170,111m<sup>2</sup> (51,460평)
- 시설규모 : 간이골프장, 골프연습장, 테니스장, 게이트볼장, 배드민턴장등
- 사업기간 : 2003 ~ 2007 (5개년) / 사업비 : 232억원

### ☐ 추진상황

- 2003. 7 : 타당성조사용역 착수 / 2003. 8 : 문화재 지표조사
- 2003. 10 : 타당성조사용역 완료

### ☐ 향후계획

- 2004. 1 : 공원 기본 및 실시계획 용역 시행
- 2004. 6 : 공원조성계획변경 / 2004. 12 : 환경성검토, 교통영향평가 완료
- 2005. 6 : 보상 및 공사착공 / 2007. 6 : 준 공

## 대덕밸리 고주파부품산업지원센터 건설사업

- ◇ 위 치 : 유성구 탑립동 대덕테크노밸리 내
- ◇ 건축규모 : 연면적 3,636m<sup>2</sup>(1,100평) / 지하 1층, 지상 3층
- ◇ 사업기간 : 2003. 5~2004. 12 / 사업비 : 총 189억원중 건축비 35억원

### ☐ 추진상황

- 2003. 5 : 위·수탁협약 체결 (첨단산업진흥재단 - 공사)
- 2003. 7 : 기본 및 실시설계용역 착수

### ☐ 향후계획

- 2003. 11 : 공사 발주
- 2004. 11 : 공사 준공

# 懸 案 事 項

## 체 육 시 설 이 관

공사에서 수탁관리 운영하고 있는 체육시설관리소에 대한 대전시의 수탁기관 변경계획에 따라 당공사에서 운영해왔던 조직·체계·인력을 2004. 1. 1부터 대전광역시 시설관리공단에 적정하게 이관하고자 함.

### □ 체 육 시 설 현 황

- 관리대상 : 한밭종합운동장 주경기장등 9개시설
  - 주경기장, 충무체육관, 다목적체육관, 정구장, 육상보조경기장, 인라인스케이트장, 씨름장, 게이트볼장, 월평싸이클경기장
- 수탁기간 : 2000. 1 ~ 2003. 12
- 인 력 : 정원 32명, 현원 30명

### □ 추 진 상 황

- 2003. 5. 21 : 수탁기관 변경통보 (대전시 → 공사)
- 2003. 10. 1 : 인력승계 및 임금결정 협약체결 (공사 ↔ 공단)
  - 체육시설관리소 현원 30명을 승계하되, 현 정원유지 / 현 보수수준 유지
- 2003. 10. 10 : 체육시설 이관 관련 설명회 개최
  - 체육시설 근무자를 대상으로 승계조건 및 인력선발 기준 설명
- 2003. 10월 : 소속전환신청 접수 / 이사회 의결 / 정관개정신청

### □ 향 후 계 획

- 2003. 11월 : 정관개정 승인 및 직제규정등 공사 관련규정 개정, 이관대상자 인력배치 / 인계·인수단 구성 (시, 공사, 공단)
- 2003. 11~12월 : 인계·인수단 합동근무 (체육시설관리소)
- 2003. 12월말 : 사업 및 인력 인계 (공사 → 공단)

◇ 저희 대전도시개발공사는

자생력 있는 공기업으로 발전하기 위해

- 관리에 있어서는 경영혁신을 통해  
기업경쟁력 강화와 내실을 다지고
- 사업추진에 있어서는 공기업다운  
전략사업추진으로

시민복지향상과 비전있는 도시건설에  
기여할 것을 다짐드립니다

