

균형발전국

제 353회 임 시 회

2023. 2. 16. ~ 2. 23.

*

도시과

목 차

I. 일반 현황	3
II. 2022년 주요성과	5
III. 2023년 정책방향	7
IV. 2023년 주요업무계획	9
1. 2030년 음성군관리계획 재정비	9
2. 음성군 성장관리계획 수립	10
3. 도시계획도로 개설사업	11
4. 장기미집행 도시계획시설 토지보상 추진	13
5. 도시계획도로 노후화 개선사업	14
6. 시가지 침수예방 우수받이 준설	16
7. 자전거 힐링로드 조성사업	18
8. 혁신도시 특화거리 조성사업	20
9. 감곡역세권 도시개발사업	22
10. 대소 삼정지구 도시개발사업	23
11. 삼성 덕정지구 도시개발사업	24
12. 민간투자 도시개발사업	25
V. 특수시책	27
1. 도시계획 변경 사전협상 제도 도입	27

I . 일반현황

1 기구 및 인력

□ 기 구: 1과 4팀



□ 인 력 : 정원 20명 / 현원 20명

구 분	계	일 반 직							청정	무 기 계약및 기 타
		소계	4급	5급	6급	7급	8급	9급		
합 계	20	20		1	5	7	4	3		
도시계획팀	6	6		1	1	3	1			
도시시설팀	5	5			2	1	1	1		
도시개발팀	3	3			1	2				
개발행위팀	6	6			1	1	2	2		

2

주요기능

도시계획팀

- ◆ 군기본·관리계획수립, 지구단위계획 수립, 군계획시설 결정, 전문건설업 관리

도시시설팀

- ◆ 도시계획시설사업 및 유지관리, 군계획시설 미분용지 보상, 가로등 관리, 자진거도로 조성 및 관리

도시개발팀

- ◆ 도시개발사업 추진 및 인허가, 지방공기업 특별회계 운영 및 관리, 도시개발 편입토지 보상 및 분양

개발행위팀

- ◆ 개발행위허가, 군계획위원회 1분과 운영

3

예산규모

일반회계: 15,325백만원(군 예산의 1.86%)

(단위: 백만원)

구 분	2023년 본예산	2022년 본예산	증 감(%)
계	15,325	17,719	△2,394(△15.6%)
도 시 계 획 팀	140	587	△447(△319.2%)
도 시 시 설 팀	15,030	16,385	△1,355(△9%)
도 시 개 발 팀	6	607	△601(△10,016.6%)
개 발 행 위 팀	104	98	6(5.7%)
행 정 운 영 경 비	45	42	3(6.6%)

II. 2022년 주요성과

□ 군발전을 위한 개발여건 변화 대응

- 군관리계획 결정(변경) 8건
- 군계획시설 사업 실시계획(변경)인가 15건
- 지구단위계획 결정(변경) 8건
- 군계획위원회 개최 20회

□ 계획적 개발을 위한 군계획시설사업 시행

- 사업 시행체계 개선: 실시설계→기공승락→보상→공사시행
- 도시계획도로 개설사업 추진
: 19개소(완료 7건, 추진중 6건, 보상 6건)
- 장기미집행 도시계획시설 토지보상 추진(22개 노선, 36억원)

□ 보행약자 편의제공 및 도시환경 개선사업 완료

- 횡단보도 턱낮춤 사업(130개소, 2억원)
- 경관조명 설치사업(6개소, 5억원)
- 도시계획도로 유지관리사업 시행(16개소, 8억원)
(인도정비 7개소, 5억원, 차선도색 4개소 1.5억원, 아스콘재포장 5개소 1.5억원)

□ 가로등 신설 및 교체 추진

- LED가로등 설치(28개소, 68백만원)
- LED보안등 설치(424개소, 566백만원)
- LED등기구 교체(174개소, 210백만원)

□ 도시개발사업을 통한 정주여건 개선 및 지역균형발전 도모

○ 감곡역세권 도시개발사업

- 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립 용역 추진('21. 12.)
- 입주수요조사 완료('22. 3.)
- 토지이용계획(안) 협의 ('22. 4. ~ 5.)
- 현안사업 심의 ('22.7. 충북개발공사)
- 신규사업 투자타당성 심의위원회 ('22.8.)
- 이사회회의결 ('22.9.)
- 충북도의회 의결('22. 11. 30. 신규사업투자계획(안))

○ 대소 삼정지구 도시개발사업

- 조성공사 공정률: 85.38% ('22.12월 기준)
- 개발계획(4차), 실시계획(3차)인가(변경) ('22.12, 충북도)
- 토지수용재결(3차) ('22.7.)
- 토지수용재결(4차) ('22.11. 토지보상완료)

○ 삼성 덕정지구 도시개발사업

- 지방도 329호(금왕~삼성 간) 지방도 확포장사업 관련 교차로 형식 변경 협의('22. 3 ~ 4, 충북도)
- ※ 삼성면 주민의견 수렴('22. 4.)
- 실시계획인가 서류 작성

□ 체계적인 인·허가를 통한 효율적인 국토의 관리

- 군계획위원회 심의를 통해 분야별 전문가 의견 반영
 - 개발행위에 따른 군계획위원회 심의회 개최: 21회/242건 처리
- 불법 개발행위허가 단속 및 고발: 37건 조치완료

□ 도시계획정보시스템(UPLIS) 개발행위허가 DB 구축

- 도시계획정보시스템(UPLIS)을 이용한 개발행위허가 DB구축
 - 2022년 개발행위허가 자료 DB구축 완료(414건)

Ⅲ. 2023년도 정책방향

정책목표	상상대로 음성건설을 위한 도시기반구축
-------------	-----------------------------



추진방향

- 음성군 인구 증대 및 지역발전을 위한 토지이용계획 수립
- 계획적인 재정 관리로 투자의 효율성 제고
- 도시공간정비를 통한 주민 삶의 질 향상 및 주민안전 확보
- 체계적이고 합리적인 도시형성



역점과제

- ① 종합적이고 체계적인 군관리계획 수립 추진
- ② 미래지향적이고 합리적인 도시계획 도로 및 공원 조성
- ③ 안전도시 조성을 위한 가로등 신설 및 유지관리 추진
- ④ 정주여건 확보를 위한 체계적인 도시개발

IV. 2023년 주요업무계획

사업구분

신규, 공약

1

2030년 음성군관리계획 재정비

- 합리적이고 효율적인 도시 발전 방향 수립
- 지역특성과 여건을 감안한 도시계획 수립으로 음성시 발판 마련

□ 용역개요

- 위 치 : 음성군 행정구역 전체
- 용역기간 : 2023. ~ 2025.
- 용역규모 : 520.3km²

<소요예산>: 1,000백만원

(단위: 백만원)

구 분	계	2022년까지 투자	2023년	2024년 이후	비고
군 비	1,000	-	1,000	-	

□ 추진계획

- | | |
|---------------------|---------|
| ○ 음성군관리계획 재정비 용역 시행 | 23. 하반기 |
| ○ 기초조사 및 자료 수집 | 23. 하반기 |
| ○ 주민열람공고 및 의회 의견청취 | 24. 상반기 |
| ○ 군관리계획 재정비 입안 | 24. 하반기 |
| ○ 충청북도 도시계획위원회 심의 | 25. 상반기 |
| ○ 군관리계획 (변경)결정 고시 | 25. 하반기 |

□ 기대효과

- 군의 도시발전방향을 구축하여 합리적이고 체계적인 토지이용계획 수립
- 지속가능한 음성 발전과 주민 삶의 질 향상 도모

부서/팀	도시과/ 도시계획팀	담당자	시설7급 유승상	전화번호	871-3902
------	------------	-----	----------	------	----------

2 음성군 성장관리계획 수립

- 비시가화 지역 중 개발압력이 높아 난개발이 예상되는 지역에 대한 계획적 개발 및 체계적 관리 유도

□ 용역개요

- 위 치: 음성군 비도시지역
 - 규 모: 227km²
 - 용역기간: 2022. 7. ~ 2024. 6.
 - 대상지역: 개발수요가 높고 난개발이 예상되는 계획·생산관리지역
 - 인센티브: 건폐율·용적률 완화, 허용용도 확대
- <소요예산>: 318백만원

(단위: 백만원)

구 분	계	2022년까지 투자	2023년	2024년 이후	비고
군 비	318	318	-	-	

□ 추진상황 및 계획

- 계획관리지역 내 성장관리계획 수립 의무화 21. 07. 01.
※ 24년 1월부터 계획관리지역 내 성장관리계획 미수립시 공장 및 제조업소 입지 제한
- 성장관리계획 수립용역 착수 22. 06. 28.
- 기초조사 22. 10. ~ 23. 01.
- 성장관리계획 구역 설정 기준 협의 23. 01. 26.
- 성장관리계획 구역(안) 마련 23. 06.
- 관련 행정절차 이행 23. 하반기
(주민 및 의회의견 청취, 관계 행정기관 협의, 군계획위원회 심의 등)
- 성장관리계획 수립 고시 24. 01.

□ 기대효과

- 기반시설 배치·규모, 건축물 용도·밀도·배치, 환경관리 및 경관계획 등에 관한 방향을 미리 설정하여 계획적 개발 유도

부서/팀	도시과/도시계획팀	담당자	시설7급 김동원	전화번호	871-3904
------	-----------	-----	----------	------	----------

3 도시계획도로 개설사업

- 계속사업을 우선적으로 추진하고 읍면별 특수성 고려
- 기공승낙이 완료된 노선을 우선적으로 추진
- 단계별 집행계획에 의한 원활한 사업추진

□ 사업개요

- 위 치: 4개 읍·면
- 사업량: 총 10개 노선(L=2,715m, B=8~25m)
- 사업비: 4,850백만원
- 사업기간: 2023. 1. ~ 2023. 12.

<소요예산>: 4,850백만원

(단위: 백만원)

구분	계	2022년	2023년	2024년 이후	비고
계	22,273	7,923	4,850	9,500	
군비	22,073	7,723	4,850	9,500	
특조금	200	200	-	-	

□ 추진계획

- 실시설계용역 시행 23. 1.
- 토지분할 및 감정평가 23. 2.
- 토지보상 및 공사착공 23. 3.
- 공사준공 23. 12.

□ 기대효과

- 장기미집행 도시계획시설 해소로 주민의 사유재산권 보호
- 정주여건 개선을 통한 생활환경정비
- 도시개발의 촉진과 지역균형발전 도모

부서/팀	도시과/ 도시시설팀	담당자	시설7급 조향희	전화번호	871-3912
------	------------	-----	----------	------	----------

※ 세부사업내용

(단위:백만원)

읍·면	순번	시설 구분	관리 번호	사업량 (m)	세부위치	총사업비	2023년	비고
합계	10			2,715		20,510	4,850	
소계	2			435		1,900	1,215	
음성	1	중로	3-6	255	세릉아파트 뒤	1,300	765	공사
	2	소로	1-15	180	식자재마트 앞	600	450	공사
소계	4			415		2,400	1,010	
금왕	1	중로	2-12	50	무극6리 경로당 앞	150	150	공사
	2	소로	2-17	105	JC회관 앞	400	300	공사
	3	소로	2-57	130	금왕 임시정류장 옆	400	260	공사
	4	소로	2-88	130	금왕신협 뒤	1,450	300	보상
소계	3			1,530		13,510	1,525	
대소	1	대로	3-3	1,140	미호천~지방도513호선	11,000	1,000	계속비 사업 (보상)
	2	소로	2-84	126	대소우체국 뒤	1,000	225	보상
	3	소로	2-69,2-70	264	다이소 뒤	1,510	300	보상
소계	1			335		2,600	1,000	
감곡	1	중로	1-2	355	생활체육공원 앞	2,600	1,000	보상,공사
잔여지 보상						100	100	
잔여지 보상						100	100	보상

4 장기미집행 도시계획시설 토지보상 추진

- 장기미집행시설 해소로 주민의 사유재산권 보호
- 도시계획시설 조성을 통한 지역주민들의 정주여건 개선

□ 사업개요

- 위 치: 음성군 음성읍, 금왕읍, 감곡면 일원
- 총사업비: 12,300백만원(군비 100%)
- 사업대상: 도시계획도로 21개 노선(L=7.1Km)
교통 광장 1개소(A=4,400㎡)
- 사업기간: 2021. 1 ~ 2023. 12.

<소요예산>: 2,800백만원

(단위: 백만원)

구 분	계	2022년까지 투자	2023년	2024년 이후	비고
계	12,300	9,500	2,800	-	
군 비	12,300	9,500	2,800	-	

□ 추진상황 및 계획

- 우선집행시설 최종보고 19. 12. 9.
- 실시설계 및 실시계획인가 용역 시행 19. 12. 13.
- 중앙토지수용위원회 사업인정(의제) 동의 20. 6. 12.
- 군계획시설(도로)사업 실시계획인가 고시 20. 6. 19.
- 보상계획열람공고 21. 4. 9.
- 토지보상금 지급 21. 6. ~
- 미협의 토지 수용재결 추진 22. 12 ~ 23. 10
- 토지보상 완료 23. 12.

□ 기대효과

- 토지소유자의 재산권행사 확보 및 지역의 균형발전 도모
- 기반조성마련으로 지역주민의 정주여건 개선

※ 2023년 실효대비사업 대상 추가 발생 예정

부서/팀	도시과/ 도시시설팀	담당자	시설8급 신용정	전화번호	871-3913
------	------------	-----	----------	------	----------

5 도시계획도로 노후화 개선사업

- 도시계획도로 노후화 개선으로 시가지 내 차량 및 보행자 통행 안전 확보
- 인도정비, 아스콘 재포장, 차선도색 등

□ 사업개요

- 위 치: 관내 도시계획도로 일원
- 사업개요

(단위: 백만원)

사업명	읍면	위 치	사업량	사업비	비고
합계		7개 읍면 22개소	L=8,240m	1,110	
시가지 인도정비	음성읍	음성읍 읍내리 354-16번지 일원 (태영아파트 옆)	L=40m	20	L=3m
		음성읍 읍내리 613-15번지 일원 (교동사거리~행복주택 예정지)	L=300m	80	
	금왕읍	금왕읍 금석리 275-1번지 일원 (타이어테크 앞)	L=200m	50	
	맹동면	맹동면 쌍정리, 동성리, 두성리 일원	L=210m	60	
	대소면	대소면 태생리 572-9번지 일원 (농협주유소~82번국지도)	L=400m	150	L=2.5m
	삼성면	삼성면 덕정리 605-2번지 일원 (삼성파출소 일원)	L=120m	40	
	생극면	생극면 신양리 491-33번지 일원 (생극신협 앞)	L=40m	10	
	감곡면	감곡면 오향리 485-1번지 일원 (바다횃집 앞)	L=210m	60	
아스콘 재포장	음성읍	음성읍 읍내리 685-4번지 일원 (프리안아파트 앞)	L=110m	35	
		음성읍 읍내리 920번지 일원 (대원꽃화원~신동아아파트)	L=330m	100	
		음성읍 읍내리 250-9번지 일원 (수봉초등학교 맞은편~읍내2리 일원)	L=370m	120	
		음성읍 읍내리 536-31번지 일원 (파리바게트 앞)	L=80m	15	
	삼성면	삼성면 덕정리 501-9번지 일원 (행정복지센터 옆)	L=140m	20	1차로
	생극면	생극면 신양리 379-9번지 일원 (행정복지센터 옆)	L=250m	50	
차선도색	음성읍	음성읍 읍내리 503-61번지 일원 (선거관리위원회 앞)	L=200m	5	
		음성읍 읍내리 497-2번지 일원 (교동사거리~중앙사거리)	L=700m	45	4차선
		음성읍 읍내리 384-3, 408-26번지 일원 (미리안전산업, 읍내5리 마을회관 앞)	L=1.5km	50	
	금왕읍	금왕읍 무극리 275-12번지 일원 (용담교 일원)	L=1.1km	30	
		금왕읍 무극리 592-1번지 일원 (숫돌고개 회전교차로~무극교)	L=1.3km	70	4차선
	맹동면	맹동면 쌍정리 137-37번지 일원 (맹동성당 앞)	L=200m	5	
		맹동면 동성리 일원	L=1km	50	4차선
		맹동면 두성리 일원	L=800m	45	4차선

<소요예산>: 1,110백만원

(단위: 백만원)

구분	계	2023년	2024년	2025년 이후	비고
계	3,910	1,110	1,300	1,500	
균비	3,910	1,110	1,300	1,500	

추진계획

- 실시설계용역 착수 23. 1.
- 실시설계용역 완료 23. 2.
- 공사 착공 23. 3.
- 공사 준공 23. 6.

기대효과

- 정주여건 개선으로 삶의 질 향상, 도시경관 이미지 제고 등

부서/팀	도시과/ 도시시설팀	담당자	시설8급 신용정	전화번호	871-3913
------	------------	-----	----------	------	----------

6 시가지 침수예방 우수받이 준설

- 우기 전 우수받이 준설을 통한 선제적 대응으로 시가지 침수 예방
- 시가지 우수받이의 체계적 관리를 통한 행정력 강화

□ 사업개요

- 위 치: 음성군 관내 시가지 일원
- 사업량: L=188km, 18,770개소
- 사업비: 100백만원
- 사업기간: 2023. 1 ~ 2023. 12.

<소요예산>: 100백만원

(단위: 백만원)

구분	계	2022년	2023년	2024년 이후	비고
계	500	-	100	400	
국비	-	-	-	-	
군비	500	-	100	400	

※ 단년도 사업으로, 매년 예산편성 필요

□ 현황 및 문제점

- 도시계획도로 내 우수받이 현황

연번	읍면	개설 수	길이(m)	우수받이(개소)	비고
1	음성읍	101	29,858	2,985	
2	금왕읍	121	42,173	4,221	
3	소이면	14	2,700	270	
4	원남면	11	5,107	510	
5	맹동면	216	45,536	4,553	
6	대소면	107	21,985	2,198	
7	삼성면	50	17,423	1,742	
8	생곡면	33	9,674	967	
9	감곡면	55	13,244	1,324	
합계		708	187,700	18,770	

※ 국도, 지방도, 군도 등 중복노선 제외, 산업단지 구역 제외

- 도시계획도로 내 우수받이가 약 2만개에 육박하나, 수도사업소와 BTL 사업단과의 계약사항에 우수받이 준설 관련사항이 없어 준설작업이 원활하지 않은 실정임.
 - 우기 및 태풍 시 우수받이 내 지장물 적치에 따른 시가지 침수에 대한 적극적인 대응이 필요함.
- ⇒ 우수받이 준설 단가계약을 체결하여 체계적인 우수받이 관리 및 시가지 도로 침수에 선제적 대응을 하고자 함.

□ 추진현황 및 계획

- 우수받이 준설 단가계약 체결 23. 2.
- 시가지 내 우수받이 준설 구간 조사 23. 3. ~ 4.
- 우수받이 준설 추진(2회/연) 23. 5. ~ 10.

□ 기대효과

- 우수받이 준설을 통한 우기 시 시가지 침수 예방
- 재해 사전 예방 및 신속한 민원해결을 통한 행정력 강화

부서/팀	도시과/ 도시시설팀	담당자	시설7급 조항희	전화번호	871-3912
------	------------	-----	----------	------	----------

- 음성군 남북으로 종주하는 자전거도로로 조성하여 경기도 여주시 및 충북 괴산군과 연계
- 지역특성을 반영한 자전거 관광노선 구축

□ 사업개요

- 위 치: 음성군 음성읍-금왕읍-생극면-감곡면 일원
- 사업량: 자전거도로 조성 L=28km
 - 차선도색, 유색포장, 분리대, 표지판설치 및 노면표시, 쉼터조성 등
- 사업비: 총 8,000백만원(국 200백만원, 군 7,800백만원)
 - ※ 실시설계 추진에 따른 세부내역 확정 시 사업비 조정 필요
- 사업기간: 2022년 ~ 2026년(5년)
 - <소요예산>: 8,000백만원

(단위: 백만원)

구분	계	2022년	2023년	2024년 이후	비고
계	8,000	1,000	1,000	6,000	
국비	200	200	-	-	
군비	7,800	800	1,000	6,000	

※ 재정부담에 따른 국비 및 도비 지원 건의 지속 추진

□ 추진현황 및 계획

- 공모사업 선정(국비 2억원 지원) 22. 6.
- 실시설계용역 완료 22. 10.
- 1차분 공사 착공 22. 12.
- 1차분 공사 준공 23. 6.
- 자전거 힐링로드 조성사업 지속 추진 23. ~ 26.
- 조성사업 완료 26. 12.

□ 기대효과

- 자전거 이용 활성화 도모로 주민들의 여가활동 환경 개선
- 관광자원 개발 및 관광객 유치 등으로 지역경제 활성화

부서/팀	도시과/ 도시시설팀	담당자	시설7급 조향희	전화번호	871-3912
------	------------	-----	----------	------	----------

□ 계획노선도



□ 현황 및 조감도



- 침체된 지역상권 경제 활성화를 위하여 혁신도시 중심 광장 및 보행자 전용도로 문화공간으로 개선

□ 사업개요

- 위 치: 맹동면 두성리 1390번지 일원
- 사업량: 광장 및 보행자전용도로 A=7,200㎡
- 테마거리 조성, 도시미관 개선, 조경시설 확충 등
- 사업비: 총 4,000백만원(군비)
※ 생활권 보행환경 종합정비사업 공모 추진에 따라 사업비 변동
- 사업기간: 2023년 ~ 2025년(3년)
<소요예산>: 4,000백만원

(단위: 백만원)

구분	계	2022년	2023년	2024년 이후	비고
계	4,000	-	100	3,900	
군비	4,000	-	100	3,900	

※ 재정부담에 따른 국비 및 도비 지원 건의 지속 추진

□ 추진현황 및 계획

- 특화거리 벤치마킹 추진 22. 11.
- 특화거리 벤치마킹 추진 결과보고 22. 12.
- 혁신도시 특화거리 조성사업 기본설계용역 시행 23. 1.
- 보행환경 개선지구 지정 23. 3.
- 생활권 보행환경 종합정비사업 공모 추진 23. 5.
- 사업 추진 24. 1.

□ 기대효과

- 주민들의 다양한 휴게 욕구 충족 및 지역경제 활성화
- 특화된 공간 조성으로 부족한 문화공간을 확보
- 보행자중심의 도로 조성 및 범죄예방·방재기능 강화

부서/팀	도시과/ 도시시설팀	담당자	시설7급 조향희	전화번호	871-3912
------	------------	-----	----------	------	----------

□ 위치도



9 감곡역세권 도시개발사업

- 감곡역사 신설에 따른 주변 난개발 방지 및 도시공간구조 개편
- 역사 주변을 체계적이고 효율적으로 개발하여 정주여건 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 감곡면 왕장리 일원(감곡역사 주변)
 - 사업기간 : 2020. ~ 2027.
 - 사업규모 : 242,683㎡(약 7.3만평 / 2,627세대)
 - 주거용지(공동 3BL, 단독 62필지), 상업용지, 도로, 공원 등 기반시설 조성
- <소요예산>: 124,385백만원(군비 62,192.5, 충북개발공사 62,192.5)

(단위: 백만원)

구 분	계	2022년까지 투자	2023년	2024년 이후	비고
계	124,385.0	650	3,000	120,735.0	
군 비	62,192.5	650	1,175	60,367.5	
기 타	62,192.5	0	1,825	60,367.5	

□ 추진상황

- 도시개발사업 추진 업무협력 협약체결(군↔충북개발공사) '17. 11. 23.
- 공동시행 협약체결(군↔충북개발공사) '21. 5. 6.
- 지방재정투자심사 통과(행정안전부) '21. 6. 4.
- 구역 지정 및 개발계획용역 착수(충북개발공사) '21. 12. 2.
- 입주수요조사 완료(충북개발공사) '22. 3. 31.
- 토지이용계획(안) 협의(군↔충북개발공사) '22. 4. ~ 5.
- 구역(안) 내 학교용지 제척 협의(충청북도 교육청) '22. 5. 20.
- 농업진흥지역 해제 관련 사전협의(농림축산식품부) '22. 7. 6.
- 농업진흥지역 해제 관련 2차협의(농림축산식품부) '22. 9. 28.
- 충북도의회 의결(신규사업투자계획(안), 충북개발공사) '22. 11. 30.

□ 추진계획

- 구역 지정 및 개발계획 수립 '23. 9.
- 실시계획인가 고시 '24. 3.
- 보상 착수 및 조성공사 착공 '24. 4.
- 사업 완료 '27. 12.

부서/팀	도시과 / 도시개발팀	담당자	시설7급 강다빈	전화번호	871-3942
------	-------------	-----	----------	------	----------

- 무주택 주민의 주거안정과 대소면 지역의 부족한 주택난 해소
- 도시기반시설 확충을 통한 체계적이고 건전한 도시발전 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 대소면 삼정리 산35-1번지 일원
- 사업기간 : 2014. ~ 2023.
- 사업규모 : 190,560.7㎡(약 5.8만평 / 1,918세대)
 - 주거용지(공동 3BL, 단독 14필지), 준주거(16필지), 도로, 공원 등 기반시설 조성
- <소요예산>: 60,756백만원(군비 60,756)

(단위: 백만원)

구 분	계	2022년까지 투자	2023년	2024년 이후	비고
군 비	60,756	58,379	2,377	0	

□ 추진상황

- 구역 지정 및 개발계획 승인 고시 '14. 5. 23.
- 구역 지정·개발계획(변경), 실시계획인가 고시 '18. 11. 2.
- 편입토지 및 지장물 협의보상 착수 '19. 1. 2.
- 조성공사 착공(공정률 85.38%, 12월 기준) '20. 11. 13.
- 구역 지정·개발계획·실시계획인가(변경) 승인 '20. 12. 18.
- 공동주택용지 3BL 계약체결 '21. 4. ~ 5.
- * 전체 분양면적 101,809㎡ 중 88,518㎡ 분양(분양율 86.9%)
- 개발계획변경(4차)수립, 실시계획변경(3차)인가 '22. 12. 2.
- 실시계획변경(4차)인가 '23. 1. 12.

□ 추진계획

- 용지 선분양 공고(단독주택 14필지) '23. 4.
- 조성공사 준공 '23. 12.

부서/팀	도시과 / 도시개발팀	담당자	시설7급 강다빈	전화번호	871-3942
------	-------------	-----	----------	------	----------

11 삼성 덕정지구 도시개발사업

- 무주택 주민의 주거안정과 삼성면 지역의 부족한 주택난 해소
- 도시기반시설 확충을 통한 체계적이고 건전한 도시발전 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 삼성면 덕정리 401-1번지 일원
- 사업기간 : 2015. ~ 2027.
- 사업규모 : 148,853㎡(약 4.5만평 / 1,592세대)
 - 주거용지(공동 2ℓ, 단독 70필지), 준주거(13필지), 도로, 공원 등 기반시설 조성
- <소요예산>: 45,458백만원(군비 45,458)

(단위: 백만원)

구 분	계	2022년까지 투자	2023년	2024년 이후	비고
군 비	45,458	1,881	0	43,577	

□ 추진상황

- 택지개발 타당성검토 용역 완료 '15. 7. 24.
- 개발계획 및 실시계획, 실시설계용역 착수 '16. 6. 30.
- 군계획위원회 자문 '17. 3. 13.
- 구역 지정 및 개발계획 승인 신청 '19. 4. 8.
- 사업인정(의제) 협의(중토위) '20. 6. 12.
- 구역 지정 및 개발계획 승인 고시 '20. 9. 4.
- 개발계획(변경) 수립 고시(충북도, 사업기간연장) '21. 12. 31.
- 지방도 329호 관련 교차로 형식 반영 협의(충북도) '22. 3. 17.
- 삼성면 주민의견 수립 '22. 4. 8.
- 실시계획인가서 작성 '22. 2. ~

※ 구역내 지방도 329호선 실시설계에 따른 인가 신청 지연

□ 추진계획

- 실시계획인가 신청(충북도) '23. 7.
- 실시계획인가 승인 '24. 1.
- 보상 착수 및 조성공사 착공 '24. 5.
- 사업 완료 '27. 12.

부서/팀	도시과 / 도시개발팀	담당자	시설7급 최수영	전화번호	871-3943
------	-------------	-----	----------	------	----------

- 양질의 주거단지 조성과 주택공급을 통한 정주여건 확충
- 유희부지의 민간투자 유도로 체계적인 개발과 도시발전 도모

□ 사업개요

구분	금왕지구	맹동 본성지구
위 치	금왕읍 무극리 504-5 일원	맹동면 본성리 360-11 일원
사업기간	2016. ~ 2025.	2020. ~ 2025.
시 행 자	(주)라온도시개발	(주)도시피앤디
사 업 비	49,378백만원	48,062백만원
사업규모	110,096㎡(약 3.3만평 / 1,505세대)	108,558㎡(약 3.3만평 / 1,653세대)

□ 추진상황

- 금왕지구
 - 구역 지정 및 개발계획 수립 고시(충북도) '16. 2. 5.
 - 주택건설사업계획(변경) 승인 고시(건축면적, 세대수) '22. 8. 9.
 - 개발이익 환원 업무협약 '22. 9. 13.
 - 단지조성공사 착공 '22. 11. 10.
 - 개발계획 변경 수립 및 실시계획 변경 인가 고시 '22. 12. 16.
- 맹동 본성지구
 - 구역 지정, 개발계획 수립 고시(충북도) '22. 2. 18.
 - 실시계획인가 및 지형도면 고시 '22. 10. 28.
 - 주택건설사업계획 승인 고시 '22. 11. 1.
 - 공동주택 분양(1차, B블럭) '22. 12. 9.

□ 추진계획

- 사업 완료 '25. 12.

부서/팀	도시과 / 도시개발팀	담당자	시설7급 강다빈 시설7급 최수영	전화번호	871-3942, 3
------	-------------	-----	----------------------	------	-------------

V. 특수시책

1 도시계획 변경 사전협상 제도 도입

- 용도지역 상향 등 도시계획 변경시 공익성 확보를 위해 도시계획 변경 사전협상제도를 도입하여 개발사업의 공공기여 활성화 기대

□ 근거법령

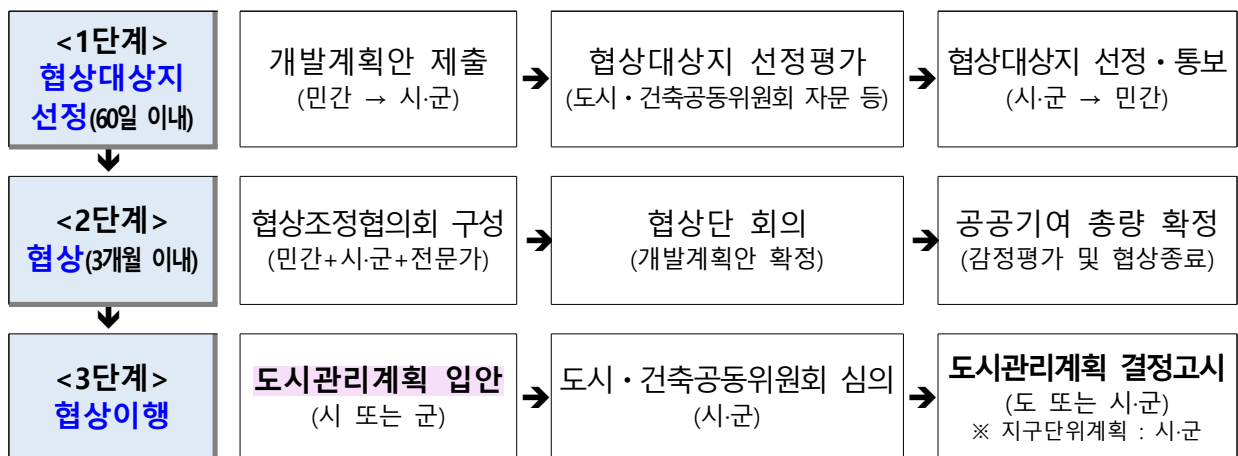
- 국토계획법*에서 도시계획 변경(용도지역 상향 등)으로 용적률이 높아지거나 행위제한이 완화되는 경우 계획구역 내 토지가치 상승분의 범위에서 공공시설 등을 설치하거나 비용을 납부하도록 규정
- 지자체장이 별도 기준을 마련하여 운영하도록 되어 있음

* 근거: 「국토의 계획 및 운영에 관한 법률」 제51조, 제52조의2, 「도시·군관리계획수립지침」 4-10-2, 「지구단위계획수립지침」 3-17-2

□ 지자체 사전협상 제도 운영 현황

- (최초) 서울특별시 관련조례 제정('19.12.31.) ※ 운영지침 제정('09.2.16.)
- (운영) 조례제정 : 서울, 부산, 인천, 대구, 광주
운영지침 : 세종, 성남, 평택, 부천, 포천, 안성, 충주 등
- (주요내용) 협상대상지 선정기준, 협상진행 절차 및 이행, 공공기여시설의 종류 및 계획 기준(공공기여율 산정 등)

○ (협상절차)



□ 운영원칙

- 본 기준을 원칙으로 지자체(입안 및 결정권자)와 사업시행자가 협의를 통하여 결정
- 공공기여 총부담액은 대상토지 면적의 10~20%(주거·상업·공업 지역은 10~15%), 최대 25% 초과하지 않는 것을 원칙으로 함
 - 타시군 공공기여율(비도시지역): 세종시 25%, 충주시 광주시 포천시 20%, 평택시 10%
- 지역여건이나 지역경제 활성화 차원에서 부담비율 조정이 가능
- 기부채납 시설이 배타적으로 이용될 우려가 있는 지역은 배제하고 자투리형 토지의 기부채납은 지양

□ 추진계획

- 자치법제 입안(안) 사전검토 의뢰(기획감사실) 22. 11. 28.
- 자치법제 입안(안) 사전검토 결과 회신(비대상) 23. 1. 12.
- 도시계획 변경 사전협상(공공기여) 운영지침 결정 23. 2.

□ 기대효과

- 도시계획(용도지역 상향 등) 변경에 따른 공공기여 기준(안)을 마련하여 공공기여를 통한 공익성 확보 및 도시개발 활성화 기대

부서/팀	도시과/ 도시계획팀	담당자	시설7급 오영진	전화번호	871-3905
------	------------	-----	----------	------	----------