

균형발전국

제369회 임시회  
2024. 7. 18. ~ 7. 26.

\*

도시과



# 목 차

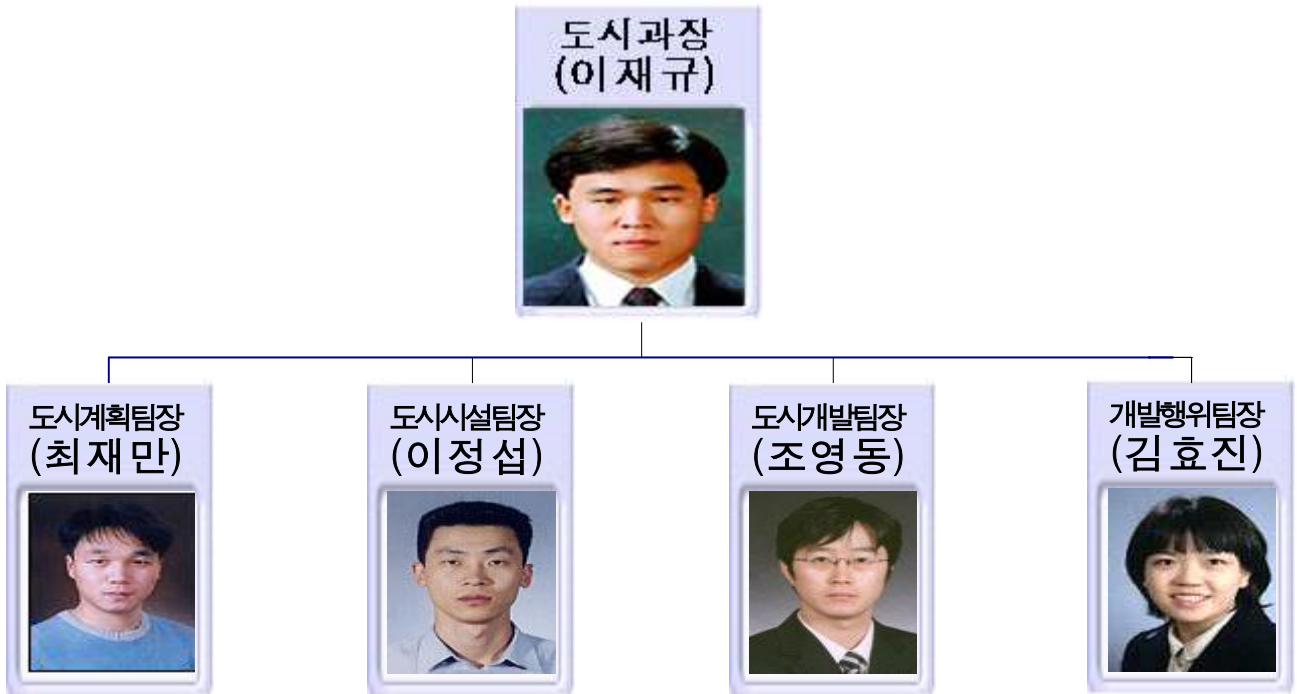
I . 기본현황 .....	3
II . 상반기 주요업무 추진실적 .....	5
III . 주요 현안 사업 .....	6
1. 음성군 군기본 및 관리계획 재정비 .....	6
2. 자전거 힐링로드 조성사업 .....	8
3. 혁신도시 특화거리 조성사업 .....	10
4. 감곡면 무명교 재가설사업 .....	12
5. 감곡역세권 도시개발사업 .....	14
6. 삼성 덕정지구 도시개발사업 .....	16
7. 음성 신천 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구 .....	18
8. 대소 삼정지구 도시개발사업 용지분양 .....	20



# 1. 기본 현황

## 1 기구 및 인력

□ 기 구: 1과 4팀



□ 인 력 : 정원 20명 / 현원 19명

구 분	계	일 반 직							청경	무 기 계약및 기 타
		소계	4급	5급	6급	7급	8급	9급		
합 계	19	19	-	1	4	6	4	4	-	-
도시계 획팀	6	6	-	1	1	3	1	-	-	-
도시시 설팀	4	4	-	-	1	1	1	1	-	-
도시개 발팀	3	3	-	-	1	1	1	-	-	-
개발행 위팀	6	6	-	-	1	1	1	3	-	-

## 2

## 주요기능

### 도시계획팀

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

### 도시시설팀

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

### 도시개발팀

- ◆ 공영·민간 도시개발 인허가, 도시개발사업(공영개발 방식) 추진, 도시개발 편입토지 보상 및 분양

### 개발행위팀

- ◆ 개발행위허가, 군계획위원회 1분과 운영

## 3

## 예산규모

□ 일반회계: 9,742백만원(군 예산의 1.09%)

(단위: 백만원)

구 분	2024년 1회추경	2023년 1회추경	증 감(%)
계	9,742	17,463	△7,721 (△44.2%)
도시계획팀	357	150	207 (138%)
도시시설팀	9,180	17,154	△7,974 (△46.5)
도시개발팀	58	6	52 (866.7)
개발행위팀	103	104	△1 (△1.0)
행정운영경비	44	49	△5 (△10.2)

## II. 상반기 주요업무 추진실적

### □ 도시과

(단위 : 백만원)

사업명	사업내용	사업비	추진실적	
			추진내용	진도 (%)
자전거 힐링로드 조성사업	· 음성~금왕~생극~감곡 · 종주 자전거도로 조성(L=29km)	3,000	· '22.~'23. 자전거 힐링로드 조성사업(1단계) 완료 · '24. 6. 자전거 힐링로드 조성사업(2단계) 발주	30
혁신도시 특화거리 조성사업	· 혁신도시 일원 상권활성화를 위한 특화거리 조성	5,000	· '24. 5. 생활권 보행환경 종합정비사업 공모 신청(행안부)	5
감곡면 무명교 재가설사업	· 노후화된 교량 재가설 (교량재가설1식)	1,500	· '24. 4. 실시설계용역 완료 · '24. 4. 지하매설물 협의 완료 · '24. 5. 공사착공	15
감곡역세권 도시개발사업	· 주거용지, 상업용지, 도로, 공원 등 기반시설 조성 · 사업규모: 242,683㎡	124,385	· 농림부 3회 방문 건의('24.1.~6.) · 국회 4회 방문 건의('24.1.~6.) · 문경시 벤치마킹	15
삼성 덕정지구 도시개발사업	· 주거용지, 준주거용지, 도로, 공원 등 기반시설 조성 · 사업규모: 155,052㎡	67,791	· 제영향평가 절차 중	20
대소 삼정지구 도시개발사업	· 주거용지, 준주거용지, 도로, 공원 등 기반시설 조성 · 사업규모: 190,560.7㎡	60,756	· 준주거용지 계약 1건('24.6.) · 도시개발구역 및 실시설계 6차 변경 추진	95

### III. 주요 현안 사업

#### 1. 음성군 군기본 및 관리계획 재정비

- ◆ 위 치: 음성군 행정구역 전체
- ◆ 사업기간: 2024. ~ 2026.
- ◆ 규 모: 520.3km<sup>2</sup>
- ◆ 총사업비: 1,500백만원(군 100%)
- ◆ 사업내용: 군 기본계획/관리계획 재정비

#### □ 추진방침

- 국토부 「도시·군기본계획 수립지침」 개정 사항을 반영하여, 인구 감소, 저성장, 기후 위기 등 다양한 사회, 경제적 변화에 탄력적으로 대응하는 도시계획 정비
- (개정사항) 인구추계방식 개선(생활인구 등 활용), 도시유형개편, 시가화예정용지 단계별 배분제 폐지, 도시기본계획의 유연성 확대

- 도시·군기본계획 - 음성군의 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합 계획으로서 도시·군관리계획 수립의 지침이 되는 계획
- 도시·군관리계획 - 음성군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지이용·교통·환경·경관·안전·산업·정보통신·보건·후생·안보·문화 등에 관한 계획.

#### □ 추진계획

- 음성군 기본 및 관리계획 재정비 용역 시행 24. 하반기
- 기초조사 및 자료 수집 25. 상반기
- 군관리계획 재정비 입안, 열람공고, 의회의견청취 25. 하반기
- 충청북도 도시계획위원회 심의 26. 상반기
- 군관리계획 (변경)결정 고시 26. 상반기

#### □ 투자계획

(단위: 백만원)

재원별	총사업비	기투자	2024확보	2025요구	2026이후
합 계	1,500	-	300	1,200	-
국 비	-	-	-	-	-
도 비	-	-	-	-	-
군 비	1,500	-	300	1,200	-
특교세	-	-	-	-	-

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





## 2. 자전거 힐링로드 조성사업 (2차)

- ◆ 위치: 음성읍 감우리 산 25-5 ~ 소여리 408-3
- ◆ 사업기간: 2024. 7. ~ 2025. 3.
- ◆ 규모: 자전거도로 L=1.5km(데크 L=88m), L형옹벽 L=137m
- ◆ 총사업비: 3,000백만원 (특 200, 군 2,800)
  - 금년도 사업비: 825백만원
- ◆ 사업내용: 감우리 ~ 소여리 구간 자전거도로 조성
- ◆ 공정률(이행률): 10%                      ◆ 전체사업완료시기: 2026. 12.

### □ 추진상황

- 1단계 사업 추진(감우재고개 ~ 벽성아파트)                      22. 12 ~ 23. 12
- 2단계 사업 선형 및 구조물 검토                                      24. 3.
- 2단계 사업 행정절차 추진(일상감사, 계약심사)                24. 6.
- 2단계 사업 시행    24. 6.

### □ 향후계획

- 2단계 사업 착공    24. 7.
- 사고위험지역(저수지 급커브구간) 안전개선사업 추진        24. 7.
- 2단계 사업 준공    25. 3.
- 소이~감곡 단절된 자전거도로 연결사업 지속추진            25. ~

### □ 투자계획

(단위: 백만원)

재원별	총사업비	기투자	2024확보	2025요구	2026이후
합 계	3,000	1,300	700	500	500
국 비	-	-	-	-	-
도 비	-	-	-	-	-
군 비	2,800	1,100	700	500	500
특교세	200	200	-	-	-

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

# 위치도 및 현장사진

## □ 위치도



## □ 현장사진





# 사업총괄도

생활권 보행환경 종합개편사업 사업총괄도



## 4. 감곡면 무명교 재가설사업

- ◆ 위치: 감곡면 오향리 767-1번지 일원
- ◆ 사업기간: 2024. 5. 31. ~ 2024. 12. 30.
- ◆ 규모: BOX형라멘교 L=13.8m×B=16.5m, 도로포장 L=200m
- ◆ 총사업비: 1,500백만원 (특 300 군비 1,200)
- ◆ 추진공정: 차량 우회도로 개설 중
- ◆ 공정률(이행률): 15%                      ◆ 완료시기: 2024. 12.

### □ 추진상황

- 실시설계용역 시행 23. 1.
- 감곡면 무명교 재가설공사 토질조사용역 시행 23. 3.
- 지하매설물(도시가스, 상수도, 광케이블) 이설 협의 23. 7.
- 지하매설물 이설 협의 완료 24. 5.
- 실시설계용역 준공 24. 5.
- 일상감사, 계약심사 완료 24. 5.
- 공사 착공 24. 5.

### □ 향후계획

- 가교 및 교통우회도로 설치 24. 7.
- 무명교 철거 24. 8.
- 지하매설물(도시가스, 상수도, 광케이블)이설 24. 8.
- 교량재가설 및 도로포장 24. 9.
- 공사 준공 24. 12.

### □ 투자계획

(단위: 백만원)

재원별	총사업비	기투자	2024확보	2025요구	2026이후
합 계	1,500	1,500	-	-	-
국 비	-	-	-	-	-
도 비	-	-	-	-	-
군 비	1,200	1,200	-	-	-
특교세	300	300	-	-	-

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

# 위치도 및 현장사진

## □ 위치도



## □ 현장사진



## 5. 감곡역세권 도시개발사업

- ◆ 위 치: 감곡면 왕장리 일원(감곡역사 주변)
- ◆ 사업기간: 2020. ~ 2027.
- ◆ 규 모: 242,683㎡(약 7.3만평/ 2,627세대/ 6,047인)
- ◆ 총사업비: 124,385백만원 (군 50%/ 충북개발공사 50%)
- ◆ 사업내용: 주거, 상업, 공공업무, 도로, 공원 등 기반시설 조성
- ◆ 공정률(이행률): 15 % ◆ 완료시기: 2027. 12.

### □ 추진상황

- 구역 지정 및 개발계획 용역 착수 21. 12. 2.
- 농림부 방문 사전협의(2회) 22. 7. ~ 9.
- 도시개발구역 지정 및 개발계획(안) 입안(충북도) 23. 7. 26.
- 농림부 방문 협의(6회) 23. 8. ~ 24. 6.
- 국회 방문 건의(4회) 24. 4. ~ 6.

### □ 문제점 및 대책

- 예정구역 내 생산녹지지역(농업진흥지역)이 전체대비 96.5%(234,131㎡)로 농업진흥지역 해제가 어려울 경우 사업추진 불가
- 농림부는 우량농지 보전과 농업진흥지역 단절을 사유로 개발을 반대하고 있는 입장임
  - ☞ 토지이용계획 대안 제시, 사업타당성 논리 개발 등 농림부 이해·설득을 위해 지속 협의 및 국회 지원 건의 중임

### □ 향후계획

- 군관리계획 변경 및 도시개발구역 지정, 개발계획 수립 고시 24. 12.
- 실시계획인가 25. 7.
- 보상 착수 및 조성공사 착공 25. 8.

### □ 투자계획

(단위: 백만원)

재원별	총사업비	기투자	2024확보	2025요구	2026이후
합 계	124,385	650	650	67,994	55,091
군 비	62,192.5	650		33,997	27,545.5
공 사	62,192.5		650	33,997	27,545.5

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



# 위치도 및 토지이용계획도

## □ 위치도



## □ 토지이용계획도



## 6. 삼성 덕정지구 도시개발사업

- ◆ 위치: 삼성면 덕정리 401-1번지 일원
- ◆ 사업기간: 2015. ~ 2027.
- ◆ 규모: 155,052㎡(약 4.7만평/ 1,522세대/ 3,500인)
- ◆ 총사업비: 67,791백만원 (군비 100%)
- ◆ 사업내용: 주거, 준주거, 공원 등 도시기반시설 조성
- ◆ 공정률(이행률): 20% ◆ 완료시기: 2027. 12.

### □ 추진상황

- 구역지정 및 개발계획 수립 고시(충북도) 20. 9. 4.
- 개발계획(변경) 수립 고시(충북도, 사업기간연장) 21. 12. 31.
- 개발계획 변경 및 실시계획인가 신청 23. 9. 1.
- 공유재산 심의위 23. 10. 19.
- 타당성 검토 용역 착수 24. 2. 26.
- 도의원 방문 건의 24. 5. 9.

### □ 문제점 및 대책

- 실시계획인가 신청 시 사업비가 500억원 이상으로 증가하여 「지방재정법령」에 따라 행안부 타당성 조사 및 중앙투자심사 대상
  - ☞ 타당성 검토 보고서 작성 중으로 행안부에 타당성 조사 의뢰 예정('24.7.)
- '금왕-삼성 간 지방도 329호' 확포장 구간이 일부 포함됨(L=660m, B=20m)에 따라 군에서 지방도 구간 공사시행 시 재정부담 가중(약 110억원)
  - ☞ 구역에 포함되는 지방도 확포장공사를 충청도에 시행 건의('22. 9., '23. 9., '24. 3., '24. 4.)하였으나, 충청도는 도시개발사업 시행자(음성군)가 개설해야 한다는 입장('24. 5.)

### □ 향후계획

- 개발계획(변경) 수립 및 실시계획인가 고시 24. 7.
- 타당성 조사 의뢰(군→도→행안부) 24. 7.
- 토지보상 착수 24. 11.
- 조성공사 착공 및 준공 25. ~ 27.

### □ 투자계획

(단위: 백만원)

재원별	총사업비	기투자	2024확보	2025요구	2026이후
합 계	67,791	1,983	4,535	23,000	38,273
군 비	67,791	1,983	4,535	23,000	38,273

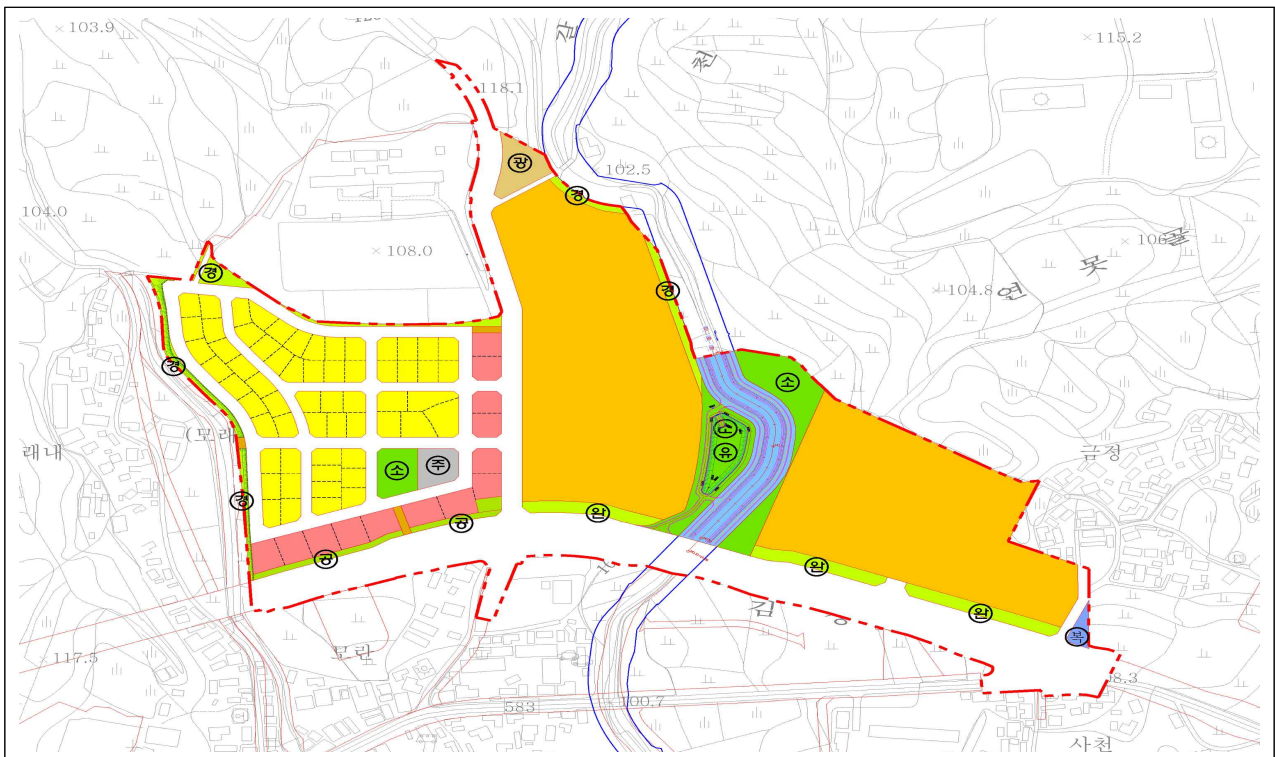
부서/팀	도시과 / 도시개발팀	담당자	시설6급 조영동	전화번호	871-3941
------	-------------	-----	----------	------	----------

# 위치도 및 토지이용계획도

## □ 위치도



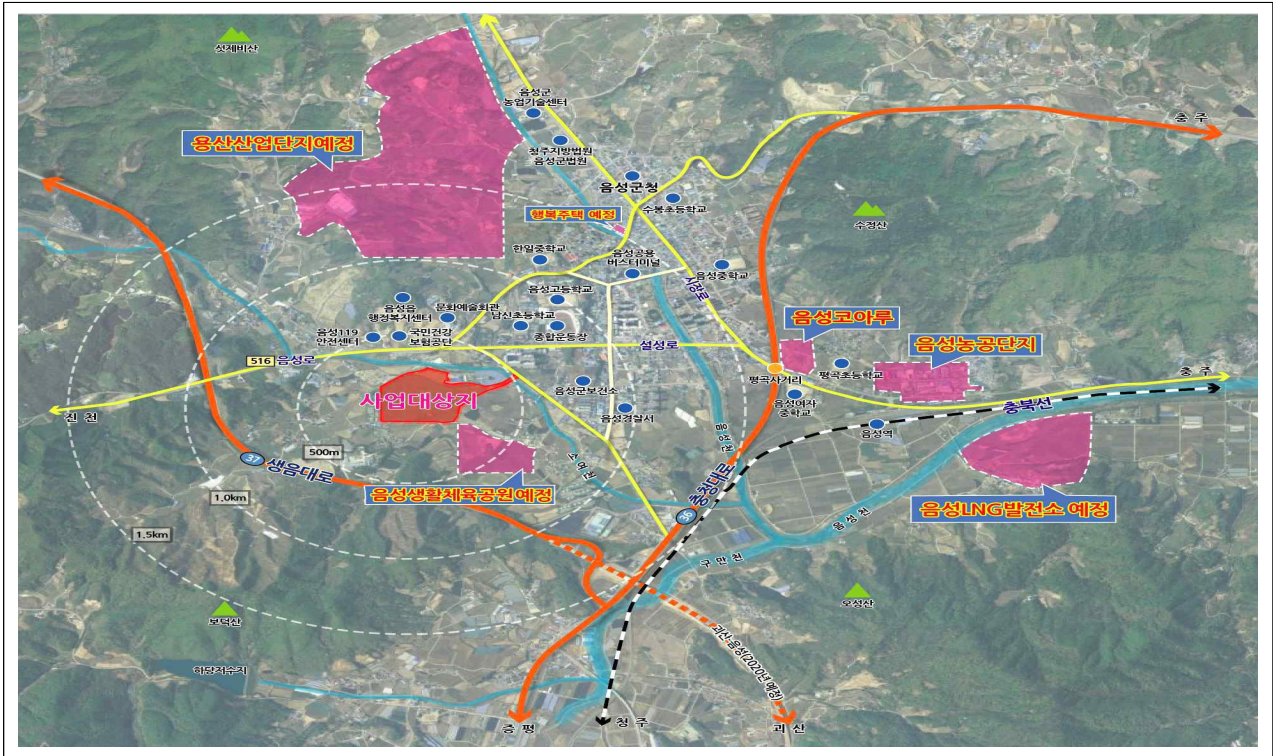
## □ 토지이용계획도





# 위치도 및 토지이용계획도

## □ 위치도



## □ 토지이용계획도



## 8. 대소 삼정지구 도시개발사업 용지분양

- ◆ 위 치: 대소면 삼정리 산35-1번지 일원
- ◆ 사업기간: 2014. ~ 2024.
- ◆ 규 모: 190,560.7㎡(약 5.8만평, 1,918세대/ 4,604인)
- ◆ 총사업비: 61,702백만원(군비 100%)
- ◆ 사업내용: 주거, 준주거, 공원 등 도시기반시설 조성

### □ 분양현황

#### ○ 공동주택용지 (분양률: 100%)

공급대상 (블럭명)	주택유형 (최고층수 25층)	면적 (㎡)	세대수 (호)	건폐율/ 용적률(%)	공급단가 (천원)	공급가격 (천원)
계	-	88,518	1,904	-	-	50,731,978
A1	60㎡초과~85㎡이하	40,691	875	30 / 230	605	24,618,055
A2	60㎡초과~85㎡이하	22,811	491	30 / 230	552	12,580,267
A3	60㎡초과~85㎡이하	25,016	538	30 / 230	541	13,533,656

#### ○ 단독·준주거·교육용지 (분양률: 21.9%)

공급용도	필지 수	면적 (㎡)	건폐율/ 용적률(%)	최고 층수	3.3㎡당 평균단가 (천원)	공급가격 (천원)	계약 체결 (건)	분양률 (%)
계	32	13,291	-	-	-	11,754,539	7	-
단독주택	14	283~345	60 / 200	4	2,426	208,571 ~ 251,850	2	14.3
준주거시설	16	340~450	60 / 200	5	3,724	350,416 ~ 553,500	5	31.3
교육시설	2	2,522	60 / 200	-	1,837	298,529 ~ 1,103,124	-	-

### □ 추진상황 및 향후계획

- 공동주택용지 A2, A3블럭 계약체결 21. 4. 1.  
\* 주택건설사업계획 승인(22. 4.), 착공(24. 下.), 준공(26. 上.)
- 선분양 공고(단독주택 14 / 유효계약 無) 23. 4. 17.
- 공동주택용지 A1블럭 계약체결 23. 7. 27.  
\* 건축·경관통합심의(24. 4.)
- 1차 재분양 공고 23. 9. 21.  
(단독주택 14, 준주거 16, 교육 1 / 계약체결: 준주거 1)
- 2차 재분양 공고 23. 11. 27.  
(단독주택 14, 준주거 15, 교육 1 / 계약체결: 단독주택 2, 준주거 3)
- 3차 재분양 공고 24. 1. 22.  
(단독주택 12, 준주거 12 / 계약체결: 준주거 1)

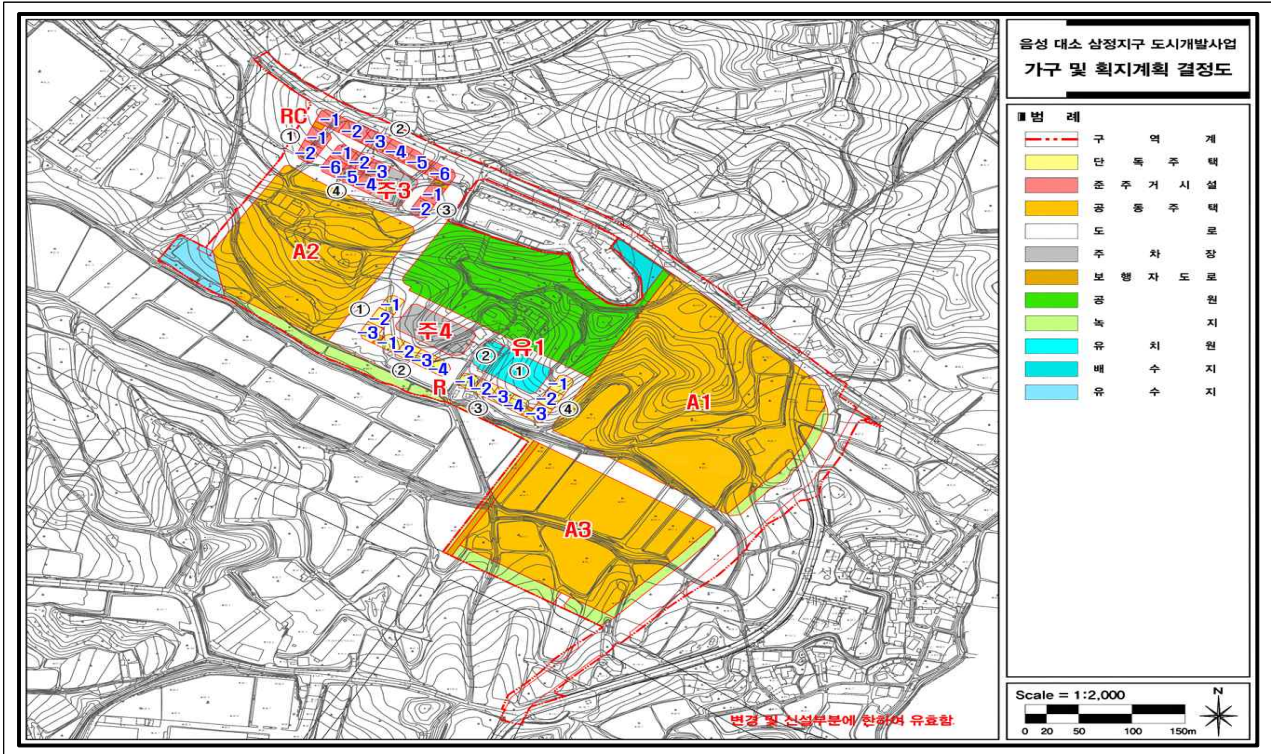
□ 분양필지현황

용지 구분	획지 번호	면적 (㎡)	분양단가(천원)		공급가 (천원)	분양가 (천원)	수분양자	계약일
			㎡ 당	평 당				
계	35필지	101,809	-	-	62,504,516	53,532,228	-	-
공동 주택 (3필지)	소계	88,518	평균 573	평균1,895	50,731,977	50,731,977	-	-
	A1	40,691	605	2,000	24,618,055	24,618,055	삼일산업	'23. 7.27.
	A2	22,811	551	1,823	12,580,266	12,580,266	계룡건설	'21. 4. 1.
	A3	25,016	541	1,788	13,533,656	13,533,656		
단독 주택 (14필지)	소계	4,484	평균 734	평균2,426	3,290,494	502,180	-	-
	R①-1	308	758	2,506	233,464	250,310	장○○	'23.12.20.
	R①-2	320	744	2,458	237,920	-	-	-
	R①-3	316	751	2,481	237,158	-	-	-
	R②-1	345	730	2,413	251,850	251,870	김○○	'23.12.21.
	R②-2	327	730	2,413	238,710	-	-	-
	R②-3	326	730	2,413	237,980	-	-	-
	R②-4	283	737	2,436	208,571	-	-	-
	R③-1	323	737	2,436	238,051	-	-	-
	R③-2	322	730	2,413	235,060	-	-	-
	R③-3	321	730	2,413	234,330	-	-	-
	R③-4	320	730	2,413	233,600	-	-	-
	R④-1	324	710	2,345	229,878	-	-	-
	R④-2	327	696	2,301	227,592	-	-	-
R④-3	322	765	2,529	246,330	-	-	-	
준주거 시설 (16필지)	소계	6,285	평균 1,127	평균 3,724	7,080,392	2,298,071	-	-
	RC①-1	394	1,100	3,636	433,400	-	-	-
	RC①-2	393	1,135	3,752	446,055	-	-	-
	RC②-1	450	1,205	3,983	542,250	542,251	주비○○	'23.12.21.
	RC②-2	450	1,175	3,884	528,750	-	-	-
	RC②-3	450	1,175	3,884	528,750	-	-	-
	RC②-4	450	1,175	3,884	528,750	-	-	-
	RC②-5	449	1,175	3,884	527,575	-	-	-
	RC②-6	450	1,230	4,066	553,500	580,710	손○○	'23.10.20.
	RC③-1	340	1,155	3,818	392,700	392,750	김○○	'23.12.21.
	RC③-2	343	1,190	3,934	408,170	408,180	이○○	'23.12.21.
	RC④-1	353	1,020	3,372	360,060	-	-	-
	RC④-2	352	996	3,291	350,416	-	-	-
	RC④-3	352	996	3,291	350,416	-	-	-
RC④-4	353	1,060	3,504	374,180	374,180	대○이앤씨	'24.06.05.	
RC④-5	353	1,060	3,504	374,180	-	-	-	
RC④-6	353	1,080	3,570	381,240	-	-	-	
교육 시설 (2필지)	소계	2,522	평균 556	평균1,837	1,401,653	-	-	-
	유①-1	2,013	548	1,812	1,103,124	-	-	-
	유②-1	509	587	1,939	298,529	-	-	-

부서/팀	도시과 / 도시개발팀	담당자	시설6급 조영동	전화번호	871-3941
------	-------------	-----	----------	------	----------

# 토지이용계획도 및 조감도

## 토지이용계획도



## 조감도

