

都 市 住 宅 課

I. 主 要 業 務 實 踐 計 劃

II. 特 殊 施 策 事 業

【附錄】 2005年度 主要事業調書

I. 主要業務 實踐計劃

- ① 도시기본계획 및 관리계획 재정비 추진
- ② 장기미집행 도시계획시설 해소 대책
- ③ 난개발방지 및 토지이용 관리 강화
- ④ 공영개발 특별회계 건전 재정운영
- ⑤ 대실지구 택지개발사업 추진
- ⑥ 입암지방산업단지 조성사업 추진
- ⑦ 도시가로망 정비사업 추진
- ⑧ 공동주택 입주자 사전점검 운영 철저

1 都市基本計劃 및 管理計劃 再整備 推進

- 계룡시 출범에 따른 개발육구 수용 등 장기발전 비전 제시와 개발방향 정립
- 도시계획 수립 후 10년 이상 경과에 따른 도시여건 변화에 부응하는 토지이용계획 수립 등 재정비 추진

□ 推進方針

- 면 적 : 60.68km²
- 사 업 량 : 도시기본 및 관리계획 수립(재정비) 1식
- 사 업 비 : 7.5억원('04년 2억원, '05년 5.5억원)
- 사업기간 : 2004년 ~ 2006년

□ 그동안 推進狀況

- '04. 12 : 도시기본 및 관리계획 수립용역 착수(2억원)
 - 장기계속사업으로 추진 ('04.12~'06. 6)
- ※ 항측 및 수치지형도 제작 용역 추진중('04.10~'05.5)

□ 推進計劃

- '05 상반기 : 항측 등 기초조사 완료 및 도시기본구상(안) 마련
- '05. 9 : 도시기본계획(안) 주민 공람공고 및 공청회 개최
 - 의회의견 청취 및 市도시계획위원회 자문
- '05. 12월말 도시기본계획 (안)확정후 도에 승인신청
- '06. 3월말 도시관리계획 (안)확정후 도에 승인신청
- '06 상반기까지 도시기본계획 승인 및 관리계획 결정 완료

담당부서

도시주택과 도시계획담당 (전화 2431, 840-2431)

② 長期 未執行 都市計劃施設 解消 對策

- 장기미집행 도시계획시설 해소를 위하여 효율적인 사업집행 및 매수청구 보상재원 마련 등 방안 강구

□ 事業概要

- 도시계획시설 : 도로, 공원, 학교 등 367개소/ 12.44km²
 - 미집행 : 126개소/ 9.82km²(10년미만 0.09km², 10년이상 9.73km²)
- 매수청구대상 : 10년 이상된 垞地 34천m², 35억원 소요

□ 그동안 推進狀況

- '02.01.~현재 : 매수청구 신청 접수 (접수건수 없음)
- '01.08 ~ '02.12 : 타당성 검토 및 집행계획 수립 용역 실시
- '03.12.24 : 장기미집행도시계획시설대지보상특별회계 설치

□ 推進計劃

- 장기미집행도시계획시설의 보상을 위한 체계적이고 안정적인 재원관리를 위하여
 - 우선은 '05 시비 6억원 확보 특별회계 전입하여 10년이상 장기 미집행 도시계획시설 垞地 보상 추진
 - '05상반기 토지 일제조사후 매수청구 안내 공고
 - '05년도 예산범위내 대상토지 결정후 토지매수
 - 매수청구후 2년 이내 매수여부 결정 통보, 통보후 2년 이내 토지 매수
- 미집행시설의 완전해소를 위하여 국비지원건의 등 다각적인 방안 강구

담당부서

도시주택과 도시계획담당 (전화 2431, 840-2431)

③ 亂開發防止 및 土地利用 管理 強化

- 무질서한 개발 방지와 지속가능한 도시발전을 위하여 토지이용관리 강화
- 『Fresh 계룡』 이미지에 부합된 전원·문화도시 건설

□ 推進方針

- 친환경적이고 계획적인 도시개발을 위한 전문가의 다양한 의견 수렴 등 열린 도시행정 실현
- 자연을 그대로 살린 경관도시건설 등 시민과 공감하는 도시 개발문화 정착을 유도하되, 신속한 민원처리로 주민 불편 최소화

□ 推進計劃

- 도시개발에 대한 도시계획위원회 심의 또는 자문기능 강화
 - 대 상 : 아파트 건설 등 주민제안 등에 의한 지구단위계획
 - 검토방향 : 계획적인 개발지구의 자연친화적 개발방안 강구 등
- 『개발행위 허가기준』 적용 강화
 - 대 상 : 국토계획법 제 56조에 의거 신청되는 개발행위허가
 - 검토방향
 - 기반시설 미비, 경관훼손 여부에 대한 면밀한 검토
 - 자연녹지, 급경사지 등 자연경관을 크게 훼손하는 주택지 개발사업 통제 등
- 전문가 등의 자문기능 강화로 난개발방지 및 장기적 안목에서 계획적이고 친환경적인 전원 문화도시로 개발

담당부서

도시주택과 도시계획담당 (전화 2431, 840-2431)

④ 公營開發特別會計 健全財政 運營

- 공영개발 특별회계 여유자금의 합리적 운용으로 건전재정 조성
- 효율적인 자금운영으로 지방재정 안정화 도모

□ 推進方針

- 총 채무 현황 : 32,455백만원
 - 공공자금 관리기금 : 21,000백만원
 - 제일은행 협력자금 : 8,455백만원
 - 재정융자금 : 3,000백만원
- 자금수급 상황을 고려하여 원금 조기상환 추진

□ 推進計劃

- 2005. 3 : 제일은행 협력자금 전액(8,455백만원) 조기상환
- 지방채 조기상환으로 재무구조의 안정성 확보
- 여유자금 정기예금 예치로 이자수익 극대화
- 예치기간 정확성 유지로 해지에 따른 손해 미연 방지

담당부서

도시주택과 도시개발담당 (전화 2445, 840-2445)

5 大室地區 宅地開發事業 推進

- 자연과 인간이 어우러지는 쾌적한 친환경도시 건설
- 편리성과 안전성을 함께 갖춘 살고 싶은 상록도시 건설

□ 事業概要

- 사업위치 : 계룡시 금암동, 두마면 농소리 일원
- 용도지역 : 주거 및 자연녹지
- 면 적 : 1,530천㎡(463천평)
- 사업비 : 약 2,839억원
- 사업기간 : 2006. 6 ~ 2009. 12(한국토지공사 시행)
- 2004. 12 : 대실지구 도시개발구역 지정(건설교통부)

□ 重點 推進事項

- 연중 지속적이고 체계적인 불법행위 사전단속으로 투기행위 근절
- 인간중심의 친수·친환경 도시개발계획 수립
- 신속한 행정절차 이행으로 조기 착수 도모

□ 推進計劃

- 2006. 9 : 개발계획수립·고시
 - 자연환경보전, 쾌적한 주거환경조성을 위한 저밀도 개발계획 수립
- 2007. 6 : 실시계획 승인(건설교통부)
- 2009. 12 : 사업준공

담당부서

도시주택과 도시개발담당 (전화 2445, 840-2445)

[6] 立岩地方産業團地 造成事業 推進

- 생산 및 연구시설용지 등의 원활한 공급을 통한 자족도시 기반구축
- 계획적인 지방산업단지 조성으로 지역경제 활성화 도모

□ 事業概要

- 면 적 : 327,390m²(99,035평)
- 사 업 비 : 380억원(보상비 212, 공사비 137, 기타 31)
- 유치업종 : 음식료, 섬유, 의복, 기계 및 장비, 전기, 전자 등
- 사업기간 : 2003 ~ 2007 (5개년간)
- 시행방법 : 공영 및 국민임대개발

□ 推進計劃

- 2005. 3 : 공사 착공
 - 체계적이고 완벽한 공사감리·감독으로 고품질 산업단지 조성
- 2005. 10 : 산업단지 분양
 - 언론매체 등을 통한 다양한 분양홍보로 100% 분양, 투자비용 조기회수 등 건전재정 운영노력
- 2007. 12 : 공사 준공(예정)
- 지역 고용창출(약 1,800인)로 경제활성화 및 자족도시 기반구축

담당부서

도시주택과 도시개발담당 (전화 2445, 840-2445)

7 都市街路網 整備事業 推進

- 기능중심의 도시관리로 건전하고 활기찬 미래도시 육성
- 체계적인 도로망 구축으로 지역간 균형발전 도모

□ 事業概要

- 대 상 : 도로법에 의한 시의시도, 도시계획도로개설
- 사업량 : 3개지구, L= 793m
 - 금암도시계획도로 : L= 347m
 - 엄사 - 용남고 도시계획도로 : L= 260m(교량포함)
 - 신도초등학교 진입로개설 : L= 186m
- 사업비 : 5,462백만원 (재원: 도비 1,520 시비 2,908 양여금 234 교부금 800)

□ 推進計劃

- 친환경 실시설계로 지역주민 교통 불편 해소 및 교통사고 사전예방
- 2004. 12 : 공사 발주(신도초교진입로 : '05. 1월 발주)
- 2005. 3 : 공사 착공
 - 철저한 공사감독으로 부실공사 사전예방
- 2006. 12 : 공사 준공 예정
- 지역간 연결도로망 구축으로 도시발전 가속화

담당부서

도시주택과 도시개발담당 (전화 2445, 840-2445)

⑧ 共同住宅 入住者 事前點檢 運營徹底

- 공동주택 건설공사 중 감리대상에서 제외되는 공사에 대하여, 입주자가 사전점검을 실시하여 부실시공 방지

□ 推進方針

- 공동주택 입주자가 준공이전에, 입주할 주택을 미리 방문하여 부실여부를 효율적으로 사전점검 할 수 있도록 하여 부실시공 방지
 - 감리대상에서 제외되는 도배·조경·도장 등 11개 공사

□ 推進計劃

- 대 상 : 금년 입주예정인 3개 단지(신성1·2차, 우림아파트)
 - 사업주체 : 입주예정자에게 사전점검계획 안내문 발송
 - 입주예정일 1~2개월 전, 세대수에 따라 3일 이상 실시
 - 사전점검 시 점검요령 등 교육실시 : 1일 1회 이상
 - 승인권자 : 준공 시 사전검사 지적사항의 보수결과 확인
 - 견실시공 유도하여, 하자가 발생되지 않도록 적극조치
- ⇒ 주민의 만족도 제고 및 양질의 주택공급

담당부서

도시주택과 주택담당 (전화 2471, 840-2471)

Ⅱ . 特 殊 施 策 事 業

- ① 도시발전을 위한 정책토론회 활성화
- ② 자전거이용 활성화 기반구축
- ③ 공동주택 주민공동시설 보수비 지원
- ④ 건축민원 신속처리 개선방안 모색

1 都市發展을 위한 政策討論會 活性化

- 장기적인 도시 발전방향 및 주요 시책사업 추진 등 현안 사항에 대한 합리적 정책방향 결정
 - 관계 전문가의 고견과 시민들의 다양한 의견 수렴 방안강구

□ 推進方針

- 주요 현안사항을 설정하여 공청회·정책토론회를 통한 시민, 전문가, NGO 등 각계의 다양한 의견 수렴
- 시민 중심의 열린 행정과 시정의 신뢰성 확보

□ 推進計劃

- 대 상 : 도시기본계획 수립, 주택건설·택지 개발방향 등 주요 도시발전에 관한 주제를 선택
- 개최횟수 : 2회 (도시기본계획 수립관련 1회 포함)
- 참 여 자 : 학계, 도시전문가, NGO, 공무원, 군인 등 각 분야별 대표
- 소요예산 : 7백만원

□ 期待效果

- 시의 주요 발전방향에 대한 시민모두의 공감대 형성으로 원활한 사업 추진 도모
- 토론 문화 정착으로 탁상행정을 탈피한 난제 해결 및 합리적인 개발 및 발전방향 결정 등에 活用

담당부서

도시주택과 도시계획담당 (전화 2431, 840-2431)

② 自轉車利用 活性化 基盤構築

- 육체적 · 정신적 · 환경적 건강으로 「상록 계룡시」 건설의 기반시설 구축
- 체계적인 정비계획 수립, 연차별 사업추진

□ 事業概要

- 사업명 : 자전거도로 정비계획 수립 및 사업추진
- 노 선 : 계룡시 두마면, 남선리, 금암동 일원 중로이상
- 사업량 : L = 54Km
- 사업비 : 13,500백만원(추정)
 - '05년 이후 연차계획을 수립 추진

□ 推進計劃

- '05. 3 : 정비계획 용역보고회 개최
- '05. 5 : 자전거이용시설 정비계획 수립 승인요청(市→道)
- 기본계획에 의한 단계별 공사추진
 - 1단계('05년도) : 엄사~용남고, 엄사~제1정문 2.0Km 우선 실시
- 자전거 이용시설의 정비촉진을 위해 도시관리계획 반영 추진
 - 국내외 우수사례 벤치마킹을 통한 대안 모색

□ 期待效果

- 범국민 자전거이용활성화에 선도적 역할
- 아름다운 자연과 깨끗한 청청도시 이미지 홍보
- 자연 · 문화 · 환경을 접목시킨 Fresh 계룡City 건설

담당부서

도시주택과 도시개발담당 (전화 2445, 840-2445)

③ 共同住宅 住民共同施設 補修費 支援

- 주민공동시설물 관리에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적하고 살기 좋은 주거환경 조성

□ 推進方針

- 하자보수기간이 종료되고, 준공 후 5년이 경과된 공동주택단지 내 주민이 공동으로 이용하는 시설물의 보수비중 30%를 지원
 - 계룡시공동주택내공동시설물관리지원조례 (제정 '04.7.30)

□ 推進計劃

- 2005. 2 : 지원요청 대상 사업계획서 접수
 - 단지 내 주도로, 하수도, 어린이놀이터, 경로당 유지보수
- 2005. 3 : 지원요청 대상사업에 대한 실사 및 확정
 - 단지별 경과 년수, 세대수 및 연면적 고려하여 심의결정
- 2005. 4 ~ 12 : 계획된 사업추진 및 보조금 지급
 - 정산결과 검토 및 현지 확인으로 공정한 집행

□ 期待效果

- 공동주택 입주민들의 쾌적한 주거환경 개선에 기여
 - 지역주민의 삶의 질 향상과 이웃간에 정이 넘치는 살기 좋은 공동주택 주거단지 조성

담당부서

도시주택과 주택담당 (전화 2471, 840-2471)

4 建築民願 迅速處理 改選方案 摸索

- 복합민원 처리기간 단축을 통한 건축행정 서비스 강화
- 관내 건축사와 연계한 건축신고의 신속처리 방안 모색

□ 推進方針

- 복합건축허가중 법적위반이 적은 분야에 대한 실무협의 간소화
- 배수설비, 정화조신고, 도로일시점용, 장애인편의시설등 관련
실.과와 직접협의 처리 검토
- 건축신고민원에 대한 관내 건축사 연계한 민원인의 시간 및
비용절감유도

□ 推進計劃

- 2005. 1 ~ 2 : 복합민원처리 기간 단축 개선안 마련
건축신고 서류간소화 방안 마련
- 2005. 3 ~ : 검토보고후 시행

□ 期待效果

- 우리시 건축행정의 신뢰성 제고
- 건축민원발생 사전예방
- 시민의 건축민원 서비스 강화

담당부서

도시주택과 건축담당 (전화 2457, 840-2457)

2005年度 主要事業調書

사 업 명	사 업 량	사 업 비 (백만원)					비 고
		계	국비	도비	시비	기타	
계	7개사업	18,230	1,300	500	16,340	-	
도시기본계획 및 관리계획수립	면적A= 60.68km ²	550	-	-	550	-	'04까지 200
장기미집행 도시계획 시설 해소 사업비	면적A= 34천 m ²	600	-	-	600	-	특별회계
입암지방산업단지 조성사업	면적A= 327천 m ² (99천평)	15,670	1,300	-	14,370	-	특별회계
에너지사용계획 협의 용역		50	-	-	50	-	특별회계
금암지구진입로 개설	L=80m	30	-	-	30	-	특별회계
신도초등학교진입로	L=186m, B=15m	1,300	-	500	800	-	
공동주택내 공동 시설물 유지보수지원	1식	30	-	-	30	-	

가로망 정비사업 예산현황

(단 위 : 백만원)

구 분	계	금암도시 계획도로	엄사~용남고간	신도초교
계	5462	1,862	2,000	1,600
도 비	1,520	720	300	500
시 비	2,908	908	900	1,100
교 부 금	800		800	
양 여 금	234	234		