

# 10. '93 土開公 業務現況

資料提供：韓國土地開發公社

## I. '93 事業計劃

주 거 용 지	취 득	2,500천평
	개 발	5,600
	공 급	4,500
공 업 용 지	취 득	3,000
	개 발	2,800
	공 급	2,500
비 축 토 지	매 입	800
	매 각	800
통 일 동 산 및 자 유 로	취 득	100
	개 발	560
	공 급	35
국 외 공 단	취 득	324
	개 발	257
	공 급	220

## Ⅱ. 부문별추진현황

### 주거용지

#### 추진방향

저렴택지의 안정적 개발·공급으로

서민의 주거생활 및 주택가격안정에 기여

새 시대에 부응한 합리적 사업추진으로 국민의 편의 극대화 및 개발이익의 지역환원 확대

신규사업의 차질없는 추진 및 보유토지의 공급촉진

#### 추진현황('93. 9. 25 현재)

(단위 : 천평)

구	분	'93계획	실	적	달성도(%)
취	득	2,500	532		21
개	발	5,600	3,398		61
공	급	4,500	2,241		50

'93년중 신규로 사업착수키로 한 10개지구중 남양주창현지구 109천평, 춘천석사 3지구 150천평, 수원천천지구 73천평, 광주일곡지구 445천평, 전주서곡지구 174천평은 기 보상 착수하였으며 수원 영통·영덕지구를 포함한 5개지구도 일정에 따라 '93년중 보상착수 계획 정부의 주택 285천호 건설계획에 따라 '93년도 공급목표를 당초의 400만평에서 450만 평으로 상향 조정

'93 신규 사업착수지구의 공급착수 및 공급촉진대책 수립·시행으로 공급목표물량 달성 노력

사업지구현황 : 50개 지구 27,556천평

지 구 명	면 적	사 업 비	사 업 기 간
하 남 신 장	273천평	2,559억원	'90~'94
고 양 화 정	613	5,194	'90~'94
고 양 일 산	4,752	25,997	'90~'95
고 양 중 산	270	1,308	'91~'93
남 양 주 창 현	109	696	'92~'95
의 정 부 민 락	103	1,320	'92~'95
울 산 삼 호 2	68	289	'88~'93
울 산 태 화	175	716	'88~'93
울 산 화 봉	321	1,615	'90~'94
양 산 북 정	82	304	'90~'93
인 천 연 수	1,849	4,267	'85~'94
부 천 중 동	366	3,182	'90~'93
안 양 평 촌	1,546	11,478	'89~'95
성 남 분 당	5,954	34,418	'89~'95
수 원 원 천	127	724	'90~'93
용 인 수 지	291	1,746	'90~'93
영 통 영 덕	994	7,305	'92~'96
수 원 천 천	73	543	'92~'96
춘 천 퇴 계	179	864	'90~'93
춘 천 석 사 3	150	483	'92~'96
춘 천 칠 전	96	457	'92~'96
원 주 구 곡	426	1,582	'91~'95
속 초 청 초	63	387	'90~'94
속 초 조 양	132	969	'90~'94
동 해 북 평	41	97	'90~'93
삼 척 사 직	20	51	'90~'94

지 구 명	면 적	사 업 비	사 업 기 간
청 주 용 암	381천평	2,275억원	'90~'96
충 주 금 룡	208	1,052	'91~'94
대 전 둔 산	2,255	10,511	'88~'95
대 전 둔 산 2	379	2,807	'91~'93
논 산 강 산	111	631	'90~'94
서 산 읍 내	84	500	'90~'93
온 양 용 화 2	105	521	'92~'96
전 주 서 신	168	1,035	'92~'95
전 주 서 곡	174	836	'92~'96
군 산 나 운	214	1,096	'91~'93
김 제 요 촌	143	443	'90~'93
여 천 돌 산	290	662	'90~'94
광 주 문 흥	354	2,838	'90~'93
광 주 일 곡	445	3,180	'92~'96
무 안 청 계	51	80	'92~'96
대 구 칠 곡 1	541	2,728	'88~'93
대 구 칠 곡 2	207	1,349	'90~'93
대 구 성 서	960	6,888	'90~'96
경 산 임 당	129	283	'86~'93
경 산 옥 산	156	698	'89~'93
충 무 도 남	55	290	'89~'93
진 해 자 은	155	890	'90~'93
금 해 내 외	587	3,931	'91~'94
제 주 일 도	331	1,985	'89~'93

## 공업용지

### 추진방향

토개공 분담물량을 차질없이 개발·공급하여 산업의 균형배치 및 지역간 균형발전에 기여

엄정한 품질관리와 원가절감을 통하여 양질의 저렴한 공업용지를 공급함으로써 산업경쟁력 강화

### 추진현황('93.9. 25현재)

(단위 : 천평)

구 분	'93계획	실 적	달성도(%)
취 득	3,000	3,454	115
개 발	2,800	2,181	78
공 급	2,500	644	26

공급부문의 실적이 계획대비 26%로 부진한 것은 경기침체 등의 사유로 공업용지수요가 위축되어 있는데 기인

공업단지개발사업에의 민간참여 확대·실명제 실시에 따른 기업자금난 등으로 공업단지의 매각이 더욱 부진할 것으로 예상되므로 분할수납기간 연장 등 분양조건을 완화하여 기업의 투자의욕을 유발하고 판매촉진활동을 강화하여 수요자를 발굴, 공급촉진에 총력을 경주하여 민간부문과의 경쟁력 강화 등 전략 대안 강구

대부분 정책사업인 대규모 국가공단은 투자사업비의 조기회수가 어려워 토개공 경영에 압박을 주고 있으나 장기적인 비전을 가지고 토개공 주력사업중의 하나로 지속 추진

### 사업지구현황 : 14개 지구 29,641천평

지 구 명	면 적	사 업 비	사 업 기 간
남 동 공 단	2,908천평	,2455억원	'84~'94
아 산 공 단	3,943	11,343	'92~'96

지 구 명	면 적	사 업 비	사 업 기 간
대 덕 연 단 3	263	557	'92~'93
북 평 공 단	791	1,086	'89~'93
이 리 제 2 공 단	229	151	'87~'93
군 산 공 단	2,091	2,473	'88~'94
군 장 공 단 (군 산)	4,771	6,913	'91~2001
군 장 공 단 (장 향)	4,701	7,434	'91~2001
대 불 공 단	3,375	4,112	'89~'96
광 주 첩 단	2,368	7,156	'91~'95
포 첩 제 3 연 단	790	1,008	'88~'94
위 관 공 단	553	905	'89~'93
금 룡 귀 성 공 단	240	276	'91~'93
녹 산 공 단	2,618	7,610	'90~'95

## 비축토지

### 추진방향

활용되지 않고 있는 유휴지를 매입·비축하였다가 적정한 가격으로 적기에 공공기관이나 민간부문에 계획성있게 공급함으로써 부동산시장 및 지가안정에 기여하고 토지이용도 증진

추진현황('93. 9. 25 현재)

(단위 : 천평)

구 분	'93계획	실 적	달성도(%)
매 입	800	230	29
매 각	800	323	40

매입·매각부문의 실적이 부진한 것은 부동산시장이 안정된데 기인 도시지역내의 유휴지등을 적극 매입하여 토지공개념의 정착과 토지의 효율적 이용촉진 도모

공급 촉진을 위해 필지별 여건에 따라 분할·합병 기타 가치증대방안을 강구하여 지속적 매각 촉진

## 양동재개발

### 추진방향

서울역앞 시가지내의 불량한 환경을 재개발하여 쾌적한 공간으로 재구성·입체화함으로써 도시기능의 회복 및 환경개선

### 사업개요

지 구 명	대 지 면 적	연 건 평	건 축 규 모	사 업 비
제 4 - 1 지 구 :	744평	5,531평	지하2층, 지상18층	259억원
제 5 지 구 :	1,859	17,416	지하4, 지상20	708

### 추진현황

- '91. 5 양동5지구 건축공사 착공 : 현재공정 82%
- '92. 8 양동4-1지구 건축공사 착공 : 현재공정 43%
- '93. 6 양동5지구 매각공고
- '93. 7 양동5지구 매각 재공고

### 추진계획

판매촉진반 편성운영, 수요자 직접방문, 홍보·광고 등의 노력에도 불구하고 기업활동의 둔화, 신축건축물 과다공급 등의 영향으로 매각이 부진하나 지속적인 판촉활동을 전개하여 매각에 총력 경주

### Ⅲ. 주요사업지구현황

#### 1. 택지개발사업

##### □ 분당신도시

경기도 성남시 분당동의 15개동 일원에 수도권의 주택난해소와 주택가격을 안정시키기 위하여 대단위 신도시건설

##### 사업개요

면적	사업비	사업기간	수용인구 및 가구수
5,954천평	34,418억원	'89~'95	39만명 98천호

##### 단지특성

생활편의시설과 첨단정보통신시설 및 상업·업무·금융기능을 고루 갖춘 쾌적한 환경의 미래지향적 도시로 조성

##### 토지이용계획

계	도로공원등	주택건설용지	상업업무용지	공공시설용지
5,954천평	2,881	1,919	502	652
100%	48	32	9	11

추진현황 : '89. 10    보상착수  
               '89. 11    공사착공  
               '91.  9    시범단지 공사준공 및 아파트 입주개시  
               '93. 10    2, 3, 4단계 공사준공  
               '93. 12    5, 6단계 공사준공  
               '95. 12    사업완료



### 주요간선 시설지원

구 분	계	도 로	전 철	하 수 처 리 장 쓰 래 기 처 리 장
전 체	20,126억원	7,374	11,222	1,530
토 개 공	14,670억원	6,127	7,013	1,530
	73%	83	62	100

### 추진실적('93. 9. 25현재)

취 득	개 발	공 급
5,952천평	5,522	4,731
99.9%	93	79

### 아파트공급

구 분	계	'89~'92	'93	'94이후
계 획	87,882세대	67,504	20,378	—
실 적	74,596세대	67,504	7,092	—
	85%			

### 주민입주

단독주택을 포함하여 전체 97,500세대 390천명중 '93. 9. 25현재 38%인 36,978세대 148천명이 입주완료하였고, '93년말까지는 전체의 44%인 42,900세대 172천명이 입주할 예정임

### 역점사항

수도권기능의 분담수용을 위하여 서울소재 공공기관을 적극유치하고 지역간 연결교통망의 조기 확보로 도시성장의 기반 강구

### □ 일산신도시

경기도 고양시 구일산읍일원에 수도권의 주택난해소와 주택가격안정을 도모하고 평화통일정책의지 구현을 위한 대단위 신도시건설

사업개요

면적	사업비	사업기간	수용인구 및 가구수
4,752천평	25,997억원	'90~'95	28만명 69천호

단지특성

상대적으로 낙후되었던 강북지역에 쾌적한 전원도시를 개발하여 수도권지역의 균형발전을 도모하고 21세기를 향한 국제외교도시로 조성

토지이용계획

계	도로공단원등	주택건설용지	상업업무용지	공공시설용지
4,752천평	2,110	1,592	373	677
100%	45	34	7	14

추진현황

- '90. 4 보상착수
- '90. 7 공사착공
- '92. 8 1단계 공사 준공 및 아파트 입주 개시
- '93. 12 2, 3, 4단계 공사 준공
- '95. 12 사업완료

주요간선 시설지원

구분	계	도로	전철	하수·쓰레기처리장 배수펌프장
전체	10,681억원	4,597	4,750	1,334
토개공	10,647억원	4,597	4,750	1,300
	99.7%	100	100	97

추진실적('93. 9. 25현재)

취 득	개 발	공 급
4,752천평	4,572	3,368
100%	96	71

아파트공급

구 분	계	'90~'92	'93	'94이후
계 획	58,008세대	41,819	16,189	-
실 적	55,278세대	41,819	13,459	-
	95%			

주민입주

단독주택을 포함하여 전체 69,000세대 276천명중 '93. 9. 25현재 13%인 9,607세대 36천명이 입주완료하였고, '93년말까지는 전체의 20%인 13,929세대 56천명이 입주할 예정임

역점사항

도로등 도시기반시설을 완벽히 갖추고 공공편의시설을 적기에 유치하여 주민생활불편 해소

□ 대전둔산

대전직할시 서구 둔산동 일원에 대전시가 중부권의 중심도시로 성장함에 따라 정부행정기능 일부를 분담하여 수행하도록 하고 대전시 주거생활환경을 개선하여 아울러 '93대전세계전람회 보조행사장으로 활용

사업개요

면 적	사 업 비	사 업 기 간	수용인구 및 가구수
2,634천평	13,318억원	'88~'95	23만명 56천호

**단지특성**

수도권의 인구 및 산업의 집중억제와 국토의 균형개발을 도모하고 21세기의 바람직한 도시거래상 구현

**토지이용계획**

계	도로공원등	주택건설용지	상업업무용지	공공시설용지
2,634천평	1,099	983	136	416
100%	42	37	5	16

**추진현황**

- '88. 7 보상착수
- '88. 12 공사착공
- '92. 5 1단계 공사준공
- '93. 9 2단계 공사준공
- '93. 12 3단계 공사준공
- '95. 12 사업완료

**주요간선 시설지원**

구 분	계	도 로	주요교차로교통안전시설	하수종말처리장
전 체	1,113억원	181	32	900
토개공	753억원	181	32	540
	68%	100	100	60

**추진실적('93. 9. 25현재)**

취 득	개 발	공 급
2,634천평	2,608	2,265
100%	99	86

## 아파트공급

구 분	계	'89~'92	'93	'94이후
계 획	49,855세대	25,163	21,492	3,200
실 적	43,016세대 86%	25,163 100	17,853 83	—

## 주민입주

단독주택을 포함하여 전체 56,456세대 226천명중 '93.9. 25현재36%인 20,049세대 80천명이 입주완료하였고, '93년말까지는 전체의 40%인 22,749세대 91천명이 입주할 예정임

**역점사항**

도로등 도시기반시설을 완벽히 갖추고 공공편의시설을 적기 유치하여 주민생활불편을 해소하며 '93재전세계전람회의 성공적 개최를 위한 각종 시설 지원

## 2. 공업용지개발사업

### □ 광주국가공단

광주직할시 북구 대촌동 및 광산구 비산동 일원에 고도기술산업 육성을 위한 대규모 첨단과학산업단지 건설

### 사업개요

면 적	사 업 비	사 업 기 간	수용인구 및 업체수
2,368천평	7,156억원	'91~'95	5만명 120업체

### 단지특성

산업, 연구, 육성기능이 복합된 기술집적도시를 건설하여 호남직의 경제기반 구축과 21세기를 향한 첨단기술산업 육성

### 토지이용계획

계	도로공원등	공업용지	주거용지	상업용지	연구교육용지	공공시설용지
2,368천평	637	511	300	205	611	104
100%	27	22	13	8	26	4

**추진현황**

- '92. 4    보상착수  
          1차공사 착공
- '93. 11    2차공사 착공
- '94. 4    1차공사 준공
- '95. 11    2차공사준공
- '95. 12    사업완료

**추진실적('93. 9. 25현재)**

취        득	개        발	공        급
2,282천평	861	449
96%	36	19

**역점사항**

연구종사자의 지역정착을 위한 쾌적한 주거단지를 조성하고 미래산업구조 개편에 대비한 고부가가치의 첨단산업 집중 유치

**□ 아산국가공단**

경기도 평택군 보정면 및 충남 당진군 송탄면 일원에 수도권에 밀집한 공장의 이전축진 및 인천항 화물적체를 해소하기 위하여 대규모 임해공업단지 조성

**사업개요**

면        적	사    업    비	사업기간	수용인구 및 업체수
3,943천평	11,343억원	'92~'96	6만명 85업체

**단지특성**

수도권 및 중부권에 위치한 최적의 임해공업단지로서 수도권 과밀공장의 해소 및 대중국 교역의 전초기지로 조성

토지이용계획

계	도로공원등	공업용지	주거용지	지원시설용지
3,943천평	1,274	2,105	150	414
100%	32	53	4	11

추진현황

- '93. 4 보상착수(보정단지 및 고대지구)
- '93. 12 공사착공
- '96. 12 사업완료

추진실적('93.9. 25현재)

취득	개발	공급
2,658천평	—	388
67%		10

역점사항

생활용수·공업용수 등의 기반시설 적기 설치 및 아산항 건설과 연계개발로 수도권공장 분산수용

□ 군장국가공단

전북 군산시 및 충남 여천군 장항읍 일원에 해안매립을 통하여 대규모 임해공업단지를 건설함으로써 신규공업용지수요를 충족시키는 동시에 국토확장과 국토의 균형발전 도모

사업개요

구분	면적	사업비	사업기간	수용인구	및 업체수
군산지구	4,771천평	6,913억원	'91~2001	5만명	664업체
장항지구	4,701	7,434	'91~2001	9	1,240

### 단지특성

중부권 및 서남권의 해양연간에 위치한 최대 임해공업단지로서 서해안시대의 전초공업 기지로 조성

### 토지이용계획

구 분	계	도로공원등	공업용지	주거용지	지원시설용지
군 산 지 구	4,771천평	1,313	1,857	170	1,431
	100%	27	39	4	30
장 향 지 구	4,701천평	1,240	2,078	496	887
	100%	26	44	11	19

### 추진현황

군산지구 '92. 4 보상착수  
           '93. 5 공사착공  
           2001 사업완료  
 장항지구 '95. 11 공사착공  
           2001 사업완료

### 역점사항

생활용수와 공업용수 공급시설, 폐수처리시설 등 기반시설의 적기 설치

### □ 녹산국가공단

부산시 강서구 녹산동 및 경남 진해시 용원동 일원에 대규모 임해공업단지를 건설함으로써 부산시의 부족한 공업용지와 주택용지난을 해소하는 동시에 해안매립을 통한 국토 확장과 국토의 균형발전 도모

### 사업개요

면 적	사 업 비	사 업 기 간	수용인구 및 업체수
2,618천평	7,610억원	'90~'95	7만5천명 870업체



### 단지특성

부산 대도시권의 광역적 정비와 도시환경을 개선하고 동 지역경제의 활성화를 위한 산업기지로 육성

계	도로공원등	공장용지	주거용지	지원시설용지
2,618천평	1,067	1,104	221	226
100%	41	42	8	9

### 추진현황

- '90. 7 1단계공사 착공
- '91. 7 토지·지장물 보상착수
- '93. 5 어업손실 보상착수
- '93. 10 2단계 공사착공
- '95. 12 사업완료

### 추진실적('93. 9. 25현재)

취 득	개 발	공 급
2,612천평	543	-
99.8%	21	-

### 역점사항

공단노동자의 주거안정을 위한 쾌적한 배후주거단지 조성과 도로확장 및 교량설치 등을 통한 완벽한 기반시설 설치

## 3. 중국천진공단 조성사업

### 추진방향

국내의 임금상승 및 인력확보곤란등으로 해외진출을 희망하는 중소기업들이 쉽게 중국에 진출할 수 있는 여건 마련

도로, 공업용수, 원자재등 개별기업이 해결하기 어려운 문제를 진출기업의 집단화를 통

하여 공동으로 해결

중소기업의 원활한 기업활동을 지원하고 수출경쟁력을 제고하여 실질적인 경제교류확대로 한·중 협력관계 증진에 기여

**사업개요**

면 적	사 업 비	사업기간	입주업체수
350천평	236억원	'92~'94	70~100여개

**추진현황**

- '93. 5 해외부동산 사용권 취득허가를 얻어 양국정부의 승인서를 교환하고 10%의 계약금을 지급함으로써 토지취득 절차 완료
- '93. 8 중국천진 현지에서 기공식 거행
- '93. 9 현재24개업체 121천평의 입주신청을 받고 선수협약 체결중

**추진계획**

- '94. 12 사업완료

**깨끗한 환경이 건강한 사회를 만듭니다**