

# 課 宅 住

# 目標 및 方針

## □ 基本目標

- 쾌적한 『삶의 空間』造成
- 도시기반 시설과 연계된 공동주택 건설.
- 중.저밀도 개발 지향.

## □ 建築行政의 與件과 展望

- 건축허가 면적의 지속적 증가추세 시현.
- 최근들어 APT사업승인 증가추세가 가속화됨.
- 도시기반시설의 미비(특히 상수도)로 인하여 APT사업승인의 장애요인으로 작용.
- 인접 서울시 및 의정부시의 택지공급능력의 포화로 양주군에 대한 택지수요 급증.

## □ '97建築行政의 基本方針

- 건축행정 의 기본을 주민의 『삶의 質』향상에 중점을 두어 추진.
- 양주군의 장기발전 계획과 부응한 공동주택개발의 추진.  
⇒ 용적률의 하향적용으로 중.저밀도 개발 지향.
- 도시기반시설과 연계된 APT단지조성.
- 주변환경 및 도시 미관과 조화되는 건축 지향.

## 共同住宅管理 및 建設

### ☐ 完工되어 入宅한APT

완공년도별 구 분	계	'90이전	'91~'93	'94~'96
동	27	8	9	10
세대수	2,038	420	619	999

### ☐ 建築중인APT

사용승인년도별 구 분	계	'94	'95	'96
동	58	8	25	25
세대수	4,882	1,106	2,177	1,599

※ APT사업승인된 세대수의 대폭적 증가추세 시현.

### ☐ 事後管理 및 事業承認 方向

- 입주한 APT는 구조안전에 중점을 두어 관리.
- 공사중인 APT는 안전사고 및 부실시공 예방에 중점을 두어 관리.
- 향후 사업승인계획인 APT는
  - 주변환경과 친화
  - 도시기반시설과 연계
  - 군의 장기발전계획과 조화
  - 주민의 복지시설 확충에 중점을 두어 사업승인

# 建築許可 및 管理

## ☐ 建築許可 및 現況

용도별 년 도	계	근 생	공 장	아파트	연 립	다세대	비 고
계	840	228	290	10(5555)	5(96)	26(316)	281
'95	406	118	144	4(1003)	2(56)	4(53)	134
'96	434	110	146	6(4552)	3(40)	22(263)	147

## ☐ 使用檢査現況

용도별 년 도	계	근 생	공 장	아파트	연 립	다세대	비 고
계	721	197	248	3(763)	2(56)	26(316)	245
'95	285	90	101	-	-	4(53)	90
'96	436	107	147	3(763)	2(56)	22(263)	155

※ '96년도 허가분중 290건이 미준공됨.

## ☐ 建築許可 및 管理 方向

- 건축법규의 준수.
- 건축중 안전사고 발생 예방.
- 건축자재의 KS품 사용 지도강화.
- 건축공사중 인근주민생활의 불편요인 최소화.
- 농촌지역의 숙박시설은 건축심의 위원회 심의를거쳐 처분.

# 不法建築物 管理

## ☐ 不法建築物 現況

(단위 : 건)

구 분	계	허가위반	신고위반	가설건축	무단착공	기 타
계	68	24	18	12	14	
무 허 가	65	21	18	12	14	
불 법 용도변경	3	3	-	-	-	

## ☐ 措 置

(단위 : 건)

구 분	계	자진철거,원상복구및추진	조 치 중	비 고 (고발조치중)
계	68	56	12	44
무 허 가	65	53	12	42
용도변경	3	3	-	2

☐ 履行強制金 및 過怠料 賦課 : 20건 48,731천원

## ☐ '97 管理計劃

- 불법건축물에 대한 지속적 단속실시
- 건축법위반 건축주에 대하여는 이행강제금 또는 과태료 부과 및 사법기관  
고발 병행.
- 이행강제금 납부후 법의 허용 범위내에서 추진.

# 國民住宅融資金 管理

## □ 融資 및 徵收現況

(‘96. 12. 31현재, 단위 : 천원)

구 분	징수결정액	수 납 액	미수납액	비 율
계	270,173	240,310	29,863	88.94%
원 금	74,193	66,843	7,350	90.09%
이 자	195,980	173,843	22,513	88.51%

※ ‘97년도 징수 목표액 : 348세대 , 290,432천원

## □ 滯納原因分析

- 주택용자금 상환 대상자의 대부분이 도시저소득 근로자.  
⇒ 상환실적 저조의 가장 큰 원인이 됨.
- 불경기로 인한 사업부진과 도산으로 상환의 어려움 가중.
- 우리군 외의 2,3순위 근저당권자 존재로 미상환액 누적.
- 원리금 미납에 따른 연체 이자 증가등.

## □ 徵收對策

- 지속적인 징수노력.
- 체납자에 대하여는 독촉장 발부 및 개별방문으로 납부 촉구.
- 고질적 체납자에 대하여는 법원에 경매의뢰.

# ‘97패키지프로젝트마을 造成事業

## □ 概 要

- 위 치 : 백석면 가업리 산71의 1필지(자연부락명 : 상가업마을)
- 부지면적 : 14,861㎡(4,500평)
- 사업규모 : 주택26동 및 기반시설(오수처리시설, 도로, 하수도, 놀이터, 창고, 지하수, 주차장조성)
- 총사업비 : 2,210백만원(융자616,000천원, 보조450,000천원, 자부담1,144,000천원)

## □ 推進計劃

### ○ 기본방침

- 도로, 상수도, 오수처리시설 등 기반시설의 완벽한 시공.
- 농가별로 특색있는 주택건축 및 전체적으로 조화를 이룬 설계
- 주변의 자연환경과 조화를 이룬 전원마을로 조성.

### ○ 추진일정

- 기본계획수립 및 입주대상자 선정 : '97. 1 ~ 3 까지
- 기반시설 실시설계용역 발주 : '97. 4 까지
- 입 찰 : '97. 7 까지
- 착 공 : '97. 8 까지
- 준공 및 입주 : '97.12 까지

※ 가급적 조기착공토록하여 동절기 이전에 입주토록 추진.

## □ 期待效果

- 농촌주민의 생활여건 향상.
- 농촌의 이농현상 억제.
- 농산물 저장시설완비로 출하시기 조절가능  
⇒소득증대에 기여.
- 농촌생활하수의 위생적 처리로 하천오염 예방.