

주 택 과

- 농촌마을(패키지 마을) 정비사업
- 농촌 주택개량 사업
- 농촌 정주생활권 개발사업
- 농촌 농업·생활용수 개발사업
- 공동주택 사후 관리
- 건축행정 건실화 대책 추진
- 건축사 조사·검사대행 건축물 점검
- 장기 미사용 승인 건축물 정비
- 군청사 신축 공사
- 살기 좋고 안전한 공동주택 우수관리단지 육성

농촌마을(패키지마을)정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 양주군 남면 구암리 86번지 일원
- 사업규모
 - 주택개량 20동
 - 기반시설 1식(도로개설,공동이용시설 등)
 - 오수처리시설 1식
- 사업기간 : 2000.1월 ~ 2000.6월
- 사 업 비 : 7,964백만원

(단위:백만원)

총사업비	기투자	사 업 비					향후투자	비고
		계	국비	도비	군비	기타		
7,964	5,563	2,401	-	581	350	1,470	-	

□ 추진계획

- 2000. 3월 : 기반시설 및 오수처리시설 재착공
- 2000. 5월 : 기반시설 및 오수처리시설 완료
- 2000. 3월 : 주택공사 착공
- 2000. 6월 : 주택공사 완료

□ 기대효과

- 농촌지역의 노후,불량주택을 개량하여 쾌적한 농촌주거환경조성
- 기반시설 및 오수처리시설의 설치로 생활환경개선 및 수질오염예방

농촌 주택개량 사업

□ 사업개요

- 사업규모 : 62동
 - 중앙지원 : 55동
 - 군비지원 : 7동
- 총사업비 : 3,565백만원
 - 융자금 : 1,212백만원
 - 농협융자 : 1,100백만원 (동당 20백만원)
 - 군비융자 : 112백만원 (동당 16백만원)
 - ※ 융자조건 : 연리 5.5%, 5년거치 15년 상환
 - 자부담 : 2,353백만원
 - ※ 동당 25평, 평당건축비 2,300천원

□ 추진계획

- 2000. 1~2월 : 대상자 선정
- 2000. 3월 : 주택개량사업 착수
- 2000. 11월 : 주택개량사업 완료

□ 기대효과

- 농촌마을의 주거환경 개선
- 현대식 농촌주택 신축으로 생활환경 개선

농촌 정주생활권 개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 양주군 남면, 광적면, 장흥면 일원
- 사업내용
 - 생활환경정비사업 1식 (도로 확포장,교량,배수로등)
 - 주민 편의,복지시설 확충 각 1식 (마을회관등)
 - 면 개발계획수립(장흥면)
- 사업기간 : 2000. 1월 ~ 2000. 12월
- 사 업 비 : 1,792백만원 (양여금 및 도비 85%, 군비 15%)

□ 추진계획

- 2000. 2월 : 대상지사업 선정
- 2000. 3월 : 농어촌 발전 심의회 심의
- 2000. 4월 : 대상사업 확정 승인 (경기도)
- 2000. 5~6월 : 대상사업 설계 용역 완료
- 2000. 7월 : 대상사업 착공
- 2000. 11월 : 대상사업 완료

□ 기대효과

- 농촌 지역의 생활환경 및 편의·복지시설 등을 정비·확충하여 농민의 복지 향상 도모

농촌 농업·생활용수 개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 광적면 덕도리 일원
- 사업내용
 - 지하수 (암반관정) : 1공 배수지,관로부설
- 총 사업비 4,330백만원 (25공)
 - 사업비 : 170백만원 (국비50%, 도비50%)

(단위:백만원)

총사업비	기투자	사 업 비					향후투자	비 고
		계	국비	도비	군비	기타		
4,330	1,610	170	85	85	-	-	2,550	

(기투자 : 남면 상수1,상수2,입암2, 광적면 가남2,효촌1,효촌2, 백석면 가업,홍죽3 장흥면 삼상)

□ 추진계획

- 2000. 1월 : 이용시설 실시설계 완료
- 2000. 3월 : 이용시설 공사착공
- 2000. 5월 : 이용시설 공사완료

□ 기대효과

- 농촌지역의 자연마을에 암반관정을 개발하여 생활용수, 농업용수 등 다목적 용수를 공급하여 생활환경 개선 및 소득향상 기여

공동주택 사후 관리

□ 사업개요

- 아파트 입주민의 자산을 적극적으로 보전·유지하여 주민생활의 질적향상
- 건설중인 공동주택 시공,품질 현장관리실태 점검으로 부실공사 사전예방을 통한 질 좋은 아파트를 건설하도록 하고자 함.
- 관리대상 공동주택
 - 임의적 관리대상 : 22단지 (74동/1,333세대)
 - 의무적 관리대상 : 23단지 (93동/7,194세대)
 - 건설중인 공동주택 : 16단지 (94동/6,770세대)

□ 추진계획

- 공동주택 정기점검 실시
 - 정기점검 : 연 2회이상(해빙기 및 우기대비포함)
 - 특별점검 : 수시 (태풍 재해의 우려가 있을 경우)
 - 건설중인 공동주택 감리수행실태 점검
 - 정기점검 : 연 4회 (분기별 1회이상 점검 및 평가)
 - 수시점검 : 건설공사의 품질관리 실태 점검
- ※ 건설 및 건설예정인 공동주택 (주내T·S 2차 외 15개 단지)

□ 기대효과

- 기존의 공동주택단지내 위험요소 사전점검으로 안전사고 예방
- 건설 및 건설예정인 공동주택의 시공상태, 품질관리, 현장관리 실태점검으로 부실예방 및 품질좋은 아파트 건설

건축행정 건실화대책 추진

□ 사업개요

- 건실시공 풍토조성등 건축 질서를 확립하고 건축인들의 전문성 제고와 책임 행정 구현
- 주민편의 제고를 위한 건축행정 서비스 제공 및 규제완화 대주민 홍보활동 강화

□ 추진계획

- 건축질서 확립
 - 지상 5층이상 건축물 건설현장 재해대비 일제점검 : 연 1회이상
 - 위법 건축행위에 대한 일제조사 실시 : 연 2회
 - 건축사의 검사, 조사대행 건축물 일제점검 : 연 2회
 - 장기 미사용승인 건축물 일제점검 : 연 2회
- 전문성 확보 및 책임행정 구현
 - 건축업무 담당공무원 직무교육 : 주 1회 이상
 - 건축사, 건축사보 직무교육 및 간담회 : 연 1회
 - 읍·면 건축업무담당공무원 직무교육 : 연 2회이상
- 주민편의 제고를 위한 건축행정 서비스 제공
 - 민원서류의 신속, 공정한 처리를 위한 정신교육 : 수시
 - 무료건축설계실 운영의 내실화
- 규제완화 대주민 홍보활동 강화

□ 기대효과

- 건축분야의 준법질서 확립
- 건축행정 서비스 제공 및 규제완화를 통한 주민들의 편의 제고

건축사 조사·검사대행 건축물 점검

□ 사업개요

- 건축법 제23조 및 동법시행령 제20조 제2항과 양주군건축조례 제1조 규정에 의한 건축사의 현장조사, 검사 및 확인업무 대행건축물에 대하여 건축법등 관계법령 위반여부를 확인, 위법시공 건축물에 대한 강력한 행정조치로 법질서 확립
- 위법시공 건축물에 대한 현장조사, 검사 및 확인업무 대행자에 대한 행정처분 등으로 건축행정 건실화 추진 강화

□ 추진계획

○ 점검계획

- 대상건축물 : 건축법 제8조에 의하여 건축허가를 득하고 '99.1.1~'99.12.31 사이에 착공 및 건축물 사용승인을 받은 건축사 조사, 검사 대행 건축물

- 점검기간 : 연 1회 (상반기중)

• 점검내용

- 건축법 등 관련법규에 의한 적법시공 여부
- 사용승인된 건축물의 유지관리 실태

○ 위반사항 조치계획

• 위법시공 건축물

- 건축법등 관계법령의 위반여부 확인후 위법행위는 건축법 제69조에 의하여 시정통보후 철거또는 사후허가
- 시정시까지 건축법 제83조에 의한 이행강제금 부과

- 위법행위자 : 시정기간내 시정되지 아니한 건축물의 행위자는 건축법 제78조 내지 제80조 규정에 의하여 고발

- 위반건축사 : 건축사법 제28조에 의하여 업무정지명령등 행정처분

□ 기대효과

- 건축사의 건축분야 준법질서 확립 및 건축행정 투명성 확보

장기 미사용승인 건축물 정비

□ 사업개요

- 장기간 사용승인을 득하지 않고 있는 건축물에 대한 체계적인 정비계획추진으로 위법건축행위를 근절하고 건축질서를 확립하여 건축물의 안전

□ 추진계획

○ 정비계획

• 정비대상 건축물

- 건축허가를 받은 후 1년이상 미착공 건축물
- '98.12.31. 이전 허가를 받은 후 착공신고는 되었으나 공사가 중단된 건축물과 사실상 완공되어 미사용승인 상태로 사용중인 건축물

• 정비기간 : 2000. 3월 ~ 6월

○ 정비대상 건축물 조치계획

• 건축허가후 1년내 공사에 착수하지 아니한 건축물

- 건축법 제8조 제8항 규정에 의하여 건축허가 취소

• 착공후 공사중단된 건축물

- 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 건축물은 건축주,감리건축사의 의견을 들어 건축허가 취소

• 공사가 완료된 건축물

- 사용승인을 받지 아니하고 사용중인 건축물 시정명령후 고발 및 이행강제금 부과
- 건축주 개인사정으로 사용승인을 받지 아니한 건축물은 조기 사용승인을 득할 수 있도록 행정지도

□ 기대효과

- 건축분야 준법질서 확립 및 주민들의 재산권 행사

군청사 신축 공사

□ 사업개요

- 위 치 : 양주군 주내면 남방리 산1-7번지 일원
- 부지면적 : 62,640 m' (18,948 坪)
- ※ 부지확보 : 107,598m' (32,548 坪)
- 건축면적 : 5,308 m' (1,605 坪)
- 연 면 적 : 21,035 m' (6,363 坪)
- 동 /층수 : 3동/지하1층 , 지상4층
- 사업기간 : '97. 9. 12 ~2000. 9. 11
- 사 업 비 : 42,077 백만원

(단위:백만원)

총사업비	기투자	2000 사 업 비					비고
		소계	도비	군비	청사기금	기타	
42,077	30,158	11,919	5,000	6,719	200	-	

□ 추진계획

- 2000. 1. ~ 2월 : 외장공사 완료
- 2000. 1. ~ 7월 : 내부 설비공사 진행
- 2000. 4. ~ 6월 : 조경 및 내부마감공사 진행
- 2000. 9. 11 : 공사준공 및 입주

□ 기대효과

- 군청사의 관내 이전으로 군민 불편사항 해소 및 자긍심 고취
- 지방화시대를 맞아 증가하는 행정수요에 적극대처
- 민편의 위주의 봉사행정 및 장기적 지역발전의 기반구축

살기 좋고 안전한 공동주택 우수관리단지 육성

□ 추진개요

- 살기 좋고 안전한 공동주택을 만들기 위해 체계적인 사후관리가 필요하며,
- 아파트 입주민의 자산을 적극적으로 보전·유지하여 주민생활의 질적향상 및 우수관리단지를 육성 주민이 사후관리에 참여하는 자율 분위기를 조성하고자 함.

□ 세부 추진계획

- 공동주택 관리실태 정기점검 및 평가계획
 - 중점 점검 및 주요평가 항목
 - 회계관리 (회계감사, 특별수선충당금, 관리비, 시설용역 계약)
 - 사무관리 (문서관리, 입주자 대표회의 운영)
 - 인사관리 (관리인력, 자질향상)
 - 환경·위생관리 (환경, 위생, 조경관리)
 - 시설물 안전관리 (안전관리, 시설물유지관리)
 - 물자절약 및 재활용(전기, 유류, 가스, 수도물, 쓰레기 분리 수거)
 - 우수관리 단지 평가 실시 (연 2회)
 - 상반기 : 2000. 3월 ~ (관계전문가와 합동으로 평가 실시)
 - 하반기 : 2000. 10월 ~ (관계전문가와 합동으로 평가 실시)
- ※ 평가 결과에 따라 우수관리 단지 표창 및 관리사례 전파
(입주자 대표회의, 관리소장)

□ 기대효과

- 주거생활의 안정 및 주거환경의 보존
- 각종 안전사고의 예방
- 입주자들 사이의 분쟁예방 및 조정으로 화목한 단지조성
- 우수관리단지 선정에 따른 입주민들의 관심고조로 참여의식 고취