

공약사항 관리카드

관리분야	지역개발	관리번호	3-10
------	------	------	------

공 약 명	홍성역 역세권 개발사업										
사업구분	성격별		기간별(임기내)			사업비별		재원별			소요사업비
	신규	계속	완료	착수	기반조성	예산	비예산	국도비	군비	기타	
		○			○	○				○	48,335백만원
사업주체	국가	도	자체	민간	사업기간	2020~2022			팀 장 조재흥(☎1942) 담당자 최승철(☎1941)		
			○								
주관부서	도시재생과			관련부처	국토교통부						

□ 사업 개요

- 사업목표 : 홍성역 주변 체계적 개발로 지역경제 활성화 및 원도심 정주여건 개선
- 사업대상 : 홍성 역세권 도시개발사업
- 사업비 : 48,335백만원(군비+체비지매각대금)
- 사업내용 : 환지방식에 의한 도시개발사업(A=154,483m²)

□ 연차별 추진계획

비 고	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	임기 후
추진계획	개발계획 결정	사업시행자 지정	실시계획 승인 공사착수	공 사	도시개발사업 준공	환지처분

□ 연차별 투자계획

- 사업별

(단위:백만원)

연도별 사업별	계	기투자	임기 중 투자계획					향후
			2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	
소 계	48,335	887	134	2,230	4,334	8,282	27,394	5,074
조사설계용역	1,114	744	64	57		47	202	
보 상 비	2,527				1,586	941		
공 사 비	28,013				440	2,499	20,000	5,074
기 타	16,681	143	70	2,173	2,308	4,795	7,192	

○ **재원별**

(단위:백만원)

연도별 재원별	계	기투자	임기 중 투자계획					향후
			2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	
소 계	48,335	3,200	200	0	4,600	13,291	27,044	
군 비	15,450	3,200	200		4,600	6,714	736	
기 타	32,885					6,577	26,308	체비지

□ **그동안 추진실적**

- 2017. 5. 12. : 주민설명회 및 주민공람(5.11. ~ 5.31.)
- 2018. 8. 10. : 군관리계획 결정(변경), 구역지정 및 개발계획 승인
- 2018. 9. 4. : 주민설명회(2차)
- 2019. 5. 28. : 명품 역세권 개발방안 공청회(참석 200여명)
- 2019. 8. 9. : 사업시행자 지정 신청(충남도)
- 2019. 10. 17. : 주민설명회 개최(3차, 추진현황 및 계획 설명)
- 2019. 12. 31. : 사업시행자 지정(지정권자: 충청남도지사)
- 2020. 1. 8. : 개발계획(변경) 및 실시계획 인가 고시(충남도고시 제2019-1239호)
- 2020. 8. 21. : 단지조성공사 및 건설사업관리용역 착수
- 2020. 12. 22. : 토지평가협의회(3차) 의결(1차 : 6.23. / 2차 : 7.17.)
- 2021. 1. 21. : 흥성 역세권 도시개발사업 단지조성공사 일시중지
- 2021. 4. 30. : 환지계획 공람 공고
(1차:1.22.~2.15., 2차:3.22.~4.5., 3차:4.30~5.14.)
- 2021. 5. 31. : 지장물(영업) 및 영농손실 보상중(보상율 89.7%)
공사중(토공: 순성토 35만^m³ 중 7만^m³ 성토)
- 2021. 6. 4. : 환지계획 인가 및 환지 예정지 지정

□ **문제점 및 대책**

- (문제점) 주민협의회에서는 역세권 주차장 부지의 흥성군 매입을 조건으로 공사진행 동의
 - 조건부 동의에 따른 추가사업 예산 확보 및 환지 등 지난
- (대 책) 공동주택 관련 토사확보 가능 동향에 따라 사업재개 및 공사진행
 - 주차장 관련 부서(건설교통과) 협의 및 수용여부 검토
 - 타당·합리적 요구 수용 및 주민협의·이해설득 지속 노력

□ 향후계획

- 2021. 7. : 연약지반 처리 및 주차장 설계용역 발주
- 2021. 11. : 전기 및 조경공사 발주
- 2023. 3. : 공사 준공
- 2023. 4. : 환지처분(환지청산금 징수 · 교부 및 등기촉탁)

□ 증빙자료 첨부 (보도자료, 공문, 현장 사진, 조감도 등)

인쇄 : 민원기 / 도시재생과 (2020-05-11 11:35:57)

1회용품 사용 안 하기, 미세 선풍이 아닌 필수입니다!

충 청 남 도

수신 홍성군수(도시재생과장)

(경유)

제목 홍성 역세권 도시개발사업 시행자 지정 통보

1. 귀 군 도시재생과-8746(2019.08.09.)호와 관련입니다.

2. 「도시개발법」 제11조 제1항 제1호에 따라 홍성 역세권 도시개발사업 시행자를 불입과 같이 지정·통보 하오니 도시개발사업 추진에 만전을 기하시기 바랍니다.

붙임 도시개발사업 시행자 지정서 1부.(원본 발송) 끝.

충청남도

도시재생과장 임순한

주무관	이은철	지역계획팀장	조훈구	건설정책과장	임순한	건설교통국장	박원진	전화 2019. 12. 30.
협조자	주무관	민병준	주무관	오근영	주무관	이재홍	도시계획팀장	김용목
시행	건설정책과-15509	(2019. 12. 30.)	접수	도시재생과-14387	(2019. 12. 31.)			
우	32255	충청남도 홍성군 홍북읍 충남대로 21, 충청남도청 건설정책과	/ http://www.chungnam.go.kr					
전화번호	041-635-4618	팩스번호	041-635-3068	/ family90@korea.kr		/ 대국민 공개		

문서관리카드 도시재생과-14387 1/1

인쇄 : 민원기 / 도시재생과 (2020-05-11 10:58:30)

1회용품 사용 안 하기, 미세 선풍이 아닌 필수입니다!

충 청 남 도

수신 수신자 참조

(경유)

제목 홍성역세권 도시개발사업 개발계획(변경) 및 실시계획 인가 고시 알림

1. 홍성군 도시재생과-9859(2019.09.07.)호 및 건설정책과-11074(2019.09.20.)호와 관련 됩니다.

2. 「도시개발법」 제4조 및 제17조 규정에 따라 홍성역세권 도시개발사업 개발계획(변경) 및 실시계획을 인가하고, 같은 법 제9조, 제18조 및 같은 법 시행령 제15조, 제40조와 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 불입과 같이 고시예정임을 알려드리니, 홍성군에서는 일반인 열람 및 관계부서 통보, 국토이용정보체계시스템 등재 등의 행정절차와 인가조건 이행에 만전을 기하시기 바랍니다.

3. 아울러, 관련 기관(부서)에서는 협의의견에 대한 조치계획이 이행될 수 있도록 필요한 조치를 하여 주시기 바랍니다.

붙임 1. 고시문 1부,
2. 관련기관(부서) 협의의견 조치계획 1부,
3. 인가조건 1부. 끝.

충청남도

도시계획팀장 조훈구

주무관	이은철	지역계획팀장	조훈구	건설정책과장	임순한	건설교통국장	박원진	전화 2020. 5. 2.
협조자	주무관	민병준	주무관	오근영	주무관	출장	도시계획팀장	김용목
시행	건설정책과-26	(2020. 1. 2.)	접수	도시재생과-32	(2020. 1. 2.)			
우	32255	충청남도 홍성군 홍북읍 충남대로 21, 충청남도청 건설정책과	/ http://www.chungnam.go.kr					
전화번호	041-635-4618	팩스번호	041-635-3068	/ family90@korea.kr		/ 대국민 공개		

오늘, 당신의 선택이 우리의 환경을 바꿀 수 있습니다! 문서관리카드 도시재생과-32 1/1

<사업시행자 지정>

<실시계획 인가>

충청신문
2020년 01월 02일 (금) 13면 지역

홍성 도시개발사업 착공 '눈앞'

역세권 15만㎡ 교통중심지 서비스 기능 향상 지역발전 견인

홍성군이 지난 2018년 8월 도시개발사업 구역으로 지정했던 홍성역세권 도시개발사업이 조만간 착공할 것으로 전망되고 있다. 2월 29일 시작된 홍성역세권 도시개발사업은 지난 12월 30일 충남도 도시계획위원회의 심의를 통과하고 충남도에서 지난 12월 30일자 도청에 실시계획 승인사안을 고시함에 따라 시행계획 승인사안을 비롯한 각종 행정처분 사업의 국가적인 개발호재 등을 얻고 홍성역을 중심으로 한 역세권 도시개발사업을 착공할 수 있게 됐다 는 것.

이에 홍성역세권 도시개발사업은 홍성역 주변면적 15만4800㎡를 체계적이고 계획적인 도시조성을 통해 교통중심지 서비스 기능 향상과 주변개발을 활성화하고 지역발전 견인 효과가 홍성군에서 역설적으로 추진 중인 사업으로서 오는 2022년까지 80억 원의 용역 금액 환차액으로 추진할 계획이다.

도관 순차적으로 지장물 보상, 실시계획, 환지계획 심의, 환지계획 작성 등 행정절차를 거쳐 오는 2023년 7월 경 공사를 발주해 시행할 예정이다. 개발되는 3325㎡까지 관공을 위해 철

역은 다 되고 있다.

한편 도시개발사업의 중심지에 위치 한 홍성역은 '308호 불도봉계곡'에 의해 지난 2017년 홍성역을 비롯한 여 개이 지난 9월 30일 일 일광으로 환 산할 경우 3000여 명에 달하는 인원이 도 중에는 원도, 논산역에 이어 세 번째로 역세권이 많아 국토교통부가 시행할 계획인 타당성조사 및 기본계획 등에 의하면 세제혜택과 관공사업이 복선전 철로 개역 시 일 평균 1만2000명에 이 른 것으로 예측된 바 있다.

홍성/김영준 기자
hyun27@hanmail.net
20. 1. 2. 9. 08

충남일보
2020년 01월 02일 (금) 07면 지역

홍성 역세권 도시개발사업 첫 삽

483억 투입·15만㎡ 규모 상업·주거용지 등 개발 2022년까지 완공... 역세권서비스 기능향상 기대

홍성군은 2018년 8월 도시개발사업 구역으로 지정되었던 홍성역세권 도시개발사업이 29일 착공할 수 있을 것으로 보인다.

군에 따르면 홍성역세권 도시개발사업은 지난 12월 30일 충청남도 도시계획위원회의 심의를 통과하고 충청남도에서 12월 30일자 도청에 실시계획 승인사안을 고시함에 따라 시행계획 승인사안을 비롯한 각종 행정처분 사업의 국가적인 개발호재 등을 얻고 홍성역을 중심으로 한 역세권 도시개발사업을 착공할 수 있게 됐다 는 것.

이에 홍성역세권 도시개발사업은 홍성역 주변면적 15만4800㎡를 체계적이고 계획적인 도시조성을 통해 교통중심지 서비스 기능 향상과 주변개발을 활성화하고 지역발전 견인 효과가 홍성군에서 역설적으로 추진 중인 사업으로서, 2022년까지 80억 원 용역액이 환차액으로 시행된다.

한편 공사는 "순차적으로 지장물 보상, 실시계획, 환지계획, 환지계획 작성, 실

지계획 작성 등 행정절차를 거쳐 2023년 7월경 공사를 발주해 시행할 예정이다. 개발되는 3325㎡까지 관공을 위해 철거될 예정이다."

한편 도시개발사업의 중심지에 위치한 홍성역은 '3018호 불도봉계곡'에 의해 지난 2017년 홍성역을 비롯한 여러 개이 지난 9월 30일 일 일광으로 환산할 경우 3,000여 명에 달하며, 도내 유일한 불도봉에 위치한 원도, 논산역에 이어 세 번째로 역세권이 많아 국토교통부가 시행할 계획인 타당성조사 및 기본계획 등에 의하면 세제혜택과 관공사업이 복선전철로 개역 시 일 평균 1만 2천 명에 이를 것으로 예측된 바 있다.

홍성/김영준 기자
hyun27@hanmail.net
20. 1. 2. 9. 08

세헌건설 주식회사

수 신 : 충청남도 홍성군
참 조 : 책임감리원
제 목 : '홍성역세권 도시개발사업 단지조성 공사' 착공계 제출의 건

1. 귀 군의 무공명 발원을 기원합니다.
2. 귀 군과 계약하여 시공중인 '홍성역세권 도시개발사업 단지조성 공사'의 착공계를 첨부와 같이 제출하오니 검토 후 승인하여 주시기 바랍니다.

- 마 리 -

*첨 부 :
1. 착공계 발출서류 1부, 공.

신규: 나공
승인일: 2020.06.29
의견: 나공
의견자: 김영준

본 착공계 접수후 공사감독공무원 출동 지정하시고 결과통계관리부서로 통보하여 주시기 바랍니다.
(홍성군계무관)

세헌건설 주식회사 대표이사 박애래 (인)

[달 당] 공무원: 김진현 공무원사: 최봉천 대표이사: 박애래
[시 합] 공무원-재 200821 1층 (2020.08.21) 권수
[본 사] (우33186) 홍성 부여군 부여읍 기림로 120-13
[대전지사] (우32545) 대전시 중구 유등동로 346 대전서남부터미널 3층
전화번호 042)257-1968 / 팩스번호 042-294-2162 / 이메일: cso2779@hanmail.net

<보도자료>

홍성군, 역세권 도시개발사업 환지계획 공람서행

2월 29일까지 환지계획 공람서행 완료되면 수혜

신규사업은 환지계획에 따라 2023년 7월경 공사를 발주해 시행할 예정이다. 개발되는 3325㎡까지 관공을 위해 철거될 예정이다."

한편 도시개발사업의 중심지에 위치한 홍성역은 '3018호 불도봉계곡'에 의해 지난 2017년 홍성역을 비롯한 여러 개이 지난 9월 30일 일 일광으로 환산할 경우 3,000여 명에 달하며, 도내 유일한 불도봉에 위치한 원도, 논산역에 이어 세 번째로 역세권이 많아 국토교통부가 시행할 계획인 타당성조사 및 기본계획 등에 의하면 세제혜택과 관공사업이 복선전철로 개역 시 일 평균 1만 2천 명에 이를 것으로 예측된 바 있다.

홍성/김영준 기자
hyun27@hanmail.net
20. 1. 2. 9. 08

홍성군, 역세권 도시개발사업 환지계획 공람서행

홍성군이 지난 2018년 8월 도시개발사업 구역으로 지정했던 홍성역세권 도시개발사업이 29일 착공할 수 있을 것으로 보인다.

군에 따르면 홍성역세권 도시개발사업은 지난 12월 30일 충청남도 도시계획위원회의 심의를 통과하고 충청남도에서 12월 30일자 도청에 실시계획 승인사안을 고시함에 따라 시행계획 승인사안을 비롯한 각종 행정처분 사업의 국가적인 개발호재 등을 얻고 홍성역을 중심으로 한 역세권 도시개발사업을 착공할 수 있게 됐다 는 것.

이에 홍성역세권 도시개발사업은 홍성역 주변면적 15만4800㎡를 체계적이고 계획적인 도시조성을 통해 교통중심지 서비스 기능 향상과 주변개발을 활성화하고 지역발전 견인 효과가 홍성군에서 역설적으로 추진 중인 사업으로서, 2022년까지 80억 원 용역액이 환차액으로 시행된다.

한편 공사는 "순차적으로 지장물 보상, 실시계획, 환지계획, 환지계획 작성, 실

지계획 작성 등 행정절차를 거쳐 2023년 7월경 공사를 발주해 시행할 예정이다. 개발되는 3325㎡까지 관공을 위해 철거될 예정이다."

한편 도시개발사업의 중심지에 위치한 홍성역은 '3018호 불도봉계곡'에 의해 지난 2017년 홍성역을 비롯한 여러 개이 지난 9월 30일 일 일광으로 환산할 경우 3,000여 명에 달하며, 도내 유일한 불도봉에 위치한 원도, 논산역에 이어 세 번째로 역세권이 많아 국토교통부가 시행할 계획인 타당성조사 및 기본계획 등에 의하면 세제혜택과 관공사업이 복선전철로 개역 시 일 평균 1만 2천 명에 이를 것으로 예측된 바 있다.

홍성/김영준 기자
hyun27@hanmail.net
20. 1. 2. 9. 08

충청남도 홍성군

홍성군 공고 제 2021-105 호

홍성 역세권 도시개발사업 환지계획 공람 공고

충청남도 제2019-1239호(2020.01.08.)로 실시계획 인가된 「홍성 역세권 도시개발사업」에 대하여 환지계획을 작성하고 「도시개발법」 제29조 제3항 및 같은 법 시행령 제61조에 따라 토지 소유자 및 이해관계인에게 다음과 같이 공람 공고 합니다.

1. 사 업 명 : 홍성 역세권 도시개발사업
2. 위 치 : 충남 홍성군 홍성읍 고할리, 대교리 일원(홍성역 일원)
3. 시 행 자 : 홍성군수
4. 공람기간 : 2021. 01. 22. - 2021. 02. 15.(보.일-공휴일 제외)
5. 공람장소 : 홍성군 도시재생과
6. 공람내용 : 홍성 역세권 도시개발사업 환지계획
7. 기 타
 - 환지계획은 홍성군 도시재생과에 비치함
 - 본 계획에 대한 의견은 공람기간 내 서면으로 제출하여야 함
 - 미거주, 주소불명 등 통지받지 못한 경우 본 공고도 적용함.

2021년 01월 22일

홍 성 군 (인)

☎ 문의사항 : 홍성군 도시재생과 도시개발팀 (041)630-1854

<환지계획 공람공고(1차) 군정기사>

<환지계획 공람공고문(1차)>

충청남도 홍성군

홍성군 공고 제 2021-509 호

홍성 역세권 도시개발사업 환지계획 재공람 공고

충청남도 제2019-1239호(2020.1.8.)로 실시계획 인가된 「홍성 역세권 도시개발사업」에 대하여 2021. 1. 22부터 2. 15까지 환지계획 공람(홍성군 공고 제2021-105호) 후 수정된 환지계획을 「도시개발법」 제29조 및 같은 법 시행령 제61조에 따라 토지 소유자 및 이해관계인에게 다음과 같이 재공람 공고합니다. 최초 공람 시 의견이 없거나 의견서를 제출하였으나 의견이 미반영된 토지는 환지계획 변경이 없음을 알려 드립니다.

1. 사업명 : 홍성 역세권 도시개발사업
2. 위치 : 충남 홍성군 홍성읍 고암리, 대교리 일원(홍성역 일원)
3. 시행자 : 홍성군수
4. 공람기간 : 2021. 3. 22. ~ 2021. 4. 5.(토·공휴일 포함)
5. 공람장소 : 홍성군 도시재생과
6. 공람내용 : 홍성 역세권 도시개발사업 환지계획
7. 기타
 - 관계서류는 홍성군 도시재생과에 비치함
 - 본 계획에 대한 의견은 공람기간 내 서면으로 제출하여야 함 (의견서 우편접수 시 공람기간 내 소인에 한함)
 - 미거주, 주소불명 등 통지받지 못한 경우 본 공고로 갈음함.

2021년 3월 22일

홍성군수

※ 문의사항 : 홍성군 도시재생과 도시개발팀 ☎(041)630-1854

<환지계획 공람공고문(2차)>

충청남도 홍성군

홍성군 공고 제 2021-812 호

홍성 역세권 도시개발사업 환지계획 공람 공고

충청남도 제2019-1239호(2020.01.08.)로 실시계획 인가된 「홍성 역세권 도시개발사업」에 대하여 환지계획을 작성하고 「도시개발법」 제29조 제3항 및 같은 법 시행령 제61조에 따라 토지 소유자 및 이해관계인에게 다음과 같이 공람 공고 합니다.

1. 사업명 : 홍성 역세권 도시개발사업
2. 위치 : 충남 홍성군 홍성읍 고암리, 대교리 일원(홍성역 일원)
3. 시행자 : 홍성군수
4. 공람기간 : 2021. 4. 30. ~ 2021. 5. 14.(토·일요일 포함)
5. 공람장소 : 홍성군 도시재생과
6. 공람내용 : 홍성 역세권 도시개발사업 환지계획
7. 기타
 - 관계서류는 홍성군 도시재생과에 비치함
 - 본 계획에 대한 의견은 공람기간 내 서면으로 제출하여야 함 (의견서 우편접수 시 공람기간 내 도달에 한함)
 - 미거주, 주소불명 등 통지받지 못한 경우 본 공고로 갈음함.

2021년 4월 30일

홍성군수

※ 문의사항 : 홍성군 도시재생과 도시개발팀 ☎(041)630-1854

<환지계획 공람공고문(3차)>

홍성군 공고 제 2021-986호

홍성 역세권 도시개발사업 환지에정지 지정 공고

충청남도 제2019-1239호(2020.1.8.)로 실시계획 인가된 홍성 역세권 도시개발사업에 대하여 「도시개발법」 제29조 및 제35조 규정에 따라 환지계획을 인가하고 환지에정지 지정되었기에 이를 공고합니다.

2021년 6월 4일

홍성군수

※ 문의사항 : 홍성군 도시재생과 도시개발팀 ☎(041)630-1854

1. 사업명 : 홍성 역세권 도시개발사업
2. 위치 : 충남 홍성군 홍성읍 고암리, 대교리 일원(홍성역 일원)
3. 시행자 : 홍성군수
4. 환지에정지 개요

구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
사업시행면적	154,483.0	100	
일반권리면적	48,939.0	31.7	
채비지면적	33,500.0	21.7	
공공용지면적	62,279.0	40.3	
무감보면적	9,765.0	6.3	도로

※ 평균도시부담률 : 58.51% 평균부담률 : 39.29%

5. 사업방식 : 환지방식에 의한 도시개발사업
6. 공고내용 : 환지 예정지 지정 조서 및 도면(계계생략)
7. 환지 예정지 지정 효력 발생시기 : 2021. 6. 4.
8. 환지에정지 지정에 따른 유의사항

<환지에정지 지정 공고문>

문서24

수신 홍성군수(도시재생과장)
제목 홍성역세권 도시개발사업 추진관련 협조요청에 대한 답변통보

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 홍성군 역세권 도시개발사업 추진관련 협조요청에 대하여 다음과 같이 답변서를 회신합니다.

가. 중지된 홍성역세권 도시개발사업의 공사를 재개함에 어려움이 될 취지 말씀드립니다. 다만 공사를 재개하되 5개의 주차장부지(1-6블록5부지/2-8블록4부지/3-10블록2 부지/4-11블록7부지/5-24블록1부지)는 홍성군에서 일괄 대입하여 주차장전용으로 사용할 수 있도록 처리해 주십시오.

다. 충남도청 내포신도시도 개발후에 주차장문제로 많은 어려움을 겪고 있는바 양분 홍성역세권에서도 꼭 같은 문제가 반복되지 않도록 처리해 주십시오.

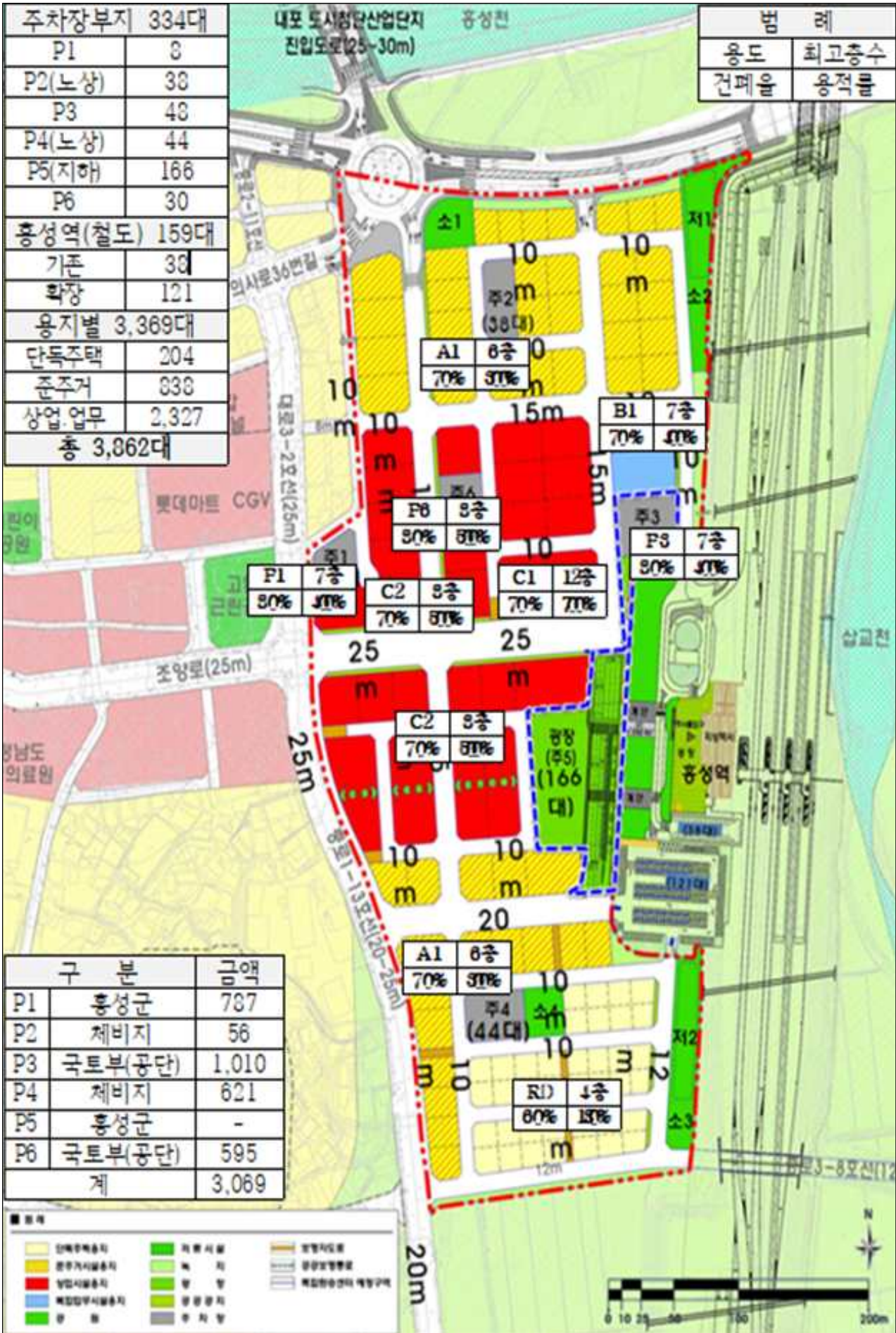
라. 이상이 홍성군 역세권 도시개발사업협의회 미사회의 결과로써 향후 주차장 문제가 원활히 해결되지 않을시 이익채기 및 공사중지를 요구할 수 있음을 미사회의 합의에 따라 통보하는 바입니다. 8월 30일까지 답변 주시기를 바랍니다. 끝.

홍성역세권도시개발주민협의회

홍성군 도시재생과 도시개발팀

제출일자 2021-06-14
시할 MS00006-386304 (2021-06-14) 접수
부 32219 충청남도 홍성군 홍성읍 홍서로 1669 오산파크
전화번호 041-060-0300 팩스번호 02-0000-0300 / kshb607@hanmail.net / 비공개

<사업 협조요청에 대한 주민협의회 회신문>



주차장부지	334대
P1	8
P2(노상)	38
P3	48
P4(노상)	44
P5(지하)	166
P6	30
홍성역(철도)	159대
기존	30
확장	121
용지별	3,369대
단독주택	204
준주거	838
상업·업무	2,327
총	3,862대

용도	최고층수
건폐율	용적률

구분	금액	
P1	홍성군	787
P2	체비지	56
P3	국토부(공단)	1,010
P4	체비지	621
P5	홍성군	-
P6	국토부(공단)	595
계	3,069	

<홍성 역세권 지구단위계획 결정도 및 주차장 계획>