안산 도시관리계획(신길 일반산업단지 개발제한구역 해제) 결정(변경)에 따른 의견 청취의 건

의안 번호	8-817

제출년월일 : 2022. 3. .

제 출 자 : 안 산 시 장

☐ 제안이유

○ 신길 일반산업단지 조성을 위한 도시관리계획(개발제한구역) 결정(변경)안에 대하여 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제7조 및 같은 법 시행령 제5조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조에 따라 시의회 의견을 청취하고자 함

☐ 제안근거

○ 개발제한구역법 제3조(개발제한구역의 지정 등)

○ 개발제한구역법 제4조(개발제한구역의 지정 등에 관한 도시·군관리계획의 입안)

○ 개발제한구역법 제7조(주민과 지방의회의 의견청취)

○ 개발제한구역법 제8조(도시 · 군관리계획의 결정)

○ 개발제한구역법 시행령 제5조(도시·군관리계획의 수립을 위한 지방의회의 의견청취)

☐ 추진경위

○ 2007. 07. : 2020 수도권 광역도시계획 승인(일반조정가능지역)

○ 2008. 08. : 2020 안산도시기본계획 승인(시가화예정용지)

○ 2017. 05. : 이사회(심의결과 : 원안가결)

○ 2018. 11. : 신길 일반산업단지 조성 신규투자 추진계획안 의결(안산시의회)

○ 2019. 07. : 개발행위허가제한구역 지정 고시(안산시 고시 제2019-163호)

○ 2020. 09. : 경기도 산업입지심의회 심의(심의결과 : 원안공급)

○ 2020. 12. : 국토교통부 산업정책위원회 심의(심의결과 : 원안공급)

○ 2021. 01. : 경기도 산업단지 지정계획 고시(경기도 고시 제2020-5285호)

○ 2021. 07.~2022. 01. : 도시관리계획변경 사전협의 완료(국토부, 경기도, 시흥시)

○ 2022. 01. : 경기도 산업단지 지정계획 고시(경기도 고시 제2022-5001호)

- 21년 산업단지지정계획에 반영된 사업에 대한 물량공급 기간연장

○ 2021. 02. : 도시관리계획 결정(변경)(안) 및 전략환경영향평가서(초안) 공람 공고(2/14~2/28, 14일간)

2022.03.07 09:13:55 ***.***.52

□ 주요내용

가. 도시관리계획(개발제한구역) 결정(변경)(안)

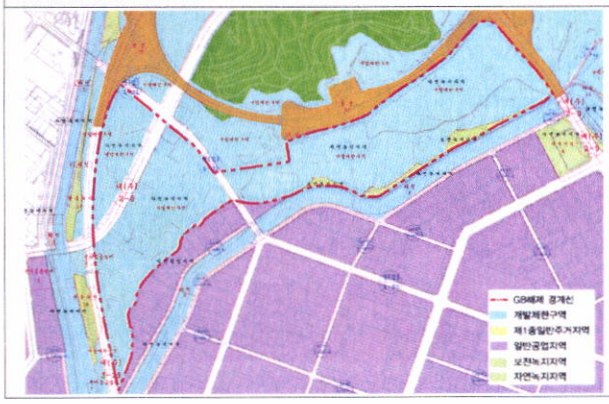
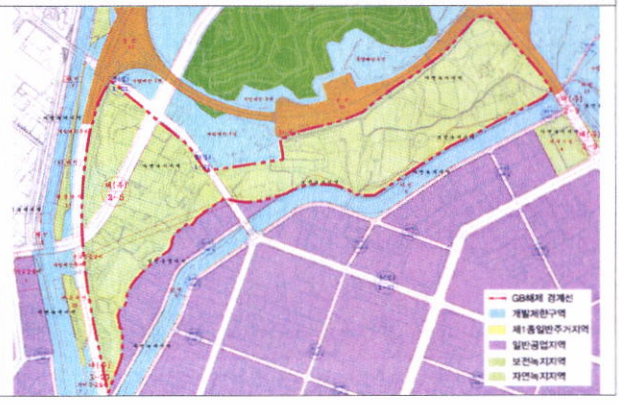
○ 용도구역 결정(변경) 조서

도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
1	개발제한구역	경기도 안산시 단원구 신길동 331-1번지 일원	34,920,655	감)299,827	34,620,828	-

주) 기정 면적은 국토교통부 고시 제2021-1397호(2021.12.28.) 및 국토교통부 고시 제2021-1398호(2021.12.28.) 기준임.

○ 용도구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	위치	면적(㎡)	변경 사유
변경	1	경기도 안산시 단원구 신길동 331-1번지 일원	299,827	• 상위계획에 부합하고 보전가치가 낮은 지역에 도시 용지의 적절한 공급 및 인근 산업단지 노후화로 인한 입주기업 이전 및 확장 수요를 해결 • 신규기업 유치하여 지역경제 활성화를 위한 산업단지 조성을 위해 개발 제한구역을 해제함

기정	변경
	

□ 향후계획

○ 2022. 04. 안산시 도시계획위원회 자문
○ 2022. 04. 도시관리계획 변경(GB해제) 신청(市→道)
○ 2022. 05. 경기도 도시계획위원회 심의(GB해제)
○ 2022. 05. 산업단지계획 승인 신청(도시공사→市)
○ 2022. 07. 도시관리계획(개발제한구역) 변경(결정) 고시
○ 2022. 09. 경기도 산업단지계획심의위원회 통합심의
○ 2022. 10. 국토교통부 수도권정비위원회 심의
○ 2022. 12. 산업단지계획 승인 고시

Ⅰ. 사업 개요

사업개요

○ 위　　치 : 경기도 안산시 신길동 331-1번지 일원

○ 면　　적 : 309,765㎡ (GB해제면적 : 299,827㎡)

○ 사업기간 : 2020년 ~ 2025년 (예정)

○ 사업방식 : 사업시행자에 의한 전면 수용방식

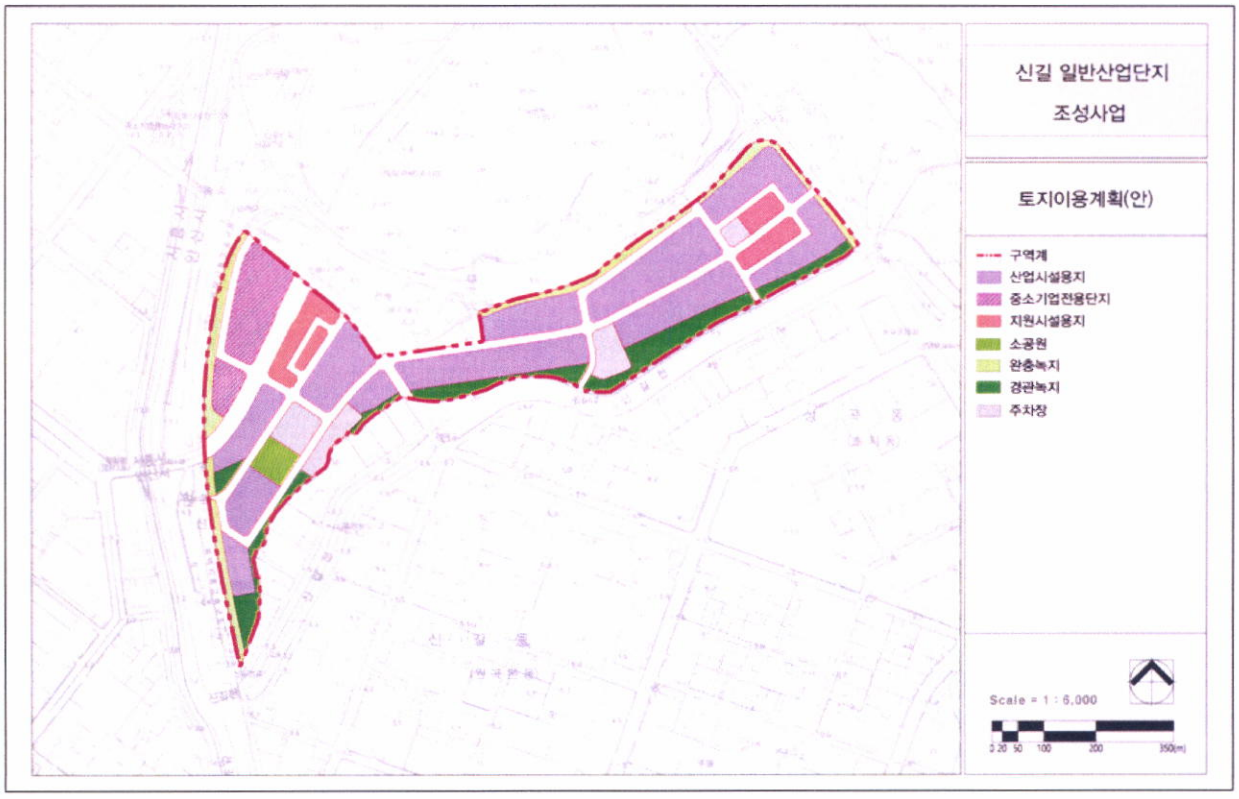
○ 시 행 자 : 안산도시공사

○ 사 업 비 : 약2,337억원

사업대상지 위치도

토지이용계획(안)

< 토지이용계획(안)도 >



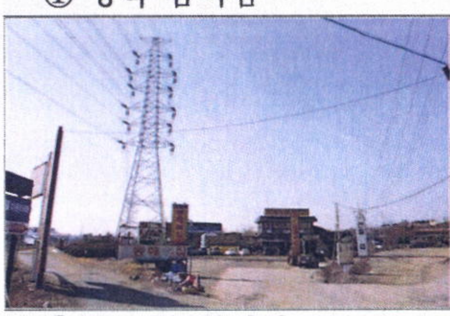
< 토지이용계획(안)표 >

구 분	면적 (㎡)	구성비(%)	비 고
합 계	309,765	100.0	-
산업시설용지	148,734	48.0	중소기업전용단지 22,008㎡(7.1%) 포함
공공시설용지	143,165	46.2	-
도 로	65,902	21.3	8.0% 이상
주차장	18,032	5.8	0.6% 이상
소공원	4,771	1.5	5.0% ~ 7.5% 미만
완충녹지	22,824	7.4	
경관녹지	31,636	10.2	
지원시설용지	17,866	5.8	5.2% ~ 6.3% 미만

※ 향후 「산업단지 인허가 간소화를 위한 특례법」에 따라 구체적인 개발계획 수립 예정

■ 현황 사진[위성사진]

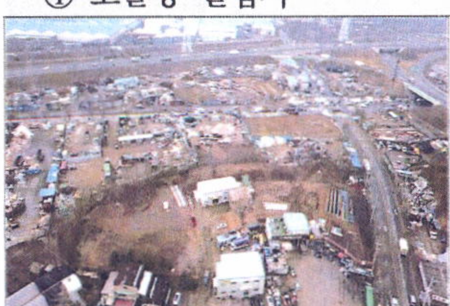
① 동측 음식점



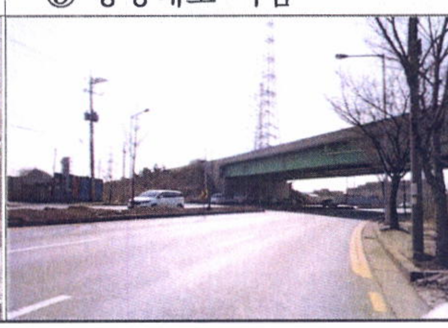
② 송전선로

③ 남측신길4교

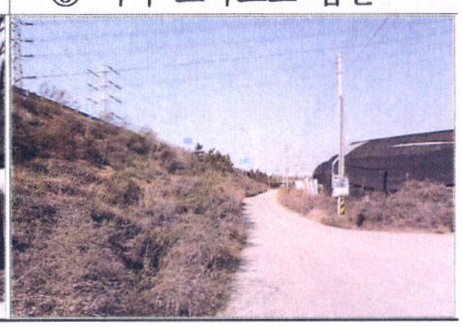
④ 고물상 밀집지



⑤ 중앙대로 시점



⑥ 서측 고속도로 법면



환경평가 종합 등급도

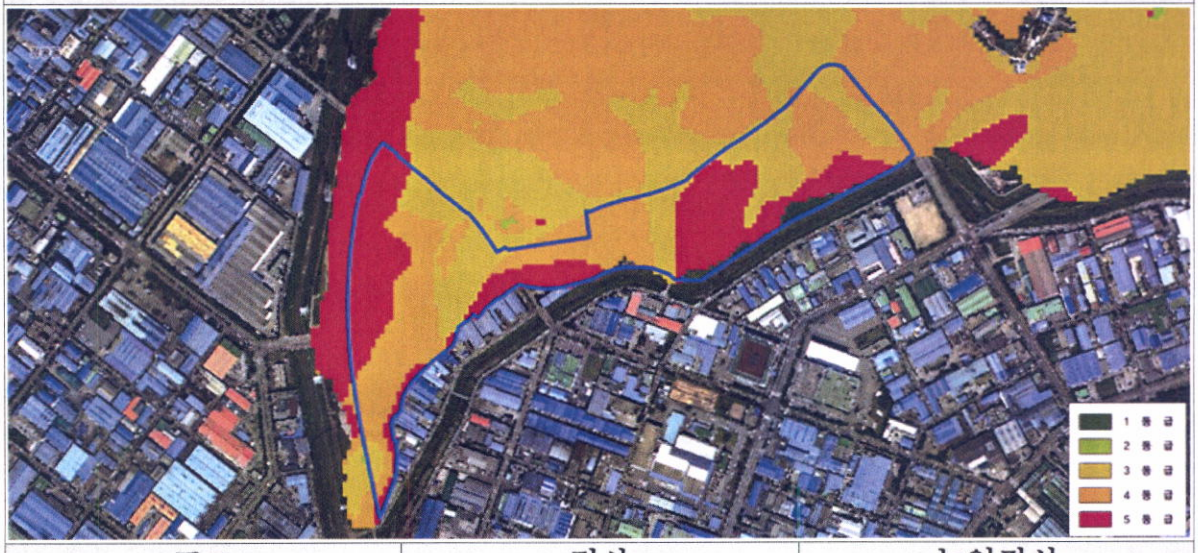
○ 대상지 내 환경평가등급은 3~5등급지가 299,827㎡(100.0%)임

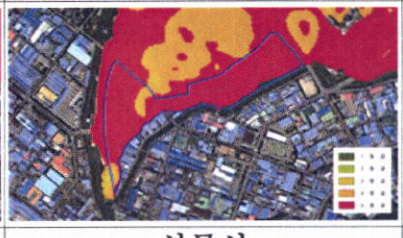
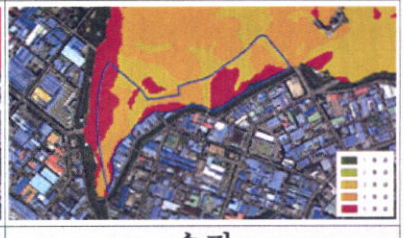
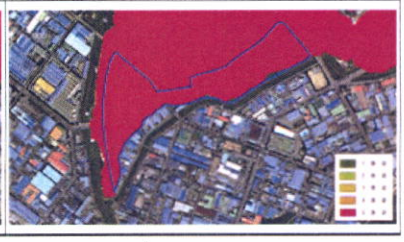
○ 대부분의 지역이 3~5등급으로 보전가치가 낮은 지역을 대상으로 대상지를 선정하였음

구분	계	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
면적(㎡)	299,827	-	-	80,834	109,847	109,146
구성비(%)	100.0	-	-	27.0	36.6	36.4

〈환경평가도〉

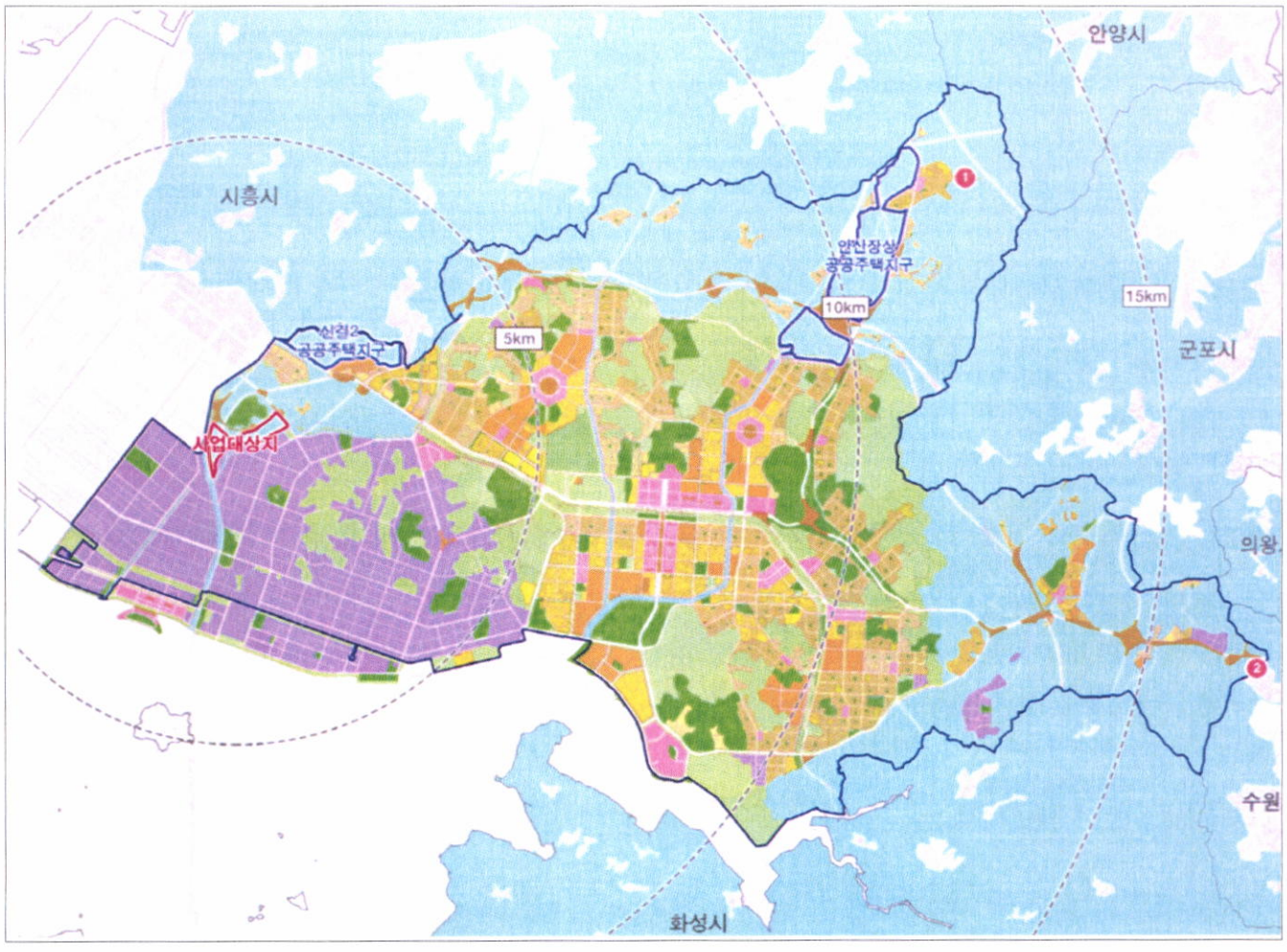
종합 등급도



표고	경사	농업적성
		
임업적성	식물상	수질
		

■ 훼손지복구계획(안)

<훼손지복구지역(안) 위치>



연번	사업위치	면 적(㎡)	복구사업유형	비고
계	2개소	48,673	-	해제면적의 16.2%
①	수암동 309-1 일원	38,525	공원조성	개발제한구역 해제에 따른 훼손지 복구계획
②	사사동 173 일원	10,148	녹지조성	

□ 사업시행자 및 복구사업비

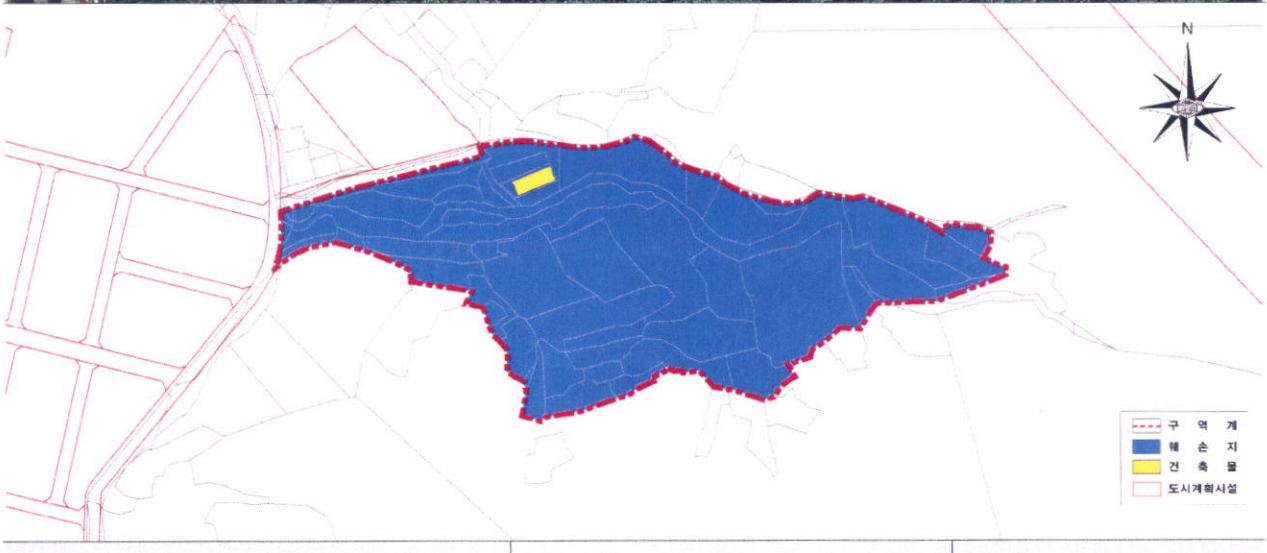
○ 사업시행자 : 안산도시공사

○ 복구사업비 : 안산도시공사 재원으로 조달(약 287억원)

○ 사업시행시기 : 2023년 ~ 2025년

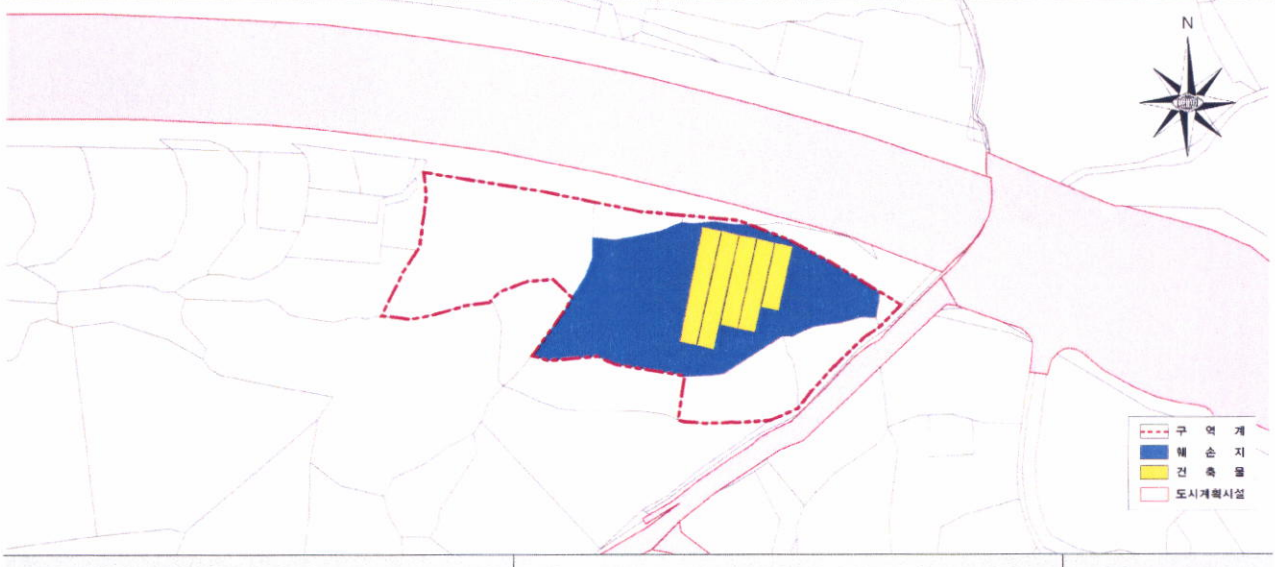
산수개발과 안소 2022.03.07 09:13:55 ***.***.52

○ 상록구 수암동 309-1 일원



구분		내용	비고
위치		상록구 수암동 309-1 일원	-
면적		38,525㎡	-
검토사항	규모 (1만㎡이상, 소규모 조정가능)	적합	규정 제7조
	경계 (도시계획시설, 지형 등 고려)	적합 (도면 참조)	규정 제8조
	훼손지 비율 (50%이상, 심의시 30% 완화가능)	적합 (38,525㎡, 100.0%)	규정 제7조
	이축비율(50% 미만)	적합 (1동, 197.4㎡, 0.5%)	197.4㎡/38,525㎡=0.5%

○ 상록구 사사동 173 일원



구분		내용	비고
위치		상록구 사사동 173 일원	-
면적		10,148㎡	-
검토사항	규모 (1만㎡이상, 소규모 조정가능)	적합	규정 제7조
	경계 (도시계획시설, 지형 등 고려)	적합 (도면 참조)	규정 제8조
	훼손지 비율 (50%이상, 심의시 30% 완화가능)	적합 (5,133㎡, 50.6%)	규정 제7조
	이축비율(50% 미만)	적합 (해당 없음)	-

안산 도시관리계획(신길 일반산업단지 개발제한구역 해제) 결정(변경)에 따른 의견 제시의 건

○ 신길 일반산업단지 조성을 위한 개발제한구역 해제 구역 설정에 있어 일부 토지가 환경평가등급 2등급인 사유로 남안산나들목과 신길천 사이 일부 구간이 제척됨에 따라 경계가 정형화 되지 않은 상태로, 해당 구역은 이미 고물상 등이 위치하여 관리에 어려움이 있으니 해당 미정비 구역이 금번 사업으로 정비될 수 있는 최적의 방안을 마련할 것과,

○ 향후, 산업단지계획 승인 신청 등 행정절차 이행 전 입주 업종에 대해 기존 우리시 산업과 연계한 긍정적 효과가 극대화 될 수 있는 계획이 최종 수립될 수 있도록 노력 바람.

의회사무국 - 정현석 - 2022-04-11 14:13:32 - ***.*.***.35