

대부동 임해관광지 개발에 따른 의회의견 청취의 건

의안 번호	449
----------	-----

제출년월일 : '95.11.
제 출 자 : 안산시장

□ 제 안 이 유

- 우리시 대부동 배추리및 선감동 일원의 해양및 해안을 이용한 종합적인 위락단지외 문화, 체육시설을 갖춘 국제수준의 임해관광단지를 조성하여, 수도권주민과 국내외 관광객에게 쾌적한 여가휴식공간 제공및 지역주민 소득향상을 위한 개발계획을 경기도에서 검토중에 있는 실정으로,
- 동시설이 우리시 대부동지역에 조성될 경우 이로인한 기반시설 추가확보, 주변여건 변화등으로 우리시에 미치는 영향이 적지 않을것으로 사료되며,
- 개발주체 또한 안산시가 아닌 경기도의 공영개발방식으로서 우리시가 참여하는 공동 공영개발방식과 경기도의 단독 공영 개발방식의 이익금 배분계획등을 시민의견을 대변하는 시의회의 의건을 청취하여 개발방식및 방법을 종합적으로 검토분석하여 경기도와 협의코자 하는사항임.

□ 주 요 골 자

○ 개발계획

- 위 치 : 안산시 대부동 2개지역(배추리, 선감동)

- 개발면적 : 250만평(육지 150, 해안 100)

┌ 배추리지구 : 150만평(육지 50, 해안 100)
└ 선감 지구 : 100만평(육지 100)

(※ 선감지구 80만평 도유지포함)

- 소요사업비 : 2,000억원(시설비 1,200, 보상비 750, 기타 50)

- 시설개요

- 선감 지구 : 체육시설, 청소년수련시설, 공무원수련원등
- 배추리지구 : 사계절해수욕장및 해수욕장, 종합위락단지, 콘도, 해양박물관, 관광호텔, 해양마리나등

- 사업시행자 : 경기도지사

- 개발 방법 : 공영개발

- 사업 기간 : '95 ~ 2002년 (8년간)

(※ '95년 11월중 기본조사 설계용역 발주예정)

○ 개발여건

- 수도권정비계획법상 성장관리권역으로 시화사업지구에서 제척
- 서울에서 약45km, 인천에서 약25km, 수원에서 약45km등 대도시와 근거리에 위치하여 접근성이 매우양호
- 시화, 반월공단과 인접하여 공단근로자 여윌편리

○ 개발사유

- 각종개발사업을 자치단체가 직접참여하는 관행정차
(도민여론반영으로 주도적인 지역개발 역할담당)
- 수도권주민의 여가휴식시설 제공을 통한 공영개발사업 영역확대 (도민수혜)
- 지방자치단체 자주재원의 안정적확보(경영수입증대)

○ 개발방향

- 일정부분은 경기도가 직접개발하고 여타부분은 민자유치개발
- 도와 민간이 컨소시엄을 구성하여 제3섹타 방식으로 종합개발
(용역설계를 통하여 개발방안 강구 계획)

○ 일정별 추진계획

- '95. 10. ~ '96. 12 : 기본조사설계용역시행

※ 기본설계용역발주공고

- 일 시 : '95.11.7 (경기도 공영개발사업단 공고 제95-3호)
- 과 업 명 : 대부지역 임해관광지 개발사업 기본조사 설계용역
- 과업기간 : 착수일로부터 360일간
- 입찰예정시기 : '95년 12월

- '96. 7. ~ '96.12 : 수도권정비심의및 건교부 사업계획승인
- '97. 1. ~ '97. 9 : 기본및 실시설계
- '97. 11. ~ 2002 : 사업시행

□ 검토사항

○ 경기도 계획(경기도사업구상안)

- 국토이용관리법상 용도지역 : 준도시지역
- 사업명 : 관광진흥법에 의한 관광단지 지정개발

° 관광단지지정개발사유

- 관광진흥기금지원가능 (건교부)

- 절차 간소화로 사업기간 단축

- 시설기능 확대 활용가능

(※ 개발이익금울 경기도와 안산시가 60대 40으로 배분)

○ 안산시계획(도시기본계획구상안)

° 국토이용관리법상 용도지역 : 도시지역내 자연녹지지역

° 시설명 : 도시계획법상 유원지시설

° 유원지지정개발사유

- 도시계획관리의 일관성유지(안산시 행정구역 전지역을 도시지역으로 지정관리)

- 안산시민 활용측면의 시설유치가능

- 안산시에서 공영개발 또는 민자유치사업으로 개발

(※ 개발이익금 100% 안산시 활용가능)

○ 안산시 입장에서 장단점

구 분	장 점	단 점
도 계획	<ul style="list-style-type: none"> - 시제정 부담없이 대단위 위락 기능을 시관내 조기 유치는 물론 각종 기반시설 일부확충 가능 - 경영수익일부 안산시 배분 (이익금의 40%) 	<ul style="list-style-type: none"> - 시 주도사업시행 지남 (시및 시민의견반영지남) - 이용자및 유입인근 증가로 각종 기반시설 부족현상 발생예상
시 계획	<ul style="list-style-type: none"> - 도시계획관리의 일원화 (도시지역) - 시주도사업 시행가능 (지역주민의 의견반영) - 개발이익금 전액 안산시 배분 가능 	<ul style="list-style-type: none"> - 사업시기지연으로 편입토지 소유자 반발예상 - 시제정 부족으로 대규모 위락기능 유치사업 조기시행지남

○ 문제점

- 지역주민 다소 반발예상 (지역주민 참여기회 제공 지남)
- 이용자및 유입인구 증가로 각종 기반시설 부족현상 발생예상 (도로, 상하수도, 환경예방시설등)
- 도시기본계획구상안(대부동지역) 일부재검토
(관광단지 유치와 연계된 기반시설 계획추가검토)
- 대부동지역개발 가속화 예상

□ 시검토의견

- 상기 검토의견에서 제시한바와 같이 도에서 동지역을 대단위 관광지로 지정개발할 경우 시제정 부담없이도 대단위 위락기능을 우리시에 유치할수 있음은 물론,
- 일부 도시기반시설 확충을 포함한 개발이익금 40%을 우리시가 배분받아 시제정에 활용할수 있는 이점이 있는 반면,
- 대단위 위락시설 유치로 이용자및 유업인구의 급격한 증가로 도시기반시설 부족 현상과 지역주민 민원도 예상되며,사업시행계획또한, 주민공청회등의 절차를거쳐 안산시민의견이 충분히 반영된 개발계획이 수립되어야 할것이며,
- 또한 시행과정 및 후에 발생될 각종 문제점을 교통 및 환경영향평가서 사전 보완 대책을 수립하여 경기도에서 동지역을 공영개발사업으로 시행토록함이 우리시 장래 도시발전에 많은 도움이 있을것으로 예상됨.