

# '99主要業務推進狀況 報告

## 도시개발과 소관

### 1. 장림유수지이설 및 공유수면매립사업 매립부지 매각현황

#### □ 사업개요

- 위 치 : 부산광역시 사하구 장림1동 1033번지 일원
- 사업규모 : 매립 35,000평, 유수지증설, 고지배수로(1,176m)설치 등
- 사 업 비 : 389억원

#### □ 추진상황('99. 9. 6현재)

- 토지매각 현황
  - 매각대상 : 23,061평(499억원)
  - 매각실적 : 16,592평(367억원)
  - 미 매 각 : 6,469평
- ※ '99년 매각실적 : 롯데쇼핑(주)외 9필지 92억원
- 민자투자비 상황
  - 상환대상 : 389억원(원금 355억원, 이자 34억원)
  - 상환실적 : 336억원(현금 200억원, 대물 136억원상당)
  - 미 상 환 : 53억원(원금 19억원, 이자 34억원)

#### □ 금후계획

- 미매각토지는 홍보물 제작 등 다각적인 대책수립 추진
- 민자투자비 조기 상환
  - '99년 매각수입(중도금, 잔금수입)상환 : 14억원
  - 추가수입 발생시 조기상환
- 금후전망 : 부동산경기침체로 조기매각에 한계가 있으나 금년도의 매각계약을 감안하면 연내 투자비 상환(원금)은 가능할 것으로 예상

## 2. 다대 홍티마을주변 공영개발사업 추진상황

### □ 사업개요

- 위 치 : 부산광역시 사하구 다대동 1343-1번지 지선 공유수면 일원
- 사업규모 : 매립 78,543m<sup>2</sup>(23,759평)외 부대공사 1식
- 사업비 : 15,078백만원  
(공사비 : 8,665, 보상비 : 5,326, 기타 : 1,087백만원)
- 사업추진방법 : 민자유치사업으로 추진

### □ 추진상황

- '95. 12. 31 : 매립기본계획 고시(건설교통부 고시 제422호)
- '98. 2. 9 : 홍티마을 공영개발사업 주민설명회 개최(98%찬성)
- '98. 2. 19 : 홍티마을 공유수면 매립기본계획변경 고시  
26,500m<sup>2</sup> → 52,500m<sup>2</sup>(증 26,000m<sup>2</sup>)
- '99. 2. 24 : 실시설계용역 완료
- '99. 6. 4 : 공유수면매립면허(승인)신청(부산광역시해양수산청)
- '99. 6. 24 : 홍티마을 공유수면 매립사업 환경영향평가 용역 발주

### □ 금후계획

- '99. 12월 : 도시계획시설결정 신청(부산광역시)  
▷ 일단의 공업용지 조성사업
- 2000. 6월 : 공유수면 매립공사 실시계획인가 신청  
(부산지방해양수산청)
- 2000. 8월 : 민간투자자 공모 공고
- 2000. 12월 : 사업시행

### 3. 토지형질변경 등 행위허가 제한지역 현황

#### □ 행위허가 제한지역 현황

- 목 적 : 녹지공간의 무분별한 훼손방지와 쾌적한 생활환경 조성
- 위 치 : 자연녹지지역 중 환경녹지 보존이 필요한 지역
- 면 적 : 24,822,091㎡
- 제한행위 : 토지형질변경, 토석채취허가 제한
- 근거법령
  - 도시계획법 제4조 및 같은법 시행령 제5조의 2
  - 토지의 형질변경등 행위허가기준등에 관한 규칙 제4조 제2항

#### □ 추진상황

- '94. 1. 28 : 토지형질변경등 행위허가관련 규칙이행 촉구(부산시)
- '94. 4. 16 : 행위허가 제한지역 고시 촉구 결의 (사하구의회)
- '94. 9. 12 : 행위허가제한지역 고시
- '96. 11. 1 : 행위허가제한지역 변경고시
  - 변경내용 : 면적 25,348,285㎡ → 24,822,091㎡(△526,194㎡)
  - 사 유 : 부산광역시 도시계획 재정비 용도지역 변경  
(자연녹지지역 → 주거지역)

#### □ 금후 제한지역 조정

- 시 기 : 용도지역 변경시(자연녹지 → 타지역변경)
- 대 상 : 용도지역변경 및 여건변경지역 등