

2007행정사무감사자료

도시개발추진단

▣ 공통사항

1. 2006년도 행정사무감사 시정요구사항 및 건의사항 조치결과
2. 구정질문 답변사항 이행실태('06.7.1이후)
3. 구의회 이첩민원(진정, 건의 등) 처리결과('06.7.1이후)
4. 다수인(10인 이상) 민원(진정, 건의 등) 처리내역
5. 각종 위원회(협의회) 운영 현황
6. 인·허가, 신고민원 중 불허가(반려·취하)된 민원 현황
7. 각종 조사, 용역사업 현황 및 활용실태(계획)
9. 예산집행 관련 사항
11. 소송사건(행정소송, 행정심판, 민사소송)현황 ('06.7.1이후)
12. 각종 감사 수감 현황(구자체감사 포함, '06년 ~ '07년)

▣ 소관사항

1. 시설결정 후 10년이상 장기미집행 도시계획시설 현황
2. 토지형질변경행위 등에 관한 사항
3. 하수도 사용료 및 원인자부담금 부과·징수 관한 사항
4. 하수관거 및 오수연결관 공사 내역
5. 개발제한구역 내 불법행위 단속 및 행정조치 내역
6. 일반주거지역으로의 용도지역 반영 현황('06년 ~ '07년)
7. 다대포항 연안정비사업 등 관련사항

□ 공 통 사 항

1. 2006년도 행정사무감사 시정요구사항 및 건의사항 처리결과

처리구분	지 적 사 항	처 리 결 과
건의사항	<ul style="list-style-type: none"> ● 얼마 전 모일간지에 해양수산부와 부산시, 사하구의 각종 개발관련 용역사업이 중복되어 예산을 낭비한다는 보도가 있었는데 향후 사업 추진시 타기관, 유관기관과의 정보공유를 통해 이런 사례가 발생하지 않도록 유의하기 바람. ● 주요사업 추진과 관련하여 각종 자문회의 등에 해당 지역구 의원들과 함께 논의, 연구할 수 있도록 의원들의 참여 기회를 적극 제공할 수 있도록 하기 바람. 	<ul style="list-style-type: none"> ● 시에서 추진한 관광관련 용역은 개발방향을 제시하는 기본계획이며 우리구에서 연안관리법에 의거 추진중인 다대포해수욕장정비사업은 2008년부터 사업을 추진하기 위한 실시설계로 성격이 전혀 다른 용역임. 향후 다른 사업 추진시에도 관련기관과 협의를 통해 중복사업 시행으로 예산 낭비가 발생하는 사례가 없도록 하겠음 ● 다대포해수욕장 정비사업에 대하여 2007년 2월 구의회 보고 및 지역 국회의원과 구의원님을 모신 주민설명회 개최 등 의원님들의 참여기회 제공에 노력하였음. 앞으로도 주요사업 추진시 의원님과 함께 논의, 연구될 수 있도록 노력하겠음.

처리구분	지 적 사 항	처 리 결 과
건의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 지난 10월 「수초(잘피) 실험 재배」라는 과제로 제주도에 벤치마킹을 다녀 온 걸로 알고 있는데 고흥 득량만의 여건도 우리구 하구언의 생태조건과 유사하니 참고하기 바람 • 견학을 견학으로만 끝내지 말고 어떻게 하던 우리구에 발전적인 방향으로 도입하여 효율적인 행정을 전개하기 바람. 	<ul style="list-style-type: none"> • 효율적이고 원활한 용역 수행을 위해 우리구와 여건이 비슷한 고흥 득량만, 울산 태화강 하류의 일산해수욕장을 사전 견학하였으며, • 현재 용역비 50백만원으로 수초실험 재배 용역 시행중이며, '07. 4월 1차로 잘피 1,000개체 이식하여 현재 모니터링 시행중인 사항으로 • 용역 결과에 따라 검증 후 사업시행 방안 판단 <p>※ 용역개요</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 위 치: 다대포해수욕장 제1·2사장 및 백합동 일원 ○ 주요 과업내용 <ul style="list-style-type: none"> ▷ 잘피 실험재배 및 모니터링 ○ 용역기관 부산대학교 해양생물학과 (이근섭교수) ○ 용역기간: '07.4~'08.12(20개월)
건의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 구평동 감천항 배후도로 일원이 낚시꾼들의 오물투기, 방치차량, 외국인 등의 범법행위로 인한 무법천지가 되어 있는데 국제항의 위상에 걸맞게 주변 환경정비 등 근본적으로 해결할 수 있는 방안을 강구하기 바람. 	<ul style="list-style-type: none"> • 감천항 동 서측 배후도로 일원에 대해 환경정비코자 2007년도 시비 8억원을 투자하여 2007. 6. 5 공사착공하고 12월 준공 예정임

처리구분	지 적 사 항	처 리 결 과									
건의사항	<p>• '02년부터 200억 이상을 투자하여 추진한 흥티 마을 공영개발사업이 지난 6월 완료되었으나 토지매각을 위한 입찰이 2차례나 유찰되고 매월 1억 이상의 이자를 지불하고 있음. 시간이 흐를수록 피해가 불어나니, 해양수산부에 용도변경 건의 등 조속히 해결할 수 있는 방안을 강구하여 그간의 노력이 헛되지 않게 하기 바람</p>	<p>• 2007. 10월말 현재 토지 39,467㎡를 (주)성동철강 등 5개 업체에 227억원에 매각하였고 • 2007. 6월 사업비 203억원을 토지대물 2,419.4㎡, 현금 176억원으로 시공업체인 (주)쌍용에 전부 상환하였음 ※ 10월말 현재 흥티공영개발사업으로 매각대금잉여금, 임시사용료 등으로 28억 정도의 잉여수익이 발생하였음</p>									
건의사항	<p>• 우리구는 많은 인구와 넓은 면적에 비해 상업지역이 0.72%밖에 되지 않는데 적어도 35m 간선도로변만이라도 상업지역으로 지정될 수 있도록 각종 공청회시 적극 건의하여 지역경제 활성화에 도움이 될 수 있도록 하기 바람.</p>	<p>• 2006.9.20 공청회 개최결과 우리구에서 기 건의한바 있는 하단교차로 주변과 다대포 일원의 상업지역이 미반영되어 '06.9.21 재건의 하였고, • 2007.3월에도 부산광역시 도시기본계획에 의한 하단 부도심 기능강화와 경제자유구역개발 등 서부산권 물류·유통거점으로의 육성을 위한 상업 용지 확보를 위해 건의하는 등 지속적으로 상업지역이 확대되도록 노력하고 있음 ※ 부산도시관리계획(재정비) 반영사항('07.2.21지형도면고시)</p> <table border="1" data-bbox="806 1450 1292 1619"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>하단동 확대</th> <th>다대동 확대</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>위 치</td> <td>하단교차로 주변</td> <td>다대로주변</td> </tr> <tr> <td>규 모</td> <td>7,400㎡</td> <td>5,590㎡</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	하단동 확대	다대동 확대	위 치	하단교차로 주변	다대로주변	규 모	7,400㎡	5,590㎡
구 분	하단동 확대	다대동 확대									
위 치	하단교차로 주변	다대로주변									
규 모	7,400㎡	5,590㎡									

처리구분	지 적 사 항	처 리 결 과
건의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 간선도로변의 배수구가 작아 적은 양의 비에도 우수가 노변에 많이 고여 불편을 겪고 있으니 적극적인 대처를 바람 • 하수관련 사업은 규모도 방대하고 많은 예산이 투입되는 경우가 많은데 국·시비를 많이 유치할 수 있도록 적극 노력하기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> • 주민생활불편사항 해소를 위해 하수시설 정비가 시급한 지역은 구·시비 410백만원을 투자하여 하수관거 및 하수도 준설을 시행 하였으나, 열악한 구재정상 일부 하수시설 불량지를 정비하고, 공공근로 및 준설종사원을 투입하여 하수시설정비 L=777M, 준설 272톤을 처리하는 등 침수예방을 위해 노력하였으며, 앞으로도 간선도로 하수처리와 관련하여 주민불편사항이 없도록 최선을 다하겠음 • 하수시설정비를 위해 장림유수지 고지배수로설치공사, 하수관거 개·보수사업비 등 시비 1,239백만원을 확보하여 하수시설 정비하였으며 신평·장림·하단지역의 주거지 및 장림유수지일원의 환경 정비를 위하여 시 관련 부서에 직접 방문 및 공문 협조 요청하였으며 이에 따른 성과로 시에서 2007년도에도 우리구 하수관거공사 등 환경정비에 156억원 시행 중이며, 2008년 추가로 88억원 투자할 계획 중에 있으며, 앞으로도 시비(국비)가 지속적으로 우리구에 많이 투자될 수 있도록 노력하겠음

2. 구정질문 답변사항 이행실태('06.7.1이후)

가. 상업지역 확대 관련

- 질문일시 : 제142회 정례회 제2차 본회의(2006. 9. 13 16:00 ~)
- 질문의원 : 지근수
- 질문요지 : 사하구의 발전과 서부산권의 중심지 역할을 위해서는 상업지역의 확대가 중요하니, 이에 대한 구청장의 견해 및 해결방안
- 답변요지 : 우리구에서는 하단동 소방파출소일원과 하단오일장 주변 등 약 28만㎡정도와 다대포해수욕장일원 약 43만㎡를 상업지역으로 지정하기 위해 부산시 도시기본계획에 반영을 요청하였고, 우리구의 부족한 상업용지 확보를 위해 지속적으로 노력하겠음.
- 추진사항 : 하단교차로의 부도심 기능 확대와 다대 본동의 해상관광자원 활성화를 위해 상업지역확대를 지속적으로 건의하고 있음
(3차례 건의 : '06. 6. 2, '06. 9. 21, '07. 3. 14)

나. 환경관리공단 강변사업소 관련

- 질문일시 : 제142회 정례회 제2차 본회의(2006. 9. 13 16:00 ~)
- 질문의원 : 안채호
- 질문요지 : 강변사업소 운영으로 인한 경영실태를 파악하여 일정부분은 주민편의시설 확충에 활용하고, 시설 확충시 소요예산 일부를 지역에 환원할 수 있는 대책
- 답변요지
 - 징수한 하수도 사용료는 부산시 전체 하수처리사업소 건립 시 도입한 차관액 상환, 방류수 수질강화에 따른 기존 사업소 시설 개선, 간선·지선 하수관거신설 등 하수시설 확충사업으로 활용하고 있음
 - 2008년부터 방류수 수질기준이 강화되므로 시 하수도과에서 강변사업소에 총사업비 649억원을 투입하여 3단계 고도처리방법 도입을 추진하고 있음.
 - 현재 강변사업소내 주민편의시설인 축구장 1개소와 테니스장 2면을 무료로 개방하고 있으며, 이용객은 2005년도 기준으로 연간 9,200명 정도이며, 2006년에는 주민편의시설 확충사업으로는 2천만원으로 방문객들의 휴식공간 마련을 위하여 강변사업소 내에 있는 사각정자 및 수목식재 등을 추가로 설치하고, 기존의 축구장 및 테니스장을 정비하였음

○ 추진사항

- '06부터 시하수도과(공사: 건설본부)에서 강변사업소로 유입되는 신평·장림·하단지역의 주거지 및 공단 전역의 하수관로를 분류식으로 개선코자 총 사업비 581억원 중 장림유수지 주변 및 다대기계공단 등 8.3km(137억원)를 투자하여 공사시행 중이며, '08년에는 추가로 신평, 장림, 하단동 지역에 사업비 88억원을 투자하여 9.62km를 시행할 계획이며
- 강변사업소 시설개선사업은 '07. 7. 30일 착공하여 수목이식 및 하수관거 설치공사중이며, 주민편의시설(벤치, 파고라 등)은 사업비 1,488백만원을 투자하여 A=18,300m'를 '09. 10월까지 설치할 계획 중에 있음
- 본 사업이 완료되면 장림유수지내 하수유입에 따른 악취 등 환경저해 요인은 획기적으로 개선될 것으로 기대되며, 앞으로도 장림·신평지역의 주민불편사항이 없도록 부산시에 건의 등 최선의 노력을 다하겠음

다. 내실있고 예산낭비없는 다대포연구용역 추진

- 질문일시 : 2006. 12. 6
- 질문의원 : 김정량 의원
- 질문요지 : 부산시에서 시행한 용역과 중복되어 예산낭비와 정책혼선
- 답변요지 : 최근 부산시가 시행한 낙동강하구·다대포 관광발전기본계획, 해안관광개발계획과 유사하다고 볼 수 있으나, 그 성격과 추진목적이 다름을 이해하여 주시기 바라며, 본 계획과 부산시 계획이 상충되지 않으면서 연안정비사업 목적에 위배 되지 않도록 추진할 계획이며, 의원님의 지속적인 관심과 지원 당부
- 당초 조치사항외 계획에 대한 추진사항
 - 다대포해수욕장 정비를 위한 기본 및 실시설계용역을 시계획과 중복 투자 되지 않도록 용역 추진 중에 있으며 11월 현재 설계내용에 대한 부산시에 경제성 설계(V.E) 심의 중에 있으며 앞으로 설계심의 사업승인 등의 행정절차를 거쳐서 08년도 공사를 착수 할 계획임

3. 구의회 이첩민원(진정, 건의 등) 처리결과('06.7.1이후)

연 번	민 원 내 용		처 리 내 역		해 당 부 서	비 고
	요구일	민 원 요 지	처리일	처 리 결 과		
1	'06. 9.29	괴정1동 동아고 옹벽 하부의 개거부분 등 우수, 오수관련 시설 정비 요망	'07. 3.16	소규모 주민편의사업비로 개거부분 정비완료 하였음	도시개발 추진단	완결
2	'06. 10.20	괴정1동 다대로, 괴정1길, 동 아고1길 주변 하수구 준설 요망(L=1,100m)	'06. 11.6	준설작업 완료 (06.10.31~06.11.2)	도시개발 추진단	완결
3	'06. 11.21	괴정2동 괴정초교 맞은편 지 하철 대티역 2번 출구 앞 측 구 준설 요망	'06. 11.24	개인 배수시설로서 토지 소유자에게 보수토록 통보	도시개발 추진단	완결
4	'07. 2.28	괴정1동 한샘길에 우수받이 시설 등이 부족하니 재해예 방차원에서 설치 요망	'07. 3.19	우수받이 및 집수정 설치, 경계석 보수 정비	도시개발 추진단, 건설과	완결
5	'07. 4.5	괴정1동 대티로의 인도 중앙, 측구와 ASP포장 경계에 턱 이 있어 불편하니 제거 요망	'07. 4.11	총연장 800m중 500m은 05년도 정비완료, 나머 지 구간은 예산확보 후 정비계획임	건설과	일부 완료 (계속)
6	'06. 9.29	학교 이전을 위한 도시관리계획 변경결정 신청	'06. 10.4	학교로 결정하기에는 입지적 여건이 불량함 으로 도시관리계획결 정은 어려움	도시개발 추진단	완결 (불가)

4. 다수인(10인 이상) 민원(진정, 건의 등)처리내역

연 번	접수일	민원성명 주 소	민원내용	처리결과
1	'07.4.30	윤상백외 105	· 다대해수욕장일원 용 도 지역변경 건의	· 부산광역시에 이첩(07. 5. 1)
2	'07.6.9	조현길외 121명	· 구평동 산86-1외 6필지 (주)동명철강 건축허가 (토지형질변경 의제) 불허가 요청	· '07. 9. 13 "불가" 처분 - 사유 : 난개발
3	'07.7. 2	조현길외 115명	· 구평동 산86-2번지 부경시멘트 토지형질변경 불허가 요청	· '07. 7. 12 "취하" 수리
4	'07.7.26	당리동 96-1번지 천종록 외 18인	하수악취와 해충으로 생활불편이 야기되고 있어 하수도공사 및 도로포장 요구	· 파손맨홀뚜껑은 '07. 7. 27 자 교체 완료하였으며 (도시개발추진단), · 도로포장은 사유토지로 당 장시행이 어려워 포장공사 방안을 강구토록 노력 중임 (건설과)
5	'07.8.13	하단2동 487-17번 지 박명수 외 84인	집중호우시 하수가 범 람하고 있어 하수분산 공사시행 요구	인근 주민들의 반대로 당장시 행 불가하나 조속한 시일내 예산확보하여 하수도 정비공 사 시행토록 하겠음.
6	'07.9.27	조현길외 121명	· 구평동 산86-1외 6필지 (주)동명철강 건축허가 (토지형질변경 의제) 신청에 협조할 것임.	· '07. 9. 13 "불가" 처분 - 사유 : 난개발

5. 각종위원회 운영상황

가. 사하구 도시계획위원회

- 위원회명 : 사하구 도시계획위원회
- 설치근거 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률시행령 제111조
- 설치일자 : 1992. 8. 31
- 위 원 수 : 총 21명(남 17, 여 4)
- 운영실적 : 5회 실시(제1회 2.9, 제2회 4.18, 제3회 7.12, 제4회 9.11, 제5회 10.1)
 - '07. 2. 9 : 건축허가(개발행위허가 의제처리)자문(안)외 2건
 - '07. 4. 18 : 괴정2주택재개발정비구역지정 및 정비결정자문(안)외 2건
 - '07. 7. 12 : 도시관리계획(주차장)결정심의(안)외 1건
 - '07. 9. 11 : 개발행위(토지형질변경)허가자문(안)외 4건
 - '07. 10. 1 : 개발행위(토지형질변경) 허가자문 1건(서면심의)

6. 인·허가, 신고민원 중 불허가(반려·취하)된 민원 현황

연번	민원명	접수일	민원인	민원내용	불허가 (반려· 취하)일	불허가 (반려·취하)사유
1	건축허가 (토지형질 변경의제)	'07. 7.16	동명철강 공업(주) 정인규	· 위치 : 구평동 산 86-1외 6 · 규모 : 16,735㎡ · 용도 : 공장	'07.09.13 불허가	· 진입도로 등 기반 시설 확충 계획이 없고, 주변지역을 고려하지 않은 무 리한 부지조성으로 인하여 난개발을 초래할 우려가 있음.
2	"	'07. 8. 7	현이푸드 (주) 손을임	· 위치 : 구평동 산 12-1 · 규모 : 1,839㎡ · 용도 : 냉동창고	"	· 진입도로 확폭, · 건축계획고를 현황도로와 같게 조정
3	"	'07. 8. 8	나일석	· 위치 : 장림동 산 160-6 · 규모 : 1,513㎡ · 용도 : 창고	'07.08.09 불허가	· 경사도 32.5% 초과
4	"	'07. 8.30	최인식	· 위치 : 구평동 산 88-1외 1 · 규모 : 1,193㎡ · 용도 : 주유소 및 소매점	'07.09.13 불허가	· 주변지역을 고려 하지 않은 무리한 부지조성으로 인하여 난개발을 초래할 우려가 있음.
5	"	'07. 8.30	한동수	· 위치 : 구평동 산 88-1외 4 · 규모 : 2,314㎡ · 용도 : 일반음식점 및 수리점	"	"
6	"	'07. 8.30	박찬률	· 위치 : 구평동 388-11 · 규모 : 1,431㎡ · 용도 : 냉동창고	'07.09.28 불허가	· 다목적 부두 진입 도로 계획 수립되어 있음
7	"	'07. 9. 5	박효섭	· 위치 : 다대동 1014외 1 · 규모 : 1,022㎡ · 용도 : 교육연구시설	'07.10.12 불허가	진입도로 경사도가 29%의 급경사지로 교통사고의 위험이 크며, 임상이 양호함
8	"	'07.10.17	부경 시멘트	· 위치 : 구평동 산 86-2외 9 · 규모 : 4,902㎡ · 용도 : 공장	'07.10.22 불허가	· 진입도로 등 기반 시설 확충 계획이 없고, 주변지역을 고려하지 않은 무 리한 부지조성으로 인하여 난개발을 초래할 우려가 있음.

7. 각종 조사, 용역사업 현황 및 활용실태

용역명	용역개요,용역비,기간,업체	용역추진 사유	용역결과 활용실태
감천유림2차 아파트 주변 도시관리계획 시설(도로)결 정	<ul style="list-style-type: none"> · 감천동 791-2번지일원 · 35,730천원 · '07. 8. 1 ~ '07. 11. 28. · (주) 부경기술단 	<ul style="list-style-type: none"> · 아파트 주변의 원활한 교통흐름과 사고예방을 위해 도시계획도로 결정 추진 	도시계획 결정
2007년 과정천외 4개소 정밀점검 용역	<ul style="list-style-type: none"> · 과정천외 4개소 · 54,643천원 · '07. 3. 14 ~ '07. 6. 11. · (주) 청출어람 	<ul style="list-style-type: none"> · 시설물의 안전관리에 관한 특별법상 1·2 종 시설물(복개구조물) 에 대한 안전 점검을 위해 용역추진 	복개구조물 보수·보강 공사 실시
낙동강하구 수초실험재배	<ul style="list-style-type: none"> · 낙동강하구 및 다대포해 수욕장 일원 · 45,800천원 · '07. 4~'08.12(20개월) · 부산대학교 해양생물학과 	<ul style="list-style-type: none"> · 낙동강하구 및 다대포 해수욕장 일원의 수질개선 및 생태복원의 방안 강구 	실험재배 결과('08.12 월)에 따라 사업시행 방안 판단
다대포 해수욕장 정비 기본 및 실시설계용역	<ul style="list-style-type: none"> · 다대포해수욕장 일원 · 698,470천원 · '06. 5. 11 ~ '07. 10. 10 (용역중지 중) · (주)한국항만기술단, (주)하나기술단 	<ul style="list-style-type: none"> · 다대포해수욕장 정비사업 시행 	08년 공사착수

9. 예산집행 관련 사항

가. 이월사업

(단위:천원)

사업명	예산과목	예산액	이월액	이월사유	비고
다대동 삼미매립지 동측 침식방지사업 (3차)	2421 도시개발관리 210 보조사업 401 시설비 및 부대비	2,340,000	1,475,940	준공기한 미도래	집행완료 (‘07.4 공사준공)
다대포해수 욕장 정비사업 기본 및 실시설계용역	2421 도시개발관리 210 보조사업 401 시설비 및 부대비	700,000	395,660	준공기한 미도래	설계 용역중
하수관거 개·보수사업	2223 상하수관리 210 보조사업 401 시설비및부대비	180,000	61,733	예비비 성격 이월	집행 완료

나. 시책업무추진비 집행내역(예산배정액 : 180만원)

집행일자	집행내역	집행금액
2007. 1. 4	홍티매립사업관련 간담회 개최	92,000
2007. 2. 26	홍티매립사업관련 간담회 개최	62,000
2007. 3. 30	홍티매립사업관련 간담회 개최	321,000
2007. 4. 12	홍티매립사업관련 간담회 개최	147,000
2007. 5. 14	홍티매립사업관련 간담회 개최	169,000
2007. 8. 14	홍티 업무추진에 따른 간담회 개최	230,000
2007. 8. 20	하수도시설 설치관련 간담회 개최	69,000
2007. 8. 23	하수도시설 설치관련 간담회 개최	340,000
2007. 10. 17	재난예방사업관련 간담회 개최	185,000
합계		1,615,000

11. 소송사건(행정소송, 행정심판, 민사소송)현황('06.7.1이후)

연번	사 건 명	쟁송내용	원 고	피 고	쟁송결과
1	도시관리계획결정 주민입안거부처분 취소청구	입안거부처분 취소	박차암	사 하 구청장	행정소송 진행 중 (07.11.판결예정)
2	도시계획시설(도로)결정 취소청구	도시계획시설 결정 취소	김종규	"	행정심판 기각 (06.11.6)
3	지하수개발·이용 신고반려(취소) 처분 취소	지하수개발· 이용신고반려 (취소) 처분취소	김미희	사 하 구청장	원고 소취하 종결 (07.3.14)

12. 각종 감사 수감현황('06년~ '07년)

연번	감사 기관	감사기간	감사분야	지적사항	조치사항
1	감사원	2006.8.28~8.31	개발행위 허가	다대동 1601번지 입야 형질변경허가 시 최대경사도 초 과 부분까지 허가	허가취소 (2007. 2 .7)
2	부산 광역시	2007.1.8~1.19	회계	건설공사 설계 및 공법변경 등 조치 소홀	공사비 감액 (3건, 3,722,000원)
			민원사무	민원서류 협조요 구처리 부적정	담당자 직무교육 실시

▣ 소관사항

1. 시설결정 후 10년 이상 장기미집행 도시계획시설 현황

가. 매수청구 현황

- 매수청구 대상 : 552필지, 26,168㎡, 보상비 189억원
 ※ 2006년 도시계획현황통계시스템 입력자료 참조 (건설교통부)
- 연도별 매수청구 신청현황

(단위:백만원)

합계		2002		2003		2005		2006		2007	
필지수	금액	필지수	금액	필지수	금액	필지수	금액	필지수	금액	필지수	금액
33	3,300	23	2,759	2	98	2	52	2	105	4	256

나. 매수결정 방법

- 매수 결정은 토지소유자의 신청과 관련부서협의를 거쳐 결정되며, 투자 우선순위는 접수우선순위를 고려하여 아래기준에 의거 결정
 - 도로개설공사의 집행방향 검토 : 기 집행구간에 가까운 토지부터 매수
 - 단계별 집행계획에 의한 검토 : 우선순위가 빠른 시설에 가까운 토지부터 매수
 - 도로의 기능에 따른 검토 : 주간선도로변 등에 가까운 토지부터 매수
 - 토지이용계획에 의한 검토 : 상업지역, 주거지역, 공업지역, 녹지지역순으로 매수
 - 공사의 용이성 검토 : 환경사지의 토지부터 매수

다. 매수시기

- 매수청구일로부터 6개월이내 매수여부 결정(2007. 1. 19개정)
- 매수결정 통지일로부터 2년이내 매수
 - ※ 매수불가 통보 또는 2년이내 매수하지 않을 경우 건축허용 (단독주택 3층이하, 연면적 330㎡이하, 1종근린생활시설 1,000㎡이하)

라. 문제점

- 매수청구보상비 국·시비 지원 가능성 희박 및 구 예산 확보애로
- 매수불가 시 행정신뢰도 저하(기 매수청구 결정)
- 매수불가 시 건축허가 허용 ⇒ 보상비 상승

마. 재원확보 방안 및 대책

- 기반시설부담금 활용 재원확보 추진
 - 도로개설사업 투자확대로 미개설도로 적극적 해결
- 첨부 : 현황도(별첨)

2. 토지형질변경행위 등에 관한 사항

가. 장림동 914-8번지 (주)부영개발(건설폐기물중간처리업체) 사업부지 확대 현황

- 도시계획시설(폐기물처리시설) 결정 개요
 - 위 치 : 장림동 914-8번지 일원
 - 규 모 : $A = 9,798\text{m}^2$
 - 결정고시 : 사하구고시 49호('03. 5. 22)
 - 시 행 자 : (주)부영개발
- 사업부지 확대($2,553\text{m}^2 \Rightarrow 9,798\text{m}^2$) 경위
 - '01. 12. 7 : 도시계획시설(폐기물처리시설)결정신청 $A=2,553\text{m}^2$
 - '02. 9 : 구의회 의견청취
 - ※ 대상지는 과거 산업폐기물을 방치하여 토양이 오염된 지역으로서 오염원이 제거되지 않은 상태에서는 도시계획시설 결정은 불합리.
 - '02. 11. 21 : 02년 제3회 도시계획위원회 개최(보류)
 - ※ 부지면적이 협소하므로 야적장이 충분히 확보된 후 도시계획위원회에서 검토토록 보류
 - '02. 12. 20 : 도시계획시설(폐기물처리시설)결정신청 $A=9,798\text{m}^2$
 - '03. 03. 25 : 구의회의견청취(사회도시위원회 현장방문 ' 03. 3. 24)
 - ※ 방치폐기물 처리완료 확인을 위한 구의회 현장 확인
 - '03. 04. 30 : 03년 제2회 도시계획위원회 개최(원안가결)
 - '04. 06. 24 : 도시계획시설사업 실시계획인가
 - '06. 04. 26 : 도시계획시설사업 준공(사하구 공고 313호)



나. 보덕포 골프장 형질변경 허가 현황

1) 사업개요

- 위 치 : 사하구 장림동 산102-4번지일원 (지목:임야)
- 규 모 : 9,980㎡ (훼손면적 3,913㎡)
- 목 적 : 운동시설(골프연습장) 부지조성
- 용도지역 : 자연녹지지역
- 피허가자 : 사하구 장림동 910-1번지 (주)에스에스지골프산업 유석호

2) 추진경위

- 2005. 11. 11. : 건축허가(토지형질변경) 신청
- 2005. 11. 11. : 관련부서 의견협의
- 2005. 12. 8. : 실무종합심의회개최
- 2005. 12. 12. : 개발행위(토지형질변경) 허가
- 2006. 5. 15. : 건축물 착공신고
- ※ 현재 사업주의 사정으로 공사 중단된 상태임

다. 형질변경 허가내역('05년~'07년)

연번	위 치	피허가자	허가면적 (㎡)	목 적	허가일	비고
1	신평동430-30,32	백현숙	135	다세대주택	'05.01.24	복합
2	장림동산176외2	(주)아카바 김종완	24,620	공장	'04.12.30	단독
3	괴정동 산102-1	김말순	1,151	사회복지시설	'05.07.15	복합
4	신평동 566-20	정현식	6,069	근린생활시설	'95.08.19	"
5	장림동 산120	(주)해천산업 정순기	1,818	공장	'05.12.12	"
6	장림동 906-4외1필지	윤병철	7,571	공장	05.08.18	단독
7	장림동 910-10외 1필지	(주)SSG골프 유석호	9,980	운동시설 (골프장)	'05.12.12	복합
8	구평동 252-2	정종득외 1인	579	가스저장 판매시설	'06.01.27	"

연번	위 치	피허가자	허가면적 (㎡)	목 적	허가일	비고
9	괴정동 380-3	주명애	136	근린생활시설	'06.03.29	복합
10	장림동 907-3.	임홍운	661	창고	'06.04.26	"
11	장림동 34-1	고지숙	1,064	복합건물	'06.05.08	"
12	다대동 1074외 9필지	(주)거림종합 건설 조영자	3,597	근린생활시설	'06.05.17	"
13	구평동 산84-2	장숙경	3,967	공장	'06.05.28	"
14	장림동 914-4	이옥화	5,838	근린생활시설	'06.06.28	"
15	장림동 64-24	옥정석	692	창고	06.07.13	"
16	다대동 465-1	최윤근	649	자동차수리점	'06.08.25	"
17	장림동 906-5	윤병철	458	공장	'06.09.25	"
18	구평동 산97-1	(주)한국종합 기계 백형술	4792	공장	'06.09.15	"
19	장림동 870-4	박종열	230	소매점	'06.11.03	"
20	감천동 산123-2	김은진	438	주차장부지	'06.11.10	단독
21	장림동 975-77외6필지	경성산업개발 (주) 문성철	8,309	공장	'06.11.28	"
22	장림동 64-2외1	박현덕	920	근린생활시설	'06.12.08	복합
23	구평동 384외 2필지	(주)스틸마린 김선만	6,022	공장	'06.12.26	복합
24	구평동 283일원	박주호	1,181	공장	'07. 1. 3	"
25	당리동 39-24	여철환	1,851	노인복지시설	07. 2.15	"
26	신평동 산24-8	장성욱	1,060	창고	07. 4. 3	"
27	장림동 509-7외1	이현숙	421	근린생활시설	'07. 5. 1	"

연번	위 치	피허가자	허가면적 (㎡)	목 적	허가일	비고
28	장림동 975-95	반수동	430	공장	'07. 7. 4	"
29	구평동 302외 7필지	박승희	3,367	공장	'07. 7.10	"
30	신평동 산106번지외 2필지	사회재단법인 새샘사회복지 재단 정하용	607	근린생활시설	'07. 7.19	"
31	장림동 산68-10	이주형	214	근린생활시설	'07. 8. 3	"
32	장림동 975-77	경성개발(주) 문성철	1,692	공장	07. 8. 8	"
33	장림동 975-76	(주)키코 윤평현	778	공장	'07. 8.10	"
34	다대동 산 69-3	박광배	404	공장	'07. 8.23	"
35	구평동 385	(주)스틸마린 김선만	974	공장	'07. 9.13	"
36	장림동 85-4외 1필지	부광하이메탈 (주) 김동호	1,701	공장	07. 9.19	"
37	장림동 산160-6	나일석	1,513	공장	07.10.23	"

3. 하수도사용료 및 원인자부담금 부과·징수 현황

	부 과		징 수		체납액 (백만원)	체납율
	건	금액(백만원)	건	금액(백만원)		
하수도 사용료	131,631	10,656	127,080	10,449	207	1.94%
원인자 부담금	154	3,461	154	3,461	-	0%
합 계	131,785	14,117	127,234	13,910	207	1.47%

4. 하수관거 및 우수연결관 공사내역

연번	예산구분	사업명	사업개요	사업비 (천원)	사업기간	비고
합계				2,010,733		
1	재배정	하수관거 신설(확충)공사 [장림처리구역(괴정천 일원)] 3차	L=90.2m	400,000	준공	
2	시보조	장림유수지 고지배수로 설치공사	보상 V=860m ³	929,909	보상완료	
			L=83m B=20m	70,091	추진중	
3		하수관거 개·보수사업	L=270.2m	61,733	준공	
4		하수관거 개·보수사업	L=283m N=170개소	59,000	준공	
			L=451m	101,000	추진중	
5	고지대 주거환경개선사업 (하수관로정비)	L=245m N=12개소	65,000	준공		
		L=12m N=10개소	14,000	추진중		
6	구비	관내 노후 횡단측구 및 맨홀뚜껑 소음개선	N=65개소 L=27m	30,000	준공	
7		소규모 하수도 소파보수비	N=24개소 L=76m	30,000	추진중	
8		관내 하수도 준설 및 준설토 처리	V=373m ³	50,000	준공	
9	시 재난	괴정천 복개도로 노후암거 보수·보강공사	L=500m	145,357	준공	
10	관리 기금	2007년 괴정천외 4개소 정밀점검용역	L=3,073m	54,643	준공	

5. 개발제한구역 내 불법행위 단속 및 행정조치 내역 : 해당사항 없음

6. 일반주거지역으로의 용도지역 반영 현황('06년~'07년)

○ 부산도시관리계획 재정비계획(목표연도 2010년)

- '07. 1. 2 : 부산도시관리계획 재정비계획 결정고시
- '07. 2. 21 : 부산도시관리계획 재정비계획 지형도면 고시

번호	위 치	용 도 지 역		면적 (m ²)	용적 률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
1	사하구 신평동 205번지 일원	자연녹지지역	제1종 일반주거지역	42,450	150 이하	주거지역과 연계되어 개발이 용이한 지역의 개발가능지 확보
2	사하구 하단동 845-1번지 일원	준공업지역	"	96,800	"	아파트 건립지역의 용도 지역 현실화
3	사하구 하단동 715-1번지 일원	자연녹지지역	"	150	"	주택지변 나대지의 효율 적인 토지이용
4	사하구 하단동 508-41번지 일원	자연녹지지역	"	3,030	"	주택지변 나대지의 효율 적인 토지이용
5	사하구 신평동 84-1번지 일원	준공업지역	"	22,880	"	주거용 건물 밀집지역의 용 도지역 현실화
6	사하구 장림동 74번지 일원	준공업지역	제2종 일반주거지역	306,430	200 이하	주거용 건물 밀집지역의 용도지역 현실화
7	사하구 장림동 산21-2번지 일원	자연녹지지역	"	4,740	"	주거용 건물 밀집지역의 용도지역 현실화
8	사하구 장림동 산26-1번지 일원	자연녹지지역	"	1,060	"	주거용 건물 밀집지역의 용도지역 현실화
9	사하구 장림동 244-6번지 일원	자연녹지지역	"	1,170	"	주거용 건물 밀집지역의 용도지역 현실화
10	사하구 장림동 60-36번지 일원	자연녹지지역	"	12,170	"	주거용 건물 밀집지역의 용도지역 현실화
11	사하구 괴정동 산75-11번지 일원	자연녹지지역	"	12,980	"	주택지변 나대지의 효율 적인 토지이용

번호	위 치	용 도 지 역		면적 (m ²)	용적 률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
12	사하구 감천동 633-1번지 일원	자연녹지지역	"	1,760	"	아파트와 주거용 건물 건립지역의 용도지역 현실화 및 주변지역의 효율적인 토지이용
13	사하구 감천동 500-88번지 일원	자연녹지지역	"	980	"	아파트와 주거용 건물 건립지역의 용도지역 현실화 및 주변지역의 효율적인 토지이용
14	사하구 감천동 552-2번지 일원	자연녹지지역	"	27,140	"	아파트와 주거용 건물 건립지역의 용도지역 현실화 및 주변지역의 효율적인 토지이용
15	사하구 감천동 산122-5번지 일원	자연녹지지역	"	37,280	"	주거용 건물 밀집지역의 용도지역 현실화 및 주변지역의 효율적인 토지이용
16	사하구 감천동 13-1113번지 일원	자연녹지지역	"	2,280	"	주거용 건물 밀집지역의 용도지역 현실화 및 주변지역의 효율적인 토지이용
17	사하구 다대동 914-1번지 일원	일반상업지역	"	3,250	"	불합리한 용도지역 경계선 조정
18	사하구 다대동 159-1번지 일원	일반상업지역	"	960	"	불합리한 용도지역 경계선 조정

7. 다대포항 연안정비사업 등 관련사항

가. 다대포해수욕장 정비사업 추진현황

○ 사업개요

- 위 치 : 부산광역시 사하구 다대동 다대포해수욕장 일원
- 규 모 : 사장복원 및 정비 1식, 관광·휴게 친수공간 조성
- 총사업비 : 326억원(국가사업 196억원 포함) ▷'06년 용역비 7억확보
- 사업기간 : 2006 ~ 2012

○ 사업의 필요성

- 연안환경의 체계적 이용관리를 통해 자연환경 보호
- 해수욕장 기능상실에 대한 항구적 복구 및 대책방안 강구
- 주민의 친수공간 및 휴게시설 확보

○ 추진사항

- 2000. 6 : 연안정비계획 고시(해양수산부 고시 제33호)
- '02~'05 : 다대포해수욕장 연안정비사업 추진건의(4회, 구→시)
- 2006. 5 : 기본 및 실시설계용역 계약체결
- 2006. 8 : 연안정비계획 변경 ▷국가사업 반영(196억원)
- 2006. 10 : 제1차 용역자문회의 개최
- 2006. 11 : 제1회 추진상황 보고회 개최 ▷부산광역시
- 2007. 2 : 구의회 보고 및 주민설명회 개최
- 2007. 4 : 제2회 추진상황 보고회 개최 ▷부산광역시
- 2007. 6 : 市토요현안회의 보고 및 제2차 용역자문회의 개최
- 2007. 8 : '08년도 시비보조사업 예산신청 및 디자인 자문회의 개최
- 2007. 9 : VE평가용 설계도서 제출 ▷현재 용역중지(행정절차이행)
- 2007. 10 : 연안정비계획 변경 요청 ▷부산광역시 및 해양수산부

○ 추진계획

- 2007. 11 : 관계기관 협의 및 건설기술심의 신청
- 2007. 12 : 연안정비사업 실시계획승인 신청
- 2008. 6 : 연안정비사업 착수
- 2007. 11 : 관계기관 협의 및 건설기술심의 신청

나 . 연안관리지역계획 및 추진현황

○ 개 요

- 수립권자 : 시장, 군수, 구청장(필요에 따라 시·도지사 수립)
- 범 위 : 우리구 연안(L=48.5km)의 육역 및 해역 일원
- 근 거 : 연안관리법 제8조(연안관리지역계획의 수립 등)
- 내 용
 - 연안의 관리목표 및 정책방향 제시
 - 관리권역 설정 및 기능부여, 권역별 권장 및 불허행위 설정
 - 연안정비사업의 추진방향 설정 등

○ 추진현황

- '99.12~'02. 1 : 연안관리지역계획 수립 용역시행(부산시 시역전체)
- '02.11~'03. 6 : 해양수산부와 의견협의 및 검토의견 보완(부산시)
- '06. 4~ 6 : 지역계획수립(보완할 사항) 조치 통보, 회의개최(해수부)
- '06. 6~ 10 : 연안해역부 설정(안) 작성, 해양수산부 협의·검토(부산시)
- '07. 1. 18 : 구·군별로 연안관리지역계획 별도 수립토록 시달
- '07. 2. 5 : 연안관리지역계획(안) 자체수립 착수
- '07. 5. 4 : 연안관리지역계획(안) 관계 기관 협의(재경부 등 17개 기관)
- '07. 9. 18 : 관계기관 협의완료

▷ 현지여건 및 향후 개발계획 검토, 세부관리계획 수립

○ 추진계획

- 2007. 11 : 연안관리지역계획 지역심의(부산광역시)
- 2008. 2 : 연안관리지역계획 중앙심의(해양수산부)
- 2008. 3 : 연안관리지역계획 고시