

2022년도 행정사무감사

# 건설해양농림위원회회의록

제4일

창원시의회사무국

## 피감사기관 도시개발사업소

일시 2022년 09월 21일(수) 10시

장소 건설해양농림위원회 회의실

(10시01분 감사개시)

### ○위원장 권성현 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

지금부터 지방자치법 제49조와 창원시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례에 의하여 도시개발사업소 소관에 대한 2022년도 행정사무감사 실시를 선언합니다.

존경하는 동료 위원 여러분! 관계 공무원 여러분! 반갑습니다.

어제에 이어 오늘은 도시개발사업소 소관 부서에 대한 행정사무감사를 실시하도록 하겠습니다.

그러면 감사에 앞서 증인 선서를 하도록 하겠습니다.

선서의 취지는 감사위원의 질의에 대하여 양심에 따라 사실대로 증언하겠다는 서약임을 분명히 인식해 주시고, 위증의 경우에는 지방자치법 제49조 제5항에 의거 고발될 수 있음을 알려드립니다.

선서는 관계 공무원을 대표하여 소장님께서 발언대에서 해 주시고, 관계 공무원들께서는 제자리에서 일어나서 오른손을 들어주시기 바랍니다.

소장님은 선서가 끝난 후 선서문을 위원장에게 직접 제출해 주시기 바랍니다.

그러면 나재용 소장님, 나오셔서 선서해 주시기 바랍니다.

### ○도시개발사업소장 나재용 선서!

본인은 창원시의회 2022년도 행정사무감사에 임함에 있어 성실하게 감사를 받을 것이며 또한 증인으로서 증언을 함에 있어서는 지방자치법 제49조와 같은 법 시행령 제46조 및 창원시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례가 정하는 바에 의하여 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고 만일 거짓이 있으면 위증의 벌을 받기로 이에 선서합니다.

2022년 9월 21일 창원시 도시개발사업소장 나재용.

(선서문 제출)

### ○위원장 권성현 모두 자리에 앉아주시기 바랍니다.

다음으로 나재용 도시개발사업소장님, 간부공무원 소개와 감사자료에 대해 보고해 주시기 바랍니다.

### ○도시개발사업소장 나재용 반갑습니다.

도시개발사업소장 나재용입니다.

먼저 연일 계속되는 의정활동에 노고가 많으신 권성현 위원장님과 박해정 부위원장님을 비롯한 위원 여러분께 깊은 감사의 말씀을 드립니다.

2022년도 행정사무감사 자료 총괄 보고에 앞서 간부공무원을 소개하겠습니다.

차봉재 산업입지과장입니다.

이용규 신도시조성과장입니다.

최승식 개발사업과장입니다.

이상으로 간부공무원 소개를 마치고 2022년도 행정사무감사 자료에 대하여 간략하게 총괄 보고를 드리겠습니다.

저희 사업소 행정사무감사 대상은 부서별 공통사항 9건과 개별사항 총 12건입니다.

먼저 부서별 공통사항으로 각 9건입니다.

먼저 2021년 예산 집행현황과 각종 공사 및 용역 시행현황, 각종 사용자·부담금·과태료 등 체납현황과 다수인 민원발생 처리상황, 각종 위원회 운영현황, 그리고 2021년도 감사 수감 및 처리현황, 2021년 행정사무감

사 지적사항 처리현황, 각종 수해복구공사 추진현황, 2021년도 특수시책 추진실적입니다.

다음은 부서별 개별사항에 대해 설명드리겠습니다.

먼저, 산업입지와 소관입니다.

515페이지부터 526페이지입니다.

총 5건입니다.

평성일반산업단지 조성사업 추진현황과 덕산일반산업단지 조성사업 추진현황, 창원국가산업단지 확장사업 추진현황, 동전일반산업단지 진입도로 확장공사 추진현황, 진북일반산업단지 노상주차장 설치공사 추진현황입니다.

다음은 신도시조성과 소관입니다.

539페이지부터 546페이지입니다.

창원자족형복합행정타운 조성사업 추진현황과 제동지구 도시개발사업 추진현황, 그리고 창원국가산업단지 미준공사업 현황입니다.

끝으로 개발사업과 소관입니다.

561페이지부터 570페이지까지로 4건입니다.

사파지구 도시개발사업 현황과 연도마을 이주단지 조성사업 추진현황, 그리고 여좌지구 도시개발사업 추진현황과 여좌지구 내 근대건조물 복원사업 공사현황입니다.

이상 도시개발사업소 소관 감사자료에 대해 간략하게 보고드리며, 우리 도시개발사업소 전 직원은 2022년도 행정사무감사에 성실한 자세로 임하며 위원님께서 지적하시거나 제시하시는 정책대안에 대해 적극적으로 검토해서 시정에 반영·개선시켜 나가겠습니다.

아무쪼록 권성현 위원장님을 비롯한 여러 위원 여러분의 아낌없는 조언을 부탁드립니다. 행정사무감사 자료에 대한 보고를 마치겠습니다.

감사합니다.

○**위원장 권성현** 나재용 소장님 수고하셨습니다.

이어서 감사는 직제순에 따라 부서별 질의·답변을 통한 감사를 실시하도록 하겠습니다.

먼저 행정사무감사 자료 책자 505페이지부터 526페이지까지 산업입지와 소관에 대하여 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

오은옥 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○**오은옥 위원** 반갑습니다.

산업입지와 과장님, 좀 여쭙보겠습니다.

512페이지와 521페이지, 창원국가산업단지 확장사업 추진현황에 대해서 이것이 지금 저희가 세 가지지요?

하나를 기술화사업이고, 고도화, R&D 이렇게 세 가지 맞나요?

○**산업입지과장 차봉재** 산업입지과장 차봉재입니다.

위원님 질문에 답변드리겠습니다.

예, 그렇습니다.

창원국가산업단지 안에 다 들어있습니다.

○**오은옥 위원** 예, 그러면 기술화사업지구인데 저번에 업무보고받을 때도 제가 한번 여쭙봤었는데 기업 유치현황 한번 여쭙봤었고요.

그다음에 리쇼어링기업, 그러니까 여기 원래 있다가 타 지역에 갔다가 다시 들어오는 그런 기업에 대한 특전이나 이런 것은 산업혁신과나 전략산업과 소관인가요?

○**산업입지과장 차봉재** 예, 주 과는 전략산업과인데요.

여기 창원국가산업단지는 강소특구 구역으로 지정되어 있습니다.

그래서 여기에 감면 혜택이 있습니다.

농지전용부담금이나 각종 부담금 감면 혜택이 있고요.

또 재산세라든지 취득세 감면의 많은 혜택을 받고 있습니다.

○**오은옥 위원** 예, 그러면 지금 이것은 521페이지 같은 경우는 기술화사업지구 건인데 사실 지금 한국자동차연구원 건축공사 착수를 하셔서 진행 중이시고, 그렇지요?

○**산업입지과장 차봉재** 예, 그렇습니다.

○오은옥 위원 우리 지역에 연구원 하나가 오는 것이 굉장히 큰 시너지효과가 있습니다, 아시다시피. 그러니까 사실 고급인력들이 수도권에 있으려고 그러지, 지역에 잘 안 오려고 그래요.

그래서 대기업들이 연구소를 옮겨오려고 그러면 직원들이 다 관둔다 할 정도로 이렇게 되는 그런 경향이 많은데, 어쨌든 유치한 한국자동차연구원이 잘 준공을 해서 우리 지역에 좋은 산업발전에 기여를 했으면 좋겠다는 당부를 드리고요.

두 번째는 기술고도화 쪽이 그러면 수소 쪽인가요?

○산업입지과장 차봉재 지금 여기에는 수소산업 연구단지로 개발하고 있습니다.

○오은옥 위원 여기 지금 사업화지구가 수소 쪽이 되는 것이지요?

○산업입지과장 차봉재 예, 그렇습니다.

○오은옥 위원 그러면 지금 불모산지구 쪽에 그린벨트 그쪽은 어떻게 좀 해결이 됐습니까?

○산업입지과장 차봉재 그것은 지금 저희 과에서 추진하는 것이 아니고요.

○오은옥 위원 안 하고 계시고요.

○산업입지과장 차봉재 예.

○오은옥 위원 그러면 아까 말씀하신 강소특구는 한국전기연구원 위주로 해서 이렇게 운영이 될 텐데 R&D쪽.

○산업입지과장 차봉재 세부적인 내역은 전략산업과에서 모든 것을 컨트롤하고 저희들은 택지 토목작업이라든지 공사 추진하고 있습니다.

○오은옥 위원 예, 알겠습니다.

그러면 이것이 언제 사업화지구는 다 완공이 되는가요?

24년 되어 있는데 이것은 가능.

○산업입지과장 차봉재 지금 건축물 공사를 하고 있거든요.

한창 진행하고 있는 사업입니다.

순조롭게 진행되고 있다는 말씀드리겠습니다.

○오은옥 위원 예, 알겠습니다.

그러면 한 번 더 연구원이나 이런 사실 우리가 지금 재료연구원 같은 경우에도 연구소에서 연구원으로 저희가 승격을 했고, 사실은 이것이 지역에 있는 인재들이나 지역에 있는 산업에 굉장히 많은 기여를 하니 잘 추진 부탁드립니다.

○산업입지과장 차봉재 예, 잘 알겠습니다.

○오은옥 위원 이상입니다.

○위원장 권성현 오은옥 위원님 수고했습니다.

다음 서영권 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○서영권 위원 반갑습니다.

서영권 위원입니다.

페이지 505페이지, 저는 질문을 두 건을 할 수 있도록 하겠습니다.

다음은 517페이지 하겠습니다.

505페이지를 봐주시겠습니까?

여기에 보면 두 번째에 보면 명시이월, 의회 승인을 득한 것 같고, 밑에 부분에 특별회계, 구획정리사업 특별회계를 봐주시면 이 금액 자체가 제가 알기로는 이 금액의 1%를 넘을 수가 없지 않습니까, 그렇지요?

제가 잘못 알고 있는지는 모르겠습니다마는 2020년도에 지방재정법 개정이 되고 나서 1%를 넘길 수가 없다고 저는 생각을 하고 있는데 이 부분은 간단하게 설명을 좀 해 주시겠습니까?

○산업입지과장 차봉재 위원님 질문에 답변드리겠습니다.

지금 위원님 질문 내용이 내부거래지출 이 이야기?

○서영권 위원 예, 그렇지요.

○산업입지과장 차봉재 이것은 중동지구 토지구획정리사업을 했습니다.

사업을 했는데 거기에 따른 수익금이 남아 있습니다.

남아 있는데 이것을 남아 있는 것을 그냥 가만 놔두기는 그렇잖아요.

그래서 통합재정기금에 우리 시 통합재정기금에 지금 여기에 예탁을 처리한 그런 부분입니다.

○서영권 위원 그래도 이것이 금액이 좀 많은 것 같아서 제가 말씀을 드립니다.

○산업입지과장 차봉재 우리가 구획정리사업이라든지 하면 수익금이 발생하거든요.

그에 따른 금액이라고 보시면 됩니다.

○서영권 위원 그래요?

그다음에 실무자, 실무 계장님 자리에 계십니까?

(「예」 하는 이 있음)

제일 위 칸에 보면 불용액 일반회계 부분에서 한번 봐주시겠습니까?

이 금액이 잉여 불용액이 좀 많은 것 같아요.

거기 보면 예산을 잡을 때 좀 많이 잡았지 않나, 예산을 잡을 때 좀 타이트하게 잡아주셔야 되는데 너무 많이 잡아서 잉여 불용액이 생기지 않았나 이렇게 생각을 해 봅니다.

제 나름대로 원인분석을 해 본 결과 예산의 과다 편성이라든지 관련 기관과의 어떤 절차상 협의 지연, 또 재원 조달 미비라든지 또는 사업계획이 조금 미비했다든지 이런 부분이 있다고 생각하는데, 우리 실무자님께서 어떻게 생각하는지 불용액 금액에서 잉여 불용액 금액에 대해서 말씀을 해 주시겠습니까?

○산업입지과 입지행정담당 김정화 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

입지행정담당 김정화입니다.

이것이 인력운영비 이야기하시는 것 같은데 일반회계에서, 인력운영비 같은 경우에는 인건비가 주로 되는데 인건비를 본예산에서 잡을 때는 현원 기준, 그 당시에 그러니까 2020년 현원 기준으로 잡아서 21년도 본예산에 편성되기 때문에, 인원이 발령이 나고 하면 인원이 변동이 있을 수 있고 또 휴직자가 발생할 수 있고 이렇기 때문에 약간의 이 정도의 인건비가 발생할 수 있습니다.

○서영권 위원 그래도 금액이 좀 많은 것 같아요, 제가 볼 때는.

아무튼 설명은 잘 들었습니다, 설명은 잘 들었고.

○백승규 위원 계장님, 앞에 가서 마이크 켜고 저리로 가서 이야기 답변하세요.

○산업입지과장 차봉재 위원님, 이것이 인력운영비 있는데 이것이 이 당시에 육아휴직자가 4명이 발생이 됐습니다.

그래서 부득이하게 집행잔액이 남았는데 예산 편성할 때 더욱더 세부적으로 기하도록 하겠습니다.

○서영권 위원 예, 그렇게 해 주시기 바랍니다.

다음 장에 보겠습니다.

517페이지 보시면 512페이지, 517페이지 연동이 되네, 그렇지요?

평성일반산업단지 조성사업 관련에 대해서 질의하겠습니다.

2021년 행정사무감사 지적사항에도 나와 있듯이 분양수요를 확보하고 사업성 향상 방안에 대체사업자 선정 및 PF조달 협의 진행 중이라고 512페이지에 되어 있거든요.

밑에서 두 번째, 그렇지요?

이 부분에 대해서 말씀을 좀 해 주시기 바랍니다.

○산업입지과장 차봉재 위원님 질문에 답변드리겠습니다.

이것이 평성산업단지 조성은 지금 좀 사업이 지연되고 있습니다.

주 지연되는 사유는 주 사업 참여자가 이탈을 했습니다.

대우건설하고 센트랄 회사가 있는데요.

대우건설은 PF 금융대출을 받지 못해서 이탈을 했고요.

센트랄 회사는 자기 회사 제조업 경기침체로 경기악화로 인해서 이탈을 한 그 부분 있는데, 이것이 사실상 지금 대체사업자 선정을 위해서 저희들도 많이 노력을 했는데 아직까지 대체사업자 선정이 안 된 그런 사업입니다.

여기 그러면 PF 금융대출을 받으려 하면 어떻게 해야 되느냐.

이것이 금융권에서는 사전 청약률이 60% 이상이 돼야 금융대출을 할 수 있다 이렇게 나오고 있습니다.

그래서 저희들은 하반기에 선분양을 하기 위해, 일단은 분양을 해 봐야 이것이 사전 분양률이 어떻게 될 것 인가를 판단할 수 있기 때문에 지금 홍보를 하고 있습니다, 선분양하기 위해서.

선분양하고 난 뒤에 어느 정도 일정 분양률이 나오면 시에서 보증을 선다는 매입확약이라든지 그런 절차를 해서 사전 청약률을 어느 정도 맞추어서 금융대출권 조건을 맞추고 난 뒤에 대체사업자를 선정할 그런 계획으

로 지금 사업방향을 정하고 있습니다.

○서영권 위원 예, 잘 알겠습니다.

더 물어볼 것이 있는데 이 정도로 하겠습니다.

알겠습니다.

말씀 감사합니다.

○위원장 권성현 서영권 위원님 수고했습니다.

다음에 질의하실 위원님?

백승규 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○백승규 위원 과장님, 수고 많습니다.

간단하게 질의 한 가지만 드리겠습니다.

521페이지, 국가산업단지 지금 거기에 고철장하고 협의라 해야 되나, 합의가 돼야 되나 그것 다 정리가 됐습니까? 이전에 그분들하고.

○산업입지과장 차봉재 위원님 질문에 답변드리겠습니다.

지금 재활용업체가 한 31개, 30개 업체 정도 있는데요.

이분들은 지금 저희들이 갈 수 있도록 위치를 선정을 했습니다.

○백승규 위원 어디로 그것일?

○산업입지과장 차봉재 실수요자 자기들이 개발할 수 있도록 거기 상복공원에 보면 왼쪽에 올라가는 그쪽에 18만 정도 제곱미터에 거기에 위치를 저희들이 앞선해서 거기서 자기들이 실수요자 개발 방식으로 지금 서류 준비 중에 있는 것으로 알고 있습니다.

○백승규 위원 잘됐네.

또 한 가지 그러면 고철은?

○산업입지과장 차봉재 내나 고철이 그리로 간다고 된 것이지요.

○백승규 위원 간다고 됐고, 하여튼 잘됐네요.

대충 그러면 분양가격은 얼마 정도 지금 산정되어 있습니까?

○산업입지과장 차봉재 분양가격은 저희들이 일반산업단지라든지 국가산업단지 분양가격 결정은 조성원가 플러스 이윤을 합해서 분양가격을 결정합니다.

그래서 저희들 예상은 한 300만 원 정도.

○백승규 위원 자기들도 그것을 지금 수용했습니까?

조금 과하다고 이야기 안 합니까?

○산업입지과장 차봉재 이것은 창원국가산업단지 내에 기업체가 들어올 때 분양이 된 가격이고요.

지금 그 위치에 하는 것으로 자기들이 보상 주고 다 실수요자 방식으로 하는 그런 사업이고요.

○백승규 위원 알겠습니다.

작년에 저한테 상당히 많이 찾아온 부분들이 있는데 원만하게 잘돼서 과장님, 수고 많았습니다.

이상입니다.

○위원장 권성현 백승규 위원님 수고했습니다.

다음 질의하실 위원님 안 계십니까?

박강우 위원님.

○박강우 위원 백승규 위원님 덧붙여서 제가 질의 좀 하려고요.

거기 지금 공탁을 걸어놨지요?

○산업입지과장 차봉재 아 보상을, 위원님 질문에 답변드리겠습니다.

저희들이 창원국가산업단지 내 보상은 지금 한, 사유지는 거의 보상은 다 됐습니다.

공탁을 받아가지 않은 사람들은 공탁을 해서 그리 처리했구요.

한 92% 정도 지금 보상이 그렇게 되어 있습니다.

사유지는 거의 보상 다 됐다고 보시면 됩니다.

○박강우 위원 그러면 나머지 8%는 지금 공탁을 했다, 그렇지요?

○산업입지과장 차봉재 예, 그것은 국공유지기 때문에 거기에는 그런 것 조금 천천히 해도 되거든요.

미리 돈을 빨리 지급할 필요는 없다고 판단되기 때문에 그것은 좀 천천히 하고요.

○박강우 위원 거기 계신 분들 이의 제기를 안 했습니까?

○산업입지과장 차봉재 일부 보상가격이라든지 그런 것은 이의를 제기를 했는데 그런 것은 또 재감정이라든지 그런 절차가 있습니다.

그렇게 처리하도록 하겠습니다.

○박강우 위원 제가 왜 질의하냐면 거기 빨리 이것이 자꾸 민원이 생기니까, 자꾸 말이 많이 생기니까 민원을 빨리 정리해 버리면 말이 좀 없어져서, 지금 과장님 말씀하신 대로 고철이 상복공원 쪽으로 그쪽으로 빨리 이전해 버리고 정리하고 나면 모든 것이 정리가 되는데, 자꾸 말이 나오니까 그래서 여쭙보는 것입니다.

그리고 511페이지에 각종 사용료, 부담금, 과태료 체납에 보면 소송비용 이것인데 보통 보면 회수금인데 이것이 지금 압류만 해 놓은 상태입니까?

○산업입지과장 차봉재 위원님 질문에 답변드리겠습니다.

제일 위에 청산금 수입 부분이 있는데, 이분은 지금 중동지구 토지구획정리사업 지역입니다.

이분은 환지 청산금 미납인데요.

이분은 환지 계획을 할 때는 토지를 자기 지분에 더 많이 찾아가면 청산금 납부를 하게 되어 있습니다.

당초에 이것이 그래서 청산금이 있는데, 이것은 올 납부를 했습니다.

이것은 정리가 된 상태고요.

그리고 나머지 밑에 세 분 이것은 소송관계인데요.

우리 시에서 다 승소를 했습니다.

승소를 했는데 그 소송비용이 되겠습니다.

이분들은 압류가 되어 있는 상태인데요.

저희들이 계속 독촉하고 있는 그런 사유입니다.

계속 독촉을 해서 징수하도록 하겠습니다.

이분들 사정을 보니까 또 많이 딱한 부분도 있고요, 참.

조금 어려운 그런 부분도 있습니다.

○박강우 위원 알겠습니다.

그다음 512페이지, 우리 시에서 산업단지 조성공사를 하실 때 사전에 분양이 돼야만 우리도 수익이 생길 것 아닙니까? 시가.

그런데 사전에 그것을 분양 사실관계를 알아보고 작업을 합니까, 안 그러면 일단 먼저 선 작업을 해 놓고 뒤에 분양을 받습니까?

○산업입지과장 차봉재 이 사업을 추진할 때는 사업계획을 세웁니다.

이것이 전체 소요되는 예산이 얼마나 될 것인가, 그리고 또 이윤은 얼마나 될 것인가 그런 계획을 세워서 사업 추진하고요, 그렇습니다.

○박강우 위원 제가 왜 질의를 하나면 조금 전에 과장님 말씀한 대우가 지금 참여를 안 해 버렸잖아요, 못 하겠다고 자기 사정이 있어서.

그래서 이것이 장기 갈 수 있거든요, 이 현장 자체가.

모든 것이 우리 시에서 작업할 때 보면, 물론 계획서를 다 세워서 작업을 하는데 중간에 조금 문제점이 생기겠지만 이런 것이 우리 시민들이 봤을 때는 “저거 작업을 해 놓고 지금까지 하다 안 하고 뭐하노” 이렇게 쉽게 그런 이야기가 많이 나와요.

그래서 이것을 우리 시에서 할 때 좀 신중하게 검토를 해서 진짜 공단이 단지가 있어야 될 경우는 해야 되지만, 무턱대고 하는 것보다는 좀 계획을 확고히 짜서 했으면 안 좋겠나 그렇게 생각합니다.

○산업입지과장 차봉재 예, 당초 이것이 시간이 많이 걸렸는데요.

이것이 처음 개발할 때는 타당성조사 용역이라든지 다 절차를 밟아서 추진한 사업인데, 이것이 좀 시간이 걸리다 보니까 조금 지연되는 것 같습니다.

저희들이 철저히 연구를 해서 개발이 순탄하게 진행될 수 있도록 노력하겠습니다.

○박강우 위원 예, 고맙습니다.

○위원장 권성현 박강우 위원님 수고했습니다.

다음 질의하실 위원님 안 계십니까?

전홍표 위원님.

○전홍표 위원 519페이지, 덕산일반산업단지 조성사업에 대해서 좀 질의드리고 싶습니다.

늘 시정의 올바른 방향을 위해서 노력해 주시는 공무원 여러분, 고맙고요.

덕산일반산업단지 이것이 좀 난항을 겪었던 사업인데 2022년 하반기부터 좀 속도를 내고 있는 것 같습니다. 속도를 내고 있는 것은 맞습니까?

○산업입지과장 차봉재 위원님 질문에 답변드리겠습니다.

덕산일반산업단지는 지금 사전청약률이 한 20% 됐고요.

물류업종도 MOU까지 체결을 했고, 이것은 실시계획 변경해서 사전청약률이 60% 이상이 될 것으로 판단됩니다.

그러면 지금 보상협의회도 개최했고요.

감정평가사 세 곳도 정해지고 있는 그런 상태입니다.

이것은 실시계획 변경을 해서 내년 초에 보상이 이루어지도록 저희들이 노력하도록 하겠습니다.

○전홍표 위원 그러면 지금 초기에 설정했던 유치업종이 원래는 군사지역 옆에 있었기 때문에 첨단산업 방산 쪽이었는데 그것이 유치업종이 변경되어 있는 상태입니까?

○산업입지과장 차봉재 지금 그 절차를 밟고 있는 단계에 있습니다.

지금 그것은 실시계획 변경을 해서 도의 협의를 받아서 승인받으려고 지금 서류 준비하고 있는 그런 상태입니다.

○전홍표 위원 난항은 없겠고 순조롭게 그것이 업종 변경이 될 것 같습니까?

○산업입지과장 차봉재 예, 저희들은 그렇게 예측을 하고 있습니다.

○전홍표 위원 그렇게 돼야지 이것이 그냥 안일하게 대응하면 지금 그 업체랑 물류 쪽 업체랑 MOU를 맺어 놓고 있는 상태이지 않습니까, 그렇지요?

○산업입지과장 차봉재 그렇습니다.

○전홍표 위원 그래서 큰 신뢰가 떨어질 것 같아서 거기에 대해서 조금 신경을 많이 써주셔야 될 것 같습니다.

그리고 산업이라는 것이 세월에 따라서 트렌드가 변하고 있습니다.

예전에는 1차에서 가공·공업이나 방산 쪽 이렇게 유행했을지는 몰라도 산업입지 쪽이, 지금은 물류단지나 이런 쪽으로 각광 받고 있으니 그런 대응은 잘하셨다고 생각하고요.

거기와 더불어 평성일반산업단지에 대해서 좀 말씀을 드리고 싶습니다.

이것이 지금 유치업종이 자동차, 제조 이런 쪽 되어 있는데 이것이 지금 이대로 분양을 하고 진행을 해서 사업성이 있다고 생각하십니까?

○산업입지과장 차봉재 안 그래도 평성일반산업단지도 지금 업종 변경을 계획하고 있습니다.

여기도 제조업만 들어오게 되어 있는데 여기에 물류업종이라든지 다른 업종을 다변화시킬 계획으로 있고요.

이것이 또 평당 획지가 지금 1,200평 정도 되어 있는 것을 좀 소형화시킬 필요가 있겠다.

봉암공단이라든지 저희들이 조사를 해 보니까 작은 기업체에는 들어올 희망도 있더라고요.

그래서 1,200평 정도 되는 것을 500평 정도 획지도 줄여 축소시키고 그런 계획을 지금 강구하고 있습니다.

○전홍표 위원 예, 제가 당부드리고 싶은 말씀입니다.

이것이 너무 저희들 고집이나 초기에 세팅되어 있던 유치업종을 고집하면, 세월이 변하면서 산업의 특성과 요구사항이 변하는데 우리가 그 요구사항을 따라가지 못하면서 이렇게 택지 분양을 하면 절대 분양이 안 되고 있거든요.

이 사업도 보십시오.

2014년, 2016년에 계획되어서 10년이 훌쩍 넘어가는 사업인데요.

이렇게 시간만 보낼 것이 아니라 산업의 트렌드에 맞춰서 그것이 법적인 범위 내에서 산업이 요구하는 시설물로 제공하는 것이 우리 도시개발의 하나의 큰 방향이 아닌가 생각합니다.

그래서 평성산업도 그렇고 덕산도 그렇고 새로운 산업에 맞춰서 이렇게 유치업종을 변경하면서 좀 더 공격적인 산업입지를 조성하는 데 주력을 해 주셨으면 고맙겠습니다.

이상 질의를 마치겠습니다.

○산업입지과장 차봉재 예, 잘 알겠습니다.

○위원장 권성현 전홍표 위원님 수고했습니다.

다음 심영석 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○**심영석 위원** 먼저, 자료 요청 두 가지만 하고 질의를 좀 드리겠습니다.

517페이지, 평성일반산업단지 조성 추진현황에서 사업협약 체결 내용이 있습니다.

사업협약 체결 서류 좀 하나 자료 제출해 주시고요.

그리고 521페이지, 창원국가산업단지 확장사업 추진현황에서 공동사업 시행 실무협약서 해지 했는데 그 실무협약서 자료 좀 하나 제출해 주시고요.

공동사업 실무협약 해지한 사유가 뭔지 설명 좀 해 주시기 바랍니다.

○**산업입지과장 차봉재** 이것이 창원국가산업단지는 당초에 한국산업공단이 60%, 우리 시가 40% 이렇게 공동 협약을 해서 당초에 사업을 시행했습니다.

그런데 사업 추진하다 보니까 이것이 생활폐기물이 많이 한 25만 톤이 나왔는데요.

그것이 사업비가 한 158억 정도 드는데 이것이 나오다 보니까 한국산업공단에서는 이 사업을 추진하지 못하겠다, 그래서 협약을 해지한 그런 부분입니다.

○**심영석 위원** 협약 내용에 이런 폐기물이 발생해서 사유가 발생해서 해지를 할 수 있는 요건이 되는 것인가요?

○**산업입지과장 차봉재** 당초 협약 내용은 제가 미처 보지는 못했습니다.

그것은 다시 보고 알려드리겠습니다.

○**심영석 위원** 나중에 알아보시고, 나중에 실무협약서 제출을 할 때 같이 파악해서 저한테 전달해 주기 바랍니다.

○**산업입지과장 차봉재** 예, 알겠습니다.

○**심영석 위원** 이상입니다.

○**위원장 권성현** 심영석 위원님 수고했습니다.

더 이상 질의하실 위원님 안 계시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

한상석 위원님, 퍼뜩퍼뜩 답변하세요.

○**한상석 위원** 차봉재 과장님, 수고 많습니다.

간단히 하나 물어볼게요.

511페이지 보시면 소송비용에 대한 회수 건 있지요?

3번에 각종 사용료, 부담금 그 밑에 보면 소송비용 회수 수입 있다 아닙니까?

○**산업입지과장 차봉재** 예, 그렇습니다.

○**한상석 위원** 이것이 우리 시를 상대로 이분들이 소송을 했을 것 아닙니까?

○**산업입지과장 차봉재** 그렇습니다.

○**한상석 위원** 그래서 이분들이 소송을 제기 때문에 회수하는 건인데 이 내용들이 주로 토지 보상 관련된 것입니까, 아니면 소송 내용들이?

○**산업입지과장 차봉재** 소송 내용들이 한 분은 자기가 세입자로 보상을 받았다, 주거이전비를 받았다, 자기는 주거용 건축물이다, 이렇게 소송을 제기를 했습니다.

그래서 이것이 당초에, 보상이라는 것은 우리가 개인 간의 거래도 한번 계약을 맺으면 끝나잖아요. 그렇지요?

이것도 마찬가지입니다.

세입자가 일단 세입자 주거이전비를 받은 상태에서 소송을 하니까 법원에서 당연히 기각을 했겠지요.

기각한 상태고요.

한 분은 환지에 여기는 자산지구 토지구획정리사업인데 이것 환지를 받았는데 자기는 환지에 동의한 적이 없다, 자기 땅 돌려달라, 이런 소송을 제기했는데 요즘 안 그렇습니까, 그렇지요?

사업을 추진할 때는 전체 동의를 받을 필요는 없잖아요.

그래서 당연히 기각된 상태이고.

○**한상석 위원** 부당하다 해서 한 것이고, 그다음에 나머지 한 건은?

○**산업입지과장 차봉재** 나머지 한 건은 우리 시가 경매로 취득을 했는데 이분은 또 그 채납자는 경매로 취득한 것도 무효라고 이래 주장을 해서 소송을 제기했는데 이것도 당연히 기각된 그런 상태입니다.



○한상석 위원 예, 잘 알겠습니다.

○위원장 권성현 한상석 위원님 수고했습니다.

더 이상 질의가 없으므로 산업입지와 소관 질의·답변을 종결하도록 하겠습니다.

계속해서 행정사무감사 자료 책자 531페이지부터 546페이지까지 신도시조성과 소관에 대하여 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

백승규 위원님.

○백승규 위원 아닙니다.

○위원장 권성현 아닙니까?

○백승규 위원 예.

○위원장 권성현 너무 일찍 끝나도 안 되니까 질의하세요.

○백승규 위원 살짝 지금 내가 물어봤습니다, 앉아서.

(「없습니다, 넘어가이소」 하는 위원 있음)

○위원장 권성현 심영석 위원님.

○심영석 위원 예산 집행현황을 보면 531페이지에 산업단지 조성사업에 예산현액은 9,000만 원이 900만 원이 됐는데 전액 불용이 됐고, 그리고 그 밑에 신방지구도시개발특별회계도 보면 보전지출에서 1억 3,700 있는데 전액 불용이 됐고, 그리고 그다음 장에 동전지구 해서 4,350만 원이 이것 하는 데 대해서 전액 또 불용이 됐습니다.

이것이 전액 불용이 발생한 내용 좀 건건 설명 좀 부탁드립니다.

○신도시조성과장 이용규 신도시조성과장 이용규입니다.

위원님 질문에 답변드리겠습니다.

먼저, 산업단지 조성 집행잔액 9,000만 원 불용액에 대해 말씀드리면 창원은 지금 1974년 1월 1일부터 국가산단법에 의해서 저희들이 구 창원시는 국가산단 개발사업으로 진행이 됐습니다.

이 사업 중에서 지금 현재 미준공, 그러니까 공사는 다 됐는데 사업 준공이 미준공이 지금 17개소 중에서 지금 현재 10곳은 준공이 됐고 7개소가 추진 중에 있습니다.

그중에서 저희들이 계속해서 미준공사업을 지금 준공을 하기 위해서 추진하다 보니까 저희들이 미리 풀사업 비로써 약 900만 원 정도 보상비를 주기 위해서 책정을 해 놔는데, 거기에 따른 지금 현재 보면 너무 세월이 많이 흘러서 한 40년 이상 됐습니다.

그러다 보니까 소유자 파악도 잘되지도 않을뿐더러 여러 가지 문제가 많아서 일단 풀 성격으로 보상 요구가 있으면 드리려고 준비를 해 놔는데 요구가 없어서 지금 불용액으로 처리한 것이고요.

○심영석 위원 그렇다면 앞으로도 제가 볼 때는 40년 이상 됐다면, 앞으로도 굳이 예산을 잡을 필요가 없는 것 아닙니까?

○신도시조성과장 이용규 그런데 저희들이 이 사업이 지금 보면 공사는 준공돼서 운영에는 문제가 없습니다.

그렇지만 이 사업이라는 것은 공사만 준공돼서 결말을 짓는 것이 아니고, 그다음에 사업 준공이 돼야 됩니다, 사업이라는 것은.

그렇다 보니까 언제 이 주민들이 또 자기 소유 등기를 보고 창원시로 분명히 자기 땅인데 창원시로 도로를 개설했다든가 이래 됐을 때는 찾아올 수 있는 여유가 있습니다.

그럴 때를 대비해서는 저는 항상 어느 정도의 예산을 편성해서 지급될 수 있도록 그렇게 준비를 하고 있습니다.

○심영석 위원 그러면 해마다 하는 이 금액만큼?

○신도시조성과장 이용규 예, 어느 정도 조금.

○심영석 위원 일정하게 계속.

○신도시조성과장 이용규 예, 그렇습니다.

○심영석 위원 예, 알겠습니다.

○신도시조성과장 이용규 다음은 아까 몇 페이지입니까?

○심영석 위원 신방지구도시개발특별회계 보전지출 1억 3,700 되어 있는 것.

○신도시조성과장 이용규 예, 신방지구 이것은 동읍 신방지구 있습니다.

동읍 신방지구 도시개발사업을 하면서 저희들이 신방지구 안에 사업을 하면서 옆에 감나무밭이 있었습니다.

감나무밭에 민원이 비가 오면 그쪽으로 토사가, 아 맞습니다, 감나무, 아 죄송합니다.

이것은 내가, 죄송합니다, 다시 할게요.

○심영석 위원 보전지출.

○신도시조성과장 이용규 예, 헛갈려서, 이것도 내나 신방지구인데 약 1억 3,700만 원 정도 됩니다.

이것은 저희들이 신방지구 안에 경상남도 부지가 조금 있었습니다.

그중에서 신방지구는 이것도 구획정리사업이다 보니까 이것도 토지를 환지를 해 주는 것이 아니고, 도에서 자기들이 금전청산을 요구를 했습니다.

그런데 당초에 2020년도 금전청산을 하기 위해서 예산을 편성해 냈는데 도에서 그것을 요청을 아직까지 안 했습니다.

그런데 안 한다 해서 다시 저희들이 2021년도에 또 예산 편성을 해야 될 시기가 됐습니다, 예산 편성 보통 보면 9월 정도 하기 때문에.

그런데 도에서 12월 24일 날 금전청산 요구가 있었습니다.

그래서 저희들이 2020년도 예산을 집행하고, 2021년도에 예산을 집행할 수 없었기 때문에 2021년도 예산은 불용액으로 처리한 그런 사항입니다.

○심영석 위원 예, 알겠습니다.

그리고 뒷장에 동전지구개발특별회계에서 동전지구개발 4,354만 7,000원.

○신도시조성과장 이용규 이것은 저희들 예비비 성격으로 해서 동전지구에 예비비 집행이 안 돼서 집행을 좀 잔액으로 남아있습니다.

○심영석 위원 그러니까 예비비라 하면 나름대로 이유가 있으니까 예비비로 잡았을 것 아니에요?

○신도시조성과장 이용규 예, 그렇습니다.

예비비는 저희들이 예측할 수 없는 예산 외에 또는 예산 초과금액을 충당하기 위한 자금으로써 저희들이 이 지역은 도시개발특별회계에 의해서 이 지역에만 쓸 수 있는데, 저희들이 이 예비비는 체비지 관리라든가 공사 후에 시설물 관리라든가 각종 민원이 있을 경우를 생각해서 대비해서 일정 부분 저희들이 예비비를 편성을 하게 되어 있습니다.

그 예비비 편성해서 동전지구는 거의 공사가 마무리 다 됐기 때문에 그다음에 그 부분에 체비지도 다 마무리 됐기 때문에.

○심영석 위원 그러면 예비비를 지출 못 했다는 것은.

○신도시조성과장 이용규 예, 쓸 수가 없어서 저희들이.

○심영석 위원 계획했던 것에 비해서 특별한 지출 건이 발생하지 않았다는 이야기네요.

○신도시조성과장 이용규 예, 그렇습니다.

○심영석 위원 예, 알겠습니다.

이상입니다.

○위원장 권성현 심영석 위원님 수고했습니다.

덧붙여서 과장님, 동전지구 거기 지금 한 70% 분량이 됐습니까?

그것은 모릅니까? 분양률, 동전지구.

○산업입지과장 차봉재 산업입지과장 차봉재입니다.

예, 위원장님, 그것 한 80% 정도 넘게 됐다고 저희들은 듣고 있습니다.

○위원장 권성현 거기 지금 우리가 체육시설부지가 있지요?

한 5,000평 됩니까?

한 4,000 몇 백 평 체육시설부지가 별도로 빠져있네요.

○산업입지과장 차봉재 그 내용은 잘 모르겠, 확인해서 말씀드리겠습니다.

○위원장 권성현 그것이 지금 동전산업단지 안에 체육시설부지가 지금 4,000 몇 백 평 정도가 빠져있는데 거기 공약을 우리 공약을 다 했어요.

국회의원님, 시장님 다 거기 체육시설부지가 있는데 이 부지가 우리 시에서 이것을 매입을 해야 되는데 우리 산단 안에 창원시 부지가 별도 부지가 있습니까? 공단 안에.

우리가 산업단지 조성하면서 부지가 창원시의 부지가 있습니까?

그런 것은 또 없어요?

○**산업입지과장 차봉재** 동전산단은 민간이 개발을 했습니다.

그래서 저희가 지금 알기로는 없는 것으로 알고 있는데.

○**위원장 권성현** 그래도 우리 시에서 관리를 한다 아닙니까?

○**산업입지과장 차봉재** 예, 관리는 하는데 그것은 별도로 알아서 설명드리도록 하겠습니다.

○**위원장 권성현** 예, 알겠습니다.

그리고 한 가지만 더, 우리 대산면에 제동지구 안 있습니까?

이번에 개발한다고 했는데 이 개발이 좀 빨리 빨리 진행이 될 수 있습니까? 우리 과장님.

○**신도시조성과장 이용규** 신도시조성과장 이용규입니다.

위원장님 질문에 답변드리겠습니다.

지금 제동지구는 상당히 오랜 시간이 걸린 것은 사실입니다.

그래서 저희들도 이 지역의 빠른 개발을 위해서 지금 용역이라든가 각종 절차는 진행 중인데요.

저희들이 특히 지금 현재 우리 경제사정이라든가 예산사정이라든가 그다음에 여러 가지 인구유출이라든가 인구가 지금 줄고 있는 그런 상황인데, 사실상 처음에는 이 부분이 우리 공공 주도로 하는 것으로 계획이 되어 있더라고요.

그런데 지금 와서 당초의 사업시기하고 지금하고 상당히 괴리가 있어서 지금은 그 부분에 저희들이 타당성 분석도 할 겸 그다음에 사업방식, 어떤 방식으로 할 것이냐, 원래 공공 주도로 하게 되면 초기 자금이 상당히 소요가 됩니다.

그럴 경우 시에 부담이 엄청나게 가서 예산 확보에 문제가 많습니다.

그래서 여러 가지 어떤 방법이 가장 타당한가, 민간 주도로 할 것이냐, 그다음에 환지 방식으로 할 것이냐, 공영개발 방식으로 할 것이냐, 이런 부분을 지금 저희들이 8월 달에 용역을 해 봤습니다.

그 외의 개발에 필요한 각종 용역은 지금 추진 중에 있습니다.

그 부분에 대해서는 저희들도 위원장님 염려 안 하시도록 그 부분 잘 진행되도록 노력하겠습니다.

○**위원장 권성현** 과장님, 이것이 지금 대산면에 인구가 계속 저희들이 창원시 인구도 줄어들지만, 이것이 김해로 거의 100m 지나면 김해인데 우리가 대산면의 제동지구가 개발한다는 것이 벌써 하고도 남을 기간인데 우리 소장님하고 과장님들, 또 우리 뒤에 계장님들 과장님 되실 것 아닙니까?

이것을 제일 빠른 방법으로 하셔서 우리가 시에도 그렇지만, 우리 주민들도 대산면민들도 하루빨리 이것이 개발이 돼서, 지역에 이것이 개발이 돼야 우리 창원시 인구도 지금 줄어들지 않는데, 이것이 대산면 같은 경우에는 거의 김해에서 가서 주무시고 농사만 지으러 오고 이런 분이 상당히 많습니다.

많은데 그런 것을 우리 과장님이 참고를 하셔서 개발이 좀 빨리 될 수 있도록 부탁을 드리겠습니다.

○**신도시조성과장 이용규** 예, 노력하겠습니다.

○**위원장 권성현** 다른 위원님 질의하실?

○**심영석 위원** 연계된 질문입니다.

○**위원장 권성현** 연계된 질문입니까?

예, 심영석 위원님.

○**심영석 위원** 제동지구 개발사업에 대해서 보면 문제점 및 대책에 보면 낙동강유역환경청의 전략환경평가에 대한 각종 보완요청에 따라서 행정절차 이행이 지연되고 있고 용역을 시행 절차를 밟고 있다고 그러는데, 보완요청한 내용이 어떤 내용인지 설명 좀 해 주시기 바랍니다.

○**신도시조성과장 이용규** 신도시조성과장 이용규입니다.

위원님 질문에 답변드리겠습니다.

제동지구는 당초에 개발이 순조롭게 되다가 저희들이 낙동강유역환경관리청에서 전략환경영향평가 협의를 하다 보니까 거기에 따른 주변에 무논이라는 것이 있습니다.

무논은 물이 괴어있는 논, 즉 조류의 서식지, 잠자리, 휴식터를 보장하기 위해서 공간을 마련하기 위한 부지입니다.

그 부분을 저희들이 제동지구 개발하는 데 이것을 조성을 하라고 하기 때문에 이 조성비는 상당한 몇 백억이 듭니다.

그래서 이 사업과 무관하게 당초에 우리 제동지구 일반산업단지 개발사업할 적에 그때 조건이 된 사항 같은 데 이것을 저희들이 제동지구 개발하는 데 조건을 걸어서 계속 저희들이 추진하는 데 좀 애로가 있었습니다.

그래서 올해 7월 5일 날 이 부분이 협의가 해소가 됐습니다.

그렇기 때문에 그 이후에 저희들이 후속으로 아까 말씀드린 각종 추진을 위해서 용역을 계속 추진하고 있는 그런 상황입니다.

○심영석 위원 원래 그 사항 같은 경우는 개발계획 사전검토에 포함돼서 낙동강 그 관계 유역청에 승인을 득하는 사항 아닙니까?

○신도시조성과장 이용규 승인보다도 협의사항입니다.

○심영석 위원 협의사항으로?

○신도시조성과장 이용규 예.

○심영석 위원 사전에 협의했을 것 아니에요? 그 사항을 다.

○신도시조성과장 이용규 그렇지요, 그 부분을 계속 그러니까 그것을 구획지정이라든가 개발계획을 수립하기 위해서 그 부분에 사전에 낙동강청에 협의하게 되어 있기 때문에 협의를 하다 보니까 거기에서 의견이 나와서 그것을 해소하기 위해서, 저희들은 계속 주장을 했지요.

○심영석 위원 초기에 결론이 안 나고 뒤늦게 협의에서 결론이 났단 이야기네?

○신도시조성과장 이용규 예, 그렇습니다.

계속 저희들이 이 부분에 대해서 이의를 제기하고 계속 협의를 하다 보니까 자기들도, 아 이 제동지구에 대해서 지난 의견을 여기에다가 부합시켜서는 안 되겠다, 그래서 자기들도 이 부분에 인정을 하고 제동지구 개발하는 사업에는 이 부분을 논의를 안 하겠다 그런 내용입니다.

○심영석 위원 예, 그러면 이후에 용역기간이 얼마나 걸립니까?

○신도시조성과장 이용규 그 이후에 각종 저희들이 아까 타당성 용역이라든가 그다음에 교육환경 뭐 용역이라든가 그것을 8월 달에 했기 때문에 올 연말 되면 그 부분이 결과가 나올 상 싶습니다.

○심영석 위원 나름대로 용역기간은 얼마 잡았을 것 아니에요? 몇 개월 정도.

○신도시조성과장 이용규 4개월 정도 잡았습니다, 8월 달, 12월 달까지.

○심영석 위원 이렇게 되면 사업 지연은 몇 개월 정도 될 것으로 보입니까?

○신도시조성과장 이용규 사업 지연은 제가 보니까 본안 제출이 19년도 7월 달에 했는데요.

올해 2022년 7월 5일 날 했으니까 상당한, 한 3년 넘게 지금 된 것으로 지금 파악이 됩니다.

○심영석 위원 제동지구에 보면, 뒤에 도면상을 보면 마을이 이렇게 되어 있는데 마을 사람들은 이주를 한 상태지요?

○신도시조성과장 이용규 아닙니다.

거기는 저희 땅이 전부 논하고 밭으로 조성이 되어 있습니다.

○심영석 위원 아 이주는 없습니까?

○신도시조성과장 이용규 일부는 아마 지금 좀 있는 것으로 알고 있는데.

○심영석 위원 제가 볼 때는 이주가 없을 수가 없을 것 같아요.

도면을 볼 때, 그렇지요?

○신도시조성과장 이용규 예예.

○심영석 위원 이주를 하실 것이고, 이 사업기간이 2016년부터 26년까지에다가 또 3~4년이 지연되면 그것이 한 2029년까지 가게 되는데 사실 이주하는 주민들을 보면 우리 지역에서 보상비를 받아도 이것이 10년 이상 되면 사실상 이분들이 생활이 안 되거든요.

이런 문제는 창원시에서 기간 내에 공사를 마무리할 수 있도록 최선을 다해 주지 않으면 이주민들한테 엄청난 피해를 가중시킵니다.

이후에는 하여튼 더 이상의 사업기간이 지연되는 일이 발생하지 않도록 특별히 신경 써주기 바랍니다.

○신도시조성과장 이용규 예, 알겠습니다.

잘 알겠습니다.

○심영석 위원 이상입니다.

○위원장 권성현 심영석 위원님 수고했습니다.

다음 박해정 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○박해정 위원 제동지구사업 관련 연관 질문이라서 우리 과장님에게 드리겠습니다.

과장님, 혹시 진영지구에 지금 아파트 개발돼서 택지 조성돼서 거의 아파트 다 들어섰잖아요.

거기에는 어떤 방식으로 개발했는지 혹시 알고 계십니까?

○신도시조성과장 이용규 신도시조성과장 이용규입니다.

위원님 질문에 답변드리겠습니다.

진영지구도 아마 그 지구는 도시개발사업으로 추진이 된 것으로 알고 있습니다.

그래서 민간인이 택지를 개발하는 것으로 그렇게 추진한 것으로.

○박해정 위원 민간개발 방식입니까?

○신도시조성과장 이용규 그것은 제가 자세한, 공공 주도는 아마 하기는 힘들 것 같고요.

아마 그것도 민간 주도로 개발이 진행이 안 됐겠나 그렇게 생각합니다.

○박해정 위원 아까 과장님 답변 중에 제가 궁금해서 질의를 한 것인데요.

위원장님 말씀하셨지만 지금 진영 그러니까 제동지구하고 사실상 진영지구하고는 거리가 얼마 아니잖아요.

그리고 주남저수지하고도 그쪽도 붙어있고 여기도 붙어있고 비슷해요, 거리가 반경으로 보면.

그런데 환경영향평가가나 이런 것은 그쪽에는 퍼뜩퍼뜩 진행이 된단 말이지요, 우리는 엄청 늦고.

아까 말씀하시기에 예산 문제도 있는데 그 예산 문제야 김해도 비슷할 것이라고 생각하거든요, 재정 규모로 볼 때.

그런데 이것이 자꾸 지연되고 하는 이유가 궁금해서 말씀드렸고, 사실상 창원시 인구가 지금 진영지구에 엄청 많이 그쪽으로 들어갔잖아요.

진영 쪽에 대규모 아파트들이 막 생기면서 창원에 출·퇴근하시는 분들이 그쪽으로 엄청 많이 들어가 계시지요.

그래서 인구소멸 정책에 대응하기 위해서라도 제동지구 개발사업이 빨리 좀 진행됐으면 좋겠고, 아까 답변 중에 12월 달에 용역 그러니까 개발방식에 대해서 8월 달에 용역을 줬다고 하셨는데.

○신도시조성과장 이용규 예, 그렇습니다.

○박해정 위원 12월 달에 나온다고 금방 답변하시더라고요.

○신도시조성과장 이용규 예, 용역 완료기간이 12월 말로 되어 있습니다.

○박해정 위원 12월 말 정도 되면 나오는데, 그것 나오면 같이 좀 관련 보고를 진행해 주셨으면 좋겠습니다.

○신도시조성과장 이용규 예, 알겠습니다.

○박해정 위원 예.

○위원장 권성현 수고했습니다.

다음 황점복 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○황점복 위원 고생 많습니다.

소장님과 과장님들, 계장님들, 주무관님, 감사 준비하시느라 노고에 감사드립니다.

저는 창원자족복합행정타운 조성에 대해 물어보겠습니다.

541페이지 보면 이것이 지금 보상 문제 때문에 그분들 민원은 2019년도 기준으로 해서 보상가를 책정하다 보니까 지금 시간이 많이 걸렸잖아요. 그렇지요?

그런데 그것이 변하지 않고 그 기준을 고집을 하니 받아들이 수 없다고 해서 지금 민원을 많이 제기하고 시위도 하고 그렇게 하고 있거든요.

지금 우리 행정에서는 그것을 어떻게 판단하고 있습니까?

○신도시조성과장 이용규 신도시조성과장 이용규입니다.

위원님 질문에 답변드리겠습니다.

지금 현재 창원자족복합행정타운 조성사업에 대해서 지금 현재 보상 협의 통지율은 약 48% 되어 있습니다.

아까 위원님께서 말씀했듯이 보상 저희들이 통지한 것이 올 5월 달에 1차, 잠깐 계셔보십시오.

(관계 공무원과 협의)

1차 우리가 보상 통지한 것이 올해 5월 달에 통지를 했습니다.

그렇기 때문에 감정가격은 1년 전, 19년 그 사항이 아니고요.

올해에 책정된 그 금액으로 보상을 통지를 했고요.

일단 보면 거기에 보상대책위원장을 비롯해서 약 179명, 약 750억 정도 됩니다.

1차 저희들한테 조속재결 신청을 했습니다.

그 신청을 8월 9일 날 접수를 해서 지금 현재 열람 공고 중이며 그 심의는 경상남도 지방토지수용위원회에서 올 11월 달 되면 아마 결과가 나오면 저희들이 12월 달, 올 12월 달에 공탁을 할 예정입니다.

○**황점복 위원** 방금 보상 협의 통지를 5월 4일에 했는데 지금 했으니까 보상 협의는 그전에 정해진 것은 작년 정도로 했을 것이다 이 말씀을 아까 하신 것 아닙니까?

○**신도시조성과장 이용규 예.**

○**황점복 위원** 그런데 그것이 아니고, 한번 그 내용을 정확하게 보시면요.

그분들 우리 전에 그것을 담당했던 공무원하고 녹취까지 그것을 해서 민원을 제기한 것이 있더라고요.

그런데 그때는 공무원 담당자가 방금 말씀하신 것처럼 그런 말씀을 꼭 하셨어요.

하셨는데 실질적으로 근거는 온 것은 자기들 말은 2019년에 보상 책정됐던 그 금액이 그대로 왔다, 그래서 받아들일 수 없다고 해서 지금 민원을 제기하고 있는데 그런 것을 한번 제대로 확인해 보시고.

예를 들면 지금 대로변에 혹시 주유소 있는 데 아시는가 모르겠습니다, 22시, 크레인 앞에.

주유소가 대로변에 보면 바로 옆에는 평당 1,000만 원 하는데 보상이 270만 원 나왔습니다.

이런 것을 한번 면밀하게 따져보시고, 빨리 그것을 정리를 해 줘야 되지, 큰 토지를 가지고 있는 분들이 그렇게 결성을 해서 민원을 제기하고 있으니까 뭔가 대책을 좀 세워야 되겠다 싶고요.

그리고 또 하나는 지금 신도시가 개발이 되면 회성동 같은 경우에는 동이 작은 도시거든요.

인구가 한 6,000 정도밖에 안 되는 동인데 6,000세대 이상이 아파트가 들어서면 지금 기존 인원보다도 많이지잖아요. 그렇지요?

그런데 그 구도심하고 개발되는 쪽하고 연결되는 통로가 별로 없어요.

왜 그런가 하면 길하고 편차가 높다 보니까 그것을 주민들은 합포여중 쪽 학교 쪽하고 그다음에 회성시장 쪽에 거기 이제 몇 군데 통로를 자연스럽게 왕래가 될 수 있는 그런 통로를 만들어주면 좋겠다는 그런 민원이 있습니다.

그런 것도 한번 챙겨보시고, 앞으로 추후 설계 뭐 지금 다 끝났겠지만 그래도 부분적으로 변경을 해서라도 주민들의 민원을 좀 들어주십사 하는 부탁을 드립니다.

○**신도시조성과장 이용규 예.** 그런 부분은 한번 협의를 해서 하겠습니다.

○**황점복 위원 예.** 이상입니다.

○**위원장 권성현** 황점복 위원님 수고했습니다.

박강우 위원님.

○**박강우 위원** 황점복 위원님 추가, 제가 궁금한 것이 올 5월 달에 지금 신청을 받아 저쪽, 지금 할 때 우리 공시지가로 해서 합니까, 안 그러면 실거래로 합니까?

○**신도시조성과장 이용규** 아니지요, 거기 보면 평가 기준에 의해서 감정평가 기준에 의해서 공시지가라든가 방금 현실가 이런 여러 가지 지형이라든가 이런 것을 고려해서 평가기준이 있습니다.

제가 평가기준은 자세히는 모르겠지만 여러 가지 감안해서 평가를 하는데 저희들이 독단적으로 하는 것이 아니고, 저희들도 공신력 있는 감정평가사에게다가 그것도 한 개 사가 아니고 주민이 요구하는 평가사하고 이렇게 세 군대를 해서 평가를 하기 때문에 평가에는 큰 문제가 없다고 생각합니다.

○**박강우 위원** 그러면 지금 과장님 말씀은 나중에 안 되면 공탁을 거신다 했거든요.

○**신도시조성과장 이용규 예.**

○**박강우 위원** 공탁을 거실 때 그 근거 법률이 몇 %에 공탁을 줍니까? 수용이요.

예를 들어서 100%를 잡아서 60% 이상, 70% 이상 수용을 했는데 나머지 30%가 수용을 안 했지 않습니까?

○**신도시조성과장 이용규 예.**

○**박강우 위원** 그럴 경우에 공탁을 거는 방법, 예를 들어 아까 과장님 말씀은 48%인가 지금 됐는데 나머지는 52%는 안 되잖아요.

○**신도시조성과장 이용규** 그것은 위원님, 48%라 하는 것은 보상을 타간 사람들이 48%고요.

지금 안 타간 사람, 아까 170여 분이 안 타간 사람 그분들이 지금 재결을 요청했거든요.

타간 사람은 타갔으니까 별 그것은 없고, 안 타가신 분 170여 분들이 재결을 요청했기 때문에 저희들이 지방토지수용위원회에서 그 부분을 수용하면, 거기서 감정평가를 정해줍니다, 다시 금액을.

그러면 그 금액에 수용을 하라고 정해주기 때문에 그것을 저희들이 정해진 보상 통지를 합니다.

그래서 보상을 1원도 못 받겠다 하면 절차에 의해서 법원에다가 저희들이 공탁을 하는 것입니다.

○박강우 위원 아니, 그래 제가 궁금한 것은 170분이 거기 계신 분이 그 소유자하고 퍼센티지 했을 때 몇 % 정도 됩니까?

○도시개발사업소장 나재용 위원장님, 도시개발사업소장 나재용입니다.

제가 잠깐 보충 설명을 좀 드릴게요.

지금 공탁, 저희들이 원래 보상의 기준은 감정평가사를 통해서 감정평가를 하고 행정적 개입을 하지는 않습니다.

감정평가사 금액을 가지고 토지소유자와 협의를 해서 토지를 취득하게 되어 있는데, 토지소유자가 그 보상가에 불만을 제기할 때는 토지소유자가 이 땅을 수용재결을 해 달라고 먼저 신청을 할 수 있습니다.

그러면 이 수용재결 신청을 하면 경상남도 지방토지수용위원회에 신청을 합니다.

거기서 평가를 다시 합니다.

다시 해서 다시 평가한 금액을 토지소유자에게 제시했을 경우에 그 토지소유자가 수용을 하면 그것으로 협의취득이 되는데 거기에 대해서 불만이 있다 할 경우에는 그 금액을 법원에 공탁을 맡기고 그 토지를 사업시행자의 소유로 전환을 하는 것입니다.

아까 우리 계장님 말씀하셨던 173명이라고 하는 것은 현재 그 토지에 불만을 가진, 본 협의취득을 하는 데 불만을 가진 사람들이 다시 재협의를 해 달라고 지방토지수용위원회에 신청한 그런 상황입니다.

○박강우 위원 예, 그것은 제가 알고 있는데 지금 우리가 공탁을 걸 때 근거가 있어서 걸 것 아닙니까? 예를 들어서 안 될 때.

아까 저기 할 때 상복, 남지도 마찬가지로 공탁을 걸었는데, 그래서 거기도 과장님 아까 공탁을 거신다 하니까 공탁을 걸 때 우리가 수용 100%를 잡아서 수용이 60% 됐을 때 공탁을 걸 수 있는 법령이 있는지 근거가 있는지 그것을 묻고 싶은 것입니다.

○도시개발사업소장 나재용 그것은 지금 토지보상법에 의해서 수용재결 신청한 사람에 대해서만 하는 것이지, 예를 들어서 토지 보상비율이 80% 됐는데 20% 남았다 하면 그 사람들에 대해서만 하는 것 별도로 따로 협의하는 것이 아니고, 보상에 협의가 안 된 상태, 그것이 10%가 됐든 20%가 됐든, 협의가 안 된 사람들에 대해서 저희들이 토지수용위원회 수용 신청하고 공탁을 맡기고 하는 그런 절차입니다.

원칙은 그 근거와 법리는 토지보상법에 의해서 그렇게 시행하고 있습니다.

○박강우 위원 그러면 이번에 지금 과장님 말씀은 도에도 올라간 것이 현 시가하고 그 감정해서 올리, 아까 황점복 위원께 말씀, 11월 달이 아니고 이번 5월 달에 한 것으로 올라간 것이다, 그렇지요? 이것이.

○신도시조성과장 이용규 예, 그것이 주민들이 그 부분에 대해서 가격을 수용을 못 하기 때문에 도에서 다시 한번 더 이것을 감정평가를 다시 합니다.

다시 해서 다시 주민들한테 자, 이 평가가 도에서 공정하게 평가했는데 이 부분을 수용할 것이냐 안 할 것이냐 통지를 하면 자기들이 수용하면 그대로 그 금액을 받는데 수용을 못 했을 경우에는 저희들이 공탁을 한다는 그런 내용입니다.

○박강우 위원 이것 과장님, 나중에 업무보고 다시 좀 부탁할게요.

○신도시조성과장 이용규 예.

○백승규 위원 위원장님, 이 부분에 대해서는, 의사진행발언 있습니다.

이 부분에 대해서는 따로 질의·답변이 좀 그것 하거든요.

따로 질의·답변을 받는 것으로 합시다.

○위원장 권성현 과장님, 따로 설명을 위원님께 해 주시기 바랍니다.

○신도시조성과장 이용규 예.

○위원장 권성현 박강우 위원님 수고했습니다.

더 이상 질의 있습니까?

○박해정 위원 하나만 더 물어보겠습니다.

과장님, 545쪽에 창원국가산업단지 미준공사업에 보면 창원대로 확장공사 및 보수가 있단 말이지요.

기지대로 확장 및 보수, 그 뒤쪽에 도면을 보면 이것이 지금 위치를 보면 위쪽에는 보면 이것이 흐릿해서 지도가 잘 보이지는 않지만 어림잡아서 보면 창원병원 사거리에서 가음정 사거리까지, 삼동교차로에서 용원교차로입니까?

그 일부 구간을 표기해 놓은 것 같은데 이것을 확장한다는 말이에요?

○**신도시조성과장 이용규** 그 당시에 저희들이 미준공, 그러니까 그때 국가산단 개발할 적에 각 사업장마다 공사명이 좀 달라집니다.

그래서 보니까 그 당시에 이 사업을 하면서 기지대로 확장 및 보수 공사로 사업명이 아마 정해져서 이렇게 된 것으로 그렇게 판단합니다.

○**박해정 위원** 그러니까 그 당시에 사업명은 확정되어 있는데 이것이 지금 여기 보면 앞쪽에 보면 기지대로 확장공사를 22년 12월까지 이렇게 되어 있어요.

그러니까 이것을 하신다는 말입니까, 아니면 예전에 계획이 세워져 있어서 그냥 그대로 옮겨놓은 것이란 말입니까?

○**신도시조성과장 이용규** 그렇지요, 예전에 있었던 사업을 아까 제가 말씀드렸듯이 공사는 다 마무리됐고 사업을 승인을 받아서 준공을 해야 되는데 그것이 지금 안 됐기 때문에 저희들이 사업 준공을 받기 위해서 지금 각종 토지 보상이 안 된 부분 그다음에.

○**박해정 위원** 예예, 알겠습니다.

확장할 계획은 없고 그냥 이 상태로 되어 있는데 예전에 되어 있어서 그냥 올려놓은 것이네요?

○**신도시조성과장 이용규** 예, 그렇습니다.

○**박해정 위원** 알겠습니다.

○**위원장 권성현** 박해정 위원님 수고하셨습니다.

더 이상 질의가 없지요?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 신도시조성과 소관의 질의·답변을 종결하도록 하겠습니다.

원활한 감사 진행을 위하여 잠시 감사 중지코자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 10분간 감사 중지를 선언합니다.

(11시04분 감사중지)

(11시14분 감사계속)

○**위원장 권성현** 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

마지막으로 행정사무감사 자료 책자 551페이지부터 570페이지까지 개발사업과 소관에 대하여 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

백승규 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○**백승규 위원** 백승규 위원입니다.

먼저 소장님, 과장님한테 제가 이야기하는 것이 아니고 지역주민들이 감사하다고 꼭 전해 달라 해서 제가 그 말씀을 좀 드리겠습니다.

무슨 말인가 하면 대방동에 25호선 밑에 보면 지금 야외 체력단련장이 있습니다, 대방체육회.

야외 체력단련장 저것이 생긴 지가 한 30년 됐습니다, 그 지역주민들이 시민들이 운동하는 것이.

그래서 거기 25호선 밑에 발길을 통해서 등산을 가기 때문에 그 길을 통과 안 하면 안 되게 되어 있고 그 야외 체력단련장을 딱 사용을 하게끔 되어 있는데, 지금 현재 정회원이 회비를 내는 동호인들이 한 200명 돼요. 200명 되고 저녁에 이렇게 인근에 주민하고 가까우니까 상당히 지금 현재 사용을 많이 하고 있는데 이전비가 좀 나왔습니다.

이전비가 제가 알기로는 정확한 액수는 모르겠지만 한 1천만 원 가까운 돈이 나와서 그것을 또 보상받은 사람이 기증을 하고 그래서 지역주민들이 꼭 필요한 것이다 되어서 우리 사파지구 도시개발사업이 진행하면서 이것이 뜯길 입장이 되어서 그래서 이것을 어쨌든 간에 주민들이 진짜 이것은 꼭 필요한 데이고 이런 시설을 창원시에서 해 준 것도 아니고 민간인이 해 줬는데 진짜 이것을 다시 좀 살리자, 그래서 이것이 확산이 되어서 이것이 지금 그 옆으로 이전하게 되었습니다.

이 부분에 대해서 거기에 회장님부터 해서 동호인들이 상당히 고맙다고 이것을 꼭 저한테 이야기한 부분이 있습니다.

그래서 거기에 추가적으로 사실은 화장실이 필요한 부분에 대해서는 따로 제가 지금 화장실을 준비하고 있는 부분이 또 있습니다.

있고 이것에 대해서 지금 야외에서 운동할 수 있게끔, 지금 전천후, 비가 와도 많이 오다 보니까 운동기구가



비를 맞으면 안 돼서 비를 안 맞게끔 해서 그 시설이 지금 아주 진행 잘되고 있는 것으로 내가 알고 있거든요. 여기에 대해서 우리 소장님하고 과장님, 꼭 좀 고맙다는 말씀을 전해 달라고 해서 제가 이 말씀을 드리고, 또한 가지 더 있습니다.

지금 거기에 주택지 옆에 보면 방음벽을 쳐놨는데 이 방음벽 칠 때 사실은 업체에서는 주택이 딱 붙여서 이렇게, 그 방음벽 높이가 한 6m 정도까지 되는 것으로 내가 알고 있는데 그렇게 치다 보면 이것이 진짜 문제가 심각했거든요.

그때 당시에 소음하고 집단, 먼지부터 해서 이런 것이 주민하고 상당히 폭발 직전에 가 있는 것을 그때 당시에 또 민원이 과장님 현장에 나온 것으로 제가 알고 있는데 주민들한테 들어보니까 과장님하고 계장님 나오셔서 이것을 녹지공간까지 해서 한 6m, 10m 정도 띄웠어요, 사실은.

이렇게 되면 좀 문제가 심각한데 띄우면 그 공사업체들이 다음에 일하기가 좀 불편한데 이것을 또 흔쾌히 허락해서 지금 주택가에서 그것이 그렇게 되면 뭐까지 문제가 되냐 하면 진짜 일조권까지 문제가 아주 침해가 되는데 그것을 진짜 녹지공간을 주택가에서 한 10m 이상을 띄운 것으로 알고 있는데, 그래서 그것을 또 띄워 주셔서 공사가 진짜 민원이 집단민원이 발생할 수 있는 부분을 사전에 이렇게 해 주셔서 너무 감사하다고 지역주민들이, 제 지역구는 아닙니다.

제 지역구는 아닌데 대방동입니다.

저는 사파·가음정이, 아 말이 헛갈리노, 가음정·성주가 내 지역구인데 제가 옛날에 거기 있다 보니까 원주민이다 보니까 저한테 그런 것을, 제가 상당히 운동을 하는데 거기 올라가고 하다 보니까 만나니까 너무 감사하다고 이 부분도 진짜 꼭 좀 전해 달라고 이야기있었습니다.

소장님, 이 자리를 빌려서 감사하고 과장님, 진짜 민원을 두 가지 해결해 주신 데 대해서는 진짜 이 자리를 빌려서 감사하다는 말씀을 전하겠습니다.

과장님, 이에 대해 답변 하나 있으면 말씀해 주십시오.

대방동 체육회에 대해서 한 말씀해 주시면 고맙겠습니다.

○개발사업과장 최승식 백승규 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

사파지구 관련해서 대방동 그쪽에 우리 나름대로의 공사를 진행하면서 민원이라든지 이런 부분은 최선을 다해서 각 부서라든지 위에서 협의를 받아서 처리하고 있습니다.

앞으로도 그렇게 계속 공사하도록 하겠습니다.

○백승규 위원 감사합니다.

거기 지금 아파트도 다 들어서 입주도 했고 반도가, 또 지금 공원이 좀 남아 있고 몇 개는 없는데 거기 지금 가정법원은 언제쯤 공사가 시작되니까?

가정법원 공사는 언제쯤 시작되니까?

○개발사업과장 최승식 개발사업과 최승식입니다.

가정법원은 아마 내년 초부터 공사가 시작될 것으로 예상하고 있습니다.

○백승규 위원 그것도 주민들이 상당히 궁금하게 생각하고 있거든요.

그러면 거기다가 언제쯤 된다는 현수막이라도 하나 붙여주면 주민들의 궁금증이 해결될 것 같은데 그것 한번 부탁드리도록 하겠습니다.

○개발사업과장 최승식 예, 알겠습니다.

○백승규 위원 이상입니다.

○위원장 권성현 백승규 위원님 수고하셨습니다.

다음 질의하실, 박해정 위원님.

○박해정 위원 과장님, 557쪽에 공사 설계변경 내역에 보면 육대부지 근대건조물 복원공사에 증액된 것이 3억 정도 그렇게 해서 전체 당초 사업비보다 한 50%가 증액됐는데 그 이유를 보니까 자문위원회 의견을 반영했다 되어 있는데 어떤 의견이었는데 설명 좀 부탁드립니다.

○개발사업과장 최승식 개발사업과장 최승식입니다.

박해정 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

여좌지구 육대부지 안에 구현 사령부가 있습니다.

거기에 보면 처음에는 우리가 문화재가 아니다 보니까 근대구조물이다 보니까 지붕이 목조로 되어 있습니다

트러스(TRUSS)로 되어 있는데 처음에는 우리가 훈증 처리로 해서 일부 보수하고 정리해서 그대로 끝내기로 했는데, 다시 올라가서 상세 위원들하고 검사를 해 보니까 틀을 전체 다 들어내야 된다, 지붕을 왕창 들어서 새로 보수공사를 해서 올려야 된다는 의견을 받아서 거기서 예산금액을 상당히 증액을 했습니다.

○박해정 위원 처음에 계획을 수립할 당시에 이런 의견들을 사전에 좀 받고 추진하지 않았나요?

○개발사업과장 최승식 예, 사전에 심의해서 받았습니다.

그런데 실제 트러스를 들어보니까 안에 찍은 것이 너무 많은, 너무 오래되어서 있다 보니까 그러다 보니까 그 부분에 대해서 트러스를 새로 다 내려서 보수할 것 보수하고 해서 붙여서 접합해서 다시 올려 그런.

○박해정 위원 알겠어요, 불가피한 설계변경이 있었다.

○개발사업과장 최승식 예.

○박해정 위원 558쪽에 경상남도, 밑에 자체감사에 보면 건축면적 산정 착오에 따른 보상금이 과다 지급되었다 이렇게 되어 있는데 우리 전문가들 계시는 도시개발사업소에서 세상에 건축면적을 잘못 산정했다 이것이 말이 됩니까?

○개발사업과장 최승식 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

이 감사 부분은 우리가 감정평가에서 감정을 한 사항입니다.

그런데 이것이 어떤 내용이 되냐 하면 우리가 건축물을 봤을 때 이때까지 감정평가해서 보상한 기준을 보면 외벽을 기준으로 해서 감정평가를 한 것으로 알고 있습니다.

그런데 우리 자체감사, 도감사에서 지적하기로 이것은 건축물 중심선에서 감정평가를 하는 것이 안 맞나, 이런 의견이 서로가 충돌하다 보니까 우리 감사실에서는 센터로 해서 처분 그것이 내려왔습니다.

그래서 이 부분에 대해서 보상금액을 8,900만 원 정도는 용역사에 우선 납부하라고 우선 고지는 했습니다.

그런데 이 부분이 아마 조금 용역사에서 자기들이 수공하기 어렵다는, 감정평가사에서도 어렵다는 내용을 계속 우리한테 해 오고 있습니다.

그래서 우리는 처분을 받은 대로 용역 감정평가사한테 그 처분을 지시는 한 사항입니다.

○박해정 위원 용역평가사.

○개발사업과장 최승식 감정평가사.

○박해정 위원 아 감정평가사에서 이것 수공 안 하면 어떻게 되는 것인데요?

○개발사업과장 최승식 수공 안 하게 되면 이제 소송으로 갈 수밖에 없는 그런 사항입니다.

○박해정 위원 하여튼 참 이상한 사건이 하나 나타났는데 하여튼 처음부터 모든 일을 하실 때 전문가들이시니까 이런 일이 발생하지 않도록 잘 처리되었으면 좋겠습니다.

○위원장 권성현 박해정 위원님 수고하셨습니다.

다음 김우진 위원님.

○김우진 위원 556페이지 한번 보세요.

밑에 덕산조차장 부분인데 지금 토지정화공사 이것이 어디까지 진행이 되어 있습니까?

○개발사업과장 최승식 개발사업과장 최승식입니다.

위원님 질의에 답변드리겠습니다.

현재 업체는 선정되었구요.

업체 선정이 되었기 때문에 조만간에 저희가 10월 달 정도에 착공할 예정으로 지금 있습니다.

○김우진 위원 아 업체 선정됐어요?

○개발사업과장 최승식 예.

○김우진 위원 좀 늦다, 그렇지요?

○개발사업과장 최승식 예, 조금 업체 선정하는 데 좀 시일이 걸렸습니다.

○김우진 위원 그리고 GB 해제 부분은 지금 어디까지 진행되어 있습니까?

○개발사업과장 최승식 목적성을 가지고 GB를 해제해야 됩니다.

그래서 그 부분에 대해서 타당성조사를 해서 무슨 목적물이 들어오느냐에 따라서 그 신청, 기본계획을 갖고 그래서 GB 해제 신청을 해야 될 사항이기 때문에 타당성조사는 현재 하고 있는 그런 상황입니다.

○김우진 위원 지금 이것이 제가 알기로는 GB등급이 1~2등급밖에 안 나와서 공원 정도밖에 안 된다고 그렇게 이야기하는데 그것이 맞습니까?

○개발사업과장 최승식 예, 체육공원이나 일반공원으로 우리 계획상 그 정도선에서 지금 잡고 있습니다.

○김우진 위원 이것이 그러면 GB 자체가 전면 해제가 되면 상관없지요?

○개발사업과장 최승식 전면 해제하기는 상당히 시일이 오래 걸리고, 지금 현재 이것은 관리계획 승인받는 것입니다.

○김우진 위원 그러면 GB 해제해서 나중에 공원으로 지정해 놓고 전면 해제해서 다시 바뀌도 상관없습니까?

○개발사업과장 최승식 예, 그것은.

○김우진 위원 괜찮지요?

○개발사업과장 최승식 예, 상관없습니다.

○김우진 위원 그런데 이것이 왜 그렇느냐 하면 그쪽에 조금 더 가면 덕산 공모사업으로 해서 농촌활성화사업 그것하고 거리가 철도부지가 딱 연결되어 있는 부분이기 때문에 거기는 지금 진행 중에 있기 때문에 그것하고 같이 연계해야 아마 사업도 좋고 보기도 좋고 그렇거든요.

그래서 제가 이것 빨리 추진해야 되는 부분이지 싶어서.

○개발사업과장 최승식 예, 그렇게 하도록 하겠습니다.

○김우진 위원 거기도 공원이고 여기도 공원이면 안 맞는 것 같아, 다 공원이면 그쪽에는 지금 택지 개발해도 되고 하는 그런 입장이기 때문에 우리 주민들 입장에서는 산업단지라든지 물류단지라든지 동창원IC하고 가깝기 때문에 그런 쪽이 왔으면 안 좋겠나 생각하고 있기 때문에, 지금 농촌활성화사업 공모해서 한 그 부분에도 공원이거든요.

그래서 그 길까지 연결시킨 것은 공원으로 해도 되는데 거기 뒤에 조차장이 있던 그 넓은 자리 그것은 다른 용도로 쓰는 것이 안 좋겠나 싶어서 물어보는 것입니다.

○개발사업과장 최승식 산업단지 같은 것, 지금 동읍 저수지하고 유하거리가 50 이내에 들어오기 때문에 공장이라든지 이런 것은 절대 불가로 그때 계획할 때 나왔습니다.

○김우진 위원 물류단지도 안 되요?

○개발사업과장 최승식 물류단지는 별도 검토가 아마 돼야 될 것 같고, 공장이나 산업단지는 불가한 것으로 그렇게 받았습니다.

○김우진 위원 주남저수지하고요?

○개발사업과장 최승식 예, 유하거리 때문에 조금 그런 부분이 있었습니다.

○김우진 위원 잘 알겠습니다.

○위원장 권성현 수고하셨습니다.

다음 질의하실 위원님 있습니까?

심영석 위원님.

○심영석 위원 수고하십니다.

559페이지에 제가 전년도에 연도마을에 보면 수용을 하면서 단 한 세대만 지금 빠져 있어서 그 문제를 제가 건의를 했었고 나름대로 처리내용을 보면 항만공사에 공문 발송해서 조치해 달라고 했는데, 혹시 이후에 어떻게 조치된 결과에 대해서 공문을 받거나 아니면 전달된 사항이 있는지 있으면 이야기 좀 해 주시기 바랍니다.

○개발사업과장 최승식 개발사업과장 최승식입니다.

심영석 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

최OO 씨 관련인 것 같은데 이 부분에 대해서는 토지보상 부분에 해당이 안 된다 해서 항만청에서 우리한테 협의가 돼서 안 되는 것으로 통보를 받았습니다.

○심영석 위원 안 되는 것으로 통보를 받았습니까?

○개발사업과장 최승식 예, 이것은 자연지구 안에 한 필지에 대한 주택지 보상이기 때문에 조금 어렵다는, 자기들 연도마을 보상이 아니기 때문에 안 된다는 그런 답을 받았습니다.

○심영석 위원 그 지역이 현재 계획상에 해양공원으로 지금 지정되어 있는 것 알지요?

연도 해양공원으로 지정돼서 약 735억의 공원화사업을 준비해 들어가고 있는데 사실 만약에 거기 그 지역을 빼고 공원화사업을 한다면 사실상 흉한, 말 그대로 지저분한 밭이 있고 하우스식으로 되어 있고 그런 식으로 되면 이것이 조화가 너무 안 맞는데 이것은 뭔가 조치가 돼야 처리가 돼야 공원다운 공원이 되는 것이지, 그것을 놔두고 연도 문화공원을 조성한다고 하면 적절한 방법은 아니라고 봅니다.

이 방법은 어떻게든지 항만공사나 아니면 시에서 어떻게 조치를 해야 될 것으로 판단되는데, 시에서는 나름

대로 이후에 향후 계획을 어떻게 따로 갖고 계신지 답변 좀 해 주시기 바랍니다.

○개발사업과장 최승식 심영석 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

항만공사 협의사항은 현재 우리 개발부서가 아니고, 해양정책과에서 협의를 하고 있습니다.

우리는 단지 연도마을 이주민에 대한 택지개발 조성 업무만 현재 가지고 있는 사항입니다.

이주민들에 대한 보상대책에 토지구역 정리해 주는 사업만 우리한테 넘어와 있는 그런 사항입니다.

이 부분에 대해서는 그 부서하고 한번 협의해서 위원님께 별도로 답을 드리도록 하겠습니다.

○심영석 위원 예, 그리고 연도마을 이야기가 나왔으니까 잠깐 언급할까 했는데 지금 6세대 문제로 해서 약간 문제가 있는 것이지만 절대 다수가 동의를 했고 내년이나 후년에 완공을 목표로 하고 있기 때문에 지장이 없도록, 사업이 지연되거나 그로 인해서 주민들이 지금도 오랜 기간 이주생활을 하다 보니까 경비를 다 지출해서 추가로 보상해야 될 것 아니냐까지도 언급이 되고 있는데, 더 이상 주민들이 이런 고통에 시달리지 않도록 하여튼 사업을 조속히 완료해 주시기 바랍니다.

○개발사업과장 최승식 예, 알겠습니다.

○심영석 위원 이상입니다.

○위원장 권성현 심영석 위원님 수고하셨습니다.

더 이상 질의가 없지요, 있습니까?

박강우 위원님.

○박강우 위원 사파지구에 지금 552페이지, 거기 지금 계속비사업 조서에 보면 2022년 사업비 부족으로 추경확보라 해 놨는데 이것이 지금 민자로 하지요?

○개발사업과장 최승식 개발사업과장 최승식입니다.

박강우 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

시비로 하고 있는 사항입니다.

○박강우 위원 그러면 이것이 준공계획은 이 책자대로 진행이 가능합니까?

○개발사업과장 최승식 예, 지금 우리가 올 초에 공사 발주한 사항입니다.

그러다 보니까 현재 사업비는 지금 추경에 현재 40억을 확보를 협의를 하고 있는 사항이고, 내년도에 한 우리가 40억 정도 확보하면 거의 공사 준공은 공사비로서는 무리 없는 것으로 그렇게 사료됩니다.

○박강우 위원 만일 다 개발하셔서 분양하실 것 아닙니까?

○개발사업과장 최승식 예, 분양할 것입니다.

○박강우 위원 분양가격도 지정되어 있습니까?

○개발사업과장 최승식 현재는 아직 책정은 안 되어 있는데 이것도 나중에 내년 정도 초 되면 아마 가금액을 해서 감정을 별도로 해야 될 사항입니다.

감정하면 그 감정가에 의해서 우리가 분양에 들어가기 때문에 처음에 입찰하고 입찰에 의해서 낙찰이 안 되면 감정가로 가는 것이고, 만약에 입찰에 올려서 입찰에서 서류 되면 거기에 이상의 금액도 나올 수 있습니다.

○박강우 위원 예, 알겠습니다.

그다음에 557페이지 보시면 설계변경에 이것이 지금 여좌지구 조성공사거든요.

증액이 좀 많이 되어서, 민원사항 현장 여건 반영 해 놨는데 이 내용이 좀 궁금해서 금액이 증액이 좀 많이 안 됐나 싶어서요.

○개발사업과장 최승식 박강우 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

우리가 여좌지구 택지조성공사 사업으로서 현재 발생되다 보니까 인근에 민가가 있어서 그 부분하고 이 부분에 처음에 교량도 들어있고 여좌지구에서 내려오다 보면 그쪽 교량 부분에 일부 공법 조금 변경에 의해서 사업비가 좀 늘어난 사항입니다.

○박강우 위원 2개 합치면 금액이 좀 큰데요?

○개발사업과장 최승식 예, 교량 부분에 특허공법에 따라서 변경을 하다 보니까 좀, 교량에 기존 교량하고 새로 교량을 해서 차가 내려와야 되다 보니까 그 붙이는 부분이 기존 설계에 조금 안 맞아서 그 부분을 좀 변경을 했습니다.

○박강우 위원 우리가 교량 설치할 때 특허법을 많이 적용합니까?

○개발사업과장 최승식 적용할 때도 있고 일반 되도록이면 특허 쪽으로 많이 적용하고 있습니다.

○박강우 위원 알겠습니다.

558페이지, 2021년 감사 수감, 맨 밑쪽입니다.

자체감사에서 보면 보상금, 건축면적 착오 이것이 제가 좀 궁금해서, 건축면적이라는 것이 당초에 우리 부서에서 그것을 확인을 다 했을 것 아닙니까?

○개발사업과장 최승식 예, 그렇습니다.

○박강우 위원 그런데 과다 초과해서 환수 조치를 했던데요?

○개발사업과장 최승식 예, 이 부분이 우리가 감정평가사들이 우리가 감정사를 정하면 감정을 주지 않습니까?

그렇게 되다 보면 자기들이 감정을 해서 가지고 옵니다, 우리한테.

그런데 이 부분들은 자기들은 감정을 외벽으로 해서 감정을 해서 왔고 우리 감사 지적사항은 왜 외벽을 하느냐 센터로 안 하고, 이 면적 차이입니다, 17세대에 대해서.

그래서 그 부분에 대한 지금 이 부분인데, 그런데 그 부분에 대해서 우리 환수 조치, 감사 지적사항이 있어서 환수 조치하라 해서 내려와서 감정평가사별로 각각 해서 그 부분에 대한 금액에 대해서는 환수 고지를 지금 한 사항입니다.

○박강우 위원 그 당시에 우리 시에 계신 분들이 동행을 안 합니까?

○개발사업과장 최승식 무허가도 있고 일반 건물의 건축물대장만 있는 것도 아니고 없는 건물들도 있기 때문에 건축면적에 하는지 우리가 감정하는 집 감정 같은 경우에는 감정평가사가 하는 그 부분에 따라서 우리가 처리할 수 있는 사항입니다.

그런데 우리 입장에서도 이것을 센터로 해라, 외벽의 선에 맞춰라 하기에는 좀 우리 입장에서는 좀 애매한 그런 사항이었습니다.

○박강우 위원 예, 알겠습니다.

○위원장 권성현 박강우 위원님 수고하셨습니다.

마지막으로 오은옥 위원님.

○오은옥 위원 저는 567페이지, 이것이 지금 여좌지구 도시개발사업이 2022년 9월에 완료가 된 것으로 됐는데요.

제2재료연구원이나 지식산업센터하고 이것이 그러면 언제 개시가 되나요?

입주가 되나요?

○개발사업과장 최승식 개발사업과장 최승식입니다.

위원님 질의에 답변드리겠습니다.

이것은 전략산업과에서 지금 이 땅에 대해서 입주 모집을 받고 거기서 정해 놓은 사항입니다.

우리 입장에서는 토지 조성만.

○오은옥 위원 조성만 끝내고.

○개발사업과장 최승식 예, 현재 해서 입주기간은 그쪽하고 지금 협의하고 있는 것으로.

○오은옥 위원 대략 언제쯤 예상하는지도 잘 모르시네요?

○개발사업과장 최승식 예, 이제 들어오는 시기가 조금 다릅니다, 이것이 전부 다 보니까.

그래서 이것이 사실.

○오은옥 위원 우리 부서에서는 이 일은 다 끝난 것이다, 그렇지요?

○개발사업과장 최승식 예예, 그렇습니다.

○오은옥 위원 알겠습니다.

수고하셨습니다.

○위원장 권성현 수고하셨습니다.

○한상석 위원 마지막 질문 하나.

○위원장 권성현 한상석 위원님.

○한상석 위원 최승식 과장님, 수고 많습니다.

아까 심영석 위원이 질의한 연도마을 한 세대가 지금 현재 남아 있는데, 물론 최 과장님 과가 소관이 아닌데 지금 현재 다른 분들은 다 이주하고 이분 혼자 남아 있어요.

남아 있다 보니까 거기에 지금 한 300평 정도, 300~400평 정도 농사를 짓고 있는데 신항 공사가 완공이 되면 들어갈 길도 없어요.

또 그 지구가 해양공원지역으로 지정이 되어 있거든요.

물론 해양사업과에서 하는 사업인데, 결국 그 사업이 하게 되면 또 이런 민원들이 아직 존재가 계속 그대로 놔둘 시에는 이것이 또 다른 민원이 발생되거든요.

물론 이쪽 해당 과는 아니지만 해양사업과하고 협의를 좀 잘해서 부산항만공사하고, 물론 부산항만공사에서 판단하겠지만 이 민원이 좀 해소될 수 있도록 우리 과장님이 좀 의지를 가지시고 이 민원에 대해서 처리를 좀 해 주시기를 부탁드립니다.

○개발사업과장 최승식 예, 알겠습니다.

한번 협의해서 우리 나름대로 한번 해양사업과하고 협의하도록 하겠습니다.

○위원장 권성현 한상석 위원님 수고하셨습니다.

마지막으로 김우진 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○김우진 위원 다 질의했다고 하는데 제가 조금 늦게 와서 신도시조성과장님한테 제가, 543페이지 보면 제 동지구 이것 다른 분이 질의를 많이 하셨을 것입니다.

여기 주민설명회 이래서 한 8월경에 토지 지주들하고 그다음에 제동지구 택지개발추진위원회하고 이래서 거기서 추진해서 그날 설명회를 잠깐 했었거든요.

했는데 그때 과장님 교육 가서 안 계시고 담당 계장님이 오셔서 설명했는데 그분들 이야기가 아직 이해도가 작다, 잘 이해를 못 하겠다, 하시고 나서 좀 더 상세하게 설명을 듣고 싶다 해서 다음에 대산면에 이장회의가 한 달에 두 번씩 있습니다.

그때 시간을 내셔서 우리 과장님 오시든지 전문가가 오시든지 해서 설명회를 한 번 더 해 줬으면 하는 것이 제 바람입니다, 주위에서.

그렇게 할 수 있겠습니까?

○신도시조성과장 이용규 신도시조성과장 이용규입니다.

위원님 질의에 답변드리겠습니다.

예, 그것은 저희들이 참석해서 충분히 설명드릴 수 있도록 하겠습니다.

○김우진 위원 날짜하고는 이장회의가 한 달에 두 번 있기 때문에 제가 이장단하고 면장하고 해서 통보를 한번 드리겠습니다.

○신도시조성과장 이용규 예.

○김우진 위원 수고스럽지만 그 지역에서 중요한 부분이 되어서 계속 문의가 오기 때문에 한번 추진상황하고 간단하게 설명을 좀 해 주이소.

이상입니다.

○위원장 권성현 김우진 위원님 수고하셨습니다.

더 이상 질의가 없으므로 개발사업과 소관 질의·답변을 종결하도록 하겠습니다.

이상으로 도시개발사업소 소관 2022년도 행정사무감사를 모두 마치겠습니다.

나재용 도시개발사업소장님을 비롯한 관계 공무원 여러분, 수고 많았습니다.

오늘 감사에 지적된 사항은 조속히 시정해 주시고 별도 자료 제출을 요구받은 사항에 대해서는 빠른 시일 내에 제출해 주시기 바랍니다.

존경하는 동료 위원 여러분, 수고하셨습니다.

다음 감사일정을 안내해 드리겠습니다.

내일 9월 22일 목요일 오전 10시부터 5개 구청에 대하여 행정감사를 실시하겠습니다.

이상으로 도시개발사업소 소관에 대한 2022년도 행정사무감사 종료를 선언합니다.

(11시42분 감사종료)

○출석감사위원(11인)

권성현 박해정 김우진 박강우

백승규 서영권 심영석 오은옥

전홍표 한상석 황점복

○출석전문위원

전문위원	이종덕
전문위원	정은정

○피감사기관참석자

<도시개발사업소>

도시개발사업소장	나재용
----------	-----

산업입지과장	차봉재
--------	-----

신도시조성과장	이용규
---------	-----

개발사업과장	최승식
--------	-----

산업입지과	입지행정담당	김정화
-------	--------	-----

○속기사

성정미