

혁신도시 조성공사 추진현황

I 혁신도시 개발사업 개요

■ 사업개요

- 위 치 : 북부순환도로변 북측(태화동~장현동)
- 규 모 : 2,984,276㎡
- 이전기관 : 한국석유공사 외 9개 기관
- 사업기간 : '07. 4. 13 ~ '13. 12. 31
- 사 업 비 : 10,390억원
- 시 행 자 : 한국토지주택공사

■ 추진사항

- '07. 4. 13 : 혁신도시 개발예정지구 지정(건고 제2007-155호)
- '07. 5. 30 : 혁신도시 개발계획 승인(건고 제2007-193호)
- '07. 9. 3 : 실시계획승인(건고 제2007-339호)
- '07. 12. 17 : 부지조성공사 1공구 착공
- '09. 2. 11 : 부지조성공사 2공구 착공(공정 98.5%)
- '09. 3. 24 : 부지조성공사 3공구 착공(공정 97.1%)
- '11. 6. 30 : 부지조성공사 1공구 준공(공정 100%)
- '12. 8. 6 : 조경공사 1공구 착공(공정 30%)
- '12. 12. 3 : 조경공사 2공구 착공(공정 4%)
- '13. 1. 7 : 개발계획 및 실시계획(6차) 변경승인(국고 제2012-1059호)

■ 향후계획

- '13. 7월 : 부지조성공사(2, 3공구) 준공 예정

○ '13. 11월 : 조경공사(1공구) 1단계 준공 예정

○ '13. 12월 : 혁신도시 사업준공 및 조경공사(2공구) 1단계 준공 예정

II 세부추진현황

■ 부지조성공사

○ 현재 전체 공정은 97%로 2, 3공구 부지조성공사는 '13. 7월까지 완료추진

공 사 명	현황(공정율)	추진계획(준공일)	비고
부지조성공사(1공구)	100%	준공('11. 6월)	
부지조성공사(2공구)	98%	'13. 12월	구조물 및 포장공사 시행중
부지조성공사(3공구)	97%	'13. 12월	구조물 및 포장공사 시행중

■ 조경공사(공원, 녹지포함)

○ '12년 조경공사 2개 공구 전체 착수하였으며, 현재 공정율 16% 달성

구분	착공일	준공일	완료예정시기	공정율	비고
1공구	2012. 8. 6	1단계 : '13.11	1단계 : '13.11	30%	
		2단계 : '14.10	2단계 : '14.10		
2공구	2012. 12. 3	1단계 : '13.12	1단계 : '13.12	4%	
		2단계 : '14.10	2단계 : '14.10		

■ 전기공사(가로등, 신호등 등)

○ '12년 전기공사 착수하였으며, 현재 공정율 39% 달성

구분	착공일	준공일	완료예정시기	공정율	비고
전기공사	2012. 6. 27	2013. 6. 26	2013. 6	39%	

■ 자전거도로

○ 조성공사 보도포장 시기('13년 2분기)와 연계하여 설치할 계획이며, '13. 7월말까지 자전거도로 설치완료(예정)

(단위 : km, %)

구 분	전체 연장	추진실적 ('12년까지)	'13년도 추진계획			비 고
			'13.04월	'13.07월	완료시기	
자전거도로 계	31.6	2.3		29.3	'13. 7월	
자전거전용도로	23.9	1.5		22.4	'13. 7월	
보행자겸용도로	7.7	0.8		6.9	'13. 7월	
부지조성 공정률			97	100	'13. 7월	

■ 기타(도로표지판, 교량 등)

- 정밀화학~혁신도시 진입도로 : L=3.03km B=20m('12. 7월 준공)
- 도로명 표지판 : '13년 7월 설치 완료(예정)
- 도시시설물(1차) 공사 : '14. 1월 준공(예정)
- 도시시설물(2차) 공사 : '14. 2월 준공(예정)

구분	규모	공사기간	금액	공정율	비고
1차	지하차도1, 교량8	'12. 1~'14. 1	249억원	55%	
2차	고가차도1, 교량2	'12. 8~'14. 2	125억원	6%	

○ 기초생활시설

구분	시행자	설치현황(공정율)	준공(예정)일	비고
전력	한국전력공사	관로 95%	'13. 12월	
가스	경동도시가스	85%	'13. 7월	
상수	LH	82%	'13. 7월	조성공사
하수	LH	81%	'13. 7월	조성공사
통신	KT	79%	'13. 7월	

■ 토지공급현황

○ 공급총괄표

(단위:천㎡, '13.4월 기준)

구분	전체유상공급		기공급		향후공급	
	필지	면적	필지	면적	필지	면적
계	888	1,391	688	1,010	200	381
이전기관(사택포함)	11	294	11	294	-	-
공동주택	9	287	9	287	-	-
산학연클러스터	9	158	3	33	6	125
상업·업무	35	74	16	16	19	58
근린생활	72	38	64	32	8	6
단독주택용지	703	235	555	159	148	76
학교(초,중,고)	5	71	4	58	1	13
공공시설용지	4	64	2	16	2	48
기타	40	170	24	115	16	55

※ 자체사업 공동주택 3필지 제외, 복합용지는 기타에 포함

- (토지공급 총괄) 토지공급 실적은 면적기준 73%이며, 현장여건을 고려 단계적으로 토지사용을 허용중이나, 개별토지의 건축 착공 및 상가운영 등은 매수인의 사정에 따라 유동적임

※경찰서, 중구청, 지구대, 주민센터 등 공공편의시설은 개소일정 미정으로 공급지연

※제방유적 주변 공급보류된 토지에 대하여는 관계기관(문화재청, 울산시, 중구청 등) 협의 완료후 공급추진예정

- (산학연클러스터) 감사원 감사 내용을 반영한 구축계획 수립 후 매각 추진
- (단독주택용지) 제방유적 주변 매각 보류분을 제외하고 전량 출시 하였으며, 미 매각 토지에 대하여는 수의계약 공급 중
- (공동주택용지) 전량매각 완료 하였으며, B2블럭 외11필지 분양 및 착공완료 하였고 '13. 6월 B-5BL 입주예정
- (상업·업무용지) 수의계약 진행 중이며, 미 출시분(3필지)은 금년 중 공급추진
- (근린생활시설용지) 제방유적 주변 매각 보류분(3필지)을 제외하고 전량공급 완료하였으며, 공공청사(우체국, 주민센터, 지구대 등 5필지)는 관계기관 개소일정에 맞춰 공급예정
- (학교용지) 초등학교 2필지, 중학교 1필지, 고등학교 1필지는 기 공급하였으며, 잔여 중학교용지는 교육청 개교일정에 따라 공급예정
- (공공시설용지) 소방서 및 기상대부지는 공급완료 하였으나, 중구청 및 경찰서 부지는 이전계획 미확정으로 공급지연
- (기타용지) 주유소, 종교용지 등은 미 매각되어 수의계약 진행 중이며, 특별계획구역 내 상업 및 복합용지가 유통산업발전법상의 규제(전통상업보존구역)로 인하여 매각이 불투명함에 따라 장기 미 매각 시 분할매각 추진검토

III 주요 현안사항 [C-1BL 법면 붕괴관련]

■ 위치도 및 현장사진



■ 붕괴지역 현황

- 2011년 12월 길촌진입도로 균열발생 및 법면부 유실되어 2012년 7월에 법면부 보강공사를 완료하였으나,
- 2012년 12월 법면부 2차 붕괴로 인해 사업지구 경계부의 개발제한구역 내 토지에 균열 및 침하가 발생(A=1,300㎡정도)

■ 추진사항

○ '11.12.19 : 길촌진입도로 균열발생 및 법면 유실발생(1차)

○ '11.12.20 : 길촌진입도로 교통차단 고시(중구청고시)

○ '11.12.20 : 부분작업중지명령(부산지방고용노동청울산지청)

○ '11.12.21 : 안전진단팀 현장조사(3일간, 보링조사 3개소)

○ '11.12.23 : 관계기관(부산지방고용노동청울산지청) 현장확인

○ '11.12.25 : 지역국회의원 및 지자체 의원 현장확인

○ '11.12.27 : 대체우회도로 공사착수

○ '11.12.30 : 대체우회도로 개통

○ '12. 3.16 : C-1BL 법면보강 공법 설계 완료

○ '12. 5.22 : C-1BL부지 인계(LH→IS동서)

○ '12. 7월말 : C-1BL 법면보강공사 완료

○ '12. 8월~ : 아파트 토공사(터파기 및 발파) 시행

○ '12.12. 2 : C-1BL 법면 붕괴 발생(2차)

⇒ LH공사 : 대체우회도로 개설 및 추가붕괴 방지를 위한 압성토 시행

⇒ IS동서 : 균열방생부분에 덮개 및 안전시설 설치, 추가 압성토 시행

○ '12.12.10 : 길촌진입도로 우회도로 개설완료

○ '12.12.10 : 개발제한구역 추가 훼손방지를 위한 안전조치 통보(구→LH, IS동서)

○ '12.12.20 : 사면붕괴관련 원인분석 및 보강방안 학술연구용역 시행(한국지반공학회, 45일간)

○ '13. 1. 7 : 개발제한구역 훼손에 따른 조치통보(구→LH, IS동서)

○ '13. 3. 5 : 개발제한구역 훼손에 따른 조치(시정명령 1차)통보(구→LH, IS동서)

○ '13. 3.15 : 개발제한구역 훼손에 따른 조치(시정명령 2차)통보(구→LH, IS동서)

○ '13. 3.26 : 시정명령에 대한 회신(LH→구)

⇒ 항구적인 C-1BL 사면 안전성 확보를 위하여 실시설계용역 시행 중으로 사면완화 계획으로 관련부서 협의 중임.[붙임1 참조]

Ⅲ 혁신도시 관련 주요 민원현황

■ 주요 민원처리현황

- **(복산동 동덕현대아파트)** 공사관련 소음·진동 피해보상요구
⇒ 중앙환경분쟁조정위원회 재정결과 공사와 관련하여 소음·진동, 비산·먼지, 건물 피해의 개연성이 인정되지 않아 종결
- **(복산동 광림·성일빌라)** 옹벽설치 반대 및 공사피해 보상요구
⇒ 옹벽위치 조정(19→30m이격) 및 빌라 구조안전진단 실시 후 주민-시공사간 협의 후 종결
- **(복산동 손골마을)** 공사관련 소음·진동 피해보상요구
⇒ LH공사와 주민간 합의를 통해 피해대상(45가구)에 대하여 지붕누수 및 벽면 균열보수 완료하였으며, 그 외 주민요구사항인 혁신도시 내·외 도로 및 경로당설치는 추진 중임
- **(유곡동 절골마을)** 도로 확장 및 좌회전 허용, 계획고 조정요구
⇒ 부지계획고 2.5m 하향 조정하였으며 진입도로 확장(4→8m) 및 절골 진입도로 교차로(좌회전 허용) 교통영향개선대책심의 '11.12월 반영
- **(서동 고가차도)** 고가차도 설치 반대
⇒ 서동고가차도 반대 대책위와 협의 후 고가차도 설치계획(북부순환도로~동천서로) 변경하여 종결
- **(교동교 일원)** 옹벽설치 반대 및 도로개설 요구
⇒ LH : 보강토 옹벽을 자연사면으로 계획 변경하고 혁신도시 진입도로(L=118m, B=9m)에 대하여 개발계획 및 실시계획(6차) '13.1.7. 반영
⇒ 중구 : 사업지구 외 도로개설을 위한 도시관리계획 결정(변경)을 완료 '12.7.12.하였으며, 도시활력증진지역 개발사업에 선정 '12.9.28.되어 현재 실시설계 용역중임.
- **(백양교 하부)** 옹벽설치 반대 및 도로개설 요구
⇒ 기존 주거지역에서 혁신도시로 진입하기 위한 도로(일방통행) 개설계획을 개발계획 및 실시계획(6차) '13.1.7. 반영하였으며, 도로개설을 위한 보강토 옹벽설치에 대하여 주민들이 수용하여 종결

■ 서동 클⑦부지 일원 민원현황

○ 민원인 : 서동현대아파트 입주자대표회의, 서동주민대책위원회
공동위원장 이상구, 이거복

○ 민원요구사항

- ▶ 동천제방겸용도로 조기 개설 【울산광역시】
- ▶ 동천제방겸용도로 개설 시까지 혁신도시 신설도로 사용 유보 【LH】
- ▶ 동천서로 교차로 개설로 인해 철거된 방음벽 설치계획 재수립 【LH】
- ▶ 혁신도시 내에 계획된 주유소 건설반대 및 이전 【LH】
- ▶ 신설도로 개설 시 기존 도로를 존치하여 주민의 안전한 보행보장 및 주차난 해소 【중구】
- ▶ 혁신도시 개발사업 및 공동주택(IS동서) 건축에 따른 소음, 비산·먼지 피해에 대한 보상요구 【LH, IS동서】

○ 추진사항

- ▶ '12.11.30 : 고충민원(주유소반대) 자료 제출(구→권익위)
- ▶ '12.12.17 : 고충민원(주유소반대) 처리결과 알림(권익위→구)
⇒ 피신청인의 주장(주유소 용지가 매각되어 계획취소는 어려우며, 관련법에 적합하도록 개발계획 변경 시 조치(50m이격))은 위법·부당하지 않음.
- ▶ '13. 1. 7 : 혁신도시 개발사업 개발계획 및 실시계획(6차) 변경
⇒ 주유소 용지 인근 어린이놀이터와 이격거리(50m) 확보
- ▶ '13. 2.27 : 민원접수(서동현대아파트 입주자대표회의→병영2동→도시과)
- ▶ '13. 2.27 : 민원관련 의견조회(도시과→LH, IS동서)
- ▶ '13. 2.28 : 민원접수(서동현대아파트 입주자대표회의→도시과)
⇒ 신설도로 개설로 인한 주차문제, 동천제방겸용도로 개설 이후 신설도로 개설 요구, 공사로 인한 소음·분진 피해, 공사로 인한 피해보상
- ▶ '13. 3. 4 : 의견 회신(IS동서→도시과)
⇒ 공사시행과정의 피해사항 및 범위가 불명확하여 보상문제는 수용하기 어려우며 적극적인 현장관리를 통하여 민원 최소화
- ▶ '13. 3. 7 : 의견 회신(LH→도시과)
⇒ 신설도로는 반드시 필요한 도로이며, 신설도로 개통은 향후 혁신도시 완공에 따른 교통연계 및 주변지역 이용자들의 접근성 등을 고려하여 결정할 사항이며, 공사차량 아파트 인근 통행금지 및 인근 도로 주기적인 살

수로 비산먼지 억제조치

- ▶ '13. 3. 7 : 민원 회신(도시과→서동현대아파트 입주자대표회의)
- ▶ '13. 3. 8 : 서동 민원관련 간담회 개최
- ▶ '13. 3.26 : 고충민원 접수(서동주민대책위원회→국민권익위원회)
- ▶ '13. 5. 2 : 국민권익위원회 현지조사 실시

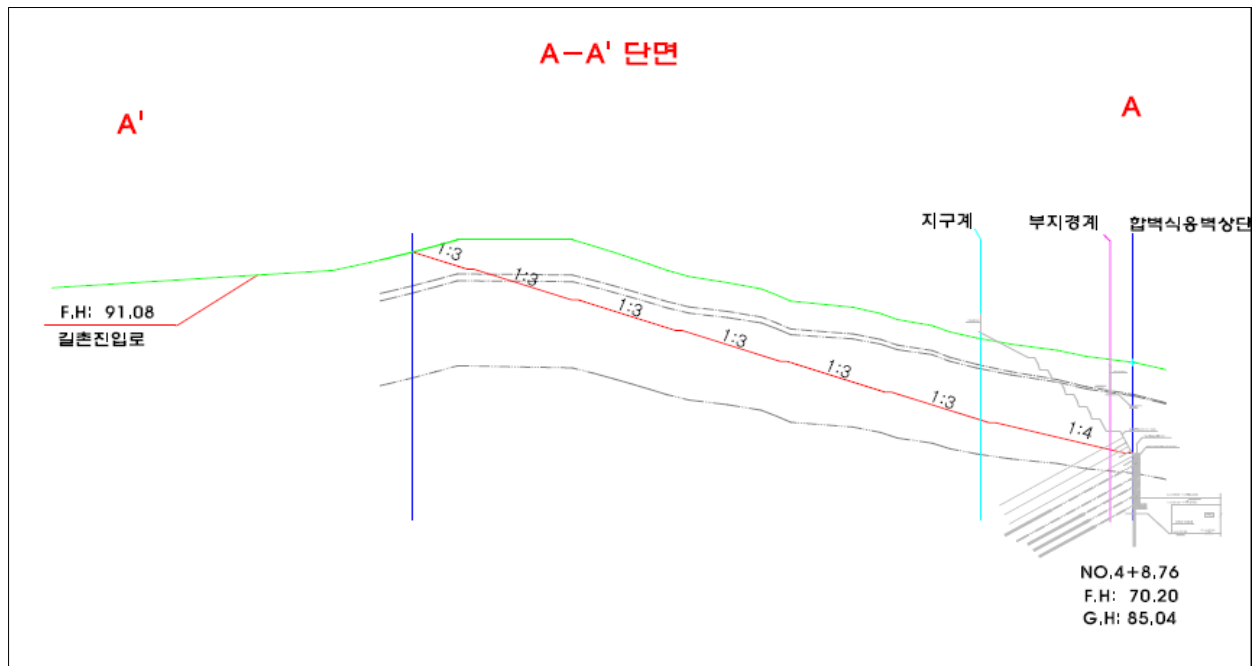
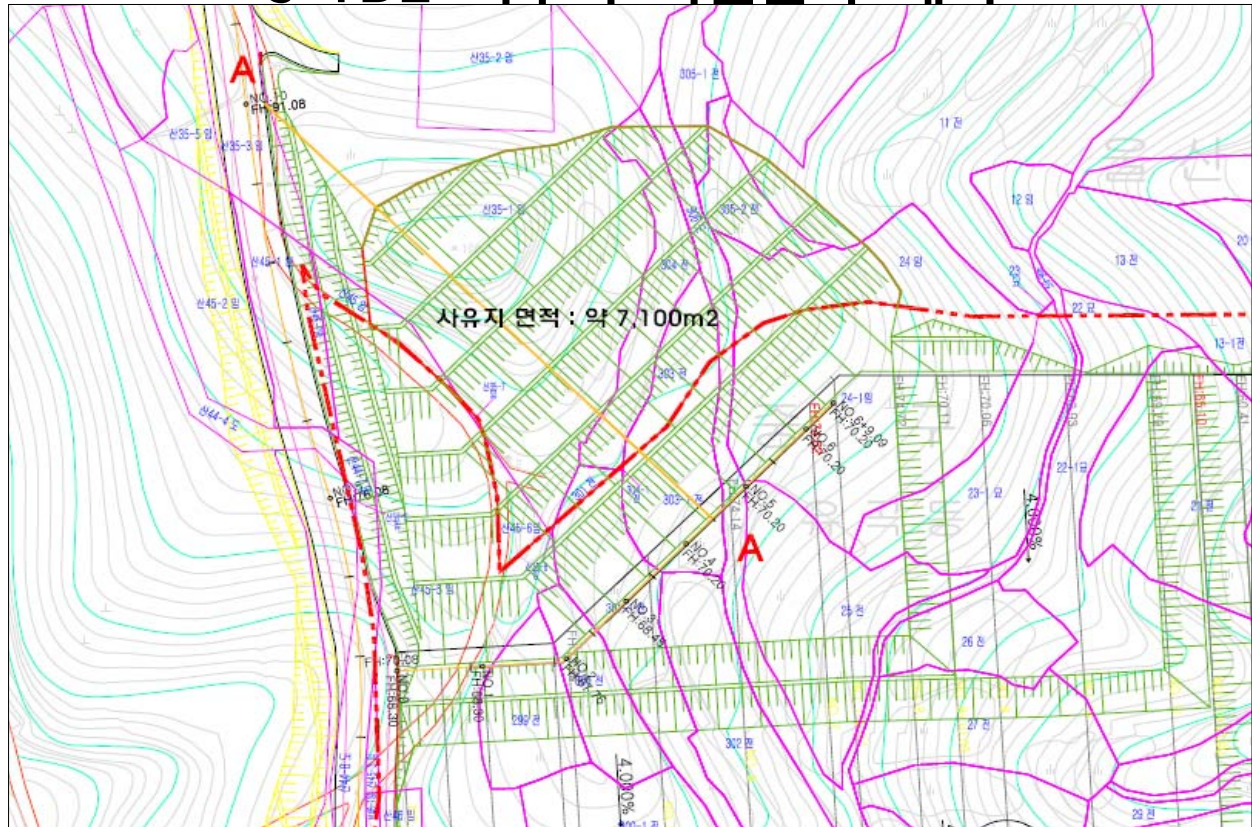
구분	민원내용	권익위 중재(안)	검토기관
1	◦ 동천서로 방음벽 설치계획 재수립	◦ 소음측정시 주민대표 참여 및 환경보전방안 환경부 제출 전 주민협의 절차 이행	NH공사
2	◦ 동천제방경용도로 개설 시 까지 혁신도시 신설도로 사용유보	◦ 신설 교차로 신호체계 변경(직진금지)“안”검토	종합건설 본부
3	◦ 동천제방경용도로 조기개설	◦ 동천제방경용도로 조기개설을 위한 계획 등 검토	종합건설 본부
4	◦ 혁신도시 내에 계획된 주유소 건설반대 및 이전	◦ 관련규정에 맞게 조치된 사항으로 권익위 중재 불가(안건제외)	-
5	◦ 신설도로 개설로 인한 서동 지역 주차난 해소	◦ 신설도로 개통이후 서동지역 교통난이 가중되어 거주자우선주차구역을 폐지할 경우 대책 수립 ⇒ 혁신도시 사업지구 내 동천제방경용도로 구간은 사업지구 외 구간 개설완료 시까지는 차량통행이 불가하므로 임시 주차공간으로 사용검토【붙임2 참조】 ◦ 장기적인 서동지역 주차난 해소 대책 수립 ⇒ 서동지역 주차난 해소를 위하여 소관부서(교통행정과)에서 주차장 설치계획(주차수요 파악, 대상지 선정, 재원확보계획 등)이 수립되어야 하며, 주차장 설치 시 막대한 예산이 소요됨에 따라 구 재정여건상 장기검토가 필요함.	중구

- ▶ '13. 5. 3 : 서동 민원관련 간담회 개최

- ⇒ 공사에 따른 주민피해 보상요구에 대하여 NH공사 주관 하에 KCC, 공동주택 시공사(IS동서, 골드클래스, LH임대아파트)와 별도 협의
- ⇒ 신설도로 개설에 따른 거주자우선주차구역 폐지에 대비하여 대체 주차장부지 행위허가 신청 및 토공작업 등 조치
- ⇒ 신설교차로 차량증가에 따른 기존 주거지역 병목현상에 대하여 신호체계(직진금지) 및 중분대 설치 검토
- ⇒ 주유소 설치반대 및 이전요구에 대하여 주유소 부지 매수자와 별도 협의

【붙임1】

C-1BL 지구외 사면완화 계획



【붙임2】

임시주차장 검토위치

