

사업구분	완료종료	완료지속추진	추진중 (추진율(%))	목표연월	담당부서	비고
약속	-	-	20%	2022.12.	도시개발과	

### 1. 사업개요

- 사업기간 : 2016. ~ 2024. ※ 임기내 목표 : 사업인가 및 공사착공(2022.12예정)
- 사업대상 : 권선구 탑동 540-32번지 일원
- 사업면적 : 267,400㎡
- 사업내용 : 자족기능 중심의 복합단지 조성
- 사업방식 : 도시개발사업(수용·사용방식)
- 소요예산 : 235,696백만원
- 시행자 : 수원도시공사

### 2. 예산투자현황 및 투자계획

(단위 : 백만원)

구분	소요예산 (a~g합계)	기투자 (a)	2018.7월~12월		2019년		2020년		2021년		2022.6월까지	2022.7월이후
			확보	집행(b)	확보	집행(c)	확보	집행(d)	확보(e)	집행	계획(f)	계획(g)
계	235,696	79,901	65,099	65,099	2,541	2,541	1,928	1,928	0	0	0	86,227
국비												
도비												
시비	149,469	79,901	65,099	65,099	2,541	2,541	1,928	1,928	0	0	0	0
민간자본	86,227	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	86,227

※ 2021년부터 사업시행자(수원도시공사) 자원 조달

#### 【변경사유】

- 사업계획 변경[사업규모 변경(34만㎡ → 26.7만㎡), 수원도시공사 제안 자체사업 추진]에 따라 소요사업비 변경
  - 소요사업비 : 당초) 275,438백만원 → 변경) 235,696백만원

### 3. 연도별 성과지표

성 과 지 표		단위	2018	2019	2020	2021				2022. 6월까지	2022. 7월이후
						1분기	2분기	3분기	4분기		
당 초	자숙기능 강화(기업유치 활동 등)	식	-	1	1	-	1	-	-	-	-
	환경적 지속가능성 확보 및 서수원 지역 경쟁력 강화	식	-	1	1	-	1	-	-	-	-
	1. 도시기본계획 변경	%	-	10	-	-	-	-	-	-	-
	2. 구역지정 및 개발계획 수립	%	-	30	10	-	-	-	-	-	-
	가. 주민의견수렴(설문, 설명회 개최)	%	-	5	-	-	-	-	-	-	-
	나. 관련기관·부서 협의	%	-	5	-	-	-	-	-	-	-
	다. 주민의견 청취[개발계획(안)]	%	-	10	-	-	-	-	-	-	-
	라. 전략환경영향평가 협의	%	-	10	-	-	-	-	-	-	-
	마. 도시계획위원회 심의	%	-	-	10	-	-	-	-	-	-
	3. 실시계획인가	%	-	-	-	-	30	-	-	-	-
	가. 교통영향평가 협의	%	-	-	-	-	10	-	-	-	-
	나. 환경영향평가 협의	%	-	-	-	-	10	-	-	-	-
	다. 사전재해영향성 검토 협의	%	-	-	-	-	10	-	-	-	-
	4. 단지조성 공사착공	%	-	-	-	-	20	-	-	-	-
변 경	자숙기능 강화(기업유치 활동 등)	식	-	1	1	-	-	-	-	1	-
	환경적 지속가능성 확보 및 서수원 지역 경쟁력 강화	식	-	1	1	-	-	-	-	1	-
	1. 도시기본계획 변경	%	-	10	-	-	-	-	-	-	-
	2. 도시관리계획(용도지역) 변경	%	-	-	-	10	-	-	-	-	-
	3. 구역지정 및 개발계획 수립	%	-	-	-	-	-	-	5	25	50
	가. 개발계획(안) 작성 및 구역 제안	%	-	-	-	-	-	-	5	-	-
	나. 관련기관·부서 협의	%	-	-	-	-	-	-	-	5	-
	다. 주민의견 청취[개발계획(안)]	%	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	라. 도시계획위원회 심의	%	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	4. 실시계획인가	%	-	-	-	-	-	-	-	-	40
	가. 교통영향평가 협의	%	-	-	-	-	-	-	-	-	10
	나. 환경영향평가 협의	%	-	-	-	-	-	-	-	-	10
	다. 사전재해영향성 검토 협의	%	-	-	-	-	-	-	-	-	10
	라. 실시계획인가 고시	%	-	-	-	-	-	-	-	-	10
5. 단지조성 공사착공	%	-	-	-	-	-	-	-	-	10	
누적 추진율	목표	%	-	10	-	20	-	-	25	50	100
	현재	%	-	10	10	20	20	20			

#### 【변경사유】

- 사업계획 변경[사업규모 변경(34만㎡ → 26.7만㎡), 수원도시공사 제안 자체사업 추진]으로 추진일정 조정 및 행정절차 지표 조정

#### 4. 성과지표별 추진사항 (2018. 7. ~ 2021. 9. 30.)

성 과 지 표	추진현황
1. 도시기본계획 변경 2. 도시관리계획(용도지역) 변경 3. 구역지정 및 개발계획 수립	○ 2030년 수원시 도시기본계획 결정(변경)[시가화예정지(복합용), 주거시설 제외] ----- 2019.1월
	○ 구역계(인접 기 개발행위지역 편입 여부) 검토를 위한 주민의견 수렴 • 토지소유자 사전 안내문 발송 및 방문일정 협의 ----- 2019.2월 • 방문설명 및 설문조사 실시 ----- 2019.2월 ~ 3월 • 주민설명회 3회 실시 ----- 2019.3월
	○ 조사설계용역 및 전략환경영향평가용역 재개 ----- 2019.4월
	○ 첨단산업, 지식기반산업 등 기업유치 활동(기업지원과) ----- 연중
	○ 구역계 설정 관련 주민의견 수렴 설명회(4차) 개최 ----- 2019.06.13.
	○ 지장물 철거 공사 및 폐기물처리 용역 준공 ----- 2019.07.12.
	○ 환경영향평가협의회 심의 및 평가항목 등 결정 공고 ---- 2019.12.05.
	○ 사업추진 현황 및 계획보고 ----- 2020.01.15.
	○ 구역지정 및 개발계획(안) 관련기관·부서협의 ----- 2020.01.17.
	○ 전략환경영향평가 초안 협의 ----- 2020.01.28.
	○ 구역지정 및 개발계획(안) 주민의견청취 공람·공고 ----- 2020.01.31.
	○ 농지분야(전용) 협의 ----- 2020.02.12.
	○ 재해영향평가 협의 ----- 2020.02.17.
	○ 경관위원회 심의(조건부 의결) ----- 2020.03.11.
	○ 도시관리계획(용도지역) 변경 시의회 의견 청취 ----- 2020.05.18.
	○ 전략환경영향평가서 분안 협의 ----- 2020.06.01.
	○ 재해영향평가 협의 완료(행정계획) ----- 2020.06.16.
	○ 개발계획(안) 협의의견 조치계획 수립 ----- 2020.08.25.
	○ 타당성 조사 완료(수원도시공사 신규사업 타당성 조사) -- 2020.09.10.
	○ 사업방식 변경 검토 보고 ----- 2020.10.07.
	○ 주민의견청취 재공람 및 사업인정 관련 의견청취 ----- 2020.10.21.
	○ 관련부서·기관 재협의 ----- 2020.10.23.
	○ 사업인정 의제 관련 협의(중앙토지수용위원회) ----- 2020.11.25.
	○ 제12회 도시계획위원회 심의 ----- 2020.12.11.
	○ 수원도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 고시 ----- 2021.01.29.
	○ 사업추진 방안 변경 보고 ----- 2021.04.01.

#### 5. 추진성과

- 공공기관 이전 대규모 유희부지 난개발 방지 및 활용계획 수립
  - 도시공동화 방지 및 지역균형발전을 위한 자족기능 단지조성 계획 수립
- 도시개발사업을 위한 제도적 기반 마련
  - 2030 수원도시기본계획 결정(변경) : 시가화예정용지 반영
  - 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) : 생산녹지지역 → 자연녹지지역

## 6. 「2021 상반기 좋은시정위원회 평가결과 개선 및 제안사항」 추진 실적

개선 및 제안사항	추진실적(추진계획 포함)
<ul style="list-style-type: none"> <li>행정절차 이행을 위한 절대기간이 필요하다. 2022년 하반기에 실시계획인가를 완료하는 현재의 추진일정으로는 사업완료에 무리가 있어보이므로, 구역지정 및 개발계획 수립 등의 업무를 2021년 하반기 일정을 당길 것을 검토바람.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>수원도시공사에서 구역지정 제안 시 가능한 빠른 시일 내 도시개발구역 지정 및 개발계획이 수립될 수 있도록 노력코자 함.</li> </ul>

## 7. 추진중 사업 분석

### 【문제점 및 미완료 사유】

- 탑동지구 북측 민간토지 보상 지남[민간 소유권 이전(' 20.12월) 시 시장가격 기준 감정평가로 '16년 매입가 대비 2배이상 지가 상승] 및 보상액 과다 예상으로 사업타당성 불확실, 수원도시공사의 재원조달 부담
- 문제점 해소를 위한 사업계획 변경[사업규모 변경(민간토지 체적 34만㎡ →27만㎡)으로 행정절차(구역지정 및 개발계획 수립 등) 이행을 위한 절대기간 (14개월) 필요

### 【대응방안】

- 사업대상지 현물출자 후 수원도시공사 자체사업 시행예정으로 도시공사의 재원부담 최소화, 민간토지 보상비에 대한 불확실성 해소를 위해 민간 토지 구역제척, '22년 상반기 내 구역지정 및 개발계획 수립 추진
- ※ 제척되는 민간토지는 도시의 계획적 개발과 관리를 위해 추후 사업여건을 고려, 수용·사용방식의 도시개발사업(2차) 또는 토지주에 의한 지구단위계획 사업 유도로 공공성 확보

## 7. 향후계획

- 개발계획(안) 작성 및 도시개발구역 지정 제안(公社→시) ----- 2021.하반기
- 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립 ----- 2022.상반기
- 실시계획인가 및 공사 착공 ----- 2022.하반기
- 공사준공 ----- 2024.하반기

민선7기 시민과의 약속 정책실명제			
담당부서	직(직급)	성명	전화번호
도시개발과	도시개발과장	박용식	2370
	도시개발팀장	장인수	2360
	주무관	임종화	2976
협조부서	직(직급)	성명	전화번호
수원도시공사	복합개발TF팀장	김현정	369-2931
	담당자	이재희	369-2932
기업지원과	기업지원과장	권미숙	2310
	투자유치팀장	조은미	2655
	담당자	전광일	2285