

도화구역도시개발사업 특별위원회
활동결과보고서

2010. 4.

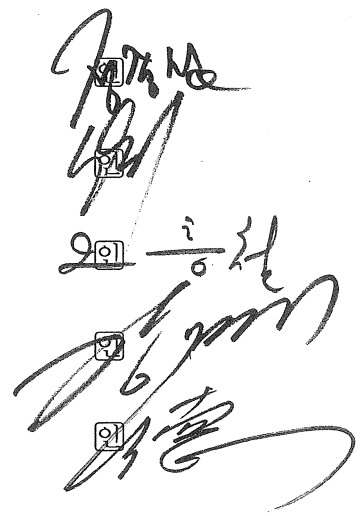
도화구역도시개발사업
특별위원회

도화구역도시개발사업 특별위원회 활동결과보고서

◆ 지방자치법 시행령 제56조에 의거 「인천광역시 도화구역 도시개발사업 특별위원회」의 활동결과를 붙임과 같이 보고(제출)함.

2010. 4.

□ 위원장	정 종 섭
□ 제1간사	성 용 기
□ 제2간사	오 흥 철
□ 위 원	강 문 기
□ 위 원	박 창 규



Handwritten signatures of the committee members, including the Chairman and members listed in the table above.

인천광역시의회의장 귀하

도화구역도시개발사업 특별위원회

2009. 11. 17 ~ 2010. 4. 16

	위원장
	정 종 섭
	T. 440-6045 F. 440-8764 010-5312-6614
	문사-동구2

	제1간사
	성 용 기
	T. 440-6061 F. 440-8766 010-8827-7500
	건설-계양4

	제2간사
	오 흥 철
	T. 440-6043 F. 440-8764 011-256-9952
	문사-남동4

	위 원
	강 문 기
	T. 526-2150 F. 526-2151 011-9031-1694
	건설-부평1

	위 원
	박 창 규
	T. 440-6042 F. 440-8764 016-307-7102
	문사-남구1

- 목 차 -

제 I 장. 특 위 개 요	4
1. 구성개요	5
2. 구성현황	7
 제 II 장. 주요활동내용	 8
1. 분야별 활동개요	9
2. 회 의 개 최	11
3. 간담회 개최	24
4. 현 장 시 찰	33
5. 주요 활동사진	34
 제 III 장. 활 동 결 과	 35
1. 종 합 의 견	36
2. 정 책 제 언	38
 제 IV 장. 참 고 자 료	 40
1. 보 도 자 료	41

제 I 장. 특 위 개 요

1. 특별위원회 구성개요

2. 특별위원회 구성현황

1 구성개요

□ 구성목적

- 도화구역도시개발사업은 남구 도화동 43-7번지 일원에 891,990.4m² (266,802평) 규모로 민간자본을 유치하여 2014년 6월까지 6,306세대 19,326명의 인구를 계획하고 있음.
- 동 사업의 목적은 첫째, 인천대학교 이전 부지를 활용하여 신·구도심간 균형발전과 교육인프라를 구축하여 인재 육성 및 지역 발전을 위한 기반시설을 확충하고 둘째, 낙후된 구도심지역을 개발하여 도시환경을 정비하고 쾌적한 정주환경 조성으로 구도심 재생사업의 성공적인 모델을 제시하기 위해 2006년 2월부터 사업을 추진하여 왔음.
- 그러나, 당초 계획했던 민간자본 유치는 금융위기와 경기침체에 따른 사업성을 이유로 자본유치가 어려워져 사업추진이 부진하고 인천대학교 이전에 따른 공동화 현상으로 지역경제가 위축되고 있어 지역주민의 피해와 혼선을 최소화하고 동 사업의 원활한 추진과 지역경제 활성화 방안을 마련하기 위해 『도화구역도시개발사업 특별위원회』를 구성하였음.

□ 구성근거

- 지방자치법 제56조 및 동법 시행령 제56조
- 인천광역시의회 운영에 관한 조례 제30조
 - 구성결의안 발의 : 박창규 의원 외 7인
- 제178회 제2차 정례회 본회의(2009.11.17) 구성결의안 의결

□ **구성현황 : 5명 (위원장 1, 간사 2, 위원 2)**

구 성		사무지원
위원장	위 원	
정 종 섭	성용기(제1간사), 오흥철(제2간사) 강문기, 박창규	전문위원 유승준 심 의 관 이길주 사무직원 송은주 사무직원 조성아 속기사

□ **활동기간**

- 활동기간 : 2009. 11. 17 ~ 2010. 4. 16 (5개월)

□ **대상사업**

- 인천광역시 도화구역도시개발사업

□ **활동방향**

- 도시개발사업 추진현황 청취 및 지역주민 의견 수렴
 - ▶ 관련기관(부서) 추진사항 및 지역주민 여론(건의사항) 수렴
- 기존의 도시개발사업 사례 벤치마킹
 - ▶ 개발초기부터 단계별 추진 일정 및 절차, 주민협의체 구성 등
- 도시개발사업의 개선방안 강구 및 정책대안 제시
 - ▶ 개발방향, 개발방식, 기간, 일정 등

2 구성현황

- 구성인원 : 위원 5명 [위원장 1명, 간사 2명, 위원 2명]
- 구성내역

연번	직 위	성 명	소속상임위원회	비 고
1	위원장	정종섭	문교사회위원회	
2	제1간사	성용기	건설교통위원회	
3	제2간사	오흥철	문교사회위원회	
4	위원	강문기	건설교통위원회	
5	위원	박창규	문교사회위원회	

- 사무지원

직 위(급)	성 명	비 고
특별전문위원	유승준	○ 기간 : 2009. 11. 17 ~ 2010. 4. 16
심 의 관	이길주	○ 기간 : 2009. 11. 17 ~ 2010. 4. 16
담 당 자	송은주	○ 기간 : 2009. 11. 17 ~ 2010. 4. 16
	조성아	○ 기간 : 2009. 11. 17 ~ 2010. 4. 16

제Ⅱ장. 주요활동내용

1. 분야별 활동개요
2. 회의 개최
3. 간담회 개최
4. 현장시찰

1 분야별 활동개요

1-1 회의 개최

구분	일시	장소	주요안건	비고
제1차 회의	2009.11.17(화) [12:10]	특별위원회 회의실 [4층]	1. 위원장 선출의 건 2. 간사 선출의 건 3. 도화구역 도시개발사업 특별위원회 운영계획(안) 4. 도화구역 도시개발사업 특별위원회 관계공무원 출석 요구의 건	
제2차 회의	2009.11.26(목) [15:10]	특별위원회 회의실 [4층]	1. 도화구역 도시개발사업 관련부서 업무보고의 건	
제3차 회의	2009.12.18(금) [15:20]	특별위원회 회의실 [4층]	1. 도화구역 도시개발사업 현안사항 업무보고의 건	
제4차 회의	2010. 1.12(화) [14:00]	특별위원회 회의실 [4층]	1. 도화구역 도시개발사업 현안사항 보고의 건	
제5차 회의	2010. 2.16(화) [14:00]	특별위원회 회의실 [4층]	1. 도화구역 도시개발사업 추진상황 보고의 건	
제6차 회의	2010. 4.12(월) [09:30]	특별위원회 회의실 [4층]	1. 활동결과보고서 채택의 건	

1-2 간담회 개최

구분	일시	장소	주요내용	비고
제1차 간담회	2009.12. 9(수) [15:30]	특별위원장실 (2층)	○ 안건 - 인천대학교·인천전문대학 통합·법인화에 따른 협약서(안) 검토	
제2차 간담회	2009.12.10(목) [16:30]	특별위원장실 (2층)	○ 안건 - 인천대학교·인천전문대학 통합·법인화에 따른 협약서 날인	
제3차 간담회	2009.12.23(수) [13:30]	특별위원장실 (2층)	○ 안건 - 공유재산관리계획 의회 상정(승인)요구 - 감정평가 조기 추진 및 반대자에 대한 대책 강구 등	
제4차 간담회	2010. 2.26(금) [16:00]	문교사회위원회 집행부 대기실 (별관 3층)	○ 안건 - 도화구역 소상공인 이주대책 관련	

1-3 현장시찰

구분	일시	장소	주요내용	비고
현장시찰	2009.12. 8(화) [09:30]	도화동 인천대학교, 도화지구도시개발현장	○ 현장시찰 일정 - 현황 설명 - 사업지구내 현장 시찰	

2 회의 개최

2-1 제1차 회의

□ 회의개요

- 일 시 : 2009. 11. 17(화) 12:10 ~ 12:40
- 회 기 : 제178회 제2차 정례회중
- 장 소 : 특별위원회 회의실(4층)
- 참 석
 - 특위위원(4명) : 정종섭, 오흥철, 강문기, 성용기 의원
 - 특위지원(4명) : 특별전문위원 유승준, 심의관 이길주, 담당자 송은주, 조성아
- 안 건
 1. 도화구역도시개발사업 특별위원회 위원장 선임의 건
 2. 도화구역도시개발사업 특별위원회 간사 선임의 건
 3. 도화구역도시개발사업 특별위원회 운영계획서 의결의 건
 4. 도화구역도시개발사업 특별위원회 관계공무원 출석 요구의 건

□ 주요내용

- 도화구역도시개발사업 특별위원회 위원장 선출
 - 위원장 선출결과 : 정 종 섭 (문교사회위원회)
- 도화구역도시개발사업 특별위원회 간사 선출
 - 간 사 선출결과 : 제1간사 성 용 기 (건설교통위원회)
제2간사 오 흥 철 (문교사회위원회)
- 도화구역도시개발사업 특별위원회 운영계획(안)
 - ➡ 원안가결
- 도화구역도시개발사업 특별위원회 관계공무원 출석 요구의 건
 - ➡ 원안가결

〈제2차 특별위원회 회의 : 불임자료〉

인천광역시 도화구역도시개발사업 특별위원회 운 영 계 획 서 [안]

인천광역시 도화구역도시개발사업
특별위원회

인천광역시 도화구역도시개발사업 특별위원회 운 영 계 획 서 (안)

1. 특위구성 취지

- 인천대 이전부지를 활용하여 신·구도심간 균형발전을 도모하고 쾌적한 정주환경을 조성하여 구도심 재생사업의 성공적인 모델을 제시하고자 추진하고 있는 도시개발사업이 금융위기와 경기침체에 따른 사업추진 지연으로 인한 공동화 현상으로 지역경제가 악화되고 지역주민의 주거안정과 보상 문제로 지역주민과의 갈등과 불신감이 초래되어 민원이 빈번히 발생되고 있음.
- 이에 지역주민의 피해를 최소화하고 원활한 사업추진을 위한 합리적인 대책 마련이 요구됨에 따라 시의회에서 개발대상 지역주민과의 갈등을 해소함은 물론 시민의 삶의 질 향상 및 지역간 균형발전을 위한 동사업의 조속한 추진을 위해서 정책대안을 제시하고자 함.

2. 근거

- 지방자치법 제56조 및 동법 시행령 제56조
- 인천광역시의회 운영에 관한 조례 제30조
 - 구성결의안 발의 : 박창규 의원 외 7인
- 제178회 제2차 정례회 본회의(2009.11.17) 구성결의안 의결

3. 구성현황 : 5명 (위원장 1, 간사 2, 위원 2)

구 성		사무보조
위원장	위 원	
정종섭	성용기(제1간사), 오홍철(제2간사) 강문기, 박창규	전문위원 유승준 심 의 관 이길주 사무직원 송은주 보조직원 조성아

4. 활동기간

- 활동기간 : 구성일로부터 5개월간(2009.11.17 ~ 2010.4.16)

5. 대상사업 및 기관

- 대상사업 : 도화구역 도시개발사업
- 대상기관 : 시 - 기획관리실, 도시재생국, 인천대학교
기타기관 - 도시개발공사(사업시행자)

※ 추후 필요에 의해 대상기관(부서) 추가 선정

6. 활동방향

- 도시개발사업 추진현황 업무보고 및 의견 청취
- 관련기관(부서) 추진실적·계획 및 질의·답변 등
- 지역주민 의견 수렴 및 현지 시찰
- 주민대표와의 간담회 및 현지 방문 등

- 지역주민 이주·생활안정대책 강구 및 정책대안 제시
 - 주거안정 및 보상대책, 원주민 재정착방안 강구
 - 사업촉구 결의안 채택 등

7. 활동방법

- 현황보고 청취, 서류제출 요구, 질의 및 답변
 - 관계 기관(부서) 주요업무보고 및 건의사항 등 수렴
- 현지 시찰 및 주민 의견수렴
 - 대상지 현지 주민의 의견수렴을 통한 문제점 등 파악
- 관계자 간담회 개최
 - 공무원, 공사, 주민대표 간담회 개최 등

8. 추진일정

- 효율적인 특위활동을 위해 제1차 위원회 일정 이후부터는 매 회의시 결정할 수 있으며, 원활한 위원회 활동을 위해 필요시 위원장과 간사가 협의 결정함.
- 별지 '세부추진일정' 참조

세부추진일정

일 정	주 요 내 용	장 소
2009. 11.17(화)~ 12.24(목) : 제178회 2차 정례회 개최		
2009. 11.17(화)	<input type="checkbox"/> 특별위원회 구성결의안 의결 ○ 구성결의안 의결 및 위원 선임	본회의
2009. 11.17(화)	<input type="checkbox"/> 특별위원회 제1차 회의 개최 ○ 위원장, 간사 선임 ○ 특별위원회 운영계획서 의결 ○ 관계공무원 등 출석요구	특 위 회의실
2009. 11.17(화)	<input type="checkbox"/> 특별위원회 간담회 개최 ○ 특별위원회 활동방향 등 협의	특 별 위원장실
2009. 11.26(목)	<input type="checkbox"/> 특별위원회 제2차 회의 개최 ○ 관련부서 주요업무보고 - 기획관리실, 도시재생국 인천대학교, 도시개발공사	특 위 회의실
2009. 12	<input type="checkbox"/> 사업지구 시찰 및 의견수렴(간담회) ○ 인천대 이전부지 현지 시찰 ○ 간담회 - 관계공무원, 공사, 주민대표 등	사업지구

일 정	주 요 내 용	장 소
2010. 1.	<input type="checkbox"/> 특별위원회 제3차 회의 개최 <input type="checkbox"/> 관련부서 주요업무보고 - 추진실적 및 2010년 계획	특 위 회의실
2010. 2월 초순(8일간) : 제179회 임시회 예상		
2010. 2.	<input type="checkbox"/> 특별위원회 현지지찰 <input type="checkbox"/> 사업지구 시찰 - 현지지찰 및 주민의견 청취	사업지구
2010. 3월 초순(12일간) : 제180회 임시회 예상		
2010. 3.	<input type="checkbox"/> 특별위원회 간담회 개최 <input type="checkbox"/> 특위 활동결과 보고서 검토 <input type="checkbox"/> 향후 특별위원회 활동방향 등 협의	특별 위원장실
2010. 3~4월중 (4.16 이전)	<input type="checkbox"/> 특별위원회 제4차 회의 개최 <input type="checkbox"/> 특위 활동결과보고서 의결 <input type="checkbox"/> 특위 활동결과 사후 관리방안 논의	특 위 회의실
2010. 4월중	<input type="checkbox"/> 임시회 보고 <input type="checkbox"/> 특위 활동결과보고서 의결	본회의장
2010. 4월말 경(10일간) : 제181회 임시회 예상		

○ 위원회 회의 4회, 간담회 2회, 현지지찰 2회

※ 각 단위 일정 수행시 위원회에서 활동계획을 확정하며
2010년도 회기운영계획에 따라 변경될 수 있음

2-2 제2차 회의

□ 회의개요

- 일 시 : 2009. 11. 26(목) 15:10 ~ 16:20
- 회 기 : 제178회 제2차 정례회 회기중
- 장 소 : 특별위원회 회의실
- 참 석
 - 특위위원(4명) : 정종섭, 성용기, 오흥철, 박창규 의원
 - 참석자(28명) : 기획관리실장, 도시재생국장, 인천대학교 부총장, 인천도시개발공사 사장 외 관계자
 - 특위지원(4명) : 특별전문위원 유승준, 심의관 이길주, 담당자 송은주, 조성아
- 안 건
 - 1. 도화구역도시개발사업 관련부서 업무보고의 건

□ 회의결과

- 주요업무보고 : 4개부서 보고
 - 기획관리실, 도시재생국, 인천대학교, 인천도시개발공사
- 질의 및 답변
 - [성용기 의원]
 - 인천대학교와 인천도시개발공사의 재산이관문제 조속한 해결과 용도 폐지 절차 조속 이행
 - [박창규 의원]
 - 인천대학교 이전에 따라 지역 슬럼화가 심각, 조속한 대처 필요
- 자료 요구
 - [박창규 의원]
 - 1. PF(프로젝트 파이낸싱) 지연에 따른 대책
 - 시행자 변경 추진 : 코로나 개발(특수목적법인, SPC)
 - 사업협약 해지(2009. 11. 4)

2. SPC 참여자의 책임과 의무 규정 ⇒ SK건설 외 20개사
 - 도개공 민간 사업 선정 과정과 세부 협약 체결의 적정성
 - SPC 및 AMC의 PF 조달 지연의 문제점 분석
3. 도개공이 개발을 전담할 경우 구체적인 사업방안
 - 사업성 평가 결과가 부정적인 사업을 전담할 경우 구체적 실행방안
4. 주민보상과 관련하여 지장물 보상과 이주민대책에 대하여
5. 인천대의 도화캠퍼스 재산 용도폐지 지연문제
 - 인천대·인천전문대학 통합에 따른 지원 요구
 - 도개공과 인천대학교간의 재산이관 계획
6. 숙골고가교 확장 및 재가설 문제
 - 숙골고가교 노후도 여부
 - 숙골고가교 확장시 인근 동아, 나산아파트 부지 및 건물 잠식 문제
7. 선화여상과 인천체고 재배치 추진 관련
 - 교육청이 주관하는 고등학교 재배치의 사업비 확보 등 추진 현황

[성용기 의원]

1. 2009년도 기준 인천대 공시지가 총액, 인천대 건물 감정평가액, 송도캠퍼스 신축물 감정평가액
2. 2008년도, 2009년도 인천대 임직원 및 교수 급여
3. 2007~2009 인천대 교수별 연구논문 현황
4. 2007~2009 인천대 재무제표, 결산서
5. 2007~2009 인천시에서 지원한 전입금 내역

2-3 제3차 회의

□ 회의개요

- 일 시 : 2009. 12. 18(금) 15:20 ~ 16:50
- 회 기 : 제178회 제2차 정례회 회기중
- 장 소 : 특별위원회 회의실
- 참 석
 - 특위위원(4명) : 정종섭, 성용기, 오흥철, 박창규 의원
 - 참석자(25명) : 인천대학교 사무처장, 인천도시개발공사 사장 외 관계자
 - 특위지원(4명) : 특별전문위원 유승준, 심의관 이길주, 담당자 송은주, 조성아
- 안 건
 - 1. 도화구역도시개발사업 현안사항 업무보고의 건

□ 회의결과

- 주요업무보고 : 2개부서 보고
 - 인천대학교, 인천도시개발공사
- 질의 및 답변
 - [박창규 의원]
 - 인천대, 인천전문대 통합에 따라 전문대생 4,000여명이상 복학이 예상된다고 했는데 어떤 자료에 의한 근거인지 구체적인 자료 제출
 - 다음주까지 재산이관(방식) 확정하도록 할 것
 - 인천대 이전으로 인해 어려움을 겪는 지역주민(시민)을 위한 대책 강구
 - 보상 사무실을 (주)인천대 총장실로 하여 제경비 절감토록 할 것
 - [성용기 의원]
 - 인천대 이전으로 인해 슬럼화 되었으며, 주민들이 느끼는 재산상의 피해는 상당함
 - 인천대는 보고서 작성시 정확을 기해야 할 것 임
 - [정종섭 위원장]
 - 인천대부지 체납 점유자에 대한 가가산금 부과 재검토
 - 사업이 늦어짐으로 인하여 도개공의 자금난이 가중되고, 주민의 불편도 커 짐. 사업이 성공적으로 마칠 수 있도록 최선을 다해야 할 것임.

2-4 제4차 회의

회의개요

- 일 시 : 2010. 1. 12(화) 14:00~15:40
- 회 기 : 제178회 제2차 정례회 폐회중
- 장 소 : 특별위원회 회의실
- 참 석
 - 특위위원(5명) : 정종섭, 성용기, 오흥철, 강문기, 박창규 의원
 - 참 석 자(35명) : 기획관리실장, 인천대학교 총장, 인천도시개발공사 사장 외 관계자
 - 특위지원(4명) : 특별전문위원 유승준, 심의관 이길주, 담당자 송은주, 조성아
- 안 건
 - 1. 도화구역도시개발사업 현안사항 보고의 건

회의결과

- 주요업무보고 : 2개 부서 보고
 - 인천대학교, 인천도시개발공사
- 질의 및 답변
 - [박창규 의원]
 - 경비·청소용역 발주시 재정착희망 지역주민 배려할 수 있는 방안 적극 검토, 용역 발주후 보고 요망
 - 인천대 이전으로 인해 어려움을 겪는 지역주민(시민)을 위한 대책 강구
 - [성용기 의원]
 - 인천에 전문대가 없어지는 것에 대한 대안은? 유능한 실업고 인재를 외부로 유출되지 않도록 조치
 - [오흥철 의원]
 - 공유재산관리변경계획 승인 후 소유권 이전 등 조속히 추진할 것
 - [강문기 의원]
 - 인천대, 도시개발공사는 큰 틀에서 생각하여 업무 추진
 - 민원사항은 법 테두리안에서 가능하도록 검토하고 대안까지도 생각
 - [정종섭 위원장]
 - 학산도서관이 공사기간중 수업 등에 사용에 가능한지 계획 수립
 - 전문대 재배치가 결정되어야 도화개발에 속도가 붙음. 사업에 지장이 없도록 추진 바람
 - 인천미디어고(선화여상) 이전과 관련하여 교육청과의 협의내용 보고할 것

2-5 제5차 회의

○ 회의개요

- 일 시 : 2010. 2. 16(화) 14:00 ~ 15:30
- 회 기 : 제181회 임시회 회기중
- 장 소 : 특별위원회 회의실
- 참 석
 - 특위위원(4명) : 정종섭, 오흥철, 강문기, 박창규 의원
 - 참 석 자(30명) : 기획관리실장, 경제통상국장, 인천대학교 총장, 인천교육청 기획관리국장, 인천도시개발공사 사장 외 관계자
 - 특위지원(4명) : 특별전문위원 유승준, 심의관 이길주, 담당자 송은주, 조성아
- 안 건
 - 1. 도화구역도시개발사업 추진상황 보고의 건

○ 회의결과

- 주요업무보고 : 2개부서 보고
 - 경제통상국, 인천교육청 기획관리국
- 질의 및 답변
 - [박창규 의원]
 - 비즈니스고, 인천체고의 이전이 늦어지면 도화구역 주민들의 어려움은 더욱 커지므로 시·도개공·교육청이 긴밀히 협조하여 조속한 시일내에 공사가 진행될 수 조치하기 바람
 - 보상을 위한 감정평가시 일부 누락된 부분들이 발생하였음. 이런 부분에 대하여 철저한 감독과 대책이 요구됨
 - 제조업 등의 소상공인들이 검단 산단 등에 이주할 수 있도록 유도하고, 저리 용자 지원 바람
 - [오흥철 의원]
 - 보상이 조속한 시일내에 이루어 질 수 있도록 하고, 민원의 사항 등에 관하여 T·F team 구성을 통해 적극적인 해결을 바람
 - [정종섭 위원장]
 - 청라지구에 체고 이전에 따라 LH공사와의 문제점 발생시 보고 바람
 - 소상공인 면담을 통해 이주대책 강구

회의개요

- 일 시 : 2010. 4. 12(월) 09:30 ~ 09:50
- 회 기 : 제183회 임시회 회기중
- 장 소 : 특별위원회 회의실
- 참 석
 - 특위위원(4명) : 정종섭, 성용기, 오흥철, 강문기 의원
 - 특위지원(4명) : 특별전문위원 유승준, 심의관 이길주, 담당자 송은주, 조성아
- 안 건
 1. 도화구역도시개발사업 특별위원회 활동결과보고서 채택의 건

회의결과

- 보고서(안) 제안 설명
- 보고서 원안 채택
- 제184회 임시회 본회의에 상정

3 간담회 개최

3-1 제1차 간담회

□ 간담회 개요

- 일 시 : 2009. 12. 9(수) 15:30~17:30
- 회 기 : 제178회 제2차 정례회 회기중
- 장 소 : 특별위원장실
- 참 석
 - 특위위원 : 정종섭 위원장
 - 관계공무원 : 기획담당관, 인천대학교 부총장,
도시개발공사 도시재생본부장, 사업처장
 - 특위지원 : 특별전문위원 유승준, 심의관 이길주
- 안 건
 - 1. 인천대학교·인천전문대학 통합·법인화에 따른 협약서(안) 검토

□ 간담회 결과

- 협약서 내용 일부 수정
 - 제1항 “국립대학법인 인천대학교” ⇒ “통합된 인천대학교”
 - 제1항 “별도 협의하여 처리한다.”
⇒ “별도 협의(재배치, 신축, 현금 지출 등)하여 제공한다.”

- 붙임
1. 당초 인천대학교(안)
 2. 당초 도시개발공사(안)
 3. 최종(안)

<제1차 특별위원회 간담회 : 불임자료1 당초 인천대학교(안)>

인천대학교 · 인천전문대학 통합 · 법인화에 따른
확 약 서 (안)

인천광역시(이하 “인천시”), 인천대학교, 인천광역시도시개발공사(이하 “도시개발공사”)는 인천대학교와 인천전문대학 간의 통합과 인천대학교의 국립대학법인 전환에 따라 각 기관 별 해당사항을 다음과 같이 확약하고 성실하게 이행한다.

1. 인천시는 도시개발공사에 출자한 대학발전기금 308억원 및 수익용 재산 969억원(토지 79필지)이 인천대학교 국립대학법인화 관련 인천광역시 지원계획(기획담당관-7853, 2008.11.05), 인천대학교&인천전문대학 통합에 따른 인천광역시 지원계획(기획담당관 -2770,2009.09.11)에 따라 국립대학법인 인천대학교에 차질 없이 지원될 수 있도록 “국립 대학법인 인천대학교 지원조례(가칭)”에 명시한다.

2. 도시개발공사는 인천전문대학 재배치 사업비 1,009억원에 대하여 인천시와 도시개발공사간에 협의가 이루어진 후 국립대학법인 인천대학교와 별도 협의하여 처리한다.

3. 도시개발공사는 인천대학교 송도신캠퍼스에 발생하는 하자에 대해서는 인천대와 긴밀한 협조를 통해 관련법(지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 건설산업기본법 등)에 의거 조치한다.

4. 인천대학교는 도화구역 도시개발사업의 원활한 시행을 위하여 확약후 7일 이내에 도화동 캠퍼스부지(행정재산)의 용도를 폐지하고 조속히 인천시 관련부서로 이관한다.

2009. 11.

인천광역시 도시개발공사 사장 (인)

인 천 대 학 교 총 장 (인)

인 천 광 역 시 장 (인)

<제1차 특별위원회 간담회 : 불임자료2 당초 도개공(안)>

인천대학교 · 인천전문대학 통합 · 법인화에 따른
확 약 서 (안)

인천광역시도시개발공사(이하 “도시개발공사”)는 인천대학교와 인천전문대학 간의 통합과 인천대학교의 국립대학법인 전환에 따라 다음과 같이 확약하고 성실히 이행한다.

1. 도시개발공사는 인천전문대학 재배치 사업비 1,009억원에 대하여 인천시와 도시개발공사간에 협의가 이루어진 후 국립대학법인 인천대학교와 별도 협의하여 처리한다.

2. 도시개발공사는 인천대학교 송도신캠퍼스에 발생하는 하자에 대해서는 인천대와 긴밀한 협조를 통해 관련법(지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 건설산업기본법 등)에 의거 조치한다.

2009. 11.

인천광역시 도시개발공사 사장 (인)

<제1차 특별위원회 간담회 : 붙임자료3 최종(안)>

인천대학교 · 인천전문대학 통합 · 법인화에 따른
확 약 서 (안)

인천대학교와 인천광역시도시개발공사(이하 “도시개발공사”)는 인천대학교와 인천전문대학 간의 통합과 인천대학교의 국립대학법인 전환에 따라 다음과 같이 확약하고 성실히 이행한다.

1. 도시개발공사는 인천전문대학 재배치 사업비 1,009억원에 대하여 인천광역시와 도시개발공사간에 협의가 이루어진 후 통합된 인천대학교와 별도 협의(재배치, 신축, 현금 지불 등)하여 제공한다.

2. 도시개발공사는 인천대학교 송도신캠퍼스에 발생하는 하자에 대해서는 인천대와 긴밀한 협조를 통해 관련법(지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 건설산업기본법 등)에 의거 조치한다.

2009. 12.

인천광역시 도시개발공사 사장 (인)

인 천 대 학 교 총 장 (인)

3-2 제2차 간담회

□ 간담회 개요

- 일 시 : 2009. 12. 10(목) 16:30 ~ 17:30
- 회 기 : 제178회 제2차 정례회 회기중
- 장 소 : 특별위원장실
- 참 석
 - 특위위원 : 정종섭 위원장
 - 관계공무원 : 기획담당관, 인천대학교 부총장,
도시개발공사 도시재생본부장
 - 특위지원 : 특별전문위원 유승준, 심의관 이길주
- 안 건
 - 1. 인천대학교·인천전문대학 통합·법인화에 따른 확약서 날인

□ 간담회 결과

- 인천대학교·인천전문대학 통합·법인화에 따른 확약서 날인

붙임 확약서 1부.

인천대학교 · 인천전문대학 통합 · 법인화에 따른

화 약 서

인천대학교와 인천광역시도시개발공사(이하 "도시개발공사")는 인천대학교와 인천전문대학 간의 통합과 인천대학교의 국립대학법인 전환에 따라 다음과 같이 협약하고 성실히 이행한다.

1. 도시개발공사는 인천전문대학 제매치 사업비 1,009억원에 대하여 인천광역시와 도시개발공사간에 협의가 이루어진 후 통합된 인천대학교와 별도 협의(제매지, 신축, 현금 지불 등)하여 제공한다.

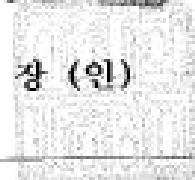
2. 도시개발공사는 인천대학교 송도신캠퍼스에 발생하는 하자에 대해서는 인천대학 건립한 협조를 통해 관련법(지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 건설산업기본법 등)에 의거 조치한다.

2009. 12.

인천광역시 도시개발공사 사장 (인)



인 천 대 학 교 총 장 (인)



3-3 제3차 간담회

□ 간담회 개요

- 일 시 : 2009. 12. 23(수) 13:30~14:50
- 회 기 : 제178회 제2차 정례회 회기중
- 장 소 : 특별위원장실
- 참 석
 - 특위위원 : 정종섭 위원장
 - 관계공무원 : 도시재생3과장, 도시개발공사 보상처장외 4
 - 지역주민 : 도화지구상인회 최미경 대표, 선인자동차매매단지 사업자 등 3
 - 특위지원 : 특별전문위원 유승준, 심의관 이길주

□ 간담회 결과

- 내 용
 - (구)인천대 부지 재산이관
 - 공유재산관리계획 의회 상정(승인 요구)
 - 감정평가 조기 추진 및 반대자(무단점유자)에 대한 대책 강구
 - 도화지구상인회 등 세입자 민원사항에 대한 추진 방안

3-4 제4차 간담회

□ 간담회 개요

- 일 시 : 2010. 2. 26(금) 16:00~17:20
- 회 기 : 제181회 임시회 폐회중
- 장 소 : 문교사회위원회 집행부 대기실
- 참 석
 - 특위위원 : 정종섭, 박창규 의원
 - 관계공무원 : 경제통상국장, 개발계획과장, 도시개발공사 보상처장 외
 - 지역주민 : 도화구역 지역주민(소상공인 단체) 13명
 - 특위지원 : 특별전문위원 유승준, 심의관 이길주
- 안 건
 - 1. 소상공인 지원 대책

□ 간담회 결과

- 주요내용
 - 간담회 개최배경 설명 : 특위 위원장
 - 소상공인 경영안정자금 지원 등 안내 : 경제통상국장
 - 검단산업단지 입주 절차 설명 : 개발계획과장
 - 보상 기준 설명 : 도개공 보상처장
 - 지역주민 주요 요약사항 요약 : 무허가건물 영업자 보상, 임대료 연체
가산금 탕감, 용자 알선 및 이주·생활 대책
- 종 합(특위위원장)
 - 도화구역 개발로 지역주민의 생활의 어려움을 시·도개공에서는 적극적
인 행정행위로 해결 방안을 강구하고 도화 주민대책위와의 협조와 이
해로 상생협력을 당부함

사업지구 주민 면담(위원장)

□ 제1차 주민면담 [현장 방문]

- 일 시 : 2009. 12. 2(수)
- 대 상 : 범도화지구통합대책위원회 손대성 위원장
- 내 용 : 개발이익 주민들에게 환원 요구사항
이주대책 처리방안 강구 등

□ 제2차 주민면담

- 일 시 : 2009. 12. 10(목)
- 장 소 : 특위위원장실
- 대 상 : 도화상공인 비상대책위원회 이덕영 위원장
- 내 용 : 점용료 가가산세 문제 해결 방안 요구에 따른 대처 방안 등

□ 제3차 주민면담 [현장 방문]

- 일 시 : 2009. 12. 29(화)
- 대 상 : 도화상공인 비상대책위원회 이덕영 위원장
- 내 용 : 감정평가 수용 권장
점용료 가가산세 감면 방안 등

※ 박창규 의원은 특위활동 기간동안 수시로 주민면담을 통하여 주민건의사항을 청취하여 특위활동에 적극 반영함

4 현장 시찰

4-1 사업 현장 시찰

□ 시찰 개요

- 일 시 : 2009. 12. 8(화) 09:30~11:00
- 회 기 : 제178회 제2차 정례회 회기중
- 장 소 : 도화동 인천대학교, 도화지구도시개발현장
- 참 석
 - 특위위원 : 정종섭, 오흥철, 강문기, 박창규 의원
 - 관계공무원 : 인천대학교총장, 도시재생3과장,
도시개발공사 도시재생사업본부장 외 관계자 45명
 - 특위지원 : 특별전문위원 유승준, 심의관 이길주, 담당자 송은주

□ 시찰 결과

- 현황 설명 : 도시개발공사 도시재생사업본부장
⇒ 사업추진 현황 및 교사관리실태
- 사업지구내 현장 시찰
본관 → 인문관 → 도서관 → 학생회관 → 도화동 사업지구
- 주요 내용
 - [정종섭 위원장]
 - 개발지구내 사업추진 우선 순위
⇒ 현재 계획 수립중임
 - [안경수 총장]
 - 체육관 건물은 활용 후 추후 검토 필요

5 주요 활동 사진

회의 및 간담회



회의 진행 I



회의 진행 II



소상공인과의 간담회 I



소상공인과의 간담회 II

현지시찰



사업 개요 설명 청취



도화동 인천대캠퍼스 현지시찰

제III장. 활 동 결 과

1. 종 합 의 견
2. 정 책 제 언

1 종합 의견

1-1 총 평

총괄

- 도화구역 도시개발사업 특별위원회는 인천대학교의 송도이전에 따른 공동화 현상으로 침체된 지역경제를 활성화하기 위하여 사업이 조속히 착공에 이르도록 최선의 노력을 하였음
- 도화구역 도시개발사업은 그동안 민간자본으로 하려던 사업이 관 주도 사업으로 바뀌고, 인천대와 도시개발공사간의 재산이관 방식 문제도 해결되지 않아 사업이 많이 지연됨에 따라 5차례의 회의, 4차례의 간담회 및 현장 시찰을 통하여 각 부서간의 의견을 조율하여 사업이 원활히 추진될 수 있도록 최선을 다하였으며, 지역 주민의 의견을 직접 청취하고 민원사항을 수시로 집행부에 전달하는 등 특위위원의 활동이 왕성하였음.

활동 결과

- 인천대·도시개발공사간 행정재산 이관문제 해결
 - 도화구역 개발의 걸림돌로 작용했던 인천대 옛 도화캠퍼스 부지에 대한 도시개발공사로의 행정재산 이전 문제 확정으로 사업에 탄력이 붙음
 - 2차례 간담회를 통해 도화캠퍼스 행정재산을 도시개발공사로 양여하고 도시개발공사가 조성한 인천대 송도캠퍼스를 인천대에 기부하는 양여 대 기부방식으로 공유재산관리계획 변경
 - 그동안 2년여간 지지부진했던 사업의 주민보상 실시 등 사업추진에 박차를 가하였음.

○ 소상공인 경영안정 지원대책 추진

- 도화지역내 소상공인 현황

(단위 : 업체수)

계	제조업	도·소매	건설업 (기계대여포함)	운수업	기타
55	24	15	8	1	7

- 내 용

- 일반보증, 금융소외 자영업자 특례보증, 미소금융 전통시장 소액대출 지원, 자영업자 사업재기 특례보증, 스마트샵 육성자금 연계 특례보증 등

○ 주민 및 소상공인 지원 대책

- 캠퍼스 경비 및 청소 용역시 도화지구 주민 채용
- 상공인 공장부지 대체 토지로 검단산업단지 제공 협의

○ 학교 이전 조속 배치

- 비즈니스고(구 선화여상), 인천체고 등
- 2009. 12. 14 도화사업실시계획인가에 따라 실시실제용역 중

○ 이주 및 생활대책 수립 독려

- 도화구역도시개발사업 이주 및 생활대책 공고 : 2010. 3. 29
- 내 용

- 이주대책, 이주정착금, 주택 특별공급(비거주 소유자), 세입자대책, 생활대책, 종교용지 공급, 저소득층 지원 등

2 정책 제언

도화구역 도시개발 사업의 원활한 추진을 위하여 시·인천대학교·교육청·도시개발공사간 지속적인 협조로 사업지연으로 인해 지역주민 및 상인의 피해가 최소화 되도록 사업을 조속히 추진하여야 할 것임

□ 보 상

- 보상 적극 추진 및 단지조성공사 조속 발주 [도시개발공사]
 - 이주 및 생활대책 수립(3. 29)에 따른 보상 적극 추진 및 단지조성공사의 조속한 발주

□ 공 사

- 환경피해 최소화 방안 강구 [시·도시개발공사]
 - 건물철거 등으로 발생될 수 있는 인근지역에 대한 환경피해(석면 등)를 최소화할 수 있도록 대책을 강구하고 필요시 민·관이 합동으로 협의체를 구성하여 해결할 수 있도록 조치
- 공가 발생으로 인한 피해 예방 [도시개발공사]
 - (구)인천대 건물의 효율적 관리 및 사유건물을 즉시 철거하여 공가로 인하여 발생할 수 있는 범죄 행위를 사전 예방

□ 학교이전 및 재배치

- 학교이전 및 재배치 [시·인천대학교·교육청·도시개발공사]
 - 도화동 인천대학교 이전 및 전문대 통합에 따라 제물포 캠퍼스 세부 활용계획 수립
 - 비즈니스고, 인천 체육고 이전 시설공사 조속 착공은 물론 이전 지연시 임시 운동장 및 임시 교사를 확보하여 본 사업 시행에 지장이 없도록 조치 요망

□ 주민 건의사항

- 주민대책위 건의사항 적극 반영 [인천대학교·도시개발공사]
 - 저소득층 전세자금 및 이주지원자금 저금리 융자 적극 알선
 - 지역거주 저소득층에 대한 고용 적극 지원
 - ⇒ 사업 구역내 경비·청소 용역시 지역주민 고용
 - 임대료 탕감 문제에 대하여는 시효 소멸 등 결손처분 대상은 조속 추진하기 바람
 - 소상공인 등 주민 보상 문제는 적극적인 협의로 민원을 최소화하기 바람

제Ⅳ장. 참 고 자 료

1. 보 도 자 료

남구 도화동 옛 인천대부지·구도심지역 도시개발사업 전담

인천시의회 특위 구성 추진

인천시 남구 도화동 옛 인천대학교 부지와 인근 구도심지역 도시개발사업 진행을 위해 인천시의회내에 특별위원회 구성이 추진된다.

인천시의회는 제자리를 댄들고 있는 옛 인천대학교 부지를 포함한 남구 도화구역 도시개발사업 진행을 논의하기 위한 특별위원회 구성이 추진된다고 29일 밝혔다.

시의회 박창규 의원 등은 도화구역 도시개발사업은 지난 2006년부터 시작됐으

나 그 동안 금융위기와 경기침체에 따른 사업성 악화로 제대로 추진되지 않으면서 주민 피해가 생겨나고 있다며 합리적인 대안을 찾기 위한 특별위원회 구성이 필요하다고 주장했다.

이들은 특별위원회를 구성해 도화구역 도시개발사업 전반에 걸친 사업 추진과정을 재점검하고 주민협의체등을 구성, 사업이 원활하게 진행될 수 있도록 방안을 강구하자고 제안했다.

시의회 도화구역 특별위원회 구성 결

의(안)은 다음달 열릴 제 178회 임시회에 상정돼 심의, 의결케 된다.

한편 도화구역 도시개발사업은 옛 인천대학교 부지를 포함 도화동 43-7 일대 88만1천㎡를 주거와 문화, 상업시설 등을 갖춘 새로운 복합기능도시로 조성하는 사업으로 지난 2006년 부터 시작했으나 금융위기에 따른 경기침체와 사업성 악화 등으로 정상적으로 추진되지 못하고 있다.

홍재경기자/nice@iconaboo.com

인천시의회 제178회 제2차 본회의 개최

'도화구역도시개발사업 특별위원회 구성' 결의안 등 처리

인천시의회는 17일 제178회 제2차 정례회를 열고 안상수시장, 권진수 교육감직무대행 등 관계공무원이 참석한 가운데 다음달 24일까지 38일 동안의 의사일정에 들어갔다.

시의회는 이날 본회의에서 2010년 일반·교육비 예산안 제출에 따른 시장의 시장연설을 듣고 '도화구역도시개발사업 특별위원회 구성' 결의안 등의 주요 안건을 처리할 계획이다.

이어 다음 달 14일까지 내년도 예산안과 제3회 추경 예산안 심사를 하고 21일부터 시장과 교육감을 상대로 한 시장질문이 예정돼 있다.

시의회는 또 18일~27일 각 상임위원회별로 소관 부서 행정사무감사에 들어갈 예정이다.

시의회 관계자는 "이번 정례회는 내년 6월 지방선거를 앞두고 시의원들의 평가 기준이 될 수 있는 중요한 일정"이라며 "행정사무감사, 시정질문, 2010년도 예산안 심사 등 굵직 굵직한 안건이 다뤄지는 만큼 일한 정례회가 될 수 있도록 만전을 기할 것"이라고 말했다.

한편, 이날 본회의에는 남구에 소재한 옹현역중에서 지도교사의 인출하여 30여명의 학생들이 의회를 방문 지방의회의 역할과 의미를 체험하는 자리를 가졌다.

/신근철 기자

시의회, 도화구역도시개발사업 특위 구성

정종섭 의원 위원장에 선출

인천시의회가 도화구역 개발사업 전반에 대한 정책대안을 제시하기 위해 '도화구역 도시개발사업 특별위원회'를 구성하고 17일부터 본격적인 활동에 들어갔다.

특위는 이날 제1차 회의를 열고 정종섭(동구2)의원을 위원장으로, 성용기(계양4)·오홍철(남동4)의원을 각각

제1간사와 제2간사로 선출했다.

이날 구성된 특위는 내년 4월 16일까지 5개월의 임정으로 인천대 이전 부지를 활용해 도시개발사업으로 추진하는 도화구역의 사업 지연에 따른 주민생활 불안정과 보상문제 등을 조속히 해결하기 위한 정책대안을 제시한다. [홍성식 기자 dshan@kincilbo.co.kr](mailto:dshan@kincilbo.co.kr)

도화지구 도시개발사업 재시동

市, 이달중 실시계획 인가 등 마무리... 내년 3월부터 공사 착공

인천시가 추진 중인 도화지구 도시개발사업이 내년 상반기부터 본격화될 전망이다.

8일 시에 따르면 시는 최근 관계기관과의 의견을 조율한 결과 이달 말까지 도화지구 도시개발사업에 대한 실시계획 인가 및 협의보상에 착수해 내년 3월부터 본격적인 공사에 돌입하기로 했다.

현재 도화지구는 국·공유지 무상귀속(관리 전환 포함) 및 유상매입 절차로 인가절차가 지연되고 있으며 위치변경 요구와 주차장 무상귀속 및 법정면적 추가 확보 요구 등 개발 계획 및 규정에 어긋나는 의견 등으로 사업 진행에 어려움을 겪고 있는 실정이다.

이에 따라 시는 이같은 문제점을 해결하기 위해 우선 국·공유지 용도폐지 및 무상귀속(관리 전환 포함) 등에 대해서는 이달 말까지 실시계획 인가를 받은 뒤 별도로 협의를 추진하기로 했다.

또 관계부서 협의결과를 일부 조건하에 최대한 수용해 실시계획인가 처리 및 설계에 반영하되 개발계획 및 관련규정에 어긋나는 의견은 미수용하기로 했다.

시는 이달 중으로 이같은 문제를 해결하고 이달 말까지 실시계획 인가 및 협의보상에 들어갈 계획이다.

이어 내년 2월까지 보상을 마무리 짓고 3월께 지장을 철거와 함께

기반시설 공사에 돌입해 본격적인 도화지구 도시개발사업을 진행할 예정이다.

이에 대해 시 관계자는 “그동안

어려움을 겪던 도화지구에 대한 해결책이 나온 만큼 조속히 사업을 추진할 계획”이라고 말했다.

송효창기자/hc@joongboo.com

시의회 도화구역 특위, 현지 시찰

50여명 참석... 도시개발사업 추진 현황 관심 표명



정순학 기자 / 도화구역도시개발사업 특별위원회(위원장 정종섭)는 지난 8일 사업부지(舊 인천대부지) 현지 시찰을 했다.

이날 정종섭(문사, 동구2)·오홍철(문사, 남동4)·김문기(건교, 부평1)·박창규(문사, 남구1)의원, 인천대학교 안경수 총장 및 사업관계자가

참석한 가운데, 인천도시개발공사 도시재생본부장은 도화구역 도시개발사업의 사업추진현황 및 교사관리실태 등을 설명했다.

또한 특위 위원장 및 위원은 인천대 본관, 인문관, 학생회관을 비롯한 도화구역도시개발사업 전지역 현장을 둘러보고 개발지구내 상가 및 주거현황 그리고 단지내 사업추진 우선순위 등에 대하여 질의를 하는 등 깊은 관심을 표명했다. 특히 주민생활의 불안정으로 인한 갈등을 해소할 위해서 조속히 사업이 추진될 수 있도록 최선을 다하라고 당부했다.

이날 현지시찰에는 의회, 시, 인천대, 도시개발공사 등 사업관계자 50여명이 참석해 도화구역 도시개발사업 추진에 많은 관심을 보였다.

우리일보

시의회, 도화도시개발사업 현지시찰

주민생활 불안정과 보상문제 등 해결 논의

인천시 도화구역도시개발사업 특별위원회(위원장 정종섭)는 사업부지(구 인천대부지)에 대한 현지시찰을 실시했다고 9일 밝혔다.

이날 시찰에 나선 정종섭(문사 동구2), 오홍철(문사 남동4), 김문기(건교 부평1), 박창규(문사 남구1)의원, 인천대 안경수 총장 및 관계자가 참석한 가운데 인천도시개발공사 도시재생본부장으로부터 도화구역 도시개발사업의 사업추진현황 및 교사관리실태를 보고받는 자리를 가졌다.

또한 특위 위원장 및 위원들은 인천대 본관, 인문관, 학생회관을 비롯한 도화구역도시개발사업 전지역 현장을 둘러보고 개발지구내 상가 및 주거현황 그리고 단지내 사업추진 우선순위 등에 대해 질의를 하는 등, 주민생활의 불안정으로 인한 갈등 해소를 위해서 조속히 사업이 추진될 수 있도록 최선을 다할 것을 촉구했다.

정종섭 위원장을 비롯한 김문기, 오



홍철 의원은 현지시찰을 통해 '도화구역의 분재점포 때문에 지역 주민의 갈등을 조속히 해결하고 사업이 원활히 추진될 수 있도록 다해줬다'는데 의견을 같이했다.

한편, 이번 현지시찰에는 의회, 시, 인천대, 도시개발공사 등 사업관계자 50여명이 참석해 도화구역 도시개발사업 추진에 인천대 여전 부지를 활용해 도시개발사업으로

추진하는 도화구역의 사업 지연에 따른 주민생활 불안정과 보상문제 등을 조속히 해결하기 위한 정책대안 강구를 위해 많은 관심이 집중됐다. /박영재 기자



16일 인천시 종합문화예술회관 국제회의장에서 '인천시 기본경관 계획(안) 시민공청회'가 열리고 있다. 최종철 기자 chojic@kihoilbo.co.kr

도화구역 내년 3월부터 본격개발

인천대 옛 부지 등 88만여㎡ 실시계획 인가

인천체고 청라 이전 등 초중고 신축 재배치 아파트 6300 가구 건설 등 입체도시로 조성

도화구역에 대한 실시계획이 인가 돼 본격적인 개발사업이 추진된다.

16일 인천시에 따르면 인천대가 30여 년간 사용하던 도화구역 88만2천㎡에 대한 실시계획인가가 지난 14일 고시돼 이달 중 감정평가와 보상협의 를 마무리짓는 대로 내년 3월부터 철 거 및 단지 조성공사 발주를 시작으로 본격적인 사업에 돌입하기로 했다.

도화구역은 인천대와 전문대학 및 초·중·고교 등의 시설물이 낡은 데 다 부허가 주택이 밀집돼 있어 도시 재생사업이 절실히 요구돼 오던 지

역이다.

시는 이곳에 산재한 노후 주택과 기존 학교에 대해 재배치는 물론, 입 체복합도시를 건설해 도시재생사업 의 앵커사업으로 추진한다.

우선 전문대학과 함께 체육관을 사용하는 인천체육고등학교는 청라 지구에 6만6천㎡ 규모의 대지를 마 련해 신설·이전하고, 인천비즈니스 고등학교(구 선화여상)는 도화구역 내 동측으로 이전하는 등 초·중·고 교에 대한 신축 및 재배치를 통해 교 육환경을 개선하기로 했다.

학교시설 재배치를 마친 나머지 36만7천㎡ 부지는 상업과 업무, 문

화, 주거 및 교육 기능을 도입한 입체 복합도시로 조성할 계획이다.

시는 이 지역에 오는 2014년까지 모 두 6천306가구의 대규모 아파트 단지 를 조성, 인천대 이전 이후 침체된 도 화지역의 지역경제 활성화와 인천지 역 도시재생사업의 확실한 앵커사업 으로 자리매김시키겠다는 방침이다.

시 관계자는 “도화구역에 대한 개 발사업이 본격화되면 도화동 및 제물 포 역세권 일대의 획기적인 변화를 가 저울 것으로 기대한다”고 말했다.

한편, 도화구역 개발사업은 개발 사업에 참여한 SK건설 등 20개 사로 구성된 컨소시엄이 민간사업자로 참 여했으나 PF대출 및 사업이 지연되 자 인천시도시개발공사가 사업 협약을 해지하고 자체 사업으로 추진하 고 있다.

한동식 기자 dshan@kihoilbo.co.kr

도화구역개발 내년 4월 첫삽

인천시, 실시계획 인가... 토지·지장물 보상협의 착수

인천시는 남구 도화구역 도시개발사업에 대한 실시계획을 인가했다고 16일 밝혔다.

도화구역은 2014년까지 인천대 남구 도화캠퍼스 일원 88만2천㎡를 입체복합도시로 개발하는 사업이다. 그동안 PF(프로젝트 파이낸싱) 대출이 이뤄지지 않아 사업 추진이 지연됐다. 인천도시개발공사는 지

난달 민간 사업자에게 사업협약 해지를 통보, 자체 사업 전환 절차를 밟고 있다.

인천도개공은 지난달 중순부터 사업구역내 토지·지장물에 대한 감정평가를 진행하고 있다. 감정평가가 끝난 지역부터 보상협의를 착수할 계획이다. 보상협의를 이르면 이달에 시작돼 내년 3월 완료될 예정

이다. 인천도개공 관계자는 “보상 협의가 끝난면 빈 건축물과 인천대 도화캠퍼스 등부터 철거한 뒤 기반시설공사에 들어갈 계획이다”고 설명했다.

사업구역에 있는 인천체고와 선화여상은 각각 청라지구, 사업구역내 동측으로 이전하게 된다. 시 관계자는 “실시계획 인가로

도화구역 개발사업이 탄력을 받을 것으로 예상된다”며 “구도심권 지역경제 활성화에 도움이 될 것으로 기대된다”고 말했다.

도화구역 주변에서는 제물포역세권 도시재생사업과 아레나파크(남구 송의운동장 도시재생사업) 개발사업이 진행되고 있다.

/목동홍기자 mok@kyeongin.com

인천시, 도화구역 개발사업 실시계획 승인

상업·문화·주거 복합도시 조성

인천시는 남구 도화동 인천대학교가 사용했던 부지의 ‘도화구역 도시개발사업’에 대한 실시계획을 승인했다고 지난 16일 밝혔다.

시는 인천전문대 캠퍼스를 재배치한 뒤 36만7000㎡부지에는 2014년까지 상업과 업무, 문화, 주거 및 교육 기능을 도입해 입체 복합도시로 조성할 계획이다.

시는 이에 따라 이달 중으로 감정평가를 실시해 감정평가가 끝난 지

역부터 보상협의를 시작해 보상협의를 마무리 되는대로 내년 3월부터 본격적인 사업에 들어갈 계획이다.

이 지역에는 2011년부터 2014년까지 총 6306세대의 대규모 아파트 단지가 조성된다.

시는 전문대학과 함께 체육관은 그대로 사용하고 인천체고는 경제자유구역 청라지구(6만6000㎡)로 신설 이전하고 선화여상도 도화구역 동편으로 옮기게 된다.

시 관계자는 “도화구역 도시재생사업이 본격화하면 제물포역세권과 도화동 일대까지 변화를 가져올 것”이라고 말했다.

도화지구는 SK건설㈜이 컨소시엄을 구성해 사업을 추진해 왔으나 수익성이 떨어진다는 이유로 사업을 포기하면서 인천도시개발공사가 단독으로 추진하는 등 진통을 겪어왔다.

인천/안종삼 기자 ajs@hyundailbo.com

도화구역 걸림돌 제거 개발 가속도

인천대 옛 캠퍼스 36만㎡ 도개공에 양여 확정

시 토지 1만6000㎡도 현물 출자키로

도화구역 개발의 걸림돌로 작용했던 인천대 옛 도화캠퍼스 부지에 대한 행정재산의 이전이 확정돼 도화구역 개발사업에 탄력이 불게 됐다. 인천시는 8일 제1회 조례규칙심의회를 열고 도화캠퍼스 행정재산을 인천도개공으로 양여하고 인천도개공이 조성한 인천대 송도캠퍼스를 인천대에 기부하는 양여대 기부방식의 '공유재산관리계획 제1차 변경계획안'을 원안 가결했다. 이에 따라 인천대 측은 옛 도화캠퍼스 토지 25만4천여㎡(2천710여여畓)와 건물 10만2천여㎡(346여여畓)

등 모두 3천87여여 원 규모의 행정재산을 인천도개공에 양여하기로 하고 이날 중시의회 안건상정 및 재산이관 절차를 이행할 계획이다. 또 인천도개공은 3천85여여 원(기준가액의 송도캠퍼스 건물을 인건대에 기부방식으로 소유권을 이전하기로 하고 시의회 심의를 거쳐 오는 10월 기부절차를 이행한다. 도화캠퍼스 행정재산이 인천도개공에 양여될까가 모두 마무리되면 그동안 담보상태에 있던 도화구역 개발사업에 탄력이 불을 지필 것이다.

이외에도 시는 인천대 옛 도화캠퍼스에 있는 시 소유재산인 토지 1만 6천여㎡(104여여畓)를 인천도개공에 현물로 출자한다. 현물출자하는 인천시 소유재산은 인천도개공이 추진하는 영종하늘도시 및 김단신도시 개발사업 등 대규모 사업을 자질없이 마무리하기 위한 사업비 조달에 쓰여질 예정이다. 시 관계자는 "행정재산의 기부 및 양여에 대한 절차이행이 모두 마무리되면 인천도개공이 직접 개발에 나서는 도화구역 개발사업이 원활히 추진되는 것은 물론 안정적인 재원 확보로 다른 사업도 자질없이 마무리될 수 있을 전망"이라고 말했다.

한동식 기자 dsfan@oilb.co.kr

도화지구, 공유재산 변경계획 원안 가결

인천대 캠퍼스 부지 문제 등 해결...울 상반기부터 사업 본격화

인천시가 추진 중인 도화지구 도시개발사업이 올 상반기부터 본격화될 전망이다. 7일 시에 따르면 시는 이날 제1회 조례규칙심의회를 열고 '2010년도 공유재산관리계획 제1차 변경계획안'을 상정, 심의회는 이에 대해 원안대로 가결했다.

시가 올린 이번 변경계획안에는 인천대가 그동안 미뤄왔던 인천대 도화캠퍼스 부지에 대한 인천도시개발공사의 재산권 이전에 대한 내용이 포함되어 있다. 특히 이날 이번 변경계획안이 통과됨에 따라 도화지구 사업진행이 순조로워질 전망이다.

더욱이 이번 안건이 오는 15일 열리는 인천시의회 제 178회 임시회에 상정, 통과되면 곧바로 도화지구 개발사업을 진행할 수 있어 그동안 미뤄져왔던 도화지구 사업이 탄력을 받을 것으로 보인다.

그동안 도화지구는 민간 사업자인 SPC와 계약 해지에 이어 인천도시개발공사가 단독으로 보상절차 등을 진행하고 있지만 SPC 주

어진사기 추진 중인 도화지구 도시개발사업이 올 상반기부터 본격화될 전망이다. 7일 시에 따르면 시는 이날 제1회 조례규칙심의회를 열고 '2010년도 공유재산관리계획 제1차 변경계획안'을 상정, 심의회는 이에 대해 원안대로 가결했다.

그러나 이날 공유재산관리계획 변경계획안이 원안대로 가결됨에 따라 사업이 본격화될 전망이다. 더욱이 시가 인천대의 재산 이전 방식을 기부 대양으로 작년 12월2일 확정했다. 도개공과 인천대가 사업 진행을 위한 협약을 체결함으로써 현재 사업지구 내 협의보상에 착수한 상태다.

이에 따라 시는 올 상반기에 도화캠퍼스 부지 내에 있는 인천전문대와 선화여고 등 중·고교 재배치 문제 등도 함께 해결할 방침이다. 또 올 3월까지 도화지구 내 토지 및 지장물에 대한 보상을 마무리 짓고 지장물 철거와 함께 기반시설 공사에도 돌입, 본격적인 도화지구 도시개발사업을 진행할 예정이다.

이에 대해 시 관계자는 "인천대 공유재산 취득 및 처분 계획이 처리된 만큼 조속히 사업을 추진할 계획"이라고 말했다.

송호창기자 hyc@oilb.co.kr

도화지구 도시개발 박차

市, 이달 말까지 토지·지장물 등 감정평가 마무리

인천시가 추진 중인 남구 도화동 일대 도화지구 도시개발사업에 가속이 붙을 전망이다.

시는 이달 말까지 도화지구 도시개발사업 구역에 대한 감정평가를 마치고 본격적인 철거 등 사업진행에 나서기로 했다고 11일 밝혔다.

이번 사업은 총 사업비 2조6천188억원을 들여 도화동 인천대 옛 캠퍼스 부지를 비롯한 36만7천㎡에 2014년까지 6천306가구의 아파트와 상업 및 업무, 문화시설을 짓는 사업이다.

도화구역에 대한 감정평가는 토지 776건이 모두 마무리됐고 지장물은

2천214건 중 2천111건(95%), 영업권은 350건 중 300건(86%)이 진행됐다.

이에 따라 현재 도화지구 사업자로 나선 인천도시개발공사는 이달 말부터 오는 3월까지 보상 협의를 통해 곧바로 보상계약 체결에 들어갈 예정이다.

도화구역의 보상 규모는 모두 3천700억원으로 추산되며 시와 도개공은 현지인에게는 전액 현금으로 보상키로 했고 부재 지주에게는 1억원까지 현금보상, 1억원 초과분에 대해서는 용지보상용 채권을 지급키로 했다.

도 시와 도개공은 올 3월까지 도화지구 내 토지 및 지장물에 대한 보상을 마무리 짓고 상반기부터 지장물 철거와 함께 기반시설 공사에 돌입, 본격적인 도화지구 도시개발 사업을 진행할 예정이다.

특히 다음달 도화구역 주민들에 대한 이주대책도 함께 내놓을 계획이다.

이에 대해 시 관계자는 “감정평가가 모두 끝나면 본격적인 보상과 함께 철거를 시작해 개발사업을 진행할 계획”이라며 “사업에 자질이 생기지 않도록 최선을 다하겠다”고 말했다. 송효창기자/yhc@jongsbo.com

도화구역 도시개발 보상 돌입

이달말까지 감정평가 완료...3월까지 보상 협의 통해 계약 체결

인천시는 인천도시개발공사가 추진하는 남구 도화동 일대 도화구역 도시개발사업 구역에 대한 감정평가를 이달 말까지 마칠 계획이라고 11일 밝혔다.

이 사업은 총 사업비 2조6천188억원을 들여 도화동 인천대 옛 캠퍼스 부지를 비롯한 36만7천㎡에 2014년까지 6천306가구의 아파트와 상업, 업무, 문화시설을 짓는 것이다.

도화구역에 대한 감정평가는 토지 776건이 모두 마무리됐고, 지장물은 2천214건 중 2천111건(95%), 영업권은 350건 중 300건(86%)이 진행됐다.

이에 따라 인천도개공은 이달 말부터 3월까지 보상 협의를 통해 곧바로 보상계약 체결에 들어갈 예정이다.

도화구역의 보상 규모는 총 3천700억원으로 추산됐으며 현지인에게는 전액

현금 보상하고 부재 지주에게는 1억원까지 현금보상, 1억원 초과분은 용지보상용 채권을 지급한다.

한편 시와 인천도개공은 다음달 도화구역 주민들에 대한 이주대책을 발표할 예정이며 올해 상반기 중 보상이 끝난 지역부터 철거공사를 시작할 방침이다.

인천/ 김종훈기자
<jonghoon@jeonmae.co.kr>

도화구역 개발사업 속도 낸다

도개공, 철거·단지조성공사 이르면 3월중 착수키로

인천대 캠퍼스 재배치 계획안 내달 마무리

인천 도화구역에 대한 철거 및 단지조성 공사가 이르면 3월 시작될 것으로 보인다. 인천시의회는 인천도시개발공사와 인천대 학교에 대해 주민 피해를 최소화할 방안을 마련할 것을 주문했다.

인천시의회 도화구역도시개발사업 특별 위원회는 12일 안경수 인천대 총장 및 어운 덕 인천도개공 사장 등이 참석한 가운데 제4 차 회의를 열었다.

이날 회의의 초점은 제물포 캠퍼스 재배 치 계획이 확정되는 시점에 맞춰졌다. 인천 대의 송도 이전 후 제물포 캠퍼스의 재산권 이관 문제가 불거져 사업이 지연되는 동안 주민 불만이 극에 달했기 때문이다.

재배치 계획 마련이 더 늦어지면 그만큼

사업은 더 지연될 수밖에 없다. 다행히 지난 달 23일 대학이 기부대 영여의 방식으로 재 산을 도개공에 이전하는 데 합의해 재산권 이관 문제는 일단락됐다.

이날 회의에서 도개공은 3월 중 도화구역 에 대한 철거를 시작하고 단지조성공사에 착수하겠다고 밝혔다. 인천대도 2월 중으로 캠퍼스 재배치 계획을 마련하겠다는 입장을 내놨다.

양 기관의 현안사항 보고에서 안 총장은 “2월 중으로 제물포 캠퍼스에 남아 있는 시설을 모두 송도 캠퍼스로 옮길 예정”이라며 “대학통합위원회가 제물포 캠퍼스의 세부 배치 계획을 수립하고 있다”고 밝혔다.

캠퍼스 재배치 계획이 확정돼야 본격적인

공사 착수가 가능하기 때문에 도개공은 3월 중 공사 착수가 가능할 것으로 보고 있다. 현재 도화구역은 감정평가기 진행 중으로 토 지의 경우 평가가 모두 끝났고 건물과 영업 권에 대한 평가도 각각 95%, 80% 마쳤다.

도개공은 다수 주민의 민원에 대한 검토 결과를 이날 발표했다. 3년여 동안 지지부진 하던 사업에 탄력이 붙고 있지만 주민들은 이주대책과 생계대책을 요구하고 있는 상황 이다.

도개공은 1989년 이전 무허가 주택 소유 자에 대해 기준일(2006년 3월8일) 이전부 터 계속 거주해 온 경우는 적법한 주택으로 간주해달라는 주민 요구와 상가공급 시 감 정가격으로 공금해 달라는 요청 등은 수용 했다.

그러나 휴업보상이 아닌 폐업보상을 해달 라는 의견과 상인들에게 별도의 용지를 제

공해달라는 요구는 받아들일 수 없다고 밝 혀다.

특위 위원들은 사업 지연으로 해를 입은 주민들을 위해 사업을 조속히 추진할 것을 요구했다.

박창규 위원은 “대학이 재산권 문제로 사 업을 지연시킨 것은 책임감 없는 행동이었 다”며 “향후 캠퍼스 관리에 이 지역 주민들 을 우선 채용할 수 있는 방법을 고민해 볼 것”을 대학에 요청했다.

정종섭 특위 위원장은 “사업이 늦어질수 록 주민피해가 커지는 만큼 대학과 도개공 이 속히 캠퍼스 배치 계획을 마련해야 한다” 고 말했다.

시의회는 15일 제179회 임시회를 열고 인 천대 제물포 캠퍼스에 대한 공유재산관리변 경계획을 심의할 예정이다.

최보경 기자 cbbk419@kyunghyang.com

도화구역도시개발사업 가속

인천광역시 도화구역도시개발사업 특별위원회(위원장 정종섭)에서 성용기·오홍철·강문기·박장규 위원이 참석할 가운데 1월 12일 제4차 회의를 갖고 인천대학교 총장(안경수)과 인천도시개발공사 사장(어윤덕)으로부터 현안사항에 대한 보고를 받았다.

도화특위 위원들은 인천대학교 이전으로 인한 지역 슬럼화로 어려움을 겪는 지역주민을 위한 대책을 강구토록 하였으며, 사업이 늦어지면 도개공의 자금난이 가중되고 주민의 불편도 커지므로 관련 부서들이 뜻을 모아 사업이 성공적으로 마칠 수 있도록 최선을 다하라고 당부하였다.

그동안 도화특위는 수차례 회의 및 간담회를 통해서 인천대학교와 인천도시개발공사간 지지부진했던 재산이관 문제에

대하여 두 기관간 중재를 통하여 합의를 도출해 하였으며, 논란이 되었던 재산이관 방식에 있어서도 기부대양여 방식으로 결정함으로써 공유재산관리법 경계획을 15일 개최하는 임시회에 부의토록 하였으며, 이 계획(안)이 통과되면 도화구역도시개발사업은 먼저 2년여동안 미루어왔던 주민모상부터 급물살을 타게 될 것이다.

PF대출이 아닌 직접 개발로 다른 도시재생사업과는 달리 선도적 역할을 할 것으로 예상된다.

이 개발사업은 학교 시설을 재배치한 뒤 상업, 문화, 주거 등 입체복합도시로 조성하며 2014년까지 총 6,306세대의 대규모 아파트 단지가 조성된다.

출신기자 sonw-ang@sidaeilbo.co.kr

인천 도화구역도시개발사업 가속도

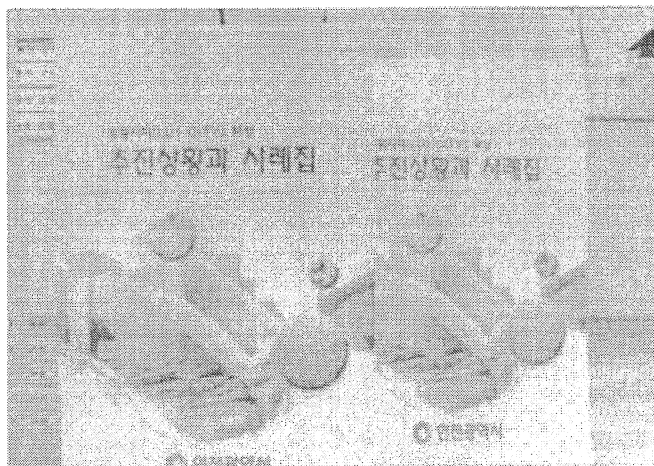
상업·문화·주거 등 입체복합도시 조성

인천시 도화구역도시개발사업 특별위원회 위원장 정종섭(왼쪽)에서 성용기, 오홍철, 강문기, 박장규 위원이 참석한 가운데 12일 제4차 회의를 갖고 인천대학교 총장 안경수(오른쪽)와 인천도시개발공사 사장 어윤덕으로부터 현안사항에 대한 보고를 받았다.

도화특위 위원들은 인천대학교 이전으로 인한 지역 슬럼화로 어려움을 겪는 지역주민을 위한 대책을 강구토록 했다.

사업이 늦어지면 도개공의 자금난이 가중되고 주민의 불편도 커지므로 관련 부서들이 뜻을 모아 사업이 성공적으로 마칠 수 있도록 최선을 다하라고 당부했다.

그동안 도화특위는 수차례 회의



및 간담회를 통해서 인천대학교와 인천도시개발공사간 지지부진했던 재산이관 문제에 대해 두 기관

간 중재를 통해 합의를 도출해 냈다. 논란이 됐던 재산이관 방식에 앞

어서도 기부대양여 방식으로 결정함으로써 공유재산관리법 경계획을 15일 개최하는 임시회에 부의토록 했다.

이 계획안이 통과되면 도화구역도시개발사업은 먼저 2년여동안 미루어왔던 주민모상부터 급물살을 타게 될 것이다.

가대출이 아닌 직접 개발로 다른 도시재생사업과는 달리 선도적 역할을 할 것으로 예상된다.

이 개발사업은 학교 시설을 재배치한 뒤 상업·문화·주거 등 입체복합도시로 조성하며 2014년까지 총 6,306세대이 대규모 아파트 단지가 조성된다.

/차강수 기자

chagang@woorilbo.com

도화동 도시개발사업 가속도

인천시 남구 도화동 도시개발사업이 속도를 내기 시작했다.

인천시의회는 지난 15일 제179회 임시회를 열고 시가 제출한 '2010년도 공유재산관리계획 1차 변경계획안'을 원안 승인했다.

시는 기존 가격 104억2천22만5천원에 남구 도화동 26의3 의 92필지 약 1만6천975.06㎡를 인천도개공에 현물출자했다. 인천도개공은 또 인천대의 남구 도화동 캠퍼스에 대한 소유권을 얻었다.

시는 인천대 송도캠퍼스 이전이 마무리됨에 따라 도화캠퍼스 내 공유재산을 인천도개공에 처분하는 대신 송도산캠퍼스 재산을 인천대에 넘겨줬다.

시가 인천도개공에 넘겨준 재산은 토지 53만2천315㎡ 중 26만4천957㎡이며 건물은 26개동 10만2천906㎡이다. 재산가격은 각각 2천71

시의회, 공유재산관리계획 1차 변경안 승인 도개공, 인천대 도화동 캠퍼스 소유권 얻어

0억6천803만8천원, 346억8천136만3천원이다.

시는 공유재산관리계획이 의결됨에 따라 다음달 중으로 출자재산에 대한 감정평가를 벌여 출자를 완료할 방침이다.

인천대는 대신 송도캠퍼스에 대한 권리를 갖게 됐다.

연수구 송도동 12의1 일대 송도캠퍼스는 연면적 21만6천87.86㎡(대지면적 45만8천504.8㎡)로 기준가격이 3천851억3천819만4천원이다. 송도캠퍼스 조성사업비는 설계비 122억4천500만원, 공사비 3천851억3천800만원, 용역비 72억8천900만원, 금융비용 879억8천100

만원, 이전비 23억원, 기타 173억700만원 등 모두 5천379억4천만원이 들어간 것으로 집계됐다.

이번 공유재산 변경계획안은 인천도개공의 남구 도화동 도시개발사업을 비롯한 각종 대형 사업에 대한 사업비 조달을 목적으로 하고 있다.

인천도개공은 이번 현물출자로 납입자본금이 당초 1조8천233억원에서 1조8천337억원으로 늘어났고, 출자가능금액은 6천767억원에서 6천663억원으로 줄었다. 인천도개공의 수권자본금은 2조5천억원이며, 납입자본금은 현금 914억원, 현물 1조7천734억원, 채권 133억

원, 채무 444억원으로 이뤄졌다.

인천도개공은 올해 안으로 인천대 송도캠퍼스 건물에 대한 기부채납 절차를 끝마친다.

이밖에 시는 중구 운서동 밀라노디자인시티와 트리엔날레관을 ㈜포스코건설로부터 기부받는다.

이 곳은 6천810.52㎡(연면적 7천934.82㎡)로 지상 2층, 1개동으로 이뤄진 활판조각의 가설건축물로 전시관 두 곳과 밀라노시티 홍보관, 대학의실, 사무실 등으로 쓰이고 있다.

기부채납 조건은 법정기부금으로 취득액은 114억7천300만원이다. 시는 이 건물을 상설 전시장과 밀라노디자인시티 조성사업 홍보, 경제자유구역 활성화 홍보관을 비롯해 각종 부대시설로 꾸밀 예정이다.

이주영기자

blog.itimes.co.kr/teeiv96

인천도개공 개발사업 '탄력'

시의회, 공유재산 관리변경안 원안 승인...자금문제 해소 될 듯

인천도시개발공사에 대한 100여억원 상당의 인천시 공유재산 현물출자안을 비롯해 시 공유재산관리계획 1차 변경계획안이 확정됐다.

17일 인천시의회에 따르면 최근 제179회 임시회를 열고시가 제출한 '2010년도 공유재산관리계획 제1차 변경계획안'을 원안 승인했다는 것.

시는 인천도개공에 옛 인천대학교 캠퍼스를 포함한 인근 부지 1만6975㎡를 기존 가격 104억2022만원에 출자하게 된다.

이에 따라 시가 도개공에 출자 가능한 자금은 현재 6767억원(납입자본금 1조8233억원)에서 6663억원으로 다소 줄어들면서 납입자본금도 1조8337억원으로 감소하게 된다.

시는 또 인천대학교 캠퍼스 이전이 마무리됨에 따라 도화캠퍼스 내 공유재산은 도개공으로 처분하는 대신 송도산캠퍼스 재산을 신규로 취득하게 된다.

시가 인천도개공에 처분하는 재산은 토지 53만2315㎡ 중 26만4957㎡며 건물 26개동 10만2906㎡로 재산가격은 각각 2710억6800만원, 346억8100만원이다.

시는 오는 27일부터 열리는 시의회 임시회에 안건을 상정해 심의를 받은 뒤 곧바로 재산이관 절차를 이행할 계획이다.

특히 시가 취득하게 되는 송도캠퍼스는 연수구 송도동 12의1일대 45만8504㎡로 재산가격은 3851억3800만원이다.

시는 이와 함께 중구 운서동 1632일대 밀라노디자인시티 및 트리엔날레관

지상 2층 1개동을 ㈜포스코건설로부터 기부받는다.

기부채납 조건은 법정기부금으로 취득액은 114억7300만원이다.

이 건물은 앞으로 2014인천아시아경기대회 홍보 및 전시장, 회의실, 사무실 등으로 이용된다.

한편 시 관계자는 "이번 공유재산 관리계획 변경 안이 시의회로부터 승인됨에 따라 인천도개공이 추진하는 사업에 도움이 될 것"이라며 "이번에 공유재산 변경계획안은 인천도개공이 추진하는 남구 도화동 도시개발사업을 비롯한 각종 대형 사업에 필요한 사업비를 차질 없이 확보하기 위한 방안이라"고 말했다.

인천/ 김중훈기자

<jonghoon@jeonmae.co.kr>

도화지구 도시재개발사업 등 박차

인천시의회, 공유재산관리 1차 변경안 처리

인천도시개발공사에 대한 100여 억원 상당의 시 공유재산 현물출자 안 내용이 포함된 인천시 공유재산 관리계획 1차 변경계획안이 확정됐다.

17일 인천시와 인천시의회 등에 따르면 시의회는 지난 15일 제179회 임시회를 열고 시가 제출한 '2010년도 공유재산관리계획 제1차 변경계획안'을 원안대로 가결했다.

이번 공유재산 변경계획안은 도개공이 추진 중인 남구 도화동 도화지구 도시재개발사업을 비롯한 각종 대형 사업에 필요한 사업비를 차질 없이 확보하기 위한 것이다.

시는 도개공에 옛 인천대학교 캠퍼스를 포함한 인근 부지 1만6천975㎡를 기준 가격 104억2천22만원에

출자하게 된다. 이렇게 되면 시가 도개공에 출자 가능한 자금은 현재 6천767억원(납입자본금 1조8천233억원)에서 6천663억원으로 다소 줄어 들면서 납입자본금도 1조8천337억원으로 감소하게 된다.

또 인천대 캠퍼스 이전이 마무리됨에 따라 도화캠퍼스 내 공유재산은 도개공으로 처분하는 대신 송도신캠퍼스 재산을 신규로 취득하게 된다.

시가 도개공에 처분하는 재산은 토지 53만2천315㎡ 중 26만4천957㎡며 건물 26개동 10만2천906㎡로 재산가격은 각각 2천710억6천800만원, 346억8천100만원이다.

시는 이번 재산 이관 절차를 오는 27일부터 열리는 시의회 임시회에

안건을 상정해 심의를 받은 뒤 곧바로 이행할 계획이다.

특히 시가 취득하게 되는 송도캠퍼스는 연수구 송도동 12-1일대 45만8천504㎡로 재산가격은 3천851억3천800만원이다.

이와 함께 중구 운서동 1632 일대 밀라노디자인시티 및 트리엔날레관 지상 2층 1개동을 ㈜포스코건설로부터 기부받게 된다.

기부채납 조건은 법정기부금으로 취득액은 114억7천300만원이다.

이 건물은 앞으로 2014인천아시아경기대회 홍보 및 전시장, 회의실, 사무실 등으로 사용될 예정이다.

이에 대해 시 관계자는 "이번 공유재산 관리계획 변경안이 시의회로부터 승인됨에 따라 도개공이 추진하는 사업에 박차를 가할 수 있을 것으로 기대된다"고 말했다.

송효창기자/yc@joongbo.com

도개공, 도화구역 개발 '산 넘어 산'

사업비 3조원 시공사 선정 난항 경기침체 건설사 참여도 불투명

인천도시개발공사가 자체사업으로 전환한 도화구역 도시개발사업을 제대로 추진하기가 쉽지 않을 전망이다.

27일 인천도개공에 따르면 PF 대출을 성사시키지 못한 민간사업자의 사업협약 해지를 통해 자체사업으로 전환하고 다음 달 협의보상에 이어 3월부터 철거 및 단지조성공사에 착수하기로 했다.

도화구역은 단지조성비와 협의보상비 1조2천억원을 포함한 전체 사업비만 3조 원에 달한다.

그러나 단지조성 이후 사업추진에 대해 구체적인 방식이 확정되지 않았고 시공사 선정도 쉽지 않을 전망이다. 사업 전체적으로 먹구름이 낀 상황이다.

인천도개공은 현재까지 구체적인 조성방안을 확정하지 못하고 단지 조성 후 토지매각과 공모방식의 토지매각, 단계별 공사추진 등 세 가지 방안을 놓고 용역검토 후 추진한다는 방침만 정해놓은 상황이다.

더 큰 문제는 추진방안이 확정된다고 하더라도 전체적인 경기 하락에 따른 주택시장 침체와 공급 과잉으로 수익을 내기가 쉽지 않아 건설사들이 선뜻 토지를 사들이기 쉽지 않다는 점이다.

분양 불패신화를 이어가는 송도국제도시와 지난해부터 분양 들뜸을 일으킨 청라지구를 제외한 대부분 지역이 분양 실패에 따른 유동성 우려로 선뜻 분양에 뛰어들지 못하는 상황에서 도화구역에서 분양에 나선다는 것은 모험에 가까운 게 현실이다.

수익성 부족으로 건설사들이 도화구역 참여를 포기하면 결국은 인천도개공이 직접 시행에 나서게 돼 가뜰이나 엄청난 부채에 시달리는 인천도개공의 재정부담을 더 키워 위험을 부추길 수 있다는 지적도 제기되고 있다.

검단신도시 등 인천시 정책사업과 도시재생사업, 임대주택 건설, 관광개발 사업 등의 자체사업을 진행하는 데다 15개 SPC 사업에 참여하면서 무려 40여 개 사업을 진행하는 인천도개공이 수익구조가 분명하지 않은 도화구역 개발사업을 직접 추진하는 것은 무리가 있다는 얘기도.

한동식 기자 dshan@kihoilbo.co.kr

도화구역 개발 '구도심 개선 촉매'

인천시 남구 도화동 43-7일대 도화구역 개발사업지구에 대한 대규모 철거공사가 시작되면서 사업추진도 본격화될 전망이다.

도화구역 도시개발사업은 인천대학교가 송도로 이전한 후 남구 도화동 43-7번지 일원(이전적지 포함) 약 88만2천㎡을 개발하는 인천지역의 대표적인 구도심재생 사업으로 개발이 본격화될 경우 도시 균형개발과 구도심 환경개선에 촉매제가 될 것으로 기대된다.

인천도시개발공사는 14일 관련 절차를 거쳐 철거업체를 선정할 뒤 오는 4월부터 우선 철거가 가능한 구 인천대 본관 등 15개동을 철거하며 잔여건물은 보상 진행에 따라 철거할 계획이라고 밝혔다.

인천도개공에 따르면 철거공사는 3개 공구로 분할하게 되며 구 인천대 본관 건물 등이 있는 1개 공구는 폭약을 통해 건물을 주저앉히는 발파공법으로 시행하는 공사이고 나머지 2개 공구는 일반 방식으로 해체할 계획이다.

인천도개공은 이번 건물철거 공사 대부분을 지역 업체가 참여할 수 있



인천도시개발공사가 오는 4월부터 철거할 계획인 구 인천대 본관 건물전경.

舊 인천대 본관 등 15개동 철거공사 시작 분할발주 위주... 지방재정 조기집행 방침

도록 할 계획으로 분할발주하고 지방재정 조기집행으로 지역주민의 일자리 창출 등 고용효과를 증대, 지역경제 활성화에 기여할 방침이다.

인천도개공 관계자는 "이처럼 발주 공사분을 분할 및 지역제한으로 발주할 경우 지역 업체가 참여할 수 있는 시분은 직·간접적으로 83% 이

상에 이를 전망"이라고 밝혔다.

한편 이번에 철거되는 대상 건물은 지난 1979년 학교법인 선인학원이 설립한 인천공과대학으로 1994년 시립 인천대학교로 승격됐으며 현 인천대학교의 태동의 모태가 됐던 건물이다.

/김성웅기자 ksw@

전국매일

2010년 03월 15일 월요일 012면 행정

예산 조기집행 지역업체 분할 발주...3개 공구 나눠 추진

도화구역 지장물 철거공사 본격화

남구 도화동 일대 '도화도시개발사업지구'내 지장물에 대한 대규모 철거공사가 본격 추진될 전망이다.

인천도시개발공사는 철거업체 선정을 마무리한 뒤 오는 4월부터 도화구역 내 건물 중 우선 철거가 가능한 옛 인천대 본관 등 15개 동을 철거하고나 미지 건물에 대해서는 보상이 이루어지는 대로 철거에 들어갈 계획이라고 밝혔다.

철거공사는 3개 공구로 나누어 추진되며 옛 인천대 본관 건물 등이 있는 1개 공구는 폭약을 이용, 건물을 가라앉히는 발파공법으로, 나머지 2개 공구는 일반 방식으로 해체할 방침이다.

인천도개공은 이번 건물철거 공사 대부분을 지역업체가 참여할 수 있도록

분할 발주하고는 한편 이에 따른 예산을 조기 집행할 예정이다.

도개공은 이처럼 철거를 위한 발주 공사분을 분할 및 지역제한으로 발주할 경우 지역업체가 참여할 수 있는 시분은 83% 이상에 이를 것으로 내다보고 있다.

한편 도화구역은 옛 인천대 도화동 캠퍼스를 비롯, 88만2천㎡ 면적에 오는 2014년까지 6천300여가구의 아파트와 상업·업무·문화시설이 들어서는 구도심 재생사업이 예정돼 있다.

이번 철거 대상 건물은 1979년 학교법인 선인학원이 설립한 '인천공과대학'이다.

인천/ 김중훈기자 <jonghoon@jeonmae.co.kr>

경기일보

2010년 03월 15일 월요일 011면 종합

옛 인천대 건물 '추억 속으로'

도화구역 개발 위해 철거

인천대 본관 건물이 역사의 뒤안길로 사라진다.

인천도시개발공사(도개공)는 도화구역 도시개발사업의 일환으로 다음 달부터 인천시 남구 도화동 43의7에 위치한 인천대 도화캠퍼스 옛 본관 건물 등 빈 교실로 남아 우선 철거가 가능한 15채에 대한 철거를 시작한다고 14일 밝혔다.

도화구역 도시개발사업은 인천대를 수도권제1순로 옮긴 후 도화동 일대 인천대 캠퍼스를 비롯한 88만2천㎡에 오는 2014년까지 아파트 6천300여가구와 상업·업무·문화시설을 짓는 구도심 재생 프로젝트이다.

도개공은 철거를 담당할 업체가

선정되는대로 보상 잔여부여에 따라 철거구역을 3곳으로 나누고 우선 철거가 가능한 인천대 본관 등에 대해선 폭약을 이용, 무너뜨리는 발파공법으로 진행하고 나머지 공구들에 대해선 일반방식으로 해체할 계획이다.

특히 도개공은 이번 철거 대부분을 지역 업체가 참여할 수 있도록 분할 발주하고 지방재정 조기집행으로 지역 일자리 창출 및 고용효과 증대를 통한 지역경제 활성화에도 기여할 방침이다.

한편, 이번에 철거되는 건물들은 지난 1979년 학교법인 선인학원이 설립한 '인천공과대학' 교사로 지난 1994년 시립대로 승격돼 현 인천대 태동의 모태가 됐다.

/김정수기자 kstn@ekjib.com

舊 인천대 도화캠퍼스 내달부터 철거



도개공, 분할발주로 지역업체 참여 확대·재정 조기집행

정순화 기자 / 남구 도화동 43-7일 대 도화도시개발사업지구에 대한 대규모 철거공사가 시작되면서 사업추진도 본격화 된다.

사업시행자인 인천도시개발공사는 관련 절차를 거쳐 철거업체를 선정 한 뒤, 오는 4월부터 우선 철거가 가능한 옛 인천대 본관 등 15개동을 철거할 계획이라고 지난 12일 밝혔다. 도화구역 도시개발사업은 인천대

학교를 송도로 이전한 후 남구 도화동 43-7번지 일원 약 88만2천㎡를 개발하는 인천지역의 대표적인 구도심 재생사업으로써 개발이 본격화 될 경우 도시 균형개발과 구도심 환경 개선에 촉매제가 될 것으로 기대된다.

철거공사는 3개 공구로 분할하게 되며 舊인천대 본관 건물 등이 있는 1개 공구는 폭약을 통해 건물을 주

저앉히는 발파공법으로 나머지 2개 공구는 일반 방식으로 해체할 계획이며 잔여건물도 보상 진행에 따라 철거될 예정이다.

인천도개공은 이번 건물철거 공사 대부분을 지역업체가 참여할 수 있도록 할 계획으로 분할발주하고 지방재정 조기집행으로 지역주민의 일자리 창출 등을 통해 지역경제 활성화에 기여할 방침이다.

이처럼 발주 공사분을 분할 및 지역제한으로 발주할 경우 지역업체가 참여할 수 있는 지분은 직·간접적으로 83% 이상에 이를 전망이다.

이번에 철거되는 대상 건물은 1979년 학교법인 산인학원이 설립한 인천공과대학으로, 1994년 사립 인천대학교로 승격됐으며, 현 인천대학교가 태풍의 모태가 됐던 건물로 지난해 8월 인천대가 송도로 이전함에 따라 역사 속으로 사라지게 됐다.

시민일보

2010년 03월 15일 월요일 014면 인천

남구 도화지구 철거공사 추진 前 인천대본관등 15개동 대상 도개공

인천시 남구 도화동 43의7 도화도시개발사업지구에 대한 대규모 철거공사가 본격적으로 추진될 전망이다.

도화구역 도시개발사업은 인천대학교를 송도로 이전한 후 도화동 일대 88만2000㎡를 개발하는 인천지역의 대표적인 구도심 재생사업이다.

인천도개공은 조만간 철거업체를 선정 한 뒤 오는 4월부터 도화구역 내 빈 교실로 남아 있는 건물 가운데 우선 철거가 가능한 옛 인천대 본관 등 15개동을 철거한다고 14일 밝혔다. 나머지 건물에 대해서는 보상이 이뤄지는 대로 철거에 들어갈 계획이다.

철거공사는 3개 공구로 나누어 추진되며 옛 인천대 본관 건물 등이 있는 1개 공구는 폭약을 통해 건물을 주저앉히는 발파공법으로 시행하고 나머지 2개 공구는 일반 방식으로 해체할 계획이다.

인천도개공은 이번 건물철거 공사 대부분을 지역업체가 참여할 수 있도록 분할 발주하고는 한편 이에 따른 예산을 조기 집행할 예정이다.

인천도개공은 이처럼 철거를 위한 발주 공사분을 분할 및 지역제한으로 발주할 경우 지역업체가 참여할 수 있는 지분은 83% 이상에 이를 것으로 내다보고 있다. 이번에 철거되는 대상 건물은 1979년 학교법인 산인학원이 설립한 '인천공과대학'이다.

이상태 기자
ist@siminilbo.co.kr

인천신문

2010년 03월 15일 월요일 007면 경제

도화구역 철거작업 본격화

도개공, 내달부터 3개 공구로 나눠 추진

지역업체 분할 발주·지방재정 조기 집행

도화구역 도시개발사업 추진을 위해 다음달 인천대 옛 도화동 캠퍼스 건물을 시작으로 철거작업이 본격화한다.

14일 인천도시개발공사에 따르면 도화구역 도시개발사업을 위해 조만간 관련 절차를 거쳐 철거업체를 선정 한 뒤 다음달 인천대 옛 도화동 캠퍼스를 시작으로 철거작업을 본격화하기로 했다.

공사측은 옛 인천대 건물 중 빈 건물로 남아 철거가 가능한 인천대 본관 등 15개동을 우선 철거하고 나머지 건물에 대해서는 보상 진척 상황에 따라 일정을 정해 철거에 나서도록 한다는 방침이다.

특히 철거공사는 3개 공구로 나눠 진행돼 옛 인천대 본관 건물 등이 있는 1개 공구는

폭약을 통해 건물을 주저앉히는 발파공법으로 해체되며 나머지 2개 공구는 일반 방식으로 철거된다.

공사는 도화구역 내 건물 철거공사 대부분을 지역업체가 참여할 수 있도록 지역 제한 방식으로 분할 발주하고 지방재정 조기 집행으로 지역경제 활성화에 기여하도록 한다는 방침이다.

인천의 대표적인 구도심 재생사업의 하나로 추진되는 도화구역 도시개발사업은 송도로 이전한 인천대 옛 도화캠퍼스와 주변 지역 88만2천㎡에 대해 오는 2014년까지 6천300여 가구의 공동주택과 상업·업무·문화시설을 건설한다는 계획이 세워져 있다.

구준희기자 jhk@i-today.co.kr

도화지구 이주·생활대책 확정

인천도개공, 저소득층 지원 등 총 6개 대책

인천시 남구 도화동 일대 舊 인천 대림퍼스부지를 중심으로 한 '도화 도시개발사업지구'에 대한 이주 및 생활대책이 확정돼 시행에 들어갈 전망이다.

인천도시개발공사는 지난 2월 3일부터 보상에 들어간 도화지구내 주택소유자 및 세입자 등에 대해 조속한 이주 생활대책의 시행을 위해 이같은 지원대책을 확정했다고 지난 28일 밝혔다.

이날 발표한 이주 및 생활대책은 이주대책, 주택특별공급, 세입자대책, 생활대책, 종교용지공급, 저소득층 지원 등 총 6개 대책으로 이뤄져 있다. 이번 대책의 주요 내용을 보면 이주대책용분양가로 공급하는 아파트의 규모를 국민주택 규모인 전용면적 85㎡이하까지 확대 적용하되, 전용면적 60~85㎡까지 선택할 수 있도록 했다.

또한 이주대책대상자임에도 입

주가 어려운 주민에게 공공임대아파트 입주선택이 가능하다.

또한 공급가격을 이주대책 대상자에게는 전용면적 85㎡까지 이주대책용분양가로 공급하며, 전용면적 85㎡를 초과하는 공동주택을 공급하는 경우에는 종전에 소유·거주한 주택부분의 면적까지 이주대책용분양가로 공급토록 하고 있으며 기준일 이전부터 주택을 소유했으나 비거주한 자는 주택특별공급대상자로 해 일반분양아파트 또는 공공임대아파트를 특별공급토록 했다.

기준일 3개월 이전부터 거주하던 적법한 주택의 세입자 및 무허가주택의 세입자라도 기준일 1년 이전부터 계속해 거주하면 국민임대아파트를 특별공급하는 것으로 결정했으며 영업자들에 대한 생활대책으로는 도화구역내 상가를 6~8평까지 감정가격으로 우선 공급하도

록 하되, 기준일 이전부터 계속해 영입을 했으나 무허가건축물 등에서 영업으로 영입보상을 받지 못하고 영업시설에 대한 이전비 등의 보상을 받은 자에게도 2순위로 상가를 우선공급토록하는 적극적인 생활대책을 수립했다. 종교시설을 운영하던 자에게는 종교시설용지를 공급하되 당첨되지 아니한 종교시설 운영자에게도 1순위로 상가를 공급토록 조치하고 있으며 입차종교시설 운영자에게도 상가를 우선공급토록 하고 있다.

사업지구내 국민기초생활수급자에 한해 도개공 소유의 전세아파트를 일부 제공해 저소득층 주거지원을 하고 국민기초생활수급자, 차상위계층 등 저소득층이 사업구역내 경비, 순찰, 조성공사 인력 등에 고용될 수 있도록 하는 고용지원 계획을 수립중임을 밝혔다.

인천/박영재 기자

도화구역 이주·생활대책 시행

특별공급 전용면적 85㎡ 이하까지 확대

오늘부터 공람절차

남구 도화 도시개발사업구역에 대한 이주 및 생활대책이 마련돼 시행에 들어간다.

인천도시개발공사는 지난달부터 보상에 들어간 도화구역의 주택 소유자, 세입자에 대한 이주·생활대책을 확정해 29일부터 인천시 및 공사 홈페이지를 통해 공람절차에 들어간다고 28일 밝혔다.

도화구역 이주 및 생활대책은 이주대책, 주택 특별공급, 세입자 대책, 생활대책, 종교용지 공급, 저소득층 지원 등 총 6개 분야로 이뤄졌다.

이주민을 위한 특별공급은 주택 규모를 전용면적 85㎡ 이하까지 확대 적용하되, 전용 60~85㎡ 중에서

선택할 수 있도록 했으며 이주대책 대상자이지만 입주가 어려운 주민에게는 공공임대 입주권을 주기로 했다.

공급가격은 전용 85㎡ 이하 주택에 대해서는 이주대책용 분양가로 공급하되, 전용 85㎡ 초과 공동주택은 기존 소유·거주한 주택부분의 면적까지만 이주대책용으로 인정하기로 했다.

또 기준일 이전부터 주택을 소유했으나 실제 거주하지 않은 경우도 특별공급 대상자로 분류해 일반분양 또는 공공임대 주택을 특별공급할 방침이다.

기준일 3개월전부터 거주한 적법 주택의 세입자나 기준일 1년전부터 거주한 무허가주택의 세입자에게도 국민임대주택을 특별공급한다.

영업자에 대한 생활대책으로는 상가 점포를 6~8평까지 감정가격으로 우선 공급하고 무허가건축물 영업 등으로 영입 보상을 받지 못한 경우도 2순위 우선공급권을 주기로 했다.

종교시설에 대해서는 종교용지를 공급하되 당첨되지 않은 경우 1순위로 상가 건물을 공급받을 수 있도록 했고 입차 종교시설에 대해서도 상가 건물 우선 공급이 가능하도록 했다.

저소득 이주민을 위해서는 국민기초생활수급자 등에게 전세아파트를 제공하는 등 저소득층 주거지원에 나서는 한편 사업구역내 경비, 순찰, 공사 인력 등으로 고용될 수 있도록 고용지원책도 마련하기로 했다.

구준희기자 jhk@today.co.kr

‘도화 재생’ 드디어 15일 첫삽

옛 인천대 철거-75층 주상복합등 계획 11월부터 단계적 분양-저수익성 속제

도화 도시재생사업이 우여곡절 끝에 마침내 이달 첫 삽을 뜬다. 2006년 5월 구역지정 후 4년 만이다. 인천시와 인천도시개발공사는 오는 15일 기공식을 갖고 사업부지인 옛 인천대 캠퍼스 철거공사를 착공한다고 6일 밝혔다.

총 15개 동을 허무는 철거공사는 내년 2월까지 마치기로 했다.

철거와 병행해 이르면 올 7월 도로·상하수도 등의 단지 조성공사를 시작할 계획이다. 도화구역 개발은 88만2천㎡ 부지에 공동주택 6천306가구를 짓는 사업이다. 예상 거주 인구는 1만6천774명이다.

5개 블록에 최고 55층 짜리 일반분양과 임대아파트가, 도화 5거리와 접한 상업지역에는 75층 초고

층 주상복합이 들어설 예정이다. 아파트 분양은 오는 11월부터 단계를 나눠 시작된다. 개발은 인천도시개발공사가 맡았다. 단지 조성공사가 되는데로 건설사들에게 택지를 분양한다. 임대아파트 890가구는 자체 브랜드로 직접 짓기로 했다.

구역지정 4년 만에 공사가 시작됐지만 사업성은 여전히 속제로 남아 있다. 2006년만 해도 무난하리라 예상됐던 도화구역 개발은 2007년 분양가 상한제, 2008년 금융위기를 거치면서 수익성이 크게 떨어

진 것으로 알려졌다.

지난해 도개공이 전문기관에 분석을 맡겼더니 전체적으로 1천억 원 가량 손해가 예상됐다.

시 관계자는 “지금으로선 분양성이 높지 않은 게 사실”이라며 “하지만 부동산 시장이란 게 기복이 있기 때문에 어느 정도 회복만 된다면 상황이 좋아지리라 본다”고 말했다.

가정오거리 ‘루월(Lul)시티’와 함께 시의 최대 역점사업인 도화구역 개발은 지난 4년 간 논란을 거듭해왔다. 2006년 사업자로 선정된 ‘메트로코로나’가 시와 도개공에 약속했던 공사비 2천407억원에 사업의 전제인 인천대 송도이전을 못하겠다고 하면서 마찰이 이어졌다. 낮은 수익성이 이유였다. 결국 지난해 시가 나서 도개공이 사업자가 되고 특수법인은 사업에서 손을 뗐다.

현재 인천의 도시재생사업은 루월시티와 도화구역, 송의운동장 주변개발, 동인천 역세권 개발 4개로 동인천 역세권을 뺀 3개 사업이 착공된 상태다.



철거를 앞두고 있는 옛 인천대학교 전경.

/박영권기자 (블로그)pyk

/노승환기자 blog.itimes.co.kr/todif77