

1. 도심 대규모 명품숲(공원) · 숲세권 명품주거단지 조성

중앙정부 도움필요성 :		무		○	도움필요: 제도	재정	권한		
신규여부	신규	계속	○	총사업비	계	국비	도비	시비	기타
완료시기	임기 내	○	임기 외	(백만원)	392,554				392,554
사업기간	2017 ~ 2026			추진상황	지속 추진				
사업주체	국가자체	자체	○	공약담당	도시전략사업과	최영철	859-5680		
					민자개발계장	박정렬	859-7433		
					담당자	김태우	859-7427		

I 추진배경 및 목적

- 추진배경 : 장기미집행된 도시공원은 2020. 6월까지 미집행(실시계획인가) 시 자동 실효됨에 따라 시 재정여건과 실효까지 잔여기간을 감안할 때 모든 도시공원을 집행하는 것은 사실상 어려운 실정으로 공원녹지 확보를 위한 대응이 필요함.
- 목 표 : 비재정적 집행방법으로써 민간업체 제안을 받아 전체부지면적의 70%를 공원으로 조성하여 기부채납 받는 방식의 민간공원을 추진하는 한편, 공공기여사업을 통해 시민의 삶의 질 및 환경적 지속가능성을 높이는 녹색도시공원을 조성하여 자연환경보전과 시민여가활용에 기여하고자 함.

II**사업개요**

○ 대상공원 : 도시공원 5개소

공원명	결정년도	결정면적(m ²)	사업면적(m ²)	사업시행자	추진 방식
계		1,981,893	1,630,118		
마동공원	1967	267,147	239,031	(주)마동공원개발	*민간특례사업
모인공원	1958	153,145	127,150	모인파크(주)	*민간특례사업
수도산공원	1986	403,960	357,151	수도산공원개발(주)	*민간특례사업
팔봉공원(1지구)	1986	892,641	697,848	팔봉공원개발(주)	*민간특례사업
소라공원	1967	265,000	208,938	LH	*공공지원민간임대주택 공급촉진지구

○ 사업방식 : 민간공원조성, 공공기여사업

○ 사업기간 : 2017. 9. ~ 2026. 12.

○ 사업규모 : 1,630,118m²

○ 사업비용 : 392,554백만원

※ 사업비용은 토지보상비 및 공원조성비임

○ 사업내용

- ▶ 민간공원조성 : 공원조성 70% 이상, 비공원시설(주거시설) 30%이하
- ▶ 공공기여사업(LH) : 공공분양 및 공공지원임대주택 건설

III**향후 추진계획****I. 민간특례사업(마동, 모인, 수도산, 팔봉공원(1지구))**

○ 공원조성공사 지속 추진(마동·모인·수도산) : 2022. 8. ~

▶ 준공 예정일 : 마동·수도산(23.10.), 모인(24.7.)

○ 협의보상 지속 추진(팔봉1지구) : 2022. 8. ~

○ 공동주택 주택건설사업계획 승인 및 분양(모인) : 2022. 9.

▶ 건설사 중흥S클래스, 33,967m², 834세대

○ 전라북도토지수용위원회 수용재결 신청(팔봉1지구) : 2024. 2.

○ 공원조성공사 착수(팔봉1지구) : 2024. 하반기

II. 공공지원민간임대주택 공급촉진지구(소라공원-LH)

○ 공원조성공사 추진 : 2022. 8. ~

▶ 준공 예정일 : 24년 하반기

- 사업시행자 공모(분양 256세대) 선정 : 2022. 하반기
- 사업시행자 공모(임대 1088세대) 선정 : 2023. 상반기

[연차별 추진일정]

(단위 : 분기)

세부 추진상황	2022년				2023년				2024년				2025년				2026년				비고
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
공 원 조 성 공 사 지 속 추 진																					
모인공원 주택건설사업계획 승인 및 분양																					
협약보상 지속 추진(팔봉1지구)																					
공원조성공사 완료(마동·수도산)																					
공원조성공사 지속 추진(모인·소라)																					
수용절차 및 공원공사 착수(팔봉1지구)																					
공 원 조 성 공 사 완 료 (모 인 · 소 라)																					
비공원시설 준공 및 입주(마동·수도산)																					
공원조성공사 지속 추진(팔봉1지구)																					

[연차별 소요예산액]

(단위 : 백만원)

구분	총계 (a=b+c+d)	기투자 (b)	임 기 내					임기후 (d)
			소계(c)	2022년	2023년	2024년	2025년	
계	392,554		392,554	201,723	129,121	31,710		30,000
국비	0		0					
도비	0		0					
시비	0		0					
민자등	392,554		392,554	201,723	129,121	31,710		30,000

IV 공약달성 확인지표

확인지표	단위	목표	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	임기후
공 원 조 성 공 사 추 진 율 (마동·수도산·모인·소라)	%	100	40	70	100			
팔봉공원(1지구) 토지보상	%	100	30	100				

V**추진사항****I. 민간특례사업(마동, 모인, 수도산, 팔봉공원(1지구))**

- 민간특례사업 우선협상대상자 선정 : 2018. 2.
- 타당성 검토(협상) 및 제안수용 여부 통보 : 2018. 10.
- 도시공원 민간특례사업 협약 체결 및 사업시행자 지정 : 19.10.~20. 4.
- 실시계획인가 승인 : 2020. 6.
- 비공원시설 주택건설사업계획 승인 (마동·수도산) : 2021. 8.
- 마동 자이(1,431세대), 수도산 풍경채(1,566세대)
- 공원조성공사 착수(마동·수도산) : 2021. 10.
- 공원조성공사 착수(모인) : 2022. 1.
- 토지 보상(사유지) 완료 (모인·수도산) : 2022. 2.
- 팔봉공원(1지구) 감정평가 및 사정결정 완료 : 2022. 3. 28.
- 팔봉공원(1지구) 협의보상 착수 : 2022. 4. 11.

II. 공공지원민간임대주택 공급촉진지구(소라공원-LH)

- 공급촉진지구 지정 : 2018. 12. 14.
- 보상계획 열람공고 : 2020. 3. 19.
- 사업(지구)계획 승인 및 고시 : 2021. 1. 6.
- 토지 보상(사유지) 완료 : 2021. 6.
- 공원조성공사 착수 : 2021. 12.

VI**기대효과**

- 실효 위기에 처한 대규모 공원들을 민간 자본을 끌어들여 새롭게 조성하여 시예산을 절감하고 시민들에게 문화, 휴게, 조경시설이 어우러진 휴식공간과 주거환경 제공

2. 장기미집행 공원 부지매입(신흥·춘포·함열·무학·근린공원)

중앙정부 도움필요성 :				무	도움필요: 제도		재정	○	권한	
신규여부	신규		계속	○	총사업비 (백만원)	계	국비	도비	시비	기타
완료시기	임기 내	○	임기 외			58,342			58,342	
사업기간	2019 ~ 2025				추진상황	도시근린공원(신흥·춘포·함열·무학) 부지매입				
사업주체	국가자체		자체	○	공약담당	녹색도시조성과장	강금진	859-7270		
						공원조성계장	정 웅	859-5465		
						담당자	이유미	859-5893		

I 현황 및 정책목표

[현황]

- (현황) 도시공원 일몰제의 시행에 따라, 도시계획시설 실시계획인가 고시 5년 후 다음날까지 토지보상을 완료 또는 토지의 2/3(66.7%)를 매입 후 재결을 신청해야하는 상황임에도 신흥근린공원 48.87%, 춘포근린공원 91.4%, 함열근린공원 4.75%, 무학근린공원 0%의 토지를 매입한 상황임
 ※ 실시계획인가 고시일(신흥·춘포·함열·무학근린공원 2020.5.29.)
- (문제점) 도시근린공원을 자체 조성함에 따라, 재원 모두를 시비로 충당하여야 하며, 2025년까지 30,728백만원의 재원을 확보하여야 함
 ※ 2019년 감정평가 이후 자연녹지 상승률 반영시 36,574백만원 필요
 (% , 백만원)

구분	어양동	신흥동	춘포면	함열읍	용안면	계
필요 보상액 (토지+지장물+분묘+영농+이주비)	32,696		142	1,933	1,803	36,574
최초 평가액	9,264	13,602	66	1,317	723	24,972
지가상승률 반영액	11,474	17,389	82	1,649	903	31,497
자연 녹지 상승률	2020	6.88	5.40	1.76	6.58	6.19
	2021	8.92	12.00	8.94	9.41	9.22
	2022	6.54	8.33	6.80	7.56	7.94

[정책목표]

- 우리시의 지형적인 여건상 구릉지와 평야지대가 대다수로써 타 지역보다 공원녹지가 부족하기에 도심 및 시 외곽지역에 주요공원 조성을 통하여 시민들의 삶의 질 향상에 기여

II 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1. ~ 2025. 12.
- 위 치
 - ▶신흥근린공원 : 익산시 신흥동 산22-1번지 일원
 - ▶춘포근린공원 : 익산시 춘포면 춘포리 10-1번지 일원
 - ▶함열근린공원 : 익산시 함열읍 와리 513번지 일원
 - ▶무학근린공원 : 익산시 용안면 난포리 4-1번지 일원
- 사 업 비 : 58,342백만원(신흥 53,600/ 춘포 1,226/ 함열 1,894/ 무학 1,622)
- 사업규모 : 627,211㎡
- 시행기관 : 익산시 (자체공원 조성)
- 내 용 : 도시근린공원 부지매입

공원명	결정년도	결정면적(㎡)	사업면적(㎡)	사업시행자	추진 방식
계		1,035,366	627,211		
신흥공원	1967	722,164	321,149	자체	토지매입 · 자체조성
춘포공원	1974	54,902	47,762	자체	토지매입 · 자체조성
함열공원	1972	65,300	65,300	자체	토지매입 · 자체조성
무학공원	1974	193,000	193,000	자체	토지매입 · 자체조성

III 향후 추진계획

- 연도별 예산 편성을 감안하여 토지 및 지장물 협의 매수 단계별 추진
4개소(신흥 · 춘포 · 함열 · 무학공원) : 2022. 7. ~ 2025. 6.

[연차별 추진일정]

(단위 : 분기)

세부 추진상황	2022년				2023년				2024년				2025년				2026년				비고	
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
공원부지 토지 매입 및 보상																						

[연차별 소요예산액]

(단위 : 백만원)

구분	총계 (a=b+c+d)	기투자 (b)	임 기 내					임기후 (d)
			소계(c)	2022년	2023년	2024년	2025년	
계	58,342	27,616	30,726	1,400	2,600	16,000	10,726	
국비								
도비								
시비	58,342	27,616	30,726	1,400	2,600	16,000	10,726	
민자등								

※ 2019년도 감정평가액에 따른 예산 산정액이므로 익산시 지가상승율(자연녹지)을 반영하여 예산 산정시 추가 상승액 발생 예정임

IV 공약달성 확인지표

확인지표	단위	목표	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	임기후
공원부지 토지보상 및 매입	식	1	0.1	0.1	0.5	0.3		

V 추진사항

- 토지 및 지장물 조사 : 2019. 4. ~ 5.
- 보상계획 열람공고 : 2019. 6.
- 사유지 협의매수 추진 : 2019. 11. ~
 - ▶ (신흥근린공원) 미집행면적 262,514㎡ 중 128,055㎡ 보상 (48.87%)
 - ▶ (춘포근린공원) 미집행면적 17,779㎡ 중 16,241㎡ 보상 (91.3%)
 - ▶ (함열근린공원) 미집행면적 34,090㎡ 중 1,621㎡ 보상 (4.8%)
 - ▶ (무학근린공원) 미집행면적 38,643㎡ 중 0㎡ 보상 완료 (0%)
- 실시계획인가 승인 : 2020. 5. 29.
- (신흥근린공원) 확보된 공원부지 활용 행복정원 및 산책로 조성 : 2020. 5. ~ 2021. 5.
- 신흥근린공원 산책로(둘레길) 완전개방(순환형 산책로 2.1km) : 2022. 10. 20. ~
- 예산확보 협의 매수 추진 중 : 2022. 11.

※ 2019년 감정평가 이후 자연녹지 상승률 반영시 36,574백만원 필요

VI**기대효과**

- 장기미집행 도시계획시설 사업 추진을 통해 장기간 사유재산권 침해에 따른 재산권을 보장하며, 토지보상금의 지급으로 침체된 지역경제 활성화 기여
- 주민과 생태계가 상생하고 주민들이 휴식할 수 있는 도시숲이자 무분별한 개발을 차단할 수 있는 완충지로서 미세먼지 감소 등 지역주민들의 생활환경 개선 및 삶의 질 향상