
 인천광역시		설 명 자 료		 인천의꿈* 대한민국의미래	
		배포일자	2022년 12월 13일(화) 총 13매		
담당 부서	도시개발과	담 당 자	• 균형개발팀장 이승희 ☎440-4531 • 담당자 한성민 ☎440-4532		
사진(이미지)		<input checked="" type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음		참고자료	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음

“용현·학익 1블록 시민청원”에 대한 설명자료
(12월 12일 경기신문·중부일보 보도)

- 소음저감시설 변경은 사업자의 법률위반에 따른 적법한 행정처분 -**
- 행정처분으로 인해 해당 사업이 지연 또는 중단된 사실 없음 -

12.12.(월) 경기신문, 중부일보에서 보도한 <용현·학익 1블록 시민청원> 관련 설명자료입니다.

□ 주요 보도내용

- 인천시가 기존 소음대책인 방음터널 대신 대심도터널을 밀어 붙여 사업차질이 우려
- 인천시가 사업을 부당하게 지연시켜 분양 차질, 기반시설 조성 지연, 학교설립 절차 중단 등 사업 차질 빚어

□ 설명 내용

- 소음저감시설을 방음벽·저소음포장에서 대심도터널로 변경하게 된 것은 사업자가 당초 결정된 개발계획 및 실시계획과 다르게 제2경

인고속도로 주변의 일부 공동주택을 고층으로 건설함으로써 발생한 법률(도시개발법) 위반과 관련해 피해 최소화를 위해 취한 행정처분 조치임.

- 이러한 행정처분은 「행정절차법」에 따른 청문주재자의 의견 제출 등의 절차를 종결하고, 시의 최종 내부방침(시장결재)에 따라 이뤄진 것임.

○ 인천시의 행정처분과 관련해 해당 도시개발사업이 지연되거나 학교설립 절차가 중단된 사실이 없음.

- 오히려 시는 사업자에게 네 차례에 걸친 공문 발송*을 통해 기존 개발계획대로 주택건설사업을 추진할 것을 안내했음.

* '22.8.30., '22.10.22., '22.11. 4., '22.11.23.

- 학교 설립, 그랜드파크(동양제철 우수지), 학익역 신설 등 기반 시설 설치와 관련해서는 관련 기관(부서)와 협의해 적기에 설치될 수 있도록 노력할 예정임.

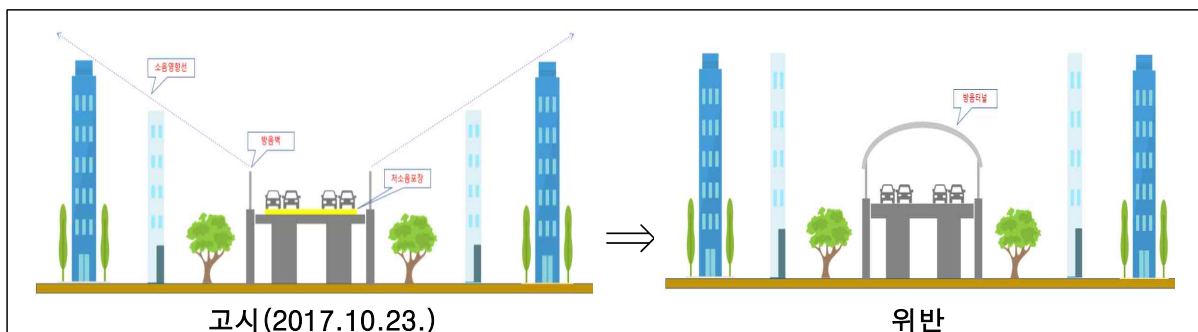
붙임 1. 사업 추진상황 및 사업자 법률위반 내용(요약) 1부

2. 사업자 법률위반에 대한 행정처분 경위 1부
3. 경관, 환경, 고시문, 실시설계 추진현황 1부
4. 인천연구원, 시장방침 문서 1부.
5. 수분양자 피해대책 마련 촉구(공문) 1부.
6. 사업개요 및 위치도 1부.
7. 용현·학익 1블록 추진연혁 1부.

붙임 1 사업 추진상황 및 사업자 법률위반 내용

- (2015년, 2016년) 사업자는 계획인구 및 주거용지를 증가(약 50%)하고 제2경인고속도로 주변으로 중·저층의 공동주택을 계획하여 인천시 경관위원회, 도시계획위원회 심의 등을 거쳐 개발계획을 변경함.
- (2016년, 2017년) 개발계획 변경에 따른 환경영향평가 변경협의를 진행하였고 사업자는 공동주택 중·저층 계획에 따라 제2경인고속도로에 방음벽과 저소음포장으로 소음대책을 수립하여 개발계획에 반영함.
- (2020년) ‘공동 1-1블록 주택건설사업’ (총 10개 단지 중 1개 단지)을 추진하면서 공동주택을 고층으로 계획하고 한국도로공사와 소음대책 변경을 위한 사전협의 중 미추홀구청에서 주택건설사업계획 승인을 받음.
- (2021년) 사업자는 개발계획 변경 없이 한국도로공사와 반방음터널 건설을 위한 위·수탁 협약을 체결하고 실시설계 용역을 추진함.
- (2022년) 인천시는 사실관계 확인 후 사업자에게 개발계획 변경 절차를 이행하라 지시하였으나 불이행함.
 - 지정권자(인천시)는 「도시개발법」 제75조(법률 등의 위반자에 대한 행정처분) 제1호에 따라 개발계획·실시계획대로 도시개발사업을 시행하지 아니한 자에게 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있음

구 분	소음저감시설	공동주택(1-1단지)	비고
고시(2017.10.23.)	방음벽 · 저소음포장	14층~35층, 직각배치	50층 이하 (최고층 제한)
위반	반방음터널	21층~42층, 평행배치	



붙임 2 사업자 법률위반에 대한 행정처분 경위

□ 행정처분 사유 및 과정

- 용현·학익 1블록 도시개발사업 개발계획 및 실시계획에 반영된 제2경인고속도로 소음저감시설은 방음터널이 아니라 방음벽과 저소음포장임
 - 인천시 경관위원회·도시계획위원회 심의, 환경영향평가 변경협의 결과 반영
- 그러나, 사업자가 당초 결정된 개발계획 및 실시계획과 다르게 제2경인고속도로 주변의 일부 공동주택을 고층으로 건설함으로써 소음저감시설 변경 사유가 발생하였고, 이는 법률위반 사항임.
- 이에 인천시는 법률위반에 따른 행정절차를 진행하였으며, 고층의 공동주택 건설에 따른 피해를 최소화하기 위해 “제2경인고속도로를 대심도터널로 하는 개발계획 변경 절차를 이행하라”고 행정처분을 한 것임.
 - 방음터널은 도시단절, 경관·일조·통풍을 저해하여 정주환경 악화 문제 발생
- 행정처분은 「행정절차법」에 따라 청문 등의 절차를 진행했고, 청문 주재자 의견에 따라 다양한 소음저감대책(안)에 대한 발표가 있는 후 청문주재자 의견 제출로 청문을 종결했음.
 - 또한, 시장 지시사항에 따라 사업자와 수분양자 피해 최소화를 위한 협의를 진행했으며, 대심도터널로 개발계획 변경 절차를 이행하는 것으로 최종 내부방침(시장 결재) 후 행정처분을 통지했음.

□ 일자별 행정처분 경위

- (2022. 3.30.) 개발계획 및 실시계획 변경 추진 지시
- (2022. 4.15.) 제2경인고속도로 소음저감방안 관련 검토의견 송부
 - 인천연구원: 교량 노후화(30년 경과)로 향후 재가설(비용 약 4천억 원) 요인 발생, 지하화를 통한 토지가치 향상 (방음터널 < 지하화)

- (2022. 5.11.) 도시개발법 위반에 따른 행정처분의 사전 통지
- (2022. 5.30.) 의견제출서 제출
- (2022. 6.13.) 청문회 개최(주재자 의견에 따라 소음저감대책(안) 설명을 위한 청문 추가 개최)
- (2022. 7.25.) 청문회 추가 개최(소음저감대책(안)에 대한 발표)

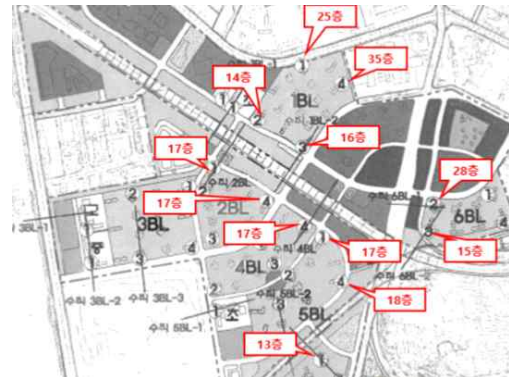
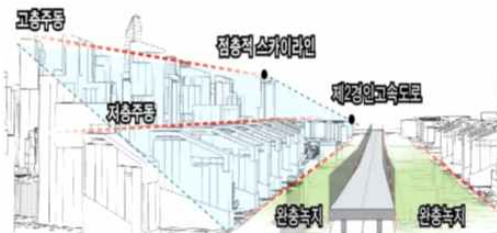
구 분	방음터널 (L=1.79km)		지하차도 (L=1.2km)		대심도터널 (L=6차로)		교통체계 개선 (2차로, 4km)	
	사업비	기간	사업비	기간	사업비	기간	사업비	기간
인천시 (인천연구원)	1,304 (억 원)	4년	1,615	4년	5,685 (L=5.1km)	5년	3,564	4년
사업자[㈜디씨알이] (사)한국지반공학회	1,611	3년	2,828	7년	12,006 (L=6.67km)	13년	—	—

- (2022. 8. 9.) 청문조서 열람·확인 및 정정요구 통지
- (2022.10.24.) 청문주재자 의견 제출 및 청문 종결
- (2022.11. 4.) 시장 지시사항 통보
 - 수분양자 피해 최소화 및 시민의 안전과 편익을 높일 수 있는 방안을 마련하여 사업시행자와 조속히 협의하고 이행하도록 할 것
- (2022.11.10., 11.21) 시, 시행자 소음대책 관련 논의
- (2022.11.29.) 용현·학익 1블록 도시개발사업 추진계획 보고(시장결재)
- (2022.11.30.) 도시개발법 위반에 따른 행정처분 통지
 - 공동주택 건설과 도시개발사업에 모두 적용 가능한 대심도터널을 내용으로 하는 개발계획 변경 절차 이행을 위한 서류를 12.30.까지 제출

붙임 3 경관, 환경, 고시문, 실시설계 추진현황



1. 고속도로변 경관계획



2015년 경관위원회 심의

용현·학익 1블록 도시개발사업 구역지정(변경), 개발계획 수립(변경), 실시계획(변경) 인가 및 지형도면 고시

인천광역시 고시 제2016-133호(2016.06.13.)로 구역지정(변경), 개발계획 수립(변경) 및 지형도면 고시된 용현·학익 1블록 도시개발사업구역은 「도시개발법」 제4조, 제9조, 제17조, 제18조 및 같은 법 시행령 제15조, 제40조에 따라 구역지정(변경) 및 개발계획 수립(변경), 실시계획(변경) 인가하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시청(개발계획과, ☎032-440-4662), 남구청(도시창생과, ☎032-880-4509), 연수구청(도시계획과, ☎032-749-8663)에 갖추어 놓았습니다.

2017. 10. 23.

⑮ 구역 외 녹지설치	•농해고가교 주변 완충녹지 설치	1	1	시행자
⑯ 저소를 포장 및 방음벽	•제2경인고속도로, 연길고속도로 포장 및 방음벽, 아남대로, 메소홀로, 비류대로	-	116	시행자
소 계		69	181	중 112
계		5,575 (1,983)	5,687 (2,095)	전 제 (시행자)

주) () 비용은 사업시행자 부담비용임

2017년 고시문

2016년 환경영향평가

한국도로공사 - ㈜디씨알이 용현·학익1블록 방음시설 설치공사 설계 위·수탁 협약서

제 1조(목적) 본 협약서는 ㈜디씨알이(이하 “디씨알이”라 한다)에서 인천광역시로부터 인가받아 시행하는 용현·학익1블록 도시개발사업의 소음저감을 위하여 제2경인고속도로에 방음시설의 설치공사의 실시설계(이하 “본 사업”이라 한다)를 시행함에 있어 한국도로공사와 “도공”이라 한다.

• 용현·학익 1블록 도시개발사업 개발계획 수립(변경) 및 실시계획(변경) 인가 지형도면 고시 (인천광역시 고시 제2020-305호)

제 2조(본 사업위치 및 내용)

- ① 위치 : 제2경인고속도로 1.0km~1.52km(인천방향)
(인천 미추홀구 학익동 587-162번지 일원)
- ② 사업규모 : 방음터널 폭 21m, 연장 520m, 방음터널 전용교량
(실시설계 중 변동사항 발생시 상호 협의하여 변경 가능)

제 3조(본 사업의 범위)

용현·학익1블록 도시개발사업으로 인해 설치되는 방음시설의 실시설계

반방음터널 실시설계 용역 시행

붙임 4 인천연구원 검토의견 문서

□ 인천연구원 제2경인고속도로 소음저감방안 검토의견

인 천 연 구 원

수신 인천광역시(도시개발과장)

(경유)

제목 제2경인고속도로 소음저감방안관련 검토의견 송부

1. 도시개발과 -3350(2022-04-06)호와 관련한 회신입니다.

2. 제2경인고속도로 소음저감방안에 대한 검토의견을 붙임과 같이 송부하오니 업무에 참고
하시기 바랍니다.

- 제2경인 고속국도에 설치되어 있는 기존 교량은 향후 재가설이 필요하며, 도시개발이 완료된 상태에서의 재가설은 추가 비용과 환경적인 문제를 발생시킬 것임. 그러나, 현재 도시개발을 위한 공사가 진행되고 있는 상태에서 교량이 철거되면 철거 비용을 절감함은 물론 환경적인 문제도 최소화할 수 있음.
- 1.8km에 달하는 방음터널은 일반적인 터널과 같은 환경적인 현상을 가지며, 이 경우 연장이 짧은 지하차도(연장 750m 이하)와 달리 터널 입/출구에 매연 등이 집중되어 환경적인 피해를 발생시키고, 터널 내부에는 내부의 환기와 방재를 위한 추가시설이 설치되어야 함.

④ 결론

- 결론적으로 장기적인 관점에서 도시개발의 완성도를 높이고, 토지의 가치를 향상한다는 측면에서 방음터널을 설치하는 계획보다는 지하차도로 건설하려는 계획이 타당성을 갖는 것으로 판단함.

붙임 5 수분양자 피해대책 마련 촉구(공문)

1. 환경보전 방안 협의내용 반영을 위한 개발계획 및 실시계획 변경추진 지시['22.3.30.]

5. 그러나 현재 「도시개발법」에 따른 개발계획 및 실시계획 내용이 환경영향평가서 협의내용을 충분히 반영하고 있지 않아 행정 혼선은 물론 귀 사 스스로도 환경영향평가서 협의내용과 다른 건축계획을 추진하는 등 문제점이 많은 상황입니다.
6. 이에 「환경영향평가법」 제30조에 따라 지시하니 사업시행자는 환경영향평가 협의 내용이 반영된 개발계획 및 실시계획 서류를 작성하고 빠른 시일내에 변경 승인 절차가 진행될 수 있도록 조치하시기 바랍니다. 끝.

2. 법령 위반에 따른 행정지시['22.4.12.]

(경유)

제목 법령 위반에 따른 행정지시

1. 도시개발과-3016(2022.3.30.)호와 관련입니다.
2. 상기 대호로 우리 시에서는 '용현·학익구역 1블록 도시개발사업'의 시행자인 귀 사에 환경영향평가 협의내용을 반영하여 개발계획 및 실시계획을 작성하고 빠른 시일내에 변경 승인 절차가 진행될 수 있도록 조치할 것을 지시한 바 있으나, 현재까지 「환경영향평가법」에 따라 지시한 사항을 이행하고 있지 않습니다.

3. 제2경인고속도로 환경개선 대책 제출 및 개발계획 변경 추진 촉구['22.7.14]

10. 이미 수차례 말씀드린 바와 같이 제2경인고속도로의 소음저감대책 변경에 따른 환경보전방안 변경 협의 전에 도시개발법 제4조에 따라 개발계획 변경 절차를 우선 이행하여야 하므로 귀 사에서는 개발계획(변경) 신청서를 2022. 7. 22.까지 제출하여 주시기 바라며,
11. 개발계획 작성시에는 아파트 층수 상황에 따른 소음대책으로 ①방음터널뿐만 아니라 ②지하차도, ③대심도터널 등 제2경인고속도로의 지하화 방안이나 대형화물차량을 육면IC로 우회시키는 ④교통체계 개선 방안 등의 대안을 다각적으로 검토 제안하여 인천시민들을 위한 최상의 대책이 마련될 수 있도록 노력하여 주시기 바랍니다.

4. 협의체 구성 제안 관련 회신['22.8.30.]

- 제2경인고속도로 소음대책의 변경은 개발계획 변경 대상이므로 협의권자(한강유역환경청)에게 환경보전방안(4차) 협의 전에 「도시개발법」 제4조에 따라 개발계획 변경 절차를 우선 이행하여야 하므로 개발계획(변경) 서류를 2022.7.22.까지 제출할 것을 통보하였으나 현재까지 제출되지 않고 있습니다.
- 귀 사는 위 호로 '현재 멈춰있는 용현·학익 1블록 도시개발사업이 원활하게 진행될 수 있도록 인천시의 적극적인 행정지원을 요청'하면서 대심도 지하차도 타당성검토 및 분양재개를 위한 협의체 구성을 제안하였습니다.
- 그러나 '용현·학익 1블록 도시개발사업'에 대한 행정처분이 진행 중이고 어떤 결정도 하지 않았으므로 현 상황에서 충분히 공사추진이 가능하고 실제 사업현장이 멈춘 적이 없음에도 '현재 멈춰있는 용현·학익 1블록 도시개발사업'이라는 사실과 다른 표현을 공문서에 명시하는 것은 적절치 않은 것으로 판단됩니다.

- 그러나 귀 사도 알고 있듯이 분양지연은 귀사가 개발계획 변경을 수반하는 사업계획 변경(고층의 공동주택 건설에 따른 제2경인고속도로 소음대책 변경)을 추진하기 때문이며, 고시된 개발계획 및 실시계획의 내용에 맞게 사업을 추진한다면 잔여단지의 분양은 언제든지 가능합니다.

5. 분양단지(공동주택 외 2개 블록) 피해방지대책 수립 촉구['22.10.4.]


4. 인천시는 「도시개발법」 위반사항에 대한 행정처분과는 별도로 지난 3월부터 수차례에 걸쳐 귀사가 임의로 추진한 공동주택 층수상향 문제 해결을 위해 도시개발사업 개발계획에 반영된 소음대책 변경 필요성을 통보하였습니다.
5. 그러나 귀사는 현재까지도 고층으로 분양된 3개 단지에 대한 대책수립이나 개발계획 변경 절차 진행 등 문제해결을 위한 어떠한 조치나 노력 없이 문제상황을 그대로 방치하고 있으며, 이러한 귀사의 대응이 현재보다 상황을 더욱 악화시킬까 우려스럽고 우리시로서는 매우 안타깝게 생각하고 있습니다.
6. 현재 분양된 공동주택 단지의 건설공사가 빠르게 진행되고 있고 입주일이 2024.3월로 확정된 상황이므로 층수상향에 대한 대책이 조속히 강구되어야 할 것으로 판단되어 「도시개발법」 제74조에 따라 지시하니, 위 3개 단지의 임의 층수상향 문제 해결을 위한 조치계획을 2022. 10. 12일까지 제출하여 주시기 바랍니다.

6. 분양단지 피해방지대책 수립 재촉구(2차)['22.11.4]


4. 인천시는 올해 초 사업점검 과정에서 개발계획과 다르게 고층의 공동주택이 분양되었음을 인지한 후 사업시행자인 귀사에게 소음저감대책을 마련하는 것이 시급하다는 판단에 따라 귀사와의 협업을 통해 제2경인고속도로의 환경문제 해소 및 사업성 개선을 위한 방안으로서 제2경인고속도로의 지하화를 검토하고자 하였습니다.
5. 그러나 귀사는 우리 시와의 회의에서는 제2경인고속도로 지하화에 동의함을 표하고, 先 고층분양 後 소음저감대책 마련을 이유로 대외적·공개적으로 반대입장을 표명하는 등 일관적이지 않은 태도로 우리 시를 혼란스럽게 하였습니다.

7. 분양단지 피해방지대책 수립 재촉구(3차) ['22.11.23]

시민이 행복한 세계 초일류도시 인천



인천광역시



수신 주식회사 디씨알이 귀하
(경유)
제목 제2경인고속도로 소음대책 수립 촉구(3차)

1. 도시개발과-8361(2022.8.30.), 도시개발과-9704(2022.10.4.), 도시개발과-10990(2022. 11.4.)호, 관계자 회의(2022.11.21.)와 관련입니다.
2. 상기 대호로 우리 시는 고층으로 분양된 3개 단지에 대하여 소음대책을 마련하여 개발계획 변경 절차를 조속히 이행하라 귀 사에 수차례 지시하였으나, 귀 사는 제2경인고속도로변 공동주택 부지에 대하여 개발계획 변경 없이 고층의 공동주택 건설을 위해 전 구간을 방음터널로 변경만을 요구하며 지시사항을 이행하고 있지 않습니다.
3. 이에 따라 입주예정자들은 중단된 적이 없는 도시개발사업이 소음대책 변경 불이행으로 인해 입주 지연 및 소음피해 등이 발생할까 우려하며 민원을 제기하고 있는 상황입니다.
4. 다시한번 확정된 내용을 알려드리지만 『용현·학익 1블록 도시개발사업』과 관련하여 개발계획 및 실시계획에 반영된 제2경인고속도로의 소음저감시설은 방음벽과 저소음포장입니다.(인천광역시 고시 제2017-247호[2017.10.23])
5. 이는 귀사가 도시개발사업 추진을 위해 제출하여 제안한 "고속도로소음대응구간" (저층·직각배치, 점층적 스카이라인)을 인천광역시 경관위원회 심의(2015.7.9.)에서 조건부 수용한 사항이고 이를 바탕으로 환경보전방안 검토서(2016.12.27.)에 저층·직각배치의 공동주택 계획을 반영하여 한강유역환경청과 협의하고 결정된 소음저감시설입니다.
6. 하지만 귀사는 공동주택 1-1단지에 대하여 개발계획 변경 없이 확정되지 않은 반방음터널을 전제로 고층의 공동주택을 미추홀구청으로부터 주택건설사업계획 승인을 받아 현재 도시개발법에 따른 소음저감시설과 주택법에 따른 소음저감시설이 다른 상황이 발생되어 행정과 주민에게 혼란을 주고 있으니 조속히 소음대책을 마련하여 개발계획 등을 변경하시기 바랍니다.

7. 또한 귀 사는 우리 시에 분양지연에 따른 자금부족 등의 어려움을 지속적으로 호소하고 있고 잔여단지 분양지연으로 도로 등 기반시설과 학교 설립 지연이 우려되는 상황으로 수분양자의 불편을 최소화 하기 위해 현재 고시된 개발계획 및 실시계획에 맞게 건축계획 등을 수립하여 조속히 사업을 추진하시기 바랍니다.
8. 아울러 귀 사가 발주하고 진행한 "제2경인고속도로 대심도 지하차도 타당성 검토 용역"은 우리 시가 기 회신한 바와 같이 사업비 부담계획·관계기관 협의 및 행정 절차 이행방안 등 개발계획 반영 의지가 결여된 보고서로 안타깝지만 우시 시에서는 개발계획 변경없는 논의에 대하여는 검토가 불가함을 알려드립니다. 끝.



인 천 광 역 시 장

주무관 한성민 균형개발담당 이송희 도시개발과장 2022. 11. 23. 임재욱
협조자

시행 도시개발과-11705 (2022. 11. 23.) 접수

우 21554 인천광역시 남동구 청각로 29, 인천광역시청 본관 5층 (구월동) / <http://www.incheon.go.kr>

전화번호 032-440-4532 팩스번호 032-440-8679 / hsm0701@korea.kr / 대국민 공개

붙임 6 사업개요 및 위치도

□ 사업개요

- 사업면적: 1,546,747㎡
- 계획인구: 13,149세대/33,530인
- 사업기간: 2009. 6. ~ 2024.12.
- 주요시설: 공동주택 8개 단지, 업무(주거)복합 2개 단지 등
 - 진행현황: 공동[1,131세대] 1개, 업무[1,405세대, 1,238호] 2개 착공, 기반시설 공정을 37%
 - * 분양된 3개 단지 총 3,774세대가 2024.3월부터 순차적으로 입주 예정
- 시행자: 주식회사 디씨알이 대표 배정권(수용·사용방식)

□ 위치도



붙임 7 용현 · 학익 1블록 추진연혁

1968 ~ 2003

- ◇ 동양제철화학(주) 공장 설립[OCI]
 - ▶ 소다회 생산공장 설립 및 운영
 - * 소다회: 인공조미료 ~ 화약 첨가물
 - ▶ 폐석회를 활용하여 256만 5천690㎡ (78만평) 공유수면 매립
 - * 폐석회: 소다회 부산물(사업장 폐기물)
 - ▶ 지하 포함 침전지에 596만㎡ 적치
 - * 처리 비용 약 1천억 원



〈폐석회 침전지〉

2003 ~ 2009

- ◇ 폐석회 처리 사회 공론화
 - ▶ 수도권 매립지 내 반입 불가
 - ▶ 폐석회 처리를 위한 4자 협의체 구성
 - * 인천시, 남구, 동양제철화학, 시민단체
 - ▶ 2003년 폐석회 처리 협약 체결
 - * 유수지를 관리형 매립시설로 변경
 - ▶ 2009년 폐석회 처리 협약 변경 체결
 - * 대체 유수지 인천대공원 호수 조성
 - * 유수지 상부 공원 조성하여 시민 개방

2009 ~ 2016



- ◇ 도시개발사업 추진
 - ▶ 2009년 구역 지정 및 개발계획 수립
 - * 계획인구: 22,082인, 주거용지: 356,774㎡

2016 ~ 현재



- ◇ 도시개발사업 개발계획 변경
 - ▶ 투자유치 실패 및 재원조달 어려움 반영
 - * 계획인구: 33,530인, 주거용지: 548,897㎡