

서 면 질 문 답 변 서

질 문 의 원	이 정 훈 의원		
질 문 내 용	<p>○ '95년 현재까지의 민자유치사업내역 및 현황</p> <p>(주진상황)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 환선굴 개발 - 후진해수욕장 개발 - 맹방해수욕장 개발 - 기타 초당관광지 개발 등 <p>○ 민자유치 관련사업에 관한 추진자료 제출</p>		
서면질문일자	'95. 8. 28	답변일자	'95. 9. 5
<p>【답변내용】</p> <p style="text-align: center;">— 별 첨 —</p>			

주요 관광광지 개발 계획

1. 기본현황

관광지별 구분	초 당 관 광 지	장 호 관 광 지	맹 방 관 광 지	삼척해수욕장관광지	대 이 동 굴
위 치	근덕면 상. 하맹방리, 교곡, 교가리 일원	근덕면 용화, 장호리, 원덕을 갈남리 일원	근덕면 상. 하맹방리, 력산리, 교가리 일원	삼척시 교동, 증산동, 갈천동 일원	신기면 데이리 일원
면 적	3,423㎡	0,372㎡	1,269㎡	0,374㎡	0,104㎡
국토이용계획	준도시지역	준도시지역	도시지역(유원지)	도시지역(유원지)	자연환경보전지역
주요시설계획	○ 골프장지역(18홀) ○ 스포츠 시설 - 베드민턴, 양궁장, 게이트볼장 ○ 휴양시설 - 콘도 24동, 호텔 1동, 상가 1동 ○ 민속촌지역 - 상가13동, 전시실 64동, 공예촌34동 ○ 관광농장 지구 - 가족호텔100동 ○ 약수터지구	○ 공공시설 12동 ○ 숙박시설 36동 - 여관1, 콘도2, 호텔 1, 방가로 32동 ○ 상업시설 4동 - 휴게소, 수족관, 주유소, 해산물센터 ○ 운동오락시설 - 테니스장, 수영장, 노천극장, 놀이시설 ○ 휴양시설 - 전망용정자, 선착장, 클럽하우스	○ 숙박시설 8동 - 호텔1, 콘도1, 여관5, 국민호텔1 ○ 상가시설 21동 ○ 휴양시설 - 자몽차야영장 5동, 야영장, 야외공연장 ○ 운동오락시설 - 다목적운동장, 어린이 놀이터 ○ 기타시설 - 노인휴양촌, 주차장, 관다사무소, 광장, 도로	○ 숙박시설 14동 - 호텔1, 콘도1, 여관12 ○ 상가시설 7동 ○ 운동오락시설 - 골프연습장, 실내온 물 시설, 보트장 ○ 휴양시설 - 야유회장, 휴게소, 야외공연장, 관망대 ○ 공공편익시설 - 도로, 주차장, 화장실, 샤워장, 취사장등	○ 기반시설 - 진입로550m, 주차장 6,200㎡, 교량 4개소 ○ 등산로 10km ○ 여관 4동 ○ 상가 5동 ○ 동굴내부시설 1km - 풍로 및 진기조명 - 편익시설 - 상점시설, 장식시설 ○ 여건 성숙시 - 케이블카, 동굴박 물관 추진

2. 주요 추진상황

초 당 관 광 지	장 호 관 광 지	맹 방 관 광 지	삼척해수욕장관광지	대 이 동 글 개 발	비고
○ 관광지지정 : 1990년 4월	○ 관광지지정 : 1979. 6월	○ 관광지지정(0.852km ²) : 1980년 5월	○ 관광지지정(0.386km ²) : 1984. 7. 6	○ 진입로 개설(8.5km) - 88년 4.9km : 삼척군 - 89년 3.6km : 건설부	
○ 환경영향평가 협의 : 1991년 5월	○ 관광지 조성계획승인 : 1984년 4월	○ 관광지 조성계획승인 : 1984년 4월	○ 관광지 조성계획승인 : 1985. 5. 24	○ 곤립공원지정 및 등 굴개발 문화관광리국 협외 : 94. 3. 10	
○ 관광지 조성계획승인 : 1993년 7월 1일	○ 환경영향평가 협의 : 1990년 6월	○ 진입도로개설 (7억) : 1988년 12월 완료	○ 환경영향평가 협의 : 1986. 2. 24	○ 내부도로 포장 550m : 1994. 8월 (3억)	
○ 부지매입 추진 (동해리조트) : 95년 8월 현재 80%	○ 조성계획 변경 승인 : 1990년 11월	○ 관광지 면적변경 (0.852km ² ⇒ 1.269km ²) : 1995. 5. 2	○ 관광지 면적변경 (0.386km ² ⇒ 0.374km ²) : 1995. 1. 4	○ 주차장 및 등산로 정비 : 95.6.19 발주	
○ 농지조성비, 전용부 담금 29억원 부과 : 1993년 12. 8	○ 1차사업 시행(여관, 주유소, 휴게소) : 1992년 8월 ~ 1994년 6월	○ 환경영향평가 협의 : 1995. 2. 14 신청 (원주지방환경관리청 개류중 : 2회보완)	○ 조성계획 변경 승인 : 1995. 4. 25	○ 곤립공원 지정 및 환경영향평가 용역 : 1995. 6. 29 착수	
○ 산림전용부담금 및 대체조람비 15억부과 : 1994년 7월 1일		○ 관광지 조성계획변경 용역 : 1994년 7월 완료 ⇒ 환경영향평 가 협의후 신청	○ 민자유치사업자 선정 (엄강웅) : 1995. 6. 20 ○ 조성사업허가신청 : 1995. 6. 28(검토중)	○ 환선굴 내부개발 실시설계(봉로, 전기) : 95. 7월 납품 ⇒ 보완 설계 중	

3. 투자계획 및 기본추진 방향

(금액단위 : 백만원)

구분	초 당 관 광 지			장 호 관 광 지			맹 방 관 광 지			삼척해수욕장관광지			대 이 동 굴 개 발		
	계	공	민	계	공	민	계	공	민	계	공	민	계	공	민
계	80,000	-	80,000	31,000	80	30,920	115,716	10,287	105,429	38,801	3,056	35,735	5,961	2,441	3,520
94까지	1,567	-	1,567	6,724	40	6,684	700	700	-	745	745	-	300	300	-
95	4,558	-	4,558	40	40	-	200	200	-	2,000	-	2,000	920	920	-
96이후	73,875	-	73,875	24,236	-	24,236	114,816	9,387	105,429	38,056	2,321	33,735	4,741	1,221	3,520
기 본 추 진 방 향	○ 인근 맹방등 해수욕장과 연계한 부거점 레크리에이션 휴양 기지로서 휴양, 경관 감상, 농작물계배, 레저스포츠시설 도입			○ 해상레포츠, 레저, 자연경관 감상등 다 계절관광지로 조성 하되 수려한 자연경관의 보전에 노력			○ 인근 해수욕장 및 초당관광지와 연계하여 해변 위락 및 감상 시설을 도입 장기체재형 해안관광지 조성			○ 기존 해수욕장 중심의 소극적 공공시설에서 탈피 다양한 개층을 대상으로 하는 시설을 도입하여 사계절 관광지로 발전 도모			○ 하절기에 국한된 해안형 관광광개념을 도입하여 전천후 관광지 조성		
추 진 방 법	○ 계획 입안단계에서 부터 민간사업자(동해리조트)가 참여하여 토지를 매수하고 있으며 공공기관시설을 포함 전액 민자유치			○ 계획 입안단계에서 부터 민간사업자(미호<주>)가 참여하여 일부사업을 기 시행 하였고 공공기관시설을 포함 전액 민자유치			○ 기반시설에 대한 공공부자로 개발여건 조성 후 숙박, 상가 시설등에 대한 민자유치 추진 ○ 국비지원 요청등 제원 확보에 주력			○ 도시계획사업과 연계한 기반시설투자와 상업시설에 대한 민간 개발 병행 ○ 관광수요와 개발여건을 고려하여 3개단지로 구분 추진			○ 자연공원법에 의한 군립공원으로 지정 기반조성후 민자유치 ○ 동굴내부개발은 공공투자만으로 시설하여 철저한 보존관리와 지방재정확충에 기여		

4. 주요문제점 및 대책

관광지명	문	제	점	추	진	대	책
초 당	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사유토지(문충토지) 매입 장기화로 개발 지연 ○ 대체농지조성비등(44억원) 납부 곤란 ○ 개발회사의 사업추진의지 미약 			<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발의지 가시화를 위한 기반시설사업 우선 착공 추진 ○ 공설묘지 조성등 묘지이전 대책 강구 또는 시설지구내 묘지 보전대책 강구 ○ 납부시기 조정 및 분할 납입 추진 방법 강구 ○ 조속한 개발을 위한 제재방안 강구 및 사업자변경 검토 			
장 호	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2차사업 추진을 위한 국유재산 사용수익허가 및 매수 곤란 (영구건물설치 불가, 철도부설 예정지) ○ 사업지구내 군사시설물(초소) 처리 곤란 ○ 관광지내 보전지구 편입토지에 대한 민원 발생 우려 — 토지거래 제약, 주택 증, 개축 불가등 불편 초래 ○ 개발회사의 2차사업에 대한 추진 의지 미약 			<ul style="list-style-type: none"> ○ 시설배치계획 제조정등 사업시행이 가능토록 조성계획 변경 추진 ○ 초소이전 또는 개발제한구역 완화등 군부협의 강화 ○ 관광지 면적 조정등으로 보전지구내 주민거주지역을 관광지에서 제척 ○ 국토이용관리법과 각종 세제상 제재방안 강구 (유희지 결정, 비업무용 부동산에 대한 종과세등) 			
행 방	<ul style="list-style-type: none"> ○ 100억여원의 공공투자 예산 확보 불가 ○ 환경영향평가, 조성계획변경 승인등 행정절차 지연 			<ul style="list-style-type: none"> ○ 국비지원 요청등 제원 확보대책 강구 ○ 대기업등 민자유치시 공공기반시설 투자 유도 ○ 관련부서 협의 강화로 조속한 행정절차 이행 			

관광지명	문	세	검	추	진	대	책
삼척해수욕장	○ 관광지내 군사시설보호구역 소제로 개발 불가능 ○ 시설지구내에 국, 공유지와 사유지가 혼재함에 따른 부지 확보 곤란			○ 관광지 전체를 3개 단지로 구분하여 단계적으로 개발 하되 군사시설보호구역은 해체시까지 개발 유보 ○ 토지소유주의 개발참여 유도 및 민자유치 적극 추진			
데이동굴	○ 개발계획 지구 전체가 문화재보호구역으로 문화재현상 변경 허가등 개발 장애 요소 ○ 지방재정 취약으로 개발부담 과중			○ 기존계획에 의거 사업추진이 용이한 사업부터 예산확보 범위 내에서 점증 추진(도로, 주차장, 등산로등) ○ 군립공원지정등으로 문화재관리국과 일괄 협의 ○ 광산지역진흥대책 사업비등 국비지원을 통한 기반시설			

5. '95 추진계획

초 당 관 광 지	장 호 관 광 지	맹 방 관 광 지	삼척해수욕장관광지	대 이 동 굴 개 발	비 고
○ 개발회사의 사업추진 의지 제확인	○ 2차사업 초기작공을 위한 대책 강구	○ 환경영향평가 협의 : 95. 9월중 완료	○ 1차사업 관광지 조성 사업 허가 : 95. 8월	○ 동굴내부개발 문화계 현상변경 : 95. 10월	
○ 체제방안 통보 및 사전결과 이행	- 군부 및 철도청협의 - 개발회사에 대하여 사업이행각서 징구 등 제재질타 이행	○ 조성계획변경 승인 : 95. 10월중 완료	○ 1차사업 착공 : 95년 10월 예정	○ 동굴내부개발 착공 : 95년 11월	
○ 토지매수 불가능지역 관광지 제적등 조성 계획 변경검토				○ 군립공원지정, 기본 설계, 환경영향평가 용역 : 95. 12월 완료	