

신대배후단지조사특별위원회
활 동 결 과 보 고 서



순 천 시 의 회
(신대배후단지조사특별위원회)

목 차

I. 특별위원회 활동 개요

1. 활동목적	3
2. 활동기간	3
3. 구성인원	4
4. 주요활동 내용	4

II. 특별위원회 활동 결과

1. 조사특위 주요 활동내용	7
2. 조사특위 세부 활동내역	11
가. 국회 방문 (주승용 국회의원 면담)	11
나. 전라남도의회 방문 (김재무 의장 면담)	14
다. 코스트코 입점을 위한 실시계획변경 규탄 기자회견	18
라. 제177회 순천시의회 임시회 (시정질문)	23
마. 신대지구 입주민과의 대화	48

III. 행정사무조사 결과

가. 제1차 행정사무조사	53
나. 제2차 행정사무조사	69

IV. 감사원 감사청구 및 결과

가. 감사원 감사청구	75
나. 감사원 감사결과 처분내용	84

V. 특별위원회 활동사진 86

I . 특별위원회 활동개요

I . 특 별 위 원 회 활 동 개 요

1. 활동목적

- 2008년부터 조성사업이 시작된 신대배후단지는 해룡면 신대리 일원 2,907천m²의 면적에 사업비 5,600억원이 투자되어 2012.12월에 준공될 예정이었음
- 신대배후단지 준공에 따라 공공시설물인 도로, 교통, 상하수도, 하천 등 사회기반시설이 공유재산으로서 순천시로 이관될 예정이며, 입주민들에게 제공되어야 할 청소, 환경, 상하수도 등 각종 행정서비스가 원활하게 제공되어야 함에 따라 행정서비스 제공체계 등에 대한 특별한 조사가 필요함
- 특히, 창고형 대형할인매장인 코스트코 입점에 따라 광양만권의 지역경제와 서민들에게 미치는 영향이 클 것으로 보임에 따라, 코스트코 입점에 따른 관련 허가 및 행정절차 등에 대한 조사를 통해 제도개선사항을 도출하여 관계기관에 통보 등 처리하고자 함

2. 활동기간 : 2012. 12. 14. ~ 2014. 6. 30.

- 당초기간 : 2012. 12. 14. ~ 2013. 6. 30.
- 1차 연장 : 2013. 6. 30. ~ 2013. 12. 31.
- 2차 연장 : 2014. 1. 1. ~ 2014. 3. 31.
- 3차 연장 : 2014. 4. 1. ~ 2014. 6. 30.

3. 구성인원 : 7인

☐ 특별위원회 명단

직 위	의 원 명	소 속	비고
위원장	김 석	행정자치위원회	
간 사	이 복 남	문화경제위원회	
위 원	임 중 기	행정자치위원회	
위 원	남 정 옥	"	
위 원	유 중 완	문화경제위원회	
위 원	허 유 인	"	
위 원	김 인 곤	도시건설위원회	

4. 주요 활동내용

가. 현장 활동

- 신대지구 개발 및 관련 사업대상지 현장 방문
- 신대지구의 각종 투자유치 사업 추진실태 파악 등
- 대형할인매장 등 대규모시설 입점에 따른 실태 및 여론 파악 등
- 신대지구 입주민에 대한 행정서비스 실태 파악 및 여론 청취

나. 행정사무조사

- 행정사무조사권 발동
 - 신대배후단지 조성사업 관련 서류제출 요구
 - 증인 · 참고인 출석요구 및 신문 실시 등
 - 현장방문 및 주민과의 대화

다. 감사원 감사청구

- 신대배후단지 조성사업 관련 의혹에 대한 감사원 감사청구

Ⅱ. 신대배후단지조사특별위원회 활동결과

1. 신대조사특위 관련 주요 활동 내용

- 2012.11.23. : 순천시의회 김석의원 5분 발언 (코스트코 입점반대)
- 2012.11.26. : 순천시의회 문화경제위원회, 행정사무감사
 - 참고인 출석요구 및 진술 : 순천에코밸리 대표
- 2012.12. 5. : 전남동부권 8개 시·군의회 의장단 성명서 발표
 - 참여 : 순천,여수,광양,담양,곡성,구례,고흥,보성군의회
 - 내용 : 전남 지역경제에 악영향을 미치는 코스트코 입점 반대

- 2012.12.14. : 신대배후단지 조사특별위원회 구성 (9명)
 - 위원장 : 김석의원, 간사 : 이복남의원

- 지방의회의 코스트코 입점반대 결의문 채택
 - 순천시의회 : 2012. 12. 7.
 - 광양시의회 : 2012. 12. 20.
 - 여수시의회 : 2012. 12. 21.
 - 전라남도의회 : 2012. 12. 21.

- 2012.12.24. : 신대배후단지 조사특위 제2차 회의
 - 범시민대책위와 간담회 및 향후 활동 계획 논의

- 2012.12.26. : 광양만권경제자유구역청장 면담 (16:00)
 - 이희봉 청장과 순천시의회 의장단·특위위원과 면담
(김대희의장, 신화철운영위원장, 김석, 이복남, 임종기, 허유인의원)

- 2013. 1. 2. : 광양만권경제자유구역청 앞 합동기자회견 (11:00)
 - 신대조사특위, 범시민대책위 합동 기자회견
(김석위원장, 이복남간사, 허유인, 남정옥, 오행숙 위원, 최미희의원)

- 2013. 1.16. : 코스트코 입점반대를 위한 상생천막 설치 (11:00)
 - 상생천막 설치 및 운영방안 논의
 - 특위 : 김석위원장, 이복남간사, 임종기의원 / 신화철의원, 손옥선의원

- 2013. 1.18. : 전남 시·군 의장협의회 “코스트코 입점반대 성명서” 발표
- 22개 시·군 의장단 월례회의에서 성명서 발표 (장소 : 보성군의회)

- 2013. 1.22. : 신대배후단지 조사특위 제3차 회의
- 경제통상과 및 도시개발사업소 업무보고 청취 등

- 2013. 1.25. : 순천시의회 제172회 임시회, 행정사무조사권 발의 의결
- 행정사무조사 및 활동기간 : 2013. 1.25. ~ 6.30. (6개월)

- 2013. 2.15. : 국회 주승용 국토해양위원장 면담
- 중흥건설 전무 및 범시민대책위 등 합동 면담
· 특위 : 김석 위원장, 이복남 간사, 전문위원 등
· 범시민대책위, 집행부(경제통상과) 등

- 2013. 2.20. : 집행부 (부시장)와 코스트코측 면담
- 코스트코측 : 아시아지역담당 이사 등
- 순천시 : 부시장, 경제환경국장 / 원도심상인연합회장 등

- 2013. 2.26. : 전남 동부권의회 의장단 코스트코 규탄성명서 발표
- 코스트코의 입점계획 추진에 대한 규탄

- 2013. 3. 4. : 신대조사특위 제4차 회의
- 행정사무조사에 따른 증인 및 참고인 채택의 건

- 2013. 3. 14~3.15 : 제1차 행정사무조사 실시 (현장확인 및 증인신문 등)
- 현장확인 (3.14) / 증인출석 신문 (3.15)

- 2013. 3. 26. : 신대조사특위 기자회견
- 신대조사특위 1차 행정사무조사 결과 기자회견 (의회소회의실)
- 2013. 4. 8. : 전라남도의회에 신대조사특위 구성 촉구안 결의
- 제174회 임시회 제1차본회의 (김석 위원장)

○ 2013. 4. 10. : 전라남도의회 김재무의장 방문 면담

- 도의회 조사특위 구성 건의 : 김석, 이복남, 남정옥의원 등

○ 2013. 5. 27. : 신대조사특위 제9차 회의

- 조사특위 활동기간 및 행정사무조사 연장의 건 의결

○ 2013. 6. 3. : 제175회 순천시의회 임시회, 활동기간 연장의 건 의결

- 조사특위 활동기간 및 행정사무조사 연장의 건 의결

○ 2013. 6. 3. : 신대조사특위 제10차 회의

- 신대입주민 간담회 및 입주민 불편사항 청취 (신대중흥1차APT)
- 순천교육지원청 방문, 신경수 순천교육장 면담
(신대지구내 학생들의 안전 등하교를 위한 통학버스 협조등 요청)

○ 2013. 6. 13. : 제2차 행정사무조사 실시 (제11차 회의)

- 장소 : 의회본회의장
- 증인신문 및 참고인 진술 : 15명 대상 (순천에코밸리대표, 시공무원)

○ 2013. 7. 1. : 신대조사특위 제12차 회의 (09:30)

- 감사원 감사청구서 채택 (신대배후단지 조성관련 문제점)

○ 2013. 7. 1. : 제176차 제1차정례회 제1차본회의 (11:00)

- 신대배후단지 조성사업 관련 감사원 감사청구채택의 건, 본회의 의결

○ 2013. 7. 15. : 신대조사특위 제13차 회의

- 코스트코 및 신대배후단지 업무보고 (경제통상과,도시개발사업소)
- 신대배후단지 관련 광양경자청장(이희봉) 방문 면담
 - 방문의원 : 김석위원장,이복남간사,임종기,김인곤,허유인의원
 - 신대배후단지 10차계획 변경에 따른 문제점 적시

○ 2013. 7. 17. : 신대조사특위 제14차 회의 (신대지구 현장방문)

- 신대배후단지 2단계 택지준공에 따른 신대지구 현장확인
- 집행부 8개 과·소장, 담당, 주무관 참석

○ 2013. 7. 19. : 신대조사특위 기자회견 (11:00)

- 내용 : 신대배후단지 조성사업 2단계 택지준공 등 문제점
- 장소 : 의회소회의실

○ 2013. 7. 24. : 제177회 순천시의회 임시회 (시정질문)

- 내용 : 신대배후단지 조성사업에 따른 문제점 등
- 질문의원 : 허유인, 김인곤, 김석, 임종기 의원

○ 2013. 8. 6. : 코스트코 건축심의에 따른 광양경제청 방문

- 광양경제청 건축심의회 회의 참관 (김석,이복남,허유인,김인곤의원)

○ 2013. 8. 29. : 신대조사특위 제15차 회의

- 코스트코에 대한 광양경제청의 건축심의에 따라 활동계획 협의

○ 2013. 12. 9. : 신대조사특위 제16차 회의

- 신대배후단지 조성사업 현안사항 업무보고 (경제통상과,도시개발사업소)
- 특위 활동 및 행정사무조사 기간 2차 연장 (2014. 3. 31.까지)

○ 2014. 3. 7. : 신대조사특위 제17차 회의

- 신대배후단지 조성사업 현안사항 업무보고 청취
- 특위 활동 및 행정사무조사 기간 3차 연장 (2014. 6. 30.까지)

○ 2014. 6.18. : 감사원 신대배후단지 조성사업 관련 감사결과 공개

- 신대배후단지 조성사업 관련 위법사항 및 업무소홀 사례 등

○ 2014. 6. 20. : 신대조사특위 제16차 회의

- 신대조사특위 활동결과 보고서 채택

2. 신대조사특위 세부 활동 내역

가. 국회 방문 (주승용 국회의원 면담)

- 일시 : 2013. 2. 15.(금) 10:30 / ※ 출발 : 2.15(금) 05:00 시청앞
- 장소 : 국회 주승용의원사무실
- 참석 : 12명 (시의원 2, 공무원 5, 주민 6)
- 내용
 - 면담장소 합석 : 중흥건설측 임원(한광선 전무이사) 참석
 - 코스트코 입점 반대를 위한 시민 의지 전달
 - 전남시군의장협의회, 전남도의회, 순천시의회 결의안
 - 광양만권 범시민대책위 활동 내용 등
 - 신대배후단지 조성에 있어서 중흥건설에 공공성 확보 촉구
- 방문자 명단

연번	소속	직	성명	비고
1	순천시의회	신대조사특위	김 석	
2	“	“	이복남	
3	시민단체	동사연	장채열	
4	“	순천YMCA부장	윤종필	
5	상인회	원도심상가연합회장	장운태	
6	“	전남동부슈퍼조합 이사장	노양기	
7	“	순천시 옷장 번영회장	조동옥	
8	“	여천 흥국상가 번영회장	김현우	
9	시 공무원	경제환경국장	류승진	
10	“	투자유치담당	김미자	
11	시의회 공무원	행자위전문위원	홍금표	
12	“	운영위전문위원	박광영	
13	“	특위담당	임경훈	

국회 면담 결과*

(코스트코 관련 중흥건설 임원, 주승용 국토해양위원장, 대책위)

2월 15일 오전 10시 주승용 국회 국토해양위원장 주선으로 국회에서 순천시의회 신대지구조사특별위원회(위원장 김석), 코스트코 입점저지 대책위, 상인대표, 중흥건설 임원이 코스트코 입점 논란 이후 첫 만남의 자리가 있었습니다.

순천에서 출발한 분들은 새벽 5시에 시청앞에서 출발하였습니다.

이날 만남은 전남동부권 국회의원 모임(주승용, 김성곤, 우윤근, 김선동, 김승남)에서 코스트코 전남동부권 입점 문제를 해결하기 위해 제안되었고, 긴급하게 2월 15일 성사되었습니다.

토지 계약서 및 계약 내용 공개하기로 협의

참석한 중흥건설 임원(한광선 전무이사)은 논란이 된 순천에코벨리(신대지구 개발 시행사, 중흥건설 계열사)와 코스트코 사이의 계약여부는 중흥건설이 코스트코와 협의를 통해 공개를 검토할 것이고, 협의가 안되면 순천시의회 신대조사특위가 확인할 수 있도록 조치를 취하겠다고 밝혔습니다.

중흥건설에 코스트코 입점은 광양만권 경제수탈이라며 강하게 항의

코스트코 입점 저지 광양만권 대책위(장운태, 노양기)는 코스트코 입점은 광양만권 경제를 수탈하는 것이고, 정부와 국회가 유통산업발전법을 개정해서 대형할인 매장들의 골목상권과 재래시장 잠식에 제동을 걸고 있는 정책과도 역행하는 것이라고 항의했습니다.

신대지구 9차례 계획 변경 상업부지 면적 늘고 공공부지 면적 축소 동시행사 이익을 위한 개발, 신대개발 시행사 교체 여부 법률적 검토

순천시의회 신대지구조사특별위원회(위원장 김 석, 간사 이복남)는 순천에코벨리가 신대지구 개발 시행사가 되면서 9차례의 계획변경 과정에서 상업부지가 늘어나고 공공면적이 줄어드는 등 시행사 이익만을 위해 중흥건설이 개발해왔다고 지적하면서, 신대지구 개발 대한 조사를 철저하게 할 것이고, 법률적 검토를 통해 시행사 교체까지 요구할 수 있는지 검토할 것이라는 내용을 중흥건설 임원에게 전달했습니다.

또 1단계 개발 완료시점에 미국계 창고형 할인매장인 코스트코와 토지계약을 맺어버린 것은 유통산업법을 어렵게 통과시킨 국회를 모욕하고 상생경제를 바라는 모든 주체들을 욕보인 것이며, 향토기업이 지역 지역경제를 죽게 내버려두는 무책임한 처사라고 항의했습니다.

주승용 의원 중흥건설에 대승적 결정 요청

주승용 국토해양위원장은 “중흥건설이 전남동부권 지역경제 구조를 생각해서 대승적 결정을 해주길 바란다. 전남동부권 국회모임에서 이 문제를 심각하게 생각하고 있다. 유통산업발전법이 강화되었는데, 중소도시에서는 처음으로 순천에 입점한다는 것은 전국적 문제가 될 수 있다. 중흥건설이 코스트코에 오늘 만남의 결과를 정확하게 전달하고 대승적 결론을 내릴 수 있기를 바란다.”고 모임 주선 이유를 밝혔습니다.

끝으로 오늘 참가자들은 향토기업인 중흥건설이 코스트코 문제로 지역을 외면하는 기업으로 전락하지 않기를 바란다는 마음을 전달했습니다.

오늘 만남으로 토지계약서를 공개하기로 했고, 전남동부권 시민사회, 정치권, 상인회가 한목소리로 중흥건설의 대승적 결단을 촉구했습니다.

향후 대책위와 순천시의회 신대지구 조사 특별위원회는 코스트코 한국 지사 방문, 신대 입주민 간담회 등을 추진하기로 했습니다.

* 본 결과문은 신대조사특위 김석 위원장의 개인홈페이지에 올려진 내용임.

나. 전라남도의회 방문 (김재무의장 면담)

- 일시 : 2013. 4. 10. 11:00
- 장소 : 전라남도의회 의장실
- 참석 : 5명 (시의원 김석, 이복남, 남정옥 / 공무원 2)

광양만권경제자유구역내 신대배후단지 행정사무조사를 위한 전라남도의회 특별위원회 구성 촉구 건의안

의안번호 제1798호

발의년월일 : 2013. 4. 5.

발 의 자 : 김석 의원

1. 주 문

- 광양만권경제자유구역내 신대배후단지 조성과정에 대하여 행정사무조사 권한을 가진 전라남도의회에 조사특별위원회 구성 촉구하고자 함

2. 제안이유

- 광양만권경제자유구역내 신대배후단지는 외국인 투자유치 및 경제자유구역에 외국인 주거단지, 외국인학교, 외국인병원 등을 설치하여 자연과 어우러진 쾌적한 주거환경을 조성할 목적으로 2006년 11월에 재정경제부의 실시계획 승인이후 사업을 추진하게 되었으나
- 사업시행자인 (주)순천에코밸리에서 9차례에 걸친 사업계획 변경을 통해 순천시에 무상양여하여야 할 유보지는 사라지고 전남 동부권의 지역경제를 파탄에 이르게 할 미국계 창고형 대형할인매장인 코스트코 입점을 추진하는 등, 결국 공공개발의 성격이 변모되어 민간기업인 시행사의 이익을 극대화하는 개발로 전락하였음
- 신대배후단지 개발 사업계획 변경에 따른 승인권을 가진 광양만권경제자유구역청에 대하여 순천시의회에서는 행정사무조사 권한이 없음

3. 주요내용

- 전라남도의회에 광양만권경제자유구역내 신대배후단지 조성 사업에 대한 행정사무조사를 실시할 조사특별위원회를 구성하기를 촉구함

광양만권경제자유구역 신대배후단지 행정사무조사를 위한 전라남도의회 특별위원회 구성 촉구 건의안

우리 순천시의회에서는 지난 2012년 12월 6일, 제2차 정례회에서 신대배후단지조사특별위원회를 구성하고 그동안 미국계 대형할인매장인 코스트코의 입점저지와 신대배후단지 개발 과정에 따른 문제점을 조사하기 위하여 행정사무조사를 실시하여왔다.

광양만권경제자유구역은 경제자유구역 지정 및 운영에 관한 특별법에 따라 동북아시아 물류거점과 국제적인 경쟁력을 확보하고 외국인 투자기업에 대한 경영환경과 생활여건을 획기적으로 개선, 투자를 촉진하여 지역간의 균형발전을 도모할 목적으로 지정되었다.

특히 신대배후단지는 광양만권경제자유구역에 투자 및 거주하려는 외국인들에게 세계 유수의 학교, 병원 유치를 통해 생활환경을 획기적으로 개선하여 쾌적한 주거환경을 제공하려는 목적에서 2006년 11월에 재정경제부의 실시계획 승인 이후 개발을 시작하였다.

이러한 신대배후단지는 당초 조성 목적과 달리 미국계 창고형 대형할인매장인 코스트코 입점추진 등으로 지역자본 유출과 전남 동부권의 중소 상공인 몰락 등 지역경제에 악영향을 끼치게 됨은 물론 현재까지 순천시의회 조사특위에서 행정사무조사를 실시한 결과, 외국인 투자 촉진과 쾌적한 주거환경 제공한다는 공공성은 상실되고 개발시행사인 (주)순천에코밸리 이익극대화를 위한 택지개발로 탈바꿈하지 않았는가라는 판단을 내리지 않을 수 없다.

신대배후단지 개발 시행자는 최초 순천시에서 개발하기로 하였으나 이후 2007년 7월에 (주)순천에코밸리로 바뀌었으며, 민간기업인 시행사에서는 이후 신대배후단지 조성 과정에서 사업계획을 9차례나 변경하였다.

이후 외국인들에게 쾌적한 주거환경을 제공한다는 목적과 달리, 신대배후단지에 건설되는 공동주택은 3,618세대가 증가하였으며, 공공용지 면적은 줄어들고 상업시설 부지가 늘었을 뿐 아니라 준공되면 순천시에 무상양도하기로 하

였던 유보지도 결국은 병원부지와 학교부지로 바뀌면서 유상부지로 변경되었다.

더구나 전남 동부권의 지역경제를 말살하는 코스트코 입점예정 부지(E-1)는 당초 상업용지, 보행자도로, 공공용지로 구성되었다가 전체면적이 상업용지로 변경되어 코스트코가 입점하게 하는 단초를 제공하였다고 보여진다.

또한 2011년 9월 9일 신대배후단지 조성사업 개발계획 변경을 통해 외국인 주거용지를 단독주택용지로 변경하였으며, 도로, 하천, 교통시설 등 신대배후단지 공공시설물은 준공후 순천시로 이관하게 되었는바, 조사특위에서 신대배후단지 현장방문을 실시한 결과 부실시공 등 하자가 많이 발생하여 향후 순천시에서 신대배후단지를 관리하게 된 경우 막대한 관리비용을 부담하게 되고 결국 시민의 혈세를 낭비하는 결과를 가져오게 될 것이다.

우리 조사특위에서는 신대배후단지 개발 시행사인 순천에코밸리 대표와 순천시 공무원 등을 대상으로 증언 및 업무현황 청취 등을 통해 행정사무조사권을 발동하여 사실을 밝혀내기 위해 노력하였으나 신대배후단지 사업계획 변경과 감독권을 가지고 있는 광양만권경제자유구역청에 대하여는 순천시의회의 행정사무조사 권한 밖의 기관이라는 벽에 부딪혀야 했다.

신대배후단지는 순천시 관내로 향후 순천시에서 주민들에게 직접 행정서비스를 제공하고 시민의 혈세를 통해 관리하여야 하는 곳인만큼, 전라남도의회에서는 신대배후단지 개발과 관련된 광양만권경제자유구역청에 대한 행정사무조사를 통하여 신대배후단지 조성 사업계획 변경과정에 대하여 세밀하게 조사하여야 할 것이다.

따라서 우리 순천시의회의에서는 광양만권경제자유구역청에 대한 행정사무조사권한을 가지고 있는 전라남도의회에서 조사특별위원회를 구성하여 행정사무조사를 실시하여 줄 것을 건의하면서 다음과 같이 강력하게 촉구한다.

1. 전라남도의회는 광양만권경제자유구역내 신대배후단지 조성 및 사업계획 변경 과정에 대하여 조사할 수 있는 행정사무조사권을 발의하고, 행정사무조사를 실행할 수 있는 조사특별위원회를 구성하라.

2. 전라남도의회는 신대배후단지가 당초 순천시 해룡면 신대리 일원의 주민들이 대대로 살아왔던 지역임에도 주민들을 이주시킨 후에 개발을 시작하였던 지구로서 시행사인 (주)순천에코밸리가 기업 이익을 우선하고 공공성을 상실한데 대하여 철저히 조사하라.

2013. 4. 8.

순천시의회 의원 일동

마. 코스트코 입점을 위한 실시계획 변경 규탄 기자회견

- 일시 : 2013. 7. 19.(금) 11:00~12:00
- 장소 : 의회소회의실
- 참석 : 김석, 이복남, 임종기, 허유인, 김인곤 의원

순천시의회 신대배후단지조사특별위원회 기자회견
신대배후단지 10차 사업계획 변경, 시나리오 누가 썼나?



순 천 시 의 회
(신대배후단지조사특별위원회)

순천시의회 신대배후단지조사특별위원회 신대배후단지 10차 계획 변경에 따른 기자회견문

- 신대배후단지조사특별위원회(이하 신대특위)는 2012년 12월 14일 구성되었고, 행정사무조사권한은 2013년 1월 25일 의결되어 신대지구 개발이 목적대로 추진되고 있는지에 대해 행정사무조사를 실시하여 왔음.
- 그동안 신대특위는 시행사가 순천시에서 순천에코밸리(주)로 변경된 후 9차례 계획 변경과정에 대하여 면밀히 조사하여 왔으며, 시행사의 일방적 이익으로 전락한 개발계획 변경에 대하여 지난 7월 1일 감사원에 감사를 청구하였음.

감사원 감사 청구 주요 내용

- 신대지구 당초 90.7만평에서 최종 88만평으로 축소되었으나 토지이용계획상 세분 용지별 축소 면적 내역과 도면 불일치
- 개발협약에 따른 준공이후 순천시 땅인 유보지가 사라졌고,
- 공공용지 축소 상업용지 증가하여 시행사 이익극대화(1,000억)
- 무상부지(외국인병원부지)를 유상부지로 전환하여 매각 시도
- 신대지구내에 외국인 전용 부지가 사라져 개발 목적을 상실한 점
- 지구단위계획에 의한 “공공보행통로”라는 명분으로 사유재산권인 건축행위를 제한하여 분양한 점(사유재산 침해)
- 일반주거지역에서 주차장을 세차장으로 허용한 점

- 수많은 문제 제기에도 불구하고 시행사인 순천에코밸리(주)는 준공 6개월을 앞두고 또다시 신대배후단지 조성계획변경(10차) 신청서를 광양만권경제자유구역청(이하 경제청)에 제출했고 지난 7월 5일 고시되었음. 이는 그동안의 신대특위 행정사무조사 과정의 지적사항을 전면적으로 무시한 처사로 절대 간과할 수 없는 문제임.
- 특히 이번 10차 계획 변경의 주된 내용이 개인의 재산권 침해 문제는 해소되지 않은 반면, 코스트코의 건축 인허가를 용이하기 위한 방향으로 변경된 점은 경제청장(이희봉)이 코스트코 입점을 위해 계획을 변경한 것은 아닌지 의심하지 않을 수 없는 상황임.
- 또한 2단계 준공 과정은 순천시가 합동검사 결과를 통해 하자부분에 대한 보완 조치를 요구했으나 철저히 무시했고, 순천시가 인수했을 경우 신대 주민들의 민원과 막대한 하자 보수 비용 발생이 예상되기 때문에 시행사를 위한 준공이라는 의심을 지울 수 없는 상황임.
- 더불어 10차 계획 변경 과정에서 순천에코밸리(주)가 모회사인 중흥의 이익을 위해 순천시나 신대특위의 의견을 철저히 무시한 점, 경자청의 무소불위 일방통행식 행정행위, 순천시의 안일한 행정처리에 대해서는 그 책임을 철저하게 물을 것임.
- 신대특위는 이번 10차 계획변경과 2단계 준공과정은 순천시가 신대지구를 인수한 이후 집단민원 발생, 공공시설물 하자보수 비용 증가 등 순천시에 막대한 손해를 입게 하는 심각한 상황으로 간주함.
- 이에 순천시가 안일한 행정행위를 한 점에 대해서는 유감스럽게 생각하고, 공공개발행위가 이루어져야 할 신대배후단지 조성사업에 대한 시행사 자격을 순천에코밸리(주)로 변경한 원인 제공자로서 결과해지 차원에서 이번 10차 계획변경 승인 고시와 2단계 준공 고시에 대해 무효를 요구하는 행정소송을 통해 진정성을 보여줄 것을 강력히 촉구함.

- 추가로 신대배후단지 조성사업에 있어서 순천시의 의견을 철저하게 무시한 순천에코밸리(주)와 경제청에 대한 적극적 대응을 요구함. 그 중 신대지구 개발에 따른 순천시와 순천에코밸리(주) 맺은 협약을 위반하고 유보지가 없어진 부분은 배임에 가까운 행위이며, 외국인 병원부지 역시 순천시 의견과 달리 유상으로 매각하려 한 점에 대해서도 순천에코밸리(주)에 대하여 법적 책임을 물을 것을 촉구함
- 신대특위는 이미 신대배후단지 개발 과정에 대해 감사원 감사를 요구한 상태이며 9월 열리는 국회 국정감사에도 적극적으로 대응하여 그동안 견제 없이 추진된 광양만권경제자유구역청의 독단적이고 일방적인 행정행위를 바로잡기 위한 노력을 지속적으로 펼칠 것임.
- 신대특위는 신대배후단지 조성사업 10차 계획 변경과 2단계 준공 과정이 누군가에 의해 쓰여진 시나리오에 의해 신속하게 이루어진 것 같은 의심을 지울 수 없음. 이에 사업기관의 깊은 관심을 촉구함.

신대지구 조성사업 실시계획 변경(10차) 및 2단계 준공 과정

일시	발신처	수신처	내용	비고
6/4	경자청	순천시	● 실시계획 변경 협의 요청	에코밸리 변경 신청서 첨부 문서 누락
6/5	순천시	허가민원과 여성가족과, 도시과, 건축과	● 실시계획 변경 협의에 따른 의견 회신 조회	
6/5	순천시	경자청	● 2단계(택지) 준공에 따른 합동검사 결과 알림	
6/11	경자청	순천시	● 신대배후단지 조성사업 일부 준공을 위한 협의 요청	
6/13	순천시	경자청	● 실시계획 변경에 따른 의견 회신	‘의견 없음’ 의견 회신
6/25	순천시	경자청	● 신대배후단지 조성사업 일부준공에 따른 협의의견 제출	
7/1	순천시	경자청	● 신대배후단지 조성사업 일부준공에 따른 협의의견 추가 제출	
7/5	경자청		● 신대배후단지 조성사업 실시계획 변경승인 고시	
7/10	코스트코	경자청	● 코스트코 건축심의 신청서 제출	
7/12	경자청		● 신대배후단지 조성사업(2단계) 준공 고시	
7/15	신대특별위원회 경자청 항의방문		● 당초 계획대로라면 상업부지 쓸모없는 땅이라 건축주의 민원이 있었다는 이유로 변경 ● 1단계 준공(12년 6월) 이후 이례적 지구단위 계획 변경	
7/17	순천시	경자청	● 실시계획 변경 및 일부준공 승인에 따른 시정 조치 요구	

바. 제177회 순천시의회 임시회 (시정질문)

- 일시 : 2013. 7. 24.(수) 10:00
- 장소 : 의회 본회의장
- 주요안건
 - 시정질문에 관한 사항 (시장)
 - 촉구안 1건
- 시정질문 참여 의원
 - 김인곤 의원
 - 허유인 의원
 - 김 석 의원
 - 임종기 의원

시정 질문 요지 및 소요 시간

□ 질문일시 : 2013. 7. 24.(수) 10:00~

제177회 순천시의회(임시회)

질문 순서	질문의원	질 문 요 지	답 변 공무원	주 요 내 용	예상 소요시간(분)
1	김인곤 의원	1. 광양만권경제자유구역청은 순천에코밸리(주)와 총10회에 걸쳐 “실시계획변경”을 협의하면서 그때마다 순천시의 의견을 경청해 왔는데 그 협의 내용을 알고 있었는지	시장	○신대배후단지 조성사업과 관련 광양만권경제자유구역청은 순천에코밸리(주)와 총10회에 걸쳐 “실시계획변경”을 협의하면서 그때마다 순천시의 의견을 경청해 왔는데 그 협의 내용을 순천시장은 알고 있었나?	3
		2. 경자청과 ‘실시계획’, ‘일부 준공’같은 중요한 부분을 협의하면서 정작 순천시의 회에는 일체의 정보를 제공하지 않았음은 물론 협의 사실조차 없는 것처럼 순천시의회와 신대조사특위를 기만한 이유는 무엇인지?	시장	○순천시는 외국인의 투자유치와 순천시민은 물론 내·외국인에게 정주인구 3만3천의 명품 자족 도시를 만들며 순천시의 미래가 걸린 사업을 진행하면서도 경자청과 ‘실시계획’, ‘일부 준공’같은 중요한 부분을 협의하면서 정작 순천시의회에는 일체의 정보를 제공하지 않았음은 물론 협의 사실조차 없는 것처럼 순천시의회와 신대조사특위를 기만한 이유는 무엇인지?	3
		3. 신대배후단지 조성사업 실시계획 변경의 따른 의견제시를 요구하는 경자청에 ‘의견없음’ 이라는 공문을 보낸 결과, 결국 코스트코가 입점을 하고 싶어도 진출입로가 없던 처지에서 코스트코 입점에 유리하도록	시장	○순천의 지역 중소 상공인은 물론, 전통시장 상인, 전남 동부권역의 모든 지자체와 의회가 코스트코의 입점을 반대하는 절박한 상황에서 신대배후단지 조성사업 실시계획 변경의 따른 의견제시를 요구하는 경자청에 ‘의견없음’ 이라는 공문을 보낸 결과, 결국 코스트코가 입점을 하고 싶어도 진출입로가 없던 처지에서 코스트코 입점에 유리하도록 만들어준 돌이킬 수 없는 상황이 되었는데, 실무 부서 사무관의 문책성 인사로 덮을 일인지?	3

질문 순서	질문의원	질문요지	답변 공무원	주요내용	예상 소요시간(분)
		록 만들어준 돌이킬 수 없는 상황이 되었는데, 실무 부서 사무관의 문책성 인사로 덮을 일인지? 아니면 시장이 정치적 도의적 책임을 질 생각은 없는지?		아니면 시장이 정치적 도의적 책임을 질 생각은 없는지?	
		4. 신대배후단지 '2단계 택지 일부준공'과 관련된 협의의견을 경자청에 제출하며 의견으로 보완요구사항 및 추가 요구 사항에 대하여 인계인수 전까지 보수·보완·정비완료 하는 조건으로 협의 라는 애매모호 하고 무책임한 회신으로 결국 신대택지의 모든 하자를 순천시민의 혈세 수백 억으로 보완해야 하는 상황을 만든 점에 대하여 시장으로서 생각은?	시장	○ 순천시가 신대배후단지 '2단계 택지 일부준공'과 관련된 협의의견을 경자청에 제출하면서 의견으로 보완요구사항 및 추가 요구 사항에 대하여 인계인수 전까지 보수·보완·정비완료 하는 조건으로 협의 라고 애매모호 하게 회신을 하였다고 생각하는데 시장의 생각은?	4
		5. 순천에코밸리(주)가 순천시 지분의 양도를 요구하는 법적 근거는 있었는지?	시장	○ 순천시가 조충훈시장 체제로 출범 후 갑자기 2012년 8월 29일, 순천에코밸리(주)로 부터 출자자 이익배당을 위한 '법인 이익정산 검토보고서'를 제출 받은 바 있고, 이와 동시에 순천에코밸리(주)로부터 순천시의 출자 지분을 순천에코밸리(주)가 아닌 주주사인 '중흥관계사에 양도'해 달라는 요구를 받는데 순천에코밸리(주)가 순천시지분의 양도를 요구하는 법적 근거는 있었는지?	3

질문 순서	질문의원	질문요지	답변 공무원	주요내용	예상 소요시간(분)
		6. 순천시가 출자 지분 회수를 급박하게 서둘러야 했던 이유와 법적 근거는 ?	시장	○또한 순천시가 에코밸리의 지분을 중흥에게 팔아 넘길 당시에는 사업부지의 공사가 아직 진행 중이고 2단계 사업 준공과 3단계 사업 준공도 남은 상태에서 순천시가 출자 지분 회수를 급박하게 서둘러야 했던 이유와 법적 근거는 ?	4
		7. 아무런 견제장치 없이 중흥건설이 1000억원의 막대한 이익금을 챙기고 택지는 부실덩어리로 만들어 놓고 ‘먹튀’ 하도록 퇴로를 확보해 줬다고 생각 하는데 시장의 생각은?	시장	○순천시가 시의회의 동의없이 출자금을 환수하여 결과적으로는 우리 순천시가 가지고 있던 1%의 지분을 빼버린 상황이 되어 아무런 견제장치 없이 중흥건설이 1000억원의 막대한 이익금을 챙기고 택지는 부실덩어리로 만들어 놓고 ‘먹튀’ 하도록 퇴로를 확보해 줬다고 생각 하는데 시장의 생각은?	3
		8. 지분 3억을 중흥에 넘길 당시에는 순천시의회의 동의도 없이 순천시장이 독단적으로 판단하고 결정하여 시민의 대의기관인 순천시의회를 무시한 독선행정 이라고 생각 하는데 순천시장의 생각은?	시장	○순천시가 순천에코밸리(주)에 출자할 때는 순천시의회의 동의를 받았지만 주주로서의 유일한 견제장치인 지분 3억을 중흥에 넘길 당시에는 순천시의회의 동의도 없이 순천시장이 독단적으로 판단하고 결정 하여 시민의 대의기관인 순천시의회를 무시한 독선행정 이라고 생각 하는데 순천시장의 생각은?	3
		9. 신대지구 조성현장을 순천시장이 직접 찾아 현장행정, 확인행정을 펼친 적이 있는지? 신대지구 개발현장을 취임 이래 한번도 찾은 적이 없다면 순천시의 명운이 걸린 사업을 도시개발 전과정을 사무관 전결사항으로	시장	○순천 신대배후단지 조성은 총 사업비 5,600억(조성비 2,795억, 보상비 1,818억, 기타 987억)의 막대한 예산이 소요 되었고 사업의 중요성을 감안하여 부실 시공 방지, 신도시 개발의 중요성을 감안하여 신대지구 조성현장을 순천시장이 직접 찾아 현장행정, 확인행정을 펼친 적이 있는지? ○신대지구 개발현장을 취임 이래 한번도 찾은 적이 없다면 순천시의 명운이 걸린 사업을 도시개발 전과정을 사	4

질문 순서	질문의원	질문요지	답변 공무원	주요내용	예상 소요시간(분)
		맡겨 두는 게 책임행정을 구현을 해야 할 시장으로 서 태도 인지?		무관 전결사항으로 맡겨 두는 게 책임행정을 구현을 해 야 할 시장으로서 태도 인지?	
2	허유인 의원	1. 신대지구에 대형할인마트 코스트코 입점에 대해 시 장님은 지금껏 강력히 반 대 입장을 표명하셨는데 지금의 입장은?	시장	○ 신대지구에 대형할인마트 코스트코 입점에 대해 시장님 은 지금껏 강력히 반대 입장을 표명하셨는데 지금의 입 장은 무엇입니까?	8
		2. 입점 반대를 위해 노력한 내용을 날짜순으로	시장	○ 처음부터 지금까지 일관되게 반대 입장이라면 이를 위 해 그동안 어떤 행동을 취하셨습니까? 입점 반대를 위 해 노력한 내용을 날짜순으로 말씀해주십시오?	8
		3. 신대배후단지 조성 사업 2 단계 준공 고시와 10차 지 구단위 변경과 관련해서 시장님이 보고 받았거나 알게 된 것은 무엇인지 언 제, 누구에게 어떤 내용으 로 보고 받거나 알았는지 날짜순으로	시장	○ 신대배후단지 조성 사업 2단계 준공 고시와 10차 지구 단위 변경과 관련해서 시장님이 보고 받았거나 알게 된 것은 무엇인지 언제, 누구에게 어떤 내용으로 보고 받 거나 알았는지 날짜순으로 말씀해주십시오	8
		4. 7월 18일자 인사에서 전임 소장을 전격적으로 이 문 제에 따른 문책성으로 총 무과 대기발령을 낸 이유?	시장	○ 순천시 사무전결처리 규정 별지 별표3. 사업소 전결처리 사항에 따르면 중 도시개발사업소 사업관련기관 협의와 택지개발사업 시설물 인수인계 단위 업무는 과소장 전 결로 처리 가능함에도 7월 18일자 인사에서 전임소장을 전격적으로 이 문제에 따른 문책성으로 총무과 대기발 령을 낸 이유는 무엇입니까?	8
		5. 에코밸리에서 순천시가 가 진 지분 1%을 뺀 시기와 이유?	시장	○ 에코밸리에서 순천시가 가진 지분 1%을 뺀 시기와 이 유는 무엇입니까?	8

질문 순서	질문의원	질문요지	답변 공무원	주요내용	예상 소요시간(분)
		6. 실제 1, 2단계 준공이 신대배후단지의 거의 대부분의 준공에 해당하것에 동의하 는지?	시장	○신대배후단지 조성사업은 총 3단계로 그중 3단계 골프 장으로 준공을 뺀다면 실제 1, 2단계 준공이 신대 배후 단지의 거의 대부분의 준공이라 생각할 수 있는데 시장 님은 동의하십니까?	8
		7. 이번 신대지구 조성사 업 준공은 사업 준공 으로 우리시가 인수인 계를 받지 않아도 자 동으로 인수인계되어 이후 관리 책임을 져 야 한다는 것이 사실 인지?	시장	○동의하신다면 그동안 순천시의회 상임위와 특위, 순천시 가 합동 점검을 통해 준공에 따른 문제점을 지적하고 보완 요청했으며 그 이후 인수인계를 받는다고 했고 그 동안 순천시는 우리모두에게 시행사인 에코밸리로부터 인계인수를 받아야만 시 관리로 들어오니 완전히 보완 조치를 끝내야 인수인계를 받을 예정이니 안심하라는 요지로 말해오다고 지난 7월 12일 신대특위 업무보고시 에는 그동안 보고와 전혀 다르게 이번 신대지구 조성사 업 준공은 사업 준공으로 우리시가 인수인계를 받지 않 아도 자동으로 인수인계되어 이후 관리 책임을 져야 한 다고 보고 했는데 사실인가요?	8
		8. 이번 준공과 관련해서 순천시가 가지고 있는 대책은?	시장	○사실이라면 이번 준공과 관련해서 순천시가 어떤 대책 을 가지고 있는지 말씀해주십시오?	8
		9. 신대배후단지 조성사업은 사업 준공 이후에도 지구 단위 계획을 변경 할 수 있는지?	시장	○신대배후단지 조성사업은 사업 준공 이후에도 지구단위 계획을 변경 할 수 있는지?	8
		10. 그동안 맹지였던 상업용 지 E1 공개 공지 변경을 요구한 민원은 누구인지 파악했는지?	시장	○그동안 맹지였던 상업용지 E1 공개 공지 변경을 요구한 민원은 누구인지 시장님은 파악하고 계신가요?	8

질문 순서	질문의원	질문요지	답변 공무원	주요내용	예상 소요시간(분)
		11. 에코벨리의 실시계획을 변경을 통한 지구단위계획 변경 신청에 대해 서둘러 승인 고시해준 경자청이, 이희봉청장이 과연 코스트코 입점을 반대하는지 전 의문이 드는데 시장님 생각은 어떠하십니까?	시장	○경자청은 그동안 신대배후단지에 지역민이 반대하는 코스트코 입점을 저지하려고 시공사인 중흥을 설득하는 등 여러 노력을 하고 있다고 하고 이희봉청장님이 우리 특위 위원들에게 입점을 반대하는데 저지 할 수 없는 수단이 없어 안타깝다고 말했음에도 지구단위 변경을 9차 동안 변경 없이 맵지로 인해 코스트코가 들어오지 못하게 되어 있는 땅 즉 코스트코 입점을 저지 할 수 있는 수단이 있음에도 민원인의 요청이 있었다는 이유로 코스트코가 들어 올수 있게, 7월 8일 감사원 감사청구가 되어 곧 감사원 감사가 임박한 이 시점에서 에코벨리의 실시계획을 변경을 통한 지구단위계획 변경 신청에 대해 서둘러 승인 고시해준 경자청이, 이희봉청장이 과연 코스트코 입점을 반대하는지 전 의문이 드는데 시장님 생각은 어떠하십니까?	8
		12. 경자청 방문시 담당자로부터 신대배후 단지 조성은 순천시의 뜻대로 다 되었다는 요지의 말을 했는데 이에 대한 의견은?	시장	○7월 12일 2단계 준공고시와 10차 실시설계변경으로 코스트코가 입점할 수 있게 한 점에 대해 항의 방문차 경자청 방문시 담당자로부터 “신대배후단지 조성사업 모든 원인행위는 순천시에서 다했고, SPC설립에 순천시가 1% 지분을 투자하고, 사장도 순천시 공무원 4급 공무원이 명예퇴직 4급 공무원이 했습니다. 이 자체가 순천시 의지대로 다했던 것 아니냐! 지금 와서 마치 경제자유구역청에서 너희들이 개발사업자와 짜서 다 해먹었지 아니냐란 의혹을 가지는 것이 안타깝다” 란 요지의 말을 들었는데 이 말에 따르면 지금까지 신대배후 단지 조성은 순천시의 뜻대로 다 되었다는 말인데 이에 대한 시장님의 생각은?	8

질문 순서	질문의원	질문요지	답변 공무원	주요내용	예상 소요시간(분)
		13. 이 말이 사실이 아니라면 이는 순천시의 명예를 훼손하는 발언이라 생각하는데 이에 대한 대응 계획은 가지고 있습니까?	시장	○시장님 이 말이 사실이 아니라면 이는 순천시의 명예를 훼손하는 발언이라 생각하는데 이에 대한 대응 계획은 가지고 있습니까?	8
		14. 이희봉 경자청장의 말에 따르면 건축법 제18조에 의거 국민경제에 영향을 끼치는 경우는 국토부장관이 2년간 허가를 중지할 수 있다는 법 조항이 있어 중지를 요구하는 공문을 보냈는데 이에 대한 순천시의 대책은?	시장	○이희봉 경자청장의 말에 따르면 건축법 제18조에 의거 국민경제에 영향을 끼치는 경우는 국교부장관이 2년간 허가를 중지할 수 있다는 법 조항이 있어 중지를 요구하는 공문을 보냈는데 이에 대한 순천시의 대책은?	8
		15. 실시계획 변경을 통해 무상으로 주겠다는 협약을 파기하고 유상으로 판매하여 시의 재산을 에코밸리 자신들의 이익으로 취하려는 행위에 대해 시의 대책은?	시장	○2008년 1월 순천시와 순천 에코밸리(주)가 체결한 「신대배후단지 조성사업」을 위한 사업추진 협약서 10조에 따르면 외국 교육기관 용지, 외국 의료기관 용지와 유보지를 순천시에게 무상 양도한다고 되어 있고, 제18조 협약서에 명시가 되어 있지 않은 사항에 대하여 경제자유구역의 지점 및 운영에 관한 법률 해석과 승인권자의 의견, 개발 계획에 따르며 타법령에 저촉되지 않은 범위에서 별도 협의가 가능하다고 명시하여 가장 우선적인 것이 실시 협약이라고 해석 할 수 있음에도 실시계획 변경을 통해 무상으로 주겠다는 협약을 파기하고 유상으로 판매하여 시의 재산을 에코밸리 자신들의 이익으로 취하려는 행위에 대해 시의 대책은 무엇입니까?	8

질문 순서	질문의원	질문요지	답변 공무원	주요내용	예상 소요시간(분)
3	김석 의원	1. 시행사 변경 후 중흥건설의 이익을 위한 개발이 되어 버린 신대배후단지 관련	시장	○ 존경하는 28만 순천시민여러분 김대회 의장님을 비롯한 선배 동료의원 여러분 조충훈 시장님 이하 순천시청 모든 공직자 여러분 안녕하십니까? 조국덕연동 시의원이자 신대배후단지조사특별위원회 위원장 김석입니다. 정원박람회 등 바쁜 일정에도 불구하고 우리 신대특위의 임시회 개최 요구를 수용하고, 시정질문을 할 수 있도록 여건을 만들어 주신 점 깊은 감사를 드립니다. ○ 신대특위는 신대배후단지 내 상업부지를 시행사인 순천에코밸리(주)가 미국계 대형 창고형 매장인 코스트코에 매각한다는 소식을 접하고 전남 동부권 자영업자는 물론 재래시장 상인들의 삶과 골목상권을 보호하고자 특별위원회를 구성하고 행정사무조사를 실시하여왔습니다. ○ 회의가 지속될수록 코스트코 문제는 빙산의 일각이었습니다. ○ 본 의원은 신대지구 개발 계획 변경 과정에서의 중흥건설에 대한 특혜와 이번에 변경된 계획 변경의 부당성에 대해서 시정 질문을 드리고자 합니다 ○ 먼저 우리 위원회에서 조사한 시행사 변경 후 중흥건설의 이익을 위한 개발이 되어 버린 신대배후단지 내용입니다. ○ 시행사가 순천시에서 중흥건설이 대주주로 있는 순천에코밸리(주)로 바뀐 시점부터 신대배후단지 계획은 이미 공공성을 상실하고 기업의 이익을 추구하기 위한 개	10

질문 순서	질문의원	질 문 요 지	답 변 공무원	주 요 내 용	예상 소요시간(분)
				발을 예고했다고 감히 단언합니다. ○ 시행사 변경 후 순천시는 1% 지분으로 참여하고 순천에코밸리(주)는 신대지구 개발 협약을 맺고, 심지어 순천에코밸리(주)에는 우리시 퇴직 공무원들이 사장으로 업무를 수행합니다. ○ 시행사 변경 후 최초로 실시한 일은 기가막히게도 공공부지, 상업부지, 보행통행로가 함께 있던 E1부지를 전체 상업부지로 바꾸는 일이었습니다. ○ 이어서 공공주택 공급이 가장 분양하기 좋은 중형으로 대폭 변경됩니다. ○ 21,000명의 인구 계획은 33,000명으로 늘었으면서 공공부지는 축소되어 광양만권 최고의 정주환경을 조성한다는 당초의 취지는 사라져 버렸습니다. ○ 결국 신대배후단지 내 모든 공공주택은 중흥건설 아파트로 채워져서 중흥랜드라는 오명을 뒤집어 쓰게 되었습니다. ○ 그 결과 중흥건설을 시행사인 순천에코밸리(주)의 토지분양을 통해 1000억의 이익을 봤고, 아파트 분양 등으로 막대한 이익을 취하게 되어 버렸습니다. ○ 시행사 변경이후 공공개발이 아니라 중흥건설을 위한 개발로 전락했다는 우리 위원회에 의견에 대하여 답변하여 주시기 바랍니다.	
		2. 유보지와 외국인 병원 부지에 대하여 지금이라도 순천시가 적극적인 자세로 대처해야 한다고 주장하며, 지금이라도 배임죄로 순천	시장	○ 두 번째, 순천에코밸리(주)가 시행사 자격 취득 이후 순천시에 가장 막대한 피해를 입힌 것은 무상용지를 유상용지로 변경하여 더 큰 이익을 취하려 했던 것입니다. ○ 유보지 9,000평은 개발 협약서 따르면 준공이후 순천시 소유의 땅으로 이는 순천시의 재산인 것입니다. 그러나	10

질문 순서	질문의원	질문요지	답변 공무원	주요내용	예상 소요시간(분)
		에코벨리(주)를 고발하여야 한다고 생각하는 데 뒤늦은 가운데 순천시가 취할 수 있는 적극적인 행정행위가 무엇인지		계획 변경을 통해 유보지는 사라져버렸습니다. 그리고 이 계획변경에 대하여 순천시는 유보지를 없애는 것에 대하여 분명하게 반대의견을 제시하였습니다. ○ 타인의 사무를 처리하는 자가 그 의무에 위반하는 행위로써 재산상의 이익을 취득하거나 제3자로 하여금 이를 취득하게 하여 본인에게 손해를 가하는 행위를 배임이라 하고 이로 인하여 성립하는 죄를 배임죄라 합니다. (형법 제355조2항) ○ 본 의원은 개발협약에 명시된 내용을 어기고 유보지 9000평의 순천시 재산을 통째로 빼앗긴 일로 규정하며 그동안 순천시가 소극적 자세를 취해 온 부분에 대하여 이해할 수 없는 행위라고 규정하고 있습니다. ○ 마찬가지로 외국인병원 부지 역시 무상무지이나 9차 계획 변경을 통해 국내병원 유치가 가능하도록 하여 유상부지로 바뀌 처분하여 중흥건설의 이익을 취한 것입니다. ○ 유보지와 외국인 병원 부지에 대하여 지금이라도 순천시가 적극적인 자세로 대처해야 한다고 주장하며, 지금이라도 배임죄로 순천에코벨리(주)를 고발하여야 한다고 생각하는 데 뒤늦은 가운데 순천시가 취할 수 있는 적극적인 행정행위가 무엇인지 밝혀주시기 바랍니다.	
		3. 10차 계획변경 승인 고시와 2단계 준공 고시에 대해 무효를 요구하는 행정소송을 통해 진정성을 보여줄 것을 강력히 촉구하고, 신대배후단지 조성사업에 있	시장	○ 신대배후단지조사특별위원회(이하 신대특위)는 2012년 12월 14일 구성되었고, 행정사무조사권한은 2013년 1월 25일 의결되어 신대지구 개발이 목적대로 추진되고 있는지에 대해 행정사무조사를 실시하여 왔습니다. 2차례의 행정사무조사회의, 14차례 위원회 회의를 통해 시행사의 일방적 이익으로 전락한 개발계획 변경에 대하여	10

질문 순서	질문의원	질 문 요 지	답 변 공무원	주 요 내 용	예상 소요시간(분)
		어서 순천시의 의견을 철저하게 무시한 순천에코벨리(주)와 경자청에 대한 적극적 대응 요구		지난 7월 1일 감사원에 감사를 청구 하였습니다. ○ 특히 신대지구가 당초90.7만평에서 88만평으로 축소되면서 세분 용지별 축소면적 내역과 도면이 불일치 하는 문제, 유보지가 사라진 점, 공공용지 축소 상업부지 증가, 외국인 전용부지가 사라진 문제, 외국인병원 부지 유상부지로 매각을 시도한 문제, 지구단위 계획 내 공공보행통로라는 명분으로 사유재산권인 건축행위를 제한 문제, 일반주거지역 내 주차장부지를 세차장으로 허용한 문제들이 주요 감사청구 내용입니다. ○ 그럼에도 불구하고 시행사인 순천에코벨리(주)는 준공 6개월을 앞두고 또다시 신대배후단지 조성계획변경(10차) 신청서를 광양만권경제자유구역청(이하 경자청)에 제출했고 지난 7월 5일 고시되었음. 이는 그동안의 신대특위 행정사무조사 과정의 지적사항을 전면적으로 무시한 처사로 절대 간과할 수 없는 문제입니다. ○ 특히 이번 10차 계획 변경의 주 된 내용이 개인의 재산권 침해 문제는 해소되지 않은 반면 코스트코의 건축 인허가를 용이하기 위한 방향으로 변경된 점은 경자청장(이희봉)이 코스트코 입점을 위해 계획을 변경한 것은 아닌지 의심하지 않을 수 없는 상황입니다. ○ 또 2단계 준공 과정은 순천시가 합동검사 결과를 통해 하자부분에 대한 보안 조치를 요구했으나 철저히 무시했고, 순천시가 인수했을 경우 신대 주민들의 민원과 막대한 하자 보수 비용 발생이 예상되기 때문에 시행사를 위한 준공이라는 의심을 지울 수 없는 상황입니다. ○ 우리 신대특위는 이번 10차 계획변경과 2단계 준공과정은 순천시가 신대지구를 인수 한 이후 집단민원 발생,	

질문 순서	질문의원	질 문 요 지	답 변 공무원	주 요 내 용	예상 소요시간(분)
				공공 시설물 하자보수 비용 증가 등 순천시에 막대한 손해를 입게하는 심각한 상황으로 간주함. ○ 더불어 10차 계획 변경 과정에서 순천에코밸리(주)가 자사인 중흥의 이익을 위해 순천시나 신대특위의 의견을 철저히 무시한 점, 경자청의 무소불위 일방통행식 행정행위는 이후 법적 검토를 거친 후 조치를 취할 계획입니다. 더불어 경제자유구역청에 대해서는 9월에 있을 국회 국정감사에서 그 책임을 묻도록 할 것입니다. ○ 순천시의 안일한 행정처리에 대해서는 유감스럽게 생각합니다. ○ 공공개발행위가 이루어져야 할 신대배후단지 조성사업에 대한 시행사 자격을 순천에코밸리(주)로 변경한 원인 제공자로서 결자해지 차원에서 이번 10차 계획변경 승인 고시와 2단계 준공 고시에 대해 무효를 요구하는 행정소송을 통해 진정성을 보여줄 것을 강력히 촉구하며, 신대배후단지 조성사업에 있어서 순천시의 의견을 철저히 무시한 순천에코밸리(주)와 경자청에 대한 적극적 대응을 요구합니다. ○ 이에 대해 순천시장의 답변은 무엇입니까?	
4	임종기 의원	1. 신대배후단지 개발목적과 관련	시장	○ 동북아 허브항으로 거듭나게 될 광양항 주변 외국인 투자유치를 위한 광양만권 경제자유구역 신덕지구 신대배후단지 조성사업과 관련하여 시정 질문드리겠습니다. ○ 정부는 외국인 투자를 유치하기 위하여 2002년 12월 30일 외국인투자기업의 경영활동 지원을 골자로한 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률을 제정하여 2003년 8월 11일 대한민국 최초로 인천경제자유구역을 지정·고시하였습니다.	20

질문 순서	질문의원	질 문 요 지	답 변 공무원	주 요 내 용	예상 소요시간(분)
				○ 외국인 투자를 유치하려면 입지조건과 기반시설을 갖추어야 합니다. ○ 광양만권의 입지조건을 지정학적 관점에서 살펴보면, 국내적으로는 전라남도과 경상남도의 접경지역으로 전라남도의 순천시, 여수시, 광양시 및 경상남도의 하동군을 포함하고 있으며, 잘알고 계시다 시피 한반도의 최남단 중앙부에 위치하고 있습니다. ○ 국제적으로는 한반도와 태평양의 연결고리에 위치하고 있으며, 부산이 한반도와 일본열도로 연결하는 축상에 위치해 있다면, 광양만권은 상해, 싱가포르, 카오슝, 홍콩등 태평양 주요지역과 연결축상에 위치해 있어 비교우위에 있다고 할 것입니다. ○ 기반시설을 살펴보면 비교하기 부끄러울 만큼 열악하기 그지 없습니다. ○ 이러한 지정학적 여건이 국가 균형 발전정책과 더불어 정부의 항만 정책 중 2항체제 도입의 필요성이 대두되면서 부산항과 광양항을 동북아 물류 중심항으로 육성한다는 내용의 동북아물류 중심항 추진방안을 국정과제로 채택하였습니다. ○ 기존의 우리나라의 항만정책은 부산항 중심의 1항체제 즉 one-port-system 이였습니다. ○ 그러나, 컨테이너 항만을 이원화함으로써 경부 축에 집중되어 있는 컨테이너 물동량을 분산시켜 화물의 수송 지연에 따른 물류비용 증가를 완화하고, 개발비가 저렴한 광양항을 개발함으로서 서해안 시대의 도래에 따른 국토의 균형 발전이 가능하고, 부산항과 광양항이 수출입 물동량 뿐 만 아니라 많은 환적 화물의 처리가 가능	

질문 순서	질문의원	질 문 요 지	답 변 공무원	주 요 내 용	예상 소요시간(분)
				하여 동북아 지역의 중심 항만으로 상호 보완관계를 유지할 수 있다는 필요성 때문에 ○ 부산항 중심의 1항체제를 부산항과 광양항 중심의 2항체제로 바꾼 정부의 항만 정책, 일명 두 포트 시스템 실현을 위한 방안중 하나로, 광양만권 경제자유구역이 부산·진해경제자유구역과 더불어 2003년 10월 30일 같은 날 동시에 지정·고시되었습니다. ○ 경제자유구역 지정·고시란 외국인, 외국인 학교, 외국인 병원, 항공기, 선박, 기차, 추레일러, 공장이 제 발로 찾아올 수 있도록 세계에서 가장 좋은 입지조건과 기반시설을 만들라는 지상 명령인 것입니다. ○ 광양만권 경제자유구역 지정당시 면적과 사업비 그리고 주요사업입니다. ○ 면적은 88.98평방킬로미터(2,691만평) ⇒ 현재는 85.12평방킬로미터(2,574만평) ○ 사업비는 8조 1,000억원 ⇒ 현재는 18조 9,243억원 ○ 기대효과로서 - 생산유발효과는 164조원 - 부가가치유발은 66조원입니다. ○ 주요사업은, 5개지구 23개 단지로서 - 광양지구, 울춘지구, 신덕지구, 화양지구, 하동지구, 다섯 개 지구로 구분됩니다. ○ 그중 본 시정 질문과 관계되는 신덕지구는 해룡산업단지, 신대배후단지, 신대·덕례 배후 단지, 용강 배후 단지, 세풍일반 산업단지로 구분됩니다. ○ 광양만권 경제자유구역 개발에 따라 예상되는 유발인구 총 11만 1천명은 신대지구와 하동지구에 배분하는	

질문 순서	질문의원	질 문 요 지	답 변 공무원	주 요 내 용	예상 소요시간(분)
				것으로 처음에 계획하였습니다. ○ 이는 대상지구가 조망권 확보가 용이하고 주변경관이 양호하여 쾌적한 주거환경 조성이 가능할 뿐만 아니라. 광양, 울춘, 화양지구등에 입지할 물류, 유통, 생산, 관광 등의 선도기능이 주거환경의 구성에 바람직하지 않기 때문입니다. ○ 각 지구 내 단지별 인구배분은 외국인이 선호하는 정주공간의 제공이라는 개념에 부합하도록 중·저밀도의 개발밀도를 유지하는 선에서 계획하고, 1단계 계획인구인 21,000명은 1단계사업이 시행되는 신대배후단지에 배분하고, 2단계 계획인구인 5만명은 2단계 사업이 시행되는 선월 배후단지에 배분, 3단계 계획인구인 4만명은 3단계 사업이 시행되는 신대·덕례, 용강, 하동지구의 덕천 배후단지에 각 단지별 입지 기능과 개발 밀도등을 고려하여 각각 1만 7천명, 1만 3천명, 1만명을 배분하였습니다. ○ 그중 1단계 외국인 거주환경 조성사업이 시행되는 신대배후단지에 ① 정주 외국인에게 양질의 의료혜택을 제공하기 위하여 300병상 규모의 외국인 전용 종합 병원등을 유치하고, ② 정주 외국인의 인재 육성 및 자녀 교육 혜택을 지원할 수 있도록 내국인 입학이 허용되는 학생 1,500명 규모의 외국인학교를 설립하고, ③ 외국인 투자유치촉진 및 외국인 정주환경 제고를 위하여 고급형 전원주택 및 블록형 단독주택용지를 계획하고,	

질문 순서	질문의원	질문요지	답변 공무원	주요내용	예상 소요시간(분)
				④ 외국인의 주거·상업·업무활동 이외의 다양한 여가·레저 활동을 지원하기 위하여 지구 내 18홀 규모의 골프장을 계획하고, ⑤ 인간과 자연이 공존하는 친환경 공원 녹지체제 구축을 위하여 주요 녹지 자원인 옥녀봉과 골프장을 연결하는 공원녹지대를 계획하고, ⑥ 전국 최초로 지구 전체를 순환하는 건강생태회랑을 계획하는 등 ⑦ 대한민국 최고의 정주조건을 만들겠다고, ○ 조상 대대로 물려받아 왔고 후손에게 영원히 물려주어야 할 낡고 자란 보금자리며 삶의 터전인 전·답과 산을 개발계획이라는 경제논리아래 무릎 꿇인 채 5개 자연마을 250여 세대 주민들을 이주시켜가면서 까지 야심차게 시작했던 88만평의 신대배후단지입니다. ○ 시장님께 질문드리겠습니다. ○ 첫째 : 신대배후단지 개발목적과 관련하여 질문드리겠습니다. ○ 외국인의 투자유치 및 정주를 위한 환경을 조성함으로써 국제도시를 지향하는 광양만권의 최고의 배후중심도시로 만들겠다고 구체적 개발 목적은 무엇이며, 상기 7가지 계획중 계획대로 실행되지 않고 있는 것에 대한 이유와 향후 조치계획을 확인하여 주시고, 지금 현상이 개발 목적에 부합되는지 확인하여 주시기 바랍니다.	
		2. 사업시행자에 변경과 관련	시장	○ 둘째 : 사업시행자에 변경과 관련하여 질문드리겠습니다. ○ 사업시행자가 순천시에서 에코벨리(주)로 변경되었습니다.	20

질문 순서	질문의원	질 문 요 지	답 변 공무원	주 요 내 용	예상 소요시간(분)
				○ 변경과정상 공모 절차 등을 구체적으로 설명하여 주시고, 변경할 수 밖에 없었던 당위성에 대하여 인천 경자청 및 부산·진해 경자청과 비교 설명하여 주시고, 사업 시행자 변경이 최선의 방법이였는지 확인하여 주시기 바랍니다.	
		3. 조성사업 개발계획 및 실시계획 변경 내용과 관련	시장	○ 셋째 : 조성사업 개발계획 및 실시계획 변경 내용과 관련하여 질문드리겠습니다. ○ 수차례에 걸쳐 개발계획 및 실시계획이 (변경)승인 고시되었습니다. ○ (변경)승인 고시 날짜 순서에 따라 날짜별로 구분하여 변경된 내용의 대강을 PPT 자료를 이용하여 순천시민이 이해할 수 있도록 쉽게 설명하여 주시기 바랍니다. ○ 그리고 날짜별로 구분하여 변경된 내용의 주요 골자를 확인하여 주시기 바랍니다. ○ 광양만권경제자유구역청 고시 제2012-1호 (2012.02.27), ○ 광양만권경제자유구역청 고시 제2012-19호 (2012.12.05), ○ 광양만권경제자유구역청 고시 제2013-8호 (2013.07.05) ○ 위 광양만권경제자유구역 신덕지구 신대배후단지 조성사업 실시계획 변경승인 각 고시 내용을 구체적으로 PPT 자료를 이용하여 순천시민이 이해할 수 있도록 쉽게 설명하여 주시기 바랍니다.	30
		4. 전라남도의 공보인 전남새뜸에 고시된 고시의 효력 유무	시장	○ 넷째 : 전라남도의 공보인 전남새뜸에 고시된 고시의 효력유무에 대하여 질문하겠습니다. ○ 광양만권경제자유구역청 고시 제2012-1호 (2012.02.27. 월요일), ○ 광양만권경제자유구역청 고시 제2012-19호 (2012.12.05. 수요일),	30

질문 순서	질문의원	질문요지	답변 공무원	주요내용	예상 소요시간(분)
				○ 광양만권경제자유구역청 고시 제2013-8호 (2013.07.05. 금요일) ○ 광양만권경제자유구역청 고시 제2013-9호 (2013.07.12. 금요일) ○ 위 광양만권경제자유구역 신덕지구 신대배후단지 조성사업 실시계획 변경승인된 각 고시 및 신대배후단지 조성사업(2단계) 준공 고시의 효력 유무를 확인해 주시기 바랍니다. ○ 그리고, 1·2단계 준공 고시 내용과 현상이 같은지 확인하여 주시기 바랍니다.	
		5. 순천시의회 요구자료 제출 (기 획 예 산 과 -3901(2013.04.11))과 관련	시장	○ 다섯째 : 순천시의회 요구자료 제출(기획예산과 -3901(2013.04.11))과 관련한 질문입니다. ○ 답변 및 서류제출 요구목록 연번 8번입니다. ○ 신대지구 총면적이 90만 7천평에서 88만평으로 축소되었습니다. ○ 축소된 면적의 실제 용도는 무엇인지 확인 요구에 대하여 순천시의 답변내용이 에코밸리(주) 답변과 동일한 (붙임 2) 용도지역 결정도 변경현황입니다. ○ 한 번 더 묻겠습니다. 축소된 면적의 실제 용도가 상기 제출한 답변 자료와 같은 내용인지 확인해 주시기 바랍니다. ○ 이상으로 본 질문을 마치겠습니다.	20

**신대배후단지 계획변경과 2단계 준공고시에 따른
광양만권경제자유구역청 규탄 및 무효·효력정지를 위한
행정소송 등 순천시의 대응방안 촉구안**
(이복남 의원 대표발의)

의안번호	제1845호
------	--------

발의년월일 : 2013. 7. 24.

발 의 자 : 이복남, 김 석, 임종기,
남정옥, 유종완, 허유인,
김인곤, 서정진, 오행숙 의원

1. 주 문

- 신대배후단지 10차 계획변경 및 2단계 준공고시 과정에서 보여준 광양만권경제자유구역청의 행정행위를 규탄하고 고시 무효·효력정지 행정소송 등을 통한 순천시의 강력한 대응방안을 촉구함.

2. 제안이유

- 순천시의회에서는 신대배후단지조사특별위원회를 구성하여 행정사무조사를 통해 9차례의 계획변경과정에 대하여 면밀하게 조사하였으며, 신대배후단지 조성 및 개발과정의 전반적인 위반여부에 대하여 지난 7월 1일 감사원에 감사청구를 하였음.
- 신대지구의 잦은 설계변경과 하자보수에 대한 수많은 문제제기에도 불구하고 신대배후단지 10차 계획변경 고시(7.5)와 2차 준공고시(7.12)가 이루어짐.
- 10차 계획변경의 주된 내용은 개인 재산권 침해는 해소되지 않은 반면 코스트코의 건축인허가가 용이한 방향으로 변경되었으며, 2차 준공고시 또한 순천시가 합동검사결과를 통해 하자부분에 대한 보

완조치를 요구했으나 요구사항은 반영하지 않고 일방적으로 고시함.
이 과정에서 순천에코밸리(주)는 순천시와 순천시의회 신대특위의 의견을 철저히 무시하였으며, 광양만권경제자유구역청의 무소불위 일방통행식 행정행위와 순천시의 안일한 행정처리가 드러남.

- 특히 전라남도의회를 비롯한 전남 동부권 의회와 시민들의 코스트코 입점 반대결의를 무시하고 신대배후단지 10차 계획변경과 2차 준공을 고시한 광양만권경제자유구역청의 무소불위 행정행위를 규탄하며 순천시에서는 고시 무효·효력정지 행정소송 등 법적대응을 강력히 할 것을 촉구함.

3. 건의안 : 별첨

4. 기타 참고사항

- 발의자(9명) : 이복남(대표발의) · 김 석 · 임종기 · 남정옥 · 유종완

허유인 · 김인곤 · 서정진 · 오행숙 의원

- 찬성자(4명) : 최미희 · 손옥선 · 이창용 · 이종철 의원

5. 건의안 통보처

- 전라남도지사, 광양만권경제자유구역청장, 순천시장

**신대배후단지 계획변경과 2단계 준공고시에 따른
광양만권경제자유구역청 규탄 및 무효·효력정지를 위한
행정소송 등 순천시의 대응방안 촉구안**

- 순천시의회에서는 지난 2012년 12월 6일, 제171회 제2차 정례회에서 신대배후단지조사특별위원회(신대조사특위)를 구성하고, 2013년 1월 25일 행정사무조사권을 의결하여 광양만권경제자유구역 신대배후단지가 본래의 목적대로 개발되고 있는지에 대하여 수차례의 회의와 현장방문 및 여론청취, 행정사무조사를 실시하였다.
- 신대조사특위에서는 2차례의 행정사무조사를 통해 시행사가 순천시에서 순천에코밸리(주)로 변경된 이후 2012년까지 9차례에 걸친 잘못된 실시계획 변경과정에 대하여 면밀히 조사하였으며, 신대배후단지는 당초 조성 목적과 달리 미국계 창고형 대형할인매장인 코스트코 입점추진 등으로 지역자본 유출과 전남 동부권의 중소상공인 몰락 등 지역경제에 악영향을 끼치게 됨은 물론, 외국인 투자 촉진과 쾌적한 주거환경을 제공한다는 공공성은 상실되고 개발시행사인 순천에코밸리(주)의 이익 극대화를 위한 택지개발로 탈바꿈하지 않았는가라는 신대배후단지 조성 및 개발과정 전반에 대한 문제와 의혹을 제기하였다.
- 지난 7월 1일에는 신대조사특위 행정사무조사에서 제기된 신대배후단지 개발 및 조성목적의 달성여부와 주택건설계획 변경과정에서의 위법여부, 시행사가 순천시에서 순천에코밸리(주)로 변경된 과정과 적절성 여부 및 9차례 변경과정의 문제, 외국인 병원부지 등 개발종료 후 무상양도해야하는 토지에 대해 유상

매각을 시도하여 기업의 추가이익을 도모한 점의 적절성 여부, 지구단위계획에 의거한 사유재산권 침해여부 등 신대배후단지 조성과 개발과정 전반에 대하여 감사원 감사청구를 하였다.

- 그동안 신대지구의 잦은 설계변경과 하자보수 등 신대배후단지 개발과 관련하여 수많은 문제제기를 했음에도 불구하고, 시행사인 순천에코밸리(주)는 준공 6개월을 앞두고 또다시 10차 신대배후단지 조성계획변경 신청서를 광양만권경제자유구역청에 제출했고 지난 7월 5일 고시되었다. 이는 그동안의 신대특위 행정사무조사 과정에서 제기된 지적사항과 문제점을 전면적으로 무시한 처사로 절대 간과할 수 없는 일이다.
- 특히 이번 10차 계획 변경의 주된 내용이 개인의 재산권 침해 문제는 해소되지 않은 반면 코스트코의 건축 인허가를 용이하게 하기 위한 방향으로 변경된 점은 광양만권경제자유구역청장이 코스트코 입점을 위해 계획을 변경한 것은 아닌지 의심하지 않을 수 없다.
- 10차 계획변경에 이어 7월 12일에는 신대배후단지 조성사업 2단계 준공이 고시되었다. 2단계 준공 과정은 순천시가 합동검사 결과를 통해 하자부분에 대한 보완 조치를 요구했으나 광양만권경제자유구역청에서는 이를 철저히 무시했고, 순천시가 인수했을 경우 신대 주민들의 민원과 막대한 하자 보수 비용 발생이 예상되기 때문에 시행사를 위한 준공이라는 의심을 지울 수 없다.
- 이번 10차 계획변경과 2단계 준공과정은 순천시가 신대지구를 인수한 이후 집단민원 발생, 공공시설물 하자보수 비용 증가 등 순천시에 막대한 손해를 입게 하는 매우 심각한 상황이다.

- 더불어 10차 계획 변경 과정에서 순천에코밸리(주)가 모회사인 중흥의 이익을 위해 순천시와 순천시의회 신대특위의 의견을 철저히 무시한 점, 광양만권경제자유구역청의 무소불위 일방통행식 행정행위, 순천시의 안일한 행정처리에 대해서는 그 책임을 묻지 않을 수 없다.
 - 특히 우리 순천시의회 의원일동은 순천시의회를 비롯하여 전라남도의회 및 전남 동부권 의회와 시·군민들의 코스트코 입점 반대 결의를 무시하고 계획변경을 추진한 광양만권경제자유구역청과 순천에코밸리(주)에 대하여 강력히 규탄하며, 신대배후단지 10차 계획변경과 2차 준공고시에 따른 순천시의 강력한 대응을 촉구하는 바이다.
1. 광양만권경제자유구역청장은 10차 계획변경 승인과 2차 준공 과정에서 순천시, 순천시의회, 전남 동부권 지역주민의 의견을 무시한 일방적 행정 행태를 사과하고 고시를 취소할 것을 촉구한다.
 2. 순천시장은 공공개발행위가 이루어져야 할 신대배후단지 조성사업에 대한 시행사 자격을 순천에코밸리(주)로 변경한 원인 제공자로서 결자해지 차원에서 강력한 대응을 통해 진정성을 보여주기 바란다. 특히 이번 10차 계획변경 승인 고시와 2단계 준공 고시에 대한 무효 및 효력정지를 위한 행정소송 등 모든 수단을 동원하여 최대한 빠른 시일 내에 법적대응을 취할 것을 촉구한다.
 3. 또한 신대배후단지 조성사업에 있어서 순천시의 의견을 철저하게 무시한 순천에코밸리(주)와 광양만권경제자유구역청에 대한 적극적인 대응을 요구한다. 특히 신대지구 개발에 따른 순천시와 순

천에코밸리(주) 간에 맺은 협약을 위반하고 유보지가 없어진 부분은 배임에 가까운 행위이며, 외국인 병원부지 역시 순천시 의견과 달리 유상으로 매각하려 한 점에 대해서도 순천에코밸리(주)에 대하여 법적 책임을 물을 것을 촉구한다.

2013. 7. 24.

순천시의회 의원 일동

아. 신대지구 입주민과의 대화

○ 일시 : 2013. 6. 3.(월) 15:00~18:00

○ 장소 : 신대 중흥1차APT (주민회의실) / 순천교육지원청

○ 참석 : 14명

- 특위 : 6명 (김석,이복남,임종기,남정옥,서정진,허유인)

- 주민 : 8명 (중흥1차 입주자대표 허주범 회장외 7)

○ 신대지구 주민불편사항 청취

- 교육, 치안, 청소, 교통, 환경 등 신대지구 입주민들은 전반적으로 행정의 관심에서 소외되고 있다고 느끼고 있음

- 광양경제청, 순천시에 주민불편사항을 이야기해도 서로 관할이 아니라고 하는 등 처리되는 것이 없는 실정임

- 품격있는 신도시라고 하여 신대지구에 입주하였는바 당초 약속과 달리 주변환경 등 정주여건이 악화되고 있음

⇒ 주요 의견수렴 내용 : 별도

○ 순천교육지원청 신경수교육장 면담 (김석,이복남,임종기)

- 초등학교 통학차량(중흥건설에서 2대 운행중) 협조

· 순천교육지원청에서 중흥건설측에 운행기간 연장(올해 말까지) 방안 촉구

- 매안초등학교 개교관련 계획 청취 (2015.3.15 개교예정)

신대조사특위 신대지구 입주민 의견청취 내용 요약

연번	제 목	내 용	의견제출자	비고
1	생태회랑 조성 및 관리부실	• 생태회랑은 중흥아파트 입주자 모집 당시 조감도와 비교시 실제 시공과 맞지 않는 부분이 많음 • 제초작업이나 보도블럭파손, 고사목 정리 등 관리가 안되고 있음 • 6km거리에 공중화장실, 의자 등 쉽터가 없어 이용 곤란 • 배수로 유수의 수질 악화	허주범 (중흥1차 입주자대표) 주성락 (중흥1차 111동대표) 박행주 (중흥1차 108동대표)	순천에코밸리, 광양경자청, 순천시(도시개발사업소)
2	신대지구 도로 등 청소작업 미 실시	신대지구 도로변 청소는 순천시 관할이 아니라는 이유로, 청소민원을 제기하면 순천에코밸리(중흥건설)에서 1주일에 1회 정도 4명의 인부가 도로청소를 실시함	박행주 (중흥1차 108동대표)	순천에코밸리, 광양경자청, 순천시(자원순환과)
3	신대지구 교통사고 발생우려 및 안전대책 미 실시	신대지구는 주정차단속에서 소외 지역으로 공단 출퇴근버스, 각종 공사차량 운행 등으로 어린이, 학생들의 교통사고 위험이 높아 신호등 설치 및 안전공간을 확보해 주시기 바람	박행주 (중흥1차 108동대표)	순천에코밸리, 광양경자청, 순천시(교통과)
4	옥녀봉 등 녹지에 제초가 안되어 산책, 운동 어려움	옥녀봉으로 매일 운동을 다니는데 하절기에 잡초 등이 많이 자라났으나 제초작업이나 등산로 정비가 안되어 주민(여성)들이 가기를 꺼려하고 있음	주성락 (중흥1차 111동대표)	순천에코밸리, 광양경자청, 순천시(산림소득과)
5	중흥1차-매안초교간 통학버스 운행 연장	매안초교를 다니는 학생들의 통학로에 중흥건설 공사장이 위치해 안전을 위해 통학버스 운행 필요 (당초 6.10일까지 운행하기로 하였음)	박덕희 (중흥1차 관리이사)	순천교육지원청, 순천시(평생학습과)
6	신대지구 학교부지 인근에 모텔, 무인텔 등 영업	학교부지 인근에 제일 먼저 모텔, 무인텔 등이 들어서서 영업홍보를 하는 등 교육적인 측면에서 좋지 않은데, 오히려 주민생활에 필요한 편의시설은 들어서지 않고있음	박덕희 (중흥1차 관리이사)	순천교육지원청, 순천시(보건위생과)

연번	제 목	내 용	의견제출자	비고
7	공공도서관, 공립보육시설, 유치원 등 입주 필요	• 향후 중흥아파트단지 입주 인구 규모에 대비하여 공공도서관 설립 필요 • 신세대들이 많이 입주하여 어린이와 학생들의 숫자가 많으므로 공립보육시설이나 유치원 설립 필요	이용수 (중흥1차 관리소장)	순천교육지원청 순천시 (도서관운영과, 여성가족과)
8	신대지구 철도소음 으로 생활불편	고층아파트 지역이라 철도소음으로 고통받고 있는데, 코레일이나 순천에코벨리(중흥건설)는 서로 책임을 미루고 있음 철도 터널화나 캡을 씌워 소음방지 대책 추진 요망	박덕희 (중흥1차 관리이사)	순천에코벨리, 코레일
9	치안유지를 위한 파출소 신설 건의	절도 및 도난사건이 일어나고 있으며, 야간에 순찰 등 치안유지가 필요한데 향후 입주인구 규모를 감안하여 파출서 등 신설 필요, 입주민 자체적으로 자율방범대 구성 운영할 계획임	이용수 (중흥1차 관리소장)	순천경찰서 순천시 (총무과)
10	중흥1차 아파트 하자건으로 호소할 행정기관이 없음	중흥1차 아파트 하자 건으로 중흥건설에 이야기를 하여도 들어주지 않아 입주민들이 항의 시위, 입주상 여러 어려운 문제가 발생하여도 관할이 아니라는 이유로 민원을 제기하면 행정기관끼리 떠넘기는 듯한 행태로 입주민들의 불만이 커져가고 있음	박행주 (중흥1차 108동대표) 박덕희 (중흥1차 관리이사)	중흥건설 광양경자청 순천시 (도시개발사업소, 건축과)
11	매안초교앞 고물상 입점 반대	매안초교앞 일반주거지역에 고물상이 입주할 계획이라고 하는바 학교인근 미관저해 등 교육상 좋지 않으므로 고물상입점 반대	입주민	광양경자청, 순천시

Ⅲ. 행정사무조사 결과

가. 제1차 행정사무조사 실시

○ 일시 : 2013. 3. 14. ~ 3. 15. (2일간)

일시	시 간		내 용	증인, 참고인 등
	부터	까지		
3.14. (목)	14:00	14:30	• 신대지구 이동	
	14:30	16:00	• 신대지구 현장방문	신대지구 전반사항 (경제통상과, 도시개발사업소)
	16:00	16:30	• 귀청	
3.15. (금)	10:00	12:00	• 행정사무감사 증인 신문 등	순천에코밸리(주) 이○○, 양○○, 방○○
	13:30	15:00		중흥건설 정○○ 대표 (대리인 양○○)
	15:00	16:00	• 참고인 진술 청취 등	광양경제청장

○ 주요 신문 사항

- 김석 위원장
 - 경제청의 증언을 듣기 위하여 도의회 차원의 특위 구성 건의
- 임종기 위원
 - 개발 과정에서 공공용지 면적 축소 및 상업용지 증가 여부
 - 설계 당시 저층·중층 아파트를 변경하여 중층·고층화
- 김인곤 위원
 - 코스트코 입점내용이 공개적으로 알려지기 전에 입점관련 내용을 사전에 광양경제청, 순천시에 통보 여부 : 증인이 답변하지 않음

○ 주요 답변 내용

- 양○○ 이사
 - 관련 서류 및 진행내용을 확인해보아야 한다며 주요답변 회피
 - 코스트코 토지매매 계약서 공개는 절대 불가 입장
 - 순천시와 신대배후단지 조성사업 추진에 따른 협약을 체결한 이유가 시행사 자격을 얻기 위함이라고 답변

광양만권경제자유구역내 신대배후단지 현황 및 1차 행정사무조사 결과



순 천 시 의 회
(신대배후단지조사특별위원회)

순천시의회 신대배후단지 조사특별위원회

I. 특별위원회 개요

- 구 성 일 : 2012.12.14. (2012년 제2차 정례회)
- 활동기간 : 2012.12.14. ~ 2013.6.30 (6개월)
- 인 원 : 9인
 - 위원장 : 김석 의원, 간사 : 이복남 의원
 - 상임위 소속별 위원 현황

구분	인원	소속 위원	비 고
행정자치위	3	김 석, 임종기, 남정옥의원	
문화경제위	3	이복남, 유종완, 허유인의의원	
도시건설위	3	서정진, 오행숙, 김인곤의원	

특별위원회의 초점과 역할

- 신대지구 개발의 특성과 목적에 맞는 개발 추진 상황 조사
 - 신대지구 개발중, 시행사 3회 변경 및 실시 계획의 잦은 변경사유 조사
 - 신대지구 입주민의 불편사항 조사, 경자청 및 (주)순천에코밸리 시정요구
 - 지역의 경제 위협, 지역 자산과 자본의 유출 우려되는 창고형 대형할인 매장 코스트코 토지매각 사실 규명 및 입점 저지
- ⇒ 공공의 목적에 맞는 개발 유도

신대배후단지 조성사업 관련 현황

사 업 개 요

- ❖ 위 치 : 순천시 해룡면 신대리 일원
- ❖ 추진기간 : 2003 ~ 2013
- ❖ 사 업 량 : A=2,899천 m²(879천평)
- ❖ 사 업 비 : 5,600억원
(조성비 2,795, 보상비 1,818, 기타 987)
- ❖ 시 행 사 : 순천에코밸리(주), ❖ 시 공 사 : 중흥건설(주)

I. 신대배후단지 개발 개요

■ 법적 근거

- 경제자유구역지정 및 운영에 관한 특별법
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 (개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속)
- 경제자유구역 개발지침(시설물의 인계인수 등)
- 전라남도 사무위임조례
- GFEZ 『신대배후단지 조성사업』을 위한 업무추진협약 (07.1월, 08.1월)

경제자유구역의 조성

❖ ‘경제자유구역’이란

동북아시아 물류거점 확보 및 국제적인 경쟁력을 확보하기 위하여 외국인 투자기업의 경영환경과 생활여건을 획기적으로 개선하고, 투자를 촉진하며 지역간의 균형발전을 도모하기 위해 인천, 부산, 진해, 광양만권에 경제자유구역을 지정

⇒ 2003년에 개발계획이 고시됨.

광양만권 경제자유구역

■ 개발 목적 : 동북아 물류교역 첨단산업 및 관광레저 HUB 구축

1) 국제화된 자립형 경제자유구역 도시 조성

광양제철, 여수산단, 울촌산단이 산업클러스터를 형성, 자체 물동량 확보 가능한 자립도시

2) 동북아 물류중심지 성장 도시

부산경남, 경인, 수도권과 함께 수출입 기지를 조성해 국가물류 3각축 형성, 장기적으로 남북철도 개통으로 북중국 화물의 환적기지

3) 수려한 자연이 어우러진 살기 좋은 도시

남해안 관광벨트와 연계한 국제적 해양종합리조트 단지 조성, 세계유수 학교 병원 유치로 외국인 생활환경 조성, 자연환경과 어우러진 쾌적한 주거환경 조성

신대배후단지 개발의 의의

○ 세 번째 목적에 부합하기 위한 외국인 학교, 병원, 골프장, 주거단지 등 지원 기능의 역할을 위해 2005년부터 개발을 시작하여 총 3단계로 2020년까지 완료하는 사업

⇒ 1단계 개발은 당초 2010년에 사업계획을 완료하기로 되어 있었음.

Ⅱ. 신대배후단지 현안문제 추진현황

① 신대배후단지 공공시설물 인수인계

- 광양만권 경제자유구역내 신대배후단지는 2012년 6월 1단계 준공, 2013년 6월 2단계 준공, 2013년 12월 3단계 준공예정으로
- 신대배후단지 내 조성한 공공시설물에 대하여 철저한 점검 및 보완을 통한 하자없는 시설물 인수 추진

가. 공공시설물 인수 T/F팀 운영

- T/F팀 구성 : 12개 부문 36명 내외 (총괄팀장 도시개발사업소장)
- 구성방법 : 시설물 관리부서 및 부문별 2명 내외
- 운영기간 : 2012. 3월 ~ 인수 완료시 까지
- T/F팀 운영 : 4차례 운영회의 개최

나. 예상되는 문제점

- 시정추진 방향 중 생태도시 조성의 저해요인 보완
 - 도로, 골프연습장, 콘크리트 시설물 등 경관저해 시설물의 차폐
- 인력충원 및 예산확보 : 인구 3만 규모의 행정서비스 제공
- 생활쓰레기 처리 : 가로변 환경정화, 쓰레기 수거비용과 인력소요
- 시설물 유지관리 : 공원, 녹지, 지하시설물 등 유지관리 인력 확보

② 신대배후단지 ‘코스트코’ 입점

대형마트 입점예정 부지현황

- ◆ 위 치 : 순천시 해룡면 신대지구 (E1-1)
- ◆ 면 적 : 27,338㎡(8,270평) / 상업업무시설용지지구
- ◆ 매입예정가격 : 41,020,669천원(평당 5백만원)
- ◆ 소 유 자 : 순천 에코밸리(주)

□ 코스트코 입점 계획

- 신대지구 상업용지 8,270평을 매입하여 대형마트 건립추진
 - 건축허가 : 경제자유구역청 (경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 제27조)
 - 대형마트 등록 : 순천시 (유통산업발전법 제8조제1항, 동법시행규칙 제5조)

○ 코스트코 홀세일 코퍼레이션(Costco Wholesale Corporation)

『코스트코 홀세일』이라는 이름으로 운영되는 회원제 창고형 할인매장. 코스트코는 전세계적으로 600여개의 매장을 가지고 있으며, 중소기업 회원의 재판매와 개인 회원의 필요용품을 판매하는 구조.

○ 주요 연혁

- 1983. : 워싱턴주 시애틀에서 코스트코 운영 시작
- 1993. 10. : 코스트코와 프라이스클럽 합병
- 1997. 1. : 프라이스엔터프라이즈 분리, 코스트코 컴퍼니로 바뀜
- 1999. 8.30 : 코스트코 홀세일 코퍼레이션으로 이름 변경 (본사 워싱턴주)
"COST"라는 심벌로 나스닥에 상장

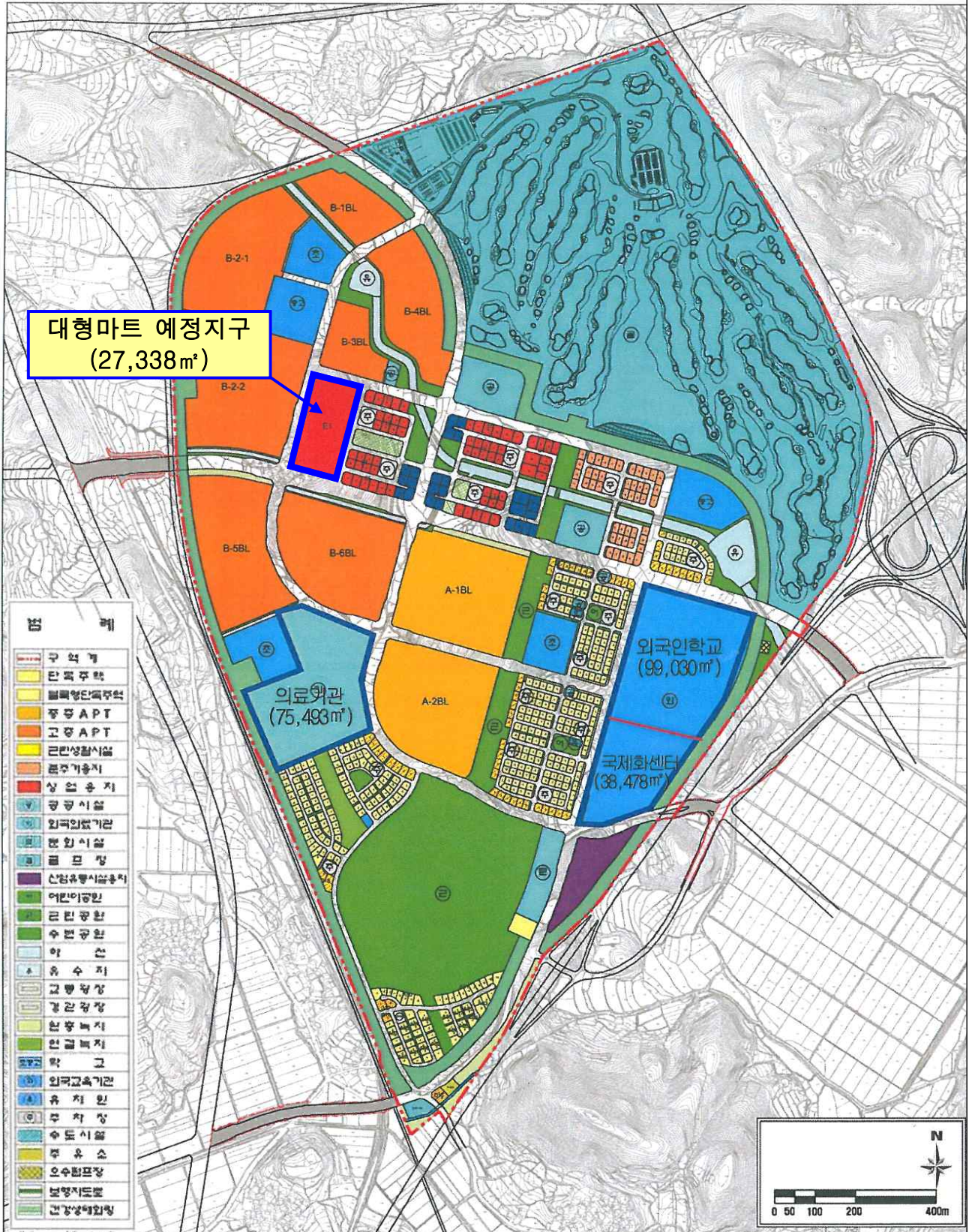
○ 회원 구분 및 결제수단

- 비즈니스 : 사업자 (연회비 30,000원)
- 골드스타 : 개인 (연회비 35,000원)
- 결제수단 : 4종 (현금, 자기앞수표, 삼성카드, 아메리칸익스프레스카드)

○ 경영 현황

- 전세계 매장 수 : 622개 (2012.12.15. 현재)
- 멤버십 회원수 (2012년 2월 12일 현재) : 6,500만명
- 일반 매장 규모: 13,200평방미터 (4,000평)
- 연매출(2011년 회계연도 : 2011.8.28일 마감) : \$88.9억 달러
- 직원수(전세계) : Full Time 및 Part Time 직원 160,000명

신대배후단지 위치도



신대배후단지 조사특별위원회 1차조사 결과

I. 신대배후단지 조사특별위원회 주요 조사 내용

- 가. 신대배후단지가 외국인 투자촉진, 외국인 주거환경 조성, 지역경제 활성화라는 목적에 맞게 개발이 추진되고 있는가?
- 나. 2006년 신대배후단지 개발사업 시행사가 순천시에서 (주)순천에코밸리로 변경된 이유와 추진과정?
- 다. 시행사 변경 후(2007.8.30.~2012.11.13.) 5년 동안 9차례나 계획이 변경된 내용과 이유 그리고 변경 과정의 법적 절차적 위반 여부
- 라. 코스트코 부지 매각 사실 내용 확인, 계약체결 유무, 조건부 내용
- 마. 신대배후단지 내 부실시공 등에 따른 지역민 의견 청취

II. 신대배후단지 조사 특별위원회 활동 경과

- 2012.11.23. 순천시의회 정례회 5분발언, 신대지구 코스트코 입점 추진
- 신대지구 상업부지 E1 부지 분할 매각 요청
(순천시, 광양만권경제자유구역청 ⇒ 시행사 (주)순천에코밸리)
- 1주일 뒤 (주)순천에코밸리, 코스트코에 부지 매각 사실 통보
- (주)순천에코밸리 신대지구개발 협약서 불이행 확인
- 2012.12.14. 순천시의회 ‘신대배후단지 조사특별위원회’ 구성안 의결
 - 신대지구 내 외국인 주거단지 계획에서 제외된 사실 확인
 - 시행사가 (주)순천에코밸리로 변경된 이후 개발 계획 9차례 변경
- 2013.1.25. 신대배후단지 조사특별위원회 행정사무 조사권 의결

Ⅲ. 신대배후단지 조사특별위원회 1차 조사 결과

① 시행사 변경 후 9차례 변경 주요 내용

1) 2006년 지방선거 후 수용인구 21,000인에서 30,000인으로 증가

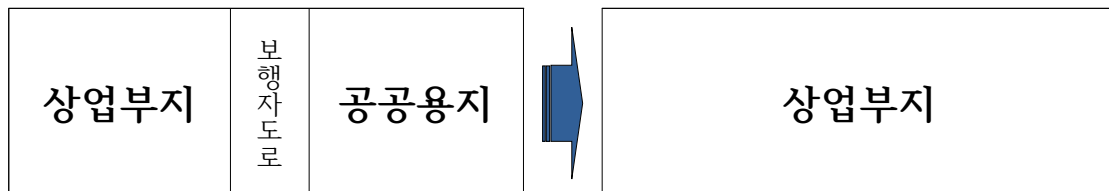
- 인구밀도는 당초 375/ha에서 462/ha로 증가, 공동주택 3,618호 증가
- 2006년 11월 3일 신대배후단지조성 사업 개발 계획

2) 시공사 아파트 분양이 용이한 방향으로 개발 계획 변경

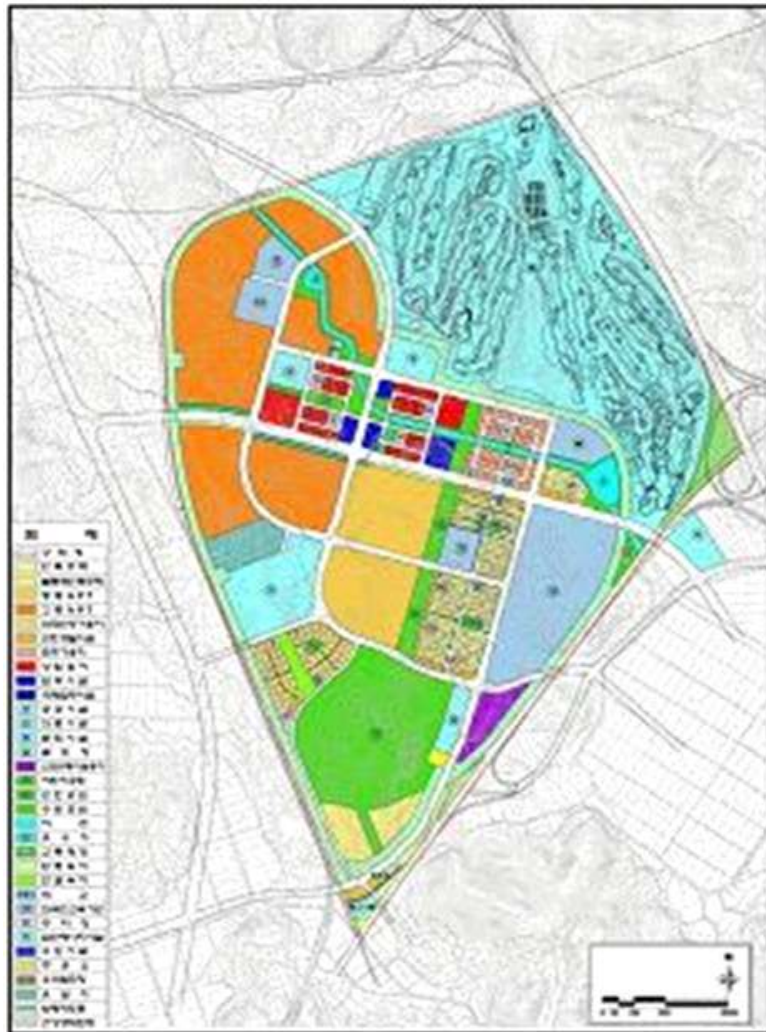
- 2011.3.19. 공동주택 730세대 증가, 인구수용계획 30,000인 변화 없음
- 2011.3.18. 공동주택규모 소·중·대에서 중형위주로 변경

3) 시행사 변경 후 첫 계획변경(2008.11.27.)부터 상업시설용지 증가

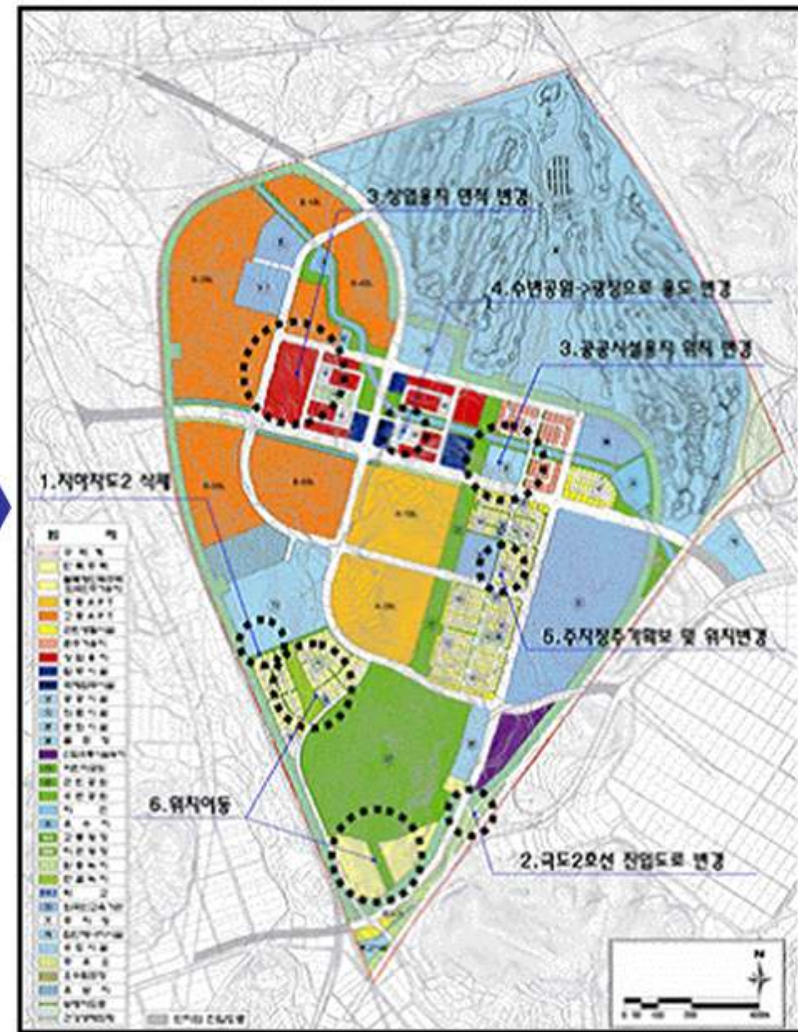
- 당초 50,409m²에서 65,489m²으로 증가
- 당초 상업시설부지+보행자도로+공공용지 -> 상업시설부지(E-1)로 병합
- ※ 참고형 대형할인매장 코스트코 입점예정 부지



- 시행사인 (주)순천에코밸리 지분은 순천시 1% 중흥건설 99%임
- 시행사 변경후 공동주택 부지가 3,618호 증가 (중흥S클래스로만 구성)
- 상업시설부지 증가하고 공공부지가 줄었으며, 유상부지가 증가함에 따라 시행사의 이익을 위한 개발계획 변경으로 추정
- 신대지구 내 분양가 조정이 있었는지 여부는 추후 검토



<순천시가 시행사 일 때 계획도>



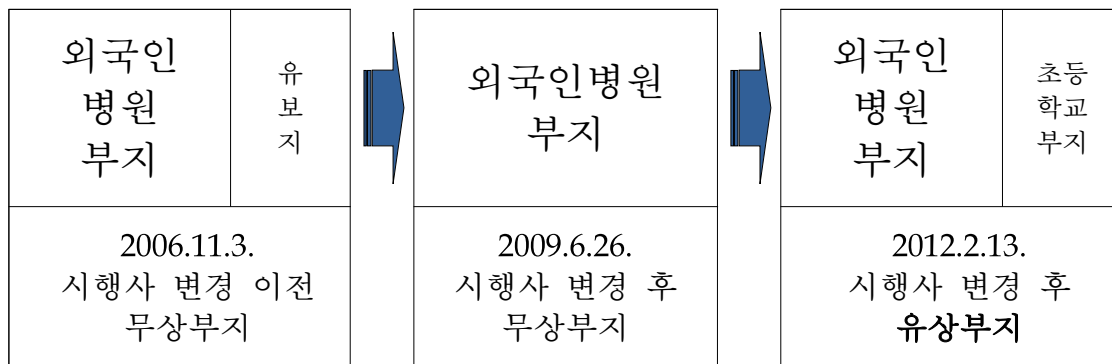
<시행사 변경 1차 계획 변경 2008.11.27.>

② 시행사변경 후 사라져 버린 외국인 주거단지와 유보지

1) 사라져 버린 유보지, 무상용지가 유상으로 변경 교육청 매각 시도

가. 신대배후단지 조성사업을 위한 사업추진협약 제10조에 근거, 준공 후 유보지, 외국인 병원, 외국인 학교 그리고 공공시설물 무상으로 순천시로 이관

나. 유보지의 변경 과정



다. 유보지는 무상용지, 시행사 초등학교 부지 분할 후 유상용지 변경

- 유보지는 준공 후 순천시에 무상으로 제공하기로 한 토지
- 유보지가 외국인 병원 부지로 편입되고 난 이후 다시 초등학교 부지로 변경
- 무상용지 유보지지역이 초등학교 부지로 변경된 후 교육청에 유상 제공
- 시행사 무상용지까지 유상으로 매각하여 시행사 개발 추가이익 발생

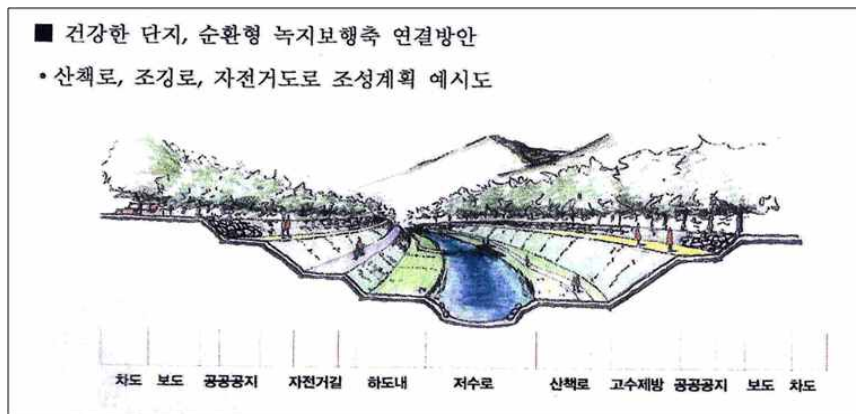
2) 신대지구 개발 목적 중 하나인 외국인 주거용지 사라짐

- 신대배후단지 개발 목적은 외국인의 투자유치 및 정주를 위한 환경조성계획이 목적임에도 불구하고, 시행사 변경 후 2011년 9월 9일 신대배후단지조성사업 개발계획 변경을 통해 외국인 주거용지를 단독주택용지로 변경

③ 부실시공 문제 순천시 책임으로 남겨질 가능성 높아

1) 신대지구 내를 관통하는 신대천 수질 오염 심각한 수준

- 상류에 오염원이 있다는 이유로 방치, 하천 부실 설계 및 시공 의심
- 향후 순천시 이관 후 심각한 민원 발생 가능성 높아





2) 가로등 도로 노면 설치



3) 토사 무너짐 현상, 가로수 및 보도블럭 부설시공 곳곳에서 발생



Ⅳ. 신대배후단지 조사특별위원회 1차 조사 결론

① 신대배후단지 개발, 시행사 변경 후 개발 목적 상실

- 시행사가 순천시에서 (주)순천에코밸리로 변경하면서 협약서 체결
- 협약서는 시행사 자격을 얻기 위한 수단
 - ※ 2013.3.15. 조사특위에 출석한 전 (주)순천에코밸리 사장의 답변
“신대지구 개발 협약을 순천시와 맺은 것은 시행사 자격을 얻기 위함이었다.”
- 공공개발 목적인 외국인 투자촉진과 주거환경 조성목적 상실

② 시행사변경 후 9차례 개발계획 변경, 시행사 이익을 위한 개발로 전략

- 상업부지 및 유상 부지 면적 증가한 반면 공공부지는 감소
- 시행사의 모회사인 중흥건설의 아파트분양을 위해 중형으로 변경
- 21,000명의 인구에서 30,000명으로 인구증가 함에도 공공부지 면적 축소

③ 순천시의회 조사특위 한계, 전남도의회 조사특위 촉구, 감사 필요성

- 지방자치법에 따른 광양만권경제자유구역청 관련 조사 어려움
- 개발계획 변경에 따른 광양만권경제자유구역청 내용 조사 어려움
- 전라남도 도시계획심의위원회 결정 내용 확인 어려움
- 전남도의회 조사특별위원회 구성 촉구, 전라남도의회 행정사무감사 또는 감사원 감사 필요성

④ 코스트코부지 건축 인허가를 얻기 위한 조건부계약 가능성

- 2012.11.26. 행정사무감사에 출석한 (주)순천에코밸리 사장의 발언
 - 건축 인허가를 전제로한 조건부 계약, 당시에는 매매계약 미체결
 - 2013.2.15. 국회 국토해양위원장(주승룡 의원)실에서 중흥건설 관계자 면담

· 당시 중흥건설 전무는 코스트코 토지매매계약서 공개하기로 한 약속 불이행

○ 현재, 광양경자청 및 순천시는 건축인허가 관련하여 불허 방침 유지

○ 유통산업 발전 법안 강화, 전남동부권 국회의원 반대 천명, 동부권 시·군 의회 반대

⇒ 따라서 코스트코 입점은 사실상 어려운 조건임

⑤ 신대지구 개발에 과정에서 개발계획 변경에 있어서 법적인 문제 및 절차상 하자 문제 드러날 경우 검찰 고발 검토 필요성

나. 제2차 행정사무조사

1) 조사개요

- 일시 : 2013. 6. 21.(금) 14:00~18:30
- 장소 : 의회본회의장
- 참석 : 김석, 이복남, 임종기, 김인곤, 서정진, 허유인의원
- 증인 (신문 1차 진행)

연번	증 인			주요내용	비고
	소속	직	성명		
1	순천시	산림소득과장	임○○	옥녀봉 등산로 등 정비 대책	
2	“	평생학습과장	양○○	교육환경개선 및 통학차량 등	
3	“	도서관 운영과장	문○○	공공도서관 설립계획	
4	“	여성가족과장	박○○	공공보육시설 설치계획	
5	“	자원순환과장	안○○	신대지구 청소 대책	
6	“	교통과장	조○○	신호등 및 교통안전대책	

○ 참고인 (신문 2차 진행)

연번	참 고 인			주요 내용	비고
	소속	직	성명		
7	순천경찰서	경리계장	이○○	신규파출소 설치 계획	
8	순천교육지원청	교육협력담당	박○○	학교신설 및 통학차량 확보방안 등	
9	순천소방서	공유재산담당자	양○○	소방파출소 설치계획	
10	광양만권경제청	청장	이○○	신대배후단지 개발 및 조성에 대한 전반사항	

○ 증인 (신문 3차 진행)

연번	증 인			주요 내용	비고
	소속	직	성명		
11	순천 에코벨리	대표이사	이○○	신대배후단지 개발 및 조성에 대한 전반사항	
12	중흥건설	대표이사	정○○	“	
13	순천시	건축과장	조○○	중흥아파트 하자 관련 주민불편 해소방안	
14	“	경제통상과장	정○○	코스트코 입점 관련 추진상황 등	
15	“	도시개발 사업소장	임○○	공공시설물 인계인수 관련 추진상황	

2) 조사결과

○ 순천시 : 생활불편 건의사항 등 해소 관련

구분	과소별	주요 답변 내용	비고
순천시	경제통상과	코스트코 입점문제는 시민들의 여론을 청취하면서 대처하고 있음	
“	자원순환과	신대지구 도로청소 문제 등은 관심을 갖고 대처해 나가겠음	
“	여성가족과	공공보육시설 1, 민간보육시설 3, 유치원 3개소 등 설립계획 추진 중임	
“	건 축 과	중흥APT 하자 관련하여 경자청에 공문발송 및 개선촉구 추진하겠음	
“	교 통 과	교통안전 대책은 입주민이 불편하지 않도록 즉시 추진하겠음	
“	산림소득과	옥녀봉 등산로 현지확인 및 별도 등산로 증설문제 등 검토하겠음	
“	평생학습과	신대지구 통학차량 운행등 교육여건 문제는 교육지원청과 협력 추진	
“	도서관운영과	공공도서관 설립이나 작은도서관 활성화 등 다양하게 검토 중임	
“	도시개발사업소	공공시설물 인수는 올해 12월말까지 각 시설물 관리 부서별로 세밀하게 점검후 인수 추진	

※ 신대지구는 공공시설물 인계인수가 이루어지지 않아 순천시에서 직접적으로 관리할
권한은 없으나 입주민 불편 해소차원에서 지속적으로 관심을 갖고 대처해 줄 것을
당부

○ 타기관 : 생활불편 건의사항 등 해소 관련

구분	참석자	주요 답변 내용	비고
순천경찰서	이○○	현재 위치의 해룡파출소를 2014년에 신대지구로 이전 설치 (※기재부에 예산신청 완료)	
순천교육지원청	박○○	초등학교 3, 중학교 2, 고등학교 1개 및 유치원 확보, 추진중	
순천소방서	양○○	기존 해룡 및 왕조119안전센터에서 신대지구를 관할하고 있음 (현재는 신설계획 없음)	

○ 증인신문 주요내용 - 순천에코밸리(주) 이진환 대표

- 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법시행령(11조의5)에 따라
시·도지사와 협의하여 개발이익의 25~50% 범위 내에서 재투자하도록
되어 있으므로 앞으로 이행 요구
⇒ 현재까지는 재투자한 사례가 없다고 답변
- 외국인 전용부지는 특별법에 의거 건설용지로 공급하도록 되어있으나
임대아파트로 건립하여 공급한 것은 위법의 소지 있음
⇒ 향후 감사원에 감사청구 등 검토하겠음
- 철도 소음문제로서 현재의 철도 방음벽은 에코밸리에서 만들었으므로
철도소음의 원인제공자는 코레일이 아닌 순천에코밸리라고 볼 수 있음
⇒ 이진환 대표는 순천에코밸리에서 자체적으로 대학연구소에 용역을
주어 소음 측정한 결과 기준치에 미달한다고 주장
- 자료공개 요구
 - 신대배후단지 개발에 따른 조성원가 산정자료 등
 - 공공임대주택 부지가 입찰 또는 수의계약인지 여부 확인 자료 등

Ⅳ. 감사원 감사청구 및 감사결과

- 광양만권경제자유구역 신대배후단지 조성사업 관련 -

가. 감사원 공익감사 청구



순천시의회

2013. 7. 1.

수 신 순천시의회회의장

제 목 광양만권경제자유구역 신대배후단지 조성관련 감사청구 채택안

지방자치법 제66조 및 순천시의회 회의규칙 제19조에 의거 『광양만권경제자유구역 신대배후단지 조성관련 감사청구 채택안』을 붙임과 같이 발의합니다.

붙임 : 발의안 1부. 끝.

발의자 : 김석의원 외 인
(서명부 별첨)

광양만권경제자유구역 신대배후단지 조성관련 감사청구 채택안

의안 번호	제1836호
----------	--------

발의일자 : 2013. 7. 1 .

발 의 자 : 김석,이복남,임종기,남정옥,유종완
허유인,김인곤,서정진,오행숙 의원

1. 제안이유

- 대한민국정부는 동북아 비즈니스 중심국가 실현 방안으로 경제자유구역을 지정 운영하였고, 이 중 광양만권경제자유구역은 국제물류, 업무 중심지로 육성하기 위해 지정되었으며, 외국인 투자기업의 경영환경과 생활여건을 개선하고 외국인 투자 촉진을 위한 목적으로 신대배후단지가 개발되었다.
- 순천시는 신대배후단지를 개발하고자 2006년 11월 3일, 재정경제부로부터 사업계획 승인을 득하였으나 시행사가 순천시에 순천에코밸리(주)-2007년 7월 12일에는 중흥건설 계열사와 순천시가 지분을 출자하여 지방공기업법에 의해 설립된 제3섹터 방식의 법인-로 변경된 이후 2012년까지 9차례에 걸친 잦은 실시계획 변경으로 공공부지 축소, 상업부지의 증가로 조성 목적이 달성되었다기보다 사기업의 이익을 위하고 공공성이 훼손되는 결과를 초래했다.
- 이에 따라 순천시의회 신대배후단지 조사특별위원회의 2차에 걸친 행정사무조사를 통해 신대배후단지가 외국인 투자촉진, 외국인 주거환경 조성, 지역경제 활성화 목적에 맞는 개발인지, 2006년 시행사가 순천시에서 순천에코밸리(주)로 변경된 이유와 추진과정의 의문점, 시행사 변경 후 5년 동안 9차례나 계획이 변경된 내용과 이유 그리고 변경 과정의 법적 절차적 위반 여부와 외국인 병원부지 등 개발 종료 후 무상양도해야 하는 토지에 대해 광양만권경제자유구역청, 순천시, 순천에코밸리(주)가 각각 다른 입장인 가운데 유상매각을 시도하여 기업의 추가 이익을 도모한 점 등 신대배후단지 조성 및 개발과정 전반에 대한 문제와 의혹에 대하여 감사원에 감사청구를 하고자 한다.

2. 주요내용

경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 위반 및 헌법 제23조(재산권 보장과 제한) 위반 여부

가. 광양만권경제자유구역내에 외국인 학교, 병원, 주거지역을 제공하려는 당초 신대배후단지 개발 및 조성 목적의 달성 여부

정부의 동북아 비즈니스 중심국가 실현방안에 따라 광양만권을 국제물류, 업무의 중심지로 육성함으로써 국제화된 동북아 및 서남태평양 진출의 전략적 교두보 역할을 수행토록 하기위하여 광양만권 경제자유구역내 외국인 투자기업의 경영환경과 생활여건을 개선함으로써 외국인 투자를 촉진할 수 있도록 인간과 자연이 공존하는 광양만권 최고의 주택단지로 조성코자 광양만권 경제자유구역 개발에 따라 예상되는 유발인구 총 111,000명을 신대지구와 하동지구에 배분하는 것으로 계획하였음.

지구별 인구배분은 광양만권 경제자유구역의 단계별 개발방향과 경제자유구역 주변의 제반여건, 경제자유구역내 각 지구별 도입기능의 특성을 감안하여 계획선도기능이 집중하는 광양지구와 울촌지구에 인접한 신덕지구(신대, 선월, 신대.덕레, 용강배후단지)에 총 상주인구의 90%정도인 101,000명을 그리고 3단계로 개발되는 하동지구의 덕천배후단지에는 나머지 10,000명을 배분하였음.

각 지구내 단지별 인구배분은 외국인이 선호하는 정주공간의 제공이라는 개념에 부합되도록 중 저밀도의 개발 밀도를 유지하는 선에서 1단계 계획인구인 21,000명은 1-1단계 사업이 시행되는 신대배후단지에 배분 하고 2단계 계획인구인 50,000만명은 2단계사업이 시행되는 선월배후단지에 배분 3단계 계획인구인 40,000만명은 3단계사업이 시행되는 신대.덕레, 용강, 하동지구의 덕천배후단지에 각 단지별 입지 기능과 개발밀도등을 고려하여 각각 17,000명, 13,000명, 10,000명을 배분하였음.

광양만권 경제자유구역개발계획에서 제시하고 있는 인구 및 가구지표 (3.0인/가구)를 적용한 신대배후단지 조성사업은 당초 주택건설계획(7,000호 21,000명)이 표와 같이 9차례 계획 변경되었음.

주택건설계획			수용인구	인구밀도	비고
계	단독	공동			
7,000호	188호	6,812호	21,000명	375인/ha	당초
11,000호	670호	10,330호	30,000명	462인/ha	계획변경
11,730호	670호	11,060호	30,000명	469인/ha	

이와 같이 변경되는 과정에서 외국인 투자유치 촉진 및 외국인 정주환경 제고를 위하여 고급형 전원주택 및 블록형 단독주택용지를 계획하고 외국인 전용주택은 자연경관 (옥녀봉 주변)이 수려한 지역에 배치하여 외국인이 선호하는 해외선진도시 수준의 고급형 전원주택단지 조성계획이 외국인전용 임대아파트로 둔갑하여 버렸고, 공동주택(신대지구 내 모든 공동주택 중흥건설) 공급업체의 이익을 위한 개발이 되어 버림.

나. 신대배후단지의 주택건설계획이 변경되는 과정에서, 외국인 투자유치 촉진 및 외국인 정주환경 제고를 위하여, 고급형 전원주택 및 블록형 단독주택건설용지의 외국인 전용주택은 자연경관이 수려한 지역에 배치하여 외국인이 선호하는 고급형 전원주택단지를 조성하여야 하나, 건설용지가 아니라 결국 외국인전용 임대아파트로 변경한 사항의 위법 여부.

다. 신대배후단지 개발 시행사가 당초 순천시에서 순천에코밸리(주)로 변경된 과정과 적절성 여부

라. 신대배후단지 개발 시행사가 순천시에서 순천에코밸리(주)로 변경된 후 5년 동안 9차례 계획변경 과정의 문제

- ① 시행사인 순천에코밸리(주)가 9차례나 잦은 계획변경을 한 이유와 내용
- ② 광양만권경제자유구역청이 9차례 계획 변경을 승인한 이유와 내용
- ③ 9차례 계획 변경 과정에서 순천시가 관여한 계획변경의 구체적 내용
- ④ 당초 90.7만평에서 최종 88만평으로 축소된 신대배후단지 조성에 대한 토지이용계획상 세분 용지별 축소면적 내역과 축소된 도면을 일치하는 지 여부
- 예) 축소된 교통광장과 국도 2호선은 당초 무슨 용지였는가?
토지이용계획상 용지별 수치는 허수가 아닌지?
- ⑤ 신대배후단지 조성에 따라 개발계획에서 9차례의 계획 변경에 따른 인구 증가분 반영으로 시행사의 사익 추구 및 인구밀도 적정성 여부 (특히, 외국인이 선호하는 정주공간에 부합하도록 중·저밀도 인구밀도에 부합하는지)
- ⑥ 공동주택단지 분양 및 공급에 있어 당초 토지 처분계획에 따른 준수 여부
- 어떤 방법으로 누구에게 분양하였는가?
- 경쟁 입찰 방식이 아닌 수의계약 방식 적용,
- 시행사 순천에코밸리(주) 지분 99%인 중흥건설의 아파트로만 공급됨
- ⑦ 상업용지(E-1) 면적을 확장한 이유 및 확장 분양으로 인한 수익금의 증액은?
- ⑧ 공공시설용지를 축소한 이유 및 당초 입주를 예상했던 공공시설은?
- ⑨ 지하철도2(남가지하차도)를 삭제한 이유 및 삭제로 인한 공사비 절감액은?

- ⑩ 수변공원을 광장으로 용도 변경한 이유는 무엇인가?
- ⑪ 국도 2호선 검단IC 진출입로를 확보한 이유는 무엇인가?
- ⑫ 단독 주택 용지내 주차장을 추가 확보한 이유 및 허용 용도는 무엇인가?
- ⑬ 일반주거지역에서 세차장은 허용용도가 아님에도 불구하고 일반주거지역 내에서 주차장을 세차장으로 지구단위계획이라고 주장하여 허용할 수 있는지 여부
- ⑭ 인도보다 더 높게 신축예정인 건물의 1층 화장실에서 발생한 오수를 오수 관로에 자연 유하할 수 없도록 설치하였는데 준공검사를 마친 점의 적절성
- ⑮ 시행사인 순천에코밸리(주)가 공공부지 축소, 상업부지 증가 등 9차례 계획 변경 과정에서 신대배후단지 조성 공사비 절감 등을 이유로 토지 분양가 조정의 검토 여부

마. 외국인 병원부지 등 개발 종료 후 무상양도 해야 하는 토지에 대해 광양만권경제자유구역청, 순천시, 순천에코밸리(주) 각각 다른 토지이용계획과 처분계획을 가지고 있는 가운데 최근 시행사인 순천에코밸리(주)가 유상매각을 시도하여 기업의 추가 이익을 도모한 점이 적절한 지 여부

바. 헌법 제23조에 모든 국민의 재산권은 보장되며 그 내용과 한계는 법률로 정한다라고 규정되어 있는바, 법률도 아닌 국토교통부 장관의 훈령에 따른 지침에 의거 지방자치단체장의 지구단위계획에 의거 사유재산권 침해 여부

- 지구단위계획에 의한 “공공보행통로”라는 명분으로 사유재산권인 건축행위를 제한하여 분양할 수 있는가?(분양 당시 고지의무는 변론으로 한다하더라도)

3. 감사청구처 : 감사원

4. 관련법령

- 「공익사항에 관한 감사원 감사청구 처리에 관한 규정」(감사원 훈령 제432호)

공익사항에 관한 감사원 감사청구서(국민용 등)

수신 : 감사원장

청구일자 : 2013. 7. 1.

1. 청 구 인	대표자 성명	김 대 희 (인)	청구인 수	명
	주민등록번호		전 화 번 호	
	주 소	순천시 장명로 30(장천동) 순천시의회		
2. 감사대상 기관		광양만권경제자유구역청, 순천시, 순천에코밸리(주)		
3. 감사청구 제목 : 광양만권경제자유구역 신대배후단지 조성관련 감사청구				
4. 감사청구 사 항	경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 위반 및 헌법 제23조(재산권 보장과 제한) 위반 여부 가. 광양만권경제자유구역내에 외국인 학교, 병원, 주거지역을 제공하려는 당초 신대배후단지 개발 및 조성 목적의 달성 여부 정부의 동북아 비즈니스 중심국가 실현방안에 따라 광양만권을 국제물류, 업무의 중심지로 육성함으로써 국제화된 동북아 및 서남태평양 진출의 전략적 교두보 역할을 수행토록 하기위하여 광양만권 경제자유구역내 외국인 투자기업의 경영환경과 생활여건을 개선함으로써 외국인 투자를 촉진할 수 있도록 인간과 자연이 공존하는 광양만권 최고의 주택단지로 조성코자 광양만권 경제자유구역 개발에 따라 예상되는 유발인구 총 111,000명을 신대지구와 하동지구 에 배분하는 것으로 계획하였음. 지구별 인구배분은 광양만권 경제자유구역의 단계별 개발방향과 경제자유구역 주변의 제반여건, 경제자유구역내 각 지구별 도입기능의 특성을 감안하여 계획선도기능이 집중하는 광양지구와 울촌지구에 인접한 신덕지구(신대, 선월, 신대.덕례, 용강배후단지)에 총 상주인구의 90%정도인 101,000명을 그리고 3단계로 개발되는 하동지구의 덕천배후단지에는 나머지 10,000명을 배분하였음. 각 지구내 단지별 인구배분은 외국인이 선호하는 정주공간의 제공이라는 개념에 부합되도록 중 저밀도의 개발 밀도를 유지하는 선에서 1단계 계획인구인 21,000명은 1-1단계 사업이 시행되는 신대배후단지에 배분 하고 2단계 계획인구인 50,000만명은 2단계사업이 시행되는 선월배후단지에 배분 3단계 계획인구인 40,000만명은 3단계사업이 시행되는 신대.덕례, 용강, 하동지구의 덕천배후 단지에 각 단지별 입지 기능과 개발밀도등을 고려하여 각각 17,000명, 13,000명, 10,000명을 배분하였음.			

광양만권 경제자유구역개발계획에서 제시하고 있는 인구 및 가구지표 (3.0인/가구)를 적용한 신대배후단지 조성사업은 당초 주택건설계획(7,000호 21,000명)이 표와 같이 9차례 계획 변경 되었음.

주택건설계획			수용인구	인구밀도	비고
계	단독	공동			
7,000호	188호	6,812호	21,000명	375인/ha	당초
11,000호	670호	10,330호	30,000명	462인/ha	계획
11,730호	670호	11,060호	30,000명	469인/ha	변경

이와 같이 변경되는 과정에서 외국인 투자유치 촉진 및 외국인 정주환경 제고를 위하여 고급형 전원주택 및 블록형 단독주택용지를 계획하고 외국인 전용주택은 자연경관 (옥녀봉 주변)이 수려한 지역에 배치하여 외국인이 선호하는 해외선진도시 수준의 고급형 전원주택단지 조성계획이 외국인전용 임대아파트로 둔갑하여 버렸고, 공동주택(신대지구 내 모든 공동주택 중흥건설) 공급업체의 이익을 위한 개발이 되어 버림.

4. 감사청구 사항

나. 신대배후단지의 주택건설계획이 변경되는 과정에서, 외국인 투자유치 촉진 및 외국인 정주환경 제고를 위하여, 고급형 전원주택 및 블록형 단독주택건설용지의 외국인 전용주택은 자연경관이 수려한 지역에 배치하여 외국인이 선호하는 고급형 전원주택단지를 조성하여야 하나, 건설용지가 아니라 결국 외국인전용 임대아파트로 변경한 사항의 위법 여부.

다. 신대배후단지 개발 시행사가 당초 순천시에서 순천에코밸리(주)로 변경된 과정과 적절성 여부

라. 신대배후단지 개발 시행사가 순천시에서 순천에코밸리(주)로 변경된 후 5년 동안 9차례 계획변경 과정의 문제

4. 감사청구 사 항	① 시행사인 순천에코밸리(주)가 9차레나 짚은 계획변경을 한 이유와 내용 ② 광양만권경제자유구역청이 9차레 계획 변경을 승인한 이유와 내용 ③ 9차레 계획 변경 과정에서 순천시가 관여한 계획변경의 구체적 내용 ④ 당초 90.7만평에서 최종 88만평으로 축소된 신대배후단지 조성에 대한 토지이용계획상 세분 용지별 축소면적 내역과 축소된 도면을 일치하는 지 여부 - 예) 축소된 교통광장과 국도 2호선은 당초 무슨 용지였는가? 토지지용계획상 용지별 수치는 허수가 아닌지? ⑤ 신대배후단지 조성에 따라 개발계획에서 9차레의 계획 변경에 따른 인구 증가분 반영으로 시행사의 수익 추구 및 인구밀도 적정성 여부 (특히, 외국인이 선호하는 정주공간에 부합하도록 중·저밀도 인구밀도에 부합하는지) ⑥ 공동주택단지 분양 및 공급에 있어 당초 토지 처분계획에 따른 준수 여부 - 어떤 방법으로 누구에게 분양하였는가? - 경쟁 입찰 방식이 아닌 수의계약 방식 적용, - 시행사 순천에코밸리(주) 지분 99%인 중흥건설의 아파트로만 공급됨 ⑦ 상업용지(E-1) 면적을 확장한 이유 및 확장 분양으로 인한 수익금의 증액은? ⑧ 공공시설용지를 축소한 이유 및 당초 입주를 예상했던 공공시설은? ⑨ 지하차도2(남가지하차도)를 삭제한 이유 및 삭제로 인한 공사비 절감액은?
-----------------------------	---

4. 감사청구 사 항	⑩ 수변공원을 광장으로 용도 변경한 이유는 무엇인가? ⑪ 국도 2호선 검단IC 진출입로를 확보한 이유는 무엇인가? ⑫ 단독주택 용지내 주차장을 추가 확보한 이유 및 허용 용도는 무엇인가? ⑬ 일반주거지역에서 세차장은 허용용도가 아님에도 불구하고 일반주거지역 내에서 주차장을 세차장으로 지구단위계획이라고 주장하여 허용할 수 있는지 여부 ⑭ 인도보다 더 높게 신축예정인 건물의 1층 화장실에서 발생한 오수를 오수관로에 자연 유하할 수 없도록 설치하였는데 준공검사를 마친 점의 적절성 ⑮ 시행사인 순천에코밸리(주)가 공공부지 축소, 상업부지 증가 등 9차례 계획 변경 과정에서 신대배후단지 조성 공사비 절감 등을 이유로 토지 분양가 조정의 검토 여부 마. 외국인 병원부지 등 개발 종료후 무상양도해야하는 토지에 대해 광양만권경제자유구역청, 순천시, 순천에코밸리(주) 각각 다른 토지이용계획과 처분계획을 가지고 있는 가운데 최근 시행사인 순천에코밸리(주)가 유상매각을 시도하여 기업의 추가 이익을 도모 한 점이 적절한 지 여부 바. 헌법 제23조에 모든 국민의 재산권은 보장되며 그 내용과 한계는 법률로 정한다라고 규정되어 있는바, 법률도 아닌 국토교통부 장관의 훈령에 따른 지침에 의거 지방자치단체장의 지구단위계획에 의거 사유재산권 침해 여부 - 지구단위계획에 의한 “공공보행통로”라는 명분으로 사유재산권인 건축행위를 제한하여 분양할 수 있는가?(분양 당시 고지 의무는 변론으로 한다하더라도)
5. 청구이유	※ 별첨 참조 (감사청구서 채택안)
6. 기 타	
7. 관련증거 자 료	※ 별첨 (순천시의회 행정사무조사 회의록 및 결과 등)

나. 감사원 감사결과 처분 내용

※ 감사원 홈페이지에 공개된 감사결과 공개 목록을 기재합니다.
자세한 내용은 감사원 홈페이지(<http://www.bai.go.kr>)의 “감사
결과공개”를 참고하시기 바랍니다.

감사결과 처분요구와 통보·고발사항 명세

1. 신대배후단지 개발 및 실시계획 변경승인업무 부당처리 [통보(인사자료)]
- 2-1. 신대배후단지 실시계획 변경승인업무 등 부당 처리 (징계)
- 2-2. 신대배후단지 실시계획 변경승인업무 처리 부적정 (통보)
- 2-3. 실시계획변경승인서 허위작성 및 위법행위 은폐 (고발)
- 3-1. 신대배후단지 조성사업 협약내용 실시계획 반영 불철저 (주의)
- 3-2. 신대배후단지 내 유보지 등 처분계획 변경승인 부적정 (통보)

※ 명세의 세부 내용은 감사원 홈페이지를 참조하시기 바랍니다.

Ⅳ. 신대배후단지 조사특별위원회 활동 사진

□ 특별위원회 활동사진 장면

▶ 광양경제자유구역청 방문 (2013.1.2) - 범시민대책위와 함께



이희봉 경제청장 면담

□ 특별위원회 활동사진 장면

▶ 코스트코 입점반대를 위한 범시민대책위 상생천막 설치 (시청앞)



□ 특별위원회 활동사진 장면

▶ 신대배후단지 현장방문 및 현황 청취



□ 특별위원회 활동사진 장면

▶ 전라남도의회 방문 (김재무의장 면담 및 촉구안 전달)



□ 특별위원회 활동사진 장면

▶ 국회 방문 (주승용 국토해양위원장 면담)



□ 특별위원회 활동사진 장면

▶ 신대조사특위 제1차 기자회견



위원장 1차 조사결과 발표



□ 특별위원회 활동사진 장면

▶ 신대조사특위 제2차 기자회견



□ 특별위원회 활동사진 장면

▶ 행정사무조사 실시 (1차, 2차)



1차 증인 신문



1차 증인 신문



2차 증인 선서



2차 증인 신문



□ 특별위원회 활동사진 장면

▶ 신대지구 입주민과의 대화



□ 특별위원회 활동사진 장면

▶ 광양만권경제자유구역청 항의방문 (실시계획 변경 관련)



□ 특별위원회 활동사진 장면

▶ 신대배후단지 2단계 준공 및 실시계획 변경에 따른 현장 확인



□ 특별위원회 활동사진 장면

▶ 신대조사특위 회의 장면

