

역사!
하동
HA DONG



2015

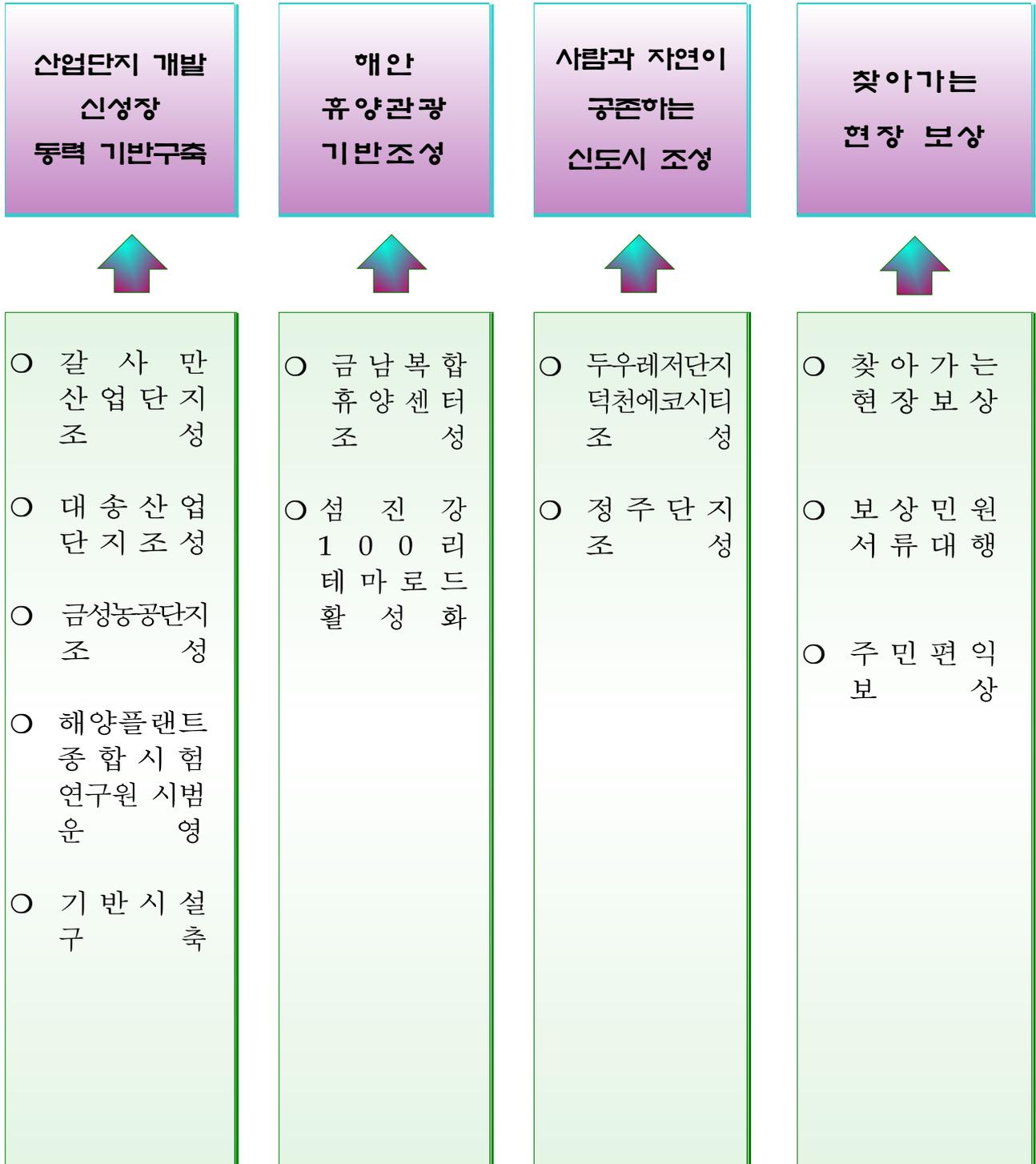
군정주요업무보고서



하동군
(남해안개발과)

2015년 주요업무계획

100년 미래 하동 첨단산업단지 조성



I

갈사만 산업단지 조성

1 사업개요

- 위 치 : 금성면 갈사리·가덕리 일원
- 사업기간 : 2009년 ~ 2015년
- 사업량 : 5,613천m² (해면부 3,174, 육지부 2,439)
 - 1단계 : 3,074천m²(93만평 → 육지부 20만, 해면부 73만)
 - 2단계 : 2,539천m²(77만평 → 육지부 54만, 해면부 23만)
- 총사업비 : 1조5,970억원(공공 381억, 민자 1조5,589억)
- 유치업종 : 기타운송장비, 전기장비, 1차금속, 금속가공제품, 기타기계장비업, 비금속광물제조업, 연구원 등
- 사업시행자 : 하동군, 하동지구개발사업단(주)

2 추진사항

- '03. 10. : 광양만권경제자유구역 하동지구 지정
- '09. 3. : 개발계획 변경 및 실시계획 최종 승인
- '10. 9. : 대우조선해양과 토지분양 계약 체결(661천m²)
- '12. 2. : 공사도급계약 체결
- '12. 5. : 토지분양계약금 납부(110억)
- '12. 5. : 공사도급계약 이행보증금 납부(485억)
- '12. 7. : 어업피해 보상 합의
- '12. 12. : 해면부 공사용 도로 및 가호안 사업 착수
- '13. 5. : 준설선 진입항로 및 대우조선해양 부지 기초 준설
- '13. 11. : 해면부 가호안 축조 완료
- '13. 11. : 대우조선해양 부지 매립 착수
- '14. 2. : 공사 일시 중지
- '14. 8. : 미지급 기성금 중 일부(173억원) 지급

3 공사 중지 사유

- 사업단 주주사인 안정개발에서 채권양도를 받은 ○○산업이 PF자금을 압류함에 따라 기성금 미지급 (공사 중지일 : 2014. 2. 13)

4 대책

① 하동지구개발사업단(주) 주주변경

- 기존 주주사에게 대여금 미상환으로 인한 PF자금 압류
 - ⇒ 기존 주주사에 출자금 및 대여금 지급으로 PF자금 압류 해소
 - ⇒ 출자금 및 대여금은 대체 참여 기관에서 지급
 - ⇒ 대체 기관에서 사업단 출자 참여로 주주사 변경

② 책임준공을 위한 우량 시공사 확보

- 한신공영의 책임 준공을 보완할 수 있는 우량시공사 확보 (대체 참여 금융권에서 기 협상 중)
- 한신공영과의 합의에 의한 기성금 지급 후 정산 추진
 - ⇒ 합의 정산 불가시 미지급 기성금 공탁처리

③ 대우조선해양의 부지 제공기한 연장 협의

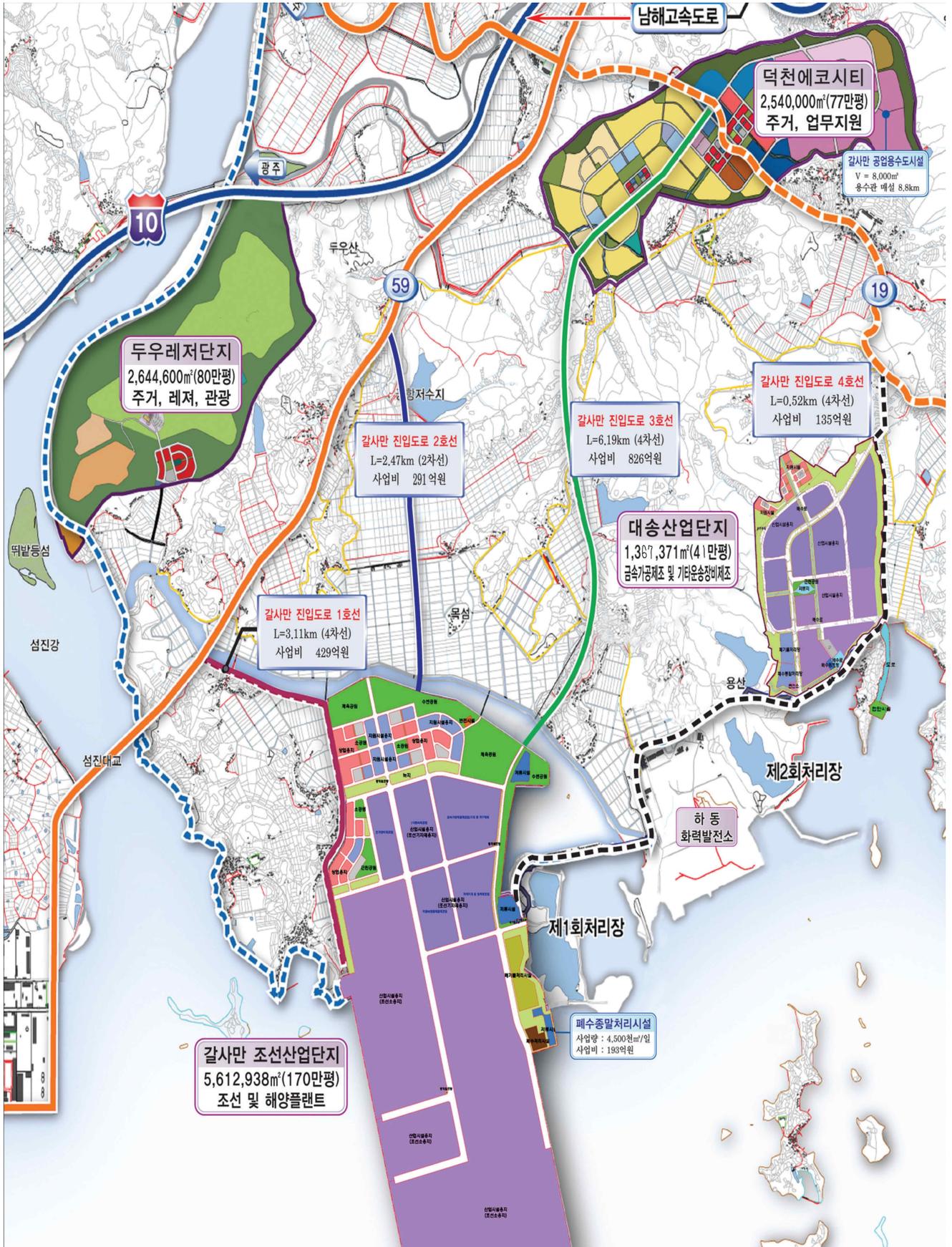
- '14. 10. 21 : 하동 갈사만 산업단지 조성사업 정상화 관련 협조 요청(대우조선해양→ 금융권)
 - 부지제공기한 연장
 - 연대보증의무 성실히 이행

④ 금융권(대주단) 확보

- '15. 1. 15 : 갈사산단 전체 개발에 필요한 PF자금 확보를 위해 금융권(대주단)협의를 체결

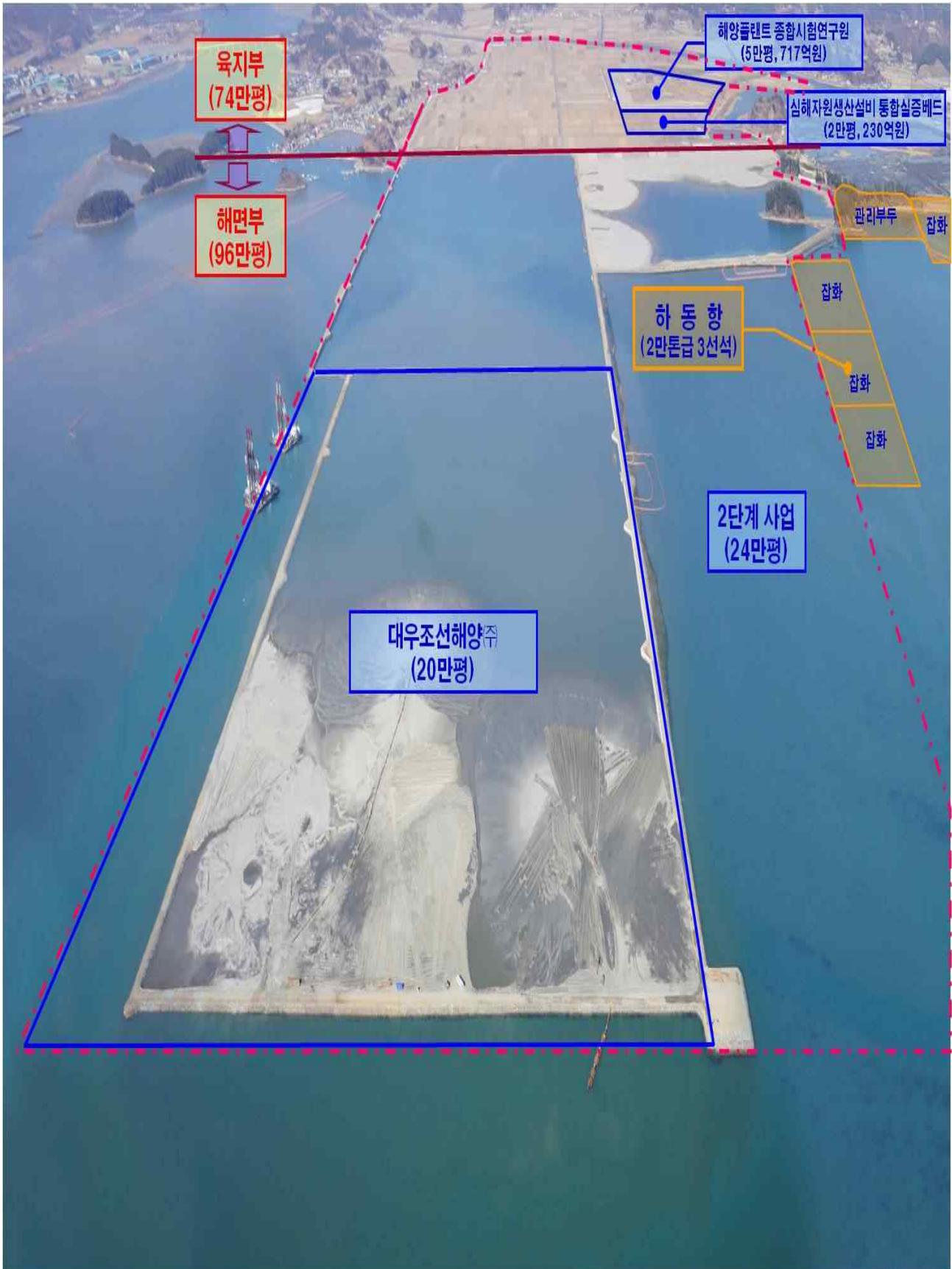
⑤ 실수요자 추가 확보

- 기 MOU를 체결한 서부발전 등 협상기업과는 본 계약 체결 마무리
- 사업참여를 검토 중인 국내외 기업과는 조속히 계약체결 가능하도록 협상 추진
 - ⇒ 범 국민적 관심과 성원 필요



6

갈사만 산업단지 항공사진



II

대송산업단지 조성

1 사업개요

- 위 치 : 금남면 대송리·진정리 일원
- 사업기간 : 2009년 ~ 2016년
- 사업량 : 1,367천m²(41.4만평)
 - 산업용지 814천m², 근·생용지 47천m², 공공용지 506천m²
- 총사업비 : 2,383억원(공공 364, 민자 2,019)
- 유치업종 : 기타 운송장비 제조업, 금속가공 제품제조업
- 사업시행자 : 하동군, 대송산업개발(주)
- 시공업체 : 4개사 (고려개발, 명현건설, 대경건설, 부건)
- 금융권 : 한국투자증권

2 추진사항

- '03. 10. 30. : 광양만권경제자유구역 하동지구 지정
- '09. 11. 24. : 개발계획 변경 및 실시계획 승인
- '13. 5. 2. : 미분양부지 매입확약 및 PF자금 확보(1,810억원)
- '13. 7. 29. : 토지 등 보상협의 및 지급 실시(보상률 : 99%)
- '14. 1. 16. : 실시계획 변경 승인
- '15. 1. 13. : 실시협약서 및 도급계약서 체결
(군, 대송, 한투, 고려개발, 명현건설, 대경건설, 부건)

3 향후계획

- '16. 12 : 산업단지 준공

4 위치도



5 조감도



Ⅲ

두우레저단지 조성

1 개요

- 위 치 : 금성면 궁항리·고포리 일원
- 사업기간 : 2012년 ~ 2016년
- 사 업 비 : 5,023억원(민자)
- 사업면적 : 2,645천㎡(80만평)
- 개발방향 : 위락·관광·레저 복합단지

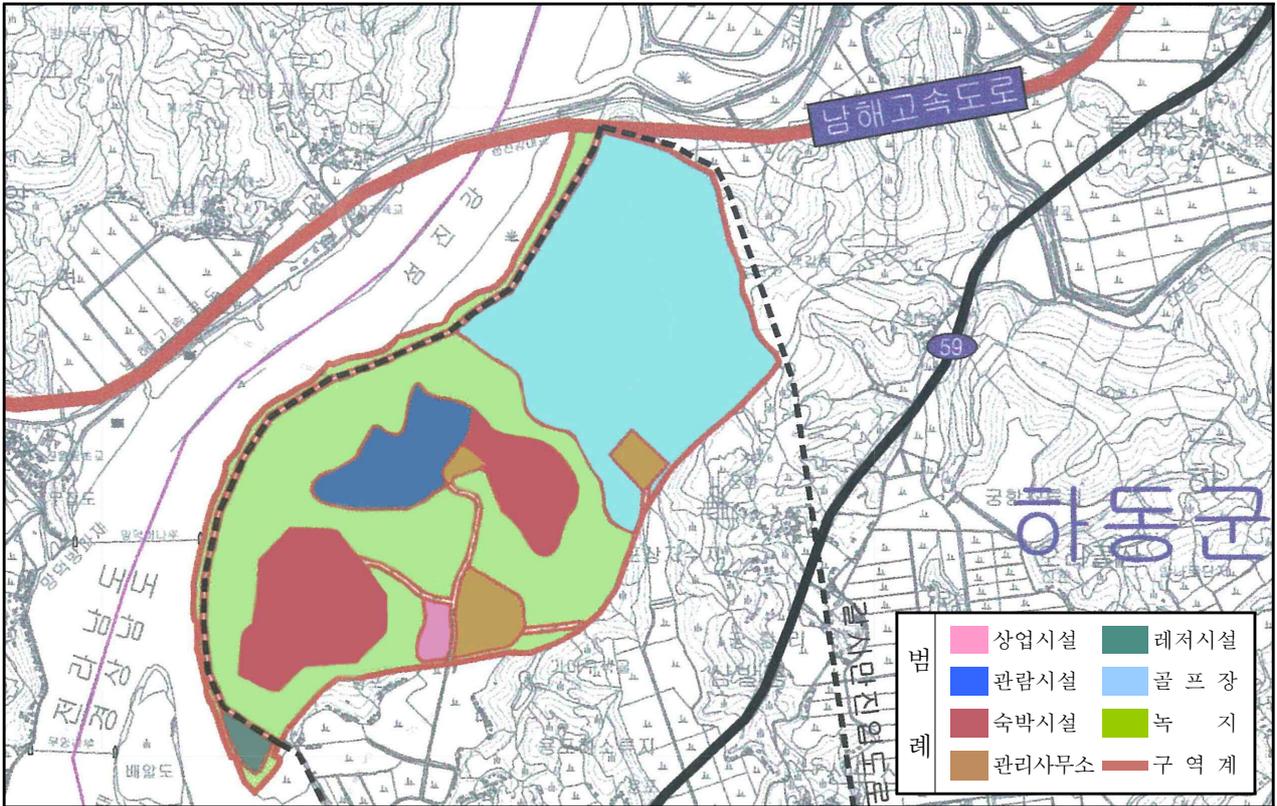
2 추진사항

- '03. 10. 30. : 광양만권 경제자유구역 지정고시
- '08. 11. 6. : 토지보상계획 공고
- '09. 3. 12. : 토지 및 지장물 보상 착수(보상률 85.2%)
- '09. 9. ~ '12. 6. : 사업시행자 모집공모 공고(3회)
- '12. 12. 17. : 개발계획 변경 고시
 - 사업기간('16. ~ '20. → '12. ~ '16.)
 - 사업명(두우배후단지 → 두우레저단지)
 - 사업비(1,397억원 → 5,023억원 : 증 3,626억원)
- '13. 3. ~ : 기업체 방문(금호리조트, 금호산업, 한화호텔, 앤드리조트, 대명레저산업, 부영, 경남개발공사, LH경남본부, 중앙건설) 및 홍보물 발송(3,000개사)
- '14. 3. : 경남개발공사 방문(외국인 전용카지노 등 개발 협의)
- '14. 9. ~ : 맞춤형 투자자 발굴(27홀 규모 골프장 운영자) 협상 추진 중

3 추진계획

- '15. 상반기 : 우선협상 대상자 공모 (기업방문 맞춤형 컨설턴트 운영)
- '15. 하반기 : 개발계획 변경 및 실시계획 수립
- '16. 상반기 이후 : 개발사업 착수

4 토지이용계획도



5 조감도



IV

덕천에코시티 조성

1 개요

- 위 치 : 금남면 덕천리·진정리 일원
- 사 업 비 : 4,823억원(민자)
- 사업기간 : 2012년 ~ 2016년
- 사업면적 : 2.54km² (77만평)
- 개발방향 : 주거단지, 상업·업무시설, 공원녹지시설, 연구시설(R&D)

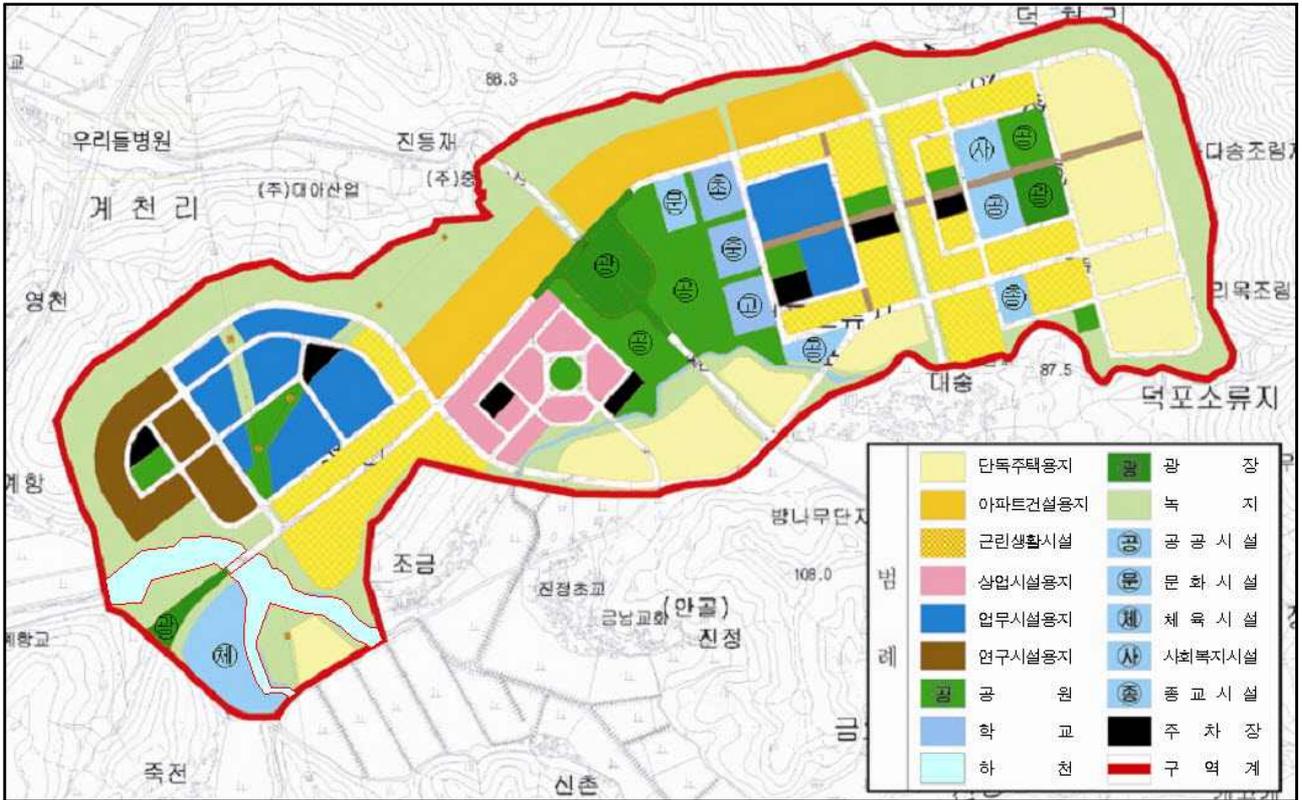
2 추진사항

- '03. 10. 30. : 광양만권 경제자유구역 지정 고시
- '12. 12. 17. : 개발계획 변경 고시
 - 사업기간 : '16. ~ '20. → '12. ~ '16.
 - 사 업 명 : 덕천배후단지 → 덕천에코시티
 - 사 업 비 : 1,429억원 → 4,823억원 (증 3,394억원)
 - 면 적 : 2.645km² → 2.54km² (감 0.105km²)
- '13. 3. ~ : 기업체 방문(금호리조트, 금호산업, 한화호텔, 앤드리조트, 대명레저산업, 부영, 경남개발공사, LH경남본부, 중앙건설) 및 홍보물 발송(3,000개사)
- '14. 7. : 홍보물 발송(현대건설(주) 외 223개사)

3 추진계획

- '15. 상반기 : 맞춤형 투자자 발굴
- '15. 하반기 : 개발계획 변경 및 실시계획 수립
- '16. 상반기 이후 : 개발사업 착수

4 토지이용계획도



5 조감도



V**금남 복합휴양센터 조성(금남면소재지 종합정비사업)****1 사업개요**

- 위 치 : 금남면 송문리 일원
- 사업기간 : 2011년 ~ 2017년
- 사업량
 - 공유수면매립 45,870m²
 - 종합체육시설, 복합커뮤니티센터(해수탕), 다목적광장, 생태주차장 등
- 사업비 : 110억원(국비 49억, 도비 6.3억, 군비등 54.7억)

(단위 : 백만원)

구분	Ⅱ 단계('13~'17)				
	계	2013	2014	2015	2016년 이후
계	11,000	941	429	1,657	7,973
국비	4,900	669	300	810	3,121
도비	630	71	39	104	416
군비등	5,470	201	90	743	4,436

2 추진사항

- '11. 7 : 공유수면매립 면허 및 실시계획 승인(경상남도)
- '14. 2 : 해면부 연약지반 개량 및 1단계 부지조성

3 추진계획

- '15. 4 : 복합휴양센터 등 기본 및 실시설계용역 완료
- '15. 6 : Ⅱ단계 부지조성사업 완료 (침하계측기, 재하성토 등)
- '15. 하반기 : 체육시설 및 휴양센터 설치사업 착수



VI

금성 농공단지 조성사업

1 개요

- 위 치 : 금성면 갈사리 204-1번지 일원
- 사업내용 : 산업단지 조성 146,150m²(44,210평)
- 사업비 : 269억원(민자)
- 사업기간 : 2009년 ~ 2016년
- 사업시행자 : BN금성개발(주) [시공사 - (주)대경공영]
- 실 수요자 : BN그룹 소속 4개사[(주)비스코, 아이스코(주), (주)코스모, 에스엔비(주)]
- 유치업종 : 기타 운송장비제조업

2 추진사항

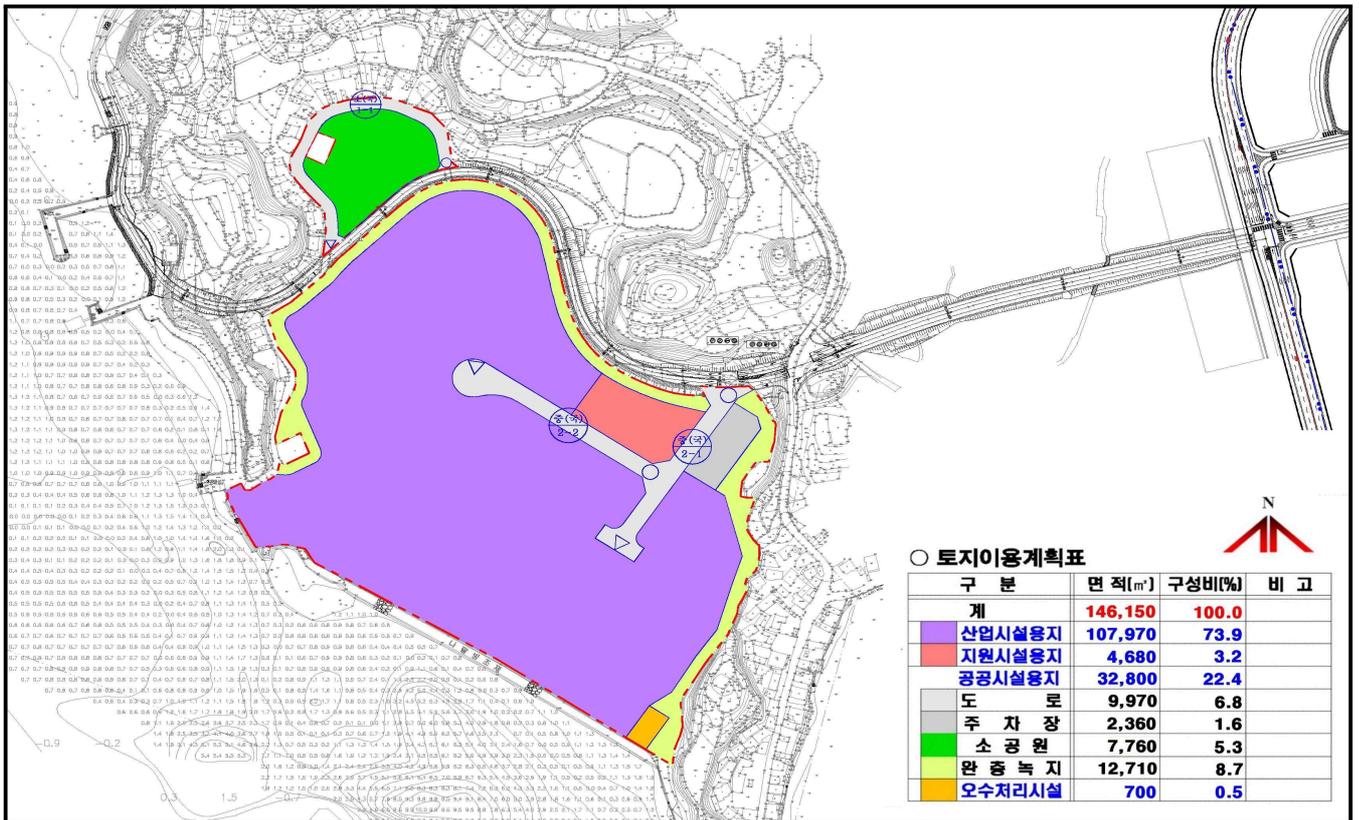
- '08. 7. 4. : 실시협약 체결 (군↔BN금성개발)
- '09. 12. 7. : 농공단지지정 승인
- '13. 8. 22. : 제소전 화해 성립(군↔BN금성개발)
- '13. 10. 15. : 이행보증서 제출(36억)
- '13. 10. 18. : 착공(공정률 70%)
- '14. 6. 5. : 나팔마을주민 협의 완료
- '14. 6. 19. : 실시계획 변경 승인 고시
(사업비 : 당초 36,240백만원 → 변경 26,917백만원)
- '14. 12. : 소공원 성토작업 착수
- '15. 1. : U형 개거 설치작업 착수

3 추진계획

- '15. 하반기 : 부지지반개량공사 및 기반시설 완료
- '16. 2. : 농공단지 준공
- '16. 5. ~ : 공장(4동) 건립 착수

4

토지이용계획도



5

조감도



1 개요

[송수관로매설공사]

- 위 치 : 금남면, 금성면
- 사 업 량 : L=12km(D350~600), 세미철드 L=245m
- 사 업 비 : 108억원
- 사업기간 : '13. 3. ~ '15. 3.

[배수지 추가 확장공사]

- 위 치 : 금남면 덕천리 일원
- 사 업 량 : V=3,000m³
- 사 업 비 : 21억원
- 사업기간 : '14. 12. ~ '15. 12.

2 추진사항

- '13. 3. : 송수관로 매설공사 착공(공정률 91%)
- '14. 12. : 배수지 추가 확장공사 착공(공정률 10%)

3 추진계획

- '15. 3. : 송수관로 매설공사 준공
- '15. 12. : 배수지 추가 확장공사 준공

1 개요

- 위치 : 갈사만 산업단지, 대송산업단지
- 사업기간 : 2010년 ~ 2016년
- 사업량 : 6,300m³/일, 연계처리시설(관로 L=6km, 중계펌프장 1개소)
- 사업비 : 24,145백만원
 - 폐수종말처리시설 : 19,336백만원 (국비100%)
 - 연계처리시설 : 4,809백만원 (국비70%, 원인자30%)
- 폐수처리시설 설치공사 사업위탁 : 한국환경공단
 - 시공사 : 대저건설, 현대엠코, EM종합건설

2 추진사항 및 계획

【폐수종말처리시설】

- '09. 3. : 폐수종말처리시설 기본계획 승인
- '10. 5. : 폐수종말처리시설 위·수탁 협약 체결(군↔한국환경공단)
- '13. 10. : 시설공사 입찰 공고(설계·시공 일괄 입찰)
- '14. 2. : 기본설계 적격심의
- '14. 6. : 실시설계 적격심의
- '14. 7. : 설계 경제성 검토
- '15. 하반기 : 시설공사 착공
- '16. 하반기 : 시설공사 준공

【연계시설】

- '15. 상반기 : 기본 및 실시설계 용역 및 관계기관 협의
- '15. 하반기 : 시설공사 착수
- '16. 하반기 : 시설공사 완료

IX

하동항 신규개발

1 사업개요

- 위 치 : 갈사만 산업단지 및 하동화력발전소 일원 해역
- 사업기간 : 2014년 ~ 2020년
- 면 적 : 20.4만m²(6.2만 평)
- 사 업 비 : 1,351억 원
- 사업 규모 : 잡화부두(2만 톤급 3선석) 및 관리부두(1식), 진입항로 준설

2 추진사항

- '10. 7. : 하동항(지방관리항) 지정 건의
- '10. 12. : 중앙항만정책심의회 심의 의결
- '11. 3. : 하동항 신규무역항 지정
- '12. 4. : 하동항 항만기본계획 수립용역
- '13. 9. : 공유수면매립기본계획 반영
- '13. 12. : 항만기본계획 고시
- '14. 5. : 예비타당성 조사 용역 착수

3 향후계획

- '15. 상반기 : 예비타당성 조사 용역 완료
- '16. 상반기 : 기본 및 실시설계 용역 착수
- '17. 상반기 : 하동항 개발사업 착수
- '20. 하반기 : 준공



1 사업개요

- 위 치 : 금성면 갈사만 산업단지 내
- 사업기간 : 2011년 ~ 2016년
- 부지규모 : 165,290m²(5만평)
- 사업주관 : 부산대학교 * 참여기관 : 경상남도, 하동군
- 사업내용

구 분	사업내용	사업기간	사업비 (백만원)
계			70,150
산업기술연구 기반구축사업	해양플랜트 폭발/화재 시험기술개발 기반구축	'11~'16	46,300
광역경제권 연계협력사업	해양플랜트 Subsea 초고압 시험인증 연계협력체계구축	'11~'14	16,912
산업융합원천 기술개발사업	해양플랜트 Topside 고위험 사고실증을 통한 QRA기반 설계검증 기술개발	'11~'15	6,938

※ Subsea : 수심 1km 이상 심해 ※ Topside : 바다 위에 떠있는 생산설비

※ QRA(Quantitative Risk Assessment/정량적 위험도 평가) : 위험의 크기를 정량적으로(수치등) 나타내어 위험도를 산출하는 방법

2 추진사항

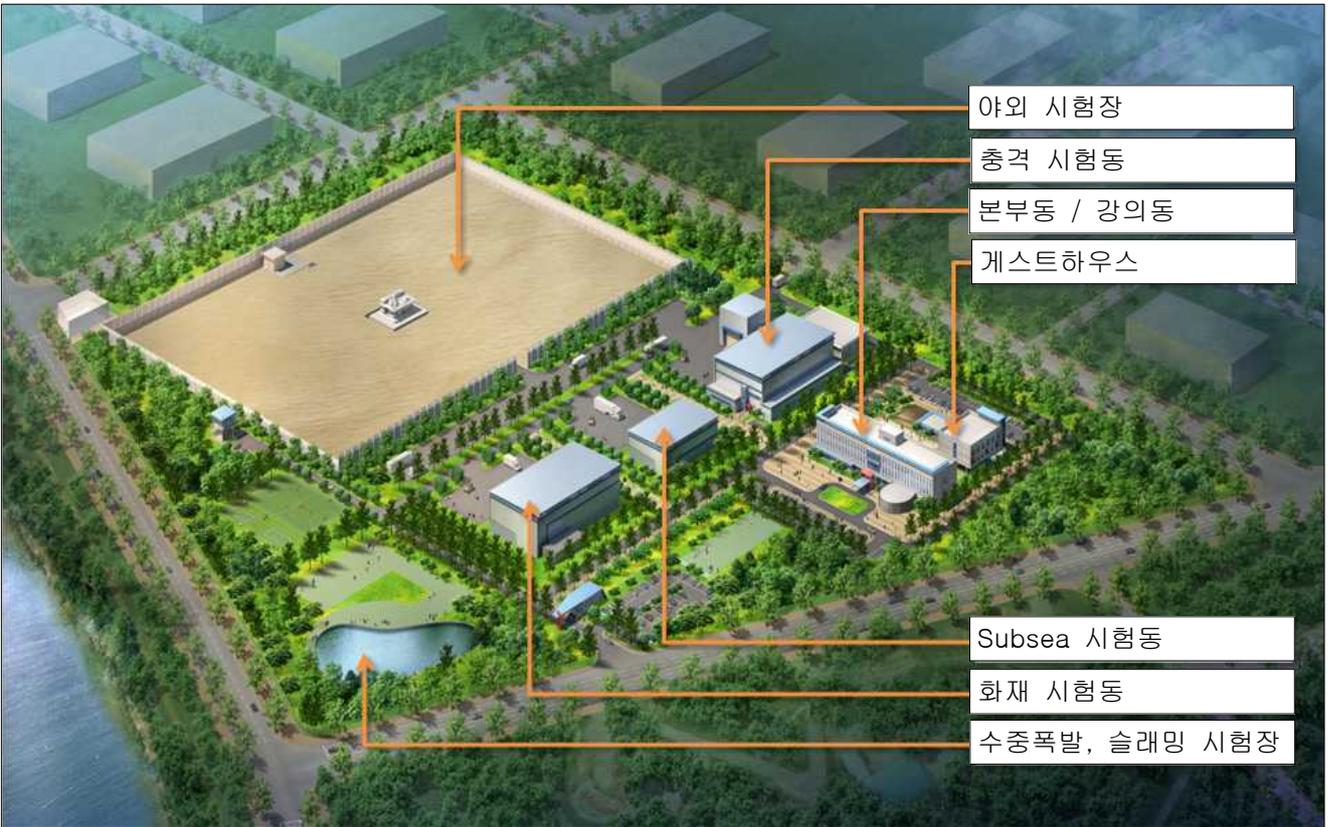
- '09. 11. 30 : 연구원 설립 양해각서 체결(하동군↔부산대↔로이드선급)
- '11. 5. 2 : 산업기술연구기반 구축사업 최종 사업자 선정
- '12. 5. 31 : 연구원 건축 기본 및 실시설계 용역 완료
- '12. 12. 13 : 연구원 건립 착수 ※ 현공정율 : 95%

3 향후계획

- '15. 3. : 시험설비 및 기반시설 완료
- '15. 6. : 부지조성(연약지반처리) 완료
- '15. 상반기 : 연구원 시범운영
- '16. 상반기 : 종합준공 및 정상운영

4

조감도



5

항공 사진

