

(별지 2)

- 현재까지 부천시, 토지공사, 토지주로 구성된 대책위 간 토지보상을 둘러싼 그간의 협의과정 및 내용(세부내용)
 - ‘04.10.14 주민설명회 개최(오정농협 2층 회의실)
 - 참석자: 부천시, 토지공사관계자, 주민150여명
 - 설명(협의) 내용
 - 주민요구내용: 보상가에 시세반영, 토지주, 가옥주, 세입자, 기존공장 보상대책, 보상협의회 구성, 주민추천 감정평가 기관 지정요망
 - 협의(답면)내용: 주민추천 1개평가 기관을 선정 보상가 산정. 모든대책은 보상계획수립후 재 설명토록 하겠음.
 - ‘05.1.25 주민대책위 요구에 대한 협의(시→서면협의)
 - 협의사항
 - 주민요구내용: 세입자 대책, 적정 보상, 산업단지 예정지내 기존 공장부지 산업단지 토지공급요청
 - 협의(답면)내용: 기존공장중 유치업종과 맞는 경우 분양권 부여검토 및 적정 보상토록 분양계획(보상계획) 수립시, 반영되도록 토지공사협의
 - ‘05.3.15 부천시, 주민대책위간 회의개최(시장집무실 면담)
 - 참석자 : 시장, 도시과장등, 주민대책위원장의외 9명
 - 협의내용
 - 주민요구내용: 토지 및 지장물등의 보상가격 현실화, 공장 용지 대토, 이주택지 저가 공급, 여월택지 특별공급등
 - 협의(답면)내용: 보상은 관련법에 따라 적정보상 하되 주민지정 감정평가사 1명 포함등 보상조건은 기초조사 실시 완료 후 (토공)결정

- ‘05.5.11 부천시, 토지공사, 주민대책위간 회의(도시과)
 - 참석자 : 우리시, 토지공사관계자, 주민대책위원회
 - 협의내용
 - 주민요구내용: 토지(주택)소유자, 세입자, 기존공장(공장주, 세입자), 재활용업체에 대한 보상가격 현실화, 공장용지 대토, 이주택지 저가 공급, 여월택지우선분양, 아파트형공장 우선분양
 - 협의(답면)내용: 모든 보상은 “공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률” 등 관계 법령에 의거 실시

이주주택지조성(6,911평/71세대), 임대아파트입주권 검토, 기존 공장 대토 검토등 하겠으나 보상조건은 기초조사실시 후 '05. 6월중 (토공)결정 할 예정임.

- ‘05.6.10 부천시,토지공사,주민(공장주)간 회의개최(도시국장실)
 - 참석자: 도시국장, 도시과장등, 토지공사 보상소장, 주민(공장주 3명)
 - 협의내용
 - 주민요구내용:단지 예정지내 기존 자가공장 소유자들에게 특별분양 (조성원가 80%) 요구
 - 협의(답면)내용: 기존 공장은 입주업종(체) 심의위원회를 통과된 업체(종)에 한하여 대토를 제한적으로 검토 하겠음
- ‘05.7.13 주민대책위 요구에 대한 협의(시→서면협의)
 - 협의내용
 - 주민요구내용: 단지내 5,000평 공장 이전부지 확보, 분양시 최저분양가 적용 요구, 임대공장 추진
 - 협의(답면)내용: 단지내 대체부지 및 임대단지 조성곤란.
- ‘05.9.14 주민요구사항에 대한 부천시, 토지공사간 회의(도시과)
 - 참석자: 우리시 및 토지공사관계자, 이재영시의원
 - 협의내용

- 주민요구내용: 현시가 보상, 택지 공급등, 전매권허용, 철거공장 우선공급, 재활용업체 이전단지 조성
토공추천 감정평가사 교체, 상기사항 미수용시 사업 백지화
 - 협의(답면)내용: 토공이 사업추진에 무리가 없는 범위에서 대책위와 협의후 공정한 보상평가 추진

 - ‘05.11.8 부천시, 토지공사간 사업추진 및 보상민원 대책회의 개최 (도시계획과)
 - 참석자 : 우리시 및 토지공사관계자
 - 협의내용
 - 공사출신 감정평가사 교체 요구
⇒ 교체의 정당사유가 없으나 원활한 보상절차 이행 및 민원해소차원에서 토공 출신평가사와 주민추천평가사 동시 교체
 - 평가유의사항등 지침 철회 요구
⇒ 유의사항이외의 평가사에게 제공한 참고자료(보상평가 오류사항 및 감사지적사례) 철회요구 수용
 - 사업취소 요구
⇒ 사업성분석 결과 적자사업인 경우 사업진행 곤란
- ※‘05.12.12 상기 주민요구사항에 대한 우리시와 토지공사의 검토의견을 수용할 수 있는지 주민대책위에 협의 요청하였으나, 의견 미제시

[별도 참고자료]

▶ 주요 주민 요구사항 및 협의(답변) 내용

○ 토지분과

- 현재 토지이용상태대로 현시가 보상
⇒ 『공익사업을위한 토지등의취득 및 보상에관한법』에 따라 감정평가 실시
- 농지 300평이상, 대지 20평이상의 관내 거주자한테 이주택지 및 근생용지 분양 실시
⇒ 협의양도인택지 공급 불가하고 영농자인 경우 생활대책(근생용지 분양) 수립계획

○ 주택분과

- 이주택지내 아파트 건립하여 주택 및 토지소유자 분양요구
⇒ 이주택지 공급대상자의 전원 동의가 있을 경우 검토가능하나, 관련규정(수도권정비법, 산업법, 국토계획법)등의 제반사항을 건교부, 경기도 등과 협의한 결과 부정적인 의견임
- 단지내 미거주이나 관내 거주소유자도 택지 또는 아파트 분양
⇒ 사업지구내 미거주 주택소유자와 세입자의 경우 이주대책 수립대상에서 제외.
- 택지 및 아파트 분양시 1회 분양권 양도 허용
⇒ 이주자택지는 1회에 한하여 전매 가능하나 아파트는 불가

○ 공장분과

- 철거 예정 자가 공장은 우선 입주권 분양 요구
⇒ 승인된 유치업종으로서 입주업종심의회 심의에 통과하는 경우 우선입주자격 요건 반영 검토

- 재활용 수집업체 이전 단지 수립
⇒ 별도의 이전단지 조성 불가하나, 대책위(재활용분과위)차원에서 관계 주민협의를 거쳐 이전방법, 위치선정 제안시 관련법규내에서 행정지원 등 긍정적으로 검토
- 세입자를 위한 임대공장 부지 조성 또는 아파트형 공장 우선공급 (80%)
⇒ 임대공장 및 아파트형 분양 계획이 없어 요구조건 수용이 어려움.

▶ 토지이용계획 및 주요기반시설계획 주요변경내용

□ 토지이용계획표

구 분	면 적					구성비(%)		비 고
	당 초		변 경		증 감	당초	변경	
	㎡	평	㎡	평	㎡			
합 계	291,000	88,027	290,230	87,795	감)770	100.0	100.0	
산 업 시 설 용 지	145,004	43,864	130,387	39,442	감)14,817	49.8	44.9	
지 원 시 설 용 지	8,971	2,714	16,031	4,849	증)7,060	3.1	5.5	
주 거 용 지	22,848	6,911	14,563	4,405	감)8,285	7.8	5.1	
단 독 주 택	22,848	6,911	12,066	3,650	감)10,782	7.8	4.2	
근 린 생 활	-	-	2,497	755	증)2,497	-	0.9	
공 공 시 설 용 지	114,177	34,538	129,249	39,098	증)15,072	39.3	44.5	
주 차 장	1,755	531	2,623	794	증)868	0.6	0.9	
공 원	1,503	455	19,182	5,802	증)17,679	0.5	6.6	
녹 지	37,790	11,431	23,520	7,115	감)14,270	13.0	8.1	
하 천	10,373	3,138	10,746	3,251	증)373	3.6	3.7	
도 로	62,756	18,983	73,178	22,136	증)10,422	21.6	25.2	오정대로 24,567㎡