

# 고잔뜰 이주대책 보상및 개발촉구 건의안

의안	430
번호	

제안년월일 : '95. 9. 25.

제안자 : 정종옥 의원

외 21인

## 1. 주 문

반월신도시계획('76.12.4) 이후 19년동안 반월신공업 도시개발구역으로 묶여 일체의 신축과 개축은 물론, 인.허가의 규제등으로 낙후되어 주거환경이 열악한 환경 속에서 살아온 고잔뜰 주민에 대한 이주대책과 보상등이, 제1단계 개발의 선례와, 인근의 시군의 이주대책 선례에 따라, 개발사업이 지역주민의 이익과 권리가 보장되어야 한다는 차원에서 별첨 주민 요구사항과 같이 원만한 협의가 이루어져 차질없이 고잔뜰 개발이 조속히 이루어지도록 촉구 건의 합니다.

## 2. 제 안 이 유

가. 고잔뜰은 정부가 1964년 섬진강 수몰지역 이주민을 위하여 알선해준 폐염전지역으로서 당시 정부가 제창했던 자조, 자립, 협동정신의 구호아래 기름진 옥토로 일구었고 흙벽돌을 찍어서 토담집을 짓고, 찢어지도록 가난한 생활을 불평없이 살아왔으나, '76.12.4자로 반월신도시가 고시되어 19년이란 긴 세월을 반월신공업 도시개발 구역으로 묶여, 같은 도시계획구역인 양상동, 신길동, 팔곡동과는 달리 일체의 신축, 개축, 증축및 인.허가등의 행정규제속에서 낙후성을 면치 못하고 주거환경이 극도로 열악하여졌을뿐 아니라,

나. 또한, 19년여동안 고잔뜰은 상습 침수지역으로써, 도시개발에 따른 폐수가 범람하여 악취가 심하며 재래식변소 사용으로 침수시에는 오물이 넘쳐서 주위에 산재되어 있는등 주거환경은 말로 표현할 수 없는 실정이던중,

다. 정부의 '92. 3. 11자 고잔뜰 개발고시로 이주대책위원회를 구성하여 3년 6개월 동안 관계당국과 이주대책및 보상금등을 협의 하였으나 양측의 입장차이로 협의 자체가 진전되지 못하고 있으며, 개발사업이 지역주민의 이익과 권리보장이 선행되어야하는 차원에서 별첨 주민요구사항과 같이 원만히 협의되어 차질없이 고잔뜰 개발이 조속히 이루어지도록 촉구 건의함.

○ 건의문 제출기관 : 수자원공사, 국세청, 안산시

#### 참 고 자 료

1. 산업입지및개발에관한법률및시행령 시행규칙
2. 공공용지의취득및손실보상에관한특례법

※ 별첨 : 안산시 고잔뜰 이주대책 및 보상에 관한 주민요구사항 1부.

## 안산시 고잔동 이주대책 및 보상에 관한 주민 요구사항

주 민   요 구 사 항 .	수 공   협 의   사 항	비           고
1. 이주택지 공급면적 70 평에서 80평 요구	. 안산시 주관으로 시행하는 도시설계 반영및 전체 이주 대상자에 대한 택지공급이 가능할시 75평 공급여부 공 정적 검토	. 주차장 시설의 의무화로 점포사용면적 축소(주차장 의무강화) . 19년 개발제한구역 보상 차원(76.12.04-95.09) . 1단계개발 이주택지 조건 대우, 공급선례
2. 이주택지 분양가를 조 성원가이하로 요구 (공특법상의 조성원가 이하)	. 공특법 규정에 따른 이주택 지 분양가산정 (분양이주 택지의 보상비+택지조성비)	
3. 생활안정 대책용지 공 급면적 8-10평 요구	. 영업권 유타가 8평 무허가 5 평  자경농 8평 임차농 5평	
4. 생활안정 대책용지 공 급가액: 조성원가 이하	. 감정가 이하	산업입지및 개발에 관한 법률 제40조2,4에 의해 조성원가 이하로 요구
5. 무허가주택(89.1.25 - 92.3.11)에 대한 이주 택지 공급가격: 감정가 격의 50% 요구	. 감정가격 60% 협의중	

6. 세입자 임대아파트 공급면적 결정요구	. 전용면적 18평	
7. 세입자 임대아파트 건립 위치 결정	. 도시 설계에 따름	
8. 세입자 임대아파트 분양가를 기공식시 결정	. 입주시 결정가능 여부를 검토해 관계기관과 협의	
9. 임대아파트 건립은 안산시가 주관하여 시행해 줄 것을 요구	. 안산시와 협의	
10. 순수주택 및 세입자용 생활안정대책 용지 공급 요구  순수주택 : 8평 세입자 : 3-5평	. 공급여부 확인후 재 협의	안산1단계 개발시 용지공급 (와동상가, 군자상가)신래의정부지구 용지 공급신래분당지구 용지공급 신래
11. 임대아파트 선입주후 가옥철거불가시는 가이주단지 조설요구 (선입주 후철거)	. 공사시행에 지장이 없는 범위 내에서 철거유보 공정상 부득이한 선철거자에게는 분양권을 우선 발행	
12. 영업권자(일반영업)에 게 유무허가 구분없이 폐업 보상 요구	. 협의중	신고없이 행한 영업에 대한 폐업보상(반월출장소장 질의 회신내용) 사리영업권 폐업보상 고잔역전 철도건설 당시 폐업보상 인천신길 고속도로 건설

13. 공장, 고분상, 화훼영업 자에게 영업권 보상 대신 영농장 면적및 부대시설등에 해당하는 대토 또는 충분한 보상 요건	. 대토불가 추후 재 협의	
14. 보상금에 대한 양도세 농특세 면제요구	. 관할 행정청에 건의	8년이상 자경농지 양도세 면제(현행법) 타지역에 대토하면 면제 '92 년말까지 고시지역은 면제
15. 이주민에 대한 가산보 상 요구	. 안산시에서 대상여부 검토	섬진강 수몰민 정착
16. 지장물건 등 조속 재 평가 요구	. 안산시에 재평가 실시토록 협조	공특법 시행규칙 제4조 2항
17. 주거비 및 주거대책비 조속 지급	. 보상관련 법규에 따라 안산 시에서 지급 시행	
18. 주택등 지장물건 누락 분 재조사요구	. 안산시와 재조사 필요여부 협의	
19. 이주민 실태조사 조속 공람 요건	. 안산시 소관 사항	
20. 이주대책 조기수립 시행요건		