

**의 정 부 우 정    공 공 주 택 지 구**  
**전 략 환 경 영 향 평 가 서**  
**(주민 등의 의견수렴 결과 및 반영 여부)**

**2019. 06**

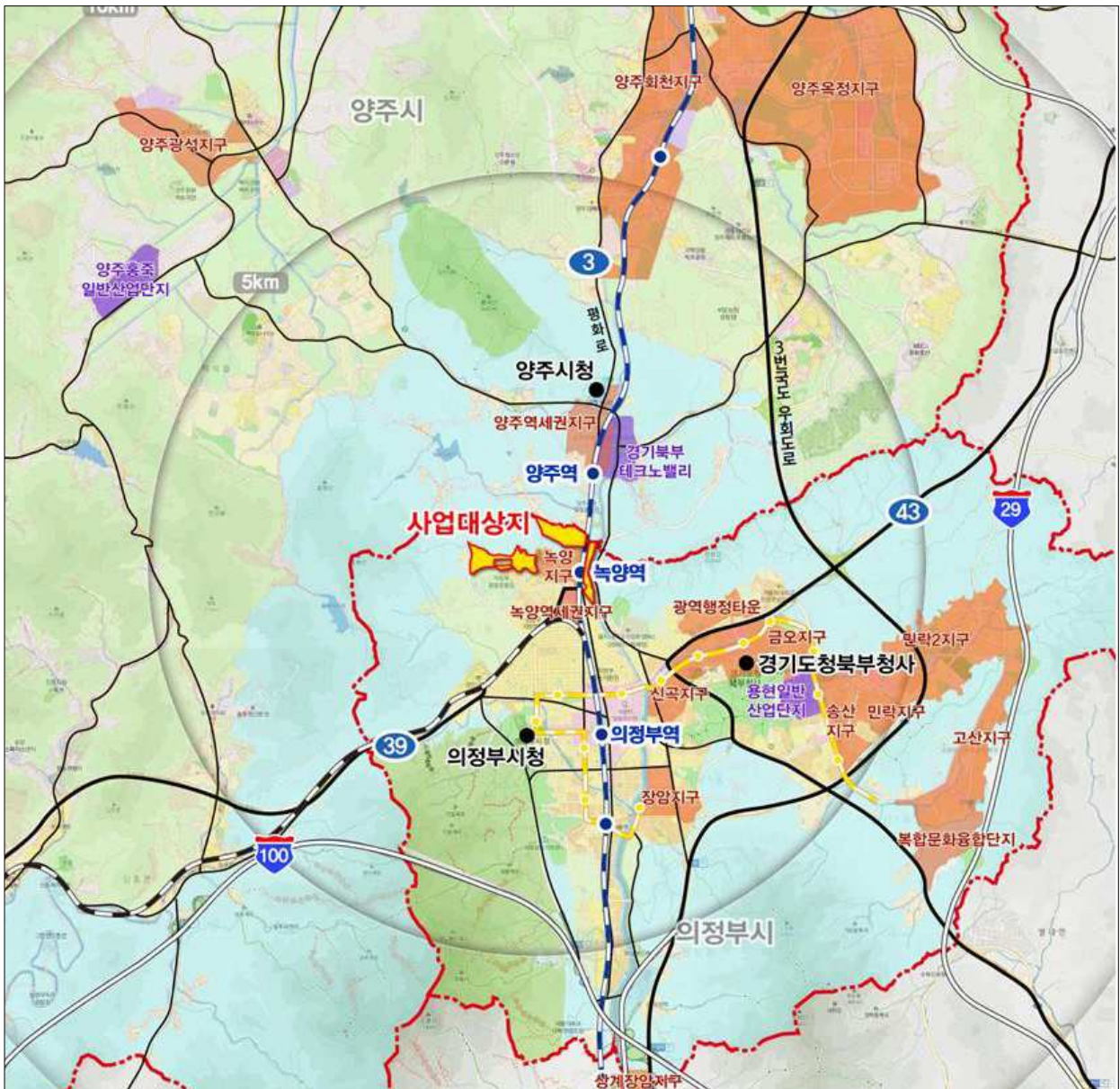


**국토교통부**

# 주민 등의 의견수렴 결과 및 반영 여부 공개

## 1. 계획의 개요

- 가. 계획명 : 의정부우정 공공주택지구
- 나. 계획위치 : 경기도 의정부시 녹양동 일원
- 다. 계획면적 : 517,944㎡(개발제한구역 322,130㎡ 포함)
- 라. 사업기간 : 2019년 ~ 2023년
- 마. 계획수립기관 : 한국토지주택공사
- 바. 승인기관 : 국토교통부



(그림 1) 계획지구 위치도

## 2. 주민 등 의견수렴

- 의정부우정 공공주택지구 지정을 위하여 「환경영향평가법」 제13조(주민 등의 의견수렴) 및 동법 시행령 제13조(전략환경영향평가서 초안의 공고·공람 등), 제14조(주민 등의 의견 제출 방법 등), 제15조(설명회의 개최)의 규정에 따라 평가서(초안) 공람 및 주민설명회를 개최하여 의견수렴을 실시함

### 2.1 전략환경영향평가서 초안 공람

#### 가. 공고일자

- 국토교통부 공고 제2019-74호(2019년 1월 22일)
- 중앙일간지 : 국민일보(2019년 1월 22일)
- 지방일간지 : 경인일보(2019년 1월 22일)

#### 나. 공람기간 및 장소

- 공람기간 : 2019년 1월 22일 ~ 2019년 2월 25일
- 공람장소 : 의정부시청 도시과, 녹양동 주민센터, 흥선동 행정복지센터  
양주시청 환경관리과, 양주1동 주민센터

#### 다. 주민의견 제출

- 제출기한 : 2019년 1월 22일 ~ 2019년 3월4일(공람기간 완료 후 7일 이내)
- 제출방법 : 공람장소에 비치된 주민의견서 양식에 의거 서면 제출

#### 라. 공개방법

- 국토교통부 홈페이지([www.molit.go.kr](http://www.molit.go.kr))
- 환경영향평가정보지원시스템([www.eiass.go.kr](http://www.eiass.go.kr))

#### 마. 공람 결과

- 서면으로 제출된 주민의견서는 없으나, 주민설명회 중 15건의 주민의견이 접수되었음  
(2.3 주민 등의 의견수렴 결과 및 반영내용 참조)

국토교통부 공고 제2019-74호

의정부우정 공공주택지구  
전략환경영향평가서(초안) 공람 및 설명회 개최 공고

「환경영향평가법」 제13조, 같은 법 시행령 제13조 및 제15조의 규정에 따라 「의정부우정 공공주택지구」 전략환경영향평가서(초안)에 대한 공람 및 주민설명회 개최 계획을 다음과 같이 공고합니다.

2019년 1월 22일

국 토 교 통 부 장 관

1. 계획의 개요

- 계 획 명 : 의정부우정 공공주택지구
- 위 치 : 경기도 의정부시 녹양동 일원
- 계획규모 : 517,944㎡
- 시 행 자 : 한국토지주택공사

2. 공람기간 및 장소

- 공람기간 : 2019년 1월 22일(화) ~ 2019년 2월 25일(월)
- 공람장소 : 의정부시청 도시과, 의정부시 녹양동 주민센터, 흥선동 행정복지센터 허가안전과  
양주시청 환경관리과, 양주시 양주1동 주민센터
- 공람내용 및 관계도서 : 전략환경영향평가서 초안(공람장소에 비치)

3. 주민설명회 개최

- 개최일시 : 2019년 1월 30일(수), 오후 2시
- 개최장소 : 의정부시 흥선동 행정복지센터(3층 대강당)

4. 의견 제출 시기 및 방법

- 제출기간 : 공람기간 시작일 부터 공람기간 완료 후 7일 이내(2019년 3월 4일까지)
- 제출방법 : 공람장소에 비치된 주민의견 제출서 서식에 따라 공람장소에 서면제출

5. 기타사항

- 전략환경영향평가서 초안 요약문 및 공고문은 국토교통부 홈페이지([www.molit.go.kr](http://www.molit.go.kr)), 환경영향평가 정보지원시스템(<https://eiass.go.kr>)에 게시하였음을 알려드립니다.
- 기타 자세한 사항은 국토교통부 공공주택추진단(044-201-4543), 한국토지주택공사 사업영향평가단(055-922-3713)으로 문의하시기 바랍니다.

(그림 2) 공고문

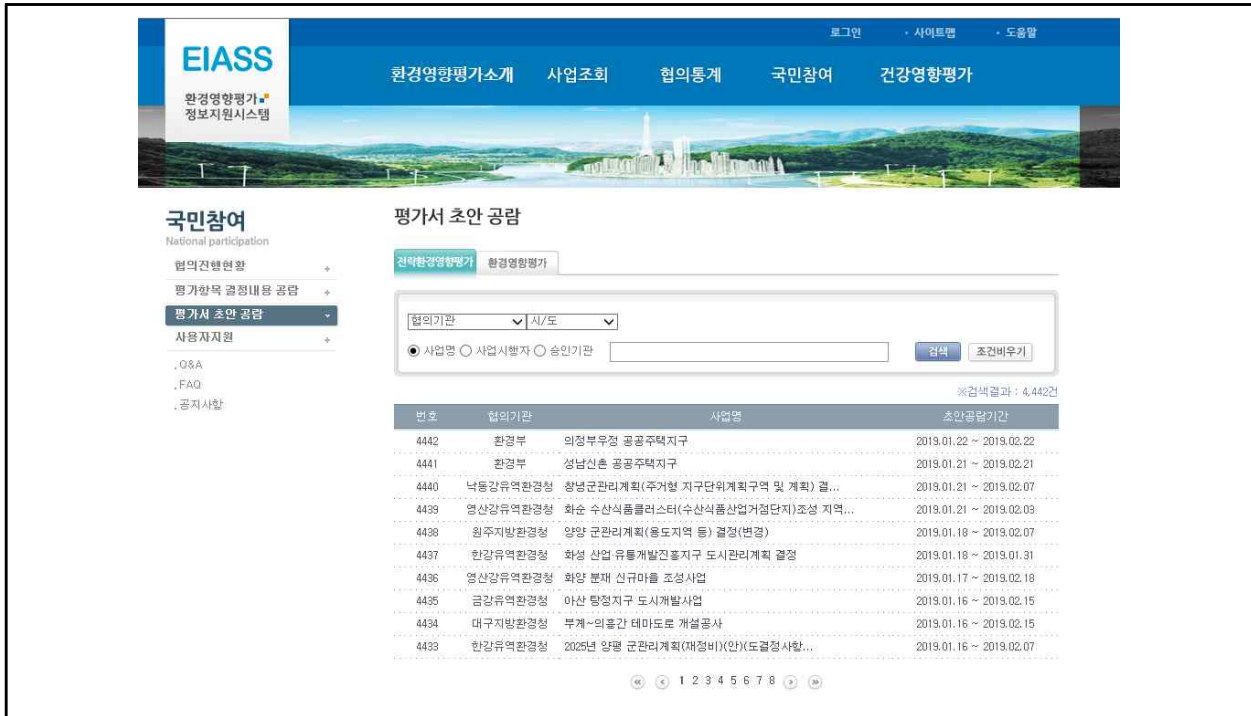




(그림 3) 신문공고



(그림 4) 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr) 게재



(그림 5) 환경영향평가정보지원시스템(www.eiass.go.kr) 게재

## 2.2 주민설명회

### 가. 주민설명회 개최공고

- 전략환경영향평가서(초안) 공람공고에 포함하여 공고

### 나. 주민설명회 개최장소 및 일시

구 분	장 소	일 시	비 고
주민설명회	경기도 의정부시 흥선동 행정복지센터 3층 대강당	2019. 1. 30 (14 : 00)	

### 다. 주민설명회 개최 결과

- 정상진행(2.3 주민 등의 의견수렴 결과 및 반영내용 참조)



(그림 6) 주민설명회 전경

## 2.3 주민 등의 의견수렴 결과 및 반영내용

### 가. 주민공람

- 의견제출자 없음

### 나. 주민설명회

의견제출자	의견요지	반영여부(미반영 사유)	비고
1. 우정마을 대책추진위원장	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 이 설명회는 주민들을 위한 설명회가 아니라고 생각함</li> <li>○ 주민동의 없는 강제수용 반대함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 본 설명회는 「환경영향평가법」에 의거한 주민설명회로 기존에 계획에 대하여 설명이 진행되지 않았던 바, 다양한 질의에 답변하겠음</li> </ul>	-
2. 주민1	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현재 거주민들도 서민이므로 ‘서민들을 위한 사업’이라는 말은 옳지 못하다고 생각됨</li> <li>○ 각 지구(3개지구)에 방문하여 설명해주길 바람</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 요청시 나중에 각 지구에 방문하여 설명하겠음</li> </ul>	-
3. 주민2	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 구체적인 일정 말씀해주시길 바람</li> <li>○ 주민들이 모두 반대할 경우, 환경부에 의해 지구지정이 취소될 가능성이 있는지 궁금함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 3~4월경에 환경영향평가본안을 접수할 예정이므로, 올해 4분기 정도에 지구지정 완료될 예정임</li> <li>○ 환경부에서는 환경관련 검토를 진행하며, 지구지정을 취소하는 경우는 없음</li> </ul>	-
4. 주민3	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ GB해제는 LH에서만 진행할 수 있지 궁금함</li> <li>○ GB 지역으로 제한이 많은 생활 지속해오다 최근 생활환경 개선되니 사업이 진행되는 것이라 생각됨</li> <li>○ 보상 제대로 이루어지지 않을 것이라 판단됨</li> <li>○ 이주주택지 제공시 조성원가에 기반 시설 개발비용만 포함한 가격으로 제공할 수는 없는지 궁금함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LH만 가능한 것은 아님</li> <li>○ 관련 법률에 따라 감정평가를 진행하여 보상할 계획임</li> <li>○ 관련 법률에 따라 진행해야 하므로 불가능한 점 이해해주시길 바람</li> </ul>	-
5. 주민4	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 계획이 진행되며 GB 해제되니 그에 맞춰 보상해주길 바람</li> <li>○ 현재 토지보상제도 불합리하다고 생각함</li> <li>○ 본동지구 내 검찰청, 법원 들어오는 것 유효한 것인지 궁금함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 관련 법률에 따라 보상을 진행해야 하므로 GB에 맞춰 감정할 수밖에 없음</li> <li>○ 현재 개선해나가는 중이며, 이주주택지도 마련할 예정임</li> <li>○ 의견수렴 단계에서 입주 의사를 표현한 것이 맞으며, 공식적으로 취소된 사항은 없으나 변동될 수 있음</li> </ul>	-



의견제출자	의견요지	반영여부(미반영 사유)	비고
6. 본동마을 위원장	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을에 직접 방문하여 설명해주길 바람</li> <li>○ 현실에 맞게 보상해주길 바람</li> <li>○ 도로변 연립주택을 철거하지 않고 보상을 받을 수는 없는지 궁금함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 요청을 해주시면 찾아 뵙고 설명을 드리도록 할 계획임</li> <li>○ 지구계 설정 후 내부 지장물 모두 철거하므로 미철거보상은 불가능하며, 이주대책을 수립하여 주민들의 피해를 최소화할 예정임</li> </ul>	-
7. 주민5	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 이주주택지를 조성원가의 65%로 제공하는 것인지?</li> <li>○ 이주주택지를 조성원가로 제공해주길 바람</li> <li>○ LH에서 법 개정안을 제안할 수 없는지 궁금함</li> <li>○ 대토보상은 어느범위까지 가능한 것인지 설명해주길 바람</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 65%로 정해져 있는 것이 아닌 용지별 산정방식이 정해져 있음</li> <li>○ 관련 법률에 따라 진행해야 하므로 불가능한 점 이해해주시길 바람</li> <li>○ 용도에 대한 제한은 없으며, 공동으로 참여하는 방식도 가능함. 주거용지는 용적률이 낮아 대부분 업무용지 및 상업용지 등을 보상받는 사례가 많음</li> </ul>	-
8. 주민6	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 보상까지 얼마나 걸리는지 궁금함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지구지정 이후 토지조사, 감정평가사 선정, 보상협의회 수립, 감정평가, 총평가 금액 산정 등 많은 단계가 남아있으므로 2년 가까이 소요될 예정임</li> </ul>	-
9. 주민7	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 우정마을을 제척한 계획수립이 가능한 것인지 궁금함</li> <li>○ 본 계획의 목적이 주택공급이므로, 관공서 등 공공업무시설이 꼭 필요하지 않다고 생각함</li> <li>○ 보통 감정평가 금액이 시세에 맞게 나오는지 궁금함</li> <li>○ 보상이 완료되어야 사업이 시작되는 것인지 궁금함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현재 지구지정이 완료된 단계가 아니며 주민의견 및 관계기관의 협의를 진행해야 함</li> <li>○ 「국토의 이용에 관한 법률」 및 「공공주택특별법」 등 다양한 법률에 의거 전체 계획지구 내에 필요한 시설을 계획하였음</li> <li>○ 사례가 다양하여 현재 단계에서는 알 수 없음</li> <li>○ 보상금을 모두 지급한 이후에 공사가 진행될 예정이며, 보상 완료 후에 퇴거일자가 정해지므로 그전까지 영업행위 등이 가능할 것으로 판단됨</li> </ul>	-

의견제출자	의견요지	반영여부(미반영 사유)	비고
10. 주민8	○ 보상협의를 응하지 않을경우 어떻게 되는지 궁금함	○ 관련 법률에 의거 수용재결 절차를 진행하며, 이후에도 불만족시에는 소송까지 가는 절차가 있음	-
11. 주민9	○ 행위 제한은 언제부터 시작되는 것인지 알려주길 바람 ○ 감정평가자 3인 중 LH에서 추천하는 감정평가자 선정과정이 궁금함 ○ 보통 공시지가의 몇 배로 보상가를 책정하는지 궁금함	○ 주민공람이 시작된 시점(2018년 9월 21일)에 시행되었음 ○ LH 지침에 따라 자체 시스템을 통하여 감정평가 업체를 선정함 ○ 지역 및 지목에 따라 천차만별임	-
12. 주민10	○ 현재 공시지가는 시세의 50%정도로 불합리하며, 외부 사람이 감정평가하는 것은 맞지 않다고 봄	○ 관련 법률에 따라 보상을 진행해야 하므로, 절차에 따른 사항은 이해해주시길 바람	-
13. 주민11	○ 대토보상 시 현재 토지면적과 대토보상 면적이 같은지 궁금함 ○ 대토보상 시 평수 제한이 있는지 궁금함 ○ 상업용지계획 시 시설 간 거리 충분히 확보해주길 바람	○ 각 토지에 대해 감정평가를 진행한 후에 알 수 있는 사항임 ○ 상업용지는 별다른 제한이 없으며, 주거용지는 300평으로 제한되어 있음 ○ 현 단계는 지구지정 단계이므로, 추후 최대한 반영하겠음	-
14. 주민12	○ 이 계획이 무산될 가능성이 있는지 궁금함	○ 관계기관 협의 단계에서 특별한 문제가 발생하지 않는 이상 계속 진행할 예정임	-
15. 주민13	○ 향후 시공사에 분양 시 어떠한 방식으로 가격 책정하는지 알려주길 바람	○ 공급 당시 국토부 지침에 따라 진행함	-