

보상계획 열람 · 공고

- 화성 장안지구 도시계획시설(도로, 광장, 공원, 녹지, 공공공지, 하천) 조성사업 -

(주)반도건설 추진 중인 『화성 장안지구 도시계획시설(도로, 광장, 공원, 녹지, 공공공지) 조성사업』(화성시 고시 제2025-695호(2025. 8. 22.))에 편입되는 토지 및 물건 등에 대한 보상계획을 『공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률』 제15조에 따라 아래와 같이 공고하오니 토지 등의 소유자 및 관계인은 기간 내 열람하시고, 열람내용에 대하여 이의가 있을 경우에는 아래 열람기간 내 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

- 아 래 -

1. 사업의 개요

- 가. 사업명 : 화성 장안지구 도시계획시설(도로,광장,공원,녹지,공공공지,하천) 조성사업
나. 사업시행자 : (주)반도건설 대표이사 김용철
다. 위치 : 화성시 장안면 사랑리 439번지 일원
라. 사업의기간 : 실시계획인가일(25.08.22.)로부터 24개월

2. 보상대상 토지 및 물건의 내역

구분	소재지 및 편입 지번(물건의 내역)
토지	■ 화성시 장안면 사곡리 5-5, 5-1, 30-6, 82-13, 848-1, 64-2, 64-1, 4-2, 5-6, 63-2, 63-1, 82 ■ 화성시 장안면 사랑리 488, 466-1 ■ 화성시 우정읍 조암리 298-2, 298-1, 298, 299-1, 299, 306-1
물건	■ 위 토지상에 소재한 지장물(분묘 포함) 등 권리관계 일체

3. 열람장소 및 기간 등

가. 열람장소

- 화성시청 도시정책관 : 화성시 남양읍 시청로 159, 5층(031-5189-2467)
- (주)반도건설 보상사무소 : 화성시 향남읍 향남로 50, 202호(010-5784-0577)

나. 열람기간 : 2025년 9월 16일(화) ~2025년 10월 2일(금) (공고일로부터 16일)

다. 이의신청 : 공고 또는 통지된 토지조서 및 물건조서의 내용에 대하여 이의가 있으신 소유자 또는 관계인은 열람기간 내에 서면으로 이의를 제기할 수 있습니다.

4. 보상시기 : 추후 개별통지

- 개인별 보상대상 토지 및 물건의 내역, 보상액, 보상절차, 협의기간 등의 구체적 사항은 보상시기에 손실보상협의 요청서를 개별 통지합니다.

5. 보상방법 및 절차

- 가. 보상액 산정 : 보상액은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제68조 및 「부동산가액공시 및 감정평가에 관한 법률」 등 관계법령의 규정에 따라 3인(시·도지사 및 토지소유자가 모두 감정평가업자를 추천하지 아니하거나 시·도지사 또는 토지소유자 어느 한쪽이 감정평가업자를 추천하지 아니하는 경우에는 2인)의 감정평가업자가 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액으로 산정합니다.
- 나. 보상금 지급 방법 : 보상협의계약체결 후 토지 등을 사업시행자로 소유권 이전등기 후 보상금(현금지급)을 지급합니다.
- 다. 보상절차 : 보상계획공고 및 열람 → 감정평가 → 보상금산정 → 손실보상협의 및 보상(계약체결) → 소유권이전 및 보상금지급
- ※ 협의불성립의 경우 : 수용재결 → 공탁 → 소유권이전
- 라. 감정평가업자 추천 : 동법 제68조 제2항 및 시행령 28조의 규정에 따라 토지소유자가 감정평가업자 1인을 별도로 추천하고자 하는 경우에는 보상대상 토지면적의 2분의 1이상에 해당하는 토지소유자와 당해 토지소유자 총수의 과반수의 동의를 얻은 사실을 증명하는 서류를 열람기간 만료일부터 30일 이내까지 당사로 제출하여야 하며, 제출양식 및 작성요령은 아래와 같습니다.

【감정평가업자 추천서】

소재지	편입지번	편입면적 (㎡)	토지소유자		소유자확인	연락처 (주택 또는 휴대폰)	감정평가업자명 (법인명)	비고
			성명	주소				

- 서명날인 란에는 자필서명 또는 인감날인 하여야 하고, 대리인 서명은 불가합니다.
- 본인 동의사실 확인을 위한 신분증 사본 또는 최근 3개월 이내 발행한 인감증명서, 주민등록 등·초본 등을 제출하여 주시기 바라며 신분증 사본 등의 첨부서류 미제출 시 추천서는 무효처리 됩니다.
- 소유자의 사망이나 거소불명에 따른 상속인은 그의 제적등본 등 관계를 입증할 수 있는 서류를 첨부하여야 합니다.

6. 기타 사항

- 가. 토지 등의 소유자 및 관계인에 대하여 개별통지하나, 토지 등의 소유자 및 관계인을 알 수 없거나 그 주소·거소 그 밖에 통지할 장소를 알 수 없는 때에는 이 공고로 갈음합니다.
- 나. 보상계획열람공고 기간 내에 개별적으로 통지한 토지 및 지장물의 면적(수량), 소유권에 대하여는 사업계획의 변경, 설계, 물건누락, 지적측량 불일치 등의 사유로 변경될 수 있습니다.
- 다. 기타 보상관련 문의사항은 [장안지구 도시계획시설 보상담당(010-5784-0577)]로 연락하여 주시기 바랍니다.

2025년 9월 16일

(주) 반도건설 대표 김용철

