

보상계획 열람 · 공고

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

(주)반도건설 추진 중인 「화성 장안지구 도시계획시설(도로, 광장, 공원, 녹지, 공공공지) 조성 사업」(화성시 고시 제2025-695호(2025. 8. 22.))에 편입되는 토지 및 물건 등에 대한 보상계획을 「공익사업을 위한 토지 등의 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. 사 업 명 : 화성 장안지구 도시계획시설(도로,광장,공원,녹지,공공공지,하천) 조성 사업
- 나. 사업시행자 : (주)반도건설 대표이사 김용철
- 다. 위 치 : 화성시 장안면 사랑리 439번지 일원
- 라. 사업의기간 : 실시계획인가일(25. 08. 22.)로부터 24개월

2. 보상대상 토지 및 물건의 내역

구 분	소재지 및 편입 지번(물건의 내역)
토 지	■ 우정읍 조암리 : 301-3, 301-4, 301-5, 301-6, 316-2, 325-2, 325-19, 325-7, 325-20, 325-8, 489-2, 496-4, 499-2 ■ 장안면 사랑리 : 439, 439-1, 439-2, 439-6, 439-8, 485, 546-2
물 건	위 토지상에 소재한 지장물(분묘 포함) 등 권리관계 일체

3. 열람장소 및 기간 등

- 가. 열람장소
 - 화성시청 도시정책과 : 경기도 화성시 만세구 남양읍 시청로 159, 5층 (☎031-5189-2467)
 - (주)반도건설 보상사무소 : 경기도 용인시 수지구 광교중앙로 338, 광교우미뉴브 A동 918호 (☎031-212-2462, 010-8019-3892)
- 나. 열람기간 : 2026년 5월 18일(월) ~ 2026년 6월 2일(화) (초일불산입 15일)
- 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 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 등 관계 법령의 규정에 따라 3인 (시·도지사 및 토지소유자가 모두 감정평가법인등을 추천하지 아니하거나 시·도지사 또는 토지소유자 어느 한쪽이 감정평가법인등을 추천하지 아니할 때는 2인)의 감정평가법인등이 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액으로 산정합니다.
- 나. 보상금 지급 방법 : 보상협의계약체결 후 토지 등을 사업시행자로 소유권이전등기 후 보상금 (현금지급)을 지급합니다.
- 다. 보상절차 : 보상계획공고 및 열람 → 감정평가 → 보상금 산정 → 손실보상협의 및 보상(계약체결) → 소유권이전 및 보상금지급
- ※ 협의불성립의 경우 : 수용재결 → 공탁 → 소유권이전
- 라. 감정평가업자 추천 : 같은 법 제68조 제2항 및 시행령 28조의 규정에 따라 토지소유자가 감정평가법인 1인을 별도로 추천하고자 할 때는 보상대상 토지면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지소유자와 당해 토지소유자 총수의 과반수 동의를 얻은 사실을 증명하는 서류를 열람 기간 만료일부터 30일 이내까지 당사로 제출하여야 하며, 제출양식 및 작성요령은 아래와 같습니다.

【감정평가법인등 추천서】

소재지	편입지번	편입면적(m ²)	토지소유자		소유자 확인	연락처	감정평가법인명	비고
			성명	주소				

- 서명 날인란에는 자필서명 또는 인감 날인 하여야 하고, 대리인 서명은 불가합니다.
- 본인 동의 사실 확인을 위한 신분증 사본 또는 최근 3개월 이내 발행한 인감증명서, 주민등록 등·초본 등을 제출하여 주시기 바라며 신분증 사본 등의 첨부서류 미제출 시 추천서는 무효 처리됩니다.
- 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 그밖에 통지할 장소를 알 수 없을 때는 이 공고로 갈음합니다.
- 나. 보상계획열람공고 기간 내에 개별적으로 통지한 토지 및 지장물의 면적(수량), 소유권에 대해서는 사업계획의 변경, 설계, 물건의 누락, 지적측량 불일치 등의 사유로 변경될 수 있습니다.
- 다. 기타 보상관련 문의사항은 [장안지구 도시계획시설 보상사무소(031-212-2462, 010-8019-3892)]로 연락하여 주시기 바랍니다.

2026년 05월 18일

(주) 반도건설 대표 김용철 (인)

