

울산KTX역세권 복합특화단지 도시개발사업 보상계획 및 조서열람 공고

울산광역시 고시 제2021-22호(2021.01.21.)로 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립 고시, 울산광역시 고시 제2023-123호(2023.06.01.)로 구역(변경) 지정 및 개발계획 수립 고시, 울주군 고시 제2023-151호(2023.07.13.)로 실시계획인가 및 지형도면 고시, 울산광역시 고시 제2023-218호(2023.10.19.)로 구역(변경) 지정 및 개발계획(변경) 수립 고시, 울주군 고시 제2023-255호(2023.11.23.)로 실시계획인가(변경) 및 지형도면 고시된 「울산 KTX역세권 복합특화단지 도시개발사업」에 편입된 토지 등에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조에 따라 아래와 같이 보상계획을 공고하오니 토지 등의 소유자 및 이해관계인께서는 토지조서 및 물건조서를 열람하시고 조서의 내용에 이의가 있는 경우 열람기간 내에 서면으로 이의신청을 하여 주시기 바랍니다.

- 아 래 -

1. 공익사업의 개요

- 가. 사 업 명 : 울산 KTX역세권 복합특화단지 도시개발사업
- 나. 사업위치 : 울산광역시 울주군 삼남읍 신화리 51-3번지 일원
- 다. 사업시행자 : (주)울산복합도시개발
- 라. 사업면적 : 1,532,460㎡
- 마. 사업기간 : 2019. ~ 2026.

2. 보상대상 및 열람내용

소재지	대 상 지 번 (괄호 안은 당초지번)
신화리	22, 23, 23-1, 24, 24-1, 24-2, 25, 26, 26-1, 26-2, 26-3, 26-4, 26-5, 26-6, 26-7, 26-8, 26-10, 26-11, 26-12, 34, 34-1, 34-2, 34-3, 34-4, 34-5, 34-7, 34-8, 34-9, 34-21(34-11), 34-13, 34-14, 34-15, 34-16, 34-17, 34-18, 34-19, 34-20, 35, 35-1, 35-2, 35-3, 35-4, 35-12(35-5), 35-6, 35-7, 35-8, 35-13(35-9), 35-10, 35-11, 36-3(36-1), 51-3, 51-5(51-4), 52, 200-1(200), 201-20(201-5), 201-21(201-5), 201-22(201-5), 201-25(201-5), 202-1(202), 222-1(222), 349-5(349-1), 349-4(349-2), 350-4(350-1), 350-3(350-2), 351, 352, 352-1, 353, 354, 355, 356, 357-5(357-3), 358-4(358-3), 359-1(359), 362-1,

소재지	대 상 지 번 (괄호 안은 당초지번)
신화리	362-4(362-2), 362-7(362-3), 363, 364, 366, 412, 412-1, 412-3, 412-4, 412-5, 412-7, 412-8, 412-9, 412-10, 412-11, 412-12, 412-14, 412-15, 412-16, 412-17, 412-18, 412-19, 412-20, 412-21, 413, 414, 415, 416, 416-1, 416-3, 417-1, 417-2, 417-3, 418, 419, 420-1, 420-2, 421, 422, 423, 424, 425, 426-1, 426-2, 427, 428-1, 428-2, 428-3, 428-4, 428-5, 428-6, 430, 430-3, 436, 437, 438, 439-1, 439-2, 439-3, 440, 451-3, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 470, 473, 473-3, 474, 475, 476, 477, 479, 480, 481, 482, 488, 489, 491, 492, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 500-1, 501, 502, 503, 504-1, 504-2, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517-1, 517-2, 518, 519, 520, 521, 522, 523-1, 523-2, 523-3, 523-4, 523-5, 524, 525, 526, 527, 528-1, 528-2, 529, 530, 531-3(531-1), 531-2, 532, 533, 534, 535-1(535), 538, 539, 540, 541, 542, 543, 543-1, 544-1, 544-2, 545, 545-1, 545-2, 546-1, 546-2, 546-3, 547, 548, 549, 555-1, 555-2, 555-3, 555-7(555-4), 555-5, 555-6, 556, 556-2(556-1), 557, 557-2(557-1), 558-1, 558-5(558-3), 559, 559-1, 561, 563, 563-1, 564-3(564), 564-4(564-1), 564-5(564-2), 573-1, 574-1(574), 578-1(578), 579-1(579), 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588-1(588), 589-1, 589-2, 589-3, 590, 591-1, 591-2, 592-1, 592-2, 593-1, 593-2, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600-1, 601-1, 601-2, 602-1, 602-2, 603, 604-1, 604-2, 605-1, 605-2, 606-1, 606-2, 607, 608-6(608-1), 608-7(608-5), 698, 698-2(698-1), 1186, 1187-1(1187), 1188-3(1188-1), 1188-4(1188-1), 1188-5(1188-1), 1188-6(1188-1), 1189-1(1189), 1189-2(1189), 1209, 1210, 1211, 1212-1, 1212-4, 1212-5, 1214-2, 1215-1, 1216, 1527-7, 1527-144(1527-60), 1527-145(1527-60), 1527-146(1527-60), 1527-147(1527-60), 1527-148(1527-60), 1529-2, 1535, 1535-2, 1535-8, 1535-9, 1535-10, 1535-11, 1535-12, 1535-13, 1535-15(1535-14), 1535-16(1535-14), 1535-17(1535-14), 1552, 1552-1, 1552-6(1552-2), 1552-7(1552-5), 1553, 1554, 1555, 1556, 1556-1, 1556-3(1556-2), 1557, 1557-1, 1559, 1559-2(1559-1), 1575-1(1575), 1588-1(1588), 산3, 산3-1, 산3-21(산3-14), 산3-22(산3-20), 산4-7(산4), 산4-8(산4-2), 산4-9(산4-5), 산5-3(산5), 산5-2(산5-1), 산6, 산6-1, 산6-2, 산7, 산8-1, 산8-2, 산12-1, 산12-2, 산13, 산14, 산15-1, 산15-2, 산15-3, 산15-4, 산15-5, 산16, 산17-1, 산17-2, 산17-3, 산18, 산19, 산20, 산21-1, 산21-2, 산21-3, 산21-4, 산21-5, 산21-6, 산21-7, 산21-8, 산21-9, 산21-10, 산21-11, 산22-1, 산22-2, 산22-3, 산22-4, 산22-5, 산22-6, 산22-7, 산22-8, 산22-10, 산22-11, 산23, 산26, 산28, 산28-1, 산28-2, 산28-3, 산29, 산30-2, 산32, 산33, 산34, 산35-1, 산35-2, 산36, 산37-1, 산37-2, 산38-1, 산38-2, 산38-3, 산39-1, 산39-2, 산39-3, 산40, 산41-1, 산41-2, 산41-12(산41-3), 산41-4, 산41-5, 산41-6, 산41-7, 산41-8, 산41-9, 산41-10, 산42, 산43-1, 산43-2, 산43-3, 산44, 산45-12(산45-1), 산45-2, 산45-13(산45-3), 산45-14(산45-4), 산45-15(산45-5), 산45-16(산45-6), 산45-7, 산45-17(산45-8), 산45-9, 산45-18(산45-10), 산45-11, 산46-6(산46), 산47-1
교동리	29-13, 73, 73-1, 73-2, 73-3, 74, 74-1, 75, 76, 91-1, 93-2, 93-3, 94, 94-1, 94-2, 94-3, 94-4, 94-5, 94-6, 94-8, 94-9, 94-10, 94-11, 94-12, 94-13, 94-15, 94-16, 94-17, 94-18, 94-19, 94-20, 94-21, 94-22, 94-23, 95, 95-1, 96-2, 97-2, 102-1, 102-2, 102-3, 102-4, 102-5, 102-6, 102-7, 102-9, 102-10, 102-11, 102-12, 102-13, 102-14, 102-20, 102-22, 102-28, 102-30, 102-31, 103, 103-1, 103-2, 103-3, 103-4, 103-5, 103-6, 103-7, 103-8, 103-9, 103-10, 103-11, 103-12, 103-14, 103-15, 103-16, 103-17, 103-18, 103-19, 103-20, 103-21, 103-22, 104, 104-1, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 115-1, 116, 117-1, 117-2, 119, 120, 120-1, 120-2, 120-3, 120-4, 120-5, 120-6, 120-7, 120-8, 120-9, 120-10, 121, 122, 123, 124, 124-1, 124-2, 124-3, 124-4, 125, 126, 126-1, 126-3, 126-4, 126-6, 126-7, 126-8, 126-9, 127, 127-1, 128, 129, 130, 130-1, 130-2, 130-3, 130-4, 130-5, 131, 131-1, 132, 132-1, 133, 134, 134-1, 135, 136, 137, 137-1, 137-2, 137-3, 140, 140-1, 140-2, 140-3, 140-4, 140-5, 143, 144, 145-1, 145-2, 148, 148-1, 148-2, 148-3, 148-4, 148-5, 149, 150, 150-1, 150-2, 151, 151-3, 151-4, 152, 152-1, 152-2, 152-3, 152-5, 152-8, 152-11, 152-12, 152-15, 152-16, 153, 153-1, 154-1, 154-2, 154-5, 155-1, 155-5(155-2), 156-5, 159-1, 159-2, 159-10(159-7), 159-11(159-8), 159-9, 161-2, 162-1, 162-3, 162-4, 162-5, 162-7, 163-3, 168-3(168-2), 169-14(169-1), 169-2, 169-3, 169-8, 169-15(169-9), 169-16(169-10), 169-17(169-11), 169-18(169-12), 169-19(169-13), 170-3, 170-4, 170-5, 170-9(170-7), 170-10(170-8), 171-3, 178, 178-2, 178-3, 179, 179-1, 179-2, 179-3, 179-4, 180, 180-1, 181-1, 181-2, 182-1, 183-4, 1500, 1500-4, 1500-6, 1500-9,

소재지	대 상 지 번 (괄호 안은 당초지번)
	1501, 1501-2, 1501-3, 1501-4, 1501-5, 1501-6, 1504-11, 1510-2, 1517-6(1517-2), 1517-4, 1518, 1519, 산1, 산2, 산3, 산3-1, 산13-5, 산14-1, 산14-2, 산17, 산18, 산19, 산19-2, 산19-3, 산19-4, 산19-5, 산19-6, 산20, 산20-1, 산21, 산22, 산23, 산24, 산25, 산26, 산27, 산28, 산29-4, 산29-6, 산30, 산31-2, 산31-4, 산31-6, 산35-1, 산35-2, 산35-3, 산35-6, 산35-10, 산35-13, 산35-14, 산35-15, 산36-1, 산36-5, 산36-6, 산36-7, 산36-8, 산36-9, 산36-27(산36-10), 산36-14, 산36-15, 산36-21, 산36-23, 산36-24, 산36-25, 산37, 산56-9(산56-4), 산56-10(산56-7), 산56-8, 산57-2, 산57-4, 산57-5, 산57-6, 산57-7, 산57-9, 산58, 산59

세부 토지 등 조서는 붙임 및 별첨

(개별통지하고 열람장소 및 울주군 신성장개발과에 비치함)

3. 열람 및 이의신청

가. 열람 및 이의신청 기간 : 2024. 7. 31. ~ 2024. 8. 15.(15일간)

※ 열람기간 중 토·일요일 및 공휴일은 휴무입니다

나. 열람내용 : 붙임 토지조서 및 물건조서 내역

다. 열람장소

- (주)울산복합도시개발 보상팀 현장사무소

(울산 울주군 삼남읍 울산역3길 422 1층, 010-2869-1876, 운영시간 10시~16시)

- 울산광역시 울주군청(신성장개발과, 052-204-1963)

라. 열람시간 : 09시 ~ 18시(점심시간 제외 : 12시 ~ 13시)

마. 이의신청 : 열람내용에 이의가 있는 소유자 및 관계인은 열람기간 내 서면 제출(양식 별첨)

※ 이의신청 내용 : 토지조서 및 물건조서 정정사항 등입니다.

바. 기타 : 혼잡을 피하기 위해 현장사무소 내방 전 담당자 연락처 **(010-2869-1876)**로 먼저 연락주시고, 열람기간 내 방문 등 어려울 경우 담당자에게 연락바랍니다.

4. 보상시기 : 2025년 상반기

※ 보상시기는 사정에 따라 변경될 수 있으며, 개인별 보상대상내역, 보상금액, 협의기간 등 손실보상 및 계약에 관한 구체적 사항은 별도로 개별 통지드릴 예정입니다.

5. 보상방법 및 절차

가. 보상액 산정 : 보상액은 토지보상법 제68조 제2항 및 같은 법 시행령 제28조에 따라 해당 토지를 관할하는 시·도지사나 토지소유자, 사업시행자가 각 1인씩 추천한 감정평가업자 3인에 의뢰하여 감정평가한 가액을 산출평균하여 보상가격을 산정하되, 시·도지사나 토지소유자 모두 감정평가업체를 추천하지 아니하거나 어느 한쪽이 추천하지 아니하는 경우 2인의 감정

평가업자가 산정한 감정평가액을 기준으로 보상가격을 결정

※ 감정평가업자를 추천하려는 토지소유자는 보상대상 토지면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지소유자와 보상대상 토지의 토지소유자 총수의 과반수의 동의를 받은 사실을 증명하는 서류를 첨부하여 보상계획 열람기간 만료일로부터 30일 이내에 (주)울산복합도시개발에 추천하여야 합니다.

나. 손실보상협의 요청 및 계약 체결 : 손실보상 협의 요청시 보상내역, 보상금액, 협의기간 등에 대해 통지드립니다

다. 보상금 지급

- 손실보상협의 계약 체결에 따른 소유권이전 완료 후 보상금(현금) 지급

라. 수용재결 : 협의를 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없을 때

마. 재결금 지급 또는 공탁

※ 수용재결에 이의가 있을 경우 토지보상법 제83조, 제85조에서 정한 기한 이내에 이의신청하거나 행정소송을 제기할 수 있습니다

6. 기타사항

가. 보상대상 토지조서 및 물건조서는 개인정보보호 대상에 해당되므로 본인 이외에는 열람할 수 없습니다.

나. 토지 등의 소유자 및 관계인의 주소가 변경된 경우에는 보상사무소(010-2869-1876)으로 연락하여 주시기 바랍니다.

다. 조서내용이 추후 보상 등 관계법령에 위반한 물건으로 확인될 경우에는 보상대상에서 제외되며, 인·허가의 변경 등으로 토지 등 보상대상 물건이 변동될 수 있습니다.

라. 조사거부, 장기부재 등으로 인한 미조사 물건에 대해서는 열람기간 중 이의가 있는 경우 보완조사를 실시하고 열람기간 내 이의를 제기하지 않을 경우에는 작성된 토지조서 및 물건조서 내용에 이의가 없는 것으로 처리하여 보상을 실시하게 됩니다.

마. 보상계획 및 조서열람 공고문은 토지소유자 및 이해관계인에게 개별통지하고 주소나 거소 불명으로 인하여 개별통지를 받지 못한 분께는 이 공고로 대신하오니 상기 열람 장소에서 조서내역을 확인하시기 바랍니다.

바. 기타 보상관련 문의사항은 (주)울산복합도시개발 보상팀 담당자(010-2869-1876)로 문의하시기 바랍니다.

2024년 7월 31일

(주)울산복합도시개발 대표이사(직인생략)