

동두천 국가산업단지 추가편입지 보상계획 및 열람 공고

국토교통부 고시 제2025-874(2025.12.31.)호로 산업단지계획 변경 승인 고시된 「동두천 국가산업단지」에 편입된 토지 및 물건에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”) 제15조에 따라 보상계획을 공고하오니, 토지 등의 소유자(관계인 포함)께서는 토지 및 물건조서를 열람하시고 조서의 내용에 이의가 있는 경우 열람기간 동안 서면으로 이의신청하여 주시기 바랍니다.

1. 공익사업의 개요

사업의 명칭	사업시행자	사업 위치 및 면적	사업기간
동두천 국가산업단지	한국토지주택공사	경기도 동두천시 상패동 일원 (266,750㎡)	2019.09.05. ~ 2026.12.31.

2. 보상대상 및 열람내용

구분	소 재 지
토지	경기도 동두천시 상패동 600-4 (총 1필지, 편입 211㎡)
물건	위 토지에 소재한 지장물 등 일체
비고	※ 본 공고는 아래 홈페이지에서도 열람 가능합니다. (소유자 인적사항 제외) - 한국토지주택공사 택지보상정보 [http://bosang.lh.or.kr → 보상계획공고] ※ 추후 기본조사, 지적측량(분할 등), 사업지구 경계 변경 등으로 인하여 보상면적 및 보상대상, 세부내역 등은 변경될 수 있습니다. ※ 구체적인 사항은 아래 열람장소에 비치된 토지 및 물건조서 참조

※ 토지·물건의 세부 내용은 열람기간 중 열람장소에서 확인가능하며, 소유자 및 관계인에게 개별통지 함 (개별통보를 받지 못한 경우 및 미등기 물건의 소유자, 점유자에 대한 통지는 본 공고로 갈음함)

3. 조서의 열람 및 이의신청

가. 열람 및 이의신청 기간 : **2026.3.25.(수) ~ 2026.4.10.(금) 09:00~18:00**

※ 원활한 열람을 위해 아래 연락처로 사전 연락 후 방문하시기 바랍니다.

※ 점심시간(12:00~13:00) 및 토요일, 일요일과 공휴일은 열람이 불가합니다.

나. 열람 및 이의신청 장소

- 한국토지주택공사 양주사업본부 보상판매팀

주소 : 경기도 양주시 옥정로 153-15, 2층 보상판매팀

전화 : 031-820-8774

- 동두천시청 경제환경국 일자리경제과 기업조성팀

주소 : 경기도 동두천시 방죽로 23, 5층 일자리경제과 기업조성팀

전화 : 031-860-2596

다. 열람 및 이의신청 방법

- (열람방법) 열람기간 중 토지와 물건의 **소유자나 관계인 본인이 신분증을 지참**하여 본인임을 확인받으신 후 열람 장소에서 열람합니다.

- (이의신청방법) 토지보상법 제15조 제3항에 따라 열람내용에 **이의가 있는 소유자와 관계인께서는 열람기간 동안 한국토지주택공사 양주사업본부 보상판매팀에 서면으로 이의신청**하셔야 하며, 열람기간 동안 이의신청이 없는 경우 이의가 없는 것으로 봅니다.

4. 보상시기 : 2026년 5월 이후(추후 개별통지)

※ 보상 시기는 보상계획공고 후 사업 여건에 따라 변경될 수 있으며, 추후 개별 안내할 예정입니다.

5. 보상방법 및 절차

가. 보상액 산정방법

- 토지보상법 제68조에 따라 3인의 감정평가법인등이 산정한 감정평가액을 산술평균하여 보상가격을 결정합니다. 다만, 같은 법 제68조제2항 및 같은 법 시행령 제28조 규정에 따라 해당 토지를 관할하는 시·도지사 또는

토지소유자 모두 감정평가법인등을 추천하지 아니하거나, 시·도지사 또는 토지소유자 어느 한 쪽이 감정평가법인등을 추천하지 아니하는 경우에는 2인의 감정평가법인등이 산정한 감정평가액을 산술평균하여 보상가격을 결정합니다.

나. 보상금 지급방법

구 분	내 용
현지인(법인포함)	전액 현금 보상 (토지소유자 및 관계인이 원하는 경우 채권보상 가능)
부재부동산 소유자	- 1억원까지 : 현금 - 1억원 초과금액 : 채권 (단, 양도소득세는 현금 지급)
공통사항	토지를 제외한 지장물 등 기타 보상금은 전액 현금

※ 채권의 종류 및 이자율 등 채권보상과 관련된 자세한 사항은 추후 보상 착수 시기에 안내해 드릴 예정입니다.

다. 부재부동산 소유자의 토지(토지보상법 시행령 제26조)

- 사업인정고시일(2025.12.31.)* 1년 전부터 **"당해지역"**에 계속하여 주민등록을 하지 않은 분 또는 주민등록을 하였으나 당해지역에 사실상 거주하고 있지 아니한 분(요양, 입영, 공무, 취학 등의 경우는 제외)이 소유하는 토지를 부재부동산 소유자의 토지로 봅니다.

* 산업단지계획(3차) 변경 고시일(국토교통부 고시 제2025-874호)

【부재부동산 소유자의 토지로 보지 아니하는 경우】

- 상속에 의하여 취득한 경우로써 상속받은 날로부터 1년이 경과(기준일은 사업인정 고시일)되지 아니한 토지
- 사실상 거주하고 있음을 객관성이 있는 자료에 의해서 입증하는 자가 소유한 토지
- 사업인정고시일 1년 전부터 사실상 영업하고 있음을 입증하는 사람이 해당 영업을 하기 위하여 소유하는 토지
- 사업지구가 속한 시·구·읍·면 또는 연접 시·구·읍·면에 거주하고 있지 않는 자의 소유토지 중 토지소유자의 주민등록 주소지로부터 직선거리 30킬로미터 이내의 토지

※ 당해지역 범위

구 분	지 역
① 동일 시·구·읍·면	경기도 동두천시
② 연접 시·구·읍·면	경기도 양주시, 연천시, 포천시
③ 상기 ①, ② 외의 지역으로서 해당 토지의 경계로부터 직선거리로 30킬로미터 이내의 지역	

라. 보상 절차

- 보상계획공고(통지) 및 열람 → 감정평가 및 보상금 산정 → 손실보상협의 → 수용재결(협의를 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 때) → 재결금 지급 또는 공탁
- 수용재결에 이의가 있을 경우, 토지보상법 제83조 및 제85조에서 정한 기한 이내에 이의신청이나 행정소송을 제기하실 수 있습니다.

6. 그 밖의 사항

- 가. 「동두천 국가산업단지」시행으로 일단의 토지 일부가 협의 또는 수용됨으로 인하여 잔여지를 종래 목적으로 사용이 곤란한 경우 또는 가치 하락 내지 손실이 발생하는 경우에는 우리 공사에 잔여지를 매수해 줄 것을 청구하거나 손실에 대한 보상을 청구할 수 있습니다.
- 나. 토지소유자와 관계인의 주소가 변경된 경우에는 우리 공사로 연락하여 주시기 바라며, 통지가 불가능(주소불명, 미등기 토지 등)한 경우 본 공고로 통지를 갈음합니다.
- 다. **개인별 보상액, 협의기간, 구비서류 등 보상 및 계약에 관한 구체적 사항은 보상착수 시기에 개별적으로 알려드릴 계획**이며, 기타 보상과 관련한 사항은 한국토지주택공사 양주사업본부 보상판매팀(☎031-820-8774)로 문의하시기 바랍니다.

2026년 3월 25일



한국토지주택공사 양주사업본부장