

**- 연천BIX(은통일반산업단지) -**  
**이주 및 생활대책 등 시행 안내문**

**2021. 11.**

**경기주택도시공사**

## - 연천BIX(은통일반산업단지) - 이주 및 생활대책 등 시행 안내문

경기도고시 제2017-5238(2017.9.28.)호로 산업단지 지정 및 사업계획 승인·고시된 연천BIX(은통일반산업단지) 조성사업 시행으로 주거 및 생활근거를 상실하시는 분들에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 관계법령에 따라 이주 및 생활대책 등을 시행하기 위해 아래와 같이 공고하오니 자격요건에 해당되시는 분은 신청기간 내에 반드시 신청서류를 접수하여 주시기 바랍니다.

### 1. 이주 및 생활대책 등 신청기간 및 장소

□ 신청기간 : '21.11.8(월) ~ 12.7(화) (9:00 ~ 18:00, 토·일요일 및 공휴일 제외)

\* 기간내 신청을 하지 않는 경우 이주 및 생활대책 등의 신청의사가 없는 것으로 간주하여 이주 및 생활대책 등 대상자에서 제외될 수 있습니다.

□ 신청장소 : 경기주택도시공사 보상처 보상2부

[경기도 일산동구 먹절길 227(장항동)], 연락처: 031-961-4561

□ 유의사항

① 본 안내문은 이주 및 생활대책 등 대상자 적격여부와 관계없이 발송하는 것이므로 안내문을 통보받았다고 하여 이주·생활대책 등 대상자가 되는 것은 아니며, 이주 및 생활대책 등 대상자 적격여부는 접수된 서류에 의거하여 심사 과정을 거쳐 개별적으로 통보드릴 예정입니다.

② 이주 및 생활대책 등 대상자로 확정된 이후에도 관계법령 위반, 자격미달, 신청서류의 허위 등으로 결격사유가 발생한 때에는 이주 및 생활대책 등 대상자에서 제외됨은 물론 관계법령에 따라 고발조치 될 수 있습니다.

③ 제출서류는 방문제출 및 우편(등기)제출에 한하여 접수하고 접수증은 발급하지 않으며 제출된 서류는 일체 반환하지 않습니다.

\* 우편제출은 신청기간 이내 우리공사에 접수된 분에 한하여 유효함

- ④ “1세대”란 거주자 및 그 배우자가 그들과 동일한 주소 또는 거소에서 생계를 같이하는 가족과 함께 구성하는 가구의 단위로서, 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 배우자와 만19세 미만의 직계비속을 포함하며, 선정기준일 이후에 분리된 세대원은 같은 세대원으로 간주합니다.
- ⑤ 이주대책과 생활대책은 각각 별도로 시행하는 것이므로 동일인이 이주대책 대상자인 동시에 생활대책 대상자도 될 수 있으나, 각각의 대책 내에서 동일인(동일 세대원 포함)이 2개 이상의 유형에 해당하는 경우에는 1개 유형만 신청하여야 합니다.
  - \* (예시) 이주주택지, 이주정착금 대상자에 모두 해당되는 경우 이주주택지, 이주정착금 중 하나만 선택
- ⑥ 본 안내문에서 언급되지 않은 사항은 관계법령(공사의 내부지침 등 포함)의 기준에 따릅니다.

## 2. 이주 및 생활대책 등 시행내용 및 선정기준일

### □ 시행내용

구 분	공 급 유 형
이주대책	이주주택지, 이주정착금
생활대책	지원시설용지
협의를양도인	협의를양도 종교용지

### □ 선정기준일

- 이주대책 대상자 선정기준일 : 2017. 9. 28(산업단지 지정고시일)
  - \* 이주주택지 공급 대상자 : 2016. 9. 28(산업단지 지정고시일 1년이전)
- 생활대책 대상자 선정기준일 : 2016. 9. 28(산업단지 지정고시일 1년이전)
- 협의양도 종교용지 대상자 선정기준일 : 2017. 9. 28

### 3. 이주 및 생활대책 등 유형별 선정기준

#### 1 이주대책

##### 1) 이주자택지(단독주택용지) 공급

구 분	내 용
대 상 자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기준일('17.9.28) 1년 이전('16.9.28)부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 계속하여 허가가옥을 소유하면서 거주한 자로서, 손실보상을 받고 이주하는 자 (단, 법인 및 단체, '89.1.25 이후 무허가 건물소유자는 제외)</li> </ul>
공급기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1세대 1택지(생계를 같이하는 동일세대가 2이상의 가옥을 소유한 때에도 1필지 공급)</li> <li>• 공급토지 : 점포겸용 단독주택용지(1필지당 265제곱미터 이하)</li> </ul>
공급가격	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 조성원가에서 이주자택지의 대지면적에 해당하는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 시행령 제41조의 2에 따른 생활기본시설 설치비용을 차감한 금액(공급기준 초과면적에 대해서는 감정평가 금액으로 공급)</li> </ul>
공급시기	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 추후 결정</li> </ul>
비 고	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1순위 : 토지 및 지장물 전부를 협의양도하고 공사가 지정한 기한까지 자진 이전한 자</li> <li>• 2순위 : 토지 및 지장물 중 일부라도 협의보상이 안되거나, 공사가 지정한 기한까지 자진이전 하지 않아 행정대집행을 받거나 명도소송이 제기된 자</li> </ul>

##### 2) 이주정착금 지급

구 분	내 용
대 상 자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 이주자택지 대상자 중 이주자택지 권리를 포기하고 이주정착금의 지급을 요청한 자</li> <li>• 이주대책 수립대상자이나 이주자택지 공급대상에서 제외된 자</li> </ul>
지급금액	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 보상대상 주거용 건축물에 대한 평가액의 30%에 해당하는 금액으로 하되, 최저 1천2백만원에서 최고 2천4백만원 한도</li> </ul>
지급시기	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 밖으로 이주하고 주민등록이전 확인 후 지급</li> </ul>

##### 3) 유의사항

- ① 1세대에 2인 이상이 이주대책대상자에 해당하는 경우 1인만을 이주대책대상자로 하며, 1세대에 이주자택지이주정착금 중 그 대상자의 선택에 따라 어느 하나만을 공급합니다.
- ② 이주자택지의 공급면적·공급방법·용도제한 등은 향후 지구계획 등의 변경에 따라 변동될 수 있으며, 지구단위계획 범위 안에서 건축허가를 받아야 합니다.

## 1) 선정기준 등 일반사항

구 분	내 용						
대 상 자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기준일('16.9.28) 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 사업지구 안에서 영업 등을 한 자로서 영업보상 등을 받은 자. 다만, 축산업의 경우 꿀벌은 50군 이상의 고정양봉을 한 자에 한하며, 농업·축산·화훼업을 영위한 자는 기준일 이전부터 당해지역에 거주한 자에 한함.</li> <li>* 당해지역 범위 <table border="1" data-bbox="354 743 1445 1059"> <thead> <tr> <th data-bbox="354 743 635 808">구 분</th> <th data-bbox="635 743 1445 808">지 역</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="354 808 635 873">동일지역</td> <td data-bbox="635 808 1445 873">- 연천읍</td> </tr> <tr> <td data-bbox="354 873 635 1059">연접지역</td> <td data-bbox="635 873 1445 1059">- 연천군(전곡읍, 군남면, 신서면, 중면) - 포천군(관인면, 창수면) - 해당토지의 경계로부터 직선거리 30km 이내 지역</td> </tr> </tbody> </table> </li> <li>* 생활대책 수립제외 대상자 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 법인과 단체</li> <li>- 공사가 지정한 기한 내에 자진철거 및 이전하지 않아 행정대집행을 받거나 명도소송 등이 제기된 자</li> </ul> </li> </ul>	구 분	지 역	동일지역	- 연천읍	연접지역	- 연천군(전곡읍, 군남면, 신서면, 중면) - 포천군(관인면, 창수면) - 해당토지의 경계로부터 직선거리 30km 이내 지역
구 분	지 역						
동일지역	- 연천읍						
연접지역	- 연천군(전곡읍, 군남면, 신서면, 중면) - 포천군(관인면, 창수면) - 해당토지의 경계로부터 직선거리 30km 이내 지역						
공급기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지원시설용지 20㎡~27㎡</li> <li>* 대상자 1인이 2개 이상의 요건에 해당하거나 세대원이 각각 대상자 요건에 해당하는 경우에도 1세대당 1건에 한하여 공급</li> </ul>						
공급가격	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지원시설용지 : 감정가격 기준</li> </ul>						
공급방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공급대상자들로 구성된 조합에 공급</li> <li>• 동일필지에 경합이 있는 경우 추첨으로 대상자 결정</li> </ul>						
공급시기	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 추후 결정 안내</li> </ul>						

## 2) 대상자 세분 및 공급규모

구분		대상자	공급규모
영업자	1군	<ul style="list-style-type: none"> <li>기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 관계법령에 의한 허가 등을 받고 사업자등록을 필하여 영업을 행한 자로서 영업보상을 받은 자</li> </ul>	27㎡ 기준
	2군	<ul style="list-style-type: none"> <li>기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 사업자등록을 필하고 허가 등이 필요하지 않은 자유업을 영위한 자로서 영업보상을 받은 자</li> <li>기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 사업자등록을 필하고 영업을 행한 자로서 토지보상법 시행규칙 제45조 제1호 단서에 따른 영업보상을 받은 자(무허가 건축물 영업특례) 및 토지보상법 시행규칙 제52조 본문 규정에 따라 영업보상을 받은 자(무허가 영업 특례)</li> </ul>	20㎡ 기준
축산업자	1군	<ul style="list-style-type: none"> <li>기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 당해지역에 거주하면서 축산법에 따라 등록하고 축산업을 영위하여 축산보상을 받은 자</li> </ul>	27㎡ 기준
	2군	<ul style="list-style-type: none"> <li>기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 당해지역에 거주하면서 일정면적 이상의 시설(「가축분뇨의관리 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표2에서 정한 시설기준면적의 최소면적으로 울타리를 기준으로 하여 가축사육시설 및 운동장을 포함)을 갖추고 축산업을 영위하여 축산보상(꿀벌의 경우 50군 이상의 고정양봉에 한함)을 받은 자</li> <li>* 토끼, 염소, 꿀벌은 “닭·오리·양의 사육시설” 기준면적에 따르고 기타 가축의 경우 별표2의 기준을 준용함</li> </ul>	20㎡ 기준
영농자	1군	<ul style="list-style-type: none"> <li>기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 당해지역에 거주하면서 사업지구 내 농지 4,000㎡이상을 소유하고 경작하여 농업손실보상을 받은 자(임차농지를 합하여 4,000㎡ 이상인 경우 자경농지가 2,000㎡이상인 경우 포함)</li> </ul>	27㎡ 기준
	2군	<ul style="list-style-type: none"> <li>기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 당해지역에 거주하면서 사업지구 내 농지 4,000㎡이상을 임차하고 경작하여 농업손실보상을 받은 임차농(자경농지를 합하여 4,000㎡ 이상인 경우 임차농지가 2,000㎡ 이상인 경우 포함)</li> </ul>	20㎡ 기준
시설채소농 및 화훼농	1군	<ul style="list-style-type: none"> <li>기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 당해지역에 거주하면서 소유토지에 시설채소 또는 화훼를 1,000㎡이상 경작하여 농업손실보상 또는 영업보상을 받은 자</li> </ul>	27㎡ 기준
	2군	<ul style="list-style-type: none"> <li>기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 당해지역에 거주하면서 토지를 임차하여 시설채소 또는 화훼를 1,000㎡이상 경작하여 농업손실보상 또는 영업보상을 받은 자</li> </ul>	20㎡ 기준

※ 영업의 “허가 등” 이란 해당 영업을 위한 허가, 면허, 등록, 신고를 한 경우를 의미함

### 3) 유의사항

- ① 동일한 영업 등의 장소에 대하여 보상대상자가 2인 이상인 경우에는 그 전체를 1인으로 보며, 농지 1필지의 면적이 4,000㎡ 이상(시설채소 및 화훼는 1,000㎡ 이상)이더라도 해당 농지에 대한 생활대책수립대상자는 1인을 초과할 수 없습니다.  
다만, 기준일('16.9.28) 이전부터 생활대책 수립기준면적 이상 분할 경작한 사실이 임대료 입금내역 등 객관적인 증빙자료로 인정되는 경우나 기준일 이전부터 생활대책 수립기준면적 이상으로 지분등기되어 있는 경우는 제외합니다.
- ② 농업손실보상 대상자로서 토지보상법 시행규칙 제48조 제4항 제1호 나목에 해당된 경우에는 농지소유자와 실제 경작자 전체를 1인으로 봅니다.
- ③ 지원시설용지 공급계약은 상가용지 공급대상자 공동(또는 조합)명의로 체결하여야 하며, 계약체결 이후 1필지의 공동(조합)계약자 중 일부가 계약의 해제(해지)를 요구할 수 없고 공동(조합)계약자 전원의 요구에 의해서만 계약의 해제(해지)를 할 수 있습니다.
- ④ 생활대책대상자로 확정되었더라도 공사에서 정하는 기한까지 분양신청 및 계약체결 등을 아니할 경우 공급이 취소됩니다.
- ⑤ 생활대책용지의 공급면적·공급방법·용도제한 등은 향후 지구계획 등의 변경에 따라 변동될 수 있으며, 지구단위계획 범위 안에서 건축허가를 받아야 합니다.
- ⑥ 공사가 지정한 기한내에 자진 철거 및 이전하지 않아 공사에서 행정대집행을 실시하거나 토지 및 물건인도소송 등을 제기하는 경우 생활대책 수립대상자에서 제외됩니다.

구분	내용	
대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 기준일('17.9.28) 이전부터 보상계약체결일까지 당해 사업지구내에 종교시설용지 등을 소유하면서 종교활동을 수행한 자로서 다음 요건을 모두 충족한 자               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 사업지구 안의 “종교시설용지 등”을 기준일 이전부터 소유한 경우</li> <li>② 종교법인·단체 또는 그 대표자의 명의로 종교시설용지 등을 소유하였을 것 → 개인 명의로 소유한 경우 제외하되, 대표자 명의인 경우 등기부상 기재사항, 면세여부, 건축인허가 또는 건축설계 관련자료 등 객관적 자료를 통하여 실질적으로 법인·단체의 소유인 것으로 볼 수 있는 경우만 인정</li> <li>③ 보상대상물건 전부를 사업시행자에게 협의양도한 경우</li> <li>④ 기준일 이전부터 종교활동을 수행한 경우</li> <li>⑤ 특정종교의 종단 등에 소속되어 있거나, 종교단체로 등기 또는 등록이 되어 있는 경우</li> </ul> </li> <li>● “종교시설용지 등”이란 종교시설용지 및 그 시설물(종교시설용으로 공할 토지 또는 종교활동에 제공된 적법건축물 포함. 적법건축물에 1989년 1월 24일 이전 무허가건축물을 포함하되, 비닐하우스나 컨테이너박스 등에 의한 임시용 가설건축물은 제외)을 말함.</li> </ul>	
공급 순위	<ul style="list-style-type: none"> <li>● (1순위) 기준일('17.9.28) 이전부터 보상계약체결일까지 해당 사업지구 안에서 토지와 적법건축물을 소유하면서 해당 적법건축물 안에서 계속하여 종교활동을 수행한 경우</li> <li>● (2순위) 제1순위 요건 중 해당 적법건축물이 기준일('17.9.28) 이전에 건축허가를 받아 기준일 이후 사용개시된 경우</li> <li>● (3순위)               <ul style="list-style-type: none"> <li>1) 제1순위 요건 중 해당 적법건축물이 기준일('17.9.28) 이후에 건축허가를 받은 경우</li> <li>2) 기준일('17.9.28) 이전부터 보상계약 체결일까지 해당 사업지구 안에서 토지만을 소유한 경우(비닐하우스나 컨테이너박스 등 임시용 가설건축물에서 종교활동을 수행한 경우와 건축물을 소유하였으나 종교활동에 제공되지 아니한 경우 포함)</li> <li>3) 기준일('17.9.28) 이전부터 보상계약 체결일까지 해당 사업지구 안에서 종교활동에 제공된 적법건축물만을 소유하면서 계속하여 종교활동을 수행한 경우</li> </ul> </li> </ul>	
공급 가격	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 토지소유자와 적법한 종교용 건축물('89.1.24. 이전 무허가건축물 포함)의 소유자가 같은 경우</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 기존면적의 120%까지 : 조성원가</li> <li>● 추가면적 : 감정가격</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 위에 해당하지 않는 경우</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 감정가격</li> </ul>

## 이주 및 생활대책 등 신청시 구비서류

구 분		제 출 서 류	발급기관
공 통 (필수제출서류)		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 이주 및 생활대책 등 신청서(공사양식) 1부</li> <li>● 주민등록등본 및 초본 각 1부</li> <li style="padding-left: 20px;">* 주소변동이력, 전입일별 세대주 및 관계 표시</li> <li>● 가족관계증명서 1부</li> <li>● 인감증명서(본인발급) 1부</li> <li>● 신분증(주민등록증, 운전면허증) 사본</li> <li style="padding-left: 20px;">* 대리인 신청시 위임장(공사양식) 작성</li> </ul>	<p style="text-align: center;">공사 주민센터 주민센터 주민센터 -</p>
이주대책		<p style="text-align: center;">- 무허가 건축물인 경우 -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 무허가건축물 관리대장, 재산세 관리대장등본</li> <li>● 기타 소유사실을 입증할 수 있는 자료</li> </ul>	<p style="text-align: center;">시청/ 주민센터 -</p>
생활 대책	영업자	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 영업허가(신고, 면허, 등록)증 및 사업자등록증 사본</li> <li>● 사실증명서(사업자 소재지 등 변동내역 포함)</li> <li>● 사업자등록증이 없거나 사업개시 장소가 당해 사업 지구가 아닌 경우 기준일('16.9.28) 이전 영업사실 입증서류(부가가치세 납세실적 등 또는 임대차계약서 (확정일자 받은 것에 한함))</li> </ul>	<p style="text-align: center;">시청,세무서 세무서 세무서</p>
	영농자 시설채소 화훼농	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 기준일 ('16.9.28) 이전 영농사실 입증서류 (농지원부, 농자재구입증명, 농지임차확인 등)</li> </ul>	<p style="text-align: center;">시청, 단위농협 등</p>
	축산업자	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 기준일 ('16.9.28) 이전 축산업사실 입증서류 (축산업 등록증, 축산자재구입증명, 판매실적 등)</li> </ul>	<p style="text-align: center;">시청, 단위농협 등</p>
협의 양도자	협의양도 종교용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 법인등기부등본 및 법인인감증명서</li> <li>● 법인설립허가서</li> <li>● 종교단체 소속증명서, 대표자 증명서 및 재직증명서</li> </ul>	<p style="text-align: center;">등기소 문화체육관광부 상급단체</p>



붙임 3

## 위 임 장

(이주 및 생활대책 등 신청용)

○ 위임받는 자

성 명 :

주민등록번호 :

주 소 :

연 락 처 :

본인은 위의 사람을 본인의 대리인으로 정하고 연천BIX(은통일반산업단지) 조성사업의 이주 및 생활대책 등 신청과 관련된 일체의 행위업무를 위임합니다.

2021년        월        일

○ 위임하는 자

성 명 : (인감날인)

주민등록번호 :

주 소 :

연 락 처 : (전화) (HP)

- 첨부 : 1. 위임하는 자 본인이 직접 발급받은 인감증명서 1부.  
2. 위임받는 자 및 위임하는 자 신분증 사본 각 1부.

경기주택도시공사 귀하