

# 서울영등포 공공주택지구 주민협의체(5차) 회의결과

## □ 회의개요

- 일 시: 2021. 11. 25.(목), 14:00
- 장 소: 구청별관 3층 소회의실
- 참 석 자: 주민대책위(조재형 위원장) 및 영등포구(김창호 과장), LH(윤상규 부장, 김재현 차장), SH(권동혁 차장, 박준범 대리)

※ 기타: 참관 주민 6명

- 회의내용: 지구계획(안)에 대한 설명 및 의견수렴 등
  - LH공사(본사): 지구계획(안) 설명 및 주민공람 주요의견 공유
  - LH공사(서울지역본부): 임시이주시설 확보방안 검토내용 설명

## □ 회의 주요의견

- '주민대책위' 요구사항
  - (대토부지, 지구계획내용 변경) 주거율 확대, 기준용적률 800% 까지 상향, 용도(업무지구) 변경
    - ☞ 구: 요구내용이 상충되는 부분이 있어, 대략 계획하는 건축규모·용도 등의 구상을 해서 지구계획에 어떻게 반영할 수 있는지 구체적인 접근이 필요함
    - ☞ LH,SH: 결정 권한 등이 서울시에 있는 실정으로 구체적 내용에 대한 검토 및 협의가 필요함
  - (대토면적 확대) 대토면적 1,300평 공급 요구 및 광야교회와 요셉병원도 지주의 일부분으로서 지주간 형평성을 고려해서 대토 공급
    - ☞ LH: 대토부지 면적은 토지보상액 산정, 대토보상 신청 결과 및 대토부지 공급 예정가격이 결정되어야만 확정 가능하며, 지구 여건 상 약 900평이 적당하다고 판단되며, 최대 약965평까지는 가능
    - ☞ 구: SH조사 결과 소규모 면적 소유자도 대토를 희망하고 있는데, 향후에 주민들이 부담해야 할 매입비, 분담금에 대한 충분한 설명 및 인지 필요함

- (대토부지 조기 인허가 사업용 사용승낙) 공급계약은 차후에 하더라도 사업 인·허가용 (단순 사용승낙서) 요청
  - ☞ 구: 보상계획공고가 돼서 토지와 관련된 계획이 매듭이 지어지면 검토될 수 있을 것임
  - ☞ LH: 대토면적은 토지이용계획을 확정하고, 실제 공급해서 면적 변경있으면 인·허가 변경이 필요함.
  - ☞ SH: 토지의 사용승낙은 대토공급이 실질적으로 이루어지는 매매계약 이전에는 불가능하며 향후 판매부서의 확인이 필요함
  
- (대토공급예정가격 저렴하게) 대토공급예정가격 합리적 범위에서 저렴하게 공급
  - ☞ SH: 저렴하게 공급하는 것은 사업시행자가 마음대로 가격을 높이고 낮출 수 있는 사항이 아님. 다만 감정평가사가 선정이 되면 주민 입회 등으로 공정한 평가 및 충분한 주민의견 수렴이 되도록 하겠음.
  
- (임시이주시설 확보 검토) 임시이주시설(대성장 리모델링)로 인해 대토부지 사용지장, 선이주 동시착공이 이루어져야 하며, 임시이주공간 다른 방안(매입 임대아파트, 고가하부 RB빌딩, 타지역이주 방안 등) 검토
  - ☞ LH: ‘매입임대’를 활용하면 건물리모델링 비용은 절감되나, 돌봄서비스 연계가 어렵고 이주지역 주민 반발이 우려됨.
  - ‘고가하부 컨테이너 하우스’는 과거 사례(쪽방촌 리모델링 사업)를 보았을 때 안전이나 관리상의 어려움과 거주민 생활불편이 예상되며, 좋은 점은 돌봄시설 지원은 가능함. 임시이주시설에 대해서는 대책위에서 제안한 사항을 지속적으로 검토하겠음
  
- (영등포동 422-19번지 관련) 토지등소유자 모두에게 분양권 공급, 안된다면 쪽방주민 (기준일이전-후·지구외 등록자)에게 공급하는 임대주택은 특혜임
  - ☞ SH: 세입자와 건축물 소유자에 대한 (임대)주택공급은 관련 규정에 따름
  
- (기타) 철거 시작 후 2개월 내에 대토 부지내 모든 철거 및 빠른 대토 공급 요청(대책위에서 이주시기를 특정하겠음), 영구임대주택 호수 축소(과다계상 금지)
  - ※ 정당한 요구 미수용시, 주민대책위에서 직접 사업 등 민간개발 진행 추진할 것임.
  - ☞ 구: 주민 요구사항 등은 사업시행자들이 관련 규정 등을 고려하여 검토할 예정임.