



시 정 질 문

최원석 의원

# 목차

- 
- 1 목포시 졸속행정 사례
  - 2 사업지연 장기화로 인한 주민피해
  - 3 임성지구 주민 제안


# 1. 목포 임성지구 사업 개요

2012년 9월 11일 주민 공청회 내용


## 추진 배경 및 목적

- 임성지구는 남악 신도시 2단계 사업지구로 인근에 전남 도청이 있고 향후 호남고속전철(KTX) 개통에 따른 임성 역세권 등으로 목포발전의 새로운 중심지가 될 지역임.
- 2008년 개발행위 허가 제한 구역으로 지정했던 3년간의 기간이 만료. 2013년 11월까지 2년간 기간 연장한 상태로 사업 미착수시 임성지구 도시개발이 불가능함.
- 21세기형 친환경 주거, 상업, 문화, 생태 복합도시

## 사업 개요

- 위치 : 목포시 석현동, 옥암동 일원
- 사업 면적 : 1,887,000 m<sup>2</sup> (약 57만평)
- 사업비 : 1,804억원 (공사비 989억원,  보상비 199억원, 기타 616억원)
- 시행방식 : 도시개발법에 의한 제 3센터 혼용방식 (환지 및 수용)
- 사업시행자 : 목포시장

## 12년 9월 11일까지 추진사항

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| • 2000.03   | • 남악 신도시 마스터 플랜 확정(전라남도)    |
| • 2007.12~2009.01   | • 타당성 조사 용역 추진(목포시, 전남개발공사) |
| • 2008.11~2013.11   | • 개발행위허가 제한구역 지정고시(1회 연장)   |
| • 2009.02~ <b>중 략</b>   |                             |
| • 12.08.20~12.11.30   | • 개발구역 기초조사(토지 및 지장물건 등)    |
|   | • 개발구역 지정(안) 주민공람           |
| <b>중 략</b>  | <b>중 략</b>                  |
| • 2013.06~2013.11   | • 실시설계, 환지설계, 보상추진          |
|  • 2013.12~2016.12 | • 공사 착공 및 준공                |

## 2. 목포 임성지구 사업 개요



석현·옥암동 일대 199만 $\text{m}^2$ 에 주거 · 상업 · 문화 · 생태  
복합도시 조성 목표



생산 유발 1조4천141억원, 부가가치 5천432억원,  
고용유발 5천560명 등 경제효과 기대

### 3. 졸속 행정 사례

뉴스홈 | 최신기사

## 목포 임성지구 '사업협약체결보증금' 반환 논란

송고시간 | 2017-03-20 15:13

"귀책사유 사업자에 있는데 왜 돌려주나" 일부 지적

**“ 귀책사유 사업자에 있는데 왜 돌려주나 ” 일부 지적**  
(목포=연합뉴스) 박성호 기자는 “귀책사유 사업자에 있는데 왜 돌려주나” 일부 지적  
환한 사업협약체결 보증금 10억원을 놓고 논란이 일고 있다.

시는 개발사업 우선협상 대상자인 중흥건설 컨소시엄이 갖고 있던 개발사업자 자격을 20일  
취소했다.

컨소시엄 측이 개발사업비 1천700억원 등에 대해 시에 보증책임을 요구하자 이를 거부하고  
이날 사업자 자격을 취소했다.

MoneyS 뉴스

## 목포 임성지구 개발 사업 '차질'... 보증 책임 논란에 극단적 처방

목포=홍기철 기자 2017.03.20 | 15:41:33

### 보증책임 논란에 극단적 처방

공모 등으로 차질이 불가피 할

목포시의회의는 20일 '제332회 임시회 4차 본회의'를 열고 '임성지구 도시개발사업 사업협약체결 보증금 반환 동의안'을 가결했다.

동의안은 '목포시 임성지구 도시개발사업'의 우선협상 대상자인 중흥건설 컨소시엄(중흥건설, 중흥토건, KB투자증권)에 10억원의 보증금을 반환하는 내용을 골자로 하고 있다.

시는 지난해 7월 공모를 거쳐 임성지구 개발사업 우선협상 대상자로 중흥건설 컨소시엄을 선정했으며 중흥건설 컨소시엄은 다음 달인 8월 협약체결을 보증하기 위해 10억원의 보증보험증권을 목포시에 제출했다.

시가 우선협상 대상자 자격 취소라는 극단적 처방을 내린 것은 당초 계획에 없던 '보증 책임'이 불거진데 따른 것으로 전해졌다.

컨소시엄에 참여한 KB투자증권 측이 보상비와 농지전용 등을 위한 대출금 1861억원 가운데 중흥건설의 부도 등으로 협약이 해제될 경우 90%인 1675억원 대한 '보증 책임'을 목포시에 요구한 것이다.

## 4. 졸속행정 사례 - 시행사 변경

HOME > 목포원 소식 > 목포시

### 목포시 임성지구 개발에서 손뎌다

김영준 | 승인 2020.04.29 12:00 | 댓글 0

➡ 수용환지 → 전면환지

임성지구 개발사업 방식 수용+환지→전면환지로 변경  
개발계획 변경안 확정... 사업면적사업비도 소폭 증가  
실시계획 개편 2023년 하반기 착공 2025년 완공 목표  
사업시행자 목포시장에서 LH로 변경

➡ 목포시장 → LH



목포시 임성지구 도시개발사업 개발계획 변경 공청회

## 5. 목포시의 졸속행정 사례 - II

### 목포시, LH와 임성지구 도시개발사업 본격 추진

남도방송 | © 승인 2017.10.24 15:20

2천억원 이상 개발비용 절감 예상... 생산유발 등 지역경제 활성화도 기여



[목포/남도방송] 목포 임성지구 도시개발사업이 본 궤도에 올라 본격 추진된다.

목포시는 24일 시청 상황실에서 박홍률 시장, 한국토지주택공사(LH) 광주전남지역본부 이정기 본부장 등이 참석한 가운데 LH와 '임성지구 도시개발사업 시행협약'을 체결했다.

시행협약은 사업을 본격적으로 추진하기에 앞서 사업시행자를 목포시에서 LH로 변경하는 내용을 주요 골자로 하고 있다.

앞으로 LH는 오는 12월부터 임성지구 도시개발사업 조사설계용역을 착수해 개발계획 변경과 실시설계 등 실시계획 수립을 수행해 사업추진에 박차를 가할 예정이다. 또 사업시행자 및 개발계획 변경에 따라 주민동의서 징구와 필요한 행정절차를 진행해 2018년 10월 21일 이전 전라남도에 실시계획인가를 신청하고, 2019년부터 보상을 시작으로 본격적인 공사를 진행할 예정이다.

시는 사업시행과 병행해 환지개발로 추진되는 사업방식에 대한 주민 이해를 돕기 위해 2018년 3월부터 석현, 신지마을 등을 방문해 사업방식, 개발계획 변경 등 주요 사업내용을 설명하고 소통할 계획이다.

LH가 임성지구 개발사업을 시행함에 따라 지난 10년간 재산권 행사제한에 따라 주민집단민원해소, 금융비용 절감을 통한 주민이득 증대, 인구 유출방지 등 극저전, 저가, 저밀, 저공의 등 공공시설물 설치에 따라 2천억원 이상의 개발비용 절감, 3,920여명 등 지역경제 활성화에 크게 기여할 것으로 기대된다.

**수용환지→ 전면환지로 변경 후 주민들과 소통??**

박홍률 시장은 "LH, 지역주민 등과 적극적으로 소통해 친환경 문화도시를 지향하는 21세기 신도시 개발이 될 수 있도록 최선을 다하겠다"고 밝혔다.



## 6. 목포 임성지구 추진사항 변경 내용

12년 9월 11일 공청회

- 2013.06~2013.11 ●
- 2013.12~2016.12 ●
- 실시설계, 환지설계, 보상추진
- 공사 착공 및 준공

사업비 1,804억원

13년 12월 13일 공청회

- 2016.01~2018.12 ●
- 2019.01~2020.12 ●
- 공사 착공 및 준공
- 환지처분 계획 및 등기

사업비 1,909억원

17년 7월 목포시 도시개발과

- 2013.10
  - 2015.10
  - 2016.03
  - 2016.07
  - 2017.03
  - 2017.04.11
  - 2017.06.05
- 도시개발구역지정 고시(전남도 고시 제2013-303호)
  - 개발 계획 수립 승인 및 고시
  - 민간사업자 공모 공고
  - 우선협상 대상자 선정
  - 시의회 사업협약체결 보증금 반환 동의안 제출 및 심사의결, 우선협상 대상자 선정 취소(중흥건설)
  - 목포시.LH간 임성지구 기본협약 체결
  - 임성지구 사업추진 우선후보지 선정(LH)

사업비 2,335억원

협약자

목포시장 박홍률, LH



## 7. 목포 임성지구 보상 설명회 - LH(19.03.08)

1. 사업개요
2. 주요 추진 일정
3. 보상제도 안내(건축물, 수목, 분묘, 영업소실, 농업손실, 축산업, 이주대책)
4. 손실보상(토지보상, 건축물 등 물건에 대한 보상, 수목보상, 분묘보상, 영업손실보상, 농업손실 보상, 축산업 보상, 휴직보상)
5. 주거이전비
6. 이사비
7. 이주대책 등

**사업비 4,282억원**

**137.4%증가**

### ● 사업비 변경내역

단위 : 억원

12년	13년	17년	19년	비 고
1,804	1,909	2,335	4,282	137.4% 상승

## 8. 공사비 증가 - 보도자료



하우징헤럴드

전체뉴스 이슈 조합 오피니언 입찰 피플 정비사업 아카데미 입법발의 법률  
© 2024-02-29 09:57 (목)

HOME > 이슈 > 기획

지난해 재개발·재건축 공사비 16.9% 수직상승.. 역대 최고  
| 주거환경연구원, 2022년 사업장 53곳 분석

16.9%수직상승

공/감/인/론 뉴시스  
NEWSIS

시멘트·레미콘 가격 인상 잇달아...분양가 상승 불가피

분양가 또 오른다...기본형 건축비 3.1% 상승

전국경제신문  
웹사이트 2024.02.29, 11:45 ~

파>가>공>

HOME > 경제산업 > 기업·경제단체

"이러다 집 못 지어"...건설공사비 3년간 26% 올라

공 박전철기자 | © 승인 2024.02.09 13:48 | 댓글 0

공사비 상승 속 부동산 양극화...재건축 차질도 [이슈 집중]

입력 2024.03.04 (21:50) | 수정 2024.03.05 (08:12)

KBS 뉴스

## 9. 환지방식 개념



시 개발 사업이나 택지 개발사업이 진행되는 시군의 도시  
소유자들에게 그들이 가진 것을 새롭게 조성된 토지로 교  
환해  
주는 방식.

즉, 정돈되지 않은 토지를 정리하고 개선한 후에 다시 원  
래의



소유자에게 돌려주는 것입니다. 이렇게 하면 가치가 상승하  
고,  
개발이익이 소유자에게 환원됩니다.

이와 달리 매각하는 것을 **수용방식**이라고 합니다.  
**수용방식**은 나라나 시행사가 소유주에게 현재의 가치로 보



## 10. 환지방식 장단점



**개발이익이 낮을 경우는 추가 분담금이 발생 할 수 있습니다.**

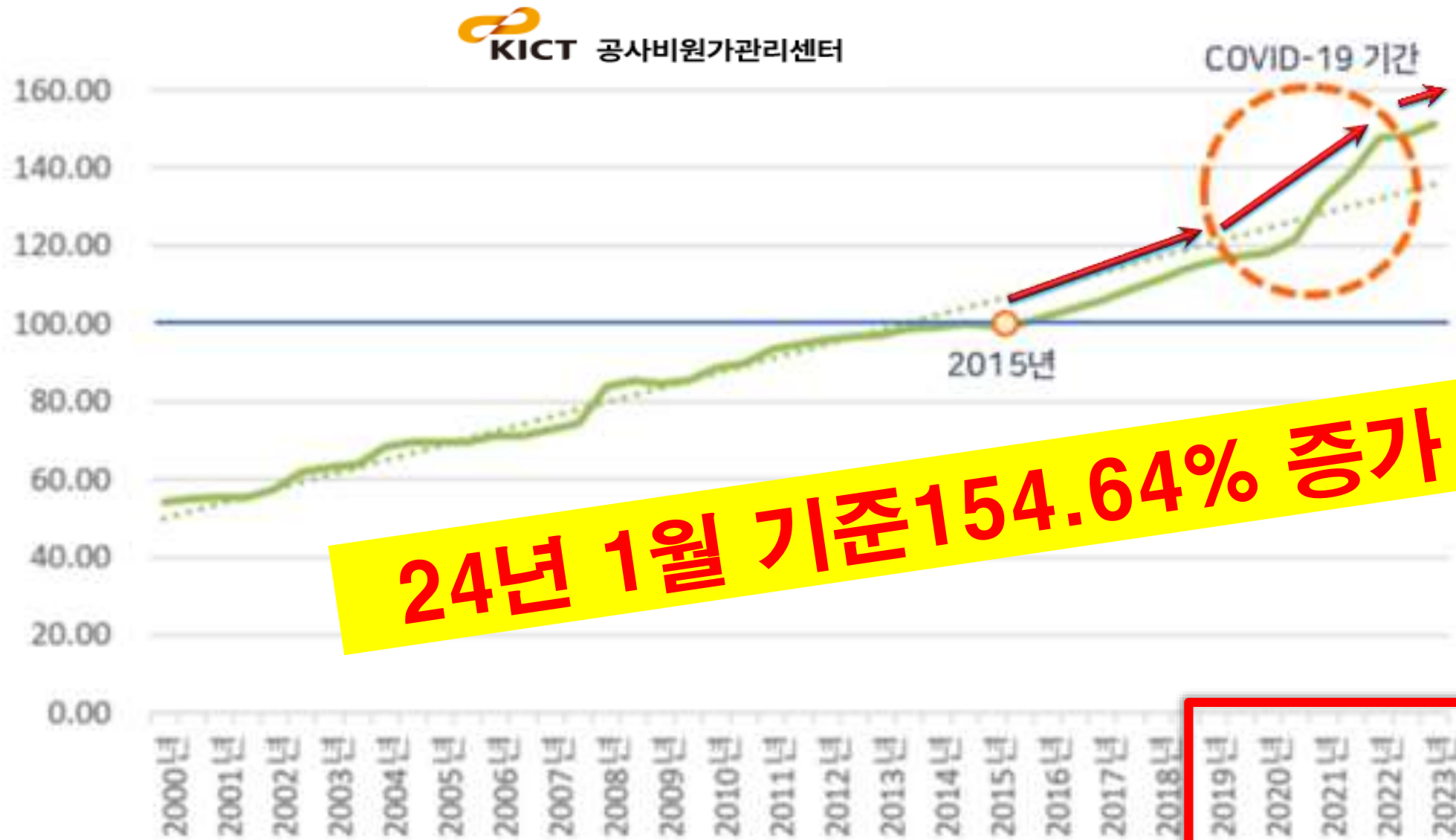
즉, 토지를 교환 받은 후에 금액이 예상보다 낮거나, 사업비가 예상보다 높아지게 되면, 소유자는 추가로 돈을 내거나 **토지 보상면적이 줄어들 수 있습니다.**



**매도할 때는 환지 관련 절차를 이행해야 하기 때문에, 수용방식보다 1년 이상 시간이 지체 될 수 있습니다.**

즉, 교환 받은 후에 처분하려면, 환지 계획에 따라서 정리하고, 평가하고, 인가 받아야 하기 때문에 시간이 오래 걸립니다.

# 11. 건설공사비지수 (공사비 기초자료): 한국건설기술원 제공



건설공사비 지수

2000 년	55.06
2001 년	55.55
2002 년	62.04
2003 년	64.06
2004 년	69.58
2005 년	69.59
2006 년	71.38
2007 년	74.27
2008 년	85.38
2009 년	85.16
2010 년	89.84
2011 년	94.68
2012 년	96.62
2013 년	98.72
2014 년	99.73
2015 년	100.00
2016 년	104.09
2017 년	108.91
2018 년	113.97
2019 년	117.33
2020 년	121.80
2021 년	138.89
2022 년	148.56
2023 년	151.41

## 12. 사업 장기화 결과 – 외지인 소유 52%

'외지인 토지소유 52%'목포 임성지구..."원주민 이주대책 수립  
먼저"

입력 2021.04.28. 17:00



도청 배후도시 12월부터 공사 예정  
토지소유자 중 1천301명 '외지인'  
서울·경기 거주자만 513명 달해  
이혁제 의원 "원주민 피해 없어야"

목포 임성지구 도시개발사업 토지소유 현황(2020. 4. 기준)

구 분		소유자(국공유지 제외)	
		소유자(명)	비율(%)
타지역(타시군) 합계		1,301	100.0
사유지	서울	244	18.7
	경기	269	20.6
	광주	221	16.9
	기타	107	8.2
	전남(타시군)	460	35.3

\* 토지소유자 중 무안군민은 257명으로 전체소유자의 20%(전남 타시군 중 56%)임.

전남도의 투기 의혹 조사 지역 중 한 곳인 목포 임성지구 토지소유자의 52%가 외지인으로 확인된 가운데 이에 대한 철저한 조사와 함께 원주민들이 피해를 보지 않도록 철저한 이주대책이 필요하다는 주장이 제기됐다.

### 토지소유자의 52%가 외지인

↑ 시작될 예정인  
으로 전체 소유

자의 52% 수준이다. 이들 중 서울 거주자 244명, 경기 269명 등으로 수도권에 거주하고 있는 소유자만 513명으로 전체 소유자의 20.5%에 달한다. 광주지역 거주자도 221명으로 수도권에 이어 두번째로 많았다.

최근 LH직원의 토지 투기 논란 이후 전남도가 현재 사업이 추진 중인 개발지구에 대한 투기 의혹을 조사키로 한 가운데 임성지구의 타지역 토지소유 비율이 확인되면서 외지인의 투기에 대한 의구심이 커지고 있는 실정이다.

이 의원은 "신안의 섬마을보다 발전 못한 농촌 마을에 외지인들이 어떻게 알고 땅을 소유하게 됐는지 의구심이 든다"며 전남도의 철저한 조사를 촉구했다.

이 의원은 원주민들에 대한 이주대책 수립 필요성도 제기했다.

임성 지구의 경우 도시개발 사업 인가과정에서 ▲민원에 대해 사업시행자의 해결 책임 ▲지속적인 의견수렴과 이주 대책 수립 등을 조건으로 한 '조건부 인가'가 이뤄졌다. 하지만 여전히 이들에 대한 이주대책이 수립되지 않고 있다.



# 13. 목포 침수 피해 언론 보도 내용(2023.07.24)

연합뉴스



## [르포] 만조에 200mm 폭우...목포 석현동 일대 침수로 마비

송고시간 | 2023-07-24 11:23

| 흙탕물 뚫고 복구 안간힘, 전남 서부권 5개 시·군 피해 집중



흙탕물에 잠긴 도로

(목포=연합뉴스) 정희성 기자 = 24일 오전 전남 목포시 석현동 시가지 도로가 흙탕물에 침수됐다. 2023.7.24  
hs@yna.co.kr

(목포=연합뉴스) 정희성 기자 = "밤새 200mm 폭우에 만조까지 겹쳐 물이 하천으로 빠져나

가지 못해 저지대 도로가 이렇게 잠겨버렸습니다."

24일 전남 목포시 석현동 시가지에서 두껍게 열려 물거품이 솟아오르는 맨홀 주변을 통제 하던 시청 공무원은 전날 자정을 전후로 도심 일대가 침수 피해를 봤다고 설명했다.

목포의 관문으로 불린 석현삼거리 일대 왕복 8차로 도로가 어른 발목부터 허벅지 높이까지 흙탕물에 잠기면서 주유소, 금융기관, 카페 등 상점 10여 곳이 이날 오전 문을 닫았다.

석현삼거리와 가까운 중고차 매매단지도 차량 바퀴가 절반 높이까지 물이 차오르는 침수가 발생했다.

오전 9시 즈음해 빗줄기가 가늘어지자 자영업자와 직장인들은 비옷에 장화, 반바지에 슬리퍼 차림으로 각자 생업 터전의 복구에 나섰다.



폭우에 잠긴 주유소

(목포=연합뉴스) 정희성 기자 = 24일 오전 전남 목포시 석현동 시가지 한 주유소가 폭우에 침수됐다. 2023.7.24  
hs@yna.co.kr

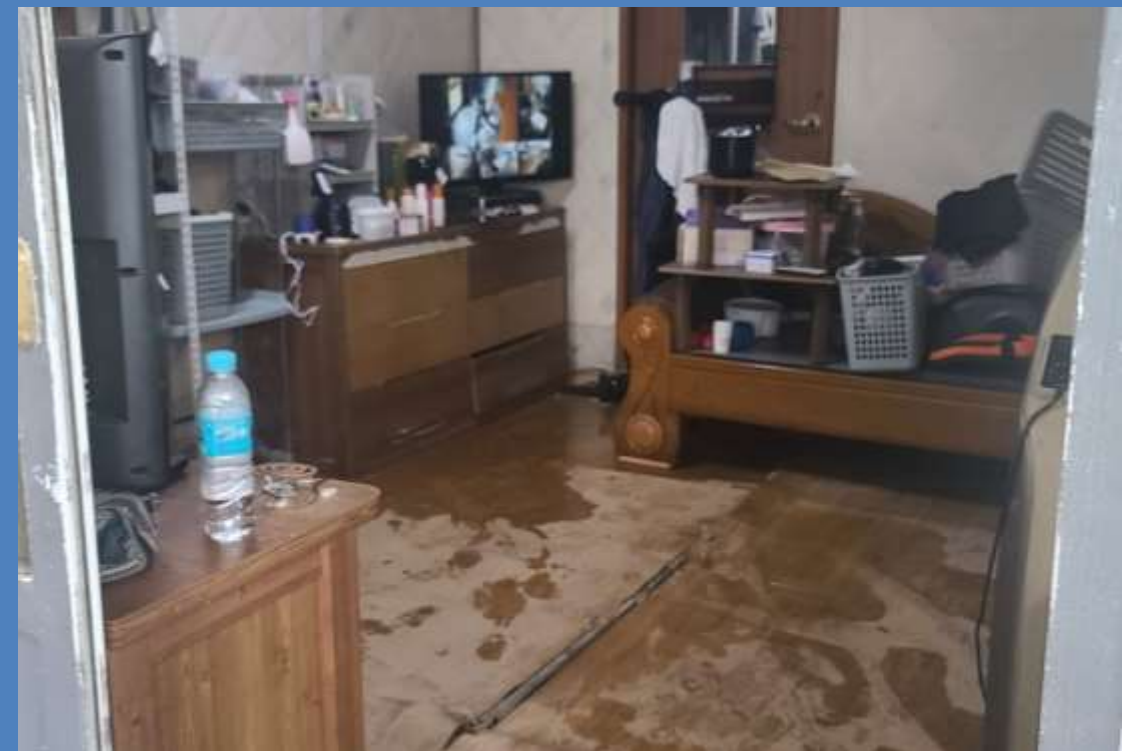


## 14. 목포 임성지구 폭우로 인한 침수 및 누수 피해





## 15. 목포 임성지구 폭우로 인한 침수 및 누수 피해





# 16. 목포시 노후 주택 집수리 지원

전남목포시

## 목포시, 노후 주택 대상 집수리 지원사업 대상자 모집한다



목포시(시장 박홍률)가 도시재생 사업지 내 주거재생이 어려운 노후 주택을 대상으로 오는 4월 23일까지 집수리 지원사업 대상자를 공개 모집한다.

목포시는 집수리 지원사업을 서산동 보리마당 도시재생 뉴딜사업 총 공사비 3억 원(34호), 1897 개항문화거리 도시재생 뉴딜사업 총 공사비 5억 원(65호) 한도에서 가구 당 최대 1,000만 원까지 지원해 노후주택의 경관개선 및 거주민 삶의 질 제고를 위해 추진하고 있다.

접수기간은 오는 4월 23일까지로 서산동 보리마당 현장지원센터, 1897 도시재생 현장지원센터로 직접 방문·신청해 이뤄지며, 자세한 내용은 목포시청 홈페이지를 통해 확인할 수 있다. 자세한 내용은 목포시 도시재생과로 문의하면 된다.

목포시 관계자는 “도시재생 사업지 내 주거민의 정주여건 개선과 주민 삶의 질 향상을 위해 노후 주택 집수리 지원을 포함한 도시재생 사업을 차질없이 추진해 나가겠다”고 말했다.

## 목포시, 도시재생 뉴딜사업지 내 노후 주택 집수리 지원[목포MBC 뉴스데스크]



목포MBC뉴스  
구독자 6.5만명

구독

5



공유

저장

조회수 400회 2023. 4. 11.

[목포MBC 뉴스]

목포시가 도시재생 뉴딜사업지 내  
노후 주택 집수리 지원사업을 추진합니다.

목포시는  
서산동 보리마당 도시재생 뉴딜사업 대상지와  
1897 개항문화거리 도시재생 뉴딜사업 대상지에서  
오는 23일까지 접수를 받아 가구당 최대 1,000만원까지  
지원해 노후주택의 경관개선과 거주민 삶의 질을  
높여나가기로 했습니다.

목포시는  
지난 2021년 17가구, 2022년 19가구 주거향상을  
목표로 집수리 지원사업을 추진했습니다.

# 17. 목포시 노후주택 주거환경 개선 정책

## K채널 / 목포시, 노후주택 도시재생 뉴딜사업으로 주거환경 개선 추진

K채널 2023. 12. 20. 11:52 URL 복사 +이웃추가



목포시는 2017년 도시재생 뉴딜사업 선정 이후부터 원도심(만호동, 유달동, 죽교동, 서산동) 일원으로 도시재생사업 지역 내 20년 이상된 노후주택과 새뜰마을사업 지역 내 주거용 건축물에 대해 보수를 진행해 주거환경을 개선하고 도시미관 향상에 기여했다.

지금까지 집수리 지원사업으로 ▲1897 개항문화거리 45가구 ▲유달동 대반마을 17가구 ▲서산동 보리마당 40가구 ▲동명동 송도마을 29가구를 리모델링하여 총131건의 노후주택을 보수를 추진했다.

오는 2024년부터 ▲죽교동 샘골마을 새뜰마을사업 20가구와 ▲유달동 대반마을 새뜰마을사업(2차)으로 32가구의 보수를 추진할 예정이다.

목포시 관계자는 “사업지 내 주거용 건축물 보수를 통한 주거민의 정주여건 개선과 삶의 질 향상을 위해 도시재생 뉴딜사업을 계속 추진해 나갈 계획이다”고 말했다.

# 18. LH 논의 내용은?

## 목포시, "임성지구 개발 속도 내겠다"

고정민 기자 입력 2023.09.21 16:15

댓글 0 추천 0 f t e s

가



목포시가 임성지구 도시개발사업에 속도를 내기로 했습니다.

목포시는 지난 20일 LH광주전남지역본부와 함께 전략회의를 열고 임성지구 개발에 필요한 공동 대응 방안과 각종 행정 지원에 대해 논의했습니다.

임성지구 도시개발사업은 목포 옥암과 석현동 일대 백 99만 제곱미터 부지에 공동과 단독주택, 교육시설 등 2만 명 규

1. 면담일 : 2023년 9월 20일

2. 참석자 : 목포시장, 김재경

LH광주전남지역본부장 외

LH 차장 1명, 대리 1명

▶ **언론내용** : 목포시는 지난 20일 한국토지주택공사(LH) 광주전남지역본부와 ‘임성지구 도시개발사업’ 신속추진과 상호 협력을 위한 전략 회의를 열었다고 21일 밝혔다.

**임성지구 주민들은  
회의 내용을 알고 있을까요?**





23.03.21일

### 4. 건축물 등의 보상

- ☐ 지장물 보상물건 내역은 지장물 보상계획 공고('23.5월 예정) 시 개인별로 우편등기 발송을 통해 통보해드릴 예정이며, 지장물 보상액에 대한 안내 또한 손실보상협의('23.9~10월 예정) 안내 시 개별 우편등기 발송 예정입니다.
- ☐ 건축물 이 전이 어렵거나 이전비용이 취득비용을 넘는 경우, 이전비용이 직접 사용할 경우에는 이 전가능성 여부를 평가한 금액으로 보상액이 결정
- ☐ 사업인정고시일 이후 허가권자(시장·군수 또는 구청장)의 허가 없이 건축,

지장물 보상계획 공고

2023.5월 예정이라고 밝혀

- 23년 3월 21일 피드백 내용중  
보상 계획 공고는 23년 5월.  
손실보상 협의는 23.9~10월.

- 4 -

- 23년 5월 11일 LH에 문의  
벌써 5월 중순인데 언제쯤 우편  
발송 가능하냐? 답변이..

## 20. 임성지구 청년회 질의 및 LH 답변 ✓

### ■ 목포 임성지구 주민 질의사항 답변 요청 ■

수신 : LH 한국토지주택공사

참조 : 광주전남지역본부 보상부 임성지구 담당자

제목 : 임성지구 지장물 보상 계획 공고 일정 질의

1. LH 한국토지주택공사의 일익 번창하심과 건승을 축원합니다.
2. 다름이 아니고 지난 2023년 3월 14일 임성지구 토평위 위원 3명이 LH 실무 담당자에게 질의 내용을 정리하여 질의 응답을 하였습니다.
3. 당시 질의 내용 답변은 서면으로 잘 받았고 감사드립니다.
4. 현재 임성지구 진행 고지 사항에 따라 보상 계획 공고가 2023년 5월 예정이었고 개인별로 우편등기 등으로 통보해 드린다고 하였으나 2023년 5월 16일 일정 고지가 되지 않아 차후 일정에 대해 소상히 알려주시고 만약 차후 일정이 되는 사유, 원인에 대해서도 임성지구 원주민들이 이해가 될 수 있도록 충분히 소명해 주실것을 촉구합니다.
5. 금번 질의 내용에 대한 부분은 작성자 이메일로 송신해 주시길 바랍니다.

목포 임성지구 연합 청년회

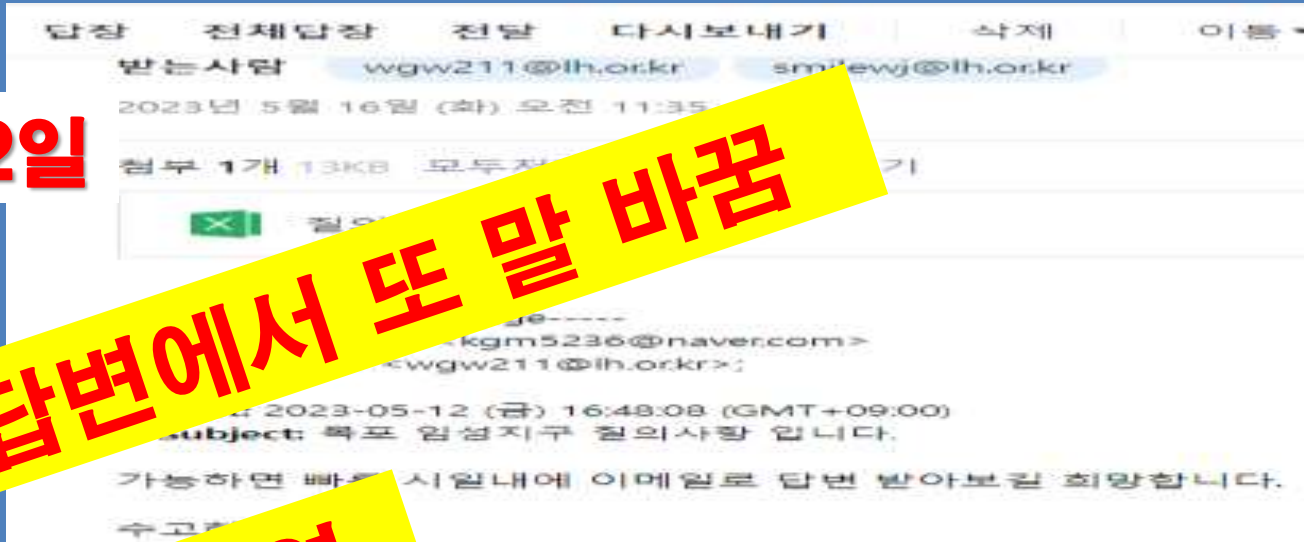
작성자 : 고평민, e-mail : kgm5236@naver.com , 연락처 : 010-9347-8442

청년회 주소 : 전남 목포시 임성로 62번길 31, 우편번호 : 530831

23.05.12일

23.3월 -> 23.5월 답변에서 또 말 바꿈  
3~4개월 또 지연

23.08~23.09 지장물 보상계획 공고



우리 공사의 업무에 관심과 애정을 가져 주신점 깊이 감사드리며, 고객님께서 우리공사에 제출하신 민원사항에 대하여 아래와 같이 답변드립니다.

- 사업일정(※ 사업일정은 사업추진 사정에 따라 변경될 수 있음)
- '23.08 ~ '23.09 : 지장물 보상계획공고 및 이의신청 접수
  - '23.09 ~ '23.11 : 지장물 감정평가 실시
  - '23.11 ~ : 지장물 보상착수
  - '24.02 ~ '24.04 : 한지 예정지 공람
  - '24.06 ~ : 한지계획 이가시처

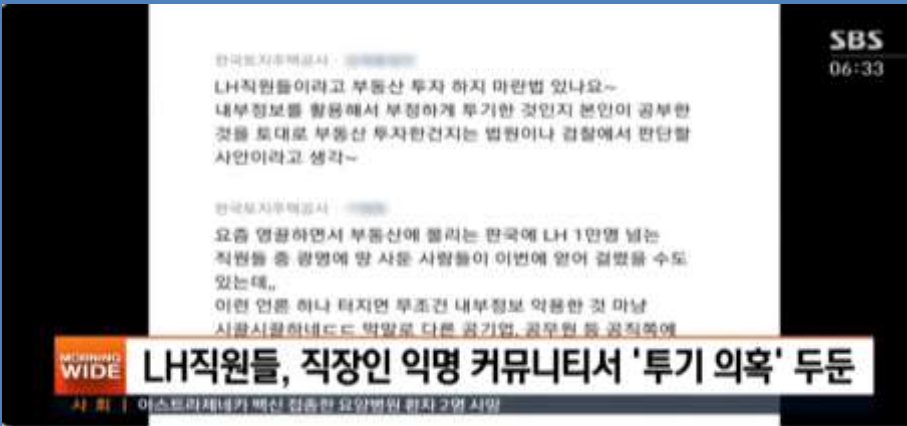
에 부탁드립니다. 별,

■ 담당부서 : 광주전남지역본부  
■ 담당자 : 장형주  
■ 전화번호 : 062-360-3123

습니다. 이점 양



# 21. LH – 투기의혹 언론 보도





## 22. LH 사태 - 철근누락



hani.co.kr  
https://www.hani.co.kr > economy > economy\_general

### LH, '철근 누락' 단지 5곳 애초 발표 때 제외했었다 - 한겨레

7일 전 — 철근 누락이 추가 확인된 5곳은 화성남양뉴타운 B10블록, 평택소사별 A7블록, 파주운정3 A37블록, 고양장항 A4블록, 익산평화 등이다. 이 가운데 고양장항 ...

yna.co.kr  
https://www.yna.co.kr > 최신기사

### LH, '철근누락 아파트 5곳' 공개 빠뜨려..."전체 임원 사직서 ...

7일 전 — 앞서 LH는 지난달 30일 지하주차장에 무량판 구조를 적용한 91개 LH 발주 아파트 단지에 대한 전수조사 결과 15개 단지에서 철근 누락이 확인됐다고 발표 ...

https://www.yna.co.kr > 최신기사

### LH, 철근누락에 '꼼수' 임원사퇴..."사실상 임기끝난 4명 사직"

3일 전 — 이한준 LH 사장은 5개 아파트 단지에서의 철근 누락이 당초 전수조사 결과 발표에서 제외됐다는 사실을 공개한 지난 11일 임원 5명의 사직서를 받았고, ...

chosun.com  
https://www.chosun.com > real\_estate > 2023/08/16

### LH, '철근 누락' 난리 겪고도 전관에 일감 몰아줬다 - 조선일보

2일 전 — 원 장관이 긴급 지시를 한 것은 LH가 철근 누락 사태에 책임이 있는 설계·감리 업체들에 사태 발생 후에도 여전히 일감을 주고 있는 사실이 확인됐기 때문 ...

### 철근이 빠진 한국토지주택공사(LH) 아파트 현황 단위: 개



## 양주 LH단지, 154개 주차기둥 모두 보강 철근 누락

정순구 기자 외 3명

입력 2023-08-01 03:00 | 업데이트 2023-08-02 10:13

읽기모드    가    <    >    &    &    &

### [주차장 철근 누락 'LH아파트' 공개]

정부, 철근누락 15개 LH아파트 공개

5곳 입주 마쳐... 3곳은 현재 입주중

尹 "주차장 부실공사 전수조사하라"... 민간 아파트 293곳도 조사하기로

## 23. LH 홈페이지- 적극행정

“ 주거안정 실현과 LH혁신으로  
국민의 신뢰를 회복하겠습니다. ”

안녕하십니까? 한국토지주택공사 사장 이한준입니다.  
LH 홈페이지를 찾아주신 여러분을 진심으로 환영합니다.



국민 여러분은 LH의 고객이자 주인입니다. LH가 땀흘려 맺은 결실이 국민의 행복을 더 크게 키울 수 있도록 본연의 역할을 충실히 수행하는 동시에, 국민의 애로사항을 기대 이상으로 해결해 드리는 적극행정을 통해 고객만족도를 높여 나가겠습니다.

지난날 LH는 일부 직원의 일탈로 국민의 신뢰를 저버렸고, 이로 인해 대다수 임직원의 사기도 크게 저하되었습니다. 이제 새로운 도약을 준비하는 LH가 그간의 과오를 바로 잡고 국민을 위해 힘껏 봉사할 수 있도록 다시 한번 애정과 믿음을 가지고 지켜봐주시길 부탁드립니다.

**국민 여러분은 LH의 고객이자 주인입니다.  
적극행정을 통해 고객만족도를 높여 나가겠습니다.**

한국토지주택공사 사장 이 한 준



## 24.목포 임성지구 추진사항 변경 내용 - LH



### 2018년 4월 11일 LH 도시개발사업 설명회

- 2018. 상 : 주민동의서 징구(개발계획 변경, 시행자동의)
- 2018. 하 : 구역지정 및 개발계획 변경, 실시계획 인가 신청(18.10.21일까지 미 신청시 구역해제)
- 2019. 상 : 구역지정 및 개발계획 변경, 실시계획 인가
- 2019. 상 : 환지계획 작성
- 2019. 하 : 환지계획공람 및 의견서 접수
- 2019. 하 : 환지계획인가 및 환지 예정지 지정
- 2019. 하 : 보상착수(지장물 및 기타 보상)
- 2020. 상 : 공사착공
- 2023. 하 : 공사완료 및 공고
- 2023. 하 : 환지처분 공고 및 청산
- 2023. 하 : 등기촉탁

● 목포 임성지구 도시개발  
사업 시행자 변경  
목포시 → LH

2017.10.24

### 18년 11월 27일 LH 도시개발사업 설명회

사업개요

구 분	기 존	변 경
사업 시행자	목포시	한국토지주택공사(LH)
사업명	목포 임성지구 도시개발 사업	
위 치	전남 목포시 석현동 및 옥암동 일원	
사업 면적	1,979천㎡ (60만평)	1,991천㎡ (60만평)
사업 기간	구역지정일(13.10.24) ~ 환지처분일(23.12월 예정)	실시계획 인가일~환지처분일(23.12월 예정)
시행 방식	혼용방식	✓ 환지방식
계획인구	19,800인	21,260인



## 25.목포 임성지구 추진사항 – 초기 계획

### 추진 경위

2000.03	남악신도시 마스터플랜 확정
2013.10	개발구역 지정고시 (전라남도 고시 제 2013-303호)
2015.10	개발구역 수립고시 (전라남도 고시 제 2015-313호)
2018.04	사업시행자 변경(목포시 → LH)
2018.05~10	주민설명회 개최 및 토지소유자 동의서 제출
2018.10.18	구역지정 및 개발계획 변경, 실시계획 인사 신청(LH → 목포시)
2018.10~12	행정절차 이행(주민공람, 공청회, 도시계획위원회 자문, 관계기관 협의)

### 향후 계획

2019.01	구역지정 및 개발계획 변경 실시계획 인사 신청 경유 (목포시 → 전남도)
2019.04	구역계획 및 개발계획 변경, 실시계획 인사 ※ 보상기본조사(19.상)
2019.하	보상착수
2019.12	환지계획 인사
2020년.02	<b>공사착공</b>
2023.10	공사준공 공고
2023.12	환지처분

# 26. 행정사무감사 요구자료 – 사업의지 어디에?

## 2021년 행정사무감사 요구 자료

확인자 도시문화재과장 손영란  
 작성자 공영개발팀장 김해수

자료요구 번호	도시건설 114	자료요구 의원	이형완	소관위원회	도시건설 위원회
요구 자료명	임성지구			실·과·소명	도시 문화재과

임성지구 지금까지 추진현황 및 향후 계획

- 추진현황
  - '00. 3. : 남악신도시 마스터플랜 확정(전라남도)
  - '08. 11. ~ '13. 11. : 개발행위허가 제한구역 지정고시(1회연장)
  - '13. 10. 24. : 도시개발구역지정 고시(전남도 고시 제2013-303호)
  - '15. 10. 22. : 개
  - '17. 10. 24. : 임
  - '18. 4. 10. : 사
  - '20. 4. 16. : 구
  - '21. 1. 07. : 실시계획 인가고시(전남도 고시 제2020-581호)

**23.1~25.12  
공사착공 및 준공**



- '23. 01. : 공사착공
- '25. 12. : 사업준공 및 환지처분

## 2022년 행정사무감사 요구 자료

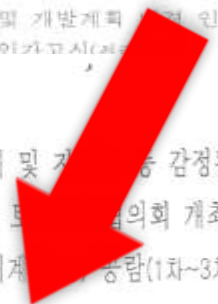
확인자 도시문화재과장 김재성  
 작성자 공영개발팀장 이미경

자료요구 번호	69	자료요구 의원	이형완 최환석	소관위원회	도시건설 위원회
------------	----	------------	------------	-------	-------------

추진상황

- '00. 3. : 남악신도시 마스터플랜 확정(전라남도)
- '08. 11. ~ '13. 11. : 개발행위허가 제한구역 지정고시(1회연장)
- '13. 10. 24. : 도시개발구역지정 고시(전남도 고시 제2013-303호)
- '14. 1. : 환지동의서 징구
- '15. 10. 22. : 개발계획 승인 고시(전남도 고시 제2015-313호)
- '17. 10. 24. : 임
- '18. 4. 10. : 사
- '20. 4. 16. : 구
- '21. 1. 07. : 실시계획 인가고시(전남도 고시 제2020-581호)

**24.1 ~ 27.10  
공사착공 및 준공**



향후계획

- '22. 10. ~ '23. 3. : 토지 및 지가 감정평가 실시
- '23. 3. : 2차 토지평가위원회 개최(과소토지 기준 협의)
- '23. 3. ~ '23. 9. : 환지계획 공람(1차~3차)
- '23. 4. ~ '23. 12. : 지장물 보상 실시
- '23. 10. : 환지계획 인가(목포시)
- '23. 7. : 3차 토지평가위원회 개최(금전청산 대상 결정)

- '24. 1 ~ '27. 10. : 공사 착공 및 준공(환지처분)

## 2023년 행정사무감사 요구 자료

확인자 도시문화재과장 김재성  
 작성자 공영개발팀장 안영욱

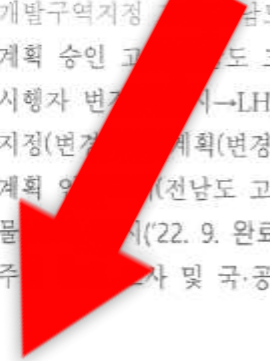
자료요구 번호	도시건설 192	자료요구 의원	이동수, 이형완, 최환석, 송선우	소관위원회	도시건설 위원회
------------	-------------	------------	-----------------------	-------	-------------

요구  
자료명

**24.12 ~ 28.12  
공사착공 및 준공**

임성지구 도시개발

- '00. 3. : 남악신도시 마스터플랜 확정(전라남도)
- '08. 11. ~ '13. 11. : 개발행위허가 제한구역 지정고시(1회연장)
- '13. 10. : 도시개발구역지정 고시(전남도 고시 제2013-303호)
- '15. 10. : 개발계획 승인 고시(전남도 고시 제2015-313호)
- '18. 4. : 사업시행자 변경(목포시→LH)
- '20. 4. : 구역지정(변경) 계획(변경) 고시(전남도 고시 제2020-169호)
- '21. 1. : 실시계획 인가고시(전남도 고시 제2020-581호)
- '22. 1. : 지장물 보상 실시(22. 9. 완료)
- '23. 2. : 임대주택 공급사업 및 국·공유지 무상귀속 협의 추진 중



향후 계획

- '23. 12. : 실시계획 인가고시(변경) 추진
- '24. 1 ~ 10. : 지장물 보상계획 열람 공고 및 보상 실시
- '24. 4 ~ 10. : 환지계획(안) 공람(1차:4월, 2차:7월, 3차:9월)
- '24. 7. : 3차 토지평가위원회 개최(금전청산 대상 결정)
- '24. 11. : 환지계획 인가(목포시)

- '24. 12 ~ '28. 12. : 공사 착공 및 준공(환지처분)

# 27. 2024.시정현안회의-사업 의지 어디에?

도시재생과장 김 현 중

희망찬 도약!  
청년이 찾는 큰 목표

2024. 1.

2024.01.

1월 성과소장 시정현안회의

목 포 시

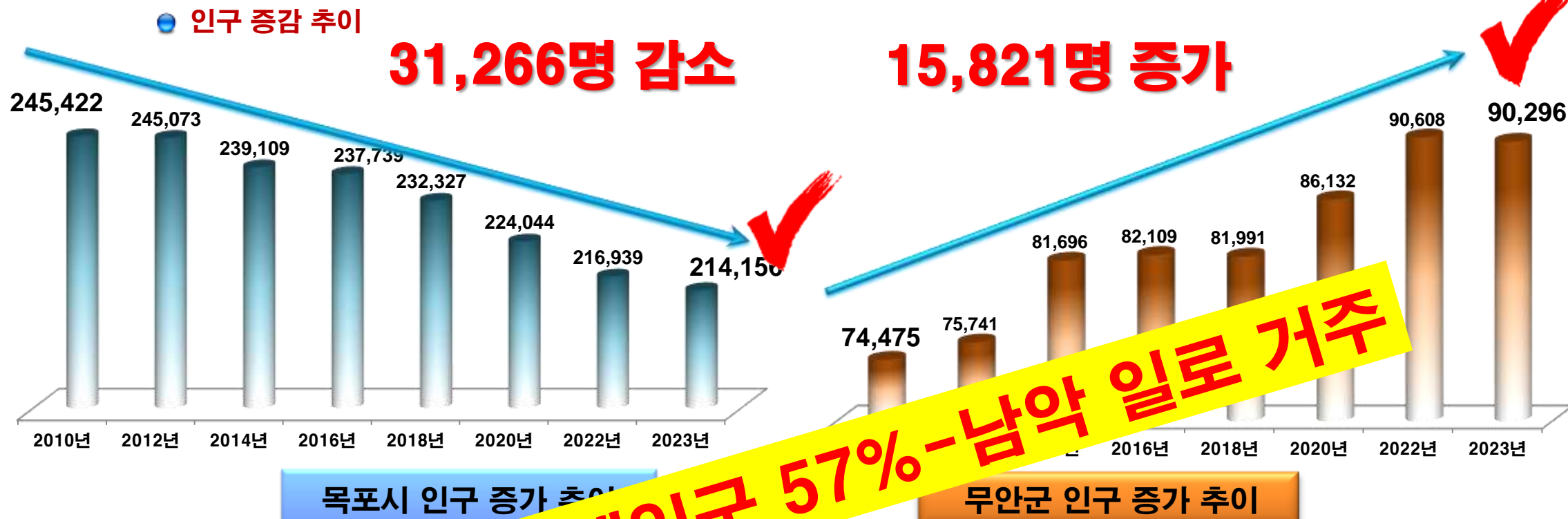
## 2024년 주요 업무계획

1. 도시재생 뉴딜사업 마무리 추진 / 재생사업·주거지재생팀장
  - 1897 개항문화거리 도시재생 뉴딜사업
    - 개항문화거리 소공원(1월), 인큐베이팅 플랫폼 및 창업상가조성(7월)
    - 어울림 플랫폼 조성(12월)
  - 서산동 보리마당 도시재생 뉴딜사업 '마중물사업'
    - 보리언덕 판매장(2월), 공공편익시설(경로당, 주차장)(7월)
    - 행복커뮤니티센터(경로당, 판매장 및 판매공간)(12월), 보행도로 및 창작촌(12월)
2. 취약지역 생활여건 개선 새뜰마을사업 추진 / 주거지재생팀장
  - 유달동 대반마을 새뜰마을사업
    - 실시계획인가 고시 → 보상계획고시(1월) → 감평(45일) → 재결 및 공탁(90일) → 마을안길 및 커뮤니티센터 조성 추진
  - 죽교동 샘골마을 새뜰마을사업
    - 세부사업계획 수립(11월), 집수리 지원사업(12월)
3. 죽교동 샘골마을 새뜰마을사업 행복커뮤니티센터 기본 및 실시계획용역 추진 / 재생전략팀장
  - '23. 1. ~ : 마스터플랜 수립용역 착수
  - '23. 8. ~ : 마스터플랜 제출 및 승인 (국토부)
4. 죽교동 샘골마을 새뜰마을사업 행복커뮤니티센터 기본 및 실시계획용역 추진 / 주거지재생팀장
  - 위치및기간 : 죽교동 55번지 일원 / 2024 ~ 2025
  - 사업규모 : 1개동, 연면적 150m<sup>2</sup>
  - 사업내용 : 공동체공간 확보 및 마을단위 생활중심공간 조성
  - 용역비 : 24.7백만원(건축 19.4, 전기/통신 4.1 소방 1.2)
  - 추진계획
    - 용역 발주(1.8.) → 토지 협의보상 추진(2~3월) → 용역 완료 및 계약심사(4월)

2024년 주요 업무계획에  
임성지구 언급 전혀 없음



## 28. 목포시 & 무안군 인구 증가 추이(2023년 기준)



단위 : 명, %

구 분		2014년	2016년	2018년	2020년	2022년	2023년	증감
인 구 수	목포시	245,073	239,109	237,739	232,327	214,156	214,156	▲31,266
	무안군	74,475	75,741	81,696	82,109	90,608	90,296	15,821
	남악 출장소	18,265	20,611	29,138	32,829	34,962	35,032	16,767
	일로읍	8,024	7,800	6,817	12,902	16,285	16,230	8,206
	구성비	35.3	34.7	46.8	48.4	53.1	56.6	56.8

**남악일로 24,973명 증가**

## 박홍률시장님께

**불편하시겠지만 주민들 목소리 말씀드리겠습니다.**

## 30. 임성지구 주민 제안사항

1

목포시가 개발사업의 컨트롤 타워 역할

2

사업진행 과정 정보 신속 공개 의무화

3

원주민 이주대책 및 재산권 세부적 논의

## 31. 장기미집행 - 손해배상 청구/ 헌법 소원청구

2016년 A씨는 성남시에 토지를 소유하고 있었다. 해당 토지는 구 도시

계획법 제12조에 의해 1982년 6월 경기도 고시 제233호로 학교시설 부지

로 지정됐다. 그 뒤 10년 이상 지났음에도 사업은 시행되지 않았다.

이에 A씨는 국가를 상대로 소유권 행사가 제한돼 손해를 봤다며 손해 배상청구 소송을 냈다.

소송 도중 1997년 A씨는 구 도시계획법 제4조에 대해 헌법소원을 청구

## 32. 장기미집행 헌법재판소 – 위헌판결

공공의 필요를 내세워 지정해 놓고, 해당 토지를 수용 하지도 않고, 규제만 가해 재산권을 침해하 고도 아무런 보상을 하지 않는다는 점. 도시계획사업으로 지정되면 일체의 개발행위가 제한되어 어떠한 경우라도 토지의 사적 이용권이 배제 된 상태에서 토지소유자로 하여금 10년 이상을 아무런 보상없이 받아들이도록 하는 것은 공익 실현의 관점에서도 정당화될 수 없는 과도한 제한으로서 헌법상의 재산권보장에 위배.



임성지구 개발사업은

목포시가 **시작** 했고

목포시가 **끝까지 책임**져야 합니다.





**적극행정 !!**

**책임행정 !!**

**소통행정 !!**





경 청 해 주 셔 서

감 사 합 니 다

## 15. 목포 임성지구 토지평가 위원 질의내용 F/B

### 목포 임성지구 토지평가협의회 주민대표 질의사항

23.03.21

#### 1. 이주대책 관련질의

- ☐ **주민들의 이주시기는?** 지장물 철거 및 착공일정을 고려하여 2024년 9월까지 (예정) 이주를 완료하여야 할 것으로 예상되나, 자세한 일정은 손실보상협의 안내문 발송(23.10월 예정) 시 정확한 일정을 안내할 예정입니다.

- ☐ 원주민을 위한 **이주대책**은?

- ① 주거이전비 및 이사비  
② 목포권 기존 임대주택

※ 환지방식은 사업시행중에도 해당 토지에 대한 보지소유권이 그대로 유지

**손실보상협의 안내문**

**2023.10월 발송 예정이라고 밝혀**

- ☐ **임시사용주택이란?** 「공공주택특별법 시행규칙」 제23조의 2에 따라
- ① **입주대상**은? 공공사업으로 철거되는 주택의 소유자, 세입자, 비닐하우스 거주자, 무허가 건축물 세입자 등(이하 철거민)
- ② **입주자격**은? 건설임대주택 입주자격인 무주택 및 소득·자산·단독세대주 면적제한 기준은 임시이주 거주기간 동안 미적용
- ③ **공급물량**은? 해당 주택건설지역(목포) 또는 연접 주택건설지역(무안군,영암군)에서 건설되는 국민·행복·기존주택 매입임대주택 건설량 또는 매입량의 30%의 범위 내에서 해당 공공사업의 시행기간 동안 자격요건 없이 임시 사용 가능
- ④ **대상자 선정방법**은? 추후 철거민 의사확인을 통하여 임시사용자용 주택 호수·선호 평형 등 조사 후 확정·통보

1. 면담일 : 2023년 3월 14일

2. 참석자

토지평가 위원 3명

장 1명, 대리 1명

2023.10월 발송 예정이라고 밝혀 질의서

국정투개입(별첨 문답)

4. LH 실무 담당자 3월 21일

피드백 완료