기자회견문

존경하는 김포시민여러분! 그리고 오늘 참석해 주신 기자님들께 우선 감사의 말씀을 드립니다.

오늘 이 자리에서는 현재 김포시에서 추진하고 있는 북변3, 4, 5구역 뉴타운 사업의 잘못된 점을 지적하고, 그 사업을 반대하는 이유에 대하여 설명을 드리고자 합니다.

뉴 타운 사업은 여러분들도 아시다시피 2002년 이명박 당시 서울시장이 대통령선거를 위하여 발표한 프로젝트입니다. 그 결과 2008년 4월9일 총선에서 뉴 타운 공약을 한 한나라당 후보들이 당선되는 계기가 되었습니다. 광역적인 개발과 도시기반시설을 효율적으로 설치하기 위하여 추진하는 사업으로 되어 있지만, 그 면모를 살펴보면 공익사업이라는 미명아래 주민들의 희생이 강요되고 국민의 기본권인 거주이전의 자유와 재산권이 심대하게 훼손하고 있는 사업이라고 말씀드릴 수 있습니다.

또한 뉴 타운 사업은 김포시가 기본적인 계획만 수립하고 실질적인 개발사업은 해당 사업지의 주민들인 조합원들이 주체가 되어 사업을 한다는 것에 문제가 있습니다. 무려 1조2천억이나 되는 사업을 70~80대 주민들보고 사업을 하라는 게 말이 됩니까? 전문꾼인 정비업체, 건설사, 금융업체들에게 당할 수 밖에 없는 사업구조입니다.

건설사는 단 한푼의 땅 값도, 단 1평의 땅도 사지 않고 주민들의 재산을 담보로 아파트와 상가를 지어서 분양하는데 미분양이 되면 모든 책임도 주민들이 져야하는 말도 안되는 사업구조입니다. 뉴 타운 사업에 대한 사업성을 김포시도 보장하지 못하면서 주민들에게 장미 빛 청사진 만 보여주고 사업을 독려하는 행위는 주민들을 기만하는 것이라고 판단했기 때문에 많은 주민들이 뉴 타운 사업을 반대하고 있는 것입니다.

김포 뉴 타운 사업의 문제점을 몇 가지 말씀드리겠습니다.

첫째. 김포 뉴 타운 지구지정은 주민의사가 반영된 것이 아니라 정치적인 공약이었습니다.

김포 뉴 타운 사업은 부동산 경기가 거품일 시 경기도지사와 전임시장들이 지역간 균형발전과 열악한 주거환경을 개선한다는 미명 아래 무계획적으로 선거공약을 하였고, 주민의사와 관계없이 뉴 타운 지구로 지정되어 주민들의 생존권과 재산권이 위협받고 있는 것입니다.

법률적으로도 뉴 타운 관련법 즉 도촉법 자체가 국민의 기본권을 훼손하고 있다고 생각합니다. 법치주의 국가에서 국민의 자유와 권리를 제한하는 계획은

반드시 법률에 근거해야 하는데 재정비촉진계획은 개인의 재산권에 대한 직접적인 제약 및 변경을 가져오는 구속적인 계획이며, 계획으로 다른 법률을 변경할 수 있는 법적 근거를 부여받고 있는 것도 문제인 것입니다. 이 부분은 현재 헌법재판소에 계류되어 있어 그 결과에 따라 뉴 타운 지구지정 문제가 판가름 날 수도 있는 것입니다. 여러분들이 아시다시피 나리병원이 있는 사우지구는 해제가 되어서 뉴 타운 사업의 목적인 광역개발의 목적에도 어긋납니다. 교통대란부터 교육환경까지 엉망진창이 될 것이 뻔합니다.

둘째. 김포 뉴 타운 사업의 주체는 주민이라고 하면서 왜 주민들의 동의를 왜곡하는지에 대하여도 김포시장은 답을 해주어야 합니다.

2012.1.26일 지구지정 주민 의견 우편조사를 보시면 찬성 30.35%,반대 17.36% 기권39.35% 무효3.94%가 나왔습니다. **투표결과 60.65%가 반대입니다.** 75%의 주민동의를 받지 못하였으므로 상식적으로 지구지정을 하면 안 되는 것입니다. **25%가 반대하지 않으면 75%가 찬성으로 한다는 상상을 초월한 궤변으로 지구지정을 했습니다.** 기권 무효도 찬성으로 하는 기이한 방식으로 지구지정을 강행한 어처구니없는 태생적 문제를 안고 있습니다. 김포시민으로서 부끄러움을 감출 수 없습니다. 이 부분에 대해서는 북변5구역 비상대책위원회는 힘들게 **지구지정 취소와 위헌이라는 소송을 제기하고 있는 상태입니다.**

이러한 투표결과로 지구지정을 한 것이 합당한지 여러 기자님과 상식이 있는 시민여러분들께 묻고 싶습니다.

셋째. 잘못된 홍보물로 주민들에게 뉴 타운의 장점만을 홍보 하여 뉴 타운 찬성을 유도하였습니다.

김포시에서 뉴 타운으로 지정이 되면 동네가 이러게 좋아진다는 화려한 조감도를 보여주면서 주민들을 현혹하고 있습니다.

가장 중요한 주민들의 재산권을 보호해 준다는 말은 어디에서도 **찾아볼 수 없습니다. 공무원들이 주민들을 속인 기만행위 입니다.**

네번째. 주민본인의 땅값도 모르는 깜깜이 사업입니다.

김포 뉴 타운 주민들은 내 재산의 가격을 알고 싶습니다.

모든 계약이나 사업을 함에 있어서 사전에 가격을 알아야 하는 것은 기본적인 사항입니다. 하지만 **뉴 타운 사업은 보상가나 분양가 및 분담금 등을 3~5년 후에나 알 수 있다고** 하고 있습니다. 따라서 사업이 많이 추진된 상태에서 주민들이 생각한 보상액이 적을 경우나 시공비의 증가로 추가 분담금이 증가 할 경우 주민들이 입게 되는 피해는 상당할 것이며, 실무적으로 뉴 타운이 지정이

되면 취소하기가 힘들게 도정법이 만들어져 있으므로 더욱 혼란이 가중될 것입니다.

다섯 번째. 공시지가 기준으로 보상가가 산정되기 때문에 처음부터 주민들의 재산이 반 토막이 나는 사업입니다. 공공용지 취득에 관한 법률에 의하여 보상가는 공시지가에 준해서 보상가가 나온다. 왜냐하면 개발이익을 배제하기 때문에라고 법률에 나와 있습니다. 뉴 타운 사업은 전국적으로 공시지가 대비 약 120%를 받는 것이 통례입니다.

여섯 번째. 주민 재 정착률 입니다

서울시와 시민단체, 일반 미디어에서 발표한 자료에 의하면 뉴 타운지구의 재 정착률이 12%에 미치지 못하고 있습니다. 뉴 타운 사업을 한다고 하는 것은 주민들을 위하고 주민들의 삶의 질을 높이기 위함이지 주민들을 내쫓는 사업을 하는 것이 아닙니다. 이 또한 주민들을 기만하는 행위라고 생각합니다. 유영록 전임시장이 재임 시 2017년 9월 8일 시정질의에서도 **재 정착률이 5%정도 약 15-20명정도 정착하고 나머지 주민들은 젠트리피게이션(도시난민)이 됩니다.** 라고 답변한 사실이 있습니다.

김포 뉴 타운 주민들은 재산권과 생존권을 위협받으면서 오늘도 뉴 타운 때문에 잠을 설치고 있습니다.

일곱 번째. 2016년 1월 27일부터 입찰공고를 3차례나 했는데 단 한군데도 입찰에 응하지 않았습니다.

대단히 심각한 것은 2019년 9월 28일 시공사선정 총회를 했는데 **설계도면도 없이 조감도만 가지고 롯데컨소시엄(랜드마크사업단)을 시공사로 우선 협상자로 선정을 한 사실입니다**. 설계변경을 수시로 할 것이고 건축비용과 그 부대비용은 눈덩이처럼 커져서 조합원이 불리한 계약을 무능한 조합에서는 하고 있습니다.

조감도 및 제안서만이라도 여러 건설업체에 제공하고 입찰기회를 주어서 조합에 유리한 건설사를 선정하는것이 상식입니다. 그런데 조합에서는 롯데컨소시엄에 수의계약을 했는데 문제가 많다고 생각하지 않으십니까?

여덟 번째. 김포시는 고양시처럼 뉴타운 사업성검토 및 분석을 해서 이 사업을 추진할 것인지 폐기할 것인지 결자해지 차원에서 결정을 해야 합니다.

아홉 번째. 주민들의 토지를 6,807평을 김포시에 기부체납하게 되어 있는데 전체부지의 1/5의 땅을 기부체납하고 이익이 날수 없습니다.

열 번째. 공동사업자 다원씨앤티가 이익금을 조합이 80, 다원씨앤티가 20%를 가지고 가는 조건으로 2014년 1월 17일 총회책자에 나와있습니다. 조합에 매우 불리한 조건들이기 때문에 사업이익이 날수 없습니다.

열한 번째. 조합의 이사, 감사, 대의원들에게 연대보증을 요구하는 건설사와 조합은 이 사업에서 물러나야합니다.

열두 번째. 아파트 2,420세대 오피스텔 384세대 상가 13,968㎡ 를 분양해야 합니다.

주민들이 연세가 많으셔서 분양이 전체조합원중에서 조합원이 50세대가 분양을 한다면 나머지 세대를 일반분양을 하게 되는데 미 분양이 되면 전부 조합원이 책임을 져야 하므로 조합원의 재산이 반에 반토막이 날 수가 있습니다. 그래서 건설사가 1원어치도 손해를 안 볼려고 조합임원들에게 연대보증을 내 세우는 이유 입니다.

*****건설사와 조합은 주민들에게 장난치지 말고 확정금액을 제시하고 사업을 할 것을 강력하게 요구합니다.확정금액이 자신 없으면 북변5구역에서 물러날 것을 강력하게 요구합니다.**

북변 뉴 타운 재정비촉진사업은 결코 주민들을 위한 사업이 아닙니다.

이제 김포시는 재정비촉진사업에 대한 실체가 밝혀진 이상 정 하영시장은 과감한 결단을 내릴 때가 되었으며, 결정이 지연될수록 주민들 간의 찬반갈등은 더욱 증폭되고 재산권에 대한 폐해 또한 커질 것이라는 것은 명백한 사실입니다.

김포시 정하영 시장은 부천시와 고양시의 사례를 참고하여 해제를 위한 결정을

하지 않으면 북변3, ,4, 5구역 주민들은 시민단체와 연합해서 강력하게 투쟁해 나갈 것을 천명하는 바입니다. 뉴 타운 사업에 대한 신속한 취소 결정을 요구하는 바입니다.

감사합니다.

2019년 10월 31일

북변5구역 비상대책위원회 김형창