

(도시계획과)

## 도시 공간의 합리적 개편

- 기존 시가지 토지 이용의 효율화 및 균형발전계획 수립
- 도시 공간구조를 생활권별 특화개발 함으로써 특성 있는 자립도시를 조성하여 신·구시가지의 균형발전 유도

### □ 사업개요

- 사업범위 : 1) 공간적 범위 : 부천시 전역  
2) 시간적 범위 : 18개월
- 사업기간 : 2006. 10 ~ 2007. 12
- 사업내용 : 도시관리계획 재정비

### □ 추진실적

- 2001. 6 : 도시관리계획(재정비) 용역착수
- 2002. 1 : 미집행도시계획시설 단계별 집행계획수립
- 2002. 3 : 상위계획 지연으로 과업중단
- 2003. 9 : 일반주거지역 종세분화 완료

### □ 추진성과

- 도시문제에 대한 광역적인 대처로 질서와 균형 있는 도시건설
- 도시관리계획 도면을 재정비하여 사유재산의 보호 및 정확한 도시행정 서비스 제공

# 도시의 균형발전 실현

- 역곡역의 남·북측은 보행 및 차량통행이 많은 혼잡한 지역임에도 이용자의 편의를 위한 교통광장이 협소
- 교통광장확충을 위한 합리적 도시계획 결정으로 도시의 균형적 발전을 도모코자 함

## □ 사업개요

- 총면적 : 확장 8,317.4m<sup>2</sup>
  - 북부광장 : 3,854.4m<sup>2</sup>
  - 남부광장 : 4,463m<sup>2</sup>
  - 용역비 : 28백만원
- 용역기간 : 2006. 4 ~ 10

## □ 추진실적

- 2006. 3 : 광장조성 타당성 검토 및 도시관리계획결정 용역설계 발주
- 2006. 10 : 광장조성 타당성 검토에 따른 용역 최종보고 및 완료
- 2006. 10 : 부천 도시계획시설(교통광장)결정(변경) 공람·공고

## □ 추진성과

- 광장이 협소하고 대중교통처리가 거의 불가능한 구도심의 발전과 시민편의를 위한 광장용지 조기 확보와 역곡역 이용시민의 편의 제공

# 중동신시가지 지구단위계획 재정비

지구단위계획이 결정된 후 5년이 경과된 지역인 중동신시가지 지구 단위계획구역에 대하여 도시의 여건변화 및 운용상 불합리한 문제점 등을 개선 합리적인 도시 관리가 될 수 있도록 재정비

## □ 사업개요

- 위 치 : 원미구 중동 1031-1번지일원
- 내 용 : 기존 지구 단위계획의 재정비
- 구역면적 : 5,413천㎡
- 소요예산 : 528백만원
- 기 간 : 2006. 4 ~ 2007. 7 (15개월)

## □ 추진실적

- 2006. 2 : 용역발주
- 2006. 3 : 용역업체 입찰 선정(동명기술공단 종합건축사사무소)
- 2006. 4 : 용역계약 및 착수
- 2006. 6 : 착수보고회

## □ 추진성과

- 택지개발사업에 의하여 수립된 지구단위계획이 법령개정 및 주변 여건 변화 등에 따라 합리적으로 조정될 수 있는 기회 마련

# 오정지방산업단지 조성

기존의 송내 역세권 공업지역을 오정동 428번지 일대 녹지지역에 도시기반시설을 갖춘 쾌적한 환경의 첨단·도시형 지방산업 단지로 대체 조성하여 지역 경제 활성화

## □ 사업개요

- 위 치 : 오정구 오정동 428번지 일원
- 사업량 : 290,230m<sup>2</sup> (88,000평)
- 사업기간 : 2004 ~ 2008. 12
- 사업비 : 152,320백만원
- 사업시행자 : 한국토지공사 인천지역본부

## □ 추진실적

- 2006. 1 : 개발계획 변경 승인
- 2006. 4 : 실시계획승인 신청
- 2006. 7 : 보상 착수
- 2006. 11 : 실시계획 승인

## □ 추진성과

- 첨단산업위주의 지역특화산업 유치로 지역경제 활성화 기틀마련
- 공업지역의 합리적 배치로 도시의 균형발전 유도

# 개발제한구역내 취락지구 주거환경 개선

개발제한구역내 거주하는 주민들의 기반시설 부족에 따른 불편 해소를 위하여 국비 70%를 지원받아 도로, 공원, 주차장 등 기반시설을 설치 주민의 통행불편 해소 및 건전한 도시발전 도모

## □ 사업개요

- 개발제한구역내 10호~20호(호수밀도 10호/ha)취락
  - 대상 취락 : 4개 취락
    - 고강동(고강마을, 뒷골마을), 범박동(양지마을), 역곡3동(옥련마을)
  - 인구 및 주택 : 345명 160호
  - 지구지정 면적 : 206,548m<sup>2</sup>

사업명	기준년도 (2004)	연도별 집행계획(예산 국비포함,백만원)				
		구분	계	기투자	2006	2007이후
주거환경개선 (주민지원 사업의 시행으로 취락내 주거환경 개선)	취락지구 (4개취락) 지정	계	17,632	1,930	152	15,550
		국비	12,342	1,351	106	10,885
		시비	5,290	579	46	4,665

## □ 추진실적

- 2006. 8 : 양지마을 도로확충(1차 완료 : 150m, B=6m)
- 2006. 11 : 고강마을 도로확충(1차 착공 : L=180, B=6m)
- 2006. 10 : 뒷골마을 소공원확충(분할측량 : A=500m<sup>2</sup>)

## □ 추진성과

- 개발제한구역안에서 생활권의 중심의 집단취락을 취락지구로 지정하여
- 취락정비 사업을 시행함으로써 주민의 생활불편을 해소하고 건전한 도시발전을 도모

# 개별공시지가 조사

객관적이면서 투명하고 공정한 과세자료 마련은 물론 합리적인 지가 공시로 토지시장의 적정한 가격형성 도모 및 조세부과 등 관계기관의 지가수요에 적기 부응

## □ 사업개요

- 조사기준일 : 2006. 1. 1기준 [정기분] , 7. 1기준 [수시분]
- 소요예산 : 79백만원(지방비: 47, 국비: 32)
- 지가결정·공시 : 2006. 5. 31, 10. 31(년2회)
- 사업기간 : 2006. 1 ~ 12
- 주요변경내용 : 주택가격 공시제도 도입에 따라 단독주택가격  
공시대상 토지에 대하여는 개별공시지가 조사대상  
에서 제외

## □ 추진실적

구 분	2006년 1월 1일 기준		2006년 7월 1일 기준	
	추진일자	실적(필지)	추진일자	실적(필지)
토지특성 조사	2006 1. 2 ~ 2. 28	48,001	2006. 7. 1 ~ 8. 11	804
지가산정	2006 3. 2 ~ 3. 24	48,001	2006. 8. 14~ 8. 25	804
산정지가 검증	2006. 3. 27 ~ 4. 18	15,994	2006. 8. 28 ~ 9. 8	804
지가열람 및 의견접수·처리	2006. 4. 19 ~ 5. 18	82	2006. 9. 11 ~ 10. 2	2
지가결정·공시	2006. 5. 31	48,001	2006. 10. 31	804
지가결정 통지	2006. 6. 1	48,001	2006. 11. 1	804
이의신청 처리	2006. 6. 1 ~ 7. 30	328	2006. 11. 1 ~ 12. 30	-

## □ 추진성과

- 공정한 과세자료 마련은 물론 합리적인 지가공시로 토지시장의 적정한 가격형성 도모
- 조세부과 등 관계기관의 지가수요에 적기 부응

## 【현안사항】

# 송내·소사 역세권 지구단위계획 재정비

지구단위계획이 결정된 후 5년이 경과된 지역인 송내·소사 역세권 지구단위계획구역에 대하여 법령개정 및 도시의 여건 변화와 운용상 불합리한 문제점 등을 개선 합리적인 도시관리가 될 수 있도록 재정비

### □ 사업개요

- 위 치 : 송내.중동·소사역세권 일원
- 내 용 : 기존 지구 단위계획의 재정비
- 구역면적 : 1,998천m<sup>2</sup>
- 소요예산 : 1,608백만원
- 소요기간 : 2007. 3 ~ 2008. 9 (18개월)

### □ 그 간의 추진사항

- 2005. 10 : 용역과제심의
- 2006. 2 : '06년 제1회 추경예산 반영건의(미반영)
- 2006. 10 : '07년 본예산 반영 요구

### □ 문제점 및 대책

- 역세권지구단위계획은 2000년도에 수립된 것으로서 그간 법령 개정 및 여건변화 등으로 재정비가 시급한 실정이나 예산이 반영되지 않아 재정비 추진에 어려움을 겪고 있으며, 07년도 예산 확보를 통하여 조속 재정비 추진코자함

### □ 향후 추진계획

- 2007. 3 : 용역발주
- 2007. 10 : 중간보고회
- 2007. 11 : 교통영향평가