

(도 시 과)

체비지관리 및 조기매각

- 5년간('00.1.1 ~ '04.12.31) 사용료 부과 유예기간이 만료됨에 따라 점용료 부과대상을 정확히 재조사는 물론 매수가 가능한 점유자는 조기에 매수토록하고, 유희토지에 대하여는 주민편익 시설 설치 추진

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1월 ~ 2005. 12월
- 사업내용
 - 조사대상 : 74필지 17,339m²(일반점유)
 - 내 용 :
 - 실제 점유자 및 점유실태 조사 ⇒ 사용료 부과('05. 2월말)
 - 매수가능한 점유자는 조기매수 권유
 - 유희토지는 주차장·공원 등 관리부서에서 주민편익시설 설치추진

□ 추진계획

- 체비지대부계약 및 사용료 부과 안내문 발송 : 2005. 1월
- 체비지대부계약 및 사용료 부과징수 : 2005. 2월
- 매입가능한 점유자 매각추진 : 년 중
 - 체비지내 가옥임대자(타지역 거주자) ----- 10가구
 - 본 건물에 부속되어 있는 토지 ----- 12필지

□ 기대효과

- 체비지에 대한 철저한 관리개선과 매입가능한 점유자에게는 조기매각 추진으로 세수증대 및 무단점유 근절
- 유희토지에 대한 주민편익시설설치로 시민편익제공

도시관리계획 재정비

- 2020년 도시기본계획의 수립과 여건변화에 따른 도시기반시설의 정비 및 확충
- 1994년 이후 재정비하지 못한 도시계획을 종합 검토하여 정비
- 도시계획도면을 재작성하여 정확하고 신뢰성있는 도시행정 구현

□ 사업개요

- 정비대상 : 부천시 도시관리계획 전체
- 사업기간 : 2001. 6월 ~ 2005. 12월
- 사업비 : 655백만원

□ 그간의 추진사항

- 2001. 6. 29 : 도시계획재정비 및 미집행시설 단계별집행계획 용역 착수
- 2002. 1. 15 : 미집행시설 단계별집행계획 수립 공고
- 2002. 3. 7 : 상위계획지연으로 과업중지
- 2003. 9. 15 : 일반주거지역 종세분 결정

□ 추진계획

- 2005. 6월 : 재정비 과업 재착수
- 2005. 7월 : 재정비안에 대한 관련부서협의
- 2005. 8월 : 주민공람 및 지방의회 의견청취
- 2005. 8월 : 도지사 권한사항 시도시계획위원회 자문
- 2005. 9월 : 도지사 권한사항 승인 신청
- 2005. 11월 : 시장권한 사항 도시계획위원회 심의

□ 기대효과

- 도시기반시설의 확충 및 불필요한 시설 정비로 주민 불편해소
- 정확하고 신뢰성 있는 도시행정 서비스 구현
- 쾌적하고 살기좋은 도시공간 조성

장기미집행도시계획시설부지내 대지매수

- 장기미집행도시계획시설로 재산권을 침해 받고 있는 민원해소
- 예산이 허용되는 범위내에서 매수청구 신청대지 전량매수
- 합리적인 도시계획 운영으로 도시발전 및 공공복리 증진

□ 사업개요

- 사업내용 : 10년 이상된 장기미집행시설부지내 대지보상
 - 장기미집행시설의 단계별집행계획수립
 - 장기미집행 대지보상 추진단 구성
 - 장기미집행 대지보상 매뉴얼 작성 형평성있게 보상
- 사업비 : 2,000백만원 (2004:1,000백만원, 2005:1,000백만원)
- 보상절차 : 2년이내에 매수여부결정, 통지일로부터 2년이내에 매수

□ 추진계획

- 2005. 1월 : 단계별집행계획 수립공고 및 매뉴얼 작성
- 2005. 3월 : 대지보상 추진단 구성
- 2005. 4월 : 대지보상 주민홍보 실시

□ 기대효과

- 장기미집행 도시계획시설부지내 재산권 침해 민원 해소
- 절제된 도시계획관리로 무분별한 도시계획결정 예방
- 합리적인 도시계획 운영으로 도시발전 및 공공복리 증진

부천시 제1종지구단위계획 수립

- 기존의 택지개발사업으로 준공된 지역의 재정비를 통한 계획적인 유지관리
- 개별법령에 의한 공동주택 개발로 도시의 고밀화 및 공간 확보가 미흡하여 오히려 도시환경이 열악해지는 상황이 발생 지구단위계획 수립기준안을 마련하여 쾌적한 도시환경 조성

□ 사업개요

- 기존의 택지개발사업에 의하여 개발된 소사구 심곡본동817 일원, 오정구 작동9번지 일원의 지구단위계획 및 공동주택 지구단위계획수립 지침기준(안) 마련
 - 사업범위 : 34.1만m² (택지개발후 10년이상 경과된 지역)
 - 오정구 작동9번지 일원 : 21.1만m²
 - 소사구 심곡본동 817 및 송내동 671 일원 : 13만m²
 - 사업기간 : 2004. 7월 ~ 2005. 8월(14개월)
 - 소요예산 : 492백만원

□ 그간의 추진사항

- 2004. 05. 13 : 지구단위계획 설계 및 용역발주
- 2004. 06. 28 : 지구단위계획 용역 계약 및 착수
- 2004. 12. 01 : 지구단위계획에 따른 교통영향평가 용역발주의뢰
- 2004. 12. 30 : 공정 25%

□ 추진계획

- 2005. 1월 : 지구단위계획에 따른 교통영향평가용역 계약 및 착수
- 2005. 5월 : 교통영향평가
- 2005. 6월 : 지구단위계획구역지정 및 계획 경기도심의
- 2005. 8월 : 지구단위계획구역지정 및 계획수립 결정

□ 기대효과

- 기존 택지개발사업지구의 재정비를 통한 계획적인 관리로 쾌적한 도시환경 유지
- 일정규모 이상 공동주택 개발시 최대한의 공간 확보로 주거 및 도시환경 개선

기반시설부담계획 수립

○ 개발행위가 집중되어 기반시설의 용량이 부족할 것으로 예상되는 개발제한구역 우선해제 지역에 대하여 개발행위자의 개발이익을 간접적으로 환수하여 개발지역과의 형평성 제고 및 기반시설 적기공급

□ 사업개요

- 위 치 : 부천시 오정구 여월동 45번지 일원의 7개 취락
 - 대 상 취 락 : 8개 취락
 - 여월동(서태말, 안골, 여울, 성골)
 - 작 동(까치울, 이주단지)
 - 춘의동(당아래)
 - 옥길동(함박이)
- 인 구 및 주 택 : 1,672명 524호
- 예 산 액 : 200백만원
- 부담계획 수립면적 : 530,480m² (약160,470평)

□ 추진계획

- 2005. 2월 : 기반시설부담계획수립 용역발주 및 입찰공고
- 2005. 3월 : 업체선정 및 계약
- 2005. 4월 ~ 6월 : 기반시설부담계획 용역 추진
- 2005. 6월 : 주민 의견청취
- 2005. 7월 : 도시계획위원회 심의
- 2005. 8월 : 기반시설부담계획 고시

□ 추진방향

- 각 개발행위자가 부담하여야 할 적정한 부담비용의 정도 결정 (비용부담의 형평성 고려 및 난개발 방지)
- 도시공공시설의 현황과 실태, 문제점 도출을 통한 합리적 공급방안 제시
- 기반시설과 개발행위를 연계함으로써 주민의 삶의 질 향상

□ 기대효과

- 기반시설(도로, 공원, 주차장 등) 설치에 따른 예산확보의 어려움으로 장기 미집행 도시계획시설 양산의 문제점 등을 보완하기 위하여 국토의계획및이용에관한법률 제정 시 기반시설 부담에 따른 근거 조항이 명시됨에 따라 개발행위자의 개발이익을 간접적으로 환수하여 기 개발지역과의 형평성 및 적기 기반시설 공급
- 개발이익 환수에 따른 시의 기반시설 설치비 부담경감과 개발제한구역 해제지역 주변의 기 개발지역과의 형평성 제고

개발제한구역내 취락지구 주거환경 개선

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

□ 사업개요

- 개발제한구역내 10호~20호(호수밀도 10호/ha)취락
 - 대상 취락 : 4개 취락
 - 고강동(고강마을, 뒷골마을), 범박동(양지·나사렛마을) 역곡3동(옥련마을)
 - 인구 및 주택 : 345명 160호
 - 지구지정 예정면적 : 206,548m² (약62,480평)

사업명	기준년도 (2004)	연도별 집행계획(예산 국비포함,백만원)				
		구분	계	2004	2005	2006이후
주거환경개선 (주민지원 사업의 시행으로 취락내 주거환경 개선)	취락지구 (4개취락) 지정	계	5,200	500	550	4,150
		국비	3,640	350	385	2,905
		시비	1,560	150	165	1,245

□ 추진계획

- 2005년 : 고강마을, 뒷골마을 기반시설 조성
 - 2005. 2월 : 기본설계
 - 2005. 3월 : 시설공사 발주의뢰 및 업체선정계약체결
 - 2005. 4월 ~ 8월 : 공사시행

- 2005. 9월 : 준공
- 2006년 이후 : 양지 나사렛, 옥련마을 기반시설 조성

□ 추진방향

- 주민 불편사항 해소를 위한 개발계획 수립
 - 주택의 이축 및 신축에 따른 불편사항이 없도록 기존 취락내 절대 부족한 도로, 주차장, 어린이 놀이터 등 설치계획 수립
- 환경 친화적 개발계획 수립
 - 공원 등 녹지공간의 충분한 확보로 환경친화적 개발계획 수립
- 주민지원사업비 지원요청(부천시 → 경기도) 및 지방비 예산반영
 - 취락지구내(국비 70%, 지방비 30%) 도시기반시설 설치비 국비지원
- 주민지원사업(도시기반시설)
 - 생활편익사업 : 도로, 주차장, 공원, 상하수도 등
 - 복지증진사업 : 마을회관, 어린이놀이터 등

□ 기대효과

- 개발제한구역안에서 생활권의 중심 또는 근린지구로서 역할을 할 수 있는 집단취락을 취락지구로 지정하여
- 건축규제를 완화하고 이축토지의 공급 및 취락정비 사업을 시행함으로써 구역에 거주하는 주민의 생활불편을 해소하고 건전한 도시 발전을 도모.

오정지방산업단지 조성

- 기존의 송내역세권 공업지역을 오정동 428번지 일대 녹지지역에 도시기반시설을 갖춘 쾌적한 환경의 첨단·도시형 지방산업단지로 대체 조성하여 산업의 합리적 재배치 및 지역 경제 활성화

□ 사업개요

- 위 치 : 오정구 오정동 428번지 일원
- 사업량 : 291,000m² (88,000평)
- 사업기간 : 2004년 ~ 2007. 12월
- 사업비 : 140,000백만원 (사업시행자 부담)
- 사업시행자 : 한국토지공사 인천지역본부

□ 추진계획

- 2005. 2월 : 토지 및 지장물, 세입자등 기초조사 실시
- 2005. 3월 : 감정평가실시 및 주민공람실시
- 2005. 3월 : 보상실시
- 2005. 12월 : 각종 영향평가실시 및 실시계획 승인
- 2006. 1월 : 공사 착수 ("06년중 공업용지 공급)
- 2007. 12월 : 공사 완료

□ 기대효과

- 부가가치가 높은 기술 집약적 첨단업종 및 지역특화산업을 유치, 지역 경제 활성화
- 산업단지 조성기간을 단축하여 기존 산업이탈 방지 및 신규산업의 집적화 유도

□ 중점추진사항

- 토지보상 및 세입자 대책, 실업고교 준치에 대하여 민원을 최소화 시키는 방향으로 한국토지공사와 지속적 협의

개별공시지가 조사

- 객관적이면서 투명하고 공정한 과세자료 마련은 물론 합리적인 지가공시로 토지시장의 적정한 가격형성 도모하고 조세부과 등 관계기관의 지가수요에 적기 부응함을 목적으로 함

□ 사업개요

- 조사기준일 : 2005. 1. 1기준, 7. 1기준
- 조사대상 : 관내 65,216필지
- 소요예산 : 97,771천원(지방비 : 58,576천원, 국비 : 39,195천원)
- 지가결정·공시 : 2005. 5. 31, 10. 31.(년2회)
- 사업기간 : 2005. 1월 ~ 12월

□ 추진계획

- 2005. 1월~3월 : 개별토지에 대한 현지출장 후 정확한 토지특성 파악하여 지가산정
- 2005. 3월~4월 : 산정된 지가에 대한 감정평가사의 면밀한 검증 실시
- 2005. 4월~5월 : 검증된 지가에 대한 열람 실시 및 토지소유자의 의견제출에 대한 토지평가위원회의 심의
- 2005. 5월 : 지가결정·공시
- 2005. 6월 : 토지소유자들에게 확정된 지가에 대하여 개별통지
- 2005. 7월~8월 : 확정된 개별공시지가에 대하여 이의가 있을 경우 이의신청을 받아 토지평가사의 검증과 토지평가위원회의 심의를 거쳐 최종결정

□ 기대효과

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

도로명 및 건물번호 활용

- 도로명 및 건물번호의 지속적인 홍보와 사용으로 점차 생활화하여 길 찾기 쉬운 도시를 조성코자 함

□ 사업개요

- 행정기관 내부 도로명 주소 사용 의무화
- 유관기관 협력 도로명 주소 병기사용 활성화
- 민간부문 적극 활용 권장

□ 추진계획

- 시·구합동 도로명판 전수조사실시
 - 기 간 ----- '05. 3월 ~ 7월
 - 대 상 ----- 2,648개소
- 변경자료 자료구축 및 철저한 전산시스템 운영
 - 기 간 ----- 수 시
 - 건물신축·멸실 및 토지이동 변경 D/B자료 구축
 - 홈페이지내 “부천시 도로명안내도”를 개편하여 양질의 서비스 제공
- 도로명주소 활용 및 홍보
 - 도로명주소를 활용한 버스노선 안내도 제작 -- '05. 3월~7월
 - 시에서 발행하는 세금 및 수도요금등 각종고지서 도로명주소 병기
 - 도로명 주소 안내도 제작·보급 ----- 50,000부
- 도로방식에 의한 건물부여 Task-force팀 구성 및 운영
 - Team 구성 ----- 시 도시과·구 시민봉사과 5명 이내
 - 운영 기능 -- -- 개선과제 발굴 및 도로명주소 활성화방안
 - ※ 불합리한 도로명 검토 및 수정작업을 위한 T,F팀 별도 구성운영

□ 기대효과

- 도로명 및 건물번호 안내서비스를 통하여 높은 양질의 서비스 제공
- 목적지에 쉽게 접근할수 있도록 시민생활 편의증대 도모