

(도시개발과)

부천시 도시·주거환경정비기본계획 수립

도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 구시가지 지역을 계획적으로 정비하기 위하여,
정비사업(주거환경개선, 주택재개발, 주택재건축, 도시환경정비사업)의 기본방향을 제시코자 함

□ 사업개요

○ 과업개요

과업범위	구시가지 일원 (A=14.65km ²)	사업기간	2004. 5 ~ 2006. 11
사업비	561백만원	과업수행자	(주)동일기술공사

○ 정비용정지(안)

구분	계	주거환경 개선사업	주택재개발 사업	주택재건축 사업	도시환경 정비사업
계	55	1	37	8	9
원미구	22	-	18	2	2
소사구	26	1	14	6	5
오정구	7	-	5	-	2

□ 추진실적

- 2004. 5 : 용역 착수
- 2005. 8 : 구별, 지역별 주민설명회개최(12차)
- 2005. 11 : 주민공람
- 2005. 12 : 공람심사위원회 개최 및 시의회 의견청취
- 2006. 4 : 시 도시계획위원회 심의(4차) 및 도 승인신청
- 2006. 6 : 도 관련부서 협의
- 2006. 9 : 경기도 승인·고시

□ 추진성과

- 부천시 구시가지에 대한 정비사업의 기틀 마련

도시재정비 촉진지구 지정

도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경개선, 기반시설 확충, 도시기능의 회복을 위해 광역적(생활권단위)으로 계획하여 체계적이고 효율적으로 사업추진

□ 사업개요

- 대상지 : 3개소 6,300,000m²

구분	면적(m ²)	위치	유형	비고
계	6,300,000			
원미지구	2,150,000	원미구 일원	중심지형	
소사지구	2,370,000	소사구 일원	중심지형	
고강지구	1,780,000	오정구 일원	주거지형	

- 사업기간
 - 2006. 9 ~ 2007. 6 : 재정비촉진지구 지정
 - 2007. 6 ~ 2008. 12 : 재정비촉진계획 수립
 - 2009 ~ 2020 : 재정비촉진사업 단계별 시행
- 사업비(용역비) : 6,416백만원

□ 추진실적

- 2005. 4 ~ 9 : 뉴타운개발T/F팀 회의(3차)개최
(재정비촉진지구 대상지 선정)
- 2006. 7 : 재정비촉진지구 용역발주
- 2006. 9 : 용역착수
- 2006. 10 : 착수보고회 개최

□ 추진성과

- 무질서한 정비사업을 방지하고, 합리적인 토지이용과 쾌적한 도시환경 조성
- 도시의 균형발전을 도모하고 주민의 삶의 질 향상에 기여

약대1·2구역 주택재개발사업

도로, 공원 등 도시기반시설이 부족하고 노후불량 주택들이 산재되어 있는 지역으로 정비사업 추진을 통하여 쾌적한 도시공간을 확보하고, 주거환경을 개선하여 주민의 삶의 질을 향상하고자 함.

□ 사업개요

- 위치 : 부천시 원미구 약대동 144번지, 154번지 일원
- 면적 : 41,435㎡(1구역), 70,943㎡(2구역)
- 용도지구 : 제2,3종일반주거지역, 최고고도지구
- 정비계획

구역명	계획세대수 (임대세대)	기반시설 설치계획(㎡)			밀도계획(%)		비고
		도로	공원	학교	건폐율	용적률	
약대1구역	622(108)	3,205	4,230	6,900	25.5	249.98	'06. 1.16 구역지정
약대2구역	1,228(215)	9,382	5,900	-	25.6	249.98	'05.12.26 구역지정

- 사업방식 : 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업

□ 추진실적

- 2005. 12 : 약대2구역 구역지정 고시
- 2006. 1 : 약대1구역 구역지정 고시
- 2006. 4 : 약대2구역 조합설립인가
- 2006. 4 : 약대1구역 조합설립인가
- 2006. 8 : 교통영향평가 및 건축심의(약대1, 2구역)
- 2006. 10 : 사업시행계획 인가 신청(약대1, 2구역)

□ 추진성과

- 도로, 공원, 학교 등 기반시설 확보 및 주거환경 개선
- 지역경제 활성화 및 신·구도시간 균형발전 촉진

소사역세권 주변 도시환경정비사업

소사역 주변 지역은 기반시설 부족 및 주거환경이 열악하고
만성 교통 혼잡 지역으로 장래 소사환승역 신설 계획등과 연계
된 종합적이고 체계적인 도심개발을 통한 도시기능 회복 및
주거환경 정비

□ 사업개요

○ 대상구역 현황

구 분	위 치	면적(m ²)	계획세대	비고
계		103,777	1,679세대	
소사1구역	원미구 소사동 42	15,724	262세대	
소사2구역	소사구 소사본동 66	7,203	117세대	
소사3구역	원미구 소사동 심곡동 일원	80,850	1,300세대	

- 용도지구 : 제3종일반주거지역, 지구단위계획수립구역(특별계획구역)
- 사업방식 : 도시및주거환경정비법에 의한 도시환경정비사업
- 소사역세권 도시환경정비구역 지정 용역 추진
 - 용역기간 : 2004. 6 ~ 2006. 6.(현재 과업중단)
 - 용역비 : 277백만원
 - 과업수행자 : (주)삼안건설기술공사

□ 추진실적

- 2006. 1 : 시 도시계획위원회 자문 상정
- 2006. 4 : 시 도시계획위원회 자문
- 2006. 7 : 도시관리계획(용도지역) 변경 도시계획 심의
- 2006. 9 : 교통영향평가 심의
- 2006. 10 : 정비구역지정 신청

□ 추진성과

- 소사역 주변의 기반시설 확보 및 도시 주거환경 개선
- 소사역세권 도시 기능회복을 통한 지역경제의 활성화

소사(2)택지 개발사업

친환경적인 택지를 개발하여 생활·교육 및 교통이 편리한 최적의 도시개발로 주택난 해소

□ 사업개요

- 위 치 : 소사구 소사본동, 범박동, 괴안동 일원
- 사업기간 : 2001. 9. 1 ~ 2006. 12. 31
- 사업규모 : 219,457㎡(66,385평)
- 건설호수 : 2,053호(공공임대348호, 국민임대557호, 국민분양1,104호, 단독44호)
- 사 업 비 : 153,356백만원
- 시 행 자 : 대한주택공사 인천지역본부
- 추진공정 : 97%

□ 추진실적

- 2000. 12 : 택지개발예정지구 지정(건교부고시 제2000-326호)
- 2001. 9 : 개발계획승인(경기도고시 2001-169호)
- 2001. 12 : 실시계획승인(경기도고시 2001-277호)
- 2006. 6 : 개발계획 및 실시계획 변경승인
- 2006. 6 : 1·2블럭 입주(국민임대 557호, 공공임대 348호)
- 2006. 7 : 3블럭 입주 (국민분양 1,104호)
- 2006. 11 : 대지조성 및 도시기반시설 준공
- 2006. 12 : 사업 준공

□ 추진성과

- 노후불량주택과 소규모공장 등을 재정비하여 쾌적한 주거환경 조성
- 지속적인 택지공급으로 주택난을 완화하고 시민의 주거생활 안정 및 복지향상 기여

여월지구 택지개발사업

도시지역의 주택난 해소를 위한 국민임대주택 건설과 관련, 개발제한구역을 해제하여 택지로 개발하는 사업으로 계획적이고 친환경적인 도시개발로 주거생활의 안정 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 오정구 여월동, 작동일원
- 사업기간 : 2003. 6. 20 ~ 2007. 12. 31
- 사업규모 : 672,988m²(203,578평)
- 건설호수 : 3,558호(국민임대 1,825호, 국민분양 1,149호, 민영 400호, 단독 184호)
- 사 업 비 : 341,409백만원
- 시 행 자 : 대한주택공사 인천지역본부
- 추진공정 : 35%

□ 추진실적

- 2002. 6 : 택지개발예정지구 지정(건교부고시 제2002-130호)
- 2003. 6 : 개발계획승인(건교부고시 2003-159호)
- 2003. 11 : 실시계획승인(건교부고시 2003-293호)
- 2005. 1 : 사업 착공
- 2005. 11 : 1차 분양(국민분양 899호 : 29평 70호, 33평 829호)
- 2005. 11 : 예정지구, 개발계획, 실시계획변경승인(건교부고시 제2005-380호)
- 2006. 5 : 영구저류시설(A-1블럭 어린이공원내) 완료
- 2006. 11 : 국민임대주택 입주자 모집(1,825호)

□ 추진성과

- 도시지역의 주택난 해소 및 서민주거생활 안정
- 시민복지 향상 기여 및 계획적, 친환경적 도시조성

범박지구 택지개발사업

정부의 국민임대주택 건설계획에 따라, 계획적인 도시개발을 통하여 쾌적한 주거환경조성 및 주택난 해소

□ 사업개요

- 위 치 : 소사구 범박동, 괴안동 일원
- 사업기간 : 2005. 5. 07 ~ 2010. 12. 31
- 사업규모 : 465,686m²(140,870평)
- 건설호수 : 2,490호(국민임대 1,473호, 국민분양 873호, 단독 144호)
- 사 업 비 : 240,700백만원
- 시 행 자 : 대한주택공사 인천지역본부
- 추진공정 : 보상 85%

□ 추진실적

- 2005. 5 : 예정지구 고시(건교부고시 제2005-109호)
- 2005. 12 : 예정지구 변경지정 및 실시계획 승인
(건설교통부 고시 제2005-533호)
- 2006. 1 : 토지 및 지장물 조사
- 2006. 3 : 토지 및 지장물 보상계획 공고
- 2006. 5 : 협의보상 추진
- 2007. 1 : 대지조성공사 착공
- 2010. 10 :사업 준공

□ 추진성과

- 도시지역의 주택난 해소 및 서민주거생활 안정으로 복지향상 기여
- 계획적인 도시개발로 낙후지역 균형발전 도모

서울외곽순환고속도로 하부 공간 개발

서울외곽순환고속도로의 하부공간을 관리주체인 도로공사로부터 사용권을 받아 이를 인근 시민들이 이용할 수 있는 체육시설을 테마로 하는 공원을 조성하여 시민에게 개방함으로써 부족한 체육 레저 공간을 확충하고 도시미관을 개선하는 효과를 거양하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 외곽순환고속도로 부천시 구간(송내IC 북부 ~ 상3동 라일락마을)
- 총연장 : 3.27km (폭원38.8 ~ 63.7m)중 부천시 사용구간 3km
- 면 적 : 236,799m² (71,631평) 중 부천시 사용면적 198,347m² (60,000평) 80%
- 조성시설 : 체육시설, 주차장 등 조성

□ 추진실적

- 2002. 12 ~ 2003. 4 : 하부공간 활용방안 검토용역 실시
- 2006. 4 : 도로공사 방문하부 공간 개발 실무 협의
- 2006. 8 : 부천시 와 도로공사 간 협약체결
- 2006. 10 : 기본설계 용역 실시

□ 추진성과

- 시민을 위한 체육시설 확충 및 도시미관 개선

【현안사항】

계수·범박 주택재개발사업

- 주변지역과 연계한 계획적 개발로 주민의 개발의사 반영
- 기반시설 확충 및 주거환경개선으로 쾌적한 정주공간을 조성하고 균형적인 지역개발로 도시관리의 효율성 증대

□ 사업개요

- 사업위치 : 소사구 계수동 및 범박동 일원
- 사업기간 : 2002 ~ 2010
- 사업규모 : 304,310m²(92,000평)
- 사업비 : 주민자체사업으로 추진
- 용도지구 : 자연녹지지역, 최고고도지구
- 사업방식 : 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업

□ 그 간의 추진상황

- 2005. 5 : 용도지역변경 및 지구지정 용역비 확보(850,000천원)
- 2005. 8 : 주민제안 지구단위(정비)계획(안) 제출(주민→시)
- 2005. 10 : 주민제안 계획(안) 사전검토 및 보완
- 2006. 1 : 주민제안 정비계획(안) 관련부서 협의 및 보완통보
- 2006. 1 : 계수·범박추진위원회 승인 신청(이희정)
- 2006. 5 : 계수·범박추진위원회 승인
- 2006. 9 : 주민제안 정비계획 보완사항 제출(검토 중)

□ 문제점 및 대책

- 추진위원회 및 주민 간 갈등으로 인한 분쟁 발생으로 사업추진 지연
 - ☞ 주민화합 유도 및 적법운영을 위한 적극적 행정지도
 - ※ 추진위원회 위원장 직무정지 가처분 및 추진위원회 승인처분 취소 행정소송이 법원에 제기되어 있는 상태 임.
 - ☞ 조속한 정비구역 지정을 통한 사업추진 여건 형성

□ 향후 추진계획

- 2006. 12 : 주민제안 정비계획(지구단위계획) 주민공람
※ 보완사항 협의결과의 이행여부에 따라 결정 예정임
- 2007. 3 : 시의회 의견청취 및 도시계획 심의
- 2007. 6 : 도시관리계획 변경 및 정비구역 지정신청
- 2007. 12 : 도시관리계획 변경 및 정비구역 지정
- 2008. 4 : 조합설립(예정)
- 2008. 9 : 사업시행인가
- 2008 ~ 2012 : 사업 착수 및 준공