

(도시개발과)

# 부천시 도시·주거환경정비기본계획 수립

- 주거환경과 도시기반시설이 열악한 구시가지 지역을 계획적으로 정비하기 위하여
- 정비사업(주거환경개선, 주택재개발, 주택재건축, 도시환경정비사업)의 기본 계획 및 방향을 수립하여 환경친화적인 도시개발을 추진하고자 함.

## □ 사업개요

- 과업개요

과업범위	구시가지 일원 (A=14.65km <sup>2</sup> )	사업기간	2004. 5~ 2006. 9
------	--------------------------------------	------	------------------

- 정비구역예정지(안)

구 분	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

## □ 그간의 추진사항

- 2004. 05. 27 : 용역 착수
- 2005. 06. 21~08. 29 : 구별, 지역별 주민설명회 개최(12차)
- 2005. 11. 07~11. 21 : 주민공람
- 2005. 12. 06 : 공람심사위원회 개최
- 2005. 12. 23 : 시의회 의견청취
- 2006. 01. 23~04. 10 : 시 도시계획위원회 심의(4차)
- 2006. 04. 28 : 경기도 승인신청
- 2006. 06. 27 : 경기도 관련부서 협의

## □ 향후 추진계획

- 2006. 07~08 : 경기도 도시계획위원회 심의 및 승인(예정)
- 2006. 09 : 고시(예정)

# 도시재정비 촉진지구 지정

- 낙후된 기존 구 시가지의 각종 정비사업을 광역적으로 계획하여 효율적으로 개발할 수 있는 관련법령이 시행됨에 따라,
- 우리시 구시가지 정비대상지에 연계 반영하여 촉진지구를 지정 추진코자 함.

## □ 사업개요

- 과업범위 : 3개소 (6,310천m<sup>2</sup>)
  - 원미구 : 원미지구 (2,150천m<sup>2</sup>)
  - 소사구 : 소사지구 (2,380m<sup>2</sup>)
  - 오정구 : 고강지구 (1,780m<sup>2</sup>)
- 과업기간 : 2006. 7월 ~ 2007. 3월
- 사업비 : 500백만원
- 과업내용
  - 재정비촉진지구의 선정 타당성 검토
  - 재정비촉진지구의 현황 및 개발의 기본방향
  - 지구내 촉진사업 현황 및 개략적인 기반시설 설치에 관한 사항

## □ 그간의 추진사항

- 2005. 04. 06 ~ 09. 27 : 뉴타운개발 T/F팀 회의개최(3차)  
(뉴타운개발방안 검토)
  - ※ 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제정(2005. 12. 30) 및 시행(2006. 7월경)

## □ 향후 추진계획

- 2006. 7월 : 용역발주
- 2006. 8월~2006. 11월 : 기초조사 및 기본(안) 마련
- 2006. 12월~2007. 03월 : 경기도 승인절차 이행  
(주민공람, 지방의회 의견청취, 관계행정기관 협의, 지방도시계획위원회 심의 등)

# 약대1,2구역 주택재개발사업

- 부천시도시재개발기본계획 상 주택재개발사업 예정지역으로 도로, 공원 등 도시기반시설이 부족하고 노후불량 주택들이 산재되어 있는 지역으로 정비사업 추진을 통하여
- 토지이용의 합리화로 쾌적한 도시공간을 확보하고, 주거환경을 개선하여 주민의 삶의 질을 향상하고자 함.

## □ 사업개요

- 위 치 : 부천시 원미구 약대동 144번지, 154번지 일원
- 면 적 : 41,435㎡(1구역), 70,943㎡(2구역)
- 용도지구 : 제2,3종 일반주거지역, 최고고도지구
- 정비계획

구역명	계획세대수 (임대세대)	기반시설 설치계획(㎡)			밀도계획(%)		비고
		도로	공원	학교	건폐율	용적율	
약대1구역	622(108)	3,205	4,230	6,900	25.5	249.98	'06.01.16 구역지정
약대2구역	1,228(371)	9,382	5,900	-	25.6	249.98	'05.12.26 구역지정

- 사업방식 : 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업

## □ 그간의 추진사항

- '05. 3. : 약대2구역 교통영향평가 조건부 심의의결
- '05. 7. : 약대1구역 기본계획(경미한) 변경 추진
- '05. 9. : 약대2구역 경기도 도시·건축심의위원회 심의
- '05. 9. : 약대1구역 정비구역 지정 시 의회 의견청취 및  
시 도시계획 위원회 자문
- '05. 9. : 약대2구역 경기도 도시계획위원회 심의
- '05. 10. : 약대1구역 정비구역 지정 신청
- '05. 11. : 약대2구역 경기도 도시계획 2차 소위원회 심의
- '05. 11. : 약대1구역 경기도 도시계획위원회 심의

- '05. 12. : 약대1구역 경기도 도시계획 소위원회 심의
- '05. 12. : 약대2구역 구역지정 고시
- '06. 01. : 약대1구역 구역지정 고시
- '06. 04. : 약대2구역 조합설립인가
- '06. 04. : 약대1구역 조합설립인가

#### □ 향후 추진계획

- 2006. 07 : 교통영향평가 및 건축심의
- 2006. 12 : 사업시행계획 수립 및 인가(구역별)
- 2007. 06 : 관리처분계획 수립 및 인가(구역별)
- 2007. ~ 2009 : 사업착수 및 준공(구역별)

# 소사역세권 주변 도시환경정비사업

- 도시기반시설 부족 및 주거환경이 열악한 소사역세권에 대하여 체계적인 도심재개발을 추진하여 도시환경을 개선코자 함.

## □ 사업개요

- 대상구역 현황

구분	위치	면적(m <sup>2</sup> )	계획세대	비고
계		103,777	1,679세대	
소사1구역	원미구 소사동42	15,724	262세대	
소사2구역	소사구 소사본동66	7,203	117세대	
소사3구역	원미구 소사동 심곡동일원	80,850	1,300세대	

- 용도지구 : 제3종일반주거지역, 지구단위계획수립구역(특별계획구역)
- 사업방식 : 도시및주거환경정비법에 의한 도시환경정비사업

## □ 그간의 추진사항

- 정비계획 수립 및 정비구역 지정
  - 2005. 02.22~3.11 : 정비계획(안) 주민공람
  - 2005. 03.18 : 시의회 의견청취
- 2006. 01 : 시 도시계획위원회 자문
- 2006. 02 : 시 도시계획위원회 분과위원회 자문  
⇒ 건축계획, 교통계획 보완 후 자문 재상정
- 2006. 04 : 시 도시계획위원회 자문

## □ 향후 추진계획

- 2006. 07 : 도시관리계획 변경 도시계획 심의 및 교통영향 평가
- 2006. 08 : 정비구역 지정(지구단위계획 변경) 신청
- 2006. 10 : 정비구역 지정 및 지구단위계획 변경
- 2006. 12 : 추진위원회 및 조합설립 (구역별)
- 2007. 09 : 사업시행인가 및 관리처분계획 인가 (구역별)
- 2007 ~ 2010 : 사업착수 및 준공 (구역별)

# 계수 · 범박 주택재개발사업

- 낙후된 주거환경 개선을 위해 도심기반시설 확충 및 환경친화적인 지역개발로 주민의 삶의 질 향상도모

## □ 사업개요

- 사업위치 : 소사구 계수동 및 범박동 일원
- 사업기간 : 2002 ~ 2010
- 사업규모 : 304,310m<sup>2</sup>(92,000평)
- 용도지구 : 자연녹지지역, 최고고도지구
- 사업방식 : 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업

## □ 그간의 추진사항

- 2005. 8월 : 주민제안 지구단위(정비)계획(안) 제출(주민→시)
- 2006. 1월 : 주민제안 정비계획(안) 관련부서 협의 및 보완통보
- 2006. 1월 : 계수 · 범박추진위원회 승인 신청(이회정)
- 2006. 5월 : 계수 · 범박추진위원회 승인

## □ 향후 추진계획

- 2006. 10월 : 주민제안 정비계획(지구단위계획) 주민공람
- 2006. 12월 : 시의회 의견청취 및 도시계획 심의
- 2007. 6월 : 도시관리 계획 및 변경 및 정비구역 지정
- 2007. 6월 : 조합설립 인가(예정)
- 2007. 12월 : 사업시행 인가 (예정)
- 2008 ~ 2010 : 사업착수 및 준공(예정)

## □ 문제점 및 대책

- 사업지구 내 주민 간 대립으로 인한 사업지연
  - 추진위원회 승인후 반대측 주민이 법원에 「직무정지 가처분」을 신청

# 소사(2)택지 개발사업

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

## □ 사업개요

- 위 치 : 소사구 소사본동, 범박동, 괴안동일원
- 사업기간 : 2001. 09. 01 ~ 2006. 12. 31
- 사업규모 : 219,457m<sup>2</sup>(66,385평)
- 건설호수 : 2,053호(공공임대348호, 국민임대557호, 국민분양1,104호, 단독44호)
- 사 업 비 : 153,356백만원
- 시 행 자 : 대한주택공사 인천지역본부

## □ 그간의 추진사항

- 2000. 12. 18 : 택지개발예정지구지정(건교부고시제2000-326호)
- 2001. 09. 01 : 개발계획승인(경기도고시2001-169호)
- 2001. 12. 17 : 실시계획승인(경기도고시2001-277호)
- 2006. 06. 07 : 개발계획 및 실시계획 변경승인
- 2006. 06. 23 : 1·2블럭 입주(국민임대557호,공공임대348호)

## □ 향후추진계획

- 2006. 07. 20 : 3블럭 입주
- 2006. 09 : 대지조성 및 도시기반시설 준공 (예정)
- 2006. 12. 31 : 사업준공 (예정)

# 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 : 672,988m<sup>2</sup>(203,578평)
- 건설호수 : 3,558호(국민임대1,825호, 국민분양1,149호, 민영400호, 단독184호)
- 사 업 비 : 341,409백만원
- 시 행 자 : 대한주택공사 인천지역본부

## □ 그간의 추진사항

- 2002. 06. 28 : 택지개발예정지구 지정(건교부고시 제2002-130호)
- 2003. 06. 20 : 개발계획승인(건교부고시 2003-159호)
- 2003. 11. 28 : 실시계획승인(건교부고시 2003-293호)
- 2005. 01. 17 : 사업착공
- 2005. 11. 14 : 1차분양(국민분양 899호:29평70호, 33평829호)
- 2005. 11. 28 : 예정지구,개발계획,실시계획변경승인(건교부고시 제2005-380호)

## □ 향후추진계획

- 2006. 09 : 국민임대주택 입주자 모집공고
- 2007. 06 : 2차분양 입주자 모집공고 예정(B-1; 250호,C-1;400호)
- 2007. 12 : 사업준공 (예정)

# 부천 범박 국민임대주택단지조성사업

- 정부의 국민임대주택 건설계획에 따라, 계획적인 도시 개발을 통하여 쾌적한 주거환경 조성 주택난 해소

## □ 사업개요

- 위 치 : 소사구 범박동, 괴안동 일원
- 사업기간 : 2005. 5. 07 ~ 2010. 12. 31
- 사업규모 : 465,686m<sup>2</sup>(140,870평)
- 건설호수 : 2,536호(국민임대1,500호, 국민분양892호, 단독144호)
- 사 업 비 : 240,700백만원
- 시 행 자 : 대한주택공사 인천지역본부

## □ 그간의 추진사항

- 2005. 05. 07 : 예정지구고시(건교부고시제2005-109호)
- 2005. 12. 29 : 예정지구 변경지정 및 실시계획 승인(건교부고시 제2005-533호)
- 2006. 01 : 토지 및 지장물조사
- 2006. 03 : 토지 및 지장물 보상계획 공고
- 2006. 05. 17 : 협의보상 추진

## □ 향후추진계획

- 2007. 01 : 대지조성공사 착공 (예정)
- 2010. 10 : 사업준공 (예정)

# 서울외곽순환고속도로 하부공간 개발

- 우리시에서는 서울외곽순환고속도로의 하부공간을 관리주체인 한국 도로공사로부터 사용권을 받아 시민들이 이용할 수 있는 체육시설·공원·주차공간 등으로 조성하여 시민에게 개방함으로써 부족한 오픈 스페이스를 확충하고 도시미관을 개선코자 함.

## □ 사업개요

- 위 치 : 외곽순환고속도로 하부의 부천시 구간(송내IC ~ 굴포천)
- 총연장 : 3.27km (폭원38.8 ~ 63.7m)
- 면 적 : 247,700 m<sup>2</sup> (74,900 평)
- 조성시설 : 체육, 공원, 주차공간 등

## □ 그간의 추진사항

- 2002. 12. 9 ~ 2003. 4 : 하부공간 활용방안 제시 (부천시 →도로공사)
- 2005. 10 : 도로공사 부사장 면담 사용협의 촉구(부시장 등)
- 2006. 04 : 도로공사 방문 하부공간 협약 실무 협의추진
- 2006. 06 : 부천시 와 도로공사간 사용구간 잠정협의 완료  
※부천시 80%, 도로공사 20%

## □ 향후 추진계획

- 2006. 07 : 도로공사와 협약체결(예정)
- 2006 .08 : 기본설계 용역 실시
- 2006. 08 : 도로 하부공간 개발 방향 확정후 각 부서에서 단계별 사업추진

## □ 문제점 및 대책

- 부천시 80% 도로공사가 20%를 사용하게 됨에 따라 (라일락 마을 등 상3동 주민) 집단민원 발생
- 도로공사와 사용구간을 부천시민 전체의 이익이 최대한 보장되는 방향으로 조속히 협약 후 추진