

(도시계획과)

## 도시 공간의 합리적 개편

- 기존 시가지 토지 이용의 효율화 및 균형발전계획 수립
- 도시 공간구조의 생활권별 특화개발함으로써 특성있는 자립도시를 조성하고 공간구조를 합리적으로 개편 신·구시가지의 균형발전 유도

### □ 사업개요

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

### □ 그간의 추진사항

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

### □ 향후 추진계획

- 2006. 10월 : 도시관리계획(재정비) 과업 재착수
- 2006. 11월 : 재정비안에 대한 관련부서 협의
- 2006. 12월 : 주민공람 및 의회의견 청취
- 2007. 2월 : 시 도시계획위원회 심의

### □ 문제점 및 대책

- 수도권 광역도시계획 등 상위계획의 지연으로 광역도시계획의 수립 완료 시기가 불분명하므로 도시관리계획을 우선 추진하고 향후 변경 부분에 대하여는 반영 추진

# 도시의 균형발전 실현

- 역곡역의 북측과 남측은 보행 및 차량통행이 많은 혼잡한 지역임에도 이용자의 편의를 위한 교통광장이 협소
- 교통광장 조성에 대한 필요성이 대두됨에 따라 합리적 도시계획시설 방안을 신속히 결정하여 도시의 균형적 발전을 도모코자 함

## □ 사업개요

- 총면적 : 확장 10,000m<sup>2</sup>
  - 북부광장 : 5,000m<sup>2</sup>이상
  - 남부광장 : 5,000m<sup>2</sup>이상
  - 용역비 : 28백만원
- 용역기간 : 2006. 4월 ~ 10월

## □ 그간의 추진사항

- 2006. 3월 : 광장조성 타당성 검토 및 도시관리계획결정 용역설계
- 2006. 4월 : 광장조성 타당성 검토 및 도시관리계획결정 용역착수
- 2006. 4월 : 광장조성 타당성 검토에 따른 용역보고(착수)

## □ 향후 추진계획

- 2006. 7월 : 광장조성 타당성 검토에 따른 용역 보고(중간,최종)
- 2006. 9월 : 부천 도시계획시설(교통광장)변경결정 공람· 공고
- 2006. 10월 : 도시계획위원회 심의 상정
- 2006. 10월 : 부천 도시계획시설(교통광장)변경결정 및 고시

## □ 문제점 및 대책

- 교통광장 입안시 토지소유자들의 반대 민원발생 예상
- 주민 의견을 적극 수렴하여 도시계획위원회 심의 상정코자 함

# 중동신시가지 지구단위계획 재정비

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

## □ 사업개요

- 위 치 : 원미구 중동 1031-1번지일원
- 내 용 : 기존 중동신시가지 지구 단위계획의 재정비
- 구역면적 : 5,413천m<sup>2</sup>
- 소요예산 : 528백만원
- 기 간 : 2006. 4월 ~ 2007. 7월(15개월)

## □ 그간의 추진사항

- 2006. 2. 8 : 용역발주
- 2006. 2. 27 : 교통영향평가 용역예산관련 '06년 제1회 추경예산 반영 건의(건축예산편성으로 사업비 미반영)
- 2006. 3. 29 : 용역업체 입찰 선정(동명기술공단 종합건축사사무소)
- 2006. 4. 5 ~ 4. 11 : 용역계약 및 착수
- 2006. 6. 19 : 착수보고회

## □ 향후 추진계획

- 2006. 9월 ~ 12월 : 용역중간 보고회
- 2007. 1월 : 교통영향평가
- 2007. 3월 : 주민의견 수렴을 위한 주민공람공고
- 2007. 4월 : 시 도시계획위원회심의
- 2007. 6월 : 도 도시. 건축공동위원회심의
- 2007. 7월 : 지구단위계획결정고시

## □ 문제점 및 대책

- 환경.교통.재해등에관한영향평가법령에 의하여 교통영향평가가 필요하나 예산 미반영으로 지구단위계획재정비 추진에 어려움이 있으며 추경예산 확보노력으로 조속한 재정비 추진

# 송내·소사 역세권 지구단위계획 재정비

- 지구단위계획이 결정된 후 5년이 경과된 지역인 송내·소사역세권 지구 단위계획구역에 대하여 법령개정 및 도시의 여건변화와 운용상 불합리한 문제점 등을 개선 합리적인 도시 관리가 될 수 있도록 재정비

## □ 사업개요

- 위 치 : 송내·소사역세권 일원
- 내 용 : 기존 송내·소사역세권 지구 단위계획의 재정비
- 구역면적 : 1,998천㎡
- 소요예산 : 1,608백만원(예산 미확보 : '06년 추경 예산에 반영 예정)
- 소요기간 : 2006. 12월 ~ 2008. 5월(18개월)

## □ 그간의 추진사항

- 2005. 10. 27 : 부천시 용역과제심의 위원회 심의(원안가결)
- 2005. 10. 10 : 재정비용역비 06년 본예산 반영건의(건축예산으로 미반영)
- 2006. 2. 27 : '06년 제1회 추경 예산 반영건의(건축예산으로 미반영)

## □ 향후 추진계획

- 2006. 10월 : 06년 제2회 추경시 예산 확보
- 2006. 12월 ~ 2007. 5월 : 계획수립
- 2007. 8월 : 교통영향평가
- 2007. 11월 : 주민의견 수렴을 위한 주민공람공고
- 2007. 12월 : 시 도시계획위원회심의
- 2008. 2월 : 도 도시·건축공동위원회 심의
- 2008. 5월 : 지구단위계획결정 고시

## □ 문제점 및 대책

- 역세권지구단위계획은 2000년도에 수립된 것으로서 그간 법령개정 및 여건변화 등으로 재정비가 시급한 실정이나 예산이 반영되지 않아 재정비 추진에 어려움을 겪고 있으며 추경 예산확보 노력으로 조속히 재정비 추진

# 오정지방산업단지 조성

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

## □ 사업개요

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

## □ 그간의 추진상황

- 2004. 9.13 : 산업단지 지정 승인
- 2005. 7.22 : 보상 계획 주민공람 공고
- 2006. 2. 6 : 개발계획 변경승인
- 2006. 4. 4 : 산업단지 개발계획변경 및 실시계획 승인신청
- 2006. 5. 6 : 보상 감정평가 시행

## □ 향후 추진계획

- 2006. 7월. : 토지 및 지장물에 대한 감정평가 완료 및 보상 착수
- 2006. 9월. : 실시계획 승인
- 2006. 10월 : 부지조성공사 착공
- 2008. 9월 : 부지조성공사 준공

# 개발제한구역내 취락지구 주거환경 개선사업

- 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
  - 대상취락 : 4개 취락
    - 고강동(고강마을, 뒷골마을), 범박동(양지·나사렛마을)
    - 역곡3동(옥련마을)
  - 인구 및 주택 : 345명 160호
  - 지구지정 면적 : 206,548㎡ (약62,480평)

사업명	기준년도 (2004)	연도별 집행계획(예산 국비포함,백만원)				
		구분	계	2005	2006	2007이후
주거환경개선 (주민지원 사업의 시행으로 취락내 주거환경 개선)	취락지구 (4개취락) 지정	계	5,200	500	1,430	3,270
		국비	3,640	350	1,001	2,289
		시비	1,560	150	429	981

## □ 그간의 추진사항

- 뒷골마을(1차) 기반시설 조성(사업비 : 500백만원)
  - 2005. 8월 : 공사준공(도로개설 L=354m, B=6m)

## □ 향후 추진계획

- 고강마을(1차), 뒷골마을(2차), 양지마을 기반시설 조성
  - 사업량 : 도로개설 L= 691m, B= 6~8m
  - 사업비 : 1,430백만원
  - 2006. 7월 : 보상협의를
  - 2007. 2월 : 공사준공
- 2007년 이후 : 고강마을(2차), 옥련마을 기반시설 조성

# 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. 2 ~ 12. 30
- 주요변경내용 : 주택가격공시제도 도입에 따라 단독주택부지의 토지에 대하여는 개별공시지가 조사대상에서 제외

## □ 그간의 추진사항

- 2006. 1. 3 ~ 3. 26 : 토지특성조사·산정 (48,001필지)
- 2006. 3. 27 ~ 4. 18 : 산정지가 검증 (15,994필지)
- 2006. 4. 19 ~ 5. 18 : 의견제출 및 검증( 82필지)
- 2006. 5. 24 : 부천시부동산평가위원회심의  
82필지중(상향: 3, 하향: 18, 기각: 61)
- 2006. 5. 31 : 지가결정·공시(48,001필지)
- 2006. 6. 1 : 결정통지문발송 (27,229건)
- 2006. 6. 1 ~ 6. 30 : 이의신청 접수(328필지)

## □ 향후 추진계획

- 2006. 7. 1 ~ 7. 30 : 이의신청 처리 (1.1일 기준)
- 2006. 7. 3 ~ 10. 31 : 조사 및 결정·공시 (7.1일 기준)
- 2006. 11.1 ~ 12. 30 : 이의신청 접수 및 처리(7.1일 기준)