

(도시개발과)

## 도시재정비촉진사업

### □ 사업개요

○ 대상지 : 3개소 6,472,000m<sup>2</sup>

구분	면적(m <sup>2</sup> )	위치	유형	비고
계	6,472,000			
원미지구	2,128,000	원미구 일원	중심지형	
소사지구	2,568,000	소사구 일원	주거지형	
고강지구	1,776,000	오정구 일원	주거지형	

### ○ 사업기간

- 2007. 3. 12 : 재정비촉진지구 지정
- 2007. 4. 25 ~ 2008. 10. 24 : 재정비촉진계획 수립 용역
- 2008 ~ 2020 : 재정비촉진사업 단계별 시행

○ 사업비(촉진계획 용역비) : 4,702백만원

### □ 추진계획

사업명	사업내용	추진사항 및 실적	비고
재정비 촉진계획 수립용역	○ 과업기간 : 2007.4.~2008.10 ○ 용역비 : 4,702백만원 ○ 과업내용 • 현황 및 기초조사 • 재정비촉진계획 수립등 - 토지이용에 관한계획 - 공원, 교통, 경관계획등 - 기반시설 비용, 임대주택 - 단계별 사업계획 - 마케팅 분석	○현황 및 기초조사 : 2007.6 ○준치지역 정비계획: 2007.8 ○부분별계획 : 2007. 7~9 ○촉진구역사업계획 : 2007.10 ○특성화계획 : 2007.10~12 ○마케팅분석 : 2007.11~12 ○재정비촉진계획시행지침안 : 2007.12 ○특성화계획 완료 : 2007.12 ○촉진계획안 마련 : 2007.12	

사업명	사업내용	향후 추진계획	비고
재정비 촉진계획 수립용역	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 교통성 검토 등</li> <li>- 재정비촉진구역 지정</li> <li>- 용도지역 변경계획</li> <li>- 촉진사업별 밀도계획</li> <li>- 민간투자사업에 관한 계획</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 촉진계획입안및주민공람 : 2008. 2 ~ 4</li> <li>○ 시의회 의견청취및공청회, 시도시계획위원회 자문 : 2008. 3 ~ 5</li> <li>○ 경기도신청 : 2008. 6 ~ 7</li> <li>○ 경기도심의절차이행 (관계행정기관 협의, 도시재정비위원회 심의) : 2008. 6 ~ 9</li> <li>○ 고시 및 보고 : 2008. 10</li> </ul>	
재정비 촉진 사업시행	○ 재정비촉진계획에 따라 개별 법에 의한 사업주체가 관련 절차 이행을 통해 단계별 시행	○ 단계별 사업시행 : 2009년 ~ 2020년	

## □ 추진성과

- 구도심 주거환경개선과 기반시설확충 및 도시기능의 회복을 위한 사업을 광역적·체계적이고 효율적으로 추진
- 도시의 균형발전을 도모하고, 삶의 질 향상에 기여

# 주택재개발 정비사업 추진

## □ 사업개요

- 사업명 : 약대1구역 주택재개발정비사업 외 15개소
- 사업기간 : 2004. 1 ~ 2010. 12
- 사업규모 : 1,365,982㎡, 22,386세대
- 사업방식 : 민간(조합)개발 방식

## □ 추진실적 및 계획

구역명	사업내용	추진실적	추진계획
약대1 구역	○위 치 : 원마구 약대동 144일원 ○면 적 : 41,435㎡ ○계획내용 - 계획세대 : 622세대 (임대108)	○ 사업시행인가: '07. 3. ○ 관리처분계획수립 및 인가 -중전자산평가 -관리처분계획수립 -관리처분계획인가	○ 사업착수 : '08.06 - 주민이주 - 일반분양 - 철거공사 추진 - 공사착공
약대2 구역	○위 치 : 원마구 약대동 154일원 ○면 적 : 70,943㎡ ○계획내용 -계획세대 : 1,228세대 (임대215)	○사업시행인가: '07. 3 ○관리처분계획수립 및 인가 -중전자산평가 -관리처분계획수립 -관리처분계획인가	○ 사업착수 : '08.06 - 주민이주 - 일반분양 - 철거공사 추진 - 공사착공
계수 · 범박 구역	○위 치 : 소규모계수동 범박10통일원 ○면적 : 304,312㎡ ○계획내용(주민제한 기준) -계획세대 : 3,690세대	○ 도시관리계획(용도지역) 변경	○정비구역지정 : '08.4 - 정비계획(안)수립, 협의 - 주민공람 공고 - 시의회 의견청취 - 도시·건축공동 위원회 심의 -정비구역지정결정고시

구역명	사업내용	추진실적	추진계획
심곡본동 구역	○위 치 : 소사구 심곡본동 530 일원 ○면적 : 35,292㎡ ○계획내용(기본계획상) : 계획세대(507세대)	○정비계획안 수립자문 및 협의 ○기본계획(경미한) 변경 : 구역계 확장	○정비구역지정: '08.08 - 정비계획(안)수립, 협의 - 주민공람 공고 - 시의회 의견청취 - 도시·건축공동위원회 심의 ○ 조합설립 : '08. 12
도당1-1 구역	○위 치 : 원마구 도당동 264 일원 ○면적: 135,800㎡ ○계획내용(기본계획상) : 계획세대(2,180세대)	○정비구역지정 추진 - 주민공람/공고 - 지방의회 의견청취 - 교통영향 평가 - 구역지정 신청	○ 구역지정 : '08. 03 - 정비계획(안)수립, 협의 - 주민공람 공고 - 시의회 의견청취 - 도시·건축공동위원회 심의 ○ 조합설립 : '08. 06
심곡1-3 구역	○위 치 : 원마구 심곡동 325-32 일원 ○면적: 131,000㎡ ○계획내용(기본계획상) : 계획세대(2,332세대)	○정비구역지정 준비 - 사전자문 및 협의 - 주민제안 신청	○ 정비구역지정 : '08.05 -주민공람/공고 -지방의회 의견청취 -도시·건축공동위원회 심의 ○ 조합설립 : '08. 10
중동1-1 구역	○위 치 : 원마구 중동 980 일원 ○면적: 16,400㎡ ○계획내용(기본계획상) : 계획세대(292세대)	○정비구역지정 준비 - 사전자문 및 협의 - 주민제안 신청	○정비구역지정 : '08.05 -주민공람/공고 -지방의회 의견청취 -시 도시계획위원회 자문 ○ 조합설립 : '08. 10
중동1-2 구역	○위 치 : 원마구 중동 824 일원 ○면적: 69,400㎡ ○계획내용(기본계획상) : 계획세대(1,298세대)	○정비구역지정 준비 -주민공람/공고 -지방의회 의견청취 -시 도시계획위원회 자문	○정비구역지정준비 : '08.05 - 정비계획(안) 수립 - 사전자문 ○정비구역 지정 : '08.08
송내1-2 구역	○위 치 : 소사구 송내동 427-32 일원 ○면적: 40,400㎡ ○계획내용(기본계획상) : 계획세대(1,007세대)	○정비계획안 사전자문 및 협의	○정비구역 지정 : '08.06 - 정비계획(안)수립, 협의 - 주민공람 공고 - 시의회 의견청취 -도시·건축공동위원회 심의 ○ 조합설립 : '08. 11
여월1-1 구역	○위 치 : 오정구 여월동 10-11 일원 ○면적: 45,200㎡ ○계획내용(기본계획상) : 계획세대(693세대)	○정비계획안 사전자문 및 협의 ○정비구역지정 준비 -주민제안 신청	○정비구역 지정 : '08.05 - 정비계획(안)수립, 협의 - 주민공람 공고 - 시의회 의견청취 -도시·건축공동위원회 심의 ○ 조합설립 : '08. 10

구역명	사업내용	추진실적	추진계획
내동1-1 구역	○위 치 : 오정구 내동 193 일원 ○면적: 68,100m <sup>2</sup> ○계획내용(기본계획상) :계획세대(1,212세대)	○정비구역지정 준비중 - 정비업체 및 설계업체 선정 등	○정비구역 지정 : '08.06 - 정비계획(안)수립,협의 - 주민공람 공고 - 시의회 의견청취 -도시·건축공동위원회 심의 ○ 조합설립 : '08. 11
내동1-2 구역	○위 치 : 오정구 내동 36 일원 ○면적: 68,700m <sup>2</sup> ○계획내용(기본계획상) :계획세대(1,243세대)	○정비구역지정 준비중 - 정비업체 및 설계업체 선정 등	○정비구역 지정 : '08.06 - 정비계획(안)수립,협의 - 주민공람 공고 - 시의회 의견청취 - 도시·건축공동위원회 심의 ○ 조합설립 : '08. 11
삼정1-2 구역	○위 치 : 오정구 삼정동 284 일원 ○면적: 98,900m <sup>2</sup> ○계획내용(기본계획상) :계획세대(1,760세대)	○정비구역지정 준비중 - 정비업체 및 설계업체 선정 등	○정비구역 지정 : '08.06 - 정비계획(안)수립,협의 - 주민공람 공고 - 시의회 의견청취 -도시·건축공동위원회 심의 ○ 조합설립 : '08. 11
춘의1-1 구역	○위 치 : 완마구 춘의동 127 일원 ○면적: 107,100m <sup>2</sup> ○계획내용(기본계획상) :계획세대(1,673세대)	○정비계획안 지문 및 협의	○정비구역 지정 : '08.06 - 정비계획(안)수립,협의 - 주민공람 공고 - 시의회 의견청취 -도시·건축공동위원회 심의 ○ 조합설립 : '08. 11
소사1-1 구역	○위 치 : 완마구 소사동 483-6 일원 ○면적: 26,600m <sup>2</sup> ○계획내용(기본계획상) :계획세대(632세대)	○정비구역지정 준비중 - 정비업체 및 설계업체 선정 등	○정비구역 지정 : '08.10 - 정비계획(안)수립,협의 - 주민공람 공고 - 시의회 의견청취 -도시·건축공동위원회 심의
삼곡1-1 구역	○위 치 : 완마구 삼곡동 437-3 일원 ○면적: 106,400m <sup>2</sup> ○계획내용(기본계획상) :계획세대(2,017세대)	○추진위원회 승인 : '07. 3 ○정비구역지정준비 중	○정비구역 지정 : '08.10 - 정비계획(안)수립,협의 - 주민공람 공고 - 시의회 의견청취 -도시·건축공동위원회 심의

## □ 추진성과

- 주거환경 정비 시스템 정착을 통한 정비사업 추진 기틀 마련
- 정비사업 추진을 통한 주거여건 개선

# 도시환경정비사업 추진

## □ 사업개요

- 사업명 : 소사1구역도시환경정비사업 외 2개소
- 사업기간 : 2004. 1 ~ 2010. 12
- 사업규모 : 137,674m<sup>2</sup>
- 사업방식 : 민간(조합)개발 방식

## □ 추진실적 및 계획

구역명	사업내용	추진실적	추진계획
소사1 구역	○위 치: 원미구 소사동 42번지일원 ○면 적 : 15,724m <sup>2</sup> ○계획내용 - 주거복합 26세대	○정비구역지정 - 도시·건축공동위원회 심의 - 정비구역지정결정 고시	○조합설립인가 : '08.03 ○사업시행인가 : '08.08 - 사업시행계획 수립 - 관련부서 협의 및 주민 의견청취 - 사업시행인가 고시 ○관리처분 추진 : '08.12
소사3 구역	○위 치: 원미구 소사동 48-21, 삼곡동 490-6번지 일원 ○면 적 : 80,950m <sup>2</sup> ○계획내용(정비계획 안 기준) - 주거복합 170세대 공동주택 1,094세대 복합시설 85세대	○정비구역지정 -도시·건축공동위원회 심의 -정비구역지정결정고시	○조합설립인가 : '08.03 ○사업시행인가 : '08.08 - 사업시행계획 수립 - 관련부서 협의 및 주민 의견청취 - 사업시행인가 고시 ○관리처분 추진 : '08.12
소사본 1-1구역	○위 치: 소사구 소사본동 88-39일원 ○면적: 41,000m <sup>2</sup>	○정비구역지정지문 -주민공람/공고 -지방의회 의견청취 -시 도시계획위원회 지문	○정비구역지정 : '08.10 - 관련부서 협의 - 주민공람/공고 - 지방의회 의견청취 - 도시·건축공동위원회심의 - 구역지정 고시 및 설명회

## □ 기대효과

- 도시환경정비 사업 추진 기반틀 마련 및 도심재생 활성화
- 정비사업 추진을 통한 지역경제 발전기여

# 여월지구 택지개발사업

## □ 사업개요

- 위치 : 오정구 여월동, 작동일원
- 사업기간 : 2003. 6 ~ 2008. 12
- 사업규모 : 672,988m<sup>2</sup>(203,579평)
- 건설호수 : 3,503호[단독주택:184호, 공동주택:3,319호(국민임대:1,825호)]
- 사업비 : 350,787백만원(용지비:169,387백만원, 조성비:181,400백만원)
- 시행자 : 대한주택공사 인천지역본부

## □ 추진실적

- 2005. 11. 8 : B-2블럭 분양
- 2006. 11. 01 : A-1, A-2블럭 임대단지 입주자 모집
- 2007. 06. 22 : 택지개발계획 및 실시계획변경 승인
- 2007. 10. 26 : A-1블록 토목 준공
- 2007. 1~10 : 사업시행자와 정례회 개최(분기별)

## □ 향후계획

- 2007. 12 : B-1블럭 입주자 모집 예정(250호)
- 2007. 12 : C-1블럭 입주자 모집 예정(345호)
- 2007. 12 : A-1, A-2, B-2블럭 입주 예정(2,724호)
- 2007. 12 : 75%(공정률)
- 2008. 12 : 사업준공(예정)

## □ 추진성과

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

# 범박지구 택지개발사업

## □ 사업개요

- 위 치 : 소사구 범박동, 괴안동일원
- 사업기간 : 2005. 5 ~ 2010. 12
- 사업규모 : 465,686m<sup>2</sup>(140,870평)
- 건설호수 : 2,490호[단독주택:144호, 공동주택:2,346호(국민임대1,473호)]
- 사 업 비 : 244,800백만원(용지비:153,400백만원, 조성비:91,400백만원)
- 시 행 자 : 대한주택공사 인천지역본부

## □ 추진실적

- 2005. 05. 07 : 지구지정 및 개발계획 승인
- 2005. 12. 30 : 실시계획 승인
- 2006. 5~2007. 9 : 용지보상 개시 및 완료
- 2007. 09. 10 : 대지조성공사 착공

## □ 향후계획

- 2007. 12 : 3% (공정률)
- 2010. 10 : 사업준공

## □ 추진성과

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

# 도시재정비 관련 조례 제정

## □ 사업개요

- 조례제정
  - 부천시 재정비 촉진 특별회계 조례
  - 부천시 지역 균형발전 지원에 관한 조례
- 제정사유
  - 부천시 재정비 촉진 특별회계 조례
    - 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제24조의 규정에 의하여 재정비촉진사업의 촉진 및 기반시설 설치 지원 등을 위하여 특별회계를 설치하고 그 운용 및 관리에 관한 사항을 규정
  - 부천시 지역 균형발전 지원에 관한 조례(가칭)
    - 지역간 균형 발전을 도모하기 위하여 필요한 사항을 규정

## □ 추진실적

- 조례제정 방침 결정 : 2007. 2
- 관련조례 초안 작성 : 2007. 7.
- 조례제정에 따른 의견 수렴 : 2007. 8

## □ 문제점 및 대책

- 시군 최초로 제정되는 조례로 관련법과의 관계 및 법적 안정성 등에 대하여 좀더 신중한 검토가 필요

## □ 향후계획

- 조례규칙심의회 심의 : 2008. 2
- 시의회 상정 : 2008. 3.
- 공포 및 시행 : 2008. 3

## □ 기대효과

- 조례 등 제정을 통하여 원활한 사업추진 지원