

(도시균형개발과)

범박지구 국민임대주택단지 조성사업

- 정부의 국민임대주택 100만호 건설계획에 따라 개발제한구역을 해제하여 택지로 개발하는 사업으로
- 계획적이고 친환경적인 택지를 조성하여 시민생활의 안정 및 주거 환경향상에 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 소사구 범박동, 괴안동 일원(계수대로 주변)
- 사업기간 : 2005. 05. 07~2010. 12. 31.
- 사업규모 : 465,686m²(140,870평)
- 건설호수 : 2,309세대 【단독주택 : 164, 공동주택 : 2,145(국민임대 : 1,473)】
- 사 업 비 : 264,280백만원
- 시 행 자 : 대한주택공사(인천지역본부)

□ 추진계획

- 2010. 06 : 임대아파트 분양(일반분양은 2008년 10월 완료)
- 2010. 12 : 사업 준공(예정)
- 택지조성 예정공정율 : 52%(2008년 : 13%)

□ 기대효과

- 도시지역 주택난 해소 및 서민 주거생활 안정 도모
- 무주택 서민을 위한 국민임대주택 공급

성골구역 도시개발사업

- 체계적이고 계획적인 도시개발로 쾌적한 주거환경 조성
- 도시의 균형개발로 공공복리 증진

□ 사업개요

- 위 치 : 오정구 여월동 81번지 일원(세라트 뒤)
- 사업량 : 총 219호(공동주택 128호, 단독주택 81호, 근린생활 10호)
- 추정사업비 : 12,060천원
- 사업면적 : 57,086m²
- 개발방식 : 도시개발사업(환지방식)
- 개발자 : (가칭)성골구역 도시개발사업 추진위원회

□ 추진계획

- 2009. 02 : 조합설립 인가
- 2009. 06 : 실시계획인가
 - 실시계획 작성(시행규정, 감보율계산), 각종 영향평가 심의
- 2009. 10 : 사업시행 (사업시행자)
 - 환지계획 작성, 환지설계, 인가, 처분공고, 축탁등기, 청산금교부
- 2011. 10 : 사업 준공

□ 기대효과

- 체계적이고 계획적인 도시개발로 쾌적한 주거환경 조성
- 도시의 균형개발로 공공복리 증진

주택 재건축사업

- 기존의 노후·불량주택을 재건축하여 쾌적한 주거환경을 조성하고 도시미관 및 주민의 삶의 질 향상에 이바지 함

□ 사업개요

- 사업명 : 약대주공아파트 재건축사업외 45개소
- 사업기간 : 2004. 1 ~ 2015. 12월

구분	조합건수	정비대상 세대수	비고
계	46	7,370	· 사업방식 : 민간(조합) 개발방식
원미구	19	4,489	
소사구	15	1,747	
오정구	12	1,134	

□ 추진계획

구분	계	추진위 미구성	추진위 승인	구역 지정	조합설립 인가	사업시행 인가	관리처분 인가	공사 착공	비고
2008 이전	46	3	1	1	27	8	1	5	
2009 계획	46	-	4	2	25	4	4	7	

○ 2009년 추진(7개소)

사업명	사업내용	추진계획	추진 실적	2009 계획
원종동 삼경아파트	○ 위치 : 오정구 원종동 144번지 ○ 면적 : 21,997㎡(404세대) ○ 계획내용 - 연면적 : 66,390㎡ - 건폐율 19%, 용적율 222%	○ '09 상반기 - 공사착공예정	-	100

사업명	사업내용	추진계획	추진 실적	2009 계획
고강동 희망주택	○ 위치 : 오정구 고강동 328번지 ○ 면적 : 5,219㎡(101세대) ○ 계획내용 - 연면적 : 14,908㎡ - 건폐율 27%, 용적율 198%	○'09 상반기 - 공사중	-	100
백동단지 재건축	○ 위치 : 소사구 소사본동 157-1 ○ 면적 : 11,336 (213세대) ○ 계획내용 - 연면적 : 35,700㎡ - 건폐율 25%, 용적율 199%	○'09 상반기 - 공사착공예정	-	100
약대주공 아파트 재건축	○ 위치 : 원미구 약대동 181번지 ○ 면적 : 85,176㎡ (1,634세대) ○ 계획내용 - 연면적 : 308,936㎡ - 건폐율 20%, 용적율 253%	○'09 상반기 - 공사착공예정	-	100
도당동 현대연립 재건축	○ 위치 : 원미구 도당동 69-1 ○ 면적 : 2,121㎡(43세대) ○ 계획내용 - 연면적 : 4,296㎡ - 건폐율 36%, 용적율 197%	○ 공사중	20	100
역곡동 대운연립 재건축	○ 위 치 : 원미구 역곡동 30-6 ○ 면 적 : 4,026(80세대) ○ 계획내용 - 연면적 : 10,478㎡ - 건폐율 23%, 용적율 199%	○ 공사중	20	100 (준공 예정)
역곡동 태양연립 재건축	○ 위 치 : 원미구 역곡동 84-2 ○ 면 적 : 1,378㎡(28세대) ○ 계획내용 - 연면적 : 2,826㎡ - 건폐율 36%, 용적율 199%	○ 사업시행인가 후 공사 착공 준비중	10	100 (준공 예정)

※ 보류 재건축 추진단지 : 심곡본동 617-40 광희아파트 재건축단지외 24개 단지
- 사 유 : 조합원간의 분쟁 및 뉴타운사업 등으로 인한 기대심리 확산으로 재건축 보류

□ 기대효과

- 쾌적한 주거환경 조성 및 시민 삶의 질 향상
- 도시미관 향상 및 문화도시로의 이미지 제고

도시·주거환경 정비사업

- 노후·불량주택이 밀집된 지역에 대하여 무질서한 소규모 개발사업을 방지하고, 합리적인 토지 이용과 쾌적한 도시환경 조성으로 주거환경 개선

□ 사업개요

사업종류	구역	면적(m ²)	세대수	비고
계	22	1,560,380 (472,014평)	24,146	· 사업기간 : 2004.1~2015.12 · 사업방식 : 민간(조합) 개발 방식
주택재개발사업	16	1,361,000	20,050	
도시환경정비사업	5	163,180	3,500	
주거환경정비사업	1	36,200	596	

□ 추진계획

구분	계	추진위 미구성	추진위 승인	구역 지정	조합설립 인가	사업시행 인가	관리처분 인가	공사 착공	비고
2008 이전	22	1	12	5	2	-	-	2	
2009 계획	22	1	-	5	5	7	2	2	

○ 주택재개발사업(16개소)

사업명	사업내용	추진계획	추진 실적	2009 계획
약대1구역	○ 위치 : 원미구 약대동 144일원 ○ 면적 : 41,463㎡ ○ 계획내용 - 계획세대 : 620세대(임대106) - 건폐율 20%, 용적율 247%	○ 공사착공 : '08. 10 ○ 준공예정 : '11. 06	80	100
약대2구역	○ 위치 : 원미구 약대동 154일원 ○ 면적 : 70,943㎡ ○ 계획내용 - 계획세대 : 1,223세대 (임대210) - 건폐율 18%, 용적율 249%	○ 공사착공 : '08. 10 ○ 준공예정 : '11. 09	80	100
도당1-1구역	○ 위치 : 원미구 도당동 266-4 일원 ○ 면적 : 138,160㎡ ○ 계획내용 - 계획세대 : 1,896세대(임대324) - 건폐율 19%, 용적율 228%	○ '09 상반기 - 조합설립인가 ○ '09 하반기 - 사업시행인가	20	60
심곡1-3구역	○ 위치 : 원미구 심곡동 325-32 일원 ○ 면적 : 127,849㎡ ○ 계획내용 - 계획세대 : 1,919세대(임대330) - 건폐율 15%, 용적율 228%	○ '09 상반기 - 조합설립인가 ○ '09 하반기 - 사업시행인가	20	60
중동1-1구역	○ 위치 : 원미구 중동 980 일원 ○ 면적 : 16,142㎡ ○ 계획내용 - 계획세대 : 281세대(임대49) - 건폐율 14%, 용적율 230%	○ '09 상반기 - 정비구역 지정 - 조합설립인가 ○ '09 하반기 - 사업시행인가	20	60
춘의1-1구역	○ 위치 : 원미구 춘의동 127 일원 ○ 면적: 106,222㎡ ○ 계획내용 - 계획세대 : 1,374세대(임대235) - 건폐율 16%, 용적율 230%	○ '09 상반기 - 조합설립인가 ○ '09 하반기 - 사업시행인가	20	60

사업명	사업내용	추진계획	추진 실적	2009 계획
송내1-2구역	○ 위치 : 소사구 송내동 427-32 일원 ○ 면적 : 40,400m ² ○ 계획내용 - 계획세대 : 629세대(임대108) - 건폐율 16%, 용적율 236%	○ '09 상반기 - 조합설립인가 ○ '09 하반기 - 사업시행인가	20	60
여월1-1구역	○ 위치 : 오정구 여월동 10-11 일원 ○ 면적 : 44,911m ² ○ 계획내용 - 계획세대 : 660세대(임대113) - 건폐율 24%, 용적율 199%	○ '09 상반기 - 조합설립인가 ○ '09 하반기 - 사업시행인가	20	60
심곡1-1구역	○ 위치 : 원미구 심곡동 437-3 일원 ○ 면적 : 105,946m ² ○ 계획내용 - 계획세대 : 1,655세대(임대284) - 건폐율 14%, 용적율 244%	○ '09 상반기 - 정비구역 지정 - 조합설립인가 ○ '09 하반기 - 사업시행인가	20	60
내동1-1구역	○ 위치 : 오정구 내동 19-3 일원 ○ 면적 : 68,100m ² ○ 계획내용 - 계획세대 : 980세대(임대168) - 건폐율 24%, 용적율 229%	○ '09 상반기 - 정비구역 지정 ○ '09 하반기 - 조합설립인가	20	60
내동1-2구역	○ 위치 : 오정구 내동 36 일원 ○ 면적 : 68,700m ² ○ 계획내용 - 계획세대 : 1,070세대(임대182) - 건폐율 18%, 용적율 229%	○ '09 상반기 - 정비구역 지정 ○ '09 하반기 - 조합설립인가	20	60
삼정1-2구역	○ 위치 : 오정구 삼정동 284 일원 ○ 면적 : 97,266m ² ○ 계획내용 - 계획세대 : 1,558세대(임대267) - 건폐율 17%, 용적율 229%	○ '09 상반기 - 정비구역 지정 ○ '09 하반기 - 조합설립인가	20	60

사업명	사업내용	추진계획	추진 실적	2009 계획
소사1-1구역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 원미구 소사동 483-6 일원 ○ 면적 : 26,600m² ○ 계획내용(기본계획상) <ul style="list-style-type: none"> - 계획세대 : 632세대 - 건폐율 30%, 용적율 320% 	<ul style="list-style-type: none"> ○ '09 상반기 <ul style="list-style-type: none"> - 정비구역 지정 ○ '09 하반기 <ul style="list-style-type: none"> - 조합설립인가 	30	50
심곡본동 구역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위 치 : 소사구 심곡본동 530일원 ○ 면 적 : 35,292m² ○ 계획내용(기본계획 상) <ul style="list-style-type: none"> - 계획세대 : 507세대 - 건폐율 60%, 용적율 250% 	<ul style="list-style-type: none"> ○ '09 하반기 <ul style="list-style-type: none"> - 정비구역 지정 	20	50
계수·범박 구역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 :소사구 계수동, 범박동 일원 ○ 면적 : 304,312m² ○ 계획내용 (주민제안 기준) <ul style="list-style-type: none"> - 계획세대 : 3,690세대 - 건폐율 25%, 용적율 239% 	<ul style="list-style-type: none"> ○ '09 하반기 <ul style="list-style-type: none"> - 정비구역 지정 	20	50
중동1-2구역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 원미구 중동 824 일원 ○ 면적 : 69,400m² ○ 계획내용(기본계획상) <ul style="list-style-type: none"> - 계획세대 : 1,298세대 - 건폐율 40%, 용적율 211% 	<ul style="list-style-type: none"> ○ '09 하반기 <ul style="list-style-type: none"> - 정비구역 지정 	20	50

○ 도시환경정비사업(5개소)

사업명	사업내용	추진계획	추진 실적	2009 계획
소사1구역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위 치 : 원미구 소사동 42번지일원 ○ 면 적 : 15,724m² ○ 계획내용 <ul style="list-style-type: none"> - 계획세대 : 217세대 - 건폐율 59%, 용적율 399% 	<ul style="list-style-type: none"> ○ '09 상반기 <ul style="list-style-type: none"> - 사업시행인가 ○ '09 하반기 <ul style="list-style-type: none"> - 관리처분인가 	60	80

사업명	사업내용	추진계획	추진 실적	2009 계획
소사3구역	○ 위치 : 원미구 소사동 48-21, 심곡동 490-6번지 일원 ○ 면적 : 80,950m ² ○ 계획내용 - 계획세대 : 1,187세대 - 건폐율 21%, 용적율 237%	○ '09 상반기 - 사업시행인가 ○ '09 하반기 - 관리처분인가	60	80
소사본1-1 구역	○ 위치 : 소사구 소사본동 88-39일원 ○ 면적 : 45,506m ² ○ 계획내용 - 계획세대 : 1,393세대 - 건폐율 39%, 용적율 733%	○ '09 상반기 - 정비구역지정 ○ '09 하반기 - 조합설립인가	20	50
부천역1-1 구역	○ 위치 : 소사구 심곡본동 91-69일원 ○ 면적 : 43,300m ² ○ 계획내용 - 건폐율 80%, 용적율 1,000%	○ '09 하반기 - 정비구역지정	20	50
부천역1-2 구역	○ 위치 : 소사구 심곡본동 556일원 ○ 면적 : 21,000m ² ○ 계획내용 - 건폐율 80%, 용적율 1,000%	○ '09 하반기 - 정비구역지정	20	50

○ 주거환경정비사업(1개소)

사업명	사업내용	추진계획	추진 실적	2009 계획
심곡본1-2 구역	○ 위치 : 소사구 심곡본동 562-201 번지 일원 ○ 면적 : 36,200m ² - 건폐율 40% , 용적율 213%	○ 사업성 부족에 따른 국· 도비 지원대상 주거환경 개선사업지구 지정 요청	-	-

※ 실적은 공사착공 기준.

□ 기대효과

- 주택재개발 정비사업을 통한 주거환경 개선
- 수혜주민 : 17,050세대(45,000명)

부천시 도시·주거환경정비기본계획 재정비

- 2010 도시·주거환경정비기본계획을 재정비하고 건축물 노후화 지역을 계획적으로 관리하기 위하여 2020 기본계획을 수립하고자 함

□ 사업개요

- 과업범위 : 목표연도 2020년, 부천시 구시가지 일원 (A=약 6.15km²)
- 과업내용
 - 2010 도시·주거환경정비 기본계획의 재정비
 - 2020 정비사업 대상지 선정 및 정비 방향
- 사업기간 : 2009. 01~2010. 07
- 사업비 : 450백만원

□ 추진계획

- 2009. 01~10 : 용역과업수행
- 2009. 11~2010. 03 : 주민공람 및 시의회 의견청취
- 2010. 04 : 부천시 도시계획위원회 자문
- 2010. 06 : 경기도 도시계획위원회 상정
- 2010. 07 : 고시

□ 기대효과

- 체계적인 정비계획을 통한 낙후된 주거환경 개선
- 수혜주민 : 52,000세대(150,000명)