

법정동 경계는 계획중인 행정동 경계를 최대한 활용하고 신설되는 도로 및 택지블럭을 획정하는 것이 타당함.

공영개발 사업소 설치기간 연장계획(안)

의안 번호	118
----------	-----

1. 설치배경

- 정부의 200만호 주택 건설 사업 일환으로 수도권 주택난 해소를 위한 양질의 주택 공급
- 계획적 신시가지 구성에 의한 교통·교육·문화 등 전반적인 도시수준 향상
- 기존도시와의 조화있는 개발로 부천시의 도시 구조를 획기적으로 개편하기 위하여 설치하였음.

2. 추진배경

- 89. 4. 29 지구 지정 및 사업 시행자 지정
- 89. 7. 18 부천시 공영개발사업 특별회계 설치조례 제정
- 89. 11. 12 부천시 공영개발사업소 설치 조례 개정
- 89. 11. 13 부천시 공영개발사업소 직제 규칙 제정
- 90. 7. 21 부천시 공영개발사업소 개발 업무 규정 제정
- 91. 12. 31 부천시 공영개발사업 특별 회계 설치 및 사업소 설치조례 직제 규칙 개정

(1년 연장)

※ 당초 1991. 12. 31 에서 1992. 12. 31로 1년 연장

3. 사업현황

□ 사업개요

- 위 치 : 부천시 남구 중동 일원
- 면 적 : 5,448천㎡ (1,648천평)
- ※ 부천시(55만평), 주공(73만평), 토개공(37만평)

○ 사업비 : 12,000억원

- 부천시 사업비 : 5,500억원
 - 보 상 비 : 2,996 "
 - 공 사 비 : 2,013 "
 - 업무관리비등 : 491 "

○ 수용인구, 주택 : 170,000명, 42,500가구

○ 사업 추진 배경

- 정부의 200만호 주택건설 사업의 일환으로 실시하는 부천중동 신도시건설 사업은 165만평의 대단위 택지조성으로 부천시 주택난의 일부완화 및 교육, 문화에 대한 전반적인 수준을 높임으로서 살기 좋은 도시건설

□ 년도별 투자 및 재원조달 계획

구 분	계	년 도 별			
		'90 이전	'91	'92	'93
투 자 별	550,000	221,362	102,150	145,588	106,900
보 상 비	299,600	205,500	42,100	37,000	15,000
공 사 비	201,300	7,862	49,750	93,988	75,700
관 리 비 등	49,100	8,000	10,300	14,600	16,200
재 원 별	550,000	255,900	81,400	170,200	42,500
일 반 회 계	240	240			
지역개발기금	10,000	10,000			
국민주택기금	10,400	3,000		7,400	
은행차입금	82,800	82,800			
교 부 공 채	30,000			30,000	
용 지 매 각	410,347	158,860	79,900	131,100	40,487
기 타	6,213	1,000	1,500	1,700	2,013

※ 은행차입금 828억원은 '92. 8. 1자로 사모공채로 전환

□ 주택분양 및 입주계획

○ 계획 및 실적

구 분	계 획 (호)	실 적 (호)	대 비 (%)
계	42,500	22,286	52
임 대	11,538	4,782	41
국 민	22,425	10,246	45
국 민 초 과	7,583	7,258	95
단 독 주 택	954		

○ 주택분양 및 계획

(단위 : 세대, 호)

분 양 시 기	계	임 대	국 민	분 양	수 용 인 구
계	41,546	11,538	22,425	7,583	166,184
'90	11,030	4,282	3,584	3,164	44,120
'91	9,328	—	5,234	4,094	37,312
'92	6,229	1,550	4,525	154	24,916
'93 이후	14,959	5,706	9,082	171	59,836

○ 입주계획(공동주택)

(단위: 세대, 호)

입 주 시 기	계	입	대	국	민	분	양	수	용	인	구
계	41,546	11,538	22,425	7,583	166,184						
'92 하반기	700	—	700	—	2,800						
'93 상반기	10,146	3,957	3,247	2,942	40,584						
'93 하반기	4,020	1,550	1,535	935	16,080						
'94 상반기	7,536	325	5,194	2,017	30,144						
'94 하반기	7,885	—	6,518	1,367	31,540						
'95 이후	11,259	5,706	5,231	322	45,036						

□ 토지 및 지장물 보상 현황

(사업지구내 보상)

○ 토지 이용 현황

(단위: m²)

계	전	답	대	지	기	타
5,448,499	309,571	4,130,118	119,610	889,200		
(100%)	(5.7%)	(76%)	(2%)	(16.3%)		
평당 평균 보상액	529천원	394천원	1,059천원	431천원		

○ 건축물 현황

(단위: 건)

구	분	건 물				비 고
		계	가 옥	공 장	기 타	
수	량	1,640	564	304	772	

※ 세입자: 898세대, 이주민: 1,795세대

○ 보상현황

구	분	계	회	실	적	대	비	(%)
토	지	1,647	천평	1,647	천평	100		
지	장	1,640	건	1,640	건	100		

○ 이주 및 생활대책

- 이주대책
 - 가옥소유자: 446세대 - 택지 또는 아파트 입주권
 - 세입자: 898세대 - 임대아파트 또는 주거대책비 (3개월분)
- 생활대책: 1,059세대 - 일반상업용지 5~7평 분양

(도로보상)

도	로	명	사		보	상	시	기	보	상	실	적	(%)
			연	장									
춘	의	수	주	로	3,493	25	'90. 12	~	'91. 3	100			
문	예	로	400	25	'92. 3	~	'92. 10	94					
도	약	로	900	15	'92. 10	~	'93. 2	—					
중	동	대	로	720	50	'92. 11	~	'93. 5	—				

도 로 명	사 업 량		보 상 시 기	보상실적(%)
	연장(m)	폭(m)		
국도 39호선	1,340	50	'92. 12 ~ '93. 6	-
약대동 ~ 작 동	4,500	30	'93. 1 ~ '93. 6	-
내동중학 ~ 약대APT	400	25	'93. 6 ~ '93. 9	-
여월동 ~ 괴안동	3,300	25	'93. 6 ~ '93. 12	-
부림호텔 ~ 경인우회	1,100	25	'93. 9 ~ '93. 12	-

□ 용지매각 현황

(단위: 천평)

구 분		계 획 면 적	비 율	분 양 실 적	분 양 율	비 고
합 계		319	100	177	56	
주 택 용 지	소 계	172	54	161	94	
	단 독 용 지	27	8	20	74	
	공 동 용 지	145	46	141	97	
상 업 용 지		70	22	14	20	
공 공 시 설 용 지	소 계	77	24	2	3	
	공 용 의 청 사	26	8	-	-	
	기 타	51	16	2	4	

□ 각종 공사 추진 현황

○ 택지조성 공사

구 분	단 위	계 획	실 적	공 정 율	비 고
절 토	m³	2,120,000	1,784,000	84	'93. 6월 완공 예정
성 토	m³	10,588,000	10,058,000	95	
배 수 시 설	M	117,305	109,093	93	
포 장	a	8,616	340	3.9	
상 수 도	M	37,471	9,131	24	
고 가 차 도	M	1,320	581	44	
농 업 용 수 이 설	M	4,377	4,377	100	
공 동 구	M	5,770	3,726	65	

○ 시영아파트 건립공사

구 분	단 위	계 획	실 적	공 정 율	비 고
건 축 공 사	호	700	700	100	'92. 12. 31.
설 비 공 사	식	1	1	96	완공 및 입주
전 기 공 사	식	1	1	92	완료 계획임
통 신 공 사	식	1	1	92	
조 경 공 사	평	1,326	265	20	

○ 춘의, 수주로 도로개설 공사

○ 사업기간 : '90. 12. 31 ~ '92. 12. 31

○ 사업량 :

• 연 장 : 3,493m, 폭 : 25m

○ 사업비 : 150억원 (용지비 110, 공사비 40)

○ 현재 추진 공정 : 96%

○ 공원조성 공사

○ 사업기간 : '92. 6. ~ '94. 5.

○ 사업량 : 총 15개소 (근린 4, 어린이 9, 미관광장 2)

○ 사업비 : 138억원

○ 현재 추진 공정 : 5%

○ 지하주차장 건설공사

○ 사업기간 : '92. 3. ~ '94. 1.

○ 사업량

• 연면적 : 10,495평, 주차대수 988대

○ 사업비 : 82억원

○ 현재 추진 공정 : 5%

□ 기구·정원 조정 현황

○ 기구조정

현행 : 2과 6계

관 리 과	관 리 계
	용 지 계
	보 상 계
개 발 과	택지개발계
	토 목 계
	주택사업계

조정 : 2과 4계

관 리 과	관 리 계
	용 지 계
개 발 과	택지개발계
	토 목 계

○ 조정내용 : 지구내 보상업무 완료로 보상계 폐지

시영 아파트 700세대 금년말 완공으로 주택사업계 폐지

○ 정원조정

현	행	31 명
---	---	------

→

조	정	29 명
---	---	------

○ 조정내용

구 분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기 능 직
현 행	31	1	2	6	11	9		2
조 정	29	1	2	4	11	9		2
증 감	△ 2			△ 2				

4. 문제점

- 공영개발사업소에서 55만평의 택지를 자체 개발하고 있어,
- 이를 폐지하고 추진중인 사업을 본청 해당부서로 이관시 연계성유지가 어려우며,
- 용지 분양 56%의 실적으로 '93. 12. 31까지 분양
- 신도시 외곽 연계도로 보상 28,985백만원 '93. 12. 31까지 완료
- 신도시 외곽 연계도로 공사 '96. 12. 31까지 완료
- 신도시내 공원 조성 공사 94. 5. 5까지 완공
- 작동 토취장 복구 '93. 10. 30까지 완공 등 엄청난 대형 장기공사가 계획 및 추진중에 있어 사업소가 폐치되면 많은 어려움이 예상됨.

5. 대책(시의견)

- 정부 시책인 200만호 주택 건설사업 일환으로 추진중인 중동신도시 건설사업은 165만평의 대단위 택지 조성으로 주택 42,500세대를 건립중에 있으며 본사업의 추진부서인 공영개발사업소가 '92. 12. 31자로 폐치되는 시한부 기구임.
- 금년말 중동지구는 도시 기본 형태인 기반시설만 겨우 갖추뿐 공원조성과 도시 외곽 연결 도로 및 주민 편의 시설등 수많은 사업이 추진중에 있어서, 이와 연관된 업무가 산적하고 있음.
- 따라서 도시 기반시설 및 주민 편의시설의 완벽한 마무리로 낭만적이고 깨끗한 신도시를 만들기 위하여는 본 사업소를 2년간 연장하는 것이 타당함.

6. 시의회 의견?

부천시공영개발사업소설치기간연장계획안 심사보고서

1. 심사경과

- 가. 제안일자 : 92년 9월 29일
- 나. 제안자 : 부 천 시 장
- 다. 회부일자 : 92년 10월 1일
- 라. 상정일자 : 92년 10월 29일

2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 시정과장 김 충 신)

가. 제안이유

- 정부의 200만호 주택건설 사업 일환으로 수도권 주택난 해소를 위한 양질의 주택 공급
- 계획적 신시가지 조성에 의한 교통·교육·문화 등 전반적인 도시수준 향상
- 기존도시와 조화있는 개발로 부천시의 도시 구조를 획기적으로 개편하기 위하여 설치하였음.

3. 질의 및 답변요지

- 없 음

4. 토론요지

가. 반대토론

○ 없 음

나. 찬성토론

○ 없 음

5. 심사결과

○ 의견서 채택 (위원만장일치)

6. 소수의견 요지

○ 없 음

7. 기타 필요사항

○ 없 음

8. 체계 자구심사

○ 없 음

부천시공영개발사업소설치기간연장계획안 심사보고서

정부시책인 주택 200만호 건설사업의 일환으로 추진중인 중동신도시 건설사업은 165만평의 대단위 택지조성으로 주택 422,500세대를 건립중에 있으며, 본사업의 추진 부서인 공영개발사업소가 '92. 12. 31일자로 폐지되는 시한부 지구인바, 금년말 중동지구는 도시기본 형태인 기반시설만 겨우 갖출뿐 공원조성과 도시외곽 연결 도로 및 주민편의 시설의 완벽한 마무리로 낭만적이고 깨끗한 신도시를 조성하기 위하여는 부천시공영개발사업소 설치기간을 2년간 연장하는 것이 타당함.

'92. 제2회 추경예산(안) 심사보고서

의안 번호	119
----------	-----

'92. 10. 31

예·결특별위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 : '92. 10. 28

나. 제안자 : 부천시장

다. 회부일자 : 10. 30 예·결특별위원회 상정

10. 30 예·결특별위원회 심사

10. 30 예·결특별위원회 의결

2. 제안설명 요지

(제14회 임시회 ('92. 10. 28)시 설명으로 생략)