

(도시개발과)

부천시 도시·주거환경정비기본계획 수립

- 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 구시가지 지역을 계획적으로 정비하기 위하여,
- 정비사업(주거환경개선, 주택재개발, 주택재건축, 도시환경정비사업)의 기본방향을 제시코자 함

□ 사업개요

- 과업범위
 - 시간적 범위 : 목표년도 2010년
 - 공간적 범위 : 부천시 구시가지일원 (A=14.65km²)
- 기 간 : 2004. 5월 ~ 2006. 5월
- 용 역 비 : 561백만원
- 과업수행자 : (주)동일기술공사

□ 추진계획

- 2006. 1월 : 시 도시계획위원회 심의
- 2006. 2월 ~ 3월 : 경기도 관련기관 협의
- 2006. 4월 ~ 5월 : 경기도 도시계획위원회 심의 및 승인

□ 기대효과

- 무질서한 정비사업을 방지하고, 합리적인 토지이용과 쾌적한 도시환경 조성
- 정비사업의 기본방향을 제시하여 도시기능의 효율화를 기함

도시재정비 촉진지구 지정

- 낙후된 기존 구시가지의 각종 정비사업을 광역적으로 계획하여 효율적으로 개발할 수 있는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제정에 따라,
- 우리시 구시가지 정비대상지에 연계 반영하여 촉진지구를 지정코자 함

□ 사업개요

- 과업범위 : 구별 뉴타운 시범지역
- 사업기간 : 2006년 ~ 2007. 12월
- 사업비 : 약 1,000백만원
- 과업내용
 - 재정비촉진지구 타당성 검토
 - 재정비촉진지구의 명칭·위치와 면적
 - 재정비촉진지구 개발의 기본방향
 - 재정비촉진사업 현황
 - 기반시설 설치에 관한 사항
 - 부동산 투기에 대한 대책 등

□ 추진계획

- 2006. 3월 ~ 6월 : 기초조사 및 사례연구
- 2006. 6월 ~ 8월 : 용역발주 및 착수
- 2006. 9월 ~ 12월 : 기본구상
- 2007. 1월 ~ 12월 : 재정비촉진지구 입안, 주민공람, 시의회 의견청취, 시·도 도시계획위원회 심의등 경기도 지정절차 이행

□ 기대효과

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

오정지구 주거환경개선사업

- 오정동 226번지(오정동안동네) 일원은 자연발생적으로 주거지가 형성되어 도시기반시설이 부족한 노후불량주택 밀집지역으로서,
- 주거환경개선사업을 통한 토지이용 고도화로 도시 저소득 주민의 정주공간 확보 및 도시기반시설 제공

□ 사업개요

- 위 치 : 오정구 오정동 226번지 일원
- 면 적 : 134,865m²
- 용도지구 : 제2종일반주거지역, 최고고도지구
- 사업방식 : 전면개량(공동주택건설방식)
- 사업기간 : 2001. 10월 ~ 2006. 12월
- 계획세대수 : 1,663호(공공분양 1,113호, 공공임대 550호)
- 공공시설비(도로,공원, 상·하수도등) : 15,388백만원
- 사업시행자 : 대한주택공사 인천지역본부

□ 추진계획

- 2006. 7월 : 3단지(임대주택) 준공 및 입주예정
- 2006. 11월 : 1, 2단지(분양주택) 준공 및 입주예정

□ 기대효과

- 열악한 주거환경을 개선하여 도시의 균형있는 발전 도모 및 주민의 삶의 질 향상
- 부족한 도시기반시설을 확충하여 쾌적한 도시환경 조성

오정주거환경개선사업 3B/L진입로개설공사

- 오정주거환경개선사업에 따른 교통영향평가 심의의결사항을 토대로 3B/L지구 진입편의를 도모하고, 향후 오정일반 지방산업단지 연계 교통망을 확충하여
- 통과교통량의 원활한 처리는 물론 개발사업의 촉진 및 입주 주민의 교통 불편을 해소코자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 오정구 오정동 국도6호선~오정주거환경개선사업 지구계
- 용도지역·구역 : 자연녹지지역, 개발제한구역
- 규 모 : 연장 471m, 폭원 12~19m (2~5차선)
 - ▶종로2류52호선 : L=200m, B=19m(5차로)
 - ▶종로3류50호선 : L=249m, B=12m(2차로)
 - ▶종로3류51호선 : L= 22m, B=12m(2차로)
- 사 업 비 : 4,000백만원
(공사비 1,728백만원, 보상비 1,950백만원, 기타 322백만원)
- 사업기간 : 2004년 ~ 2006. 5월
- 시 공 사 : (주)서일종합건설

□ 추진계획

- 2006. 5월 : 준공예정

□ 기대효과

- 도시기반시설 확충으로 개발 후 예상되는 교통난 해소
- 개발사업지구 도시기반시설 확충으로 지역 균형발전 도모

약대1,2구역 주택재개발사업

- 부천도시재개발기본계획 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 : 원미구 약대동 144번지, 154번지 일원
- 면 적 : 41,435m²(1구역), 70,943m²(2구역)
- 용도지구 : 제2,3종일반주거지역, 최고고도지구
- 정비계획

구역명	계획세대수 (임대세대)	기반시설 설치계획(m ²)			밀도계획(%)		비고
		도로	공원	학교	건폐율	건폐율	
약대1구역	622(108)	3,205	4,230	6,900	25.5	249.98	
약대2구역	1,228(371)	9,382	5,900	-	25.6	249.98	'05.12.26 구역지정

- 사업방식 : 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업

□ 추진계획

- 2005. 12 : 약대2구역 정비구역 지정
- 2006. 01 : 약대1구역 정비구역 지정
- 2006. 07 : 약대1,2구역 조합설립 및 교통영향평가
- 2006. 12 : 사업시행계획 수립 및 인가(구역별)
- 2007. 06 : 관리처분계획 수립 및 인가(구역별)
- 2007. ~ 2009 : 사업착수 및 준공(구역별)

□ 기대효과

- 도로, 공원, 학교 등 기반시설 확보 및 주거환경 개선
- 지역경제 활성화 및 신·구도시간 균형발전 촉진

소사역세권 주변 도시환경정비사업

- 소사역 주변 지역은 기반시설 부족 및 주거환경이 열악하고 만성 교통혼잡 지역으로 장래 소사환승역 신설 계획등과 연계된 종합적이고 체계적인 도심개발을 통한 도시환경 정비

□ 사업개요

- 대상구역 현황

구 분	위 치	면적(m ²)	계획세대	비고
계		103,777	1,679세대	
소사1구역	원미구 소사동42	15,724	262세대	
소사2구역	소사구 소사본동66	7,203	117세대	
소사3구역	원미구 소사동 삼곡동일원	80,850	1,300세대	

- 용도지구 : 제3종일반주거지역, 지구단위계획수립구역(특별계획구역)
- 사업방식 : 도시및주거환경정비법에 의한 도시환경정비사업
- 소사역세권 도시환경정비구역 지정 용역 추진
 - 용역기간 : 2004. 6월 ~ 2006. 6월
 - 용역비 : 276,760천원
 - 과업수행자 : (주)삼안건설기술공사

□ 추진계획

- 2006. 01 : 시 도시계획위원회 자문
- 2006. 02 : 정비구역 지정(지구단위계획 변경) 신청
- 2006. 06 : 정비구역 지정 및 지구단위계획 변경
- 2006. 12 : 추진위원회 및 조합설립 (구역별)
- 2007. 09 : 사업시행인가 및 관리처분계획 인가 (구역별)
- 2007 ~ 2010 : 사업착수 및 준공 (구역별)

□ 기대효과

- 소사역 주변의 기반시설 확보 및 도시.주거환경 개선
- 소사역세권 도시 기능회복을 통한 지역경제의 활성화

계수 · 범박 주택재개발사업

- 주변지역과 연계한 계획적 개발로 주민의 개발의사 반영
- 기반시설 확충 및 주거환경개선으로 쾌적한 정주공간을 조성하고 균형적인 지역개발로 도시관리의 효율성 증대

□ 사업개요

- 사업위치 : 소사구 계수동 및 범박동 일원
- 사업기간 : 2002년 ~ 2010년
- 사업규모 : 304,310m²(92,000평)
- 사업비 : 주민자체사업으로 추진
- 용도지구 : 자연녹지지역, 최고고도지구
- 사업방식 : 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업

□ 추진계획

- 2006. 01 : 주민제안 정비계획(지구단위계획) 주민공람
- 2006. 03 : 시의회 의견청취 및 도시계획 심의
- 2006. 03 : 도시관리 계획 변경 및 정비구역 지정신청
- 2006. 09 : 도시관리 계획 변경 및 정비구역 지정
- 2007. 03 : 추진위원회 및 조합설립
- 2007. 09 : 사업시행인가
- 2008 ~ 2010 : 사업착수 및 준공

□ 기대효과

- 도시 기반시설 확보 및 주거환경 개선
- 주변지역과 연계한 지역개발로 효율적 도시관리 추진
- 지역경제 활성화 및 신·구도시간 균형발전 촉진

소사(2)택지 개발사업

- 주택건설을 위한 택지의 효율적인 개발과 저렴한 공급으로 주택난을 완화하고 남부권역의 낙후지역 균형발전 도모
- 친환경적인 택지를 개발하여 생활·교육 및 교통이 편리한 최적의 신시가지 개발에 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 소사구 소사본동, 범박동, 괴안동일원
- 사업기간 : 2001. 09. 01 ~ 2006. 12. 31
- 사업규모 : 219,457㎡(66,385평)
- 건설호수 : 2,053호(공공임대348호, 국민임대557호, 국민분양1,104호, 단독44호)
- 사 업 비 : 153,356백만원
- 시 행 자 : 대한주택공사 인천지역본부

□ 추진계획

- 2006. 03 : 개발계획 및 실시계획변경 승인
- 2006. 04 : 1블럭, 2블럭(국민임대 557호, 공공임대 348호)준공
- 2006. 06 : 3블럭(공공분양 1,104호)준공
- 2006. 06 : 대지조성 및 도시기반시설 준공
- 2006. 07 : 주민 입주예정
- 2006. 10 : 사전준공검사
- 2006. 12 : 사업준공

□ 기대효과

- 노후불량주택과 소규모공장 등을 재정비하여 쾌적한 주거환경 조성
- 지속적인 택지공급으로 주택난을 완화하고 시민의 주거생활 안정 및 복지향상 기여

여월지구 택지개발사업

- 도시지역의 주택난 해소를 위한 국민임대주택 20만호 건설과 관련, 개발제한구역을 해제하여 택지로 개발하는 사업으로
- 계획적이고 친환경적인 택지를 조성하여 주거생활의 안정과 시민복지 향상에 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 오정구 여월동, 작동일원
- 사업기간 : 2003. 6. 20 ~ 2007. 12. 31
- 사업규모 : 672,988m²(203,579평)
- 건설호수 : 3,558호(국민임대1,825호, 국민분양1,149호, 민영400호, 단독184호)
- 사 업 비 : 341,409백만원
- 시 행 자 : 대한주택공사 인천지역본부

□ 추진계획

- 2006. 02 : 도시계획도로 용지보상 협의(지구외)
- 2006. 02 : 시설물별 시공방안 및 설치기준(안) 결정
- 2006. 04 : 영구저류시설(A-1블럭 어린이공원내) 완료
- 2006. 06 : 사업시행자와 실시설계변경 협의
- 2006. 08 : 국민주택 입주자 모집공고(B-1블럭 200호)
- 2006. 08 : 공공주택 입주자 모집공고(C-1블럭 약450호)
- 2006. 09 : 도시기반시설공사 조성계획 협의 추진
- 2006. 10 : 국민임대주택 입주자 모집공고(A-1, 2블럭 1,825호)
- 2006. 12 : 실시설계변경 반영
- 2007. 12 : 사업준공

□ 기대효과

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

부천범박 국민임대주택단지조성사업

- 정부의 국민임대주택 100만호 건설계획에 따라, 계획적인 도시개발을 통하여 쾌적한 주거환경조성 및 지역사회 발전 도모
- 개발제한구역 내 낙후지역을 개발·정비하여 주거생활환경을 개선하고, 임대주택 건립을 통한 서민주거생활 안정과 시민복지 향상에 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 소사구 범박동, 괴안동일원
- 사업기간 : 2005. 5. 07 ~ 2010. 12. 31
- 사업규모 : 465,686㎡(140,870평)
- 건설호수 : 2,536호(국민임대1,500호, 국민분양892호, 단독144호)
- 사 업 비 : 240,700백만원
- 시 행 자 : 대한주택공사 인천지역본부

□ 추진계획

- 2006. 01 : 토지 및 지장물조사
- 2006. 01 : 단위블럭별 주택건설사업 승인 추진
- 2006. 03 : 시설물별 시공방안 및 설치기준(안) 결정
- 2006. 03 : 감정평가 및 협의보상 추진
- 2006. 06 : 사업시행자와 실시설계 협의
- 2006. 12 : 실시설계 반영
- 2007. 01 : 대지조성공사 착공
- 2010. 10 : 사업준공

□ 기대효과

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

서울외곽순환도로 하부공간 개발

- 서울외곽순환고속도로 하부공간의 부천구간은 도로공사 소유 토지로 현재 나대지로 관리되고 있음
- 우리시에서는 서울외곽순환고속도로의 하부공간을 관리주체인 한국도로공사로부터 점용허가 받아 인근 시민들이 이용할 수 있는 문화·체육시설을 테마로 하는 공원을 조성 시민에게 개발함은 물론 이를 통하여 도시미관을 개선하고 토지의 이용 극대화를 도모코자 도로공사와 협상 진행 중임

□ 사업개요

- 위 치 : 서울외곽순환고속도로 하부의 부천시 구간(송내IC~굴포천)
- 총연장 : 3.27km (폭원38.8 ~ 63.7m)
- 면 적 : 247,700 m² (74,900 평)
- 사업비 : 약 200억원
- 조성시설 : 문화, 레저, 체육, 주차공간 등

□ 추진계획

- 2005. 12 : 하부공간 개발 실시설계 용역비(490백만원) 확보
- 2006. 01 : 도로공사측과 협상 마무리하여 하부공간 사용권 취득
- 2006. 02 : 도로 하부공간 개발 T/F Team 구성
- 2006. 02 : 도로 하부공간 개발 의견수렴 및 개발 방향 확정
- 2006. 03 : 하부공간 개발 실시설계 용역 발주
- 2006. 09 : 공간개발 설계 용역 완료
- 2006. 10 : 하부공간 개발 착공

□ 기대효과

- 친 환경적인 문화 · 체육 공간 확충 및 도시미관 개선
- 상동주거지역과 호수공원 간 통로 연계 및 토지이용률 증대