

2010. 7. 21.(수) ~ 7. 28.(수)
제163회 부천시의회(임시회)

주요업무보고

건설교통위원회

- 뉴타운개발과
- 도시균형개발과
- 공영개발과

뉴타운개발사업단

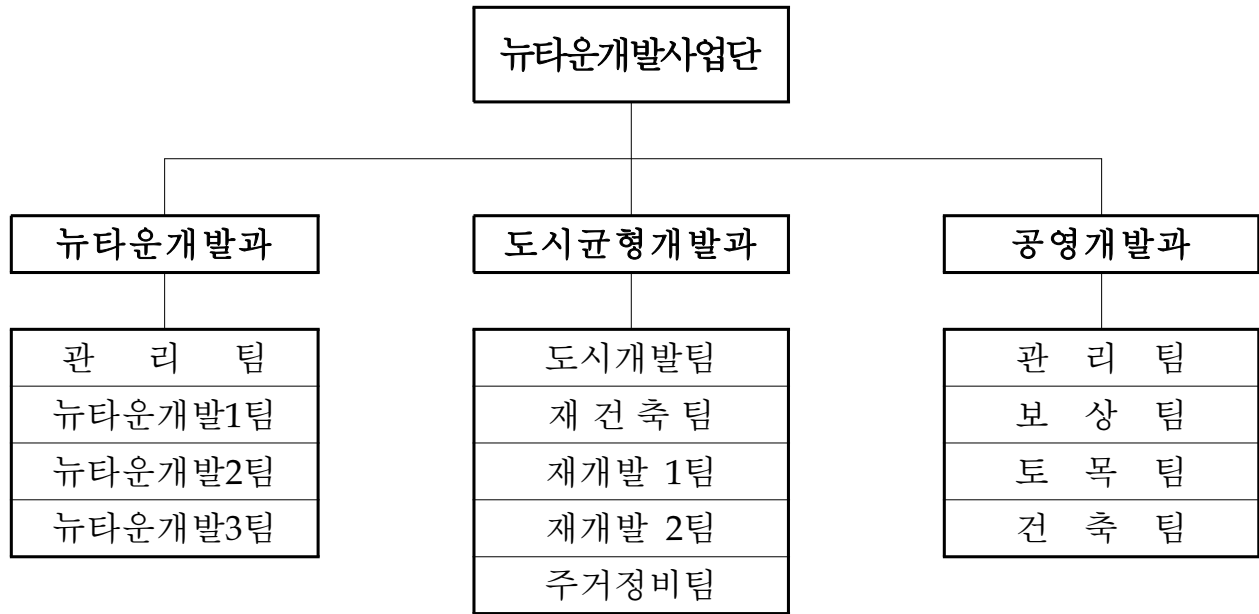
보 고 순 서

<input type="checkbox"/> 일반현황	_____	5
<input type="checkbox"/> 사업단 목표와 주요업무 추진방향	_____	7
<input type="checkbox"/> 뉴타운개발과	_____	9
<input type="checkbox"/> 도시균형개발과	_____	17
<input type="checkbox"/> 공영개발과	_____	27

일 반 현 황

□ 조 직 : 3과 13팀

(2010. 6. 30. 현재)



□ 인 원 : 47명(현원 : 48명)

(단위 : 명)

과 별	계	일 반 직							기 능 직					비고
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	10급		
계	정원	47	1	3	13	17	8	2				1	2	
	현원	48	1	3	13	20	8				3			
뉴 타 운 개 발 과	정원	18	1	1	4	7	4					1		
	현원	19	1	1	4	8	4				1			파견1명
도시균형 개 발 과	정원	17		1	5	8	2	1						
	현원	17		1	5	8	3							
공 영 개 발 과	정원	12		1	4	2	2	1					2	
	현원	12		1	4	4	1				2			

□ 2010년도 예산현황

○ 총 관

(단위 : 백만원, %)

연도별 부서명	2010년도 본예산	2009년도 본예산	증감액	증감률 (%)
합 계	35,144	19,541	15,603	79
뉴타운개발과	17,031	1,067	15,964	1,496
일반회계	81	550	△469	△85
도시재정비촉진 특별회계	16,950	517	16,433	3,178
도시균형개발과	18,072	18,474	△402	△2
일반회계	77	696	△619	△88
도시개발특별회계	17,995	17,778	217	1
공영개발과	41	0	41	0
일반회계	41	0	41	0

○ 2010년 주요 사업비 현황

(단위 : 백만원)

연번	주요사업명	사업비	사업내용	비고
계		11,764		
1	부천 의료복합단지 기본구상 및 개발계획 수립 용역	950	· 사업기간 : 2010. 1 ~ 2011. 1 · 사업면적 : 1,780,000㎡(의료단지480,000㎡) · 의료복합단지 기본구상 및 타당성 검토 · 첨단종합의료시설, 의료컨벤션센터 등 개발계획 수립	'09년 이월 예산
2	세입자 주거안정대책 적정 인센티브 용적률 적용기준 산정용역	50	· 사업기간 : 2010. 3 ~ 2010.10 · 용역내용 : 손실보상 기준이상의 세입자 보상의 경우 인센티브 용적률 산정식 개발	
3	부천시 2020 도시주거환경 정비사업 기본계획 수립용역	363	· 사업기간 : 2009. 2. 19 ~ 2011. 2. 9 · 용역내용 : 부천시 2020 도시주거환경 정비사업 기본계획 수립에 따른 용역	
4	도시재정비촉진지구 기반시설 기본 및 실시설계 용역	10,401	· 사업기간 : 2009. 5. ~ 2010. 12 · 재정비촉진지구 3개소(원미, 소사, 고강 / A=6.16km ²) 기반시설(상하수도, 도로, 하천 등) 기본 및 실시설계 용역	'08년 본예산

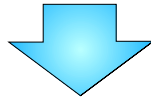
사업단 목표와 주요업무 추진방향

비전

저탄소·녹색성장을 기반으로 한 창조 도시 만들기

행황 정경

- 저탄소·녹색 성장 필요성 대두 → 탄소 중립도시 구현
- 정비사업에 따른 재원 부족 → 국·도비 등 지원대책 수립
- 역세권의 부도심 조성 → 소사·춘의 역세권 등 자족복합도시 건립



중점 추진방향

- 원미·소사·고강 뉴타운 사업 추진
 - 추진위원회 및 조합설립, 사업시행인가의 신속한 승인
 - ※ 3개지구 49개소 73,654세대 216,000명(인구대비 24%)
 - 전·월세 안정대책 추진(쿼터제 실시)
 - 세입자 주거안정대책 적정 인센티브 용적률 산정 기준마련
 - 기반시설 사업의 지원대책 수립
 - 과거와 미래가 공존하는 뉴타운 조성(옛 모습 담기)
- 일반지역 주택재개발 등 정비사업 추진
 - 도시 및 주거환경정비 사업
 - ※ 52개소, 29,349세대, 88,047명(인구대비 10%)
 - 범박 임대주택사업(2,307세대, 6,921명)
 - 옥길 보금자리주택 지구 사업(9,357세대, 26,079명)
 - 2020 도시·주거환경정비 기본계획 수립 6.15km²
- 도시재정비촉진지구별 기반시설 실시설계 및 설치공사 추진
 - 원미·소사·고강지구 기반시설 실시설계 공사 추진
(상수도 71.6km, 하수도152.1km, 도로40.1km,자전거도로 41.7km 등)
- 부천의료복합단지 조성
 - 첨단의료단지(심장, 척추, 성형 등) 조성
 - 도시계획시설사업 예정지 이주대책(960세대 2,609명)

뉴타운개발과

□ 주요업무 보고

- 원미·소사·고강 뉴타운사업추진 ——— 11
- 뉴타운사업의 행정 지원체계 구축 ——— 14
- 과거와 미래가 공존하는 뉴타운 조성 ——— 15
- 부천 의료복합단지 조성 ————— 16

원미 · 소사 · 고강 뉴타운사업 추진

- ◇ 저탄소 녹색성장을 기반으로 한 창조도시(creative city making) 조성으로 주거환경개선
- ◇ 도시기반시설 확충 등 신·구 도시 간 균형발전 도모

□ 사업개요

- 사업기간 : 2007. 03 ~ 2020. 12
- 사업방식 : 민간(조합)개발[정비사업], 공공개발[도시개발사업]
- 주택 건립 세대수

구 분	면적(m ²)	공동주택건립(세대)			비고
		계	분양	임대	
계	6,157,943	73,654	60,648	13,006	임대 17.6%
원미지구	1,915,133	17,529	14,484	3,045	
소사지구	2,497,432	31,906	26,152	5,754	
고강지구	1,745,378	24,219	20,012	4,207	

□ 추진실적

- 원미 · 소사 · 고강지구 재정비촉진지구 지정 : 2007. 03.
- 원미 · 소사 · 고강지구 재정비촉진계획 결정 고시 : 2009. 05 ~ 06
- 조합설립추진위원회 구성 (2010년 6월 현재)

구 분	대 상	추진위원회구성	조합설립	사업시행	비고
계	49	27	2	1	
원미지구	10	6			
소사지구	26	19	2	1	
고강지구	13	2			

- 세입자 주거안정을 위한 적정완화 용적률 산정연구 용역 : 2010. 03월~10월
- 기반시설 공공청사 건립비용 1,400억원 지원계획 수립 : 2010. 03.

□ 향후 추진계획

○ 전·월세 안정대책 추진

- 쿼터제 실시
 - 관리처분인가 제한 및 사업물량 고시
- 세입자 주거 안정을 위한 용적률 완화 기준 마련
- 순환용 임대주택 확보 추진 : 1,000세대이상(옥길보금자리 주택지구)

○ 재정비촉진사업의 신속한 추진

- 추진위원회 및 조합 설립 승인 : 추진위원회 5, 조합 10
- 신속한 재정비촉진계획 변경
- 기반시설 지원대책 수립

○ 부천 뉴타운 옛 모습담기 및 사이버전시관 구축 용역

- 보존 가치가 있는 유·무형자원 기록

○ 건축설계 경기 추진

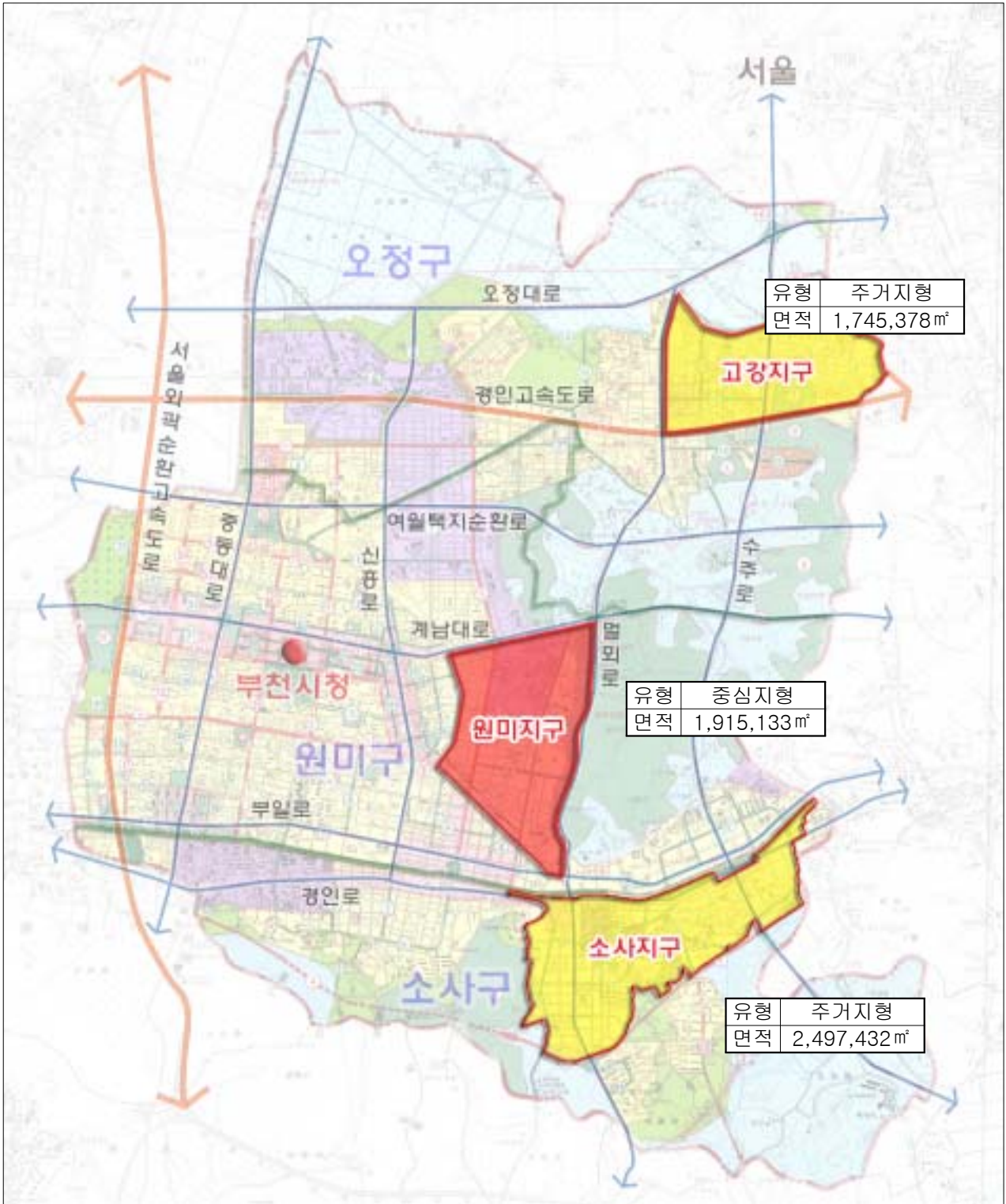
- 설계경기를 통한 다양한 주거모델 및 건축디자인 반영
- 당선작에 대한 설계권 부여로 실효성 확보
- 인센티브 제공(용적률 5% 가산, 층수 20% 이하 완화)
- 부천 지역 업체 30% 공동시행으로 지역경제 활성화

□ 기대효과

○ 저탄소·녹색성장을 바탕으로 한 친환경 뉴타운 조성

- 녹지·공원률 2.5%에서 11.3% 상향(3개 지구 평균)
- 아파트단지내 100% 지하 주차장을 확보하여 주차난 완전 해소
- 부족한 기반시설을 체계적이고 광역적으로 확충

소사·원미·고강 뉴타운 위치도



뉴타운사업의 행정 지원체계 구축

◇ 재정비촉진사업을 원활히 하고 효율적으로 추진 할 수 있도록 정책 및 제도 개선을 통한 행정지원

□ 사업개요

- 부천시 도시재정비위원회 설치
- 뉴타운 무료 법률 자문단 운영
- 추진위원 및 조합 임원과 간담회 및 맞춤형 주민 설명회 개최

□ 추진실적

- 도시재정비촉진 특별회계 설치 및 조례제정 : 2008. 06. 16
- 무료법률상담 : 350명
- 조합임원과 간담회 및 주민설명회 개최 : 3회

□ 향후 추진계획

- 부천시 도시재정비위원회 설치
 - 설치근거 : 도시재정비촉진법 제5조2항 개정시(50만이상의 대도시 시장에게 지구지정 및 촉진계획 권한 부여)
- 뉴타운 무료 법률 자문단 운영
 - 자문위원 구성 : 8명(변호사, 법무사, 공인회계사, 감정평가사)
- 추진위원장 및 조합 임원과 간담회 개최 : 월1회
 - 주요내용 : 도시재정비촉진사업 현안사항 토의 및 의견수렴
- 맞춤형 주민 설명회 개최 : 수시
 - 주요내용 : 촉진사업 변경내용 및 법률의 이해와 설명, 의견수렴 등
- 시민 전문가, 이해당사자 의견 수렴 기구설치 : 2010. 하반기
 - 전통시장 세입자 문제 사업성, 주민재정착률 제고 등

□ 기대효과

- 주민참여 및 신속한 정보 제공으로 합리적이고 원활한 재정비촉진사업 추진

과거와 미래가 공존 하는 뉴타운 조성

◇ 뉴타운사업 등 도시재생사업으로 인하여 사라질 수 있는 유·무형의 옛 모습에 대하여 디지털미디어로 기록 영구 보존코자 함.

□ 사업개요

- 용역명 : 부천 뉴타운 옛 모습담기 및 사이버전시관 구축용역
- 계약금액 : 234백만원
- 과업범위 : 원미·소사·고강 재정비촉진지구, 일반 정비사업지역
- 과업기간 : 착수일로부터 450일(15개월)
- 주요과업내용
 - 기본구상 수립 / 사진 및 영상자료수집
 - 마을지 제작 / 사이버전시관(홈페이지) 구축 등

□ 추진실적

- 2010. 5. 6 ~ 5.25 : 입찰공고
- 2010. 5. 25 : 입찰참가 등록 및 평가위원 선정
- 2010. 5. 28 ~ 6. 1 : 제안서 평가실시 및 우선 협상대상자 통보
- 2010. 6. 28 : 착수

□ 향후 추진계획

- 2011. 1월중 : 중간보고
- 2011. 8월중 : 최종보고
- 2011. 9월중 : 용역준공

□ 기대효과

- 보존가치가 있는 유·무형 자원을 발굴하여 지속 보존
- 지역발전상(변천) 기록 보존으로 주민 애향심 고취

부천 의료복합단지 조성

- ◇ 오정구 고강·원종동 일원의 보존가치가 낮은 개발제한구역에 의료 복합단지를 조성하여 지역특화 및 지역경제를 활성화 하고
- ◇ 재정비촉진사업에 따른 주택순환용 택지를 개발·공급하여 주민 이주대책 부지로 활용코자 함

□ 사업개요

- 용역명 : 의료복합단지 기본구상 및 개발계획 수립 용역
- 위치 : 오정구 고강·원종·오정동 일원(개발제한구역)
- 사업면적 : 의료단지 480,000m²
- 용역기간 : 2010. 01. ~ 2011. 01.
- 용역비 : 950백만원
- 과업내용
 - 기본구상 및 타당성 용역 : 1,780,000m²
 - 도시관리계획 변경 및 개발계획 수립 : 480,000m²
 - 주요 도입시설 검토
 - 심장·척추 등 특화 전문의료시설, 의료컨벤션센터, 호텔, 공동주택 등

□ 추진실적

- 2009. 11. 30 : 부천시와 대한의사협회 간 양해각서 체결
- 2010. 01. 15 : 기본구상 및 개발계획용역업체 선정 및 착수

□ 향후 추진계획

- 2010. 07 : 용역 중간보고회 개최
- 2011. 01 : 기본구상 및 개발계획 수립 용역 준공

□ 기대효과

- 항공기 소음피해지역(제2종)의 이주 및 순환주택용 부지로 활용
- 특화된 의료시설 유치에 따른 지역경제 활성화

도시균형개발과

□ 주요업무 보고

- 도시 및 주거환경 정비사업 추진 ——— 19
- 범박지구 국민임대주택단지 조성사업 —— 21
- 옥길지구 보금자리주택 지구 조성 사업 —— 23
- 2020 도시 및 주거환경정비기본계획 수립 — 25

도시 및 주거환경 정비사업 추진

◇ 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하는 사업

□ 사업개요

사업 종류	구역	면적 (m ²)	세대	인구	평균용적률 (%)
합 계	52	1,972,613	29,349	88,047	
주택 재건축사업	30	365,417	5,833	17,499	214
주택 재개발사업	16	1,364,474	19,420	58,260	235
도시환경정비사업	5	206,522	3,500	10,500	476
주거환경개선사업	1	36,200	596	1,788	201

□ 추진실적

- 조합설립 추진위원회 구성 및 승인 : 14개소, 2,493세대
- 정비구역 지정 : 3개소, 2,070세대
- 조합설립 인가 : 11개소, 9,588세대
- 사업시행 인가 : 10개소, 8,677세대
- 관리처분계획 인가 : 4개소, 1,375세대
- 공사 진행 중 : 7개소, 3,625세대
- 공사 준공 : 2개소, 183세대

□ 향후 추진계획

- 부천시 도시 및 주거환경정비 조례 제정 : 2010. 8월중
- 도시분쟁조정위원회 설치 및 구성 : 2010. 8월중
- 정비구역 지정 : 2개소, 1,850세대
- 조합설립 인가 : 5개소, 7,111세대
- 사업시행 인가 : 7개소, 9,097세대
- 공사 착공 : 1개소, 28세대
- 준공 인가 : 3개소, 495세대

□ 문제점

- 조합 집행부와 일부 토지 등 소유자 간의 조합 운영에 대한 불신과 이해관계 갈등으로 민원 및 소송 제기가 지속 증가되는 추세

□ 대책

- 정비사업 시행과정에서 발생된 각종 분쟁의 조정을 위해 “도시분쟁조정위원회”를 설치하여 민원 발생을 최소화

범박지구 국민임대주택단지 조성사업

◇ 정부의 국민임대주택 100만호 건설계획에 따라 개발제한구역을 택지로 개발하여 서민 주거생활 안정을 위함.

□ 사업개요

- 사업위치 : 소사구 범박동, 괴안동 일원(계수대로 주변)
- 사업기간 : 2005. 05. 07 ~ 2011. 4. 30
- 사업면적 : 465,686㎡(140,870평)
- 사업량 : 2,307호(세대), 수용인구 6,921명
- 사업비 : 2,913억원
- 시행자 : 한국토지주택공사(인천지역본부)

□ 추진실적

- 2010. 05. 12 : 공동주택 분양 등 2,145세대(분양 672, 국민임대 1,473)
※ 단독주택 용지 : 162필지 분양중
- 공공시설물 공사 진행상황 관계부서와 합동점검(3회)
- 2009. 05. 19, 12. 17. / 2010. 04. 15.

□ 향후 추진계획

- 공공시설물 공사 진행상황 관계부서와 합동점검
- 완벽한 공공시설물 인수를 위하여 공사 단계 마다 시설물 관리 부서와 수시 합동점검
- 2011. 4. 30 : 사업 준공(예정)
※ 현 공정 : 50%(2010년말 80% 예정)

범박지구 국민임대주택단지 위치도



옥길지구 보금자리주택지구 조성사업

◇ 저소득층의 주거안정 및 주거수준 향상을 도모하고 무주택자의 주택 마련을 촉진하여 시민의 쾌적한 주거생활에 이바지하기 위함

□ 사업개요

- 사업위치 : 소사구 범박동, 계수동, 옥길동 일원
- 사업기간 : 2009. 12. 3. ~ 2014. 12. 31.
- 사업면적 : 1,328,406.7m²(401,843평)
- 사업량 : 9,357세대, 수용인구 26,079명
【단독주택 : 192호, 공동주택 : 9,165세대(임대 : 3,291세대)】
- 사업비 : 12,081억원
- 시행자 : 한국토지주택공사(인천지역본부)

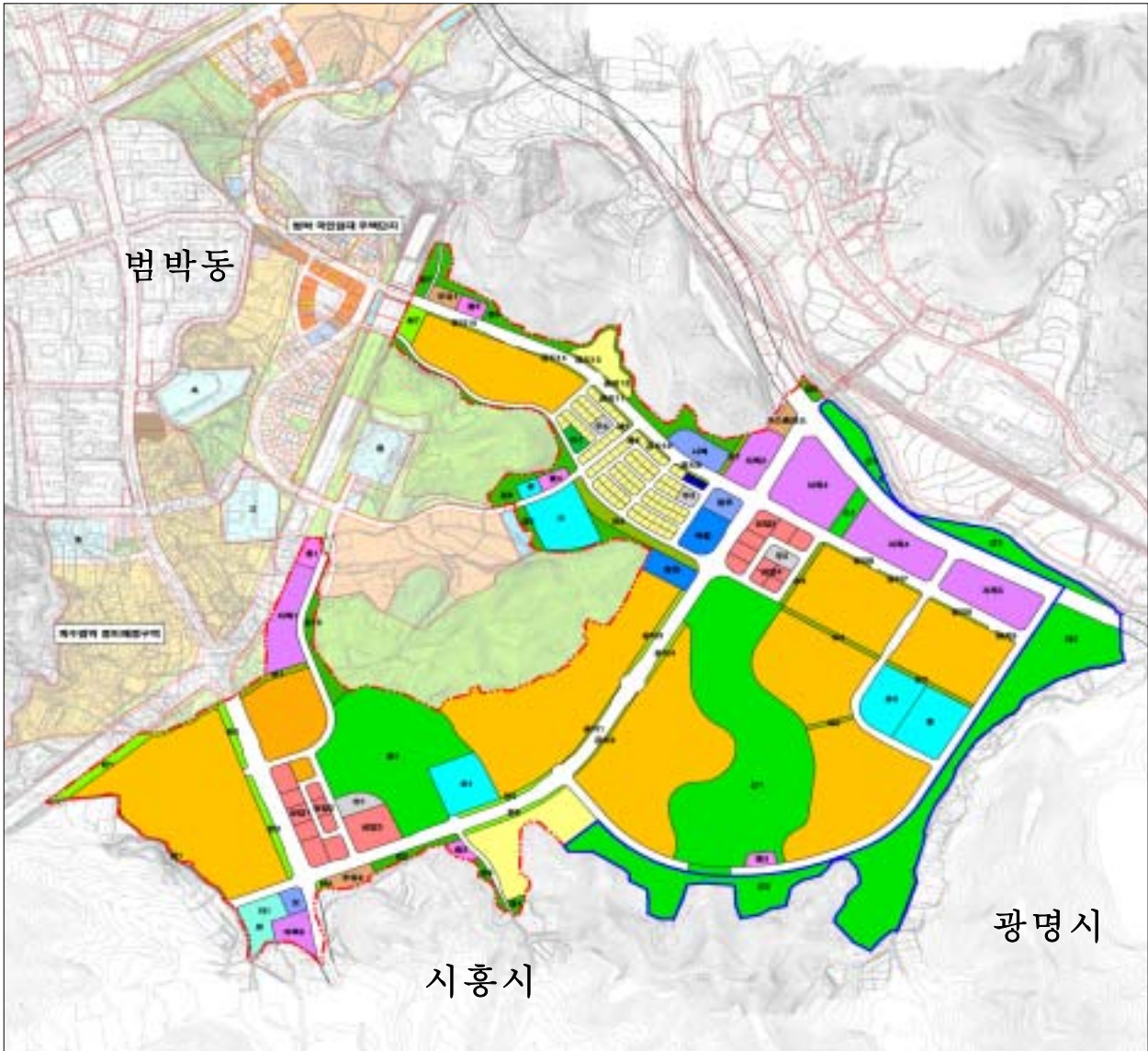
□ 추진실적

- 2009. 12. 03 : 보금자리주택 지구 지정
- 2010. 04. 27 : 보금자리주택 지구계획 승인
- 2010. 05. 07 : 보금자리 주택 사전청약(3,566호)
※ 잔여세대는 지구 조성 시점에 분양계획

□ 향후 추진계획

- 2010. 08 : 보상시행(공고) 및 주택건설 사업계획 승인 예정
- 2010. 09 : 토지보상 심의위원회 구성 (부천시)
- 2011. 09 : 대지조성공사 착공(2014년 준공)

옥길지구 보금자리주택지구 위치도



지구계(사업전체)	공원	문화시설	가스충전소
훼손지복구사업지구	어린이공원	사회복지시설	오수펌프장
단독주택	소공원	업무시설	유수지
공동주택(아파트)	경관녹지	학교(초, 중, 고)	저류지
일반상업	완충녹지	유치원	도로
주상복합	공공공지	종교시설	보행자전용도로
도시형생활주택	공공청사	주차장	
자족기능확보시설	복합커뮤니티센터	주유소	

2020 도시 및 주거환경정비기본계획 수립

◇ 2010 기본계획의 재정비 및 노후 불량한 기존 주거지와 기능이 쇠퇴한 도심의 체계적인 정비 방안을 마련하기 위함

□ 사업개요

- 사업명 : 2020 부천시 도시·주거환경 기본계획 용역
- 사업기간 : 2009. 02 ~ 2011. 02
- 과업범위 : 부천시 구시가지 일원 (A=약 6.15km²)
- 과업내용
 - 2010 도시·주거환경정비 기본계획의 재정비
 - 2020 정비방향 및 정비사업 대상지 선정
- 사업비 : 363백만원

□ 추진실적

- 2009. 02. 19 : 용역 착수
- 2009. 10 : 과업 중지 (도 조례 개정)
- 2010. 04 : 과업 재착수

□ 향후 추진계획

- 2010. 08~09 : 최종 보고회 및 주민설명회
- 2010. 09~10 : 주민공람 및 시의회 의견청취
- 2010. 11~12 : 부천시도시계획위원회 심의
- 2011. 02 : 기본계획 수립완료 및 고시

공영개발과

□ 주요업무 보고

○ 도시재정비촉진지구 기반시설 추진 ——— 29

○ 소사역세권 도시개발사업 추진 ——— 30

도시재정비촉진지구 기반시설 추진

◇ 도시재정비촉진계획에 따라 새롭게 계획된 도로, 상·하수도 등 기반 시설 설치를 위한 실시설계 및 사업추진

□ 사업개요

구분	면적 (km ²)	설계용역			사업량(km)				사업비 (억원)
		용역기간	용역비 (억원)	공정 (%)	상수도	하수도	도로	잔전거로	
계	6.16		75		72	152	40	42	8,342
원미	1.91	'09.5~'10.12	26	92	19	42	12	21	1,452
소사	2.50	'09.5~'10.12	29	89	34	71	17	10	5,197
고강	1.75	'09.7~'10.12	20	84	19	39	11	11	1,693

□ 추진실적

- 2009. 05 ~ 06 : 재정비촉진계획 결정 고시
- 2009. 05 ~ 07 : 기본 및 실시설계 용역 착수
- 2010. 03 : 기본 및 실시설계 용역 중간보고

□ 향후추진계획

- 2010. 12 : 기본 및 실시설계 용역 준공
- 2010 ~ 2020 : 기반시설 설치공사 추진

소사역세권 도시개발사업 추진

◇ 주거, 상업, 업무, 판매 등의 다양한 경제기능이 집적된 소사지구를 대표하는 「랜드마크」 도입으로 뉴타운 사업의 성공적 추진

□ 사업개요

- 사업기간 : 2009. 05 ~ 2013. 12
- 사업위치 : 소사지구 내(소사본동 65, 66번지 일원)
- 사업면적 : 76,155m²(23,077평)
- 사업비 : 1,806억원(보상, 감정평가 및 기반시설 비용 등)
- 용도 및 사업방식 : 주거·상업·업무·판매 등, 전면수용방식
- 용적률 및 계획세대 : 1,000%, 2,662세대(임대 1,023세대 포함)
- 실시설계 용역
 - 용역비 : 201백만원
 - 실시설계 공정률 : 92% ⇒ 측량, 토질조사, 단지설계 완료

□ 추진실적

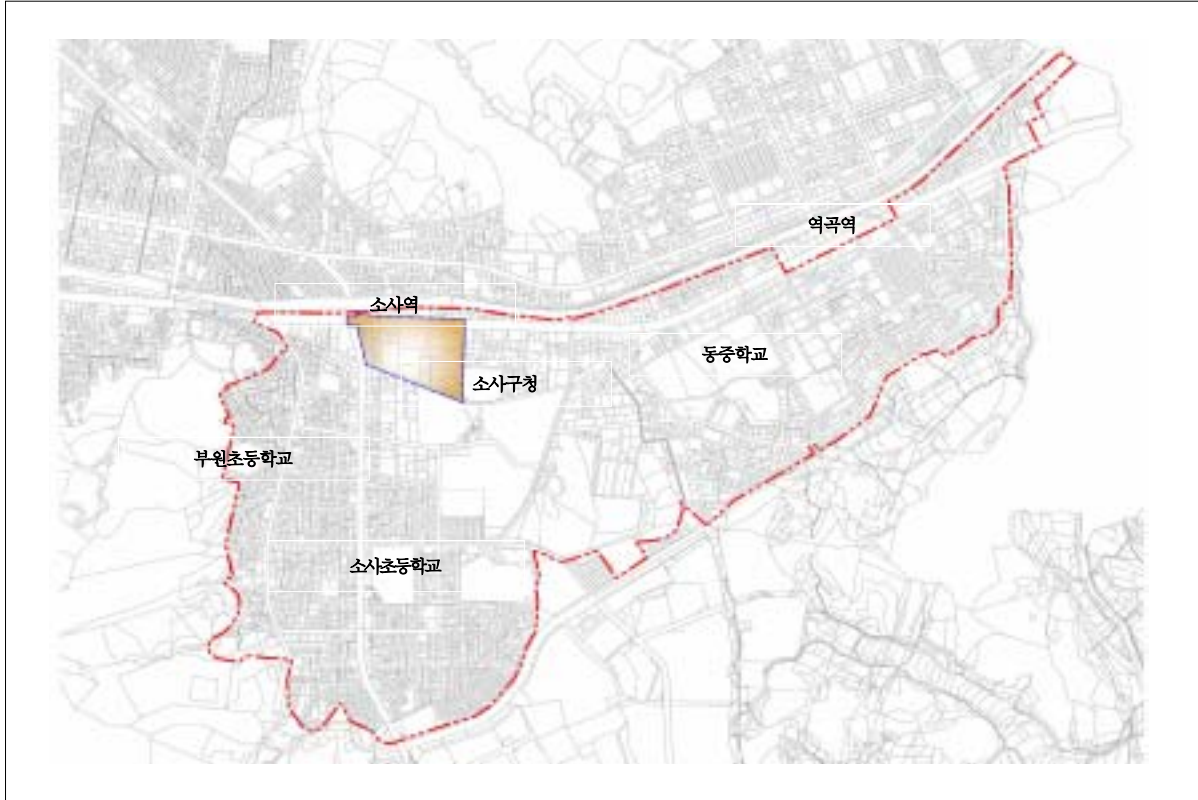
- 2009. 06. 08 : 실시설계 용역 착수
- 2009. 12. 10 : 중간보고회 개최

□ 향후추진계획

- 2010. 12 : 실시계획 인가 및 고시(부천시)
- 2010. 12 ~ 2011. 12 : 보상
- 2012. 01 ~ 2013. 12 : 단지 조성 및 부지 매각

위 치 도

○ 소사 재정비촉진지구내 도시개발사업구역 현황



○ 도시개발사업구역 세부 현황(소사본7E구역)

