

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

주요업무보고

건설교통위원회

- 뉴타운개발과
- 도시균형개발과
- 공영개발과

뉴타운개발사업단

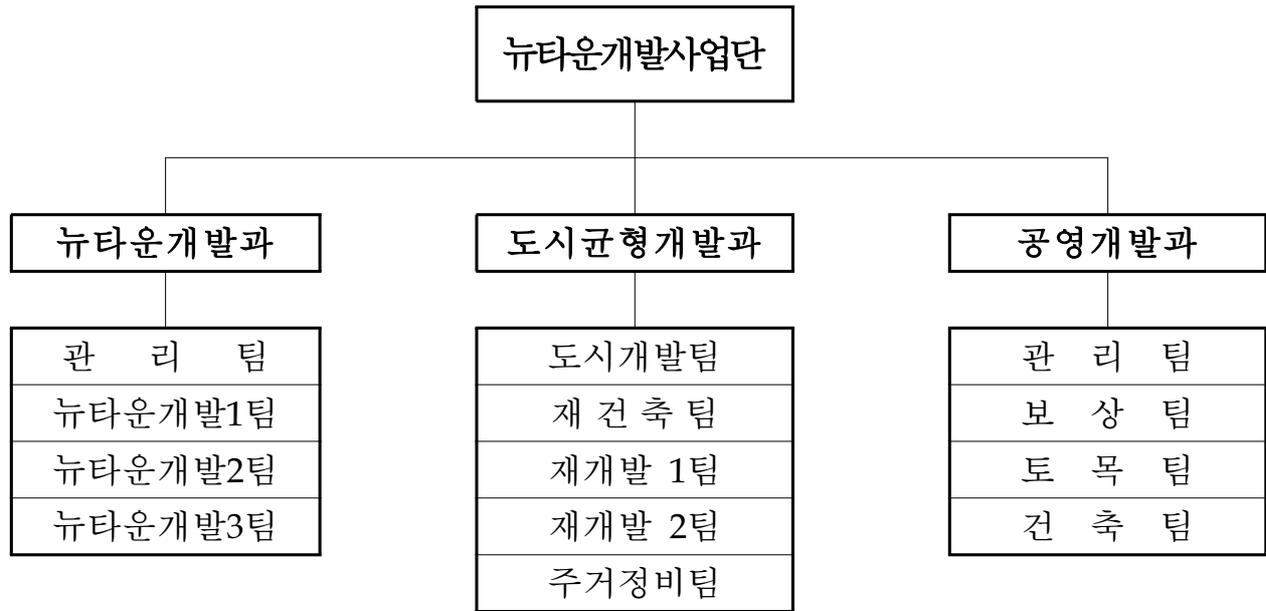
보 고 순 서

<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 : 1,780,000m ² (의료단지480,000m ²) · 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

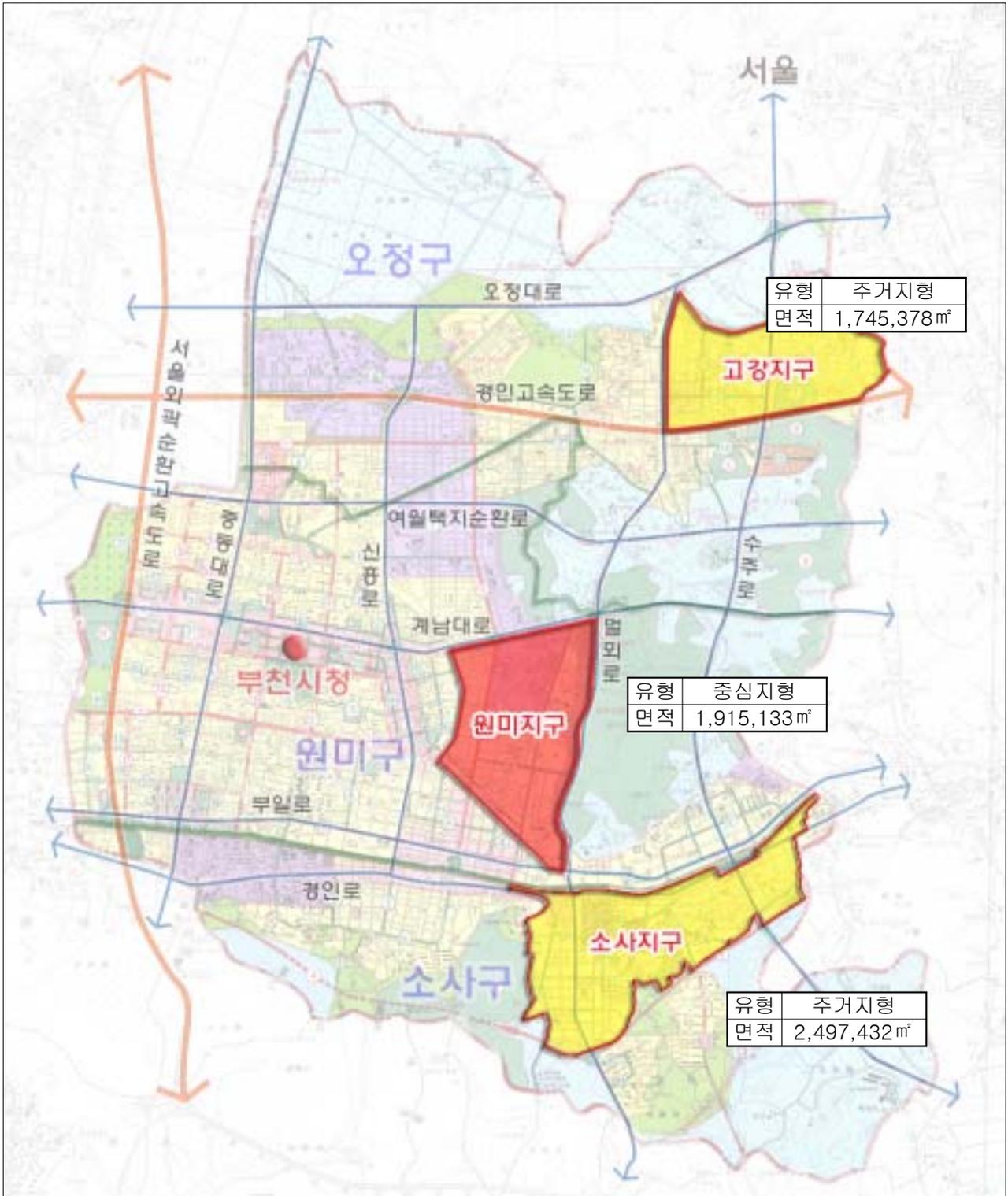
- 설계경기를 통한 다양한 주거모델 및 건축디자인 반영
- 당선작에 대한 설계권 부여로 실효성 확보
- 인센티브 제공(용적률 5% 가산, 층수 20% 이하 완화)
- 부천 지역 업체 30% 공동시행으로 지역경제 활성화

□ 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)

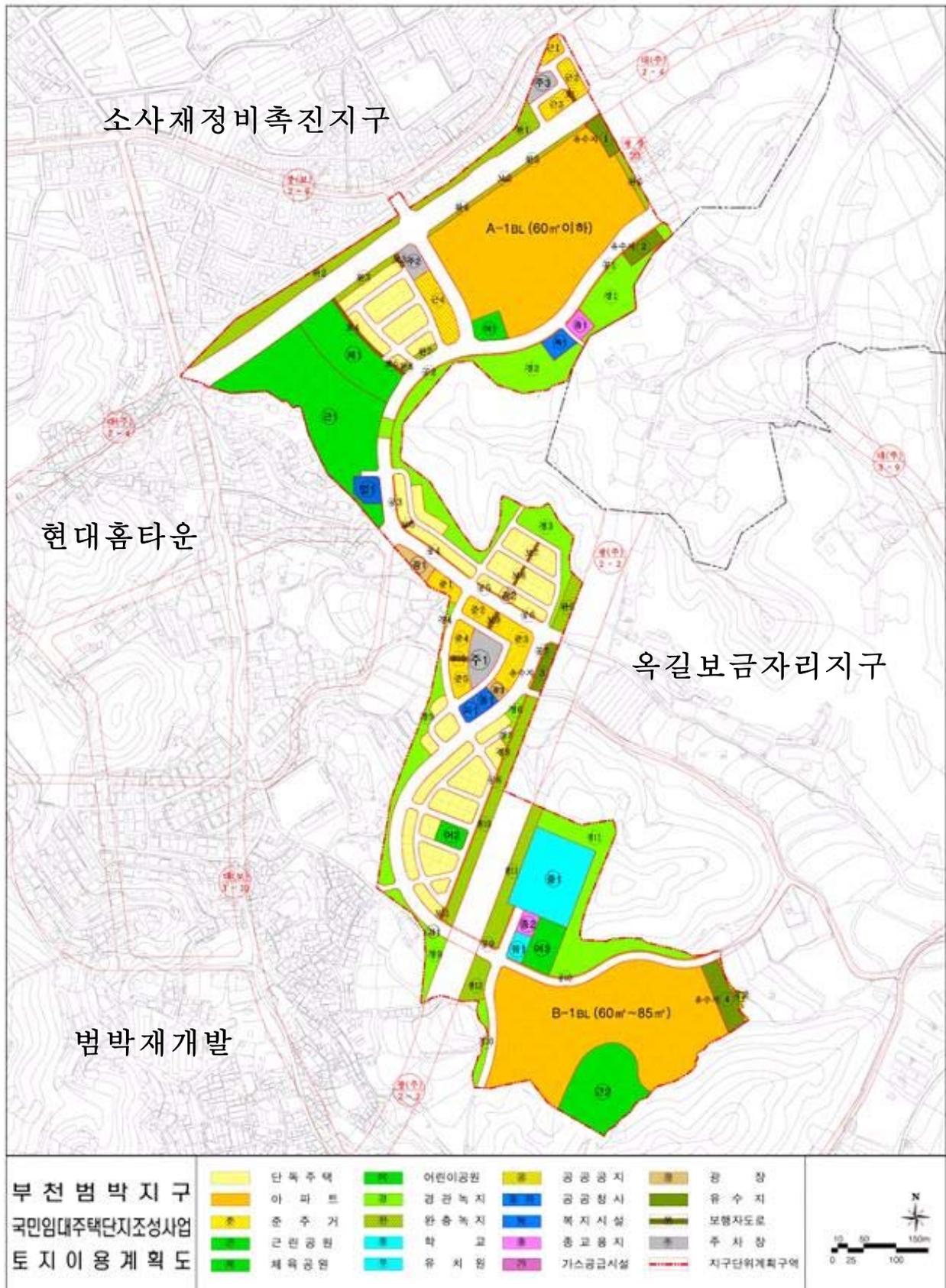
□ 추진실적

- 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)

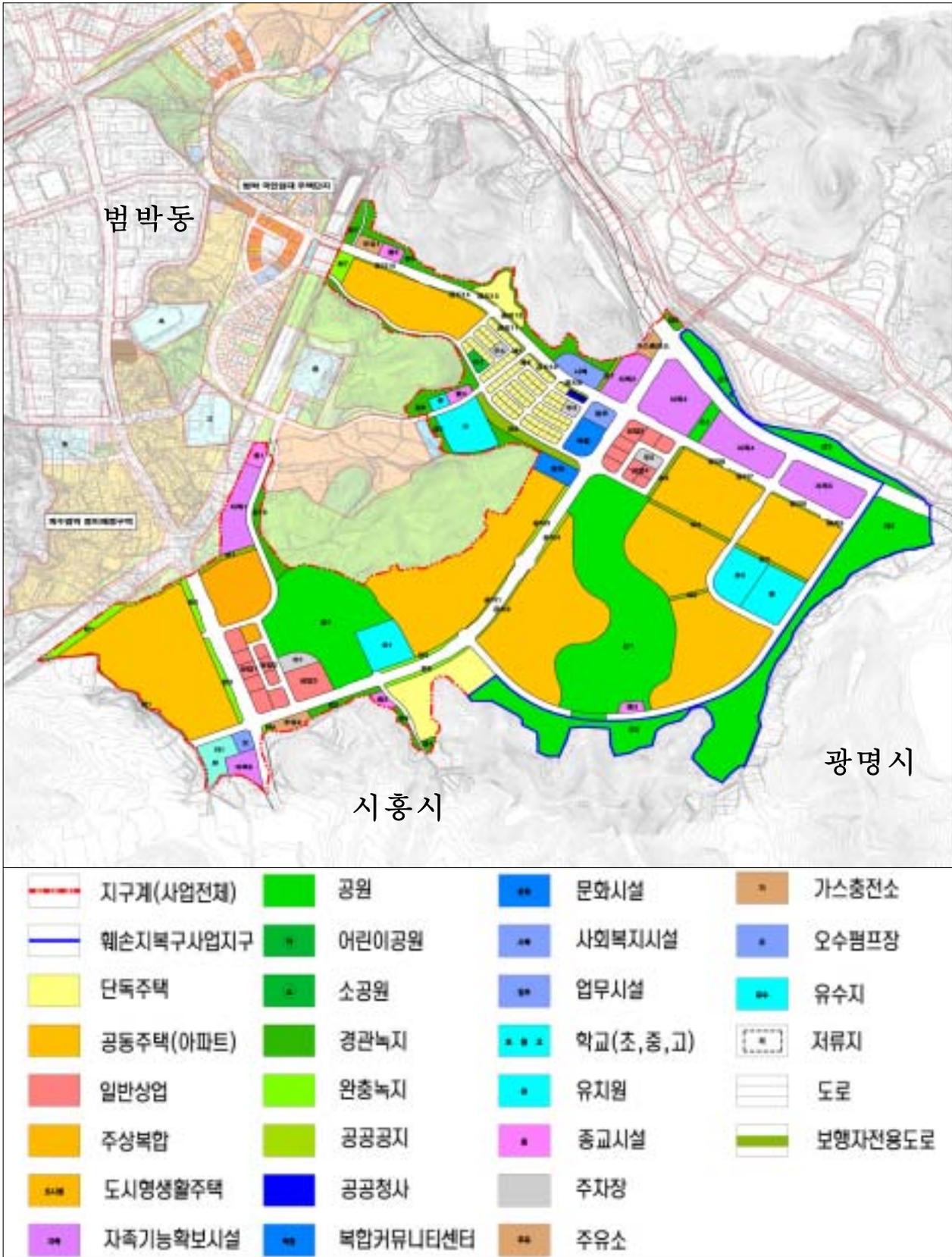
□ 추진실적

- 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



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

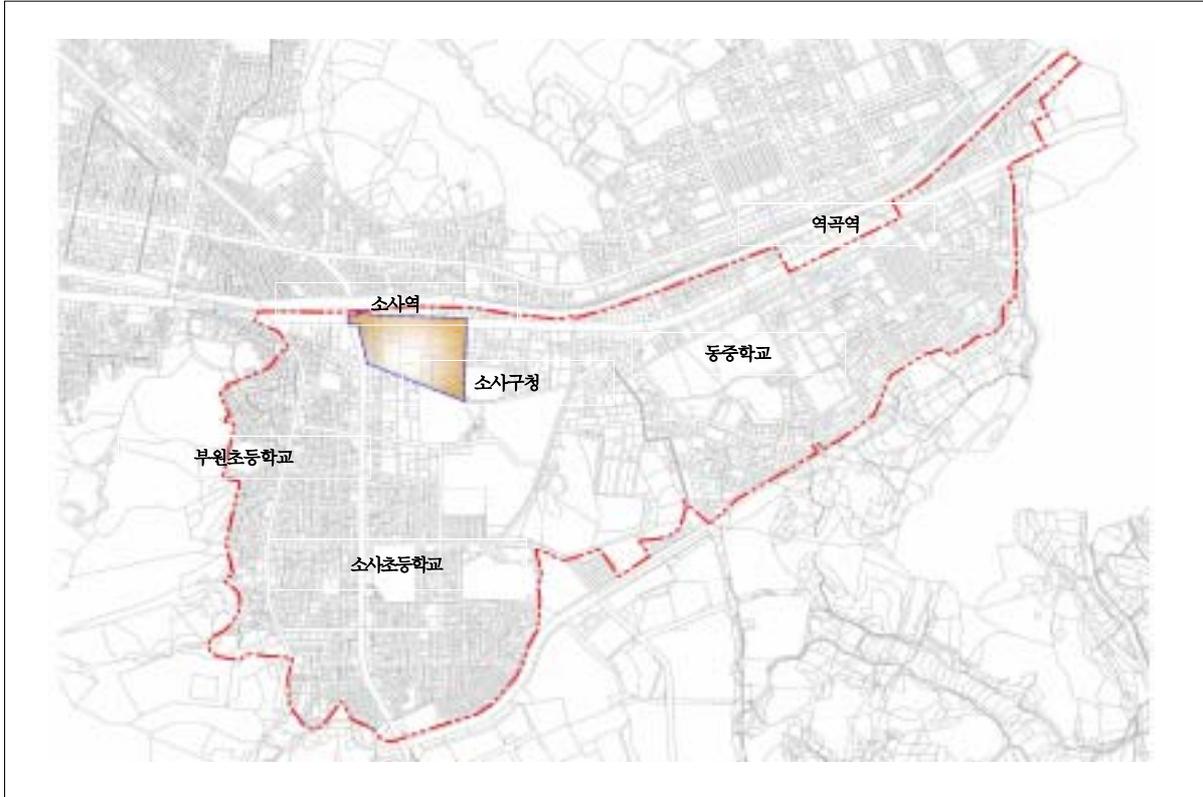
- 2009. 06. 08 : 실시설계 용역 착수
- 2009. 12. 10 : 중간보고회 개최

□ 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)

