

고강도시재정비촉진계획(안)에 대한 의견안 심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2008년 6월 30일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2008년 7월 1일

다. 상정 및 의결일자

- 제145회 부천시의회(제1차 정례회) 제6차 건설교통위원회 (2008년 7월 15일) 상정 · 의결

2. 제안설명 요지

(제안 설명자 : 뉴타운개발과장 김홍배)

□ 제안이유

- 구 시가지의 낙후된 지역에 대한 광역적이고 체계적인 정비를 위하여 “도시재정비촉진을 위한 특별법”에 의거 2007. 3.12일 지정한 고강 도시 재정비촉진 지구에 대하여 주거환경 개선 및 도시기능 회복, 기반시설의 확충을 위한 재정비 촉진계획(안)을 수립하였음
- 도시재정비촉진을 위한 특별법 제9조제2항의 규정에 의거 지방의회의 의견을 청취하고자 함.

□ 주요골자

- 고강 도시재정비촉진지구 총 면적은 1,745,378㎡이며, 지구내 세부적인 토지이용계획은 주택용지 1,032,457㎡(59.1%), 상업용지 86,726㎡(5%), 도시기반시설용지 545,927㎡(31.3%), 기타 78,252(4.5%)로 계획하였음.
- 인구·주택 수용계획은 총25,531세대 68,934(2.7인/세대)로 이중 평형별 건립규모는 60㎡이하 18,382세대(72%), 60㎡~85㎡이하 5,616세대(22%), 85㎡초과 1,531세대(6%)로 계획하였으며, 이중 임대주택은 총4,483세대를 계획하였고 주택재개발 구역의 평균 용적률은 209.5% 임.

○ 도시기반시설 계획은 문화공원·근린공원 12개소 188,657㎡, 녹지15,057㎡, 광장 13,794㎡, 노외주차장 2,795㎡조성하였고, 이외 공공청사 및 문화복지 시설을 복합한 커뮤니티센터 3개소 56,508㎡를 계획함. 또한 기반시설 조성에 소요되는 총 비용은 4,105억원으로 분담금은 166,000원/㎡으로 계획함.

○ 고강지구 재정비촉진계획의 주요계획 내용

1) 재정비촉진계획의 개요

명 칭	위 치	면 적(㎡)	기준년도	목표년도
고강재정비촉진지구	부천시 오정구 고강본동 307번지 일원	1,745,378	2007	2020

2) 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 별첨 참조

3) 토지이용에 관한 계획

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계	1,745,378	100.0	
주 택 용 지	1,032,457	59.1	
공 동 주 택	1,014,857	58.1	
주 상 복 합	17,600	1.0	
상 업 용 지	86,726	5.0	
종 교 용 지	2,016	0.1	
기 반 시 설 용 지	545,927	31.3	
교 통 시 설	271,911	15.6	
일 반 도 로	207,891	11.9	
보행자전용도로	64,020	3.7	차전거도로 포함
공 간 시 설	217,508	12.5	
공 원	188,657	10.8	
녹 지	15,057	0.9	
광 장	13,794	0.8	
공공문화체육시설	56,508	3.2	
공공청사	21,040	1.2	
학 교	35,468	2.0	
기 타	78,252	4.5	임야

4) 인구·주택 수용계획 : 69,647명 / 25,800세대(존치관리구역 : 269세대, 세대당 2.7인)

5) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

가) 임대주택 건립

• 주택재개발사업

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의2에 따라 건립세대의 17% 이상 확보(임대/전체 : 4,169/24,379세대)

- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조, 같은 법 시행령 제34조에 의한 임대주택 건립

나) 주거안정 대책

(1) 현황

구 분	현황인구수(명)	현 황 세 대 수(세대)			비 고
		계	소유자	세입자	
고강지구	70,863	26,381	12,652	13,729	세입자 52%

(2) 문제점

- 재정비촉진사업 동시추진시 전·월세 문제 및 부동산 가격상승 등으로 인한 집값 안정 저해
- 동시다발적인 사업추진시 학교, 공공시설 등의 일시적인 폐쇄 등에 따른 도시 공동화 현상 발생
- 학원, 상가 등 주민생활편익시설의 일시적인 부족으로 인한 지역경제난 가중

(3) 시행방안

- 전·월세 문제 및 도시공동화현상 방지를 위한 적정 사업량을 산정하여 단계별 사업추진
- 시장은 적정 사업량 범위 내에서 사업시행인가를 제한할 수 있다.
- 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조에 의거, 주거이전비, 영업손실비 등은 사업시행시 사업시행자가 부담한다.
- 기타 제반 사항 등은 고강지구 재정비촉진계획 수립지침을 준수하여야 한다.

6) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

가) 시설별 설치계획

시설명	세부시설명	개소	면 적(m ²)	비 고
합 계		7	56,508	
교육시설	소 계	3	35,468	
	초등학교	3	35,468	1개소 이전, 2개소 준치
공공·문화 체육시설	소 계	4	21,040	
	복합커뮤니티센터	3	18,930	주민센터, 문화시설, 사회복지시설 등
	공공청사	1	2,110	119안전센터 이전

나) 기존 교육시설 정비계획

시 설 명	정비사항	사업비	시행주체	비 고
고리울 초등학교	학교이전	80억	관할 교육장	고강지구 내
초등학교 2개소	시설개선	95억	관할 교육장	고강지구 내
초등학교 2개소	시설개선	89억	관할 교육장	고강지구 외 동일학군

7) 공원·녹지 및 환경보전계획

시설명	세부시설명	개소	면 적(m ²)	비 고
공원·녹지 시 설	합 계	15	203,714	
	소 공 원	4	5,559	신 설
	어린이공원	2	11,492	폐지 후 신설
	근린공원	1	79,501	준 치
	역사공원	1	4,887	신 설
	문화공원	3	85,409	신 설
	수변공원	1	1,809	신 설
	완충녹지	3	15,057	신 설

8) 교통계획 : 별첨 참조

9) 경관계획 : 별첨 참조

10) 광고물 관리계획 : 별첨 참조

11) 도시·주거환경정비기본계획(변경)

구분	구역명	사업종류	위치	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	단계	비고
신설	원종1B	주택재개발사업	오정구 원종동 180-3번지 일원	130,246	60 이하	221	해발 57.86 이하	3단계	
신설	원종2B	주택재개발사업	오정구 원종동 269-1번지 일원	73,426	60 이하	312	해발 57.86 이하	2단계	
폐지	원종1-2	도시환경정비사업	오정구 원종동 323번지 일원	17,300	80 이하	800	항공법 적용	1단계	
신설	원종3D	도시환경정비사업	오정구 원종동 323번지 일원	93,608	60 이하	800	해발 57.86 이하	1단계	
신설	원종4B	주택재개발사업	오정구 원종동 283-18번지 일원	43,096	60 이하	227	해발 57.86 이하	2단계	
폐지	원종1-1	주택재개발사업	오정구 원종동 296-5번지 일원	76,300	40 이하	200	항공법 적용	2단계	
신설	원종5B	주택재개발사업	오정구 원종동 296-5번지 일원	118,798	60 이하	196	해발 57.86 이하	1단계	
신설	고강1B	주택재개발사업	오정구 고강1동 318번지 일원	111,771	60 이하	199	해발 57.86 이하	2단계	
신설	고강2B	주택재개발사업	오정구 고강1동 307번지 일원	84,963	60 이하	190	해발 57.86 이하	2단계	
신설	고강3B	주택재개발사업	오정구 고강1동 304-3번지 일원	205,859	60 이하	200	해발 57.86 이하	2단계	
신설	고강4B	주택재개발사업	오정구 고강본동 380번지 일원	118,536	60 이하	200	해발 57.86 이하	2단계	
신설	고강5B	주택재개발사업	오정구 고강본동 372-18번지 일원	73,474	60 이하	190	해발 57.86 이하	2단계	
신설	고강6B	주택재개발사업	오정구 고강본동 249번지 일원	167,161	60 이하	195	해발 57.86 이하	3단계	
신설	고강7B	주택재개발사업	오정구 고강본동 388번지 일원	87,264	60 이하	186	해발 57.86 이하	1단계	
신설	고강8B	주택재개발사업	오정구 고강본동 416-5번지 일원	121,524	60 이하	184	해발 57.86 이하	2단계	

주1) 재정비촉진사업별 코드번호 : 주거환경정비사업(A), 주택재개발사업(B),

주택재건축사업(C), 도시환경정비사업(D), 도시개발사업(E), 시장정비사업(F), 도시계획시설사업(G)

주2) 용적률은 기준용적률이며, 기반시설 부지제공에 따라 용적률 완화를 받을 수 있음

12) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항

가) 재정비촉진구역 지정

구 분	구역명	위 치	면적(m ²)	촉진사업의 종류	비 고
합 계			1,745,378		
재 정 비 촉진구역	소 계		212,406		
	원종3D	부천시 원종1동 323번지 일원	93,608	도시환경정비사업	2008
	원종5B	부천시 원종1동 296-5번지 일원	118,798	주택재개발사업	2008
존 치 정비구역	소 계		1,217,320		
	원종1B	부천시 원종1동 180-3번지 일원	130,246	주택재개발사업	2015
	원종2B	부천시 원종1동 269-1번지 일원	73,426	주택재개발사업	2010
	원종4B	부천시 원종1동 283-18번지 일원	43,096	주택재개발사업	2011
	고강1B	부천시 고강1동 318번지 일원	111,771	주택재개발사업	2010
	고강2B	부천시 고강1동 307번지 일원	84,963	주택재개발사업	2012
	고강3B	부천시 고강1동 304-3번지 일원	205,859	주택재개발사업	2011
	고강4B	부천시 고강본동 380번지 일원	118,536	주택재개발사업	2011
	고강5B	부천시 고강본동 372-18번지 일원	73,474	주택재개발사업	2010
	고강6B	부천시 고강본동 249번지 일원	167,161	주택재개발사업	2013
	고강7B	부천시 고강본동 388번지 일원	87,264	주택재개발사업	2009
	고강8B	부천시 고강본동 416-5번지 일원	121,524	주택재개발사업	2012
도시계획시설사업부지	문화공원 외 4개소		84,737	도시계획시설사업	
존치관리구역	수림이 양호한 임야(변씨 종중 일원)		78,252		
존 치 시 설	소 계		152,663		
	동광모닝스카이라파트 1차('07.6)		8,598		
	희망연립 재건축		5,459		
	경서교회('06.7)		2,036		
	고강근린공원		79,501		
	오정초등학교		12,483		
	고강초등학교		12,015		
	고강로, 수주로		32,571		

주1) 존치정비구역은 정비구역 지정요건이 충족되는 기준일부터 재정비촉진구역이 결정된 것으로 본다.

주2) 사업시행자 : 조합 또는 지정사업자

주3) 문화공원 외 4개소 시설사업부지는 각 구역별 사업시행자가 공동분담면적을 기부채납하며, 시설부지면적이 확보된 후 도시계획시설사업을 시행토록

한다. 이 경우 공동분담지역의 토지등소유자는 당해 재정비촉진구역의 토지등소유자로 본다.

나) 단계적 사업추진에 관한 사항

사업단계	사업기간	해 당 구 역	비고
1단계	2008년~2009년	원종3D구역, 원종5B구역, 고강7B구역	
2단계	2010년~2012년	원종2B구역, 원종4B구역, 고강1B구역, 고강2B구역, 고강3B구역, 고강4B구역, 고강5B구역, 고강8B구역	
3단계	2013년 이후	원종1B구역, 고강6B구역	

다) 존치지역의 관리 및 정비계획 : 별첨 참조

13) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 :

14) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획

구 분	구역명	주 용 도	기준용적률(%)	적용용적률(%)	건폐율(%)	높이계획(m)
재 정 비 촉진구역	원종3D	상업·업무, 주상복합	800	860	60 이하	해발 57.86 이하
	원종5B	공동주택	196	211	60 이하	해발 57.86 이하
존 치 정비구역	원종1B	주상복합, 공동주택	221	238	60 이하	해발 57.86 이하
	원종2B	주상복합, 공동주택	312	338	60 이하	해발 57.86 이하
	원종4B	주상복합, 공동주택	227	245	60 이하	해발 57.86 이하
	고강1B	공동주택	211	214	60 이하	해발 57.86 이하
	고강2B	공동주택	190	204	60 이하	해발 57.86 이하
	고강3B	공동주택	200	216	60 이하	해발 57.86 이하
	고강4B	공동주택	200	216	60 이하	해발 57.86 이하
	고강5B	공동주택	190	205	60 이하	해발 57.86 이하
	고강6B	공동주택	195	211	60 이하	해발 57.86 이하
	고강7B	공동주택	186	201	60 이하	해발 57.86 이하
	고강8B	공동주택	184	198	60 이하	해발 57.86 이하

주1) 용적률, 건폐율, 높이 등은 임대주택비율 및 도시재정비위원회 심의기준 등에 따라 변경될 수 있다.

주2) 건축설계경기 적용시에는 적용용적률(임대주택 용적률 제외) 외 5% 이내의 용적률을 추가할 수 있다.

주3) 신 재생에너지 사용 및 문화복지시설 제공 등 별도 재정비촉진계획 수립지침을 준수할 경우 적용용적률 (임대주택 용적률 제외)외 용적률을 추가할 수 있다.

15) 건축규제완화 등의 계획 : 별첨 참조

16) 기반시설의 비용분담계획

가) 기반시설부지 부담계획

- 기반시설부지 평균 순부담률 : 6.6% 이상

나) 기반시설 비용분담계획

항 목	총 금 액	단위면적당 금액	비 고
비 용	4,105억원	166,000원/m ²	

주1) 산정기준일 : 2008년 6월

주2) 시장은 매년 물가상승률 등을 감안하여 관련법령 등에 의거 「부천시 도시재 정비촉진사업협의회」의 심의를 받아 단위면적당 주민분담금을 결정고시 한다.

주3) 분담금의 납부시기는 사업시행인가일 전까지 납부하여야 하며, 분담금이 과중하다고 시장이 인정한 구역은 분납할 수 있다.

주4) 재정비촉진사업구역별 기반시설분담금은 사업시행인가시 총 연면적(지하주차장, 주민공동이용시설 등 제외)을 기준으로 산정하여 부담한다.

주5) 기반시설분담금 납부주체는 사업시행자

주6) 기반시설 비용분담금은 고강재정비촉진지구 내 모든 인·허가 대상 사업에 부과함을 원칙으로 한다.

17) 재정비촉진계획 수립지침에 관한 사항 : 별첨 참조

18) 폐기물 처리에 관한 계획 : 별첨 참조

19) 재정비촉진구역별 정비계획

20) 존치정비구역별 정비계획

21) 도시관리계획 결정에 관한 사항

- 도시관리계획 결정(신설·변경·폐지)의 효력은 시장이 사업시행인가일을 참고하여 별도 고시하되, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제31조의 규정에 의한다.

가) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		1,745,378	-	1,745,378	100.0	
주거 지역	소 계	1,501,711	감) 99,443	1,402,268	80.3	
	제1종일반주거	162,779	감) 107,146	55,633	3.2	
	제2종일반주거	1,338,932	감) 14,040	1,324,892	75.9	
	준 주 거	0	증) 21,743	21,743	1.2	
일반상업지역		91,039	증) 18,379	109,418	6.3	
자연녹지지역		152,628	증) 81,064	233,692	13.4	

주) 단, 자연녹지지역(고강동 산69-19번지 일원)은 구역에 포함될 경우 제1종일반 주거지역으로 변경

나) 도시계획시설 결정(변경)조서

(1) 도 로

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	중 점			
기정	대로	3	7	25	주간선 도로	4,431 (856)	17호광장 고강동 산34-9	중 2-12 역곡동 175-2	일반도로	'86.11.03	
변경	대로	3	7	30	주간선 도로	4,431 (856)	17호광장	중 2-12	일반도로		· 수주로
기정	중로	2	18	15	집산도로	1,010	대 2-5 원종동 186-11	대 3-7 고강동 278-4	일반도로	'87.08.29	· 부천시 별도사업
변경	중로	2	18	30	보 조 간선도로	1,600	대 2-5	고강본동 250-10	일반도로		· 중로 3-14 일부합병 · 고강로
기정	중로	3	14	12	집산도로	912	대 3-7 고강동 산36-10	대 3-8 고강동 산33-5	일반도로	'89.11.20	· 재정비촉진구역 외 도로
변경	중로	3	14	12	집산도로	346	고강동 산250-3	고강동 산33-5	일반도로		· 중로 2-18과 일부합병
신설	중로	1	1	20	보 조 간선도로	962	대 2-5 원종1동 231	대 3-7 고강1동 319-4	일반도로		· 안말길
신설	중로	1	2	20	보 조 간선도로	739	대 3-7 고강본동 348	고강본동 410-19	일반도로		· 고리울길
신설	중로	1	3	20	보 조 간선도로	321	소 2-85 고강동 414	소 2-76 고강동 417-11	일반도로		· 청룡1로
신설	중로	1	4	20	집산도로	942	대 2-5 원종1동 233-10	대 3-7 고강1동 480-1	일반도로		· 새터말길
신설	중로	1	5	20	집산도로	843	대 3-7 고강본동 346-8	중 3-14 고강본동 354-8	일반도로		· 굴운산길
기정	중로	2	17	15	집산도로	700	중 2-16 원종동 293-4	중 2-18 원종동 336-18	일반도로	'87.08.29	
변경	중로	1	6	20	집산도로	927	중 2-18 원종1동 336-18	소 1-1 원종1동 287-4	일반도로		· 소로 2-65와 합병 · 성지로
기정	중로	1	18	20	집산도로	1,110 (827)	중 2-18 고강동 290	중 2-19중점 고강동 299-17	일반도로	'94.08.05	· 평전로 · 변경없음

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용형태	최 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	중 점			
신설	중로	1	7	20	집산도로	493	중 3-14 고강본동250-10	중 1-2 고강본동410-1	일반도로		· 운산1로
신설	중로	2	1	15	집산도로	813	중 2-18 고강1동 282	소 1-1 고강1동 339-15	일반도로		· 옛대전로
신설	중로	2	2	15	집산도로	1,056	대 2-5 원종1동 281-19	대 2-5 원종1동 169	일반도로		· 꿈마을로
신설	중로	2	3	15	국지도로	318	중 1-2 고강본동 409	고강본동 404	일반도로		· 운산2로
신설	중로	3	1	12	국지도로	187	대 3-7 고강본동345-17	중 1-5 고강본동 373	일반도로		· 굴운산1길
신설	중로	3	2	12	국지도로	392	중 1-2 고강본동 410-4	중 1-8 고강본동 313-10	일반도로		· 청룡2로
신설	소로	1	1	10	집산도로	847	대 3-7 고강1동 339-28	중 2-2 원종1동 282-36	일반도로		· 상록수길
신설	소로	2	1	8	국지도로	62	중 1-5 고강본동 385	고강본동 385-1	일반도로		· 고강초교복합센터 진입도로
신설	소로	3	1	6~8	국지도로	187	중 1-4 고강1동 294-1	중 2-1 고강1동 305-2	일반도로		· 모닝스카이Apt. 진입도로
신설	소로	3	2	6	국지도로	40	중 2-1 고강1동 321-11	고강1동 321-13	일반도로		· 구 희망연립 진입도로
신설	중로	2	4	15~23	특수도로	254	중 1-6 원종1동 235-15	중 1-6 원종1동 273-2	보행자 전용도로		
신설	중로	2	5	15	특수도로	198	중 1-7 원종1동 339-21	중 1-6 원종1동 298-4	보행자 전용도로		
신설	중로	2	6	15	특수도로	179	중 2-1 고강1동 309-3	중 1-7 고강1동 293	보행자 전용도로		
신설	중로	2	7	15	특수도로	151	고강1동 464	중 2-1 고강1동 333	보행자 전용도로		
신설	중로	2	8	15	특수도로	169	중 1-5 고강본동 376-10	고강본동 372	보행자 전용도로		
신설	중로	2	9	15	특수도로	320	중 2-3 고강본동 399-25	중 1-5 고강본동 374-3	보행자 전용도로		
신설	중로	2	10	15	특수도로	214	중 1-3 고강본동 415	중 2-3 고강본동 406-1	보행자 전용도로		
신설	중로	2	11	15	특수도로	432	중 1-2 고강본동 390-5	중 3-14 고강본동 356-14	보행자 전용도로		
신설	중로	2	12	15	특수도로	184	중 2-9 고강본동 387-1	중 1-2 고강본동 389	보행자 전용도로		
신설	중로	2	13	15	특수도로	106	원종1동 276-9	중 2-2 원종1동 276-7	보행자 전용도로		
신설	소로	1	2	10	특수도로	120	원종1동 109-2	대 2-5 원종1동 169	보행자 전용도로		
신설	소로	1	3	10	특수도로	145	중 1-6 원종1동 335-7	원종1동 180-3	보행자 전용도로		
신설	소로	1	4	10	특수도로	208	중 1-7 원종1동 337	중 1-6 원종1동 336-18	보행자 전용도로		
신설	소로	1	5	10	특수도로	132	고강1동 289-1	중 1-7 고강1동 290	보행자 전용도로		
신설	소로	1	6	10	특수도로	120	고강1동 286-15	중 2-1 고강1동 287-2	보행자 전용도로		
신설	소로	1	7	10	특수도로	210	중 1-5 고강본동 380-3	고강본동 367	보행자 전용도로		
신설	소로	1	8	10	특수도로	323	중 1-8 고강본동 393-4	중 1-5 고강본동 381	보행자 전용도로		
신설	소로	1	9	10	특수도로	121	중 3-2 고강본동 413-5	중 1-8 고강본동 313-33	보행자 전용도로		
신설	소로	1	10	10	특수도로	109	중 1-6 원종1동 271-7	원종1동 313-13	보행자 전용도로		
신설	소로	1	11	10	특수도로	198	중 1-7 원종1동 344-1	중 1-6 원종1동 290	보행자 전용도로		

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용형태	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	중 점			
신설	소로	1	12	10	특수도로	187	중 2-1 고강1동 304-4	중 1-7 고강1동 295	보행자 전용도로		
신설	소로	1	13	10	특수도로	161	대 3-7 고강1동 338-12	중 2-1 고강1동 337-27	보행자 전용도로		
신설	소로	1	14	10	특수도로	217	중 1-1 원종1동 253-11	원종1동 178-34	보행자 전용도로		
신설	소로	1	15	10	특수도로	123	중 2-4 원종1동 274-3	중 1-1 원종1동 252-11	보행자 전용도로		
신설	소로	1	16	10	특수도로	128	중 2-4 원종1동 279-3	중 1-4 원종1동 268-13	보행자 전용도로		
신설	소로	1	17	10	특수도로	118	중 1-4 원종1동 275-5	원종1동 276-9	보행자 전용도로		
신설	소로	1	18	10	특수도로	228	원종1동 313-10	소 1-1 원종1동 287-4	보행자 전용도로		
폐지	중로	2	16	15	보조간선 도로	920	대2-5 원종동280	대3-7 고강동338-12	일반도로	'87.08.29	
폐지	소로	1	6	10	국지도로	60	대 2-5 원종동 409	소 2-53 원종동 409	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	1	7	10	국지도로	137	중 2-17 원종동 413	소 2-54 원종동 413	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	1	8	10	국지도로	198	중 1-18 원종동 419	중 2-17 원종동 419	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	1	9	10	국지도로	407	대 3-7 고강동 474-1	중 1-18 고강동 437	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	1	10	10	국지도로	790	대 3-7 고강동 507	소 2-85 고강동 507	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	1	11	10	국지도로	123	소 1-10 고강동 500	소 3-103 고강동 500	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	1	12	10	국지도로	230	소 2-79 고강동 541	부천시구역계 고강동 246-3	일반도로	'88.08.19	
폐지	소로	1	13	10	국지도로	162	소 2-76 고강동 산63-3	소 3-94 고강동 산67-20	일반도로	'88.08.19	
폐지	소로	2	1	7	국지도로	545	원종동252-4	원종동186-3	일반도로		
폐지	소로	2	53	8	국지도로	522	대 2-5 원종동 408	중 2-16 원종동 408	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	54	8	국지도로	276	중 2-16 원종동 407	소 1-7 원종동 411	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	55	8	국지도로	324	대 2-5 원종동 408	중 2-17 원종동 407	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	56	8	국지도로	641	중 2-18 원종동 416	중 2-16 원종동 420	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	57	8	국지도로	198	중 1-18 원종동 420	중 2-17 원종동 420	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	58	8	국지도로	614	중 2-18 고강동 434	중 2-16 고강동 439	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	59	8	국지도로	198	대 3-7 고강동 431	중 2-18 고강동 431	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	60	8	국지도로	256	중 2-18 고강동 431	소 3-64 고강동 431	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	61	8	국지도로	278	중 2-16 고강동 439	소 1-9 고강동 463-4	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	62	8	국지도로	384	대 3-7 고강동 480-6	중 1-18 고강동 439	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	63	8	국지도로	272	중 2-16 원종동 406	소 2-69 원종동 405	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	64	8	국지도로	259	중 2-16 원종동 313-10	소 2-69 원종동 405	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	65	8	국지도로	232	중 2-16 원종동 424	소 2-69 원종동 424	일반도로	'68.01.30	· 소로 2-17과 합병
폐지	소로	2	66	8	국지도로	216	중 2-16 원종동 423	소 2-69 원종동 424	일반도로	'68.01.30	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용형태	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)			기 점	중 점			
폐지	소로	2	67	8	국지도로	430	대 2-5 원종동 406	소 2-64 원종동 313-3	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	68	8	국지도로	201	중 1-18 원종동 423	소 2-65 원종동 423	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	69	8	국지도로	469	대 2-5 원종동 405	중 1-18 원종동 424	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	70	8	국지도로	184	중 2-16 고강동 442	소 2-72 고강동 442	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	71	8	국지도로	356	대 3-7 고강동 443	중 1-18 고강동 442	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	717	8	국지도로	53	소 3-67 원종동 313-9	소 2-65 원종동 320	일반도로	'00.02.09	
폐지	소로	2	72	8	국지도로	352	대 3-7 고강동 443	중 1-18 고강동 442	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	73	8	국지도로	830	중 3-14 고강동 484	소 2-75 고강동 468	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	74	8	국지도로	580	중 3-14 고강동 495	소 1-10 고강동 492	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	75	8	국지도로	390	소 2-79 고강동 496	소 3-103 고강동 500	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	76	8	국지도로	278	소 3-91 고강동 505	소 3-86 고강동 503	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	77	8	국지도로	292	소 2-79 고강동 496	소 3-78 고강동 494	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	78	8	국지도로	616	대 3-7 고강동 486	소 2-79 고강동 497	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	79	8	국지도로	330	중 3-14 고강동 495	소 2-78 고강동 496	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	80	8	국지도로	262	대 3-7 고강동 468	소 1-10 고강동 482	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	81	8	국지도로	54	대 3-7 고강동 468	소 2-73 고강동 468	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	82	8	국지도로	64	대 3-7 고강동 467	고강동 467	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	83	8	국지도로	185	소 1-10 고강동 509	소 2-85 고강동 509	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	84	8	국지도로	230	소 1-10 고강동 509	소 2-83 고강동 509	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	85	8	국지도로	594	부천시구역계 고강동 511-2	고강동 510	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	51	6	국지도로	320	중 2-17 원종동 415	중 2-18 원종동 415	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	52	6	국지도로	64	중 2-18 원종동 415	소 3-53 원종동 415	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	53	6	국지도로	110	중 2-17 원종동 415	소 3-51 원종동 415	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	54	6	국지도로	64	대 2-5 원종동 408	소 2-53 원종동 408	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	55	6	국지도로	122	소 2-54 원종동 411	소 2-53 원종동 411	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	56	6	국지도로	122	소 2-54 원종동 407	소 2-53 원종동 407	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	57	6	국지도로	276	중 2-16 원종동 407	소 1-7 원종동 412	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	570	6	국지도로	90	소 2-55 원종동 410	소 3-55 원종동 410	일반도로	'68.01.30	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)			기 점	중 점			
폐지	소로	3	571	6	국지도로	88	중 2-16 고강동 444	소 2-71 고강동 444	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	572	6	국지도로	112	소 3-76 고강동 365-9	소 3-78 고강동 364-10	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	573	6	국지도로	90	소 2-83 고강동 508	소 2-87 고강동 508	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	58	6	국지도로	586	중 2-16 원종동 420	소 3-59 원종동 410	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	59	6	국지도로	142	중 2-17 원종동 416	소 2-56 원종동 416	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	60	6	국지도로	202	중 1-18 원종동 417	중 2-17 원종동 417	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	61	6	국지도로	198	중 1-8 원종동 418	중 2-17 원종동 418	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	62	6	국지도로	103	중 2-18 고강동 432	소 3-63 고강동 432	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	63	6	국지도로	410	대 3-7 고강동 431	중 1-18 고강동 429	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	64	6	국지도로	417	대 3-7 고강동 436	중 1-18 고강동 429	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	65	6	국지도로	190	소 2-58 고강동 435	소 3-69 고강동 436	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	66	6	국지도로	260	소 2-61 고강동 438	소 2-58 고강동 438	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	67	6	국지도로	234	소 2-61 고강동 440	소 2-58 고강동 440	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	68	6	국지도로	625	중 2-16 고강동 440	소 2-59 고강동 432	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	69	6	국지도로	330	중 2-18 고강동 431	소 1-9 고강동 436	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	70	6	국지도로	130	소 2-64 원종동 308-5	소 2-63 원종동 406	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	71	6	국지도로	135	중 2-16 원종동 423	소 2-68 원종동 423	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	72	6	국지도로	402	소 2-66 원종동 424	소 2-63 원종동 405	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	73	6	국지도로	126	소 2-70 원종동 442	소 3-74 고강동 442	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	74	6	국지도로	162	중 2-16 고강동 443	소 2-72 고강동 443	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	75	6	국지도로	53	대 3-7 고강동 468	소 2-73 고강동 468	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	76	6	국지도로	158	중 2-14 고강동 497-1	소 2-78 고강동 497-1	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	77	6	국지도로	660	중 3-14 고강동 497-1	고강동 482	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	78	6	국지도로	212	중 3-14 고강동 497	소 2-78 고강동 497	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	79	6	국지도로	246	중 3-14 고강동 495	소 2-78 고강동 494	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	80	6	국지도로	644	중 3-14 고강동 495	소 1-10 고강동 499	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	81	6	국지도로	148	소 2-78 고강동 496	소 2-77 고강동 496	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	82	6	국지도로	160	중 3-14 고강동 250-12	소 1-12 고강동 246-4	일반도로	'88.08.19	· 미집행 도로

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	중 점			
폐지	소로	3	83	6	국지도로	115	소 2-79 고강동 25-77	소 3-82 고강동 250-13	일반도로	'88.08.19	
폐지	소로	3	84	6	국지도로	80	소 1-12 고강동 245-1	소 3-82 고강동 244-3	일반도로	'88.08.19	
폐지	소로	3	85	6	국지도로	130	소 3-95 고강동 502	소 3-86 고강동 502	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	86	6	국지도로	465	소 1-13 고강동 산63-2	소 2-78 고강동 503	일반도로	'88.08.19	· 미집행 도로
폐지	소로	3	87	6	국지도로	550	소 2-85 고강동 509	소 3-86 고강동 502	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	88	6	국지도로	328	소 2-85 고강동 509	소 2-76 고강동 505	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	89	6	국지도로	80	소 3-103 고강동 506	소 3-91 고강동 506	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	90	6	국지도로	154	소 1-10 고강동 506	소 3-91 고강동 506	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	91	6	국지도로	296	소 2-85 고강동 505	소 2-76 고강동 505	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	92	6	국지도로	136	소 1-3 고강동 산63-12	소 3-102 고강동 329-9	일반도로	'88.08.19	
폐지	소로	3	93	6	국지도로	118	소 3-94 고강동 327-2	소 3-100 고강동 325	일반도로	'88.08.19	
폐지	소로	3	94	6	국지도로	326	소 1-13 고강동 산67-20	소 3-91 고강동 327-6	일반도로	'88.08.19	
폐지	소로	3	95	6	국지도로	680	소 2-73 고강동 490	소 2-76 고강동 502	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	96	6	국지도로	35	소 2-76 고강동 산63-9	소 3-86 고강동 산63-9	일반도로	'88.08.19	· 미집행 도로
폐지	소로	3	97	6	국지도로	498	대 3-7 고강동 484	소 2-75 고강동 498	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	98	6	국지도로	228	소 2-76 고강동 502	소 2-75 고강동 501	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	99	6	국지도로	726	대 3-7 고강동 484	소 2-76 고강동 505	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	100	6	국지도로	172	소 2-76 고강동 331-1	소 3-94 고강동 325	일반도로	'88.08.19	
폐지	소로	3	101	6	국지도로	215	소 2-75 고강동 500	소 3-88 고강동 504	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	102	6	국지도로	118	소 3-93 고강동 326	소 3-91 고강동 327-5	일반도로	'88.08.19	
폐지	소로	3	103	6	국지도로	428	소 3-90 고강동 506	소 3-80 고강동 499	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	104	6	국지도로	918	대 3-7 고강동 484	소 2-85 고강동 505	일반도로	'68.01.30	

(2) 주차장

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	㉔	주차장	원종1동 277-16번지 외 2필지	849	감) 849	-	'98.05.01	미집행
폐지	㉓	주차장	고강본동 418-1번지 일원	794	감) 794	-	'03.01.20	원신길 변 노외주차장
폐지	㉑	주차장	고강본동 326번지 외 2필지	1,122	감) 1,122	-		원신공영 주차장

(3) 광 장

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비 고
					기정	변 경	변경후		
신설	①	광장	일반 광장	고강1동 462번지 일원	-	증) 3,040	3,040		자연녹지 지역변경
신설	②	광장	일반 광장	고강본동 346번지 일원	-	증) 3,019	3,019		자연녹지 지역변경
신설	③	광장	일반 광장	고강1동 284-6번지 일원	-	증) 1,665	1,665		-
신설	④	광장	일반 광장	고강본동 350번지 일원	-	증) 1,620	1,620		-
신설	⑤	광장	일반 광장	원동1동 409번지 일원	-	증) 2,850	2,850		자연녹지 지역변경
신설	⑥	광장	일반 광장	원동1동 272-22번지 일원	-	증) 1,600	1,600		-

(4) 녹 지

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비 고
					기정	변 경	변경후		
신설	①	녹지	완충 녹지	원종1동 281-19번지 일원	-	증) 5,453	5,453		자연녹지 지역변경
신설	②	녹지	완충 녹지	고강1동 296-4번지 일원	-	증) 2,244	2,244		자연녹지 지역변경
신설	③	녹지	완충 녹지	고강본동 418-1번지 일원	-	증) 7,360	7,360		자연녹지 지역변경

(5) 공 원

구분	도면표시번호	공 원 명	시설의세분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	고강선사 유적공원	근린공원	고강본동 산93-1번지 일원	79,501	-	79,501		자연녹지 지역기정
신설	①	문화공원	문화공원	고강본동 324-4번지 일원	-	증)40,247	40,247		자연녹지 지역변경
신설	②	문화공원	문화공원	고강본동 67-29번지 일원	-	증)15,165	15,165		-
신설	③	문화공원	문화공원	고강본동 246-2번지 일원	-	증)29,997	29,997		-
신설	①	역사공원	역사공원	고강본동 344번지 일원	-	증) 4,887	4,887		자연녹지 지역변경
신설	①	수변공원	수변공원	고강1동 288-1번지 일원	-	증) 1,809	1,809		-
신설	①	소공원	소공원	원종1동 280번지 일원	-	증) 2,795	2,795		-
신설	②	소공원	소공원	원종1동 179-14번지 일원	-	증) 1,390	1,390		-
신설	③	소공원	소공원	고강본동 374-3번지 일원	-	증) 713	713		자연녹지 지역변경
신설	④	소공원	소공원	고강본동 404번지 일원	-	증) 661	661		-
신설	①	어린이공원	어린이공원	고강1동 293번지 일원	-	증) 8,028	8,028		-
신설	②	어린이공원	어린이공원	고강본동 361-9번지 일원	-	증) 3,464	3,464		-
폐지	③4	고리울 어린이공원	어린이공원	고강동 389번지 일원	3,102	감) 3,102	-		-
폐지	③5	면마루 어린이공원	어린이공원	원종동 269번지 일원	3,240	감) 3,240	-		-

(6) 시 장

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	⑦	시장		고강1동 318번지 일원	3,394	감) 3,394	-		

(7) 수 도

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	⑩	수도	고강본동 산 67-29번지 일원	6,910	감) 6,910	-		

(8) 공공청사

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
폐지	㉔	공공청사	-	원종1동 233-3번지 일원	916	감) 916	-		원종1동 동사무소
신설	①	공공청사	복합 커뮤니티 센터	원종1동 237-13번지 일원	-	증) 6,814	6,814		원종1동 주민센터, 지구대, 어린이도서관, 유치원, 보육시설, 복지시설, 청소년시설, 생활체육시설
신설	②	공공청사	복합 커뮤니티 센터	고강1동 305-1번지 일원	-	증) 6,157	6,157		고강1동 주민센터, 도서관, 유치원, 우체국, 문화관, 보육시설
신설	③	공공청사	복합 커뮤니티 센터	고강본동 385번지 일원	-	증) 5,959	5,959		고강본동 주민센터, 지구대, 유치원, 어린이도서관, 생활체육시설, 보육시설, 복지시설
신설	④	공공청사	-	고강본동 343번지 일원	-	증) 2,110	2,110		119안전센터

(9) 학 교

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	⑰	학교	초등학교	원종1동 250-1번지 일원	12,748	증) 573	13,321	'93.08.13	오정초교
변경	㉓	학교	초등학교	고강본동 384번지 일원	12,016	감) 6	12,010	'68.08.13	고강초교
신설	①	학교	초등학교	고강1동 294-20번지 일원	-	증) 10,137	10,137		고리울 초교 이전
폐지	㉔	학교	초등학교	고강본동 325-4번지 일원	13,424	감) 13,424	-	'01.08.29	고리울초교

(10) 체육시설

구분	도면 표시 번호	시설명	시설 의 세분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	체육시설	-	고강본동 413-2번지 일원	1,298	감)1,298	-	'03.03.31	

□ 관련근거

- 도시재정비촉진을 위한 특별법 제9조제1항 내지 제5항

□ 참고사항

- 주민공람 결과
 - 공람기간 : 2008. 6. 11 ~ 6. 24(14일 간)
 - 공람방법 : 홈페이지 게재 및 공람장소 비치
 - 공람장소 : 부천시청 뉴타운개발과, 오정구청 건축과
 - 공람결과
 - 공람의견 제출자 : 458건 1,443명(의견내용 26건)
 - 구역별 주요 공람의견 : 별 첨
- 결정권자 : 경기도지사

고강지구 촉진계획(안) 주요 공람의견

구역명	의견제출자	주요의견	비고
원종1B구역	이금이 외 140	<ul style="list-style-type: none"> • 사업시기 단축 • 토지거래계약에 관한 허가구역 해제 • 주택 중대형 평형 확대 	
원종2B구역	강금분 외 4	<ul style="list-style-type: none"> • 주택 중대형 평형 확대 • 임대아파트 17% 비율 미적용 	
원종3D구역	이현서 외 1	<ul style="list-style-type: none"> • 원종로변 상가 보상방법 	
원종4B구역	박일섭 외 8	<ul style="list-style-type: none"> • 주택 중대형 평형 확대 • 사업시기 당초대로 2008년으로 조정 	
원종5B구역	유병선 외 138	<ul style="list-style-type: none"> • 주택 중대형 평형 확대 • 용적률 상향 • 분담금 최소화 	
고강1B구역	김원동 외 86	<ul style="list-style-type: none"> • 용적률 250% 적용 • 주택 중대형 평형 확대 	
고강2B구역	김경호 외 8	<ul style="list-style-type: none"> • 주택 중대형 평형 확대 	
고강3B구역	최수봉 외 242	<ul style="list-style-type: none"> • 용적률 최소 250% 적용 • 주택 중대형 평형 확대 	
고강4B구역	이충래	<ul style="list-style-type: none"> • 공공(토지공사, 주택공사) 사업시행 	
고강5B구역	이계조 외 3	<ul style="list-style-type: none"> • 임대아파트 17% 비율 미적용 	
고강6B구역	이상옥 외 229	<ul style="list-style-type: none"> • 고강아파트 3차 1,2차와 동일하게 공동분담으로 설정 • 사업시기 당초대로 2008년으로 조정 • 토지거래계약에 관한 허가구역 해제 • 뉴타운 반대 	
고강7B구역	송영자 외 259	<ul style="list-style-type: none"> • 주택 중대형 평형 확대 • 임대아파트 17% 비율 미적용 • 복합커뮤니티센터 공동분담으로 설정 	
고강8B구역	조건 외 4	<ul style="list-style-type: none"> • 뉴타운 반대 • 주택 중대형 평형 확대 	
도시계획시설사업부지	유호길 외 246	<ul style="list-style-type: none"> • 도시계획시설사업부지 처리방안 마련 • 토지거래계약에 관한 허가구역 해제 	
다음 카페	고국상 외 34	<ul style="list-style-type: none"> • 주택 중대형 평형 확대 • 임대아파트 17% 비율 미적용 • 토지거래계약에 관한 허가구역 해제 • 기반시설분담금 내역 공개 	
상인회	손영훈 외 16	<ul style="list-style-type: none"> • 고강시장, 원종고강제일시장의 상인이 모두 입점할 수 있는 상점가 조성 • 임차상인들에 대한 우선입점, 우선분양권 보장 	

3. 주요질의 및 답변 요지(3개 지역 공통)

질 의	답 변
○ 3개 뉴타운 지역에 대한 공람공고를 실시했는데 시민들의 요구사항은 무엇인가?	○ 공람공고 기간 중 의견 접수는 약 2,000건도 접수되었는데 그 주요내용은 용적률 상향조정, 고도제한, 기반시설분담금 조정, 평형상향조정, 사업시기 조정 등이 대부분으로 현재 주민의견을 면밀히 검토 중에 있음.
○ 뉴타운 사업시기를 1단계부터 3단계 까지 기간을 정한 기준은 무엇인가?	○ 건축 노후도를 감안하여 사업시기를 정했음.
○ 시민들이 뉴타운사업에 대한 관심이 많은데 가장 큰 문제는 용적률을 상향 해달라는 것이라고 생각되는 시의 방침은 무엇인가?	○ 3개 지구의 용적률은 원미지구가 236%, 소사지구 234%, 고강지구가 209%로 계획중에 있으며 상동신도시는 209% 중동신도시는 215%임 시에서는 전문가들과 협의하여 용적률 상향에 대해서는 면밀히 검토중에 있으며 약5%의 범위내에서 조정이 가능하다고 사료됨.
○ 뉴타운 계획을 평형을 보면 대부분 소형평수가 많은데 대부분 시민들은 85㎡ 이상을 선호하는 이에 대한 대책은 무엇인가?	○ 현재 거주하는 주택규모를 기준하였으며 조합이 설립되면 조합원의 협의하여 10% 범위내에서 조정이 가능하다고 사료되며 도와 협의하여 추진할 계획임.
○ 기반시설분담금은 원미지구가 ㎡210,000원, 소사지구 ㎡208,600원, 고강지구가 166,000원으로 부담토록 되어 있는데 시민의 부담을 줄여 줄 수 있는 방안은 무엇인가?	○ 3개 지구의 기반시설분담금은 확정된 것은 아니며 실시설계가 끝나면 확실한 금액을 알 수 있으며, 시민의 부담금을 줄이기 위해 국도비 지원 및 고강지구는 한국공항공단에게 지원을 요청하였으며 시민들이 기반시설부담을 최소한으로 하는 방안을 검토 중에 있음.
○ 뉴타운 지구내 학교 리모델 공사 비용의 부담의 주체는?	○ 교육청과 협의를 했는데 국도비를 지원 받아 비용을 조달할 계획이며, 시민들의 부담은 없음.
○ 권리자수와 계획 세대수가 많이 나는 지역에 대해 시민들이 거주할 수 있는 계획은 무엇인가?	○ 조합이 설립되면 조합원의 희망하는 수준에서 10%범위 내에서 조정이 가능하도록 재정비 계획 수립시 반영할 계획임.
○ 뉴타운 사업이 시행되면 전세대란이 일어지고 공동화 현상이 일어날 텐데 이에 대한 구체적인 방안은 있는지	○ 전세대란을 최소화하기위한 방안을 위해 연세대학교에 용역중이며 용역 결과가 나오면 대책을 수립하겠음.

질 의	답 변
○이주자와 세입자를 위한 이주단지 조성할 계획은?	○괴안동에 건립중인 임대주택에 입주하는 방안을 주택공사와 경기도와 협의하여 추진하겠으며 사업시기를 조정하여 시민에게 불편을 없도록 조치할 계획임.
○공청회를 개최하여 시민들의 요구조건을 수렴하여 뉴타운 사업에 적극 반영할 계획은 있는지?	○향후 공청회를 개최하여 시민의 의견을 적극 반영토록 하겠으며 법적으로 가능한 범위내에서 적극 추진하겠음.
○임대주택 건립 비율을 하향 조정 할 수 있는지?	○법적으로 17% 이상 건립토록 되어 있어 하향 조정은 어려운 실정으로 중앙부처에 건의 할 계획임.
○상업지구가 준주거지역으로, 공업지구로 변동되었는데 이에 대한 문제점은 없는지?	○사업성을 확보하기위해 일정부분을 준주거지로 용도를 변경하고 준주거지역은 근린생활 시설이 포함되어 있어 상업시설 포함한 것이며, 용도지역별도 평가를 실시함으로 시민에게는 불이익이 없음.

4. 토론요지

- 가. 찬성토론 : 없 음
- 나. 반대토론 : 없 음

5. 심사결과

- 찬성의견채택

6. 소수의견의 요지

- 없 음

7. 기타 필요한 사항

- 없 음

8. 붙임서류 : 의견서 1부.

원미, 소사, 고강 도시재정비 촉진지구 지정(변경) 및 촉진계획(안)에 대한 의견서

의안번호	270,271, 272	안건명	원미, 소사, 고강 도시재정비 촉진지구 지정(변경) 및 촉진계획(안)에 대한 의견(안)
제 출 자	부천시장	의 결	제145회 부천시의회 (제1차 정례회)
		연월일	제6차 건설교통위원회 회의 (2008. 7. 15)

원미, 소사, 고강 도시재정비 촉진지구 지정(변경) 및 촉진계획(안)에 대한 의견서

- 구 시가지의 낙후된 지역에 대한 광역적이며 체계적인 정비를 위하여 “도시재정비촉진을 위한 특별법”에 의거 2007. 3. 12일 지정한 원미, 소사, 고강 도시재정비 촉진지구에 대한 주거환경 개선 및 도시기능 회복, 기반시설의 확충을 위한 재정비 촉진 계획(안)을 수립하는 것으로,
- 각 지구별 및 공통사항으로
 - 소사지구내 6-1D 구역외 다수 구역은 개발면적이 소규모로 계획되어 있는바 여러개 구역을 통합하여 사업을 추진한다면 이점이 있을것으로 소규모 구역을 통합하여 개발하는 방안 검토
 - 각 지구별 용적률 상향 조정 의견이 많은바 주민의견이 최대한 수렴될 수 있도록 용적률을 조정 검토하여 주기 바라며, 특히 고강지구는 타 지구에 비하여 용적률이 낮으므로 이에 대한 대책 요망
 - 당초 상업지역에서 준주거지역으로 변경되는 촉진계획(안) 지역(소사, 원미 지구)의 권리자에 대하여는 재산상 피해가 없도록 조치

- 향후 개최되는 지구별 공청회시 제안되는 주민의견을 최대한 수렴·반영하는 계획(안) 검토 수립
- 각 지구별 공동주택 건립평형을 소규모 평형을 줄이고 중·대형 평형 비율을 상향 조정
- 향후 고강시장 상인 및 고강지구외(도시계획사업지구내) 세대에 대하여도 사업추진시 주민요구가 충족될 수 있도록 사업 추진
- 각 지구별 기반시설 분담금은 주민 부담이 최소화 될 수 있도록 검토하고 외부재원 확보 노력
- 고강지구내 8B구역 늘사랑 교회 일부는 축진지구 또는 도시계획시설(문화시설)로 양분·계획되어 있어 그 이주 대책이 어려운바 현 시설을 존치하는 방안 강구
- 현 세대수와 계획 세대수와의 차이로 거주민이 개발로 인하여 타지역으로 이주하여야 하는 문제점이 있는바 개발 후 재입주가 가능한 개발계획 수립
- 고강지구내 6B, 8B 구역은 극단적인 주민의견이 제출되었음. 이는 개발여건이 타구역에 비하여 불리하다는 의견이므로 기반시설비에 외부 재원 확보로 주민 부담을 최소화
- 원미 4B, 9B 구역은 기존세대수와 계획세대수 차이로 사업성이 저하되므로 계획세대수 상향 조정 검토
- 학교 리모델링에 소요되는 비용은 지역주민 부담이 없도록 조치

○ 이상과 같은 의견이 반영된 재정비촉진계획(안)으로 사업이 추진되어야 한다는 의견으로 찬성 의견을 채택함.』

2008. 7. 15.

부천시의회 건설교통위원회 위원장

고강도시재정비 촉진계획(안)에 대한 의견안

의안번호	제272호
의결년월일	2008. 7. 18 (제145회)

제출년월일 : 2008. 6. 30

제출자 : 부천시장

□ 제안이유

- 구 시가지의 낙후된 지역에 대한 광역적이고 체계적인 정비를 위하여 “도시재정비촉진을 위한 특별법”에 의거 2007. 3.12일 지정한 고강 도시 재정비촉진 지구에 대하여 주거환경 개선 및 도시기능 회복, 기반시설의 확충을 위한 재정비 촉진계획(안)을 수립하였음
- 도시재정비촉진을 위한 특별법 제9조제2항의 규정에 의거 지방의회의 의견을 청취하고자 함.

□ 주요골자

- 고강 도시재정비촉진지구 총 면적은 1,745,378㎡이며, 지구내 세부적인 토지이용계획은 주택용지 1,032,457㎡(59.1%), 상업용지 86,726㎡(5%), 도시기반시설용지 545,927㎡(31.3%), 기타 78,252㎡(4.5%)로 계획하였음.
- 인구·주택 수용계획은 총25,531세대 68,934(2.7인/세대)로 이중 평형별 건립규모는 60㎡이하 18,382세대(72%), 60㎡~85㎡이하 5,616세대(22%), 85㎡초과 1,531세대(6%)로 계획하였으며, 이중 임대주택은 총4,483세대를 계획하였고 주택재개발 구역의 평균 용적률은 209.5% 임.
- 도시기반시설 계획은 문화공원·근린공원 12개소 188,657㎡, 녹지15,057㎡, 광장 13,794㎡, 노외주차장 2,795㎡조성하였고, 이외 공공청사 및 문화복지시설을 복합한 커뮤니티센터 3개소 56,508㎡를 계획함. 또한 기반시설 조성에 소요되는 총 비용은 4,105억원으로 분담금은 166,000원/㎡으로 계획함.
- 고강지구 재정비촉진계획의 주요계획 내용
 - 1) 재정비촉진계획의 개요

명칭	위치	면적(㎡)	기준년도	목표년도
고강재정비촉진지구	부천시 오정구 고강본동 307번지 일원	1,745,378	2007	2020

2) 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 별첨 참조

3) 토지이용에 관한 계획

구분	면적(m ²)	구성비(%)	비고
합계	1,745,378	100.0	
주 택 용 지	1,032,457	59.1	
공 동 주 택	1,014,857	58.1	
주 상 복 합	17,600	1.0	
상 업 용 지	86,726	5.0	
종 교 용 지	2,016	0.1	
기 반 시 설 용 지	545,927	31.3	
교 통 시 설	271,911	15.6	
일 반 도 로	207,891	11.9	
보행자전용도로	64,020	3.7	자전거도로 포함
공 간 시 설	217,508	12.5	
공 원	188,657	10.8	
녹 지	15,057	0.9	
광 장	13,794	0.8	
공 공 문 화 체 육 시 설	56,508	3.2	
공공청사	21,040	1.2	
학 교	35,468	2.0	
기 타	78,252	4.5	임야

4) 인구·주택 수용계획 : 69,647명 / 25,800세대(존치관리구역 : 269세대, 세대당 2.7인)

5) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

가) 임대주택 건립

● 주택재개발사업

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의2에 따라 건립세대의 17% 이상 확보(임대/전체 : 4,169/24,379세대)

- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조, 같은 법 시행령 제34조에 의한 임대주택 건립

나) 주거안정 대책

(1) 현황

구 분	현황인구수(명)	현 황 세 대 수(세대)			비 고
		계	소유자	세입자	
고강지구	70,863	26,381	12,652	13,729	세입자 52%

(2) 문제점

- 재정비촉진사업 동시추진시 전·월세 문제 및 부동산 가격상승 등으로 인한 집값 안정 저해
- 동시다발적인 사업추진시 학교, 공공시설 등의 일시적인 폐쇄 등에 따른 도시공동화 현상 발생
- 학원, 상가 등 주민생활편익시설의 일시적인 부족으로 인한 지역경제난 가중

(3) 시행방안

- 전·월세 문제 및 도시공동화현상 방지를 위한 적정 사업량을 산정하여 단계별 사업추진
- 시장은 적정 사업량 범위 내에서 사업시행인가를 제한할 수 있다.
- 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조에 의거, 주거이전비, 영업손실비 등은 사업시행시 사업시행자가 부담한다.
- 기타 제반 사항 등은 고강지구 재정비촉진계획 수립지침을 준수하여야 한다.

6) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

가) 시설별 설치계획

시설명	세부시설명	개소	면 적(m ²)	비 고
합 계		7	56,508	
교육시설	소 계	3	35,468	
	초등학교	3	35,468	1개소 이전, 2개소 존치
공공·문화 체육시설	소 계	4	21,040	
	복합커뮤니티센터	3	18,930	주민센터, 문화시설, 사회복지시설 등
	공공청사	1	2,110	119안전센터 이전

나) 기존 교육시설 정비계획

시 설 명	정비사항	사업비	시행주체	비 고
고리울 초등학교	학교이전	80억	관할 교육장	고강지구 내
초등학교 2개소	시설개선	95억	관할 교육장	고강지구 내
초등학교 2개소	시설개선	89억	관할 교육장	고강지구 외 동일학군

7) 공원·녹지 및 환경보전계획

시설명	세부시설명	개소	면 적(m ²)	비 고
공원·녹지 시 설	합 계	15	203,714	
	소 공 원	4	5,559	신 설
	어린이공원	2	11,492	폐지 후 신설
	근린공원	1	79,501	존 치
	역사공원	1	4,887	신 설
	문화공원	3	85,409	신 설
	수변공원	1	1,809	신 설
	완충녹지	3	15,057	신 설

8) 교통계획 : 별첨 참조

9) 경관계획 : 별첨 참조

10) 광고물 관리계획 : 별첨 참조

11) 도시·주거환경정비기본계획(변경)

구분	구역명	사업종류	위치	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	단계	비고
신설	원종1B	주택재개발사업	오정구 원종동 180-3번지 일원	130,246	60 이하	221	해발 57.86 이하	3단계	
신설	원종2B	주택재개발사업	오정구 원종동 269-1번지 일원	73,426	60 이하	312	해발 57.86 이하	2단계	
폐지	원종1-2	도시환경정비사업	오정구 원종동 323번지 일원	17,300	80 이하	800	항공법 적용	1단계	
신설	원종3D	도시환경정비사업	오정구 원종동 323번지 일원	93,608	60 이하	800	해발 57.86 이하	1단계	
신설	원종4B	주택재개발사업	오정구 원종동 283-18번지 일원	43,096	60 이하	227	해발 57.86 이하	2단계	
폐지	원종1-1	주택재개발사업	오정구 원종동 296-5번지 일원	76,300	40 이하	200	항공법 적용	2단계	
신설	원종5B	주택재개발사업	오정구 원종동 296-5번지 일원	118,798	60 이하	196	해발 57.86 이하	1단계	
신설	고강1B	주택재개발사업	오정구 고강1동 318번지 일원	111,771	60 이하	199	해발 57.86 이하	2단계	
신설	고강2B	주택재개발사업	오정구 고강1동 307번지 일원	84,963	60 이하	190	해발 57.86 이하	2단계	
신설	고강3B	주택재개발사업	오정구 고강1동 304-3번지 일원	205,859	60 이하	200	해발 57.86 이하	2단계	
신설	고강4B	주택재개발사업	오정구 고강본동 380번지 일원	118,536	60 이하	200	해발 57.86 이하	2단계	
신설	고강5B	주택재개발사업	오정구 고강본동 372-18번지 일원	73,474	60 이하	190	해발 57.86 이하	2단계	
신설	고강6B	주택재개발사업	오정구 고강본동 249번지 일원	167,161	60 이하	195	해발 57.86 이하	3단계	
신설	고강7B	주택재개발사업	오정구 고강본동 388번지 일원	87,264	60 이하	186	해발 57.86 이하	1단계	
신설	고강8B	주택재개발사업	오정구 고강본동 416-5번지 일원	121,524	60 이하	184	해발 57.86 이하	2단계	

주1) 재정비촉진사업별 코드번호 : 주거환경정비사업(A), 주택재개발사업(B),
주택재건축사업(C), 도시환경정비사업(D), 도시개발사업(E), 시장정비사업
(F), 도시계획시설사업(G)

주2) 용적률은 기준용적률이며, 기반시설 부지제공에 따라 용적률 완화를 받을 수 있음

12) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항

가) 재정비촉진구역 지정

구 분	구역명	위 치	면적(m ²)	촉진사업의 종류	비 고
합 계			1,745,378		
재 정 비 촉진구역	소 계		212,406		
	원종3D	부천시 원종1동 323번지 일원	93,608	도시환경정비사업	2008
	원종5B	부천시 원종1동 296-5번지 일원	118,798	주택재개발사업	2008
존 치 정비구역	소 계		1,217,320		
	원종1B	부천시 원종1동 180-3번지 일원	130,246	주택재개발사업	2015
	원종2B	부천시 원종1동 269-1번지 일원	73,426	주택재개발사업	2010
	원종4B	부천시 원종1동 283-18번지 일원	43,096	주택재개발사업	2011
	고강1B	부천시 고강1동 318번지 일원	111,771	주택재개발사업	2010
	고강2B	부천시 고강1동 307번지 일원	84,963	주택재개발사업	2012
	고강3B	부천시 고강1동 304-3번지 일원	205,859	주택재개발사업	2011
	고강4B	부천시 고강본동 380번지 일원	118,536	주택재개발사업	2011
	고강5B	부천시 고강본동 372-18번지 일원	73,474	주택재개발사업	2010
	고강6B	부천시 고강본동 249번지 일원	167,161	주택재개발사업	2013
	고강7B	부천시 고강본동 388번지 일원	87,264	주택재개발사업	2009
	고강8B	부천시 고강본동 416-5번지 일원	121,524	주택재개발사업	2012
도시계획시설사업부지	문화공원 외 4개소		84,737	도시계획시설사업	
존치관리구역	수림이 양호한 임야(번씨 종중 일원)		78,252		
존 치 시 설	소 계		152,663		
	동광모닝스카이라파트 1차('07.6)		8,598		
	희망연립 재건축		5,459		
	경서교회('06.7)		2,036		
	고강근린공원		79,501		
	오정초등학교		12,483		
	고강초등학교		12,015		
	고강로, 수주로		32,571		

주1) 존치정비구역은 정비구역 지정요건이 충족되는 기준일부터 재정비촉진구역이 결정된 것으로 본다.

주2) 사업시행자 : 조합 또는 지정사업자

주3) 문화공원 외 4개소 시설사업부지는 각 구역별 사업시행자가 공동분담면적을 기부채납하며, 시설부지면적이 확보된 후 도시계획시설사업을 시행토록 한다. 이 경우 공동분담지역의 토지등소유자는 당해 재정비촉진구역의 토지등소유자로 본다.

나) 단계적 사업추진에 관한 사항

사업단계	사업기간	해 당 구 역	비고
1단계	2008년~2009년	원종3D구역, 원종5B구역, 고강7B구역	
2단계	2010년~2012년	원종2B구역, 원종4B구역, 고강1B구역, 고강2B구역, 고강3B구역, 고강4B구역, 고강5B구역, 고강8B구역	
3단계	2013년 이후	원종1B구역, 고강6B구역	

다) 존치지역의 관리 및 정비계획 : 별첨 참조

13) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 :

14) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획

구 분	구역명	주 용 도	기준용적률(%)	적용용적률(%)	건폐율(%)	높이계획(m)
재 정 비 촉진구역	원종3D	상업·업무, 주상복합	800	860	60 이하	해발 57.86 이하
	원종5B	공동주택	196	211	60 이하	해발 57.86 이하
존 치 정비구역	원종1B	주상복합, 공동주택	221	238	60 이하	해발 57.86 이하
	원종2B	주상복합, 공동주택	312	338	60 이하	해발 57.86 이하
	원종4B	주상복합, 공동주택	227	245	60 이하	해발 57.86 이하
	고강1B	공동주택	211	214	60 이하	해발 57.86 이하
	고강2B	공동주택	190	204	60 이하	해발 57.86 이하
	고강3B	공동주택	200	216	60 이하	해발 57.86 이하
	고강4B	공동주택	200	216	60 이하	해발 57.86 이하
	고강5B	공동주택	190	205	60 이하	해발 57.86 이하
	고강6B	공동주택	195	211	60 이하	해발 57.86 이하
	고강7B	공동주택	186	201	60 이하	해발 57.86 이하
고강8B	공동주택	184	198	60 이하	해발 57.86 이하	

주1) 용적률, 건폐율, 높이 등은 임대주택비율 및 도시재정비위원회 심의기준 등에 따라 변경될 수 있다.

주2) 건축설계경기 적용시에는 적용용적률(임대주택 용적률 제외) 외 5% 이내의 용적률을 추가할 수 있다.

주3) 신 재생에너지 사용 및 문화복지시설 제공 등 별도 재정비촉진계획 수립시 침을 준수할 경우 적용용적률 (임대주택 용적률 제외)외 용적률을 추가할 수 있다.

15) 건축규제완화 등의 계획 : 별첨 참조

16) 기반시설의 비용분담계획

가) 기반시설부지 부담계획

- 기반시설부지 평균 순부담률 : 6.6% 이상

나) 기반시설 비용분담계획

항 목	총 금 액	단위면적당 금액	비 고
비 용	4,105억원	166,000원/m ²	

주1) 산정기준일 : 2008년 6월

주2) 시장은 매년 물가상승률 등을 감안하여 관련법령 등에 의거 「부천시 도시재정비촉진사업협의회」의 심의를 받아 단위면적당 주민분담금을 결정고시 한다.

주3) 분담금의 납부시기는 사업시행인가일 전까지 납부하여야 하며, 분담금이 과중하다고 시장이 인정한 구역은 분납할 수 있다.

주4) 재정비촉진사업구역별 기반시설분담금은 사업시행인가시 총 연면적(지하주차장, 주민공동이용시설 등 제외)을 기준으로 산정하여 부담한다.

주5) 기반시설분담금 납부주체는 사업시행자

주6) 기반시설 비용분담금은 고강재정비촉진지구 내 모든 인·허가 대상 사업에 부과함을 원칙으로 한다.

17) 재정비촉진계획 수립지침에 관한 사항 : 별첨 참조

18) 폐기물 처리에 관한 계획 : 별첨 참조

19) 재정비촉진구역별 정비계획

20) 준치정비구역별 정비계획

21) 도시관리계획 결정에 관한 사항

- 도시관리계획 결정(신설·변경·폐지)의 효력은 시장이 사업시행인가일을 참고하여 별도 고시하되, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제31조의 규정에 의한다.

가) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		1,745,378	-	1,745,378	100.0	
주거 지역	소 계	1,501,711	감) 99,443	1,402,268	80.3	
	제1종일반주거	162,779	감) 107,146	55,633	3.2	
	제2종일반주거	1,338,932	감) 14,040	1,324,892	75.9	
	준 주 거	0	증) 21,743	21,743	1.2	
일반상업지역		91,039	증) 18,379	109,418	6.3	
자연녹지지역		152,628	증) 81,064	233,692	13.4	

주) 단, 자연녹지지역(고강동 산69-19번지 일원)은 구역에 포함될 경우 제1종일반 주거지역으로 변경

나) 도시계획시설 결정(변경)조서

(1) 도 로

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용형태	최 결 초 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점			
기정	대로	3	7	25	주간선 도로	4,431 (856)	17호광장 고강동 산34-9	중 2-12 역곡동 175-2	일반도로	'86.11.03	
변경	대로	3	7	30	주간선 도로	4,431 (856)	17호광장	중 2-12	일반도로		· 수주로
기정	중로	2	18	15	집산도로	1,010	대 2-5 원종동 186-11	대 3-7 고강동 278-4	일반도로	'87.08.29	· 부천시 별도사업
변경	중로	2	18	30	보 조 간선도로	1,600	대 2-5	고강본동 250-10	일반도로		· 중로 3-14 일부합병 · 고강로
기정	중로	3	14	12	집산도로	912	대 3-7 고강동 산36-10	대 3-8 고강동 산33-5	일반도로	'89.11.20	· 재정비촉진구역 외 도로
변경	중로	3	14	12	집산도로	346	고강동 산250-3	고강동 산33-5	일반도로		· 중로 2-18과 일부합병
신설	중로	1	1	20	보 조 간선도로	962	대 2-5 원종1동 231	대 3-7 고강1동 319-4	일반도로		· 안말길
신설	중로	1	2	20	보 조 간선도로	739	대 3-7 고강본동 348	고강본동 410-19	일반도로		· 고리울길
신설	중로	1	3	20	보 조 간선도로	321	소 2-85 고강동 414	소 2-76 고강동 417-11	일반도로		· 청룡1로
신설	중로	1	4	20	집산도로	942	대 2-5 원종1동 233-10	대 3-7 고강1동 480-1	일반도로		· 새터말길
신설	중로	1	5	20	집산도로	843	대 3-7 고강본동 346-8	중 3-14 고강본동 354-8	일반도로		· 굴운산길
기정	중로	2	17	15	집산도로	700	중 2-16 원종동 293-4	중 2-18 원종동 336-18	일반도로	'87.08.29	
변경	중로	1	6	20	집산도로	927	중 2-18 원종1동 336-18	소 1-1 원종1동 287-4	일반도로		· 소로 2-65와 합병 · 성지로
기정	중로	1	18	20	집산도로	1,110 (827)	중 2-18 고강동 290	중 2-19종점 고강동 299-17	일반도로	'94.08.05	· 평진로 · 변경없음
신설	중로	1	7	20	집산도로	493	중 3-14 고강본동250-10	중 1-2 고강본동410-1	일반도로		· 운산1로

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용형태	최 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	중 점			
신설	중로	2	1	15	집산도로	813	중 2-18 고강1동 282	소 1-1 고강1동 339-15	일반도로		· 옛대전로
신설	중로	2	2	15	집산도로	1,056	대 2-5 원종1동 281-19	대 2-5 원종1동 169	일반도로		· 꿈마을로
신설	중로	2	3	15	국지도로	318	중 1-2 고강본동 409	고강본동 404	일반도로		· 운산2로
신설	중로	3	1	12	국지도로	187	대 3-7 고강본동345-17	중 1-5 고강본동 373	일반도로		· 굴운산1길
신설	중로	3	2	12	국지도로	392	중 1-2 고강본동 410-4	중 1-8 고강본동 313-10	일반도로		· 청룡2로
신설	소로	1	1	10	집산도로	847	대 3-7 고강1동 339-28	중 2-2 원종1동 282-36	일반도로		· 상록수길
신설	소로	2	1	8	국지도로	62	중 1-5 고강본동 385	고강본동 385-1	일반도로		· 고강초교복합센터 진입도로
신설	소로	3	1	6~8	국지도로	187	중 1-4 고강1동 294-1	중 2-1 고강1동 305-2	일반도로		· 모닝스카이Apt. 진입도로
신설	소로	3	2	6	국지도로	40	중 2-1 고강1동 321-11	고강1동 321-13	일반도로		· 구 희망연립 진입도로
신설	중로	2	4	15~23	특수도로	254	중 1-6 원종1동 235-15	중 1-6 원종1동 273-2	보행자 전용도로		
신설	중로	2	5	15	특수도로	198	중 1-7 원종1동 339-21	중 1-6 원종1동 298-4	보행자 전용도로		
신설	중로	2	6	15	특수도로	179	중 2-1 고강1동 309-3	중 1-7 고강1동 293	보행자 전용도로		
신설	중로	2	7	15	특수도로	151	고강1동 464	중 2-1 고강1동 333	보행자 전용도로		
신설	중로	2	8	15	특수도로	169	중 1-5 고강본동 376-10	고강본동 372	보행자 전용도로		
신설	중로	2	9	15	특수도로	320	중 2-3 고강본동 399-25	중 1-5 고강본동 374-3	보행자 전용도로		
신설	중로	2	10	15	특수도로	214	중 1-3 고강본동 415	중 2-3 고강본동 406-1	보행자 전용도로		
신설	중로	2	11	15	특수도로	432	중 1-2 고강본동 390-5	중 3-14 고강본동 356-14	보행자 전용도로		
신설	중로	2	12	15	특수도로	184	중 2-9 고강본동 387-1	중 1-2 고강본동 389	보행자 전용도로		
신설	중로	2	13	15	특수도로	106	원종1동 276-9	중 2-2 원종1동 276-7	보행자 전용도로		
신설	소로	1	2	10	특수도로	120	원종1동 109-2	대 2-5 원종1동 169	보행자 전용도로		
신설	소로	1	3	10	특수도로	145	중 1-6 원종1동 335-7	원종1동 180-3	보행자 전용도로		
신설	소로	1	4	10	특수도로	208	중 1-7 원종1동 337	중 1-6 원종1동 336-18	보행자 전용도로		
신설	소로	1	5	10	특수도로	132	고강1동 289-1	중 1-7 고강1동 290	보행자 전용도로		
신설	소로	1	6	10	특수도로	120	고강1동 286-15	중 2-1 고강1동 287-2	보행자 전용도로		
신설	소로	1	7	10	특수도로	210	중 1-5 고강본동 380-3	고강본동 367	보행자 전용도로		
신설	소로	1	8	10	특수도로	323	중 1-8 고강본동 393-4	중 1-5 고강본동 381	보행자 전용도로		
신설	소로	1	9	10	특수도로	121	중 3-2 고강본동 413-5	중 1-8 고강본동 313-33	보행자 전용도로		
신설	소로	1	10	10	특수도로	109	중 1-6 원종1동 271-7	원종1동 313-13	보행자 전용도로		
신설	소로	1	11	10	특수도로	198	중 1-7 원종1동 344-1	중 1-6 원종1동 290	보행자 전용도로		
신설	소로	1	12	10	특수도로	187	중 2-1 고강1동 304-4	중 1-7 고강1동 295	보행자 전용도로		

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용형태	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)			기 점	중 점			
신설	소로	1	13	10	특수도로	161	대 3-7 고강1동 338-12	중 2-1 고강1동 337-27	보행자 전용도로		
신설	소로	1	14	10	특수도로	217	중 1-1 원종1동 253-11	원종1동 178-34	보행자 전용도로		
신설	소로	1	15	10	특수도로	123	중 2-4 원종1동 274-3	중 1-1 원종1동 252-11	보행자 전용도로		
신설	소로	1	16	10	특수도로	128	중 2-4 원종1동 279-3	중 1-4 원종1동 268-13	보행자 전용도로		
신설	소로	1	17	10	특수도로	118	중 1-4 원종1동 275-5	원종1동 276-9	보행자 전용도로		
신설	소로	1	18	10	특수도로	228	원종1동 313-10	소 1-1 원종1동 287-4	보행자 전용도로		
폐지	중로	2	16	15	보조간선 도로	920	대2-5 원종동280	대3-7 고강동338-12	일반도로	'87.08.29	
폐지	소로	1	6	10	국지도로	60	대 2-5 원종동 409	소 2-53 원종동 409	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	1	7	10	국지도로	137	중 2-17 원종동 413	소 2-54 원종동 413	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	1	8	10	국지도로	198	중 1-18 원종동 419	중 2-17 원종동 419	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	1	9	10	국지도로	407	대 3-7 고강동 474-1	중 1-18 고강동 437	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	1	10	10	국지도로	790	대 3-7 고강동 507	소 2-85 고강동 507	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	1	11	10	국지도로	123	소 1-10 고강동 500	소 3-103 고강동 500	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	1	12	10	국지도로	230	소 2-79 고강동 541	부천시구역계 고강동 246-3	일반도로	'88.08.19	
폐지	소로	1	13	10	국지도로	162	소 2-76 고강동 산63-3	소 3-94 고강동 산67-20	일반도로	'88.08.19	
폐지	소로	2	1	7	국지도로	545	원종동252-4	원종동186-3	일반도로		
폐지	소로	2	53	8	국지도로	522	대 2-5 원종동 408	중 2-16 원종동 408	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	54	8	국지도로	276	중 2-16 원종동 407	소 1-7 원종동 411	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	55	8	국지도로	324	대 2-5 원종동 408	중 2-17 원종동 407	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	56	8	국지도로	641	중 2-18 원종동 416	중 2-16 원종동 420	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	57	8	국지도로	198	중 1-18 원종동 420	중 2-17 원종동 420	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	58	8	국지도로	614	중 2-18 고강동 434	중 2-16 고강동 439	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	59	8	국지도로	198	대 3-7 고강동 431	중 2-18 고강동 431	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	60	8	국지도로	256	중 2-18 고강동 431	소 3-64 고강동 431	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	61	8	국지도로	278	중 2-16 고강동 439	소 1-9 고강동 463-4	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	62	8	국지도로	384	대 3-7 고강동 480-6	중 1-18 고강동 439	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	63	8	국지도로	272	중 2-16 원종동 406	소 2-69 원종동 405	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	64	8	국지도로	259	중 2-16 원종동 313-10	소 2-69 원종동 405	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	65	8	국지도로	232	중 2-16 원종동 424	소 2-69 원종동 424	일반도로	'68.01.30	· 소로 2-17과 합병
폐지	소로	2	66	8	국지도로	216	중 2-16 원종동 423	소 2-69 원종동 424	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	67	8	국지도로	430	대 2-5 원종동 406	소 2-64 원종동 313-3	일반도로	'68.01.30	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용형태	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)			기 점	중 점			
폐지	소로	2	68	8	국지도로	201	중 1-18 원종동 423	소 2-65 원종동 423	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	69	8	국지도로	469	대 2-5 원종동 405	중 1-18 원종동 424	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	70	8	국지도로	184	중 2-16 고강동 442	소 2-72 고강동 442	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	71	8	국지도로	356	대 3-7 고강동 443	중 1-18 고강동 442	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	717	8	국지도로	53	소 3-67 원종동 313-9	소 2-65 원종동 320	일반도로	'00.02.09	
폐지	소로	2	72	8	국지도로	352	대 3-7 고강동 443	중 1-18 고강동 442	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	73	8	국지도로	830	중 3-14 고강동 484	소 2-75 고강동 468	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	74	8	국지도로	580	중 3-14 고강동 495	소 1-10 고강동 492	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	75	8	국지도로	390	소 2-79 고강동 496	소 3-103 고강동 500	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	76	8	국지도로	278	소 3-91 고강동 505	소 3-86 고강동 503	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	77	8	국지도로	292	소 2-79 고강동 496	소 3-78 고강동 494	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	78	8	국지도로	616	대 3-7 고강동 486	소 2-79 고강동 497	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	79	8	국지도로	330	중 3-14 고강동 495	소 2-78 고강동 496	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	80	8	국지도로	262	대 3-7 고강동 468	소 1-10 고강동 482	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	81	8	국지도로	54	대 3-7 고강동 468	소 2-73 고강동 468	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	82	8	국지도로	64	대 3-7 고강동 467	고강동 467	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	83	8	국지도로	185	소 1-10 고강동 509	소 2-85 고강동 509	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	84	8	국지도로	230	소 1-10 고강동 509	소 2-83 고강동 509	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	2	85	8	국지도로	594	부천시구역계 고강동 511-2	고강동 510	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	51	6	국지도로	320	중 2-17 원종동 415	중 2-18 원종동 415	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	52	6	국지도로	64	중 2-18 원종동 415	소 3-53 원종동 415	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	53	6	국지도로	110	중 2-17 원종동 415	소 3-51 원종동 415	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	54	6	국지도로	64	대 2-5 원종동 408	소 2-53 원종동 408	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	55	6	국지도로	122	소 2-54 원종동 411	소 2-53 원종동 411	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	56	6	국지도로	122	소 2-54 원종동 407	소 2-53 원종동 407	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	57	6	국지도로	276	중 2-16 원종동 407	소 1-7 원종동 412	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	570	6	국지도로	90	소 2-55 원종동 410	소 3-55 원종동 410	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	571	6	국지도로	88	중 2-16 고강동 444	소 2-71 고강동 444	일반도로	'68.01.30	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용형태	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)			기 점	중 점			
폐지	소로	3	572	6	국지도로	112	소 3-76 고강동 365-9	소 3-78 고강동 364-10	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	573	6	국지도로	90	소 2-83 고강동 508	소 2-87 고강동 508	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	58	6	국지도로	586	중 2-16 원종동 420	소 3-59 원종동 410	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	59	6	국지도로	142	중 2-17 원종동 416	소 2-56 원종동 416	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	60	6	국지도로	202	중 1-18 원종동 417	중 2-17 원종동 417	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	61	6	국지도로	198	중 1-8 원종동 418	중 2-17 원종동 418	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	62	6	국지도로	103	중 2-18 고강동 432	소 3-63 고강동 432	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	63	6	국지도로	410	대 3-7 고강동 431	중 1-18 고강동 429	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	64	6	국지도로	417	대 3-7 고강동 436	중 1-18 고강동 429	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	65	6	국지도로	190	소 2-58 고강동 435	소 3-69 고강동 436	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	66	6	국지도로	260	소 2-61 고강동 438	소 2-58 고강동 438	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	67	6	국지도로	234	소 2-61 고강동 440	소 2-58 고강동 440	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	68	6	국지도로	625	중 2-16 고강동 440	소 2-59 고강동 432	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	69	6	국지도로	330	중 2-18 고강동 431	소 1-9 고강동 436	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	70	6	국지도로	130	소 2-64 원종동 308-5	소 2-63 원종동 406	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	71	6	국지도로	135	중 2-16 원종동 423	소 2-68 원종동 423	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	72	6	국지도로	402	소 2-66 원종동 424	소 2-63 원종동 405	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	73	6	국지도로	126	소 2-70 원종동 442	소 3-74 고강동 442	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	74	6	국지도로	162	중 2-16 고강동 443	소 2-72 고강동 443	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	75	6	국지도로	53	대 3-7 고강동 468	소 2-73 고강동 468	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	76	6	국지도로	158	중 2-14 고강동 497-1	소 2-78 고강동 497-1	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	77	6	국지도로	660	중 3-14 고강동 497-1	고강동 482	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	78	6	국지도로	212	중 3-14 고강동 497	소 2-78 고강동 497	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	79	6	국지도로	246	중 3-14 고강동 495	소 2-78 고강동 494	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	80	6	국지도로	644	중 3-14 고강동 495	소 1-10 고강동 499	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	81	6	국지도로	148	소 2-78 고강동 496	소 2-77 고강동 496	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	82	6	국지도로	160	중 3-14 고강동 250-12	소 1-12 고강동 246-4	일반도로	'88.08.19	·미집행 도로
폐지	소로	3	83	6	국지도로	115	소 2-79 고강동 25-77	소 3-82 고강동 250-13	일반도로	'88.08.19	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)			기 점	중 점			
폐지	소로	3	84	6	국지도로	80	소 1-12 고강동 245-1	소 3-82 고강동 244-3	일반도로	'88.08.19	
폐지	소로	3	85	6	국지도로	130	소 3-95 고강동 502	소 3-86 고강동 502	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	86	6	국지도로	465	소 1-13 고강동 산63-2	소 2-78 고강동 503	일반도로	'88.08.19	· 미집행 도로
폐지	소로	3	87	6	국지도로	550	소 2-85 고강동 509	소 3-86 고강동 502	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	88	6	국지도로	328	소 2-85 고강동 509	소 2-76 고강동 505	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	89	6	국지도로	80	소 3-103 고강동 506	소 3-91 고강동 506	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	90	6	국지도로	154	소 1-10 고강동 506	소 3-91 고강동 506	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	91	6	국지도로	296	소 2-85 고강동 505	소 2-76 고강동 505	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	92	6	국지도로	136	소 1-3 고강동 산63-12	소 3-102 고강동 329-9	일반도로	'88.08.19	
폐지	소로	3	93	6	국지도로	118	소 3-94 고강동 327-2	소 3-100 고강동 325	일반도로	'88.08.19	
폐지	소로	3	94	6	국지도로	326	소 1-13 고강동 산67-20	소 3-91 고강동 327-6	일반도로	'88.08.19	
폐지	소로	3	95	6	국지도로	680	소 2-73 고강동 490	소 2-76 고강동 502	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	96	6	국지도로	35	소 2-76 고강동 산63-9	소 3-86 고강동 산63-9	일반도로	'88.08.19	· 미집행 도로
폐지	소로	3	97	6	국지도로	498	대 3-7 고강동 484	소 2-75 고강동 498	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	98	6	국지도로	228	소 2-76 고강동 502	소 2-75 고강동 501	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	99	6	국지도로	726	대 3-7 고강동 484	소 2-76 고강동 505	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	100	6	국지도로	172	소 2-76 고강동 331-1	소 3-94 고강동 325	일반도로	'88.08.19	
폐지	소로	3	101	6	국지도로	215	소 2-75 고강동 500	소 3-88 고강동 504	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	102	6	국지도로	118	소 3-93 고강동 326	소 3-91 고강동 327-5	일반도로	'88.08.19	
폐지	소로	3	103	6	국지도로	428	소 3-90 고강동 506	소 3-80 고강동 499	일반도로	'68.01.30	
폐지	소로	3	104	6	국지도로	918	대 3-7 고강동 484	소 2-85 고강동 505	일반도로	'68.01.30	

(2) 주차장

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	㉔	주차장	원종1동 277-16번지 외 2필지	849	감) 849	-	'98.05.01	미집행
폐지	㉓	주차장	고강본동 418-1번지 일원	794	감) 794	-	'03.01.20	원신길 변 노외주차장
폐지	㉑	주차장	고강본동 326번지 외 2필지	1,122	감) 1,122	-		원신공영 주차장

(3) 광 장

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비 고
					기정	변 경	변경후		
신설	①	광장	일반 광장	고강1동 462번지 일원	-	증) 3,040	3,040		자연녹지 지역변경
신설	②	광장	일반 광장	고강본동 346번지 일원	-	증) 3,019	3,019		자연녹지 지역변경
신설	③	광장	일반 광장	고강1동 284-6번지 일원	-	증) 1,665	1,665		-
신설	④	광장	일반 광장	고강본동 350번지 일원	-	증) 1,620	1,620		-
신설	⑤	광장	일반 광장	원동1동 409번지 일원	-	증) 2,850	2,850		자연녹지 지역변경
신설	⑥	광장	일반 광장	원동1동 272-22번지 일원	-	증) 1,600	1,600		-

(4) 녹 지

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비 고
					기정	변 경	변경후		
신설	①	녹지	완충 녹지	원종1동 281-19번지 일원	-	증) 5,453	5,453		자연녹지 지역변경
신설	②	녹지	완충 녹지	고강1동 296-4번지 일원	-	증) 2,244	2,244		자연녹지 지역변경
신설	③	녹지	완충 녹지	고강본동 418-1번지 일원	-	증) 7,360	7,360		자연녹지 지역변경

(5) 공 원

구분	도면표시번호	공 원 명	시설의세분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	고강선사 유적공원	근린공원	고강본동 산93-1번지 일원	79,501	-	79,501		자연녹지 지역기정
신설	①	문화공원	문화공원	고강본동 324-4번지 일원	-	증)40,247	40,247		자연녹지 지역변경
신설	②	문화공원	문화공원	고강본동 67-29번지 일원	-	증)15,165	15,165		-
신설	③	문화공원	문화공원	고강본동 246-2번지 일원	-	증)29,997	29,997		-
신설	①	역사공원	역사공원	고강본동 344번지 일원	-	증) 4,887	4,887		자연녹지 지역변경
신설	①	수변공원	수변공원	고강1동 288-1번지 일원	-	증) 1,809	1,809		-
신설	①	소공원	소공원	원종1동 280번지 일원	-	증) 2,795	2,795		-
신설	②	소공원	소공원	원종1동 179-14번지 일원	-	증) 1,390	1,390		-
신설	③	소공원	소공원	고강본동 374-3번지 일원	-	증) 713	713		자연녹지 지역변경
신설	④	소공원	소공원	고강본동 404번지 일원	-	증) 661	661		-
신설	①	어린이공원	어린이공원	고강1동 293번지 일원	-	증) 8,028	8,028		-
신설	②	어린이공원	어린이공원	고강본동 361-9번지 일원	-	증) 3,464	3,464		-
폐지	③4	고리울 어린이공원	어린이공원	고강동 389번지 일원	3,102	감) 3,102	-		-
폐지	③5	면마루 어린이공원	어린이공원	원종동 269번지 일원	3,240	감) 3,240	-		-

(6) 시 장

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	⑦	시장		고강1동 318번지 일원	3,394	감) 3,394	-		

(7) 수 도

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	⑩	수도	고강본동 산 67-29번지 일원	6,910	감) 6,910	-		

(8) 공공청사

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
폐지	㉔	공공청사	-	원종1동 233-3번지 일원	916	감) 916	-		원종1동 동사무소
신설	①	공공청사	복합 커뮤니티 센터	원종1동 237-13번지 일원	-	증) 6,814	6,814		원종1동 주민센터, 지구대, 어린이도서관, 유치원, 보육시설, 복지시설, 청소년시설, 생활체육시설
신설	②	공공청사	복합 커뮤니티 센터	고강1동 305-1번지 일원	-	증) 6,157	6,157		고강1동 주민센터, 도서관, 유치원, 우체국, 문화관, 보육시설
신설	③	공공청사	복합 커뮤니티 센터	고강본동 385번지 일원	-	증) 5,959	5,959		고강본동 주민센터, 지구대, 유치원, 어린이도서관, 생활체육시설, 보육시설, 복지시설
신설	④	공공청사	-	고강본동 343번지 일원	-	증) 2,110	2,110		119안전센터

(9) 학 교

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	⑰	학교	초등학교	원종1동 250-1번지 일원	12,748	증) 573	13,321	'93.08.13	오정초교
변경	㉓	학교	초등학교	고강본동 384번지 일원	12,016	감) 6	12,010	'68.08.13	고강초교
신설	①	학교	초등학교	고강1동 294-20번지 일원	-	증) 10,137	10,137		고리울 초교 이전
폐지	㉔	학교	초등학교	고강본동 325-4번지 일원	13,424	감) 13,424	-	'01.08.29	고리울초교

(10) 체육시설

구분	도면 표시 번호	시설명	시설 의 세분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	체육시설	-	고강본동 413-2번지 일원	1,298	감)1,298	-	'03.03.31	

□ 관련근거

- 도시재정비촉진을 위한 특별법 제9조제1항 내지 제5항

□ 참고사항

- 주민공람 결과
 - 공람기간 : 2008. 6. 11 ~ 6. 24(14일 간)
 - 공람방법 : 홈페이지 게재 및 공람장소 비치
 - 공람장소 : 부천시청 뉴타운개발과, 오정구청 건축과
 - 공람결과
 - 공람의견 제출자 : 458건 1,443명(의견내용 26건)
 - 구역별 주요 공람의견 : 별 첨
- 결정권자 : 경기도지사
- 붙 임 : 고강지구 재정비촉진계획(안) 1부.

고강지구 촉진계획(안) 주요 공람의견

구역명	의견제출자	주요의견	비고
원종1B구역	이금이 외 140	<ul style="list-style-type: none"> • 사업시기 단축 • 토지거래계약에 관한 허가구역 해제 • 주택 중대형 평형 확대 	
원종2B구역	강금분 외 4	<ul style="list-style-type: none"> • 주택 중대형 평형 확대 • 임대아파트 17% 비율 미적용 	
원종3D구역	이현서 외 1	<ul style="list-style-type: none"> • 원종로변 상가 보상방법 	
원종4B구역	박일섭 외 8	<ul style="list-style-type: none"> • 주택 중대형 평형 확대 • 사업시기 당초대로 2008년으로 조정 	
원종5B구역	유병선 외 138	<ul style="list-style-type: none"> • 주택 중대형 평형 확대 • 용적률 상향 • 분담금 최소화 	
고강1B구역	김원동 외 86	<ul style="list-style-type: none"> • 용적률 250% 적용 • 주택 중대형 평형 확대 	
고강2B구역	김경호 외 8	<ul style="list-style-type: none"> • 주택 중대형 평형 확대 	
고강3B구역	최수봉 외 242	<ul style="list-style-type: none"> • 용적률 최소 250% 적용 • 주택 중대형 평형 확대 	
고강4B구역	이충래	<ul style="list-style-type: none"> • 공공(토지공사, 주택공사) 사업시행 	
고강5B구역	이계조 외 3	<ul style="list-style-type: none"> • 임대아파트 17% 비율 미적용 	
고강6B구역	이상옥 외 229	<ul style="list-style-type: none"> • 고강아파트 3차 1,2차와 동일하게 공동분담으로 설정 • 사업시기 당초대로 2008년으로 조정 • 토지거래계약에 관한 허가구역 해제 • 뉴타운 반대 	
고강7B구역	송영자 외 259	<ul style="list-style-type: none"> • 주택 중대형 평형 확대 • 임대아파트 17% 비율 미적용 • 복합커뮤니티센터 공동분담으로 설정 	
고강8B구역	조건 외 4	<ul style="list-style-type: none"> • 뉴타운 반대 • 주택 중대형 평형 확대 	
도시계획시설사업부지	유호길 외 246	<ul style="list-style-type: none"> • 도시계획시설사업부지 처리방안 마련 • 토지거래계약에 관한 허가구역 해제 	
다음 카페	고국상 외 34	<ul style="list-style-type: none"> • 주택 중대형 평형 확대 • 임대아파트 17% 비율 미적용 • 토지거래계약에 관한 허가구역 해제 • 기반시설분담금 내역 공개 	
상인회	손영훈 외 16	<ul style="list-style-type: none"> • 고강시장, 원종고강제일시장의 상인이 모두 입점할 수 있는 상점가 조성 • 임차상인들에 대한 우선입점, 우선분양권 보장 	