

(뉴타운개발과)

원미 · 소사 · 고강 뉴타운사업 추진

- 저탄소 녹색성장을 기반으로 한 재정비촉진계획의 수립에 따라 단계별 촉진사업으로 주거환경을 개선
- 도시기반시설 확충 등 신·구 도시 간 균형발전 도모

□ 사업개요

- 사업기간 : 2009. 01 ~ 2020. 12
- 사업방식 : 민간(조합)개발[정비사업], 공공개발[도시개발사업]
- 총사업비 : 26조 7천억원
- 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	

□ 그간의 추진사항

- 원미 · 소사 · 고강지구 도시재정비 촉진사업 결정고시 : 2009. 05 ~ 06
- 추진위원회 구성 및 승인 : 1단계 사업 36개소 중 23개소 31,557 세대
 - 소사지구 17개 구역 19,063 세대
 - 원미지구 6개 구역 11,320 세대
 - 고강지구 현재 3개 구역 추진위원회 구성 중
- 공공사업시행자 지정 : 괴안11B구역 1,174세대(사업시행자 : 주택공사)
- 경기 뉴타운 선도사업 (소사 9-2D구역) 기공식 : 2009. 10. 14

□ 추진성과

- 저탄소 녹색성장을 바탕으로 한 명품 뉴타운 조성계획 수립
 - 획기적인 녹지·공원률 2.5%에서 11.3% 상향 (3개 지구 평균)
 - 아파트단지 100% 지하 주차장화를 통한 주차난 해소 및 공원화

- 전·월세 안정대책 마련
 - 도시재정비촉진사업의 쿼터제 실시
 - 세입자 주거 안정을 위한 용적률 완화기준 마련(25/100이내)

의료관광복합단지 기본구상 및 개발계획 추진

고강지구 인근의 개발제한구역에 부천 의료관광복합단지(첨단의료시설, 컨벤션센터, 호텔, 쇼핑몰, 순환용공동주택 등)를 조성하여 지역경제 활성화 및 고강지구 촉진사업의 이주대책 마련을 통한 안정적인 추진

□ 용역 개요

- 공간적 범위 : 부천시 오정구 고강·원종동 일원(개발제한구역)
- 기 간 : 2009. 12 ~ 2010. 12(12개월)
- 용 역 비 : 950,000천원
- 사업면적 : 1,780,000m²
- 과업 내용 : 의료관광복합단지 기본구상 및 개발계획수립
 - 대중골프장 및 스카이팜 : 기본구상 검토
 - 의료관련시설 및 순환용주택 등 : 기본구상 및 도시개발계획 수립

□ 향후계획

- 2009. 12 : 기본구상 및 개발계획수립 용역계약 및 착수
- 2010. 12 : 용역 준공
- 2011. 1 : 의료관광복합단지 개발계획 실시설계 착수
- 2011. 6 : 의료관광복합단지 착공
- 2013. 6 : 의료관광복합단지 준공

□ 기대효과

- 첨단 의료관광복합단지 조성을 통한 고용창출과 지역경제 활성화
- 순환용주택 확보를 통해 촉진사업의 이주대책 및 안정적인 주택 공급

고강 eco-city 시범사업 상세계획 수립 용역 추진

환경부 지정 고강 eco-city 시범사업에 따른 친환경 단지조성, 일자리창출, 생태공원조성 계획 등을 뉴타운 사업과 접목하여 추진함으로써, 저탄소 녹색성장의 토대는 물론 도시재정비 촉진사업의 새로운 모델을 제시.

□ 사업개요

- 공간적 범위 : 부천시 오정구 고강·원종동 일원 (고강뉴타운 지구내)
- 시간적 범위 : 기준연도·목표연도 : 2008년·2020년
- 예산액 : 1,036,000천원 (환경부 예산지원)
- 용역기간 : 2008.12 ~ 09. 12(12개월간)
- 용역기관 : 환경부·부천시(용역감독 공동참여)

□ 과업내용

- 재정비 사업구역별 친환경설계지침 타당성 검토 및 기준 제시
- 환경일자리 창출을 위한 사회적 기업설립 및 운영방안
- 기후시계공원(청소년 문화공원) 상세프로그램 및 기본·실시설계

□ 추진실적

- 2007. 10~2008. 10 : 에코시티 시범사업 기본계획 수립용역
- 2008. 12. 15 : 에코시티 시범사업 상세계획 용역계약 및 착수
- 2009. 06. 02 : 에코 맘 주부대학 수료(사회적기업설립 표준모델)
- 2009. 10. 12 : 기후시계공원(청소년문화공원) 용역준공

□ 향후계획

- 2009. 12 : 에코시티 시범사업 상세계획 수립용역 준공
- 2009. 12~2020.12 : 촉진사업 시행에 따른 에코시티 상세계획 시행

□ 추진성과

- 공동주택 친환경설계지침 및 탄소저감 방안 마련으로 21C녹색성장 토대 조성
- 사회적 기업설립 및 친환경일자리 창출을 통한 원주민 정착률 제고

건축설계경기 제도 운영

- 부천시 재정비촉진사업에서 시행하는 건축설계경기에 대한 시행절차 및 운영에 필요한 기준을 정하여 운영함으로써
- 뉴타운 지역내 건축설계의 질 향상 및 다양한 주거모델 도입으로 디자인이 살아 있는 도시경관 조성

□ 사업개요

- 적용지역 : 도시재정비촉진지구
- 대상사업
 - 의무대상 : 공공기관이 사업 시행을 대행하는 사업, 도시환경 정비사업, 도시개발사업
 - 임의대상 : 주택재개발, 주택재건축사업은 사업시행자가 신청시 시행
- 건축설계경기 운영 방안
 - 설계경기를 통한 다양한 주거모델 및 건축디자인 반영
 - 설계경기심사위원회 구성 및 운영(10인 이상 15인 이하)
 - 당선작에 대한 건축 설계권 부여로 실효성 확보
 - 인센티브 제공(용적률 5%가산, 층수 20% 이하 완화)

□ 추진실적

- 2007. 12. 6 : 재정비촉진지구 건축설계경기 운영(안) 결정
- 2007. 12 ~ 2008. 01 : 주민의견 수렴(주민 및 관련부서)
- 2008. 03 ~ 09 : 주민의견 검토 및 설계경기 지침(안) 수립
- 2008. 10. 31 : 건축설계경기 운영 지침 추진계획 반영
- 2009. 06. 22 : 도시재정비촉진지구 건축설계경기 지침 공고
- 2009. 07 : 도시재정비촉진지구 건축설계 세부심사 기준 마련

□ 향후계획

- 2009. 12 : 건축설계경기 심사위원회 구성 및 운영

□ 추진성과

- 다양한 주거모델 및 건축디자인 반영을 통한 도시 디자인 개선 등 지역주민의 삶의 질 향상 및 지역경제 활성화 토대 마련

도시재정비촉진 관련 주민홍보 및 간담회 추진

명품뉴타운 조성을 위하여 조합원 등을 대상으로 촉진계획, 추진 절차 및 관련법령 등에 대한 사업설명회 실시하고 추진위원 임원 등이 참여하는 간담회 등 개최로 성공적인 뉴타운 사업 추진

□ 사업개요

- 조합원 등을 대상으로 찾아가는 맞춤형 주민 설명회 실시
 - 도시재정비촉진사업추진에 따른 추진일정 및 관계법령 등 교육
- 촉진사업 업무 매뉴얼 등 교육·홍보자료 제작
- 총괄계획팀을 대상으로 뉴타운 세미나 개최
 - 뉴타운 관련 새로운 기법 및 선진제도 등 연구발표

□ 추진실적

- 2009년 뉴타운 사업 주민홍보 및 맞춤형 주민설명회 계획 수립
- 재정비촉진계획 맞춤형 주민설명회 실시 : 43회 3,345명
- 추진위원회 임원 간담회 : 3회 168명
- 알기쉬운재정비촉진사업 문답집 제작 배포 : 10,000부
- 총괄계획팀을 대상으로 하는 뉴타운 세미나 서면 개최 : 1회

□ 향후계획

- 맞춤형 주민설명회 개최 : 수시
- 추진위원 임원과의 간담회 : 2009. 11.
- 촉진사업 업무 매뉴얼 제작 200부 : 2009. 12

□ 추진성과

- 올바른 정보 제공 및 방향 제시로 주민과 함께하는 뉴타운 사업 추진