

(도시개발과)

도시재정비촉진사업

□ 사업개요

○ 대상지 : 3개소 6,500,000m²

구 분	면적(m ²)	위치	유형	비고
계	6,500,000			
원미지구	2,128,000	원미구 일원	중심지형	
소사지구	2,596,000	소사구 일원	중심지형	
고강지구	1,776,000	오정구 일원	주거지형	

○ 사업기간

- 2007. 3 : 재정비촉진지구 지정
- 2007. 4 ~ 2008. 12 : 재정비촉진계획 수립
- 2009 ~ 2020 : 재정비촉진사업 단계별 시행

○ 사업비(용역비) : 6,416백만원

□ 추진계획

사업명	사업내용	추진사항 및 계획	비고
재정비 촉진지구 지정용역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 과업기간 : 2006. 9 ~ 2007. 4 ○ 사업비 : 416백만원 ○ 과업내용 <ul style="list-style-type: none"> · 재정비촉진지구의 기초조사 및 타당성검토 · 재정비촉진지구의 현황 및 개발의 기본방향 · 지구 내 촉진사업 현황 및 개략적인 기반시설 설치계획 수립 	<ul style="list-style-type: none"> ○기초안 마련 : 2006. 10 ○주민공람 : 2006. 11. 16 ~ 11. 30 ○시의회의견청취 : 2006. 12. 11 ○경기도신청 : 2007. 1 ○경기도심의절차이행 : 2007. 2 ~ 3 ○고시 및 보고 : 2007. 4 	

사업명	사업내용	추진계획	비 고
재 정 비 촉진계획 수립용역	<ul style="list-style-type: none"> ○과업기간 : 2007. 4 ~ 2008. 12 ○사 업 비 : 6,000백만원 ○과업내용 <ul style="list-style-type: none"> · 토지이용계획, 기반시설 설치계획, 교통 및 경관계획 등 수립 · 재정비촉진구역 지정 · 용도지역 변경계획 · 촉진사업별 밀도계획 · 기반시설의 비용분담계획 및 민간투자사업에 관한 계획 · 임대주택계획 · 단계별 추진계획 등 	<ul style="list-style-type: none"> ○기초조사 및 현황분석 : 2007. 4 ~ 2008. 1 ○입안 및 주민공람 : 2008. 2 ~ 3 ○시의회 의견청취 및 공청회, 시도시계획위원회 자문 : 2008. 4 ~ 5 ○경기도신청 : 2008. 6 ○경기도심의절차이행 (관계행정기관 협의, 도시재정비위원회 심의) : 2008. 6 ~ 11 ○고시 및 보고 : 2008. 12 	
재 정 비 촉진 사업시행	<ul style="list-style-type: none"> ○재정비촉진계획에 따라 개별법에 의한 사업주체가 관련 절차이행을 통해 단계별 시행 	<ul style="list-style-type: none"> ○단계별 사업시행 : 2009년 ~ 2020년 	

□ 기대효과

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

주택재개발 정비사업

□ 사업개요

- 사업명 : 약대1구역 주택재개발정비사업 외 15개소
- 사업기간 : 2004. 1 ~ 2010. 12
- 사업규모 : 1,365,982㎡, 22,386세대
- 사업방식 : 민간(조합)개발 방식

□ 추진계획

사업명	사업내용	추진계획
약대1구역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 원미구 약대동 144일원 ○ 면적 : 41,435㎡ ○ 추진단계 : 조합설립 ○ 계획내용 <ul style="list-style-type: none"> - 계획세대 : 622세대 (임대108) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행인가: '07. 3 ○ 관리처분계획수립 및 인가: '07.10 <ul style="list-style-type: none"> -분양신청 -중전자산평가 -관리처분계획수립 -관리처분계획인가
약대2구역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 원미구 약대동 154일원 ○ 면적 : 70,943㎡ ○ 추진단계 : 조합설립 ○ 계획내용 <ul style="list-style-type: none"> - 계획세대 : 1,228세대 (임대215) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행인가: '07. 3 ○ 관리처분계획수립 및 인가: '07.10 <ul style="list-style-type: none"> -분양신청 -중전자산평가 -관리처분계획수립 -관리처분계획인가
계수·범박구역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 소사구 계수동 범박10통일원 ○ 면적 : 304,312㎡ ○ 추진단계 : 추진위원회 설립 ○ 계획내용 (주민제안 기준) <ul style="list-style-type: none"> - 계획세대 : 3,690세대 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정비계획 주민공람 : '07. 3 ○ 정비구역지정: '07. 9 <ul style="list-style-type: none"> -시도시계획위원회 자문 -정비구역지정신청 -도·도시·건축공동위원회 심의 -정비구역지정결정고시

사업명	사업내용	추진계획
심곡본동 구역	○위치 : 소사구 심곡본동 530 일원 ○면적 : 35,292m ² ○추진단계 : 추진위원회 설립 ○계획내용(기본계획상) : 계획세대(507세대)	○정비구역지정 : '07. 10 -시도시계획위원회 자문 -정비구역지정신청 -도 도시·건축공동위원회 심의 -정비구역지정결정고시
도당1-1구역	○위치: 원미구 도당동 266-4 일원 ○면적: 135,800m ² ○추진단계: 추진위원회 승인 ○계획내용(기본계획상) : 계획세대(2,180세대)	○정비구역지정 준비 : '07. 10 -주민공람/공고 -지방의회 의견청취 -시 도시계획위원회 자문
심곡1-3구역	○위치: 원미구 심곡동 325-32 일원 ○면적: 131,000m ² ○추진단계: 추진위원회 승인 ○계획내용(기본계획상) : 계획세대(2,332세대)	○정비구역지정 준비 : '07. 12 -주민공람/공고 -지방의회 의견청취 -시 도시계획위원회 자문
중동1-1구역	○위치: 원미구 중동 980 일원 ○면적: 16,400m ² ○추진단계: 추진위원회 승인 ○계획내용(기본계획상) : 계획세대(292세대)	○정비구역지정 준비 : '07. 12 -주민공람/공고 -지방의회 의견청취 -시 도시계획위원회 자문
중동1-2구역	○위치: 원미구 중동 824 일원 ○면적: 69,400m ² ○추진단계: 추진위원회 승인 ○계획내용(기본계획상) : 계획세대(1,298세대)	○정비구역지정 준비 : '07. 12 -주민공람/공고 -지방의회 의견청취 -시 도시계획위원회 자문
송내1-2구역	○위치: 소사구 송내동 427-32 일원 ○면적: 40,400m ² ○추진단계: 추진위원회 승인 ○계획내용(기본계획상) : 계획세대(1,007세대)	○정비구역지정 준비 : '07. 12 -주민공람/공고 -지방의회 의견청취 -시 도시계획위원회 자문
여월1-1구역	○위치: 오정구 여월동 10-11 일원 ○면적: 45,200m ² ○추진단계: 추진위원회 승인 ○계획내용(기본계획상) : 계획세대(693세대)	○정비구역지정 : '07. 10 -주민공람/공고 -지방의회 의견청취 -시 도시계획위원회 자문

사업명	사업내용	추진계획
내동1-1구역	○위치: 오정구 내동 19-3 일원 ○면적: 68,100㎡ ○추진단계: 추진위원회 승인 ○계획내용(기본계획상): 계획세대(1,212세대)	○정비구역지정: '07. 12 -주민공람/공고 -지방의회 의견청취 -시 도시계획위원회 자문
내동1-2구역	○위치: 오정구 내동 36 일원 ○면적: 68,700㎡ ○추진단계: 추진위원회 승인 ○계획내용(기본계획상): 계획세대(1,243세대)	○정비구역지정준비: '07. 12 -주민공람/공고 -지방의회 의견청취 -시 도시계획위원회 자문
삼정1-2구역	○위치: 오정구 삼정동 284 일원 ○면적: 98,900㎡ ○추진단계: 추진위원회 승인 ○계획내용(기본계획상): 계획세대(1,760세대)	○정비구역지정준비: '07. 12 -주민공람/공고 -지방의회 의견청취 -시 도시계획위원회 자문
춘의1-1구역	○위치: 원미구 춘의동 127 일원 ○면적: 107,100㎡ ○추진단계: 추진위원회 승인 ○계획내용(기본계획상): 계획세대(1,673세대)	○정비구역지정준비: '07. 12 -주민공람/공고 -지방의회 의견청취 -시 도시계획위원회 자문
소사1-1구역	○위치: 원미구 소사동 483-6 일원 ○면적: 26,600㎡ ○추진단계: 추진위원회 승인 ○계획내용(기본계획상): 계획세대(632세대)	○정비구역지정준비: '07. 12 -주민공람/공고 -지방의회 의견청취 -시 도시계획위원회 자문
삼곡1-1구역	○위치: 원미구 삼곡동 437-3 일원 ○면적: 106,400㎡ ○추진단계: 기본계획수립 ○계획내용(기본계획상): 계획세대(2,017세대)	○추진위원회 승인: '07. 3 ○정비구역지정준비: '07. 12 -주민공람/공고 -지방의회 의견청취 -시 도시계획위원회 자문

□ 기대효과

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

도시환경정비사업

□ 사업개요

- 사업명 : 소사1구역도시환경정비사업 외 2개소
- 사업기간 : 2004. 1 ~ 2010. 12
- 사업규모 : 137,674m²
- 사업방식 : 민간(조합)개발 방식

□ 추진계획

사업명	사업내용	추진계획
소사1구역	○위 치 : 원미구 소사동 42번지일원 ○면 적 : 15,724m ² ○추진단계 : 정비구역지정 신청 ○계획내용(정비계획 안 기준) - 계획세대 : 주거복합 262세대	○정비구역지정: '07. 4 -도 도시·건축공동 위원회 심의 - 정비구역지정결정 고시 ○조합설립 : '07. 10
소사3구역	○위 치 : 원미구 소사동 48-21, 심곡동 490-6번지 일원 ○면 적 : 80,950m ² ○추진단계 : 정비구역지정신청 ○계획내용 (정비계획 안 기준) - 계획세대 : 주거복합 170세대 공동주택 1,094세대 복합시설 85세대	○정비구역지정: '07. 4 -도 도시·건축공동위원회 심의 -정비구역지정결정고시 ○조합설립 : '07. 10
소사본1-1 구역	○위치: 소사구 소사본동 88-39일원 ○면적: 41,000m ² ○추진단계: 추진위원회 승인	○정비구역지정준비: '07. 10 -주민공람/공고 -지방의회 의견청취 -시 도시계획위원회 자문

□ 기대효과

- 역세권, 사업지역 등의 도시기능 회복을 통한 지역경제의 활성화
- 도시 기반시설 확보 및 도시환경 개선을 통한 삶의 질 향상

여월지구 택지개발사업

□ 사업개요

- 위치 : 오정구 여월동, 작동일원
- 사업기간 : 2003. 6 ~ 2007. 12
- 사업규모 : 672,988m²(203,579평)
- 건설호수 : 3,558호(국민임대1,825호, 국민분양1,149호, 민영400호, 단독184호)
- 사업비 : 341,409백만원
- 시행자 : 대한주택공사 인천지역본부

□ 추진계획

- 2007. 1~12 : 사업시행자와 정례회 개최 (연 4회)
- 2007. 6 : B-1블럭 입주자 모집 예정(250호)
- 2007. 10 : C-1블럭 입주자 모집 예정(400호)
- 2007. 12 : 75%(공정률)
- 2008. 12 : 사업준공(예정)

□ 기대효과

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

범박지구 택지개발사업

□ 사업개요

- 위치 : 소사구 범박동, 괴안동일원
- 사업기간 : 2005. 5 ~ 2010. 12
- 사업규모 : 465,686m²(140,870평)
- 건설호수 : 2,536호(국민임대1,500호, 국민분양 892호, 단독144호)
- 사업비 : 240,700백만원
- 시행자 : 대한주택공사 인천지역본부

□ 추진계획

- 2007. 1~12 : 사업시행자와 정례회 개최 (연 4회)
- 2007. 1 : 대지조성공사 착공
- 2007. 10 : 입주자 모집 예정
- 2007. 12 : 3% (공정률)
- 2010. 10 : 사업준공

□ 기대효과

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

도시재정비 관련 조례 제정

□ 사업개요

○ 조례제정

- 부천시 재정비 촉진 특별회계 조례
- 부천시 지역 균형발전 지원에 관한 조례

○ 제정사유

- 부천시 재정비 촉진 특별회계 조례
 - 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제24조의 규정에 의하여 재정비촉진사업의 촉진 및 기반시설 설치 지원 등을 위하여 특별회계를 설치하고 그 운용 및 관리에 관한 사항을 규정
- 부천시 지역 균형발전 지원에 관한 조례(가칭)
 - 지역간 균형 발전을 도모하기 위하여 필요한 사항을 규정

□ 추진계획

- 조례제정 방침 결정 : 2007. 8
- 조례규칙심의회 심의 : 2007. 9
- 시의회 상정 : 2007. 12.
- 공포 및 시행 : 2007. 12

□ 기대효과

- 도시재정비 관련법에 근거한 조례 등 제정을 통하여 원활한 사업추진