

원미도시재정비 촉진지구 지정(변경) 및 촉진계획(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 원미 도시 재정비촉진 지구에 대한 주거환경 개선 및 도시기능 회복, 기반시설의 확충을 위한 재정비 촉진계획(안)을 수립하였음
- 국토해양부의 촉진지구 내 개발제한구역의 제척 요구 및 소사역세권 멀뚱사거리 교통처리 개선을 위한 도로선형 조정 등을 위하여 소사동 일부 지역을 추가하여 촉진지구로 편입하여 원미도시재정비촉진지구 지정(변경)하고자 함.
- 도시재정비촉진을 위한 특별법 제4조제3항 및 제9조제2항의 규정에 의거 지방의회의 의견을 청취하고자 함.

□ 주요골자

- 원미도시재정비촉진지구는 당초 2,128,327㎡에서 1,915,133.5㎡로 변경함
- 원미지구 촉진지구의 토지이용 계획은 주택용지 904,304㎡(47.2%), 상업

용지 35,982m²(1.9%), 공업용지 261,892m²(13.7%), 기반시설부지 675,536.6m²(35.3%), 기타 37,508m²(2.0%)로 계획하였음

- 인구.주택계획은 계획세대 18,413세대(49,715인, 2.7인/세대당)로 이중 평형별 건립세대는 85m²이상은 2,289세대(13%), 60~85m²은 7,130세대(39%), 60m²이하 8,994세대(48%)로 계획하였으며 이중 3,484세대를 임대주택으로 계획하였으며 주택재개발구역의 평균 용적율은 236.6% 임.
- 기반시설계획은 공원조성 6개소 71,695m², 녹지 149,190m², 주차장 2개소 3,997m², 광장 12,528m²를 조성하고 , 공공청사 및 문화복지시설이 함께하는 복합커뮤니센타 4개소 44,506m²를 계획 하였으며 기반시설 조성에 소요되는 총비용 3,824억원으로 기반시설 분담금은 210,000/m²으로 계획 하였음

○ 촉진지구지정(변경) 및 촉진계획 내용

I. 원미재정비촉진지구 지정(변경)

구 분	지 구 명	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
변 경	원미 재정비촉진 지구	부천시 원미구 원미동, 춘의동, 심곡동, 소사동 일원	2,128,327.0	감)213,193.5	1,915,133.5	개발제한구역 제외 등

II. 원미재정비촉진지구 재정비촉진계획(안)

1) 촉진계획의 개요

명 칭	위 치	면 적(m ²)	기준년도	목표년도
원미재정비촉진지구	부천시 원미구 원미동, 춘의동, 심곡동, 소사동 일원	1,915,133.5	2007	2020

2) 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 별첨자료 참조

3) 토지이용에 관한 계획

구분	면적(m ²)	구성비(%)	비고
합계	1,915,133.5	100.0	
주 택 용 지	904,304.6	47.2	
공 동 주 택	866,029.7	47.2	
주 상 복 합	38,274.9	2.0	
상 업 용 지	35,892.5	1.9	
공 업 용 지 계	261,892.0	13.7	
공 업 용 지	244,787.2	12.8	
연 구 시 설	17,104.8	0.9	
기 반 시 설 용 지	675,536.6	35.3	
교 통 시 설	310,596.9	16.2	
도 로	306,599.9	16.0	
주 차 장	3,997.0	0.2	
공 간 시 설	233,414.0	12.2	
공 원	71,695.0	3.7	
녹 지	149,190.4	7.8	
광 장	12,528.6	0.7	
공공·문화체육시설	126,144.0	6.6	
공공청사	23,028.5	1.2	
문화복지시설	21,477.2	1.2	
학 교	81,638.3	4.3	
방재시설	5,381.7	0.3	
하 천	5,381.7	0.3	
기 타	37,507.9	2.0	종합의료시설

4) 인구·주택 수용계획 : 49,715명 / 18,413 세대(준치관리구역:3,300세대, 세대당 2.7인)

5) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

가) 임대주택 건설계획

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의2에 따라 건립세대의 17%이상 확보
- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조, 같은법 시행령 제34조에 준하여 임대주택 건립
- 도시환경정비사업 중 현황상 제2종일반주거지역에 지정된 도시환경정비사업은 건립세대의 17%이상 확보
- 임대/전체 : 3,484/18,413세대

나) 주거안정 대책

(1) 현 황

구분	현황인구	현황가구			비고
		계	소유자	세입자	
원미지구	48,562	19,329	4,318	15,011	세입자 비율 77.7%

(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 사업시행 시 사업시행자가 부담한다.
- 기타 제반 사항 등은 원미지구 재정비촉진계획 수립지침을 준수한다.

6) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

가) 시설별 설치계획

시설명	세부 시설명	개소	면적(m ²)	비 고
합 계		-	126,144.0	
교육시설	소 계	6	81,638.3	
	초등학교	3	65,006.4	부일초교(확장 : 9,151.3m ²), 존치 : 원미초교, 부천북초교
	중 학교	2	-	존치 : 원미중학교(원미초교와 중복결정), 소명여중학교(소명여자고교와 중복결정)
	고등학교	1	16,631.9	존치 : 소명여자고교
공공·문화체육 시설	소 계	7	44,505.7	
	문화·사회복지시설	3	21,477.2	3개소 신설 지하 전기공급시설(3,400m ²)1개소포함
	원미구청	1	15,028.5	확장
	복합커뮤니티센터	3	8,000.0	3개소 신설

나) 기존 교육시설 정비계획

시 설 명	정비사항	사 업 비	시행주체	비 고
초등학교 5개소 중학교 3개소 고등학교 1개소	학교시설 리모델링 등	237억	관할 교육장, 교육감 또는 관리자	지구와 동일 학군인 지구 외의 학교도 포함

7) 공원·녹지 및 환경보전계획

시설명	세부 시설명	개소	면적(m ²)	비 고
공원·녹지시설	계	6	159,689.3	
	근 린 공 원	2	43,781.3	2개소 신설
	어린이공원	3	13,265.3	3개소 신설
	소 공 원	1	807.3	1개소 신설
	녹 지	-	101,835.4	신설

8) 교통계획 : 별첨 참조

9) 경관계획 : 별첨 참조

10) 광고물 관리계획 : 별첨 참조

11) 도시·주거환경정비기본계획(변경)

구분	구역명	사업종류	위치	면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이계획 (m)	단계	비고
폐지	춘의1-2	주택재개발	원마구 춘의동 100-1번지 일원	37,400.0	40	200.0 (230.0)	부천시 조례준용	1단계	
폐지	춘의1-3	주택재개발	원마구 춘의동 217-26번지 일원	60,000.0	40	200.0 (230.0)	부천시 조례준용	1단계	
폐지	심곡1-2	주택재개발	원마구 심곡동 95-1번지 일원	104,700.0	40	200.0 (230.0)	부천시 조례준용	2단계	
폐지	원미1-5	주택재개발	원마구 원미동 146-4번지 일원	179,400.0	40	200.0 (230.0)	부천시 조례준용	1단계	
폐지	원미1-6	주택재개발	원마구 원미동 204-5번지 일원	96,100.0	40	189.0 (213.0)	부천시 조례준용	2단계	
폐지	원미1-1	주택재개발	원마구 원미동 57번지 일원	74,300.0	40	200.0 (230.0)	부천시 조례준용	1단계	
폐지	원미1-2	주택재개발	원마구 원미동 51-6번지 일원	37,000.0	40	190.0 (215.0)	부천시 조례준용	1단계	
폐지	원미1-3	주택재개발	원마구 원미동 81-1번지 일원	112,500.0	40	200.0 (230.0)	부천시 조례준용	2단계	
폐지	원미1-4	주택재개발	원마구 원미동 167-4번지 일원	73,400.0	40	190.0 (215.0)	부천시 조례준용	2단계	
신설	춘의1D	도시환경 정비사업	원마구 춘의동 100-1번지 일원	62,220.5	60이하	200.0	160 이하	1단계	
신설	춘의2B	주택재개발	원마구 춘의동 217-26번지 일원	92,827.9	60이하	200.0	140 이하	1단계	
신설	심곡3B	주택재개발	원마구 심곡동 95-1번지 일원	194,371.6	60이하	200.0	140 이하	1단계	
신설	원미4B	주택재개발	원마구 원미동 57-3번지 일원	175,527.7	60이하	198.3	140 이하	1단계	
신설	원미5B	주택재개발	원마구 원미동189-1번지 일원	83,209.3	60이하	200.0	140 이하	2단계	
신설	원미6B	주택재개발	원마구 원미동 133-1번지 일원	118,577.1	60이하	200.0	140 이하	1단계	
신설	원미7B	주택재개발	원마구 원미동 174-27 일원	148,311.2	60이하	200.0	140 이하	1단계	
신설	원미8B	주택재개발	원마구 원미동 177-14 일원	95,763.3	60이하	190.0	160 이하	1단계	
신설	원미9B	주택재개발	원마구 원미동 189-152 일원	108,982.1	60이하	187.3	100 이하	1단계	
신설	소사10B	주택재개발	원마구 소사동 16-19 일원	93,417.5	60이하	200.0	140 이하	1단계	

주1) 재정비촉진사업별 코드번호 : 주거환경정비사업(A), 주택재개발(B), 주택재건축(C), 도시환경정비사업(D), 도시개발사업(E)

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

12) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항

가) 재정비촉진구역의 지정

구분	구역명	위 치	면적(m ²)	촉진사업의 종류	비고
합 계			1,915,133.5		
촉진구역	소 계		1,089,998.9		
	춘의1D	부천시 춘의동 169-1 일원	62,220.5	도시환경정비사업	2008년
	춘의2B	부천시 춘의동 217-26 일원	92,827.9	주택재개발사업	2008년
	심곡3B	부천시 심곡동 95-1 일원	194,371.6	주택재개발사업	2008년
	원미4B	부천시 원미동 57-3 일원	175,527.7	주택재개발사업	2008년
	원미6B	부천시 원미동 133-1 일원	118,577.1	주택재개발사업	2008년
	원미7B	부천시 원미동 174-27 일원	148,311.2	주택재개발사업	2008년
	원미8B	부천시 원미동 177-14 일원	95,763.3	주택재개발사업	2008년
	원미9B	부천시 원미동 189-152 일원	108,982.1	주택재개발사업	2008년
	소사10B	부천시 소사동 16-19 일원	93,417.5	주택재개발사업	2008년
존치 정비구역	소 계		545,937.4		
	원미5B	부천시 원미동 189-1 일원	83,209.3	주택재개발사업	2010년
	춘의11	부천시 춘의동 89-1 일원	462,728.1	도시개발사업 도시환경정비사업	민간+공공 민간+공공
존치 관리구역	소 계		179,470.9		
	관리4	주거지역 및 차고지	38,279.5		
	관리5	춘의 주공임대아파트	27,384.4		
	관리7	구 룡 지	7,951.0		
	관리8	두산아파트	26,345.8		
	관리9	풍림아파트	25,364.6		
	관리10	소명여중고, 성가병원	54,145.6		
존치시설	소 계		67,737.1		
	관리1	원 미 구 청	10,378.7		
	관리2	북 초 등 학 교	26,342.3		
	관리3	원 미 초 등 학 교	11,410.2		
	관리6	부 일 초 등 학 교	19,605.9		
기 타	계 남 대 로		31,989.2		

주1) 존치정비구역은 정비구역 지정요건이 충족되는 기준일부터 재정비촉진구역이 결정된 것으로 본다

주2) 사업시행자 : 조합 또는 지정사업자

주3) 춘의11구역은 구체적 개발계획을 수립 별도의 촉진계획 변경 절차를 이행하여야 함

나) 단계적 사업추진에 관한 사항

사업단계	사업기간	해당구역	비 고
1단계	2008 ~ 2009	춘의1D, 춘의2B, 심곡3B, 원미4B, 원미6B 원미7B, 원미8B, 원미9B, 소사10B, 춘의11	
2단계	2010 ~ 2012	원미5B	

다) 존치지역의 관리 및 정비계획 : 별첨 참조

13) 재정비촉진사업별 용도지역 · 지구 변경계획 : 공람도서 참조

14) 촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획

구분	구역명	주 용 도	기준용적률 (%)	적용용적률 (%)	건폐율 (%)	높이계획 (m)
촉진 구역	춘의1D	주상복합	400.0	400.0 이하	60 이하	160 이하
	춘의2B	공동주택	200.0	235.0 이하	60 이하	140 이하
	심곡3B	공동주택	200.0	241.0 이하	60 이하	140 이하
	원미4B	공동주택	198.3	240.0 이하	60 이하	140 이하
	원미6B	공동주택	200.0	237.0 이하	60 이하	140 이하
	원미7B	공동주택	200.0	241.0 이하	60 이하	140 이하
	원미8B	공동주택	190.0	229.0 이하	60 이하	160 이하
	원미9B	공동주택	187.3	203.0 이하	60 이하	100 이하
	소사10B	공동주택	200.0	233.0 이하	60 이하	140 이하
존치정비 구역	원미5B	공동주택	200.0	237.0 이하	60 이하	140 이하
	춘의11	-	-	-	-	-
	획지1	주거, 업무, 상업등	-	1,000.0 이하	80 이하	240 이하
	획지2	공업, 주거, 업무, 상업등	-	600.0 이하	60 이하	200 이하

주1) 용적률, 건폐율, 높이는 임대주택 비율 및 도시재정비위원회 심의기준 등에 따라 변경 될 수 있다.

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

주3) 신재생 에너지 사용 및 문화복지시설 제공 등 별도 재정비촉진계획 수립지침을 준수할 경우 적용용적률(임대주택 용적률 제외)의 용적률을 추가할 수 있다.

15) 건축규제완화 등의 계획 : 별첨 참조

16) 기반시설의 비용분담계획

가) 기반시설부지 부담계획

■ 기반시설부지 평균 순부담률 : 10.0%이상

나) 기반시설 비용분담계획

항 목	총금액	단위면적당 금액	비고
비 용	3,824억원	210,000원/m ²	

주1) 산정기준일 : 2008년 6월

주2) 시장은 매년 물가상승률 등을 감안하여 관련법령 등에 의거 「부천시 도시재

- 정비촉진사업협의회의 심의를 받아 단위면적당 주민분담금을 결정고시 한다.
- 주3) 분담금의 납부시기는 사업시행인가일 전까지 납부하여야 하며, 분담금이 과중하다고 시장이 인정한 구역은 분납할 수 있다.
- 주4) 재정비촉진사업구역별 기반시설분담금은 사업시행인가 시 총 연면적(지하주차장, 주민공동이용시설 등 제외)을 기준으로 산정하여 부담한다.
- 주5) 기반시설분담금 납부주체는 사업시행자
- 주6) 기반시설비용 분담금은 원미재정비촉진지구내 모든 인허가 대상사업에 부과함을 원칙으로 한다.

17) 재정비촉진계획 수립기준에 관한 사항 : 별첨 참조

18) 폐기물 처리에 관한 계획 : 별첨 참조

19) 재정비촉진구역별 정비계획 : 공람도서 참조

20) 존치정비구역별 정비계획 : 공람도서 참조

21) 도시관리계획 결정에 관한 사항

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

가) 용도지역결정(변경) 조서

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비고
		기 정	변경	변경후		
합 계		1,915,133.5	-	1,915,133.5	100.0	
주거 지역	소 계	1,433,085.2	감) 149,382.6	1,283,702.6	67.0	
	제1종일반주거지역	122,962.6	감) 122,962.6	-	0.0	
	제2종일반주거지역	1,255,826.5	감) 120,041.2	1,135,785.3	59.3	
	제3종일반주거지역	54,296.1	증) 20,709.3	75,006.0	3.9	
	준주거지역	-	증) 72,911.3	72,911.3	3.8	
공업 지역	소 계	482,048.3	-	482,048.3	25.2	
	준공업지역	482,048.3	-	482,048.3	25.2	
녹지 지역	소 계	-	증) 149,382.6	149,382.6	7.8	
	자연녹지지역	-	증) 149,382.6	149,382.6	7.8	

나) 용도지구결정(변경) 조서

(1)미관지구

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적(m ²)	연장(m)	폭원(m)	최초 결정일	비 고
기 정	⑨	중앙3지구	일반미관지구	춘의동 212-3 일대	74,275	2,971	25	94.7.16	중앙로 (전체지구)
변 경	⑨	중앙3지구	일반미관지구	춘의동 212-3 일대	22,165	1,644	25	94.7.16	중앙로
기 정	⑩	춘의지구	일반미관지구	춘의동 173-7 일대	22,800	760	30	94.10.13	계남큰길 (전체지구)
변 경	⑩	춘의지구	일반미관지구	춘의동 173-7 일대	10,630	386	30	94.10.13	계남큰길
기 정	⑭	소사2지구	일반미관지구	소사동 22-44 일대	87,310	3,520	20~25	94.7.16	멀피로 (전체지구)
변 경	⑭	소사2지구	일반미관지구	소사동 22-44 일대	73,581	3,194	20~25	94.7.16	멀피로
기 정	⑯	역곡지구	일반미관지구	소사동 26-7 일대	104,826	4,247	25	99.2.27	부일길 (전체지구)
변 경	⑯	역곡지구	일반미관지구	소사동 26-7 일대	100,744	4,077	25	99.2.27	부일길

(2)고도지구 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한내용		면 적(m ²)	최종결정일	비 고
기정	⑥	상지성곡지구	최고고도 지구	춘의동 157-3 일원	해발고도 57.8m~ 112.8m이하	완추표면	179,811 (635,000)	94.7.16	(전체지구)

다) 도시계획시설결정(변경) 조서

(1) 도 로

구분	규 모				기능	연장(m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	광로	2	5	50~54	주간선도로	1313 (4,703)	인천시구역계	6호 광장	일반도로	90.11.27	일부편입 (계남대로)
변경	광로	2	5	50~54	주간선도로	1,313	인천시구역계	6호 광장	일반도로	90.11.27	
기정	대로	2	1	30	주간선도로	1,409 (5,853)	광2-4	대3-2	일반도로	74.8.14	중앙로
변경	대로	1	-	35	주간선도로	1,409	광2-5	대2-	일반도로		
변경	대로	2	1	30	주간선도로	0 (3,875)	광2-4	광2-5	일반도로	74.8.14	중앙로
변경	대로	2		30	주간선도로	0 (570)	광2-4	대3-2	일반도로		대2-1에서 분할
기정	대로	3	5	25~50	주간선도로	2,357 (7,000)	시흥시구역계	서울시구역계	일반도로	86.11.3	
변경	대로	1	-	35	주간선도로	291 (1,306)	대3-5	중1-5	일반도로		
변경	대로	3	5	25~35	주간선도로	0 (1,047)	시흥시구역계	대1-원1	일반도로	86.11.3	
변경	대로	3	-	25~50	주간선도로	0 (4,643)	중1-5	서울시구역계	일반도로		대3-5에서 분할
기정	소로	3	293	6	국지도로	312	대2-1	중1-6	일반도로	69.12.30	
기정	소로	3	294	6	국지도로	306	대2-1	중1-6	일반도로	69.12.30	
변경	대로	3	-	25	보조 간선도로	303	대1-원2	중1-6	일반도로		

구분	규 모				기능	연장(m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	중로	1	2	20	보조 간선도로	761 (3,004)	광2-4	중2-1	일반도로	91.10.11	공원로
변경	대로	3	-	28	보조 간선도로	752	대3-원4	중2-1	일반도로		
변경	중로	1	2	20	보조 간선도로	0 (2,265)	광2-4	대3-원2	일반도로	91.10.11	
신설	대로	3	-	28	보조 간선도로	331	대1-원1	대3-원4	일반도로		
기정	중로	2	1	15	보조 간선도로	2,049 (2,400)	대3-2	광2-5	일반도로	76.3.27	원미로
변경	대로	3	-	25	보조 간선도로	2,044	광2-5	중2-1	일반도로		
변경	중로	2	1	15	보조 간선도로	0 (218)	대3-2	대3-원4	일반도로	76.3.27	원미로
기정	중로	2	6	15	집산도로	829 (870)	대2-1	대3-5	일반도로	87.8.29	북교로
변경	중로	1	-	20	집산도로	822 (854)	대1-원2	대1-원1	일반도로		
신설	중로	1	-	20	집산도로	262	대1-원2	중2-원5	일반도로		
기정	중로	1	6	20	보조 간선도로	478 (2,604)	광 2-4	중 1-2	일반도로	91.10.11	일부편입 (안남로)
변경	중로	1	6	20	보조 간선도로	478	광 2-4	중 1-2	일반도로	91.10.11	일부편입
기정	중로	3	15	12	집산도로	192	중 2-1	소 1-103	일반도로	90.06.21	
변경	중로	2	-	15	집산도로	201 (345)	대3-5	대3-원4	일반도로		
신설	중로	2	-	15	집산도로	32	소3-353	소사 여중교교	일반도로		
기정	소로	3	351	6	국지도로	54	소 2-487	소 3-353	일반도로	73.04.04	
변경	중로	2	-	15	집산도로	64	소3-353	성가병원	일반도로		
기정	소로	2	516	8	국지도로	341	대 3-5	중 1-5	일반도로	73.04.04	
변경	중로	2	-	15	집산도로	93	중1-5	소사동	일반도로		
기정	소로	3	297	6	국지도로	304	중 1-2	소 2-406	일반도로	78.07.07	부분편입
기정	소로	2	406	8	국지도로	300	중 1-2	중 2-38	일반도로	78.07.07	
변경	중로	2	-	15	집산도로	587	중3-3	대3-원2			
기정	소로	2	477	8	국지도로	150	중 3-15	소 2-478	일반도로	88.08.19	
변경	소로	1	-	10	국지도로	172	대 3-원3	중 2-(원)1	일반도로		
신설	소로	1	-	10	국지도로	79	소 1-원3	두산아파 트	일반도로		
기정	소로	3	342	6	국지도로	1,022	소 2-478	소 2-479	일반도로	88.08.19	
기정	소로	3	663	6	국지도로	74	소 3-342	중 2-6	일반도로	99.12.02	
변경	소로	1	-	10	국지도로	447	대 3-원3	중 1-원1	일반도로		

구분	규 모				기능	연장(m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
신설	소로	1	-	10	국지도로	234	대3-원4	소공원	일반도로		
기정	소로	2	420	8	국지도로	101 (401)	중 1-4	중 3-1	일반도로	81.01.29	
변경	소로	2	420	8	국지도로	0 (300)	중 1-4	중 3-1	일반도로	81.01.29	부분폐지
기정	소로	2	437	8	국지도로	172	광 2-5	소 3-317	일반도로	69.12.30	준공업지역
기정	소로	2	438	8	국지도로	643	대 2-1	중 2-1	일반도로	69.12.30	준공업지역
변경	소로	2	438	8	국지도로	665	대1-원2	대3-원4	일반도로	69.12.31	준공업지역
기정	소로	2	439	8	국지도로	172	광 2-5	소 3-317	일반도로	69.12.32	준공업지역
기정	소로	2	440	8	국지도로	188	광 2-5	소 3-317	일반도로	69.12.33	준공업지역
기정	소로	2	441	8	국지도로	104	중 2-1	소 2-450	일반도로	69.12.34	준공업지역
변경	소로	2	441	8	국지도로	88	대3-원4	소 2-450	일반도로	69.12.35	준공업지역
기정	소로	2	442	8	국지도로	204	대 2-1	소 2-443	일반도로	69.12.36	준공업지역
변경	소로	2	442	8	국지도로	202	대1-원2	소 2-443	일반도로	69.12.37	준공업지역
기정	소로	2	443	8	국지도로	152	소 2-444	소 3-318	일반도로	69.12.38	준공업지역
기정	소로	2	444	8	국지도로	685	중 1-2	소 3-318	일반도로	69.12.39	준공업지역
변경	소로	2	444	8	국지도로	675	대3-원2	소 3-318	일반도로	69.12.40	준공업지역
기정	소로	2	445	8	국지도로	374	중 2-1	소 3-318	일반도로	69.12.41	준공업지역
변경	소로	2	445	8	국지도로	364	대3-원4	소 3-318	일반도로	69.12.42	준공업지역
기정	소로	2	446	8	국지도로	178	대 2-1	소 2-447	일반도로	69.12.43	준공업지역
변경	소로	2	446	8	국지도로	173	대1-원2	소 2-447	일반도로	69.12.44	준공업지역
기정	소로	2	447	8	국지도로	181	중 1-2	소 2-449	일반도로	69.12.45	준공업지역
변경	소로	2	447	8	국지도로	192	대3-원2	소 2-449	일반도로	69.12.46	준공업지역
기정	소로	2	448	8	국지도로	478	중 1-2	소 2-445	일반도로	69.12.47	준공업지역
변경	소로	2	448	8	국지도로	402	대3-원2	소 2-445	일반도로	69.12.48	준공업지역
기정	소로	2	449	8	국지도로	568	중 2-1	소 2-442	일반도로	69.12.49	준공업지역
변경	소로	2	449	8	국지도로	508	대3-원4	소 2-442	일반도로	69.12.50	준공업지역
기정	소로	2	450	8	국지도로	843	광 2-5	중 1-2	일반도로	69.12.51	준공업지역
변경	소로	2	450	8	국지도로	834	광 2-5	대3-원2	일반도로	69.12.52	준공업지역
기정	소로	2	464	8	국지도로	83 (544)	대 2-1	중 3-1	일반도로	81.01.29	
변경	소로	2	464	8	국지도로	0 (461)	대2-	소2-466	일반도로	81.01.29	부분폐지

구분	규 모				기능	연장(m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	소로	2	466	8	국지도로	28 (132)	중 2-1	소 2-464	일반도로	81.07.13	
변경	소로	2	466	8	국지도로	0 (104)	대3-원4	소 2-464	일반도로	81.07.13	
기정	소로	2	519	8	국지도로	192 (905)	대 3-5	중 1-5	일반도로	73.04.04	
변경	소로	2	519	8	국지도로	0 (713)	중2-원4	중 1-5	일반도로	73.04.04	부분폐지
기정	소로	3	317	6	국지도로	540	대 2-1	소 2-450	일반도로	69.12.53	준공업지역
변경	소로	3	317	6	국지도로	535	대1-원2	소 2-450	일반도로	69.12.54	준공업지역
기정	소로	3	318	6	국지도로	538	대 2-1	소 2-450	일반도로	69.12.55	준공업지역
변경	소로	3	318	6	국지도로	533	대1-원2	소 2-450	일반도로	69.12.56	준공업지역

(2) 주차장

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	6,919.1	증) 2,077.9	8,997		
폐 지	㉠	주차장	원미동 134-15일원	8645	감) 8645	-	98.05.01	
폐 지	㉡	주차장	원미동 127-5일원	2,638.6	감) 2,638.6	-	01.10.19	
폐 지	㉢	주차장	원미동 57 일원	3,416.0	감) 3,416.0	-	05.06.07	
신 설	①	주차장	원미동 1-1일원	-	증) 3,997.0	3,997.0		
신 설	②	주차장	원미동 61-6일원	-	증) 2,200.0	2,200.0		①근린공원 과 중복결정
신 설	③	주차장	춘의동 166-7일원	-	증) 2,800.0	2,800.0		②광장과 중복결정

(3) 자동차 정류장 : 변경없음

구 분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
기 정	②	자동차정류장	춘의동 57 일원	14,204	-	14,204	89.08.07	

(4) 철도 : 변경없음

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
기 정	③	철도	춘의동 145 일원	8,313.0	-	8,313.0	05.08.16	

(5) 광 장

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	-	5,698	증)12,592.6	18,290.6	-	
기 정	③	광 장	교통광장	광2-5 및 대2-1 교차점	5,698 (10,540)	증) 64	5,762 (10,604)	76.03.27	(전체면적)
신 설	②	광 장	역전광장	춘의동 168-3 일원	-	증)12,528.6	12,528.6	-	주차장과 중복결정

(6) 녹 지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	-	-	증)101,835.4	101,835.4		
신 설	①	녹지	연결녹지	춘의동 218-35 일원	-	증) 3,051.5	3,051.5	-	
신 설	②	녹지	연결녹지	삼곡동 40-120 일원	-	증) 8,873.4	8,873.4	-	
신 설	③	녹지	연결녹지	원미동 92-1 일원	-	증) 8,731.5	8,731.5	-	
신 설	④	녹지	연결녹지	원미동 86-23 일원	-	증) 11,603.9	11,603.9	-	
신 설	⑤	녹지	연결녹지	원미동 100-11 일원	-	증) 5,196.0	5,196.0	-	
신 설	⑥	녹지	연결녹지	원미동 166-17 일원	-	증) 15,372.4	15,372.4	-	
신 설	⑦	녹지	연결녹지	원미동 125-13 일원	-	증) 3,001.5	3,001.5	-	
신 설	⑧	녹지	연결녹지	삼곡동 103-1 일원	-	증) 6,994.9	6,994.9	-	
신 설	⑨	녹지	연결녹지	원미동 168-19 일원	-	증) 24,314.5	24,314.5	-	
신 설	⑩	녹지	연결녹지	원미동 189-73 일원	-	증) 4,710.7	4,710.7	-	
신 설	⑪	녹지	연결녹지	원미동 146-4 일원	-	증) 1,091.9	1,091.9	-	
신 설	⑫	녹지	연결녹지	소사동 17-15 일원	-	증) 6,525.8	6,525.8	-	
신 설	⑬	녹지	연결녹지	소사동 26-2 일원	-	증) 2,367.3	2,367.3	-	

(7) 공 원

구분	도면 표시 번호	공 원 명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	-	5,697	증)52,156.9	57,853.9		
신 설	①	근린공원	근린공원	원미동 83-2 일원	-	증)33,781.3	33,781.3	-	②주차장 과중복결정
신 설	②	근린공원	근린공원	원미동 146-4 일원	-	증)10,000.0	10,000.0	-	
신 설	③	어린이공원	어린이공원	춘의동 210-1 일원	-	증) 6,630.3	6,630.3	-	
신 설	④	어린이공원	어린이공원	소사동 5-33 일원	-	증) 4,127.8	4,127.8	-	
신 설	⑤	어린이공원	어린이공원	소사동 13-1 일원	-	증) 2,507.2	2,507.2	-	
신 설	⑥	소공원	소공원	원미동 189-211 일원	-	증) 807.3	807.3	-	
폐 지	㉞	어린이공원	어린이공원	원미동 57	4,106.4	감) 4,106.4	-	96.05.28	
폐 지	㉟	어린이공원	어린이공원	삼곡동 103	1,590.6	감) 1,590.6	-	94.08.13	

(8) 공공청사

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
합계	-	-	-	-	10,349.0	증)12,679.5	23,028.5		
변경	①	공공청사	원미구청	원미동 71 일원	10,349.0	증) 4,679.5	15,028.5	79.08.07	
신설	②	공공청사	복합커뮤니티 센터	춘의동 209-14 일원	-	증) 3,000.0	3,000.0		
신설	③	공공청사	복합커뮤니티 센터	원미동 122-21 일원	-	증) 3,000.0	3,000.0		
신설	④	공공청사	복합커뮤니티 센터	소사동 5-40 일원	-	증) 2,000.0	2,000.0		

(9) 학 교

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (m ²)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	-	70,359.5	증)11,278.8	81,638.3	-	-
변경	③	학 교	초등학교	원미동 13 일원	5,768.0	증)9,251.3	27,248.3	88.08.19	부일초교 원미중학교
변경	④	학 교	중학교	원미동 13 일원	12,229.0			05.06.20	
기정	⑥	학 교	초등학교	심곡동 184 일원	11,415.8	-	11,415.8	94.08.05	원미초교
변경	⑬	학 교	초등학교	원미동 99-1 일원	24,314.8	증)2,027.5	26,342.3	93.06.11	부천북초교
기정	⑦⑥	학 교	중학교 고등학교	소사동 5-40 일원	16,631.9	-	16,631.9		소명여자중 고교

(10) 문화·복지시설

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (m ²)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	-	-	증)21,477.2	21,477.2		
신설	①	문화·복지 시설	문화·복지시설	원미동 68-6 일원	-	증)15,477.2	15,477.2		
신설	②	문화·복지 시설	문화·복지시설	춘의동209-10 일원	-	증)3,000.0	3,000.0		
신설	③	문화·복지 시설	문화·복지시설	원미동126-7 일원	-	증)3,000.0	3,000.0		

□ 관련근거

- 도시재정비촉진을 위한 특별법 제4조제1항 내지 제3항 및 제9조제1항 내지 제5항

□ 참고사항

- 주민의견청취 결과
 - 공람기간 : 2008. 6. 11 ~ 6. 24(14일 간)

- 공람방법 : 홈페이지 게재 및 공람장소 비치
 - 공람장소 : 부천시청 뉴타운개발과, 원미구청 건축과
 - 공람결과
 - 공람의견 제출건수 : 99건 306명
 - 구역별 주요공람 의견 : 별첨
- 결정권자 : 경기도지사

원미지구 촉진계획 주요 공람의견

구역명	의견제출자	주요의견	비고
춘의1D구역	김영규외 1 박재우외 20명	<ul style="list-style-type: none"> ● 임대주택 비율 조정 요구 ● 중앙로변 상가지역 별도구역으로 존치요구 	
춘의2B구역	김종명의 4	<ul style="list-style-type: none"> ● 소형주택평형 비율 조정 ● 중앙로변 상가지역 별도구역으로 존치요구 	
심곡3B구역	기동교회 방용규 외 3	<ul style="list-style-type: none"> ● 소형주택평형 비율 조정 ● 동수를 줄여 층수완화 ● 기동교회 부지 추가확보 ● 인공생태하천 반대 	
원미4B구역	김남순 외 212 강현무 외 7	<ul style="list-style-type: none"> ● 사업성 확보를 위한 용적율, 층고 상향 ● 원미로를 기준으로 구역을 분리 요구 ● 멀피로 연결 신설도로 폐지 ● 지평교회 존치요구 	
원미5B구역	강인원 외 3	<ul style="list-style-type: none"> ● 사업시행 시기조정 요구 ● 사업성 확보를 위한 용적율 상향 	
원미6B구역	복된교회	<ul style="list-style-type: none"> ● 종교시설(복된교회) 존치요구 ● 소형주택평형 비율 조정 등 	
원미7B구역	김상규 6	<ul style="list-style-type: none"> ● 시장 수용을 위한 계획 수립 요구 ● 구역경계를 도로를 기준으로 조정 	
원미8B구역	조성용외 12	<ul style="list-style-type: none"> ● 사업성 확보를 위한 용적율 상향 ● 두산아파트 기존 진입로 확보 요구 ● 멀피로 연결 신설도로 폐지, 선형변경 ● 성당존치 요구 	
원미9B구역	민은영외 212인 석왕사	<ul style="list-style-type: none"> ● 기반시설 추가확보를 통한 용적율 상향 ● 소형주택평형 비율 조정 ● 연도형 상가를 계획하되 주민의사에 따라 밀집형 상가계획으로 변경이 가능토록 조치 ● 석왕사 부지내 장례식장부지 계획 요구 및 반대 	
소사10B구역	황윤석외 144인 성가병원	<ul style="list-style-type: none"> ● 준주거로 용도지역 변경 용적률 상향 ● 어린이공원 폐지, 녹지축 축소 등 ● 기반시설 부담금 수혜범위를 고려 조정 ● 성가병원 부지 및 진입로 확장 등 	
춘의11구역	김치상외 16인	<ul style="list-style-type: none"> ● 공영개발 방식 반대 ● 조속한 사업계획 수립 및 산업활동 지원 	

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 이어지고 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 추진하겠습니다.
○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 확보하기 위해 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

- 찬성의견 채택

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	안전명	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 이주대책이 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

원미도시재정비 촉진지구 지정(변경) 및 촉진계획(안)에 대한 의견안

의 번	안 호	제270호
의 년	결 월 일	2008. 7. 18 (제145회)

제출년월일 : 2008. 6. 30

제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안이유

- 구 시가지의 낙후된 지역에 대한 광역적이고 체계적인 정비를 위하여 “도시재정비촉진을 위한 특별법”에 의거 2007. 3.12일 지정한 원미 도시 재정비촉진 지구에 대한 주거환경 개선 및 도시기능 회복, 기반시설의 확충을 위한 재정비 촉진계획(안)을 수립하였음
- 국토해양부의 촉진지구 내 개발제한구역의 제척 요구 및 소사역세권 멀뫼사거리 교통처리 개선을 위한 도로선형 조정 등을 위하여 소사동 일부 지역을 추가하여 촉진지구로 편입하여 원미도시재정비촉진지구 지정(변경)하고자 함.
- 도시재정비촉진을 위한 특별법 제4조제3항 및 제9조제2항의 규정에 의거 지방의회의 의견을 청취하고자 함.

□ 주요골자

- 원미도시재정비촉진지구는 당초 2,128,327㎡에서 1,915,133.5㎡로 변경함
- 원미지구 촉진지구의 토지이용 계획은 주택용지 904,304㎡(47.2%), 상업용지 35,982㎡(1.9%), 공업용지 261,892㎡(13.7%), 기반시설부지 675,536.6㎡(35.3%), 기타 37,508㎡(2.0%)로 계획하였음
- 인구.주택계획은 계획세대 18,413세대(49,715인, 2.7인/세대당)로 이중 평형별 건립세대는 85㎡이상은 2,289세대(13%), 60~85㎡은 7,130세대(39%), 60㎡이하 8,994세대(48%)로 계획하였으며 이중 3,484세대를 임대주택으로 계획하였으며 주택재개발구역의 평균 용적율은 236.6% 임.

○ 기반시설계획은 공원조성 6개소 71,695m², 녹지 149,190m², 주차장 2개소 3,997m², 광장 12,528m²를 조성하고 , 공공청사 및 문화복지시설이 함께 하는 복합커뮤니센타 4개소 44,506m²를 계획 하였으며 기반시설 구성에 소요되는 총비용 3,824억원으로 기반시설 분담금은 210,000/m²으로 계획 하였음

○ 추진지구지정(변경) 및 추진계획 내용

I. 원미재정비추진지구 지정(변경)

구 분	지 구 명	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
변 경	원미 재정비추진 지구	부천시 원미구 원미동, 춘의동, 심곡동, 소사동 일원	2,128,327.0	감)213,193.5	1,915,133.5	개발제한구역 제외 등

II. 원미재정비추진지구 재정비추진계획(안)

1) 추진계획의 개요

명 칭	위 치	면 적(m ²)	기준년도	목표년도
원미재정비추진지구	부천시 원미구 원미동, 춘의동, 심곡동, 소사동 일원	1,915,133.5	2007	2020

2) 재정비추진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 별첨자료 참조

3) 토지이용에 관한 계획

구 분	면적(m ²)	구성비(%)	비 고
합 계	1,915,133.5	100.0	
주 택 용 지	904,304.6	47.2	
공 동 주 택	866,029.7	47.2	
주 상 복 합	38,274.9	2.0	
상 업 용 지	35,892.5	1.9	
공 업 용 지 계	261,892.0	13.7	
공 업 용 지	244,787.2	12.8	
연 구 시 설	17,104.8	0.9	
기 반 시 설 용 지	675,536.6	35.3	
교 통 시 설	310,596.9	16.2	
도 로	306,599.9	16.0	
주 차 장	3,997.0	0.2	
공 간 시 설	233,414.0	12.2	
공 원	71,695.0	3.7	
녹 지	149,190.4	7.8	
광 장	12,528.6	0.7	
공공·문화체육시설	126,144.0	6.6	
공공청사	23,028.5	1.2	
문화복지시설	21,477.2	1.2	
학 교	81,638.3	4.3	
방재시설	5,381.7	0.3	
하 천	5,381.7	0.3	
기 타	37,507.9	2.0	종합의료시설

4) 인구·주택 수용계획 : 49,715명 / 18,413 세대(존치관리구역:3,300세대, 세대당 2.7인)

5) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

가) 임대주택 건설계획

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의2에 따라 건립세대의 17%이상 확보
- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조, 같은법 시행령 제34조에 준하여 임대주택 건립
- 도시환경정비사업 중 현황상 제2종일반주거지역에 지정된 도시환경정비사업은 건립세대의 17%이상 확보
- 임대/전체 : 3,484/18,413세대

나) 주거안정 대책

(1) 현 황

구분	현황인구	현황가구			비고
		계	소유자	세입자	
원미지구	48,562	19,329	4,318	15,011	세입자 비율 77.7%

(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 사업시행 시 사업시행자가 부담한다.
- 기타 제반 사항 등은 원미지구 재정비촉진계획 수립지침을 준수한다.

6) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

가) 시설별 설치계획

시설명	세부 시설명	개소	면적(m ²)	비 고
합 계		-	126,144.0	
교육시설	소 계	6	81,638.3	
	초등학교	3	65,006.4	부일초교(확장 : 9,151.3m ²), 존치 : 원미초교, 부천북초교
	중 학교	2	-	존치 : 원미중학교(원미초교와 중복결정), 소명여중학교(소명여자고교와 중복결정)
	고등학교	1	16,631.9	존치 : 소명여자고교
공공·문화체육 시설	소 계	7	44,505.7	
	문화·사회복지시설	3	21,477.2	3개소 신설 지하 전기공급시설(3,400m ²)1개소포함
	원미구청	1	15,028.5	확장
	복합커뮤니티센터	3	8,000.0	3개소 신설

나) 기존 교육시설 정비계획

시 설 명	정비사항	사 업 비	시행주체	비 고
초등학교 5개소 중학교 3개소 고등학교 1개소	학교시설 리모델링 등	237억	관할 교육장, 교육감 또는 관리자	지구와 동일 학군인 지구 외의 학교도 포함

7) 공원·녹지 및 환경보전계획

시설명	세부 시설명	개소	면적(m ²)	비 고
공원·녹지시설	계	6	159,689.3	
	근 린 공 원	2	43,781.3	2개소 신설
	어린이공원	3	13,265.3	3개소 신설
	소 공 원	1	807.3	1개소 신설
	녹 지	-	101,835.4	신설

8) 교통계획 : 별첨 참조

9) 경관계획 : 별첨 참조

10) 광고물 관리계획 : 별첨 참조

11) 도시·주거환경정비기본계획(변경)

구분	구역명	사업종류	위치	면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이계획 (m)	단계	비고
폐지	춘의1-2	주택재개발	원마구 춘의동 100-1번지 일원	37,400.0	40	200.0 (230.0)	부천시 조례준용	1단계	
폐지	춘의1-3	주택재개발	원마구 춘의동 217-26번지 일원	60,000.0	40	200.0 (230.0)	부천시 조례준용	1단계	
폐지	심곡1-2	주택재개발	원마구 심곡동 95-1번지 일원	104,700.0	40	200.0 (230.0)	부천시 조례준용	2단계	
폐지	원미1-5	주택재개발	원마구 원미동 146-4번지 일원	179,400.0	40	200.0 (230.0)	부천시 조례준용	1단계	
폐지	원미1-6	주택재개발	원마구 원미동 204-5번지 일원	96,100.0	40	189.0 (213.0)	부천시 조례준용	2단계	
폐지	원미1-1	주택재개발	원마구 원미동 57번지 일원	74,300.0	40	200.0 (230.0)	부천시 조례준용	1단계	
폐지	원미1-2	주택재개발	원마구 원미동 51-6번지 일원	37,000.0	40	190.0 (215.0)	부천시 조례준용	1단계	
폐지	원미1-3	주택재개발	원마구 원미동 81-1번지 일원	112,500.0	40	200.0 (230.0)	부천시 조례준용	2단계	
폐지	원미1-4	주택재개발	원마구 원미동 167-4번지 일원	73,400.0	40	190.0 (215.0)	부천시 조례준용	2단계	
신설	춘의1D	도시환경 정비사업	원마구 춘의동 100-1번지 일원	62,220.5	60이하	200.0	160 이하	1단계	
신설	춘의2B	주택재개발	원마구 춘의동 217-26번지 일원	92,827.9	60이하	200.0	140 이하	1단계	
신설	심곡3B	주택재개발	원마구 심곡동 95-1번지 일원	194,371.6	60이하	200.0	140 이하	1단계	
신설	원미4B	주택재개발	원마구 원미동 57-3번지 일원	175,527.7	60이하	198.3	140 이하	1단계	
신설	원미5B	주택재개발	원마구 원미동189-1번지 일원	83,209.3	60이하	200.0	140 이하	2단계	
신설	원미6B	주택재개발	원마구 원미동 133-1번지 일원	118,577.1	60이하	200.0	140 이하	1단계	
신설	원미7B	주택재개발	원마구 원미동 174-27 일원	148,311.2	60이하	200.0	140 이하	1단계	
신설	원미8B	주택재개발	원마구 원미동 177-14 일원	95,763.3	60이하	190.0	160 이하	1단계	
신설	원미9B	주택재개발	원마구 원미동 189-152 일원	108,982.1	60이하	187.3	100 이하	1단계	
신설	소사10B	주택재개발	원마구 소사동 16-19 일원	93,417.5	60이하	200.0	140 이하	1단계	

주1) 재정비촉진사업별 코드번호 : 주거환경정비사업(A), 주택재개발(B), 주택재건축(C), 도시환경정비사업(D), 도시개발사업(E)

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

12) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항

가) 재정비촉진구역의 지정

구분	구역명	위 치	면적(m ²)	촉진사업의 종류	비고
합 계			1,915,133.5		
촉진구역	소 계		1,089,998.9		
	춘의1D	부천시 춘의동 169-1 일원	62,220.5	도시환경정비사업	2008년
	춘의2B	부천시 춘의동 217-26 일원	92,827.9	주택재개발사업	2008년
	심곡3B	부천시 심곡동 95-1 일원	194,371.6	주택재개발사업	2008년
	원미4B	부천시 원미동 57-3 일원	175,527.7	주택재개발사업	2008년
	원미6B	부천시 원미동 133-1 일원	118,577.1	주택재개발사업	2008년
	원미7B	부천시 원미동 174-27 일원	148,311.2	주택재개발사업	2008년
	원미8B	부천시 원미동 177-14 일원	95,763.3	주택재개발사업	2008년
	원미9B	부천시 원미동 189-152 일원	108,982.1	주택재개발사업	2008년
	소사10B	부천시 소사동 16-19 일원	93,417.5	주택재개발사업	2008년
존치 정비구역	소 계		545,937.4		
	원미5B	부천시 원미동 189-1 일원	83,209.3	주택재개발사업	2010년
	춘의11	부천시 춘의동 89-1 일원	462,728.1	도시개발사업 도시환경정비사업	민간+공공 민간+공공
존치 관리구역	소 계		179,470.9		
	관리4	주거지역 및 차고지	38,279.5		
	관리5	춘의 주공임대아파트	27,384.4		
	관리7	구 룡 지	7,951.0		
	관리8	두산아파트	26,345.8		
	관리9	풍림아파트	25,364.6		
	관리10	소명여중고, 성가병원	54,145.6		
존치시설	소 계		67,737.1		
	관리1	원 미 구 청	10,378.7		
	관리2	북 초 등 학 교	26,342.3		
	관리3	원 미 초 등 학 교	11,410.2		
	관리6	부 일 초 등 학 교	19,605.9		
기 타	계 남 대 로		31,989.2		

주1) 존치정비구역은 정비구역 지정요건이 충족되는 기준일부터 재정비촉진구역이 결정된 것으로 본다

주2) 사업시행자 : 조합 또는 지정사업자

주3) 춘의11구역은 구체적 개발계획을 수립 별도의 촉진계획 변경 절차를 이행하여야 함

나) 단계적 사업추진에 관한 사항

사업단계	사업기간	해당구역	비 고
1단계	2008 ~ 2009	춘의1D, 춘의2B, 심곡3B, 원미4B, 원미6B 원미7B, 원미8B, 원미9B, 소사10B, 춘의11	
2단계	2010 ~ 2012	원미5B	

다) 존치지역의 관리 및 정비계획 : 별첨 참조

13) 재정비촉진사업별 용도지역 · 지구 변경계획 : 공람도서 참조

14) 촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획

구분	구역명	주 용 도	기준용적률 (%)	적용용적률 (%)	건폐율 (%)	높이계획 (m)
촉진 구역	춘의1D	주상복합	400.0	400.0 이하	60 이하	160 이하
	춘의2B	공동주택	200.0	235.0 이하	60 이하	140 이하
	심곡3B	공동주택	200.0	241.0 이하	60 이하	140 이하
	원미4B	공동주택	198.3	240.0 이하	60 이하	140 이하
	원미6B	공동주택	200.0	237.0 이하	60 이하	140 이하
	원미7B	공동주택	200.0	241.0 이하	60 이하	140 이하
	원미8B	공동주택	190.0	229.0 이하	60 이하	160 이하
	원미9B	공동주택	187.3	203.0 이하	60 이하	100 이하
	소사10B	공동주택	200.0	233.0 이하	60 이하	140 이하
존치정비 구역	원미5B	공동주택	200.0	237.0 이하	60 이하	140 이하
	춘의11	-	-	-	-	-
	획지1	주거, 업무, 상업등	-	1,000.0 이하	80 이하	240 이하
	획지2	공업, 주거, 업무, 상업등	-	600.0 이하	60 이하	200 이하

주1) 용적률, 건폐율, 높이는 임대주택 비율 및 도시재정비위원회 심의기준 등에 따라 변경 될 수 있다.

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

주3) 신재생 에너지 사용 및 문화복지시설 제공 등 별도 재정비촉진계획 수립지침을 준수할 경우 적용용적률(임대주택 용적률 제외)의 용적률을 추가할 수 있다.

15) 건축규제완화 등의 계획 : 별첨 참조

16) 기반시설의 비용분담계획

가) 기반시설부지 부담계획

■ 기반시설부지 평균 순부담률 : 10.0%이상

나) 기반시설 비용분담계획

항 목	총금액	단위면적당 금액	비고
비 용	3,824억원	210,000원/m ²	

주1) 산정기준일 : 2008년 6월

주2) 시장은 매년 물가상승률 등을 감안하여 관련법령 등에 의거 「부천시 도시재

- 정비촉진사업협의회의 심의를 받아 단위면적당 주민분담금을 결정고시 한다.
- 주3) 분담금의 납부시기는 사업시행인가일 전까지 납부하여야 하며, 분담금이 과중하다고 시장이 인정한 구역은 분납할 수 있다.
- 주4) 재정비촉진사업구역별 기반시설분담금은 사업시행인가 시 총 연면적(지하주차장, 주민공동이용시설 등 제외)을 기준으로 산정하여 부담한다.
- 주5) 기반시설분담금 납부주체는 사업시행자
- 주6) 기반시설비용 분담금은 원미재정비촉진지구내 모든 인허가 대상사업에 부과함을 원칙으로 한다.

17) 재정비촉진계획 수립기준에 관한 사항 : 별첨 참조

18) 폐기물 처리에 관한 계획 : 별첨 참조

19) 재정비촉진구역별 정비계획 : 공람도서 참조

20) 존치정비구역별 정비계획 : 공람도서 참조

21) 도시관리계획 결정에 관한 사항

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

가) 용도지역결정(변경) 조서

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비고
		기 정	변경	변경후		
합 계		1,915,133.5	-	1,915,133.5	100.0	
주거 지역	소 계	1,433,085.2	감) 149,382.6	1,283,702.6	67.0	
	제1종일반주거지역	122,962.6	감) 122,962.6	-	0.0	
	제2종일반주거지역	1,255,826.5	감) 120,041.2	1,135,785.3	59.3	
	제3종일반주거지역	54,296.1	증) 20,709.3	75,006.0	3.9	
	준주거지역	-	증) 72,911.3	72,911.3	3.8	
공업 지역	소 계	482,048.3	-	482,048.3	25.2	
	준공업지역	482,048.3	-	482,048.3	25.2	
녹지 지역	소 계	-	증) 149,382.6	149,382.6	7.8	
	자연녹지지역	-	증) 149,382.6	149,382.6	7.8	

나) 용도지구결정(변경) 조서

(1)미관지구

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적(m ²)	연장(m)	폭원(m)	최초 결정일	비 고
기 정	⑨	중앙3지구	일반미관지구	춘의동 212-3 일대	74,275	2,971	25	94.7.16	중앙로 (전체지구)
변 경	⑨	중앙3지구	일반미관지구	춘의동 212-3 일대	22,165	1,644	25	94.7.16	중앙로
기 정	⑩	춘의지구	일반미관지구	춘의동 173-7 일대	22,800	760	30	94.10.13	계남큰길 (전체지구)
변 경	⑩	춘의지구	일반미관지구	춘의동 173-7 일대	10,630	386	30	94.10.13	계남큰길
기 정	⑭	소사2지구	일반미관지구	소사동 22-44 일대	87,310	3,520	20~25	94.7.16	멀피로 (전체지구)
변 경	⑭	소사2지구	일반미관지구	소사동 22-44 일대	73,581	3,194	20~25	94.7.16	멀피로
기 정	⑯	역곡지구	일반미관지구	소사동 26-7 일대	104,826	4,247	25	99.2.27	부일길 (전체지구)
변 경	⑯	역곡지구	일반미관지구	소사동 26-7 일대	100,744	4,077	25	99.2.27	부일길

(2)고도지구 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한내용		면 적(m ²)	최종결정일	비 고
기정	⑥	상지성곡지구	최고고도 지구	춘의동 157-3 일원	해발고도 57.8m~ 112.8m이하	완추표면	179,811 (635,000)	94.7.16	(전체지구)

다) 도시계획시설결정(변경) 조서

(1) 도 로

구분	규 모				기능	연장(m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	광로	2	5	50~54	주간선도로	1313 (4,703)	인천시구역계	6호 광장	일반도로	90.11.27	일부편입 (계남대로)
변경	광로	2	5	50~54	주간선도로	1,313	인천시구역계	6호 광장	일반도로	90.11.27	
기정	대로	2	1	30	주간선도로	1,409 (5,853)	광2-4	대3-2	일반도로	74.8.14	중앙로
변경	대로	1	-	35	주간선도로	1,409	광2-5	대2-	일반도로		
변경	대로	2	1	30	주간선도로	0 (3,875)	광2-4	광2-5	일반도로	74.8.14	중앙로
변경	대로	2		30	주간선도로	0 (570)	광2-4	대3-2	일반도로		대2-1에서 분할
기정	대로	3	5	25~50	주간선도로	2,357 (7,000)	시흥시구역계	서울시구역계	일반도로	86.11.3	
변경	대로	1	-	35	주간선도로	291 (1,306)	대3-5	중1-5	일반도로		
변경	대로	3	5	25~35	주간선도로	0 (1,047)	시흥시구역계	대1-원1	일반도로	86.11.3	
변경	대로	3	-	25~50	주간선도로	0 (4,643)	중1-5	서울시구역계	일반도로		대3-5에서 분할
기정	소로	3	293	6	국지도로	312	대2-1	중1-6	일반도로	69.12.30	
기정	소로	3	294	6	국지도로	306	대2-1	중1-6	일반도로	69.12.30	
변경	대로	3	-	25	보조 간선도로	303	대1-원2	중1-6	일반도로		

구분	규 모				기능	연장(m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	중로	1	2	20	보조 간선도로	761 (3,004)	광2-4	중2-1	일반도로	91.10.11	공원로
변경	대로	3	-	28	보조 간선도로	752	대3-원4	중2-1	일반도로		
변경	중로	1	2	20	보조 간선도로	0 (2,265)	광2-4	대3-원2	일반도로	91.10.11	
신설	대로	3	-	28	보조 간선도로	331	대1-원1	대3-원4	일반도로		
기정	중로	2	1	15	보조 간선도로	2,049 (2,400)	대3-2	광2-5	일반도로	76.3.27	원미로
변경	대로	3	-	25	보조 간선도로	2,044	광2-5	중2-1	일반도로		
변경	중로	2	1	15	보조 간선도로	0 (218)	대3-2	대3-원4	일반도로	76.3.27	원미로
기정	중로	2	6	15	집산도로	829 (870)	대2-1	대3-5	일반도로	87.8.29	북교로
변경	중로	1	-	20	집산도로	822 (854)	대1-원2	대1-원1	일반도로		
신설	중로	1	-	20	집산도로	262	대1-원2	중2-원5	일반도로		
기정	중로	1	6	20	보조 간선도로	478 (2,604)	광 2-4	중 1-2	일반도로	91.10.11	일부편입 (안남로)
변경	중로	1	6	20	보조 간선도로	478	광 2-4	중 1-2	일반도로	91.10.11	일부편입
기정	중로	3	15	12	집산도로	192	중 2-1	소 1-103	일반도로	90.06.21	
변경	중로	2	-	15	집산도로	201 (345)	대3-5	대3-원4	일반도로		
신설	중로	2	-	15	집산도로	32	소3-353	소사 여중교교	일반도로		
기정	소로	3	351	6	국지도로	54	소 2-487	소 3-353	일반도로	73.04.04	
변경	중로	2	-	15	집산도로	64	소3-353	성가병원	일반도로		
기정	소로	2	516	8	국지도로	341	대 3-5	중 1-5	일반도로	73.04.04	
변경	중로	2	-	15	집산도로	93	중1-5	소사동	일반도로		
기정	소로	3	297	6	국지도로	304	중 1-2	소 2-406	일반도로	78.07.07	부분편입
기정	소로	2	406	8	국지도로	300	중 1-2	중 2-38	일반도로	78.07.07	
변경	중로	2	-	15	집산도로	587	중3-3	대3-원2			
기정	소로	2	477	8	국지도로	150	중 3-15	소 2-478	일반도로	88.08.19	
변경	소로	1	-	10	국지도로	172	대 3-원3	중 2-(원)1	일반도로		
신설	소로	1	-	10	국지도로	79	소 1-원3	두산아파 트	일반도로		
기정	소로	3	342	6	국지도로	1,022	소 2-478	소 2-479	일반도로	88.08.19	
기정	소로	3	663	6	국지도로	74	소 3-342	중 2-6	일반도로	99.12.02	
변경	소로	1	-	10	국지도로	447	대 3-원3	중 1-원1	일반도로		

구분	규 모				기능	연장(m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
신설	소로	1	-	10	국지도로	234	대3-원4	소공원	일반도로		
기정	소로	2	420	8	국지도로	101 (401)	중 1-4	중 3-1	일반도로	81.01.29	
변경	소로	2	420	8	국지도로	0 (300)	중 1-4	중 3-1	일반도로	81.01.29	부분폐지
기정	소로	2	437	8	국지도로	172	광 2-5	소 3-317	일반도로	69.12.30	준공업지역
기정	소로	2	438	8	국지도로	643	대 2-1	중 2-1	일반도로	69.12.30	준공업지역
변경	소로	2	438	8	국지도로	665	대1-원2	대3-원4	일반도로	69.12.31	준공업지역
기정	소로	2	439	8	국지도로	172	광 2-5	소 3-317	일반도로	69.12.32	준공업지역
기정	소로	2	440	8	국지도로	188	광 2-5	소 3-317	일반도로	69.12.33	준공업지역
기정	소로	2	441	8	국지도로	104	중 2-1	소 2-450	일반도로	69.12.34	준공업지역
변경	소로	2	441	8	국지도로	88	대3-원4	소 2-450	일반도로	69.12.35	준공업지역
기정	소로	2	442	8	국지도로	204	대 2-1	소 2-443	일반도로	69.12.36	준공업지역
변경	소로	2	442	8	국지도로	202	대1-원2	소 2-443	일반도로	69.12.37	준공업지역
기정	소로	2	443	8	국지도로	152	소 2-444	소 3-318	일반도로	69.12.38	준공업지역
기정	소로	2	444	8	국지도로	685	중 1-2	소 3-318	일반도로	69.12.39	준공업지역
변경	소로	2	444	8	국지도로	675	대3-원2	소 3-318	일반도로	69.12.40	준공업지역
기정	소로	2	445	8	국지도로	374	중 2-1	소 3-318	일반도로	69.12.41	준공업지역
변경	소로	2	445	8	국지도로	364	대3-원4	소 3-318	일반도로	69.12.42	준공업지역
기정	소로	2	446	8	국지도로	178	대 2-1	소 2-447	일반도로	69.12.43	준공업지역
변경	소로	2	446	8	국지도로	173	대1-원2	소 2-447	일반도로	69.12.44	준공업지역
기정	소로	2	447	8	국지도로	181	중 1-2	소 2-449	일반도로	69.12.45	준공업지역
변경	소로	2	447	8	국지도로	192	대3-원2	소 2-449	일반도로	69.12.46	준공업지역
기정	소로	2	448	8	국지도로	478	중 1-2	소 2-445	일반도로	69.12.47	준공업지역
변경	소로	2	448	8	국지도로	402	대3-원2	소 2-445	일반도로	69.12.48	준공업지역
기정	소로	2	449	8	국지도로	568	중 2-1	소 2-442	일반도로	69.12.49	준공업지역
변경	소로	2	449	8	국지도로	508	대3-원4	소 2-442	일반도로	69.12.50	준공업지역
기정	소로	2	450	8	국지도로	843	광 2-5	중 1-2	일반도로	69.12.51	준공업지역
변경	소로	2	450	8	국지도로	834	광 2-5	대3-원2	일반도로	69.12.52	준공업지역
기정	소로	2	464	8	국지도로	83 (544)	대 2-1	중 3-1	일반도로	81.01.29	
변경	소로	2	464	8	국지도로	0 (461)	대2-	소2-466	일반도로	81.01.29	부분폐지

구분	규 모				기능	연장(m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	소로	2	466	8	국지도로	28 (132)	중 2-1	소 2-464	일반도로	81.07.13	
변경	소로	2	466	8	국지도로	0 (104)	대3-원4	소 2-464	일반도로	81.07.13	
기정	소로	2	519	8	국지도로	192 (905)	대 3-5	중 1-5	일반도로	73.04.04	
변경	소로	2	519	8	국지도로	0 (713)	중2-원4	중 1-5	일반도로	73.04.04	부분폐지
기정	소로	3	317	6	국지도로	540	대 2-1	소 2-450	일반도로	69.12.53	준공업지역
변경	소로	3	317	6	국지도로	535	대1-원2	소 2-450	일반도로	69.12.54	준공업지역
기정	소로	3	318	6	국지도로	538	대 2-1	소 2-450	일반도로	69.12.55	준공업지역
변경	소로	3	318	6	국지도로	533	대1-원2	소 2-450	일반도로	69.12.56	준공업지역

(2) 주차장

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	6,919.1	증) 2,077.9	8,997		
폐 지	㉠	주차장	원미동 134-15일원	8645	감) 8645	-	98.05.01	
폐 지	㉡	주차장	원미동 127-5일원	2,638.6	감) 2,638.6	-	01.10.19	
폐 지	㉢	주차장	원미동 57 일원	3,416.0	감) 3,416.0	-	05.06.07	
신 설	①	주차장	원미동 1-1일원	-	증) 3,997.0	3,997.0		
신 설	②	주차장	원미동 61-6일원	-	증) 2,200.0	2,200.0		①근린공원 과 중복결정
신 설	③	주차장	춘의동 166-7일원	-	증) 2,800.0	2,800.0		②광장과 중복결정

(3) 자동차 정류장 : 변경없음

구 분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
기 정	②	자동차정류장	춘의동 57 일원	14,204	-	14,204	89.08.07	

(4) 철도 : 변경없음

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
기 정	③	철도	춘의동 145 일원	8,313.0	-	8,313.0	05.08.16	

(5) 광 장

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	-	5,698	증)12,592.6	18,290.6	-	
기 정	③	광 장	교통광장	광2-5 및 대2-1 교차점	5,698 (10,540)	증) 64	5,762 (10,604)	76.03.27	(전체면적)
신 설	②	광 장	역전광장	춘의동 168-3 일원	-	증)12,528.6	12,528.6	-	주차장과 중복결정

(6) 녹 지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	-	-	증)101,835.4	101,835.4		
신 설	①	녹지	연결녹지	춘의동 218-35 일원	-	증) 3,051.5	3,051.5	-	
신 설	②	녹지	연결녹지	삼곡동 40-120 일원	-	증) 8,873.4	8,873.4	-	
신 설	③	녹지	연결녹지	원미동 92-1 일원	-	증) 8,731.5	8,731.5	-	
신 설	④	녹지	연결녹지	원미동 86-23 일원	-	증) 11,603.9	11,603.9	-	
신 설	⑤	녹지	연결녹지	원미동 100-11 일원	-	증) 5,196.0	5,196.0	-	
신 설	⑥	녹지	연결녹지	원미동 166-17 일원	-	증) 15,372.4	15,372.4	-	
신 설	⑦	녹지	연결녹지	원미동 125-13 일원	-	증) 3,001.5	3,001.5	-	
신 설	⑧	녹지	연결녹지	삼곡동 103-1 일원	-	증) 6,994.9	6,994.9	-	
신 설	⑨	녹지	연결녹지	원미동 168-19 일원	-	증) 24,314.5	24,314.5	-	
신 설	⑩	녹지	연결녹지	원미동 189-73 일원	-	증) 4,710.7	4,710.7	-	
신 설	⑪	녹지	연결녹지	원미동 146-4 일원	-	증) 1,091.9	1,091.9	-	
신 설	⑫	녹지	연결녹지	소사동 17-15 일원	-	증) 6,525.8	6,525.8	-	
신 설	⑬	녹지	연결녹지	소사동 26-2 일원	-	증) 2,367.3	2,367.3	-	

(7) 공 원

구분	도면 표시 번호	공 원 명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	-	5,697	증)52,156.9	57,853.9		
신 설	①	근린공원	근린공원	원미동 83-2 일원	-	증)33,781.3	33,781.3	-	②주차장과 중복결정
신 설	②	근린공원	근린공원	원미동 146-4 일원	-	증)10,000.0	10,000.0	-	
신 설	③	어린이공원	어린이공원	춘의동 210-1 일원	-	증) 6,630.3	6,630.3	-	
신 설	④	어린이공원	어린이공원	소사동 5-33 일원	-	증) 4,127.8	4,127.8	-	
신 설	⑤	어린이공원	어린이공원	소사동 13-1 일원	-	증) 2,507.2	2,507.2	-	
신 설	⑥	소공원	소공원	원미동 189-211 일원	-	증) 807.3	807.3	-	
폐 지	㉞	어린이공원	어린이공원	원미동 57	4,106.4	감) 4,106.4	-	96.05.28	
폐 지	㉟	어린이공원	어린이공원	삼곡동 103	1,590.6	감) 1,590.6	-	94.08.13	

(8) 공공청사

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	-	10,349.0	증)12,679.5	23,028.5		
변경	①	공공청사	원미구청	원미동 71 일원	10,349.0	증) 4,679.5	15,028.5	79.08.07	
신설	②	공공청사	복합커뮤니티 센터	춘의동 209-14 일원	-	증) 3,000.0	3,000.0		
신설	③	공공청사	복합커뮤니티 센터	원미동 122-21 일원	-	증) 3,000.0	3,000.0		
신설	④	공공청사	복합커뮤니티 센터	소사동 5-40 일원	-	증) 2,000.0	2,000.0		

(9) 학 교

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (m ²)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	-	70,359.5	증)11,278.8	81,638.3	-	-
변경	③	학 교	초등학교	원미동 13 일원	5,768.0	증)9,251.3	27,248.3	88.08.19	부일초교 원미중학교
변경	④	학 교	중학교	원미동 13 일원	12,229.0			05.06.20	
기정	⑥	학 교	초등학교	심곡동 184 일원	11,415.8	-	11,415.8	94.08.05	원미초교
변경	⑬	학 교	초등학교	원미동 99-1 일원	24,314.8	증)2,027.5	26,342.3	93.06.11	부천북초교
기정	⑦⑥	학 교	중학교 고등학교	소사동 5-40 일원	16,631.9	-	16,631.9		소명여자중 교교

(10) 문화·복지시설

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (m ²)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	-	-	증)21,477.2	21,477.2		
신설	①	문화·복지 시설	문화·복지 시설	원미동 68-6 일원	-	증)15,477.2	15,477.2		
신설	②	문화·복지 시설	문화·복지 시설	춘의동209-10 일원	-	증)3,000.0	3,000.0		
신설	③	문화·복지 시설	문화·복지 시설	원미동126-7 일원	-	증)3,000.0	3,000.0		

□ 관련근거

- 도시재정비촉진을 위한 특별법 제4조제1항 내지 제3항 및 제9조제1항 내지 제5항

□ 참고사항

- 주민의견청취 결과

- 공람기간 : 2008. 6. 11 ~ 6. 24(14일 간)
- 공람방법 : 홈페이지 게재 및 공람장소 비치
- 공람장소 : 부천시청 뉴타운개발과, 원미구청 건축과
- 공람결과
 - 공람의견 제출건수 : 99건 306명
 - 구역별 주요공람 의견 : 별 첨
- 결정권자 : 경기도지사

원미지구 촉진계획 주요 공람의견

구역명	의견제출자	주요의견	비고
춘의1D구역	김영규외 1 박재우외 20명	<ul style="list-style-type: none"> ● 임대주택 비율 조정 요구 ● 중앙로변 상가지역 별도구역으로 존치요구 	
춘의2B구역	김종명의 4	<ul style="list-style-type: none"> ● 소형주택평형 비율 조정 ● 중앙로변 상가지역 별도구역으로 존치요구 	
심곡3B구역	기동교회 방용규 외 3	<ul style="list-style-type: none"> ● 소형주택평형 비율 조정 ● 동수를 줄여 층수완화 ● 기동교회 부지 추가확보 ● 인공생태하천 반대 	
원미4B구역	김남순 외 212 강현무 외 7	<ul style="list-style-type: none"> ● 사업성 확보를 위한 용적율, 층고 상향 ● 원미로를 기준으로 구역을 분리 요구 ● 멀피뢰 연결 신설도로 폐지 ● 지평교회 존치요구 	
원미5B구역	장인원 외 3	<ul style="list-style-type: none"> ● 사업시행 시기조정 요구 ● 사업성 확보를 위한 용적율 상향 	
원미6B구역	복된교회	<ul style="list-style-type: none"> ● 종교시설(복된교회) 존치요구 ● 소형주택평형 비율 조정 등 	
원미7B구역	김상규 6	<ul style="list-style-type: none"> ● 시장 수용을 위한 계획 수립 요구 ● 구역경계를 도로를 기준으로 조정 	
원미8B구역	조성용외 12	<ul style="list-style-type: none"> ● 사업성 확보를 위한 용적율 상향 ● 두산아파트 기존 진입로 확보 요구 ● 멀피로 연결 신설도로 폐지, 선형변경 ● 성당존치 요구 	
원미9B구역	민은영외 212인 석왕사	<ul style="list-style-type: none"> ● 기반시설 추가확보를 통한 용적율 상향 ● 소형주택평형 비율 조정 ● 연도형 상가를 계획하되 주민의사에 따라 밀집형 상가계획으로 변경이 가능토록 조치 ● 석왕사 부지내 장례식장부지 계획 요구 및 반대 	
소사10B구역	황윤석외 144인 성가병원	<ul style="list-style-type: none"> ● 준주거로 용도지역 변경 용적률 상향 ● 어린이공원 폐지, 녹지축 축소 등 ● 기반시설 부담금 수혜범위를 고려 조정 ● 성가병원 부지 및 진입로 확장 등 	
춘의11구역	김치상외 16인	<ul style="list-style-type: none"> ● 공영개발 방식 반대 ● 조속한 사업계획 수립 및 산업활동 지원 	