(도시개발사업소)

소사2택지 개발사업

할미산이 인접해 자연림이 풍부하고 지구내 초등학교가 개설예정으로 주변학교와 더불어 교육의 중심지로 발전이 예상되는 생활·교육 및 교통이 편리한 최적의 신시가지 개발

□ 사업개요

○ 위　　치 : 소사구 소사본동,범박동, 괴안동일원
○ 사업기간 : 2001. 09. 01 ~ 2006. 12. 31
○ 사업규모 : 219,457㎡(66,385평)
○ 건설호수 : 2,053호(공공1,104호, 국민557호, 민영348호, 단독44호)
○ 사 업 비 : 153,356백만원
○ 시 행 자 : 대한주택공사 인천지역본부

□ 추진계획

○ 2000. 12. 18. 택지개발예정지구 지정(건교부고시제2000-326호)
○ 2001. 09. 01. 개발계획승인(경기도고시2001-169호)
○ 2001. 12. 17. 실시계획승인(경기도고시2001-277호)
○ 2002. 10. 01. 대형유통시설 유치건의(소사구청장)
○ 2003. 09. 30. 1차분양(1,452호)
○ 2003. 10. 02 2차분양(557호)
○ 2004. 10. 30 교통영향평가 재심의 통과(경기도↔주택공사)
○ 2005. 02. 개발계획 및 실시계획변경 승인 신청 예정
○ 2006. 12. 준공예정

□ 기대효과

○ 노후불량주택과 공장 등을 재정비하여 쾌적한 주거환경을 조성 및 지속적인 택지공급 및 국민임대주택 건설로 주택난 해소

여월택지개발사업

도시지역의 주택난 해소를 위한 국민임대주택 20만호 건설과 관련, 개발제한구역을 해제, 택지개발지구로 지정하여 추진되는 사업으로 계획적이고 친환경적인 택지를 조성하여 주거생활의 안정과 시민복지 향상에 기여하고자 함.

□ 사업개요

○ 위　　치 : 오정구 여월동, 작동일원
○ 사업기간 : 2003. 6. 20 ~ 2007. 12. 31
○ 사업규모 : 672,572㎡(203천평)
○ 건설호수 : 3,970호(공공1,500호, 국민2,056호, 민영230호, 단독184호)
○ 사 업 비 : 354,800백만원
○ 시 행 자 : 대한주택공사 인천지역본부

□ 추진계획

○ 2002. 6. 28. 택지개발예정지구 지정(건교부 제2002-130호)
○ 2003. 3. 13. 개발제한구역 해제고시(건교부고시 2003-52호)
○ 2003. 6. 20. 개발계획승인(건교부고시2003-159호)
○ 2003. 11. 28. 실시계획승인(건교부고시2003-293호)
○ 2004. 12. 협의보상 실시(실적 88.0%)
○ 2005. 1. 재결 및 공탁
○ 2005. 3. 사업착공(지장물 철거 등)
○ 2005. 9. 공공분양
○ 2007. 12. 사업준공

□ 기대효과

○ 도시지역의 주택난 해소 및 주거생활 안정
○ 시민복지 향상 기여 및 계획적, 친환경적 도시 조성

- 뉴타운 개발기법을 도입한 -

도시 및 주거환경정비기본계획 수립용역

○ 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 구시가지 지역을 계획적으로 정비하기 위하여,
○ 정비사업(주거환경개선, 주택재개발, 주택재건축, 도시환경정비사업)의 기본방향을 제시코자 함

□ 사업개요

○ 과업범위
- 시간적 범위 : 목표년도 2010년
- 공간적 범위 : 부천시 구시가지일원

○ 기　　간 : 2004. 5 ~ 2006. 5
○ 용 역 비 : 561백만원
○ 과업수행자 : (주)동일기술공사
○ 현공정 : 48%(기초조사 및 대상지 검토)

□ 추진계획

○ 2005. 03 : 대상지조사 및 기본계획안 작성
○ 2005. 04 ~ 05 : 지역별 주민협의 및 중간보고
○ 2005. 06 : 기본계획(안) 마련
○ 2005. 07 ~ 09 : 주민공람 및 공청회 개최
○ 2005. 09 ~ 10 : 시의회 의견청취 및 시 도시계획위원회 심의
○ 2005. 11 ~ 2006. 05 : 경기도 승인절차 이행

□ 기대효과

○ 합리적인 토지이용과 쾌적한 도시환경 조성
○ 정비사업의 기본방향을 제시하여 도시기능의 효율화를 기함

오정지구 주거환경개선사업

○ 오정동 226번지(오정동안동네) 일원은 자연발생적으로 주거지가 형성되어 도시기반시설이 부족한 노후불량주택 밀집지역으로서,
○ 주거환경개선사업을 통한 토지이용 고도화로 도시 저소득주민의 정주공간 확보 및 도시기반시설 제공

□ 사업개요

○ 위　　치 : 부천시 오정구 오정동 226번지 일원
○ 면　　적 : 134,878㎡(40,800평)
○ 용도지구 : 제2종일반주거지역, 최고고도지구
○ 사업방식 : 전면개량(공동주택건설방식)
○ 사업기간 : 2001. 10 ~ 2006. 11
○ 계획세대수 : 1,663호(공공분양 1,113호, 공공임대 550호)
○ 공공시설비(도로,공원, 상·하수도등) : 15,388백만원
○ 사업시행자 : 대한주택공사 인천지역본부
○ 현공정 : 1, 2단지 6%, 3단지 22%

□ 추진계획

○ 2006. 07 : 3단지(임대주택) 준공 및 임주예정
○ 2006. 11 : 1, 2단지(분양주택) 준공 및 입주예정

□ 기대효과

○ 열악한 주거환경을 개선으로 도시의 균형 발전 도모 및 주민 삶의 질 향상
○ 부족한 도시기반시설을 확충하여 쾌적한 도시환경 조성

약대1,2구역 주택재개발사업

○ 부천 도시재개발 기본계획상 주택재개발사업 예정지역으로 도로, 공원 등 도시기반시설이 부족하고 노후불량 주택들이 산재되어 있는 지역으로,
○ 토지이용의 합리화로 쾌적한 도시공간을 확보하고, 주거환경을 개선하여 주민의 삶의 질을 향상하고자 함.

□ 사업개요

○ 위　　치 : 부천시 원미구 약대동 144번지, 154번지 일원
○ 면　　적 : 34,535㎡(1구역), 70,943㎡(2구역)
○ 용도지구 : 제3종일반주거지역, 최고고도지구
○ 사 업 비 : 주민자체사업으로 추진
○ 사업방식 : 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업

□ 추진계획

○ 2005. 06 : 중학교부지 확보방안 확정 및 기본계획 변경
○ 2005. 12 : 교통영향평가, 정비계획 수립 및 정비구역 지정
○ 2006. 06 : 조합설립인가
○ 2006. 12 : 사업시행인가 및 관리처분인가
○ 2007.　　: 착　공
○ 2009.　　: 준　공

□ 기대효과

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

소사역 주변 도시환경정비사업

○ 소사역 주변 지역은 기반시설 부족 및 주거환경이 열악하고 만성 교통혼잡 지역으로 장래 소사환승역 신설 계획등과 연계된 종합적이고 체계적인 도심개발을 통한 도시환경 정비

□ 사업개요

○ 대상구역 현황

구 분	위 치	면적(㎡)	인구수	비고
계		111,696	5,380인	
소사1구역	원미구 소사동42	15,627	850인	
소사2구역	소사구 소사본동66	7,209	276인	
소사3구역	원미구 소사동 심곡동일원	88,860	4,254인	

○ 용도지구 : 제3종일반주거지역, 지구단위계획수립구역(특별계획구역)

○ 사업방식 : 도시및주거환경정비법에 의한 도시환경정비사업

○ 소사역세권 도시환경정비구역 지정 용역 추진

- 용 역 기 간 : 2004. 6 ~ 2006. 6.
- 용 역 비 : 276,760천원
- 과업수행자 : (주)삼안건설기술공사

□ 추진계획

○ 2005. 06 : 정비계획 수립 및 정비구역 지정(용역 추진)

- 2005. 02. : 주민설명회 개최 및 계획(안) 공람 등
- 2005. 03. : 지구단위계획 변경 및 정비구역 지정 신청

○ 2005. 12 : 추진위원회 및 조합설립

○ 2006. 6 : 사업시행인가 등

○ 2006. 12 : 관리처분계획 인가

○ 2007 ~ 2010 : 사업착수 및 준공

□ 기대효과

○ 소사역 주변의 조기개발 유도로 기반시설 확보 및 도시환경개선

○ 도시의 계획적 개발로 인한 쾌적한 공간조성 및 지역경제의 활성화로 주민 소득증대 및 역주변의 활성화

□ 기타사항 - <2004 행정사무감사>

○ 소사역주변 도시환경정비사업의 계획적 추진 철저

⇒ 소사역세권 도시환경정비사업은 주민이 조합을 설립 추진하는 민간개발방식의 사업으로 향후 사업시행자가 되는 주민의 의견이 매우 중요한 실정으로,

⇒ 합리적이고 실현가능한 정비계획이 수립될 수 있도록 충분한 주민의견 수렴 및 주민설득을 통해 정비계획이 수립되도록 하겠으며, 정비구역이 지정되면 사업시행자와 협력하여 사업추진 일정에 차질이 없도록 추진하겠음.

계수동 주택재개발사업

○ 주변지역과 연계한 계획적 개발로 주민의 개발의사 반영.

○ 기반시설 확충 및 주거환경개선으로 쾌적한 정주공간을 조성하고 균형적인 지역개발로 도시관리의 효율성 증대.

□ 사업개요

○ 사업위치 : 소사구 계수동 및 범박동 일원

○ 사업기간 : 2002년 ~ 2010년

○ 사업규모 : 304,310㎡(92,000평)

○ 사 업 비 : 주민자체사업으로 추진

○ 용도지구 : 자연녹지지역

○ 사업방식 : “도시및주거환경정비법”에 의한 주택재개발사업

□ 추진계획

○ 2005. 12 : 용도지역 변경 추진(지구단위계획수립)

○ 2006. 06 : 정비계획 수립 및 정비구역 지정

○ 2006. 12 : 추진위원회 및 조합설립

○ 2007. 06 : 교통・환경・재해영향평가, 건축심의

○ 2007. 12 : 사업시행인가 및 관리처분인가

○ 2008 ~ 2010 : 사업착수 및 준공

□ 기대효과

○ 도시 기반시설 확보 및 주거환경 개선

○ 주변지역과 연계한 지역개발로 효율적 도시관리 추진

○ 지역경제 활성화 및 신・구도시간 균형발전 촉진

□ 기타사항 - <2004 행정사무감사>

○ 계수동 주택재개발사업과 관련한 표고의 재검토 필요

⇒ 계수·범박 주택재개발 예정구역에 대한 해발 75m선 이상으로 구역범위를 확장함은 관련법상 수용이 곤란하나,

⇒ 향후, 사업시행계획 수립 등 사업시행 시 발생되는 불합리한 부분에 대해서는 반영여부를 적극 검토하겠음.

오정주거환경개선사업 3B/L진입로개설공사

○ 오정주거환경개선사업에 따른 교통영향평가 심의의결사항을 토대로 3B/L지구 진입편의를 도모하고, 향후 오정일반지방산업단지 연계교통망을 확충하여
○ 통과교통량의 원활한 처리는 물론 개발사업의 촉진 및 입주주민의 교통불편을 해소코자 함

□ 사업개요

○ 위　　치 : 오정구 오정동 국도6호선~오정주거환경개선사업 지구계
○ 용도지역·구역 : 자연녹지지역, 개발제한구역
○ 규　　모 : 연장 471m, 폭원 12~19m (2~5차선)
- 중로2류52호선 : L=200m, B=19m(5차로)
- 중로3류50호선 : L=249m, B=12m(2차로)
- 중로3류51호선 : L= 22m, B=12m(2차로)

○ 사 업 비 : 2,700백만원
- 시설비 1,500백만원, 보상비 900백만원, 기타 300백만원

○ 사업기간 : 2005년 ~ 2006. 06월
○ 현공정 : 도시계획절차 이행 및 보상준비

□ 추진계획

○ 2005. 01 : GB행위허가
○ 2005. 02 : 토지등 보상
○ 2005. 04 ~ 2006. 06 : 시설공사 추진

□ 기대효과

○ 도시기반시설 확충으로 개발후 예상되는 교통난 해소
○ 개발사업지구 도시기반시설 확충으로 지역 균형발전 도모

서울외곽순환고속도로 하부공간 활용

서울외곽순환고속도로 부천시 경유구간이 도심을 관통하여 도시기능 및 미관을 저해하고 있으므로, 시민을 위한 문화·레저공간을 조성하여 토지이용의 효율화를 높이고 도시기능을 높이고자 함

□ 사업개요

○ 사업위치 : 부천시계(송내동) ~ 인천시계(굴포천)

○ 사 업 량 : 고속도로 하부공간 3.27㎞(247,700㎡)

○ 주요시설 : 공원 및 체육시설 등 주민 활용공간 조성

○ 협의 및 협조사항

▷ 한국도로공사 : 고속도로 하부공간 활용방안 협의

□ 추진계획

○ '96. 9~2002. 7. 10 : 하부공간 사용에 대한 협의(부천시↔도공)

○ 2002. 12. 9 ~ 2003. 4 : 하부공간 활용방안 검토용역 실시

○ 2003. 5. 6 : 하부공간 활용방안 협의(부천시→도공)

○ 2003. 8. : 부천시, 도공 각 50%씩 분담개발 잠정합의

기 관 별	거 리	면 적	비율(면적대비)
부 천 시	2.5㎞	137,800㎡	55.6%
도로공사	0.77㎞	109,900㎡	44.4%

○ 2004. 9 : 도로공사사장 면담 - 부시장

○ 2004. 10 : 한국도로공사 활용방안 제의 - 일부 수익사업

○ 2004. 12 : 도로공사 사업개발구간(안) 제시

- 하부공간 약 50%구간(백송마을~난장극장 입구) 사용요구

→ 부천시(안) 제시 및 구간 조정 중

○ 2005. 1 : 구간 조정 타결시 기관간 이행 합의서 교환

○ 2005. 2 : Task-Force Team 구성(합의시)

□ 기대효과

○ 부정적인 교량하부 공간에 대한 이미지 제고로 하부공간활용의 인식전환과 부가가치 창출

○ 동·서간에 고속도로로 단절된 공간을 연결하여 공원 및 상동영상 문화단지와의 접근성 확보