

(도시계획과)

도시 공간의 합리적 개편

- 기존 시가지 토지 이용의 효율화 및 균형발전계획 수립
- 지표지역 공간구조의 생활권에 근거하여 권역별로 특화 개발함으로써 특성 있는 자립도시를 조성하고 신·구 시가지의 균형발전 유도

□ 사업개요

- 사업범위 : 1) 공간적 범위 : 부천시 전역
2) 시간적 범위 : 18 개월
- 사업기간 : 2006. 3월 ~ 2007. 8월
- 사업내용 : 도시관리계획 재정비 및 지형도면 고시
- 사업비 : 920백만원

□ 추진계획

- 2006. 3월 : 도시관리계획(재정비) 수립
- 2006. 4월 : 도시관리계획 재정비에 따른 지형도면 고시 용역 과업설계서 작성
- 2006. 6월 : 지형도면 고시 용역 발주 및 계약
- 2006. 7월 : 과업 착수

□ 기대효과

- 도시문제에 대한 광역적인 대처로 질서와 균형있는 도시건설
- 도시관리계획 도면을 재정비하여 사유재산의 보호 및 정확하고 신뢰높은 도시행정 서비스 제공

도시의 균형발전 실현

- 역곡역을 이용하는 시민의 편의 도모를 위한 타당성 조사 및 도시 계획 시설 결정
- 광장이 협소하고 대중교통 처리가 거의 불가능한 구도심의 발전과 시민편의를 위한 광장용지 조기 확보

□ 사업개요

- 총사업비 : 18,462백만원
- 사업위치 : · 북부광장 : 3,000m²이상(907평)
· 남부광장 : 4,000m²이상(1,210평)
 - 예상사업비 : 18,462백만원 【북부광장: 7,583 , 남부광장: 10,897】
 - 용역비 : 28백만원
- 사업기간 : 2006. 1월 ~ 2006. 12월

□ 추진계획

- 2006. 3월 : 광장조성 타당성 조사 및 도시관리계획결정 용역실시
- 2006. 7월 : 광장조성 타당성 조사에 따른 용역 보고
- 2006. 9월 : 도시관리계획(광장) 결정

□ 기대효과

- 구도심간 생활권 기능 연계로 지역 균형 발전
- 차량 및 보행자 공간 확보로 안전하고 편리한 생활여건 조성

중동신시가지 지구단위계획 재정비

- 지구단위계획이 결정된 후 5년이 경과된 지역인 중동신시가지 지구 단위계획구역에 대하여 도시의 여건변화 및 운용상 불합리한 문제점 등을 개선 합리적인 도시관리가 될 수 있도록 재정비코자 하는 사항임

□ 사업개요

- 위 치 : 원미구 중동 1031-1번지일원
- 내 용 : 기존 중동신시가지 지구 단위계획의 재정비
- 구역면적 : 5,413천m²
- 소요예산 : 528백만원
- 소요기간 : 2006. 3월 ~ 2007. 8월

□ 추진계획

- 2006. 3월 : 용역발주
- 2006. 8월 ~ 12월 : 용역보고회
- 2007. 1월 : 교통영향평가
- 2007. 2월 : 주민의견 수렴을 위한 주민공람공고
- 2007. 3월 : 시 도시계획위원회 자문
- 2007. 4월 : 도 도시계획위원회 상정
- 2007. 8월 : 지구단위계획결정고시

□ 기대효과

- 도시기능 및 환경의 효율적인 유지관리
- 토지이용의 합리화 및 효율화를 통하여 시민생활이 편리한 공간도시 조성

송내·소사 역세권 지구단위계획 재정비

- 지구단위계획이 결정된 후 5년이 경과된 지역인 송내·소사역세권 지구 단위계획구역에 대하여 도시의 여건변화 및 운용상 불합리한 문제점 등을 개선 합리적인 도시관리가 될 수 있도록 재정비코자 하는 사항임

□ 사업개요

- 위 치 : 송내·소사역세권 일원
- 내 용 : 기존 송내·소사역세권 지구 단위계획의 재정비
- 구역면적 : 1,998천m²
- 소요예산 : 1,608백만원(예산 미확보 : '06년 추경예산에 반영예정)
- 소요기간 : 2006. 7월 ~ 2007. 12월

□ 추진계획

- 2006. 6월 : 추경예산 확보
- 2006. 7월 ~ 2007. 4월 : 계획수립
- 2007. 5월 : 용역보고회
- 2007. 6월 : 교통영향평가
- 2007. 8월 : 주민의견 수렴을 위한 주민공람공고
- 2007. 9월 : 시 도시계획위원회 자문
- 2007. 10월 : 도 도시계획위원회 상정
- 2007. 12월 : 지구단위계획결정 고시

□ 기대효과

- 도시기능 및 환경의 효율적인 유지관리
- 토지이용의 합리화 및 효율화를 통하여 시민생활이 편리한 공간도시 조성

오정지방산업단지 조성

- 기존의 송내역세권 공업지역을 오정동 428번지 일대 녹지지역에 도시 기반시설을 갖춘 쾌적한 환경의 첨단·도시형 지방산업단지로 대체 조성하여 산업의 합리적 재배치 및 지역 경제 활성화

□ 사업개요

- 위 치 : 오정구 오정동 428번지 일원
- 사업량 : 290,230m² (88,000평)
- 사업기간 : 2004년 ~ 2008. 12월
- 사업비 : 152,320백만원 (사업시행자 부담)
- 사업시행자 : 한국토지공사 인천지역본부

□ 추진계획

- 2006. 4월 : 환경·교통영향평가 협의
- 2006. 6월 ~ 8월 : 경기도도시계획심의 및 실시계획 승인
- 2006. 9월 : 공사 착공
- 2008. 12월 : 공사 완료

□ 기대효과

- 주거·상업화된 송내역세권 도심의 기존 공업지역을 입지여건이 양호한 오정동(녹지) 지역으로 대체 지정하여 지역산업의 합리적 재배치
- 부가가치가 높은 기술 집약적 첨단업종 및 지역특화산업을 유치, 지역 경제 활성화
- 산업단지 조성기간을 단축하여 기존 산업이탈 방지 및 신규산업의 집적화 유도

기반시설부담계획 수립

- 개발행위가 집중되어 기반시설의 용량이 부족할 것으로 예상되는 개발제한구역 우선해제 지역에 대하여 개발행위자의 개발이익을 간접적으로 환수하여 개발지역과의 형평성 제고 및 기반시설 적기공급

□ 사업개요

- 위 치 : 부천시 오정구 여월동 45번지 일원 외 6개 취락
 - 대 상 취 락 : 7개 취락
 - 여월동(서태말, 안골, 여울)
 - 작 동(까치울, 이주단지)
 - 춘의동(당아래)
 - 옥길동(함박이)
- 계획인구 및 주택 : 4,296명 1,432호(현재 : 2,016명, 475호)
- 예 산 액 : 200백만원
- 부담계획 수립면적 : 463,745m² (약140,280평)
- 용역기간 : 2005. 7. 21~2006. 1. 16
- 용 역 사 : 한국토지공사

□ 추진계획

- 2006. 1. 23 : 기반시설부담계획 수립 도시계획위원회 개최
- 2006. 4월 : 기반시설부담 조례 및 시행규칙 제정
- 2006. 7월 : 기반시설부담구역 운영

□ 기대효과

- 기반시설(도로, 공원, 주차장, 녹지 등) 설치에 따른 근거 조항이 명시됨에 따라 개발행위자의 개발이익을 간접적으로 환수하여 기 개발지역과의 형평성 및 적기 기반시설 공급
- 개발이익 환수에 따른 시의 기반시설 설치비 부담경감과 개발제한구역 해제지역 주변의 기 개발지역과의 형평성 제고

개발제한구역내 취락지구 주거환경 개선사업

- 개발제한구역내 거주하는 주민들의 기반시설 부족에 따른 불편 해소를 위하여 국비 70%를 지원받아 도로, 공원, 주차장 등 기반 시설을 설치 주민의 통행불편 해소 및 건전한 도시발전 도모

□ 사업개요

- 개발제한구역내 10호~20호(호수밀도 10호/ha)취락
 - 대상 취락 : 4개 취락
 - 고강동(고강마을, 뒷골마을), 범박동(양지·나사렛마을)
 - 역곡3동(옥련마을)
 - 인구 및 주택 : 345명 160호
 - 지구지정 예정면적 : 206,548m² (약62,480평)

사업명	기준년도 (2004)	연도별 집행계획(예산 국비포함,백만원)				
		구분	계	2005	2006	2007이후
주거환경개선 (주민지원사업의 시행으로 취락내 주거환경 개선)	취락지구 (4개취락 지정)	계	5,200	500	1,430	3,270
		국비	3,640	350	1,001	2,289
		시비	1,560	150	429	981

□ 추진계획

- 고강마을 기반시설 조성(1차)
 - 2006. 11월 : 공사준공
- 양지,뒷골(2차),고강(2차)마을 기반시설 조성(사업비 : 880백만원)
 - 2006. 2월 : 기본설계
 - 2006. 4월 : 시설공사 발주의뢰 및 업체선정계약체결
 - 2006. 5월 : 공사착공
 - 2007. 6월 : 공사준공
- 2007년 이후 : 옥련마을 기반시설 조성

□ 기대효과

- 개발제한구역안에서 생활권의 중심 또는 근린지구로서 역할을 할 수 있는 집단취락을 취락지구로 지정하여
- 건축규제를 완화하고 이축토지의 공급 및 취락정비 사업을 시행함으로써 구역에 거주하는 주민의 생활불편을 해소하고 건전한 도시발전을 도모

개별공시지가 조사

- 객관적이면서 투명하고 공정한 과세자료 마련은 물론 합리적인 지가 공시로 토지시장의 적정한 가격형성 도모 및 조세부과 등 관계기관의 지가수요에 적기 부응

□ 사업개요

- 조사기준일 : 2006. 1. 1기준, 7. 1기준
- 조사대상 : 시 관내 49,328필지
- 지가결정·공시 : 2005. 5. 31, 10. 31.(년2회)
- 사업기간 : 2006. 1. 2 ~ 12. 30

□ 추진계획

- 2006.1. 2~3.26 : 개별토지에 대한 현지출장 후 정확한 토지특성 파악하여 지가산정
- 2006.3.28~4.20 : 산정된 지가에 대한 감정평가사의 면밀한 검증 실시
- 2006.4.21~5.31 : 검증된 지가에 대한 열람 실시 및 토지소유자의 의견제출에 대한 토지평가위원회의 심의
- 2006.5.31 : 지가결정·공시
- 2006.6. 1~6.30 : 토지소유자들에게 확정된 지가에 대하여 개별통지
- 2006.7. 1~8.30 : 확정된 개별공시지가에 대하여 이의가 있을 경우 이의신청을 받아 토지평가사의 검증과 토지평가위원회의 심의를 거쳐 최종결정

□ 기대효과

- 객관적이면서 투명하고 공정한 과세자료 마련은 물론 합리적인 지가 공시로 토지시장의 적정한 가격형성 도모
- 조세부과 등 관계기관의 지가수요에 적기 부응