

도시재생사업 평가 서식

(2014년 4/4분기)

구 분	담당 팀 장	구 역	위 치	페이지
북아현뉴타운 (5)	도 시 재 정 비 과 북아현팀(정복영)	1-1구역	북아현동 1-194일대	3
		1-2구역	북아현동 168일대	4
		1-3구역	북아현동 216-46일대	5
		2구역	북아현동 520일대	6
		3구역(완료)	북아현동, 충정로3가 일대	7
가재울뉴타운 (8)	도 시 재 정 비 과 가재울팀(임상수)	지구단위 1블럭	남가좌동 289-54번지 일대	8
		지구단위 2블럭	남가좌동 290번지 일대	9
		지구단위 3블럭	남가좌동 104-2번지 일대	10
		3구역	북가좌1동 144일대	11
		4구역	남가좌1동 155일대	12
		5구역	남가좌2동 175일대	13
		6구역	남가좌2동 224일대	14
		7구역	북가좌동 80번지 일대	15
재 개발 사업 (9)	도 시 재 정 비 과 재개발팀(이주원)	충정로 1구역	충정로3가 281-19번지	16
		영천구역	영천동 69-20번지 일대	17
		연희 제1구역	연희동 533번지 일대	18
		홍제 제2구역	홍제1동 156번지 일대	19
		홍제 제3구역	홍제3동 270번지 일대	20
		홍은 제8구역	홍은동 11-320번지 일대	21
		홍은 제12구역	홍은동 450번지 일대	22
		홍은 제13구역	홍은동 11-111번지 일대	23
		홍은 제14구역	홍은동 19-19번지 일대	24

구 분	담당 팀장	구 역	위 치	페이지
재 건축 사업 (2 1)	주 택 과 재건축팀(김연석)	홍은 제1주택	홍은2동 104-4일대	25
		홍은 제2주택	홍은2동 338-5일대	26
		홍은 제4주택	홍은동 265-327 일대	27
		홍은 제5주택	홍은2동 277-45 일대	28
		홍은 제6주택	홍은1동 13-25 일대	29
		홍은 411-3일대	홍은2동 411-3 일대	30
		홍제 제1주택	홍제1동 57-5일대	31
		홍제 제2주택(사업중단)	홍제2동 131-2일대	32
		홍제 제3주택	홍제2동 104-41 일대	33
		홍제동 무궁화단지	홍제1동 451-13일대	34
		홍제동 제일연립	홍제1동 312-254 외1	35
		연희 제1주택	연희동 711일대	36
		남가좌 제1주택	남가좌2동 369-10일대	37
		북가좌 제2주택	북가좌동 291-1 일대	38
		북가좌 제6주택	북가좌1동 372-1 일대	39
		북가좌 제4주택	북가좌2동 322-1 일대	40
		연희동141-34일대	연희동 141-34일대	41
		연희동723-10일대	연희동 723-10일대	42
		남가좌동337-6일대	남가좌동 337-6일대	43
		남가좌동329-7일대	남가좌동 329-7일대	44
북가좌동273-8일대	북가좌동 273-8일대	45		
주 거 환 경 개 선 사 업 (2)	주 택 과 주거환경팀(문형도)	홍은 2-2 구역	홍은동 8-235	46
		현저 2구역	현저동 1번지 일대	47
도 시 환 경 정 비 사 업 홍 제 재 정 비 촉 진 지 구 (4)	도 시 관 리 과 도시환경정비팀(차정관)	홍제1구역	홍제동 296-9번지 일대	48
		홍제2구역	홍제동 294-50번지 일대	49
		홍제3구역	홍제동 306-2번지 일대	50
		홍은1구역	홍은동 48-149번지 일대	51
마 포 로 도 시 환 경 정 비 사 업 (2)		마포로 4구역 9-2지구	미근동 163번지일대	52
		마포로 5구역 2지구	충정로3가 250-70일대	53

북아현 1-1 재정비촉진구역

추진부서 | 도시재정비과 (과장 : 박성주 / 북아현팀장 : 정복영 / 담당 : 박재훈 ☎ 8722)

【 기 추진실적 】

- 주민 이주(86%)
- 2014.3.1 : 주민설명회 개최(구청대강당)
 - 사업성 및 현황, 향후계획 설명, 구청장님 질의응답 등
- 2014.3.17 : 조건부 정관변경인가(현금청산자 정비사업비 부담 관련)
 - 사업비 금융비용(이자)은 조합설립변경인가일 이후 발생분부터 적용
 - 종전의 현금청산자는 신설조항 미적용
 - 변경인가처분(안)은 관리처분변경총회 시 조합원의 의결을 받아야 하며, 부결 시 처분 취소
- 조합원 분양접수
- 2014. 7.18 : 주민토론회 개최(주재 : 구청장님)
- 2014. 7.30 : 조합임원 선출 총회 개최(조합장 오치갑 당선)
- (부분)철거 진행 중

【 4/4분기 추진실적 】

- 2014.10.14 : 조합설립변경인가(조합임원 변경)
 - 조합장(오치갑) 외 이사 및 감사 12명
- (부분)철거 진행 중 : 4분기 41개동 철거완료(기존건축물 646개동 중 73개동 철거완료)

【문제점 및 대책】

- 총회 의사정족수 문제 민원 제기(비대위)
 - ⇒ 비대위 측에서 조합임원 선출 총회결의 무효확인 소송 제기
 - ⇒ 2014.11.25 : 정비사업 전문가 회의 개최(다터, 변호사 등) -> 총회결의무효확인소송 결과에 따름
: 조합설립(조합임원)변경인가는 강학상 인가이므로, 기본행위인 총회결의가 무효이면 인가는 당연무효 처리됨
- 철거에 따른 소음 및 분진관련 민원 발생
 - ⇒ 조합 및 철거 업체에 살수작업 철저, 작업시간 조정 등에 대한 조치 통보

【향후계획】

- 이주 및 철거완료 → 착공

【부서평가 의견】

- (보완할 점, 향후 전망 등)

북아현1-2재정비촉진구역

추진부서 | 도시재정비과 (과장 : 박성주 / 북아현팀장 : 정복영 / 담당 : 원종현 ☎8793)

【 기 추진실적 】

- 2014. 8. 1 정기총회 개최
 - 사업시행 변경, 조합임원 연임의 건 등 총 7개 안건 가결

【 4/4분기 추진실적 】

- 2014.10.17 : 관리처분계획변경 총회 개최
 - 재정비촉진계획변경 안 및 관리처분계획변경 안 등 5개안건 가결
- 2014.11.10 : 관리처분계획변경인가 신청
- 북아현1-2재정비촉진계획변경결정추진(중대한 변경)
 - 변경내용 : 정비기반시설 면적 및 위치 변경, 택지1(근린생활시설) 추가 신설
 - 변경사유 : 사업시행자의 추가 공공기여 만큼 인센티브 제공을 위한 계획변경
 - 추진현황 :
 - ☞ 2014. 10. 17 : 촉진계획변경 신청(조합 → 구청)
 - ☞ 2014. 10. 23. ~ 11. 05 : 관련부서(기관)협의 및 주민공람
 - ☞ 2014. 11. 20 : 구의회의견청취 (반대의견)
- 공정률 : 55%

【문제점 및 대책】

- 조합의 변경 신청(안)에 대한 관련부서 협의 난항

문제점 : 변경내용 중 문화시설부지의 위치 변경 및 기반시설(공원)면적 변경에 대하여 부정적 의견 제시

대 책 : 부서의견 및 시구합동회의 결과를 조합에 통보하여 (일부)부서의견 반영 이후 진행 검토

【향후계획】

- 2014.12월 중 : 관리처분계획변경 인가
- 2015.10월 중 : 준공
- 조합의 반영여부에 따라 부서 재협의 및 구의회의견 재청취 후 공청회 실시

【부서평가 의견】

- 현재 추진중인 계획변경은 조합원의 추가 비용부담 증감에 충분한 영향을 미칠수 있고, 준공 (2015.10월)일정과 연관되어 최대한 빠른 시일내 입안절차를 완료하고 서울시 도시재정비위원회 심의 요청이 되어야 할 것으로 사료됨.

북아현1-3 재정비촉진구역

추진부서 | 도시재정비과 (과장 : 박성주 / 북아현팀장 : 정복영 / 담당 : 원종현 ☎8793)

【 기 추진실적 】

- 2014.04.27 : 관리처분계획변경 총회 개최(서대문구청 대강당)
 - 결과 : 무산[비대위 회의개최 저지, 직접 참석 비율(20%) 미달]
 - 시공사(대림) : 2014.2.14일 합의된 내용대로 관리처분총회 무산으로 인하여 공사중단 발표
- 2014.07.04 : 정상화 및 갈등해결 모색을 위한 조합원 토론회 개최(주관 : 구청, 주재 : 구청장)
- 2014. 7. 24 : 관리처분계획 변경 총회 개최
 - 가결 -> 시공사 공사 재개 (8. 1~)

【 4/4분기 추진실적 】

- 2014.11.19 : 관리처분계획변경 인가 신청 -> 접수보류
- 2014.11.27 : 조합임원선출 총회 개최
 - 무산(선관위원장이 서면결의서 필적감정 절차를 거치지 않았다는 이유로 산회 선포)

【문제점 및 대책】

- 북아현1-3재정비촉진계획변경결정추진(경미한 변경)
 - 변경내용 : 택지 33.1㎡감소, 도로33.1㎡증가, 구역면적 0.1㎡증가
 - 변경사유 : 두산아파트 민원해결 및 측량성과 반영
 - 추진현황 :
 - ☞ 2014. 11. 12 : 촉진계획변경 신청(조합 → 구청)
 - ☞ 2014. 11. 19 : 촉진계획변경 요청(구청 → 시)
 - ☞ 2014. 12. 04 : 촉진계획변경결정 및 지형도면고시 예정(시)
- 겨울철 대비 공사장 합동점검
 - 일 시 : 2014.11.11.
 - 점 검 자 : 전문가 및 시·구 담당 합동 점검
 - 점검결과 : 대체적 양호하나, 계측기 5~6번(경사계) 초기치 세팅 재실시 조정후 보고 요하며, PEM 옹벽 몰탈부 웬스 저변 경사지 안전공법 검토 필요함
 - 조치결과 : 2014.12.09까지 조치완료 후 제출
- 정관에 의한 임시 직무수행자의 업무 권한범위
 - ⇒ 현 임시 집행부에는 임기만료된 자를 포함하여 정당성과 대표성을 갖춘 자 없음
 - ⇒ 2014.11.25 : 전문가회의 개최(닥터, 변호사 등)
 - 업무권한범위 제한 타당 -> 임시 직무수행자에 의한 관리처분계획 수립 및 변경은 부당

【향후계획】

- 임시 직무수행자의 1차적 과제는 임원선출 -> 임원선출 총회 재개최 독려

【부서평가 의견】

- (보완할 점, 향후 전망 등)

북아현2 재정비촉진구역

추진부서 | 도시재정비과 (과장 : 박성주 / 북아현팀장 : 정복영 / 담당 : 원종현 ☎8793)

【 기 추진실적 】

- 2009.12.8 : 사업시행인가
- 2013.10.14 : 당선자지위확인소송 3심판결(현 조합 승소)
 - 전·현 집행부 사무 인수인계
- 2014.3.8 : 주민설명회 개최(구청대강당)
 - 비례율 설명 및 사업현황, 계획 등 설명, 구청장님 질의응답 시간 등

【 4/4분기 추진실적 】

- 조합운영실태점검 실시
 - 서울시 현장점검 : 임원 고발 및 처벌 결정 -> 2~3월 중 자문회의 거쳐 결정
 - 서대문구 현장점검
 - 조사기간 : 2014.11.14(금) ~ 11.27(목), 10일간
 - 점 검 반 : 서대문구 도시재정비과 공정관리팀장 외 5명
 - 점검분야
 - ⇒ 자금차입 및 예산집행 등의 회계사항
 - ⇒ 용역업체 선정 및 계약
 - ⇒ 홍보 및 경호경비 용역 사용
 - ⇒ 기타 민원사항 등

【문제점 및 대책】

- 조합 집행부 : 사업추진 의지 전혀 없음(2015.1.31까지 사업 진행 할 수 없다고 주장)
 - ⇒ 약 4년동안 총회를 개최한 사실 없음
 - ⇒ 2014.09.22 : (총회 사전의결 없이)시공사와 금전소비대차계약서 작성(기 약6억6천 차입)
 - ⇒ 조합운영비 사용(직원 월급 등)
- 비대위(올타리) : 지속적인 민원제기, 해산동의서 징구 중(토지등소유자의 약 48%)

【향후계획】

- 2015.1.31까지 사업추진 계획 없음

【부서평가 의견】

- (보완할 점, 향후 전망 등)

-

북아현 3 재정비촉진구역

추진부서 | 도시재정비과 (과장 : 박성주 / 북아현팀장 : 정복영 / 담당 : 박재훈 ☎8722)

【 기 추진실적 】

- 2008. 02. 05 : 북아현재정비촉진계획 결정
- 2008. 09. 26 : 조합설립인가
- 2011. 09. 06 : 사업시행인가
- 2013. 06. 13 ~ 08. 13 : 현장시장실 개최 및 TF회의 실시(금화시범아파트 등 현안사항 논의)
- 2013. 10. 01 ~ 12. 19 : 촉진계획변경(기준용적률20%상향 등)을 위한 서울시 공공건축가 자문(6회)
- 2014. 01. 27 ~ 03. 03 : 촉진계획변경을 위한 도시재정비소위원회 자문(2회)
- 북아현3재정비촉진계획변경결정(안) 주민재공람 실시
 - 공람기간 : 2014. 4. 17 ~ 4. 30(14일간)
 - 공람결과 : 권리자 179명 사업반대 및 존치요구(전체 권리자의 약 6.9%)
- 금화시범아파트 3, 4동 행정대집행 실시
 - 2014.5.16 : 강제이주(행정대집행) 방침수립 및 계고서 통지
 - 2014.6.12 : 행정대집행실시(잔류 4세대에 대하여 강제이주 완료 및 출입시설 봉쇄 조치)

【 4/4분기 추진실적 】

- 금화시범아파트 및 위험시설물 안전관리 공사 시행
 - 출입차단시설 및 주기적인 계측관리
 - 기존 21구역(무허가건물 밀집지역) 공가 전수조사 실시
 - 금화시범아파트 및 공가 안전관리 계획 수립 시행
 - 위험건축물 2개동 자진 철거 및 담장 철거

【문제점 및 대책】

- 사업진행 지체
- 조합장 구속 수사 중(횡령, 배임)

【향후계획】

- 사업추진 불투명

【부서평가 의견】

- (보완할 점, 향후 전망 등)

가재울뉴타운 지구단위 (1블럭) 도시환경정비사업

추진부서 | 도시재정비과 (과장 : 박성주 / 가재울팀장 : 임상수 / 담당 : 김병오 ☎1654)

【 기 추진실적 】

- 2014. 01. 08 : 실태조사 최종 사업설명회 개최
- 2014. 02. 27 : 조합임원과의 간담회 실시(1차)
- 2014. 03. 10 : 조합임원과의 간담회 실시(2차)
- 2014. 03. 18 : 조합임원과의 간담회 실시(3차)
- 2014. 03. 21 : 간담회 결과 및 서울시 민원배심법정 결과에 따른 대응방안 수립
- 2014. 03. 28 : 가재울 재정비촉진계획(변경) 결정 신청
- 2014. 04. 04 : 조합설립인가 직권 취소 청문 통지
- 2014. 04. 29 : 조합설립인가 직권 취소에 대한 의견서 제출
- 2014. 05. 08 : 조합설립인가 직권 취소 청문 결과 보고
 - 정비구역지정 행정 진행 절차 추이에 따라 직권 취소 추진
- 2014. 06. 12 : 조합설립인가 직권 취소 내부 방침
 - 조합설립인가 직권 취소 후 정비구역지정 행정 절차 추진
- 2014. 07. 07 : 조합설립인가 직권 취소
- 2014. 07. 08 : 가재울 재정비촉진계획(변경) 조건부 심의 통과

【 4/4분기 추진실적 】

- 2014. 11. 26 : 가재울 재정비촉진계획(변경) 조건부 심의 결과 조치 계획 제출

【문제점 및 대책】

- 조합설립인가 취소에 따른 조합원 동요
 - ⇒ 구역지정 고시 후 조합 재설립을 통하여 신속한 사업 추진

【향후계획】

- 2014. 12월 가재울 재정비촉진계획(변경) 고시 후 조합 재설립 추진

【부서평가 의견】

- 구역지정 고시 후 신속한 사업 추진이 되도록 적극 지원

가재울(지구단위 2블럭) 재정비촉진구역 시장재개발사업

추진부서 | 도시재정비과 (과장 : 박성주 / 가재울팀장 : 임상수 / 담당 : 김충건 ☎1694)

【 기 추진실적 】

- 2010.12.24 : 사업시행인가
- 2011.10.24 : 감정평가 실시
- 2012.04.16 : 종전, 종후 감정평가서 제출
- 2013.02.21 : 사업추진계획 변경 준비
- 2013.05.21 : 사업추진계획 변경 준비
- 2013.07.25 : 사업추진계획 변경 승인 (처리부서-경제발전기획단)
- 2013. 11. 26 : 정기총회 개최
- 2014.01. ~ 3월 : 사업시행변경인가 추진
- 2014.05.18 : 감정평가 과업기간 연장 처리
- 당초 : 2013.11.22 ~ 2014.05.21 ⇒ 변경 : 2014.05.22 ~ 2015.05.21
- 2014.07월 ~ 09월 : 사업시행변경인가 준비

【 4/4분기 추진실적 】

- 2014.10 ~ 11월 : 시공사 재선정 및 사업시행변경인가 준비

【문제점 및 대책】

- 기존 시공사(서희건설)의 자금난으로 사업 지연
⇒ 새로운 시공사를 재선정하여 조속한 사업 추진

【향후계획】

- 사업시행변경인가(대형평수 감소 및 소형평수 증가) 추진

【부서평가 의견】

- 시공사를 재선정 하는데 있어 건설경기 부진으로 선정에 어려움 예상됨.

가재울뉴타운 지구단위 (3블럭) 도시환경정비사업

추진부서 | 도시재정비과 (과장 : 박성주 / 가재울팀장 : 임상수 / 담당 : 김충건 ☎1694)

【 기 추진실적 】

- 2007.06.04 : 추진위원회 승인
- 2013. 1월 : 실태조사 착수
- 2013. 4월 ~ 9월 : 실태조사 실시
- 2013. 12월 : 실태조사 결과 개별 통보
- 2014. 01. 14 : 도시환경정비사업 추진위원회 해산 신청(해산 동의율 51%)
- 2014. 03. 12 : 도시환경정비사업 추진위원회 해산 고시
- 2014. 07 : 추진위 해산에 따른 사용 비용 지원 요청
- 2014. 08 : 추진위 사용비용 자료 보완 요청
- 2014. 09 : 추진위 사용비용 추가 자료 제출

【 4/4분기 추진실적 】

- 2014.10월 ~ 11월 : 서울시에서 해산에 따른 사용비용 지원여부 검토 중

【문제점 및 대책】

- 추진위원회 해산으로 사업이 중단되었으나 지구단위계획으로 묶여 개별 건축 제한
⇒ 지구단위계획 재정비를 통한 특별계획구역 해제 추진

【향후계획】

- 2014. 12월 서울시 승인 후 추진위원회 해산비용 지원

【부서평가 의견】

- 사업 추진은 중단되었으나 개별 건축제한이 해제되지 않아 주민들의 생활불편 상존

가재울(3구역) 재정비촉진구역 주택재개발사업

추진부서 | 도시재정비과 (과장 : 박성주 / 가재울팀장 : 임상수 / 담당 : 김병오 ☎ 1654)

【 기 추진실적 】

- 2009.08.17 ; 착공
- 2012.10.05 : 준공 및 입주
- 2013.09.10 : 관리처분변경인가
- 2013.10.23 : 임시총회 개최(조합임원 선출)
- 2013.11.26 : 재정비촉진계획변경(안) 도시재정비위원회 통과
- 2014.02. ~ 3월 : 사천교 확장에 따른 서울시 관련부서 협의
- 2014.03.24 : 조합설립변경(조합임원 변경) 인가 승인
- 2014.04.23 : 이전고시 완료
- 2014. 07 ~ 09 : 구역 내 상가 신축에 따른 피해 민원 해결을 위한 중재
 - 당사자인 모래내교회와 시행사 및 구청 실무진 간담회(3회 실시)
- 2014.11.25 : 구역 내 상가 신축에 따른 피해 민원 해결 완료
 - 당사자인 모래내교회와 시행사(성공한집)간 최종 합의

【문제점 및 대책】

- 없음

【향후계획】

- 상가신축부지·도서관부지 매각 관련 잔무 정리 후 조합 해산 추진

【자체평가 의견】

- 이전고시를 통한 소유권 개별 등기 등 정비 사업이 종료되었음.

가재울(4구역) 재정비촉진구역 주택재개발사업

추진부서 | 도시재정비과 (과장 : 박성주 / 가재울팀장 : 임상수 / 담당 : 김충건 ☎1694)

【 기 추진실적 】

- 2008. 06. 26 : 관리처분계획인가
- 2012. 09. 05 : 착공
- 2013. 03. 07 : 사업시행 변경 인가 처리
- 2013. 05. 28 : 설계변경(201동~205동 단위세대 평면변경) 실시
- 2013. 06. 27 : 입주자 모집(일반분양) 공고 승인
- 2013. 09. 03 : 조합원 분양미계약자 관리처분(변경)계획인가신청 반려
- 2014. 01. 19 : 조합설립 변경 인가 (조합임원 선출)
- 2014. 04. 03 : 재정비촉진계획 변경 결정
- 2014. 04. 07 : 관리처분계획의 경미한 변경 신고 반려 처분
- 2014. 04. 07 : 조합설립 변경 인가 (분양미계약자 현금청산)
- 2014. 04. 11 : 보상계획 열람공고 (분양철회자)
- 2014. 09. 11 : 학교용지부담금 부과(1,827,105천원, 403세대)
- 2014. 09월 : 건축공정 55%, 일반분양 1,550세대 중 1,240세대(80%)

【 4/4분기 추진실적 】

- 2014. 10. 08 : 조합설립변경인가(경미한 변경)
- 2014. 11. 14 : 사업시행변경인가
- 2014. 12. 01 : 관리처분계획(변경)인가
- 2014년 10월~11월 중 건축공정(60%), 일반분양 1550세대중 1,305세대(84%)

【문제점 및 대책】

- 삼성래미안2차APT 진입도로 개설 민원
⇒ 사업시행자와 협의 재정비촉진계획 변경 절차 추진

【향후계획】

- 2015년 10월 입주 예정

【부서평가 의견】

- 미분양 물량이 90%이상 분양되었으며, 건축공정별로 정상 추진되고 있음

가재울(5구역) 재정비촉진구역 주택재개발사업

추진부서 | 도시재정비과 (과장 : 박성주 / 가재울팀장 : 임상수 / 담당 : 김충건 ☎1694)

【 기 추진실적 】

- 2012. 12월 : 실태조사 실시
- 2013. 01. 05 : 조합원 분양신청 (분양율 : 66%)
- 2013. 03. 09 : 실태조사 주민설명회 개최
- 2013. 05. 30 : 촉진계획(경미한)변경(서울시고시 2013-166)
- 2013. 4월 ~ 6월 : 실태조사 실시
- 2013. 08. 03 : 실태조사 결과 최종 주민설명회 개최
- 2013. 08. 08 : 사업시행변경(세대수 증가)인가
- 2013. 11. 11 : 현금청산자에 대한 보상계획 열람공고
- 2014. 03. 20 : 조합설립 변경 인가 (정관 변경)
- 2014. 05. 01 : 재정비촉진계획 변경 결정(복지시설 위치변경)
- 2014. 05. 02 : 조합설립 변경 인가 (분양신청자)
- 2014. 07월 ~ 09월 : 시공사와 본계약 협상추진 및 종교시설(향산교회, 모래내교회)보상협의 추진

【 4/4분기 추진실적 】

- 2014. 10월 ~ 11월 : 시공사와 본계약 협상추진 및 종교시설(향산교회, 모래내교회)보상협의 추진

【문제점 및 대책】

- 시공사와의 본계약을 위한 공사비 협상 지연
⇒ 조속한 시일내에 타협점을 도출 사업을 추진토록 독려
- 가재울4구역 준공(2015.10)에 따른 5구역 도로개설 지연
⇒ 4구역 북측 거북골로 도로개설에 따른 5구역내 건축물이전 독려

【향후계획】

- 2015년 6월 관리처분인가 예정

【부서평가 의견】

- 시공사와 본계약 지연으로 사업추진이 지연되고 있음

가재울(6구역) 재정비촉진구역 주택재개발사업

추진부서 | 도시재정비과 (과장 : 박성주 / 가재울팀장 : 임상수 / 담당 : 김병오 ☎1654)

【 기 추진실적 】

- 2013.06.09 : 시공사 선정 총최 개최(GS건설 선정)
- 2013.06.14 : 감정평가업체 선정(대화,하나감정평가법인)
- 2013.07.13 : 임시총최 개최(조합임원 선출)
- 2013.09.23 : 감정평가 착수
- 2013.10.25 : 실태조사 실시 결과 주민설명회 개최
- 2013.11.11 : 시공사 본 계약 체결(GS건설)
- 2014.01.10 : 조합원 분양신청 - 분양율 65%
- 2014.01월 ~ 3월 : 시공사의 조속한 자금 지원 및 사업 재개 촉구 협의
- 2014.04.12 : 정기총회(시공사 계약 해지 안건 부결로 시공사 재신임)
- 2014.09.01 : 재정비 촉진계획(소형평형 119세대 증가) 변경 신청
- 2014.09.25 : 재정비 촉진계획(소형평형 119세대 증가) 변경 고시 완료

【 4/4분기 추진실적 】

- 2014.10.07 : 서울시 건축심의 요청
- 2014.11.11 : 서울시 건축심의 통과

【문제점 및 대책】

- 현금청산자 보상 지연에 따른 민원 발생
⇒ 현금청산자 보상이 신속히 추진되도록 조합 적극 독려

【향후계획】

- 2015년 2월 사업시행변경인가 예정

【부서평가 의견】

- 사업시행변경인가 추진 및 관리처분계획수립을 위한 준비 등 정상적으로 사업이 추진되고 있음.

가재울(7구역) 재정비촉진구역 주택재개발사업

추진부서 | 도시재정비과 (과장 : 박성주 / 가재울팀장 : 임상수 / 담당 : 김병오 ☎1654)

【 기 추진실적 】

- 2007.05.02 : 재건축추진위원회 승인
- 2012.06.07 : 재정비촉진계획변경결정 (사업방식 변경 : 재건축→재개발)
- 2013.01.01 : 재개발조합 설립추진위원회 설립 준비
- 2013.04.01 : 재개발조합 설립추진위원회 설립 준비
- 2013.09.08 : 재개발추진위원회 구성을 위한 주민총회 개최
- 2013.10.16 : 실태조사 신청
- 2013.11.16 : 실태조사 업체 선정 용역 발주
- 2013.12.17 : 재개발추진위원회 변경 승인
- 2014.06.19 : 실태조사 결과 통보
- 2014.06.30 : 추진위원회 해산동의서 징구율 ⇒ 24.96%(2014.6.30현재)
- 2014.07.12 : 실태조사 결과 주민설명회 개최
- 2014.08.14 : 조합설립인가 전 사업비 추정분담금 검증 신청

【 4/4분기 추진실적 】

- 2014.09.25 : 조합설립인가 전 사업비 추정분담금 검증 최종 결과 통보

【문제점 및 대책】

- 실태조사 결과 통보, 추진위원회 해산 동의서 징구율 증가 등으로 조합설립이 지연되고 있음
- 재개발 사업에 대한 투명하고 정확한 사업성 분석 제시로 조합설립 동의율 제고

【향후계획】

- 조합설립인가 추진

【부서평가 의견】

- 재개발 추진위원회 변경 승인 이후, 실태조사 결과 통보와 추진위 해산 동의서 징구로 조합설립이 지체되고 있어 정비사업에 대한 정확한 사업성 분석 후 추진 여부 판단이 필요함

충정로1구역 주택재개발정비사업

추진부서 | 도시재정비과 (과장 : 박성주 / 재개발팀장 : 이주원 / 담당 : 김경환 ☎1556)

【 기 추진실적 】

- 2004.06.25 재개발기본계획수립
- 2004.12.02 추진위 승인
- 2009.05.21 정비구역지정
- 2010.08.31 조합설립인가
- 2013.08.28 정비계획변경
- 2014.06.30 조합설립변경인가

【 4/4분기 추진실적 】

- 정비계획변경(경미한 사항) 신청
- 정비계획변경 관련 부서협의 진행 중

【문제점 및 대책】

-

【향후계획】

- 2014. 12. 정비계획변경 고시(경미한 변경)
- 2015. 03. 사업시행인가 신청

【부서평가 의견】

-

영천구역 주택재개발정비사업

추진부서 | 도시재정비과 (과장 : 박성주 / 재개발팀장 : 이주원 / 담당 : 김경환 ☎1556)

【 기 추진실적 】

- 2001.11.10 지구단위계획결정고시
- 2006.02.23 지구단위계획변경 및 정비구역지정
- 2006.09.27 추진위 승인
- 2008.03.27 조합설립인가
- 2010.07.22 정비구역변경지정
- 2011.04.22 사업시행인가

【 4/4분기 추진실적 】

-

【문제점 및 대책】

- 사업진행 관련 업무협의 지연
 - 시공사 지속적인 협의 진행 중

【향후계획】

- 2015. 1. 정비계획변경 신청

【부서평가 의견】

- 조합과 시공사간 금전소비대차계약 협의에 의견차이가 있어 사업이 지연되고 있음.

연희제1구역 주택재개발정비사업

추진부서 | 도시재정비과 (과장 : 박성주 / 재개발팀장 : 이주원 / 담당 : 김경환 ☎1556)

【 기 추진실적 】

- 2004.06.25 재개발기본계획수립
- 2004.09.06 추진위 승인
- 2007.06.21 정비구역지정
- 2008.03.25 조합설립인가
- 2010.05.20 정비구역변경지정
- 2010.12.23 사업시행인가
- 2014.05.22 정비계획변경고시
- 2014.06.30 조합설립변경인가

【 4/4분기 추진실적 】

- 건축계획 및 교통영향분석대책 통합심의

【문제점 및 대책】

-

【향후계획】

- 2014. 12. 조합임시총회(조합임원 선임 및 사업계획변경 동의 안건심의)
- 2015. 01. 사업시행변경인가 신청

【부서평가 의견】

-

※ 도시재생사업 관리카드 참고하여 기재(1쪽 작성)

홍제2구역 주택재개발정비사업

추진부서 | 부서명 (과장 : 박성주 / 재개발 팀장 :이주원 / 담당 : 진양권 ☎1940)

【 기 추진실적(주요 내용만 간략히 기재) 】

- 2007.08.29 조합설립인가
- 2011.04.15 사업시행인가
- 2013.08.28 정비계획변경
- 2013.12.27 사업시행변경인가

【 4/4분기 추진실적 】

- 2014.10.16 관리처분계획인가 신청
- 2014.11.21 관리처분계획인가

【문제점 및 대책】

- 재개발사업 반대 조합원(현금청산자)들의 조합설립인가취소처분 행정소송 제기
⇒ 소송대리인을 선임하여 소송에 적극 대응 및 민원 이해설득

【향후계획】

- 2015. 01월 : 주민 이주
- 2014. 06월 : 철거

【부서평가 의견】

- 특이사항 없음

※ 도시재생사업 관리카드 참고하여 기재(1쪽 작성)

홍제3구역 주택재개발정비사업

추진부서 | 부서명 (과장 : 박성주 / 재개발 팀장 :이주원 / 담당 : 진양권 ☎1940

【 기 추진실적(주요 내용만 간략히 기재) 】

- 2009.06.07 정비구역지정
- 2010.04.07 조합설립인가
- 2011.06.13 사업시행인가
- 2013.09.25 정비계획변경
- 2014.05.22 정비계획변경 고시 (용적률 상향 및 소형평형 확대)

【 4/4분기 추진실적 】

- 시공사 선정 추진 및 조합총회 준비

【문제점 및 대책】

- 시공사(삼성물산)와의 갈등으로 시공사 재선정 추진중
⇒ 2014.11.29 시공사 선정 총회 예정

【향후계획】

- 2015. 05. 사업시행변경인가
- 2015. 08. 관리처분계획인가

【부서평가 의견】

- 시공사 선정이 선결 과제로 조합에 적극 추진토록 촉구

※ 도시재생사업 관리카드 참고하여 기재(1쪽 작성)

홍은 제8구역 재개발사업

추진부서 | 도시재정비과 (과장 : 박성주 / 재개발팀장 : 이주원 / 담당 : 김병문 ☎1941)

【 기 추진실적(주요 내용만 간략히 기재) 】

- '03.04.09 : 정비구역 지정
- '11.06.23 : 정비구역 변경 및 계획변경(구역확대)
- '13.12.04 : 정비구역 해제요청(토지등소유자→구)
- '14.01.13 : 정비구역해제의뢰(구→시)
- 정비구역 해제 신청
 - 토지등소유자가 정비구역해제 요청(토지등소유자 38% 동의)에 따른 서울시에 정비구역 해제 의뢰
- '14.08.18 : 정비구역해제 신청 보완 추가제출
 - 홍은8구역 해제시 인접구역 피해 최소화하는 방안 제출 (홍은14구역조합 도로계획변경 수용)

【 4/4분기 추진실적 】

- 2014.10.15. 도시계획위원회 심의
 - 결과 : 원안가결(해제결정)
- '14.01.11.13 정비구역해제 고시

【문제점 및 대책】

-

【향후계획】

-

【부서평가 의견】

-

홍은12구역 주택재개발정비사업

추진부서 | 부서명 (과장 : 박성주 / 재개발 팀장 :이주원 / 담당 : 진양권 ☎1940

【 기 추진실적(주요 내용만 간략히 기재) 】

- 2007.06.07 정비구역지정
- 2009.06.09 사업시행인가
- 2010.12.24 관리처분계획인가
- 2013.10.07 사업시행변경인가

【 4/4분기 추진실적 】

- 건물철거 : 99%완료 현재 잔재처리중
- 관리처분변경총회 개최 : 2014.11.29
- 관리처분계획변경인가 신청 : 2014. 12.

【문제점 및 대책】

-

【향후계획】

- 2015.02월 : 관리처분계획변경인가
- 2015.03월 : 공사착공

【부서평가 의견】

-

홍은13구역 주택재개발정비사업

추진부서 | 부서명 (과장 : 박성주 / 재개발 팀장 :이주원 / 담당 : 진양권 ☎1940

【 기 추진실적(주요 내용만 간략히 기재) 】

- 2009.03.26 정비구역지정
- 2009.09.04 조합설립인가
- 2011.04.15 사업시행인가
- 2013.05.08 정비계획변경 고시

【 4/4분기 추진실적 】

-

【문제점 및 대책】

- 시공사(현대건설) 해지 이후 시공사 선정 난항
⇒ 경쟁입찰 3회 유찰로 시공업체 접촉중. 2015. 1월 수의계약 추진 중

【향후계획】

- 2015.03 : 사업시행변경인가

【부서평가 의견】

- 조합에 조속한 시공사 선정방안 강구 촉구

홍은 제14구역 재개발사업

추진부서 | 도시재정비과 (과장 : 박성주 / 재개발팀장 : 이주원 / 담당 : 김병문 ☎1941)

【 기 추진실적(주요 내용만 간략히 기재) 】

- '09.04.02 : 정비구역지정
- '09.07.20 : 조합설립인가
- '11.12.30 : 사업시행인가
- '12.07.18 : 사업시행변경인가

【 4/4분기 추진실적 】

- 14.11.06. 감정평가 완료
- 14.12.27. 관리처분계획 총회 개최

【문제점 및 대책】

-

【향후계획】

- 관리처분계획 총회 결과에 따른 관리처분계획인가 신청

【부서평가 의견】

- 관리처분계획총회 등 정상추진

흥은 제1주택 재건축사업

추진부서

주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 오은주 ☎1540)

【기 추진실적】

- 2006. 09. 07 : 정비구역지정 고시
- 2007. 05. 11 : 추진위승인
- 2010. 12. 06 : 추진위 변경승인(위원장 변경)
- 2011. 07. 06 : 도시계획위원회 예정법적상한용적율 심의
- 2013. 09. 17 : 조합설립인가
- 2014. 04. 10 : 구역지정변경 고시(서대문2014-48)
- 2014. 09. 16 : 서울시 건축+교통 통합심의 - 재심

【4/4 분기 추진실적】

- 2014. 11. 18 : 서울시 건축+교통 통합심의 통과

【문제점 및 대책】

- 조합설립인가처분취소 행정소송 진행중
 - 사건번호 : 2014구합18466(서울행정법원), 2014누62977(서울고등법원, 1심 구청승)
 - 조합설립동의 철회자 미반영, 토지등소유자 산정방법 오류, 창립총회 부적정 등

【향후계획】

- 사업시행인가

【부서평가 의견】

- 정상추진

홍은 제2주택 재건축사업

추진부서 | 주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 오은주 ☎1540)

【기 추진실적】

- 2007. 07. 05 : 구역지정
- 2007. 08. 23 : 조합설립인가
- 2007. 10. 23 : 사업시행인가
- 2008. 08. 05 : 관리처분계획인가
- 2010. 06. 17 : 정비구역 변경고시
- 2010. 10. 01 : 조합설립변경인가
- 2012. 07. 13 : 사업시행변경인가
- 2014. 07. 07 : 정비구역 변경고시
- 세대수 변경 : 497세대 → 565세대, 층 68세대

【4/4 분기 추진실적】

- 2014. 10. 20 : 조합설립변경인가
- 조합장 등 임원 해임총회 후 변경인가

【문제점 및 대책】

- 조합장 등 임원 해임에 따른 조합 내부분쟁 중
- 기존 조합측에서 해임총회 효력정지 가처분 및 무효 소송 진행 중

【향후계획】

- 사업시행 변경인가

【부서평가 의견】

- 사업지연
- 시공사가 주택경기 부진으로 적극성을 띠지 않고 조합내부 분쟁이 발생함

홍은 제4주택 재건축사업

추진부서 | 주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 허준 ☎1534)

【기 추진실적】

- 2006. 07. 12 : 재건축정비구역지정 신청(주민제안)
- 2007. 10. 11 : 구역지정 신청 (구→시)
- 2009. 10. 14 : 수정가결(미동의 단독주택 소유자에 대한 다양한 방안 강구)
- 2010. 05. 19 : 서울시 도시건축공동위원회 재보고(중앙상층부 대체용지 확보안 통과)
- 2010. 06. 23 : 정비구역 지정 및 정비계획(안) 재공람 공고 (~ 07. 07)
- 2010. 08. 30 : 재공람 의견 및 지형도면 제출 (구→서울시)
- 2010. 09. 13 : 구역지정 가부에 대한 구청장 견해 요청 (서울시→구)
- 2011. 05. 17 : 토지소유자, 토지등소유자를 대상으로 주민의견조사(~6.10)
- 회송율 51.2%(215명) : 사업반대 51.6%, 사업찬성 48.4%
- 2011. 06. 14 : 주민의견조사결과 보고 (구→서울시)
- 2011. 06. 24 : 구역지정 가부에 대한 명확한 견해표명 재요구 (서울시→구)
- 2012. 10. 05 : 정비계획 변경(안) 제출 (주민 → 구)
- 2013. 3. 5 : 정비구역지정 및 정비계획 변경(안) 제출(주민 → 구)
- 2013. 3. 25 : 정비계획 변경(안)신청 취하

【4/4 분기 추진실적】

- 해당사항 없음

【문제점 및 대책】

- 해당사항 없음

【향후계획】

- 해당사항 없음

【부서평가 의견】

- 사업 중단

홍은 제5주택 재건축사업

추진부서 | 주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 오은주 ☎1540)

【기 추진실적】

- 2006. 03. 23 : 기본계획수립
- 2006. 08. 23 : 재건축정비구역지정 신청
- 2008. 01. 15 : 조합설립 추진위원회 승인
- 2009. 05. 21 : 정비구역지정고시
- 2010. 06. 04 : 조합설립인가

【4/4 분기 추진실적】

- 2014. 11. 25 : 조합설립 변경인가
- 조합장 해임 후 미선임

【문제점 및 대책】

- 조합설립인가 무효소송 대법원 계류중(파기환송심 패소 후 재상고)
- 사건번호 : 2014두13416

【향후계획】

- 소송결과에 따라 사업진행 검토

【부서평가 의견】

- 사업지연

흥은 제6주택 재건축사업

추진부서 | 주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 오은주 ☎1540)

【기 추진실적】

- 2002.05.02 : 구 안전진단 심의위원회 심의
- 2003.05.15 : 조합설립인가
- 2009.06.11 : 정비구역변경고시
- 2010.01.15 : 조합설립변경인가
- 2010.10.06 : 도시계획위원회 법적상한용적률 심의
- 2011.09.06 : 서울시건축위원회 건축심의
- 2012.02.06 : 사업시행인가
- 2013.09.17 : 조합설립변경인가
- 2014.08.28 : 정비구역 변경고시
 - 세대수 변경 (228세대 → 282세대, 증 54세대)

【4/4 분기 추진실적】

- 해당사항 없음

【문제점 및 대책】

- 해당사항 없음

【향후계획】

- 사업시행변경인가

【부서평가 의견】

- 사업지연
 - 시공사의 자금난으로 사업지연

홍은동 411-3번지 일대 재건축사업

추진부서 | 주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 오은주 ☎1540)

【기 추진실적】

- 2006. 03. 23 : 기본계획수립(협의대상구역)
- 2007. 12. 26 : 기본계획변경 고시(정비예정구역)
- 2008. 03. 04 : 조합설립 추진위원회 승인
- 2010. 05. 12 : 행위제한(3년, 신축 및 토지분할)
- 2012. 05. 16 : 행위제한 해제(주민 1/3이상 동의)

【4/4 분기 추진실적】

- 해당사항 없음

【문제점 및 대책】

- 해당사항 없음

【향후계획】

- 정비예정구역 해제 및 추진위원회 해산

【부서평가 의견】

- 사업지연
 - 2015.1.31 이전 주민의 50%이상 재건축사업 반대시 추진위원회를 해산토록하고 추진위원회 운영비 등을 서울시 도시및주거환경정비조례 제15조의4 규정에 의거 70%이내에서 보조할 수 있도록 함

홍제 제1주택 재건축사업

추진부서 | 주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 허준 ☎1534)

【기 추진실적】

- 2007. 06. 14 : 정비구역지정고시
- 2008. 03. 21 : 조합설립 추진위원회 승인
- 2009. 08. 17 : 조합설립 인가
- 2010. 01. 25 : 조합설립 변경인가
- 2010. 06. 01 : 조합설립 변경인가(정관변경 및 대의원추가선출자 승인)
- 2013. 07. 11 : 정비구역 변경(경미한사항) 고시(서울시)
- 2013. 12. 26 : 서울시 건축·교통위원회 심의 통과
- 2014. 03. 20 : 정비구역 변경(경미한사항) - 면적 및 용적률, 세대수 변경

【4/4 분기 추진실적】

- 2014.10.16 : 사업시행인가 신청
- 서울시 등 관계기관 협의 진행 중

【문제점 및 대책】

- 해당사항 없음

【향후계획】

- 사업시행인가

【부서평가 의견】

- 정상추진

홍제 제2주택 재건축사업

추진부서

주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 오은주 ☎1540)

【기 추진실적】

- 2006. 03. 23 : 기본계획수립
- 2007. 08. 23 : 정비구역지정고시
- 2008. 01. 15 : 조합설립 추진위원회 승인
- 2009. 12. 11 : 조합설립 인가
- 2010. 02. 11 : 조합설립변경인가(임원·대의원추가 선출, 정관변경)
- 2013. 07. 11 : 조합설립인가 취소(대법원 확정판결)
- 2014. 01. 02 : 추진위원회 승인 취소(서대문구고시 2013-140호)
- 2014. 01. 27 : 정비구역해제 주민 공람
- 2014. 04. 21 : 정비구역해제 구의회 의견청취
- 2014. 05. 07 : 정비구역해제 신청 (구→시)
- 2014. 07. 03 : 정비구역 해제 고시

【4/4 분기 추진실적】

- 2014.11.06 : 추진위원회 해산 사용비용 검증 사전검토 용역 시행

【문제점 및 대책】

- 해당사항 없음

【향후계획】

- 추진위원회 해산 사용비용 검증 후 비용지원

【부서평가 의견】

- 사업중단

홍제 제3주택 재건축사업

추진부서 주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 김민호 ☎1933)

【기 추진실적】

- 2006. 03. 23 : 기본계획수립
- 2007. 07. 12 : 조합설립추진위원회 승인
- 2010. 10. 14 : 정비구역지정
- 2011. 10. 14 : 조합설립인가
- 2013. 01 ~ 11 : 실태조사 실시 완료
- 2014. 04. 30 : 정비구역 변경

【4/4 분기 추진실적】

- 2014. 10. 14 : 조합해산 신청
 - 토지등소유자 434명 중 283명 신청 (65.2%)
 - 조합해산 신청 서류 검토 중

【문제점 및 대책】

- 2014. 02. 28 : 조합해산 신청
 - 토지등소유자 434명 중 250명 신청
- 2014. 04. 09 : 조합해산 신청 반려
 - 해산동의자 250 명중 인정해산동의자 210명으로 동의요건 미충족(48.39%)
(제외자 33명, 철회자 7명)

【향후계획】

- 주민 찬·반이 50%에 육박하여 2015.1.31 해산신청 유효기간 이후 사업진행 여부 검토

【부서평가 의견】

- 사업 지연

홍제동 무궁화단지 재건축사업

추진부서 주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 허준 ☎1534)

【기 추진실적】

- 2001. 08. 21 : 조합설립인가
- 2006. 03. 23 : 기본계획수립
- 2008. 07. 31 : 구역지정 고시(서울특별시고시 제2008-267호)
- 2010. 10. 12 : 시 건축위원회 심의(조건부가결)
- 2011. 02. 25 : 구 건축위원회 심의(조건부가결)
- 2011. 12. 12 : 사업시행인가
- 2012. 12. 10 : 관리처분계획인가
- 2014. 02. 11 : 착공
- 2014. 03. 20 : 분양가 심사위원회 개최 (분양가상한액 3.3㎡당 15,065천원 → 14,850천원으로 조정)

【4/4 분기 추진실적】

- 골조공사 진행

【문제점 및 대책】

- 해당사항 없음

【향후계획】

- 준공인가

【부서평가 의견】

- 정상추진

홍제동 제일연립 재건축사업

추진부서

주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 김민호 ☎1933)

【기 추진실적】

- 2000. 07. 27 : 조합설립인가
- 2001. 11. 15 : 사업계획승인
- 2002. 03. 09 : 공사착공
- 2002. 10. 30 : 사업계획변경 승인(시공사 변경), (주)화인니스→천풍종합건설(주)
- 2005. 09. 15 : 사업계획변경 승인(시공사 변경), 천풍종합건설(주)→ 지양종합건설(주)
- 2007. 12. 28 : 사업계획 변경을 위한 도시계획위원회 심의(원안가결)
- 2008. 01. 30 : 사업계획변경 승인 시공사 변경(지양종합건설 → 태일종합건설, 구역면적 변경 등)
- 2008. 07. 29 : 사업계획변경 승인
- 2010. 06. ~ : 공정 약 95%에서 공사중단
- 2014. 01. 08 : 사업계획변경 승인(시공사 변경)

【4/4 분기 추진실적】

- 해당사항 없음

【문제점 및 대책】

- 사업주체 내부분쟁
 - 조합, 시공사 채권자간 공사비분쟁으로 아파트 대위등기, 가압류, 가처분등로 권리관계가 복잡하나 사업주체가 이를 해결하지 못함
 - 조경, 주차장, 소방시설등 마무리 공사 미완료
 - 장기 미준공으로 인하여 조합원 사전입주 - 2007. 9.18 고발

【향후계획】

- 사업주체(조합, 시공사 및 채권자 등)의 내부사정으로 행정력이 미치지지는 않지만 적극적인 이해, 설득 및 행정지도를 통하여 갈등을 원만히 해결토록 만전을 기하겠음
- 준공인가 신청시 적합여부 검토 및 준공인가 처리

【부서평가 의견】

- 사업 지연
 - 사업주체 내부분쟁에 따른 준공 지연

연희 제1주택 재건축사업

추진부서

주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 허준 ☎1534)

【기 추진실적】

- 2006. 03. 23 : 기본계획 수립
- 2006. 04. 10 : 추진위 승인
- 2006. 11. 28 : 구역지정신청
- 2006. 12. 05 ~ 2006.12.19 : 정비구역지정 공람공고(서대문구공고제2006-828호)
- 2007. 04. 06 : 구역지정신청(구 ---> 시)
- 2007. 07. 11 : 서울시 도시·건축 공동위원회 심의 통과(수정가결)
- 2007. 08. 30 : 구역지정고시
- 2008. 08. 11 : 조합설립인가 신청
- 2008. 10. 08 : 조합설립인가
- 2010. 02. 17 : 예정법적상한용적률 (도시계획위원회 - 원안가결)
- 2011. 02. 22 : 건축위원회 심의(조건부동의)
- 2012. 01. 26 : 사업시행인가
- 2013. 06. 24 : 관리처분계획인가

【4/4 분기 추진실적】

- 2014.11.18 : 조합설립 변경인가
- 정관 변경, 조합원 변경 등

【문제점 및 대책】

- 조합설립미동의자에 대한 매도청구소송 일부패소(총 56건 중 승소 9건, 패소42건, 대법원 계류 중 5건)
⇒ 대책 : 재건축재결의 후 매도청구소송을 다시 제기하거나 협의매수를 통해 소유권 확보

【향후계획】

- 이주 및 철거

【부서평가 의견】

- 사업지연

남가좌 제1주택 재건축사업

추진부서 주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 김민호 ☎1933)

【기 추진실적】

- 2005.06.28 : 재건축정비구역지정 신청(주민제안)
- 2007.05.17 : 구역지정고시
- 2007.11.26 : 조합설립인가
- 2008.12.26 : 정비구역 변경지정고시(서울시고시 제2008-478호)
- 2009.03.11 : 조합설립인가 변경
- 2009.05.12 : 건축계획심의 신청(조합 → 구)
- 2009.09.01 : 건축 + 교통 통합심의(건축 부분 조건부 동의)
- 2009.09.24 : 교통영향분석·개선대책 심의 통과
- 2010.03.30 : 법적상한용적률 확정(서울시 건축위원회)
- 2010.06.03 : 정비구역 변경지정고시【서대문구보 제2009-43호】
(현황측량에 따른 면적변경 및 임대 160세대 일반분양 전환)
- 2010.12.24 : 사업시행인가
- 2012.08.08 : 관리처분계획인가
- 2013.03.14 : 사업시행변경인가(경미한사항) - 세대수변경 (977세대->1,061세대)
- 2014.08.27 : 관리처분계획변경인가

【4/4 분기 추진실적】

- 해당사항 없음

【문제점 및 대책】

- 해당사항 없음

【향후계획】

- 이주 및 철거

【부서평가 의견】

- 정상추진

북가좌 제2주택 재건축사업

추진부서 주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 허준 ☎1534)

【기 추진실적】

- 2006.03.23 : 기본계획수립
- 2006.08.25 : 추진위원회 승인
- 2010.03.26 : 정비구역지정 신청(주민제안) (추진위원회 → 구)
- 2010.10.28 : 정비구역지정 및 정비계획(안) 주민공람(~11.27)
- 2010.11.30 : 주민공람의견 및 정비계획 변경토록 통보(구→추진위원회)
- 2012.01.05 : 정비계획안 보완 및 조치계획 접수(추진위 → 구)
- 2012.01.26 : 정비계획안 반려 (구 → 추진위)
- 2012.09.10 : 정비계획안 보완 및 조치계획 접수(추진위 → 구)
- 2012.10.29 : 관련기관 및 부서 협의 완료 후 추진위원회에 통보
- 2012.11.27 : 정비구역지정 및 정비계획(안) 재협의(구 → 시)
- 2012.12.17 : 재협의 결과 통보(정비계획안 수정 제출)(구 → 추진위)
- 2013.07.23 : 정비계획 수정안 접수
- 2013.07.30 : 주민공람 실시(8.29까지)
- 2014.01.07 : 실태조사 용역 착수

【4/4 분기 추진실적】

- 2014.11.26 : 실태조사 연석회의
 - 참석자 : 실태조사 신청인, 사업성 분석 T/F위원, 갈등조정관, 담당공무원, 용역업체
 - 내 용 : 실태조사 결과통보 전 회의

【문제점 및 대책】

- 해당사항 없음

【향후계획】

- 실태조사 후 사업진행 여부 검토

【부서평가 의견】

- 사업지연

복가좌 제6주택 재건축사업

추진부서

주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 김민호 ☎1933)

【기 추진실적】

- 2006.03.23 : 기본계획수립
- 2006.11.14 : 추진위원회승인
- 2012.03.26 : 구역지정 신청(주민제안)
- 2012.07.10 : 관련부서협의결과 통보
- 2012.09.10 : 구역지정 신청(수정안)
- 2012.11.15 : 관련부서협의결과 통보
- 2012.12.17 : 구역지정 신청(2차수정안)
- 2013.09.12 : 구의회 의견청취
- 2013.09.30 : 구역지정 신청(구 -> 시)
- 2014.04.16 : 서울시 도시계획위원회 심의 - 수정가결
- 2014.05.29 : 정비구역지정 (서울특별시고시 제2014-202호)

【4/4 분기 추진실적】

- 해당사항 없음

【문제점 및 대책】

- 추진위와 비대위에서 각각 조합설립동의서, 추진위해산동의서 징구 중

【향후계획】

- 조합설립인가

【부서평가 의견】

- 정상 추진

북가좌 제4주택 재건축사업

추진부서

주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 허준 ☎1534)

【기 추진실적】

- 2006. 03. 23 : 기본계획수립
- 2008. 01. 18 : 추진위원회 승인
- 2012. 11. 07 : 행위제한 해제 고시

【4/4 분기 추진실적】

- 해당사항 없음

【문제점 및 대책】

- 재건축 반대민원 다수발생으로 건축허가행위제한 해제 고시 하였음

【향후계획】

- 추진위원회 해산 및 정비예정구역 해제 추진

【부서평가 의견】

- 사업 중단 예정

연희동 141-34 일대 재건축사업

추진부서

주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 허준 ☎1534)

【기 추진실적】

- 2011.10.20 : 기본계획수립

【4/4 분기 추진실적】

- 해당사항 없음

【문제점 및 대책】

- 자연경관지구(완화지역-건폐율40%, 4층이하, 용적률170%이하)로 지정되어 사업성결여로 사업추진 안됨.
⇒ 대책 : 일몰제 해제 검토

【향후계획】

- 2015.2.1 일몰제로 정비예정구역 해제 검토

【부서평가 의견】

- 시기 미도래

연희동 723-10 일대 재건축사업

추진부서

주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 허준 ☎1534)

【기 추진실적】

- 2011.10.20 : 기본계획수립

【4/4 분기 추진실적】

- 해당사항 없음

【문제점 및 대책】

- 해당사항 없음

【향후계획】

- 2015.2.1 일몰제로 정비예정구역 해제 대상임

【부서평가 의견】

- 시기 미도래

남가좌동 337-6일대 재건축사업

추진부서

주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 김민호 ☎1933)

【기 추진실적】

- 2006.03.23 : 기본계획수립

【4/4 분기 추진실적】

- 해당사항 없음

【문제점 및 대책】

- 해당사항 없음

【향후계획】

- 2015.2.1 일몰제로 정비예정구역 해제 대상임

【부서평가 의견】

- 시기 미도래

남가좌동 329-7일대 재건축사업

추진부서

주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 김민호 ☎1933)

【기 추진실적】

- 2006. 03. 23 : 기본계획수립
- 2007. 06. 18 : 추진위승인

【4/4 분기 추진실적】

- 해당사항 없음

【문제점 및 대책】

- 해당사항 없음

【향후계획】

- 노후도 충족 후 2018.1.1이후 정비구역지정 추진가능하며 2018년 추진상황에 따라 사업여부 결정

【부서평가 의견】

- 시기 미도래

북가좌동 273-8일대 재건축사업

추진부서

주택과 (과장 : 송광덕 / 재건축팀장 : 김연석 / 담당 : 허준 ☎1534)

【기 추진실적】

- 2006.03.23 : 기본계획수립
- 2006.05.24 : 추진위 승인

【4/4 분기 추진실적】

- 해당사항 없음

【문제점 및 대책】

- 해당사항 없음

【향후계획】

- 노후도 충족 후 2019.1.1이후 정비구역지정 추진가능하나 2019년 추진상황에 따라 사업여부 결정

【부서평가 의견】

- 시기 미도래

홍은2-2 주거환경개선사업

추진부서 | 주택과 (과장 : 송광덕 / 주거환경팀장 : 문형도 / 담당 : 배종우, 고은미 ☎1675)

【 기 추진실적 】

- 2005. 05. 19 : 주거환경개선지구 지정·고시
- 2011. 07. 30 : 청소년 문화의 집 준공
- 2011. 06. 30 : 어린이공원 조성공사 완료
- 2012. 05. 16 : 건축허가처리완료(A,B블럭 14건)
- 2013. 05. 25 ~ 2013. 10월 : 굴토공사 진행(B-1, B-2, B-6, A-1, A-2획지) 진행
- 2014. 04. 17 : 사업성 확보를 위한 정비계획 변경 고시
⇒ 획지 변경, 맞벽건축 가능 규정 신설
- 2014. 04. 25 : 안전관리 외부 전문가 점검 실시
- 2014. 7 ~ 11월 : 택지공사 진행

【 4/4분기 추진실적 】

- 부지 조성공사 추진
- A-1, A-2, A-4, A-5, A-6획지 택지조성 시공

【문제점 및 대책】

- 2014.10월 : A블럭,B블럭 미철거건축물(4)정리 및 굴토공사 시행
⇒ 2015. 3월 : 획지변경 절차 시행('14.6.11 주택법개정)
※ 주택법시행령 제15조(사업계획의 승인)에 의거 주거환경개선사업지구내 획지별 50세대 까지 건축허가로 가능하여 절차 간소화 및 일조권 등 완화 요인 발생.

【향후계획】

- 2014.12월 : A블럭,B블럭 미철거건축물(4)정리 및 굴토공사 시행
- 2015. 3월 : 획지변경 절차 시행('14.6.11 주택법개정)
※ 주택법시행령 제15조(사업계획의 승인)에 의거 주거환경개선사업지구내 획지별 50세대 까지 건축허가로 가능하여 절차 간소화 및 일조권 등 완화 요인 발생.

【부서평가 의견】

- 사업 추진

현저2 주거환경개선사업

추진부서 | 주택과 (과장 : 송광덕 / 주거환경팀장 : 문형도 / 담당 : 배종우, 고은미 ☎1675)

【 기 추진실적 】

- '05.05.19 : 주거환경개선구역 지정
- '05.11.24 : 도시계획시설(공원) 계획인가
- '07.03.29 : 도시계획시설(도로, 공공공지) 실시계획인가
- '08.06.30 : 도시계획시설(1차 공원) 완료후 사업중단
- '12.11.28 : 매각 국공유지 환매 불가 결정
- '13.05.11 : 사업 정상화를 위한 주민 대책회의 개최
- '14.04.25 : 안전관리 외부 전문가 점검 실시
- '14.7월 현재 : 정비계획 변경 검토 중
- 토지등소유자 의견수렴 및 대책마련을 위한 주민 대책회의 개최
- '14.07.03 : 주거환경개선사업지구내 청사이전 보고
- '14.08.12 : 신청사부지 관련 토지분할선 검토방안 송부(구→경찰서)
- 현저2구역 내 청사이전 방안 보고

【 4/4분기 추진실적 】

- '14.12월 현재 : 정비계획 변경 검토

【문제점 및 대책】

- 일부 사유지 주민 참여 미비 및 택지 내 주민 간 갈등으로 약 6개의 주민 자체 추진위원회 난립(법적 단체가 아님)
 - ⇒ 획지별 사업주체는 구역내 토지소유자로서 전원 동의가 필수이므로 난립된 추진위원회를 1개로 통합하도록 협의
- 일부주민들의 정비구역해제 요구
 - ⇒ 정비구역 해제는 현행 관계 법령상 2020년에 주민동의(2/3)를 통해 가능함을 이해 설득

【향후계획】

- 2015. 1월 : 사업참여 안내문 발송
- 2015. 5월 : 도시계획시설(도로, 공원)사업 시행

【부서평가 의견】

- 사업추진 지연

홍제(홍제1구역) 재정비촉진구역 도시환경정비사업

추진부서 | 도시관리과 (과장 : 구철희 / 도시환경정비팀장 : 차정관 / 담당 : 김홍수 ☎1727)

【 기 추진실적 】

- 2010.05.20 : 구역지정
- 2010.08.26 : 조합설립인가
- 2012.05.15 : 서울시 건축위원회 심의(조건부 동의)
- 2013.06.11 : 실태조사 신청 (최순녀외 33명)
- 2013.09.05 : 재정비촉진계획 변경 고시[주거비율 66.31%(공동주택+오피스텔)]
- 2013.10.14 : 실태조사 용역 발주(계약금 : 31,168천원)
- 2014.06.03 : 사업시행인가 신청서 접수(현재 보완 및 관련부서 협의중)
- 2014.06.30 : 실태조사 결과 주민통보(비례율 97.33%)
- 2014.07.28 : 실태조사 용역 준공
- 2014.09.15 : 사업시행인가 관련부서(기관) 협의 실시

【 4/4분기 추진실적 】

- 사업시행인가 관련부서(기관) 협의 실시

【문제점 및 대책】

- 특이사항 없음

【향후계획】

- 2015.01 ~ 02. : 주민공람 및 사업시행인가
- 2015.03 ~ 04. : 조합원 분양 신청

【부서평가 의견】

- 사업시행인가 보완(상가세입자대책 등) 및 관련부서(기관) 협의중이며, 조치후 사업시행인가 예정

홍제(홍제2구역) 재정비촉진구역 도시환경정비사업

추진부서 | 도시관리과 (과장 : 구철희 / 도시환경정비팀장 : 차정관 / 담당 : 박상민 ☎8154)

【 기 추진실적 】

- 2005.12.30 : 구역지정
- 2006.12.01 : 추진위원회 승인
- 2014.04.17 : 촉진계획변경 공람공고
- 2014.06.25 : 촉진계획변경 구의회 의견청취
- 2014.07.21 : 주민공청회 개최
- 2014.07.29 : 재정비촉진구역 변경지정 및 재정비촉진계획 변경(안) 결정요청
- 2014.10.28 : 서울시 도시재정비위원회 심의(원안가결)

【 4/4분기 추진실적 】

- 서울시 도시재정비위원회 심의
- 결정고시 예정(12월중)

【문제점 및 대책】

- ⇒

【향후계획】

- 2014. 12. : 서울시 도시재정비위원회 결정고시
- 2015. 1. : 조합설립인가
- 2015. 3. : 사업시행인가

【부서평가 의견】

- (보완할 점, 향후 전망 등)
-

홍제(홍제3구역) 재정비촉진구역 도시환경정비사업

추진부서 | 도시관리과 (과장 : 구철회 / 도시환경정비팀장 : 차정관 / 담당 : 박상민 ☎8154)

【 기 추진실적 】

- 2005.06.16 : 기본계획수립(도시환경정비에정구역 지정)
- 2006.09.22 : 추진위원회 승인
- 2014.01.20 : 정비구역신청(추진위→구청)
- 2014.03.24 : 재정비촉진계획(안) 재정비소위원회 자문

【 4/4분기 추진실적 】

【문제점 및 대책】

- 서울시 도시재정비소위원회 자문결과 보완사항 조치중 건축설계, 도시계획업체 교체로 다소 지연
⇒ 추진위에 사업진행 조속 추진토록 독촉

【향후계획】

- 2015. 1 : 재정비촉진계획변경 공람공고
- 2015. 2 : 구의회 의견청취

【부서평가 의견】

- (보완할 점, 향후 전망 등)

-

홍제(홍은1구역) 재정비촉진구역 도시환경정비사업

추진부서 | 도시관리과 (과장 : 구철희 / 도시환경정비팀장 : 차정관 / 담당 : 박민구 ☎1723)

【 기 추진실적 】

- 2008.12.18 : 구역지정
- 2009.02.10 : 조합설립인가
- 2010.08.31 : 사업시행인가
- 2013.10.10 : 사업시행인가를 위한 조합 총회
- 세대수변경(대형평형 삭제 및 소형평형 증가 및 기타 건축계획 변경)
- 2014.09.01 : 조합해산 신청
- 2014.10.29 : 조합설립인가 취소(동의율 52.88%)

【 3/4분기 추진실적 】

- 2014.11.05 : 조합설립인가 취소 고시

【문제점 및 대책】

- 토지등소유자 과반수의 동의로 2014.10.29 조합설립인가처분이 취소된 후 2014.11.14 조합설립인가취소처분 취소심판이 청구되었고, 청구가 기각될 경우 행정소송 제소 예정
- 종전 시공사(동부건설)의 대여금청구와 관련하여 조합임원이 해산동의를 상대로 가압류를 신청, 2014.11.3 가압류결정·집행이 완료됨에 따라 향후 법적분쟁 예상

【향후계획】

- 재정비촉진계획변경(정비구역해제)

【부서평가 의견】

- 처분의 효력에 대한 다툼에 대하여는 적극 응소하고, 행정기관의 개입이 허용되기 어려운 조합 임원과 조합원과의 민사분쟁에 관하여는 지속적인 동향파악, 민원상담을 통한 이해·설득 필요

마포로4구역 제9-2지구 도시환경정비사업

추진부서 | 도시관리과 (과장 : 구철희 / 도시환경정비팀장 : 차정관 / 담당 : 김홍수 ☎1727)

【 기 추진실적 】

- 2010.02.04 : 구역지정
- 2011.11.30 : 구역(변경)지정(주용도 업무→숙박)
- 2012.02.14 : 사업시행인가
- 2012.08.06 : 관리처분인가
- 2013.03.20 : 착공

【 4/4분기 추진실적 】

- 골조공사 완료, 내장공사 진행 / 공정률 86%

【문제점 및 대책】

- 특이사항 없음

【향후계획】

- 2015.03 준공

【부서평가 의견】

- 관내 부족한 숙박시설 확충에 기여

마포로5구역 제2지구 도시환경정비사업

추진부서 | 도시관리과 (과장 : 구철회 / 도시환경정비팀장 : 차정관 / 담당 : 박민구 ☎1723)

【 기 추진실적 】

- 2008.04.30 : 추진위원회 승인
- 2009.06.18 : 구역(변경)지정

【 3/4분기 추진실적 】

- 2014.10.8 : 도시환경정비사업 활성화를 위한 찾아가는 주민설명회 실시

【문제점 및 대책】

- 부동산 경기 악화 및 주민추진의지 부족으로 장기간 사업지연
- 도시환경정비사업 활성화를 위한 찾아가는 주민설명회를 통해 주민의견 수렴 및 진로결정 지원
- 2014.10.31 추진위원장(장석태) 사임 후 업무대행(대행자 부위원장 정병욱)체제로 운영 중

【향후계획】

- 추진위원회 재정비 및 사업추진 촉진을 위한 추진위원회 회의 및 주민총회 개최예정
(2014.12월 중 추진위원회 회의결과에 따라 향후 일정 조정)

【부서평가 의견】

- 2014.10.8 주민설명회 이후 사업추진을 촉진하기 위한 추진위원회의 활동이 재개됨에 따라 적극적으로 행정적 지원 예정