

# 4-1

## 주민 중심의 뉴타운·재개발 사업 추진

총사업비	비예산	사업구분	임기후	계속
주관부서	도시재정비과장 송광덕 / 공정관리팀장 이남희 / 담당 김향미 / ☎ 330-1661 (협조부서 : 도시재정비과 북아현팀, 가재울팀, 재개발팀)			

### □ 최종목표

- 원활하고 공정한 사업추진을 통해 주거생활 안정과 주민의 삶의 질 제고

### □ 사업개요

- 사업기간 : ~사업완료 시
- 사업현황

- 사업구역 : 21개 구역(전체 1,438,367.8㎡)
  - 북아현뉴타운(5) : 627,527.1㎡
  - 가재울뉴타운(7) : 497,753.8㎡(존치 및 지구단위계획구역 제외)
  - 주택재개발(9) : 313,086.9㎡

### □ 추진실적

주요사업	계 획						실적 (누계)	이행률 (%)
	2014	2015	2016	2017	2018 6월	임기후 (완료년도)		
북아현1-1재정비촉진구역	60	80	100				70	70
북아현1-2재정비촉진구역	80	100					95	95
북아현1-3재정비촉진구역	70	80	100				75	75
북아현2재정비촉진구역	40	60	80	100			30	30
북아현3재정비촉진구역	40	60	80	100			30	30
가재울뉴타운4구역	70	90	100				90	90
가재울뉴타운5구역	55	60	75	95	100		60	60
가재울뉴타운6구역	55	60	75	95	100		60	60
가재울뉴타운7구역	40	55	65	75	90	100 (2020)	20	22.22
가재울뉴타운8구역	45	55	65	75	85	100 (2020)	30	35.29

가재울뉴타운2BL	55	65	75	95	100		60	60
가재울뉴타운3BL	100	추진위원회 설립 취소로 인한 사업 해제					100	100
충정로1구역 주택재개발	30	50	70	90	100		55	55
영천구역 주택재개발	40	55	70	80	95	100 (2019)	55	87.89
연희제1구역 주택재개발	40	50	70	90	100		55	55
홍제2구역 주택재개발	50	60	70	90	100		65	65
홍제3구역 주택재개발	45	50	70	90	100		55	55
홍은8구역 주택재개발	100	구역지정 해제 사업 중단					100	100
홍은12구역 주택재개발	65	70	80	90	100		80	80
홍은13구역 주택재개발	45	50	70	90	100		55	55
홍은14구역 주택재개발	50	60	80	90	100		60	60

## □ 추진계획

구분	구역명	추진실적	2016년 추진계획
북아현 뉴타운	1-1구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>’11.06.29 관리처분계획인가</li> <li>’13.02.27 계획변경</li> <li>’13.12.27 사업계획변경인가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2016.05 착공</li> </ul>
	1-2구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>’09.10.16 사업시행인가</li> <li>’10.12.08 관리처분계획인가</li> <li>’12.11.14 착공</li> <li>’15.10.23 준공</li> <li>’15.11.01 입주시작</li> <li>’15.11.19 관리처분변경인가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2016.상반기 이전고시</li> </ul>
	1-3구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>’09.03.31 사업시행인가</li> <li>’10.03.03 관리처분계획인가</li> <li>’12.12.26 착공(14.4.28 공사중단)</li> <li>’14.07.26 조합 정상화, 공사재개</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>공정율 90%</li> </ul>
	2 구 역	<ul style="list-style-type: none"> <li>’09.03.27 조합설립인가</li> <li>’09.12.08 사업시행인가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2016.02 촉진계획변경</li> <li>2016.08 사업시행변경인가</li> </ul>
	3 구 역	<ul style="list-style-type: none"> <li>’11.09.06 사업시행인가</li> <li>’11.11.04 분양신청</li> <li>’14.06 현재기준 용적률 상향절차 진행</li> <li>’15.08.03 ~ 10.05 금화아파트 철거</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>구역 축소 등 정비계획변경 추진</li> </ul>

가재울 뉴타운	4 구 역	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '08.06.26 관리처분계획인가</li> <li>◦ '10.11.18 관리처분변경인가</li> <li>◦ '12.09.05 착공</li> <li>◦ '15.10.27 준공(택지1~5) 및 입주</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 2016.03~04 준공인가</li> <li>◦ 2016.05 이전고시</li> </ul>
	5 구 역	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '09.12.24. 조합설립인가</li> <li>◦ '12.11.01. 사업시행인가</li> <li>◦ '15.11.09. 조합설립변경인가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 2016.01 관리처분계획인가</li> <li>◦ 2016.03~08 이주 및 철거</li> </ul>
	6 구 역	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '09.07.29. 조합설립인가</li> <li>◦ '12.12.03. 사업시행인가</li> <li>◦ '15.12.15. 재촉계획 변경</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 2016.01 관리처분계획인가</li> <li>◦ 2016.03~08 이주 및 철거</li> </ul>
	7 구 역	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '12.06.07. 재개발구역지정</li> <li>◦ '13.12.17. 추진위승인</li> <li>◦ '15.04.01.~ 조합설립동의서 징구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 2016.06 조합설립인가</li> </ul>
	8 구 역	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '14.12.18: 정비구역지정</li> <li>◦ '15.09.17: 조합설립인가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 2016.07 사업시행인가</li> </ul>
	지구단위 2 블 력	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '01.10.29. 정비구역지정</li> <li>◦ '03.06.09. 조합설립인가</li> <li>◦ '10.12.24. 사업시행인가</li> <li>◦ '15.08.27. 시공사 선정총회</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 2016.01 사업시행변경인가</li> <li>◦ 2016.06 관리처분인가</li> </ul>
	지구단위 3 블 력	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '14.03.05. 추진위승인취소</li> <li>◦ '15.10.01. 사용비용 보조금 지급</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 2016.02 대안사업 강구</li> </ul>
주택 재개발	총 정 로 제 1 구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '04.12.02. 추진위원회 승인</li> <li>◦ '10.08.31. 조합설립 인가</li> <li>◦ '15.03.05. 정비계획 변경</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 2016.07 사업시행인가</li> </ul>
	영 천 구 역	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '06.02.23. 구역 지정</li> <li>◦ '08.03.27. 조합설립인가</li> <li>◦ '11.04.22. 사업시행인가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 2016.07 사업시행변경인가</li> </ul>
	연 희 제 1 구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '07.06.21. 구역지정</li> <li>◦ '08.03.25. 조합설립인가</li> <li>◦ '10.12.23. 사업시행인가</li> <li>◦ '15.04.15. 사업시행변경인가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 2016.05 관리처분계획인가</li> </ul>
	홍 제 제 2 구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '07.06.07. 구역지정</li> <li>◦ '07.08.29. 조합설립인가</li> <li>◦ '13.12.27. 사업시행변경인가</li> <li>◦ '14.12.21. 관리처분계획인가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 2016.05 착공</li> </ul>

<p>홍 제 3 구역</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '10.04.07. 조합설립인가</li> <li>◦ '11.06.13. 사업시행인가</li> <li>◦ '13.09.25. 정비계획변경</li> <li>◦ '15.07.08. 사업시행변경인가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 2016.06 관리처분계획인가</li> </ul>
<p>홍 은 제 8 구역</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '04.09.14. 사업시행인가</li> <li>◦ '11.06.23. 구역지정변경</li> <li>◦ '13.01.13. 정비구역해제 의뢰</li> <li>◦ '14.11.13. 정비구역해제</li> </ul>	
<p>홍 은 제 12 구역</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '07.11.12. 조합설립인가</li> <li>◦ '09.06.09. 사업시행인가</li> <li>◦ '10.12.24. 관리처분인가</li> <li>◦ '13.10.07. 사업시행변경인가</li> <li>◦ '15.04.16. 착공</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공사진행</li> </ul>
<p>홍 은 제 13 구역</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '09.09.04. 조합설립인가</li> <li>◦ '11.04.15. 사업시행인가</li> <li>◦ '15.12.16. 정비계획변경</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 2016.04 건축 및 교통 통합심의</li> <li>◦ 2016.07 사업시행변경인가</li> </ul>
<p>홍 은 제 14 구역</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ '09.07.20. 조합설립인가</li> <li>◦ '11.12.30. 사업시행인가</li> <li>◦ '12.07.18. 사업시행변경인가</li> <li>◦ '15.09.01. 관리처분인가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 2016.05 이주 및 철거 완료</li> </ul>

총사업비	18.2백만원	사업구분	임기내	신규
주관부서	도시재정비과장 송광덕 / 공정관리팀장 이남희 / 담당자 김병오 / ☎ 330-1118			

#### □ 최종목표

- 정비사업 관련 주민간의 갈등을 정보공유와 소통을 통해 해결
- 클린업시스템 운영관리를 통한 효율적이고 투명한 정비사업 추진

#### □ 사업개요

- 사업기간 : 2014. 7월 ~ 계속(정비사업 완료시까지)
- 대상구역 : 38개 정비구역(사업완료 및 해제구역 제외)
  - 재개발(15), 재건축(13), 도시환경정비(8), 주거환경개선(2)
- 주요업무
  - 정비사업 핫라인 운영, 홍보 및 경호경비 용역 사용관리, 갈등현장 조사, 정비사업 정보공개

#### □ 추진실적

- 정비사업핫라인 운영 : 질의답변, 법규 개정사항 등 정보제공
- 갈등현장조사 : 가재울4구역 추가부담금 검증
- 정비사업 정보공개 : 클린업시스템 운영 및 월 2회 모니터링

#### □ 추진계획

주요 사업	실적 ('15 하반기 누계)	계 획				
		'16상반기	'16하반기	'17상반기	'17하반기	'18상반기
정비사업 핫라인 운영	1120	500	500	500	500	500
홍보 및 경호경비 용역 사용 관리	76	34	34	34	34	34
갈등현장 조사(코디네이터 운영)	26	12	12	12	12	12
정비사업 정보공개 모니터링	47	20	20	20	20	20

- 정비사업 핫라인 운영(☎\*\*\*\*\*): 양방향 소통강화
  - 카카오톡과 문자로 법규 개정사항 등 정보제공 및 주민의견 수렴
- 조합회계관리를 통한 홍보 및 경호경비용역(OS용역) 사용관리
  - 예산편성시 OS용역 사용근거 명시하도록 행정지도
  - 분기별 자금수지 보고 및 결산시 OS용역 사용결과 포함
- 갈등현장 조사(코디네이터 운영)
  - 주민간 오해 및 허위사실 유포시 현장조사를 통한 사실관계 파악, 객관적 정보제공, 타구역 사례검토 등을 통한 해결방안 도출
  - 운영절차 : 정채구역 모니터링 → 코디네이터(갈등조정관) 파견 → 합의도출 및 이해설득
- 클린업시스템 운영
  - 대상구역 : 32개(추진위 5, 조합 27)
  - 매월 2회 모니터링 실시 및 의무공개율 90% 미만 사업장 시정지시
  - 분기별 정보공개 관련사항 서면통지로 시스템 가입 및 활용 유도

□ 투자계획

주요사업	구분	계	집행금액(백만원)		투자계획(백만원)		
			14하반기	'15	'16	'17	'18상반기
	계	14.01	0.15	3.96	3.96	3.96	1.98
정비사업 핫라인 운영	소계	2.25	0.15	0.6	0.6	0.6	0.3
	국비						
	시비						
	구비	2.25	0.15	0.6	0.6	0.6	0.3
	민간						
갈등현장조사	소계	11.76	0	3.36	3.36	3.36	1.68
	국비						
	시비	11.76	0	3.36	3.36	3.36	1.68
	구비						
	민간						