

			시 민		
문서번호	재정비과-5779	주무관	재정비과장	주거재생정책관	주택정책실장
결재일자	2014.6.13.	김현	최진석	진희선	06/13 이건기
공개여부	비공개	협 조			재정비운영팀장
방침번호					이기원

천호뉴타운지구에 대한 재정비촉진지구 및 촉진계획 의제

희망서울 

함께 만드는 서울, 함께 누리는 서울



주택정책실 재정비과

사전 검토항목

∴ 해당사항이 없을 경우 '무 ■' 표시하시기 바랍니다.

검토항목	검 토 여 부 (■ 표시)
시 민 참 여 고 려 사 항	● 시 민 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
	● 이 해 당 사 자 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
	● 전 문 가 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
	● 옴 브 즈 만 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
법 령 및 기 타 고 려 사 항	● 법 령 규 정 : 교통 <input type="checkbox"/> 환경 <input type="checkbox"/> 재해 <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/> (예시 : 일상감사 대상여부 등) 무 <input type="checkbox"/>
	● 기 타 사 항 : 고용효과 <input type="checkbox"/> 노동인지 <input type="checkbox"/> 균형인지 <input type="checkbox"/> 홍보 <input type="checkbox"/> 취약계층 <input type="checkbox"/> 성인지 <input type="checkbox"/> 빗물순환 <input type="checkbox"/> 장애인 <input type="checkbox"/> 디자인 <input type="checkbox"/> 갈등발생 가능성 <input type="checkbox"/> 유지관리 비용 <input type="checkbox"/> 바른 우리말 <input type="checkbox"/> 무 <input type="checkbox"/>
타 자 원 의 활 용	● 증 앙 부 처 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
	● 민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
	● 기 업 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
관 계 기 관 및 단 체 협 의	● 관 계 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
	● 민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
	● 시 산 하 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
언 론 홍 보 계 획	● 홍 보 계 획 : 보도자료 <input type="checkbox"/> 기자설명회 <input type="checkbox"/> 현장설명회 <input type="checkbox"/> 기획보도 <input type="checkbox"/> 기고문 <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/> () 없음 <input type="checkbox"/>

재정비촉진지구 및 촉진계획 의제

천호뉴타운지구 의제 추진

「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 부칙 제2조규정의 기존 사업지구 등에 대한 특례 규정에 의거 천호뉴타운지구를 재정비촉진지구(주거지형)로 의제추진 코자 함.

I 의제근거

- 관련규정 : 도시재정비 촉진을 위한 특별법 부칙 제2조
(법률 제7834호, 2005.12.30.)
- 근거내용 : 도촉법 시행 당시 기존 사업지구 등에 대한 특례
⇒ 면적(50m²만 이상)제한기준 삭제 개정(2011.5.30)

II 천호뉴타운 현황

- 위 치 : 강동구 천호동 362-60일대
- 면 적 : 412,777.7m²

구역별		면적(m ²)	구역현황	지정일자	비고
계획 정비	1구역	38,578	구역지정	2009.01.02	사업시행인가 준비중
	2구역	10,106	구역지정	2006.02.09	시공사 선정중
	3구역	23,289	구역지정	2013.12.12	추진위설립 '14.5.2
	6구역	41,685	구역지정	2013.12.12	해제(33.8%) '14.1.7
계획 관리	4구역	15,482	구역지정 요건충족	2011.01.01	해제(47.2%) '13.3.7
	5구역	46,111	구역지정 요건충족	2013.01.01	해제(31.5%) '14.5.27
	7구역	117,944	구역지정 요건충족	2013.01.01	해제(31.0%) '13.8.26
자율 정비	11~14구역	61,902	지구단위계획구역지정	2009.11.26	
	기타	57,677	기반시설 및 존치건물		

III 그간 추진경위



IV 의제내용

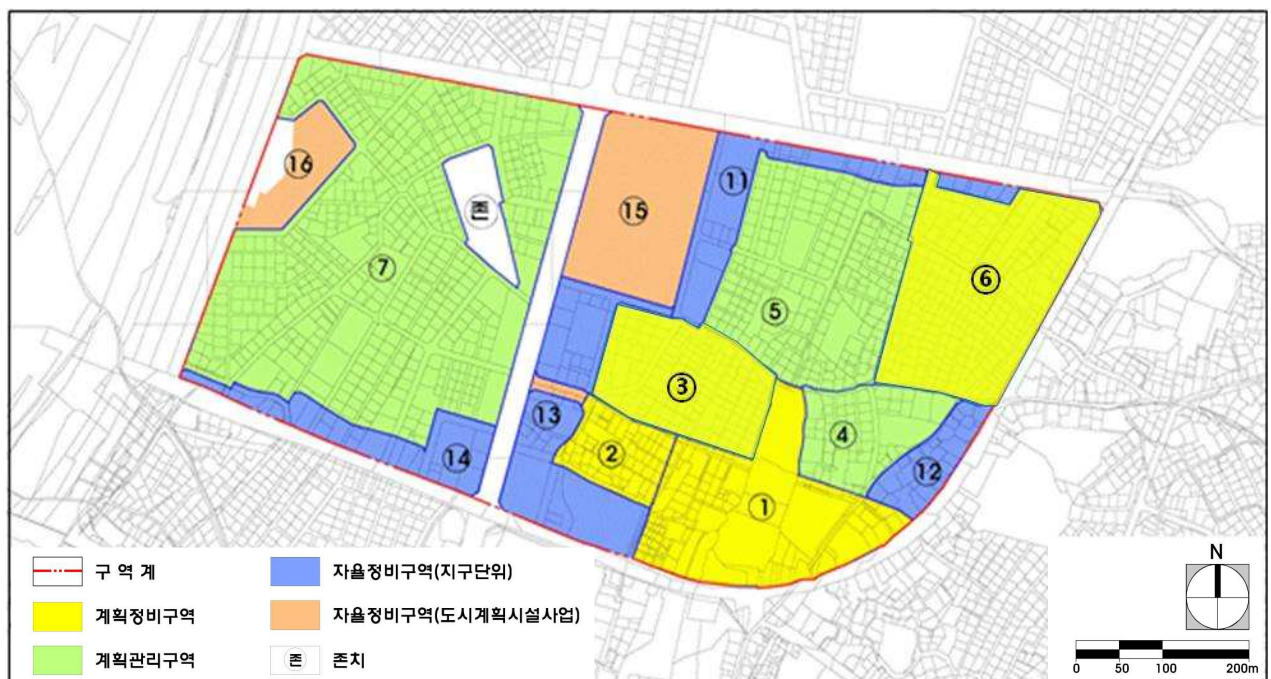
● 지구지정 의제

- 지구명칭 : 천호뉴타운지구 → 천호재정비촉진지구
- 위치 : 강동구 천호동 362-60번지 일대
- 면적/유형 : 412,777.7m²(주거지형)

● 구역 및 계획 의제

뉴타운계획			재정비촉진계획	
계획정비 구역	천호1	도시환경정비구역	촉진구역	천호1 재정비촉진구역
	천호2	주택재건축구역		천호2 재정비촉진구역
	천호3	주택재건축구역		천호3 재정비촉진구역
	천호6	주택재건축구역		천호6 재정비촉진구역
계획관리 구역	천호4	주택재건축구역	존치정비 구역	천호4 존치정비구역
	천호5	주택재건축구역		천호5 존치정비구역
	천호7	주택재건축구역		천호7 존치정비구역
자율정비 구역	11~14구역	지구단위계획구역	존치관리 구역	11~14구역 존치관리구역
	기타	공동주택, 도시계획시설		존치시설

● 의제 현황도



V 의제요건 검토

● 의제기준 : 도축법 부칙 제2조(법률 제7834호, 2011. 5.30)

부칙 <법률 제07834호, 2005.12.30>

제1조 (시행일) 이 법은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 (기존 사업지구 등에 대한 특례) 이 법 시행 당시 재정비촉진지구와 유사한 경우로서 시·도지사가 이미 지구 지정·고시한 지구 중 이 법에 따른 주민공람·지방의회 의견청취 및 관련 위원회의 심의 등의 절차와 유사한 절차를 거친 경우 시·도지사의 요청에 의해 국토해양부장관이 인정하는 지구 또는 당해 사업계획은 이 법에 의한 재정비촉진지구의 지정·고시 또는 재정비촉진계획의 결정·고시를 한 것으로 본다. <개정 2011.5.30>

● 검토결과 : 요건충족

- 지구 지정/고시 : 2003.11.18(뉴타운지구 지정,서울시 고시 374호)

⇒ 도축법 시행 이전 천호뉴타운지구로 지정·고시 됨

- 주민공람·지방의회 의견청취 및 관련 위원회 심의 등 유사절차 이행

구분	의제요건	요 건 충 족 내 용						
면적	요건없음	412,777.7m ²						
유사 절차 이행	지구 의제	- 2003. 7.18 : 주민의견청취						
		- 2003. 9. 5 : 구의회의견청취						
		- 2003.11.18 : 지역균형발전위원회 심의						
		- 2003.11.18 : 천호뉴타운지구지정 고시						
	구 역 의 제	정비 구역	구 분	공람공고	구의회 의견청취	관련위원회 심의	구역지정 고시	
			천호1	'08.10.22	'08.11.10	'08.12.10	'09.01.02	
			천호2	'05.11.30	'05.12.05	'06.01.25	'06.02.09	
			천호3	'11.10.12	'11.11.29	'13.11.20	'13.12.12	
			천호6	'11.10.12	'11.11.29	'13.11.20	'13.12.12	
		정비 예정 구역	천호4	정비구역지 정요건충족	호수밀도 49.1%, 노후도 68.9%			'11.01.01
			천호5	"	호수밀도 53.3%, 노후도 68.1%			'13.01.01
			천호7	"	호수밀도 48.9%, 노후도 62.2%			'13.01.01
		지구 단위 구역	천호11 ~ 천호14	구역지정	'06.09.25	-	'06.11.08	'06.11.30
			계획결정	'09.10.16	-	'09.11.04	'09.11.26	

VI 의제효과

- 정비계획수립(변경)결정 절차 간소화
- 건축규제의 완화 적용가능(도축법 제19조)
 - 건축행위 허용범위 확대 가능, 층수제한 규제면제 가능, 건폐율 완화 적용 가능
- 지방세 감면(도축법 제22조)
 - 취득세, 등록면허세 등의 감면 가능
- 기반시설 설치비 지원(도축법 제24조)
 - 재정비촉진특별회계 용도에 해당하는 사업비 지원가능
- 과밀부담금 면제(도축법 제23조)
 - 과밀부담금 감면 가능

VII 조치계획

- 천호뉴타운지구는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 부칙 제2조규정에 의한 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획의 의제기준과 요건에 부합되므로 국토교통부에 의제승인을 신청하고
- 의제승인시 재정비촉진지구로 의제고시(시보게재)

붙임 : 1. 의제증빙서류 목록 1부.
2. 의제증빙서류 1부(별첨). 끝.