

사업구분			이행구분						이행률	완료시기
성격	기간	재원	완료		추진중		미착수			
			종료	지속추진	정상	부진	검토중	시기미도래		
신규	임기후	비예산			○				45%	2030년 12월
중앙정부 도움 필요성			사업주체		추진부서	도시정비과장		최은영	☎2420	
해당없음			자체			재개발1팀장		조성현	☎2371	
					재개발2팀장		서충인	☎2381		
					주무관		양성균	☎2407		
							김동욱	☎5282		

□ 최종목표

주택의 노후화 등으로 지역주민들의 생활환경에 불편이 가중되고 있는 지역의 재개발사업 추진을 통해 토지의 합리적인 이용 및 지역주민들의 쾌적한 주거환경 개선

□ 연차별 목표

구분	2023년	2024년	2025년	2026년 이후
종합운동장 동·복측 일원	조합설립인가	정비계획 변경	통합심의위원회	사업시행계획인가

□ 확인지표

- 재개발사업 단계별 행정절차 추진(사업시행계획인가 등)

□ 사업개요

- 정비구역 현황

구역명	동측	복측
위치	비산동 1047-20번지 일원	비산3동 1015-22번지 일원
면적	91,267㎡	64,375.3㎡
기존세대수	1,329세대	910세대
토지 및 건축물	토지 352필지, 건물 316동(준치 1동)	토지 243필지, 건물 219동

○ 정비계획 내용

- ▶ 용도지역계획 : 제1·2종·3종 → 제2,3종 일반주거지역
- ▶ 토지이용계획

구분	계	공동주택	종교시설	기반시설	공공용지	근생시설 등
동측	91,267.0 (100.0%)	65,891.0 (72.3%)	676.0 (0.7%)	21,091.4 (23.1%)	2,507.4 (2.7%)	1,101.2 (1.2%)
북측	64,375.3 (100.0%)	45,327.3 (70.4%)	1,400.0 (2.2%)	14,198.0 (22.0%)	3,450.0 (5.4%)	-

○ 건축물 계획

구분		공동주택	종교시설	공공용지
동측	건폐율	30% 이하	60% 이하	50% 이하
	용적률	300% 이하	250% 이하	277% 이하
북측	건폐율	30% 이하	50% 이하	50% 이하
	용적률	300% 이하	250.0% 이하	280.0% 이하

○ 주택수급계획

- ▶ 동측 : 1,850세대 (분양 1,624세대, 임대 226세대)
- ▶ 북측 : 1,286세대 (분양 1,132세대, 임대 154세대)

□ 연차별·분기별 로드맵

세부 추진계획	2022		2023				2024				2025				2026		임기후
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	
정비계획 결정 및 정비구역 지정	■																
조합설립추진위원회 승인	■																
조합설립인가		■	■	■	■	■											
정비계획 변경						■	■	■	■								
사업시행계획인가										■	■	■	■	■	■		
관리처분계획인가																■	■
이주, 철거 및 착공																	■
준공 및 입주																	■
이전고시																	■

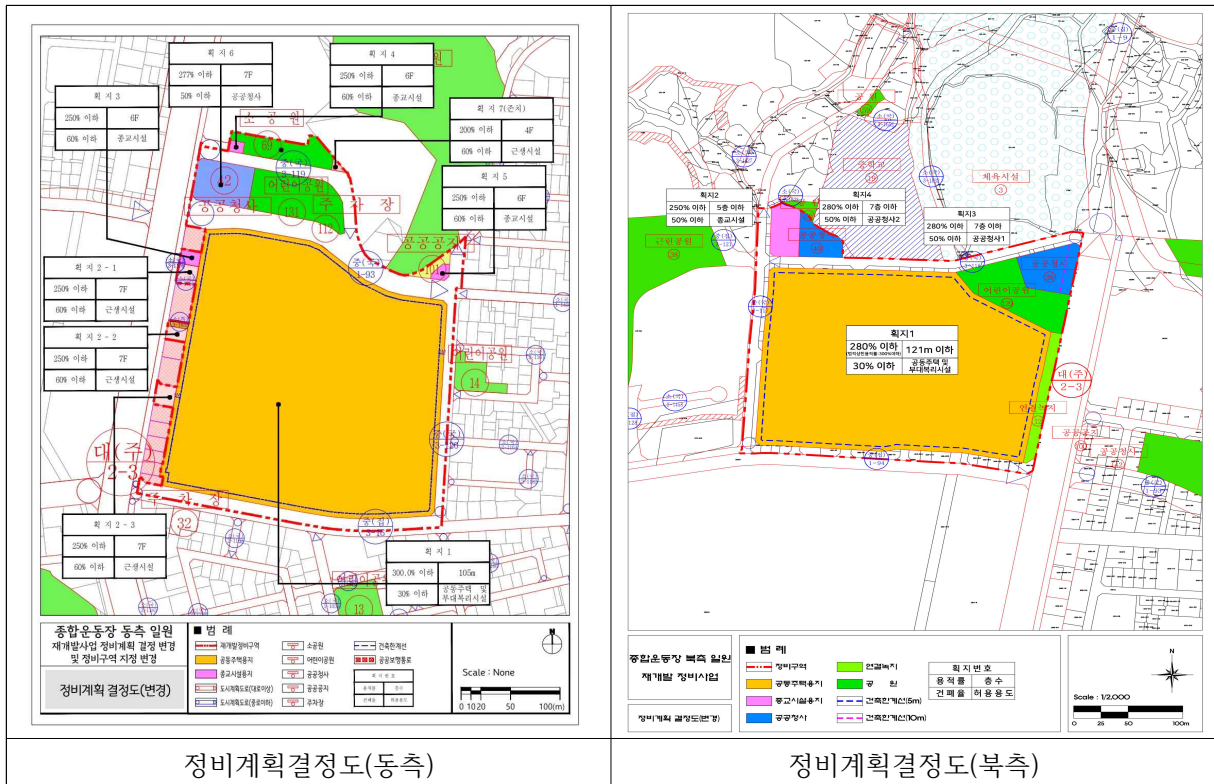
□ 추진실적(동측)

- 2022. 06. 30. : 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시
- 2022. 08. 18. : 조합설립추진위원회 승인
- 2023. 05. 08. : 조합설립인가
- 2024. 09. 04. : 정비계획 변경 고시
- 2025. 02. 19. : 정비사업 통합심의(분과위원회 수권위임)

- 2025. 03. 14. : 통합심의위원회 분과위원회 심의(조건부 의결)
- 2025. 04. 14. : 정비계획 변경 신청 (조합→市)
- 2025. 05. 19.~23. : 통합심의위원회 개최(원안의결)
- 2025. 09. 04. : 사업시행계획인가 신청(조합→市)

□ 추진실적(북측)

- 2022. 05. 23. : 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시
- 2022. 07. 21. : 조합설립추진위원회 승인
- 2023. 08. 16. : 조합설립인가
- 2024. 02. 19. : 정비계획 변경 신청 (조합→市)
- 2024. 09. 11. : 도시계획위원회 심의 (조건부 수용)
- 2024. 10. 16. : 정비계획 및 정비구역 변경 고시
- 2025. 09. 30. : 통합심의위원회 개최 (조건부 의결)



□ **자체 점검결과**

【잘된 점】

- 동측은 정비구역 지정 이후 10개월만에, 북측도 정비구역 지정 이후 13개월 만에 조합설립인가되어 재개발사업이 신속하게 추진되고 있음
- 또한 동측은 사업시행계획의 통합심의도 6개월만에 완료되어 사업시행 계획인가 절차를 이행할 수 있는 기반 마련

【개선계획】

- 재개발사업은 토지등소유자가 시행하는 사업으로 원활하게 사업이 추진 될 수 있도록 토지등소유자와 적극적으로 소통하고 주민동향 파악 등 모니터링을 철저히 하여 적극적인 행정지원을 하겠음

□ **연차별 투자계획 및 집행**

- 해당없음

□ **시민소통 실적 및 계획**

- 시민소통 실적 (단위:회)

설명회, 공청회 등	만족도 조사	민간전문가 자문	언론·방송 보도	SNS 소통	기타 시민참여
4	-	-	-	-	-

- ▶ 안양시 유튜브를 통한 온라인 주민설명회 실시
- ▶ 정비계획 변경을 위한 주민설명회 실시(동측, 북측)

- 시민소통 계획

- ▶ 향후 정비계획 변경, 사업시행계획인가, 관리처분계획인가 등의 행정절차 이행 시 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 주민공람, 주민설명회 등 실시

□ **향후 추진계획**

- 2026년 : 사업시행계획인가(동·북측)