

2-9

2030 신규 재개발 증후부 일원 정비사업 추진

사업구분			이행구분						이행률	완료시기
성격	기간	재원	완료		추진중		미착수			
			종료	지속추진	정상	부진	검토중	시기미도래		
신규	임기후	비예산			○				35%	2030년 12월
중앙정부 도움 필요성			사업주체			추진부서	도시정비과장	최은영	☎2420	
해당없음			자체				도시정비팀장	민경애	☎5140	
							주무관	오보용	☎2561	

□ 최종목표

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

□ 연차별 목표

구분	2025년	2026년	2027년	2027년 이후
증후부 일원	정비계획 변경	사업시행계획인가	관리처분계획인가	이주, 철거 및 착공

□ 확인지표

- 재개발사업 단계별 행정절차 추진(정비계획 변경 등)

□ 사업개요

- 정비구역 현황

위 치	석수동 768-6번지 일원
면 적	141,470㎡
기존세대수	3,114세대
토지 및 건축물	토지 479필지, 건축물 452동

- 정비계획 내용

- ▶ 용도지역계획 : 제1종 → 제3종일반주거지역
- ▶ 토지이용계획

계	공동주택	종교시설	공공시설용지	기반시설
141,470㎡ (100.0%)	102,361.0㎡ (72.3%)	617.0㎡ (0.5%)	4,673.4㎡ (3.3%)	33,818.6㎡ (23.9%)

- 건축물 계획

구분	공동주택	종교시설	공공시설용지
건폐율	25% 이하	60% 이하	60% 이하
용적률	360% 이하	200% 이하	250% 이하

- 주택수급계획

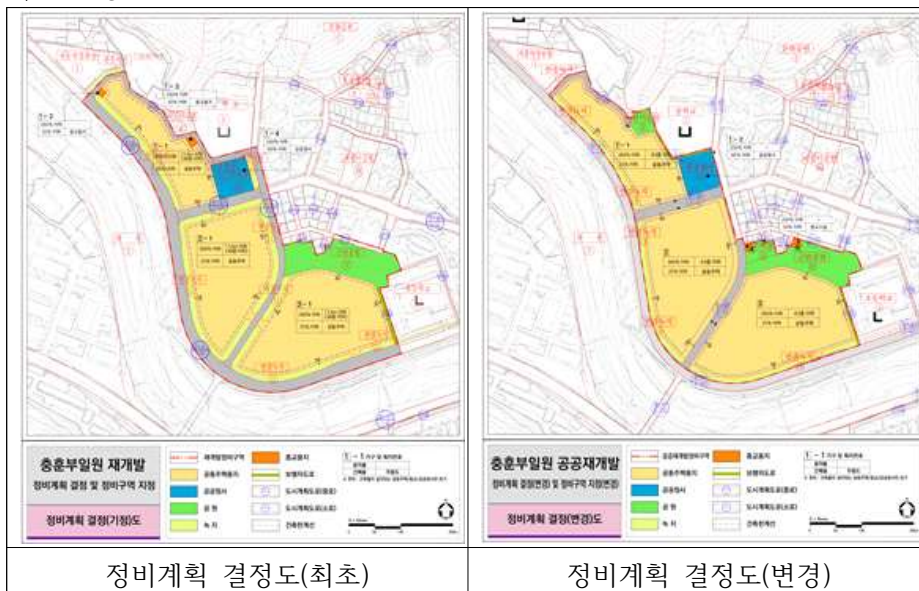
- ▶ 3,856세대 (분양 3,119세대, 임대 737세대)

□ 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																	
주민대표회의 승인																	
사업시행자 지정																	
정비계획 변경																	
사업시행계획인가																	
관리처분계획인가																	
이주, 철거 및 착공																	
준공 및 입주																	
이전고시																	

□ 추진실적

- 2022. 06. 08. : 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시
- 2022. 09. 06. : 주민대표회의 승인 (동의율 50.3% - 1,240/2,466)
- 2022. 12. 02. : 사업시행자(LH) 지정 (동의율 67.78% - 1,677/2,474)
- 2024. 11. 29. : 정비계획 및 정비구역 변경 입안 제안(LH→市)
- 2025. 03. 19. : 도시계획위원회 자문
- 2025. 05. 29. : 도시계획위원회 재자문
- 2025. 06. 27. ~ 7. 29. : 주민공람
- 2025. 07. 11. : 주민설명회
- 2025. 07. 16. : 시의회 의견청취
- 2025. 09. 30. : 도시계획위원회 심의(조건부수용)
- 2025. 10. 31. : 도시계획위원회 조치계획 결과보고
- 2025. 11. 19. ~ 12. 19. : 주민 재공람
- 2025. 12. : 정비계획 결정 변경 및 정비구역 지정 변경 고시
- 정비계획 결정도



**자체 점검결과**

**【잘된 점】**

- 당초 공공시행 재개발 방식으로 추진되던 사업을 2021년 4월 도입된 공공재개발 방식으로 전환하여 용적률 상향 등 제도적인 인센티브를 적극 활용하여 사업성 개선과 함께 토지등소유자의 추가 분담금 부담을 완화하는 데 기여함.

**【개선계획】**

- 사업 추진 과정에서 발생하는 각종 민원을 해소하기 위하여 사업시행자(LH) 및 주민대표회의와의 적극 소통
- 관계부서와 유관 기관과의 협업을 통해 행정절차를 신속하고 체계적으로 지원하여 사업이 원활하게 추진될 수 있도록 적극적인 행정지원 지속

**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
2	-	-	-	-	-

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

**향후 추진계획**

- 2026. : 통합심의 및 사업시행계획인가