

2030 부천시 도시·주거환경정비 기본계획(변경) 고시

부천시 기성시가지의 주거환경을 개선하고자 「도시 및 주거환경정비법」제4조 제1항에 의거『2030 부천시 도시·주거환경정비기본계획(변경)』을 수립하여, 같은법 제7조 제3항 및 같은법 시행규칙 제2조 제1항에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2024년 9월 2일

부 천 시 장

1. 명 칭

- 「2030 부천시 도시·주거환경정비기본계획(변경)」

2. 기준년도 및 목표연도

구 분	기준년도	목표년도
연 도	2022년	2030년

3. 정비기본계획 열람 장소

- 열람 장소 : 부천시청 주거정비과(☎032-625-3751)

4. 기본계획의 요지(변경)

- 정비예정구역 현행화
 - 정비예정구역 현행화 및 재건축 정비예정구역 존치
- 생활권 설정 및 운영체계 개선
 - 주거지 정비·관리 방향에 따른 생활권 조정 및 주거정비지수 완화 등
- 밀도계획(용적률) 운영체계 정비
 - 상한용적률 적용 및 순부담산식 조정
- 단계별 집행계획 조정
 - 정비계획 단계별 수립 시기 조정

5. 정비예정구역 총괄표(변경)

○ 총괄표(변경)

- 기정

구 분	소계	주택재개발사업	주택재건축사업	도시환경정비사업
개소	36	7	24	5
면적(천㎡)	1,364	635	538	191

- 변경

구 분	소계	재개발사업	재건축사업
개소	29	7	22
면적(천㎡)	833	353	480

- 준공된 5개 구역(중동1-1, 송내1-2, 계수범박, 심곡본1-1, 괴안1-6)은 정비예정구역에서 해제
- 정비구역 등 해제된 2개 구역(삼정1-2, 원종2-1)은 정비예정구역에서 해제

○ 정비예정구역 세부 내역(변경)

연번	구분	구역명	위 치	면적(㎡)	사업방식	기준 용적률(%)	비고
총 29개소				832,973.2			
1	기정	소사1-1	소사동 468-7번지 일원	25,880.9	주택재개발	359이하	1단계
	변경		소사동 8-5번지 일원		재개발		구역 지정 완료
2	기정	소사 상세계획3	소사동 48-21번지 일원	76,132.7	도시환경정비	300이하 (공동주택 건립시 300이하)	1단계
	변경	소사3		76,081.0	재개발		구역 지정 완료
3	기정	도당1-1	도당동 266-4번지 일원	137,022.8	주택재개발	230이하	1단계
	변경				재개발		구역 지정 완료
4	기정	소사본1-1	소사본동 88-39번지 일원	45,548.1	도시환경정비	576이하	1단계
	변경			45,393.0	재개발		구역 지정 완료
5	기정	괴안2D	괴안동 189번지 일원	25,876.6	도시환경정비	230이하	1단계
	변경				재개발		구역 지정 완료
6	기정	괴안3D	괴안동 201번지 일원	38,322.5	도시환경정비	230이하	1단계
	변경				재개발		구역 지정 완료
7	기정	심곡3-1	심곡동 194번지 일원	4,413.2	도시환경정비	800이하 (주거비율 30%이상시 조례상 용적률 적용)	1단계
	변경				재개발		구역 지정 완료
8	기정	송내1-1	송내동 399번지 일원	42,621.0	주택재건축	230이하	1단계
	변경				재건축		구역 지정 완료

연번	구분	구역명	위 치	면적(m ²)	사업방식	기준 용적률(%)	비고
9	기정	성곡2-1 (미성)	원종동 352번지 일원	17,395.8	주택재건축	230이하	1단계
	변경				재건축		구역 지정 완료
10	기정	역곡1-2	역곡동 75-3번지 일원	16,940.0	주택재건축	230이하	1단계
	변경				재건축		1단계
11	기정	괴안3-1 (조공1차)	괴안동 36번지 일원	14,774.0	주택재건축	230이하	1단계
	변경				재건축		1단계
12	기정	괴안3-6 (대진)	괴안동 171-6번지 일원	14,203.0	주택재건축	230이하	1단계
	변경				재건축		1단계
13	기정	심곡본3-1 (롯데)	심곡본동 617-11번지 일원	22,225.0	주택재건축	228이하	1단계
	변경				재건축		2단계
14	기정	소사본3-2 (한신)	소사본동 277-12번지 일원	40,377.0	주택재건축	230이하	1단계
	변경				재건축		1단계
15	기정	심곡본3-2 (극동, 태경)	심곡본동 566-1번지 일원	29,174.0	주택재건축	219이하	1단계
	변경				재건축		1단계
16	기정	괴안3-2 (조공2차)	괴안동 33번지 일원	27,634.0	주택재건축	230이하	2단계
	변경				재건축		1단계
17	기정	송내3-1 (동신)	송내동 441-8번지 일원	17,767.0	주택재건축	224이하	2단계
	변경				재건축		1단계
18	기정	고강3-1 (고강)	고강동 246-5번지 일원	19,064.0	주택재건축	230이하	2단계
	변경				재건축		2단계
19	기정	원종3-3 (동진)	원종동 180-3번지 일원	12,117.0	주택재건축	230이하	2단계
	변경				재건축		1단계
20	기정	소사본3-1 (성지)	소사본동 91-68번지 일원	9,435.0	주택재건축	280이하	2단계
	변경				재건축		3단계
21	기정	약대3-1 (현대)	약대동 169-6번지 일원	15,363.0	주택재건축	230이하	2단계
	변경				재건축		3단계
22	기정	송내3-2 (현대)	송내동 450-1번지 일원	22,373.0	주택재건축	230이하	2단계
	변경				재건축		1단계
23	기정	원종3-1 (원종주공)	원종동 129-19번지 일원	25,419.0	주택재건축	230이하	2단계
	변경				재건축		2단계
24	기정	괴안3-4 (염광)	괴안동 164-6번지 일원	16,698.0	주택재건축	230이하	3단계
	변경				재건축		1단계

연번	구분	구역명	위 치	면적(m ²)	사업방식	기준 용적률(%)	비고
25	기정	고강3-2 (미도)	고강동 327-7번지 일원	14,690.0	주택재건축	230이하	3단계
	변경				재건축		3단계
26	기정	괴안3-5 (삼익 세라믹)	괴안동 204-16번지 일원	35,064.0	주택재건축	230이하	3단계
	변경				재건축		3단계
27	기정	원종3-2 (동문1차)	원종동 70-1번지 일원	17,590.6	주택재건축	230이하	3단계
	변경			23,168.0	재건축		1단계
28	기정	괴안3-3 (삼익3차)	괴안동 204-1번지 일원	35,434.0	주택재건축	230이하	3단계
	변경				재건축		1단계
29	기정	괴안3-7 (거산)	괴안동 171-8번지 일원	13,418.0	주택재건축	230이하	3단계
	변경				재건축		1단계
-	해제	중동1-1	중동 980번지 일원	16,142.6	재개발	210이하	준공 (19.11.27)
-	해제	송내1-2	송내동 427-32번지 일원	40,431.4	재개발	244이하	준공 (21.08.27)
-	해제	계수범박	계수.범박동 일원	293,147.0	재개발	240이하 (상한용적률)	준공 (24.01.15)
-	해제	심곡본1-1	심곡본동 801번지 일원	15,356.0	재건축	210이하	준공 (18.09.20)
-	해제	괴안1-6	괴안동 203-2번지 일원	42,951.7	재건축	230이하	준공 (20.04.22)
-	해제	원종2-1	오정동 139-11번지 일원	25,230.4	재개발	228이하	해제 (19.12.09)
-	해제	삼정1-2	삼정동 284번지 일원	97,258.7	재개발	230이하	해제 (18.10.22)

※ 재개발 정비예정구역 중 괴안3D, 소사3, 소사1-1, 소사본1-1, 괴안2D, 심곡3-1, 도당1-1은 구역지정 완료

※ 재건축 정비예정구역 중 송내1-1, 성곡2-1구역은 구역지정 완료

※ 준공된 구역(중동1-1, 송내1-2, 계수범박, 심곡본1-1, 괴안1-6)은 정비예정구역에서 해제

※ 정비구역 등 해제된 2개 구역(삼정1-2, 원종2-1)은 정비예정구역에서 해제

8. 단계별 추진계획(변경)

○ 단계별 추진계획(변경)

- 기정

구 분	계	단계별 추진계획(개소)			비고
		1단계	2단계	3단계	
		2017 ~ 2018	2019 ~ 2020	2020 ~ 2023	
정비예정구역	36	22	8	6	-

- 변경

구 분	계	단계별 추진계획(개소)			비고
		1단계	2단계	3단계	
		2017 ~ 2018	2019 ~ 2020	2020 ~ 2023	
정비예정구역	20	16	1	3	구역지정 완료구역 미포함

※ 준공된 5개 구역(중동1-1, 송내1-2, 계수범박, 심곡본1-1, 괴안1-6구역)은 정비예정구역에서 해제

※ 정비구역 등 해제된 2개 구역(삼정1-2, 원종2-1)은 정비예정구역에서 해제

※ 구역지정 완료 구역 9개소(괴안3D구역, 소사3구역, 소사1-1구역, 소사본1-1구역, 괴안2D구역, 심곡3-1구역, 도당1-1구역, 송내1-1구역, 성곡2-1구역)는 단계별 추진계획에 미포함

○ 재건축 정비(예정)구역(변경)

연번	구역명	위치	면적		추진단계		비고
			기정	변경	기정	변경	
1	역곡1-2구역	역곡동 75-3번지 일원	16,940.0		1단계 (2017년)	1단계 (2024년)	-
2	괴안3-1구역 (조공1차아파트)	괴안동 36번지 일원	14,774.0		1단계 (2018년)	1단계 (2024년)	-
3	괴안3-6구역 (대진아파트)	괴안동 171-6번지 일원	14,203.0		1단계 (2018년)	1단계 (2024년)	-
4	심곡본3-2구역 (극동,태경아파트)	심곡본동 566-1번지 일원	29,174.0		1단계 (2018년)	1단계 (2024년)	-

연번	구역명	위치	면적		추진단계		비고
			기정	변경	기정	변경	
5	심곡본3-1구역 (롯데아파트)	심곡본동 617-11번지 일원	22,225.0		1단계 (2018년)	1단계 (2025년)	-
6	소사본3-2구역 (한신아파트)	소사본동 277-12번지 일원	40,377.0		1단계 (2018년)	1단계 (2024년)	-
7	괴안3-2구역 (조공2차아파트)	괴안동 33번지 일원	27,634.0		2단계 (2019년)	1단계 (2024년)	-
8	송내3-1구역 (동신아파트)	송내동 441-8번지 일원	17,767.0		2단계 (2019년)	1단계 (2024년)	-
9	고강3-1구역 (고강아파트)	고강동 246-5번지 일원	19,064.0		2단계 (2019년)	2단계 (2026년)	-
10	원종3-3구역 (동진아파트)	원종동 180-3번지 일원	12,117.0		2단계 (2020년)	1단계 (2024년)	-
11	원종3-1구역 (원종주공)	원종동 129-19번지 일원	25,419.0		2단계 (2020년)	1단계 (2024년)	-
12	소사본3-1구역 (성지아파트)	소사본동 91-68번지 일원	9,435.0		2단계 (2020년)	3단계 (2028년)	-
13	약대3-1구역 (현대아파트)	약대동 169-6번지 일원	15,363.0		2단계 (2020년)	3단계 (2028년)	-
14	송내3-2구역 (현대아파트)	송내동 450-1번지 일원	22,373.0		2단계 (2020년)	1단계 (2024년)	-
15	괴안3-4구역 (염광아파트)	괴안동 164-6번지 일원	16,698.0		3단계 (2021년)	1단계 (2024년)	-
16	고강3-2구역 (미도아파트)	고강동 327-7번지 일원	14,690.0		3단계 (2021년)	3단계 (2028년)	-
17	괴안3-5구역 (삼익세라믹아파트)	괴안동 204-16번지 일원	35,064.0		3단계 (2021년)	1단계 (2025년)	-
18	원종3-2구역 (동문1차아파트)	원종동 70-1번지 일원	17,590.6	23,168.0	3단계 (2022년)	1단계 (2024년)	-
19	괴안3-3구역 (삼익3차아파트)	괴안동 204-1번지 일원	35,434.0		3단계 (2023년)	1단계 (2024년)	-
20	괴안3-7구역 (거산아파트)	괴안동 171-8번지 일원	13,418.0		3단계 (2023년)	1단계 (2024년)	-

9. 관계도면 및 첨부서식

- 정비예정구역 총괄도 : 첨부파일 참조
- 기본계획서 및 정비예정구역 표시도 : 게재생략(열람장소 비치)
- 생활권 종합계획도·현황분석도 : 게재생략(열람장소 비치)
- 정비계획 입안 요청(제안) 등 첨부서식 : 게재생략(열람장소 비치)

소관부서	주거정비과	전화번호	032-625-3751
------	-------	------	--------------

■ 2030 부천시 도시·주거환경정비기본계획(변경) 총괄도

