

2020 인천광역시

# 도시·주거환경정비기본계획변경안

# 2020 인천광역시 도시·주거환경정비기본계획변경안

|          |     |
|----------|-----|
| 의안<br>번호 | 980 |
|----------|-----|

제출년월일 : 2013. 9.

제출자 : 인천광역시장

## 1. 제안이유

- 본 「2020 인천광역시 도시·주거환경정비기본계획변경안」은 2012년 2월 20일 고시된 「2020 인천광역시 도시·주거환경정비기본계획」중에 정비예정구역의 범위, 용적률 인센티브 계획을 변경하고자 하는 사항임
- 정비예정구역의 범위는 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3 (정비구역등 해제)에 따라 정비예정구역 또는 정비구역이 해제된 구역을 도시·주거환경정비기본계획에서 제외하도록 정리하고,
- 정비예정구역 또는 정비구역에서 해제된 지역의 열악한 거주여건 개선과 마을 공동체 문화형성에 기여할 수 있는 주민공동이용 시설 확충 등을 위하여 주거환경관리사업 정비예정구역을 지정하고,
- 에너지이용 효율 및 신·재생에너지의 사용비율을 높이고 온실가스 배출을 최소화하기 위하여 녹색건축물조성을 촉진하고 우수 디자인 건축물의 확대와 지하주차장확보 기준 완화 등 용적률 인센티브 계획을 변경하여 정비사업을 원활히 시행하기 위함

## 2. 주요내용

### ○ 정비예정구역 조정(167개소 → 142개소)

#### - 정비예정구역 비교

| 구 분    | 2010 기본계획 |                      | 2020 기본계획 |                      | 2020 기본계획변경 |                      |            |
|--------|-----------|----------------------|-----------|----------------------|-------------|----------------------|------------|
|        | 구역수       | 면적 (m <sup>2</sup> ) | 구역수       | 면적 (m <sup>2</sup> ) | 구역수         | 면적 (m <sup>2</sup> ) | 2020대비 (%) |
| 계      | 212       | 15,325,853           | 167       | 9,594,813            | 142         | 8,099,163            | 84         |
| 주거환경개선 | 14        | 1,101,770            | 12        | 997,840              | 8           | 647,645              | 65         |
| 주택재개발  | 121       | 8,800,973            | 103       | 7,067,759            | 89          | 6,251,150            | 88         |
| 주택재건축  | 45        | 1,816,461            | 30        | 728,084              | 28          | 659,165              | 91         |
| 도시환경정비 | 24        | 815,349              | 20        | 587,430              | 17          | 541,203              | 92         |
| 사업유형유보 | 8         | 2,791,300            | 2         | 213,700              | -           | -                    | -          |



### 2020 기본계획 면적대비 16% 감소

#### - 정비예정구역 증감현황

| 구 분            | 계             | 주거환경<br>개 선 | 주 택<br>재개발 | 주 택<br>재건축 | 도시환경<br>정 비 | 사업유형<br>유 보 |
|----------------|---------------|-------------|------------|------------|-------------|-------------|
| 2020기본계획       | 167           | 12          | 103        | 30         | 20          | 2           |
| 2020기본계획<br>변경 | 142           | 8           | 89         | 28         | 17          | 0           |
| 2020기본계획<br>대비 | △25<br>(△15%) | △4          | △14        | △2         | △3          | △2          |



### 2012년 이전 대비 25개소(15%) 감소

\* 감소사유 : 정비(예정)구역 해제 : 23개소, 정비사업 준공 : 2개소

○ 정비예정구역 추가 지정

- 원도심 저층주거지 관리사업 정비예정구역 반영
- 정비예정구역(주거환경관리사업) 지정 현황

| 구역명        | 위치    |             | 면적 (m <sup>2</sup> ) | 용도지역현황    | 비고                          |
|------------|-------|-------------|----------------------|-----------|-----------------------------|
| 계          | 6개 구역 |             | 75,127               |           |                             |
| 인현동 일원     | 중 구   | 인현동 1-400   | 8,361                | 일반상업지역    | 동인천역세권 재촉지구내 해제 (2013.1.21) |
| 북성동 일원     | 중 구   | 북성동1가 4-75  | 8,187                | 제2종일반주거지역 | 인천역세권 재촉지구 해제 (2010.2.1)    |
| 박문여고 주변구역  | 동 구   | 송림동 101.102 | 15,200               | 제2종일반주거지역 | 정비예정구역해제 (2013.1.14)        |
| 주안북초교 주변구역 | 남 구   | 주안동 8       | 14,918               | 제2종일반주거지역 | 정비구역해제 (2012.2.20)          |
| 만부구역       | 남동구   | 만수2동 1      | 18,791               | 제2종일반주거지역 | 정비예정구역해제 (2013.1.14)        |
| 삼산2구역      | 부평구   | 삼산동 79-2    | 6,970                | 제2종일반주거지역 | 정비예정구역해제 (2012.12.24)       |

○ 용적률 인센티브 변경

| 구분          | 인센티브  |   | 비고     |
|-------------|---|---|--------|
|             | 기정  | 변경  |        |
| ① 공공시설 부지제공 | □기준용적률+[1.5×(공공시설제공부지/공공시설제공후부지) × 기준용적률]                         | □기준용적률+[1.5×(공공시설 제공부지/공공시설 제공·확보후 부지) × 기준용적률]<br>※ 제공부지 : 공공시설부지를 확보하여 기부채납하는 부지  | 기준 명확화 |
| ② 공공시설 부지확보 | □기준용적률+[1.5×(공공시설제공부지/공공시설제공후부지) × 기준용적률]                         | □기준용적률+[1.5×(공공시설 확보부지/공공시설 제공·확보후 부지) × 기준용적률]<br>※ 확보부지: 공공시설부지를 확보하여 공공에 매각하는 부지 | 기준 명확화 |
| ③ 공개공지 확보   | □기준용적률+[0.3 × (공공시설제공부지/공공시설제공후부지) × 기준용적률]<br>※법적 공개공지 초과 확보시 적용 | (종전과 같음)  | -      |

| 구분                    | 인센티브   |       |  | 비고                      |           |       |       |       |          |     |    |
|-----------------------|--|-------|--|-------------------------|-----------|-------|-------|-------|----------|-----|----|
|                       | 기  | 정     | 변경   |                         |           |       |       |       |          |     |    |
| ④ 지하주차장 확보            | □기준용적률+10%<br>화물용, 비상용, 장애인용 주차장을 제외한 모든 차량의 지하주차장 확보시                 |       | □기준용적률+10%<br>차도율 35%이하 적용시<br>※차도율:차도면적(공동주택 단지내 차량을 위한 도로, 지상주차장 면적, 지하주차장의 출입을 위한 경사로(램프) 면적 등의 합계)을 대지면적으로 나눈 비율   | 지하주차장 설치 기준 완화          |           |       |       |       |          |     |    |
| ⑤탑상형 주택 →우수디자인 건축물 인정 | □기준용적률+5%<br>연면적기준 탑상형 주택 60%이상 도입시                                    |       | □기준용적률+5%<br>건축위원회에서 「우수디자인 건축물」 인정시   | 공동주택 디자인 개선에 따른 인센티브 부여 |           |       |       |       |          |     |    |
| ⑥ 녹색 건축물 조성           | <신설>   |       | □기준용적률×[1+완화기준]<br>· 녹색 건축 인증과 에너지효율 인증등급을 별도로 획득한 경우<br>· 신·재생에너지 이용 건축물 인증을 별도로 획득한 경우<br>※ 완화기준: 「건축물의 에너지절약설계기준」 별표9 완화기준을 적용  | 녹색건축물의 건축을 활성화          |           |       |       |       |          |     |    |
| ⑥기타 →<br>⑦지역업체참여      | □기준용적률 +10%이내<br>(공익적 지역개발사업이 필요로 하는 경우, 에너지절약방안 도입등 기타 여건변화에 유연하게 대응) |       | □기준용적률+10%<br>지역업체 참여비율에 따라 적용<br>(대지비 제외)   | 기준을 명확화 함               |           |       |       |       |          |     |    |
|                       |  |       | <table border="1"> <tr> <td>지역업체 참여비율</td> <td>40%이상</td> <td>20%이상</td> <td>10%이상</td> </tr> <tr> <td>용적률 인센티브</td> <td>10%</td> <td>5%</td> <td>3%</td> </tr> </table> |                         | 지역업체 참여비율 | 40%이상 | 20%이상 | 10%이상 | 용적률 인센티브 | 10% | 5% |
| 지역업체 참여비율             | 40%이상  | 20%이상 | 10%이상  |                         |           |       |       |       |          |     |    |
| 용적률 인센티브              | 10%  | 5%    | 3%   |                         |           |       |       |       |          |     |    |

### 3. 주민 공람결과

- 공람·공고기간 : 2013. 08. 16. ~ 09. 09(14일간).
- 주민의견

| 제안자        | 제안내용                        | 조치(검토)결과    | 비 고 |
|------------|-----------------------------|-------------|-----|
| 이 기 서 등 4명 | 용적률 인센티브 (녹색건축물 조성) 비율 완화요구 | 완화비율 조정 불필요 | 미반영 |

### 4. 참고자료

- 가. 주요변경 요약보고서 : 붙임 1
- 나. 정비예정구역도(주거환경관리사업) : 붙임 2

붙임 1

**2020 인천광역시**

**도시·주거환경정비기본계획변경안**

**- 주요변경 요약보고서 -**

# I. 정비예정구역 선정

## 가. 총괄

- 정비예정구역은 총148개 구역이며 면적은 8,174,290㎡로 계획
  - 정비예정구역 해제 및 준공 반영(167개소 → 142개소)
    - \* 정비예정구역 해제 23개소, 준공 2개소(향촌, 부개지구 주거환경개선사업)
  - 정비예정구역 추가지정 : 6개소(142개소 → 148개소)
- 이중 가장 많은 사업유형은 주택재개발사업으로 89개 구역에 면적 6,251,150㎡ (76.4%)를 차지하며 가장 적은 유형은 신규 주거환경관리사업으로 6개 구역에 면적 75,127㎡(0.9%)으로 계획
- 각 군·구별 정비예정구역은 부평구가 44개 구역으로 면적 2,812,055㎡ (34.4%)를 차지하여 가장 많이 선정되었으며, 가장 적은 지역은 연수구로 2개 구역임

정비예정구역선정

| 구분  | 합 계  |           |         | 주거환경개선사업 |         |         | 주택재개발사업 |           |         | 주택재건축사업 |         |         | 도시환경정비사업 |         |         | 주거환경관리 |        |         |
|-----|------|-----------|---------|----------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|---------|--------|--------|---------|
|     | 구역 수 | 면적 (㎡)    | 구성비 (%) | 구역수      | 면적 (㎡)  | 구성비 (%) | 구역 수    | 면적 (㎡)    | 구성비 (%) | 구역수     | 면적 (㎡)  | 구성비 (%) | 구역 수     | 면적 (㎡)  | 구성비 (%) | 구역수    | 면적 (㎡) | 구성비 (%) |
| 계   | 148  | 8,174,290 | 100     | 8        | 647,645 | 7.9     | 89      | 6,251,150 | 76.5    | 28      | 659,165 | 8.1     | 17       | 541,203 | 6.6     | 6      | 75,127 | 0.9     |
| 중 구 | 14   | 390,996   | 4.8     | -        | -       | 0.0     | 6       | 204,432   | 2.5     | 1       | 15,500  | 0.2     | 5        | 154,516 | 1.9     | 2      | 16,548 | 0.2     |
| 동 구 | 18   | 984,483   | 12.0    | 5        | 167,227 | 2.0     | 7       | 686,179   | 8.4     | 2       | 60,627  | 0.7     | 3        | 55,250  | 0.7     | 1      | 15,200 | 0.2     |
| 남 구 | 37   | 2,157,537 | 26.4    | 1        | 207,863 | 2.5     | 23      | 1,580,939 | 19.3    | 5       | 165,981 | 2.0     | 7        | 187,836 | 2.3     | 1      | 14,918 | 0.2     |
| 연수구 | 2    | 35,188    | 0.4     | -        | -       | 0.0     | 1       | 8,548     | 0.1     | 1       | 26,640  | 0.3     | -        | -       | 0.0     | -      | -      | 0.0     |
| 남동구 | 12   | 771,931   | 9.4     | 1        | 79,489  | 1.0     | 8       | 627,295   | 7.7     | 2       | 46,356  | 0.6     | -        | -       | 0.0     | 1      | 18,791 | 0.2     |
| 부평구 | 44   | 2,812,055 | 34.4    | 1        | 193,066 | 2.4     | 32      | 2,356,046 | 28.8    | 8       | 109,672 | 1.3     | 2        | 143,601 | 1.8     | 1      | 9,670  | 0.1     |
| 계양구 | 10   | 431,910   | 5.3     | -        | -       | 0.0     | 5       | 364,448   | 4.5     | 5       | 67,462  | 0.8     | -        | -       | 0.0     | -      | -      | 0.0     |
| 서 구 | 11   | 590,190   | 7.2     | -        | -       | 0.0     | 7       | 423,263   | 5.2     | 4       | 166,927 | 2.0     | -        | -       | 0.0     | -      | -      | 0.0     |

## □ 세부조서

| 연번 | 구역번호 | 구별     | 정비사업유형      | 구역명         | 위치                                     | 면적(㎡)     | 용적률(%)               | 건폐율(%)             | 비고     |
|----|------|--------|-------------|-------------|--|-----------|----------------------|--------------------|--------|
| 1  | 1    | 중구     | 주택재개발       | 경동울목구역      | 경동 40번지 일원<br>울목동 150번지 일원             | 34,218    | 상업지역:800<br>주거지역:210 | 상업지역:70<br>주거지역:60 | 학교필요권역 |
| 2  | 2    |        | 주택재개발       | 도원구역        | 유동 14-5번지 일원                           | 41,058    | 상업지역:800<br>주거지역:210 | 상업지역:70<br>주거지역:60 | 학교필요권역 |
| 3  | 3    |        | 주택재개발       | 송월구역        | 송월동1가 12-16번지 일원<br>(당초 : 송월동 11번지 일원) | 27,338    | 210                  | 60                 |        |
| 4  | 4    |        | 주택재개발       | 송월아파트구역     | 송월동1가 10-1번지 일원                        | 33,683    | 210                  | 60                 |        |
| 5  | 5    |        | 주택재개발       | 신흥2구역       | 신흥동 20번지 일원                            | 27,714    | 상업지역:800<br>주거지역:210 | 상업지역:70<br>주거지역:60 |        |
| 6  | 6    |        | 주택재개발       | 신흥3구역       | 신흥동3가 11번지 일원                          | 40,421    | 상업지역:800<br>주거지역:210 | 상업지역:70<br>주거지역:60 |        |
| 7  | 7    |        | 주택재건축       | 신흥삼익아파트구역   | 신흥동2가 54-5번지 일원                        | 15,500    | 560                  | 70                 |        |
| 8  | 8    |        | 도시환경정비      | 경동구역        | 경동 96번지 일원                             | 41,970    | 800                  | 70                 |        |
| 9  | 9    |        | 도시환경정비      | 답동구역        | 답동 18번지 일원                             | 26,320    | 800                  | 70                 |        |
| 10 | 10   |        | 도시환경정비      | 신흥1구역       | 신흥동 38번지 일원                            | 44,047    | 800                  | 70                 |        |
| 11 | 11   |        | 도시환경정비      | 신흥4구역       | 신흥동 18-16번지 일원                         | 21,553    | 상업지역:800<br>주거지역:210 | 상업지역:70<br>주거지역:60 |        |
| 12 | 12   |        | 도시환경정비      | 인천여상주변구역    | 사동 24번지 일원                             | 20,626    | 800                  | 70                 |        |
| 13 | 225  |        | 주거환경관리      | 인현동일원구역     | 인현동 1-400번지 일원                         | 8,361     | 250                  | 60                 |        |
| 14 | 226  |        | 주거환경관리      | 북성동일원구역     | 북성동1가 4-75번지 일원                        | 8,187     | 250                  | 60                 |        |
| 15 | 14   | 동구     | 주거환경개선      | (구)대건학교옆구역  | 만석동 22번지 일원                            | 11,304.5  | 250                  | 50                 |        |
| 16 | 15   |        | 주거환경개선      | 대헌학교뒤구역     | 송림동 37,121번지 일원                        | 37,260    | 250                  | 50                 | 학교필요권역 |
| 17 | 16   |        | 주거환경개선      | 송림4구역       | 송림동 2,4번지 일원                           | 23,915    | 250                  | 50                 | 학교필요권역 |
| 18 | 17   |        | 주거환경개선      | 송림초교구역      | 송림동 185번지 일원                           | 72,666.2  | 250                  | 50                 |        |
| 19 | 18   |        | 주택재개발       | 금송구역        | 송림동 80-34번지 일원                         | 114,084.6 | 210                  | 60                 | 학교필요권역 |
| 20 | 19   |        | 주택재개발       | 금창구역        | 금창동 48번지 일원                            | 78,225    | 210                  | 60                 |        |
| 21 | 20   |        | 주택재개발       | 셋골구역        | 송림동 69번지 일원                            | 48,545    | 210                  | 60                 | 학교필요권역 |
| 22 | 21   |        | 주택재개발       | 서림구역        | 송림동 64,55번지 일원                         | 19,477.1  | 210                  | 60                 |        |
| 23 | 22   |        | 주택재개발       | 송림1,2동구역    | 송림동 160번지 일원                           | 152,856   | 상업지역:800<br>주거지역:210 | 상업지역:70<br>주거지역:60 | 학교필요권역 |
| 24 | 23   |        | 주택재개발       | 송림3구역       | 송림6동 42-215번지 일원                       | 54,852.7  | 230                  | 60                 | 학교필요권역 |
|    | 23-1 |        | 주택재개발       | 송림3-1구역     | 송림동 35-1번지 일원                          | 37,140.3  | 230                  | 60                 |        |
| 25 | 24   |        | 주택재건축       | 송림삼익아파트구역   | 송림동 228-1                              | 10,000    | 560                  | 70                 |        |
| 26 | 25   |        | 주택재건축       | 송현1,2차아파트구역 | 송현동 1번지 일원                             | 50,627    | 210                  | 60                 | 학교필요권역 |
| 27 | 26   |        | 도시환경정비      | 송림5구역       | 송림4동 29번지 일원                           | 5,848.5   | 800                  | 70                 |        |
| 28 | 27   |        | 도시환경정비      | 송림현대상가구역    | 송림2동 55-11번지 일원                        | 39,254.7  | 800                  | 70                 |        |
| 29 | 29   |        | 주택재개발       | 화수화평구역      | 화평동 1번지 일원                             | 180,998   | 210                  | 60                 | 학교필요권역 |
| 30 | 159  |        | 도시환경정비      | 송림6구역       | 송림동 31-3번지 일원                          | 10,146.4  | 800                  | 70                 |        |
| 31 | -    | 주거환경개선 | 만석동괭이부리마을구역 | 만석동 9번지 일원  | 20,246                                 | 250       | 50                   | 신규                 |        |

| 연번 | 구역번호 | 구별     | 정비사업유형  | 구역명            | 위치              | 면적(㎡)                | 용적률(%)                | 건폐율(%)              | 비고     |
|----|------|--------|---------|----------------|-----------------|----------------------|-----------------------|---------------------|--------|
| 32 | 227  |        | 주거환경관리  | 박문여고주변구역       | 송림동 101,102번지일원 | 15,200               | 250                   | 60                  |        |
| 33 | 381  | 남구     | 주택재개발   | 도화1구역          | 도화동372-18일원     | 81,858.3             | 상업지역:800<br>주거지역:210  | 상업지역:70<br>주거지역:60  | 학교필요권역 |
| 34 | 32   |        | 주택재개발   | 도화4구역          | 도화동53-28일원      | 36,066.6             | 210                   | 60                  |        |
| 35 | 34   |        | 주택재개발   | 송의2구역          | 송의동 289번지 일원    | 48,500               | 상업지역:800<br>주거지역:210  | 상업지역:70<br>주거지역:60  | 학교필요권역 |
| 36 | 35   |        | 주택재개발   | 송의3구역          | 송의4동 18번지 일원    | 32,950               | 230                   | 60                  |        |
| 37 | 37   |        | 주택재개발   | 송의5구역          | 송의동284번지일원      | 33,832.9             | 상업지역:800<br>주거지역:210  | 상업지역:70<br>주거지역:60  | 학교필요권역 |
| 38 | 39   |        | 주택재개발   | 용현1구역          | 용현3동340번지일원     | 160,202              | 210                   | 60                  | 학교필요권역 |
| 39 | 40   |        | 주택재개발   | 용현5구역          | 용현동 61번지 일원     | 134,100              | 180                   | 60                  | 학교필요권역 |
| 40 | 41   |        | 주택재개발   | 용현6구역          | 용현동 491번지 일원    | 22,640               | 210                   | 60                  | 학교필요권역 |
| 41 | 43   |        | 주택재개발   | 전도관구역          | 송의동 116번지 일원    | 69,429               | 210                   | 60                  | 학교필요권역 |
| 42 | 44   |        | 주택재개발   | 주안10구역         | 주안동 1545-2 일원   | 50,017               | 210                   | 60                  | 학교필요권역 |
| 43 | 45   |        | 주택재개발   | 주안4구역          | 주안동 1577번지 일원   | 90,438               | 준주거지역:230<br>주거지역:210 | 60                  | 학교필요권역 |
| 44 | 46   |        | 주택재개발   | 주안3구역          | 주안동 830번지 일원    | 96,583.1             | 210                   | 60                  | 학교필요권역 |
| 45 | 48   |        | 주택재개발   | 주안8구역          | 주안동 622-10일원    | 36,440.2             | 상업지역:800<br>주거지역:210  | 상업지역:70<br>주거지역:60  | 학교필요권역 |
| 46 | 50   |        | 주택재개발   | 학익1구역          | 학익1동 220번지 일원   | 77,464               | 210                   | 60                  | 학교필요권역 |
| 47 | 51   |        | 주택재개발   | 학익2구역          | 학익2동 15번지 일원    | 14,862               | 210                   | 60                  | 학교필요권역 |
| 48 | 52   |        | 주택재개발   | 학익3구역          | 학익1동 321번지 일원   | 100,800              | 준주거지역:230<br>주거지역:210 | 60                  | 학교필요권역 |
| 49 | 53   |        | 주택재건축   | 남광로얄아파트구역      | 주안동 458번지 일원    | 29,589.4             | 210                   | 60                  |        |
| 50 | 54   |        | 주택재건축   | 용현8구역          | 용현5동 610번지 일원   | 23,316               | 230                   | 60                  |        |
| 51 | 56   |        | 주택재건축   | 주안7구역          | 주안동 19-2번지 일원   | 57,858.5             | 210                   | 60                  | 학교필요권역 |
| 52 | 58   |        | 주택재건축   | 학익장미아파트구역      | 학익동 413-1번지     | 39,300               | 230                   | 50                  |        |
| 53 | 60   |        | 도시환경정비  | 송의1구역          | 송의1동 360번지 일원   | 33,860.6             | 800                   | 70                  |        |
| 54 | 61   |        | 도시환경정비  | 송의6구역          | 송의1동 432번지 일원   | 50,047               | 800                   | 70                  |        |
| 55 | 62   |        | 도시환경정비  | 송의8구역          | 송의1동 438번지 일원   | 26,162               | 상업지역:800<br>준주거지역:230 | 상업지역:70<br>준주거지역:60 |        |
| 56 | 64   | 도시환경정비 | 용현2구역   | 용현3동 450번지 일원  | 9,400           | 800                  | 70                    |                     |        |
| 57 | 65   | 도시환경정비 | 용현3구역   | 용현동 139-3번지 일원 | 31,087.2        | 상업지역:800<br>주거지역:210 | 상업지역:70<br>주거지역:60    |                     |        |
| 58 | 66   | 도시환경정비 | 용현9구역   | 용현동 453-28번지일원 | 21,420          | 상업지역:800<br>주거지역:210 | 상업지역:70<br>주거지역:60    |                     |        |
| 59 | 67   | 도시환경정비 | 전도관2구역  | 송의3동 103번지 일원  | 15,859.5        | 800                  | 70                    |                     |        |
| 60 | 70-1 | 주택재개발  | 도화9구역   | 도화동 573-1번지 일원 | 28,207          | 상업지역:800<br>주거지역:210 | 상업지역:70<br>주거지역:60    |                     |        |
| 61 | 70-2 | 주택재개발  | 도화역북측구역 | 도화동 106-4번지 일원 | 293,600         | 221                  | 공업지역:50<br>주거지역:60    |                     |        |
| 62 | 71   | 주택재개발  | 여의구역    | 송의동 232번지 일원   | 61,200          | 210                  | 60                    |                     |        |

| 연번 | 구역번호 | 구별    | 정비사업유형 | 구역명         | 위치              | 면적(㎡)           | 용적률(%)                 | 건폐율(%)                 | 비고     |        |
|----|------|-------|--------|-------------|-----------------|-----------------|------------------------|------------------------|--------|--------|
| 63 | 72   |       | 주택재개발  | 용현4구역       | 용현동 155번지 일원    | 47,951          | 210                    | 60                     | 학교필요권역 |        |
| 64 | 127  |       | 주택재개발  | 학익4구역       | 학익2동 290번지일원    | 20,658          | 230                    | 60                     | 학교필요권역 |        |
| 65 | 166  |       | 주택재개발  | 연학초교북측구역    | 주안동 868번지 일원    | 32,700          | 219                    | 3중주거:50<br>2중주거:60     | 학교필요권역 |        |
| 66 | 204  |       | 주거환경개선 | 용마루구역       | 용현2동 528번지 일원   | 207,863         | 250                    | 50                     |        |        |
| 67 | 206  |       | 주택재개발  | 도화제2구역      | 도화동 578-1번지 일원  | 10,439.9        | <b>282.4</b>           | 30                     |        |        |
| 68 | 224  |       | 주택재건축  | 우진아파트       | 주안동 1344-1번지일원  | 15,917          | 250                    | 25                     |        |        |
| 69 | 228  |       | 주거환경관리 | 주안북초교주변구역   | 주안동 8번지 일원      | 14,918          | 250                    | 60                     |        |        |
| 70 | 75   |       | 연수구    | 주택재건축       | 송도영남아파트구역       | 청학동 96-4번지      | 26,640                 | 210                    | 60     |        |
| 71 | 128  | 주택재개발 |        | 옥련대진빌라주변구역  | 옥련동 271-17번지일원  | 8,548           | 210                    | 60                     |        |        |
| 72 | 76   | 관동구   | 주택재개발  | 간석2구역       | 간석4동 586번지 일원   | 69,244.5        | 210                    | 60                     |        |        |
| 73 | 77   |       | 주택재개발  | 간석성락아파트구역   | 간석동 514번지 일원    | 20,637.1        | 210                    | 60                     | 학교필요권역 |        |
| 74 | 78   |       | 주택재개발  | 간석초교주변구역    | 구월동 70-33번지 일원  | 166,715.4       | 210                    | 60                     | 학교필요권역 |        |
| 75 | 79   |       | 주택재개발  | 백운주택구역      | 간석동 900번지 일원    | 43,715.2        | 210                    | 60                     | 학교필요권역 |        |
| 76 | 80   |       | 주택재개발  | 삼희아파트일원구역   | 간석동 253번지 일원    | 51,961.9        | 210                    | 60                     |        |        |
| 77 | 81   |       | 주택재개발  | 연와마을구역      | 간석동 391번지 일원    | 32,858.6        | 210                    | 60                     |        |        |
| 78 | 130  |       | 주택재개발  | 상인천초교주변구역   | 간석1동 311-1번지 일원 | 137,841.9       | 210                    | 60                     |        |        |
| 79 | 131  |       | 주택재개발  | 우신구역        | 간석동 159-3번지 일원  | 104,320.3       | 210                    | 60                     |        |        |
| 80 | 132  |       | 주택재건축  | 간석한진아파트구역   | 간석1동 519-4번지 일원 | 22,000          | 230                    | 50                     | 학교필요권역 |        |
| 81 | 212  |       | 주거환경개선 | 간석구역        | 간석동 224번지 일원    | 79,489.7        | 250                    | 50                     |        |        |
| 82 | 215  |       | 주택재건축  | 범양아파트재건축    | 간석동 616-6번지     | 24,356.2        | 250                    | <b>21</b>              |        |        |
| 83 | 229  |       | 주거환경관리 | 만부구역        | 만수2동 1번지 일원     | 18,791          | 250                    | 60                     |        |        |
| 84 | 83   |       | 부평구    | 주거환경개선      | 십정2구역           | 십정동 216번지 일원    | 193,066.3              | 250                    | 50     |        |
| 85 | 84   |       |        | 주택재개발       | 갈산1구역           | 갈산동 112-93번지 일원 | 50,367.0               | 210                    | 60     |        |
| 86 | 85   |       |        | 주택재개발       | 백운1구역           | 십정동 182-304번지   | 156,922                | 준주거지역:230<br>주거지역 :210 | 60     | 학교필요권역 |
| 87 | 86   | 주택재개발 |        | 백운2구역       | 십정동 186-423번지일원 | 57,749.3        | 준주거지역:230<br>주거지역 :210 | 60                     | 학교필요권역 |        |
| 88 | 87   | 주택재개발 |        | 부개3구역       | 부개동 191번지 일원    | 23,109.7        | 210                    | 60                     |        |        |
| 89 | 89   | 주택재개발 |        | 부평2구역       | 부평동 760-700번지   | 59,954          | 230                    | 60                     | 학교필요권역 |        |
| 90 | 90   | 주택재개발 |        | 부평4구역       | 부평동 665번지 일원    | 80,720.2        | 준주거지역:230<br>주거지역 :180 | 60                     | 학교필요권역 |        |
| 91 | 91   | 주택재개발 |        | 부평목련아파트주변구역 | 부평6동 608번지 일원   | 13,109.1        | 230                    | 60                     |        |        |
| 92 | 92   | 주택재개발 |        | 산곡2구역       | 산곡동 178번지 일원    | 58,464.3        | 180                    | 60                     | 학교필요권역 |        |
|    | 92-1 | 주택재개발 |        | 산곡2-2구역     | 산곡동 178번지 일원    | 44,462          | 180                    | 60                     |        |        |
| 93 | 93   | 주택재개발 |        | 산곡3구역       | 산곡1동 180번지 일원   | 24,802          | 190                    | 60                     | 학교필요권역 |        |
| 94 | 94   | 주택재개발 |        | 산곡5구역       | 산곡동 370-58번지 일원 | 88,025.5        | 210                    | 60                     | 학교필요권역 |        |
| 95 | 95   | 주택재개발 | 산곡4구역  | 산곡동 63-58일원 | 39,381.8        | 210             | 60                     | 학교필요권역                 |        |        |
| 96 | 97   | 주택재개발 | 십정3구역  | 십정동 432번지   | 34,271          | 210             | 60                     |                        |        |        |

| 연번  | 구역<br>번호 | 구별          | 정비사업유형 | 구역명            | 위치               | 면적(㎡)     | 용적률(%) | 건폐율(%) | 비고     |
|-----|----------|-------------|--------|----------------|------------------|-----------|--------|--------|--------|
| 97  | 98       | 부<br>평<br>구 | 주택재개발  | 십정4구역          | 십정동 166-1번지 일원   | 45,139.5  | 210    | 60     |        |
| 98  | 99       |             | 주택재개발  | 십정5구역          | 십정동 460-22번지 일원  | 92,954    | 210    | 60     |        |
| 99  | 100      |             | 주택재개발  | 청천1구역          | 청천동 104번지 일원     | 75,338    | 210    | 60     | 학교필요권역 |
| 100 | 101      |             | 주택재개발  | 청천2구역          | 청천동 36-3번지 일원    | 219,139.8 | 210    | 60     | 학교필요권역 |
| 101 | 102      |             | 주택재건축  | 부평아파트구역        | 부평5동 98-64번지     | 12,006.3  | 560    | 70     |        |
| 102 | 103      |             | 도시환경정비 | 부평1구역          | 부평동 341-89번지 일원  | 28,500    | 800    | 70     |        |
| 103 | 105      |             | 도시환경정비 | 산곡구역           | 산곡동 87-956번지 일원  | 115,100.5 | 800    | 70     |        |
| 104 | 106      |             | 주택재개발  | 삼산1구역          | 삼산동 221-6번지 일원   | 32,653.3  | 210    | 60     |        |
| 105 | 126      |             | 주택재개발  | 신촌구역           | 부평동 283-66번지 일원  | 93,681.0  | 230    | 60     | 학교필요권역 |
| 106 | 134      |             | 주택재개발  | 부개4구역          | 부개동 13-5번지 일원    | 66,688.8  | 210    | 60     |        |
| 107 | 135      |             | 주택재개발  | 부개5구역          | 부개동381-15번지일원    | 117,300   | 210    | 60     |        |
| 108 | 136      |             | 주택재개발  | 부개삼이구역         | 부개동 90-1번지 일원    | 114,046   | 210    | 60     |        |
| 109 | 137      |             | 주택재개발  | 부개인우구역         | 부개동 88-2번지 일원    | 39,461.5  | 210    | 60     |        |
| 110 | 138      |             | 주택재개발  | 부평6구역          | 부평동 61-39번지일원    | 10,925    | 210    | 60     |        |
| 111 | 139      |             | 주택재개발  | 산곡6구역          | 산곡동 10번지 일원      | 122,971   | 210    | 60     | 학교필요권역 |
| 112 | 140      |             | 주택재개발  | 산곡7구역          | 산곡동 225-2번지일원    | 85,395    | 210    | 60     |        |
| 113 | 141      |             | 주택재개발  | 십정6구역          | 십정동 392번지 일원     | 71,693.9  | 210    | 60     |        |
| 114 | 142      |             | 주택재건축  | 산곡새사미아파트구<br>역 | 산곡1동 180-469번지   | 10,708    | 210    | 60     | 학교필요권역 |
| 115 | 143      |             | 주택재건축  | 산곡재원아파트구역      | 산곡1동 180-329번지   | 10,500    | 210    | 60     |        |
| 116 | 144      |             | 주택재건축  | 삼산대보아파트구역      | 삼산동 191번지        | 16,830    | 210    | 60     |        |
| 117 | 145      |             | 주택재건축  | 삼산부영아파트구역      | 삼산동 74-2,7번지     | 13,898    | 210    | 60     |        |
| 118 | 146      |             | 주택재건축  | 청천3구역          | 청천동 392번지 일원     | 11,029.4  | 230    | 70     |        |
| 119 | 147      |             | 주택재건축  | 청천대진아파트구역      | 청천2동 236번지 일원    | 18,600    | 230    | 70     |        |
| 120 | 171      |             | 주택재개발  | 부평아울렛남측구역      | 청천동 19-14번지 일원   | 60,374    | 210    | 60     |        |
| 121 | 173      |             | 주택재개발  | 동수초교북측구역       | 부평동 623번지 일원     | 79,963.0  | 210    | 60     |        |
| 122 | 176      |             | 주택재개발  | 부평북초교주변구역      | 갈산동 30-1번지 일원    | 97,000    | 210    | 60     |        |
| 123 | 177      |             | 주택재개발  | 동소정사거리북동측구역    | 부평동 614-16번지 일원  | 59,018    | 210    | 60     |        |
| 124 | 178      |             | 주택재개발  | 부개서초교북측구역      | 부개동 145-10번지 일원  | 76,216    | 210    | 60     |        |
| 125 | 221      |             | 주택재개발  | 부평제5구역         | 부평동 38-166번지 일원  | 64,750.7  | 280    | 22     |        |
| 126 | 223      |             | 주택재건축  | 한마음재건축         | 부평동 758-31번지의외 7 | 16,100.7  | 250    | 25     |        |
| 127 | 230      | 주거환경관리      | 삼산2구역  | 삼산동 125-9번지 일원 | 9,670            | 250       | 60     |        |        |
| 128 | 107      |             | 주택재개발  | 계양1구역          | 작전동 765번지 일원     | 122,432.5 | 210    | 60     |        |
| 129 | 108      |             | 주택재개발  | 서운구역           | 서운동 19번지 일원      | 88,810    | 210    | 60     |        |
| 130 | 109      |             | 주택재개발  | 작전현대아파트구역      | 작전동 439-7번지의외 주변 | 64,004.9  | 210    | 60     |        |

| 연번  | 구역번호 | 구별  | 정비사업유형 | 구역명             | 위치              | 면적(㎡)    | 용적률(%) | 건폐율(%) | 비고     |
|-----|------|-----|--------|-----------------|-----------------|----------|--------|--------|--------|
| 131 | 110  | 계양구 | 주택재개발  | 효성1구역           | 효성동 264-14번지 일원 | 73,301   | 210    | 60     |        |
| 132 | 111  |     | 주택재건축  | 계산한우리아파트구역      | 계산동 898-5,7번지   | 14,042.7 | 210    | 60     |        |
| 133 | 112  |     | 주택재건축  | 작전우영아파트구역       | 작전동 869-17번지일원  | 10,980.5 | 210    | 60     |        |
| 134 | 113  |     | 주택재건축  | 작전태림연립구역        | 작전동 443-2번지 주변  | 10,338.4 | 230    | 70     |        |
| 135 | 148  |     | 주택재건축  | 효성뉴서울아파트구역      | 효성동 99-11번지     | 17,400   | 230    | 50     |        |
| 136 | 149  |     | 주택재건축  | 효성새사미아파트구역      | 효성동 623-16번지    | 14,700   | 230    | 50     |        |
| 137 | 179  |     | 주택재개발  | 작전시장주변구역        | 작전동 862번지 일원    | 15,900   | 210    | 60     |        |
| 138 | 117  | 서구  | 주택재개발  | 석남1구역           | 석남2동 529번지 일원   | 55,792   | 200    | 60     | 학교필요권역 |
| 139 | 118  |     | 주택재개발  | 석남2구역           | 석남2동 582번지 일원   | 51,447.2 | 180    | 60     | 학교필요권역 |
| 140 | 119  |     | 주택재개발  | 석남3구역           | 석남동592번지일원      | 20,450   | 210    | 60     | 학교필요권역 |
| 141 | 120  |     | 주택재개발  | 석남4구역           | 석남동 546번지일원     | 72,269   | 180    | 60     | 학교필요권역 |
| 142 | 121  |     | 주택재개발  | 석남5구역           | 석남동570-15일원     | 58,652   | 180    | 60     | 학교필요권역 |
| 143 | 122  |     | 주택재개발  | 석남6구역           | 석남동 578번지일원     | 32,177   | 210    | 60     | 학교필요권역 |
| 144 | 123  |     | 주택재건축  | 가좌주공2차아파트<br>구역 | 가좌동308번지 일원     | 75,002.2 | 210    | 60     |        |
| 145 | 150  |     | 주택재건축  | 가좌라이프빌라구역       | 가좌동 344번지 일원    | 53,855   | 210    | 60     |        |
| 146 | 151  |     | 주택재건축  | 가좌진주1차아파트<br>구역 | 가좌동 30-2번지      | 22,870   | 230    | 50     |        |
| 147 | 152  |     | 주택재건축  | 롯데우람아파트구역       | 석남동 491-3번지 일원  | 15,200   | 560    | 70     |        |
| 148 | 182  |     | 주택재개발  | 신현초교주변구역        | 신현동 288번지 일원    | 132,476  | 185    | 60     |        |

## 나. 해제구역

- ‘2020 인천광역시 도시·주거환경정비기본계획’에 반영되었던 총 167개 구역 9,594,813㎡ 중 23개 구역에 면적 1,382,042㎡를 해제하여 면적대비 14.4%가 감소됨
- 이중 가장 많은 사업유형은 주택재개발사업으로 14개 구역에 면적 994,515㎡를 차지하며, 도시환경정비사업은 3개 구역, 주거환경개선사업과 주택재건축사업과 사업유형유보구역은 각 2개 구역을 해제함
- 각 군·구별 해제구역은 남구가 9개 구역으로 면적 655,554㎡를 차지하여 가장 많은 구역이 해제되며, 가장 적은 지역은 동구로 1개 구역이 해제됨

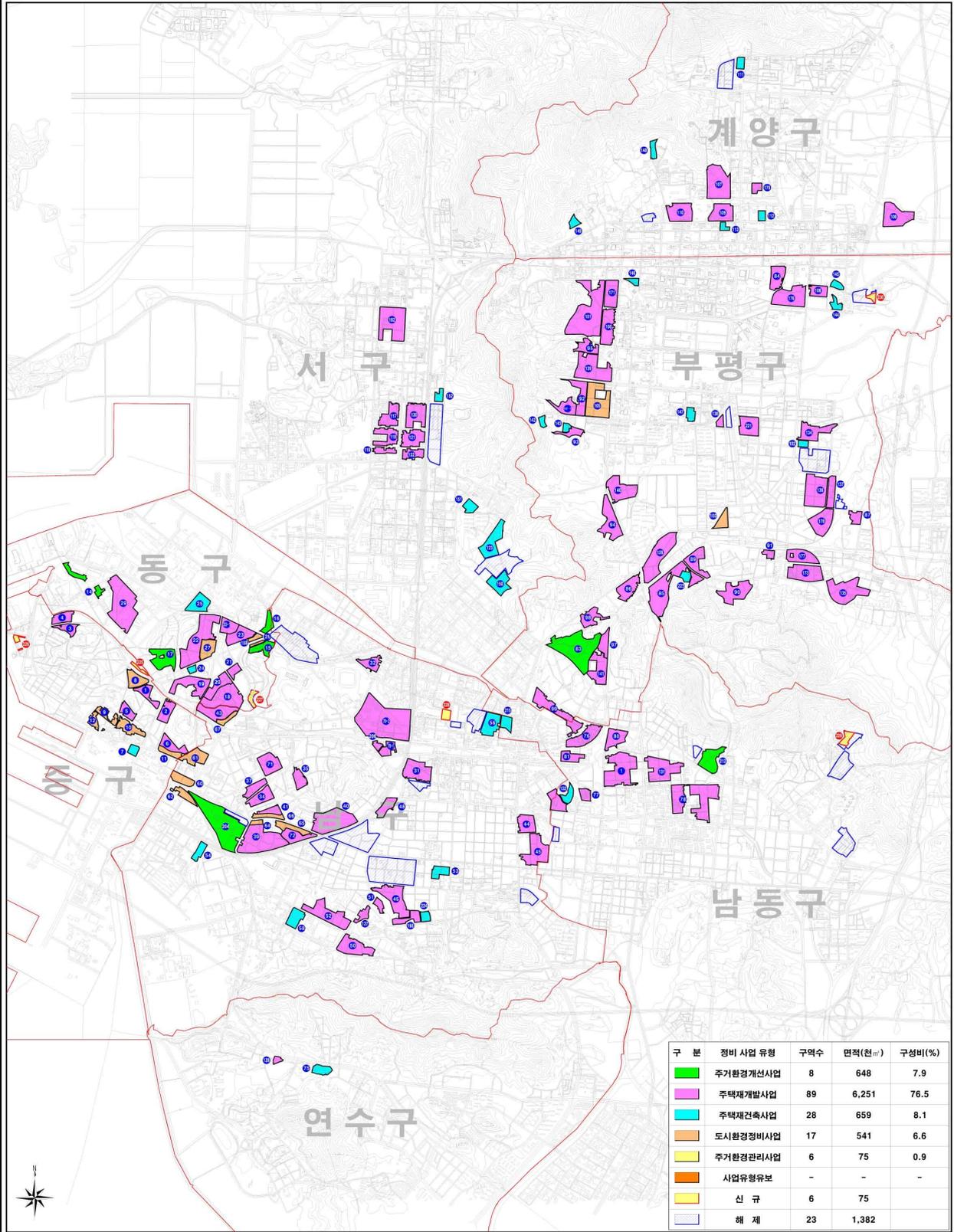
정비예정구역 해제현황

| 구분  | 계           |           | 주거환경개선사업    |           | 주택재개발사업     |           | 주택재건축사업     |           | 도시환경정비사업    |           | 사업유형유보구역    |           |
|-----|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|
|     | 구역수<br>(개소) | 면적<br>(㎡) |
| 계   | 23          | 1,382,042 | 2           | 65,000    | 14          | 994,515   | 2           | 62,600    | 3           | 46,227    | 2           | 213,700   |
| 중구  | -           | -         |             |           |             |           |             |           |             |           |             |           |
| 동구  | 1           | 15,200    | 1           | 15,200    |             |           |             |           |             |           |             |           |
| 남구  | 9           | 655,554   |             |           | 5           | 427,727   | 1           | 47,400    | 2           | 30,627    | 1           | 149,800   |
| 연수구 | -           | -         |             |           |             |           |             |           |             |           |             |           |
| 남동구 | 5           | 207,367   | 1           | 49,800    | 3           | 93,667    |             |           |             |           | 1           | 63,900    |
| 부평구 | 4           | 185,711   |             |           | 3           | 170,111   |             |           | 1           | 15,600    |             |           |
| 계양구 | 2           | 83,500    |             |           | 1           | 68,300    | 1           | 15,200    |             |           |             |           |
| 서구  | 2           | 234,710   |             |           | 2           | 234,710   |             |           |             |           |             |           |

## □ 세부조서

| 구분 | 구별     | 사업유형   | 구역명      | 면적(㎡)       | 위치                 | 고시            | 해제일       | 추진단계     |
|----|--------|--------|----------|-------------|--------------------|---------------|-----------|----------|
| 계  |        |        |          | 1,382,042.2 |                    |               |           |          |
| 1  | 동 구    | 주거환경개선 | 박문여고주변   | 15,200.0    | 동 구 송림동 101번지일원    | 제2012-320호    | 13.01.14  | 미추진      |
| 2  | 남 구    | 주택재개발  | 공단시장주변   | 9,401.4     | 남 구 주안동 15 일원      | 제2013-14호     | 13.01.14  | 구역지정     |
| 3  |        | 주택재개발  | 용현7      | 50,526.0    | 남 구 용현동 98 일원      | 제2012-308호    | 12.12.18  | 구역지정     |
| 4  |        | 주택재개발  | 주안6      | 126,300.0   | 남 구 주안동 690 일원     | 제2012-320호    | 12.12.24  | 추진위구성    |
| 5  |        | 주택재건축  | 주안5      | 47,400.0    | 남 구 주안동 18 일원      | 제2012-320호    | 12.12.24  | 추진위구성    |
| 6  |        | 도시환경정비 | 도화6      | 11,927.0    | 남 구 도화동 378-15 일원  | 제2012-247호    | 12.10.02  | 조합설립     |
| 7  |        | 도시환경정비 | 용현10     | 18,700.0    | 남 구 용현동 475-3 일원   | 제2012-320호    | 12.12.24  | 추진위구성    |
| 8  |        | 유형유보   | 도화3      | 149,800.0   | 남 구 도화동 23 일원      | 제2013-14호     | 13.01.14  | 미추진      |
| 9  |        | 주택재개발  | 용일사거리남동측 | 208,000.0   | 남 구 주안동 757 일원     | 제2013-14호     | 13.01.14  | 미추진      |
| 10 |        | 주택재개발  | 삼영아파트주변  | 33,500.0    | 남 구 주안동 1574 일원    | 제2012-320호    | 12.12.24  | 추진위구성    |
| 11 |        | 남동구    | 유형유보     | 성현          | 63,900.0           | 남동구 만수동 5-305 | 제2013-14호 | 13.01.14 |
| 12 | 주택재개발  |        | 대토단지     | 66,849.9    | 남동구 만수동 64 일원      | 제2013-14호     | 13.01.14  | 구역지정     |
| 13 | 주택재개발  |        | 구월삼보     | 14,716.8    | 남동구 구월동 1086번지일원   | 제2013-51호     | 13.04.08  | 구역지정     |
| 14 | 주거환경개선 |        | 만부       | 49,800.0    | 남동구 만수동 1 일원       | 제2013-14호     | 13.01.14  | 미추진      |
| 15 | 주택재개발  |        | 간석자유시장   | 12,100.0    | 남동구 간석동 224-500 일원 | 제2012-320호    | 12.12.24  | 미추진      |
| 16 | 부평구    | 주택재개발  | 삼산2      | 44,200.0    | 부평구 삼산동 79-2 일원    | 제2012-320호    | 12.12.24  | 추진위구성    |
| 17 |        | 도시환경정비 | 부평3      | 15,600.0    | 부평구 부평동 42-2 일원    | 제2012-320호    | 12.12.24  | 추진위구성    |
| 18 |        | 주택재개발  | 부광초교서측   | 112,000.0   | 부평구 부개동 16-58 일원   | 제2012-320호    | 12.12.24  | 추진위구성    |
| 19 |        | 주택재개발  | 부개2      | 13,911.1    | 부평구 부개동 120번지      | 제2013-130호    | 13.08.12  | 구역지정     |
| 20 | 계양구    | 주택재건축  | 효성미도아파트  | 15,200.0    | 계양구 효성동 228-7 일원   | 제2012-320호    | 12.12.24  | 추진위구성    |
| 21 |        | 주택재개발  | 계양문화회관동측 | 68,300.0    | 계산구 계산동 897 일원     | 제2012-320호    | 12.12.24  | 추진위구성    |
| 22 | 서 구    | 주택재개발  | 가정여중교주변  | 107,010.0   | 서 구 가좌동410번지일원     | 제2013-20호     | 13.02.04  | 구역지정     |
| 23 |        | 주택재개발  | 천마초교서측   | 127,700.0   | 서 구 석남동 551 일원     | 제2012-320호    | 12.12.24  | 추진위구성    |

# 2020 인천광역시 도시·주거환경정비기본계획(변경) 총괄도



## 다. 정비예정구역 조서

### 1) 중 구

#### □ 총괄조서

| 구 분             | 개소        | 면적 (㎡)         | 비고 |
|-----------------|-----------|----------------|----|
| <b>합 계</b>      | <b>14</b> | <b>390,996</b> |    |
| 주거환경개선사업예정구역    | -         | -              |    |
| 주택재개발사업예정구역     | 6         | 204,432        |    |
| 주택재건축사업예정구역     | 1         | 15,500         |    |
| 도시환경정비사업예정구역    | 5         | 154,516        |    |
| 주거환경관리사업예정구역    | 2         | 16,548         |    |
| 사 업 유 형 유 보 구 역 | -         | -              |    |

#### □ 세부조서

| 연번 | 구역번호 | 정비사업유형 | 구 역 명     | 위 치                                    | 면적(㎡)  | 용적률(%)               | 건폐율(%)             | 비고     |
|----|------|--------|-----------|--|--------|----------------------|--------------------|--------|
| 1  | 1    | 주택재개발  | 경동울목구역    | 경동 40번지 일원<br>울목동 150번지 일원             | 34,218 | 상업지역:800<br>주거지역:210 | 상업지역:70<br>주거지역:60 | 학교필요구역 |
| 2  | 2    | 주택재개발  | 도원구역      | 유동 14-5번지 일원                           | 41,058 | 상업지역:350<br>주거지역:210 | 상업지역:70<br>주거지역:60 | 학교필요구역 |
| 3  | 3    | 주택재개발  | 송월구역      | 송월동1가 12-16번지 일원<br>(당초 : 송월동 11번지 일원) | 27,338 | 210                  | 60                 |        |
| 4  | 4    | 주택재개발  | 송월아파트구역   | 송월동1가 10-1번지 일원                        | 33,683 | 210                  | 60                 |        |
| 5  | 5    | 주택재개발  | 신흥2구역     | 신흥동 20번지 일원                            | 27,714 | 상업지역:350<br>주거지역:210 | 상업지역:70<br>주거지역:60 |        |
| 6  | 6    | 주택재개발  | 신흥3구역     | 신흥동3가 11번지 일원                          | 40,421 | 상업지역:350<br>주거지역:210 | 상업지역:70<br>주거지역:60 |        |
| 7  | 7    | 주택재건축  | 신흥삼익아파트구역 | 신흥동2가 54-5번지 일원                        | 15,500 | 560                  | 70                 |        |
| 8  | 8    | 도시환경정비 | 경동구역      | 경동 96번지 일원                             | 41,970 | 800                  | 70                 |        |
| 9  | 9    | 도시환경정비 | 답동구역      | 답동 18번지 일원                             | 26,320 | 800                  | 70                 |        |
| 10 | 10   | 도시환경정비 | 신흥1구역     | 신흥동 38번지 일원                            | 44,047 | 800                  | 70                 |        |
| 11 | 11   | 도시환경정비 | 신흥4구역     | 신흥동 18-16번지 일원                         | 21,553 | 상업지역:800<br>주거지역:210 | 상업지역:70<br>주거지역:60 |        |
| 12 | 12   | 도시환경정비 | 인천여상주변구역  | 사동 24번지 일원                             | 20,626 | 800                  | 70                 |        |
| 13 | 225  | 주거환경관리 | 인현동일원구역   | 인현동 1-400번지 일원                         | 8,361  | 250                  | 60                 | 신규     |
| 14 | 226  | 주거환경관리 | 북성동일원구역   | 북성동1가 4-75번지 일원                        | 8,187  | 250                  | 60                 | 신규     |



## 2) 동 구

### □ 총괄조서

| 구 분          | 개소        | 면적(㎡)          | 비고 |
|--------------|-----------|----------------|----|
| <b>합 계</b>   | <b>18</b> | <b>984,483</b> |    |
| 주거환경개선사업예정구역 | 5         | 167,227        |    |
| 주택재개발사업예정구역  | 7         | 686,179        |    |
| 주택재건축사업예정구역  | 2         | 60,627         |    |
| 도시환경정비사업예정구역 | 3         | 55,250         |    |
| 주거환경관리사업예정구역 | 1         | 15,200         |    |
| 사업유형유보구역     | -         | -              |    |

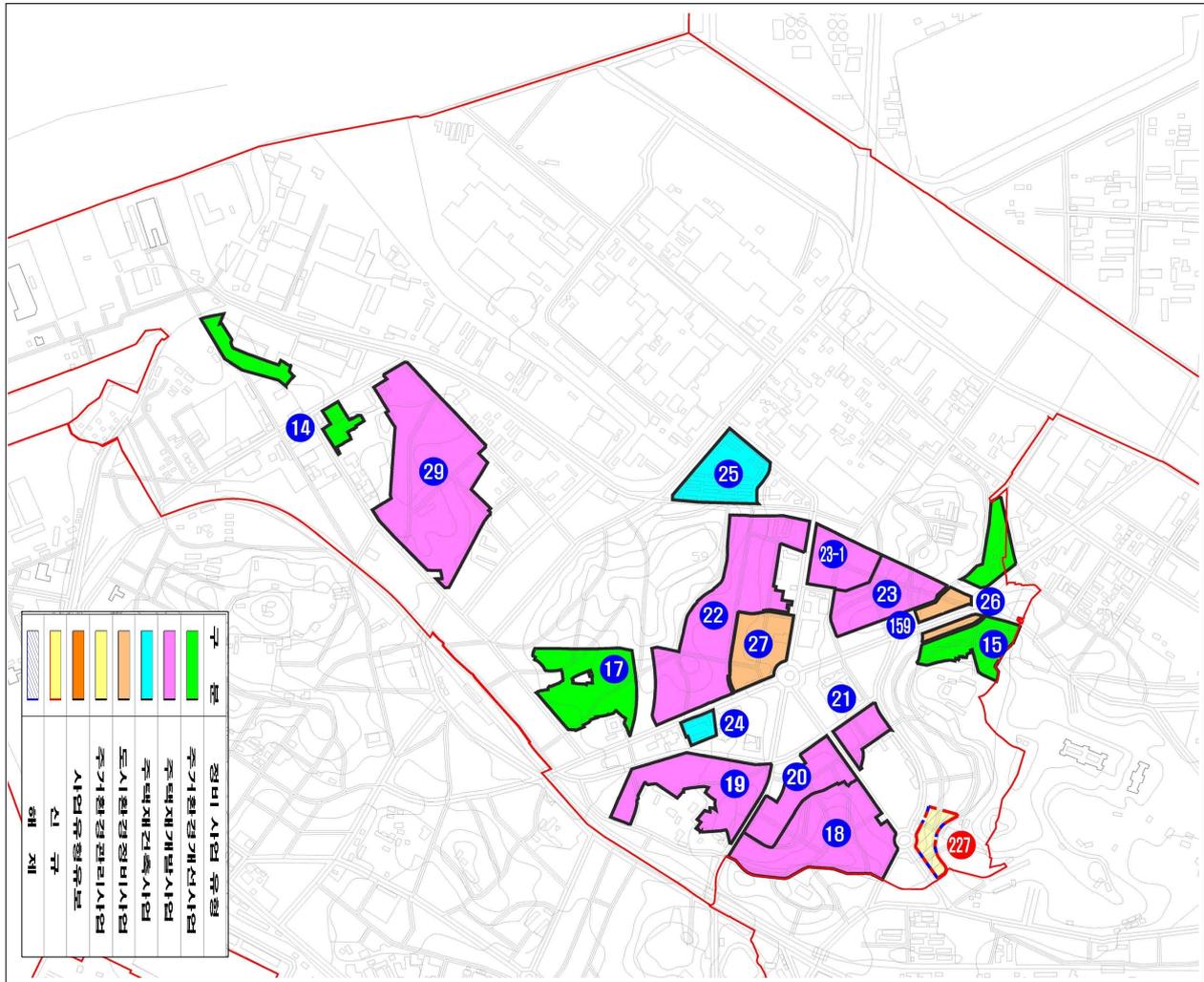
### □ 세부조서

| 연번 | 구역<br>번호 | 정비사업유형 | 구역명         | 위 치              | 면적(㎡)     | 용적률(%)               | 건폐율(%)             | 비고     |
|----|----------|--------|-------------|------------------|-----------|----------------------|--------------------|--------|
| 15 | 14       | 주거환경개선 | (구)대건학교옆구역  | 만석동 22번지 일원      | 11,304.5  | 250                  | 50                 |        |
| 16 | 15       | 주거환경개선 | 대헌학교뒤구역     | 송림동 37,121번지 일원  | 39,095    | 250                  | 50                 | 학교필요권역 |
| 17 | 16       | 주거환경개선 | 송림4구역       | 송림동 2,4번지 일원     | 23,915    | 250                  | 50                 | 학교필요권역 |
| 18 | 17       | 주거환경개선 | 송림초교구역      | 송림동 185번지 일원     | 72,666.2  | 250                  | 50                 |        |
| 19 | 18       | 주택재개발  | 금송구역        | 송림동 80-34번지 일원   | 114,084.6 | 210                  | 60                 | 학교필요권역 |
| 20 | 19       | 주택재개발  | 금창구역        | 금창동 48번지 일원      | 78,225    | 210                  | 60                 |        |
| 21 | 20       | 주택재개발  | 셋골구역        | 송림동 69번지 일원      | 48,545    | 210                  | 60                 | 학교필요권역 |
| 22 | 21       | 주택재개발  | 서림구역        | 송림동 64,55번지 일원   | 19,477.1  | 210                  | 60                 |        |
| 23 | 22       | 주택재개발  | 송림1,2동구역    | 송림동 160번지 일원     | 152,856   | 상업지역:800<br>주거지역:210 | 상업지역:70<br>주거지역:60 | 학교필요권역 |
| 24 | 23       | 주택재개발  | 송림3구역       | 송림6동 42-215번지 일원 | 54,852.7  | 230                  | 60                 | 학교필요권역 |
|    | 23-1     | 주택재개발  | 송림3-1구역     | 송림동 35-1번지 일원    | 37,140.3  | 230                  | 60                 |        |
| 25 | 24       | 주택재건축  | 송림삼익아파트구역   | 송림동 228-1        | 10,000    | 560                  | 70                 |        |
| 26 | 25       | 주택재건축  | 송현1,2차아파트구역 | 송현동 1번지 일원       | 50,627    | 210                  | 60                 | 학교필요권역 |
| 27 | 26       | 도시환경정비 | 송림5구역       | 송림4동 29번지 일원     | 5,848.5   | 800                  | 70                 |        |
| 28 | 27       | 도시환경정비 | 송림현대상가구역    | 송림2동 55-11번지 일원  | 39,254.7  | 800                  | 70                 |        |
| 29 | 29       | 주택재개발  | 화수화평구역      | 화평동 1번지 일원       | 180,998   | 210                  | 60                 | 학교필요권역 |
| 30 | 159      | 도시환경정비 | 송림6구역       | 송림동 31-3번지 일원    | 10,146.4  | 800                  | 70                 |        |
| 31 | -        | 주거환경개선 | 만석괭이부리마을구역  | 만석동 9번지 일원       | 20,246    | 250                  | 50                 |        |
| 32 | 227      | 주거환경관리 | 박문여고주변구역    | 송림동 101,102번지일원  | 15,200    | 250                  | 60                 | 신규     |

## □ 해제구역조서

| 연번 | 구역<br>번호 | 정비사업유형 | 구역명           | 위치              | 면적(㎡)  | 진행단계         | 비고                        |
|----|----------|--------|---------------|-----------------|--------|--------------|---------------------------|
| 1  | 158      | 주거환경개선 | 박문여고교<br>주변구역 | 송림동<br>101번지 일원 | 15,200 | 정비에정구역<br>해제 | 인고2013-14호<br>(2013.1.14) |

도시·주거환경정비 기본계획도 (동구)



### 3) 남 구

#### □ 총괄조서

| 구 분          | 개소        | 면적(㎡)            | 비고 |
|--------------|-----------|------------------|----|
| <b>합 계</b>   | <b>37</b> | <b>2,157,537</b> |    |
| 주거환경개선사업예정구역 | 1         | 207,863          |    |
| 주택재개발사업예정구역  | 23        | 1,580,939        |    |
| 주택재건축사업예정구역  | 5         | 165,981          |    |
| 도시환경정비사업예정구역 | 7         | 187,836          |    |
| 주거환경관리사업예정구역 | 1         | 14,918           |    |
| 사업유형유보구역     | -         | -                |    |

#### □ 세부조서

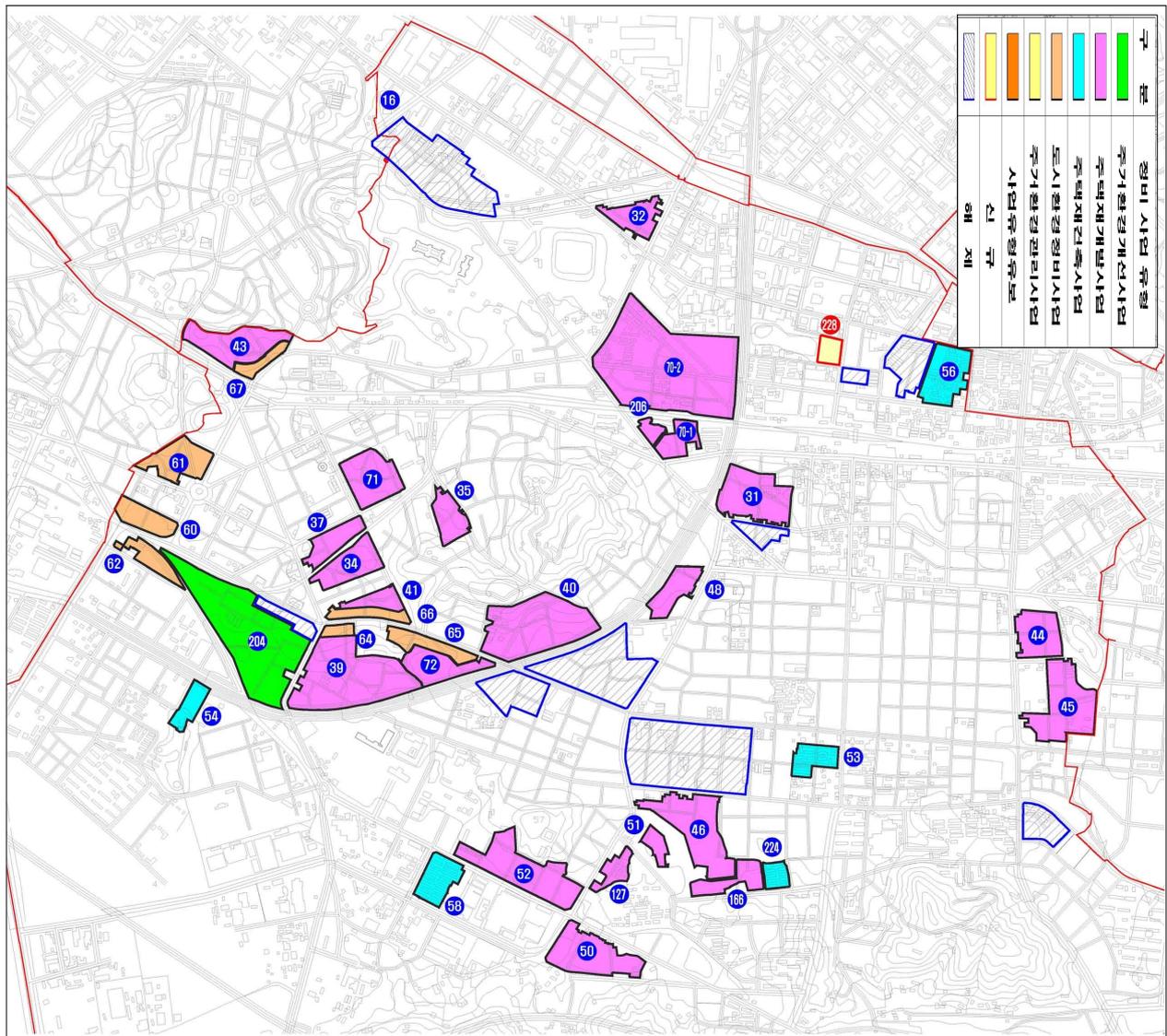
| 연번 | 구역번호 | 정비사업유형 | 구역명    | 위 치           | 면적(㎡)    | 용적률(%)               | 건폐율(%)             | 비고     |
|----|------|--------|--------|---------------|----------|----------------------|--------------------|--------|
| 33 | 381  | 주택재개발  | 도화1구역  | 도화동372-18일원   | 81,858.3 | 상업지역:800<br>주거지역:210 | 상업지역:70<br>주거지역:60 | 학교필요권역 |
| 34 | 32   | 주택재개발  | 도화4구역  | 도화동53-28일원    | 36,066.6 | 210                  | 60                 |        |
| 35 | 34   | 주택재개발  | 송의2구역  | 송의동 289번지 일원  | 48,500   | 상업지역:800<br>주거지역:210 | 상업지역:70<br>주거지역:60 | 학교필요권역 |
| 36 | 35   | 주택재개발  | 송의3구역  | 송의4동 18번지 일원  | 32,950   | 230                  | 60                 |        |
| 37 | 37   | 주택재개발  | 송의5구역  | 송의동284번지일원    | 33,832.9 | 상업지역:800<br>주거지역:210 | 상업지역:70<br>주거지역:60 | 학교필요권역 |
| 38 | 39   | 주택재개발  | 용현1구역  | 용현3동340번지일원   | 160,202  | 210                  | 60                 | 학교필요권역 |
| 39 | 40   | 주택재개발  | 용현5구역  | 용현동 61번지 일원   | 134,100  | 180                  | 60                 | 학교필요권역 |
| 40 | 41   | 주택재개발  | 용현6구역  | 용현동 491번지 일원  | 22,640   | 210                  | 60                 | 학교필요권역 |
| 41 | 43   | 주택재개발  | 전도관구역  | 송의동 116번지 일원  | 69,429   | 210                  | 60                 | 학교필요권역 |
| 42 | 44   | 주택재개발  | 주안10구역 | 주안동 1545-2 일원 | 50,017   | 210                  | 60                 | 학교필요권역 |
| 43 | 45   | 주택재개발  | 주안4구역  | 주안동 1577번지 일원 | 90,438   | 주거지역:230<br>주거지역:210 | 60                 | 학교필요권역 |

| 연번 | 구역번호 | 정비사업유형 | 구역명       | 위치              | 면적(㎡)    | 용적률(%)                | 건폐율(%)              | 비고     |
|----|------|--------|-----------|-----------------|----------|-----------------------|---------------------|--------|
| 44 | 46   | 주택재개발  | 주안3구역     | 주안동 830번지 일원    | 96,583.1 | 210                   | 60                  | 학교필요권역 |
| 45 | 48   | 주택재개발  | 주안8구역     | 주안동 622-10일원    | 36,440.2 | 상업지역:800<br>주거지역:210  | 상업지역:70<br>주거지역:60  | 학교필요권역 |
| 46 | 50   | 주택재개발  | 학익1구역     | 학익1동 220번지 일원   | 77,464   | 210                   | 60                  | 학교필요권역 |
| 47 | 51   | 주택재개발  | 학익2구역     | 학익2동 15번지 일원    | 14,862   | 210                   | 60                  | 학교필요권역 |
| 48 | 52   | 주택재개발  | 학익3구역     | 학익1동 321번지 일원   | 100,800  | 준주거지역:230<br>주거지역:210 | 60                  | 학교필요권역 |
| 49 | 53   | 주택재건축  | 남광로얄아파트구역 | 주안동 458번지 일원    | 29,589.4 | 210                   | 60                  |        |
| 50 | 54   | 주택재건축  | 용현8구역     | 용현5동 610번지 일원   | 23,316   | 230                   | 60                  |        |
| 51 | 56   | 주택재건축  | 주안7구역     | 주안동 19-2번지 일원   | 57,858.5 | 210                   | 60                  | 학교필요권역 |
| 52 | 58   | 주택재건축  | 학익장미아파트구역 | 학익동 413-1번지     | 39,300   | 230                   | 50                  |        |
| 53 | 60   | 도시환경정비 | 송의1구역     | 송의1동 360번지 일원   | 33,860.6 | 800                   | 70                  |        |
| 54 | 61   | 도시환경정비 | 송의6구역     | 송의1동 432번지 일원   | 50,047   | 800                   | 70                  |        |
| 55 | 62   | 도시환경정비 | 송의8구역     | 송의1동 438번지 일원   | 26,162   | 상업지역:800<br>준주거지역:230 | 상업지역:70<br>준주거지역:60 |        |
| 56 | 64   | 도시환경정비 | 용현2구역     | 용현3동 450번지 일원   | 9,400    | 800                   | 70                  |        |
| 57 | 65   | 도시환경정비 | 용현3구역     | 용현동 139-3번지 일원  | 31,087.2 | 상업지역:800<br>주거지역:210  | 상업지역:70<br>주거지역:60  |        |
| 58 | 66   | 도시환경정비 | 용현9구역     | 용현동 453-28번지 일원 | 21,420   | 상업지역:800<br>주거지역:210  | 상업지역:70<br>주거지역:60  |        |
| 59 | 67   | 도시환경정비 | 전도관2구역    | 송의3동 103번지 일원   | 15,859.5 | 800                   | 70                  |        |
| 60 | 70-1 | 주택재개발  | 도화9구역     | 도화동 573-1번지 일원  | 28,207   | 상업지역:800<br>주거지역:210  | 상업지역:70<br>주거지역:60  |        |
| 61 | 70-2 | 주택재개발  | 도화역북측구역   | 도화동 106-4번지 일원  | 293,600  | 221                   | 공업지역:50<br>주거지역:60  |        |
| 62 | 71   | 주택재개발  | 여의구역      | 송의동 232번지 일원    | 61,200   | 210                   | 60                  |        |
| 63 | 72   | 주택재개발  | 용현4구역     | 용현동 155번지 일원    | 47,951   | 210                   | 60                  | 학교필요권역 |
| 64 | 127  | 주택재개발  | 학익4구역     | 학익2동 290번지 일원   | 20,658   | 230                   | 60                  | 학교필요권역 |
| 65 | 166  | 주택재개발  | 연학초교북측구역  | 주안동 868번지 일원    | 32,700   | 219                   | 3층주거:50<br>2층주거:60  | 학교필요권역 |
| 66 | 204  | 주거환경개선 | 용마루구역     | 용현2동 528번지 일원   | 207,863  | 250                   | 50                  |        |
| 67 | 206  | 주택재개발  | 도화제2구역    | 도화동 578-1번지 일원  | 10,439.9 | <b>282.4</b>          | 30                  |        |
| 68 | 224  | 주택재건축  | 우진아파트     | 주안동 1344-1번지 일원 | 15,917   | 250                   | 25                  |        |
| 69 | 228  | 주거환경관리 | 주안북초교주변구역 | 주안동 8번지 일원      | 14,918   | 250                   | 60                  | 신규     |

## □ 해제구역조서

| 연번 | 구역번호 | 정비사업 유형 | 구역명        | 위치              | 면적(㎡)   | 진행단계     | 비고                      |
|----|------|---------|------------|-----------------|---------|----------|-------------------------|
| 2  | 30   | 주택재개발   | 공단시장주변구역   | 주안동 15번지일원      | 9,401.4 | 정비구역해제   | 인고2013-14호(2013.1.14)   |
| 3  | 42   | 주택재개발   | 용현7구역      | 용현동 98번지 일원     | 50,526  | 정비구역해제   | 인고2012-308호(2012.12.18) |
| 4  | 47   | 주택재개발   | 주안6구역      | 주안2동 690번지일원    | 126,300 | 정비예정구역해제 | 인고2012-320호(2012.12.24) |
| 5  | 55   | 주택재건축   | 주안5구역      | 주안5동 18번지 일원    | 47,400  | 정비예정구역해제 | 인고2012-320호(2012.12.24) |
| 6  | 59   | 도시환경정비  | 도화6구역      | 도화동 378-15번지일원  | 11,927  | 정비구역해제   | 인고2012-247호(2012.10.2)  |
| 7  | 63   | 도시환경정비  | 용현10구역     | 용현2동 475-3번지 일원 | 18,700  | 정비예정구역해제 | 인고2012-320호(2012.12.24) |
| 8  | 68   | 사업유형유보  | 도화3구역      | 도화3동 24번지 일원    | 149,800 | 정비예정구역해제 | 인고2013-14호(2013.1.14)   |
| 9  | 162  | 주택재개발   | 용일사거리남동측구역 | 주안동 757번지 일원    | 208,000 | 정비예정구역해제 | 인고2013-14호(2013.1.14)   |
| 10 | 164  | 주택재개발   | 삼영아파트주변구역  | 주안동 1574번지 일원   | 33,500  | 정비예정구역해제 | 인고2012-320호(2012.12.24) |

도시·주거환경정비 기본계획도 (남구)



#### 4) 연수구

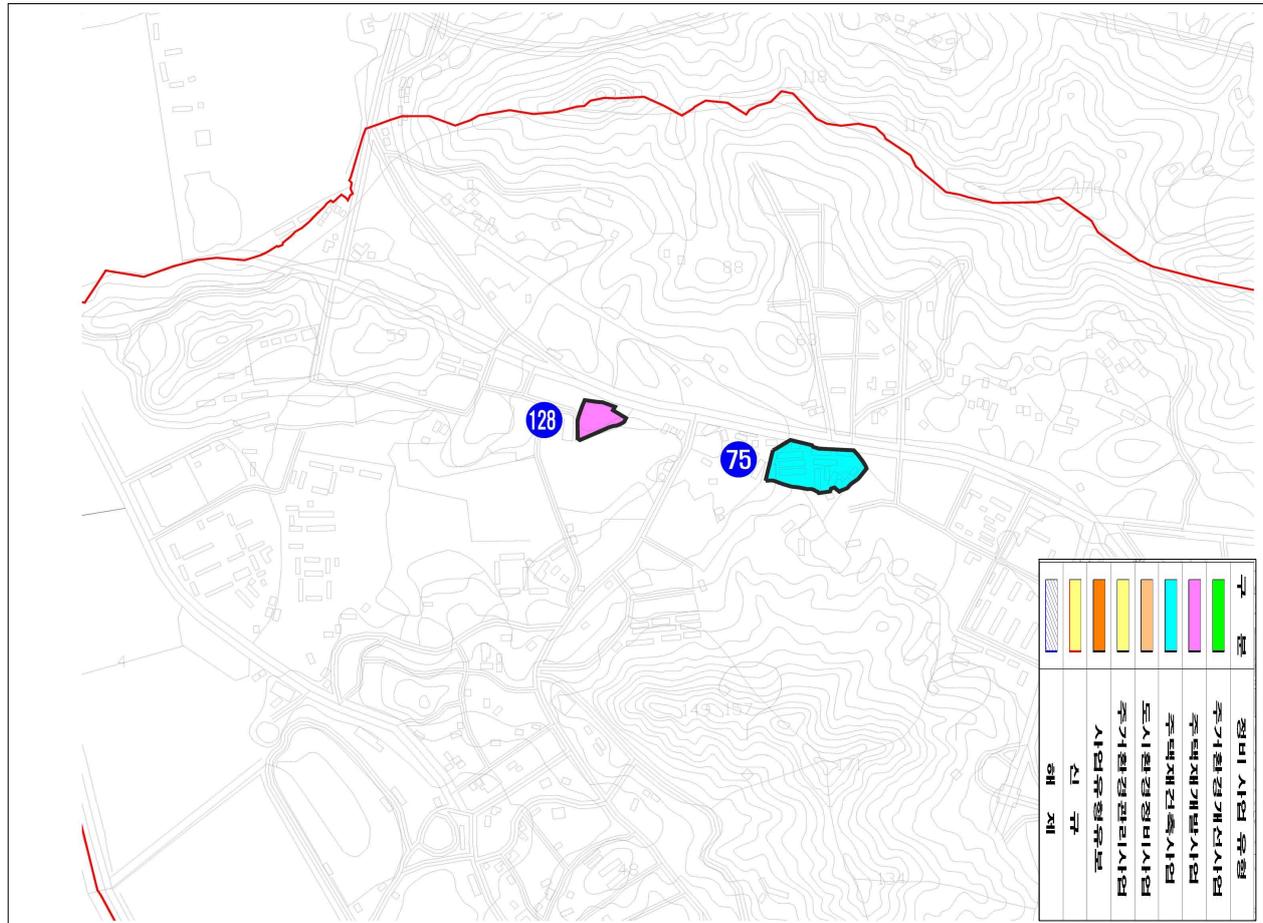
##### □ 총괄조서

| 구 분          | 개소       | 면적(㎡)         | 비고 |
|--------------|----------|---------------|----|
| <b>합 계</b>   | <b>2</b> | <b>35,188</b> |    |
| 주거환경개선사업예정구역 | -        | -             |    |
| 주택재개발사업예정구역  | 1        | 8,548         |    |
| 주택재건축사업예정구역  | 1        | 26,640        |    |
| 도시환경정비사업예정구역 | -        | -             |    |
| 사업유형유보구역     | -        | -             |    |

##### □ 세부조서

| 연번 | 구역번호 | 정비사업유형 | 구역명        | 위 치             | 면적(㎡)  | 용적률(%) | 건폐율(%) | 비고 |
|----|------|--------|------------|-----------------|--------|--------|--------|----|
| 70 | 75   | 주택재건축  | 송도영남아파트구역  | 청학동 96-4번지      | 26,640 | 210    | 60     |    |
| 71 | 128  | 주택재개발  | 옥련대진빌라주변구역 | 옥련동 271-17번지 일원 | 8,548  | 210    | 60     |    |

도시·주거환경정비 기본계획도 (연수구)



## 5) 남동구

### □ 총괄조서

| 구 분          | 개소        | 면적(㎡)          | 비고 |
|--------------|-----------|----------------|----|
| <b>합 계</b>   | <b>12</b> | <b>771,931</b> |    |
| 주거환경정비사업예정구역 | 1         | 79,489         |    |
| 주택재개발사업예정구역  | 8         | 627,295        |    |
| 주택재건축사업예정구역  | 2         | 46,356         |    |
| 도시환경정비사업예정구역 | -         | -              |    |
| 주거환경관리사업예정구역 | 1         | 18,791         |    |
| 사업유형유보구역     | -         | -              |    |

### □ 세부조서

| 연번 | 구역번호 | 정비사업유형 | 구역명       | 위 치             | 면적(㎡)     | 용적률(%) | 건폐율(%) | 비고     |
|----|------|--------|-----------|-----------------|-----------|--------|--------|--------|
| 72 | 76   | 주택재개발  | 간석2구역     | 간석4동 586번지 일원   | 69,244.5  | 210    | 60     |        |
| 73 | 77   | 주택재개발  | 간석성락아파트구역 | 간석동 514번지 일원    | 20,637.1  | 210    | 60     | 학교필요권역 |
| 74 | 78   | 주택재개발  | 간석초교주변구역  | 구월동 70-33번지 일원  | 166,715.4 | 210    | 60     | 학교필요권역 |
| 75 | 79   | 주택재개발  | 백운주택구역    | 간석동 900번지 일원    | 43,715.2  | 210    | 60     | 학교필요권역 |
| 76 | 80   | 주택재개발  | 삼희아파트일원구역 | 간석동 253번지 일원    | 51,961.9  | 210    | 60     |        |
| 77 | 81   | 주택재개발  | 연와마을구역    | 간석동 391번지 일원    | 32,858.6  | 210    | 60     |        |
| 78 | 130  | 주택재개발  | 상인천초교주변구역 | 간석1동 311-1번지 일원 | 137,841.9 | 210    | 60     |        |
| 79 | 131  | 주택재개발  | 우신구역      | 간석동 159-3번지 일원  | 104,320.3 | 210    | 60     |        |
| 80 | 132  | 주택재건축  | 간석한진아파트구역 | 간석1동 519-4번지 일원 | 22,000    | 230    | 50     | 학교필요권역 |
| 81 | 212  | 주거환경개선 | 간석구역      | 간석동 224번지 일원    | 79,489.7  | 250    | 50     |        |
| 82 | 215  | 주택재건축  | 범양아파트재건축  | 간석동 616-6번지     | 24,356.2  | 250    | 21     |        |
| 83 | 229  | 주거환경관리 | 만부구역      | 만수2동 1번지 일원     | 18,791    | 250    | 60     | 신규     |

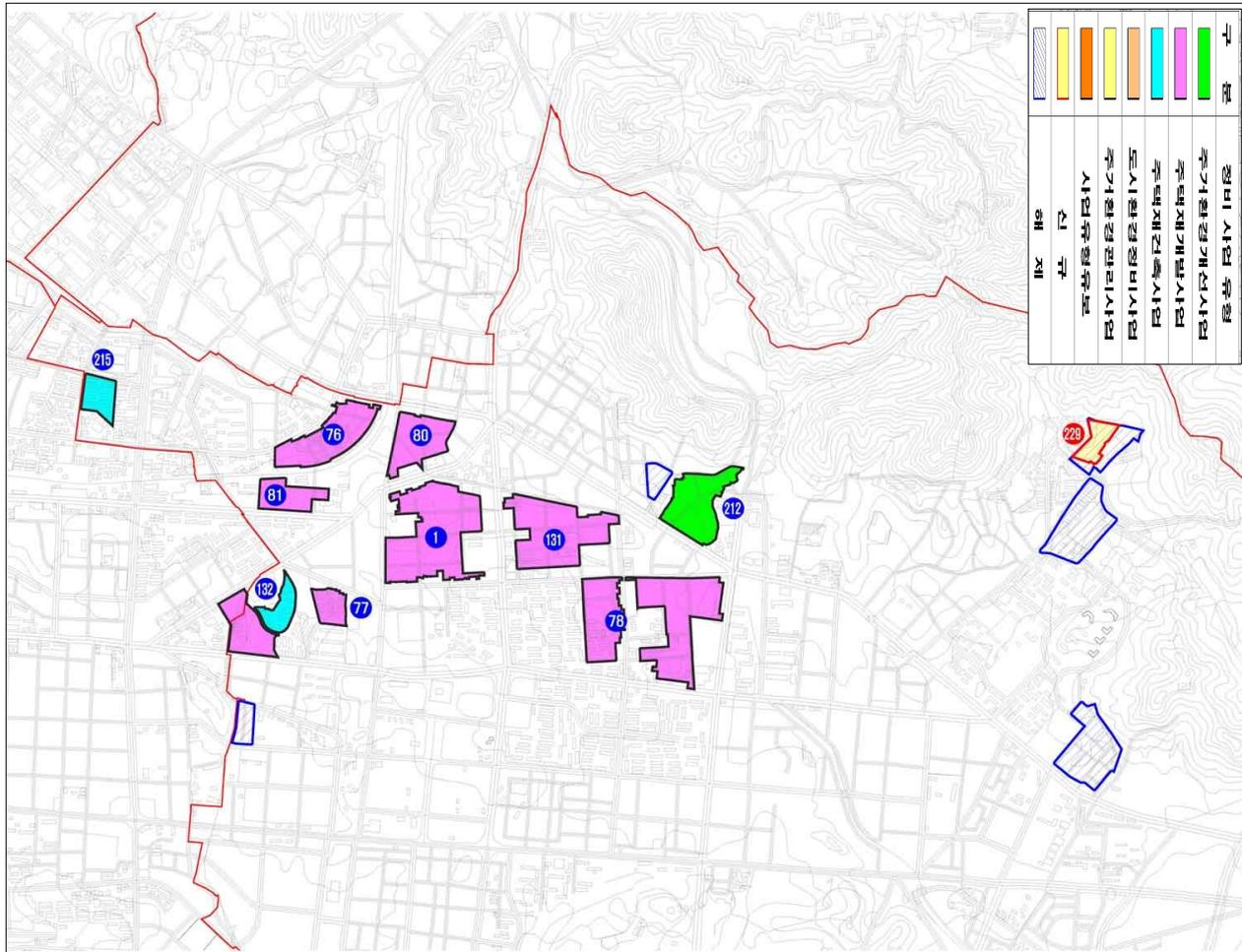
### □ 사업준공

| 연번 | 구역번호 | 정비사업유형 | 구역명  | 위 치         | 면적(㎡)   | 용적률(%) | 건폐율(%) | 비고 |
|----|------|--------|------|-------------|---------|--------|--------|----|
| 1  | 212  | 주거환경개선 | 향촌지구 | 만수동 80번지 일원 | 203,241 | 250    | 30     |    |

## □ 해제구역조서

| 연번 | 구역번호 | 정비사업유형 | 구역명        | 위치               | 면적(㎡)    | 진행단계         | 비고                          |
|----|------|--------|------------|------------------|----------|--------------|-----------------------------|
| 11 | 82   | 사업유형유보 | 성현구역       | 만수동 5-305번지 일원   | 63,900   | 정비에정구역<br>해제 | 인고2013-14호<br>(2013.1.14)   |
| 12 | 129  | 주택재개발  | 대토단지구역     | 만수동 64번지 일원      | 66,849.9 | 정비구역<br>해제   | 인고2013-14호<br>(2013.1.14)   |
| 13 | 133  | 주택재개발  | 구월삼보구역     | 구월동 1086번지 일원    | 14,716.8 | 정비구역<br>해제   | 인고2013-51호<br>(2013.4.8)    |
| 14 | 169  | 주거환경개선 | 만부지구구역     | 만수동 1번지 일원       | 40,000   | 정비에정구역<br>해제 | 인고2013-14호<br>(2013.1.14)   |
| 15 | 170  | 주택재개발  | 간석자유시장주변구역 | 간석동 224-500번지 일원 | 12,100   | 정비에정구역<br>해제 | 인고2012-320호<br>(2012.12.24) |

도시·주거환경정비 기본계획도 (남동구)



## 6) 부평구

### □ 총괄조서

| 구 분          | 개소        | 면적(㎡)            | 비고 |
|--------------|-----------|------------------|----|
| <b>합 계</b>   | <b>44</b> | <b>2,812,055</b> |    |
| 주거환경정비사업예정구역 | 1         | 193,066          |    |
| 주택재개발사업예정구역  | 32        | 2,345,046        |    |
| 주택재건축사업예정구역  | 8         | 109,672          |    |
| 도시환경정비사업예정구역 | 2         | 143,601          |    |
| 주거환경관리사업예정구역 | 1         | 9,670            |    |
| 사업유형유보구역     | -         | -                |    |

### □ 세부조서

| 연번  | 구역번호 | 정비사업유형 | 구역명         | 위 치             | 면적(㎡)     | 용적률(%)                 | 건폐율(%) | 비고     |
|-----|------|--------|-------------|-----------------|-----------|------------------------|--------|--------|
| 84  | 83   | 주거환경개선 | 십정2구역       | 십정동 216번지 일원    | 193,066.3 | 250                    | 50     |        |
| 85  | 84   | 주택재개발  | 갈산1구역       | 갈산동 112-93번지 일원 | 50,367.0  | 210                    | 60     |        |
| 86  | 85   | 주택재개발  | 백운1구역       | 십정동 182-304번지   | 156,922   | 준주거지역:230<br>주거지역 :210 | 60     | 학교필요권역 |
| 87  | 86   | 주택재개발  | 백운2구역       | 십정동 186-423번지일원 | 57,749.3  | 준주거지역:230<br>주거지역 :210 | 60     | 학교필요권역 |
| 88  | 87   | 주택재개발  | 부개3구역       | 부개동 191번지 일원    | 23,109.7  | 210                    | 60     |        |
| 89  | 89   | 주택재개발  | 부평2구역       | 부평동 760-700번지   | 59,954    | 230                    | 60     | 학교필요권역 |
| 90  | 90   | 주택재개발  | 부평4구역       | 부평동 665번지 일원    | 80,720.2  | 준주거지역:230<br>주거지역 :180 | 60     | 학교필요권역 |
| 91  | 91   | 주택재개발  | 부평목련아파트주변구역 | 부평6동 608번지 일원   | 13,109.1  | 230                    | 60     |        |
| 92  | 92   | 주택재개발  | 산곡2구역       | 산곡동 178번지 일원    | 58,464.3  | 180                    | 60     | 학교필요권역 |
|     | 92-1 | 212    | 산곡2-2구역     | 산곡동 178번지 일원    | 44,462    | 180                    | 60     |        |
| 93  | 93   | 주택재개발  | 산곡3구역       | 산곡1동 180번지 일원   | 24,802    | 190                    | 60     | 학교필요권역 |
| 94  | 94   | 주택재개발  | 산곡5구역       | 산곡동 370-58번지 일원 | 88,025.5  | 210                    | 60     | 학교필요권역 |
| 95  | 95   | 주택재개발  | 산곡4구역       | 산곡동 63-58일원     | 39,381.8  | 210                    | 60     | 학교필요권역 |
| 96  | 97   | 주택재개발  | 십정3구역       | 십정동 432번지       | 34,271    | 210                    | 60     |        |
| 97  | 98   | 주택재개발  | 십정4구역       | 십정동 166-1번지 일원  | 45,139.5  | 210                    | 60     |        |
| 98  | 99   | 주택재개발  | 십정5구역       | 십정동 460-22번지 일원 | 92,954    | 210                    | 60     |        |
| 99  | 100  | 주택재개발  | 청천1구역       | 청천동 104번지 일원    | 75,338    | 210                    | 60     | 학교필요권역 |
| 100 | 101  | 주택재개발  | 청천2구역       | 청천동 36-3번지 일원   | 219,139.8 | 210                    | 60     | 학교필요권역 |
| 101 | 102  | 주택재건축  | 부평아파트구역     | 부평5동 98-64번지    | 12,006.3  | 560                    | 70     |        |

| 연번  | 구역번호 | 정비사업유형 | 구역명         | 위치              | 면적(㎡)         | 용적률(%)     | 건폐율(%)    | 비고     |
|-----|------|--------|-------------|-----------------|---------------|------------|-----------|--------|
| 102 | 103  | 도시환경정비 | 부평1구역       | 부평동 341-89번지 일원 | 28,500        | 800        | 70        |        |
| 103 | 105  | 도시환경정비 | 산곡구역        | 산곡동 87-956번지 일원 | 115,100.5     | 800        | 70        |        |
| 104 | 106  | 주택재개발  | 삼산1구역       | 삼산동 221-6번지 일원  | 32,653.3      | 210        | 60        |        |
| 105 | 126  | 주택재개발  | 신촌구역        | 부평동 283-66번지 일원 | 93,681.0      | 230        | 60        | 학교필요구역 |
| 106 | 134  | 주택재개발  | 부개4구역       | 부개동 13-5번지 일원   | 66,688.8      | 210        | 60        |        |
| 107 | 135  | 주택재개발  | 부개5구역       | 부개동381-15번지일원   | 117,300       | 210        | 60        |        |
| 108 | 136  | 주택재개발  | 부개삼이구역      | 부개동 90-1번지 일원   | 114,046       | 210        | 60        |        |
| 109 | 137  | 주택재개발  | 부개인우구역      | 부개동 88-2번지 일원   | 39,461.5      | 210        | 60        |        |
| 110 | 138  | 주택재개발  | 부평6구역       | 부평동 61-39번지일원   | 10,925        | 210        | 60        |        |
| 111 | 139  | 주택재개발  | 산곡6구역       | 산곡동 10번지 일원     | 122,971       | 210        | 60        | 학교필요구역 |
| 112 | 140  | 주택재개발  | 산곡7구역       | 산곡동 225-2번지일원   | 85,395        | 210        | 60        |        |
| 113 | 141  | 주택재개발  | 십정6구역       | 십정동 392번지 일원    | 71,693.9      | 210        | 60        |        |
| 114 | 142  | 주택재건축  | 산곡새사미아파트구역  | 산곡1동 180-469번지  | 10,708        | 210        | 60        | 학교필요구역 |
| 115 | 143  | 주택재건축  | 산곡재원아파트구역   | 산곡1동 180-329번지  | 10,500        | 210        | 60        |        |
| 116 | 144  | 주택재건축  | 삼산대보아파트구역   | 삼산동 191번지       | <b>16,830</b> | 210        | 60        |        |
| 117 | 145  | 주택재건축  | 삼산부영아파트구역   | 삼산동 74-2,7번지    | 13,898        | 210        | 60        |        |
| 118 | 146  | 주택재건축  | 청천3구역       | 청천동 392번지 일원    | 11,029.4      | 230        | 70        |        |
| 119 | 147  | 주택재건축  | 청천대진아파트구역   | 청천2동 236번지 일원   | 18,600        | 230        | 70        |        |
| 120 | 171  | 주택재개발  | 부평아울렛남측구역   | 청천동 19-14번지 일원  | 60,374        | 210        | 60        |        |
| 121 | 173  | 주택재개발  | 동수초교북측구역    | 부평동 623번지 일원    | 79,963.0      | 210        | 60        |        |
| 122 | 176  | 주택재개발  | 부평북초교주변구역   | 갈산동 30-1번지 일원   | 97,000        | 210        | 60        |        |
| 123 | 177  | 주택재개발  | 동소정사거리북동측구역 | 부평동 614-16번지 일원 | 59,018        | 210        | 60        |        |
| 124 | 178  | 주택재개발  | 부개서초교북측구역   | 부개동 145-10번지 일원 | 76,216        | 210        | 60        |        |
| 125 | 221  | 주택재개발  | 부평제5구역      | 부평동 38-166번지 일원 | 64,750.7      | 280        | 22        |        |
| 126 | 223  | 주택재건축  | 한마음재건축      | 부평동 758-31번지외 7 | 16,100.7      | 250        | 25        |        |
| 127 | 230  | 주거환경관리 | 삼산2구역       | 삼산동 125-9번지 일원  | <b>9,670</b>  | <b>250</b> | <b>60</b> | 신규     |

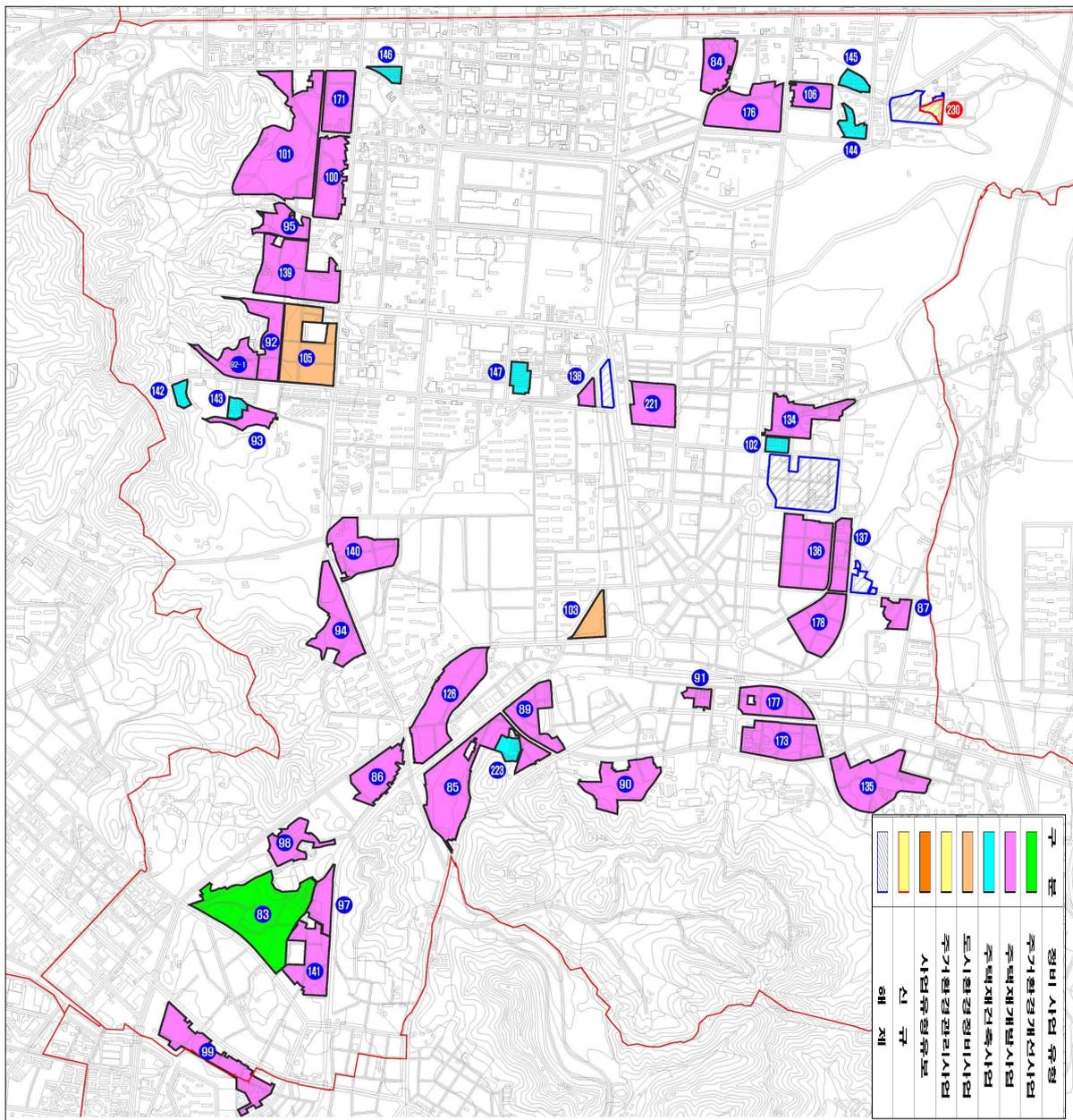
## □ 사업준공

| 연번 | 구역번호 | 정비사업유형 | 구역명  | 위치           | 면적(㎡)    | 용적률(%) | 건폐율(%) | 비고 |
|----|------|--------|------|--------------|----------|--------|--------|----|
| 2  | 221  | 주거환경개선 | 부개지구 | 부개동 445번지 일원 | 83,788.5 | 250    | 50     |    |

## □ 해제구역조서

| 연번 | 구역번호 | 정비사업유형 | 구역명      | 위치             | 면적(㎡)    | 진행단계         | 비고                          |
|----|------|--------|----------|----------------|----------|--------------|-----------------------------|
| 16 | 96   | 주택재개발  | 삼산2구역    | 삼산동 79-2번지 일원  | 44,200   | 정비에정구역<br>해제 | 인고2012-320호<br>(2012.12.24) |
| 17 | 104  | 도시환경정비 | 부평3구역    | 부평동 42-2번지 일원  | 15,600   | 정비에정구역<br>해제 | 인고2012-320호<br>(2012.12.24) |
| 18 | 174  | 주택재개발  | 부광초교서측구역 | 부개동 16-58번지 일원 | 112,000  | 정비에정구역<br>해제 | 인고2012-320호<br>(2012.12.24) |
| 19 | 88   | 주택재개발  | 부개2구역    | 부개동 120번지      | 13,911.1 | 정비구역해제       | 인고2013-130호<br>(2013.8.12)  |

도시·주거환경정비 기본계획도 (부평구)



## 7) 계양구

### □ 총괄조서

| 구 분          | 개소        | 면적(㎡)          | 비고 |
|--------------|-----------|----------------|----|
| <b>합 계</b>   | <b>10</b> | <b>431,910</b> |    |
| 주거환경정비사업예정구역 | -         | -              |    |
| 주택재개발사업예정구역  | 5         | 364,448        |    |
| 주택재건축사업예정구역  | 5         | 67,462         |    |
| 도시환경정비사업예정구역 | -         | -              |    |
| 사업유형유보구역     | -         | -              |    |

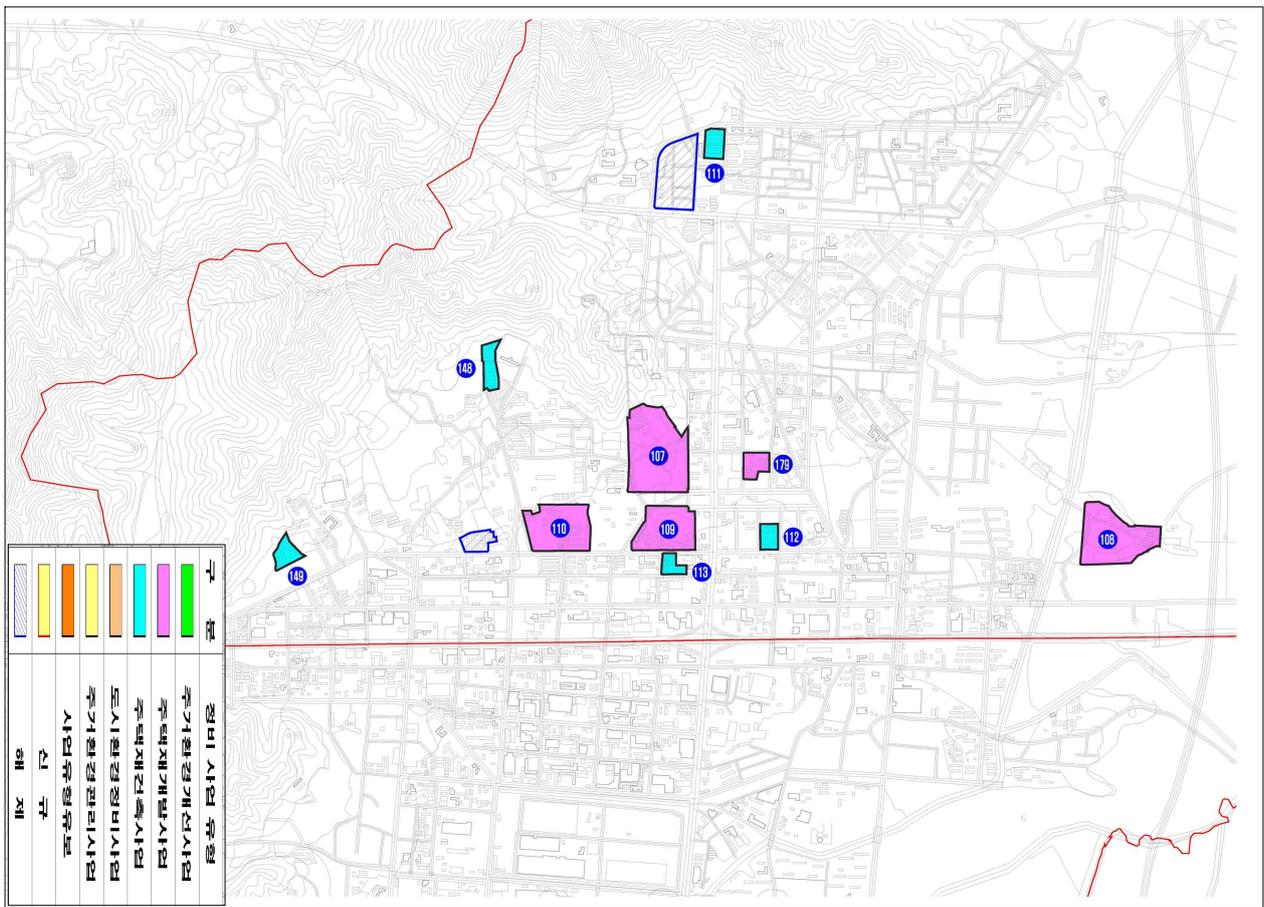
### □ 세부조서

| 연번  | 구역번호 | 정비사업유형 | 구역명        | 위 치             | 면적(㎡)     | 용적률(%) | 건폐율(%) | 비고 |
|-----|------|--------|------------|-----------------|-----------|--------|--------|----|
| 128 | 107  | 주택재개발  | 계양1구역      | 작전동 765번지 일원    | 122,432.5 | 210    | 60     |    |
| 129 | 108  | 주택재개발  | 서운구역       | 서운동 19번지 일원     | 88,810    | 210    | 60     |    |
| 130 | 109  | 주택재개발  | 작전현대아파트구역  | 작전동 439-7번지의 주변 | 64,004.9  | 210    | 60     |    |
| 131 | 110  | 주택재개발  | 효성1구역      | 효성동 264-14번지 일원 | 73,301    | 210    | 60     |    |
| 132 | 111  | 주택재건축  | 계산한우리아파트구역 | 계산동 898-5,7번지   | 14,042.7  | 210    | 60     |    |
| 133 | 112  | 주택재건축  | 작전우영아파트구역  | 작전동 869-17번지일원  | 10,980.5  | 210    | 60     |    |
| 134 | 113  | 주택재건축  | 작전태림연립구역   | 작전동 443-2번지 주변  | 10,338.4  | 230    | 70     |    |
| 135 | 148  | 주택재건축  | 효성뉴서울아파트구역 | 효성동 99-11번지     | 17,400    | 230    | 50     |    |
| 136 | 149  | 주택재건축  | 효성새사미아파트구역 | 효성동 623-16번지    | 14,700    | 230    | 50     |    |
| 137 | 179  | 주택재개발  | 작전시장주변구역   | 작전동 862번지 일원    | 15,900    | 210    | 60     |    |

## □ 해제구역조서

| 연번 | 구역번호 | 정비사업유형 | 구역명        | 위치                  | 면적(㎡)  | 진행단계         | 비고                          |
|----|------|--------|------------|---------------------|--------|--------------|-----------------------------|
| 20 | 115  | 주택재건축  | 효성미도아파트구역  | 효성동 228-7<br>번지의 주변 | 15,200 | 정비에정구역<br>해제 | 인고2012-320호<br>(2012.12.24) |
| 21 | 180  | 주택재개발  | 계양문화회관동측구역 | 계산동<br>897번지 일원     | 68,300 | 정비에정구역<br>해제 | 인고2012-320호<br>(2012.12.24) |

## 도시·주거환경정비 기본계획도 (계양구)



## 8) 서 구

### □ 총괄조서

| 구 분          | 개소        | 면적(㎡)          | 비고 |
|--------------|-----------|----------------|----|
| <b>합 계</b>   | <b>11</b> | <b>590,190</b> |    |
| 주거환경정비사업예정구역 | -         | -              |    |
| 주택재개발사업예정구역  | 7         | 423,263        |    |
| 주택재건축사업예정구역  | 4         | 166,927        |    |
| 도시환경정비사업예정구역 | -         | -              |    |
| 사업유형유보구역     | -         | -              |    |

### □ 세부조서

| 연번  | 구역번호 | 정비사업유형 | 구역명         | 위치             | 면적(㎡)    | 용적률(%) | 건폐율(%) | 비고     |
|-----|------|--------|-------------|----------------|----------|--------|--------|--------|
| 138 | 117  | 주택재개발  | 석남1구역       | 석남2동 529번지 일원  | 55,792   | 200    | 60     | 학교필요권역 |
| 139 | 118  | 주택재개발  | 석남2구역       | 석남2동 582번지 일원  | 51,447.2 | 180    | 60     | 학교필요권역 |
| 140 | 119  | 주택재개발  | 석남3구역       | 석남동592번지일원     | 20,450   | 210    | 60     | 학교필요권역 |
| 141 | 120  | 주택재개발  | 석남4구역       | 석남동 546번지일원    | 72,269   | 180    | 60     | 학교필요권역 |
| 142 | 121  | 주택재개발  | 석남5구역       | 석남동570-15일원    | 58,652   | 180    | 60     | 학교필요권역 |
| 143 | 122  | 주택재개발  | 석남6구역       | 석남동 578번지일원    | 32,177   | 210    | 60     | 학교필요권역 |
| 144 | 123  | 주택재건축  | 가좌주공2차아파트구역 | 가좌동308번지 일원    | 75,002.2 | 210    | 60     |        |
| 145 | 150  | 주택재건축  | 가좌라이프빌라구역   | 가좌동 344번지 일원   | 53,855   | 210    | 60     |        |
| 146 | 151  | 주택재건축  | 가좌진주1차아파트구역 | 가좌동 30-2번지     | 22,870   | 230    | 50     |        |
| 147 | 152  | 주택재건축  | 롯데우람아파트구역   | 석남동 491-3번지 일원 | 15,200   | 560    | 70     |        |
| 148 | 182  | 주택재개발  | 신현초교주변구역    | 신현동 288번지 일원   | 132,476  | 185    | 60     |        |



## II. 정비예정구역 추가 지정

### ○ 검토 대상지역

- ※ 도시 및 주거환경정비법 시행령 별표1 5항에 따른 주거환경관리사업을 위한 정비계획 수립이 가능한 지역을 후보대상으로 함
- 2013년 현재 단독주택 및 다세대주택 등이 밀집한 지역으로서 주거환경의 보전·정비·개량이 필요한 지역
- 기존의 단독주택 재건축사업 또는 주택재개발사업을 위한 정비구역의 토지등 소유자의 50퍼센트 이상이 주거환경관리사업으로의 전환에 동의하는 지역
- 재정비촉진지구가 해제(도시재정비 촉진을 위한 특별법 제7조제2항)되거나 촉진지구내 존치지역(동법 제2조제6호) 또는 법제4조의3(2012.2.1.신설)에 따라 해제된 정비구역 및 정비예정구역
- 총 8개 구역 약 284,000m<sup>2</sup>를 대상으로 주거환경관리사업 대상구역으로 검토

| 구역명        | 위치    |             | 면적 (㎡)  | 용도지역현황    | 비고                          |
|------------|-------|-------------|---------|-----------|-----------------------------|
| 계          | 8개 구역 |             | 283,965 |           |                             |
| 인현동 일원     | 중 구   | 인현동 1-400   | 5,362   | 일반상업지역    | 동인천역세권 재촉지구내 해제 (2013.1.21) |
| 북성동 일원     |       | 북성동1가 4-75  | 8,187   | 제2종일반주거지역 | 인천역세권 재촉지구 해제 (2010.2.1)    |
| 박문여고 주변구역  | 동 구   | 송림동 101.102 | 15,200  | 제2종일반주거지역 | 정비예정구역해제 (2013.1.14)        |
| 송의4·7 구역   | 남 구   | 송의동 8       | 47,600  | 준주거지역     | 정비예정구역해제 (2012.2.20)        |
| 주안북초교 주변구역 |       | 주안동 8       | 15,000  | 제2종일반주거지역 | 정비구역해제 (2012.2.20)          |
| 만부구역       | 남동구   | 만수2동 1      | 21,781  | 제2종일반주거지역 | 정비예정구역해제 (2013.1.14)        |
| 삼산2구역      | 부평구   | 삼산동 79-2    | 43,175  | 제2종일반주거지역 | 정비예정구역해제 (2012.12.24)       |
| 천마초교 서측구역  | 서 구   | 석남동 551     | 127,660 | 제1종일반주거지역 | 정비예정구역해제 (2012.12.24)       |

○대상구역별 정비구역 대상구역 선정기준 및 대상범위 검토

| 구분         | 시행령 별표1 (5항) |   |   |   | 용도지역현황    | 비 고                        |
|------------|--------------|---|---|---|-----------|----------------------------|
|            | 가            | 나 | 다 | 라 |           |                            |
| 인현동일원      |              |   |   | ○ | 일반상업지역    | 동인천역세권 재촉지구내 해제(2013.1.21) |
| 북성동일원      | ○            |   |   | ○ | 제2종일반주거지역 | 인천역세권 재촉지구 해제(2010.2.1)    |
| 박문여고 주변구역  | ○            | ○ |   |   | 제2종일반주거지역 | 정비예정구역해제 (2013.1.14)       |
| 송의4·7 구역   |              |   |   |   | 준주거지역     | 정비예정구역해제 (2012.2.20)       |
| 주안북초교 주변구역 | ○            |   |   |   | 제2종일반주거지역 | 정비구역해제 (2012.2.20)         |
| 만부구역       | ○            | ○ |   |   | 제2종일반주거지역 | 정비예정구역해제 (2013.1.14)       |
| 삼산2구역      | ○            | ○ |   |   | 제2종일반주거지역 | 정비예정구역해제 (2012.12.24)      |
| 천마초교 서측구역  | ○            | ○ |   |   | 제1종일반주거지역 | 정비예정구역해제 (2012.12.24)      |

**[도시 및 주거환경정비법 시행령 별표1]**

5. 주거환경관리사업을 위한 정비계획은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 수립한다.

가. 전용주거지역, 제1종일반주거지역 및 제2종일반주거지역 중 단독주택 및 다세대주택 등이 밀집한 지역으로서 주거환경의 보전·정비·개량이 필요한 지역

☞ 용도지역현황, 건축물의 용도현황으로 검토될 수 있으며, 주택의 밀집된 정도와 주거환경의 보전·정비·개량의 필요성을 판단할 객관적 기준 없음

나. 법 제4조의3에 따라 해제된 정비구역 및 정비예정구역

☞ 법 제4조의3은 2012년 2월 1일 신설되었으므로 이전 해제된 정비구역 및 정비예정구역은 법 제3조(도시·주거환경정비기본계획의 수립)에 따라 변경(해제)된 구역임

다. 기존 단독주택 재건축사업 또는 주택재개발사업을 위한 정비구역의 토지등 소유자의 50퍼센트 이상이 주거환경관리사업으로의 전환에 동의하는 지역

☞ 2013년 현재 토지등 소유자의 동의에 의해 기존 정비사업에서 주거환경관리사업으로 전환할 대상 구역은 없음

라. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제7조제2항에 따라 재정비촉진지구가 해제된 지역 및 같은 법 제2조제6호에 따른 존치지역

☞ 인천시 관내 재정비촉진지구로 지정하여 추진중이거나 해제된 구역을 대상으로 함

○ 주거환경관리사업 유형 선정

| 구역명        | 위 치   |             | 면적(㎡)   |        | 반영구역  | 반영면적(㎡) |       | 사업방식      | 비 고       |
|------------|-------|-------------|---------|--------|-------|---------|-------|-----------|-----------|
| 계          | 8개 구역 |             | 283,965 |        | 6개 구역 | 75,127  |       | -         |           |
| 인현동 일원     | 중 구   | 인현동 1-400   | 13,549  | 5,362  | ○     | 16,548  | 8,361 | 주거환경 관리사업 |           |
| 북성동 일원     |       | 북성동1가 4-75  |         | 8,187  | ○     |         | 8,187 |           |           |
| 박문여고 주변구역  | 동 구   | 송림동 101.102 | 15,200  |        | ○     | 15,200  |       |           |           |
| 송의 4·7구역   | 남 구   | 송의동 8       | 62,600  | 47,600 | ×     | -       |       | 지구단위 계획   |           |
| 주안북초교 주변구역 |       | 주안동 8       |         | 15,000 | ○     | 14,918  |       |           |           |
| 만부 구역      | 남동구   | 만수2동 1      | 21,781  |        | ○     | 18,791  |       | 주거환경 관리사업 |           |
| 삼산2 구역     | 부평구   | 삼산동 79-2    | 43,175  |        | ○     | 9,670   |       |           | 삼산동 125-9 |
| 천마초교 서측구역  | 서 구   | 석남동 551     | 127,660 |        | ×     | -       |       | 개별 시설사업   |           |

### Ⅲ. 용적률 인센티브 계획(변경)

| 구분               | 인센티브   | 적용지역                 | 적용사유  | 대상시설   |
|------------------|--|----------------------|---|--|
| ① 공공시설<br>부지제공   | □기준용적률+[1.5×(공공시설 제공부지/<br>공공시설 제공·확보후 부지) × 기준용적률]<br>※ 제공부지 : 공공시설부지를 확보하여<br>기부채납하는 부지  | 주거지역<br>상업지역<br>공업지역 | 공공시설 기부채납으로<br>미집행시설 양산방지   | 도로, 공원, 녹지,<br>광장, 하천 및  |
| ② 공공시설<br>부지확보   | □기준용적률+[1.5×(공공시설 확보부지/<br>공공시설 제공·확보후 부지) × 기준용적률]<br>※ 확보부지: 공공시설부지를 확보하여<br>공공에 매각하는 부지   | 주거지역<br>상업지역<br>공업지역 | 확보가 힘든 부족<br>한 공공이용시설부지<br>확보로 쾌적한 생활<br>환경 조성  | 학교, 도서관,<br>공공청사, 사회<br>복지시설, 공연장,<br>박물관 및 관리<br>주체가 필요로<br>하는 시설 등 |
| ③ 공개공지<br>확보     | □기준용적률+[0.3 × (공공시설제공부지/공공시설<br>제공후부지) × 기준용적률]<br>※법적 공개공지 초과 확보시 적용  | 주거지역<br>상업지역<br>공업지역 | 도시의 개방감 확보<br>및 경관확보를 위해<br>도입  | 일반건축물  |
| ④ 지하주차장<br>확보    | □기준용적률+10%<br>차도율 35%이하 적용시<br>※차도율:차도면적(공동주택 단지내 차량을<br>위한 도로, 지상주차장 면적, 지하주차장<br>의 출입을 위한 경사로(램프) 면적 등의<br>합계)을 대지면적으로 나눈 비율             | 주거지역<br>(공동주택지)      | 주차장의 지하화 공<br>동주택단지의 외부공<br>간을 확보하여 다양<br>한 생태공간 조성(비<br>오톱, 수생, 육생, 보<br>행자, 자전거도로,<br>조경공간 등)으로 쾌<br>적한 주거환경 조성 | 공동주택단지 내<br>주차장  |
| ⑤ 우수디자인<br>건축물인정 | □기준용적률+5%<br>건축위원회에서<br>「우수디자인 건축물」 인정시  | 주거지역<br>(공동주택)       | 우수디자인 건축물<br>인정제도 도입으로<br>특색있는 공동주택<br>디자인 유도   | 공동주택   |
| ⑥ 녹색건축물<br>조성    | □기준용적률×[1+완화기준]<br>· 녹색 건축 인증과 에너지효율 인증등급을<br>별도로 획득한 경우<br>· 신·재생에너지 이용 건축물 인증을 별도로<br>획득한 경우<br>※ 완화기준: 「건축물의 에너지절약설계기준」<br>별표9 완화기준을 적용 | 주거지역<br>상업지역<br>공업지역 | 녹색건축물의 확대<br>를 통하여 저탄소<br>녹색성장 실현 및<br>국민의 복리 향상  | 공동주택   |
| ⑦ 지역업체<br>참여     | □기준용적률+10%<br>지역업체 참여비율에 따라 적용(대지비제외)<br>지역업체<br>참여비율<br>40%이상<br>20%이상<br>10%이상<br>용적률<br>인센티브<br>10%<br>5%<br>3%                         | 주거지역<br>상업지역<br>공업지역 | 정비사업의 지역업체<br>참여 유도를 위하여<br>용적률 인센티브<br>부여  | 공동주택   |

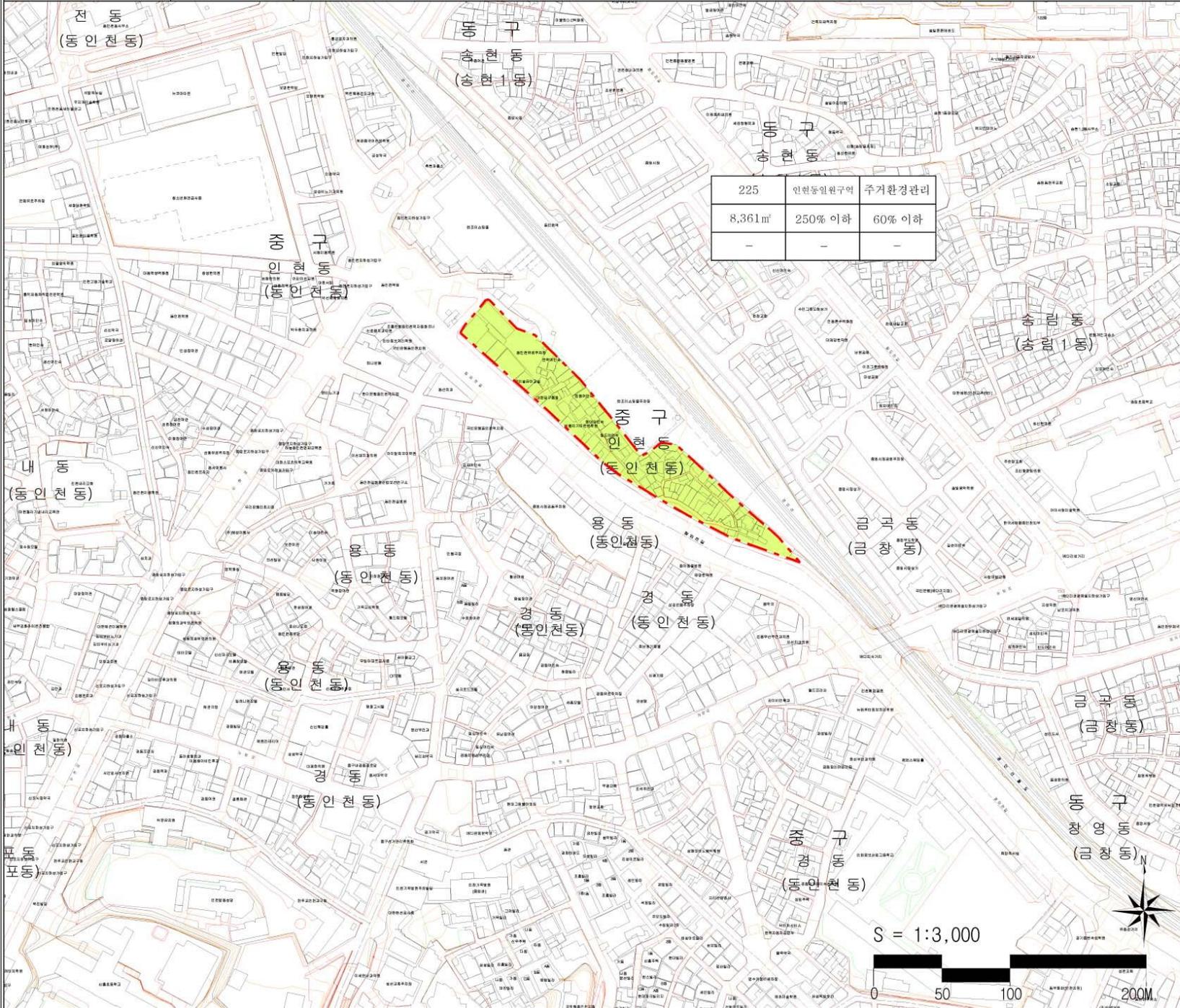
붙임 2

**정 비 예 정 구 역 도**  
**- 주거환경관리사업 -**

구역번호

225

# 인현동일원 주거환경관리에정구역



|        |                |        |
|--------|----------------|--------|
| 225    | 인현동일원구역 주거환경관리 |        |
| 8,361㎡ | 250% 이하        | 60% 이하 |
| -      | -              | -      |

## 범례

-  협의 대상지
-  10m 도로
-  12m 도로
-  15m 도로
-  20m 도로
-  가로공원 및 보행자·자전거 전용 도로
-  공원 권장 위치

| 구역번호    | 구역명    | 사업유형   |
|---------|--------|--------|
| 면적(㎡)   | 용적률(%) | 건폐율(%) |
| 최고,최저높이 | 사업예정시기 | 특기사항   |

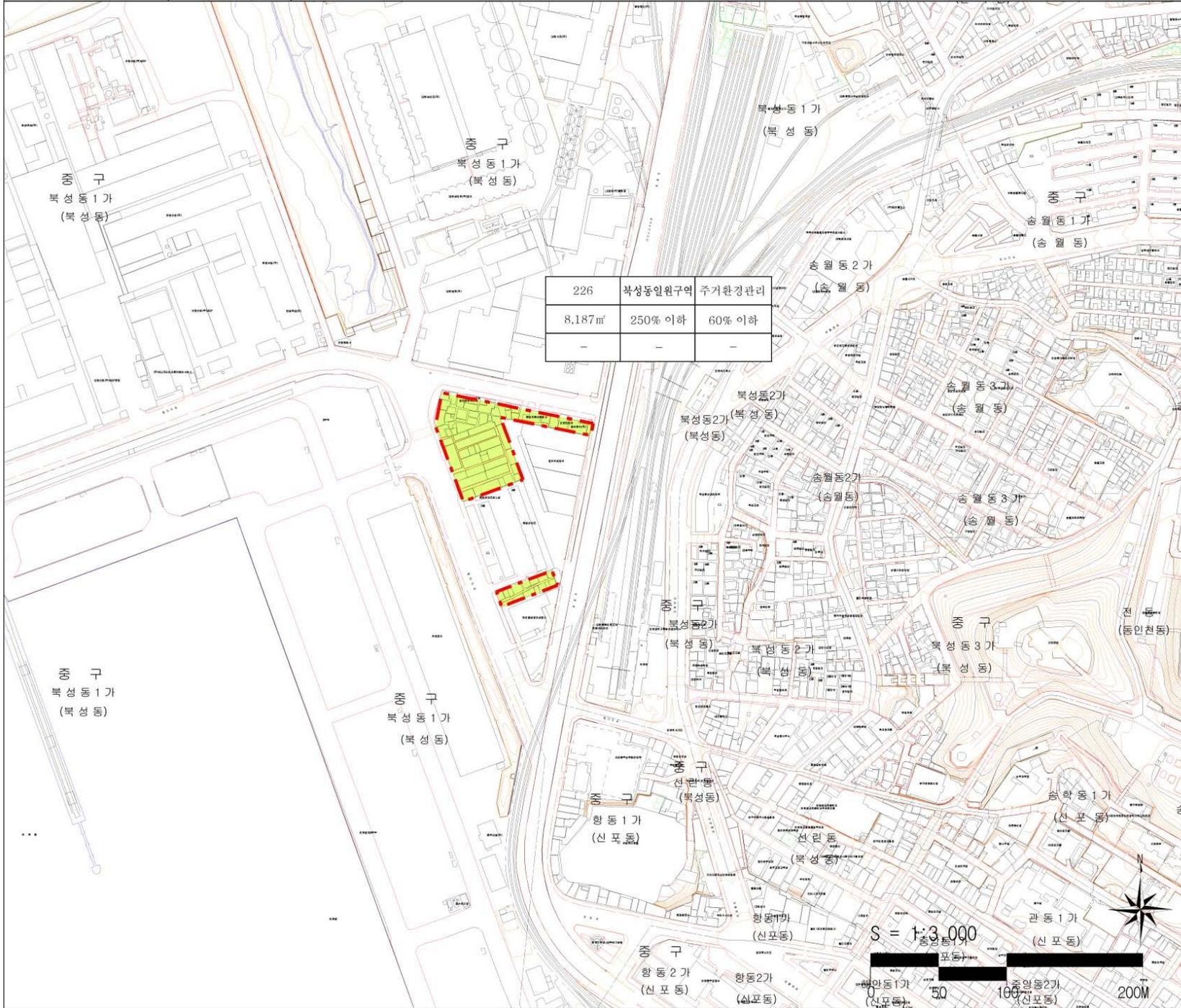
### 특기사항

- 본도면에 표시된 정비예정구역의 경계는 포괄적이고 개념적으로 설정한 것으로 개별토지의 구체적인 토지이용 계획과는 직접적인 관계가 없음
- 향후 정비구역 지정시 추가포함 또는 제외될 수 있음

구역번호

226

# 북성동일원 주거환경관리에정구역



|        |         |        |
|--------|---------|--------|
| 226    | 북성동일원구역 | 주거환경관리 |
| 8,187㎡ | 250% 이하 | 60% 이하 |
| -      | -       | -      |

## 범례

-  협의 대상지
-  10m 도로
-  12m 도로
-  15m 도로
-  20m 도로
-  가로공원 및 보행자·자전거 전용 도로
-  공원 권장 위치

| 구역번호    | 구역명    | 사업유형   |
|---------|--------|--------|
| 면적(㎡)   | 용적률(%) | 건폐율(%) |
| 최고,최저높이 | 사업예정시기 | 특기사항   |

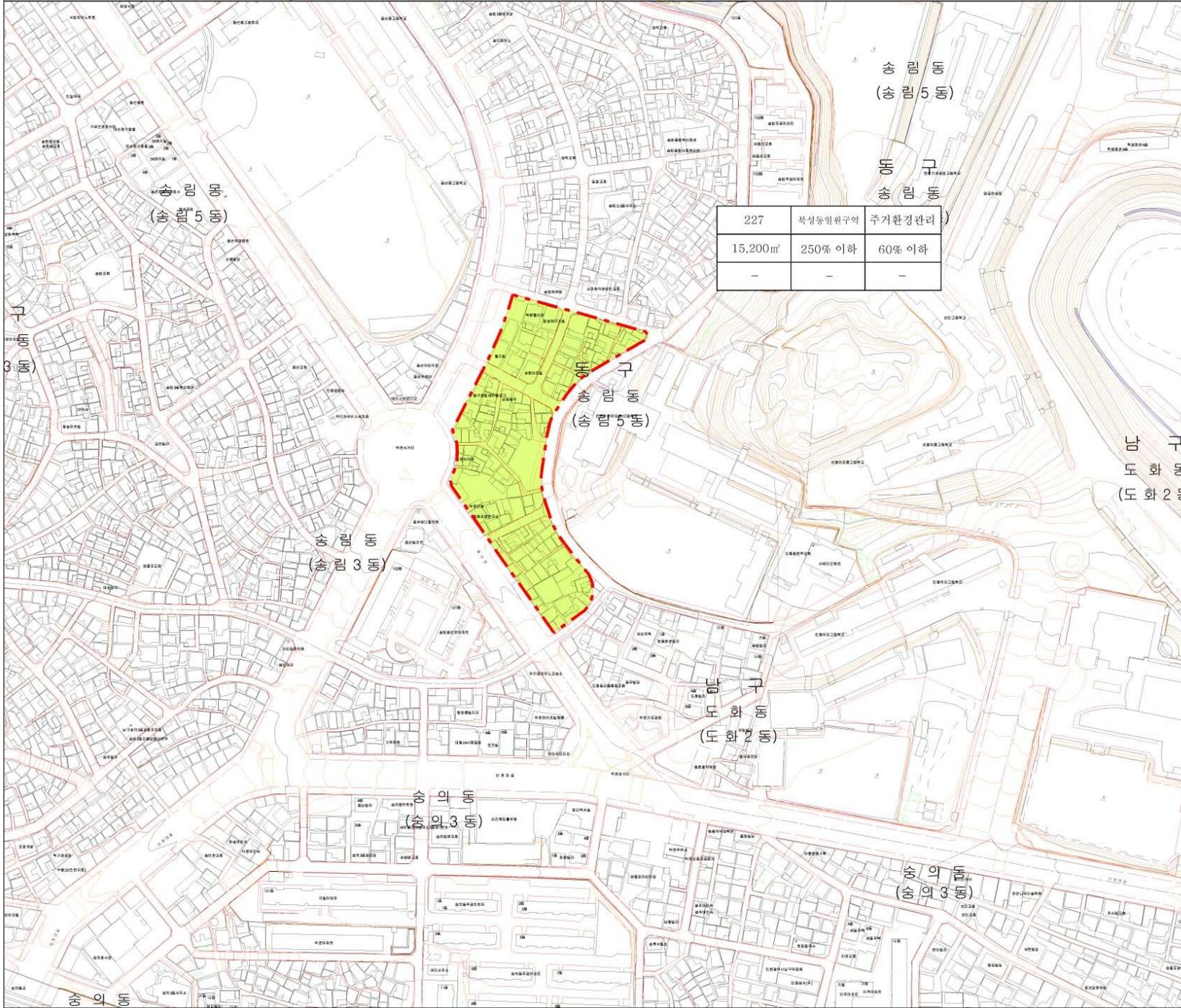
### 특기사항

- 본도면에 표시된 정비예정구역의 경계는 포괄적이고 개념적으로 설정한 것으로 개별토지의 구체적인 토지이용 계획과는 직접적인 관계가 없음
- 향후 정비구역 지정시 추가포함 또는 제외될 수 있음

구역번호

227

# 박문여고주변 주거환경관리에정구역



|         |                  |        |
|---------|------------------|--------|
| 227     | 박문동일원구역 (주거환경관리) |        |
| 15,200㎡ | 250% 이하          | 60% 이하 |
| -       | -                | -      |

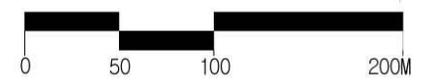
## 범례

-  협의 대상지
-  10m 도로
-  12m 도로
-  15m 도로
-  20m 도로
-  가로공원 및 보행자·자전거 전용 도로
-  공원 권장 위치

| 구역번호     | 구역명    | 사업유형   |
|----------|--------|--------|
| 면적(㎡)    | 용적률(%) | 건폐율(%) |
| 최고, 최저높이 | 사업예정시기 | 특기사항   |

- 특기사항**
- 본도면에 표시된 정비예정구역의 경계는 포괄적이고 개념적으로 설정한 것으로 개별토지의 구체적인 토지이용 계획과는 직접적인 관계가 없음
  - 향후 정비구역 지정시 추가포함 또는 제외될 수 있음

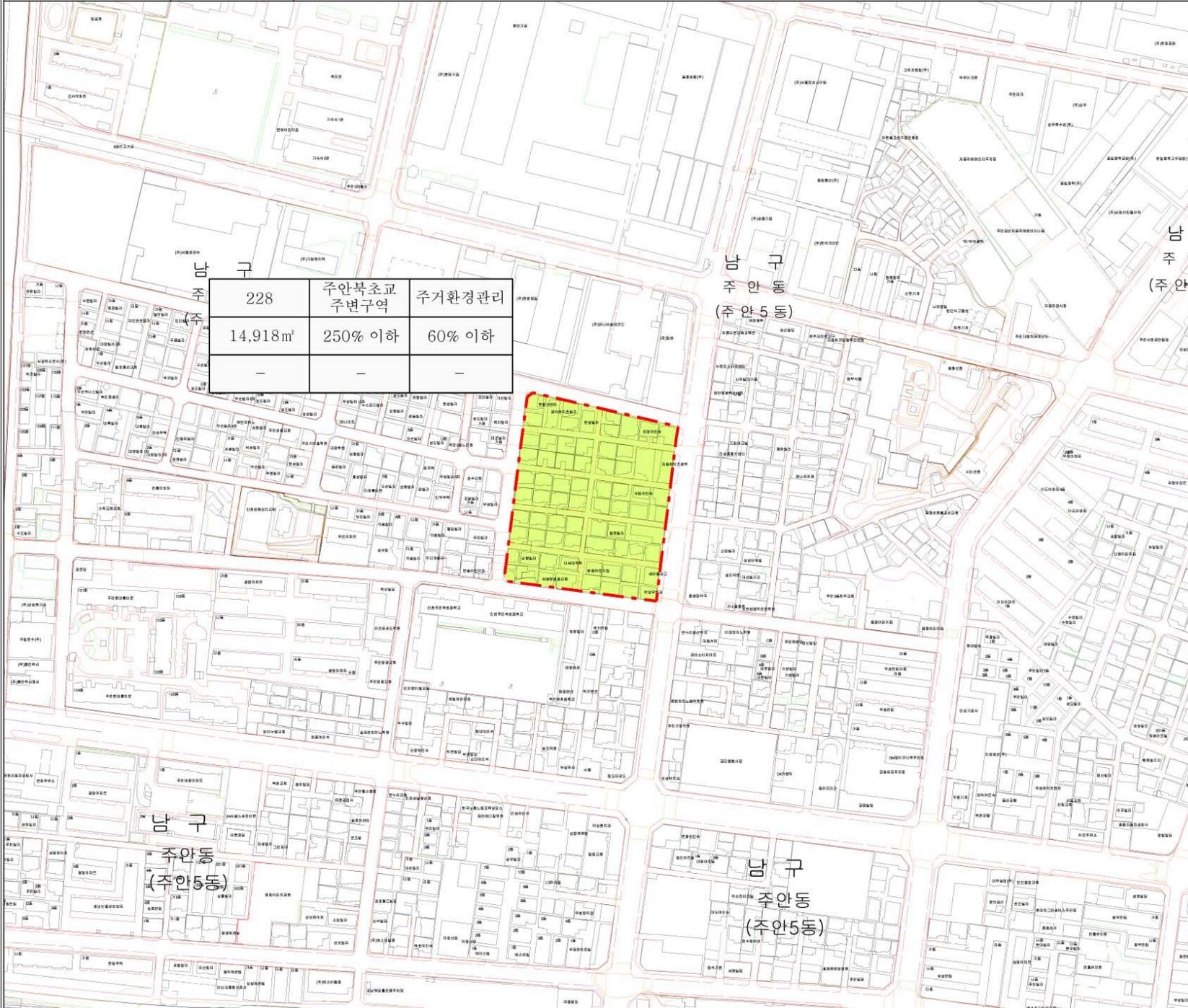
S = 1:3,000



구역번호

228

# 주안북초교주변 주거환경관리에정구역



## 범례

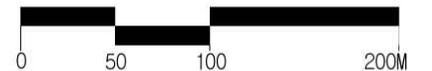
-  협의 대상지
-  10m 도로
-  12m 도로
-  15m 도로
-  20m 도로
-  가로공원 및 보행자·자전거 전용 도로
-  공원 권장 위치

| 구역번호    | 구역명    | 사업유형   |
|---------|--------|--------|
| 면적(㎡)   | 용적률(%) | 건폐율(%) |
| 최고,최저높이 | 사업예정시기 | 특기사항   |

### 특기사항

- 본도면에 표시된 정비예정구역의 경계는 포괄적이고 개념적으로 설정한 것으로 개별토지의 구체적인 토지이용 계획과는 직접적인 관계가 없음
- 향후 정비구역 지정시 추가포함 또는 제외될 수 있음

S = 1:3,000



구역번호

229

# 만부 주거환경관리에정구역

만수동  
(만수 2동)

부평구  
구산동  
(일신동)

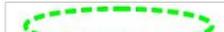
남동구  
만수동  
(만수 2동)

남동구  
만수동  
(만수 2동)

남동구  
장수동

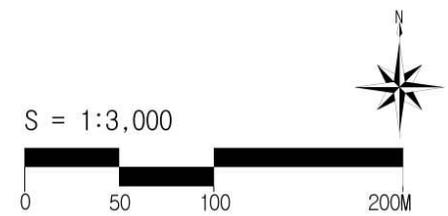
|         |         |        |
|---------|---------|--------|
| 229     | 만부구역    | 주거환경관리 |
| 18,791㎡ | 250% 이하 | 60% 이하 |
| -       | -       | -      |

## 범례

-  협의 대상지
-  10m 도로
-  12m 도로
-  15m 도로
-  20m 도로
-  가로공원 및 보행자·자전거 전용도로
-  공원 권장위치

| 구역번호    | 구역명    | 사업유형   |
|---------|--------|--------|
| 면적(㎡)   | 용적률(%) | 건폐율(%) |
| 최고,최저높이 | 사업예정시기 | 특기사항   |

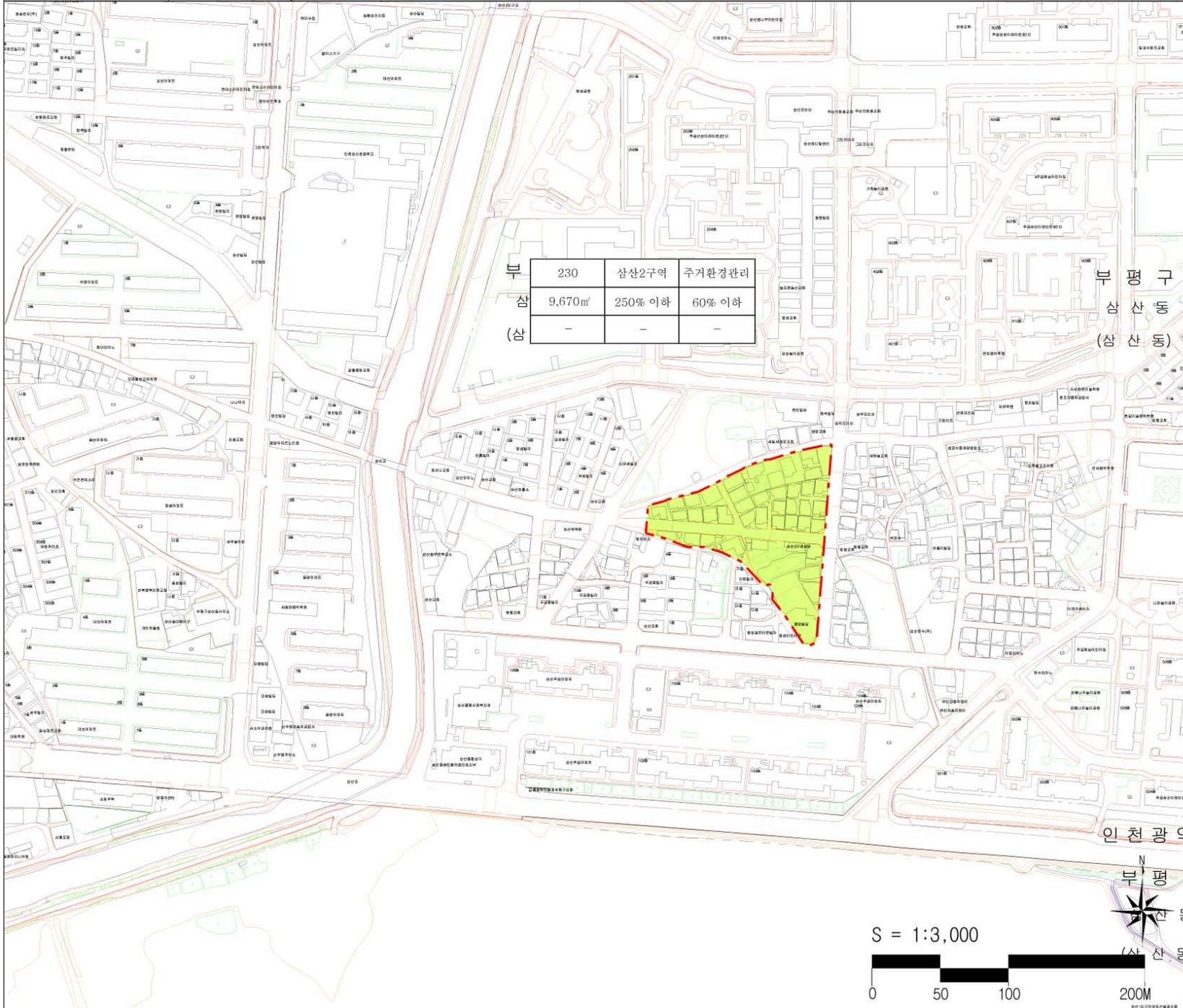
- 특기사항**
- 본도면에 표시된 정비예정구역의 경계는 포괄적이고 개념적으로 설정한 것으로 개별토지의 구체적인 토지이용 계획과는 직접적인 관계가 없음
  - 향후 정비구역 지정시 추가포함 또는 제외될 수 있음



구역번호

230

# 삼산2 주거환경관리에정구역



|    |        |         |        |
|----|--------|---------|--------|
| 부  | 230    | 삼산2구역   | 주거환경관리 |
| 삼  | 9,670㎡ | 250% 이하 | 60% 이하 |
| (삼 | -      | -       | -      |

## 범례

-  협의 대상지
-  10m 도로
-  12m 도로
-  15m 도로
-  20m 도로
-  가로공원 및 보행자·자전거 전용 도로
-  공원 권장 위치

| 구역번호    | 구역명    | 사업유형   |
|---------|--------|--------|
| 면적(㎡)   | 용적률(%) | 건폐율(%) |
| 최고,최저높이 | 사업예정시기 | 특기사항   |

### 특기사항

- 본도면에 표시된 정비예정구역의 경계는 포괄적이고 개념적으로 설정한 것으로 개별토지의 구체적인 토지이용 계획과는 직접적인 관계가 없음
- 향후 정비구역 지정시 추가포함 또는 제외될 수 있음

S = 1:3,000

