

[건축과 주택계 ☎970-2682]

✓ 사업구분	국가+시+자체	✓ 예산구분	비예산
✓ 사업기간	중장기(임기 후)	✓ 신규여부	계 속

❖ 사업목표(추진방향)

- 부산대저 공공주택지구 조성을 통한 대도시권 주택공급 확대
- 대사리3구 일원 재개발사업을 통한 주거단지 조성 지원
- 가락동 수변 주거지 친환경 공공주택 주거단지 조성 지원

❖ 사업개요

① 부산대저 공공주택지구 조성

- 위 치 : 강서구 대저1,2동 일원
- 규 모 : 면적 2,425,795㎡(74만평), 주택건설계획 17,679호
- 사업시행자 : 한국토지주택공사
- 사업기간 : 2022년~2029년

② 대사3구 재개발

- 위 치 : 강서구 강동동 661-36번지 일원
- 지역지구 : 제1종 일반주거지역/제1종 지구단위계획구역(강동대사)
 - 지구단위계획구역 지정일 : 2011.10.26.(개발제한구역 해제일과 동일)
 - 건폐율, 용적률, 높이 기준 : 60%, 150%, 4층 이하
 - 허용용도 : 단독주택, 공동주택(아파트 제외), 제1종 근생 등

③ 가락 주거단지 조성(공공주택지구 조성)

- 위 치 : 강서구 가락동 서낙동강 일원 수변지역
- 저개발 수변지역 환경개선 및 인구유입을 위해 가락동 서낙동강 수변 지역을 활용하여 친환경 공공주택 주거단지 조성

❖ **확인지표** : 관련법에 따른 행정절차 적극 이행

※ 중앙정부의 도움(제도, 재정, 권한) 필요

❖ **재원조달 계획** : 비예산

❖ **세부 추진계획**

단위사업명	추진연도	사업내용	사업비	비고
부산대저 공공주택지구 조성 (한국토지주택공사)	2023년	<ul style="list-style-type: none"> 공공주택 지구지정 지구계획 승인 신청 준비 		
	2024년	<ul style="list-style-type: none"> 지구계획 승인, 보상착수 		
	2025년	<ul style="list-style-type: none"> 공사착공 		
	2026년	<ul style="list-style-type: none"> 공사진행 		
	2027년 이후	<ul style="list-style-type: none"> 사업준공(2029년) 		
대사3구 재개발	2022년~	<ul style="list-style-type: none"> 정비사업 추진 시 행정절차 적극 지원 		
가락 주거단지 조성 (공공주택지구 조성)	2022년~	<ul style="list-style-type: none"> 공공주택지구 조성사업 추진 시 행정절차 적극 지원 		

❖ **연도별 추진일정**

단위 사업	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년 이후
부산대저 공공주택지구 조성 (한국토지주택공사)						
대사3구 재개발						
가락 주거단지 조성 (공공주택지구 조성)						

❖ **추진실적**

① **부산대저 공공주택지구 조성**

- '21.02.05. : 공공주택지구 지정 제안(LH→국토부)
- '21.02.24. : 공공주택지구 주민공람 실시
- '21.08.10. : 전략환경영향평가 설명회 개최
- '22.12.22. : 국토교통부 중앙도시계획위원회 심의(조건부 의결)
- '22.12.28. : 국토부 중앙도시계획위원회 심의 조치계획 제출(LH→국토부)

② 대사3구 재개발 ※ 사업주체 부재

- '22. 10월 : 집단취락지구(50개소)주거정비 방안수립용역
2023년도 본예산 편성 건의
- '22. 12월 : 2023년도 본예산 확정

③ 가락 주거단지 조성(공공주택지구 조성) ※ 사업주체 부재

- '23. 1월 : 공공주택지구 조성사업 추진 협조 요청(區→LH, 부산도시공사)

❖ 문제점 및 대책

② 대사3구 재개발

- 재개발사업 미신청(토지등소유자)
 - ▷ 재개발사업 추진을 위한 제반 사항 검토 선행하여 주민들이 사업추진 시 차질이 없도록 행정절차 적극 지원

③ 가락 주거단지 조성(공공주택지구 조성)

- 사업 참여 미정(LH, 부산도시공사)
 - ▷ 해당 지역 공공주택지구 조성사업 추진 시 행정절차 적극 지원

❖ 향후 추진계획

① 부산대저 공공주택지구 조성

- 사업 추진계획 (한국토지주택공사)
 - '23.01. : 지구지정 고시(국토부)
 - '24.09. : 지구계획 승인(GB해제) 및 보상 착수
 - '25.06. : 조성공사 착공
 - '29.12. : 사업준공
- 자체 추진계획 : 우리 구 부서별 현안사항에 대해 LH와 지속 협의 및 관계기관 공동 대응하는 등 일정관리에 진력

② 대사3구 재개발

- 사업 추진계획 : 재개발 행정절차 문의 시 적극설명 등 대처
- 자체 추진계획
 - '23. 1월 : 주거정비방안수립용역 발주 준비
 - '23. 2월~6월 : 용역 발주, 착수 및 진행
 - '23. 7월 : 용역 결과 보고

③ 가락 주거단지 조성(공공주택지구 조성)

- 사업 추진계획 : 한국토지주택공사, 부산도시공사에 사업 참여 적극 요청
- 자체 추진계획 : 해당 지역의 주택수요 및 지역 여건, 개발제한구역으로서 보전가치가 낮은 지역 여부 등 종합적으로 검토, 국토교통부와 한국토지주택공사에 주택지구 지정 제안에 대해 사전협의