

[건축과 주택계 ①: ☎2682, ②, ③: ☎2684]

✓ 사업구분	국가+시+자체	✓ 예산구분	예산·비예산
✓ 사업기간	중장기	✓ 신규여부	계속

❖ 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㎡(약 74만평)
- 사업시행자 : 한국토지주택공사
- 사업기간 : 2022년~2030년

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

❖ **재원조달 계획**

①, ③ : 비예산

② **대사3구 재개발** : 강서구 집단취락(50개소) 주거정비 방안수립 기본조사 용역
 (단위 : 백만원)

구 분	계	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년
계	22	-	22	-	-	-
구 비	22	-	22	-	-	-

❖ **세부 추진계획**

(단위 : 백만원)

단위사업명	추진연도	사업내용	사업비	비고
	총 계		22	
① 부산대저 공공주택지구 조성	2023년	공공주택 지구지정 완료('23. 1. 26.)	-	한국 토지 주택 공사
	2024년	지구계획 승인 신청		
	2025년	보상 착수		
	2026년	공사 착공		
	2027년 이후	사업준공(2030년)		
② 대사3구 재개발	2023년	강서구 집단취락(50개소) 주거정비 방안수립 기본조사 용역	22	
	2024년 이후	정비사업 추진 시 행정절차 적극 지원	-	
③ 가락 주거단지 조성 (공공주택지구 조성)	2022년 이후	공공주택지구 조성사업 추진 시 행정절차 적극 지원	-	

❖ **연도별 추진일정**

단위 사업	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년 이후
① 부산대저 공공주택지구 조성						
- 지구계획 승인						
- 조성공사 착공						
- 사업준공						
② 대사3구 재개발						
- 집단취락 주거정비 방안 수립 기본조사 용역						

❖ 추진실적

① 부산대저 공공주택지구 조성

- '21. 2. : 공공주택지구 지정 제안(LH→국토부)
- '22. 12. : 국토교통부 중앙도시계획위원회 심의(조건부 의결)
- '23. 1. : 부산대저 공공주택지구 지정 고시('23. 1. 26.)
- '23. 11. : 지구계획수립 용역 착수 (용역사: 도화엔지니어링)

② 대사3구 재개발

- '23. 4. ~ 5. : 강서구 집단취락 주거정비 방안수립 기본조사 용역 발주착수
- '23. 9. : 강서구 집단취락 주거정비 방안수립 기본조사 용역 착수보고

③ 가락 주거단지 조성(공공주택지구 조성)

- '24. 1. : 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 등)
 - 해당 지역 공공주택지구 조성사업 추진 시 행정절차 적극 지원

❖ 향후 추진계획

① 부산대저 공공주택지구 조성

- 사업 추진계획 (한국토지주택공사)
 - '25. 6. : 지구계획 승인(GB해제) 및 보상착수
 - '26. : 공사착공
 - '30. : 사업준공
- 자체 추진계획 : 우리 구 부서별 현안사항에 대해 LH와 지속 협의 및 관계기관 공동 대응하는 등 일정관리에 진력

② 대사3구 재개발

- 사업 추진계획 : 재개발사업 문의 시 행정절차 적극 안내
- 자체 추진계획
 - '24. 3. : 강서구 집단취락 주거정비 방안수립 기본조사 용역 완료

③ 가락 주거단지 조성(공공주택지구 조성)

- 사업 추진계획 : 한국토지주택공사, 부산도시공사 등에 사업 참여 적극 요청
- 자체 추진계획 : 공공주택지구 사업 관련 행정절차 등 검토 선행