10 강서 북부권역 명품 주거단지 조성

[건설과 ☏ 970-4714]

사 업 목 표

『명품도시기반 구축을 통한 미래성장동력 확보』를 위해 산업단지와 이격된 친환경 신도시개념의 명품 주거단지 조성

추진방향

- 강서구 중·남부(국제산업물류도시, 에코델타시티 등)에 비해 낙후된 북부지역의 개발을 통한 지역균형 발전 및 활성화 도모
- 강서 북부권 공영개발 추진을 통한 명품주거단지 조성

우선순위 : 중장기사업(2022년)

❖ 임기 내 목표

- 부산대저 공공주택지구 : 지구지정 위한 사전절차 이행
  (환경영향평가, 중앙도시계획위원회 심의 등)
- 부산강동 공공주택지구 : 지구계획 승인

사업개요

<당초> 서낙동강변 명품 주거단지 조성

➪정책결정을 위한 기관협의 장기간 소요에 따라 해당 사업대상지 인근 북부 지역에서 추진 중인 주거단지 개발사업 추가 반영

<변경> 강서 북부권역 명품 주거단지 조성

① 서낙동강변 명품주거단지 : A=540천㎡(6,600호), 2018~2025(8년)

② 부산대저 공공주택지구 : A=2,426천㎡(17,679호), 2020~2029(10년)

③ 부산강동 공공주택지구 : A=176천㎡(1,610호), 2020~2023(4년)

※ 재원확보계획

(단위 : 백만원)

구 분	계	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
계	50			50		
국 비						
시 비						
구 비	50			50		
기 타						

※ 2023년 이후 사업시행자(LH) 부담액 : 2,368,022백만원 예상

세부 추진계획

(단위 : 백만원)

단위사업명	추진연도	사업내용	사업비	비고
	총 계		50	
서낙동강변 명품 주거단지 조성	2020	▪ 기본구상용역 실시	50	
	2021~2022	▪ 사업추진 방안 모색 및 관계기관 협의		
부산대저 공공주택지구	2019년	▪ 예비타당성조사 착수		
	2020년	▪ 예비타당성조사 추진		
	2021년	▪ 예비타당성조사 통과 ▪ 지구 지정 제안 및 주민열람 공고		
	2022년	▪ 지구 지정 및 지구계획 승인		
	2023년 이후	▪ 공사 착공 및 준공		
부산강동 공공주택지구	2019년	▪ 지구 지정 제안		
	2020년	▪ 지구 지정 ▪ 조사설계 용역 착수		
	2021년	▪ 지구계획 신청		
	2022년	▪ 지구계획 승인		
	2023년 이후	▪ 공사 착공 및 준공		

연도별 추진일정

구 분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 이후
▪ 서낙동강변 명품주거단지					
- 예산확보 및 기본구상용역	▬	▬			
- 사업추진 방안모색, 관계기관 협의			▬	▬	▬
▪ 부산대저 공공주택지구					
- 예비타당성 조사 착수(KDI) 및 추진	▬	▬			
- 예비타당성조사 추진 - 지구지정 제안 및 주민열람 공고 - 지구지정 및 지구계획 승인 - 공사 착공 및 준공			▬	▬	▬
▪ 부산강동 공공주택지구					
- 공공주택지구 지정제안(LH→국토부)	▬				
- 공공주택지구 지정 및 조사설계용역 착수		▬			
- 지구계획 신청			▬		
- 지구계획 승인 - 공사 착공 및 준공				▬	▬

추진실적

① 서낙동강변 명품주거단지

- ’20. 2. : 서낙동강변 명품주거단지 기본구상 용역 착수
- ’20. 8. : 용역 준공 및 기본구상 용역 최종보고회
- ’21. 1. : 지방공기업평가원 예비타당성 검토 신청(BMC→공기업평가원)
- ’21. 2. : 지방공기업평가원 예비검토 결과 회신
  - ➢강서구 개발계획 등을 반영한 사업계획 보완 후 본 평가 진행
- ’21. 4. : 예비검토자료 보완설명 및 사업타당성평가 진행논의(공기업평가원)
  - ➢지방공기업평가원 타당성 통과 어려움이 있어 다양한 사업추진방안 필요
- ’21. 7. : 공약사업 추진계획 변경 검토 보고

② 부산대저 공공주택지구

- ’19. 8. : 예비타당성조사 착수(KDI)
- ’21. 2. : 예비타당성조사 통과(KDI→기재부, LH),
  대저 공공주택지구 지정 제안(LH→국토부)
- ’21. 7. : 지구 지정을 위한 행정절차 진행中 (환경영향평가(초안) 주민공람 및 의견제출 검토 후 본안 작성中)

③ 부산강동 공공주택지구

- ’19. 7. : 공공주택지구 지정 제안(LH→국토부)
- ’20. 8. : 공공주택지구 지정 및 지형도면고시, 조사설계용역 착수
- ’21. 4. : 지구계획 승인신청
- ’21. 7. : 조사설계용역(KG엔지니어링50%), 소규모환경영향평가(도화80%), 교통영향평가(유신80%), 재해영향평가(유현ENG90%) 착수
- ’21. 12. : 지구계획 승인 위한 공공주택통합심의위원회 심의 안건 선정

문제점 및 대책

▪ 서낙동강변 명품주거단지

- 부산도시공사와 협업하여 타당성 검토 결과 조속 통과 후 사업조기 착공 노력 하였으나, 지방공기업평가원과 업무협의 결과 타당성 통과가 어려울 것이라는 의견이 있어 부산도시공사와 추진 방안은 잠정 보류

→ 가덕신공항 배후도시건설, 국토부 공공주택공급 대책 등 관계기관과 업무협의를 통한 다각적 사업추진방안 모색

향후 추진계획

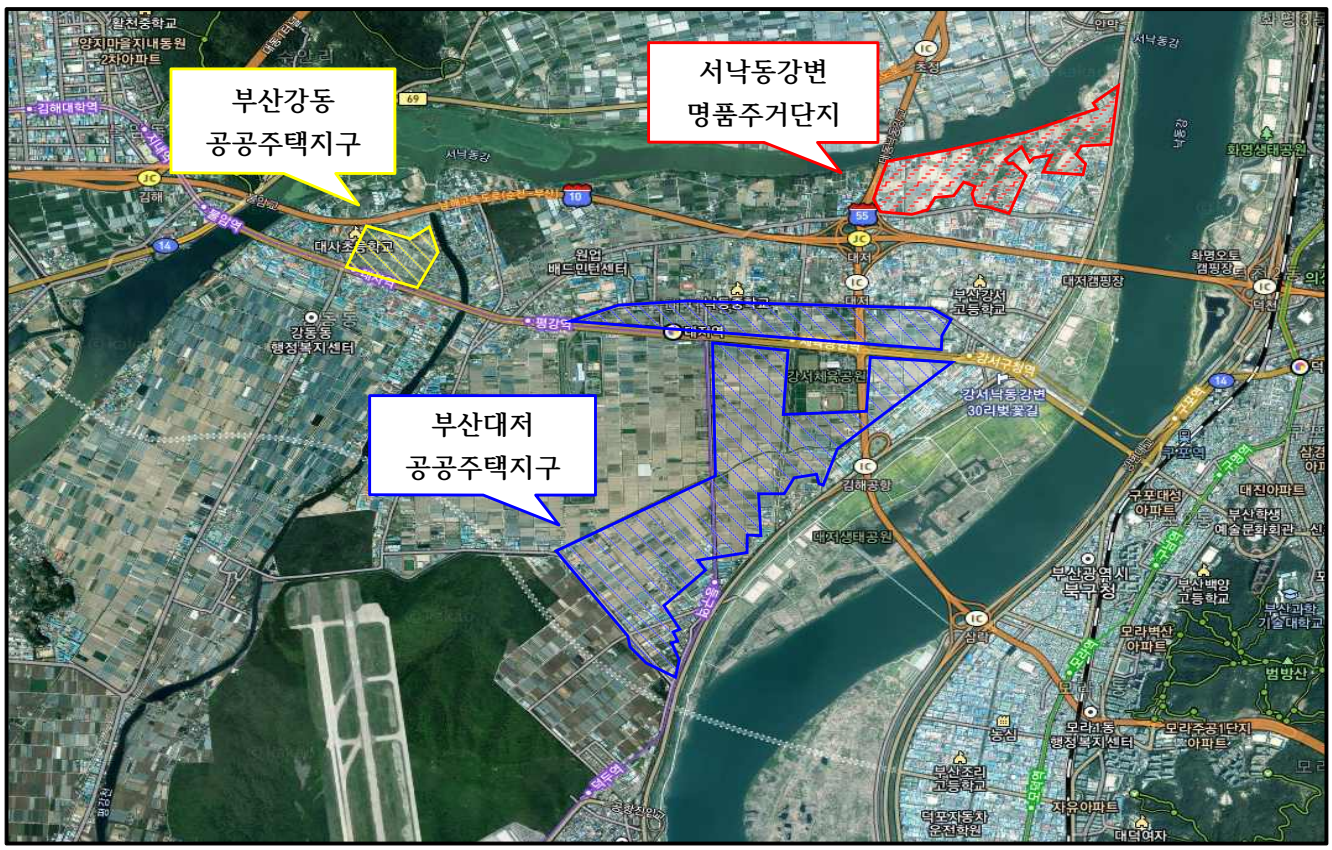
① 서낙동강변 명품주거단지

- ’22. ~ : 가덕신공항 배후도시건설 및 국토부 공공주택공급 대책 등 다양한 사업 추진방안 모색 및 관계기관 업무협의

② 부산대저 공공주택지구

- ’22. 5. : 중앙도시계획위원회 심의
- ’22. 9. : 지구 지정
- ’23. 6. : 지구계획 신청
- ’24. 3. : 지구계획 승인
- ’24. 6. : 보상
- ’25. 6. : 조성공사 착공
- ’29. 12. : 사업 준공

③ 부산강동 공공주택지구

- ’22. 3. : 공공주택통합심의위원회 심의
- ’22. 6. : 지구계획 승인
- ’22. 9. : 조성공사 착공
- ’23. 12. : 사업 준공

위 치 도