

관리번호 1-8	읍내동 효자지구 주거환경개선사업 적극 지원
-------------	--------------------------------

주관부서	도시계획과	도시정비팀장 류제훈 ☎ 608-5371	담당자 박호준 ☎ 608-5372
------	-------	-----------------------	--------------------

사업구분					총사업비 (백만원)	이행도						이행율 (%)
완료시기	사업기간	사업주체 (국가/市/자체)	신규 여부	국책 사업		완료	이행후 계속추진	정상 추진	일부 추진	보류	폐기	
임기후	22~27년	LH	×	×	비예산			○				60
중앙정부 도움 필요성					해당 없음 (√) / 도움 필요 제도() 재정() 권한()							

사업현황 및 정책목표

- 정비기반시설이 열악하고, 노후·불량건축물이 밀집한 읍내동 지역의 주거 환경 개선을 통한 도시환경 개선

사업개요

- 위 치 : 읍내동 240번지 일원
- 면 적 : A=101,264.1㎡(1단계 66,389.3㎡, 2단계 34,874.8㎡)
- 내 용 : 공동주택(1,620세대) 건설 및 기반시설 설치
- 기 간 : 2007. ~ 2027.

연차별 로드맵

구분		2022		2023				2024				2025				2026		임기후		
단위사업	세부추진	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	26년 하반기	27년 이후	
효자구역(1단계) 주거환경 개선사업	사업시행인가고시 및 보상추진	■																		
	공사 추진							■												

연도별 투자계획 : 비예산

공약달성 확인지표

확인지표	단위	목표·실적	2022	2023	2024	2025	2026. 6.	비고	
행정절차 진행률	%	목표 (공정률80%)	100%	20% (물건조사)	40% (보상)	60% (철거, 이주)	80% (착공)	100% (공사완료)	정상추진
		실적	50%	20%	30%	55%	-	-	

□ 추진실적

그간 추진 실적	<ul style="list-style-type: none"> ○ '22.8.26. : 사업시행계획인가 고시 ○ '22.10. ~ '23.3. : 제1~3차 주민설명회 개최 ○ '22.11. ~ '23.2. : 지장물 조사 ○ '23.12.29. : 경영투자심사(LH) 통과 및 보상계획공고 실시 ○ '24.2.27. : 제1차 보상협의회 개최 / '24.6.4. : 제2차 보상협의회 개최 ○ '24.4. ~ 6. : 감정평가 완료
이번 분기 추진 실적	<ul style="list-style-type: none"> ○ '24.7.10. : 정비계획 결정(변경) 및 정비구역 지정(변경) 고시(市) ○ '24.7.26. : 보상 개시(LH) / 24.9.19.기준 보상률 50.56% ○ '24.8.30. : 사업시행계획(변경) 인가 신청(LH→區) ○ '24.9.23. : 사업시행계획(변경) 인가 관련 주민공람 공고(區)

<p>대전광역시 고시 제2024-182호</p> <p style="text-align: center;">읍내동1(효자구역) 주거환경개선사업 도시·주거환경정비기본계획(변경), 정비계획 결정(변경) 및 정비구역 지정(변경) 고시, <u>지형도면고시</u></p> <p>대전광역시 대덕구 읍내동 240번지 일원의 「읍내동1(효자구역) 주거환경개선사업」에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제7조에 따라 도시 및 주거환경정비기본계획(변경), 같은 법 제16조에 따라 정비계획 결정(변경) 및 정비구역 지정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.</p> <p style="text-align: right;">2024년 7월 10일</p> <p style="text-align: right;">대전광역시장</p>	<p>상호 상충되지 않도록 국민의 이해를 기함을</p> <p>LH 한국토지주택공사</p> <p>수신 대전광역시대덕구청장(도시계획과장)</p> <p>(경유) 제목 읍내동1(효자구역) 주거환경개선사업 사업시행계획(변경)인가 신청</p> <p>1. 귀 할의 무관한 발전을 기원하오며, 대덕구 도시계획과-7290(2024.07.11.)오와 관련합니다.</p> <p>2. 읍내동1(효자구역) 주거환경개선사업의 정비계획 결정(변경) 및 정비구역 지정(변경) 사항 등을 반영하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 동법 시행규칙 제10조에 의거 아래와 같이 사업시행계획(변경)인가를 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">- 아 래 -</p> <p>가. 변경사항 - (구역면적) 정비구역 및 정비계획 변경사항 반영 - (시행기간) 관계기관(부서) 협의결과 반영을 위한 기간 소요</p> <p>나. 변경사항 - 구역면적</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th colspan="2">면적(㎡)</th> <th rowspan="2">1단계 (공인·자업시행)</th> <th rowspan="2">2단계</th> <th rowspan="2">구성비 (%)</th> <th rowspan="2">비고</th> </tr> <tr> <th>기종</th> <th>변경</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>101,284</td> <td>101,886</td> <td>86,389.9</td> <td>86,514.0</td> <td>84.874.8</td> <td>100.0 (區) 124.7㎡</td> </tr> <tr> <td>상호주택용지</td> <td>59,581.3</td> <td>59,581.3</td> <td>59,581.3</td> <td>-</td> <td>58.8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>민지개발용지</td> <td>26,086.0</td> <td>26,086.0</td> <td>-</td> <td>26,086.0</td> <td>25.8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>도랑</td> <td>9,843.0</td> <td>9,867.7</td> <td>8,808.0</td> <td>8,832.7</td> <td>8.652.0</td> <td>9.7 (區) 124.7㎡</td> </tr> <tr> <td>공원</td> <td>5,753.8</td> <td>5,753.8</td> <td>-</td> <td>5,753.8</td> <td>5.7</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	구분	면적(㎡)		1단계 (공인·자업시행)	2단계	구성비 (%)	비고	기종	변경	계	101,284	101,886	86,389.9	86,514.0	84.874.8	100.0 (區) 124.7㎡	상호주택용지	59,581.3	59,581.3	59,581.3	-	58.8		민지개발용지	26,086.0	26,086.0	-	26,086.0	25.8		도랑	9,843.0	9,867.7	8,808.0	8,832.7	8.652.0	9.7 (區) 124.7㎡	공원	5,753.8	5,753.8	-	5,753.8	5.7		<p>대전광역시 대덕구 공고 제2024 - 929호</p> <p style="text-align: center;">읍내동1(효자구역) 주거환경개선사업 사업시행계획(변경) 및 사업인정에 관한 주민 등의 의견청취 공고</p> <p>대전광역시 대덕구 읍내동 240번지 일원에서 추진 중인 읍내동1(효자구역) 주거환경개선사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제6조 및 같은 법 시행령 제49조에 따른 사업시행계획(변경)과 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조 및 같은 법 시행령 제11조 등에 따른 사업인정을 위한 토지 등 소유자 및 이해관계자 등의 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고 하오니, 의견이 있으실 경우 공람기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: right;">2024년 9월 23일</p> <p style="text-align: right;">대전광역시 대덕구청장</p>
구분	면적(㎡)		1단계 (공인·자업시행)	2단계					구성비 (%)	비고																																				
	기종	변경																																												
계	101,284	101,886	86,389.9	86,514.0	84.874.8	100.0 (區) 124.7㎡																																								
상호주택용지	59,581.3	59,581.3	59,581.3	-	58.8																																									
민지개발용지	26,086.0	26,086.0	-	26,086.0	25.8																																									
도랑	9,843.0	9,867.7	8,808.0	8,832.7	8.652.0	9.7 (區) 124.7㎡																																								
공원	5,753.8	5,753.8	-	5,753.8	5.7																																									
정비계획 결정(변경) 및 정비구역 지정(변경) 고시	사업시행계획(변경) 인가 신청	사업시행계획(변경) 인가 주민공람 공고																																												

□ 문제점 및 대책

- 사업시행인가조건 부여에 따른 2단계 구역 기반시설설치 협의(區↔LH)
⇒ 2단계 구역 주거환경개선사업 재지정 추진검토 중(LH)
 - ※ 2단계 구역 추진계획
 - '24. 12. : 개발여건 분석 및 기본구상(안) 용역 완료에 따른 사업성분석
 - '25. : 기본설계, 사업성 분석 등 정비계획(변경) 추진 / 전면수용방식

□ 향후 계획

- '24. 7. ~ 12. : 보상 개시, 실시설계 및 지장물 철거(LH)
- '25. ~ '27. : 공사 추진(LH)