

고 시

● 국토교통부 고시 제2024-15호

진천문백 공공주택지구 지구계획(변경) 승인

1. 공공주택건설과 주변지역 정비를 연계하는 ‘마을정비형 공공주택사업’ 추진으로 중소도시 임대주택 수급 불균형을 해소하고 주거환경을 개선하고자 주택지구로 지정된 진천문백 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조, 같은 법 시행령 제17조제6항에 따라 지구계획 변경을 승인 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2. 관계서류는 진천군 건축디자인과(043-539-3493), 한국토지주택공사 충북지사 주택사업부(043-901-4442)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2024년 1월 11일

국토교통부장관

1. 주택지구의 명칭·위치 및 면적(변경없음)

가. 명 칭(변경없음) : 진천문백 공공주택지구

나. 위 치(변경없음) : 충청북도 진천군 문백면 봉죽리 266번지 일원

다. 면 적(변경없음) : 13,723㎡

2. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명(변경)

가. 명 칭(변경없음) : 한국토지주택공사

나. 소재지(변경없음) : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)

다. 대표자 성명(변경) : (기정) 김현준 (변경) 이한준

3. 지구계획의 개요(변경)

가. 수용될 인구 및 주택에 관한 계획 (변경)

구 분	면 적(㎡)	수용세대(호)		수용인구(인)		비 고
		기정	변경	기정	변경	
계	11,611	170	154	352	325	
공동주택	11,611	170	154	352	325	-
60㎡이하	11,611	170	154	352	325	-

※ 사업지구계 지적분할에 따른 면적 변경

나. 집단에너지 공급에 관한 계획(변경없음)

○ 전력공급계획 : 한국전력공사 진천지사와 협의하여 공급예정

다. 대상토지의 단계별 조성에 관한 계획(변경)

(단위 : 천㎡)

구 분		계	연 도 별							비 고
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
용지 보상	기정	13.9	-	-	13.9	-	-	-	-	
	변경	13.9	-	-	-	13.9	-	-	-	
조성 공사	기정	13.9	-	-	-	13.9	-	-	-	
	변경	13.9	-	-	-	-	13.9	-	-	

라. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경)

○ 연차별 자금투자계획

(단위 : 억원)

구 분		계	연 차 별 계 획						비 고
			2020	2021	2022	2023	2024	2025	
사업비	기정	225	5	20	96	104	-	-	
	변경	225	5	20	20	76	100	4	

○ 재원조달계획 : 한국토지주택공사 자체자금 및 지자체 보조금 등

4. 사업시행기간(변경)

○ 기정 : 지구지정고시일 ~ 2023년 06월

○ 변경 : 지구지정고시일 ~ 2025년 04월

5. 토지이용에 관한 계획(변경)

가. 총괄(변경없음)

구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비 고
총 계		13,723	100.0	
주택건설용지	소 계	11,611	84.8	
	공동주택	11,611	84.8	
공원·녹지	소 계	2,112	15.2	
	어린이공원	2,112	15.2	

나. 주택건설 용지에 관한 계획(변경)

○ 공동주택용지 계획 : 수용세대 (기정) 170호, 9변경) 154호

구 분	면 적(㎡)	수용세대(호)		수용인구(인)		비 고
		기정	변경	기정	변경	
계	11,611	170	154	352	325	
공동주택	11,611	170	154	352	325	-
60㎡이하	11,611	170	154	352	325	-

구분	면적(㎡)	평균주택 규모(㎡)		건설호수 (호)		구성비 (%)	수용 인구 (인)		용적률 (%)	비고
		기정	변경	기정	변경		기정	변경		
총 계	11,611	-		170	154	100.0	352	325	-	
공동주택	11,611	50.00	57.28	170	154	100.0	352	325	-	-
60㎡ 이하	11,611	56.20	58.93	170	154	100.0	352	325	150% 이하	국민임대 영구임대 행복주택
		41.64	44.26							
		43.53	59.65							

※ 평균규모는 주택건설사업계획 승인내역에 따른다.

다. 기반시설 설치 계획(변경없음)

○ 어린이공원

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	어린이 공원	어린이 공원	진천군 문백면 봉죽리 265 일원	2,112	-	2,112	국고 2020-1229호 (21.01.07)	

6. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)

가. 탄소배출여건 분석

- 사업지구 온실가스 배출
 - 각 시설물 난방시 가스연료 사용과 전력에너지 사용으로 인한 온실가스 배출이 있음
- 사업지구 흡수현황
 - 사업지구내 흡수원은 식재수목 및 자연지반에서 일부 온실가스를 흡수하고 있음

나. 탄소감축 목표 설정

- 공동주택을 통해 최대한의 자연지반녹지 확보
- 단지 내 녹지 확보를 통해 탄소 배출량 최소화

다. 녹색도시 기반구축에 관한 계획

- 주변지역의 자연환경과 연계되며 어우러질 수 있도록 지구 내 녹지 공간 조성
- 도시지역인 점을 고려하여 기존 자연식생구조와 연계된 수종 도입

라. 탄소감축기반 구축에 관한 계획

- 환경 친화적 자재 및 고효율 에너지 자재의 활용을 적극 권장

7. 군관리계획 결정(변경)에 관한 사항 : [붙임 2] (도면생략)

8. 지구단위계획에 관한 사항(변경없음)

9. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소 : [붙임 1]

[붙임 1] 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소

구분	소재지		지번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인			비고
	읍·면	리			공부	편입	성명 또는 명칭	주소	공유 지분	성명 또는 명칭	주소	권리 종류	
1	기정	문백면	봉죽리	265	답	3,513	3,513	김**	진천군 문백면 봉죽리 387				
	변경	문백면	봉죽리	265	답	3,513	3,513	한국토지 주택공사					
2	기정	문백면	봉죽리	266	답	2,820	2,820	이**	진천군 문백면 봉죽리 358				
	변경	문백면	봉죽리	266	답	2,820	2,820	한국토지 주택공사					
3	기정	문백면	봉죽리	273	답	2,872	2,872	최**	진천군 문백면 봉죽리 387				
	변경	문백면	봉죽리	273	답	2,872	2,872	한국토지 주택공사					
4	기정	문백면	봉죽리	274	답	2,774	2,774	염**	진천군 문백면 옥성1길 8-8				
	변경	문백면	봉죽리	274	답	2,774	2,774	한국토지 주택공사					
5	기정	문백면	봉죽리	275-1	답	861	861	마**	진천군 문백면 봉죽리 372				
	변경	문백면	봉죽리	275-1	답	861	861	한국토지 주택공사					
6	기정	문백면	봉죽리	275-2	답	737	737	조**	부산 부산진구 가야동 355				
	변경	문백면	봉죽리	275-2	답	737	737	한국토지 주택공사					
7	문백면	봉죽리	275-3	도	46	46	진천군						
8	문백면	봉죽리	275-4	도	100	100	진천군						

[붙임 2]

진천문백 공공주택지구 군관리계획 결정(변경)에 관한 사항

- 용도지역 결정(변경) 조서 : (변경없음)
- 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음
- 군계획시설 결정(변경)조서 : (변경)
- 용도지역·지구 결정(변경)도 : (변경없음)
- 군계획시설 결정(변경)도 : (변경없음)

- 용도지역 결정(변경) 조서 : (변경)
가. 진천문백 공공주택지구 용도지역 결정 조서

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계		13,723	100.0	
도시지역	소 계	13,723	100.0	
	제2종일반주거지역	11,611	84.8	
	자연녹지지역	2,112	15.2	

- 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음
- 군계획시설 결정(변경) 조서 : 변경
○ 어린이공원 결정 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비고
변경	1	어린이공원	어린이 공원	진천군 문백면 봉죽리 265 일원	2,112	국 고 2020-1229호 (21.01.07)	

- 어린이공원 조성계획 결정(변경)조서

■ 조성계획 총괄표(변경)

시설	도면 표시 번호	시설명	부지면적(㎡)			건축면적(㎡)		공작물 (기)			비 고
			기정	증감	변경후	바닥면적	연면적	기정	증감	변경후	
총 계			2,112	-	2,112	-	-	44	증) 1	45	기정) 시설율:55.1%
시설면적 소계			1,164.6	감) 6.0	1,158.6	-	-	44	증) 1	45	변경) 시설율:54.9%
기 반 시 설	기 반 시 설	소계	649.4	감) 287.6	361.8	-	-	-	-	-	
		도로	159.3	증) 127.1	286.4	-	-	-	-	-	
		광장	490.1	감) 414.7	75.4	-	-	-	-	-	
	휴양시설		78.1	증) 258.5	336.6	-	-	18	감) 7	11	
	유흥시설		362.2	감) 40.0	322.2	-	-	7	감) 1	6	
	운동시설		74.9	증) 63.1	138.0	-	-	5	증) 1	6	
	관리시설		-	-	-	-	-	14	증) 8	22	
	녹지 및 기타	소계		947.4	증) 6.0	953.4	-	-	-	-	-
녹지		947.4	증) 6.0	953.4	-	-	-	-	-	변경) 녹지율 45.1%	

■ 시설조서

시설	도면 표시 번호	시설명	부지면적(㎡)			건축면적(㎡)		공작물 (기)			비고
			기정	증감	변경후	바닥면적	연면적	기정	증감	변경후	
총 계			2,112	-	2,112	-	-	44	증) 1	45	기정) 시설율:55.1%
시설면적 소계			1,164.6	감) 6.0	1,158.6	-	-	44	증) 1	45	변경) 시설율:54.9%
기반 시설		소계	649.4	감) 287.6	361.8	-	-	-	-	-	
	-	도로	159.3	증) 127.1	286.4	-	-	-	-	-	
	가	광장	490.1	감) 414.7	75.4	-	-	-	-	-	
	가-1	진입광장 1	43.1	감) 8.5	34.6	-	-	-	-	-	
	가-2	진입광장 2	68.4	감) 27.6	40.8	-	-	-	-	-	
	가-3	중앙광장	378.6	감) 378.6	-	-	-	-	-	-	
휴양 시설		소계	78.1	증) 257.5	336.6	-	-	18	감) 7	11	
	나	휴게쉼터	78.1	증) 257.5	336.6	-	-	-	-	-	
	나-1	휴게쉼터 1	66.3	증) 104.7	171.0	-	-	-	-	-	
	나-2	휴게쉼터 2	5.9	증) 68.2	75.1	-	-	-	-	-	
	나-3	휴게쉼터 3	5.9	증) 67.0	72.9	-	-	-	-	-	
	나-4	휴게쉼터 4	-	증) 8.8	8.8	-	-	-	-	-	
	나-5	휴게쉼터 5	-	증) 8.8	8.8	-	-	-	-	-	
	①	사각파고라	-	-	-	-	-	3	감) 1	2	
	②	등의자	-	-	-	-	-	6	감) 4	2	
	③	원형의자	-	-	-	-	-	8	감) 4	4	
유희 시설	④	앉음벽	-	-	-	-	-	1	증) 1	2	(10.0m)
	⑤	테크평상	-	-	-	-	-	-	증) 1	1	(10.2㎡)
		소계	362.2	감) 40.0	322.2	-	-	7	감) 1	6	
	다	어린이놀이터	362.2	감) 40.0	322.2	-	-	-	-	-	
	⑥	조합놀이대	-	-	-	-	-	3	감) 1	2	
	⑦	그네	-	-	-	-	-	6	감) 4	2	
운동 시설	⑧	시소	-	-	-	-	-	8	감) 4	4	
	⑨	흔들놀이대	-	-	-	-	-	1	증) 1	2	
		소계	74.9	증) 63.5	138.0	-	-	5	증) 1	6	
	라	운동마당	74.9	증) 63.5	138.0	-	-	-	-	-	
관리 시설	⑩	체력단련시설	-	-	-	-	-	5	증) 1	6	
		소계	-	-	-	-	-	14	증) 8	22	
	⑪	볼라드	-	-	-	-	-	8	증) 3	11	
	⑫	종합안내관	-	-	-	-	-	-	증) 1	1	
	⑬	놀이시설안내관	-	-	-	-	-	-	증) 1	1	
	⑭	공원등	-	-	-	-	-	6	증) 1	7	
녹지 및 기타		CCTV	-	-	-	-	-	-	증) 2	2	
		소계	947.4	증) 6.0	953.4	-	-	-	-	-	기정) 녹지율 44.9%
		녹지	947.4	증) 6.0	953.4	-	-	-	-	-	변경) 녹지율 45.1%

■ 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
기정	합 계				53.1	159.3				
변경	합 계				101.8	286.4				
기정	소로	3	1	3.0	53.1	159.3	진입로	북서측부지경계	가-2	
변경	소로	3	1	3.0	78.8	236.4	주보행로	가-1	가-2	
신설	소로	3	2	2.0	14.4	32.8	연결로	소로3-1	나-2	가각부포함
신설	소로	3	3	2.0	5.1	10.2	연결로	가-2	나-2	
신설	소로	3	4	2.0	3.5	7.0	진입로	남측부지경계	나-1	

4. 용도지역·지구 결정(변경)도 : 게재생략

5. 군계획시설 결정(변경)도 : 게재생략