

●국토교통부고시 제2024-459호

국토교통부고시 제2023-659호(2023.11.24.)로 지구계획 변경(2차) 승인된 부천대장 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조, 같은 법 시행령 제17조제6항에 따라 지구계획 변경(3차)을 승인 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2024년 9월 12일

국토교통부장관

부천대장 공공주택지구 지구계획 변경(3차) 승인

1. 지구계획 변경(3차)

가. 지구계획의 개요(변경없음)

1) 주택지구의 명칭, 위치 및 면적

○ 명 칭 : 부천대장 공공주택지구

○ 위 치 : 경기도 부천시 오정구 대장동, 오정동, 원종동, 삼정동, 인천광역시 계양구 동양동, 박촌동, 병방동 일원

○ 면 적 : 3,419,544m² ※ 지구계획 미수립지역(29,699m²) 미포함

2) 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명

명칭	소재지	대표자 성명
경기도	경기도 수원시 영통구 도청로 30(이의동)	김 동 연
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	이 한 준
부천도시공사	경기도 부천시 소사로 482(춘의동)	원 명 희

3) 사업시행기간 : 2020년 05월 27일(지구지정 고시일) ~ 2029년 12월 31일

나. 토지이용계획(변경)

○ 기정

구 분				면 적(㎡) ^{주)}	구성비(%)	전체 구성비(%)	비 고
총 계				3,419,544		100.0	
공공 주택 용지	합 계			3,277,235	100.0	95.8	
	주택 건설 용지	계		763,338	23.3	22.3	
		단독 주택	소 계	50,484	1.5	1.5	
			주거전용	49,972	1.5	1.5	
			점포겸용	512	0.0	0.0	
		공동주택		676,937	20.7	19.8	
		근린생활시설		35,917	1.1	1.0	
		공공 시설 용지	계		2,513,897	76.7	73.5
	상업시설		23,973	0.7	0.7		
	복합 시설		소 계	236,008	7.2	6.9	
			주상복합	136,649	4.2	4.0	
			공공복합	55,796	1.7	1.6	
			중심복합	43,563	1.3	1.3	
	도시 지원 시설		소 계	113,484	3.4	3.3	
			업무시설	27,690	0.8	0.8	
			도시지원	85,794	2.6	2.5	에너지복합시설(ECI) 포함
	도시 첨단 산업 단지		소 계	365,065	11.2	10.7	
			산업시설	338,034	10.3	9.9	
			복합	18,174	0.6	0.5	
			지원시설	8,857	0.3	0.3	
	공원 녹지		소 계	948,879	29.0	27.8	
			공 원	684,611	20.9	20.0	근린 6개소, 문화 5개소, 체육 2개소, 도시농업 1개소, 수변 2개소, 가로 6개소
			녹 지	36,239	1.1	1.1	완충 6개소, 연결 2개소
			공공공지	22,751	0.7	0.7	8개소
			하 천	170,846	5.2	5.0	소하천 4개소
			보행자도로	34,432	1.1	1.0	폭 10m 이상
	교육시설		125,176	3.8	3.7	유 3개소, 초 4개소, 중 2개소, 고 1개소, 특수 1개소	
	공급 처리 시설		소 계	4,720	0.1	0.1	
			유수지	(43,609)	(1.3)	(1.3)	2개소 (공원 중복결정)
			수도공급설비 (송수시설)	(2,570)	(0.1)	(0.1)	1개소 (공원, 도로, 하천, 교통광장 중복결정)
			전기공급설비	4,578	0.1	0.1	변전소(케이블헤드 포함), 케이블헤드 1개소
			하수도	(12,716)	(0.4)	(0.4)	4개소 (공원, 도로, 하천, 교통광장 중복결정)
			양수장	142	0.0	0.0	1개소
	공공업무시설		13,250	0.4	0.4	3개소	
	종교시설		1,132	0.0	0.0	1개소	
	주차장		24,559	0.8	0.7	10개소	
	주유소		4,130	0.1	0.1	4개소	
	공영차고지		(35,553)	(1.1)	(1.0)	1개소 (공원 중복결정)	
	도로	소 계	605,785	18.5	17.7		
		도 로	603,488	18.4	17.6		
		보행자도로	2,297	0.1	0.1		
		교통광장	(27,430)	(0.8)	(0.8)	2개소 (도로, 하천, 수도공급설비 중복결정)	
	유보지		47,736	1.5	1.4		
훼손지복구용지	공원		142,309	100.0	4.2	근린공원1	

주) 지구계획 미수립지역(29,699㎡) 미포함

○ 변경

구 분			면 적(m ²) ^{주)}	구성비(%)	전체 구성비(%)	비 고	
총 계			3,419,544		100.0		
공공 주택 용지	합 계		3,277,235	100.0	95.8		
	주택 건설 용지	계	773,436	23.6	22.6		
		단독 주택	소 계	50,484	1.5	1.5	
			주거전용	49,972	1.5	1.5	
			점포겸용	512	0.0	0.0	
		공동주택	687,035	21.0	20.1		
		근린생활시설	35,917	1.1	1.0		
		공공 시설 용지	계	2,503,799	76.4	73.2	
	상업시설		23,973	0.7	0.7		
	복합 시설		소 계	225,910	6.9	6.6	
			주상복합	136,649	4.2	4.0	
			공공복합	45,698	1.4	1.3	
			중심복합	43,563	1.3	1.3	
	도시 지원 시설		소 계	113,484	3.4	3.3	
			업무시설	27,690	0.8	0.8	
			도시지원	85,794	2.6	2.5	에너지복합시설(ECI) 포함
	도시 첨단 산업 단지		소 계	365,065	11.2	10.7	
			산업시설	338,034	10.3	9.9	
			복합	18,174	0.6	0.5	
			지원시설	8,857	0.3	0.3	
	공원 녹지		소 계	948,879	29.0	27.8	
			공 원	684,611	20.9	20.0	근린 6개소, 문화 5개소, 체육 2개소, 도시농업 1개소, 수변 2개소, 가로 6개소
			녹 지	36,239	1.1	1.1	완충 6개소, 연결 2개소
			공공공지	22,751	0.7	0.7	8개소
			하 천	170,846	5.2	5.0	소하천 4개소
			보행자도로	34,432	1.1	1.0	폭 10m 이상
			교육시설	125,176	3.8	3.7	유 3개소, 초 4개소, 중 2개소, 고 1개소, 특수 1개소
	공급 처리 시설		소 계	4,720	0.1	0.1	
			유수지	(43,609)	(1.3)	(1.3)	2개소 (공원 중복결정)
			수도공급설비 (송수시설)	(2,570)	(0.1)	(0.1)	1개소 (공원, 도로, 하천, 교통광장 중복결정)
			전기공급설비	4,578	0.1	0.1	변전소(케이블헤드 포함), 케이블헤드 1개소
			하수도	(12,716)	(0.4)	(0.4)	4개소 (공원, 도로, 하천, 교통광장 중복결정)
			양수장	142	0.0	0.0	1개소
	공공업무시설		13,250	0.4	0.4	3개소	
	종교시설		1,132	0.0	0.0	1개소	
	주차장		24,559	0.8	0.7	10개소	
	주유소		4,130	0.1	0.1	4개소	
	공영차고지		(35,553)	(1.1)	(1.0)	1개소 (공원 중복결정)	
	도로		소 계	605,785	18.5	17.7	
			도 로	603,488	18.4	17.6	
		보행자도로	2,297	0.1	0.1		
		교통광장	(27,430)	(0.8)	(0.8)	2개소 (도로, 하천, 수도공급설비 중복결정)	
	유보지		47,736	1.5	1.4		
훼손지복구용지	공원	142,309	100.0	4.2	근린공원1		

주) 지구계획 미수립지역(29,699m²) 미포함

다. 인구·주택 수용계획(변경)

1) 인구계획(변경)

- (기정) 44,518인 (인구밀도 129인/ha)
- ※ 호당 인구 「2030 부천도시기본계획」 상 2030년 지표(2.3인/세대) 적용
- (변경) 43,806인 (인구밀도 127인/ha)
- ※ 호당 인구 「2030 부천도시기본계획」 상 2030년 지표(2.3인/세대) 적용

2) 주택건설 계획(변경)

- (기정) 19,355호 - 단독주택 199호, 공동주택 19,156호 (복합시설 5,250호 포함)
- (변경) 19,046호 - 단독주택 199호, 공동주택 18,847호 (복합시설 4,746호 포함)

구분	면적(m ²)			건설호수(호)			수용인구(인)			비고
	기정	변경	증감	기정	변경	증감	기정	변경	증감	
합계	963,429	963,429	-	19,355	19,046	감) 309	44,518	43,806	감) 712	[단독 : 공동] - 1.0% : 99.0%
단독주택	50,484	50,484	-	199	199	-	458	458	-	
일반형	49,972	49,972	-	197	197	-	453	453	-	주거전용
	512	512	-	2	2	-	5	5	-	점포겸용
공동주택	912,945	912,945	-	19,156	18,847	감) 309	44,060	43,348	감) 712	
아파트	676,937	687,035	증) 10,098	13,906	14,101	증) 195	31,985	32,432	증) 447	
60m ² 이하	410,440	436,768	증) 26,328	9,604	10,069	증) 465	22,090	23,159	증) 1,069	
60~85m ² 이하	217,566	201,336	감) 16,230	3,655	3,385	감) 270	8,407	7,785	감) 622	[건설호수 비율] - 기정 60m ² 이하 : 60~85m ² 이하 : 85m ² 초과 = 59.8% : 30.0% : 10.2% - 변경 60m ² 이하 : 60~85m ² 이하 : 85m ² 초과 = 60.6% : 29.0% : 10.4%
85m ² 초과	48,931	48,931	-	647	647	-	1,488	1,488	-	
복합시설	236,008	225,910	감) 10,098	5,250	4,746	감) 504	12,075	10,916	감) 1,159	
60m ² 이하	55,796	45,698	감) 10,098	1,861	1,357	감) 504	4,280	3,121	감) 1,159	
60~85m ² 이하	100,585	100,585	-	2,085	2,085	-	4,795	4,795	-	
85m ² 초과	79,627	79,627	-	1,304	1,304	-	3,000	3,000	-	

3) 주택건설용지에 관한 계획(변경)

가) 단독 및 공동주택(변경)

○ 기정

구 분		면적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	비율 (%)	인구 (인)	주택유형
합 계		963,429			19,355	100.0	44,518	
단독 주택	소 계	50,484			199	1.0	458	
	주거전용	49,972	100	256	197	0.9	453	
	점포겸용	512	190	256	2	0.1	5	
	소 계	676,937			13,906	71.9	31,985	
공동 주택	소계		34,484		1,002	5.1	2,305	
	A1	60㎡ 이하	29,311	185	56	4.7	2,114	통합공임
		60~85㎡	5,173	185	110	0.4	191	통합공임
	소계		24,891		498	2.6	1,145	
	A2	60㎡ 이하	15,930	185	85	1.8	798	공공분양
		60~85㎡	8,961	185	110	0.8	347	공공분양
	A3	60㎡ 이하	26,392	185	66	3.8	1,702	통합공임
	소계		28,732		574	3.0	1,320	
	A4	60㎡ 이하	18,388	185	85	2.1	920	공공분양
		60~85㎡	10,344	185	110	0.9	400	공공분양
	소계		45,158		952	4.9	2,189	
	A5	60㎡ 이하	30,256	175	83	3.3	1,467	공공분양 (신혼희망)
		60㎡ 이하	14,902	175	83	1.6	722	행복주택 (신혼희망)
	소계		32,662		688	3.6	1,582	
	A6	60㎡ 이하	21,884	175	83	2.4	1,060	공공분양 (신혼희망)
		60㎡ 이하	10,778	175	83	1.2	522	행복주택 (신혼희망)
	A7	60㎡ 이하	22,590	185	85	2.4	1,088	공공분양
	A8	60㎡ 이하	18,001	185	85	2.0	902	공공분양
	소계		27,892		574	3.0	1,320	
	A9	60㎡ 이하	21,198	185	85	2.4	1,060	분양전환 공공임대
		60~85㎡	6,694	185	110	0.6	260	분양전환 공공임대
	소계		23,065		456	2.5	1,049	
	A10	60㎡ 이하	16,030	185	85	1.9	784	공공분양
		60~85㎡	7,035	185	110	0.6	265	공공분양
	A11	60㎡ 이하	20,457	185	66	3.0	1,318	통합공임
	소계		36,264		795	4.1	1,829	
	A12	60㎡ 이하	5,984	185	56	1.1	460	통합공임 (고령자 복지주택 포함)
		60~85㎡	14,143	185	110	1.2	552	
	소계		32,755		654	3.4	1,504	
	A13	60㎡ 이하	20,963	185	85	2.4	1,049	공공분양
		60~85㎡	11,792	185	110	1.0	455	공공분양
	소계		16,710		334	1.7	768	
	A14	60㎡ 이하	10,694	185	85	1.2	536	공공분양
		60~85㎡	6,016	185	110	0.5	232	공공분양
	A15	60㎡ 이하	16,521	185	66	2.4	1,065	통합공임

구 분			면적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	비율 (%)	인구 (인)	주택유형
	B1	소계	47,196			896	4.6	2,062	
		60㎡ 이하	18,510	185	85	403	2.1	927	민간분양
			2,068	185	85	45	0.2	104	통합공임
		60~85㎡	23,942	185	110	403	2.1	927	민간분양
			2,676	185	110	45	0.2	104	통합공임
	B2	소계	55,995			1,062	5.6	2,442	
		60㎡ 이하	21,933	185	85	477	2.5	1,097	민간분양
			2,481	185	85	54	0.3	124	통합공임
		60~85㎡	28,370	185	110	477	2.5	1,097	민간분양
			3,211	185	110	54	0.3	124	통합공임
	B3	60~85㎡	34,945	185	110	588	3.0	1,353	민간임대
	B4	소계	66,586			1,264	6.4	2,908	
		60㎡ 이하	26,138	185	85	569	2.9	1,309	민간분양
			2,894	185	85	63	0.3	145	통합공임
		60~85㎡	33,808	185	110	569	2.9	1,309	민간분양
			3,746	185	110	63	0.3	145	통합공임
	B5	85㎡ 초과	48,931	185	140	647	3.3	1,488	민간분양
	B6	60~85㎡	16,710	185	110	281	1.5	646	민간임대
	복합시설 계		236,008			5,250	27.1	12,075	
주상 복합	계		136,649			2,890	14.9	6,647	
	RC1	소계	20,566			455	2.3	1,047	
		60~85㎡	11,106	300	110	273	1.4	628	민간분양
		85㎡ 초과	9,460	300	140	182	0.9	419	민간분양
	RC2	소계	13,400			297	1.5	683	
		60~85㎡	7,236	300	110	178	0.9	409	민간분양
		85㎡ 초과	6,164	300	140	119	0.6	274	민간분양
	RC3	소계	10,919			242	1.2	557	
		60~85㎡	5,897	300	110	145	0.7	334	민간분양
		85㎡ 초과	5,022	300	140	97	0.5	223	민간분양
	RC4	소계	17,061			377	2.0	867	
		60~85㎡	9,213	300	110	226	1.2	520	민간분양
		85㎡ 초과	7,848	300	140	151	0.8	347	민간분양
	RC5	소계	19,990			441	2.3	1,014	
		60~85㎡	10,796	300	110	264	1.4	607	민간분양
		85㎡ 초과	9,194	300	140	177	0.9	407	민간분양
	RC6	소계	9,338			207	1.0	476	
		60~85㎡	5,043	300	110	124	0.6	285	민간분양
		85㎡ 초과	4,295	300	140	83	0.4	191	민간분양
	RC7	소계	15,697			347	1.8	798	
		60~85㎡	8,477	300	110	208	1.1	478	민간분양
		85㎡ 초과	7,220	300	140	139	0.7	320	민간분양
	RC8	소계	29,678			524	2.8	1,205	
		60~85㎡	19,291	300	110	368	1.9	846	민간분양
		85㎡ 초과	10,387	300	140	156	0.9	359	민간분양

구 분			면적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	비율 (%)	인구 (인)	주택유형
공공 복합	계		55,796			1,861	9.6	4,280	
	소계		28,322			900	4.6	2,070	
	PC1	60㎡ 이하	20,675	280	56	724	3.7	1,665	통합공임
		60㎡ 이하	7,647	280	85	176	0.9	405	통합공임
	PC2	60㎡ 이하	10,298	280	56	360	1.9	828	통합공임
	PC3	60㎡ 이하	7,078	280	56	248	1.3	570	통합공임
	PC4	60㎡ 이하	10,098	280	56	353	1.8	812	통합공임
중심 복합	계		43,563			499	2.6	1,148	
	소계		15,867			182	1.0	419	
	RB1	60~85㎡	8,569	350	110	109	0.6	251	민간분양
		85㎡ 초과	7,298	350	140	73	0.4	168	민간분양
	소계		18,986			217	1.1	499	
	RB2	60~85㎡	10,253	350	110	130	0.7	299	민간분양
		85㎡ 초과	8,733	350	140	87	0.4	200	민간분양
	소계		8,710			100	0.5	230	
	RB3	60~85㎡	4,704	350	110	60	0.3	138	민간분양
		85㎡ 초과	4,006	350	140	40	0.2	92	민간분양

- 주 1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름
 2) 용적률은 부대복리시설이 포함됨
 3) 개별 블록에 계획된 총 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음 (단, 통합공공임대 블록의 경우 세대수의 5% 범위 내에서 축소 조정할 수 있다.)
 4) 주택규모가 혼합된 블록의 경우 해당 블록의 총 세대수의 범위 내에서 규모별 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인 (허가)권자의 승인을 거쳐 각 규모별 세대수의 3% 범위 내에서 조정할 수 있음
 5) 민간분양 중 B1, B2, B4 블록은 공모(임대주택건설형)방식으로 매각하며 임대주택(10%이상)은 공공주택 사업자가 매입하여 공급
 6) 통합공공임대 중 A12블록에 고령자 복지주택 1개소(100호 이상)를 계획하였으며, A12블록의 용적률은 공동주택 내 사회 복지시설 건설시 5% 범위 내에서 완화할 수 있음

○ 변경

구 분			면적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	비율 (%)	인구 (인)	주택유형
합 계			963,429			19,046	100.0	43,806	
단독 주택	소 계		50,484			199	1.0	458	
	주거전용		49,972	100	254	197	1.0	453	
	점포겸용		512	190	256	2	0.0	5	
공동 주택	소 계		687,035			14,101	74.0	32,432	
	소계		34,484			1,002	5.3	2,305	
	A1	60㎡ 이하	29,311	185	56	919	4.8	2,114	통합공임
		60~85㎡	5,173	185	110	83	0.5	191	통합공임
	소계		24,891			498	2.6	1,145	
	A2	60㎡ 이하	15,930	185	85	347	1.8	798	공공분양
		60~85㎡	8,961	185	110	151	0.8	347	공공분양
	A3	60㎡ 이하	26,392	185	66	740	3.9	1,702	통합공임
	소계		28,732			574	3.0	1,320	
	A4	60㎡ 이하	18,388	185	85	400	2.1	920	공공분양
		60~85㎡	10,344	185	110	174	0.9	400	공공분양

구 분		면적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	비율 (%)	인구 (인)	주택유형	
	A5	소계	45,158			952	5.0	2,189	
		60㎡ 이하	30,256	175	83	638	3.4	1,467	공공분양 (신혼희망)
		60㎡ 이하	14,902	175	83	314	1.6	722	행복주택 (신혼희망)
	A6	소계	32,662			688	3.6	1,582	
		60㎡ 이하	21,884	175	83	461	2.4	1,060	공공분양 (신혼희망)
		60㎡ 이하	10,778	175	83	227	1.2	522	행복주택 (신혼희망)
	A7	60㎡ 이하	22,590	185	85	473	2.5	1,088	공공분양
	A8	60㎡ 이하	18,001	185	85	392	2.1	902	공공분양
	A9	소계	27,892			574	3.0	1,320	
		60㎡ 이하	21,198	185	85	461	2.4	1,060	분양전환 공공임대
		60~85㎡	6,694	185	110	113	0.6	260	
	A10	소계	33,163			668	3.5	1,536	
		60㎡ 이하	24,779	185	85	527	2.8	1,212	공공분양
		60~85㎡	8,384	185	110	141	0.7	324	공공분양
	A11	60㎡ 이하	20,457	185	66	573	3.0	1,318	통합공임
	A12	소계	36,264			795	4.2	1,829	
		60㎡ 이하	5,984	185	56	200	1.0	460	통합공임 (고령자 복지주택 포함)
		60㎡ 이하	16,137	185	85	355	1.9	817	
		60~85㎡	14,143	185	110	240	1.3	552	
	A13	소계	32,755			654	3.4	1,504	
		60㎡ 이하	20,963	185	85	456	2.4	1,049	공공분양
		60~85㎡	11,792	185	110	198	1.0	455	공공분양
	A14	소계	16,710			334	1.8	768	
		60㎡ 이하	10,694	185	85	233	1.2	536	공공분양
		60~85㎡	6,016	185	110	101	0.6	232	공공분양
	A15	60㎡ 이하	16,521	185	85	360	1.9	828	분양전환 공공임대
	A16	소계	66,586			1,350	7.1	3,105	
		60㎡ 이하	46,611	185	85	1,014	5.3	2,332	공공분양
		60~85㎡	19,975	185	110	336	1.8	773	
	B1	소계	47,196			896	4.6	2,062	
		60㎡ 이하	18,510	185	85	403	2.1	927	민간분양
			2,068	185	85	45	0.2	104	통합공임
		60~85㎡	23,942	185	110	403	2.1	927	민간분양
			2,676	185	110	45	0.2	104	통합공임
	B2	소계	55,995			1,062	5.6	2,442	
		60㎡ 이하	21,933	185	85	477	2.5	1,097	민간분양
			2,481	185	85	54	0.3	124	통합공임
		60~85㎡	28,370	185	110	477	2.5	1,097	민간분양
			3,211	185	110	54	0.3	124	통합공임
	B3	60~85㎡	34,945	185	110	588	3.1	1,353	민간임대
	B4	60~85㎡	16,710	185	110	281	1.5	646	민간임대
	B5	85㎡ 초과	48,931	185	140	647	3.4	1,488	민간분양

구 분	면적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	비율 (%)	인구 (인)	주택유형
복합시설 계	225,910			4,746	25.0	10,916	
계	136,649			2,890	15.2	6,647	
주상 복합	RC1 소계	20,566		455	2.3	1,047	
	RC1 60~85㎡	11,106	300	110	273	628	민간분양
	RC1 85㎡ 초과	9,460	300	140	182	419	민간분양
	RC2 소계	13,400		297	1.6	683	
	RC2 60~85㎡	6,014	300	110	148	341	민간분양
	RC2 60~85㎡	1,222	300	110	30	68	통합공임
	RC2 85㎡ 초과	6,164	300	140	119	274	민간분양
	RC3 소계	10,919		242	1.3	557	
	RC3 60~85㎡	4,878	300	110	120	277	민간분양
	RC3 60~85㎡	1,019	300	110	25	57	통합공임
	RC3 85㎡ 초과	5,022	300	140	97	223	민간분양
	RC4 소계	17,061		377	2.0	867	
	RC4 60~85㎡	7,665	300	110	188	433	민간분양
	RC4 60~85㎡	1,548	300	110	38	87	통합공임
	RC4 85㎡ 초과	7,848	300	140	151	347	민간분양
	RC5 소계	19,990		441	2.3	1,014	
	RC5 60~85㎡	8,963	300	110	219	504	민간분양
	RC5 60~85㎡	1,833	300	110	45	103	통합공임
	RC5 85㎡ 초과	9,194	300	140	177	407	민간분양
	RC6 소계	9,338		207	1.0	476	
	RC6 60~85㎡	4,187	300	110	103	238	민간분양
	RC6 60~85㎡	856	300	110	21	47	통합공임
	RC6 85㎡ 초과	4,295	300	140	83	191	민간분양
	RC7 소계	15,697		347	1.8	798	
	RC7 60~85㎡	7,051	300	110	173	398	민간분양
	RC7 60~85㎡	1,426	300	110	35	80	통합공임
	RC7 85㎡ 초과	7,220	300	140	139	320	민간분양
	RC8 소계	29,678		524	2.8	1,205	
	RC8 60~85㎡	16,515	300	110	315	724	민간분양
	RC8 60~85㎡	2,776	300	110	53	122	통합공임
	RC8 85㎡ 초과	10,387	300	140	156	359	민간분양
공공 복합	계	45,698		1,357	7.1	3,121	
	PC1 60㎡ 이하	28,322	280	66	841	1,934	통합공임
	PC2 60㎡ 이하	10,298	280	66	306	704	통합공임
	PC3 60㎡ 이하	7,078	280	66	210	483	통합공임
중심 복합	계	43,563		499	2.7	1,148	
	RB1 소계	15,867		182	1.0	419	
	RB1 60~85㎡	8,569	350	110	109	251	민간분양
	RB1 85㎡ 초과	7,298	350	140	73	168	민간분양
	RB2 소계	18,986		217	1.2	499	
	RB2 60~85㎡	10,253	350	110	130	299	민간분양
	RB2 85㎡ 초과	8,733	350	140	87	200	민간분양
	RB3 소계	8,710		100	0.5	230	
	RB3 60~85㎡	4,704	350	110	60	138	민간분양
	RB3 85㎡ 초과	4,006	350	140	40	92	민간분양

- 주 1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름
 2) 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임
 3) 개별 블록에 계획된 총 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인(허가)권자의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음 (단, 통합공공임대 블록의 경우 세대수의 5% 범위 내에서 축소 조정할 수 있다.)
 4) 주택규모가 혼합된 블록의 경우 해당 블록의 총 세대수의 범위 내에서 규모별 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인(허가)권자의 승인을 거쳐 각 규모별 세대수의 3% 범위 내에서 조정할 수 있음
 5) 민간분양 중 B1, B2, RC2, RC3, RC4, RC5, RC6, RC7, RC8블록은 민간 건설사가 주택을 건설하며 주택의 일부(조서상의 임대주택 호수 이상)를 공공주택 사업자에게 매각하고, 공공주택 사업자는 해당 주택을 공공임대주택으로 활용하는 민간 분양 공공택지임
 6) 통합공공임대 중 A12블록에 고령자 복지주택 1개소(100호 이상)를 계획하였으며, A12블록의 용적률은 공동주택 내 사회 복지시설 건설시 5% 범위 내에서 완화할 수 있음

나) 근린생활시설(변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		9개소	35,917	
근린생활시설	1	대장동 306-2 일원	1,170	
	2	대장동 301-2 일원	3,024	
	3	대장동 297-2 일원	598	
	4	대장동 297-2 일원	592	
	5	대장동 295-4 일원	1,776	
	6	오정동 39-3 일원	6,405	
	7	오정동 56 일원	6,179	
	8	오정동 320 일원	10,162	
	9	오정동 441-1 일원	6,011	

라. 상업시설에 관한 계획(변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		2개소	23,973	
상업시설	1	대장동 613-2 일원	11,347	
	2	대장동 492-7 일원	12,626	

마. 복합시설에 관한 계획(변경)

○ 기 정

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		15개소	236,008	
주상복합	소계	8개소	136,649	
	1	대장동 496-5 일원	20,566	
	2	대장동 492-4 일원	13,400	
	3	대장동 489-6 일원	10,919	
	4	대장동 394-8 일원	17,061	
	5	대장동 391-10 일원	19,990	
	6	오정동 307 일원	9,338	
	7	오정동 60-5 일원	15,697	
	8	오정동 67-2 일원	29,678	
공공복합	소계	4개소	55,796	
	1	대장동 496-1 일원	28,322	
	2	대장동 489-10 일원	10,298	
	3	원종동 115-4 일원	7,078	
	4	원종동 109-8 일원	10,098	
중심복합	소계	3개소	43,563	
	1	대장동 394-12 일원	15,867	
	2	대장동 401 일원	18,986	
	3	오정동 314 일원	8,710	

○ 변경

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		14개소	225,910	
주상복합	소계	8개소	136,649	
	1	대장동 496-5일원	20,566	
	2	대장동 492-4 일원	13,400	
	3	대장동 489-6 일원	10,919	
	4	대장동 394-8 일원	17,061	
	5	대장동 391-10 일원	19,990	
	6	오정동 307 일원	9,338	
	7	오정동 60-5 일원	15,697	
	8	오정동 67-2 일원	29,678	
공공복합	소계	3개소	45,698	
	1	대장동 496-1 일원	28,322	
	2	대장동 489-10 일원	10,298	
	3	원종동 115-4 일원	7,078	
중심복합	소계	3개소	43,563	
	1	대장동 394-12 일원	15,867	
	2	대장동 401 일원	18,986	
	3	오정동 314 일원	8,710	

바. 도시지원시설에 관한 계획(변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		10개소	113,484	
업무시설	소 계	3개소	27,690	
	1	대장동 614-1 일원	9,184	
	2	대장동 614-3 일원	7,705	
	3	대장동 619-5 일원	10,801	
도시지원	소 계	7개소	85,794	
	1	대장동 591 일원	10,041	
	2	대장동 596 일원	12,016	
	3	대장동 605-3 일원	30,589	
	4	대장동 606-4 일원	11,320	
	5	대장동 616-1 일원	9,761	
	6	대장동 674-13 일원	8,429	
	7	대장동 673-6 일원	3,638	EC1

사. 도시첨단산업단지에 관한 계획(변경없음)

1) 산업시설

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		16개소	338,034	
산업시설	1	대장동 623-5 일원	25,171	
	2	대장동 684-5 일원	29,783	
	3	대장동 658 일원	92,832	
	4	오정동 492 일원	6,109	
	5	오정동 504-2 일원	31,137	
	6	오정동 482-5 일원	4,672	
	7	오정동 455-3 일원	15,344	
	8	원종동 37-1 일원	6,595	
	9	원종동 17-2 일원	6,521	
	10	원종동 40-4 일원	12,676	
	11	원종동 42-1 일원	16,371	
	12	원종동 34-2 일원	14,462	
	13	원종동 18-2 일원	9,711	
	14	원종동 13-3 일원	28,992	
	15	원종동 9-31 일원	23,367	
	16	원종동 1-10 일원	14,291	

2) 복합

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		1개소	18,174	
복합	1	대장동 621-5 일원	18,174	

3) 지원시설

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		3개소	8,857	
지원시설	1	오정동 483 일원	3,239	
	2	원종동 28-2 일원	3,176	
	3	원종동 26-2 일원	2,442	

아. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획(변경없음)

1) 교통시설 계획(변경없음)

가) 도로

구 분	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	123	29,351	648,122	26	6,844	122,967	37	9,706	195,281	60	12,801	329,874
광로	5	2,138	78,309				1	717	9,349	4	1,421	68,960
대로	16	9,982	297,720				2	2,498	86,817	14	7,484	210,903
중로	57	13,386	238,311	17	4,693	101,304	20	5,336	89,525	20	3,357	47,482
소로	45	3,845	33,782	9	2,151	21,663	14	1,155	9,590	22	539	2,529

※ 교통광장 중복면적(9,597㎡), 하천 중복면적(7,905㎡), 수도공급설비(송수시설) 중복면적(1,462㎡), 하수도 중복면적(25㎡) 포함

나) 주차장

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)	비 고
합 계		10개소	24,559	
주차장	1	대장동 694 일원	3,274	
	2	대장동 606-12 일원	2,466	
	3	대장동 604-4 일원	2,732	
	4	대장동 641 일원	5,014	
	5	대장동 302-4 일원	1,095	
	6	대장동 297-2 일원	1,049	
	7	오정동 41-1 일원	1,665	
	8	원종동 35-4 일원	2,239	
	9	원종동 25-4 일원	3,243	
	10	오정동 296-1 일원	1,782	

다) 공영차고지

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)	비 고
합 계		1개소	35,553	
공영차고지	1	대장동 688번지 일원	35,553	체육공원2 내 중복결정

2) 공간시설 계획(변경없음)

가) 공원

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		22개소	826,920	
근린공원	소 계	6개소	335,994	
	1	대장동 677 일원	142,309	훼손지복구용지
	2	오정동 455 일원	18,710	
	3	대장동 438 일원	109,744	
	4	대장동 396-1 일원	10,733	
	5	대장동 506 일원	35,864	
	6	오정동 34-7 일원	18,634	
문화공원	소 계	5개소	190,459	
	1	오정동 297-5 일원	150,361	
	2	대장동 683-10 일원	9,998	
	3	대장동 494-3 일원	22,067	
	4	원종동 36-1 일원	2,538	
	5	대장동 487-2 일원	5,495	
체육공원	소 계	2개소	53,972	
	1	원종동 50-3 일원	15,312	
	2	대장동 688 일원	38,660	
도시농업공원	소 계	1개소	95,961	
	1	대장동 294-1 일원	95,961	
수변공원	소 계	2개소	118,617	
	1	대장동 240-3 일원	42,080	
	2	오정동 345-2 일원	76,537	
가로공원	소 계	6개소	31,917	
	1	대장동 684-9 일원	1,666	
	2	대장동 622-9 일원	5,814	
	3	대장동 527 일원	5,088	
	4	대장동 302-8 일원	5,446	
	5	오정동 43-8 일원	7,318	
	6	원종동 92-3 일원	6,585	

나) 녹지

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		8개소	36,239	
완충녹지	소 계	6개소	17,694	
	1	원종동 79-1 일원	2,251	
	2	원종동 116-2 일원	576	
	3	원종동 99-18 일원	8,322	
	4	원종동 8-10 일원	2,549	
	5	원종동 87-1 일원	2,138	
	6	오정동 68-2 일원	1,858	
연결녹지	소 계	2개소	18,545	
	1	원종동 37-2 일원	16,209	
	2	원종동 24-2 일원	2,336	

다) 공공공지

구 분	번 호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		8개소	22,751	
공공공지	1	대장동 684 일원	4,846	
	2	대장동 5-3 일원	1,735	
	3	대장동 612-3 일원	2,353	
	4	대장동 619-5 일원	1,756	
	5	대장동 484-11 일원	8,533	
	6	대장동 297-10 일원	517	
	7	대장동 297-10 일원	503	
	8	대장동 584 일원	2,508	

3) 유통 및 공급시설(변경없음)

가) 수도공급설비

구 분	번 호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		1개소	2,570	
송수시설	1	원종동 100-1 일원, 고강동 131-5 일원, 삼정동 9-1 일원, 오정동 480-4 일원	2,570	도로, 하천, 공원, 녹지, 교통광장 중복결정

나) 전기공급설비

구 분	번 호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		2개소	4,578	
전기공급설비	1	원종동 7-6 일원	531	변전소(케이블헤드 포함)
	2	오정동 479-4 일원	4,047	

다) 양수장

구 분	번 호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		1개소	142	
양수장	1	원종동 15-1 일원	142	

라) 주유소

구 분	번 호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		4개소	4,130	
주유소	1	오정동 478-6 일원	800	
	2	대장동 347 일원	680	
	3	오정동 296-2 일원	1,800	
	4	원종동 15-2 일원	850	

4) 공공·문화체육시설(변경없음)

가) 교육시설

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		11개소	125,176	
유치원	소 계	3개소	11,773	
	1	대장동 510 일원	4,453	
	2	오정동 76-1 일원	3,648	
	3	원종동 52-1 일원	3,672	
초등학교	소 계	4개소	55,387	
	1	대장동 489-2 일원	13,468	
	2	오정동 436-3 일원	14,988	
	3	오정동 83-5 일원	13,382	
	4	원종동 83-1 일원	13,549	
중학교	소 계	2개소	28,619	
	1	대장동 508 일원	14,295	
	2	오정동 83-6 일원	14,324	
고등학교	소 계	1개소	15,396	
	1	대장동 480 일원	15,396	
특수학교	소 계	1개소	14,001	
	1	대장동 384 일원	14,001	

나) 공공업무시설

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		4개소	13,250	
공공업무시설	1	대장동 364 일원	1,600	
	2	대장동 356 일원	2,000	
	3	대장동 351 일원	3,149	
	4	원종동 86-1 일원	6,501	

5) 방재시설(변경없음)

가) 하천

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		4개소	170,846	
하 천	1	오정동 283-1 일원	70,688	베르네천 도로, 교통광장 중복결정
	2	오정동 534 일원	1,566	삼정1천
	3	오정동 242-13 일원	93,341	여월천 도로, 교통광장, 수도공급설비(송수시설) 중복결정
	4	대장동 268-2 일원	5,251	오쇠천

나) 유수지

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		2개소	43,609	
저류시설	1	대장동 453 일원	35,389	근린공원 중복결정
	2	대장동 271-6 일원	8,220	도시농업공원 중복결정

6) 환경기초시설(변경없음)

가) 하수도(간선하수도)

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		4개소	12,716	
하수차집관로	1	대장동 5-3 일원	402	공원, 도로 중복결정
	2	대장동 719 일원	3,388	공원, 도로, 하천 중복결정
	3	대장동 319-1 일원	5,833	공원, 도로, 하천 중복결정
하수종말처리장 (배수관)	4	대장동 538번지 일원	3,093	근린공원 중복결정

7) 기타시설(변경없음)

가) 종교시설

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		1개소	1,132	
종교시설	1	대장동 267-2 일원	1,132	

나) 유보지

구 분	번 호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		2개소	47,736	
유보지	1	대장동 486-1 일원	38,152	
	2	오정동 440 일원	9,584	

자. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경)

1) 환경보전계획(변경없음)

가) 소규모·분산형의 자연친화적인 기법을 활용해 우수유출 발생원부터 우수유출량 및 비점오염을 저감, 유출 속도를 지연시켜 도시의 물순환 생태계를 조성하여 개발 이전 수준의 환경으로 유지 도모

나) 자연환경보전

○ 자연토양 및 토종 식생을 최대한 보전, 자연지형에 의한 배수특성을 유지

다) 소규모·분산형 저영향개발 시설물의 계획적 배치

○ 우수유출 발생원부터 소규모 분산된 저영향개발 시설물을 유출경로에 전략적으로 설치하여 유출량 저감효과 극대화

라) 저영향개발을 고려한 개발계획 수립

- 개발계획 단계부터 도시계획가, 조경전문가, 건축가 뿐만 아니라 수문 관련 기술자의 의견을 반영하여 저영향개발을 고려한 개발계획 수립
- 토양 및 지형 특성 고려 저영향 개발 기법 및 기술요소 도입

마) 불투수지역 최소화

- 개발 시 불투수지역을 최소화하여, 하수관거로 직접 유입되는 유출수는 가능한 최소화 계획

바) 우수유출경로의 분산화 유도

- 빗물 분산화 관점에서 우수유출의 식생수로, 통로화분 등으로 유도하여 지체 및 저류 등을 통한 유출량 저감 계획

사) 시설물 유지관리

- 시설물 유지관리 고려한 자연지형 이용 및 시설물 설치 계획

2) 탄소저감계획(변경없음)

가) 바람길 계획

- 건축물 배치 시 바람의 흐름을 고려하여 배치
- 사업지구 주변 계양산, 굴포천에서 발생·생성되는 신선한 공기가 공원형 생활가로를 통해 유입되고 더운 공기가 배출되는 바람길을 확보하여 사업지구의 대기질 순환과 열섬현상 방지
- 도시 외곽의 공원·녹지를 연결하고 공기순환을 촉진시켜 도심 내 미세먼지 등 대기오염물질과 뜨거운 열기를 외부로 배출하는 공원·녹지 내 바람길 조성
- 외곽에서 유입되는 바람을 끌어 들이는 바람길 조성을 통한 대기오염 및 미기후 완화

나) 탄소저감형 공원·녹지 기반 조성

- 탄소저감을 위한 직·간접 배출 저감을 통한 저탄소 도시 구현
- 직접 저감 : 수목 및 토양을 통하여 탄소를 저장·흡수
- 간접 저감 : 옥상녹화 등 도시 열섬현상 완화
- 배출 저감 : 수목의 유기물 분해 및 녹지의 유지관리 최소화

다) 녹화를 통한 탄소 흡수

- 단지녹화 : 북측 생태형 공원, 하천변 수변공원, 도시농업공원 등 조성
- 입체녹화 : 지붕녹화, 친환경 울타리
- 그린네트워크 : 그린웨이, 경관림 조성, 바람길 조성

라) 탄소발생 저감 방안

- 자연에너지 활용과 순환체계
- 사업지 내 태양광 등의 자연에너지 사용을 촉진하여, 화석에너지 사용 저감
- 풍부한 공원 및 녹지로 조성 미기후의 활용, 빗물의 순환 등 건물의 순환기능을 확보하여 에너지 부하 저감
- 지구단위계획 기법을 통한 일조 확보, 바람통로 확보 등으로 자연에너지 활용

- 단지 내 배출 폐기물의 재활용 및 분리수거 체계 구축을 통한 탄소 발생량 축소와 에너지 자원 활용

3) 제로에너지 건축물 및 신재생에너지 도입(변경없음)

가) 고효율 조명기기 사용, 단열 강화 등 건축물 에너지효율화 기술도입을 통한 탄소감축

나) 온실가스 감축 이행을 위한 국가정책인 에너지 소비를 최소화한 제로에너지 건축물 의무화 로드맵에 의거 제로에너지 건축 단계적 시행

다) (제로에너지 건축물 인증대상) 건축물 에너지 효율등급 인증대상* 중 건축주가 제로에너지 건축물 인증을 신청하는 건축물

* 단독/공동주택, 업무시설, 근린생활시설 등 대부분 용도의 건축물 포함. 단, 에너지성능 산정이 어려운 건물 (냉·난방 온도설정 불가면적 50% 이상)은 제외

라) 적용 방안

- 제로에너지 건축물 인증 및 에너지자립률, 에너지효율등급 기준

구분	목표연도별 제로에너지 건축물 인증 등급			
	'23년	'24년	'25년	'30년
민간건축물	-	민간분양·임대 공동주택 30세대 이상 (5등급)	1천㎡ 이상 (5등급)	5백㎡ 이상 (5등급)
공공건축물	5백㎡ 이상 공공분양·임대 공동주택 30세대 이상 (5등급)	-	4등급 수준 (용도, 규모 미정)	3등급 수준 (용도, 규모 미정)

* 공공건축물 제로에너지건축물 인증 의무대상 확대 추진(국토교통부, 2022.6.) 기준으로 별도의 정부정책 수립 시 반영하여야 함

- 제로에너지건축(ZEB) 인증 조건

ZEB등급	에너지자립률	전제 조건
1등급	100% 이상인 건축물	① 에너지효율등급 1++등급 이상 ② 건축물에너지관리시스템(BEMS) 또는 전자식원격검침계량기 설치
2등급	80 이상 ~ 100% 미만인 건축물	
3등급	60 이상 ~ 80% 미만인 건축물	
4등급	40 이상 ~ 60% 미만인 건축물	
5등급	20 이상 ~ 40% 미만인 건축물	

4) 이산화탄소 배출감소 및 효과분석(변경)

○ 기정

- 본 사업지구에 에너지 이용효율 향상설비의 도입으로 인한 이산화탄소 배출 저감효과는 총 에너지 사용량 173,460TOE/년에서 발생하는 353,244TCO2/년 대비 26.9%인 95,159TCO2/년의 이산화탄소 배출 저감효과가 있을 것으로 예측되었음
- 이산화탄소 배출저감 효과

구분	에너지사용량	CO2 배출량	에너지절감량	CO2 저감량	저감율
L N G	50,156 TOE/년	106,367 TCO2/년	5,794 TOE/년	12,287 TCO2/년	11.6%
전 력	538,449 MWh/년	246,877 TCO2/년	110,339 MWh/년	50,590 TCO2/년	20.5%
집단에너지			15,222 TOE/년	32,282 TCO2/년	9.1%
합 계	173,460 TOE/년	353,244 TCO2/년	46,285 TOE/년	95,159 TCO2/년	26.9%

○ 변경

- 본 사업지구에 에너지 이용효율 향상설비의 도입으로 인한 이산화탄소 배출 저감효과는 총 에너지 사용량 173,400TOE/년에서 발생하는 353,093TCO2/년 대비 26.9%인 94,872TCO2/년의 이산화탄소 배출 저감효과가 있을 것으로 예측되었음
- 이산화탄소 배출저감 효과

구 분	에너지사용량	CO ₂ 배출량	에너지절감량	CO ₂ 저감량	저감율
L N G	49,877 TOE/년	105,775 TCO2/년	5,762 TOE/년	12,220 TCO2/년	11.6%
전 력	539,405 MWh/년	247,318 TCO2/년	110,379 MWh/년	50,612 TCO2/년	20.5%
집단에너지		-	15,108 TOE/년	32,040 TCO2/년	9.1%
합 계	173,400 TOE/년	353,093 TCO2/년	46,148 TOE/년	94,872 TCO2/년	26.9%

차. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경)

1) 공급내용(변경)

○ 지정

공급용도구분			공급면적 (㎡)	필지수	공급대상자		공급방법	공급가격 결정방법	비고
합계			1,674,835	370					
주택 건설 용지	단독주택		50,484	199	점포 겸용	이주대책대상자	수의계약	이주자택지 공급단가	
						기타 실수요자	경쟁입찰	주거부문 : 감정평가액 비주거부문 : 낙찰가격	
					주거 전용	협의양도자	수의계약	감정평가액	
						기타 실수요자	추첨	감정평가액	
	공동 주택	60㎡ 이하	21	공공주택사업자		수의계약	조성원가 60%	공공임대	
				공공주택사업자		수의계약	감정평가액	공공분양	
				공모에 의하여 선정된 자		수의계약	감정평가액	민간분양	
		60~85㎡		공공주택사업자		수의계약	조성원가 80%	공공임대	
				공공주택사업자		수의계약	감정평가액	공공분양	
				공모에 의하여 선정된 자	수의계약	감정평가액	민간분양		
					자격제한	감정평가액	민간임대		
				기타 실수요자		추첨	감정평가액	민간분양	
	85㎡ 초과	공모에 의하여 선정된 자		수의계약	감정평가액	민간분양			
		기타 실수요자		추첨	감정평가액				
		근린생활시설		35,917	24	생활대책대상자		수의계약	감정평가액
	보상금예치자					제한경쟁	낙찰가격		
	기타 실수요자					경쟁입찰	낙찰가격		
	공공 시설 용지	상업시설		23,973	3	보상금예치자		제한경쟁	낙찰가격
기타 실수요자						경쟁입찰	낙찰가격		
복합 시설		주상복합	136,649	8	공모에 의하여 선정된 자		수의계약	주거부문 : 감정평가액 비주거부문 : 낙찰가격	
					보상금예치자		제한경쟁	낙찰가격	
					기타 실수요자		경쟁입찰	주거부문 : 감정평가액 비주거부문 : 낙찰가격	
		공공복합	55,796	4	공공주택사업자		수의계약	주거부문 : 조성원가 60% 비주거부문 : 감정평가액	
중심복합	43,563	3	기타 실수요자		경쟁입찰	주거부문 : 감정평가액 비주거부문 : 낙찰가격			

공급용도구분			공급면적 (㎡)	필지수	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	비고
공공 시설 용지	도시 지원 시설	업무시설	27,690	4	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
		도시지원	85,794	28	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
					중소기업진흥공단 (국가 또는 지자체로부터 재정지원 받는 경우 포함)	수의계약	조성원가 (단, 상업시설 및 근린생활시설은 감정평가액)	
					협의양도자 (도시형공장 등)	수의계약	기존면적 : 조성원가 80% 추가면적 : 감정평가액	
					협의양도자 (그 외)	수의계약	감정평가액	
					기타 실수요자 (관할 지자체장 추천)	수의계약	감정평가액	
					기타 실수요자	추첨	감정평가액	
	교육 시설	초·중·고교	99,402	7	국가, 지자체	수의계약	무상	
		특수학교	14,001	1	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
		유치원	11,773	3	국가, 지자체	수의계약	무상	
	전기공급설비		4,578	2	전기사업법에 의한 실수요자	수의계약	감정평가액	
	양수장		142	1	협의양도자	수의계약	조성원가	
	공공업무시설		13,250	4	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
	주유소		4,130	4	협의양도자	제한경쟁	낙찰가격	
					기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
	종교시설		1,132	1	협의양도자 (종교법인 소유토지)	수의계약	기존면적의 120%:조성원가 추가면적 : 감정평가액	
					기타 실수요자	추첨	감정평가액	
	주차장		24,559	10	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
					기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
	도시 첨단 산업 단지	산업시설	338,034	37	실수요자, 국가 또는 지자체, 공공기관	「산업법」 제38조에 의거하여 공급	조성원가	
		복합	18,174	1	실수요자, 국가 또는 지자체, 공공기관		산업시설(70%) : 조성원가 지원시설(30%) : 감정평가액	
		지원시설	8,857	5	생활대책대상자	수의계약	감정평가액	
					보상금예치자	제한경쟁	낙찰가격	
					기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	

- 주 1) 도시형공장 등 : 도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설·산업집적기반시설·지식산업센터임
- 2) 주차장용지를 국가, 지자체에 공급하는 경우 허용용도는 노외주차장 및 노외주차장용지 내 주차전용건축물(건축물의 연면적 중 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 95퍼센트 이상인 것을 말한다)로 한정하며, 공급가격 하한을 수도권·부산권은 조성원가의 90%, 광역시는 80%, 기타지역은 70%로 하여 공급한다.
- 3) 대토보상 대상토지는 대상토지 확정 후 명시
- 4) 지구 내 시설 준치시 준치약정체결 후 최종 택지공급면적 확정 예정
- 5) 전력·통신·가스의 공급대상자가 공공기관의 운영에 관한 법률 제5조에 의한 준시장형 공기업에 해당하는 경우에는 조성원가로 공급
- 6) 「공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」 별표3에 따름

○ 변경

공급용도구분		공급면적 (㎡)	필지수	공급대상자		공급방법	공급가격 결정방법	비고
합계		1,674,835	369					
주택 건설 용지	단독주택		199	점포 겸용	이주대책대상자	수 의 계약	이주주택지 공급단가	
					기타 실수요자	경쟁입찰	주거부문 : 감정평가액 비주거부문 : 낙찰가격	
				주거 전용	협의양도자	수 의 계약	감정평가액	
					기타 실수요자	추첨	감정평가액	
	공동 주택	60㎡이하	21	공공주택사업자		수 의 계약	조성원가 60%	장기공공임대
				공공주택사업자		수 의 계약	조성원가 60%	공공임대
				공공주택사업자		수 의 계약	감정평가액	공공분양
				공모에 의하여 선정된 자		수 의 계약	감정평가액	민간분양
		60~85㎡		공공주택사업자		수 의 계약	조성원가 80%	장기공공임대
				공공주택사업자		수 의 계약	조성원가 85%(100%)	공공임대
				공공주택사업자		수 의 계약	감정평가액	공공분양
				공모에 의하여 선정된 자	수 의 계약	감정평가액	민간분양	
					자격제한	감정평가액	민간임대	
				기타 실수요자	추첨	감정평가액	민간분양	
	85㎡초과	공모에 의하여 선정된 자			수 의 계약	감정평가액	민간분양	
		기타 실수요자		추첨	감정평가액			
	근린생활시설		24	생활대책대상자		수 의 계약	감정평가액	
				보상금예치자		제한경쟁	낙찰가격	
				기타 실수요자		경쟁입찰	낙찰가격	
공공 시설 용지	상업시설		3	보상금예치자		제한경쟁	낙찰가격	
				기타 실수요자		경쟁입찰	낙찰가격	
	복합 시설	주상복합	8	공모에 의하여 선정된 자		수 의 계약	주거부문 : 감정평가액 비주거부문 : 낙찰가격	
				보상금예치자		제한경쟁	낙찰가격	
				기타 실수요자		경쟁입찰	주거부문 : 감정평가액 비주거부문 : 낙찰가격	
		공공복합	3	공공주택사업자		수 의 계약	주거부문 : 조성원가 60% 비주거부문 : 감정평가액	
		중심복합	3	기타 실수요자		경쟁입찰	주거부문 : 감정평가액 비주거부문 : 낙찰가격	

공급용도구분			공급면적 (㎡)	필지수	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	비고
도시 지원 시설	도시지원	업무시설	27,690	4	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
			85,794	28	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
					중소기업진흥공단 (국가 또는 지자체로부터 재정지원 받는 경우 포함)	수의계약	조성원가 (단, 상업시설 및 근린생활시설은 감정평가액)	
					협의양도자 (도시형공장 등)	수의계약	기존면적 : 조성원가 80% 추가면적 : 감정평가액	
					협의양도자 (그 외)	수의계약	감정평가액	
					기타 실수요자 (관할 지자체장 추천)	수의계약	감정평가액	
					기타 실수요자	추첨	감정평가액	
	교육 시설	초·중·고교	99,402	7	국가, 지자체	수의계약	무상	
		특수학교	14,001	1	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
		유치원	11,773	3	국가, 지자체	수의계약	무상	
공공 시설 용지	전기공급설비		4,578	2	전기사업법에 의한 실수요자	수의계약	감정평가액	
	양수장		142	1	협의양도자	수의계약	감정평가액	
	공공업무시설		13,250	4	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
	주유소		4,130	4	협의양도자	제한경쟁	낙찰가격	
					기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
	종교시설		1,132	1	협의양도자 (종교법인 소유토지)	수의계약	기존면적의 120%:조성원가 추가면적 : 감정평가액	
					기타 실수요자	추첨	감정평가액	
	주차장		24,559	10	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
					기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
	도시 첨단 산업 단지	산업시설	338,034	37	실수요자, 국가 또는 지자체, 공공기관	「산업법」 제38조에 의거하여 공급	조성원가	
		복합	18,174	1	실수요자, 국가 또는 지자체, 공공기관		산업시설(70%) : 조성원가 지원시설(30%) : 감정평가액	
		지원시설	8,857	5	생활대책대상자	수의계약	감정평가액	
					보상금예치자	제한경쟁	낙찰가격	
					기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	

- 주 1) 도시형공장 등 : 도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설·산업집적기반시설·지식산업센터임
- 2) 주차장용지를 국가, 지자체에 공급하는 경우 허용용도는 노외주차장 및 노외주차장용지 내 주차전용건축물(건축물의 연면적 중 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 95퍼센트 이상인 것을 말한다)로 한정하며, 공급가격 하한을 수도권·부산권은 조성원가의 90%, 광역시는 80%, 기타지역은 70%로 하여 공급한다.
- 3) 대토보상 대상토지는 대상토지 확정 후 명시
- 4) 지구 내 시설 준치시 준치약정체결 후 최종 택지공급면적 확정 예정
- 5) 전력·통신·가스의 공급대상자가 공공기관의 운영에 관한 법률 제5조에 의한 준시장형 공기업에 해당하는 경우에는 조성원가로 공급
- 6) 「공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」 별표3에 따름
- 7) 공공임대주택건설용지의 공급가격 중 ()는 「공공주택 특별법 시행령」 제54조제1항제6호에 해당하는 공공임대주택건설용지의 공급가격임
- 8) 기타 본 공급계획서에 명시되지 않는 내용이라도 관계법령에 따라 정하는 바가 있을 경우 관계법령에 의거 공급대상자 및 방법, 공급가격 결정방법 등을 정하여 공급할 수 있음

2) 공급시기 : 토지공급 승인 후

카. 지구단위계획 : [붙임 1] (도면생략)

타. 토지의 단계별 조성에 관한 계획(변경없음)

구 분	계	연도별 조성계획(천㎡)							
		2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년
조성계획	3,420	22	705	897	818	511	324	65	78

파. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음)

1) 연차별 자금투자계획

(단위 : 억 원)

구 분	계	연도별 조성계획(천㎡)									
		2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년
금액	42,531	25	635	17,535	5,003	6,363	6,048	3,618	2,292	462	550

※ 상기 사업비는 간접비 및 건물공사비 제외 금액임

2) 재원조달계획 : 공공주택사업자 자체자금

하. 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음)

- 1) 전력공급계획 : 한국전력공사와 협의하여 전력 공급 예정
- 2) 열공급계획 : 집단에너지 공급 대상자와 협의하여 공급 예정
- 3) 도시가스공급계획 : (주)삼천리와 협의하여 공급 예정

거. 도시관리계획 결정(변경없음) : (생략)

너. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제7조제1호부터 제4호까지의 사항(개발제한 구역에 주택지구를 지정하는 경우만 해당한다) (변경없음) : (생략)

더. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소(변경없음) : (생략)

러. 법 제29조에 따른 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경없음) : (생략)

머. 관계서류의 열람방법

- 도면 등 관계서류는 경기도 신도시기획과(전화 : 031-8008-2537), 부천시 도시전략과(전화 : 032-625-4906), 계양구 전략사업추진단(전화 : 032-450-5712), 한국토지주택공사 인천지역본부 계양부천사업본부(전화 : 032-721-2035), 부천도시공사 도시개발부(전화 : 032-340-0798)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음 홈페이지(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능

[붙임 1] 부천대장 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서(변경없음)
○ 지구단위계획구역 결정(변경)조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	부천대장 공공주택지구	경기도 부천시 대장동, 오정동, 원종동, 삼정동, 인천광역시 계양구 동양동, 박촌동, 병방동 일원	3,449,243	-	3,449,243	국토교통부고시 제2020-400호 (‘20.5.27.)	

※ 기정사항은 ‘부천대장 공공주택지구 지정 변경(2차) 및 지구계획 변경(2차) 승인 (국토교통부고시 제2023-659호, 2023.11.24.)’기준

2. 지구단위계획구역 결정(변경)도 : 게재생략(변경없음)
3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)
- 가. 용도지역·지구·구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)
: 게재생략 (도시관리계획 결정(변경)조서와 같음)
- 나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)
: 게재생략 (도시관리계획 결정(변경)조서와 같음)

다. 가구 및 획지구모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

1) 단독주택(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
합 계			199개소	50,484	
R1 (주거전용)	소 계		37개소	9,445	- 획지의 분할은 불허(단, 합병된 획지를 기존 획지선에 따라 재분할하는 경우에 한하여 허용) - 획지의 합병은 연결한 2개의 획지 내에서 허용
		9,445	-1	264	
			-2	264	
			-3	365	
			-4	259	
			-5	259	
			-6	259	
			-7	261	
			-8	264	
			-9	411	
			-10	263	
			-11	263	
			-12	263	
			-13	262	
			-14	213	
			-15	213	
			-16	213	
			-17	213	
			-18	213	
			-19	213	
			-20	239	
			-21	325	
			-22	263	
			-23	263	
			-24	263	
			-25	263	
			-26	257	
			-27	257	
			-28	213	
			-29	213	
			-30	213	
			-31	213	
			-32	213	
			-33	213	
			-34	310	
			-35	264	
			-36	264	
			-37	264	

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
R2 (주거전용)	소 계		101개소	25,841	- 획지의 분할은 불허(단, 합병된 획지를 기존 획지선에 따라 재분할하는 경우에 한하여 허용) - 획지의 합병은 연결한 2개의 획지 내에서 허용
		25,841	-1	331	
			-2	264	
			-3	264	
			-4	264	
			-5	264	
			-6	292	
			-7	264	
			-8	264	
			-9	264	
			-10	264	
			-11	264	
			-12	224	
			-13	230	
			-14	230	
			-15	230	
			-16	224	
			-17	224	
			-18	230	
			-19	230	
			-20	230	
			-21	224	
			-22	253	
			-23	259	
			-24	259	
			-25	253	
			-26	248	
			-27	255	
			-28	255	
			-29	248	
			-30	313	
			-31	264	
			-32	264	
			-33	264	
			-34	238	
			-35	244	
			-36	244	
			-37	238	

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
			-38	238	
			-39	244	
			-40	244	
			-41	238	
			-42	327	
			-43	241	
			-44	247	
			-45	247	
			-46	247	
			-47	247	
			-48	264	
			-49	264	
			-50	264	
			-51	318	
			-52	329	
			-53	235	
			-54	240	
			-55	240	
			-56	240	
			-57	240	
			-58	264	
			-59	264	
			-60	264	
			-61	318	
			-62	285	
			-63	263	
			-64	262	
			-65	263	
			-66	263	
			-67	261	
			-68	265	
			-69	264	

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
			-70	265	
			-71	264	
			-72	263	
			-73	264	
			-74	243	
			-75	250	
			-76	250	
			-77	250	
			-78	243	
			-79	239	
			-80	245	
			-81	245	
			-82	245	
			-83	239	
			-84	254	
			-85	260	
			-86	260	
			-87	260	
			-88	254	
			-89	255	
			-90	262	
			-91	262	
			-92	255	
			-93	275	
			-94	259	
			-95	260	
			-96	260	
			-97	240	
			-98	240	
			-99	240	
			-100	240	
			-101	236	

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
R3 (주거전용)	소 계		59개소	14,686	- 획지의 분할은 불허(단, 합병된 획지를 기존 획지선에 따라 재분할하는 경우에 한하여 허용) - 획지의 합병은 연접한 2개의 획지 내에서 허용
		14,686	-1	403	
			-2	263	
			-3	237	
			-4	237	
			-5	237	
			-6	237	
			-7	233	
			-8	263	
			-9	261	
			-10	478	
			-11	264	
			-12	264	
			-13	264	
			-14	264	
			-15	264	
			-16	264	
			-17	282	
			-18	282	
			-19	235	
			-20	207	
			-21	199	
			-22	199	
			-23	200	
			-24	210	
			-25	186	
			-26	210	
			-27	233	
			-28	191	
			-29	200	
			-30	202	
			-31	247	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
			-32	252	
			-33	255	
			-34	263	
			-35	260	
			-36	230	
			-37	245	
			-38	240	
			-39	247	
			-40	239	
			-41	240	
			-42	249	
			-43	257	
			-44	249	
			-45	239	
			-46	252	
			-47	259	
			-48	249	
			-49	264	
			-50	263	
			-51	265	
			-52	265	
			-53	264	
			-54	260	
			-55	233	
			-56	233	
			-57	236	
			-58	232	
			-59	230	
소 계			2개소	512	- 획지의 분할은 불허(단, 합병된 획지를 기존 획지선에 따라 재분할하는 경우에 한하여 허용) - 획지의 합병은 연결한 2개의 획지 내에서 허용
R4 (점포겸용)		512	-1	250	
			-2	262	

2) 공동주택(변경)

○ 기정

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
합 계			21개소	676,937	- 획지의 분할 및 합병 불허
소 계			15개소	406,574	
A1		34,484		34,484	
A2		24,891		24,891	
A3		26,392		26,392	
A4		28,732		28,732	
A5		45,158		45,158	
A6		32,662		32,662	
A7		22,590		22,590	
A8		18,001		18,001	
A9		27,892		27,892	
A10		23,065		23,065	
A11		20,457		20,457	
A12		36,264		36,264	
A13		32,755		32,755	
A14		16,710		16,710	
A15		16,521		16,521	
소 계			6개소	270,363	
B1		47,196		47,196	
B2		55,995		55,995	
B3		34,945		34,945	
B4		66,586		66,586	
B5		48,931		48,931	
B6		16,710		16,710	

○ 변경

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
합 계			21개소	687,035	- 획지의 분할 및 합병 불허
소 계			16개소	483,258	
A1		34,484		34,484	
A2		24,891		24,891	
A3		26,392		26,392	
A4		28,732		28,732	
A5		45,158		45,158	
A6		32,662		32,662	
A7		22,590		22,590	
A8		18,001		18,001	
A9		27,892		27,892	
A10		33,163		33,163	
A11		20,457		20,457	
A12		36,264		36,264	
A13		32,755		32,755	
A14		16,710		16,710	
A15		16,521		16,521	
A16		66,586		66,586	
소 계			5개소	203,777	
B1		47,196		47,196	
B2		55,995		55,995	
B3		34,945		34,945	
B4		16,710		16,710	
B5		48,931		48,931	

3) 근린생활시설(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
합 계			24개소	35,917	- 획지의 분할은 불허(단, 합병된 획지를 기존 획지선에 따라 재분할하는 경우에 한하여 허용) - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
소 계			1개소	1,170	
근생1		1,170		1,170	
소 계			3개소	3,024	
근생2		3,024	-1	442	
			-2	1,224	
			-3	1,358	
소 계			1개소	598	
근생3		598		598	
소 계			1개소	592	
근생4		592		592	
소 계			2개소	1,776	
근생5		1,776	-1	1,001	
			-2	775	
소 계			5개소	6,405	
근생6		6,405	-1	996	
			-2	1,195	
			-3	1,208	
			-4	1,174	
			-5	1,832	
소 계			4개소	6,179	
근생7		6,179	-1	1,520	
			-2	1,554	
			-3	1,566	
			-4	1,539	
소 계			5개소	10,162	
근생8		10,162	-1	2,015	
			-2	2,040	
			-3	2,027	
			-4	2,040	
			-5	2,040	
소 계			2개소	6,011	
근생9		6,011	-1	3,166	
			-2	2,845	

4) 상업시설(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위 치	면적(m ²)	
합 계			3개소	23,973	
소 계			2개소	11,347	- 획지의 분할은 불허(단, 합병된 획지를 기존 획지선에 따라 재분할하는 경우에 한하여 허용) - 획지의 합병은 연결한 획지 내에서 허용
C1		11,347	-1	6,121	
			-2	5,226	
소 계			1개소	12,626	
C2		12,626		12,626	- 획지의 분할 및 합병 불허

5) 주상복합(변경없음)

블럭명	가구번호	면적(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
합 계			8개소	136,649	- 획지의 분할 및 합병 불허
RC1		20,566		20,566	
RC2		13,400		13,400	
RC3		10,919		10,919	
RC4		17,061		17,061	
RC5		19,990		19,990	
RC6		9,338		9,338	
RC7		15,697		15,697	
RC8		29,678		29,678	

6) 공공복합(변경)

○ 기 정

블럭명	가구번호	면적(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
합 계			4개소	55,796	- 획지의 분할 및 합병 불허
PC1		28,322		28,322	
PC2		10,298		10,298	
PC3		7,078		7,078	
PC4		10,098		10,098	

○ 변 경

블럭명	가구번호	면적(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
합 계			3개소	45,698	- 획지의 분할 및 합병 불허
PC1		28,322		28,322	
PC2		10,298		10,298	
PC3		7,078		7,078	

7) 중심복합(변경없음)

블럭명	가구번호	면적(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
합 계			3개소	43,563	
RB1		15,867		15,867	- 획지의 분할 및 합병 불허
RB2		18,986		18,986	
RB3		8,710		8,710	

8) 도시지원시설(변경없음)

■ 업무시설

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위 치	면적(m ²)	
합 계			4개소	27,690	- 획지의 분할 및 합병 불허
BC1	소 계		1개소	9,184	
		9,184		9,184	
BC2	소 계		1개소	7,705	
		7,705		7,705	
BC3	소 계		2개소	10,801	- 획지의 분할은 불허(단, 합병된 획지를 기존 획지선에 따라 재분할하는 경우에 한하여 허용) - 획지의 합병은 연결한 획지 내에서 허용
		10,801	-1	5,481	
			-2	5,320	

■ 도시지원

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위치	면적(m ²)	
합 계			28개소	85,794	
소 계			2개소	10,041	- 획지의 분할은 불허(단, 합병된 획지를 기존 획지선에 따라 재분할하는 경우에 한하여 허용) - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
도시1		10,041	-1	5,096	
			-2	4,945	
소 계			2개소	12,016	
도시2		12,016	-1	5,367	
			-2	6,649	
소 계			10개소	30,589	
도시3		30,589	-1	1,719	
			-2	3,373	
			-3	1,789	
			-4	6,757	
			-5	1,670	
			-6	1,769	
			-7	7,174	
			-8	1,888	
			-9	1,495	
			-10	2,955	
소 계			6개소	11,320	
도시4		11,320	-1	1,681	
			-2	1,721	
			-3	1,607	
			-4	2,027	
			-5	2,142	
			-6	2,142	
소 계			4개소	9,761	
도시5		9,761	-1	2,424	
			-2	2,422	
			-3	2,421	
			-4	2,494	
소 계			3개소	8,429	
도시6		8,429	-1	3,078	
			-2	2,780	
			-3	2,571	
소 계			1개소	3,638	
EC1		3,638		3,638	- 획지의 분할 및 합병 불허

* EC1용지는 수소자동차 충전시설을 포함한 에너지공급시설을 복합 설치하는 용지임

9) 교육시설(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위 치	면 적(m²)	
합 계			11개소	125,176	- 획지의 분할 및 합병 불허
소 계			3개소	11,773	
유1		4,453		4,453	
유2		3,648		3,648	
유3		3,672		3,672	
소 계			4개소	55,387	
초1		13,468		13,468	
초2		14,988		14,988	
초3		13,382		13,382	
초4		13,549		13,549	
소 계			2개소	28,619	
중1		14,295		14,295	
중2		14,324		14,324	
소 계			1개소	15,396	
고1		15,396		15,396	
소 계			1개소	14,001	
특1		14,001		14,001	

10) 양수장(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위치	면적(m²)	
합 계			1개소	142	
양1		142		142	- 획지의 분할 및 합병 불허

11) 전기공급설비(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위치	면적(m ²)	
합 계			2개소	4,578	- 획지의 분할 및 합병 불허
전기1		531		531	
전기2		4,047		4,047	

12) 공공업무시설(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
합 계			4개소	13,250	- 획지의 분할 및 합병 불허
공공1		1,600		1,600	
공공2		2,000		2,000	
공공3		3,149		3,149	
공공4		6,501		6,501	

13) 종교시설(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합 계			1개소	1,132	
종1		1,132		1,132	- 획지의 분할 및 합병 불허

14) 주차장(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위 치	면적(m ²)	
합 계			10개소	24,559	- 획지의 분할 및 합병 불허
주1		3,274		3,274	
주2		2,466		2,466	
주3		2,732		2,732	
주4		5,014		5,014	
주5		1,095		1,095	
주6		1,049		1,049	
주7		1,665		1,665	
주8		2,239		2,239	
주9		3,243		3,243	
주10		1,782		1,782	

15) 주유소(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위치	면적(m²)	
합 계			4개소	4,130	- 획지의 분할 및 합병 불허
주유1		800		800	
주유2		680		680	
주유3		1,800		1,800	
주유4		850		850	

16) 공영차고지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위 치	면적(m²)	
합 계			1개소	35,553	
차1		35,553		35,553	- 체육공원328 내 중복 결정

17) 유보지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위 치	면적(m²)	
합 계			2개소	47,736	
유 보1		38,152		38,152	
유 보2		9,584		9,584	

18) 도시첨단산업단지(변경없음)

■ 산업시설

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위치	면적(m²)	
합 계			37개소	338,034	- 획지의 분할은 불허(단, 합병된 획지를 기존 획지선에 따라 재분할하는 경우에 한하여 허용) - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
소 계			1개소	25,171	
산업1-1		25,171		25,171	
소 계			2개소	29,783	
산업1-2		29,783	-1	14,382	
			-2	15,401	
소 계			1개소	92,832	
산업1-3		92,832		92,832	
소 계			2개소	6,109	
산업1-4		6,109	-1	2,657	
			-2	3,452	
소 계			4개소	31,137	
산업1-5		31,137	-1	6,876	
			-2	6,994	
			-3	9,909	
			-4	7,358	
소 계			1개소	4,672	
산업1-6		4,672		4,672	
소 계			3개소	15,344	
산업1-7		15,344	-1	4,571	
			-2	4,752	
			-3	6,021	
소 계			4개소	6,595	
산업2-1		6,595	-1	917	
			-2	2,068	
			-3	1,900	
			-4	1,710	
소 계			2개소	6,521	
산업2-2		6,521	-1	1,517	
			-2	5,004	
소 계			4개소	12,676	
산업2-3		12,676	-1	2,978	
			-2	3,240	
			-3	3,240	
			-4	3,218	
소 계			2개소	16,371	
산업2-4		16,371	-1	7,400	
			-2	8,971	

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위 치	면적(m ²)	
소 계			2개소	14,462	
산업2-5		14,462	-1	7,216	
			-2	7,246	
소 계			1개소	9,711	
산업2-6		9,711		9,711	
소 계			5개소	28,992	
산업2-7		28,992	-1	8,819	
			-2	8,149	
			-3	3,924	
			-4	3,927	
			-5	4,173	
소 계			2개소	23,367	
산업2-8		23,367	-1	10,025	
			-2	13,342	
소 계			1개소	14,291	
산업2-9		14,291		14,291	

■ 복합

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위 치	면적(m²)	
합계			1개소	18,174	
복합1		18,174		18,174	- 획지의 분할 및 합병 불허

■ 지원시설

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위 치	면 적(m ²)	
합 계			5개소	8,857	- 획지의 분할 및 합병 불허
소 계			1개소	3,239	
지원1		3,239		3,239	
소 계			2개소	3,176	- 획지의 분할은 불허(단, 합병된 획지를 기존 획지선에 따라 재분할하는 경우에 한하여 허용)
지원2		3,176	-1	1,608	
			-2	1,568	
소 계			2개소	2,442	
지원3		2,442	-1	1,160	
			-2	1,282	
					- 획지의 합병은 연결한 획지 내에서 허용

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채·건축선 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

1) 단독주택(변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
R1 ~ R4	R1 ~ R4	용도	· 건축물 용도는 <별표 1-1>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 1-1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 1-1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 1-1>에 규정된 내용에 따른다.
		가구수	· 허용 가구수는 <별표 1-1>에 따른다.
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제1장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제1장 제6조부터 제9조에 따른다.
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제1장 제10조에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제1장 제11조에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제1장 제12조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제1장 제13조에 따른다.

■ <별표1-1> 단독주택 허용용도·건폐율·용적률·높이·가구수

구 분	단독주택 ^{주2)}	
	점포겸용 단독주택 ^{주3)}	주거전용 단독주택
용도구분	RR1	RR2
허용용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제1호 단독주택 중 가목 단독주택, 다목 다가구주택 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 사목 게임 및 체험관련 시설, 차목 중 장의사, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장, 거목 다중생활시설, 너목 제조업소 및 수리점, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외)	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제1호 단독주택 중 가목 단독주택, 다목 다가구주택
불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
건폐율	· 60% 이하	· 50% 이하
용적률	· 190% 이하	· 100% 이하
최고층수	· 4층(필로티 포함)	· 3층 ^{주1)}
1획지당 가구수	· 5가구 이하	· 3가구 이하
해당블록	· R4	· R1~R3

주1) 3층 이하 건축물에 한하여 건축물의 1층 전체를 필로티로 하여 건물의 주출입구, 계단, 주차장, 조정시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설로 이용할 경우 해당 층을 층수산정에서 제외한다.

주2) 단독주택의 지하층은 주거용도, 교육용도로 사용할 수 없다.

주3) 점포겸용 단독주택의 근린생활시설 용도는 지상1층 이하에 한하여 설치 가능하며, 설치규모는 건축연면적의 40%를 초과할 수 없다. (단, 2층 이하의 건축물의 경우 건축 연면적의 50% 미만에서 가능)

2) 공동주택(변경)

○ 기정

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
A1 ~ A15, B1 ~ B6	A1 ~ A15,	용도	· 건축물 용도는 <별표 2-1>, <별표2-2>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 2-1>, <별표 2-2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 2-1>, <별표 2-2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 2-1>, <별표 2-2>에 규정된 내용에 따른다.
	B1 ~ B6	배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제2장 제6조부터 제15조 및 《건축물 및 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제2장 제16조부터 제19조에 따른다.
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제2장 제20조에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제2장 제22조에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제2장 제24조, 제25조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제2장 제26조에 따른다.

■ <별표2-1> 공동주택 건축물 용도

구 분		공동주택 (아파트)
건축물 용도	용도 구분	A
	허용 용도	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 가목 아파트 · 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설
	불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
건축물 규모	건폐율	· 50% 이하
	용적률	· 175%~185%
	최고 층수 (높이)	· 해발고도 57.86m 미만
해당블록		· A1~A15 , B1~B6

■ <별표2-2> 공동주택의 주택규모·건설호수(호)·건폐율·용적률·높이

도면표시	주택규모	획지면적 (㎡)	건설호수 (호)	인구수 (인)	평균공급 규모(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (높이)	유형	비고
합계		676,937	13,906	31,985						
아파트	A1	소계	34,484	1,002	2,305					
		60㎡ 이하	29,311	919	2,114	56	50	185	통합공입	
		60~85㎡	5,173	83	191	110	50	185	통합공입	
	A2	소계	24,891	498	1,145					
		60㎡ 이하	15,930	347	798	85	50	185	공공분양	
		60~85㎡	8,961	151	347	110	50	185	공공분양	
	A3	60㎡ 이하	26,392	740	1,702	66	50	185	통합공입	
		소계	28,732	574	1,320					
	A4	60㎡ 이하	18,388	400	920	85	50	185	공공분양	
		60~85㎡	10,344	174	400	110	50	185	공공분양	
		소계	45,158	952	2,189					
	A5	60㎡ 이하	30,256	638	1,467	83	50	175	공공분양	신혼희망
		60㎡ 이하	14,902	314	722	83	50	175	행복주택	신혼희망
		소계	32,662	688	1,582					
	A6	60㎡ 이하	21,884	461	1,060	83	50	175	공공분양	신혼희망
		60㎡ 이하	10,778	227	522	83	50	175	행복주택	신혼희망
		60㎡ 이하	22,590	473	1,088	85	50	185	공공분양	
	A8	60㎡ 이하	18,001	392	902	85	50	185	공공분양	
		소계	27,892	574	1,320					
	A9	60㎡ 이하	21,198	461	1,060	85	50	185	분양전환 공공임대	
		60~85㎡	6,694	113	260	110	50	185	분양전환 공공임대	
		소계	23,065	456	1,049					
	A10	60㎡ 이하	16,030	341	784	85	50	185	공공분양	
		60~85㎡	7,035	115	265	110	50	185	공공분양	
		소계	20,457	573	1,318	66	50	185	통합공입	
	A11	60㎡ 이하	36,264	795	1,829					
		60㎡ 이하	5,984	200	460	56	50	185	통합공입	고령자 복지주택 포함
		60~85㎡	16,137	355	817	85	50	185	통합공입	
	A12	60~85㎡	14,143	240	552	110	50	185	통합공입	
		소계	32,755	654	1,504					
	A13	60㎡ 이하	20,963	456	1,049	85	50	185	공공분양	
		60~85㎡	11,792	198	455	110	50	185	공공분양	
		소계	16,710	334	768					
	A14	60㎡ 이하	10,694	233	536	85	50	185	공공분양	
		60~85㎡	6,016	101	232	110	50	185	공공분양	
		소계	16,521	463	1,065	66	50	185	통합공입	
	A15	60㎡ 이하	47,196	896	2,062					
		60㎡ 이하	18,510	403	927	85	50	185	민간분양	
		60~85㎡	2,068	45	104	85	50	185	통합공입	
	B1	60~85㎡	23,942	403	927	110	50	185	민간분양	
		60~85㎡	2,676	45	104	110	50	185	통합공입	
		소계	55,995	1,062	2,442					
	B2	60㎡ 이하	21,933	477	1,097	85	50	185	민간분양	
		60㎡ 이하	2,481	54	124	85	50	185	통합공입	
		60~85㎡	28,370	477	1,097	110	50	185	민간분양	
	B3	60~85㎡	3,211	54	124	110	50	185	통합공입	
		60~85㎡	34,945	588	1,353	110	50	185	민간임대	
		소계	66,586	1,264	2,908					
	B4	60㎡ 이하	26,138	569	1,309	85	50	185	민간분양	
		60㎡ 이하	2,894	63	145	85	50	185	통합공입	
		60~85㎡	33,808	569	1,309	110	50	185	민간분양	
	B5	60~85㎡	3,746	63	145	110	50	185	통합공입	
		85㎡ 초과	48,931	647	1,488	140	50	185	민간분양	
		60~85㎡	16,710	281	646	110	50	185	민간임대	

해발고도
57.86m
미만

- 주1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름
- 주2) 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임
- 주3) 개별 블록에 계획된 총 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인(허가)권자의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음 (단, 통합공공임대 블록의 경우 세대수의 5% 범위 내에서 축소 조정할 수 있다.)
- 주4) 주택규모가 혼합된 블록의 경우 해당 블록의 총 세대수의 범위 내에서 규모별 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인(허가)권자의 승인을 거쳐 각 규모별 세대수의 3% 범위 내에서 조정할 수 있음
- 주5) 민간분양 중 B1, B2, B4 블록은 공모(임대주택건설형)방식으로 매각하며 임대주택(10%이상)은 공공주택 사업자가 매입하여 공급
- 주6) 통합공공임대 중 A12블록에 고령자 복지주택 1개소(100호 이상)를 계획하였으며, A12블록의 용적률은 공동주택 내 사회복지시설 건설시 5% 범위 내에서 완화할 수 있음

○ 변경

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
A1 ~ A16, B1 ~ B5	A1 ~ A16,	용도	· 건축물 용도는 <별표 2-1>, <별표2-2>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 2-1>, <별표 2-2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 2-1>, <별표 2-2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 2-1>, <별표 2-2>에 규정된 내용에 따른다.
	B1 ~ B5	배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제2장 제6조부터 제15조 및 《건축물 및 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제2장 제16조부터 제19조에 따른다.
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제2장 제20조에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제2장 제22조에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제2장 제24조, 제25조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제2장 제26조에 따른다.

■ <별표2-1> 공동주택 건축물 용도

구 분		공동주택 (아파트)
건축물 용도	용도 구분	A
	허용 용도	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 가목 아파트 · 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설
	불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
건축물 규모	건폐율	· 50% 이하
	용적률	· 175%~185%
	최고 층수 (높이)	· 해발고도 57.86m 미만
해당블록		· A1~A16 , B1~B5

■ <별표2-2> 공동주택의 주택규모·건설호수(호)·건폐율·용적률·높이

도면표시	주택규모	획지면적 (㎡)	건설호수 (호)	인구수 (인)	평균공급 규모(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (높이)	유형	비고
합계		687,035	14,101	32,432						
아 파 트	A1	소계	34,484	1,002	2,305					
		60㎡ 이하	29,311	919	2,114	56	50	185	통합공입	
		60~85㎡	5,173	83	191	110	50	185	통합공입	
	A2	소계	24,891	498	1,145					
		60㎡ 이하	15,930	347	798	85	50	185	공공분양	
		60~85㎡	8,961	151	347	110	50	185	공공분양	
	A3	60㎡ 이하	26,392	740	1,702	66	50	185	통합공입	
		소계	28,732	574	1,320					
	A4	60㎡ 이하	18,388	400	920	85	50	185	공공분양	
		60~85㎡	10,344	174	400	110	50	185	공공분양	
		소계	45,158	952	2,189					
	A5	60㎡ 이하	30,256	638	1,467	83	50	175	공공분양	신혼희망
		60㎡ 이하	14,902	314	722	83	50	175	행복주택	신혼희망
		소계	32,662	688	1,582					
	A6	60㎡ 이하	21,884	461	1,060	83	50	175	공공분양	신혼희망
		60㎡ 이하	10,778	227	522	83	50	175	행복주택	신혼희망
		60㎡ 이하	22,590	473	1,088	85	50	185	공공분양	
	A8	60㎡ 이하	18,001	392	902	85	50	185	공공분양	
		소계	27,892	574	1,320					
		60㎡ 이하	21,198	461	1,060	85	50	185	분양전환 공공입대	
	A9	60~85㎡	6,694	113	260	110	50	185	분양전환 공공입대	
		소계	33,163	668	1,536					
		60㎡ 이하	24,779	527	1,212	85	50	185	공공분양	
	A10	60~85㎡	8,384	141	324	110	50	185	공공분양	
		60㎡ 이하	20,457	573	1,318	66	50	185	통합공입	
		소계	36,264	795	1,829					
	A12	60㎡ 이하	5,984	200	460	56	50	185	통합공입	고령자
		60㎡ 이하	16,137	355	817	85	50	185	통합공입	복지주택
		60~85㎡	14,143	240	552	110	50	185	통합공입	포함
	A13	소계	32,755	654	1,504					
		60㎡ 이하	20,963	456	1,049	85	50	185	공공분양	
		60~85㎡	11,792	198	455	110	50	185	공공분양	
	A14	소계	16,710	334	768					
		60㎡ 이하	10,694	233	536	85	50	185	공공분양	
		60~85㎡	6,016	101	232	110	50	185	공공분양	
	A15	60㎡ 이하	16,521	360	828	85	50	185	분양전환 공공입대	
		소계	66,586	1,350	3,105					
		60㎡ 이하	46,611	1,014	2,332	85	50	185	공공분양	
	A16	60~85㎡	19,975	336	773	110	50	185	공공분양	
		소계	47,196	896	2,062					
		60㎡ 이하	18,510	403	927	85	50	185	민간분양	
	B1	60㎡ 이하	2,068	45	104	85	50	185	통합공입	
		60~85㎡	23,942	403	927	110	50	185	민간분양	
		60~85㎡	2,676	45	104	110	50	185	통합공입	
	B2	소계	55,995	1,062	2,442					
		60㎡ 이하	21,933	477	1,097	85	50	185	민간분양	
		60㎡ 이하	2,481	54	124	85	50	185	통합공입	
	B3	60~85㎡	28,370	477	1,097	110	50	185	민간분양	
		60~85㎡	3,211	54	124	110	50	185	통합공입	
		60~85㎡	34,945	588	1,353	110	50	185	민간입대	
	B4	60~85㎡	16,710	281	646	110	50	185	민간입대	
		85㎡ 초과	48,931	647	1,488	140	50	185	민간분양	

- 주1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름
- 주2) 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임
- 주3) 개별 블록에 계획된 총 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인(허가)권자의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음 (단, 통합공공입대 블록의 경우 세대수의 5% 범위 내에서 축소 조정할 수 있다.)
- 주4) 주택규모가 혼합된 블록의 경우 해당 블록의 총 세대수의 범위 내에서 규모별 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인(허가)권자의 승인을 거쳐 각 규모별 세대수의 3% 범위 내에서 조정할 수 있음
- 주5) 민간분양 중 B1, B2블록은 민간 건설사가 주택을 건설하며 주택의 일부(조서상의 임대주택 호수 이상)를 공공주택 사업자에게 매각하고, 공공주택 사업자는 해당 주택을 공공임대주택으로 활용하는 민간분양 공공택지임
- 주6) 통합공공입대 중 A12블록에 고령자 복지주택 1개소(100호 이상)를 계획하였으며, A12블록의 용적률은 공동주택 내 사회 복지시설 건설시 5% 범위 내에서 완화할 수 있음

3) 근린생활시설(변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
근생1 ~ 근생9	근생1 ~ 근생9	용도	· 건축물 용도는 <별표 3-1>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 3-1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 3-1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 3-1>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제3장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제3장 제6조부터 제9조에 따른다.
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제3장 제10조에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제3장 제12조에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제3장 제13조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제3장 제14조, 15조에 따른다.

■ <별표3-1> 근린생활시설 허용용도·건폐율·용적률·높이

구 분	계 획 내 용	
용도 구분	NR1 (공원대응형)	NR2 (도로대응형)
허용 용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 차목 중 장의사, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장, 거목 다중생활시설, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 가목 공연장, 러목 전시장 - 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외) - 제9호 의료시설 가목 병원(정신병원, 부수 시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설(가목 학교, 다목 직업훈련소 제외) - 제11호 노유자시설 중 가목 아동 관련시설 중 어린이집 ※ 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임 제공업 시설 제외)은 근생1, 근생3, 근생4, 근생8 블록에 한하여 허용하고 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만이어야함	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 차목 중 장의사, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장, 거목 다중생활시설, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외) - 제9호 의료시설 중 가목 병원(정신병원, 부수 시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설(가목 학교, 다목 직업 훈련소 제외)
불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
건폐율	· 60% 이하	· 60% 이하
용적률	· 230% 이하	· 300% 이하
최고층수	· 5층 이하	· 8층 이하
해당블록	· 근생1~근생5, 근생8	· 근생6~근생7, 근생9

주1) 건축물의 지하층 용도는 교육용도로 사용할 수 없다.

4) 상업시설(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
C1 ~ C2	C1 ~ C2	용도	· 건축물 용도는 <별표 4-1>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 4-1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 4-1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 4-1>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제4장 제4조부터 제6조 및 《건축물 및 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제4장 제7조부터 제9조에 따른다.
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제4장 제10조에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제4장 제11조에 따른다.
		차량진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제4장 제13조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제4장 제14조에 따른다.

■ <별표4-1> 상업시설 허용용도·건폐율·용적률·높이

구 분	계 획 내 용
용도구분	C
허용용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장, 거목 다중 생활시설, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 제외) - 제7호 판매시설(가목 도매시장 제외) - 제9호 의료시설 중 가목 병원(정신병원 및 요양병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 나목 관광숙박시설 - 제24호 방송통신시설 - 제27호 관광휴게시설 ※ 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설 및 판매시설 연면적 합은 지상층 건축물 연면적의 80% 이하
불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
건폐율	· 60% 이하
용적률	· 400% 이하
최고높이	· 해발고도 57.86m 미만
해당블록	· C1~C2

5) 주상복합(변경)

○ 기정

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
RC1 ~ RC8	RC1 ~ RC8	용도	· 건축물 용도는 <별표 5-1>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 5-2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 5-2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 5-2>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제5장 제7조부터 제9조 및 《건축물 및 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제5장 제10조부터 제13조에 따른다.
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제5장 제14조에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제5장 제16조에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제5장 제18조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제5장 제20조에 따른다.

■ <별표5-1> 주상복합 건축물 용도

구 분		계 획 내 용	
용도 구분		RCr (주거대응형)	RCp (공원·도로대응형)
허용용도	주용도	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 가목 아파트 · 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한규정」에 의한 부대복리시설 ※ 공동주택 연면적은 지상층 건축물 연면적의 90% 미만으로 함	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 가목 아파트 · 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한규정」에 의한 부대복리시설 ※ 공동주택 연면적은 지상층 건축물 연면적의 90% 미만으로 함 (RC8 블록은 70% 미만으로 함)
	부용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 차목 중 장의사, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장, 거목 다중생활시설, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외) - 제9호 의료시설 중 가목 병원(정신병원 및 요양병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) - 제11호 노유자시설 중 가목 아동 관련시설 중 어린이집 - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외)	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 차목 중 장의사, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장, 거목 다중생활시설, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 제외) - 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외) - 제9호 의료시설 중 가목 병원(정신병원 및 요양병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제11호 노유자시설 중 가목 아동 관련시설 중 어린이집 - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외)
불허용도		· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
해당 블록		· RC1~RC5	· RC6~RC8

■ <별표5-2> 주상복합의 유형, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이 등

도면표시	주택규모	획지면적 (㎡)	건설호수 (호)	인구수 (인)	평균공급 규모(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (높이)	비고
주상 복합	합계		136,649	2,890	6,647				
	RC1	소계	20,566	455	1,047				
		60-85㎡	11,106	273	628	110	60	300	민간분양
		85㎡ 초과	9,460	182	419	140	60	300	민간분양
	RC2	소계	13,400	297	683				
		60-85㎡	7,236	178	409	110	60	300	민간분양
		85㎡ 초과	6,164	119	274	140	60	300	민간분양
	RC3	소계	10,919	242	557				
		60-85㎡	5,897	145	334	110	60	300	민간분양
		85㎡ 초과	5,022	97	223	140	60	300	민간분양
	RC4	소계	17,061	377	867				
		60-85㎡	9,213	226	520	110	60	300	민간분양
		85㎡ 초과	7,848	151	347	140	60	300	민간분양
	RC5	소계	19,990	441	1,014				
		60-85㎡	10,796	264	607	110	60	300	민간분양
		85㎡ 초과	9,194	177	407	140	60	300	민간분양
	RC6	소계	9,338	207	476				
		60-85㎡	5,043	124	285	110	60	300	민간분양
		85㎡ 초과	4,295	83	191	140	60	300	민간분양
	RC7	소계	15,697	347	798				
		60-85㎡	8,477	208	478	110	60	300	민간분양
		85㎡ 초과	7,220	139	320	140	60	300	민간분양
	RC8	소계	29,678	524	1,205				
		60-85㎡	19,291	368	846	110	60	300	민간분양
		85㎡ 초과	10,387	156	359	140	60	300	민간분양

해발고도
57.86m
미만

주1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름

주2) 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임

주3) 개별 블록에 계획된 총 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인(허가)권자의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음

주4) 주택규모가 혼합된 블록의 경우 해당 블록의 총 세대수의 범위 내에서 규모별 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인(허가)권자의 승인을 거쳐 각 규모별 세대수의 3% 범위 내에서 조정할 수 있음

○ 변경

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
RC1 ~ RC8	RC1 ~ RC8	용도	· 건축물 용도는 <별표 5-1>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 5-2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 5-2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 5-2>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제5장 제7조부터 제9조 및 《건축물 및 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제5장 제10조부터 제13조에 따른다.
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제5장 제14조에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제5장 제16조에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제5장 제18조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제5장 제20조에 따른다.

■ <별표5-1> 주상복합 건축물 용도

구 분		계 획 내 용	
용도 구분		RCr (주거대응형)	RCp (공원·도로대응형)
허용용도	주용도	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 가목 아파트 · 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한규정」에 의한 부대복리시설 ※ 공동주택 연면적은 지상층 건축물 연면적의 90% 미만으로 함	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 가목 아파트 · 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한규정」에 의한 부대복리시설 ※ 공동주택 연면적은 지상층 건축물 연면적의 90% 미만으로 함 (RC8 블록은 70% 미만으로 함)
	부용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 차목 중 장의사, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장, 거목 다중생활시설, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외) - 제9호 의료시설 중 가목 병원(정신병원 및 요양병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) - 제11호 노유자시설 중 가목 아동 관련시설 중 어린이집 - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외)	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 차목 중 장의사, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장, 거목 다중생활시설, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장의발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 제외) - 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외) - 제9호 의료시설 중 가목 병원(정신병원 및 요양병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제11호 노유자시설 중 가목 아동 관련시설 중 어린이집 - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외)
불허용도		· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
해당 블록		· RC1~RC5	· RC6~RC8

■ <별표5-2> 주상복합의 유형, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이 등

도면표시	주택규모	획지면적 (㎡)	건설호수 (호)	인구수 (인)	평균공급 규모(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (높이)	비고
주상 복합	합계	136,649	2,890	6,647					
	RC1	소계	455	1,047					
		60-85㎡	273	628	110	60	300		민간분양
		85㎡ 초과	182	419	140	60	300		민간분양
	RC2	소계	297	683					
		60-85㎡	148	341	110	60	300		민간분양
		60-85㎡	30	68	110	60	300		통합공임
		85㎡ 초과	119	274	140	60	300		민간분양
	RC3	소계	242	557					
		60-85㎡	120	277	110	60	300		민간분양
		60-85㎡	25	57	110	60	300		통합공임
		85㎡ 초과	97	223	140	60	300		민간분양
	RC4	소계	377	867					
		60-85㎡	188	433	110	60	300		민간분양
		60-85㎡	38	87	110	60	300		통합공임
		85㎡ 초과	151	347	140	60	300		민간분양
	RC5	소계	441	1,014					
		60-85㎡	219	504	110	60	300		민간분양
		60-85㎡	45	103	110	60	300		통합공임
		85㎡ 초과	177	407	140	60	300		민간분양
	RC6	소계	207	476					
		60-85㎡	103	238	110	60	300		민간분양
		60-85㎡	21	47	110	60	300		통합공임
		85㎡ 초과	83	191	140	60	300		민간분양
	RC7	소계	347	798					
		60-85㎡	173	398	110	60	300		민간분양
		60-85㎡	35	80	110	60	300		통합공임
		85㎡ 초과	139	320	140	60	300		민간분양
	RC8	소계	524	1,205					
		60-85㎡	315	724	110	60	300		민간분양
		60-85㎡	53	122	110	60	300		통합공임
		85㎡ 초과	156	359	140	60	300		민간분양

해발고도
57.86m
미만

- 주1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름
- 주2) 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임
- 주3) 개별 블록에 계획된 총 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인(허가)권자의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음
- 주4) 주택규모가 혼합된 블록의 경우 해당 블록의 총 세대수의 범위 내에서 규모별 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인(허가)권자의 승인을 거쳐 각 규모별 세대수의 3% 범위 내에서 조정할 수 있음
- 주5) 민간분양 중 RC2, RC3, RC4, RC5, RC6, RC7, RC8블록은 민간 건설사가 주택을 건설하며 주택의 일부(조서상의 임대주택 호수 이상)를 공공주택 사업자에게 매각하고, 공공주택 사업자는 해당 주택을 공공임대주택으로 활용하는 민간분양 공공택지임

6) 공공복합(변경)

○ 지정

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
PC1 ~ PC4	PC1 ~ PC4	용도	· 건축물 용도는 <별표 6-1>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 6-2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 6-2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 6-2>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제6장 제7조부터 제9조 및 《건축물 및 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제6장 제10조부터 제12조에 따른다.
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제6장 제14조에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제6장 제16조에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제6장 제17조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제6장 제19조에 따른다.

■ <별표6-1> 공공복합 건축물 용도

구 분		계 획 내 용
용도구분		PC
허용 용도	주용도	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 가목 아파트 · 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설 ※ 공동주택은 지상층 건축물 연면적의 70% 미만, 최대용적률은 196% 이하로 함
	부용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 차목 중 장의사, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프 연습장, 거목 다중생활시설, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 제외) - 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외) - 제9호 의료시설 중 가목 병원(정신병원 및 요양병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외) ※ 주거외 용도의 경우 공공임대상가, 창업지원센터, 공공업무 등의 공공수요에 대하여 복합화를 권장함
불허용도		· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
해당블록		· PC1~PC4

■ <별표6-2> 공공복합의 유형, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이 등

도면표시	주택규모	획지면적 (㎡)	건설호수 (호)	인구수 (인)	평균공급 규모(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (높이)	비고
공공 복합	합계		55,796	1,861	4,280				
	PC1	소계	28,322	900	2,070		280 (주거 196 이하)	해발고도 57.86m 미만	통합공임
		60㎡ 이하	20,675	724	1,665	56			
		60㎡ 이하	7,647	176	405	85			
	PC2	60㎡ 이하	10,298	360	828	56	280 (주거 196 이하)		통합공임
	PC3	60㎡ 이하	7,078	248	570	56	280 (주거 196 이하)		통합공임
	PC4	60㎡ 이하	10,098	353	812	56	280 (주거 196 이하)		통합공임

- 주1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름
주2) 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임
주3) 개별 블록에 계획된 총 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인(허가)권자의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음 (단, 통합공공임대 블록의 경우 세대수의 5% 범위 내에서 축소 조정할 수 있다.)

○ 변경

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
PC1 ~ PC3	PC1 ~ PC3	용도	· 건축물 용도는 <별표 6-1>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 6-2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 6-2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 6-2>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제6장 제7조부터 제9조 및 《건축물 및 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제6장 제10조부터 제12조에 따른다.
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제6장 제14조에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제6장 제16조에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제6장 제17조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제6장 제19조에 따른다.

■ <별표6-1> 공공복합 건축물 용도

구 분		계 획 내 용
용도구분		PC
허용 용도	주용도	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 가목 아파트 · 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설 ※ 공동주택은 지상층 건축물 연면적의 70% 미만, 최대용적률은 196% 이하로 함
	부용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 차목 중 장의사, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프 연습장, 거목 다중생활시설, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 제외) - 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외) - 제9호 의료시설 중 가목 병원(정신병원 및 요양병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외) ※ 주거의 용도의 경우 공공임대상가, 창업지원센터, 공공업무 등의 공공수요에 대하여 복합화를 권장함
불허용도		· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
해당블록		· PC1~PC3

■ <별표6-2> 공공복합의 유형, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이 등

도면표시		주택규모	획지면적 (㎡)	건설호수 (호)	인구수 (인)	평균공급 규모(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (높이)	비고
공공 복합	합계		45,698	1,357	3,121					
	PC1	60㎡ 이하	28,322	841	1,934	66	60	280 (주거 196 이하)	해발고도 57.86m 미만	통합공임
	PC2	60㎡ 이하	10,298	306	704	66	60	280 (주거 196 이하)		통합공임
	PC3	60㎡ 이하	7,078	210	483	66	60	280 (주거 196 이하)		통합공임

- 주1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름
주2) 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임
주3) 개별 블록에 계획된 총 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인(허가)권자의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음 (단, 통합공공임대 블록의 경우 세대수의 5% 범위 내에서 축소 조정할 수 있다.)

7) 중심복합(변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
RB1 ~ RB3	RB1 ~ RB3	용도	· 건축물 용도는 <별표 7-1>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 7-2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 7-2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 7-2>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제7장 제7조부터 제9조 및 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제7장 제10조부터 제13조에 따른다.
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제7장 제14조에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제7장 제16조에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제7장 제18조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제7장 제20조에 따른다.

■ <별표7-1> 중심복합 건축물 용도

구 분		계 획 내 용
용도구분		RB
허용용도	주용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제2호 공동주택 중 가목 아파트(지상층 건축물 연면적의 40% 미만, 최대용적률 140% 이하) - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외) ※ 주용도는 지상층 건축물 연면적의 80% 이상으로 함
	부용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(가목 공연장, 나목 종교집회장, 마목 총포판매소, 차목 중 장의사, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장, 거목 다중생활시설, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 제외) - 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외) - 제9호 의료시설 중 가목 병원(정신병원 및 요양병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제24호 방송통신시설
불허용도		· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
해당블록		· RB1~RB3

■ <별표7-2> 중심복합의 유형, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이 등

도면표시	주택규모	획지면적 (㎡)	건설호수 (호)	인구수 (인)	평균공급 규모(㎡)	건폐율 (%)	용 적 률 (%)	최고층수 (높이)	비고
중심 복합	합계	43,563	499	1,148					
	소계	15,867	182	419					
	RB1	60-85㎡	109	251	110	60	350 (주거 140 이하)		민간분양
		85㎡ 초과	73	168	140	60	350 (주거 140 이하)		민간분양
	RB2	소계	217	499					
		60-85㎡	130	299	110	60	350 (주거 140 이하)	해발고도 57.86m 미만	민간분양
		85㎡ 초과	87	200	140	60	350 (주거 140 이하)		민간분양
	RB3	소계	100	230					
		60-85㎡	60	138	110	60	350 (주거 140 이하)		민간분양
		85㎡ 초과	40	92	140	60	350 (주거 140 이하)		민간분양

- 주1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름
주2) 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임
주3) 개별 블록에 계획된 총 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인(허가)권자의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음
주4) 주택규모가 혼합된 블록의 경우 해당 블록의 총 세대수의 범위 내에서 규모별 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인(허가)권자의 승인을 거쳐 각 규모별 세대수의 3% 범위 내에서 조정할 수 있음

8) 도시지원시설(변경없음)

가) 업무시설

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
BC1 ~ BC3	BC1 ~ BC3	용도	· 건축물 용도는 <별표 8-1>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 8-1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 8-1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 8-1>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제8장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제8장 제6조부터 제8조에 따른다.
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제8장 제9조에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제8장 제10조에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제8장 제11조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제8장 제12조에 따른다.

■ <별표8-1> 업무시설 허용용도·건폐율·용적률·높이

구 분	계 획 내 용	
용도구분	BC	
허용용도	주용도	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외)
	부용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(차목 중 장의사, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 제외) - 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외) - 제9호 의료시설 중 가목 병원(정신병원 및 요양병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 중 나목 일반업무시설 중 오피스텔 - 제24호 방송통신시설(다목 촬영소 제외)
※ 주용도는 지상층 건축물 연면적의 70% 이상, 부용도는 지상층 건축물 연면적의 30% 미만 ※ 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설 및 판매시설 연면적 합은 지상층 건축물 연면적의 10% 이하 ※ 오피스텔을 설치하는 경우 전용면적 40㎡ 이하에 한하며 획지별 건설호수는 <별표8-2>에 정한 건설호수 이하로 함		
불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
건폐율	· 60% 이하	
용적률	· 350% 이하	
최고높이	· 해발고도 57.86m 미만	
해당블록	· BC1~BC3	

■ <별표8-2> 업무시설의 유형, 건설호수(호), 건폐율, 용적률

블록번호	획지	유형 (전용면적)	획지면적 (㎡)	건설호수 (호)	인구수 (인)	평균규모 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	용적률 중 오피스텔 비율(%)
계			27,690	644	1,029				
BC1		오피스텔 (40㎡ 이하)	9,184	214	342	45	60	350	30
BC2		오피스텔 (40㎡ 이하)	7,705	179	286	45	60	350	30
BC3	-1	오피스텔 (40㎡ 이하)	5,481	127	203	45	60	350	30
	-2	오피스텔 (40㎡ 이하)	5,320	124	198	45	60	350	30

주1) 오피스텔은 각 획지별 건설호수 이하로 하여야 함

나) 도시지원

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
도시1 ~ 도시6 , EC1	도시1 ~ 도시6 , EC1	용도	· 건축물 용도는 <별표 8-3> ~ <별표 8-4>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 8-3> ~ <별표 8-4>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 8-3> ~ <별표 8-4>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 8-3> ~ <별표 8-4>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제9장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제9장 제6조부터 제8조에 따른다.
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제9장 제9조에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제9장 제10조에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제9장 제12조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제9장 제13조에 따른다.

■ <별표8-3> UI1(도시지원) 도시지원의 용도·건폐율·용적률·높이

구 분	계 획 내 용	
용도구분	UI1	
허용용도	주용도	· 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형 공장 · 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 산업집적기반시설, 지식산업센터 · 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 · 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 관련시설 · 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제14호 업무시설 중 나목 일반업무시설(오피스텔 제외) - 제18호 창고시설
	부용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 차목 중 장의사, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 제외) - 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외) - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)
※ 주용도는 지상층 건축물 연면적의 70% 이상, 부용도는 지상층 건축물 연면적의 30% 미만 ※ 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설 및 판매시설 연면적 합은 지상층 건축물 연면적의 5% 이하 ※ 지식산업센터 내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능함. 단, 지원시설의 용도는 부용도에서 허용하는 용도에 한하며, 지원시설과 해당 획지 내 허용된 부용도의 연면적을 합산한 면적은 지상층 연면적의 30% 미만으로 하여야 함		
불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 · 도시형공장, 산업집적기반시설, 지식산업센터, 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설 관련시설은 다음 어느 하나에 해당하는 경우에 한하여 불허한다. - 「대기환경보전법 시행령」 [별표1의3]에 따른 1~4종에 해당하는 사업장 - 「대기환경보전법 시행규칙」 [별표2]에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 사업장 - 「악취방지법 시행규칙」 [별표1]에 따른 지정악취물질을 배출하는 사업장 - 「물환경보전법 시행령」 [별표13]에 따른 1~4종에 해당하는 사업장 - 「물환경보전법 시행규칙」 [별표3]에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 사업장	
건폐율	· 60% 이하	
용적률	· 350% 이하	
최고높이	· 해발고도 57.86m 미만	
해당블록	· 도시1 ~ 도시6	

■ <별표8-4> EC(에너지복합) 도시지원의 용도·건폐율·용적률·높이

구 분	계 획 내 용	
용도구분	EC	
허용용도	주용도	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제19호 위험물저장 및 처리시설 중 가목 주유소 및 석유판매소 · 「위험물안전관리법 시행규칙」 [별표13]의 부대시설 · 「고압가스안전관리법 시행규칙」[별표5]의 수소자동차 충전시설 및 부대시설 · 「대기환경보전법」에 의한 저공해 자동차의 연료공급시설
	부용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제4호 제2종 근린생활시설 중 하목 일반업무시설, 너목 중 수리점 - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외) - 제20호 자동차 관련시설 중 가목 주차장, 나목 세차장 ※ 주용도는 지상층 건축물 연면적의 70% 이상, 부용도는 지상층 건축물 연면적의 30% 미만 ※ 수소자동차 충전시설을 포함한 에너지공급시설을 복합하여 설치하여야 함
불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
건폐율	· 60% 이하	
용적률	· 300% 이하	
최고높이	· 5층 이하	
해당블록	· EC1	

9) 교육시설(변경없음)

도면 번호	위치	구 분		계 획 내 용	
유1 ~ 유3, 초1 ~ 초4, 중1 ~ 중2, 고1, 특1	유1 ~ 유3, 초1 ~ 초4, 중1 ~ 중2, 고1, 특1	용 도	허 용 용 도	유치원 (E1)	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제10호 교육연구시설 중 가목 학교 중 유치원 · 「유아교육법」 제2조 규정에 의한 유치원 · 「영유아보육법」에 의한 어린이집
				초등학교 (E2)	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제10호 교육연구시설 중 가목 학교 · 「초·중등교육법」 제2조 규정에 의한 학교
				중학교 (E3)	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제10호 교육연구시설 중 가목 학교 · 「초·중등교육법」 제2조 규정에 의한 학교
				고등학교 (E4)	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제10호 교육연구시설 중 가목 학교 · 「초·중등교육법」 제2조 규정에 의한 학교
				특수학교 (E5)	· 「초·중등교육법」 제2조 규정에 의한 특수학교 · 「유아교육법」 제15조 규정에 의한 특수학교
		불 허 용 도		· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
				건폐율	· 60% 이하
				용적률	· 230% 이하
				높이	· -
				배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제10장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
				형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제10장 제6조에 따른다.
				경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제10장 제7조에 따른다.
				대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제10장 제8조에 따른다.
				차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제10장 제10조에 따른다.
				주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제10장 제11조에 따른다.

10) 공급처리시설(변경없음)

도면 번호	위치	구 분		계 획 내 용			
전기1, 전기2, 양1	전기1, 전기2, 양1	용도	허용 용도	전기1 (Q2)	· 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제67조에 의한 전기공급설비 중 송전선로		
				전기2 (Q1)	· 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한규칙」 제67조에 의한 전기공급설비 중 변전시설 · 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제67조에 의한 전기공급설비 중 송전선로		
				양1 (Q3)	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제3호 제1종 근린생활시설 중 아목 주민의 생활에 필요한 급수·배수와 관련된 시설 중 양수장		
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도			
		건 폐율		위 치	전기1	전기2	양1
				건 폐율	20% 이하	60% 이하	20% 이하
		용 적률		위 치	전기1	전기2	양1
				용 적률	80% 이하	230% 이하	80% 이하
		높 이		위 치	전기1	전기2	양1
				높 이	-	-	-
		배치 및 건축선	전기2	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제11장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.			
			전기1, 양1	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제4장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.			
		형태 및 외관	전기2	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제11장 제6조에 따른다.			
			전기1, 양1	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제4장 제6조에 따른다.			
		경관 및 색채	전기2	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제11장 제7조에 따른다.			
			전기1, 양1	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제4장 제7조에 따른다.			
		대지 내 공지	전기2	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제11장 제8조에 따른다.			
			전기1, 양1	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제4장 제8조에 따른다.			
		차량 진출입	전기2	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제11장 제10조에 따른다.			
			전기1, 양1	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제4장 제10조에 따른다.			
		주차장	전기2	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제11장 제11조에 따른다.			
전기1, 양1	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제4장 제11조에 따른다.						

11) 공공업무시설(변경없음)

도면 번호	위치	구 분		계 획 내 용
공공 1 ~ 공공 4	공공 1 ~ 공공 4	용도	허용 용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목 주민의 편의를 위하여 공공업무를 수행하는 시설(파출소, 소방서, 보건소 등)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 사목 주민이 공동으로 이용하는 시설(마을회관, 대피소, 지역아동센터 등) - 제4호 제2종 근린생활시설 중 파목 주민의 체육활동을 위한 시설(주민체육시설, 체력단련장, 볼링장 등) - 제10호 교육연구시설 중 바목 도서관 - 제11호 노유자시설 - 제12호 수련시설 중 가목 생활권 수련시설(청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설 등) - 제14호 업무시설 중 가목 공공업무시설(공공1~공공3 블록은 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 미만에 한하여 허용함) · 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제6조의2에 의한 부대시설 및 편의시설
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율		· 60% 이하
		용적률		· 230% 이하
		높이		· -
		배치 및 건축선	공공1 ~ 공공3	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제12장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
			공공4	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제5장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	공공1 ~ 공공3	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제12장 제6조에 따른다.
			공공4	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제5장 제6조에 따른다.
		경관 및 색채	공공1 ~ 공공3	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제12장 제7조에 따른다.
			공공4	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제5장 제7조에 따른다.
		대지 내 공지	공공1 ~ 공공3	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제12장 제8조에 따른다.
			공공4	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제5장 제8조에 따른다.
		차량 진출입	공공1 ~ 공공3	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제12장 제10조에 따른다.
			공공4	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제5장 제10조에 따른다.
		주차장	공공1 ~ 공공3	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제12장 제11조에 따른다.
			공공4	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제5장 제11조에 따른다.

12) 종교시설(변경없음)

도면 번호	위치	구 분		계 획 내 용
종1	종1	용 도	허 용 용 도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제4호 제2종 근린생활시설 중 나목 종교집회장 - 제6호 종교시설 중 가목 종교집회장 - 제10호 교육연구시설 중 가목 학교 중 유치원 - 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설 중 어린이집 ※ 유치원 및 어린이집은 지상층 건축물 연면적의 30% 이하
			불 허 용 도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율		· 60% 이하
		용적률		· 190% 이하
		높이		· 5층 이하(첨탑 포함 25m 이하)
		배치 및 건축선		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제13장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제13장 제6조에 따른다.
		경관 및 색채		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제13장 제7조에 따른다.
		대지 내 공지		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제13장 제8조에 따른다.
		차량 진출입		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제13장 제10조에 따른다.
		주차장		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제13장 제11조에 따른다.

13) 주차장(변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용								
주1 ~ 주10	주1 ~ 주10	용 도	· 「주차장법」 제2조 제1호 나목의 규정에 의한 노외주차장 · 「주차장법」 제2조 제11호 규정에 의한 주차전용건축물 및 부대시설 <table><tr><th>해당블록</th><th>허용용도</th></tr><tr><td>주1, 주4, 주8, 주9</td><td> · 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프 연습장, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 제외) - 제7호 판매시설(부천대장 도시첨단산업단지에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함) - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외) - 제20호 자동차 관련시설 중 가목 주차장, 나목 세차장, 아목 차고 및 주기장, 자목 전기자동차 충전소 </td></tr><tr><td>주2, 주3, 주7</td><td> · 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프 연습장, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 제외) - 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외) - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외) - 제20호 자동차 관련시설 중 가목 주차장, 나목 세차장, 아목 차고 및 주기장, 자목 전기자동차 충전소 </td></tr><tr><td>주5, 주6, 주10</td><td> · 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프 연습장, 너목 제조업소 및 수리점 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 중 경마장, 경륜장, 경정장 제외) - 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외) - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 중 나목 일반업무시설 중 금융업소, 사무소(바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만에 한함) - 제18호 창고시설(바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하에 한함) - 제20호 자동차 관련시설 중 가목 주차장 ※ 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외)은 주10블록에 한하여 허용하고 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만이어야 함 </td></tr></table> ※ 주차전용건축물은 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축물 연면적의 70% 이상 ※ 주차전용건축물 건축시 허용용도 설치로 인해 필요한 주차면적은 허용용도 설치 가능면적 30%이내에서 구획하여 설치한다.	해당블록	허용용도	주1, 주4, 주8, 주9	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프 연습장, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 제외) - 제7호 판매시설(부천대장 도시첨단산업단지에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함) - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외) - 제20호 자동차 관련시설 중 가목 주차장, 나목 세차장, 아목 차고 및 주기장, 자목 전기자동차 충전소	주2, 주3, 주7	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프 연습장, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 제외) - 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외) - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외) - 제20호 자동차 관련시설 중 가목 주차장, 나목 세차장, 아목 차고 및 주기장, 자목 전기자동차 충전소	주5, 주6, 주10	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프 연습장, 너목 제조업소 및 수리점 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 중 경마장, 경륜장, 경정장 제외) - 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외) - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 중 나목 일반업무시설 중 금융업소, 사무소(바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만에 한함) - 제18호 창고시설(바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하에 한함) - 제20호 자동차 관련시설 중 가목 주차장 ※ 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외)은 주10블록에 한하여 허용하고 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만이어야 함
			해당블록	허용용도							
			주1, 주4, 주8, 주9	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프 연습장, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 제외) - 제7호 판매시설(부천대장 도시첨단산업단지에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함) - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외) - 제20호 자동차 관련시설 중 가목 주차장, 나목 세차장, 아목 차고 및 주기장, 자목 전기자동차 충전소							
주2, 주3, 주7	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프 연습장, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 제외) - 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외) - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외) - 제20호 자동차 관련시설 중 가목 주차장, 나목 세차장, 아목 차고 및 주기장, 자목 전기자동차 충전소										
주5, 주6, 주10	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프 연습장, 너목 제조업소 및 수리점 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 중 경마장, 경륜장, 경정장 제외) - 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외) - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 중 나목 일반업무시설 중 금융업소, 사무소(바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만에 한함) - 제18호 창고시설(바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하에 한함) - 제20호 자동차 관련시설 중 가목 주차장 ※ 제7호 판매시설 중 다목 상점(일반게임제공업 시설 제외)은 주10블록에 한하여 허용하고 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만이어야 함										
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도								

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용				
		건폐율	위 치	주1, 주2, 주3, 주4	주5, 주6, 주10	주7	주8, 주9
			건폐율	80% 이하	80% 이하	80% 이하	80% 이하
		용적률	위 치	주1, 주2, 주3, 주4	주5, 주6, 주10	주7	주8, 주9
			용적률	350% 이하	250% 이하	400% 이하	400% 이하
		높이	위 치	주1, 주2, 주3, 주4	주5, 주6, 주10	주7	주8, 주9
			높 이	해발고도 57.86m 미만	5층 이하	8층 이하	해발고도 57.86m 미만
		배치 및 건축 선	주2, 주3, 주5, 주6, 주7, 주10	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제14장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.			
			주1, 주4, 주8, 주9	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제6장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.			
		형태 및 외관	주2, 주3, 주5, 주6, 주7, 주10	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제14장 제6조, 제7조에 따른다.			
			주1, 주4, 주8, 주9	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제6장 제6조, 제7조에 따른다.			

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
		경관 및 색채	주2, 주3, 주5, 주6, 주7, 주10 · 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제14장 제8조에 따른다.
			주1, 주4, 주8, 주9 · 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제6장 제8조에 따른다.
		대지 내 공지	주2, 주3, 주5, 주6, 주7, 주10 · 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제14장 제9조에 따른다.
			주1, 주4, 주8, 주9 · 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제6장 제9조에 따른다.
		차량 진출입	주2, 주3, 주5, 주6, 주7, 주10 · 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제14장 제11조에 따른다.
			주1, 주4, 주8, 주9 · 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제6장 제11조에 따른다.
		주차 장	주2, 주3, 주5, 주6, 주7, 주10 · 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제14장 제12조에 따른다.
			주1, 주4, 주8, 주9 · 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제6장 제12조에 따른다.

14) 주유소(변경없음)

도면 번호	위치	구 분		계 획 내 용
주유 1 ~ 주유 4	주유 1 ~ 주유 4	용도	허용 용도	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제19호 위험물저장 및 처리시설 중 가목 주유소 및 석유판매소, 나목 액화석유가스 충전소·판매소·저장소 · 「대기환경보전법」에 의한 저공해 자동차의 연료공급시설 · 「위험물안전관리법 시행규칙」 [별표13]의 부대시설 ※ 액화석유가스 충전소·판매소·저장소는 주유1, 주유3, 주유4에 한하여 허용함
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율		· 20% 이하
		용적률		· 80% 이하
		높이		· 4층 이하
		배치 및 건축 선	주유1 ~ 주유3	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제15장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
			주유4	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제7장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	주유1 ~ 주유3	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제15장 제6조에 따른다.
			주유4	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제7장 제6조에 따른다.
		경관 및 색채	주유1 ~ 주유3	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제15장 제7조에 따른다.
			주유4	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제7장 제7조에 따른다.
		대지 내 공지	주유1 ~ 주유3	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제15장 제8조에 따른다.
			주유4	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제7장 제8조에 따른다.
		차량 진출 입	주유1 ~ 주유3	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제15장 제10조에 따른다.
			주유4	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제7장 제10조에 따른다.
		주차 장	주유1 ~ 주유3	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1절 제15장 제11조에 따른다.
			주유4	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제7장 제11조에 따른다.

15) 공영차고지(변경없음)

도면 번호	위치	구 분		계 획 내 용
차1	차1	용도	허용 용도	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제20호 자동차관련시설 중 아목 차고 및 주기장
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건 폐율		· -
		용 적률		· -
		높 이		· -

16) 유보지(변경없음)

도면 번호	위치	구 분		계 획 내 용
유보1, 유보2	유보1, 유보2	도입목적		· 미래에 발생할 가능성이 있는 수요에 대응하고, 기존 입지시설의 변경 가능성에 대비하여 수요변화에 따라 필요한 기능을 탄력적으로 공급하기 위하여 도입한다.
		지구단위 계획의 구체화		· 유보지의 건축물 용도가 결정되면 지구단위계획의 시행지침 내용을 구체화하고 이를 지구단위계획에 반영하여야 한다.

17) 산업시설(변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
산업 1-1 ~ 산업 1-7, 산업 2-1 ~ 산업 2-9	산업 1-1 ~ 산업 1-7, 산업 2-1 ~ 산업 2-9	용도	· 건축물 용도는 <별표 17-1> ~ <별표 17-2>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 17-1> ~ <별표 17-2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 17-1> ~ <별표 17-2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 17-1> ~ <별표 17-2>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제1장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제1장 제6조부터 제8조에 따른다.
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제1장 제9조에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제1장 제10조에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제1장 제12조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제1장 제13조에 따른다.

■ <별표17-1> US1(혁신산업) 산업시설의 용도·건폐율·용적률·높이

구 분	계 획 내 용	
용도구분	US1	
허용용도	· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 도시형공장 및 공장부지안에 설치하는 부대 시설 · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 및 생산활동을 지원하기 위한 시설 · 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 · 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설(나목 교육원, 다목 직업훈련소, 마목 연구소에 한함) 및 부속용도 - 제14호 업무시설 중 나목 일반업무시설(오피스텔 제외) - 제18호 창고시설 (산업 1-6블록에 한함) ※ 지식산업센터 내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 한하며, 동 시설의 규모는 건축물 지상층 연면적의 10%이하로 설치할 수 있음. ※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 및 생산활동을 지원하기 위한 시설은 산업1-7, 산업2-4, 산업2-5, 산업2-8, 산업2-9블록에 한하여 허용함. ※ 업무시설 중 일반업무시설, 지식산업센터 내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 바닥 면적 합계는 지상층 연면적에 30% 미만으로 함.	
불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 · 도시형공장, 지식산업센터, 벤처기업 및 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설은 다음 어느 하나에 해당하는 경우에 한하여 불허한다. - 「대기환경보전법 시행령」 [별표1의3]에 따른 1~4종에 해당하는 사업장 - 「대기환경보전법 시행규칙」 [별표2]에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 사업장 - 「악취방지법 시행규칙」 [별표1]에 따른 지정악취물질을 배출하는 사업장 - 「물환경보전법 시행령」 [별표13]에 따른 1~4종에 해당하는 사업장 - 「물환경보전법 시행규칙」 [별표3]에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 사업장	
건폐율	· 60% 이하	· 60% 이하
용적률	· 350% 이하	· 400% 이하
최고높이	· 해발고도 57.86m 미만	· 해발고도 57.86m 미만
해당블록	· 산업1-2, 산업1-4 ~ 산업1-7	· 산업2-1 ~ 산업2-9

■ <별표17-2> US2(민간혁신) 산업시설의 용도·건폐율·용적률·높이

구 분	계 획 내 용
용도구분	US2
허용용도	· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 도시형공장 및 공장부지안에 설치하는 부대 시설 · 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 · 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제2호 공동주택 중 라목 기숙사 - 제5호 문화 및 집회시설 중 나목 집회장 중 회의장, 라목 전시장 - 제10호 교육연구시설(나목 교육원, 다목 직업훈련소, 마목 연구소에 한함) 및 부속용도 - 제14호 업무시설 중 나목 일반업무시설(오피스텔 제외) ※ 「건축법 시행령」 <별표1>에 따른 공동주택 중 기숙사는 입주기업체 소속 근로자 사용분에 한하여 설치하여야 함. (기숙사 분양은 불허함) ※ 공동주택 중 기숙사, 문화 및 집회시설 중 회의장, 전시장, 업무시설 중 일반업무시설의 바닥 면적 합계는 지상층 연면적에 30% 미만으로 함.
불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 · 도시형공장, 벤처기업 및 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설은 다음 어느 하나에 해당하는 경우에 한하여 불허한다. - 「대기환경보전법 시행령」 [별표1의3]에 따른 1~4종에 해당하는 사업장 - 「대기환경보전법 시행규칙」 [별표2]에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 사업장 - 「악취방지법 시행규칙」 [별표1]에 따른 지정악취물질을 배출하는 사업장 - 「물환경보전법 시행령」 [별표13]에 따른 1~4종에 해당하는 사업장 - 「물환경보전법 시행규칙」 [별표3]에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 사업장
건 폐 율	· 60% 이하
용 적 률	· 350% 이하
최 고 높 이	· 해발고도 57.86m 미만
해당블록	· 산업1-1, 산업1-3

18) 복합(변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
복합1	복합1	용도	· 건축물 용도는 <별표 18-1>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 18-1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 18-1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 18-1>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제2장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제2장 제6조부터 제8조에 따른다.
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제2장 제9조에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제2장 제10조에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제2장 제12조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제2장 제13조에 따른다.

■ <별표18-1> UC(산업복합) 복합의 용도·건폐율·용적률·높이

구 분	계 획 내 용	
용도구분	UC	
허용용도	산업 시설 (70% 이상)	· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 도시형공장 및 공장부지안에 설치하는 부대시설 · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 및 생산활동을 지원하기 위한 시설 · 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 · 「건축법」시행령 [별표1] 제10호 교육연구시설 중 나목 교육원, 다목 직업훈련소, 마목 연구소 ※ 산업시설은 지상층 건축물 연면적의 70% 이상
	지원 시설 (30% 미만)	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 차목 중 장의사, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 제외) - 제11호 노유자시설 중 가목 아동 관련시설 중 어린이집, 다목 중 근로복지시설 - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외) ※ 지원시설은 지상층 건축물 연면적의 30% 미만 ※ 제1·2종 근린생활시설은 건축물 지상층 연면적의 10% 미만으로 설치할 수 있으며, 건축물 2층 이하에 설치할 수 있다.
불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 · 도시형공장, 지식산업센터, 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설은 다음 어느 하나에 해당하는 경우에 한하여 불허한다. - 「대기환경보전법 시행령」 [별표1의3]에 따른 1~4종에 해당하는 사업장 - 「대기환경보전법 시행규칙」 [별표2]에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 사업장 - 「악취방지법 시행규칙」 [별표1]에 따른 지정악취물질을 배출하는 사업장 - 「물환경보전법 시행령」 [별표13]에 따른 1~4종에 해당하는 사업장 - 「물환경보전법 시행규칙」 [별표3]에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 사업장	
건폐율	· 60% 이하	
용적률	· 350% 이하	
최고높이	· 해발고도 57.86m 미만	
해당블록	· 복합1	

19) 지원시설(변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
지원1 ~ 지원3	지원1 ~ 지원3	용도	· 건축물 용도는 <별표 19-1>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 19-1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 19-1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 19-1>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제3장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제3장 제6조부터 제9조에 따른다.
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제3장 제10조에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제3장 제12조에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제3장 제13조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제3장 제14조 및 제15조에 따른다.

■ <별표19-1> 지원시설의 용도·건폐율·용적률·높이

구 분	계 획 내 용	
용도구분	UB	
허용용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 차목 중 장의사, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프 연습장, 거목 다중생활시설, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 가목 공연장, 라목 전시장 - 제7호 판매시설(부천대장 도시첨단산업단지에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함) - 제9호 의료시설 가목 병원(정신병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설 중 나목 교육원, 다목 직업훈련소, 마목 연구소 - 제11호 노유자시설 중 가목 아동 관련시설 중 어린이집, 다목 중 근로복지시설 - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외)	
불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
건폐율	· 60% 이하	· 60% 이하
용적률	· 350% 이하	· 400% 이하
최고높이	· 해발고도 57.86m 미만	· 해발고도 57.86m 미만
해당블록	· 지원1	· 지원2, 지원3

마. 특별계획구역의 지정에 대한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

1) 특별계획구역 지정(변경없음)

구역번호	면적(m ²)	위치	비고
합 계	193,339		
특1	52,569	C2, RC2	
특2	71,108	RC3, RC4, PC2, RB1	
특3	69,662	RC5, RC6, RB2, RB3	

2) 특별계획구역지정 사유서(변경없음)

구역번호	위 치	지정사유	비고
특1	C2, RC2	· 신교통수단(S-BRT 정거장 등) 통합개발을 통한 지역의 상징성·중심성 강조 · 쾌적하고 활발한 도심 활동을 유도할 수 있는 도심 상업공간의 조성 · 부천대장지구의 중심기능 강화를 위한 상징성 있는 상업공간 계획수립 · 도시첨단산업단지 내 발생하는 지원기능 수행	
특2	RC3, RC4, PC2, RB1	· 수평적 랜드마크 구현 및 중심 활동공간 조성 · 용도복합밴드 내 커뮤니티의 상징성을 감안한 차별화된 주거, 문화복합단지 조성 · 새로운 주거형식과 다양한 단위세대 개발을 통하여 주변 환경과 조화를 이루는 주거공간 구성 · 설계경기를 통하여 계획 진행에 대한 공감대를 형성하는 동시에 계획 대상지 성격에 적합하고, 정체성(identity)을 담은 주거단지 및 상업·업무지구 계획안을 작성	
특3	RC5, RC6, RB2, RB3	· 수평적 랜드마크 구현 및 중심 활동공간 조성 · 용도복합밴드 내 커뮤니티의 상징성을 감안한 차별화된 주거, 문화복합단지 조성 · 새로운 주거형식과 다양한 단위세대 개발을 통하여 주변 환경과 조화를 이루는 주거 공간 구성 · 설계경기를 통하여 계획 진행에 대한 공감대를 형성하는 동시에 계획 대상지 성격에 적합하고, 정체성(identity)을 담은 주거단지 및 상업·업무지구 계획안을 작성 · 문화공원과의 유기적인 공간 조성	

가) 특별계획구역1(변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
특별 계획 구역 1	C2, RC2	개발방향	· S-BRT 등 광역교통 정거장 인근 건축물은 부천대장지구의 첫인상을 심어주는 주요 관문으로서 개성있는 디자인으로 특화된 랜드마크 계획을 유도한다. · S-BRT 등 광역교통 정거장을 기준점으로 주요 교통축과 녹지축 등을 직·간접적으로 연결하는 교통결절점 기능을 강화한다. · 자생적이고 지속가능한 산업생태계 구축을 위해 자유로운 소통과 교류의 장이 구성될 수 있는 공간 및 시설 계획을 수립한다. · S-BRT 등 광역교통 정거장과 연계한 다양한 지원시설의 융합으로 시너지효과를 극대화 하여 “첨단산업중심의 신산업육성 거점”으로 조성될 수 있도록 계획한다. · 용도복합밴드 내 위치한 C2, RC2블록은 통합지하공간 조성으로 공유 주차공간 마련과 함께 지하공간에서 물류·조업차량 동선을 처리 할 수 있도록 한다.
		용도	· 용도에 관한 사항은 지구단위계획 결정 조서 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침에 따른다.
		건폐율	· 건폐율에 관한 사항은 지구단위계획 결정 조서 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침에 따른다.
		용적률	· 용적률에 관한 사항은 지구단위계획 결정 조서 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침에 따른다.
		높이	· 높이에 관한 사항은 지구단위계획 결정 조서 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침에 따른다.
		배치 및 건축선	· 건축물의 배치 및 건축선 등에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침의 기준을 따른다. · 지구단위계획에서 지정한 건축선의 위치와 폭은 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 형태 및 외관에 관한 사항은 지구단위계획 결정 조서 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침에 따른다.
		대지 내 공지	· 대지 내 공지에 관한 사항은 지구단위계획 결정 조서 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침에 따른다.
		교통처리	· 해당 용지별 지침에 따르며 용도복합밴드내 위치한 C2, RC2블록은 지하 주차장 통합 운영을 위하여 지하공동개발을 권장한다.
		기타사항	· 기타사항에 대한 기준은 해당 용지별 지침을 준수하여야 한다. · 각 용지간 지하층고 통일과 물류·조업차량의 원활한 차량 진입을 위하여 진입부 통과 높이와 지하층 차량시설 한계는 최소 2.7m 이상으로 조성한다. 단, 쓰레기 집적소가 지하에 설치된 단지의 경우 3.3m 이상으로 한다.

나) 특별계획구역2(변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
특별 계획 구역 2	RC3, RC4, PC2, RB1	개발방향	· 가로변 통일성 부여 및 아케이드, 필로티, 입면분절 등을 통한 보행경관을 형성하여야 한다. · 그린플랫폼은 가로활성화를 위한 외부공간계획과 함께 보행커뮤니티 제고를 위한 공간으로 조성하여야 한다. · 신재생에너지 활용, 자원 절약형 주거단지의 새로운 모형 등 다양한 아이디어 도입 등을 통한 제로에너지 실현을 위한 다양한 주거모형을 도입한다. · 어린이, 노인, 여성 등 사회적 약자의 안전을 중시하는 계획을 권장한다. · 건축물 및 가로시설물에 대한 디자인 차별화를 통해 창의적인 도시디자인이 구현된 특화공간을 조성한다. · 통합지하공간 조성으로 공유 주차공간 마련과 함께 지하공간에서 물류·조업 차량 동선을 처리 할 수 있도록 한다.
		용도	· 용도에 관한 사항은 지구단위계획 결정 조서 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침에 따른다.
		건폐율	· 건폐율에 관한 사항은 지구단위계획 결정 조서 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침에 따른다.
		용적률	· 용적률에 관한 사항은 지구단위계획 결정 조서 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침에 따른다.
		높이	· 높이에 관한 사항은 지구단위계획 결정 조서 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침에 따른다.
		배치 및 건축선	· 건축물의 배치 및 건축선 등에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침의 기준을 따른다. · 지구단위계획에서 지정한 건축선의 위치와 폭은 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 형태 및 외관에 관한 사항은 지구단위계획 결정 조서 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침에 따른다.
		대지 내 공지	· 대지 내 공지에 관한 사항은 지구단위계획 결정 조서 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침에 따른다.
		교통처리	· 해당 용지별 지침을 따르며 특별계획구역2 내 지하주차장 통합 운영을 위하여 지하공동개발을 권장한다.
		기타사항	· 기타사항에 대한 기준은 해당 용지별 지침을 준수하여야 한다. · 각 용지간 지하충고 통일과 물류·조업차량의 원활한 차량 진입을 위하여 진입부 통과 높이와 지하층 차량시설 한계는 최소 2.7m 이상으로 조성한다. 단, 쓰레기집적소가 지하에 설치된 단지의 경우 3.3m 이상으로 한다. · 각 용지간 다양한 보행접근을 위해 테라스, 입체보행로 등의 조성을 권장한다.

다) 특별계획구역3(변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
특별 계획 구역 3	RC5, RC6, RB2, RB3	개발방향	· 가로변 통일성 부여 및 아케이드, 필로티, 입면분절 등을 통한 보행경관을 형성하여야 한다. · 그린플랫폼은 가로활성화를 위한 외부공간계획과 함께 보행커뮤니티 제고를 위한 공간으로 조성하여야 한다. · 신재생에너지 활용, 자원 절약형 주거단지의 새로운 모형 등 다양한 아이디어 도입 등을 통한 제로에너지 실현을 위한 다양한 주거모형을 도입한다. · 어린이, 노인, 여성 등 사회적 약자의 안전을 중시하는 계획을 권장한다. · 건축물 및 가로시설물에 대한 디자인 차별화를 통해 창의적인 도시디자인이 구현된 특화공간을 조성한다. · 통합지하공간 조성으로 공유 주차공간 마련과 함께 지하공간에서 물류·조업 차량 동선을 처리 할 수 있도록 한다.
		용도	· 용도에 관한 사항은 지구단위계획 결정 조서 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침에 따른다.
		건폐율	· 건폐율에 관한 사항은 지구단위계획 결정 조서 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침에 따른다.
		용적률	· 용적률에 관한 사항은 지구단위계획 결정 조서 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침에 따른다.
		높이	· 높이에 관한 사항은 지구단위계획 결정 조서 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침에 따른다.
		배치 및 건축선	· 건축물의 배치 및 건축선 등에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침의 기준을 따른다. · 지구단위계획에서 지정한 건축선의 위치와 폭은 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 형태 및 외관에 관한 사항은 지구단위계획 결정 조서 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침에 따른다.
		대지 내 공지	· 대지 내 공지에 관한 사항은 지구단위계획 결정 조서 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 건축부문 시행지침에 따른다.
		교통처리	· 해당 용지별 지침을 따르며 특별계획구역3 내 지하주차장 통합 운영을 위하여 지하공동개발을 권장한다.
		기타사항	· 기타사항에 대한 기준은 해당 용지별 지침을 준수하여야 한다. · 각 용지간 지하층고 통일과 물류·조업차량의 원활한 차량 진입을 위하여 진입부 통과 높이와 지하층 차량시설 한계는 최소 2.7m 이상으로 조성한다. 단, 쓰레기 집적소가 지하에 설치된 단지의 경우 3.3m 이상으로 한다. · 각 용지간 다양한 보행접근을 위해 테라스, 입체보행로 등의 조성을 권장한다.

바. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도(변경)

- 1) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도(변경) : 게재생략
- 2) 가구 및 획지 등에 관한 도시관리계획 결정도(변경) : 게재생략
- 3) 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도(변경) : 게재생략