

국토교통부고시 제2024-697호

국토교통부고시 제2018-378호(2018. 7. 2)로 공공주택지구로 지정되고 국토교통부고시 제2023-550호(2023. 09. 25.)로 변경 승인된 부천원종 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조에 따라 지구계획변경을 승인하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2024년 12월 06일

국토교통부장관

부천원종 공공주택지구 지구계획 변경(4차) 승인

I. 지구계획 승인(변경)

1. 지구계획의 개요

- 가. 주택지구의 명칭·위치 및 면적
 - 1) 명 칭 : 부천원종 공공주택지구
 - 2) 위 치 : 경기도 부천시 오정구 원종동 일원
 - 3) 면 적 : 144,442㎡
- 나. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명
 - 1) 명 칭 : 한국토지주택공사
 - 2) 소재지 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)
 - 3) 대표자 성명 : 이 한 준
- 다. 사업시행기간 : (기정) 2018년 07월 02일(지구지정 고시일) ~ 2024년 12월 31일
(변경) 2018년 07월 02일(지구지정 고시일) ~ 2026년 04월 30일(중 16개월)
※ 변경사유 : 부천원종 주민 입주시기, 지구외 도로사업 추진 및 지자체 인수인계 기간 반영

2. 토지이용계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			구 성 비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		144,442	—	144,442	100.0	
주 택 건 설 용	소 계	66,502	—	66,502	46.1	
	공 동 주 택	56,743	—	56,743	39.3	
	주 상 복 합	5,061	—	5,061	3.5	
	근 린 생 활 시 설	4,698	—	4,698	3.3	
공 공 시 설 용	소 계	77,940	—	77,940	53.9	
	도 시 지 원	소 계	3,482	감) 3,482	—	
		공 공 청 사	3,482	감) 3,482	—	
	공 원 녹 지	소 계	29,209	증) 140	29,349	20.3
		공 원	19,253	증) 140	19,393	13.4 유수지 중복결정 (3,629㎡)
		연 결 녹 지	8,964	—	8,964	6.2
		경 관 녹 지	992	—	992	0.7
		(유 수 지)	(3,629)	—	(3,629)	(2.5) 중복결정 (3,629㎡)
	기 타	소 계	16,528	감) 390	16,138	11.2
		초 등 학 교	13,481	감) 390	13,091	9.1 1개소 존치
		주 차 장	3,047	—	3,047	2.1
	복 합 커 뮤 니 티 시 설		—	증) 3,482	3,482	2.4
	도 로		28,721	증) 250	28,971	20.0

3. 인구 및 주택 수용계획(변경없음)

가. 인구계획

○ 4,136인 (인구밀도 286인/ha)

※ 행복주택 블록(A1,2), 주상복합(C1)은 세대당 인구는 1.6인/세대 적용

※ 민간분양(B1), 소셜믹스(B2) 블록은 2030년 부천도시기본계획상 2025년 지표(2.4인/세대) 적용

나. 주택건설 계획(변경없음)

구 분	면적(m ²)	건설호수(호)	수용인구(인)	비고
공동주택	61,804	2,129	4,136	
60m ² 이하	61,804	1,428	2,453	공공임대(주상복합 포함)
		419	1,006	공공분양
		282	677	민간분양

다. 주택용지 계획(변경없음)

1) 공동주택용지(변경없음)

구 분		면적(m ²)	평균평형 ^{주)} (m ²)	건설호수 (호)	구성비 (%)	수용인구 (인)	용적률 (%)	비 고
총 계		61,804	—	2,129	100.0	4,136	—	
A1 (60m ² 이하)	행복주택	9,951	47	423	19.9	677	200	세대당 1.6인
A2 (60m ² 이하)	행복주택	11,083	47	472	22.1	755		세대당 1.6인
B1 (60m ² 이하)	민간분양	10,557	75	282	13.2	677		세대당 2.4인
B2 (60m ² 이하)	행복주택	8,384	80	210	9.9	504		소셜믹스 세대당 2.4인
	공공분양	16,768	80	419	19.7	1,006		
C1 (60m ² 이하)	행복주택 (주상복합)	5,061	47	323	15.2	517	300	주상복합 세대당 1.6인 용적률은 주거부분

주) 평균평형은 세대수 산정을 위한 면적으로 주택건설 사업계획 승인내역에 따름

2) 근린생활시설용지(변경없음)

구 분	블럭명	위 치	면 적(m ²)	비 고
계	—	1개소	4,698	
근린생활시설	근생1	오정구 원종동 118-8 일원	4,698	

4. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획(변경)

1) 도로(변경)

류 별		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	가정	5	2,255 (2,070)	31,610 (28,721)	2	1,045 (860)	19,441 (16,552)	2	548	8,843	1	662	3,326
	변경	6	4,207 (2,070)	87,408 (28,971)	3	2,997 (860)	75,239 (16,802)	2	548	8,843	1	662	3,326
중로	가정	3	1,221 (1,036)	24,496 (21,607)	1	673 (488)	15,653 (12,764)	2	548	8,843	—	—	—
	변경	4	3,173 (1,036)	80,171 (21,734)	2	2,625 (488)	71,328 (12,891)	2	548	8,843	—	—	—
소로	가정	2	1,034	7,114	1	372	3,788	—	—	—	1	662	3,326
	변경	2	1,034	7,237	1	372	3,911	—	—	—	1	662	3,326

주1) ()는 지구내 면적임

주2) 합계면적 (28,971)은 가각 및 가감속차로 포함 면적임

2) 주차장(변경없음)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m²)	비고
합 계	-	1개소	3,047	
주차장	182	오정구 원종동 118-4 일원	3,047	

3) 공원(변경)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m²)			비고
			기정	증감	변경	
합 계	-	3개소	19,253	증) 140	19,393	
근린공원	314	오정구 원종동 102-2 일원	6,123	-	6,123	
어린이공원	315	오정구 원종동 105-2 일원	5,132	증) 148	5,280	• 원일초등학교 존치 범위 협의에 따른 변경
소공원	316	오정구 원종동 119-2 일원	7,998	감) 8	7,990	• 저류시설 18호 중복결정 • 중로1-19호선 편입에 따른 변경

4) 녹지(변경없음)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m²)	비고
합 계	-	4개소	9,956	
연결녹지	290	오정구 원종동 117-4 일원	6,026	
	291	오정구 원종동 64-4 일원	2,938	
경관녹지	292	오정구 원종동 22-31 일원	499	
	293	오정구 원종동 118-18 일원	493	

5) 교육시설(변경)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)			비고
			기정	증감	변경	
합 계	-	1개소	13,481	감) 390	13,091	
초등학교	129	오정구 원종동 104-3 일원	13,481	감) 390	13,091	• 존치 • 원일초등학교 존치 범위 협의에 따른 변경

6) 유수지(변경없음)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	비고
합 계	-	1개소	3,629	
저류시설	18	오정구 원종동 119-2 일원	3,629	• 소공원 316호 중복결정

7) 공공청사(폐지)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)			비고
			기정	증감	변경	
합 계	-	1개소	3,482	감) 3,482	-	
공공청사	76	오정구 원종동 119-35	3,482	감) 3,482	-	• 복합커뮤니티시설로 변경

5. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)

가. 녹색도시기반 조성계획

○ 녹지 확보

- 생태환경과 공원녹지의 접목을 기반으로 녹지축을 설정하고 광역녹지축과 연계하여 단지 내 Eco시스템이 단절되지 않도록 계획
- 기존 공원녹지시설 등 생태 및 자연자원들의 Network 체계 구축
- 공원, 가로수, 녹지를 연결하는 계획을 통해 다양한 식물 서식공간 창출

○ 바람길 확보

- 건축물의 배치시 바람의 흐름을 고려하여 배치
- 자연적으로 생성된 신선한 공기를 유입하고 더운 공기를 배출하여 사업지구내 대기질 순환과 열섬현상을 방지

○ 우수의 저류 및 침투를 위한 시설 확대

- 오염물질을 함유한 초기 빗물유출수에 대한 정화를 위해 비점오염원 방지 시설의 설치
- 원지반 유지, 투수성 포장 확대를 통해 토양의 수원함양 제고 및 우수배제 원활화

나. 탄소감축 기반조성계획

○ 에너지 효율화

- 고효율 조명기기 사용, 단열 강화 등 건축물 에너지효율화 기술도입을 통한 탄소감축 조성

○ 신재생에너지 활용

- 자연에너지를 최대한 활용한 신·재생에너지(태양광, 지열 등)의 적용을 적극 권장하여 지속가능한 도시환경 조성

○ 저탄소·에너지 절약형 지속가능한 교통체계구축

－ 대중교통 중심의 체계적인 교통 인프라 구축을 우선 고려

6. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경)

구분	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	공급면적(㎡)		공급시기
				기정	변경	
공동주택	○ 자체사용	—	○ 공공임대 : 조성원가 60% ○ 공공분양 : 감정가격	46,186	46,186	지구계획 승인후
	○ 기타 실수요자	○ 추첨	○ 감정가격	10,557	10,557	
주상복합	○ 자체사용	—	○ 주거부분 : 조성원가 60% ○ 비주거부분 : 감정가격	5,061	5,061	
근린 생활시설	○ 생활대책	○ 수의계약	○ 감정가격	4,698	4,698	
	○ 기타 실수요자	○ 경쟁입찰	○ 낙찰가격			
공공청사	○ 국가·지자체	○ 수의계약	○ 조성원가	3,482	—	
복합 커뮤니티시설	○ 국가·지자체	○ 수의계약	○ 조성원가	—	3,482	
	○ 기타 실수요자	○ 경쟁입찰	○ 낙찰가격			
주차장	○ 국가·지자체	○ 수의계약	○ 조성원가	3,047	3,047	
	○ 기타 실수요자	○ 경쟁입찰	○ 낙찰가격			

※ 「공공주택 특별법」 및 「공공주택 업무처리지침」 기준적용

7. 지구단위계획에 관한 사항(변경) : [붙임 2] (도면생략)

8. 토지의 단계별 조성에 관한 계획 : 해당없음

9. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경)

가. 연차별 자금투자계획(변경)

○ 기정

(단위 : 억원)

구분	계	연 차 별 계 획							비고
		2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	
계	1,147	7	32	514	59	65	221	249	
용지비	628	2	26	511	23	18	32	16	
조성비	519	5	6	3	36	47	189	233	

○ 변경

(단위 : 억원)

구분	계	연 차 별 계 획									비고
		2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	
계	1,147	7	32	514	59	35	67	56	254	123	
용지비	628	2	26	511	23	11	28	2	25	－	
조성비	519	5	6	3	36	24	39	54	229	123	

나. 재원조달계획 : 한국토지주택공사 자체자금(변경없음)

10. 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음)

가. 전력공급계획 : 한국전력공사와 협의하여 전력 공급 예정

나. 도시가스공급계획 : 삼천리도시가스와 협의하여 공급 예정

다. 지역난방(열공급)계획 : GS과워와 협의하여 공급 예정

11. 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항(변경) : [붙임 3] (도면생략)

12. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 : [붙임 4]

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

14. 관계서류의 열람방법

－ 도면 등 관계서류는 한국토지주택공사 계양부천사업본부 단지사업2팀(전화 : 032-684-8622) 및 경기도 부천시 도시개발과(전화 : 032-625-4908)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

[붙임1] 수용하거나 사용할 토지등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그
소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소(변경)

○ 기정

연번	소재지		지번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
	시/구	동			공부면적	편입면적	성명	주소	공유 지분	성명	주소	권리의종류
1	오정구	원중동	22-14	구	2,045	2,045	농림축산식품부	-	1/1			
2	오정구	원중동	22-19	도	2,103	2,103	농림축산식품부	-	1/1			
3	오정구	원중동	22-26	구	12	12	농림축산식품부	-	1/1			
4	오정구	원중동	22-27	구	54	54	농림축산식품부	-	1/1			
5	오정구	원중동	22-28	구	459	459	농림축산식품부	-	1/1			
6	오정구	원중동	22-29	구	1,318	1,318	농림축산식품부	-	1/1			
7	오정구	원중동	22-30	구	1,913	1,913	농림축산식품부	-	1/1			
8	오정구	원중동	22-31	구	207	207	농림축산식품부	-	1/1			
9	오정구	원중동	22-32	도	944	944	농림축산식품부	-	1/1			
10	오정구	원중동	22-34	도	1,976	1,854	농림축산식품부	-	1/1			
11	오정구	원중동	22-35	구	1,304	1,304	농림축산식품부	-	1/1			
12	오정구	원중동	22-36	구	763	763	농림축산식품부	-	1/1			
13	오정구	원중동	22-37	구	90	90	농림축산식품부	-	1/1			
14	오정구	원중동	22-42	구	516	516	농림축산식품부	-	1/1			
15	오정구	원중동	22-43	구	314	314	농림축산식품부	-	1/1			
16	오정구	원중동	22-48	구	868	98	농림축산식품부	-	1/1			
17	오정구	원중동	22-49	구	139	40	농림축산식품부	-	1/1			
18	오정구	원중동	22-50	구	61	41	농림축산식품부	-	1/1			
19	오정구	원중동	22-51	구	265	29	농림축산식품부	-	1/1			
20	오정구	원중동	22-54	구	125	125	부천시	-	1/1			
21	오정구	원중동	23-5	도	241	241	부천시	-	1/1			
22	오정구	원중동	23-7	도	13	13	부천시	-	1/1			
23	오정구	원중동	39-8	구	279	279	농림축산식품부	-	1/1			
24	오정구	원중동	64-1	구	91	91	농림축산식품부	-	1/1			
25	오정구	원중동	64-3	답	627	627	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
26	오정구	원중동	64-4	답	973	973	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
27	오정구	원중동	65-2	전	1,925	1,925	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
28	오정구	원중동	65-3	전	2,026	2,026	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
29	오정구	원중동	65-8	도	6	6	부천시	-	1/1			
30	오정구	원중동	70-11	도	4,225	2,336	부천시	-	1/1			
31	오정구	원중동	70-12	잡	11	11	부천시	-	1/1			
32	오정구	원중동	74-1	답	3,716	3,716	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			

연번	소재지		지번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
	시/구	동			공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의종류
33	오정구	원종동	74-2	답	3,200	3,200	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
34	오정구	원종동	74-3	답	780	780	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
35	오정구	원종동	75-1	전	4,053	4,053	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
36	오정구	원종동	75-2	전	2,832	2,832	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
37	오정구	원종동	75-3	전	685	685	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
38	오정구	원종동	76-1	전	1,133	1,133	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
39	오정구	원종동	76-2	답	169	169	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
40	오정구	원종동	89-6	도	695	695	농림축산식품부	-	1/1			
41	오정구	원종동	89-8	도	43	43	농림축산식품부	-	1/1			
42	오정구	원종동	89-10	도	270	270	농림축산식품부	-	1/1			
43	오정구	원종동	99-5	도	8,999	904	부천시	-	1/1			
44	오정구	원종동	100-8	전	216	216	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
45	오정구	원종동	101-1	전	2,529	2,529	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
46	오정구	원종동	101-2	전	3,567	3,567	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
47	오정구	원종동	101-3	전	400	400	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
48	오정구	원종동	102-1	전	4,017	4,017	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
49	오정구	원종동	102-2	전	2,205	2,205	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
50	오정구	원종동	102-3	전	1,795	1,795	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
51	오정구	원종동	102-4	전	1,101	1,101	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
52	오정구	원종동	103-1	전	2,815	2,815	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
53	오정구	원종동	103-2	전	615	615	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
54	오정구	원종동	103-3	전	570	570	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
55	오정구	원종동	103-4	답	441	441	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
56	오정구	원종동	103-7	전	127	127	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
57	오정구	원종동	103-10	전	23	23	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
58	오정구	원종동	104-1	답	177	177	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
59	오정구	원종동	104-3	학	11,351	11,351	경기도(소관청 교육감)	-	1/1			
60	오정구	원종동	104-6	도	528	528	부천시	-	1/1			
61	오정구	원종동	105-1	답	2	2	경기도(소관청 교육감)	-	1/1			
62	오정구	원종동	105-2	전	2,630	2,630	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
63	오정구	원종동	105-3	답	2,074	2,074	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
64	오정구	원종동	105-4	답	3,502	3,502	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
65	오정구	원종동	105-5	도	354	354	부천시	-	1/1			
66	오정구	원종동	105-7	도	992	992	부천시	-	1/1			
67	오정구	원종동	105-9	학	1,030	1,030	경기도(소관청 교육감)	-	1/1			

연번	소재지		지번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
	시/구	동			공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의종류
68	오정구	원중동	106-1	답	3,964	3,964	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
69	오정구	원중동	106-2	전	3,901	3,901	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
70	오정구	원중동	106-3	전	3,150	3,150	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
71	오정구	원중동	106-4	답	790	790	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
72	오정구	원중동	107-1	전	2,549	2,549	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
73	오정구	원중동	107-2	전	977	977	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
74	오정구	원중동	107-3	전	350	350	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
75	오정구	원중동	107-4	전	1,872	1,872	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
76	오정구	원중동	107-5	도	9,357	1,480	부천시	-	1/1			
77	오정구	원중동	108-1	답	683	683	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
78	오정구	원중동	108-7	답	925	925	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
79	오정구	원중동	115-7	도	578	578	농림축산식품부	-	1/1			
80	오정구	원중동	115-19	도	293	33	농림축산식품부	-	1/1			
81	오정구	원중동	116-5	도	10,139	114	부천시	-	1/1			
82	오정구	원중동	117-2	도	3,174	920	부천시	-	1/1			
83	오정구	원중동	117-4	전	975	975	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
84	오정구	원중동	117-5	답	1,061	1,061	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
85	오정구	원중동	118-1	전	3,974	3,974	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
86	오정구	원중동	118-2	답	1,962	1,962	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
87	오정구	원중동	118-3	답	4,063	4,063	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
88	오정구	원중동	118-4	답	2,493	2,493	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
89	오정구	원중동	118-5	과	1,450	1,450	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
90	오정구	원중동	118-6	과	1,351	1,351	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
91	오정구	원중동	118-7	전	642	642	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
92	오정구	원중동	118-8	전	968	968	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
93	오정구	원중동	118-9	전	1,603	1,603	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
94	오정구	원중동	118-10	답	286	286	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
95	오정구	원중동	118-11	답	1,962	1,962	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
96	오정구	원중동	118-12	도	3,732	3,732	부천시	-	1/1			
97	오정구	원중동	118-18	답	144	144	부천시	-	1/1			
98	오정구	원중동	119-1	전	881	881	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
99	오정구	원중동	119-2	답	3,306	3,306	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
100	오정구	원중동	119-3	전	1,449	1,449	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
101	오정구	원중동	119-4	전	762	762	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
102	오정구	원중동	119-5	전	349	349	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			

연번	소재지		지번	지목	면적 (㎡)		토지소유자			관계인		
	시/구	동			공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의종류
103	오정구	원중동	119-6	답	126	126	부천시	-	1/1			
104	오정구	원중동	119-7	도	10,942	1,060	부천시	-	1/1			
105	오정구	원중동	119-34	전	209	209	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
106	오정구	원중동	119-35	전	429	429	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
107	오정구	원중동	119-38	도	1,305	1,282	부천시	-	1/1			
108	오정구	원중동	119-48	도	458	95	부천시	-	1/1	오정농업협동조합		지상권
109	오정구	원중동	461-9	도	315	261	국토교통부	-	1/1			
110	오정구	원중동	461-10	도	738	216	국토교통부	-	1/1			
111	오정구	원중동	461-12	도	377	358	국토교통부	-	1/1			
112	오정구	원중동	461-17	잡	64	64	기획재정부	-	1/1			
113	오정구	원중동	461-18	도	332	316	국토교통부	-	1/1			
114	오정구	원중동	461-19	잡	82	29	기획재정부	-	1/1			
합 계					187,021	144,442						

○ 변경

연번	소재지		지번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
	시/구	동			공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	관리의종류
1	오정구	원중동	22-14	구	278	278	농림축산식품부	-	1/1			
2	오정구	원중동	22-68	전	265	265	기획재정부	-	1/1			
3	오정구	원중동	22-69	잡	116	116	기획재정부	-	1/1			
4	오정구	원중동	22-70	전	482	482	기획재정부	-	1/1			
5	오정구	원중동	22-71	전	563	563	기획재정부	-	1/1			
6	오정구	원중동	22-72	도	341	341	농림축산식품부	-	1/1			
7	오정구	원중동	22-19	도	1,970	1,970	농림축산식품부	-	1/1			
8	오정구	원중동	22-73	도	52	52	기획재정부	-	1/1			
9	오정구	원중동	22-74	전	16	16	기획재정부	-	1/1			
10	오정구	원중동	22-75	전	47	47	기획재정부	-	1/1			
11	오정구	원중동	22-76	도	13	13	농림축산식품부	-	1/1			
12	오정구	원중동	22-77	잡	5	5	기획재정부	-	1/1			
13	오정구	원중동	22-26	구	12	12	농림축산식품부	-	1/1			
14	오정구	원중동	22-27	구	54	54	농림축산식품부	-	1/1			
15	오정구	원중동	22-28	도	170	170	농림축산식품부	-	1/1			
16	오정구	원중동	22-78	답	275	275	기획재정부	-	1/1			
17	오정구	원중동	22-79	도	14	14	기획재정부	-	1/1			
18	오정구	원중동	22-29	구	878	878	농림축산식품부	-	1/1			
19	오정구	원중동	22-80	전	134	134	기획재정부	-	1/1			
20	오정구	원중동	22-81	구	181	181	농림축산식품부	-	1/1			
21	오정구	원중동	22-82	답	125	125	기획재정부	-	1/1			
22	오정구	원중동	22-30	구	1,445	1,445	농림축산식품부	-	1/1			
23	오정구	원중동	22-92	도	68	68	기획재정부	-	1/1			
24	오정구	원중동	22-93	구	240	240	농림축산식품부	-	1/1			
25	오정구	원중동	22-94	도	160	160	기획재정부	-	1/1			
26	오정구	원중동	22-31	도	82	82	기획재정부	-	1/1			
27	오정구	원중동	22-95	잡	33	33	기획재정부	-	1/1			
28	오정구	원중동	22-96	도	23	23	기획재정부	-	1/1			
29	오정구	원중동	22-97	잡	69	69	기획재정부	-	1/1			
30	오정구	원중동	22-32	도	804	804	농림축산식품부	-	1/1			
31	오정구	원중동	22-83	잡	114	114	기획재정부	-	1/1			
32	오정구	원중동	22-84	전	26	26	기획재정부	-	1/1			
33	오정구	원중동	22-61	도	1,788	1,788	농림축산식품부	-	1/1			
34	오정구	원중동	22-99	도	26	26	농림축산식품부	-	1/1			

연번	소재지		지번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
	시/구	동			공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의종류
35	오정구	원중동	22-10 0	잡	5	5	기획재정부	-	1/1			
36	오정구	원중동	22-10 1	잡	11	11	기획재정부	-	1/1			
37	오정구	원중동	22-35	구	1,099	1,099	농림축산식품부	-	1/1			
38	오정구	원중동	22-98	도	205	205	기획재정부	-	1/1			
39	오정구	원중동	22-36	구	763	763	농림축산식품부	-	1/1			
40	오정구	원중동	22-37	답	39	39	기획재정부	-	1/1			
41	오정구	원중동	22-85	전	51	51	기획재정부	-	1/1			
42	오정구	원중동	22-42	도	48	48	기획재정부	-	1/1			
43	오정구	원중동	22-86	구	394	394	기획재정부	-	1/1			
44	오정구	원중동	22-87	도	74	74	기획재정부	-	1/1			
45	오정구	원중동	22-43	구	314	314	농림축산식품부	-	1/1			
46	오정구	원중동	22-62	구	64	64	농림축산식품부	-	1/1			
47	오정구	원중동	22-91	전	36	36	기획재정부	-	1/1			
48	오정구	원중동	22-63	구	40	40	농림축산식품부	-	1/1			
49	오정구	원중동	22-64	구	41	41	농림축산식품부	-	1/1			
50	오정구	원중동	22-65	구	26	26	농림축산식품부	-	1/1			
51	오정구	원중동	22-54	도	35	35	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
52	오정구	원중동	22-88	잡	27	27	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
53	오정구	원중동	22-89	도	23	23	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
54	오정구	원중동	22-90	잡	40	40	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
55	오정구	원중동	23-5	도	84	84	부천시	-	1/1			
56	오정구	원중동	23-12	전	27	27	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
57	오정구	원중동	23-13	전	130	130	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
58	오정구	원중동	23-7	전	13	13	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
59	오정구	원중동	39-8	구	279	279	농림축산식품부	-	1/1			
60	오정구	원중동	64-1	도	18	18	기획재정부	-	1/1			
61	오정구	원중동	64-10	전	61	61	기획재정부	-	1/1			
62	오정구	원중동	64-11	도	12	12	기획재정부	-	1/1			
63	오정구	원중동	64-3	답	627	627	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
64	오정구	원중동	64-4	답	973	973	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
65	오정구	원중동	65-2	전	1,925	1,925	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
66	오정구	원중동	65-3	전	2,026	2,026	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
67	오정구	원중동	65-8	도	6	6	부천시	-	1/1			
68	오정구	원중동	70-13	도	2,354	2,354	부천시	-	1/1			
69	오정구	원중동	70-12	잡	11	11	부천시	-	1/1			

연번	소재지		지번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
	시/구	동			공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의종류
70	오정구	원중동	74-1	답	3,716	3,716	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
71	오정구	원중동	74-2	답	3,200	3,200	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
72	오정구	원중동	74-3	답	780	780	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
73	오정구	원중동	75-1	전	4,053	4,053	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
74	오정구	원중동	75-2	전	2,832	2,832	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
75	오정구	원중동	75-3	전	685	685	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
76	오정구	원중동	76-1	전	1,133	1,133	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
77	오정구	원중동	76-2	답	169	169	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
78	오정구	원중동	89-6	도	695	695	농림축산식품부	-	1/1			
79	오정구	원중동	89-8	도	43	43	농림축산식품부	-	1/1			
80	오정구	원중동	89-10	도	270	270	농림축산식품부	-	1/1			
81	오정구	원중동	99-15	도	470	470	부천시	-	1/1			
82	오정구	원중동	99-16	답	431	431	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
83	오정구	원중동	100-8	전	216	216	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
84	오정구	원중동	101-1	전	2,529	2,529	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
85	오정구	원중동	101-2	전	3,567	3,567	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
86	오정구	원중동	101-3	과	400	400	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
87	오정구	원중동	102-1	과	4,017	4,017	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
88	오정구	원중동	102-2	전	2,205	2,205	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
89	오정구	원중동	102-3	전	1,795	1,795	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
90	오정구	원중동	102-4	전	1,101	1,101	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
91	오정구	원중동	103-1	전	2,815	2,815	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
92	오정구	원중동	103-2	전	615	615	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
93	오정구	원중동	103-3	답	570	570	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
94	오정구	원중동	103-4	답	441	441	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
95	오정구	원중동	103-7	전	127	127	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
96	오정구	원중동	103-10	전	23	23	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
97	오정구	원중동	104-1	답	177	177	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
98	오정구	원중동	104-3	학	11,351	11,351	경기도(소관청 교육감)	-	1/1			
99	오정구	원중동	104-6	도	528	528	부천시	-	1/1			
100	오정구	원중동	105-1	답	2	2	경기도(소관청 교육감)	-	1/1			
101	오정구	원중동	105-2	전	2,630	2,630	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
102	오정구	원중동	105-3	답	2,074	2,074	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
103	오정구	원중동	105-4	답	3,502	3,502	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
104	오정구	원중동	105-5	도			부천시	-	1/1			

연번	소재지		지번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
	시/구	동			공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의종류
					315	315						
105	오정구	원중동	105-11	답	39	39	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
106	오정구	원중동	105-7	도	992	992	부천시	-	1/1			
107	오정구	원중동	105-9	학	1,030	1,030	경기도(소관청 교육감)	-	1/1			
108	오정구	원중동	106-1	답	3,964	3,964	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1	오정농업협동조합		지상권
109	오정구	원중동	106-2	전	3,901	3,901	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
110	오정구	원중동	106-3	전	3,150	3,150	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
111	오정구	원중동	106-4	답	790	790	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
112	오정구	원중동	107-1	전	2,549	2,549	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
113	오정구	원중동	107-2	전	977	977	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
114	오정구	원중동	107-3	전	350	350	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
115	오정구	원중동	107-4	전	1,872	1,872	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
116	오정구	원중동	107-9	도	790	790	부천시	-	1/1			
117	오정구	원중동	107-10	전	693	693	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
118	오정구	원중동	108-1	답	683	683	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
119	오정구	원중동	108-7	답	925	925	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
120	오정구	원중동	115-7	도	578	578	농림축산식품부	-	1/1			
121	오정구	원중동	115-25	도	37	37	농림축산식품부	-	1/1			
122	오정구	원중동	116-13	도	113	113	부천시	-	1/1			
123	오정구	원중동	117-19	도	787	787	부천시	-	1/1			
124	오정구	원중동	117-20	답	115	115	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
125	오정구	원중동	117-4	전	975	975	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
126	오정구	원중동	117-5	답	1,061	1,061	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
127	오정구	원중동	118-1	전	3,974	3,974	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
128	오정구	원중동	118-2	답	1,962	1,962	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
129	오정구	원중동	118-3	답	4,063	4,063	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
130	오정구	원중동	118-4	답	2,493	2,493	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
131	오정구	원중동	118-5	과	1,450	1,450	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
132	오정구	원중동	118-6	과	1,351	1,351	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
133	오정구	원중동	118-7	전	642	642	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
134	오정구	원중동	118-8	전	968	968	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
135	오정구	원중동	118-9	전	1,603	1,603	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
136	오정구	원중동	118-10	답	286	286	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
137	오정구	원중동	118-11	답	1,962	1,962	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
138	오정구	원중동	118-12	도	3,732	3,732	부천시	-	1/1			

연번	소재지		지번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
	시/구	동			공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의종류
139	오정구	원중동	118-1 8	답	144	144	부천시	-	1/1			
140	오정구	원중동	119-1	전	881	881	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
141	오정구	원중동	119-2	답	3,306	3,306	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
142	오정구	원중동	119-3	전	1,449	1,449	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
143	오정구	원중동	119-4	전	762	762	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
144	오정구	원중동	119-5	전	349	349	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
145	오정구	원중동	119-6	답	126	126	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
146	오정구	원중동	119-6 0	도	688	688	부천시	-	1/1			
147	오정구	원중동	119-6 4	전	377	377	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
148	오정구	원중동	119-3 4	전	209	209	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
149	오정구	원중동	119-3 5	전	429	429	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
150	오정구	원중동	119-6 2	도	1,076	1,076	부천시	-	1/1			
151	오정구	원중동	119-6 5	전	212	212	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
152	오정구	원중동	119-6 3	전	97	97	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
153	오정구	원중동	461-2 3	도	16	16	기획재정부	-	1/1			
154	오정구	원중동	461-3 5	잡	76	76	기획재정부	-	1/1			
155	오정구	원중동	461-3 6	잡	43	43	기획재정부	-	1/1			
156	오정구	원중동	461-3 7	도	29	29	기획재정부	-	1/1			
157	오정구	원중동	461-3 8	잡	102	102	기획재정부	-	1/1			
158	오정구	원중동	461-2 6	도	48	48	국토교통부	-	1/1			
159	오정구	원중동	461-2 7	도	150	150	국토교통부	-	1/1			
160	오정구	원중동	461-3 1	잡	31	31	기획재정부	-	1/1			
161	오정구	원중동	461-3 2	도	19	19	국토교통부	-	1/1			
162	오정구	원중동	461-3 3	잡	74	74	기획재정부	-	1/1			
163	오정구	원중동	461-2 8	도	374	374	국토교통부	-	1/1			
164	오정구	원중동	461-1 7	잡	64	64	기획재정부	-	1/1			
165	오정구	원중동	461-2 9	도	299	299	국토교통부	-	1/1			
166	오정구	원중동	461-3 4	잡	32	32	기획재정부	-	1/1			
167	오정구	원중동	461-3 0	잡	36	36	기획재정부	-	1/1			
합 계					144,582	144,582						

[붙임2] 부천원종 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	38	부천원종 지구단위계획구역	경기도 부천시 오정구 원종동 일원	144,442	-	144,442	

2. 지구단위계획구역 결정(변경)도 : 게재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
: 게재생략 (도시관리계획 결정(변경)조서와 같음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
: 게재생략 (도시관리계획 결정(변경)조서와 같음)

다. 가구 및 획지규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 주택건설용지(변경없음)

○ 공동주택용지(변경없음)

블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	56,743	-	56,743	- 획지의 분할 및 합병불허 (단, 주택법에 따른 부대복리시설은 제외)
A1	-	9,951	오정구 원종동 118-1일원	9,951	
A2	-	11,083	오정구 원종동 107-1일원	11,083	
B1	-	10,557	오정구 원종동 101-1일원	10,557	
B2	-	25,152	오정구 원종동 75-1일원	25,152	

○ 근린생활시설용지(변경없음)

블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	4,698	-	4,698	- 획지의 합병은 연접한 2개의 획지 내에서 허용(합병한 획지는 다른 획지와 합병 불허) - 획지의 분할은 합병된 획지를 재분할 할 경우에 한하여 허용하며, 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
근생1	-	4,698	-1	781	
			-2	776	
			-3	682	
			-4	846	
			-5	858	
			-6	755	

○ 주상복합(변경없음)

블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	5,061	-	5,061	- 획지의 분할 불허
주상복합1	-	5,061	-1	5,061	

2) 공공시설용지(변경)

○ 공공청사(폐지)

기 정					변 경					증 감 (㎡)	비 고
블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 위 치	지 면적(㎡)	블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 위 치	지 면적(㎡)		
계	-	3,482	-	3,482	계	-	-	-	-	감) 3,482	- 획지의 분할
청1	-	3,482	-	3,482	청1	-	-	-	-	감) 3,482	불허

○ 교육시설(변경)

기 정					변 경					증 감 (㎡)	비 고
블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 위 치	지 면적(㎡)	블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 위 치	지 면적(㎡)		
계	-	13,481	-	13,481	계	-	13,091	-	13,091	감) 390	- 획지의 분할
초1	-	13,481	-	13,481	초1	-	13,091	-	13,091	감) 390	불허

○ 주차장(변경없음)

블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
계	-	3,047	-	3,047	- 획지의 분할 불허
주1	-	3,047	-	3,047	

○ 복합커뮤니티시설(신설)

기 정					변 경					증 감 (㎡)	비 고
블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 위 치	지 면적(㎡)	블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 위 치	지 면적(㎡)		
계	-	-	-	-	계	-	3,482	-	3,482	증) 3,482	- 획지의 분할
-	-	-	-	-	커1	-	3,482	-	3,482	증) 3,482	불허

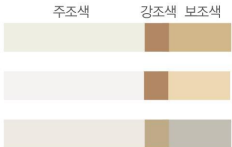
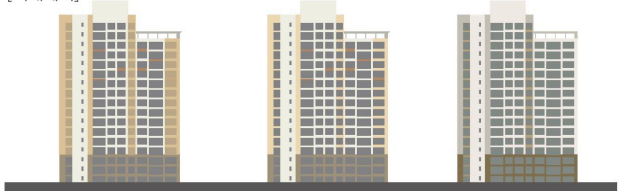
라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 주택건설용지(변경없음)

○ 공동주택(제2종일반주거지역)(변경없음)

위 치	구 분		계 획 내 용
A1, A2, B1, B2	용도	허용 용도	「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 「주택법」 및 「주택건설기준등에관한규정」에 의한 부대복리시설 「공동주택특별법」 및 「공동주택업무처리지침」 부대복리시설
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 의한 금지시설
	건폐율		• 60% 이하
	용적률		• 200% 이하
	높이		• 15층이하, 단 「공항시설법」에 따른 장애물 제한표면구역(수평표면구역) 적용지역으로 높이 제한기준 57.86m 이하

위 치	구 분	계 획 내 용																																																								
주택규모, 세대수, 분양형태		• 블록별 최고높이 기준에 관한 사항은 “지구단위계획 결정도”에 따르며, 그 내용은 다음과 같다. – A1(12층이하~15층이하), A2,B1(14층이하~15층이하), B2(13층이하~15층이하)																																																								
		〈표1〉 건축물의 주택유형, 세대수, 건폐율, 용적률, 분양형태 <table><tr><th>블록</th><th>구분</th><th>면적 (㎡)</th><th>세대수 (호)</th><th>인구수 (인)</th><th>평균규모 (㎡)</th><th>최고층수 (층)</th><th>건폐율 (%)</th><th>용적률 (%)</th><th>비고</th></tr><tr><td>계</td><td>—</td><td>56,743</td><td>1,806</td><td>3,619</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td></td></tr><tr><td>A1/A2</td><td>60㎡이하</td><td>21,034</td><td>895</td><td>1,432</td><td>47</td><td>15</td><td>—</td><td>200</td><td>행복주택</td></tr><tr><td>B1</td><td>60㎡이하</td><td>10,557</td><td>282</td><td>677</td><td>75</td><td>15</td><td>—</td><td>200</td><td>민간분양</td></tr><tr><td rowspan="2">B2</td><td rowspan="2">60㎡이하</td><td rowspan="2">25,152</td><td>210</td><td>504</td><td rowspan="2">80</td><td>15</td><td>—</td><td>200</td><td>행복주택</td></tr><tr><td>419</td><td>1,006</td><td>15</td><td>—</td><td>200</td><td>공공분양</td></tr></table>	블록	구분	면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평균규모 (㎡)	최고층수 (층)	건폐율 (%)	용적률 (%)	비고	계	—	56,743	1,806	3,619	—	—	—	—		A1/A2	60㎡이하	21,034	895	1,432	47	15	—	200	행복주택	B1	60㎡이하	10,557	282	677	75	15	—	200	민간분양	B2	60㎡이하	25,152	210	504	80	15	—	200	행복주택	419	1,006	15	—	200	공공분양
	블록	구분	면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평균규모 (㎡)	최고층수 (층)	건폐율 (%)	용적률 (%)	비고																																																
	계	—	56,743	1,806	3,619	—	—	—	—																																																	
A1/A2	60㎡이하	21,034	895	1,432	47	15	—	200	행복주택																																																	
B1	60㎡이하	10,557	282	677	75	15	—	200	민간분양																																																	
B2	60㎡이하	25,152	210	504	80	15	—	200	행복주택																																																	
			419	1,006		15	—	200	공공분양																																																	
		• 주택규모, 세대수, 분양형태 등은 주택건설사업계획계획 승인 내용에 따라 변동될 수 있음																																																								
건축선		• 건축한계선의 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따르며, 그 내용은 다음과 같다. – A1, A2, B1, B2 : 중로 2-153호선, 소로 1-298호선 인접 대지 경계선으로부터 3m 적용, 소로 3-855호선 인접 대지경계선 5m 적용 • 그 외의 사항은 「부천시 건축조례」 별표4(대지안의 공지 기준)을 따른다.																																																								
배치 · 형태		• 지역간 통과교통을 처리하는 가로변 차량소음 등의 환경악영향 및 프라이버시 침해를 최소화하고 폐쇄감을 저감토록 하기 위해 가로변에 “직각배치구간”을 지정하며, 직각배치구간에 관한 사항은 “지구단위계획 결정도”에 따른다. – 직각배치구간 내 공동주택 단위세대의 개구부면은 해당 도로변 또는 대지경계선에 대하여 직각으로 배치되어야 하며, 도로를 바라보는 벽면에 개구부 및 창호를 설치하지 아니한다. – 직각배치구간의 경계에 주거동이 걸친 경우에는 구간에 걸친 모든 단위세대의 개구부면이 해당 도로변 또는 대지경계선에 대하여 직각으로 배치되어야 한다. • 획일적인 층수계획을 통한 단조로운 도시스카이라인 형성을 지양하며, 주변 용도와 경관특성을 고려하여 조화롭고 변화감 있는 스카이라인을 형성하도록 한다. • 커뮤니티의 개방감 확보를 위해 공동주택용지의 담장 설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우, 높이 1미터 이하의 생울타리, 자연재료 등 친환경 소재를 사용한다. • 부대시설, 복리시설 – 부대복리시설은 공동주택단지의 특화요소로서 위치를 계획하여야 하며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 제25조 내지 제55조의2에 명기되어 있는 사항을 준수하여 단지내 커뮤니티 공간으로 조성한다. – 부대시설 중 근린생활시설은 각 필지마다 1개소가 배치되는 것을 원칙으로 한다. 다만, 규모가 큰 블록으로서 이용 상 불편이 초래될 우려가 있을 경우, 소규모 분산 상가를 별도로 설치할 수 있다. – 복리시설 중 주민운동시설 등은 보행 접근성이 양호한 위치에 배치할 것을 권장한다.																																																								
경관 · 색채		• 공원 및 봉오대로 진입로에서 접한 공동주택은 되도록 2개층이상 낮게 배치하여 외부로는																																																								

위 치	구 분	계 획 내 용
		낮고, 내부로 높아지는 외저내고형 스카이라인 형성한다. • 통경 형성이 부득이한 위치에서는 2층 이상의 필로티를 설치로 조망을 확보하고, 공원, 어린이놀이터, 체육시설 등 오픈스페이스 배치는 허용한다. • 저층부로 구분하여 주변 건축물과 조화되는 재질, 색채를 적용한다. • 2030 부천시 경관계획의 색채 가이드라인 중 공동주택 색채범위는 고.중명도, 저채도의 Red, Yellow-Red, Yellow, Green-Yellow를 사용하도록 되어있으므로 이를 최대한 반영하여 공동주택 색채가이드라인을 계획한다. [배색예시]  [색채예시] 
	대지 내 공지	• 대지내 공지에 관한 사항은 ‘시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)’의 규정에 따라 조성한다.
	차량 진출입	• 차량의 출입구는 차량출입 허용구간의 범위에서 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 연결녹지변 차량출입구는 차량출입 허용범위 내 기존 도로 폭을 유지하면서 차량출입구를 변경할 수 있으며, 이 경우 별도의 도로 및 연결녹지 변경을 수반하여야 한다. • “차량진출입불허구간”의 위치는 ‘지구단위계획 결정도’에 따른다.
	부설주차장	• 주거용도의 주차대수는 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「주차장법」 및 「부천시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수와 ‘교통영향평가’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다.(다만, 장기공공임대주택의 경우 「공공주택업무처리지침」을 따른다.) • 주거용도 이외의 주차대수는 「주차장법」 및 「부천시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치한다. • 주차장 설치는 「주차장법」 및 「부천시 주차장 조례」에서 규정된 설치기준 및 다음의 기준을 따른다. – 공공주택은 지상과 지하를 2:8로 조성하며(다만, 영구임대주택은 제외), 환경친화형 조성기법을 활용한 투수성 포장, 식재 등을 설치할 것을 권장한다. – 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구로 접근이 용이하도록 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다. – 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 정보장치를 설치한다.
	친환경 계획	• 생태면적률에 관한 사항은 ‘시행지침 제14조(생태면적률)’의 기준을 따른다.
	안전도시	• 안전도시에 관한 사항은 ‘시행지침 제104조~제148조’의 기준을 따른다.
	무장애도시	• 무장애도시에 관한 사항은 ‘시행지침 제149조~제160조’의 기준을 따른다.

○ 근린생활시설용지(준주거지역)(변경없음)

위 치	구 분	계 획 내 용
근생1	용도 허용	• 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(변전소, 양수장, 정수장, 안마원 제외)

위 치	구 분	계 획 내 용
	용도	「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매사, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설
	불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 의한 금지시설
	건폐율	• 60% 이하
	용적률	• 300% 이하
	높이	• 7층 이하
	건축선	- 건축한계선의 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따르며, 그 내용은 다음과 같다. - 근생1 : 대지경계선으로부터 2m적용 - 그 외의 사항은 「부천시 건축조례」 별표4(대지안의 공지 기준)을 따른다.
	배치 · 형태	- 건축물의 전면은 폭원이 큰 도로, 보행자도로 및 공공공지 등 보행량이 많은 곳에 배치하는 것을 권장한다. - 옥상 및 지붕에는 투시형 또는 철재 파라펫, 옥상조경을 활용하여 옥상시설물을 차폐하여야 하며, 안전시설도 함께 설치한다. - 원칙적으로 근린생활시설용지의 담장설치는 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차로 인한 보행 안전성 문제 등 부득이한 사유가 있을 경우 담장, 대문 등을 설치할 수 있다. 이때, 담장의 높이는 1미터 이하가 되도록 하고, 재료는 생울타리, 자연재료 등 친환경 소재를 사용한다.
	경관 · 색채	- 건축물의 주 방향은 위계가 큰 도로를 향하도록 계획한다 - 상오정로 외 도로변은 전면공지의 일정폭에 따라 동일하게 배치될 수 있도록 한다 2030 부천시 경관계획의 색채 가이드라인 중 상업시설의 색채범위는 고.중명도, 저채도의 Yellow-Red, Yellow, Green-Yellow를 비롯한 전계열을 사용하도록 되어있으므로 이를 반영하여 상업시설 및 주차장의 색채가이드라인을 계획한다. [배색예시] [색채예시] 주조색 강조색 보조색 근린생활 주차장
	대지 내 공지	대지내 공지에 관한 사항은 ‘시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)’의 규정에 따라 조성한다.
	차량 진출입	- 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. - 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 승인권자(또는 인허가권자)가 승인을 거쳐 차량출입구의 위치를 변경할 수 있다. “차량진출입불허구간”의 위치는 ‘지구단위계획 결정도’에 따른다.
	부설주차장	- 주차대수는 「주차장법」, 「부천시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 및 ‘교통영향평가’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다. - 주차장 설치는 「주차장법」, 「부천시 주차장 조례」의 기준을 따르며, 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치한다.

위 치	구 분	계 획 내 용
	친환경계획	• 생태면적률에 관한 사항은 ‘시행지침 제14조(생태면적률)’의 기준을 따른다.
	안전도시	• 안전도시에 관한 사항은 ‘시행지침 제104조~제148조’의 기준을 따른다.
	무장애도시	• 무장애도시에 관한 사항은 ‘시행지침 제149조~제160조’의 기준을 따른다.

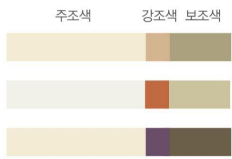
○ 주상복합용지(준주거지역)(변경없음)

위 치	구 분		계 획 내 용																														
C1	용도	허용 용도	「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택중 아파트 및 부대복리시설(단, 주거용도의 비율은 건축가능 연면적의 75% 이하) 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(변전소, 양수장, 정수장, 안마원 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매사, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)																														
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 의한 금지시설																														
	건폐율		60% 이하																														
	용적률		400% 이하(주거용도 300%이하)																														
	높이		15층이하, 단 「공항시설법」에 따른 장애물 제한표면구역(수평표면구역) 적용지역으로 높이 제한기준 57.86m 이하																														
	주택규모, 세대수, 분양형태		<표1> 건축물의 주택유형, 세대수, 건폐율, 용적률, 분양형태 <table><tr><th>블록</th><th>구분</th><th>면적 (㎡)</th><th>세대수 (호)</th><th>인구수 (인)</th><th>평균규모 (㎡)</th><th>최고층수 (층)</th><th>건폐율 (%)</th><th>용적률 (%)</th><th>비고</th></tr><tr><td>계</td><td>—</td><td>5,061</td><td>323</td><td>517</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td></td></tr><tr><td>C1</td><td>60㎡이하</td><td>5,061</td><td>323</td><td>517</td><td>47</td><td>15</td><td>—</td><td>300</td><td>주상복합 (행복주택)</td></tr></table> 주택규모, 세대수, 분양형태 등은 주택건설사업계획계획 승인 내용에 따라 변동될 수 있음.	블록	구분	면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평균규모 (㎡)	최고층수 (층)	건폐율 (%)	용적률 (%)	비고	계	—	5,061	323	517	—	—	—	—		C1	60㎡이하	5,061	323	517	47	15	—	300	주상복합 (행복주택)
	블록	구분	면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평균규모 (㎡)	최고층수 (층)	건폐율 (%)	용적률 (%)	비고																							
	계	—	5,061	323	517	—	—	—	—																								
C1	60㎡이하	5,061	323	517	47	15	—	300	주상복합 (행복주택)																								
건축선		- 건축한계선의 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따르며, 그 내용은 다음과 같다. - 주상복합(C1) : 대지경계선으로부터 2m 적용 - 그 외의 사항은 「부천시 건축조례」 별표4(대지안의 공지 기준)을 따른다.																															
배치·형태		- 건축물의 전면은 폭원이 큰 도로, 보행자도로 및 공공공지 등 보행량이 많은 곳에 배치하는 것을 권장한다. - 옥상 및 지붕에는 투시형 또는 철재 파라펫, 옥상조경을 활용하여 옥상시설물을 차폐하여야 하며, 안전시설도 함께 설치한다. - 원칙적으로 근린생활시설용지의 담장설치는 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차로 인한 보행 안전성 문제 등 부득이한 사유가 있을 경우 담장, 대문 등을 설치할 수 있다. 이때, 담장의 높이는 1미터 이하가 되도록 하고, 재료는 생울타리, 자연재료 등 친환경 소재를 사용한다.																															

위 치	구 분	계 획 내 용
	경관·색채	- 주거층 벽면은 저층 상가시설로부터 일부 이격시켜 장변의 건축물에 의한 위압감을 방지하고 주변 주거지와 조화 도모 한다 2030 부천시 경관계획의 색채 가이드라인 중 상업시설의 색채범위는 고.중명도, 저채도의 Yellow-Red, Yellow, Green-Yellow를 비롯한 전 계열을 사용하도록 되어있으므로 이를 반영하여 주상복합 색채 가이드라인을 계획한다. [배색예시] [색채예시] 주조색 강조색 보조색
	대지 내 공지	대지내 공지에 관한 사항은 ‘시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)’의 규정에 따라 조성한다.
	차량 진출입	- 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. - 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 승인권자(또는 인허가권자)가 승인을 거쳐 차량출입구의 위치를 변경할 수 있다. “차량진출입불허구간”의 위치는 ‘지구단위계획 결정도’에 따른다.
	부설주차장	- 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. - 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 승인권자(또는 인허가권자)가 승인을 거쳐 차량출입구의 위치를 변경할 수 있다. “차량진출입불허구간”의 위치는 ‘지구단위계획 결정도’에 따른다.
	친환경계획	생태면적률에 관한 사항은 ‘시행지침 제14조(생태면적률)’의 기준을 따른다.
	안전도시	안전도시에 관한 사항은 ‘시행지침 제104조~제148조’의 기준을 따른다.
	무장애도시	무장애도시에 관한 사항은 ‘시행지침 제149조~제160조’의 기준을 따른다.

2) 공공시설용지(변경)

○ 공통사항(기정)

위 치	구 분	계 획 내 용
공통 사항	건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따르며, 그 내용은 다음과 같다. - 주1 : 대지경계선으로부터 2m 적용 - 청1 : 대지경계선으로부터 2m 적용 • 그 외의 사항은 「부천시 건축조례」 별표4(대지안의 공지 기준)을 따른다.
	배치·형태	• 교육시설의 경우 건축물은 가급적 남향 배치를 권장한다. • 건축물은 주변의 자연경관 등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 건축물을 배치하여야 한다. • 건축물 공지 조성 시 가급적 공원변에 면하도록 배치하여 커뮤니티 활성화를 유도하고 주차시설 이용자 안전과 편의를 위한 셉티드(CPTED) 개념을 도입한다. • 도로, 공원 등 공공시설과 인접한 대지경계부의 담장 설치는 수목식재, 녹지공간 또는 수공간을 두어 담장의 역할을 대신할 것을 권장하며, 불가피하게 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1미터 이하 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다.
	경관·색채	• 2030 부천시 경관계획의 색채 가이드라인 중 상업시설의 색채범위는 고·중명도, 저채도의 Yellow-Red, Yellow, Green-Yellow를 비롯한 전계열을 사용하도록 되어있으므로 이를 반영하여 상업시설 및 주차장의 색채가이드라인을 계획한다. [배색예시]  [색채예시] 
	대지 내 공지	• 대지내 공지에 관한 사항은 ‘시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)’의 규정에 따라 조성한다.
	교통처리	• 차량의 출입구는 차량출입 허용구간의 범위에서 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 연결녹지변 차량출입구는 차량출입 허용범위 내 기존 도로 폭을 유지하면서 차량출입구를 변경할 수 있으며, 이 경우 별도의 도로 및 연결녹지 변경을 수반하여야 한다. • “차량진출입불허구간”의 위치는 ‘지구단위계획 결정도’에 따른다.
	부설주차장	• 주차대수는 「주차장법」, 「부천시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 및 ‘교통영향평가’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다. • 주차장 설치는 「주차장법」, 「부천시 주차장 조례」의 기준을 따르며, 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치한다.
	친환경계획	• 생태면적률에 관한 사항은 ‘시행지침 제14조(생태면적률)’의 기준을 따른다.
	안전도시	• 안전도시에 관한 사항은 ‘시행지침 제104조~제148조’의 기준을 따른다.
	무장애도시	• 무장애도시에 관한 사항은 ‘시행지침 제149조~제160조’의 기준을 따른다.

○ 공통사항(변경)

위 치	구 분	계 획 내 용
공통 사항	건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따르며, 그 내용은 다음과 같다. - 주1 : 대지경계선으로부터 2m 적용 - 커1 : 대지경계선으로부터 2m적용 • 그 외의 사항은 「부천시 건축조례」 별표4(대지안의 공지 기준)을 따른다.
	배치·형태	• 교육시설의 경우 건축물은 가급적 남향 배치를 권장한다. • 건축물은 주변의 자연경관 등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 건축물을 배치하여야 한다. • 건축물 공지 조성 시 가급적 공원변에 면하도록 배치하여 커뮤니티 활성화를 유도하고 주차시설 이용자 안전과 편의를 위한 셉티드(CPTED) 개념을 도입한다. • 도로, 공원 등 공공시설과 인접한 대지경계부의 담장 설치는 수목식재, 녹지공간 또는 수공간을 두어 담장의 역할을 대신할 것을 권장하며, 불가피하게 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1미터 이하 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다.
	경관·색채	• 2030 부천시 경관계획의 색채 가이드라인 중 상업시설의 색채범위는 고·중명도, 저채도의 Yellow-Red, Yellow, Green-Yellow를 비롯한 전계열을 사용하도록 되어있으므로 이를 반영하여 상업시설 및 주차장의 색채가이드라인을 계획한다. [배색예시] [색채예시]
	대지 내 공지	• 대지내 공지에 관한 사항은 ‘시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)’의 규정에 따라 조성한다.
	교통처리	• 차량의 출입구는 차량출입 허용구간의 범위에서 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 연결녹지면 차량출입구는 차량출입 허용범위 내 기존 도로 폭을 유지하면서 차량출입구를 변경할 수 있으며, 이 경우 별도의 도로 및 연결녹지 변경을 수반하여야 한다. • “차량진출입불허구간”의 위치는 ‘지구단위계획 결정도’에 따른다.
	부설주차장	• 주차대수는 「주차장법」, 「부천시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 및 ‘교통영향평가’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다. • 주차장 설치는 「주차장법」, 「부천시 주차장 조례」의 기준을 따르며, 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치한다.
	친환경계획	• 생태면적률에 관한 사항은 ‘시행지침 제14조(생태면적률)’의 기준을 따른다.
	안전도시	• 안전도시에 관한 사항은 ‘시행지침 제104조~제148조’의 기준을 따른다.
	무장애도시	• 무장애도시에 관한 사항은 ‘시행지침 제149조~제160조’의 기준을 따른다.

○ 교육시설용지(제2종일반주거지역)(변경없음)

위 치	구 분		계 획 내 용
초1	용도	허용 용도	• 「건축법 시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 초등학교
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
	건폐율		• 60% 이하
	용적률		• 230% 이하
	층수		• 5층 이하

○ 주차장용지(준주거지역)(변경없음)

위 치	구 분		계 획 내 용
주1	용도	허용 용도	• 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 포함) － 경형자동차를 위한 전용주차계획은 총주차대수의 100분의 10이상 확보하여야 함 • 주차전용건축물은 해당용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 아래 시설을 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70% 이상이어야 함 － 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 (변전소, 양수장, 정수장, 안마원 제외) － 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매사, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) － 「건축법 시행령」 별표1 20호의 자동차관련시설 중 주차장·세차장 및 차고 ※ 주차장의 용도의 설치 위치는 지하층 및 지상1,2층에 우선 배치 하도록 하며 그다음으로 최상층부터 아래층으로 연속하여 배치함(단, 1,2층부는 50%이하)
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 의한 금지시설
	건폐율		• 90% 이하
	용적률		• 450% 이하
	높이		• 5층 이하

○ 공공청사용지(준주거지역)(폐지)

위 치	구 분		계 획 내 용
청1	용도	허용 용도	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조의 공공청사 및 부대·편익시설
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
	건폐율		• 60% 이하
	용적률		• 400% 이하
	층수		• 7층 이하

○ 복합커뮤니티시설용지(준주거지역)(신설)

위 치	구 분		계 획 내 용
커1	용도	허용 용도	「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 바목(주민공공편의시설 : 파출소, 소방서, 보건소 등), 사목(주민공동이용시설 : 마을회관, 대피소, 지역아동센터 등) 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 파목(주민체육시설 : 체력단련장, 볼링장, 골프연습장 등) 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 라목의 서점, 아목의 휴게음식점, 제과점 등의 제조·판매시설 (단, 연면적 10%미만에서 허용) 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 등 도서관 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설 「건축법 시행령」 별표1 제12호의 수련시설 중 청소년수련관 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 중 공공업무시설
		불허 용도	허용용도 이외의 용도
	건폐율		• 60% 이하
	용적률		• 400% 이하
	층수		• 7층 이하

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도

가. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략

나. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략

[붙임3] 부천원종 공공주택지구 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 용도지역 결정(변경)조서

가. 부천시 용도지역 결정(변경)조서(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		53,450,000.0	—	53,450,000.0	100.0	
주거 지역	소 계	23,485,156.7	감) 148.0	23,485,008.7	43.9	
	전용주거지역	130,461.1	—	130,461.1	0.2	
	제1종전용주거지역	128,525.1	—	128,525.1	0.2	
	제2종전용주거지역	1,936.0	—	1,936.0	0.0	
	일반주거지역	22,443,255.5	감) 148.0	22,443,107.5	42.0	
	제1종일반주거지역	2,975,082.4	—	2,975,082.4	5.6	
	제2종일반주거지역	13,173,269.8	감) 148.0	13,173,121.8	24.6	
	제3종일반주거지역	6,294,903.3	—	6,294,903.3	11.8	
	준주거지역	911,440.1	—	911,440.1	1.7	
상업 지역	소 계	3,418,979.5	—	3,418,979.5	6.4	
	중심상업지역	471,940.0	—	471,940.0	0.9	
	일반상업지역	2,411,581.7	—	2,411,581.7	4.5	
	근린상업지역	200,126.0	—	200,126.0	0.4	
	유통상업지역	335,331.8	—	335,331.8	0.6	
공업 지역	소 계	4,542,100.5	—	4,542,100.5	8.5	
	전용공업지역	—	—	—	—	
	일반공업지역	3,012,457.0	—	3,012,457.0	5.6	
	준공업지역	1,529,643.5	—	1,529,643.5	2.9	
녹지 지역	소 계	22,003,763.3	증) 148.0	22,003,911.3	41.2	
	보전녹지지역	—	—	—	—	
	생산녹지지역	113,747.0	—	113,747.0	0.2	
	자연녹지지역	21,890,016.3	증) 148.0	21,890,164.3	41.0	

주) 기정은 부천원종 공공주택지구 지구계획 변경(3차) 승인 고시(국토교통부 고시 제2023-550호, 2023. 9. 25.) 사항임

나. 부천원종 공공주택지구 용도지역 결정(변경)조서

○ 용도지역 결정(변경)조서(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		144,442	—	144,442	100.0	
주거 지역	소 계	112,262	감) 148	112,114	77.6	
	일 반 주 거 지 역	87,999	감) 148	87,851	60.8	
	제2종일반주거지역	87,999	감) 148	87,851	60.8	
	준주거지역	24,263	—	24,263	16.8	
녹지 지역	소 계	32,180	증) 148	32,328	22.4	
	자연녹지지역	32,180	증) 148	32,328	22.4	

○ 용도지역별 변경사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경사유)
		기정	변경			
-	경기도 부천시 오정구 원종동 일원	제2종일반주거지역	자연녹지지역	148	-	· 지구계획 변경에 따른 용도지역 변경

2. 용도구역 결정조서(변경없음)

○ 부천시 개발제한구역 결정조서(변경없음)

도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(k㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
-	-	경기도 부천시 일원	15.952107	-	15.952107	

주) 기정은 부천원종 공공주택지구 지구계획 변경(3차) 승인 고시(국토교통부 고시 제2023-550호, 2023. 9. 25.) 사항임

3. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

○ 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	38	부천원종 지구단위계획구역	경기도 부천시 오정구 원종동 일원	144,442	-	144,442	

주) 기정은 부천원종 공공주택지구 지구계획 변경(3차) 승인 고시(국토교통부 고시 제2023-550호, 2023. 9. 25.) 사항임

4. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설(변경)

1) 도로(변경)

○ 도로 총괄표

류 별		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	5	2,255 (2,070)	31,610 (28,721)	2	1,045 (860)	19,441 (16,552)	2	548	8,843	1	662	3,326
	변경	6	4,207 (2,070)	87,408 (28,971)	3	2,997 (860)	75,239 (16,802)	2	548	8,843	1	662	3,326
중로	기정	3	1,221 (1,036)	24,496 (21,607)	1	673 (488)	15,653 (12,764)	2	548	8,843	-	-	-
	변경	4	3,173 (1,036)	80,171 (21,734)	2	2,625 (488)	71,328 (12,891)	2	548	8,843	-	-	-
소로	기정	2	1,034	7,114	1	372	3,788	-	-	-	1	662	3,326
	변경	2	1,034	7,237	1	372	3,911	-	-	-	1	662	3,326

주1) ()는 지구내 면적임

주2) 합계면적(28,971)은 가각 및 가감속차로 포함 면적임

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	16	20~23 (20~23)	집산 도로	673 (488)	대로2-5호 선	중로1-19호선	일반 도로	-	부천시고시 제1994-26 (1994.08.05)	
변경	중로	1	16	20~23 (20~23)	집산 도로	673 (488)	대로2-5호 선	중로1-19호선	일반 도로	-	-	
신설	중로	1	19	20~34	집산 도로	1,952	교통광장 27호	대로 3-11호선	일반 도로	-	부천시고시 제2024-134 호 (2024.06.03)	
기정	중로	2	153	15	국지 도로	481	중로1-16	소로1-298	일반 도로	-	국토부고시 제2019-545 호 (2019.10.10)	
기정	중로	2	154	15	국지 도로	67	중로1-16	중로2-154	일반 도로	-	국토부고시 제2019-545 호 (2019.10.10)	
기정	소로	1	298	10~12	국지 도로	372	중로1-16	광로2-3	일반 도로	-	국토부고시 제2019-545 호 (2019.10.10)	
변경	소로	1	298	10~12	국지 도로	372	중로1-16	광로2-3	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	855	5	특수 도로	662	소로1-298	오정구 원종동 119-7	보행자 도로	-	국토부고시 제2023-550 호 (2023.09.25)	

주) ()는 지구 내 폭원 및 연장임

○ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로 1-16	중로 1-16	· 도로 면적 변경 - 면적 : 12,764㎡ → 12,883㎡, 증) 119㎡	· 지구계획 변경에 따른 도로면적 변경
중로 1-19	중로 1-19	· 도로 면적 변경 - 면적 : 0㎡ → 8㎡, 증) 8㎡	· 지구계획 변경에 따른 도로 일부 편입
소로 1-298	소로 1-298	· 도로 면적 변경 - 면적 : 3,788㎡ → 3,911㎡, 증) 123㎡	· 지구계획 변경에 따른 도로면적 변경

2) 주차장

○ 주차장 결정조서(변경없음)

구 분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
기정	182	주차장	오정구 원종동 118-4 일원	3,047	-	3,047	국토부고시 제2019-545호 (2019.10.10)	-

나. 공간시설(변경)

1) 공원(변경)

○ 공원 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번 호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	314	공원	근린공원	오정구 원종동 102-2 일원	6,123	-	6,123	국토부고시 제2019-545호 (2019.10.10)	-
변경	315	공원	어린이 공원	오정구 원종동 105-2 일원	5,132	증) 148	5,280	국토부고시 제2019-545호 (2019.10.10)	-
변경	316	공원	소공원	오정구 원종동 119-2 일원	7,998	감) 8	7,990	국토부고시 제2019-545호 (2019.10.10)	저류시설 18호 중복결정

○ 공원변경 사유서

도면표시 번 호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
315	어린이공원	· 어린이공원 면적 변경 - 면적 : 5,132㎡ → 5,280㎡, 증) 148㎡	· 지구계획 변경에 따른 어린이공원면적 변경
316	소공원	· 소공원 면적 변경 - 면적 : 7,998㎡ → 7,990㎡, 감) 8㎡	· 지구계획 변경에 따른 소공원면적 변경

2) 녹지(변경없음)

○ 녹지 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	290	녹지	연결녹지	오정구 원종동 117-4 일원	6,026	-	6,026	국토부고시 제2023-550호 (2023.09.25)	-
기정	291	녹지	연결녹지	오정구 원종동 64-4 일원	2,938	-	2,938	국토부고시 제2023-550호 (2023.09.25)	-
기정	292	녹지	경관녹지	오정구 원종동 22-31 일원	499	-	499	국토부고시 제2023-550호 (2023.09.25)	-
기정	293	녹지	경관녹지	오정구 원종동 118-18 일원	493	-	493	국토부고시 제2023-550호 (2023.09.25)	-

다. 공공문화체육시설(변경)

1) 학교(변경)

○ 학교 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
변경	129	학교	초등학교	오정구 원종동 104-3 일원	13,481	감) 390	13,091	-	존치

○ 학교 변경사유서

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
129	학교	· 학교 면적 변경 - 면적 : 13,481㎡ → 13,091㎡, 감) 390㎡	· 지구계획 변경에 따른 초등학교 면적 변경

2) 공공청사(폐지)

○ 공공청사 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	76	공공청사	공공청사	부천시 오정구 원종동 119-35 일원	3,482	감) 3,482	-	국토부고시 제2019-545호 (2019.10.10)	-

○ 공공청사 변경사유서

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
76	공공청사	· 공공청사 폐지 - 면적 : 3,482㎡	· 저출산·고령화사회 대비를 위한 다양한 행정수요를 반영하기 위해 오정보건복지타운 등 복합시설 설치를 위하여 공공청사 폐지

라. 방재시설

1) 유수지(변경없음)

○ 유수지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	18	유수지	저류시설	부천시 오정구 원종동 119-2일원	3,629	-	3,629	국토부고시 제2019-545호 (2019.10.10)	소공원 316호 중복결정

5. 용도지역·지구 결정(변경)도 : 게재생략

6. 용도구역(개발제한구역해제) 결정(변경)도 : 게재생략

7. 도시계획시설 결정(변경)도 : 게재생략

[붙임4] 부천원종 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서총괄(변경)

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄(변경)

구분	필지수(필지)		면적(m ²)		비고
	기정	변경	기정	변경	
계	51	89	31,800	29,555	
도	27	43	21,728	20,361	
구	19	16	9,698	6,108	
답	2	4	270	583	
잡	3	16	104	822	
전	—	10	—	1,681	

나. 대체시설 총괄(변경)

구 분	면 적 (m ²)		비 고
	기정	변경	
계	57,930	58,320	
도 로	28,721	28,971	- 일반도로 5개, 보행자도로 1개
공 원	19,253	19,393	- 근린공원 1개소, 어린이공원 1개소, 소공원 1개소 / 유수지 1개소 중복결정
녹 지	9,956	9,956	- 4개소(연결녹지 2개소, 경관녹지 2개소)
유 수 지	(3,629)	(3,629)	- 소공원 내 중복결정

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법(변경없음)

가. 시행할 자 : 한국토지주택공사 사장 이 한 준

나. 시행방법 : 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택사업

3. 대체시설물 관리할 자 : 부천시장(변경없음)

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면(변경)

가. 사업시행자 귀속분조서(변경)

1) 소관청별 토지조서 총괄(변경)

○ 기정

구분	합 계		국토교통부		기획재정부		농림축산식품부		부천시	
	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)
계	51	31,800	4	1,151	2	93	26	16,093	19	14,463
도	27	21,728	4	1,151	—	—	8	6,520	15	14,057
구	19	9,698	—	—	—	—	18	9,573	1	125
답	2	270	—	—	—	—	—	—	2	270
잡	3	104	—	—	2	93	—	—	1	11

○ 변경

구분	합 계		국토교통부		기획재정부		농림축산식품부		부천시	
	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)
계	89	29,555	5	890	42	4,126	27	12,449	15	12,090
도	43	20,361	5	890	13	801	12	6,735	13	11,935
구	16	6,108	—	—	1	394	15	5,714	—	—
답	4	583	—	—	3	439	—	—	1	144
잡	16	822	—	—	15	811	—	—	1	11
전	10	1,681	—	—	10	1,681	—	—	—	—

2) 소관청별 토지조서(변경)

○ 기정

- 국토교통부

연번	소재지	지번			지목	대장면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	비고
		산/일반	본번	부번					
계						1,762.0	1,151.0	-	
1	오정구 원종동	일반	461	9	도	315	261	국(국토교통부)	
2	오정구 원종동	일반	461	10	도	738	216	국(국토교통부)	
3	오정구 원종동	일반	461	12	도	377	358	국(국토교통부)	
4	오정구 원종동	일반	461	18	도	332	316	국(국토교통부)	

- 기획재정부

연번	소재지	지번			지목	대장면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	비고
		산/일반	본번	부번					
계						146.0	93.0	-	
1	오정구 원종동	일반	461	17	잡	64	64	국(기획재정부)	
2	오정구 원종동	일반	461	19	잡	82	29	국(기획재정부)	

- 농림축산식품부

연번	소재지	지번			지목	대장면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	비고
		산/일반	본번	부번					
계						17,600.0	16,093.0	-	
1	오정구 원종동	일반	22	14	구	2045	2045	국(농림축산식품부)	
2	오정구 원종동	일반	22	19	도	2103	2103	국(농림축산식품부)	
3	오정구 원종동	일반	22	26	구	12	12	국(농림축산식품부)	
4	오정구 원종동	일반	22	27	구	54	54	국(농림축산식품부)	
5	오정구 원종동	일반	22	28	구	459	459	국(농림축산식품부)	
6	오정구 원종동	일반	22	29	구	1318	1318	국(농림축산식품부)	
7	오정구 원종동	일반	22	30	구	1913	1913	국(농림축산식품부)	
8	오정구 원종동	일반	22	31	구	207	207	국(농림축산식품부)	
9	오정구 원종동	일반	22	32	도	944	944	국(농림축산식품부)	
10	오정구 원종동	일반	22	34	도	1976	1854	국(농림축산식품부)	
11	오정구 원종동	일반	22	35	구	1304	1304	국(농림축산식품부)	
12	오정구 원종동	일반	22	36	구	763	763	국(농림축산식품부)	
13	오정구 원종동	일반	22	37	구	90	90	국(농림축산식품부)	
14	오정구 원종동	일반	22	42	구	516	516	국(농림축산식품부)	
15	오정구 원종동	일반	22	43	구	314	314	국(농림축산식품부)	
16	오정구 원종동	일반	22	48	구	868	98	국(농림축산식품부)	
17	오정구 원종동	일반	22	49	구	139	40	국(농림축산식품부)	
18	오정구 원종동	일반	22	50	구	61	41	국(농림축산식품부)	
19	오정구 원종동	일반	22	51	구	265	29	국(농림축산식품부)	
20	오정구 원종동	일반	39	8	구	279	279	국(농림축산식품부)	
21	오정구 원종동	일반	64	1	구	91	91	국(농림축산식품부)	
22	오정구 원종동	일반	89	6	도	695	695	국(농림축산식품부)	
23	오정구 원종동	일반	89	8	도	43	43	국(농림축산식품부)	
24	오정구 원종동	일반	89	10	도	270	270	국(농림축산식품부)	
25	오정구 원종동	일반	115	7	도	578	578	국(농림축산식품부)	
26	오정구 원종동	일반	115	19	도	293	33	국(농림축산식품부)	

- 부천시

연번	소재지	지번			지목	대장면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	비고
		산/일반	본번	부번					
계						54,871.0	14,463.0	-	
1	오정구 원종동	일반	22	54	구	125	125	부천시	
2	오정구 원종동	일반	23	5	도	241	241	부천시	
3	오정구 원종동	일반	23	7	도	13	13	부천시	
4	오정구 원종동	일반	65	8	도	6	6	부천시	
5	오정구 원종동	일반	70	11	도	4,225	2,336	부천시	
6	오정구 원종동	일반	70	12	잡	11	11	부천시	
7	오정구 원종동	일반	99	5	도	8,999	904	부천시	
8	오정구 원종동	일반	104	6	도	528	528	부천시	
9	오정구 원종동	일반	105	5	도	354	354	부천시	
10	오정구 원종동	일반	105	7	도	992	992	부천시	
11	오정구 원종동	일반	107	5	도	9,357	1,480	부천시	
12	오정구 원종동	일반	116	5	도	10,139	114	부천시	
13	오정구 원종동	일반	117	2	도	3,174	920	부천시	
14	오정구 원종동	일반	118	12	도	3,732	3,732	부천시	
15	오정구 원종동	일반	118	18	답	144	144	부천시	
16	오정구 원종동	일반	119	6	답	126	126	부천시	
17	오정구 원종동	일반	119	7	도	10,942	1,060	부천시	
18	오정구 원종동	일반	119	38	도	1,305	1,282	부천시	
19	오정구 원종동	일반	119	48	도	458	95	부천시	

○ 변경

- 국토교통부

연번	소재지	지번			지목	대장면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	비고
		산/일반	본번	부번					
계						890.0	890.0	-	
1	오정구 원종동	일반	461	26	도	48	48	국(국토교통부)	461-10에서 분할
2	오정구 원종동	일반	461	27	도	150	150	국(국토교통부)	461-10에서 분할
3	오정구 원종동	일반	461	32	도	19	19	국(국토교통부)	461-26에서 분할
4	오정구 원종동	일반	461	28	도	374	374	국(국토교통부)	461-12에서 분할
5	오정구 원종동	일반	461	29	도	299	299	국(국토교통부)	461-18에서 분할

- 기획재정부

연번	소재지	지번			지목	대장면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	비고
		산/일반	본번	부번					
계						4,126.0	4,126.0	-	
1	오정구 원종동	일반	22	68	전	265	265	기획재정부	22-14에서 분할
2	오정구 원종동	일반	22	69	잡	116	116	기획재정부	22-14에서 분할
3	오정구 원종동	일반	22	70	전	482	482	기획재정부	22-14에서 분할
4	오정구 원종동	일반	22	71	전	563	563	기획재정부	22-14에서 분할
5	오정구 원종동	일반	22	73	도	52	52	기획재정부	22-19에서 분할
6	오정구 원종동	일반	22	74	전	16	16	기획재정부	22-19에서 분할
7	오정구 원종동	일반	22	75	전	47	47	기획재정부	22-19에서 분할
8	오정구 원종동	일반	22	77	잡	5	5	기획재정부	22-19에서 분할
9	오정구 원종동	일반	22	78	답	275	275	기획재정부	22-28에서 분할
10	오정구 원종동	일반	22	79	도	14	14	기획재정부	22-28에서 분할
11	오정구 원종동	일반	22	80	전	134	134	기획재정부	22-29에서 분할
12	오정구 원종동	일반	22	82	답	125	125	기획재정부	22-29에서 분할
13	오정구 원종동	일반	22	92	도	68	68	기획재정부	22-30에서 분할

연번	소재지	지번			지목	대장면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	비고
		산/일반	본번	부번					
14	오정구 원종동	일반	22	94	도	160	160	기획재정부	22-30에서 분할
15	오정구 원종동	일반	22	31	도	82	82	기획재정부	22-95~97로 분할
16	오정구 원종동	일반	22	95	잡	33	33	기획재정부	22-31에서 분할
17	오정구 원종동	일반	22	96	도	23	23	기획재정부	22-31에서 분할
18	오정구 원종동	일반	22	97	잡	69	69	기획재정부	22-31에서 분할
19	오정구 원종동	일반	22	83	잡	114	114	기획재정부	22-32에서 분할
20	오정구 원종동	일반	22	84	전	26	26	기획재정부	22-32에서 분할
21	오정구 원종동	일반	22	100	잡	5	5	기획재정부	22-99에서 분할
22	오정구 원종동	일반	22	101	잡	11	11	기획재정부	22-99에서 분할
23	오정구 원종동	일반	22	98	도	205	205	기획재정부	22-35에서 분할
24	오정구 원종동	일반	22	37	답	39	39	기획재정부	22-85로 분할
25	오정구 원종동	일반	22	85	전	51	51	기획재정부	22-37에서 분할
26	오정구 원종동	일반	22	42	도	48	48	기획재정부	22-86~87로 분할
27	오정구 원종동	일반	22	86	구	394	394	기획재정부	22-42에서 분할
28	오정구 원종동	일반	22	87	도	74	74	기획재정부	22-42에서 분할
29	오정구 원종동	일반	22	91	전	36	36	기획재정부	22-62에서 분할
30	오정구 원종동	일반	64	1	도	18	18	기획재정부	64-10~11로 분할
31	오정구 원종동	일반	64	10	전	61	61	기획재정부	64-1에서 분할
32	오정구 원종동	일반	64	11	도	12	12	기획재정부	64-1에서 분할
33	오정구 원종동	일반	461	23	도	16	16	기획재정부	461-9에서 분할
34	오정구 원종동	일반	461	35	잡	76	76	기획재정부	461-23에서 분할
35	오정구 원종동	일반	461	36	잡	43	43	기획재정부	461-23에서 분할
36	오정구 원종동	일반	461	37	도	29	29	기획재정부	461-23에서 분할
37	오정구 원종동	일반	461	38	잡	102	102	기획재정부	461-23에서 분할
38	오정구 원종동	일반	461	31	잡	31	31	기획재정부	461-26에서 분할
39	오정구 원종동	일반	461	33	잡	74	74	기획재정부	461-27에서 분할
40	오정구 원종동	일반	461	17	잡	64	64	기획재정부	
41	오정구 원종동	일반	461	34	잡	32	32	기획재정부	461-29에서 분할
42	오정구 원종동	일반	461	30	잡	36	36	기획재정부	461-19에서 분할

－ 농림축산식품부

연번	소재지	지번			지목	대장면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	비고
		산/일반	본번	부번					
계						12,449.0	12,449.0	-	
1	오정구 원종동	일반	22	14	구	278	278	국(농림축산식품부)	22-68~72로 분할
2	오정구 원종동	일반	22	72	도	341	341	국(농림축산식품부)	22-14에서 분할
3	오정구 원종동	일반	22	19	도	1,970	1,970	국(농림축산식품부)	22-73~77로 분할
4	오정구 원종동	일반	22	76	도	13	13	국(농림축산식품부)	22-19에서 분할
5	오정구 원종동	일반	22	26	구	12	12	국(농림축산식품부)	
6	오정구 원종동	일반	22	27	구	54	54	국(농림축산식품부)	
7	오정구 원종동	일반	22	28	도	170	170	국(농림축산식품부)	22-78~79로 분할
8	오정구 원종동	일반	22	29	구	878	878	국(농림축산식품부)	22-80~82로 분할
9	오정구 원종동	일반	22	81	구	181	181	국(농림축산식품부)	22-29에서 분할
10	오정구 원종동	일반	22	30	구	1,445	1,445	국(농림축산식품부)	22-92~94로 분할
11	오정구 원종동	일반	22	93	구	240	240	국(농림축산식품부)	22-30에서 분할
12	오정구 원종동	일반	22	32	도	804	804	국(농림축산식품부)	22-83~84로 분할
13	오정구 원종동	일반	22	61	도	1,788	1,788	국(농림축산식품부)	22-34에서 분할
14	오정구 원종동	일반	22	99	도	26	26	국(농림축산식품부)	22-61에서 분할
15	오정구 원종동	일반	22	35	구	1,099	1,099	국(농림축산식품부)	22-98로 분할
16	오정구 원종동	일반	22	36	구	763	763	국(농림축산식품부)	
17	오정구 원종동	일반	22	43	구	314	314	국(농림축산식품부)	
18	오정구 원종동	일반	22	62	구	64	64	국(농림축산식품부)	22-48에서 분할
19	오정구 원종동	일반	22	63	구	40	40	국(농림축산식품부)	22-49에서 분할
20	오정구 원종동	일반	22	64	구	41	41	국(농림축산식품부)	22-50에서 분할
21	오정구 원종동	일반	22	65	구	26	26	국(농림축산식품부)	22-51에서 분할
22	오정구 원종동	일반	39	8	구	279	279	국(농림축산식품부)	
23	오정구 원종동	일반	89	6	도	695	695	국(농림축산식품부)	
24	오정구 원종동	일반	89	8	도	43	43	국(농림축산식품부)	
25	오정구 원종동	일반	89	10	도	270	270	국(농림축산식품부)	
26	오정구 원종동	일반	115	7	도	578	578	국(농림축산식품부)	
27	오정구 원종동	일반	115	25	도	37	37	국(농림축산식품부)	115-19에서 분할

- 부천시

연번	소재지	지번			지목	대장면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	비고
		산/일반	본번	부번					
계						12,090.0	12,090.0	-	
1	오정구 원종동	일반	23	5	도	84	84	부천시	23-12~13로 분할
2	오정구 원종동	일반	65	8	도	6	6	부천시	
3	오정구 원종동	일반	70	13	도	2,354	2,354	부천시	70-11에서 분할
4	오정구 원종동	일반	70	12	잡	11	11	부천시	
5	오정구 원종동	일반	99	15	도	470	470	부천시	99-5에서 분할
6	오정구 원종동	일반	104	6	도	528	528	부천시	
7	오정구 원종동	일반	105	5	도	315	315	부천시	105-11로 분할
8	오정구 원종동	일반	105	7	도	992	992	부천시	
9	오정구 원종동	일반	107	9	도	790	790	부천시	107-5에서 분할
10	오정구 원종동	일반	116	13	도	113	113	부천시	116-5에서 분할
11	오정구 원종동	일반	117	19	도	787	787	부천시	117-2에서 분할
12	오정구 원종동	일반	118	12	도	3,732	3,732	부천시	
13	오정구 원종동	일반	118	18	답	144	144	부천시	
14	오정구 원종동	일반	119	60	도	688	688	부천시	119-7에서 분할
15	오정구 원종동	일반	119	62	도	1,076	1,076	부천시	119-38에서 분할

나. 사업시행자 귀속분 도면 : 게재생략

다. 국가 및 지방자치단체 귀속분 조서(변경)

1) 도로(변경)

류 별		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	가정	5	2,255 (2,070)	31,610 (28,721)	2	1,045 (860)	19,441 (16,552)	2	548	8,843	1	662	3,326
	변경	6	4,207 (2,070)	87,408 (28,971)	3	2,997 (860)	75,239 (16,802)	2	548	8,843	1	662	3,326
중로	가정	3	1,221 (1,036)	24,496 (21,607)	1	673 (488)	15,653 (12,764)	2	548	8,843	-	-	-
	변경	4	3,173 (1,036)	80,171 (21,734)	2	2,625 (488)	71,328 (12,891)	2	548	8,843	-	-	-
소로	가정	2	1,034	7,114	1	372	3,788	-	-	-	1	662	3,326
	변경	2	1,034	7,237	1	372	3,911	-	-	-	1	662	3,326

주1) ()는 지구내 면적임

주2) 합계면적 (28,971)은 가각 및 가감속차로 포함 면적임

2) 공원(변경)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
합 계	-	3개소	19,253	증) 140	19,393	
근린공원	314	오정구 원종동 102-2 일원	6,123	-	6,123	
어린이공원	315	오정구 원종동 105-2 일원	5,132	증) 148	5,280	• 원일초등학교 존치 범위 협의에 따른 변경
소공원	316	오정구 원종동 119-2 일원	7,998	감) 8	7,990	• 저류시설 18호 중복결정 • 중로1-19호선 편입에 따른 변경

3) 녹지(변경없음)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	비고
합 계	—	4개소	9,956	
연결녹지	290	오정구 원종동 117-4 일원	6,026	
	291	오정구 원종동 64-4 일원	2,938	
경관녹지	292	오정구 원종동 22-31 일원	499	
	293	오정구 원종동 118-18 일원	493	

4) 유수지(변경없음)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	비고
합 계	—	1개소	3,629	
처리시설	18	오정구 원종동 119-2 일원	3,629	• 소공원 316호 중복결정

라. 국가(지방자치단체) 귀속분 도면 : 게재생략

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무 : 없음

6. 용도폐지되는 기존 공공시설(변경)

가. 시설의 종류 및 내용(변경)

구분	필지수(필지)		면적(m ²)		비고
	기정	변경	기정	변경	
계	51	89	31,800	29,555	
도	27	43	21,728	20,361	
구	19	16	9,698	6,108	
답	2	4	270	583	
잡	3	16	104	822	
전	—	10	—	1,681	

나. 이용상태(변경없음)

- 도 : 기존 농경지 및 주민 통행을 위한 도로
- 구 : 구거(농수로, 배수로), 도로
- 답 : 기존 농경지 및 도로
- 잡 : 잡종지, 도로

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설(변경)

가. 시설의 종류 및 내용(변경)

구 분	면 적 (m ²)		비 고
	기정	변경	
계	57,930	58,320	
도 로	28,721	28,971	— 일반도로 5개, 보행자도로 1개
공 원	19,253	19,393	— 근린공원 1개소, 어린이공원 1개소, 소공원 1개소 / 유수지 1개소 중복결정
녹 지	9,956	9,956	— 4개소(연결녹지 2개소, 경관녹지 2개소)
유 수 지	(3,629)	(3,629)	— 소공원 내 중복결정

나. 시설이용계획(변경없음)

- 1) 도 로 : 집산도로, 국지도로 등 적정한 기능부여 및 시설 배치로 합리적이고 효율적인 교통체계 구축
- 2) 공 원 : 근린공원 등을 계획하여 주민 및 어린이를 위한 놀이 및 휴식공간으로 이용
- 3) 녹 지 : 도시 안의 공원 등을 연결하고 여가·휴식 제공을 위해 설치
- 4) 유수지 : 재해영향 저감 및 쾌적한 주거환경 조성을 위한 유수지 확보