

# I-3-2

## 고척제4주택 재개발정비사업 추진

관리번호	유형	이행시기	예산구분	주관부서	협조부서(기관)
I-3-2	계속	임기내착수	비에산	주택과	

연도별 공약이행로드맵(확인지표)					
연도 확인지표	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
연도별 확인지표	사업시행계획 인가	관리처분계획 수립	관리처분계획 인가	이주 및 철거	착공
달성도	20%	40%	60%	80%	100%

### 정책목표

- 주택재개발 정비사업의 추진으로 정비기반시설과 노후·불량건축물을 정비하고 주거환경을 개선하여 구민의 삶의 질을 향상시킴과 동시에 쾌적한 주거환경 조성 및 도시기능의 효율화를 도모하고자 함

### 사업개요

- 위 치 : 고척동 148번지 일대
- 구역면적 : 41,675㎡ (택지: 33,683㎡, 정비기반시설: 7,992㎡)
- 규 모 : 지하4층~지상25층 아파트 10개동 983세대(분835/임148)  
[연면적 144,904㎡, 건폐율 21.72%, 용적률 269.99%]
- 추진방법 : 전면철거형 주택재개발 정비사업
- 추진주체 : 조합(조합장 박경순, ☎02-2066-9491)
- 기 간 : 2014년 ~ 2022년
- 총사업비 : 비예산(민간개발)

## □ 이행계획

### ○ 그간 추진사항(계속사업)

- 2014.03.13. : 정비구역 지정(서고시 제2014-87호)
- 2016.11.08. : 조합설립인가(동의율 78.89%, 213/270명)
- 2017.07.04. : 정비계획 경미한 변경(구고시 제2017-114호)
- 2017.09.21. : 구로구 교통영향평가심의(수정가결)
- 2017.10.12. : 구로구 교통영향평가심의 완료(수정가결;완료)
- 2018.01.23. : 서울시 건축위원회 심의(조건부보고의결)
- 2018.02.27. : 서울시 건축위원회 심의 완료(조건부보고;완료)

### ○ 세부추진계획

연도	확인지표	세부추진계획
2018년	사업시행계획 인가	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업시행계획인가 신청(조합)               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 인가신청서, 조합정관, 총회의결서 사본, 사업시행계획서 등 제출</li> </ul> </li> <li>○ 사업시행계획인가(구청장)               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공람공고, 의견청취, 사업시행계획인가(신청일로부터 60일 이내) 및 인가서 교부</li> <li>· 지방자치단체 공보 고시 및 서울시 통보, 광역교통시설부담금 부과</li> </ul> </li> <li>○ 사업시행인가 후 시공사 선정(조합)</li> </ul>
2019년	관리처분계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 감정평가업자 선정(구청장)</li> <li>○ 관리처분계획 수립(조합)               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 조합원 분양신청기간 통지 및 공고, 조합원 분양신청</li> <li>· 관리처분계획 수립 → 총회의결 → 공람 및 의견청취</li> </ul> </li> </ul>
2020년	관리처분계획 인가	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 관리처분계획인가 신청(조합)               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 인가신청서, 관리처분계획서, 총회의결서 및 분양신청서 사본 등 제출</li> </ul> </li> <li>○ 관리처분계획인가(구청장)               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 관리처분계획인가(신청일로부터 30일 이내) 및 인가서 교부</li> <li>· 지방자치단체 공보 고시 및 서울시 통보</li> </ul> </li> </ul>
2021년	이주 및 철거	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 이주계획수립 및 이주, 철거명실신고 및 철거(조합)</li> </ul>
2022년	착공	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주택건설공사 감리자 지정(구청장)</li> <li>○ 착공신고 및 착공(조합)</li> </ul>

○ 효율적 이행방안

1) 공공지원제도를 통한 정비사업의 투명성 강화 및 효율성 제고

- 각종 기준 및 규정 준수 여부와 “서울시 클린업시스템”을 통한 정보공개 여부를 상시 모니터링하여 투명하고 공정하게 사업이 추진될 수 있도록 지원
- 2019년 시행예정인 “서울시 정비사업 e-조합시스템” 조기정착을 통하여 예산/회계, 문서생산/관리/보관, 행정/인사 등 조합업무의 효율적인 처리 지원

2) 사전협의를 통한 민원방지 및 사업기간 단축

- 사업주체(조합)와 사전협의체계를 구축하여 민원해소 및 방지대책을 강구하고 각종 인·허가 신청 전 사전협의를 통하여 처리기간 단축

3) 사전협의체 구성 및 운영을 통한 주민분쟁 조정

- 사업시행계획 인가 후 이주대책, 현금 청산 및 손실보상 협의 등으로 인한 분쟁 조정을 위하여 사전협의체 구성 및 운영

담당자	부 서: 주택과	주무관 : 김대훈	전화번호 : 860-2962
-----	----------	-----------	-----------------