

# I-3-1

## 오류시장 정비 개발

관리번호	유형	이행시기	예산구분	주관부서	협조부서(기관)
I-3-1	계속	임기내착수	비에산	주택과	지역경제과

연도별 공약이행로드맵(확인지표)					
연도 확인지표	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
연도별 확인지표	-	입점상인 보호대책 협의	사업시행계획 인가	관리처분계획 인가	이주 및 철거 착공
달성도	-	25%	50%	75%	100%

### 정책목표

- 시장정비사업의 추진으로 상업기반시설 및 정비기반시설을 정비하고, 대규모점포가 포함된 건축물을 건설하여 전통시장을 현대화함으로써 지역상권 활성화와 유통산업의 윤행있는 성장을 도모하고자 함

### 사업개요

- 위 치 : 오류동 38-7번지 일대
- 구역면적 : 4,894㎡ (획지: 3,220㎡, 보류지: 688㎡, 도로 986㎡)
- 규 모 : 지하5층~지상21층 아파트 1개동 188세대 및 판매시설  
[연면적 36,871㎡, 건폐율 69.97%, 용적률 758.71%]
- 추진방법 : 전면철거형 시장정비사업
- 추진주체 : 조합(조합장 박세문, ☎02-2688-7768)
- 기 간 : 2015년 ~ 2022년
- 총사업비 : 비예산(민간개발)

## □ 이행계획

### ○ 그간 추진사항(계속사업)

- 2015.12.24. : 추진위원회 승인
- 2017.02.23. : 시장정비사업 추진계획 승인(서고시 제2017-59호)
- 2017.06.21. : 조합설립인가(동의율 64.4%, 29/45명)
- 2017.09.21. : 구로구 교통영향평가심의(수정가결)
- 2017.10.12. : 구로구 교통영향평가심의 완료(수정가결;완료)
- 2018.01.18. : 추진계획 경미한 변경(구고시 제2018-15호)
- 2018.03.27. : 서울시 건축위원회 심의(조건부보고의결)
- 2018.05.29. : 서울시 건축위원회 심의 완료(조건부보고;완료)

### ○ 세부추진계획

연도	확인지표	세부추진계획
2019년	입점상인 보호대책 협의	○ 추진계획상 입점상인보호대책의 구체적인 시행계획 마련(조합) · 임시시장개설계획, 영업손실보상, 입점상인 재입점 대책 등 협의
2020년	사업시행계획 인가	○ 사업시행계획 수립 후 사업시행계획인가 신청(조합) · 인가신청서, 조합정관, 총회의결서 사본, 사업시행계획서 등 제출 ○ 사업시행계획인가(구청장) · 공람공고, 의견청취, 사업시행계획인가(신청일로부터 60일 이내) 및 인가서 교부 · 지방자치단체 공보 고시 및 서울시 통보, 광역교통시설부담금 부과
2021년	관리처분계획 인가	○ 감정평가업자 선정(구청장) ○ 관리처분계획 수립(조합) · 조합원 분양신청기간 통지 및 공고, 조합원 분양신청 · 관리처분계획 수립 → 총회의결 → 공람 및 의견청취 ○ 관리처분계획인가 신청(조합) · 인가신청서, 관리처분계획서, 총회의결서 및 분양신청서 사본 등 제출 ○ 관리처분계획인가(구청장) · 관리처분계획인가(신청일로부터 30일 이내) 및 인가서 교부 · 지방자치단체 공보 고시 및 서울시 통보
2022년	이주 및 철거 착공	○ 이주계획수립 및 이주, 철거명실신고 및 철거(조합) ○ 착공신고 및 착공(조합)

○ 효율적 이행방안

1) 인·허가 처리부서와 입점상인 분쟁 중재 및 협의부서 이원화

- 주택과 : 각종 심의 및 인·허가 절차 이행
- 지역경제과 : 입점상인보호대책 이행여부 확인 및 협의, 사업주체와 상인간 분쟁 발생시 중재 및 협의

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

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