6-8. 은퇴자 전원주택단지 조성 행정지원

사업기간	소요예산	사업구분		완료시기	사업성격
2019. 1 ~	비예산	자체사업		임기내	계속사업
담당부서	건축주택과	담 당	건축담당 시설6급 김 경		(☎ 8011)

공약목표 및 배경

◈ 임기 내 추진완료

◈ 노인인구 및 연금소득자의 증가에 따라 노후생활을 보다 건강하고, 친자연적으로 생활하려는 수요자가 점차 증가에 따라

지역개발과 인구유입 촉진 및 무질서한 난개발 방지를 위해 현지 주민이나 대도시 "**은퇴자 전원주택단지 조성을 위한 행정지원**"

□ 사업개요

○ 대 상 : 관내 전원주택단지(1단지 : 주택 5호이상) 조성 사업자

※ 기 허가 주택단지 포함

○ 규 모 : 1~2개 단지(전원주택단지 지원 시범단지 선정)

○ 시행방법 : 단계별 사업시행

※ 사업기간 : 1단계 - '19. 1월 ~ '19. 12월, 2단계 - '20. 1월 ~

▸ 1단계 : 전원주택단지 조성지원 홍보 ⇒ 행정지원 TF팀 구성 ⇒ 시범단지 선정 ⇒ 행정지원

▸ 2단계 : 1단계 분석, 개선 ⇒ 전원주택단지 조성지원 세부계획 수립 ⇒ 행정지원

○ 지원내용

- 복잡한 건축인허가 행정절차에 대하여 TF팀을 구성, 창구를 일원화 함으로써 단지조성 계획, 건축인허가 접수·처리, 착공, 준공, 유지 관리까지 행정 처리를 신속하게 대응하여 처리

≪관련 인•허가 등 절차≫

건축허가, 개발행위, 산지전용, 농지전용, 문화재보호법, 배수설비설치, 도로점용허가, 공항시설법, 절수설비설치, 부설주차장 설치, 환경관련법, 부동산개발업 등록 등

□ 연차별 투자계획 및 집행액

(단위:백만원)

단위사업	구분	총사업비	임기내 (2018. ~ 2022.)						임기후 (2023~)
			2017까지	2018	2019	2020	2021	2022	
은퇴자 전원주택단지 조성 행정지원	계	-	-	-	-	-	-	-	-
	국 비	-	-	-	-	-	-	-	-
	구 비	-	-	-	-	-	-	-	-
	기 타	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 미작성 사유 : 행정지원으로 별도예산 없음

□ 연차별 추진목표 및 실적

단위사업	2018		2019	2020	2021	2022
	목표	실적	목표	목표	목표	목표
은퇴자 전원주택단지 조성 행정지원	-	-	전원주택단지 조성 시범단지 선정 및 행정지원	시범단지 분석·개선 세부계획 수립 및 난개발 방지 계획 병행 수립	행정지원	행정지원

□ 추진실적

○ 달천동 429-3번지일원 전원주택단지 건축허가

※ 규 모 : 단독주택(단독-7동), 근린생활시설(1동), 연면적 515.83㎡

- ‘19. 01. 02 : 건축허가 신청
- ‘19. 01. 10 : 관계자 회의개최 → 의견사항 반영 후 추후 재논의

□ 문제점 및 대책

○ 무분별한 주택단지 조성으로 인한 토사유출과 경관훼손과 전원주택 분양 저조 및 미 준공으로 인한 분양자의 재산피해 발생

○ 강동산하지구, 송정지구 등 기반시설이 완료되어 건축 가능한 단독주택 용지가 다수 있어 전원주택단지 조성 사업자 미신청 우려

○ 기반시설(도로 등)에 대하여는 소유권 분쟁 방지하고 지속적인 관리를 위해 기부채납하여 자연친화적이고 쾌적한 전원주택단지 조성 유도

○ 기 조성 중인 전원주택단지(매곡동, 강동일원) 관계자(설계자, 사업

시행자, 분양자 등)와 간담회를 개최하여 인허가 애로사항, 문제점 등 의견수렴으로 개선방향 발굴

□ 향후계획

○ 2019. 상반기 : 전원주택단지 조성 행정지원 및 기 허가 전원주택 단지 관계자 간담회 개최

○ 2019. 하반기 : 전원주택단지 조성 시범단지 선정 및 행정지원

□ 기대효과

○ 전원주택 조성과 확대는 주거환경 및 경관 개선 활성화에 기여.

○ 인구증대 효과와 노인인구 증가에 대비한 주거단지 활성화

▣ 대외기관 협조체계 구축

기관(부서명)	협의내용 및 추진계획
구청내 각 실과소	·관련부서 담당자 TF팀 구성 ·기반시설 기부채납 협의