

2026년 7월, 출범 확정 제물포구·영종구 서구·검단구		보 도 자 료		이제는 인천입니다 2025 APEC INCHEON
배포일자		2024년 5월 23일(목) 총 5매		
담당 부서	주거정비과	담당자	• 주거정책팀장 전성남 ☎440-3441 • 담당자 김우권 ☎440-3442	
사진(이미지)	<input checked="" type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음	참고자료	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음	
보 도 시 점	배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.			

인천시, 노후계획도시정비사업 주민 이해 높인다

- 27일 오후 2시 연수아트홀서 주민설명회 개최 -
- 노후계획도시정비 특별법령 및 기본방침안 등 설명 -

인천시가 노후계획도시정비사업에 대한 주민의 이해를 높인다.

인천광역시시는 노후계획도시정비 및 지원에 관한 특별법 시행에 따라 노후계획도시정비사업 전반에 대한 주민 이해를 높이고 의견을 청취하기 위한 주민설명회를 오는 27일 연수구청 연수아트홀(지하 1층·오후 2시)에서 개최한다고 밝혔다.

이번 설명회에서는 국토부와 국토연구원, 한국토지주택공사(LH) 관계자가 참석해 노후계획도시정비 특별법령과 기본방침(안) 주요 내용 설명과 미래도시지원센터를 통한 주민 지원계획 등을 안내할 예정이며, 노후계획도시 대상 지역 주민뿐만 아니라 관심 있는 시민은 누구나 참석할 수 있다.

노후계획도시시는 주택공급을 위해 80~90년대에 조성된 택지 등이 20년 이상 경과하고 면적이 100만㎡ 이상인 지역으로 인천시는 연수, 구월,

계산 택지와 연접한 택지의 합이 100만㎡ 이상인 갈산·부평·부개와 만수 1·2·3동이 포함된다.

인천시의 기본계획 수립 후 기본계획에 따른 특별정비구역이 지정되면 재개발·재건축 등의 각종 사업이 추진되며, 이 과정에서 안전진단 면제 또는 완화, 통합심의를 통한 절차 단축, 종상향 등의 특례를 받을 수 있다.

인천시는 시와 주민들 사이의 가교역할을 할 총괄계획가(MP)를 선정해 운영할 계획으로, 총괄계획가 선정에 맞춰 기본계획 수립 용역을 발주할 예정이다.

최도수 인천시 도시균형국장은 “노후계획도시정비법 시행 이전부터 대상 지역 주민의 관심이 많았던 만큼 이번 설명회를 통해 새로운 제도에 대한 주민의 이해를 높일 수 있는 계기가 될 것”이라며 “앞으로 기본계획 용역이 착수되면 설명회를 추가로 개최해 주민들과의 소통을 강화해 나가겠다”고 말했다.

- <붙임> 1. 노후계획도시정비 주민설명회 개최 계획
2. 「노후계획도시정비특별법」 주요내용

붙임1**노후계획도시정비 주민설명회 개최 계획**

◆ 노후계획도시정비법 시행에 따라 대상 지역 주민의 법령에 대한 이해도 제고, 주민 의견 청취 및 정책 홍보

- ☐ 일 시: 2024.5.27.(월) 14:00~15:30
- ☐ 장 소: 연수구청 연수아트홀(지하 1층)
- ☐ 주 관: 국토교통부, 인천광역시(주거정비과)
- ☐ 대 상: 노후계획도시 주민, 인근지역 주민, 공무원, 단체 등
- 노후계획도시: 택지조성 완료 후 20년 이상 경과 100만㎡ 이상 택지

구분	①연수	②구월	③계산	④갈산·부평·부개	⑤만수 1·2·3	비고
면적 (만 ㎡)	621	126	161	161	145	
자치구	연수구	미추홀구 남동구	계양구	부평구	남동구	

- ☐ 인 원: 약 400명
- ☐ 진행 순서(안)

시 간(오후)		내 용	비고
14:00 ~ 14:05	5'	인사말씀 및 참석자 소개	인천시
14:05 ~ 14:35	30'	노후계획도시정비특별법령·기본방침(안) 주요내용 설명	국토연구원
14:35 ~ 15:05	30'	미래도시지원센터 운영 및 주요내용, 질의 답변	LH
15:05 ~ 15:25	20'	현장 질의응답 및 의견수렴	국토부 인천시
15:25 ~ 15:30	5'	마무리말씀 및 폐회	인천시

붙임2

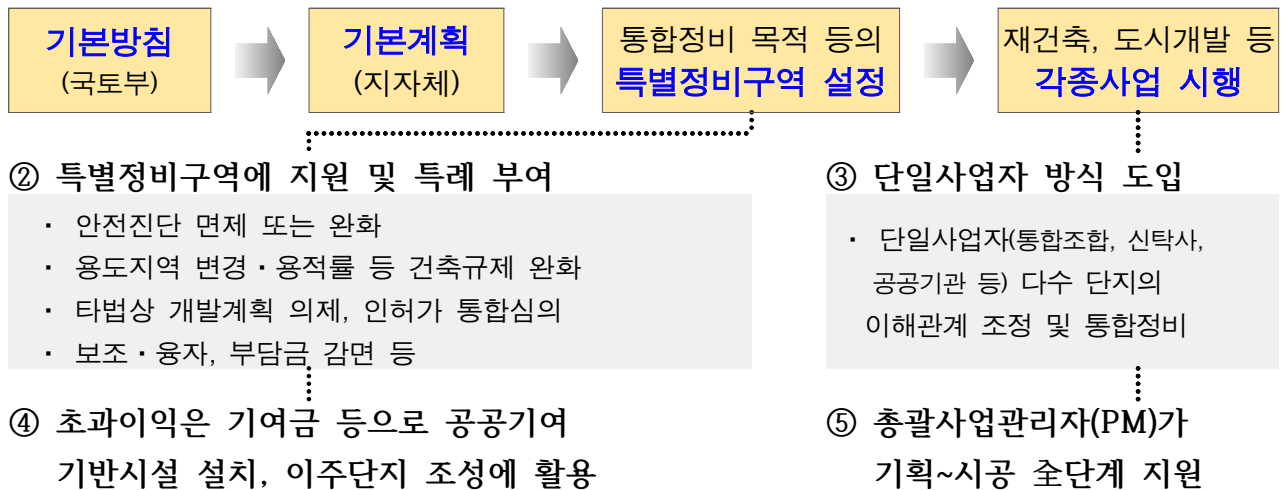
「노후계획도시정비특별법」 주요내용

1. 제정 배경

- 1기 신도시 등 노후 계획도시는 단기에 공급이 집중된 고밀 주거단지로 자족성 낮고, 주택·기반시설 노후화로 주민들의 정비 요구가 높으나,
 - 「도시정비법」 등 현행 법률로는 신속하고 광역적인 정비가 어렵고, 대규모 정비에 따른 체계적인 이주수요 관리에도 한계
 - ⇒ 계획도시 특성을 고려한 도시 차원의 광역적인 정비와 미래 도시로의 전환을 신속하고 질서 있게, 체계적으로 추진하기 위한 특별법 마련

2. 제정방향 및 구성

- (법제명) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」
- (편제) 체계적 정비를 위한 추진체계, 특별정비구역의 지정, 지원 및 특례, 이주대책 및 기반시설 설치 등
- ① 대규모 정비를 위한 질서있는 추진체계



3. 주요내용

① 특별법 적용 대상 : '노후계획도시'

- 조성 완료 후 20년 이상 경과한 100만㎡ 이상의 택지 등
 - * 인천 5곳 (연수, 계산, 구월, 갈산·부평·부개, 만수 1·2·3)

② 기본방침 및 기본계획 수립

- (기본방침) 국토부장관이 10년 단위로 수립, 기본계획의 가이드라인으로 정비원칙, 기반시설 확보·이주대책 수립원칙 등 제시
- (기본계획) 수립권자가 특정 노후계획도시를 대상으로 10년마다 수립, 도시 재구조화 방안, 이주대책, 특별정비(예정)구역 지정계획 등 포함

③ 특별정비구역의 지정

- (구역지정) 대규모 블록 통합정비, 역세권 복합·고밀개발 등 도시 재창조 사업을 위해 여러단지 등을 묶어 단일구역 지정
- (계획수립) 구역 지정 시 특별정비계획을 수립해야 하고, 계획 수립 시 「도시정비법」상 정비계획 등 타법상 개발계획 의제처리
- (지정효과) 안전진단 면제, 용적률 상향 등 특별법상 특례 부여
- (지정해제) 지정 목적을 달성할 수 없다고 판단되는 경우 지정권자(광역시장) 직권 또는 토지등소유자의 요청에 따라 지정 해제
- (선도지구) 주민참여, 시급성, 주변지역 파급효과 등을 고려하여 특별 정비계획을 우선 수립할 예정지역을 대상으로 지정

④ 특별정비구역에 대한 특례 및 지원

- (안전진단) 재건축 시기 일시 도래에 따른 대규모 이주수요 차단, 자족 기능 확충 등을 위한 통합정비 추진 위해 면제 또는 완화
- (도시계획규제) 주택 10만호 공급기반 마련, 자족용지 확보를 위해 ‘용도지역 변경’ 특례 부여, ‘종상향 특례 부여’
 - 리모델링 사업의 경우 세대수 증가 한도 확대
- (절차 단축) 건축·도시계획·교육·환경 등 인허가 통합심의 적용
- (부담금 감면 등) 타법과 유사한 수준으로 개발부담금, 농지보전부담금 등 각종 부담금 감면 및 기본계획수립비용 등 지원

⑤ 이주대책 수립 및 공공기여

- (이주대책) 그간 사업시행자 몫이었던 이주대책의 수립 의무를 ‘지자체 주도-정부 지원’의 형태로 규정
- (공공기여) 공공임대 외 공공분양기여금 등 다양한 방식의 기부채납 허용