

하남시 빈집정비계획 결정 고시

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조제2항에 근거하여 수립된 경기도 하남시 빈집정비계획 및 관련 도서를 다음과 같이 결정·고시합니다.

2023년 5월 16일

하남시장

1. 계획의 개요

가. 계 획 명 : 경기도 하남시 빈집정비계획

나. 계획목적 : 빈집을 효율적으로 정비 또는 활용하기 위하여 ‘빈집정비의 기본 방향’ 등의 사항을 포함하는 빈집정비에 관한 계획

다. 주요 내용

- 1) 빈집정비의 기본방향
- 2) 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법
- 3) 빈집정비사업에 필요한 재원조달계획
- 4) 빈집의 매입 및 활용에 관한 사항
- 5) 그밖에 빈집정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

라. 계획범위

- 1) 계획기간 : 기준연도 2023년, 목표연도 2027년
- 2) 공간적 범위 : 경기도 하남시 도시지역

마. 계획의 법적 근거 : 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

2. 빈집실태조사 결과

가. 실태조사 결과

1) 빈집등급별 현황

(단위 : 호, %)

구분	1등급	2등급	3등급	4등급	합 계
현황	12 (27.3)	12 (27.3)	9 (20.4)	11 (25.0)	44 (100.0)

2) 빈집 유형별 현황

(단위 : 호, %)

구분	단독주택	다가구주택	다세대주택	합 계
현황	34 (77.3)	4 (9.1)	6 (13.6)	44 (100.0)

나. 빈집정비계획 대상 빈집현황

1) 빈집등급별 현황

(단위 : 호, %)

구분	1등급	2등급	3등급	4등급	합 계
현황	11 (37.9)	9 (31.0)	4 (13.8)	5 (17.2)	29 (100.0)

2) 빈집 유형별 현황

(단위 : 호, %)

구분	단독주택	다가구주택	다세대주택	합 계
현황	20 (69.0)	3 (10.3)	6 (20.7)	29 (100.0)

3. 주요 내용

가. 빈집정비계획의 구상

1) 빈집정비계획의 비전 및 목표

가) 비전 : 함께하는 정주 살고 싶은 하남

나) 계획목표

- 살고 싶은 쾌적한 주민 중심 마을
- 균형있는 발전을 통해 미래를 준비하는 마을
- 시민 모두가 행복한 생활 SOC를 나누는 복지 마을

2) 추진전략

가) 등급별 전략

(1·2 등급) 기능 재활용, 리모델링 활용

(3·4 등급) 안전조치 및 관리, 철거 정비사업

나) 주택유형별 전략

(단독주택) 빈집의 마당 등 옥외공간을 활용

(공동주택) 공적 임대주택, 주민공유공간으로 재활용

다) 빈집밀집지역 전략

(빈집밀집구역 지정) 빈집밀집구역 지정을 통한 우선 정비사업, 빈집밀집 지역의 주거환경 정비

라) 기타 생활 SOC 수준과 연계하여 빈집을 통해 공공서비스 공급

나. 빈집밀집구역 지정 : 지정 결과 빈집밀집구역 없음

다. 철거계획

(단위 : 호, 백만 원)

구분		1차연도 (2023년)	2차연도 (2024년)	3차연도 (2025년)	4차연도 (2026년)	5차연도 (2027년)	합 계
4등급 빈집	개소	1	1	1	1	2	6
	금액	20	20	20	20	40	120

* 철거예산 : 호당 최대 20백만 원

라. 철거 후 활용계획

(단위 : 호, 백만 원)

구분		1차연도 (2023년)	2차연도 (2024년)	3차연도 (2025년)	4차연도 (2026년)	5차연도 (2027년)	합 계
텃밭/ 텃밭	개소	1	1	1	1	1	5
	금액	10	10	10	10	10	50
마을 주차장	개소	-	-	-	-	1	1
	금액	-	-	-	-	10	10

* 철거 후 텃밭/텃밭, 마을주차장 등 공사비용 : 호당 최대 10백만 원

마. 안전조치 및 관리계획

(단위 : 호, 백만 원)

구분		1차연도 (2023년)	2차연도 (2024년)	3차연도 (2025년)	4차연도 (2026년)	5차연도 (2027년)	합 계
3등급 빈집	개소	1	1	1	-	-	3
	금액	6	6	6	-	-	18

* 안전조치 및 관리계획 예산 : 호당 6백 원

바. 리모델링 활용계획

(단위 : 호, 백만 원)

구분		1차연도 (2023년)	2차연도 (2024년)	3차연도 (2025년)	4차연도 (2026년)	5차연도 (2027년)	합 계
1등급 빈집	개소	1	1	2	1	1	6
	금액	30	30	60	30	30	180

* 리모델링 활용 예산 : 호당 최대 30백 원

사. 재원조달계획

1) 일반회계와 경기도와의 협의를 통해 사업비를 조성하여 빈집정비 추진

가) 철거 정비사업

- 단순철거 : 호당 최대 20백만 원 지원

- 철거 후 공공 활용 제공 : 조성비 호당 최대 10백만 원 지원

나) 안전조치 및 관리 정비사업 : 펜스 설치비 등 호당 최대 6백만 원 지원

다) 리모델링 후 활용사업 : 공공 활용 제공 시 호당 최대 30백만 원 지원

2) 도시재생사업과 연계하여 빈집정비

- 도시재생사업 및 도시재생인정사업 등과 연계·추진하여 빈집활용 가능

3) LH, 경기도시공사의 빈집 매입계획을 통해 빈집활용

- LH 토지비축사업, 경기도시공사의 매입/전세 임대사업을 매입계획과 연계하여 향후 추가적인 정비사업 추진 가능