

성남시 도시재생 인정사업계획 고시

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제26조의2 및 같은 법 시행령 제32조의2에 따라 「수진1 재개발정비구역 주거재생특화형 공공복합시설 조성사업」에 대하여 다음과 같이 고시하고 일반인에게 열람합니다.

2022년 5월 2일

성 남 시 장

□ 사업필요성

1) 목 적

- 정비사업으로 조성되는 공공시설 용지를 활용한 일자리·주거·복지를 함께 고려한 융복합형 도시재생모델로 지역공동체 활성화와 원거주민 재정착률 제고를 목적으로 함.

2) 필요성

- 수진1 재개발정비구역 등 원도심은 1970년대 조성된 고밀저층 주거지역으로 낙후하고 열악한 환경에서 약 50여년을 생활해 왔음.
- 정비사업 후 지역공동체 연속성 유지와 원거주민 재정착률 제고를 위한 거점 커뮤니티시설(공동이용시설)의 조성 필요성으로 정비계획에 복합용지를 추가로 계획함.
- 정비사업 후 임대료 상승으로 인한 등지내몰림 방지 및 기존 상인들의 상권 및 영업행위 회복을 위한 공공임대상가, 1~2인 가구 증가와 세입자 주거안정성을 고려한 공공임대주택 도입.

□ 사업개요

- 사업명: 수진1 재개발정비구역 주거재생특화형 공공복합시설 조성사업
- 위치: 경기도 성남시 수정구 수진1동 2040번지 일원
- 사업기간: 2022년 ~ 2028년(7년간)

- 사업규모: 5,000㎡(연면적 22,580㎡), 지하3층, 지상8층
- 사업비: 734.1억원
 - 도시재생 재정보조사업: 167억(국비 100억, 지방비 67억)
 - 그 외: 567.1억원(자체지방비 82.8억, LH 484.3억)
- 사업시행자: 성남시, 한국토지주택공사
- 사업위치도



□ 사업계획

1) 도시재생 인정사업

(1) 사업내용

- 수진1 재개발정비구역 내 기부채납 예정 복합용지를 활용해 커뮤니티시설, 공유오피스, 세미나실, 미팅룸 등 생활SOC시설 조성

(2) 개발컨셉 및 도입시설

- 사회적기업 · 예비창업자, 마을공동체, 청년을 위한 공동이용시설
- 사회적경제지원센터, 마을공동체지원센터, 청년센터 이전

2) 주거재생특화형

(1) 사업내용

- 청년 주거정책을 위한 일자리연계형 지원주택(120호), 재개발 이후 이전상인 재정착을 위한 공공임대상가, 인근 주민과 시설이용자를 위한 공영주차장 조성

(2) 개발컨셉 및 도입시설

- 공영주차장, 공공임대상가(LH), 일자리연계형지원주택(LH)

※ 공동이용시설, 공영주차장 조성을 도시재생 재정 보조사업으로 신청

구분		규모(㎡)		시행자	
		대지면적	연면적		
합계		5,000	22,580	성남시, LH (공동시행)	
성남시	공동이용시설	5,000	3,729		
	공영주차장		3,506		
	공공시설 이전		1,141		
LH	일자리주택(120호)		7,960		
	공공임대상가		6,244		

		
(LH)지하2~지상2층, 공공임대상가	(성남시)지상3~4층, 공동이용시설	(LH)지상5~8층, 일자리연계형주택

※ 조감도는 이해를 돕기 위한 이미지로 설계 공모 후 변경 예정

3) 예산집행계획

(단위: 억원)

구분			합계	‘22년	‘23년	‘24년	‘25년 (20%)	‘26년 (30%)	‘27년 (50%)
성남시	마중물Ⅰ	공동이용시설①	107.4	-	-	-	21.5	32.2	53.7
	마중물Ⅱ	공동이용시설②	41.9	-	-	-	8.4	12.6	20.9
		공영주차장	63.7	-	-	-	12.7	19.1	31.9
	공공시설이전		36.8	-	-	-	7.3	11.0	18.5
LH	공공임대상가		484.3	-	-	-	96.9	145.3	242.1
	일자리연계형주택								
합계			734.1	-	-	-	146.8	220.2	367.1

□ 기대효과

1) 주거복지(삶의 질) 개선 및 일자리 창출

- 노후·불량 도시공간을 일자리, 주거, 복지 거점공간으로 재생함으로써 주민들의 교류·소통의 확대로 마을공동체 의식 고취.
- 공영주차장 확충으로 주민편의 제고와 원도심 주거환경 개선.
- 공공임대상가, 일자리연계형지원주택으로 세입자 주거안정 도모.

2) 사회통합 및 지속가능성

- 원주민의 등지내몰림 방지, 원주민과 이주민이 상생하는 커뮤니티 거점 공간 역할.

☐ 기타사항

- 관련도서 열람기간: 고시일로부터 30일간.
- 열람장소: 성남시 중원구 성남대로 997, 성남시청 지역경제과(서관7층)
- 기타 자세한 사항은 성남시청 지역경제과 사회적기업팀(☎031-729-3662)로 문의하여 주시기 바랍니다.

□ 사업구상도

