

시흥1구역 주택정비형 재개발사업 조합설립계획 공고

정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시(서울특별시고시 제2024-343호, 2024.7.11.)된 금천구 '시흥1구역 주택정비형 재개발사업'에 대하여 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제82조, 서울특별시 「조합설립 지원을 위한 업무기준」 제5조에 따라 공공지원 조합설립계획에 대하여 다음과 같이 공고합니다.

2024년 8월 8일

서울특별시 금천구청장

1. 사업개요

가. 구역명 : 시흥1 주택정비형 재개발구역

나. 면 적 : 68,201.6㎡

다. 토지등소유자 수 : 538명

2. 조합설립기간 : 2024. 8. ~2025. 11.

※ 조합설립동의서 징구 진행 상황 등에 따라 변동될 수 있음

3. 조합설립주민협의체 구성 및 운영

가. 위원장(외부전문가) : 1명(공공지원자가 위촉)

나. 부위원장(토지등소유자) : 1명(서면 및 투표로 선출)

다. 위 원 : 토지등소유자 1/20 이상(공공지원자가 선임)

라. 업 무 : 조합설립 지원을 위한 업무기준 제13조 제1항 각 호의 업무

마. 운 영 : 주민협의체 활동 등에 필요하다고 인정하는 때에 회의 개최

4. 소요예산 : 378,000,000원

5. 그 밖에 필요한 사항은 붙임 '조합설립계획서' 참조

※ 기타 자세한 사항은 금천구청 주거정비과(☎ 02-2627-1807)로 문의하시기 바랍니다.

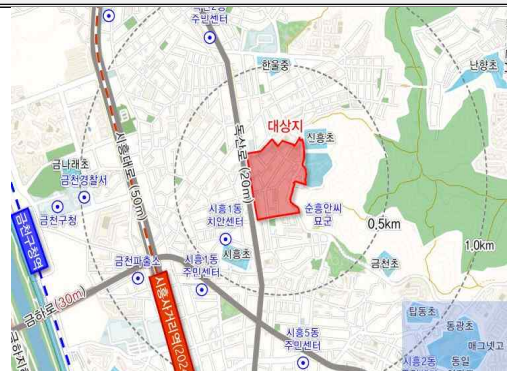
- 시흥1구역 주택정비형 재개발사업 - 조 합 설 립 계 획 서

1. 추진근거

- 「도시 및 주거환경정비법」 제31조, 제118조
- 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제82조
- 「조합설립 지원을 위한 업무기준」 (서울시 고시 제2016-354호)
- 「조합 직접설립제도 활성화 방안」 (시 주거정비과-21403, '22.4.18.)

2. 구역현황

- 사 업 명 : 시흥1구역 주택정비형 재개발사업
- 위치/면적 : 시흥4동 810번지 일대 (68,201.6㎡)
- 토지등소유자 : 538명
- 용도지역 : 제1종일반, 제2종일반(7층이하), 제2종일반
- 계획규모

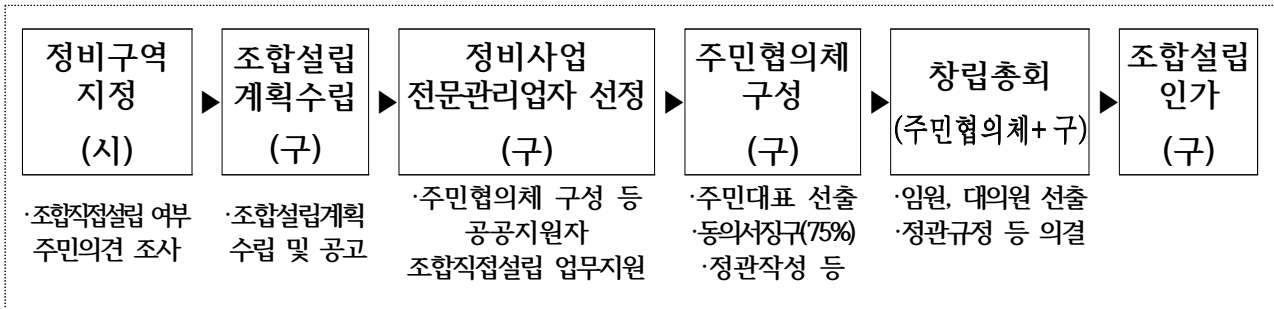
구 분		내 용		위 치 도 
면 적		68,201.6㎡		
건폐율	제2종(7층)	20.71%		
	제2종	24.36%		
용적율	제2종(7층)	194.96%		
	제2종	234.98%		
높 이		지상35층/지하2층		
세대수		1,170세대 (임대:225세대)		

3. 추진현황

- '21.12.28. : 신속통합기획(1차) 후보지 선정 발표(서울시)
- '23.10. 6. : 주민공람 공고
- '23.10.25. : 정비계획(안) 주민설명회
- '23.11.28. : 구의회 의견청취
- '24. 2.28. : 정비구역 지정 요청(구→시)
- '24. 5.29. : 서울시 도시계획위원회 심의
- '24. 7.11. : 정비구역 지정 고시(서울시고시 제2024-343호)

4. 공공지원 조합직접설립 계획

- 주요내용 : 공공지원을 통한 조합직접설립
- 기 간 : '24. 8. ~ '25. 11.(동의서 징구 상황에 따라 변동 가능)
- 소요예산 : 378,000천원
- 추진절차



○ 주요업무 세부사항

▷ 공공지원자(구청장)

- 조합설립계획 수립, 정비업체 선정, 주민협의체 구성 등

▷ 조합설립주민협의체

- 주민협의체 구성

- 위 원 장 : 외부전문가(공공지원자가 위촉)
- 부위원장 : 주민대표(토지등소유자 중 선거를 통해 선출)
- 위 원 : 토지등소유자 1/20이상, 최소 10명이상(공공지원자가 선임)

- 주민협의체 주요 업무

- 개략적 추정분담금 산정, 조합정관(안) 작성
- 조합의 행정업무, 예산회계, 선거관리규정(안) 작성
- 조합설립동의서 징구, 선거관리위원회 구성 등

▷ 창립총회

- 조합정관, 행정업무규정, 예산·회계규정, 선거관리규정 확정
- 조합임원 선임, 대의원 선임 등