

| | |
|-------------|------------------------------------|
| 관리번호 | 재개발·재건축의 신속 추진 및 주민 간 갈등 해소 |
| 1-1 | |

| | | | |
|------|------------------------------|----------|------------|
| 사업구분 | 신규사업 | 사업주체 | 구 |
| 사업기간 | 2022년~2026년 | 추진상황(%) | 추진완료(100%) |
| 소요예산 | 9백만원 | 완료시기 | 임기내 |
| 추진부서 | 건축과 주거정비촉진담당 (김민경 ☎ 4614) | 협조부서(기관) | - |

【사업추진계획】

□ 사업추진목표(최종목표)

- 사업성 악화 등으로 지연되고 있는 정비사업의 신속 추진 및 갈등 해소를 위한 「정비사업 자문위원회」 구성·운영

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 8. ~ 계속
- 사업비 : 3백만원 (매년)
- 사업내용
 - 정비사업 자문위원회 구성 : 총 12명
 - ▶ 민간전문가(위원장), 안전도시국장, 건축과장, 지역 구의원, 관계전문가(변호사, 회계사, 감정사) 등
 - 운영시기 : (정기) 격월
(수시) 구역별 추진내용에 따라 자문이나 지원이 필요(요청)한 경우
 - 운영방법 : (정기) 추진동향 면담, 부진사유 해소방안 강구 및 법 제·개정동향 안내 등
(수시) 자문·지원이 필요(요청)한 경우, 위원회 자문 및 의견 등 제시

□ 연차별 추진계획

| 세부추진내용 | 임기 내 | | | | | 임기 후 |
|-------------|-------|-----------------|------------|-------|-------|------|
| | 2022년 | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 | |
| | 10% | 100% | 100% | 100% | 100% | |
| 위원회 구성 및 운영 | 구성 검토 | 위원회 구성 및 운영(3회) | 위원회 운영(격월) | | | |

【재원조달계획】

(단위 : 백만원)

| 구분 | 총사업비 | 기투자 | 계 | 민선8기 | | | | | 2027년 이후 |
|----|------|-----|---|-------|-------|-------|-------|-------|----------|
| | | | | 2022년 | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 | |
| 계 | 9 | | 9 | - | - | 3 | 3 | 3 | |
| 구비 | 9 | | 9 | - | - | 3 | 3 | 3 | |

【문제점 및 대책】

- 정비사업의 경우 공공성을 전제로 하고 있으나 수익구조상 민간의 개발이익을 사업동력으로 하고 있어 개발이익의 분배·보상 관련 문제 및 복잡한 행정절차에 대한 이해부족 등으로 다양한 갈등양상 표출
 - 구 전역의 개발을 원하는 외부인 개입으로 지역주민과 갈등 발생
 - 조합운영의 투명성 부족에 따라 조합집행부와 조합원 간의 신뢰성 상실로 갈등 다수 발생
 - 현금청산, 손실보상 관련 적법절차를 무시한 과도한 보상 요구
- ▣ 정비사업의 갈등과 분쟁을 관리하기 위한 제도적 보완이 미흡한 실정에서 이러한 문제들을 직접 중재하여 사업을 신속히 추진하기 위한 지원 체계 구축

【추진실적】

- 2022. 10. : 관련조직 개편 완료(재개발계→주거정비촉진계)
 - 자문위원회의 업무 성격에 부합하도록 담당팀 명칭 변경 및 인력 보강
- 2023. 02. : 부산광역시 사하구 재개발·재건축 등 정비사업 지원에 관한 조례 제정
- 2023. 04. : 정비사업 자문위원회 구성
- 2023. 06. : 제1회 정비사업 자문위원회 회의 개최
- 2023. 09. ~ 11. : 정비사업 자문위원회 및 조합장 등 회의 개최(2회)

【금후계획】

- 2024. 01. ~ 12. : 위원회 정기 개최 및 사업별 추진동향에 따라 자문·지원 지속 추진

【구민소통 실적】

| 설명회, 보고회 등 | 만족도, 설문조사 | 민간전문가 자문 | 언론·방송 보도 | 기 타 |
|------------|-----------|----------|----------|-----|
| 2회 | - | 3회 | 1회 | - |

【기대효과】

- 지연되고 있는 정비사업의 신속추진, 갈등해소 및 사하구 전역의 정비사업의 전반적인 추진방향 재설정으로 체계적 개발 추진