

●국토교통부고시 제2025-842호

국토교통부고시 제2024-528호(2024.10.08.)로 지구계획 변경(1차)승인된 부천역곡 공공주택지구
구에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조, 같은 법 시행령 제17조제6항에 따라 지구계획 변경(2차)을
승인 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2025년 12월 29일

국토교통부장관

부천역곡 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 승인

1. 지구계획 변경

가. 지구계획의 개요(변경)

1) 주택지구의 명칭, 위치 및 면적(변경없음)

- 명 칭 : 부천역곡 공공주택지구
- 위 치 : 경기도 부천시 원미구 춘의동, 역곡동 일원
- 면 적 : 661,953㎡

2) 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명(변경)

시행자의 명칭	소재지	대표자 성명	
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19	기 정	이 한 준
		변 경	직무대행 이 상 욱
부천도시공사	경기도 부천시 소사로 482	원 명 희	

3) 사업시행기간(변경없음)

- 2019.12.30. ~ 2028.06.30.

나. 토지이용계획(변경없음)

구분		면적(㎡)	비율(%)	비고
합계		661,953	100.0	
주택 건설 용지	소계	242,193	36.6	
	단독주택	21,350	3.2	82필지
	공동주택	194,149	29.3	공공 3개소, 민간 3개소
	주상복합	11,922	1.8	1개소
	근린생활시설	14,772	2.3	13필지
공공 시설 용지	소계	419,760	63.4	
	공원 녹지	계	210,109	31.7
		공원	168,918	25.5
		녹지	33,285	5.0
		공공공지	1,032	0.2
		하천	6,010	0.9
				완충 13개소, 경관 7개소
				2개소
				1개소

		광장	864	0.1	2개소
	도로	계	111,836	16.9	-
		도로	110,775	16.7	-
		보행자도로	1,061	0.2	폭 10m 미만
	교육 시설	계	43,267	6.5	-
		학교	39,942	6.0	3개소(초 2개소, 고 1개소)
		유치원	3,325	0.5	1개소
	도시지원시설		17,071	2.6	1개소
	주차장		4,406	0.7	4개소
	공공청사		24,603	3.7	3개소
	문화시설		4,468	0.7	1개소
	주유소		4,000	0.6	1개소
	유수지		(5,947)	(0.9)	저류시설(공원 중복결정 1개소)
	철도		(1,548)	(0.2)	철도(공원 중복결정 1개소)

다. 인구·주택 수용계획(변경없음)

1) 인구계획

○ 12,781인 (인구밀도 193.1인/ha)

※ 2030년 부천도시기본계획상 지표(2025년 인구수) 및 「공공주택 업무처리지침」 제20조에 따라 중저밀도(200인/ha 미만)로 개발

2) 주택건설 계획

○ 5,632호 [단독주택 82호, 공동주택 5,188호, 주상복합 362호]

구 분	면 적(㎡)	건설호수(호)	수용인구(인)	비 고
합 계	227,421	5,632	12,781	[건설호수 비율] 단독(1.5%):공동(98.5%)
단독주택	21,350	82	197	
주거전용	6,058	23	55	
점포겸용	15,292	59	142	
공동주택	194,149	5,188	11,715	
60㎡ 이하	103,135	3,072	6,637	신혼희망 건설호수 = 1,499호 [건설호수 비율] 60㎡ 이하 : 60~85㎡ 이하 =61.9% : 38.1%
60~85㎡ 이하	91,014	2,116	5,078	
주상복합	11,922	362	869	
60㎡ 이하	11,922	362	869	

3) 주택건설용지에 관한 계획

가) 단독 및 공동주택

구분		면적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	비율 (%)	인구 (인)	주택유형	
합계		227,421	-	-	5,632	100.0	12,781	-	
단독 주택	소계	21,350	-	-	82	1.5	197	-	
	단독1	6,058	100	263	23	0.4	55	주거전용	
	단독2	15,292	190	263	59	1.0	142	점포겸용	
공동 주택	소계	194,149	-	-	5,188	92.1	11,715	-	
	A-1	60㎡이하	30,609	250	66	1,160	20.6	2,048	통합공임
	A-2	계	57,086	-	-	1,499	26.6	3,598	-
		60㎡이하	38,057	210	80	999	17.7	2,398	신혼희망 (분양)
		60㎡이하	19,029	210	80	500	8.9	1,200	신혼희망 (임대)
	A-3	60㎡이하	15,440	230	86	413	7.3	991	뉴홈 (선택형,6년공임)
	B-1	60~85㎡	26,272	230	105	575	10.2	1,380	민간분양
	B-2	60~85㎡	43,905	250	105	1,045	18.6	2,508	민간분양
	B-3	60~85㎡	20,837	250	105	496	8.8	1,190	민간임대
	주상 복합	소계	11,922	-	-	362	6.4	869	-
S-1	60㎡이하	11,922	270	80	362	6.4	869	민간분양	

- 주 1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름
 2) 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임
 3) 통합공공임대블록의 유형배분은 교육환경평가 승인 시 제시된 초등학교 학구별 임대주택유형별 총량범위를 준수하여 초등학교의 과밀 또는 과소문제가 발생하지 않도록 하여야 함

나) 근린생활시설

구 분	번 호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계	-	4개소	14,772	-
근린생활시설	1	춘의동 430전 일원	5,236	-
	2	춘의동 432전 일원	2,792	-
	3	춘의동 139전 일원	1,023	-
	4	역곡동 157-23대 일원	5,721	-

라. 도시지원시설에 관한 계획(변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계	-	1개소	17,071	-
도시지원시설	1	춘의동 278전 일원	17,071	-

마. 문화시설에 관한 계획(변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계	-	1개소	4,468	-
문화	1	역곡동 192전 일원	4,468	-

바. 기반시설 설치계획(변경없음)

1) 교통시설 계획

가) 도로

구분		합계			1류			2류			3류		
		노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계		31	5,530	111,836	9	1,521	15,984	7	751	12,947	15	3,258	82,905
일반도로	계	24	5,324	110,775	9	1,521	15,984	7	751	12,947	8	3,052	81,844
	대로	2	2,207	72,114	-	-	-	-	-	-	2	2,207	72,114
	중로	11	1,605	23,904	1	238	2,215	7	751	12,947	3	616	8,742
	소로	11	1,512	14,757	8	1,283	13,769	-	-	-	3	229	988
보행자 전용도로	계	7	206	1,061	-	-	-	-	-	-	7	206	1,061
	소로	7	206	1,061	-	-	-	-	-	-	7	206	1,061

나) 주차장

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
합 계	-	4개소	4,406	-
주차장	189	춘의동 442대 일원	1,187	-
	190	춘의동 452전 일원	994	-
	191	역곡동 140전 일원	1,060	-
	192	역곡동 170답 일원	1,165	-

다) 철도

구분	번호	위치	연장(m)	면적(㎡)	비고
합 계	-	1개소	7,390 (104)	107,938 (1,548)	
철도	2	기점 : 춘의동 산110 종점 : 상동 623	7,390 (104)	107,938 (1,548)	부천근린공원 중복결정

주) ()는 지구 내 연장 및 면적

2) 공간시설 계획

가) 공원

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
합 계	-	4개소	168,918	-
근린공원	소계	3개소	145,549	-
	142	춘의동 461전 일원	51,078	부천근린공원
	324	역곡동 174전 일원	54,540	-
	325	춘의동 334전 일원	39,931	-
수변공원	326	춘의동 434전 일원	23,369	-

나) 녹지

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
합 계	-	20개소	33,285	-
완충녹지	소계	13개소	15,093	-
	306	춘의동 산62-2임 일원	1,143	-
	307	역곡동 128-73대 일원	1,052	-
	308	역곡동 산14임 일원	1,043	-
	309	역곡동 134답 일원	1,076	-
	310	역곡동 120전 일원	1,369	-
	311	역곡동 172-3대 일원	795	-
	312	역곡동 162-3대 일원	694	-
	313	역곡동 157-33대 일원	894	-
	314	역곡동 142-1답 일원	550	-
	315	역곡동 128-41도 일원	2,149	-
	316	역곡동 128-45대 일원	1,281	-
	317	춘의동 300-7도 일원	2,199	-
	318	춘의동 300-7도 일원	848	-
경관녹지	소계	7개소	18,192	-
	319	춘의동 437전 일원	8,835	-
	320	춘의동 456전 일원	1,849	-
	321	춘의동 454전 일원	430	-
	322	역곡동 산12-3임 일원	1,966	-
	323	역곡동 산11-9임 일원	239	-
	324	춘의동 296답 일원	2,864	-
	325	춘의동 산41임 일원	2,009	-

다) 광장

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
합 계	-	2개소	1,614 (864)	
광장	54	춘의동 415전 일원	464	
	55	역곡동 산11임 일원	1,150 (400)	

주) ()는 지구 내 면적 (단, 시설 전부가 지구 내 위치하는 경우 괄호 표기를 생략)

라) 공공공지

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
합 계	-	2개소	1,032	-
공공공지	103	춘의동 산57임 일원	245	-
	104	역곡동 151-2전 일원	787	-

3) 공공·문화체육시설 계획

가) 교육시설

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
합 계	-	4개소	43,267	-
유치원	156	역곡동 128전 일원	3,325	-
초등학교	소계	2개소	26,383	-
	157	역곡동 129대 일원	13,775	-
	32	역곡동 178-17학	12,608	존치(역곡초등학교)
고등학교	142	역곡동 200-10학	13,559	존치(역곡고등학교)

나) 공공청사

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
합 계	-	3개소	24,603	-
공공청사	78	춘의동 302전 일원	11,167	-
	79	춘의동 311전 일원	12,446	-
	80	역곡동 117전 일원	990	-

4) 방재시설 계획

가) 하천

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
합 계	-	1개소	6,010	-
소하천	1	춘의동 359-2천 일원	6,010	베르네천

나) 우수지

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
합 계	-	1개소	5,947	-
우수지	21	역곡동 175-2전 일원	5,947	근린공원324 중복결정

5) 주유소 계획

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
합 계	-	1개소	4,000	-
주유소	1	춘의동 321전 일원	4,000	-

사. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)

1) 환경보전계획

○ 기본방향

- 사업지구 내 베르네천, 부천근린공원 등 기존 생태환경 보전을 통한 생태적 연속성 유지 도모
- 저영향계획 수립 등 개발 전후의 자연환경 변화 최소화를 통해 환경친화적 도시 조성

○ 보전 지역 설정 및 조성 방향

- 생태자연도, 식생보전등급, 현존식생 등 환경성 고려하여 사업지구 북측 베르네천 인근을 핵심보전지역으로 설정
- 하천변 공원을 완충지역으로 설정하고 주변 근린공원을 전이지역으로 설정
- 완충, 전이지역의 공원·녹지의 경우 동식물의 서식환경 제공을 위해 기존 토양의 특성을 분석하여 비옥토를 사업지구 내 조경녹지 등에 재활용할 수 있도록 토양보전계획 수립

○ 저영향개발(LID) 기법 도입

- 소규모·분산형의 자연친화적인 기법을 활용해 우수유출 발생원부터 우수유출량 및 비점오염을 저감, 유출속도를 지연시켜 도시의 물순환 생태계를 조성 개발 이전의 환경으로 유지도모

2) 탄소저감계획

○ 기본방향

- 도시 내 탄소량 저감기법 및 친환경 조성계획으로 녹색도시 조성
- 탄소저감을 위해 토지이용계획 측면, 에너지, 녹색교통 측면에서 검토

○ 탄소저감 토지이용계획

- 지구 내 바람길 확보를 통해 도시주변 열섬현상 저감
- 하천 주변에 녹지대를 조성하고, 동서방향의 공원을 계획하여 도시 내부 바람길 확보
- 냉난방사용을 최소화하기 위해 통풍이 잘 되는 바람길 조성 및 에너지 절감을 고려한 주동 배치

○ 바람길 계획

- 건축물 배치 시 바람의 흐름을 고려하여 배치
- 사업지구 주변 원미산에서 발생·생성되는 신선한 공기가 공원형 생활가로를 통해 유입되고 더운 공기가 배출되는 바람길을 확보하여 사업지구의 대기질 순환과 열섬현상을 방지
- 도시 외곽 산림과 도심의 숲을 연결하고 공기순환을 촉진시켜 도심 내 미세먼지 등 대기오염물질과 뜨거운 열기를 외부로 배출하는 공원·녹지 내 바람길 조성
- 원미산으로부터 유입되는 바람을 끌어 들이는 바람길 조성을 통한 대기오염 및 미기후 완화

○ 탄소저감형 공원·녹지 기반 조성

- 탄소저감을 위한 직·간접 배출 저감을 통한 Low Carbon City 구현
- 직접저감 : 수목 및 토양을 통하여 탄소를 저장 및 흡수
- 간접저감 : 옥상녹화, 도시열섬현상 완화 등
- 배출저감 : 수목의 유기물 분해 및 녹지의 유지관리 최소화

3) 이산화탄소 배출 감소 계획

○ 에너지이용효율 향상설비 도입을 통한 이산화탄소 배출감소 효과 도모

- (의무사항) 조도자동조절 조명기구, 전력용변압기, 자동절전제어장치 등
- (반영사항) LED 가로등, 건축물 에너지효율등급(2등급 이상), 옥상녹화 등

아. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경없음)

1) 공급내용

공급용도 구분	공급 면적 (㎡)	필지수	공급대상자	공급방법	공급가격결정방법	비고
합계	313,841	117	-	-	-	-
주택 건	단독주택 21,350	82	이주대책대상자	수의계약	조성원가 이하	-
			협의양도자	수의계약	감정가격	-

공급용도 구분		공급 면적 (㎡)	필지수	공급대상자		공급방법	공급가격결정방법	비고
설 용 지				기타 실수요자	점포겸용	경쟁입찰	감정가격	주거부분
					주거전용	추첨	낙찰가격	비주거부분
	공동주택	194,149	6	공공주택사업시행자		-	공공임대(60㎡ 이하) : 조성원가 60%	-
							공공임대(60~85㎡) : 조성원가 80%	-
							공공분양 : 감정가격	-
				공모에 의하여 선정된 자		자격제한	- (일반)감정가격 - (주거지원)조성원가* *민간임대주택	-
				기타 실수요자	추첨	감정가격	-	
	주상복합	11,922	1	기타 실수요자	경쟁입찰	감정가격	주거부분	
						낙찰가격	비주거부분	
	근린생활 시설	14,772	13	생활대책	수의계약	감정가격	-	
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
공 공 시 설 용 지	교육시설	17,100	2	국가, 지자체		수의계약	무상	초등학교
				지자체		수의계약	무상	유치원(공립)
	도시지원 시설	17,071	4	국가, 지자체		수의계약	조성원가	-
				협의양도자		수의계약	조성원가 80%	기존면적
							감정가격	추가면적
				기타 실수요자(지자체 추진)		수의계약	감정가격	-
				기타 실수요자		추첨	감정가격	-
	주차장	4,406	4	국가, 지자체		수의계약	조성원가	-
				기타 실수요자		경쟁입찰	낙찰가격	-
	공공청사	24,603	3	국가, 지자체		수의계약	조성원가	-
	문화시설	4,468	1	국가, 지자체		수의계약	조성원가	-
				기타 실수요자		추첨	감정가격	-
	주유소	4,000	1	협의양도자		제한경쟁	낙찰가격	-
				기타 실수요자		경쟁입찰	낙찰가격	

주 1) 「공공주택 특별법」 및 「공공주택 업무처리지침」 기준적용

- 2) 주차장용지를 국가, 지자체에 공급하는 경우 허용용도는 노외주차장 및 노외주차장용지 내 주차전용건축물(건축물의 연면적 중 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 95퍼센트 이상인 것을 말한다)로 한정하며, 공급가격 하한을 수도권·부산권은 조성원가의 90%, 광역시는 80%, 기타지역은 70%로 하여 공급한다.

2) 공급시기 : 토지공급 승인 후

자. 지구단위계획(변경) : [붙임 1] (도면생략)

차. 토지의 단계별 조성에 관한 계획(변경없음)

(단위 : 천㎡)

구 분	계	연도별 조성계획								
		1차년도 (2020년)	2차년도 (2021년)	3차년도 (2022년)	4차년도 (2023년)	5차년도 (2024년)	6차년도 (2025년)	7차년도 (2026년)	8차년도 (2027년)	9차년도 (2028년)
-	662	-	-	-	1	3	98	245	210	105

카. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음)

1) 연차별 자금투자계획

(단위 : 억원)

구 분	계	연차별 계획									비고
		1차년도 (2020년)	2차년도 (2021년)	3차년도 (2022년)	4차년도 (2023년)	5차년도 (2024년)	6차년도 (2025년)	7차년도 (2026년)	8차년도 (2027년)	9차년도 (2028년)	
-	9,455	12	137	4,895	616	800	900	1,000	730	365	간접비 제외

2) 재원조달계획 : 사업시행자(한국토지주택공사 및 부천시공사) 자체자금으로 조달할 계획임

타. 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음)

1) 전력공급계획 : 한국전력공사와 협의하여 전력 공급 예정

2) 열공급계획 : (주)GS파워와 협의하여 공급 예정

3) 도시가스공급계획 : (주)삼천리와 협의하여 공급 예정

파. 도시관리계획 결정(변경) : [붙임 2] (도면생략)

하. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제7조제1호부터 제4호까지의 사항
(개발제한

구역에 주택지구를 지정하는 경우만 해당한다)(변경없음) : [붙임 2] 도시관리계획 결정(변경)
에 포함

거. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와
그 소유자

및 권리자의 성명, 주소(변경없음) : 게재생략

너. 법 제29조에 따른 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경) : [붙임 3] (도면생략)

더. 관계서류의 열람방법(변경없음)

- 도면 등 관계서류는 경기도 신도시기획과(전화 : 031-8008-2537), 부천시 도시개발과(전화 : 032-625-4907), 한국토지주택공사 인천지역본부 계양부천사업본부(전화 : 032-721-2054) 및 부천도시공사 도시개발부(전화 : 032-340-0799)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음 홈페이지(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능함

[붙임 1] 부천역곡 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항(변경)

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정 조서 (변경없음)

○ 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
기정	40	부천역곡 지구단위 계획구역	부천시 춘의동 일원	661,953	국토부고시 제19-916호 ('19.12.30)	-

2. 지구단위계획구역 결정도 (변경없음) : 게재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 용도지역 · 지구에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

: 게재생략 (도시관리계획 결정(변경)조서와 같음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

: 게재생략 (도시관리계획 결정(변경)조서와 같음)

다. 가구 및 획지규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

: 게재생략 (도시관리계획 결정(변경)조서와 같음)

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경) 조서

1) 단독주택용지(제1종일반주거지역) (변경없음)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
단독 1~2	단독 1~2	용도	• 건축물 용도는 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	• 건축물 건폐율은 <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	• 건축물 용적률은 <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		최고층수 (높이)	• 건축물 최고층수(높이)는 <별표1>에 규정된 내용에 따른다.
		가구수	• 허용 가구 수는 <별표1>에 따른다.
		배치 및 건축선	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제1장 제3조, 제4조 및 <건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도>에 따른다.
		형태 및 외관	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제1장 제5조부터 제7조, 제9조에 따른다.
		경관 및 색채	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제1장 제8조에 따른다.
		대지 내 공지	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제1장 제10조에 따른다.
		차량 진출입	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제1장 제11조에 따른다.
		주차장	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제1장 제12조에 따른다.

■ <별표1> 단독주택용지 허용용도·건폐율·용적률·높이·가구수

위 치 (가구번호) 구 분	계 획 내 용	
	주거전용	점포겸용
해당블록	단독1	단독2
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택 중 단독주택, 다가구주택 	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택 중 단독주택, 다가구주택 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 종교집회장, 충포판매소, 청소년게임제공업, 복합유통게임제공업, 인터넷컴퓨터게임시설제공업, 장의사, 실내낚시터, 다중생활시설, 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 옥외 철타이 설치된 골프 연습장 제외) ※ 점포겸용 단독주택의 근린생활시설 용도는 지상1층 이하에 한하여 설치 가능하며, 설치 규모는 건축연면적의 40%를 초과할 수 없음 (단, 2층 이하의 건축물의 경우 건축 연면적의 50% 미만에서 가능)
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 	
건 폐 율	• 50% 이하	• 60% 이하
용 적 률	• 100% 이하	• 190% 이하
최고층수 (높이)	• 3층 이하(주1)	• 4층 이하(필로티 포함)
	※ 최고높이는 121.5m를 초과할 수 없으며, 개별법령에 따라 강화된 높이 적용	
1획지당 가구수	• 3가구 이하	• 5가구 이하

주1) 3층이하 건축물에 한하여 건축물의 1층 전체를 필로티로 하여 건물의 주출입구, 계단, 주차장, 조경시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설로 이용할 경우 해당 층을 층수산정에서 제외한다.

주2) 건축물의 지하층 용도는 주거 또는 교육용도로 사용할 수 없음

2) 공동주택용지(제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역) (변경)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
A1~A3, B1~B3	A1~A3, B1~B3	용도	• 건축물 용도는 <별표2-1>, <별표2-2>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	• 건축물 건폐율은 <별표2-1>, <별표2-2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	• 건축물 용적률은 <별표2-1>, <별표2-2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		최고층수 (높이)	• 건축물 최고층수(높이)는 <별표2-1>, <별표2-2>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제2장 제4조부터 제7조 및 <건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도>에 따른다.
		형태 및 외관	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제2장 제8조부터 제11조에 따른다.
		경관 및 색채	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제2장 제8조에 따른다.
		대지 내 공지	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제2장 제12조, 제13조에 따른다.
		차량 진출입	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제2장 제14조에 따른다.
		주차장	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제2장 제15조에 따른다.

■ <별표2-1> 공동주택 건축물 용도

구 분			계 획 내 용
			아파트
해당블록			A1~A3, B1~B3
건축물용도	허용용도		<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제2호 공동주택 중 아파트 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설 <ul style="list-style-type: none"> ※ 부대·복리시설 중 근린생활시설 및 판매시설 등 상업기능은 세대당 전용 0.7㎡ 이내로 함 (단, 인근 지역의 상업기능의 여건을 고려하여 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 세대당 1.0㎡ 이내로 할 수 있음)
	불허용도		<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
건축물규모	건폐율	기정	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하
		변경	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 / 50% 이하 - A2, A3, B1(60% 이하) / A1, B2, B3(50% 이하)
	용적률		<ul style="list-style-type: none"> 210% 이하 / 230% 이하 / 250% 이하 - A1(250% 이하), A2(210% 이하), A3(230% 이하), B1(230% 이하), B2(250% 이하), B3(250% 이하) ※ 용적률은 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설이 포함된 것임
	최고층수 (높이)		<ul style="list-style-type: none"> 29층 이하 - A1(26층 이하), A2(25층 이하), A3(29층 이하), B1(26층 이하), B2(29층 이하), B3(29층 이하) ※ 최고높이는 121.5m를 초과할 수 없으며, 개별법령에 따라 강화된 높이 적용

주) 건축물의 지하층 용도는 주거용도로 사용할 수 없음

■ <별표2-2> 공동주택의 주택규모 · 건설호수(호) · 건폐율 · 용적률 · 높이

도면표시			주택규모	면적 (㎡)	건설호 수(호)	인구수	최고층수 (층)	건폐율 (%)	용적률 (%)	비고
합계			기정	194,149	5,188	11,715	-	-	-	-
아 파 트	A1	기정	60㎡ 이하	30,609	1,160	2,048	26	60	250	통합공공임대
		변경	60㎡ 이하	30,609	1,160	2,048	26	50	250	통합공공임대
	A2	기정	60㎡ 이하	38,057	999	2,398	25	60	210	신혼희망(분양)
				19,029	500	1,200				신혼희망(임대)
	A3	기정	60㎡ 이하	15,440	413	991	29	60	230	뉴홈(선택형, 6년공임)
	B1	기정	60~85㎡	26,272	575	1,380	26	60	230	민간분양
	B2	기정	60~85㎡	43,905	1,045	2,508	29	60	250	민간분양
		변경	60~85㎡	43,905	1,045	2,508	29	50	250	민간분양
	B3	기정	60~85㎡	20,837	496	1,190	29	60	250	민간임대
		변경	60~85㎡	20,837	496	1,190	29	50	250	민간임대

주1) A2BL은 공공분양, 공공임대 등 주택유형 구분을 위한 면적배분으로 획지 등으로 분할하는 것은 아님

주2) 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임

3) 근린생활시설용지(준주거지역) (변경없음)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
근생 1~4	근생 1~4	용도	• 건축물 용도는 <별표3>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	• 건축물 건폐율은 <별표3>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	• 건축물 용적률은 <별표3>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		최고층수 (높이)	• 건축물 최고층수(높이)는 <별표3>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제3장 제3조, 제4조 및 <건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도>에 따른다.
		형태 및 외관	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제3장 제5조부터 제7조, 제9조에 따른다.
		경관 및 색채	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제3장 제8조에 따른다.
		대지 내 공지	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제3장 제10조에 따른다.
		차량 진출입	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제3장 제11조에 따른다.
		주차장	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제3장 제12조에 따른다.

■ <별표3> 근린생활시설 허용용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이

구 분	계 획 내 용
해당블록	근생 1~4
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 옥외 철타이 설치된 골프연습장, 고시원업의 시설, 단란주점, 안마시설소 제외) - 제9호 의료시설(정신병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설 중 학원, 유치원 - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하
용적률	<ul style="list-style-type: none"> 250% 이하 <p>※ 인접필지와 통합지하주차장 설치 시 필지별 용적률은 270% 이하</p>
최고층수 (높이)	<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하 <p>※ 전면 도로로부터 건축물 높이 20m 이내</p> <p>※ 최고높이는 121.5m를 초과할 수 없으며, 개별법령에 따라 강화된 높이 적용</p>

주) 건축물의 지하층 용도는 교육용도로 사용할 수 없음

4) 주상복합용지(일반상업지역) (변경)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
주상1	주상1	용도	• 건축물 용도는 <별표4>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	• 건축물 건폐율은 <별표4>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	• 건축물 용적률은 <별표4>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		최고층수 (높이)	• 건축물 최고층수(높이)는 <별표4>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제4장 제3조 및 <건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도>에 따른다.
		형태 및 외관	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제4장 제4조에 따른다.
		경관 및 색채	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제4장 제4조에 따른다.
		대지 내 공지	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제4장 제5조에 따른다.
		차량 진출입	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제4장 제6조에 따른다.
		주차장	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제4장 제7조에 따른다.

■ <별표4> 주상복합 허용용도·건폐율·용적률·높이·세대수

구 분		계 획 내 용
해당블록		주상1
허용용도		<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도(주거용도 90%미만) <ul style="list-style-type: none"> - 제2호 공동주택 중 아파트 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(종교집회장, 총포판매소, 장의사, 옥외 철타이 설치된 골프연습장, 고시원업의 시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 집회장(마권 관련시설 제외), 전시장 - 제7호 판매시설 중 상점 - 제9호 의료시설 중 병원(정신병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설 중 학원 - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) • 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설
불허용도		<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 규정에 의한 금지시설 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
주택규모		• 주택유형 : 60㎡ 이하
세대수		• 362세대 이하
건폐율	기정	• 60% 이하
	변경	• 50% 이하
용적률		<ul style="list-style-type: none"> • 270% 이하 ※ 주거용도 용적률은 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설이 포함된 것임
최고층수 (높이)		<ul style="list-style-type: none"> • 20층 이하 ※ 장애물제한표면구역에 해당되는 구간은 관련법령에 따라 높이 적용 ※ 최고높이는 121.5m를 초과할 수 없으며, 개별법령에 따라 강화된 높이 적용

주) 건축물의 지하층 용도는 주거용도로 사용할 수 없음

5) 도시지원시설용지(준주거지역) (변경없음)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
지원1	지원1	용도	• 건축물 용도는 <별표5>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	• 건축물 건폐율은 <별표5>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	• 건축물 용적률은 <별표5>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		최고층수 (높이)	• 건축물 최고층수(높이)는 <별표5>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제5장 제3조 및 <건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도>에 따른다.
		형태 및 외관	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제5장 제4조, 제5조에 따른다.
		경관 및 색채	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제5장 제4조에 따른다.
		대지 내 공지	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제5장 제6조에 따른다.
		차량 진출입	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제5장 제7조에 따른다.
		주차장	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제5장 제8조에 따른다.

■ <별표5> 도시지원시설 허용용도·건폐율·용적률·높이

구 분		계 획 내 용
허용 용도	주 용 도 (70% 이상)	<ul style="list-style-type: none"> 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제2조 제9호 산업집적기반시설 - 제2조 제13호 지식산업센터 - 제28조 도시형공장 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」에 의한 벤처기업집적시설 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 관련시설 「건축법 시행령」[별표1]에 따른 시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 시설 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설 중 교육원 및 연구소
	부 용 도 (30% 미만)	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」[별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(종교집회장, 총포판매소, 장의사, 옥외 철타이 설치된 골프연습장, 고시원업의 시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 집회장(공회당, 회의장에 한함), 전시장 - 제7호 판매시설 중 상점(같은 호 다목의 일반게임제공업의 시설 제외) - 제10호 교육연구시설(직업훈련소, 학원에 한함) - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제18호 창고시설 - 제24호 방송통신시설 ※ 근린생활시설 및 판매시설은 건축물 연면적의 10%이하로 하며, 2층이하에 한하여 설치하여야함
불허용도		<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 「대기환경보전법 시행령」[별표1의3]에 따른 1~4종에 해당하는 사업장 「대기환경보전법 시행규칙」[별표2]에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 사업장 「악취방지법 시행규칙」[별표2]에 따른 악취배출시설
건폐율		<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하
용적률		<ul style="list-style-type: none"> 300% 이하
최고층수 (높이)		<ul style="list-style-type: none"> 10층 이하 ※ 장애물제한표면구역에 해당되는 구간은 관련법령에 따라 높이 적용 ※ 최고높이는 121.5m를 초과할 수 없으며, 개별법령에 따라 강화된 높이 적용

6) 공공청사용지(제2종일반주거지역) (변경없음)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
공공청사 78~80	공공청사 78~80	용도	• 건축물 용도는 <별표6>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	• 건축물 건폐율은 <별표6>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	• 건축물 용적률은 <별표6>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		최고층수 (높이)	• 건축물 최고층수(높이)는 <별표6>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제3조 및 <건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도>에 따른다.
		형태 및 외관	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제4조, 제5조에 따른다.
		경관 및 색채	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제5조에 따른다.
		대지 내 공지	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제6조에 따른다.
		차량 진출입	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제7조에 따른다.
		주차장	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제8조에 따른다.

■ <별표6> 공공청사 허용용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이

구 분	계 획 내 용	
해당블록	공공청사78, 79	공공청사80
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 중 공공업무시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 중 공연장 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제10호 교육연구시설 중 도서관 - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 및 노인복지시설 - 제12호 수련시설 중 생활권 수련시설 - 제14호 업무시설 중 공공업무시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 중 공공업무시설 - 제14호 업무시설 중 공공업무시설
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 규정에 의한 금지시설 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 규정에 의한 금지시설 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 60% 이하 	
용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 230% 이하 	
최고층수 (높이)	<ul style="list-style-type: none"> • 5층 이하 <p>※ 최고높이는 121.5m를 초과할 수 없으며, 개별법령에 따라 강화된 높이 적용</p>	

7) 문화시설용지(제2종일반주거지역) (변경없음)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
문화1	문화1	용도	• 건축물 용도는 <별표7>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	• 건축물 건폐율은 <별표7>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	• 건축물 용적률은 <별표7>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		최고층수 (높이)	• 건축물 최고층수(높이)는 <별표7>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제3조 및 <건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도>에 따른다.
		형태 및 외관	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제4조, 제5조에 따른다.
		경관 및 색채	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제5조에 따른다.
		대지 내 공지	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제6조에 따른다.
		차량 진출입	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제7조에 따른다.
		주차장	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제8조에 따른다.

■ <별표7> 문화시설 허용용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이

구 분		계 획 내 용
해당블록		문화1
허용 용도	주 용 도 (70% 이상)	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」[별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제4호 제2종 근린생활시설 중 공연장 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제10호 교육연구시설 중 도서관 - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 중 공공업무시설
	부 용 도 (30% 미만)	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」[별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 중 일용품의 판매 소매점(가항), 휴게음식점, 제과점 등의 제조·판매시설(나항), 주민 편의를 위한 공공업무 수행시설(바항), 주민공동이용시설(사항), 일반업무시설(자항) - 제4호 제2종 근린생활시설 중 서점(라항), 휴게음식점, 제과점 등 제조·판매시설(아항), 일반음식점(자항), 주민의 체육활동을 위한 시설(옥외철타이 설치된 골프연습장제외)(파항), 일반업무시설(하항) - 제12호 수련시설 중 생활권수련시설 - 제14호 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)
불허용도		<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
건폐율		<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하
용적률		<ul style="list-style-type: none"> 230% 이하
최고층수 (높이)		<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하 <p>※ 최고높이는 121.5m를 초과할 수 없으며, 개별법령에 따라 강화된 높이 적용</p>

8) 교육시설용지(제2종일반주거지역) (변경없음)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
학교 156, 157, 32, 142	학교 156, 157, 32, 142	용도	• 건축물 용도는 <별표8>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	• 건축물 건폐율은 <별표8>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	• 건축물 용적률은 <별표8>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		최고층수 (높이)	• 건축물 최고층수(높이)는 <별표8>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제3조 및 <건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도>에 따른다.
		형태 및 외관	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제4조, 제5조에 따른다.
		경관 및 색채	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제5조에 따른다.
		대지 내 공지	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제6조에 따른다.
		차량 진출입	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제7조에 따른다.
		주차장	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제8조에 따른다.

■ <별표8> 교육시설 허용용도·건폐율·용적률·높이

구 분	계 획 내 용			
해당블록	학교156	학교157	학교32 ^{주)}	학교142 ^{주)}
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] 제10호 가목에 의한 유치원 「유아교육법」 제2조 규정에 의한 유치원 「영유아보육법」에 의한 어린이집 	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] 제10호 교육연구시설 중 학교 	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] 제10호 교육연구시설 중 초등학교 	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] 제10호 교육연구시설 중 고등학교
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 			
건 폐 율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 			
용 적 률	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하 			
최고층수 (높이)	※ 최고높이는 121.5m를 초과할 수 없으며, 개별법령에 따라 강화된 높이 적용			

주) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제93조(기존의 건축물에 대한 특례) 제⑤항에 따라 기존의 건축물이 도시·군관리계획의 결정·변경의 사유로 건폐율 또는 용적률 규정에 부적합하게 된 경우로서 해당 건축물의 기존용도가 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 확인되는 경우로서 업종을 변경하지 아니하는 경우에 한하여 기존 용도로 계속 사용할 수 있음

9) 주차장용지(준주거지역, 제1종일반주거지역) (변경없음)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
주차 189~192	주차 189~192	용도	• 건축물 용도는 <별표9>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	• 건축물 건폐율은 <별표9>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	• 건축물 용적률은 <별표9>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		최고층수 (높이)	• 건축물 최고층수(높이)는 <별표9>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제3조 및 <건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도>에 따른다.
		형태 및 외관	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제4조, 제5조에 따른다.
		경관 및 색채	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제5조에 따른다.
		대지 내 공지	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제6조에 따른다.
		차량 진출입	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제7조에 따른다.
		주차장	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제8조에 따른다.

■ <별표9> 주차장 허용용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이

구 분	계 획 내 용							
해당블록	주차189, 191, 192 (준주거지역)	주차 190 (제1종일반주거지역)						
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「주차장법」 제2조 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도) <ul style="list-style-type: none"> 주차전용 건축물의 경우 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 부속용도 「건축법 시행령」 [별표1] <ul style="list-style-type: none"> 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 일반게임제공업, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 실내낚시터, 다중생활시설, 종교집회장 제외) 제7호 판매시설 중 상점(같은 호 다목의 일반게임제공업의 시설 제외) 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 제20호 자동차관련시설(주차장에 한함) 부속용도의 배치는 지상 2층 이하에 우선 배치하도록 함 ※ 복합적으로 건축 시 주차장으로 사용되는 부분의 건축연면적의 비율은 다음과 같다. <table border="1"> <tr> <td>구분</td><td>주차 189, 190</td><td>주차 191, 192</td></tr> <tr> <td>주차부분 건축연면적 비율(%)</td><td>80% 이상</td><td>70% 이상</td></tr> </table> 		구분	주차 189, 190	주차 191, 192	주차부분 건축연면적 비율(%)	80% 이상	70% 이상
구분	주차 189, 190	주차 191, 192						
주차부분 건축연면적 비율(%)	80% 이상	70% 이상						
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 							
건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 80% 이하 							
용적률	<ul style="list-style-type: none"> 400% 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 320% 이하 						
최고층수 (높이)	<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하 ※ 최고높이는 121.5m를 초과할 수 없으며, 개별법령에 따라 강화된 높이 적용 	<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하 ※ 최고높이는 121.5m를 초과할 수 없으며, 개별법령에 따라 강화된 높이 적용 						

10) 주유소용지(자연녹지지역) (변경 없음)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
주유1	주유1	용도	• 건축물 용도는 <별표10>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	• 건축물 건폐율은 <별표10>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	• 건축물 용적률은 <별표10>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		최고층수 (높이)	• 건축물 최고층수(높이)는 <별표10>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제3조 및 <건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도>에 따른다.
		형태 및 외관	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제4조, 제5조에 따른다.
		경관 및 색채	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제5조에 따른다.
		대지 내 공지	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제6조에 따른다.
		차량 진출입	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제7조에 따른다.
		주차장	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제6장 제8조에 따른다.

■ <별표10> 주유소 허용용도·건폐율·용적률·높이

구 분	계 획 내 용
해당블록	주유1
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」[별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> 제19호 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 석유판매소, 액화석유가스 충전소·판매소·저장소, 고압가스 충전소·판매소·저장소, 수소가스 충전소·판매소·저장소 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법 시행규칙」[별표4]에 의한 부대시설 「위험물안전관리법 시행규칙」[별표13]에 의한 부대시설 「대기환경보전법」 제58조제3항제2호 나목 내지 다목 및 저공해자동차의 연료공급시설 제2조제2호 내지 제3호 규정에 의한 저공해차량에 연료를 공급하기 위한 시설 <ul style="list-style-type: none"> 전기를 연료로 사용하는 자동차에 전기를 충전하기 위한 시설로서 충전기, 안전장치, 전력공급장치 및 전지교환장치 등 수소를 연료로 사용하는 자동차에 수소를 공급하기 위한 시설로서 제조장치·압축장치·저장장치·충전장치 및 안전장치 등
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 20% 이하
용적률	<ul style="list-style-type: none"> 80% 이하
최고층수 (높이)	<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하 <p>※ 최고높이는 121.5m를 초과할 수 없으며, 개별법령에 따라 강화된 높이 적용</p>

마. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도

- 1) 용도지역 · 지구에 관한 도시관리계획 결정도 (변경없음) : 게재생략
- 2) 기반시설 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도 (변경없음) : 게재생략
- 3) 가구 및 획지구모와 구성에 관한 도시관리계획 결정도 (변경없음) : 게재생략
- 4) 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략

[붙임 2] 부천역곡 공공주택지구 도시관리계획 결정에 관한 사항 (변경없음)

1. 용도지역 결정 조서 (변경없음)

가. 부천시 용도지역 결정조서 (총괄)

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
총 계		53,450,000.0	100.0	
주거 지역	소계	23,485,008.7	43.9	
	제1종전용주거지역	128,525.1	0.2	
	제2종전용주거지역	1,936.0	0.0	
	제1종일반주거지역	2,975,082.4	5.6	
	제2종일반주거지역	13,173,121.8	24.6	
	제3종일반주거지역	6,294,903.3	11.8	
	준주거지역	911,440.1	1.7	
상업 지역	소계	3,418,979.5	6.4	
	중심상업지역	471,940.0	0.9	
	일반상업지역	2,411,581.7	4.5	
	근린상업지역	200,126.0	0.4	
	유통상업지역	335,331.8	0.6	
공업 지역	소계	4,542,100.5	8.5	
	일반공업지역	3,012,457.0	5.6	
	준공업지역	1,529,643.5	2.9	
녹지 지역	소계	22,003,911.3	41.2	
	생산녹지지역	113,747.0	0.2	
	자연녹지지역	21,890,164.3	41.0	

주) 면적은 ‘부천원종 공공주택지구 지구지정 변경(4차) 승인(국토교통부고시 제2024-697호, 2024.12.06.)’ 사항임

나. 사업지구 내 용도지역 결정 조서

구분		면 적(m ²)	구성비(%)	비 고
합계		661,953	100.00	
주거 지역	소계	439,532	66.40	
	제1종일반주거지역	37,308	5.64	
	제2종일반주거지역	218,705	33.04	
	제3종일반주거지역	125,995	19.03	
	준주거지역	57,524	8.69	
상업 지역	소계	14,791	2.23	
	일반상업지역	14,791	2.23	
녹지 지역	소계	207,630	31.37	
	자연녹지지역	207,630	31.37	

◦ 용도지역 결정 사유서

－ 해당없음

2. 용도구역 결정 조서 (변경없음)

◦ 개발제한구역 결정 조서

도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(km ²)	비 고
기정	개발제한구역	부천시 전역	12.1311679	

◦ 개발제한구역 결정 사유서

－ 해당없음

3. 지구단위계획구역 결정 조서 (변경없음)

◦ 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (m ²)	최 초 결정일	비고
기정	40	부천역곡 지구단위 계획구역	부천시 춘의동 일원	661,953	국토부고시 제19-916호 (‘19.12.30)	－

◦ 지구단위계획구역 결정 사유서

－ 해당없음

4. 도시계획시설 결정 조서 (변경없음)

가. 교통시설 (변경없음)

1) 도로

◦ 도로 총괄표

구분		합계			1류			2류			3류		
		노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계		31	5,530	111,836	9	1,521	15,984	7	751	12,947	15	3,258	82,905
일반도로	계	24	5,324	110,775	9	1,521	15,984	7	751	12,947	8	3,052	81,844
	대로	2	2,207	72,114	-	-	-	-	-	-	2	2,207	72,114
	중로	11	1,605	23,904	1	238	2,215	7	751	12,947	3	616	8,742
	소로	11	1,512	14,757	8	1,283	13,769	-	-	-	3	229	988
보행자 전용도로	계	7	206	1,061	-	-	-	-	-	-	7	206	1,061
	소로	7	206	1,061	-	-	-	-	-	-	7	206	1,061

◦ 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	7	25~ 37	주간선 도로	5,152 (1,679)	17호 광장	중(집)1-49	일반도로	17호 광장	'86.11.03	
기정	대로	3	51	25~ 28	보조 간선 도로	606 (528)	대(주)3-7	중(집)2-12	일반도로		'21.12.28	
기정	중로	1	49	20	집산 도로	633 (-)	대(주)3-7	중1-5 역곡동257-5도	일반도로		'03.12.01	구역외
기정	중로	1	186	20.5	집산 도로	249	대(주)3-7	대(보)3-51	일반도로		'21.12.28	
기정	중로	2	159	16.5	집산 도로	91	대(주)3-7	중(집)3-118	일반도로		'21.12.28	
기정	중로	2	160	16.5	집산 도로	138	대(주)3-7	중(집)3-118	일반도로		'21.12.28	
기정	중로	2	161	16.5	집산 도로	47	대(보)3-51	중(집)3-119	일반도로		'21.12.28	
기정	중로	2	162	16.5	집산 도로	50	대(보)3-51	중(집)3-119	일반도로		'21.12.28	
기정	중로	2	163	16.5	집산 도로	50	대(보)3-51	역곡동 162-1대	일반도로		'21.12.28	
기정	중로	2	164	16.5	집산 도로	86	대(주)3-7	춘의동 343-1전	일반도로		'21.12.28	
기정	중로	2	165	16.5	집산 도로	289	대(주)3-7	춘의동 271도	일반도로		'21.12.28	
기정	중로	3	118	13.5	집산 도로	388	춘의동 437-8전	소(국)3-660	일반도로		'21.12.28	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경 과 지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	119	13.5	집산 도로	193	중(집)2-161	중(집)2-162	일반도로		'21.12.28	
기정	중로	3	120	13.5	집산 도로	41	중(집)2-165	춘의동 425전	일반도로		'21.12.28	
기정	소로	1	300	10	국지 도로	157	중(집)2-159	춘의동 415전	일반도로		'21.12.28	
기정	소로	1	301	10	국지 도로	176	중(집)3-118	소(국)1-302	일반도로		'21.12.28	
기정	소로	1	302	10	국지 도로	198	소(국)1-301	중(집)3-118	일반도로		'21.12.28	
기정	소로	1	303	10	국지 도로	134	소(국)1-302	중(집)3-118	일반도로		'21.12.28	
기정	소로	1	304	10	국지 도로	56	소(국)1-303	중(집)3-118	일반도로		'21.12.28	
기정	소로	1	305	10	국지 도로	233	대(주)3-7	역곡동 산12-3입	일반도로		'21.12.28	
기정	소로	1	306	10	국지 도로	101	중(집)2-165	소(국)1-307	일반도로		'21.12.28	
기정	소로	1	307	10	국지 도로	228	소(국)1-306	소(특)3-870	일반도로		'21.12.28	
기정	소로	3	659	4-6	국지 도로	722 (-)	소(국)1-300	춘의동 460-4입	일반도로		'99.12.02	구역외
기정	소로	3	660	4	국지 도로	455 (214)	중(집)3-118	춘의동 478-1입	일반도로		'99.12.02	
기정	소로	3	862	6	국지 도로	6	소(국)1-307	소(특)3-869	일반도로		'21.12.28	
기정	소로	3	863	6	국지 도로	9	소(국)1-301	소(특)3-864	일반도로		'21.12.28	
기정	소로	3	864	6	특수 도로	9	소(국)3-863	춘의동 산86입	보행자 전용도로		'21.12.28	
기정	소로	3	865	4	특수 도로	30	중(집)3-118	소(국)1-302	보행자 전용도로		'21.12.28	
기정	소로	3	866	4	특수 도로	30	중(집)3-118	소(국)1-302	보행자 전용도로		'21.12.28	
기정	소로	3	867	4	특수 도로	6	중(집)3-118	춘의동 산93입	보행자 전용도로		'21.12.28	
기정	소로	3	868	6	특수 도로	113	대(주)3-7	역곡동 126-1전	보행자 전용도로		'21.12.28	
기정	소로	3	869	6	특수 도로	9	소(국)3-862	춘의동 293전	보행자 전용도로		'21.12.28	
기정	소로	3	870	6	특수 도로	9	소(국)1-307	춘의동 296답	보행자 전용도로		'21.12.28	

※ ()는 지구 내 연장 (단, 시설 전부가 지구 내 위치하는 경우 괄호 표기를 생략)

◦ 도로 결정 사유서

－ 해당없음

2) 주차장

◦ 주차장 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
합 계			4개소	4,406	-	
기정	189	노외주차장	춘의동 442대 일원	1,187	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	190	노외주차장	춘의동 452전 일원	994	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	191	노외주차장	역곡동 140전 일원	1,060	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	192	노외주차장	역곡동 170답 일원	1,165	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	

◦ 주차장 결정 사유서

－ 해당없음

3) 철도

◦ 철도 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	사설의세분	위치			연장(m)	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정	2	철도	도시철도 (본선)	춘의동 산110	상동 623	종합운동장 부천시청 상동지구	연장: 7,390 (104) 폭:7.2~13.6	107,938 (1,548)	부천시고시 제2005-82호 (‘05.08.16.)	(지구 내 연장· 면적임)

※ 수도권 전철 7호선으로 지구 내 142호 근린공원 지하부분으로 통과하는 시설임

※ ()는 지구 내 연장 및 면적임

◦ 철도 결정 사유서

－ 해당없음

나. 공간시설 (변경없음)

1) 광장

◦ 광장 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
합 계				2개소	1,614 (864)		
기정	54	광장	교통광장	춘의동 415전 일원	464	국토교통부고시 제2021-1387호 ('21.12.28.)	
기정	55	광장	교통광장	역곡동 산11임 일원	1,150 (400)	국토교통부고시 제2021-1387호 ('21.12.28.)	

※ ()는 지구 내 면적임 (단, 시설 전부가 지구 내 위치하는 경우 괄호 표기를 생략)

◦ 광장 결정 사유서

－ 해당없음

2) 공원

◦ 공원 결정 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
합 계				4개소	250,264.5 (168,918)	-	
기정	142	부천 근린 공원	근린공원	춘의동 461전 일원	107,003 (51,078)	부고06-71 ('06.08.14.)	
기정	279	산울림 공원	문화공원	춘의동 349대 일원	25,421.5 (-)	건설부 고시 제86-508호 ('86.11.07.)	지구 외
기정	324	공원	근린공원	역곡동 174전 일원	54,540	국토교통부고시 제2021-1387호 ('21.12.28.)	
기정	325	공원	근린공원	춘의동 344전 일원	39,931	국토교통부고시 제2021-1387호 ('21.12.28.)	
기정	326	공원	수변공원	춘의동 434전 일원	23,369	국토교통부고시 제2021-1387호 ('21.12.28.)	

※ ()는 지구 내 면적임 (단, 시설 전부가 지구 내 위치하는 경우 괄호 표기를 생략)

◦ 공원 결정 사유서

－ 해당없음

3) 녹지

◦ 녹지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
합 계				20개소	33,285	-	
소 계				13개소	15,093	-	
기정	306	녹지	완충녹지	춘의동 산62-2임 일원	1,143	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	307	녹지	완충녹지	역곡동 128-73대 일원	1,052	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	308	녹지	완충녹지	역곡동 산14임 일원	1,043	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	309	녹지	완충녹지	역곡동 134답 일원	1,076	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	310	녹지	완충녹지	역곡동 120전 일원	1,369	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	311	녹지	완충녹지	역곡동 172-3대 일원	795	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	312	녹지	완충녹지	역곡동 162-3대 일원	694	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	313	녹지	완충녹지	역곡동 157-33대 일원	894	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	314	녹지	완충녹지	역곡동 142-1답 일원	550	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	315	녹지	완충녹지	역곡동 128-41도 일원	2,149	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	316	녹지	완충녹지	역곡동 128-45대 일원	1,281	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	317	녹지	완충녹지	춘의동 300-7도 일원	2,199	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	318	녹지	완충녹지	춘의동 300-7도 일원	848	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
소 계				7개소	18,192		
기정	319	녹지	경관녹지	춘의동 437전 일원	8,835	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	320	녹지	경관녹지	춘의동 456전 일원	1,849	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	321	녹지	경관녹지	춘의동 454전 일원	430	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
기정	322	녹지	경관녹지	역곡동 산12-3임 일원	1,966	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	323	녹지	경관녹지	역곡동 산11-9임 일원	239	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	324	녹지	경관녹지	춘의동 296답 일원	2,864	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	325	녹지	경관녹지	춘의동 산41임 일원	2,009	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	

◦ 녹지 결정 사유서

－ 해당없음

4) 공공공지

◦ 공공공지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
합 계			2개소	1,032	-	
기정	103	공공공지	춘의동 산57임 일원	245	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	104	공공공지	역곡동 151-2전 일원	787	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	

◦ 공공공지 결정 사유서

－ 해당없음

다. 공공·문화체육시설 (변경없음)

1) 학교

◦ 학교 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
합 계				4개소	43,267	-	
기정	32	역곡 초등학교	초등학교	역곡동 178-17학	12,608	부천시고시 제1994-30호 (‘94.09.01.)	역곡초
기정	142	역곡 고등학교	고등학교	역곡동 200-10학	13,559	부천시고시 제2005-55호 (‘05.06.27.)	역곡고
기정	156	유치원	유치원	역곡동 128전 일원	3,325	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	157	학교	초등학교	역곡동 129대 일원	13,775	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	

◦ 학교 결정 사유서

－ 해당없음

2) 공공청사

◦ 공공청사 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
합 계				3개소	24,603	-	
기정	78	공공청사	공공청사	춘의동 302전 일원	11,167	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	79	공공청사	공공청사	춘의동 311전 일원	12,446	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	
기정	80	공공청사	공공청사	역곡동 117전 일원	990	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	

◦ 공공청사 결정 사유서

－ 해당없음

라. 방재시설 (변경없음)

1) 우수지

◦ 우수지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
합 계				1개소	5,947	-	
기정	21	우수지	저류 시설	역곡동 175-2전 일원	5,947	국토교통부고시 제2021-1387호 (‘21.12.28.)	우수지 근린공원 324 중복결정

◦ 우수지 결정 사유서

－ 해당없음

5. 용도지역 결정도 (변경없음) : 게재생략

6. 도시계획시설 결정도 (변경없음) : 게재생략

[붙임 3] 부천역곡 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경)

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서 총괄(변경없음)

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄

구 분	필 지 수	면 적 (㎡)	비 고
소계	160	223,384	-
전	31	28,993	-
답	13	18,297	-
임	11	33,318	-
대	11	3,262	-
도	68	85,183	-
구	6	10,373	-
천	10	11,862	-
학	3	26,085	-
차	4	5,970	-
잡	3	41	-

주) 관계기관과 무상귀속 협의 중으로 협의결과에 따라 변경예정

나. 대체시설 총괄

시설의 구분		개소	연장(m)	면적(㎡)	관리할 자	비 고
소계		60	5,530	321,945	부천시장	-
공원		4	-	168,918	부천시장	공원 4개소, 유수지 포함, 철도 포함
녹지		20	-	33,285	부천시장	경관녹지 7개소 및 완충녹지 13개소
공공공지		2	-	1,032	부천시장	2개소
하천		1	-	6,010	부천시장	베르네천
광장		2	-	864	부천시장	2개소
도로	일반도로	24	5,324	110,775	부천시장	-
	보행자전용도로	7	206	1,061	부천시장	폭원 10m 미만

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법(변경)

가. 시행할 자(변경)

시행자의 명칭	소재지	대표자 성명	
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19	기 정	이 한 준
		변 경	직무대행 이 상 욱
부천도시공사	경기도 부천시 소사로 482	원 명 희	

나. 시행 방법(변경없음) : 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택사업

3. 대체시설물 관리할 자(변경없음) : 부천시장

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면(변경없음)

가. 사업시행자 귀속분 조서

1) 소관청별 토지조서 총괄

(단위 : 필지, m²)

구분	합계		국토교통부		기획재정부		농림축산 식품부		부천시		경기도 교육감	
	개수	면적	개수	면적	개수	면적	개수	면적	개수	면적	개수	면적
계	160	223,384	16	4,297	14	12,381	28	17,373	97	163,161	5	26,172
전	31	28,993	-	-	3	832	-	-	28	28,161	-	-
답	13	18,297	-	-	-	-	-	-	11	18,210	2	87
임	11	33,318	-	-	-	-	-	-	11	33,318	-	-
대	11	3,262	-	-	1	102	-	-	10	3,160	-	-
도	68	85,183	16	4,297	4	1,074	18	5,511	30	74,301	-	-
구	6	10,373	-	-	6	10,373	-	-	-	-	-	-
천	10	11,862	-	-	-	-	10	11,862	-	-	-	-
학	3	26,085	-	-	-	-	-	-	-	-	3	26,085
차	4	5,970	-	-	-	-	-	-	4	5,970	-	-
잡	3	41	-	-	-	-	-	-	3	41	-	-

2) 소관청별 토지조서

가) 국토교통부

연번	소재지	지번			지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	실제 이용현황	비고
		산/일반	본번	부번						
합계 (16필지)						4,325.0	4,297.0	-	-	-
1	춘의동	일반	365	6	도로	22.0	22.0	국(국토교통부)	-	-
2	춘의동	일반	365	7	도로	27.0	27.0	국(국토교통부)	-	-
3	춘의동	일반	365	8	도로	75.0	75.0	국(국토교통부)	-	-
4	춘의동	일반	487	1	도로	131.0	131.0	국(국토교통부)	-	-
5	춘의동	일반	487	2	도로	5.0	5.0	국(국토교통부)	-	-
6	춘의동	일반	487	3	도로	180.0	180.0	국(국토교통부)	-	-
7	춘의동	일반	490		도로	390.0	390.0	국(국토교통부)	-	-
8	역곡동	일반	400		도로	604.0	604.0	국(국토교통부)	-	-
9	역곡동	일반	400	1	도로	20.0	20.0	국(국토교통부)	-	-
10	역곡동	일반	400	2	도로	1.0	1.0	국(국토교통부)	-	-
11	역곡동	일반	401		도로	1,973.0	1,973.0	국(국토교통부)	-	-
12	역곡동	일반	401	1	도로	738.0	738.0	국(국토교통부)	-	-
13	역곡동	일반	401	2	도로	24.0	24.0	국(국토교통부)	-	-
14	역곡동	일반	401	3	도로	101.0	101.0	국(국토교통부)	-	-
15	역곡동	일반	401	5	도로	5.0	5.0	국(국토교통부)	-	-
16	역곡동	일반	403		도로	29.0	1.0	국(국토교통부)	-	-

나) 기획재정부

연번	소재지	지번			지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	실제 이용현황	비고
		산/일반	본번	부번						
합계 (14필지)						12,381.0	12,381.0	-	-	-
1	춘의동	일반	460		전	307.0	307.0	국(기획재정부)	-	-
2	춘의동	일반	460	1	도로	191.0	191.0	국(기획재정부)	-	-
3	춘의동	일반	460	2	전	305.0	305.0	국(기획재정부)	-	-
4	춘의동	일반	487		전	220.0	220.0	국(기획재정부)	-	-
5	역곡동	일반	387	2	구거	4,315.0	4,315.0	국(기획재정부)	-	-
6	역곡동	일반	387	3	구거	2,325.0	2,325.0	국(기획재정부)	-	-
7	역곡동	일반	387	5	도로	192.0	192.0	국(기획재정부)	-	-
8	역곡동	일반	387	6	대지	102.0	102.0	국(기획재정부)	-	-
9	역곡동	일반	387	7	도로	293.0	293.0	국(기획재정부)	-	-
10	역곡동	일반	387	9	도로	398.0	398.0	국(기획재정부)	-	-
11	역곡동	일반	387	10	구거	55.0	55.0	국(기획재정부)	-	-
12	역곡동	일반	387	11	구거	79.0	79.0	국(기획재정부)	-	-
13	역곡동	일반	387	12	구거	19.0	19.0	국(기획재정부)	-	-
14	역곡동	일반	387	13	구거	3,580.0	3,580.0	국(기획재정부)	-	-

다) 농림축산식품부

연번	소재지	지번			지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	실제 이용현황	비고
		산/일반	본번	부번						
합계 (28필지)						23,513.0	17,373.0	-	-	-
1	춘의동	일반	359		하천	1,674.0	1,674.0	국(농림축산식품부)	-	-
2	춘의동	일반	359	2	하천	2,710.0	2,710.0	국(농림축산식품부)		
3	춘의동	일반	359	3	도로	887.0	887.0	국(농림축산식품부)	-	-
4	춘의동	일반	359	4	도로	81.0	81.0	국(농림축산식품부)		
5	춘의동	일반	359	5	하천	32.0	32.0	국(농림축산식품부)	-	-
6	춘의동	일반	363	1	도로	508.0	508.0	국(농림축산식품부)		
7	춘의동	일반	363	2	도로	2,150.0	2,150.0	국(농림축산식품부)	-	-
8	춘의동	일반	363	3	도로	9.0	9.0	국(농림축산식품부)		
9	춘의동	일반	363	5	도로	262.0	262.0	국(농림축산식품부)	-	-
10	춘의동	일반	363	6	도로	48.0	48.0	국(농림축산식품부)		
11	춘의동	일반	363	8	도로	10.0	10.0	국(농림축산식품부)	-	-
12	춘의동	일반	363	10	도로	23.0	23.0	국(농림축산식품부)		
13	춘의동	일반	482		하천	2,004.0	2,004.0	국(농림축산식품부)	-	-
14	춘의동	일반	482	2	하천	1,729.0	1,729.0	국(농림축산식품부)		
15	춘의동	일반	482	3	도로	33.0	33.0	국(농림축산식품부)	-	-
16	춘의동	일반	482	4	도로	64.0	64.0	국(농림축산식품부)		
17	춘의동	일반	482	5	도로	129.0	129.0	국(농림축산식품부)	-	-
18	춘의동	일반	482	6	하천	42.0	42.0	국(농림축산식품부)		
19	춘의동	일반	482	7	도로	70.0	70.0	국(농림축산식품부)	-	-
20	춘의동	일반	482	8	도로	367.0	367.0	국(농림축산식품부)		
21	춘의동	일반	482	9	하천	434.0	434.0	국(농림축산식품부)	-	-
22	춘의동	일반	482	10	도로	226.0	226.0	국(농림축산식품부)		
23	춘의동	일반	482	11	하천	190.0	190.0	국(농림축산식품부)	-	-
24	춘의동	일반	482	12	도로	348.0	348.0	국(농림축산식품부)		
25	춘의동	일반	482	13	하천	3,268.0	1,316.0	국(농림축산식품부)	-	-
26	춘의동	일반	482	14	도로	121.0	121.0	국(농림축산식품부)		
27	춘의동	일반	482	15	하천	5,919.0	1,731.0	국(농림축산식품부)	-	-
28	춘의동	일반	488		도로	175.0	175.0	국(농림축산식품부)		

라) 부천시

연번	소재지	지번			지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	실제 이용현황	비고
		산/일반	본번	부번						
합계 (97필지)						12,381.0	12,381.0	-	-	-
1	춘의동	일반	268	1	도로	15.0	15.0	부천시	-	-
2	춘의동	일반	271		도로	888.0	801.0	부천시	-	-
3	춘의동	일반	273	4	도로	868.0	868.0	부천시	-	-
4	춘의동	일반	276	7	잡종지	20.0	20.0	부천시	-	-
5	춘의동	일반	281	6	도로	100.0	100.0	부천시	-	-
6	춘의동	일반	281	9	전	11.0	11.0	부천시	-	-
7	춘의동	일반	300		도로	25,134.0	22,924.0	부천시	-	-
8	춘의동	일반	300	1	전	224.0	224.0	부천시	-	-
9	춘의동	일반	300	2	주차장	662.0	662.0	부천시	-	-
10	춘의동	일반	300	3	전	135.0	135.0	부천시	-	-
11	춘의동	일반	300	4	전	207.0	207.0	부천시	-	-
12	춘의동	일반	300	5	전	742.0	742.0	부천시	-	-
13	춘의동	일반	300	6	전	207.0	207.0	부천시	-	-
14	춘의동	일반	301		답	101.0	101.0	부천시	-	-
15	춘의동	일반	312	2	답	5.0	5.0	부천시	-	-
16	춘의동	일반	313		답	315.0	315.0	부천시	-	-
17	춘의동	일반	313	2	답	11.0	11.0	부천시	-	-
18	춘의동	일반	314		전	641.0	641.0	부천시	-	-
19	춘의동	일반	315		전	1,967.0	1,967.0	부천시	-	-
20	춘의동	일반	316		전	1,058.0	1,058.0	부천시	-	-
21	춘의동	일반	317		전	1,877.0	1,877.0	부천시	-	-
22	춘의동	일반	318		전	1,311.0	1,311.0	부천시	-	-
23	춘의동	일반	319		전	138.0	138.0	부천시	-	-
24	춘의동	일반	320		도로	4,143.0	4,143.0	부천시	-	-
25	춘의동	일반	328		도로	3,668.0	3,668.0	부천시	-	-
26	춘의동	일반	328	2	도로	3,202.0	3,202.0	부천시	-	-
27	춘의동	일반	328	3	주차장	4,251.0	4,251.0	부천시	-	-
28	춘의동	일반	337		전	1,705.0	1,705.0	부천시	-	-
29	춘의동	일반	338		답	255.0	255.0	부천시	-	-
30	춘의동	일반	339		전	486.0	486.0	부천시	-	-
31	춘의동	일반	340		전	268.0	268.0	부천시	-	-
32	춘의동	일반	341		전	932.0	932.0	부천시	-	-
33	춘의동	일반	342		답	6,829.0	6,829.0	부천시	-	-
34	춘의동	일반	343		전	4,406.0	4,406.0	부천시	-	-
35	춘의동	일반	343	1	전	3,435.0	3,435.0	부천시	-	-
36	춘의동	일반	344		전	4,188.0	4,188.0	부천시	-	-
37	춘의동	일반	345		답	1,669.0	1,669.0	부천시	-	-
38	춘의동	일반	346		전	116.0	116.0	부천시	-	-
39	춘의동	일반	347		답	6,397.0	6,397.0	부천시	-	-
40	춘의동	일반	348		도로	763.0	304.0	부천시	-	-
41	춘의동	일반	351		전	1,517.0	1,517.0	부천시	-	-
42	춘의동	일반	354		전	522.0	522.0	부천시	-	-
43	춘의동	일반	355		전	1,775.0	1,775.0	부천시	-	-

연번	소재지	지번			지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	실제 이용현황	비고
		산/일반	본번	부번						
44	춘의동	일반	356		답	2,595.0	2,595.0	부천시	-	-
45	춘의동	일반	363		도로	333.0	333.0	부천시	-	-
46	춘의동	일반	363	7	도로	40.0	40.0	부천시	-	-
47	춘의동	일반	363	9	전	5.0	5.0	부천시	-	-
48	춘의동	일반	365		도로	1,062.0	1,059.0	부천시	-	-
49	춘의동	일반	412	1	도로	9,323.0	8,533.0	부천시	-	-
50	춘의동	일반	412	3	주차장	844.0	844.0	부천시	-	-
51	춘의동	일반	412	4	주차장	213.0	213.0	부천시	-	-
52	춘의동	일반	416		답	17.0	17.0	부천시	-	-
53	춘의동	일반	430	1	도로	6,694.0	1,983.0	부천시	-	-
54	춘의동	일반	437	6	임야	74.0	74.0	부천시	-	-
55	춘의동	일반	443	2	도로	334.0	334.0	부천시	-	-
56	춘의동	일반	448	2	잡종지	4.0	4.0	부천시	-	-
57	춘의동	일반	453	1	도로	31.0	31.0	부천시	-	-
58	춘의동	일반	453	2	도로	21.0	21.0	부천시	-	-
59	춘의동	일반	453	3	전	26.0	26.0	부천시	-	-
60	춘의동	일반	453	4	전	14.0	14.0	부천시	-	-
61	춘의동	일반	456	1	잡종지	17.0	17.0	부천시	-	-
62	춘의동	일반	457	1	도로	29.0	29.0	부천시	-	-
63	춘의동	일반	457	2	도로	37.0	37.0	부천시	-	-
64	춘의동	일반	458	1	도로	69.0	69.0	부천시	-	-
65	춘의동	일반	458	2	도로	98.0	98.0	부천시	-	-
66	춘의동	일반	459	1	도로	75.0	75.0	부천시	-	-
67	춘의동	일반	459	2	전	61.0	61.0	부천시	-	-
68	춘의동	일반	460	3	임야	32.0	32.0	부천시	-	-
69	춘의동	일반	460	4	임야	503.0	172.0	부천시	-	-
70	춘의동	일반	460	6	임야	163.0	163.0	부천시	-	-
71	춘의동	일반	479	1	도로	1,890.0	361.0	부천시	-	-
72	춘의동	일반	490	1	임야	155.0	155.0	부천시	-	-
73	춘의동	산	55	5	임야	361.0	361.0	부천시	-	-
74	춘의동	산	74		임야	2,579.0	2,579.0	부천시	-	-
75	춘의동	산	76	1	임야	472.0	472.0	부천시	-	-
76	춘의동	산	78	1	임야	175.0	175.0	부천시	-	-
77	춘의동	산	78	2	임야	105.0	105.0	부천시	-	-
78	역곡동	일반	24	67	도로	21,233.9	2,960.0	부천시	-	-
79	역곡동	일반	128	41	도로	13,606.0	13,606.0	부천시	-	-
80	역곡동	일반	128	45	대지	2,631.0	2,631.0	부천시	-	-
81	역곡동	일반	128	52	대지	98.0	98.0	부천시	-	-
82	역곡동	일반	128	54	대지	24.0	24.0	부천시	-	-
83	역곡동	일반	128	57	대지	80.0	80.0	부천시	-	-
84	역곡동	일반	128	61	대지	140.0	140.0	부천시	-	-
85	역곡동	일반	128	62	대지	64.0	64.0	부천시	-	-
86	역곡동	일반	128	66	대지	6.0	6.0	부천시	-	-
87	역곡동	일반	128	70	대지	6.0	6.0	부천시	-	-
88	역곡동	일반	128	75	대지	23.0	23.0	부천시	-	-
89	역곡동	일반	128	115	전	187.0	187.0	부천시	-	-

연번	소재지	지번			지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	실제 이용현황	비고
		산/일반	본번	부번						
90	역곡동	일반	138	2	답	16.0	16.0	부천시	-	-
91	역곡동	일반	157	39	도로	156.0	156.0	부천시	-	-
92	역곡동	일반	157	41	도로	456.0	456.0	부천시	-	-
93	역곡동	일반	159		대지	88.0	88.0	부천시	-	-
94	역곡동	일반	168	1	도로	184.0	184.0	부천시	-	-
95	역곡동	일반	174	1	도로	7,226.0	6,930.0	부천시	-	-
96	역곡동	일반	178	26	도로	1,196.0	981.0	부천시	-	-
97	역곡동	산	16	1	임야	29,030.0	29,030.0	부천시	-	-

마) 경기도교육감

연번	소재지	지번			지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	실제 이용현황	비고
		산/일반	본번	부번						
합계 (5필지)						26,172.0	26,172.0	-	-	-
1	역곡동	일반	178	4	답	68.0	68.0	경기도교육감	-	-
2	역곡동	일반	178	17	학교	12,450.0	12,450.0	경기도교육감	-	-
3	역곡동	일반	178	23	답	19.0	19.0	경기도교육감	-	-
4	역곡동	일반	178	35	학교	54.0	54.0	경기도교육감	-	-
5	역곡동	일반	200	10	학교	13,581.0	13,581.0	경기도교육감	-	-

나. 사업시행자 귀속분 도면 : 게재생략

다. 국가 및 지방자치단체 귀속분 조서

1) 교통시설

○ 도로

구분		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계		31	5,530	111,836	9	1,521	15,984	7	751	12,947	15	3,258	82,905
일반 도로	계	24	5,324	110,775	9	1,521	15,984	7	751	12,947	8	3,052	81,844
	대로	2	2,207	72,114	-	-	-	-	-	-	2	2,207	72,114
	중로	11	1,605	23,904	1	238	2,215	7	751	12,947	3	616	8,742
	소로	11	1,512	14,757	8	1,283	13,769	-	-	-	3	229	988
보행자 전용 도로	계	7	206	1,061	-	-	-	-	-	-	7	206	1,061
	소로	7	206	1,061	-	-	-	-	-	-	7	206	1,061

○ 철도

구 분	도면표시번호	위 치	연 장(m)	면 적(m²)	비 고
철 도	2	1개소	7,390 (104)	107,938 (1,548)	부천근린공원 중복결정

주) ()는 지구 내 연장 및 면적

2) 공간시설

○ 공원

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계	-	4개소	168,918	-
근린공원	142	춘의동 461전 일원	51,078	부천근린공원
	324	역곡동 174전 일원	54,540	-
	325	춘의동 344전 일원	39,931	-
수변공원	326	춘의동 434전 일원	23,369	-

○ 녹지

구 분	번 호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계	-	20개소	33,285	-
완충녹지	소계	13개소	15,093	-
	306	춘의동 산62-2임 일원	1,143	-
	307	역곡동 128-73대 일원	1,052	-
	308	역곡동 산14임 일원	1,043	-
	309	역곡동 134답 일원	1,076	-
	310	역곡동 120전 일원	1,369	-
	311	역곡동 172-3대 일원	795	-
	312	역곡동 162-3대 일원	694	-
	313	역곡동 157-33대 일원	894	-
	314	역곡동 142-1답 일원	550	-
	315	역곡동 128-41도 일원	2,149	-
	316	역곡동 128-45대 일원	1,281	-
	317	춘의동 300-7도 일원	2,199	-
	318	춘의동 300-7도 일원	848	-
경관녹지	소계	7개소	18,192	-
	319	춘의동 437전 일원	8,835	-
	320	춘의동 456전 일원	1,849	-
	321	춘의동 454전 일원	430	-
	322	역곡동 산12-3임 일원	1,966	-
	323	역곡동 산11-9임 일원	239	-
	324	춘의동 296답 일원	2,864	-
	325	춘의동 산41임 일원	2,009	-

○ 공공공지

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계	-	2개소	1,032	-
공공공지	공지103	춘의동 산57임 일원	245	-
	공지104	역곡동 151-2전 일원	787	-

○ 광장

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계	-	2개소	1,614 (864)	-
교통광장	54	춘의동 415전 일원	464	-
	55	역곡동 산11임 일원	1,150 (400)	-

주) ()는 지구 내 면적 (단, 시설 전부가 지구 내 위치하는 경우 괄호 표기를 생략)

3) 방재시설

○ 하천

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계	-	1개소	6,010	-
소하천	1	춘의동 359-2천 일원	6,010	베르네천

○ 유수지

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계	-	1개소	5,947	-
유수지	21	역곡동 175-2전 일원	5,947	근린공원324 중복결정

라. 국가 및 지방자치단체 귀속분 도면 : 게재생략

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무(변경없음) : 없음

6. 용도폐지 되는 기존 공공시설(변경없음)

가. 시설의 종류 및 내용

○ 지적현황측량(이지목) 결과에 따라 작성 예정

나. 이용상태

- 지적현황측량(이지목) 결과에 따라 작성 예정

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설(변경없음)

가. 시설의 종류 및 내용

시설의 구분	개소	연장(m)	면적(m ²)	관리할자	비 고
계	64	5,530	321,945	-	-
도 로	31	5,530	111,836	부천시장	-
일반도로	24	5,324	110,775	부천시장	-
대 로	2	2,207	72,114	부천시장	-
중 로	11	1,605	23,904	부천시장	-
소 로	11	1,512	14,757	부천시장	-
보행자전용도로	7	206	1,061	부천시장	폭원 10m 미만
소로	7	206	1,061	부천시장	-
광 장	2	-	864	부천시장	-
공 원	4	-	168,918	부천시장	공원 4개소, 유수지 포함, 철도 포함
근린공원	3	-	145,549	부천시장	-
수변공원	1	-	23,369	부천시장	-
녹 지	20	-	33,285	부천시장	경관녹지 7개소 및 완충녹지 13개소
완충녹지	13	-	15,093	부천시장	-
경관녹지	7	-	18,192	부천시장	-
공공공지	2	-	1,032	부천시장	2개소
하천	1	-	6,010	부천시장	베르네천

나. 시설이용계획

- 공 원 : 지구주민을 위한 여가 및 휴식공간으로 이용
- 녹 지 : 대기오염, 소음진동 등 공해와 자연재해 등의 방지, 경관의 유지를 위해 설치
- 공 공 공 지 : 환경의 보호, 경관의 유지, 재해대책, 보행자의 통행과 주민의 일시적인 휴식 공간의 확보를 위해 설치
- 하 천 : 남북방향으로 흐르는 녹지축인 베르네천을 여가와 친수 보행공간으로의 정비
- 광 장 : 보행자에게 적절한 휴식공간을 제공하고 주변의 가로환경 및 건축계획 등과 연계하여 도시의 경관을 높일 수 있게 결정
- 도 로 : 간선도로·집산도로·국지도로·보행자전용도로 등 적절한 기능부여 및 시설 배치로 합리적이고 효율적인 교통체계 구축