

관리번호 1-9	대화동 일원 재개발 사업 적극 지원
--------------------	----------------------------

주관부서	공동주택과	재개발팀장 박장규 ☎ 608-4181	담당자 홍중우 ☎ 608-4182	담당자 송준용 ☎ 608-4183
-------------	-------	----------------------	--------------------	--------------------

사업구분					총사업비 (백만원)	이행도						이행율 (%)
완료시기	사업기간	사업주체 (국가/시/사체)	신규 여부	국책 사업		완료	이행후 계속추진	정상 추진	일부 추진	보류	폐기	
임기 내	22~26년	민간	가추진	×	해당없음			○				30
중앙정부 도움 필요성					해당 없음 (√) / 도움 필요 제도() 재정() 권한()							

사업현황 및 정책목표

- 노후·불량 주택 지역의 기반시설 정비 및 주거환경 개선 으로 주민 삶의 질 향상
- 관내 재개발 정비사업을 통한 주거여건 개선 및 주택공급 활성화

사업개요

- 재개발 추진 구역(대화동1구역, 2구역, 4구역)는 사업추진이 원활하도록 적극 행정 지원
- 재개발 정비사업 예정지(대화동3구역)에 대하여 정비구역 지정 추진

연차별 로드맵

구분		2022		2023				2024				2025				2026		입기후	
단위사업	세부추진	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	26년 하반기	27년 이후
대화동1구역 재개발사업	사업시행인가	■																	
	관리처분인가		■	■	■	■													
	이주 및 철거 건축공사						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
대화동2구역 재개발사업	관리처분인가	■	■																
	이주 및 철거 건축공사			■	■	■	■												
	정비구역 지정 추진위원회 승인	■	■																
대화동4구역 재개발사업	조합설립인가						■	■	■	■									
	사업시행인가										■	■	■	■	■	■	■		
	건축공사																		

연도별 투자계획 : 비예산(사업시행자 부담)

공약달성 확인지표

- 대화동1구역 재개발정비사업

확인지표	단위	목표·실적		2022	2023	2024	2025	2026. 6.	비고
행정절차 진행률	%	목표	100%	10%	40%	50%	80%	100%	정상추진
		실적	40%	10%	40%	40%	-	-	
		목표	건축공사 (80%)	사업시행 인가	관리처분 인가	이주 및 철거	건축공사 (50%)	건축공사 (80%)	

○ 대화동2구역 재개발정비사업 / 사업방식 변경(뉴스테이→일반분양) 추진

확인지표	단위	목표·실적		2022	2023	2024	2025	2026. 6.	비고
행정절차 진행률	%	목표	100% 건축공사 (100%)	10% 관리처분 수립	40% 이주 및 철거	80% 건축공사 (70%)	100% 건축공사 (100%)	-	*사업변경
		실적	0%	0%	0%	-	-	-	

○ 대화동4구역 재개발정비사업

확인지표	단위	목표·실적		2022	2023	2024	2025	2026. 6.	비고
행정절차 진행률	%	목표	100% 사업시행 인가	20% 정비구역 지정	40% 추진위 승인	60% 조합설립 인가	80% 사업계획 수립	100% 사업시행 인가	정상추진
		실적	40%	20%	40%	-	-	-	

□ 추진실적

그간 추진 실적	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2023. 12. : 대화동1구역 관리처분계획 인가 신청 ○ 2023. 01. : 대화동2구역 사업방식 변경(뉴스테이→일반분양) 조합총회 ○ 2023. 12. : 대화동4구역 市도시계획경관공동위원회 / 조건부수용
----------------	--

이번 분기 추진 실적	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2024. 03. : 대화동1구역 관리처분계획인가 타당성 검증완료 ○ 2024. 01. : 대화동4구역 재개발정비구역 지정 고시 ○ 2024. 03. : 대화동4구역 조합설립추진위원회 구성 및 승인
----------------------	--

<p>【대화동1구역 재개발정비사업】 관리처분계획 타당성검증 보고서</p> <p>2024. 03.</p> <p>한국부동산원</p>	<p>대화동4구역 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지정도면 고시</p> <p>2024년 1월 12일 대전광역시 장</p> <p>1. 정비구역 지정 조서</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>지역의 구분</th> <th>지정면적</th> <th>위치</th> <th>가량</th> <th>면적</th> <th>면적률</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>정비</td> <td>대화동4구역 정비구역</td> <td>42,771</td> <td>대전광역시 중구 대화동</td> <td>-</td> <td>42,771</td> <td>42.771</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 정비계획 결정 조서</p> <p>가. 사업의 명칭 : 대화동4구역 재개발사업 나. 용도지역 결정(변경) 조서</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>지정</th> <th>면적(m²)</th> <th>면적률</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>원래</td> <td>42,771</td> <td>42.771</td> <td>20.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>재개발정비구역</td> <td>29,087</td> <td>21.54680</td> <td>4.449</td> <td>10.4</td> </tr> <tr> <td>주거지역</td> <td>13,684</td> <td>21.54680</td> <td>36.202</td> <td>29.6</td> </tr> </tbody> </table>	구분	지역의 구분	지정면적	위치	가량	면적	면적률	비고	정비	대화동4구역 정비구역	42,771	대전광역시 중구 대화동	-	42,771	42.771		구분	지정	면적(m ²)	면적률	비고	원래	42,771	42.771	20.0		재개발정비구역	29,087	21.54680	4.449	10.4	주거지역	13,684	21.54680	36.202	29.6	<p>대화동4구역 추진위원회 구성 및 승인</p> <p>대전광역시 중구 대화동4구역 조합설립추진위원회</p> <p>1. 조합 구성명단을 위해 작곡 협조하여 주실에 감사드립니다.</p> <p>2. 위 추진(준비)위원회에서 제출한 조합설립추진위원회 구성 명단에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제43조에 따라 불합격 결의 승인을 받을 예정입니다. 「건축법」에 재개발사업 추진위원회, 제43조에 따라 불합격 결의 승인을 받을 예정입니다. 「건축법」 제43조에 따라 추진위원회 구성·승인에 관한 사항을 토지 등 소유자 및 이해 관계자 등에게 알려주시기 바랍니다.</p> <p>붙임 1. 조합설립추진위원회 승인서 1부 2. 조합설립추진위원회 운영규정 2부 3. 추진명단의 명단 및 부속등 1부 등 1부, 끝.</p>
구분	지역의 구분	지정면적	위치	가량	면적	면적률	비고																															
정비	대화동4구역 정비구역	42,771	대전광역시 중구 대화동	-	42,771	42.771																																
구분	지정	면적(m ²)	면적률	비고																																		
원래	42,771	42.771	20.0																																			
재개발정비구역	29,087	21.54680	4.449	10.4																																		
주거지역	13,684	21.54680	36.202	29.6																																		
대화동1구역 관리처분계획인가 신청	대화동4구역 재개발정비구역 지정 고시	대화동4구역 추진위원회 구성 및 승인																																				

□ 문제점 및 대책

- 대화동2구역 재개발사업 사업방식 변경으로 공약 수정 필요
 - 국토교통부 뉴스테이 취소승인 득하여야 하며, 대출금 상환 위해 시공사 선정 필요

□ 향후 계획

- 2024. 상반기. : 대화동 1구역 관리처분계획인가
- 2024. 상반기. : 대화동 2구역 시공사 선정
- 2024. 07. : 대화동 4구역 조합설립인가