

도 시 과

주 요 사 업

1. 2020년 도시기본계획 및 도시관리계획 수립용역
2. 교리2지구 도시개발사업
3. 거의지구 도시개발사업
4. 지구단위계획 수립 용역
5. 고아 제2농공단지 조성사업
6. 5공단(하이테크밸리)조성 및 편입토지 보상

신 규 사 업

1. 구미 택지개발지구 지구단위계획 재정비 용역
2. 구미 제1국가산단 재생사업 추진

타기관 시행사업

1. 구미국가산업단지 확장단지 조성사업

주요사업

1 2020년 도시기본계획 및 도시관리계획 수립용역

- ◇ 구미시 행정구역 전체를 대상으로 장기적인 발전방향을 제시하는 도시기본계획과 이를 실현하는 도시관리계획 수립
- ◇ 도시기본계획 수립 이후 5년마다 전반적으로 재검토(2007년 수립)

□ 사업개요

- 용역기간 : 2012. 3 ~ 2014. 12월
- 위 치 : 구미시 행정구역 전역(615.55km²)
- 용 역 비 : 1,514백만원
- 용역내용 : 2020년 도시기본계획 변경 및 도시관리계획 재검토

□ 추진상황 및 계획

- 2020년 도시기본계획 승인 : 2013. 12. 24.
 - 목표인구 : 55만명(목표연도 2020년, 기준년도 2010년)
 - 주요내용 : 공간구조, 생활권 설정, 인구배분·토지이용·기반시설·경관 및 미관·공원녹지계획 등
- 도시관리계획
 - 기초자료조사 및 세부사항 검토 : '13. 12~'14. 8월
 - 주민공람 및 의견수렴 : '14. 8 ~ 9월
 - 의회의견 청취 : '14. 9월
 - 市 도시계획위원회 자문 : '14. 10월
 - 경상북도 결정 신청 : '14. 10월

□ 주요 검토사항

- 2020년 구미도시기본계획 승인 내용을 바탕으로 용도지역 및 도시계획시설 결정(변경), 민원사항 등 도시관리계획 전반에 대한 재검토

② 교리2지구 도시개발사업

- ◇ 체계적인 도시개발로 국가산업단지 배후 정주여건 조성
- ◇ 계획개발로 지역주민 숙원해소 및 도시의 균형발전 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 선산읍 교리, 동부리, 화조리 일원
- 사업량 : 363,493m²(7,635명, 2,828세대)
- 사업기간 : 2008 ~ 2014년(7년간)
- 사업비 : 429억원(진도 95%)
- 시행자 : 구미시장(환지방식)

□ 추진상황 및 계획

- 도시개발구역지정 및 개발계획 승인 : '07. 10. 1
- 실시계획인가(지구단위계획) 고시 : '08. 10. 23
- 공사 착공 : '08. 12. 30
- 공사 준공예정 : '14. 8. 30

□ 체비지 현황

(단위: m², 백만원)

구 분	현 황			매 각			비 고
	필지	면적	금 액	필지	면적	금 액	
계	30	71,633.9	29,749	22	50,289.4	20,642	
공 동	2	64,515.4	27,306	1	45,147.5	18,867	
단 독	28	7,118.5	2,443	21	5,141.9	1,775	

□ 기대효과

- 도·농 복합도시 지역균형 발전(선산읍 인구 25,000명 회복)
- 도시개발사업에 따른 쾌적한 주거용지 공급

③ 거의지구 도시개발사업

- ◇ 체계적이고 계획적인 도시개발로 쾌적한 도시환경 조성
- ◇ 국가산업단지 배후 정주여건 조성 및 개발에 대한 주민숙원 해소

□ 사업개요

- 위 치 : 거의동 일원
- 사업량 : 총면적 A=472,303m²(1지구 402,258m² 2지구 70,045m²)
- 사업기간 : 2011 ~ 2018년(실시계획인가일로부터 3년간)
- 사업비 : 558억원(1지구 458, 2지구 100)
- 시행자 : 구미시장(환지방식)

□ 추진상황

- 개발행위제한지역 고시 : '09. 11. 30
- 실시계획 용역 착수 : '11. 7. 22
- 주민공람 및 의회의견 청취 : '12. 12. 12
- 市 도시계획위원회 자문 : '13. 7. 11
- 道 도시계획위원회 심의(재심의) : '14. 5. 16

□ 추진계획

- 구역지정 및 개발계획 수립(승인권자 : 도지사) : '14. 10월
- 실시계획인가 : '15. 3월

□ 추진상 문제점

- 특별회계 재원 부족에 따른 초기투자비(100억 정도) 확보 곤란
⇒ 일반회계 전입 및 지방채 발행 등 필요

※ 거의1·2지구 추정사업비

(단위 : 백만원)

구역명	총사업비	공사비	용역비	부담금	보상비	기타운영비	비고
거의1	45,815	22,595	3,620	7,300	6,324	5,976	
거의2	10,027	2,643	965	1,718	3,519	1,182	

4 지구단위계획 수립 용역

- ◇ 기반시설의 배치 및 명확한 토지이용계획의 수립으로 난개발방지
- ◇ 체계적이고 계획적인 개발 유도로 쾌적한 도시환경 조성

□ 용역개요

- 수립대상 : 12개 지구 $A=4.92\text{km}^2$
 - 완 료 : 7개 지구 $A=2.36\text{km}^2$
(선산죽장 교리 이문, 고아이레, 산동적림, 해평낙성, 사곡)
 - 수립중 : 5개 지구 $A=2.56\text{km}^2$
(고아원호 문성, 해평오상, 산동인덕, 장천하장)
- 용역기간 : 2009 ~ 2014년(6년간)

□ 추진상황

- 지방재정투융자 심사(적정) : '08. 6. 26
- 추진계획 수립 : '09. 3. 5
- 중기지방재정계획 반영 : '09. 10. 5
- 지구단위계획결정 및 고시(7개지구) : '14. 6월
(선산죽장 교리 이문, 고아이레, 산동적림, 해평낙성, 사곡)

□ 추진계획

- 市 도시계획공동위원회 심의(5개지구) : '14. 8 ~ 11월
(고아원호 문성, 해평오상, 산동인덕, 장천하장)
- 지구단위계획결정 고시(권한:시장) : '14. 11 ~ 12월

지구단위계획이란?

도시계획수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시관리계획. 지구단위계획은 기반시설의 배치와 규모, 가구 및 획지의 규모와 조성계획, 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 교통처리계획 등의 내용을 포함하여 수립한다.

5 고아 제2농공단지 조성사업

- ◇ 기존 고아 농공단지 입주 기업체들의 확장 요구에 부응하는 공장용지를 공급하여 지역경기 활성화
- ◇ 농촌지역 고용창출 기회 제공으로 주민소득 증대

□ 사업개요

- 위 치 : 고아읍 오로리 일원
- 면 적 : 269,700m²(산업시설: 63%, 지원시설: 1%, 공공시설: 36%)
- 사업기간 : 2013 ~ 2017년(5년간)
- 총사업비 : 446억원(공사비164, 보상금232, 용역21, 기타29)
- 시 행 자 : 구미시장
- 시행방식 : 사용 및 수용에 의한 공영개발
- 유치업종 : 전자, 기계, 의료, 정밀, 광학기기, 통신제조업 등

□ 추진상황 및 계획

- 개발행위제한지역 고시 : '13. 4. 11
- 고아제2농공단지 용역 : '13. 4. 19 ~ '14. 10월
- 지방재정 투·융자 심사(중앙, 조건부) : '13. 7. 4
- 산업단지계획 승인신청(경상북도) : '14. 6. 13
- 산업단지계획(안) 및 환경영향 합동설명회 : '14. 6. 20
- 산업단지계획 승인(경상북도) : '14. 11월
- 토지 및 지장물 보상(2014 : 50억원) : '14. 11 ~ '14. 6
- 공사착수 및 완료 : '15. 6 ~ '17년

□ 기대효과

- 소규모 획지로 중소기업 실수요자 중심 산업용지 공급
- 기존 농공단지와 연계조성 중소기업간 시너지 효과

⑥ 5공단(하이테크밸리)조성 및 편입토지 보상

◇ 구미 국가산업단지 제4단지 준공에 따른 신규수요에 대처

◇ 첨단 전자·정보산업의 메카로서 산업기반 구축

□ 사업개요

- 위 치 : 산동면·해평면 일원
- 면 적 : 9.3km²(산동, 해평)
- 사업기간 : 2009 ~ 2018년(10년간)
- 사 업 비 : 1조 4,724억원(보상비 4,851억원)
- 시 행 자 : 한국수자원공사(보상 구미시)
- 유치업종 : Display, Mobile, 부품소재 등 첨단 IT산업, LED산업 등

□ 추진상황 및 계획

- 산업단지계획 승인 및 지형도면 고시 : '09. 9. 30
- 토지보상금 지급(산동면 동곡·적림·도중) : '10. ~ '11
- 1단계(산동면)지역 공사착공(진도 22%) : '12. 4. 30
- 2단계(해평면)지역 보상계획공고 : '13. 8. 22

□ 보상현황 ('14. 6월말 현재)

- 산동지역(38%) : 1,075천평 ····보상 2,139억원(2010년 ~ 현재)
 - 집 행 : 2,125억원(99%) <동곡리 8세대 물건조사 추진 중>
- 해평지역(62%) : 1,750천평 ····보상 2,712억원(2013년 ~ 현재)
 - 집 행 : 1,320억원(48%) (금산1·2리, 문량, 괴곡)
- ※ 2014년 예산액 : 1,129억원
- 2014이후 : 750千坪(도문, 월호, 낙성, 오상, 괴곡리) - 890억원 정도

□ 보상추진계획

- 보상(대지,농기구,영업권등)계획 공고 및 감정평가, 지급 : '14. 7 ~ '14. 8월
- 실 적 : 74%(면적대비)

□ 기대효과

- 경제적 파급효과 : 40조원(생산유발효과 30조원, 부가가치 10조원)
- 고용창출효과 22만명 , 인구계획 34천명(12,656세대)

신 규 사 업

1 구미 택지개발지구 지구단위계획 재정비 용역

◇ 택지개발촉진법 및 택지개발업무처리지침에 따라 5년 경과한 택지개발지구에 대해 지구단위계획 재정비

□ 용역개요

- 위 치 : 구미시 택지개발지구 일원
- 사 업 량 : 2,044,573㎡(71,827명, 20,221세대)
- 용역기간 : 2014 ~ 2015년(2년간)
- 용 역 비 : 5억원

□ 택지개발 지구현황

지구명	면적(㎡)	세 대	인 구	사업비(억원)	사업기간	시행주체	비 고
계	2,044,573	20,221	71,827	2,533			
옥계1	283,645	3,608	13,350	208	'91.08.06~'94.12.30	경북공영개발단	완공
원 호	325,586	3,558	13,290	250	'92.06.01~'96.08.19	"	완공
옥계2	191,912	2,449	9,061	254	'95.05.22~'98.12.29	"	완공
옥계3	69,914	408	1,508	106	'95.05.22~'98.12.29	"	완공
구 평	669,359	6,251	22,382	1,066	'95.11.01~'00.08.14	경북개발공사	완공
도량2	504,157	3,947	12,236	649	'99.07.30~'04.12.31	대한토지주택공사	완공

□ 추진상황 및 계획

- 용역시행 : '14. 4. 1
- 각종 행정절차 이행 : '14. 4~12월
- 市 도시계획공동위원회 심의 : '15. 1월
- 지구단위계획결정(변경) 및 고시(권한:시장) : '15. 3월

□ 재정비내용

- 건축물의 용도제한, 건폐율, 용적률, 건축물 높이의 최고 또는 최저한도, 건축물의 배치, 형태, 색채 또는 건축선에 관한 계획

② 구미 제1국가산단 재생사업 추진

- ◇ 노후 산단 기반시설 확충·개선으로 업종고도화를 통해 첨단산업으로 재편(40년경과, 1973년 준공)
- ◇ 용도지역 상향(공업→준공업, 준주거), 용적률 상향 등

□ 사업개요

- 면 적 : A = 10,223,000m² (300만평)
- 사업기간 : 단계적 수립추진('15년~)
- 추진기관 : 국토교통부(산업입지정책과)
- 시 행 사 : 구미시장(예정)
- 재 원 : 국비50%, 지방비50% (보상비는 지방비 부담)
- 사업방식 : 토지의 수용 및 사용방식(기반시설 정비형)

□ 추진상황

- 재생사업(2차지구)신청 : '13. 8. 22
- 심사단 현장 실사 : '13. 10. 24
- 제5차 무역투자진흥회의시 확정 : '14. 3. 12
- 노후산단 재생사업 주제발표(산단본부) : '14. 4. 14

□ 주요 사업내용

- 기반시설 정비형으로 주도
 - 화물공영주차장 및 차고지, 도로정비, 공원녹지 확충 등

□ 추진계획

- 재생계획수립 용역 (총괄 및 1차) 시행 : '14. 9월
- 기초조사 및 기업 의견 수렴 : '14. 10월
- 대상사업 타당성 검토 : '14. 12월
- 재생사업지구 지정고시 : '15. 10월
- 재생시행계획 승인 및 고시 : '16. 10월
- 보상 및 공사 착수 : '17. 1월

타기관 시행사업

① 구미국가산업단지 확장단지 조성사업

◇ 구미 국가산업단지 혁신 Cluster 구축과 新산업 공간 창출로
글로벌 경쟁력 제고 및 지역경제 활성화

□ 사업개요

- 위 치 : 산동면(신당리, 인덕리), 옥계동 일원
- 사업면적 : 2,457천m²
- 사업기간 : 2007 ~ 2016년(10년간)
- 사 업 비 : 8,140억원(국비 508억원, 민자 7,632억원)
- 시 행 자 : 한국수자원공사 (시공사 : 강산건설 외 1개사)
- 유치업종 : 전자, 컴퓨터, 반도체, 연구개발업, 전문서비스업 등
- 진 도 : 56%

□ 추진상황 및 계획

- 개발행위허가의 제한지역 및 지형도면 고시 : '06. 12. 21
- 구미국가산업단지 확장단지 지정고시 : '08. 12. 3
- 개발계획 변경 고시(1차) : '10. 4월
- 실시계획 승인 및 지형도면 고시 : '11. 2월
- 공사착수 : '11. 10월
- 개발계획 변경 고시(2차) : '13. 12월
- 이주택지 및 공동주택 분양 : '14. 3 ~ 6월
- 준공예정 : '16. 12월

□ 기대효과

- 경제적 파급효과 : 생산유발효과 7조 2,199억원, 소득유발효과 1조 1,803억원
- 고용 창출 효과 : 64,456명
- 인 구 계 획 : 32,812명(주택계획 : 12,154세대)
※ 학교 7개교(초등3, 중등2, 고등2)