

도 시 계 획 과

연 번	세 부 사 업 명	
1	구미 도시기본계획 및 도시관리계획(재정비) 수립	
2	지역 건설의 부흥! 지역건설산업 활성화 추진	
3	공항배후 신도시 건설을 위한 도시개발 추진	
	3-1	구미 거의1지구 도시개발사업
	3-2	신공항 배후지역을 연계하는 도시개발 추진
	3-3	구미 경계지역 도시개발 적극 지원
4	지역경제활성화를 위한 도시계획 수립 및 재정비 추진	
	4-1	구미 성장관리계획 수립
	4-2	지구단위계획 재정비 수립
5	지속가능한 도시발전을 위한 선진 도시계획 가이드라인 수립	
	5-1	구미 지구단위계획지침 수립
	5-2	구미 도시개발사업 가이드라인 수립

1

구미 도시기본계획 및 도시관리계획(재정비) 수립

▷(근 거) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제23조 및 제34조
▷(필요성)

- 대구경북통합신공항 대비 도시계획 측면의 정주환경 기틀 마련
- 도시의 장기적인 발전방향을 제시하고 체계적이고 효율적인 도시 관리체계 구축

▷(추진방향)

- 구미시의 장기발전 방향을 제시하는 2040년 도시기본계획 상 인구계획 및 시가화 예정 용지의 충분한 확보
- 도시기본계획상 장기 발전방향을 구체화하고 실현시키는 중기 계획으로 용도지역·지구, 기반시설(도로, 공원 등)의 지정·변경 등을 계획

○ 사업기간 : 2020 ~ 2024년

○ 총사업비 : 1,470.5백만원(시비)

○ 사업량 : A=615.323km²(목표년도 : 2040년)

○ 세부계획

- 용역 착수 : '20. 6월
- 도시기본계획 공청회 : '22. 10월
- 道 도시계획위원회 심의(조건부가결) : '23. 11월
- 도시기본계획 승인 : '24. 3월
- 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 신청(경북도) : '25. 2월
- 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 승인 : '25. 8월

○ 추진방향(대책)

- 2040년 구미도시기본계획 계획인구 49만명 확보에 따른 시가화 예정용지의 충분한 확보 및 도시관리계획 재정비 신속 추진

담당부서 : 도시계획과 도시계획팀 (☎5401)

2

지역 건설의 부흥! 지역건설산업 활성화 추진

1. 사업개요

□ 필요성

- 지속되는 건설 경기 침체로 인한 지역건설업체 수주 난항
- 각종 제도를 활용하여 하도급 참여 기회 및 지역 건설 일자리 확대

□ 추진방향

- 지역업체 물량 창출 지원
- 지역업체 지원제도 적극 추진
- 업체 간 상생 협력 강화
- 건설시장 공정거래 질서 확립

2. 추진성과 및 추진계획

□ 추진성과

- 주요 공사현장 방문을 통한 지역건설업체 참여 적극 홍보
 - 대상 : 관급공사(10억이상), 민간 공동주택 공사 현장 47개소
및 홍보세일즈가 필요한 모든 공사현장
- 지역업체 참여 현황 실적조사 결과
 - 공사 : 1월 560억원 (7.06%) → 8월 973억원 (9.94%)
 - 자재 : 1월 647억원(24.63%) → 8월 866억원(28.08%)

(단위:억원)

구분	공사			자재			비고
	1월	8월	증감	1월	8월	증감	
전체금액	7,940	9,797	1,857	2,627	3,086	459	
관내금액	560	973	413	647	866	219	
비율(%)	7.06	9.94	2.88 ↑	24.63	28.08	3.45 ↑	

□ 추진계획

- 홍보세일즈단 활동 및 지역업체 홍보
 - 대상 : 공사비 10억원 이상 관급공사, 공동주택공사 현장, 세일즈를 필요로 하는 모든 현장
 - 일정 : 연중시행(공사 착공시기)
 - 구성 : 구미시, 종합건설협회, 전문건설협회
- 관내 건설업체 참여 현황(하도급, 자재, 인력) 조사 및 관리(매달)

<작성예시>

■ 지역업체 참여 현황(누계)

구 분	1. 공사(백만원)		2. 자재(백만원)		3. 인력(명)		4. 장비(대)		비 고
	전체	관내	전체	관내	전체	관내	전체	관내	
금 액	4,000	2,000	1,000	700	100	90	76	76	
비 율	100%	50.00%	100%	70.00%	100%	90.00%	100%	100.00%	

■ 공종별 지역업체 계약현황(공사명:)

연번	공종명	세부공사	계약금액(원)	계약일	업체명	관내 여부	비고 (하도급)
소계	전체금액		4,000,000,000				
	관내금액		2,000,000,000				
	비율		50.00%				
1	골조공사	형틀공사	1,000,000,000	2024-05-02	OO건설(주)	부	도급
		철근공사	1,000,000,000	2024-05-02	(주)OOOO건설	여	도급
·							
·							
10	가구공사	일반가구	500,000,000	2024-05-24	OO가구(주)	부	하도급
		주방가구	500,000,000	2024-06-01	(주)OO가구	부	하도급
11	기타공사	놀이시설물공사	500,000,000	2024-05-24	(주)OO	여	도급
		휴게시설공사	500,000,000	2024-06-01	(주)OO	여	도급

- 각종 행정적 지원제도를 활용한 지역건설업체 참여 권장
 - 지역 의무 공동도급제도 및 주계약자 공동도급제도 적극 시행
 - 지역 제한 입찰제도 및 대규모 공사 분할발주 시행 권장
 - 민간 대형공사현장 사업승인 단계부터 지역업체 참여 적극 권장

3. 기대효과

- 지역건설업체 하도급 참여 확대로 지역 건설 경기 활성화에 따른 건설 현장 일자리 창출 및 지역 인구 증가 효과 기대

담당부서 : 도시계획과 도시시설팀 (☎5421)

3

공항배후 신도시 건설을 위한 도시개발 추진

▷(근 거) 「도시개발법」 제3조, 제4조, 제11조, 제17조 및 제21조

▷(필요성)

- 국가산업단지 배후 정주여건 조성 및 주택건설 용지의 효율적 공급
- 체계적인 도시개발로 쾌적하고 살고 싶은 도시환경 조성

▷(추진방향)

- 계획적 도시개발사업 추진, 도시기반시설 확충으로 쾌적한 주거 환경 조성 및 시민 거주 만족도 제고
- 대구경북통합신공항과 구미국가산업단지 배후 택지 수요에 대한 선제적 대응으로 지역 건설 경기 활성화 및 인구 유입 유도

3-1. 구미 거의1지구 도시개발사업

- 사업기간 : 2017. 12. 7. ~ 환지처분일 ※ 공사기간 : 2021. 8. 9. ~ 2024. 10. 25.
- 총사업비 : 89,900백만원(공사비 49,139, 부담금 28,464, 기타 12,297)
- 사업위치 : 거의동 200번지 일원
- 시행자 : 구미시장(환지방식, 평가식)
- 사업량 : 부지조성 및 기반시설 구축(462,283㎡, 2,331세대/6,293인)

구분	합계	주거용지				도시기반시설용지						
		소계	단독	공동	근생	소계	도로	공원	녹지	주차장	하천	저류지, 배수지, 가압펌프장 등
면적(㎡)	462,283	237,634	135,461	78,139	24,034	224,649	116,739	33,179	56,617	2,930	10,956	4,228
비율(%)	100	51.4	29.3	16.9	5.2	48.6	25.3	7.2	12.2	0.6	2.4	1

○ 추진현황 및 세부계획

- 체비지(공동주택) 매매계약 : '21. 1월
- 지장물 보상 : '21. 5월
- 공사 착공(총괄 및 1차분) : '21. 8월
- 준공검사 및 공사완료 공고 : '24. 10월
- 환지처분 공고 : '25. 1월

3-2. 신공항 배후지역을 연계하는 도시개발 추진

- 목 적
 - 공항수요를 기반하는 첨단산업의 전문인력 유입을 위한 직주 균형 주거·상업시설 등 수요에 선제적 대응 필요
- 추진현황
 - 인덕지구 A=150,207㎡(1,041세대/2,394인) : '27년 공사완료 및 환지처분
 - 적동지구 A=296,340㎡(2,061세대/4,739인) : '25년 실시계획인가 예정
- 기대효과
 - 지역업체 자재사용 및 일자리 창출로 지역건설경기 활성화 기대
 - 신공항 배후지역의 도시공간 형성으로 인구유입 기대

3-3. 구미 경계지역 도시개발 적극 지원

- 목 적
 - 김천시(송천지구), 칠곡군(북삼지구, 중리지구) 등 우리시 인접 경계지역 개발사업으로 인구유출 심화
 - ⇒ 도시기반시설 확충으로 정주환경개선에 따른 인구유출 방지
- 추진현황
 - 인의지구 : 개발구역 지정 승인 '24. 3. 7.
 - 봉곡신도시지구 : 개발구역 지정 제안 수용 '24. 8. 14.
 - 부곡지구 : 개발구역지정 제안 및 관련부서 협의 '24. 8. 5.
- 대 책
 - 우리시 경계지역에 도시개발사업 추진시 타기관 및 관련부서 협의 등 행정절차 소요기간 단축 협조

4

지역경제활성화를 위한 도시계획 수립(재정비)추진

▷(근 거) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제75조의2, 제34조
▷(필요성)

- 비도시 지역의 체계적인 성장관리계획 수립으로 계획적 관리체계 마련
- 도시여건 변화 및 지역경제 활성화를 위한 기존 지구단위계획 내용 재검토

▷(추진방향)

- 성장관리계획 수립을 통한 난개발 방지 및 계획적 개발 유도
- 기존 지구단위계획 재검토를 통한 합리적인 계획 수립

4-1. 구미 성장관리계획 수립

- 사업위치 : 구미시 비시가화지역(계획관리지역 등)
- 사업량 : $A=65.442\text{km}^2$
- 용역기간 : 2024. 2. ~ 2025. 2.
 - ※ 용역중지 중('24.6.26.) : 도시관리계획재정비에 따른 과업범위 변경
- 용역비 : 380백만원(시비)
- 세부계획
 - 용역 착수 및 분석 : '24. 2월
 - 주민의견청취, 지방의회 의견청취 및 관계기관 협의 : '25. 5월
 - 도시계획위원회 심의 및 고시 : '25. 6월
- 기대효과 : 계획적 개발 및 규제완화를 통한 주거환경개선과 지역경제 활성화 기여 ※ 성장관리계획 수립 시 계획관리지역 판매시설 가능

4-2. 지구단위계획 재정비 수립

- 사업위치 : 구미시 지구단위계획구역(죽장지구 외 16개소)
- 사업량 : $A=5.1\text{km}^2$
- 용역기간 : 2024. 2. ~ 2025. 2.
- 용역비 : 131백만원(시비) ※ 교통영향평가 신고(교통성검토서)포함
- 과업내용 : 단독주택용지의 주거·근생비율 검토 등
- 세부계획
 - 용역 착수 및 분석 : '24. 2월
 - 주민의견청취 및 관계기관 협의 : '24. 11월
 - 시 도시계획·건축공동위원회 심의 및 고시 : '25. 2월
- 기대효과 : 지구단위계획구역 내 주거·근생비율 검토 등 규제완화를 통한 지역개발 유도 및 경제활력 제고

담당부서 : 도시계획과 도시계획팀 (☎5401)

▷(필요성)

- 시민의 삶의질 향상을 위한 공공·편의시설 확충 등의 제도적 기준 마련
- 계획적 도시개발사업 유도를 통한 쾌적한 도시환경 제공

▷(추진방향)

- 지침 및 가이드라인을 통한 기반시설 제공에 따른 인센티브 제시
- 계획적 도시개발사업 시 도시기반시설 확충으로 쾌적한 주거환경 조성 및 시민 거주 만족도 제고

5-1. 구미 지구단위계획지침 수립

- 사업위치 : 구미시 전체
- 추진계획
 - 시책방향과 법·제도 개정 등의 여건 변화를 지구단위계획 차원에서 실현하는 지침 제시
 - 사업대상지 특성·여건 및 주변 환경 등을 고려한 인센티브 체계 마련
 - 향후 지구단위계획의 실질적이고 일관된 기준으로 활용
- 기대효과 : 공공·기반시설 설치 시 인센티브 기준을 마련하여 지속가능한 도시개발 및 주거환경 개선
 - ※ '구미 지구단위계획지침'수립 예정

5-2. 구미 도시개발사업 가이드라인 수립

- 사업위치 : 구미시 전역
- 용역기간 : 2024. 8. ~ 2024. 11.
- 용역비 : 19백만원(시비)
- 과업내용 : 우리시 실정에 맞는 도시개발사업 가이드라인을 수립하여 최적의 사업화 방안을 마련
- 세부계획
 - 용역 착수 : '24. 8월
 - 우수사례 벤치마킹 실시 및 관련부서 의견청취 : '24. 9월
 - 가이드라인(안) 수립 및 보고 : '24. 11월
- 기대효과 : 민간주도 도시개발사업에 객관적 기준을 제시하여 형평성을 마련

담당부서 : 도시계획과 도시계획팀 (☎5401)/ 도시개발팀 (☎5411)