

도 시 과

주 요 사 업

1. 교리2지구 도시개발
2. 거의지구 도시개발
3. 구미 택지개발지구 지구단위계획 재정비 용역
4. 고아 제2농공단지 조성
5. 5공단(하이테크밸리) 편입토지 보상

신 규 사 업

1. 구미 제1국가산단 재생계획(기본) 수립
2. 5공단 연결도로 및 군위 신계 I·C 신설

타기관 시행사업

1. 문성2지구 도시개발
2. 사곡지구 도시개발
3. 5공단(하이테크밸리) 조성
4. 구미국가산업단지 확장단지 조성
5. 5공단(하이테크밸리) 진입도로 건설
6. 5공단(하이테크밸리) 폐수종말처리장 설치

주요사업

1 교리2지구 도시개발

- ◇ 선산생활권의 정주여건 조성으로 선산읍 인구 2만5천명 회복
- ◇ 주변 교통여건 확충 및 레저·문화시설 조성으로 균형발전 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 선산읍 교리, 동부리, 화조리 일원
- 사업량 : 363,493㎡(7,635명 2,828세대)
- 사업기간 : 2008. 12월 ~ 2015년(7년간)
- 사업비 : 429억원
- 시행자 : 구미시장(환지방식)
- 시공사 : 대진종합건설(주) 외 1개사
- 진 도 : 99%(9월말 현재)

□ 추진경위 및 계획

- 실시계획인가(지구단위계획)·고시 : '08. 10. 23
- 환지계획변경(처분)인가 : '15. 3월

□ 체비지 매각현황(9月末)

(단위:㎡, 백만원)

구분	현황			매각			잔여			비고
	필지	면적	금액	필지	면적	금액	필지	면적	금액	
계	30	71,633.9	29,749	27	51,417.6	21,006	3	20,216.3	8,743	
공동	2	64,515.4	27,306	1	45,147.5	18,867	1	19,367.9	8,439	매수청구
단독	28	7,118.5	2,443	26	6,270.1	2,139	2	848.4	304	

※ 구미시 환지 : 3필지 48,901㎡(14,792평)

□ 현안사항

- 2필지(건물 2棟) 미보상으로, 준공 및 환지처분 지연
⇒ 1棟은 건축물 신축으로 협의 가능, 1棟은 과다 보상 요구
- 공동주택 체비지(5,858평) 및 구미시 환지(14,792평)조기매각 추진

② 거의지구 도시개발

- ◇ 국가산업단지 배후 정주여건 조성 및 주택건설용지의 효율적 공급
 - ◇ 체계적인 도시개발로 쾌적한 도시환경 조성 및 주민숙원 해소
-

□ 사업개요

- 위 치 : 거의동 일원
- 사업량 : 총면적 A=472,303m²(1지구 402,258m² 2지구 70,045m²)
- 계획인구 : 2,559세대 6,909인(1지구 6,523인 2지구 386인)
- 사업기간 : 2011 ~ 2018년(실시계획인가일로부터 3년간)
- 사업비 : 558억원(1지구 458, 2지구 100)
- 시행자 : 구미시장(환지방식)

□ 추진계획

- '14.10.27. : 市 도시계획위원회 자문
- '14. 11월 : 구역지정 및 개발계획 재심의(1지구)
 - ※ 재심의 사유 ⇒ 구역경계 조정, 소하천 친환경 정비 등 조치 완료
- '14. 12월 : 개발구역 및 개발계획 결정·고시(경상북도)
- '15. 06월 : 실시계획 인가 및 공사착공, 지장물 보상

□ 문제점

- 공사 착공을 위한 초기 소요 사업비 106억원 필요
(지장물 보상 98, 문화재 시굴조사 5, 토지 및 지장물 감정 3)
 - ※ 2015년도 63억원 일반회계 예산 전입 요구

□ 대책

- 초기 비용(106억) 및 용역비(17억) 일반회계 예산 전입 필요
- 사업시행자 변경 검토(구미시장 → 조합, 민간 등)

③ 구미 택지개발지구 지구단위계획 재정비 용역

- ◇ 택지개발촉진법 및 택지개발업무처리지침에 따라, 5년 경과한 택지개발지구에 대해 체계적·계획적인지구단위계획 재정비

□ 용역개요

- 위 치 : 구미시 택지개발지구 일원
- 과 업 량 : 2,044,573㎡(71,827명 20,221세대)
- 용역기간 : 2014. 04. 01. ~ 2015. 03. 31.
- 용 역 사 : (주)동호 외 1개사
※ '14. 07. 25.(주)동호 파산으로 용역사 재선정 中
- 용 역 비 : 5억원

□ 택지개발지구 현황

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

□ 재정비 내용

- 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 최고 또는 최저 높이, 배치·형태·색채, 건축선의 지정, 교통계획(진·출입 불허구간 검토)
- 가구 및 획지계획(분할 및 합필에 관한 사항)

□ 추진일정

- 공람공고(주민의견청취) : '14. 12월
- 市 도시계획·건축공동위원회 심의 : '15. 3월
- 지구단위계획 변경 고시 및 용역 준공 : '15. 6월

4 고아 제2농공단지 조성

- ◇ 기존 고아 농공단지 입주 기업체(62천평, 46개사)들의 확장 요구에 부응하는 공장용지를 공급하여 지역경기 활성화
- ◇ 농촌지역 고용창출 기회 제공으로 주민소득 증대

□ 사업개요

- 위 치 : 고아읍 오로리 일원
- 면 적 : 268,289m²(81천평) (※ 산업용지 51천평)
- 사업기간 : 2013. 4 ~ 2017. 12
- 총사업비 : 446억원(공사 164, 보상 232, 용역 및 기타 50)
- 시 행 자 : 구미시장
- 시행방식 : 사용 및 수용에 의한 공영개발
- 유치업종 : 전자,기계,의료,정밀,광학기기,통신제조업,비금속광물 등
(※ 낙동강 광역 취수구 10km 이내, 폐수배출 5m³ 이상 업체 제한)

□ 추진상황 및 계획

- 입지후보지 타당성 용역 : '12. 4. 16
- 개발행위제한지역 고시 : '13. 4. 11
- 지방재정 투·융자 조건부 승인(중앙, 지방채200억) : '13. 7. 4
< 조건 : 공업용지 분양대금으로 상환 >
- 산업단지계획 승인신청(경상북도) : '14. 6. 3
- 산업단지계획 고시(승인) : '14. 12월
- 보상물건 조사 및 보상 실시 : '15. 1~9월
- 공사착공 : '15. 10월 이후

□ 현안사항

- 단지 조성에 따른, 사토량(84만m³, 64억) 발생으로 조기보상 후, 국도대체 우회도로 토취장으로 활용하여 조성원가 절감
- 조기보상을 위한 2015년 일반회계 32억원 지원 요망

5 5공단(하이테크밸리) 편입토지 보상

◇ 원활한 하이테크밸리 조성사업을 통한 기업하기 좋은 도시 구현

□ 사업개요

- 위 치 : 해평면, 산동면 일원
- 면 적 : 9.3km²(산동 3.5, 해평 5.8)
- 사업기간 : 2009 ~ 2018년(10년간)
- 사 업 비 : 1조 6,669억원(보상비 4,851억원)
- 시 행 자 : 한국수자원공사(보상 구미시)
- 진 도 : 80%(2014년말)

□ 보상현황

- 산동지역(3,556,235m² : 38%)
 - 보상협의를 : 2,128억원(감정평가액 2,139억의 99.5%)
- 해평지역(5,782,911m² : 62%)
 - 1차 지구 : 3,707,470m²(금산·문량·괴곡·도문리 일원)
 - 보상협의를 : 1,454억원(감정평가액 1,832억의 79.4%)

□ 추진계획

- 해평면 잔여지역(월호·낙성·오상·문량·괴곡) : 2,075,441m²(62만평)
 - 토지, 영농, 지장물, 영업권 보상물건조사 : '15. 4 ~ 12월
 - 감정 및 보상협의를 : '15. 7 ~ 12월
 - 분묘조사·수용재결·보상작업 마무리 : '15. 11 ~ '16. 12월

※ '15년 전체지역 보상 완료계획이며, 경미한 보상은 '16년 마무리 예정

신 규 사 업

① 구미 제1국가산단 재생계획(기본)수립

◇ 40년이상, 경과된 노후 산단의 기반시설 확충·개선으로 업종 고도화 (용도지역 변경 및 용적률 상향 등)를 통해 첨단산업지구로 재편

□ 현황 및 사업개요

- 면 적 : A=10,223,000m²(310만평: 준공 1973년)
- 입주업체 : 총 1,053개사(대기업 29, 중기업 112, 소기업 912)
- 사업기간 : 단계적 수립추진('15년~)
- 총용역비 : 16억원(국비50%, 지방비50%)
- 용역기간 : 2014. 12 ~ 2015. 12(1년간)
- 시 행 자 : 구미시장

□ 그간의 추진상황

- 재생사업(2차지구) 신청 (심사:'13. 10. 24.) : '13. 8. 22.
- 사업지구 확정(무역투자진흥회의) : '14. 3. 12.
- [1차지구 : 대구,부산,대전,전주, 2차지구 : 구미,춘천,안산,진주]

□ 주요사업내용

- 공업용지비율(78%)이 높고 기반시설 확충·개선이 필요한
 - 화물공영주차장 및 차고지, 도로 정비 및 확장, 공원녹지 확보 등
- 토지소유자, 입주기업 등 민간참여로 복합개발 방식유도(국토부방침)

□ 추진계획

- 재생계획수립 용역발주(총괄 및 1차분) : '14. 11
- 기초조사, 및 주민·기업의견 수렴 및 설명회 : '15. 6
- 자문위원회 개최(타당성 검토) : '15. 9
- 지구 지정 승인(기본계획) : '15. 10
- 시행계획 수립(실시설계) : '16~'17
- 우선순위에 따른 단계별 착공 : '17. 1

② 5공단 연결도로 및 군위 신계 I·C 신설 (상주~영천간고속도로 ↔ 5공단 간)

- ◇ 5공단에서 상주~영천간 고속도로에 연결하여 동·남부권(포항·울산·부산)으로 물류 수송에 원활을 기하여, 시간단축 및 물류비용 절감

□ 사업개요

- 위 치 : 구미시 해평면 도문리(5공단)~군위군 소보면
- 사업규모 : 노선 확충 L=6.4km(2차로 → 4차로)
신계 I·C 신설(군위 소보 신계리)
- 사업기간 : 2014 ~ 2018(5년간)
- 사 업 비 : 1,700억원 정도(도로확장 및 터널 1,500 I·C 신설 200)
- 사업주체 : 국토교통부, 경상북도

□ 추진상황

- 경상북도(도로철도과) 방문 건의 : '14. 8. 11
- 국토교통부, 경상북도 건의 : '14. 8. 19
- I·C 신설 협조 요청(군위군) : '14. 8. 21
- 국토교통부(광역도시도로과, 산업입지정책과) 방문 건의 : '14. 8. 26

□ 국토부·경상북도·민자고속도로(주) 의견

- 1개 국가 산단에 1개 노선 지원 원칙(5공단 : 2개 노선 시행중)
- 道내 시·군 연결도로 노선은 광역도시도로가 아니므로, 지원대상 아님
- 지방도 927호선 확장 개량은, 향후 경제성(B/C) 검토 후 추진(경북도)
- I·C 신설은 일일교통량 4,500대 이상시 가능하며, 사업비 부담은 정부·지자체·민자고속도로(주) 상호 협약으로 시행

□ 향후계획

- 군위군에서도 I·C 신설 적극 건의토록 노력(협조 공문발송 : 8. 21)
- 5공단 준공 시점에 맞추어 지속 건의 방문

타기관 시행사업

① 문성2지구 도시개발

- ◇ 체계적이고 계획적인 도시개발사업 시행으로 쾌적한 정주여건 조성
- ◇ 기반시설의 정비·확충으로 토지의 효용 증진 및 지역발전 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 고아읍 문성리 755번지 일원
- 사업량 : 356,702㎡(6,332명, 2,533세대)
- 시행자 : 문성2지구 도시개발사업조합(조합장 백주현)
- 사업기간 : 2013. 9. 26 ~ 2016. 9. 25(3년간)
- 사업비 : 447억원(환지방식)
- 진 도 : 3%(토공)

□ 추진경위 및 계획

- 도시개발구역지정 제안 : '07. 5. 15
- 구역지정 및 개발계획 수립 : '09. 12. 10
- 시행자지정 및 조합설립인가 : '10. 8. 17
- 실시계획인가 및 지형도면 고시 : '13. 9. 26
- 환지예정지 지정 공고 : '14. 2. 28
- 감리자 지정 및 공사 시행 : '14. 8. 4
- 실시계획 변경인가 고시 : '14. 12월
- 사업완료 및 환지처분 : '16. 9월

□ 문제점

- 조합내부 갈등 및 환지계획 불만으로 다수 민원발생(소송 등)
- 실시계획 시 공동주택부지에 생태면적률 과다 적용(62.8%)으로 공동주택사업 승인 지연

□ 향후계획

- 총회·설명회 등을 통한 투명한 조합 운영 유도
- 관련 법 및 지침에 부합되는 생태면적률 확보를 위해 실시계획 변경 추진

② 사곡지구 도시개발

- ◇ 체계적이고 계획적인 도시개발사업 시행으로 쾌적한 정주여건 조성
- ◇ 기반시설의 정비·확충으로 토지의 효용 증진 및 지역발전 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 사곡동 603-12번지 일원(사곡오거리 옆)
- 사업량 : 143,664㎡[지구단위계획구역 결정(구미시) : 216,454㎡]
- 시행자 : (가칭)사곡지구 도시개발사업조합(주민대표 김덕구)
- 사업기간 : 실시계획 인가일로부터 3년간

□ 추진경위 및 계획

- 지구단위계획구역 지정 : '09. 4. 13
- 지구단위계획 결정 고시(구미시) : '14. 5. 28
- 도시개발구역지정 제안서 제출(조합) : '14. 6. 23
- 구역지정 행정절차 이행(공람·협의·市도시계획자문 등) : '14. 12월
- 경상북도 도시계획위원회 심의 : '15. 6월
- 구역지정 및 개발계획 결정고시 : '15. 8월
- 시행자지정 및 조합설립 인가 : '16. 4월
- 실시계획인가 및 지형도면 고시 : '16. 7월
- 사업완료 및 환지처분 : '19. 6월

□ 문제점

- 일부 토지소유자 도시개발사업 편입 및 추진 반대
- 새마을로(25m→35m) 확장부(10m)제외한 개발구역지정 제안

□ 대책

- 충분한 주민의견 수렴으로, 원활한 사업 추진 유도
- 새마을로 확장부 사업구역 편입 사업 시행 유도

③ 5공단(하이테크밸리) 조성

- ◇ 구미 국가산업단지 제4단지 준공에 따른 신규수요에 대처
- ◇ 국가산업단지 발전전략과 연계하여 구미의 미래상 제시
- ◇ 첨단 전자·정보산업의 메카로서 산업기반 구축

□ 사업개요

- 위 치 : 산동면, 해평면 일원
- 사업면적 : 9,339천 m²(2,825천평)
- 사업기간 : 2009 ~ 2018년(10년간)
- 사 업 비 : 1조 6,669억원(국고보조 3,003억원 제외)
- 시 행 자 : 한국수자원공사(보상 구미시)
- 유치업종 : Display, Mobile, 부품소재 등 첨단 IT산업, LED산업 등
- 진 도 : 30%(산동지역)

□ 토지이용계획

(단위 : 천 m², %)

전 체	산업용지	주거용지	지원,상업,업무	공공시설용지
9,339(100)	5,105(54.7)	501(5.4)	245(2.6)	3,488(37.3)

□ 추진상황 및 계획

- 추진지시(대통령→국토해양부장관) : '08. 8월
- 산업단지계획 승인 및 지형도면 고시 : '09. 9월
- 공사 착공(1단계 : 산동지역) : '12. 4월
- 준공 예정(1단계 : 산동지역) : '16.12월

□ 기대효과

- 경제적 파급효과 : 40조원(생산유발효과 30조원, 부가가치 10조원)
- 고용 창출 효과 : 220천명
- 인 구 계 획 : 34천명(주택계획 : 12,656세대)

4 구미국가산업단지 확장단지 조성

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

□ 사업개요

- 위 치 : 산동면(신당리, 인덕리), 옥계동 일원
- 사업면적 : 2,457천㎡(744천평)
- 사업기간 : 2008 ~ 2016년(9년간) <공사착공 : '11. 10월>
- 사 업 비 : 8,140억원(국비 508억원, 민자 7,632억원)
- 시 행 자 : 한국수자원공사
- 유치업종 : 전자, 컴퓨터, 반도체, 연구개발업, 전문서비스업 등
- 진 도 : 60%(9월말 기준)

□ 토지이용상황

- 공 동 주 택 : 8필지 566,822㎡
(매각: 6필지 422,380㎡ 중흥, 우미린, 세종, 부영)
- 단 독 주 택 : 617필지 221,602㎡(이주택지 184세대, 추첨완료)
- 상 업 용 지 : 67필지 66,282㎡(매각 39필지)
- 근린생활용지 : 62필지 29,267㎡
- 산 업 용 지 : 3필지 212,060㎡
- 통합지원시설 : 3필지 123,935㎡
- 학 교 : 7개소(초등학교 3, 중학교 2, 고등학교 2)

□ 추진상황 및 계획

- 지정고시 : '08. 12. 3
- 보상업무 위·수탁 협약 체결(수공↔구미시) : '08. 12. 22
- 실시계획 승인 및 지형도면 고시 : '11. 2월
- 실시계획(변경) 승인 : '14. 6월
- 준공 예정 : '16. 12월

5 5공단(하이테크밸리) 진입도로 건설

◇ 5공단 분양 활성화 및 입주기업의 원활한 물류이동 도모

◇ 5공단 진입도로 총 4개 노선이 광역교통노선으로 확정('09. 5월)

□ 사업개요

- 사업량 : 1공구 - 고아 송림 ~ 해평 문량리(L=4.6km B=38m)
2공구 - 산동 신당 ~ 산동 동곡리(L=1.6km B=35m)
- 사업기간 : 2011 ~ 2018년(8년간)
- 총사업비 : 1,926억원
- 시행자 : 부산지방국토관리청(도로공사1과)

□ 추진상황

- 지원도로 결정 고시 : '09. 9월
- 실시설계 용역 착수 : '11. 2.28
- ※ 2공구는 공사착공 및 보상 중
- 환경영향평가 협의회 심의 : '12.11.30
- 환경영향평가 심의 내용 보완 협의 : '12.12.18
- 환경영향평가 심의 내용 보완 재협의 : '13. 2. 5
- 5개 기관·부처 합동 대안 회의 : '14. 8.13
- 대구지방환경청장과의 대안 2차 회의 : '14.10. 2

□ 문제점

- 1공구, 고아 송림~해평 문량리 낙동강 괴평교 가설에 따른 환경영향평가 협의회 심의 시 하중도에서 「노선 최대이격」, 「취수구 계획 교량 상류 이전」 요구로 '11. 2. 28 용역 착수 이후, 노선 미확정

□ 대책

- 하중도와 신설 교량 이격(520m)은 부산청에서 수용
- 취수구 이설은, 상수도보호구역 확대로 불가(구미시)
- 환경영향평가 재심의 대안 마련(방호벽강화, 유독차량 통행제한 등)
- 동-서축을 연결하는 주요 노선으로 전액 국비(약2,000억원)로 추진되는 사업인만큼 구미시에서 적극 행정지원
(회의 주관 1회, 대구지방환경청 협의 6회, 부산청 협의 5회)

⑥ 5공단(하이테크밸리) 폐수종말처리장 설치

- ◇ 오·폐수의 적정처리로 쾌적한 산업단지 조성
 - ◇ 국가산업단지의 환경오염 저감 및 낙동강 및 주변하천에 대한 수질오염 방지
-

□ 사업개요

- 위 치 : 산동면 도중리 일원(5공단 內)
- 사업규모 : Q=51,000m³/일[1단계(산동) 19,000 2단계(해평) 32,000]
- 사업기간 : 2012 ~ 2018년(7년간)
- 총사업비 : 1,015억원[국비 558(55%), 기타 457(45%)]
- 시 행 자 : 구미시(위탁시행자 : 한국수자원공사)

□ 추진상황 및 계획

- 건설협약 체결(k-water ↔ 구미시) : '11. 3월
- 기본계획 승인 : '11. 4월
- 공사 입찰 : '14. 9월
- 공사 착공(산동지역 1단계) : '14. 10월
- ※ 산동 19,000m³/日 중, 9,500m³/日 우선 시공(한국수자원공사 예산)
- 가동 예정(산동 1-1단계) : '16. 12월
- 2단계 추진(Q=32,000m³/일) : '17. 1월

□ 현안사항

- 환경부의 국비지원과 관련, 국회(환노위)에서 공단 분양률과 폐수 유입률 저조 지적
- 5공단 산동지역 조기분양으로, 해평 지역 조기착공