

## IV 2024년 추진계획

# 도 시 계 획 과

| 연번 | 세부사업명                     |                           |
|----|---------------------------|---------------------------|
| 1  | 50만 인구 도약을 위한 도시환경 기틀 마련  |                           |
|    | 1-1                       | 구미 도시기본계획 및 도시관리계획(재정비)수립 |
|    | 1-2                       | 경계지역 도시개발 추진 및 지원         |
| 2  | 구미 맞춤형 산업단지 조성 및 경쟁력 강화   |                           |
|    | 2-1                       | 일반산업단지 조성                 |
|    | 2-2                       | 구미제5국가산업단지(하이테크밸리) 조성     |
|    | 2-3                       | 구미제2,3국가산업단지 경쟁력 강화       |
| 3  | 공항배후 신도시 건설을 위한 도시개발 추진   |                           |
|    | 3-1                       | 구미 거의1지구 도시개발사업           |
|    | 3-2                       | 신공항 배후지역을 연계하는 도시개발 추진    |
|    | 3-3                       | 도시개발사업(조합 시행)             |
| 4  | 지역경제 활력 도모! 지역건설산업 활성화 추진 |                           |
| 5  | 성장관리계획 및 지구단위계획 재정비 수립    |                           |
|    | 5-1                       | 구미 성장관리계획 수립              |
|    | 5-2                       | 지구단위계획 재정비 수립             |

# 1

## 50만 인구 도약을 위한 도시환경 기틀 마련

▷(근 거)「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제23조

「도시개발법」 제3조, 제4조

▷(필요성)

- 김천시(송천지구), 칠곡군(북삼지구) 등 구미시 인접 경계지역에서의 개발사업 추진으로 인구유출 심화 우려
- 대구경북통합신공항 대비 도시계획 측면의 정주환경 기틀 마련

▷(추진방향)

- 구미시의 장기발전 방향을 제시하는 2040년 도시기본계획 상 인구계획 및 시가화 예정 용지의 충분한 확보
- 도시개발사업의 적극적인 행정지원 및 방안 마련

### □ 주요내용

#### 1-1. 구미 도시기본계획 및 도시관리계획(재정비)수립

- 사업기간 : 2020 ~ 2024년
- 총사업비 : 1,470백만원(시비)
- 사업량 : A=615.323km<sup>2</sup>(목표년도 : 2040년)
- 세부계획
  - 용역 착수 : '20. 4월
  - 도시기본계획 공청회 : '22. 10월
  - 국토계획평가 요청 및 도시기본계획 승인 신청(경북도) : '23. 3월
  - \* 국토정책위원회 심의 완료(23.5.15.)
  - 도시기본계획 승인 : '23. 12월
  - 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 신청(경북도) : '24. 5월
  - 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 승인 : '24. 12월
- 추진방향(대책)
  - 2040년 구미도시기본계획 승인 시 인구계획 50만 확보 노력 및 인구에 따른 시가화 예정용지 충분한 확보

## 1-2. 경계지역 도시개발 추진 및 지원

- 현 황 : 김천시(송천지구), 칠곡군(북삼지구)에서 경계지역에 도시개발사업 추진으로 인구유출 및 개발저해 요인
- 추진방향(대책)
  - 시가화 예정 용지의 총량 관리로 개발 가능지 확보
  - 개발가능 시행자가 인구유입 가능지역에 개발토록 유도
  - 타기관 협의 등 행정절차 소요기간 단축 협조  
예시) 도시개발구역 지정 요청 시 수용 여부 통보기간(30일 → 20일) 단축
- 기대효과
  - 기존 주거지역과 연계한 순환개발 유도로 도시환경 개선
  - 도시기반시설 확충으로 정주환경 개선에 따른 인구유출 방지
  - 신공항 배후 주거·상업시설 등 확충을 위한 용지 조성
  - 산업단지 등 배후 직주근접 주택건설용지 수요에 선제적 대응

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

## 2

## 구미 맞춤형 산업단지 조성 및 경쟁력 강화

### ▷(근거)

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조 및 제39조의2
- 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제8조

### ▷(필요성)

- 대구경북통합신공항 배후도시이며 항공물류 최대수혜를 받는 구미산업단지 위상 상승으로 첨단기술과 전략산업 유치 및 기업 수요에 맞춘 신규 산업단지 조성으로 일자리 창출 및 인구증대 도모
- 노후 산단의 기반시설 개선·확충으로 산업입지 기능 강화

### ▷(추진방향)

- 기업체 투자유치, 일자리 창출 및 지역경기 활성화 기여를 위한 신규 산업단지 조성
- 산단입지 여건 강화로 산단 경쟁력 향상 및 근로자 복지 향상 도모를 위한 산업단지 기반시설 정비 및 확충

## □ 주요내용

### 2-1 일반산업단지 조성

- 사업기간 : 2023 ~ 2030년
- 사업비 : 170,000백만원
- 사업내용 : 일반산단 조성 98만㎡(29만평) [산업시설용지 70만㎡(21만평)]
- 추진현황 및 세부계획
  - 기본계획수립 및 타당성조사 용역 : '23. 2~3분기
    - \* 기본구상(안)수립, 목표 및 방향설정, 유치업종 선정 및 수요조사
    - \* 신공항 이전에 따른 물류시설용지 수요 증대로 물류업체 수요조사 실시
  - 타당성 검증(한국행정지방연구원) : '23. 4분기
    - \* 입지 및 타당성 검증(최소 6개월 소요)
  - 중앙투자심사 신청 : '24. 2분기
  - 산업단지계획(안)수립 용역 착공 : '24. 3분기
    - \* 산업단지 승인 신청, 환경영향평가 등 완료까지 1년6개월 소요
    - \* 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제8조에 의거 시행

- 산업단지 지정계획서 제출 (사→경상북도→국토부) : '24. 4분기
- \* 산업용지 물량 배정
- 산업단지계획 승인 신청 : '25. 하반기
- 산업단지계획 승인 완료 및 공사 착공 : '26. 상반기

## 2-2. 구미제5국가산업단지(하이테크밸리) 조성

- 사업기간 : 2009. 9월 ~ 2025. 12월
- 사 업 비 : 1조 9,327억원(공사비 10,516, 보상비 6,455, 기타 2,356)
- 사업내용 : 5공단 조성 9.3km<sup>2</sup>(산동읍 3.8km<sup>2</sup>, 해평면 5.5km<sup>2</sup>)
- 추진현황 및 세부계획
  - 2023년 까지 : 1조 3,424억원
    - 보상(1·2단계 지역) 완료 및 1단계 준공
    - 2단계 지역 실시설계 완료 및 공사착공(12월)
  - 2024년 계획 : 549억원
    - 2단계 공사 시행
  - 2025년 이후 : 5,354억원
    - 2단계 공사 준공 예정('25년)

## 2-3. 구미제2,3국가산업단지 경쟁력 강화

- 사업기간 : 2021 ~ 2026년
- 사 업 비 : 40,000백만원 (국비 20,000, 시비 20,000)
- 사업내용 : 2, 3단지 내 노후 기반시설 개선·확충
  - 2단지 2km<sup>2</sup>(66만평), 3단지 5km<sup>2</sup>(153만평)
- 세부계획
  - 재생사업지구계획 승인 신청 : '24. 9월
  - 재생사업지구계획 승인 및 지형도면 고시 : '24. 11월
  - 조달청 원가심사 : '24. 11 ~ 12월
  - 편입토지 보상 및 재생사업 공사 추진 : '25. 1월
  - 2·3공단 재생사업 준공 : '26. 12월

담당부서 : 도시계획과 산업지리팀 (☎5426)

### 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

### □ 주요내용

#### 3-1. 구미 거의1지구 도시개발사업

- 사업기간 : 2017. 12. 7. ~ 환지처분일 \*공사기간 : 2021.8.9.~2024.8.8.
- 총사업비 : 81,400백만원(공사비 42,800, 부담금 19,800, 기타 18,800)
- 시행자 : 구미시장(환지방식, 평가식)
- 사업량 : 부지조성 및 기반시설 구축(460,751㎡, 2,331세대/6,293인)

| 구분        | 합계      | 주거용지    |         |        |        | 도시기반시설용지 |         |        |        |       |        |                     |
|-----------|---------|---------|---------|--------|--------|----------|---------|--------|--------|-------|--------|---------------------|
|           |         | 소계      | 단독      | 공동     | 근생     | 소계       | 도로      | 공원     | 녹지     | 주차장   | 하천     | 저류지, 배수지<br>가압펌프장 등 |
| 면적<br>(㎡) | 460,751 | 237,788 | 135,419 | 78,335 | 24,034 | 222,963  | 116,387 | 31,973 | 56,501 | 2,930 | 10,956 | 3,989               |
| 비율<br>(%) | 100     | 51.6    | 29.4    | 17     | 5.2    | 48.4     | 25.2    | 6.9    | 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
- 공사(5차분) 착공 : ' 24. 1월
- 사업완료 및 환지처분 : ' 24. 8월

### 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) : '24년 착공 예정
- 적동지구 A=296,340㎡(2,068세대/4,757인) : '24년 실시계획인가 협의

#### ○ 기대효과

- 공항 배후 지역사회와 연계하는 공항기반도시(Aerotropolis) 조성
- 신공항 배후지역의 도시공간 형성으로 인구유입 기대

#### ※ 공항기반도시(Aerotropolis)

- 공항 반경 20km 이내에 고부가가치 산업클러스터와 배후 주거단지를 복합도시 형태로 개발한 곳으로 항공수요 창출과 지역사회 연계를 통한 공항복합도시의 자족성을 제고하고 있음.  
(출처 : 국토연구원 국토정책 Brief 공항복합도시 개발의 필요성과 정책과제 참조)

### 3-3. 도시개발사업(조합 시행)

#### ○ 도시개발사업(민간) 추진현황

| 지구명        | 면적(㎡)              | 세 대          | 인 구           | 사업비(억원)      | 사업기간                    | 시행주체 | 추진상황                   | 2024년<br>주요계획  |
|------------|--------------------|--------------|---------------|--------------|-------------------------|------|------------------------|----------------|
| <b>7개소</b> | <b>1,418,231.6</b> | <b>7,954</b> | <b>19,748</b> | <b>3,651</b> |                         |      |                        |                |
| 상 모        | 114,879            | 828          | 2,153         | 310          | 2020. 5. 13.<br>~환지처분일  | 조 합  | '20.12월 착공<br>(진도 92%) | 공사 중           |
| 원 호        | 241,765            | 1,048        | 2,724         | 656          | 2020. 12. 23.<br>~환지처분일 | 조 합  | '20. 6월 착공<br>(진도 80%) | 공사준공 및<br>환지처분 |
| 신 평<br>광 평 | 299,720            | 508          | 1,321         | 610          | 실시계획인가일<br>~환지처분일       | 조 합  | 개발계획<br>변경 검토          | 개발계획<br>변경 검토  |
| 괴 평<br>송 립 | 231,942            | 1,507        | 3,919         | 561          | 실시계획인가일<br>~환지처분일       | 조 합  | 환지계획인가<br>( '23.7.13.) | 공사착공           |
| 인 의        | 83,379             | 954          | 2,480         | 215          | 실시계획인가일<br>~환지처분일       | 조 합  | 道 구역지정 및<br>개발계획 요청    | 실시계획인가         |
| 인 덕        | 150,206.6          | 1,041        | 2,394         | 420          | 실시계획인가일<br>~환지처분일       | 조 합  | 실시계획인가<br>협의 중         | 환지계획인가         |
| 적 동        | 296,340            | 2,068        | 4,757         | 879          | 실시계획인가일<br>~환지처분일       | 조 합  | 道 구역지정 및<br>개발계획 요청    | 실시계획인가         |

담당부서 : 도시계획과 도시개발팀 (☎5411)

## 4

## 지역경제 활력 도모! 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

- 관내 19개소 공사 현장을 방문하여 지역건설업체 참여 적극 홍보
- 지역업체 참여 현황 실적 관리 결과, 2022년 대비 지역업체 하도급율 5.7% 및 자재 사용률 7.1% 증가

#### □ 추진계획

- 홍보세일즈단 활동 및 지역업체 홍보
  - 대상 : 공사비 50억원 이상 관급공사, 공동주택공사 현장, 세일즈를 필요로 하는 모든 현장
  - 일정 : 연중시행(공사 착공시기)
- 관내 건설업체 참여 현황(하도급, 자재, 인력) 조사 및 관리(매달)
- 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)

## 5

## 성장관리계획 및 지구단위계획 재정비 수립

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

▷(필요성)

- 비도시 지역의 체계적인 성장관리계획 수립으로 난개발 방지
- 도시여건 변화에 따른 기존 지구단위계획 내용 재검토

▷(추진방향)

- 성장관리계획 수립을 통한 행위제한 사전 차단
- 기존 지구단위계획 재검토를 통한 합리적인 계획 수립

### □ 주요내용

#### 5-1. 구미 성장관리계획 수립

- 위 치 : 구미시 비시가화지역(계획관리지역 등)
- 사 업 량 :  $A=65.442\text{km}^2$
- 용역기간 : 2024. 4 ~ 2025. 4.
- 용 역 비 : 600백만원(시비)
- 세부계획
  - 용역 착수 및 분석 : '24. 4월
  - 주민의견청취, 지방의회 의견청취 및 관계기관 협의 : '24. 10월
  - 도시계획위원회 심의 및 고시 : '25. 4월

#### 5-2. 지구단위계획 재정비 수립

- 위 치 : 구미시 지구단위계획구역(죽장지구 외 16개소)
- 사 업 량 :  $A=5.1\text{km}^2$
- 용역기간 : 2024. 1 ~ 2024. 12.
- 용 역 비 : 150백만원(시비) \*교통영향평가 신고(교통성검토서)포함
- 과업내용 : 단독주택용지의 주거·근생비율 검토 등
- 세부계획
  - 용역 착수 및 분석 : '24. 1월
  - 주민의견청취, 지방의회 의견청취 및 관계기관 협의 : '24. 8월
  - 시 도시계획·건축공동위원회 심의 및 고시 : '24. 12월

담당부서 : 도시계획과 도시계획팀 (☎5401)