

주 택 과

연 번	세 부 사 업 명	
1	주택건설사업 One-stop 통합심의 운영	
2	민간 공동주택 제로에너지(ZEB) 활성화 추진	
3	빈집정비사업 시행	
4	공동주택 안정적 공급 계획	
	4-1	대광로제비앙 메가시티 주택건설사업
	4-2	두산위브더제니스 구미 주택건설사업
	4-3	힐스테이트 구미더퍼스트 주택건설사업
	4-4	형곡3주공아파트 주택재건축정비사업 주택건설사업
5	도시 및 주거환경 정비사업 시행	

1. 사업개요

□ 필요성

- 인허가시 심의절차의 복잡성과 장기화를 해소하고 사업자와 행정기관 간 원활한 업무협의를 통해 행정절차에 소요되는 기간 단축
- 주택건설사업의 신속한 추진을 통해 주거환경 개선 및 지역경기 활성화 기대

□ 주요내용

- 운영기간 : 2026. 1월 ~ 계속
- 사업비 : 비예산
- 통합심의대상
 - 「주택법」에 따른 주택건설사업
 - 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발·재건축정비사업
- 운영방법
 - 건축, 교통, 경관, 환경, 재해영향성, 교육환경 등 개별 심의를 통합심의위원회에서 일괄 처리
 - 관련부서 및 관계기관과의 사전협의 절차 강화를 통해 쟁점사항을 사전해소함으로써 원활한 통합심의 운영
- 심의절차 개선(안)



※ 심의기간 약 7개월(9개월 ⇒ 2개월) 단축

- 구미시 건축심의 대상 확대(「경상북도 건축 조례」 개정)
 - 30층 미만이고 10만㎡ 미만의 주택건설사업
 - 재개발·재건축 정비사업

2. 기대효과

- 개별심의 결과 조율로 발생하는 추가 작업 없이 분야별 한번에 합의된 심의결과 도출가능
- 사업기간 단축 및 추가용역 감소로 신속한 주택공급 및 주택가격 안정화를 통해 정주여건 개선

주택과	주택행정팀	주택과장	김경태	주택행정팀장	공석 480-2851
	재개발재건축팀		480-2850	재개발재건축팀장	곽동근 480-2881

2

민간 공동주택 제로에너지(ZEB) 활성화 추진

1. 사업개요

□ 필요성

- 에너지 비용 절감 및 주거비 부담 완화
- 탄소중립을 위한 국가 온실가스 감축 노력에 부응

□ 주요내용

- 운영기간 : 2026. 1월 ~ 계속
- 사업비 : 비예산
- 운영방법
 - 민간 공동주택 신축 시 제로에너지건축물 5등급(에너지 자립률 20%) 이상 적용 권장
 - 용적률 완화 적용 - 인증등급에 따라 11~15%
 - 취득세 감면 - 인증등급에 따라 15~20%
 - 전용면적 84㎡ 기준 세대 당 추가 공사비는 약 5~6년이면 회수* 가능할 것으로 예상

* ZEB 5등급 의무화된 LH 공동주택 건설사례 등 분석 결과

※ 제로에너지(ZEB)건축물이란?

건축물에서 사용되는 에너지 소비량(난방, 냉방, 조명 등)을 최소화하고, 태양광 등 신재생에너지를 자체 생산하여 연간 에너지 소비량과 생산량이 균형을 이루도록 설계된 건축물

※ 인증등급 : 플러스등급(에너지자립률 120% 이상), 1등급(에너지자립률 100% 이상)부터 5등급(에너지자립률 20% 이상)까지

2. 기대효과

- 민간 공동주택 에너지성능 향상으로 탄소중립을 위한 국가 온실가스 감축 노력에 부응
- 장기적으로 입주민의 관리비 부담 완화에 기여

주택과	주택행정팀	주택과장	김경태	주택행정팀장	공석
	재개발재건축팀		480-2850	재개발재건축팀장	480-2851
					곽동근
					480-2881

1. 사업개요

□ 필요성

- 방치된 빈집으로 인한 안전사고 위험 및 주거환경 저해 방지

□ 주요내용

- 근거 : 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법」 제9조
「농어촌정비법」 제64조
- 사업기간 : 2026. 1 ~ 7월
- 사업대상 : 활용 필요성 있는 빈집 5호
- 사업비 : 200백만원(시비)
- 사업내용 : 빈집 철거 후 주민 공동이용시설(행복주차장, 주민 텃밭 등) 조성

2. 추진현황 및 세부추진계획

- 사업대상지 조사 및 선정 : '26. 1 ~ 2월
- 빈집정비사업 설계용역 시행 : '26. 3월
- 철거공사 시행 : '26. 5월
- 주차장 조성 공사 시행 : '26. 6월
- 사업완료 : '26. 7월

※ 추진성과

- 2024년 : 철거후 행복주차장 조성(2호), 안전조치(7호)
- 2025년 : 철거후 행복주차장 조성(2호)

3. 기대효과

- 빈집 철거로 주민 안전 확보 및 도시 미관개선
- 주민공동이용시설 조성으로 주민 편의 증진

주택과	주거지원팀	주택과장	김경태 480-2850	주거지원팀장	김래연 480-2871
-----	-------	------	-----------------	--------	-----------------

4

공동주택 안정적 공급 계획

▷ 필요성

- 신규 주택난 해소를 통한 주거안정 및 주거환경 개선
- 특정지역에 집중된 인구를 분산시키고 균형발전에 기여

▷ 추진방향

- 제도지원(통합심의, 제로에너지건축물 인증 등) 및 철저한 현장 관리를 통한 살고싶은 신규 아파트 공급

4-1. 「대광로제비앙 메가시티」 주택건설사업

- 사업주체 : (주)대광에이엠씨
- 시 공 사 : (주)대광건설
- 대지위치 : 구미국가산업단지 하이테크밸리 A10BL
- 대지면적 : 141,554.3㎡(42,895평)
- 연 면 적 : 415,538.9㎡ / 용 적 륜 : 184.47%
- 규 모 : 지하4층/지상26층, 31동, 2,740세대(임대)
 - 59형 1,530세대, 84형 1,210세대
- 현공정률 : 56.79%('26. 6월말)
- 추진현황 및 향후계획
 - 주택건설사업계획승인(경상북도) : '22. 1. 26.
 - 착공신고 : '22. 7. 29.
 - 공사중단 : '22. 12. 31.
 - 재착공신고 : '24. 2. 1.
 - 입주자모집공고(임대) 승인 : '24. 9. 3.
 - 사용검사(예정) : '27. 7월

4-2. 「두산위브더제니스 구미」 주택건설사업

- 사업주체 : 구미중앙숲 지역주택조합, 두산건설(주)
- 시 공 사 : 두산건설(주)
- 대지위치 : 광평동 227번지 일원
- 대지면적 : 57,730㎡(17,463평)
- 연 면 적 : 239,318.64㎡ / 용 적 륜 : 274.60%
- 규 모 : 지하3층/지상39층, 9개동, 1,372세대
 - 59형 72세대, 74형 113세대, 84형 1,119세대, 108형 64세대, 159형 4세대
- 현공정률 : 7%('26. 6월말)
- 추진현황 및 향후계획
 - 지역주택조합설립인가 : '21. 6. 2.
 - 주택건설사업계획승인 : '22. 8. 8.
 - 착공신고 : '24. 9. 30.
 - 사용검사(예정) : '29. 4월

4-3. 「힐스테이트 구미더퍼스트」 주택건설사업

- 사업주체 : 한국투자부동산신탁(주)
- 시 공 사 : 현대건설(주)
- 대지위치 : 봉곡동 59-1번지 일원
- 대지면적 : 21,899㎡(6,636평)
- 연 면 적 : 88,099.21㎡ / 용 적 륜 : 267.79%
- 규 모 : 지하2층/지상29층, 5개동, 491세대
 - 84형 376세대, 114형 108세대, 132형 5세대, 162형 2세대
- 현공정률 : 79.4%('26. 6월말)
- 추진현황 및 향후계획
 - 주택건설사업계획승인 : '22. 7. 22.
 - 착공신고 : '24. 4. 18.
 - 입주자모집공고 승인 : '24. 7. 9.
 - 사용검사(예정) : '27. 3월

4-4. 「형곡3주공아파트 주택재건축정비사업」 주택건설사업

- 사업주체 : 형곡3주공아파트 주택재건축정비사업조합
- 시 공 사 : 금호건설(주)
- 대지위치 : 형곡동 141-11번지 일원
- 대지면적 : 32,364.1㎡(9,790평)
- 연 면 적 : 130,257.45㎡ / 용 적 륜 : 263.30%
- 규 모 : 지하2층/지상29층, 7개동, 770세대
 - 59형 247세대, 84A형 330세대, 84B형 134세대, 114형 56세대, 134형 1세대, 140형 2세대
- 현공정률 : 5.83%('26. 6월말)
- 추진현황 및 향후계획
 - 정비구역 지정 : '17. 10. 11.
 - 추진위원회 구성 : '17. 12. 29.
 - 조합설립인가 : '18. 9. 28.
 - 사업시행계획인가 : '21. 12. 17.
 - 관리처분계획인가 : '23. 5. 18.
 - 착공신고 : '26. 3. 3.
 - 준공인가(예정) : '28. 12.

주택과	주택행정팀	주택과장	김경태	주택행정팀장	공석
	재개발재건축팀		480-2850	재개발재건축팀장	480-2851 곽동근 480-2881

1. 사업개요

□ 필요성

- 구 도심지의 노후·불량 건축물과 기반시설을 정비하여 쾌적하고 안전한 주거환경 조성 및 활력 넘치는 도시이미지 구현

□ 주요내용

- 사업기간 : 계속
 - 사업비 : 비예산
 - 사업내용
 - 「도시 및 주거환경정비법」 및 「빈집 및 소규모주택정비법」에 따른 재개발·재건축·소규모 재건축 정비사업 10개소 추진
 - 정비사업 현황 : 10개소(8,676세대)
 - 재 개발 : 4개소(4,333세대)
 - 재 건축 : 5개소(4,131세대)
 - 소규모재건축 : 1개소(212세대)
 - 조합운영 지원 내용
 - 체계적인 행정제도 안내를 통해 조합과 주민의 이해를 돕고 사업 추진의 효율성을 높임
 - 처리기간 단축 등 행정지원을 강화하여 조합운영비 부담 절감
- ※ 인근 주택지와 통합개발로 대단지화 추진

2. 기대효과

- 정비사업을 통한 구도심 활성화 및 활력 넘치는 도시 이미지 제고
- 쾌적한 주택단지 공급과 주거환경 개선으로 삶의 질 향상

주택과	재개발재건축팀	주택과장	김경태 480-2850	재개발재건축팀장	곽동근 480-2881
-----	---------	------	-----------------	----------	-----------------