

도 시 과 소 관

주요사업

① 구미 도시관리계획수립 용역

- ◇ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행으로 선 계획 후 개발을 목적으로 행정구역 전체에 대한 계획 수립
 - ◇ 개별 토지의 이용현황 등을 체계적 관리
-

□ 과업구분

- 행정구역 전체 도시관리계획 수립·검토 : 616.3km²
 - 수립 대상 : 441.95km² (71.7%)
 - ※ 기 수립 : 174.35km² (구미, 선산, 고아)
- 도시기본계획에서 제시된 기본구상을 도시관리계획으로 실현
- 단계별 토지이용계획
 - 도시기반시설계획 및 시가지 정비계획

□ 소요예산

- 총소요 예산 : 2,684백만원
- 예산확보계획
 - 2005년 예산확보 : 300백만원
 - 2006년 예산확보 : 1,700백만원
 - 2007년 소요예산 : 684백만원
- 예산집행 : 총괄 계약 후 예산범위 내에서 시행

□ 사업기간

○ 2006 ~ 2008. 7월

□ 중점방향

○ 도시관리 계획

- 국토의 관리체계가 전면 개편됨에 따라 우리시의 행정구역 전역을 대상으로 도시관리계획 수립 ⇒ 비도시 지역포함 (2007년까지 완료)
- 용도지역·지구·구역의 재정비 및 도시계획시설, 사업의 정비 등
우리시 도시관리계획의 재정립

○ 도시계획 전산화

- 도시계획자료의 비축적으로 인한 도시계획 결정의 투명성과 객관성
결여 및 업무수행의 비효율성에 따른 업무수행 환경변화
- 도시계획업무의 기초가 되는 도면, 대장, 조서 등의 전산화와 민원
처리 과정의 자동화를 통하여 업무 및 대민서비스의 질적 향상 도모

□ 추진현황

○ 용역착공 : '06. 7. 7 (진도 30%)

□ 기대효과

- 토지이용효율의 극대화 및 체계적인 개발
- 토지이용규제사항 인터넷서비스로 토지규제정보 제공
- 관리지역 세분화로 개발가능 용지 확보

② 장기미집행 도시계획시설 대지보상

- ◇ 도시계획시설결정 고시일로부터 10년(2002. 1. 1시행)이 도래한 대지의 소유자는 토지매수 청구할 수 있으며
 - ◇ 도시계획시설 결정후 20년이 지나면 자동 실효되는 일몰제 도입
-

□ 현 황

- 헌법재판소의 “헌법 불합치”결정('99. 10. 21) 및 관계법령 개정
 - 도시계획결정 고시일로부터 10년(2000. 7. 1기준)이 도래한 대지의 소유자는 토지매수를 청구할 수 있도록 함.
 - 장기미집행도시계획시설대지보상임시특별회계설치및운영조례 ('03. 6. 3)
- 장기미집행 토지 (대지)
 - 면 적 : 243천m²
 - 금 액 : 85,610백만원 (사업비 제외)

□ 추진실적 및 2007년 계획

- 현재까지 매수현황
 - 매수 완료 : 5,976m² 2,676백만원
 - 매수 신청중 : 526m² 1,302백만원
- 2007년 매수계획
 - 예산액 : 5억원
 - ※ 순세계잉여금의 30~15% 수준으로 편성운영 (예산편성기본지침)
 - 보상금 지급결정 우선순위 순으로 집행

③ 도시계획 소도로 정비

-
- ◇ 지역균형개발 및 주거환경개선으로 주민의 삶의 질 향상
 - ◇ 교통소통 원활로 차량 및 주민통행에 편리도모
 - ◇ 낙후지역 균형 개발로 소득기반을 조성하고 정주여건 조성
-

□ 사업개요

- 사업위치 : 관내일원 (도시계획지역)
- 사업기간 : 2007. 01. 02 ~
- 사 업 비 : 12,558백만원 (도 1,030, 시 11,528)
 - 신규사업 : 2,200백만원
 - 계속사업 : 10,358백만원
- 사 업 량 : 51건, L = 8.43km
 - 신규사업 : 8건, L = 1.27km
 - 계속사업 : 43건, L = 7.16km

□ 추진계획

- 측량·설계·감정 : 2007. 01. 02 ~ 2007. 04. 30
- 사업발주 및 착공 : 2007. 05. 01 ~ 2007. 06. 30
- 공사추진 및 준공 : 2007. 07. 01 ~ 2007. 12. 31

□ 기대효과

- 도시계획 소도로 개설로 체계적인 간선도로망 구축
- 도시 주거환경개선으로 지역주민의 삶의 질 향상에 기여
- 교통소통 원활로 차량·주민통행에 편리 도모하여 주민숙원 해결
- 낙후지역 균형 개발로 소득기반을 조성하고 정주여건개선에 기여

시 책 사 업

① 구미 I.C주변 개발계획 수립

- ◇ 구미 I.C주변 완충녹지개발에 따른 계획적인 개발을 위하여 지구단위 구역지정 및 개발계획 수립
- ◇ 토지의 효율적인 이용계획 수립

□ 과업구분

- 위 치 : 구미시 신평동, 광평동 일대 (구미 I.C주변 일원)
- 대 상 : 307,470m²
- 용도지역 : 자연녹지 (완충녹지)
- 시설결정 : 1973. 12. 31 (건교부 제524호)
- 과업범위
 - 지구단위계획 구역지정 및 개발계획수립
 - 사전 환경성 검토
 - 사전 재해영향성 검토
 - 토지 적성평가
 - 교통영향 평가

□ 소요예산

- 총소요예산 : 1,000백만원

□ 사업기간

- 2007년 ~ 2008년

□ 기대효과

- 장기미집행시설(녹지) 해소로 집단민원 해소
- 구미 I.C주변 도시경관 개선

2] 선산 교리 제1종지구 단위계획 수립

- ◇ 국토의 계획 및 이용에 관한법률 제49조~제52조 규정에 의한 택지개발이 완료된 후 10년 경과지역으로 지구단위계획 구역으로 반드시 지정토록 규정
 - ◇ 토지이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 경관·미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 당해 구역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립
-

□ 과업구분

- 위 치 : 구미시 선산읍 교리
- 대 상 : 10,241m²
- 완공년도 : 1991. 9. 27
- 과업범위
 - 사전 환경성 검토
 - 교통 영향성 검토
 - 사전 재해영향성 검토
 - 제1종지구 단위계획 수립

□ 소요예산

- 총소요예산 : 300백만원

□ 사업기간

- 2007. 1월 ~ 2007. 12월

③ 교리2지구 토지구획정리

◇ 도농 통합이후 지속 가능한 도시발전을 위하여 읍 지역에
토지구획정리사업 시행으로 살맛나는 도시환경 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 선산읍 동부, 화조, 교리 일원
- 면 적 : 352,400m² (106,601평)
- 사 업 비 : 19,200백만원
- 사업기간 : 시행 인가일로부터 3년간
- 시 행 자 : 구미시장
- 수용인구 : 2,920세대, 8,770명

□ 재원확보계획

- 체비지 매각 (19,516백만원)
 - 공동주택 : 66,340m²×287,000원 = 19,040백만원
 - 주 차 장 : 2,380m²×200,000원 = 476백만원

□ 추진경위

- '95. 04. 14 : 주거지역으로 편입 (204,947m²)
- '98. 07. 30 : 도시계획결정 (경북도고시 166호 면적 204,947m², 62천평)
- '04. 04. 08 : 버스정류장 부근 주거지역편입 (147,453m²)
- '06. 07. 04 : 구미교리2지구도시개발구역지정 신청 (시⇒도)
- '06. 11. 17 : '06년도 제8회 지방도시계획위원회 심의
- '06. 12. 14 : '06년도 지방도시계획위원회 재심의요청 (시⇒도)

□ 향후추진계획

- '07. 2월경 : 교리2지구 도시개발사업 실시계획용역시행
- '07. 1. 19(예정) : 구역지정 및 개발계획 지방도시계획위원회 심의
- '07. 5월경 : 구역 및 개발계획인가
- '07. 10월경 : 실시계획인가
- '08. 1 ~ '10. 12. 31 : 사업시행

4] 역후광장 설치

- ◇ 이용객의 편의 제공 및 건강·휴양 정서생활의 향상에 기여
- ◇ 인근생활권과 연계될 수 있는 쾌적한 환경조성

□ 사업개요

- 위 치 : 구미시 원평동 398-1번지 일원
- 시설결정 : 2004. 4. 8 (구미시고시제25호)
- 광장조성 : 6,757m² (2,044坪)
- 토지현황 : 사유지 5,150m², 건교부 204m², 철도청 603.m², 사유지 800m²
- 사 업 비 : 142억원 (광장 30, 주차장 100, 보상비 12)
- 사업기간 : 2006. 9. ~ 2007. 12. 31
- 사 업 량 : 광장 6,757m², 주차장 600면정도

□ 추진현황

- 역후광장 주변정비실시 : '06. 12. 31까지
 - 택시 승강장설치 1식 : 50,000천원
 - 추가편입부지 토지보상실시 : 7필지 800m²
- 사업비 : 2007년도 예산편성 800,000천원

□ 향후계획

- 추가편입부지 토지보상실시 : 7필지 800m²
- 광장조성 : '07. 3. ~ '07. 12. 31

5] 기반시설부담금 부과 및 기반시설 설치

- ◇ 건축물의 건축행위로 인하여 유발되는 기반시설의 설치 등에 필요한 재원 확보
 - ◇ 토지의 합리적인 이용을 촉진함으로써 국민의 삶의 질 향상
-

□ 사업개요

- 부과근거 : 기반시설부담금에 관한 법률 제3조
- 부과대상 : 건축연면적 200㎡를 초과하는 건축물의 건축행위
- 부과기준일 : 2006. 7. 12부터 건축허가를 받는 건축물
- 부과지역 : 구미시 전역
 - ※ 이 법에서 규정하고 있는 기반시설이라 함은
 - ①도로 ②공원 ③녹지 ④수도 ⑤하수도 ⑥학교(초·중·고등학교)
 - ⑦폐기물처리시설
- 연간 부과예상액 : 20억정도 (국고 6억, 지자체 14억)
- 기반시설설치 투자계획 : 기반시설 설치 및 보상 20억

□ 문제점 및 대책

- 신규부담금 부과에 따른 인식부족과 주민부담 과중에 따른 민원발생 예상
- 신설업무로 인한 업무처리 미숙으로 주민과 마찰 우려
- 부담금 예정통지시 안내문 동봉
- 업무연찬 및 질의 등을 통한 충분한 지식 습득

□ 기대효과

- 기반시설의 편익과 설치비용의 공평한 분담체계 구축
- 난개발방지 및 삶의 질 향상과 경쟁력 제고의 기반 구축
- 토지 및 부동산 시장의 항구적인 안정기반 마련

타기관 시행사업

1] 국가산업단지 제4단지 조성

- ◇ 기존 1, 2, 3단지와 연계한 세계적 경쟁력을 갖춘 "첨단산업 집적단지"로 조성
 - ◇ R&D 기능 핵심구축, 생산과 연구개발 협력 환경조성 및 1, 2, 3단지 구조고도화 기반 구축
-

□ 사업개요

- 위 치 : 구미시 옥계동, 산동면 일원
- 면 적 : 6,785천m² (2,052천평)
- 사 업 비 : 6,905억원 [공사비 3,674, 보상비 2,145, 기타(관리비 등) 1,086]
- 유치업종 : 전자, 컴퓨터, 반도체 등 15개 업종
- 사업기간 : 1996 ~ 2008. 12

□ 추진경위

- '96. 6. 11 : 구미 제4단지 지정 고시 (6,217천m²)
- '99. 5. 14 : 구미 제4단지 조성 착공
- '02. 3. 19 : 개발계획 1차변경 고시 (문임리 추가편입51천m²)
- '02. 12. 19 : 1차 지역 준공(옥계동 일원) - 150천m²
- '03. 11. 22 : 개발계획 2차 변경고시 『추가편입(금전동)517천m²』
- '04. 12. 27 : 외국인기업전용단지 추가지정 (6만평)
- '06. 12. 30 : 조성 154만평(80%), 보상 98%, 분양 58%

□ 추진계획

- 조 성 : 공장용지 7만평, 주거용지 3만평, 도로녹지 등 25만평