

국토교통부고시 제2019-834호(2019.12.27.)로 지정 고시 되고 국토교통부 고시 제2021-975호(2021.07.30.) 및 제2022-858호(2022.12.30.)로 변경 고시된 구미 공단동 도시재생혁신지구(국가지범지구)에 대하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제56조 제3항에 따라 혁신지구계획을 변경하여 고시하고, 같은 법 제42조 제1항에 따른 지형도면 등의 사항은 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2023년 12월 29일

국토교통부장관

구미 공단동 도시재생혁신지구 국가지범지구 지정(변경) 및 지형도면 고시

- 1. 국가지범지구의 명칭 : 구미 공단동 도시재생혁신지구(국가지범지구)
- 2. 국가지범지구의 위치(변경없음) 및 면적(변경)
 - 가. 위 치 : 경상북도 구미시 공단동 249번지 일원
 - 나. 면 적 : (기정) 18,280㎡
(변경) 18,334㎡
- 3. 국가지범지구의 지정목적(변경없음) : 제조산업 혁신 및 창업지원을 위하여 사업단지 내 재생거점(혁신지구)을 조성하여 제조기반 강화, 기업지원시설 제공, 주거 및 생활SOC 확충을 통한 청년근로자 유입 및 정착률 증대
- 4. 국가지범지구사업의 시행자(변경없음) : 구미시, 한국토지주택공사
- 5. 국가지범지구의 시행기간 및 시행방식(변경없음)
 - 가. 시행기간 : 시행계획 인가일로부터 24개월
 - 나. 시행방식 : 혁신지구 전부를 사용할 수 있는 권원 확보 후 건축물 등 공급
- 6. 주요 도입기능 및 토지이용계획(변경)
 - 기정
 - 가. 주요 도입기능

구분	연면적(㎡)	비율(%)	비고
주거시설	17,394	19.1	일자리 연계형 통합공공임대주택
공공주차장	6,087	6.7	100면
상업시설	5,134	5.6	-
산업·업무시설	26,323	28.9	혁신지원센터, 기업성장센터
공유오피스텔	8,866	9.7	70실
생활SOC	12,491	13.7	보육시설, 산업라키비움, 산단어울림센터
업무·근생시설	9,583	10.5	의료·헬스연구센터, 산단헬스케어센터
기타	5,073	5.6	공공업무, 숙박시설
합 계	90,951	100.0	

나. 토지이용계획

구분		면적(㎡)	비율(%)	비고
획지1	산업융복합혁신지구	5,100	27.9	산업·업무시설, 상업시설 등
	근로상생복합지구	3,224	17.6	주거시설
획지2	산업문화복합지구	4,834	26.4	업무시설, 상업숙박시설, 생활문화시설
	의료·헬스융합지구	3,510	19.2	업무·상업시설 등
기반시설 등		1,612	8.8	도로 등
합계		18,280	100.0	—

변경

가. 주요 도입기능

구분	연면적(㎡)	비율(%)	비고
주거시설	18,675	19.1	일자리 연계형 통합공공임대주택
공공주차장	4,046	4.1	105면
상업시설	5,676	5.8	—
산업·업무시설	28,076	28.7	혁신지원센터, 기업성장센터
공유오피스텔	10,799	11.0	77실
생활SOC	13,622	13.9	어린이시설, 산업라키비움, 산단어울림센터
업무·근생시설	13,006	13.3	의료·헬스연구센터, 산단헬스케어센터
기타	3,892	4.0	공공업무, 업무지원, 숙박시설
합 계	97,791	100.0	

나. 토지이용계획

구분		면적(㎡)	비율(%)	비고
획지1	산업융복합혁신지구	5,415	29.5	산업·업무시설, 상업시설 등
	근로상생복합지구	3,224	17.6	주거시설
획지2	산업문화복합지구	4,834	26.4	업무시설, 상업시설, 생활·문화시설
	의료·헬스융합지구	3,504	19.1	업무·상업시설 등
기반시설 등		1,357	7.4	도로 등
합계		18,334	100.0	—

7. 수용인구 등에 관한 개발밀도계획(변경)

기정

- 용 적 률 : 394.03%(산업융복합혁신용지), 336.79%(근로상생복합용지), 288.66%(산업문화복합용지), 366.72%(의료·헬스융합용지)

- 수용인구 : 294인(195세대)

* 구미시 2020 도시기본계획 및 일자리연계형, 청년주택임을 감안하여 세대당 1.5인 적용
변경

- 용 적 률 : 397.93%(산업융복합혁신용지), 378.30%(근로상생복합용지), 311.31%(산업문화복합용지), 372.91%(의료·헬스융합용지)

- 수용인구 : 288인(192세대)

* 구미시 2020 도시기본계획 및 일자리연계형, 청년주택임을 감안하여 세대당 1.5인 적용

8. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획

가. 도시·군계획시설 : 해당사항 없음

나. 공동이용시설 : 공공주차장, 산업도서관, 어린이시설 등 설치

9. 철거되는 주택의 소유자 및 세입자에 대한 주거 및 생활 안전 대책 : 해당사항 없음

10. 국가 및 지자체 지원사항 : 국비 250억 원 지원 및 지방비 연계

11. 재원 조달 및 예산 집행계획

가. 재원 조달 : 국비, 지방비, 주택도시기금 등 시행자 조달

나. 예산 집행계획 : 공사 추진에 따라 집행

12. 입지규제최소구역에 관한 사항 : 해당사항 없음

13. 지구단위계획에 관한 사항(변경)

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경 후	
변 경	도시재생혁신지구 지구단위계획구역	구미시 공단동 249번지 일원	18,280	증) 54	18,334	-

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구 분	구역명	위 치	결정내용	결정사유
변 경	도시재생혁신지구 지구단위계획구역	구미시 공단동 249번지 일원	18,334㎡	도시재생혁신지구의 원활한 사업추진을 위하여 구미 제1국가산업단지 재생계획 및 편입현황반영 등에 따른 면적 증가

※ 지구단위계획은 시행계획인가 시 결정

14. 종전사업의 시행구역과 중복지정에 관한 사항 : 해당사항 없음

15. 관계도서의 열람 방법 : 관계서류는 구미시청 산단혁신과(☎ 054-480-6177), 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능