

신규여부		사업주체			완료시기		사업기간			시행여부	소요예산 (백만원)
신규	계속	국	시	구	임기내	임기외	단기	중기	장기		
	○		○		○				○	장기검토	비예산
추진부서		부서명			실/과장		계장			담당자	
		도시과			오세민		김진경			김은진	

□ 사업목표

- 개발제한구역 해제를 통한 도시공간구조 개편 및 도시 균형발전 도모
- 도심기능 회복, 혁신도시 기능의 향상과 정주여건 개선

□ 사업개요

○ 개발제한구역 해제 건의

- 위 치: 중구 성안동, 약사동 일원 (자연녹지지역/개발제한구역)
- 면 적: 234만㎡ (성동지구 108 성안지구 126)
- 사업종류: 산업단지, 공공주택 및 지역특화발전을 위한 사업 등
- 시 행 자: 국가, 지방자치단체, 공공기관 등

< 울산시 용역개요 >

- 용역명 : 울산권 개발제한구역 개발 기본계획 수립
- 용역대상 : 울산시 개발제한구역 전역(A=268,717km²)
- 내 용 : 개발제한구역 조사·분석, 기본구상, 실행계획 수립 등
- 용역비/기간/업체명: 175백만원 / '22. 10 ~ '23. 8. / (주)성지토목기술공사
- ※ 산단조성 타당성 조사 및 기본계획 수립 용역 추진(울산도시공사/'23.1.~9.)

○ 도심융합특구(혁신지구) 조성

- 위 치: 중구 다운동 421번지(울산 T·P) 일원
- 지구명/규모: 혁신지구 307,635㎡ ※ TP 107,195㎡+신규 200,440㎡
- 개발방식/기간: 공영개발 / 2023 ~ 2028년(6년간)
- 비 고: 혁신지구(다운목장) 일대 개발제한구역 해제 추진

< 울산시 용역개요 >

- 용역명 : 울산 도심융합특구 기본계획 수립 연구용역
- 용역대상 : 중구 혁신지구(307,635㎡), 울주군 KTX 역세권(1,621,516㎡)
- 내 용 : 거점별 기본구상, 추진전략 및 공간계획, 핵심(특화)사업 구상
- 용역비/기간/업체명: 540백만원 / '23. 5. ~ '24. 5. / 국토연구원

☐ 추진상황

- 2020. 8. ~ 2021. 9. : 도시발전방향 수립 용역 추진
- 개발제한구역 내 개발 가용지 검토 및 기초조사 등
- 2021. 10. : 사업계획(안) 지역균형발전지원 건의 (중구→시)
- 2022. 8.~10. : 구정 주요업무 건의(2회, 중구→지역국회의원)
- 2022. 9.~10. : 구정 주요업무 시장 간담회(2회)
- 2022. 10. 4. : GB해제 건의 ※ 시 산업입지과, 도시균형개발과
- 2022. 10. 25. : 울산시·중구 업무 협의 ※ 시 도시공간개발국장실
- 2022. 11. 2. : GB해제 대상지 제출 ※ 도시과-10808호
- 2022. 12. 15. : 울산시 도심융합특구 선도사업지 지정
- 2023. 2. 27. : GB 제도개선 공동건의문 국토부 제출(울산, 부산, 경남)
- 2023. 5. 12. : 도심융합특구 기본계획 수립 연구용역 착수(울산시)

☐ 추진상황 확인 지표

확인지표	단 위	목 표	2022	2023	2024	2025	2026이후
GB해제 건의	식	1					
도심융합특구 조성	식	1					

☐ 향후 추진계획

- 우리 시와 긴밀한 협조체제로 중앙부처 동향파악 및 제도개선 지속건의
- 울산시 도심융합특구 혁신지구 개발제한구역 해제 동향 지속 파악

☐ 문제점 및 대책

- 현 제도는 개발제한구역 해제 기준 요건(공익적 목적의 개발 수요 발생, 환경평가등급 3~5등급지 선정 등)을 충족하여야 해제 가능
⇒ 개발계획 수립시 환경평가등급 1~2등급지는 최대한 원형보전하여
공원·녹지 등으로 조성

○ 개발제한구역 해제 기준 완화 등 제도개선 부·울·경 공동 대응 중

※ 7월경 국토부 제도개선 발표 예정

○ 혁신지구 다운목장 일원 개발제한구역 해제를 위한 국토부 사전협의 중

※ 임지생산능력급수 재평가 결과(2급지→무등급지)를 GB 환경평가등급 반영

☐ 기대효과

○ 개발제한구역 해제를 통해 개발가능지를 확보하여 도시 균형발전 도모

○ 주거 안정을 위한 주택용지 및 미래신산업 복합기능 산업시설 용지를 공급하여 인구 유입을 유도하고 획기적인 정주여건 개선