

신규여부		사업주체			완료시기		사업기간			진행사항	소요예산 (백만원)
신규	계속	국	시	구	임기내	임기외	단기	중기	장기		
	○		○		○				○	완료후계속	비예산
추진부서		부서명			실/과장		담당(계)명			내선번호	
		도시과			오세민		도시개발			3920	

사업목표

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

사업개요

- 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 ~ 2029년
 - 비 고: 도심융합특구(혁신지구) 조성을 위한 개발제한구역 해제
- (가칭)성안·약사 일반산업단지 조성
 - 위 치: 중구 성안동, 약사동 일원 (자연녹지지역/개발제한구역)
 - 면 적: 약 70만㎡정도
 - 사업종류: 산업단지, 공공주택 및 지역특화발전을 위한 사업 등
 - 시 행 자: 지방자치단체, 공공기관 등

추진상황

- 2020. 8. ~ 2021. 9. : 도시발전방향 수립 용역 추진
 - 개발제한구역 내 개발 가용지 검토 및 기초조사 등
- 2022. 10. 4. : GB해제 건의 ※ 시 산업입지과, 도시균형개발과
- 2022. 11. 2. : GB해제 대상지 제출 ※ 도시과-10808호
- 2022. 12. 15. : 울산시 도심융합특구 선도사업지 선정
- 2023. 2. 27. : GB 제도개선 공동건의문 국토부 제출(울산, 부산, 경남)
- 2023. 5. 12. : 도심융합특구 기본계획 수립 연구용역 착수(울산시)
 - (용역기간) '23.5.~'24.11., (용역사) 국토연구원, 착수보고회('23.7.11.), 중간보고회('23.12.5.)

- 2023. 7. 3. : 국토부 장관 현장방문(다운목장 일원, 도심융합특구)
- 2023. 8. 9. : 도심융합특구 개발제한구역 해제 국토부 사전협의 완료
- 2023. 9.~10. : 산업단지 산업시설용지 입주 수요조사 실시(중구, 2회)
- 2023. 10. 6. : 도심융합특구 개발제한구역 해제 관련 주민 공람공고
- 2023. 11. 16. : 국토부 장관 현장방문(성안·약사 일원 산업단지)
- 2023. 12. 28. : 도심융합특구(혁신지구, 다운목장 일원) 개발제한구역 해제
※ 울산광역시 고시 제2023-311호(2023.12.28.), 면적 189,027㎡
- 2024. 2. 21. : 개발제한구역 제도개선 등 정부 민생토론회 개최
- 지역전략사업*의 경우 GB 해제총량 제외, GB 환경평가등급 1~2등급지의 해제 허용 등
* 지역경제 활성화, 지역특화산업 육성 등 균형발전 기여도가 큰 지자체 주도 사업
- 2024. 3.~ 6. : 성안·약사지구 최종 입주 수요조사 실시 및 사업추진방안 검토

추진상황 확인 지표

확인지표	단 위	목 표	2022	2023	2024	2025	2026이후
GB해제 추진	식	1					

향후 추진계획

- 2024. 11. : 도심융합특구 기본계획 수립 용역 완료
- 2024. 하반기 : 도심융합특구 기본계획 국토부 승인 및 사업시행자 지정
- 2024.~2026. : 성안·약사 일원 개발제한구역 해제 추진(울산도시공사)

문제점 및 대책

- 현 제도는 개발제한구역 해제 기준 요건(공익적 목적의 개발 수요 발생, 환경평가등급 3~5등급지 선정 등)을 충족하여야 해제 가능
 ⇨ 개발계획 수립 시 환경평가등급 1~2등급지는 최대한 원형보전하여 공원·녹지 등으로 조성
 ⇨ 지역전략사업에 대한 개발제한구역 해제기준 완화 등 정부의 제도개선 동향에 따라 탄력적인 사업계획 수립

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