「2026년도 공유재산 관리계획안(정기-1차)
(문화산단 조성 부지 및 건물 매입)」

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자: 2025년 9월 2일

나. 제 출 자: 구미시장

다. 회부일자: 2025년 9월 2일

라. 상정일자: 2025년 9월 11일

제290회 구미시의회 임시회

제1차 기획행정위원회 상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안 설명자: 첨단산업국장 남 병 국

나. 제안이유

○ 구미국가산업단지는 제조업의 심장으로서 구미경제 발전에 중추적인 역할을 하였으나 문화·체육·편의시설이 부족한 상황으로 청년 인력확보에 어려움이 발생, 산업・문화의 융합을 통하여 청년친화형 산단으로 탈바꿈 하기 위한 국책사업(산업부・국토부・문체부) 연계 추진을 위하여 부지매입 필요

다. 주요내용

【취득재산】

○ 위　　치 : 공단동 282번지 일부

○ 대　　상 : 문화산단 랜드마크 핵심거점 부지 및 건물 2동

○ 규　　모 : 토지 50,248㎡, 건물 2동(연면적 18,721㎡)

※ 전체 토지 129,626㎡, 건물 연면적 18,721㎡

○ 사업기간 : 2025 ~ 2026년(2년)

○ 기준가격 : 12,791백만원

- 토지 : 230,800원/㎡ × 50,248㎡ = 11,598백만원

※ 2025. 1월 기준 개별 공시지가 230,800원/㎡

- 건물 : 63,685원/㎡ × 18,721㎡ = 1,193백만원

※ 2025년도 시가표준액

○ 사 업 비 : 25,900백만원(시 15,900, 지방채 10,000)

- 토지 505,177원/㎡ × 50,248㎡ = 25,384백만원
- 건물 516백만원

○ 주요시설 : 랜드마크, 공원 등

○ 추진현황 및 향후추진계획

- 구미시-토지소유주((주)방림) MOU 체결 : ‘25. 2. 24.
- 문화산단 공모사업 선정 : ‘25. 3. 25.
- 경계측량 및 감정평가 : ‘25. 3. ~ 5.
- 구미시 공유재산심의회 : ‘25. 8.
- 구미시 공유재산관리계획 의결 : ‘25. 9.
- 지방재정 투자심사 및 중기지방재정계획 반영: ‘25. 8. ~ 11.
- 1차 부지매입(반도체방산과, 문화예술과) : ‘25. 하반기
- 지방채 발행 승인 및 시의회 의결 : ‘25. 하반기
- 2차 부지매입(문화산단추진단, 구미도시공사) : ‘26. 상반기

라. 근거법령

○「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조

○「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조

○「구미시 공유재산관리 조례」 제12조

2026년도 공유재산 관리계획안(정기-1차)

회계명 : 일반회계 (단위 : ㎡, 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		3건	68,969	12,791
	1.매입	토지	1건	50,248	11,598
		건물	2건	18,721	1,193
		기타			

취득 및 처분 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계 (단위 : ㎡, 백만원)

구분	재산의표시			추정가액	취득시기	사 유	재산소유자	비고
	재산구분	소 재 지	수 량(㎡)					
총계			68,969	12,791				
취득	토지	공단동 282	50,248	11,598	2026	문화산단 조성	㈜방림	매입
	건물		18,721	1,193				

3. 검토보고의 요지 - 전문위원 박 영 훈

○ 본 관리계획안은

- 「공유재산 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령과 「지방자치법」에 따라 중요재산의 취득·처분하고자 하는 경우 시의회 의결을 받아야 하는 사안으로,

○ 검토 결과,

- 구미시는 산업부·문체부·국토부 「문화선도산단」 합동 공모에 선정(‘25. 3. 25.)되어 구미국가산업단지에 청년·문화·산업이 만나는 복합문화 거점을 조성하고 첨단산업과 일자리, 문화, 복지 등이 어우러진 산업단지로 전환하여 청년 친화형 산단으로 재편하기 위한 사업을 추진하고 있음.

- 미활용 건물이 철거된 부지를 매입하는 사업 추진 방향은 경제적인 측면에서 적절한 것으로 판단되며, 활용 건물에 대해서는 반드시 노후 상태를 점검하고 안전 점검을 실시하여 사고 예방을 위해 적극 노력하여 효율성과 안정성을 동시에 확보해야 할 것임.

- 또한 구미산단 재생 및 활성화 계획 용역을 통해 도출된 세부 콘텐츠를 바탕으로 구체적인 실행계획 수립에 철저를 기해야 하며, 주민 의견을 폭넓게 수렴하고 의회와의 적극적인 소통을 병행하여야 할 것임.

4. 질의 및 답변요지: 생　　략

5. 토　론　요　지: 생　　략

6. 소수의견의 요지: 생　　략

7. 심　사　결　과: 원안가결