

「2024년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)
(고아농공단지 청년문화센터 건립)」

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자: 2024년 7월 15일

나. 제 출 자: 구 미 시 장

다. 회부일자: 2024년 7월 15일

라. 상정일자: 2024년 7월 24일

제279회 구미시의회 임시회

제1차 기획행정위원회 상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안 설명자: 경제국장 김 영 철

나. 제안이유

○ 고아농공단지 청년문화센터 건립(투자유치과)

현재는 식당과 회의실 등으로 활용 중인 노후화된 2층 건물로서 안정성 문제로 증축이 불가하여 철거 후 신축이 시급함. 특히 노후화된 농공단지에 부족한 편의시설을 확충하여 농공단지에 청년 유입 기능을 강화하고 근로자 복지환경을 개선하고자 함. 또한 기업의 교육훈련과 클러스터 활동 환경을 제공으로 청년 근로자를 육성하여 기업경쟁력을 강화하고 고아농공단지를 지역 혁신, 지역 커뮤니티 활성화 등 산업·문화 공간으로 탈바꿈하여 지역경제를 견인하며 신성장산업 유치 및 신사업 확대 등 업종 고도화에 선제적 대응하고자 함.

다. 주요내용

【취득재산】

□ 고아농공단지 청년문화센터 건립

- 위 치 : 구미시 고아읍 오로리 60-18(고아농공단지 관리사무소)
- 대 상 : 건물(신축 1,433.6㎡/지하1층, 지상3층)
- 사업기간 : 2024 ~ 2027년(4년간)
- 총사업비 : 5,720백만원

※ 사업비 산출내역 : 건축비(철거 포함) 4,900백만원

용역비(설계비, 사업관리) 450백만원

부대비 270백만원

예비비 100백만원

- 기준가격 : 5,720백만원(총사업비)

○ 주요시설

층별	구분	면적(㎡)		세부시설 활용계획	비고
1층	복합 문화 공간	459.70	238.30	● 한끼행복(식당) ● 커뮤니티 북카페 ● 편의점/ATM	태양광 발전시설 옥상 설치 예정
			41.76	● 셀프 코인 빨래방	
			179.64	● 화장실, 로비, 계단실, 엘리베이터	
2층	혁신 지원 공간	445.20	129.60	● GOA(고아) 스페이스	
			91.00	● GOA(고아)-IT 팩토리	
			82.96	● 컨설팅 라운지	
			32.64	● 온라인 컨퍼런스룸	
			109.00	● 화장실, 로비, 계단실, 엘리베이터	
			3층	소통 공감 공간	
82.96	● GOA(고아)갤러리/다목적실				
32.64	● 아이디어 라운지				
86.40	● 사무실				
128.00	● 화장실, 로비, 계단실, 엘리베이터				
지하			93.56	● 기계실	
합계			1,443.66		

○ 추진현황

- 한국산업단지공단 사업설명회 개최 : '23. 11. 3.
- 농공단지 환경개선사업 패키지 지원사업 공모 신청 : '24. 2. 16.
- 현장 실태조사(산단공 경북지역본부) : '24. 2. 27.
- 평가위원회 개최 : '24. 3. 21.
- 농공단지 환경개선사업 패키지 공모 선정 : '24. 3. 26.
- 2024년 제2차 도투자심사 진행중 : '24. 5. 8 ~
- 한국산업단지공단 패키지 사업 협약 체결 : '24. 5. 22.

○ 향후추진계획

- 공유재산심의 및 관리계획(안) : '24. 7월
- 2024년 제1회 추경예산 사업비 편성 : '24. 7월
- 계약심의 위원회 심의 및 건축 기획 : '24. 9월
- 기본 및 실시설계용역 진행 : '24. 10월
- 공사 착공 : '25. 6월
- 공사 준공 : '27. 5월

라. 참고사항

○ 근거법령

- 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조

2024년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)

회계명 : 농공단지조성사업 특별회계 (단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		1	1,433.6	5,720
	1.매입	토지 건물			
	2..교환 으로 취득	토지 건물 기타			
	3.기타 취득	토지 건물 기타	1	1,433.6	5,720

취득 재산목록

회계명 : 농공단지조성사업 특별회계 (단위 : m², 백만원)

연번	재 산 의 표 시			추정 가액	취득 시기	사 유	소유자	비고
	구분	소 재 지	수량					
계			1,433.6	5,720				
1	건물	고아읍 오로리 60-18번지	1,433.6	5,720	2027년	청년문화센터 건립	구미시	신축
		이하여백						

위 치 도

□ 고아농공단지 청년문화센터 건립

○ 소재지 : 구미시 고아읍 오로리 60-18(고아농공단지 관리사무소)



3. 검토보고의 요지 - 전문위원 박 영 훈

○ 본 관리계획안은

- 고아농공단지 청년문화센터 건립에 따른 중요재산의 취득·처분을 위해 지방의회 의결을 얻기 위한 것으로,

○ 검토 결과,

- 구미시는 한국산업단지공단의 농공단지 환경개선사업 패키지 지원사업 공모에 선정되어 총 10,210백만원(국 6,000 시4,210)의 사업비로 청년문화센터 건립과 아름다운 거리 조성을 추진하게 된 것으로, 패키지 지원사업 중 ‘청년문화센터 건립’에 사업비 7,350백만원이 소요될 예정이며 시유지인 ‘고아읍 오로리 60-18’의 부지와 건물을 활용하여 기존건물 철거 후 신축 예정임.
- 한편, 고아농공단지는 최근 분양단가를 인하했음에도 불구하고 2024년 7월 기준으로 제2농공단지 47필지 중 6필지가 분양완료되었을 정도로 분양률이 저조한 편임. 이러한 문제를 해결하기 위하여 구미시 농공단지 입주 기업의 근로환경을 개선하는 등 지속적인 연구와 노력이 필요할 것으로 판단됨.
- 고아농공단지 청년문화센터 건립이 노후화한 농공단지 인프라를 개선하고, 입주기업의 경쟁력 강화 및 정주여건 개선에 기여하여 구미시 고아농공단지가 전국 농공단지의 롤모델로 거듭날 수 있도록 사업 추진에 만전을 기해야 할 것임.

《 고 아 농 공 단 지 환경 개 선 사 업 패 키 지 》

- ▶ 사업기간 : 2024. 6월 ~ 2027. 5월(4년)
- ▶ 사 업 비 : 102.1억원(국 60 시 42.1) * 현물(토지+건물) 16.3억원 포함
- ▶ 사업주체 : 산업통상자원부, 구미시
- ▶ 주관기관 : 한국산업단지공단
- ▶ 사업내용 : 고아농공단지 청년문화센터 건립, 아름다운 거리 조성

4. 질의 및 답변요지: 생 략

5. 토 론 요 지

- 청년문화센터의 활용 가치를 높일 수 있도록 실제 이용 대상인 지역주민과 입주기업의 의견을 적극적으로 수렴하고 다양한 방안을 모색하여 설계 시 반영하여야 할 것임.

6. 소수의견의 요지

- 청년문화센터 건립 예정 위치는 지역 주민들의 접근성이 떨어져 어떻게 활용하게 될지 의문이 있음. 이에 대한 심도 있는 검토와 세밀한 계획이 필요함.
- 또한 청년문화센터 건립 예정 위치는 현재 농공단지 입주기업 근로자의 주차공간으로 활용하는 것으로 보임. 청년문화센터 건립에 따라 추가 주차 공간이 필요할 수 있으므로 이에 대한 검토가 필요함.

7. 심 사 결 과: 원안가결