

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



구 미 시

# 2024년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2024. 7. .

제출자 : 구미시장

## 1. 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.

## 2. 주요내용

### 【취득재산】

#### □ 고아농공단지 청년문화센터 건립

- 위치 : 구미시 고아읍 오로리 60-18(고아농공단지 관리사무소)
- 대상 : 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(m <sup>2</sup> )		세부시설 활용계획	비고
1층	복합 문화 공간	459.70	238.30	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한끼 행복(식당)</li> <li>• 커뮤니티 북카페</li> <li>• 편의점/ATM</li> </ul>	태양광 발전시설 육상 설치 예정
			41.76	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 셀프 코인 빨래방</li> </ul>	
			179.64	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 화장실, 로비, 계단실, 엘리베이터</li> </ul>	
2층	혁신 지원 공간	445.20	129.60	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GOA(고아) 스페이스</li> </ul>	
			91.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GOA(고아)-IT 팩토리</li> </ul>	
			82.96	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 컨설팅 라운지</li> </ul>	
			32.64	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 온라인 컨퍼런스룸</li> </ul>	
			109.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 화장실, 로비, 계단실, 엘리베이터</li> </ul>	
3층	소통 공감 공간	445.20	115.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 활력플러스</li> </ul>	
			82.96	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GOA(고아)갤러리/다목적실</li> </ul>	
			32.64	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 아이디어 라운지</li> </ul>	
			86.40	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사무실</li> </ul>	
			128.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 화장실, 로비, 계단실, 엘리베이터</li> </ul>	
지하			93.56	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기계실</li> </ul>	
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

3. 근거법령

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

# 2024년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)

회계명 : 농공단지조성사업 특별회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

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

## 취득 재산목록

회계명 : 농공단지조성사업 특별회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 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)



# 2024년도 공유재산 관리계획안(수시-4차) 비용추계서 (고아농공단지 청년문화센터 건립)

## I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인
  - 고아농공단지 청년문화센터 건립
2. 비용추계의 전제
  - 조달청 공사비 정보광장 유형별 공사비 차용(철거 포함)
3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

구분 \ 연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	합계
세출	○ 공사비		2,450	2,450		4,900
	○ 용역비	210			240	450
	○ 부대비				270	270
	○ 예비비				100	100
	계	210	2,450	2,450	610	5,720

### 4. 재원조달 방안

(단위:백만원)

구분 \ 연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
국비		100	1,100	1,200	1,600		4,000
도비							
시비		40	470	510	700		1,720
민간							
기타							
합계		140	1,570	1,710	2,300		5,720

### 5. 부대의견

- 청년문화센터는 농공단지 내 기업성장 플랫폼 역할을 수행하고 청년 및 주민의 정주여건 개선을 위해 필요한 시설이므로 청년문화센터 건립을 추진함이 타당하다고 판단됨.

6. 작성자 : 투자유치과 산단조성관리팀 정한울(054-480-6147)

## II. 비용추계의 상세내역

(단위 : 억원)

구분	금액	산출내역	비고	
총계	57.2			
공사비	소계	49		
	시설공사	49	● 49억원(3,400천원/m <sup>2</sup> × 1,444m <sup>2</sup> (연면적)) ○ 조달청 공사비 정보광장 유형별공사비 차용	철거 포함
용역비	소계	4.5		
	설계	2.1	● 공사비 49억 × 4.33% = 2.1억원	
	사업관리	2.4	● 공사비 49억 × 5.0% = 2.4억원	
부대비	소계	2.7		
	부대비	2.7	● 공사비 49억 × 5.5% = 2.7억원	
예비비	소계	1.0		
	예비비	1.0	● 공사비 49억 × 2.0% = 1억원	

### 《 고 아 농 공 단 지 환경 개선 사업 패키지 》

- ▶ 사업기간 : 2024. 6월 ~ 2027. 5월(4년)
- ▶ 사업비 : 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

## 관계법령

### □ 「지방자치법」

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. ~ 5. 생략
  6. 대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분
  7. ~ 11. 생략
- ② 생략

### □ 「지방자치법 시행령」

제38조(중요재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제47조 제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분"이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분(같은 조 제3항 각호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 제외한다)을 말한다.

- ② ~ ④ 생략

### □ 「공유재산 및 물품 관리법」

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "공유재산관리계획"이라 한다)을

수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

## □ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부

채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

② ~ ③ 생략

④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우

2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우

3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우

4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

⑤ ~ ⑦ 생략

소관부서		회 계 과 (투자유치과)
입 안 자	과 장	임 응 건 (엄 기 득)
	팀 장	김 은 화 (최 희 현)
	담 당 자	주 정 호 (480-5072) (정 한 울) (480-6147)