

「2025년도 공유재산 관리계획안(구미 문화산단 부지 매입)」

검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 구 미 시 장

2. 제안이유

- 구미국가산단 1단지 내 (주)방림부지 일부를 매입하여 국립현대미술관 구미관 유치 및 유희공간 문화재생사업 부지로 활용하고자 하며, 이를 통해 내륙 최대 국가산업단지와 문화예술이 어우러진 낭만 문화도시 조성을 목표로 도시 브랜딩을 강화하고자 함.

3. 주요내용

【취득재산】

구미 문화산단 부지 매입

○ 위 치 : 공단동 282번지 (주)방림 부지 일부

○ 대 상 : 토지 16,500m²(5,000평)

○ 사업기간 : 2024 ~ 2030년

○ 총사업비 : 7,500백만원(부지매입비)

○ 기준가격 : 3,770백만원(228,500원/m² × 16,500)

※ 2024. 1월 기준 개별 공시지가 : 228,500원/m²

○ 추진현황

- 국립현대미술관 구미관 설립 건의(국회의원 문체부, 경상북도) : '23. ~ '24.
- 국립현대미술관 구미관 타당성 제안 연구용역(구미시) : '24. 5~7월
- 유희공간 문화재생사업 연구용역(구미시) : '24. 7~10월
- 공유재산심의회 심의 : '24. 9월

○ 향후추진계획

- 공유재산 관리계획 의결 : '24. 10월
- 부지매입 : '25. 상반기
- 국립현대미술관 구미관 기본계획수립 용역(문체부) : '25. 상반기
- 유희공간 문화재생사업 기본계획수립 용역(문체부) : '25. 하반기
- 국립현대미술관 구미관, 문화재생사업 착공 : '26. ~ '30.

4. 근거 법령

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

2025년도 공유재산 관리계획안

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분		건수	수량	금액
취득	계	1	16,500	7,500
	1.매입	1	16,500	7,500
	2.교환 으로 취득			
	3.기타 취득			
	토지			
	토지 건물 기타			
	토지 건물 기타			

취득 재산목록

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정 가액	취득 시기	사 유	소유자	비고
	구분	소 재 지	수량					
소계			16,500	7,500				
취득	토지	공단동 282번지	16,500	7,500	2025년	구미 문화산단 부지 매입	(주) 방림	매입

위 치 도

□ 구미 문화산단 부지 매입

○ 소재지 : 공단동 282번지



5. 검토의견

○ 본 관리계획안은

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은법 시행령 제7조 및 「지방자치법」 제47조에 따라 중요재산의 취득·처분하고자 하는 경우 시의회 의결을 받아야 하는 사안으로,

○ 검토 결과,

- ‘구미 문화산단 부지 매입’은 국립현대미술관 유치 및 유희공간 문화재생사업 등 문화인프라 조성을 위한 부지를 매입하는 것으로 옛 산업시설이 보존되어 있으며 시민들의 접근성이 좋은 공단동 282번지 부지 매입은 적합한 것으로 판단됨.
- 집행기관에서는 구미국가산단 문화산단 조성 시 부지 활용에 대한 구체적인 계획을 수립하고, 계획에 대하여 의회와 적극적으로 소통하여야 할 것임.
- 또한, 시민들이 일상 속에서 예술을 접하고 즐기는 환경을 만들기 위한 사업인 만큼 향후 문화산단에서 시민들이 참여할 수 있는 문화프로그램 추진과 기존 문화행사 등과 연계할 수 있는 방안을 고려하여야 할 것임.

※ 별표 - 참고자료

○ 문화산단 부지 활용 계획

[국립현대미술관 유치]

○ 사업개요

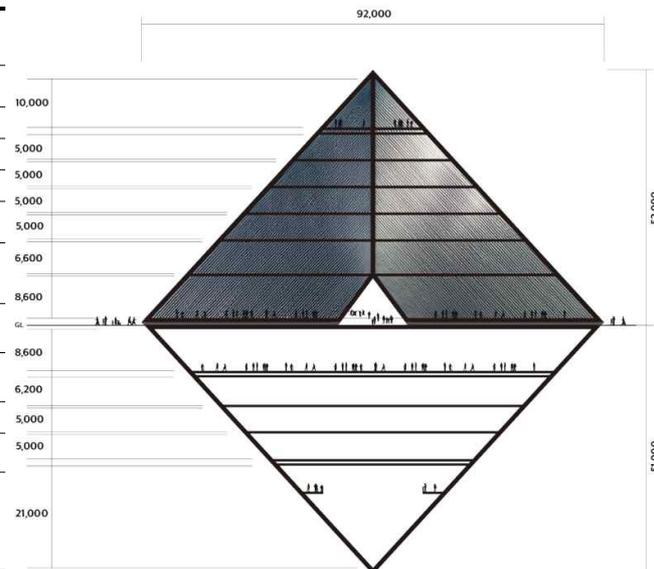
- 사업기간 : 2023년 ~ 2030년 (8년)
- 사업규모 : 연면적 17,489m² (지하5층, 지상7층)
- 사업비 : 900억원(국비 630, 지방비 270) ※부지 매입비 별도(약75억원)
- 주요시설 : 전시실, 수장고, 예술도서관, 테크니션 워크룸 등
- 추진전략

- ① 융합예술, 뉴미디어 작품을 관리하는 하이테크 수장센터[냉장/냉동/데이터 수장]
- ② 기술+예술 레지던시 운영 및 어워드 시설로 융합예술 도시브랜드
- ③ 국가산단의 고유성과 상징성을 품은 아트 트라이앵글 미술관 컨셉

○ 시설계획(안)

◆ 층별계획

7F	이벤트홀, 도시전망대, 레스토랑, 카페	
6F	수장고 : 수장+전시+연구	
5F	수장고 : 수장+전시+연구	
4F	수장고 : 수장+전시+연구	
3F	테크니션 워크룸 : 기술 구현 워크룸	
2F	기획 전시실	
1F	 관람객 존 - 관람객 동선(아트샵)	 작품존 - 스텝작품 동선
B1	미디어 전시실 : 상설전시 + 수장	
B2	예술도서관	
B3	수장고 : 특수기능(냉장, 냉동), 스테디룸	
B4	수장고 : 특수기능(데이터), 스테디룸	
B5	Open Air Gallery	



○ 조감도



[유희공간 문화재생 사업]

○ 사업개요

- 사업기간 : 2023년 ~ 2030년 (8년)
- 사업기간 : 2024. ~ 2027.(4년간)
- 사업규모 : 연면적 1,120m²(방림구미공장 창고 2개동)
- 사업비 : 9,000백만원(국비 4,500, 도비 1,350, 시비 3,150)

※ 국립현대미술관 예정 부지 내

- 주요시설 : 미디어캔버스, 갤러리, 기술예술 퓨처랩, 아트샵
- 주요내용 : 옛 산업시설의 보존과 재생으로 특색있는 복합문화공간 조성

○ 시설계획

- 방림구미공장 창고 2개동(1,120m²) 2025년 문화재생 사업 신청
- 나머지 6개동 추후에 활용 예정

○ 배치계획

