

「2026년도 공유재산 관리계획안(정기-1차)
(산업단지 환경조성사업 주차·편의시설확충)」

검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 구 미 시 장

2. 제안이유

- 국가1산업단지 내 근로자 편의시설(근로자종합복지회관, 평생학습원) 방문자¹⁾의 주차 공간 부족²⁾에 따른 대책으로, 정부 공모사업인 산업단지 환경조성사업(주차·편의시설 조성)과 연계하여 주차시설을 확충, 주차 부족 문제를 해소하고자 함

1) 주차장 현황(317대) : 평생학습원(197대), 근로자종합복지회관(120대)

2) 일 평균 수강인원(620명) : 평생학습원(170명), 근로자종합복지회관(450명)

3. 주요내용

【취득재산】

□ 산업단지 환경조성사업 주차·편의시설 확충

- 위 치 : 공단동 256-20
- 대 상 : 주차전용 건축물 1동(자주식 주차 208면)
- 규 모 : 토지 4,505㎡, 건물 1동(연면적 5,320㎡, 지상 2층3단)
- 사업기간 : 2025 ~ 2028년(4년)
- 총사업비 : 13,900백만원(국비 5,000 도비 642 시비 8,258)

※ 사업비 산출내역 : 공사비 8,200백만원
설계비 370백만원
감리비 1,430백만원
부지매입비 3,900백만원

○ 기준가격 : 12,057백만원

- 토지 : $456,600\text{원}/\text{m}^2 \times 4,505\text{m}^2 = 2,057\text{백만원}$

※ 2025년 개별공시지가 기준

- 건물 : 10,000백만원(공사 및 설계비 등)

○ 주요시설

층 별	세부시설 설치계획
합 계	주차장 208면 및 주민편의시설
옥상층	주차장 45면, 주민편의시설(카페, 코인세탁소 등)
지상2층	주차장 84면
지상1층	주차장 79면, PM(개인형 이동장치) 보관 공간

○ 추진현황 및 향후추진계획

- 토지소유자 양해각서(MOU) 체결 : '25. 6.
- 주차장 조성 및 부지매입 계획 수립 : '25. 7.
- 산업단지 환경조성사업 공모 선정 : '25. 7.
- 경상북도 투자심사 의뢰 : '25. 7 ~ 8.
- 구미시 공유재산심의회 심의 : '25. 8.
- 공유재산 관리계획안 의결 : '25. 9.
- 토지감정평가 및 매매계약 체결 : '26. 2.
- 실시설계('26. 3월) 및 착공 : '26. 11.
- 준공 : '28. 12.

○ 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 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		2건	9,825	12,057
	1.매입	토지 건물 기타	1건	4,505	2,057
	3.기타 취득	토지 건물 기타	1건	5,320	10,000

취득재산 목록

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

연번	재 산 의 표 시			추정가액	취득 시기	사 유	소유자	비고
	구분	소 재 지	수량					
계			9,825	12,057				
취득	토지	공단동 256-20	4,505	2,057	2026년	주차시설 부지 매입	LS전선	매입
	건물		5,320	10,000	2028년	주차시설 조성	구미시	신축

위 치 도

□ 산업단지 환경조성사업 주차·편의시설확충

○ 소재지 : 공단동 256-20

위
치
도



현
장
사
진



조
감
도



4. 검토의견

○ 본 관리계획안은

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

○ 검토 결과,

- 국가1산업단지 내 평생학습원과 근로자종합복지회관을 이용하는 근로자 및 주민들의 만성적인 주차난을 해소하기 위해 주차시설 확충에 대한 필요성은 충분하다고 판단됨.
- 향후 주차시설 구축 후 무료로 전면 개방할 시 장기 주차, 무단 방치 차량 발생 등 이용 질서가 저하될 수 있고, 주민편의시설에 대한 민원도 제기될 수 있으므로, 주차시설 및 편의시설 운영 방안에 대해 사전에 충분히 검토할 필요가 있음.