

2025년도 공유재산 관리계획안(수시-6차)
[디자인AI 인프라(HAI센터) 구축사업(변경)]



구 미 시

2025년도 공유재산 관리계획안(수시-6차)

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2025. 10. .

제출자 : 구미시장

1. 제안이유

- 디자인AI 인프라(가칭 HAI센터) 구축사업은 중소·중견기업과 디자인 전문회사, 스타트업 등을 대상으로 AI와 빅데이터 기반의 산업 분석을 통해 상품 기획과 개발 등 전 주기를 지원하고, 관련 전문인력 양성 및 교육 공간을 구축하는 사업으로 2024년 6월 산자부 공모에 선정됨
- 동 사업은 2024년도 공유재산관리계획(수시-5차)에 원안가결되었으나, 2025년 3월 선정된 문화선도산단 패키지 사업과 연계 추진됨에 따라 사업부지 변경사유가 발생
- 이에 양 사업간 산업·문화 융합 시너지와 인프라 운영 효율성을 극대화하기 위해 사업부지를 문화선도산단 부지 내로 변경하고자 함

2. 주요내용

【취득재산】

《 당 초 》

- 위 치 : 공단동 267-96번지 일원(구미시창업보육센터 부지)
- 규 모 : 건물 1동(지상 4층, 연면적 5,950㎡)
- 기준가격 : 18,000백만원
- 사업기간 : 2024 ~ 2026년
- 사 업 비 : 18,000백만원(국 9,000 도 2,700, 시 6,300)

《 변 경 》

- 위 치 : 공단동 282번지(문화선도산단 예정지 내)
- 규 모 : 건물 1동(지상 4층, 연면적 3,501㎡)
- 기준가격 : 18,000백만원
- 사업기간 : 2024 ~ 2027년
- 사 업 비 : 18,000백만원(국 9,000 도 2,700, 시 6,300)

○ 추진현황

- 디자인AI 인프라 공모사업 선정(구미시) : '24. 6.
- 공유재산관리계획 심의(통과) : '24. 9.
- 1차년도 위탁사업비 교부 : '24. 12.
- 건축설계용역(대구경북디자인진흥원) : '25. 3 ~ 12.

○ 향후 추진계획

- 산업부 공모사업 변경(부지변경) 승인 : '25. 9.
- 부지 변경 절차 이행 : '25. 9 ~ 12.
- 시공사 선정, 건축공사 착공 : '26. 상반기
- 준공 및 인프라 운영 : '27. 하반기

3. 근거법령

- 「지방자치법」 제47조, 같은 법 시행령 제38조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은 법 시행령 제7조
- 「구미시 공유재산관리 조례」 제12조

2025년도 공유재산 관리계획안(수시-6차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분		건수	수량	금액
취득	계	1건	3,501	18,000
	3. 기타 취득	토지 건물 기타	1건	3,501

취득 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득 시기	사 유	재산 소유자	비 고
	재산 구분	소 재 지	수 량(m ²)					
소계			3,501	18,000				
취득	건물	공단동 282	3,501	18,000	2027년	디자인AI 인프라 (HAI센터) 구축	구미시	신축

위 치 도

□ 디자인시 인프라(HAI센터) 구축

당초	변경
구미시 공단동 267-96번지 (舊창업보육센터 부지)	구미시 공단동 282 (문화선도산단 부지 內)



문화선도산단 내 HAI센터 배치계획(안)

2025년도 공유재산 관리계획안(수시-6차) 비용추계서 (디자인AI 인프라(HAI센터) 구축)

I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인

- 디자인AI 인프라(HAI센터) 구축 건립

2. 비용추계의 전제

- 기간 : 2024 ~ 2027년

3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

구분		연도	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	합계
세출	○ 건축·감리비		-	4,250	-	4,250	8,500
	○ 설계비		500	-	-	-	500
	○ 기반 구축 (장비, 기자재 등)		500	4,250	-	4,250	9,000
	계		1,000	8,500	-	8,500	18,000

4. 재원조달 방안

(단위:백만원)

구분		연도	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	합계
국비			500	4,250	-	4,250	9,000
도비			150	1,275	-	1,275	2,700
시비			350	2,975	-	2,975	6,300
민간			-	-	-	-	-
기타			-	-	-	-	-
합계			1,000	8,500	-	8,500	18,000

5. 부대의견

- 본 추계결과는 『디자인AI 인프라 구축사업』 사업추진 일정 및 공사일정 등에 따라 연도별 재정수반액이 변경될 수 있음

6. 작성자 : 기업지원과 경제정책팀 이세호(054-480-6102)

II. 비용추계의 상세내역

(단위 : 억원)

구 분		금 액	산출내역	비고
총 계		180		
공사비	소 계	120		
	건축	120	● 전용공간 건축 및 장비시설 구축 : 120억원 - 0.034억원/m ² × 3,501m ²	
설계 및 감리비	소 계	10		
	기획설계	0.48	● 기획설계 용역 : 0.48억원	
	설계공모비	0.1	● 공모설계 용역 : 0.1억원 ☞ 「건축 설계공모 운영지침」 공모비용 보상 약3% 적용	
	기본/실시설계	4.2	● 건축(기본/실시)설계 용역 : 4.2억원 ☞ 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 100억원 이상 건축물 공사비 요율 적용	
	감리용역비	4.84	● 감리 용역 : 4.84억원 ☞ 12개월 기준(건축, 토목, 설비, 전기, 통신, 소방 감리)	
	시설부대비	0.28	● 시설 부대비 : 0.28억원 ☞ 인증 및 대행 수수료, 급수, 가스, 각종 측량 등	
	예비비	0.1	● 예비비 : 0.1억원	
용역비	소계	50		
	장비·기자재 구축	22.5	● 장비·기자재 구축 : 22.5억 원 ☞ 장비·기자재 산출 기초 참조	
	시스템	20	● AI 알고리즘 개발 : 8억원 ● 시스템 기획·설계 및 구축 비용 : 12억원	
	연구활동비	7.5	● 연구활동비 : 7.5억 원	

※ 공사비 산정 : 건축규모를 고려한 유사건축물 기준으로 산정

* 평당공사비(조달청 - 2024년 도내유사건축물 공사비 비교) :13백만원/평 / 낙찰률 0.87 적용

※ 설계비 및 감리비 산정 : 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 적용

관계법령

□ 「지방자치법」

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1.~ 5. 생략

6. 대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분

□ 「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.

□ 「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 공유재산관리계획을 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, 기부채납, 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. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산

2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

② 제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 한다.

1. 사업목적 및 용도

2. 사업기간

3. 소요예산

4. 사업규모

5. 기준가격 명세

6. 계약방법

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.

□ 「구미시 공유재산관리 조례」

제12조(공유재산관리계획) ① 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.

② 법 제10조의2 및 영 제7조제1항에 따른 공유재산관리계획에 포함되어야 할 1건당 기준가격 또는 토지의 기준면적은 다음과 같다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 1건당 기준면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 1천제곱미터

나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터

소 관 부 서		회 계 과 (기업지원과)
입 안 자	과 장	임 응 건 (권 미 영)
	팀 장	정 세 황 (시 병 연)
	담 당 자	정 민 주 (480-5073) (이 세 호) (480-6102)