

「2026년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)
(공단 도시재생 혁신지구 국가시범지구 신축)」

검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 구 미 시 장

2. 제안이유

- 도시재생혁신지구 국가시범지구로 지정된('19.12.27., 국토부) 공단동 일원에 산업단지 도시재생 거점을 조성함으로써 제조산업 기반 혁신을 도모하고 자립형 산업 생태계를 회복하고자 함.

3. 주요내용

【취득재산】

- 위 치 : 공단동 237번지, 249번지
- 대 상 : 건물 2동(연면적 56,520㎡)
- 기준가격 : 2,138억원(공사비 1,802, 설계·감리비 111, 기타 225)
- 사 업 비 : 2,138억원(국 345, 도 46, 시 1,747)
- 주요시설
 - A1(산업융복합 혁신지구) : 기업성장센터, 혁신지원센터, 근린생활시설 등
 - A2(산업문화 복합지구) : 시립갤러리, 산단어울림센터, 산단문화공원, 근린생활시설, 업무시설

○ 추진현황 및 향후계획

- 구미시 도시재생전략계획상 도시재생활성화지역 지정 : '18. 3. 23.
* 도시재생혁신지구 국가시범지구 지정(국토부 고시 제2019-834호 2019.12.27.)
- 도시재생 혁신지구 지구지정 변경(1차) : '21. 7.
- 한국토지주택공사 사업참여 세부 시행협약 체결 : '21. 11. 24.
- 도시재생 혁신지구 지구지정 변경(2차) : '22. 12.
- 도시재생 혁신지구 시행계획 승인(경북도) : '23. 7.~12.
- 도시재생 혁신지구 지구지정 변경(경미) : '23. 12.
- 도시재생 혁신지구 지구지정 변경(3차) : '26. 1.
- 도시재생 혁신지구 시행계획 승인(경북도) : '25. 10.~'26. 3.
- 공유재산 관리계획안 의결 : '26. 3.
- 공사착공 : '26. 상반기

○ 근거법령

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

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 억원)

구분		건수	수량	금액
취득	계	2건	56,520	2,138
	1.기타 취득	2건	56,520	2,138

취득재산 목록

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 억원)

구분	재산의 표시			추정가액	취득 매각 시기	사유	재산 소유자	비고
	재산 구분	소재지	수량(m ²)					
총계			56,520	2,138				
취득	건물	공단동 237번지 (A1)	32,028	1,221	2030년	도시재생 혁신지구 사업 추진	구미시	신축
	건물	공단동 249번지 (A2)	24,492	917	2030년	도시재생 혁신지구 사업 추진	구미시	신축

위 치 도

□ 공단 도시재생 혁신지구 국가시범지구 신축

○ 소재지 : 공단동 249번지 일원



4. 검토의견

○ 본 관리계획안은

- 「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은 법 시행령과 「지방자치법」에 따라 중요재산의 취득·처분하고자 하는 경우 시의회 의결을 받아야 하는 사안으로, (1건당 기준가격 10억원 이상의 취득)

○ 검토 결과,

- 본 안건은 노후된 구미 제1국가산단 내에 산업(A1)과 문화(A2)가 융합된 고도화 거점을 조성하는 사업으로, 지역 제조산업의 경쟁력 강화 및 근로자 정주 여건 개선을 위해 그 타당성이 인정됨.
- 산업융복합 혁신지구(A1)는 기업성장센터와 혁신지원센터를 통해 ICT 융합 등 고부가가치 산업으로의 전환을 이끄는 핵심 앵커 시설로서 그 필요성이 높으며,
- 산업문화복합지구(A2)에 시립갤러리, 산단문화공원 등 복합문화 공간을 조성하는 것은 청년 유입 및 근로자 정주 환경 개선을 위한 합리적 전략으로 판단됨.
- 종합적으로 본 관리계획안은 구미 국가산단의 재도약을 위한 시설확충이라는 측면에서 타당한 것으로 사료되며, 특히 2019년 국토교통부로부터 도시재생혁신지구 국가시범지구로 지정되고 국·도비 391억원을 확보한 국가적 프로젝트라는 점에서 구미시의 대외적 신인도와 산단 브랜드 가치 제고에 있어서도 크게 기여할 것으로 기대됨.

- 다만, 총사업비 중 시비 부담이 1,747억원 약 81.7%에 달하는 만큼, 집행기관은 연차별 예산 투입계획(2026~2030)이 차질없이 이행되도록 세밀한 재원 조달 계획의 수립을 바탕으로 시행하여야 할 것이며,
- 특히 대규모 건축사업에서 우려되는 공기 지연 및 설계 변경에 따른 비용 증액을 방지하기 위해, 상시 모니터링 체계 구축 등 예산집행의 효율성을 극대화하기 위한 방안을 강구하여야 함.
- 또한 시설 준공 이후 실제 운영시점을 대비하여, 입주 기업 유치 및 우수 프로그램 개발 등 소프트웨어 측면에서의 활성화 방안 역시 선제적으로 수립하는 노력을 기울여야 할 것임.