

「2026년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)
(AI 디자인 파크 건립(휴폐업공장 리모델링))」
검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 구 미 시 장

2. 제안이유

- '25년 3월 구미 국가1산단이 문화선도산단으로 지정됨에 따라 노후 산업단지를 문화와 산업이 융합된 문화산단으로 전환 추진 중
- 유휴 산업공간을 활용하여 지역 벤처기업 및 신생기업의 정착을 지원함으로써 신산업 성장 기반을 마련
- AI·디자인 기반 창업교육을 통해 청년 창업 생태계를 조성하고, 시민 대상 체험 프로그램으로 디지털·AI 기술 이해와 활용 기반을 강화

3. 주요내용

【취득재산】

- 위 치 : 구미시 공단동 282번지 일부
- 대 상 : 건물 1동(지상 3층, 연면적 2,100㎡)
- 기준가격 : 10,000백만원(공사비 7,800, 설계비 800, 감리비 200, 부대비 1,200)
- 사 업 비 : 10,000백만원(국 7,000, 도 900, 시 2,100)
- 사업기간 : 2025년 ~ 2029년

○ 주요시설

층	층별	면적(m ²)	주요시설	기 능
계		2,100		
1	체험 및 오피스	700	AI·디자인 체험존, 공유오피스	시민 참여 및 기업지원 인프라
2	창업 아카데미	700	인큐베이팅 프로젝트룸, 공유오피스	AI 디자인 기반 창업 인큐베이팅 인프라
3	입주공간	700	임대사무실, 회의실	디자인 전문기업, 스타트업 임대사무실

○ 추진현황 및 향후계획

- 문화선도산단 공모 선정 : '25. 3. 25.
- 구미시-경북도-산단공 업무협약 체결 : '25. 5. 13.
- 2026년 제 1차 도 투자심사(진행중) : '26. 1. ~ 4.
- 공유재산심의회 심의 : '26. 1. ~ 2.
- 공유재산관리계획안 의결 : '26. 3.
- 기본 및 실시설계용역(설계공모) : '26. 5. ~ '27. 9.
- 착공 및 준공 : '27. 11. ~ '29. 5.

○ 근거법령

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

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분		건수	수량	금액
취득	계	1건	2,100	10,000
	1.기타 취득	1건	2,100	10,000

취득 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득 매각 시기	사 유	재산 소유자	비고
	재산 구분	소 재 지	수 량(m ²)					
총계			2,100	10,000				
취득	건물	공단동 282번지	2,100	10,000	2029년	지식산업 센터 건립	구미시	신축

위치도



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 내 휴폐업공장을 리모델링하여 산업과 문화가 융합된 고도화 거점을 조성하는 사업으로, 지역 신산업 성장 기반 마련 및 청년 창업 생태계 조성을 위해 그 정책적 타당성이 인정되며,
- 특히 1층의 AI·디자인 체험존 등 시민 참여형 프로그램과 2~3층의 AI디자인 기반 기업임대 공간 확보는 산단 내 청년 유입 및 근로환경 개선을 위한 실효성 있는 전략으로 판단됨.
- 또한 인근에 추진 중인 디자인 AI인프라(HAI센터) 구축사업(2024년~2027년, 180억 규모)과 연계하여, 입주 기업의 제품 기획부터 브랜드 고도화까지 전 단계를 지원하는 협력 모델을 구축하는 등 사업의 효율성을 제고할 수 있을 것임.
- 종합적으로 AI 디자인 파크 건립은 국가프로젝트인 문화선도산단 조성사업의 일환으로서, 구미 국가산단의 재도약을 위한 합리적인 시설 확충으로 사료됨.

- 다만, 비용산출내역 검토결과, 예비비가 총사업비의 13%인 11.8억원으로 책정되어 있는바, 이는 철거 및 보수과정에서 예상치 못한 비용 증액이나 공기 지연이 발생할 수 있다는 리모델링 공사의 특수성을 감안하더라도 다소 높은 비중임.
- 따라서 집행기관에서는 향후 설계공모 및 실시설계 단계부터 준공에 이르기까지 전 과정에 있어서 면밀한 현장정밀 진단을 통해 불필요한 예산 낭비를 방지하고 정확한 공사비를 산출하여 예산집행의 투명성을 확보하여야 할 것임.