

「2026년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)

(산동 국민체육센터 건립)」

검 토 보 고 서

1. 제출자: 구미시장

2. 제안이유

- 구미 4국가산업단지 확장단지 구성에 따른 산단 생활권 내 인프라 구축을 통한 근로자, 거주민 생활밀착형 환경개선·편의시설 확충 사업 지원 필요
- 산단 근로자 및 시민의 수요 충족을 위한 여가 인프라 구축

3. 주요내용

【취득재산】

- 위 치 : 구미시 산동읍 신당리 1692번지
- 대 상 : 부지 37,157.6㎡, 건물 2동 13,052㎡
 - 기부채납 부지 : 37,157.6㎡(1필지)
 - 산동 국민체육센터(연면적 13,052㎡)
 - 다목적체육관 : 9,687㎡(지상 3층, 지하 1층)
 - 청년문화센터 : 3,365㎡(지상 3층, 지하 1층)
- 기준가격
 - 토지(기부채납) : 38,495,273,600원 ※ 1,036,000원/㎡
 - 건물 : 72,000백만원
- 주요시설 : 다목적체육관(수영장 50m×10레인) 및 청년문화센터

○ 추진현황 및 향후추진계획

- 부지선정협의 및 사업계획 수립 : '25. 8월
- 산업단지 환경조성사업 공모 선정 : '25. 12월
- 타당성조사 용역 의뢰 : '26. 1월 ~ 10월
- 중앙투자심사 의뢰 : '27. 1월 ~ 4월
- 공공건축 사업계획 사전검토 : '27. 4월 ~ 9월
- 설계용역 시행 : '27. 10월 ~ '28. 7월
- 공사 착공 및 준공 : '28. 8월 ~ '29. 12월

○ 근거법령

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

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분		건수	수량	금액	
취득	계	2건	50,209.6	110,495	
	1.기타 취득	토지	1건	37,157.6	38,495
		건물	1건	13,052	72,000

취득 및 처분 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득 매각 시기	사 유	재산 소유자	비 고
	재산 구분	소 재 지	수량(m ²)					
총계			50,209.6	110,495				
취득	토지	산동읍 신당리 1692번지	37,157.6	38,495	2026.3월	기부채납	한국 수자원 공사	
	건물	산동읍 신당리 1692번지	13,052	72,000	2029년	신축	구미시	

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,

○ 검토 결과,

- 센터 구축 시 산단 근로자와 산동읍 주민들의 생활 밀착형 정주 여건을 개선하고 근로자 복지를 증진하는 한편, 전국 규모 대회 유치로 통해 구미시의 도시 위상을 한 단계 도약시킬 수 있을 것으로 기대됨.
- 한국수자원공사의 대규모 부지 기부채납과 국비 공모사업 선정을 통해 시 재정 부담을 일부 경감한 점은 긍정적으로 평가할 수 있으나, 총사업비 720억 원 중 시비가 503억 원으로 약 70%를 차지하는 등 여전히 부담이 큰 만큼, 향후 연차별 재원 조달 계획을 면밀히 수립하여 재정 압박을 최소화할 필요가 있음.
- 또한, 설계 단계부터 내실 있는 공정 관리를 실시하고, 시공 시에는 외부 전문가를 포함한 현장 점검단을 상시 운영하여 부실시공을 차단하는 등 대규모 예산이 투입되는 공공건축물인 만큼 시공 전 과정에 걸쳐 철저한 점검 체계를 구축하여 하자 발생을 원천적으로 예방하여야 할 것임.

- 수영장과 공연장은 시설 유지관리비와 운영 인건비가 지속적으로 발생하는 고비용 시설이기 때문에 시설 취득 단계에서부터 준공 후 사후 운영의 자생력을 확보하기 위한 ‘지속 가능한 운영 로드맵’ 수립이 필수적임.
- 아울러 수익형 프로그램 개발과 전문 운영 주체 선정 방안을 사전에 면밀히 검토하여 운영 수지의 안정성과 효율성을 확보하는 데 만전을 기해야 할 것임.