

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



구 미 시

# 2026년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2026. 3. .

제출자 : 구미시장

## 1. 제안이유

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

## 2. 주요내용

### 【취득재산】

- 위치 : 공단동 237번지, 249번지
- 대상 : 건물 2동(연면적 56,520㎡)
- 기준가격 : 2,138억원(공사비 1,802, 설계·감리비 111, 기타 225)
- 사업비 : 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

### 3. 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 : m<sup>2</sup>, 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 : m<sup>2</sup>, 억원)

구분	재산의 표시			추정가액	취득 매각 시기	사유	재산 소유자	비고
	재산 구분	소재지	수량(m <sup>2</sup> )					
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



# 2026년도 공유재산 관리계획안(수시-1차) 비용추계서 (공단 도시재생 혁신지구 국가시범지구 신축)

## I. 비용추계 요약

### 1. 재정수반요인

- 「도시재생법」 제41조에 의거 공단 도시재생 혁신지구 조성사업 추진

### 2. 비용추계의 전제

- 조달청 공사비 정보광장의 유형별 공사비 유사사례를 토한 평균단가 적용

### 3. 비용추계의 결과

(단위:억원)

구분 \ 연도		기투자	2026년	2027년	2028년	2029년	2030년	합계
세출	공사비	923	-	365	370	370	110	2,138

### 4. 재원조달 방안

(단위:억원)

구분 \ 연도		기투자	2026년	2027년	2028년	2029년	2030년	합계
	국 비	345	-	-	-	-	-	345
	도 비	46	-	-	-	-	-	46
	시 비	532	-	365	370	370	110	1,747
	<b>합 계</b>	<b>923</b>	<b>-</b>	<b>365</b>	<b>370</b>	<b>370</b>	<b>110</b>	<b>2,138</b>

### 5. 부대의견

- 본 추계결과는 공사비 산출에 따라 재정 수반액이 변경될 수 있음

### 6. 작성자

- 문화산단추진단 산단재생팀 남재형(☎480-6177)

## II. 비용추계의 상세내역

(단위 : 억원)

구분	금액	산출내역	비고
총계	2,138		
공사비	소계	1,802	
	건설공사비	1,802	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축공사(A1, A2)</li> </ul> <p>(종합) 1,802억원 × 1식 = 1,802억원</p> <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px;"> <p>(조달청, 사례단가 적용)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지식산업센터 2,593천원/m<sup>2</sup></li> <li>- 근린생활시설 2,747천원/m<sup>2</sup></li> <li>- 문화 및 집회시설 3,941천원/m<sup>2</sup></li> <li>- 업무시설 3,643천원/m<sup>2</sup></li> </ul> </div>
용역비	소계	111	
	설계비 및 감리비	111	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (종합) 111억원 × 1식 = 111억원</li> </ul>
기타	소계	225	
	예비비	60	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건설공사비 1,802억원 × 3.34% ≒ 60억원</li> </ul>
	기타	165	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기타공사비 165억원 × 1식 = 165억원</li> </ul>

# 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 회계연

도 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

## □ 「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 (문화산단추진단)
입 안 자	과 장	임 응 건 (조 영 열)
	팀 장	전 유 향 (김 상 덕)
	담 당 자	신 영 옥 (480-5072) (남 재 형) (480-6177)