

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)
(AI 디자인 파크 건립(휴폐업공장 리모델링))



구 미 시

2026년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)

| | |
|----------|--|
| 의안 번호 | |
|----------|--|

제출연월일 : 2026. 3. .
제출자 : 구미시장

1. 제안이유

- '25년 3월 구미 국가1산단이 문화선도산단으로 지정됨에 따라 노후 산업 단지를 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

2. 주요내용

【취득재산】

- 위치 : 구미시 공단동 282번지 일부
- 대상 : 건물 1동(지상 3층, 연면적 2,100㎡)
- 기준가격 : 10,000백만원(공사비 7,800, 설계비 800, 감리비 200, 부대비 1,200)
- 사업비 : 10,000백만원(국 7,000, 도 900, 시 2,100)
- 사업기간 : 2025년 ~ 2029년
- 주요시설

| 층 | 층별 | 면적(㎡) | 주요시설 | 기능 |
|---|----------|--------------|--------------------|------------------------|
| 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 제1차 도 투자심사(진행중) : '26. 1. ~ 4.
- 공유재산심의회 심의 : '26. 1. ~ 2.
- 공유재산 관리계획안 의결 : '26. 3.
- 기본 및 실시설계용역(설계공모) : '26. 5. ~ '27. 9.
- 착공 및 준공 : '27. 11. ~ '29. 5.

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 : m², 백만원)

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

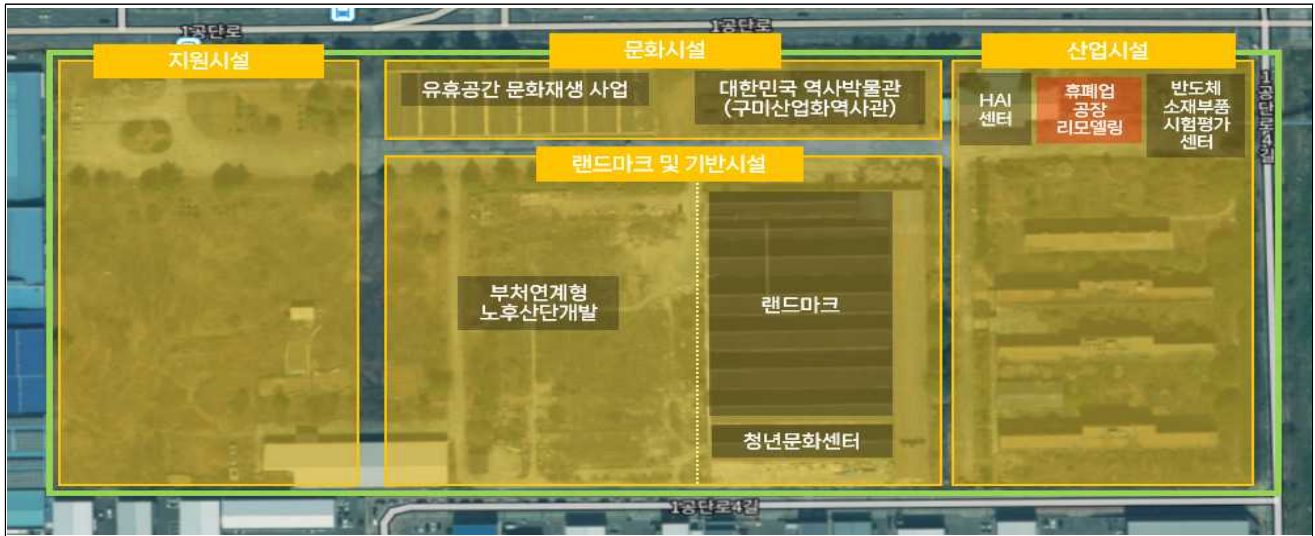
취득 및 처분 재산목록(총괄)

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 | 지식산업센 터 건립 | 구미시 | 신축 |

위 치 도



2026년도 공유재산 관리계획안(수시-1차) 비용추계서 (AI 디자인 파크 건립(휴폐업공장 리모델링))

I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인

- AI 디자인 파크 건립

2. 비용추계의 전제

- 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(안)」에 의거 각 시설별공사비를 적용하여 책정

3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

| 연도 | | 2025년 | 2026년 | 2027년 | 2028년 | 합계 |
|----|------------|------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 세출 | ○ 공사비 | - | 2,000 | 3,000 | 2,800 | 7,800 |
| | ○ 설계비 | 140 | 660 | - | - | 800 |
| | ○ 감리비 | - | 200 | - | - | 200 |
| | ○ 부대비 | - | - | - | 1,200 | 1,200 |
| | 합 계 | 140 | 2,860 | 3,000 | 4,000 | 10,000 |

4. 재원조달 방안

(단위:백만원)

| 연도 | | 2025년 | 2026년 | 2027년 | 2028년 | 합계 |
|------------|--|------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 국 비 | | 100 | 2,000 | 2,100 | 2,800 | 7,000 |
| 도 비 | | 12 | 258 | 270 | 360 | 900 |
| 시 비 | | 28 | 602 | 630 | 840 | 2,100 |
| 합 계 | | 140 | 2,860 | 3,000 | 4,000 | 10,000 |

5. 부대의견

- 본 추계결과는 실제 설계 및 공사 사정에 따라 재정수반액이 변경될 수 있음

6. 작성자

- 문화산단추진단 문화산단기획팀 백수경(☎480-6188)

II. 비용추계의 상세내역

(단위 : 억원)

| 구분 | 금액 | 산출내역 | 비고 | |
|-----|-------|------|--|--|
| 총계 | 100 | | | |
| 공사비 | 소계 | 78 | <ul style="list-style-type: none"> • 단위면적(m²)당 3,718천원 × 2,100m² *조달청 최근 유사사례 공사비에 물가상승률 1%(최근 3년) 및 낙찰하한율(85.495%)를 반영 | |
| | 건설공사비 | 78 | <ul style="list-style-type: none"> • (건축) 78억원 × 61.27% ≒ 47.8억원 • (토목) 78억원 × 2.6% ≒ 2억원 • (기계) 78억원 × 13.33% ≒ 10.4억원 • (전기) 78억원 × 11.59% ≒ 9억원 • (통신) 78억원 × 4% ≒ 3.1억원 • (소방) 78억원 × 6.99% ≒ 5.5억원 • (조경) 78억원 × 0.22% ≒ 0.2억원 | |
| 유역비 | 소계 | 10 | | |
| | 설계비 | 8 | <ul style="list-style-type: none"> • (건축) 6억원 ※ 공공발주사업 건축사 업무 대가 기준 적용 [국토교통부고시 제2020-635호 별표4], 설계공모 보상금 포함 • (전기) 0.4억원 ※ 전력기술관리법 운영요령 [기후에너지환경부고시 제2025-61호 별표1] • (통신·소방) 0.6억원 ※ 엔지니어링 사업대가의 기준 [산업통상자원부고시 제2024-217호 별표1] • 각종 인증비용 및 현황측량 등 1억원 | |
| | 감리비 | 2 | <ul style="list-style-type: none"> • (건축) 78억원 × 1.04% ≒ 0.8억원 ※ 공공발주사업 건축사 업무 대가 기준 적용 [국토교통부고시 제2020-635호 별표5], 기타 공중 감리 10% 포함 | |
| 부대비 | 소계 | 12 | | |
| | 부대비 | 12 | <ul style="list-style-type: none"> • (시설부대비) 78억원 × 0.25% = 0.2억원 ※ 2026년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준 • (예비비) 총사업비(예비비 제외) 약 88억원 × 13% ≒ 11.8억원 | |

※ 유사사례 : 부산 그린스타트업타운 조성사업 건축공사, 아산 지식산업센터 건립사업 신축공사, 혁신기술 제조창업 공유공장 건축공사

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 전담 부서에서 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 (이 수 응) |
| | 담 당 자 | 신 영 옥 (480-5072) (백 수 경) (480-6188) |