

2026년도 구미도시공사 공사채 발행계획 보고



2026년도 구미도시공사 공사채 발행계획 보고

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2026. 4. .
제출자 : 구미시장

1. 보고사항

가. 2026년도분 공사채 발행

- 1) 구미 제1국가산업단지 재생사업지구 활성화구역 조성사업

2. 보고이유

가. 구미 제1국가산업단지 재생사업지구 활성화구역 조성사업

- 1) 산업통상부, 국토교통부, 문화체육관광부가 공동 추진하는 2025년도 문화선도산단 조성 공모에 선정됨에 따라 공사채 발행을 통한 2026년 토지매입으로 구미1국가산업단지 재생사업지구 활성화사업을 원활히 추진하고자 함.
- 2) 이에 따라 구미 제1국가산업단지 재생사업지구 활성화구역 조성사업의 원활한 추진을 위해 도시공사 재정여건을 고려한 2026년도 공사채 발행 계획을 「지방공사채 발행·운영기준」에 따라 구미시의회에 보고하고 사업을 진행하고자 함.

3. 발행개요

가. 2026년 공사채 발행

- 1) 세부내역

(단위 : 억원)

사업명	신청액	비고
1건	120	
구미 제1국가산업단지 재생사업지구 활성화구역 조성사업	120	

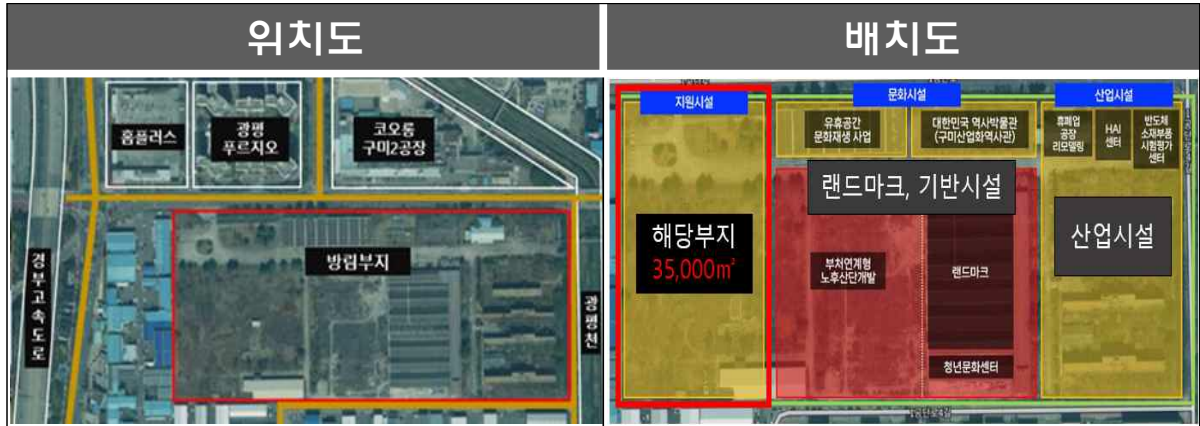
4. 주요내용

가. 공사채 발행계획

- 1) 발행액 : 120억원(용지비) *면적 : 35,000㎡
- 2) 발행시기 : 2026년 9월(예정)
- 3) 발행방법 : 금융기관 증서차입 등(협의 중)
- 4) 예상이자 : 3.5% ~ 4.0% (시장이자율 적용, 신용평가: 공사채AA+)
※ 채권시장 모니터링 등을 통해 가장 유리한 금리로 발행예정
- 5) 상환계획 : 2028년 예정(만기일시상환)
- 6) 상환재원 : 주상복합용지 분양수입

나. 사업개요

- 1) 사업명 : 구미 제1국가산업단지 재생사업지구 활성화구역 조성사업
- 2) 사업기간 : 2025년 ~ 2028년
- 3) 위치 : 구미시 공단동 282 일원
- 4) 총사업비 : 273억원(자체 153, 공사채 120)
- 5) 사업규모 : 35,000㎡(상업용지 35,000)
※ 참고 : 총면적 129,626㎡(준공업지역 94,626, 일반상업지역 35,000)
 - ① 구미시 94,626㎡(복합용지, 공공시설용지, 산업시설용지, 도로)
 - ② 구미도시공사 35,000㎡(상업용지 35,000)
 - 주상복합시설(35,000㎡, 대지조성 후 민간사업자 공모)
- 6) 공 정 율 : 3% (재생계획 변경 및 활성화계획 수립 용역 추진 중)



다. 공사채 발행의 필요성

- 1) 구미시와 구미도시공사는 공동사업 시행자로 2025년 3월 25일 산업통상부, 국토교통부, 문화체육관광부가 공동 추진, 2025년도 문화선도산단 조성 공모에 선정되어 2026년 토지매입을 위한 공사채 발행 필요
- 2) 토지 보상비 투입이 2026년에 계획됨에 따라 원활한 사업 추진을 위한 토지 매입비 확보를 위하여 공사채 발행 등 자금 차입이 필요

라. 연도별·공정별·재원별 투자계획

(단위:백만원)

구분		합 계	기투자	2026년	2027년	2028년	비 고
총계		27,257	-	19,033	7,765	459	
자채	소계	15,257	-	7,033	7,765	459	
	토지비	7,127	-	6,193	602	332	
	조성비	5,710	-	800	4,910	-	
	부대비	2,420	-	40	2,253	127	
공사채	소계	12,000	-	12,000	-	-	
	토지비	12,000	-	12,000	-	-	
	조성비	-	-	-	-	-	
	부대비	-	-	-	-	-	

※ 활성화구역 부지 內 사업

(단위 : 억원)

구 분	사 업 명	사업비 (예정)	주 요 내 용
	총 계	3,309.7	
①랜드마크 및 기반시설	1. 랜드마크 조성	322	(기 간) '25~'30 (내 용) 공장동 리모델링 통한 복합문화시설 조성
	2. 부처연계형 노후산단개발	240	(기 간) '25~'30 (내 용) 광장형 공원, 주차장 조성
	3. 청년문화센터 조성	85.7	(기 간) '25~'30 (내 용) 청년문화시설 조성
②산업시설	1. 휴폐업공장 리모델링	100	(기 간) '25~'29 (내 용) A·디자인 기반 시민체험기업지원 공간 조성
	2. 디자인 AI인프라 구축사업	180	(기 간) '24~'27 (내 용) AI기반 디자인 R&D 및 상품개발 인프라 구축
	3. 반도체 소재부품 시험평가센터	396	(기 간) '24~'28 (내 용) 시험, 평가, 분석가능 센터/장비 구축(18종) 및 운영
	첨단 방위산업용 시스템반도체 부품 실증 기반 구축	167	(기 간) '24~'28 (내 용) 방산용 시스템반도체부품 시험·검증·실증 장비도입(17종)
	반도체 장비 챔버용 소재·부품 제조 및 검증 테스트베드 구축	350	(기 간) '26~'30 (내 용) 반도체 장비 챔버용 소재·부품 시제품 제조 및 검증 인프라 구축
③문화시설	1. 유희공간 문화재생 사업	196	(기 간) '24~'28 (내 용) 방림예술창고(구미시립갤러리)
	2. 대한민국 역사박물관	1,000	(기 간) '26~'30 (내 용) 상설·기획전시실, 미디어라이브러리 등
④지원시설	1. 지원시설 활용방안	273	(기 간) '25~'28 (내 용) 용도지역 변경 및 주상복합시설 사업자 공모

5. 근거법령

가. 「지방공기업법」 제68조(사채 발행 및 차관)

나. 「지방공기업법 시행령」 제62조(사채발행)

다. 「2026년도 지방공사채 발행·운영기준」 p.9

관계법령

□ 「지방공기업법」

제68조(사채 발행 및 차관) ① 공사는 지방자치단체의 장의 승인을 받아 사채를 발행하거나 외국차관을 할 수 있다. 이 경우 사채 발행의 한도는 대통령령으로 정한다.

③ 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 발행되는 사채가 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 경우에는 제1항에 따른 승인을 하기 전에 미리 행정안전부장관의 승인을 받아야 한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 기준은 공사의 부채비율, 경영성과 등을 고려하여야 한다.

□ 「지방공기업법 시행령」

제62조(사채발행) ① 생략

② 공사가 법 제68조제1항에 따라 발행할 수 있는 사채발행의 한도는 다음과 같다.

1. 법 제2조제1항제7호 및 제8호의 사업을 경영하는 공사는 제14조에서 정하고 있는 순자산액의 4배 이내 2. 제1호 외의 사업을 경영하는 공사는 제14조에서 정하고 있는 순자산액의 2배 이내

2. 생략

③ 생략

④ 법 제68조제3항 전단에서 “대통령령이 정하는 기준을 초과하는 경우”라 함은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 사채발행 승인 신청 당시 사채발행예정액을 합산한 부채비율이 100분의 200 이상인 경우 2. 최근 3년 이상 계속하여 당기순손실이 발생한 경우

2. 최근 3년 이상 계속하여 당기순손실이 발생한 경우

3. 사채발행예정액이 300억원 이상인 경우

□ 「2026년도 지방공사채 발행·운영기준」 p.9

- 신규사업의 경우 지방자치단체가 지방의회(해당 상임위)에 공사채 발행계획을 보고하되,
 - 「지방공기업법*」에 따라 신규사업의 필요성과 사업계획의 타당성, 공사채 발행계획 등에 대해 지방의회 의결을 받은 경우(의결서 첨부) 지방의회에 공사채 발행계획 보고 생략 가능
- * 시도(시군구) 산하 공사의 경우 500억원(300억원) 이상 신규 투자사업에 대해 자치단체장에 대한 보고 및 지방의회 의결 필요(法§65의3①, 令§58의2①)

소 관 부 서		예산재정과
입 안 자	과 장	조 민 규
	팀 장	김 원 대
	담 당 자	최 연 정 (480-2535)