

『2020년도 공유재산 관리계획안(수시-2차)』

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 : 2020년 5월 26일

나. 제 출 자 : 구 미 시 장

다. 회부일자 : 2020년 5월 26일

라. 상정일자 : 2020년 6월 12일

제240회 구미시의회 제1차 정례회

제1차 기획행정위원회 상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안 설명자 : 행정안전국장 김 종 울

나. 제안이유

○ 강동꿈나무 문화나눔터 건립

구미국가산업 확장단지 내 젊은 인구의 지속적인 유입에 따라 그에 맞는 문화 및 복지 인프라를 제공하고, 공공도서관 신축을 중심으로 다목적 체육관과 아동 및 보육 관련 등 시설의 집적화 도모(생활SOC복합화 사업)

○ 콘텐츠산업 육성을 위한 공간 매입

4차 산업혁명시대를 선도할 구미형 융복합 콘텐츠산업 생태계 조성을 통해 창의 인력을 유인 및 새로운 청년 일자리를 창출 하고 콘텐츠 기업 유치로 경기 활성화를 도모하고자 함.

○ 공단동 도시재생혁신지구(국가시범지구) 조성사업

도시재생혁신지구 국가시범지구로 지정된('19.12.27. 국토부) 공단동 일원에 산업단지 도시재생 거점을 조성함으로써 제조산업 기반 혁신을 도모하고, 복합용도개발을 통한 산업, 공공지원, 주거 문화가 집적화된 첨단산업 복합 플랫폼 구축을 위한 부지매입 추진

○ 아사히피디글라스한국(주) 공유재산 매각

아사히피디글라스한국(주) 외국인투자지역이 산업통상자원부 외국인투자위원회 심의·의결을 거쳐 2020. 4. 13. 지정해지가 되어, 공유재산으로 활용가치가 없으므로 매각을 추진코자 함.

다. 주요내용

【취득재산】

□ 강동꿈나무 문화나눔터 건립

○ 위 치 : 구미시 산동면 신당리 1724번지

○ 대 상 : 건물 지하1층, 지상3층 / 연면적 7,890㎡

○ 사업기간 : 2020년 ~ 2022년

○ 기준가격 : 186억원(국비 86, 도비 9, 시비 91) ※ 부지매입비 제외

• 공사비 : 157억원

• 설계용역비 : 9억원

• 시설부대비 및 기타 : 20억원

○ 주요시설

• 어린이복합도서관 : 종합자료실, 강의실, 어린이·유아자료실, 북카페 등

• 국 민 체 육 센 터 : 체육관, 샤워실, 탈의실, 사무실 등

• 국공립어린이집 : 보육실, 유희실, 주방, 사무실 등

• 다함께돌봄센터 : 돌봄교실, 사무실 등

• 주 거 지 주 차 장 : 141대 주차장(부설주차장 46대 포함)

< 부 지 현 황 >

- ▶ 위 치 : 확장단지 내 도서관 부지(근린 10호 공원 연접)
- ▶ 소 유 : 한국수자원공사 ▶ 면 적 : 5,000㎡, 3종 근린생활구역
- ▶ 건폐율 : 50%(2,500㎡) ▶ 용적율 : 200%(5,000㎡)
- ▶ 매입비 : 640,135원(분양단가) × 5,000㎡ ≒ 32억원
- ▶ 부지확보 진행상황
 - 대상지는 국가산업단지 확장단지 지역 공공용지로서 도서관 설립 가능한 부지임
 - 국가산업단지 확장단지 조성권자인 한국수자원공사가 매각수익 재투자와 관련하여 지자체에 공공용지 부지 무상 공급 가능 여부를 국토교통부와 협의 중

□ 콘텐츠산업 육성을 위한 공간 매입

- 위 치 : 구미시 원평동 1032-5, 1032-6, 1032-62(총3필지)
- 대 상 : 대지면적 1,761.2㎡, 건물 연면적 4,443.88㎡
- 사업기간 : 2020년 ~ 2024년
- 기준가격 : 2,912백만원
 - 토 지 : 1,415백만원(공시지가)
 - 시 설 : 1,497백만원(시가표준액)
- 총사업비 : 11,000백만원
 - 부지 및 건축물 매입 : 5,000백만원
 - 시설비(리모델링) : 2,200백만원
 - 시스템 구축 및 운영비 등 : 3,800백만원
- 사업내용 : 입주기업 사무실(45개실 정도), 스튜디오, 회의실, 교육실, 세미나실, 기업제품 전시실 등 조성

□ 구미 공단동 도시재생혁신지구 국가시범지구 조성사업

- 위 치 : 구미시 공단동 249번지 외 2필지
- 대 상 : 토지 17,668㎡(5,345평), 건물 12,827.63㎡(3,880평)
- 사업기간 : 2020년 ~ 2024년
- 기준가격 : 5,579백만원
 - 토 지 : 3,867백만원(공시지가)
 - 시 설 : 1,712백만원(시가표준액)

※ 혁신지구 사업개요

- ▶ 지 구 명 : 구미 공단동 도시재생혁신지구(국가시범지구)
- ▶ 지 정 일 : 2019. 12. 27.
- ▶ 사 업 명 : 구미혁신융합밸리 1969
- ▶ 시 행 자 : 구미시
- ▶ 위 치 : 구미시 공단동 249번지 일원
- ▶ 지정면적 : 26,660㎡(부지면적 25,494㎡)
- ▶ 사업기간 : 2020년 ~ 2024년
- ▶ 사 업 비 : 2,003.02억원[국비 250, 지방비 166.67, 지자체 628.45, 기금(융자) 957.9]
- ▶ 주요내용 : 산업융복합 클러스터, 제조창업 매칭 플랫폼, 산업문화 주거 복합화

【처분재산】

□ 아사히피디글라스한국(주) 공유재산 매각

- 위 치 : 구미시 산동면 봉산리 521-1
- 대 상 : 토지 7,986.35㎡ (구미시 지분 12.5%)
- 사업기간 : 2020년
- 기준가격 : 1,509백만원(공시지가)

○ 재산현황

소재지	지번 (지목)	합 계		산업부	경상북도	구미시
구미시 산동면 봉산리	521-1 (공장용지)	면 적 (㎡)	63,890.8	47,918.1	7,986.35	7,986.35
		지분율 (%)	100	75	12.5	12.5
		취득가 (천원)	8,305,804	6,229,353	1,038,225	1,038,225
		공시가 (천원)	12,075,361	9,056,520	1,509,420	1,509,420
		▶ 취득가액 : 130,000원/㎡ (2004년) ▶ 공시가액 : 189,000원/㎡ (2020년)				

라. 참고사항

○ 근거법령

- 「지방자치법」 제39조, 같은 법 시행령 제36조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조

3. 검토보고의 요지 - 전문위원 박 정 은

○ 본 『2020년도 공유재산 관리계획안(수시-2차)』는

- 「지방자치법」 제 39조제1항제6호, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 중요재산의 취득·처분 시 지방의회 의결을 얻고자 하는 사항으로,
- 2020년도 수시-2차 공유재산 관리계획 대상은 강동꿈나무 문화나눔터 건립 및 아사히피디글라스한국(주) 공유재산 매각 등 취득 3건, 처분 1건임.

○ 「강동꿈나무 문화나눔터 건립」 은

- 2020년도 생활SOC 복합화 공모에 선정되어 추진하는 사업으로, 2020년부터 2022년까지 3년간 총사업비 186억원(국 86, 도 9, 시 91)을 투입해 산동면 신당리 1724번지에 지하1층~지상3층, 연면적 7,890㎡ 규모의 복합편의시설을 건립하고자 하는 것임.
- 대단지 아파트 신축으로 젊은 인구가 지속적으로 증가하고 있는 산동, 양포지역은 관내에서 영유아 및 초등학생 수가 가장 많은 지역으로 각종 편의시설 기반 확충과 문화적 생활환경 조성에 대한 주민 요구가 급증하고 있음.
- 어린이복합도서관, 국민체육센터, 국공립어린이집, 다함께돌봄센터, 주거지주차장 등 생활과 육아에 필요한 각종 시설 복합화로 일상생활에서 시민이 체감하는 삶의 질 향상 및 정주여건 개선에 크게 기여할 것으로 사료됨.
- 다만, 한국수자원공사 소유인 건립부지 무상공급에 대한 국토교통부와의 협의가 미완료된 상태로, 시설 건립에 앞서 부지 확보가 선행되어야 할 것으로 판단됨.

○ 「콘텐츠산업 육성을 위한 공간 매입」 은

- 2020. 5월 문화체육관광부의 지역거점형 콘텐츠기업육성센터 조성 공모에 선정된 사업으로, 2021년까지 110억원(국 48, 도 31, 시 31)을 투입해 콘텐츠산업 집적화를 위한 거점형 기업육성센터를 조성하는 내용임.

- 취득재산은 원평동 1032-5번지 등 토지 3필지 1,761.2㎡와 건물 1개동이며, 인프라 구축 후 4년간 80억원(국 40, 도 20, 시 20)을 투입해 콘텐츠 기업의 창업, 성장을 집중 지원할 계획임.
- 구미시에서 4차 산업혁명 시대 새로운 패러다임에 대응하기 위해 홀로그램, 5G 기반 VR·AR 디바이스 개발지원 등 4차 산업을 선도할 산업생태계 조성에 총력을 기울이고 있는 만큼, 구미의 기술인프라와 콘텐츠산업을 융합한다면 더 큰 시너지 효과를 가져올 수 있을 것임.
- 첨단기술과 융합된 고부가가치 지식 기반 콘텐츠산업 육성으로 제조업에 편향되어 있는 구미 산업구조의 한계를 극복하고 새로운 청년 일자리 창출 및 지역콘텐츠 창작자와 기업의 동반성장을 이끌어 내 지역경제 활성화에 기여할 것으로 사료됨.

○ 「구미 공단동 도시재생혁신지구(국가시범지구) 조성사업」 은

- 2019. 12월 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 도시재생혁신지구 국가시범지구로 지정된 공단동 249번지 일원에 2020년부터 2024년까지 5년간 산업단지 도시재생 거점을 조성하는 내용임.
- 총사업비는 2,003.02억원(국 250, 지방비 166.67, 지자체 628.45, 기금 957.9)으로 산업융복합 클러스터, 제조창업 매칭 플랫폼, 산업문화 주거 복합화 등 첨단산업 복합 플랫폼 구축을 위한 취득재산은 토지 3필지 17,668㎡와 건물 3개동임.

- 구미국가1산업단지는 조성 50년이 경과한 노후 산단으로 산업 공동화 현상 심화, 대기업 의존형 산업구조의 한계, 정주환경 인프라 부족으로 산업단지의 자립력 상실이 우려되고 대기업 이전에 따라 경제기반이 쇠퇴하여 지역경제 거점기능이 약화되는 등 시급한 개선이 필요한 실정이므로, 본 사업의 취지와 현재 구미경제 상황을 고려할 때 도시재생혁신지구 조성사업은 필요하다고 판단됨.
- 당초 지구 지정시 계획한 부지 소유자의 매도의사 철회로 사업 대상지가 일부 변경됨에 따라 부지형상 등 다소 우려되는 부분이 있으나, 구미국가1산업단지의 기존 산업 생태계를 재정비하고 자생적 성장기반을 마련하여 도시경쟁력을 회복하기 위해 본 사업을 추진할 수 있도록 의결함이 타당하다고 사료됨.

○ 「아사히피디글라스한국(주) 공유재산 매각」 건은

- 「외국인투자 촉진법」 및 「구미시 기업 및 투자유치 촉진 조례」에 따라 외국인투자기업인 아사히피디글라스한국(주)에 무상으로 임대해오던 산동면 봉산리 521-1번지의 공장용지를 매각하고자 하는 것임.
- 2019. 6월 아사히피디글라스한국(주)이 사업을 철수함에 따라 해당 부지는 2020. 4월 산업통상자원부 외국인투자위원회에서 외국인 투자지역 지정이 해제되었으며,
- 본 재산은 행정재산의 기능을 상실하여 더 이상 공유재산으로의 활용가치가 없으므로 매각하여 지방재정 확충에 기여함이 타당하다고 사료됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생 략

5. 토 론 요 지

○ 「강동꿈나무 문화나눔터 건립」

- 구미국가산업 확장단지 내 젊은 인구의 지속적인 유입에 따라 생활 문화 인프라에 대한 주민들의 요구가 급증하고 있으며, 본 시설의 건립을 주민 모두가 기대하고 있음.
- 사업의 필요성은 인정되나 아직 부지가 미확보 된 상태이므로 부지 무상공급에 대해 국토교통부와의 협의를 선행하여야 할 것임.

○ 「콘텐츠산업 육성을 위한 공간 매입」

- 취득대상 건물이 건축한지 30여년이 경과한 노후한 건물임에도 매입가가 과다 책정되었으니 감정평가 결과 적정 가격을 산정하여 추진하기 바람.

6. 소수의견의 요지 : 없 음

7. 심 사 결 과 : 수정가결