

「2025년도 공유재산 관리계획안(수시-6차)
(선산읍 농촌중심지활성화사업 시설부지 매입 및 건물 신축)」

검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 구 미 시 장

2. 제안이유

- 선산읍 농촌중심지활성화사업으로 해당 부지를 매입하여, 이음 센터를 조성하고자 함

3. 주요내용

【취득재산】

□ 선산읍 농촌중심지활성화사업 시설부지 매입 및 건물 신축

- 위 치 : 구미시 선산읍 동부리 466번지 외 14필지

- 대 상 : 토지 2,255㎡, 건물 1동(연면적 1,800㎡)

※ 총사업부지 6,572㎡

- 사업기간 : 2024 ~ 2028년(5개년)

- 총사업비 : 15,000백만원(국 10,500 도 1,050 시 3,450)

※ 사업비 산출내역

- 이음센터 조성 : 11,377백만원

※ 토지매입비 1,590백만원 / 건물매입비 586백만원

건물 신축 9,201백만원(공사비 8,138 설계비 237 감리비 826)

- 지역역량강화(교육프로그램) : 3,623백만원

○ 기준가격 : 10,387,617,900원

- 토지 795백만원(공시지가)
- 기존 건물 매입 391백만원(공시지가) ※ 매입 후 철거 예정
- 건물 1동 신축 9,201백만원(시설공사비, 설계비, 감리비)

○ 주요시설 : 이음센터(돌봄센터, 스마트도서관, 어린이 놀이공간 등)

○ 추진현황 및 향후추진계획

- 농촌협약 체결 (농림축산식품부↔구미시) : '24. 4.
- 기본계획수립 용역 착수 : '24. 10.
- 공유재산심의회 심의 : '25. 8.
- 공유재산관리계획안 의결 : '25. 10.
- 측량 및 토지감정평가 : '25. 11.
- 기본계획 승인 : '26. 7.
- 공공건축심의위원회 심의 및 설계발주 : '26. 8.
- 시행계획 수립 및 승인 : '26. 12.
- 이음센터 착공 및 준공 : '27. 1. ~ '28. 12.

○ 근거법령

- 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조
- 「구미시 공유재산관리 조례」 제12조

2025년도 공유재산 관리계획안(수시-6차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		24건	4,741.1	10,387
	1.매입	토지 건물 기타	12건 11건	2,255 686.1	795 391
	3.기타 취득	토지 건물 기타	1건	1,800	9,201

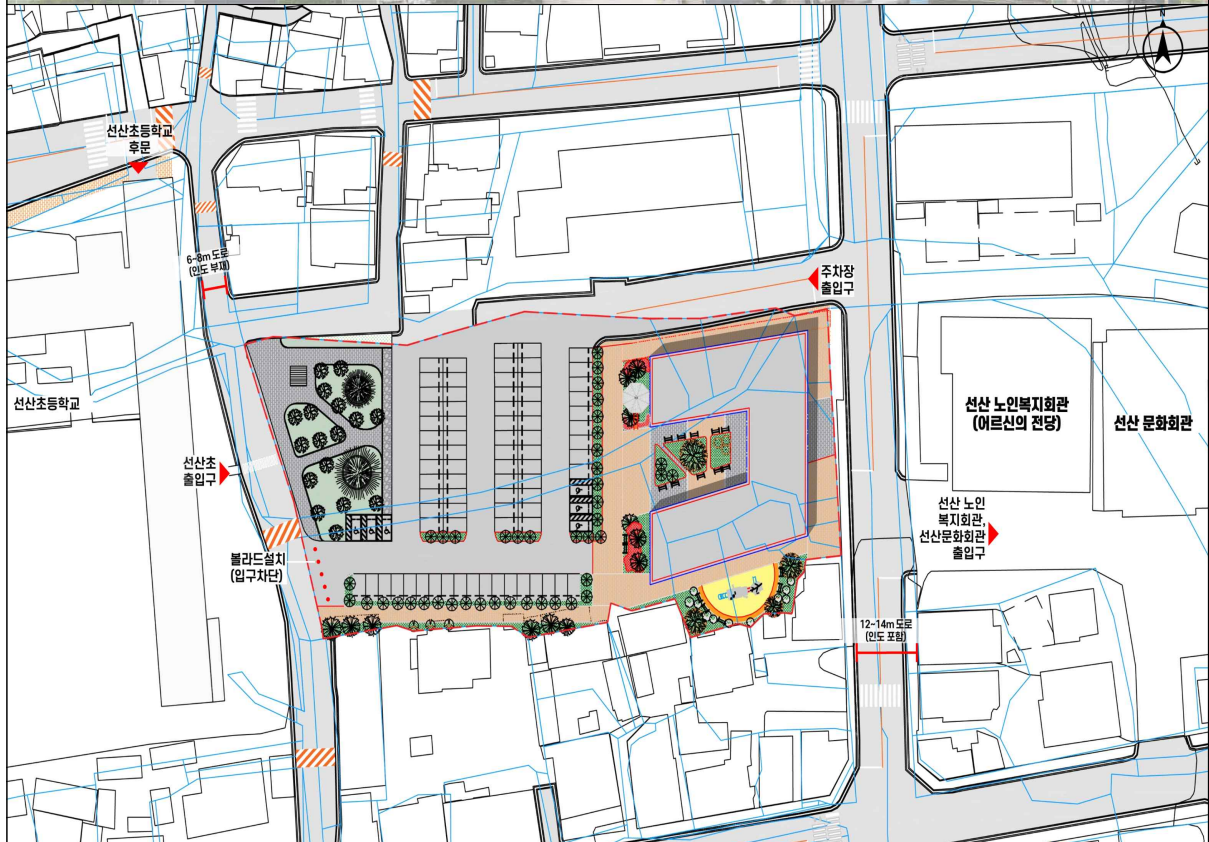
취득 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정 가액	취득 시기	사 유	재산 소유자	비고
	재산 구분	소재지	수량 (m²)					
총 계			4,741.1	10,387				
취 득	토 지	동부리480	205	57	2025년	시 설 부 지 매 입	김O준	
		동부리481	198	55			김O준	
		동부리483	93	30			임O훈	
		동부리485-1	750	322			김O갑	
		동부리485-2	40	18			김O택	
		동부리486	60	26			이O윤	
		동부리515-1	89	39			이O우	
		동부리515-2	30	13			편O자	
		동부리516	86	25			마O봉	
		동부리517	155	45			홍O록	
		동부리518	119	30			서O조	
		동부리701-2	430	135			기획재정부	
	건 물	동부리480	61.5	23	2028년	이음센터 신축	김O준	지 장 물 보 상
		동부리481	46.5	18			김O준	
		동부리483	82.6	18			임O훈	
		동부리485-1	172.9	189			김O갑	
		동부리485-2	48.3	11			김O택	
		동부리486					이O윤	
		동부리515-1	50.5	24			이O우	
		동부리515-2	24.5	11			편O자	
		동부리516	45.4	31			마O봉	
		동부리517	34.9	40			홍O록	
		동부리518	119	26			서O조	
		동부리 466번지 일원	1,800	9,201			2028년	

위 치 도



4. 검토의견

○ 본 관리계획안은

- 「공유재산 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령과 「지방자치법」에 따라 중요재산의 취득·처분하고자 하는 경우 시의회 의결을 받아야 하는 사안으로,

○ 검토 결과,

- 이음센터는 농촌지역의 인구 감소, 고령화 심화, 교육·문화 인프라 부족 문제를 해소할 수 있는 지역 공동체 중심공간으로서, 돌봄·학습·여가·놀이 등 복합 기능을 제공하여 세대 간 교류와 공동체 의식 제고를 도모할 것으로 기대됨.
- 사업 추진 시 지역 주민 의견 수렴이 충분히 이루어져야 하고, 공간 구성 또한 주민들이 실질적으로 활용 가능한 기능을 중심으로 배치해야 할 것이며,
- 현재 선산 지역에서 추진하고 있는 다양한 사업이나 인근 유사시설과 기능이 중복될 경우 시설 활용도가 떨어질 우려가 있으므로, 차별화된 운영 콘텐츠 확보가 필요할 것으로 사료됨.