

『2022년도 공유재산 관리계획안(수시-2차)』

검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구 미 시 장

2. 제안이유

○ 인조흑연 테스트베드 센터 구축

지역의 주력산업인 전기·전자, 철강 등 산업에 활용되는 인조 흑연부품 국산화 및 지역기업의 기술경쟁력 제고를 위해 반도체·이차전지 부품용 인조흑연 테스트베드 구축사업을 추진하고자 함.

○ 구미 상생협력지원센터 건립

「구미형 일자리」의 상생 요소 실현 및 「노·사·민·정 상생협약서」의 각종 이행사항 활동 지원을 위한 거점시설을 구축하고 구미 국가 5산단 인근 근로자와 주민들에게 편의시설을 제공하고자 함.

○ 학서지 생태공원 조성 변경

2018년도 공유재산 관리계획(수시-2차)로 원안 가결되었으나 사업 추진 시 추가로 포함되어 조성된 인접 토지를 반영하여 학서지 생태 공원 조성사업 완료에 따른 공원 이용 현황에 따라 매입하고자 함.

○ 구미시 푸드플랜사업 복합단지 조성을 위한 부지 매입

구미시 먹거리 선순환체계 구축을 위하여 추진 중인 푸드플랜사업 관련 시설을 단지화하여 사업 추진의 효율성을 높이고자 함.

○ 농산물종합가공지원센터 신축

농산물가공 창업을 통한 농외소득 활동 지원으로 농업인 농산물 가공 활동을 활성화하고자 함.

3. 주요내용

【취득재산】

□ 인조흑연 테스트베드 센터 구축

○ 위 치 : 구미국가산업 제5단지(하이테크밸리) 8블럭 內

※ 탄소성형부품 상용화 인증센터 연접부지

○ 대 상

• 토 지 : 3,750m²

• 건 물 : 연면적 1,465m² [생산동(지상1층), 사무동(지상2층)]

○ 사업기간 : 2022년 ~ 2024년

○ 기준가격 : 7,000백만원

• 토 지 : 840백만원(분양가)

• 건 물 : 6,160백만원(건축비 등)

○ 주요시설 : 2개동

건물별	층별	면적(m ²)	주요시설	비 고
계		1,465		
생산동	지상 1층	990	실험실, 기계실 등	신축
사무동	지상 2층	475	사무실, 회의실 등	기존 건물 증축

《반도체·이차전지부품용 인조흑연 테스트베드 구축사업》

- ▶ 사업기간 : 2022. 4월 ~ 2025. 12월(3년 9개월)
- ▶ 사 업 비 : 270억원(국 100 도 49 시 121)
- ▶ 사업주체 : 산업통상자원부, 경상북도, 구미시
- ▶ 주관기관 : (재)경북하이브리드부품연구원
- ▶ 사업내용 : 인조흑연 테스트베드 센터 건립, 장비 15종 구축 및 사업화 지원

□ 구미 상생협력지원센터 건립

○ 위 치 : 구미국가산업 제5단지(하이테크밸리) 지원3 내(2필지)

※ 분양지번 010-02-0001(2,479㎡)/010-02-0002(2,000㎡)

○ 대 상

• 토 지 : 4,479㎡

• 건 물 : 연면적 약7,000㎡, 지상4층/지하1층

○ 기준가격 : 33,300백만원

• 토 지 : 3,300백만원(하이테크밸리 분양가)

• 건 물 : 30,000백만원(건축비)

○ 사업기간 : 2022년 ~ 2026년

○ 세부 투자계획

(단위:억원)

구 분		계	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	비 고
계		333	3.4	67.3	107.3	80	75	
공정별	설계·용역	37.7		37.7				
	부지매입비	33	3.4	29.6				
	공 사 비	262.3			107.3	80	75	
재원별	국 비	150		18.5	53	40.5	38	
	도 비	45		5.95	16	12.25	10.8	
	시 비	138	3.4	42.85	38.3	27.25	26.2	

○ 주요시설

- 생활체육시설(헬스장,GX룸,다목적 체육공간,운동 처방실 등)
- 여가문화시설(강의실,동아리실,유아동 실내놀이터,작은도서관 등)
- 편의시설(사무실,금융기관,임대시설,다목적홀 등)
- 기업지원시설(이차전지지원센터,기업상생지원센터,근로자통합 지원센터 등)

□ 학서지 생태공원 조성 변경

《 당 초 》

- 위 치 : 구미시 신동 학서지 일원
- 대 상 : 토지 19필지 30,318㎡, 공원 52,826㎡(사용허가 22,508㎡)
- 사업기간 : 2013년 ~ 2020년
- 기준가격 : 16,678.4백만원
 - 토 지 : 678.4백만원(공시지가)
 - 공 원 : 16,000백만원(시설비)
- 사업내용 : 생태탐방로, 생태습지원, 수변전망대, 편의시설 등

《 변 경 》

- 위 치 : 구미시 신동 학서지 일원
- 대 상 : 토지 28필지 39,569㎡, 공원 55,980㎡(사용허가 16,411㎡)
- 사업기간 : 2013년 ~ 2021년
- 기준가격 : 18,334.6백만원
 - 토 지 : 2,334.6백만원(공시지가)
 - 공 원 : 16,000백만원(시설비)
- 사업내용 : 생태탐방로, 생태습지원, 수변전망대, 편의시설 등

《세부변경 내용》

구 분	당 초	변 경	비 고
위 치	구미시 신동 학서지 일원	구미시 신동 학서지 일원	
부지면적	30,318㎡	39,569㎡	증 9,251㎡
부지매입	63억원	99억원	증 36억원

□ 구미시 푸드플랜사업 복합단지 조성을 위한 부지 매입

- 위 치 : 고아읍 이레리 514-17 외 20필지
- 대 상 : 토지 19,119m²
- 기준가격 : 1,368백만원 (공시지가)
- 사업기간 : 2022년 ~ 2025년
- 주요시설
 - 농촌 신활력플러스 사업 (사업비 70억)
 - － 사업내용 : 먹거리전환센터, 시민 공유농원 등 복합시설 조성
 - 농산물산지유통센터(APC) 건립 (사업비 30억)
 - － 사업내용 : 학교급식, 공공급식을 위한 통합물류시설 등
 - 구미먹거리통합지원센터 건립 (2023년 신규사업비 60억 공모검토 중)

□ 농산물종합가공지원센터 신축

- 위 치 : 선산읍 이문리 831외 2필지
- 규 모 : 지상 1층, 495m²
- 사업기간 : 2021 ~ 2023년
- 사 업 비 : 2,600백만원(국 500, 시 2,100)
 - 기준가격 : 1,700백만원(건축비)
- 주요시설 : 건습식가공실, 사무실, 포장실 등

4. 근거법령

- 「지방자치법」 제47조, 같은 법 시행령 제38조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은 법 시행령 제7조

2022년도 공유재산 관리계획안

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		54건	75,877	53,192
	1.매입	토지 건물 기타	51건	66,917	15,332
	2..교환 으로 취득	토지 건물 기타			
	3.기타 취득	토지 건물 기타	3건	8,960	37,860
	계				
처분	4.매각	토지 건물 기타			
	5.양여	토지 건물 기타			
	6.교환 으로 처분	토지 건물 기타			
	계				

취 득 재 산 목 록 [총 괄]

회계명 : 일반회계

(단위 : m²,백만원)

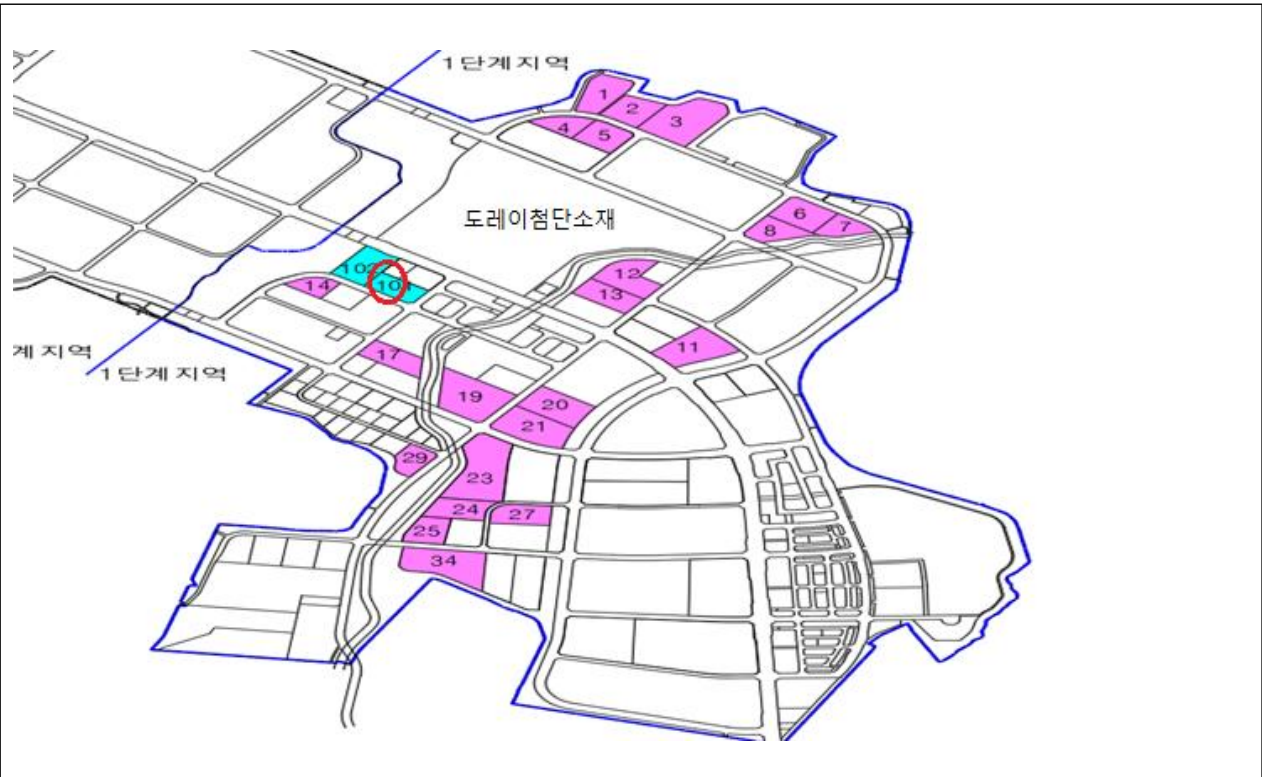
구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득시기	사 유	재산 소유자	비 고
	재산구분	소 재 지	수 량(m ²)					
총계		54건	75,877	53,192				
소계		28건	53,980	49,872				
취득	토지	구미국가산업단지 하이테크밸리 8-1-3블럭	3,750	840	2022~ 2023년	인조흑연 테스트베드 센터 구축	한국수자원공사	매입
취득	건물	구미국가산업단지 하이테크밸리 8-1-2, 8-1-3블럭	1,465	6,160	2022~ 2023년	인조흑연 테스트베드 센터 구축	구미시	신축 증축
취득	토지	구미국가산업단지 하이테크밸리 자원 3 내	4,479	3,300	2022년	구미상생협력 지원센터 건립	한국수자원공사	매입
취득	건물	구미국가산업단지 하이테크밸리 자원 3 내	7,000	30,000	2026년	구미상생협력 지원센터 건립	구미시	신축
취득	토지	구평동 95-3	4,386	1,754	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	당초
취득	토지	구평동 96-3	3,567	2,497	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	구평동 150-3	223	156	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	구평동 151-6	545	218	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	신동 616-3	1,095	153	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	신동 616-4	4,877	717	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	신동 616-5	427	60	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	신동 622-2	726	102	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	신동 643-2	132	18	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	신동 647	8,667	1,335	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	신동 652	466	72	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	신동 659-1	945	236	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	신동 616-2	399	56	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	면적 증가
취득	토지	신동 622	1,615	226	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	신동 647-2	3,102	478	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	구평동 96-2	7	5	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	추가 매입
취득	토지	구평동 880-1	445	156	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	구평동 881-5	423	80	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	구평동 882	432	151	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	신동 614-1	120	17	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	신동 616-1	4,020	1,005	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	신동 647-7	140	22	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	신동 705-21	460	51	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	신동 705-48	67	7	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득시기	사 유	재산 소유자	비 고
	재 산 부 분	소 재 지	수 량(m ²)					
소계		26건	21,897	3,320				
취득	토지	신동 705-49	533	59	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	추가 매입
취득	토지	신동 705-53	141	16	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	신동 705-54	1,592	175	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	신동 720-1	17	2	2022년	학서지 생태공원 조성	한국농어촌공사	
취득	토지	이레리 39-2	258	19	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*연	매입
취득	토지	이레리 39-33	263	17	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*연	
취득	토지	이레리 40	1435	98	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*홍	
취득	토지	이레리 40-3	231	18	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*연	
취득	토지	이레리 41	420	29	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*홍	
취득	토지	이레리 41-1	1114	76	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*홍	
취득	토지	이레리 42	589	40	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*홍	
취득	토지	이레리 42-1	1239	85	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*홍	
취득	토지	이레리 43-2	374	27	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*연	
취득	토지	이레리 231-16	856	56	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*홍	
취득	토지	이레리 231-21	73	5	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*연	
취득	토지	이레리 514-11	2029	139	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*홍	
취득	토지	이레리 514-12	1230	84	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*홍	
취득	토지	이레리 514-13	464	30	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*홍	
취득	토지	이레리 514-14	2192	179	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*연	
취득	토지	이레리 514-15	913	66	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*연	
취득	토지	이레리 514-16	1415	116	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*연	
취득	토지	이레리 514-17	735	53	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*연	
취득	토지	이레리 514-18	578	42	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*연	
취득	토지	이레리 514-19	855	62	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*연	
취득	토지	이레리 514-26	1856	127	2023년	푸드플랜사업 복합단지 조성	정*홍	
취득	건물	구미시 선산읍 이문리 831외	495	1,700	2023년	농산물종합가공지 원센터 신축	구미시	신축

○ 소재지 : 구미국가산업 제5단지(하이테크밸리) 8-1-3블럭 일부(3,750㎡)



위치도



□ 구미 상생협력지원센터 건립

○ 소재지 : 구미국가산업 제5단지(하이테크밸리) 지원3 내

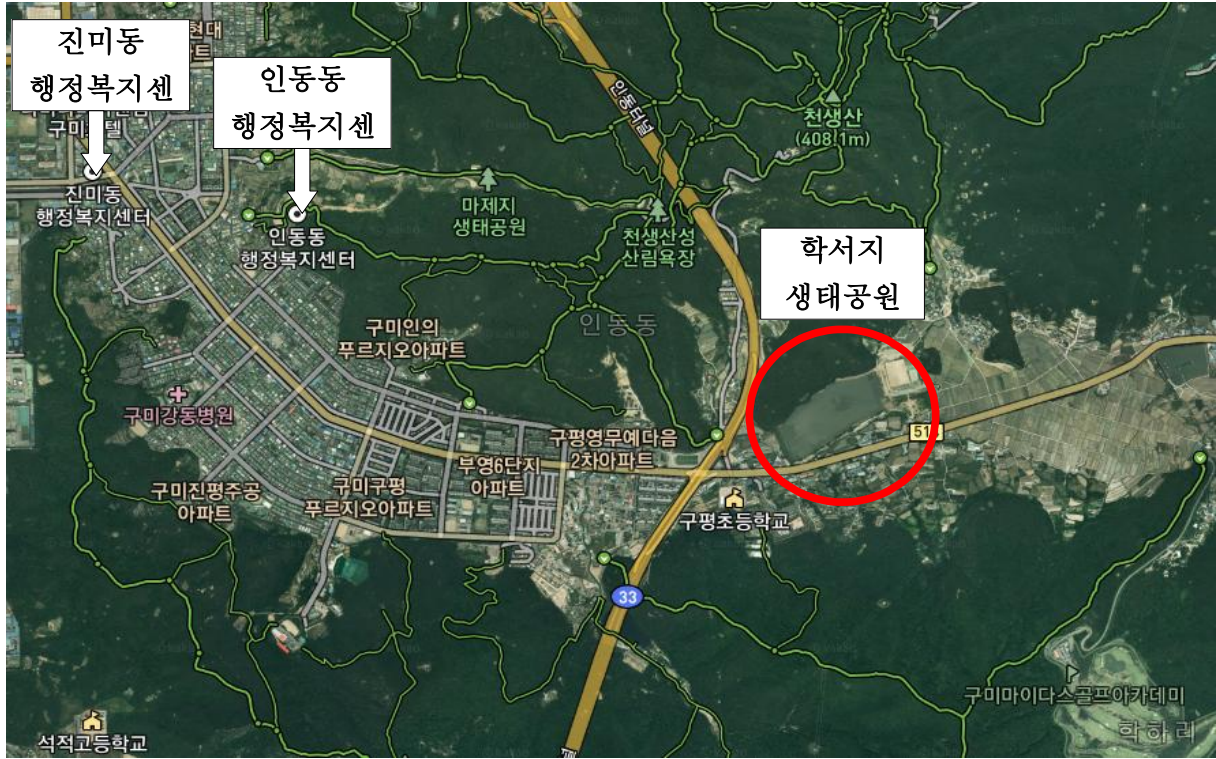


토지내역 (*현재 토지사용가능)

번호	분양지번	면적		예정금액
		m ²	3.3m ²	
1	010-01-0001	1,994	603	1,403,776,000
2	010-01-0002	1,994	603	1,417,734,000
3	010-02-0001	2,479	750	1,860,489,500
4	010-02-0002	2,000	605	1,440,000,000
5	010-02-0003	2,000	605	1,440,000,000
6	010-02-0004	1,162	352	705,915,000
7	010-03-0001	1,456	440	939,120,000
8	010-03-0002	1,569	475	953,167,500
9	010-03-0003	1,641	496	1,129,008,000
10	010-04-0001	2,085	631	1,318,762,500
11	010-04-0002	2,084	630	1,421,288,000
12	010-05-0001	1,900	575	1,354,700,000
13	010-05-0002	1,947	589	1,388,211,000
14	010-05-0003	1,946	589	1,387,498,000
15	010-05-0004	1,944	588	1,413,288,000
16	010-06-0001	1,994	603	1,359,908,000
17	010-06-0002	1,994	603	1,371,872,000

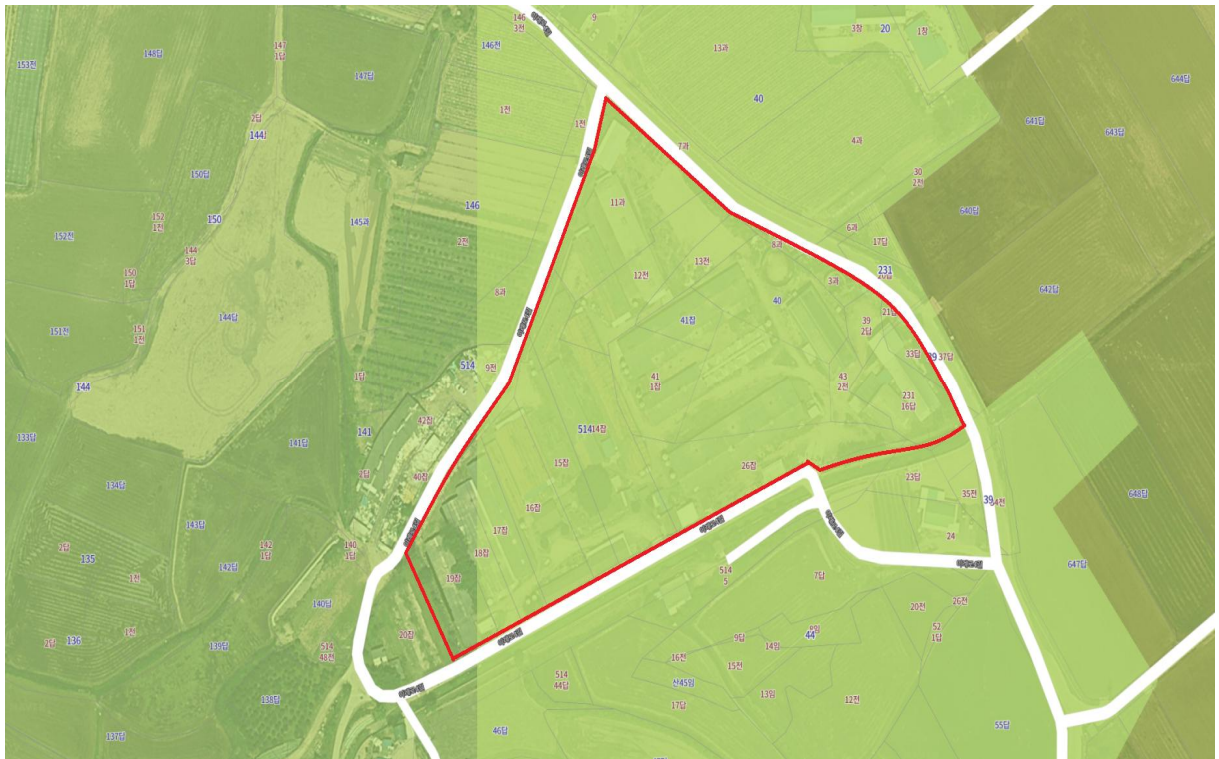
□ 학서지 생태공원 조성 변경

○ 소재지 : 구미시 신동 학서지 일원



□ 구미시 푸드플랜사업 복합단지 조성

○ 소재지 : 구미시 고아읍 이레리 514-17 번지 외 20필지



□ **농산물종합가공지원센터 신축**

○ 소재지 : 구미시 선산읍 이문리 831의 2필지



5. 검토의견

○ 본 관리계획안은

- 「지방자치법」 제47조 및 같은 법 시행령 제38조, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거하여 중요재산의 취득·처분 시 지방의회 의결을 얻고자 하는 사항으로, 2022년도 수시 2차 공유재산 관리계획 대상은 <인조흑연 테스트베드 센터 구축사업> 등 5건임.

○ 「인조흑연 테스트베드 구축사업」 건은

- 2022년부터 2025년까지 총사업비 270억원(국 100, 도 49, 시 121)을 투입해 구미국가산업 제5단지 일부에 <반도체·이차전지 부품용 인조흑연 테스트 베드>를 구축하고자 하는 것임.
- 인조흑연은 반도체와 이차전지의 주요 부품이며, 여러 국가에서 전략물자로 지정되는 중요 산업 물자임. 국내 인조흑연 관련 산업체 중 경상북도에 약 24%가 집적해 있고, 구미시에 300여 개의 관련 기업이 분포하며, 1만 6천여 명의 종사자가 근무하고 있어 경상북도 내 흑연 관련 산업의 약 38% 비중을 차지함.
- 인조흑연은 향후 쓰임새가 지속적으로 증가할 것으로 예상되어 흑연 관련 중소기업의 연구 개발과 제품 상용화 지원을 담당할 테스트베드 건립은 지역기업의 기술경쟁력 제고 및 인조흑연 생산 기술 국산화에 기여할 것으로 예상됨.

○ 「구미 상생협력지원센터 건립」 건은

- 2022년부터 2026년까지 총사업비 330억원(국 150, 도 45, 시 138)을 투입해 구미국가산업 제5단지 지원시설 용지에 <구미 상생협력 지원센터>를 건립하고자 하는 것임.
- <구미형 일자리 상생 요소> 실현 및 <노·사·민·정 상생협약서>의 각종 이행사항 활동 지원을 위한 거점시설 역할과 근로자·주민을 위한 생활체육 및 여가·편의시설 제공처 역할을 할 본 센터는 노사동반성장 거점 공간 마련 및 시민의 삶의 질 향상에 도움이 될 것으로 판단됨.

○ 「학서지 생태공원 조성 변경」 건은

- 2012년도 환경부의 국고보조사업인 <자연환경보전 이용시설 설치 사업>에 선정되어 추진했던 사업으로, 2013년부터 2021년까지 9년간 총 사업비 160억원(국 30, 도 60, 시 70)을 투입해 신동 학서지 일원에 수변산책로, 수변전망대, 생태습지원 등을 건립하였음.
- 자연친화적 생태공원 확충으로 시민 건강 증진과 여가 선용을 도모하여 지역 주민의 삶의 질 향상에 기여할 것으로 예상됨.
- 생태공원 조성이 완료된 현 시점에서, 한국농어촌공사와 토지 관련 소송이 진행되는 등 농업생산기반시설 해제에 따른 토지 추가 취득 또는 임차는 불가피한 것으로 판단됨. 다만, 집행부에서는 향후 유사 사업 추진 시 사업시행 전에 토지매입을 완료하는 등 행정업무 추진에 해태(懈怠)가 없도록 사업 계획 추진 및 시행에 만전을 기해야 할 것으로 판단됨.

- 「구미시 푸드플랜사업 복합단지 조성을 위한 부지 매입」 건은
 - 2022년부터 2025년까지 총사업비 130억원(국 61, 도 6, 시 63)을 투입해 고아읍 이레리 일원에 <구미시 푸드플랜사업 복합단지>를 구축하고자 하는 것임.
 - 푸드플랜 사업은 우리 지역 농산물에 대하여 생산·유통·판매까지 종합적으로 관리하여 구미시 먹거리 순환체계를 구축하려는 사업으로, 이번 부지 매입을 시작으로 관련 시설을 단지화하여 관련 사업 추진의 효율성을 높이하고자 함.
 - 농업인 교육과 사업추진단 사무실이 위치하는 먹거리전환센터, 학교급식·공공급식을 위한 시설인 농산물산지유통센터(APC), 시민 공유농원 등을 부지 내에 집적하여 지역 농업인과 시민들에게 양질의 지역 농산물과 먹거리를 제공할 수 있을 것으로 예상됨.
- 「농산물종합가공지원센터 신축」 건은
 - 2021년부터 2023년까지 총사업비 26억원(국 5, 시 21)을 투입해 농업기술센터 내 부지에 <농산물종합가공 지원센터>를 신축하고자 하는 것임.
 - <농산물종합가공 지원센터>에서는 개별 농가가 별도 사업장 설립 없이 농가가 생산한 농특산물을 가공하여 판매할 수 있도록 공동이용 가공설비와 작업 공간을 지원하고, 농특산물 가공에 대한 창업 코칭을 실시하여 농외소득 활동을 제고하고자 하는 시설로서, 지역 농업인의 소득 다변화에 기여할 것으로 예상됨.