

「2024년도 공유재산 관리계획안(수시-2차)」

검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 구 미 시 장

2. 제안이유

○ 해평면 마을물류창고 건립(신산업정책과)

발전소주변지역 지원금(전력기금)으로 시행하는 사업으로, 2023년 10월 해평면 주민협의체에서 5공단 부근 부지 매입을 요청, 통합 신공항 건설에 대비하여 공동물류창고 및 태양광사업을 통해 주민 소득증대를 실현하고, 주민공동이용시설 활용을 통해 주민복지를 향상시키고자 함

○ 구미 육상전지훈련장(에어돔) 조성사업(체육진흥과)

기초지자체 최초로 '2025 아시아육상경기선수권대회' 유치 성공과 더불어 국내 최대규모의 사계절 전천후 육상전지훈련장 에어돔 조성을 통해 아시아를 넘어 세계속의 스포츠 중심도시로 도약과 지역경제 활성화 및 시민경제력 확보를 위해 시설 조성

○ 봉곡동 주차타워 조성(교통정책과)

상가 밀집 지역에 주차공간 확보를 통해 정주여건 개선 및 상권활성화에 기여하고, 불법주정차 감소에 따른 교통환경 개선으로 주민편의를 증대 하고자 함

○ 국가산업3단지 다목적복합센터 조성(교통정책과)

인접 시군에서 출퇴근하는 다수의 근로자들로 인해 현 공영주차장은 포화상태이며 도로변 불법주정차가 만연함. 266개 기업체가 입주해있으나 홍보 및 근로자 편의시설 미비하여 산단의 경쟁력 강화를 위한 기업 지원시설 필요

3. 주요내용

【취득재산】

□ 해평면 마을물류창고 건립

- 위 치: 구미시 해평면 월호리 427-4
- 대 상: 토지 3,339㎡, 건물(신축 660㎡/지상2층, 매입 939㎡)
- 사업기간: 2024 ~ 2025년
- 총사업비: 5,221백만원
 - ※ 사업비 산출내역: 부지매입비(가감정평가) 1,811백만원
 - 공사비(철거 및 건축공사) 3,200백만원
 - 설계 및 감리비 210백만원
- 기준가격: 3,453백만원
 - 매입건물 시가표준액 43백만원
 - 물류창고 건축비 3,410백만원(부지매입비 제외)
- 주요시설: 마을물류창고, 주민공동시설, 태양광시설

구 분	면적(㎡)	용 도	비 고
1동(지상1층)	330	마을물류창고	지붕 및 잔여부지 활용하여 태양광 사업예정
1동(지상2층)	330	주민공동이용시설	
잔여부지(토지)	800	주 차 장	

○ 추진현황

- 사업계획 수립을 위한 주민 의견 수렴 : '23. 7 ~ 10월
- 사업계획 제출(구미시→전력기금사업단) : '23. 10. 31.
- 사업승인확정(전력기금사업단) : '23. 12월

○ 향후추진계획

- 공유재산심의회 심의 : '24. 4월
- 공유재산 관리계획 의결 : '24. 5월
- 부지 및 건물 매입 : '24. 7월 ~
- 설계용역 시행 : '24. 8월 ~
- 물류창고 조성공사 착공 : '25. 2월 ~

□ 구미 육상전지훈련장(에어돔) 조성사업

○ 위 치: 구미시 광평동 216번지일원(시민운동장 보조경기장)

○ 대 상: 건물 13,994㎡(에어돔 13,000 부대시설 994)

○ 사업기간: 2024 ~ 2025년

○ 총사업비: 15,000백만원(기금5,000 도비3,000 시비7,000)

※ 사업비 산출내역:	공사비	13,650백만원
	설계비	450백만원
	감리비	150백만원
	부대비	750백만원

○ 기준가격: 건물 15,000백만원(총사업비)

○ 주요시설: 에어돔(13,000㎡ - 축구장, 육상트랙)

부대시설(994㎡ - 탈의실, 휴게실, 화장실, 공조실 등)

○ 추진현황

- 타당성 조사 용역 : '23. 5 ~ '24. 3월
- 주민설명회 및 의회 의견청취 : '23. 11 ~ 12월
- 공모사업 신청 및 공유재산심의 : '24. 1월
- 공모사업 최종 선정 : '24. 3월
- 경상북도 투자심사 의뢰 : '24. 4월

○ 향후추진계획

- 공유재산 관리계획 의결 : '24. 5월
- 공공건축 사업계획 사전검토 신청 : '24. 5 ~ 7월
- 설계용역 공모 실시설계용역 시행 : '24. 7 ~ 12월
- 공사착공 : '25. 3월
- 공사준공 : '25. 12월

□ 봉곡동 주차타워 조성

- 위 치: 구미시 봉곡동 284-5번지(시유지)
- 대 상: 주차타워 1개동(3층 4단), 연면적 3,600m²
- 사업기간: 2023 ~ 2025년
- 총사업비: 6,000백만원(도비 3,000, 시비 3,000)

※ 사업비 산출내역: 공사비(건축·전기·소방 등)	5,600백만원
설계용역비	250백만원
감리비	130백만원
시설부대비	20백만원

○ 기준가격: 건물 6,000백만원(총사업비)

○ 주요시설: 주차장(130면), 관리사무실

○ 추진현황

- 기본계획 수립 및 주차환경개선사업 공모 : '23. 3월
- 경상북도 투자심사 완료 : '23. 8월
- 중기지방재정계획 반영 : '23. 10월
- 주차환경개선사업 공모 선정 : '23. 11월
- 공유재산심의회 심의 : '24. 4월

○ 향후추진계획

- 공유재산 관리계획 의결 : '24. 5월
- 실시설계 용역시행 : '24. 6 ~ 12월
- 주차타워 조성공사 시행 : '25. 1 ~ '25. 12월

□ 국가산업3단지 다목적복합센터 조성

○ 위 치: 구미시 진평동 644-6번지(시유지)

○ 대 상: 건물 지상2층, 연면적 3,600m²

○ 사업기간: 2023 ~ 2025년

○ 총사업비: 6,000백만원(특교세 2,000 시비 4,000)

※ 사업비 산출내역: 공사비(건축, 전기, 소방, 통신 등) 5,600백만원

설계비 250백만원

감리비 130백만원

시설부대비 20백만원

○ 기준가격: 건물 6,000백만원(총사업비)

○ 주요시설: 주차장(150면), 기업지원시설(회의실, 박람회장 등)

○ 추진현황

- 지역 투자유치 환경개선 공모사업 신청(행안부) : '23. 10. ~ 11월
- 지역 투자유치 환경개선 공모사업 선정 : '23. 11. 23.
- 공유재산심의회 심의 : '24. 4. 9.

○ 향후추진계획

- 공유재산 관리계획 의결 : '24. 3. ~ 4월
- 투자심사(구미시) : '24. 4. ~ 6월
- 예산 편성(1회 추경) : '24. 6월 이후
- 실시설계 용역 시행 : '24. 7. ~ 12월
- 공사 시행 : '25. 1. ~ 10월

4. 근거법령

○ 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조

2024년도 공유재산 관리계획안(수시-2차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		6	26,132	31,331
	1.매입	토지 건물	1 1	3,339 939	878 43
	2.교환 으로 취득	토지 건물 기타			
	3.기타 취득	토지 건물 기타	4	21,854	30,410
처분	계				
	4.매각	토지 건물 기타			
	5.양여	토지 건물 기타			
	6.교환 으로 처분	토지 건물 기타			

취득 및 처분 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정 가액	취득 시기	사 유	소유자	비고
	구분	소 재 지	수량					
총계		6건	26,132	31,331				
소계		1건	3,339	878				
취득	토지	해평면 월호리 427-4	3,339	878	2024년	마을물류 창고 조성	이덕순	매입
소계		5건	22,793	30,453				
취득	건물	해평면 월호리 427-4	939	43	2024년	마을물류 창고 조성	이덕순	매입
취득	"	"	660	3,410	2024년	마을물류 창고 조성	구미시	신축
취득	"	광평동 216번지일원 (시민운동장 보조경기장)	13,994	15,000	2025년	구미 육상전지 훈련장 (에어돔) 조성	구미시	신축
취득	"	봉곡동 284-5	3,600	6,000	2025년	봉곡동 주차타워 건립	구미시	신축
취득	"	진평동 644-6	3,600	6,000	2025년	국가산업 3단지 다목적 복합센터 조성	구미시	신축

위 치 도

□ 해평면 마을물류창고 건립

○ 소재지 : 해평면 월호리 427-4번지



□ 구미 육상전지훈련장(에어돔) 조성

○ 소재지 : 구미시 광평동 216번지 일원(시민운동장 보조경기장)



□ 봉곡동 주차타워 신축

○ 소재지 : 봉곡동 284-5번지 일원



□ 국가산업3단지 다목적복합센터 조성

○ 소재지 : 구미시 진평동 644-6번지



5. 검토의견

○ 본 관리계획안은

- 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의하여 중요재산의 취득·처분 시 지방의회 의결을 얻고자 하는 사항으로, 2024년도 공유재산 수시 2차 관리계획 대상은 「해평면 마을물류창고 건립」 등 4건임,

○ 「해평면 마을물류창고 건립」은

- 발전소주변지역 지원금(전력기금)으로 시행하는 사업으로, 해평면 주민협의체에서 요청하여 5공단 부근 부지를 매입하고 공동물류창고 및 태양광사업을 통해 주민소득증대를 실현코자 한 것으로, 주민들의 자율적 결정 및 요청에 따라 사업을 추진하여 주민소득증대에 기여할 것으로 기대됨. 집행기관에서는 토지 매입 및 건물신축 등 공사를 하자없이 철저히 수행하여 주민들이 안전하게 이용할 수 있도록 해야할 것임.

○ 「구미 육상전지훈련장(에어돔) 조성사업」은

- 국내외 전지훈련 및 각종 대회 유치를 통한 지역경제 발전 기여를 위해 문화체육관광부의 ‘전지훈련 특화시설(에어돔) 설치 지원

사업 공모'에 선정된 사업으로, 계절과 상관없이 대회 및 각종 행사가 가능한 대형시설 조성으로 구미시 랜드마크 조성 및 관광객 유치 등에 기여할 것으로 판단됨.

- 집행기관에서는 총사업비150억 원의 큰 예산이 투자되어야하는 만큼 도비확보 등에 만전을 기해야 할 것이며, 각종 전지훈련 뿐만 아니라 에어돔을 활용한 다양한 대회, 행사를 유치할 수 있는 방안까지 마련하여 지역경제 활성화 및 구미알리기에 적극 노력하길 바람.

○ 「봉곡동 주차타워 조성」은

- 주차환경개선사업 공모에 선정되어 상가밀집 지역에 주차타워를 건립하기 위한 것으로, 불법주정차 감소 및 교통환경 개선 등을 통해 시민들의 안전에 기여할 것으로 기대됨.

○ 「국가산업3단지 다목적복합센터 조성」은

- 행안부 지역투자유치 환경개선 공모사업에 선정되어 국가산업 3단지 기업체와 근로자에게 주차 및 소규모 회의시설 등 다목적 복합센터를 조성하기 위한 것으로, 산단 정주여건 개선 및 경쟁력 강화에 기여할 것으로 기대됨.