

『2020년도 공유재산 관리계획안(수시-2차)』

검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구 미 시 장

2. 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 창출하고 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, 주거문화가 집적화된 첨단산업 복합 플랫폼 구축을 위한 부지매입 추진

○ 아사히피디글라스한국(주) 공유재산 매각

아사히피디글라스한국(주) 외국인투자지역이 산업통상자원부 외국인 투자위원회 심의·의결을 거쳐 2020. 4. 13. 지정해지가 되어, 공유 재산으로 활용가치가 없으므로 매각을 추진코자 함.

3. 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)				

4. 참고사항

○ 근거법령

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

5. 검토의견

○ 본 관리계획안은

- 「지방자치법」 제39조제1항제6호, 「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 일상 생활에서 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(국가지범지구) 조성사업」은

- 2019. 12월 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 도시재생혁신지구 국가지범지구로 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.