

영천 지식산업센터 건립에 따른 공유재산 내 영구시설물 축조 동의안 심 사 보 고 서

1. 소관기관 및 부서: 경상북도 경제산업국

2. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자: 2024년 4월 12일, 경상북도지사

나. 회부일자: 2024년 4월 15일

다. 상정 및 의결일자

○ 제346회 경상북도의회 임시회 제1차 기획경제위원회

- 2024년 4월 24일 상정, 제안설명, 검토보고, 질의·답변, 토론, 의결

3. 제안설명의 요지

가. 제안설명자: 경제산업국장 최영숙

나. 제안이유

○ 영천시에서는 스마트 산업구조 혁신 및 주변 산업인프라와 연계한 기업 투자유치, 벤처창업 활성화를 위해 지역 중소 기업에게 입주 및 편의 공간을 제공하고자 도유 공유재산

내에 영천 지식산업센터(영구시설물) 건립을 추진하고 있음.

- 이에 경상북도에서는 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조 및 같은 법 시행령 제9조제1항제11호 규정에 따라 영천 하이테크파크지구 부지(구 보잉 MRO센터 일원)에 대한 영구시설물 축조 건에 대하여 경상북도의회의 동의를 받고자 함.

다. 주요내용

1) 건립 필요성

- 민간이 건립 운영하는 지식산업센터는 주로 수도권에 집중(76.9%)되어 있고 높은 분양가 및 지속적인 공장용지 가격 상승, 각종 규제 등으로 영세한 기업들이 센터를 입주하기에는 어려움이 있음. 이러한 중소기업의 입지 애로 해소를 위해 비수도권 지역에 정부가 지원하는 공공임대형 지식산업센터 건립이 필요한 실정임.
- 우리 도내에는 현재 공공임대형 지식산업센터가 3개소(준공 1, 건립 추진중 2)가 있으며, 이 중 포항에 1개소가 2021년에 준공되어 운영중이며, 나머지 2개소가 경산과 영천에 각각 2025년도, 2026년도에 준공을 목표로 건립

추진하고 있음.

- 동 사업은 중소벤처기업부 소관 공공임대형 지식산업센터 건립사업으로 2021년 12월에 국회에서 국비지원이 확정되어 사업비 34,809백만원(국비 16,000, 도비 5,643, 시비 13,166)을 들여 영천시 녹전동 하이테크파크지구 내 부지면적 8,830m²에 지식산업센터를 건립하여 중소기업에게 사업 공간을 제공함으로써 벤처기업 활성화와 일자리 창출을 도모하기 위해 추진하는 국고보조 사업임.

2) 동의내용 및 대상

- 근거법령 : 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조

「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제9조제1

항제11호

해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 없으나,
해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 공공용재산에 해당하는 영구시설물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우
⇒ 공유재산에 영구시설물 축조 가능

- 동의내용 : 道 공유재산 내 영천시의 영구시설물(지식산업센터) 축조 동의

- 동의대상 : 영천 하이테크파크지구(보잉 MRO센터 부지)
총 8,830m² (영천시 녹전동 1032번지 등 9필지)

3) 사업내용

○ 사업명 : 영천 지식산업센터 건립

○ 사업개요

- 사업기간 : 2022년 ~ 2026년(5년)
- 위치 : 영천시 녹전동 1032번지 일원(하이테크파크지구 내)
- 사업규모 : 부지면적 8,830m², 연면적 10,000m² (지상 5층)
- 사업비 : 34,809백만원(국비 16,000, 도비 5,643, 시비 13,166)
- 사업방식 : 자치단체자본보조사업
- 수행기관 : (재)경북자동차임베디드연구원

4. 검토보고의 요지(수석전문위원 장영두)

가. 동의안 제안의 필요성

○ 본 동의안은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제 28조의3(지식산업센터에 대한 지원)에 근거하여 중소벤처기업부가 지원하는 공공임대형 지식산업센터의 원활한 추진을 위하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조 및 같은 법 시행

령 제9조제1항제11호에 따라 영천시장이 '지식산업센터'를 도
유지 내에 축조코자 하는 사업으로서, '24년 4월 도지사와 영천
시장 간 영구시설물 축조 및 공유재산 사용에 대한 합의서가
체결됨에 따라 경상북도의회의 동의를 얻고자 하는 것으로서
법적 요건을 충족하며 사업의 공공성 수행과 지역 중소기업
활성화를 목표로 함.

나. 주요내용

- 지식산업센터는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」
제2조(정의) 제13호에서 “동일 건축물에 제조업, 지식산업 및
정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할
수 있는 다층형 집합건축물로서 대통령령¹⁾으로 정하는 것”으
로 규정함. 일반적으로 여러 중소·벤처기업의 사무실이나 소규
모 공장이 입주할 수 있도록 3층 이상으로 지어진 집합 건축물
로서, 당초 도시 인근 공장 용지가 부족해 규모가 작거나 무등
록 불법 공장이 난립하는 것을 막기 위해 1988년 '아파트형
공장'으로 처음 도입되었음.

- 이후 '10년 '지식산업센터'로 명칭을 바꾸었으며, 수도권에서는

1) 제4조의6(지식산업센터)법 제2조 제13호에서 “대통령령으로 정하는 것”이란 다음 각 호의 요
건을 모두 갖춘 건축물을 말한다.

1. 지상 3층 이상의 집합건축물일 것
2. 공장, 제6조 제2항에 따른 지식산업의 사업장 또는 같은 조 제3항에 따른 정보통신산업의
사업장이 6개 이상 입주할 수 있을 것
3. 「건축법 시행령」 제119조 제1항 제3호에 따른 바닥면적(지상층만 해당한다)의 합계가
같은 항 제2호에 따른 건축면적의 300퍼센트 이상일 것.(이하 생략)

공장 총량제에 해당하지 않는다는 이유로, 비수도권에서는 중소벤처기업부의 '공공 임대형 지식산업센터'에 대한 예산 지원으로 급격히 증가함.

< 지식산업센터 입주가능 시설>

- 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업 등
- 벤처기업을 운영하기 위한 시설
- 입주업체의 생산활동 지원시설(금융, 교육, 의료시설, 물류시설, 어린이집, 기숙사 등 복지시설, 근린생활시설, 문화·집회시설, 상점 등)

○ 한국산업단지공단 통계에 따르면 금년 3월 기준으로 전국 1,543곳으로 집계되며 경북도의 경우 공공임대형 지식산업센터 3개소가 있음. 이 중 포항은 '21년에 준공되어 운영중이며 경산과 영천은 각각 '25년도, '26년도에 준공을 목표로 건립 추진하고 있음.

- 「포항 지식산업센터」의 경우 포항시에서 포항테크노파크에 수탁하여 '21년부터 운영하여 왔으며, '24년부터 누적수익금 6.4억원을 달성하여 자립한 상태로, '24년 4월 현재 바이오, 나노, ICT 등 분야별 총 25개사가 52개실 중 50개실에 입주(96.2%)하여 건실하게 운영중에 있음.
- 또한 세포막단백질연구소, 그린백신실증지원센터, 경북도동부청사, 그린바이오벤처캠퍼스(건립예정)가 위치해 있어 입지여건도 양호한 것으로 판단됨.

- 「영천 지식산업센터」는 '20년 9월 타당성 연구용역을 완료하고 '21년 센터 건립 국비(설계비 10억원)를 확보한 후 '23년 6월 사업부지를 확정하였으며, 금년 4월 도와 영천시 간 도유지 내 영구시설물 축조 사용 합의를 체결한 바 있음.
- 영천 지식산업센터의 입지를 살펴보면, 사업지가 영천하이테크파크지구(스타밸리)내 위치하게 되며, 주변에 경북차량용임베디드기술연구원, 바이오메디칼생산기술센터, 항공전자시스템기술센터, 다이텍연구원영천분원 등이 소재하고 있어 집적효과가 높을 것으로 기대됨.
- 또한 '20년 9월 타당성 연구용역 결과에 따르면, 비용편익분석(B/C) 10.4, 순현재가치 1,661백만원, 내부수익률 4.96%로 경제적으로 타당한 것으로 평가되었고, 또한 같은 해 기업수요조사에서는 약 18개 기업이 입주할 의향이 있는 것으로 파악되는 등 전체적으로 사업전망은 밝은 것으로 예상되나, 다만 민간부문의 지식산업센터 공급 과다로 인해 향후 분양률 판단은 신중하게 접근해야 할 것으로 판단됨.

다. 종합 검토의견

- 본 동의안은 지식산업, 정보통신산업 관련 지역 중소기업에게 입주 및 편의공간을 체계적으로 지원하기 위해 중소벤처기업부에서 주관하는 지식산업센터의 건립에 대한 도의회 동의를

얻기 위해 제출된 안건임.

- 지식산업센터의 경우, 포항 지식산업센터의 경우와 같이 공공 임대형 지식산업센터의 경우 비교적 건실하게 운영되는 사례가 있는 반면, 최근에는 투자목적의 분양으로 인해 전국적으로 공실률이 기록적으로 높아지고 있는바, 일부 언론²⁾에서는 전국적으로 '21년 이후 약 10만실이 시장에 공급되었다고 보도하기도 함. 아울러 '24년 현재 부동산 가격 동향과 관련, 수도권외의 초역세권 지식산업센터도 '공급과잉'에 따라 공실 회복이 어렵다는 부정적 보도가 다수 게재되는바, 향후 무엇보다 민간 분양자들과 경쟁할 수 있는 분양률 제고 수립에 적극 노력해야 할 것임.
- 또한 건립 수행기관으로 (재)경북자동차임베디드연구원이 지정된바, 연구원의 전문성과 실적 등을 고려할 때, 향후 경북도와 영천시의 지속적인 관리와 관심이 필요할 것으로 판단됨.

5. 질의 및 답변 요지: 생략

6. 토론 요지: 없음

2) 매일신문, “24.4.5일자. “상가·지식산업센터 잠시 잊어라...”

7. 수정안의 요지: 없음

8. 심사결과: 원안가결

9. 소수의견의 요지: 없음

10. 기타 필요한 사항: 없음