

2026년 정기분 공유재산 관리계획(안)

심 사 보 고 서

2025년 12월 10일
자치행정위원회

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2025년 11월 24일 포항시장 제출
나. 회부일자 : 2025년 11월 25일
다. 상정일자
○ 제327회 포항시의회 제2차 정례회
• 제4차 자치행정위원회(2025. 12. 10.) 상정·질의답변·토론·의결

2. 제안설명의 요지 (제안설명 : 신정희 재정관리과장)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 제3항 및 같은 법 시행령 제7조 제1항, 「포항시 공유재산 관리 조례」 제12조 제1항의 규정에 의거, 포항시 공유재산 관리계획(안)에 대하여 의회의 의결을 받기 위함.

나. 주요내용

사업명	소재지	구 분	지목/층수	취득(매각) 면적(㎡)	총사업비 (백만원)	취득사유	사업부서
죽도 근린생활형 소규모체육관 건립(안)	북구 죽도동 73-6번지 외 7필지	건 물	1동/2층	1,500	11,200	신축	체육 산업과
서포항 파크골프장 조성부지 취득(안)	북구 기계면 구지리 532-4번지 일원	토 지	-	29,038	5,700	매입	체육 산업과
민관협동 디지털 혁신 Tech-Hub 구축(안)	북구 흥해읍 이인리 1034, 1035 (경제자유구역 내)	건 물	1동/3층	4,683	27,751	신축	디지털융 합산업과

사업명	소재지	구 분	지목/층수	취득(매각) 면적(㎡)	총사업비 (백만원)	취득사유	사업부서
스마트시티 통합운영센터 건립(안)	남구 대잠동 1001 (포항시청 내)	건 물	1동/4층	4,000	21,300	신축	도시 재생과
구평리항 어촌스테이션· 공동작업장 건립(안)	남구 구룡포읍 구평리 53-1	건 물	1동/2층	620	2,076	신축	어촌 활력과
구평리항 해녀문화센터 건립(안)	남구 구룡포읍 구평리 22-1	건 물	1동/1층	800	1,534	신축	어촌 활력과
포항시 치유농업센터 구축(안)	북구 흥해읍 매산리 36-1 번지	건 물	1동/1층	300	1,300	신축	농촌 활력과
송도동 공영주차장 부지 매입(안)	남구 송도동 254-72번지 일원	토 지	-	1,649	2,375	매입	교통 지원과
포항역 증설주차장 진입로 부지매입(안)	북구 흥해읍 이인리 산 7번지 일원	토 지	-	2,094	390	매입	교통 지원과
권역별 화물자동차 공영차고지 조성(안)	남구 연일읍 학전리 산 41번지	주차장	2동	41,365	25,460	신축	대중 교통과

다. 관계법령

- 「지방자치법」 제47조(지방의회의 의결사항)
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획)
- 「포항시 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산의 관리계획)

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 : 박종율)

- 본 공유재산관리계획안은 제10조의2 제3항 및 같은 법 시행령 제7조 제1항, 「포항시 공유재산 관리 조례」 제12조 제1항의 규정에 의거, 2025년 정기분 공유재산 관리계획(안)에 대하여 의회의 의결을 얻으려는 것으로써, 「죽도 근린생활형 소규모체육관 건립(안)」 등 10건으로 제출되었음.

○ 각 안전별로 살펴보면,

1) 「죽도 근린생활형 소규모체육관 건립(안)」

- 죽도동 지역 주민들이 지역근린생활권을 중심으로 거주지에서 편리하게 이용할 수 있는 소규모 체육관 건립으로 체육인프라 확충을 통한 생활체육 활성화 및 시민복지 증진 등 지역균형 발전에 기여하고 추진하는 사업으로,
- 사업위치는 북구 죽도동 73-6번지 일원으로, 건축 연면적 1,500㎡에 지상 2층 규모로 총사업비는 112억원, 사업기간은 2025년부터 2028년까지 계획되어 있음.

<사업개요>

대 지 면 적	2,637㎡	
위 치	북구 죽도동 73-6번지 외 7필지	
건 축 규 모	연 면 적	1,500㎡
	규 모	지상2층
	세부용도	사무실, 다목적실, 체력단련실, 다목적체육관 등
사 업 기 간	2025. 1. ~ 2028. 12.	
사 업 예 산	112억원 (국비 27, 도비 5, 시비 80)	
총 사 업 비	112억원 [보상비(20), 설계감리비등(15.7), 공사비(67.5), 기타(8.8)]	

- 본 사업계획은 당초 제320회 정례회(24년 12월)시 경상북도 지방 재정투자심사 재검토 사업으로 심사목록 제외사업이었으나, 이후 사업규모 변경 등을 통해 2025년 6월 투자심사 승인(조건부)이 됨에 따라 재추진하는 사업으로,

※ 변경 : 면적(2,400㎡ → 1,500㎡. 지상3층 → 지상2층)

- 구도심지내 생활체육활성화를 통해 시민복지 증진에 도움이 될 수

있다는 점에서 사업의 필요성은 인정되나, 대상위치 인근에 본 사업과 유사한 체육시설을 운영하는 민간체육시설에 대해 사전 조사와 충분한 여론수렴을 통해 민간시설과 상생할 수 있는 방안을 마련하는 등 사업추진에 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.

2) 「서포항 파크골프장 조성부지 취득(안)」

- 노령인구 증가와 선진국형 여가문화 확산에 따른 파크골프 수요의 지속적 증가에 대비한 노인건강 증진 생활체육 인프라 구축을 위한 사업으로,
- 사업위치는 북구 기계면 구지리 532-4번지 일원으로, 부지면적 약 29,000㎡에 파크골프장 36홀 규모로 총사업비는 57억원, 사업 기간은 2026년부터 2027년까지 계획되어 있음.

<사업개요>

대 지 면 적	29,038㎡
위 치	북구 기계면 구지리 532-4번지 일원
사 업 규 모	파크골프장 조성 1식(파크골프 36홀, 사업부지 약29,000㎡)
사 업 기 간	2026. 01. ~ 2027. 10.
사 업 예 산	57억원 (전환 13, 시비 44)
총 사 업 비	57억원 [보상비(14), 설계.용역(3), 공사비(40)]

- 본 사업계획은 파크골프에 대한 시민들의 관심이 크고, 특히 노년층의 건강한 취미생활에 도움이 되는 사업으로, 사업의 필요성 및 타당성은 인정됨.
- 다만, 해당부지가 저수지(은천지) 하단에 위치하고 있는만큼 사업 완료 이후 안전문제가 발생하지 않도록 철저한 조사와 대책을

마련하여 사업을 추진해야 할 것이며, 인근 거주민들이 생활에 불편을 겪지 않고, 외부 체육시설 이용객과 다툼의 소지가 발생하지 않도록 사업추진에 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.

3) 「민관협동 디지털 혁신 Tech-Hub 구축(안)」

- 지역 벤처 육성모델의 가능성과 효과를 증명한 민간 엑셀러레이터의 성공사례 ‘포스코 벤처플랫폼’ 노하우를 연계, 디지털 창업 허브를 구축해 지역 전역으로 창업생태계가 조성 될 수 있도록 민관협동 프로젝트 사업을 추진하고자 하는 것으로,
- 사업위치는 북구 흥해읍 이인리 1034번지 일원으로, 건축 연면적 4,682㎡에 지하 1층, 지상 3층 규모로 사업비는 277억원, 사업 기간은 2025년부터 2028년까지 계획되어 있음.

<사업개요>

대 지 면 적	3,310.1㎡	
위 치	북구 흥해읍 이인리 1034, 1035(경제자유구역 내 시유지)	
건 축 규 모	연 면 적	4,682.5㎡
	규 모	지하1층 ~ 지상 3층(50개사 입주공간)
	세부용도	기업입주공간, 공용회의실, 세미나실, 편의시설 등
사 업 기 간	2025. ~ 2028.	
사 업 예 산	27,751백만원 (국비 9,900 도비 4,500 시비 12,264, 민간 1,087)	
총 공 사 비	27,751백만원[부지매입비(1,764), 공사비(18,800), 기업지원비등(7,187)]	

- 지역인구 유출에 대응하기 위해 신사업 육성, 기존 산업의 디지털 전환 촉진을 위한 혁신 인프라 구축을 위한 사업의 필요성과 타당성은 인정됨.
- 다만, 해당 사업위치가 바이오헬스 산업 육성 및 활성화를 위한 ‘포항 바이오클러스터 조성’ 을 위해 포항시에서 매입한

부지로서 부지활용 적정성에 대한 신중한 검토가 필요한 것으로 사료됨.

4) 「스마트시티 통합운영센터 건립(안)」

- 새정부 국정과제 ‘AI시티’ 추진에 대응하여 기존 스마트시티를 넘어 수집된 방대한 도시데이터를 기반으로 AI를 활용해 교통·에너지·안전 등 도시문제를 사전에 예측 해결하고 시민 개개인 맞춤형 서비스 제공의 핵심 기반을 제공하고자 하는 사업으로,
- 사업위치는 포항시청 내 부지로, 건축 연면적 1,500㎡에 지상 4층 규모로 사업비는 213억원, 사업기간은 2026년부터 2028년까지 계획되어 있음.

<사업개요>

대 지 면 적	1,500㎡	
위 치	남구 대잠동 1001	
건 축 규 모	연 면 적	4,000㎡
	규 모	지상4개층
	세부용도	업무시설
사 업 기 간	2026년 ~ 2028년	
사 업 예 산	21,300백만원 (시비 213)	
총 공 사 비	21,300백만원	

- 현재 포항시는 스마트관제, 지능형 교통시스템 등 높은 수준의 도시관리 체계를 구축하고 있으며, 통합된 도시데이터를 제공할 수 있는 공간 확보를 통해 시민들에게 향상된 서비스를 제공하고자 하는 것으로 사업의 타당성 및 필요성은 인정됨.
- 다만, 사업위치가 기존 주차장으로 이용하던 공간을 활용하는 계획으로, 청사 동편에 추진중인 그린웨이철길숲 공용주차장과

공사기간이 겹칠 경우 주차난이 심각해질 우려가 있는만큼 포항 시청을 방문하는 민원인들의 불편함이 없도록 청사관리부서와 긴밀한 소통을 통해 사업을 추진해야 할 것으로 판단됨.

5) 「구평리항 어촌스테이션 · 공동작업장 건립(안)」

- 인구 감소 시대 어촌의 정주 가치를 높여 지역 주민의 유출을 최소화 하고자 추진된 ‘어촌 · 어항재생사업’의 일환으로 추진 되는 사업으로,
- 사업위치는 남구 구룡포읍 구평리 53-1번지 일원으로, 건축 연 면적 620㎡에 지상 2층 규모로 총사업비는 21억원, 사업기간은 2026년부터 2027년까지 계획되어 있음.

<사업개요>

대 지 면 적	1,000㎡	
위 치	남구 구룡포읍 구평리 53-1	
건 축 규 모	연 면 적	620㎡
	규 모	1동 지상2층
	세부용도	1층(작업장, 화장실, 샤워실, 어구보관) 2층(어촌스테이션, 어민회의실·휴게실)
사 업 기 간	2026. 01. 01. ~ 2027. 12. 31.	
사 업 예 산	2,076백만원 (국비 1,453 도비 187 시비 436)	
총 공 사 비	2,076백만원 [토지보상비(148.5), 공사비(1,927.5)]	

- 본 사업계획은 해양수산부 어촌신활력증진사업 공모에 선정되어 추진하는 사업으로, 구평리에는 고령인구가 다수이지만 복지 서비스 시설과 어업관련 편의시설이 부족하여 평소 생활에 큰 불편을 겪고 있는 실정으로, 사업추진이 된다면 어촌 정주여건 개선에 큰 도움이 될 것으로 사료됨.

- 사업초기 단계인만큼 지역주민들의 의견을 최대한 수렴하여 어촌 생활에 실질적인 도움이 될 수 있도록 사업추진에 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.

6) 「구평리항 해녀문화센터 건립(안)」

- 인구 감소 시대 어촌의 정주 가치를 높여 지역 주민의 유출을 최소화 하고자 추진된 ‘어촌·어항재생사업’의 일환으로 추진 되는 사업으로,
- 사업위치는 남구 구룡포읍 구평리 22-1번지 일원으로, 건축 연 면적 330㎡에 지상 1층 규모로 총사업비는 15억원, 사업기간은 2026년부터 2027년까지 계획되어 있음.

<사업개요>

대 지 면 적	800㎡	
위 치	남구 구룡포읍 구평리 22-1	
건 축 규 모	연 면 적	330㎡
	규 모	1동 지상1층
	세부용도	1층(회의실, 강의실, 휴게실)
사 업 기 간	2026. 01. 01. ~ 2027. 12. 31.	
사 업 예 산	1,534백만원 (국비 1,074 도비 138 시비 322)	
총 공 사 비	1,534백만원 [토지보상비(120), 공사비(1,414)]	

- 본 사업계획은 해양수산부 어촌신활력증진사업 공모에 선정되어 추진하는 사업으로, 구평 해녀 문화사업 및 어업 환경 개선을 통해 해녀 어로활동 및 해녀 문화 보전에 도움이 될 것으로 사료됨.

- 같은 지역에 어촌스테이션·공동작업장 사업이 동시에 추진되는 만큼 지역주민들의 의견을 충분히 수렴하여 각 시설들이 시너지 효과를 내어 주민들의 삶에 도움이 될 수 있도록 면밀한 검토를 통해 사업을 추진해야 할 것으로 판단됨.

7) 「포항시 치유농업센터 구축(안)」

- 농업·농촌 자원 활용 및 관광자원 연계를 통한 지역 치유농업 산업의 체계적인 확산과 경북 동부권 치유 서비스 거점기관 육성으로 시민의 힐링 휴식공간 제공 등 건강증진에 기여하고자 하는 사업으로,
- 사업위치는 북구 흥해읍 매산리 36-1번지 일원으로, 건축 연면적 300㎡에 지상 1층 규모로 사업비는 13억원, 사업기간은 2026년부터 2027년까지 계획되어 있음.

<사업개요>

대 지 면 적	3,771㎡	
위 치	북구 흥해읍 매산리 36-1 번지	
건 축 규 모	연 면 적	300㎡
	규 모	1층
	세부용도	치유농업교육장, 회의실, 사무실, 부대시설 등
사 업 기 간	2026 ~ 2027년	
사 업 예 산	1,300백만원 (국비 500, 시비 800)	
총 공 사 비	1,300백만원 [토지보상비(300), 공사비(1,000)]	

- 본 사업계획은 2025년 8월 치유농업센터 구축사업 공모에 선정되어 추진하는 사업으로, 흙을 만지고 식물을 돌보며 동물을 교감하는 농업 활동을 통해 지친 몸과 마음을 치유하고자 하는 방식으로

2020년 3월 「치유 농업 연구 개발 및 육성에 관한 법률」이 제정됨에 따라 범정부 차원에서 본격적으로 시행하는 사업임.

- 농업자원을 활용한 힐링 프로그램 운영, 휴식공간 조성으로 시민의 건강증진에 기여할 것으로 판단되는만큼 사업의 타당성과 필요성은 인정됨. 다만, 담당부서에서는 센터 건립 이후 실질적인 포항시민의 치유공간으로 자리잡을 수 있도록 향후 프로그램 운영, 관련 예산 확보 방안, 관련부서 협업 등에 대해서도 충분한 검토를 통해 사업추진에 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.

8) 「송도동 공영주차장 부지 매입(안)」

- 송도해수욕장 인근 노외주차장 확장공사를 시행하여 해수욕장 주차공간 확보 및 주차환경 개선, 도시이미지 제고 및 지역상권 활성화에 기여하고자 추진하는 사업으로,
- 사업위치는 남구 송도동 254-72번지 일원으로, 연면적 1,649㎡에 주차장을 조성하는 사업으로, 사업비는 24억원, 사업기간은 2026년부터 2028년까지 계획되어 있음.

<사업개요>

대 지 면 적	1,649㎡	
위 치	남구 송도동 254-72번지 일원	
건 축 규 모	연 면 적	1,649㎡
	규 모	50면
	세부용도	주차장
사 업 기 간	2026. ~ 2028.	
사 업 예 산	2,375백만원 (시비 2,375)	
총 공 사 비	2,375백만원 [토지보상비(1,829), 건물매입비(246), 공사비(300)]	

- 해당 지역은 송도솔밭주차장으로 활용되는 송림경로당 주차장과 연결한 지역으로 평소 송도솔밭 및 송도해수욕장을 찾는 관광객 및 지역민들이 주차공간 확보를 꾸준히 요구하는 지역으로, 주차장 확보를 통해 지역민들의 주거여건과 지역경제 활성화에 도움이 될 것으로 예상되는 사업으로, 사업추진에 특별한 문제는 없는 것으로 판단됨.
- 다만, 담당부서에서는 대상 부지 매입을 통한 주차장 확보로 인해 특혜성 문제가 발생하지 않도록 주의를 기울여야 할 것이며, 송도해수욕장이 올해부터 정상 운영된만큼 향후 주차장 부족으로 인한 문제는 지속적으로 발생할 것으로 예상되는 만큼 주차장 추가 확보를 위해 다양한 방안을 강구해야 할 것으로 사료됨.

9) 「포항역 증설주차장 진입로 부지매입(안)」

- 포항역 주차장 증설 사업의 일환으로 영일만대로에서 진입하는 진입로 조성을 위하여 편입되는 사유지를 매입하고자 하는 사업으로,
- 부지 매입위치는 북구 흥해읍 이인리 산 14-2번지, 산 19번지 2필지로 부지면적은 2,094㎡로 계획되어 있음.

<사업개요>

대 지 면 적	36,875 m ²	
위 치	북구 흥해읍 이인리 산 7번지 일원	
건 축 규 모	연 면 적	36,875 m ²
	규 모	주차장 900면
	세부용도	주차장, 선상연결통로, 도로개설
사 업 기 간	2025. ~ 2026.	
사 업 예 산	14,634백만원 (국비 4,375 도비 4,904 시비 5,355)	
총 공 사 비	14,634백만원 [토지보상비(390), 공사비(14,244)]	

- 본 부지매입계획은 현재 사용중인 임시주차장(405면)이 2026년 폐쇄예정으로 향후 극심한 주차난이 예상됨에 따라 추진중인 포항역 주차장 증설사업의 일환으로, 진입도로 중 사유지 2필지를 매입코자 하는 것으로, 특별한 문제는 없는 것으로 판단됨.

10) 「권역별 화물자동차 공영차고지 조성(안)」

- 화물자동차 공영차고지 조성으로 시민불편 및 교통사고 예방, 운전자 복합편의시설 제공 등 화물차 운전자들의 근로여건 개선 및 편의제공을 위해 추진하는 사업으로,
- 사업위치는 남구 연일읍 학전리 산 41번지 일원으로, 대지면적 41,365㎡ 건축 연면적 2,803㎡에 지상 1층 규모로, 총사업비 255억원, 사업기간은 2025년부터 2028년까지 계획되어 있음.

<사업개요>

대 지 면 적	41,365㎡	
위 치	남구 연일읍 학전리 산 41번지 일원	
건 축 규 모	연 면 적	2,803.4㎡
	규 모	관리동(1,401.7㎡), 정비동(1,401.7㎡)
	세부용도	운전자 휴식, 화물자동차 경정비 등
사 업 기 간	2025. 3월 ~ 2028. 12월	
사 업 예 산	25,460백만원 (도비 12,075, 시비 13,385)	
총 공 사 비	25,460백만원 [토지보상비(6,470), 공사비(18,990)]	

- 검토결과, 본 사업은 화물자동차 주차수요의 꾸준한 증가에 반해 관련 시설은 충분히 공급되지 못하고 있는 실정으로 도로변 및 주택가의 불법 주·정차로 인한 교통체증, 안전사고 노출 등 시민 불편을 초래하고 있어 화물자동차 공영차고지를 조성코자 하는 것으로 사업의 타당성 및 필요성은 인정되지만,

- 사업대상 부지내 산림훼손 우려와 사업위치 적정성 문제 등으로 제320회 정례회(24년 12월)시 심사목록에서 제외되었던 사업으로, 사업내역 등에 대해 큰 변동이 없는만큼 신중한 검토가 필요한 것으로 사료됨.

4. 질의 및 답변의 요지 : 생략

5. 토론의 요지 : 없음

6. 심사결과 : **수정가결**

목록 2항 서포항 파크골프장 조성부지 취득(안)

목록 8항 송도동 공영주차장 부지 매입(안)

목록 10항 권역별 화물자동차 공영차고지 조성(안)

이상 3건 공유재산 관리계획(안)에서 제외

2025년 정기분 공유재산관리계획안 수정안

1. 수정이유

- 목록 제2항의 「서포항 파크골프장 조성부지 취득(안)」은 사업 위치 선정에 대한 추가적인 검토가 필요할 것으로, 목록 제8항 「송도동 공영주차장 부지 매입(안)」은 사업 위치와 송도 해수욕장까지 거리가 멀어 사업의 실효성에 대한 검토가 필요할 것으로, 목록 제10항 「권역별 화물자동차 공영차고지 조성(안)」은 사업 위치의 적정성 여부 및 산림 훼손으로 인한 인근 환경에 미치는 영향 등 추가적인 논의와 검토가 필요할 것으로 판단되어 공유재산 관리계획(안) 목록에서 제외하고자 함.

2. 수정내용

- 목록 제2항 「서포항 파크골프장 조성부지 취득(안)」 삭제
- 목록 제8항 「송도동 공영주차장 부지 매입(안)」 삭제
- 목록 제10항 「권역별 화물자동차 공영차고지 조성(안)」 삭제