문 화 산 단 추 진 단

연 번	세 부 사 업 명	
1	산업과 문화가 공존하는 청년산단 조성	
	1-1	랜드마크 조성 **현안**
	1-2	노후산단 기반시설 조성 **현안**
	1-3	휴폐업공장 리모델링(AI 디자인 파크 건립) **현안**
2	공단동 도시재생혁신지구(국가시범지구) 조성	
3	산업단지 정주환경 조성을 위한 민간투자 유치	
	3-1	구미 청년 드림타워 건립
	3-2	구미 공단동 글로벌 브랜드(메리어트) 호텔 건립
4	산업단지 환경조성사업 신규 공모 추진	

1 산업과 문화가 공존하는 청년산단 조성

❖ 정주·문화 기능이 부족해 청년층의 외면을 받고있는 노후 산단을 청년이 머무르고 찾는 활력 있는 공간으로 전환

❖ 산업유산 보전·재해석을 통해 청년친화 광장형 랜드마크와 복합 문화시설 조성

1-1. 랜드마크 조성 〔문화산단조성 패키지 사업〕 현안

○ 사업기간 : 2025. 3. 25. ~ 2030. 12. 31. [6년]

○ 사업예산 : 32,200백만원(국비 18,900, 도비 3,990, 시비 9,310)

○ 위　　치 : 공단동 282번지(방림부지)

○ 내　　용 : 산업유산 기반 청년 친화 광장형 랜드마크 조성

○ 추진현황 및 향후계획

- 문화산단 공모선정 : '25. 3.
- 구미시↔구미도시공사 업무협약 : '25. 8.
- 랜드마크(방림) 부지 매매 계약 : '25. 11.
- 구미산단재생(변경) 및 활성화계획 용역 : '25. 12. ~
- 실시설계 착수 : '27. 상반기

1-2. 노후산단 기반시설 조성 〔문화산단조성 패키지 사업〕 현안

○ 사업기간 : 2025. 3. 25. ~ 2030. 12. 31. [6년]

○ 사업예산 : 24,000백만원(국비 12,000, 시비 12,000)

* 활성화계획 승인 후 국비 130억원 추가 확보 예정

○ 위　　치 : 공단동 282번지(방림부지)

○ 내　　용 : 열린광장, 공원, 주차장 등 조성

○ 추진현황 및 향후계획

- 문화산단 공모선정 : '25. 3.
- 구미산단재생(변경) 및 활성화계획 용역 : '25. 12. ~
- 실시설계 착수 : '27. 상반기

1-3. 휴폐업공장 리모델링(AI 디자인 파크 건립) [문화산단조성 패키지 사업] 현안

○ 사업기간 : 2025. 3. 25. ~ 2029. 5. 31. [5년]

○ 사업예산 : 10,000백만원(국비 7,000, 도비 900, 시비 2,100)

○ 위　　치 : 공단동 282번지(방림부지)

○ 내　　용 : AI・디자인 기반 시민체험・기업지원 공간 조성

○ 추진현황 및 향후계획

- 문화산단 공모선정 : '25. 3.
- 건축기획 : '26. 6. ~ '26. 10.
- 기본 및 실시설계 : '26. 12. ~ '27. 8.
- 착공 및 준공 : '27. 10. ~ '29. 5.

□ 협업 프로젝트 [문화산단조성 패키지 사업]

사 업 명		사업예산(백만원)					시행부서(기관)
		합 계	국 비	도 비	시 비	기 타	
계		**282,090**	**54,500**	**6,579**	**33,511**	**187,500**	
❶ 랜드마크		32,200	18,900	3,990	9,310	0	문화산단추진단
❷ 휴폐업공장 리모델링 (AI 디자인 파크 건립)		10,000	7,000	900	2,100	0	
❸ 산업단지 환경개선펀드		187,200	0	0	0	187,200	
❹ 부처연계형 노후산단 기반시설 조성		24,000	12,000	0	12,000	0	
		8,000	4,000	0	4,000	0	창업경제과
❺ 문화를 담은 브랜드산단 조성	청년디자인리빙랩	1,000	1,000	0	0	0	한국디자인진흥원
	문화브랜딩	100	100	0	0	0	건축디자인과
❻ 아름다운거리조성 플러스		5,000	2,000	258	2,742	0	
❼ 청년문화센터 건립		8,570	6,000	771	1,799	0	인구청년과
❽ 노후공장 청년친화 리뉴얼[완료]		3,020	2,000	210	510	300	노동일자리과
❾ 문화가 있는 날[완료]		2,000	1,000	300	700	0	문화예술과
❿ 지역콘텐츠산업 균형발전 지원[완료]		1,000	500	150	350	0	

문화산단추진단	문화산단기획팀	문화산단추진단장	임춘옥 480-6160	문화산단기획팀장	이수웅 480-6186

2 공단동 도시재생혁신지구(국가시범지구) 조성

❖ 산업경쟁력의 중심인 구미 1국가산단의 노후화로 인해 주변 지역 침체 및 쇠퇴가 지속되어 산업 재활성화를 위한 전략 마련 시급

❖ 산단 복합개발을 통한 창업인프라 조성 및 기업 지원으로, 산단 활성화와 정주여건 개선 등 산단의 지속 가능한 발전 기반 마련

□ 사업개요

○ 사업기간 : 2019. 12. ~ 2030. 12. [11년]

○ 사업예산 : 271,885백만원(국비 38,666, 도비 4,570, 시비 182,647, LH 46,002)

○ 위　　치 : 공단동 249번지 일원

○ 내　　용 : 제조산업 기반의 산업·문화·상업·주거가 융합된 산업·융복합지구 조성

구 분	산업융복합혁신지구(A1)	산업문화 복합지구(A2)		근로상생 복합지구(B2)	도 로
용 도	지식산업센터, 업무시설, 근생시설	업무시설, 생활SOC, 시립도서관, 근생시설	산단문화공원	통합공공임대주택 (192세대)	
대지면적	5,415㎡ (1,638평)	4,834㎡ (1,462평)	3,504㎡ (1,059평)	3,224㎡ (975평)	1,357㎡ (410평)
건축면적	2,955.43㎡	3,571.43㎡		1,110.96㎡	
건 폐 율	54.58%	42.83%		34.46%	
연 면 적	31,931.4㎡	24,936.6㎡		18,735.7㎡	
용 적 률	394.83%	188.04%		379.68%	
건축규모	지하 3층 ~ 지상 18층	지하 3층 ~ 지상 15층		지하 3층 ~ 지상 19층	

□ 추진현황 및 향후계획

○ 도시재생혁신지구(국가시범지구) 지정 고시 : '19. 12. 27.

○ 도시재생혁신지구 시행계획인가 : '23. 12. 27.

○ 도시재생혁신지구(3차 변경) 지정 고시 : '26. 1.

○ 착공 신고(A1, A2_BL) **※ B2_BL은 10월 중 착공 예정** : '26. 8. 27.

○ 사업시행계획(변경)인가 : '26. 10.

○ 준공 : '30. 12.

□ 기대효과

○ 산업·주거·문화 융합을 통한 산단 경쟁력 강화, 지속가능한 산업 재생 및 지역경제 선순환 체계 구축

문화산단추진단	산단재생팀	문화산단추진단장	임춘옥 480-6160	산단재생팀장	김상덕 480-6176

3 산업단지 정주환경 조성을 위한 민간투자 유치

❖ 주거·문화 환경 부족으로 산단 인구 유출과 활력 저하가 심화되어, 산업단지 환경개선펀드를 활용한 산단 복합개발 필요

❖ 민간투자 활성화를 기반으로 청년정주와 관광수요를 아우르는 복합시설 조성

❖ 청년 드림타워와 브랜드호텔의 연계를 통해 정주·소비기능을 통합한 산단조성으로 활력 UP

3-1. 구미 청년 드림타워 건립

○ 사업기간 : 2024. 1. 1. ~ 2028. 6. 30. [5년]

○ 사업예산 : 87,600백만원 * 산업단지 환경개선펀드 14,000백만원

○ 위 치 : 공단동 256-16번지

○ 주요내용 : 구미국가1산단 내 청년 근로자 맞춤형 오피스텔 건립

- 대지면적 9,105㎡(2,754평), 연면적 30,794㎡(9,315평) / 지하 3층 ~ 지상 18층
- 오피스텔 459호실[원룸(7평형) 408호실, 투룸(12평형) 51호실]
- 주차대수 474대(지상 177대, 지하 297대)

○ 추진현황 및 향후계획

- 경상북도 투자심사 승인 : '24. 9.
- 건축허가 완료 : '25. 1.
- 착공 : '25. 12.
- 준공 및 운영 개시 : '28. 상반기

3-2. 구미 공단동 글로벌 브랜드(메리어트) 호텔 건립

○ 사업기간 : 2024. 7. 1. ~ 2028. 12. 31. [5년]

○ 사업예산 : 99,600백만원 * 산업단지 환경개선펀드 25,000백만원

○ 위 치 : 공단동 256-25번지

○ 주요내용 : 구미국가1산단 내 4성급 비즈니스 호텔 건립

- 대지면적 7,769㎡(2,350평), 연면적 21,348㎡(6,457평) / 지하 1층 ~ 지상 15층
- 객 실 : 211실
- 부대시설 : 식당, 라운지, 연회장, 수영장, 피트니스 등

○ 브랜드 및 운영사

- 브랜드 : 포포인츠 바이 쉐라톤(메리어트 호텔 프랜차이즈)
- 운영사 : ㈜호암글로벌

○ 추진현황 및 향후계획

- 환경개선펀드 투자심의 : '24. 8.
- MOU체결(시, 산단공, 펀드 운용사, 호텔 운영사) : '25. 11.
- 설계 및 인허가 완료 : '25. 12.
- 메리어트 본사 요청사항(설계변경) 반영 : '26. 6.
- 건축(변경)허가 완료 : '26. 8.
- 착공 : '26. 하반기
- 준공 : '28. 하반기

문화산단추진단	산단재생팀	문화산단추진단장	임춘옥 480-6160	산단재생팀장	김상덕 480-6176

4 산업단지 환경조성사업 신규 공모 추진

❖ 복합 편의 공간을 확충하여 산단과 도시 생활권 연계를 강화하고 청년·근로자가 지역 내 머무르며 활동할 수 있는 산단으로 전환

❖ 복합 문화·체육시설, 주차장 등 산단 내 인프라 확충으로 청년과 근로자가 머물고 즐길 수 있는 환경을 조성

□ 사업개요

○ 주　　관 : 한국산업단지공단

○ 사업대상 : 구미국가산단 및 산단 배후지역

○ 내　　용 : 문화·체육시설, 주차시설 등 산단 내 인프라 확충을 위한 사업별 20 ~ 70억원 국비 지원

▸ **청년문화센터 조성 60억원** ▸ **다목적체육관 조성 70억원** ▸ **열린 문화광장 조성 20억원**
▸ **주차·편의시설 조성 50억원** ▸ **아름다운 거리 조성 20억원** ▸ **휴폐업공장 리모델링 70억원 등**

○ 신규공모 추진계획

- 문화산단 연계 등 수요지 파악 후 '27년 공모 추진

□ 2025년 선정 공모사업 추진현황

구 분			사업 기간	사업비(백만원)				추진 현황	시행 부서
차수	선정일	사 업 명		합계	국비	도비	시비		
4차	'25.7.31.	주차·편의시설 확충사업 (공단동 주차장·편의시설)	'25.~'28.	13,900	5,000	642	8,258	설계 중	문화산단추진단 교통정책과
		열린 문화광장 조성사업 (강변 야구장 리모델링)	'25.~'27.	3,500	2,000	258	1,242		체육진흥과
5차	'25.9.8.	다목적체육관 건립사업 (상모사곡임오, 수영장 등)	'25.~'30.	29,200	7,000	900	21,300	사전절차 이행중	
6차	'25.12.5.	다목적체육관 건립사업 (산동 확장단지, 수영장)	'25.~'31.	53,430	7,000	900	45,530		
		청년 문화센터 건립사업 (산동 확장단지, 공연장 등)	'25.~'31.	8,570	6,000	770	1,800		
7차	'25.12.15.	다목적체육관 건립사업 (산동 확장단지, 헬스장 등)	'25.~'31.	10,000	7,000	0	3,000		
계(총 6건의 사업)				118,600	34,000	3,470	81,130		

문화산단추진단	문화산단기획팀	문화산단추진단장	임춘옥	문화산단기획팀장	이수웅 480-6186
	산단재생팀		480-6160	산단재생팀장	김상덕 480-6176