

제275회 구미시의회 임시회		
회	계	과

2024년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)



구 미 시

2024년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2024. . .
제출자 : 구미시장

1. 제안이유

○ 구미 육상전지훈련장(에어돔) 조성(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

○ 구미먹거리허브 조성(유통특작과)

21년 9월 농림축산식품부 사업으로 공모 선정된 농촌신활력플러스 사업 중 하나로 먹거리 가치를 공유하고 구미 먹거리 선순환 체계 구축을 위해 먹거리 공유매장, 시민 공동체의 역량 강화 및 커뮤니티 시설 등을 갖춘 거점시설로써 구미먹거리허브를 건립하고자 함.

2. 주요내용

【취득재산】

□ 구미 육상전지훈련장(에어돔) 조성사업

- 위치 : 구미시 광평동 216번지 일원(시민운동장 보조경기장)
- 대상 : 연면적 13,994㎡(에어돔 13,000 부대시설 994)
- 사업기간 : 2024 ~ 2025년
- 총사업비 : 15,000백만원(기금 5,000 도비 3,000 시비 7,000)

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

○ 기준가격 : 15,000백만원

• 건 물 : 15,000백만원(총사업비)

○ 주요시설 : 에어돔(13,000㎡ - 축구장, 육상트랙)

부대시설(994㎡ - 탈의실, 휴게실, 화장실, 공조실 등)

○ 추진현황

• 타당성 조사 용역 : '23. 5월~'24. 3월

• 주민설명회 및 의회 의견청취 : '23. 11~12월

• 공모사업 신청 및 공유재산심의 : '24. 1월

• 공모사업 최종 선정 : '24. 3월

○ 향후 추진계획

• 공유재산 관리계획 의결 : '24. 4월

• 경상북도 투자심사 : '24. 4~6월

• 공공건축 사업계획 사전검토 신청 : '24. 4~7월

• 설계용역 공모 실시설계용역시행 : '24. 7~12월

• 공사착공 : '25. 3월

• 공사준공 : '25. 12월

□ 구미먹거리허브 조성

○ 위 치 : 사곡동 662-1(구 상모사곡동 행정복지센터)

○ 대 상 : 건물 1개동 지상 3층

• 건축면적 : 311.00㎡(연면적 : 624.00㎡)

○ 사업기간 : 2024 ~ 2025년

○ 총사업비 : 3,402백만원(국 2,381.4, 시 1,020.6)

※ 사업비 산출내역 : 공사비(건축·전기·소방 등) 3,242백만원
설계비 160백만원

○ 기준가격 : 건물 3,402백만원(총사업비)

○ 주요시설 : (1층) 먹거리 공유매장 (2층) 추진단 사무실, 공유부엌
(3층) 공유사무실, 창고 등

○ 추진현황

- '22년 농촌신활력플러스사업 공모 선정 : '21. 9월
- 기본계획 수립 연구용역 착수 : '22. 4월
- 농림축산식품부 기본계획 승인 : '23. 12월
- 공공시설 설계용역 및 공사의뢰(공공시설과) : '24. 1월
- 공공건축 사업계획 사전검토 신청 : '24. 1월
- 공유재산심의회 의결 : '24. 1월
- 공공건축위원회 심의 : '24. 3월

○ 향후 추진계획

- 설계용역 공모 : '24. 4~5월
- 설계용역 : '24. 6월
- 공사시행 : '24. 11월~'25. 6월

3. 근거법령

○ 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조

2024년도 공유재산 관리계획안

회계명 : 일반회계 (단위 : m², 백만원)

구 분			건 수	수 량	금 액
취득	계		2	14,618	18,402
	1.매입	토지 건물 기타			
	2.교환 으로 취득	토지 건물 기타			
	3.기타 취득	토지 건물 기타	2	14,618	18,402

취득 및 처분 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계 (단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득 시기	사 유	재산 소유자	비고
	재산구분	소 재 지	수량(m²)					
계			14,618	18,402				
취득	건물	광평동 216번지일원 (시민운동장 보조경기장)	13,994	15,000	2025년	구미 육상전지 훈련장(에어돔)조성	구미시	신축
"	"	사곡동 662-1	624	3,402	2025년	구미먹거리허브 조성	"	"

위 치 도

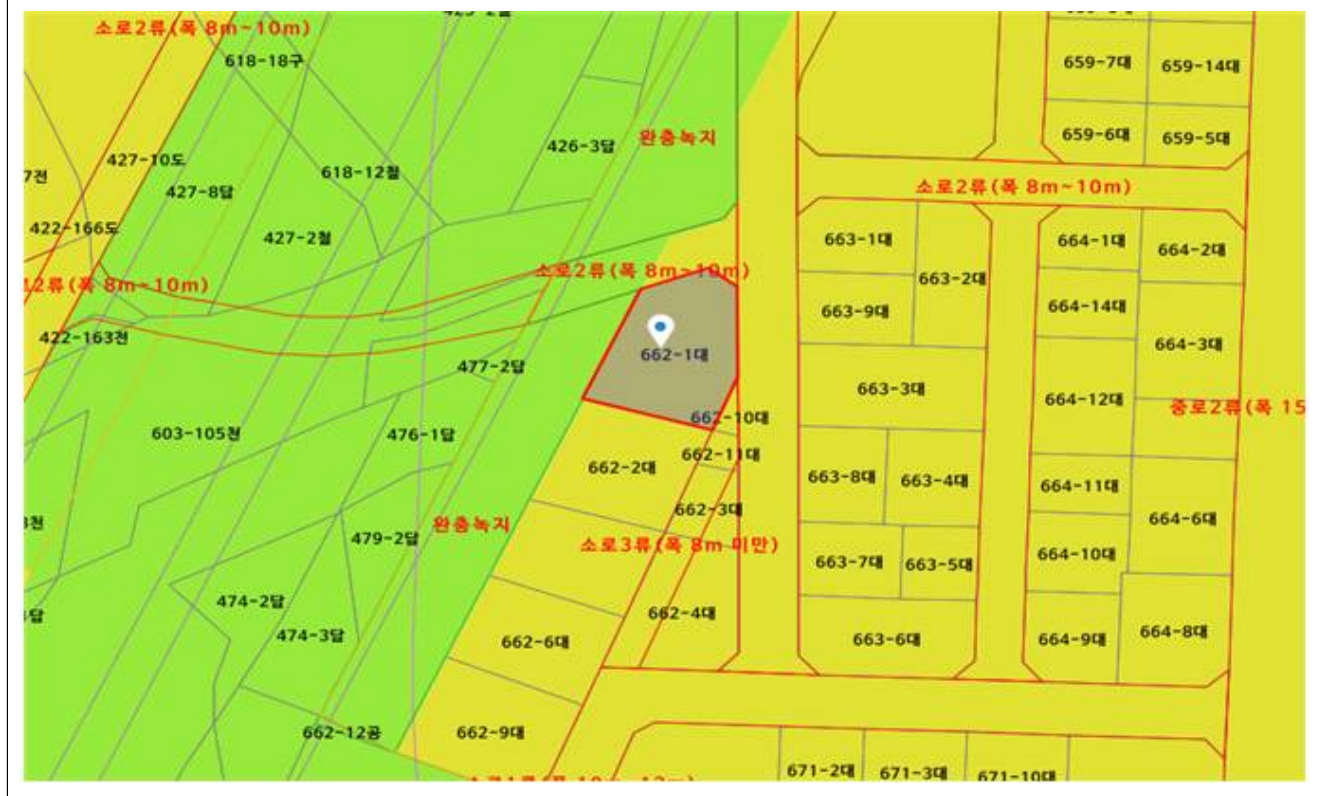
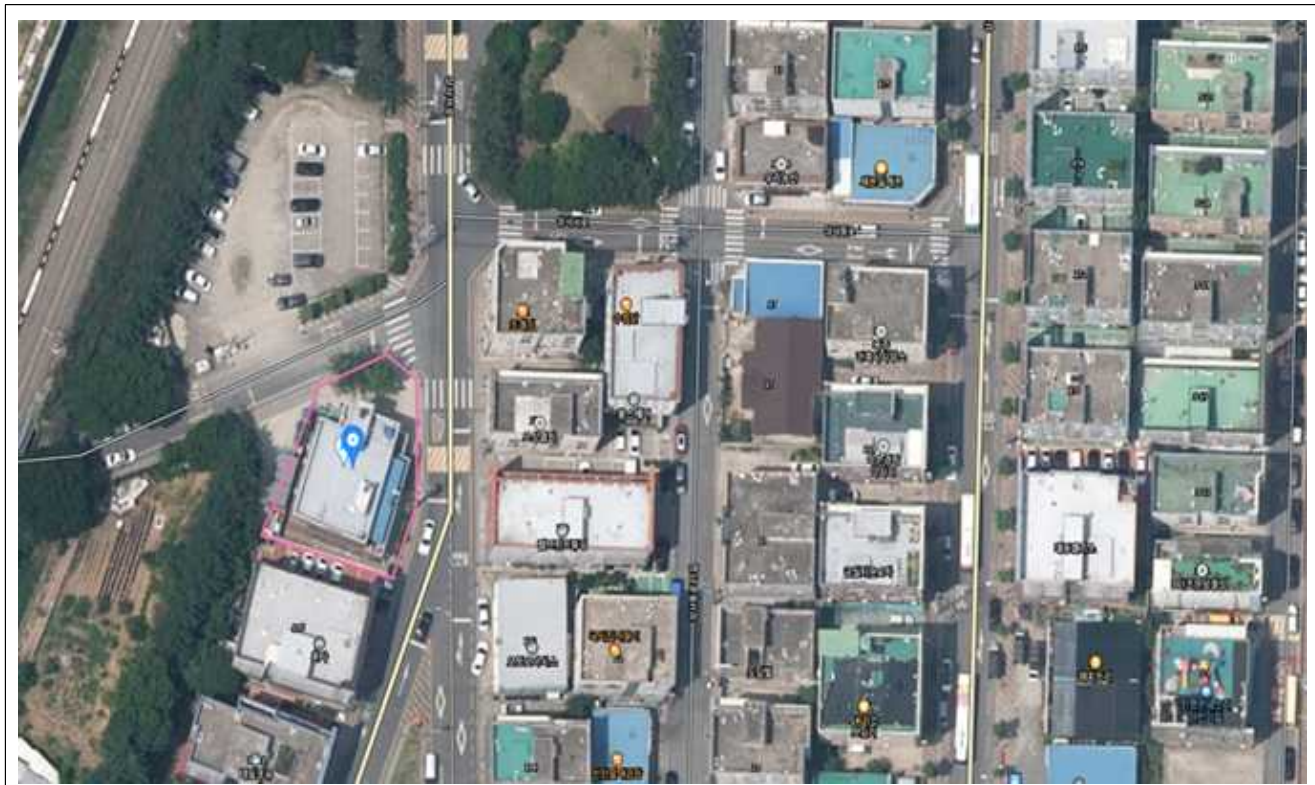
□ 구미 육상전지훈련장(에어돔) 조성

○ 소재지 : 구미시 광평동 216번지 일원(시민운동장 보조경기장)



□ 구미먹거리허브 조성

○ 소재지 : 구미시 사곡동 662-1번지



2024년도 공유재산 관리계획안(수시-1차) 비용추계서
(구미육상 전지훈련장(에어돔) 조성)

I. 비용추계 요약

- 1. 재정수반요인
 - 구미육상 전지훈련장(에어돔) 조성
- 2. 비용추계의 전제
 - 에어돔 특성을 감안하여 선행 유사사례를 검토한 평균단가 및 에어돔 조성 업체 공종비율 사례 적용
 - 조달청 공사비정보광장의 체육지원시설 공종별 평균값 적용하여 책정
- 3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

연도		1차년도	2차년도	합계
구분				
세출	○ 공사비	1,403	12,251	13,654
	○ 설계 및 감리비	597	-	597
	○ 부대비 및 기타	-	749	749
	계	2,000	13,000	15,000

4. 재원조달 방안

(단위:백만원)

연도		1차년도	2차년도	합계
구분				
국 비		2,000	3,000	5,000
도 비		-	3,000	3,000
시 비			7,000	7,000
민 간		-	-	-
기 타		-	-	-
합 계		2,000	13,000	15,000

주) 국비 : 2024년 국민체육진흥공단 전지 훈련 특화시설(에어돔) 설치·지원 사업 공모 선정

- 5. 부대의견
 - 육상선진도시 구미로의 도약과 시민들의 생활체육시설 확충을 위한 구미육상 전지훈련장(에어돔) 조성을 신속히 추진되어야 할 것으로 판단됨
- 6. 작성자 : 체육진흥과 체육시설조성팀 이덕수(054-480-5022)

II. 비용추계의 상세내역

(단위:억원)

구 분		금 액	산출내역
총 계		150	
공사비	소 계	136	
	건축	136	<p>□ 에어돔 공사비: 에어돔 공모 선정 유사사례 사업비 평균단가 68만원/㎡ × 에어돔 조성면적 13,000㎡ + 구조 보강비 12억원 = 100.5억원</p> <p>※ 에어돔 공모 선정 유사사례 사업비 단가 적용</p> <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px;"> <p>▶ 에어돔 공모 선정 유사사례 사업비 : 68만원/㎡</p> <p>※ 3개 선행사례(춘천, 경주, 창원)에 평균가액 적용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 춘천시 송암동 에어돔 = 61만원/㎡ - 경주시 스마트 에어돔 = 81만원/㎡ - 창원시 에어돔 = 63만원/㎡ <p>▶ 최근 에어돔 조성 사례</p> <ul style="list-style-type: none"> - 경주시 스마트 에어돔: 10,752㎡×995천원/㎡ = 107억원 - 춘천시 송암동 에어돔: 11,990㎡×834천원/㎡ = 100억원 </div> <p>□ 지원시설 공사비: 유사사례 사업비 평균단가 339만원/㎡ × 지원시설 연면적 994㎡ + 기타비용 = 36.0억원</p> <p>※ 서울시 『2022년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인』 공사비 적용</p> <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px;"> <p>▶ 공종별 공사비</p> <ul style="list-style-type: none"> - 건축: 36억×65.0% = 23억원 - 기계: 89억×13.4% = 4억원 - 전기: 89억×9.3% = 4억원 - 통신: 89억×1.9% = 1억원 - 소방: 89억×4.5% = 1억원 - 토목/조경: 4.8%×4.8% = 3억원 </div>
	설계	6	
	설계비	5	□ 건설 공사비 × 건축설계 대가요율 3.38% = 4.5억원
	감리비	1	□ 건설 공사비 × 건축감리 대가요율 1.03% = 1.4억원
부대비	소계	8	
	시설 부대비	1	□ 건설 공사비 × 시설경비요율 0.33% = 0.4억원
	기타시설 구입비	7	<p>□ 건설 공사비 × 5% = 7억원</p> <p>※ 하이브리드잔디 시공, 스포츠과학센터 내 시설비용 포함</p>

2024년도 공유재산 관리계획안(수시-1차) 비용추계서 (구미먹거리허브 조성)

I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인

- 구미먹거리허브 조성

2. 비용추계의 전제

- 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(안)」에 의거하여 각 시설별 공사를 적용하여 책정

3. 비용추계의 결과

(단위 : 백만원)

연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
구분							
세출	○ 공사비	1,486	1,756				3,242
	○ 설계비	160					160
	계	1,646	1,756				3,402

4. 재원조달 방안

(단위 : 백만원)

연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
구분							
국 비		1,152	1,229				2,381
도 비							
시 비		494	527				1,021
민 간							
기 타							
합 계		1,646	1,756				3,402

5. 부대의견 : 구미 먹거리 선순환 체계 구축과 먹거리 가치를 확산시킬 시민 공동체 거점공간으로써 신속히 조성되어야할 시설임

6. 작성자 : 유통특작과 먹거리정책팀 신유리(054-480-5922)

II. 비용추계의 상세내역

(단위 : 백만원)

구 분		금 액	산출내역
총 계		3,402	
공사비	소 계	3,242	
	건설 공사비	2,683	<input type="checkbox"/> 연면적 $624\text{m}^2 \times 4,095\text{천원}/\text{m}^2 = 2,555\text{백만원}$ <input type="checkbox"/> 제로에너지 공사비 상승률 $2,555\text{백만원} \times 5\% = 128\text{백만원}$ ※ 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울특별시, 2022) 참고 <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> ▶ 공종별 공사비 - 건축 : $2,683\text{백만원} \times 70\% = 1,878\text{백만원}$ - 토목 : $2,683\text{백만원} \times 8\% = 214\text{백만원}$ - 전기 : $2,683\text{백만원} \times 11.5\% = 309\text{백만원}$ - 통신 : $2,683\text{백만원} \times 4.5\% = 121\text{백만원}$ - 소방 : $2,683\text{백만원} \times 6\% = 161\text{백만원}$ </div>
	철거비	40	<input type="checkbox"/> 기존시설 철거(석면 포함) $439.9\text{m}^2 \times 90\text{천원}/\text{m}^2 = 40\text{백만원}$
	감리비	32	<input type="checkbox"/> 건설 공사비 $2,683\text{백만원} \times 1.19\% = 32\text{백만원}$ ※ 『공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준』 제2종(보통) 적용
	부대비	89	<input type="checkbox"/> 현황 측량 및 인증비 $\times 1\text{식} = 89\text{백만원}$
	예비비	318	<input type="checkbox"/> 예비비 $\times 1\text{식} = 318\text{백만원}$ ※ 총사업비 관리지침(기획재정부지침 2017.1.1.) 및 건축기획 비용추정에서의 예비비와 설계조정(대한건축학회 2002.04) 기준 사업비의 10% 이내로 산정
	내부 설비비	80	<input type="checkbox"/> 내부 기자재 및 온라인플랫폼 구축비 $\times 1\text{식} = 80\text{백만원}$
설계비	소 계	160	
	설계 공모비	16	<input type="checkbox"/> 설계공모비 $\times 1\text{식} = 16\text{백만원}$
	설계비	144	<input type="checkbox"/> 건설공사비(vat 제외) $2,439\text{백만원} \times \text{대가요율 } 4.61\% = 112\text{백만원}$ <input type="checkbox"/> BF인증비 및 손해배상공제 $\times 1\text{식} = 32\text{백만원}$ ※ 『공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준』 제2종(보통), 도서의 양 중급 및 건축사법 제20조, 동법 시행령 제21조 적용

관계법령

□ 「지방자치법」

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1.~ 5. 생략

6. 대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분

7.~ 11. 생략

② 생략

□ 「지방자치법 시행령」

제38조(중요재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제47조 제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분"이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분(같은 조 제3항 각호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 제외한다)을 말한다.

② ~ ④ 생략

□ 「공유재산 및 물품 관리법」

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "공유재산관리계획"이라 한다)을 수

립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채

납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

② ~ ③ 생략

④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우

2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우

3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우

4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

⑤ ~ ⑦ 생략

소관부서		회 계 과
입 안 자	과 장	이 건 호
	팀 장	김 은 화
	담 당 자	주 정 호 (480-5072)