

2024년도 공유재산 관리계획안(수시-4차) (선산 장원방 역사문화체험관 신축)



구 미 시

2024년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)

의안번호	제호
의결년월일	

제출년월일 : 2024. 7. .

제출자 : 구미시장

1. 제안이유

☐ 선산 장원방 역사문화체험관 신축(낭만관광과)

- 지역의 우수한 역사문화자원을 계승·발전시키는 역사문화체험관 건립을 통해 지역의 정체성을 확립하고, 도농간 문화격차 해소에도 기여
- 선산 장원방 역사문화체험관 조성으로 우수한 역사문화유산을 계승 및 활용하여 자라나는 세대에게 교육체험의 장 제공

2. 주요내용

【취득재산】

☐ 선산 장원방 역사문화체험관 신축

- 위치 : 구미시 선산읍 노상리 산 8-2 일원(시유지)
- 부지면적 : 1,159,835㎡(임야), 개발면적 30,721㎡
- 건물면적 : 1,500㎡(건축면적)
- 사업기간 : 2023 ~ 2026(4년간)
- 총사업비 : 12,000백만원(균특전환 6,000, 도 1,000, 시 5,000)
 - ※ 사업비 산출내역
 - ▶ 공사비(건축, 전기, 소방, 통신, 체험·전시물, 부대시설) 10,450백만원
 - ▶ 용역비 등(설계, 건설사업관리, 시설부대비, 위탁수수료) 1,550백만원
- 기준가격 : 11,400백만원
- 주요시설 : 체험관 건립(지하 1층, 지상 2층), 부대시설(다목적광장, 주차장, 산책길 등)

○ 추진배경

- 구미시 선산읍은 그 역사성에 비해 그 가치를 집적화한 공간이 부족
- 이에 조선시대 장원·아원 등을 포함하여 과거급제자 15명을 배출한 마을의 역사 문화자원을 지역의 특화 관광자원으로 개발

○ 추진현황

- 추진위원회 구성 및 사업 건의 : '16. 9.
- 타당성조사 및 기본계획 수립 용역 : '17. 3.
- 문체부 및 경상북도 컨설팅 : '18. 2.
- 타당성조사 및 기본계획 재수립 용역 : '20. 3.
- 부지 매입 협의(덕수이씨 문중 부지) : '20. 9.
- 종종 이사회 결과 사업부지 매매 부결 : '22. 7.
- 산림과 부지 협의(시유지) : '22. 8.
- '23년 관광자원개발(전환사업) 예산 건의 : '22. 8.
- 경상북도 전환사업 예산 확보 : '22. 11.
- 경상북도 지방재정투자심사 승인 : '23. 6.
- 경상북도문화관광공사 위·수탁 협약 : '23. 8.
- 공공건축 건축기획 용역 및 심의 : '23. 10. ~ '24. 8.

○ 향후계획

- 현상설계 공모, 기본 및 실시설계용역 : '24. 9. ~ '25. 2.
- 공사 발주 및 착공 : '25. 3.
- 공사 준공 : '26. 12.

3. 근거법령

○ 「지방자치법」 제39조, 같은 법 시행령 제36조

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조

2024년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)

회계명 : 일반회계 (단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		1	1,500	11,400
	1.매입	토지 건물			
	2.교환 으로 취득	토지 건물 기타			
	3.기타 취득	토지 건물 기타	1	1,500	11,400

취득재산 목록

회계명 : 일반회계 (단위 : m²,백만원)

연번	재 산 의 표 시			추정가액	취득매각 시기	사 유	재산 소유자	비고
	재산구분	소 재 지	수량(m ²)					
계			1,500	11,400				
1	건물	선산읍 노상리 산 8-2 일원	1,500	11,400	2026년	선산 장원방 역사문화체험관 신축	구미시	신축
		이하여백						

위 치 도

□ 선산 장원방 역사문화체험관 신축

○ 소재지 : 구미시 선산읍 노상리 산 8-2 일원



2024년도 공유재산 관리계획안(수시-4차) 비용추계서
(선산 장원방 역사문화체험관 신축)

I. 비용추계 요약

- 1. 재정수반요인
 - 선산 장원방 역사문화체험관 조성
- 2. 비용추계의 전제
 - 조달청 공사비정보 광장의 전시시설 공종별 평균값 적용하여 책정
 - 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(안)」에 의거하여 각 시설별 공사를 적용하여 책정
- 3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	합계
구분						
세출	○ 설계비	50	470	-	-	520
	○ 공사비	-	-	3,785	6,665	10,450
	○ 감리비	-	-	200	200	400
	○ 시설부대비	-	-	15	15	30
	○ 위탁수수료	-	-	-	600	600
	계	50	470	4,000	7,480	12,000

4. 재원조달 방안

(단위:백만원)

연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	합계
구분						
국 비						
도 비		315	1,160	1,160	4,365	7,000
시 비		235	840	840	3,085	5,000
민 간						
기 타						
합 계		550	2,000	2,000	7,450	12,000

5. 부대의견

- 선산 장원방 조성사업은 지역의 우수한 역사문화자원을 계승·발전시키는 기념관 건립을 통해 지역의 정체성을 확립하고, 도농간 문화격차 해소에도 기여할 수 있으므로 사업 추진이 타당하다고 사료됨

6. 작성자 : 낭만관광과 관광인프라팀 강영택(054-480-2673)

II. 비용추계의 상세내역

(단위 : 백만원)

구 분		금 액	산출내역	비 고
총 계		12,000		
공사비	소계	10,450		
	건설 공사비	10,450	◎ 역사문화체험관 × 1식 = 5,500백만원(45.8%) - 건축공사 × 1식 = 4,500백만원 - 전기·소방·통신공사 × 1식 = 1,000백만원 ◎ 부대시설(다목적광장, 주차장 등) × 1식 = 2,000백만원(16.6%) ◎ 체험·전시물 × 1식 = 2,950백만원(24.5%)	
용역비 등	소계	1,550		
	설계비	520	◎ 건축기획용역 × 1식 = 35백만원(0.29%) ◎ 실시설계용역 × 1식 = 485백만원(4.04%)	
	건설 사업 관리 (감리)	400	◎ 건설사업관리용역 × 1식 = 400백만원(3.3%) - 건축, 전기, 소방 포함	
	시설 부대비	30	◎ 시설부대비 1식 = 30백만원(0.25%)	
	위탁 수수료	600	◎ 위탁수수료 1식 = 600백만원(5%)	

※ 공사비 산정

- 조달청 공사비 정보광장 『국립광주과학관 어린이 과학체험관 건축공사 ('20. 4월 발주)』 참조
- 조달청 공사비 정보광장 『대전 어린이과학관 건축공사 ('19. 11월 발주)』 참조
- 나라장터 유사 추진사업 『김천 감문국 역사문화전시관 신축공사 ('20. 3월 발주)』 참조

※ 설계비 산정 : 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 [별표4]에서 제3종(복잡), 200억원 이하, 100억이상 직선보간법 중급의 건축요율(4.65%) 적용

※ 감리비 산정

- 비상주 감리로 예상 공사 기간인 16개월 기준으로 적용

※ 위탁수수료 산정 『경상북도문화관광공사 위·수탁사업 운영규정』에 의함

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

수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산 관리계획을 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, 기부

채납, 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 (낭만관광과)
입 안 자	과 장	임 웅 건 (신 미 정)
	팀 장	김 은 화 (이 상 용)
	담 당 자	주 정 호 (480-5072) (강 영 택) (480-2673)