

『2019년도 공유재산 관리계획안(수시-3차)』

검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구 미 시 장

2. 제안이유

○ 강동 청소년문화의 집 건립

구미시 도시계획에 따라 인구가 지속적으로 증가하고 있는 강동 지역의 경우 청소년의 문화 활동공간이 턱없이 부족한 실정으로 청소년이 자유롭게 이용할 수 있는 교육·문화·여가 활동 공간을 조성코자 함.

○ 육아종합지원센터 건립

도내 영유아 인구 최다, 지역 특성상 대규모 투자유치 및 일자리 창출로 젊은 인구가 많은 도시로서, 구미 국가공단 10만 근로자 일·가정 양립을 위한 체계적 육아지원 시스템 구축으로 육아부담 해소 및 안정적인 일자리 보장에 기여코자 함.

○ 원평동 도시재생 뉴딜사업

우리시의 쇠퇴된 원도심에 종합적이고 체계적인 도시재생 사업을 통하여 도시의 경쟁력을 회복하고 지역자생력을 강화하고자 함.

○ 공유재산(무허가 축사 적법화 토지) 매각

정부에서 추진 중인 무허가 축사 적법화의 일환으로 무허가 축사 소유자에게 공유재산(토지)를 매각하여 농가의 적법한 축산활동 기반 마련을 지원하고 농촌의 환경오염 저감에 기여코자 함.

3. 주요내용

【취득재산】

□ 강동 청소년문화의 집 건립

○ 위 치 : 구미시 산동면 신당리 459-7일원 (근린9호 공원)

○ 대 상 : 건물 지하1층, 지상3층/연면적 3,504m²

※ 토지 : 산업입지 및 개발에 관한 법률 26조에 의거 구미시 무상귀속 예정

○ 기준가격 : 10,000백만원(건축비)

○ 사업기간 : 2019년 ~ 2021년

○ 주요시설

- 지하1층 : 댄스·노래·음악연습실 등
- 지상1층 : 북카페, 체력단련실, 사무실 등
- 지상2층 : 직업체험실, 동아리방, 방과후아카데미교실 등
- 지상3층 : 다목적강당, 미디어센터 등

□ 육아종합지원센터 건립

○ 위 치 : 구미시 산동면 신당리 459-7 일원 (근린9호 공원)

○ 대 상 : 건물 지상3층/연면적 1,400m²

○ 기준가격 : 4,200백만원(건축비)

○ 사업기간 : 2019년 ~ 2021년

○ 주요시설

- 지상1층 : 일시보육실(시간제), 장난감도서관, 육아나눔터
- 지상2층 : 어린이체험관, 프로그램실
- 지상3층 : 시청각실, 사무실, 상담실, 자료실

□ 원평동 도시재생 뉴딜사업

- 위 치 : 구미시 원평동 117-20번지 일원(A=223,000m²)
- 대 상
 - 토지 17필지 4,927m²(1,490평) : 매입 14필지 2,911m², 시유지 3필지 2,016m²
 - 시설 6개소 : 건물 3개동 13,730m²(4,153평), 시설물 3식
- 기준가격 : 35,694백만원
 - 토 지 : 1,450백만원(공시지가) * 매입 14필지
 - 시 설 : 34,244백만원(시설비) * 건물 33,829백만원, 시설물 415백만원
- 사 업 비 : 38,627백만원(뉴딜사업비 24,197, 기타 14,430)
 - ※ 뉴딜사업비 25,000백만원(시설조성 24,197, 주민역량강화사업 등 803)
 - ※ 기타 14,430백만원(LH 9,430, 모금회 4,500, 청년활동지원센터 500)
 - 토지 : 4,383백만원, 시설 : 34,244백만원
- 사업기간 : 2019년 ~ 2023년
- 세부내용
 - 도시재생 '어울림플랫폼' 조성사업
 - 위 치 : 구미시 원평동 112-1, 112-27
 - 대 상 : 토지 2필지 1,570m²(475평)
건물 지상11층/연면적 10,219m²(3,091평)
 - 기준가격 : 25,720백만원
 - 토지 : 1,167백만원(공시지가), 시설 : 24,553백만원(시설비)
 - 사 업 비 : 24,553백만원(뉴딜사업비 14,623, 기타 9,930)
 - ※ 기타 9,930백만원(LH 9,430, 청년활동지원센터 500)
 - 토지 : 시유지, 시설 : 24,553백만원
 - 사업내용
 - 1~5층 : 상생협력상가, 전통시장 공영주차장
 - 6~11층 : 청소년활동지원센터, LH공공임대주택(행복주택)

- 복합문화시설 ‘미니큐브’ 조성사업

- 위 치 : 원평동 151-5, 115-17, 115-18, 115-19, 153-13, 153-14
- 대 상 : 토지 6필지 1,091m²(330평)
건물 지상2층/연면적 1,623m²(491평)
- 기준가격 : 4,793백만원
 - 토지 692백만원(공시지가), 시설 4,101백만원(시설비)
- 사 업 비 : 6,159백만원
 - 토지 2,058백만원, 시설 4,101백만원
- 사업내용
 - 지하1층 : 지하주차장
 - 1~2층 : 문화전시실 및 창작공방 등
 - 외부공간 : 야외 공연문화마당 조성 등

- 마을센터 ‘구미호’ 조성사업

- 위 치 : 원평동 964-363, 964-43, 964-44, 964-45, 964-47, 964-280, 964-281
원평동 964-357(시유지)
- 대 상 : 토지 8필지 2,122m²(642.91평)
건물 지상4층/연면적 1,888m²(571평)
- 기준가격 : 6,067백만원
 - 토지 892백만원(공시지가), 시설 5,175백만원(시설비)
- 사 업 비 : 7,232백만원(뉴딜사업비 2,732, 기타 4,500)
※ 기타 4,500백만원(삼성전자기탁금)
 - 토지 2,057백만원, 시설 5,175백만원
- 사업내용
 - 1층 : 여성친화 커뮤니티 공간(사무실, 북카페 등)
 - 2~4층 : 보호아동·청소년 자립지원센터 및 생활관 등

- 가로쉼터 조성사업

- 위 치 : 원평동 964-42
- 대 상 : 토지 1필지 144m²(43.6평)
- 기준가격 : 100백만원
 - 토지 60백만원(공시지가), 시설 40백만원(시설비)
- 사업비 : 308백만원(토지 268, 시설 40)
- 사업내용 : 주민쉼터 조성

- 전통시장 반딧불 거리 조성사업

- 위 치 : 원평동 새마을 중앙시장 내
- 기준가격 : 시설 325백만원(시설비)
- 사업내용 : 전통시장 야관조명 등 및 친환경 간이쉼터 설치

- 문화로 아트갤러리 조성사업

- 위 치 : 원평동 문화로 내
- 기준가격 : 시설 50백만원(시설비)
- 사업내용 : 로고젝터를 이용하여 문화로 특화로고 설치

【처분재산】

□ 공유재산(무허가 축사 적법화 토지) 매각

- 위 치 : 구미시 고아읍 내예리 519-33, 519-56번지
- 대 상 : 토지 2,755m²(833평)
- 사업기간 : 2019년
- 기준가격 : 68백만원(공시지가)
- 매각예정가격 : 140백만원(가감정액)

4. 참고사항

○ 근거법령

- 「지방자치법」 제39조, 같은 법 시행령 제36조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조

5. 검토의견

○ 본 관리계획안은

- 「지방자치법」 제39조제1항제6호, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 중요재산의 취득·처분 시 지방의회 의결을 얻고자 하는 사항으로,
- 2019년도 수시-3차 공유재산 관리계획 대상은 강동 청소년 문화의 집 건립, 육아종합지원센터 건립, 원평동 도시재생 뉴딜 사업, 무허가 축사 적법화 토지 매각 등 총 4건임.

○ 「강동 청소년문화의 집 건립」은

- 산동면 확장단지 내 근린9호공원에 총사업비 100억원(균특 80, 시비 20)을 투입하여 지하1층, 지상3층, 연면적 3,504㎡ 규모로 댄스·노래·음악연습실, 북카페, 체력단련실, 직업체험실 등 청소년 문화활동 복합공간을 조성하는 것으로, 토지는 한국수자원공사 확장단지 완공에 따라 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제26조에 의거 구미시로 무상귀속 될 예정임.
- 관내 청소년 인구의 약 33%가 거주하며 대단지 아파트 신축으로 인구가 지속적으로 증가하고 있는 강동지역에 청소년 문화의 집을 건립함으로써, 지역 간 균형 있는 청소년 활동공간을 확보하여 건전한 청소년 문화육성 기반을 마련하고 아동·청소년의 교육·문화·여가활동 복지증진에 기여할 것으로 사료됨.

○ 「육아종합지원센터 건립」 은

- 산동면 확장단지 내 근린9호공원에 총사업비 42억원(국비 10, 도비 3, 시비 29)을 투입하여 지상3층, 연면적 1,400㎡ 규모의 종합적인 육아지원센터를 구축하고자 하는 것으로, 강동 청소년 문화의 집과 같이 건립부지는 구미시로 무상귀속 될 예정임.
- 평균연령 37세의 젊은 도시로서 도내 영유아 인구가 최다인 지역특성에 따라 체계적이고 전문적인 양육·보육 서비스를 제공할 수 있는 육아정보 허브기관이 필요하며, 육아종합지원센터 건립을 통해 육아부담을 해소하고 일과 가정이 양립하는 젊은 도시로 자리매김 할 수 있을 것으로 사료됨.

○ 「원평동 도시재생 뉴딜사업」 은

- 우리시의 쇠퇴된 원도심 일원의 종합적이고 체계적인 도시재생 사업을 통해 도시 경쟁력을 회복하고 지역자생력을 강화하고자 추진하는 사업으로, 원평동 일원 223,000㎡에 총사업비 461억원을 투입하여 2019년부터 2023년까지 5년간 도시재생 어울림 플랫폼, 복합문화시설 ‘미니큐브’, 마을센터 ‘구미호’, 가로쉼터, 전통시장 반딧불거리, 문화로 아트갤러리 등을 조성하는 내용임.
- 원평동 일원은 지역주민의 이탈과 노후건축물 밀집으로 인한 지역쇠퇴 가속화로 도시재생사업의 필요성이 인정되며, 2018년 8월말 국토교통부의 도시재생 뉴딜사업 공모 중심시가지형에 선정되어 2018년 11월 주민공청회와 의회 의견청취를 거쳤음.
- 토지 14필지 2,911㎡의 매입과 건물 3개동, 시설물 3식의 취득 금액은 5년간 약 386억원으로 예상되며 원활한 사업추진을 위해 재산을 취득함이 타당하다고 사료됨.

○ 「무허가 축사 적법화 토지 매각」 건은

- 무허가 축사가 위치한 시유지 고아읍 내예리 519-33, 519-56번지 토지 2,755m²를 축사 소유자에게 매각하여 농가의 축사 적법화를 적극 지원하고자 하는 것으로, 매각 예정금액은 1억4천만원임.
- 오는 9월 27일까지 완료해야 하는 무허가 축사 적법화는 범정부적 시책인 만큼 축사 적법화를 위한 농가의 어려움을 해소하고 축산농가가 법 테두리 안에서 안정적으로 축산업을 영위할 수 있도록 토지를 매각함이 타당하다고 사료됨.