

2019년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)



구 미 시

2019년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)

의안번호	제 호
의결년월일	

제출년월일 : 2019. . .

제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

○ 탄소성형부품 상용화 인증센터 구축 변경

2018년 5월 탄소성형부품 상용화 인증센터 구축 공유재산 관리계획 의결을 받은 건으로서, 상용화인증센터 구축사업의 전담기관(한국산업 기술진흥원)에서 추가부지 매입 등 구축 규모의 확대(탄소산업클러스터 조성사업)는 국가재정법 제38조(예비타당성조사)에 의거 별도의 건으로 추진해야한다는 결정에 따라 기 승인된 구축규모를 축소변경 하고자 함.

○ 탄소산업클러스터 시험생산동 신축

탄소성형부품 상용화 인증센터와 별도의 건으로 추진이 필요하며 탄소산업클러스터 조성사업의 사업선정 단계에서 예산 부족으로 장비 구축 내용만 선정되어, 장비 설치장소 확보가 필요하며 구축되는 장비(인조흑연) 특성상 방진 및 방열 관리가 필요한 장비로 별도 운영 공간 설치가 필요함.

○ 원평동 도시재생 뉴딜사업

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

○ 구평동 건물형 공영주차장 조성

업무시설과 상업시설이 혼재되어 있으며 음식특화거리가 인접해 있어

주차수요가 높은 지역에 건축물 3층4단식 주차타워를 건설하여 도로 불법주차 차량들을 수용하여 교통의 원활한 흐름 확보와 보행자 안전을 제고시키고자 함.

○ 공유재산(무허가 축사 적법화 토지) 매각

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

2. 주요내용

【취득재산】

□ 탄소성형부품 상용화 인증센터 구축 변경

《 당 초 》

- 위 치 : 구미국가산업단지 하이테크밸리 8-1-1, 8-1-2블럭
- 대 상 : 토지 10,500㎡, 건물 지상4층/지하1층, 3개동 연면적 9,695㎡
- 기준가격 : 토지 2,750백만원(분양가)
건물 9,110백만원(건축비)
기타(장비 19종) 24,800백만원

《 변 경 》

- 위 치 : 구미국가산업단지 하이테크밸리 8-1-1블럭
* 8-1-2블럭 → 부지 3,888㎡(탄소산업 클러스터 조성사업 추진)
- 대 상 : 토지 6,612㎡, 건물 지상1층/지하1층, 1개동 연면적 2,995㎡
- 기준가격 : 토지 1,730백만원(분양가)
건물 7,390백만원(건축비)
기타(장비 15종) 22,400백만원

《세부변경 내용》

구 분	당 초	변 경	비 고
위 치	구미하이테크밸리 8-1-1, 8-1-2블럭	구미하이테크밸리 8-1-1블럭	
부지면적	10,500㎡ (3,176평)	6,612㎡ (2,000평)	감 3,888㎡
부지매입	27.5억	17.3억	감 10.2억
건 물	연면적 9,695 ㎡ 공사비 91.1억원	연면적 2,995㎡ 공사비 73.9억원(설계비등 포함)	감 6,700㎡ 감 17.2억
장비구축	본동(연구동) : 7종 시험생산동(A동) : 8종 시험생산동(B동) : 4종	본동(연구동) : 15종	감 24억

□ 탄소산업클러스터 시험생산동 신축

○ 위 치 : 구미국가산업단지 하이테크밸리 8-1블럭 2롯트

○ 대 상 : 토지 3,888㎡(1,176평)

건물 지상1층 / 연면적 934㎡(283평)

○ 기준가격 : 토지 1,020백만원

건물 2,003.5백만원 (건축비) ※ 지분 소유

(도 858 시 2,003.5)

기타(장비 4종) 2,400백만원

□ 원평동 도시재생 뉴딜사업

- 위 치 : 구미시 원평동 117-20번지 일원
- 규 모 : 223,000㎡
- 사업기간 : 2019 ~ 2023
- 사 업 비 : 382.9억원(뉴딜사업비 250, 부처협업 81.4, 지자체 6.5, 민간 45)
- 주요내용
 - 청년·소상공인 상생 플랫폼 조성사업
 - 복합문화센터 조성사업
 - 마을센터 조성사업 등

○ 대 상

- 토지 : 14필지 2,911㎡(880평)
- 시설 : 건물 3개동 10,213㎡(3,089평), 시설물 3식

○ 기준가격 : 27,570백만원

- 토지 : 1,467백만원(공시지가)
- 시설 : 26,103백만원(시설비)
 - 건물 3개동 25,693백만원, 시설물 3식 410백만원

○ 세부내용

• 청년·소상공인 상생 플랫폼 조성사업

- 위 치 : 구미시 원평동 112-1외 1필지 (1,513㎡)
- 규 모 : 지상6층/연면적 6,045㎡(1,828평)
- 사업비 : 14,822백만원(뉴딜사업비 14,322, 지자체 500)
- 내 용
 - 1층 : 상생협력상가, 소상공인시장진흥공단 구미센터, 도시재생 어울림센터
 - 2~5층 : 전통시장 공영주차장
 - 6층 : 청년활동지원센터

• 대 상

- 건물 : 지상6층/연면적 6,045㎡(1,828평) ※ 토지 : 시유지
- 기준가격 : 14,822백만원
 - 시설 : 14,822백만원(시설비)

• 복합문화센터 조성사업

- 위 치 : 구미시 원평동 151-5외 5필지 (1,091㎡)
- 규 모 : 지상3층/연면적 1,855㎡(561평)
- 사업비 : 7,758백만원(뉴딜사업비 6,118, 부처협업 1,640)
- 내 용
 - 지1층 : 지하주차장
 - 1층 : 공작소, 동아리연습장, 발표공연장 등
 - 2층 : 복합문화전시서시설, 작은도서관, 정보이용실 등
 - 3층 : 컴퓨터·웹툰 강의실, 회의실 등

• 대 상

- 토지 : 6필지 1,091m²(330평) ※ 개인
 - 건물 : 지상3층/연면적 1,855m²(561평)
- 기준가격 : 6,409백만원
- 토지 : 709백만원(공시지가)
 - 시설 : 5,700백만원(시설비)

• 마을센터 조성사업

- 위 치 : 구미시 원평동 964-357외 7필지 (2,122m²)
- 규 모 : 지상4층/연면적 2,313m²(699평)
- 사업비 : 7,386백만원(뉴딜사업비 2,886, 민간 4,500)
- 내 용
 - 1층 : 여성친화형 커뮤니티 공간
 - 2~4층 : 보호아동·청소년 자립지원센터

• 대 상

- 토지 7필지 1,676m²(506.99평) ※ 시유지 1필지
 - 건물 지상4층/연면적 2,313m²(699평)
- 기준가격 : 5,869백만원
- 토지 698백만원(공시지가)
 - 시설 5,171백만원(시설비)

• 가로쉼터 조성사업

- 위 치 : 구미시 원평동 964-42 (144m²)
- 사업비 : 304백만원(뉴딜사업비 304)
- 내 용 : 주민쉼터 조성

• 대 상 : 토지 1필지 144m²(43.6평)

• 기준가격 : 100백만원

- 토지 60백만원(공시지가)
- 시설 40백만원(시설비)

- 전통시장 반딧불 거리 조성사업

- 위 치 : 원평동 새마을 중앙시장 내
- 기준가격 : 시설 320백만원(시설비)
- 사업내용 : 전통시장 야관조명등 및 친환경 간이쉼터 설치

- 문화로 아트갤러리 조성사업

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

□ 구평동 건물형 공영주차장 조성

- 위 치 : 구미시 구평동 448-1, 449-1
- 대 상 : 건축물 주차타워 3층4단식 2동 / 연면적 6,638.4m²
- 기준가격 : 7,302백만원(시설비)
- 사업기간 : 2020년 ~ 2022년

【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)

3. 근거법령

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

2019년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		25건	34,191.4 5식	71,815.5
	1.매입	토지 건물 기타	16건	13,411	4,217
	2.교환 으로 취득	토지 건물 기타			
	3.기타 취득	토지 건물 기타	6건 3건	20,780.4 5식	42,388.5 25,210
처분	계		2건	2,755	68
	4.매각	토지 건물 기타	2건	2,755	68
	5.양여	토지 건물 기타			
	6.교환 으로 처분	토지 건물 기타			

취득 및 처분 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

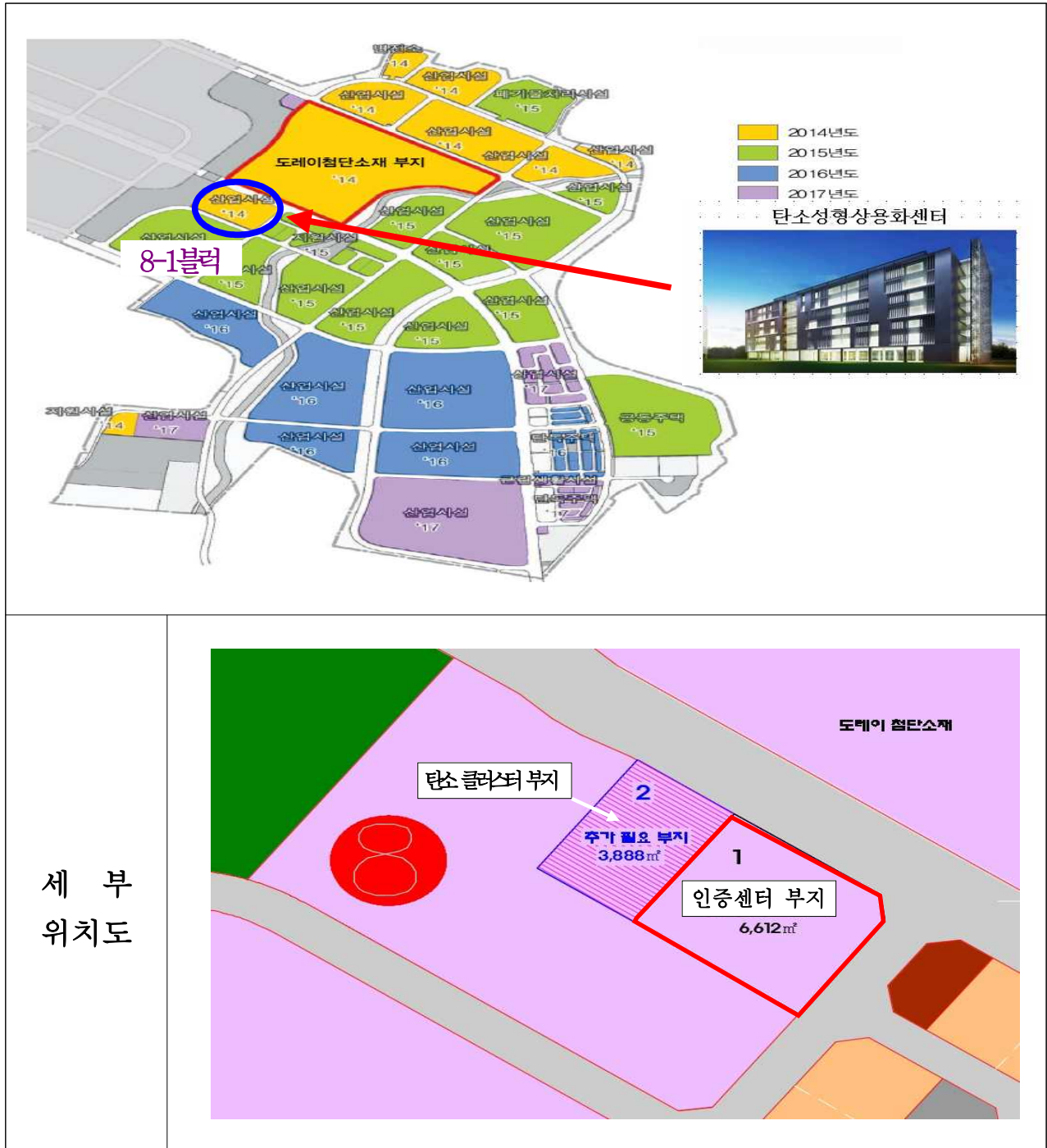
구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득매각 시기	사 유	재산 소유자	비 고	
	재산구분	소 재 지	수량(m ²)						
합계			34,191.4 5식	71,815.5					
소계			15,520 2식	37,652.5					
취득	토지	당초	구미국가산업단지 하이테크밸리 8-1-1, 8-1-2블럭	10,500	2,750	2017~ 2020년	탄소성형부품 상용화인증센터 구축	한국 수자원공사	매입
		변경	구미국가산업단지 하이테크밸리 8-1-1블럭	6,612	1,730	2017~ 2019년	"	"	"
	토지		구미국가산업단지 하이테크밸리 8-1-2블럭	3,888	1,020	2019~ 2021년	탄소산업 클러스터 시험생산동 신축	한국 수자원공사	매입
	건물	당초	구미국가산업단지 하이테크밸리 8-1-1, 8-1-2블럭	9,695	9,110	2018~ 2021년	탄소성형부품 상용화인증센터 구축	구미시	신축
		변경	구미국가산업단지 하이테크밸리 8-1-1블럭	2,995	7,390	2019~ 2020년	"	"	"
	건물		구미국가산업단지 하이테크밸리 8-1-2블럭	934	2,003.5	2019~ 2021년	탄소산업 클러스터 시험생산동 신축	구미시	신축
	기타	당초	구미국가산업단지 하이테크밸리 8-1-1, 8-1-2블럭	1식	24,800	2018~ 2021년	탄소성형부품 상용화인증센터 장비 구축	구미시	신설
		변경	구미국가산업단지 하이테크밸리 8-1-1블럭	1식	22,400	2018~ 2022년	"	"	"
	기타		구미국가산업단지 하이테크밸리 8-1-2블럭	1식	2,400	2019~ 2021년	탄소산업 클러스터 시험생산동 장비 구축	구미시	신설
	토지		원평동 151-5	926	591	2019~ 2023년	원평동 도시재생 뉴딜사업	우○정	매입
	"		원평동 151-17	7	5	"	"	"	"
	"		원평동 151-18	13	8	"	"	"	"
	"		원평동 151-19	26	17	"	"	"	"
	"		원평동 153-13	106	84	"	"	"	"
	"		원평동 153-14	13	4	"	"	"	"

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득매각 시기	사 유	재산 소유자	비 고
	재산구분	소 재 지	수량(m ²)					
소계			18,671.4 3식	34,163				
취득	토지	원평동 964-42	144	60	2019~ 2023년	원평동 도시재생 뉴딜사업	이○운	매입
	"	원평동 964-43	199	84	"	"	전○선 전○순	"
	"	원평동 964-44	499	157	"	"	김○학	"
	"	원평동 964-45	159	116	"	"	김○학	"
	"	원평동 964-47	208	94	"	"	최○의	"
	"	원평동 964-280	129	47	"	"	송○흠	"
	"	원평동 964-281	69	25	"	"	임○수	"
	"	원평동 964-363	413	175	"	"	이○운	"
	건물	원평동 112-1 의 1필지	6,045	14,822	"	"	구미시	신축
	"	원평동 151-5 의 5필지	1,855	5,700	"	"	"	"
	"	원평동 964-357 의 7필지	2,313	5,171	"	"	"	"
	시설물	원평동 964-42 의 2필지	3식	410	"	"	"	신설
	건물	구평동 448-1, 449-1	6,638.4	7,302	2020~ 2022년	구평동 건물형 공영주차장 조성	구미시	신축
계		2건	2,755	68				
처분	토지	고아읍 내예리 519-33	569	27	2019년	공유재산(무허가 축사 적법화 토지) 매각	구미시	매각
	"	고아읍 내예리 519-56	2,186	41	"	"	"	"

위 치 도

□ 탄소성형부품 상용화 인증센터 구축 변경

○ 소재지 : 구미국가산업단지 하이테크밸리 8-1-1블럭



■ 당초 : (1)+(2) → 10,500㎡

■ 변경 : (1) → 6,612㎡, (2)는 탄소산업 클러스터 부지

□ 탄소산업클러스터 시험생산동 신축

○ 소재지 : 구미국가산업단지 하이테크밸리 8-1-2블럭



세 부
위치도



□ 원평동 도시재생 뉴딜사업

○ 소재지 : 구미시 원평동 117-20번지 일원

○ 위성사진

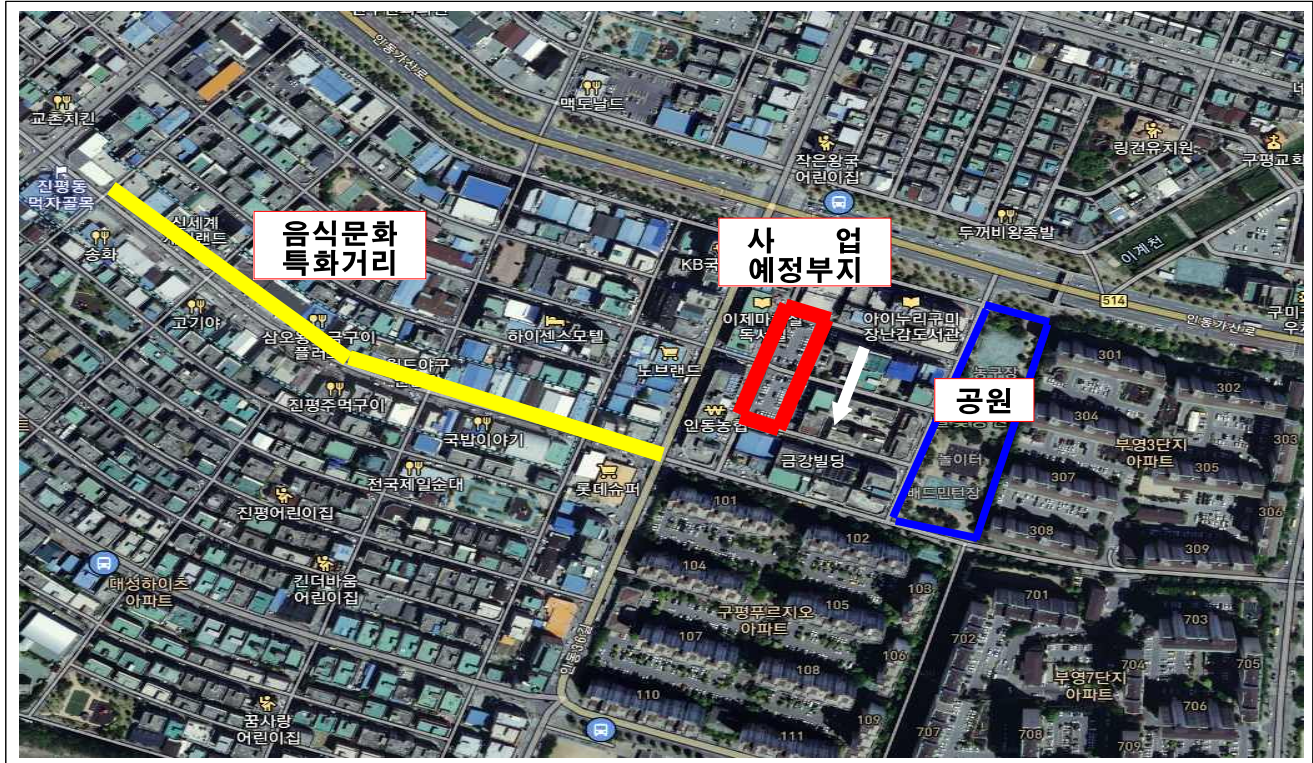


○ 사업계획도



□ 구평동 건물형 공영주차장 조성

○ 소재지 : 구미시 구평동 448-1외 1필지



□ 공유재산(무허가 축사 적법화 토지) 매각

○ 소재지 : 구미시 고아읍 내예리 519-33외 1필지



관계법령

□ 「지방자치법」

제39조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. ~ 5. 생략
 6. 대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분
- ② 생략

□ 「지방자치법 시행령」

제36조(중요재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제39조 제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분"이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항에 따른 중요 재산의 취득·처분을 말한다.

- ② ~ ⑤ 생략

□ 「공유재산 및 물품 관리법」

제10조(공유재산의 관리계획) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

- ② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.
- ③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.
- ④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.
- ⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하“관리계획”이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요재산의 취득〔매입, 기부채납, 무상양수, 환지, 무상귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다〕 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상귀속, 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 재산

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 관리계획에 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

소관 실·과		회 계 과
입 안 자	과 장	강 신 석
	담 당	박 정 희
	담 당 자	전 유 향 (480-5072)