

『2022년도 공유재산 관리계획안』

검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구 미 시 장

2. 제안이유

○ 산동읍 행정복지센터 신축

산동읍 승격에 따라 급증하는 세대 유입과 행정 수요에 적극 대처하기 위하여 청사 신축이 시급하며, 효율적인 근무환경 조성, 민원인의 행정 서비스 이용 편의 증진, 주민들을 위한 공공 및 문화·체육시설 확충을 통해 생활밀착형 행정복지센터를 건립하고자 함.

○ 시청사 별관5 조성을 위한 부지·건물 매입

1979년도에 건립된 본관과 신관(의회), 별관 5개 동으로 이루어진 현재의 시청사는 건물이 노후 되고 늘어나는 행정수요에 비해 사무공간이 협소하며 외부 임시사무실의 임차 사용으로 직원 및 민원인들의 불편을 초래하고 있으므로 체계적이고 효율적인 청사 정비와 공간 확보를 위해 인근의 구미청년회의소 부지 및 건물을 매입하여 별관5로 활용하고자 함.

○ 구미시 보호종료아동·청소년 자립지원센터 기부채납 취소

원평동 도시재생사업과 연계하여 재생지구 내 구미시 보호종료아동·청소년 자립지원센터를 건립하려 하였으나, 집단시설화에 따른 낙인효과 및 민원발생 우려로 기존 오피스텔을 매입하여 경상북도에서 운영하는 것으로 사업이 변경됨에 따라 기부채납을 취소하고자 함.

○ 낙동강 비산나룻길 조성사업 부지 매입

구미시 관광진흥 마스터 플랜 수립에 따라 비산동에서 낙동강 체육공원으로 연결된 비산나룻길 및 전망대를 개발하여 기 조성된 낙동강 관광인프라와 연계하여 지역 정주여건을 개선하고자 함.

○ 국가4산업단지 확장단지 공원 지하주차장 조성

상가 및 업무시설 밀집지역인 우항공원 인근의 주차장 공급 확대를 통해 쾌적하고 편리한 도로 여건 조성

3. 주요내용

【취득재산】

□ 산동읍 행정복지센터 신축

- 위 치 : 산동읍 신당리 산96-2(시유지)
- 대 상 : 건물 지상 2층, 연면적 2,740m²
- 사업기간 : 2021 ~ 2024년
- 총사업비 : 14,472백만원(시비, 2022년 예산)
 - 산출내역 : 공사비 13,000, 설계비 750, 감리비 700, 시설부대비 22
- 기준가격 : 14,472백만원(건물 14,472)
- 주요시설 : 행정복지센터, 보건지소, 농업인상담소, 생활문화센터 등
- 추진현황 및 향후 추진계획
 - 부지 선정 : '20.06월
 - 타당성 조사 및 기본계획수립 용역 : '21.03 ~ 09월
 - 공유재산심의회 및 관리계획 의결 : '21.10 ~ 12월
 - 경상북도 투자심사 : '22.02 ~ 03월
 - 공공건축 사업계획 사전검토 신청 : '22.04 ~ 05월
 - 공공건축위원회 심의 : '22.04 ~ 05월
 - 설계용역 공모 : '22.05 ~ 07월
 - 설계용역 : '22.08월
 - 공사시행 : '22.12월 ~ '24.12월

□ 시청사 별관5 조성을 위한 부지·건물 매입

- 위 치 : 송원동로 11-18(송정동 54번지)
- 대 상 : 대지면적 872㎡, 연면적 733.98㎡(지하1층/지상2층)
- 사업기간 : 2021 ~ 2024년
- 매 입 비 : 1,800백만원(토지 1,560 건물 240 / 시비, 2022년 예산)
- 기준가격 : 1,185백만원(토지910, 건물275)
- 향후추진계획
 - 감정평가 : '21.09월
 - 공유재산심의회 및 관리계획 의결 : '21.10 ~ 11월
 - 자체투자심사 : '21.11 ~ 12월
 - 매매계약 체결 : '22.01월

□ 낙동강 비산나룻길 조성사업 부지 매입

- 위 치 : 비산동 584번지 일원(비산동 당산)
- 대 상 : 토지 4,457㎡(약 1,348평)
- 사업기간 : 2019 ~ 2022년
- 총사업비 : 4,500백만원(균특도비2,000, 도500, 시2,000)
 - 산출내역 : 공사비 4,000, 토지매입비 500
- 사업규모 : 전망대 설치 1식 및 데크길 개설 1.5km
- 기준가격 : 221백만원(토지 221, 2021년 공시지가)
- 추진현황 및 향후 추진계획
 - 기본계획 용역 착수 : '19.02월
 - 기본계획 용역 준공 : '19.12월
 - 지방재정투자심사 완료 : '20.04월
 - 기본 및 실시설계 용역 착수 : '21.06월
 - 기본 및 실시설계 용역 준공 : '21.12월
 - 편입토지 보상 : '22.02월
 - 시행 및 착공 : '22.04월
 - 준공 : '22.12월

□ 국가4산업단지 확장단지 공원 지하주차장 조성

- 위 치 : 산동읍 신당리 2017번지
- 대 상 : 건물 1개 동(지하주차장) 7,000m²
- 사업기간 : 2020 ~ 2023년
- 총사업비 : 10,000백만원(국비 5,000, 시비 5,000)
 - 산출내역 : 공사비 9,600, 설계용역비 300, 감리비 100
- 기준가격 : 10,000백만원(건물 10,000)
- 추진현황 및 향후 추진계획
 - 기본계획 수립 및 국토부 공모 : '20.02월
 - 국토부 공모 선정 및 '21년 예산 확정 : '20.12월
 - 경상북도 투자심사 : '21.03월
 - 실시설계 용역시행 : '21.09월 ~ '22.06월
 - 지하주차장 조성공사 시행 : '22.09월 ~ '23.06월

【취득취소재산】

□ 구미시 보호종료아동·청소년 자립지원센터 기부채납 취소

- 위 치 : 원평동 964-43, 964-44, 964-363 (총 3필지)
- 대 상 : 건물 2~4층 / 건물연면적 1,381.9m²
- 사업기간 : 2020 ~ 2022년
- 총사업비 : 4,500백만원(삼성전자 임직원 기탁금)
 - 산출내역 : 건축비 3,500 운영비 1,000
- 기준가격 : 3,500백만원(건물 3,500)
- 추진현황
 - 구미시 보호아동·청소년 자립통합지원사업 선정 : '18.10월
 - 업무협약 및 도시재생사업 국토부 승인 : '19.10월
 - 관련기관 업무회의(도시재생사업과 별도 추진 결정): '21. 2월
 - 희망디딤돌 경북센터 기부채납처 변경 건의(도청 방문): '21. 8월
 - 희망디딤돌 경북센터 기부채납처 변경관련 화상회의 : '21. 8월
(구미시, 경상북도, 삼성전자, 공동모금회, 경북아동복지협회)
 - 기부채납처 변경 확정(구미시⇨경상북도) : '21. 8월

4. 근거법령

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

5. 검토의견

○ 본 관리계획안은

- 「지방자치법」 제39조 및 같은 법 시행령 제36조, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 중요재산의 취득·처분 시 지방의회 의결을 얻고자 하는 사항으로, 2022년도 공유재산 관리계획 대상은 산동읍 행정복지센터 신축 등 5건임.

○ 「산동읍 행정복지센터 신축」은

- 2021년 산동읍 승격에 따른 정원증가, 인구증가에 따른 행정 및 복지수요 증가, 건물노후화로 인하여 청사 신축이 시급하며, 효율적인 근무환경 제공, 행정서비스 이용 편의 증진, 공공 및 문화·체육시설 확충을 통한 주민복지 향상을 위하여 총 사업비 144억을 투입해 산동읍 신당리 산96-2번지(시유지)에 지상 2층, 연면적 2,740㎡ 규모의 보건지소, 농업인상담소, 생활문화센터 등의 시설을 포함한 생활밀착형 행정복지센터를 건립하고자 하는 것임.
- 생활밀착형 행정복지센터의 건립을 통하여 행정서비스 개선 및 주민복지 향상 등에 기여할 수 있어 행정복지센터 건립은 타당하다고 판단되나, 많은 예산이 투입되는 만큼 설계 및 공사 등 향후 추진과정에 대한 면밀한 검토가 필요할 것으로 사료됨.

○ 「시청사 별관5 조성을 위한 부지·건물 매입」은

- 송원동로 11-18에 위치한 지하1층/지상2층, 대지면적 872㎡, 연면적 733.98㎡ 규모의 현 구미청년회의소 부지 및 건물을 총 18억원을 투입하여 매입하고 별관5를 조성·운영하고자 하는 것임.
- 현재 송원서로 7에 위치한 별관5는 4개층을 임차하여 생활안정과 등 6개의 부서를 운영 중이나, 연간 1억원 이상의 임차료가 발생하고 본청과 떨어져 있어 직원 및 민원인들의 불편을 초래하는 등 지속적인 예산 수반과 비효율적인 별관 운영이 발생하고 있는 상황임. 따라서 시청과 인접한 부지 및 건물을 매입하여 효율적인 별관5 운영 및 민원인 편의증진에 기여할 수 있을 것으로 판단되어 본 매입건은 타당하다고 사료됨.

○ 「낙동강 비산나룻길 조성사업 부지 매입」은

- 구미시 관광진흥 마스터플랜 수립에 따라 총 사업비 45억원을 투입하여 비산동에서 낙동강 체육공원을 연결하는 비산나룻길 및 전망대를 개발하기 위하여 부지를 매입하고자 하는 것임.
- 낙동강이라는 우수한 관광자원을 보유하고 있음에도 공업도시의 이미지가 강하여 수상자원을 활용한 개발이 부족한 실정임. 낙동강 체육공원과 비산동 당산 호안을 잇는 하천생태 관광탐방로 개발을 통하여 도심 관광성 향상 및 인근 지역의 정주여건 개선을 기대할 수 있어 본 매입건은 타당하다고 사료됨.

○ 「국가4산업단지 확장단지 공원 지하주차장 조성」은

- 국토교통부 주차환경개선지원 공모사업에 선정되어 추진하는 사업으로 2021 ~ 2023년까지 총 사업비100억원(균특50, 시비50)을 투입해 산동읍 신당리 2017번지 우항공원 일원에 지하 2층 연면적 7,000㎡ 규모의 지하주차장 200면을 설치하고자 하는 안임.
- 우항공원 인근 불법주차대수가 2,178대이며 공영주차장 184면 노상주차장 139면으로 주차장 확보율이 14.8%에 불과하고 청소년 문화의집, 육아종합지원센터 및 각종 상업시설, 업무시설 등이 지속적으로 신축되고 있어 주차장 확보가 필수적임.
- 기존 지상주차장에 지하주차장을 추가 조성하고자 하는 것으로 주차난 해소, 주변 접근성 향상, 주민편의 개선 및 지역상권 활성화 등에 기여할 수 있어 타당한 것으로 사료됨.

○ 「구미시 보호종료아동·청소년 자립지원센터 기부채납 취소」는

- 삼성전자가 지역공헌사업의 일환으로 2020년부터 2022년까지 3년간 총 사업비 45억원(삼성전자 임직원 기탁금)을 투입해 원평동 964-363번지 외 2필지에 지상4층, 연면적 1,381㎡ 규모의 자립지원센터를 건립하여 우리시에 기부채납 하려고 한 사업이었으나, 기부채납처가 경상북도로 변경 확정되어 우리시 기부채납을 취소하고자 하는 것임.
- 현재 10개소의 타 자립지원센터는 광역자치단체가 운영하고 운영비 등의 예산 또한 광역자치단체에서 부담하고 있는 상황 속에서, 기부채납처를 경상북도로 변경하고 입소대상을 도내 전체 보호종료 아동으로 확대하여 향후 우리시 관내에 자립지원센터가 개소·운영될 계획임. 보호종료 아동의 안정적인 사회 정착을 위하여 광역자치단체 차원의 적극적인 지원이 필요해짐에 따라 기부채납처 변경을 위한 우리시 기부채납 취소는 타당한 것으로 사료됨.