

# 2023년도 공유재산 관리계획안(수시-6차)



구 미 시

# 2023년도 공유재산 관리계획안(수시-6차)

의안번호	제 호
의결년월일	

제출년월일 : 2023. 10. .

제 출 자 : 구 미 시 장

## 1. 제안이유

### ○ 농산물산지유통센터[APC] 건립

로컬푸드의 안정적인 출하를 위한 물류시설을 설치하여 생산-소비-유통체계를 확립하고 중·소농의 소득 증대와 지역 먹거리 다양성을 확보하고자 함

## 2. 주요내용

### □ 농산물산지유통센터[APC] 건립

#### 【취득재산】

- 위 치 : 구미시 고아읍 이레리 514-17번지 일원
- 규 모 : 연면적 1,700㎡
- 사업기간 : 2023 ~ 2024
- 총사업비 : 9,252백만원(국비 2,000, 도비 1,000, 시비 6,252)
  - 사업비 산출내역 : 공사비(건축, 토목 등) 5,912백만원  
설계비(기본 및 실시 설계 등) 220백만원  
부지매입비 3,120백만원 ※ 부지매입 완료
- 기준가격 : 건물 6,132백만원
- 주요시설 : 저온저장고, 입출고장, 선별·포장장, 업무시설 등

○ 추진현황

- 농산물산지유통센터 지원사업 본신청 : '22. 6. 24
- 농산물산지유통센터 지원사업 예비사업자 선정 : '22. 8. 22
- 부지매입계획 수립 : '22. 8. 29
- 세부사업비 심의 : '22. 8. 30
- 농산물산지유통센터(APC) 변경부지 매입 : '23. 3. 21
- 농식품부 변경부지 승인 : '23. 4. 11
- 공유재산심의회 의결 : '23. 5. 10
- 공공건축심의회 의결 : '23. 8. 24

○ 향후추진계획

- 기본 및 실시설계 : '23. 10 ~ '24. 2
- 공사 착공 : '24. 4
- 농산물산지유통센터[APC] 준공 : '24. 12

3. 근거법령

○ 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조





# 위치도

□ 농산물산지유통센터[APC] 건립

○ 소재지 : 고아읍 이레리 514-17번지 일원



## 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

# 2023년도 공유재산 관리계획안(수시-6차) 비용추계서 (농산물산지유통센터 건립)

## I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인
  - 농산물산지유통센터[APC] 건립
2. 비용추계의 전제
  - 「서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인」 및 유사 사례 단가 참조하여 산정
3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

구분 \ 연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
세출	○ 설계비	220	-	-	-	-	220
	○ 공사비	2,180	3,732	-	-	-	5,912
	○ 부지매입비	3,120	-	-	-	-	3,120
	계	5,520	3,732	-	-	-	9,252

## 4. 재원조달 방안

구분 \ 연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
국 비		840	1,160	-	-	-	2,000
도 비		420	580	-	-	-	1,000
시 비		4,260	1,992	-	-	-	6,252
민 간		-	-	-	-	-	-
기 타		-	-	-	-	-	-
합 계		5,520	3,732	-	-	-	9,252

## 5. 부대의견

- 학교급식 및 공공급식에 구미산 농산물 공급을 위하여 농산물산지유통센터[APC] 건립을 신속히 추진되어야 할 것으로 판단됨

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

## II. 비용추계의 상세내역

구분	금액	산출내역	
총계	9,252		
공사비	소계	5,912	
	건설공사비	4,736	<input type="checkbox"/> 연면적 $1,700\text{m}^2 \times 2,786\text{천원/m}^2 = 4,736\text{백만원}$ ※ 서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(자재보관 창고, 차량정비고 등) 참고 ※ 유사 사례 평균 단가 및 특수요인 보정률 5% 적용 <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px; margin-top: 10px;">             ▶ 공종별 공사비              - 건축: <math>4,736\text{백} \times 80\% = 3,445\text{백만원}</math>              - 전기: <math>4,736\text{백} \times 12\% = 516\text{백만원}</math>              - 통신: <math>4,736\text{백} \times 4\% = 172\text{백만원}</math>              - 소방: <math>4,736\text{백} \times 4\% = 172\text{백만원}</math> </div>
	토목공사비	500	<input type="checkbox"/> 기존시설 철거(석면철거 포함) $\times 1\text{식} = 500\text{백만원}$
	내부설비비	588	<input type="checkbox"/> 스마트화 장비류 및 내부 기자재 $\times 1\text{식} = 588\text{백만원}$
	부대비	88	<input type="checkbox"/> 현황 측량 및 재해영향평가 $\times 1\text{식} = 88\text{백만원}$
	소계	220	
설계비	건축기획	14	<input type="checkbox"/> 기본계획 수립 $\times 1\text{식} = 14\text{백만원}$
	기본 및 실시설계	206	<input type="checkbox"/> 기본 및 실시설계: 건설공사비 $\times$ 건축설계 대가요율 4.34% = 206백만원 ※ 『공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준』 제2종(보통), 도서의 양 중급 적용
부지매입비	소계	3,120	
	부지매입비	3,120	<input type="checkbox"/> $19,119\text{m}^2 \times 163,200\text{원} = 3,120\text{백만원}$ ※ 토지감정평가 결과 금액 적용

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)