

『2019년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)』

검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구 미 시 장

2. 제안이유

○ 탄소성형부품 상용화 인증센터 구축 변경

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

○ 탄소산업클러스터 시험생산동 신축

탄소성형부품 상용화 인증센터와 별도의 건으로 추진이 필요하며 탄소산업클러스터 조성사업의 사업선정 단계에서 예산 부족으로 장비구축 내용만 선정되어, 장비 설치장소 확보가 필요하며 구축 되는 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 추진 중인 무허가 축사 적법화의 일환으로 무허가 축사 소유자에게 공유재산(토지)을 매각하여 농가의 적법한 축산활동 기반 마련을 지원하고 농촌의 환경오염 저감에 기여코자 함.

3. 주요내용

【취득재산】

□ 탄소성형부품 상용화 인증센터 구축 변경

《 당 초 》

- 위 치 : 구미국가산업단지 하이테크밸리 8-1-1, 8-1-2블럭
- 대 상 : 토지 10,500m², 건물 지상4층/지하1층, 3개동 연면적 9,695m²
- 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 3,888m²(탄소산업 클러스터 조성사업 추진)
- 대 상 : 토지 6,612m², 건물 지상1층/지하1층, 1개동 연면적 2,995m²
- 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	10,500m ² (3,176평)	6,612m ² (2,000평)	감 3,888m ²
부지매입	27.5억	17.3억	감 10.2억
건 물	연면적 9,695 m ² 공사비 91.1억원	연면적 2,995m ² 공사비 73.9억원(설계비등 포함)	감 6,700m ² 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 3,888m²(1,176평)
 - 건물 지상1층 / 연면적 934m²(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

- 토 지 : 14필지 2,911㎡(880평)
- 시 설 : 건물 3개동 10,213㎡(3,089평), 시설물 3식

○ 기준가격 : 27,570백만원

- 토 지 : 1,467백만원(공시지가)
- 시 설 : 26,103백만원(시설비)
 - 건물 3개동 25,693백만원, 시설물 3식 410백만원

○ 세부내용

- 청년·소상공인 상생 플랫폼 조성사업

- 위 치 : 구미시 원평동 112-1 외 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 : 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 : 복합문화전시시설, 작은도서관, 정보이용실 등
 - 3층 : 컴퓨터·웹툰 강의실, 회의실 등

- 대 상

- 토 지 : 6필지 1,091㎡(330평) ※ 개인
- 건 물 : 지상3층/연면적 1,855㎡(561평)

- 기준가격 : 6,409백만원

- 토 지 : 709백만원(공시지가)
- 시 설 : 5,700백만원(시설비)

• 마을센터 조성사업

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

- 대 상

- 토 지 : 7필지 1,676㎡(506.99평) ※ 시유지 1필지
- 건 물 : 지상4층/연면적 2,313㎡(699평)

- 기준가격 : 5,869백만원

- 토 지 : 698백만원(공시지가)
- 시 설 : 5,171백만원(시설비)

- 가로쉼터 조성사업

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

- 대 상 : 토지 1필지 144㎡(43.6평)
- 기준가격 : 100백만원
 - 토 지 : 60백만원(공시지가)
 - 시 설 : 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 6,638.4㎡
- 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 2,755㎡(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-4차 공유재산 관리계획 대상은 탄소성형부품 상용화 인증센터 구축 변경 등 취득 4건 718억원, 처분 1건 6천 8백만원임.

○ 「탄소성형부품 상용화 인증센터 구축 변경」은

- 2018. 5월 제221회 구미시의회 임시회에서 탄소성형부품 상용화 인증센터 구축 확대에 대해 의결하였으나, 추가부지 매입 등 구축 규모의 확대는 국가재정법 제38조에 의거 별도로 분리하여 추진해야 한다는 국책사업 전담기관의 유권결정에 따라 별도로 추진하는 것이 바람직할 것으로 판단되며, 기 승인된 공유재산 관리계획은 축소 변경함이 적절할 것으로 사료됨.

○ 「탄소산업클러스터 시험생산동 신축」은

- 탄소성형부품 상용화 인증센터 구축사업과 분리하여 추진하는 경우 장비 4종의 설치·운영을 위한 별도 공간이 필요함에 따라 탄소성형부품 상용화 지원센터 구축사업에서 축소된 만큼의 부지에 지상1층, 연면적 934㎡ 규모의 탄소산업클러스터 시험생산동을 신축하고자 하는 것으로,
- 본 사업은 2016. 12월 예비타당성조사에 최종 통과된 ‘탄소산업 클러스터 조성사업’의 일환으로 선진국 수준의 탄소소재 성형 인프라 및 성형기술을 조기에 확보하기 위한 기반사업이며, 탄소소재 성형부품 기업들의 인프라 지원을 통한 탄소소재 부품 산업 생태계 육성을 위해 필요하다고 판단됨.
- 고부가가치 산업인 탄소산업 기반 조성 및 관련기업들의 탄소 복합재 핵심기술 개발지원을 통한 탄소소재 산업 활성화로 지역 산업구조 다변화에 기여할 것으로 사료됨.

○ 「원평동 도시재생 뉴딜사업」은

- 2018. 8월말 국토교통부의 도시재생 뉴딜사업 공모 중심시가지형에 선정되어 추진하는 사업으로, 원평동 일원 223,000㎡에 2019년부터 2023년까지 5년간 청년·소상공인 상생 플랫폼, 복합문화센터, 마을센터 등을 조성하는 내용임.
- 본 사업의 재산 취득 건은 2019. 7월 제232회 구미시의회 임시회 제1차 기획행정위원회에서 세부추진사업에 대한 심도 있는 검토를 위해 제외한 건으로,
- 당초 ‘어울림 플랫폼’은 ‘청년·소상공인 상생 플랫폼’으로 명칭을 변경하고, 상생협력상가 규모를 당초 70호에서 3호로 대폭 축소하였으며, 어울림 플랫폼 내 LH행복주택 조성을 소상공인시장진흥공단 구미센터로 변경하여 중앙시장 상인회와 시설 6층에 조성예정인 청년활동 지원센터가 함께 시너지 효과를 창출할 수 있도록 하였음.
- ‘미니큐브’는 문화예술과와의 협업으로 생활문화센터로 변경하여 기존 복합문화전시공간을 주민공작소, 동아리연습장, 발표공연장, 작은도서관, 정보이용실, 컴퓨터·웹툰 강의실 등으로 변경하였음.
- 총 사업비는 약 383억원으로 사업계획 변경에 따라 당초 계획 대비 78억원 정도 감소하였으며, 토지 14필지 2,911㎡의 매입과 건물 3개동, 시설물 3식의 취득금액은 5년간 약 276억원으로 예상됨.
- 원평동 일원은 지역주민의 이탈과 노후건축물 밀집으로 인한 지역쇠퇴 가속화로 도시재생사업의 필요성이 인정되며, 도시경쟁력 회복과 지역자생력 강화를 위해 재산을 취득하여 추진할 수 있도록 의결함이 타당하다고 사료됨.

○ 「구평동 건물형 공영주차장 조성」은

- 구평동 448-1, 449-1번지에 3층4단식의 공영주차장 2개동을 조성하고자 하는 것으로, 부지는 시유지이며 건물 신축비용은 73억원임.
- 대상 지역은 업무시설과 상업시설이 밀집되어 주차난이 심각하고 불법주정차로 인한 통행불편 등 지속적으로 민원이 발생하고 있는 지역으로, 향후 이계천 생태하천 복원 사업 시 주차장 부족 문제가 더욱 가중될 것으로 예상됨.
- 이에 공영주차장 조성을 통해 총232면의 주차편의시설을 제공함으로써 증가하는 주차수요에 대응하고 쾌적한 도로 여건 조성 및 보행자 안전 확보에 기여할 수 있을 것으로 판단됨.

○ 「무허가 축사 적법화 토지 매각」은

- 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.