2 (제240회 - 제1차 부록)

2019년도 1차 수시분 공유재산 관리계획안

의 안 번 호	

제출년월일 : 2019. 3. .

제 출 자 : 성주군수

1. 제안 사유

□ 성주지역자활센터 등 이전을 위한 건물(부지)매입

○ 성주지역자활센터를 이전함으로써 취약계층을 위한 교육·상담·작업·행정업무를 한 곳에서 수행하여 자활지원 통합서비스를 제공하고 성주군 종합사회복지관의 공간 활용도를 높여 지역 주민들의 복지향상에 기여하고자 함

□ 도시재생 뉴딜사업 추진을 위한 건물(부지)매입 및 건물신축

○ 쇠퇴하는 원도심에 정주환경 안정화는 물론 지역경제 활성화를 위한 스마트 사업 도입, 재래상권 기능강화를 통해 꿈과 희망이 깃드는 성주읍을 만들고자 하며

○ 특히 낙후된 터미널 후적지를 도시재생의 중심 공간으로 개발하여 성공적인 도시재생 뉴딜사업의 플랫폼으로 활용하고자 함

2. 제안 근거

□ 지방자치법 제39조 제1항 및 동법시행령 제36조 제1항
□ 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 동법시행령 제7조
□ 성주군 공유재산관리 조례 제12조

3. 주요 골자

□ 성주지역자활센터 등 이전을 위한 건물(부지)매입

○ 사업개요

- 위 치 : 성주군 성주읍 예산리 305-1, 305-7(구.한전사옥)
- 기 간 : 2019년 ~ 2020년
- 규 모

· 부지면적 : 1,076㎡(326평)

· 건물면적 : 지상3층 연면적 605.43㎡(183평)

- 소요예산 : 부지(10.3억원) 및 건축물(2.7억원) 총 13억원
- 사용용도 : 성주지역자활센터 사무실, 교육장, 소회의실 등
- 매입대상 건물 및 부지

위 치	지적(㎡) (평)	소 유 자		용도지역	공시지가 (㎡/원)	추정가액(㎡/원)			소요예산 (원)
		주소	성명			계	건축물	토지	
성주읍 예산리 305-1 외1	1,076㎡ (326평정도) /605.43㎡ (183평정도)	서울 강남구 삼성동 167	한국전력주식회사	도시지역, 생산녹지지역,농업진흥구역	361,400	13억	2.7억 (평당 147만원정도)	10.3억 (평당 316만원정도)	13억

○ 추진계획
- 2019. 3. : 2019년 제1회 추경예산 반영
- 2019. 3. : 한전 측 매각 및 임차결정에 따라 행정조치

○ 기대효과
- 성주지역자활센터 단독건물 사용으로 교육·상담·행정·작업이 한곳에서 이루어져 집약된 자활지원 통합서비스를 제공
- 종합사회복지관 입주과밀화 및 사용자 증가에 따른 주차난 및 공유시설 사용 애로 해소
- 과중될 읍내 행정수요에 대비하여 공공용지 확보로 주민접근성 및 편익증진으로 효율적인 공공서비스 제공

□ 도시재생 뉴딜사업 추진을 위한 건물(부지)매입 및 건물신축
○ 도시재생 뉴딜사업 개요
- 사 업 명 : 꿈과 희망이 스며드는 [깃듦] 성주
- 사업위치 : 성주군 성주읍 경산리 597-2
- 사업면적 : 114,600㎡
- 사업기간 : 2019년 ~ 2022년(4년)
- 사 업 비 : 134억(국비 80.4, 도비 13.4, 군비 40.2)
- 사업내용

1) 스마트 커뮤니티 교류거점 육성사업(95억)
2) 성주시장 활성화사업(19억)
3) 스마트빌리지 조성사업(20억)

○ 건물(부지)매입 및 건물신축 개요(가칭 창의문화교류센터)
- 부지면적 : 5,100㎡(1,544평)
- 건물면적 : 7,858㎡(2,379평, 지하1층/지상4층 연면적 기준)
- 소요예산
1) 보상금 : 군비 73억(토지 66.5억, 지장물 4억, 영업보상 2.5억)
2) 공사비 : 총 128억(재생사업 78억, 지하주차장 50억 별도)
3) 가칭 창의문화교류센터 층별 사업구상(안)

구분	면적	시 설 계 획(안)	비고
계	7,858㎡.		
지하1층	3,995㎡	지하추자창(주차 120대), 전기·기계실 외	생활SOC [50억 별도]
지상1층	1,148㎡	스마트팜 판매 및 홍보시설, 로컬푸드판매장	생활SOC 연계
지상2층	1,087㎡	여성, 노인 복지관련 시설	생활SOC 연계
지상3층	814㎡	영유아/어린이/다문화 관련시설	생활SOC 연계
지상4층	814㎡	일자리 창출 관련 시설	생활SOC 연계

- 매입대상 건물 및 부지

위 치	지적(㎡)	소 유 자		공시지가(원/㎡)	추정가액(억원)			비고
		주 소	성 명		계	건축물	토지	
계 (5필지)	5,100				70.11억	3.9억	66.21억	
성주읍 경산리 597-2	3,191	재외국인(독일거주)	정윤정	490,000	39.7억	1.4억	38.3억	
성주읍 경산리 597-6	1,176	경기 수원	정재운	490,000	19억	1.4억	17.6억	
성주읍 경산리 597-10	499	서울 서초 서울 종로	정병민 정성원	490,000	8.6억	1.1억	7.5억	
성주읍 경산리 597-5	231	경기 수원	정재운	490,000	2.77억		2.77억	
성주읍 경산리 712-5	3	서울 서초	정병민	767,200	0.04억		0.04억	

※ 가감정가 근거 산출, 영업보상 2.5억 별도

○ 추진현황 및 계획

- 2018. 8. : 2019년 도시재생 뉴딜사업(1단계) 선정
- 2018. 12. : 도시재생 선도지역 지정고시(국토부)
- 2019. 2. : 토지소유자(정윤정 외 3명) 편입동의서 징구 완료
- 2019. 3. : 의회 간담회 설명
- 2019. 3. : 공유재산 심의회 실시
- 2019. 3. : 공유재산 관리계획 반영
- 2019. 6. : 활성화 계획수립 완료 및 승인 고시
- 2019. 7. : 실시설계 및 토지보상 착수

○ 기대효과

- 성주공용버스터미널 주변지역은 성주군 대표적인 쇠퇴지역으로 터미널 이전 후적지 특화개발을 통한 도심공원, 공용주차장 등 조성으로 상습 교통 체증을 해소하고, 도심 문화 공간으로 활용하여 주민의 삶의 질 향상 기대

- 도시재생 뉴딜사업의 창의문화교류센터를 생활SOC사업 공급의 플랫폼으로 활용하여 타부처 연계사업으로 인한 국비예산 확보인센티브 및 시너지 효과 기대

붙임 2019년도 1차 수시분 공유재산 관리계획(안) 총괄표 1부.
2019년도 1차 수시분 공유재산관리계획안

2019년도 관리계획총괄표

회계명 : 일반회계 (단위 : ㎡, 천원)

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계	토지 건물 기타	10 1	18,127 605.43	8,630,000 270,000	11 3	5,265 9,310.71	2,700,000 14,500,000	21 4	23,392 9,916.14	11,330,000 14,770,000	
	1.매입	토지 건물 기타	10 1	18,127 605.43	300,000 270,000	11 3	5,265 9,310.71	2,700,000 14,500,000	21 4	23,392 9,916.14	11,330,000 14,770,000	
	2.교환으로 취득	토지 건물 기타										
	3.기타 취득	토지 건물 기타										
처분	계	토지 건물 기타										
	4.매각	토지 건물 기타										
	5.양여	토지 건물 기타										
	6.교환으로 처분	토지 건물 기타										

2019년도 취득대상재산목록

회계명 : 일반회계 (단위 : ㎡, 천원)

일련번호	재산표시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
	지목	소재지	수량				
1	임	성주읍 삼산리 산44-5	9,918	200,000	상반기	생활폐기물 소각장 증설	토지매입
2	대	성주읍 경산리 718-57	76	1,000,000	하반기	성주전통시장 시설개선 및 확장	토지매입
3	대	성주읍 경산리 718-58	60		하반기	성주전통시장 시설개선 및 확장	토지매입
4	대	성주읍 경산리 718-59	116		하반기	성주전통시장 시설개선 및 확장	토지매입
5	대	성주읍 경산리 718-62	86		하반기	성주전통시장 시설개선 및 확장	토지매입
6	대	성주읍 경산리 718-111	83		하반기	성주전통시장 시설개선 및 확장	토지매입
7	대	성주읍 경산리 718-112	133		하반기	성주전통시장 시설개선 및 확장	토지매입
8	잡	성주읍 경산리 718-218	40		하반기	성주전통시장 시설개선 및 확장	토지매입
9	대	성주읍 경산리 718-200	7		하반기	성주전통시장 시설개선 및 확장	토지매입
10	답	성주읍 대황리 86-2	1,119	100,000	상반기	별빛 녹색 쌈지숲 조성	토지매입
11	답	성주읍 대황리 86-3	914		상반기	별빛 녹색 쌈지숲 조성	토지매입
12	잡	초전면 대장리 764	4,064	800,000	하반기	농기계임대사업소 북부지소 설치	토지매입
13		초전면 대장리 764	709.71	200,000	하반기	농기계임대사업소 북부지소 설치	건물매입
14	대	성주읍 경산리 367-1	462	900,000	상반기	성주군 출산·양육 지원센터 건립	토지매입(추가분)
15	대	성주읍 경산리 367-3	138		상반기	성주군 출산·양육 지원센터 건립	토지매입(추가분)
16		성주읍 경산리 367-1, 367-3	743	1,500,000	하반기	성주군 출산·양육 지원센터 건립	건물신축(추가분)

일련번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
	지목	소재지	수량				
17	대	성주읍 예산리 305-1	948	1,030,000	상반기	성주지역자활센터 등 이전 (사무실, 교육장, 회의실, 상담실 등)	토지 매입
18	대	성주읍 예산리 305-7	128				토지 매입
19		성주읍 예산리 305-1, 305-7	605.43	270,000			건물 매입
20	대	성주읍 경산리 597-2	3,191	7,300,000	상반기	도시재생 뉴딜사업을 위한 건물신축 부지매입 (성주터미널 부지매입)	토지 매입
21	대	성주읍 경산리 597-6	1,176				토지 매입
22	대	성주읍 경산리 597-10	499				토지 매입
23	대	성주읍 경산리 597-5	231				토지 매입
24	대	성주읍 경산리 712-5	3				토지 매입
25		성주읍 경산리 597-2 외 4필	7,858	12,800,000	하반기	도시재생 뉴딜사업 창의문화교류센터 신축	건물 신축
계	토지		23,392	11,330,000			
	건물		9,916.14	14,770,000			
	기타						

2019년도 교환대상재산목록

회계명 : (단위 : ㎡, 천원)

일련번호		재산표시				교환대상수량	추정가액	교환시기	교환사유	교환대상자	비고
		구분	지목	소재지	일단의 수량						
건		처분 취득		해		당		없		음	
계	토지	처분 취득									
	건물	처분 취득									
	기타	처분 취득									

주) (1) 구분 : 교환으로 처분된 재산과 취득된 재산으로 구분한다.

(2) 교환대상수량 : 예를 들어 일단의 토지가 5,000㎡이고, 교환대상토지가 2,000㎡이면 “일단의 수량”란에는 5,000, “교환대상수량” 란에는 2,000을 기재한다. 따라서 추정가액도 실제 교환수량에 대한 추정가액이 된다.

2019년도 매각대상재산목록

회계명 : (단위 : ㎡, 천원)

일련번호	재 산 표 시			매각대상수량	과표 또는 평가액	매각시기	매각사유	매 수 희망자 성 명	비고
	지목	소 재 지	일단의 수 량						
		해		당		없		음	
계	토지 건물 기타								

주) (1) 일련번호 및 재산의 표시 : 건별로 일련번호를 기재한다. 1계약은 1건으로 표시하되 소재지 표시란에는 대표적인 재산의 ○○필지 기재하고 지목란은 대표적 지목을 표시한다.

(2) 일단의 수량 : 일단의 토지(1 필지의 경우도 포함되어 있음)의 전체수량을 표시한다.

(3) 매각대상수량 : 실제 매각되는 수량을 기재한다.

(4) 과표 또는 평가액 : (3)란의 실제 매각되는 수량에 대한 과표 또는 평가액을 기재한다.

(5) 매각시기 : 매각예정시기를 분기별로 기재한다.

(6) 매각사유 : 사유를 구체적으로 기재한다.

2019년도 양여대상재산목록

회계명 : (단위 : ㎡, 천원)

일련번호	재 산 표 시			양여대상수량	과 표 또는 평가액	양여시기	양여사유 및 근거법령	양수자	비고
	지목	소재지	일단의 수 량						
		해		당		없		음	
계	토지 건물 기타								

주) (1) 양여대상수량 : “양식 7-3”의 주) (2)를 참조하여 착오없도록 한다.
(2) 양여사유 : 근거법 등 구체적 사유를 명기한다.

성주지역자활센터 등 이전 건물(부지) 참고자료

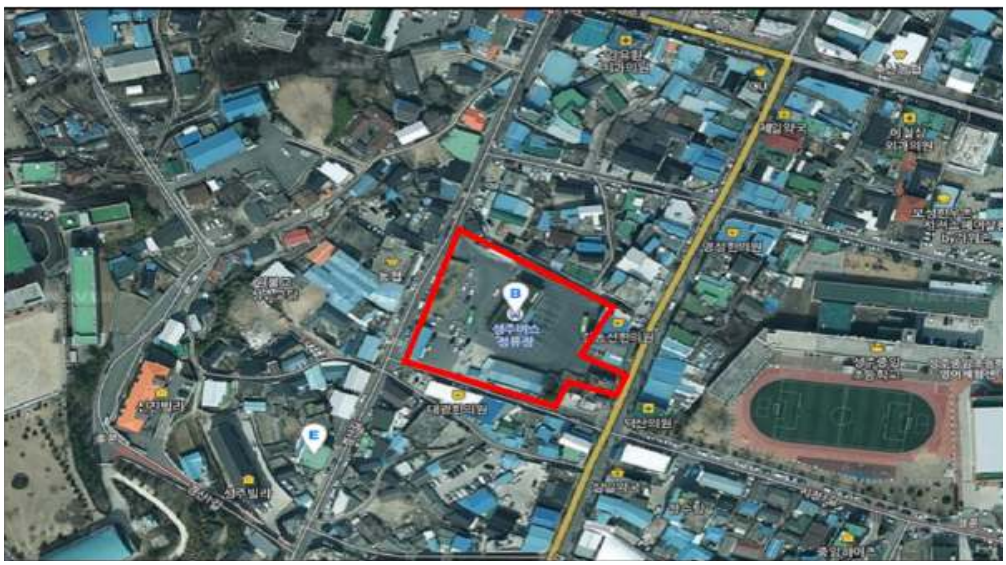


<위치도>



<현황사진>

도시재생 뉴딜사업 (창의문화교류센터 건축)
참고자료



<위치도>



<현황사진>