본 의안은 제270회 성주군의회(제2차 정례회)
제1차 본회의(2022.11.22.)에서 수정 가결된 의안임.
2022. 11. 22.
성 주 군 의 회 의 장

2023년도 정기분 성주군 공유재산 관리계획

의 안 번 호	66

제출일자 : 2022년 11월 일
제 출 자 : 성 주 군 수

1. 제안 근거

○ 「지방자치법」 제47조 제1항 및 동법시행령 제38조 제1항
○ 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 동법시행령 제7조
○ 「성주군 공유재산관리 조례」 제12조

2. 주요 골자

□ 국가지정문화재 구역 내 사유지 매입

○ 사업목적 및 용도

- 국가지정문화재(성산동고분군 5필지) 구역 내 재산권 행사의 제약을 받아 활용 등이 어려워 매수 요청한 사유지 5필지를 매입하여 대상 문화재의 보존관리 및 훼손 등을 예방하고자 함.
- 문화재구역 내 재산권 행사의 제약으로 피해를 보는 소유자를 보호하고 사유지로 관리가 어려운 토지를 국유화하여 통합적인 문화재 관리 시스템을 구축 할 수 있음.

○ 사업기간

- 사업기간 : 2023년 1월 ~ 2023년 6월
- 추진계획
  · 2022년 12월 : 2023년 당초예산 확보(750백만원, 국525 도112.5 군112.5)
  · 2023년 2월 : 감정평가 실시
  · 2023년 3월 ~ 2023년 6월 : 토지매입

○ 소요예산

- 총사업비 : 750,000천원
- 재원조달 : 국비525,000천원, 도비112,500천원, 군비112,500천원

○ 사업규모 : 5필지, 59,062㎡(17,866평)

○ 기준가격 명세

(단위:㎡, 백만원)

연번	재산표시				부지매입 추정액	소유자	비고
	리	지번	지목	지적			
계		5필지		59,062	750		
1	성산리	산159	목장	30,198	423	김*익	
2	성산리	산159-2	목장	332	5		
3	성산리	산159-3	임	17,669	212		
4	성산리	산119	임	10,711	108	배*길	
5	성산리	899	전	152	2	이*언	외1인

□ 농촌 돌봄마을 시범단지 조성사업

○ 사업목적 및 용도

- 농업의 다원적 기능과 가치를 활용한 돌봄서비스 제공을 통해 초고령화, 소멸화 등 농촌사회 문제해결을 위한 지역차원의 선도모델 구축

○ 사업기간 : 2022년 ~ 2024년(3년)

- 2022년 4월 : 농촌돌봄마을 시범단지 조성사업 공모신청 및 선정
- 2022년 5월 : 경상북도 투융자심사 및 현장점검(2022. 7월)
- 2022년 12월 : 기본설계 용역 착수
- 2023년 4월 : 기본계획 승인 및 고시
- 2023년 5월 : 실시설계 용역 착수
- 2023년 6월 ~ 12월 : 공사 발주 및 착공
- 2024년 12월 : 공사 준공 및 운영준비 등

○ 소요예산 : 18,200백만원(국비 9,100, 도비 2,730, 군비 6,370)

· 2022년 : 1,200백만원(기본 및 실시설계비, 프로그램개발비)
· 2023년 : 8,500백만원(건축 및 시설공사)
· 2024년 : 8,500백만원(건축 및 시설공사)

- 재원조달 : 국비(정액) 9,100, 도비(정액)2,730, 군비6,370
- 재원별 사업비

· 기본 및 실시 설계비, 프로그램개발비 :1,200백만원
· 건축공사(토목, 전기 등 포함) : 17,000백만원

○ 사업규모

- 위 치 : 성주군 성주읍 금산리 724 외 3필지(구.삼동연수원)
- 부지면적 : 36,912㎡ (23,248㎡ 사용예정)
- 건물 : 2동, 4,075㎡ (성주읍 금산리 724, 724-2 일원)

· 케어센터(1,275㎡, 2층, 4,300백만원)
► 건강지원실, 프로그램실, 생활실, 사무실, 상담실 등
· 팜센터(2,800㎡, 3층, 9,500백만원)
► 로컬푸드 체험·판매시설, 교육시설, 숙박시설, 사무실 등

- 스마트가든(유리온실) : 1동, 500㎡, 300백만원 (성주읍 금산리 724-3 일원)
- 비닐하우스 : 3동 정도 12백만원 (성주읍 금산리 724-2 일원)
- 활동텃밭, 원예정원 : 11,000㎡ 정도 (성주읍 금산리 724-2, 724-3 일원)
- 기타 부대비(기반정비, 원예, 조경, 프로그램 개발비 등) : 4,088백만원

○ 기대효과

- 농촌지역의 다양한 자연자원을 활용하여 사회적 약자를 포함한 전국민의 건강과 일상회복, 요양과 재활, 교육서비스 등에 활용할 수 있는 복합적 연계서비스 공급기반 구축

□ 꿈별터 문화센터 건립사업

○ 사업목적 및 용도

- 생활SOC 인프라 구축으로 정주여건을 개선하고, 성주1·2일반산업단지와의 연계로 일자리 창출 및 주민 삶의 질 제고
- 꿈별터 문화센터 건립을 통한 주민생활 인프라 구축

· 여성/주민교류공간, 어린이/청소년 오픈캠퍼스, 생활/건강커뮤니티공간

○ 사업기간 및 추진계획

- 사업기간 : 2023. ~ 2025.(3년간)
- 추진계획

· 2023. : 실시설계용역 시행
· 2024. : 사업 착공
· 2025. : 사업 준공 예정

○ 소요예산

- 총사업비 : 5,500백만원(국비 2,500백만원, 군비 3,000백만원)

구 분		총사업비	연차별 투자계획			비고
			2023년	2024년	2025년	
세부사업별내역	합 계	5,500	200	2,900	2,400	
	설계/감리비	400	200	100	100	
	건 축 비	4,600	-	2,300	2,300	
	진 입 도 로	500	-	500	-	
재원별	합 계	5,500	200	2,900	2,400	
	국 비	2,500	200	1,300	1,000	
	지 방 비	3,000	-	1,600	1,400	

○ 사업규모

- 위 치 : 성주읍 금산리 724-2번지(대지면적 A = 1,321㎡)
- 건축규모 : 3층, 연면적 A=1,225㎡
  · 1층(435㎡) : 여성/주민 교류공간
  · 2층(407㎡) : 어린이/청소년 오픈캠퍼스
  · 3층(383㎡) : 생활/건강 커뮤니티공간

○ 기대효과

- 영유아·청년·여성·노인을 위한 시설을 공급하여 인근 산업단지 근로자 및 지역주민의 건강한 삶터 제공

□ 안전 취약시설 정비

○ 사업목적 및 용도

- 성주연립주택은 준공한지 40년 이상 경과한 안전취약시설로 주요부재에 결함이 발생하여 긴급한 보수·보강공사가 필요한 상태이나 소유자들의 적절한 조치가 이루어지지 않아 이에 대한 대책 마련이 시급함.
- 현 상태가 지속될 경우 도시미관을 저해할 뿐만 아니라 안전사고 우려가 크므로 군 차원에서 매입하여 건물 철거 후 부지를 활용하여 공영주차장 및 주민편의시설을 조성하고자 함.

○ 사업기간

- 사업기간 : 2023년 1월 ~ 2023년 12월
- 추진계획
  · 2023년 1월 : 감정평가
  · 2023년 2월 ~ 7월 : 매입 추진
  · 2023년 7월 : 실시설계용역
  · 2023년 8월 ~ 12월 : 착공 및 준공

○ 소요예산

- 총사업비 : 1,209백만원
- 재원조달 : 군비 1,209백만원(군비 100%)

- 재원별 사업비 : 매입비 813백만원, 공사비 276백만원, 폐기물처리비 120백만원

(단위:, 백만원)

구 분	사 업 비	세 부 내 역
합 계	1,209	
매 입 비 (토지 + 건물)	813	○ **공동주택 593백만원** - 실거주세대 255백만원 : 세대당 평균 36.4백만원×7세대=252백만원 ※ 주거이전비, 이사비 포함 - 비거주세대 338백만원 : 세대당 평균 26백만원×13세대=338백만원 ○ **상가 220백만원** - 호당 110백만원×2호=220백만원 ※ 휴업보상, 영업시설이전비 포함
공 사 비	276	○ 실시설계 및 감리용역비 9백만원 ○ 건물 및 구조물 철거비 120백만원 ○ 공영주차장 조성공사비 146.7백만원
폐기물처리비	120	○ 폐콘크리트, 혼합폐기물 운반 및 처리비

○ **사업규모**

- 위 치 : 성주군 성주읍 예산리 357-11번지
- 부지면적 : 1,254㎡ (약 380평) ※ 매입대상 : 1필지, 1,254㎡
- 건물면적 : 1,078.84㎡/지상3층 ※ 매입대상 : 1동, 1,078.84㎡
- 사업내용 : 안전취약시설물 정비(철거) 및 공영주차장, 주민편의시설 조성

□ 농기계 테스트베드 시설 및 스마트팜 실증시험포장 조성

○ **사업목적 및 용도**

- 지방소멸대응기금사업 추진을 위한 기반조성 마련으로 인구 증가에 기여
- 농기계테스트베드시설 설치, 실증시험포장 조성 등을 통해 농업기술센터 신기술 시험·개발·보급 및 지역농업인들의 교육 실습장으로 이용하여 지역농업의 발전을 도모하고자 함.

○ 사업기간

- 사업기간 : 2023년 1월 ~ 2024년 12월
- 추진계획
  · 2023년 1월 ~ 12월 : 토지감정 및 매입
  · 2023년 10월 ~ 2월 : 설계용역 실시
  · 2024년 3월 ~ 6월 : 기반조성 공사
  · 2024년 6월 ~ 12월 : 시설착공 및 준공

○ 소요예산

- 총사업비 : 5,840백만원
- 재원조달

구 분	총사업비 (백만원)	재원별(백만원)		
		국비	군비	기타(기금)
합계	5,840	570	3,270	2,000
부지매입	2,700	-	2,700	-
테스트베드 (시설 및 기반공사)	2,000	-	-	2,000
실증시험포장	340	170	170	-
건물 신축	800	400	400	-

○ 사업규모

- 건 물 : 3동, 1,500㎡ (대가면 옥성리 산18)
  · 관리동 : 연면적 250㎡(2층 , 600백만원)
  사무실 및 빅데이터 센터(1층), 교육장(2층)
  · 작업장 : 연면적 650㎡(단층, 100백만원)
  연구생산물 선별, 포장 작업 시설, 창고 등
  · 농기계 격납고 : 600㎡(단층, 100백만원)
- 하우스 : 9,300㎡ (옥성리 산 17-7 외 6필지, 340백만원)
  · 시설원예실증하우스/스마트팜 시설, 고설베드 등 연구동
  · 아열대, 과수재배시설 연구동, 스마트팜 실습 교육장
- 농기계테스트베드 : 28,469㎡ (옥성리 산 17-1 외 7필지, 2,000백만원)

○ 기준가격 명세

(단위:㎡, 백만원)

연번	재산표시				부지매입 추정액	소유자		비고
	리	지번	지목	지적		주소	성명	
계		16필지		39,269	2,700	9명		
1	옥성리	산18	임야	4,760	59	대가 옥성	김*상	건물
2		산17-1	〃	1,127	12			테스트베드
3		산17-3	〃	13,771	165			테스트베드
4		산17-7	〃	1,108	14			하우스
5		산15-5	〃	1,457	17	대구 남구	정*호	테스트베드
6		산20	〃	3,407	41	대가 옥성	김*칠	하우스
7		산20-1	〃	163	2			하우스
8		216	전	2,026	450	대가 옥성	김*운	하우스
9		216-1	〃	1,755	320	대구 서구	김*덕	하우스
10		216-2	〃	1,164	213	대가 옥성	김*후	하우스
11		242-3	〃	1,807	299			테스트베드
12		242	〃	2,205	343	대가 용흥	양*래	테스트베드
13		242-2	〃	1,477	213	대가 용흥	이*휴	테스트베드
14		213-1	묘지	570	103	국 (건설교통부)		테스트베드
15		213-2	전	1,359	247			테스트베드
16		213-3	〃	1,113	202			하우스

□ 성주문화예술회관 증축사업(소공연장 건립)

○ 사업목적 및 용도

- 공연이나 행사의 규모나 관람인원 등에 제한이 많은 대공연장의 단점을 보완하고, 시대적 트렌드인 소규모 공연이나 행사의 활성화를 통하여 군민들이 배우들과 더 가까이에서 더 다양한 장르를 즐길수 있는 기회 및 장소 제공

○ 사업기간

- 2023년 ~ 2025년(3년)
  · 2021년 3월 : 공연 활성화을 위한 소공연장 건립 기본 계획 수립
  · 2021년 7월 : 소공연장 건립 한국문화예술회관연합회 컨설팅 용역
  · 2022년 10월 : 도 전환사업(균특) 설계예산 1.6억 확보
  · 2022년 10월 : 도 지방재정투자심사위원회 심사 가결
  · 2023년 2월 : 기본 및 실시설계 용역 착수
  · 2024년 2월 : 소공연장 건립 공사 착공
  · 2025년 12월 : 소공연장 건립 공사 준공

○ 소요예산 : 6,000백만원(균특 2,000, 도비 500, 군비 3,500)

- 총사업비 : 6,000백만원
  · 2023년 : 400백만원(기본 및 실시설계비)
  · 2024년 : 2,800백만원(건축 및 시설공사)
  · 2025년 : 2,800백만원(건축 및 시설공사)
- 재원조달 : 균특 도 전환사업(문화시설확충 및 운영/문예회관건립지원)
  · 균특(정액) 2,000, 도비(정액)500, 군비3,500
- 재원별 사업비
  · 기본 및 실시 설계비 :400백만원
  · 건축공사(설비포함) : 3,600백만원
  · 무대설비(음향,조명,무대장치등) : 2,000백만원

○ **사업규모**

- 위　　치 : 성주군 성주읍 성산리 161-1(문화예술회관 부지 내)
- 건축면적 : 500㎡
- 연 면 적 : 600㎡
- 관 람 석 : 200 ~ 250석
- 지상 2층 지하1층 1개동(무대, 객석, 로비 등)

○ **기대효과**

- 연극, 음악회 등 다양한 장르에서 배우와 관객이 함께 호흡하며 즐길 수 있는 작은 공간 확보로 공연 및 관람의 질 향상
- 예술단체, 청소년, 일반 군민들의 공연, 발표회, 특강, 세미나 등의 문화·예술활동 공간 제공으로 지역 문화·예술 활성화

2023년도 관리계획총괄표

회계명 : 일반회계 (단위 : ㎡, 천원)

구 분			상반기			하반기			합 계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계	부지	22	99,585	4,008,908				22	99,585	4,008,908	
		건물	8	8,478.84	25,854,392				8	8,478.84	25,854,392	
		기타	-	-	2,652,000				-	-	2,652,000	
	1. 매 입	부지	22	99,585	4,008,908				22	99,585	4,008,908	
		건물	8	8,478.84	25,854,392				8	8,478.84	25,854,392	
		기타	-	-	2,652,000				-	-	2,652,000	
	2. 교환으로 취득	부지										
		건물										
		기타										
	3. 기타 취득	부지										
		건물										
		기타										
처분	계	부지										
		건물	1	1,078.84	254,392				1	1,078.84	254,392	
		기타										
	4. 매 각	부지										
		건물										
		기타										
	5. 양 여	부지										
		건물										
		기타										
	6. 교환으로 처분	부지										
		건물										
		기타										
	7. 기타 처분	부지										
		건물	1	1,078.84	254,392				1	1,078.84	254,392	
		기타										
사용 및 대부허가		계										
		부지										
		건물										
		기타										

2023년도 취득대상재산목록

회계명 : 일반회계 (단위 : ㎡, 천원)

일련번호	재산표시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
	지목	소재지	수량				
1	목장	성주읍 성산리 산 159	30,198	423,000	2023년	문화재 보존관리	
2	목장	성주읍 성산리 산 159-2	332	5,000			
3	임	성주읍 성산리 산 159-3	17,669	212,000			
4	임	성주읍 성산리 산 119	10,711	108,000			
5	전	성주읍 성산리 899	152	2,000			
6	건물	성주읍 금산리 724	1,275 (연면적)	4,300,000	2024년 12월	농촌 돌봄마을 시범단지 조성	신축
7	건물	성주읍 금산리 724-2	2,800 (연면적)	9,500,000			신축
8	유리온실	성주읍 금산리 724-3	-	300,000			
9	하우스	성주읍 금산리 724-2	-	12,000			
10	건물	성주읍 금산리 724-2	1,225 (연면적)	5,000,000	2025년	꿈별터 문화센터 건립	신축
11	대	성주읍 예산리 357-11	1,254	558,908	2023년 하반기	안전취약시설 정비	
12	건물	성주읍 예산리 357-11	1,078.84	254,392			
13	임	대가면 옥성리 산 15-5	1,457	17,000	2023년	농기계 테스트베드 및 실증시험포장 조성	
14	임	대가면 옥성리 산 17-1	1,127	12,000			
15	임	대가면 옥성리 산 17-3	13,771	165,000			
16	임	대가면 옥성리 산 17-7	1,108	14,000			
17	임	대가면 옥성리 산 18	4,760	59,000			
18	임	대가면 옥성리 산 20	3,407	41,000			
19	임	대가면 옥성리 산 20-1	163	2,000			
20	묘	대가면 옥성리 213-1	570	103,000			

21	전	대가면 옥성리 213-2	1,359	247,000	2023년	농기계 테스트베드 및 실증시험포장 조성	
22	전	대가면 옥성리 213-3	1,113	202,000			
23	전	대가면 옥성리 216	2,026	450,000			
24	전	대가면 옥성리 216-1	1,755	320,000			
25	전	대가면 옥성리 216-2	1,164	213,000			
26	전	대가면 옥성리 242	2,205	343,000			
27	전	대가면 옥성리 242-2	1,477	213,000			
28	전	대가면 옥성리 242-3	1,807	299,000			
29	건물	대가면 옥성리 산 18	250 (연면적)	600,000	2024년		신축
30	건물		650	100,000			신축
31	건물		600 (연면적)	100,000			신축
32	하우스	대가면 옥성리 산 17-7외 6필지	-	340,000			
33	테스트베드	대가면 옥성리 산 17-1외 7필지	-	2,000,000			
34	건물	성주읍 성산리 161-1	600 (연면적)	6,000,000	2025년 12월	소공연장 증축	증축

주) (1) 매입과 기타 취득을 계상하여 비고란에 그 취득방법을 표시한다.
(2) 매입은 예산의 범위내에서 가액 및 수량을 추정하여 기록한다.
(3) 기타 취득은 관리누락재산의 신규등록과 기부채납 및 양수에 의한 취득을 말한다.

2023년도 매각대상재산목록

회계명 : 일반회계 (단위 : ㎡, 천원)

일련번호	재산표시			매각대상수량	과표또는평가액	매각시기	매각사유	매수희망자성명	비고
	지목	소재지	일단의수량						
	해		당		없		음		

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 부지(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.

2023년도 교환대상재산목록

회계명 : 일반회계 (단위 : ㎡, 천원)

일련번호		재산표시 구분	지목	소재지	일단의 수량	교환대상 수량	추정 가액	교환 시기	교환 사유	교환 대상자	비고
		처분 취득		해		당		없		음	
계	부지	처분 취득									
	건물	처분 취득									
	기타	처분 취득									

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

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

2023년도 양여대상재산목록

회계명 : 일반회계 (단위 : ㎡, 천원)

일련번호	재 산 표 시			양여 대상 수량	과 표 또는 평가액	양여 시기	양여 사유 및 근거 법령	양수자	비고
	지목	소재지	일단의 수 량						
		해		당		없		음	
계	부지 건물 기타								

주) (1) 양여대상수량 : “양식 7-3”의 주) (2)를 참조하여 착오없도록 한다.

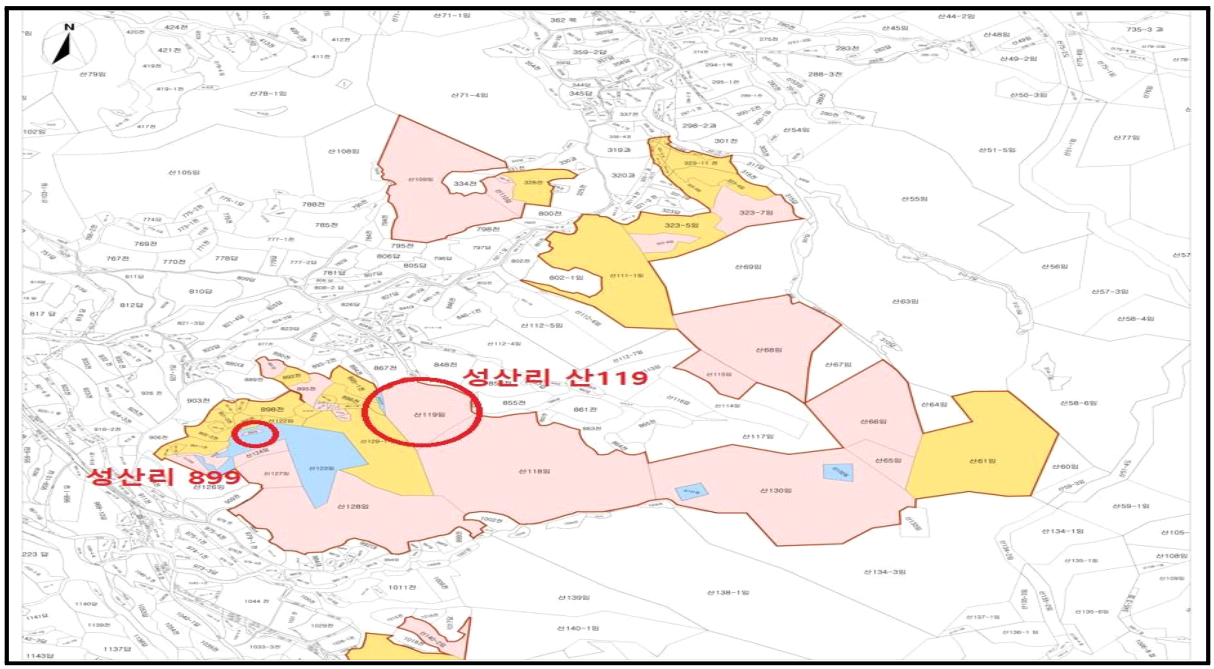
(2) 양여사유 : 근거법 등 구체적 사유를 명기한다.

2023년도 기타처분대상재산목록

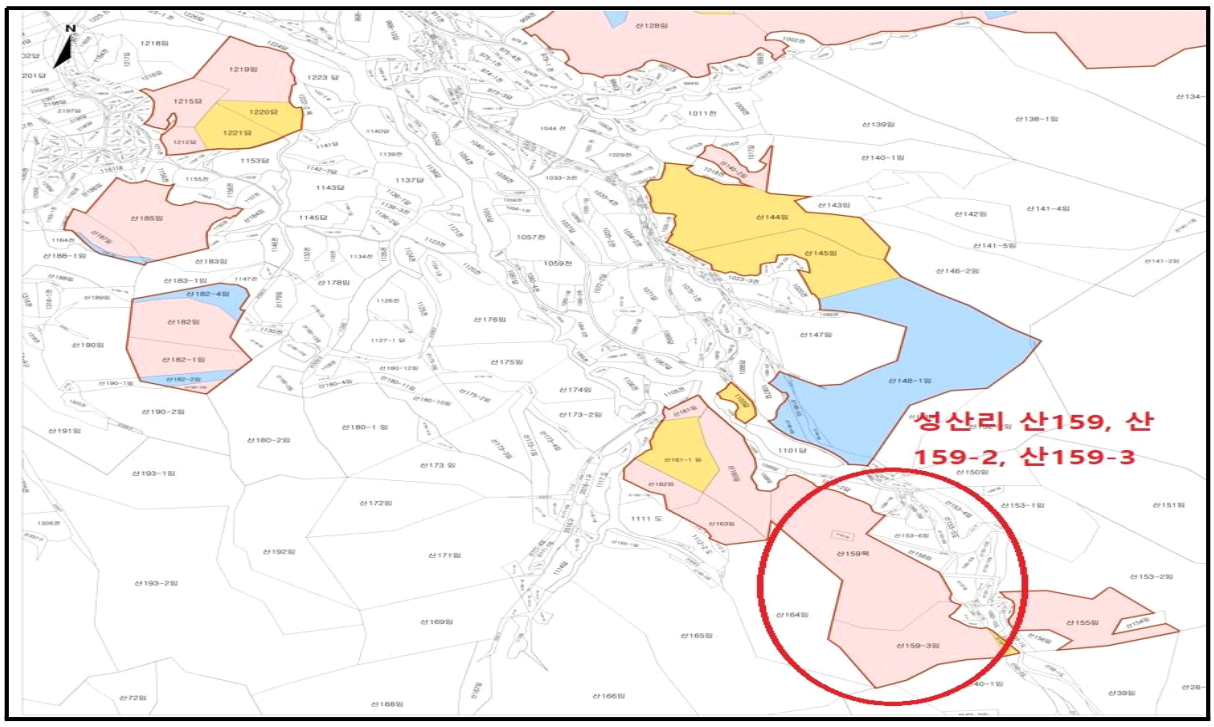
회계명 : 일반회계 (단위 : ㎡, 천원)

일련번호	재 산 표 시			추정가액	처분시기	처분사유	비고
	지목	소재지	수량				
1	건물	성주읍 예산리 357-11	1,078.84	254,392	2023년 하반기	안전취약시설 정비 (철거)	

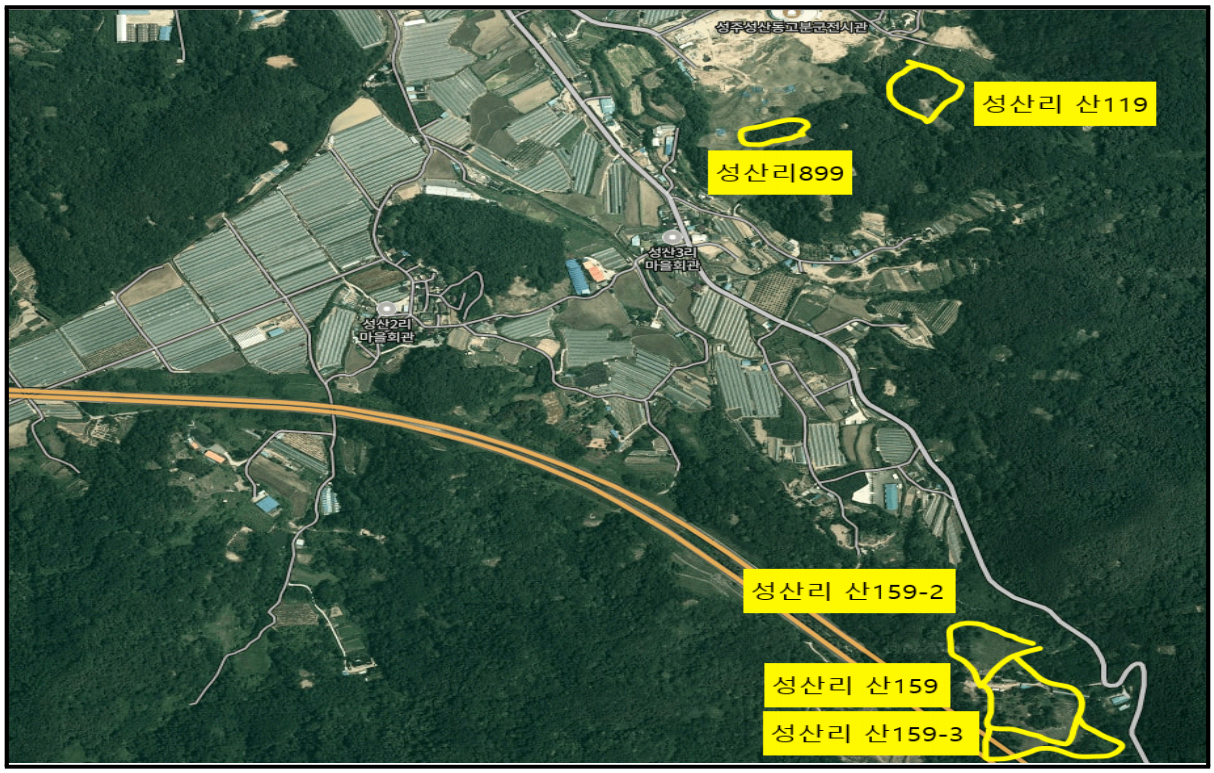
국가지정문화재(성산동고분군) 구역내 사유지 매입 참고자료



<사업부지 위치도_성산리 산119, 성산리899>



<사업부지 위치도_성산리 산159, 산159-2, 산159-3>



〈위성사진 위치도〉

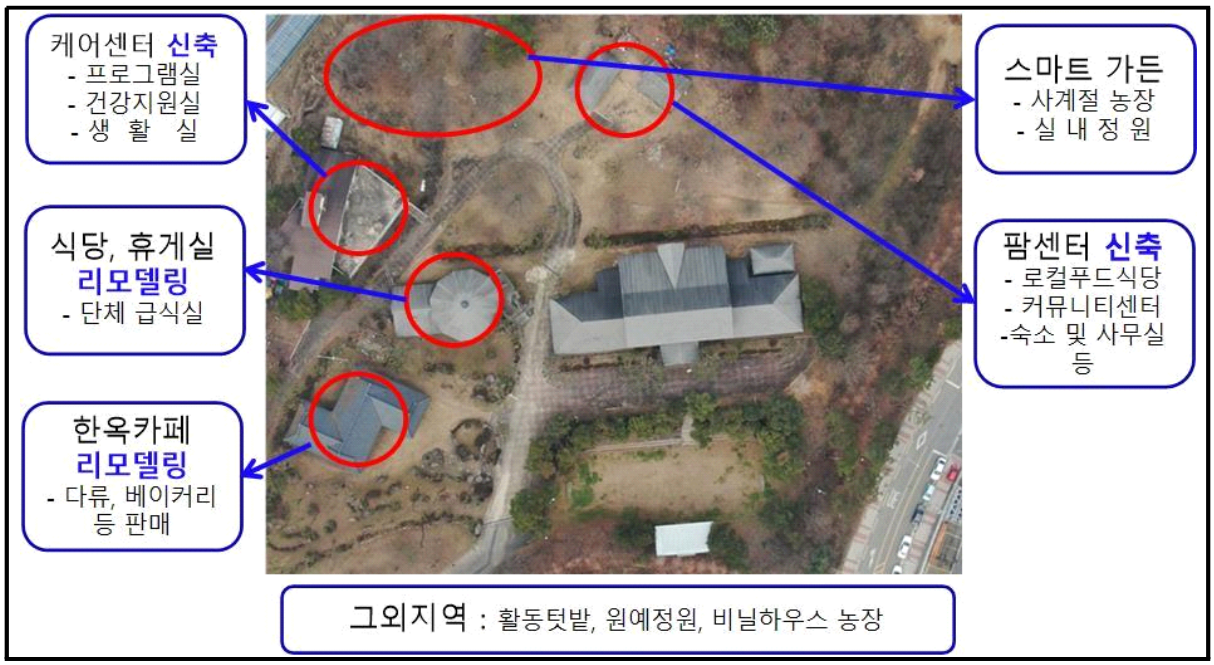


〈성산동고분군 전경〉

농촌 돌봄마을 시범단지 조성사업

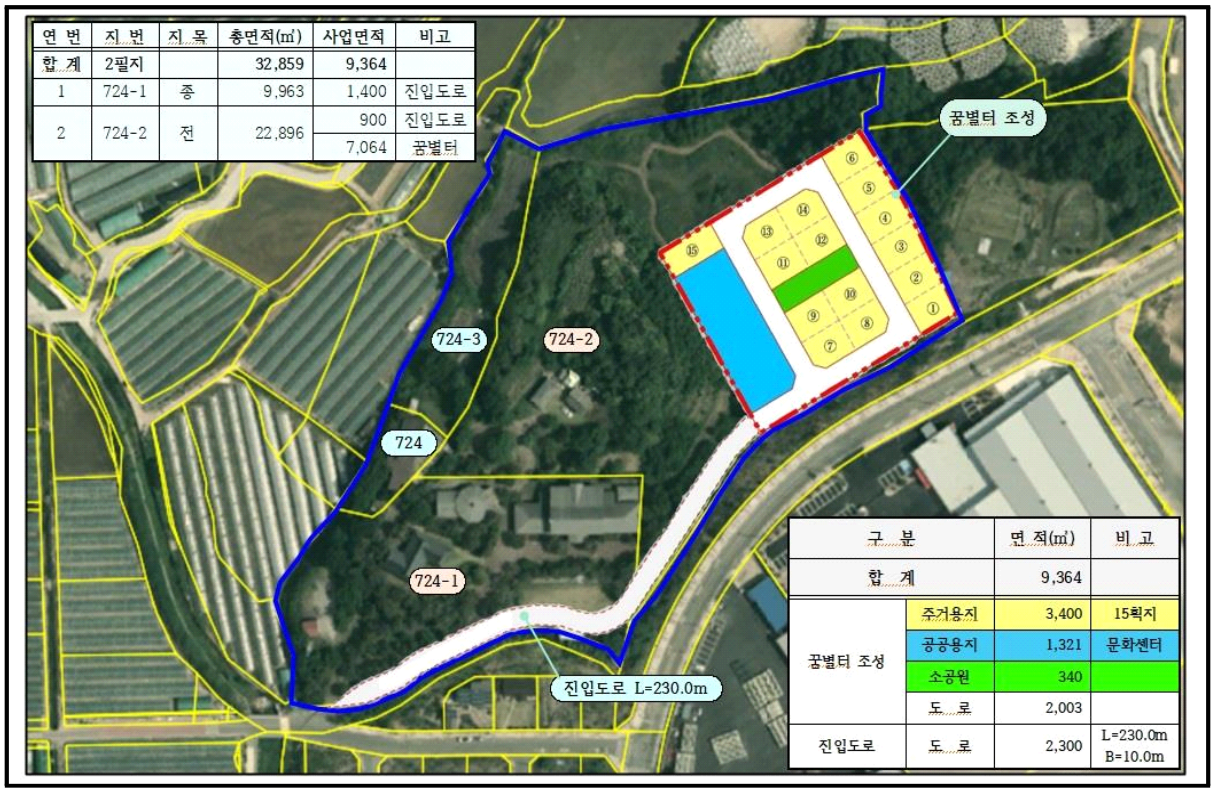


〈사업장 위치도〉



〈사업장 배치도〉

꿈별터 문화센터 건립사업



연 번	지 번	지 목	총면적(㎡)	사업면적	비 고
합 계	2필지		32,859	9,364	
1	724-1	종	9,963	1,400	진입도로
2	724-2	전	22,896	900	진입도로
				7,064	꿈별터

구 분		면 적(㎡)	비 고
합 계		9,364	
꿈별터 조성	주거용지	3,400	15획지
	공공용지	1,321	문화센터
	소공원	340	
	도 로	2,003	
진입도로	도 로	2,300	L=230.0m B=10.0m

〈사업부지 위치도〉



〈조감도〉

안전취약시설(성주연립주택) 정비사업



〈사업부지 위치도〉



〈현장사진〉

농기계테스트베드 및 실증시험포장 조성사업



〈사업부지 위치도〉

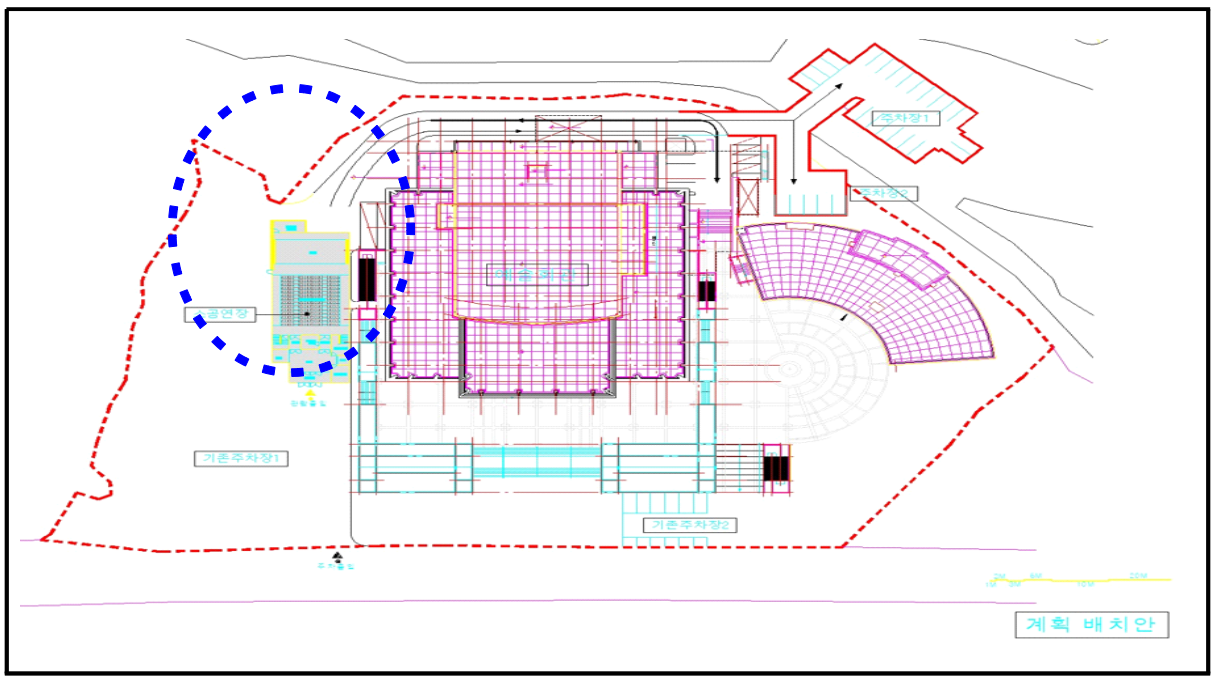


〈지 적 도〉

성주문화예술회관 증축사업(소공연장 건립)



〈사업장 위치도〉



〈사업장 배치도〉