| 제281회 구미시의회 임시회 |
| --- |
| 회 계 과 |

# 2025년도 공유재산 관리계획안
# (올림픽기념관 주차타워 조성)

구 미 시

# 2025년도 공유재산 관리계획안

| 의 안 번 호 | |
|---|---|

제출년월일 : 2024. 10. .
제 출 자 : 구 미 시 장

## 1. 제안이유

○ 올림픽기념관 주차타워 조성(교통정책과)

구미역, 금리단길, 금오산, 체육 및 문화시설 위치하여 주차수요가 많은 지역으로 사업예정지 반경 500m 내 공영주차장①이 일일 방문객②보다 크게 부족하여 주차난이 심각하며 향후 구미역-금오산 구간 활성화 계획에 따라 축제, 관광, 먹거리 활성화로 방문객 증가가 예상되어 추가 주차수요에 대비 필요

① 공영주차장 469면(노상 86면, 노외·부설 383면)

② 올림픽기념국민생활관, 금오테니스장 등 주변 관공서 일일 방문객 1,441명

## 2. 주요내용

【취득재산】

□ 올림픽기념관 주차타워 조성

○ 위 치 : 원평동 964-451(올림픽기념관)

○ 대 상 : 주차타워 1개동(3층4단, 공작물), 연면적 6,000㎡

○ 사업기간 : 2024 ~ 2026년

○ 총사업비 : 9,400백만원(도비 4,700, 시비 4,700)

※ 사업비 산출내역 : 공사비(건축・전기・소방 등) 8,850백만원

설계용역비 350백만원

감리비 200백만원

○ 기준가격 : 9,400백만원(총사업비)

○ 주요시설 : 주차장(230면), 관리사무실

○ 추진현황

- 2025년 주차환경개선지원 전환사업 신청 : ‘24. 4월
- 경상북도 투자심사 등 의뢰 : ‘24. 7~8월
- 구미시 공유재산심의회 의결 : ‘24. 9월
- 중기지방재정계획 반영 : ‘24. 9월

○ 향후추진계획

- 구미시 공유재산관리계획 : ‘24. 9~10월
- 주차환경개선지원 선정 결과 발표 : ‘24. 11월

## 3. 근거법령

○「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조

○「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조

# 2024년도 공유재산 관리계획안차

회계명 : 일반회계 (단위 : ㎡, 백만원)

| 구 분 | | | 건수 | 수량 | 금액 |
|---|---|---|---|---|---|
| 취득 | 계 | | 1건 | 6,000 | 9,400 |
| | 1.매입 | 건물 | | | |
| | 2..교환으로 취득 | 토지<br>건물<br>기타 | | | |
| | 3.기타 취득 | 토지<br>건물<br>기타 | 1건 | 6,000 | 9,400 |

# 취득재산 목록

회계명 : 일반회계 (단위 : ㎡, 백만원)

| 구분 | 재 산 의 표 시 | | | 추정 가액 | 취득 시기 | 사 유 | 소유자 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 구분 | 소 재 지 | 수량 | | | | | |
| 계 | | | 6,000 | 9,400 | | | | |
| 취득 | 건물 | 원평동 964-451 | 6,000 | 9,400 | 2026년 | 올림픽기념관 주차타워 건립 | 구미시 | 신축 |

# 위 치 도

## □ 올림픽기념관 주차타워 신축

○ 소재지 : 원평동 964-451번지(올림픽기념관)

# 2025년도 공유재산 관리계획안 비용추계서
# (올림픽기념관 주차타워 건립)

## Ⅰ. 비용추계 요약

1. 재정수반요인
   ○ 올림픽기념관 주차타워 건립
2. 비용추계의 전제
   ○「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(안)」에 의거하여 각 시설별 공사를 적용하여 책정
3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

| 구분 \ 연도 | | 1차년도 | 2차년도 | 3차년도 | 4차년도 | 5차년도 | 합계 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 세출 | ◦ 설계비 | 350 | | | | | 350 |
| | ◦ 공사비 | 150 | 8,700 | | | | 8,850 |
| | ◦ 감리비 | | 200 | | | | 200 |
| | ◦ 시설부대비 | | | | | | |
| | 계 | 500 | 8,900 | | | | 9,400 |

4. 재원조달 방안

| 구분 \ 연도 | 1차년도 | 2차년도 | 3차년도 | 4차년도 | 5차년도 | 합계 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 국 비 | | | | | | |
| 도 비 | 250 | 4,450 | | | | 4,700 |
| 시 비 | 250 | 4,450 | | | | 4,700 |
| 민 간 | | | | | | |
| 기 타 | | | | | | |
| 합 계 | 500 | 8,900 | | | | 9,400 |

5. 부대의견
   ○주변 관광객 및 체육·문화시설 이용객에게 편리한 접근성으로 지역경제 활력 회복에 기여하고 인근 초등학교와 도서관 등이 위치하여 어린이, 학생들의 통행이 많은 지역으로 보행환경개선에도 효과가 있어 올림픽기념관 주차타워 조성사업을 추진함이 타당하다고 사료됨
6. 작성자 : 교통정책과 주차시설팀 김선혁(054-480-6263)

## Ⅱ. 비용추계의 상세내역

(단위 : 억원)

| 구 분 | | 금 액 | 산출내역 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 총 계 | | 94 | | |
| 공사비 | 소계 | 88.5 | | |
| | 건설 공사비 | 88.5 | ◉ 주차타워 건축,기계,토목(75%)<br>-건축·기계 공사 × 1식 = 7,000,000,000원<br>-토목공사 × 1식 = 50,000,000원<br>◉ 시설비(전기,소방,통신)(19.2%)<br>-전기 × 1식 = 600,000,000원<br>-소방 × 1식 = 600,000,000원<br>-통신 × 1식 = 600,000,000원 (주차관제기포함) | |
| | 시설 부대비 | - | | |
| 용역비 | 소계 | 5.5 | | |
| | 설계비 | 3.5 | ◉ 실시설계용역 × 1식 = 350,000,000원(3.7%) | |
| | 감리비 | 2.0 | ◉ 감리용역 1식(2.1%)<br>-건축 감리 × 1식 = 160,000,000원<br>-전기 감리 × 1식 = 20,000,000원<br>-소방 감리 × 1식 = 20,000,000원 | |

※ 공사비 산정
- 조달청 공사비 정보광장 『향남 하길리 공영주차장(주차타워) 건립공사 ('22. 6월 발주)』 참조
- 구미시 발주공사 『인동시장 주차장 조성공사 ('23. 12월 발주)』 참조
- 구미시 추진사업 『봉곡동 주차타워 조성사업 ('23. 8월 경상북도 투자심사 완료)』 참조

※ 설계비 산정 : 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 [별표4]에서 제1종(단순), 100억원 이하, 50억이상 직선보간법 중급의 건축요율 적용

※ 감리비 산정
- 건설부문(초급) 상주감리로 예상 공사기간인 12개월 기준으로 적용
- 전기, 소방 수의계약 기준으로 적용

# 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

수립하여 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, 기부

채납, 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

| 소관부서 | | 회 계 과<br>(교통정책과) |
|---|---|---|
| 입<br>안<br>자 | 과 장 | 임 웅 건<br>(석 기 식) |
| | 팀 장 | 김 은 화<br>(이 상 우) |
| | 담 당 자 | 주 정 호<br>(480-5072)<br>김 선 혁<br>(480-6263) |