

대구광역시 2021년 수시분 제2차 공유재산 관리계획안

의안 번호	5982
----------	------

제출일자 : 2021. 6. 4.

제출자 : 대구광역시장

□ 관련법규

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조
- 「대구광역시 공유재산관리 조례」 제12조
- 「지방자치법」 제39조제1항제6호

□ 관리계획 대상(중요재산의 범위)

- 취 득(매입, 기부채납, 양수, 교환, 무상귀속, 건물신축, 출자 등)
 - 기준가격 : 20억 원 이상/건
 - 토지면적 : 6,000㎡ 이상/건
- 처 분(매각, 교환, 양여, 무상귀속, 건물멸실, 출자 등)
 - 기준가격 : 10억 원 이상/건
 - 토지면적 : 5,000㎡ 이상/건
- 변 경 : 시의회 의결 후 취득·처분의 목적이 변경되거나 면적
또는 기준가격이 30%를 초과하여 증감된 경우

※ 기준가격은 토지는 개별공시지가, 건물 및 그 밖의 재산은 「지방세법」에 따른 시가표준액

□ 상정안건 : 2건(일반회계 2)

- 달성1차산업단지 재생사업(주차장 조성)
- 어린이 특화 센터 건립

제 1 안 | 달성1차산업단지 재생사업(주차장 조성) - 산단진흥과

〈 주차장 조성 추진 개요 〉

- 위 치 : 달성군 논공읍 본리리 29-36 외 6필지(4개소)
- 사업기간 / 조성시기 : 2019 ~ 2024 / 2022 ~ 2024
- 주요시설 : 주차장 조성 A = 18,123m², N = 449대
관리동 건립(리모델링 포함) 1식
- 세부추진내용
 - 토지(건물 포함) 매입
 - 규 모 : 토지 13,314m², 건물 9,371.24m²
 - .총사업비 : 80억원정도 [국비:시비=50:50]
 - 취득시기 : 2021. 6월
 - 기존 건물 멸실(철거)
 - 규 모 : 건물 8,609.28m²(전체 9,371.24m² 중 761.96m²은 존치)
 - .총사업비 : 24억원정도 [국비:시비=50:50]
 - 주차장 부지조성 및 건물 신축
 - 규 모 : 주차장 조성 18,123m²(매입 토지 13,314, 기존 시유지 4,809)
건물 1,062.75m²(리모델링 761.96m²포함)
 - 용 도 : 주차공간 제공 및 관리
 - .총사업비 : 62억원정도 [국비:시비=50:50]

□ 추진배경

- 산업단지 내 주차공간이 부족하여 도로 가장자리 불법주차로 차량통행 불편 및 대형차량의 원활한 소통 곤란으로 산업활동 지장초래
- 휴·폐업부지를 매입하여 주차공간을 확보하여 산업단지 내 기업체를 방문하는 바이어, 방문객 및 근로자들을 위한 주차공간 제공
- 관리동 신축(리모델링 포함)하여 산업단지 내 부족한 지원시설을 조성하여 근로자 생활편의 제공

□ 주요시설

구 분		면적(m ²)	공간별 주요배치시설(안)	비고
주차장 부지조성 및 건물 신축	계	토지 18,123.00 건물 1,062.75		
	제1주차장	토지 4,960.00 건물 761.96	식당, 카페, 관리실, 화장실	건물 리모델링
	제2주차장	토지 4,368.00 건물 106.71	관리실, 화장실, 매점	건물신축
	제3주차장	토지 2,310.00 건물 63.20	관리실, 화장실	“
	제4주차장	토지 6,485.00 건물 130.88	관리실, 화장실, 매점, 식당	“

□ 추진경과

- '19. 5. : 노후산업단지 경쟁력강화사업 공모선정(국토부·산업부)
- '19.10. : 재생사업지구계획 수립용역 계약의뢰
- '19.12. : 계약 및 착수
- '21. 5. : 「달성1차산단 재생사업지구계획」 방침 수립
- '21. 5. : 공유재산심의회 심의

□ 향후계획

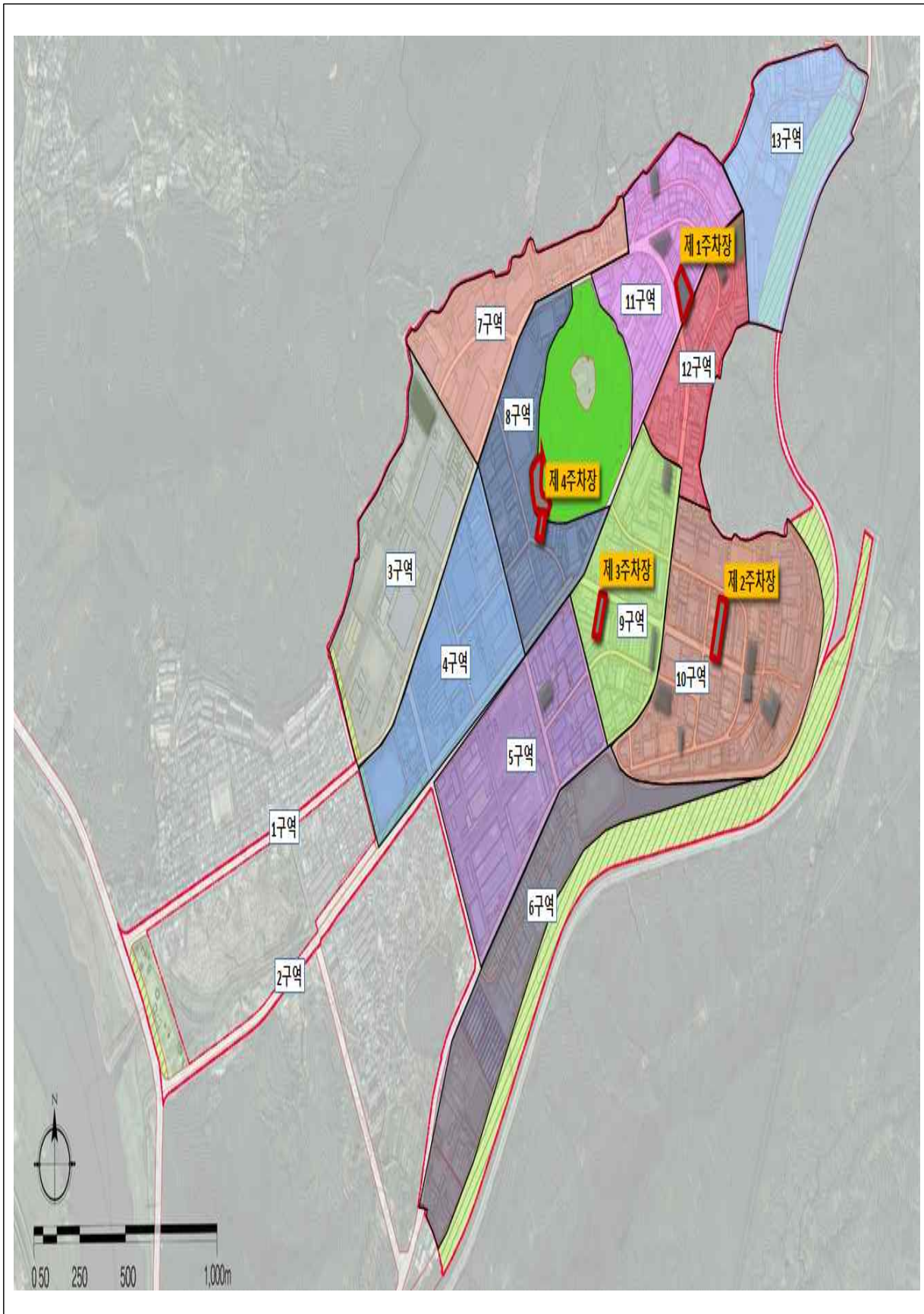
- '21. 6. : 관리계획 의회승인
- '21. 6. ~ : 공유재산 매입
- '21. 10. : 재생사업지구계획 승인·고시
- '22. 1. ~ '24. 12. : 공사 시행 및 준공

□ 기대효과

- 산업단지 내 노외주차장이 전무하여 도로 가장자리 불법주차로 인한 차량통행 불편 해소 및 원활한 통행 기여
- 지원시설이 부족한 산업단지 내 기존 건축물을 리모델링하여 편의시설 조성으로 근로자에게 생활편의 제공
- 노후되고 환경적으로 취약한 노후산업단지에 재생사업 추진으로 산업단지에 활력을 불어넣고 경쟁력을 강화

위치도 및 현장사진

□ 주차장 조성 계획 평면도



□ 현장 사진

구 분	제 1주차장
번 지	논공읍 본리리 29-36 외 1필지
 <div>외부전경</div>	
 <div>외부전경</div>	 <div>내부(2층)</div>
 <div>내부계단</div>	 <div>옥 상</div>

구 분	제 2주차장
번 지	논공읍 본리리 103-27 외 1필지



구 분	제 3, 4주차장
번 지	논공읍 북리 1-48 외 3필지



참고

기존 건축물 현황

구 분	번 지	건축물 현황		비 고
		용 도	연면적(㎡)	
합 계			9,371.24	존치(761.96㎡)
제1 주차장	논공읍 본리리 29-36/29-37	소 계	2,858.89	
		공장	1,610	
		사무실	420	존치(리모델링)
		식당, 기숙사	341.96	존치(리모델링)
		컴프레샤실, 함침실	45.9	
		경비실	22.5	
		창고	11.7	
		사무실	196.43	
		공장	210.4	
제2 주차장	논공읍 본리리 103-27	소 계	3,345.3	
		공장	756	
		공장	318.08	
		사무실, 기숙사	243.62	
		공장	232.8	
		기숙사, 사무실	120.38	
	논공읍 본리리 103-26	공장	1,674.42	
제3 주차장	논공읍 북리 1-48	소 계	1,774.17	
		공장	904.35	
		공장	644.51	
		기숙사	141.11	
		기숙사, 수위실	84.20	
제4 주차장	논공읍 북리213-3, 본리리 29-15	소 계	1,392.88	
		식당, 실험실	55	
		사무실, 기숙사	55	
		수위실	22.68	
		공장	278.91	
		공장	460.92	
		공장	330	
		창고	84.3	
		식당	65.01	
		창고	33.8	
		공장	7.26	

제 2 안 어린이 특화 센터 건립

- 청소년과

< 어린이 특화 센터 건립 사업개요 >

- 위 치 : 동구 숙천동 341-12
- 건립방법 : 시유지를 활용한 신축
- 규 모 : 부지 3,849.7m², 건축연면적 2,500m²(지하1층/지상4층)
- 총사업비 : 90억원(균특 45, 시비 45)
 - 건축비 80억원, 설계·감리 용역비 등 10억원
- 취득시기 : 건물준공(2023)
- 사업기간 : 2021 ~ 2023
- 주요시설 : 어린이 돌봄센터, 교육놀이 체험장, 가족단위 여가문화 공간 등
- 운영방법 : 민간위탁 또는 사용·수익허가

추진배경

○ (혁신도시 시즌 2 등 국가균형발전계획과 연계)

- 제4차 국가균형발전 5개년 계획(2018~2022년) 핵심과제인 혁신도시의 성공적 정착과 지역성장거점 육성을 위한「혁신도시 시즌2」*정주여건 개선 사업 추진

* '17. 7월 현 정부 100대 국정과제 반영, '18. 2월 「국가균형발전 비전과 전략 선포식」 혁신도시 시즌2 발표

- 2021년 지역사회 활성화 기반조성(균특회계) 국고보조금 확정통보*

* 9개 혁신도시별(부산, 대구, 광주·전남, 강원, 충북, 전북, 경북, 경남, 제주) 국비 45억원 배정

○ (지역의 문제 및 사회적 요구)

- 가족단위 이주 등의 인구 유입*으로 혁신도시 내 어린이 인구비율**이 상당히 높으나, 어린이·가족을 위한 생활·문화공간이 부족하여 신속한 개선 필요

* 대구혁신도시 공공기관 가족동반 이주율 38.8% ('20. 6월)

** 12세 이하 인구비율 : 대구 10.19%, 혁신도시 20.14% ('20. 6월)

- 대구혁신도시 정주여건 만족도*는 43.5%로 전국 평균인 45.5%보다 낮은 실정이며, 이 중 보육·교육환경은 만족도 43.5%보다 크게 못 미치는 32%로 교통환경 26.7% 다음으로 낮아 보육·교육환경을 위한 시설 조성 시급

* '2020년 혁신도시 정주여건 만족도 설문조사 보고서('20. 6월 국토교통부)

□ 주요시설

구 분	면적(m ²)	공간별 주요배치시설(안)	비고
계	2,500		
지하1층	300	◦ 기계실, 전기실, 창고 등	
1층	700	◦ 휴카페, 사무실, 주민사랑방, 작은도서관 등	
2층	500	◦ 강의실, 체험실 등	
3층	500	◦ 상담실, 프로그램실 등	
4층	500	◦ 실내놀이터, 체육활동실, VR·AR체험실 등	

□ 추진경과

- '20.08.13. : 어린이 특화 생활 SOC 사업 신청
 - * 9개 혁신도시별 국비(균특) 최대 45억원 배정/ 동구 → 시 지역혁신담당관실
- '20.10.19. : 시 자체적으로 사업으로 추진결정(청소년과)
 - * 사업대상지 확정 : 대구 동구 숙천동 341-12(시유지)
- '20.10.23. : 사업계획서 작성 및 관련부서 협업회의 개최
 - * 시(청소년과, 지역혁신담당관실), 동구(여성청소년과, 경제정책과, 토지정보과 등)
- '20.10.30. : 사업계획서 제출(청소년과 → 행정안전부)
- '20.12.16. : 어린이 특화 생활 SOC 건립 방침수립
- '21.1~3월 : 기본구상 및 타당성 검토용역 발주 준비
 - * 풀용역비 사용 신청(청소년과 → 정책기획관실), 용역 사전심의 등 이행
- '21.03.17. : 기본구상 및 타당성 검토용역 착수
 - * 수행기관 : 경북대학교 산학협력단(책임연구원 : 건축공학부 이상홍 교수 / ~ 06.14.)

□ 향후계획

- 기본구상 및 타당성 검토용역 완료 : '21. 6월
- 공유재산심의, 공유재산관리계획(시의회 승인) : '21. 6월
- 지방재정 투자심사(시 자체 심사) : '21. 6~7월

- 공공건축 사업계획 사전검토, 건축기획 심의 등 : '21. 6~7월
- 중기지방재정계획 반영 : '21. 7~8월
- 제2회 추가경정예산 편성(예정) : '21. 7~8월
- 설계공모, 설계용역(기본 및 실시설계) : '21. 8월~'22. 2월
- 착공 및 준공 : '22. 5월~'23. 5월

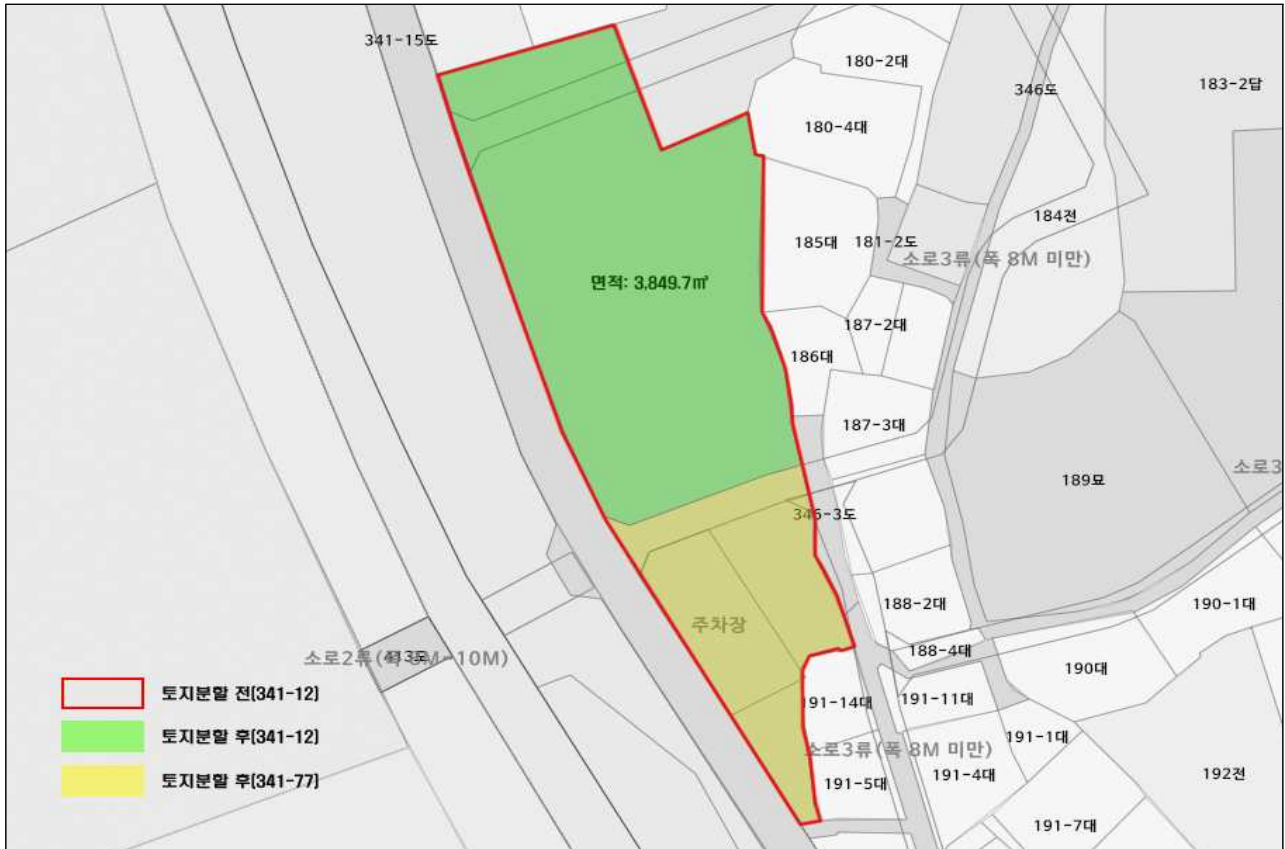
□ 기대효과

- 어린이 특화센터 건립으로 혁신도시 내 보육·돌봄 등의 정주환경 개선을 도모하고, 지역 간 불균형 해소
- 지자체가 보유한 유휴·저활용 공간을 지역주민에게 개방·공유하여 기획부터 운영까지 참여하는 문제해결을 통해 사회적 가치를 구현

위치도 및 현장사진

□ 어린이 특화 센터 부지





어린이 특화 센터 건립 조감도



2021년 수시분 제2차 공유재산 관리계획안 총괄표

□ 회계명 : 일반회계

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비 고
			건수 (건)	수 량 (㎡)	금 액 (천원)	건수 (건)	수 량 (㎡)	금 액 (천원)	건수 (건)	수 량 (㎡)	금 액 (천원)	
취득	계	토지 건물 기타				1 3 1	13,314.00 12,933.99 18,123.00	23,200,000 (토지, 건물 포함 총액)	1 3 1	13,314.00 12,933.99 18,123.00	23,200,000 (토지, 건물 포함 총액)	
	매입	토지 건물 기타				1 1	13,314.00 9,371.24	8,000,000 (토지, 건물 포함 금액)	1 1	13,314.00 9,371.24	8,000,000 (토지, 건물 포함 금액)	
	교환 으로 취득	토지 건물 기타										
	기타 취득	토지 건물 기타				2 1	3,562.75 18,123.00	9,000,000 6,200,000	2 1	3,562.75 18,123.00	9,000,000 6,200,000	신축 부지조성
처분	계	토지 건물 기타				1	8,609.28	2,400,000	1	8,609.28	2,400,000	
	매각	토지 건물 기타										
	교환 으로 처분	토지 건물 기타										
	기타 처분	토지 건물 기타				1	8,609.28	2,400,000	1	8,609.28	2,400,000	철거

2021년 수시분 제2차 공유재산 관리계획(취득) 재산목록

□ 회계명 : 일반회계

일련 번호		재 산 표 시		추정가액 (백만원)	취 득 시 기	취 득 사 유	취득재산 소유자 주소·성명	비 고		
		구분	소 재 지						수 량 (㎡)	
취득	1	토지	달성군 논공읍 본리리 29-36,	4,960.00	3,000	2021 하반기	매입	대구광역시장	달성1차 산업단지 재생사업 (주차장 조성)	
		건물	29-37	2,858.89						
		토지	달성군 논공읍 본리리 103-27	2,267.00	1,350	“	“	“		
		건물		1,670.88						
		토지	달성군 논공읍 본리리 103-26	2,101.00	1,250	“	“	“		
		건물		1,674.42						
		토지	달성군 논공읍 북리 148	2,310.00	1,400	“	“	“		
		건물		1,774.17						
	토지	달성군 논공읍 북리 213-3, 본리리 29-15	1,676.00	1,000	“	“	“			
	건물		1,392.88							
	2	토지	달성군 논공읍 본리리 29-36,	4,960.00	2,250	2022 ~2024	부지조성, 리모델링	“	달성1차 산업단지 재생사업 (주차장 조성)	
		건물	29-37	761.96						
		토지	달성군 논공읍 본리리 103-27, 103-26	4,368.00	1,350	“	부지조성, 신축	“		
		건물		106.71						
		토지	달성군 논공읍 북리 148	2,310.00	800	“	“	“		
		건물		63.20						
		토지	달성군 논공읍 북리 213-3, 본리리 29-15	1,676.00	1,800	“	“	“		
		건물		130.88						
	기존 사유 지	달성군 논공읍 본리리 산50, 산232, 944-1, 938-1, 1231-5	4,809.00							
	3	건물	대구 수성동 341-12번지	2,500.00	9,000	2023 상반기	신축	“	어린이 특화 센터	

2021년 수시분 제2차 공유재산 관리계획(처분) 재산목록

□ 회계명 : 일반회계

일련 번호	재 산 표 시			추정가액 (백만원)	처 분 시 기	처 분 사 유	처분재산 소유자 주소·성명	비 고
	구분	소 재 지	수 량 (㎡)					
처분	1	건물	달성군 논공읍 본리리 29-36, 29-37	2,096.93	2,400	2022 ~ 2024	멸실	대구광역시 달성1차 산업단지 재생사업 (주차장 조성)을 위한 건물철거
		“	달성군 논공읍 본리리 103-27	1,670.88				
		“	달성군 논공읍 본리리 103-26	1,674.42				
		“	달성군 논공읍 북리 148	1,774.17				
		“	달성군 논공읍 북리 213-3, 본리리 29-15	1,392.88				