

2018년도 공유재산 관리계획안

의안 번호	1395
----------	------

제출연월일: 2017. 9. 28.

제출자: 울산광역시 중구청장

1. 제안 이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조 및 「울산광역시 중구 공유재산 관리 조례」 제11조에 따라 서덕출 아트리움(복합문화공간) 조성, 다운역사공원 조성, 우정동주민센터 건립, 신청사 건립 부지매입, 중부도서관 이전 건립, 입화산 자연휴양림 조성을 위한 공유재산 취득에 대하여 중구의회 의결을 얻고자 함.

2. 주요 골자

가. 공유재산심의회(공유재산 및 물품관리법 제16조) : 2017. 9. 26.

나. 계획의 총괄

○ 취득대상 재산

- 토 지 : 42필지 112,579㎡ 47,214,700천원
- 건 물 : 8동 6,187.77㎡ 13,897,343천원
- 기 타(영업보상, 공사비 등) : 8,996,100천원

다. 취득/처분대상 재산현황

○ 취득대상 재산

- 토 지

(단위 : ㎡, 천원)

일련 번호	재 산 의 표 시				공시가액	추정가액	소유자	취득사유
	소재지	지목	지적	편입 면적				
계			117,397.3	112,579		47,214,700		
1	옥교동 188-11	대	316	316	332,748	790,000	최해룡	서덕출 아트리움조성
2	옥교동 188-14	대	8	8	8,424	30,000	최해룡	
3	다운동 891-1	전	1,379	892	53,163	170,000	박인혁	다운역사공원 조성
4	다운동 891-3	답	843	486	28,965	100,000	박인혁	
5	다운동 891-4	전	2,706	2,706	161,277	500,000	박인혁	
6	다운동 892-0	전	625	624	35,880	130,000	서우승	
7	다운동 산146-2	임	15,050	15,050	158,025	500,000	서진돈 외 9인	
8	다운동 896-1	과	5,082	5,082	250,542	752,000	박기정	
9	다운동 896-2	과	2,755	2,755	131,138	394,000	서우승	
10	다운동 896-3	임	996	996	19,720	60,000	박기정	
11	다운동 896-4	도	86	86	312	1,000	박기정	
12	다운동 896-5	임	1,588	1,588	31,442	95,000	박기정	
13	다운동 산146-1	임	1,968	1,968	21,057	64,000	서우승	
14	다운동 산 147	임	298	298	3,129	10,000	서장두	
15	다운동 산 148	임	16,452	16,452	167,810	503,500	박홍욱 외1인	
16	다운동 산 149	임	10,017	6,680	73,480	220,500	서재수	

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 의 표 시				공시가액	추정가액	소유자	취득사유
	소재지	지목	지적	편입 면적				
17	우정동 277-14	대	165.7	165.7	186,081	546,810	백강연	우정동주민센터 건립
18	우정동 277-15	대	209.3	209.3	235,044	690,690	김금순	
19	우정동 277-20	대	56.9	56.9	50,186	136,560	김훈	
20	우정동 277-21	대	77.7	77.7	65,074	186,480	이정순	
21	우정동 277-22	대	186.8	186.8	156,445	448,320	김말순	
22	우정동 277-18	대	330.2	330.2	379,070	1,089,660	김재일	
23	우정동 277-63	대	43.9	12.7	12,814	41,910	울산시	
24	우정동 277-64	대	16.1	16.1	5,313	53,130	울산시	
25	우정동 277-65	대	57.2	53.5	17,655	176,550	울산시	
26	우정동 277-12	대	174.7	1.2	396	2,400	울산시	
27	우정동 277-17	도로	282.8	8.9	2,937	17,800	울산시	
28	교동 139	대	31,614	31,614	27,772,741	30,521,790	LH	신청사 건립 부지매입
29	북정동 58-8	잡종	1,438	1,338	1,264,142	2,308,050	국 (기획재정부)	중부도서관 이전 건립
30	북정동 58-9	잡종	1,210	1,156	1,092,188	1,994,100	국 (기획재정부)	
31	북정동 58-15	잡종	1,322	1,322	1,285,777	2,280,450	울산시	
32	다운동 5-4	답	3,236	3,236	93,844	346,517	주장덕	입화산 자연휴양림 조성
33	다운동 6	답	873	873	25,317	93,483	주장덕	
34	다운동 3-1	답	1,517	1,517	42,173	173,241	이수진	
35	다운동 3-2	답	1,860	1,860	53,940	212,412	이수배	

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 의 표 시				공시가액	추정가액	소유자	취득사유
	소재지	지목	지적	편입 면적				
36	다운동 3-3	답	1,441	1,441	43,374	164,562	김정분	입화산 자연휴양림 조성
37	다운동 3-4	답	200	200	6,020	22,840	배정운	
38	다운동 4	답	979	979	29,468	111,801	배정운	
39	다운동 5	답	4,152	4,152	120,408	475,144	정인명	
40	다운동 10	답	2,377	2,377	48	328,712	서병환	
41	다운동 11	답	2,793	2,793	46	386,241	서병환	
42	다운동 62-2	답	615	615	48	85,047	서병환	

- 건 물

(단위 : m², 천원)

일련 번호	사업의 위치	내 역	추정가액	취득/처분사유	비고
계			8,996,100		
1	옥교동 188-11	영업보상	50,000	서덕출 아트리움 조성	
		공사비	1,970,000		
2	다운동 산148 일원	기타(용역,발굴)	900,000	다운역사공원 조성	
		공사비	5,400,000		
3	우정동 277-12	기타 보상	89,700	우정동주민센터 건립	
4	북정동 58-8, 58-9, 58-15	기타보상 등	586,400	중부도서관 이전 건립	

- 기 타

(단위 : 천원)

일련 번호	사업의 위치	연면적	시가표준액	추정가액	취득사유	비고
계		6,187.77		13,897,343		
1	옥교동 188-11	321.36	103,000	260,000	서덕출 아트리움 조성	매입
2	우정동 277-15	43.6	2,703	30,520	우정동주민센터 건립	매입
3	우정동 277-21	79.4	6,226	55,580		매입
4	우정동 277-18	245.7	7,227	171,990		매입
5	우정동 277-22	90.54	10,649	198,000		매입
6	우정동 277-14등 11필지	1,485.25		2,350,253		신축
7	북정동 58-8등 3필지	3,600		10,800,000	중부도서관 이전 건립	신축
8	북정동 58-8, 58-9	321.92	30,540	31,000		매입

라. 사업계획(관리계획 사업별 내역)

① 서덕출 아트리움(복합문화공간) 조성

○ 사업목적 및 용도

- 한국 문학사에 큰 업적을 남긴 아동문학가 서덕출 선생의 스토리하우스를 조성하여 우리고장 인물을 널리 알리고,
- 2019 올해의 관광도시 테마인 “아틀리에 도시 만들기”와 연계하여 원도심 유휴공간에 문화와 소통·공유할 수 있는 문화예술 복합거점을 조성하여 볼거리 제공 및 문화관광도시 인프라 확충에 기여코자 함.

○ 사업기간 : 2018. 1월 ~ 12월

○ 주요시설 : 서덕출 이야기 하우스(1층), 미술품 거래소 및 다목적 공간(2층), 예술인 레지던시(3층), 야외마당 등

○ 소요예산

- 총사업비 : 3,100,000천원
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위 : 천원)

연도 재원	계	2017년도	2018년도	2019년도	사업비 내역
계	3,100,000	-	3,100,000	-	
국비	1,550,000	-	1,550,000	-	· 토지매입비 : 820,000 · 건물매입비 : 260,000 · 기 타 : 2,020,000
시비	775,000	-	775,000	-	
구비	775,000	-	775,000	-	

○ 사업규모

- 위 치 : 울산 중구 옥교동 188-11 등 2필지
- 부지면적 : 324m², 건축연면적 321.36m²

【건 물 개 요】

- 규 모 : 지상3층
- 연 면 적 : 321.36m²
- 주요시설
 - 1층(117.97m²) 서덕출이야기 하우스
 - 2층(116.63m²) 미술품 거래소 및 전시실(다목적 공간)
 - 3층(86.76m²) 예술인 레지던시

○ 추정가액 명세

- 토지매입비 : 820,000천원
- 건물매입비 : 260,000천원
- 기 타 : 2,020,000천원

○ 계약방법

- 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 의한 토지매입
- 일반 입찰에 의한 건물 리모델링

② 다운역사공원 조성

○ 사업목적 및 용도

- 이 지역은 청동기시대부터 다양한 시대의 고분군이 분포된 다운동 고분군(울산광역시 기념물 제11호)과 조선시대 녹차의 품질이 우수하여 임금님께 진상하였다는 기록이 있는 지역임
- 공원 내 경작활동에 의한 매장문화재의 손상과 역사적 자원의 유실이 우려되고 대상지 주변부로 토지훼손이 심화되어 이에 대한 대책마련이 시급한 실정
- 이 지역의 역사·문화적 자원을 보존하고, 주변녹지환경 개선은 물론 고분군과 차(茶)를 테마로 하는 다운역사공원을 조성하여 관광자원화 및 지역명소화 추진

○ 사업기간 : 2018년 ~ 2023년(6년)

○ 주요시설

- 광장조성 : 포켓쉼터, 다운쉼터, 전시광장, 전통광장, 하늘전망대, 초청
- 휴양시설 및 교양시설 : 야생차밭, 전통차체험장, 차문화관, 차배움길, 야외고분교육장
- 조경시설 : 난원, 잔디마당, 물빛쉼터, 다정, 강변쉼터
- 운동시설 및 편의시설 : 주차장, 화장실, 녹지, 도로 등

○ 추진방법 : 2단계로 나누어 추진

○ 소요예산

- 총사업비 : 9,800,000천원(보상비 : 3,500,000천원)
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위 : 천원)

연도 재원	계	2018년도	2019년도	2020년도	2021년도	2022년도	사업비 내역
계	9,800,000	1,800,000	2,000,000	2,000,000	2,400,000	1,600,000	
국비	2,800,000		1,000,000	1,000,000		800,000	-공사비 : 5,400,000 -보상비 : 3,500,000 -용역비 : 200,000 -발굴비 : 700,000
시비	1,400,000		500,000	500,000		400,000	
구비	5,600,000	1,800,000	500,000	500,000	2,400,000	400,000	

○ 사업규모

- 위 치 : 울산 중구 다운동 산 148번지 일원
- 부지면적 : 55,663㎡, 건축연면적 총325㎡

【건 물 개 요】

- 전통차체험관 : 1동 1층(연면적 110㎡)
- 차 문 화 관 : 1동 1층(연면적 120㎡)
- 화 장 실 : 1동 1층(연면적 50㎡)
- 야외공연장 : 1동 1층(연면적 45㎡)

○ 추정가액 명세

- 토지매입비 : 3,500,000천원
- 공 사 비 : 5,400,000천원
- 기 타 : 900,000천원

- 계약방법 : 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 의한 매입

③ 우정동주민센터 건립

○ 사업목적 및 용도

- 현 청사 건물 노후화로 구조에 결함이 발생하여 안전에 취약하고 열악한 행정사무 및 편의공간 부족으로 공공서비스 불편 가중
- 주택재개발사업 등으로 인구가 증가되고 있어 신청사 건립으로 고품격 행정 서비스를 제공하고 변화하는 미래 행정수요 대비

○ 사업기간 : 2018년 ~ 2020년

○ 소요예산

- 총사업비 : 6,286,353천원
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위 : 천원)

연도 재원	계	2018년도	2019년도	2020년도	사업비 내역
구비	6,286,353	4,000,000	2,286,353	-	·토지매입비 : 3,390,310 ·건물매입비 : 2,806,343 ·기 타 : 89,700

○ 사업규모

- 위 치 : 우정동 277-18
- 부지면적 : 1,119㎡, 건물연면적 1,485.25㎡

【건 물 개 요】

- 규 모 : 지상4층
- 연 면 적 : 1,485.25㎡
- 주요시설
 - 1층(473.75㎡) 민원실, 업무시설, 화장실 등
 - 2층(473.75㎡) 다목적실, 회의실, 주장비실 등
 - 3층(473.75㎡) 복합도서관, 독서실, 화장실 등
 - 4층(64㎡) 동대본부

○ 추정가액 명세

- 토지매입비 : 3,390,310천원
- 건물매입비 : 2,806,343천원
- 기 타 : 89,700천원

○ 계약방법

- 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 의한 토지매입
- 일반 입찰에 의한 건물 신축

④ 신청사 건립 부지매입

○ 사업목적

- 현 청사 건물 노후화로 구조에 결함이 발생하여 안전에 취약하고 열악한 행정사무 및 편의공간 부족으로 공공서비스 불편 가중
- 혁신도시내 11개 이전공공기관과 업무 협업 및 신청사를 거점으로 행정타운화하고 다운동 공동주택사업, 장현동 첨단산업단지, 주택재개발사업 등으로 인구가 증가되고 있어 변화하는 미래 행정수요 대비 필요

○ 사업기간 : 2018년 ~ 2022년(5년간 분할 매입)

○ 소요예산

- 총사업비 : 30,521,790천원
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위 : 천원)

연도 재원	계	2018년도	2019년도	2020년도 이후	사업비 내역
구비	30,521,790	5,773,042	5,849,241	18,899,507	·토지취득 : 30,521,790

- 부지매입 분할납부(5년간) 총액

(단위 : 천원)

총 액	계약금	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
30,521,790	2,777,275	2,995,767	5,849,240	5,650,925	5,449,321	5,249,361	2,549,901

- 분할납부 세부내역

(단위 : 원)

회차	약정일	약정금액	이자 대상액	할부이자(변동금리)		납부금액
				율	이 자 액	
	계	27,772,740,930			2,749,048,340	30,521,789,270
0	2018-01-31	2,777,274,090				2,777,274,090
1	2018-07-30	2,499,966,840	24,995,466,840		495,800,490	2,995,767,330
2	2019-01-31	4,999,000,000	42,491,500,000		850,240,870	5,849,240,870
3	2020-01-31	4,999,000,000	32,493,500,000	4 %	651,924,370	5,650,924,370
4	2021-01-31	4,999,000,000	22,495,500,000		450,320,870	5,449,320,870
5	2022-01-31	4,999,000,000	12,497,500,000		250,360,870	5,249,360,870
6	2023-01-31	2,499,500,000	2,499,500,000		50,400,870	2,549,900,870

○ 추정가액 명세

- 토지 취득비 : 30,521,790천원

○ 계약방법

- 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 따른 협의에 의한 토지매입

⑤ 중부도서관 이전 건립

○ 취득목적

- 울산시립미술관의 원도심 건립이 확정됨에 따른 중부도서관 이전 건립으로 시립미술관, 동헌 등과 연계한 명품도서관 건립을 위함

○ 사업기간 : 2018년 ~ 2020년

○ 소요예산

- 총사업비 : 18,000,000천원
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위 : 천원)

연도 재원	계	2018년도	2019년도	2020년도	사업비 내역
계	18,000,000	8,500,000	7,500,000	2,000,000	
국 비 (지특)	4,320,000	-	2,320,000	2,000,000	· 토지취득 : 6,582,600 · 건물취득 : 10,831,000 · 기타경비 : 586,400
시 비	3,240,000	-	3,240,000	-	
구 비	10,440,000	8,500,000	1,940,000	-	

【중부도서관 이전 건립 계획】

- 토지면적 : 3,816㎡
- 건축연면적 : 3,600㎡(지하1, 지상2)
- 주요시설 : 종합열람실, 어린이영유아실, 프로그램실, 보존서고 등

○ 추정가액

- 토지매입비 : 6,582,600천원(가감정평가액)
- 건축비 및 매입 : 10,831,000천원(가감정평가액)
- 기타경비 : 586,400천원

○ 계약방법

- 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 의한 토지매입
- 일반 입찰에 의한 건물 신축

⑥ 입화산 자연휴양림 조성 변경

○ 사업목적 및 용도

- 다운동 10번지 외 10필지 일원에 자연휴양림을 조성하여 시민들에게 산림휴양의 기회를 제공

○ 변경내역 : 토지 증가(다운동 10번지 외 2필지, 5,785㎡ 추가 취득)

구 분	당 초	변 경	비고
토 지	8필지, 14,258㎡, 1,600,000천원	11필지, 20,043㎡, 2,400,000천원	

○ 사업기간 : 2016년 ~ 2018년

○ 소요예산

- 총사업비 : 2,400백만원
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위 : 천원)

연도 재원	계	2016년도	2017년도	2018년도	사업비 내역
계	2,400,000	440,000	1,160,000	800,000	
국비	-	-	-	-	·토지매입비 : 2,400,000
시비	-	-	-	-	
구비	2,400,000	440,000	1,160,000	800,000	

○ 사업규모

- 위치 : 다운동 5-4, 6, 3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 4, 5, 10, 11, 62-2번지
- 부지면적 : 20,043m²

○ 추정가액 명세

- 토지매입 및 영농보상비 : 2,400백만원

○ 계약방법 : 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 의한 매입

3. 근거 법규

- 지방자치법 제39조
- 공유재산 및 물품 관리법 제10조
- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조
- 울산광역시 중구 공유재산 관리 조례 제11조

4. 참고 사항

- 2018년도 공유재산 관리계획 총괄표 1부
- 2018년도 취득대상 재산목록 1부
- 위치도 및 현장사진 1부

공유재산 관리계획 총괄표

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

[illegible]

2018년도 취득대상 재산목록

회계명 : 일반회계

◎ 토지

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	재 산 의 표 시				추정가액 (천원)	취득시 기	취득사유	비고
		소재지	지 목	지 적 (m ²)	편입 면적 (m ²)				
계				117,397.3	112,579	47,214,700			
1	매입	옥교동 188-11	대	316	316	790,000	2018년	서덕출 아트리움 (복합문화공간) 조성	
2	매입	옥교동 188-14	대	8	8	30,000	2018년		
3	매입	다운동 891-1	전	1,379	892	170,000	2018년	다운역사공원 조성	
4	매입	다운동 891-3	답	843	486	100,000	2018년		
5	매입	다운동 891-4	전	2,706	2,706	500,000	2018년		
6	매입	다운동 892-0	전	625	624	130,000	2018년		
7	매입	다운동 산146-2	임	15,050	15,050	500,000	2018년		
8	매입	다운동 896-1	과	5,082	5,082	752,000	2020년		
9	매입	다운동 896-2	과	2,755	2,755	394,000	2020년		
10	매입	다운동 896-3	임	996	996	60,000	2020년		
11	매입	다운동 896-4	도	86	86	1,000	2020년		
12	매입	다운동 896-5	임	1,588	1,588	95,000	2020년		
13	매입	다운동 산146-1	임	1,968	1,968	64,000	2020년		
14	매입	다운동 산 147	임	298	298	10,000	2020년		
15	매입	다운동 산 148	임	16,452	16,452	503,500	2020년		
16	매입	다운동 산 149	임	10,017	6,680	220,500	2020년		

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	재 산 의 표 시				추정가액 (천원)	취득시 기	취득사유	비고
		소재지	지 목	지적 (m ²)	편입 면적 (m ²)				
17	매입	우정동 277-14	대	165.7	165.7	546,810	2018년	우정동주민센터 건립	
18	매입	우정동 277-15	대	209.3	209.3	690,690	2018년		
19	매입	우정동 277-20	대	56.9	56.9	136,560	2018년		
20	매입	우정동 277-21	대	77.7	77.7	186,480	2018년		
21	매입	우정동 277-22	대	186.8	186.8	448,320	2018년		
22	매입	우정동 277-18	대	330.2	330.2	1,089,660	2018년		
23	매입	우정동 277-63	대	43.9	12.7	41,910	2018년		
24	매입	우정동 277-64	대	16.1	16.1	53,130	2018년		
25	매입	우정동 277-65	대	57.2	53.5	176,550	2018년		
26	매입	우정동 277-12	대	174.7	1.2	2,400	2018년		
27	매입	우정동 277-17	도로	282.8	8.9	17,800	2018년		
28	매입	교동 139	대	31,614	31,614	30,521,790	2018년 ~2022년	신청사 건립 부지매입	
29	매입	북정동 58-8	잡 종	1,438	1,338	2,308,050	2018년	중부도서관 이전 건립	
30	매입	북정동 58-9	잡 종	1,210	1,156	1,994,100	2018년		
31	매입	북정동 58-15	잡 종	1,322	1,322	2,280,450	2018년		

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	재 산 의 표 시				추정가액 (천원)	취득시기	취득사유	비고
		소재지	지목	지적 (m ²)	편입 면적 (m ²)				
32	매입	다운동 5-4	답	3,236	3,236	346,517	2016년	입화산 자연휴양림 조성	
33	매입	다운동 6	답	873	873	93,483	2016년		
34	매입	다운동 3-1	답	1,517	1,517	173,241	2017년		
35	매입	다운동 3-2	답	1,860	1,860	212,412	2017년		
36	매입	다운동 3-3	답	1,441	1,441	164,562	2017년		
37	매입	다운동 3-4	답	200	200	22,840	2017년		
38	매입	다운동 4	답	979	979	111,801	2017년		
39	매입	다운동 5	답	4,152	4,152	475,144	2017년		
40	매입	다운동 10	답	2,377	2,377	328,712	2018년		
41	매입	다운동 11	답	2,793	2,793	386,241	2018년		
42	매입	다운동6 2-2	답	615	615	85,047	2018년		

◎ 건물

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	사업의 위치			추정가액	취득시기	취득사유	비고
		소재지	종류	면적				
계				6,187.77	13,897,343			
1	매입 (보상)	옥교동 188-11	주택	321.36	260,000	2018년	서덕출 아트리움 조성	
2	매입 (보상)	우정동 277-15	주택	43.6	30,520	2018년	우정동주민센터 건립	
3	매입 (보상)	우정동 277-21	주택	79.4	55,580	2018년		
4	매입 (보상)	우정동 277-18	주택	245.7	171,990	2018년		
5	매입 (보상)	우정동 277-22	주택	90.54	198,000	2018년		
6	매입 (신축)	우정동 277-14등 11필지	공공청사	1,485.25	2,350,253	2020년		
7	매입 (신축)	북정동 58-8등 3필지	도서관	3,600	10,800,000	2020년	중부도서관 이전 건립	
8	매입 (보상)	북정동 58-8, 58-9	학원	321.92	31,000	2018년		

◎ 기타

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	사업의 위치		추정가액	취득시 기	취득사유	비고
		소재지	내역				
계				8,996,100			
1	보상, 공사	옥교동 188-11	영업보상	50,000	2018년	서덕출 아트리움 조성	
			공사비	1,970,000			
2	기타, 공사	다운동 산148 일원	기타(발굴,용역)	900,000		다운역사공원 조성	
			공사비	5,400,000			
3	보상	우정동 277-12	기타 보상	89,700	2018년	우정동주민센터 건립	
4	기타	북정동 58- 8, 58-9, 58-15	기타보상 등	586,400	2018년	중부도서관 이전 건립	

위치도 및 현장사진

① 서덕출 아트리움(복합문화공간) 조성

□ 위치도

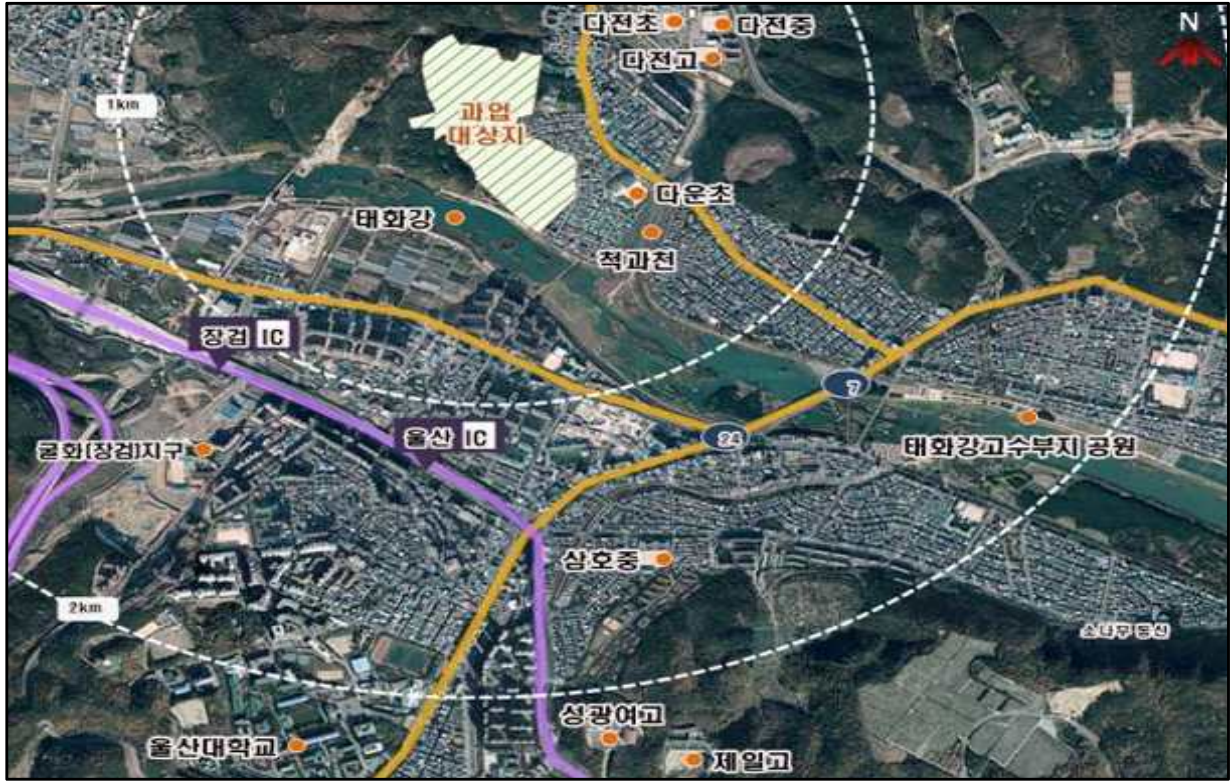


□ 현장 사진



② 다운역사공원 조성

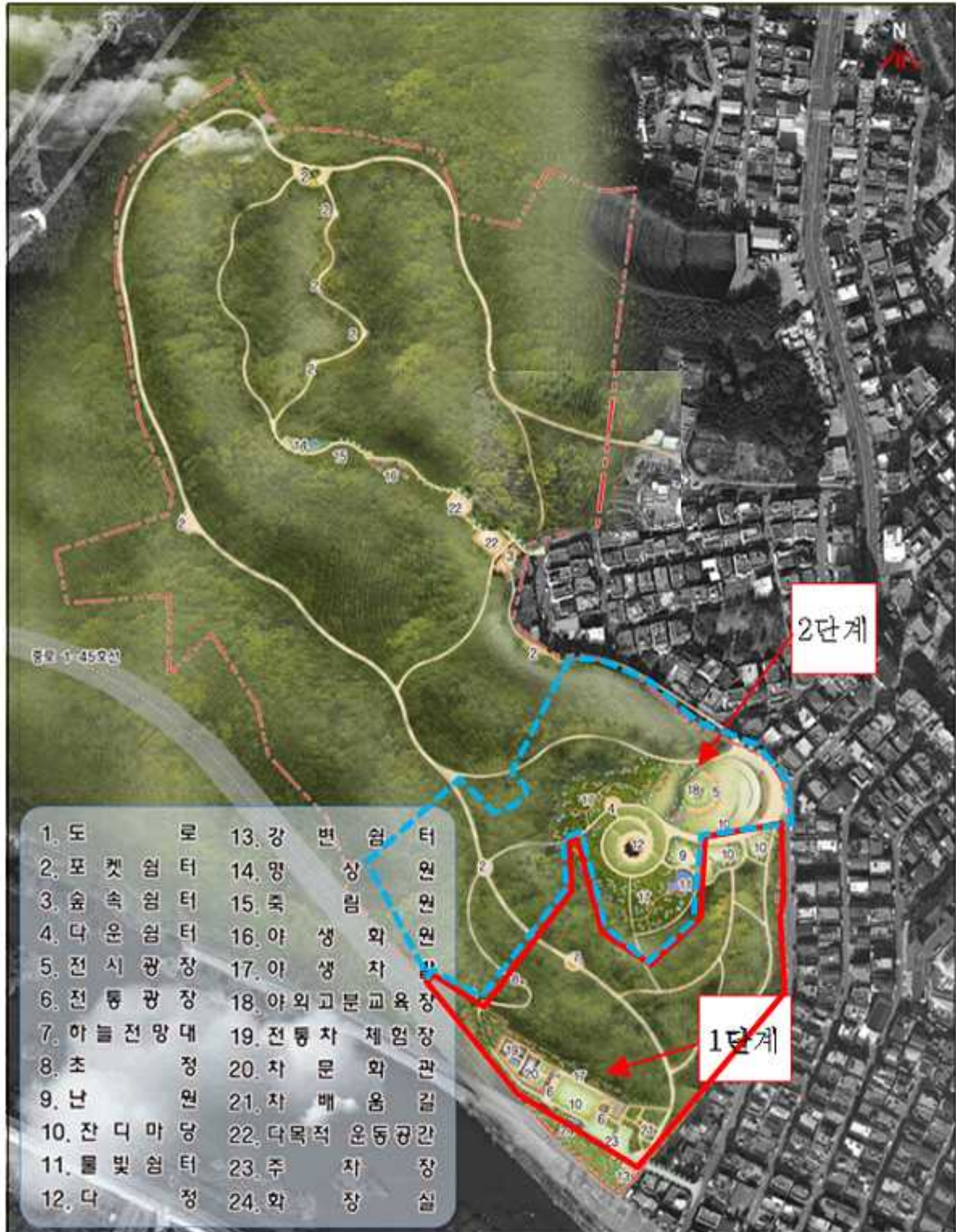
☐ 위치도



□ 현장 사진



조성 계획도



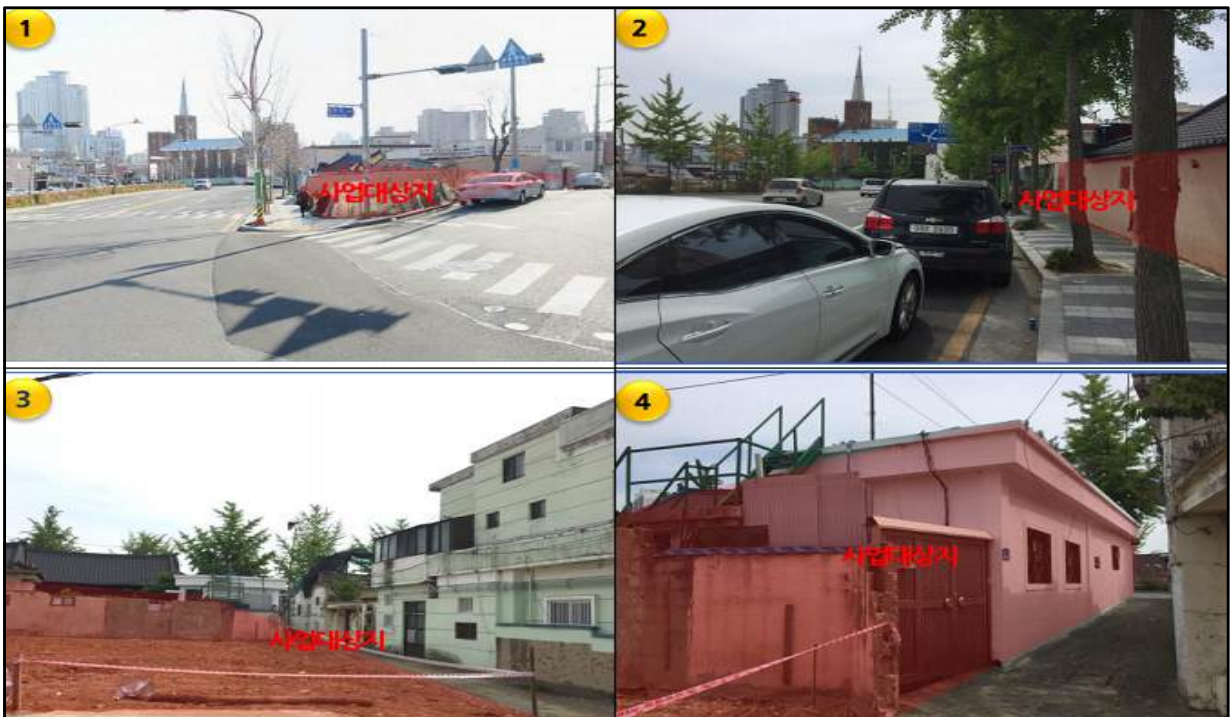
--- 역사공원 지정지 179,360㎡
 --- 1단계 매입 19,758㎡
 --- 2단계 매입 35,905㎡

③ 우정동주민센터 건립

□ 위 치 도



□ 현 장 사 진



④ 신청사 건립 부지매입

□ 위 치 도

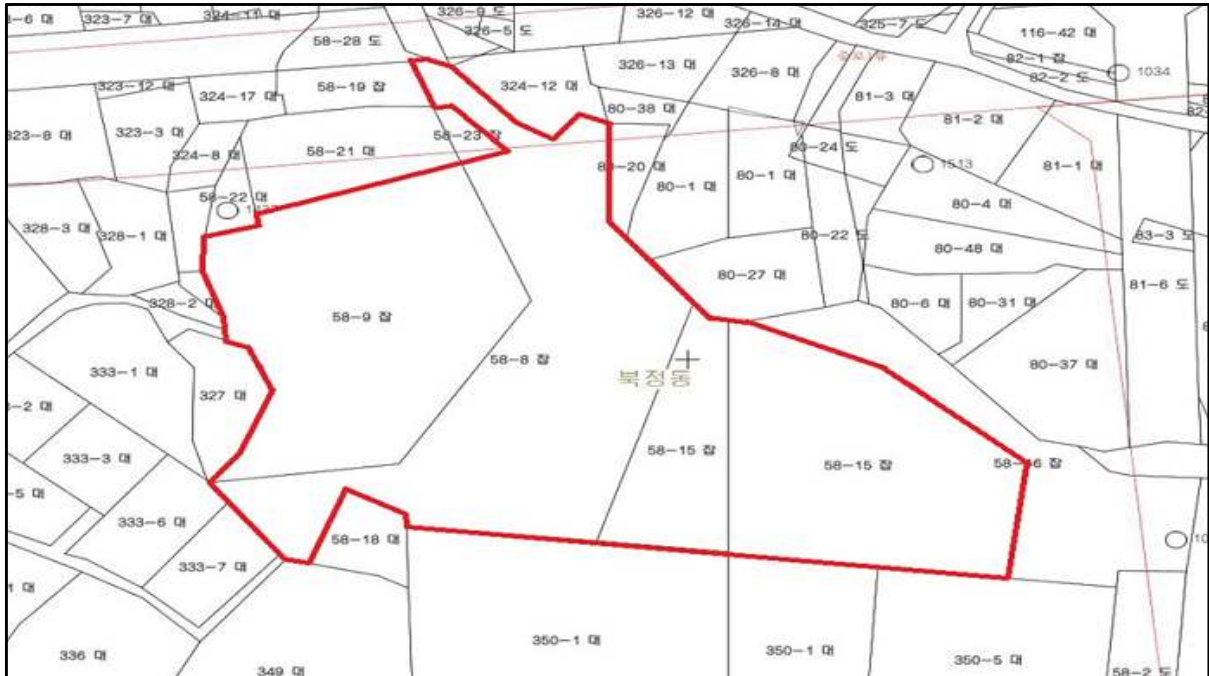


□ 현 장 사 진



⑤ 중부도서관 이전 건립

□ 위치도

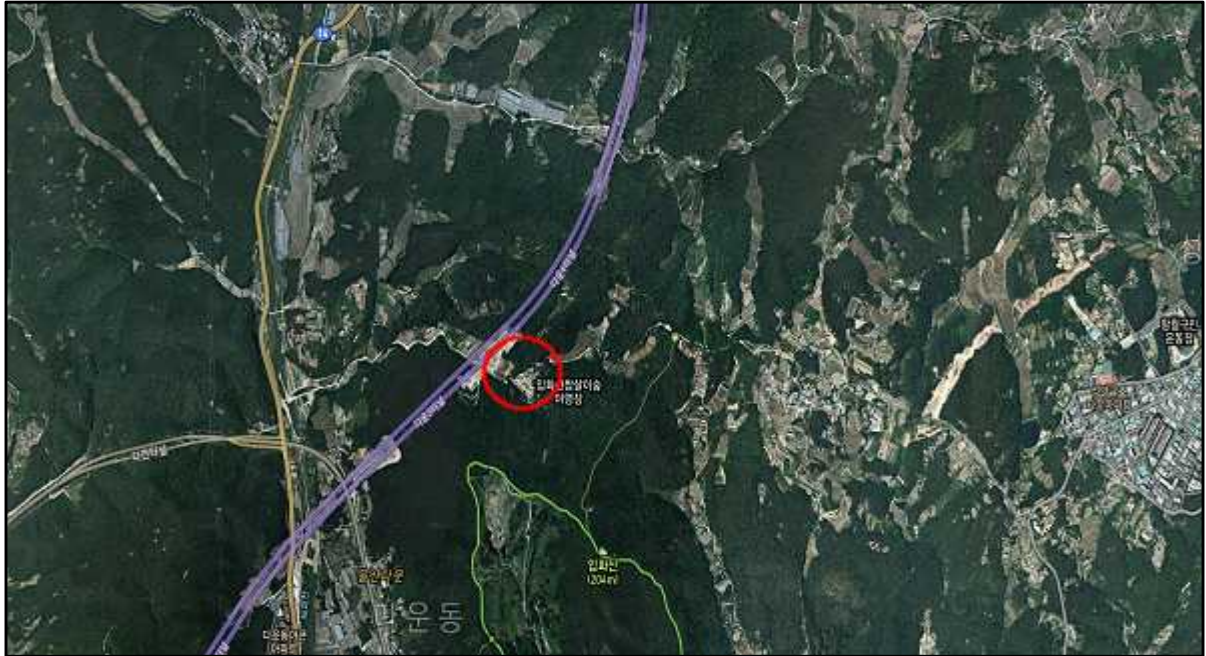


□ 현장 사진



⑥ 입화산 자연휴양림 조성

☐ 위치도



☐ 현장 사진



의안 번호	1395	<p style="text-align: center;">【2018년도 공유재산 관리계획안】</p> <p style="text-align: center;">심 사 보 고 서</p>
----------	------	---

1. 심사경과

- 가. 제출일자 : 2017. 9. 28.(목)
- 나. 제출자 : 울산광역시 중구청장
- 다. 위원회 회부일자 : 2017. 9. 29.(금)
- 라. 위원회 심사일자 : 2017. 10. 13.(금)

2. 제안설명 요지(행정지원국장 유형목)

가. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 중요 재산의 취득을 결정하기 전에 “2018년도 공유재산 관리계획”을 수립하여 울산광역시 중구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것임

나. 주요내용

2018년도 공유재산 관리계획 대상은 총 6건(취득 5건, 관리계획 변경 1건)으로 70,108,143천원임

① 취득내역 : 5건 67,708,143천원

- 1) 서덕출 아트리움(복합문화공간) 조성
 - 토지매입 324㎡, 건축연면적 321.36㎡(지상3층) / 3,100백만원
- 2) 다운역사공원 조성
 - 토지매입 55,663㎡, 건축연면적 325㎡ / 9,800백만원
- 3) 우정동 주민센터 건립
 - 토지매입 1,119㎡, 건축연면적 1,485.25㎡(지상4층) / 6,286,353천원
- 4) 신청사 건립 부지매입
 - 토지매입 31,614㎡ / 30,521,790천원
- 5) 중부도서관 이전 건립
 - 토지매입 3,816㎡, 건축연면적 3,600㎡(지하1, 지상2) / 18,000백만원

② 관리계획 변경 : 1건 2,400,000천원

- 1) 입화산 자연휴양림 조성

○ 토지매입 20,043㎡ / 2,400백만원 ※ 당초 14,258㎡ 1,600백만원

다. 취득 및 관리계획 변경 세부내역

① 서덕출 아트리움(복합문화공간) 조성

1) 주관부서 : 문화관광실

2) 취득 재산현황

- 위 치 : 울산광역시 중구 옥교동 188-11 등 2필지
- 취득재산 : 토지매입 324㎡, 건축연면적 321.36㎡(지상 3층)
- 용도지역 : 일반상업지역
- 총사업비 : 3,100백만원(토지 820 건물 260 공사비 등 2,020)

3) 취득사유

- 한국 문학사에 큰 업적을 남긴 아동문학가 서덕출 선생의 스토리 하우스를 조성하여 우리고장 인물을 널리 알리고,
- 2019 올해의 관광도시 테마인 “아틀리에 도시 만들기”와 연계하여 원도심 유휴공간에 문화와 소통·공유할 수 있는 문화예술 복합거점을 조성하여 볼거리 제공 및 문화관광도시 인프라 확충에 기여하고자 함

4) 사업기간 : 2018. 1월 ~ 12월

② 다운역사공원 조성

1) 주관부서 : 문화관광실

2) 취득 재산현황

- 위 치 : 울산광역시 중구 다운동 산 148번지 등 14필지
- 취득재산 : 토지매입 55,663㎡, 건축연면적 325㎡
- 용도지역 : 자연녹지지역, 공원
- 총사업비 : 9,800백만원(토지 3,500 공사비 5,400 용역비 등 900)

3) 취득사유

- 청동기시대부터 다양한 시대의 고분군이 분포된 지역으로 경작활동에 의한 매장문화재의 손상과 역사적 자원의 유실 우려 및 대상지 주변부로 토지 훼손이 심화되어 이에 대한 대책 마련이 시급한

실정으로,

- 이 지역의 역사·문화적 자원을 보존하고 주변 녹지환경 개선 및 고분군과 차(茶)를 테마로 하는 다운역사공원을 조성하여 관광자원화 및 지역명소화를 추진하고자 함

4) 사업기간 : 2018년 ~ 2023년(6년)

3 우정동 주민센터 건립

1) 주관부서 : 총무과

2) 취득 재산현황

- 위 치 : 울산광역시 중구 우정동 277-18 등 11필지
- 취득재산 : 토지매입 1,119㎡, 건축연면적 1,485.25㎡(지상4층)
- 용도지역 : 제2종일반주거지역, 일반미관지구, 공공청사
- 총사업비 : 6,286,353천원
(토지 3,390,310 건물 2,806,343 기타 89,700)

3) 취득사유

- 현 청사 건물 노후화로 안전에 취약하고 열악한 행정사무 및 편의 공간 부족으로 공공서비스 불편이 가중되고,
- 주택재개발사업 등으로 인구가 증가되고 있어 신청사 건립 으로 고품격 행정 서비스 제공 및 변화하는 미래 행정수요에 대비하고자 함

4) 사업기간 : 2018년 ~ 2020년(3년)

4 신청사 건립 부지매입

1) 주관부서 : 총무과

2) 취득 재산현황

- 위 치 : 울산광역시 중구 교동 139번지
- 취득재산 : 토지매입 31,614㎡
- 용도지역 : 공공청사
- 총사업비 : 30,521,790천원(토지매입비)

3) 취득사유

- 혁신도시내 11개 이전 공공기관과 업무 협업 및 신청사를 거점으로 행정타운화하고,
- 다운동 공동주택사업, 장현동 첨단산업단지, 주택재개발사업 등으로 인구 증가가 예상되어 변화하는 미래 행정수요에 대비하고자 함

4) 사업기간 : 2018년 ~ 2022년(5년간 분할 매입)

5 중부도서관 이전 건립

1) 주관부서 : 평생교육과

2) 취득 재산현황

- 위 치 : 울산광역시 중구 북정동 58-8번지 등 3필지
- 취득재산 : 토지매입 3,816㎡,
건축연면적 3,600㎡(지하 1층, 지상 2층)
- 용도지역 : 제2종일반주거지역
- 총사업비 : 18,000백만원(토지 6,583 건물 10,831 기타 586)

3) 취득사유

- 울산시립미술관의 원도심 건립이 확정됨에 따라 시립미술관, 동헌 등과 연계하여 중부도서관을 이전 건립하고자 함

4) 사업기간 : 2018년 ~ 2020년(3년)

6 입화산 자연휴양림 조성 변경

1) 주관부서 : 공원녹지과

2) 취득 재산현황

- 위 치 : 울산광역시 중구 다운동 10번지 등 11필지
- 취득재산 : 토지매입 20,043㎡ ※ 당초 : 14,258㎡
- 용도지역 : 자연녹지지역
- 총사업비 : 2,400백만원(토지매입비) ※ 당초 : 1,600백만원

3) 취득사유

- 도심 속 힐링 공간으로 활용되고 있는 입화산 참살이숲 일원에 자연휴양림을 조성하여 시민들에게 산림 휴양의 기회를 제공하고자 함

4) 사업기간 : 2016년 ~ 2018년(3년)

라. 근거법규

- 1) 「지방자치법」 제39조
- 2) 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조
- 3) 「울산광역시 중구 공유재산 관리 조례」 제11조

3. 검토보고 요지(전문위원 최영환)

- 본 계획안은 「공유재산 및 물품 관리법」에 따라 중요 재산의 취득 및 관리계획 변경에 대하여 중구의회 의결을 얻고자 하는 것으로,
- 본 계획에 의하면 서덕출 아트리움 조성 31억원, 다운 역사공원 조성 98억원, 우정동 주민센터 건립 628,635만원, 신청사 건립 부지 매입 3,052,179만원, 중부도서관 이전 건립 180억원, 입화산 자연휴양림 조성 24억원으로 총 7,010,814만원의 예산이 소요되며,
- 그 중 국비 867,000만원으로 12.4%, 시비 541,500만원으로 7.7%, 구비 5,602,314만원으로 79.9%를 차지하고 있음. 이에 따른 향후 예산확보 방안에 대한 설명이 요구됨

4. 심사결과

가. 서덕출 아트리움(복합문화공간) 조성 : [심사보류](#)

○ 사 유 : 사업의 타당성 등에 대한 심도있는 재검토 필요

- | | |
|-----------------|--------|
| 나. 다운역사공원 조성 | : 원안가결 |
| 다. 우정동 주민센터 건립 | : 원안가결 |
| 라. 신청사 건립 부지매입 | : 원안가결 |
| 마. 중부도서관 이전 건립 | : 원안가결 |
| 바. 입화산 자연휴양림 조성 | : 원안가결 |