

2020년도 공유재산 관리계획안

의안 번호	1581
----------	------

제출연월일: 2019. 11. 8.

제출자: 울산광역시 중구청장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 학성나무학교 및 마을주차장 조성, 중구야구장 조성 변경, 깨어나라 성곽도시 커뮤니티센터 조성, 깨어나라 성곽도시 빈집정비 및 광장 조성을 위한 공유재산 취득에 대하여 중구의회 의결을 얻고자 함

2. 주요내용

가. 공유재산심의회(「공유재산 및 물품관리법」 제16조): 2019. 10. 29.

나. 계획의 총괄

1) 취득대상 재산

가) 토 지

- (1) 수 량: 22필지
- (2) 면 적: 22,530m²
- (3) 기준가격: 2,999백만원

나) 건 물

- (1) 수 량: 8동(신축 2, 매입 6)
- (2) 연 면 적: 2,026.98m²
- (3) 기준가격: 5,775백만원

다) 그 외 자산

(1) 수 량: 2건

(2) 기준가격: 3,970백만원

다. 사업별 계획

1) 학성나무학교 및 마을주차장 조성

가) 사업목적 및 용도

(1) 학성동 도시재생뉴딜사업의 일환으로 학성나무학교 및 마을주차장 조성에 따른 부지확보 필요

(2) 가구상가 등의 지역자산을 활용한 목공방을 조성하여 전문인력 양성 및 지역기반 일자리를 창출하고, 학성가구거리의 노선주차장 축소에 따른 대체주차장을 확보하고자 함

나) 사업기간 : 2020. 1. ~ 2020. 12.

다) 사업내용

○ 학성동 도시재생활성화지역 내 빈집 등 유휴공간을 매입하여 학성나무학교 및 마을주차장 조성

라) 소요예산

(1) 총사업비 : 4,000백만원(국 2,000 시 1,000 구 1,000)

(2) 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 천원)

연도 재원	계	2020년도	2021년도	사업비 내역
계	4,000,000	4,000,000	-	
국비	2,000,000	2,000,000	-	• 부지매입비 : 2,500,000 • 시설비 : 1,500,000
시비	1,000,000	1,000,000	-	
구비	1,000,000	1,000,000	-	

마) 사업규모

- (1) 위 치 : 울산광역시 중구 학성동 134-1 일원
- (2) 부지면적 : 1,451㎡(마을주차장 1,000㎡, 학성나무학교 451㎡)
- (3) 건축규모 : 지상1층, 연면적 270㎡

【건 물 개 요】

- 규 모 : 지상1층
- 연 면 적 : 270㎡
- 주요시설 : 마을목공방(270㎡)

마) 기준가격 명세

○ 취 득

- 토 지 : 1,002,435천원(개별공시지가 기준)
- 건물(매입) : 819,000천원(개별주택가격 기준)
- 건물(신축) : 550,000천원(사업비)

바) 계약방법

- (1) 수의계약(협의매수)
- (2) 일반입찰에 의한 건물 신축

2) 중구야구장 조성 변경

가) 사업목적 및 용도

- (1) 현재 43개의 중구 사회인 야구동호회 클럽과 1,500여명의 동호인들이 왕성하게 활동하고 있으나 중구지역에 야구장 부재로 동호인들의 사기저하와 야구장 조성에 대한 민원이 제기되고 있는 실정임.
- (2) 중구야구장 조성은 중구 뿐만 아니라 울산 야구 동호인들의 오랜 숙원 사업이며 혁신도시 내에 야구장을 조성함으로써 인근 야구 겸용 축구장과 더불어 향후 실내체육관 건립에 따른 복합 체육 시설 인프라 구축이 가능함.

- (3) 중구야구장 조성으로 야구동호인의 생활스포츠 활성화 기대 및 주민들의 체육활동 공간확보로 중구민들의 건강증진 향상에 기여 효과 기대.

나) 변경내역 및 사유

(단위: 천원)

구 분	당 초	변 경	사 유
계	5,000,000	6,900,000	2021년 전국체전 대비 정규 야구장 규모로 조성
조성부지	약사동 6필지 9,900㎡	성안동 14필지 20,142㎡	조성장소 변경 및 토지면적 증가
보상비	1,500,000	3,600,000	면적 증가에 따른 보상비 증가
공사비	3,300,000	3,100,000	규모에 맞는 공사비 변경
설계비, 감리비 등	200,000	200,000	변경 없음

다) 사업기간 : 2018. 2. ~ 2021. 3.

라) 소요예산

(1) 총사업비 : 6,900백만원(국 1,170 시 3,730 구 2,000)

(2) 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 천원)

연도 재원	계	2018년도	2019년도	2020년도	사업비 내역
계	6,900,000	3,000,000	0	3,900,000	
국비	1,170,000	0	0	1,170,000	· 부지매입비 : 3,600,000
시비	3,730,000	3,000,000	0	730,000	· 공 사 비 : 3,100,000
구비	2,000,000	0	0	2,000,000	· 용 역 비 : 200,000

마) 사업규모

(1) 위 치 : 울산 중구 성안동 631-3 일원

(2) 부지면적 : 20,142㎡

(3) 주요시설 : 성인야구장, 안전펜스, 덕아웃 벤치, 관람석, 주차장 등
 바) 기준가격 명세

○ 취 득

- 토 지 : 1,329,837천원(개별공시지가 기준)
- 그 외 재산 : 3,300,000천원(사업비)

사) 계약방법

- (1) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른
 협의에 의한 토지매입
- (2) 일반입찰에 의한 시설 조성

3) 깨어나라 성곽도시 커뮤니티센터 조성

가) 사업목적 및 용도

○ 도시재생사업으로 추진 중인 깨어나라 성곽도시의 일환으로 커뮤니티센터 건립

나) 사업기간 : 2020. 1. ~ 2021. 12.

다) 소요예산

- (1) 총사업비 : 4,476백만원(국 2,238 시 1,119 구 1,119)
- (2) 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 천원)

연도 재원	계	2020년도	2021년도	사업비 내역
계	4,476,000	1,957,000	2,519,000	
국비	2,238,000	978,500	1,259,500	· 부지매입비 : 326,000 · 건축비 : 4,150,000
시비	1,119,000	489,250	629,750	
구비	1,119,000	489,250	629,750	

라) 사업규모

- (1) 위 치 : 울산광역시 중구 동동 118-2 일원
- (2) 부지면적 : 834m²
- (3) 건축규모 : 지상4층, 연면적 1,197.86m²
- (4) 주요시설 : 마을카페 및 구판장, 마을공방, 작은도서관, 공동교육
실 등

【건 물 개 요】

- 규 모 : 지상4층
- 연 면 적 : 1,197.86 m²
- 주요시설
 - 1층(209.83 m²) 마을카페, 공동구판장, 화장실 등
 - 2층(392.53 m²) 마을공방, 마을카페, 화장실 등
 - 3층(331.80 m²) 작은도서관, 화장실 등
 - 4층(263.70 m²) 공동교육실, 사무실, 화장실 등

마) 기준가격 명세

○ 취 득

- 토 지 : 118,534천원(개별공시지가 기준)
- 건물(매입) : 115,000천원(개별주택가격 기준)
- 건물(신축) : 4,150,000천원(사업비)

바) 계약방법

- (1) 수의계약(협의매수)
- (2) 일반 입찰에 의한 건물 신축

4) 깨어나라 성곽도시 빈집정비 및 광장 조성

가) 사업목적 및 용도

- (1) 도시재생사업으로 추진 중인 깨어나라 성곽도시의 일환으로 빈집
정비 및 광장 조성을 통한 주민 휴식 공간 제공

나) 사업기간 : 2020. 1. ~ 2021. 12.

다) 소요예산

- (1) 총사업비 : 1,990백만원(국 995 시 497.5 구 497.5)

- (2) 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 천원)

연도 재원	계	2020년도	2021년도	사업비 내역
계	1,990,000	1,990,000	-	
국비	995,000	995,000	-	• 부지매입비 : 1,320,000 • 시설비 : 670,000
시비	497,500	497,500	-	
구비	497,500	497,500	-	

라) 사업규모

- (1) 위치 : 울산광역시 중구 동동 106 외 4필지
- (2) 부지면적 : 1,049㎡(502㎡, 547㎡)
- (3) 주요시설 : 광장

마) 기준가격 명세

○ 취득

- 토지 : 548,322천원(개별공시지가 기준)
- 건물(매입) : 141,000천원(개별주택가격 기준)

- 그 외 재산 : 670,000천 원(사업비)

바) 계약방법

(1) 수의계약(협의매수)

(2) 일반입찰에 의한 시설 조성

3. 근거 법규

가. 「지방자치법」 제39조

나. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조

다. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조

4. 참고 사항

가. 2020년도 공유재산 관리계획 총괄표 1부

나. 2020년도 공유재산 취득대상 재산목록 1부

다. 위치도 및 현장사진 1부

2020년도 공유재산 관리계획 총괄표

회계명: 일반회계

(단위: m², 천원)

[illegible]

2020년도 공유재산 취득대상 재산목록

회계명: 일반회계

◎ 토지

(단위: m², 천원)

일련 번호	구분	재 산 의 표 시				기준가격	취득시기	취득사유	비고
		소재지	지목	지적	취득 면적				
계					22,530	2,999,128			
1	매입	학성동 133-2	대	95	95	77,036	2020년	학성나무학교 및 마을주차장 조성	
2	매입	학성동 134-1	대	205	205	146,657			
3	매입	학성동 134-2	대	208	208	158,080			
4	매입	학성동 134-3	대	443	443	299,646			
5	매입	학성동 134-12	도	17	17	4,264			
6	매입	학성동 135-2	대	483	483	316,752			
7	매입	성안동 630	답	3,613	13	715	2020년	중구 야구장 조성	
8	매입	성안동 630-1	과	14,187	8,941	863,701			
9	매입	성안동 631	답	1,939	1,939	156,283			
10	매입	성안동 631-3	답	1,945	1,925	155,155			
11	매입	성안동 1536	구	5,616	43	3,612			
12	매입	성안동 1536-2	전	27	27	2,268			
13	매입	성안동 1539	도	1,340	141	11,844			
14	매입	성안동 산7-1	임	6,574	6,571	132,077			
15	매입	성안동 산12	임	204	204	4,182			
16	매입	동동 119	대	195	195	102,414	2020년	커뮤니티센터 조성	
17	매입	동동 830-17	도	3,348	31	16,120			

일련 번호	구분	재 산 의 표 시				기준가격	취득시기	취득사유	비고
		소재지	지목	지적	취득 면적				
18	매입	동동 105	대	198	198	102,841	2020년	광장 조성	
19	매입	동동 106	대	304	304	162,822			
20	매입	동동 114-3	전	47	47	27,152			
21	매입	동동 116-4	대	159	159	83,507			
22	매입	동동 116-7	잡	341	341	172,000			

◎ 건물

(단위: m², 천원)

일련 번호	구분	소재지	연면적	기준가격	취득시기	취득사유	비고
계			2,026.98	5,775,000			
1	매입	학성동 134-1	96.57	138,000	2020년	학성나무학교 및 마을주차장 조성	취득 후 철거
2	매입	학성동 134-2	85.60	139,000			
3	매입	학성동 134-3	81.83	272,000			
4	매입	학성동 135-2	121.50	270,000			
5	신축	학성동 134-1 일원	270.00	550,000			
6	매입	동동 119	107.50	115,000	2020년	커뮤니티센터 조성	취득 후 철거
7	신축	동동 118-2 일원	1,197.86	4,150,000	2021년		
8	매입	동동 106	66.12	141,000	2020년	광장 조성	취득 후 철거

◎ 기타

(단위: 천원)

일련 번호	구분	소재지	시설내용	기준가격	취득시기	취득사유	비고
1	시설 설치	성안동 631-3 일원	야구장, 벤치, 안전휀스 등	3,300,000	2021년	중구 야구장 조성	
2	시설 설치	동동 106 외 4필지	광장	670,000	2021년	광장조성	

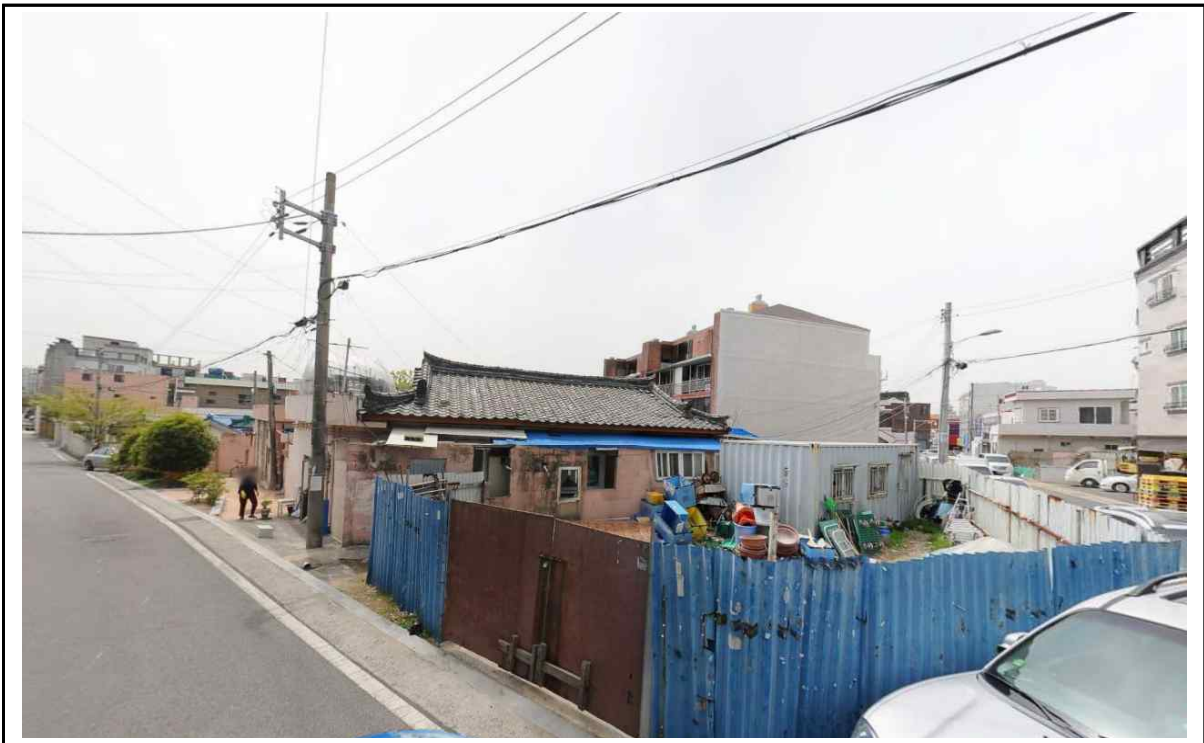
위치도 및 현장사진

① 학성나무학교 및 마을주차장 조성

○ 위치도



○ 현장사진

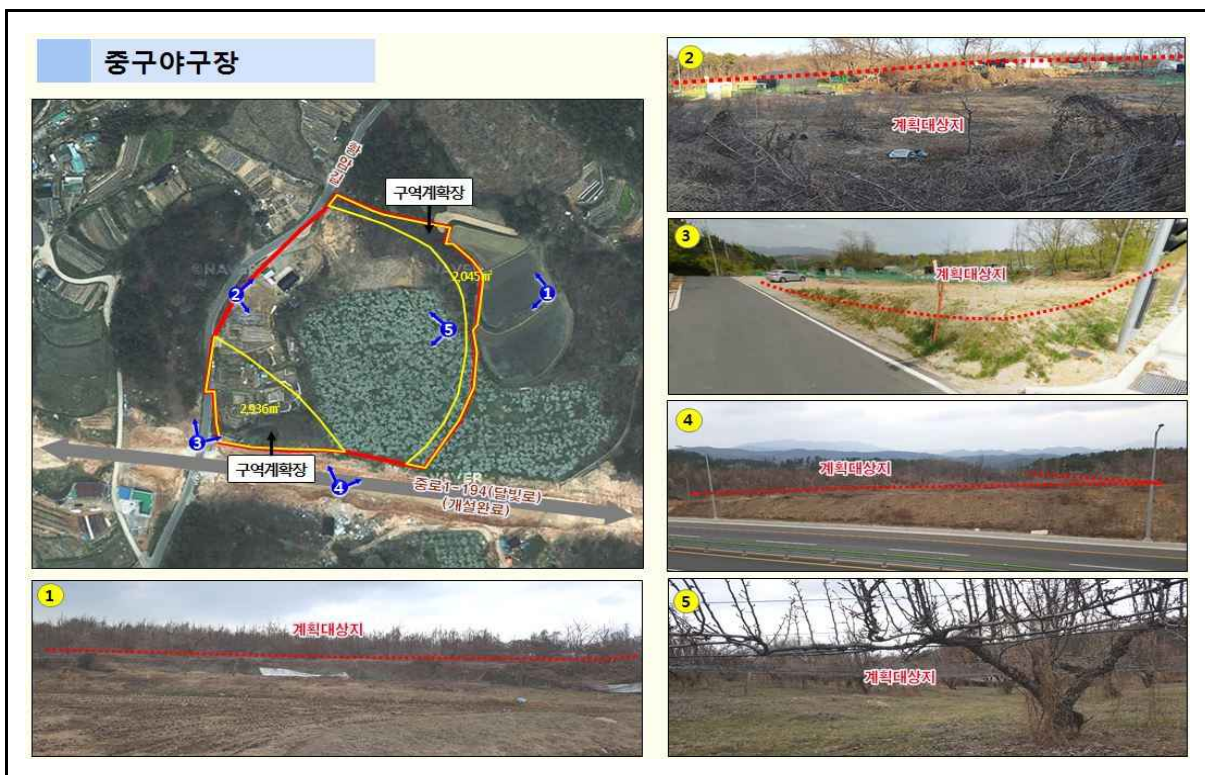


② 중구야구장 조성 변경

○ 위치도



○ 현장사진



③ 개어나라 성곽도시 커뮤니티센터 조성

○ 위치도



○ 현장사진



4 개어나라 성곽도시 빈집정비 및 광장 조성

○ 위치도



○ 현장사진

