

2022년도 공유재산 관리계획안

의안 번호	1842
----------	------

제출연월일: 2021. 11. 11.

제출자: 울산광역시 중구청장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 공공 실버주택 건립 변경의 건 및 반구1동행정복지센터 건립을 위한 공유재산 취득 및 변경에 대하여 중구의회 의결을 얻고자 함

2. 주요내용

가. 공유재산심의회(「공유재산 및 물품관리법」 제16조): 2021. 10. 21.

나. 계획의 총괄

1) 취득대상 재산

가) 토 지

- (1) 수 량: 1필지
- (2) 면 적: 244.3m²
- (3) 기준가격: 개별주택가격 포함

나) 건 물

- (1) 수 량: 3동(매입 1, 신축 1, 변경 1)
- (2) 연 면 적: △655.4m²
- (3) 기준가격: 11,063백만원

다. 사업별 계획

1) 혁신도시 내 공공실버주택 건립 변경의 건

가) 사업목적 및 용도

- 도심공동화 및 상권침체 심화, 기반시설 노후화가 심한 원도심 지역 재개발사업 등 저소득 독거노인의 정주여건 개선
- 다가오는 초고령 사회의 노인주거복지 향상에 선제적으로 대응 할 수 있는 기반 확보를 위해 혁신도시 내 도심형 공공실버주택 80호를 건립

나) 사업기간 : 2016년 ~ 2023년

다) 사업내용

- 공공실버주택 설계용역 결과 취득대상 재산(건물)의 추정가액이 30% 이상 증가함
- 변경내용
 - 건 물(변 동)

사업의 위치	연면적(㎡)		추정가액(천원)		취득사유
	기존	변경	기존	변경	
중구 약사동 327-6, 327-8	7,140	4,648	13,922,976	18,746,976	공공실버주택건립 (복지관 포함)

- 토 지(변동 없음)

일련 번호	재 산 의 표 시				매입단가 (원/㎡)	매입가액 (천원)	소유자	취득사유
	소재지	지목	지 적 (㎡)	편입면적 (㎡)				
계			6,000	6,000		3,979,813		
1	약사동 327-6	대	2,872	2,872	878,495	2,523,047	중구	공공실버 주택건립
2	약사동 327-8	공	1,728	1,728	130,000	226,873	중구	
3	약사동 327-9	대	1,400	1,400	878,495	1,229,893	중구	327-6에서 분할 생활SOC복합화 사업 대상지

4 (제240회-행정자치위제1차부록)

○ 소요예산

- 총사업비: 22,727백만원
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위 : 천원)

연도 재원	계	2016~2020년도	2021년도	2023년도	사업비 내역
계	22,726,789	14,503,094	6,440,225	1,783,470	◦ 토 지 매 입 비 : 3,979,813
국 비	9,944,900	6,675,205	1,486,225	1,783,470	◦ 건 축 비 : 18,746,976
시 비	1,000,000	1,000,000			- 건축비 증 : 4,824,000
구 비	11,781,889	6,827,889	4,954,000		

○ 사업규모

- 위 치: 약사동 327-6번지 외 1필지(327-8번지)
- 부지면적: 4,600㎡

【건 물 개 요】

- 규 모 : 지하1층, 지상4층(2개동)
- 연 면 적 : 4,648㎡
- 주요시설 : 주택 80호(전용면적 25㎡), 복지관(783㎡)

○ 기준가격 명세

- 토지(변경없음) : 3,979,813천원
- 건 축 비 : 18,746,976천원(증 4,824,000천원)

○ 계약방법 : 일반입찰에 의한 건물 신축

2) 반구1동 행정복지센터 건립의 건

가) 사업목적 및 용도

- 반구1동 행정복지센터는 1983년 건축, 38년이 경과된 노후 건물로, 업무공간이 협소하고 주민 편의시설이 부족하여
- 주민숙원사업으로 동행정복지센터 건립을 통해 다양한 행정·복지·문화 서비스 욕구충족 및 늘어나는 행정수요에 대응코자 함

나) 사업기간 : 2022. 1. ~ 2024. 12.

다) 사업내용 : 기존 건축물 철거, 인접 부지 매입 후 신축

라) 연차별 사업계획

- 2022. 1. ~ 9. : 부지매입, 도시관리계획 결정(공공청사)
- 2022. 10. ~ 2023. 11. : 건축공모 및 실시설계 용역
- 2023. 12. ~ 2024. 12. : 철거 후 공사 시행 및 준공

마) 소요예산 : 6,663백만원(기투자 1,280백만원 제외)

- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 백만원)

연도 재원	계	2022년도	2023년도	2024년도	사업비 내역
구 비	6,663	1,200	2,000	3,463	<ul style="list-style-type: none"> · 공사비 5,641백만원 · 설계·감리 347백만원 · 시설부대비 15백만원 · 보상비 660백만원

바) 사업규모

- 위 치 : 화합로 340일원
- 부지면적 : 1,160.1㎡(기존 청사부지 활용, 1필지 추가매입)
- 시설내용 : 3층, 연면적 1,680㎡

구분	면적(㎡)	공간 계획	비고
합계	1,680		
1층	480	민원실, 사무공간, 상담실, 창고, 화장실	
2층	620	주민회의실, 동아리방, 프로그램실, 화장실	
3층	580	복합도서관, 예비군 동대, 기계실	

사) 기준가격 명세

- 취 득
 - 건물(매입) : 218,000(개별주택가격 기준, 토지 포함)
 - 그 외 재산 : 6,003,0000(사업비)

아) 계약방법

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

3. 근거 법규

- 가. 「지방자치법」 제39조(지방의회의 의결사항)
- 나. 「공유재산 및 물품관리법」 제10조(공유재산의 관리계획 수립 변경 등)
- 다. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획)
- 라. 「울산광역시 중구 공유재산 관리 조례」 제11조(공유재산관리계획의 작성)

4. 참고사항

- 가. 2022년도 공유재산 관리계획 총괄표
- 나. 2022년도 취득대상 재산 목록
- 다. 위치도 및 현장 사진

부 록 1 2022년 공유재산 관리계획 총괄표

※ 회계명 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

[illegible]

붙임 2

2022년도 취득대상 재산목록

※ 회계명 : 일반회계

• 토 지

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	재산의 표시			기준 가격	취득 시기	취득사유	비고
		소재지	지목	취득면적				
1	매입	반구동 582-3	대	244.3	- ※ 개별주택 가격 포함	2022년 ~2024년	노후되고 협소한 반구1동행정복지센 터의 신축	회계과

• 건 물

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	소재지	연면적	기준가격 (개별주택가격 및 추정가액)	취득시기	취득사유	비고
계			△655.4	11,063,000			
1	매입	반구동 582-3	156.6	218,000	2022년 ~2024년	반구1동 행정복지센터 신축 부지 편입	회계과
2	신축	화합로 340일원	1,680	6,003,000	2022년 ~2024년	노후되고 협소한 반구1동행정복지 센터의 신축	회계과
3	신축 (변경)	약사동 327-6번지 외 1필지	△2,492	4,842,000	2016년 ~2023년	혁신도시 내 공공실버 주택 건립	노 인 장애인과

붙임 3

위치도 및 현장사진

□ 공공실버주택 건립 변경의 건

○ 위치도



○ 현장사진



☐ 반구1동행정복지센터 건립의 건

○ 위 치 도



○ 현장사진

