

# 2023년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	2089
----------	------

제출연월일: 2023. 5. 4.

제출자: 울산광역시 중구청장

## 1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 반구1동 행정복지센터 건립 변경, 중구축구장 조성 변경, 다운동 도시재생 관광문화 거점시설 조성, 다운동 도시재생 정원 커뮤니티 시설 조성을 위한 공유재산 취득에 대하여 중구의회 의결을 받고자 함.

## 2. 주요내용

가. 공유재산심의회(「공유재산 및 물품관리법」 제16조) : 2023. 4. 13.

### 나. 계획의 총괄

#### 1) 취득대상 재산

##### 가) 토 지

- (1) 수 량: 48필지
- (2) 면 적: 37,242.9m<sup>2</sup>
- (3) 기준가격: 10,332백만원

##### 나) 건 물

- (1) 수 량: 4동(매입 1, 신축 3)
- (2) 연 면 적: 4,408.12m<sup>2</sup>
- (3) 기준가격: 14,817백만원

##### 다) 그 외 자산

- (1) 수 량: 1건
- (2) 기준가격: 7,468백만원

## 다. 사업별 계획

### 1) 반구1동행정복지센터 건립 변경의 건

#### 가) 사업목적 및 용도

- 다양한 행정수요를 종합적으로 반영한 복합화 건립 필요성 증대
- 반구1동행정복지센터 건립 타당성 조사 및 기본계획수립 용역 결과를 반영하여 최적 건립 위치 및 사업 규모 변경 추진
- ※ 국공립어린이집 부지내 별도 건립(시설 이용 및 관리 편의성 제고)

#### 나) 취득대상 재산변동 현황

- 토지 및 건물(변동)

사업의 위치		연면적(㎡)		추정가액(천 원)		취득사유
기존	변경	기존	변경	기존	변경	
울산광역시 반구동 582-6외 1필지	울산광역시 반구동 452-1	현황 (기 1,680	취득재산) 3,150	6,663,000	8,528,386	다양한 행정수요 충족을 위해 행정복지센터 확장 및 이전

※ 위치 변동 토지 현황 (기 취득재산)

재 산 의 표 시				매입단가 (원/㎡)	매입가액 (천 원)	소유자	취득사유
소재지	지목	지 적 (㎡)	편입면적 (㎡)				
		1,985.6	1,985.6		2,615,035		
울산 중구 반구동 452-1	대	1,985.6	1,985.6	1,317,000	2,615,035	울산 중구	울산광역시 중구 소유

다) 사업기간 : 2023년 ~ 2025년

라) 소요예산

- 총사업비: 8,528백만원 ※토지 제외(기 취득재산)
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 천원)

연도 재원	계	2023년도	2024년도	2025년도	사업비 내역
계	8,528,386	251,916	4,138,235	4,138,235	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 행정복지센터(주차장포함)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축 7,590,354</li> <li>- 설계감리 251,916</li> <li>- 시설부대비 13,046</li> <li>- 부대시설 673,070</li> </ul> </li> </ul>
국 비	0	0	0	0	
시 비	0	0	0	0	
구 비	8,528,386	251,916	4,138,235	4,138,235	

#### 마) 사업규모

- 위 치: 울산광역시 중구 반구동 452-1
- 부지면적: 1,985.6㎡

#### 【건물개요】

- 규 모 : 지하1층, 지상4층
- 연 면 적 : 3,150㎡(지하주차장 1,350㎡, 지상4층 1,800㎡)
- 주요시설 : 지하주차장, 민원실, 업무공간, 복합문화공간, 도서관, 예비군동대 등

#### 바) 추정가액 명세

- 토 지: 2,615,035천원(개별공시지가 기준) ※기 취득재산
- 건축비: 8,528,386천원

#### 사) 계약방법

- 일반 입찰에 의한 의한 건물 신축

## 2) 중구축구장 조성 변경의 전

### 가) 사업목적 및 용도

- 태화강국가정원 지정 이후 방문객을 위한 주차공간 부족으로 십리대밭 축구장은 주차장으로 조성 예정이며 축구장 시설 확충이 절실한 상황
- 중구 약사동 91번지 일원에 대체축구장을 조성하여 1,500여 동호인과 지역주민을 위한 체육 및 여가활동 증진
- 2020. 8. 26. 공유재산관리계획 변경을 하였으나, 중구 축구장 조성계획을 일부 변경(축구장 2면 → 3면)함에 따라 계획변경 추진

## 나) 변경내역

구분	부지면적	주요시설	사업비	비고
당초	26,910m <sup>2</sup> (32필지)	축구장(2면)	10,000백만원(시비)	
변경	36,840m <sup>2</sup> (46필지)	축구장(3면)	15,500백만원(시비)	

## 다) 취득대상 재산

구분	대상	사업비	비고
토지	46필지 / 36,840m <sup>2</sup>	매입비 8,032백만원	
그외재산		시설비 7,468백만원 (용역비 424, 공사비 7,044)	

라) 사업기간 : 2019년 ~ 2024년

마) 소요예산

- 총사업비 : 15,500천원(시비)
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위 : 백만원)

연도 재원	계	2020년도	2021년도	2022년도	2023년도	2024년도	사업비 내역
계	15,500	300	3,900	0	5,800	5,500	
국비	-	-	-	-	-		· 보 상 비
시비	15,500	300	3,900	0	5,800	5,500	8,032
							· 공 사 비
구비	-	-	-	-	-	-	7,044
							· 용 역 비
							424

바) 사업규모

- 위 치 : 울산 중구 약사동 91번지 일원
- 부지면적 : 36,840m<sup>2</sup>
- 시설내용 : 축구장(3면), 주차장, 샤워실, 화장실 등

## 사) 기준가격 명세

## - 취 득

- 토지매입비 : 8,032백만원
- 공 사 비 : 7,044백만원
- 용역비(설계비 등) : 424백만원

## 아) 계약방법

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

## 3) 다운동 도시재생 관광문화 거점시설 조성건

## 가) 사업목적 및 용도

- 태화강국가정원을 연계한 관광·문화거점 조성을 통한 먹거리단지 상권 활성화와 도시브랜드화

## 나) 사업기간 : 2024년 ~ 2027년

## 다) 사업내용 : 지역특화 도시재생 관광문화 거점시설 조성

## 라) 소요예산

- 총사업비 : 4,410백만원(국 2,205, 시 1,102.5 구 1,102.5)
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 천원)

연도 재원	계	2023년도	2024년도 이후	사업비 내역
계	4,410,000	1,000,000	3,410,000	
국비	2,205,000		2,205,000	· 부지매입비 1,000,000 · 공 사 비 3,410,000
시비	1,102,500		1,102,500	
구비	1,102,500	1,000,000	102,500	

## 마) 사업규모

- 위 치 : 울산광역시 중구태화동 727-18, 727-19
- 부지면적 : 352.6㎡

- 주요시설 : 여행안내소, 게스트하우스, 옥상정원 등 관광거점시설
- 건축규모 : 건축면적 160㎡, 연면적 565㎡ 4층

바) 기준가격 명세

- 취 득
  - 토 지 : 1,000,000천원(태화동 727-18번지, 가감정 기준)

사) 계약방법

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

#### 4) 다운동 도시재생 정원 커뮤니티시설 조성건

가) 사업목적 및 용도

- 태화강국가정원을 연계한 커뮤니티 시설 조성을 통한 지역공동체 활성화와 먹거리단지 상권 활성화

나) 사업기간 : 2024년 ~ 2027년

다) 사업내용 : 지역특화 도시재생 정원 커뮤니티 시설 조성

라) 소요예산

- 총사업비 : 3,928백만원(국 1,964, 시 982, 구 982)
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 천원)

연도 재원	계	2023년도	2024년도 이후	사업비 내역
계	3,928,000	1,300,000	2,628,000	
국비	1,964,000		1,964,000	• 보 상 비 1,300,000 • 공 사 비 2,628,000 (설계 102,000 기타 390,000 포함)
시비	982,000		982,000	
구비	982,000	1,300,000	△318,000	

마) 사업규모

- 위 치 : 울산광역시 중구 태화동 911-16
- 부지면적 : 225.3㎡
- 주요시설 : 반려식물 치료·관리 실습 및 식물 테라피 공간조성

- 건축규모 : 연면적 346.56㎡ 지상3층(기존건물 철거 후 신축)

바) 기준가격 명세

- 취 득
  - 토 지 : 1,049,000천원(부동산 실거래가 기준)
  - 건 물 : 251,000천원(개별주택가격 기준)

사) 계약방법

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

### 3. 근거 법규

- 「공유재산 및 물품관리법」 제16조
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 「울산광역시 중구 공유재산 관리 조례」 제4조

### 4. 참고 사항

- 위치도 및 현장사진 1부
- 2023년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 총괄표 1부
- 2023년도 제1차 수시분 취득대상 재산목록

## 위치도 및 현장사진

### ㉠ 반구1동행정복지센터 건립변경

#### ○ 위치도



#### ○ 현장사진



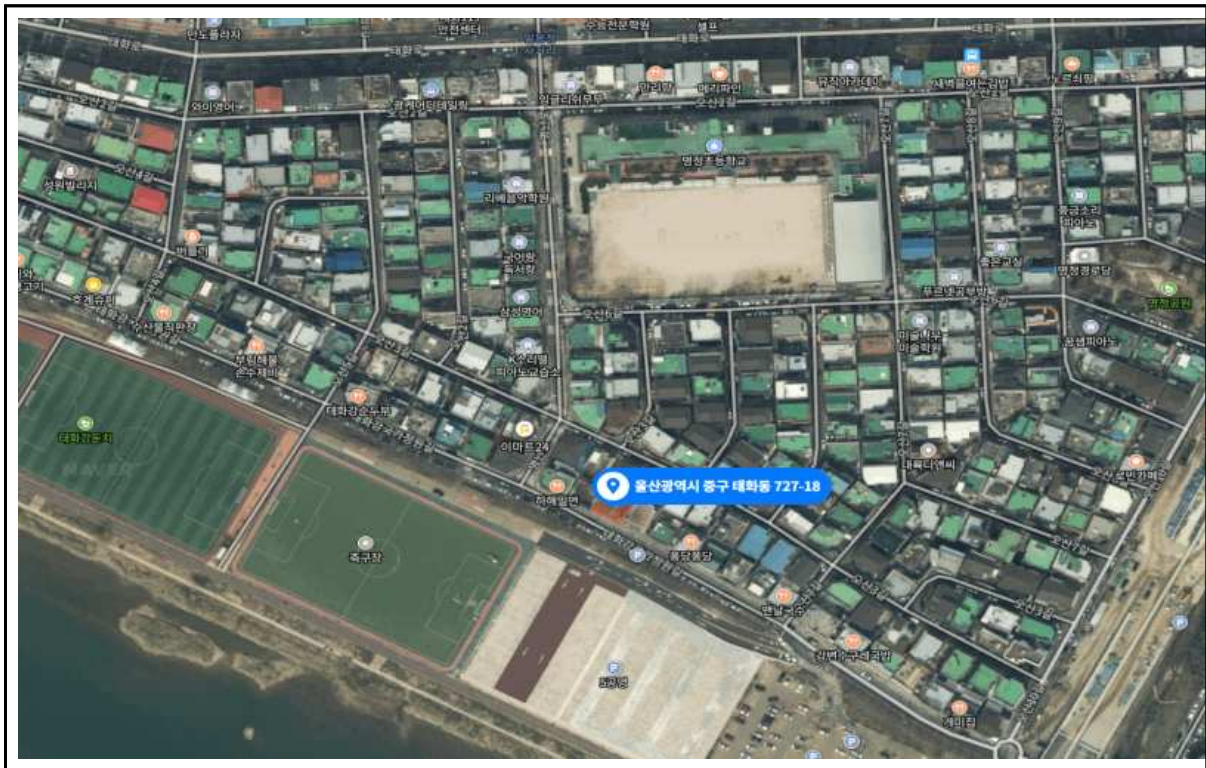






### ③ 다운동 도시재생 관광문화 거점시설 조성

#### ○ 위치도



#### ○ 현장사진







## 2023년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 총괄표

회계명: 일반회계

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

[illegible]

## 2023년도 제1차 수시분 취득대상 재산목록

회계명: 일반회계

◎ 토지

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	구분	재 산 의 표 시				기준가격	취득(예상) 시 기	취득사유	비고
		소재지	지목	지적	취득 면적				
1	매입	약사동 76	답	4,311	2,076	467,100	2023.5~12.	축구장 조성	
2	매입	약사동 78	답	1,841	433	97,425	2023.5~12.	축구장 조성	
3	매입	약사동 79	답	2,370	2,341	468,200	2023.5~12.	축구장 조성	
4	매입	약사동 80	대	374	374	392,700	2023.5~12.	축구장 조성	
5	매입	약사동 81	대	608	608	638,400	2023.5~12.	축구장 조성	
6	매입	약사동 81-1	과	3,662	2,241	504,225	2023.5~12.	축구장 조성	
7	매입	약사동 82	답	456	456	91,200	2023.5~12.	축구장 조성	
8	매입	약사동 83	답	2,393	2,393	478,600	2023.5~12.	축구장 조성	
9	매입	약사동 84-1	답	2,251	2,251	506,475	2023.5~12.	축구장 조성	
10	매입	약사동 84-2	답	2,699	1,464	329,400	2023.5~12.	축구장 조성	
11	매입	약사동 84-3	도	99	66	4,950	2023.5~12.	축구장 조성	
12	매입	약사동 84-4	도	3	2	150	2023.5~12.	축구장 조성	
13	매입	약사동 86	전	397	7	1,400	2023.5~12.	축구장 조성	추가
14	매입	약사동 87-1	과	1,695	1,695	381,375	2023.5~12.	축구장 조성	
15	매입	약사동 87-2	과	3,552	1,855	417,375	2023.5~12.	축구장 조성	
16	매입	약사동 87-3	도	4	4	300	2023.5~12.	축구장 조성	
17	매입	약사동 87-4	도	30	30	2,250	2023.5~12.	축구장 조성	
18	매입	약사동 87-5	도	121	121	9,075	2023.5~12.	축구장 조성	
19	매입	약사동 88	답	1,000	1,000	225,000	2023.5~12.	축구장 조성	
20	매입	약사동 88-1	답	991	991	222,975	2023.5~12.	축구장 조성	
21	매입	약사동 88-2	답	890	890	200,250	2023.5~12.	축구장 조성	
22	매입	약사동 88-3	도	10	10	750	2023.5~12.	축구장 조성	추가
23	매입	약사동 88-4	도	19	19	1,425	2023.5~12.	축구장 조성	추가
24	매입	약사동 88-5	도	152	53	3,975	2023.5~12.	축구장 조성	추가
25	매입	약사동 89	전	1,035	1,035	207,000	2023.5~12.	축구장 조성	
26	매입	약사동 90	전	119	119	22,610	2023.5~12.	축구장 조성	
27	매입	약사동 91	답	8,038	7,307	1,680,610	2023.5~12.	축구장 조성	
28	매입	약사동 91-2	도	179	179	13,425	2023.5~12.	축구장 조성	
29	매입	약사동 91-3	도	41	41	3,075	2023.5~12.	축구장 조성	
30	매입	약사동 94	전	485	485	109,125	2023.5~12.	축구장 조성	
31	매입	약사동 94-1	도	90	90	16,200	2023.5~12.	축구장 조성	추가
32	매입	약사동 124	전	192	192	38,400	2023.5~12.	축구장 조성	
33	매입	약사동 1079	구거	5,164	2,140	160,500	2023.5~12.	축구장 조성	
34	매입	약사동 산7-2	임	19,339	1,637	139,145	2023.5~12.	축구장 조성	
35	매입	약사동 산8	임	17,851	15	1,275	2023.5~12.	축구장 조성	추가

36	매입	약사동 산17-2	임	3,372	112	9,520	2023.5.~12	축구장 조성	추가
37	매입	약사동 산17-3	임	2,678	990	84,150	2023.5.~12	축구장 조성	
38	매입	약사동 산17-4	임	2,777	262	22,270	2023.5.~12	축구장 조성	추가
39	매입	약사동 산18	임	11,253	29	2,465	2023.5.~12	축구장 조성	
40	매입	약사동 산18-2	도	650	226	6,780	2023.5.~12	축구장 조성	
41	매입	약사동 산20-3	임	7,882	284	34,080	2023.5.~12	축구장 조성	추가
42	매입	약사동 산20-4	임	662	63	8,820	2023.5.~12	축구장 조성	추가
43	매입	장현동 580	도	1,015	126	20,160	2023.5.~12	축구장 조성	추가
44	매입	장현동 581	구거	337	28	2,100	2023.5.~12	축구장 조성	추가
45	매입	장현동 산 48-9	도	4,802	29	1,595	2023.5.~12	축구장 조성	추가
46	매입	장현동 50-1	도	2,704	71	3,905	2023.5.~12	축구장 조성	추가
47	매입	태화동 727-18	대	177.6	177.6	1,000,000	2023.5.~12	도시재생거점시설	
48	매입	태화동 911-16	대	225.3	225.3	1,000,000	2023.5.~12	도시재생커뮤니티	

## ◎ 건물

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	구분	소재지	연면적	기준가격	취득시기	취득사유	비고
계			3243.72	14,817,000			
1	매입	태화동 911-16	346.56	251,000	2023년	거점시설 조성	철거후 신축
2	신축	반구동 452-1	1,985.6	8,528,000	2026년	행정복지센터 확장 및 이전건립	
3	신축	태화동 727-18	565	3,410,000	2027년	도시재생 관광문화 거점시설 조성	
4	신축	태화동 911-16	346.56	2,628,000	2027년	도시재생 정원 커뮤니티 시설조성	

## ◎ 기타

(단위: 천원)

일련 번호	구분	소재지	시설내용	기준가격	취득시기	취득사유	비고
1	시설 설치	약사동 91번지 일원	축구장, 벤치, 안전휀스 등	7,468,000	2024년	축구장 조성	