

의안 번호	2185	2024년도 정기분 공유재산관리계획안 검 토 보 고 서
----------	------	-----------------------------------

1. 검토경과

- 가. 제출일자 및 제출자: 2023. 11. 9.(목) 울산광역시 중구청장
나. 위원회 회부일자 : 2023. 11. 9.(목)
다. 위원회 심사일자 : 2023. 12. 11.(월)

2. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조 따라 태화중합시장 2공영주차장 주차타워 건립, 실내종합체육관 건립, 중부권 노인복지관 건립, 반구어린이집 대체신축을 위한 공유재산 취득에 대하여 중구의회 의결을 받고자 함.

3. 주요내용

- 가. 공유재산심의회(「공유재산 및 물품관리법」 제16조) : 2023. 10. 23.
나. 계획의 총괄
1) 취득대상 재산
가) 토 지
(1) 수 량: 4필지
(2) 면 적: 3,533㎡
(3) 기준가격: 7,012백만원
나) 건 물
(1) 수 량: 11동(매입 7, 신축 4)
(2) 연 면 적: 12,623.79㎡
(3) 기준가격: 39,189백만원

다. 사업별 계획

1) 태화종합시장 2공영주차장 주차타워 건립

가) 사업목적 및 용도

- 장날 주차공간 부족 및 불법주정차로 인한 교통정체 및 교통사고 위험이 만연하는 실정으로 주차타워 건립을 통한 주차시설 확충으로 안전하고 편리한 교통환경 도모
- 태화강국가정원, 태화루 등 주변 관광자원 방문객 유도로 전통시장 주변 상권활성화에 기여

나) 사업기간 : 2024. 1. ~ 2025. 12.

다) 사업내용

- 위 치 : 태화동 35-1번지 일원(태화시장 2공영주차장)
- 규 모 : 연면적 6,145.79㎡(3층 4단, 162면) ※ 증 82면 정도
- 기 간 : 2024. 1. ~ 2025. 12.
- 내 용 : 주차장(주차타워) 건립

라) 소요예산

- 총사업비 : 13,330백만원(국 7,998, 시 2,666, 구 2,666)
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 백만원)

연도 재원	계	2024년도	2025년도	사업비 내역
계	13,330	10,572	2,758	
국비	7,998	6,343	1,655	· 설계비: 518 · 건축비: 12,653 · 감리비: 128 · 기 타: 31
시비	2,666	2,114.5	551.5	
구비	2,666	2,114.5	551.5	

마) 사업규모

- 위 치 : 태화동 35-1번지
- 부지면적 : 2,792.2㎡
- 시설내용 : 주차타워 건립

구 분	면적(㎡)	비고
지상 1층	2,130.04	주차장
지상 2층	1,885.71	"
지상 3층	2,130.04	"
합 계	6,145.79	

바) 기준가격 명세

- 취 득
- 그 외 재산 : 13,330백만원(공사비 등)

사) 계약방법

- 일반 입찰에 의한 시설 조성

2) 실내종합체육관 건립

가) 사업목적 및 용도

- 중구 최초의 실내종합체육관 건립으로 구민들의 부족한 생활체육공간 확충 및 체육활동 장려

나) 사업기간 : 2022 ~ 2026

다) 사업내용 : 실내종합체육관 건립

라) 소요예산

- 총사업비 : 18,884백만원(국 3,000, 시 12,775, 구 3,109)
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 백만원)

연도 재원	계	~ 2023년	2024년	2025년	사업비 내역
계	18,884	79	9,618	9,187	
국비	3,000		200	2,800	· 부지매입비 3,030
시비	12,775		6,388	6,387	· 설계비 등 2,557
구비	3,109	79	3,030	-	· 공 사 비 13,297

마) 사업규모

- 위 치 : 울산광역시 중구 복산동 704-2
- 부지면적 : 부지 35,275㎡, 건축면적 2,525㎡, 연면적 3,500㎡, 지상 3층
- 주요시설
 - (1층) 주차장(67면), 기계실, 전기실
 - (2층) 다목적체육관, 사무실
 - (3층) 체력측정실, GX룸

바) 기준가격 명세

- 취 득
- 토 지 : 3,030백만원
- 그 외 재산 : 15,854백만원(공사비 등)

사) 계약방법

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

3) 중부권 노인복지관 건립

가) 사업목적 및 용도

- 중부권 노인복지관 신규 건립하여 고령사회 노인들의 문화건강 등 종합적 서비스를 제공하여 노인의 삶의 질을 개선하고자 함.

나) 사업기간 : 2023년 ~ 2026년

다) 사업내용 : 노인복지관 건립(노인여가복지시설)

라) 소요예산 : 110억원정도 (구 55, 특교금 55)

○ 연도별 예산 규모

(단위: 백만원)

연도 재원	계	2023년도	2024년도	2025년도	2026년도
계	11,000		9,730		
국 비	-	-		-	
시(특교금)	5,500		5,500		
구 비	5,500	20	4,230	1,250	

※ 시 특교금 : 토지매입 후 교부 방침

마) 사업규모

- 위 치 : 학성동 425-2 외 2필지, 구역전시장 옆
- 규 모 : 부지 1,008㎡, 연면적 2,000㎡, 지하 1층, 지하 3층
- 사업내용 : 노인복지관 건립(노인여가복지시설)
 - (지하) 주차장
 - (1층) 경로식당, 대강당, 휴게실 등
 - (2층) 사무실, 프로그램실, 상담실 등
 - (3층) 건강증진실, 프로그램실, 소강당 등

바) 기준가격 명세

- 취 득
- 토 지

(단위: ㎡, 백만원)

일련 번호	재 산 의 표 시				공시가액	추정가액	소유자	취득사유
	소재지	지목	지적	편입 면적				
계	3필지	대	1,008	1,008		3,182	8명	
1	학성동 425-2	대	797	797	1,572	2,505	정말분외6	중부권 노인복지관 건립
2	학성동 426-2	대	112	112	1,572	352	정말분외5	"
3	학성동 426-8	대	99	99	1,638	324	김태식	"

· 그 외 재산 : 7,018백만원(공사비 등)

사) 계약방법

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

4) 반구어린이집 대체신축

가) 사업목적 및 용도

- 어린이집 시설 노후화(40년)로 보육환경 열악 및 시설 안전(내진보강 등) 사고 우려 제거
- 반구1동 행정복지센터 복합화사업으로 반구어린이집 대체 신축하여 안전하고 쾌적한 보육환경 조성
- 보육의 공공성 확대 및 공보육인프라 구축을 통한 보육서비스 질향상 도모

나) 사업기간 : 2023년 8월 ~ 2026년 12월

다) 사업내용 : 반구어린이집 신축

라) 소요예산

- 총사업비 : 2,986백만원(국 502, 시 251 구 2,232)
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 백만원)

연도 재원	계	2024년도	2025년도	2026년도	사업비 내역
계	2,986	301	2,333	352	
국비	503	151	176	176	· 설계비: 123 · 공사비: 2,603 · 감리비: 27 · 시설부대비: 231
시비	251	75	88	88	
구비	2,232	75	2,069	88	

마) 사업규모

- 위 치 : 반구정4길 66(반구동 452-1)
- 연 면 적 : 600㎡(지상2층, 실외놀이터 110㎡ 별도) ※ 주차장 미포함
- 주요시설 : 보육실, 유희실, 교사실, 원장실, 조리실, 화장실 등
- 추진방법 : 반구1동 행정복지센터 복합화사업 연계 추진
(동 행정복지센터, 국공립어린이집 별도 건립)

바) 기준가격 명세

- 취 득
- 그 외 재산 : 2,986백만원(시설비)

사) 계약방법

- 일반 입찰에 의한 시설 조성

4. 근거법규

- 「지방자치법」 제39조
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 「울산광역시 중구 공유재산 관리 조례」 제11조

5. 검토의견

- 본 계획안은 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조 따라 태화종합시장 2공영주차장 주차타워 건립, 실내종합체육관 건립, 중부권 노인복지관 건립, 반구어린이집 대체신축을 위한 공유재산 취득에 대하여 중구의회 의결을 받고자 하는 것으로 관련법에 저촉되거나 특별한 문제점은 없는 것으로 사료됨.