

의안 번호	2185	[2024년도 정기분 공유재산관리계획안] 심 사 보 고 서
----------	------	--------------------------------------------

1. 심사경과

- 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. 제안설명 요지 (행정지원국장 김세동)

○ 제안이유

- 「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 함.

○ 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 교통사고위험이 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) ※ 중 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
시비	2,666	2,114.5	551.5	·건축비: 12,653
구비	2,666	2,114.5	551.5	·감리비: 128
				·기 타: 31

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	-	· 공사비 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
시비	251	75	88	88	· 공사비: 2,603
					· 감리비: 27
구비	2,232	75	2,069	88	· 시설부대비: 231

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

○ 근거법규

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

3. 검토보고 요지(전문위원 신옥범)

- 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 중구의회의 의결을 받고자 하는 것으로 관련법에 저촉되거나 특별한 문제점은 없는 것으로 사료됨.

4. 심사결과: 원안가결