

2025년도 수시분(2차) 공유재산관리계획안

의안 번호	2653
----------	------

제출일자 : 2025. 8. 27.
제 출 자 : 달성군청



1. 제안사유

○ 약산힐링원 개발사업 (논공 상·하리 창작캠핑장 조성 변경)

- 개발사업이 중단되어 장기간 방치된 (구)약산온천호텔은 주변 환경과 미관을 훼손하는 등 지역발전을 저해하고 있으므로, 방치된 건축물을 철거하고 인근 토지를 매입하여 주변 경관 개선 등을 통해 새로운 지역 활력 제공이 필요함.
- 기존 「논공 상·하리 창작캠핑장 조성」계획을 변경하여 (구)약산온천 호텔 부지를 포함한 파급력 있는 관광인프라 자원을 개발하고 다양한 연령층의 관광객을 유치하여 지역 정주여건 개선, 경제 활성화를 촉진 하고자 함.

○ 구지 농공단지 청년문화센터 건립

- 구지 농공단지는 문화·체육·교육 인프라가 부족하여 인근 근로자와 주민들이 자기개발 기회를 얻기 어려움.
- 해당 지역에 청년문화센터를 건립하여 정주 여건을 개선하고, 기업 경쟁력을 제고하여 농공단지 활력을 높이고자 함.

○ 구지 복합문화센터 건립

- 구지 지역은 제2차 국가산업단지 개발 및 대구산업선 개통에 따른 양질의 일자리 및 인구 증가가 예상됨.
- 지역 주민과 근로자들의 문화수요에 대비하고 정주여건을 개선하고자 구지 복합문화센터를 건립하고자 함.

○ 달성 중부권 복합문화센터 건립

- 문화 인프라가 부족했던 논공·옥포 지역에 복합문화센터를 건립하여 지역 주민의 문화시설 접근성을 높이고 삶의 질을 증진하고자 함.

○ 달성문화센터 주차장 조성

- 달성문화센터는 이용 인원 대비 시설 내 주차환경이 열악하여 높은 경사도로 인해 진출입로 사고가 빈번히 발생하고, 이중주차에 의한 불편이 지속적으로 발생하는 등 주차 환경 개선이 시급함.
- 주차장 공작물을 설치하여 주차환경을 개선하고, 문화센터 이용자 편의를 증진하고자 함.

2. 주요내용

[약산힐링원 개발사업]

- 위 치 : 논공읍 하리 509번지 일원
- 기 간 : 2024. 12. ~ 2028. 6.
- 규 모 : 부지면적 21,106㎡ (매입면적 9,600㎡)
- 주요시설 : 캠핑/글램핑장, 놀이시설(네트), 썰매장(사계절), F&B(식음)시설
- 총사업비 : **203.8억원**
 - 부지매입비 108억(기투자 57억), 건축비 15.4억, 조경·토목비 65.5억
 - 예비비 8.2억, 기타 2억, 부대경비 4.7억

※기준가격

- 토지(공시지가 × 면적) : 3,804,480,000원
- 건물(사업비) : 1,540,000,000원

- 추진상황

- 2024. 12. : 부동산(토지) 매매 약정 체결
- 2025. 1. : 감정평가 의뢰, 기본구상 및 타당성 조사 용역 착수
- 2025. 2. : 중간보고회 개최 및 사업계획안 수립
- 2025. 3. : 지방재정투자심사 실시

- 향후 추진계획

- 2025. 4. ~ 5. : 매매계약 체결 및 등기이전
- 2025. ~ 2026. : 인허가 및 실시설계
- 2026. ~ 2028. : 착공 및 준공

[구지 농공단지 청년문화센터 건립]

- 위 치 : 구지면 고봉리 224번지
- 기 간 : 2024. 12. ~ 2028. 12.
- 규 모 : 부지면적 3,016.9㎡, 연면적 2,009㎡, 지하1층/지상4층
- 주요시설

층 수	면 적(㎡)	내 부 시 설
4층	474	기숙사, 공용공간, 화장실 등
3층	474	기숙사, 공용공간, 화장실 등
2층	480	피트니스센터, 다목적홀, 강의실 등
1층	481	식당,편의점,동아리실 등
지하	100	전기기계실

- 총사업비 : **82.7억원(국비 60억, 군비 22.7억)**

· 공사비 63.5억, 설계비 3.7억, 감리비 7.7억, 시설부대비 0.2억, 예비비 7.6억

※기존가격	
- 건물(사업비)	: 8,270,000,000원(신축)
- 건물(시가표준액)	: 33,916,560원(철거)

- 추진상황
 - 2024. 11. : 청년문화센터 건립 기본계획 수립, 공모사업 선정 (한국산업단지공단)
 - 2025. 2. : 지방재정투자사업 심사
 - 2025. 3. : 건축심의
- 향후 추진계획
 - 2025. 7. ~ 12. : 기본설계 및 실시설계 용역 시행
 - 2026. 3. ~ 2027. 4. : 착공 및 준공
 - 2027. 12. : 개관

[구지 복합문화센터 건립]

- 위 치 : 구지면 응암리 1233번지
- 기 간 : 2023. 11. ~ 2027. 12.
- 규 모 : 부지면적 8,477㎡, 연면적 4,119㎡, 지하1층/지상3층
- 주요시설

층 수	면 적(㎡)	내 부 시 설
3층	1,073	문화센터(문화강좌실, 오픈키친 등)
2층	1,073	어린이 체험 공간
1층	1,073	체육시설(테니스, 탁구장 등)
지하 1층	200	공용 설비

- 총사업비 : **255억원**
 - 부지매입비(기투자) 28억 (제311회 달성군의회 임시회 원안가결)
 - 공사비 189억, 설계비 13억, 기타 25억

※기준가격

- 건물 신축(사업비) : 22,700,000,000원

- 추진상황
 - 2023. 11. : 구지 복합문화센터 건립 추진계획 수립
 - 2023. 12. : 「기업 지방이전 촉진 우수모델 확산지원 공모사업」 선정
 - 2024. 2. : 지방재정투자심사(군) 및 부지매입 완료
 - 2024. 4. : 기본구상 및 타당성 조사 용역 완료
 - 2024. 9. : 공공건축사업계획 사전검토 완료
 - 2025. 1. : 공공건축 심의
- 향후 추진계획
 - 2025 4. ~ 12. : 기본 및 실시설계 용역
 - 2026. 1. : 공사 착공
 - 2027. 12. : 준공

[달성 중부권 복합문화센터 건립]

- 위 치 : 옥포읍 교항리 2947번지
- 기 간 : 2023. 1. ~ 2028. 12.
- 규 모 : 부지면적 12,007.4㎡,
 - 문 화 동 : 건축면적 1,225㎡, 연면적 3,016㎡, 지하1층/지상3층
 - 수영장동 : 건축면적 1,316㎡, 연면적 1,600㎡, 지하1층/지상1층
- 주요시설 : 수영장, 도서관, 문화강좌실, 어린이건강놀이터 등
 - 문 화 동(제1동)

층 수	면 적(m ²)	내 부 시 설
3층	555	어울림 공간, 다목적 홀
2층	1,005	도서관
1층	1,225	문화센터
지하 1층	231	도서관, 관리실

· 수영장동(제2동)

층 수	면 적(m ²)	내 부 시 설
1층	1,316	수영장
지하 1층	284	수영장 설비, 기계설비

- 총사업비 : **360억원**

- 부지매입비(기투자) 115억(제311회 달성군의회 임시회 원안가결)
- 공사비 180.5억, 설계비 13억, 기타 52억

※기준가격
- 건물(사업비) : 24,550,000,000원

- 추진상황

- 2023. 1. : 달성 중부권 복합문화센터 건립 추진계획 수립
- 2023. 6. : 기본구상 및 타당성 조사 용역 완료
- 2023. 10. : 공공도서관 설립 타당성 사전심의 완료(문화체육관광부) 및 지방재정투자심사 완료
- 2024. 4. : 「2024 학교복합시설 사업」 공모 선정
- 2024. 6. : 도시관리계획 변경, 부지매입 완료
- 2024. 10. : 기본구상 및 타당성조사 용역(변경) 완료

- 향후 추진계획

- 2025. 4. : 행정안전부 중앙투자심사
- 2026. 1. ~ 2026. 12. : 기본 및 실시설계용역
- 2027. 1. ~ 2028. 12. : 공사 착공 및 준공

[달성문화센터 주차장 조성]

- 위 치 : 다사읍 매곡리 1515-3번지
- 기 간 : 2023. 7. ~ 2026. 4.
- 규 모 : 건축면적 921.94m², 연면적 1,627.82m², 지상2층
주차면수 141대 정도
- 주요시설 : 달성문화센터 주차장 공작물(철골 조립식)
- 총사업비 : **60억원**
 - 공사비 56.5억, 용역비 1.5억, 부대비 2억

※기준가격
- 공작물(사업비) : 6,000,000,000원

- 추진상황
 - 2023. 7. : 달성문화센터 주차장 환경개선 계획 수립
 - 2023. 8. : 지방재정투자사업 심사(군 자체) 진행
 - 2023. 10. ~ 2024. 4. : 기본구상 및 계획설계 완료
 - 2024. 5. : 공공건축심의 완료
 - 2024. 8. : 실시설계용역 착수
 - 2025. 3. : 공원조성계획결정(변경)심의(市공원조성과)
지방재정투자사업 재심사
- 향후 추진계획
 - 2025. 5. : 공사 착공
 - 2026. 4. : 준공

3. 관련법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획)
- 「대구광역시 달성군 공유재산관리 조례」 제12조의2(공유재산관리계획)

2025년도 공유재산관리계획 총괄표

(단위: m², 백만원)

구 분		당 초			금 회			계			비고	
		건수	면적	금액	건수	면적	금액	건수	면적	금액		
취 득	계	7	8,022.25	18,948	7	22,321.82	66,864	14	30,344.07	85,812		
	매입	토지	2	2,406	1,744	1	9,600	3,804	3	12,006	5,548	
		건물	2	945.85	137	-	-	-	2	945.85	137	
	교환	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	신축	건물	3	4,670.4	17,067	4	11,094	57,060	7	15,764.4	74,127	
		공작물	-	-	-	1	1,627.82	6,000	1	1,627.82	6,000	
	기타	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	처 분	계	2	945.85	137	1	312	33	3	1,257.85	170	
매각		토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
교환		토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
양여		토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기타		토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	2	945.85	137	1	312	33	3	1,257.85	170	철거

공유재산 취득대상 재산목록

종 류	재 산 의 표 시		취득대상 면 (㎡)	기준가격(원)	취득 시기	취득사유 (건명)	주관 부서	비고
	소 재 지	면 적 (㎡)						
총 계		22,321.82	22,321.82	66,864,480,000				
1 (토지)	논공읍 하리 509	1,964	1,964	778,333,200 (공시지가×면적)	2025.5.	약산힐링원 개발사업	기획 예산과	매입
	논공읍 하리 510	2,053	2,053	813,603,900 (공시지가×면적)				
	논공읍 하리 511	1,975	1,975	782,692,500 (공시지가×면적)				
	논공읍 하리 511-1	167	167	66,182,100 (공시지가×면적)				
	논공읍 하리 512	1,852	1,852	733,947,600 (공시지가×면적)				
	논공읍 하리 513	978	978	387,581,400 (공시지가×면적)				
	논공읍 하리 513-1	552	552	218,757,600 (공시지가×면적)				
	논공읍 하리 563-3	59	59	23,381,700 (공시지가×면적)				
2 (건물)	논공읍 하리 509	350 (연면적)	350 (연면적)	1,540,000,000 (사업비)	2028.6.			신축
3 (건물)	구지면 고봉리 224	2,009 (연면적)	2,009 (연면적)	8,270,000,000 (사업비)	2027.4.	구지 농공단지 청년문화센터 건립	경제 산업과	신축

공유재산 취득대상 재산목록

종 류	재 산 의 표 시		취득대상 면 적 (㎡)	기준가격(원)	취득 시기	취득사유 (건명)	주관 부서	비고
	소 재 지	면 적 (㎡)						
4 (건물)	구지면 응암리 1233	4,119 (연면적)	4,119 (연면적)	22,700,000,000 (사업비)	2027.12.	구지 복합문화센터 건립	문화 예술과	신축
5 (건물)	옥포읍 교항리 2947	3,016 (연면적)	3,016 (연면적)	16,055,700,000 (사업비)	2028.12.	달성 중부권 복합문화센터 건립		신축 (제1등)
		1,600 (연면적)	1,600 (연면적)	8,494,300,000 (사업비)				신축 (제2등)
6 (공작물)	다사읍 매곡리 1515-3	1,627.82	1,627.82	6,000,000,000 (사업비)	2026.4.	달성문화센터 주차장 조성	신규 설치	

공유재산 처분대상 재산목록

종 류	재 산 의 표 시		처분대상 면 적 (㎡)	기준가격(원)	처분 시기	처분사유 (건명)	주관 부서	비고
	소 재 지	면 적 (㎡)						
총 계		312	312	33,916,560				
1 (건물)	구지면 고봉리 224	264 (연면적)	264 (연면적)	28,698,627 (시가표준액)	2026.3.	구지 농공단지 청년문화센터 건립	경제 산업과	철거 (농공단지 관리 사무소)
		48 (연면적)	48 (연면적)	5,217,933 (시가표준액)				

위 치 도

【약산힐링원 개발사업】

□ 위치: 대구광역시 달성군 논공읍 하리 509번지 일원



개발 계획 (조감도)

【약산힐링원 개발사업】

□ 위치: 대구광역시 달성군 논공읍 하리 509번지 일원



위 치 도

【구지 농공단지 청년문화센터 건립】

□ 위치: 대구광역시 달성군 구지면 고봉리 224번지



현 장 사 진 (조 감 도)

【구지 농공단지 청년문화센터 건립】

□ 위치: 대구광역시 달성군 구지면 고봉리 224번지



위 치 도

【구지 복합문화센터 건립】

□ 위치: 대구광역시 달성군 구지면 응암리 1233번지



현 장 사 진 (조 감 도)

【구지 복합문화센터 건립】

□ 위치: 대구광역시 달성군 구지면 응암리 1233번지



위 치 도

【달성 중부권 복합문화센터 건립】

□ 위치: 대구광역시 달성군 옥포읍 교항리 2947번지



현 장 사 진 (조 감 도)

【달성 중부권 복합문화센터 건립】

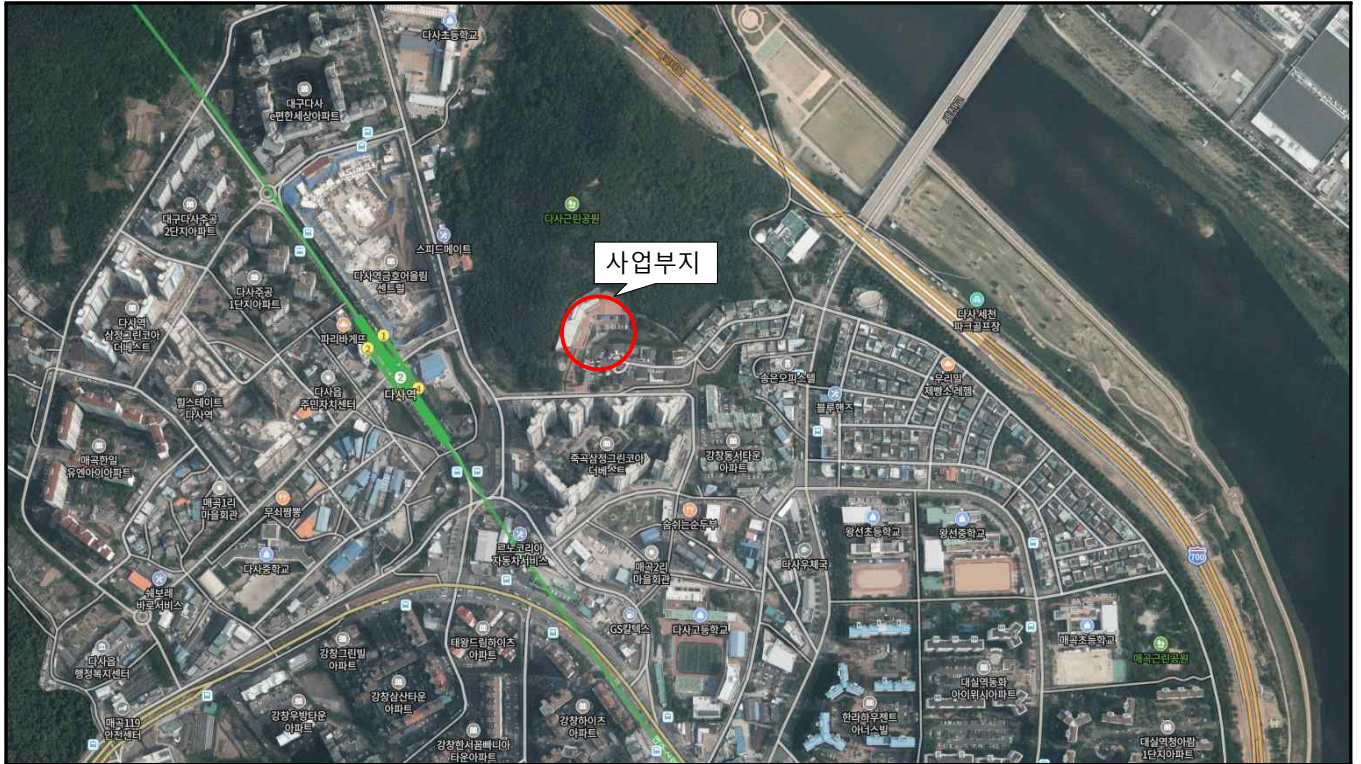
□ 위치: 대구광역시 달성군 옥포읍 교항리 2947번지



위 치 도

【달성문화센터 주차장 조성】

□ 위치: 대구광역시 달성군 다사읍 매곡리 1515-3번지



현 장 사 진 (조 감 도)

【달성문화센터 주차장 조성】

□ 위치: 대구광역시 달성군 다사읍 매곡리 1515-3번지



□ 공유재산 및 물품관리법**제10조의2(공유재산관리계획)**

- ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령**제7조(공유재산관리계획)**

- ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획 (이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산

□ 대구광역시 달성군 공유재산관리 조례**제12조의2(공유재산관리계획)**

- ④ 영 제7조제1항 각 호에 따른 “1건당 기준가격” 및 “1건당 기준면적”은 다음 각 호와 같다.

1. 1건당 기준가격

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우 : 10억원

2. 1건당 기준면적

가. 취득의 경우 : 1천제곱미터

나. 처분의 경우 : 2천제곱미터