

2025년도 수시분(3차) 공유재산관리계획안

의안 번호	2684
----------	------

제출일자 : 2025. 6. 5.

제 출 자 : 달성군수



1. 제안사유

- **현풍 관아 400년, 역사의 맥을 잇다! 만사현통 조성사업**
 - 「현풍 관아 400년, 역사의 맥을 잇다! “만사현통” 조성사업」이 국토교통부 공모사업「2024년 하반기 도시재생 인정사업」에 선정됨에 따라
 - 노후된 현풍읍 행정복지센터를 철거하고 지역 주민의 삶의 질 및 공동체 활성화를 위한 거점시설을 조성하여 행정서비스·주민자치활동·교류행사 시설 부족 문제를 해결하고자 함.
- **달성 전지훈련 특화시설(에어돔) 건립사업**
 - 기후변화, 미세먼지 농도 증가, 계절 간 온도 편차 증가 등 외부 요인으로 인해 실외 운동 환경 확보에 어려움이 발생하고 있으며, 국내·외 스포츠 팀의 전지훈련 수요 또한 증가하고 있음.
 - 이에 전지훈련 특화시설을 건립하여 지역 체육 인프라를 확충, 엘리트 체육 및 생활체육 기반을 강화하고 스포츠 관광 자원을 확보하여 지역 경쟁력을 제고하고자 함.
- **비슬산 유스호스텔 증축**
 - 비슬산 유스호스텔은 대규모 인원을 수용할 수 있는 강당 등 공간이 부족하여 단체행사를 유치하는 데에 어려움이 있음.
 - 이에 현재 잔디광장에 100여 명을 수용할 수 있는 대강당을 조성하고 낙후된 시설을 리모델링하여 단체 이용객 확보 및 호스텔 수입 증대에 기여하고자 함.

2. 주요내용

[현풍 관아 400년, 역사의 맥을 잇다! 만사현통 조성사업]

- 위치 : 현풍읍 부리 352-2번지 일원
- 기간 : 2025. ~ 2027. 12.
- 규모 : 부지면적 3,253m² 연면적 3,025.69m², 건축면적 757.32
지하1층/지상4층
- 주요시설
 - 1층 : 현풍읍 행정업무공간
 - 2층 : 건강증진지원공간
 - 3층 : 청소년 지원공간
 - 4층 : 대강당, 현풍읍 역사전시관
- 총사업비 : **159.11억원**(국비 50억, 시비 25억, 군비 84.11억)
 - 신축비 **158.71억**(공사비 135억, 용역비 및 예비비 23.71억)
 - 프로그램 운영비 0.4억

※기준가격

- 건물 철거(시가표준액) : 319,142,398원
- 건물 신축(사업비) : 15,871,000,000원

- 추진상황
 - 2024. 4. : 2024년 도시재생사업 공모를 위한 사업구상 회의
 - 2024. 6. : 현풍읍 도시재생 실행계획 HUG 사전컨설팅
 - 2024. 8. : 2024년 하반기 도시재생사업 공모 가이드라인 설명회
 - 2024. 9. : 시·도 공모 신청
 - 2024. 10. ~ 11. : 서면평가 / 현장실사 / 시·도광역평가(발표평가)
 - 2024. 11. : 국토교통부 국비지원 타당성 평가(발표평가)
 - 2024. 12. : 국토교통부 도시재생실무위·도시재생특위 심의 및 결과 발표(선정)
 - 2025. 1. : 2025년 정기 제1차 지방재정 투자사업 심사 의뢰
 - 2025. 3. : 2025년 정기 제1차 지방재정 투자사업 조건부 승인
- 향후 추진계획
 - 2025. 5. ~ 10. : 건축 기획 용역 진행
 - 2025. 10. ~ 2026. 9. : 기본디자인 실시설계 용역 진행
 - 2026. 10. ~ 2027. 12. : 착공 및 준공

[달성 전지훈련 특화시설(에어돔) 건립사업]

- 위치 : 화원읍 명곡리 8-2번지 일원(화원 명곡체육공원)
- 기간 : 2024. 5. ~ 2027. 2.
- 규모 : 부지면적 22,870m², 연면적 13,500m², 지상1층
- 주요시설 : 에어돔 축구장 1식
- 총사업비 : **100억원**(전액군비)
 - 공사비 82억, 설계비 10억, 예비비 8억

※기준가격

- 건물 신축(사업비) : 10,000,000,000원

- 추진상황

- 2024. 5. ~ 2025. 3. : 기본구상 및 타당성조사 용역
- 2025. 4. : 사업계획 수립
- 2025. 4. ~ 7. : 공원조성변경계획 용역 및 市 도시공원위원회 심의

- 향후 추진계획

- 2025. 7. ~ 9. : 市 투자심사 진행
- 2025. 7. ~ 11. : 중기지방재정계획 반영
- 2025. 8. : 의회현안사업 보고
- 2025. 9. : 2차 추가경정예산 편성
- 2025. 11. : 일상감사 진행(신규 투자심사 대상사업)
- 2026. 1. ~ 3. : 공공건축심의 및 설계용역 일반경쟁입찰
- 2026. 3. ~ 7. : 기본 및 실시설계 용역
- 2026. 7. ~ 2027. 2. : 협상에 의한 계약(물품) 에어돔 설계·제작
- 2026. 10. ~ 2027. 2. : 착공 및 준공

[비슬산 유스호스텔 증축]

- 위 치 : 유가읍 용리 31-2번지
- 기 간 : 2025. 2. ~ 2026. 10.
- 규 모
 - 증축(535㎡) : 대강당 1개소(100인), 중회의실 2개소(30인)
 - 리모델링(1,363㎡) : 로비, 대강당, 중회의실, 소회의실, 노래방
- 총사업비 : **21.45억원 (증축비 19.21억)**
 - 설계비 0.56억, 공사비 18.89억, 감리비 1.74억, 기타 0.26억

※기준가격

- 건물 증축(사업비) : 1,921,000,000원

- 추진상황
 - 2025. 2. : 사업계획 수립
 - 2025. 4. : 공공건축 심의
- 향후 추진계획
 - 2025. 7. : 투자심사
 - 2025. 9. : 사업예산 편성
 - 2025. 10. : 실시설계용역 등 행정절차 진행
 - 2026. 4. : 착공
 - 2026. 10. : 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	13	30,344.07	85,812	3	17,060.69	27,792	16	47,404.76	113,604		
	매입	토지	3	12,006	5,548	-	-	-	3	12,006	5,548	
		건물	2	945.85	137	-	-	-	2	945.85	137	
	교환	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	신축	건물	7	15,764.4	74,127	2	16,525.69	25,871	9	32,290.09	99,998	
		공작물	1	1,627.82	6,000	-	-	-	1	1,627.82	6,000	
	기타	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	1	535	1,921	1	535	1,921	증축
	처 분	계	3	1,257.85	170	1	1,520.88	319	4	2,778.73	489	
매각		토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
교환		토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
양여		토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기타		토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	3	1,257.85	170	1	1,520.88	319	4	2,778.73	489	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		17,060.69	17,060.69	27,792,000,000				
1 (건물)	현풍읍 부리 352-2	3,025.69 (연면적)	3,025.69 (연면적)	15,871,000,000 (사업비)	2027.12.	만사현통 조성사업	도시 정책과	신축
	현풍읍 부리 370							
	현풍읍 부리 511-1							
	현풍읍 상리 939-11							
2 (건물)	화원읍 명곡리 8-2	13,500 (연면적)	13,500 (연면적)	10,000,000,000 (사업비)	2027.2.	달성 전지훈련 특화시설 건립	체육 진흥과	신축
3 (건물)	유가읍 용리 31-2	535 (연면적)	535 (연면적)	1,921,000,000 (사업비)	2026.10.	비슬산 유스호스텔 증축	관광과	증축

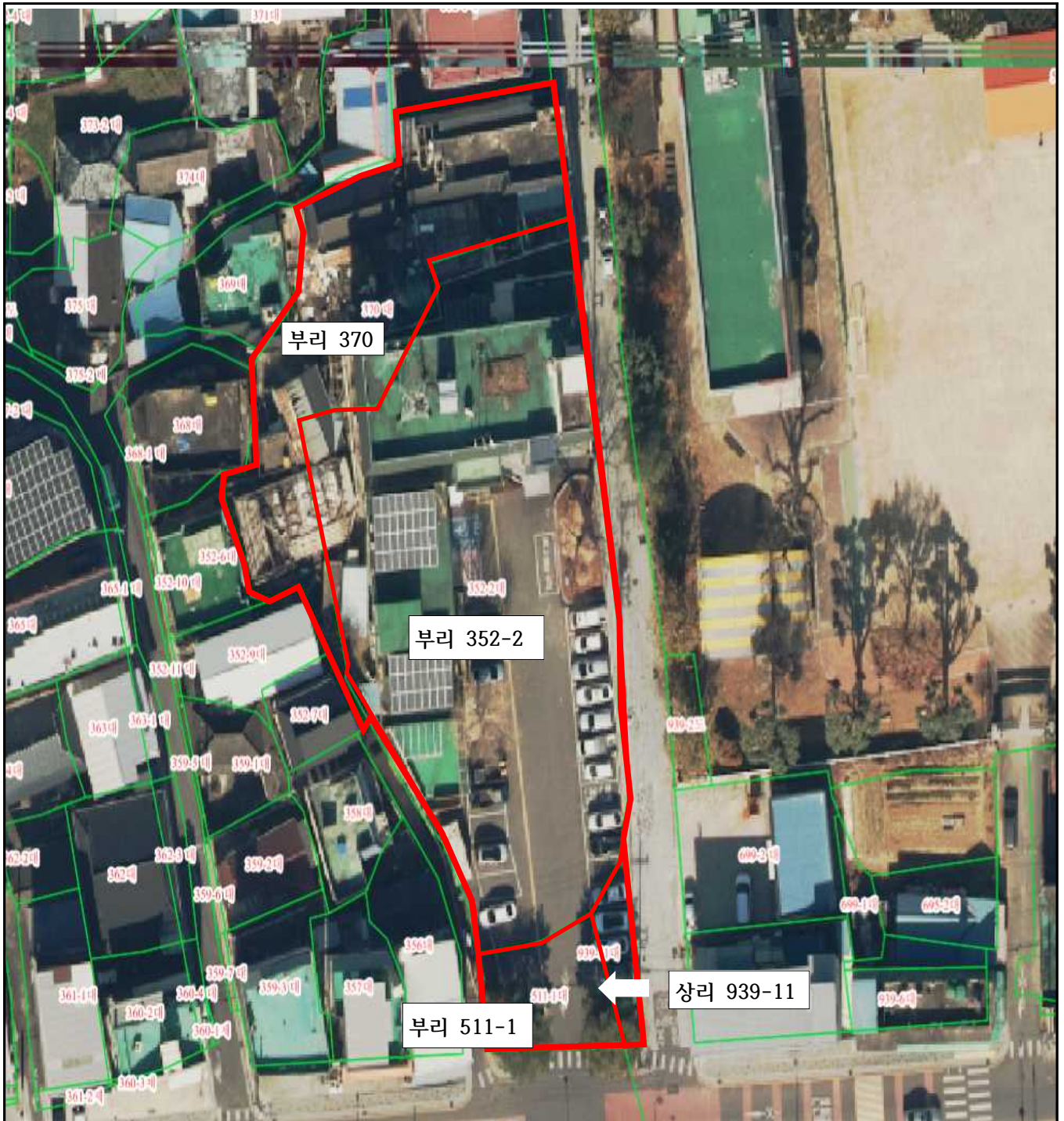
공유재산 처분대상 재산목록

종 류	재 산 의 표 시		처분대상 면 (㎡)	기준가격(원)	처분 시기	처분사유 (건명)	주관 부서	비고
	소 재 지	면 적 (㎡)						
총 계		1,520.88	1,520.88	319,142,398				
1 (건물)	현풍읍 부리 352-2	1023.12 (연면적)	1023.12 (연면적)	319,142,398 (시가표준액)	2026.10.	도시재생 인정사업 “만사현통” 조성	도시 정책과	철거 (현풍읍 사무소 본관)
		497.76 (연면적)	497.76 (연면적)					철거 (현풍읍 사무소 별관)

위 치 도 및 현 장 사 진

【현풍 관아 400년, 역사의 맥을 잇다! 만사현통 조성사업】

□ 위치: 대구광역시 달성군 현풍읍 부리 352-2번지 일원



현 장 사 진 및 조 감 도

【현풍 관아 400년, 역사의 맥을 잇다! 만사현통 조성사업】

□ 위치: 대구광역시 달성군 현풍읍 부리 352-2번지 일원



위 치 도 및 조 감 도

【달성 전지훈련 특화시설(에어돔) 건립 사업】

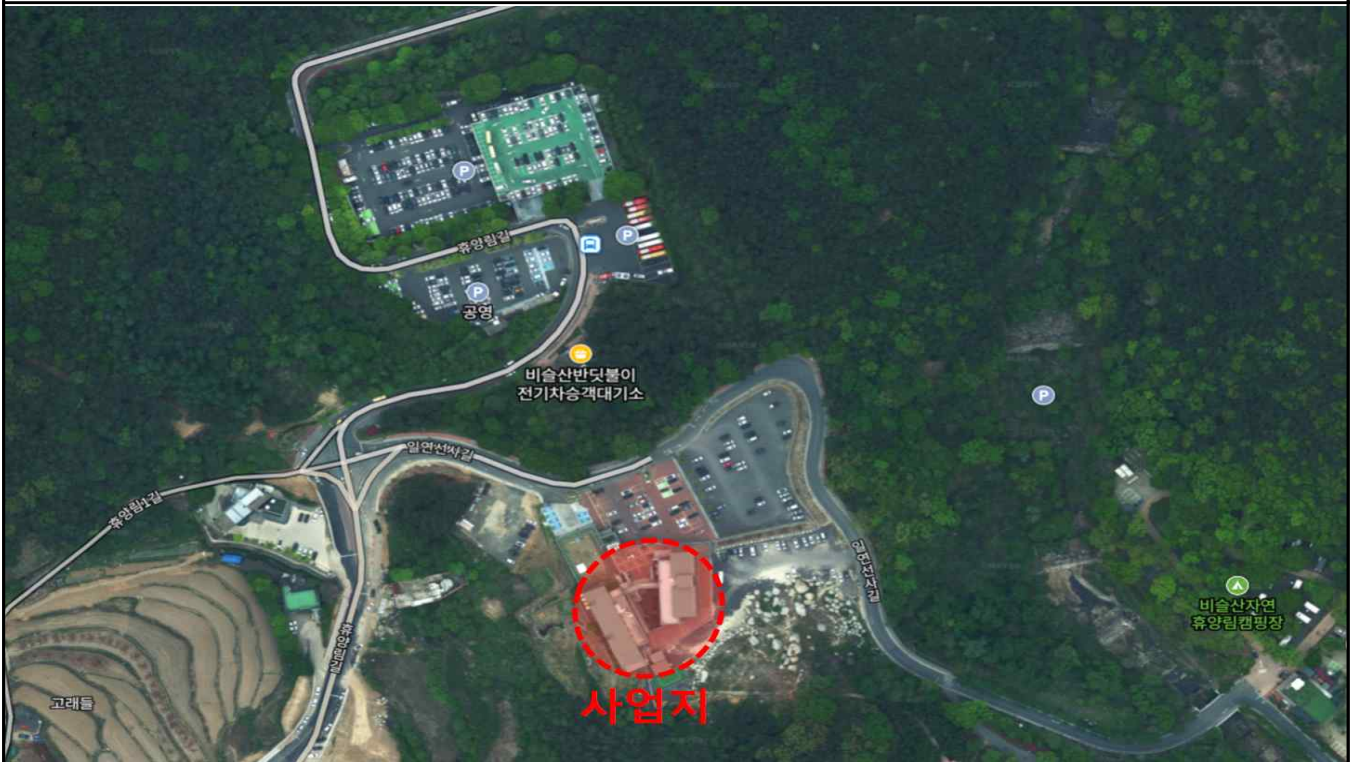
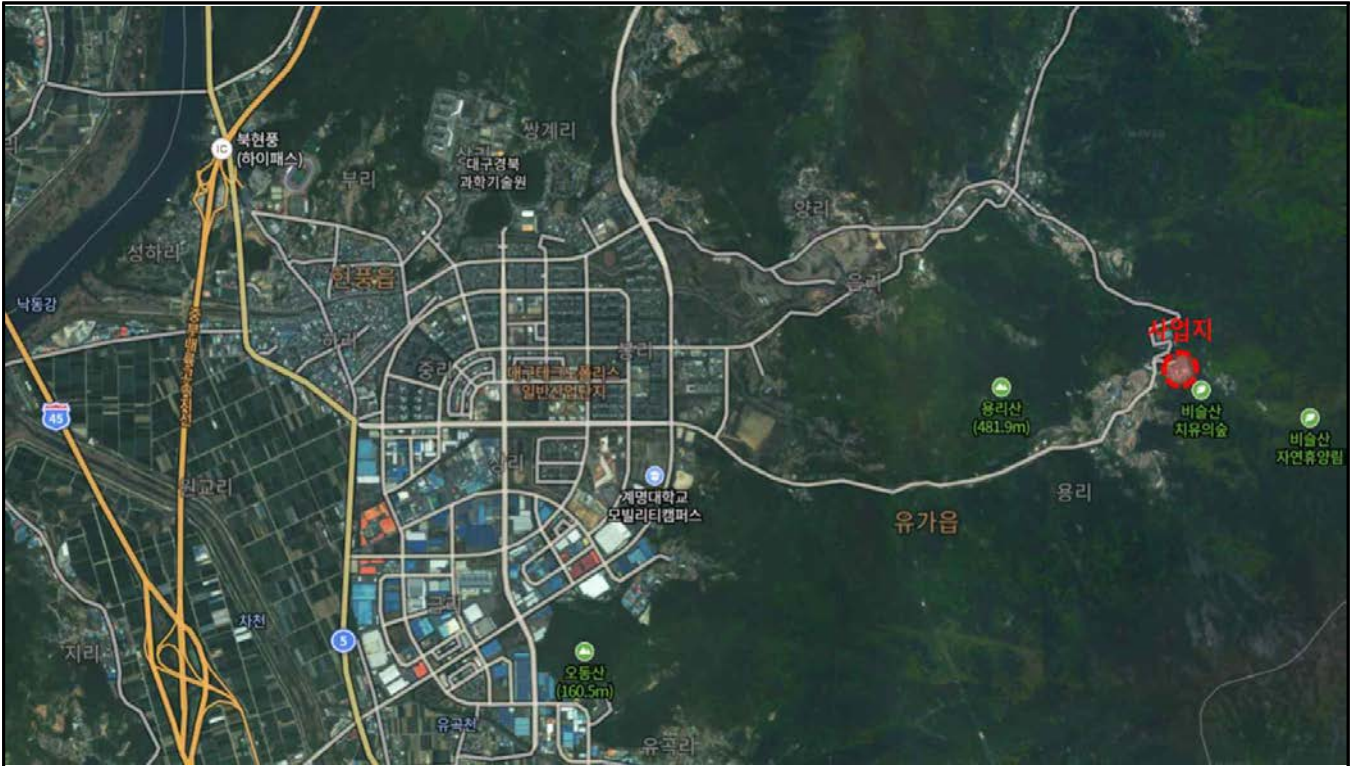
□ 위치: 대구광역시 달성군 화원읍 명곡리 8-2번지 일원



위 치 도

【비슬산 유스호스텔 증축】

□ 위치: 대구광역시 달성군 유가읍 용리 31-2번지



현 장 사 진

【비슬산 유스호스텔 증축】

□ 위치: 대구광역시 달성군 유가읍 용리 31-2번지

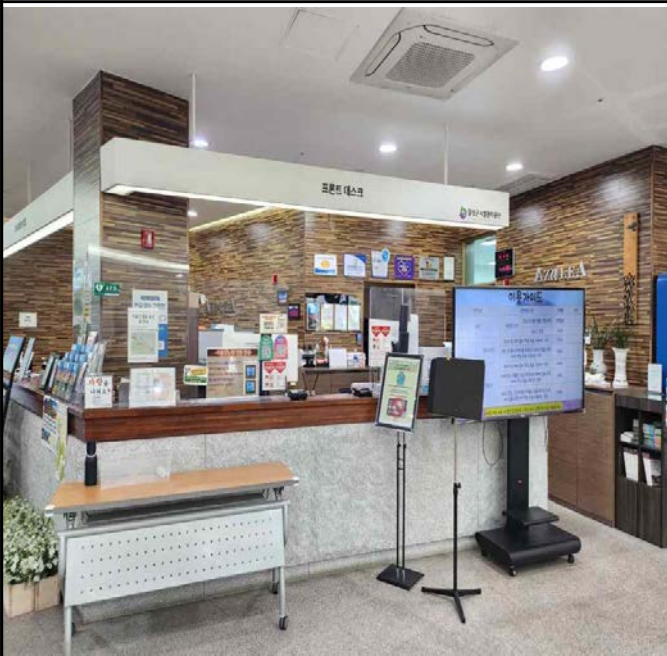


현 장 사 진

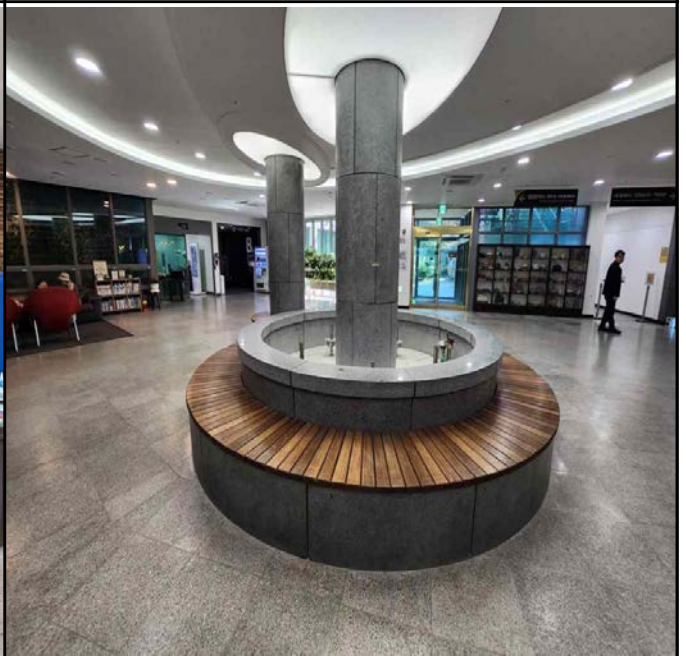
【비슬산 유스호스텔 리모델링】

□ 위치: 대구광역시 달성군 유가읍 용리 31-2번지

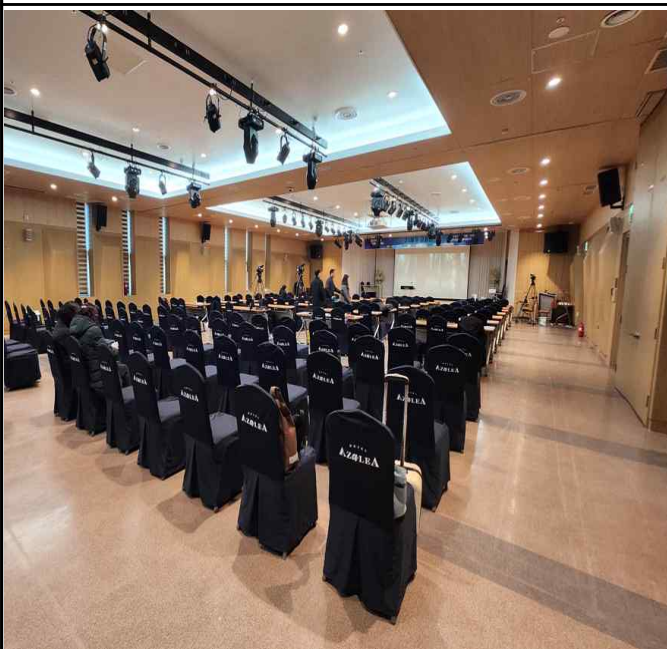
로 비



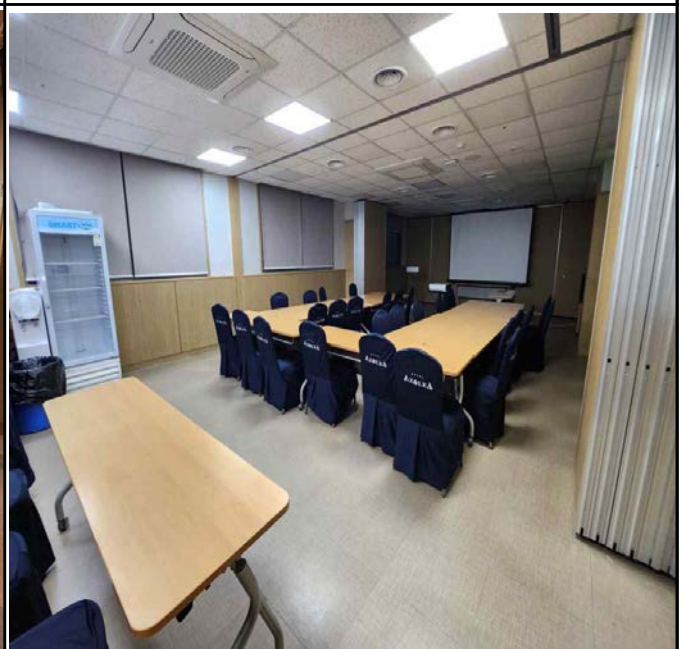
로 비



대 강 당



중 회 의 실



현 장 사 진

【비슬산 유스호스텔 리모델링】

□ 위치: 대구광역시 달성군 유가읍 용리 31-2번지

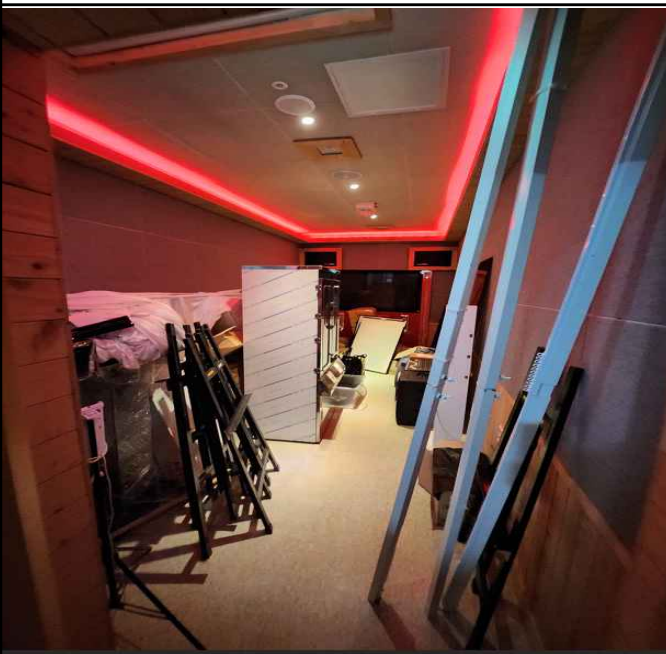
소 회 의 실



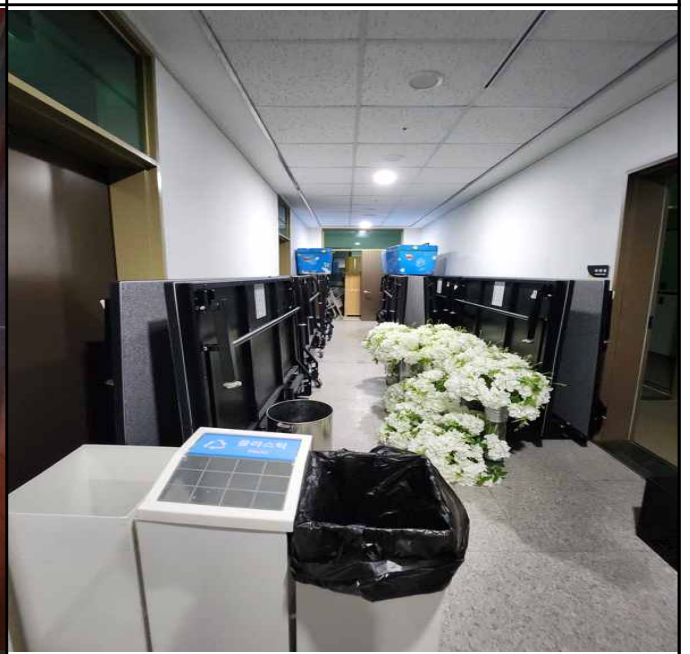
노 래 방



노 래 방



노 래 방 복 도



□ **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