

2026년도 수시분(1차) 공유재산관리계획안

의안 번호	2793
----------	------

제출일자 : 2026. 3. 5.

제출자 : 달성군수



1. 제안사유

○ 약산힐링원 개발사업 변경

- (구)약산온천 온천개발 사업이 중단되어 장기간 방치된 이래, 주변 환경과 미관을 훼손하는 등 지역발전을 저해하고 있던 (구)약산온천 호텔이 철거되고 토지 매입이 완료됨에 따라 침체된 지역에 새로운 활력을 불어 넣고자 함.
- 이에, 약산힐링원 개발사업의 건축물 계획을 구체화(변경)하여 이용자의 편의성을 증진하고 공간 활용도를 높이며, 사업부지 내 국유지를 추가 매입하여 토지이용의 효율성을 높이고자 함.

○ 화원 설화리 미래전략사업부지 매입 및 활용

- 화원읍 설화리 563번지 일원은 도시계획시설 지정 후 28년간 실질적인 사업 추진이 이루어지지 않고 장기간 방치되어 부지 활용 및 개발이 필요함.
- 이에 우리 군이 해당 부지를 선제적으로 매입하여 이자 등 불필요한 재정부담을 방지하고, 대규모 국책사업 유치 등 개발사업 추진에 능동적으로 대응하고자 함.

○ 달창 저수지 둘레길 및 수변공원 주차장 부지매입 변경

- 달창저수지 둘레길 및 수변공원 개발사업 추진에 따라 방문 관광객 증가가 예상되므로 주차난 해결 및 경관 유지를 위해 주차장 조성이 필요함.

- 이에 따라 제322회 달성군의회 제2차 정례회를 통해 주차장 2개소 부지 매입안이 가결되었으나, 주차장 2개소 중 제1주차장에 대한 접근성 개선, 지역주민의 위치 조정 요구, 벚꽃길 행사 등 지역 축제와 연계한 다목적 활용 가능성을 종합적으로 고려할 필요성이 제기됨.
- 이에 제1주차장의 위치 및 면적을 당초 4,523㎡(6필지)에서 13,450㎡(20필지)로 확대·조정하여 공간 활용의 효율성을 제고하고, 주민 수용성을 확보함과 동시에 향후 행사 및 관광 수요에 능동적으로 대응하고자 함.

○ 현풍백년도깨비시장 아케이드 설치

- 현풍백년도깨비시장은 100년 전통의 시장으로서 대구광역시 및 경상북도 고령군, 성주군, 경상남도 창원군 등을 두루 아우르고, 특히 설·추석 명절과 5일장이 개최되는 날에는 많은 방문객들이 이용하는 대구 남부권 최대 전통시장임.
- 최근 주차환경개선사업 등 편의 시설이 확충되었으나, 비가림 시설이 없어 비가 오는 날이나 한여름 햇빛이 강한 날에는 이용객들이 많은 불편을 겪고 있음.
- 이에 고객들의 편의 제공, 전통시장 활성화 및 경쟁력 강화를 위해 아케이드를 설치하고자 함

○ 달성군 재활용품선별장 현대화 사업

- 재활용품 선별장이 노후화되고 재활용품 쓰레기 발생량이 늘어남에 따른 선별작업의 불편 및 적재공간의 협소를 개선하기 위하여 기존 노후건물을 철거하고 건물을 신축하는 재활용품선별장 현대화 사업을 추진하고자 함.

2. 주요내용

[약산힐링원 개발사업 변경]

- 변경개요

구 분	당 초 (제318회 달성군의회 임시회)	변 경	비 고
사업명	약산힐링원 개발사업	약산힐링원 개발사업	-
부지면적	21,106㎡	21,861㎡	증 755㎡(국유지) - 하리 895 (구거, 569㎡) - 하리 895-1(구거, 186㎡)
연면적	350㎡	968.15㎡	증 618.15㎡
총사업비	203.8억원	236.3억원	증 32.5억원
주요시설	캠핑장, 썰매장(사계절) 놀이시설(네트형), F&B	글램핑장, 숲놀이장 관리동(F&B, 키즈카페) 성인·유아풀(Pool)장	사업내용 변경

- 사업명 : 약산힐링원 개발사업
- 위치 : 논공읍 하리 509번지 일원
- 면적 : 21,861㎡(약 6,564평)
- 사업기간 : 2023. 1. ~ 2028. 6.
- 주요시설 : 글램핑장, 숲놀이시설, 관리동(F&B, 키즈카페), 성인·유아풀 등
· 관리동(본관)

층 수	면 적(m ²)	내 부 시 설
2층	218.25	휴게음식점
1층	577.50	키즈카페, 소매점, 야영장 사무실
지하 1층	172.40	물탱크실, 기계·전기실
총계	968.15	

- 총사업비 : 236.3억원(전액 군비)
· 부지매입비 108억, 공사비 104.8억, 부대비 10.5억, 예비비 13억

※기준가격(대장가격)

- 토지 매입(공시지가×면적) : 79,954,500원
- 건물 신축(사업비) : 10,473,645,000원

- 추진상황 및 향후 추진계획

- 2023. 1. : (구)논공학생야영장 매매 약정 체결
- 2023. 8. : 논공 상하리 창작캠핑장 조성사업 계획 수립
- 2023. 11. : (구)논공학생야영장 매매 계약 체결
- 2024. 2. : (구)논공학생야영장 등기이전
- 2024. 12. : (구)약산온천호텔(토지) 매매 약정 체결
- 2025. 2. : 약산힐링원 개발계획 수립
- 2025. 4. : (구)약산온천호텔(토지) 매매 계약 체결
- 2025. 5. : (구)약산온천호텔(토지) 등기이전
- 2025. 9. : 약산힐링원 개발사업 계획 수립(변경)
- 2025. 10. : 건축기획 용역 착수
- 2026. 1. : 건축기획 용역 완료
- 2026. 4. : 기본/실시설계 용역 착수
- 2027. 6. : 공사 착공
- 2028. 6. : 준공 및 개관

[화원 설화리 미래전략사업부지 매입 및 활용]

- 사업명 : 화원 설화리 미래전략사업부지 매입
- 위치 : 화원읍 설화리 563, 명곡리 324, 324-1
- 면적 : 38,961.7m²(약 11,806평)
- 사업기간 : 2026. 1. ~ 2030. 12.
- 주요내용
 - (단·중기) 임시주차장 및 정원·산책로 조성 후 주민개방
 - (장 기) 대규모 국책사업 및 종합의료기관 유치 추진
- 총사업비 : 419억 원 정도 (부지매입비 398억 원, 공사비 21억 원)

조성원가 : 482,456원/m² × 38,961.7m² = 18,797,305,935원

이 자 : 20,937,108,844원

(사업준공일 `02.02.25. | 이자기산일 `04.02.26., | 이자 연 5%)

※ 계약일에 따른 이자액 변동 가능

※ 기준가격(대장가격)

- 토지 매입(공시지가×면적) : 65,027,077,300원

- 추진상황 및 향후 추진계획

- 2023. ~ 현재 : 종합의료기관 유치활동 추진 및 도시관리계획 변경 관련 대구시 건의
- 2026. 2. : 공유재산관리계획 수립 및 지방재정투자심사 등 각종 행정절차 추진
- 2026. 3. : `26년 제1회 추가경정 예산 편성
- 2026. 4. ~ 5. : 매매계약 체결 및 소유권 이전, 市 상화로 입체화 사업 현장사무소 등 사용허가
- 2026. 4. ~ 12. : 임시주차장 및 정원·산책로(1단계) 조성
- 2026. ~ : 종합의료기관 및 대규모 국책사업 유치 추진
- 2028. : 정원·산책로(2단계) 추가 조성

(1단계)

- 임시주차장 : (면적) 약 14,000m², (주차대수) 약 400대
- 정원·산책로 : (면적) 약 12,000m², (내용) 어린이놀이광장, 잔디광장 등

(2단계)

- 2028년 市상화로 입체화 사업 준공 후 정원·산책로 추가 조성
- (면적) 약 12,679m²

[달창저수지 둘레길 및 수변공원 주차장 부지매입 변경]

- 변경개요

구 분	당 초 (제322회 달성군의회 정례회)	변 경	비 고
사업명	달창저수지 둘레길 및 수변공원 주차장 부지매입	달창저수지 둘레길 및 수변공원 주차장 부지매입	
위 치	· 제1주차장 : 가태리 945-3번지 외 5필지	· 제1주차장 : 가태리 923-4번지 외 19필지	제2주차장은 변동 없음
면 적	· 제1주차장 : 4,523㎡ · 제2주차장 : 6,184㎡	· 제1주차장 : 13,450㎡ · 제2주차장 : 6,184㎡	증 8,927㎡
총사업비	49억원	75억원	증 26억원
주요내용 (주차면수)	· 제1주차장 : 160대 · 제2주차장 : 190대	· 제1주차장 : 600대 · 제2주차장 : 190대	제2주차장은 변동 없음

- 사업명 : 달창저수지 둘레길 및 수변공원 주차장 부지 매입
- 위치 및 규모
 - 제1주차장 : 유가읍 가태리 923-4번지 외 19필지, A=13,450㎡
 - 제2주차장 : 유가읍 본말리 397번지 외 5필지, A=6,184㎡
- 사업기간 : 2026. 3 ~ 2029. 12.
- 주요시설 : 공용주차장 2개소
 - ※ 주차대수 : 790대(제1주차장 600대, 제2주차장 190대)
- 총사업비 : 75억원
 - 부지매입비 65억, 공사비 10억

※ 기준가격(대장가격)

- 제 1주차장 부지(공시지가 × 면적) : 1,449,491,000원
- 제 2주차장 부지(공시지가 × 면적) : 609,124,300원

- 추진상황 및 향후 추진계획

- 2023. 11. ~ 2024. 6. : 기본구상 및 타당성조사 용역
- 2025. 11. : 달창저수지 둘레길 및 수변공원 개발 관련
주차장 부지 매입(당초안) 가결

- 2025. 12. ~ 2026. 7. : 달창저수지 둘레길 조성사업 기본 및 실시 설계용역(주차장 조성을 위한 설계 포함)
 - 2026. 10. : 감정 평가, 매입금 확정
 - 2026. 11. ~ 2027. 6. : 토지 협의 매수
 - 2027. 6. ~ 12. : 제1주차장 조성공사 시행
 - 2028. 1. ~ 12. : 제2주차장 조성공사 시행
- ※ 제2주차장은 연접하여 계획한 수변공원 결정 및 조성 시기에 맞춰 단계적으로 조성할 예정

[현풍백년도깨비시장 아케이드 설치]

- 사업명 : 현풍백년도깨비시장 아케이드 설치공사
- 위치 : 현풍읍 원교리 12-5
- 설치면적 : 1,802m²
- 사업기간 : 2026. 4. ~ 12.
- 주요시설 : 아케이드(가설건축물)
- 총사업비 : **31.1억원 정도**
 - 공사비 29.84억, 설계비 0.97억, 감리비 0.19억, 부대비 0.1억

※기준가격(대장가격)

-가설건축물(사업비) : 3,110,000,000원

- 추진상황 및 향후 추진계획
 - 2026. 1. : 사업계획 수립
 - 2026. 2. : 지방재정투자사업 심사(군 자체) 진행
 - 2026. 4. : 공공건축심의 완료
 - 2026. 6. : 실시설계 완료
 - 2026. 7. : 일상감사·계약심사
 - 2026. 8. : 착공
 - 2026. 12. : 준공

[달성군 재활용품선별장 현대화 사업]

- 사업명 : 달성군 재활용품선별장 현대화 사업
- 위치 : 현풍읍 원교리 719번지 일원
- 규모
 - 면적 : 부지면적 9,515㎡, 연면적 약 3,200㎡
(현재 : 부지면적 3,901㎡, 건축면적 768㎡, 연면적 1,207㎡)
 - 처리량 : 45톤/일(현재 : 10톤/일, 실제처리량 : 23톤/일)
- 사업기간 : 2019. 10. ~ 2028. 12.
- 주요시설 : 선별시설, 계근시설, 야적장 등
- 총사업비 : **201억원 정도**
 - 공사비 153억, 설계비 9.6억, 감리비 15.7억, 예비비 18억
 - 철거설계비 0.1억, 철거비 1.9억, 폐기물 처리비 2.3억
 - 부지 매입안 2019년 제276회 달성군의회 정례회 가결

※기준가격(대장가격)

- 건물 철거(시가표준액) : 820,745,800원
- 건물 신축(사업비) : 19,632,364,325원

- 추진상황 및 향후 추진계획
 - 2020. 10. : 토지 및 지장물 재산취득 완료
 - 2020. 10. ~ 24. 8. : 소유권 이전 등기 관련 소송으로 사업 지연
 - 2025. 5. ~ 9. : 순환경제 집행계획 수립 연구용역 완료
 - 2026. 1. : 기본계획 수립 및 타당성조사 용역 완료
 - 2026. 1. : 지방재정투자심사 진행
 - 2026. 5. ~ 12. : 기본 및 실시설계 용역
 - 2027. 1. : 착공
 - 2028. 12. : 준공

3. 관련법령

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

2026년도 공유재산관리계획 총괄표

(단위: m², 백만원)

구 분		기 정			금 회			계			비고	
		건수	면적	금액	건수	면적	금액	건수	면적	금액		
취득	계	13	59,819.33	49,246	6	65,320.85	100,381	19	125,140.18	149,627		
	매입	토지	7	44,968.8	11,813	3	59,350.7	67,165	10	104,319.5	78,978	
		건물	2	7,867.01	2,001	-	-	-	2	7,867.01	2,001	
	교환	토지	1	991.7	2,672	-	-	-	1	991.7	2,672	
		건물	1	323.22	31	-	-	-	1	323.22	31	
	신축	건물	2	5,668.6	32,729	3	5,970.15	33,216	5	11,638.75	65,945	
		공작물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	기타	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	처분	계	3	25,421.94	3,219	1	2080.33	820.75	4	27,502.27	4,039.75	
매각		토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
교환		토지	1	20,724	2,442	-	-	-	1	20,724	2,442	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
양여		토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기타		토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	2	4,697.94	777	1	2080.33	820.75	3	6,778.27	1,597.75	철거

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 (㎡)						
총 계		65,340.85	65,340.85	100,381,656,425				
1 (토지)	논공읍 하리 895	569	569	60,257,100 (공시지가×면적)	2026. (예정)	약산힐링원 개발사업	기획 예산과	매입
	논공읍 하리 895-1	186	186	19,697,400 (공시지가×면적)				
1 (건물)	논공읍 하리 512번지 일원	968.15 (연면적)	968.15 (연면적)	10,473,645,000 (사업비)	2028.6. (예정)			
2 (토지)	회원읍 설화리 563	38,882.3	38,882.3	64,894,558,700 (공시지가×면적)	2026.5.	회원 설화리 미래전략 사업부지 매입 및 활용	기획 예산과	매입
	회원읍 명곡리 324	33.5	33.5	55,911,500 (공시지가×면적)				
	회원읍 명곡리 324-1	45.9	45.9	76,607,100 (공시지가×면적)				

종 류	재 산 의 표 시		취득대상 면 적 (㎡)	기준가격(원)	취득 시기	취득사유 (건명)	주관 부서	비고
	소 재 지	면 적 (㎡)						
3 (토지)	유가읍 가태리 923-6	89	89	10,964,800 (공시지가×면적)	2026. 12.	달창저수지 둘레길 및 수변공원 주차장 조성	도시 공원과	제1 주차장 (매입)
	유가읍 가태리 926-1	40	40	6,436,000 (공시지가×면적)				
	유가읍 가태리 925-1	53	53	8,527,700 (공시지가×면적)				
	유가읍 가태리 924-2	13	13	2,091,700 (공시지가×면적)				
	유가읍 가태리 923-7	503	503	61,969,600 (공시지가×면적)				
	유가읍 가태리 924-1	324	324	50,155,200 (공시지가×면적)				
	유가읍 가태리 923-4	1,804	1,804	208,903,200 (공시지가×면적)				
	유가읍 가태리 923-3	1,104	1,104	115,699,200 (공시지가×면적)				
	유가읍 가태리 923-2	721	721	75,560,800 (공시지가×면적)				
	유가읍 가태리 923-1	1,933	1,933	202,578,400 (공시지가×면적)				
	유가읍 가태리 923-5	248	248	28,718,400 (공시지가×면적)				
	유가읍 가태리 921	694	694	26,788,400 (공시지가×면적)				
	유가읍 가태리 922	1,160	1,160	134,328,000 (공시지가×면적)				
	유가읍 가태리 920	704	704	81,523,200 (공시지가×면적)				
유가읍 가태리 919	364	364	42,151,200 (공시지가×면적)					

종 류	재 산 의 표 시		취득대상 면 적 (㎡)	기준가격(원)	취득 시기	취득사유 (건명)	주관 부서	비고		
	소 재 지	면 적 (㎡)								
3 (토지)	유가읍 가태리 918	1,468	1,468	169,994,400 (공시지가×면적)	2026. 12.	달창저수지 둘레길 및 수변공원 주차장 조성	도시 공원과	제1 주차장 (매입)		
	유가읍 가태리 916	383	383	14,783,800 (공시지가×면적)						
	유가읍 가태리 915	625	625	80,812,500 (공시지가×면적)						
	유가읍 가태리 914	456	456	39,033,600 (공시지가×면적)						
	유가읍 가태리 913	764	764	88,471,200 (공시지가×면적)						
	유가읍 본말리 400-1	936	936	92,196,000 (공시지가×면적)	2027. 12.			달창저수지 둘레길 및 수변공원 주차장 조성	도시 공원과	제2 주차장 (매입)
	유가읍 본말리 400	949	949	93,476,500 (공시지가×면적)						
	유가읍 본말리 397	1,751	1,751	172,473,500 (공시지가×면적)						
	유가읍 본말리 398-3	468	468	46,098,000 (공시지가×면적)						
	유가읍 본말리 396-1	788	788	77,618,000 (공시지가×면적)						
유가읍 본말리 396-2	1,292	1,292	127,262,000 (공시지가×면적)							
2 (가설 건축물)	현풍읍 원교리 12-5	1,802	1,802	3,110,000,000 (사업비)	2026. 12.	현풍백년 도깨비시장 아케이드 설치공사	경제 산업과			신규 설치
3 (건물)	현풍읍 원교리 719 일원	3,200 (연면적)	3,200 (연면적)	19,632,364,325 (사업비)	2029.1.	달성군 재활용품 선별장 건물 신축	청소 자원과			신축

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		2,080.33	2,080.33	820,745,800				
1 (건물)	현풍읍 원교리 719	1,206.73 (연면적)	1,206.73 (연면적)	610,857,000 (시가표준액)	2027.3.	달성군 재활용품 선별장 현대화 사업	청소 자원과	철거
	현풍읍 원교리 720	258.8 (연면적)	258.8 (연면적)	22,738,800 (시가표준액)				
	현풍읍 원교리 721	574.75 (연면적)	574.75 (연면적)	166,650,000 (시가표준액)				
1 (공작물)	현풍읍 원교리 719-2	40	40	20,500,000 (회계기준가액)				

위 치 도

【약산힐링원 개발사업 변경】

□ 위치: 대구광역시 달성군 논공읍 하리 509번지 일원



위 치 도

【약산힐링원 개발사업 변경】

□ 위치: 대구광역시 달성군 논공읍 하리 509번지 일원



조 감 도

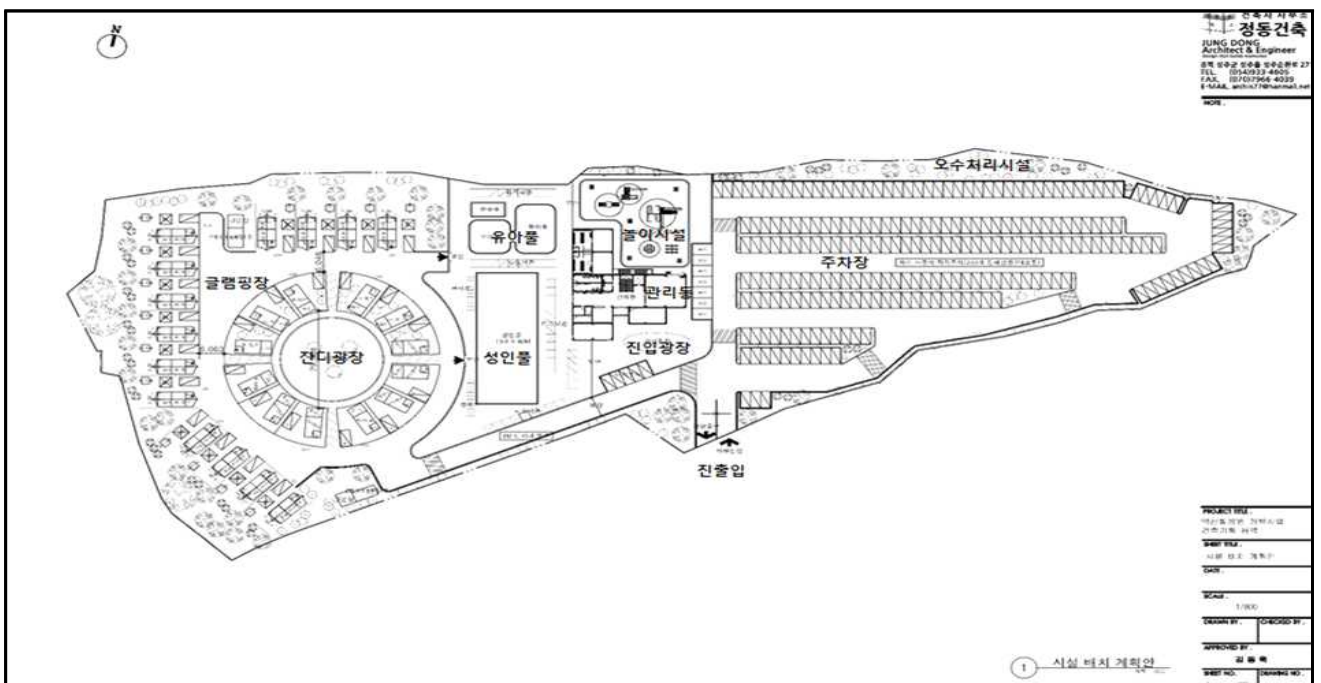
【약산힐링원 개발사업 변경】

□ 위치: 대구광역시 달성군 논공읍 하리 509번지 일원

○ 기존(안)



○ 변경(안)



위 치 도

【화원 설화리 미래전략사업부지 매입 및 활용】

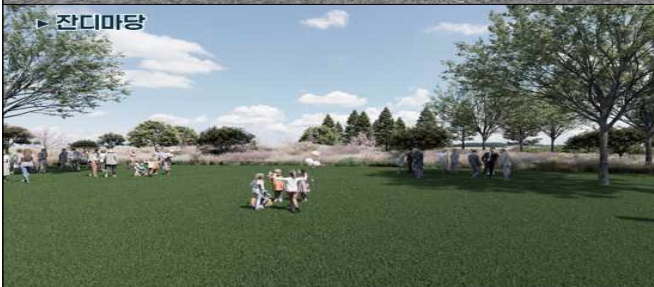
□ 위치: 대구광역시 달성군 화원읍 설화리 563 일원



조감도

【화원 설화리 미래전략사업부지 매입 및 활용】

□ 위치: 대구광역시 달성군 화원읍 설화리 563 일원



위 치 도

【달창저수지 둘레길 및 수변공원 주차장 부지매입 변경】

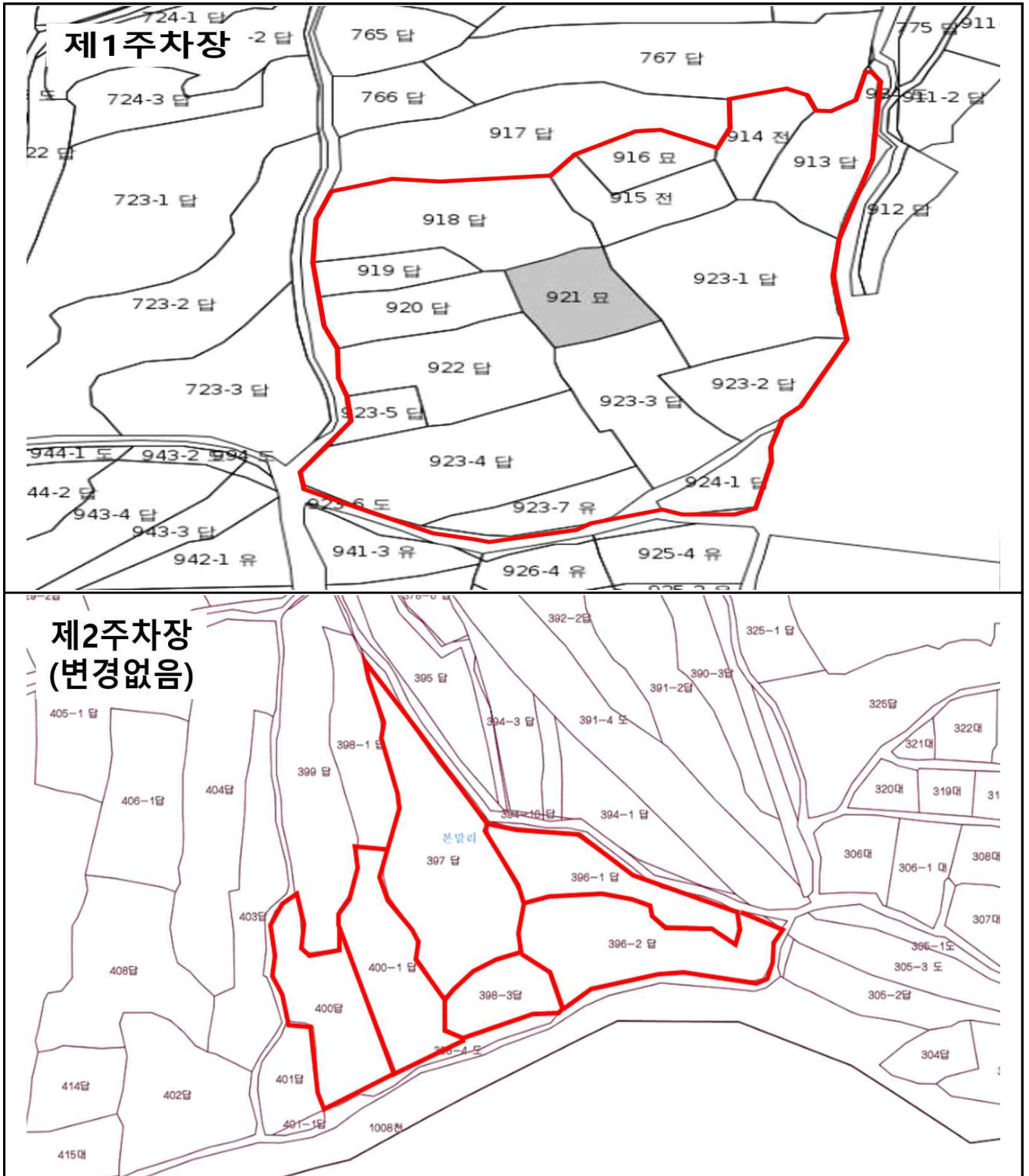
□ 위치: 대구 달성군 유가읍 가태리 923-4번지 일원, 본말리 397번지 일원



지 적 도

【달창저수지 둘레길 및 수변공원 주차장 부지매입 변경】

□ 위치: 대구 달성군 유가읍 가태리 923-4번지 일원, 본말리 397번지 일원



현 장 사 진

【달창저수지 둘레길 및 수변공원 주차장 부지매입 변경】

□ 위치: 대구 달성군 유가읍 가태리 923-4번지 일원(제1주차장)



현 장 사 진

【달창저수지 둘레길 및 수변공원 주차장 부지매입 변경】

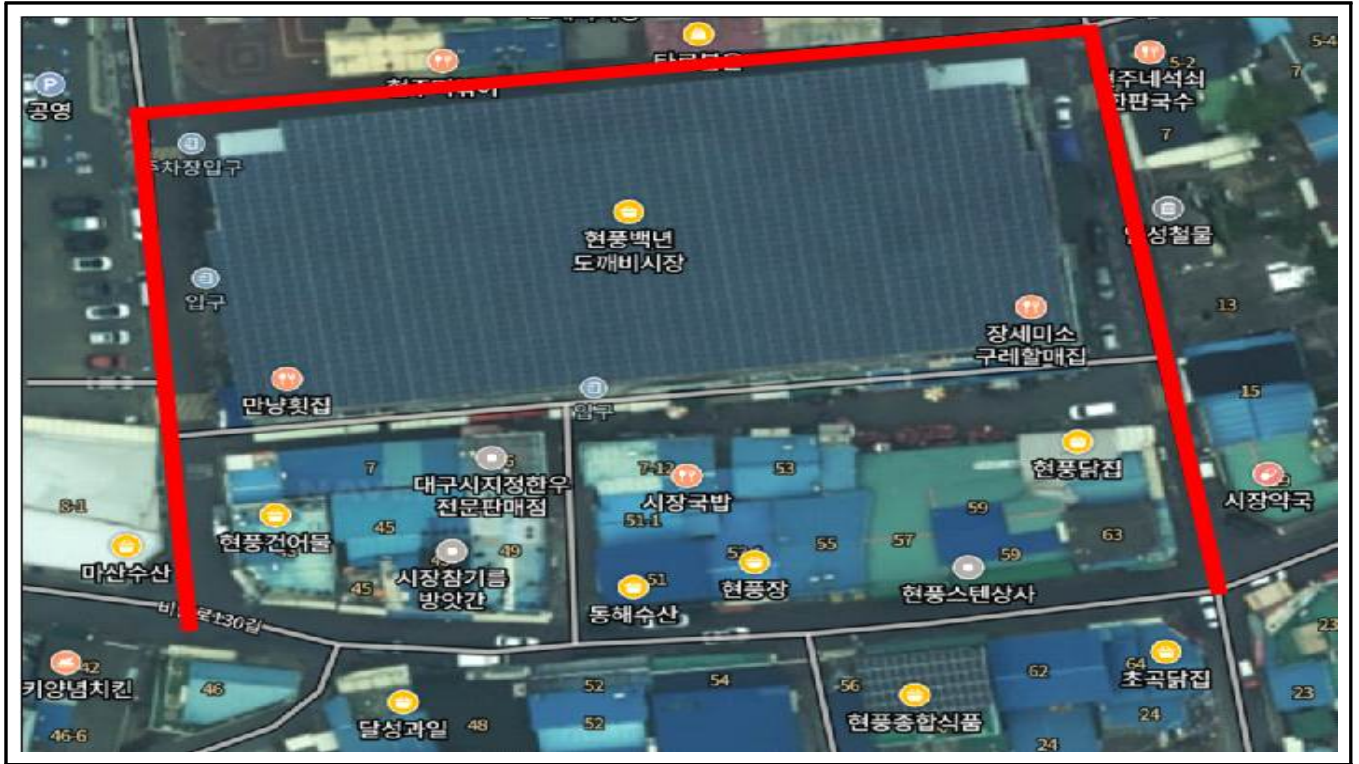
□ 위치: 대구 달성군 유가읍 본말리 397번지 일원(제2주차장)



위 치 도

【현풍백년도개비시장 아케이드 설치】

□ 위치: 대구광역시 달성군 현풍읍 원교리 12-5



현 장 사 진

【현풍백년도개비시장 아케이드 설치】

□ 위치: 대구광역시 달성군 현풍읍 원교리 12-5

구간
1



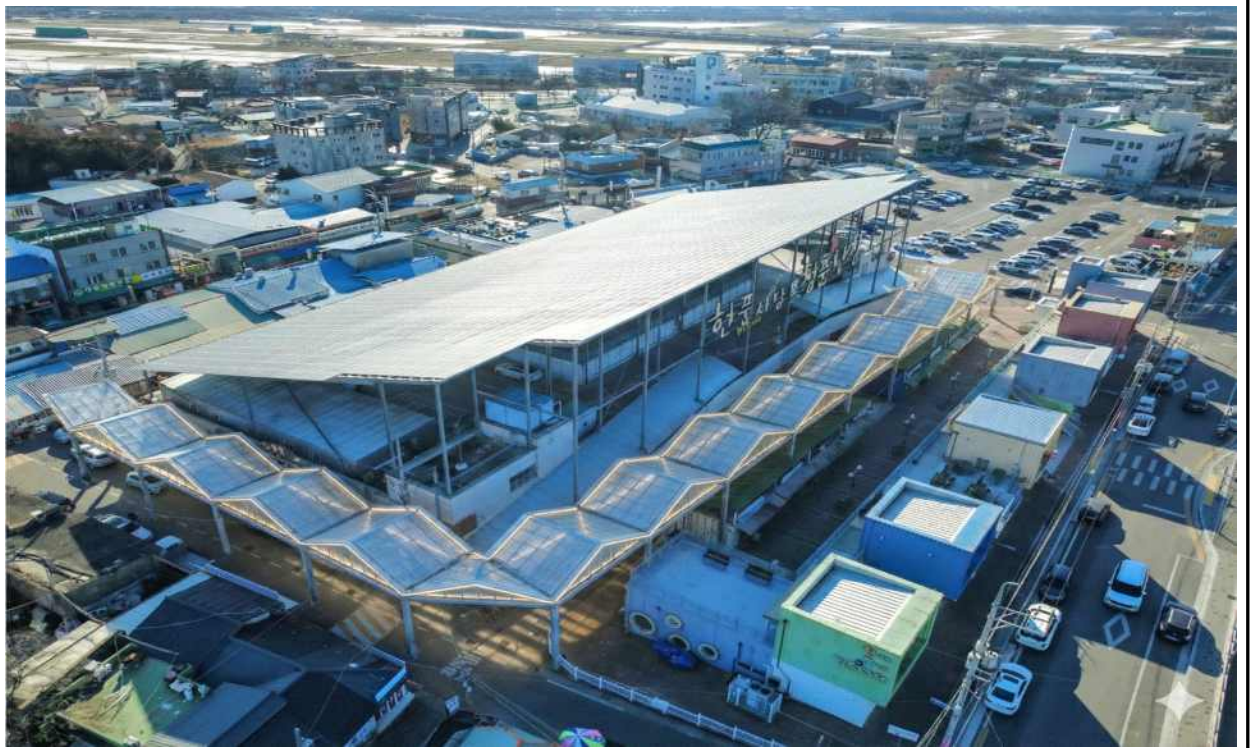
구간
2



구간
3



예상
조감도



현 장 사 진

【달성군 재활용품선별장 현대화 사업】

□ 위치: 대구광역시 달성군 현풍읍 원교리 719 일원



□ **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