

2020년도 제3차 공유재산관리계획

의안
번호

제출연월일 2020년 11월
제 출 자 서 구 청 장

1. 제안사유

화정동 고운하이플러스 주변 주거지 주차장 조성, 區청사 및 농성2동 주민센터 복합건립, 금호1동 주민센터 증축, 유덕동 송당경로당 복합센터 조성을 위한 사항을 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의 규정에 따라 재산 관리계획에 반영하여 의회의 의결을 얻어 합리적으로 집행하고자 함.

2. 관리계획 반영 주요내용

- 가. 화정동 고운하이플러스 주변 주거지 주차장 조성
- 나. 금호1동 주민센터 증축
- 다. 區청사 및 농성2동 주민센터 복합건립
- 라. 유덕동 송당경로당 복합센터 조성

3. 취득대상 재산내역

가. 화정동 고운하이플러스 주변 주거지 주차장 조성

- 사업기간 : 2020년 9월 ~ 2021년 12월
- 사업위치 : 서구 화정동 1705번지 외 2필지
- 규 모 : 1,864㎡(주차전용건축물, 예상면수 : 70-100면)
- 총사업비 : 3,600백만원(보조금 균형발전특별회계)
 - 토지·건물 매입비 : 750백만원, - 실시설계 용역비 및 공사비 : 2,850백만원
- 사업내용 : 토지매입 및 주차전용건축물 조성

○ 재산현황

(단위 : m², 백만원)

소재지	종류	면적	도시계획	사 업 비	현황 (신축계획)
화정동 1705 외 2필지	토지 및 건물	1,864	도시지역, 제1종주거지역, 지구단위계획구역	3,600	- 규모 : 지상 3~4층 70-100면 - 용도 : 주차전용건축물

○ 취득 필요성

- 본 대상지는 치평동 보행자광장 공영주차장 조성사업 대체부지로 사업추진이 시급한 상태이며,
- 주차공간이 부족한 주택밀집지역에 주차장조성을 통해 주민들에게 주차편의 제공 및 정주환경 개선에 기여하고자 함.

나. 금호1동 주민센터 증축

○ 사업기간 : 2019년 4월 ~ 2021년 3월

○ 사업위치 : 서구 금호동 747-8

○ 사 업 량 : 3~4층증축(3층:105.8m², 4층:262.2m²), 장애인용 승강기 설치

○ 총사업비 : 1,100백만원 (교부세 500, 교부금 200, 구비 400)

○ 사업내용 : 금호1동 주민센터 증축

○ 재산현황

소재지	종류	現 면적	도시계획	사 업 비	현황 (증축계획)
금호동 747-8	건물 (증축)	대지면적 : 443.3m ² 現 연면적 : 834.7m ²	도시지역, 지구단위계획구역, 제2종일반주거지역	1,100,000	- 3층 105.8m ² - 4층 262.2m ² -증축 후 연면적 : 1,202.7m ²

○ 취득 필요성

- 주민자치운동을 위한 공간 수요 증가에 따라 증축공사를 통하여 대응하고자 함

다. 區청사 및 농성2동 주민센터 복합건립

- 사업기간 : 2020년 8월 ~2023년 9월
- 사업위치 : 농성동 630-12번지 외 11필지
- 규 모 : 연면적 3,558㎡, 지하1층/지상3층
- 총사업비 : 17,563백만원
 - 토지·건물 매입비 : 6,588백만원, - 실시설계 용역비 및 공사비 : 10,975백만원
- 사업내용 : 토지매입 및 기존건물 철거 후 복합건물 조성
 - 시설기준 : 구청사 사무공간, 동주민센터, 주차장 등
- 재산현황

(단위 : ㎡, 백만원)

구분		소재지	면적	사업비	소유주	비 고
부지 매입	건축물	농성동 630-15 (준공일 : 92.09.09)	연면적 3,558	1,837	전남도	탁상감정가 x1.05
	건축물 대지	농성동 630-15	642.6	1,373	전남도	
		농성동 630-5	195.4	377	국(기재부)	
	주차장 부지 (특별회계)	농성동 634-3	882	1,574	전남도	
		농성동 634-17	512.4	887	전남도	
	농성2동 부지	농성동 630-12	192.7	388	전남도	
		농성동 630-25	40	80	광주광역시	
		농성동 630-13	36	72	국(기재부)	
	부지매입비 (계)			6,588		
	공사비	복합건물 조성		10,975		

○ 취득 필요성

- 행정서비스 다양화에 따른 청사 공간 수요의 증가 추세와 청사 인근 적정 부지 확보의 어려움, 본청 증축 공사로 예견되는 소음, 진동 등의 민원인 불편사항을 고려하여 복합추진이 필요함

라. 유덕동 송당경로당 복합센터 조성

- 사업기간 : 2021년 ~ 2022년
- 사업위치 : 서구 유촌동 168-9(기존 송당경로당 부지)
- 규 모 : 연면적 630m²(지상 3층)
- 총사업비 : 2,590백만원 (국비 592, 시비 254, 구비 1,744)
 - 부지 매입비 : 700백만원, - 실시설계 용역비 및 공사비 : 1,890백만원
- 사업내용 : 유덕동 송당경로당 복합센터 건립
 - 시설기준 : 경로당, 생활문화센터, 작은 도서관
- 재산현황

(단위 : m², 백만원)

소재지	종류	면적	도시계획	사 업 비	현황 (신축계획)
유촌동 168-9	토지 및 건물 (신축)	364	도시지역, 제2종일반주거지역	2,590	- 건축연면적 : 630m ² - 규모 : 지상 3층 - 용도 : 노유자시설

- 취득 필요성
 - 유덕동은 광주도시철도 2호선 차량기지 건립 예정지로 이에 따른 주민 요구사항으로 기존 경로당 신축과 주민 문화공간 조성을 요청하였고,
 - 現 송당경로당은 1970년대에 건립한 노후된 무허가 건축물로 경로당을 이용하는 지역어르신들의 안전과 쾌적한 환경의 여가공간이 필요함.
 - 복합커뮤니티센터를 동시 신축하여 주민커뮤니티 공간확보하고, 작은 도서관 신설에 따라 지역 독서 인프라 구축에 기여하고자 함

4. 제안근거

- 공유재산 및 물품관리법 제10조, 동법시행령 제7조
- 광주광역시 서구 공유재산관리조례 제12조

【참고자료】

- 관계법령, 위치도, 현장사진, 공유재산심의회 심의의결서(사본)

관 계 법 령

□ 공유재산 및 물품 관리법

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획“이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.

④ (이후 생략)

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획“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. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)
나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)
 2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)
- ② (이후생략)

☐ 광주광역시 서구 공유재산관리 조례

- 제12조(공유재산 관리계획) ①법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 구청장이 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득 처분하여야 한다. 다만 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을때에는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의결을 얻어야 한다
- ② (이후생략)

□ 위치도(지적도) 및 현장사진

가. 화정동 고운하이플러스 주변 주거지주차장 조성

위 치 도

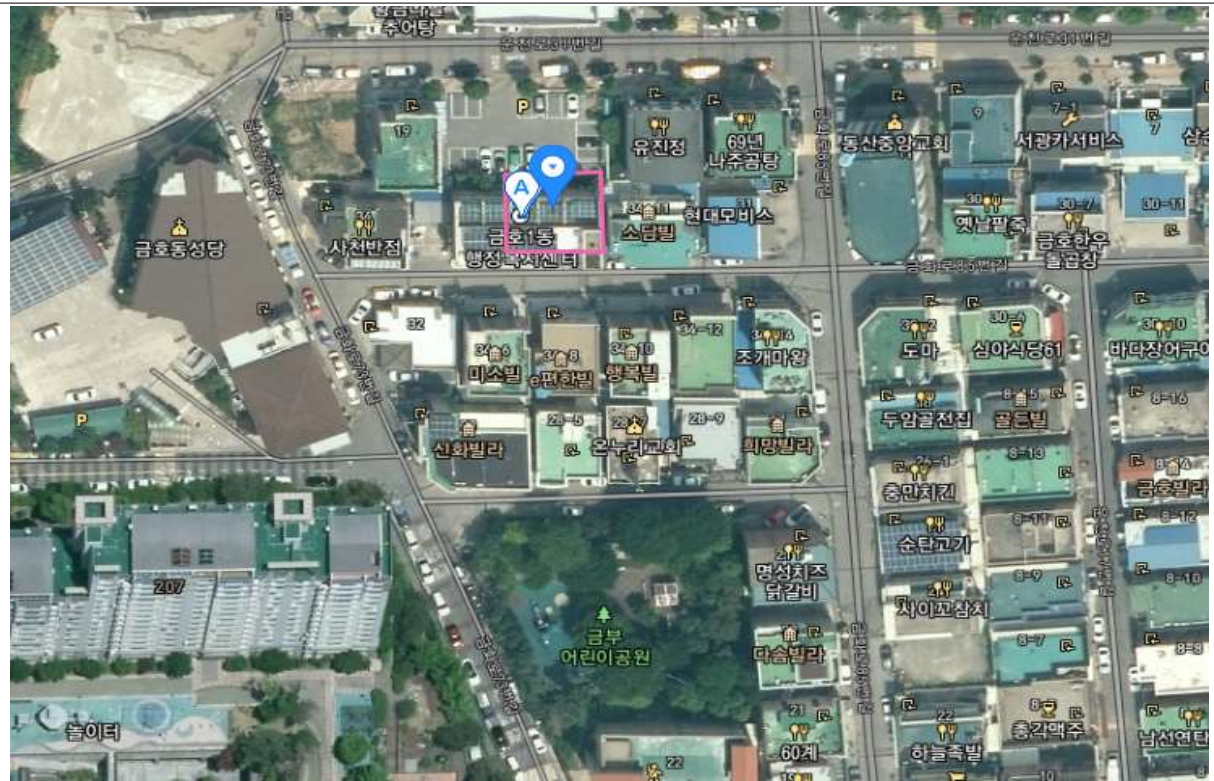


현 장 사 진



나. 금호1동 주민센터 증축

위 치 도



현 장 사 진



다. 구청사 및 농성2동 주민센터 복합건립

위 치 도



현 장 사 진



라. 유덕동 송당경로당 복합센터 조성

위 치 도



현 장 사 진



□ 공유재산 심의회 심의 의결서

가. 화정동 고운하이플러스 주변 주거지 주차장 조성

공유재산심의회 심의의결서

안 건	화정동 고운하이플러스 주변 주거지주차장 조성
주 문	○ 원안대로 의결함 < 심의대상 > ○ 화정동 고운하이플러스 주변 주거지주차장 조성 - 사업기간 : 2020년 09월 ~ 2021년 12월 - 위 치 : 서구 화정동 1705번지 외 2필지 - 규 모 : 주차전용건축물 3~4층, 70~100면 (예상) - 면 적 : 1,864㎡ - 사 업 비 : 3,600백만원 (보조금 균형발전특별회계)
사 유	○ 사업 부지 인근은 단독주택 밀집지역으로 주변 주·정차 차량으로 보행자 및 차량 통행에 불편이 초래되므로 주차 공간확보가 필요하며, ○ 기존 주차장 부지를 활용하여 주차환경개선사업을 통해 주차공간을 확보하여 주차난 해소 및 지역상권 활성화에 기여

위와 같이 의결한다.

2020. 10. 23.

광주광역시서구공유재산심의회

구 분	직 위	성 명	서 명		구 분	성 명	서 명	
			가	부			가	부
위 원 장	부 구 청 장	김 일 용	김일용		위 원	이 영 오	이영오	
부위원장	자치행정국장	이 해 경	이해경		위 원	전 상 민	전상민	
위 원	회계정보과장	김 영 철	김영철		위 원	이 화 섭	이화섭	
위 원	도시계획과장	이 학 기	이학기		위 원	김 정 화	김정화	김정화
위 원	건설과장	박 윤 철	박윤철		위 원	김 현 무	김현무	
					위 원	곽 형 석	곽형석	
					위 원	이 한 숙	이한숙	이한숙

공유재산심의회 심의(안)

□ 의결주문

- 화정동 고운하이플러스 주변 화정동 1705번지 외 2필지에 주거지주차장을 조성한다.

□ 심의사유

- 화정동 1705번지 외 2필지에 주거지 주차장 조성 적정 여부

□ 재산목록

(단위 : m², 백만원)

재 산 명	위 치	조성규모	구 조	취 득 비		비고
화정동 고운하이플러스 주변 주거지주차장	화정동 1705번지 외 2필지 (구유지/사유지)	1,864	지상 3~4층 주차전용건축물	합 계	3,600	
				용 역 비	200	
				보 상 비	750	
				공 사 비	2,650	

□ 그간 추진경과

- 2018년 국토교통부 주차환경 개선사업 선정 : 2017.9.
 - 치평동 보행자광장 공영주차장 조성사업
- 도시관리계획결정(변경) 및 실시설계용역 착수 : 2018.12.
- 주차장 조성 반대 민원 발생 : 2019.4.
- 국민권익위원회 의결 (사업취소 또는 부지변경) : 2020.2.
- 사업중지 및 대체 조성 부지검토 : 2020.3.~8.
- 국토교통부 사업계획 변경 신청 및 승인 : 2020.9.

□ 필요성

- 본 대상지는 치평동 보행자광장 공영주차장 조성사업 대체부지로 사업 추진이 시급한 상태이며,
- 주차공간이 부족한 주택밀집지역에 주차장조성을 통해 주민들에게 주차편의 제공 및 정주환경 개선에 기여하고자 함.

나. 금호1동 주민센터 증축

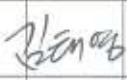
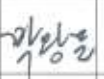
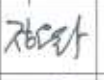
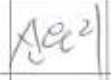
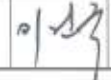
공유재산심의회 심의의결서

안 건	금호1동 주민센터 증축
주 문	○ 원안대로 의결함 〈 심의대상 〉 ○ 금호1동 주민센터 증축 및 승강기 설치 - 위 치 : 광주광역시 서구 운천로31번길 17 - 규 모 : 現연면적 834.73㎡, 증축면적 368㎡(3~4층) - 사업내용 : 주민센터 3~4층 증축, 승강기 설치 - 사 업 비 : 900백만원(특별교부세 500, 미확보 400)
사 유	부족한 청사규모를 확장하여 주민자치를 위한 공간(프로그램실, 회의실 등) 확보를 통해 원활한 주민자치프로그램 운영, 주민을 위한 서비스 공간을 조성하고자 함.

위와 같이 의결한다.

2019. 4. 15.

광주광역시서구공유재산심의회

구 분	직 위	서 명		구 분	성 명	서 명	
		가	부			가	부
위 원 장	부 구 청 장			부위원장	김 태 영		
부위원장	자치행정국장			위 원	김 형 선		
위 원	회계정보과장			위 원	신 은 지		
위 원	도시계획과장			위 원	윤 수 정		
위 원	건설과장			위 원	소 진 천		
				위 원	이 건 국		

공유재산심의회 심의(안)

☐ 의결주문

- 금호1동 주민센터 증축 및 승강기를 설치하기로 한다.

☐ 심의사유

- 금호1동 주민센터 증축 및 승강기 설치 적정성 여부

☐ 재산목록

(단위 : m², 백만원)

재 산 명	위 치	구 조	조성규모		취 득 비	비 고
			층	면적		
금호1동 주민센터	운천로31번길 17	철근콘 크리트	3	105.8m ²	900 (교부세500, 확보400)	
			4	262.2m ²		

☐ 그간 추진경과

- 금호1동 주민센터 증축여부 검토보고 : 2018. 3. 13.
- 2019년도 상반기 특별교부세 교부(500백만원) : 2019. 4. 2.

☐ 필요성

- 주민자치운영을 위한 공간수요 증가에 증축을 통하여 대응코자 함.

다. 구청사 및 농성2동 주민센터 복합건립

공유재산심의회 심의의결서

안 건	구청사 및 농성2동 주민센터 복합건립
주 문	○ 원안대로 의결함 < 심의대상 > ○ 구청사 및 농성2동 주민센터 복합 건립 - 사업기간 : 2020년 8월 ~ - 위 치 : 서구 농성동 630-12번지 외 11필지 - 규 모 : 연면적 3,558㎡, 지하1층 / 지상3층 - 사 업 비 : 17,563백만원
사 유	○ 농성2동 주민센터 신축 및 구청사 증축사업은 공유재산 심의, 공유 재산 관리계획수립 등의 행정절차를 기 이행하고 별도로 추진하고 있는 사업이었으나, ○ 농성2동 주민 센터 신축 부지에 연접한 전라남도 소유 건축물 및 주차장부지 매입이 협의 됨에 따라 노후 건축물 매입·철거 후 서구 청사 증축사업과 농성2동 주민센터 신축사업을 복합하여 추진코자 함.

위와 같이 의결한다.

2020. 11. 12.

광주광역시서구공유재산심의회

구 분	직 위	성 명	서 명		구 분	성 명	서 명	
			가	부			가	부
위 원 장	부 구 청 장	김 일 용	김일용		부위원장	이 한 숙	이한숙	
부위원장	자치행정국장	이 해 경	이해경		위 원	이 영 오		
위 원	회계정보과장	김 영 철	김영철		위 원	전 상 민	전상민	
위 원	도시계획과장	이 학 기	이학기		위 원	이 화 섭	이화섭	
위 원	건설과장	박 윤 철	박윤철		위 원	김 정 화	김정화	
					위 원	김 현 무	김현무	
					위 원	곽 형 석	곽형석	

공유재산심의회 심의(안)

□ 의결주문

- 서구청사 증축 및 농성2동 주민센터 신축사업을 복합하여 추진키로 한다.

□ 심의사유

- 서구청사 증축 및 농성2동 주민센터 신축 복합추진 적정성 여부

□ 재산목록

(단위 : m², 백만원)

재 산 명	위 치	구 조	조성규모	취 득 비	비 고
합 계				17,563	
구청사 및 농성2동 주민센터 복합건립	농성동 630-15번지 외 9필지	철근콘크리트구 조	연면적 3,558, 지하1/지상3	15,102	
주차장 조성	농성동 634-3번지 외 1필지	노외주차장	대지면적 1,394.4	2,461	

□ 그간 추진경과

- 전라남도 관련 부서(농식품유통과) 사전 협의 : '20.08.28.
- 전라남도 공유재산 매각 협조요청 : '20.09.01.
- 공유재산 매입 실무자회의(전라남도) : '20.09.24.
- 사업부지매입계획 수립 : '20.09.29.
- 중기지방재정계획 반영 : '20.09.
- 전라남도 공유재산 매각 동의 회신 : '20.10.12.
- 우리구 공유재산심의 의결(부지매입) : '20.10.23.

□ 필요성

- 행정서비스 다양화에 따른 청사공간 수요의 증가 추세와 청사 인근
적정 부지 확보의 어려움, 본청 증축 공사로 예견되는 소음, 진동 등의
민원인 불편사항을 고려하여 복합추진이 필요함.

라. 유덕동 송당경로당 복합센터 건립

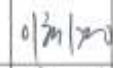
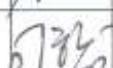
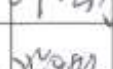
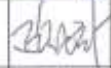
공유재산심의회 심의의결서

안 건	유덕동 송당경로당 복합센터 건립
주 문	○ 원안대로 의결함 < 심의대상 > ○ 유덕동 송당경로당 복합센터 건립 - 사업기간 : 2021년 ~ 2022년 - 위 치 : 서구 유촌동 168-9(기존 송당경로당 부지) - 규 모 : 연면적 630㎡ / 지상 3층 - 사 업 비 : 2,590백만원 (국 592 / 시 254 구 1,744)
사 유	○ 2021년도 생활SOC 복합화사업 선정되었으며, 광주도시철도 2호선 차량기지 관련 주민요구사항임. ○ 송당 경로당은 1970년대 건립한 무허가 건물로 노후되어 안전에 위험이 있어 노인여가복지시설로서 기능 수행에 어려움이 있음. ○ 생활SOC 복합화 사업과 연계 경로당과 함께 생활문화센터 및 작은 도서관 사업을 동시 수행하여 주민커뮤니티 공간확보 및 작은 도서관 신설에 따른 지역 독서 인프라 구축에 기여.

위와 같이 의결한다.

2020. 11. 12.

광주광역시서구공유재산심의회

구 분	직 위	성 명	서 명		구 분	성 명	서 명	
			가	부			가	부
위 원 장	부구청장	김 일 욱			부위원장	이 한 숙		
부위원장	자치행정국장	이 혜 경			위 원	이 영 오		
위 원	회계정보과장	김 영 철			위 원	전 상 민		
위 원	도시계획과장	이 학 기			위 원	이 화 섭		
위 원	건설과장	박 윤 철			위 원	김 정 화		
					위 원	김 현 무		
					위 원	곽 형 석		

공유재산심의회 심의(안)

□ 의결주문

- 유촌동 168-9번지에 유덕동 송당경로당 복합센터를 조성한다.

□ 심의사유

- 유촌동 168-9번지에 유덕동 송당경로당 복합센터 조성의 적정여부

□ 재산목록

(단위 : m², 백만원)

재 산 명	위 치	조성규모	구조	취득비	
유덕동송당경로당 복합센터 건립	유촌동 168-9	연면적 630 m ²	지상 3층	계	2,590
				공사비	1,765
				용역비	100
				감리비	25
				보상비	700

□ 그간 추진경과

- 도시철도 2호선 유덕동 차량기지 건설관련 광주광역시
도시철도건설본부와 주민숙원사업으로 선정되어 경로당 : 2018.3.
신축비 7억 지원 합의
- 신축비 확보 관련 시의원(정순애) 간담회 개최 : 2020.1.
- 송당경로당 토지매매확약서 제출 : 2020.5.
- 송당경로당 2021년도 생활SOC 복합화사업 신청 : 2020.5.
- 2021년도 생활SOC 복합화사업 선정 : 2020.9.
- 송당경로당 신축관련 특별교부금 신청(7억) : 2020.11.