

2001년도제6차공유재산관리계획변경안심사보고서

1. 심사경과

가. 제안일자 : 2001. 7. 4

나. 제출자 : 부천시장

다. 회부일자 : 2001. 7. 4

라. 상정 및 의결일자

- 제88회 부천시의회(정례회) 제4차 기획재정위원회(2001. 7. 12) 상정 의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 회계과장 양희준)

가. 제안이유

(안건 1) 심곡3동 청소년독서실 및 청사 건립부지 변경

- 당초 심곡3동 청소년독서실 및 청사 건립부지로 확정되었던 심곡동 352-4번지 토지주의 개인 사정으로 매수가 불가능하여 인근 심곡동 352-3번지로 건립부지 변경에 따른 심의

(안건 2) SBS 특별기획드라마 「야인시대」 OPEN-SET 건립

- 부천시 원미구 상동 529-2번지 상동 택지개발지구 내 유원지 부지에 「야인시대」(김두한 일대기) 촬영을 위한 Open-Set 건립에 대한 심의

(안건 3) 대장동 공영차고지 내 가스충전소 기부채납

- 부천시 오정구 대장동 688번지 일원 공영차고지 내 가스충전소를 (주)삼천리에서 건립하여 기부채납 하고자 하는 데 따른 심의

(안건 4) 남부도서관 건립에 따른 부지매입 및 신축

- 지역적으로 편중되어 있는 도서관 소외 지역의 주민들에게 수혜를 공유하도록 하기 위해, 소사대공원 예정부지 내에 문화기반시설인 도서관 부지 매입과 건립을 위한 심의

나. 주요골자

(안건 1) 심곡3동 청소년독서실 및 청사 건립부지 변경

- 변경사유

• 심곡3동 352-4번지는 채권은행에서 경매를 신청하자 소유자(이철규)는 제3자에게 매각함

○ 부지변경현황

구 분	당 초	변 경
위 치	심곡3동 352-4(1필지)	심곡3동 352-3
면 적	1,574.2m ² (476.6평)	751.1m ² (227.2평)
공 시 지 가	1,000,000원(m ² /원)	1,300,000원(m ² /원)
소 요 예 산 (부지매입비)	1,896백만원(공시지가의 120%) ※ 총사업비 : 3,804백만원	1,177백만원(공시지가 120%) ※ 총사업비 : 3,080백만원

○ 사업개요

- 위 치 : 심곡3동 352-3번지(부천전화국 맞은편)
- 소 유 자 : 주원석(서울 양천구 목동 거주 : 매각동의서 징구)
- 부지면적 : 751.1m²(227.2평)
- 사업기간 : 2001. 10~2002. 12월
- 규 모
 - 건축규모 : 지하 1층 / 지상 3층
 - 건축면적 : 350평(지하 100평 별도 : 주차장)

○ 소요예산 : 3,080백만원

- 건 축 비 : 1,800백만원
- 토지매입비 : 1,177백만원(공시지가의 120%)
- 용 역 비 : 103백만원

(안건2) SBS 특별기획드라마 「야인시대」 OPEN-SET 건립

○ 사업개요

- 위 치 : 부천시 원미구 상동 529-2번지
 - 사업비 : 3,000백만원
 - 면 적
 - 부지면적 : 66,000m²(약 20,000평)
 - 건축면적 : 13,200m² (약 4,000평) 예상
- ※ 1930-1960년대 서울의 종로, 청계천, 을지로, 명동과 광화문 일대를 배경으로 한 거리 재현(전차2대, 우미관 등 개화기 도시 재현)

(안건3) 대장동 공영차고지 내 가스충전소 기부채납

○ 사업개요

- 위 치 : 부천시 오정구 대장동 688번지 일원
- 가스충전소 시설물 설치면적 : 99.82㎡(30평)
- 소요예산 : 약 1,400백만원(국고보조금 1,045백만원, 자부담 355백만원)
- 시 공 자 : (주)삼천리(대표 조승수, 서울시 영등포구 여의도동 35-6)
- 공사소요기간 : 2001. 7~2001. 8월
- 규 모 : 100대 충전 / 1일

(안전 4) 남부도서관 건립에 따른 부지매입 및 신축

○ 사업 개요

- 위 치 : 부천시 소사구 소사본동 337-3번지 일원
- 부지면적 : 16,693㎡(5,049평)
- 건축면적 : 4,000㎡(1,210평)
- 시설규모 : 지하 1층, 지상 3층
- 열 략 석 : 1,000석
- 사업기간 : 2001. 10~2003. 12월
- 소요예산 : 7,800백만원
 - 부지 매입비 : 800백만원(공시지가의 115%)
 - 용 역 비 : 391백만원
 - 시설비 및 시설부대비 : 6,609백만원

※ 부지매입은 순수 시비사업으로 추진하고 토목공사 및 시설비는 국·도비 지원사업으로 추진

○ 매입예정부지현황

지 번	지 목	면 적(㎡)	공시지가(원)	감정추정액(원)	소유자
합계	6필지	16,693(㎡)		693,021,600	
소사본동 337-2	전	5,144(㎡)	47,000	241,768,000	임종구
소사본동 367-29	잡	399(㎡)	56,800	22,663,200	재경원
소사본동 337-3	유지	169(㎡)	15,800	2,670,200	이한운
소사본동 335	전	298(㎡)	48,900	14,572,200	임종구
소사본동 산53	묘지	7,014(㎡)	44,000	308,616,000	이근현 외 1
소사본동 산58	임야	3,669(㎡)	28,000	102,732,000	이인호

※ 본 지역은 소사대공원부지로 개발제한구역으로 지가가 저렴하고 공원으로 지정시 수용매입이 가능

3. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
○ 심곡3동 352-3, 1필지로 당초 목적대로 건물 신축에 문제가 없습니까?	○ 건립에 문제가 없습니다. 주차가 문제이나 지하실에 주차가 가능하여 어려움이 없으며, 청소년 독서실이기 때문에 주차문제가 해소됩니다.
○ 현재 동사무소 면적은?	○ 150평입니다. 현재 동사무소는 활용능력이 떨어지며 단독, 빌라 건립 붐 지역으로 부지구입에 어려움이 있습니다.
○ 공시지가 차이 이유는?	○ 실제 거래 가격은 비슷합니다.
○ 실제 매입 가격은?	○ 감정평가 가격은 없으며, 공시지가 적용가는 평당 514만원 정도입니다.
○ SBS와의 계약관계와 제천시 문제 등 어떻게 해결되었는지?	○ 지난 7월 6일 시장과 SBS프로덕션 대표 변건과 의향서를 체결하였으며, 제천시 관계는 부천시에 영향이 없습니다.
○ 가스충전소관련 기부채납 기간이 명시되지 않았는데?	○ 지방재정법의 무상사용 허가기간은 20년이며 연간재산 가액은 실제 건축하여 공사완료 후 건물감정평가액에 따라 결정됩니다.
○ 무상사용 시기 결정은?	○ 9년 3개월 무상사용 기간이 가능하며 기부채납에 따른 무상사용 기간은 준공 후 공사비 등 장부가액을 산출하며, 지방재정법에 의거 기부채납 승인시 무상 사용허가(9월 3개월)은 초과할 수 없습니다.
○ 가스충전소 위치 및 현재 활용도는?	○ 대장동으로 대형차, 화물차 차고지이며, 금년 6월부터 시내버스 차고지임. 경유차는 환경오염 문제가 대두되어 정부 지원으로 액화천연가스로 전환하는 데에 따른 충전소 필요
○ 차고지가 많이 부족합니까?	○ 현재 차고지는 확보되어 있습니다. (사유지, 임대 등) 차고지 용도로 지정된 곳은 부족합니다.
○ 남부도서관 건립과 관련하여 도시계획 결정이 되어 있지 않습니까?	○ 전체적으로 마스터플랜은 나와 있으나 단계적으로 1단계 → 도서관 2단계 → 주차장 → 3단계 → 체육시설로 추진합니다.

○ 인구 6만에 도서관 1개는 언제 결정되었습니까?

○ 현재 도서관 현황은?

○ 남부도서관 특화 계획은?

○ 문광부에서 대통령에게 보고서 도서관을 활성화시키고자 한 내용으로 문광부에 전화 확인했습니다.

○ 건립 중 포함하여 4개소입니다. 도서관을 특화시키고자 하며, 1,000석 규모는 전문적, 학술적으로 접근 계획입니다.

○ 천문학(자연과학) 특화입니다. 서부도서관은 교육, 아동입니다.

4. 토론요지

가. 찬성토론

안건 4) 도서관 소외지역에 설립함은 타당함. 도서관을 6개 권역으로 종합계획을 수립 추진 중인 사항으로 규모는 예산심의시 조정하면 될 것임

나. 반대토론

안건 3) 대장동 공영차고지는 당초 차고지 설치로 가스시설은 불합리함.

이 정도 예산이면 시에서 직접 건립하여 위탁할 수는 없는지, 무상사용 기간이 불분명하고 특혜의 논란이 없는지 검토 필요

안건 4) 공원부지로 매입한 후 도서관을 건립함이 타당

소관위원회에서 규모, 권역별 세분화 등 검토가 필요하며, 규모를 축소함이 타당하다고 봄

5. 심사결과

○ 수정의결

안건 1) 원안의결, 안건 2) 원안의결, 안건 3) 부결, 안건 4) 부결

6. 소수의견요지

○ 도서관 규모 축소필요

7. 기타 필요한 사항

○ 도서관 건립 종합계획을 수립하고 규모를 축소하며, 소관 위원회의 검토가 필요

2001년도제6차공유재산관리계획변경안

의안번호	제496호
의결년월일	2001. 7. 14 (제88회)

제출년월일 : 2001. 7. 4

제 출 자 : 부 천 시 장

1. 주 문

○ 2001.제6차공유재산관리계획변경(안)

2. 제안이유

(안건 1) 심곡3동 청소년독서실 및 청사 건립부지 변경

- 당초 심곡3동 청소년독서실 및 청사 건립부지로 확정되었던 심곡동 352-4번지 토지주의 개인 사정으로 매수가 불가능하여 인근 심곡동 352-3번지로 건립부지 변경에 따른 심의

(안건 2) SBS 특별기획드라마 「야인시대」 OPEN-SET 건립

- 부천시 원미구 상동 529-2번지 상동 택지개발지구 내 유원지 부지에 「야인시대」 (김두한 일대 기) 촬영을 위한 Open-Set 건립에 대한 심의

(안건 3) 대장동 공영차고차 내 가스충전소 기부채납

- 부천시 오정구 대장동 688번지 일원 공영차고차 내 가스충전소를 (주)삼천리에서 건립하여 기부 채납 하고자 하는 데 따른 심의

(안건 4) 남부도서관 건립에 따른 부지매입 및 신축

- 지역적으로 편중되어 있는 도서관 소외 지역의 주민들에게 수혜를 공유하도록 하기 위해, 소사 대공원 예정부지 내에 문화기반시설인 도서관 부지 매입과 건립을 위한 심의

3. 주요골자

(안건 1) 심곡3동 청소년독서실 및 청사 건립부지 변경

- 변경사유
 - 심곡3동 352-4번지는 채권은행에서 경매를 신청하자 소유자(이철규)는 제3자에게 매각함
- 부지변경현황

구 분	당 초	변 경
위 치	심곡3동 352-4(1필지)	심곡3동 352-3
면 적	1,574.2㎡(476.6평)	751.1㎡(227.2평)
공 시 지 가	1,000,000원(㎡/원)	1,300,000원(㎡/원)
소 요 예 산 (부지매입비)	1,896백만원(공시지가의 120%) ※ 총사업비 : 3,804백만원	1,177백만원(공시지가 120%) ※ 총사업비 : 3,080백만원

○ 사업개요

- 위 치 : 심곡3동 352-3번지(부천전화국 맞은편)
- 소 유 자 : 주원석(서울 양천구 목동 거주 : 매각동의서 징구)
- 부지면적 : 751.1㎡(227.2평)
- 사업기간 : 2001. 10~2002. 12월
- 규 모
 - 건축규모 : 지하 1층 / 지상 3층

- 건축면적 : 350평(지하 100평 별도 : 주차장)

○ 소요예산 : 3,080백만원

- 건축비 : 1,800백만원
- 토지매입비 : 1,177백만원(공시지가의 120%)
- 용역비 : 103백만원

(안건 2) SBS 특별기획드라마 「야인시대」 OPEN-SET 건립

○ 사업개요

- 위치 : 부천시 원미구 상동 529-2번지
- 사업비 : 3,000백만원
- 면적

- 부지면적 : 66,000㎡(약 20,000평)
- 건축면적 : 13,200㎡(약 4,000평) 예상

※ 1930-1960년대 서울의 종로, 청계천, 을지로, 명동과 광화문 일대를 배경으로 한 거리 재현(전차2대, 우미관 등 개화기 도시 재현)

(안건 3) 대장동 공영차고지 내 가스충전소 기부채납

○ 사업개요

- 위치 : 부천시 오정구 대장동 688번지 일원
- 가스 충전소 시설물 설치면적 : 99.82㎡(30평)
- 소요예산 : 약 1,400백만원(국고보조금 1,045백만원, 자부담 355백만원)
- 시공자 : (주)삼천리(대표 조승수, 서울시 영등포구 여의도동 35-6)
- 공사소요기간 : 2001. 7~8월
- 규모 : 100대 충전/1일

(안건 4) 남부도서관 건립에 따른 부지매입 및 신축

○ 사업개요

- 위치 : 부천시 소사구 소사본동 337-3번지 일원
- 부지면적 : 16,693㎡(5,049평)
- 건축면적 : 4,000㎡(1,210평)
- 시설규모 : 지하 1층, 지상 3층
- 열람석 : 1,000석
- 사업기간 : 2001.10~2003. 12월
- 소요예산 : 7,800백만원
 - 부지매입비 : 800백만원(공시지가의 115%)
 - 용역비 : 391백만원
 - 시설비 및 시설부대비 : 6,609백만원

※ 부지매입은 순수 시비사업으로 추진하고 토목공사 및 시설비는 국·도비 지원사업으로 추진

○ 매입예정부지현황

지 번	지 목	면 적(m ²)	공시지가(원)	감정추정액(원)	소유자
합계	6필지	16,693(m ²)		693,021,600	
소사본동 337-2	전	5,144(m ²)	47,000	241,768,000	임종구
소사본동 367-29	잡	399(m ²)	56,800	22,663,200	재경원
소사본동 337-3	유지	169 (m ²)	15,800	2,670,200	이한운
소사본동 335	전	298(m ²)	48,900	14,572,200	임종구
소사본동 산53	묘지	7,014 (m ²)	44,000	308,616,000	이근현 외 1
소사본동 산58	임야	3,669 (m ²)	28,000	102,732,000	이인호

※ 본 지역은 소사대공원부지로 개발제한구역으로 지가가 저렴하고 공원으로 지정시 수용매입이 가능

2001. 제6차공유재산관리변경계획서

회계명 : 일반회계

2001년도 관리변경계획 총괄표(7-1)

(단위 : m², 백만원)

구 분			당 초			변 경			합 계			비 고
			건 수	수 량	금 액	건 수	수 량	금 액	건 수	수 량	금 액	
취 득	계	토 지	21	381,965.4	108,409	2	17,444.1	1,877	23	399,409.5	110,286	
		건 물	14	67,750.0	90,549	3	18,357	11,903	17	86,107.0	102,452	
	기 타		-	-	-	-	-	-		-	-	
	1. 매 입	토 지	17	26,086.6	94,296	2	17,444.1	1,877	19	43,530.7	96,173	
	건 물	13	41,163	30,549	3	18,357	11,903	16	59,520.0	42,452		
	기 타		-	-		-	-		-	-		
	2. 교환으로 취득	토 지	3	354,580.8	13,890				3	354,580.8	13,890	
		건 물		-	-		-	-		-	-	
		기 타		-	-		-	-		-	-	
	3. 기타 취득	토 지	1	1,298	223				1	1,298	223	
		건 물	1	26,587	60,000				1	26,587	60,000	
		기 타		-	-		-	-		-	-	
처 분	계	토 지	8	143,656.9	228,215				8	143,656.9	228,215	
		건 물		-	-		-	-		-	-	
	기 타		-	-		-	-		-	-		
	4. 매 각	토 지	1	134,732.6	213,804				1	134,732.6	213,804	
	건 물		-	-		-	-		-	-		
	기 타		-	-		-	-		-	-		
	5. 양 여	토 지										
		건 물										
		기 타										
	6. 교환으로 처분	토 지	7	8,924.3	14,411				7	8,924.3	14,411	
		건 물										
		기 타										
사용 및 대부허가		토 지										
		건 물										
		기 타										

2001년도 취득대상재산목록(7-2)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

일련 번호	재 산 의 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	취득재산 소유자 주소, 성명	비고
	지목	소 재 지	수 량					
	토지 건물 기타	2건 3건	17,444.1 18,357 -	1,877 11,903 -				
	토지 건물 기타	원미구 심곡3동 352-3	751.1 1,157.0	1,177 1,903	2001. 10~ 2002. 12	심곡3동 청소년독서실 및 청사부지 변경	서울 양천구 목동 903번지 주원석	
	토지 건물 기타	원미구 상동 529-2번지	13,200	3,000	2001	SBS특별기획드라마 Open-Set 건립		
	토지 건물 기타	소사구 소사본동 337-3번지	16,693 40,000	800 7,000	2001. 10~ 2003. 12	남부도서관 건립	용산구 이촌동 301 - 160번지 임홍구 외 6명	
	토지 건물 기타							
	토지 건물 기타							

2001. 공유재산관리6차변경계획서

회계명 : 특별회계

2001년도 관리변경계획 총괄표(7-1)

(단위 : m², 백만원)

구 분		당 초			변 경			합 계			비 고	
		건 수	수 량	금 액	건 수	수 량	금 액	건 수	수 량	금 액		
취 득	계	토 지 건 물 기 타	5 3	65,564.5 38,973	13,121 4,808	1	99.82	1,400	5 4	65,564.50 39,072.82	13,121 6,208	
	1. 매 입	토 지 건 물 기 타	5 3	65,564.5 38,973	13,121 4,808	1	99.82	1,400	5 3	65,564.50 39,072.82	13,121 6,208	
	2. 교환으로 취득	토 지 건 물 기 타										
	3. 기타 취득	토 지 건 물 기 타										
처 분	계	토 지 건 물 기 타										
	4. 매 각	토 지 건 물 기 타										
	5. 양 여	토 지 건 물 기 타										
	6. 교환으로 처분	토 지 건 물 기 타										
사용 및 대부허가		토 지 건 물 기 타										

2001년도 취득대상재산목록(7-2)

회계명 : 특별회계

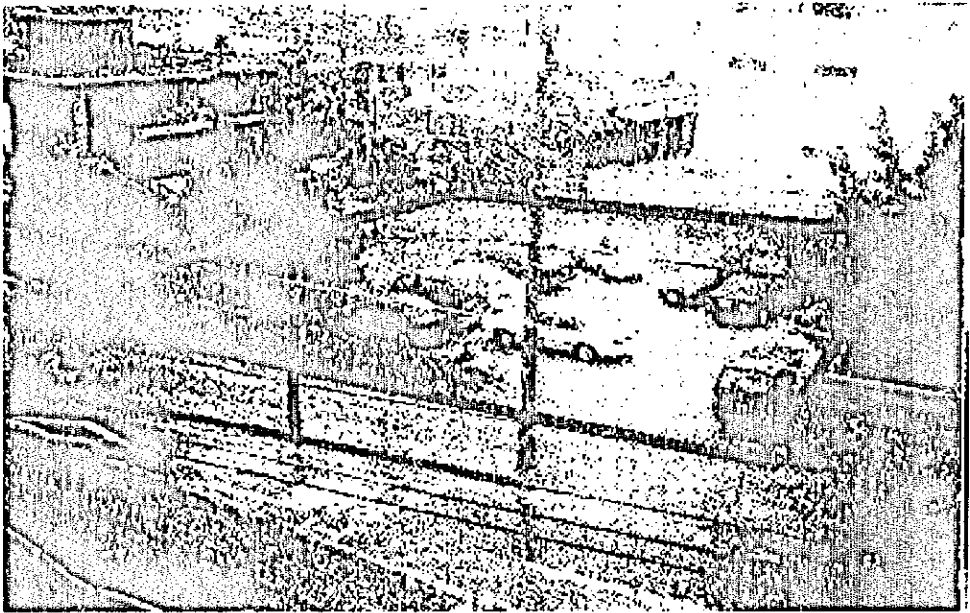
(단위 : m², 백만원)

일련 번호	재 산 의 표 시		추정가액	취득시기	취득사유	취득재산 소유자 주소, 성명	비고
	지목	소 재 지 수 량					
	토지 건물 기타	건 1건	99.82	1,400			
	토지 건물 기타	오정동 대장동 688번지	99.82	1,400	2001년	대장동 공영차고지 내 가스충전소 기부채납	삼천리 도시가스
	토지 건물 기타						
	토지 건물 기타						
	토지 건물 기타						
	토지 건물 기타						

□ 심곡3동 청소년독서실 건립부지 변경

○ 위치 : 원미구 심곡3동 352-3번지

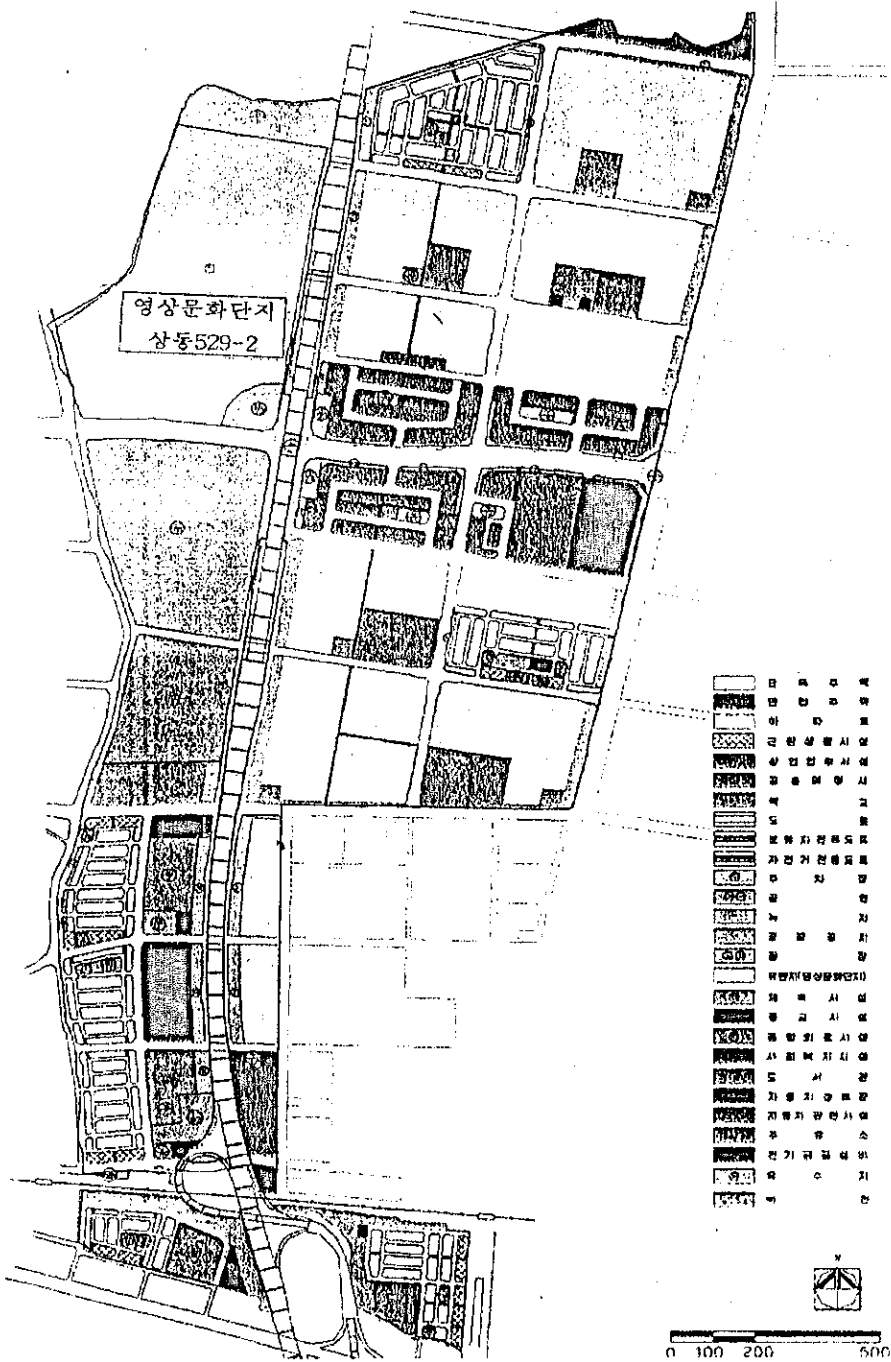
전
경
사
진



위
치
도



토지이용 계획도



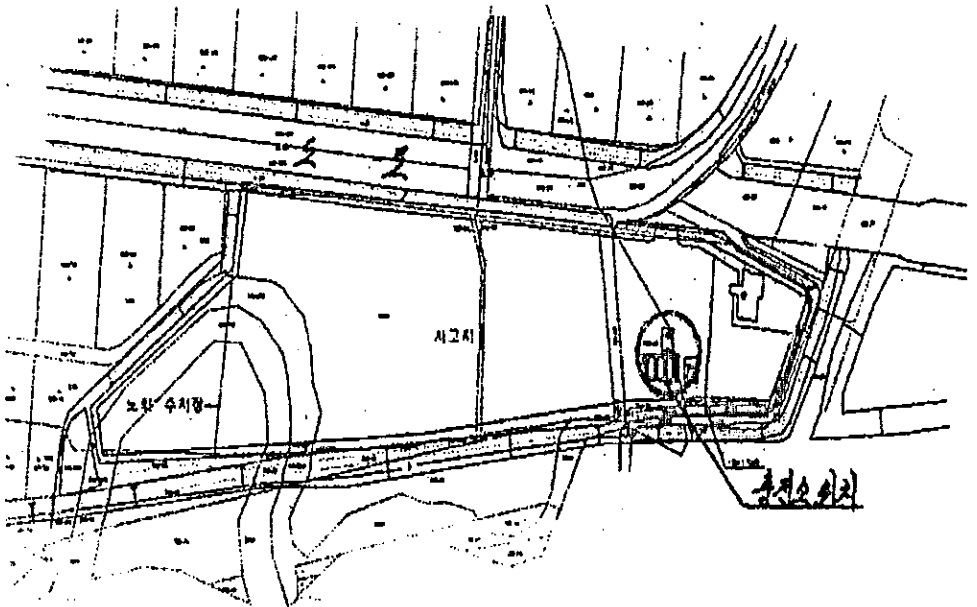
□ 대장동 공영차고지 내 가스충전소 기부채납

○ 위치 : 오정구 대장동 688번지 일원

전
경
사
진



위
치
도



□ 남부도서관 건립에 따른 부지매입 및 신축

○ 위치 : 소사구 소사본동 337-3번지 외 5필지

위 치 도

전 경 사 진

