

2007년도 제4차 공유재산관리계획 변경안 심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제출자 : 2007년 6월 29일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2007년 7월 2일

다. 상정 및 의결일자

- 제137회 부천시의회(제1차정례회) 제5차 기획재정위원회(2007. 7. 16) 상정
- 제137회 부천시의회(제1차정례회) 제5차 기획재정위원회(2007. 7. 16) 수정

2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 회 계 과 장 권 희 춘)

가. 제안이유

- 공유재산 및 물품관리법 제10조, 동법시행령 제7조의 규정에 의거 「2007년도 제4차 공유재산관리계획 변경(안)」을 지방의회에 의결을 받기 위함.

나. 주요골자

(안건 1) 금형집적화단지내 금형중합기술지원 센터 건립(안)

- 위 치 : 오정구 오정동 428-17번지, 금형집적화단지 내
- 사업규모 : 대지3,559평 / 건축연면적 15,000평
- 주 용 도 : 금형산업 관련 기업이 필요로 하는 기술개발과 장비 및 시설 인프라 구축 인력양성 등을 종합적으로 근접 지원하기 위하여 건립.
- 사 업 비 : 767억원(국비 385, 도비 191, 시비 191)
- 사업기간 : 2008. 1 ~ 2009. 12(2년간)

(안건 2) 중동 1111번지 워브더스테이트 6동 2층 217, 218호 기부채납

○ 위 치 : 부천시 원미구 중2동 1111번지 주상복합아파트 상가 지
상2층 (217호, 218호)

○ 기부채납예정현황

(단위:m²)

호 수	건 물 면 적			대지지분	비 고
	계	전용면적	공용면적		
합 계	832.55	332.22	500.34	81.90	
217호	434.02	173.19	260.83	42.72	지상2층
218호	398.54	159.03	239.51	39.23	지상2층

(안건 3) 부전수목원 조성 사업

○ 위 치 : 원미구 춘의동 산80번지 일원

○ 규 모 : 131,000m²

○ 사업기간 : 2004. 9월 ~ 2011. 12월

○ 사 업 비 : 26,832백만원(국비:3,108, 도비:1,554, 시비:22,170)

○ 주요시설 : 테마원(무릉도원), 습지원 등 전시시설 및 증식 재배 시설

3. 질의 및 답변요지

(안건 1) 금형집적화단지내 금형종합기술지원 센터 건립(안)

질의 내용	답변 내용
<ul style="list-style-type: none"> ○ 금형종합기술지원센터의 운영 주체는? ○ 근로자들의 복지를 위하여 공연장, 전시장 등이 설치 될 수 있도록 하기 바람. ○ 국비확보 계획과 부담 비율 등이 구체적으로 계획되어 있는가? ○ 기숙사의 설치 필요성이 있는가? ○ 현재 분양률은 얼마나 되는가? ○ 분양시 부천시 관내 업체에 대한 인센티브 등이 있는지? ○ 국, 도비의 확보가 어려울 경우 별도의 계획은 있는지? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부천시가 주체가 되며 향후 입주 기관 등을 전반적으로 검토하여 위탁 방안도 검토가 될 것으로 판단이 됨. ○ 설계시 의회 보고 후에 복지시설 설치가 가능하도록 하겠음. ○ 금년 말 또는 내년 초까지 국비 지원이 될 수 있도록 하겠으며, 특히, 대선공약사업으로 선정이 될 수 있도록 전 행정력을 집중 하겠음. ○ 150여 업체가 입주 예정인바, 근로자들을 위한 기숙 시설로 계획하고 있음. ○ 56개의 필지 중 31개 필지가 분양 되었음. ○ 지역업체의 우선 분양을 위해서 5점의 가산점을 부여 하였음. ○ 국, 도비의 확보가 가능하도록 최선의 노력을 다하겠음.

(안건 2) 중동 1111번지 워브더스테이트 6동 2층 217, 218호 기부채납

질 의 내 용	답 변 내 용
○ 중2동 주민과 입주민들의 의견을 정확히 파악하여 활용방안을 결정 하였으면 하는데?	○ 주민들의 의견을 반영하였으며, 보다 좋은 공간을 주민 활용이 가능하도록 하였고, 나머지 공간을 경기도 종합취업정보센터가 입주할 수 있도록 결정하였음.
○ 활용방안에 대한 결정은?	○ 시정조정위원회(공유재산 관리)에서 결정 하였음.
○ 기부채납 예정 건물에 대한 현장 방문시에 대다수의 의원들이 위치나 활용 공간 등을 고려할 때 부정적인 건물 구조라고 판단을 하였는데 이에 대한 의견은?	○ 주상복합 건물이라 위치나 구조 면에서 시에서 희망하는 적정한 공간의 확보에는 어려움이 있으며, 제한적인 공간일 수밖에 없는 것이 현실임.
○ 경기도 종합취업정보센터의 운영비 및 관리비의 부담은?	○ 운영비는 경기도에서 부담하고, 관리비는 부천시에서 부담하도록 되어 있음.
○ 기부채납이 이루어지지 않을 경우 본 공간에 대한 활용은?	○ 사업시행자가 분양을 할 것으로 판단이 됨.
○ 사용승인시 207호는 우체국으로, 208호는 동사무소로 하였는데 구속력 정도는?	○ 시정조정위원회에서 용도를 결정하도록 단서를 정하였음.
○ 보다 편리한 공간의 확보를 위하여 재협의 할 의향은 없는지?	○ 협의토록 노력하겠음.

(안건 3) 부천수목원 조성 사업

질 의 내 용	답 변 내 용
○ 수목원 조성 예정부지가 줄어든 사유는?	○ 부천시의 재정여건을 고려하여 약 13정보를 줄여 조성코자 함.
○ 감정가에 의한 예정부지 수용시 주민들의 반발 등이 예상되지 않는지?	○ 현재 수용과 보상에 따른 반발 동향은 없음.
○ 투·융자 심사계획은?	○ 금년 9월경 중앙에서 예정되어 있음.
○ 구체적인 수목원 조성 방안은?	○ 당초 계획보다 규모가 줄어들긴 하나 내용에 충실 하는 수목원 조성이 되도록 하겠음.
○ 수목원 조성 계획 과정에서 국립 또는 도립 수목원 조성 방안의 검토는 없었는지?	○ 사유지가 포함되어 국·도립 수목원 조성 계획은 검토한바 없음.
○ 수목원 조성 과 추모공원 건립 과 의 연계성은 없는가?	○ 계획수립이나 시기적으로 볼 때 연계성은 없음.
○ 민간기업 또는 업자가 참여하는 수목원 조성 계획의 검토는?	○ 없었음.
○ 타 시·군의 수목원 조성 계획 과 비교 시 사업비 가 많이 소요 되는 사유는?	○ 실시 설계 시에 사업비 과다 부분 사유가 있으면 원인을 밝혀 절약 될 수 있도록 하겠음.

4. 토론요지

가. 찬성토론

○ 없음

나. 반대토론

(안건 2) 중동 1111번지 워브더스테이트 6동 2층 217, 218호 기부채납

- 기부채납 공간에 대한 공공시설의 입주에 대하여는 향후 입주민들과 중2동 주민들의 의견이 충분히 모아져 반영 된 다음에 결정이 될 수 있도록 하여 재정됨이 바람직함으로 부결코자 함.

5. 심사결과

○ 수정의결

(안건 1 : 원안의결, 안건 2 : 부 결, 안건 3 : 원안의결)

6. 소수의견

○ 없음

7. 기타 필요한 사항

○ 없음

2007년도 제4차 공유재산관리계획 변경(안)

의안번호	제119호
의결년월일	2007. 7. 19 (제137회)

제출년월일 : 2007. 6. 29.

제출자 : 부천시장

□ 제안사유

공유재산 및 물품관리법 제10조, 동법시행령 제7조의 규정에 의거 지방의회의 의결을 얻기 위한 「2007년도 제4차 공유재산관리계획 변경(안)」은 다음과 같다.

□ 주요골자

구분	2007년도 공유재산관리계획	담당부서
당초	1. 신흥동 주민자치센터 부지선정안 심의 2. 지역공예공방 및 전시판매장 건립 3. 폐기물 전처리시설(MBT)신축 4. 교통정보센터(제2관)건립 5. 부천 송내역사 및 지하상가 조성계획	회계과 문화예술과 청소과 교통행정과 도로과
제1차	1. 부천무역개발(주) 청산계획	기업지원과
제2차	1. (가칭)무형문화재 공방거리 조성 2. 폐기물전처리시설(MBT) 신축공사	문화예술과 청소과
제3차	1. 부천시 전시 & 컨벤션 센터 건립 2. 상동도서관 건립(신축)	문화산업과 시립도서관
제4차	1. 금형집적화단지내 금형종합기술지원센터 건립(안) 2. 중동1111번지 위브더스테이트 6동 제2층 217호 및 218호 기부채납 3. 부천수목원 조성사업	기업지원과 건축과 농산지원과

□ 안건요지

(안건1) 금형집적화단지내 금형종합기술지원센터 건립(신축)

- 우리시는 기업하기 좋은 경제도시 만들기를 시정의 최우선 목표로 두고 있으며, 금형 등 5대 특화산업을 R&D기관 중심으로 산업집적화하여 우리나라를 대표할 부천형 신산업으로 육성할 계획임.
- 이를 위해 오정지방산업단지(290,558m²)내에 조성중인 금형집적화단지(155,370m², 150개업체)에 전주기적 기술개발과 금형기술자 재교육, 설계·제작·성형의 One Stop Service를 제공할 수 있는 금형종합기술지원센터를 건립하여 금형산업의 생산성을 극대화하고, 세계적인 금형산업 거점도시를 육성하기 위함

(안건2) 중동 1111번지 위브더스테이트 6동 2층 217호 및 218호 기부채납

- 중동 위브더스테이트 주상복합아파트 및 오피스텔 개발에 따른 행정수요에 대처하고 입주자 편익증진에 기여코자 건축허가 시에 시행사와 협의하여 부지내 공공성시설을 확보하여 조건 없이 무상으로 기부채납을 추진하는 사안임.

(안건3) 부천 수목원 조성사업

- 부천수목원은 원미구 춘의동 산 80번지일원 산지등에 연면적 131km² 규모로 조성 예정이며
- 수목원 신규 사업지 사전타당성 중앙심사(2006. 5월)에서 적합으로 판정받았으며 문화재 지표조사 등 기본계획수립 용역을 완료하였고 실시설계비로 국·도비 162백만원 을 지원받아 2007년 6월 설계용역 발주의뢰 하였음
- 본 사업에 필요한 소요재원 확보를 위한 재정 투·융자 중앙심사 대비 선행절차 이행을 위하여 공유재산관리계획을 수립코자 함

□ 주요내용

(안전1) 금형집적화단지내 금형종합기술지원센터 건립(신축)

1. 사업개요

- 위 치 : 오정구 오정동 428-17번지, 금형집적화단지 내
- 사업규모 : 대지11,765m² / 건축연면적 49,590m²
- 주 용 도 : 금형산업 관련 기업이 필요로 하는 기술개발, 장비 및 시설 인프라 구축 인력양성 등을 종합적으로 근접 지원하기 위한 금형종합 기술지원센터
- 사 업 비 : 767억원(국비 385, 도비 191, 시비 191)
- 사업기간 : 2008. 1 ~ 2010. 12(3년간)
- 소요면적 산출

지 원 기 능	소요면적(m ²)	지 원 기 능	소요면적(m ²)
1)금형종합지원센터	3,300	15)우체국	165
2)금형사업협동조합	330	16)기술신용보증기금	165
3)금형상설전시관	1,650	17)경영컨설팅본부	165
4)금형학교(인력양성센터)	3,300	18)회계사무소	660
5)금형설계 및 디자인센터	4,950	19)특허법률사무소	660
6)금형관련 기술연구소	660	20)안전기술관련센터	660
7)금형 무역회사 및 지원실	990	21)설비전시판매회사	975
8)금형기술사회	165	22)공구 및 재료유통본부	800
9)금형관련학회	165	23)주차장	13,200
10)종합전산지원센터	330	24)복지시설	3,300
11)금형정보센터	165	25)구내식당	2,640
12)금형신문사	165	26)위락시설	800
13)소(165),중(330),대회의실(990)	1,485	27)기숙사	5,600
14)은행	495	28)냉난방, 전력설비 등	1,650
총	계		49,590

- 건립비 산출(총사업비 : 767억원)
 - 부지매입비(총 167억원)
 - $11,765\text{m}^2 \times 142\text{만원/m}^2 = 167\text{억원}$
 - 건축비(총 600억원)
 - $49,590\text{m}^2 \times 121\text{만원/m}^2 = 600\text{억원}$
- 기대효과
 - 부천금형집적화단지 및 인근지역의 금형업체들에 대한 각종 기술지원 및 연구개발, 금형기술 전문인력 양성을 통한 금형산업의 국내·외 경쟁력 강화 및 금형업체 생산성 향상
 - 근접지원을 통한 물류비 절감, 설계·제작·성형의 One Stop Service 극대화, 업체에 대한 맞춤교육 실현, 신기술 전파
 - IT기술을 금형산업에 접목시켜 고품질·고기능성의 제품을 “보다 정밀하게”, “보다 빠르게” 생산하여 소비자가 원하는 “SPEED 금형” 전략 달성

2 추진실적

- 2000. 12월 : 금형육성기본계획 확정 및 금형발전협의회 구성 운영
- 2001. 2월 : 한국생산기술연구원 금형기술종합지원센터 이전 협약
- 2001. 3월 : 지역경제 활성화 대상사업 선정(행정자치부 17억원)
- 2001. 4월 : 부천시금형산업지원조례 제정
- 2001. 6월 : 생기원 부천 금형기술지원센터(일부기능) 설치·운영
- 2002. 6월 : 지방재정 중앙투융자심사 완료
- 2003. 10월 : 부천금형산업집적화단지 조성 기본계획 용역완료
- 2004. 3월 : 부천금형산업 세계화전략보고(산업자원부장관)
 - 금형종합기술지원센터 건립비 700억원 지원요청
- 2004. 6월 : 지역경제활성화 기반조성사업 확정(행자부 6억원)
- 2004. 8월 : 지역혁신특성화시범사업 확정(산자부 3년간 37억원)
- 2004. 9월 : 오정지방산업단지 지구지정
- 2004. 10월 : 지방재정 중앙투융자심사(재심) 완료
- 2006. 2월 : 경기도지사 초청간담회시 임대산업단지 건의
- 2006. 6월 : 경기도 임대산업단지 선정
- 2007. 3월 : 오정지방산업단지 착공
- 2007. 6월 : 오정지방산업단지 분양

3. 추진계획

- 중앙 지방재정 투융자 심사 의뢰 : 2007. 8.
- 부지매입 : 2008. 1.
- 기본 및 실시설계 용역 : 2008. 3. ~ 2008. 9.
- 공사 착공 : 2008. 11.
- 공사 준공 : 2010. 12.

(안건2) 중동 1111번지 워브더스테이트 6동 2층 217호 및 218호 기부채납

1. 사업개요

- 위치 :부천시 원미구 중2동 1111번지 주상복합아파트 상가 지상2층 (217호, 218호)
- 기부채납예정현황

(단위:m²)

호 수	건 물 면 적			대지 지분	비 고
	계	전용면적	공용면적		
합 계	832.55	332.22	500.34	81.90	
217호	434.02	173.19	260.83	42.72	지상2층
218호	398.54	159.03	239.51	39.23	지상2층

2.추진실적(현황)

- 2003.10.21 : 오피스텔동 건축허가 신청
- 2003.11.18 : 경기도 건축허가사전승인 신청
- 2004.03.18 : 건축허가 사전승인 통보(경기도⇒부천시)
- 공공용시설확보
- 2004. 3.26 : 오피스텔동 건축허가

- 공공용시설확보를 위한 대상지 및 규모협의 완료
- 2006.09.20 : E블럭(주상복합) 사용승인
- 2006.11.29 : 소요조사(1차)
- 문화예술과 소요제기 【용도:중동시민문화예술센터 (사)한국예총부천시부】
- 2007.03.15 : 소요조사(2차)
- 중2동사무소 소요제기 【용도:주민자치센터 각종프로그램운영】
- 주민생활지원과 소요제기 【경기종합취업센터 설치운영】
- 2007.04.20 : 기부채납신청서 제출 【케이비부동산신탁 주식회사 ⇒ 부천시】
- 2007.06.13 : 제10회 시정조정위원회 개최

구 분	활용계획 현황			비 고
	1안 (중2동 사무소)	2안 (주민생활지원과)	3안 (문화예술과)	
활용방안 (심의상정안)	주민자치센터 (댄스,노래 등 각종 주민자치 프로그램)	경기도종합취업센터	중동시민문화예술센터 (주)한국예총부천시부	
심의결과 (제10회 시정조정 위원회)	217호는 경기종합취업센터(주민생활지원과)로 218호는 주민자치센터(프로그램 운영)로 활용하되 프로그램 운영이 없는 시간에는 경기종합취업센터의 교육장 등으로 활용하는 수정안으로 심의·의결함.			

(안건3) 부천수목원 조성사업

1. 사업개요

- 위 치 : 원미구 춘의동 산80번지 일원
- 규 모 : 131,000m²
- 사업기간 : 2004. 9월 ~ 2011. 12월
- 사 업 비 : 26,832백만원(국비:3,108, 도비:1,554, 시비:22,170)
- 주요시설 : 테마원(무릉도원), 습지원등 전시시설 및 증식재배시설등

2. 재원확보 및 집행계획

○ 재원별/연도별 분류

(단위 : 백만원)

연도 재원별	총 계	기집행	연 도 별 집 행 계 획				
			2007년	2008년	2009년	2010년	2011년
계	26,832 (4,622)	150	240 (162)	18,874 (1,500)	2,045 (1,500)	2,045 (1,500)	3,478
설계비	390 (162)	150	240 (162)				
보상비	16,099			16,099			
공사비							
○시설 비	9,613 (4,500)			2,045 (1,500)	2,045 (1,500)	2,045 (1,500)	3,478
○감리 비	9,454			2,000	2,000	2,000	3,454
○부대 비	135			38	38	38	21
	24			7	7	7	3
기타	730			730			
				GB훼손부담금 : 605			
				농지조성비 : 125			

()는 국도비임

3. 향후 일정

- 2007. 10. : 재정 투·융자심사
- 2008. 3. : 실시설계 및 실시계획인가
- 2008. 3. : 수목원 조성계획 승인(중앙)
- 2008. 12. : 대상부지 매입
- 2011. 12. : 조성공사 완료

□ 검토의견

【금형집적화단지내 금형종합기술지원센터 건립(신축)】

○ 사업의 필요성

- 모든 상품의 품질을 결정하는 핵심 인프라 산업이며, 수출주도형 산업인 금형산업의 국제경쟁력을 강화
 - ☞ 세계 금형생산 5위, 수출 5위, 무역흑자 13억불(수출 14.0, 수입 1.1)
- 금형산업이 전국에서 가장 밀집되어 있는 부천에 금형종합기술지원센터를 건립하여 국내·외 거점도시로 육성
 - ☞ 전국 3,675업체중 우리시857업체(전국의 23.3%,수도권의 36%)
- 전주기적 기술개발과 금형기술자 재교육, 설계·제작·성형의 One Stop Service 등 인프라 구축을 통한 금형산업의 생산성 향상

○ 사업규모 적정성에 대하여

- 2004년도 중앙 투·융자심사 시 국비지원 과다하므로 규모 축소 및 재원 대책 마련 후 추진하라는 심사결과 반영
- 당초 센터건립비는 2003년도 기본계획 수립 시 분양가를 산정하여 산출된 사업비로 산출근거가 맞지 않아 현재 오정지방산업단지에 대한 분양단가가 확정되어 이를 근거로 사업비를 재 산출하였음.

○ 사업비 조달방안에 대하여

- 금형종합기술지원센터 건립은 부천금형산업을 세계일류 금형산업으로 육성하기 위한 사업으로 2004년도부터 산업자원부, 경기도에 국·도비 지원 요청 중에 있음.

【중동1111번지 위브더스테이트 6동 2층217호 및 218호 기부채납】

- 중동 위브더스테이트 주상복합아파트 및 오피스텔의 대규모 개발에 따른 입주민 증가 등의 행정수요에 대처하거나 입주자 편익증진에 기여코자 당초 건축허가 과정에서 사업시행자와 협의에 의해 부지내 공공용시설 공간을 확보하고 우리시에 조건 없이 무상기부채납 하는 방식으로 추진된 사안임

【부천수목원 조성사업】

- 부천수목원은 우리시의 좁은 산지를 효율적이고 적극적으로 활용하여 시민의 휴식과 어린이들의 자연체험학습 기능 중심의 도시형 수목원 이고
- 자연생태박물관, 식물원과 연계하여 증대하는 시민의 녹색관광서비스 요구에 적극 대응하는 문화사업이며
- 조성비 외에 향후 보완 및 유지비에 국도비가 지원되는 사업으로 우리시의 문화위상을 한층 높일 사업으로 사료됨.

위치도 및 현장현황

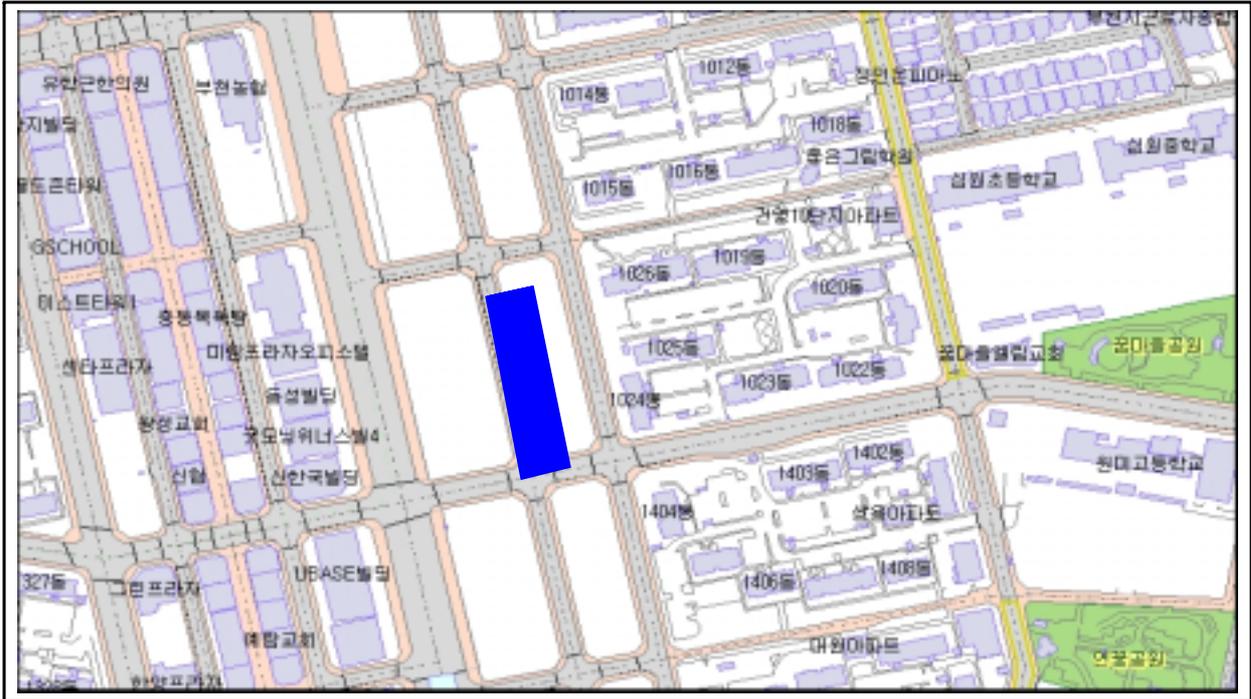
- 금형집적화단지내 금형종합기술지원센터 건립(신축)
- 위치도



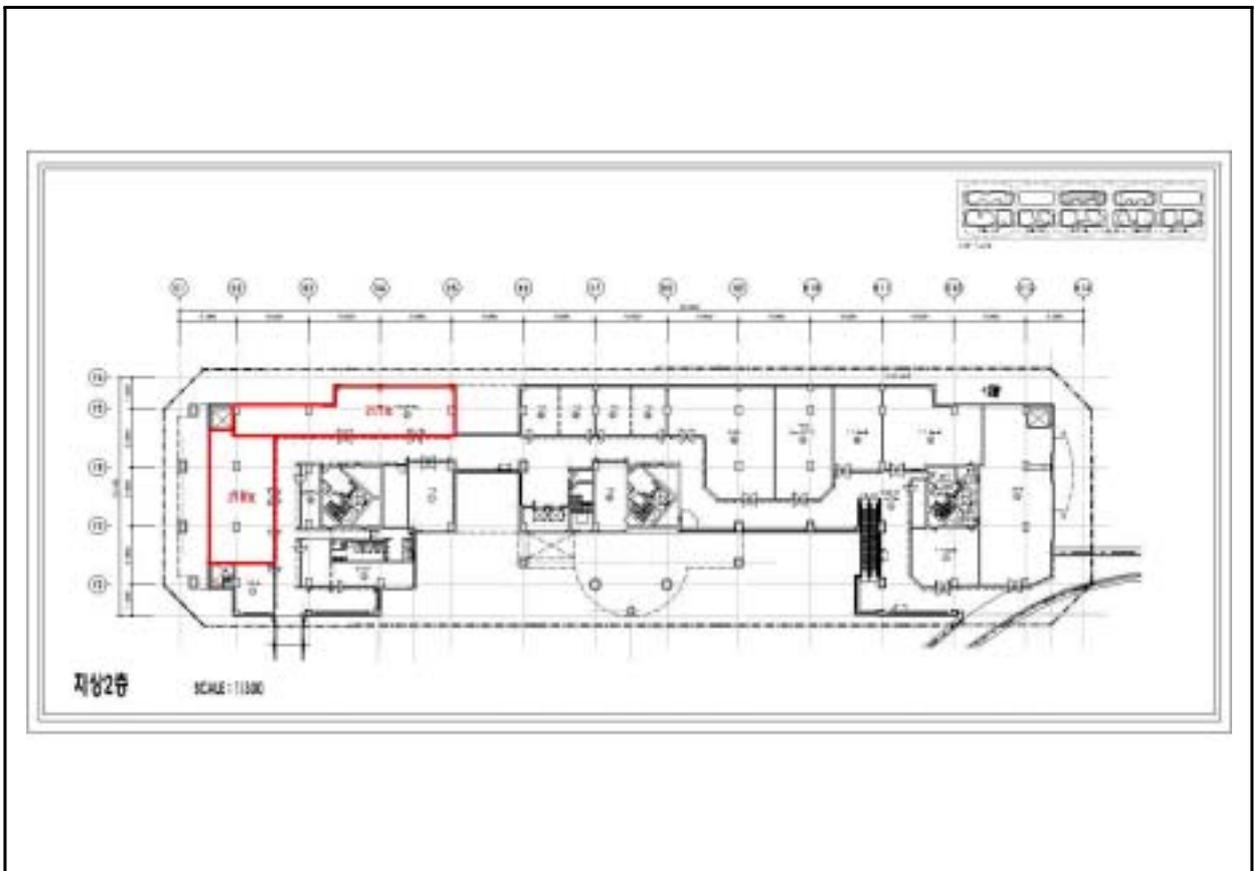
- 조감도



□ 원미구 중2동 1111번지 위브더스테이트 주상복합 2층(217,218호)
○ 위치도



○ 평면도



□ 부천수목원 조성사업

○ 위치도



○ 조감도

