

# 2004년도제2차공유재산관리계획변경안심사보고

## 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제출자 : 2004년 3월 4일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2004년 3월 4일

다. 상정 및 의결일자

- 제111회 부천시의회(임시회) 제6차 기획재정위원회(2004. 3. 17) 상정
- 제111회 부천시의회(임시회) 제6차 기획재정위원회(2004. 3. 17) 의결

## 2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 회계과장 남 평 우)

가. 제안이유

### (안건 1) 부천테크노파크 401동(13층) 매각

- 테크노파크 401동은 테크노파크 2차사업을 추진하면서 1개동을 시에서 취득하여 우리시에 적합한 R/D(연구개발)기관 유치 및 국가성장 동력산업과 연계한 로봇산업의 연구·개발·생산 기지로 차별화하여 시의 첨단산업을 주도할 지식산업 클러스터로 육성코자,
- 그간 공유재산 관리측면에서 2년간의 임대조건으로 유치를 추진하였으나 부천대학에서 「부천대학테크노파크 기술지원센터」 설치사업과 「로봇공동연구센터」 참여 등 지속적이고 안정적인 사업추진을 위하여 401동 1개층의 분양을 희망하고 있어 이에 필요공간을 분양코자 함.

## **(안건 2) 한국만화영상산업진흥원 건립**

- 부천영상문화단지내에 만화산업진흥원을 건립, 만화정보센터, 만화박물관, 만화산업종합지원센터, 디지털아트하이브 등 산재된 만화 관련 인프라를 한곳으로 집적화하고,
- 클러스터화하여 원스톱 지원체계를 갖추으로써 만화산업의 시너지효과 극대화코자 함.

## **(안건 3)서커스상설공연장 건립계획 변경**

- 2002년 10월 17일 제100회 부천시의회 임시회에서 원안가결 되었던 『서커스 상설공연장 건립』 사업은 총 120억이 소요되는 사업으로 지방재정 확보 차원에서 어려움이 있어
- 현재까지 총 30억원(시비20억, 도비10억)의 예산만이 확보됨으로 우리시의 예산 일부 지원하에 (주)동춘과 민간건설사의 프로젝트 파이낸싱(PF)을 통한 서커스상설공연장을 건립 완공하여
- 일정기간 사업운영 후 기부채납(우리시 예산투입액을 제외한 투자금에 대한 기부채납기간 결정)을 받고자 함.

## **(안건 4) 부천시장애인종합복지관 건립계획 변경**

- 2000. 12월 제83회 정기 의회에서 「부천시 장애인종합복지관 주차장 건립계획」이 승인되어 2002. 12월 공사계약까지 체결이 되었으나,
- 2003. 12. 18 건설교통부개발제한구역 관리계획 승인시 현재 사용중인 주차면(28면)의 차량은 새로 건설되는 주차장 지하에 주차시키고, 기존 주차장은 복지관 이용자가 사용토록하며, 경계부에 과도한 범면, 옹벽을 방지토록 변경승인되어, 현재 있는 사고이월 예산은 불용처리하고, 새로이 지하층 조성을 위한 사업계획 변경 및 설계변경 계약을 체결코자 함.

**(안건 5) 여월동2-2번지 공영주차장 건립**

- 공영 노외주차장 부족으로 이웃 주민간의 노상주차장 사용을 위한 분쟁의 대상이 되고 있는 구도심 주택가 지역으로써 주차난 및 교통체증 해소를 위한 공영주차장을 건립코자 함.

**3. 질의 및 답변요지**

질 의 요 지	답 변 요 지
<p>(안건 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 실제 분양가는 얼마로 책정이 되어 있는지?</li> </ul> <p>1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 401동 13층을 부천대학에 매각을 한 후 다른 연구단체나 관내 대학에서 추가 매각 요구시 형평성 차원에서 다른 층에 대한 매각이 가능 할 것으로 보는지?</li> <li>○ 부천대학에 매각 후 제3자에게 재 매각할 경우에는 어떠한 대책이 있는지?</li> </ul> <p>(안건2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 당초 건립예정지의 활용은?</li> <li>○ 한국만화영상산업진흥원 건립에 따른 고용창출 효과는?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 분양가는 280만원대이나 부천대학에 매각을 할 때는 감정가격에 의한 매각을 하도록 하겠음.</li> <li>○ 추후에 추가로 매각하는 것은 어려울 것으로 판단됨.</li> <li>○ 계약조건에 제3자에게 매각을 할 수 없도록 하고, 부천시에서 재 매입 사유가 발생할 경우 매입이 가능하도록 하겠음</li> <li>○ 주차장으로 활용할 예정임.</li> <li>○ 현재 예상이 어려우나, 용역 결과가 나오면 보고 드리겠음.</li> </ul>

질 의 요 지	답 변 요 지
<p>(안건 3)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국회 예결위에서 국비 지원이 전액삭감이 되었는데 사업추진이 가능한지?</li> <li>○ 사업비가 줄어들면 부실공사의 우려는 없는가?</li> </ul> <p>(안건 4)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 계획변경에 따른 주차장 건립시 이용자의 주차수요를 감당할 수 있는지?</li> </ul> <p>(안건5)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공원조성 관련부서와 협의가 이루어 졌는지?</li> <li>○ 현재 부지의 소유자와 용도는? 주차장 시설시 주차면수가 늘어나는지?</li> <li>○ 시설비용에 놀이시설 설치 비용이 포함되어 있는가?</li> <li>○ 건립 예정부지의 평당 가격은 얼마나 되는지?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국비지원을 제외한 도비 및 시비로 사업을 추진하도록 하겠음.</li> <li>○ 시설과 규모를 줄여서 건립하도록 할 계획이며, 철저한 관리 감독을 통하여 부실공사를 미연에 방지하도록 하겠음.</li> <li>○ 충분히 이용자의 주차수요를 감당할 수 있을 것으로 사료됨.</li> <li>○ 구두협의 결과, 공원조성이 가능한 것으로 협의되었음.</li> <li>○ 부천시 소유이며, 무료 주차장으로 사용되고 있으면 현재와 같은 면수로 시설됨.</li> <li>○ 사업비에 포함이 되어있음.</li> <li>○ 공시지가는 350만원 이며 현 시세는 450만원 정도임.</li> </ul>

## 4. 토론요지

### 가. 찬성토론

#### (안건, 2)

- 건립의 필요성과 국비 보조사업으로서 객관적 타당성에 대하여 공감대를 형성하고 있고, 건립 위치의 지리적인 여건이나 교통여건이 양호한 것으로 판단이 됨.

#### (안건, 3)

- 국비의 지원이 삭감되어 사업추진에 어려움은 있으나, 공연장 시설 및 규모를 사업비 예산에 맞게 축소하여 건립 하도록 함이 타당할 것으로 사료가 됨.

#### (안건, 4)

- 장애인을 비롯한 이용하는 시민들의 불편함이 없도록 건립계획을 변경하고, 충분한 주차 수요가 확보 될 수 있도록 건립됨이 바람직할 것으로 판단이 됨.

### 나. 반대토론

#### (안건, 1)

- 부천대학에 매각할 경우, 추후 다른 연구기관이나 대학에서 추가 매각요구시 형평성의 문제가 제기 될 수 있으며,
- 매입을 한 부천대학이 재3자에게 재 매각을 하는 경우의 문제와 부천시가지 매입의 해야 하는 필요성이 발생할 경우 소유권에 관한 이전의 문제가 예상 되는 등으로 인하여 매각 보다는 장기 임대차 바람직 할 것으로 사료가 됨.

#### (안건, 5)

- 본 지역은 공원보다는 주차장 확충이 시급한 지역으로 현장방문 결과 판단이 되었으며, 특히 주차장 옥상에 어린이놀이터를 조성하는 것은 주변여건상 부적절하다는 의견이 제시 되었는바, 향후 주차장만 조성하는 안을 수립하여 재 상정됨이 타당한 것으로 사료가 됨.

## 5. 심사결과

○ 수정의결

- 안건1) 부 결,      - 안건2) 원안의결,      - 안건3) 원안의결
- 안건4) 원안의결,      - 안건5) 부 결

## 6. 소수의견

○ 없 음

## 7. 기타 필요한 사항

○ 없 음

## 2004년도제2차공유재산관리계획변경안

의안 번호	제227호
의결 년월일	2004. 3. 19 (제111회)

제출년월일 : 2004. 3 3.

제 출 자 : 부 천 시 장

### □ 제안사유

지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조의 규정에 의거 지방의회의 의결을 얻기 위한 2004년도제2차공유재산관리계획변경안은 다음과 같다

### □ 주요골자

구분	2004년 공유재산관리계획안건명	비고
당초	1. 상2동주민자치센터 및 복지시설 신축 2. 춘의동주민자치센터 부지매입 3. 까치울청소년문화의집 건립 4. 심곡어린이집 이전 신축 5. 시립『소사 어린이집』재건축 6. 원종동380번지 공영주차장 조성 7. 소사본1동179-1번지 공영주차장 조성 8. 고강본동 326번지 공영주차장 조성 9. 송내동385-4번지 공영주차장 조성	회 계 과 회 계 과 체육청소년과 여성복지과 여성복지과 주차사업단 주차사업단 주차사업단 주차사업단
제1차 변경	10. 한국만화영상산업진흥원 건립(상정취하) 11. 다목적 체육시설 건립	지식산업과 체육청소년과
제2차 변경	12. 부천테크노파크 401동(13층) 매각 13. 한국만화영상산업진흥원 건립 14. 서커스상설공연장 건립계획 변경 15. 부천시장애인종합복지관 주차장 건립계획 변경 16. 여월동2-2번지 공영주차장 건립	지식산업과 지식산업과 문화예술과 사회복지과장 주차사업단장

## □ 안전요지

### (안전 1) 부천테크노파크 401동(13층) 매각

- 테크노파크 401동은 테크노파크 2차사업을 추진하면서 1개동을 시에서 취득하여 우리시에 적합한 R/D(연구개발)기관 유치 및 국가성장동력 산업과 연계한 로봇산업의 연구개발생산기지로 차별화하여 시의 첨단산업을 주도할 지식산업 클러스터로 육성코자
- 그간 공유재산 관리측면에서 2년간의 임대조건으로 유치를 추진하였으나 부천대학에서 「부천대학테크노파크 기술지원센터」 설치사업과 「로봇공동연구센터」 참여 등 지속적이고 안정적인 사업추진을 위하여 401동 1개층의 분양을 희망하고 있어 이에 필요공간을 분양코자 함

### (안전 2) 한국만화영상산업진흥원 건립

- 부천영상문화단지내에 만화산업진흥원을 건립, 만화정보센터, 만화박물관, 만화산업종합지원센터, 디지털아트하이브 등 산재된 만화관련 인프라를 한 곳으로 집적화하고 클러스터화하여 원스톱 지원체계를 갖추으로써 만화산업의 시너지효과 극대화코자함

### (안전 3)서커스상설공연장 건립계획 변경

- 2002년 10월 17일 제100회 부천시의회 임시회에서 원안가결 되었던 『서커스 상설공연장 건립』 사업은 총 120억이 소요되는 사업으로 지방재정 확보 차원에서 어려움이 있어
- 현재까지 총 30억원(시비20억, 도비10억)의 예산만이 확보됨으로 우리시의 예산 일부 지원하에 (주)동춘과 민간건설사의 프로젝트 파이낸싱(PF)을 통한 서커스상설공연장을 건립 완공하여
- 일정기간 사업운영 후 기부채납(우리시 예산투입액을 제외한 투자금에 대한 기부채납기간 결정)을 받고자함

### (안전 4) 부천시장애인종합복지관 건립계획 변경

- 2000. 12월 제83회 정기 의회에서 「부천시 장애인종합복지관 주차장 건립계획」이 승인되어 2002. 12월 공사계약까지 체결되었으나,



- 2003. 12. 18 건설교통부개발제한구역 관리계획 승인시 현재 사용중인 주차면(28면)의 차량은 새로 건설되는 주차장 지하에 주차시키고, 기존 주차장은 복지관 이용자가 사용토록하며, 경계부에 과도한 법면,옹벽을 방지토록 변경승인 되어, 현재 있는 사고이월 예산은 불용처리하고, 새로이 지하층 조성을 위한 사업계획 변경 및 설계변경 계약을 체결코자함

**(안전 5) 여월동2-2번지 공영주차장 건립**

- 공영 노외주차장 부족으로 이웃 주민간의 노상주차장 사용을 위한 분쟁의 대상이 되고 있는 구도심 주택가 지역으로써 주차난 및 교통체증 해소를 위한 공영주차장을 건립코자함

**□ 주요내용**

**(안전 1) 부천테크노파크 401동(13층) 매각**

1. 매각 개요

- 위 치 : 테크노파크 401동 13층
- 면 적 : 1개층 전체 (전용면적 336평, 공용포함 519평)
- 건물가액 : 1,459백만원 (잠정 감정가액)  
※ 401동 전체 건물가액 22,466백만원
- 매 수 자 : 부천대학

2. 매각관련 재정 및 필요성 검토

- 재정수입 비교(추정액) (단위:천원)

매각시			임대시 (대학 10/1,000)		
분양가격	월수입액 (이자: 0.3%)	연 수입액 (이자: 3.6%)	연 임대료	월 수입액	연 수입액
1,459,000	4,377	52,524	12,975	1,081	12,975

※ 매각시 : 시중은행금리(연 3.60%)/ 임대시 : 평당 25,000원 적용

3. 매각 방법

- 수의계약에 의한 매각 : 벤처기업육성에관한특별조치법제19조제1항
- 매각시 가격 : 산업집적활성화및공장설립에관한법률제28조의3제2항
  - ▶ 국가 또는 지방자치단체가 아파트형공장을 설립하여 분양 또는 임대하고자 하는 경우 국유재산법 및 지방재정법에 불구하고 건설원가로 분양하거나 대통령령이 정하는 임대료로 임대할 수 있다.
- 공유재산 사용 등 : 부천시지식기반산업육성및지원조례제3조
  - ▶ 시장은 지식기반산업의 육성 및 지원을 위하여 다음 각호의 사업을 시행할 수 있다.
    1. 지식기반산업 육성을 위한 연구기관 유치 및 설치

**(안건 2) 한국만화영상산업진흥원 건립**

- 위 치 : 원미구 상동 529-2번지 (영상문화단지 난장 북측)
- 사업기간 : 2004년 ~ 2006년
- 총사업비 : 600억원
- 사업규모 : 부지면적 16,530㎡(5,000평), 건축연면적 33,000㎡(10,000평)  
(단위:억원)

구 분	계	2003년	2004년	2005년	2006년	비 고
계	600	64	100	236	200	
국 비	300	32	50	118	100	
도 비	150	15	25	60	50	
시 비	150	17	25	58	50	

※ 문화관광부 50%, 경기도 25%, 부천시가 25%씩 사업비를 부담하여 추진하는 사업임

- 유치시설 : 만화박물관·도서관/ 완구 박물관/ 연구교육관/ 애니메이션 전용상영관/ 캐릭터 상품판매관/ 산업전시관/ 창작지원관 / 아카데미/만화영상관련 기업관 / 기타 지원시설 등

**(안건 3) 서커스상설공연장 건립변경**

- 사업변경 내역

구 분	당 초	변 경	
위 치	부천시 원미구 상동 529-2번지	좌 동	
사 업 기 간	2002.3 ~ 2006.4	2004.2 ~ 2005.5	
시 설 용 도 및 면 적	합 계	2,500평	2,069평
	주 용 도	▶소 계 : 1,000평 •공연장(1,800석 규모) 1,000평	▶소 계 : 995평 •공연장(1,500석 규모) 995평
	부 속 시 설	▶소 계 : 1,500평 •연습실 300평 •마술관 400평 •동물묘기장 600평 •서커스박물관 200평	▶소 계 : 604평 •사무실 94평 •연습장 94평 •전시장 130평 •리허설룸 94평 •숙박시설 102평 •공연동물대기소 90평
	부 대 시 설		▶소 계 : 470평 •휴게실 및 기념품 샵 170평 •전문식당 170평 •극장식 식당 130평

구	분	당 초	변 경
사업비	총 계	▶총사업비 : 120억	▶총사업비 : 76억
	재원별	<ul style="list-style-type: none"> <li>•국비 40억</li> <li>•도비 40억 (10억 확보)</li> <li>•시비 40억 (20억 확보)</li> <li>※현재 총 120억중 30억만 확보됨</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도비 10억</li> <li>•시비 20억</li> <li>•(주)동춘 20억</li> <li>•건설사 PF 26억</li> </ul>
사업방식		<ul style="list-style-type: none"> <li>•부천시에서 주시설 및 부대시설 일체를 건립하고 추후 필요한 시설물은 (주)동춘 측에서 건립 후 일정기간 사용 후 부천시에 기부채납 하는 방식</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•(주)동춘 측에서 시설물 건립 후 일정기간 사업운영 조건으로 기부채납 (우리시 예산투입액을 제외한 투자금액에 대한 기부채납 기한 결정)</li> </ul>

#### (안건 4) 부천시장애인복지관 건립변경

##### ○ 사업 변경내역

	당 초	변 경(안)
위치(면적) 및 소유자	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦오정구 작동61-8외3필지 (1,222.7㎡ : 작동61-8, 33-1,60-12,59-5)</li> <li>◦소유자 : 부천시청 (2002.6국,도비로 토지 매입완료)</li> </ul>	좌 동
주차대수 및 주차형태 (옹벽높이)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주차면수: 24면(지상)</li> <li>◦ 정방식 평면 주차장</li> <li>◦ 옹벽높이: 약7-8m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주차면수:33면(예상추정 면수)</li> <li>◦ 친환경적 소재를 사용하며 새로이 지하 주차장 건립(지상1층:20면,지하1층:13면)</li> <li>◦ 옹벽높이:약3-4m</li> <li>※ 주차면수는 예산확보 상황 및 공사 설계 변경 과정에서 감소 될 수 있음.</li> </ul>
사업비지출 및 변경사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦총사업비: 480,527천원 <ul style="list-style-type: none"> <li>-국비: 45,000천원</li> <li>-도비:105,000천원</li> <li>-시비:330,527천원</li> </ul> </li> <li>◦기지출액: 141,086천원 <ul style="list-style-type: none"> <li>-국비: 45,000천원(부지매입비등)</li> <li>-도비: 95,502천원(부지매입비등)</li> <li>-시비: 584천원(부지매입비등)</li> </ul> </li> <li>◦잔액: 339,441천원(불용액) <ul style="list-style-type: none"> <li>-국비: 0천원</li> <li>-도비: 9,498천원</li> <li>-시비: 329,943천원</li> </ul> </li> <li>(※공사 계약금액250,519천원 포함)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 총사업비: 944,536천원</li> <li>◦ 기지출액: 141,086천원(국,도,시비) (부지매입비, 실시설계용역비, 시설부대비등)</li> <li>◦ 향후소요액: 803,450천원(전액시비)</li> <li>◦ 개략공사비 :742,690천원(시비),2회추경</li> <li>◦ 실시설계비등:31,760천원(시비),1회추경</li> <li>◦ GB훼손부담금:19,500천원(시비),1회추경</li> <li>◦ 농지조성비: 3,500천원(시비),1회추경</li> <li>◦ 시설부대비: 6,000천원(시비),2회추경</li> </ul> <p>※ 사업비는 추정치이며, 세부설계시 가감될 수 있으며 지하주차장 신설시 1면당 공사비가 약40,000천원 추가 소요되며, 증가되는 주차장은 야간 및 휴일에는 주변 주민들의 주차공간으로 활용 예정</p>

당 초		변 경(안)
계약사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦공사 계약업체:주)한창건설</li> <li>◦공사 계약일자: '02.12.23</li> <li>◦공사 계약금액: 250,519천원</li> <li>◦공사 계약기간: '02.12.23 - '03.04.24</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 당초 주)한창건설과 체결한 공사도급계약의 특수조건에 계약해제사유(건교부의GB행위허가 불승인)가 안되어 계약해제에 대한 고문 변호사 자문결과 일방적인 계약해제시 주)한창건설에 손해배상금 문제발생소지가 있으므로 우리시의 이익을 위하여'04년도에 1회추경예산편성후설계 변경계약을 추진하고자 함.</li> </ul>

(안전 5) 여월동2-2번지 공영주차장 건립

- 위 치 : 오정구 여월동 2-2번지(소유주 : 부천시)
- 부지현황

위 치	지목	면 적	소유자
여월동 2-2번지	대	539.5m <sup>2</sup> (163.1평)	부천시

- 사업기간 : 2004. 3 ~ 2004. 12월
- 사 업 비 : 540,000천원

합 계 (천원)	토 매 입 비	설계비	시설비 및 시설부대비등	비 고
540,000	-	21,000	519,000	

- 시설규모 : 지상1층(주차면수 - 18면) 옥상은 짬지공원시설

# 2004

: 2004 (7-1) ( : m<sup>2</sup>, )

		3	3,843.3	10,284				3	3,843.3	10,284
		9	29,207.6	615,997	4	41,603	69,085	13	70,810.6	685,082
		-	-	-				-	-	-
1.		3	3,843.3	10,284				3	3,843.3	10,284
		1	16,100	600,000				1	16,100	600,000
		-	-	-				-	-	-
2.		-	-	-				-	-	-
		-	-	-				-	-	-
		-	-	-				-	-	-
3.		-	-	-				-	-	-
		8	13,107.6	15,997	4	41,603	69,085	13	54,710.6	85,082
		-	-	-				-	-	-
		-	-	-				-	-	-
		-	-	-	1	1,716	1,459	1	1,716	1,459
		-	-	-				-	-	-
4.		-	-	-	1	1,716	1,459	1	1,716	1,459
		-	-	-				-	-	-
		-	-	-				-	-	-
5.		-	-	-				-	-	-
		-	-	-				-	-	-
		-	-	-				-	-	-
6.		-	-	-				-	-	-
		-	-	-				-	-	-
		-	-	-				-	-	-

2004

(7-2)

( : m<sup>2</sup>, )

			가				
	4		41,603	69,085			
1	529-2		33,000	60,000	2004		
2	529-2		6,840	7,600	2004		
3	61-8 3		1,223	945	2004		
4	2-2		540	540	2004		
5							
6							

# 부천테크노파크 401동(13층) 매각

## □ 목 적

- 테크노파크 401동은 테크노파크 2차사업을 추진하면서 1개동을 시에서 취득하여 우리시에 적합한 R/D(연구개발)기관을 유치하며, 국가성장동력산업과 연계한 로봇산업의 연구개발생산기지로 차별화하여 시의 첨단산업을 주도할 지식산업 클러스터로 육성하고 있음.
- 401동은 공유재산 관리측면에서 첨단전략산업의 지속적 사업추진을 위해 2년간의 임대조건으로 유치를 추진하고 있음.
- 그런데 유치대상 관내 대학중 지역산업발전을 위해 산·학·연·관 협력지원 사업추진 의지가 강하고 지금까지 추진실적과 장기적인 사업계획이 명확한 대학에 한해 대학자체사업의 지속적·안정적인 사업추진을 위해 필요공간을 분양코자 함.
- 부천대학은 401동에 「부천대학 테크노파크 기술지원센터」 설치사업과 로봇공동연구센터 참여 등 적극적인 사업추진을 위해 401동 1개 층의 분양을 희망하고 있음.

## □ 주요내용

### 1. 매각 개요

- 위 치 : 테크노파크 401동 13층
- 면 적 : 1개층 전체 (전용면적 336평, 공용포함 519평)
- 건물가액 : 1,459백만원 (잠정 감정가액)  
※ 401동 전체 건물가액 22,466백만원
- 매 수 자 : 부천대학

### 2. 매각관련 재정 및 필요성 검토

- 재정수입 비교(추정액) (단위:천원)

매각시			임대시 (대학 10/1,000)		
분양가격	월수입액 (이자: 0.3%)	연 수입액 (이자: 3.6%)	연 임대료	월 수입액	연 수입액
1,459,000	4,377	52,524	12,975	1,081	12,975

※ 매각시 : 시중은행금리(연 3.60%)/ 임대시 : 평당 25,000원 적용

### 3. 공유재산 매각 관련 법적근거

#### ○ 공유재산의 수의계약에 의한 매각

<벤처기업육성에관한특별조치법 : 제19조제1항>

- ▶ 국가 또는 지방자치단체는 벤처기업전용단지 및 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치와 그 운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 국유재산법 또는 지방재정법의 규정에 불구하고 수의계약에 의하여 국유재산 또는 공유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자 또는 벤처기업집적시설의 설치·운영자에게 매각하거나 임대할 수 있다.

#### ○ 공유재산 매각시 가격

<산업집적활성화및공장설립에관한법률 : 제28조의3 제2항>

- ▶ 국가 또는 지방자치단체가 아파트형공장을 설립하여 분양 또는 임대하고자 하는 경우에는 국유재산법 및 지방재정법에 불구하고 건설원가로 분양하거나 대통령령이 정하는 임대료로 임대할 수 있다.

#### ○ 지식기반산업 육성을 위한 공유재산사용 등

<부천시지식기반산업육성및지원조례 : 제3조>

- ▶ 제3조(지식기반산업의 육성 및 지원사업) 시장은 지식기반산업의 육성 및 지원을 위하여 다음 각호의 사업을 시행할 수 있다.

1. 지식기반산업 육성을 위한 연구기관 유치 및 설치

### □ 매각 검토의견

- 지역혁신발전을 위해 산·학·연·관 협력체계 구축 및 클러스터를 통한 시너지효과의 극대화가 요구되므로 지역혁신 의지가 투철한 대학을 기업 안으로 끌어들이는 필요성이 있음.
- 부천대학의 경우 오래전부터 우리시와 산·학·관 협력 협정을 체결 하였고, 기업지원을 위한 자체사업을 추진해 온 것과 앞으로 부천 테크노파크에 입주하여 장기적으로 지역혁신 사업을 추진할 계획을 갖고 있음.
- 401동의 공간사용은 2년간 임대를 조건으로 입주를 추진하였으나 이 경우 시설장비구축 등 계속적인 장기투자사업 추진이 곤란하므로 대학의 테크노파크 지원계획의 안정적인 사업추진을 도모하기 위해 임대보다는 매각하는 것이 타당하다고 사료됨.



# 현 황 도

□ 부천테크노파크 401동(13층)

전  
경  
사  
진



위  
치  
도



# 한국만화영상산업진흥원 건립

## □ 목 적

- 만화정보센터, 만화박물관, 만화산업종합지원센터, 디지털아트하이브 등에 산재된 만화관련 인프라를 한곳으로 집적화하고 클러스터화 하여 원스톱 지원체계를 갖추으로써 만화산업의 시너지효과 극대화
- 문화인프라가 조성되어 있는 부천영상문화단지내에 한국만화영상진흥원을 건립, 만화영상 분야의 창작에서 생산, 판매, 축제까지 담당할 수 있는 기능과 체계적인 지원시스템을 구축
- 아시아 최고의 만화산업 중추기지를 확보함으로써 21세기 문화콘텐츠 중심국가, 동북아권 최고의 만화영상산업기지로 육성코자 함

## □ 주요내용

- 위 치 : 원미구 상동 529-2번지 (영상문화단지 난장 북측)
- 사업기간 : 2004년 ~ 2006년
- 총사업비 : 600억원
- 사업규모 : 부지면적 16,530㎡(5,000평), 건축연면적 33,000㎡(10,000평)  
(단위:억원)

구 분	계	2003년	2004년	2005년	2006년	비 고
계	600	64	100	236	200	
국 비	300	32	50	118	100	
도 비	150	15	25	60	50	
시 비	150	17	25	58	50	

※ 문화관광부 50%, 경기도 25%, 부천시가 25%씩 사업비를 부담하여 추진하는 사업임

- 유치시설 : 만화박물관·도서관/ 완구 박물관/ 연구교육관/ 애니메이션 전용상영관/ 캐릭터 상품판매관/ 산업전시관/ 창작지원관 / 아카데미/만화영상관련 기업관 / 기타 지원시설 등

## ○ 그간추진상황

- 2002. 4월 문화관광부 의견수렴
- 2002. 12월 설립계획안 수립(한국애니메이션학회)
- 2003. 1월 경기도 “경기비전2006” 만화영상산업진흥원 건립반영
- 2003. 4월 문화관광부 “만화산업진흥 5개년계획” 반영
  - 2003. 7월 중기지방재정계획 반영요구
- 2003. 9월 사업확정 및 유치결정
- 2003. 10월 지방재정 투·융자 심사완료
- 2003. 11월 공유재산관리심의회 상정 (위치 변경으로 보류)

## ○ 추진계획

- 2004. 3월 중장기 사업 마스터플랜 수립 용역
- 2004. 3월 제반 행정절차 이행  
(영상문화단지 조성계획 변경, 교통영향평가등)
- 2004. 4월 자문위원회 구성 및 자문회의 개최
- 2004. 5월 기본설계 및 실시설계용역 등 사업추진계획 수립
- 2004. 6월 기본설계 및 세부사업계획 수립 용역
- 2004. 7월 기본설계 용역 보고회 개최
- 2004. 9월 실시설계 용역
- 2004. 12월 공사 발주

## □ 검토 및 처리의견 (지식산업과)

- 우리시가 그동안 체계적으로 만화산업을 육성, 가시적인 성과를 얻어 가게 됨으로써 문화관광부 만화산업진흥 5개년 계획과 경기도 민선 3기 주요사업에 반영됨에 국·도비를 지원받아 건립되는 시설임.
- 동시설을 『부천영상문화단지』에 건립하여 만화산업 연관시설을 집적화하고 클러스터화하여 경쟁력을 갖게함으로써 우리시가 한국만화발전의 중심기지로 성장할 수 있는 토대가 될 것으로 판단됨.

# 현 황 도

□ 한국만화영상산업진흥원 건립부 (영상문화단지 난장 북측 )

전  
경  
사  
진



위  
치  
도



# 서커스상설공연장 건립 변경계획

(서커스상설공연장 건립 기부채납)

## □ 목 적

- 2002년 10월 17일 제100회 부천시의회 임시회에서 원안가결 되었던 『서커스 상설공연장 건립』 사업은 총 120억이 소요되는 사업으로 지방재정 확보 차원에서 다각적으로 국비 및 도비확보를 위하여 노력 하였으나,
- 2004년 2월 현재까지 시비 20억 및 도비 10억을 포함하여 총 30억원의 예산만이 확보됨으로 당초 사업비 120억 확보의 어려움에 따른 사업지연 장기화가 우려되며,
- 본 사업부지는 상동 택지개발지구내 유원지부지로 현재 일부지역 이 미개발되어 체계적인 개발이 이루어지지 않음에 따라 문화도시 부천의 이미지와 부합되지 못하고 있는 바
- 유원지 시설의 조기정착 등을 통한 문화시설의 상호시너지 효과를 높이기 위하여 우리시의 예산 일부 지원하에 (주)동춘과 민간건설사의 프로젝트 파이낸싱(PF)을 통한 서커스상설공연장을 건립 완공하여 일정기간 사업운영 후 기부채납(우리시 예산투입액을 제외한 투자금에 대한 기부채납기간 결정)에 대한 심의

## □ 주요내용

- 추진목적
  - 서커스상설공연장 건립부지는 상동 택지개발지구 내 유원지 부지로 현재 일부지역이 미개발지로 남아 있어 체계적인 개발을 통하여 시민들의 휴식 공간 창출 및 관람욕구를 충족하고 상호 시너지 효과 상승
  - 서커스문화 계승의 선두주자로서 부천시의 문화적 이미지 효과 거양
  - 한국 기예의 국제관광 상품화 및 명소화 구현
  - 교육·문화적 시설로서 시민의 삶의 질 향상과 청소년 건전육성에 기여

○ 사업변경 내역

구 분		당 초	변 경
위 치		부천시 원미구 상동 529-2번지	좌 동
사 업 기 간		2002.3 ~ 2006.4	2004.2 ~ 2005.5
시 설 용 도 및 면 적	합 계	2,500평	2,069평
	주 용 도	▶소 계 : 1,000평 •공연장(1,800석 규모) 1,000평	▶소 계 : 995평 •공연장(1,500석 규모) 995평
	부속시설	▶소 계 : 1,500평 •연습실 300평 •마술관 400평 •동물묘기장 600평 •서커스박물관 200평	▶소 계 : 604평 •사무실 94평 •연습장 94평 •전시장 130평 •리허설룸 94평 •숙박시설 102평 •공연동물대기소 90평
	부대시설		▶소 계 : 470평 •휴게실 및 기념품 샵 170평 •전문식당 170평 •극장식 식당 130평
사 업 비	총 계	▶총사업비 : 120억	▶총사업비 : 76억
	재원별	•국비 40억 •도비 40억 (10억 확보) •시비 40억 (20억 확보) ※현재 총 120억중 30억만 확보됨	•도비 10억 •시비 20억 •(주)동춘 20억 •건설사 PF 26억
사 업 방 식		•부천시에서 주시설 및 부대시설 일체를 건립하고 추후 필요한 시설물은 (주)동춘 측에서 건립 후 일정기간 사용 후 부천시에 기부채납 하는 방식	•(주)동춘측에서 시설물 건립 후 일정기간 사업운영 조건으로 기부채납 (우리시 예산투입액을 제외한 투자금액에 대한 기부채납 기한 결정)

○ 그간 추진상황

- 2002. 3월 중기지방재정계획 반영
- 2002. 8월 지방재정투융자 심사의뢰(경기도)
- 2002. 10월 공유재산관리계획 승인

○ 향후 추진계획

- 2004. 3월 공유재산관리계획변경안 심의
- 2004. 5월 공사착공
- 2005. 4월 공사준공

□ 검토 및 처리의견

○ 주관부서 **【문화예술과】**

- 건립예산 미확보에 따른 사업지체 및 사업 장기화 해소 및 예산절감
- 상동 택지개발지구 내 유원지 부지를 효율적으로 활용하여 시민에게 휴식 및 관람욕구를 충족
- 한국 정통곡예단의 명맥을 유지 발전시켜온 서커스단의 상설공연장 건립으로 부천시의 문화적 이미지 제고
- 한국기예의 국제관광 상품화 및 명소화로 부천시의 대외 지명도를 높이고 영상문화단지 내 각종시설 등과 시너지효과 증대를 통한 지역경제 활성화 도모

○ 관련부서 **【회계과】**

- 사업추진 방식변경(시 건립 → 운영자 건립 기부체납) 및 당초 사업비 대비 30%이상 감액되는 사업(43% 감액)으로 새로이 공유재산관리 계획 의회의결을 득하여야 할 사업임

※ 공유재산관리계획 제외(지방재정법시행령제84조제3항14호)

지방의회 의결을 얻은 후 가격 또는 면적이 30% 이내에서 증감된 재산의 취득 처분

# 현 황 도

## □ 서커스상설공연장 건립 부지

전  
경  
사  
진



위  
치  
도





# 부천시장애인종합복지관 주차장 건립 변경계획

## □ 목 적

- 2000. 12월 제83회 정기 의회에서 가결되었던 「부천시장애인종합복지관 주차장 건립(오정구 작동 61-8번지외 3필지) 건립계획이 승인되어 2002. 12월 공사계약까지 체결되었으나,
- 2003. 12. 18 건설교통부개발제한구역 관리계획 승인시 현재 사용중인 주차면(28면)의 차량은 새로 건설되는 주차장 지하에 주차시키고, 기존 주차장은 복지관 이용자가 사용토록하며, 경계부에 과도한 법면,옹벽을 방지토록 변경승인 되어, 현재 있는 사고이월 예산은 불용처리하고, 새로이 지하층 조성을 위한 사업계획 변경 및 설계변경 계약을 위한 심의

## □ 주요내용

- 추진배경
  - 장애인종합복지관의 절대적인 주차공간 협소로 인한 장애인 불편 확대
  - 당초의 주차장 건립계획이 건설교통부 개발제한구역 관리계획 조건부 승인사항을 이행하기 위하여는 당초 사업비보다 30%이상 사업비 증액이 필요하여 사업 변경하여 추진
  - 건립부지 주차장으로 도시계획시설결정 및 토지수용 완료에 따른 행정 이행
- 사업 변경내역

당 초		변 경(안)
위치(면적) 및 소유자	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦오정구 작동61-8외3필지 (1,222.7㎡ : 작동61-8, 산 33-1,60-12,59-5)</li> <li>◦소유자 : 부천시청 (2002.6국,도비로 토지 매입완료)</li> </ul>	좌 동
주차대수 및 주차형태 (옹벽높이)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주차면수: 24면(지상)</li> <li>◦ 정방식 평면 주차장</li> <li>◦ 옹벽높이:약7-8m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주차면수:33면(예상추정 면수)</li> <li>◦ 친환경적 소재를 사용하며 새로이 지하 주차장 건립(지상1층:20면,지하1층:13면)</li> <li>◦ 옹벽높이:약3-4m</li> <li>※ 주차면수는 예산확보 상황 및 공사 설계 변경 과정에서 감소 될 수 있음.</li> </ul>

당 초		변 경(안)
사업비지출 및 변경사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦총사업비: 480,527천원               <ul style="list-style-type: none"> <li>-국비: 45,000천원</li> <li>-도비: 105,000천원</li> <li>-시비: 330,527천원</li> </ul> </li> <li>◦기지출액: 141,086천원               <ul style="list-style-type: none"> <li>-국비: 45,000천원(부지매입비등)</li> <li>-도비: 95,502천원(부지매입비등)</li> <li>-시비: 584천원(부지매입비등)</li> </ul> </li> <li>◦잔액: 339,441천원(불용액)               <ul style="list-style-type: none"> <li>-국비: 0천원</li> <li>-도비: 9,498천원</li> <li>-시비: 329,943천원</li> </ul> </li> </ul> <p>(※공사 계약금액250,519천원 포함)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 총사업비: 944,536천원</li> <li>◦ 기지출액: 141,086천원(국,도,시비) (부지매입비,실시설계용역비,시설부대비등)</li> <li>◦ 향후소요액: 803,450천원(전액시비)</li> <li>◦ 개략공사비 :742,690천원(시비),2회추경</li> <li>◦ 실시설계비등:31,760천원(시비),1회추경</li> <li>◦ GB훼손부담금:19,500천원(시비),1회추경</li> <li>◦ 농지조성비: 3,500천원(시비),1회추경</li> <li>◦ 시설부대비: 6,000천원(시비),2회추경</li> </ul> <p>※ 사업비는 추정치이며, 세부설계시 가감될 수 있으며 지하주차장 신설시 1면당 공사비가 약40,000천원 추가 소요되며, 증가되는 주차장은 야간 및 휴일에는 주변 주민들의 주차공간으로 활용 예정</p>
계약사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦공사 계약업체:주)한창건설</li> <li>◦공사 계약일자: '02.12.23</li> <li>◦공사 계약금액: 250,519천원</li> <li>◦공사 계약기간: '02.12.23 - '03.04.24</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 당초 주)한창건설과 체결한 공사도급계약의 특수조건에 계약해제 사유(건교부의GB행위허가 불승인)가 인되어 계약해제에 대한 고문 변호사 자문결과 일방적인 계약해제시 주)한창건설에 손해배상금 문제발생소지가 있으므로 우리시의 이익을 위하여'04년도에 1회추경예산편성후설계 변경계약을 추진하 고자 함.</li> </ul>

○ 그간 추진상황

- 2001. 11월 공유재산관리계획변경 승인
- 2002. 12월 주차장설치공사 계약체결
- 2003. 12월 건교부 중앙도시계획위원회 G·B관리계획 변경승인

○ 향후 추진계획

- 2004. 9월 제2회추경 예산확보
- 2004. 9월 설계변경 계약 및 공사착공
- 2004. 12월 공사준공

## □ 검토 및 처리의견

### ○ 주관부서 【사회복지과】

- 건설교통부 개발제한구역 관리계획승인의 조건을 이행하기 위하여는 현재의 사업비로는 추진이 불가한 바, '04년 1회추경에 사업변경에 따른 공사실시설계변경 용역을 추진 후 용역결과에 따라 '04년 2회추경에 공사비를 확보하여 추진하고자 함.
- 당초에 국,도비 예산을 불용하지 않기 위하여 주차장공사 조건부(건설교통부관리계획 불승인시 계약 취소 조건)공사계약을 추진하였으나 건설교통부 개발제한구역 관리계획 승인이 불승인이 아닌 조건부 승인임에 따라 일방적인 공사 계약취소시는 법률자문결과 손해배상문제가 발생될 소지가 있어 기 계약 사항을 설계변경 계약하여 추진하고자 함

### ○ 관련부서 【회계과】

- 지방재정법시행령제84조(공유재산의 관리계획)에 규정된 당초 사업비 대비 30%이상 증액되는 사업(96.5% 증액)으로 새로이 공유재산관리계획 의회의결을 득하여야 할 사업임

※ 공유재산관리계획 제외(지방재정법시행령제84조제3항14호)

지방의회 의결을 얻은 후 가격 또는 면적이 30% 이내에서 증감된 재산의 취득 처분

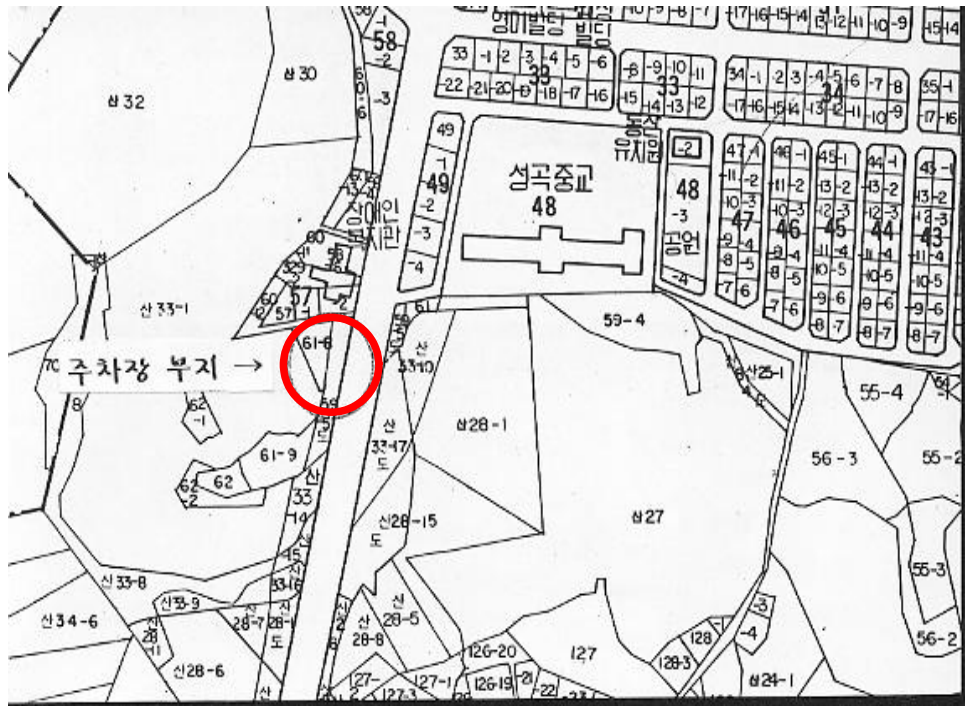
# 현 황 도

□ 부천시 장애인종합복지관 건립부지

전  
경  
사  
진



위  
치  
도



# 여월동 2-2번지 공영주차장 건립

## □ 목 적

- 공영 노외주차장 부족으로 이웃 주민간의 노상주차장 사용을 위한 분쟁의 대상이 되고 있는 구도심 주택가 지역으로써 주차난 및 교통체증 해소를 위한 공영주차장을 건립코자함

## □ 주요내용

- 위 치 : 오정구 여월동 2-2번지(소유주 : 부천시)
- 부지현황

위 치	지목	면 적	소유자
여월동 2-2	대	539.5m <sup>2</sup> (163.1평)	부천시

- 사업기간 : 2004. 3 ~ 2004. 12월
- 사 업 비 : 540,000천원(교통사업특별회계)

합 계 (천원)	토 지 매 입 비	설계비	시설비 및 시설부대비등	비 고
540,000	-	21,000	519,000	

- 시설규모 : 지상1층(주차면수 - 18면) 옥상은 씬지공원시설
- 추진일정
  - 2004. 2 : 시정조정위원회 심의
  - 2004. 3 : 공유재산관리계획 승인신청
  - 2004. 4 : 실시설계용역착수
  - 2004. 6 : 실시설계용역완료
  - 2004. 8 : 시설비 예산확보
  - 2004. 9 : 시설공사 착공
  - 2004. 12 : 준공

## □ 기대 효과

- 도시기반시설인 노외주차장 확보로 시민편의 제공
- 부족한 주차시설 확충으로 이면도로의 차량통행 원활 및 쾌적한 주거 환경 조성

## □ 주관부서 의견

- 공영 노외주차장 부족으로 이웃 주민간의 노상주차장 사용을 위한 분쟁의 대상이 되고 있어 주차장 조성이 절실히 필요한 지역임

## □ 관련부서 의견(회계과)

- 당해부지는 사유지로서 현재 불법시설물이 존치한 상태로 오정구청에서 행위자(경기도신체장애인협회)에게 자진철거계고 예정에 있으며 주차장 건립은 주차난 및 불법행위 해소 측면에서 바람직하다고 사료됨

# 현 황 도

□ 여월동 2-2번지 공동주차장 건설

전  
경  
사  
진



위  
치  
도

