

# 2009년도 제2차 공유재산관리계획 변경계획(안) 심사보고

## 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제출자 : 2009년 6월 23일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2009년 6월 23일

다. 상정 및 의결일자

- 제153회 부천시의회(제1차 정례회) 제1차 기획재정위원회(2009. 7. 2) 상정
- 제153회 부천시의회(제1차 정례회) 제1차 기획재정위원회(2009. 7. 2) 수정

## 2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 회계과장 남 상 수)

### 가. 제안이유

#### (안건1) 한국조명기술연구소 지원 건물 매입

- 우리시는 조명산업 밀집지역으로 금형, 로봇, 부품소재 산업을 4대 전략산업으로 선정하여 기업의 기술력과 경쟁력을 향상시키고 산학연관 공동기술개발과 기술이전으로 고부가가치를 창출하기 위해 한국 조명기술연구소를 2006. 11. 29. 우리시로 유치함.
- 한국조명기술연구소가 우리시로 이전한 이후 연구개발 사업 확대 및 각종 장비 추가도입, 연구인력 증가로 인해 공간이 부족하여 건의를 요청해온바 공간 확보가 요구되어 취득·제공하기 위함.

#### (안건2) 까치울구름다리 연결 등산로 부지 매입

- 증가하는 산행 인구들의 편의를 위해 작동산과 은데미산을 네트워크화 하고자 2007년도에 까치울 구름다리(연장 70m)를 설치하였음.
- 육교에 접한 등산로 부지는 개인 사유지로서 토지주는 등산로 부지를 매입해서 시민들이 사용토록 할 것을 강력히 요구하고 있으며 안 될 경우 등산로의 폐

쇄 계획을 밝히고 있는 상황으로 금회에 토지를 매입하여 보도육교의 기능도 살리고 산행인들의 원활한 소통과 체력증진 등 여가선용을 도모코자 함.

### (안건3) 시유지(원미구 중동 1153번지)매각

- 중동 1153번지는 당초 문예회관부지였으나 2005년 7월 원미구 춘의동 432번지 일원으로 건립부지가 변경되었고 그동안 임시 묘목식재 부지로 활용되어 왔으나 중동신시가지 지구단위계획 재정비로 용도가 복합용도로 변경, 매각 추진코자 함
- 매각사유
  - 문화와 경제도시의 위상에 걸맞는 호텔, 컨벤션센터, 문화.체육시설 등 랜드 마크적 시설 입지로 국제행사 유치 및 도시민의 문화공간 제공
  - 매각으로 발생한 재원은 우리시 재정적 측면을 고려하고 문예회관부지 매입과 건립, 대체재산 확보 등 공유재산의 효율적인 관리를 위해 활용하고자 함

### (안건4) 舊점자도서관 부지(원미구 심곡동 454-1) 매각

- 원미구 심곡동 454-1번지내 舊점자도서관 건물은 1965년도에 사용승인된 건물로 낡고 노후되어 안전상태 등을 고려, 점자도서관 및 경로당 등을 이전 조치하였으며,
- 시정조정위원회 심의를 거쳐 행정재산에서 일반재산으로 용도폐지 후 공유재산의 효율적 관리와 우리시의 재정적 측면을 고려하여 매각코자 하는 사안임.

### (안건5) 서커스 상설공연장 건립

- '04. 4. 26일 서커스상설공연장 건립을 위하여 부천시와 (주)동춘엔터테인먼트간에 협약을 체결하여 준공 후 기부채납하고 무상사용 수익권을 갖는 조건으로 공사를 진행중에 '08. 7월부터 사업시행자의 귀책사유로 중지됨에 따라 '08. 12. 15일 협약 해제·해지를 하게 되었음.
- 이에 따라 시공사인 (주)준건설에서 본 공사와 관련하여 일부 기성급만 지급받고 동춘에서 미 정산된 기성급 지급을 부천시에 요구하는 민원을 국민권익위원회에 제기하여 부천시에서 기성급을 지급하는 것이 타당하다는

의견표명을 권고 받게 되었으며,

- 기성급 정산을 하지 않고는 시공사인 (주)준건설의 유치권 행사 등에 따른 잔여공사에 대한 마무리가 되지 않는 실정으로, 조속한 공사준공 및 현안 민원을 해결코자 당초 기부채납방식에서 기성급 정산 및 잔여공사를 시에서 추진하는 것으로 변경하는 심의 안건임.
- 향후 토지취득 비용을 절감하고 공공사업을 효율적으로 추진하기 위하여 대한주택공사에서 개발하는 오정구 여월택지개발지구내의 공공청사 부지를 매입하여 장래 행정목적에 활용코자 함.

## 나. 주요골자

### (안건1) 한국조명기술연구소 지원 건물 매입

- 건물매입 대상
  - 소재지 : 원미구 도당동 187-7번지 대우T/P, B동 201~205호
  - 소유권자 : 중앙소록스개발(주)
  - 신탁회사 : 케이비부동산신탁개발(주)
  - 건물면적 : 1,326.39㎡  
(전용면적 : 798.06㎡ - 5개실)
  - 활용계획 : 공동연구실, 시험 측정실, 사무실, 교육장 등
  - 매입가격 : 1,560,178천원  
(분양가격 2,228,824천원의 30% 할인 가격)
- 취득방법 : 건물 용도변경 및 감정평가 후 협의취득
  - ※ 현재 “근린생활시설(일반음식점)”을 “교육연구 시설”로 용도변경

### (안건2) 까치울구름다리 연결 등산로 부지 매입

- 부지매입 대상
  - 위치 : 오정구 작동 산28-5
  - 면적 : 1,513㎡(자연녹지, GB지역, 공익용산지 임야)
  - 소유자 : 황규필
  - 용도 : 까치울구름다리 연결 등산로 부지
- 매입비 : 190백만원 (1,513㎡ × 70,100원/㎡ × 1.8배)
- 매입방법 : 감정가에 의한 협의 매입

**(약건3) 시유지(원미구 중동 1153번지)매각**

○ 매각대상부지

위 치	필지 수	면적 (㎡)	용도구분	건축물 제한		비고
				건 폐 율	용 적 율	
원미구 중동 1153번지	1필지	15,474.6	호텔등을 포함한 복합용도	50%이하 5층이상부 30%이하	기준용적율600%이하 상한용적율1000%이하	

○ 공시지가 : 4,750,000원×15,474.6㎡=73,504,350,천 원

**(약건4) 舊전자도서관 부지(원미구 심곡동 454-1) 매각**

○ 매각대상

- 위 치 : 부천 원미구 심곡동 454-1번지
- 대지면적 : 596㎡(약 180坪)
- 건축연면적 및 구조 : 482.65㎡/철근콘크리트세멘 벽돌(지상2층)
- 건축물주용도 : 사무실
- 지 목 : 대
- 도시계획 : 준 주거지역
- 공시지가 : 1,305,240천원(2,190,000×596㎡)

※ 건물가 = 32,586천원(시가표준액)

○ 매각방법 : 공개경쟁 입찰매각(공유재산 및 물품관리법 제29조)

**(약건5) 서커스 상설공연장 건립**

- 위 치 : 부천시 원미구 상동 529-2(영상문화단지내)
- 부지면적 : 11,371㎡
- 건축연면적 : 6,815㎡(지하2층 지상3층)
- 시설규모 : 객석수 1,181석
- 사업기간 : 2003. 01 ~ 2010. 08(당초 2003. 1월 ~ 2005. 5월)
  - 공유재산관리계획(안) 부결 : 제152회 부천시의회 임시회(2009. 05)
- 총사업비 : 10,945백만원
  - 당 초 : 도비 1,000백만원, 시비 2,000백만원, 민간자본

7,945백만원

- 변 경 : 도비 1,000백만원, 시비 9,945백만원, 민간자본 0백만원)

※ 당초 사업시행자인 동춘에서 7,945백만원을 투자후 일정기간 무상사용권을 갖는 협약사업이었으나 (주)동춘의 자부담능력이 없어 협약 해제·해지에 따라 시에서 기성금 정산 후 잔여공사와 시설물 운영을 시에서 하고자 함.

### 3. 질의 및 답변요지 : 세부내용 속기록 참고

질 의 내 용	답 변 내 용
○ 안건1) 한국조명기술연구소 건물 매입 지원시 우리시에 직접적으로 기대되는 혜택 등은?	○ 우리시 4대 전략산업의 기술력 확보와 연구 인력의 유치, 첨단 장비 등에 대한 활용 편의 등이 있겠음.
○ 안건2) 주변 통행권 사용에 대한 법률적인 검토가 이루어 졌는지?	○ 시민들 통행에 불편을 주고 있어 매입코자 하는 안으로 현재 소유 관계 사실과 매각 의사를 확인한 상태이며, 주변 통행권 등의 법률적인 부분에 대한 검토는 계획 중에 있음.
질 의 내 용	답 변 내 용
○ 안건3) 제151회 임시회시 부결된 안건으로 생략	○ '속기록' 참고
○ 안건4) 점자도서관 부지 매각과 관련 주변 시민들의 여론과 매각 방법은?	○ 매각과 관련하여 일부 시민들의 민원이 있는 것으로 알고 있으며, 매각 방법은 한국자산관리공사를 통한 공개경쟁에 의한 입찰매각으로 추진할 것임.
○ 안건5) 제152회 임시회시 부결된 안건으로 생략	○ '속기록' 참고

## 4. 토론요지

### 가. 찬성토론

- 특이사항 없음

### 나. 반대토론

- 안건 2) 까치울구름다리 연결 등산로 부지 매입
  - 주위 토지의 사용 등 통행권 등에 대한 법률적 관계를 신중히 검토한 후 재심사가 요구됨이 바람직함으로 부결코자 함.
- 안건 3) 시유지(원미구 중동 1153번지) 매각
  - 제151회 임시회시 의회에서 지적한 제반 사항들에 대한 수정 등의 변동사항이 없어 부결코자 함.
- 안건 4) 舊 점자도서관 부지(원미구 심곡동 454-1번지) 매각
  - 매각 계획에 앞서 인근 주민들을 위한 주차·공원 등 편의시설의 설치방안이 우선적으로 검토가 되어야 할 것으로 판단되어 부결코자 함.
- 안건 5) 서커스상설공연장 건립
  - 소송의 결과를 바탕으로 재심사 요구됨이 바람직함으로 부결코자 함.

## 5. 심사결과

- 수정의결
  - 안건 1) 한국조명기술연구소 지원 건물 매입 : 원안
  - 안건 2) 까치울구름다리 연결 등산로 부지 매입 : 부결
  - 안건 3) 시유지(원미구 중동 1153번지) 매각 : 부결
  - 안건 4) 舊 점자도서관 부지(원미구 심곡동 454-1번지) 매각 : 부결
  - 안건 5) 서커스상설공연장 건립 : 부결

## 6. 소수의견

- 없음

## 7. 기타 필요한 사항

○ 없음

# 2009년도 제2차 공유재산관리계획 변경계획(안)

의안번호	제423호
의결년월일	2009. 7. 10. (제153회)

제안년월일 : 2009. 7. 2.

제안자 : 기획재정위원장

## □ 제안이유

「공유재산 및 물품관리법」 제10조, 동법시행령 제7조의 규정에 의거 지방 의회의 의결을 얻기 위한 『2009년도 제2차 공유재산관리계획 변경계획(안)』은 다음과 같다.

## □ 안건명

구분	2009년도 공유재산관리계획	해당부서
당초	1. 역곡북부시장 건물 매입 및 고객지원센터 주차장 건립	경제교통과(원미구)
제1차	1. 무형문화재 공방거리 2단계 조성공사	문화산업과
제2차	1. 한국조명기술연구소 지원 건물 매입 2. 까치울구름다리 연결 등산로 부지 매입 3. 시유지(원미구 중동 1153번지)매각 4. 舊 점자도서관 부지(원미구 심곡동 454-1)매각 5. 서커스 상설공연장 건립	기업지원과 환경녹지과(오정구) 회계과 회계과 문화산업과



## □ 안건요지

### (안건1) 한국조명기술연구소 지원 건물 매입

- 우리시는 조명산업 밀집지역으로 금형, 로봇, 부품소재산업을 4대 전략산업으로 선정하여 기업의 기술력과 경쟁력을 향상시키고 산학연관 공동기술개발과 기술이전으로 고부가가치를 창출하기 위해 한국조명기술연구소를 2006. 11. 29. 우리시로 유치함.
- 한국조명기술연구소가 우리시로 이전한 이후 연구개발사업 확대 및 각종 장비 추가도입, 연구인력 증가로 인해 공간이 부족하여 건의를 요청해온 바 공간 확보가 요구되어 취득·제공하기 위함.

### (안건2) 까치울구름다리 연결 등산로 부지 매입

- 증가하는 산행 인구들의 편의를 위해 작동산과 은데미산을 네트워크화 하고자 2007년도에 까치울 구름다리(연장 70m)를 설치하였음
- 육교에 접한 등산로 부지는 개인 사유지로서 토지주는 등산로 부지를 매입해서 시민들이 사용토록 할 것을 강력히 요구하고 있으며 안될 경우 등산로의 폐쇄 계획을 밝히고 있는 상황으로 금회에 토지를 매입하여 보도육교의 기능도 살리고 산행인들의 원활한 소통과 체력증진 등 여가선용을 도모코자 함

### (안건3) 사유지(원미구 중동 1153번지)매각

- 중동1153번지는 당초 문예회관부지였으나 2005년 7월 원미구 춘의동 432번지 일원으로 건립부지가 변경되었고 그동안 임시 묘목식재 부지로 활용되어 왔으나
- 중동신시가지 지구단위계획 재정비로 용도가 복합용도로 변경, 매각 추진코자 함
- 매각사유
  - 문화와 경제도시의 위상에 걸맞는 호텔, 컨벤션센터, 문화.체육시

설 등 랜드마크적 시설입지로 국제행사유치 및 도시민의 문화공간 제공과

- 매각으로 발생된 재원은 우리시 재정적 측면을 고려하고 문예회관 부지 매입과 건립, 대체재산 확보 등 공유재산의 효율적인 관리를 위해 활용하고자 함

#### (안건4) 舊점자도서관 부지(원미구 심곡동 454-1) 매각

- 원미구 심곡동 454-1번지내 舊점자도서관 건물은 1965년도에 사용 승인된 건물로 낡고 노후되어 안전상태 등을 고려, 점자도서관 및 경로당 등을 이전 조치하였으며
- 시정조정위원회 심의를 거쳐 행정재산에서 일반재산으로 용도폐지 후 공유재산의 효율적 관리와 우리시의 재정적 측면을 고려하여 매각코자 하는 사안임

#### (안건5) 서커스 상설공연장 건립

- '04. 4. 26일 서커스상설공연장 건립을 위하여 부천시와 (주)동춘엔터테인먼트간에 협약을 체결하여 준공 후 기부채납하고 무상사용 수익권을 갖는 조건으로 공사를 진행중에 '08. 7월부터 사업시행자의 귀책사유로 중지됨에 따라 '08. 12. 15일 협약 해제.해지를 하게 되었음
- 이에 따라 시공사인 (주)준건설에서 본 공사와 관련하여 일부 기성금만 지급받고 동춘에서 미 정산된 기성금 지급을 부천시에 요구하는 민원을 국민권익위원회에 제기하여 부천시에서 기성금을 지급하는 것이 타당하다는 의견표명을 권고 받게 되었으며
- 기성금 정산을 하지 않고는 시공사인 (주)준건설의 유치권 행사등에

따른 잔여공사에 대한 마무리가 되지 않는 실정으로, 조속한 공사준공 및 현안 민원을 해결코자 당초 기부채납방식에서 기성급 정산 및 잔여공사를 시에서 추진하는 것으로 변경하는 심의 안건임

## □ 주요내용

### (안건1) 한국조명기술연구소 지원 건물 매입

#### 1. 현재 취득건물

- 위치 : 원미구 도당동 187-7번지, 대우T/P, A동(전체) 4층 일부
- 대부기관 : (재)한국조명기술연구소
- 설립일자 : 민법 제32조 (1999.02.13. 지식경제부)
- 유치일자 : 2006.11.29 (개소일 : 1999.05.24)
- 취득일자 : 2006.09.13
- 대부면적 : 4,536.38㎡ (전용 2,938.54㎡, 889평 - 13개실)
- 매입금액 : 5,027,104천원
- 지원사업 : 기술개발, 인증사업, 인력양성, 장비지원 등

#### 2. 금회 취득계획

- 취득대상 : 원미구 도당동 187 - 7번지 대우T/P, B동 201~205호
- 소유권자 : 중앙소록스개발(주)
- 신탁회사 : 케이비부동산신탁개발(주)
- 건물면적 : 1,326.39㎡ (전용면적 : 798.06㎡ - 5개실)
- 활용계획 : 공동연구실, 시험 측정실, 사무실, 교육장 등
- 매입예정가격 : 1,560,178천원 (분양가격 2,228,824천원의 30할인 가격)
- 취득방법 : 건물 용도변경 및 감정평가 후 협의취득

※ 현재 “근린생활시설(일반음식점)”을 “교육연구시설”로 용도변경

○ 공유재산 총괄 면적

구 분	동 별	전용면적	공유면적	계 (취득가격)
기 존	A동	2,938.54m <sup>2</sup>	1,597.84m <sup>2</sup>	4,536.38m <sup>2</sup> (5,027,104천원)
추 가	B동 - 201호	141.91m <sup>2</sup>	93.95m <sup>2</sup>	235.86m <sup>2</sup>
	B동 - 202호	140.06m <sup>2</sup>	92.72m <sup>2</sup>	232.78m <sup>2</sup>
	B동 - 203호	175.91m <sup>2</sup>	116.46m <sup>2</sup>	292.37m <sup>2</sup>
	B동 - 204호	170.09m <sup>2</sup>	112.60m <sup>2</sup>	282.69m <sup>2</sup>
	B동 - 205호	170.09m <sup>2</sup>	112.60m <sup>2</sup>	282.69m <sup>2</sup>
	소 계	798.06m <sup>2</sup>	528.33m <sup>2</sup>	1,326.39m <sup>2</sup> (1,560,178천원)
계		3,736.60m <sup>2</sup>	2,126.17m <sup>2</sup>	5,862.77m <sup>2</sup> (6,587,282천원)

3 취득 필요성

○ 2006.11.29 우리시로 한국조명기술연구소를 유치한 후 급격한 성장에 따라 매년 인력과 장비가 추가로 확보되고, 연구과제 증가로 인해 추가 공간이 필요한 실정임.

- 연구개발 : 현재 34과제 수행에 따른 장비 추가도입 공간 필요
- 시험교정 : 교정기관 및 KS인증사업, LED시험기관 등 7종 314건 수행
- 교육사업 : 이공계 전문기술연수 등 3개 교육사업 수행에 따른 공간부족
- 지역연고산업육성사업 선정(3년~6년 사업)에 따른 추가 공간 필요
- 연도별 연구과제 및 장비, 인력증원 내역

구 분	장 비 확 대	인력증원	과제 및 사업비 증가
2006년도	253종 443점	22명	17건 11억원
2008년도	305점 496점	31명	42건 30억원

○ 추진실적 및 계획

- 2005. 05. 19 : 공유재산관리계획(조명연구소 건물매입) 심의(제119회, 부천시의회 임시회) 취득면적 : 4,536.38m<sup>2</sup>(전용 2,938.54m<sup>2</sup>)

- 2006. 11. 29 : 한국조명연구소 이전(부천시)
- 2009. 05. 01 : 공유재산 취득계획 내부방침 확정
- 2009. 06. 18 : 공유재산관리계획(조명 연구소 건물매입) (시정조정위원회)
- 2009. 08월 : 감정평가 실시 (시 : 2개 기관, 소유자 : 1개 기관)
- 2009. 11월 : 중기지방재정계획 반영 및 지방재정투융자심의(자체심사대상)
- 2009. 12월 : 2010. 본예산 계상
- 2010. 02월 : 공유재산 취득 및 등기, 연구소 대부

## (안건2) 까치울구름다리 연결 등산로 부지 매입

### 1. 목 적

- 오정구 작동 산28-5번지 토지를 매입하여 보도육교의 기능도 살리고 산행인들의 원활한 소통과 시민들의 여가선용 도모

### 2. 사업개요

- 위 치 : 오정구 작동 산28-5
- 면 적 : 1,513m<sup>2</sup>(자연녹지, GB지역, 공익용산지 임야)
- 소유자 : 황규필
- 용 도 : 까치울구름다리 연결 등산로 부지
- 매입비 : 190백만원 (1,513m<sup>2</sup> × 70,100원/m<sup>2</sup> × 1.8배 )
- 매입방법 : 감정가에 의한 협의 매입

### 3. 그간의 추진사항

- 2009. 05 : 제9회 시정조정위원회 원안가결

### 4. 향후 추진계획

- 2009. 07 : 공유재산관리계획 상정(제153회 부천시의회 정례회)
- 2009. 09 : 제3회 추경예산 편성(190백만원)
- 2009. 10 ~ 12월 : 매입대상 감정평가 및 협의매수

### (안건3) 시유지(원미구 중동 1153번지)매각

#### 1. 매각대상부지

위 치	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	용도구분	건축물제한		비고
				건폐율	용적율	
원미구 중동 1153번지	1필지	15,474.6	호텔등을 포함한 복합용도	50%이하 5층이상부 30%이하	기준용적율600%이하 상한용적율1000%이하	

○ 공시지가 : 4,750,000원×15,474.6m<sup>2</sup>=73,504,350,천 원

#### 2. 건축물용도

불허용도 (H)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 단독주택, 공동주택(주상복합 제외)</li> <li>· 위험물저장 및 처리시설, 관광호텔이외의 숙박시설</li> <li>· 위락시설(※ 호텔의 부대시설로 위락시설은 가능)</li> </ul>
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 불허용도이외의 용도 허용</li> </ul>
권장용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 판매 및 영업시설, 업무시설, 의료시설, 운동시설</li> <li>· 교육 및 연구시설, 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장</li> </ul>
지정용도 (I)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 관광호텔(객실 120실이상, 복합컨벤션센터포함, 특2등급수준이상)</li> <li>· ※호텔의 위치는 계남대로변 측에 배치</li> <li>· 운동시설을 포함한 문화 및 집회시설이 총 지상층 건축물연면적의 5% 이상 확보</li> </ul>
공동주택비율	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 부천시 도시계획조례에 따름</li> </ul>

#### 3. 매각방법

- 공개경쟁 입찰매각(공유재산 및 물품관리법 제29조)
  - 입찰방법 : 한국자산관리공사를 통한 인터넷 입찰(온비드)
  - 낙찰자 결정 : 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정
  - 매각대금의 납부 등(부천시 공영개발사업조성 재산관리조례 제4조)
    - 계약금 : 계약체결 시 매매대금의 10%이상
    - 중도금 : 계약을 체결한 날부터 3개월 이내 매매대금의 40%이상
    - 잔금 : 계약을 체결한 날부터 6월 이내

#### 4. 매각방침

- 부천시의회 공유재산관리계획 의결후 중동 1153, 1155번지를 1건으

로 매각(중동신시가지 지구단위계획재정비에 따른 호텔부지 등 토지이용계획에 의한 공동개발추진)

※호텔부지(중동1155번지)는 2001.04.24 제86회 부천시의회(임시회) 제4차 본회의에서 기 매각결정(공유재산관리계획 의결)

- 예정가격은 감정평가금액 이상으로 하되 공개경쟁입찰 매각
- 용도의 변경 : 「공유재산 및 물품관리법」 제11조에 의거 행정재산인 중동1153번지 문화예술회관부지를 매각하기 위하여 일반재산으로 용도를 폐지함

## 5. 그간의 추진사항

- 2007.10.02 : 중동1155번지 호텔부지 등 토지이용계획 조정방안 보고
- 2007.10.30 : 중동지구 호텔규모 및 문예회관부지 등 이용계획관련 전문가 자문결과 보고
- 2008.02.13 : 문화예술회관부지 및 호텔부지 등 재정비 방안보고
- 2008.08.14 : 부천시 도시관리계획(중동신시가지 제1종지구단위계획) 변경(결정)입안을 위한 열람공고 → 부천시공고 제2008-718호
- 2008.10.02 : 부천시 도시관리계획(중동신시가지 제1종지구단위계획)결정 (변경) 고시 → 부천시 고시 제2008-82호
- 2008.10.22 : 용도폐지(제15회 부천시 시정조정위원회 원안가결)  
· 행정재산(문화예술회관부지)→일반재산
- 2008.10.30 : 매각결정(제16회 시정조정위원회)

## 6. 향후추진계획

- 공유재산관리계획 의결 후 경제여건 감안 공개경쟁입찰매각 추진

## (안건4) 舊점자도서관 부지(원미구 심곡동 454-1) 매각

### 1. 매각대상

- 위 치 : 부천 원미구 심곡동 454-1번지
- 대지면적 : 596㎡(약 180坪)
- 건축연면적 및 구조 : 482.65㎡/철근콘크리트세멘 벽돌(지상2층)

- 건축물주용도 : 사무실
- 지 목 : 대
- 도시계획 : 준 주거지역
- 공시지가 : 1,305,240천원(2,190,000×596m<sup>2</sup>)
- ※ 건물가 = 32,586천원(시가표준액)

## 2. 매각방법

- 공개경쟁 입찰매각(공유재산 및 물품관리법 제29조)
  - 입찰방법 : 한국자산관리공사를 통한 인터넷 입찰(온비드)
  - 낙찰자 결정 : 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정
  - 매각대금납부 : 계약체결일로부터 60일 이내
    - 계약금 : 계약체결시 매매대금의 10%이상
    - 잔금 : 계약체결 후 60일 이내

## 3. 향후추진계획

- 감정평가 실시 : 2009. 7월중
- 입찰공고 및 홍보 : 2009. 8월중
- 공개경쟁입찰 및 매매계약체결 : 2009. 8월중

## (안건5) 서커스 상설공연장 건립

### 1. 사업목적

- 영상문화단지 다목적 공연장을 건립하여 다양한 공연을 유치함으로써 주변 영상문화단지 활성화 및 시민의 문화향유 기회를 확대하고
- 공연장을 최대한 활용하여 다양한 공연을 함으로써 문화도시 부천의 이미지를 향상 시키고자 함.

### 2. 사업개요

- 위 치 : 부천시 원미구 상동 529-2(영상문화단지내)



- 부지면적 : 11,371m<sup>2</sup>
- 건축연면적 : 6,815m<sup>2</sup>(지하2층 지상3층)
- 시설규모 : 객석수 1,181석
- 사업기간 : 2003. 01 ~ 2010. 08(당초 2003. 1월 ~ 2005. 5월)
  - 공유재산관리계획(안) 부결 : 제152회 부천시의회 임시회(2009. 05)
- 총사업비 : 10,945백만원
  - 당초 : 도비 1,000백만원, 시비 2,000백만원, 민간자본 7,945백만원)
  - 변경 : 도비 1,000백만원, 시비 9,945백만원, 민간자본 0 백만원)
- ※ 당초 사업시행자인 동춘에서 7,945백만원을 투자후 일정기간 무상사용권을 갖는  
 협약사업이었으나 (주)동춘의 자부담능력이 없어 협약 해제.해지에 따라 시에서  
 기성금 정산 후 잔여공사와 시설물 운영을 시에서 하고자 함

### 3 그간의 추진상황

- 2002. 9. 25 : 경기도 지방재정 투융자심사 조건부 승인
  - 사업비120억(국비20억, 도비20억,시비 80억, 단 도비 미지원시 시비추진)
- 2002. 10. 5 : 시정조정위원회(공유재산심의회) 의결
- 2003. 2. 12 : 건립방식 변경(기부채납방식)
- 2004. 3. 23 : 제111회 부천시의회 의결(변경안 승인)
- 2004. 4. 26 : 서커스상설공연장 건립 세부협약 체결
- 2004. 11. 22 : 공사착공(사업비 10,945백만원)
- 2008. 7 : 공사중지(사업시행자의 기성금 미 지급으로 공사중지)
- 2008. 12. 15 : 협약해제 · 해지통보
- 2009. 1. 30 : 국민권익위원회 민원제기(기성금을 부천시에 요구)
- 2009. 4. 20 : 민원회신(기성율에 따른 공사대금 정산하여 신청인에게  
 지급하는 것이 타당하다는 의견표명)
- 2009. 6. 02 : 탄원서 제출((주)준건설에서 조속한 시일내에 기성금정산 요청)

#### 4. 향후 추진계획

- 2009. 9 : 사업예산 요구(감정평가 및 기성급, 설계비)
- 2009. 9 : 설계 및 기성급지급
- 2009.12 : 잔여공사 예산요구
- 2010.01 ~ 2010. 8 : 공사착공 및 준공

#### □ 검토의견

##### (안건1) 한국조명기술연구소 지원 건물 매입

###### ○ 건물 활용도 및 적정성 검토

- 금번 매입 예정인 공간(5칸)은 현 한국조명기술연구소와 접해 있어 교육 및 연구, 사무공간으로 매우 적합하다는 의견임

###### ○ 건물 용도변경 검토

- 기업지원과 SOS팀 : 산업집적활성화 및 공장건립에 관한 법률 제 28조의5 제1항 및 동법 시행령 제36조의4(아파트형공장에의 입부) 제2항 수도권 안에 있는 산업단지 밖의 아파트형공장의 생산 활동 지원시설은 건축연면적의 100분의 30 범위 내 허용되어 교육연구시설로 용도변경 가능
- 건축과 건축허가1팀 : 건축법 제2조제2항 및 동법 시행령 제3조의 4(용도별 건축물의 종류) 별표1 제10호 규정에 의거 제2종 근린생활시설(일반음식점)을 교육 연구시설로 용도변경 가능.

##### (안건2) 까치울구름다리 연결 등산로 부지 매입

- 보행육교 시점과 종점방향 양편에 각각 2필지씩 등산로가 동일 소유자의 토지이므로 결국 위 소유자 땅을 거쳐야만 보도육교를 건널 수 있는 상황이며
- 토지를 매입하여 보도육교의 기능도 살리고 산행인들의 원활한 소통과 시민들의 여가선용을 위해서도 활용도가 높은 지역으로 판단됨

**(안건3) 시유지(원미구 중동 1153번지)매각**

- 제153회 부천시의회에서 공유재산관리계획 의결을 얻은후 경제상황 등을 고려하여 공개경쟁 입찰매각추진

**(안건4) 舊점자도서관 부지(원미구 심곡동454-1) 매각**

- 점자도서관 및 시각장애인 협회, 진말경로당으로 사용했던 본건물이 이전을 완료함에 따라 공유재산의 효율적 관리와 우리시의 재정적 측면을 고려하여 매각하는 것이 타당 할 것으로 판단됨

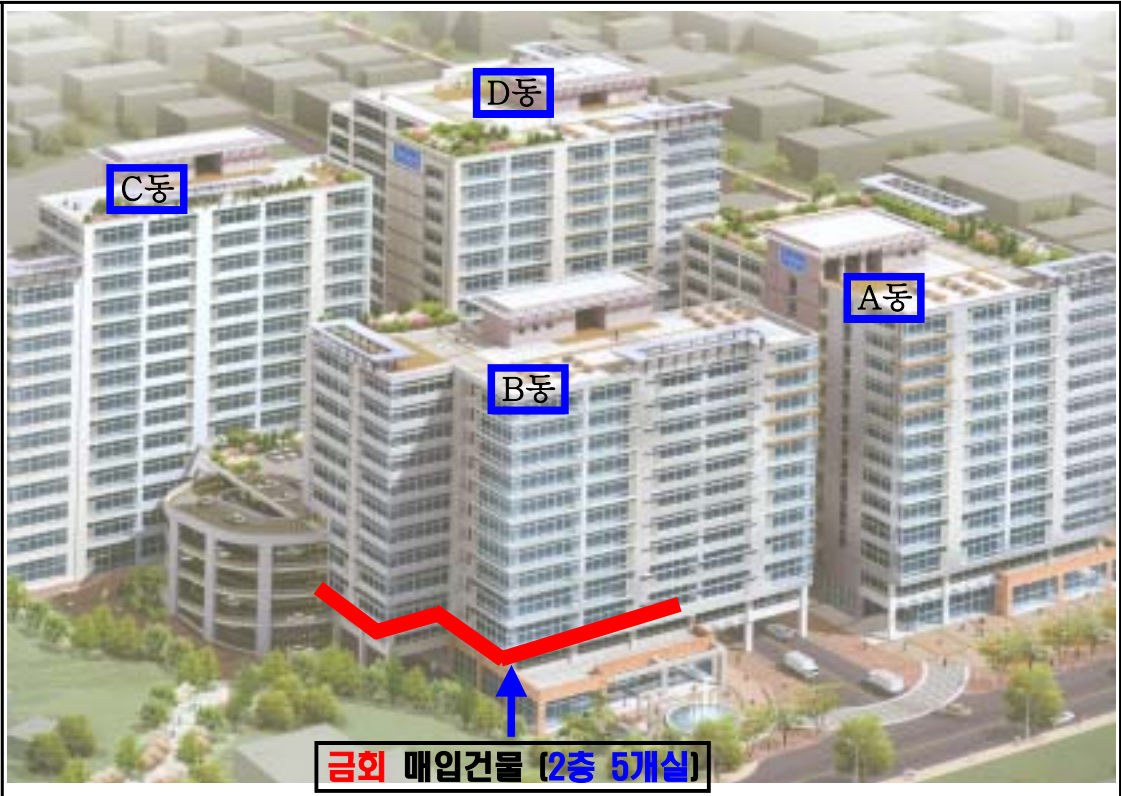
**(안건5) 서커스 상설공연장 건립**

- 서커스상설공연장은 사업시행자인 (주)동춘과의 협약 해제·해지로 인하여 사업추진이 중지된 상태로 시공사인 (주)준건설과의 기성금 문제는 현재 진행중인 소송이 기성금 정산에 미치는 법적 문제에 대하여 법률자문을 받아 해결하고, 잔여공사에 대하여는 시에서 준공 후 시설물을 당초 목적에 부응하는 다목적공연장으로 활성화 시키며
- 준공 후 서커스공연은 물론 다양한 공연을 유치함으로 영상문화단지외 또 하나의 볼거리 및 휴식공간을 제공함으로서 시민의 문화향유 기회를 확대하고자 추진하는 사업임

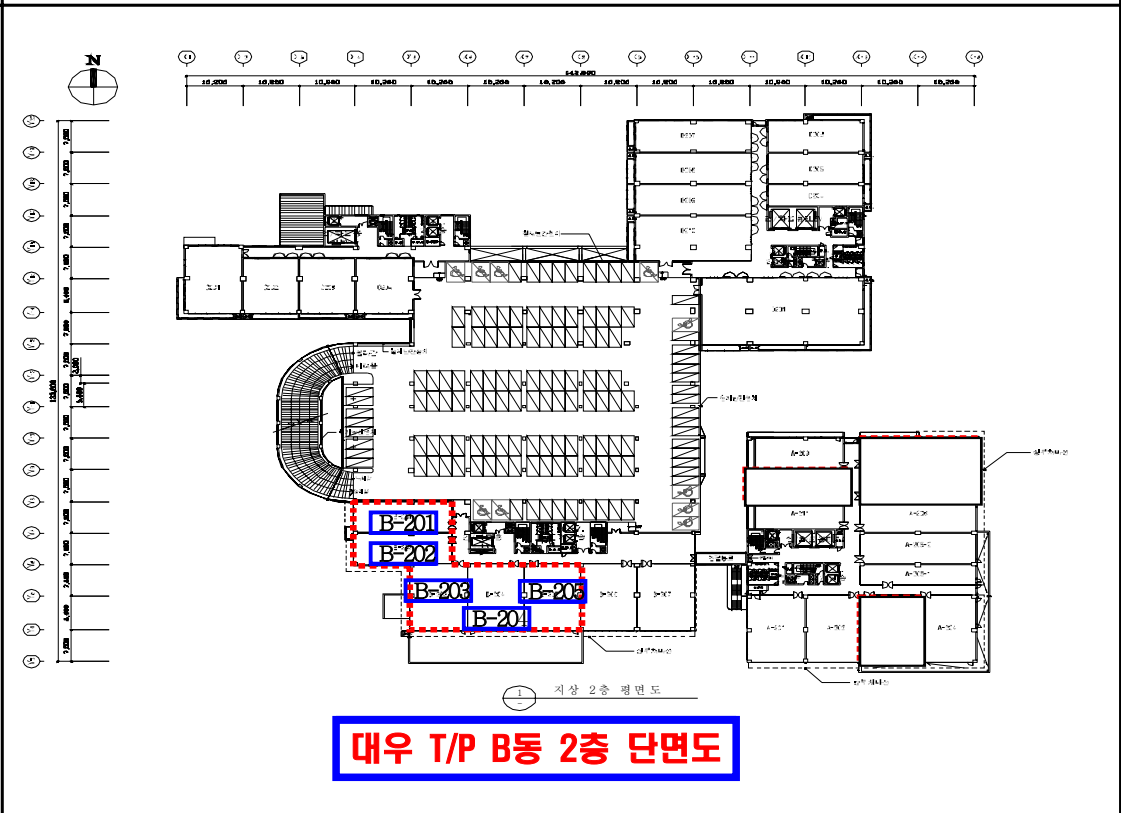
□ 현장사진 및 위치도

(안건1) 한국조명기술연구소 지원 건물매입

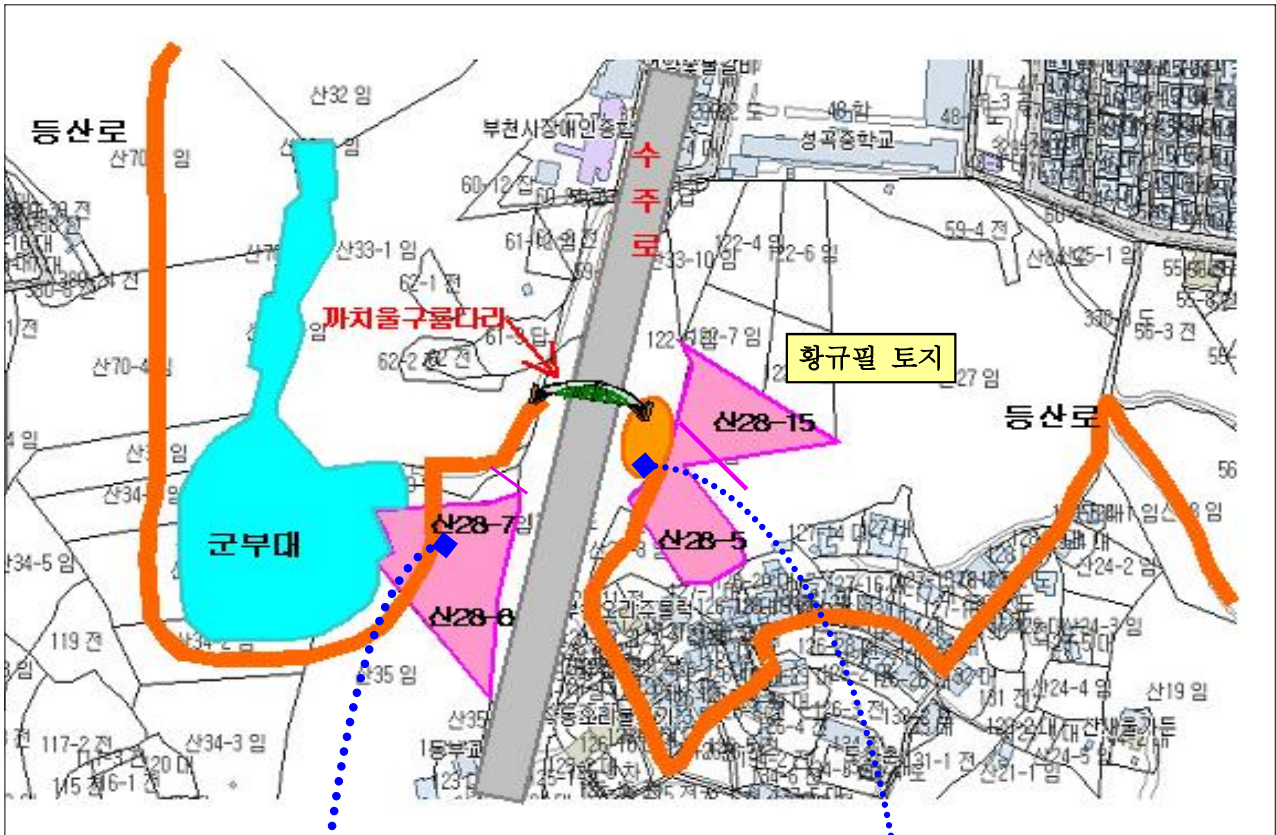
단 지  
배치도



매 입  
물  
단면도



(안건2) 까치울구름다리 연결 등산로 부지 매입

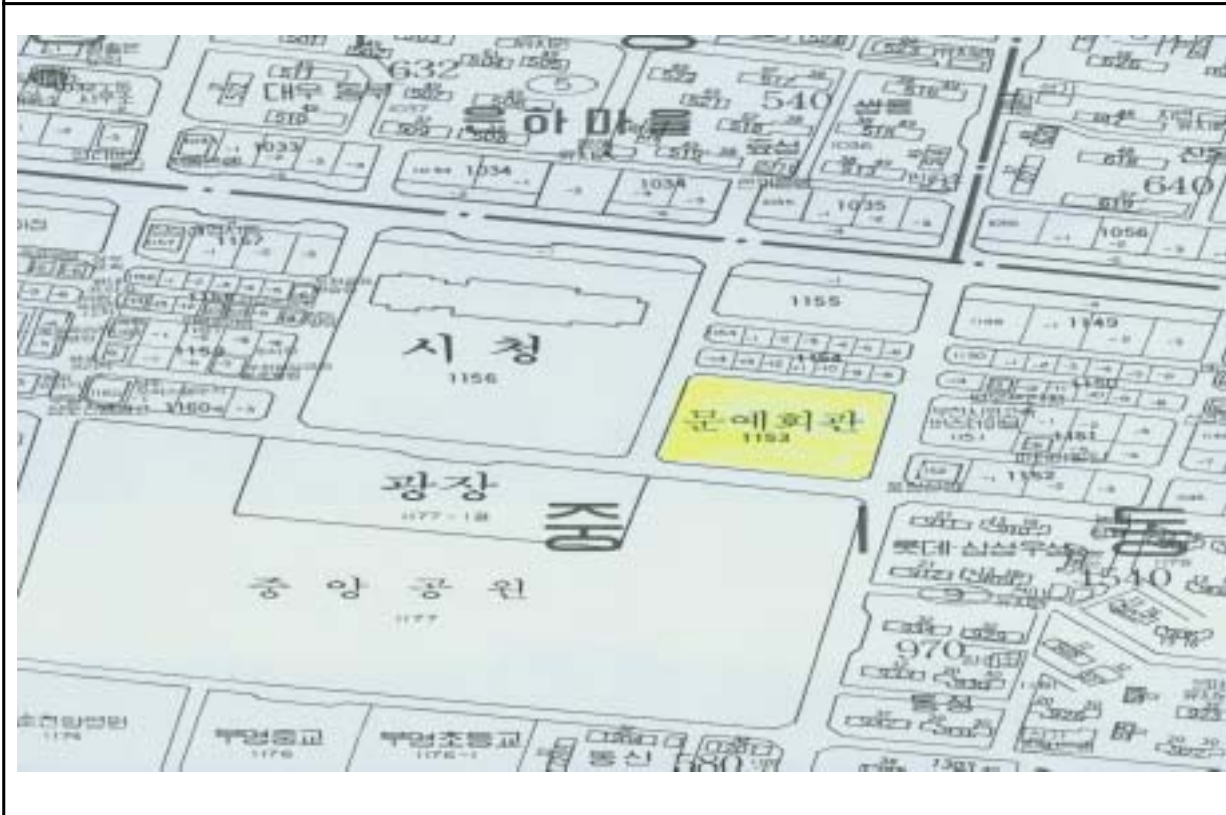


작동 산28-6



작동 산28-5  
(금회 매입대상 토지)

(안건3) 사유지(원미구 중동 1153번지)매각



(안건4) 舊점자도서관 부지(원미구 심곡동 454-1) 매각



(안건5) 서커스 상설공연장 건립

