

2008년도 제1차 공유재산관리계획 변경안 심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제출자 : 2008년 3월 4일 부천시청 제출

나. 회부일자 : 2008년 3월 5일

다. 상정 및 의결일자

○ 제142회 부천시의회(임시회) 제2차 기획재정위원회(2008. 3. 14) 상정

○ 제142회 부천시의회(임시회) 제2차 기획재정위원회(2008. 3. 14) 원안

2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 회계과장 남 상 수)

가. 제안이유

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 동법시행령 제7조의 규정에 의거 2008년도 제1차 공유재산관리계획 변경(안)의 지방의회 의결을 얻기 위함.

나. 주요골자

(안건1) 부천역 1-2구역 도시및주거환경정비사업예정구역내 시유지 매각

○ 부천시 도시 및 주거환경정비 기본계획으로 수립 고시된 부천 남부역 1-2구역 내에 시유지(1,134.4m²)가 포함되어 있으며

○ 2007. 12. 07. 조합설립추진위원회가 승인되어 2008년 하반기 해당지역을 주거환경정비구역으로 확정하기 위한 인가신청 계획을 준비중에 있어 정비구역 확정 전에 시유지를 공개경쟁입찰로 매각하고자 함.

(안건2) 금형종합지원센터 건립 변경계획(안)

○ 건축규모 변경에 따른 심의

- 당 초 : 부지 11,765㎡, 건축연면적 49,600㎡, 사업비 767억원
- 변 경 : 부지 11,765㎡, 건축연면적 22,000㎡, 사업비 445억원

○ 변경사유

- 오정산업단지(금형집적화 단지) 내 건립예정인 금형종합지원센터 명칭과 기능을 복합 용도로 변경하고, 부지 활용도를 높이기 위해 건축 규모를 현실에 맞게 축소하고, 잔여 부지는 연구개발 기관 추가 유치 추진
- 2007. 7. 19일자로 부천시의회 공유재산관리계획 승인을 득한 사업이나, 건축규모 또는 사업비가 30%이상 변경됨에 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제4항 규정에 의하여 공유재산 변경심사를 요청하게 됨.

3. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
<p>(안건 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 정비사업 주체의 매각 참여에 따른 시기 조정은 가능한가? ○ 매각 대상지 주변 가격은? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 의회 동의 후 매각에 따른 행정 절차 등을 고려 할 때 정비사업 주체의 참여는 가능할 것으로 사료가 됨. ○ 약 4천만원 정도로 파악하고 있음.
<p>(안건 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건립변경에 따른 잔여 부지와 시설 등에 대한 계획은? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 연구개발 기관의 추가 유치를 검토하고 있음.

4. 토론요지

가. 찬성토론

없 음

나. 반대토론

없 음

5. 심사결과

원안의결

6. 소수의견

- 안건 1) 정비사업 주체 등이 공개입찰 등에 참여 가능할 수 있도록 매각 행정을 추진해 나가기 바람.

7. 기타 필요한 사항

없 음

2008년도 제1차 공유재산관리계획 변경(안)

의안번호	제224호
의결년월일	2008. 3. 20 (제142회)

제출년월일 : 2008. 3. 4.

제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안사유

공유재산및물품관리법 제10조, 동법시행령 제7조의 규정에 의거 지방의회 의 의결을 얻기 위한 『2008년도 제1차 공유재산관리계획 변경(안)』은 다음과 같다.

□ 주요골자

구 분	2008년도 공유재산관리계획	비 고
당초	1. 공유재산(대체취득토지)확보(매입)	회 계 과
제1차	1 부천역1-2구역 도시및주거환경정비사업예정구역내 시유지 매각.	회 계 과
	2. 금형종합지원센터 건립 변경계획(안)	기업지원과

□ 안건요지

(안건1) 부천역1-2구역 도시및주거환경정비사업예정구역 내 시유지 매각.

- 부천시 도시 및 주거환경정비 기본계획으로 수립 고시된 부천남부역 1-2구역 내에 시유지(1,134.4m²)가 포함되어 있으며
- 2007.12.07일 조합설립추진위원회가 승인되어 2008년 하반기 해당지역을 주거환경정비구역으로 확정하기위한 인가신청 계획을 준비 중에 있어 정비구역 확정 전에 시유지를 공개경쟁입찰로 매각하고자 함

(안건2) 금형종합지원센터 건립 변경계획(안)

- 건축규모 변경에 따른 심의
 - 당초 : 부지 11,765㎡, 건축연면적 49,600㎡, 사업비 767억원
 - 변경 : 부지 11,765㎡, 건축연면적 22,000㎡, 사업비 445억원
- 변경심사 요청사유
 - 오정산업단지(금형집적화단지)내 건립예정인 금형종합지원센터 명칭과 기능을 복합용도로 변경하고, 부지활용도를 높이기 위해 건축규모를 현실에 맞게 축소하고, 잔여부지는 연구개발기관 추가 유치추진
 - 2007. 7. 19일자로 부천시의회 공유재산관리계획 승인을 득한 사업이나, 건축 규모 또는 사업비가 30%이상 변경됨에 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제4항 규정에 의하여 공유재산 변경심사를 요청하게 됨.

□ 주요내용

(안건1) 부천역1-2구역 도시및주거환경정비사업예정구역 내 시유지 매각

1. 매각대상

- 위 치 : 부천시 소사구 심곡본동 550-7, 550-10번지
- 면 적 : 1,134.4㎡
- 지 목 : 대지
- 도시계획 : 일반상업지역, 미관지구, 도시및주거환경정비예정구역(부천역 1-2구역)
- 공시지가 : 3,847,223천원(2007년 공시지가임)

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. 향후추진 계획

- 공유재산관리계획 시의회 의결 : 2008. 3월(제142회 임시회)
- 감정평가 실시 : 2008. 4월중
- 입찰공고 및 홍보 : 2008. 5월중
- 공개경쟁입찰 및 매매계약체결 : 2008. 5월중

(안건2) 금형종합지원센터 건립변경계획(안)

1. 사업개요

- 위 치 : 부천시 오정구 오정동 금형집적화단지내
- 부지면적 : 총 154,500㎡중 지원시설부지 11,765㎡
- 건축규모 : 건축면적 2,000㎡, 연면적 22,000㎡(지하2층, 지상9층)
- 사 업 비 : 445억원(부지167, 건축비256, 부대비22), (국200, 도70, 시175)
- 사업기간 : 2008. 6 ~ 2011. 6(3년)

2. 건립계획 변경내용

가. 공간배치

시 설 용 도		소요면적(㎡)			비 고
		당초	변경	증감	
합 계		49,600	22,000	△27,600	최초 건립계획은 건축연면적 72,500㎡이였음
금형 기술 지원	계	3,400	12,000	8,600	생산기술연구원 정밀금형팀 전체 이전
	연구실(50개소)	3,400	2,000	△1,400	책임연구원 50㎡/인(17명), 연구원 34㎡/인(34명)
	측정실(1개소)	-	1,500	1,500	
	RP실(1개소)	-	1,000	1,000	
	가공실(1개소)	-	2,000	2,000	시제품 가공 및 제작실
	교육실(4개소)	-	1,200	1,200	CAD/CAM, 사출성형, 강의실
	회의실(6개소)	-	1,200	1,200	대회의실 1, 중회의실 1, 소회의실 4
	자료실(2개소)	-	600	600	
	상담실(3개소)	-	500	500	
기타기능	-	2,000	2,000	측정제품보관, 시제품전시 등	
교육 및 부대 기능	계	46,200	10,000	△36,200	
	상설전시장	1,700	1,000	△700	
	금형협동조합	300	200	△100	KOREA DIE & MOLD VALLEY 인증
	금형학교(2개교)	3,400	3,500	100	전문학사과정 1,000㎡, 기능교육과정 2,500㎡
	복지시설	6,600	1,500	△5,100	휴게실, 여가활동, 식당 등
	관련단체(3개소)	500	300	△200	학회, 기술사회 등
	세미나실 등	1,500	1,500	△700	국제회의실 1, 중회의실 2, 소회의실 4
	기계실, 주차장	18,000	2,000	△15,300	야외주차장 별도 조성
디자인센터 등	14,200	-	△14,200	기타 부대기능 배제	

※ 2007. 제4차 공유재산관리계획 심의(제137회 부천시의회 1차 정례회) 지적사항 반영

나. 재원투자 및 확보계획

(단위 : 백만원)

구분	계	기 투자	2008	2009	2010	2011이후	비고	
계	44,500	-	1,655	15,800	1,5200	1,1845		
투자 계획	부지매입	16,710	-	1,655	2,500	2,500	10,055	계약금 외 6회 분납 준공 후 연6%이자 발생
	건축비	25,590	-	-	12,000	12,000	1,590	조달청2006년계약실적 및 시중거래가격 적용
	설계감리	2,200	-	-	1,300	700	200	표준폼셈(엔지니어링 사업대가 기준) 적용
확보 계획	국비	20,000	-	-	10,000	9,500	500	시설비 및 설계감리비 75%
	도비	7,000	-	-	3,300	3,200	500	시설비 및 설계감리비 25%
	시비	17,500	-	1,655	2,500	2,500	10,845	

※ 부지는 조성원가 공급으로 가격상승은 없으나, 건물 준공이후 상환시 연6% 이자 부담. 따라서, 예산사정을 고려 2008년도 계약금 10%납부 후 2009년부터 일시 또는 분할납부

3. 그간의 추진경위

- 2001.05.03 지역특화품목 선정(중소기업청 지정 : 금형)
- 2001.06.22 한국생산기술연구원 부천디지털금형센터 설립
- 2004.10.14 중앙투자심사(부지 11,570m², 연면적 72,500m², 1,404억원)
 - ↳ 2006.05.10 센터건립 규모축소('04년 투자심사조건 이행- 연면적 49,600m²)
- 2007.07.19 공유재산 승인(부지 11,765m², 연면적 49,600m², 767억원)
- 2007.07.27 중앙투자(기간경과) 재심사의뢰(연면적 49,600m² 축소)
 - ↳ 2007.11.01 중앙투자심사 통보(부대기능 축소와 지원위주로 재검토)
- 2007.11.07 금형종합지원센터건립 변경(2007년 투자심사조건 이행)
 - ↳ 부지 11,765m², 건축연면적 22,000m², 총사업비 445억원으로 변경

4. 향후 추진계획

- 2008. 03월 공유재산관리계획 변경 승인
- 2008. 04월 용역과제(설계용역) 심의
- 2008. 05월 부지매입 계약금 계상(매입비 10%인 17억원)

- 2008. 08월 기본 및 실시설계용역
- 2009. 06월 센터 착공
- 2011. 06월 센터 준공 및 개소.

□ 검토의견

(안건1) 부천역1-2구역 도시및주거환경정비사업예정구역내 시유지 매각

- 부천시 도시 및 주거환경정비 기본계획으로 수립 고시된 부천남부역 1-2구역 안에 위치한 시유지를 정비구역 확정 전에 공개경쟁입찰을 통한 조기매각 으로 시 재정 확보

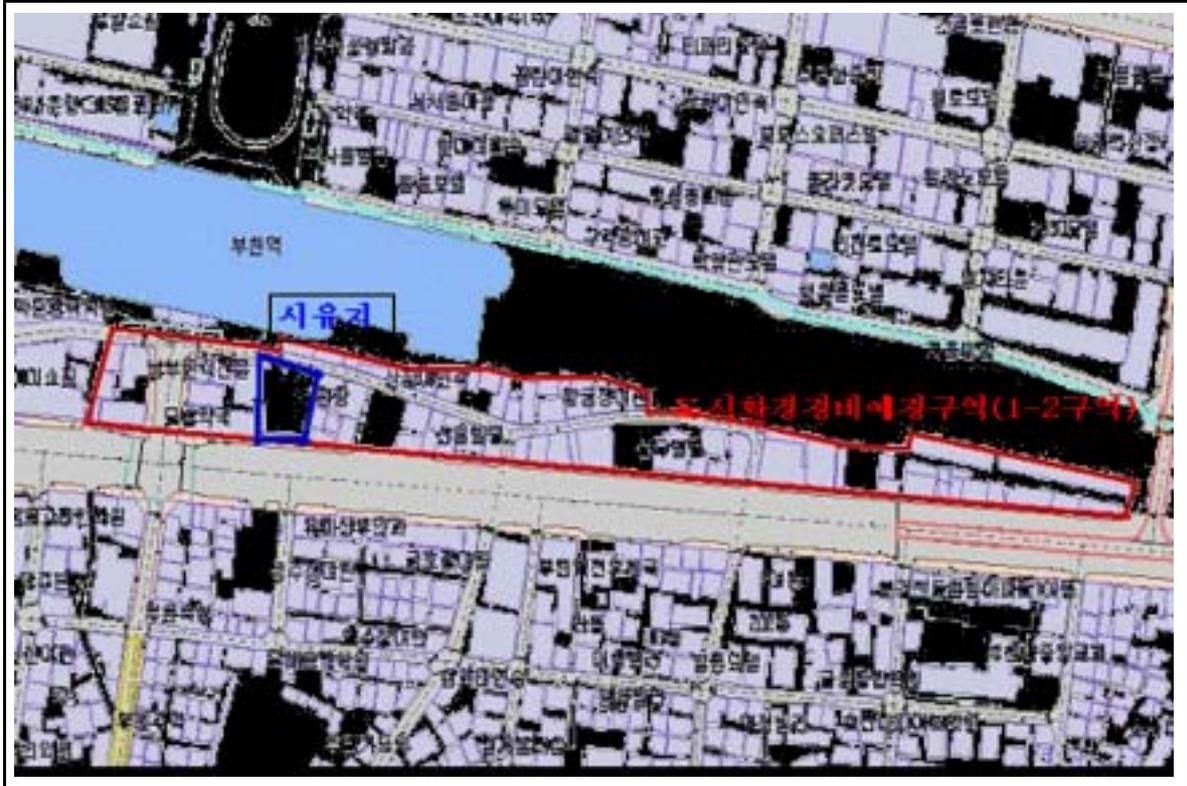
(안건2) 금형종합지원센터 건립변경계획(안)

- 당초 금형집적화단지 입주기업 편의제공을 위한 디자인센터, 우체국, 기숙사, 설계실 등 부대 지원기능도 센터내 유치하고자 하였으나, 2007년 중앙투융자심사시 부대기능을 제외하고 기술지원기능위로 건립하라는 심사의견이 제시됨에 따라 지원기능위주로 건립계획을 축소 함.
- 따라서, 건립규모 및 사업비가 30%이상 변경됨에 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제4항 규정에 의하여 공유재산 변경승인을 요청하게 되었으며 승인시 2008. 6월중 중앙투융자 재심사를 의뢰할 계획임.
- 금형센터 추진사업이 계획된 기간내 원활히 추진될 수 있도록 국·도비 등 외부재원을 최대한 확보하기 위하여 지식경제부(예정) 및 경기도에 유기적으로 협조해 나가되, 제18대 국회의원 공약사업으로 반영 되도록 추진하겠음.

위치도 및 현장사진

□ 부천역1-2구역 도시및주거환경정비사업예정구역

○ 위치도



○ 현장사진



□ 금형종합지원센터 건립

○ 위치도



○ 조감도

