

99년도공유재산관리계획변경안심사보고서

1. 심사경과

가. 제안일자 : 1999. 6. 24

나. 제안자 : 부천시장

다. 회부일자 : 1999. 6. 25

라. 상정 및 의결일자

- 제71회 부천시의회(입사회) 제4차 기획재정위원회(99. 7. 3) 상정 의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 회계과장 성광식)

가. 제안이유

- 부천시공유재산관리조례 제37조의 규정에 의거 공유재산의 취득 및 처분에 관한 사항을 의회 의결을 받아 부지매입 및 건물을 신축하고자 함.

나. 주요골자

- 소공원 조성 부지 매입
- 약대동 종합복지관(동사무소) 신축 부지 매입
- 심곡본동 공동주차장 설치 부지 매입
- 식물원 건립
- 구청사 및 보건소 부지 매입
- 보호수 주변 쌈지공원 조성에 따른 건물, 부지 매입
- 부천아파트형공장 1개 동 토지비로 대체 취득

3. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
○ 지역마다 소공원을 조성할 계획인지?	○ 연차적으로 각 동마다 조성하겠습니다.
○ 구청사 부지 매입과 관련하여 미분양 상업용지가 많이 있음에도 불구하고 재정이 어려운	○ 주택공사에서 대지 조성하여 구청, 보건소 부지로 확보해 놓은 땅입니다. 주택공사에서 매입

<p>상황에서 꼭 매입할 필요가 있습니까?</p> <p>○ 뚜렷한 사용목적이 있습니까?</p> <p>○ 공동주차 설치 부지 매입과 관련하여 향후 계획이 있습니까?</p> <p>○ 아파트형공장 대체 취득과 관련하여 116개 업체가 70여 평씩 사용해야 되는데 연구소가 옮길 경우 산하업체가 같이 움직일 수 있습니까?</p> <p>○ 소형 정밀모터 업체가 오산에 있는데 부천에 유치할 경우 부천시민이 고용되는 것은 아닌지요?</p>	<p>독촉이 왔으며, 주공에서 조성원가로 우리 시에 판매하도록 되어 있습니다. 다른 데 팔지 못하도록 부천시에서 사고자 요청해 놓은 상태입니다.</p> <p>○ 있습니다만 확정된 사항이 아니라서 말씀드릴 수 없습니다.</p> <p>○ 춘의, 원미, 소사동 등 구도시 주차난이 심한 지역에 주민불편 해소를 위해 점차적으로 설치해 나갈 계획입니다.</p> <p>○ 네. 관련업체가 같이 따라야 밤, 낮으로 도움을 받을 수 있기 때문입니다.</p> <p>○ 서울에 거주해도 가깝고 입지조건이 좋기 때문에 장기적으로 볼 때 부천으로 이사올 수도 있을 겁니다.</p>
---	--

4. 토론요지

가. 찬성토론

- 당장 예산으로 구입하는 것이 아니며 장기적으로 부지를 매입, 확보해 놓을 계획이므로 원안가 결도 바람직함.

나. 반대토론

- 아파트형공장 대체 취득에 관하여 현재 재정 여건이 어려운 상황에서 막대한 수입이 들어오는데 시공업자에게 특혜를 주는 것은 아닌지
- 소형 정밀모터 업체가 모두 들어온다 해도 잔여 물량에 대한 분량이 불투명함.
- 226억원으로 취득해서 임대시 손해를 보는 것 같다. 득실을 잘 따져 신중한 검토가 있어야 할 것임.
- 소형 정밀모터 관련업체들을 유치할 경우 시 재정에 얼마나 도움이 되며 부천시민의 고용창출이 얼마나 될지 검토되어야 할 것임.

5. 심사결과

- 수정의결(부천아파트형공장 1개동 토지비로 대체 취득하는 안을 삭제하고 수정의결)

6. 소수의견요지

○ 구청사 및 보건소 부지 매입 취소하고 오정구의 구청사 매입부지를 확보하자는 소수의견이 있었음.

7. 기타 필요한 사항

○ 부지매입시 반드시 등기부등본을 확인하여 만약의 경우 경매시 1순위로 확보해야 할 것.

99년도공유재산관리계획변경안

의안번호	제163호
의결년월일	99. 7. 8 (제71회)

제출년월일 : 1999. 6. 24

제 출 자 : 부 천 시 장

□ 주 문

○ 99.공유재산관리계획변경(안)

□ 제안사유

▶ 소공원 조성 부지 매입

○ 오정구 내동 30번지의 559.2㎡(169.1평)를 매입하여 공원시설이 열악한 공업지역 주변에 소공원을 조성함으로써 주민들에게 휴식공간을 제공하고 삶의 질을 향상시키고자 함.

▶ 약대동 종합복지관(동사무소) 신축 부지 매입

○ 약대동사무소 청사 노후와 공간협소로 신축 등을 통하여 대민행정서비스 향상과 주민복지 증진에 기여코자 함.

▶ 심곡본동 공동주차장 설치 부지 매입

○ 소사구 심곡본동 656번지 외 4필지의 부지를 매입하여 주거지역 내 공동주차장을 설치함으로써 인근 주민들에 주차편의 제공

▶ 식물원 건립

○ 현 농산지원사업소 신축청사 부지 내에 21세기 지방화시대에 부응하는 열대농업 식물원을 건립하여 자라나는 어린이에게는 자연학습장으로, 시민에게는 휴식공간을 제공

▶ 구청사 및 보건소 부지 매입

○ 중동택지개발지구가 96. 1. 31 준공됨에 따라 우리 시와 대한주택공사와의 협의에 의하여 이루어진 중동신도시 내(원미구 중동 1031번지, 5,076평) 구청 및 보건소(공용의 청사) 부지를 매입하여 향후 상동택지개발사업에 따른 인구증가가 예상되어 신청사 부지 확보로 행정수요에 능동적으로 대처코자 함.

▶ 보호수 주변 쌈지공원 조성에 따른 건물·부지 매입

○ 소사구 소사본2동 115-1번지의 부지 146㎡(44평), 건물 114.06㎡를 매입하여 천혜자원인 보호수의

생육과 공원시설이 열악한 인근 주민들에게 휴식공간을 제공하고 삶의 질을 향상시키고자 함.

▶ 부천아파트형공장 1개 동을 토지비로 대체 취득

- 원미구 약대동 192번지 외 1필지에 건설·분양 중인 부천아파트형공장 6개 동 중 1개 동을 분양완료시 정산될 토지비로 대체 취득하여 첨단업종을 영위하는 기업 및 벤처기업, 도시계획변경 등으로 이전하는 기업, 만화·애니메이션 산업 등을 저가의 임대방식으로 유치하여 지역산업을 고부가가치화함으로써 세수증대 및 고용촉진과 더불어 지역경제 활성화에 기여코자 함.

3. 주요내용

▶ 소공원 조성 부지 매입

○ 현 황

- 사업 명 : 신흥동 내(내동 30번지) 소공원 조성
- 위 치 : 부천시 오정구 내동 30번지
- 소유 자 : 유지환(서울 성동구 중곡동 35-55)
- 대지면적 : 559.2㎡(169.1평)
- 지 목 : 대지
- 사업계획 : 어린이놀이시설, 조경시설, 건강·운동·편의시설 등
- 사업 비 : 444,821천원(부지매입비 393,677천원, 시설부대비 51,144천원)

▶ 약대동 종합복지관(동사무소) 신축 부지 매입

○ 현 황

- 사업 명 : 약대동 종합복지관 신축 부지 매입
- 위 치 : 원미구 약대동 123, 161-1
- 소유 자 : 조병수(약대동 123), 유운기 외 1인(약대동 161-1)
- 면 적 : 2,024㎡(612평)
- 지 목 : 대지
- 부지매입비 : 1,526,794천원(건물 1동 매입비 80,000천원 포함)

▶ 심곡본동 공동주차장 설치 부지 매입

○ 현 황

- 사업 명 : 심곡본동 공동주차장 설치
- 위 치 : 소사구 심곡본동 656번지 외 4필지
- 면 적 : 15,207㎡(460.8평)
- 지 목 : 대지
- 주차장 설치규모 : 1층 2단 98면(1층 : 48면, 2층 : 50면)
- 사업 비 : 2,882,000천원(부지매입비 2,100,000천원, 시설비 782,000천원)

▶ 식물원 건립

○ 현 황

- 사업 명 : 식물원 건립
- 위 치 : 원미구 춘의동 395번지 일원
- 규 모 : 유리온실 500평
- 구 조 : 철골 및 유리
- 사업 비 : 2,500,000천원(설치비 2,000,000천원, 내부식재 500,000천원)
- 사업비 확보

재 원	연도별 투자 계획		
	계	99.	2000.
계	2,500,000	150,000	2,350,000
국 비	500,000		500,000
시 비	2,000,000	150,000	1,850,000

▶ 구청사 및 보건소 부지 매입

○ 현 황

- 소 계 지 : 원미구 중동 1031
- 지 목 : 대지
- 면 적 : 16,782m²(5,076평)
- 소 유 자 : 대한주택공사
- 조성원가 : 7,746,729천원
- 사업준공일자 : 96. 1. 31
- 소요예산액 : 5년 할부[연차별 재원확보(안)]

구 분	지급방법	원 금	이 자	비율(%)	비 고
대금납부 방 법	계	9,733,764,520(원)			
	소 계	7,746,728,630	1,987,035,870		
	계약금	774,672,860	-	10	공공분양 주택기금 이 율 (연 9.5%)
	1년차(2000년)	1,394,411,150	662,345,290	90	
	2년차(2001년)	1,394,411,150	529,876,230		
	3년차(2002년)	1,394,411,150	397,407,170		
	4년차(2003년)	1,394,411,160	264,938,120		
	5년차(2004년)	1,394,411,160	132,469,060		

▶ 보호수 주변 삼지공원 조성에 따른 건물·부지 매입

○ 현황

- 사업명 : 보호수 주변 쌈지공원 조성
- 위치 : 부천시 소사구 소사본2동 115-번지
- 면적 : 대지 146㎡(44평), 건물 114.06㎡
- 지목 : 대지
- 사업내용 : 휴게시설, 체육시설, 수목식재, 자연석 등
- 사업비 : 225,432천원(부지매입비 102,432천원, 건물보상·이주철거비 73,000천원, 시설비 50,000천원)

▶ 부천아파트형공장 1개 동 토지비로 대체 취득

○ 현황

- 사업명 : 부천아파트형공장 1개 동을 토지비로 대체 취득
- 위치 : 부천시 원미구 약대동 192번지(2단지 3동)
- 분양면적 : 26,933㎡(8,147.2평)
- 대지지분 : 9,702㎡(2,934.8평)
- 분양금액 : 22,652,543천원(분양완료시 회수될 토지비로 대체취득)

○ 주요내용

- 소형 정밀모터 등 첨단산업 관련 기업 유치 - 유치대상 : 전자부품종합기술연구소 및 관련 중소기업 10여개 업체(관련 부품업체 : 30~40개 업체)
- 도시개발로 인해 이전해야 하는 성장 잠재력 있는 도시형공장을 일정기간 가이주시켜 관내 기업이 타지역으로 빠져나가는 것의 방지대책으로 활용
- 장애인 자립 작업장으로 활용
- 벤처기업 유치
- 만화, 애니메이션 등 관련업체 유치

99. 공유재산관리계획서

회계명 : 일반회계

99년도 관리계획 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 건물 기	5	4,997	6,167.8	5	21,031.9 31,294.3	13,821.6 26,143.0	5	21,031.9 36,291.3	13,821.6 32,310.8	
	1. 매 입	토 건물 기	5	4,997	6,167.8	5	21,031.9 31,294.3	13,821.6 26,143.0	5	21,031.9 36,291.3	13,821.6 32,310.8	
	2. 교환으로 취득	토 건물 기										
	3. 기타 취득	토 건물 기										
처 분	계	토 건물 기	1 5	4,333.56 1,111.31	2,543.8 603.4				1 5	4,333.56 1,111.31	2,543.8 603.4	
	4. 매 각	토 건물 기	1 5	4,333.56 1,111.31	2,543.8 603.4				1 5	4,333.56 1,111.31	2,543.8 603.4	
	5. 양 여	토 건물 기										
	6. 교환으로 처분	토 건물 기										

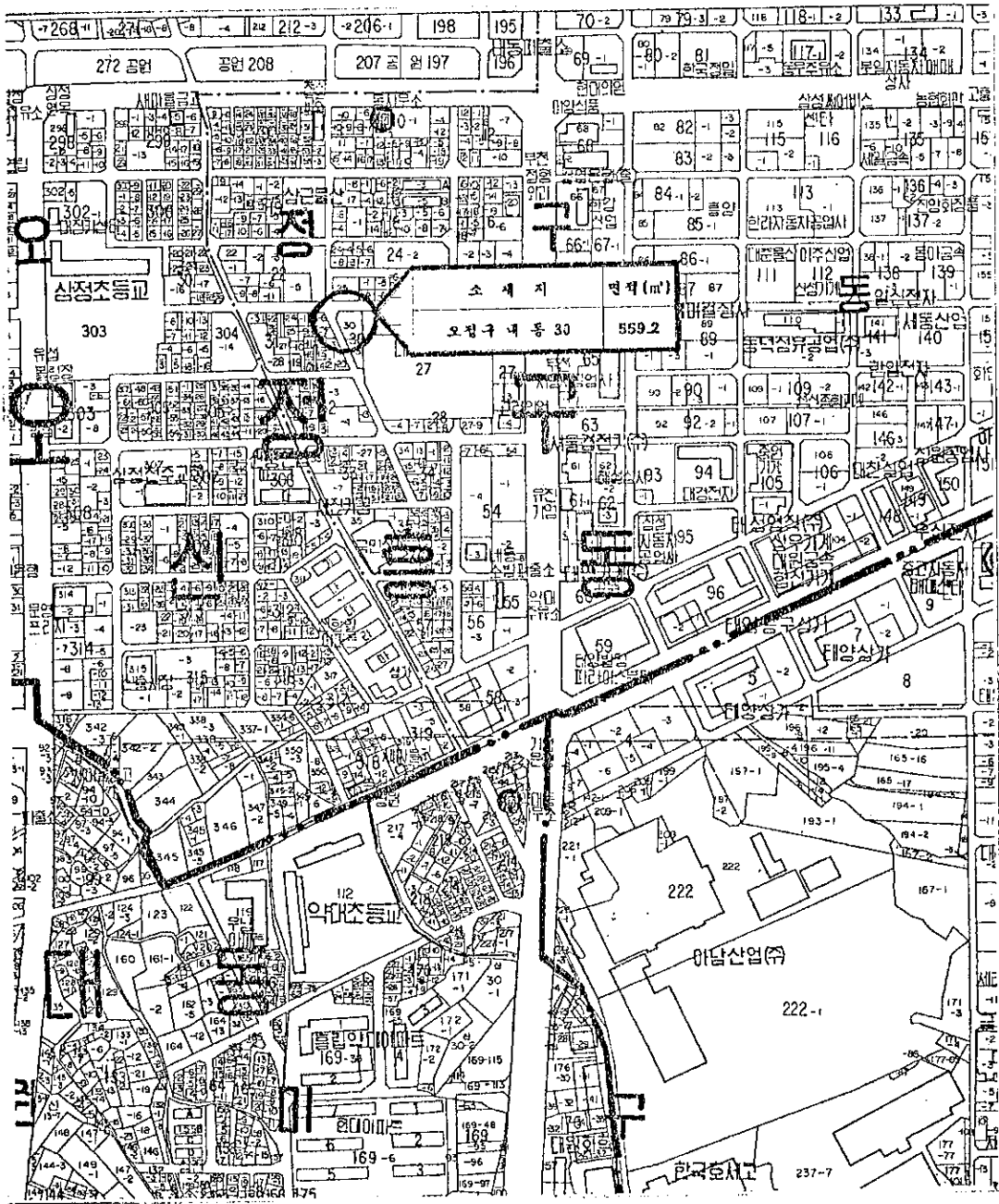
99년도 취득대상재산목록(7 - 2)

회계명 : 일반회계

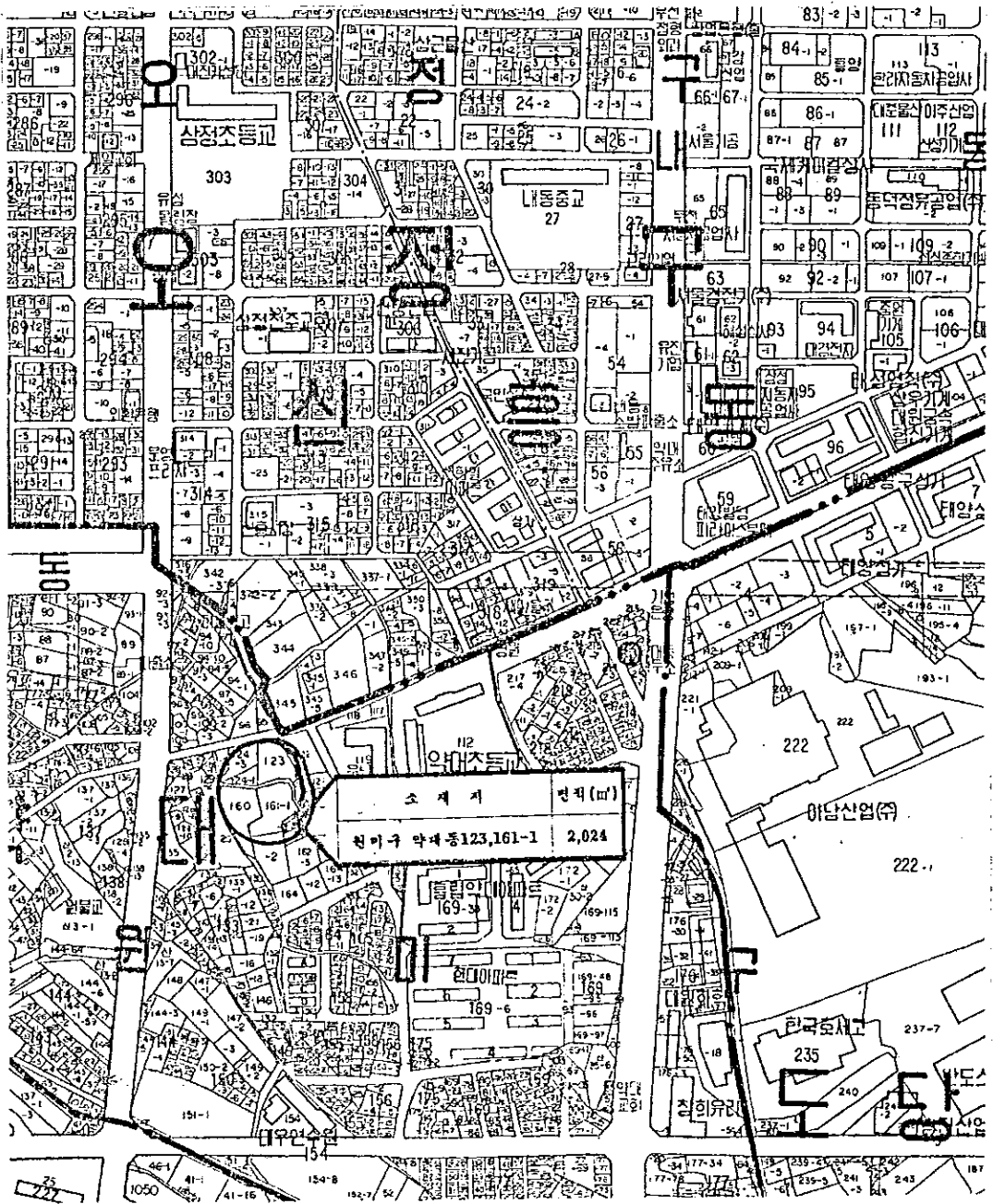
(단위 : m², 백만원)

일련 번호	재 산 의 표 시			추정가액	취득시기	취 득 사 유	취 득 재 산 소유자, 주소, 성명	비고
	지목	소 재 지	수 량					
계	토지 건물 기타	5 건 5 건	21,031.9 31,294.3	13,821.6 26,143				
1	토지 건물 기타	오정구 내동 30번지	559.2	444.8		소공원(내동30번지) 조성 부지 매입	유지한	
2	토지 건물 기타	원미구 약대동 123, 161-1 "	2,024 470	1,440.7 86		약대동 종합복지관(동사무소) 신 축 건물·부지 매입	조병수 외 2인	
3	토지 건물 기타	소사구 심곡본동 656, 657-7.8.9.10번지	1,520.7 2,125.3	2,100 782		심곡본동 공동주차장 설치 건물· 부지 매입	원종성 외 8인	
4	토지 건물 기타	원미구 춘의동 395번지 일원	1,652	2,500		식물원 건립(유리온실)	부천시	
5	토지 건물 기타	원미구 중동 1031번지	16,782	9,733.7		구청사 및 보건소 부지 매입	대한주택공사	
6	토지 건물 기타	소사구 소사본2동 115-1 "	146 114	102.4 123		보호수주변(소사본2동) 삼지공원 조성 건물·부지 매입	이연록	
7	토지 건물 기타	원미구 약대동 192번지	26,933	22,652		부천시아파트형공장 1개 동 토지비로 대체 취득	부천시	

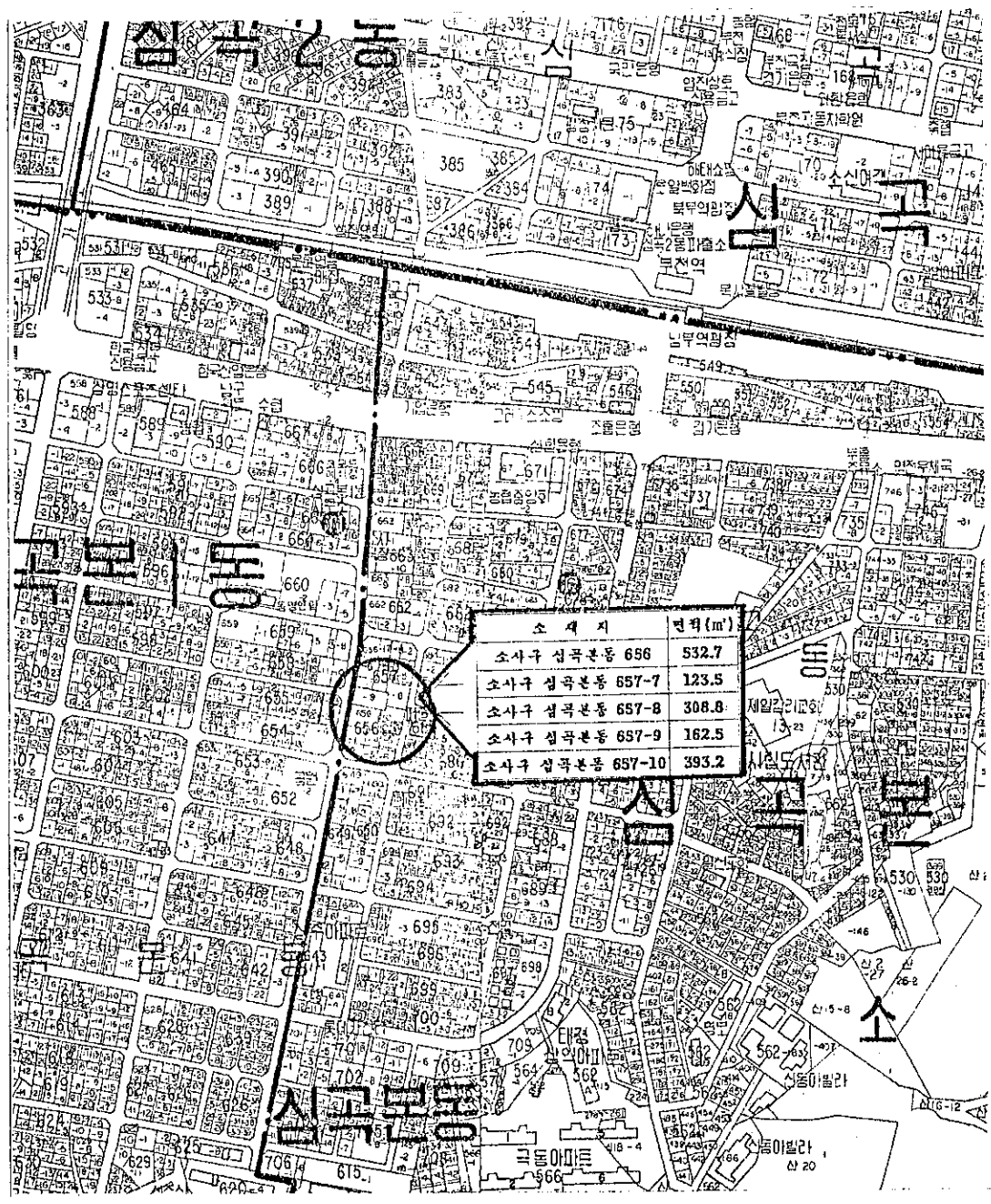
소공원 조성 부지



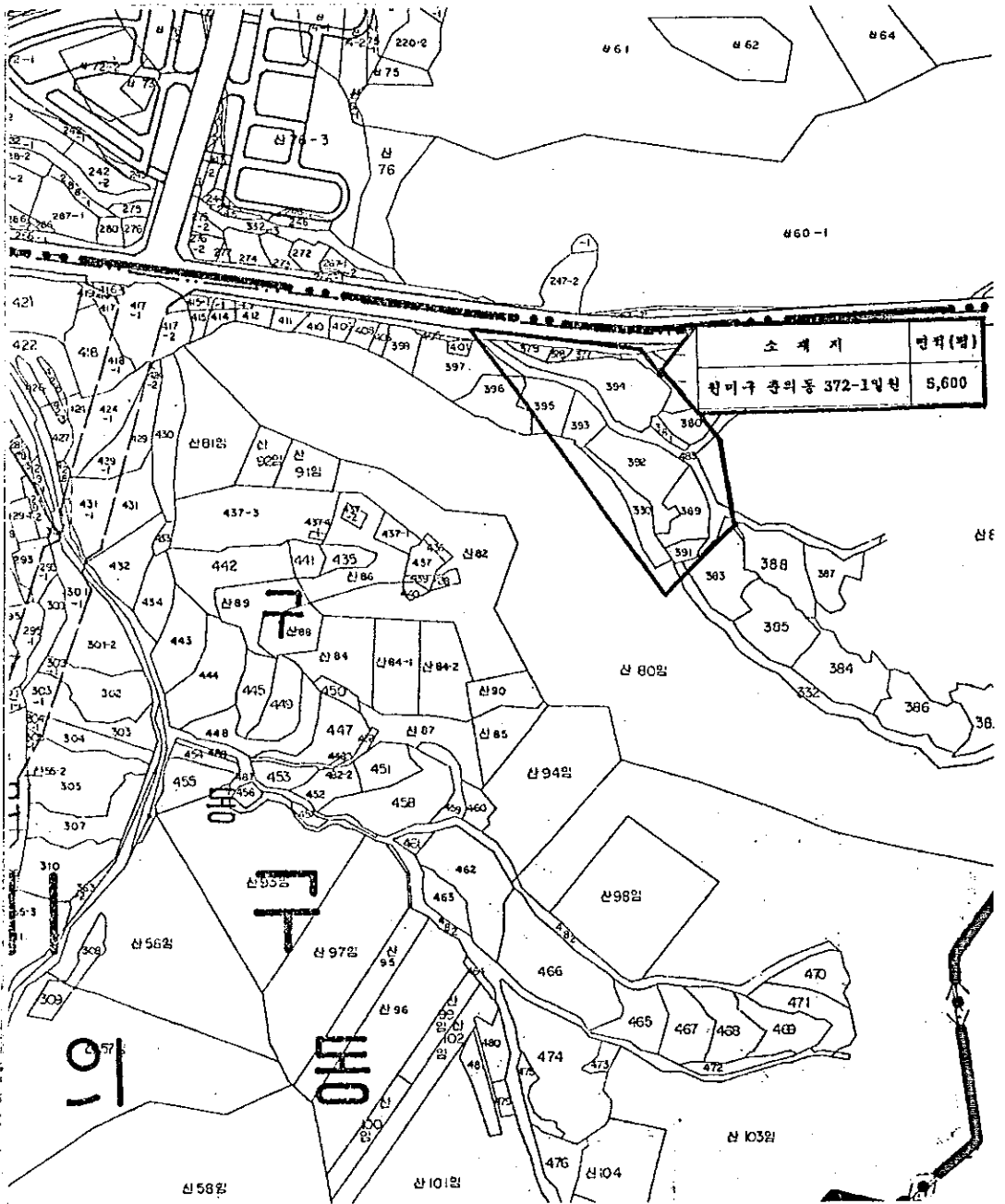
약대동 종합복지관(동사무소) 건립 부지



심곡본동 공동주차장 설치 부지



식물원 건립 부지



보호수 주변 쌈지공원

