

# 2006년도 공유재산관리계획안 심사보고

## 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제출자 : 2005년 10월 4일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2005년 10월 6일

다. 상정 및 의결일자

- 제122회 부천시의회(임시회) 제4차 기획재정위원회(2005. 10. 17) 상정
- 제122회 부천시의회(임시회) 제4차 기획재정위원회(2005. 10. 17) 수정의결

## 2. 제안설명 요지 (제안설명자 : 회계과장 한 기 주)

가. 제안이유

### **(안건 1) 원종동329번지의 1개소 삼지공원 조성**

- 구도심지의 열악한 주거환경개선과 녹지공간을 확보하여 쾌적한 환경 및 쉼터를 제공하고자 삼지공원을 조성함.

### **(안건 2) 고리올가로공원 조성부지(도유지) 매입**

- 고강동 지역주민의 숙원사업인 “고리올가로공원조성사업”을 추진하면서 공원의 효율성 및 실효성 등을 고려하여 부득이 도유지(고강동 325-18번지)를 포함하여 조성하게 되었는바,
- 2005년 경기도 종합감사시 도유지 무단사용에 따른 지적사항이 있어 당해 토지(도유지)를 매입코자 함.

### **(안건 3) 약수터환경개선에 따른 토지매입**

- 산림의 자연경관속에 조성되어 있는 약수터 및 배드민턴장 등이 낡고, 훼손되어 주민이 원하는 휴식공간으로 재정비코자,

- 현재 사용하고 있는 토지를 매입하여 업그레이드된 환경조성으로 지역주민들의 공공복리 증진과 체력증진향상을 도모코자 하며,
- 또한 토지주가 3번의 탄원을 제출하여 토지매입 불응시 기조성된 시설의 원상복구 및 소송제기에 따라 토지를 매입코자 함.

#### **(안건 4) 오정다목적레포츠센터 건립**

- 지역간 불균형 해소와 지역내 전무한 공공체육시설 확충하고 20여만 오정구민 체육복지 혜택부여 및 전국체전 유치시 경기장으로 활용할 수 있는 전문체육시설 확보를 위하여
- 오정구청사 뒤에 수영장, 체육관, 야외체육시설 등 다목적레포츠 센터를 건립하고자 함.

#### **(안건 5) 고강다목적 체육관 건립**

- 현재 고강동 게이트볼장(도시계획시설: 체육시설)으로 활용하고 있는 재정경제부 외 1인 소유의 부지를 매입하여 주차장 및 게이트볼, 탁구, 배드민턴 등 상대적으로 부족한 오정구지역 다목적 생활체육시설을 건립하고자 함.

#### **(안건 6) 산새다목적체육관 건립**

- 소사구 지역내 부족한 체육시설을 확충하여 주5일제 시행에 따른 지역주민의 체육복지 향상에 기여하고자
- 성주산 생활체육공원 내 운동장 등 체육시설과 접하여 있고, 성주산 산새공원조성으로 철거되는 배드민턴장 부지에 다목적체육관을 건립하고자 함.

## 나. 주요골자

### (안건 1) 원종동329번지의 1개소 쌈지공원 조성

#### 1. 사업개요

위 치	원종동 329번지	원미1동97-6,7,8번지(3필지)
면 적	201.4㎡	327㎡
소 유 주	최재영	최종출,안대식,이주영
이용상황	건물 있음	건물 있음
사 업 기 간	'05.11.~'06.10.	'05.11.~'06.10.
사 업 비	637백만원 (토지매입440,철거비42,조성비155)	1,003백만원 (토지매입787,철거비110,조성비106)

#### 2. 추진일정

- 2005.07. : 중기지방재정계획 및 투융자심사
- 2005.09. : 공유재산관리계획 반영
- 2005.10. : 토지매입 협의
- 2006.01. : 06년도 본예산편성
- 2006.03. : 토지매입
- 2006.04. : 쌈지공원조성

#### 3. 검토 및 처리의견

구 분	내 용	비고
장 점	- 구도심지의 녹화율 확보 및 지역주민의 삶의질 향상 등 쾌적한 마을조성을 위해 매입 타당성 있음.	
단 점	- 예산과다 소요	
종합의견	- 경제적인 측면에서 본 부지를 매입한 녹지조성은 비효율적이나 최근의 주거추세는 웰빙을 표방하여 건강하고 쾌적한 환경을 우선시하고 있으므로 내집 앞의 쌈지공원 조성은 시민의 사회적, 문화적 욕구를 충족한다는 면에서 의미를 부여하여야 함.	

## (안건 2) 고리올가로공원 조성부지(도유지) 매입

### 1. 사업개요

- 위 치 : 오정구 고강동 325-18번지(고강본동사무소 뒤)
- 총면적 : 2,270.5m<sup>2</sup>
- 소유자 : 경 기 도
- 지 목 : 수도용지
- 용 도 : 고리올가로공원내 주민의 쉼터 및 자연학습장
- 토지매입 면적 : 2,270.5m<sup>2</sup> 중 1,200m<sup>2</sup>(363평)  
※잔여면적(1,070.5m<sup>2</sup>)에 대하여는 2007년도에 매입 계획
- 토지매입비 : 948,240천원(439,000원/m<sup>2</sup>\*1.8\*1,200m<sup>2</sup>)
- 추진기간 : 2005. 10. ~ 2006. 5.

### 2. 추진일정

- 2005. 10. : 공유재산관리계획 의회 심의
- 2006. 1. : 본예산 확보
- 2006. 2. : 경기도와 협의
- 2006. 3. : 토지매입에 따른 감정평가 의뢰
- 2006. 5. : 매매계약 및 등기촉탁(소유권이전 등기)

### 3. 담당부서 의견

- 부천시 오정구 고강본동 지역은 인구과밀 지역이며 시민의 쉼터 및 어린이 놀이시설이 열악한 지역으로 주민, 시민단체 등이 도유지(고강동 325-18번지)를 포함하여 가로공원을 조성해 달라는 청원서를 제출하는 등 사업추진을 요청하였고
- 토지이용상태가 불법쓰레기장 및 무단경작지, 차량방치 등 불법 무단 점유되어 있어 인근 고리올초등학교 학생들의 등·하교 길에 안전사고 및 교육 문제 우려를 해소코자 고리올 가로공원을 조성하였는 바,
- 2005년 경기도 종합감사시 도유지(고강동 325-18번지) 사용에 대

해 “토지를 매수하거나, 철거 등 원상복구 토록 하라” 는 지적사항이 있어, 도유지를 매입하여 토지이용 및 관리측면에서 완성도 높이는 것이 타당하다고 사료됨.

### **(안건 3) 약수터환경개선에 따른 토지매입**

#### 1. 사업개요

- 위 치 : 오정구 작동 산13번지 (영정천 약수터)
- 총면적 : 12,586m<sup>2</sup>
- 소유자 : 이영순외 4인
- 지 목 : 임 야
- 용 도 : 약수터 및 배드민턴장 , 등산로로 이용
- 토지매입 면적 : 12,586m<sup>2</sup>(3,807평)
- 토지매입비 : 356,253천원  
(21,100원/m<sup>2</sup>\*1.5\*12,586m<sup>2</sup>)
- 사업기간 : 2005. 10. ~ 2006. 3

#### 2. 추진일정

- 2005. 10. : 공유재산관리계획 의회 심의
- 2006. 1. : 본예산 확보
- 2006. 2. : 토지매입에 따른 감정평가 의뢰
- 2006. 3. : 매매계약 및 등기축탁(소유권이전 등기)

#### 3. 담당부서 의견

- 주 5일근무제 확대실시와 웰빙(well-being)문화 확산으로 여가 활용을 위해 가까운 약수터를 찾는 인구가 점차 증가하는 추세에 편승하여 산림이용 기능을 확장함으로써 자연속에 삶의 여가문화를 즐길 수 있도록 약수터 주변을 재정비코자 하는바,
- 토지가 사유지인 관계로 효율적인 토지이용에 많은 제약이 따르며, 이로 인해 불편을 초래하고, 주민들의 기대욕구를 충족시

키지 못하는 등의 불편과 어려움이 있어 토지를 매입하여 주민이 원하는 여가문화생활 공간으로 만들고자 함.

**(안건 4) 오정다목적레포츠센터 건립**

1. 사업개요

- 소재지 : 오정구 오정동 123-1번지 일원(오정구청사 뒷편)
- 부지면적 : 18,686㎡ (5,652평)
- 소유자 : 조인숙외 12인
- 건축연면적 : 8,181㎡ (2,475평)
- 주요시설
  - 실 내 : 수영장(50m×10레인, 1,500석) 및 체육관 및 생활체육시설
  - 실 외 : 농구장 등 청소년체육시설, 주차장(200면)
- 사업기간 : 2004. 7. ~ 2008. 8.
- 소요예산 : 24,800백만원
  - 부지매입비 : 649,700원/㎡×18,686㎡ = 12,140백만원
  - 시 설 비 : 12,000백만원
    - 건축공사 7,000,000원 × 1,120평 = 7,840백만원
    - 토목/조경공사 3,260,000,000원 × 1식 = 3,260백만원
    - 부대공사비 900,000,000원 × 1식 = 900백만원
    - 설계/시설부대비 : 660백만원
- 토지매입 (대상지)

소재지	매입면적 (㎡)	매입단가 (천원/평)	예상매입비	비고
오정구 오정동 123-1번지 일원	18,686 (5,652평)	2,148	2,148천원×5,652평= 12,140백만원	

○ 건물신축 (대상지)

소재지	건축연면적 (㎡)	건축단가 (천원/평)	예상공사비	비고
오정구 오정동 123-1번지 일원	8,181 (2,475평)	5,120	건축비 12,000백만원 부대비 660백만원	

○ 도시계획 용도지역 및 지구 : 자연녹지지역, 최고고도지구

2. 추진일정

- 2004. 07. 12 : 건립내부방침 확정
- 2004. 10. 12 : 중기지방재정계획 심의 (반영)
- 2005. 04. 01 : 사전타당성조사용역 완료 (적정)
- 2005. 08. 29 : 도시계획시설결정 (체육시설)
- 2005. 09 : 지방재정 중앙투자심의 요청중 (행정자치부)
- 2005. 10 : 공유재산 관리계획승인 신청
- 2006. 02 : 대형공사집행 기본계획심의 (경기도)
- 2006. 05 : 기본 및 실시설계 용역 (2005. 9월 완료)
- 2006. 10 : 인·허가 협의 및 부지매입
- 2007. 01 : 시설공사 발주 (2008. 8월 준공 예정)

3. 재원확보계획

○ 총 소요액 : 24,800백만원

합 계	국비	도비	시비
24,800	4,000	2,000	18,800

4. 관련부서 의견

- 오정구청과 인접한 농경지가 대부분으로 체육시설이 전무하여 인근 초·중학교 운동장을 이용하고 있는 실정으로 체육 공간 확보가 절실히 요구되는 지역임.

- 오정구 지역 내 체육시설 확충으로 오정구민 건강증진과 지역 불균형을 해소하고 전국체전 유치시 공인수영장으로 사용하고 평상시 다목적 생활체육공간과 주민복지시설 등으로 활용하기 위해 건립이 필요함.
- 현 부지를 매입하여 다목적기능을 갖춘 공공체육시설을 건립시 지역주민의 건강증진과 복지향상에 크게 기여할 것으로 사료됨.
- 지역 내 체육관이 전무한 실정으로 20만명 오정구민 숙원사업임.

### **(안건 5) 고강다목적 체육관 건립**

#### 1. 사업개요

- 위 치 : 오정구 고강동 413-1, 2, 3번지
- 대 지 면 적 : 1,574.3m<sup>2</sup> (476평)
- 소 유 자 : 변정수의 1인
- 건축연면적 : 4,500m<sup>2</sup> (1,361평)
- 시설규모
  - 주차시설 : 지하 2층(자주식 주차장 70면)
  - 체육시설 : 지상 2층(게이트볼, 탁구, 배드민턴 등)
- 사업기간 : 2004. 8 ~ 2007. 7
- 소요예산 : 8,800백만원
  - 부지매입비 : 762,000원/m<sup>2</sup> × 1,574.3m<sup>2</sup> = 1,200백만원
  - 시 설 비 : 7,180백만원
    - 건축공사 6,364백만원
    - 주차장 4,500,000원 × 720평 = 3,240백만원
    - 체육관 5,500,000원 × 568평 = 3,124백만원
    - 토목/조경, 부대공사 816,000,000원 × 1식 = 816백만원
    - 설계/시설부대비 420백만원



○ 토지매입 (대상지)

소재지	매입면적 (m <sup>2</sup> )	매입단가 (천원/평)	예상매입비	비고
오정구 고강동 413-1,2,3 (채정경제부, 변정수)	1,574.3 (476평)	762	762천원×1,574.3평= 1,200백만원	

○ 건물신축 (대상지)

소재지	건축연면적 (m <sup>2</sup> )	건축단가 (천원/평)	예상공사비	비고
오정구 고강동 413-1,2,3	4,500 (1,361평)	5,600	건축비 7,180백만원 부대비 420백만원	

○ 도시계획 용도지역 및 시설 : 제2종 일반주거지역, 체육시설  
(現在, 게이트볼장으로 활용중)

2. 추진일정

- 2003. 03. 24 : 도시계획시설 결정 (2필지)
- 2004. 08. 09 : 고강다목적체육관 건립계획(변경)수립
- 2004. 10. 12 : 중기지방재정계획 심의 (반영)
- 2005. 04. 01 : 사전타당성조사용역 완료 (적정)
- 2005. 08. 29 : 도시계획시설 결정 (3필지)
- 2005. 09. 13 : 투자심사 완료  
(항공기소음대책기금 10억원 확보조건)
- 2005. 09 : 국유재산 관리계획 반영 요청중 (행정자치부)
- 2005. 10 : 공유재산 관리계획승인 신청
- 2005. 12 : 시설비, 부지매입비 및 용역비 예산확보
- 2006. 03 : 부지매입
- 2006. 03 : 기본 및 실시시설계용역 (2006. 7월 완료)
- 2006. 07 : 인·허가 협의
- 2006. 09 : 시설공사 발주 (2007. 7월 준공 예정)

### 3. 재원확보계획

○ 총 소요액 : 8,800백만원

합 계	국·도비	시 비	기 타 (항공기소음기금)
8,800	0	7,800	1,000

### 4. 검토 및 처리의견

- 임야와 인접한 다가구주택 밀집지역으로 주차공간과 체육시설 부족
- 고강동 외곽지역으로 체육시설 공간 제공이 요구되는 지역임
- 현재 게이트볼장 2면을 조성하여 운영하고 있으나 소유권이 재정경제부로 국유재산을 취득 사용하고자 함.
- 현 부지를 지역의 부족한 지하 주차장과 게이트볼 및 배드민턴, 탁구 등 다목적 생활체육시설로 건립하여 주차난 해소와 주민 건강증진에 크게 기여할 것으로 사료됨.
- 지역주민을 상대로 설문조사 및 설명회 4차례 개최하여 의견 수렴 하였음.
- 지역내 부족한 체육시설과 주차시설 건립을 희망하고 있음.
- 김포공항항공기소음 주민지원기금 10억원 확보 협의 완료

## (안건 6) 산새다목적체육관 건립

### 1. 사업개요

- 소재지 : 소사구 소사본동 산74-6번지 일원(산새공원)
- 부지 면적 : 1,125m<sup>2</sup> (340평)
- 소유자 : 부천시
- 건축연면적 : 2,248m<sup>2</sup> (680평)
- 주요 시설  
·지상1층 : 탁구, 에어로빅 등, 지상2층 : 배드민턴, 배구 등
- 사업기간 : 2005. 5 - 2007. 6

- 소요예산 : 1,800백만원
  - 시설비 : 1,700백만원
    - 건축공사 1,800,000원 \* 680평 = 1,224백만원
    - 토목/조경공사 300,000,000원 \* 1식 = 300백만원
    - 부대공사비 176,000,000원 \* 1식 = 176백만원
    - 설계/시설부대비 100백만원
- 건물신축 (대상지)

소재지	신축면적 (m <sup>2</sup> )	건축단가 (천원/평)	예산공사비	비고
소사구 소사본동 산74-6	2,248 (680평)	1,800	건축,토목,조경,부대비 = 1,700,000천원	

## 2. 추진일정

- 2005. 05. 18 : 건립 내부방침 확정
- 2005. 10 : 중기지방재정계획 심의 (반영)
- 2005. 09. 13 : 지방재정 투자심사 (적정)
- 2005. 10 : 부천시 용역과제(공사설계용역) 심의 예정
- 2005. 10 : 공유재산 관리계획승인신청
- 2005. 12 : 시설비 및 용역비 예산확보
- 2006. 04 : 기본 및 실시설계용역 발주 (2006. 8월 준공 예정)
- 2006. 07. ~08 : 도시계획시설 실시계획인가 등 제반 인허가
- 2006. 09 : 시설공사 발주 및 착공(2007. 06월 준공예정)

## 3. 재원확보계획

- 총 소요액 : 1,800백만원

합계	국비	도비	시비
1,800백만원	0	0	1,800백만원

#### 4. 검토 및 처리의견

- 성주산 생활체육공원과 인접하여 다양한 체육시설 공유가 가능함.
- 기존 노후 체육시설 등이 난잡하게 설치되어 있어 재정비가 필요함.
- 성주산 산새공원내 무허가 배드민턴장 등이 산재해 있어 도시미관 저해는 물론 일부단체가 독점 사용하고 있는 문제점 내재로 이를 철거하고 적법한 건물로 건립하여 배드민턴장을 비롯한 탁구, 배구, 에어로빅 등 산새공원을 이용하는 불특정 다수시민들이 다목적 공간으로 이용할 수 있도록 정비가 요구됨.
- 산림내 불법으로 설치된 배드민턴장이 산림훼손은 물론 도시미관을 저해하고 있어 이를 철거하고 배드민턴을 비롯한 다목적으로 사용할 수 있는 적법한 체육시설 건립이 요구됨.

### 3. 질의 및 답변요지

#### (안건 1) : 원중동 329번지 외 1개소 쌈지공원 조성

질의 내용	답변 내용
○ 공유재산관리계획 심사에 따른 현장 방문시 지역실정에 밝은 관할 동장이 참석할 수 있도록 조치 요망.	○ 향후 공유재산 관리계획심사에 관할 동장이 참석토록 조치 할 것임.
○ 공원 조성시 경로당에 대한 처리 방안은?	○ 관련 부서와 협의 경로당 사용 및 철거 문제를 신중히 검토해 나가도록 하겠음.
○ 원미동의 경우 주변 주민들이 차량 통행을 제한 할 것으로 보이는데 주차장 조성 계획은?	○ 안쪽에 거주하는 주민이 없는바 현재 주차장 조성 계획은 없음.

**(안건 2) : 고리울 가로공원 조성 부지 (도유지) 매입**

질 의 내 용	답 변 내 용
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공원조성시 경기도유지가 있음을 사전에 알고 있었는가?</li> <li>○ 경기도 감사시 담당공무원에게 문책 등이 있었는가?</li> <li>○ 공원조성에 당시 경기도유지를 매입하였다면 2004년도 공시지 가로 부지를 확보할 수 있음에도 부지 매입을 하지 않고 공원 조성을 먼저 하여 예산을 낭비한 책임은 누가 지는가?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도에서 무상사용이 가능하도록 조치가 있을 줄 알고 사업을 추진하게 되었음.</li> <li>○ 도감사에서 담당공무원이 문책을 받았음.</li> <li>○ 당시 담당직원이 문책을 받았고 5천여 만원을 결과적으로 낭비하게 된 것에 대하여 책임감을 느낀다.</li> </ul>

**(안건 3) : 약수터 환경개선에 따른 토지 매입**

질 의 내 용	답 변 내 용
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현재 약수물이 수질검사 결과 불합격 판정을 받은 사실을 알고 있는가?</li> <li>○ 현장방문 결과 주변의 여건과 매입대상 부지를 비교해 보면 맹지로 보여 지는데?</li> <li>○ 약수물 수질 상태와 주변의 여건 등을 종합적으로 검토해 볼때 진입로 확보를 위하여 많은 예산을 투입 하여 매입할 이유는 없다고 보여 지는데?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 알고 있음. 다만, 우기시 약수물이 음용에 적합하지 않은 것으로 파악하고 있음.</li> <li>○ 맹지로 보여 짐으로 진입로의 개설 등이 필요한 실정임.</li> <li>○ 약수터 이용주민들에게 편의를 제공하고 운동 등 휴식공간 등의 조성 차원에서 진입로 매입이 불가피한 실정임.</li> </ul>

**(안건 4) : 오정다목적레포츠 센터 건립**

질 의 내 용	답 변 내 용
○ 본 시설을 운동장과 같이 연계하여 건립할 계획은 없는지?	○ 관련 부서 등과 협의하여 적극 검토하도록 하겠음.
○ 국가균형개발특별회계 자금에서 60억원 정도의 지원이 가능할 것으로 보는가?	○ 경기도와 구두 협의를 하였으며 확보가 가능할 것으로 판단이 됨. (경기도 출장 확인)
○ 다목적 체육관 건립이 사전 구별 체육관 및 스포츠 센터 등의 건립 계획에 의하여 추진이 되는 것인가?	○ 구별 건립계획에 의거 추진이 되는 사항은 아니나 향후 전체적인 수요와 공간 확충 계획 등을 종합적으로 검토하여 균형 있는 체육시설이 건립될 수 있도록 방안을 강구해 나가겠음.

**(안건 5) : 고양다목적 체육관 건립**

질 의 내 용	답 변 내 용
○ 항공기 소음기금의 확보는 확정된 상태인가?	○ 기금에서 10억원을 확보하여 놓은 상태임.
○ 주차장을 함께 설치하려고 하는 특별한 사유가 있는가?	○ 동 지역이 다가구 밀집지역으로 주차공간이 절대적으로 부족한바, 주차장과 병행하여 체육시설 건립을 추진하게 되었음.
○ 게이트볼장 외에 어떤 체육시설을 설치할 것인가?	○ 탁구장, 배드민턴장도 함께 설치할 예정임.

**(안전 6) : 산새다목적 체육관 건립**

질 의 내 용	답 변 내 용
○ 기존시설의 철거 후 사업이 진행 되는 것인가? ○ 중기지방재정계획 등 행정절차가 적법하게 진행이 되었는가?	○ 공사시 기존시설물을 철거후 적법하게 시설공사를 할 계획임. ○ 중기재정계획 및 투, 용자 심사 등 행정절차가 원만하게 진행이 되었음.

**4. 토론요지**

**가. 찬성토론**

○ 없 음

**나. 반대토론**

○ 안전 3) 약수터 환경개선에 따른 관련 토지의 매입은 현재의 부지가 맹지로 판단이 되었으며 본 건 부지매입 의결 시 부천시 관내 다른 약수터 등에서 진입로 확보를 위한 매입 요구가 많을 것으로 예상 되나, 이에 대한 구체적인 방안이나 대책이 없으며, 토지 소유주와의 매입에 따른 구체적인 협의도 이루어지지 않은바 보다 신중한 검토가 요구됨으로 매입에 반대 의견을 제시함.

**5. 심사결과**

○ 수정의결

(안전 1 : 원안 안전 2 : 원안 안전 3 : 부결 안전 4 : 원안 안전 5 : 원안 안전 6 : 원안)

**6. 소수의견**

○ 없 음

**7. 기타 필요한 사항**

○ 없 음

## 2006년도공유재산관리계획안

의안 번호	관련 제446호
의결 년월일	2005. 10. 17 (제122회)

제안년월일 : 2005. 10. 17  
제안자 : 기획재정위원장

### □ 제안사유

지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조의 규정에 의거 지방의회의 의결을 얻기 위한 2006년도공유재산관리계획안은 다음과 같다

### □ 주요골자

구 분	2006년도 공유재산관리계획안건명	비 고
당 초	1. 원종동329번지의외 1개소 쌈지공원 조성 2. 고리울가로공원 조성부지(도유지) 매입 3. 약수터환경개선에 따른 토지매입 4. 오정다목적레포츠센터 건립 5. 고강다목적 체육관 건립	녹지공원과 오정경제교통과 오정경제교통과 체육청소년과 체육청소년과

### □ 안건요지

#### (안건 1) 원종동329번지의외 1개소 쌈지공원 조성

- 구도심지의 열악한 주거환경개선과 녹지공간을 확보하여 쾌적한 환경 및 쉼터를 제공하고자 쌈지공원을 조성함

#### (안건 2) 고리울가로공원 조성부지(도유지) 매입

- 고강동 지역주민의 숙원사업인 “고리울가로공원조성사업”을 추진하면서 공원의 효율성 및 실효성 등을 고려하여 부득이 도유지(고강동 325-18번지)를 포함하여 조성하게 되었는바,



- 2005년 경기도 종합감사시 도유지 무단사용에 따른 지적사항이 있어 당해 토지(도유지)를 매입코자 함

### (안건 3) 약수터환경개선에 따른 토지매입

- 산림의 자연경관속에 조성되어 있는 약수터 및 배드민턴장등이 낡고, 훼손되어 주민이 원하는 휴식공간으로 재정비코자,
- 현재 사용하고 있는 토지를 매입하여 업그레이드된 환경조성으로 지역주민들의 공공복리 증진과 체력증진향상을 도모코자 하며,
- 또한 토지주가 3번의 탄원을 제출하여 토지매입 불응시 기조성된 시설의 원상복구 및 소송제기에 따라 토지를 매입코자 함

### (안건 4) 오정다목적레포츠센터 건립

- 지역간 불균형 해소와 지역내 전무한 공공체육시설 확충하고 20여만 오정구민 체육복지 혜택부여 및 전국체전 유치시 경기장으로 활용할 수 있는 전문체육시설 확보를 위하여
- 오정구청사 뒤에 수영장, 체육관, 야외체육시설 등 다목적레포츠센터를 건립하고자 함

### (안건 5) 고강다목적 체육관 건립

- 현재 고강동 게이트볼장(도시계획시설: 체육시설)으로 활용하고 있는 재정경제부 외 1인 소유의 부지를 매입하여 주차장 및 게이트볼, 탁구, 배드민턴 등 상대적으로 부족한 오정구지역 다목적 생활체육시설을 건립하고자 함

### (안건 6) 산새다목적체육관 건립

- 소사구 지역내 부족한 체육시설을 확충하여 주5일제 시행에 따른 지역주민의 체육복지 향상에 기여하고자

- 성주산 생활체육공원내 운동장 등 체육시설과 접하여 있고, 성주산 산새공원조성으로 철거되는 배드민턴장 부지에 다목적체육관을 건립하고자 함

## □ 주요내용

### (안건 1) 원종동329번지의 1개소 쌈지공원 조성

#### 1. 사업개요

위 치	원종동 329번지	원미1동97-6,7,8번지(3필지)
면 적	201.4m <sup>2</sup>	327m <sup>2</sup>
소 유 주	최재영	최종출,안대식,이주영
현 이용 상황	건물 있음	건물 있음
사 업 기 간	'05.11.~'06.10.	'05.11.~'06.10.
사 업 비	637백만원 (토지매입440,철거비42,조성비155)	1,003백만원 (토지매입787,철거비110,조성비106)

#### 2. 추진일정

- 2005.07. : 중기지방재정계획 및 투융자심사
- 2005.09. : 공유재산관리계획 반영
- 2005.10. : 토지매입 협의
- 2006.01. : 06년도 본예산편성
- 2006.03. : 토지매입
- 2006.04.: 쌈지공원조성

#### 3. 검토 및 처리의견

구 분	내 용	비 고
장 점	- 구도심지의 녹화율 확보 및 지역주민의 삶의질 향상 등 쾌적한 마을조성을 위해 매입 타당성 있음.	
단 점	- 예산과다 소요	
종합의견	- 경제적인 측면에서 본 부지를 매입한 녹지조성은 비효율적이나 최근의 주거추세는 웰빙을 표방하여 건강하고 쾌적한 환경을 우선시하고 있으므로 내집앞의 쌈지공원 조성은 시민의 사회적, 문화적 욕구를 충족한다는 면에서 의미를 부여하여야 함.	

## (안건 2) 고리울가로공원 조성부지(도유지) 매입

### 1. 사업개요

- 위 치 : 오정구 고강동 325-18번지(고강본동사무소 뒤)
- 총면적 : 2,270.5m<sup>2</sup>
- 소유자 : 경 기 도
- 지 목 : 수도용지
- 용 도 : 고리울가로공원내 주민의 쉼터 및 자연학습장
- 토지매입 면적 : 2,270.5m<sup>2</sup> 중 1,200m<sup>2</sup>(363평)
  - ※ 잔여면적(1,070.5m<sup>2</sup>)에 대하여는 2007년도에 매입 계획
- 토지매입비 : 948,240천원(439,000원/m<sup>2</sup>\*1.8\*1,200m<sup>2</sup>)
- 추진기간 : 2005. 10. ~ 2006. 5.

### 2. 추진일정

- 2005. 10. : 공유재산관리계획 의회 심의
- 2006. 1. : 본예산 확보
- 2006. 2. : 경기도와 협의
- 2006. 3. : 토지매입에 따른 감정평가 의뢰
- 2006. 5. : 매매계약 및 등기촉탁(소유권이전 등기)

### 3. 담당부서 의견

- 부천시 오정구 고강본동 지역은 인구과밀 지역이며 시민의 쉼터 및 어린이놀이시설이 열악한 지역으로 주민, 시민단체 등이 도유지(고강동 325-18번지)를 포함하여 가로공원을 조성해 달라는 청원서를 제출하는 등 사업추진을 요청하였고
- 토지이용상태가 불법쓰레기장 및 무단경작지, 차량방치 등 불법 무단 점유되어 있어 인근 고리울초등학교 학생들의 등·하교길에 안전사고 및 교육문제 우려를 해소코자 고리울 가로공원을 조성하였는 바,
- 2005년 경기도 종합감사시 도유지(고강동 325-18번지) 사용에 대해

“토지를 매수하거나, 철거 등 원상복구 토록 하라” 는 지적사항이 있어, 도유지를 매입하여 토지이용 및 관리측면에서 완성도 높이는 것이 타당하다고 사료됨.

### (안건 3) 약수터환경개선에 따른 토지매입

#### 1. 사업개요

- 위 치 : 오정구 작동 산13번지 (영정천 약수터)
- 총면적 : 12,586m<sup>2</sup>
- 소유자 : 이영순외 4인
- 지 목 : 임 야
- 용 도 : 약수터 및 배드민턴장 , 등산로로 이용
- 토지매입 면적 : 12,586m<sup>2</sup>(3,807평)
- 토지매입비 : 356,253천원(21,100원/m<sup>2</sup>\*1.5\*12,586m<sup>2</sup>)
- 사업기간 : 2005. 10. ~ 2006. 3

#### 2. 추진일정

- 2005. 10. : 공유재산관리계획 의회 심의
- 2006. 1. : 본예산 확보
- 2006. 2. : 토지매입에 따른 감정평가 의뢰
- 2006. 3. : 매매계약 및 등기축탁(소유권이전 등기)

#### 3. 담당부서 의견

- 주 5일근무제 확대실시와 웰빙(well-being)문화 확산으로 여가활용을 위해 가까운 약수터를 찾는 인구가 점차 증가하는 추세에 편승하여 ,산림이용 기능을 확장함으로써 자연속에 삶의 여가문화를 즐길 수 있도록 약수터 주변을 재정비코자 하는바,
- 토지가 사유지인 관계로 효율적인 토지이용에 많은 제약이 따르며, 이로 인해 불편을 초래하고, 주민들의 기대욕구를 충족시키지 못하는 등의 불편과 어려움이 있어 토지를 매입하여 주민이 원하는 여가문화생활 공간으로 만들고자 함.

(안건 4) 오정다목적레포츠센터 건립

1. 사업개요

- 소재지 : 오정구 오정동 123-1번지 일원(오정구청사 뒷편)
- 부지면적 : 18,686㎡ (5,652평)
- 소유자 : 조인숙외 12인
- 건축연면적 : 8,181㎡ (2,475평)
- 주요시설
  - 실 내 : 수영장(50m×10레인, 1,500석) 및 체육관 및 생활체육시설
  - 실 외 : 농구장 등 청소년체육시설, 주차장(200면)
- 사업기간 : 2004. 7. ~ 2008. 8.
- 소요예산 : 24,800백만원
  - 부지매입비 : 649,700원/㎡×18,686㎡ = 12,140백만원
  - 시설비 : 12,000백만원
    - 건축공사 7,000,000원 × 1,120평 = 7,840백만원
    - 토목/조경공사 3,260,000,000원 × 1식 = 3,260백만원
    - 부대공사비 900,000,000원 × 1식 = 900백만원
    - 설계/시설부대비 : 660백만원
- 토지매입 (대상지)

소재지	매입면적 (㎡)	매입단가 (천원/평)	예상매입비	비고
오정구 오정동 123-1번지 일원	18,686 (5,652평)	2,148	2,148천원×5,652평= 12,140백만원	

○ 건물신축 (대상지)

소재지	건축연면적 (㎡)	건축단가 (천원/평)	예상공사비	비고
오정구 오정동 123-1번지 일원	8,181 (2,475평)	5,120	건축비 12,000백만원 부대비 660백만원	

○ 도시계획 용도지역 및 지구 : 자연녹지지역, 최고고도지구

## 2. 추진일정

- 2004. 07. 12 건립내부방침 확정
- 2004. 10. 12 중기지방재정계획 심의 (반영)
- 2005. 04. 01 사전타당성조사용역 완료 (적정)
- 2005. 08. 29 도시계획시설결정 (체육시설)
- 2005. 09. 지방재정 중앙투자심의 요청중 (행정자치부)
- 2005. 10. 공유재산 관리계획승인 신청
- 2006. 02. 대형공사집행 기본계획심의 (경기도)
- 2006. 05. 기본 및 실시설계 용역 (2005. 9월 완료)
- 2006. 10. 인·허가 협의 및 부지매입
- 2007. 01. 시설공사 발주 (2008. 8월 준공 예정)

## 3. 재원확보계획

- 총 소요액 : 24,800백만원

합 계	국비	도 비	시비
24,800	4,000	2,000	18,800

## 4. 관련부서 의견

< 주관부서 : 체육청소년과 >

- 오정구청과 인접한 농경지가 대부분으로 체육시설이 전무하여 인근 초·중 학교 운동장을 이용하고 있는 실정으로 체육공간 확보가 절실히 요구되는 지역임
- 오정구 지역내 체육시설 확충으로 오정구민 건강증진과 지역 불균형을 해소하고 전국체전 유치시 공인수영장으로 사용하고 평상시 다목적 생활체육 공간과 주민복지시설 등으로 활용하기 위해 건립이 필요함
- 현 부지를 매입하여 다목적기능을 갖춘 공공체육시설을 건립시 지역 주민의 건강증진과 복지향상에 크게 기여할 것으로 사료됨

< 관련부서 : 오정구청 >

- 지역내 체육관이 전무한 실정으로 20만명 오정구민 숙원사업임

(안건 5) 고강다목적체육관 건립

1. 사업개요

- 위 치 : 오정구 고강동 413-1, 2, 3번지
- 대 지 면 적 : 1,574.3m<sup>2</sup> (476평)
- 소 유 자 : 변정수의 1인
- 건축연면적 : 4,500m<sup>2</sup> (1,361평)
- 시설규모
  - 주차시설 : 지하 2층(자주식 주차장 70면)
  - 체육시설 : 지상 2층(게이트볼, 탁구, 배드민턴 등)
- 사업기간 : 2004. 8 ~ 2007. 7
- 소요예산 : 8,800백만원
  - 부지매입비 : 762,000원/m<sup>2</sup>×1,574.3m<sup>2</sup>= 1,200백만원
  - 시 설 비 : 7,180백만원
    - 건축공사 6,364백만원
    - 주차장 4,500,000원 × 720평 = 3,240백만원
    - 체육관 5,500,000원 × 568평 = 3,124백만원
    - 토목/조경, 부대공사 816,000,000원 × 1식 = 816백만원
    - 설계/시설부대비 420백만원
- 토지매입 (대상지)

소 재 지	매입면적 (m <sup>2</sup> )	매입단가 (천원/평)	예 상 매 입 비	비 고
오정구 고강동 413-1,2,3 (재정경제부, 변정수)	1,574.3 (476평)	762	762천원×1,574.3평= 1,200백만원	

○ 건물신축 (대상지)

소 재 지	건축연면적 (m <sup>2</sup> )	건축단가 (천원/평)	예 상 공 사 비	비 고
오정구 고강동 413-1,2,3	4,500 (1,361평)	5,600	건축비 7,180백만원 부대비 420백만원	

- 도시계획 용도지역 및 시설 : 제2종 일반주거지역, 체육시설  
(現在, 게이트볼장으로 활용중)

## 2. 추진일정

- 2003. 03. 24 도시계획시설 결정 (2필지)
- 2004. 08. 09 고강다목적체육관 건립계획(변경)수립
- 2004. 10. 12 중기지방재정계획 심의 (반영)
- 2005. 04. 01 사전타당성조사용역 완료 (적정)
- 2005. 08. 29 도시계획시설 결정 (3필지)
- 2005. 09. 13 투자심사 완료 (항공기소음대책기금 10억원 확보조건)
- 2005. 09. 국유재산 관리계획 반영 요청중 (행정자치부)
- 2005. 10. 공유재산 관리계획승인 신청
- 2005. 12. 시설비, 부지매입비 및 용역비 예산확보
- 2006. 03. 부지매입
- 2006. 03. 기본 및 실시설계용역 (2006. 7월 완료)
- 2006. 07. 인·허가 협의
- 2006. 09. 시설공사 발주 (2007. 7월 준공 예정)

## 3. 재원확보계획

- 총 소요액 : 8,800백만원

합 계	국·도비	시 비	기 타 (항공기소음기금)
8,800	0	7,800	1,000

## 4. 검토 및 처리의견

< 주관부서 : 체육청소년과 >

- 임야와 인접한 다가구주택 밀집지역으로 주차공간과 체육시설 부족
- 고강동 외곽지역으로 체육시설 공간 제공이 요구되는 지역임
- 현재 게이트볼장 2면을 조성하여 운영하고 있으나 소유권이 재정경제부로 국유재산을 취득 사용하고자 함
- 현 부지를 지역의 부족한 지하 주차장과 게이트볼 및 배드민턴, 탁구 등 다목적 생활체육시설로 건립하여 주차난 해소와 주민 건강증진에 크게 기여여할 것으로 사료됨
- 지역주민을 상대로 설문조사 및 설명회 4차례 개최하여 의견수렴 하였음



< 관련부서 : 오정구청 >

- 지역내 부족한 체육시설과 주차시설 건립을 희망하고 있음
- 김포공항항공기소음 주민지원기금 10억원 확보 협의 완료

## (안건 6) 산새다목적체육관 건립

### 1. 사업개요

- 소재지 : 소사구 소사본동 산74-6번지 일원(산새공원)
- 부지면적 : 1,125m<sup>2</sup> (340평)
- 소유자 : 부천시
- 건축연면적 : 2,248m<sup>2</sup> (680평)
- 주요 시설
  - 지상 1층 : 탁구, 에어로빅 등
  - 지상 2층 : 배드민턴, 배구 등
- 사업기간 : 2005. 5 - 2007. 6
- 소요예산 : 1,800백만원
  - 시설비 : 1,700백만원
    - 건축공사  $1,800,000\text{원} * 680\text{평} = 1,224\text{백만원}$
    - 토목/조경공사  $300,000,000\text{원} * 1\text{식} = 300\text{백만원}$
    - 부대공사비  $176,000,000\text{원} * 1\text{식} = 176\text{백만원}$
    - 설계/시설부대비 100백만원

- 건물신축 (대상지)

소재지	신축면적 (m <sup>2</sup> )	건축단가 (천원/평)	예상공사비	비고
소사구 소사본동 산74-6	2,248 (680평)	1,800	건축,토목,조경,부대비 = 1,700,000천원	

※ 성주산 산새공원내 건립되는 시설로 부지는 기 매입

### 2. 추진일정

- 2005. 05. 18 건립 내부방침 확정
- 2005. 10. 중기지방재정계획 심의 (반영)

- 2005. 09. 13 지방재정 투자심사 (적정)
- 2005. 10. 부천시 용역과제(공사설계용역) 심의 예정
- 2005. 10. 공유재산 관리계획승인신청
- 2005. 12. 시설비 및 용역비 예산확보
- 2006. 04. 기본 및 실시설계용역 발주 (2006. 8월 준공 예정)
- 2006. 07.~08. 도시계획시설 실시계획인가 등 제반 인허가
- 2006. 09. 시설공사 발주 및 착공(2007. 06월 준공예정)

### 3. 재원확보계획

- 총 소요액 : 1,800백만원

합 계 (백만원)	국비	도 비	시비
1,800	0	0	1,800

### 4. 검토 및 처리의견

< 주관부서 : 체육청소년과 >

- 성주산 생활체육공원과 인접하여 다양한 체육시설 공유가 가능함
- 기존 노후 체육시설 등이 난잡하게 설치되어 있어 재정비가 필요함
- 성주산 산새공원내 무허가 배드민턴장 등이 산재해 있어 도시미관 저해는 물론 일부단체 독점 사용하고 있는 문제점 내재로 이를 철거하고 적법한 건물로 건립하여 배드민턴장을 비롯한 탁구, 배구, 에어로빅 등 산새공원을 이용하는 불특정 다수시민들이 다목적 공간으로 이용할 수 있도록 정비가 요구됨

< 관련부서 : 녹지공원과 >

- 산림내 불법으로 설치된 배드민턴장이 산림훼손은 물론 도시미관을 저해하고 있어 이를 철거하고 배드민턴을 비롯한 다목적으로 사용할 수 있는 적법한 체육시설 건립이 요구됨

# 현 장 현 황(안전1)

□ 원종동 329번지 쌈지공원 조성부지

전  
경  
사  
진



위  
치  
도

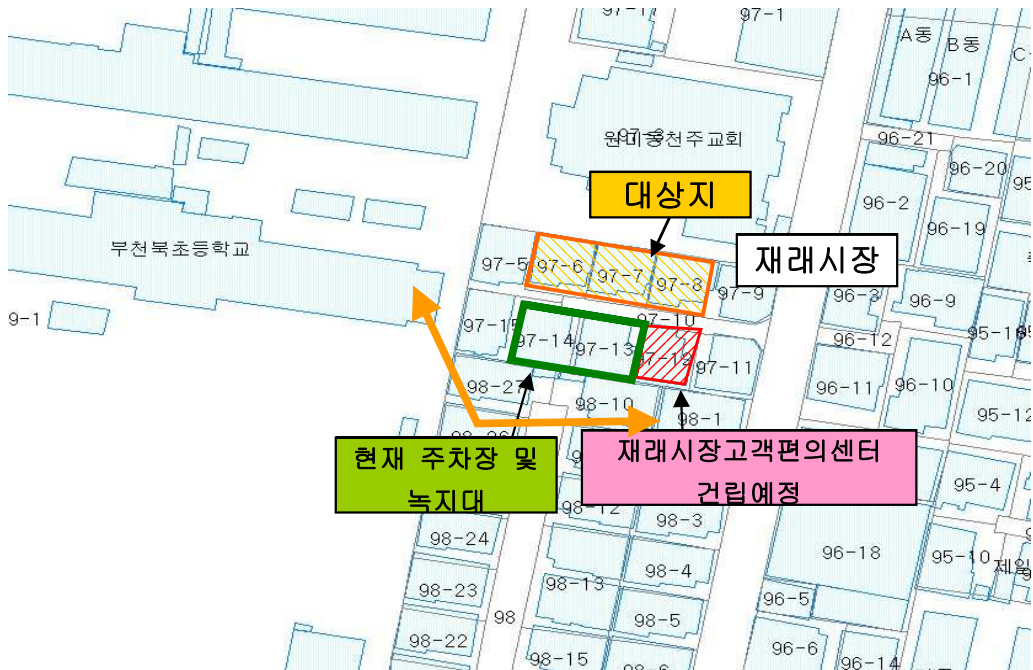


□ 원미1동97-6,7,8번지 쌈지공원 조성부지

전  
경  
사  
진



위  
치  
도



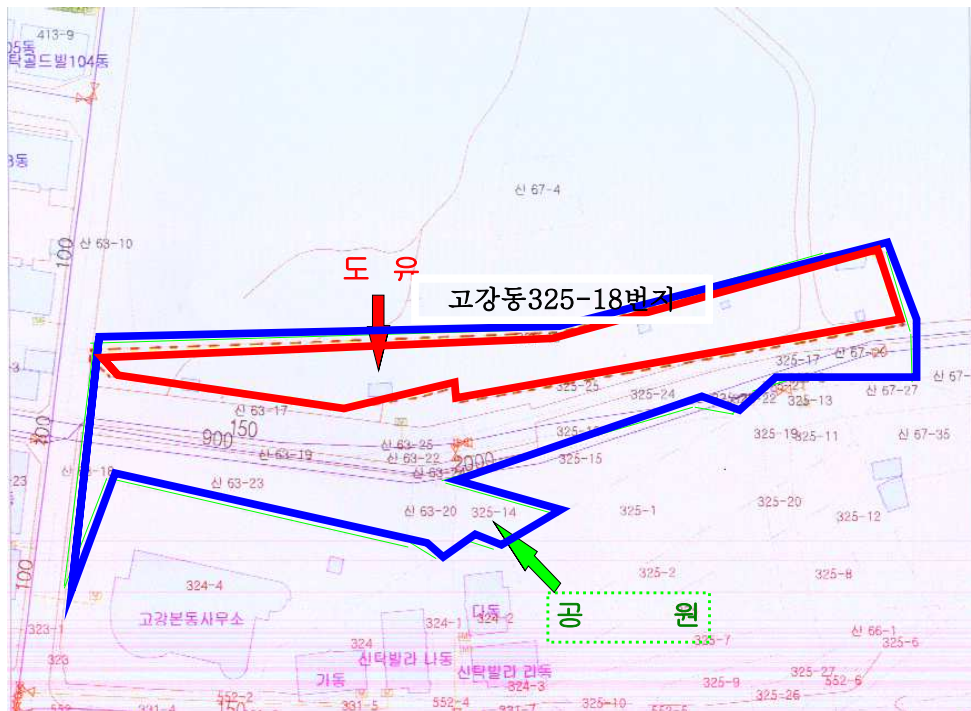
# 현 장 현 황(안전2)

□ 고리울가로공원 조성부지

전  
경  
사  
진



위  
치  
도



# 현 장 현 황(안전3)

□ 영정천 약수터매입 부지

전  
경  
사  
진



위  
치  
도



# 현 장 현 황(안전4)

□ 오정다목적레포츠센터 건립부지

전  
경  
사  
진



위  
치  
도



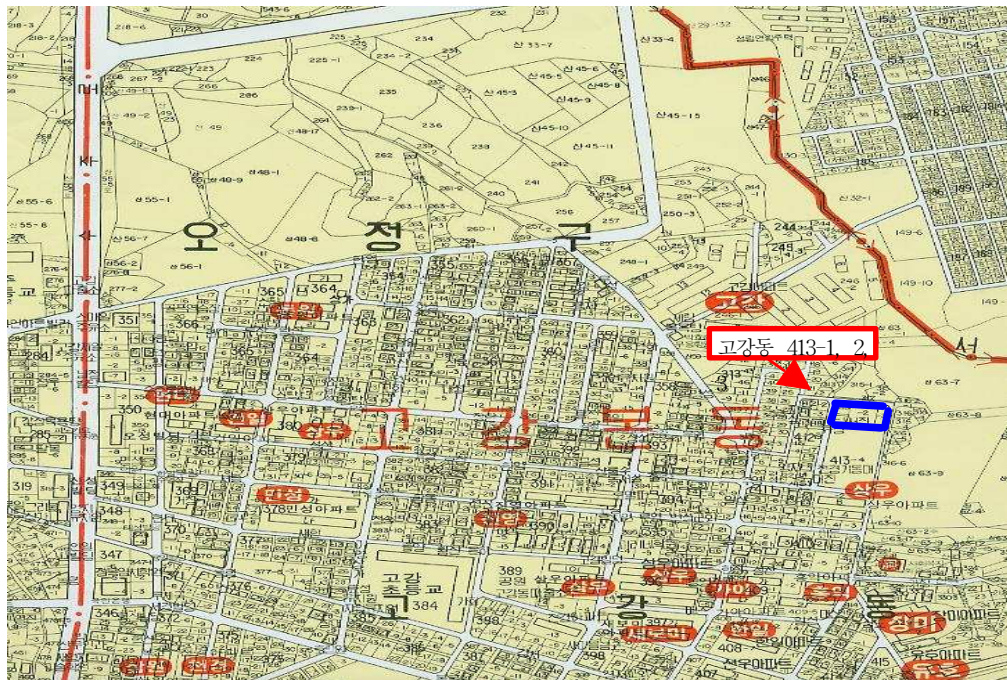
# 현 장 현 황(안전5)

□ 고강다목적체육관 건립부지

전  
경  
사  
진



위  
치  
도





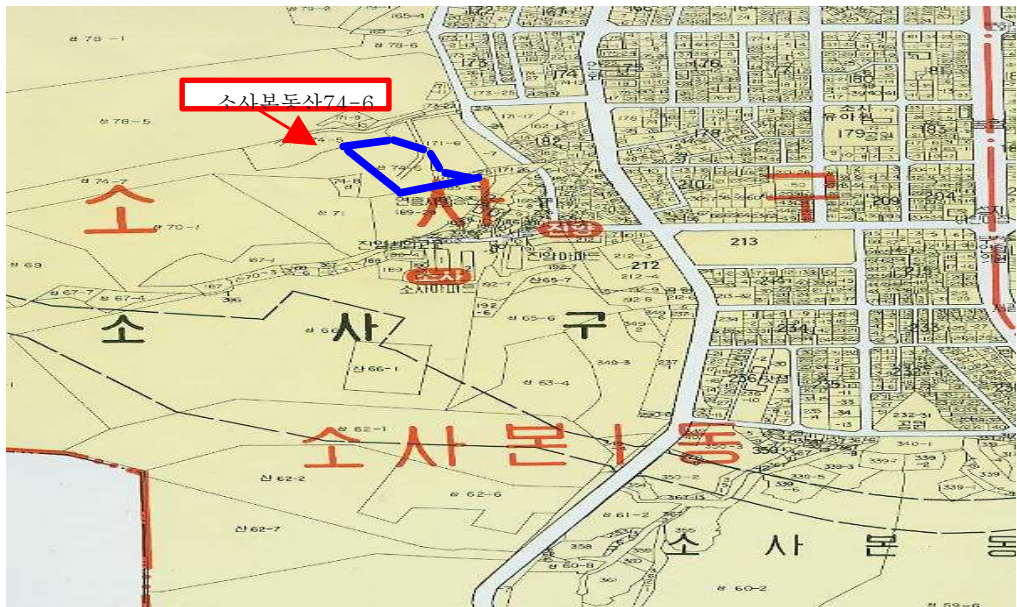
# 현 장 현 황(안전6)

□ 산새다목적체육관 건립부지

전  
경  
사  
진



위  
치  
도



# 2006년도 공유재산관리계획서

회계명 : 일반회계

2006년도 관리계획 총괄표(7-1)

(단위:㎡,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 지	3	14,314.4	2,944	0	0.0	0	3	14,314.4	2,944	
		건 물	3	14,929.0	35,400	0	0.0	0	3	14,929.0	35,400	
		기 타	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	
	1. 매입	토 지	3	14,314.4	2,944				3	14,314.4	2,944	
		건 물	3	14,929.0	35,400				3	14,929.0	35,400	
		기 타							0	0.0	0	
	2. 교환 으로 취득	토 지							0	0.0	0	
		건 물							0	0.0	0	
		기 타							0	0.0	0	
	3. 기타 취득	토 지							0	0.0	0	
		건 물							0	0.0	0	
		기 타							0	0.0	0	
처 분	계	토 지	0	0.0	0	0	0	0	0	0.0	0	
		건 물	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	
		기 타	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	
	4. 매각	토 지							0	0.0	0	
		건 물							0	0.0	0	
		기 타							0	0.0	0	
	3. 양여	토 지							0	0.0	0	
		건 물							0	0.0	0	
		기 타							0	0.0	0	
	4. 교환 으로 처분	토 지							0	0.0	0	
		건 물							0	0.0	0	
		기 타							0	0.0	0	

## 2006년도 취득대상재산목록(7-2)

(단위:㎡,백만원)

구 분	재 산 의 표 시			추 정 가 액	시 기	취 득 사 유	취 득 재 산 소 유 자 주 소, 성 명	비 고
		소 재 지	수 량					
계	토 지	3건	14,314.4	2,944				
	건 물	3건	14,929.0	35,400				
	기 타		0.0	0				
1	토 지	원종동329, 원미1동97-6,7,8	528.4	1,640	2006	원종동329번지외1개소 쌈지공원조성	최재영외 3인	
	건 물							
	기 타							
2	토 지	오정구 고강동 325-18	1,200.0	948	2006	고리울가로공원조성부지매입	경기도	
	건 물							
	기 타							
3	토 지	오정구 작동 산13번지	12,586.0	356	2006	약수터환경개선에 따른 토지매입	이영순외 4인	
	건 물							
	기 타							
4	토 지	오정구 오정동123-1일원			2006	오정다목적체육관건립		
	건 물		8,181.0	24,800				
	기 타							
5	토 지	오정구 고강동 413-1,2,3			2006	고강동다목적체육관 건립		
	건 물		4,500.0	8,800				
	기 타							
6	토 지	소사구 소사본동산74-6			2006	산새다목적체육관 건립		
	건 물		2,248.0	1,800				
	기 타							
7	토 지							
	건 물							
	기 타							