

2001년도제5차공유재산관리계획변경안심사보고서

1. 심사경과

가. 제안일자 : 2001. 6. 12

나. 제출자 : 부천시장

다. 회부일자 : 2001. 6. 12

라. 상정 및 의결일자

○ 제87회 부천시의회(임시회) 제1차 기획재정위원회(2001. 6. 14) 상정 의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 회계과장 양희준)

가. 제안이유

(안전 1) 상동유원지 부지매입

○ 상동택지개발지구 내 529-2번지 일대의 영상문화단지를 조성하기 위해 유원지 부지매입에 대한 심의

(안전 2) SBS 특별기획드라마 「야인시대」 OPEN-SET 건립

○ 부천시 원미구 상동 529-2번지 상동택지개발지구 내 유원지 부지에 「야인시대」 (김두한 일대기) 촬영을 위한 open-set 건립에 대한 심의

나. 주요골자

(안전 1) 상동유원지 부지매입

○ 사업개요

- 위치 : 부천시 원미구 상동 529-2번지
- 면적 : 331,459m²(100,266평)
- 용도지역 : 자연녹지
- 용도 : 유원지
- 토지매입비 : 80,300백만원(242,000원/m²)
- 매입방법 : 2년 거치 8년 분할상환

(안전 2) SBS 특별기획드라마 「야인시대」 OPEN-SET 건립

○ 사업개요

- 위치 : 부천시 원미구 상동 529-2번지
- 사업비 : 3,000백만원
- 면적
 - 부지면적 : 66,000m²(약 20,000평)
 - 건축면적 : 13,200m²(약 4,000평) 예상

※ 1930~1960년대 서울의 종로, 청계천, 을지로 명동과 광화문 일대를 배경으로 한 거리 재

현(전차 2대, 우미관 등 개화기 도시 재현)

3. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
○ 상동유원지 부지매입 800억원 조달 계획은?	○ 내년이면 중요한 사업(종합운동장, 오정대로 등)이 마무리되어 조달이 가능하며 2년 거치 8년 분할이기 때문에 가능합니다.
○ 80억원이 적은 돈이 아닌데 1년에 그 많은 재원확보가 가능한지? 수도권외곽순환고속도로 부담금 등 종합적인 검토가 필요하지 않은지.	○ 거치기간 동안 대형사업이 마무리되고 중동상업용지 미분양금액이 약 2천억원으로 큰 자원이며, 연차적으로 매각하여 활용하고 상동신도시 취·등록세 1,300억원의 자원을 활용할 수 있습니다.
○ 중동상업용지는 교환만 되고 매각은 되지 않고 있으며, 즉흥적인 사업이 아닌지? SBS와 협약이 안 되었을 경우와 시민의 공감대는 형성되었는지?	○ 용지매각은 회계과에 연차별 계획이 되어 있습니다.
○ 재원확보에 문제는 있겠으나 조성원가 이하 금액이므로 매입해야 된다고 보는데 2년 거치 8년 균등 상환은 파격적임	○ 정책적인 사업이므로 최우선적으로 예산이 다루어져야 한다고 판단됩니다.
○ 투·융자사업의 중요성에 비추어 위원 구성을 보면 외부전문가가 같이 구성되어야 한다고 누차 지적하였는데 안 되고 있으며 심의내용이 극히 미흡하고 내용신뢰가 안 됨. 외부전문가로 구성이 안 되는 이유는?	○ 심의위원회 조례를 금년 중 제정 적극 추진하겠습니다. 그리고 시정조정위원회에서 유원지 부지는 시에서 당연히 매입하여야 하는 사항으로 심도있는 논의가 안 되었습니다.
○ 토지소유자와 약속이 되어 있습니까?	○ 토지소유자는 토지공사이며, 약속이 되어 있습니다.
○ 재원조달 문제가 상세하지 않음. 중동상업용지매각, 지하철 건설시 부담금 등?	○ 세입분야의 토지매각 수입이 2001년 500억 정도인데 해당부서와 연차별 재정 판단하여 자료 제출하겠습니다.
○ 지하철 착공시 5,400억 정도 부담되고 그러한 재원조달 계획도 없이 어떻게 판단하였는지 현재 부천시채무는?	○ 채무는 1,700억 정도입니다.
○ 매입대상 10만평 활용계획은?	○ 1차적으로 open set 건립이며 10만평 마스터플랜은 아직 안 되었고 자산가치가 충분

질 의 내 용	답 변 내 용
<p>○ 고정수입을 30억으로 보는지?</p> <p>○ 30억원 이후 추가 부담이 있는지?</p> <p>○ 주차장 확보계획이 비현실적임. 연 1백만 명 예상이면 2만평 정도 소요될 것으로 보는데</p> <p>○ 2만평에 주차장이 포함되는지?</p>	<p>합니다. 민자유치 등 예산이 수반되어야 하며 우선은 세트장 건립이지만 향후 마스터플랜을 수립하고 제2, 제3의 세트장 건립 유치계획을 가지고 있습니다.</p> <p>○ 아직 구체적으로 안 되었고, 입장 수입은 부천시 수입입니다.</p> <p>○ 추가지원은 없고 도시기반시설 확보입니다. 마스터플랜 계획은 시기상실로 용역발주할 계획이며, 당초 임대 계획이었으나 토지공사에서 조성원가 이하로 매각할 의사를 밝혀 매입결정, 5년 운영 후 타당성이 없으면 세트장을 없애고 이후 활용계획으로 보아도 매입이 타당하다고 판단되며, 2년 이후 세입은 상동신도시 1,300억원, 범박동 400억원 취·등록세입니다.</p> <p>○ 아직 시행해 보지 않았고, 타 시·군(도심) 세트장 사례가 없어 적절한 판단이 안 됨</p> <p>○ 네, 일부 포함됩니다.</p>

4. 토론요지

가. 찬성토론

○ 없음

나. 반대토론

○ 없음

5. 심사결과

○ 수정의결

안건 1) 원안의결, 안건 2) 부결

6. 소수의견요지

○ 없음

7. 기타 필요한 사항

○ 10만평에 맞는 마스터플랜 수립 추진

2001년도제5차공유재산관리계획변경안

의안번호	제485호
의결년월일	2001. 6. 15 (제87회)

제출년월일 : 2001. 6. 12

제 출 자 : 부 천 시 장

1. 주 문

- 2001.제5차공유재산관리계획변경안

2. 제안사유

(안건 1) 상동유원지 부지매입

- 상동택지개발지구 내 529-2번지 일대의 영상문화단지를 조성하기 위해 유원지 부지매입에 대한 심의

(안건 2) SBS 특별기획드라마 「야인시대」 OPEN-SET 건립

- 부천시 원미구 상동 529-2번지 상동택지개발지구 내 유원지 부지에 「야인시대」 (김두한 일대기) 촬영을 위한 open-set 건립에 대한 심의

3. 주요내용

(안건 1) 상동유원지 부지매입

- 사업개요
 - 위 치 : 부천시 원미구 상동 529-2번지
 - 면 적 : 331,459㎡(100,266평)
 - 용 도 지 역 : 자연녹지
 - 용 도 : 유원지
 - 토지매입비 : 80,300백만원(242,000원/㎡)
 - 매 입 방 법 : 2년 거치 8년 분할상환

(안건 2) SBS 특별기획드라마 「야인시대」 OPEN-SET 건립

- 사업개요
 - 위 치 : 부천시 원미구 상동 529-2번지
 - 사 업 비 : 3,000백만원
 - 면 적
 - 부지면적 : 66,000㎡(약 20,000평)
 - 건축면적 : 13,200㎡(약 4,000평) 예상
- ※ 1930~1960년대 서울의 종로, 청계천, 을지로 명동과 광화문 일대를 배경으로 한 거리 재현(전차 2대, 우미관 등 개화기 도시 재현)

<참고자료>

2001. 제5차공유재산관리변경계획서

회계명 : 일반회계

2001년도 관리변경계획 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 지	21	381,965.4	30,008	1	331,459	80,300	22	713,424.4	110,308	
		건 물	14	67,750	92,254		13,200	3,000	15	80,950	92,254	
	기 타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	1. 매 입	토 지	17	26,086.6	15,895	1	331,459	80,300	18	357,545.6	96,195	
	건 물	13	41,163	32,254	1	13,200	3,000	14	54,363	35,254		
	기 타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2. 교환으로 취득	토 지	3	354,580.8	13,890				3	354,580.8	13,890	
	건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	기 타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3. 기타 취득	토 지	1	1,298	223				1	1,298	223	
	건 물	1	26,587	60,000				1	26,587	60,000		
	기 타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
처 분	계	토 지	8	143,656.9	228,215				8	143,656.9	228,215	
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	기 타	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	4. 매 각	토 지	1	134,732.6	213,804				1	134,732.6	213,804	
	건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	기 타	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5. 양 여	토 지										
	건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	기 타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	6. 교환으로 처분	토 지	7	8,924.3	14,411				7	8,924.3	14,411	
	건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	기 타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
사용 및 대부허가		토 지										
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기 타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2001년도 취득대상재산목록(7-2)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

일련 번호	재 산 의 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	취득재산 소유자 주소, 성명	비고
	지목	소 재 지	수 량					
	토지 건물 기타	1건 1건	331,459 13,200 -	80,300 3,000 -				
1	토지 건물 기타	원미구 상동 529-2번지	331,459	80,300	2001년	유원지 부지 매입	부 천 시	
2	토지 건물 기타	원미구 상동 529-2번지	13,200	3,000	2001년	sbs 특별기획드라마 open-set건립	부 천 시	
3	토지 건물 기타							
4	토지 건물 기타							
5	토지 건물 기타							

