

2007년도 제3차 공유재산관리계획 변경안 심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제출자 : 2007년 5월 1일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2007년 5월 1일

다. 상정 및 의결일자

- 제135회 부천시의회(임시회) 제6차 기획재정위원회(2007. 5. 16) 상정
- 제135회 부천시의회(임시회) 제6차 기획재정위원회(2007. 5. 16) 수정

2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 회계과장 권희춘)

가. 제안이유

(안건 1) 부천시 전시 & 컨벤션 센터 건립

- '전시&컨벤션'사업은 고부가가치산업으로 지역경제 활성화와 고용창출이 크게 기대되며, 영상문화단지의 관광수요 확대 및 집객력을 확충할 것임.
- 따라서 85만 대도시에 걸맞는 국제회의와 각종전시회, 문화행사 등 다용도로 활용할 수 있는 『부천 전시 & 컨벤션 센터』를 민간자본을 유치하여 건립 하고자 함.

(안건 2) 상동도서관 건립(신축)

- 권역별 균형 있는 도서관 서비스 혜택을 위하여 도서관 접근과 이용 여건이 취약한 상동권역에 자료중심의 지식정보 서비스 및 다양한 도서관 문화 프로그램을 제공할 수 있는 상동도서관을 건립하고자 함.

나. 주요골자

(안건 1) 부천시 전시 & 컨벤션 센터 건립

- 사업방식 : 기부채납 방식
 - 시설물 준공 후 이를 시에 기부채납하고 재산가액에 상응한 기한 동안 무상으로 사용·수익을 취함
- 위치 : 부천시 원미구 상동 529-2
(영상문화단지내 제2유보지)
- 부지면적 : 31,493m²(9,527평)
- 건축면적 : 6,172m²(1,867평)
- 건축물 총면적 : 13,799m²(4,174평)
 - 지하1층 : 1,632m²(493평) ⇒ 문화 및 집회시설 설비 공간
 - 지상1층 : 6,128m²(1,854평) ⇒ 전시·컨벤션 센터, 연회장, 회의실 등
 - 지상2층 : 6,039m²(1,827평) ⇒ 전시·컨벤션 센터, 회의실, 사무실 등
- 건축규모 : 지하1층, 지상2층
- 사업기간 : 2008. 2 ~ 2010. 6
(운영기간 : 20년 예상, 2010 - 2030)
- 총사업비 : 350억원(전액 민간자본)
 - 자기 자본금 50억원, 금융사 PF 300억원

(안건 2) 상동도서관 건립(신축)

- 위치 : 부천시 원미구 상동 620-4번지
- 부지면적 : 5,486.3m²(1,659평)
 - 도시기본계획상 상동택지개발지구내 도서관 부지로 2005년 3월 조성원가(3,167백만원)로 한국토지개발공사로부터 매입
- 건축규모 : 지하2층, 지상3층
- 건축연면적 : 4,943.59m²(1,495.43평)
- 사업기간 : 2006. 11. ~ 2010. 10.
- 총사업비 : 9,436백만 원

(단위 : 백만원)

구 분	계	기 투자	2008	2009	2010
계	9,436		2,165	4,767	2,504
국 비	1,887		433	953	501
도 비	3,020		693	1,526	801
시 비	4,529		1,039	2,288	1,202

※ 건축규모 및 사업비 산출내역은 2007. 2월 타당성 조사 용역 결과임.

3. 질의 및 답변요지

(안건 1) 부천시 전시 & 컨벤션 센터 건립

질 의 내 용	답 변 내 용
<p>○ 영상단지 종합개발계획을 추진하고 있으면서 별도의 영구시설 건립계획을 시의회에 상정하게 된 특별한 사유는?</p> <p>○ 기존 유치시설 대부분이 현재 운영상 어려움을 겪고 있으며 일부 사업은 중단되고 실패한 상태로 방치가 되고 있음. 이는 시에서 관리 및 감독 등을 철저히 하지 못하였으며 사업의 진행 과정과 실태에 대한 점검이 부족하였다고 판단이 되는데 본 사업을 시급하게 추진하는 사유는?</p>	<p>○ 2006년 4월 사업제안이 있었고 유원지심의위원회에서 가결 후 의회에 상정하게 되었음.</p> <p>○ 시에서는 본 사업의 제안서 접수 후 약 1년동안 사업추진에 따른 제반사항 등을 수지 점검하고, 관계부서와의 협의를 거쳐 내부적으로 지속 추진을 하고 있었음. 위탁 및 이전에 따라 결정코자 함.</p>

질 의 내 용	답 변 내 용
<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획에 의하면 약 300억원 이상 소요 자금이 PF 방식에 의하여 확보가 되는데 유치 가능성 여부 등에 대하여 금융권에 확인은 해 보았는지? ○ 사업제안자가 낙찰을 받는 방식인데 특혜의 소지는 없겠는가? ○ 본 시설의 건립 이후를 대비하여 시 자체적으로 관리 및 운영 등 분석 자료가 있는가? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ PF 방식에 의한 자금의 확보는 사업성 판단 결과가 기준이 됨. 확인한 결과 금융권에서는 1군 업체의 시공사 선정시 제반 절차를 통하여 자금의 확보가 가능한 것으로 확인을 하였음. ○ 공유재산관리 및 물품관리법에 의거 적법한 절차에 의하여 추진을 하면 특별한 문제점은 없다고 판단이 됨. ○ 운영 등에 따른 여러 가지 방안을 관계부서와 협의하였으며 예상되는 문제점 등도 내부적으로 파악을 하였음.

(안건 2) 상동도서관 건립(신축)

질 의 내 용	답 변 내 용
<ul style="list-style-type: none"> ○ 건립예정 부지에 대한 현장방문 결과, 소음과 접근성 면에서 문제점이 많다는 지적이 많았음. 이점에 대한 해소 방안은? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시기본계획상 도서관 부지로 2005년도에 매입을 한 곳으로 현장방문에서 나타난 문제점 등이 최대한 보완이 되도록 대책을 강구한 후, 건립이 될 수 있도록 최선을 다하겠음.

4. 토론요지

가. 찬성토론

- 없음

나. 반대토론

(안건 1) 부천시 전시 & 컨벤션 센터 건립

- 본 시설의 건립으로 인하여 상동영상문화단지 종합개발 계획수립에 장애가 될 수 있으며, 전시 & 컨벤션 센터의 필요성과 경제성 등의 종합적인 타당성 검토가 이루어지지 않았음.
- 민간 자금조달 방식인 PF자금 조달 가능성의 불투명과 건립 이후 목적외 전용 운영과 부실의 우려에 대한 대책 등이 미 수립 됨.

5. 심사결과

- 수정의결(안건 1 : 부 결, 안건 2 : 원안의결)

6. 소수의견

- 없음

7. 기타 필요한 사항

- 없음

2007년도 제3차 공유재산관리계획안

의안 번호	제109호
의결 년월일	2007. 5. 31 (제136회)

제출년월일 : 2007. 5. 1.

제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안사유

공유재산 및 물품관리법 제10조, 동법시행령 제7조의 규정에 의거 지방의회의 의결을 얻기 위한 「2007년도 제3차 공유재산관리계획 (안)」은 다음과 같다.

□ 주요골자

구 분	2007년도 공유재산관리계획	담당부서
당 초	1. 신흥동 주민자치센터 부지선정안 심의 2. 지역공예공방 및 전시판매장 건립 3. 폐기물 전처리시설(MBT)신축 4. 교통정보센터(제2관)건립 5. 부천 송내역사 및 지하상가 조성계획	회 계 과 문화예술과 청 소 과 교통행정과 도 로 과
제1차	1. 부천무역개발(주) 청산계획	기업지원과
제2차	1. (가칭)무형문화재 공방거리 조성 2. 폐기물전처리시설(MBT) 신축공사	문화예술과 청 소 과
제3차	1. 부천시 전시 & 컨벤션 센터 건립 2. 상동도서관 건립(신축)	문화산업과 시립도서관

□ 안건요지

(안건1) 부천시 전시 & 컨벤션 센터 건립

- ‘전시&컨벤션’사업은 고부가가치산업으로 지역경제 활성화와 고용창출이 크게 기대되며, 영상문화단지의 관광수요 확대 및 집객력 을 확충할 것임.

- 따라서 85만 대도시에 걸맞는 국제회의와 각종전시회, 문화행사 등 다용도로 활용할 수 있는 『부천 전시 & 컨벤션 센터』를 민간자본을 유치하여 건립 하고자 함.

(안건2) 상동 도서관 건립

- 권역별 균형 있는 도서관 서비스 혜택을 위하여 도서관 접근 및 이용여건이 취약한 상동권역에 자료중심의 지식정보서비스 및 다양한 도서관문화 프로그램을 제공할 수 있는 상동도서관을 건립하고자 함.

□ 주요내용

(안건1) 부천시 전시 & 컨벤션 센터 건립

1. 사업추진 목적

- 부천 5대 문화사업의 정기적 행사 유치
 - 부천필하모닉오케스트라(BPO), 부천국제판타스틱영화제(PiFan), 부천국제학생애니메이션페스티벌(PISAF), 부천만화정보센터(BCIC), 복사골예술제
- 로봇산업 관련 행사 (로봇 스포츠 페스티벌)
- 문화 및 방송, 영화, 애니메이션 관련 박람회 및 행사
- 생활, 종합 관련 전시 컨벤션 : 웨딩페어, 프랜차이즈 박람회, 실버 산업박람회
- 교육·취업 관련 전시 컨벤션
- 각종발명 올림피아드, e-런닝 박람회, 해외유학 · 어학연수박람회, 경기 · 인천 중소기업 취업 박람회
- IT정보통신 : 스마트 홈 네트워크 쇼
- 일반 기계 : 기계, 금형, 부품 소재 산업 박람회
- 행사·회의 : 의상발표회, 콘서트, 기업체 워크샵, 투자 설명회

2. 사업개요

- 사업방식 : 기부채납 방식
 - 시설물 준공 후 이를 시에 기부채납하고 재산가액에 상응한 기한 동안 무상으로 사용·수익을 취함
- 위 치 : 부천시 원미구 상동 529-2 영상문화단지내 제2유보지
(**위치도 ⇒ 붙임**)
- 부지면적 : 31,493m²(9,527평)

- 건축면적 : 6,172m²(1,867평)
- 건축물 총면적 : 13,799m²(4,174평)
 - 지하1층 : 1,632m²(493평) ⇒ 문화 및 집회시설 설비 공간
 - 지상1층 : 6,128m²(1,854평) ⇒ 전시·컨벤션 센터, 연회장, 회의실
 - 지상2층 : 6,039m²(1,827평) ⇒ 전시·컨벤션 센터, 회의실, 사무실
- 건축규모 : 지하1층, 지상2층
- 사업기간 : 2008. 2 ~ 2010. 6
 - 운영기간 : 20년 예상 (2010년 ~ 2030년)
- 총사업비 : 350억원(전액 민간자본)
 - 자기자본금 50억원, 금융사 PF 300억원

3. 추진실적

- 『부천 전시 & 컨벤션 센터』 건립 사업제안 : 2006. 09. 18
 - 제안사업의 타당성 분석 및 사업성 검토
- “부천시 유원지운영위원회” 개최 : 2006. 10. 27
 - 영상문화단지 운영 활성화에 기여할 수 있는 선도 개발사업으로 유치를 결정함.
- 시정조정위원회 심의·의결 : 2007. 02.

4. 추진계획

- 협약서 체결 ----- 2007. 7월
- 유원지 조성계획 변경 ----- 2007. 9월
- 도시계획시설변경 결정(유원지) ----- 2007.11월
- 착 공 ----- 2008. 2월
- 준 공 ----- 2010. 6월
- 기부채납 ----- 2010. 6월

(안건2) 상동도서관 건립(신축)

1. 사업개요

- 위 치 : 부천시 원미구 상동 620-4번지
- 부지면적 : 5,486.3m²(1,659평)
 - 도시기본계획상 상동택지개발지구내 도서관 부지로 2005년 3월 조성원가 (3,167백만원)로 한국토지개발공사로부터 매입
- 건축규모 : 지하2층, 지상3층
- 건축연면적 : 4,943.59m²(1,495.43평)
- 사업기간 : 2006. 11. ~ 2010. 10.

○ 총사업비 : 9,436백만 원

(단위 : 백만원)

구 분	계	기 투자	2008	2009	2010
계	9,436		2,165	4,767	2,504
국 비	1,887		433	953	501
도 비	3,020		693	1,526	801
시 비	4,529		1,039	2,288	1,202

※ 건축규모 및 사업비 산출내역은 2007. 2월 타당성 조사 용역 결과임

2. 추진실적

- 부지매입계획 수립 : 2004. 5.
- 중기지방재정계획반영 : 2004. 10.
- 부천시투융자심의위원회심의 : 2004. 10.
- 공유재산관리계획심의(부지매입) : 2004. 10.
- 부지매입 : 2005. 3.
- 도서관건립계획수립 : 2006. 11.
- 타당성 조사 : 2006. 12. ~ 2007. 2.

3. 추진계획

- 공유재산관리계획 심의 : 2007. 4.
- 경기도 지방재정 투융자 심사 의뢰 : 2007. 9.
- 용역과제 심의위원회 심의 : 2007. 10.
- 기본 및 실시설계 용역 : 2008. 2. ~ 2008. 9.
- 공사 착공 : 2008. 11.
- 공사 준공 : 2010. 10.

□ 검토의견

【부천시 전시 & 컨벤션 센터 건립】

- 우리시는 사통팔달의 지리적 교통여건을 갖춘 서부수도권의 중심지로서 부천국제판타스틱영화제, 국제학생애니메이션 축제 등 다양한 국제행사를 개최하고 있으며
- 부천시의 4대 전략사업인 로봇,금형,조명,부품소재 육성 및 활성화를 도모하고, 관내 9천여기업 등의 전시, 회의 등에 필요한 컨벤션 사업의 수요가 크게 늘어나고 있으며 영상단지의 활성화를 위한 집객 유인시설이 필요함
- 따라서 지역경제의 중심이 될수 있고, 경제와 문화의 발전, 시민편의 및 휴식, 복지시설의 확충 및 이용효율의 고도화를 통해 비즈니스의 메카가 될수 있는 문화 복합 공간인 컨벤션 센터의 건립 필요.

【상동도서관 건립(신축)】

- 문화 복지. 평생교육시대의 독서문화체험 및 학습공간으로서 도서관의 역할은 다양화 되고 있으며 문화로 발전하고 경제로 도약하는 시정목표를 달성하기 위해서는 시민의 지식정보능력 강화가 필수적인 요소로 작용되고 지식, 정보, 문화 인프라 구축을 위한 핵심기관으로 도서관의 중요성은 날로 커지고 있음
- 특히 기존 도서관이 원미권역 및 중동권역에 편중되어 상동지역에서 도서관 접근 및 이용여건이 취약하여 도서관 건립 민원이 빈번하며 거주인구의 증가로 지식정보서비스 혜택 및 독서문화공간으로서 도서관의 수요가 증가하고 있으므로 상동권역 내 도서관을 건립함이 바람직함

위치도 및 현장현황

□ 부천영상문화단지 부지 (원미구 상동 529-2)



□ 상동도서관 건립부지(원미구 상동 620-4번지)

전
경
사
진



위
치
도

