

< 공영개발조성 미매각용지 현황 >

미분양용지 현황

(2001. 4. 20 현재)

(단위 : 억원)

구분	대 상(A)			매 각 실 적(B)			미 매 각(C)			매각비율 (B:A,%)
	필지수	면적(평)	금액	필지수	면적(평)	금액	필지수	면적(평)	금액	
계	303	73,049	6,325	171	32,293	2,681	132	40,756	3,644	56
상업용지	285	69,699	6,132	164	31,124	2,618	121	38,575	3,514	58
근린생활	18	3,350	193	7	1,169	63	11	2,181	130	39

가격동향 예상 현황

(단위 : 억원)

구 분	대 상			2001.현재추정 가격(공시지가)	증감내역		비 고
	필지수	면적(평)	분양가격		금액	증감률(%)	
계	132	40,756	3,644	2,138	△1,506	△41	
상업용지	121	38,575	3,514	2,023	△1,491	△42	
근린생활	11	2,181	130	115	△15	△12	

※ • 평당 평균 분양가격 : 상업용지(9,109,000원), 근린생활(5,960,000원)



• 평당 평균 공시지가 : 상업용지(5,244,000원), 근린생활(5,273,000원)

중등택지개발시행사별 현 분양가격대비

(단위 : 백만원/평)

기 관 명	중심상업용지	일반상업용지	미매각 용지
부 천 시	850~1,000	600~650	132(중심 105, 일반 16, 근생 11)
대한주택공사	450	360~400	30(중심 5, 일반 25)
한국토지공사	-	500~600	11(일반 11)

총세입 예상액

(단위 : 억원)

계	용지매각대금(공시지가 기준)	연부매각 잔여대금	대물변제금	비고
2,471	2,138	280	53	

□ 매각 방안

○ 분양가격 조정(감정평가 실시) 후 공개경쟁입찰

▶ 관련규정 : 지방재정법시행령 제95조(잡종재산의 매각), 제96조(잡종재산가격의 평정 등), 부천시
공영개발사업조성재산관리조례 제6조(처분재산의 가격 재사정)

▶ 토지가격평정 방법

- 잡종재산을 매각하는 경우에는 지방자치단체의 장이 시가로 결정하고 이를 공개하여 입찰
- 시가결정은 2인 이상의 감정평가법인에 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액
- 공영개발 토지는 1994년 조성 완료하여 부천시공영개발사업소용지규정에 의거 2회 입찰 및 수
의계약 공고 후 토지가격을 재평가한 사실이 없음

▶ 낙찰자 결정 : 국가를당사자로하는계약에관한법률시행령 제41조의 규정에 의거 최고가 입찰자를
낙찰자로 결정

▶ 매각시기 : 경기도 도시계획심의 예정일인 2001. 6월 이후

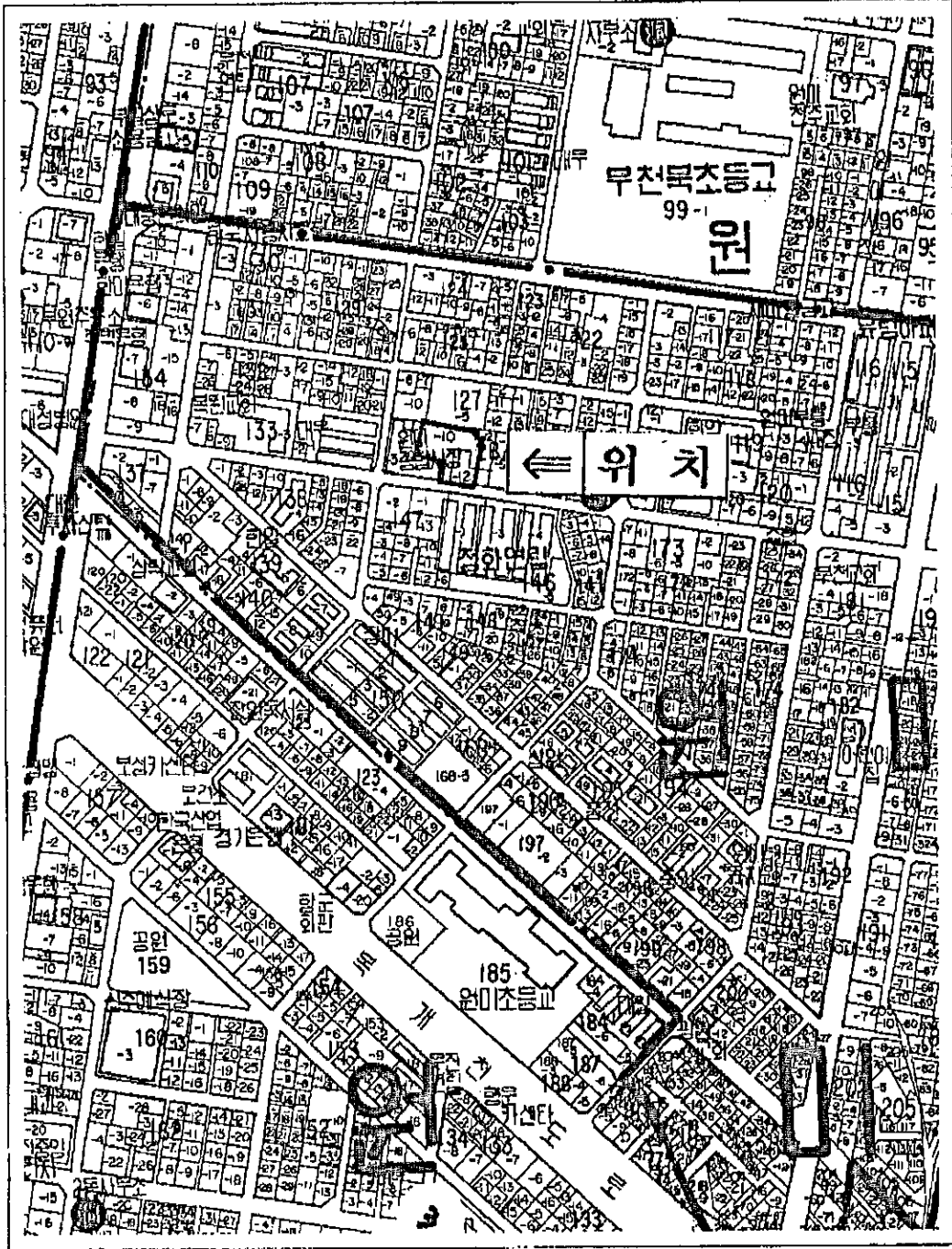
미매각 상업용지 교환부지 현황



번호	소재지	교환 사유	신청자
1	중동 1143-2,4	원미공업주차장조성	장성외2인
2	중동 1149-3	공원부지교환	이영주
3	중동 1145	공원부지교환	이정복외1인
4	중동 1143-2,6,7	공원부지교환	김준식의9인

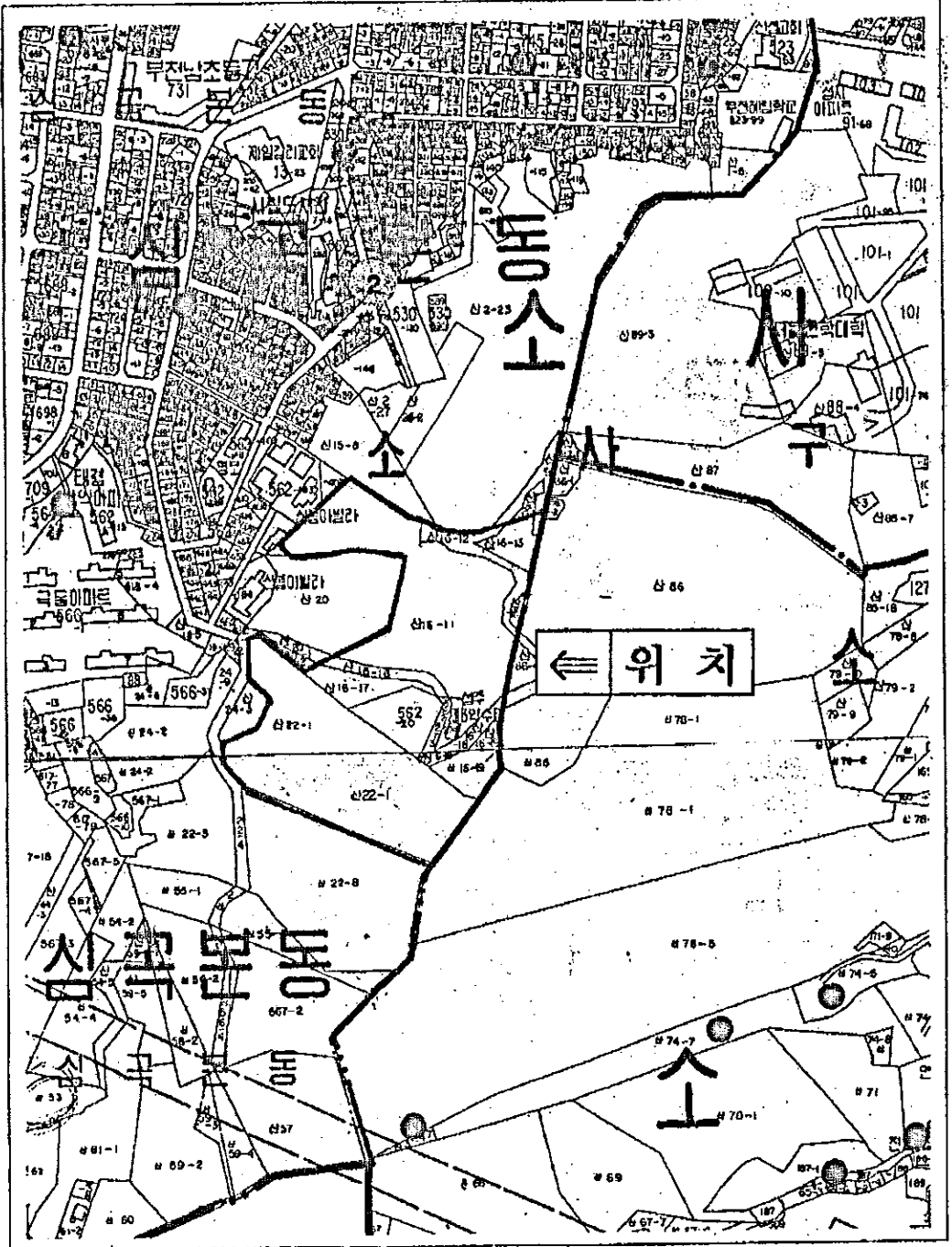
□ 중등상업용지와 주차장 예정부지 교환

○ 위치 : 원미구 원미동 128-10번지 외 1필지



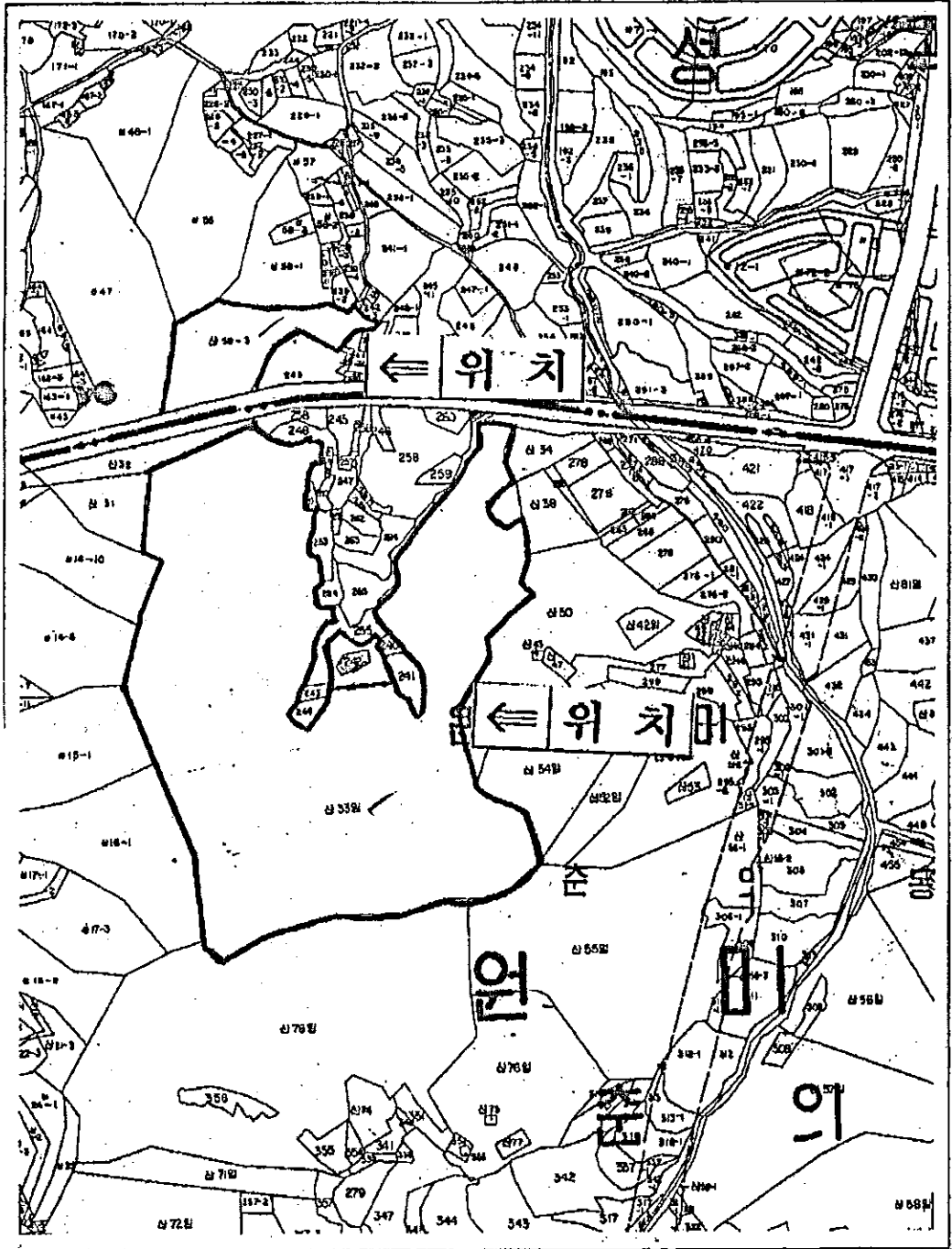
□ 중등상업용지와 공원부지교환

○ 위치 : 소사구 심곡본동 산16-11 외 8필지



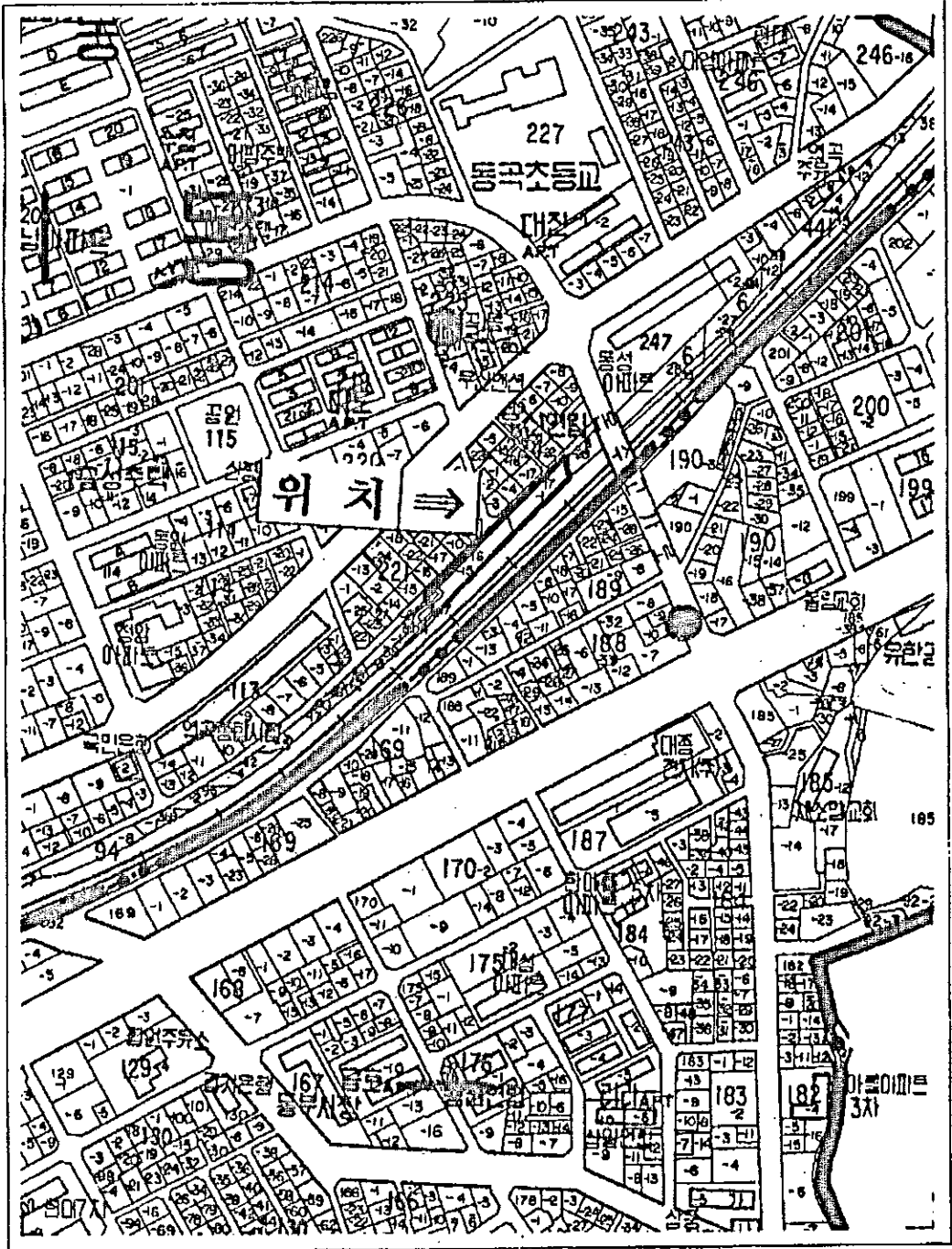
□ 중동상업용지와 공원부지교환

○ 위치 : 원미구 춘의동 산33 의 1필지



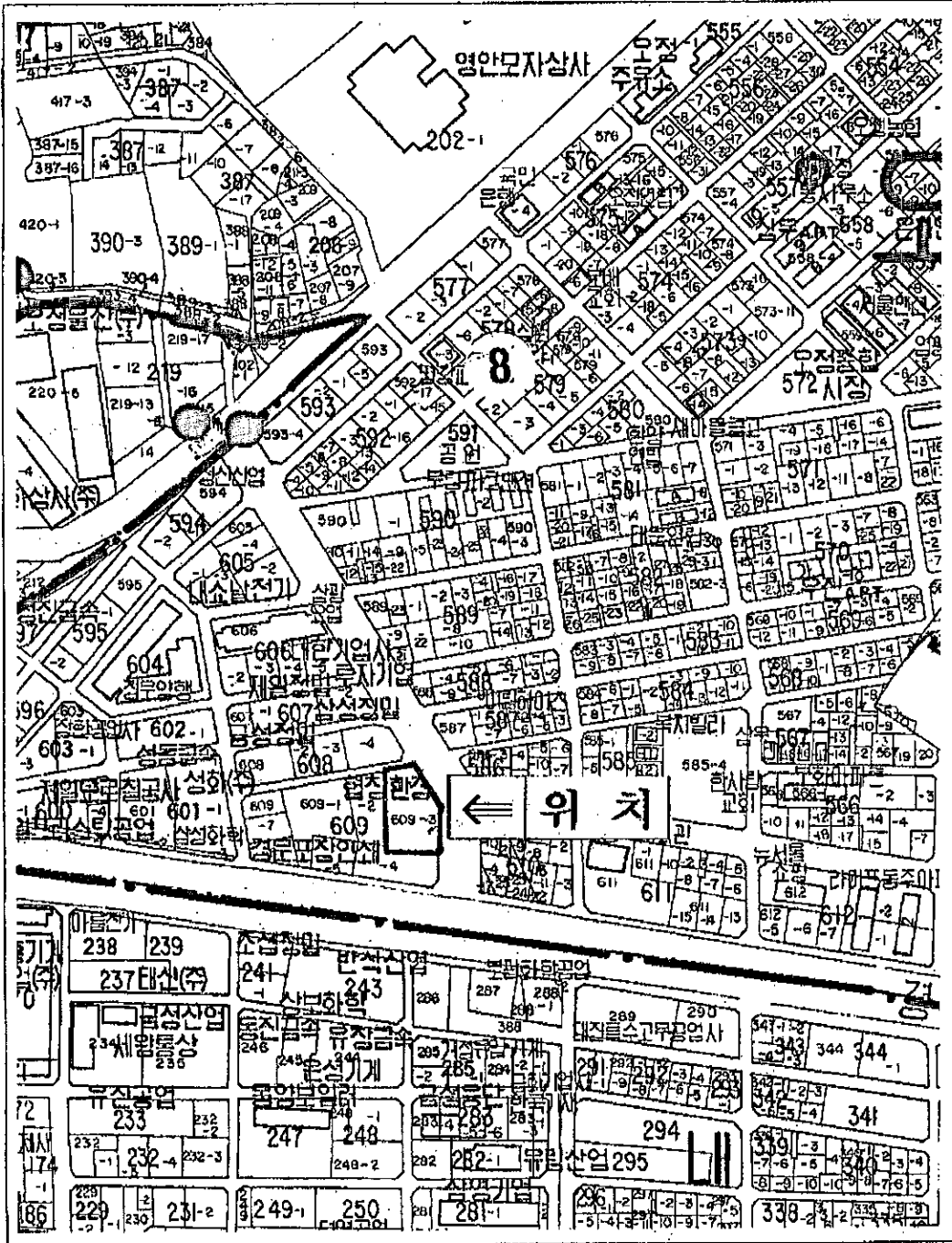
□ 쌈지공원조성 대상지 부지매입

○ 위치 : 원미구 역곡동 17-1번지 외 1필지



□ 오정구 공영주차장 건설

○ 위치 : 오정구 오정동 609-3번지



□ 멀미길 주변공원 내 주차장 건설

○ 위치 : 원미구 원미동 177-56 의 8필지

