

2024년도 제4차 수시분 안산시 공유재산관리계획안

의안 번호	9-502
----------	-------

제출년월일 : 2024. 8. .

제 출 자 : 안 산 시 장

☐ 제안이유

- 2024 회계연도 중 사업계획 변경 및 공유재산 취득·처분 사유가 발생하여 공유재산관리계획을 수립·변경하고 「지방자치법」 제47조 및 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 규정에 따라 의회 의결을 받고자 하는 사항임.

☐ 법적근거

- 「지방자치법」 제47조 (지방의회의 의결사항)
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 (공유재산관리계획)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조 (공유재산관리계획)
- 「안산시 공유재산 관리 조례」 제12조 (공유재산관리계획)

☐ 심의목록

구 분	해당부서	관리계획 내용	해 당 상임위	비고
1	기 획 예 산 과	안산도시공사 개발사업 추진을 위한 공유재산 현물출자	기획행정 위 원 회	처분 (토지)
2	체 육 진 흥 과	해양동 다목적체육관 건립	문화복지 위 원 회	취득 (건물)
3	산 업 진 흥 과	청년문화센터 조성	도시환경 위 원 회	취득 (건물)
4	기 반 조 성 과	와동 94번지 노외주차장 고도화사업		계획 변경
5		부곡동 537번지 노외주차장 고도화사업		계획 변경

☐ 총괄표 및 취득·처분 재산목록

- 2024년도 공유재산관리계획 총괄표 (2-1)
- 2024년도 취득·처분대상 재산목록 (2-2)

2024년도 공유재산관리계획 총괄표(2-1)

(단위 : 건, m², 천원)

구	분	금 회			기 존			합 계			비고
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취	계	토 지	4	15,184.00		2	35,567.87	2	35,567.87	51,115,040	
		건 물			5	20,200.15	81,344,400	9	35,404.15	128,801,400	
		공작물			0	0.00	0	0	0.00	0	
투	1. 매 입 (신축)	토 지	4	15,184.00		2	35,567.87	2	35,567.87	51,115,040	
		건 물			5	20,220.15	81,344,400	9	35,404.15	128,801,400	
		공작물									
투	2. 교환으로 취	토 지									
		건 물									
		토 지									
처	계	토 지	2	45,157.90	111,468,449	1	716.00	3	45,873.90	112,893,289	
		건 물			3	8,142.00	16,745,505	3	8,142.00	16,745,505	
		공작물			1	40,000.00	3,000,000	1	40,000.00	3,000,000	
본	4. 매 각	토 지				1	716.00	1	716.00	1,424,840	
		건 물									
		토 지			3	8,142.00	16,745,505	3	8,142.00	16,745,505	
	5. 멸 실	건 물			1	40,000.00	3,000,000	1	40,000.00	3,000,000	
		공작물									
	6. 교환·양여 등 기타	토 지	2	45,157.90	111,468,449			2	45,157.90	111,468,449	
		건 물									

2024년도 취득·처분 대상 재산목록(2-2)

□ 취득 재산

(단위 : m², 원)

일련 번호	재산표시		추 가 액	취 득 시 기	취 득 사 유	취득 부서	비고
	종류	소재지	수량(면적)				
		계	70,972.02	179,916,440			
1	토지	단원구 초지동 671-8 일부	24,673.00	2024	미래가치 있는 공유재산 취득 (신안산대 부지 일부)	회 계 과	2024년 정기분
2	건물	상록구 사동 1509	1,800.00	2025	안산누리목재문화체험장 건립	공 원 과	
3	건물	단원구 와동 813번지	6,400.00	2026	신촌운동장 지하주차장 조성	기 조 성 과	2024년 제1차 수시분
4	건물	단원구 선부동 1076-10	3,786.37	2026	노동자지원센터 건립	노 일 자 리 과	
5	건물	상록구 본오동 723	1,483.78	2025	본오동 청소년문화의집 건립(변경)	육 소 년 과	2024년 제2차 수시분
6	건물	단원구 선부동 997-2	6,750.00	2028	선부2동 공공복합청사 건립(변경)	설 립 과	
7	토지	단원구 원시동 782	10,894.87	2024	제조혁신창업타운 건립을 위한 토지 처분계획 철회	업 과	2024년 제3차 수시분
8	건물	상록구 사동 1512-2	1,800.00	2027	해양동 다목적체육관 건립	체 육 과	
9	건물	단원구 원시동 782-21	3,400.00	2025	청년문화센터 조성	업 과	2024년 제4차 수시분
						산 진	

일련 번호	재 산 표 시		증류	수량(면적)	주 가	취 득 시 기	취 득 사 유	취득 부서	비고
	소 재 지	시							
10	단원구 와동 94번지		건물	6,061.00	14,957,000	2027	와동 94번지 노외주차장 고도화사업 (변경)	기 조 반 과	
11	상록구 부곡동 537번지		건물	3,923.00	7,600,000	2026	부곡동 537번지 노외주차장 고도화사업 (변경)		

□ 처 분 재 산

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시		증류	수량(면적)	주 가	처 분 시 기	처 사 분 유	관 리 부 서	비고
	소 재 지	시							
	계			87,745.9	122,730,794				
1	상록구 본오동 665-55		공작물	40,000	3,000,000	2024	유소년 축구 전용구장 철거	체 진 육 과	2024년 제2차 수시분
2	상록구 일동 110-5		건물	1,400	6,806,000	2024	일동도서관 재건축 취소에 따른 취득계획 철회	중 도 양 관	
3	단원구 원시동 773-5		토지	716	1,424,840	2024	원시119안전센터 신축을 위한 공유재산 처분	회 계 과	
4	단원구 원시동 773-5		건물	472	31,505	2024			
5	사동 1586-10		토지	16,572.3	66,372,061	2024	안산도시공사 개발사업 추진 위한 공유재산 현물출자(처분)	기 예 회 산 과	2024년 제4차 수시분
6	대부북동 1961 등 22필지		토지	28,585.6	45,096,388	2024			

안산도시공사 개발사업 추진을 위한 공유재산 현물출자

1. 제안사유

- 경기도 및 LH 주관으로 2·4 부동산대책 공공주택지구 공동사업 추진 회의(2023. 7. 13.)를 거쳐 우리 시는 의왕군포안산 공공주택지구 조성사업에 참여하기로 결정(2023. 8. 30.)
- 신길일반산업단지 조성사업 개발계획 동의안(2018.11. 시의회 의결) 승인 후 경기도 산업단지 개발계획 협의 진행 중 관련기관(중앙토지수용위원회)의 토지수용 비율 상향(70%) 의견 반영에 따라 재원조달계획(추가 자본금 필요)이 변경됨.
- 안산도시공사가 의왕·군포·안산 공공주택지구 조성사업과 신길일반산업단지 조성사업을 안정적으로 추진하기 위해서는 자본금 확보가 필요한 상황이며, 그 자본금을 확보하고자 현물출자(처분)를 하고자 함.

2. 주요내용

○ 현물출자(처분) 개요

출자대상	지번	면적	감정평가액
소 계		45,157.9㎡	111,468,449,000원
① 사동문화원 부지 일부	사동 1586-10	16,572.3㎡	66,372,061,500원 (4,005,000원/㎡)
② 대부동 상업부지	대부북동 1961등 22필지	28,585.6㎡	45,096,387,500원 (1,577,591원/㎡)

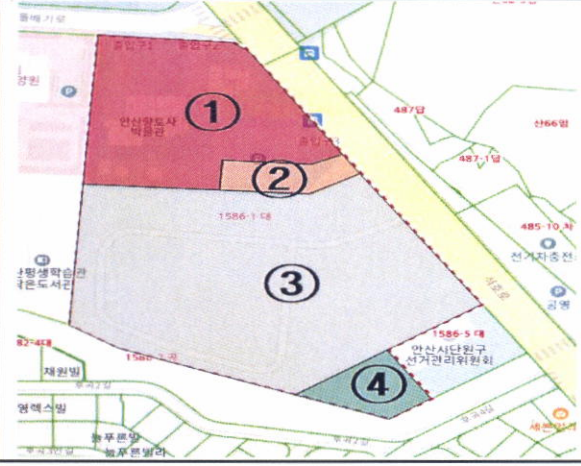

※ 당초 사동문화원 부지 (사동 1586-1)

☞ 사동 1586-1, 사동 1586-9, 사동 1586-10, 사동 1586-11 필지 분할

○ 재산가격 평정

: 2인 이상의 감정평가법인등에게 의뢰하여 평가한 감정평가액의 산술평균액 이상으로 결정. (市 지정1, 안산도시공사 추천 1)

○ 위치도

사동문화원(필지분할)	대부북동 상업용지
	
③번 해당	빨간색 선 필지 22필지

3. 사전절차 이행사항

- 공유재산심의회 처분(현물출자) 심의 : 2024. 05. 08.
- 시의회 현물출자 동의 (제290회 제1차 정례회) : 2024. 06. 28.
- 필지 분할 (사동문화원 1586-1) : 2024. 06. 28.
- 공유재산심의회 용도폐지 심의 : 2024. 07. 16.
- 재산관리관 변경 (→ 기획예산과) : 2024. 07. 26.
- 현물출자 대상지 감정평가 실시 : 2024. 08. 02.

4. 향후 일정

- 공유재산 관리계획(처분) 승인 (제292회 임시회) : 2024. 08.
- 현물출자 (변경)협약 동의안 (제293회 임시회) : 2024. 10.
- 현물출자 (변경)협약서 체결 : 2024. 11.
- 소유권 이전(시 → 안산도시공사) : 2024. 12.

해양동 다목적체육관 건립

1. 제안사유

- 해양동 다목적체육관의 경우 주민친화형 시설로 향후 시설 이용도 및 활용도가 매우 높은 것으로 사료되며,
- 시민들이 지역별 보행 생활권 내에서 편하게 스포츠 활동에 참여할 수 있도록 권역별 생활밀착형 체육시설을 확충하여 체육문화도시를 구현하고 생활권 내 시민들의 생활체육 참여 기반마련 및 생활체육에 대한 인식 제고, 체육 활동 참여로 인한 삶의 질 향상에 기여하고자 함.

2. 주요내용

○ 취득(처분) 개요

- 대 상 지 : 상록구 사동 1512-2번지(사동 8호공원 내)
- 면 적 : 1,800㎡
- 사업기간 : 2021. 2. ~ 2027. 6.
- 소요예산 : 99억(국 10, 시 89)
※ 국비확보를 위한 사업 공모 신청 필요
- 사업규모 : 지상2층, 연면적 1,800㎡
- 주요시설 : 다목적체육관, 다목적실, 편의시설 등
- 계약방법 : 일반입찰

○ 위 치 도



○ 현장사진



3. 사전절차 이행사항

- 사업계획 수립 : 2021. 2.
- 용역과제심의위원회 : 2021. 2.
- 타당성 조사 용역 착수 : 2021. 10.
- 해양동 복합체육센터 건립 관련 간담회(1차) : 2023. 4.
- 사업계획(변경) 수립 : 2023. 5.
- 해양동 복합체육센터 건립 관련 간담회(2차) : 2023. 9.
- 해양동 다목적체육관 면적 증설 건의 : 2023. 10.
- 중기지방재정계획 심의[원안의결] : 2023. 11.
- 타당성 조사 용역 준공 : 2023. 11.
- 타당성 조사 재용역 착수 : 2024. 3.
- * 면적 증설요청에 대한 경제적 타당성 분석 재필요
- 타당성 조사 재용역 준공 : 2024. 4.
- 투자심사(경기도) : 2024. 7.
- 공유재산심의회 : 2024. 7.

4. 향후 일정

- 공유재산 관리계획 수립 : 2024. 9.
- 중기지방재정계획 (변경) 반영 : 2024. 11.
- 도시관리계획 결정(변경) 및 공원조성계획 변경 : 2025. 3.
- 기본 및 실시설계용역 추진(설계공모 포함) : 2025. 12.
- 공사 착공 : 2026. 3.
- 공사 준공 : 2027. 6.

5. 관계법령 발췌내용

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의 2(공유재산관리계획)

제10조의2(공유재산관리계획) ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. - 이하 생략 -

- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획)

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

- 이하 생략 -

청년문화센터 조성

1. 제안사유

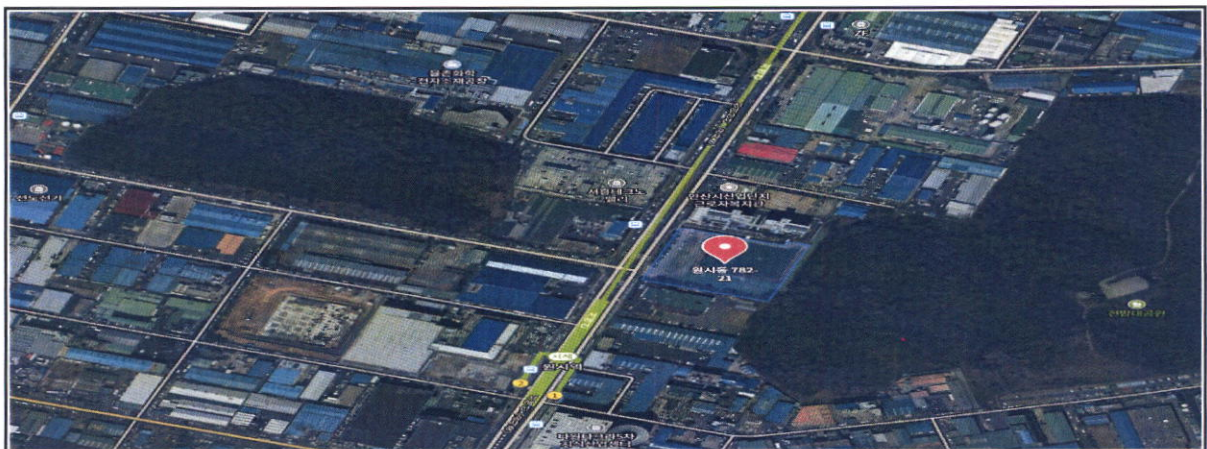
- 반월국가산단은 전국 최대 중소기업 집적단지임에도 불구하고 청년 근로자 비중은 반월 13.9%, 시화 11.4% 수준으로 전국 평균치 15.1%에 비해 낮은 수준
- 청년층을 중심으로 삶의 질에 대한 욕구가 높으나 공장 위주의 시설 배치, 문화·복지 편의시설 부족으로 취업기피 현상 발생
- 이에 따라 산단 내 청년들의 삶의 질 향상이라는 욕구에 효과적으로 기여하고 노후화된 산단 이미지를 개선할 수 있는 청년문화센터를 조성하고자 함

2. 주요내용

○ 취득 개요

- 대 상 지 : 단원구 원시동 782-21번지
- 면 적 : 부지면적 1,806.7㎡ / 연면적 3,400㎡
- 사업기간 : 2024~2028(4년간)
- 소요예산 : 150억원 (국비 60, 지방비 90)
- 사업규모 : 지상4층
- 기준가격 명세 : 150억원

○ 위 치 도



○ 현장사진



3. 사전절차 이행사항

- 청년문화센터 조성 계획 수립 : 2024. 4. 8.
- (도)지방재정투자심사 의뢰 : 2024. 7.
- 안산시 공유재산심의회(원안가결) : 2024. 7. 16.

4. 향후 일정

- 중기지방재정계획 : 2024. 10.
- 기본 및 실시 설계 : 2025. 3~12.
- 공사 발주 및 입찰공고 : 2026. 4.
- 공사 착공 : 2026. 6.
- 공사 준공 : 2028. 6.

5. 관계법령 발췌내용

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의 2(공유재산관리계획)

제10조의2(공유재산관리계획) ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. - 이하 생략 -

와동 94번지 노외주차장 고도화사업

1. 제안사유

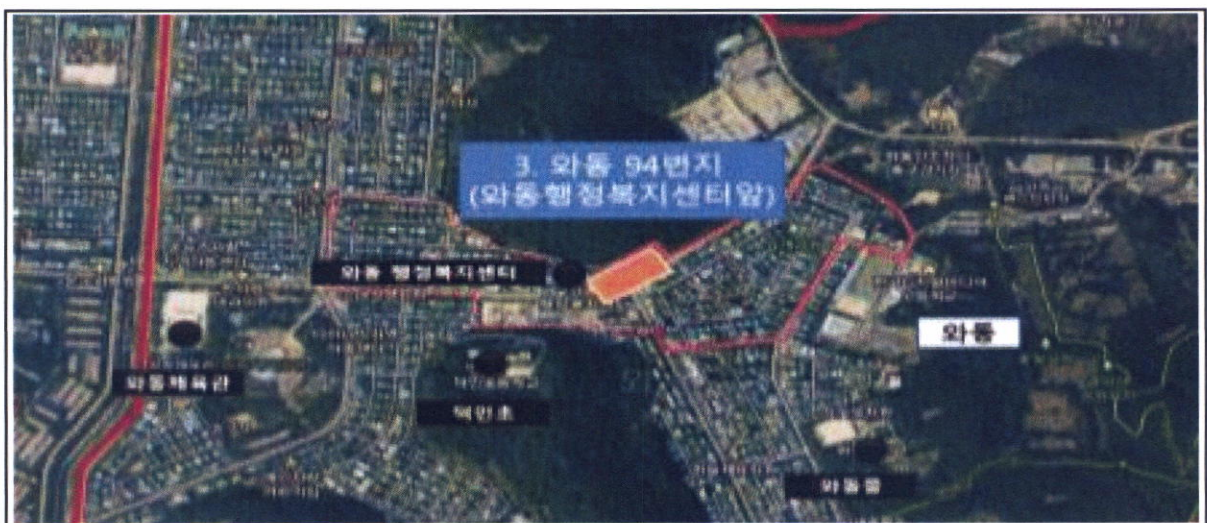
- 2022년 제7회 공유재산심의위원회에서 심의를 거쳤으나, 당초 대비 사업비가 30%를 초과하여 공유재산법 규정에 따른 ‘공유재산 관리 계획(안)’ 을 상정하고자 함.

2. 주요내용

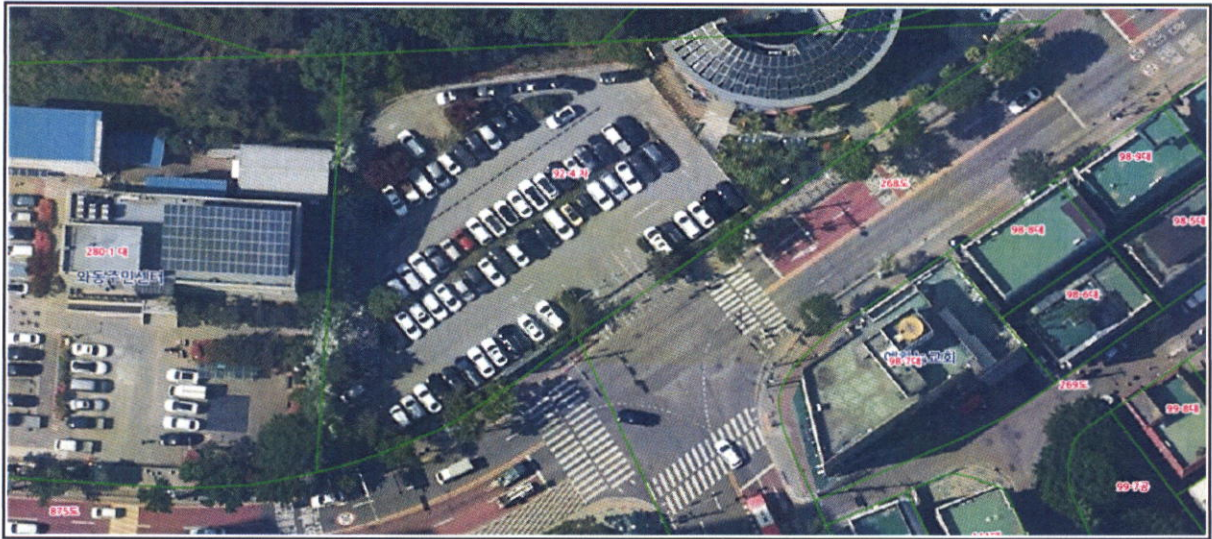
○ 취득 개요

- 대 상 지 : 단원구 와동 94번지
- 면 적 : 2,392㎡
- 사업기간 : 2023. 5월 ~ 2027. 12월
- 소요예산 : 14,957백만원
- 사업규모 : 연면적 6,061㎡, 주차면수 172면
- 계약방법 : 일반입찰

○ 위 치 도



○ 현장사진



3. 사전절차 이행사항

- 권역별 주차장 고도화사업 추진계획 보고 : 2020. 08.
- 지방재정 투자심사 (경기도) ⇒ 재검토 : 2021. 03.
- ※ 재원확보 문제발생 우려에 따른 각 개소별 순차 추진
- 추진계획 보고(변경) : 2021. 05.
- 중기지방재정계획 반영 : 2021. 05.
- 안산시 투자심사 완료 : 2022. 03.
- 공유재산심의 완료 : 2022. 12.
- 기본 및 실시설계 용역 착수 : 2023. 05.
- 총사업비 변경 보고 : 2024. 06.
- 투자심사 및 공유재산심의(재심사) 완료 : 2024. 07.

4. 향후 일정

- 행정절차 이행(건축심의, 기술자문 등) : 2025. 07.
- 건축인허가 및 실시계획고시 : 2025. 12.
- 공사착공 : 2026. 03.
- 공사준공 : 2027. 12.

5. 단위사업 세부계획 : 불 임(방침결재문)

- 총사업비 변경 검토보고 1부. 끝.

부곡동 537번지 노외주차장 고도화사업

1. 제안사유

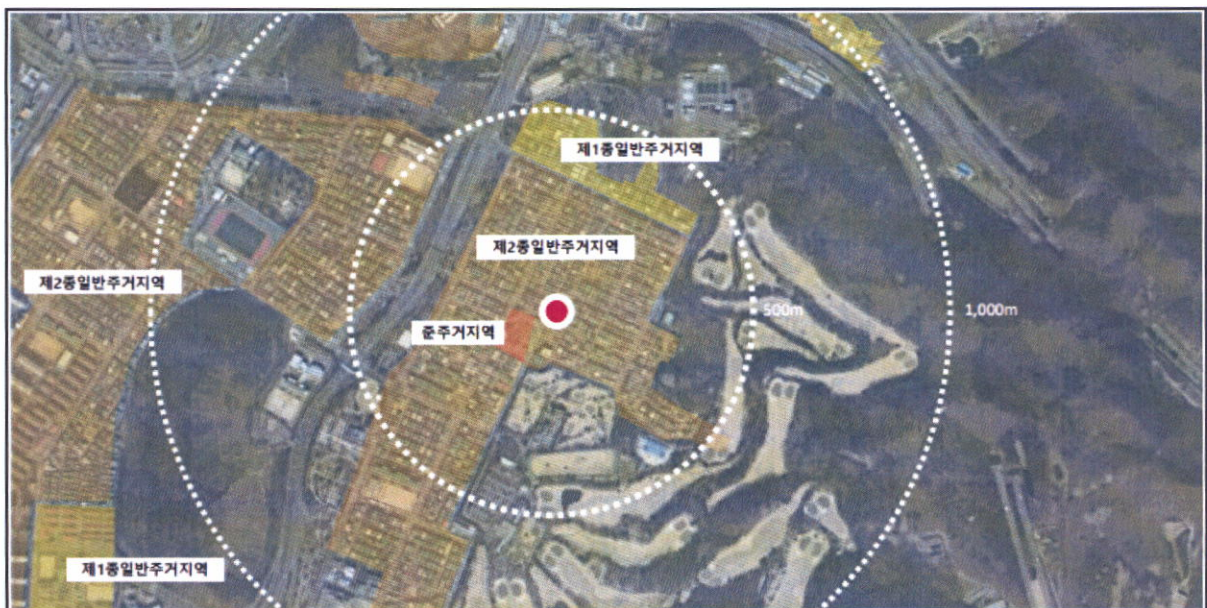
- 2022년 제7회 공유재산심의위원회에서 심의를 거쳤으나, 당초 대비 사업비가 30%를 초과하여 공유재산법 규정에 따른 ‘공유 재산 관리계획(안)’ 을 상정하고자 함.

2. 주요내용

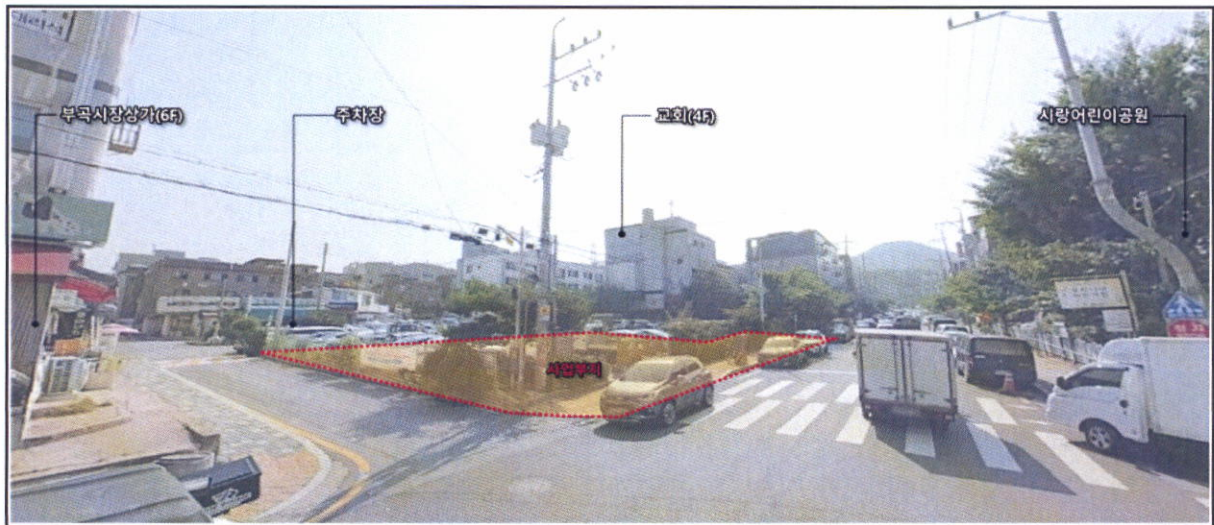
○ 취득 개요

- 대 상 지 : 상록구 부곡동 537번지
- 면 적 : 1,565㎡
- 사업기간 : 2023. 5월 ~ 2026. 12월
- 소요예산 : 7,600백만원
- 사업규모 : 연면적 3,923㎡, 주차면수 122면
- 계약방법 : 일반입찰

○ 위 치 도



○ 현장사진



3. 사전절차 이행사항

- 권역별 주차장 고도화사업 추진계획 보고 : 2020. 08.
- 지방재정 투자심사 (경기도) ⇒ 재검토 : 2021. 03.
- ※ 재원확보 문제발생 우려에 따른 각 개소별 순차 추진
- 추진계획 보고(변경) : 2021. 05.
- 중기지방재정계획 반영 : 2021. 05.
- 안산시 투자심사 완료 : 2022. 03.
- 공유재산심의 완료 : 2022. 12.
- 기본 및 실시설계 용역 착수 : 2023. 05.
- 총사업비 변경 보고 : 2023. 12.
- 투자심사 및 공유재산심의(재심사) 완료 : 2024. 07.

4. 향후 일정

- 행정절차 이행(건축심의, 기술자문 등) : 2024. 12.
- 건축인허가 및 실시계획고시 : 2025. 03.
- 공사착공 : 2025. 06.
- 공사준공 : 2026. 12.

5. 단위사업 세부계획 : 불 임(방침결재문)

- 총사업비 변경 검토보고 1부. 끝.

2024년도 제4차 수시분 안산시 공유재산 관리계획안에 대한 수정안

의안 번호	9-502
----------	-------

제안년월일 : 2024년 9월 2일
제안자 : 도시환경위원장

☐ 수정이유

- 공유재산관리계획안 중 ‘청년문화센터 조성’의 건은 경기도 투자심사 결과에 대한 검토 필요성과 제출된 계획안의 부설주차장 설치 계획 미반영 등 사유로 인해 삭제하고,
- ‘와동 94번지 및 부곡동 537번지 노외주차장 고도화사업’의 건은 사업계획 수립 당시 사업비 산출 오류에 따른 행정착오로 막대한 사업비 증액 사유가 발생하여 사업 타당성 재검토 필요성이 제기되어 이를 삭제하여 수정함.

☐ 주요골자

- 2024년도 제4차 수시분 안산시 공유재산 관리계획안 중 ‘청년문화센터 조성’과 ‘와동 94번지 노외주차장 고도화사업’ 및 ‘부곡동 537번지 노외주차장 고도화사업’에 대한 취득재산 3건을 삭제함.

수정안 대비표

□ 2024년도 공유재산관리계획 총괄표(2-1)

계 획 안						수 정 안					
(단위 : 건, m ² , 천원)						(단위 : 건, m ² , 천원)					
구 분			금 회			구 분			금 회		
			건수	수량	금액				건수	수량	금액
취득	계	토지				취득	계	토지			
		건물	4	15,184.00	47,457,000			건물	1	1,800.00	9,900,000
		공작물						공작물			
	1.매입 (신축)	토지					1.매입 (신축)	토지			
		건물	4	15,184.00	47,457,000			건물	1	1,800.00	9,900,000
		공작물						공작물			
	2.교환으로 취득	토지					2.교환으로 취득	토지			
		건물						건물			
	3.기타 취득	토지					3.기타 취득	토지			
		건물						건물			
		선박						선박			

□ 2024년도 취득·처분대상 재산목록(2-2)

계 획 안						수 정 안					
□ 취득재산 (단위 : m ² , 천원)						□ 취득재산 (단위 : m ² , 천원)					
일련 번호	재 산 표 시			추 가 정 액		일련 번호	재 산 표 시			추 가 정 액	
	구분	소 재 지	수량				구분	소 재 지	수량		
9	건물	단원구 원시동 782-21	3,400.00	15,000,000		9	건물	<삭 제>			
10	건물	단원구 와동 94번지	6,061.00	14,957,000		10	건물	<삭 제>			
11	건물	상록구 부곡동 537번지	3,923.00	7,600,000		11	건물	<삭 제>			