2025년도 정기분 안산시 공유재산관리계획안

의안 번호	9-613

제출년월일 : 2024. 11. .
제 출 자 : 안 산 시 장

□ 제안이유

○ 2025년도 공유재산의 취득과 처분에 관한 사항을 체계적으로 추진하기 위하여 예산이 소요되는 사항을 미리 검토하고 「지방자치법」 제47조 및 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 규정에 따라 의회 의결을 받고자 하는 사항임.

□ 법적근거

○ 「지방자치법」 제47조

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2

○ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조

○ 「안산시 공유재산 관리 조례」 제12조

□ 심의목록

구 분	해당부서	관리계획 내용	해 당 상임위	비고
1	자치행정과	(가칭)주민 복합커뮤니티센터 건립	기획행정 위 원 회	취득 (건물)
2	문화관광과	청년예술창작소 A-빌리지 조성(변경)	문화복지 위 원 회	계획 변경
3		SS뮤지엄안산 기부채납 신청에 따른 공유재산 취득		취득 (건물)
4	공 원 과	백운공원 재정비사업 추진에 따른 공유재산 취득	도시환경 위 원 회	취득 (토지, 건물)

□ 총괄표 및 취득·처분 재산목록

○ 2025년도 공유재산관리계획 총괄표 (2-1)

○ 2025년도 취득·처분대상 재산목록 (2-2)

2025년도 공유재산관리계획 총괄표(2-1)

(단위 : 건, ㎡, 척, 천원)

구분			금회			기존			합계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계	토지	1	4,385.00	2,500,000	0	0	0	1	4,385.00	2,500,000	
		건물	4	81,157.60	45,675,000	0	0	0	4	81,157.60	45,675,000	
		공작물	1	4,800.00	4,200,000	0	0	0	1	4,800.00	4,200,000	
	1. 매입(신축)	토지	1	4,385.00	2,500,000	0	0	0	1	4,385.00	2,500,000	
		건물	4	81,157.60	45,675,000	0	0	0	4	81,157.60	45,675,000	
		공작물	1	4,800.00	4,200,000	0	0	0	1	4,800.00	4,200,000	
	2. 교환으로 취득	토지										
		건물										
	3. 기타 취득	토지										
		건물										
		선박										
처분	계	토지										
		건물										
		공작물										
	4. 매각	토지										
		건물										
	5. 멸실	토지										
		건물										
		공작물										
	6. 교환·양여 등 기타	토지										
		건물										

2025년도 취득·처분 대상 재산목록(2-2)

□ 취 득 재 산

(단위 : ㎡, 천원)

일련번호	재산표시			추정가액	취득시기	취득사유	취득부서	비고
	종류	소재지	수량(면적)					
		계	90,342.6	52,375,000				
1	건물	사동 1586-11	3,100.00	14,549,000	2027	(가칭)주민 복합커뮤니티센터 건립	자치행정과	2025년 정기분
2	건물	고잔동 817번지	2,024.85	7,000,000	2025	청년예술창작소 A-빌리지 조성	문화관광과	
3	건물	대부북동 1984번지	3,993.75	6,149,000	2025	SS뮤지엄안산 기부채납		
4	토지	원곡동 637-4번지 등 4필지	4,385.00	2,500,000	2025	백운공원 재정비사업 (사유지 매수)	공원과	
5	건물	원곡동 산100-1번지 일원	72,039.00	17,977,000	2026~2030	백운공원 재정비사업 (골프연습장, 전망카페, 휴게음식점 등)		
6	공작물	원곡동 산103-1번지	4,800.00	4,200,000	2026~2030	백운공원 재정비사업 (어드벤처 놀이시설 등)		

□ 처 분 재 산

(단위 : ㎡, 천원)

일련번호	재산표시			추정가액	처분시기	처분사유	관리부서	비고
	종류	소재지	수량(면적)					
		계						
		해당없음						

(가칭)주민 복합커뮤니티센터 건립

1. 제안사유

○ 現 사동 행정복지센터는 1993년 12월 개소 후 31년이 경과되어 시설 노후화 및 공간 협소로, 소통 공간에 대한 주민들의 지속적인 요구가 있었음.

○ 또한, 안산시 외국인 인구는 지속적인 증가추세이나 상록구에 외국인 주민지원시설은 전무하고, 청년들의 꿈과 희망을 위한 상록구 내 교류소통공간 부재

○ 이에, 공공건축물 신축 사업의 효율성 제고하고, 다양한 지역사회 공공시설 요구를 반영하고자, 주민자치활동시설, 청년소통교류공간, 상호문화상록센터 등을 아우르는 주민 복합커뮤니티센터를 건립하여 지역 주민들의 활동 거점공간 제공을 통해 주민들의 삶의 질을 향상하고자 함.

2. 주요내용

○ **취득(처분) 개요**

- 대 상 지 : 상록구 사동 1586-11번지
- 면　　적 : 3,100㎡
- 사업기간 : 2023. 9. ~ 2027. 9.
- 소요예산 : 14,549백만원
- 사업규모 : 지하 1층, 지상 5층 / 연면적 3,100㎡

○ **시설배치(안)**

층 별	면 적	용 도	비 고
계	3,100㎡		
지하 1층	800㎡	지하주차장(22대), 기계/전기실 등	
지상 1층	300㎡	자율방범대사무실, 관리실, 창고 등	필로티 주차장
지상 2층	500㎡	주민자치회 사무실, 북카페, 공방 등	
지상 3층	500㎡	청년소통교류공간, 행복마을관리소 등	
지상 4층	500㎡	상호문화상록센터 등	
지상 5층	500㎡	대강당, 세미나실, 동아리실 등	

○ 위 치 도



○ 현장사진



3. 사전절차 이행사항

○ 주민 복합커뮤니티센터 건립 계획(방침 결재) : 2023. 09.
○ 중기공유재산관리계획 반영 : 2023. 11.
○ 중기지방재정계획 반영 : 2023. 11.
○ 주민 복합커뮤니티센터 건립 계획(변경 결재) : 2024. 09.
○ 경기도 지방재정투자심사 : 2024. 10.
○ 공유재산심의회 취득심의 : 2024. 10.

청년예술창작소 A-빌리지 조성(변경)

1. 제안사유

○ 안산은 서울예술대학교를 비롯한 일반대학교 예술분야 청년예술자원의 인적 인프라 활용으로 도시 특색에 맞는 문화콘텐츠 창출이 가능한 도시로 이들에게 창작 욕구 실현 및 창업과 도전의 기회를 제공함으로써 도시정착을 유도 할 수 있는 공간 조성이 필요함.

○ 당초 사업계획 수립 및 공유재산심의회를 거쳐 사업을 진행 중이나, 설계(변경) 용역 결과 물가상승, 누락자재비, 구조보강 등으로 총사업비가 7,000백만원으로 증액된 사항을 반영하여 원활하게 사업을 추진하고자 함.

2. 주요내용

○ **취득 개요**

- 대 상 지 : 안산문화예술의전당 테마파크(야외공연장 일원)
- 면　　적 : 건축면적 1,075.2㎡, 연면적 2,024.85㎡(지상2층, 3개동)
- 사업기간 : 2017. 7. ~ 2025. 12.
- 소요예산 : (당초) 5,200백만원 → (변경) 7,000백만원

○ **사업비 증감 사유**

1. 현 예산액 : 약 28.4억원

[단위 : 억원]

구분	예산			계약금액	예산잔액
	당초예산	기지출액	이월예산		
합계	52	8	44	15.6	28.4
시 설 비	51.2	7.6	43.6	15.3	28.3
감 리 비	0.7	0.4	0.3	0.3	-
시설부대비	0.1	-	0.1	-	0.1

2. 설계(변경) 용역 추진결과 소요 사업비 : 약 46.4억원

[단위 : 억원]

구 분		사업비(감리비 포함)		비고
소요 사업비 합계			46.4	증)18
시설비	건축(기계, 토목) 재설계	소 계	37	증)16
		물가상승 반영	24	증) 3
		누락자재	6	증) 6
		창작 A,B동 구조보강	7	증) 7
	관련공사(전기, 통신, 소방) 물가상승분	관련 공사 물가 상승분	2	-
	관급자재	소 계	6.5	증) 1.5
		미발주 관급자재 (건축,기계,토목)	4	-
		미발주 관급자재 (전기,통신,소방)	1	-
		물가상승 반영	1.5	증) 1.5
감리비		기존 감리 재발주	0.9	증) 0.5

가. 건축(기계, 토목) 재설계

• 공사 재발주 시 건축(기계, 토목) 물가 상승분, 누락자재, 창작 A, B동 구조보강 비용 추가사항 적용

나. 관급자재

• 미발주 관급자재와 물가상승분 반영한 비용 추가사항 적용

○ 설계(변경) 용역 추진 결과 재발주에 필요한 사업비가 46.4억으로 현 예산잔액(28.4억)을 제외하고 18억원 증액 필요

[단위 : 백만원]

구 분	당 초	변 경	증 감 (추가 예산)
총사업비	5,200	7,000	증)1,800
시 설 비	5,114	6,864	증)1,750
감 리 비	73	123	50
시설부대비	13	13	-

○ 위 치 도



○ 현장사진 및 조감도



관리동



창작동

3. 사전절차 이행사항

○ 넥스트 경기 창조오디션 공모 선정 : 2017. 6.

○ 특별조정교부금 40억 추경 예산 확보 : 2017. 8.

○ 기본계획 수립 및 타당성 용역 완료 : 2017. 10. ~ 2018. 11.

○ 공유재산취득심의 : 2019. 2.

○ 경기도 투자심사 완료 : 2019. 4.

○ 공공개발과(現 시설건립과) 사업이관 : 2019. 4.

○ 기본 및 실시설계 용역 : 2019. 6.

○ 공유재산관리계획 : 2019. 10.

○ 경기도 계약심사 완료 : 2021. 12.

○ 공사 착공 : 2022. 1. 17.

○ 공사 일시정지(동절기, 수목이식, 건물배치 조정 등) : 2022. 1. / 3. / 9.

○ 설계(변경) 용역 발주('22. 9. 26. ~ 10. 25.) : 2022. 9. 16.

○ 공사 재개 요청(5회) : 2023. 1. ~ 5.

○ 계약 해지 : 2023. 7. 28.

○ 공사재개 추진계획 수립 : 2024. 3. 29.

○ 설계(변경) 용역 발주('24. 4. 9. ~ '24. 5. 23.) : 2024. 4. 3.

○ 설계(변경) 용역 일시 중지 : 2024. 5. 17.

○ 공유재산심의회 취득 변경 심의 : 2024. 10.

4. 향후 일정

○ 경기도 계약심사 및 일상감사 : 2024. 12. ~ 2025. 1.

○ 공사 발주(입찰공고) : 2025. 1.

○ 공사 착공 : 2025. 2.

○ 공사 준공 : 2025. 10. (예정)

SS뮤지엄안산 기부채납 신청에 따른 공유재산 취득

1. 제안사유

○ SS뮤지엄(주)로부터 방아머리공원 일원에 미디어·디지털 기술을 기반으로 한 미디어아트 전시관 기부채납이 신청되어 공유재산 취득을 하고자 제안하는 사항임

2. 주요내용

○ **취득 개요**

- 대 상 지 : 단원구 대부북동 1984번지(방아머리공원)
- 면　　적 : 시설부지면적6,650㎡/건축면적3,389.73㎡/연면적3993.75㎡
- 사업기간 : 2024. 3. ~ 2025. 10.
- 소요예산 : 6,149백만원(건축물 공사비+용역비)

- 세부시설 계획(안) 및 추정 소요예산

(단위 : 백만원)

구 분		내 용	추정공사비
총 계		공사비+용역비	**6,149**
용역비	소계		(349)
	■ 설계비	실시설계 1식	349
공사비	소계		(5,800)
	■ 건축공사비		
	- 대지조성공사	6,650㎡	78
	- 철거공사	1식	233
	- 건축물 [전시관(10관) 및 카페 등]	3,993.75㎡(지상1,2층)	5,489
기타	소계		(10,492)
	■ 기타비용		
	- 전시장치 공사	장비비(영상기기) 등 1식	5,000
	- 전시컨텐츠 제작	전시관(10개)테마제작	3,442
	- 인테리어 공사	운영비 등 1식	1,250
	- 기타비용		800

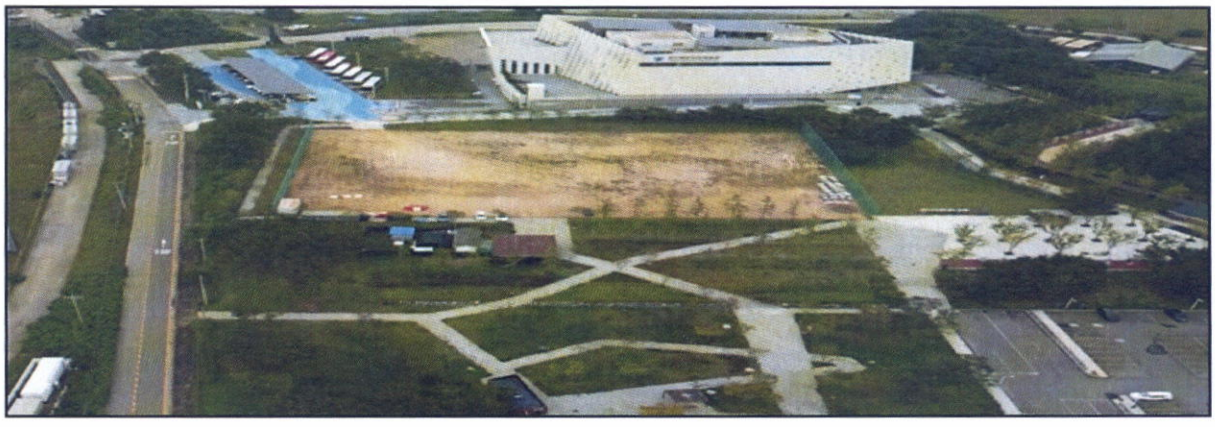
※ 건축물을 제외한 컨텐츠, 통신장비, 영상기기는 기부채납에 포함되지 않아 제외

- 사업규모 : 지상1~2층[테마별 전시관 10관, 카페 등]
- 기준가격 명세 : 6,149백만원(사업준공 후 감정평가액 반영)
- 계약방법 : 기부채납 후 무상사용허가

○ **위치도**



○ **현장사진**



3. 사전절차 이행사항

○ 기부채납 신청서 변경 접수(3차) : 2024. 3. 27.
○ 관련 부서 의견조회 : 2024. 3. 27.
○ 기부채납 신청에 따른 검토보고 : 2024. 4. 15.
○ 제3회 안산시공유재산심의회 안건 제출 : 2024. 5. 2.
○ 제3회 안산시공유재산심의회(원안 가결) : 2024. 5. 8.
○ 제290회 제1차 정례회 상임위원회(제안설명) : 2024. 6. 4.
○ 제안 건 공유재산 심의결과에 따른 향후 추진계획 보고 : 2024. 7. 8.
○ 제3차 경기도 지방재정 투자심사 의뢰서 제출 : 2024. 7. 8.

○ 제3차 경기도 지방재정 투자사업 서면심사 결과 알림(조건부 추진) : 2024. 10. 8.

○ 제6차 공유재산심의회 심의 : 2024. 10. 21.

○ 제6차 공유재산심의회 심의 결과(조건부 가결) : 2024. 10. 22.

4. 향후 일정

○ 공유재산관리계획 의회 심의 : 2024. 11.

○ 실시협약 체결 : 2024. 12.

○ 사업인·허가 : 2025. 1.~3.

○ 시설공사 : 2025. 3.~8.

○ 기부채납 및 무상사용허가(토지+건물) : 2025. 9.

○ SS뮤지엄 안산 개관 : 2025. 10.

5. 관계법령 발췌내용

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제4조(공유재산의 범위)

제4조(공유재산의 범위) ① 공유재산의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 부동산과 그 종물(從物)

- 이하 생략 -

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제7조(기부채납)

제7조(기부채납) ① 지방자치단체의 장은 제4조제1항 각 호의 재산을 지방자치단체에 기부하려는 자가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 받을 수 있다.

- 이하 생략 -

○ 「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 -

백운공원 재정비사업 추진에 따른 공유재산 취득

1. 제안사유

○ 현재 백운공원은 산업단지 근로자 및 초지동·원곡동 일원 주민들의 휴게공간으로 이용이 증가하며, 인접한 초지역은 수인분당선, 인천발 KTX 등이 경유하는 쿼드러플역세권으로 현재 시에서 추진중인 초지역세권 개발과 연계하여 안산시민과 인근 지자체에서 이용률 증가가 예상됨에 '백운공원 재정비사업'을 통하여 안산시 랜드마크 공원으로 조성하고자 제안하는 사항임.

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2의 규정 및 「공유재산 및 물품관리법」 시행령 제7조에 따라 공유재산관리계획 대상임.

2. 주요내용

○ **취득 개요**

- 대 상 지 : 단원구 원곡동 산 100-1번지 일원(백운공원)
- 면　　적 : 507,763㎡
- 사업기간 : 2023. 3. ~ 2030. 12.
- 소요예산 : 330억원(시비:90억, 구조고도화개발이익금 재투자: 240억)
  - 공사비: 264, 보상비: 25, 용역비: 13, 예비비: 28, 부대비 1
- 사업규모

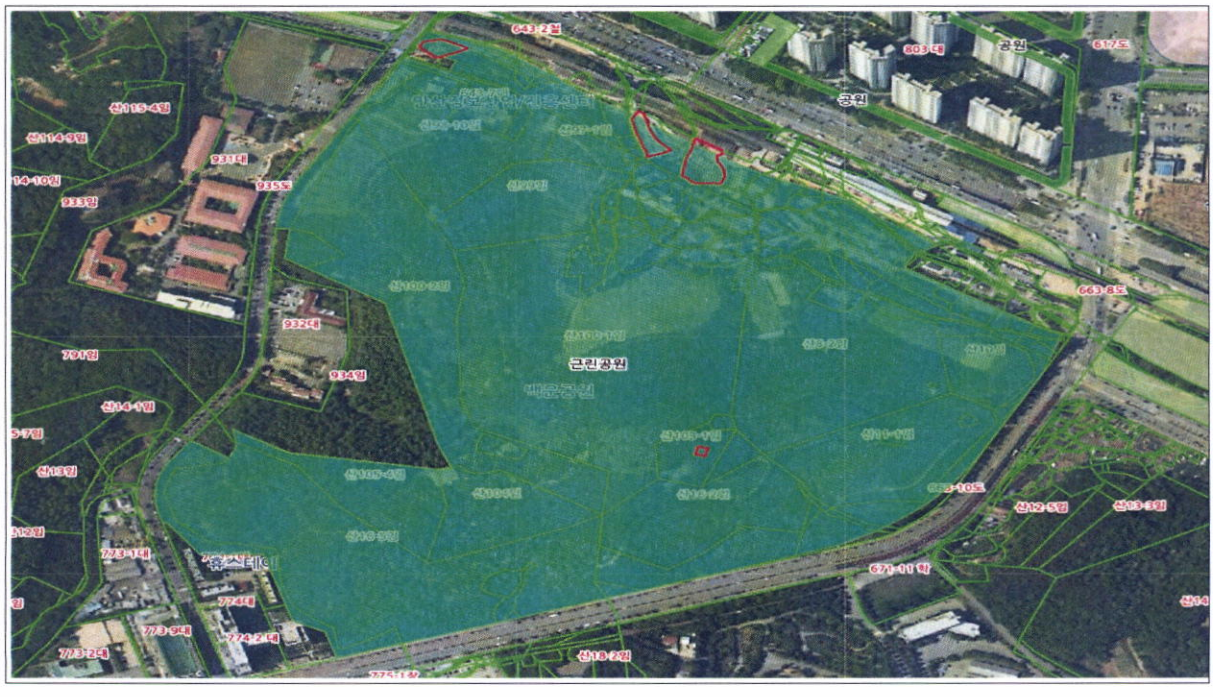
구　분	1단계사업	2단계사업
사업기간	2023. ~ 2026.	2026. ~ 2030.
사 업 비	90억원	240억원
사업내용	•맨발걷기 세족장 설치	(수익시설) 실내골프연습장•눈썰매장 리모델링 파3(실외) 골프연습장 조성
	•야외 운동시설 설치	
	•둔덕잣향 쉼터 개보수	(체험시설) 산림레포츠시설(어드벤처시설), 유아숲체험장, 커뮤니티 가든(공공텃밭)
	•실시설계 및 감리	
	•보안등·기반시설 정비	(부대시설) 전망카페, 카페거리(푸드코트), 주차장 확충
	•(맨발)산책로 정비	
재　원	시비	구조고도화 개발이익금 재투자

• 사업 세부내용

시설구분	시설명	시설면적(㎡)	비고
도로 및 광장	도로	9,050	1단계
	사유지 매수	4,385	
	웰컴광장	17,156	
휴양시설	휴게쉼터	3,000	
유희시설	어드벤처	4,000	2단계
	유아숲체험장	800	
운동시설	체력단련장	1,233	1단계
	골프연습장(실내) 리모델링	11,560	2단계
	파3 골프연습장(실외)	14,000	
	눈썰매장	4,000	
편익시설	주차장	25,230	1단계
	전망카페	1,000	2단계
	휴게음식점(카페거리)	41,479	
도시농업시설	공공텃밭	20,000	2단계

※ 사유지 매수현황 및 위치도

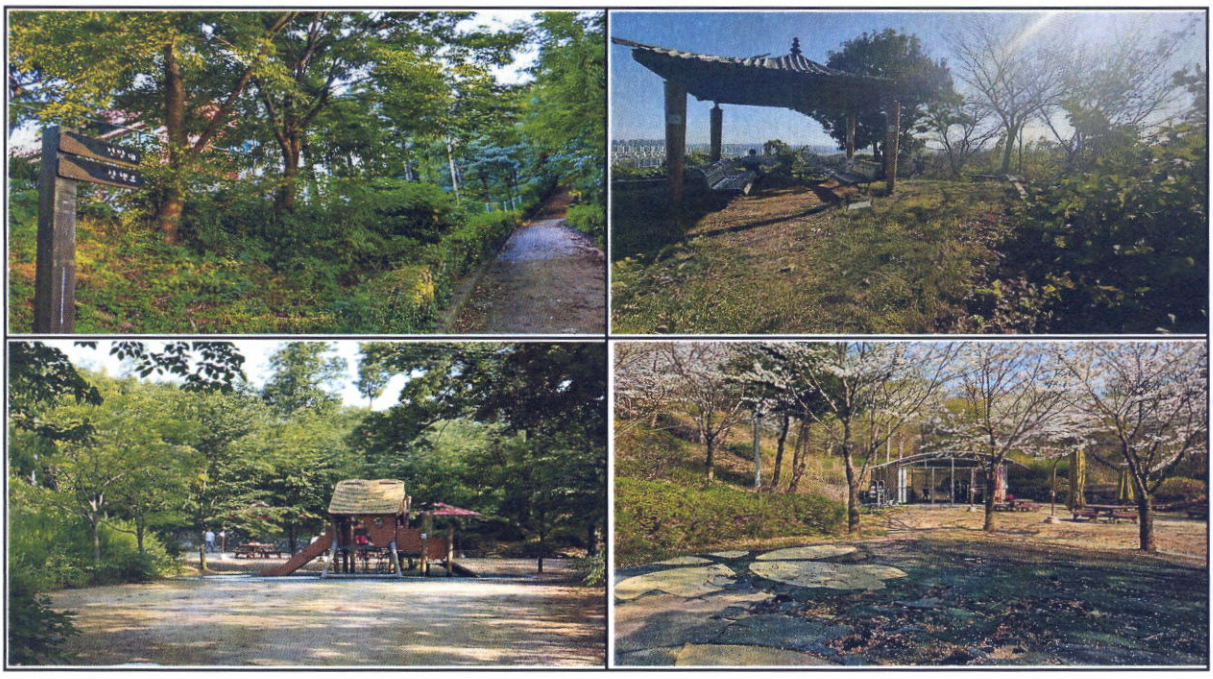
연번	지 번	지 목	면 적(㎡)	공시지가(원)	추상 보상액
1	원곡동 637-4번지	답	2,245	159,400원	1,367,813천원
2	원곡동636-3번지	전	1,187	159,400원	664,769천원
3	원곡동 646-3번지	전	854	167,600원	458,431천원
4	원곡동 산103-2번지	임야	99	28,600원	8,987천원
합 계			**4,385**		**2,500,000천원**



○ 위 치 도



○ 현장사진



3. 사전절차 이행사항

○ 백운공원 재정비사업 계획수립 : 2023. 3.
○ 기본구상 및 타당성조사용역 추진 : 23. 9. ~ 24. 6.
○ 백운공원 재정비사업 계획 재수립 : 2024. 5.
○ 공유재산심의 완료 : 2024. 10.

4. 향후 일정

○ 개발이익금 재투자 신청(공원과→산업진흥과) : 2024. 10.
○ 중기지방재정계획 반영 : 2024. 11.
○ 지방재정 투자심사(중앙) 신청 : 2025. 1.
○ 기본 및 실시설계용역 추진 : 2025. 3. ~ 9.
○ 행정절차 이행(조성계획, 구조고도화 신청 등) : 25. 10. ~ 26. 1.
○ 1단계사업 공사 추진 : 26. 2. ~ 26. 7.
○ 2단계사업 추진 : 2026. ~
○ 사업 완료 : 2030. 12.

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 -

2025년도 정기분 안산시 공유재산 관리계획안에 대한 수정안

의안 번호	9-613

제안년월일 : 2024년 12월 18일
제 안 자 : 기획행정위원장,
문화복지위원장,
도시환경위원장

☐ 수정이유

○ '백운공원 재정비사업' 의 실현가능한 재원확보 계획 마련 필요 의견과 지방재정 중앙투자심사 미완료에 따른 사전 행정절차 이행 준수 의견 등 추가적인 검토가 더 필요하다 판단되어 삭제하여 수정함.

☐ 주요골자

○ 2025년 정기분 안산시 공유재산 관리계획안 중 '백운공원 재정비사업' 을 삭제함.

☐ 심의결과

구	해당부서	관리계획 내용	해당 상임위	비고	심의결과
1	자치행정과	(가칭)주민 복합커뮤니티센터 건립	기획행정위원회	취득(건물)	취득(건물)
2	문화관광과	청년예술창작소 A-빌리지 조성(변경)	문화복지위원회	계획변경	계획변경
3		SS뮤지엄안산 기부채납 신청에 따른 공유재산 취득		취득(건물)	취득(건물)
4	공원과	백운공원 재정비사업 추진에 따른 공유재산 취득	도시환경위원회	취득(토지, 건물)	삭제

의회사무국 - 정현석 - 2025-01-03 19:16:00 - ***.*.***.35

수정안 대비표

□ 2025년도 공유재산관리계획 총괄표(2-1)

계 획 안

(단위 : 건, ㎡, 천원)

구분			금회		
			건수	수량	금액
취득	계	토지	1	4,385.00	2,500,000
		건물	4	81,157.60	45,675,000
		공작물	1	4,800.00	4,200,000
	1.매 입 (신축)	토지	1	4,385.00	2,500,000
		건물	4	81,157.60	45,675,000
		공작물	1	4,800.00	4,200,000
	2.교환으로 취 득	토지			
		건물			
	3.기 타 취 득	토지			
		건물			
		선박			

수 정 안

(단위 : 건, ㎡, 천원)

구분			금회		
			건수	수량	금액
취득	계	토지			
		건물	3	9,064.60	27,698,000
		공작물			
	1.매 입 (신축)	토지		-	-
		건물	3	9,064.60	27,698,000
		공작물		-	-
	2.교환으로 취 득	토지			
		건물			
	3.기 타 취 득	토지			
		건물			
		선박			

□ 2025년도 취득 · 처분대상 재산목록(2-2)

계 획 안

□ 취 득 재 산

(단위 : ㎡, 천원)

일련번호	재산표시			추정가액
	구분	소 재 지	수량	
4	토지	원곡동 637-4번지 등 4필지	4,385.00	2,500,000
5	건물	원곡동 산100-1번지 일원	72,093.00	17,977,000
6	공작물	원곡동 산103-1번지	4,800.00	4,200,000

수 정 안

□ 취 득 재 산

(단위 : ㎡, 천원)

일련번호	재산표시			추정가액
	구분	소 재 지	수량	
4	토지	<삭 제>		
5	건물	<삭 제>		
6	공작물	<삭 제>		