

2019년도 정기분 공유재산 관리계획안

의안 번호	8-59
----------	------

제출일자 : 2018. 11. .

제 출 자 : 안산시장

1. 제안사유

가. 안산신길 업무시설용지 부지 매입

- 90블럭 매각에 따라 시재정의 안정적 운영기반 마련을 위하여 이를 대체할 만한 재산의 취득 필요성이 대두되며, 증가하는 미래 행정·복지·문화 수요에 적기 능동적으로 대처하기 위함
- 신길동 택지개발사업에 따라 조성된 한국토지주택공사 소유의 안산신길 국민임대주택사업지구 내 업무시설용지를 조성원가(민법상 이자 부담)로 매입하여 다양한 행정 목적으로 활용하고자 함

나. 시립대부영아 어린이집 건립안

- 단원구 대부지역은 지리적으로 도시의 외곽지역에 위치하여 있고, 도농복합지역으로 지리적 여건상 상대적으로 사회복지시설과 주민편의시설이 도시지역에 비해 매우 부족한 실정이며, 아동을 맡길 시설이 부족하여 인근지역인 인천, 시흥으로 어린이집을 다니는 부모로부터 어린이집 확충에 대한 지속적인 요구가 있음
- 국공립어린이집 신축 시 많은 예산이 소요되어 예산확보 등으로 추진에 어려움이 있으나, 민·관협력 국공립 어린이집 지원 사업이 최종 결정됨에 따라 대부지역 영아전담 어린이집을 신축함으로써 보육의 공공성을 강화하고 보육서비스 질을 높이하고자 함

○ 대부도 연령별 아동인구현황

계	만0세	만1세	만2세	만3세	만4세	만5세
184명	26명	23명	32명	34명	33명	36명
	81명			103명		

※ 2018. 6월말 기준, 안산시 통계연보

○ 대부도 어린이집 운영현황

(단위 : 명)

구 분	영아		유아		대기자수					
	정원	현원	정원	현원	0세	1세	2세	3세	4세	5세
시립대부어린이집	22	22	57	45	13	14	7	0	0	0
민간어린이집	17	17	18	16	2	3	2	0	2	1
계	39	39	135	91	15	17	9	0	2	1

※ 2018. 8월말 기준, 보육통합정보시스템

다. 하늘공원 편의시설 확충사업안

- 하늘공원 내 장사시설 대비 부족한 편의시설(주차장 및 관리소)로 하늘공원 이용객의 불편이 가중되고 있어,
- 현재 30면에 불과한 주차장을 확충(115면 확충)하고, 협소한 관리사무소 공간을 증축함으로써, 하늘공원 방문객의 이용편의를 도모하고자 함.

라. 월피동 도시재생 뉴딜사업 관련 창업지원센터 건립안

- 월피동 광덕지구는 사회취약계층과 물리적 쇠퇴율이 다른 행정동보다 상대적으로 높아 도시재생이 우선적으로 필요하여 금년도 상반기 국토교통부가 공모한 도시재생 뉴딜사업 지역으로 신청하여 최종 선정된 지역입니다.
- 금회 선정된 도시재생 뉴딜사업은 대학타운형 사업유형으로 서울예술대와 지역주민과 함께 활성화계획을 마련하고 청년 창업인의 안정적인 거주와 창업에 도움을 주는 창업지원시설을 지원하는 도시재생뉴딜 사업입니다.
- 서울예대생들과 지역 주민들의 거주, 문화, 복지, 행정 교류를 위한 광덕지구 거점지역에 고물상으로 운영중인 사유지를 매입하여 창업 지원시설과 재활용센터 용도로 건립하기 위한 사업계획 임.

2. 주요내용

가. 안산신길 업무시설용지 부지 매입

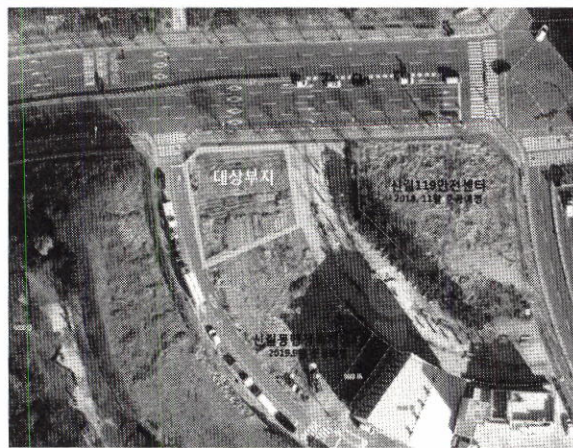
□ 사업개요

- 취득대상 : 1필지 766.8㎡ 단원구 신길동 1693번지(업무시설용지)
 - 2011. 12. 31. 택지개발 준공, 안산신길 국민임대주택사업지구 내 부지
 - 도시계획 : 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역(업무시설)
 - 소유자 : 한국토지주택공사
- 매입예정금액 : **10억원(전액 시비)**
 - 「택지개발업무처리지침」에 따른 민법상 이자(5%) 포함 공급금액
공급금액 = 조성원가(원금) + 민법상이자
 - 2019.1월 계약체결 시 : 987,593,140원 = 787,227,552원 + 200,365,588원
 - 공시지가 1,318,896,000원 (개별공시지가 1,720,000/㎡)

□ 필요성 및 활용방안

- 신길동 택지개발사업지구 내 제2종 일반주거지역 업무시설용지 토지를 매입함으로써 미래의 행정, 문화 및 교육 수요 등 다양한 행정 목적으로 활용 할 수 있으며, 향후 행정 수요의 적기에 능동적으로 대처 가능함
- 2011.12.31. 택지개발 준공 후 2년이 경과하여, 2014년부터 계약 체결일까지 민법상 이자(연 5%)를 가산하여 공급하고 있으나, 2018년 공시지가 대비 33.54% 낮은 가격으로 취득하는 것으로 매입 금액 유리함
- 바로 인접하여 신길주민문화센터, 신길119안전센터가 신축 중이며, 안산스마트허브와 대단위 아파트 단지가 조성되어 있어 도시와 농촌이 잘 조화된 쾌적한 주거지역으로, 주변 지역 활성화 및 재산 가치 상승의 효과 있음

□ 위치도 및 현황



위 치



현장사진

□ 추진사항 및 계획

- 중기지방재정계획 수립 : 2016.11.14.
※ 미래가치 있는 공유재산 취득사업
- 공유재산 취득계획 수립 : 2018.10. 1.
- 공유재산심의회 심의 : 2018.10.31.
- 공유재산 관리계획 반영 : 2018.11.
※ 「안산시 공유재산 관리 특별회계」 자체사업
총사업비 20억원 미만으로 지방재정 투자심사 제외
- 공유재산 취득 추진 : 2019. 1.

나. 시립대부영아 어린이집 건립안

□ 사업개요

- 위 치 : 안산시 단원구 대부북동 1960-1
- 사업기간 : 2018. 10. ~ 2020. 02.
- 용도지역 : 일반상업지역(노유자시설 건립 가능)※건폐율 60%, 용적률 200%
- 지구단위계획구역 지정용도 : 노유자시설

- 대지면적 : 2,863.3㎡
- 연 면 적 : 500.0㎡(약151평, 1층)
- 규 모 : 지상1층, 정원 58명(영아전담)
- 주요시설

구분	용 도	면적
1층	보육실(7), 유희실, 교사실, 원장실, 화장실, 주방 등	500㎡
실외	옥외놀이터, 주차장 등	85㎡, 9대

※ 부설주차장 법정주차대수 3개(시설면적 200㎡당 1대)이나 지역 특성상
[법정주차대수(3대)+통학버스차량(1대)+보육교사*1/3(4대)+장애인(1대)] 9대 적용

○ 연령별 반구성

구분	계	0세반	1세반	2세반	시간제보육
반수(개)	12	4	4	3	1
정원(명)	58	12	20	21	5

○ 총사업비 : 1,580백만원

- 공 사 비 : 1,510백만원(하나금융 906, 국 302, 도 151, 시 151)
※ 민관 사업비 부담비율 6:4
- 기자재비 : 70백만원(국 5, 도 2.5, 시62.5)
- 사업비 산출근거

구 분	산출내역	소요예산(천원)	비 고
사업비 총계		4,443,300	
소요예산	사업비 총계-토지비용	1,580,000	
신축공사비	500㎡×2,783천원/㎡	1,391,500	공사비
실시설계비	1,391,500천원×5.7%	79,000	
감 리 비	1,391,500천원×2.83%	39,500	
기자재비	70,000천원 × 1식	70,000	
토지비용(공시지가)	1,000천원 × 2,863.3㎡	2,863,300	

※ 조달청 2016 공공건축물 유형별(노유자시설) 공사비(2,420천원/㎡) 단가에 도서지역
할증(15%) 적용

※ 본 사업의 건립예정지는 안산시 소유의 토지로, 토지비용은 소요예산에 미반영

□ 추진사항 및 계획

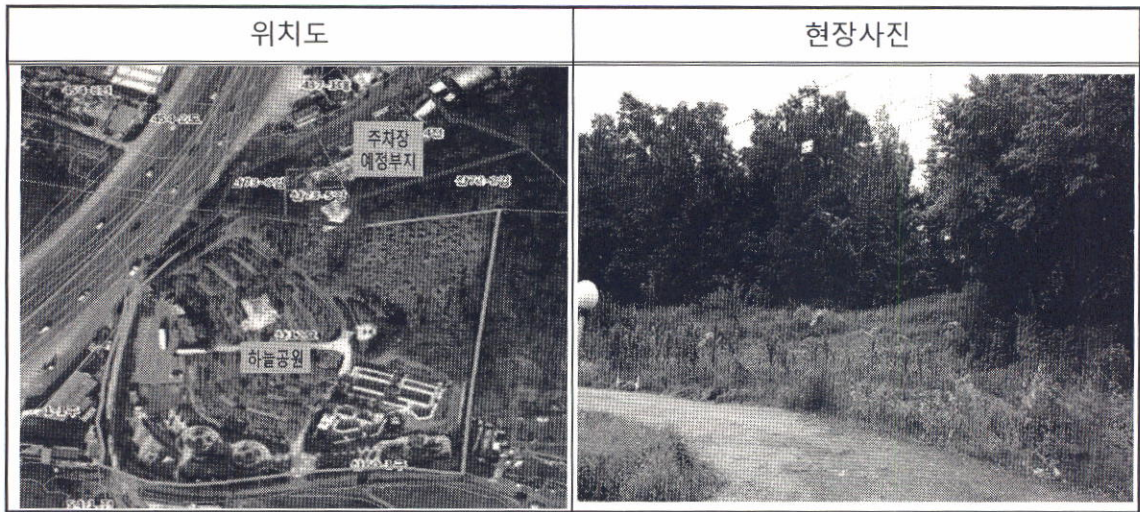
- 민관협력 국공립어린이집 지원사업 신청 : 2018. 7. 18.
- 민관협력 국공립어린이집 지원사업 선정 : 2018. 9. 11.
- 국공립어린이집 확충 계획 : 2018. 9. 21.
- 투자심사 : 2018. 10. 12.
- 2019년 본예산 편성(민간위탁사업비) : 2018. 10월
- 협약체결 : 2018. 10. 22.
- 공유재산취득심의 : 2018. 10. 31.
- 공유재산관리계획 상정 : 2018. 11월
- 기본 및 실시설계 : 2019. 1월 ~ 2019. 6월
- 공사 추진 : 2019. 7월 ~ 2020. 2월
- 기부채납(하나금융→안산시) : 2020. 2월
- 어린이집 개원 : 2020. 3월

다. 하늘공원 편의시설 확충사업안

□ 사업개요

- 위 치 : 상록구 부곡동 산12번지 일원
- 사업량 : 주차장 조성 4,465㎡(115면), 관리사무소 증축 69㎡
- 사업기간 : 2019. 1. ~ 2020. 10.
- 총사업비 : 2,570백만원
 - 실시설계비 : 70백만원
 - 토지보상비 : 1,000백만원
 - 공사비 : 1,500백만원

○ 위치도 및 현장사진



□ 추진계획

- | | |
|--------------|-------------------|
| ○ 실시설계용역 | : 2019. 01. ~ 06. |
| ○ 토지보상 | : 2019. 01. ~ 12. |
| ○ 공사 착공 및 준공 | : 2020. 03. ~ 10. |

라. 월피동 도시재생 뉴딜사업 관련 창업지원센터 건립안

□ 사업개요

○ 사업계획

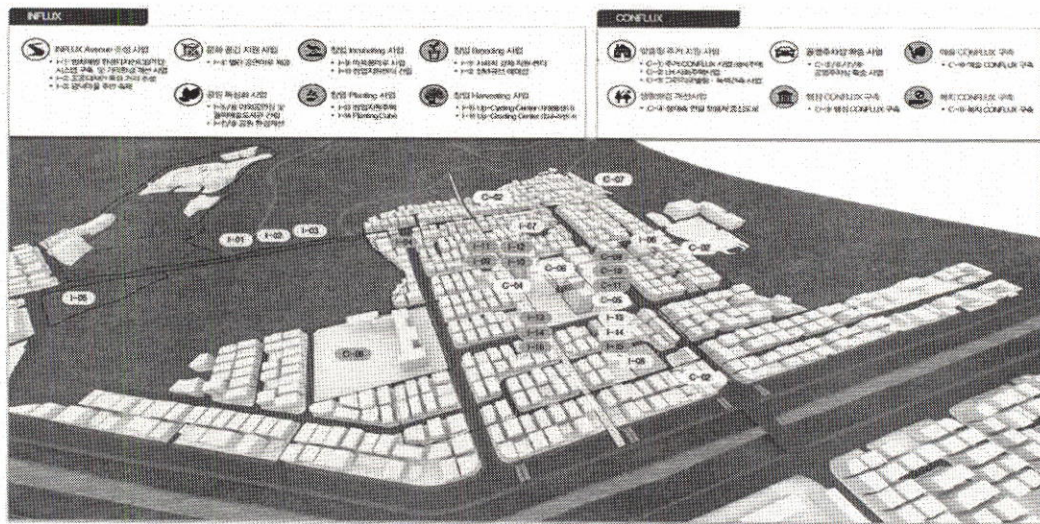
구 분	사 업 계 획
위 치	안산시 상록구 월피동 509-15번지
대지면적	271.5㎡
건축규모	연면적 693.43㎡/ 지상5층
용 도	창업지원시설 및 재활용센터
사 업 비	16.4억원(토지매입 7.4억 / 건축 9억)

○ 주요 시설배치(안)

구 분	세 부 용 도
1층	필로티 주차장
2층	재활용센터
3층	창업지원센터
4층~5층	창업지원주택

※ 추후 설계에 따라 세부사항 반영

○ 위치도



3. 단위사업 세부계획 : 불 임

가. 시 재정의 안정적 운영 및 미래가치 창조를 위한 2019년 공유재산 취득계획(1차) 1부.

나. 2019년도 국공립어린이집 확충계획 1부.

다. 하늘공원 편의시설 확충사업 추진 계획 1부.

라. 2018년도 도시재생 뉴딜사업 창업지원센터 부지매입 계획 1부.

4. 관계법령 발췌내용

○ 「안산시 공유재산 관리 특별회계 설치 및 운용조례」

제3조(세출) 특별회계의 세출은 다음 각 호의 경비로 한다.

1. 공공의 목적으로 활용가치가 있는 재산의 취득

○ 「택지개발촉진법 시행령」

제2조(공공시설의 범위)

3. 지역의 자족기능 확보를 위하여 필요한 다음 각 목의 시설

가. 판매시설, 업무시설, 의료시설, 유통시설, 그 밖에 거주자의 생활복리를 위하여 제3조의2에 따른 지정권자가 필요하다고 인정하는 시설

다. 「관광진흥법」 제3조제1항제2호가목에 따른 호텔업 시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 문화 및 집회시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 교육연구시설

○ 「택지개발업무처리지침」

제22조(택지의 공급가격 및 방법) ④ 택지개발사업 준공 후 2년이 경과한 경우에 미분양 택지 중 조성원가로 공급되는 택지에 대하여는 2년이 경과한 날부터 계약체결일 까지 민법상 이자를 가산하여 공급할 수 있다

○ 「택지개발업무처리지침」

제11조(토지이용계획)

[별표 2](토지이용계획의 용지분류)

- 업무시설용지 : 「택지개발촉진법 시행령」 제2조제3호가목, 다목부터 마목까지에 열거한 시설

○ 「민법」

제379조(법정이율) 이자있는 채권의 이율은 다른 법률의 규정이나 당사자의 약정이 없으면 연 5분으로 한다

○ 「영유아보육법」

제12조(국공립어린이집의 설치 등) ① 국가나 지방자치단체는 국공립어린이집을 설치·운영하여야 한다. 이 경우 국공립어린이집은 제11조의 보육계획에 따라 다음 각 호의 지역에 우선적으로 설치하여야 한다. 1. 도시 저소득주민 밀집 주거지역 및 농어촌지역 등 취약지역

제36조(비용의 보조 등) 국가나 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제10조에 따른 어린이집의 설치, 보육교사(대체교사를 포함한다)의 인건비, 초과보육에 드는 비용 등 운영 경비 또는 지방육아종합 지원센터의 설치·운영, 보육교직원의 복지증진, 취약보육의 실시 등 보육사업에 드는 비용, 제15조의 4에 따른 폐쇄회로 텔레비전 설치비의 전부 또는 일부를 보조한다.

○ 「장사 등에 관한 법률」

제13조(공설묘지 등의 설치) ① 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 공설묘지·공설화장시설·공설봉안시설 및 공설자연장지를 설치·조성 및 관리하여야 한다.

○ 「공유재산 및 물품 관리법」

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

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

○ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"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. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

2019년도 공유재산관리계획 총괄표(2-1)

(단위 : 건, ㎡, 천원)

구 분			금 회			기 존			합 계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계	토 지 건 물	3 3	5,238 1,262	2,740,000 2,544,000				3 3	5,238 1,262	2,740,000 2,544,000	
	1. 매 입 (신축)	토 지 건 물	3 3	5,238 1,262	2,740,000 2,544,000				3 3	5,238 1,262	2,740,000 2,544,000	
	2.교환으로 취 득	토 지 건 물										
	3.기 타 취 득	토 지 건 물										
처분	계	토 지 건 물										
	4. 매 각	토 지 건 물										
	5. 멸 실	토 지 건 물										
	6. 양 여	토 지 건 물										

2019년도 취득·처분대상 재산목록(2-2)

□ 취득 재산

(단위 : ㎡, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추 가 정 액	취 득 시 기	취 득 사 유	취득부서	비고
	구분	소 재 지	수량					
1	토지	단원구 신길동 1693	767	1,000,000	2019	안산신길 업무시설용지 부지 매입	회계과	정기분
2	건물	단원구 대부북동 1960-1	500	1,510,000	2020	국공립어린이집 건립	보육정책과	정기분
3	토지	장상동 437-4 등 4필지	4,199	1,000,000	2020	하늘공원 편의시설 확충	위생정책과	정기분
4	건물	부곡동 산12	69	134,000				
5	토지	월피동 509-15	272	740,000	2020	도시재생 뉴딜사업(창업지원센터)	도시재생과	정기분
6	건물		693	900,000				
		계	6,500	5,284,000				

□ 처 분 재 산

(단위 : ㎡, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추 가 정 액	처 분 시 기	처 분 사 유	처분부서	비고
	구분	소 재 지	수량					
		해	당		없	음		