

2019년 제3차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	8-251
----------	-------

제출일자 : 2019. 10. .
제출자 : 안산시장

1. 제안사유

가. 청년예술창작소 A-빌리지 조성

- 안산은 젊은 층의 인구가 25% 이상을 차지할 정도로 많은 청년의 도시이며, 서울예대를 비롯한 5개 대학에서 매년 문화예술분야 전공자가 배출되고 있는바, 이들에게 안산에 머물러 창작활동을 할 수 있는 기반조성을 위한 정책적 지원이 필요함.
- 안산문화예술의전당의 활용도가 낮은 유휴 부지에 전시, 공연 등 볼거리와 즐길거리, 놀거리를 제공하고 기존시설 및 프로그램과의 연계로 시너지 효과 및 효용성을 높이하고자 함.

나. 대부광산퇴적암층 복합문화단지 조성

- 대부광산퇴적암층 복합문화단지 조성사업 기본구상 및 타당성 검토용역 결과 및 사정 변경사항 등을 반영 2018년 4월 의결 받은 공유재산 취득심의안을 변경·심의받고 관리계획안을 제출함

대부광산퇴적암층 복합문화단지 조성사업 (경기도기념물 제194호)

- 기 간 : 2011년 ~ 지속
- 위 치 : 선감동 산147-1일원
- 사업내용 : 탐방로, 식생정비, 가변형 수상공연장, 야생 초화원 등
- 그 동안 추진사항
 - 문화재보호구역 내 사유지 매입 완료 : 2011년 ~ 2018년
→ 12필지 124,662㎡ 11,084백만원
 - 대부광산퇴적암층 복합문화단지 조성사업 기본구상 및 타당성 검토 용역 : 2019년



- 당초(취득계획) : 대부광산퇴적암층 문화재 정비·활용을 위한 사유재산 취득계획

※ 문화예술과-1701(2018. 1. 29.호) : 2018. 4월 공유재산 취득심의안 의결

• 취득사유 : 부대시설 조성 및 진입로 부분 환경정비

• 매입계획 : 선감동 683-59 외 8필지 27,985㎡ 7,304백만원 매입

○ 변경사유

• 대부광산퇴적암층 복합문화단지 조성사업 기본구상 및 타당성 검토 용역 결과 및 자문의견 반영 **진입로 2필지 공유재산 추가 취득 추진**

• 토지 분할 사항 반영 및 공시지가 상승분 반영 취득가액 조정

☞ 2020년 제1회 추경에 총액 사업비 반영 후 매입 추진 (매입비를 공유재산 관리 특별회계 전출금으로 확보)

다. 안산시 장애인 전용 체육관 건립

○ 장애인 전용체육관 건립을 통해 장애인들에게 체육활동을 통한 여가선용 기회를 제공하고 건강한 삶을 실현해 나가는데 기여하고자 함.

라. 호수테니스장 지붕 설치

○ 호수테니스장 3면 코트를 기후변화와 관계없이 체육활동을 할 수 있도록 지붕 막구조물 설치 공사를 추진하고자 함.

마. 제조혁신 창업타운 조성

○ 반월·시화국가산업단지가 스마트 선도산단으로 지정(2019. 2. 19.) 됨에 따라 산업통상자원부와 실행계획 협의(2019. 5. 28.)를 통하여 산업단지 환경개선펀드사업으로 제조혁신창업타운 건설사업 추진에 대하여 합의함¹⁾.

○ 이에 따라, 반월융복합집적지 내 제조혁신창업타운 건설을 위하여 해당 사업토지는 펀드사업 공모를 통한 민간사업자에게 매각하고, 민간사업자와 협의를 통하여 안산시와 민간 건축물을 분리 및 매입하여 안산시의 필요한 시설을 구축하고자 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 「시행령」 제7조에 따라 공유재산의 관리계획 수립을 제안함.

1) 산업통상자원부 반월산단을 위한 환경개선펀드자금 180억원 예산 편성

바. 상동어울림센터 건립 예정부지 매입

- 대부도 상동마을은 연안 지역에 편중된 개발로 인해 상대적으로 낙후된 중심지 형태를 보이고 있는 지역으로 공동체 해체 및 정주환경 쇠퇴가 가속화되는 실정임.
- 이러한 상동지역의 주거·복지서비스 공간의 부재 및 어린이·여성·노약자 등 사회적 약자의 서비스 향상을 위한 생활SOC 거점공간의 적극적 도입 검토 필요
- 사업대상지 내 중심부에 위치한 사유지를 매입하여 도시재생 핵심 거점공간인 ‘상동어울림센터’를 조성하고자 토지매입을 하고자 함.

사. 백운공원 구조고도화 사업 관련 공유재산 취득

- 반월국가산업단지 녹지구역인 백운공원은 반월국가산업단지 관리기본계획에 따라 공원시설 추가 조성 등의 행위가 제한되어 있으므로 안산의 랜드마크 안산타워(조형탑), 산림치유센터 등의 공원시설을 조성하기 위해서는 구조고도화사업계획(안)의 공유재산관리계획을 수립하여 산업단지 구조고도화사업(공모)의 신청 및 승인이 필요함.
- 따라서 반월국가산업단지의 백운공원에 안산의 랜드마크 안산타워(조형탑) 등의 공원시설을 산업단지 구조고도화사업을 통한 기부채납 방식으로 조성하기 위해 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 공유재산 관리계획을 수립하고자 공유재산 관리 계획(안)을 제안함.

아. 대부도 에너지타운 조성을 위한 주민편익시설 건립

- 대부도 경제·관광 인프라 구축과 2030년 대부도 인구 5만명 주거환경에 대비 하고 주민들의 오랜 숙원사업인 도시가스 공급 및 신재생에너지 보급의 거점 마련을 위해 “대부도 에너지타운” 조성 중에 있음.
- 에너지 타운에서 발생하는 배열을 활용하고 관광객 유치에 따른 지역경제 활성화 및 신재생에너지를 활용한 신농법 제공 등 주민 복지 증진 위하여 에너지 체험관 및 스마트팜 등 주민편익시설을 건립하고자 함.

자. 수소 충전 인프라 구축 사업

- 수소 충전 인프라 구축 사업은 정부의 친환경 수소연료전지차 보급 확산 정책을 위한 국고 보조 사업으로 대기환경을 개선하여 시민의 삶의 질 향상에 기여하는 바가 큼.
- 반면 최근 강릉, 노르웨이 등에서의 폭발 사고로 인해 수소충전소에 대한 주민 불안감이 고조되고 있어 기존 수소충전소와 달리 배관을 통한 안전하고 효율적인 운영으로 주민 수요에 부응하고자 함.
- 또한 높은 시설 투자 비용 및 운영비에 비해 수익성이 저조하여 산하기관인 안산도시개발(주)에 구축 및 운영·관리하게 하고, 안산시가 운영비를 보조하여 수소 충전 시설의 안정적 운영을 도모하고자 함.

차. 안산갈대습지 내 자연습지쉼터 건립

- 도심 내 환경교육의 거점역할을 할 수 있는 생태환경 교육시설의 기반을 마련하고 갈대습지 방문객들에게 힐링장소 및 편의를 제공하기 위함.

2. 주요내용

가. 청년예술창작소 A-빌리지 조성

- 사업기간 : 2017. 7. ~ 2021. 7.
- 사업위치 : 안산문화예술의전당 테마파크(야외공연장 일원)
- 사 업 비 : 52억원(특조금 40억, 시비 12억)
※ 시비 12억원 '20. 제1차 추경 반영
- 사업규모 : 공간면적 총 2,880㎡(모듈형 9개동)

○ 공간계획(안)

구분	시설	유닛 개수	면적(㎡)	비고
창작/창업 영역	공유 오피스	15	540	15~20개 입주기업/단체 업무 공간 등
	창작공방(아틀리에)	5	180	공동 작업실, 개인 작업공간 등
	공동 판매소	2	72	입주기업/단체, 창작 작품 소개/판매 등
	소계	22	792	
교류/협업 영역	공유 스튜디오	14	504	300석(스탠딩 500석) 규모, 블랙박스
	라운지 스튜디오	6	216	워크숍, 세미나 등을 위한 가변형 공간
	부속시설	2	72	대기실, 조정실, 창고 등 야외공연장 연계
	소계	22	792	
일상/휴유 영역	어린이도서관	12	432	야외공간과 연계된 작은 도서관
	생활상점(식음)	8	288	카페, 레스토랑 등(6~8개소)
	생활상점(판매)	10	360	팝업 스토어 등(6~8개소)
	소계	30	1,080	
관리 영역	운영사무실	3	108	운영 사무공간, 회의실 등
	화장실/창고 등	3	108	기타 관리시설
	소계	6	216	
총계		80	2,880	공용면적 등 포함

○ 조성사업비 내역

A-빌리지 건립 사업비 산출 내역			(단위:천원)
구분	산출 기초	금 액	
총 건립 사업비		5,192,000	
공사비		4,890,000	
- 기반 공사비	전입도로 공사, 조명 공사, 도시가스 인입, 전기/통신 인입, 수도시설 인입 등	290,000	
- 조경 공사비	수목식재, 조경사설 등	500,000	
- 야외무대 및 야외공간 조성비	야외무대 보판, 야외공간 조성 등	100,000	
- 건축 공사비	창작/창업 영역, 교류/협업 영역, 일상/휴유 영역, 관리 영역 등	4,000,000	
용역비		290,000	
- 기본 설계비	공사비 X 7원 설계비율을 1.51% 적용	74,000	
- 실시 설계비	공사비 X 실시설계비율을 3.01% 적용	147,000	
- 감리비	공사비 X 감리비율을 1.41% 적용	69,000	
시설부대비		12,000	
- 부대비	공사비 X 부대비율을 0.25% 적용	12,000	

나. 대부광산퇴적암층 복합문화단지 조성

○ 변경내용

구분		변경내역		변경사유	비고
		변경전('18. 4.)	변경후		
취득예정가		7,304백만원	8,871백만원	1,567백만원 증가	공시지가*3배
매입지 변경	필지	9필지	13필지	4필지 증가	취득대상 2필지 추가, 토지분할 2필지
	면적	27,985㎡	29,278㎡	1,293㎡ 증가	추가매입 및 등록전환에 따른 증가

○ 대상현황

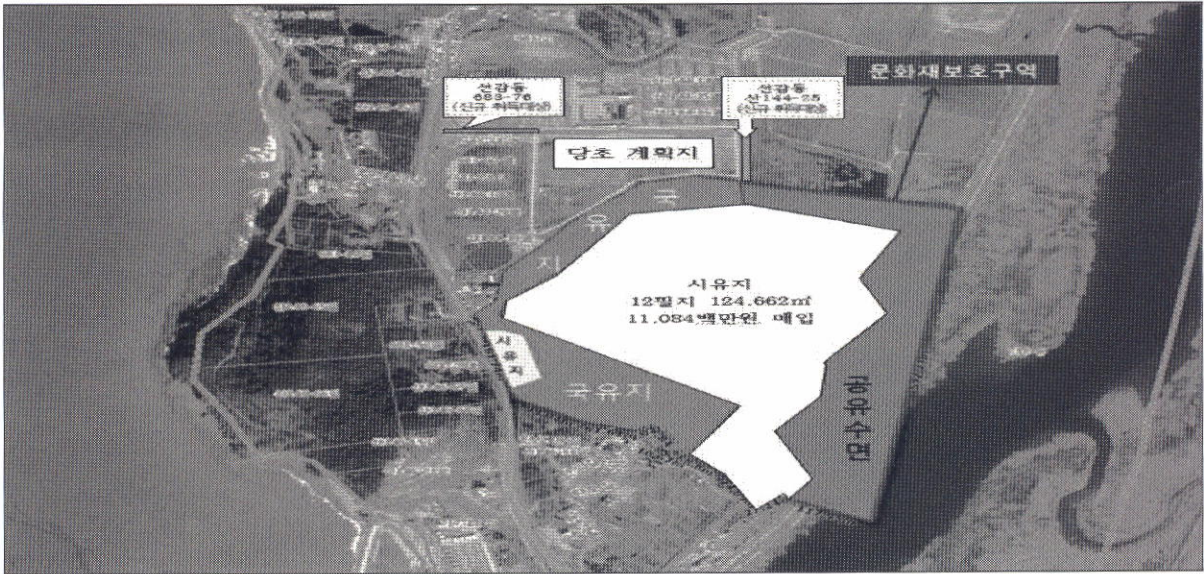
- 당초 : 선감동 683-59 외 8필지

연번	위치	지목	소유주	면적(m ²)	공시지가(원)	취득예정가(원)	비 고
계				27,985		7,304,085,000	
1	선감동 683-59	잡종지	류정*	785	87,000	204,885,000	
2	선감동 산144-4	유지	이영*	4,479	87,000	1,169,019,000	
3	선감동 산144-20	유지	유연*	3,415	87,000	891,315,000	
4	선감동 산144-21	유지	최순*	3,191	87,000	832,851,000	
5	선감동 산144-22	유지	최순*	3,201	87,000	835,461,000	
6	선감동 산144-23	유지	임종*	3,104	87,000	810,144,000	
7	선감동 산144-24	유지	이영*	3,010	87,000	785,610,000	
8	선감동 산144-27	염전	정은*	3,400	87,000	887,400,000	2018.7.15. 면적 3473m ² 로 등록전환
9	선감동 산144-28	염전	박형*	3,400	87,000	887,400,000	

- 변경 : 선감동 산144-4 외 12필지

연번	위치	지목	소유주	면적(m ²)	공시지가(원)	취득예정가(원)	비 고
계				29,278		8,871,235,758	
1	선감동 산144-4	유지	이영*	4,479	101,000	1,357,137,000	
2	선감동 산144-20	유지	유연*	3,415	101,000	1,034,745,000	
3	선감동 산144-21	유지	최순*	3,191	101,000	966,873,000	
4	선감동 산144-22	유지	최순*	3,201	101,000	969,903,000	
5	선감동 산144-23	유지	임종*	3,104	101,000	940,512,000	
6	선감동 산144-24	유지	이영*	3,010	101,000	912,030,000	
7	선감동 산144-28	유지	박소*	3,400	101,000	1,030,200,000	
8	선감동 683-59	잡종지	류정*	517	101,000	156,651,000	
9	선감동 683-84	잡종지	류정*	268	101,000	81,204,000	683-59 에서 분할
10	선감동 683-83	염 전	최 채*	1,497	101,000	453,591,000	산144-27 에서 분할
11	선감동 683-85	염 전	정은*	1,976	101,000	598,728,000	
12	선감동 산144-25	제 방	이영*	586	101,001	177,559,758	신규 취득대상
13	선감동 683-76	잡종지	류정*	634	101,000	192,102,000	신규 취득대상

- 위 치 도



※ 신규 취득대상 (2필지) : 선감동 683-76 (도로 진입로), 선감동 산144-25(대부광산 진입로 부분)

○ 추진일정

- 공유재산 관리계획 승인 : 2019. 10.
- 지방재정 투자사업 심사 : 2019. 10.
- 2020년 본예산 감정평가비 반영 : 2019. 12.
- 감정평가 실시 : 2020. 1. ~ 2.
- 2020년 제1회 추경 사업비 반영 : 2020. 3.

※ 공유재산 관리 특별회계 전출금

- 토지매입 추진 : 2020. 4. ~ 5.

다. 안산시 장애인 전용 체육관 건립

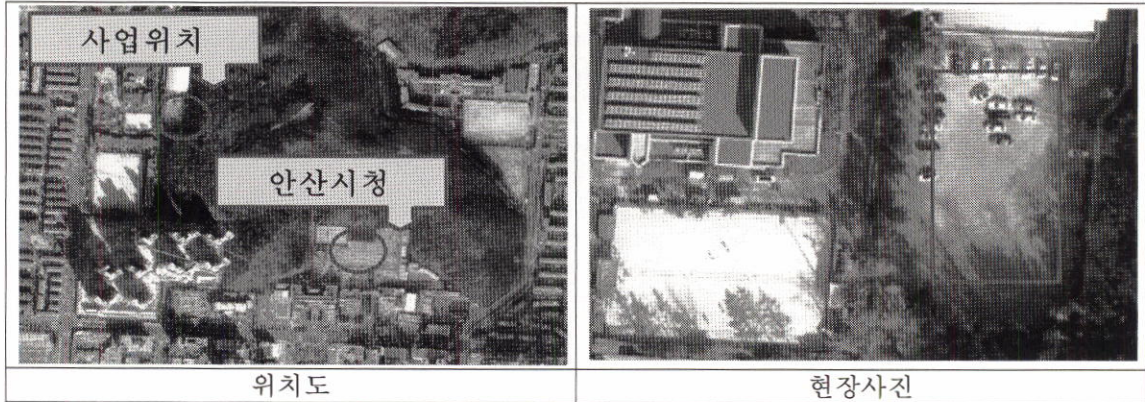
○ 사업개요

- 사 업 명 : 안산시 장애인 전용 체육관 건립
- 위 치 : 안산시 단원구 고잔동 산 51-4(올림픽체육관 뒤편 임시주차장)
- 사업기간 : 2019. 4. ~ 2022. 10.
- 시설규모 : 5,056㎡(지상3층)
- 소요예산 : 17,600백만원(국비 5,695, 시비 11,905)
- 주요시설 : 다목적체육관, 수영장, 재활치료실, 문화프로그램 룸 등

○ 향후 추진일정

- 중기 지방재정계획 반영 : 2019. 11.
- 설계 용역 착수 : 2020. 1.
- 설계 용역 준공 : 2020. 11.
- 공사 착공 : 2021. 4.
- 공사 준공 : 2022. 10.

○ 위치도 및 현장사진



라. 호수테니스장 지붕 설치

○ 사업개요

- 사업명 : 호수테니스장 지붕 설치 공사
- 위치 : 단원구 적금로 9, 호수테니스장
- 사업기간 : 2019. 7. ~ 2020. 12.
- 사업비 : 1,900백만원(도 1,000, 시 900)
- 세부사업비

총사업비 (백만원)	사업비 구분			
	설계비	공사비	감리비	부대비
1,900	20	1,880	-	-

- 사업내용
 - 막구조물 지붕설치 및 부대공사 각 1식(건축면적 2,300㎡)
 - 측면 전동셔터 1식 (우천시 측면에서 유입되는 빗물 방지용)
 - 하드코트 재포장 2,300㎡

○ 향후 추진일정

- 설계용역 착수 : 2020. 1.
- 건축구조전문위원회 심의 : 2020. 4.

- 공용건축물 협의(가설건축물 축조신고) : 2020. 5.
- 계약심사 및 일상감사 의뢰 : 2020. 6.
- 설계용역 준공 : 2020. 6.
- 공사 및 물품 발주 : 2020. 7.
- 공사 착공 : 2020. 8.
- 공사 준공 : 2020. 12.

○ 위치도 및 현장사진



마. 제조혁신 창업타운 조성

○ 제조혁신창업타운 건립사업

- 추진배경

- 반월산단이 스마트 선도산단으로 지정됨에 따라 제조혁신창업타운을 융복합집적지 내 유치하여 공공과 민간부문의 투자유치로 창의·혁신 공간 조성 및 산업단지 활성화, 영세한 중소기업체 지원 등 기업과 지역의 동반성장의 토대를 마련하고자 함.

- 사업개요

- 사 업 명 : 제조혁신창업타운 건립(건축물 매입)사업
- 기간/위치 : 2019. ~ 2022. / 단원구 원시동 782번지(원시운동장)
- 사업규모 : 대지면적 약 1,911.7㎡ / 건축연면적 약 6,270㎡
- (추정)사업비 : 약 99억 원(시비)
- 사업내용 : 중소기업 생상품 판매장, 비즈니스 센터, 섬유소재 연구소, 기업지원센터 등 조성

제조혁신창업타운 건립사업

□ 사업개요

○ 기간/위치 : 2019. ~ 2022. / 단원구 원시동 782번지(원시운동장)

○ 대지면적 : 10,894.87㎡

○ 건폐율/용적률 : 80% / 480%(용도지역 : 준공업지역)

○ (추정)사업비 : 약 1,000억원(국비 180, 민간 820)

※ 사업비는 환경개선펀드 민간사업자 사업계획에 따라 변경될 수 있으며,
정부 제1회 추경을 통하여 산업부 펀드사업비 180억원 예산 확보(2019.8.2.)

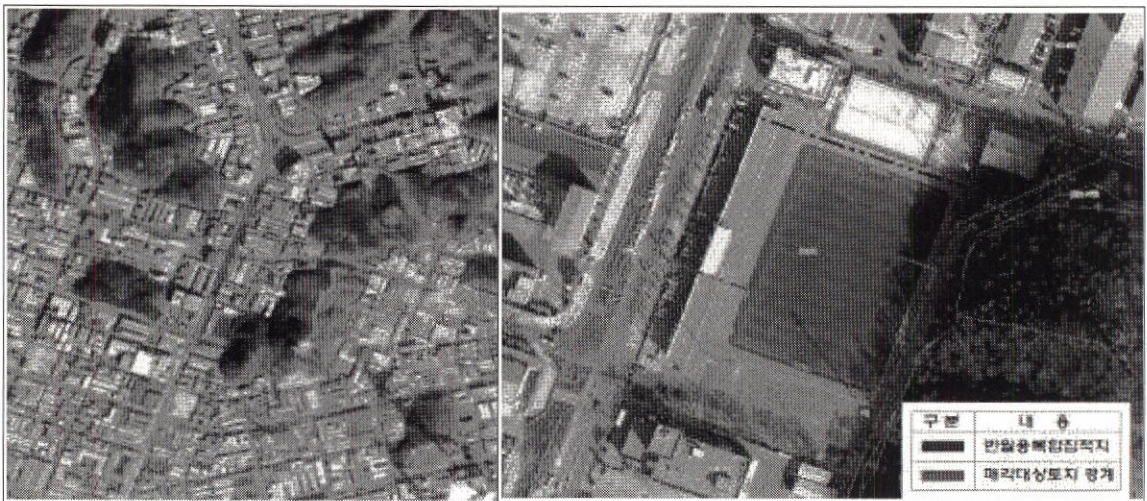
○ 사업방법 : 산업단지 환경개선펀드사업 공모

○ 주요시설

- (안산시) 중소기업 생산품 판매장, 섬유소재연구소, 비즈니스센터 등
- (민간) 산업시설 및 지원시설 등

※ 공모사업으로 진행하는 사업특성상 사업규모 및 사업비는 환경개선펀드 민간사업자 사업계획에 따라 변경될 수 있음.

- 위치 및 위성사진



- 추진경위

- 구조고도화계획 변경 승인(산업부) : 2015. 4. 16.
- * (신규사업) 반월융복합집적지 조성사업(사업시행자 : 안산시)
- 도시관리계획 변경(자연녹지→준공업) : 2017. 10. 20.
- 구조고도화계획(변경) 승인 고시(산업부 제2018-37호) : 2018. 3. 20.
- 스마트 선도산단 실행계획 협의(↔산업부): 2019. 5. 28. ~ 29.
- 안산시 공유재산심의회 심의 원안가결 : 2019. 7. 17.

* (심의안) 제조혁신창업타운 사업부지(10,894.87㎡) 매각

· 펀드사업 예산 제1회 추경예산 반영 : 2019. 8. 2.

* 산업통상자원부 / 180억원

· 안산시 공유재산심의회 심의 원안가결 : 2019. 9. 30.

* (심의안) 약 100억 상당의 건축물 매입

- 향후계획

- 산업단지 환경개선펀드사업 모집 공고 : 2019. 하반기
- 제조혁신창업타운 우선협상대상자 선정 : 2019. 하반기
- 반월산단 구조고도화계획 승인(변경) 신청 : 2020. 상반기
- 반월산단 구조고도화계획 승인(변경) : 2020. 상반기
- 제조혁신창업타운 착공 : 2020. 상반기
- 제조혁신창업타운 준공 : 2022. 하반기

【참고】 반월융복합집적지 조성사업(변경안)

- 기간/위치 : 2015.4. ~ 2025.12. / 단원구 원시동 782번지(원시운동장)
- 사업규모 : 18,558㎡(당초 : 18,973.8㎡)
- 사 업 비 : 1,110억원 (당초 : 732억원)
- 사업내용 : 주거시설(행복주택), 제조창업공간, 산업 및 교육복지시설
(제조혁신창업타운), 근로자 휴게시설 등을 유기적으로 조성

구 분	대지면적(㎡)	시행자	사업비(억원)	비고
합 계	18,558.37		1,110	
행복주택	6,439	경기도시공사	182	지하 1 / 지상 13
제조혁신 창업타운	10,894.87	민간	922	산단환경 개선펀드
광 장	1,224.5	안산시	6	

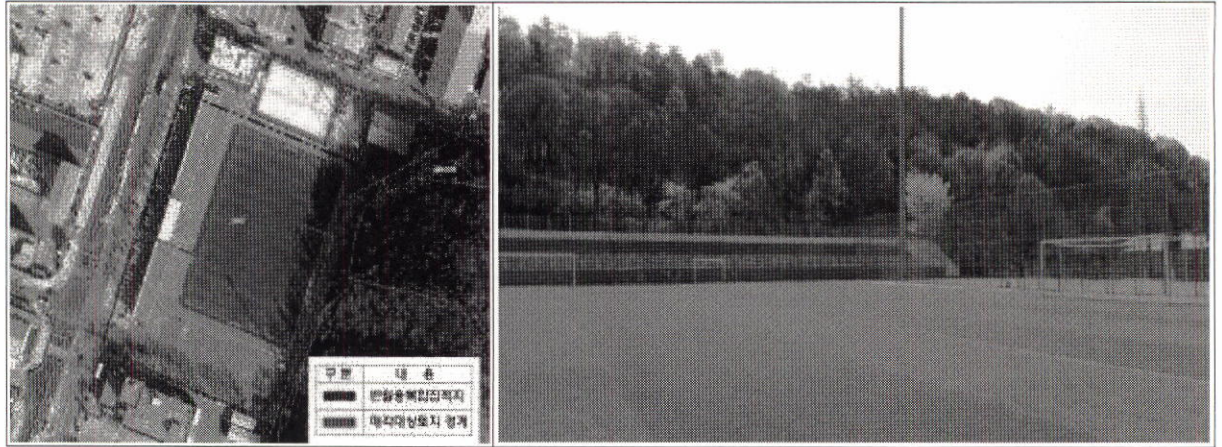
○ 공유재산(제조혁신창업타운) 사업토지 매각

- 명칭/위치 : 원시운동장 / 단원구 원시동 782번지
- 토지면적 : 10,894.87㎡ (원시동 782번지 23,703.8㎡)
- (추정)매각금액²⁾ : 10,894.87㎡ × 1,345천원/㎡ × 1.4 = 약 205억원

- 매각방법 : 산업단지 환경개선펀드사업(한국산업단지공단)

※ 감정평가에 따라 토지 매각금액은 변동될 수 있음

- 매각토지 현장사진



○ 공유재산(제조혁신창업타운) 매입

- 세부시설계획(안)

(단위 : 백만원)

구 분	사업내용	전용면적	계약면적	시설용도	운영부서
중소기업 생산품 판매장	관내 중소기업제품 판매를 통하여 우수기업 지원	690m ² (210평)	900m² (270평)	지원시설 (근생 1층)	기업지원과
비즈니스 센터	관내 기업을 위한 회의실(대·중·소) 설치 및 휴게공간 조성	2,475m ² (750평)	3,220m² (975평)	지원시설 (업무 2층 ~ 4층)	기업지원과
섬유소재 연구소	섬유소재연구소 유치를 통하여 염색단지 기업지원	330m ² (100평)	430m² (130평)	지원시설 (업무 5층)	기업지원과
근로자 교육공간	근로자를 위한 산업, 안전 및 취미 교육 지원	330m ² (100평)	430m² (130평)	지원시설 (업무 5층)	기업지원과
기업지원 센터	초기창업 및 제조기업 고도화 지원	990m ² (300평)	1,290m² (390평)	산업시설 (산업 6층)	경기콘텐츠 진흥원
합 계		4,815m ² (1,460평)	6,270m² (1,895평)		

※ 사업추진에 따라 세부시설면적은 변동될 수 있음.

2) 2019년 1월 공시지가 : 1,345,000원/m² (공시일자 : 2019. 5. 31.)

KDI 예비타당성조사 수행을 위한 일반지침 수정 보완연구(제5판) 지목별 토지보상비율 : 1.4(대지)

- (추정)소요예산

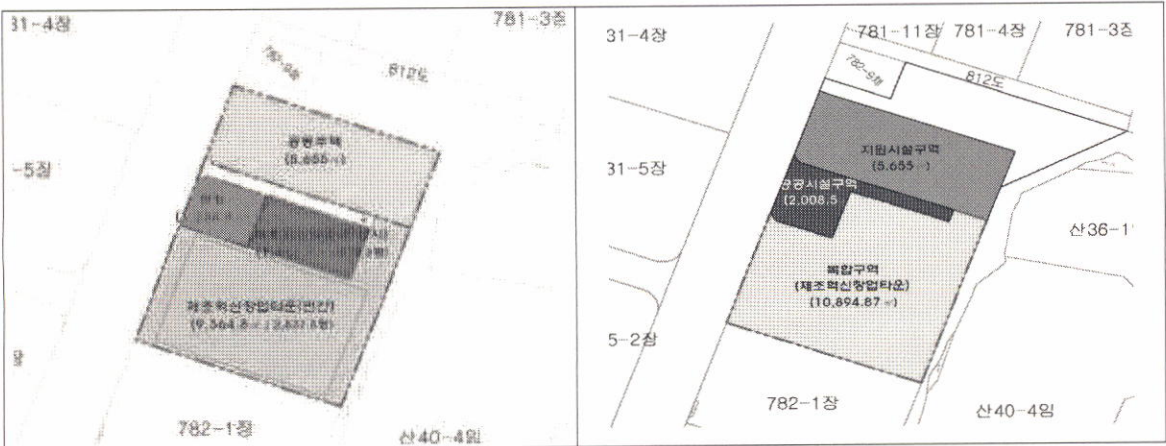
(단위 : 백만원)

구 분	(계약)면적	평당건축 공사비	추정공사비	비 고
중소기업 생산품 판매장	900㎡/270평	3.3	891	지원시설 (근생 1층)
비즈니스 센터	3,220㎡/975평	3.3	3,218	지원시설 (업무 2 ~ 4층)
섬유소재 연구소	430㎡/130평	3.3	429	지원시설 (업무 5층)
근로자 교육공간	430㎡/130평	3.3	429	지원시설 (업무 5층)
기업지원센터	1,290㎡/390평	3.3	1,287	산업시설 (산업 6층)
합 계	6,270㎡/1,895평		6,254	
토지 매입비	580평	4.5 × 1.4	3,654	
총 계	6,270㎡/1,895평		9,908	

- * 추정매입금액 : 민간사업자(SPC)와 선매매 협약을 통하여 저렴한 금액으로 매입 추진
- * 감정평가 및 환경개선펀드사업 우선협상대상자 사업계획에 따라 세부시설 면적 및 비용은 변동될 수 있음
- 세부시설계획(안)

6층	기업지원센터
5층	섬유소재연구소 및 근로자 교육공간
4층	비즈니스센터(대회의실)
3층	비즈니스센터(비즈니스룸)
2층	비즈니스센터(소회의실 및 라운지)
1층	중소기업 생산품 판매장
지하1층	주차장
지하2층	주차장

- 토지이용계획도 및 용도구역도



바. 상동어울림센터 건립 예정부지 매입

○ 2019년 상반기 도시재생뉴딜사업 개요

- 사업명 : 구전(口傳)마을 상동(上洞), 사라져가는 이야기를 찾아서
- 사업위치 : 안산시 단원구 대부북동 467번지 일원(대부동 행정복지센터 일원)
- 사업기간 : 2019. ~ 2021.(3년)
- 사업면적 : 61,395㎡
- 총사업비 : 83.4억(국비 50, 도비 10, 시비 23.4)

○ 그간 추진경위

- 2019 상반기 도시재생뉴딜 공모사업서 제출 : 2019. 2. 7.
- 1차 심사(현장실사) 평가 : 2019. 2. 28.
- 2차 평가(최종발표) 평가 : 2019. 3. 8.
- 도시재생특별위원회 의결(국토교통부) 및 최종 선정 : 2019. 4 .8.

○ 부지매입 개요

- 매입대상 : 2필지 (대부북동 302-1 및 303번지)
- 매입면적 : 1,511㎡ (각 774㎡, 737㎡)
- 매입방법 : 협의 보상에 의한 방법

※ 감정평가 금액(2인 이상)의 산술평균 금액으로 협의 매수에 의함.

- 매입사유 : 상동어울림센터 건립 조성
- 토지이용현황

용도	용도지역	지목	위치	토지면적	假감정금액
상동어울림센터	제1종 일반주거지역	답	대부북동 302-1	774㎡	7.5억원 (2019.1.기준)
			대부북동 303	737㎡	

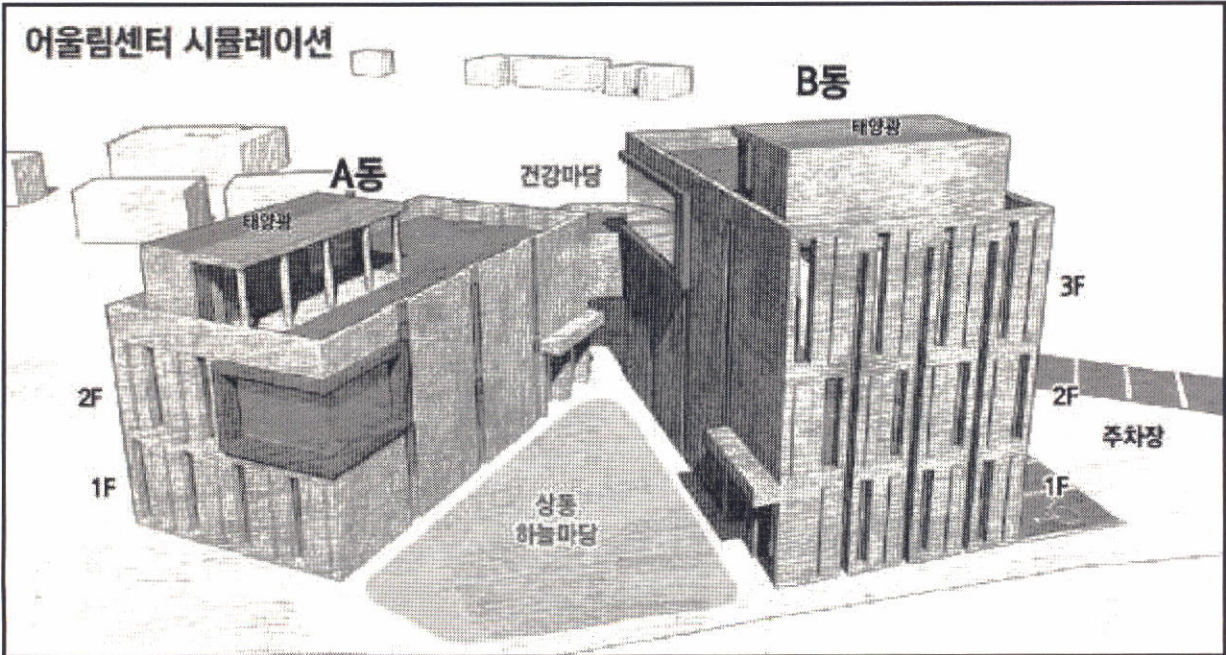
○ 상동어울림센터 개요 및 용도

위치	대부북동 302-1 및 303번지
대지면적	1,511㎡
연면적	1,000㎡
규모	총 2개동(2~3층)
용도	도시재생현장지원센터, 대부보건지소 등
사업비	48.1억(토지매입 7.5 / 신축 25 / 기타 15.6)

○ 주요 시설배치(안)

동수	층수	용도
A동	2층	현장지원센터
		상동이야기관
	1층	상동 정착지원센터
		기계실
B동	3층	대부도 복지센터
		대부보건지소
	2층	대부보건지소
	1층	가족 생활건강진단센터
		기계실

○ 건물 구상도



사. 백운공원 구조고도화 사업 관련 공유재산 취득

- 사 업 명 : 반월국가산업단지 구조고도화사업
 - 기 간 : 2020. ~ 2022.
 - 위 치 : 단원구 원곡동 산100-1번지 일원(백운공원)
 - 면 적
 - 시설부지면적 : 32,015㎡
 - 건축면적/연면적 : 5,350㎡ / 9,080㎡
 - 추정사업비 : 51,834백만원(기부채납)
 - 사업내용 : 조형탑(안산타워), 봅슬레이, 눈썰매장, 골프연습장,
산림치유교육센터, 경사형 엘리베이터
- ※ 눈썰매장, 골프연습장은 기존 시설을 리모델링하여 공유재산 취득에 반영
- “구조고도화사업 승인 시 민간대행사업자의 사업계획에 따라 세부 시설의 종류, 면적 및 비용은 변경될 수 있음”**
- 시설배치 계획도(안)



○ 세부시설 계획(안) 및 추정 소요예산

구 분	부지면적	건축면적	연면적	층수	추정공사비	비고
골프연습장	11,560㎡	1,870㎡	5,600㎡	지상3층	15,093백만원	
눈썰매장	6,600㎡	280㎡	280㎡	지상1층	4,743백만원	
봅슬레이	9,500㎡	600㎡	600㎡	지상1층	16,914백만원	
산림치유센터	2,600㎡	2,600㎡	2,600㎡	지상1층	7,514백만원	
조형탑 (안산타워)	1,125㎡	-	-	-	3,727백만원	높이 50m 기준
경사형 엘리베이터	630㎡	-	-	-	3,843백만원	높이 210m 기준
합 계	32,015㎡	5,350㎡	9,080㎡		51,834백만원	

※ 골프연습장, 산림치유센터의 경우 조달청 공공시설물 유형별 공사비 분석의 ‘체육시설’, ‘복지시설’의 공사비를 적용하였으며, 조형탑, 경사형 엘리베이터는 조달청 나라장터의 유사시설의 공사비, 썰매장과 봅슬레이는 유사사례 공사비로 적용하여 모두 공사시점인 2021년까지 물가상승률(3.33%)을 적용하였음.
물가상승률은 한국은행 ‘건설투자 GDP 디플레이터’ 3년간 증가율을 적용하였으며, 본 사업비는 건축비, 설계비, 감리비, 시설부대비를 포함한 금액 임.

○ 세부시설 배치계획(안)

용도	시 설 명		시 설 구 성 (내용)	규모
운동시설 (골프연습장)	1층	탈의실 및 샤워실	· 탈의 및 샤워	390㎡
		스포츠용품점	· 스포츠용품 판매	60㎡
		사무실	· 시설관리 및 행정업무 공간	70㎡
		실외타석	· 실외 골프연습 (34타석)	850㎡
		공용면적	· 엘리베이터, 복도, 화장실 등	500㎡
	2층	실외타석	· 실외 골프연습 (33타석)	825㎡
		스크린골프	· 실내 골프연습 (12실)	420㎡
		퍼팅장	· 퍼팅연습	70㎡
		공용면적	· 엘리베이터, 복도, 화장실 등	550㎡
	3층	실외타석	· 실외 골프연습 (33타석)	825㎡
		스크린골프	· 실내 골프연습 (12실)	420㎡

		퍼팅장	· 퍼팅연습	70m ²
		공용면적	· 엘리베이터, 복도, 화장실 등	550m ²
운동시설 (눈썰매장)	1층	매표소	· 썰매장 매표	30m ²
		휴게시설	· 휴게공간	150m ²
		창고	· 시설관리용 창고	100m ²
유희시설 (봅슬레이)	1층	리프트 승강장	· 리프트 상하행 승강장	200m ²
		매표소	· 봅슬레이 매표	50m ²
		안전교육장	· 봅슬레이 안전교육	350m ²
교양시설 (산림치유 교육센터)	1층	전시홍보실	· 전시 및 홍보공간, 작업공간, 창고	306m ²
		강의실	· 산림치유 관련 강의실	300m ²
		다목적 치휴실	· 건강증진 치휴실, 명상 및 다도실	300m ²
		공연장 및 영상교육실	· 무대, 객석, 음향·기기, 영사실 등	740m ²
		작은도서관	· 독서공간 및 책대여	100m ²
		지원시설	· 기관장실, 사무실, 응접실, 소회의실	91m ²
		방송 및 안내실	· 방송실 및 안내데스크	20m ²
		공용면적	· 로비, 복도, 화장실 등	743m ²

○ 향후 일정

- 공유재산관리계획 시의회 의결 : 2019. 10.
- 구조고도화사업 공모 의뢰 : 2019. 12.
- 민간대행사업자 선정 : 2020. 2.
- 민간대행사업자 계약체결 : 2020. 3.
- 구조고도화사업 승인 및 행정절차 이행 : 2020. 4. ~ 9.
- ※ 구조고도화사업 승인 시 공유재산관리계획 변경 실시
- 구조고도화사업 착공

아. 대부도 에너지타운 조성을 위한 주민편익시설 건립

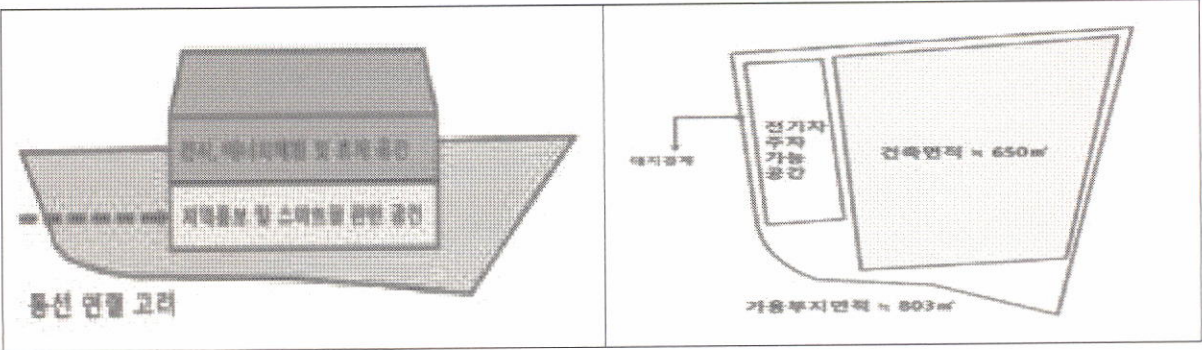
- 대부도 에너지타운 「에너지 체험관」 건립 사업개요
 - 위 치 : 단원구 대부북동 1975번지 (대부도 에너지타운 내)
 - 사업기간 : 2020. 1. 1. ~ 2021. 6. 31.
 - 지역지구 : 자연녹지지역, 특화경관지구
 - 총사업비 : 42억(시비)
 - 운영방안 : 안산도시개발(주) 위탁 또는 자체운영
 - 주요내용

구 분	에너지 체험관	비 고
건축규모	건축면적 650㎡ 연면적1,300㎡	2~3층, 고도 12m이하
건축구조	철근콘크리트구조	
주요시설	에너지체험 교실, 휴게공간, 지역 특산품 및 농산물 판매시설 등	
냉·난방	연료전지 배열 직접 및 수열히트펌프 활용	

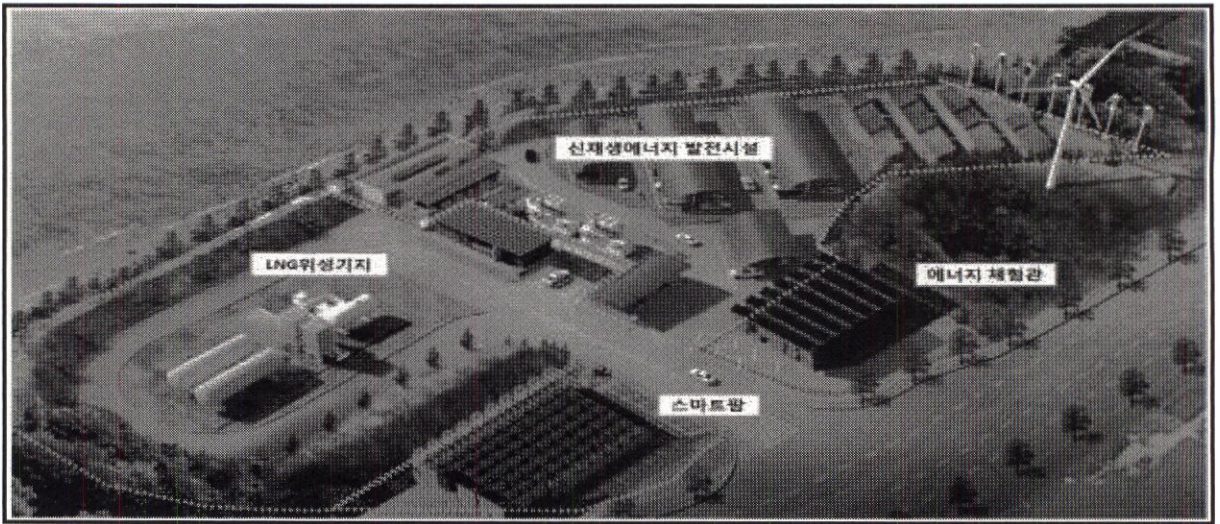
- 에너지 체험관 프로그램 운영

프로그램명	프로그램 내용
신 재생에너지 체험교실	· 태양광, 풍력, 연료전지, 조력발전소 등 신재생에너지원에 대한 소개 · 신재생에너지 발전설비 방문 및 견학
에너지 패시브 건축	· 에너지 소비 최소화하기 위한 에너지 절약 건축기법 소개 · 에너지 체험관 적용 건축기법 안내
스마트팜 체험교실	· 스마트팜 농법 및 대부도 지역 적용 기술, 적합 작물 등 홍보 · 대부도 에너지타운 내 조성된 스마트팜 견학·체험
족욕장 체험시설 운영	· 신재생에너지 발전시설인 연료전지에서 발생하는 배열을 활용하여 족욕체험 시설 운영

- 배치도



- 대부도 에너지타운 「에너지 체험관」 조감도

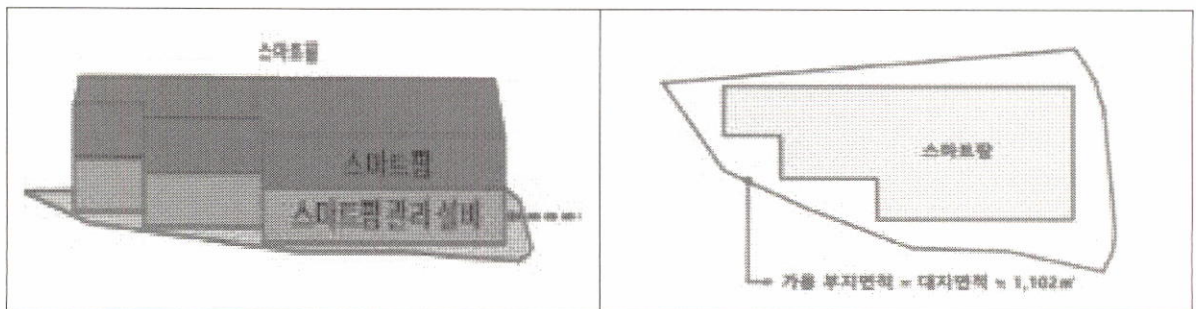


○ 대부도 에너지타운 「스마트팜」 건립 사업개요

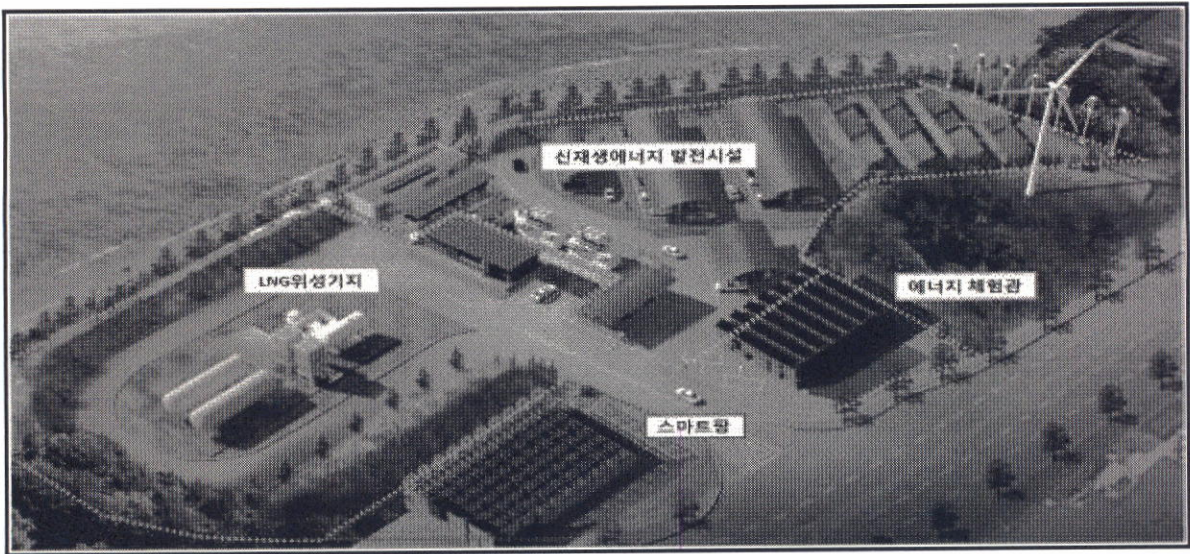
- 위 치 : 단원구 대부북동 1975번지 (대부도 에너지타운 내)
- 사업기간 : 2019. 12. ~ 2020. 10.
- 지역지구 : 자연녹지지역, 특화경관지구
- 사 업 비 : 13억(시비)
- 주요내용

구 분	스마트팜	비 고
건축규모	건축면적 1,000㎡, 연면적 1,000㎡	고도 12m이하
건축구조	유리온실(확산광유리), 가설건축물	
적용작목	포도, 토마토, 딸기, 망고 등	
냉·난방	연료전지 배열 직접 및 수열히트펌프 활용	

- 운영방안 : 안산도시개발(주) 위탁, 지역 영농조합 임대 및 경작 등
- 배치도



- 대부도 에너지타운 「스마트팜」 조감도



○ 향후 일정

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| - 공유재산 취득심의 | : 2019. 09. |
| - 공유재산관리계획승인(시의회) | : 2019. 10. |
| - 에너지 체험관 설계 및 건립 이관(도시재생과) | : 2019. 11. |
| - 스마트팜 기본 및 실시설계 용역 발주(녹색에너지과) | : 2019. 12. |
| - 주민편익시설 건립 '20년 본예산 반영 | : 2019. 12. |
| - 스마트팜 기본 및 실시설계 용역 완료 | : 2020. 03. |
| - 에너지 체험관 기본 및 실시설계 용역 완료 | : 2020. 04. |
| - 스마트팜 건립공사 완료 | : 2020. 10. |
| - 에너지 체험관 건립공사 완료 | : 2021. 06. |

자. 수소 충전 인프라 구축 사업

○ 사업개요

- 사업명 : 2020. 수소 충전 인프라 구축 사업
- 기간 : 2019년 ~ 2020년
- 사업목적 : 충전 인프라 구축을 통한 수소연료전지차 보급 활성화
- 사업량 : 수소충전소 1기

- 사업비 : 30억원 (국비 15억원, 지방비 15억원)
- 위치 : 안산도시개발(주) 유휴부지 (초지동 672-2)
- 소요면적 : 약 2,000㎡
- 역할분담

구 분	부지제공	구축 및 운영	구축 및 운영비 보조
주 체	안산도시개발(주)	안산도시개발(주)	안산시

- 공급방식 : 배관망을 통한 수소 공급
- 주요시설 : 충전기, 압축기, 저장용기, 냉동기 등

시 설 명	규 격	수량	용 도
충 전 기	1시간 이내 6대 연속 충전	2기	압축된 수소를 차량에 충전하는 장치
압 축 기	다이하프램 방식 (400 또는 700bar)	2기	배관으로부터 공급된 수소를 350bar(버스) 또는 700bar(승용)로 압축하여 공급
저장용기	3,600㎥(400bar)	9기	배관으로 공급된 수소가스를 400bar 압력으로 저장하는 용기
냉 동 기	22.7kw at -40℃	1기	압축된 수소를 -40℃로 낮춰 충전 시 차량용기의 온도상승을 방지

※ 추후 설계 시 다소 변동 가능

○ 향후일정

- 공유재산심의회 취득 심의 : 2019. 9.
- 중기지방재정계획 반영 : 2019. 10.
- 공유재산관리계획 승인(시의회) : 2019. 10.
- '19. 제3회 추가경정 예산 반영 : 2019. 12.
- 위탁협약 체결 및 대행사업자 선정 : 2020. 1.~3.
- 수소충전소 설계 및 설치 허가·건립 : 2020. 4.~12.
- 수소충전소 준공 및 가동 : 2020. 12.

차. 안산갈대습지 내 자연습지 쉼터 건립

- 위치 : 상록구 해안로 820-96(사동 1031-8)
- 연 면 적 : 1,125.4㎡ (지상2층)
- 주 용 도 : 생태교육, 전시, 체험활동
- 사업비 : 3,455,000천원 ※ '19 본예산: 설계비(142,176천원) 반영

○ 소요예산(안)

구분		소요예산(천원)	산출내역	비고
계		3,455,000		
시설비	계	3,400,376		
	부가세	296,200		
	공사비	2,962,000	2,692,983원 × 1,100㎡	
	설계비	142,176	2,962,000천원 × 4.80%	건축부문>제3종(복잡) 중급
감리비		43,837	2,962,000천원 × 1.48%	
부대비		10,663	2,962,000천원 × 0.36%	



※ 조달청 2018 공공건축물 유형별 공사비 ≒ 2,692,983/㎡

※ 공사감리 15%비상주(건축법) 대상

○ 시설면적

지상1층		지상2층	
용도	면적(㎡)	용도	면적(㎡)
전시전망로비	176.00	사무실	148.50
대회의실	149.40	전산실/서고	54.00
갈대공작소	36.00	소교육장	31.50
습지놀이터	36.00	분임교육장	31.50
수서생물전시관	36.00	자원봉사자실	36.00
휴게실	36.00	중교육장	72.00
공용시설	125.50	공용시설	157.00

○ 위치도

	
위치도	안산갈대습지 학습관(안)

○ 그간 추진실적

- 기본계획 수립 : 2018. 10월
- 공유재산 심의 : 2019. 5월
- 해역이용협의 및 공유수면 점사용허가 : 2019. 7월
- 지방재정투자심사 심의 : 2019. 8월

○ 향후계획

- 공유재산 관리계획 승인 : 2019. 10월
- 실시설계용역 : 2019. 10월 ~ 2020. 2월
- 공사착공 및 준공 : 2020. 4월 ~ 12월

3. 단위사업 세부계획 : 붙임

가. 청년예술창작소 A-빌리지 조성

나. 대부광산퇴적암층 복합문화단지 조성

다. 안산시 장애인 전용 체육관 건립

라. 호수테니스장 지붕 설치

마. 제조혁신 창업타운 조성(방침결재 3건 첨부)

바. 상동어울림센터 건립 예정부지 매입

사. 백운공원 구조고도화 사업 관련 공유재산 취득

아. 대부도 에너지타운 조성을 위한 주민편익시설 건립

자. 수소 충전 인프라 구축 사업

차. 안산갈대습지 내 자연습지 쉼터 건립 계획

2019년도 공유재산관리계획 총괄표(2-1)

(단위 : 건, ㎡, 천원)

구 분			금 회			기 존			합 계			비고
			건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액	
취득	계	토 지	2	30,789	9,621,236	5	66,886.9	14,440,000	7	97,675.9	24,061,236	
		건 물	8	33,216.4	98,397,000	7	7,043	23,072,000	15	40,259.4	121,469,000	
	1. 매 입 (신축)	토 지	2	30,789	9,621,236	5	66,886.9	14,440,000	7	97,675.9	24,061,236	
		건 물	8	33,216.4	98,397,000	6	6,771	22,072,000	14	39,987.4	120,469,000	
	2. 교환으로 취 득	토 지										
		건 물										
	3. 기 타 취 득	토 지										
		건 물				1	272	1,000,000	1	272	1,000,000	증축
처분	계	토 지	1	10,894.87	20,515,040	-	-	-	1	10,894.87	20,515,040	
		건 물										
	4. 매 각	토 지	1	10,894.87	20,515,040	-	-	-	1	10,894.87	20,515,040	
		건 물										
	5. 열 실	토 지										
		건 물										
면적	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 액	취 득 시 기	취 득 사 유	취득부서	비고
	구분	소 재 지	수량(면적)					
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	상록구 부곡동 산12	69	134,000				
5	토지	상록구 월피동 509-15	272	740,000	2020	도시재생 뉴딜사업(창업지원센터)	도시재생과	정기분
6	건물		693	900,000				
7	건물	상록구 차돌배기로 24-2	272	1,000,000	2020	상록장애인복지관 증축	장애인복지과	1차수시
8	토지	단원구 대부동동 643-19일원	60,514	7,200,000	2019	미래가치창조-영전체험장 부지 매입	회계과	2차수시
9	건물	상록구 샘골로 167	999	3,506,000	2022	상록수 공공도서관 건립	중앙도서관	2차수시
10	건물	단원구 와동 813-1	3,800	13,767,000	2022	와동 공공도서관 건립	중앙도서관	2차수시
11	건물	단원구 원곡동 746-6	710	2,255,000	2021	다목적 노인여가복지관 건립	노인복지과	2차수시
12	토지	상록구 월피동 508-7	1,134.9	4,500,000	2019	도시재생 뉴딜사업 부지 매입	도시재생과	2차수시
13	건물	단원구 화랑로 312	2,880	5,200,000	2021	청년예술창작소 조성	문화예술과	3차수시
14	토지	단원구 선감동 산144외	29,278	8,871,236	2019	대부광산퇴적암층 복합단지 조성	문화예술과	3차수시

15	건물	단원구 고잔동 산51-4	5,506	17,600,000	2022	안산시 장애인전용 체육관 건립	체육진흥과	3차수시
16	건물	단원구 적금로 9	2,300	1,900,000	2020	호수테니스장 지붕(구조물)설치	체육진흥과	3차수시
17	건물	단원구 원시동 782	6,270	9,908,000	2022	제조혁신 창업타운 추진	산업진흥과	3차수시
18	토지	단원구 대부북동 302-1등2	1,511	750,000	2019	상동어울림센터 건립	도시재생과	3차수시
19	건물	단원구 원곡동 산100-1일원 백운공원(안산타워 등)	10,835	51,834,000	2022	반월국가산단 구조고도화사업 (백운공원)	공원과	3차수시
20	건물	단원구 대부북동 1975	2,300	5,500,000	2021	대부도 에너지 타운 조성 위한 주민편의시설	녹색에너지과	3차수시
21	건물	단원구 초지동 672-2	2,000	3,000,000	2020	수소충전인프라 구축	녹색에너지과	3차수시
22	건물	상록구 해안로 820-96	1,125.4	3,455,000	2020	안산갈대습지 내 자연 쉼터 건립	환경정책과	3차수시 (추가)
		계	137,935.3	145,530,236				

□ 처 분 재 산

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(면적)					
1	토지	단원구 원시동 782	10,894.87	20,515,040	2020	제조혁신창업타운 추진	산업진흥과	3차 수시

2019년 제3차 수시분 공유재산 관리 계획안에 대한 수정안

의안 번호	8-251
----------	-------

제안년월일 : 2019. 10. 25.

제 안 자 : 도시환경위원장

☐ 수정이유

- 상동어울림센터 건립 예정부지 매입안은 기존 현황도로와 계획중인 도시계획도로 개설 등에 대한 검토 부재와 인근 사유지 활용 방안 마련 등에 추가 검토가 필요하여 삭제함.
- 수소 충전 인프라 구축안은 충전소 설치 위치에 대한 검토가 신중히 이루어지지 못하였으며, 설치 예정지의 주민들에 대한 사전 설명 등이 부족한 것으로 판단되어 삭제함.

☐ 주요골자

- 상동어울림센터 건립 예정부지 매입안을 삭제함.
- 수소 충전 인프라 구축안을 삭제함.

수정안 대비표

○ 2019년도 공유재산관리계획 총괄표(2-1)

계 획 안						수 정 안					
(단위 :건,㎡, 천원)						(단위 :건,㎡, 천원)					
구 분			금 회			구 분			금 회		
			건수	수량 (면적)	금액				건수	수량 (면적)	금액
취 득	계	토지	2	30,789	9,621,236	취 득	계	토지	<u>1</u>	<u>29,278</u>	<u>8,871,236</u>
		건물	8	33,216.4	98,397,000			건물	<u>7</u>	<u>31,216.4</u>	<u>95,397,000</u>
	1. 매 입 (신축)	토지	2	30,789	9,621,236		1. 매 입 (신축)	토지	<u>1</u>	<u>29,278</u>	<u>8,871,236</u>
		건물	8	33,216.4	98,397,000			건물	<u>7</u>	<u>31,216.4</u>	<u>95,397,000</u>
	2. 교환으로 취 득	토지					2. 교환으로 취 득	토지			
		건물						건물			
	3.기 타 취 득	토지					3.기 타 취 득	토지			
		건물						건물			
처 분	계	토지	1	10,894.87	20,515,040	처 분	계	토지	1	10,894.87	20,515,040
		건물						건물			
	4. 매 각	토지	1	10,894.87	20,515,040		4. 매 각	토지	1	10,894.87	20,515,040
		건물						건물			
	5. 멸 실	토지					5. 멸 실	토지			
		건물						건물			
	6. 양 여	토지					6. 양 여	토지			
		건물						건물			

2019년도 공유재산관리계획 총괄표(2-1)

(단위 : 건, ㎡, 천원)

구 분			금 회			기 존			합 계			비고
			건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액	
취 득	계	토 지	1	29,278	8,871,236	5	66,886.9	14,440,000	6	96,164.9	23,311,236	
		건 물	7	31,216.4	95,397,000	7	7,043	23,072,000	14	38,259.4	118,469,000	
	1. 매 입 (신축)	토 지	1	29,278	8,871,236	5	66,886.9	14,440,000	6	96,164.9	23,311,236	
		건 물	7	31,216.4	95,397,000	6	6,771	22,072,000	13	37,987.4	117,469,000	
	2.교환으로 취 득	토 지										
		건 물										
	3.기 타 취 득	토 지										
		건 물				1	272	1,000,000	1	272	1,000,000	증축
처 분	계	토 지	1	10,894.87	20,515,040	-	-	-	1	10,894.87	20,515,040	
		건 물										
	4. 매 각	토 지	1	10,894.87	20,515,040	-	-	-	1	10,894.87	20,515,040	
		건 물										
	5. 멸 실	토 지										
		건 물										
	6. 양 여	토 지										
		건 물										

2019년도 취득·처분대상 재산목록(2-2)

□ 취 득 재 산

(단위 : ㎡, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추 가 정 액	취 득 시 기	취 사 득 유	취득부서	비고
	구분	소 재 지	수량(면적)					
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	상록구 부곡동 산12	69	134,000				
5	토지	상록구 월피동 509-15	272	740,000	2020	도시재생 뉴딜사업(창업지원센터)	도시재생과	정기분
6	건물		693	900,000				
7	건물	상록구 차돌배기로 24-2	272	1,000,000	2020	상록장애인복지관 증축	장애인복지과	1차수시
8	토지	단원구 대부동동 643-19일원	60,514	7,200,000	2019	미래가치창조-영전체형장 부지 매입	회계과	2차수시
9	건물	상록구 샘골로 167	999	3,506,000	2022	상록수 공공도서관 건립	중앙도서관	2차수시
10	건물	단원구 와동 813-1	3,800	13,767,000	2022	와동 공공도서관 건립	중앙도서관	2차수시
11	건물	단원구 원곡동 746-6	710	2,255,000	2021	다목적 노인여가복지관 건립	노인복지과	2차수시
12	토지	상록구 월피동 508-7	1,134.9	4,500,000	2019	도시재생 뉴딜사업 부지 매입	도시재생과	2차수시
13	건물	단원구 화랑로 312	2,880	5,200,000	2021	청년예술창작소 조성	문화예술과	3차수시
14	토지	단원구 선감동 산144외	29,278	8,871,236	2019	대부광산퇴적암층 복합단지 조성	문화예술과	3차수시
15	건물	단원구 고잔동 산51-4	5,506	17,600,000	2022	안산시 장애인전용 체육관 건립	체육진흥과	3차수시
16	건물	단원구 적금로 9	2,300	1,900,000	2020	호수테니스장 지붕(구조물)설치	체육진흥과	3차수시
17	건물	단원구 원시동 782	6,270	9,908,000	2022	제조혁신 창업타운 추진	산업진흥과	3차수시
18			삭		제			
19	건물	단원구 원곡동 산100-1일원 백운공원(안산타워 등)	10,835	51,834,000	2022	반월국가산단 구조고도화사업 (백운공원)	공원과	3차수시
20	건물	단원구 대부북동 1975	2,300	5,500,000	2021	대부도 에너지 타운 조성 위한 주민편의시설	녹색에너지과	3차수시
21			삭		제			
22	건물	상록구 해안로 820-96	1,125.4	3,455,000	2020	안산갈대습지 내 자연 쉼터 건립	환경정책과	3차수시 (추가)
		계	134,424.3	141,780,236				

□ 처 분 재 산

일련 번호	재 산 표 시			추 가 정 액	처 분 시 기	처 사 분 유	처분부서	비고
	구분	소 재 지	수량(면적)					
1	토지	단원구 원시동 782	10,894,87	20,515,040	2020	제조혁신창업타운 추진	산업진흥과	3차 수시