

## 2022년 정기분 안산시 공유재산 관리계획안

의안 번호	8-746
----------	-------

제출일자 : 2021. 11. .

제출자 : 안산시장

### □ 심의 목록

구분	해당부서	관리계획 내용	해당 상임위	비고
1	신성장전략과	사동 89블록 공유재산 처분(매각)	기획 행정 위원회	처분 (토지)
2	에너지정책과	수소교통 복합기지 구축 (사무동, 설비동 등)	도시 환경 위원회	취득 (건물, 공작물)

### □ 총괄표 및 취득·처분 재산목록

- 2022년도 공유재산관리계획 총괄표 (2-1)
- 2022년도 취득·처분대상 재산목록 (2-2)

# 2022년도 공유재산관리계획 총괄표(2-1)

(단위 : 건, m², 톤, 원)

구	분	금 회			기 존			합 계			비고
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	토 지	1	655	1,521,935	-	-	-	1	655	1,521,935	
	건 물	1	7	7,022,065	-	-	-	1	7	7,022,065	
부	1. 매 입 (신축)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	토 지	1	655	1,521,935	-	-	-	1	655	1,521,935	
	건 물	1	7	7,022,065	-	-	-	1	7	7,022,065	
처	2.교환으로										
	취 득										
	토 지										
판	3.기 타										
	취 득										
	토 지										
처	계	1	325,892.7	1,097,500,000	-	-	-	1	325,892.7	1,097,500,000	
	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	건 물	1	325,892.7	1,097,500,000	-	-	-	1	325,892.7	1,097,500,000	
판	4. 매 각	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	토 지										
	건 물										
판	5. 멸 실										
	토 지										
	건 물										
판	6. 양 여										
	토 지										
	건 물										

## 2022년도 취득·처분대상 재산목록(2-2)

□ 취득 재산

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시		추 가	취 득 시 기	취 득 사 유	취득 부서	비고
	종류	소 재 지					
		계	8,544,000				
1	건물	원시동 772-6	1,521,935	2022	수소교통 복합기지 구축 (편의시설 및 사무동, 압축기동)	에너지 정책과	
2	공작물		7기 7,022,065	2022	수소교통 복합기지 구축 (압축기, 디스펜서, 냉동냉각기, 수전설비)		

□ 처분 재산

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시		추 가	처 분 시 기	처 분 사 유	처분대상 소유자	비고
	종류	소 재 지					
1	토지	사동 1640 외 18필지	325,892.7	2023	사동 89블록 공유재산 처분(매각)	신성장 전략과	2022년 정기분

## 기획행정위원회 소관 (1/1)

- 해당부서 : 신성장전략과
- 심의사항 : 사동 89블록 공유재산 처분(매각)



□ 위 치 도



# 사동89블록 공유재산 처분(매각)

## 1. 제안사유

- 스마트도시 조성을 위한 사동89블록 개발사업은 2019년부터 2020년 까지 1년 6개월여에 걸쳐 시민추진단 및 전문가자문단이 참여한 『스마트도시 특화전략 및 기본구상 수립 용역』을 통해 스마트도시 조성 방향을 설정하고 민간공모에 의한 도시개발사업을 추진하는 것으로 결정함에 따라 사동89블록 공유재산(사동 1640 외 18필지)을 매각(처분)하고자 함.

### ※ 시·도의원(상록갑 지역) 요구 설명회 개최 (2021. 10. 8.)

- 공모지침서 작성, 사업협약 체결, 개발계획수립 및 실시계획인가 과정 등에서 다각적이고 면밀한 계획을 수립하고 관계기관(부서), 전문가, 시의회 및 시민들의 다양한 의견을 청취하는 등 심도있는 논의 및 검토와 함께 사업 추진 예정임을 설명함.

## 2. 주요내용

### □ 처분(매각) 개요

- 대 상 지 : 사동89블록 (사동 1640 외 18필지, 시유지)
- 면 적 : 325,892.7㎡

#### □ 사동89블록 도시개발 사업구역 < A=327,692.7㎡ >

- ▶ 시(市)유지 : 19필지, A=325,892.7㎡, 99.45%
- ▶ 사(私)유지 : 1필지(사동 1640-6) A=1,800㎡, 0.55%

- 토지이용현황 : 지구단위계획구역, 준주거지역(유통업무설비), 자연녹지지역(완충녹지, 도로)
- 탁상감정평가 가격(2개사 평균) = 1조9백75억원
  - (주) A감정평가법인 평가가격 ≍ 1조9백4억원
  - (주) B감정평가법인 평가가격 ≍ 1조1천45억원
- ※ 기본구상에 의한 토지비 산출가격 ≍ 1조4백2억원
- 매수자 선정 및 처분방법
  - 「도시개발법」 제4조 및 제68조에 따라 개발계획안을 공모하여 공모에 선정된 자를 시행자로 지정하고 이 시행자에게 수익계약의 방법으로 처분.



□ 현장사진



< 계획지구 현장사진 위치 >



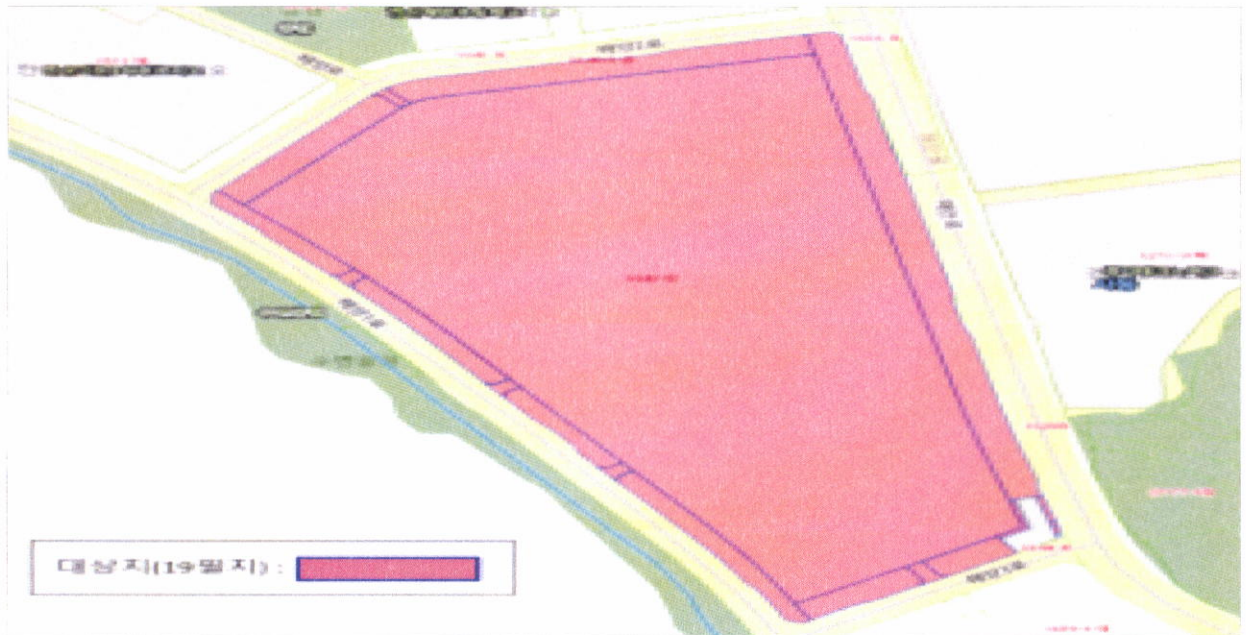
①



②



□ 편입필지 현황 (사동 1640 외 18필지, 시유지)



연번	위치	면적(㎡)	소유구분	비고(지구단위계획구역)
1	사동 1640	267,010.3	안산시	준주거지역(유통업무설비)
2	사동 1640-1	5,753	안산시	자연녹지지역(완충녹지)
3	사동 1640-2	314.9	안산시	자연녹지지역(도로)
4	사동 1640-3	9,903.5	안산시	자연녹지지역(완충녹지)
5	사동 1640-4	21,277.8	안산시	자연녹지지역(완충녹지)
6	사동 1640-5	340.4	안산시	자연녹지지역(완충녹지)
7	사동 1640-7	2,106.4	안산시	자연녹지지역(완충녹지)
8	사동 1640-8	484.2	안산시	자연녹지지역(도로)
9	사동 1640-9	3,027.6	안산시	자연녹지지역(완충녹지)
10	사동 1640-10	5,072.6	안산시	자연녹지지역(완충녹지)
11	사동 1640-11	331.9	안산시	자연녹지지역(도로)
12	사동 1640-12	2,629.2	안산시	자연녹지지역(완충녹지)
13	사동 1640-13	331.4	안산시	자연녹지지역(도로)
14	사동 1640-14	3,746.7	안산시	자연녹지지역(완충녹지)
15	사동 1640-15	331.2	안산시	자연녹지지역(도로)
16	사동 1640-16	2,905.7	안산시	자연녹지지역(완충녹지)
17	사동 1640-17	214.1	안산시	자연녹지지역(완충녹지)
18	사동 1640-18	43.9	안산시	자연녹지지역(도로)
19	사동 1640-19	67.9	안산시	자연녹지지역(완충녹지)
계		325,892.7		





③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



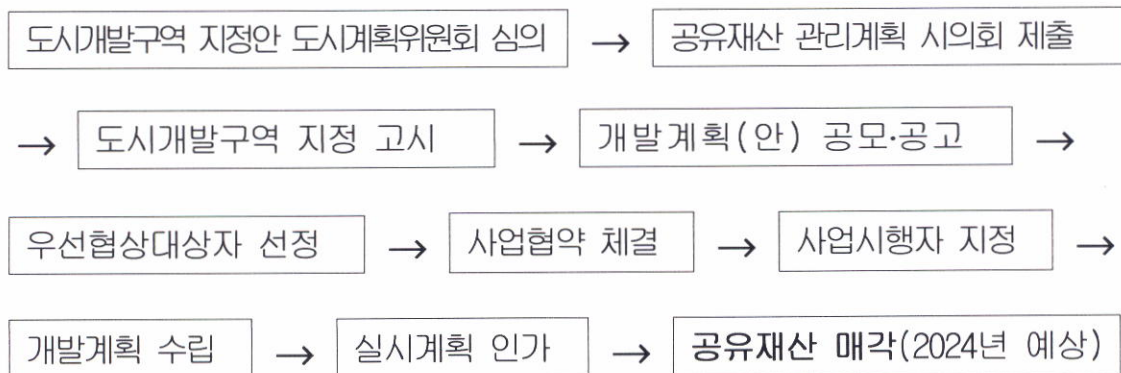
⑩



### 3. 사전절차 이행사항

- 사동89블록 스마트도시 특화전략 및 기본구상 수립 : 2020. 12. 15.
- 안산시공유재산심의회 처분심의 (2021. 제5회) : 2021. 7. 30.
- '21년 제3차 수시분 공유재산 관리계획 (271회 임시회 - 부결) : 2021. 9. 10.  
※ 사유 : 사동89블록 개발 사업관련 다각적이고 면밀한 계획 수립 및 심도 있는 논의와 검토가 필요.
- 시의회 부결관련 시·도의원 요청 설명회 개최 : 2021. 10. 8.
- 안산시공유재산심의회 처분 재심의 (2021. 제8회) : 2021. 11. 3.
- 기획행정위원회 간담회 (공유재산 매각처분안) : 2021. 11. 10.

### 4. 향후 추진 계획



### 5. 관계법령 발췌내용

- 「도시개발법」 제68조(국공유지의 처분 제한 등)

제68조(국공유지의 처분 제한 등)

② 도시개발구역에 있는 국가나 지방자치단체 소유의 재산으로서 도시개발사업에 필요한 재산은 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 시행자에게 수의계약의 방법으로 처분할 수 있다. 이 경우 그 재산의 용도폐지(행정재산인 경우만 해당한다)나 처분에 관하여는 지정권자가 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. - 이하 생략 -



## ○ 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 (공유재산의 관리계획 수립·변경 등)

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.  
- 이하 생략 -

## ○ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조 (공유재산의 관리계획)

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조 제1항에 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), 무상귀속, 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 재산  
가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)  
나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)
2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지  
가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)  
나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

- 이하 생략 -

## 6. 단위사업 세부계획 : 불 임 (방침결재문)

### ○ 방침결재문

(사동 89블록 공유재산(처분) 관리계획안 시의회 의결 추진계획) 1부. 끝.

## 도시환경위원회 소관 (1/1)

- 해당부서 : 에너지정책과
- 심의사항 : 수소교통 복합기지 구축(취득)



# 수소교통 복합기지 구축(취득)

## 1. 제안사유

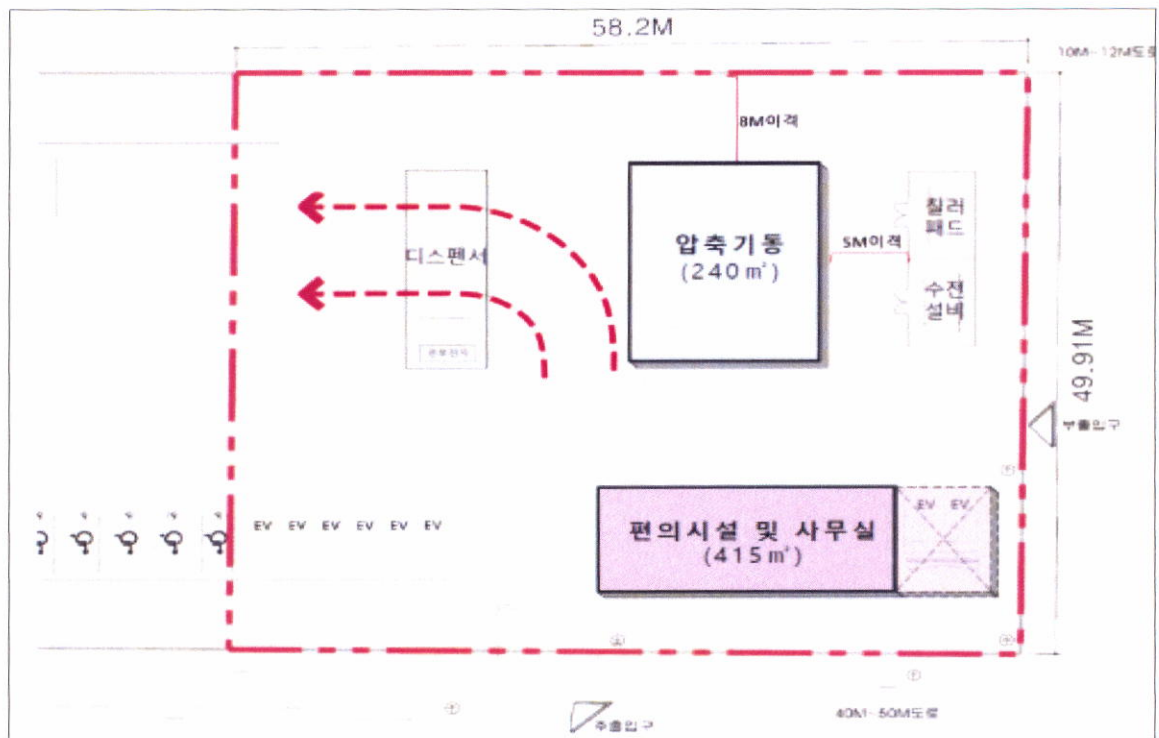
- 본 사업은 「수소경제 활성화 로드맵(2019)」, 「수소경제 활성화를 위한 수소 인프라 및 충전소 구축 방안(2019)」, 「친환경차 기본계획」 등 정부의 수소 정책에 따라 국토교통부 공모 ‘수소교통 복합기지 구축 사업’에 선정되어 추진되는 사업임.
- 수소교통 복합기지는 기존 수소충전소와 달리 편의점, 카페 등 각종 편의시설을 함께 구축하는 사업으로, 수소차를 보유한 시민뿐 아니라 주차장 이용자, 지하철 이용객 및 인근 기업체 근로자들에 편의를 제공하고, 또한 중·대형 수소충전소를 시내버스 차고지 인근 부지에 설치함으로써 수소버스 보급활성화를 유도하고자 함.

## 2. 주요내용

### □ 사업개요

- 사업명 : 안산시 수소교통 복합기지 사업
- 사업기간 : 2021. 02. ~ 2022. 12.
- 위치 : 안산시 단원구 원시동 772-6
- 사업비 : 8,544백만원  
(국비 4,500백만원, 도비 1,200백만원, 시비 2,844백만원)
- \* 공모 선정 시점 국비 40억원 예정되었으나, 국토부 2022년도 본예산 수립 시 45억원 반영
- 면적 : 부지면적 2,900㎡ (건축 연면적 655㎡)
- 사업량 : 수소충전소 1개소, 편의시설
  - ▶ (수소충전소) 설비용량 120kg/h 이상, 충전기 2기, 압축설비 1동, 사무실 1동, 냉각설비 1식, 수변전설비 1식
  - ▶ (편의시설) 건물 1동(카페테리아, 편의점 등)

○ 배치계획



\* 실시설계 시 변경 가능

○ 조감도





## □ 위 치 도



## □ 현장사진



## 3. 사전절차 이행사항

- 사업계획 수립
- 지방재정 道 투자심사('21. 제4차)
- 공유재산심의회 취득심의

: 2021. 3. 13.

: 2021. 10. 19.

: 2021. 10. 26.

## 4. 향후 일정

- 중기지방재정계획 반영 : 2021. 12.
- 2022년도 본예산 반영 : 2021. 12.
- 실시설계 : 2022. 2.
- 착공 : 2022. 3.
- 준공 및 가동 개시 : 2022. 12.

## 5. 관계법령 발췌내용

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 (공유재산의 관리계획 수립·변경 등)

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 **취득**과 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 물품관리법 시행령」 제7조 (공유재산의 관리계획)

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조 제1항에 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), 무상귀속, 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 재산

가. **취득**의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

- 이하 생략 -

## 6. 단위사업 세부계획 : 불 임 (방침결재문)

- 방침결재문 (안산시 수소교통 복합기지 사업 추진계획) 1부. 끝.



# 2022년도 정기분 공유재산 관리계획안에 대한 수정안

의안 번호	8-746
----------	-------

제안년월일 : 2021. 12. 1.

제 안 자 : 기획행정위원장

## ☐ 수정이유

- 사동89블록 개발 사업관련 다각적이고 면밀한 계획 수립 및 심도 있는 논의와 검토가 필요함.

## ☐ 주요골자

- 사동89블록 공유재산 처분(매각)안을 삭제 함.

# 2022년도 정기분 공유재산 관리계획안 수정안 대비표

## ○ 2022년도 공유재산관리계획 총괄표 (2-1)

수 정 안														
(단위 : 건, m <sup>2</sup> , 적, 천원)														
구 분		금 회			기 존			합 계			비 고			
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액				
취	계	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건 물	1	655	1,521,935	-	-	1,521,935	1	655	1,521,935	-	1,521,935	
		공작물	1	7	7,022,065	-	-	7,022,065	1	7	7,022,065	-	7,022,065	
취	1. 매 입 (신축)	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건 물	1	655	1,521,935	-	-	1,521,935	1	655	1,521,935	-	1,521,935	
		공작물	1	7	7,022,065	-	-	7,022,065	1	7	7,022,065	-	7,022,065	
취	2.교환으로 취득	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
취	3.기 타 취득	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
취	계	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
취	4. 매 각	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
취	5. 열 실	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
취	6. 양 여	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

수 정 안														
(단위 : 건, m <sup>2</sup> , 적, 천원)														
구 분		금 회			기 존			합 계			비 고			
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액				
취	계	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건 물	1	655	1,521,935	-	-	1,521,935	1	655	1,521,935	-	1,521,935	
		공작물	1	7	7,022,065	-	-	7,022,065	1	7	7,022,065	-	7,022,065	
취	1. 매 입 (신축)	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건 물	1	655	1,521,935	-	-	1,521,935	1	655	1,521,935	-	1,521,935	
		공작물	1	7	7,022,065	-	-	7,022,065	1	7	7,022,065	-	7,022,065	
취	2.교환으로 취득	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
취	3.기 타 취득	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
취	계	토 지	1	325,892.7	1,097,500,000	-	-	1	325,892.7	1,097,500,000	-	-	-	
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
취	4. 매 각	토 지	1	325,892.7	1,097,500,000	-	-	1	325,892.7	1,097,500,000	-	-	-	
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
취	5. 열 실	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
취	6. 양 여	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



# ○ 2022년 취득·처분대상 재산목록(2-2)

계 획 안										수 정 안									
□ 처 분 재 산										□ 처 분 재 산									
(단위 : m <sup>2</sup> , 천원)										(단위 : m <sup>2</sup> , 천원)									
일련 번호	재 산 표 시			추 정 액	처 분 기	처 사	본 유	처 분 대 상 자 소 유 자	비고	일련 번호	재 산 표 시			추 정 액	처 분 기	처 사	본 유	처 분 대 상 자 소 유 자	비고
	종류	소 재 지	수량								종류	소 재 지	수량						
1	토지	사동 1640 외 18필지	325,892.7	1,097,500,000	2023	사동 89블록 공유재산 처분(매각)		신상장 전략과						<산 제>					