

2023년도 제4차 수시분 안산시 공유재산 관리계획안

의안 번호	9-283
----------	-------

제출년월일 : 2023. 9. 27.
제 출 자 : 안 산 시 장

제안이유

- 2023 회계연도 중 공유재산 취득·처분 사유가 발생하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 규정에 따라 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고 의회 의결을 받고자 하는 사항임.

법적근거

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조
- 「안산시 공유재산 관리 조례」 제12조

심의목록

구분	해당부서	관리계획 내용	해당 상임위	비고
1	철도교통과	한양대역 출입구 주변 역세권 부지 확보를 위한 토지교환	도시환경 위원회	교환 (토지)

총괄표 및 취득·처분 재산목록

- 2023년도 공유재산관리계획 총괄표 (2-1)
- 2023년도 취득·처분대상 재산목록 (2-2)

2023년도 공유재산관리계획 총괄표(2-1)

(단위 : 건, ㎡, 척, 천원)

구 분		금 회			기 존			합 계			비 고	
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액		
취득	계	토지	1	1,729.10	1,206,566	2	2,301.60	1,681,779	3	4,030.70	2,888,345	
		건물				8	28,064.53	68,878,483	8	28,064.53	68,878,483	
		공작물				3	7,404.00	25,500,000	3	7,404.00	25,500,000	
득	1. 매입 (신축)	토지				2	2,301.60	1,681,779	2	2,301.60	1,681,779	
		건물				8	28,064.53	68,878,483	8	28,064.53	68,878,483	
		공작물				3	7,404.00	25,500,000	3	7,404.00	25,500,000	
	2. 교환으로 취득	토지	1	1,729.10	1,206,566				1	1,729.10	1,206,566	
	3. 기타 취득	토지										
		건물										
		선박										
처분	계	토지	1	1,729.10	282,362	1	310,143.00	39,300,000	2	311,872.10	39,582,362	
		건물				2	1,319.10	3,953,709	2	1,319.10	3,953,709	
	4. 매각	토지										
		건물										
	5. 멸실	토지										
		건물				1	329.10	118,709	1	329.10	118,709	
	6. 교환·양여 등 기타	토지	1	1,729.10	282,362	1	310,143.00	39,300,000	2	311,872.10	39,582,362	
		건물				1	990.00	3,835,000	1	990.00	3,835,000	

2023년도 취득·처분 대상 재산목록(2-2)

□ 취득 재산

(단위 : ㎡, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추 가 액	취 득 시 기	취 득 사 유	취 득 부 서	비 고
	종류	소 재 지	수 량					
		계	39,499.23	97,266,828				
1	건물	본오동 990-7	3,000	8,800,000	2025	본오동 해란공원 내 실내수영장 건립	체육 진흥과	2023년 정기분
2	건물	양상동 229-2 외 2필지 (양상동 229-2, 229-4, 229-5)	560	1,690,000	2024	양상동 하양대경로당 건립	노인 복지과	
3	건물	고잔동 766-1	1,255.92	5,091,000	2025	공공복합커뮤니티센터 건립(변경) (호수동 주민커뮤니티센터 +자율방범대+고잔아이사랑놀이터)	보육 정책과	
4	토지	사동 1271-21	219.1	160,096	2023	한양대학교 기부채납 (신안산선 출입구 신설)	교통 정책과	
5	토지	사동 1271-1 일부	2,082.5	1,521,683				
6	건물	단원구 원곡동 991 일원	14,300	8,800,000	2025	원곡동 청년창업 스트리트몰 건립	기획 예산과	2023년 1차 수시분
7	공작물	단원구 원곡동 991-1, 991-3번지	1,280	4,000,000	2025	원곡동 공공건축물 부설주차장 (공작물) 건립		
8	건물	부곡동 537	1,565	4,000,000	2024	부곡동 537번지 공영주차장 내 주차전용건축물 건립	철도 교통과	
9	건물	와동 94	2,392	5,000,000	2024	와동 94번지 공영주차장 내 주차전용건축물 건립		
10	공작물	원곡동 991-5	2,487	7,000,000	2025	부부로 옆 공영주차장 내 주차장(공작물) 건립		

일련 번호	재 산 표 시			추 정 가 액	취 득 시 기	취 득 사 유	취 득 부서	비고
	종류	소 재 지	수량					
11	건물	초지동 606-1	3,270	14,847,483	2027	복합 노인복지센터 건립	노인 복지과	2023년 2차 수시분
10-1	공작물	원곡동 991-5	3,004 (증 517)	11,000,000 (증 4,000,000)	2024	부부로 옆 공영주차장 건립(변경)	기획 예산과	2023년 3차 수시분
12	건물	사동 1513	1,721.61	20,650,000	2023	생존수영 체험 전용수영장 조성사업(변경)	체육 진흥과	
13	공작물	단원구 초지동 43-2	3,120	10,500,000	2025	초지역 환승센터 건립	철도 교통과	
14	토지	상록구 사동 1271-1	1,729.1	1,206,566	2023	한양대역 출입구 주변 역세권 부지 취득(교환)	철도 교통과	2023년 4차 수시분

□ 처분 재산

(단위 : ㎡, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추 가 정 액	처 분 시 기	처 분 사 유	관 리 부 서	비 고
	종류	소 재 지	수량					
		계	313,191.2	43,536,071				
1	건물	고잔동 765-2	990	3,835,000	2023	공공복합커뮤니티센터 통합 신축에 따른 호수동 주민커뮤니티센터건립 철회	자치 행정과	2023년 정기분
2	토지	선감동 654-11 등 36필지	310,143	39,300,000	2023	선감동 선감유원지 취득계획 철회	회계과	
3	건물	양상동 229-2	329.1	118,709	2023	양상동 하양대경로당 재건축 (기존 건물 멸실)	노인 복지과	
4	토지	사동 1637	1,729.1	282,362	2023	한양대역 출입구 주변 역세권 부지 처분(교환)	철도 교통과	2023년 4차 수시분

도시환경위원회 소관 (1/1)

- 해당부서 : 철도교통과
- 심의사항 : 한양대역 출입구 주변 역세권
부지 교환

한양대역 출입구 주변 역세권 부지 교환

1. 제안사유

- 캠퍼스혁신파크 사업에 시유지가 포함되면 토지수용 대상으로 공유재산 효용성 및 재산적 가치가 현저히 감소 될 우려가 있어,
- 캠퍼스혁신파크 사업부지로 예정된 시유지를 한양대역 출입구 기부채납 부지와 연결하도록 한양대학교 부지와 교환하고 혁신파크 지정에서 제외하여 실용적인 역세권 부지 확보 및 효율적인 토지이용 추진

2. 주요내용

○ 교환 개요

- 교환대상지 현황

구 분	시유지	한양대 부지
지 번	상록구 사동 1637	상록구 사동 1271-1
면 적	1,729.1m ²	151,016.8m ² (교환면적: 1,729.1m ²)
이용현황	<ul style="list-style-type: none"> • 용도지역 : 자연녹지지역 • 도시계획 : 미정 	<ul style="list-style-type: none"> • 용도지역 : 자연녹지지역 • 도시계획 : 대학 • 소 유 자 : 학교법인한양학원
공시지가	163,300원/m ² (처분 : 282,362천원)	697,800원/m ² (취득 : 1,206,566천원)
탁상감정 추정가액 ※동일면적	2,594백만원 (1,500백만원/m ²)	2,767백만원 (1,600백만원/m ²)

- 소요예산 : 약 2억원
 - 「공유재산 및 물품 관리법」 제39조제3항에 따라 감정평가 차액에 대하여 금전으로 지급 필요
- 계약방법 : 수의계약

• 추진 절차



- 「공유재산 및 물품 관리법」 제39조 및 「공유재산 업무편람」의 절차에 따라 일반재산의 교환절차를 준수하여 감정평가 후 토지교환 계약을 체결하여 차액정산 등 후속절차 이행 예정

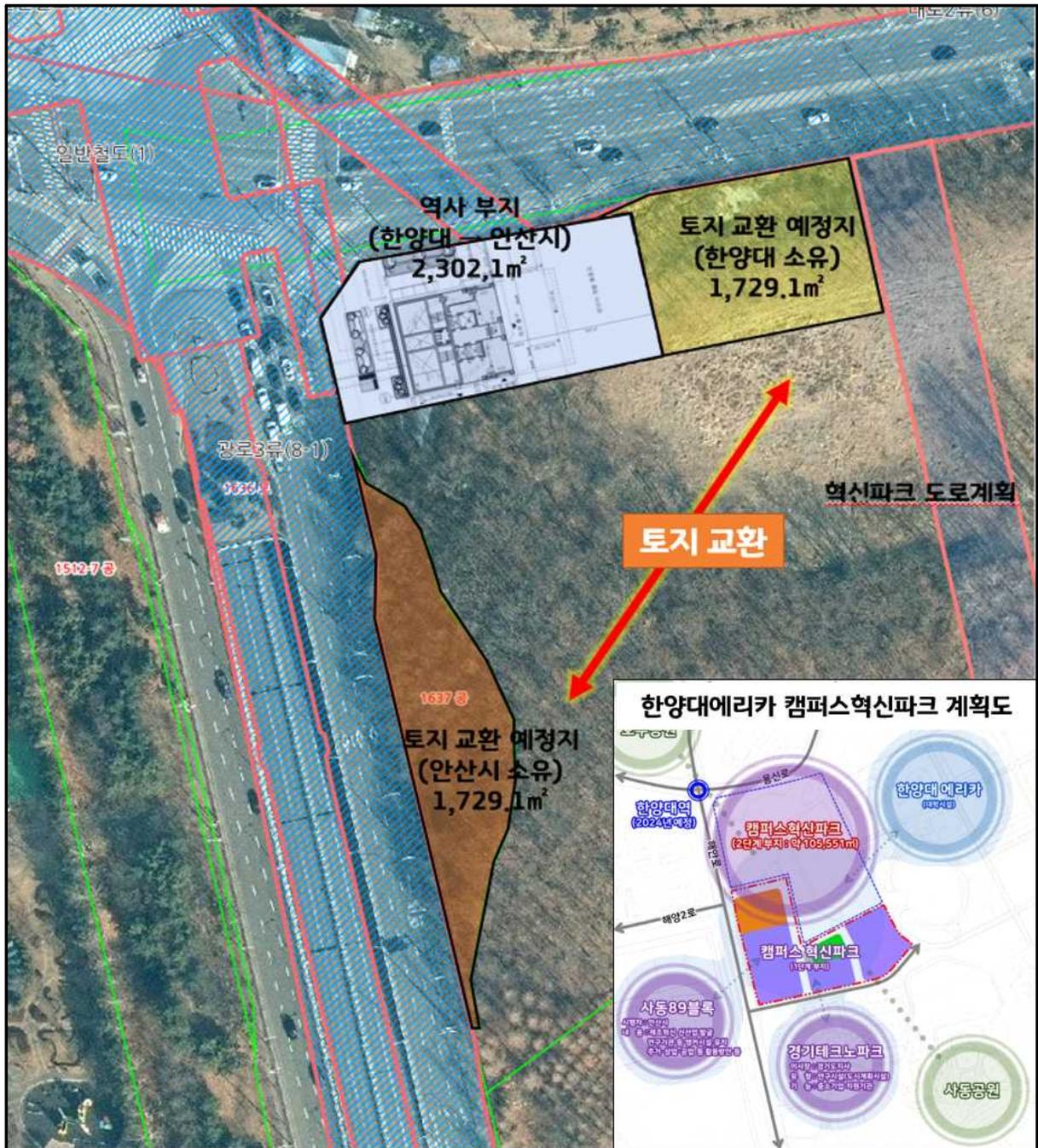
○ 문제점 및 대응방안

- 사동 1637 부지가 한양대에리카 캠퍼스혁신파크 2단계 사업구역에 포함되면 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의거 토지수용 및 환지 대상이 되어 공유재산으로써의 효용성 및 재산적 가치가 현저히 감소
- 현재 한양대학교에서 「한양대에리카 캠퍼스혁신파크 도시첨단산업단지 2단계 변경지정 및 설계 용역」을 추진 중이며 ‘23년 하반기 중으로 사업구역 변경 지정을 완료할 예정으로,
- 금년 내에 사동 1637 시유지를 「공유재산 및 물품 관리법」 제39조 규정에 따라 한양대역 추가 출입구 기부채납 부지와 연결하도록 한양대학교 부지와 교환하고 혁신파크 지정에서 제외하여 실용적인 역세권 부지 확보 추진

○ 공유재산 활용계획

- 교환부지는 향후 신안산선 개통, 캠퍼스혁신파크 개발 및 경제자유구역지정 등 주변 여건변화에 맞춰 용도상향(자연녹지→준주거) 후 한양대역 출입구 기부채납 부지와 연계개발 추진

○ 위치 도



3. 사전절차 이행사항

- 한양대학교 협력 사항 제출(한양대→시) : 2022. 8.12.
 - 출입구 부지 700평 무상 기부채납 등
- 공유재산관리계획 승인(기부채납 건) : 2022.12.16.
- 출입구 주변 역세권부지 확보(토지교환)계획 수립 : 2023. 7. 5.
- 공유재산심의회 의결(토지교환/재상정) : 2023. 9.14.