

2012년 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획 변경안

심 사 보 고 서

2012. 5. 8.

행정위원회

1. 심 사 경 과

가. 제출일자 : 2012년 4월 27일

나. 제출자 : 영등포구청장

다. 회부일자 : 2012년 5월 3일 회부

라. 상정일자 : 제166회 영등포구의회 임시회 제1차 행정위원회(2012. 5. 7) 상정 의결

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 재정국장 김정진)

가. 제안이유

- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 동법 시행령 제7조, 서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리조례 제11조의 규정에 의하여 2012년 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획 변경(안)을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임

나. 주요골자

- 당산2동 복합청사 부지 기부채납(토지)
 - 기부채납 : SK건설(주), SKDND건설(주) → 영등포구청(2012. 3. 5)
- 당산2동 복합청사 건립(건물)
 - 현 당산2동 주민센터는 1965년 준공되어 50여년 된 노후 건물로 관내 18개동 주민센터 중 가장 노후되고 협소(연면적 467.33㎡)하여 동 주민센터를 이용하는 주민에게 많은 불편을 초래하고 있는바, 기부채납 받은 토지【당산동4가

80-5 외 1필지(대지면적 800㎡)에 당산2동 복합청사를 건립하여 주민불편 해소 및 내방 민원인에게 쾌적한 환경을 제공하고자 함.

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 이 현 영)

- 2012년 공유재산 관리계획 변경안은 당산동4가 80-5외 1필지(면적 800㎡)의 토지를 (주)SK건설과 (주)SKD&D로부터 기부채납 받고 동 부지에 당산2동 복합청사(연면적 2,950㎡)를 건립하고자 하는 것임.
- 동 토지의 기부채납 취득예정가격은 개별공시지가(2,420,000원 X 800㎡) 기준 19억 3,600만원이고 당산2동 복합청사 건립 사업비는 공사비 87억 7,035만원, 설계공모비 3,719만원, 감리비 6억 6,765만원, 설계용역비 3억 7,196만원 등 총 99억 3,415만원 이며 현 당산2동 주민센터는 1965년 준공된 건물로 노후되고 협소(연면적 467.33㎡)하여 주민들이 이용에 불편을 초래하므로 기부채납 받은 부지에 당산2동 복합청사를 건립하여 주민들의 불편을 해소하고자 하는 계획임.
- 이 공유재산 관리계획 변경안은 공유재산 및 물품관리법과 같은 법 시행령에 따라 우리구에서 추진하고 있는 10억원이상 구유재산의 신·증축 등을 포함한 중요 재산의 취득 및 처분과 관련되는 예산을 편성하는 경우에는 “공유재산 관리계획안” 또는 “공유재산관리계획 변경안”을 세워 구의회의 의결을 득 하여야 하는 법정사항으로 관련 공유재산 관리계획을 변경하고자 하는 것이므로 별 문제점은 없다고 보여짐.

4. 심사결과 : 원안가결

2012년 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획 변경안

의안 번호	123
----------	-----

제출년월일 : 2012. 04 .
제출자 : 영등포구청장

1. 제안이유

공유재산 및 물품관리법 제10조 및 동법 시행령 제7조, 서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리조례 제11조의 규정에 의하여 2012년 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획 변경(안)을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

2. 주요내용

가. 당산2동 복합청사 부지 기부채납(토지)

기부채납 : SK건설(주), SKDND건설(주) → 영등포구청(2012. 3. 5)

나. 당산2동 복합청사 건립(건물)

현 당산2동 주민센터는 1965년 준공되어 50여년 된 노후 건물로 관내 18개동 주민센터 중 가장 노후되고 협소(연면적 467.33㎡)하여 동 주민센터를 이용하는 주민에게 많은 불편을 초래하고 있는바, 기부채납 받은 토지 【당산동4가 80-5 외 1필지(대지면적 800㎡)】에 당산2동 복합청사를 건립하여 주민불편 해소 및 내방 민원인에게 쾌적한 환경을 제공하고자 함.

3. 2012년도 공유재산관리계획 계상 재산

【당산2동 복합청사 기부채납(토지) 및 신축(건물)】

일련번호	구분	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득방법	비고
		자목	소재지	면적(㎡)				
1	토지			800	1,936,000천원	2012. 3. 5	기부채납	
2	건물	공장용지	당산동4가 80-5(728.7㎡) 당산동4가 86-3 (71.3㎡)	2,950 (연면적)	9,934,159천원	2012년	신축	2014년 하반기 예정

2012년 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획 변경안

연번	
----	--

1. 안 건 : 당산2동 복합청사 건립에 따른 토지(기부채납)매입 및 건물 신축
2. 요구부서 : 자치행정과
3. 심의요구내역

가. 취득 대상

(단위 : m², 천원)

취득재산의 표시				취득목적 (취득용도)	취득예정 가 격	소유자	비고
소재지	지목	토지면 적	건물연면 적				
당산동4가 80-5외 1필지	공장 용지	800	2,950	당산2동 복합청사 건립	1,936,000(토지) 9,934,159(건물)	영등포구	

나. 취득사유

- 당산동4가 80번지 일대가 제1종지구단위계획으로 결정됨에 따라 토지 소유주(SK건설, SK D&D)가 당산동4가 80-5외 1필지를 공공청사 부지로 기부채납
- 현 당산2동 주민센터는 1965년 준공되어 50여년 된 노후 건물로 관내 18개동 주민센터 중 가장 노후되고 협소(연면적 467.33m²)
- 기부채납 받은 토지 【당산동4가 80-5 외 1필지(대지면적 800m²)】 에 당산2동 복합청사를 건립하여 주민불편 해소 및 내방 민원인에게 쾌적한 환경 제공

다. 취득방법 및 소요예산 확보방안 : 붙임 『당산2동 복합청사 건립 계획』 참조

라. 취득예정가격 및 산출근거

- 토지 : 공시지가 2,420,000원 × 800m²

○ 건물

(단위:천원)

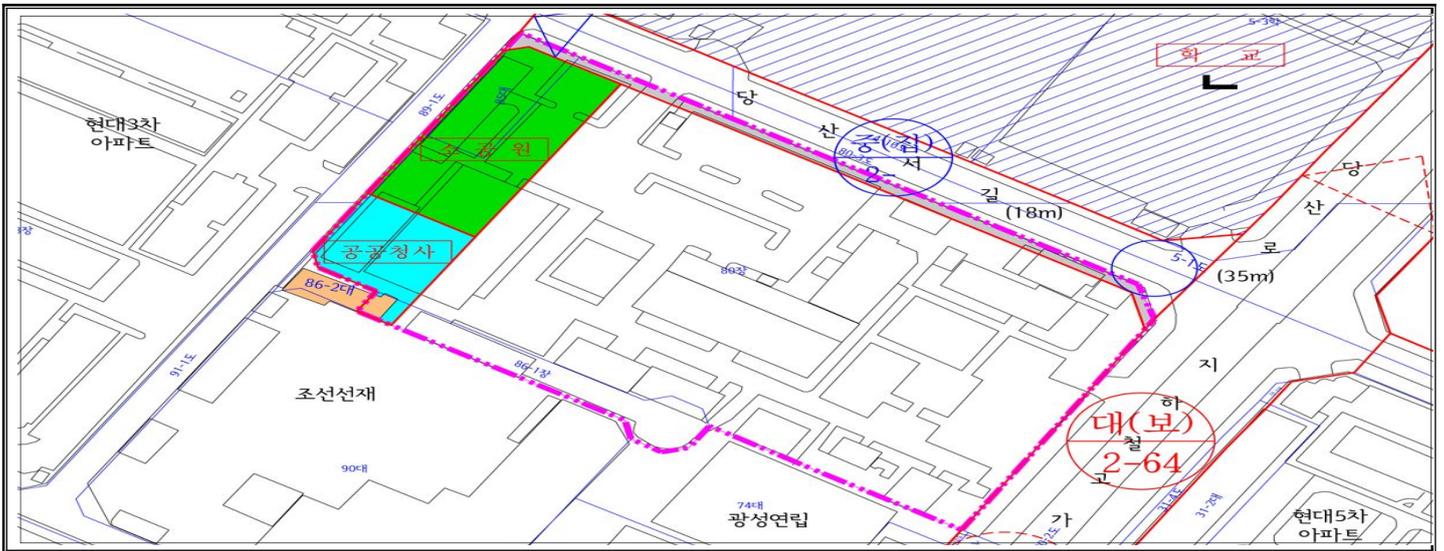
계	공사비	설계공모비	감리비	설계용역비	시설부대비	비고
9,934,159	8,770,350	37,196	667,653	371,960	87,000	

마. 취득시기 : 2012년도 (2014년 하반기 건물 신축 예정)

바. 취득 후 활용방안 : 붙임 『당산2동 복합청사 건립 계획』 참조

사. 근 거 : 구청장 방침 56호 및 자치행정과-7244(2012.4.24)

위 치 도



현 장 사 진



공 유 재 산 관 리 계 획

2012년도 관리계획총괄표 (변경)

(단위 : ㎡, 천원)

구 분		상 반 기			하 반 기			합 계			비고	
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액		
취득	계	토지 건물	2 1	800 2,950	1,936,000(토지) 9,934,159 (건물)				2 1	800 2,950	1,936,000(토지) 9,934,159 (건물)	○ 토지 기부채 납 ○ 2014년 하반기 건물신축
	1. 매 입	토지										
	2. 교환으로 취득	토지 건물 기타										
처분	3. 기타 취 득	토지 건물 기타	2 1	800 2,950	1,936,000(토지) 9,934,159 (건물)				1	800 2,950	1,936,000(토지) 9,934,159 (건물)	토지 기부채 납
	계	토지 건물 기타										
	4. 매 각	토지 건물 기타										
	5. 양 여	토지 건물 기타										
	6. 교환으로 처분	토지 건물 기타										

2012년도 취득대상 재산 목록 (변경)

(단

위 : ㎡, 천원)

일련 번호	구분	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득방 법	비고
		자목	소 재 지	면적(㎡)				
1	토지	공장 용지	당산동4가 80-5(728.7㎡)	800	1,936,000천원	2012. 3. 5	기부채납	
2	건물		당산동4가 86-3 (71.3㎡)	2,950 (연면적)	9,934,159천원	2012년	신축	2014년 하반기 예정

문서번호	자치행정과-7244
등록일자	2012.04.19.
결재일자	2012.04.24.
공개여부	비공개(7)

결재	주무관	동행정팀장	자치행정과장	행정국장	부구청장	구청장
가정복지과장 재무과장			기획예산과장 주택과장(의견있음)			

부패Zero청렴Up
영등포구
교육 복지 사람 중심 새 영등포

당산2동 복합청사 건립 계획

2012. 4.



행 정 국
(자치행정과)

당산2동 복합청사 건립 계획

현 당산2동 주민센터 건물이 매우 협소하고 노후 되어 이용에 불편하므로 기부채납 된 당산동4가 80번지 5호 외 1필지에 주민센터 등 복합청사를 건립하여 동행정의 환경개선으로 사람중심의 새 영등포를 만들고자 함

I 추진근거

- ▣ 도시계획시설(학교) 폐지 및 아파트형 공장 건립에 따른 공공부지 일부 기부채납
- ▣ 현안업무 보고회(2010. 8.20) 및 구청장방침 70호(2011. 7.18)

II 현황 및 문제점

- ▣ 현 황

동 명	소재지	규 모(㎡)			건물연수 (년)	준공일자	비고
		대 지	건 물	층수			
당산2동	당산동6가 305-4외4필지	551.70	467.33	0/2	46	1965. 12. 23	신축 예정

- ▣ 문 제 점

- 현 주민센터는 1965년 준공된 건물로 노후되고 매우 협소하여 주민자치 프로그램 운영 및 시설 이용에 불편 초래

- ▣ 그간 추진실적

- 2010. 9월 : 도시건축공동위원회 심의 및 결정고시(시 도시관리과)
- 2010.12.22 : 시도시·건축공동위원회 심의 - 수정가결
 - 2011. 1. 7 ~ 1. 22 : 제1종 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정 수정안 공고(공동주택 높이 조정 등)
- 2011. 2월 : 제1종 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정
- 2012. 3월 : 기부채납{SK건설(주), SKDND건설(주) → 영등포구 : 소유권이전}

III 사업개요

- ▣ 대지 : 기부채납 현황

- 기부면적 : 당산동4가 80번지 5호 외 2필지 15,763.6㎡중 2,952.3㎡
 - 도 로 : 509.6㎡
 - 소 공 원 : 1,642.7㎡
 - 공공청사 : 800㎡

▣ 규모 : 대지면적(800㎡), 지하2층/지상5층(연면적:2,950㎡)

층 별	건축면적(㎡)	용 도	비 고
지하2층	400	전기실, 기계실, 발전기실, 창고, 방재실등	
지하1층	600	주차장(9대), 어린이집(식당겸 다목적실)	
1층	400	구립어린이집(보육시설)	
2층	400	동주민센터(민원실, 직원휴게실, 서고)	
3층	400	주민사랑방, 동대본부, 직원식당, 프로그램실	
4층	400	북카페(현대식문고), 장난감도서관, 다목적강당	
5층	350	체력단련실	
계	2,950		

▣ 위치 : 서울특별시 영등포구 당산동4가 80번지 5호 외 1필지

▣ 사업기간 : 2010 ~ 2014년

▣ 동 청사 결정도 -----별첨 1

IV 소요예산 및 예산확보 대책(안)

▣ 총 소요예산

(단위:천원)

계	공사비 (철거비포함)	설계공모비	감리비	설계용역비	시설부대비
9,934,159	8,770,350	37,196	667,653	371,960	87,000

○ 시비 보조 : 1,314,500천원(2,629,000원*500㎡)

▣ 연차별 소요예산(안)

(단위:천원)

재원별	총사업비	2012년 본 예산	2013년	2014년
총 계	9,934,159	409,000	3,000,000	6,525,159
국고보조금				
시비(보조금)	1,314,500		1,314,500	
구비(일반회계)	8,619,659	409,000	1,685,500	6,525,159

■ 예산 확보 대책(안)

○ 제 1 안【현 당산2동 청사 매각】

- 매각대금(추정) : 50억 ~ 60억(3.3㎡당 35,000,000원 - 주변 시세)
 - 매매가격 : 공시지가, 감정평가 금액, 주변 부동산 시세 등 감안 결정
- 매각방법 : 일괄매각, 조건부 매각
 - 일괄매각 : 매매계약 체결후 즉시 매각
 - 조건부 매각 : 매매계약 체결시 동 주민센터 기능 유지를 위해 신 청사 준공후 인도 등 조건부 계약

※ 일괄매각시 임시청사 이전 비용(계약금 13억 포함) : 약 10억 ~ 15억

○ 제 2 안【서울시 특별교부금 요청】

- 당산2동 주민센터 건립 비용을 서울시에 요청
- 우리구 연 특별교부금 : 약 60억원

○ 제 3 안【구 자체 예산 편성 조달】

- 연차별 예산 편성
 - 구 자체 조달 총 예산액 : 9,577,215천원

(단위:천원)

구 분	총 사업비	2012년 예산(기편성)	2013년	2014년
구 비	8,619,659	409,000	1,685,500	6,525,159

※ 구 재정여건 감안시 예산확보의 어려움

■ 주관과 의견 : 서울시로부터 특별교부금을 받아 당산2동 주민센터를 건립함이 타당하나, 미 반영시는 현 당산2동 청사를 매각하여 공사비로 충당하고, 부족분은 구 자체 재원으로 투입코자 함.

V 향후계획

- ▣ 2012. 5월 : 공유재산 관리계획 구의회 승인
- ▣ 2012. 7월 : 서울시 투·융자 심사
- ▣ 2012. 9 ~ 11월 : 2013년도 공사비 예산 편성{구립어린이집 건립에 따른 국·시비 요청(가정복지과)}
- ▣ 2012. 10 ~ 12월 : 설계공모 및 당선작 결정
- ▣ 2012. 12 ~ 2013. 6월 : 기본 및 실시설계
- ▣ 2013. 8 ~ 2014. 12월 : 공사 착공 및 준공

VI 행정사항

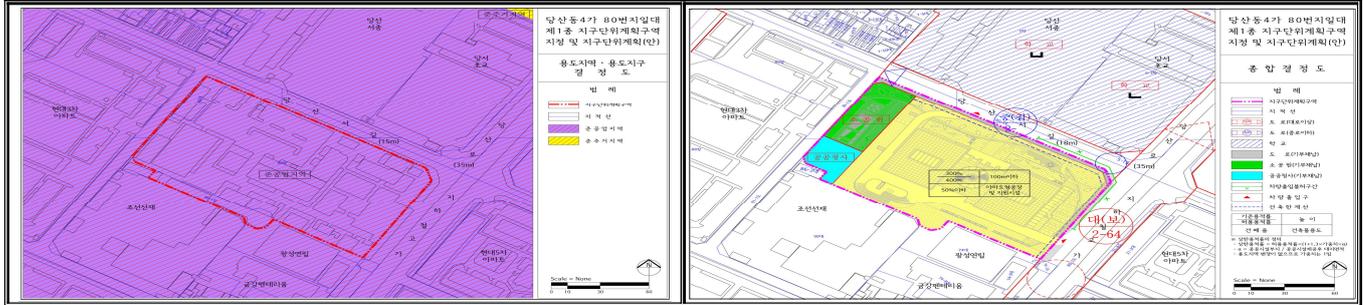
- ▣ 기부채납 받은 토지 당산동4가 86-3호 내 일부(12.92㎡)를 소망교회에서 점유하고 있음(경계선 등 정확한 현황 측량 필요 - 재무과)
- ▣ 무단 점유 토지(소망교회)에 대하여 변상금 등 부과 조치(재무과)
- ▣ 현황 측량시 점유토지(소망교회)내 무허가 건축물이 있는 경우 강제 집행(주택과)
- ▣ 구립어린이집 건립에 따른 국·시비 예산편성 요청{2013년(가정복지과)}

(별첨 1)

□ 동청사 결정도

○ 용도지역·지구결정도

○ 종합결정도



□ 동청사 예정지 전경사진



동남측에서 바라본 원경



서측에서 바라본 원경



[주택과/주택과장/이예상]: 기존 당산2동청사는 조건부 매각하고 자체재원으로 임시청사(임대)를 마련과 보육시설에 따른 시보조금 및 특별교부세(여의동동청사시5억확보) 등 자원확보가 요망됨.