2021년도 제3차 수시분 공유재산관리계획(안)

의 안 번 호	제 2619 호

제출년월일 : 2021년 6월 1일
제 출 자 : 서울특별시 양천구청장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 양천구 공유재산 및 물품관리 조례」제10조에 따라 2021년도 제3차 수시분 공유재산관리계획을 수립하고「지방자치법」제39조에 따라 서울특별시 양천구의회 의결을 받아 시행하기 위함

2. 주요내용

▢ **2021년도 제3차 수시분 공유재산관리계획 대상은 총 5건으로,**
취득 4건, 취득변경 1건임.

○ 취득 (4건)

① 기존 목4동 청사는 32년이 경과한 노후 건물로 적정 부지를 매입하여 문화공간과 복지기능을 겸한 청사 건립

② 목동유수지에 유망 벤처기업 및 창업기업 육성과 유치를 위한 중소벤처기업 혁신성장밸리 조성

③ 급격히 증가하는 행정수요 대비 및 지역균형발전을 도모하기 위한 신정3동 유휴부지 매입

④ 기존 어린이집 건물이 30년이 경과한 노후 건물로 정밀안전진단 결과 안전취약시설로 판정됨에 따라 어린이집과 어르신사랑방 건물을 재건축하여 안전성을 확보하고 양질의 보육환경을 조성

하고자 양천구 보육타운 신축

○ 취득변경 (1건)

① 목4동 지역의 주차난을 해소하고 부족한 도서관 시설 확충을 위해 유휴녹지를 활용하여 주차장 및 도서관 시설을 건립하고자 2019. 10. 18 양천구의회 취득 의결을 받았으나, 사업계획 변경에 따른 취득 기준가격의 증가로 관리계획 변경 수립

▢ 2021년도 제3차 수시분 공유재산관리계획 계상재산

○ 취득재산

일련번호	재산표시			추정가액(천원)(예정가격)	취득시기	취득사유	비고
	구분	면적(㎡)	소재지				
1	토지	1,000 내외	목4동 일대	18,825,000	2021년 ~ 2025년	목4동 복합청사 부지매입 및 건립	
	건물	2,600 내외					
2	건물	700	목동 915	2,020,000	2021년	중소벤처기업 혁신성장밸리 조성	
3	토지	658.7	신정동 1287	5,210,000	2021년 ~ 2022년	신정3동 유휴부지 매입	
4	건물	4,160	신정동 330-13	14,101,000	2021년 ~ 2025년	양천구 보육타운 건립	제285회 임시회 안건 철회 후 수정제출
5	건물	726.48	목동 775-25 외 7필지	2,725,000	2019년 ~ 2022년	유휴녹지 주차장·작은도서관 복합화 사업	변경

3. 세부내용

▢ 목4동 복합청사 부지매입 및 건립

1. 재산의 표시

재산의 표시			소유자	재산가액(단위:천원)				비고
소재지	취득면적(㎡)			토지		건물		
	토지	건물		추정가액(천원/㎡)	금액	단가(천원/㎡)	금액	
목4동 일대	1,000 내외	2,600 내외	-	9,000	9,000,000	3,779	9,825,000	

2. 사업근거

- 목4동 청사 부지매입 및 건립계획 [주민협치과-8675(2021.05.04.)]

3. 사업개요

- 사업목적 : 문화공간과 복지기능을 겸한 복합청사를 건립하여 주민들에게 편익을 제공하고자 함
- 사업기간 : 2021. ~ 2025.
- 사업규모 : 대지 1,000㎡ 내외, 연면적 2,600㎡(지하1층, 지상 4층)

구분	면적(㎡)	용도	비고
지상4층	400	다목적홀, 프로그램실 등	
지상3층	400	취미교실, 동대본부 등	
지상2층	400	도서관, 복지시설 등	
지상1층	400	민원실, 동장실, 주민등록실 등	
지하1층	1,000	주차장, 기계실, 정화조 등	
계	2,600		

※ 구체적 층별 배치(안)은 실시설계 시 확정

- 용 도 : 동주민센터, 작은도서관, 자치회관, 동대본부 등
- 계약방법 : 일반경쟁

4. 소요예산 : 18,825,000천원

- 연도별 사업비

계(천원)	2021	2022	2023	2024	2025
18,825,000	9,000,000	481,000	2,205,000	3,302,000	3,837,000

- 재원조달

계(천원)	국비(0%)	시비(0%)	구비(100%)
18,825,000	-	-	18,825,000

- 재원별 사업비

계(천원)	부지매입비	건축비	설계비	감리비	시설부대비	자산취득비
18,825,000	9,000,000	7,981,000	477,000	1,198,000	19,000	150,000

▢ 중소벤처기업 혁신성장밸리 조성

1. 재산의 표시

재산의 표시			소유자	재산가액(단위:천원)				비고
소재지	취득면적(㎡)			토지		건물		
	토지	건물		공시지가(천원/㎡)	금액	단가(천원/㎡)	금액	
목동 915	-	700	양천구	-	-	2,885	2,020,000	

2. 사업근거

- 「서울특별시 양천구 벤처기업 및 창업기업의 육성과 지원에 관한 조례」 제4조

3. 사업개요

- 사업목적
  · 기술기반의 우수한 벤처기업 · 창업기업 유치
  · 벤처기업 · 창업기업 육성을 위한 체계적 엑셀러레이팅 진행
- 사업기간 : 2021. 7. ~ 2021. 12.
- 공사방법 : 컨테이너 연결 설치(20동)
- 사업규모 : 700㎡

구분	면적(㎡)	용도	비고
지상2층	350	사무실, 회의실, 면접실 등	※ 입주기업 10~15개 유치
지상1층	350	사무실, 매장 등	
계	700		

- 계약방법 : 일반입찰
- 운영방법 : 민간위탁
- 운영내용 : 입주기업 공간 제공, 보육프로그램, 투자유치, 기업관리 등

4. 소요예산 : 2,020,000천원

- 재원조달

계(천원)	국비(0%)	시비(0%)	구비(100%)
2,020,000	-	-	2,020,000

- 재원별 사업비

계(천원)	건축비	설계비	감리비	시설부대비	자산취득비
2,020,000	1,720,000	75,000	25,000	-	200,000

▢ 신정3동 유휴부지 매입

1. 재산의 표시

재산의 표시(토지)		소유자	재산가액(토지)		비고
소재지	면적(㎡)		공시지가 (원/㎡)	재산가액	
신정3동 1287	658.7	대○○	3,756,000	2,474,077,200	종교용지

2. 사업근거

- 신정3동 유휴부지 매입 계획 [재무과-6734(2021.4.1.)]

3. 사업개요

- 사업목적 : 유휴부지 확보하여 미래 행정수요에 대비 및 주민편의 도모
- 사업규모 : 658.7㎡
- 용　　도 : 체육시설 등 주민편의시설로 조성 후 우선 활용
- 사업기간 : 2021년 4월 ~ 2022년 3월
- 계약방법 : 수의계약

4. 소요예산 : 5,210,000천원 (구비 100%)

(단위 : 천원)

구 분		산 출 기 초	금 액
		총 계 (① + ②)	5,210,000
토지 매입비		소 계 (①)	5,160,000
	토지매입비	6개 감정평가법인 가감정가 평균액(43억) × 120%	5,160,000
공사비		소 계 (②)	50,000
	부대공사비	메쉬 휀스 설치 115m x 1.8m	50,000

▢ 양천구 보육타운 건립

1. 재산의 표시

재산의 표시			소유자	재산가액(단위:천원)				비고
소재지	취득면적(㎡)			토지		건물		
	토지	건물		공시지가(천원/㎡)	금액	단가(천원/㎡)	금액	
신정동 330-13	-	4,160	양천구	-	-	3,389.6	14,101,000	

2. 사업근거

- 양천구 보육타운 건립 계획 [출산보육과1893-(2021.2.1.)]

3. 사업개요

- 사업목적 : 노후된 어린이집 건물을 보육타운으로 재건축하여 양질의 보육환경 조성
- 사업기간 : 2021. 2. ~ 2025. 4.
- 사업규모 : 4,160㎡, 지하1층 ~ 지상4층

구분	면적(㎡)	용도	비고
지상4층	460	장난감도서관 및 열린육아방*	
지상3층	900	육아종합지원센터*, 급식관리지원센터*	공용
지상2층	900	어르신사랑방*, 그림책도서관**, 키움센터**	면적
지상1층	900	구립 어린이집*	30%
지하1층	1,000	부설주차장, 기계실, 전기실 등	
계	4,160	*기존시설 확장 이전 **신규시설	

- 계약방법 : 일반입찰

4. 소요예산 : 14,101,000천원

- 연도별 사업비

계(천원)	2021	2022	2023	2024	2025
14,101,000	679,000	2,454,000	2,834,000	3,695,000	4,439,000

- 재원조달

계(천원)	국비(4.2%)	시비(1.4%)	구비(94.4%)
14,101,000	599,000	191,000	13,311,000

- 재원별 사업비

계(천원)	건축비	설계비	감리비	시설부대비	자산취득비
14,101,000	12,088,000	553,000	846,000	294,000	320,000

▢ 유휴녹지 주차장·작은도서관 복합화 사업

1. 재산의 표시

재산의 표시			재산가액(기준가격) (단위:천원)				비고
소재지	취득면적(㎡)		토 지		건 물		
	토지	건물	공시지가 (천원/㎡)	금액	단가 (천원/㎡)	금액	
목동 775-25외 7필지	-	726.48	-	-	3,751	2,725,000	

2. 사업근거

- 「서울시 저층주거지 생활밀착형 사회기반시설 공급에 관한 조례」 제4조
- 유휴녹지 주차장·작은도서관 복합화 추진계획 변경(제3차) [도시재생과-2596(2021.04.21.)]

3. 사업개요

- 사업목적 : 목4동 유휴녹지 공간을 활용하여 생활밀착형 사회기반시설(주차장, 도서관)을 건립함으로써 인근 지역의 주차난 해소 및 주거환경을 개선하여 주민 삶의 질 향상에 기여하고자 함.
- 사업규모 및 용도

  (변경 전) 지하1층 ~ 지상 2층, 연면적 666.86㎡

  (변경 후) 지하1층 ~ 지상 2층, 연면적 726.48㎡

구분	변경 전		변경 후	
	층 별 용 도	면적(㎡)	층 별 용 도	면적(㎡)
지상 2층	작은도서관	133	작은도서관	188.39
지상 1층	주차장(10면), 녹지	20	작은도서관&주민쉼터(녹지)	119.12
지하 1층	주차장(18면)	513.86	마을주차장	418.97
계		666.86		726.48

- 사업기간 : 2019. 9. ~ 2022. 3.
- 계약방법 : 수의계약(설계), 일반입찰(공사)

4. 소요예산 : 2,725,000천원

- 연도별 사업비

계(천원)	2019	2020	2021	2022
2,725,000	64,000	1,935,000	726,000	

- 재원조달

계(천원)	국비(0%)	시비(100%)	구비(0%)
2,725,000	-	2,725,000	-

- 재원별 사업비

계(천원)	건축비	설계비	감리비	비고
2,725,000	2,630,000	75,000	20,000	