



【검토보고서】

2017. 12.1(금)
제 287 회 정례회

2017년도 수시분(6차) 공유재산관리계획의 건



양주시의회
Yangju City Council

【전문위원 김영현】

2017년도 수시분(6차) 공유재산관리계획의 건

검 토 보 고

1. 제안경과

- 가. 제안자 : 양주시장(회계과장)
- 나. 제출일 : 2017년 11월 28일

2. 제안이유

- 2017년도 수시분 공유재산 관리계획안에 대하여 『공유재산 및 물품관리법』 제10조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 의회의 의결을 얻고자 함.

3. 주요내용

가. 공업용수 배수지 건설공사

- 수자원공사와 합의된 우리시 공업용수 배분량을 수수하고자 추진하고 있는「한강하류권3차 공업용수 수수시설공사」와 관련하여 공업용수 배수지를 신설하여 관내 산업단지 및 원인자(서울우유, 대륜발전)등에게 안정적인 공업용수를 공급하고자 함

나. 경기북부 택시복지센터 건립

- 경기북부 택시 운수종사자의 열악한 근무환경을 개선하고 휴식시설을 제공하여 운수종사자의 복지를 증진시키고, 택시운송사업의 서비스 향상으로 선진 교통문화를 조성하고자 함.

다. 서부권스포츠센터 건립의 건(변경)

- 광적, 백석 등 서부권 지역 주민들의 실내수영장 등 실내체육시설에 대한 수요 증가와 권역별 체육시설의 균형배치를 위하여 추진중인 서부권 스포츠센터 건립과 관련하여
- 실시설계용역 완료 결과 사업부지 위치 변경에 따라 부지의 활용도를 극대화를 위하여 당초 부정형의 형태에서 정방형 평면구조로 변경함에 따른 연면적 증가(283㎡)와 건축단가 상승으로 인한 사업비 변경(당초 : 60억원→변경 : 94억원)을 반영하여 원활한 사업 추진에 만전을 기하고자 함.

4. 검토의견

가. 검토 개요

- 본 안건은 「공유재산관리 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 의거 2017년도 수시분 제6차 공유재산관리계획에 대해 의회 의결을 받고자 제출된 사항임.
- 2017년도 제6차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 3건으로 취득 2건, 변경 1건이며 취득 토지면적은 총7,914㎡, 건축면적 4,751㎡, 기준가격은 182억원임.

※ 법령근거

공유재산및물품관리법

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.

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

공유재산및물품관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 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), 무상 귀속, 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)

※ 취득재산 현황

(단위 : m² / 백만원)

일련 번호	재산의 표시			추정가액 (예정가격)	취득 시기	취득건명	사업부서
	종류	소재지	면적				
1	토지	은현면 도하리 27-5외4필지	7,914	900	2017년 12월	공업용수 배수지 건설공사	수도과
	시설물		1,378	6,500	2020년		
2	건물	회정동 산25-23외 2필지	450	1,400	2018년	경기북부 택시복지 센터	교통과
3	건물	광적면 광석리 177-1번지 일원	2,923	9,400	2018 하반기	서부권 스포츠센 터 건립	체육청소 년과

나. 사업별 추진계획

1)공업용수 배수지 건설공사(신규취득)

① 사업 개요

- “한강하류권 3차 공업용수 수수시설 공사” 와 관련하여 산업단지 등에 안정적인 공업용수 공급을 위하여 공업용수 배수지를 건설하려는 사항임.

- 공유재산관리계획 내역

(단위 : m² / 백만원)

재산의 표시			추정가액 (예정가격)	취득 시기	취득건명	사업부서
종류	소재지	면적(m ²)				
토지	은현면 도하리 27-5외 4필지	7,914	900	2017년 12월	공업용수 배수지 건설공사	수도과
시설물		1,378	6,500	2020년		

② 사업목적

- 산업단지 및 서울우유 공장단지, 대륜발전 단지 조성에 따라 공업용수 공급을 위한 시설건설 사항으로 총 사업비 74억원, 토지취득 면적 7,914m², 시설면적 1,378 m²임.

※ 부지현황

연번	위치	지번	지목	면적	편입면적	소유자	비고
1	은현면 도하리	27-5	답	49	49	경기도	
2	은현면 도하리	27-6	임	4,142	4,142	대광콘크리트(주)	
3	은현면 도하리	27-8	임	361	361	대광콘크리트(주)	
4	은현면 도하리	산102-6	임	998	998	경기도	
5	은현면 도하리	산102-7	임	2,364	2,364	개인	
계		5필지		7,914			

※ (참고) 한강하류권3차 공업용수 수수시설공사

- 사업명 : 한강하류권3차 공업용수 수수시설 공사
- 목 적 : 우리시 공업용수 배분량에 대한 배수지 및 송·배수관로 등의 상수도 시설 설치를 통해 산업단지 등에 안정적인 공업용수 공급
- 위 치 : 백석읍, 광적면, 남면, 은현면, 덕정동, 옥정동 일원
- 사업내용
 - 배수지 : 신설(V=5,500톤) 1개소, 개량(V=3,800톤)
 - 관로시설 : L=18.74km
- 사업기간 : 2017.12. ~ 2020. 11
- 사업비 : 28,483백만원[국비(10,823)/시비(4,700)/원인자(12,960)]

③ 재원조달

- 배수지 건설공사에 따른 사업비 74억원중 국비33억원, 시비9억원, 서울우유 등 원인자 부담금 32억원이 투입될 계획임.

※ 예산현황 및 연도별 투자계획

(단위 : 백만원)

총사업비	공사비	설계용역비	감리비	토지매입비
7,400	5,600	300	600	900

(단위 : 백만원)

구 분	계	2017년	2018년이후	비고
계	7,400	900	6,500	
국비	3,300		3,300	
시비	900	900	-	
원인자부담금	3,200		3,200	

④ 건축 및 관리계획

- 시설 건축면적은 1,378㎡ 물저장시설로 건립비용은 65억원이 소요될 계획이며, 건립이후 수자원공사 관리 위탁 등 향후 시설물 관리운영에 대한 관리계획의 수립이 필요함.

※ 배수지 규모 산정 내역

구 분		용수수요량 (㎡/일)	계 획 체류시간	배 수 지 용량산정	배수지 용 량
공업용수 배수지	은남산단	9,500	6hr	$21,600\text{㎡/일} \div 24\text{hr/일} \times 6\text{hr}$ $= 5,400\text{㎡}$ $\approx 5,500\text{㎡}$	5,500㎡ (신설)
	남면산단	400			
	서울우유	3,000			
	대륜발전	8,700			
	소 계	21,600			

※ 검토의견

- 신규산업단지 등의 조성에 따라 안정적인 공업용수 공급을 위한 시설 건립 사항으로 사업의 타당성은 있으나, 2017년도 부지매입비 9억원이 예산편성되어 예산편성전 절차 미이행한 사항은 문제점이 있음.

2) 경기북부 택시복지센터 건립(신규취득)

① 사업 개요

- 경기북부 택시복지센터 건립 계획에 따른 시설물을 신축하는 사항으로 건축면적은 450㎡, 취득가액은 14억원임.

- 공유재산관리계획 내역

(단위 : ㎡ / 백만원)

재산의 표시			추정가액 (예정가격)	취득 시기	취득건명	사업부서
종류	소재지	면적(㎡)				
건물	회정동 산25-23외 2필지	450	1.400	2018	경기북부 택시복지 센터	교통과

② 사업목적

- 경기북부 택시운수종사자들의 휴식 및 복리지원 등 다목적 시설을 설치하여 택시운수종사자의 복지증진에 기여하기 위한 경기도 주관 사업임.

※ (참고) 경기도 택시복지센터 건립계획안

- 컴퓨터 + 복지기능 병용 택시복지센터로 4개 권역별 단계별 추진 (17년 시범 남·북부 2개소)
- 기간/규모 : 2017~2018년/4개소(17년 2, 18년 2)
* 개소당 연면적 300평 기준
- 총사업비 : 5,600백만원(도비 2,800, 시군비 2,800)
* 개소당 건축비 1,400백만원 기준
- 주요시설
 - (지하 1층) 주차장(지상에 추가 확보)
 - (지상 1층) 휴게시설(간이매점, 화장실, 샤워실, 수면실 등) + 복지시설(24시간정비 지원센터 + 건강검진센터, 체육시설 등)
 - (지상 2층) 교육시설 (다목적회의실, 보수교육장, 도서관운영 등)

③ 재원조달

- 경기도에서는 택시복지센터 건립에 따른 건축비용 14억원중 7억원을 지원하는 사항이며, 별도의 부지매입비에 대하여 지원되는 사항이 없어 매입비용이 소요되지 않는 사유지에 건립할 계획으로 건축비용 시비7억원을 부담하게 됨.
- ▶ 도비7억원은 기교부되어 2017년 3회추경에 편성, 시비7억원은 본예산에 편성할 계획임.

(단위 : 천원)

구 분	총 계	2017년(3회추경)	2018년(본예산)
총 계	1,400,000	700,000	700,000
도 비	700,000	700,000	-
시 비	700,000	-	700,000

④ 건축계획

- 연면적 450㎡, 지상2층 시설물로 지상1층에는 택시정비센터 및 휴게실, 지상2층에는 통합콜센터 및 교육장 등이 설치될 계획임.

※ 시설규모

구 분	주 요 시 설
지상 1층	- 휴게시설 (휴게실, 화장실, 샤워실, 수면실 등) - 지원시설 (24시간 택시정비센터, 택시미터기 수리센터 등)
지상 2층	- 통합콜센터, 휴게시설, 복지시설(보수교육장 등)

⑤ 관리계획

- 시설건립에 따른 연간운영비 소요 추정액은 9,600만원으로 시설관리 운영비 및 인건비 등이며, 향후 시설관리공단 등에 위탁할 계획임.
- ▶ 운영비의 경우 경기도에서 지원 근거를 마련중에 있어, 향후 경기도의 운영비 지원이 있을 예정이며, 택시정비센터 임대 수입 등으로 일부 운영비를 충당할 계획임.

※ 검토의견

- 택시복지센터 건립에 따라 양주시 택시운수종사자들의 복리증진 등에 기여할 것으로 부지매입비를 소요하지 않는 범위에서 시유지를 활용한 건립안에 대해 경기북부 인근지자체와의 접근성 및 건립면적 등을 고려해 보았을 때 해당위치의 적정성은 있으나, 진입로 문제 및 대로변 위치미확보 등 부지매입비를 통한 적정위치 선정 방안도 검토해 볼 필요성은 있음.
- 향후 운영비부분에 있어 경기도와의 협의를 통해 적정선의 운영비 부담률의 산정이 필요할 것으로 판단됨.

3) 서부권 스포츠센터 건립(계획변경)

① 변경 개요

- 기존 서부권스포츠센터 건립안에 대하여 건축비용의 건축단가 재산정에 따른 취득가액의 증가에 따라 관리계획을 변경하고자 하는 사항임.

- 공유재산관리계획 내역

(단위 : m² / 백만원)

일련 번호	재산의 표시			추정가액 (예정가격)	취득 시기	취득건명	사업부서
	종류	소재지	면적 (m ²)				
1	건물	광적면 광석리 177-1번지 일원	2,923	9,400	2018 하반기	서부권 스포츠센터 건립	체육청소년과

② 변경 내역

- 건축연면적은 당초 2,640m²에서 2,923m²로 283m²가 증가되었으며, 취득가액은 60억원에서 94억원으로 34억원이 증가하였음.

- 변경 내역

구 분	당 초	변 경	비 고
위 치	광적면 광석리 177-1 일원 (인라인스케이트장)	좌동(변경없음)	
취득가액	6,000백만원	9,400백만원	
부지면적	49,515m ²	58,190m ²	
건축면적	2,207m ²	2,906m ²	
연면적	2,640m ²	2,923m ²	

※ 관련근거

공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획)④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

- 예산투자계획(중기지방재정계획)

(단위 : 백만원)

구 분	총사업비	기투자	2018	2019	비고
계	9,990	4,200	3,500	2,290	
지특	1,313	0	1,313	0	
시비	8,677	4,200	2,187	2,290	

- 시설내역 변경현황

(단위 : m²)

용도	당초	변경	증·감
기계, 전기실	656.21	551.99	(감)104.22
수영장	918.81	910.45	(감)8.36
의무실/강사대기실	23.41	35.73	(증)12.32
체력단련장	242.44	256.51	(증)14.07
다목적실	127.13	159.60	(증)32.47
사무실	30.72	85.93	(증)55.21
탈의실/샤워실/화장실	385.99	520.48	(증)134.49
로비/복도	255.29	402.64	(증)147.35
계	2,640	2,923.33	(증)283

③ 기타사항

- 전반적인 시설내역 및 층간 배치계획의 변화는 없으나, 위치변경에 따른 건축구조물 평면면적 상승으로 내부시설물의 면적이 다소 증가하였음.
- 단가상승에 따른 사업비의 증가로 지방재정투자사업의 재심사 절차를 이행하여야 함.

※ 관련근거

지방투자심사 심사규칙(행정안전부령)

제6조(재심사) 다음 각 호의 사업에 대해서는 해당 사업의 타당성 여부 등에 대한 투자심사를 다시 하여야 한다.

1. 투자심사 후 총사업비가 30퍼센트 이상 증가(투자심사 후 물가인상분 및 공익사업의 시행에 필요한 토지 등의 손실보상비 증가분은 총사업비에서 제외한다)한 사업. 다만, 심사 당시 총사업비가 500억원 이상인 경우에는 총사업비 증가액이 다음 계산식에 따라 산정한 금액을 초과하는 경우 재심사를 실시한다.

다. 종합검토의견

- 본 안건은 신규사업 및 사업비변경 등에 따라 2017년도 수시분 공유 재산관리계획을 수립하고자 하는 사항으로
 - ▶ 각 사업별 연내 발주 및 추진을 목적하는 사업으로 사업추진에 지연사항이 발생하지 않도록 절차이행에 만전을 기하여야 할 것으로 판단됨.