

2019년도 수시분 성동구 공유재산 관리계획(안)

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 1402 |
|----------|------|

제출연월일: 2019. 11. .

제 출 자: 성동구청장

1. 제안이유

○ 옥수동 일대는 재개발 사업으로 2013년부터 유입인구가 급증하고 있는 지역으로 매봉산을 중심으로 교육시설인 동호초등학교, 서울방송고등학교 및 1,000세대가 넘는 공동주택이 위치하고 있는 곳으로, 공원 이용과 함께 문화 생활 등에 대한 구민의 니즈(needs)가 높아짐에 따라 이를 충족시키기 위해 공원에 숲속도서관을 건립하고자 함.

○ 구민들의 지친 몸과 마음을 치유할 수 있는 공간을 제공하고 여가선용과 삶의 질 향상을 위해 2016년 12월 제229회 구의회 정례회에서 의결된 성동힐링센터 휴(休) 여수캠프 건립을 추진하던 중, 유명 휴양지로서 이용구민 증가에 따른 객실 수 증가(10실→16실)와 건물의 안전성 확보를 위한 건축설계변경, 구민편의 및 소방안전을 위한 엘리베이터, 스프링클러 신규설치 등으로 기준가격이 증가함에 따라 관리계획을 변경하고자 함.

이상과 같이 공유재산 취득 2건에 대한 ‘2019년도 수시분 성동구 공유재산 관리계획(안)’을 서울특별시 성동구의회 의결을 받아 시행하고자 상정함.

2. 주요내용

가. 사업명: 응봉근린공원(매봉산) 숲속도서관 건립(건물 취득)

1) 취득구분: 건물 신축

- 2) 사업기간: 2019. 9.~ 2020. 7.
- 3) 위 치: 성동구 옥수동 528-6(응봉근린공원-매봉산)
- 4) 취득재산: 건물 연면적 351.4m²(지상2층)
- 5) 소요예산: 1,740백만원 [시비1,740(특별조정교부금)]
- 6) 기준가격: 1,667,000천 원 (건축비, 시설비 등 사업비) * 도서, 기자재비 제외
- 7) 신축계획(안)

| 층 별 | 면적(m ²) | 주요 시설 |
|-----------|---------------------|------------------|
| 2층 | 270.13 | 교양시설(도서관) |
| 1층 | 81.27 | 편의시설(화장실, 관리실 등) |
| 소계 | 351.40 | |

- 8) 취득시기: 2020년 7월(예정)
- 9) 준공시기: 2020년 7월(예정)
- 10) 계약방법: 일반입찰

나. 사업명: 성동힐링센터 휴(休) 여수캠프 건립(변경)

- 1) 취득구분: 건물 신축(변경)
- 2) 사업기간: 2016. 10. ~ 2019. 11
- 3) 위 치: 전남 여수시 화양면 장수리 921 등 3필지
- 4) 취득재산: 건물 연면적 995.94m²(지상2층)
 - 변경 전: 건물 연면적 689.19m²
 - 변경 후: 건물 연면적 995.94m² (306.75m² 증가)
- 5) 소요예산: 3,788백만원(국비735 시비2,200 구비853)
 - 변경 전: 1,988백만원(구비1,988)
 - 변경 후: 3,788백만원 (1,799백만원 증액)
- 6) 기준가격: 3,788,009천 원(건축비, 시설비 등 사업비)
- 7) 신축 변경계획(안)

| 구분 | 층별 | 층별 용도 | 면적(m^2) | 비고 |
|------|------|-------------------------------------|-------------|----|
| 변경 전 | 지상2층 | 숙소 10실(4인×6실, 6인×4실) | 426.24 | |
| | 지상1층 | 관리실, 편의점, 공용화장실, 기계실 등 | 262.95 | |
| | 소 계 | | 689.19 | |
| 변경 후 | 지상2층 | 숙소 10실(6인 2실, 4인 8실), 세탁실 등 | 510.93 | |
| | 지상1층 | 숙소 6실(6인 1실, 4인 5실), 사무실, 매점, 화장실 등 | 485.01 | |
| | 소 계 | | 995.94 | |

8) 준공시기: 2019년 11월(예정)

3. 2019년도 수시분 성동구 공유재산관리계획 계상 재산

가. 일반회계(취득)

1) 건물(신축, 변경)

- 옥수동 528-6 연면적 351.4 m^2 (지상2층)
- 전남 여수시 화양면 장수리 921 등 3필지, 연면적 995.94 m^2 (지상2층)

나. 재산목록: 별첨

4. 관련법규

가. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조(공유재산의 관리계획)

나. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획)

다. 「서울특별시 성동구 공유재산 및 물품관리 조례」 제13조(공유재산 관리계획)

공유재산 관리계획

2019년도 (수시) 관리계획 총괄표

회계명: 일반회계

(단위: m², 천원)

| 구 분 | | | 상 반 기 | | | 하 반 기 | | | 합 계 | | | 비고 |
|--------|------------|-------------------|-------|------------|-----|-------|-----------------|-----------|-----|-----------------|-----------|------------|
| | | | 건수 | 수량 (면적) | 금 액 | 건수 | 수량 (면적) | 금 액 | 건수 | 수량 (면적) | 금 액 | |
| 취 득 | 계 | 토 지 건 물 기 타 | | | | 2 | 2 (1,347.34) | 5,455,009 | 2 | 2 (1,347.34) | 5,455,009 | |
| | 1. 매 입 | 토 지 건 물 기 타 | | | | | | | | | | |
| | 2. 교환으로 취득 | 토 지 건 물 기 타 | | | | | | | | | | |
| | 3. 그 밖의 취득 | 토 지 건 물 기 타 | | | | 1 | 1 (351.4) | 1,667,000 | 1 | 1 (351.4) | 1,667,000 | 신축 |
| | | 토 지 건 물 기 타 | | | | 1 | 1 (995.94) | 3,788,009 | 1 | 1 (995.94) | 3,788,009 | 신축 (변경) |
| 처 분 | 계 | 토 지 건 물 기 타 | | | | | | | | | | |
| | 4. 매 각 | 토 지 건 물 기 타 | | | | | | | | | | |
| | 5. 양 여 | 토 지 건 물 기 타 | | | | | | | | | | |
| | 6. 교환으로 처분 | 토 지 건 물 기 타 | | | | | | | | | | |

2019년도 취득대상 재산목록

회계명: 일반회계

(단위: m², 천원)

| 일련 번호 | 재 산 표 시 | | | 추정가액 | 취득시기 | 취득사유 | 비 고 |
|----------|----------|--------------------------|---------------|-----------|------------------|-----------------------|------------|
| | 지 목 | 소 재 지 | 수량 (면적) | | | | |
| 1 | 공원 | 옥수동 528-6 | 1 (351.4) | 1,667,000 | 2020.7. | 옥수동 숲속도서관 설치·운영 | 신축 |
| 2 | 학교 용지 | 전남 여수시 화양면 장수리 921 | 1 (995.94) | 3,788,009 | 2019.11. (준공) | 구민 휴양 및 수련시설 건립 | 신축 (변경) |
| | | 전남 여수시 화양면 장수리 856-1 | | | | | |
| | | 전남 여수시 화양면 장수리 1438-2 | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | |

위치도 및 현황사진

[옥수동 응봉근린공원 숲속도서관 건립]

| | | | | |
|------|-----|-------------------|-----|-----|
| 재산내역 | 소재지 | 서울시 성동구 옥수동 528-6 | 소유자 | 성동구 |
| | 면적 | 건물 351.4㎡ | 지목 | 대 |



위치도 및 조감도

[성동힐링센터 휴(休) 여수캠프 건립(변경)]

| | | | | |
|------|-----|-----------------------------|-----|------|
| 재산내역 | 소재지 | 전남 여수시 화양면 장수리 921 등 3필지 | 소유자 | 성동구 |
| | 면적 | 건물 995.94㎡ | 지목 | 학교용지 |



2019년도 수시분 성동구 공유재산 관리계획(안)

심사보고서

2019. 12. 13.

행정재무위원회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자: 2019. 11. 14. 성동구청장

나. 회부일자: 2019. 11. 19.

다. 상정일자: 2019. 12. 2.

(제249회 제2차 정례회 개회중 제3차 행정재무위원회)

2. 제안개요

가. 제안설명: 기획재정국장

나. 제안이유

- 옥수동 일대는 재개발 사업으로 2013년부터 유입인구가 급증하고 있는 지역으로 매봉산을 중심으로 교육시설인 동호초등학교, 서울 방송고등학교 및 1,000세대가 넘는 공동주택이 위치하고 있는 곳으로 공원 이용과 함께 문화생활 등에 대한 구민의 니즈(needs)가 높아짐에 따라 이를 충족시키기 위해 공원에 숲속도서관을 건립하고자 함
- 구민들의 지친 몸과 마음을 치유할 수 있는 공간을 제공하고 여가 선용과 삶의 질 향상을 위해 2016년 12월 제229회 구의회 정례회

에서 의결된 성동 힐링센터 휴(休) 여수캠프 건립을 추진하던 중 유명 휴양지로서 이용구민 증가 예상에 따른 객실 수 증가(10실→16실)와 건물의 안전성 확보를 위한 건축 설계변경, 구민편의 및 소방안전을 위한 엘리베이터, 스프링클러 신규 설치 등으로 기준가격이 증가함에 따라 관리계획을 변경하고자 함

이상과 같이 공유재산 취득 2건에 대한 '2019년도 수시분 성동구 공유재산 관리계획(안)'을 서울특별시 성동구의회 의결을 받아 시행하고자 상정함

3. 주요내용

가. 사업명: 응봉근린공원(매봉산) 숲속도서관 건립(건물 취득)

- 1) 취득구분: 건물 신축
- 2) 사업기간: 2019. 9. ~ 2020. 7.
- 3) 위 치: 성동구 옥수동 528-6(응봉근린공원-매봉산)
- 4) 취득재산: 건물 연면적 351.4㎡(지상2층)
- 5) 소요예산: 1,740백만원 [시비1,740(특별조정교부금)]
- 6) 기준가격: 1,667,000천 원 (건축비, 시설비 등 사업비) * 도서, 기자재비 제외
- 7) 신축계획(안)

| 층 별 | 면적(㎡) | 주요 시설 |
|-----|--------|------------------|
| 2층 | 270.13 | 교양시설(도서관) |
| 1층 | 81.27 | 편의시설(화장실, 관리실 등) |
| 소계 | 351.40 | |

- 8) 취득시기: 2020년 7월(예정)
- 9) 준공시기: 2020년 7월(예정)
- 10) 계약방법: 일반입찰

나. 사업명: 성동힐링센터 휴(休) 여수캠프 건립(변경)

- 1) 취득구분: 건물 신축(변경)
- 2) 사업기간: 2016. 10. ~ 2019. 11
- 3) 위 치: 전남 여수시 화양면 장수리 921 등 3필지
- 4) 취득재산: 건물 연면적 995.94 m^2 (지상2층)
 - 변경 전: 건물 연면적 689.19 m^2
 - 변경 후: 건물 연면적 995.94 m^2 (306.75 m^2 증가)
- 5) 소요예산: 3,788백만원(국비735 시비2,200 구비853)
 - 변경 전: 1,988백만원(구비1,988)
 - 변경 후: 3,788백만원 (1,799백만원 증액)
- 6) 기준가격: 3,788,009천 원(건축비, 시설비 등 사업비)
- 7) 신축 변경계획(안)

| 구분 | 층별 | 층별 용도 | 면적(m^2) | 비고 |
|------|------|-------------------------------------|-------------|----|
| 변경 전 | 지상2층 | 숙소 10실(4인×6실, 6인×4실) | 426.24 | |
| | 지상1층 | 관리실, 편의점, 공용화장실, 기계실 등 | 262.95 | |
| | 소 계 | | 689.19 | |
| 변경 후 | 지상2층 | 숙소 10실(6인 2실, 4인 8실), 세탁실 등 | 510.93 | |
| | 지상1층 | 숙소 6실(6인 1실, 4인 5실), 사무실, 매점, 화장실 등 | 485.01 | |
| | 소 계 | | 995.94 | |

- 8) 준공시기: 2019년 11월(예정)

4. 2019년도 수시분 성동구 공유재산관리계획 계상 재산

가. 일반회계(취득)

- 1) 건물(신축, 변경)
 - 옥수동 528-6 연면적 351.4 m^2 (지상2층)
 - 전남 여수시 화양면 장수리 921 등 3필지, 연면적 995.94 m^2 (지상2층)

나. 재산목록: 별첨

5. 참고사항

가. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조(공유재산의 관리계획)

나. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획)

다. 「서울특별시 성동구 공유재산 및 물품관리 조례」 제13조(공유재산 관리계획)

2019년도 (수시) 관리계획 총괄표

(단위: m², 천원)

[illegible]

2019년도 취득대상 재산목록

회계명: 일반회계

(단위: m², 천원)

| 일련 번호 | 재 산 표 시 | | | 추정가액 | 취득시기 | 취득사유 | 비 고 |
|----------|----------|--------------------------|---------------|-----------|------------------|-----------------------|------------|
| | 지목 | 소 재 지 | 수량 (면적) | | | | |
| 1 | 공원 | 옥수동 528-6 | 1 (351.4) | 1,667,000 | 2020.7. | 옥수동 숲속도서관 설치·운영 | 신축 |
| 2 | 학교 용지 | 전남 여수시 화양면 장수리 921 | 1 (995.94) | 3,788,009 | 2019.11. (준공) | 구민 휴양 및 수련시설 건립 | 신축 (변경) |
| | | 전남 여수시 화양면 장수리 856-1 | | | | | |
| | | 전남 여수시 화양면 장수리 1438-2 | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | |

위치도 및 현황사진

[옥수동 응봉근린공원 숲속도서관 건립]

| | | | | |
|------|-----|-------------------|-----|-----|
| 재산내역 | 소재지 | 서울시 성동구 옥수동 528-6 | 소유자 | 성동구 |
| | 면적 | 건물 351.4㎡ | 지목 | 대 |



위치도 및 조감도

[성동힐링센터 휴(休) 여수캠프 건립(변경)]

| | | | | |
|------|-----|-----------------------------|-----|------|
| 재산내역 | 소재지 | 전남 여수시 화양면 장수리 921 등 3필지 | 소유자 | 성동구 |
| | 면적 | 건물 995.94㎡ | 지목 | 학교용지 |



6. 전문위원의 검토의견 요지

- 본 안건은 응봉근린공원(매봉산) 숲속도서관 건립을 위한 건물을 취득하고 성동힐링센터 휴 여수캠프 건립을 위한 건물 취득의 건을 변경하고자 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따라 구의회에 제출한 것임
- 재산별 세부내역을 살펴보면, 응봉근린공원(매봉산) 숲속도서관 건립 건물 취득의 건은 서울시 공원내 숲속도서관 조성 공모사업 선정에 따라 옥수동 528-6 응봉근린공원 부지에 지상2층 연면적 $351.4m^2$ 규모의 건물을 신축하여 도서관 및 화장실 등 편의시설을 조성코자 하는 것으로
- 대상부지 위치와 인근 환경 등을 고려하여 볼 때 공원 내 도서관 조성으로 공원 이용객의 문화생활 영위 기회 확대는 물론 화장실 설치에 따라 공원 이용 편의도 증진할 수 있는 계기가 될 것으로 여겨짐
- 건축비 등 사업비는 서울시 예산으로 확보하였으나, 보조금이 하반기 교부됨에 따라 사업비를 내년도로 이월하여 사업추진 예정인 바, 체계적인 시설 운영·관리계획으로 사업 추진에 철저를 기해야 할 것임
- 성동힐링센터 휴 여수캠프 건물 취득 변경의 건을 살펴보면, 먼저 여수캠프는 2017년 10월 취득을 목표로 전남 여수시 화양면 장수리 921외 2필지에 지상2층 연면적 $689.19m^2$ 규모로 수련원을 건립하기 위하여 제229회 제2차 정례회(2016. 12.)에서 의결(건물 취득) 받고 사업 추진코자 하였으나

- 건축설계 변경 등으로 공사비가 증가하여 건물 기준가격이 당초 관리계획 수립시 기준가격의 90%를 초과하여 증가한 바, 소요 예산 37억 8,800만원, 지상2층 연면적 995.94㎡ 규모로 공유 재산 관리 계획을 변경하고 의회 의결을 받으려는 것임
- 본 계획안에 따르면 취득시기가 금년 11월로 되어 있는 바 공유 재산 관리계획은 수립 후 그 내용이 취소되거나 일부를 변경하는 때에도 의회 의결을 받아야하는 법적 사무인 점을 감안, 사업시행 부서와 재산관리 부서에서는 충분한 사업계획 검토와 공유재산 수요 파악 등으로 관리계획 수립 원칙을 준수토록 해야 할 것임

7. 질의 및 답변: 회의록 참조

8. 토론요지: 없음

9. 심사결과: 재석위원 7인 중 찬성 7인으로 원안가결 하였음

10. 기타 필요한 사항: 없음