

2019년도 수시분 성동구 공유재산 관리계획(안)

검토보고서

2019. 12. 2.
행정재무위원회 전문위원

1. 제 출 자: 성동구청장

2. 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 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 여가선용과 삶의 질 향상을 위해 2016년 12월 제229회 구의회 정례회에서 의결된 성동 힐링센터 휴(休) 여수캠프 건립을 추진하던 중 유명휴양지로서 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 m^2 (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 995.94 m^2 (지상2층)

- 변경 전: 건물 연면적 $689.19m^2$
- 변경 후: 건물 연면적 $995.94m^2$ ($306.75m^2$ 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 $351.4m^2$ (지상2층)
- 전남 여수시 화양면 장수리 921 등 3필지, 연면적 $995.94m^2$ (지상2층)

나. 재산목록: 별첨

5. 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)

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. 검토의견

- 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