

서울특별시 2025년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안

의안 번호	2833
----------	------

제출년월일 : 2025년 5월 26일

제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 서울특별시 2025년도 제3차 수시분 공유재산관리계획을 수립, 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임

2. 주요내용

가. 2025년도 제3차 수시분 공유재산관리계획 대상은 총 4건으로
취득 3건, 처분 1건임

- 취득 3건은 신축 2건, 교환 및 신축 1건이며,
- 처분 1건은 교환처분 1건임

나. 취득 3건

- 신축 2건에 대한 세부내역
 - 여의도공원을 세계적인 도심 문화공원으로 재편하면서 중심 문화 시설로 제2세종문화회관(52,500.00㎡)을 신축하여 서울 서남권의 문화적 허브로 조성

- 당초 감염병 환자치료 및 감염병 대응능력 강화를 위한 공공 전문 의료시설을 건립하고자 2021년 제3차 수시분 관리계획을 수립하여 가결되었으나,

물가상승 및 음압격리시설 특수성 반영 등으로 사업비가 100.7% 증가(39,378백만원 → 79,019백만원)함에 따라 관리계획을 변경 수립 하여 재상정

○ 교환 및 신축 1건에 대한 세부내역

- 당초 홍지동(종로구 홍지동 76-1외 5필지) 민간 소유의 토지(5,177㎡)를 매입 후 청소년 수련관을 신축(4,840㎡)하고자 2016년 제1차 수시분 관리계획을 수립하여 가결되었으나,

홍지동 부지의 입지 조건이 부적정하여 도시계획시설 결정 보류('17년~'18년, 3회)로 사업 추진이 어려워짐에 따라 사업 위치와 추진 방식을 변경(홍지동→신영동, 매입 및 신축→교환 및 신축)하여, 사업 부지인 종로구 소유의 토지(신영동 62외 9필지)를 종로구 내 시유지와 교환 하여 취득(3,970.30㎡)하고, 저류시설과 청소년센터의 복합화로 시립종로청소년센터를 건립(5,230.86㎡) 하는 것으로 관리계획을 변경 수립하여 2025년도 정기분 관리계획에 재상정하였으나 부지 선정의 적정성에 대한 심도있는 논의를 위하여 삭제되었기에,

접근성 향상 방안을 마련하고, 경사 지형을 활용한 건축계획을 시행 하는 등 사업부지 선정 적정성 문제에 대한 보완 사항 반영하여 관리계획 변경 수립 및 재상정

다. 처분 1건

○ 교환 처분 1건에 대한 세부내역

- 당초 종로구에서 환경 공무원 휴게실로 사용하는 공간인 시유지 (종로구 효자동 178-2, 105.50㎡) 및 시유 건물(132.23㎡)과 서울시에서 행정 목적으로 사용하지 않고 있는 유휴재산인 종로구 내 시유지 (종로구 재동 53-1, 222.80㎡)를 소유와 관리의 일원화 차원에서 교환 처분하는 건으로 2025년도 정기분 관리계획을 수립하여 상정하였으나, 시립종로청소년센터 건립 부지에 대한 적정성 논의를 위하여 삭제되었기에 관리계획 재수립하여 재상정

3. 2025년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 3건

- | | | |
|-----------|----|--|
| - 신축 | 2건 | : 건물 59,730.87m ² |
| - 교환 및 신축 | 1건 | : 토지 3,970.30m ²
건물 5,800.00m ² |

○ 처분 1건

- 교환 1건 : 토지 328.30㎡
건물 132.23㎡

서울특별시 2025년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안

여의도공원을 세계적인 도심 문화공원으로 재편하면서 중심 문화 시설로 제2세종문화회관(52,500.00 m^2)을 신축하여 서울 서남권의 문화적 허브로 조성하고,

당초 감염병 환자치료 및 감염병 대응능력 강화를 위한 공공 전문 의료시설을 건립하고자 2021년 제3차 수시분 관리계획을 수립하여 가결 되었으나,

물가상승 및 음압격리시설 특수성 반영 등으로 사업비가 100.7% 증가(39,378백만원 → 79,019백만원)함에 따라 관리계획을 변경 수립하여 재 상정하고,

당초 홍지동(종로구 홍지동 76-1외 5필지) 민간 소유의 토지(5,177 m^2)를 매입 후 청소년 수련관을 신축(4,840 m^2)하고자 2016년 제1차 수시분 관리 계획을 수립하여 가결되었으나,

홍지동 부지의 입지 조건이 부적정하여 도시계획시설 결정 보류 ('17년~'18년, 3회)로 사업 추진이 어려워짐에 따라 사업 위치와 추진 방식을 변경(홍지동→신영동, 매입 및 신축→교환 및 신축)하여, 사업 부지인 종로구 소유의 토지(신영동 62외 9필지)를 종로구 내 시유지와 교환하여 취득(3,970.30 m^2) 하고, 저류시설과 청소년센터의 복합화로 시립종로청소년센터를 건립 (5,230.86 m^2) 하는 건으로 관리계획을 변경 수립하여 2025년도 정기분 관리계획에 재상정하였으나 부지 선정의 적정성에 대한 심도있는 논의를 위하여 삭제되었기에,

접근성 향상 방안을 마련하고, 경사 지형을 활용한 건축계획을 시행하는 등 사업부지 선정 적정성 문제에 대한 보완 사항 반영하여 관리계획 변경 수립 및 재상정하고,

당초 종로구에서 환경 공무원 휴게실로 사용하는 공간인 시유지(종로구 효자동 178-2, 105.50㎡) 및 시유 건물(132.23㎡)과 서울시에서 행정 목적으로 사용하지 않고 있는 유헴재산인 종로구 내 시유지(종로구 재동 53-1, 222.80㎡)를 소유와 관리의 일원화 차원에서 교환 처분하는 건으로 2025년도 정기분 관리계획을 수립하여 상정하였으나, 시립종로청소년센터 건립 부지에 대한 적정성 논의를 위하여 삭제되었기에 관리계획 재수립 및 재상정하여,

2025년도 제3차 수시분 공유재산관리계획을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의결한다.

☐ 2025년도 제3차 수시분 공유재산관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 3건

- | | | |
|-----------|----|--|
| - 신축 | 2건 | : 건물 59,730.87 m^2 |
| - 교환 및 신축 | 1건 | : 토지 3,970.30 m^2
건물 5,800.00 m^2 |

○ 처분 1건

- 교환 1건 : 토지 328.30㎡
건물 132.23㎡

첨 부

1. 2025년도 공유재산관리계획 총괄표

구 분			이 전			금 회			합 계		
			건수	면 적(m²)	금 액(천원)	건수	면 적(m²)	금 액(천원)	건수	면 적(m²)	금 액(천원)
취득	계	토지	3	29,558.27	115,039,610	-	3,970.30	5,794,333	3	33,528.57	120,833,943
		건물	16	150,717.05	980,994,092	3	65,530.87	637,418,318	19	216,247.92	1,618,412,410
		기타	3	-	95,416,400	-	-	-	3	-	95,416,400
	매입 및 신축	토지	-	16,981.60	87,366,157	-	-	-	-	16,981.60	87,366,157
		건물	2	34,807.30	185,307,000	-	-	-	2	34,807.30	185,307,000
	신축 등	건물 등	6	12,549.00	77,709,267	2	59,730.87	569,355,658	8	72,279.87	647,064,925
	기부채납	토지	1	122.97	1,153,705	-	-	-	1	122.97	1,153,705
		건물 등	1	14178.95	76,855,209	-	-	-	1	14178.95	76,855,209
	증축 등	건물 등	3	24,779.58	386,702,770	-	-	-	3	24,779.58	386,702,770
	매입	선박	1	-	9,300,000	-	-	-	1	-	9,300,000
	신축(취소)	건물	3	49,036.90	155,725,490	-	-	-	3	49,036.90	155,725,490
	현물출자	권리	2	-	86,116,400	-	-	-	2	-	86,116,400
	무상귀속 및 신축	토지	1	359.00	607,751	-	-	-	1	359.00	607,751
		건물	-	10,924.32	75,900,000	-	-	-	-	10,924.32	75,900,000
	교환	토지	1	8,975.00	1,915,265	-	-	-	1	8,975.00	1,915,265
	교환 및 신축	토지	-	3,119.70	23,996,732	-	3,970.30	5,794,333	-	7,090.00	29,791,065
		건물	1	4,441.00	22,794,356	1	5,800.00	68,062,660	2	10,241.00	90,857,016
처분	계	토지	4	73,494.50	378,242,322	1	328.30	1,813,963	5	73,822.80	380,056,285
		건물	1	40,465.40	12,277,594	-	132.23	13,896	1	40,597.63	12,291,490
		공작물	1	3,314.41	3,019,599	-	-	-	1	3,314.41	3,019,599
	현물출자	토지	2	22,194.30	86,116,400	-	-	-	2	22,194.30	86,116,400
	교환	토지	1	3,300.20	15,213,922	1	328.30	1,813,963	2	3,628.50	17,027,885
		건물	-	-	-	-	132.23	13,896	-	132.23	13,896
	매각 및 멸실	토지	1	48,000.00	276,912,000	-	-	-	1	48,000.00	276,912,000
		건물	-	29,477.11	8,710,127	-	-	-	-	29,477.11	8,710,127
	멸실	건물	1	10,988.29	3,567,467	-	-	-	1	10,988.29	3,567,467
		공작물	1	3,314.41	3,019,599	-	-	-	1	3,314.41	3,019,599

2. 공유재산 취득대상 재산목록('25년도 제3차 수시분)

일련 번호	구분	재 산의 표 시			(연)면적(㎡)	기준가격(천원)	취득 시기	취득사유 및 방법	소관부서
		구	동	번지					
계					69,501.17	643,212,651			
1	건물 신축	영등포구	여의도동	2	52,500.00	490,336,080	2029	「여의도공원 재구조화 사업」 제2세종문화회관 건립	도시공간전략과
2	건물 신축 (변경)	동작구	신대방동	722-1	7,230.87	79,019,578	2028	보라매병원 안심호흡기전문센터 건립	공공의료과
3	토지 교환 (변경)	종로구	신영동	62 일대	3,970.30	5,794,333	2028	시립종로청소년센터 복합 건립	청소년정책과
	건물 신축 (변경)				5,800.00	68,062,660	2030		

3. 공유재산 처분대상 재산목록('25년도 제3차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(㎡)	기준가격(천원)	처분 시기	처분사유	소관부서
		구	동	번지					
계					460.53	1,827,859			
1	토지 교환	종로구	재동	53-1 외	328.30	1,813,963	2028	시립종로청소년센터 복합 건립	청소년정책과
	건물 교환	종로구	효자동	178-2	132.23	13,896			

4. 공유재산관리계획(안) 요약('25년도 제3차 수시분)

사 업 명	구 분	내 역				세 부 내 용
		종류	건수	(연)면적 (㎡)	기준가격 (천원)	
「여의도공원 재구조화 사업」 제2세종문화회관 건립	취 득 (신축)	건물	1	52,500.00	490,336,080	- 목적 및 용도 : 여의도공원 내 제2세종문화회관 신축 - 대 상 지 : 영등포구 여의도동 2 - 사업기간 : '23.11월 ~ '29. 12월 - 소요예산 : 490,336,080천원 - 사업규모 : 건물 52,500.00㎡ - 기준가격 명세 : 건물 490,336,080천원 - 계약방법 : <건물신축> 설계공모(설계), 공개경쟁입찰(공사)
보라매병원 안심호흡기전문센터 건립	취 득 변 경 (신축)	건물	1	7,230.87	79,019,578	- 목적 및 용도 : 감염병 전문센터 설치를 통한 서울시 감염병 대응능력 강화 - 대 상 지 : 동작구 신대방동 722-1 - 사업기간 : '16. 9월 ~ '28. 12월 - 소요예산 : 79,019,578천원 - 사업규모 : 건물 7,230.87㎡ - 기준가격 명세 : 건물 79,019,578천원 - 계약방법 : <건물신축> 설계공모(설계), 공개경쟁입찰(공사)

사 업 명	구 분	내 역				세 부 내 용
		종류	건수	(연)면적 (㎡)	기준가격 (천원)	
시립종로청소년센터 복합 건립	취 득 변 경 (교환)	토지	10	3,970.30	5,794,333	- 목적 및 용도 : 청소년수련시설 건립계획 목표인 1차구 1수련관 건립기준에 따라 청소년수련관이 없는 종로구에 시립종로청소년수련관 건립 - 대 상 지 : 종로구 신영동 62번지 일대 - 사업기간 : '19. 6월 ~ '30. 6월 - 소요예산 : 78,368,660천원 - 사업규모 : (취득) 토지 3,970.30㎡, 건물 5,800.00㎡ (처분) 토지 328.30㎡, 건물 132.23㎡ - 기준가격 명세 : (취득) 토지 5,794,333천원, 건물 68,062,660천원 (처분) 토지 1,813,963천원, 건물 13,896천원 - 계약방법 : <토지교환> 협의(감정평가), <건물신축> 공개경쟁입찰
		건물	1	5,800.00	68,062,660	
	처분 (교환)	토지	2	328.30	1,813,963	
		건물	1	132.23	13,896	