

서울특별시 2020년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	1787
----------	------

제출년월일 : 2020년 8월 12일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 서울특별시 2020년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획을 수립, 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임

2. 주요내용

가. 2020년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 총 8건으로
취득 6건, 처분 2건임

- 취득 6건은 매입 및 신축 1건, 신축 2건, 증축 1건, 교환취득 2건 이고,
- 처분 2건은 교환에 따른 처분 2건임

나. 취득 6건

○ 매입 및 신축 1건에 대한 세부내역

- 북부간선도로 상부 입체화를 통하여 공공주택 공급을 확대하고자 중랑구 신내동 일대 부지(30,800.00 m^2)를 매입하고, 공공주택 및 주민편의시설, 근린생활시설 등을 신축하여(149,664.00 m^2) '신내4 (북부간선도로 입체화사업) 공공주택지구' 조성

○ 신축 2건에 대한 세부내역

- 공공주택 공급확대를 위하여 현재 건설중인 신봉터널 상부 유희부지 (신림동 1569-20 일대)를 활용하여 '난곡사거리 행복주택 및 복합 체육시설'을 신축($24,669.60m^2$)
- 강서구 등촌동의 (구)한국정보화진흥원 건물 멸실 후 장애인 문화·복지시설인 '등촌동 장애인 어울림플라자'를 신축($23,758.14m^2$) 하는 것으로, 2017년도 제4차 수시분(17.9월)에 관리계획 수립 및 가결된 바 있으나 지역주민과 장애인 단체 등의 요청사항을 반영함에 따라 사업비를 30% 초과 변경(47,887백만원 → 72,200백만원)

○ 증축 1건에 대한 세부내역

- 환자입원 병동 확충을 통한 간호·간병 통합서비스 제공 및 공공의료 서비스 질 향상을 위하여 시립 서남병원(양천구 신정동)의 내부공간 확충 및 증축($4,814.31m^2$)

○ 교환에 따른 취득 2건에 대한 세부내역

- 사유지와 구유지가 혼재되어 있는 뚝섬유수지 부지 중 장래 CSOs(Combined Sewer Overflows : 합류식 하수관로 월류수) 저류조 설치 및 습지생태원 관리를 위해 필요한 성동구 소유 구유지 ($9,339.00m^2$)를 동 부지 내 미활용 사유지와 교환 취득
- 국제교류복합지구 조성을 위해 필요한 잠실종합운동장 부지 내 국유지($80,627.43m^2$)를 활용계획이 없는 광명근로청소년복지관, 가락 1·2공영주차장, 강서면허시험장 사유재산과 교환 취득

다. 처분 2건

○ 교환에 따른 처분 2건에 대한 세부내역

- 시유지와 구유지가 혼재되어 있는 뚝섬유수지 부지 중 성동구에서 복합문화체육센터 및 공영주차장 건립 예정인 미활용 시유지 ($9,339.00m^2$)에 대하여 동 부지내 성동구 소유 구유지와 교환 처분
- 현재 활용계획이 없는 광명근로청소년복지관, 가락 1·2공영주차장, 강서면허시험장 시유재산(토지 $123,260.50m^2$, 건물 $35,720.00m^2$)을 국제교류복합지구 조성에 필요한 잠실종합운동장 부지 내 국유지와 교환 처분

3. 2020년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 6건

- 매입 및 신축 1건 : 토지 $30,800.00m^2$, 건물 $149,664.00m^2$
- 신축 2건 : 건물 $48,427.74m^2$
- 증축 1건 : 건물 $4,814.31m^2$
- 교환취득 2건 : 토지 $89,966.43m^2$

○ 처분 2건

- 교환처분 2건 : 토지 $132,599.50m^2$, 건물 $35,720.00m^2$

서울특별시 2020년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안

북부간선도로 상부 입체화를 통하여 공공주택 공급을 확대하고자 중랑구 신내동 일대 부지(30,800.00 m^2)를 매입하여, '신내4(북부간선도로 입체화사업) 공공주택지구'를 조성(149,664.00 m^2)하고,

공공주택 공급확대를 위하여 현재 건설중인 신봉터널 상부 유희부지를 활용하여 '난곡사거리 행복주택 및 복합체육시설'을 신축(24,669.60 m^2)하고,

강서구 등촌동의 (구)한국정보화진흥원 부지에 장애인 문화·복지 시설인 '등촌동 장애인 어울림플라자'를 신축(23,758.14 m^2)하는 것으로, 2017년도 제4차 수시분('17.9월)에 관리계획 수립 및 가결된 바 있으나 지역주민과 장애인 단체 등의 요청사항을 반영함에 따라 사업비를 30% 초과 변경(47,887백만원 → 72,200백만원)하고,

간호·간병 통합서비스 제공 및 공공의료서비스 질 향상을 위하여 시립 서남병원(양천구 신정동)의 내부공간을 확충 및 증축(4,814.31 m^2) 하고,

시유지와 구유지가 혼재되어 있는 뚝섬유수지 부지 중 장래 CSOs(Combined Sewer Overflows : 합류식 하수관로 월류수) 저류조 설치 및 습지생태원 관리를 위해 필요한 성동구 소유 구유지(9,339.00 m^2)를 동 부지 내 미활용 시유지와 교환 취득하고,

국제교류복합지구 조성을 위해 필요한 잠실종합운동장 부지 내 국유지(80,627.43 m^2)를 활용계획이 없는 광명근로청소년복지관, 가락 1·2공영주차장, 강서면허시험장 시유재산과 교환 취득하고,

시유지와 구유지가 혼재되어 있는 뚝섬유수지 부지 중 성동구에서 복합문화체육센터 및 공영주차장 건립 예정인 미활용 시유지(9,339.00 m^2)에 대하여 동 부지내 성동구 소유 구유지와 교환 처분하고,

현재 활용계획이 없는 광명근로청소년복지관, 가락 1·2공영주차장, 강서면허시험장 시유재산(토지 123,260.50 m^2 , 건물 35,720.00 m^2)을 국제교류 복합지구 구성에 필요한 잠실종합운동장 부지 내 국유지와 교환 처분하여,

2020년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의결한다.

3. 2020년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 6건

- 매입 및 신축 1건 : 토지 30,800.00 m^2 , 건물 149,664.00 m^2
- 신축 2건 : 건물 48,427.74 m^2
- 증축 1건 : 건물 4,814.31 m^2
- 교환취득 2건 : 토지 89,966.43 m^2

○ 처분 2건

- 교환처분 2건 : 토지 132,599.50 m^2 , 건물 35,720.00 m^2

첨 부

1. 2020년도 공유재산 관리계획 총괄표

구 분		이 전			금 회			합 계			
		건수	면 적(m ²)	금 액(천원)	건수	면 적(m ²)	금 액(천원)	건수	면 적(m ²)	금 액(천원)	
취득	계	토지	9	148,562.80	132,942,784	3	120,766.43	414,370,560	12	269,329.23	547,313,344
		건물	16	453,259.55	1,149,829,666	3	202,906.05	516,830,282	19	656,165.60	1,666,659,948
		기타	1	(6량열차6편성)	49,698,000				1	(6량열차6편성)	49,698,000
	매입	토지	2	15,946.20	59,819,625				2	15,946.20	59,819,625
		건물	1	18,074.44	5,037,280				1	18,074.44	5,037,280
		기타	1	(6량열차6편성)	49,698,000				1		49,698,000
	매입 및 신축	토지	3	37,736.30	43,969,704	1	30,800.00	27,763,659	4	68,536.30	71,733,363
		건물	-	91,105.28	357,015,110	-	149,664.00	377,004,263	-	240,769.28	734,019,373
	기부채납 및 신·증축	건물	1	7,575.91	34,355,599				1	7,575.91	34,355,599
	기부채납 및 개축	건물	1	1,620.00	13,011,272				1	1,620.00	13,011,272
	기부채납	건물	1	6,576.33	23,708,000				1	6,576.33	23,708,000
	신축	건물	10	324,607.70	702,239,969	2	48,427.74	123,609,478	12	373,035.44	825,849,447
	증축	건물	2	3,699.89	14,462,436	1	4,814.31	16,216,541	3	8,514.20	30,678,977
	교환	토지	3	10,743.30	15,194,374	2	89,966.43	386,606,901	5	100,709.73	401,801,275
매입(취소)	토지	1	84,137.00	13,959,081				1	84,137.00	13,959,081	
처분	계	건물	3	11,929.12	10,113,522	-	35,720.00	13,488,306	3	47,649.12	23,601,828
		토지	3	6,444.50	16,736,119	2	132,599.50	427,490,440	5	139,044.00	444,226,559
	멸실	건물	3	11,929.12	10,113,522				3	11,929.12	10,113,522
	교환	토지	3	6,444.50	16,736,119	2	132,599.50	427,490,440	5	139,044.00	444,226,559
		건물	-	-	-	-	35,720.00	13,488,306	-	35,720.00	13,488,306

2. 공유재산 취득대상 재산목록(‘20년 제3차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(㎡)	기준가격(천원)	취득 시기	취득사유	소관부서
		구	동	번지					
계					323,672.48	931,200,842			
1	토지매입	종량구	신내동	118-3 외 97필지	30,800.00	27,763,659	2021	신내4(북부간선도로 입체화사업) 공공주택지구 조성	공공주택과
	건물신축	종량구	신내동	118-3 일대	149,664.00	377,004,263	2025		
2	건물신축	관악구	신림동	1569-20 일대	24,669.60	51,409,000	2026	난곡사거리 행복주택 및 복합체육시설 건립	공공주택과
3	건물신축 (변경)	강서구	등촌동	645-11	23,758.14	72,200,478	2024	등촌동 장애인 어울림플라자 신축 변경	장애인 복지정책과
4	건물증축	양천구	신정동	1320-7	4,814.31	16,216,541	2023	서울특별시 서남병원 증축	보건의료 정책과
5	토지교환	성동구	성수동 1가	685-63	9,339.00	7,657,980	2020	서울시-성동구간 부지 교환	하천관리과
6	토지교환	송파구	잠실동	10	80,627.43	378,948,921	2020	잠실운동장 내 국유지 교환	자산관리과

3. 공유재산 처분대상 재산목록(‘20년 제3차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적 (㎡)	기준가격 (천원)	처분 시기	처분사유	소 관 부 서
		구	동	번지					
계					168,319.50	440,978,746			
1	토지교환	성동구	성수동 1가	676-1 외 3필지	9,339.00	7,657,980	2020	서울시-성동구간 부지 교환	하천관리과
2	토지교환	광명시	하안동	732 외 7필지	59,641.00	205,642,168	2020	잠실운동장 내 국유지 교환	자산관리과
	건물교환	광명시	하안동	740	25,835.00	8,548,502			
	토지교환	송파구	가락동	98-1 외 3필지	3,757.70	51,006,480			
	토지교환	강서구	외발산동	425	59,861.80	163,183,812			
	건물교환	강서구	외발산동	425	9,885.00	4,939,803			

4. 공유재산 관리계획(안) 요약('20년 제3차 수시분)

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
신내4(북부간선도로 입체화사업) 공공주택지구 조성	취득(매입 및 신축)	토지	1	30,800.00	27,763,659	<ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : 북부간선도로 상부 입체화를 통하여 주택시장 가격안정화와 도시재창조 관점의 주민 삶의 질과 미래도시 전략까지 고려한 새로운 공공주택지구 조성 및 행복주택건설 - 대 상 지 : 중랑구 신내동 118-3 일대(북부간선도로 입체화) - 사업기간 : '19.3월 ~ '25.12월 - 소요예산 : 434,017백만원 (토지보상비, 신축비 등) - 사업규모 : <토지매입> 30,800.00m², <건물신축> 149,664.00m² <ol style="list-style-type: none"> 1. 주택건설 3동 [지하1/지상15, 지하1/지상14, 지하1/지상12] <ul style="list-style-type: none"> · 공동주택 990호 (지상1층~12/14/15층) · 생활SOC, 근린생활시설 (지하1층~지상3층) 2. 복합지원시설 2동 [지하2/지상12] <ul style="list-style-type: none"> · 창업공간 및 업무시설, 도전숙 - 기준가격 : <토지> 27,763,659천원 <건물> 377,004,263천원 ※ 건물 : 택지조성 등 기타 사업비 포함 - 계약방법 : <토지매입> 보상협의 및 수용 <건축설계> 설계공모 <건물신축> 공개경쟁입찰
		건물	-	149,664.00	377,004,263	

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
난곡사거리 행복주택 및 복합체육시설 건립	취득 (신축)	건물	1	24,669.60	51,409,000	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 신봉터널 상부 유희부지에 공공주택을 건립하여 청년(신혼부부, 사회초년생 및 대학생) 등을 위한 공공주택, 복합체육시설, 주민생활 SOC시설 공급 - 대 상 지 : 관악구 신림동 1569-20 일대 (신봉터널 상부) - 사업기간 : '19.1월~'26.12월 - 소요예산 : 51,409백만원 - 사업규모 : <건물신축> 24,669.60m² [지하3층/지상26층] - 기준가격 : <건물> 51,409,000천원 [신축비] - 계약방법 : <건축설계>설계공모, <건물신축>공개경쟁입찰
등촌동 장애인 어울림플라자 신축 변경	취득 (신축)	건물	1	23,758.14	72,200,478	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 장애인을 위한 문화·복지시설을 조성하여 장애인의 복지 증진 및 역량강화 도모 - 대 상 지 : 강서구 등촌동 645-11 (구 한국정보화진흥원) - 사업기간 : '15. 6.~ '24. 2. - 소요예산 : 72,200백만원 [시비 50,539, 공사채(SH) 21,661] - 사업규모 : <건물신축> 23,758.14m² [지하4층/지상5층] ※ 토지 : 시유지 - 기준가격 : <건물> 72,200,478천원 [신축비] - 계약방법 : SH공사 위탁개발 - 변경사유 : 지역주민, 장애인단체 등의 요청사항을 반영하여 변경계획을 수립함에 따라, 사업비 30%초과 증액(51%, 47,887백만원 → 72,200백만원)

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
서울특별시 서남병원 증축	취득 (증축)	건물	1	4,814.31	16,216,541	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 시립 서남병원 증축을 통한 공공의료서비스 질 향상 - 대 상 지 : 양천구 신정동 1320-7 - 사업기간 : '20. 1. ~'23. 6. - 소요예산 : 16,217백만원 [공사비, 용역비, 예비비 등] - 사업규모 : <건물증축> 4,814.31m² ※ 기존 건물(연면적 39,324.84m²) 내부증축 및 수직증축 - 기준가격 : <건물> 16,216,541천원 [증축비] - 계약방법 : 공개경쟁입찰
서울시-성동구간 부지 교환	취득 (교환)	토지	1	9,339.00	7,657,980	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 뚝섬유수지 내 CSOs 저류조 설치 및 습지생태원 등의 관리를 위하여 성동구 소유 구유지를 교환 취득하고, 성동구에서 추진 예정인 복합문화체육센터 및 공영주차장 건립을 위하여 시유지를 성동구에 교환 처분 - 대 상 지 : <취득> 성동구 성수동1가 685-63 <처분> 성동구 성수동1가 676-1 외 3필지 - 사업기간 : '20.6월~'20.10월 - 소요예산 : 비예산 - 사업규모 : <취득> 토지 9,339m² <처분> 토지 9,339m² - 기준가격 : <취득> 토지 7,657,980천원 <처분> 토지 7,657,980천원 - 계약방법 : 상호 협의에 의한 계약
	처분 (교환)	토지	1	9,339.00	7,657,980	

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
잠실운동장 내 국유지 교환	취득 (교환)	토지	1	80,627.43	378,948,921	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 국제교류복합지구 조성을 위해 잠실운동장 내 국유지를 광명근로청소년복지관, 가락1·2공영주차장, 강서면허시험장의 시유재산과 교환 - 대상지 <ul style="list-style-type: none"> <취득> 송파구 잠실동 10 [잠실종합운동장 부지 중 기재부 지분] <ul style="list-style-type: none"> ※ 소유자 : 기재부 59.35%, 서울시 40.65% <처분> 1. 광명시 하안동 740외 7필지, 건물 11동 [광명근로청소년복지관, 임대아파트 등] 2. 송파구 가락동 98-1외 3필지 [가락 1·2 공영주차장] 3. 강서구 외발산동 425, 건물 1동 [강서운전면허시험장] - 사업기간 : '17.3월~'20.10월 - 소요예산 : 비예산 <ul style="list-style-type: none"> ※ 교환가액은 감정평가를 기준으로 산정하고, 교환차액 발생 시 국공유 상호점유재산으로 정산하고 일부 현금 정산 - 사업규모 : <취득> 토지 80,627.43m² <처분> 토지 123,260.50m², 건물 35,720.00m² - 기준가격 : <취득> 토지 378,948,921천원 <처분> 토지 419,832,460천원, 건물 13,488,306천원 - 계약방법 : 상호 협의에 의한 계약
	토지	1	123,260.50	419,832,460		
	건물	-	35,720.00	13,488,306		