

2017년도 제2차 공유재산 관리계획(안)

의안 번호	17-81
----------	-------

제출일자 : 2017. 9.

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

1. 제안이유

「지방자치법」 제39조제1항 및 같은 법 시행령 제36조제1항, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 중요재산 취득·설치 대상인 『서울화력발전소내 주민편익시설건립 부지매입 및 건립 계획』에 대하여 구의회의 의결을 얻고자 합니다.

2. 사업의 목적 및 용도

서울화력발전소 내 산재하여 있는 공유토지와 한국중부발전(주) 소유 토지의 교환으로 정형화된 부지에 주민편익시설을 건립하여 지역주민의 다양한 체육활동 제공을 통한 생활편익 증진에 기여코자 함.

3. 사업의 필요성

- 국민여가활동의 변화에 따라 체육시설에 대한 수요가 증가하고 있으며, 건립예정지 인근의 서강동·합정동 인구는 약45,000명으로 마포구 전체 인구의 약12%를 차지하고 있을 뿐 아니라 주민의 다양한 체육활동 제공을 통한 생활편익증진 필요성 요구됨
 - 서울화력발전소 내 지상부 공원화사업 및 문화창작소 건립이 계획되는 등 마포구 복합문화벨트가 조성됨에 따라 주변 지역 경제활성화 및 지역상권 활성화의 시너지 효과가 나타날 것으로 기대
 - 서강동·합정동주민 450명 의견조사 결과, 주민편익시설에 대한 높은 수요
 - 응답자 85% 주민편익시설 건립 요구
 - 응답자 94% 건립 시 시설이용 의견
- ※ 주민의견조사 출처(한국경영경제문제연구소, 2015.11.)

4. 건립부지 매입 계획

- 추진 경위
 - '17.6.30. 토지교환 계약(서울사-한국중부발전(주), 마포구-한국중부발전(주))이 완료됨에 따라 주민편익시설 건립예정지의 서울시 소유 토지를 매입

○ 매입예정지 개요

소재지	면적	소유자	지목	비고
마포구 당인동 1-29	2,673 m^2	서울특별시	대	

- 매입예정가 : 5,331,800,000원
 - '17.7.20 서울특별시 공유재산심의회 결과(감정평가 산술평균액 기준)
- 계약방법 : 수의계약
- 계약체결일 : '17.12월(예정)

5. 서울화력발전소내 주민편익시설 건립 계획

- 사업기간 : 2014. 11. ~ 2019. 12.
- 위 치 : 마포구 당인동 1-28 외 2필지(3,330 m^2)

소재지	면적	소유자	지목	비고
마포구 당인동 1-28 외 1필지	657 m^2	마포구	대	당인동32-4 19 m^2 (잡)
마포구 당인동 1-29	2,673 m^2	서울특별시	대	매입예정

- 규모 : 대지 3,330 m^2 , 연면적 4,570 m^2 (지하2층, 지상3층)
- 사업내용 : 수영장, 종합문화체육관, 문화강좌실, 카페테리아, 주차장 등
- 시설배치(안)

층별	면적(m^2)	층별 설치내역
합계	4,570	
옥상		풋살장
지상 3층	900	종합문화체육관(배드민턴, 농구, 배구, 공연장 등)
지상 2층	900	다목적실, 헬스장, 샤워실, 탈의실 등
지상 1층	800	문화강좌실, 유아체육관, 북카페 등
지하 1층	985	주차장, 기관실, 샤워실, 사우나실, 부대시설 등
지하 2층	985	수영장, 유아풀장 등

6. 재원별 예산계획 및 확보방안

- 총사업비 22,328백만원
(국비 9,208백만원, 발전소지원금 6,000백만원, 구비 7,120백만원)

- 연도별 예산확보 현황 [단위 : 백만원]

구분		계	연도별			
			2015	2016	2017	2018
계		22,328	900	4,600	6,793	10,035
국비	특별지원금	9,208	0	2,914	3,379	2,915
기타	발전소지원금	6,000	900	1,686	3,414	0
구비	자산취득비 등	7,120	0	0	0	7,120

- 공사비 집행내역 [단위 : 백만원]

구분	합 계	타당성용역	공사비	설계비	감리비	시설부대비	토지매입비 등
집행액	22,328	20	13,125	856	1,110	81	7,136

※ 공사비 : 서울시 2015 공공건축물 건립 공사비 책정 등 가이드라인 준용

7. 법적 근거

- 국민체육진흥법 제8조(지방체육의 진흥)
- 국민체육진흥법 제13조(체육시설의 설치 등)
- 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 제6조(생활체육시설)

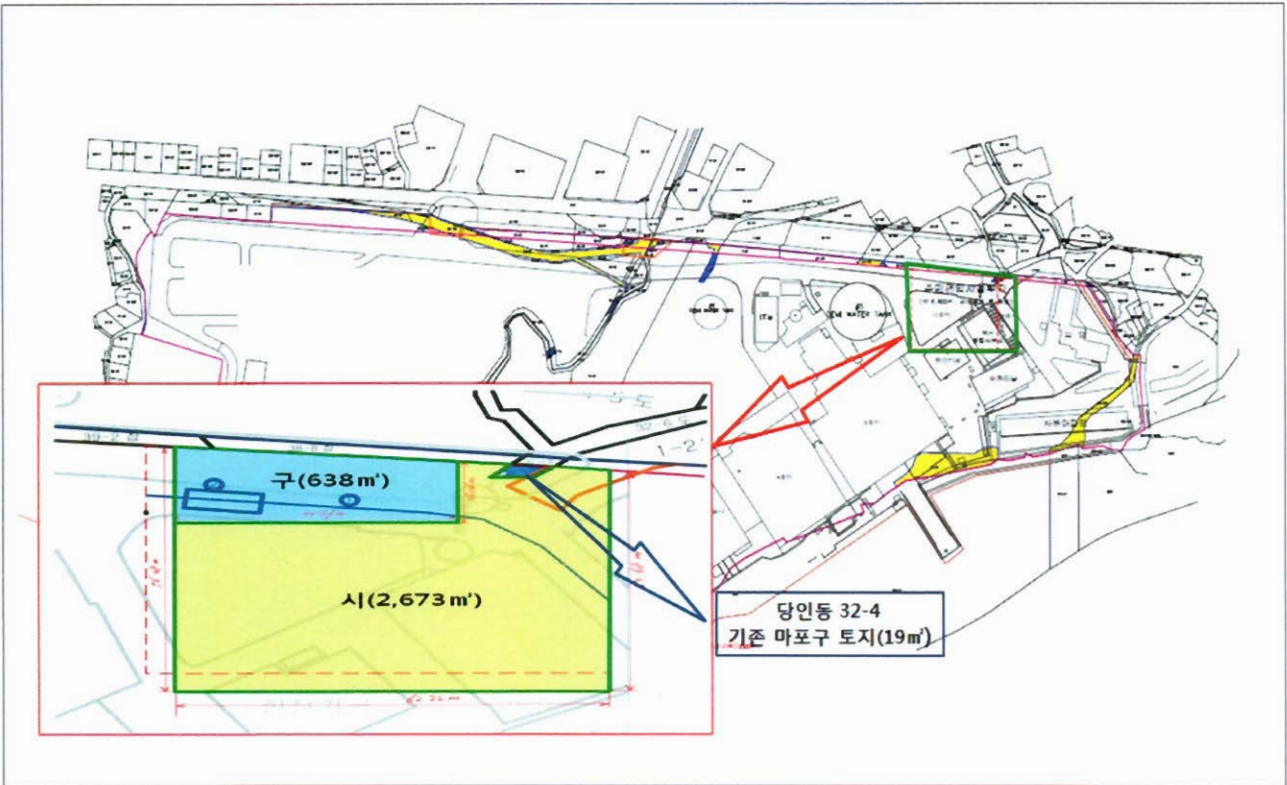
8. 주요 추진경위

- 2014.11.11. : 서울화력발전소 내 주민편익시설건립 계획 수립
- 2016. 3. 31. : 타당성 조사 및 기본계획 수립 연구용역 준공
- 2016. 8. 10. : 서울시 투자심사분석 → 조건부 추진
- 2016. 11. 7. : 지방재정 중앙투자심사 → 조건부 추진
- 2017. 6. 30. : 서울시·마포구 ↔ 한국중부발전(주) 토지교환 완료
- 2017. 7. 6. : 주민편익시설 건립부지 매입계획(안) 수립
- 2017. 7. 19. : 마포구 공유재산심의회 의결(취득의 적정)
- 2017. 7. 20. : 서울시 공유재산심의회 의결(처분의 적정)

9. 향후 추진계획

- 2017. 10월 : 마포구 중기지방재정 계획 반영 및 2018년 세출예산 편성 요구
- 2017. 11월 : 서울시의회 관리계획 상정(처분의 적정. 서울시 자산관리과)
- 2017. 12월 : 시유지 매매계약 체결(서울시 ↔ 마포구)
- 2018. 1월 : 기본 및 실시설계용역 발주
- 2018. 6월 : 착공
- 2019. 12월 : 준공

취득예정 토지 위치



현황 사진



2017년도 관리계획 총괄표 (11-1)

(단위 : m², 천원)

구		분	상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건수	수량	금 액	건수	수량	금 액	건수	수량	금 액	
취	계	토 지				1	1	5,331,800	1	1	5,331,800	
		건 물				1	1	16,996,200	1	1	16,996,200	
	기 타											
	1. 매 입	토 지				1	1	5,331,800	1	1	5,331,800	
		건 물										
		기 타										
득	2. 교환으로 취득	토 지										
	건 물											
		기 타										
	3. 기타 취득	토 지				1	1	16,996,200	1	1	16,996,200	
		건 물										
		기 타										
처	계	토 지										
		건 물										
	기 타											
	4. 매 각	토 지										
		건 물										
		기 타										
분	5. 양 여	토 지										
	건 물											
		기 타										
	6. 교환으로 처분	토 지										
		건 물										
		기 타										

2017년도 취득대상 재산목록 (11-2)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
	지 목	소 재 지	수 량				
1	대	당인동 1-28 외 2필지	1 (대지면적:3,330m ²) (연면적:4,570m ²)	22,328,000	토지:2017.12월 매입 건물:2019.12월 준공	주민편익시설 부지매입 및 신축	

- 주) (1) 매입과 기타 취득을 계상하여 비고란에 취득방법을 표시한다.
 (2) 매입은 예산의 범위내에서 가액 및 수량을 추정하여 기재하고 재산소재지, 취득재산 소유자 주소·성명은 구체적으로 기록하지 아니할 수 있다.
 (3) 기타 취득은 관리누락재산의 신규등록과 기부채납 및 양수에 의한 취득을 말한다.
 (4) 기타 작성요령은 “양식 11-4”를 참조