

# 서울특별시 2020년도 정기분 공유재산 관리계획안에 대한 수정안

의안 번호	관련 1212
----------	------------

2019년 9월 3일  
행정자치위원회

## 1. 수정이유

- 공영차고지 부지 매입의 시급성, 타당성에 대한 추가적인 검토가 필요한 시내버스 차고지 매입 건과,
- 토지소유권 미확보 사업추진 문제 등에 대한 심도 있는 검토 등이 요망되는 돈의문 박물관마을 조성사업 2단계 사업,
- 사전 절차 미비, 안전성 검증 및 민원 해소 등에 대한 심도 있는 검토 등이 요망되는 서울신내4 공공주택지구 조성 및 건립사업과,
- 안전성 검증 및 변경 사업비 보완, 민원 해소 등에 대한 심도 있는 검토 등이 요망되는 신봉터널 상부 공공주택 건립사업 건은 2020년도 정기분 공유재산 관리계획안에서 삭제함.

## 2. 주요내용

- 시내버스 차고지 매입, 돈의문 박물관마을 조성사업 2단계, 서울신내4 공공주택지구 조성 및 건립사업, 신봉터널 상부 공공주택 건립사업 등 총 4건은 2020년도 정기분 공유재산 관리계획안에서 삭제함.

# 서울특별시 2020년도 정기분 공유재산 관리계획안에 대한 수정안

서울특별시 2020년도 정기분 공유재산 관리계획안 중 일부를 다음과 같이 수정한다.

## 안 의결주문 중

“안정적 시내버스 운행기반 및 공영차고지 조성에 대한 대안으로서 기존 도시계획시설로 결정된 민간 차고지(1,881.30 $m^2$ )를 협의 매입하고”와

“서울시 공공주택 8만호 공급계획에 따라 추진되는 사업으로 북부간선도로 상부에 입체형 행복주택을 건립하여 단절된 기존 개발지역(신내3지구)과 접근성을 향상시키고 신혼부부 주거안정에 기여할 수 있도록 토지(33,519.50 $m^2$ )를 매입하여 공공주택을 건립(79,546 $m^2$ )하고”와

“돈의문 박물관마을 콘셉트에 맞는 역사문화 공간 조성을 위해 돈의문1구역 정비사업조합으로부터 건물 기부채납(1개동, 4,158.90 $m^2$ )을 받아(가칭)근대 개항기 시민사 체험관을 개축(1개동, 1,620 $m^2$ )하고”와

“관악구 신림동 신봉터널 상부에 공공주택을 신축(22,966.91 $m^2$ )하고,”를 삭제한다.

안 2020년도 정기분 공유재산관리계획 계상재산을 다음과 같이 한다.

□ 2020년도 정기분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 10건

- 매입 2건 : 토지 13,209.70 $m^2$ , 건물 16,255.60 $m^2$ , 6량 열차 6편성
- 매입 및 신축 1건 : 토지 3,192.00 $m^2$ , 건물 5,249.56 $m^2$
- 기부채납 및 신·증축 1건 : 건물 7,575.91 $m^2$
- 신축 5건 : 건물 218,420.42 $m^2$
- 증축 1건 : 건물 990 $m^2$

○ 처분 1건

- 건물 멸실 1건 : 건물 4,865.60 $m^2$

## 서울특별시 2020년도 정기분 공유재산 관리계획안

지하철 9호선 3단계(삼전역~중앙보훈병원역) 개통 이후 이용 수요가 증가함에 따라 전동차 혼잡도 완화를 위하여 열차(6량 열차 6편성)를 구매하고

우리시에서 활용중인 서울생활사박물관 등 4개 공공시설의 안정적·지속적 서비스 제공을 위하여 舊 북부지검과 지법의 토지(13,209.70 $m^2$ )와 건물(16,255.60 $m^2$ )을 매입하고

화재 및 재난 대응 시 금천구 시민의 생명과 재산 보호를 위하여 토지(3,192 $m^2$ )와 건물(10개동, 4,865.60 $m^2$ ) 매입 후 철거하여 금천소 방서 신축(5,249.56 $m^2$ )하는 것으로,

2017년도 정기분('16.12월) 관리계획 수립이 가결되었으나 지역 주민 편의시설과 방음벽 설치 반영으로 기준가격이 33.5%(288억원→385억원) 증가되어 공유재산관리계획을 변경 수립하여 재상정하며

한양도성 내 역사·문화적 가치가 있는 '새문안 마을' 재생사업으로 돈의문1구역 정비사업조합으로부터 건물 기부채납(40개동, 6,461.94 $m^2$ )을 받아 보존 가치 필요성이 있는 근대건축물을 신축·증축(40개동, 7,575.91 $m^2$ )하여 '돈의문 박물관마을'을 조성하고

서울시 공공주택 8만호 공급계획에 따라 추진되는 사업으로 택지 부족에 따른 대안으로서 주택공급지의 다양한 방안 마련을 위하여,

강동구 강일차고지 현대화와 공공주택을 복합 신축(106,381.93 $m^2$ )하고,

송파구 장지차고지 현대화와 공공주택을 복합 신축(87,442.61 $m^2$ )하고

서울바이오허브 내 유휴지를 활용하여 초기 스타트업에서 성장한 흥릉 일대 바이오 기업의 연구공간 확충 및 글로벌사업화 지원을 위하여

글로벌협력동을 건립(13,395.71 $m^2$ )하고

양재지구 내 AI 기업 연구시설 및 지원 공간 조성을 위하여 양재 R&D 혁신지구 앵커시설을 건립(10,219.67 $m^2$ )하고

기부된 식품과 생필품을 생활이 어려운 시민에게 지원하기 위해 대량기부물품의 수령·보관·검수 및 푸드마켓 배분에 필요한 광역푸드뱅크센터를 건립(980.50 $m^2$ )하고

4차 산업혁명 등 급변하는 사회 변화에 대응하기 위한 연구환경 조성을 위하여 서울시립대학교 건설공학관을 증축(990 $m^2$ )하고

건물 신축과 동일건으로 (가칭)근대 개항기 시민사 체험관 개축을 위하여 경찰박물관(4,158.90 $m^2$ ) 및 금천소방서 신축을 위하여 매입건물(4,865.60 $m^2$ )을 멸실하여

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

2020년도 정기분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 10건

- 매입 2건 : 토지 13,209.70 $m^2$ , 건물 16,255.60 $m^2$ , 6량 열차 6편성
- 매입 및 신축 1건 : 토지 3,192.00 $m^2$ , 건물 5,249.56 $m^2$
- 기부채납 및 신·증축 1건 : 건물 7,575.91 $m^2$
- 신축 5건 : 건물 218,420.42 $m^2$
- 증축 1건 : 건물 990 $m^2$

○ 처분 1건

- 건물 멸실 1건 : 건물 4,865.60 $m^2$

## 1. 2020년도 공유재산 관리계획 총괄표

구 분			이 전			금 회			합 계		
			건수	면 적(m <sup>2</sup> )	금 액(천원)	건수	면 적(m <sup>2</sup> )	금 액(천원)	건수	면 적(m <sup>2</sup> )	금 액(천원)
취득	계	토지				2	16,401.70	61,491,455	2	16,401.70	61,491,455
		건물				7	248,491.49	462,994,126	7	248,491.49	462,994,126
		기타				1	(6량 열차 6편성)	49,698,000	1	(6량 열차 6편성)	49,698,000
	매입	토지				1	13,209.70	46,194,321	1	13,209.70	46,194,321
		건물				-	16,255.60	4,661,703	-	16,255.60	4,661,703
		기타				1	(6량 열차 6편성)	49,698,000	1	(6량 열차 6편성)	49,698,000
	매입 및 신축	토지				1	3,192.00	15,297,134	1	3,192.00	15,297,134
		건물				-	5,249.56	23,171,000	-	5,249.56	23,171,000
	기부채납 및 신·증축	건물				1	7,575.91	34,355,599	1	7,575.91	34,355,599
	신축	건물				5	218,420.42	397,612,388	5	218,420.42	397,612,388
증축	건물				1	990.00	3,193,436	1	990.00	3,193,436	
처분	계	건물				1	4,865.60	2,801,667	1	4,865.60	2,801,667
	멸실	건물				1	4,865.60	2,801,667	1	4,865.60	2,801,667

## 2. 공유재산 취득대상 재산목록(‘20년 정기분)

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(m <sup>2</sup> )	기준가격(천원)	취득 시기	취득사유 및 방법	소관부서	비 고
		구	동	번지						
1	전동차 매입	중구	서소문동	37	6량 열차 6편성	49,698,000	2022년	9호선 전동차 증차사업	도시철도과	
2	토지 매입	노원구	공릉동	622	13,209.70	46,194,321	2021년	舊 북부지검/지법 재산 매입	자산관리과	
	건물 매입	노원구	공릉동	622	16,255.60	4,661,703	2021년			
3	토지 매입	금천구	독산동	1054-8 일대	3,192.00	12,495,467	2018년	금천소방서 건립	소방행정과	
	건물 매입	금천구	독산동	1054-8 일대	4,865.6	2,801,667	2018년			
	건물 신축	금천구	독산동	1054-8 일대	5,249.56	23,171,000	2021년			
4	건물 기부채납	종로구	신문로2가	7-24 일원	(6,461.94)	1,270,619	2018년	돈의문 박물관 마을 조성(1단계)	도시공간개선반	
	건물 신·증축	종로구	신문로2가	7-24 일원	7,575.91	33,084,980	2017년			

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(m <sup>2</sup> )	기준가격(천원)	취득 시기	취득사유 및 방법	소관부서	비 고
		구	동	번지						
5	건물 신축	강동구	강일동	682 일대	106,381.93	163,773,922	2024년	강일차고지·공공주택 복합화 사업	공공주택과	
6	건물 신축	송파구	장지동	862 일대	87,442.61	139,269,925	2024년	장지차고지·공공주택 복합화 사업	공공주택과	
7	건물 신축	동대문구	회기동	산4-102	13,395.71	57,873,000	2021년	서울바이오허브 글로벌협력동건립	거점성장추진단	
8	건물 신축	서초구	우면동	141	10,219.67	33,990,508	2023년	양재 R&D 혁신지구 앵커 조성	거점성장추진단	
9	건물 신축	성동구	송정동	74-7	980.50	2,705,033	2020년	광역푸드뱅크센터 이전·건립	지역돌봄 복지과	
10	건물 증축	동대문구	전농동	90	990.00	3,193,436	2020년	시립대 건설공학과 증축	서울시립대학교 기획처	

### 3. 공유재산 처분대상 재산목록(‘20년 정기분)

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	구분	재산의 표시			면적(m <sup>2</sup> )·수량	기준가액(천원)	처분 연도	처분사유	소관부서	비 고
		구	동	번지						
1	건물 별실	금천구	독산동	1054-8 외 10동	4,865.60	2,801,667	2019년	금천소방서 건립	소방행정과	

#### 4. 공유재산 관리계획(안) 요약('20년 정기분)

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m <sup>2</sup> )	기준가격(천원)	
9호선 전동차 증차사업	취득(매입)	전동차	1	6량 열차 6편성	49,698,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업목적 및 용도 : 9호선 혼잡도 완화를 위한 전동차 증차 추진</li> <li>- 대 상 지 : 도시철도 9호선(개화역~중앙보훈병원역)</li> <li>- 사업기간 : '20년 1월 ~ '22년 12월</li> <li>- 소요예산 : 49,698,000천원</li> <li>- 사업규모 : 6량 열차 6편성</li> <li>- 기준가격 명세 : 1편성(7,530,000천원) × 6편성 × 부가세(10%)</li> <li>- 계약방법 : 조달구매(국제입찰)</li> </ul>
舊 북부지검/지법 매입	취득(매입)	토지	1	13,209.70	46,194,321	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업목적 및 용도 : 서울생활사박물관 등 4개 공공시설로 활용 중인 舊북부지검/지법 재산의 소유권 취득</li> <li>- 대 상 지 : 노원구 공릉동 622</li> <li>- 사업기간 : '13.9월(매입방침 수립)~'21년(소유권취득)</li> <li>- 소요예산 : 65,636,511천원(감정평가액)</li> <li>- 사업규모 : 토지 13,209.70m<sup>2</sup>, 건물 16,255.60m<sup>2</sup></li> <li>- 기준가격 명세 : 토지 46,194,321천원, 건물 4,661,703천원</li> <li>- 계약방법 : 협의매입</li> </ul>
		건물	1	16,255.60	4,661,703	

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m <sup>2</sup> )	기준가격(천원)	
금천소방서 신축 (변경)	취득 (매입, 신축)	토지	1	3,192.00	12,495,467	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업목적 및 용도 : 화재 및 재난시 금천구 시민의 생명과 재산 보호를 위하여 금천소방서 신축</li> <li>- 대 상 지 : 금천구 독산동 1054-8 일대</li> <li>- 사업기간 : '16. 9. 13. ~ '21. 6. 30.</li> <li>- 소요예산 : 55,186,000천원(토지보상비, 신축비)</li> <li>- 사업규모 : &lt;토지&gt; 3,192.0m<sup>2</sup> / &lt;건물&gt; 5,249.56m<sup>2</sup></li> <li>- 기준가격 명세 &lt;토지매입&gt; 12,495,467천원, &lt;건물매입&gt; 2,801,667천원 &lt;건물신축&gt; 23,171,000천원 &lt;건물멸실&gt; 2,801,667천원(매입건물 멸실 후 소방서 신축)</li> <li>- 계약방법 : &lt;토지·건물 매입&gt;수용재결 / &lt;건물신축&gt; 일반경쟁입찰</li> </ul>
		건물	1	4,865.60	2,801,667	
		신축	1	5,249.56	23,171,000	
	처분 (멸실)	건물	1	4,865.60	2,801,667	
돈의문 박물관마을 조성사업(1단계)	취득 (기부채납 신축·증축)	건물	1	6,461.94	1,270,619	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업목적 및 용도 : 돈의문 박물관마을 조성하여 역사문화 자산으로 보존 및 시민에게 문화체험 기회 제공</li> <li>- 대 상 지 : 종로구 신문로2가 7-24 일원</li> <li>- 사업기간 : '15년 7월 ~ '17년 8월 (26개월)</li> <li>- 소요예산 : 33,084,980천원</li> <li>- 사업규모 : &lt;건물 신·증축&gt; 40개동, 연면적 7,575.91m<sup>2</sup> &lt;건물 기부채납&gt; 40개동, 연면적 6,461.94m<sup>2</sup></li> <li>- 기준가격 명세 &lt;건물 신·증축&gt; 33,084,980천원 (리모델링비 포함) &lt;건물 기부채납&gt; 1,270,619천원 (시가표준액)</li> <li>- 계약방법 : SH공사 대행사업</li> </ul>
		건물	-	7,575.91	33,084,980	

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m <sup>2</sup> )	기준가격(천원)	
강일차고지·공공주택 복합화 사업	신축	건물	1	106,381.93	163,773,922	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업목적 및 용도 : 버스차고지시설 현대화, 주민생활SOC시설 및 청년 등을 위한 공공주택 복합화</li> <li>- 대 상 지 : 강동구 강일동 682 일대</li> <li>- 사업기간 : '19년 5월 ~ '24년 7월</li> <li>- 소요예산 : 163,773,922천원</li> <li>- 사업규모 : 건물 106,381.93m<sup>2</sup></li> <li>- 기준가격 명세 : 건물 163,773,922천원(신축비)</li> <li>- 계약방법 : 설계공모(건축설계), 일반경쟁입찰(토목 및 건축공사)</li> </ul>
장지차고지 공공주택 복합화 사업	취득 (신축)	건물	1	87,442.61	139,269,925	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업목적 및 용도 : 버스차고지시설 현대화, 주민생활SOC시설 및 청년 등을 위한 공공주택 복합화</li> <li>- 대 상 지 : 송파구 장지동 862 일대</li> <li>- 사업기간 : '19년 5월 ~ '24년 7월</li> <li>- 소요예산 : 139,269,925천원</li> <li>- 사업규모 : 건물 87,442.61m<sup>2</sup></li> <li>- 기준가격 명세 : 건물 139,269,925천원 [신축비]</li> <li>- 계약방법 : 설계공모(건축설계), 일반경쟁입찰(토목 및 건축공사)</li> </ul>

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m <sup>2</sup> )	기준가격(천원)	
서울바이오허브 글로벌협력동 건립	취득 (신축)	건물	1	13,395.71	57,873,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업목적 및 용도 : 바이오의료관련 기업의 연구공간 확충 및 글로벌 사업화 지원을 위하여 글로벌협력동 건립</li> <li>- 대 상 지 : 동대문구 회기동 산4-102</li> <li>- 사업기간 : '17년 7월 ~ '21년 12월</li> <li>- 소요예산 : 57,873,000천원</li> <li>- 사업규모 : 건물 13,395.71 m<sup>2</sup></li> <li>- 기준가격 명세 : 건물 57,873,000천원(신축비)</li> <li>- 계약방법 : 일반경쟁입찰</li> </ul>
양재 R&D 혁신지구 앵커 조성사업	취득 (신축)	건물	1	10,219.67	33,990,508	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업목적 및 용도 : 품질시험소 별관 부지를 활용하여 양재 R&amp;D 혁신지구 앵커 조성</li> <li>- 대 상 지 : 서초구 우면동 141</li> <li>- 사업기간 : '19년 4월 ~ '23년 1월</li> <li>- 소요예산 : 33,990,508천원</li> <li>- 사업규모 : 건물 10,219.67 m<sup>2</sup></li> <li>- 기준가격 명세 : 건물 33,990,508천원(신축비)</li> <li>- 계약방법 : 일반경쟁입찰</li> </ul>