

심 사 보 고 서

【2018년도 공유재산관리계획 변경안】

의 안 번 호	280
------------	-----

2023. 10. 23.
자치행정위원회

1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2023. 10. 11. / 남양주시장
나. 회부일자 : 2023. 10. 11.
다. 상정 및 의결일자 : 2023. 10. 23.

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

- 2018년 공유재산관리계획의 수립 후 별내 커뮤니티센터 2단계 부지 활용방안에 따라 사업 대상지가 상호 변경되어 공유재산관리계획을 변경 수립하고자 함.

· 별내 복합커뮤니티센터(2단계) 건립-----	체육과
· 별내 복합커뮤니티센터 주차타워 건립-----	체육과

나. 주요내용

(1) 별내 복합커뮤니티센터(2단계) 건립

가) 기존 사업개요

- 위 치 : 별내동 938 (면적 : 6,355㎡)

○ 시설계획 : 복합커뮤니티센터

※ 주요용도 : 다목적 체육관, 강당, 강의실, 아동·장애인·노인 관련 복지시설 등

○ 사업기간 : 2018. 1. ~ 2020. 12.

○ 소요예산 : 128억원

(단위 : 백만원)

	계	부지매입비	건축비	용역비	기타
금액	12,800	12,600	-	200	-

나) 사업 변경내역

○ 변경사유 : 2018년 공유재산관리계획 수립 후 2020년 공유재산의 취득이 완료되었으나 별내 커뮤니티센터 2단계 부지 활용방안에 따라 사업 대상지 변경

○ 변경내역

구 분	기존 관리계획(2018년)	변경 관리계획(2023년)
위치	별내동 938 (별내커뮤니티센터 2단계 부지)	별내동 939 (별내 근린공원 내)
대지 면적	6,355㎡	30,560㎡
규모	※ 주용도 : 복합커뮤니티센터 - 다목적 체육관, 강당, 강의실, 아동·장애인·노인관련 복지시설 등	※ 주용도 : 복합커뮤니티센터 (복합문화예술공간) - 공연장 2개소(500석, 200석 내외), 청소년 문화공간, 전시, 편의시설 등

※ 문화예술과에서 복합문화예술공간 건립을 위한 타당성 조사 용역을 수행 중이며, 사업 계획 수립 후 사업비 변경 등 공유재산관리계획 변경 예정

(2) 별내 복합커뮤니티센터 주차타워 건립

가) 기존 사업개요

○ 위 치 : 별내동 2043-2 일원

※ 택지지구 사업 완료에 따른 구획정리 (현 지번 : 별내동 939)

○ 시설계획 : 주차타워 1동

※ 건축면적 : 1,600㎡, 지상 3층, 주차면수 200대

○ 사업기간 : 2017. 1. ~ 2018. 12.

○ 소요예산 : 30억원

(단위 : 백만원)

	계	부지매입비	건축비	용역비	기타
금액	3,000	-	2,800	200	-

나) 사업 변경내역

○ 변경사유 : 2018년 공유재산관리계획 수립 후 설계용역 진행 중 별내 커뮤니티센터 2단계 부지 활용방안에 따라 사업위치와 사업규모 및 소요예산 등을 변경

○ 변경내역

구 분	기존 관리계획(2018년)	변경 관리계획(2023년)
사업 개요	위 치 : 별내동 2043-2번지 일원 ※ 현 별내동 939 별내 근린공원 내 사업기간 : 2017. 01. ~ 2018. 12.	위 치 : 별내동 938번지 부지면적 : 6,355㎡ 사업기간 : 2017. 01. ~ 2025. 09.
규모	건축면적 1,600㎡, 지상3층(주차장 4개층) 주차면수 200대	건축면적 3,977㎡, 지상 2층(주차장 3개층) 주차면수 346대
사업비	3,000백만원 (공사비 2,800, 설계비 200)	19,600백만원 (공사비 19,200, 설계비 등 400)

3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

○ 본 변경안은 2017년도 제246회[별내 복합커뮤니티센터(2단계)] 및 제247회(별내복합커뮤니티센터 주차타워 건립) 회의에서 각각 수립 의결 받은 사항으로서, 이후 별내 커뮤니티센터 2단계 부지 활용방안에 따라 사업 대상지가 변경되어 공유재산관리계획을 변경 수립하고자 제출된 안건임.

(1) 별내 복합커뮤니티센터(2단계) 건립

- 먼저, 별내 복합커뮤니티센터(2단계) 건립 건에 대해서는, 당초 사업 부지인 별내동 938번지에서 인접한 별내동 939번지로 사업 부지를 변경하는 사항으로, 이에 따라 대지면적은 기존의 5배인 30,560㎡로 증대되며, 다목적 체육관과 강당, 강의실, 노유자 관련 복지시설에서 각각 500석과 200석 내외의 공연장 2개소와 청소년 문화공간 등으로 사업 용도를 변경하고자 하는 안건으로서,
- 공연장 건립과 관련하여서는 문화예술과에서 지난 7월 타당성 조사 및 기본계획 수립용역을 착수하였고, 2024년도에 지방행정연구원에 타당성 조사 의뢰 후 2025년 공유재산 변경 계획 등의 행정절차를 진행하여 2026년도에 공사를 착공할 계획을 갖고 있음.
- 본 변경안은 기 계획 수립 의결되었던 주차타워 건립부지와 현 복합 커뮤니티센터 부지를 상호 변경하는 사항으로 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제4항 제1호(사업목적 또는 용도) 및 제2호(공유재산의 위치가 변경)에 따라 공유재산 변경계획 수립의 요건에는 부합하나, 기본계획 용역이 완료되지 않는 관계로, 같은 법 시행령 제 7조제2항에서 명시한 소요예산, 사업규모, 기준가격 명세 등의 내용이 없어 심사의 범위가 축소되는 문제가 있기에 향후의 안건 제출 시에는 법적 의무 요건에 맞게 제출하는 것이 바람직할 것이며, 우리 시의 시세에 비하여 부족한 복합문화예술공간의 확충은 주민의 문화욕구 충족을 위한 타당한 조치라 판단됨.

(2) 별내 복합커뮤니티센터 주차타워 건립

- 다음은 별내 복합커뮤니티센터 주차타워 건립 건에 대해서는, 당초 사업 부지인 별내동 939번지에서 938번지로 사업부지를 변경하는 안건으로,

이에 따라 부지면적은 6,355㎡로 증대되고, 건축면적은 3,977㎡에 지상 2층으로 주차 면수가 200대에서 346대로 약 73% 확충되며, 공사비는 30억에서 196억으로 6배 이상 증가되는 사항임.

- 앞서 제안한 별내 복합커뮤니티센터 부지에 조성 예정인 2개소의 공연장과 현재의 수영장 및 근린공원 이용객들의 주차수요와 함께 인근에 상점이 밀집되어 주차장의 부족한 점을 감안할 때 주차타워의 건립은 시민들에게 보다 쾌적한 주차공간을 제공할 수 있다는 점에서 필요하다고 사료되며,

심사 대비 현장 방문 시 여러 의원께서 지적하신 바와 같이 사업 추진에 따라 주변에 기 조성된 대규모 주택단지에 소음과 분진 등으로 인한 주민 피해가 최소화 될 수 있도록 공사 계획 수립에 만전을 기하는 것이 필요할 것으로 판단됨.

4. 질의 · 답변 요지

- 회의록 참고

5. 토론요지

- 없 음

6. 심사결과

- 「원안가결」

7. 소수의견 요지

- 없 음