

2013년도 공유재산관리계획 제7차 변경계획안

인 천 광 역 시

2013년도 공유재산 관리계획 제7차 변경계획안

의안 번호	976
----------	-----

제출연월일 : 2013. 9. 25.

제 출 자 : 인천광역시장

1. 제안이유

- 가. 「공유재산 및 물품관리법」 제10조(공유재산의 관리계획) 및 「인천광역시 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산 관리계획)의 규정에 따라 2013년도 공유재산관리계획 제7차 변경계획안을 수립하여
- 나. 위 변경계획에 포함된 중요재산의 취득·처분에 대하여 시 의회의 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

< 총괄 >

(단위 : m², 천원)

구 분	건 수	면 적	기준가격	비 고
취 득	1건	259,151	182,000	(토지 5필지)

※세부현황 : “붙임 총괄표” 참조

가. 외국인 투자유치를 위한 토지 취득

○ 취득(토지) 재산현황

(단위 : m², 백만원)

구 분	소 재 지	지목	취득면적	재산가격	비고
토 지	서구 경서동 833-1번지 외 4필지	답	259,151	182,000	

※기준가격 : L·H와 우리시간 사업공급협약에 따라 외국인투자자에게 공급 (조성원가 또는 감정평가 이하)

3. 참고자료

- 가. 2013년도 공유재산관리계획 제7차 변경계획안
- 나. 관계법령 발췌사항

2013년도 공유재산관리계획 제7차 변경계획안

■ 2013년도 관리계획 총괄표	3
■ 2013년도 재산의 목록 (취득 대상)	4
■ 2013년도 재산의 목록 (처분 대상)	5
■ 2013년도 재산의 목록 (변경 취득)	6
■ 관련 자료	
■ <u>외국인 투자유치를 위한 토지 취득</u>	7
■ 관계법령	11

■ 2013년도 관리계획 총괄표

□ 취 득

(단위 : m², 천원)

구 분	동수	필지수	면 적	기준가격	비 고
총 계	7	33	364,133.07	337,382,692	
토 지	당 초		63,158.2	59,068,277	
	금 회		5	259,151	182,000,000
	누 계		33	322,309.2	241,068,277
건 물	당 초	7	41,823.87	96,314,415	
	금 회				
	누 계	7	41,823.87	96,314,415	
기 타	당 초	-	-	-	
	금 회	-	-	-	
	누 계	-	-	-	

※ 당초 : 2013년도 본 계획과 변경계획의 누계 숫자임

□ 처 분

(단위 : m², 천원)

구 분	동수	필지수	면 적	기준가격	비 고
총 계	2	55	231,138.13	323,863,470	
토 지	당 초		230,210.5	323,329,745	
	금 회				
	누 계		55	230,210.5	323,329,745
건 물	당 초	2	927.63	533,725	
	금 회				
	누 계	2	927.63	533,725	
기 타	당 초				
	금 회	-	-	-	
	누 계	-	-	-	

※ 당초 : 2013년도 본 계획과 변경계획의 누계 숫자임

□ 변경 취득

(단위 : m², 천원)

구 분		동수	필지수	면 적	기준가격	비 고
총 계		1		6,196.96	19,537,000	
토 지	당 초					
	금 회					
	누 계					
건 물	당 초	1		6,196.96	19,537,000	
	금 회					
	누 계	1		6,196.96	19,537,000	
기 타	당 초					
	금 회	-	-	-	-	
	누 계	-	-	-	-	

■ 2013년도 재산의 목록(취득 대상)

(단위: m², 천원)

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				취 득 면 적	기준가격	취 득 사유	재 산 관리관	비 고	
		소재지	지번	지목	면 적						
계						364,133.07	337,382,692				
2013-1	토지	서구 경서동	939-11	대	1,500			제205회 임시회에서 제외(수정가결)	청라119안전센터(신축)	서 부 소방서장	본계획 '12.11.28.
"	건물	서구 경서동	"	(1동)	-			"	청라119안전센터(신축)	서 부 소방서장	"
2013-2	토지	서구 공촌동	305	대	1,358.3	1,358.3	1,003,783	국(경찰청)유·공유재산 교환		재산관리과	장
"	건물	"	"	(1동)	-	855.88	499,331		"	"	"
"	토지	부평구 산곡동	369-480	대	876	876	1,165,080		"	"	"
"	건물	"	"	(1동)	-	144	43,200		"	"	"
"	토지	남구 주안동	1530-18	대	149.8	149.8	135,269		"	"	"

관리번호	재산구분	재산의 표시				취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관	비고
		소재지	지번	지목	면적					
2013-2	건물	"	"	(1동)	-	159.99	44,000	"	"	본계획 '12.11.28.
2013-3	토지	남구도화동	76-1외 12필지	-	76,587.5	5,247	15,214,799	JST 신축	경제수도정 책 관	"
"	건물	남구도화동	76-1외	(1동)	-	14,465	42,841,654	"	"	"
2013-4	토지	남구도화동	206-2외 9필지		72,214.5	3,753	10,882,627	행정타운 (상수도본부청사) 신축	상수도사 업 본부장	"
"	건물	"	206-2외	(1동)	-	10,347	30,600,000	"	"	"
2013-5	토지	서구원창동	392-3		46,617.9	46,617.9	19,020,103	제2외곽순환 도로 부지	도시계획과	2차변경계획 '13. 5. 6.
2013-6	토지	서구경서동	939-11	-	1,500	1,500	1,848,000	청라119 안전 센터(신축)	서 부 소방서장	4차변경계획 '13. 7.11.
"	건물	"	939-11	(1동)	-	990	2,056,230	"	"	"
2013-7	토지	계양구용중동	207-1		3,656.2	3,656.2	9,798,616	사유재산 교환	대변인	제6차변경 계획안
"	건물	"	207-1	(1동)	-	14,862	20,230,000	기부채납	대변인	"
2013-8	토지	서구경서동	833-1외 4필지		259,151	259,151	182,000,000	청라국제도시 금융타운 조성	경제청 (전략서비스 산업유치과)	제7차경 계획안

※ 관리번호 : 건수 단위로 동일한 번호 부여

■ 2013년도 재산의 목록(처분 대상)

(단위 : m², 천원)

관리번호	재산구분	재산의 표시				처분면적	기준가격	처분 사유	재산관리관	비고
		소재지	지번	지목	면적					
계						231,138.13	323,863,470			
2013-1	토지	부평구청천동	192-5	대	2154.5	2154.5	1,870,106	국(경찰청)유·공유재산 교환	재산관리과 장	본계획 '12.11.28.
"	토지	중구북성동 2가	13-1	대	199.7	199.7	403,394	"	"	"
"	토지	남구용현동	623-10	대	177.2	177.2	228,588	"	"	"
"	토지	남동구간석동	119-7	대	145.5	145.5	298,275	"	"	"

관리번호	재산구분	재산의 표시				처분면적	기준가격	처분사유	재산관리관	비고
		소재지	지번	지목	면적					
2013-1	건물	남동구 간석동	353-10	(1동)	-	115.71	21,637	"	"	본계 획 '12.11.28
2013-2	토지	연수구 송도동	30-1외 43필지	대		74,073.2	234,133,863	인천도시공사 현물출자	평가조정 담당관	1차변경계획 '13. 3.22.
2013-3	토지	서구 원창동	388-4외 8필지	잡	75,952.3	75,952.3	32,788,997	시 건전재정 활성화	도시계획 과장	2차변경계획 '13. 5. 6.
2013-4	토지	서구 원창동	381-7 외 17필지	잡	56,366.6	56,366.6	22,997,736	시 건전재정 활성화	회계과장	3차변경계획 '13. 7.11.
2013-5	토지	남동구 논현동	764-4	대	10,776.8	10,776.8	18,105,024	재정 확충	회계과장	5차변경계획 '13. 9.12.
2013-6	토지	서구 원창동	395-9	잡	1,917.0	1,971.0	626,778	재정 확충	도 시 계 획과장	"
"	토지	서구 원창동	395-10	잡	3,379.2	3,379.2	1,074,585	"	"	"
2013-7	토지	서구 공촌동	305	대	1,358.30	1,358.30	1,003,783	공공용 재산활용계획에 의거 매각	회계과장	제6차 변 경 계획안
"	건물	서구 공촌동	305	(1동)		811.92	512,088	"	"	"
2013-8	토지	계양구 용중동	207-2	대	3,656.2	3,656.2	9,798,616	사유재산 교환	대변인	"

※ 관리번호 : 건수 단위로 동일한 번호 부여

■ 2013년도 재산의 목록(변경 취득)

(단위 : m², 천원)

관리번호	재산구분	재산의 표시				변경(취득) 면적	기준가격	변경(취득) 사유	재산관리관	비고
		소재지	지번	지목	지적					
2013-1	건물	연수구 선학동	217-5 외		-	6,196.96	19,537,000	면적 축소	체 육 진 흥과장	5차변경계획 '13. 9.12
				이	하	빈	칸			

■ 외국인 투자유치를 위한 토지 취득

청라국제도시內 글로벌금융타운 조성사업관련 외국인 투자유치
부지의 직접매입을 통해 원활한 외국인 투자유치 추진 도모

I. 관련근거

- 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제9조
- 「지방재정법」 제36조
- 「인천광역시 공유재산 관리조례」 제5조
- 「지방재정투융자심사규칙」 제3조 제2항(별표1)

II. 취득대상 토지 개요

- 위 치 : 서구 경서동 일원(833-1번지 외 4필지)
- 면 적 : 259,151m²
- 기준가격 : 182,000백만원
- 소 유 자 : LH공사

III. 그 동안 추진사항(금융타운 조성)

- 2012. 01. 12 : 투자의향서 제출
- 2012. 02. 21 : 양해각서 체결
- 2012. 07. 04 : 사업계획서 접수
- 2012. 11. 09 : 청라국제도시 개발계획 변경 및 고시
- 2012. 11. 16 : 투자심사 개최 및 통과
- 2012. 12. 24 : 청라국제도시 실시계획 변경 및 고시
- 2013. 04. 01 : 금융타운 사업추진 협약 체결

IV. 공유재산 취득 및 처분계획

□ 사업의 필요성

- 청라국제도시내 금융타운 조성을 통해 헤드쿼터(HQ), 금융경영 연구소, 금융데이터센터, 인재개발원 등 주요 기능 집적
- 외국인투자유치에 대한 안정적인 사업추진을 위해 인천경제자유 구역청이 부지를 직접 매입하여 청라국제도시 조성사업의 활성화를 도모하고자 함

□ 재원확보 계획

○ 사업비 내역

(단위 : 억원)

구 분	총 계	연 도 별 계 획					비 고
		기투자	2013	2014	2015	2016	
합 계	1,820		221	1,599			
재원별	국비						
	시비	1,820	221	1,599			
	기타						

- 산출기초 : LH공사의 외국인투자유치 공급 가격
 - LH공사와 금융타운 투자자간 기협약의 (242만원 상당/ 평당), 대금 선납 시 할인을 적용 등은 별도 협의
 - 세입/세출 Matching 구조
- 취득 계획
 - 사업기간 : 2013 ~ 2014년
 - 인천시(경제자유구역청)가 LH공사로부터 직접 매입
 - ※ 투·융자심사 여부
 - 투·융자심사대상 제외(안전행정부령)
 - 「외국인투자촉진법」에 따른 심의사업

- 취득대상 재산목록

(단위: m², 백만원)

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				취 득 면 적	기준 가격	취 득 사 유	재 산 관리관	비고
		소재지	지번	지목	면적					
1	토지	서구 경서동	833-1번지 외 4필지 (투지34, B11, B12, B13, C15)	답	259,151	259,151	182,000	청라국제도시 금융타운 조성	경제청 (전략서비스 산업유치과)	

※ 취득면적(가격)은 확정 측량 결과에 따라 정산

○ 처분 계획

- 금융타운 부지內 외국인투자 기업에 매각

※ 실행조건 : 「외국인투자촉진법」에 따른 외투법인 설립 시

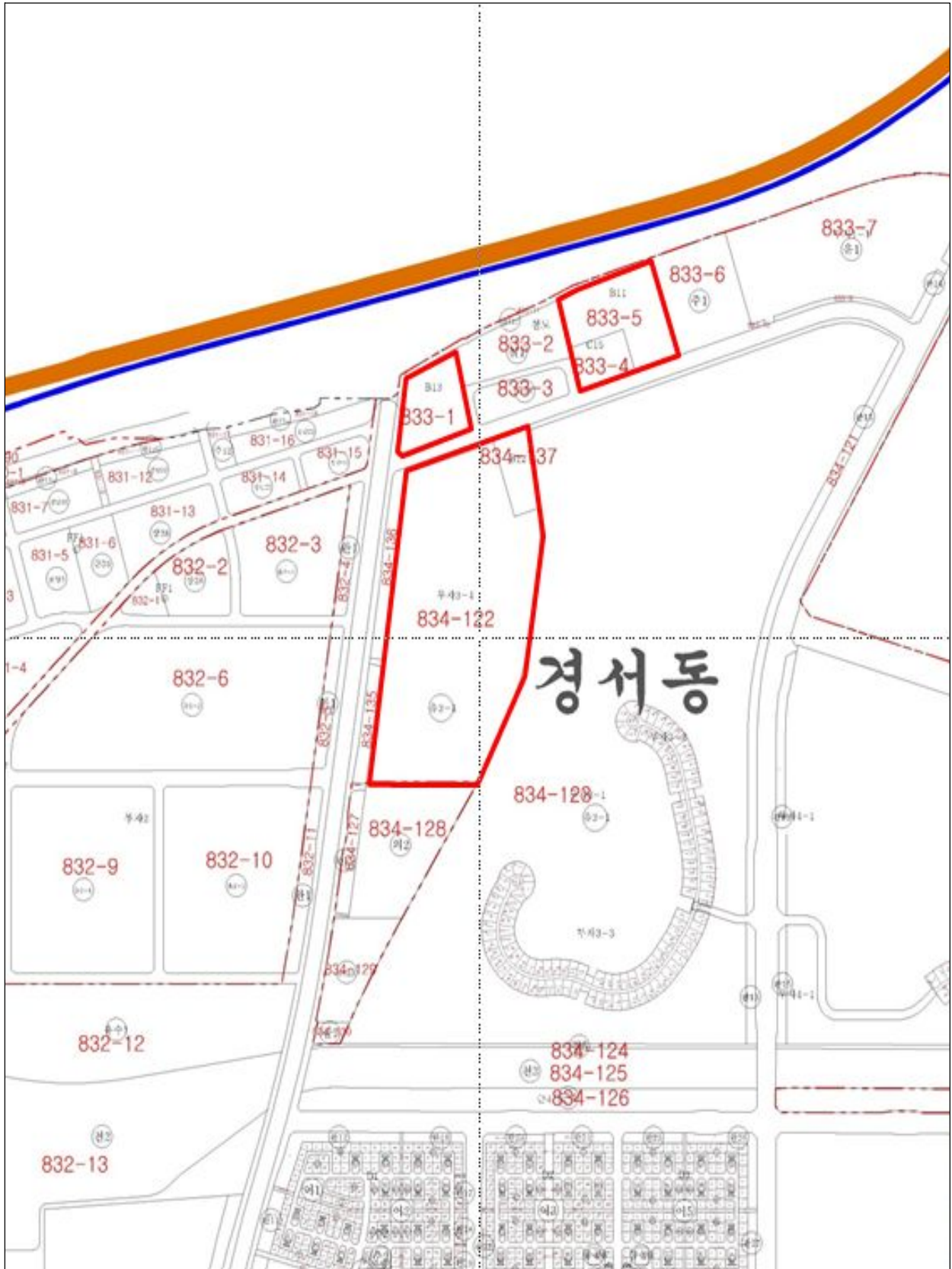
V. 향후 추진 계획

- 2013. 9월 : 시의회 안건 상정(제211회 임시회)
- 2013. 12월 : 부지공급협약 및 매매계약 체결
- 2014. 6월 : 공사 착공
- 2016. 12월 : 준공

VI. 참고 자료

- 붙임 1. 위치도
- 2. 관련법령

[붙임 1] 위치도



[붙임 2]

관련 법령 발취

□ 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제9조

제9조(경제자유구역개발사업 실시계획의 승인) ① 개발사업시행자는 개발사업시행자로 지정된 날부터 2년 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 경제자유구역개발사업 실시계획(이하 "실시계획"이라 한다)을 작성하여 관할 시·도지사의 승인을 받아야 한다. 승인 받은 사항을 변경할 때에도 또한 같다. 다만, 제4조제7항에 따라 경제자유구역의 개발을 단계적으로 시행하는 경우 최종 단계의 실시계획의 승인신청은 제4조제8항에 따른 고시일부터 10년의 범위에서 따로 정하는 때까지 하여야 한다.

② 시·도지사는 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 실시계획을 승인하거나 변경승인을 하는 경우에는 미리 산업통상자원부장관과 협의하여야 한다.

③ 시·도지사는 개발사업시행자가 외국인투자의 지연, 자연재해 등의 불가피한 사유로 실시계획의 승인기한의 연장을 요청하는 경우에는 1년 이내의 범위에서 그 기한을 연장할 수 있다.

④ 실시계획에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 작성된 지구단위계획이 포함되어야 한다.

⑤ 시·도지사는 개발사업시행자와 관할 경제자유구역의 특성 및 여건을 고려하여 산업·유통시설용지 일부를 외국인투자기업에게 임대하거나 분양용지로 공급하는 방안 등을 협의하여 이를 실시계획에 반영하도록 하여야 한다.

□ 「지방재정법」 제 36조

제36조(예산의 편성) ① 지방자치단체는 법령 및 조례로 정하는 범위에서 합리적인 기준에 따라 그 경비를 산정하여 예산에 계상하여야 한다.

② 지방자치단체는 모든 자료에 의하여 엄정하게 그 재원을 포착하고 경제 현실에 맞도록 그 수입을 산정하여 예산에 계상하여야 한다.

③ 지방자치단체의 장이 예산을 편성할 때에는 제33조에 따른 중기지방재정계획과 제37조에 따른 재정투·융자사업에 대한 심사 결과를 기초로 하여야 한다.

[전문개정 2011.8.4]

□ 「인천광역시 공유재산 관리조례」 제4조 및 제5조

제4조(공유재산심의회) 법 제16조의 규정에 의한 공유재산심의회(이하"심의회"라 한다)에서 심의할 사항은 인천광역시조례규칙심의회에서 대행한다.

제5조(심의회 심의사항) ① 심의회 심의사항은 다음과 같다.

1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항

□ 「지방재정투융자 심사규칙」 제3조제2항(별표 1)

심사제외 대상사업 (제3조제2항제2호가목 관련)

사업명	관계법률 및 소관부처
1. 경지정리사업	「농어촌정비법」 (농림축산식품부)
2. 농어촌생활환경정비사업	「농어촌정비법」 (농림축산식품부)
3. 배수개선사업	「농어촌정비법」 (농림축산식품부)
4. 농어촌생활용수개발	「농어촌정비법」 (농림축산식품부)
5. 받기반정리사업	「농어촌정비법」 (농림축산식품부)
6. 국가지방관리 방조제 개보수	「농어촌정비법」 (농림축산식품부)
7. 지적재조사 사업	「지적재조사에 관한 특별법」 (국토교통부)
8. 개발촉진지구개발, 특정지역개발	「지역균형개발 및 지방중소기업육성에 관한 법률」 (국토교통부)
9. 국도대체우회도로	「도로법」 (국토교통부)
10. 국가지원 지방도 정비	「도로법」 (국토교통부)
11. 철도건널목 개량사업	「건널목개량촉진법」 (국토교통부)
12. 광역상수도사업	「수도법」 (국토교통부, 환경부)
13. 어촌종합개발사업	「어촌·어항법」 (해양수산부)
14. 민간투자사업심의위원회의 심의대상인 민간투자사업	「사회기반시설에 대한 민간투자법」 (기획재정부)
15. 국가공단지정에 따른 사업	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 (국토교통부)
16. 「외국인투자촉진법」에 따른 심의사업	「외국인투자촉진법」 (산업통상자원부)
17. 재해위험지역 및 하천정비	「자연재해대책법」 (안전행정부), 「하천법」 (국토교통부)
18. 문화재 보수·정비 및 복원사업	「문화재보호법」 (문화체육관광부)
19. 「지방공기업법」에 따른 지방공사·공단의 설립사업	「지방공기업법」 (안전행정부)
20. 수도권 대기환경개선 사업	「수도권 대기환경개선에 관한 특별법」 (환경부)