

인천광역시 2018년도
제1차 수시분 공유재산관리계획안

인 천 광 역 시

인천광역시 2018년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안

의안 번호	1236
----------	------

제출연월일 : 2018. 3. .
제 출 자 : 인천광역시장

1. 제안이유

가. 「공유재산 및 물품관리법」 제10조(공유재산의 관리계획 수립 및 변경) 및 「인천광역시 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산 관리계획)의 규정에 따라 2018년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안을 수립하여
나. 위 계획에 포함된 중요재산의 취득·처분에 대하여 시 의회의 의결을 받고자 함.

2. 계획내역

구 분	건 수	기준가격(천원)	비 고
취득	3	216,411,000	건물 3개동
처분	4	66,111,756	건물 8개동, 토지 17필지, 주식 729,817주

※ 세부현황 : “붙임 총괄표” 참조

3. 주요내용

① 인천도시공사 현물출자(처분) 계획

(단위: m², 천원)

재산 구분	재 산 의 표 시				처 분 면 적	기준가격	처분사유	재 산 관 리 관	비 고
	소재지	지번	지목	지적					
계						28,056,240			
토지	도화동	193-17외 11필지	학 대		21,478.1	21,457,728	도시공사 현물출자	재정관리 담당관	12필지
건물	도화동	193-6외 2필지	학		34,320.95	6,598,512	도시공사 현물출자	재정관리 담당관	5개동

② 시청 신청사 건립

(단위: m², 천원)

재산 구분	재 산 의 표 시				취 득 면 적	기준가격	취득사유	재 산 관 리 관	비 고
	소재지	지번	지목	지적					
건물	구월동	1138	대		80,417.23	174,030,000	청사신축	총무과	1개동

③ 장애인생산품 판매시설 이전·신축 계획

(단위: m², 천원)

재산 구분	재 산 의 표 시				취 득 면 적	기준가격	취득사유	재 산 관 리 관	비 고
	소재지	지번	지목	지적					
건물	원창동	381-124	대		860	2,381,000	장애인생산품 판매시설신축	장애인 복지과	1개동

④ 운서역 공영주차장 신축계획

(단위: m², 천원)

재산 구분	재 산 의 표 시				취 득 면 적	기준가격	취득사유	재 산 관 리 관	비 고
	소재지	지번	지목	지적					
건물	운서동	2807-1외 1필지	차		23,000	40,000,000	운서역 공영 주차장 신축	스마트 시티과	1개동

⑤ 인천대교(주) 주식처분 계획

(단위: 주, 천원)

재산 구분	재 산 의 표 시				처 분 수 량	기준가격	처분사유	재 산 관 리 관	비 고
	소재지	지번	지목	지적					
주식	인천대교(주) 주식				729,817	3,649,085	지분 10%미만 주식처분	영종청라 개발과	

⑥ 보존 부적합 공유재산(가좌동 591-3외 1필지) 매각

(단위: m², 천원)

재산 구분	재 산 의 표 시				처 분 면 적	기준가격	처분사유	재 산 관 리 관	비 고
	소재지	지번	지목	지적					
토지	가좌동	591-3외 1필지	공장		2,198.2	1,879,165	보존부적합 공유재산 매각	재산관리 담당관	2필지

⑦ 행정재산(동춘동 926-17) 용도폐지 및 동춘동 926-8외 2필지 매각계획

[재산매각]

(단위: m², 천원)

재산 구분	재 산 의 표 시				처 분 면 적	기준가격	처분사유	재 산 관 리 관	비 고
	소재지	지번	지목	지적					
계						32,527,266			
토지	동춘동	926-8외 2필지	대		19,162.9	29,376,724	재정확충	재정관리 담당관	3필지
건물	동춘동	926-8외 1필지	대		2,992.64	3,150,542	재정확충	재정관리 담당관	3개동

※ 용도폐지 : 동춘동 926-17(토지 2,170.5m², 건물 2개동 853.64m²)

인천광역시 2018년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안

■	총	괄	표	.....	5
■	재산의	목록	(취 득)	.....	6
■	재산의	목록	(처 분)	.....	7
■	관련자료				
①	인천도시공사	현물출자(처분)	계획	.....	8
②	시청	신청사	건립	.....	16
③	장애인생산품	판매시설	이전·신축	계획	..... 21
④	운서역	공영주차장	신축계획	.....	29
⑤	인천대교(주)	주식	처분계획	.....	34
⑥	보존 부적합	공유재산(가좌동 591-3외 1필지	매각	.....	39
⑦	행정재산(동춘동 926-17)	용도폐지 및 동춘동	926-8외 2필지	매각계획	..... 44

■ 총괄표

□ 취득

(단위 : m², 천원)

구분	동수	필지수	면적	기준가격	비고
계	19	15		562,810,966	
토지	당초		15	64,686.6	52,706,025
	금회		-	-	-
	누계		15	64,686.6	52,706,025
건물	당초	16		164,542.88	293,693,941
	금회	3		104,277.23	216,411,000
	누계	19		268,820.11	510,104,941

□ 처분

(단위 : m², 천원)

구분	동수	필지수	면적(수량)	기준가격	비고
계	8	17		67,966,356	
토지	당초		-	-	-
	금회		17	42,839.2	52,713,617
	누계		17	42,839.2	52,713,617
건물	당초	-		-	-
	금회	8		37,313.59	9,749,054
	누계	8		37,313.59	9,749,054
기타	당초		92,730KAU	1,854,600	
	금회		729,817주	3,649,085	
	누계			5,503,685	

■ 재산의 목록(취득)

(단위: m², 천원)

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				취 득 면 적	기준가격	취득사유	재 산 관리관	비고
		소재지	지번	지목	지적					
계						562,810,966				
2018-1	건물	남촌동	177-1외 187필지	대 전	(8동)	130,942.88	221,235,000	남촌 농산물 도매시장 신축	농축산 유통과	
2018-2	건물	동춘동	935-1 외 2필지	차	(1동)	3,840.00	5,103,000	동춘동 공영주차장 증축	교통 관리과	
2018-3	토지	북성동 1가	4-11외 6필지	대 잡		43,898.6	37,408,583	상상플랫폼 (북합문화플랫폼) 조성	도시 재생과	
	건물	"	4-11외 3필지	대 잡	(1동)	12,150.00	17,200,000			
2018-4	토지	강화군 불은면	274-1외 6필지	전		8,220.0	682,442	강화소방서 이전·신축	강화 소방서	
	건물	"	"	전	(1동)	4,894.43	11,976,000			
2018-5	건물	계산동	920-14	대	(1동)	990.00	2,494,000	계산19안전센터 재건축	계양 소방서	본계획
2018-6	건물	원창동	381-123	대	(1동)	1,100.00	2,779,525	신현19안전센터 이전신축	서부 소방서	
2018-7	건물	오류동	825	대	(1동)	998.00	2,521,416	오류19안전센터 신축	서부 소방서	
2018-8	토지	운북동	1101-0 (가지번)	대		12,568.0	14,615,000	영종권역 버스공영 차고지조성	버스 정책과	
	건물	"	"	대		2,513.60	5,385,000			
2018-9	건물	가정동	489-2		(1동)	7,113.97	25,000,000	인천종합안전 체험관 건립	구조 구급과	
2018-10	건물	구월동	1138	대	(1동)	80,417.23	174,030,000	청사신축	총무과	
2018-11	건물	원창동	381-124	대	(1동)	860.00	2,381,000	장애인생산품 판매시설신축	장애인 복지과	1차
2018-12	건물	운서동	2807-1외 1필지	차	(1동)	23,000	40,000,000	운서역 공영 주차장 신축	스마트 시티과	

■ 재산의 목록(처분)

(단위: KAU, m², 천원)

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				처 분 면 적	기준가격	처분사유	재 산 관 리 관	비 고
		소재지	지번	지목	지적					
계							67,966,356			
2018-1	무체 재산	온실가스 배출권				92,730KAU	1,854,600	온실가스 배출권처분	녹색 기후과	본계획
2018-2	토지	도화동	193-17외 11필지	학 대		21,478.1	21,457,728	도시공사 현물출자	재정관리 담당관	1차
	건물	도화동	193-6외 2필지	학		34,320.95	6,598,512			
2018-3	주식	인천대교(주) 주식				729,817주	3,649,085	출자지분 10% 미만 주식처분	영종청라 개발과	
2018-4	토지	가좌동	591-3외 1필지	공장		2,198.2	1,879,165	보존 부적합 공유재산매각	재산관리 담당관	
2018-5	토지	동춘동	926-8외 2필지			19,162.9	29,376,724	재정확충	재산관리 담당관	
	건물	동춘동	926-8외 1필지			2,992.64	3,150,542			

① 인천도시공사 현물출자(처분) 계획

□ 추진배경 및 필요성

- 인천도시공사가 추진 중인 도화구역 도시개발사업 사업준공('18. 6.30)을 위하여 '11.11.11일 도화구역 도시개발사업 실시협약 보완협약 (인천시↔도시공사)에 따라 미 출자 된 舊)인천전문대 토지(5필지), 건물(5개동) 및 도화구역 내 시유지(7필지)를 인천도시공사에 출자 코자 함

□ 추진경위

- 2005. 9. 5 : 인천대학의 송도신캠퍼스 조성 및 도화구역 도시개발 사업 시행을 위한 기본협약서 체결
- 2006. 6. 15 : 인천대학의 송도신캠퍼스 조성 및 도화구역 도시개발 사업 시행을 위한 실시협약서 체결
- 2011. 11. 11 : 도화구역 도시개발사업 실시협약보완협약서 체결

제3조(토지 및 건물의 이전의 범위) ①인천시가 도시공사에 이전할 재산은 다음 각 호와 같다

1. 도화구역내 구)인천전문대학 재배치부지(221,489㎡)
2. 구)인천전문대학 출자 제외 재산(붙임 1. 참조)
3. 도화구역내 시유지(붙임 2. 참조)

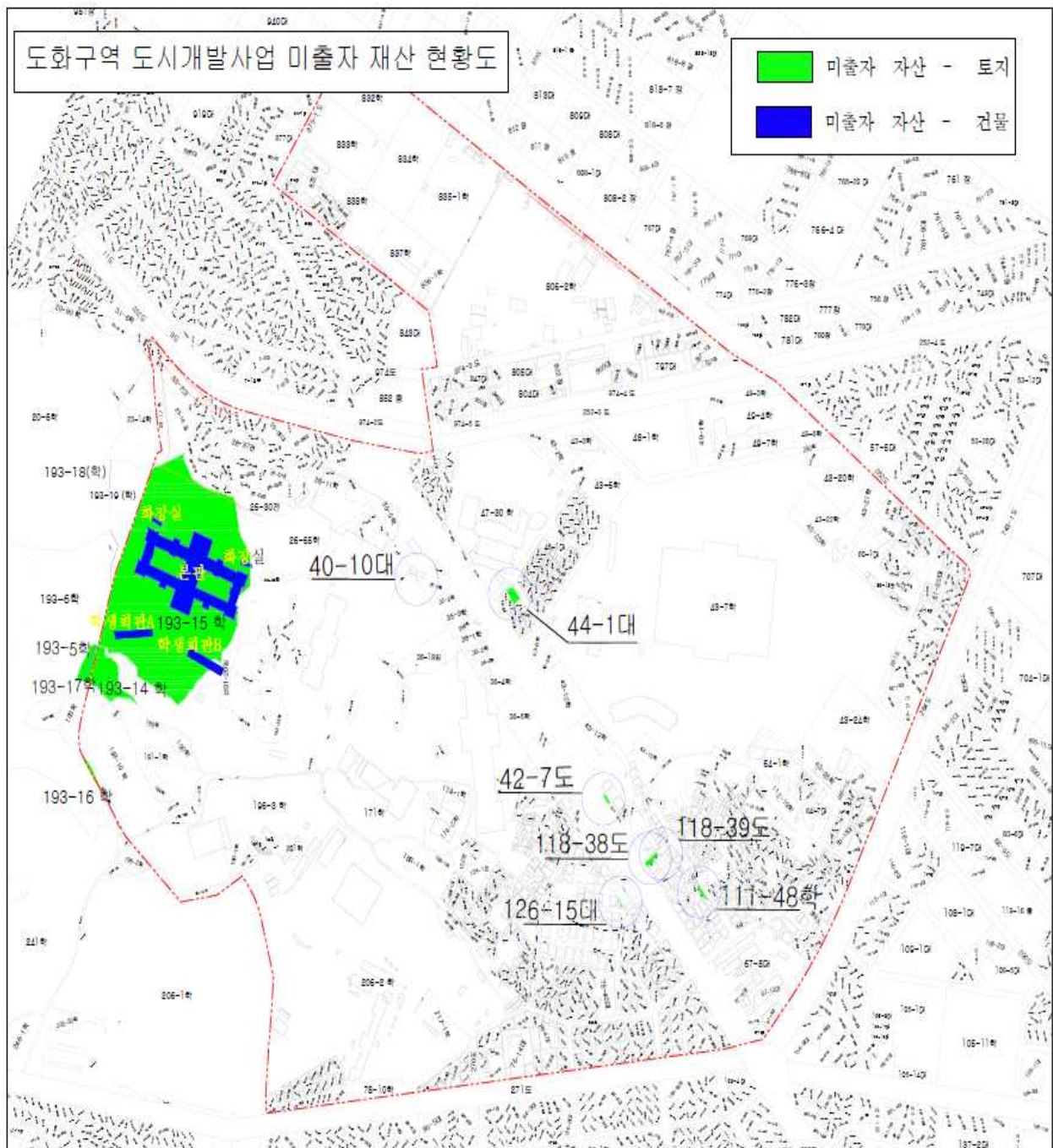
□ 재산처분 내용

구분	재산의 표시	면적(m ²)	기준가격(천원)	취득·처분사유
총계			28,056,240	
토지	계	21,478.1	21,457,728	인천도시공사 출 자
	남구 도화동 193-17	58.4	62,323	
	남구 도화동 193-5	138.8	148,046	
	남구 도화동 193-14	534.8	534,840	
	남구 도화동 193-15	20,398.2	20,398,190	
	남구 도화동 193-16	82.6	82,640	
	남구 도화동 118-38	61.5	25,646	
	남구 도화동 40-10	1.5	1,500	
	남구 도화동 42-7	32.9	12,908	
	남구 도화동 111-48	47.3	57,185	
	남구 도화동 118-39	6.0	2,456	
	남구 도화동 126-15	9.0	9,900	
	남구 도화동 44-1	107.1	122,094	
건물	계	34,320.95	6,598,512	인천도시공사 출 자
	남구 도화동 193-6 외 2필지 (본관)	32,499.69	6,248,358	
	" (본관 화장실)	42.90	8,248	
	" (본관 화장실)	48.20	9,267	
	남구 도화동 193-6 (학생회관 A동)	839.52	161,405	
	남구 도화동 193-6 (학생회관 B동)	890.64	171,234	

□ 향후계획

- 2018. 2월 : 공유재산심의회 안건 상정 및 심의
- 2018. 3월 : 시 의회 안건 상정 및 심의(기획행정위원회)
 - ※ 제247회 임시회 : 2018. 3. 15 ~ 4. 3
- 2018. 4월 ~ : 공유재산 출자절차 이행(도시개발공사협의)

【 위치도 】



【 현황사진 】

대상	현황사진
미출자건물 및 193-15번지 토지	
193-14번지	
193-16번지 토지	

현 황 사 진

도화동 44-1



도화동 42-7



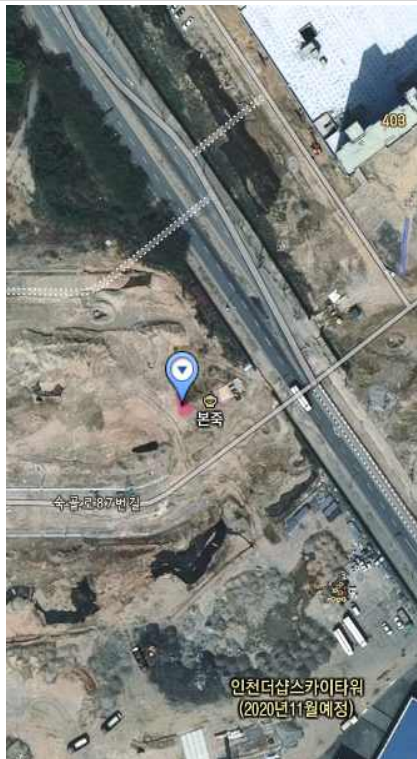
도화동 111-48



도화동 118-39



도화동 126-15



도화동 40-10



대상	현황 사진
193-5, 17 토지	
118-38번지	

처분대상 재산목록 (토지)

(단위: m², 천원)

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				처 분 면 적	기 준 가 격	처 분 사 유	재 산 관 리 관	비 고
		소재지	지번	지목	지적					
계					12필지	21,478.1	21,457,728			
1	토지	남구 도화동	193-17	학	197.0	58.4	62,323	도시공사 현물출자	재정관리 담당관	
2	토지	남구 도화동	193-5	학	468.0	138.8	148,046	"	"	
3	토지	남구 도화동	193-14	학	1,804.0	534.8	534,840	"	"	
4	토지	남구 도화동	193-15	학	37,764.0	20,398.2	20,398,190	"	"	
5	토지	남구 도화동	193-16	학	153.0	82.6	82,640	"	"	
6	토지	남구 도화동	118-38	도	124.0	61.5	25,646	"	"	
7	토지	남구 도화동	40-10	대	2.0	1.5	1,500	"	"	
8	토지	남구 도화동	42-7	도	43.9	32.9	12,908	"	"	
9	토지	남구 도화동	111-48	학	63.0	47.3	57,185	"	"	
10	토지	남구 도화동	118-39	대	12.0	6.0	2,456	"	"	
11	토지	남구 도화동	126-15	대	12.0	9.0	9,900	"	"	
12	토지	남구 도화동	44-1	대	199.4	107.1	122,094	"	"	
		이		하		빈		칸		

처분대상 재산목록 (건물)

(단위: m², 천원)

관리번호	재산구분	재 산 의 표 시				처분면적	기준가격	처분사유	재 산 관리관	비고
		소재지	지번	지목	지적					
계					5개동	34,320.95	6,598,512			
1	건물	남구 도화동	193-6 외2필지			32,499.69	6,248,358	도시공사 현물출자	재정관리 담당관	
2	건물	남구 도화동	193-6 외2필지			42.90	8,248	"	"	
3	건물	남구 도화동	193-6 외2필지			48.20	9,267	"	"	
4	건물	남구 도화동	193-6			839.52	161,405	"	"	
5	건물	남구 도화동	193-6			890.64	171,234	"	"	
		이		하		빈		칸		

② 시청 신청사 건립

□ 사업 개요

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적 : 분산된 부서 통합으로 행정 효율성 향상
- 용도 : 공공청사

○ 위치 : 인천광역시 남동구 구월동 1138번지

○ 사업기간 : 2017.06월 ~ 2021.11월

○ 소요예산 : 174,030백만원<시비 174,030백만원> / 일반회계

(단위 : 백만원)

구분	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
예산액	233	6,413	18,042	78,488	70,854

○ 사업규모

- 토지 : 1필지 68,696.7 m^2 (토지소유자 : 인천광역시)
- 건물 : 지하 3층 지상 17층, 연면적 80,417.23 m^2

구분	용도	면적(m^2)	비고
계		80,417.23	
지붕층	기계실, 옥상정원	-	
17층	구내식당	1,702.23	
16층	사무실	1,154.27	
15층	사무실, 옥외휴게공간	1,154.27	
14층	사무실, 회의실	1,702.23	
13층	사무실, 회의실	1,702.23	
12층	사무실, 회의실	1,702.23	

구분	용도	면적(m ²)	비고
11층	사무실, 회의실	1,702.23	
10층	사무실, 회의실	1,702.23	
9층	사무실, 회의실	1,702.23	
8층	사무실, 회의실	1,702.23	
7층	사무실, 회의실	1,702.23	
6층	사무실, 회의실	1,702.23	
5층	사무실, 회의실	1,702.23	
4층	사무실, 회의실 옥상정원	1,702.23	
3층	사무실, 회의실 등	4,200.84	
2층	사무실, 전시실 등	3,741.16	
1층	사무실, 전시실, 중정 등	4,394.66	
지하1층	주차장, 휴게실, 체력단련장, 중정야외미술관 등	16,032.48	
지하2층	주차장, 대피실, 문서고 등	15,529.11	
지하3층	주차장, 기계실, 전기실 등	13,783.68	

○ **기준가격 명세**

(단위 : 백만원)

구분	토지	건물	공작물 등
금액	-	174,030	-

○ **계약방법** : 일반입찰

○ **주요기능** : 시본청(분산된 부서 통합) 활용

추진배경 및 필요성

- 인천광역시 청사는 1985년도에 건립되어 33년이 경과된 건축물로, 현재 인구도 당시보다 3배이상 늘어난 300만명의 거대도시로 변모
- 2017년 12월 기준 24개과 1센터 479명이 외부 임대청사에서 근무를 하고 있는 실정으로 분산된 행정기능을 통합하여 업무효율성 및 행정서비스 향상

□ 추진경위

- 2017. 06. 09. : 기본계획수립 및 타당성조사 용역계약 및 착수
- 2017. 07. 01. : 지질조사 실시
- 2017. 09. 25. : 제1차 기술자문위원회 개최
 - 공무원 편의 공간뿐만 아닌 시민 편의 공간 적극검토 등
- 2017. 11. 10. : 중앙 재정적 타당성 조사 약정 체결(한국지방행정연구원)
- 2017. 12. 20. : 기술적 타당성 조사 용역 최종보고회 개최

□ 재산취득/처분 내용

구분	재산의 표시	면적(m ²)	기준가격(천원)	취득·처분사유
건물	남동구 구월동 1138번지	80,417.23	174,030,000	청사신축

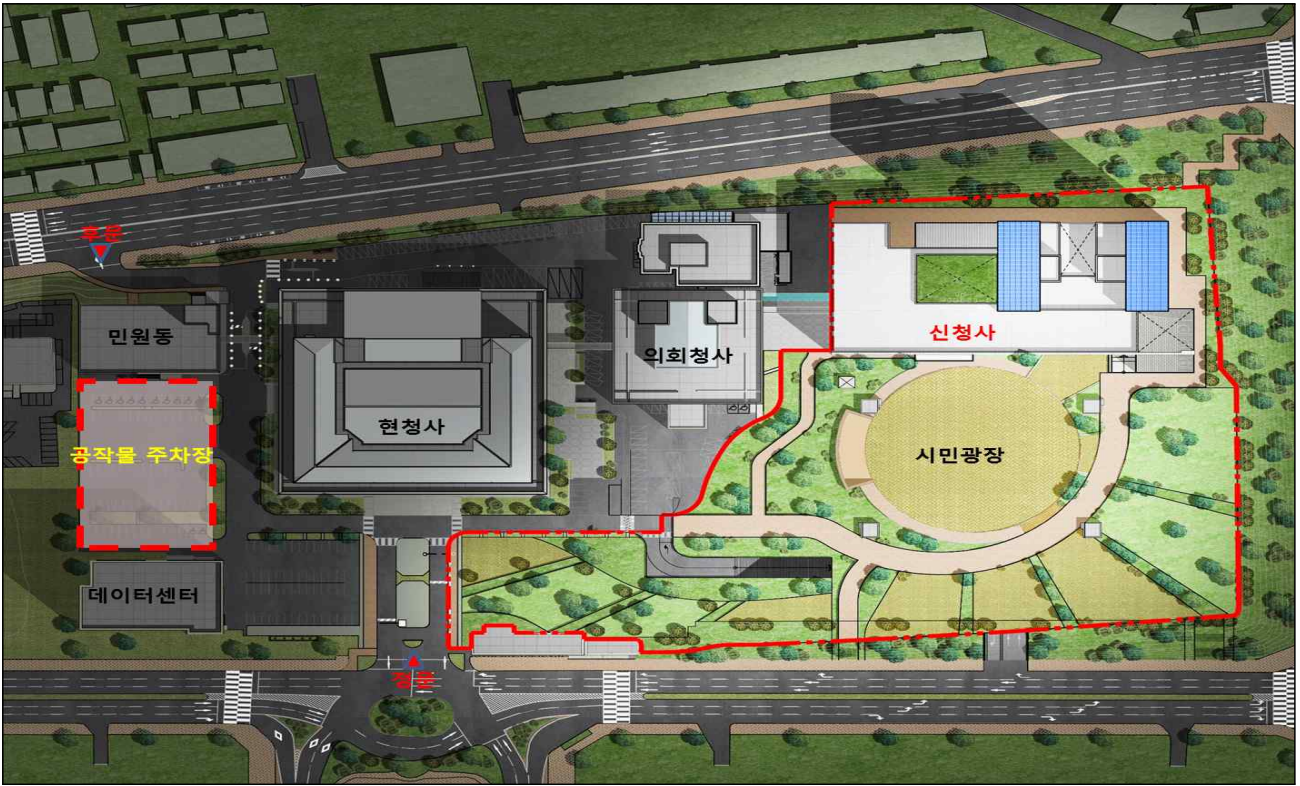
□ 향후계획

- 2018. 04월 : 재정적 타당성 조사 완료(한국지방행정연구원)
- 2018. 04월 : 투자심사 의뢰(중앙)
- 2018. 06월 : 설계공모
- 2018. 11월 : 기본 및 실시설계 용역 발주
- 2019. 11월 : 공사계약 의뢰 및 낙찰자 결정
- 2019. 12월 : 공사착공
- 2021. 11월 : 공사준공

□ 활용계획

- 신청사 : 현청사 및 분산된 부서 통합, 시민 소통공간 등
- 현청사 : 아동복지관, 청소년시설, 문화시설 등

【 위치도 】



【 현황사진 】



취득대상 재산목록

(단위: m², 천원)

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				취 득 면 적	기준가격	취득 사유	재 산 관리관	비고
		소재지	지번	지목	지적					
1	건물	남동구 구월동	1138	대		80,417.23	174,030,000	청사신축	총무과	
		이		하		빈		칸		

③ 장애인생산품 판매시설 이전·신축 계획

□ 사업 개요

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적 : 재정건전화 3개년 계획에 따라 공유재산의 효용가치 제고를 위한 장애인생산품판매시설 부지(건물) 매각에 따른 이전·신축
- 용도 : 장애인생산품 판매시설(사회복지시설)

○ 위치 : 인천광역시 서구 원창동 381-124

○ 사업기간 : '17.12월 ~ '18.09월

○ 소요예산 : 2,401백만원<전액사비 / 총사업비 기준>, 일반회계
(단위 : 백만원)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
예산액		102	2,299		

합계	시설비	감리비	시설부대비	이사비
2,401	2,338	35	8	20

○ 사업규모

- 토지 : 1필지, 1,755.2 m^2 (토지소유자 : 인천광역시)
- 건물 : 지상 1층, 연면적 860 m^2

구분	용도	면적(m^2)	비고
계		860	
1층	사무실, 회의실, 휴게실, 창고 및 전시실 다목적실, 탕비실, 화장실, 전기실 등	860	

○ 기준가격 명세

(단위 : 백만원)

구분	토지	건물	공작물 등
금액		2,381	

- 계약방법 : 일반입찰
- 주요기능 : 장애인생산품의 판매활동 및 유통대행, 장애인 생산품 서비스 용역 상담, 홍보, 판로개척, 정보제공 등 마케팅 지원

□ 추진배경 및 필요성

- 재정건전화 3개년 계획에 따라 공유재산의 효용가치 제고를 위한 기존 장애인생산품판매시설 부지 매각에 따른 이전, 건립 추진
- 장애인 생산품 홍보 및 판촉활동을 통한 장애인생산품 인식개선, 직업재활 시설의 효율적 지원 등 지속적 운영을 위해 장애인생산품판매시설 신축 추진

□ 추진경위

- '12. 8.2 : 현 건물 소재지에(연수구 동춘동 926-17) 장애인생산품판매시설 신축

❖ 장애인 생산품판매시설 건축현황 (2011년 기능보강사업으로 추진)

- 건축비 : 1,190,525천원 (국비 595,263 / 특교 500,000 / 시비 95,262)
- 준공일 : 2012. 8. 2 (공유재산으로 관리 : 인천광역시 장애인복지과 재산관리)
- 시설규모 : 대지 2170.5㎡, 연면적 853.64㎡(지상1층)/ 철근콘크리트

- '16. 7월 : 공유재산 활용에 따른 협의(재산관리담당관→장애인복지과)
 - 토지의 효율적 사용을 위해 지구단위계획 변경 및 매각 등 활용계획 마련
- '16. 7월 : 장애인 기능보강사업 변경승인 요청(시→보건복지부)
 - 장애인 생산품판매시설 건축비를 부지 매각에 따라 임차비로 전환 요청
- '16. 8월 : 장애인 기능보강사업 계획변경 불승인(보건복지부→시)
 - 해당 건물을 매각하는 경우 동일가액(국비,지방비,자부담 포함)의 건축물 교환 조건으로 승인 가능 통보
- '17.7~8월 : 현 건물 소재지 지구단위계획 결정(변경)을 위한 협의
 - 재산관리담당관 : 지구단위계획 결정(변경) 허용, 용도변경 후 매각 등 활용계획 협조
 - 장애인복지과 : 지구단위계획 허용가능, 용도변경 후 매각 시 대체 건물 확보방안 마련 요청
- '17. 9.27 : 현 건물 부지매각 예정에 따른 협조 요청(재산관리담당관→장애인복지과)

- 제1안 : 동춘동 926-8,-16,-17 매각 시 장애인생산품 판매시설 제공 조건부 매각
- 제2안 : 원창동 북항 상업용지 내 건축물 신축
- 제3안 : 기타 대체 부지 및 건축물 확보(1,2안 추진 곤란 시)

* 제 1안 불가 시, 2018년 임시회기에 공유재산관리계획 반영 추진

(현 부지 '18년내 매각예정 : 재산관리담당관)

- '17. 10.16 : 현 건물 소재지 도시관리계획(연수구 지구단위계획) 변경 결정
- '17. 11월 : 시설 이전 및 신축에 따른 예산 반영
- '17. 12월 : 부지매각 예정으로 인한 기능보강사업 변경 요청(시→보건복지부)
- '18. 1.5 : 기능보강사업 계획변경 승인(보건복지부→시)
 - 해당 건물을 매각하는 경우 동일가액의 건축물 교환조건으로 승인 가능 통보
- '18. 1.30 : 북향배후부지 지구단위계획변경 용역 관련 학술용역 심의회 승인
- '18. 1.31 : 시설비 등 예산 재배정(종합건설본부)

재산취득 내용

구분	재산의 표시	면적(m ²)	기준가격(천원)	취득·처분사유
건물	서구 원창동 381-124	860	2,381,000	장애인생산품 판매시설 신축

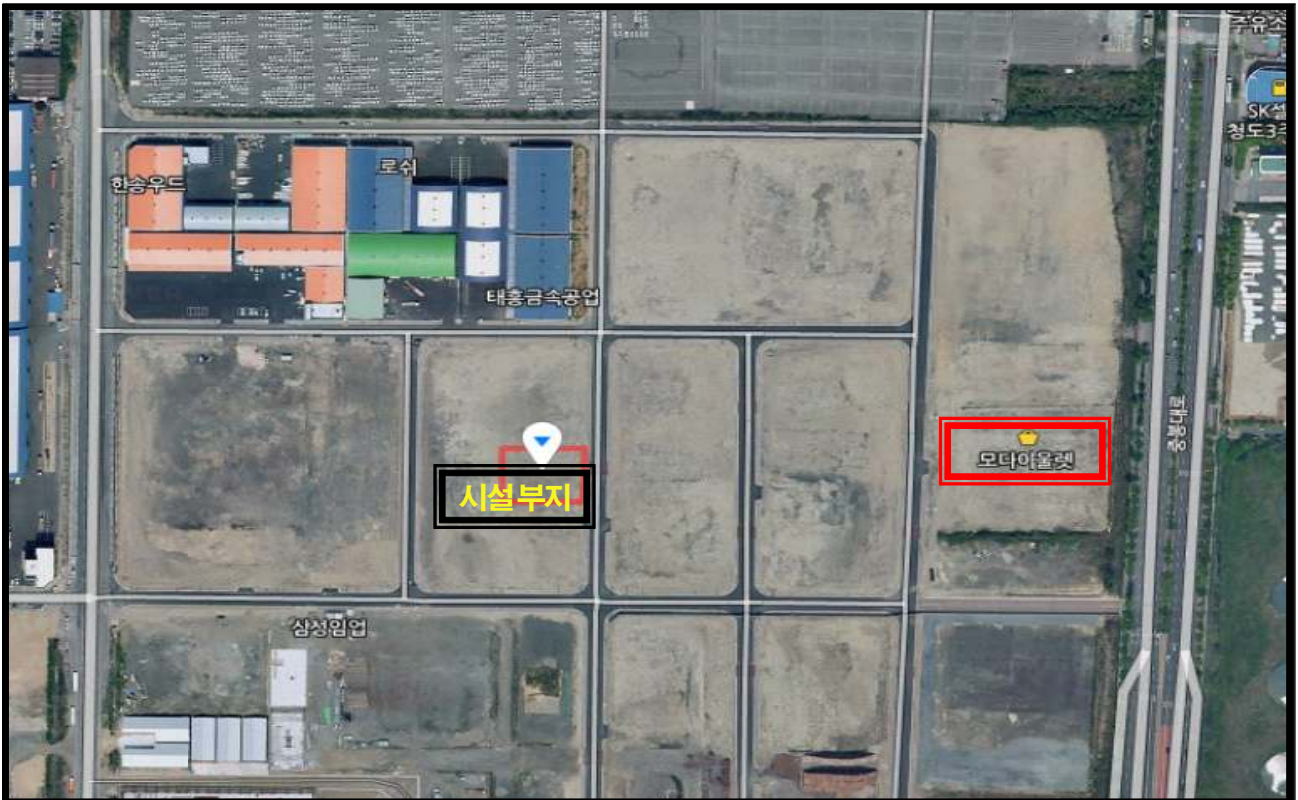
향후계획

- 2018.2월 : 설계용역, 지구단위계획변경 용역 발주 및 계약·착수
- 2018.5월 : 실시설계 및 지구단위계획변경 용역 준공
- 2018.6월 : 공사착공
- 2018.9월 : 공사준공 및 이전

활용계획

- 장애인생산품 판매시설
 - 창고 및 전시실 : 장애인생산품 보관 및 판매활동 등 유통대행
 - 사무공간 등 : 장애인 생산품 서비스 용역 상담, 홍보, 판로개척, 정보 제공 등 마케팅 지원

【 위치도 】



【 현황사진 】

○ 신축부지



○ 현재 건물 전경(연수구 동춘동 926-17)



【붙임1】 장애인생산품판매시설 현황

- 시설명 : 인천광역시장애인생산품판매시설
- 시설용도 : 사회복지시설(사회복지사업법 제2조)
- 소재지 : 연수구 동춘동 926-17
- 시설규모 : 대지 2,170.5 m^2 , 연면적 853.64 m^2 (지상 1층) / 철근콘크리트

구분	사무실	회의실	휴게실	창고· 전시실	다목적실	탕비실	화장실	전기실 등
면적(m^2)	97.20	27.30	27.30	458.03	89.10	9.36	51.66	93.69

- 운영주체 : 사단법인 한국장애인직업재활시설협회
- 운영목적 : 장애인 생산품의 판매활동 및 유통 대행 및 장애인 생산품·서비스 용역 상담, 홍보, 판로개척, 정보제공 등 마케팅 지원

- 시설 내·외부 전경

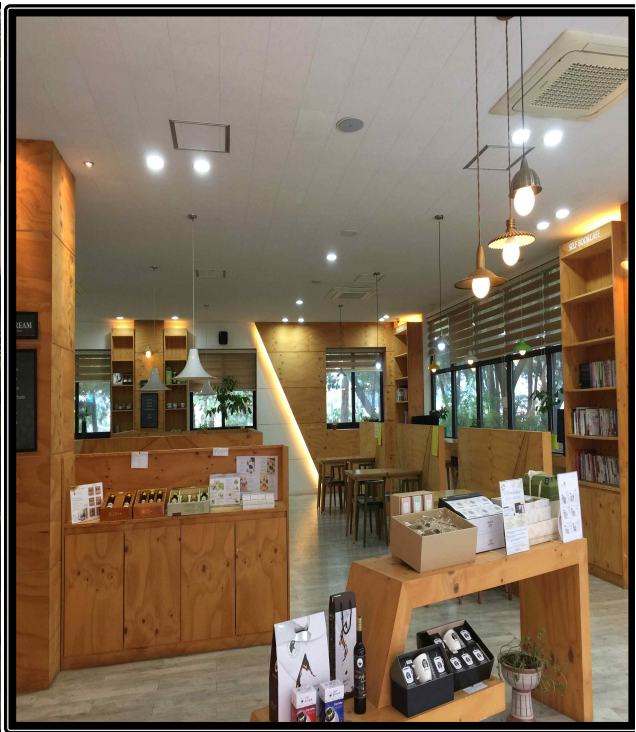
〈 판매 창고 〉



〈 전시장(카페)등 〉



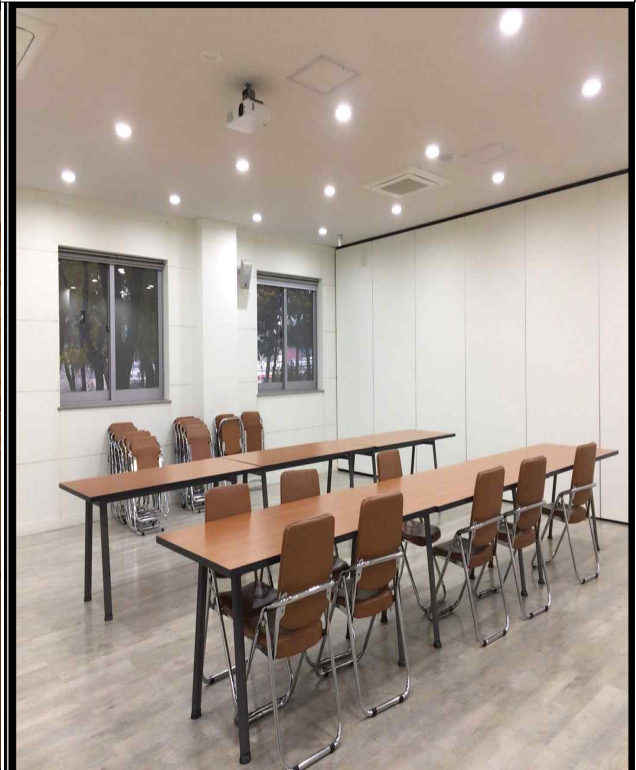
전시장(cafe) 외부



전시장 내부



cafe 내부



다목적실

취득대상 재산목록

(단위: m², 천원)

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				취 득 면 적	기준가격	취득 사유	재 산 관리관	비고
		소재지	지번	지목	지적					
1	건물	서구 원창동	381-124	대		860	2,381,000	장애인생산물 판매시설 신축	장애인 복지과	
		이		하		빈		칸		

④ 운서역 공영주차장 신축계획

□ 사업 개요

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적 : 운서역 일원 주차수요 급증에 따른 이용객의 교통편의 증진 및 주변 주차난 해소
- 용 도 : 공영주차장

○ 위 치 : 인천광역시 중구 운서동 2807-1번지 외 1필지

○ 사업기간 : '17. 5월 ~ '19. 12월

○ 소요예산 : 40,000백만원<전액시비> / 경제자유구역사업특별회계
(단위 : 백만원)

구 분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
예산액		495	11,220	28,285	

○ 사업규모

- 토 지 : 2필지 12,538.3 m^2 (토지소유자 : 인천광역시)
- 건 물 : 지상 4층, 연면적 23,000 m^2

구분	용도	면적(m^2)	비고
계	공영주차장	23,000	
4층	공영주차장	5,750	
3층	공영주차장	5,750	
2층	공영주차장	5,750	
1층	공영주차장	5,750	

○ **기준가격 명세**

(단위 : 백만원)

구 분	토지	건물	공작물 등
금액		40,000	

- 계약방법 : 일반입찰
- 주요기능 : 공영주차장

추진배경 및 필요성

- 하늘도시 등 입주민 증가 및 출·퇴근 환승차량 증가에 따른 민원 증가
- 공항 및 인근 상업지역 이용 차량 증가에 따른 주차장 회전을 저하
- 운서동 일원 외국인 관광객 증가에 따른 버스주차장 수요 발생
- 운서동 상업지역(의료 쇼핑 여가 복지) 주민이용 및 교통 편의적인 접근성 확대 필요

추진경위

- '16. 9. 9 : 운서역 공영주차장 신축계획 수립
- '16.10.12 : 투자심사 조건부 의결(2016년도 4차)

심사결과	심사의견	검토사항(조치결과)
조건부 의결	· 민간투자사업 가능성 검토	· 당초 계획대로 재정사업으로 추진
	· 주차요금 인상 검토 및 적정 주차수요 산정	· 주차요금 인상 검토 중(시 교통관리과) · 주차수요 분석을 통한 적정 주차수요 산정 완료
	· 중구 사업비 일부 부담 검토	· 재정 여건상 부담 불가

재산취득/처분 내용

구분	재산의 표시	면적(m ²)	기준가격(천원)	취득·처분사유
건물 신축	중구 운서동 2807-1번지 외 1필지	23,000	40,000,000	공영주차장 신축

향후계획

- 실시설계용역 : 2018. 8월
- 실시계획인가 : 2018. 10월
- 공사착공 : 2018. 12월
- 공사준공 : 2019. 12월

활용계획

- 현재 지평식 공영주차장으로 이용하고 있으며 주차 공간 추가공급을 위하여 공영주차장 신축하여 주차 공간 확충
 - 준공 후 인천시설공단에게 위탁하여 현재와 동일하게 운영(유료-3급지) 예정임

【 위치도 】



【 현황사진 】



취득대상 재산목록

(단위: m², 천원)

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				취 득 면 적	기준가격	취득 사유	재 산 관리관	비고
		소재지	지번	지목	지적					
1	건물	중구 운서동	2807-1 외1필지	차		23,000	40,000,000	운서역공영 주차장신축	스마트 시티과	
		이		하		빈		칸		

⑤ 인천대교(주) 주식 처분계획

□ 출자 개요

○ 사업목적

- 사업목적 : 인천대교(구 제2연륙교) 건설의 성공적인 추진을 위해
- 용 도 : 인천대교(주) 자본금 출자

○ 인천대교 운영기간 : 2009. 10월 ~ 2039. 10월

○ 출자현황

출자자	자금재조달('17.8.) 전		자금재조달('17.8.) 후		비고
	자본금	지분율	자본금	지분율	
AMEC Foster Wheeler Finance Asia Limited	379.1억원	23.03%	-	-	출자자변경
인천광역시	98.3억원	5.97% (1,966,460주)	36.5억원	5.97% (729,817주)	유상감자
중소기업은행	246.8억원	14.99%	91.6억원	14.99%	유상감자
(주)국민은행	246.8억원	14.99%	91.6억원	14.99%	유상감자
맥쿼리한국인프라투자회사	675.2억원	41.02%	391.5억원	64.05%	출자자변경 유상감자
계	1,646.2억원	100.00%	611.2억원	100.00%	

※ 자본금 축소 : 1,035억원 유상감자(1,646억원 ⇒ 611억원)

○ 기준가격 명세

(단위 : 백만원)

구 분	주식	건물	공작물 등
금액	3,649	-	-

○ 계약방법 : 일반입찰 후 인천대교(주) 이사회 승인

○ 주요기능 : 주주총회 의결권(6%), 이사회 의결권 없음

□ 추진배경 및 필요성

- (출자목적 달성) 인천대교 건설 완료(2009. 10월) 현재 운영 중
 - 목적 : 인천대교(구, 제2연륙교) 건설의 성공적인 추진을 위해
- (市 자본금(36.5억원)의 가치하락 예상) 자금재조달에 따른 추가 대출로 민자사업 특성상 자본잠식 등 가치하락 예상
- (지자체 출자지분 10% 미만 처분 조치)
 - 「지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」 제24조 제①항 지방자치단체의 장은 출자기관에 대한 해당 지방자치단체의 지분이 100분의 10 미만이 되었을 때에는 지체 없이 지방의회의 의결을 거쳐 소유한 주식을 전부 처분하거나 다른 사람의 주식을 인수하는 등 필요한 조치를 하여야 한다.

□ 추진경위

- 2016.12. 9 : 인천대교(주) 이사회 자금재조달 승인
 - 국토부 KDI에 자금재조달 검토(2016. 12 ~ 2017. 6) 의뢰
- 2016.12.~2017. 6. : 회계·법률자문, 인천대교(주) 및 관련부서 협의
 - 인천대교(주) 및 기타 주주에게 인천대교 자금재조달로 인한 주식 가치가 하락 되어, 인천시의 재정손실이 발생하지 않도록 협의
- 2017. 7.11 : 자금재조달 관련 인천시 보유주식 처리 방침(시장)
- 2017. 8.14 : 인천대교(주) 임시주주총회 유상감자 승인
- 2017. 8.15 : 인천대교 통행료 700원 인하(통행료 6,200원 ⇒ 5,500원)
- 2017. 9.19 : 인천시 유상감자 대금(75.4억원) 입금

□ 재산취득/처분 내용

구분	재산의 표시	수량	기준가격(천원)	취득·처분사유
주식 처분	인천대교(주) 주식	729,817주	3,649,085	출자지분 10% 미만 에 따른 처분 및 인천 시 재정 확충

* 3,649,085,000원 = 729,817주 * 5,000원


□ 향후계획

- 공유재산심의회의 심의 : 2018. 2월
- 공유재산 관리계획 의회 의결 : 2018. 3월
- 공개 매각 : 2018. 3월~4월
- 인천대교(주) 이사회 승인 : 2018. 4월

□ 활용계획

- 주식 매각 대금 인천시 재정 확충에 활용

【 주 권 】



2017. 09. 19

인천대교 주식회사 주권

주권번호 제 4 호

칠십이만구천팔백일십칠(729,817)주권
 금 삼십육억사천구백팔만오천(3,649,085,000)원정

주주 인천광역시

1. 회사의 상호	인천대교 주식회사
1. 회사의 성립년월일	서기 1999년 12월 23일
1. 회사가 발행할 주식의 총수	오천만주
1. 일주의 금액	금오천원 정
1. 주식의 종류	보통주식
1. 주식의 발행년월일	서기 2017년 9월 19일
1. 주권의 교부연월일	서기 2017년 9월 19일

본 주권은 당 회사 정관에 의한 보통주식 칠십이만구천팔백일십칠주의 주주임을 증명하기 위하여 상기 기명자에
 게 교부함
 ※ 본 주권이 표창하는 주식의 양도는 대한민국 상법과 본 회사의 정관의 규칙과 절차에 따른 본 회사 이사회의 승인을 받아야 합니다

인천대교 주식회사
 대표이사 김 수 동

【 조감도 】



처분대상 재산목록

(단위: 천원)

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				수 량	기준가격	처분 사유	재 산 관리관	비고
		소재지	지번	지목	지적					
1	주식	인천대교(주) 주식				729,817주	3,649,085	출자지분 10% 미만에 따른 처분 및 인천시 재정 확충	영종청라 개발과	
		이		하		빈		칸		

⑥ 보존 부적합 공유재산(가좌동 591-3외 1필지) 매각

□ 매각개요

○ 대상토지

소재지 및 지번	지목	면적(m ²)	개별공시지가	기준가격(천원)	비고
계		2,198.2		1,879,165	
인천 서구 가좌동 591-3	공장	2,183.9	858천원/m ²	1,873,786	
인천 서구 가좌동 591-10	공장	14.3	376천원/m ²	5,379	

- 매수신청인 : 동부인천스틸(주) * 인접토지주 및 생산시설 소유자
- 매수신청 사유 : 공장부지 활용(현재 대부사용 중)
- 처분방법 : **수의계약** (인천시 공유재산 관리조례 제40조제2호)

【인천광역시 공유재산 관리조례】

제40조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우)

영 제38조제1항제23호에 따라 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음과 같다.

2. 기존 산업단지 등 산업시설부지상에 위치한 토지를 생산시설소유자에게 매각 할 때로서 토지의 경계선의 2분의 1이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우

- 가격결정 : 시가 고려 결정 (감정평가 및 수수료 등)

□ 그 동안 추진사항

- 공공재산으로 취득(교환) : 1983. 12. 9.
- 용도폐지 및 재산관리관 지정 : 2006. 4. 11.
- 대부·점유 중인 재산 실태조사 실시(현장실사) : 2017. 6. 5.
- 매수 의사 타진 및 사전협의 : 2017. 7. ~ 12.(시⇔ 동부인천스틸)
- 동부인천스틸 매수 신청 : 2018. 2. 6.
- 공유재산 매각을 위한 사전 의견조회 : 2018. 2. 7. ~ 13.

□ 종합의견

- 대상 토지는 인천지방산업단지 내에 위치하며, 동부인천스틸(주) 공장 內에 있는 토지로 현재 동부인천스틸(주)에서 대부사용 중임.
- 또한, 위 토지는 공장시설용도로만 사용이 제한되어 있어, 재산의 용도 및 위치 등을 고려할 때 시 자체 활용 가치가 낮으며, 향후에도 공용 및 공공용으로 활용 계획이 없는 보존부적합 재산으로 사료됨.
- 그러므로, **현 대부자이며, 인접 토지주인 동부인천스틸(주)가 매입을 희망하므로,** 「공유재산 및 물품관리법」 시행령 제38조 및 「인천광역시 공유재산 관리조례」 제40조제2호에 의거 **수익계약으로 매각함이 타당하다고** 판단됨.

□ 향후 추진계획

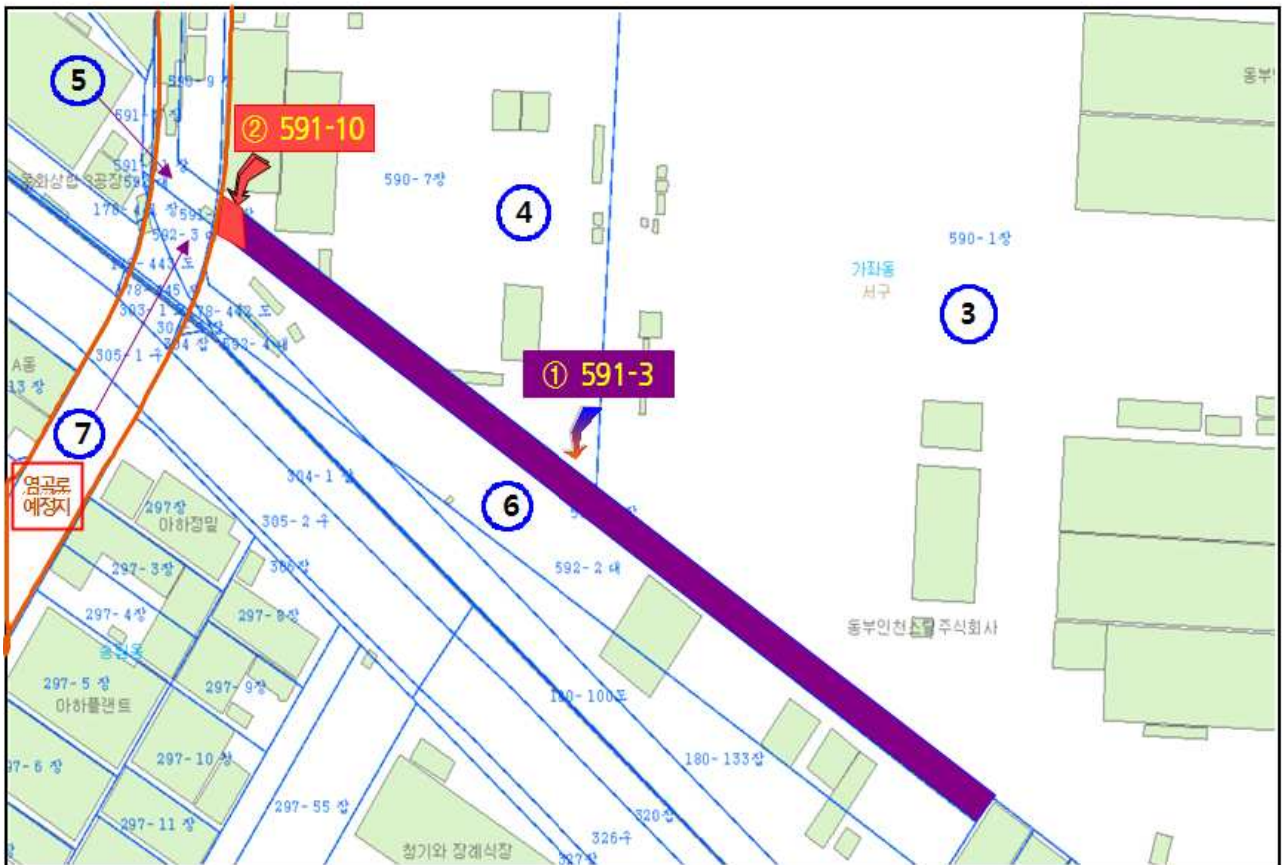
- 공유재산심의회 심의 : 2018. 3월
- 공유재산관리계획 의회 상정 : 2018. 4월(247회 임시회)
- 감정평가 및 가격결정 : 2018. 5월
- 매매계약 체결 및 등기이전 등 후속조치 : 2018. 6월 중

【 토지현황 및 지적도 】

□ 일단의 토지현황

연번	구분	소재지	지번	지목	지적(㎡)	소유자	비고
①	대상토지	가좌동	591-3	공장	2,183.9	인천시	
②	대상토지	가좌동	591-10	공장	14.3	인천시	591에서 분할
③	인접토지	가좌동	590-1	공장	74,016.4	동부인천스틸	
④	인접토지	가좌동	590-7	공장	10,308.7	동부인천스틸	
⑤	인접토지	가좌동	591	공장	1,245.6	인천시	영곡로 도로개설 예정지
⑥	인접토지	가좌동	592-2	대	5,162.9	동부인천스틸	
⑦	인접토지	가좌동	592-3	대	286.4	동부인천스틸	영곡로 도로개설 예정지

□ 지적도



【 현장사진 및 GIS 영상 】

□ 현장사진



□ GIS 영상



처분대상 재산목록

(단위: m², 천원)

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				처 분 면 적	기준가격	처분 사유	재 산 관리관	비고
		소재지	지번	지목	지적					
계						2,198.2	1,879,165			
1	토지	서구 가좌동	591-3	공장	2,183.9	2,183.9	1,873,786	보존부적합 공유재산 매각	재산관리 담당관	
2	토지	서구 가좌동	591-10	공장	14.3	14.3	5,379	보존부적합 공유재산 매각	재산관리 담당관	
		이		하		빈		칸		

㉞ 행정재산(동춘동 926-17) 용도폐지 및 동춘동 926-8외 2필지 매각계획

□ 용도폐지

○ 용도폐지 사유

장애인생산품판매시설 신축·이전을 통해 최적의 매각여건으로 매각함으로써 시 재정건전화 도모

○ 대상토지

구분	소재지 및 지번	면적(㎡)	개별공시지가	기준가격(천원)	비고
계				3,975,288	
토지	연수구 동춘동 926-17	2,170.5	1,533천원/㎡	3,327,376	
건물		853.64		647,912	

○ 시설현황

- 시설명 : 인천광역시장애인생산품판매시설
- 운영목적 : 장애인 생산품의 판매활동 및 유통 대행
- 주요시설 : 전시장(카페포함), 생산품 창고, 업무시설 등
- 운영주체 : 사단법인 한국장애인직업재활시설협회

○ 대체시설 신축계획

- 사업기간 : 2017. 12. ~ 2018. 8월
- 위치 : 서구 원창동 381-124
- 시설규모 : 대지 1,755.2㎡, 연면적 860㎡ / 철근콘크리트
- 주요시설 : 전시장(카페포함), 생산품 창고, 업무시설 등
- 사업비 : 2,401백만원(건축비 2,381백만원, 이전비 20백만원)

□ 재산매각 : 동춘동 926-8외 2필지

○ 대상재산

구분	소재지	면적(m ²)	지목	공시지가(원)	재산가액(천원)	비고
합계					32,527,266	
토지 (3필지)	동춘동 926-8	11,776.2	대	1,533,000원/m ²	18,052,914	일반 상업 지역
	동춘동 926-16	5,216.2	대	1,533,000원/m ²	7,996,434	
	동춘동 926-17	2,170.5	대	1,533,000원/m ²	3,327,376	
건물 (3개동)	동춘동 926-8	2,139.00	대	-	2,502,630	
	동춘동 926-17	853.64	대	-	647,912	

※ 토지 : 개별공시지가(2017. 1. 1. 기준) / 건물 : 대장가액

○ 처분방법 : 일반입찰

○ 가격결정 : 시가 고려 결정 (감정평가 및 수수료 등)

▷ **예정가격 : 감정평가액(2개기관 산술평균) + 감정평가수수료 + 측량수수료**

□ 현 재산 이용현황

- 제1구역(동춘동 926-8) : 문화의집(연수구), 문화원(연수구)
 - 대부종료(2018.3.31.), 청학복합문화센터 준공 이전예정(2018. 4월)
- 제2구역(동춘동 926-16) : 주차공간으로 활용 중
- 제3구역(동춘동 926-17) : 장애인생산품판매시설(장애인복지과)
 - 대체시설 신축(2018. 8월 준공예정) 이전 추진 중

□ 종합의견

- 동춘동 926-8에 운영중인 연수문화원, 연수구 문화의집은 무상 사용 종료 및 이전을 완료하고
- 동춘동 926-17의 장애인생산품판매시설은 그 용도를폐지 후 일반입찰로 매각함이 타당함

□ 향후 추진계획

- 공유재산심의회 : 2018. 3월
- 공유재산관리계획 의회 의결 : 2018. 4월
- 감정평가 및 가격결정 : 2018. 5~8월
- 행정재산(동춘동 926-17) 용도폐지 : 2018. 9월 / 장애인복지과
(재산관리관변경 : 장애인복지과 → 재산관리담당관)
- 일반 공개경쟁 입찰매각 : 2018. 9월

※ 매각대상 부지내 시설물 이전 계획

- 연수문화원, 연수구 문화의집 : 2018. 4월 - 연수구
- 장애인생산품 판매시설 : 2018. 9월 - 시 장애인복지과

[붙임]

위치도

● 위치도



● 항공사진



처분대상 재산목록

(단위: m², 천원)

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				처 분 면 적	기준가격	처분 사유	재 산 관 리 관	비고
		소재지	지번	지목	지적					
1	토지	연수구 동춘동	926-8	대	11,776.2	11,776.2	18,052,914	재정확충	재산관리담당관	
2	토지	연수구 동춘동	926-16	대	5,216.2	5,216.2	7,996,434	재정확충	재산관리담당관	
3	토지	연수구 동춘동	926-17	대	2,170.5	2,170.5	3,327,376	재정확충	재산관리담당관	
4	건물	연수구 동춘동	926-8	대	2,139.00	2,139.00	2,502,630	재정확충	재산관리담당관	1동
5	건물	연수구 동춘동	926-17	대	853.64	853.64	647,912	재정확충	재산관리담당관	2동
		이		하		빈		칸		