

인천광역시 2021년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안 심사보고서

2021. 5. 13.(목)
행정안전위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 : 2021. 4. 27.

나. 제안자 : 인천광역시장

다. 회부일자 : 2021. 4. 27.

라. 상정일자 : 제270회 (임시회) 제2차 위원회(2021년 5월13일 상정·의결)

○ 제안설명 : 여중협 기획조정실장

○ 검토보고 : 박세윤 행정안전수석전문위원

○ 심사결과 : 수정가결

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경)¹⁾ 및 「인천광역시 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산 관리계획)의 규정에 따라 2021년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안을 수립하여

○ 위 계획에 포함된 중요재산의 취득에 대하여 시 의회의 의결을 받고자 함.

1) 법 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

시행령 제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분[매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다]으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. (생략)

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

나. 계획내용 : 취득 4건

가. 총 괄

(단위 : 건, m², 천원)

구 분	건수	면 적	기준가격	비 고
취득	4	70,270.9	189,535,780	건물 5동, 토지 1필지

나. 주요내용

① 한국천주교 역사문화체험관 기부채납 계획안

(단위 : m², 천원)

구 분	소재지	지목/동수	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
건물	남동구 장수동 산135-4번지 외8필지	1동	1,628.64	4,829,000	기부채납	문화유산과

② 인천제2시립노인치매요양병원 증축 계획안

(단위 : m², 천원)

구 분	소재지	지목/동수	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
건물	계양구 갈현동 77-1	1동	970.08	3,950,300	증축	건강증진과

③ 바이오공정 인력양성센터 구축 계획안

(단위 : m², 천원)

구 분	소재지	지목/동수	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
건물	연수구 송도동162-1	1동	6,600	17,820,000	센터 건축	미래산업과

④ 루원 복합청사 건립 신축 계획안

(단위 : m², 천원)

구 분	소재지	지목/동수	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
토지	서구 가정동 283-5번지 일원	공공복합 업무용지	14,447.0	42,185,000	매입	청사건립 추진단
건물	서구 가정동 283-5번지 일원	2동	46,625.18	120,751,480	신축	

3. 전문위원 검토보고 요지

□ 인천광역시 2021년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안은

한국천주교 역사문화체험관 기부채납 계획안, 인천제2시립노인치매요양 병원 증축 계획안, 바이오공정 인력양성센터 구축 계획안, 루원복합청사 건립 신축 계획안 등 취득 4건에 관한 사항임.

① 한국천주교 역사문화체험관 기부채납 계획안

- 우리나라 최초 천주교 세례자인 ‘이승훈묘²⁾’ (인천광역시 기념물 제63호) 가 있는 지역 주변을 역사공원으로 조성하고자 총사업비 144억원을 투입하여 2022년에 완공할 계획으로, 시는 96억원의 예산을 투입해 역사공원을 조성하고 천주교 인천교구가 48억원을 들여 역사문화 체험관을 건립하고자 하는 사업임.
- 이 사업에 포함된 천주교 인천교구 토지(2필지 1만7,427㎡)는 지난 1월 2021년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안(제268회 임시회)에 포함되어 의결하였으며, 역사공원 내 천주교 인천교구가 건립하는 체험관(지하2층, 지상1층, 연면적 1,628.64㎡)을 추가적으로 기부채납하는 사항으로 토지취득 의결 당시 행안위 권고에 따라 의회의 승인을 받고자 하는 것임.
- 다만, 이 건축물은 준공과 동시에 법령에 따라 관리해야 할 공유재산에 편입되므로 설계 단계부터 관계 공무원이 참여하여 시민의 이용편의, 공공성, 자재의 품질, 내구성 등 적정성을 검토해야 할 것이며, 시공 과정에도 부실시공 되지 않도록 관리 감독에 철저를 기해야 할 것임.
- 또한, 준공과 동시에 「공유재산 및 물품관리법」 (이하 ‘법’ 이라 함) 제 9조³⁾(공부등록 등)에 따라 채납하여 법령이 정하는 바에 따라 지체 없이 등기·등록이나 그 밖에 권리 보전에 필요한 조치를 취해야 할 것임.

2) 1784년 북경에서 한국인 최초 세례받은 이승훈의 묘역으로 1801년 신유박해 때 참수되어 안장되었으며, 학교 법인 인천카톨릭학원 소유로 2011. 12. 28. 시 기념물 63호 지정됨.

3) 제9조(공부 등록 등) ① 지방자치단체의 장은 공유재산을 취득하거나 기부채납을 받으면 법령에서 정하는 바에 따라 지체 없이 등기·등록이나 그 밖에 권리 보전에 필요한 조치를 하여야 한다.

② 인천제2시립노인치매요양병원 증축 계획안

- 공립요양병원에 치매환자 전문병동을 보강하여 치매환자에 대한 전문적 치료 서비스를 제공하고 치매환자 가족의 부담을 경감하기 위하여 인천제2시립노인치매요양병원(계양구 갈현동 77-1)을 증축하려는 것으로 사업비는 39억원 규모임.
- 2019.6월 최초 증축계획은 사업비 1,500,000천원으로 공유재산관리계획 대상에 해당되지 않아 2019.7월 공유재산심의회를 거쳐 사업을 추진 하였으나, 이후 2차에 걸친 사업계획 변경<표1> 사업비가 3,950,300천원으로 2,450,300천원이 증액됨에 따라 같은 법 시행령 제7조⁴⁾에 해당 되어 공유재산 관리계획안을 의결 받고자 하는 사항임.

<표1> 사업비 변경 내역

(단위 : m², 천원)

구 분	당 초	변 경	증△감
사업비	1,500,000	3,950,300	2,450,300
병상수	치매전문병동 50병상	치매전문병동 46병상	△4병상
연면적	947.74	970.08	22.34

- 증축 예정인 제2시립노인치매요양병원은 3층 건물로서 1층은 필로티 구조로 계획하여 기존 주차장을 유지하고, 2층은 치매전문병동 (46병상)으로 수평 증축, 3층 옥상은 하늘정원 및 산책로를 배치 할 계획임.
- 이 시설의 증축은 노인인구 증가와 고령화의 사회적 여건 등 요양시설 부족현상이 심화될 것으로 예견됨에 따라 치매 환자가 안전하게 생활 할 수 있는 기반을 갖춘 치매 전문 병동 증축의 필요성은 인정됨.

4) 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.
 1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
 가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

- 다만, 당초계획(19. 6월)은 보건복지부의 2019년 치매정책 사업안내 지침에 따라 병동 증축에 18억원(1병상당 3천만원 소요 50병상 계획)을 투입할 예정이었으나, 사업 추진 과정에서 조성계획을 두 차례 변경(2019, 2020년)하여 장비 보강비(254,000천원)를 포함하여 총사업비가 현재 42억원으로 변경 되었으며,
- 사업비 증가 요인이 건물의 기초·기둥 보강비 및 시설물 철거비 등으로 최초 설계 당시 충분히 예측이 가능했던 사안이나, 이를 위해 총 사업비가 130% 이상 증가한 반면, 정작 확대되어야 할 병상은 당초 50병상에서 4병상이 감소한 46병상으로 변경되었는바, 병상수가 줄어드는 사유에 대한 자세한 설명이 필요하며, 또한 증액 사업비의 적정성과 재원소요 규모가 타당한지 면밀하고 심도 있는 검토가 필요함.

③ 바이오공정 인력양성센터 구축 계획안

- 연수구 송도동(162-1) 소재 연세대 국제캠퍼스 내 부지(6,600㎡)에 4층 규모의 바이오공정 인력양성센터를 신축(지상 4층)하려는 것으로, 총사업비는 178억원 (국비70%, 시비30%) 규모임.
- 이 사업은 2020.10.15. 산업통상자원부와 보건복지부 공동 공모 사업인 ‘한국형(국립 바이오공정연구교육센터) 프로그램 운영-바이오공정 인력양성센터 구축사업*’에 인천이 최종 선정되어 인천시를 비롯해 인천테크노파크, 연세대학교와 컨소시엄을 구성하여 종합적이고 체계적인 바이오공정 전문인력 양성을 위한 교육기관을 설립하려는 것임.

* 2020~2025년까지 6년간 1,398억 원이 투입되는 대형 국책사업으로 한국형 NIBRT (국립바이오공정연구교육센터)은 유럽·미국에 이어 세계 3번째, 아시아에서는 최초로 정부주도 교육기관이 설립되는 것임.

- 인천시는 송도가 세계 주요도시와의 접근성, 국내교통의 편리성을 기반으로 우수한 입주기관 협력 인프라를 보유한 세계 1위의 바이오 의약품 생산도시이며, 인력양성센터 건립을 통해 바이오의약품 생산기지, 각종 연구소, 인력양성 등 3박자를 두루 갖춘 명실상부한 세계적인 바이오 혁신 클러스터로써 정부의 바이오산업 전략을 실제로 구현할 수 있는 최적의 도시로 자부하고 있으며
- 바이오 클러스터의 핵심인 ‘인재 양성기능’을 통해 바이오산업의 선순환 구조를 이뤄 지난해(10월) 중소벤처기업부로 부터 승인 받은 ‘**바이오 융합 산업기술단지***’ 조성 과 연계한 시너지 효과 창출을 기대하고 있음.
- 산업부의 ‘바이오공정 인력양성 수요전망<표2>’에 따르면 2019년부터 2023년까지 바이오공정(생산시설 및 품질관리) 분야 신규인력 수요는 1만 6,554명으로 예상되나 인력공급은 1만 356명(연평균 2,071명)으로 수요에 크게 미치지 못하고 있으며, 특히 성장세를 보이고 있는 첨단 바이오의약품 분야에 대한 신규인력 수요가 급증할 것으로 예상되어 바이오공정 인력 양성의 필요성은 충분하다고 판단됨.

* 「**바이오융합 산업기술단지**」 지정 승인(중기부 ' 20.10.14)

□ 사업 개요

- (위치) 송도 11 공구내 연구시설 용지
- (면적) 135,349㎡(약4.1만평)
- (사업기간) 2020년 ~ 2024년(5년)
- (사업주체) 인천테크노파크
- (사업내용) 바이오기업 227개사 유치, 4,600여명 일자리 창출
 - 인천 바이오헬스 밸리 핵심 산업기술단지 조성을 통해 바이오헬스 산업 육성 거점 확보 및 성장 지원
- 단지구성
 - (상생협력센터 구축) 연면적 100,300㎡, 지하 1~5층, 2동
 - (공공유치) 바이오 원부자재 지원센터, 의료기기 글로벌 실증 트레이닝 센터 등
 - (특화지구 조성) 바이오, 의료기기, 뷰티 관련 기업의 본사, 연구소 등 유치

〈표2〉 바이오공정 인력양성 수요 전망(2019~2023년)

(단위 : 명)

구분		2019	2020	2021	2022	2023	소계
신규 인력	바이오공정 신규인력 수요(①)	3,007	3,152	3,304	3,462	3,629	16,554
	정규교육기관 인력 공급(②)	1,548	1,531	1,514	1,497	1,481	7,571
	정부 인력사업 공급(③)	445	545	585	605	605	2,785
	바이오공정 인력 부족인원(①-②-③)	1,014	1,076	1,205	1,360	1,543	6,198
재직 인력	바이오공정 재직 인력	17,647	18,494	19,381	20,312	21,287	97,121
	바이오공정 교육 이수인력	8,665	9,081	9,516	9,973	10,452	47,687
	재직인력 중 교육수요인력	2,743	2,875	3,013	3,157	3,309	15,097

▶ 산업통상자원부 2019 바이오공정 인력양성센터 구축 추진계획 전문가TF 회의자료 (2019년 10월)

- 다만, 신축예정인 건축부지는 연세대학교 소유 토지로 현재 공사를 위한 사용승인('20.8.14.)만 진행 되었는데, 향후 연세대학교 측이 재산권 행사 차원에서 토지에 대해 유상 사용을 요구할 경우 이에 대한 대책과, 더불어 공유재산의 효율적 활용을 위해 해당 토지를 인천시가 매입 하여 토지와 건물을 일체화 할 계획은 있는지에 대한 설명이 필요함.
- 또한, 바이오공정 인력양성센터의 운영계획은 3자컨소시엄 형태인 공동운영체계* 로 인천시는 사업 총괄 운영·관리를 수행하고 교육과정 운영은 학교법인 연세대에서, 운영은 재단법인 인천테크노파크가 수탁하여 운영하는 방안을 계획하고 있는 바, 공동운영방식에 대한 세부적인 설명이 필요함.

* 공동운영체계 → (3자) 인천시(구축), 인천TP(운영), 연세대(교육)



- 아울러, 예산편성 사전절차 이행 여부에 있어, 사업부서는 2020년도 예산에 바이오공정 인력양성센터 구축사업 선정에 따른 설계비로 8억

4천9백만원을 편성하였는바, 공유재산관리계획⁵⁾에 대한 의회 의결 없이 관련 예산을 편성한 것은 의회 의결권을 침해한 것으로 판단되는바, 엄중한 주의가 필요함.

- 소요예산 : 설계비 849,000천원 / 건축비 16,971,000천원

구분	계	2020년	2021년	2022년	2023년	비고
계	17,820,000	849,000	5,090,000	6,789,000	5,092,000	
국비	12,729,000	849,000	3,563,000	4,752,000	3,565,000	
시비	5,091,000	0	1,527,000	2,037,000	1,527,000	

< 2020년도 예산서 >

부서·정책·단위(회계)·세부사업·편성목	예산액	기정액	비교증감
미래산업과	30,187,382	29,548,882	638,500
국	849,000	0	849,000
시	29,338,382	29,548,882	△210,500
첨단산업 육성 지원	13,310,000	12,471,500	838,500
국	849,000	0	849,000
시	12,461,000	12,471,500	△10,500
첨단산업 육성 지원	6,594,000	5,755,500	838,500
국	849,000	0	849,000
시	5,745,000	5,755,500	△10,500
바이오공정 인력양성센터 구축	849,000	0	849,000
국	849,000	0	849,000
401 시설비및부대비	849,000	0	849,000
국	849,000	0	849,000
01 시설비	849,000	0	849,000
○바이오공정 인력양성센터 설계비 849,000,000원	849,000	0	849,000
국	849,000	0	849,000

④ 루원 복합청사 건립 신축 계획안

- 서구 가정동 소재(283-5 일원 공공복합업무용지 3) 한국토지주택공사 토지를 매입(14,447㎡) 하여 루원시티 개발사업 가속화와 서북부지역 균형 발전을 도모하고자 루원 복합청사를 건립(연면적 46,625㎡)하려는 것으로 총사업비 1,632억원(전액 시비)을 투입하여 2024년도에 완공 할 계획임.
- 인천시는 루원복합청사 건립에 따른 공공기능의 앵커효과 강화로 지역주민의 오랜 숙원사업*을 해결하고 장기간 담보상태에 있는 루원시티 개발사업**에 활력을 불어 넣을 것으로 기대하고 있음.

* 2006년 서구지역 시 청사 필요성 제기(지역국회의원 등)
 2015년 신청사건립 마스터플랜 수립 연구 인천시 정책과제 선정
 2017년 루원청사건립 실행계획 발표, 시장공약 및 지역현안사업으로 루원복합청사 건립 추진

5) 「공유재산 및 물품관리법」 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.
 ※ 「공유재산 관리계획 작성기준」(행정안전부) 수립시점: 사업인·허가 시점 이후 기본설계·실시설계 전, 사업시행자 선정 이전 등 관련 법령 및 그 사업의 추진여건 등을 고려하여 지방의회 예산의결 전에 공유재산 관리계획 의결을 득하면 됨.

** 루원시티 개발사업은 2005년부터 공사의 중단 및 재개 반복 등으로 장기화 되어 사업 촉진을 위한 선도적 앵커시설 유치 필요성 제기, 루원복합청사를 중심으로 루원 행정복합타운(인천지방국세청, 소상공인복합클러스터, 인천119안전체험관)을 조성하여 공공기능의 앵커효과 강화

- 분산된 시 소속기관 및 산하 기관을 집적화하여 업무 효율성 향상과 시민불편을 해소하고 대민서비스를 강화하려는 것으로 법 시행령 제7조에 따른 공유재산 취득에 해당되어 공유재산관리계획을 의결 받는 사항임.
- 다만, 법 제94조의3(지방자치단체의 청사운영)제2항⁶⁾ 및 같은 법 시행령 제95조(지방자치단체 청사의 면적기준) 제2항제1호별표1⁷⁾에는 시 청사의 면적기준을 인구 200만명 이상 300만명 미만의 기준(52,784㎡)으로 규정하고 있으며, 인천광역시 공유재산 관리조례(이하 ‘조례’ 라 함) 별표에는 직무관련 1인당 면적기준과 부속공간의 면적기준을 정하고 있는 바, 위 법령에서 정한 기준을 충족하고 있는지 설명이 필요함.
- 또한, ‘루원복합청사 건립 사업계획 적정성 검토 용역’ 보고서⁸⁾에 따르면 루원청사 건립은 민선7기 공약사항으로 중요한 주요현안과제 라는 점에서 필요성과 타당성*은 충분하다고 판단(한국지방행정 연구원) 하고 있으나, 연차별 대규모의 예산 투입이 예상되는 바, 사업비 전액을 시비로 조성·운영하는 것이 타당한지, 국비 확보 등 향후 재원확보 방안이 있는지에 대한 설명도 필요함.

* 타당성 분석결과

① 사회적 경제적 파급효과

- 생산유발효과 인천시 1,254억 원, 전국 2,279억 원
- 부가가치유발효과 인천시 424억 원, 전국 738억 원
- 취업유발인원 인천시 1,023명, 전국 1,532명

6) 공유재산 및 물품관리법 제94조의3(지방자치단체의 청사운영) ② 지방자치단체 청사의 적정한 관리 등을 위한 청사의 면적기준은 해당 지방자치단체의 주민 및 공무원 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

7) 공유재산 및 물품관리법 시행령 제95조(지방자치단체 청사의 면적기준)제2항제1호별표1: 인구 200만명 이상 300만명 미만(52,784㎡)

8) 타당성조사: 루원복합청사 건립 사업계획 적정성 검토 용역

· 계약자 : 한국지방행정연구원 지방투자사업관리센터

· 용역기간 : 2020. 06. 29. ~ 2020. 11. 28. / · 계약금액 : 75,000천원

② 경제성 수익성 및 타당성(B/C, NPV, IRR 등)

구 분	기 준	지 표 값	타 당 유 무	
경제성 분석	B/C	B/C > 1	1.04	타 당
	NPV	NPV > 0	5,811 백만원	타 당
	IRR	IRR > K	0.92%	타 당

· 경제적 타당성 분석결과 비용편익(B/C)이 1.04로 1보다 크게 분석되었고, IRR 0.92%, NPV가 5,811백만원으로 모두 타당한 것으로 나타남.

③ 정책적 타당성(관련 법령검토, 관련 사업과의 연계방안, 사업추진과정에서의 위험성 등)

· 본 사업은 루원복합청사 건립사업으로 『2030 인천도시기본계획』에서 본 사업이 직접적으로 제시되지는 않았으나, 「루원시티 도시개발사업 개발계획 수립(변경)(4차)실시계획 인가 및 지형도면 고시」(인천광역시 고시 제2016-215호) 등 관련 계획의방향성과 부합하는 것으로 판단됨

- 아울러, 루원복합청사 입주기관은 9개 기관(811명*)으로 향후 행정수요 증가, 기구·인력의 증가 등을 감안하여 증축이 가능하도록 수평·수직⁹⁾으로 설계가 필요하며, 루원시티의 앵커시설로서 상징적 표상의 외형 및 경제성과 안정성을 겸비한 구조로 설계가 요구됨.

* 인재개발원(43명), 인천연구원(149명), 도시철도건설본부(139명), 관광공사(120명), 미추홀콜센터(110명), 시설공단(90명), 서부수도사업소(80명), 사회서비스원(40명), 민간협회(40명)

- 또한, 청사 준공 이후 민간협회 등도 입주가 계획되어 있는 바, 공정한 선정기준을 통해 단체 간 불협화음이 없도록 형평성 있는 추진이 필요하며, 이전 배치 후 용도가 폐지되는 기존 청사(인재개발원, 서부수도사업소)의

□ 종합검토의견

○ 2021년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안은

- 법 제16조(공유재산심의회)¹⁰⁾ 및 「인천광역시 공유재산 관리 조례」 제5조(심의회의 심의사항)¹¹⁾에 따라 한국천주교 역사문화체험관 기부

9) 인천광역시 공유재산관리조례 제47조(청사 등의 설계) ①청사 등을 신축할 때에는 별표의 시청사 등의 표준설계면적 기준을 고려하여 설계를 하여야 하며, 다음 각호에 적합하여야 한다.

3. 증축이 가능하도록 수평·수직으로 설계

10) 법 제16조(공유재산심의회) ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.

② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조에 따라 관리계획을 수립하거나 변경하는 경우

11) 조례 제5조(심의회의 심의사항) ① 법 제16조제2항에 따른 심의회의 심의사항은 다음과 같다.

1. 영 제7조제1항에 따른 공유재산관리계획에 포함되지 아니하는 공유재산의 취득처분에 관한 사항

채납 계획안, 인천제2시립노인치매요양병원 증축 계획안, 바이오공정 인력양성센터 구축 계획안, 루원 복합청사 건립 신축 계획안 등 취득 4건으로 2021년 제3회 인천광역시 공유재산심의회(2021. 4. 2.)에서 원안 의결된 사항이며,

- 법 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) 및 같은 법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획) 및 조례 제12조(공유재산 관리계획)¹²⁾ 규정에 따라 예산의결 전에 공유재산관리계획에 대하여 의회의 의결을 받는 사항으로 특별한 이견은 없음.

○ 다만, 이번 공유재산관리계획안 중 이승훈 역사문화체험관과 루원 복합청사 건립 사업 등은 인천시 자체재원만으로 사업을 추진하기에는 재정여건상 어려움이 따를 것으로 예상되므로 재원조달의 유연성 확보를 위해 다양한 재원확보방안의 검토가 필요하다고 하겠음.

- 또한, 공유재산 관리계획의 수시분은, 정기분 수립 이후 해당연도에 새로운 사업계획 결정 또는 천재지변, 국비, 시·도 보조금, 기금 등 예산확정 지연에 따른 불가피한 경우 수립하는 것이나, 2021년도 매 회기 마다 제출된 공유재산관리계획 안건들은 사전에 충분히 예측이 가능했었던 건으로, 당초 사업계획이 부실하고 심도 있고 면밀한 검토 없이 사업이 추진되고 있다고 밖에 볼 수 없어 이에 대한 개선이 필요함.

- 아울러, 법 제10조¹³⁾에 따르면 예산 의결 전 본 공유재산관리계획을 필히 의결하도록 되어 있음에도 불구하고, 의회 의결없이 설계공모 및 설계비 등을 2020년 예산에 편성한 것은 지방의회 의결권을 심각하게 침해하는 것이며, 경우에 따라서는 필요적 의결 흠결로 원인무효인 행위가 될 수 있는 바, 이와 같은 행위는 반드시 지양되어야 할 것임.

12) 조례 제12조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 시장이 다음 연도 예산의결 전까지 인천광역시의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하여야 한다.

13) 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 (공유재산의 관리계획) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 무득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

※ (유권해석) 지방의회 의결은 법률행위의 효력요건에 해당

- 예산을 수반하는 중요재산의 취득 등에 관한 사항에 대하여 집행부가 이에 관한 예산을 지방의회로부터 일부 또는 전부 승인·확정 받았다는 이유로 동 사항에 대하여 지방의회의 별도 의결을 받지 않는다면 지방의회의 의결권을 심각하게 훼손하는 것이며, 경우에 따라서는 필요적 의결 흠결로 무효인 행위가 될 수도 있음(행자부 선거의회과 2010.6.20.) → 행정안전부: 2020년 공유재산관리계획 수립기준

4. 질의 및 답변 요지

- **바이오공정 인력양성센터 구축** 관련하여 운영계획에 대한 구체적인 내용이 미비함. 이번 공유재산관리계획안에서 삭제하고, 향후 운영방안 등에 대한 자세한 계획을 마련하여 제271회 6월 정례회 제4차 수시분 공유재산관리계획안으로 상정 제출해주시기 바람.
- ⇒ (기조실장 답변) 예산 반영 전에 의결이 되어야 함. 경기도의 경우 서울대와 같이 사업을 추진하며 재단법인으로 변경한 사례도 있음. 일정등을 감안해서 의결해 주시면 앞으로 우려하신 일이 일어나지 않도록 추진 하겠음.
- ⇒ (바이오산업팀장) 현재는 연세대와 TP 매월 1회 협의를 해서 추진을 하고 있으며, 건물도 인천시 소유로 할 것이며. 현재 연세대와 TP, 경제청과도 충분히 논의하고 있는 상황임.

5. 토론요지 : 수정동의

가. 찬 성 : 7명(손민호, 조광휘, 남궁형, 김국환, 조성혜, 강원모, 백종빈 위원)

나. 반 대 : 0명

6. 수정안의 요지 : 취득 4건 중 1건을 삭제하여 수정가결

▶ 수정부분

- 바이오공정 인력양성센터 구축 계획안은 구체적인 세부 운영계획 수립 이후 재 심의하고자 이번 공유재산관리계획안에서 삭제함.
 - 한국천주교 역사문화체험관 기부채납 계획안,
 - 인천제2시립노인치매요양병원 증축 계획안,
 - 루원 복합청사 건립 신축 계획안 등 총 3건은 공유재산의 관리·운영계획이 행정절차 이행 등 차질없이 진행될 수 있도록 처리할 것을 주문하면서 수정 가결함.

7. 심사결과 : 수정가결(재석위원 7명, 찬성 : 7명, 반대 : 0명)

8. 기타 사항 : 특이사항 없음

붙임 1. 인천광역시 2021년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안에 대한 수정안 1부.

2. 인천광역시 2021년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안 1부. 끝.

[붙임1]

인천광역시 2021년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안에 대한 수정안

1. 수정이유

- 인천광역시장에 제출한 2021년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안
취득 4건 중 관련사업의 심도 있는 검토를 위하여 취득 1건은 삭제함.

2. 주요내용

- 연수구 송도동(162-1) 소재 연세대 국제캠퍼스 내 부지(6,600㎡)에
교육기관 설립을 위한 ‘바이오공정 인력양성센터 구축 계획안’ 에
대한 취득은 삭제함.

안 2021년도 제3차 수시분 공유재산관리계획 계상재산을 다음과 같이 수정
한다.

■ 2021년도 제3차 수시분 공유재산관리계획 계상재산

○ 총괄

(단위 : 건, ㎡, 천원)

구분	건수	면적	기준가격	비고
취득	3 4	63,670.9 70,270.9	171,715,780 189,535,780	건물 4동, 토지 1필지 건물 5동, 토지 1필지

① 한국천주교 역사문화체험관 기부채납 계획안

(단위 : m², 천원)

구 분	소재지	지목/동수	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
건물	남동구 장수동 산135-4번지 외8필지	1동	1,628.64	4,829,000	기부채납	문화유산과

② 인천제2시립노인치매요양병원 증축 계획안

(단위 : m², 천원)

구 분	소재지	지목/동수	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
건물	계양구 갈현동 77-1	1동	970.08	3,950,300	증축	건강증진과

~~③ 바이오공정 인력양성센터 구축 계획안~~

(단위 : m², 천원)

구 분	소재지	지목/동수	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
건물	연수구 송도동162-1	1동	6,600	17,820,000	센터 건축	미래산업과

~~④~~ ③ 루원복합청사 건립 신축 계획안

(단위 : m², 천원)

구 분	소재지	지목/동수	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
토지	서구 가정동 283-5번지 일원	공공복합 업무용지	14,447.0	42,185,000	매입	청사건립 추진단
건물	서구 가정동 283-5번지 일원	2동	46,625.18	120,751,480	신축	

[붙임 2]

인천광역시 2021년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안

의안 번호	1124
----------	------

제출연월일 : 2021. 4. .
제 출 자 : 인천광역시장

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) 및 「인천광역시 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산 관리계획)의 규정에 따라 2021년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안을 다음과 같이 의결한다.

■ 2021년도 제3차 수시분 공유재산관리계획 계상재산

○ 총 괄

(단위 : 건, m², 천원)

구 분	건 수	면 적	기준가격	비 고
취득	3	63,670.9	171,715,780	건물 4, 토지 1필지

① 한국천주교 역사문화체험관 기부채납 계획안

(단위 : m², 천원)

구 분	소재지	지목/동수	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
건물	남동구 장수동 산 135-4번지 외 8필지	1동	1,628.64	4,829,000	기부채납	문화유산과

② 인천제2시립노인치매요양병원 증축 계획안

(단위 : m², 천원)

구 분	소재지	지목/동수	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
건물	계양구 갈현동 77-1	1동	970.08	3,950,300	증축	건강증진과

③ 루원복합청사 건립 신축 계획안

(단위 : m², 천원)

구 분	소재지	지목/동수	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
토지	서구 가정동 283-5번지 일원	공공복합 업무용지	14,447.0	42,185,000	매입	청사건립 추진단
건물	서구 가정동 283-5번지 일원	2동	46,625.18	120,751,480	신축	

인천광역시 2021년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안

■ 총괄표	4
■ 재산의 목록 (취득)	5
■ 재산의 목록 (처분)	6
■ 관련자료	
① 한국천주교 역사문화체험관 기부채납 계획안	7
② 인천제2시립노인치매요양병원 증축 계획안	16
③ 루원복합청사 건립 신축 계획안	29

■ 총괄표

취득

(단위 : m², 천원)

구분		동수	필지수	면적	기준가격	비고
계		28	135	1,129,131.33	639,916,784	
토지	당초		134	982,352.6	142,290,719	
	금회		1	14,447.0	42,185,000	
	누계		135	996,799.6	184,475,719	
건물	당초	24		83,107.83	302,910,285	
	금회	4		49,223.90	129,530,780	
	누계	28		132,331.73	432,441,065	
기타	당초			-	23,000,000	
	금회			-	-	
	누계			-	23,000,000	

처분

(단위 : m², 천원)

구분		동수	필지수	면적(수량)	기준가격	비고
계			7	2,566.4	3,336,320	
토지	당초		7	2,566.4	3,336,320	
	금회		-	-	-	
	누계		7	2,566.4	3,336,320	
건물	당초					
	금회					
	누계					
기타	당초			-	-	
	금회			-	-	
	누계			-	-	

■ 재산의 목록(취득)

(단위: m², 천원)

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				취 득 면 적	기준가격	취 득 사 유	재 산 관 리 관	비 고
		소재지	지번	지목	동수					
계				28동	1,129,131.33	639,916,784				
2021-1	항공 기				(1대)		23,000,000	구조용 소방헬기 구입	소방본부 소방행정과	본계획
2021-2	건물	남동구 만수동	897	대	1동	976	3,254,745	만수119안전센터 청사 재건축	소방본부 남동소방서	
2021-3	토지	강화군 삼산면	402-2외 1필지	답		2,325	139,331	석모119안전센터 청사 신축	소방본부 강화소방서	
	건물	강화군 삼산면	402-2외 1필지	답	2동	990	2,603,889			
2021-4	건물	남동구 고잔동	633	대	3동	1,285	3,498,852	공단소방서 다목적훈련장 등 증축	소방본부 공단소방서	
2021-5	토지	미추홀구 학익동	587-53외 99필지	잡·대 등		53,092	57,438,900	인천뮤지엄 파크 조성	문화 콘텐츠과	
	건물	미추홀구 학익동	587-53외 3필지	잡	10동	42,183	203,253,755			
2021-6	토지	서구 오류동	1620-1	주차장		9,998.7	4,962,355	검단산단 버스 공영차고지 조성	버스정책과	
	건물	서구 오류동	1620-1	주차장	4동	1,151.83	6,657,130			
2021-7	건물	서구 가좌동	484-7	공장	1동	5,400	13,671,886	가좌 복합문화 센터 건립	노동 정책과	
2021-8	토지	서구 오류동	1657-1	주유소		2,018.5	2,000,000	검단 복합문화 센터 건립	노동 정책과	
	건물	서구 오류동	1657-1	주유소	1동	4,250	11,670,028			
2021-9	건물	남동구 구월동	1138	대	1동	15,007	31,800,000	인천애(愛)뜰 공영주차장 신축	총무과	
2021-10	건물	남동구 구월동	1139-7외 23필지	대	1동 일부	11,865	26,500,000	시 청사(별관) 매입	총무과	
2021-11	토지	남동구 장수동	산132-8 외1필지	임		17,427	431,164	기부채납	인천대공원 사업소	제1차
2021-12	토지	미추홀구 도화동	37-5 외 6필지	도		2,566.4	3,336,320	도화구역 내 청운대 부지 소유권 이전 (도시공사→ 인천시)	재정관리 담당관	

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				취 득 면 적	기준가격	취 득사유	재 산 관 리 관	비 고
		소재지	지번	지목	동수					
2021-13	토지	용진군 영흥면 외리	248-1 외 20필지	유지, 임야, 하천 등		894,925	73,982,649	자체매립지 조성	수도권매립지 매립종료 추진단	제2차
2021-14	건물	남동구 장수동	산 135-4 외 8필지	임	1동	1,628.64	4,829,000	한국천주교 역사문화체험관 기부채납	문화유산과	제3차
2021-15	건물	계양구 갈현동	77-1	대	1동	970.08	3,950,300	인천제2시립 노인치매요양 병원증축	건강증진과	
2021-16	토지	서구 가정동	283-5 일원	공공복합 업무단지	-	14,447.0	42,185,000	투원복합 청사건립	청사건립 추진단	
	건물	서구 가정동	283-5 일원	공공복합 업무단지	2동	46,625.18	120,751,480			

※ 관리계획변경(취득취소) 통계 미포함

■ 재산의 목록(처분)

(단위: m², 천원)

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				처 분 면 적	기준가격	처 분사유	재 산 관 리 관	비 고
		소재지	지번	지목	동수					
계						2,566.4	3,336,320			
2021-1	토지	미추홀구 도화동	37-5 외 6필지	도		2,566.4	3,336,320	도화구역 내 청운대 부지 소유권 이전 (인천시→ 청운대)	재정관리 담당관	제1차

※ 관리계획변경(처분취소) 통계 미포함

①

한국천주교 역사문화체험관 기부채납 계획안

1. 의결주문

한국천주교 역사문화체험관 건축물 기부채납 계획안에 대하여 아래 주요내용과 같이 의결한다.

2. 제안이유

- 가. “이승훈 역사공원 조성사업”의 일환으로 공원부지 내에 재단법인 인천교구 천주교회유지재단에서 “한국천주교 역사문화체험관”을 건립한 후 기부채납
- 나. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획) 및 「인천광역시 공유재산 관리 조례」 제12조 (공유재산 관리계획)

3. 주요내용

가. 재산의 표시

(단위 : m², 천원)

구 분	소재지	면 적	기준가격	재산관리관
건물	남동구 장수동 산135-4번지 외8필지	1,628.64	4,829,000	문화유산과

나. 사업개요

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적 : 우리나라 천주교의 최초 세례자인 이승훈 묘(인천광역시 기념물 제63호) 주변에 “역사문화체험관”을 건립하여 천주교 순례 관광 명소로 육성하여 관광산업 활성화 및 방문객, 시민들에게 휴식·교육의 장소 활용 등으로 역사문화 향유 기회 제공
- 용 도 : 문화 및 집회시설

- 위 치 : 인천광역시 남동구 장수동 산135-4외 8
- 사업기간 : '18.4월 ~ '22.8월(계획수립 ~ 준공·소유권 이전 까지)

○ 소요예산

- 총사업비 : 4,829백만원<기타: 비예산(기부채납)>
- 세부내역

(단위 : 천원)

구 분 (용도별)	계	건 축 비			용역비 (설계비)	비 고
		건축비	전기	소방		
사업비	4,829,000	3,999,000	300,000	300,000	230,000	

○ 사업규모

- 건물

총별	건물동수	용도	연면적(㎡)	비고
계	1		1,628.64	
1층		전시실, 관장실 등	712.13	
지하1층		강당, 전시실, 관리사무소 등	741.05	
지하2층		전기실, 기계실, 저수조 등	175.46	

- 기타 : 주요 부대시설(주차장) 및 설치규모(16대)

다. 기준가격 명세

(단위 : 천원)

구 분	토지	건물	공작물 등
금 액	-	4,829,000	-

※ 건물의 신축·증축, 공작물 등 시설물의 설치에 토지보상비 등 토지 취득에 드는 비용을 제외한 건축비, 시설비 등 사업비로 함.

라. 공유재산 재산관리

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제21조제1항*에 따라 기부자 재단법인 인천교구 천주교회유지재단에 건축물 무상사용허가
- 무상사용 기간 : 20년 이내

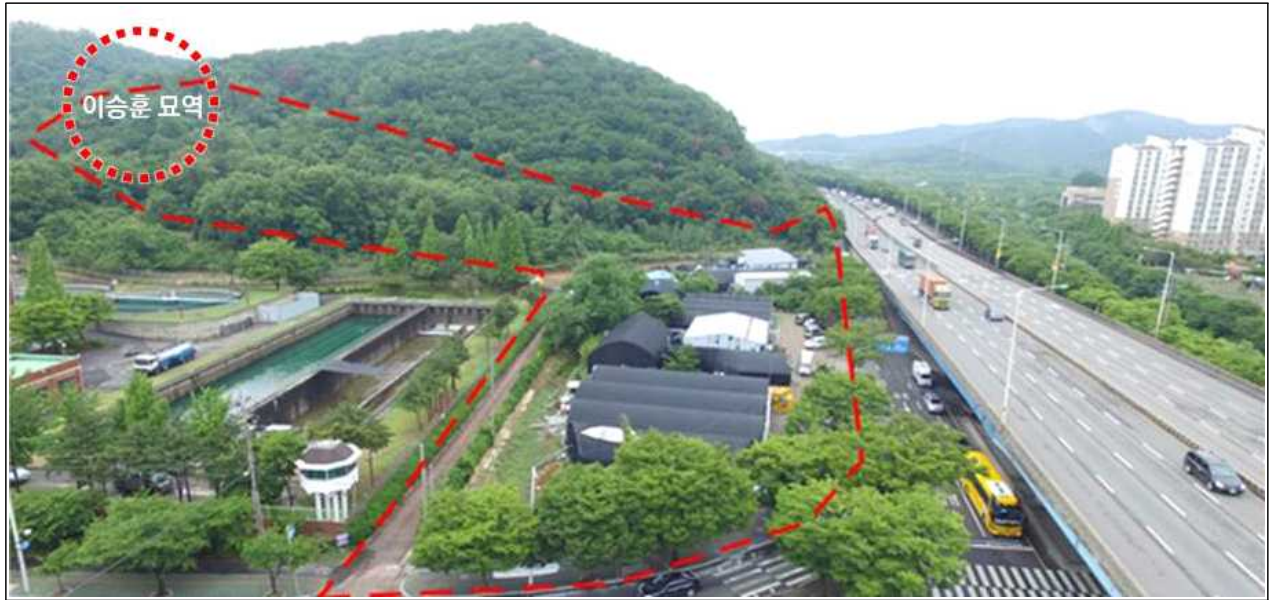
* 「공유재산 및 물품 관리법」 제21조제1항

- 행정재산의 사용·수익허가기간은 그 허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다. 다만, 제7조제2항 각 호의 경우에는 무상사용을 허가받은 날부터 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 하되, 그 기간은 20년(이하 이조에서 "총 사용가능기간"이라 한다)을 넘을 수 없다.

마. 위치도



바. 현장사진



4. 공유재산목록(대장)

○ 취득(증가)재산

(단위: m², 천원)

재산 구분	재 산 의 표 시				취 득 면 적	기준가격	취득 사유	재 산 관리관	비고
	소재지	지번	지목	동수					
건물	장수동	산135-4 외 8필지	임	1동	1,628.64	4,829,000	기부채납	문화유산과	

5. 참고자료 : 붙임참조

붙임 1. 한국천주교 역사문화체험관 추진현황 1부.

2. 이승훈역사공원조성사업에 관한 협약서(市↔인천교구) 1부. 끝.

한국천주교 역사문화체험관 추진현황

◆ 우리나라 천주교 최초의 세례자인 이승훈 묘(인천광역시 기념물 제63호) 주변에 “이승훈 역사공원 조성사업”의 일환으로 ‘한국천주교 역사문화체험관’을 건립하여 방문객과 지역 주민의 휴식·교육의 장소로 활용

□ 사업개요

- 위 치 : 남동구 장수동 산135-4번지 일원(이승훈묘역 일원)
- 연 면 적 : 1,628.64㎡ / 지하 2층~1층
- 사업기간 : 2018. 4. ~ 2022. 8.
- 사업내용 : 한국천주교 역사문화체험관(이승훈 역사공원 조성사업 일환)
- 사업비(천주교) : 4,829백만원

(단위 : 백만원)

재원별	사업비	기투자	2020	2021	2022	비고
민자 (천주교)	4,829	-	46	2,024	2,759	역사문화체험관 건립비용

* 이승훈 역사공원 총 사업비 : 144억원(시비 96억원, 민자 48억원)

□ 그 동안 추진사항

- 2011. 11. 28.: 시 기념물 제63호 지정(한국인 최초 영세자 이승훈묘역)
- 2013. 7. 30.: 이승훈 역사기념관 조성사업 계획 수립(인천시)
- 2018. 4. 13.: 이승훈 역사공원조성사업 변경계획(안)
- 2018. 5. 28.: 도시계획시설 ‘공원’ 결정(인고117호)
- 2020. 1. 31.: 이승훈역사공원 조성계획(안)공고
- 2020. 3. 23.: 공원조성계획 결정 및 지형도시(인고제2020-91호)
- 2020. 9. 9.: 이승훈역사공원조성관련 협약체결(인천시↔천주교구)
- 2020. 10. 19.: 실시계획인가 고시
- 2021. 1.: 이승훈 역사공원 공유재산심의 완료(기부채납: 토지분)
- 2020. 11. ~ : 역사문화체험관 예정지(국유지) 협의매수 중

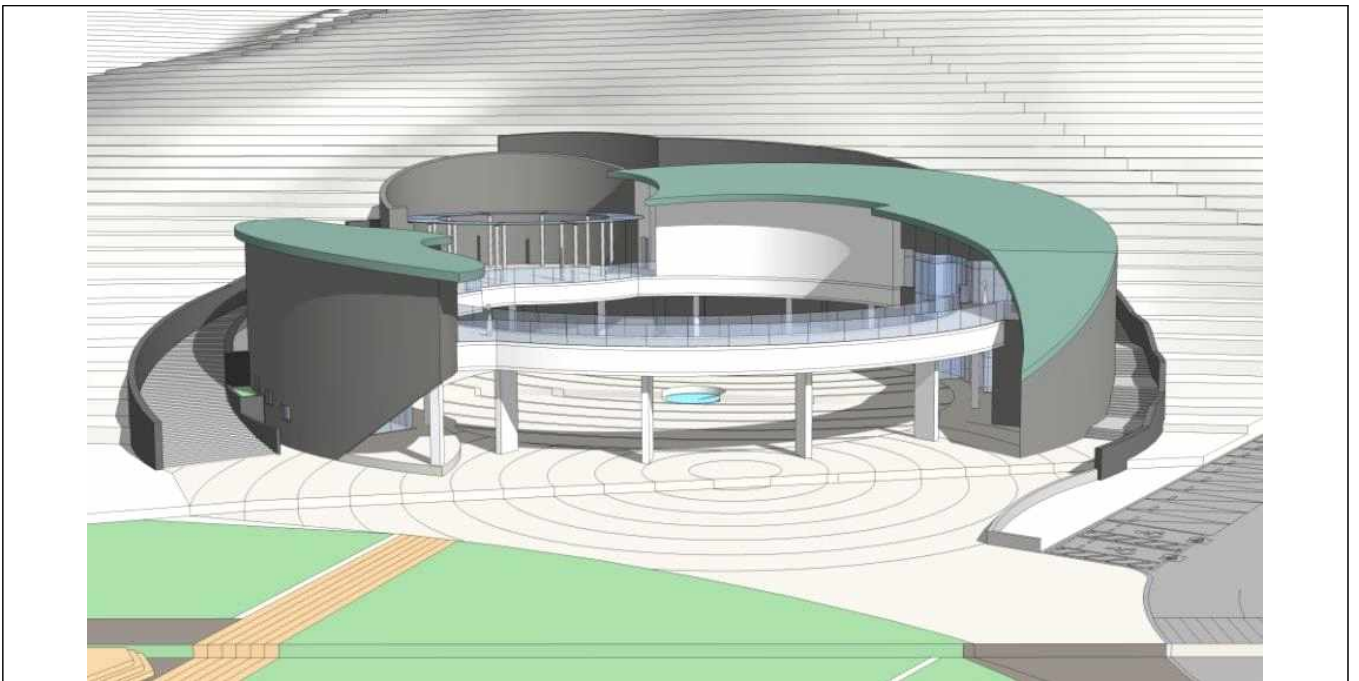
향후 추진계획

- 2021. 2. ~ 4. : 건축허가 등 행정절차이행(역사문화체험관)
- 2021. 3. ~ 5. : 사업시행자 지정(공원조성과)
- 2021. 5. ~ 2022. 6. : 건축공사(역사문화체험관)

역사문화체험관 계획



역사문화체험관조감도



인천광역시와 (재)인천교구천주교회유지재단 간의 이승훈 역사공원 조성사업에 관한 협약서

제1조(목적) 이 협약서는 인천광역시(이하 "인천시"라 한다)와 (재)인천교구천주교회유지재단(이하 "인천교구"라 한다)간의 인천광역시 남동구 장수동 산135번지 일원의 이승훈 역사공원 조성사업과 관련하여 역할분담, 재정부담 및 기부채납 등에 대해 규정함을 목적으로 한다.

제2조(역할분담) 사업의 원활한 추진을 위하여 "인천시"와 "인천교구"는 아래 각 호의 업무를 성실히 수행하여야 한다.

- ① 인천시는 도시관리계획 결정 등 행정절차 이행과 이승훈 역사공원조성 및 도로확폭 사업을 시행한다.
- ② 인천교구는 이승훈 역사공원(이하"역사공원"이라 한다)내에 국토교통부로부터 심사를 받은 규모 범위 내 심사조건 및 관련규정에 맞게 한국천주교 역사문화체험관 및 부대시설(주차장, 진입로, 조정시설 등) 건립을 시행한다.
- ③ 인천교구는 한국천주교 역사문화체험관(이하"체험관"이라 한다) 건립을 추진할 때 인천시와 협의하여 시행한다.

제3조(재정부담) ① 인천시는 도시관리계획(역사공원) 결정 이후 진행되는 행정절차 이행 및 공사시행에 필요한 용역비(체험관 및 부대시설 건립에 필요한 용역비는 제외한다), 역사공원 토지매입비(인천교구가 소유한 기부채납 예정토지는 제외한다), 역사공원 조성비 및 도로확폭 사업비를 부담한다.

- ② 인천교구는 본 사업의 2013년 최초 추진 시부터 도시관리계획 결정시까지 소요된 용역비, 체험관 건립비(설계용역비 및 부대경비 등을 포함한다) 및 체험관 건립에 따른 진입로, 주차장, 조정시설 등 부대시설 설치비용 등 모든 비용일체를 부담한다.

제4조(기부채납 등) ① 인천교구는 역사공원 조성사업부지 내 인천교구 소유로 확보한 다음의 토지 소유권을 인천시에 무상으로 이전한다. 다만, 면적은 공원편입 토지 중 지적측량에 따른 분할 면적으로 한다.

1. 인천광역시 남동구 장수동 산132-8 : 1,501㎡
2. 인천광역시 남동구 장수동 산132-9 : 15,926㎡

② 인천교구는 역사공원 내 건립하는 체험관(부대시설 포함)을 준공과 동시 인천시에 무상으로 소유권을 이전한다.

③ 인천교구는 제1항의 토지에 대한 기부채납신청서는 실시계획인가 전까지 인천시에 제출한다. 다만, 제2항의 체험관에 대한 기부채납신청서(관련서류 포함)의 제출시기는 인천시와 협의하여 정한다.

④ 제3항에 따라 기부채납한 체험관은 인천교구에서 관계법령에서 정하는 기간까지 무상사용하고 유지·관리비 일체를 부담한다.

- ⑤ 무상사용 기간 종료 이후 사용에 대하여는 공유재산법 등 관계법령에 따라 인천교구와 협의하여 결정한다.
- ⑥ 인천교구는 역사공원 및 체험관을 이용한 수익사업을 하지 않는다. 다만, 관람객들의 편의를 위한 매점, 휴게음식점 등 편의시설은 예외적으로 가능하다.
- ⑦ 인천교구는 체험관 시설 중 일부를 공원내 필수시설인 공원관리시설(관리사무소 등)로 제공하여야 하며, 체험관 화장실은 공원이용객에게 상시 개방하여야 한다.
- ⑧ 인천교구는 인천시에 협약 체결 후 1개월 이내 사업추진 일정, 건립시기, 건립규모, 건립비용 등이 포함된 체험관 건립계획서를 제출하고, 체험관 운영시작 1개월 전까지 운영계획서를 제출한다.
- ⑨ 인천교구는 인천시에 체험관 무상사용 기간 중 매년 말까지 운영프로그램, 방문객 수 등이 포함된 운영결과와 다음연도 운영계획서를 제출한다.
- ⑩ 기부채납 등과 관련된 세부사항은 「공유재산 및 물품관리법」, 「지방자치단체 공유재산 운영기준」, 「공유재산 업무편람」 및 「인천시 기부채납 업무처리지침」 등 관계 법령에 따른다.
- ⑪ 기부채납한 체험관 외 공원사용 및 점용에 관련된 세부사항은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법」 및 「공유재산 및 물품관리법」 등 관계법령에 따른다.

제5조(협약서 변경 등) ① 향후 여건변화에 따라 인천시와 인천교구간 합의 하에 협약서를 변경할 수 있다.
 ② 이 협약서에서 정하지 않은 사항에 대해서는 인천시와 인천교구간 협의하여 정할 수 있다.
 ③ 이 협약서의 내용이 행정기관의 기준, 지침 등 관계법령에 위배되는 사항이 있을 경우 관계법령에 따른다.

제6조(관할 법원) 인천시와 인천교구간 분쟁이 발생할 경우 법원은 인천광역시 남동구 관할 법원으로 한다.

제7조(보관) 이 협약이 체결되었음을 증명하기 위하여 2부를 작성하여 인천시와 인천교구가 각각 1부씩 보관한다.

2020년 9월 9일

인천광역시
 인천광역시 남동구 정각로 29
 시장 박남춘

박남춘

(재)인천교구 천주교유지재단
 인천광역시 중구 우현로 50번길 2
 이사장 정신철

+정신철

②

인천제2시립노인치매요양병원 증축 계획안

1. 의결주문

인천광역시 공유재산 인천제2시립노인치매요양병원 증축(취득) 계획안에 대하여 아래 주요내용과 같이 의결한다.

2. 제안이유

- 가. 공립요양병원에 전문적 치매환자 치료를 위한 시설·장비를 보강하여 치매안심병원 지정·운영을 위한 치매전문병동(치매안심병동)을 설치하는 사업임.
- 나. 2019년 제3회 공유재산심의회(‘인천 제2시립노인치매요양병원 증축 취득 계획안’ / ‘19. 7. 3.)에서 의결을 받아 사업을 추진 하던 중, 실시설계 결과 사업비 증액(30%이상, 총사업비 20억원 이상)으로 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조 및 「인천광역시 공유재산 관리 조례」 제12조 규정에 따라 시 의회의 의결을 받고자 함.

3. 주요내용

가. 재산의 표시

(단위 : m², 천원)

구 분	소재지	면 적	기준가격	비 고
건물	계양구 갈현동 77-1번지	970.08	3,950,300	증축

나. 주요 변경내역

(단위 : m², 천원)

구 분	당 초	변 경	증△감
사업비	1,500,000	3,950,300	2,450,300
병상수	치매전문병동 50병상	치매전문병동 46병상	△4병상
연면적	947.74	970.08	22.34

다. 사업개요

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적 : 공립요양병원에 전문적 치매환자 치료를 위한 시설·장비를 보강하여 치매안심병원 지정·운영을 위한 치매전문병동(치매안심병동) 설치
- 용 도 : 의료시설

○ 위 치 : 인천광역시 계양구 갈현동 77-1번지

○ 사업기간 : '19.06월 ~ '21.12월

○ 소요예산

- 총 사업비 : 3,950백만원<기금805/ 시비 2,943/ 기타 202>, 일반회계

- 연도별 사업비 소요내역

(단위 : 천원)

구 분 (용도별)	합계	2019년	2020년	2021년	비 고
계	3,950,300	1,720,310	66,930	2,163,060	
기 금	805,000	805,000	-	-	
시 비	2,943,200	805,000	-	2,138,200	
기 타	202,100	110,310	66,930	24,860	병원 자부담

○ 재원별 사업비 내역

구 분	산 출 기 초	금 액 (천 원)	
총사업비		3,950,300	
부지매입비		0	
건설비 계		3,950,300	
건축비	소계	3,308,793	
	건축	2,402,103천원(도급 2,302,234, 관급 99,869)	2,402,103
	기계	306,617천원(도급 204,325, 관급 102,292)	306,617
	전기	193,993천원(도급 188,738, 관급 5,255)	193,993
	통신	157,227천원(도급 135,058, 관급 22,169)	157,227
	소방	232,441천원(도급 232,441)	232,441
	폐기물	16,412천원	16,412
용역비	계	239,100	
	설계비	83,600천원 × 1식	83,600
	감리비	37,000천원(건축 22,000, 전기 6,000, 소방, 9,000)	37,000
	GB관리계획 변경용역	110,800천원 × 1식	110,800
	구 조 안전진단	7,700천원 × 1식	7,700
기 타	계	402,407	
	GB보전 부담금	402,407천원 × 1식	402,407

○ 사업규모

- 토 지 : 계양구 갈현동 77-1, 지목 : 대지, 면적 : 3,279㎡, 토지소유자 : 인천광역시
- 건 물

층별	건물동수	용도	연면적(㎡)	비고
계	노인치매 요양병원		2,989.08	증축(970.08㎡)
3층		입원실	698.04	증축(26.44㎡)
2층		집중치료실, 입원실	698.04	증축(841.20㎡)
1층		외래진료실, 물리치료실	808.65	증축(22.07㎡)
지하1층		기계실/전기실, 식당/조리실	784.35	증축(80.37㎡)

- 기 타 : 2층에 치매전문병동 46병상 증축총 181병상(일반 135, 전문 46)]

라. 기준가격 명세

(단위 : 천원)

구 분	토지	건물	공작물 등
금 액	-	3,950,300	-

마. 계약방법 : 일반입찰

바. 위치도



사. 현장사진



4. 공유재산목록(대장)

○ 취득(증가)재산

(단위: m², 천원)

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				취득면적	기준가격	취득 사유	재 산 관리관	비고
		소재지	지번	지목	동수					
1	건물	계양구 갈현동	77-1	대	1동	970.08	3,950,300	증축	건 강 증진과	

5. 참고자료

가. 인천제2시립노인치매요양병원 증축 변경 계획 1부.

나. 관련 법령 발췌

- 「치매관리법」 제3조 (국가 등의 의무)
- 「공공보건의료에 관한 법률」 제6조(공공보건의료기관의 설치·운영) 및 제7조(공공보건의료기관의 의무)

인천제2시립노인치매요양병원 증축 변경 계획

- ◇ 치매환자에 대한 전문적인 집중 치료를 제공하여 치매질환의 악화 방지 및 치매환자 가족의 부담경감을 목표로 인천제2시립노인치매요양병원 보강사업을 추진(치매전문병동 46병상 증축)
- ◇ 실시설계 및 설계 경제성 검토(VE) 결과 사업비 증액이 불가피함에 따라 사전행정절차 이행 및 추가 사업비 확보 추진

I 추진근거

- 치매관리법 제3조(국가 등의 의무)
- 인천제2시립노인치매요양병원 증축 계획[보건정책과-12932(2019.6.14.)]
- 치매기능보강사업 수정사업계획 승인[보건복지부 치매정책과-2757(2020.10.15.)]

II 변경사항

- 사업비 : 중 2,310,300천원(시비 2,138,200, 기타 172,100)
 - (당초) 1,894,000천원(기금 932,000, 시비 932,000, 기타 30,000)
 - (변경) 4,204,300천원(기금 932,000, 시비 3,070,200, 기타 202,100)

(단위 : 천원)

구분	증축계획 (2019.6월)	사업계획(1차) (2019.10월)	사업계획(2차) (2020.10월) A	실시설계결과 (2020.12월) B	증△감 (B-A)	
계	1,864,000	1,894,000	1,894,000	4,204,300	2,310,300	
사업비	시설비	1,500,000	1,640,000	1,640,000	3,429,393	1,789,393
	장비보강	364,000	254,000	254,000	254,000	0
	GB부담금	0	0	0	402,407	402,407
	기타	0	0	0	118,500	118,500
	면적(㎡)	947.74	947.74	970.08	970.08	0
치매전문 병상수	50	46	46	46	0	

※ 시설비(공사비, 설계비, 감리비), 기타(GB관리계획변경용역, 구조안전진단)

Ⅲ 그동안 추진사항

- 2019. 6. : (시) 증축계획 수립
- 2019. 7. : 공유재산심의회 가결
- 2019. 7. : (시→병원) 사업비 1,864백만원 전액 교부
- 2019. 8. : (국토부)개발제한구역 관리계획 변경 사전 심사(결과 적정)
- 2019.10. : 市 도시계획위원회 개최(원안 통과)
- 2019.10. : (복지부) 치매기능보강사업 시설 및 장비계획 승인
- 2020. 5. : 중앙도시계획위원회 의결(조건부) 및 조치계획서 제출(6.30)
- 2020. 7. : (국토부) ‘21년 수도권 개발제한구역 관리계획 변경 승인
- 2020. 7. : (인천시) ‘21년 수도권 개발제한구역관리계획 변경 승인 공고
- 2020. 9. : 사업계획 변경 승인 신청
- 2020.10. : 개발제한구역 관리계획(경미한 변경) 변경 신청
- 2020.10. : (복지부) 치매기능보강사업 수정 사업계획 승인
- 2020.10. : (인천시) 개발제한구역 관리계획(경미한 변경) 변경 승인 및 공고
- 2020.12. : 건축허가 및 실시설계 완료
- 2021. 1. : 설계경제성 검토(VE)

Ⅳ 실시설계 및 VE 결과

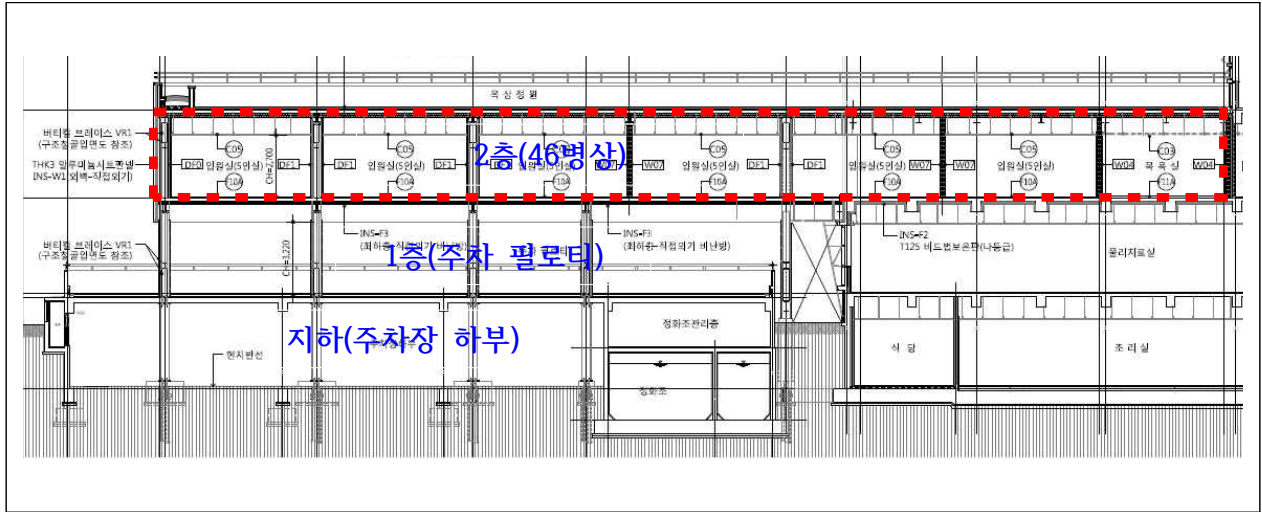
□ 시설비 예상금액

(단위 : 천원)

구 분	합 계	도급금액	관급자재	비 고	
합 계	3,429,393	3,199,808	229,585		
공 사 비	소 계	3,308,793	3,079,208	229,585	
	건 축	2,402,103	2,302,234	99,869	
	기 계	306,617	204,325	102,292	
	전 기	193,993	188,738	5,255	
	통 신	157,227	135,058	22,169	
	소 방	232,441	232,441	-	
	폐기물	16,412	16,412	-	
설 계 비	83,600	83,600	-	병원 자부담	
감 리 비	37,000	37,000			

□ 공사비 증액 원인

- 설계단가 반영 : 3,535천원/㎡(11,686천원/평) * 지원단가 대비 증1,845천원/㎡
 - 시설비 지원단가 : 1,690천원/㎡(5,587천원/평)
- ※ 기존 건물 구조상 기초·기둥 보강비 및 시설물 철거비 발생
 - ▶ 증축(2층) 하부는 주차장(1층) 및 지하층 있는 구조로 기초·기둥 보강비 등 증가
 - ▶ 수평증축에 따른 연결 부위 및 기존 옥상 정원 등 철거비 발생



V 증축 변경계획

□ 사업개요

- 위 치 : 인천 계양구 갈현동 77-1번지
- 규 모 : 치매전문병동 46병상 증축(연면적 970.08㎡) 및 장비보강
- 사업기간 : 2019 ~ 2021
- 사 업 비 : 4,204,300천원(기금 932,000, 시비 3,070,200, 기타 202,100)
- 증축내용 (단위 : ㎡)

구 분	세 부 용 도	당 초	변 경	증 축	증축내용
합 계		2,989.08	3,959.16	970.08	
지하층	기계/전기실, 식당/조리실	784.35	864.72	80.37	창고
지상1층	외료진료실, 물리치료실	808.65	830.72	22.07	계단실, ELEV
지상2층	집중치료실, 입원실	698.04	1,539.24	841.20	치매병동(46실)
지상3층	입원실, 옥상정원	698.04	724.48	26.44	계단실, ELEV

□ 사업비 변경내역

(단위 : 천원)

구 분	재 원	당 초 (사업계획)	변 경 (실시설계)	증△감	비 고
합 계	합 계	1,894,000	4,204,300	2,310,300	
	기 금	932,000	932,000	0	
	시 비	932,000	3,070,200	2,138,200	
	기 타	30,000	202,100	172,100	병원 자부담
시 설 비	소 계	1,640,000	3,429,393	1,789,393	3,429,393
	기 금	805,000	805,000	0	공사비 : 3,308,793
	시 비	805,000	2,540,793	1,735,793	감리비 : 37,000
	기 타	30,000	83,600	53,600	설계비 : 83,600
장비보강	소 계	254,000	254,000	0	
	기 금	127,000	127,000	0	
	시 비	127,000	127,000	0	
	기 타	0	0	0	
GB부담금	소 계	0	402,407	402,407	
	기 금	0	0	0	
	시 비	0	402,407	402,407	
	기 타	0	0	0	
기 타	소 계	0	118,500	118,500	
	기 금	0	0	0	
	시 비	0	0	0	병원 자부담
	기 타	0	118,500	118,500	GB관리계획변경용역 구조안전진단

※ 기타(병원자부담) : 202,100천원(설계비 83,600, GB관리계획변경용역 110,800, 구조안전진단 7,700)

□ 예산 편성 내역

(단위 : 천원)

재원	합계	2019	2020	2021	비고
합 계	2,468,507	1,974,310	66,930	427,267	
기 금	932,000	932,000	0	0	
시 비	1,334,407	932,000	0	402,407	
기 타	202,100	110,310	66,930	24,860	

※ 예산 부족액 : 1,735,793천원(총사업비 4,204,300천원 - 확보액 2,468,507천원)

□ 증액에 따른 이행절차

○ (설계경제성(VE) 검토대상) 총공사비 30억원 이상

- 근거 : 인천광역시 지방건설기술심의 위원회 운영조례 제11조
 - 대상 : 시와 군·구 및 「지방공기업법」에 따라 설립된 공사·공단에서 발주한 총공사비 30억 이상의 건설공사
- ※ 2021.1.29일 시행

○ (공유재산 관리계획 대상) 취득 1건당 기준가격 20억 이상

- 근거 : 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)
 - 대상 : 취득의 경우 기준가격 20억원 이상
- ※ 당초 공유재산 심의회 심의 대상 : 취득 1,864백만원

○ (투자심사(市) 대상) 총사업비 40억원 이상

- 근거 : 지방재정법 시행령 제41조(재정투자사업에 대한 심사)
- 대상 : 총사업비 40억원 이상의 신규 투자사업

VI 향후 추진계획

□ 일정계획

- 2021. 2. : 공유재산 관리계획 변경 의뢰
- 2021. 3. : 투자심사 의뢰
- 2021. 4. : 개발제한구역보전부담금 납부
- 2021. 7. : 공사착공
- 2021.12. : 공사준공

※ 감염병 전담 요양병원 지정 및 예산 부족으로 착공시기는 변경 될 수 있음

□ 예산확보

- (시비추가 확보) 예산 부족액(1,735,793천원) 제1회 추경 예산 확보
- 재정여건을 감안 시비 or 수도권매립지주변지역환경개선특별회계 요청

붙임 조감도(위치도) 및 평면도. 끝.

붙임

조감도(위치도) 및 평면도

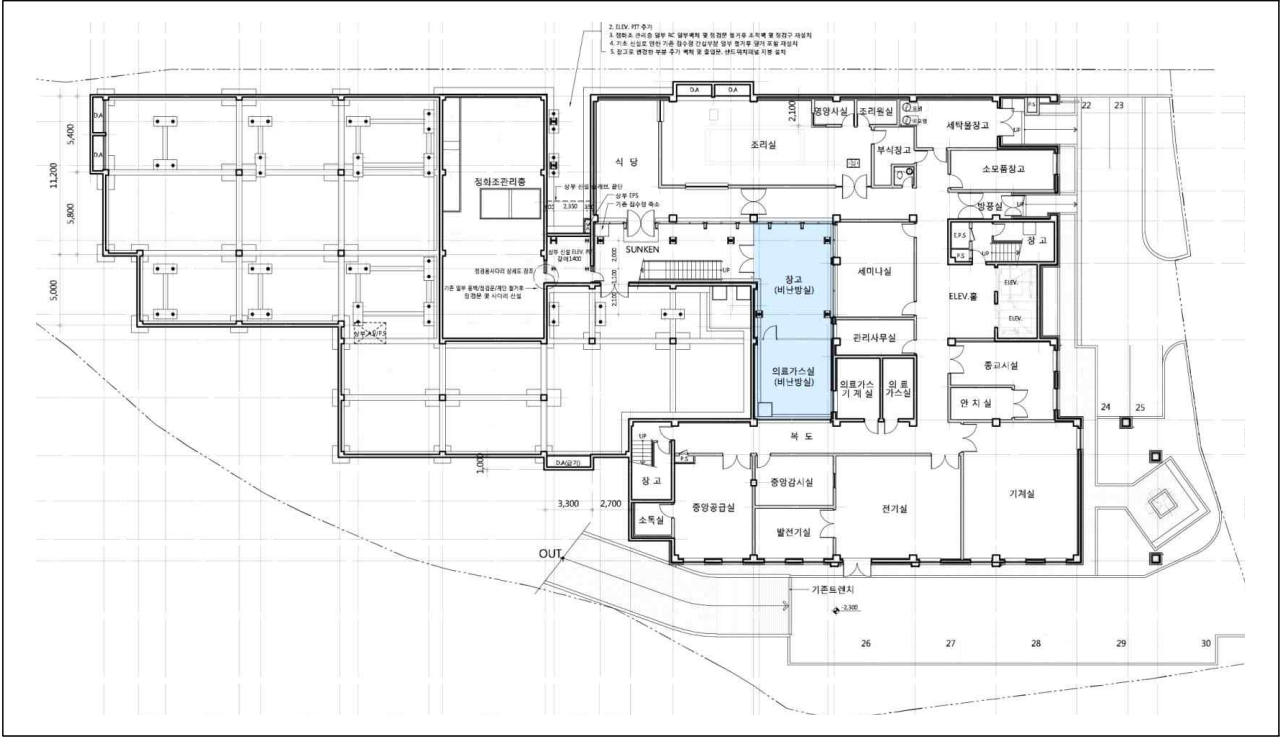
□ 조 감 도



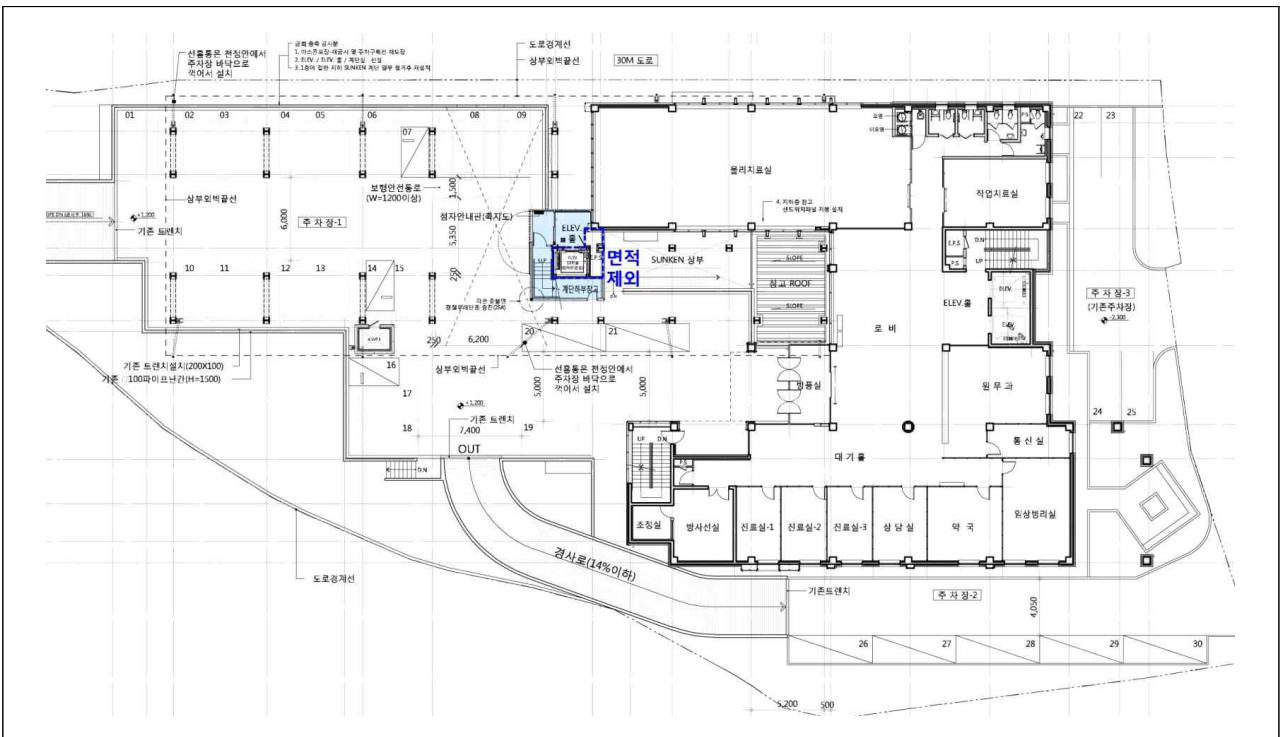
□ 위 치 도



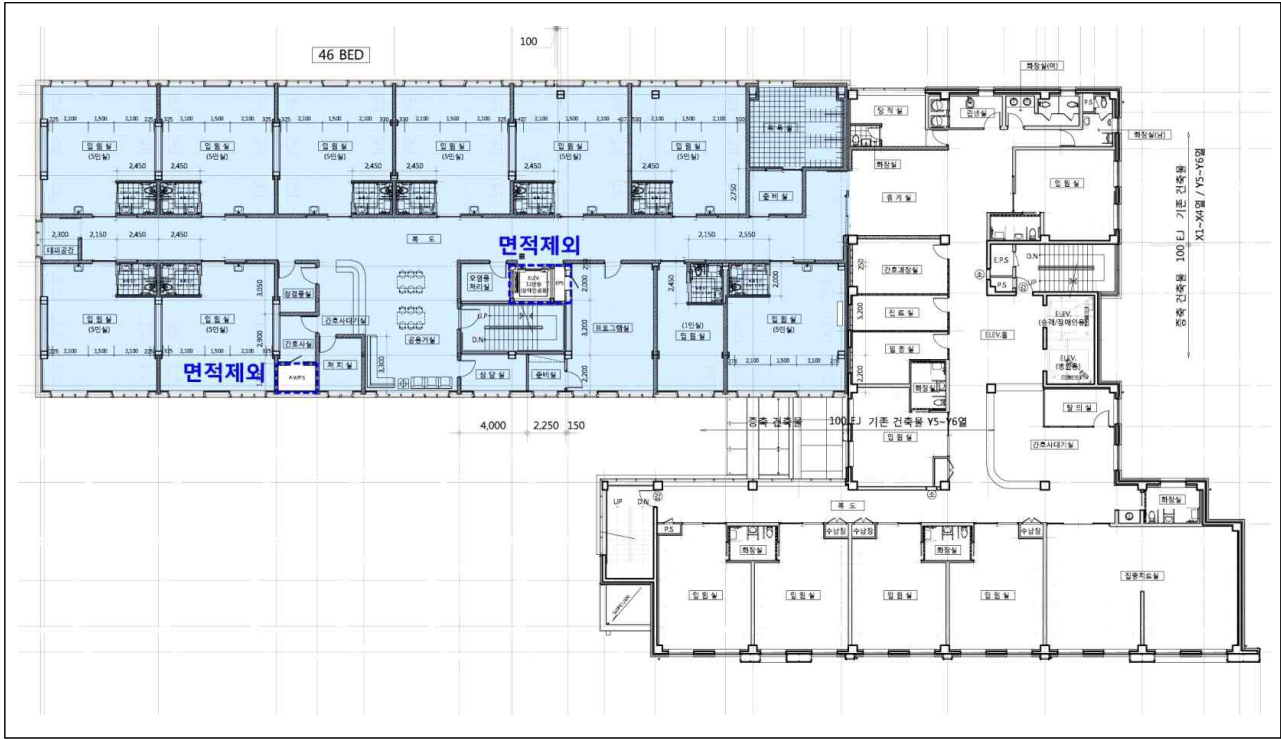
□ 지하1층 평면도



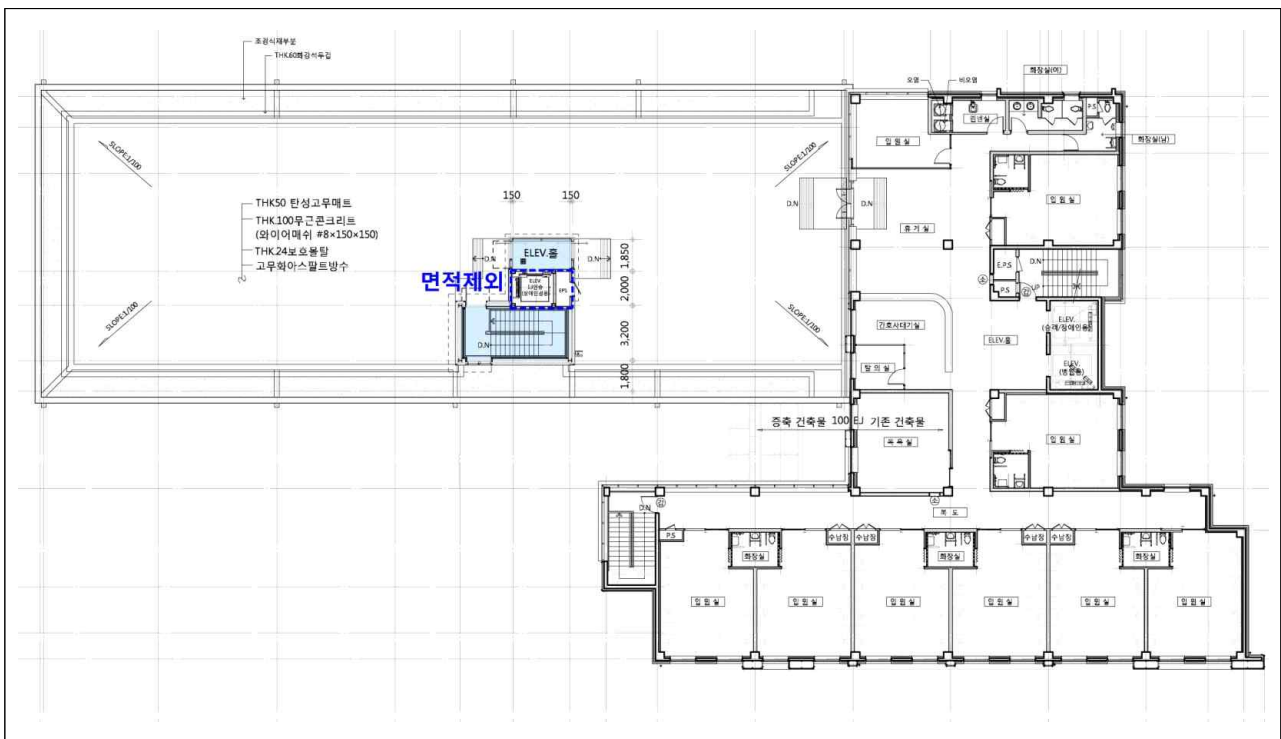
□ 지상1층 평면도



□ 지상2층 평면도



□ 지상3층 평면도



「치매관리법」 제3조(국가 등의 의무)

- ① 국가와 지방자치단체는 치매관리에 관한 사업(이하 “치매관리사업”이라 한다)을 시행하고 지원함으로써 치매를 예방하고 치매환자에게 적절한 의료서비스가 제공될 수 있도록 적극 노력하여야 한다.
- ② 국가와 지방자치단체는 치매환자를 돌보는 가족의 부담을 완화하기 위하여 노력하여야 한다.
- ③ 국가와 지방자치단체는 치매와 치매예방에 관한 국민의 이해를 높이기 위하여 교육·홍보 등 필요한 시책을 마련하여 시행하여야 한다.
- ④ 「의료법」에 따른 의료인, 의료기관의 장 및 의료업무 종사자는 국가와 지방자치단체가 실시하는 치매관리사업에 적극 협조하여야 한다.

「공공보건의료에 관한 법률」 제6조(공공보건의료기관의 설치·운영)

- ① 국가와 지방자치단체는 공공보건의료기관을 설치·운영하여 국민의 기본적인 보건의료 수요를 형평성 있게 충족시킬 수 있도록 노력하여야 한다.
- ② 국가와 지방자치단체는 공공보건의료기관의 설치·운영에 필요한 비용을 보조할 수 있다.

「공공보건의료에 관한 법률」 제7조(공공보건의료기관의 의무)

- ① 공공보건의료기관은 다음 각 호에 해당하는 보건의료를 우선적으로 제공하여야 한다.
 1. 의료급여환자 등 취약계층에 대한 보건의료
 2. 아동과 모성, 장애인, 정신질환, 응급진료 등 수익성이 낮아 공급이 부족한 보건의료
 3. 재난 및 감염병 등 신속한 대응이 필요한 공공보건의료
 4. 질병 예방과 건강 증진에 관련된 보건의료
 5. 교육·훈련 및 인력 지원을 통한 지역적 균형을 확보하기 위한 보건의료
 6. 그 밖에 「보건의료기본법」 제15조에 따른 보건의료발전계획에 따라 보건복지부장관이 정하는 보건의료
- ② 보건복지부장관은 공공보건의료기관에 대하여 해당 공공보건의료기관의 설립·운영에 관한 법령에서 정한 사업 외의 다른 공공보건의료사업에 대하여도 그 수행을 요청할 수 있다.
- ③ 공공보건의료기관은 제2항에 따른 요청을 받은 경우에는 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.
- ④ 국가와 지방자치단체는 제1항·제2항 또는 제17조 제1항에 따른 공공보건의료기관 또는 공공보건의료 수행기관의 보건의료 제공 등에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 보조할 수 있다.

③ 루원복합청사 건립 신축 계획안

1. 의결주문

인천광역시 공유재산 루원복합청사 건립 신축 계획안에 대하여 아래 주요내용과 같이 의결한다.

2. 제안이유

- 가. 루원복합청사 건립으로 지역주민의 오랜 숙원사업을 해결하고, 장기간 담보상태에 있는 루원시티 개발사업 가속화 및 서북부지역 균형발전을 도모하며,
- 나. 인재개발원 등 9개 기관(산하기관+민간협회)을 루원복합청사에 집적하여 업무효율성 강화 및 시민 불편을 해소하고자 「인천광역시 공유재산 관리조례」 제12조(공유재산 관리계획)에 따라 공유재산의 취득에 대하여 심의위원회 의결을 받고자 함.

3. 주요내용

가. 재산의 표시

(단위 : m², 천원)

구 분	소재지	면 적	기준가격	비 고
토지	서구 가정동	14,447.0	42,185,000	루원시티 공공복합업무용지3
건물	283-5번지 일원	46,625.18	120,751,480	

나. 사업개요

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적 : 루원시티 개발사업 가속화 및 서북부지역 균형발전 도모와 9개 기관(산하기관+민간협회)을 루원복합청사에 집적하여 업무효율성 강화 및 시민 불편 해소

* 9개 기관 : 인재개발원, 인천연구원, 서부수도사업소, 시설공단, 인천관광공사, 미추홀콜센터, 도시철도건설본부, 인천사회서비스원(구, 복지재단), 민간협회(자원봉사센터 등)

- 용 도 : 공공업무시설(공공청사)

- 위 치 : 인천 서구 가정동 283-5번지 일원(루원시티 공공복합업무용지 3)
- 사업기간 : '19. 1월 ~ '24. 6월
- 소요예산
 - 총 사업비 : 163,258백만원<시비163,258>, 일반회계
 - 연도별 사업비 소요내역

(단위 : 천원)

구 분 (용도별)	합계	기투자	2021년	2022년	2023년	2024년	비고
계	163,257,480	268,190	39,477,950	70,850,410	28,665,410	23,995,520	
신축	121,072,480	268,190	39,477,950	28,665,410	28,665,410	23,995,520	건물
매입	42,185,000			42,185,000			토지

○ 재원별 사업비 내역

(단위 : 천원)

구 분	산 출 기 초	금 액 (천원)
총사업비	1,633억 원	163,257,480
부지보상비	· 14,447㎡ × 2.920천 원/㎡ = 42,185,000	42,185,000
	※ 공공1부지의 매각금액을 적용한 보상비 산정 - 토지이용계획(안) 변경예정으로 변경 될 면적으로 부지보상비 산정(14,831㎡ → 14,447㎡로 협의 중)	
건설비 계		120,751,480
건축비	소계 · 연면적 46,625.18㎡ × 2,209,784㎡/원 = 103,031,600천원 · 103,031,600천원 × 5%(제로에너지) = 5,152,000천원	108,183,600
	건축 · 108,183,600천 원 × 52.62%	56,926,210,320
	기계 · 108,183,600천 원 × 9.76%	10,558,719,360
	전기 · 108,183,600천 원 × 9.73%	10,526,264,280
	통신 · 108,183,600천 원 × 6.57%	7,107,662,520
	소방 · 108,183,600천 원 × 7.35%	7,951,494,600
	토목,조경 · 108,183,600천 원 × 13.97%	15,113,248,920
	※ 2018공공건축물유형별공사비 분석의 대형청사 사례 중 3개 청사 건축공사비 평균단가 적용 · 2018년 : 2,149,910㎡/원 · 2019년 : 2,209,784㎡/원(물가디플레이션 2.785% 적용)	

구 분		산 출 기 초	금 액 (천 원)
부 대 비	소계		12,567,880
	설계비	· 108,183,600천 원 × 3.9% = 4,219,160,400	4,219,160
		※ 2021 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용 계획 수립기준 건축부분 요율 적용	
	설계 공모비	· 최대 1억원 범위 내(예정설계비10%) = 100,000,000	100,000
		※ 건축설계공모운영지침(국토교통부 고시)	
	인증비	· 4,219,160천 원×15.50% = 653,969,800	653,970
		※ 녹색건축 등 인증에 따른 설계비율반영 - 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무대가기준」	
	설계감리비 (VE포함)	· 건설사업관리자 배치기준에 의한 난이도 및 인원수 산정 = 750,180,000	750,180
		※ 건설기술용역 대가 등에 관한 기준 업무포함	
	전면책임 감리비	· 108,183,600천 원 × 4.08% = 4,413,890,880	4,413,890
		※ 2021 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용 계획 수립기준 전면 책임감리비 요율 적용	
	측량, 조사비	· 108,183,600천 원 × 1% = 1,081,836,000	1,081,840
		※ 공공청사 부분 타당성 조사를 위한 지침(공사비의 1%)	
시설부대비	· 108,183,600천 원 × 0.23% = 248,822,280	248,820	
	※ 2021 지방자치단체 예산편성 운영기준		
교통영향 평가비	· 견적금액(예정) = 180,400,000	180,400	
	※ 교통영향분석,개선대책수립대행비용산정기준(국토부)		
미술장식품 설치비	· 651,430천원 = 651,430,000	651,430	
	※ 국토교통부 표준건축비 산정액의 1/100		
타당성용역비	· 기투입 = 268,190,000	268,190	
이전비 계	· 13,375㎡ × 21,832원/㎡× 1.1(부가세) = 321,000	321,000	
	※ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 별표4. 기존청사 면적 기준		

○ 사업규모

- 토 지 : (소재지) 서구 가정동 283-5일원(루원시티 공공복합업무용지3)
 (지 목) 공공복합업무용지 (면적) 14,447㎡,
 (토지소유자) 한국토지주택공사(루원시티 개발사업 공동사업자)
- 건 물 : 2개동 (업무동 11층, 교육동 9층) (단위 : m²)

층별	업무동(11층)			교육동(9층)		
	시설명	용도	연면적	시설명	용도	연면적
계			21,000			9,158
11층	인재개발원 (실내체육관)	공공업무시설	828			
10층	인천시설공단	업무시설	1,968			
9층	도시철도 건설본부	공공업무시설	1,968	인재개발원 (숙소)	공공업무시설	761
8층	인천연구원	업무시설	1,968	인재개발원 (숙소)	공공업무시설	761
7층	인천연구원	업무시설	1,968	인재개발원 (숙소)	공공업무시설	761
6층	사회서비스원, 민간협회	업무시설	1,968	인재개발원 (숙소)	공공업무시설	761
5층	인천관광공사	업무시설	1,968	인재개발원(식당, 분임토의실)	공공업무시설	666
4층	인천관광공사 미추홀콜센터	업무시설, 공공업무시설	1,968	인재개발원 (강의실,세미나실)	공공업무시설	1,362
3층	공용시설(강당 등) 인재개발원(도서관)	공공업무시설	1,968	인재개발원 (강의실)	공공업무시설	1,362
2층	공용시설(회의실)	공공업무시설	2,214	인재개발원 (강당, 강의실)	공공업무시설	1,362
1층	임대시설, 서부수도사업소	근린생활시설 공공업무시설	2,214	인재개발원 어린이집	공공업무시설	1,362
지상층 소계				30,158		
지하 1층	임대시설, 주차장			9,381		
지하 2층	주차장, 대피소, 기계실			7,086		
지하층 소계				16,467		
합 계				46,625		

※ 기관별 설치규모

(단위 : m²)

기 관 명	용도	면 적
인재개발원	공공업무시설(공공청사)	13,568
인천연구원	업무시설	5,292
도시철도본부	공공업무시설(공공청사)	2,192
시설공단	업무시설	3,187
서부수도사업소	공공업무시설(공공청사)	2,036
사회서비스원	업무시설	2,093
인천관광공사	업무시설	4,713
미추홀콜센터	공공업무시설(공공청사)	2,411
민간협회	업무시설	1,138
소 계		36,630
청사공용시설	공공업무시설(공공청사)	7,358
청사기타시설	공공업무시설(공공청사)	1,055
지원시설(임대)	근린생활시설	1,582
소 계		9,995
합 계	46,625	46,625

다. 기준가격 명세

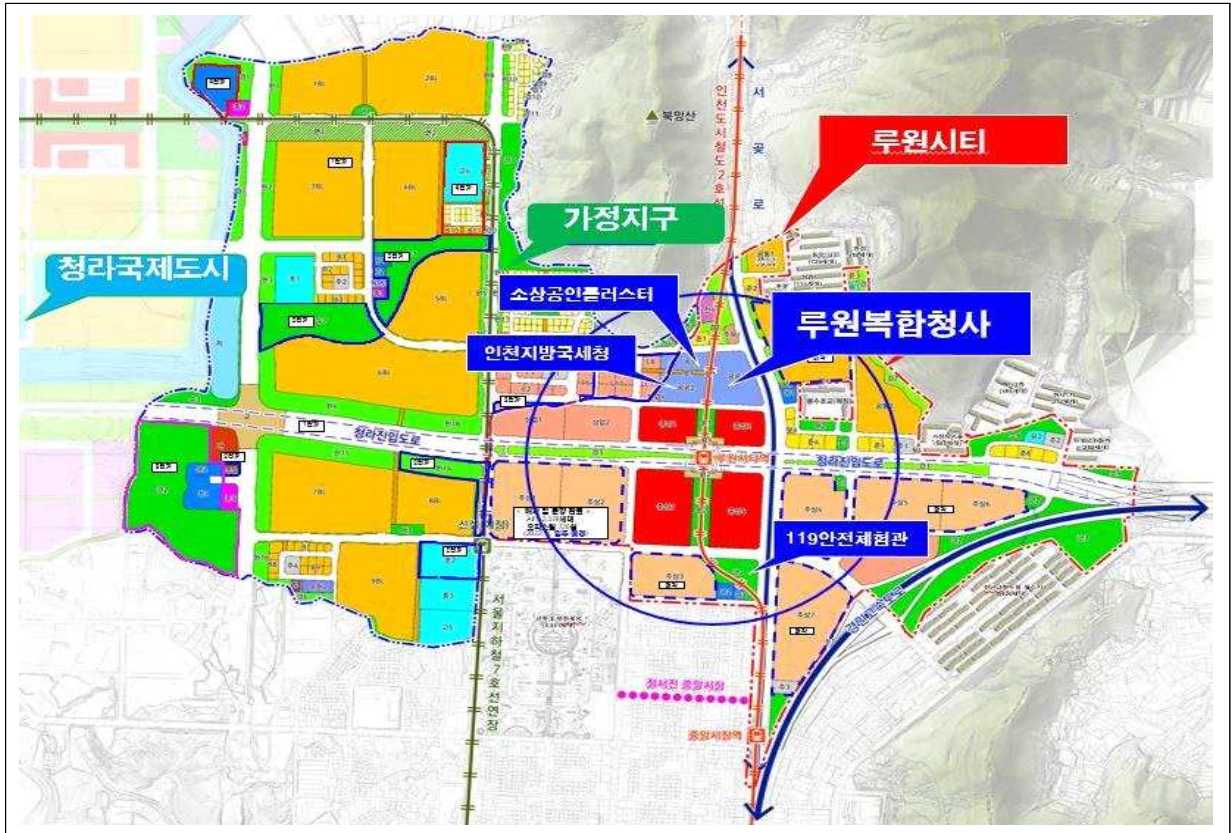
(단위 : 천원)

구 분	토지	건물	공작물 등
금 액	42,185,000	120,751,480	

※ 건물의 신축·증축, 공작물 등 시설물의 설치에 토지보상비 등 토지 취득에 드는 비용을 제외한 건축비, 시설비 등 사업비로 함.

라. 계약방법 : (설계)일반설계공모, (공사) 일반입찰

마. 위치도



바. 현장사진



4. 공유재산목록(대장)

○ 취득(증가)재산

(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	동수					
계							162,936,480			
1	토지	서구 가정동	283-5 일원	공용업무용 지	-	14,447.0	42,185,000	매입	청사 건립 추진단	
2	건물	서구 가정동	283-5 일원	공용업무용 지	2동	46,625.18	120,751,480	신축	청사 건립 추진단	

5. 참고자료

- [붙임1] 관련 법령 발췌 1부.
- [붙임2] 루원시티 도시개발사업 지구단위계획 시행지침 1부.
- [붙임3] 루원시티 공공복합업무용지 계획변경(안) 1부.
- [별 첨] 루원복합청사 건립 계획(안) 1부. 끝.

관 련 법 령 발 취

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획“이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 20억 원(시·군·자치구의 경우에는 10억 원)

나. 처분의 경우: 10억 원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억 원)

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

□ 인천광역시 공유재산 관리 조례

제12조(공유재산 관리계획) ①법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리 계획은 시장이 다음연도 예산의결 전까지 인천광역시의회(이하 “시의회”라 한다)에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유 재산관리계획의 변동이 있을 때에는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 의결하기 전까지 시의회의 의결을 얻어야 한다. <개정 2013-01-04>

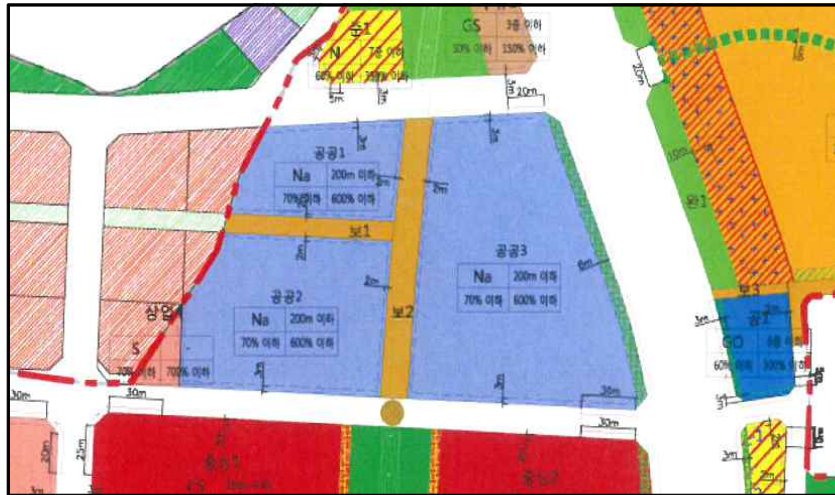
② 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.

[붙임 2]

□ 루원시티 도시개발사업 지구단위계획 시행지침

○ 지구단위계획 결정 현황

- 공공3 부지로 계획되어 있으며, 공공복합업무용지로 결정
- 공공3과 인접하여 공공복합업무용지로 공공1, 공공2 부지 결정



바. 공공복합업무용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
			획지번호	위치	면적 (㎡)	
합계		27,114	-	-	27,114	
공공1	공공1	4,186	-	가정동 160-3 일원	4,186	획지 분할 불허, 연접한 1개 획지에 한하여 합병 허용
공공2	공공2	8,097	-	가정동 160-5일원	8,097	
공공3	공공3	14,831	-	가정동 283-5 일원	14,831	

도면 번호	구 분	계 획 내 용	
공공1 ~ 공공3	위치	공공1 ~ 공공3	
	용도	허용 (주용도)	• 「건축법」 시행령 별표 1에 의한 다음의 용도 14. 업무시설 중 공공업무시설(공공청사)
		허용 (부용도)	• 「건축법」 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 3. 제1종근린생활시설 4. 제2종근린생활시설(제조업소, 수리점(자동차정비관련) 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설, 옥탑이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소, 교습소, 다중생활시설 제외) 14. 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)
		기타	• 주용도는 공공청사에 한하며, 지하주차장을 제외한 건축연면적의 60%이상이어야 한다.
	건폐율	• 70% 이하	
	용적률	• 600% 이하	
	높이(층수)	• 200m 이하	

루원시티 공공복합업무용지 계획변경(안)

○ 토지이용계획(안)

현 재			변 경 (안)		
시설명	면 적	비 고	시설명	면 적	비 고
합계	25,447m ²		합계	25,447m ²	
공공3	14,831m ²		공공3	14,447m ²	대지 내 공공 보행통로지정
공공2	8,537m ²	가정지구포함	공공2	11,000m ²	
보행2	2,079m ²	폭15m	-	-	-

※ 국세청 유치에 따라 현재 공공2 부지 면적 조정 협의 중에 있음

루원복합청사 건립 추진계획(안)

- ❖ '17년 5월 루원청사 건립 실행계획 수립 이후 (자체 및 중앙)타당성조사 및 '21년 제1차 중앙투자심사 등에 따라 사업규모, 사업비, 추진절차 등을 반영한 「루원복합청사 건립 추진계획」을 수립하여 사업을 차질 없이 시행하고자 함

I 건립개요

1. 추진근거

- 민선7기 공약사항('공공청사 건립을 통한 루원시티 활성화')
- 「공유재산 및 물품관리법」 제94조의 3, 같은 법 시행령 제95조
- 「인천광역시 공유재산 관리조례」 제47조, 제49조

2. 추진배경

- 루원복합청사 건립으로 지역주민의 오랜 숙원사업을 해결하고, 장기간 담보상태에 있는 루원시티 개발사업 가속화 및 서북부지역 균형발전 도모
- 인재개발원 등 9개 기관(산하기관 + 민간협회)을 루원복합청사에 집적 업무효율성 강화 및 시민불편 해소

3. 추진경과

- (계획발표) 신청사 및 루원제2청사 건립 실행계획 발표 '17.05.04.
- (용역착수) 루원제2청사 기본계획수립 및 타당성조사 '18.01.01.
- (정책연구 착수) 공공청사 균형재배치를 위한 주변여건 분석 등 '19.03.25.
- (중간발표) 루원복합청사 건립방향 및 이전기관 등 '19.07.16.
- (정책연구 확정) 공공청사 균형재배치 연구결과 확정 '20.04.28.
- (조사완료) 중앙타당성 조사 완료(한국지방행정연구원) '20.11.28.
- (투자심사) 중앙 투자심사 완료(행정안전부) '21.02.26.

II

건립목표 및 방향

비 전

공공청사건립을 통한 지역균형발전

건립목표

루원시티 활성화를 통한 서북부지역 균형발전
산재된 기관 집적을 통한 업무효율성 극대화

건립방향

서북부지역 균형발전

- 공공청사 건립을 통한 지역주민 숙원사업 해결
- 루원시티 개발사업 촉진을 통한 지역경제 활성화
- 루원행정복합타운* 조성으로 공공앵커기능 극대화
* 루원복합청사, 인천지방국세청, 소상공인복합클러스터

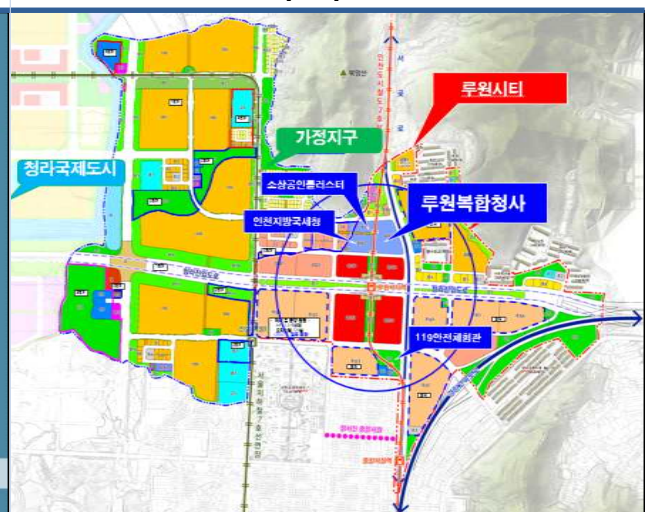
업무효율성 극대화

- 산재된 기관 집적으로 이전기관 공통문제* 해결
* 사무·회의·휴게·주차 공간 부족
- 연계업무 집적으로 기관 간 시너지효과 극대화
- 지리·교통적 최적지 청사건립으로 이용시민 편의 제공

건립방향



위 치 도



1. 사업개요

- (위 치) 인천광역시 서구 루원시티 공공복합업무용지3
- (기 간) 2021년 ~ 2024년
- (사업규모) 대지면적 14,447㎡, 연면적 46,625㎡
- (총사업비) 1,633억 원(시비 100%) - 부지매입비 422억, 건축비 등 1,211억
- 추정사업비로 설계, 시공 시 변경될 수 있음
- (이전기관) 총 9개 기관*(811명)
- (사업내용) 2개동(지하2층/업무동 지상11층/교육동 지상9층) 건립
- 업무동, 교육동 지하주차장 통합 및 지상2층 연결로 집적효과 극대화

구 분	루원복합청사		
	계	① 업무동	② 교육동
건축면적	4,261㎡ (1,289평)	2,946㎡ (891평)	1,315㎡ (398평)
연 면 적	46,625㎡ (14,104평)	37,467㎡ (2,380평)	9,158㎡ (590평)
층 수	지하2층 / 지상11층	지하2층 / 지상11층	지하2층 / 지상9층
주요시설	인천시 산하기관(9개소) 및 지원시설, 임대시설, 주차장(450대) 등		
*이전기관	인재개발원, 인천연구원, 도시철도건설본부, 서부수도사업소, 미추홀콜센터, 시설공단, 관광공사, 인천사회서비스원, 민간협회(자원봉사센터 등)		

※(자체·중앙)타당성조사, 중앙투자심사 결과 및 필수요인 반영

부지현황



조감도(안)



2. 건립공사 추진절차



3. 발주방식

- 루원복합청사의 상징성·창의성 감안 및 발주처의 원활한 의견 반영을 위해 건축설계공모를 통한 “설계·시공 분리”방식으로 발주 추진
- 대형공사임을 감안 설계단계부터 시공단계까지 건설사업관리(CM) 적용

〈발주방식 장·단점 비교〉

구분	발주방식	추진체계	장 점	단 점	비고
1안	기타공사 (설계시공분리)	공모+기본설계 + 실시설계 ⇒ 시공	○ 설계공모를 통해 우수작품 선정 ○ 소통하는 행정절차 이행	○ 절차이행에 따른 절대공기 필요	●
2안	설계시공 일괄입찰 (Trun-key)	설계+시공일괄 (설계공모미실사)	○ 공사기간단축 ○ 설계·시공 연계	○ 2018이후 청사 탄기 발주사례 無 ○ 참신성 한계	

※ 【건축서비스산업진흥법】 설계비 1억 원 이상 건축공사*는 설계발주 시 설계공모 우선추진대상 * 공공업무시설(청사) 등

4. 사업추진 체계

- (청사건립추진단) 계획업무, 예산편성, 설계·공사 업무협약, 토지매입, 입주기관 이전지원, 준공 후 시설물 관리방안 등 지원업무 추진
- (종합건설본부) 설계공모, 기본 및 실시설계, 감리용역, 시공 등 건립공사 전반 수행
- (예산담당관실) 예산편성, 예산재배정, 계속비 사업 전환 등

인천광역시

행정국

청사건립추진단

- **계획업무**
 - 타당성조사 및 투자심사
 - 건설공사기본계획수립
 - 사업예산편성 등
- **설계 및 공사업무**
 - 건립공사 기초자료 제공
 - 추진사항 관리, 부지매입 등
- **사후관리업무**
 - 시설물 관리방안 추진

종합건설본부

건축부

- **설계 및 공사업무**
 - 설계 및 감리 용역
 - 공사 및 부대공사
 - 폐기물처리용역
 - 교통영향평가용역
 - 미술장식품 설치
 - 인허가(협의), 심의 인증 등 처리
 - 착공식·준공식 개최
 - 시운전, 시설물인수인계 등

5. 공간 배치 · 구성(안)

5-1. 배치계획

○ 배치방향

- 이용시민 및 차량 접근성을 고려한 시설물의 효율적 배치
- 업무동, 교육동으로 구분하고 열린 공간, 데크계획, 차폐조경 등을 통해 두 공간의 적절한 분리 및 연계 강화
- 부지 내 주차장(기본계획 450대) 최대 확보

○ 배치시설 현황

구분	부지면적	시설연면적	규모	주요시설	
루원복합 청사	업무동	14,447㎡	37,467㎡	지하2 지상11	인천시 산하기관 및 임대시설 등
	교육동				

배치계획도(안)



입면도(안)



5-2. 시설별 공간구성 계획

업무동

시설명	총연면적	구 성	비 고
업무동	37,467㎡	서부수도사업소, 미추홀콜센터, 인천관 광공사, 인천연구원, 인천사회서비스원, 도시철도건설본부, 시설공단, 민간협회, 청사공용시설, 임대시설 등	지하2층 지상11층

○ 계획방향

- 업무의 편의성과 효율성을 고려한 사무실 배치
- 유니버설 디자인으로 누구나 쉽게 이용할 수 있도록 접근성을 고려하며, 비상시 대피가 용이하도록 계획
- 공연, 교육 등 다목적으로 활용 가능한 300석 규모의 대강당 조성
- 공간 활용률 증가와 관리의 편의 고려 계획

교육동

시설명	총연면적	구 성	비 고
교육동	9,158㎡	인재개발원, 교육시설(객실, 식당)등	지하 2층 지상 9층

○ 계획방향

- 업무의 편의성과 효율성을 고려한 사무실 배치
 - 교육생 동선 및 편의를 고려한 강의실, 식당, 분임토의실, 객실 등 배치
 - 쾌적하고 편안한 휴게공간 연계 고려
- ※ 업무동, 교육동 층별 배치개요 별첨

6. 사후 관리

- 루원복합청사 운영은 기술인력 확보 측면에서 경험이 축적된 인천시설공단 또는 인천테크노파크에 위탁관리

※ (자체)기본계획수립 및 타당성조사용역 성과물(안)으로 향후 운영세부계획 별도 수립 후 확정

IV

소요예산

1. 총사업비

(단위 : 억원)

구 분	금 액	세 부 내 역
총 계	1,633	
공사비	1,082	건축공사비(1,030), 기타공사비(52)
부대비	설 계 비	65 설계비(42.2), 공모비(1), 인증비(6.5), 측량조사비(10.8), 교통영향평가비(1.8), 타당성용역비(2.7,기투입)
	감 리 비	51.6 설계감리비(7.5), 공사감리비(44.1)
	시설부대비	2.5 시설부대비(2.5)
	미술장식품	6.5 미술장식품설치비(6.5)
용지보상비	422	부지매입비(422)
이 전 비	3	이전기관 이사비(3)

※ 추정사업비로 설계, 시공 시 변경될 수 있음

2. 연도별 집행 계획

(단위 : 억원)

구 분	계	기투입	2021	2022	2023	2024
계	1,633	3	395	708	287	240
시비(100%)	1,633	3	395	708	287	240

V

향후계획

- 루원복합청사 건립계획 수립 '21. 3월
- 설계공모 '21. 4월
- 기본 및 실시설계 등 '21. 7월
- 공사착공 '22. 4월
- 공사준공 '24. 6월

- 붙임 1. 세부 사업비 산출근거 1부.
 2. 층별 배치 개요 1부.
 3. 세부 추진 일정 1부. 끝.

【붙임 1】세부 사업비 산출근거

(단위 : 억 원)

구 분	금액	산 출 기 초
총 계	1,633	163,258백만 원
공사비	소계	1,082 108,184백만 원
	건축공사비	1,030 <ul style="list-style-type: none"> 연면적 46,625.18m² × 2,209,784m²/원 = 103,032백만 원 - 2018년 공공건축물유형별공사비 분석의 대형청사 사례 중 3개 청사 건축공사비 평균단가 적용 · 2018년 : 2,149,910m²/원 · 2019년 : 2,209,784m²/원(물가디플레이션 2.785% 적용)
	기타공사비	52 <ul style="list-style-type: none"> · 103,032백만 원 × 5% = 5,152백만 원 - 제로에너지 5등급 : 건축공사비의 5% 적용(지방행정연구원 기준)
부대비	소계	126 12,568백만 원
	설계비	42.2 <ul style="list-style-type: none"> · 공사비 108,183.6백만 원 × 3.9% = 4,219.16백만 원 - 2021 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 자금운용계획 수립기준 건축부분 요율 적용
	공모비	1 <ul style="list-style-type: none"> · 100백만 원 : 최대 1억 원의 범위 내(예정설계비의 10%) - 건축설계공모운영지침(국토교통부 고시)
	인증비	6.5 <ul style="list-style-type: none"> · 4,219백만 원 × 15.50% = 653.97백만 원 - 녹색건축 등 인증에 따른 설계비율 반영 - 「공공발주사업에 대한 건축사의 협부대가 기준」 · 친환경건축인증(최우수), 에너지효율등급(1등급), 지능형건축물(2등급)
	설계감리비	7.5 <ul style="list-style-type: none"> · 750.18백만 원 - 건설기술용역 대가 등에 관한 기준 업무포함(VE 포함) - 건설사업관리자 배치기준에 의한 난이도 및 인원수 산정
	전면책임감리비	44.1 <ul style="list-style-type: none"> · 108,183.6백만 원 × 4.08% = 4,413.89백만 원 - 2021 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 자금운용계획 수립기준 전면 책임감리비 요율 적용
	측량조사비	10.8 <ul style="list-style-type: none"> · 10,183.6백만 원 × 1% = 1,081.84백만 원 - 공공청사 부분 타당성 조사를 위한 지침(공사비의 1%)
	시설부대비	2.5 <ul style="list-style-type: none"> · 108,183.6백만 원 × 0.23% = 248.82백만 원
	교통영향평가비	1.8 <ul style="list-style-type: none"> · 180.4백만 원 (경적금액) - 교통영향분석개선대책수립대행비용산정기준(국토부) - 도시교통촉진법에 의한 기술업무소요인력 산정
	미술장식품설치비	6.5 <ul style="list-style-type: none"> · 651.43백만 원 - 국토교통비 표준건축비 산정액의 1/100
	타당성용역비	2.7 <ul style="list-style-type: none"> · 268.19백만 원 (기투입)
보상비	소계	422 42,185백만 원
	용지비	422 <ul style="list-style-type: none"> · 대지면적 14,447m² × 2,920백만 원/m² = 42,185백만 원 - 공공1부지의 매각금액을 적용한 보상비 산정
기타	소계	3 321백만 원
	이전비	3 <ul style="list-style-type: none"> · 13,375m²(기초청사 전용면적) × 21,832원/m² × 1.1(부가세) = 321.2백만 원 - 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 별표4 이사비 기준

【붙임 2】루원복합청사 층별 배치 개요

구 분	업무동	면적(m ²)	교육동	면적(m ²)
지상 11 층	인재개발원 (실내체육관)	828		
지상 10 층	인천시설공단	1,968		
지상 9 층	도시철도 건설본부	1,968	인재개발원 (숙소)	761
지상 8 층	인천연구원	1,968	인재개발원 (숙소)	761
지상 7 층	인천연구원	1,968	인재개발원 (숙소)	761
지상 6 층	인천사회서비스원, 민간협회	1,968	인재개발원 (숙소)	761
지상 5 층	인천관광공사	1,968	인재개발원 (식당)	666
지상 4 층	인천관광공사, 미추홀콜센터	1,968	인재개발원 (강의실, 회의실 등)	1,362
지상 3 층	대강당, 상황실, 노조사무실 등	1,968	인재개발원 (강의실 등)	1,362
지상 2 층	대·중·소회의실 등	2,214	인재개발원 (강당, 강의실 등)	1,362
지상 1 층	서부수도사업소, 지원시설 등	2,214	인재개발원 어린이집 등	1,362
지하 1 층	주차장, 압수시설 등	9,381	-	-
지하 2 층	주차장, 대피소, 기계/전기실	7,086	-	-
면적소계		37,467		9,158
총 연면적		46,625		

【붙임 3】

루원복합청사 건립사업 세부 추진 일정

연번	추진일정	추진내용
1	2021. 3.	• 루원복합청사 건립 계획 수립 · 고시
2	2021. 3.	• 종합건설본부 공사 의뢰 • 예산 재배정
3	2021. 3.	• 대형공사 입찰방법 심의 • 건축기획 공공건축 심의
4	2021. 4.	• 공유재산(취득) 심의
5	2021. 4. ~ 2021. 6.	• 설계공모 실시
6	2021. 6.	• 설계비, 감리비, 공사비, 시설부대비 추경예산 편성 (계속비사업)
7	2021. 7	• 기본 및 실시설계
8	2021. 12.	• 공사계약 의뢰 (종합건설본부→조달청)
9	2021. 12.	• 공사비 등 계속비 본예산 편성
10	2022. 4.	• 공사 착공
11	2024. 6.	• 공사 준공