

－ 2007년도 제4차 －
공유재산관리계획 변경 동의안

1. 사유재산 취득(기부채납)
2. 대전국제학교 신축 이전 부지매입
3. 전국체전 대비 수영장 건립

제출일자 : 2007. 10.

제 출 자 : 대전광역시장

1 시유재산 취득(기부채납)

I. 제안이유

- 대전 학하지구 도시개발사업 지구내 계룡건설(주) 외 2개 건설사 소유 토지인 유성구 복용동 321-2번지외 14필지에 대하여
- 2007. 5. 17 ~ 6. 21 기간동안 계룡건설(주) 외 2개 건설사로 부터 기부채납신청이 있어 검토한 결과 장래 학하지구 주민들을 위한 문화·복지시설 또는 체육시설 설치를 위한 행정 재산 확보에 필요성이 있으므로 시유재산으로 취득(기부채납) 하고자
- 공유재산 및 물품관리법 제10조(공유재산의 관리계획) 및 대전광역시 공유재산관리조례 제10조(공유재산 관리계획)의 규정에 의거 시 의회에 의결을 구하는 것 임.

II. 주요내용

(단위 : m², 백만원)

사업명	위 치	규 모(면적)		재산가액			비고
		토 지	건 물	계	토 지	건 물	
계		7,420	-	2,195	2,195	-	
시유재산 취득	유성구 복용동 321-2번지 외 14필지	7,420	-	2,195	2,195	-	

Ⅲ. 본 문

□ 취득(기부채납)대상 재산

- 위 치 : 유성구 복용동 321-2번지 외 14필지
- 면 적 : 7,420m²(환지 후 12필지 대지 4,581.6m²)
- 용도지역 : 제2종일반주거지역
- 재산가액 : 2,195백만원 ('07공시지가기준)

□ 그동안 추진상황

- '07. 4. 23 : 건설회사에서 학하지구내 토지 기부의사를 표시
- '07. 5. 17 : 계룡건설(주) 이루알이앤디(주)에서 기부채납 신청
 - 유성구 복용동 321-2 외 5필지 3,929m² / 1,229백만원
 - 환지 후 : 2,405.9m² / 2,195백만원
- '07. 5. 23 : (주)제일건설에서 기부채납 신청
 - 유성구 복용동 317-3 외 2필지 1,611m² / 465백만원
 - 환지 후 : 956.5m² / 897백만원
- '07. 6. 21 : (주)인코씨앤씨에서 기부채납 신청
 - 유성구 학하동 543 외 5필지 1,880m² / 501백만원
 - 환지 후 : 1,219.2m² / 912백만원
- '07. 5 ~ 6 : 근저당권 등 사권설정 해제완료
- '07. 8. 16 : 시정조정위원회 심의(심의결과 심의보류)
- '07. 10. 19 : 시정조정위원회 심의

□ 앞으로 추진계획

- '07. 12 : 기부채납 재산 소유권 이전

② 대전국제학교 신축 이전 부지매입

I. 제안사유

- 1958년도에 설립된 이후 유치원, 초·중·고등학교 과정 602명의 학생을 수용하고 있는 중부권 유일의 영어권 외국인학교인 대전 국제학교의 시설이 노후 되어 주변 환경이 열악하므로 이를 개선하여
- 외국인 정주 환경 조성 및 외국인 투자 활성화를 촉진하고 행정중심복합도시 건설, 대덕 R&D 특구 개발 및 충·남북 외국인 투자지역 추가지정 등으로 증가하는 외국인 교육 수요의 충족과 대덕R&D특구를 세계적 혁신 클러스터로 육성하기 위하여 국제적 수준의 시설과 환경을 갖춘 외국인학교 설립을 크게 요구하고 있으나
대전국제학교의 자체 확보 재원만으로는 부지 마련 및 신축 이전이 불가능 하여 우리시에서 유성구 용산동 대덕테크노밸리 내 외국인학교 부지를 매입하여 대전국제학교에 임대하고자
- 공유재산 및 물품관리법 제10조(공유재산의 관리계획) 및 대전광역시 공유재산관리조례 제10조(공유재산 관리계획)의 규정에 의거 시 의회에 의결을 구하는 것 임.

II. 사업개요

- 위 치 : 대전광역시 유성구 용산동 대덕테크노밸리 내 외국인학교 용지
- 시설규모 : 부지 33,100㎡, 건축 연면적 29,040㎡(지하1층, 지상4층)
- 사업기간 : '07년~'09년(3년간)
- 사 업 비 : 431억원(부지 매입비 130, 건축·시설비 301)
 - ※ 부지 매입비 분담비율(국비 65억, 시비 65억)에 의거 국가(산자부)
+ 우리시 持分登記
- ☞ 주요시설 : 초·중·고등학교 교사, 강당, 체육관, 기숙사 등

Ⅲ. 그동안 추진상황

- '07. 4월 : 대전국제학교 ⇒ 대전시에 신축 이전에 대한 지원 협조 요청
- '07. 4월 : 『대전국제학교』 신축 이전 지원 검토 보고
- '07. 4월 : 『대전국제학교』 신축 이전 자원계획 수립(시설규모, 재원조달 방안 등)
- '07. 4 ~ 9월 : 산업자원부, 기획예산처, 국회 등 방문 국비지원 건의(12회)
- '07. 5월 : 대전광역시 중기 지방재정계획 반영
- '07. 5월 : 『대전국제학교』 신축 이전 사업비(균특) 신청(시 → 산자부)
- '07. 7월 : '08 국비 소요예산 52.5억원 산자부 심의, 기획예산처 제출
- '07. 9월 : '08년 예산편성 요구(국비 52.5억, 시비 52.5억원)
- '07. 9월 : 지역 국회의원과 간담회(예산 확보 협조 요청)
- '07. 10월 : 대전광역시 시정조정위원회 심의

Ⅳ. 앞으로 계획

- '07. 11월 : 공유재산 관리계획 변경 승인 신청 《 시 → 시 의회 》
- '07. 12월 : 공유재산 관리계획 변경 승인 《 시 의회 》
- '07. 12월 : 부지매매 계약체결 《시 + 산자부 ⇔ (주)대덕테크노밸리》
- '08. 1 ~ 2월 : 기본설계 실시
- '08. 3월 : 소유권이전 등기 / (주)대덕테크노밸리 ⇒ 《시 + 산자부》
- '08. 3 ~ 4월 : 실시설계 실시
- '08. 5월 : 건축허가 및 착공
- '09. 11월 : 건물 준공 및 이전

V. 기대효과

- 특구내 국제적 수준의 시설과 환경을 갖춘 외국인학교 설립 시 외국 기업 및 외국연구소 유치로 활성화함으로써 국책사업으로 지정한 대덕 특구의 세계적 혁신 클러스터화에 기여
- 중부권 거주 외국인수 증가와 시설규모 확대에 따라 학생 정원 증원 (1,000명 규모) 및 교육의 질적 수준 향상으로 중부권 거점 외국인 학교로서의 위상 정립
- 방학기간 영어캠프와 방과후 영어교실 운영 등으로 청소년의 어학능력 향상 및 세계문화 체험을 통한 경쟁력 있는 글로벌 리더 양성에 기여

③ 전국체전 대비 수영장 건립

I. 제안이유

- 우리시에서 개최되는 2009년 제90회 전국체전에 대비한 수영장 건립은 동구 용운동 산12-2 등 3필지에 부지면적 62,439㎡와 건물 연면적 13,200㎡(지하1층, 지상4층)로 건립할 예정이었음
- 수영장 진출·입도로가 없어 이를 해소하기 위하여 대부계약체결 후 사용예정인 동구 용운동 산12-29번지 등 4필지 토지면적 4,759㎡의 국유재산(산림청소관)의 매입이 필요함
※ 당초 62,439㎡(4필지) → 변경 67,198㎡(7필지) / 국유지4,759㎡(4필지) 매입
- 수영장 건립은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제 80조 및 「건설기술관리법 시행령」 제19조의 규정에 의한 지방건설 기술심의위원회에서 결정된 설계·시공일괄입찰(턴키)방식으로 추진됨에 따라 입찰참가자가 제출한 기본설계 적격심의 결과, 사업비 범위내에서 건물 연면적 17,515㎡(당초계획보다 4,315㎡ 증가)로 제안된 설계(안)이 선정되었음
※ 당초계획 13,200㎡ → 설계(안) 17,515㎡ / 4,315㎡(수영장 196, 지하주차장 4,119)증가
- 2006. 10. 20. 대전광역시의회에서 공유재산관리계획 동의를 받은 바 있으나 진입도로 확보를 위한 국유지 매입과 수영장건립 사업비의 변동 없이 건물면적 증가분 등 변경사항에 대하여
- 공유재산 및 물품관리법 제10조(공유재산의 관리계획) 및 대전광역시 공유재산관리조례 제10조(공유재산 관리계획)의 규정에 의거 시 의회에 의결을 구하는 것임.

Ⅱ. 주요내용

○ 토지취득

(단위 : 백만원)

연 번	소재지	지목	면적 (㎡)	공시지가 (원)	매입예정 가	소유자
계	4필지		4,759		213	
1	용운동 산 12-29	임야	4,369	37,500	164	국유지 (산림청)
2	용운동 301 - 1	전	3	320,000	1	"
3	용운동 302-11	전	315	124,000	39	"
4	용운동 308 - 5	전	72	124,000	9	"

※ 수영장건립 진입도로부분 감정평가 후 국유지 매입

○ 건물취득

구 분		당초계획	확정면적	변경내용
시 설 면 적	계	13,200㎡	17,515㎡	4,315㎡ 증가
	수 영 장	13,200㎡	13,396㎡	196㎡ 증가
	지 하 주차장	0㎡	4,119㎡	4,119㎡ 증가

※ 입찰참여업체에서 제안한 설계(안) 선정

Ⅲ. 본 문

□ 사업개요

- 위 치 : 동구 용운동 산12-2외 2필지
- 부지면적 : 62,439㎡
- 건립내용 : 경영 및 다이빙장(싱크로나이즈 겸용)
- 사 업 비 : 27,800백만원 / 토지매입비 별도
- 사업기간 : '06. 1. ~ '09. 8.

□ 토지취득

연 번	변 경 전				변 경 후				비고
	소 재 지	지 목	면적 (m ²)	소유자	소 재 지	지 목	면적 (m ²)	소유자	
계	3필지		62,439		7필지		67,198		4,759m ² 증가
1	용운동 산12-2	임	61,616	시유지	용운동 산12-2	임	61,616	시유지	
2	용운동 302- 3	전	426	"	용운동 302- 3	전	426	"	
3	용운동 302-4	전	397	"	용운동 302- 4	전	397	"	
4					용운동 산12-29	임	4,369	국유지	매입
5					용운동 301- 1	전	3	"	"
6					용운동 302-11	전	315	"	"
7					용운동 308- 5	전	72	"	"

※ 산림청소관 국유지 4,759m²(4필지) 국유지 협의매입

□ 건물취득

(단위 : m²)

구 분		당초계획	확정면적	비 고
합 계		13,200	17,515	4,315m ² 증가
수영장	소 계	13,200	13,396	196m ² 증가
	수영장시설	4,516	4,580	
	수영장지원시설	1,418	1,450	
	경기운영시설	1,233	1,235	
	관람시설	1,772	1,678	
	진입시설	1,560	2,203	
	관리시설	2,278	2,213	
	PIT층 등	423	37	
지하주차장		-	4,119	4,119m ² 증가

※ 지하주차장 4,119m²은 입찰자 제안사항임

□ 취득사유

- 토지취득 : 수영장건립부지 진입도로 확보 / 국유지매입
- 건물취득
 - 입찰참여업체가 사업비 및 사업규모 등을 제안토록 한 결과 당초 13,200㎡에서 17,515㎡로 4,315㎡ 증가한 설계(안) 확정
 - 건립부지가 경사지로 건물배치 특성상 경사면을 이용한 지하층 발생면적 4,119㎡를 지하주차장(170대)으로 활용방안 제시

IV. 그동안 추진상황

- '05. 10 : 투자 심사완료(행정자치부)
- '05. 11 : 총사업비 반영(기획예산처)
- '06. 2 : 입찰방법 심의 / 설계·시공 일괄방식 결정
- '06. 9 : 전국체전 체육시설확충계획 조정
- '06. 10 : 공유재산관리계획 市의회 동의
- '07. 2 : 보조금교부신청(시→문광부)
- '07. 2 : 보조금교부결정(문광부→시) / '07국비 75억원
- '07. 3 : 입찰공고(조달청)
- '07. 7 : 기본설계 적격심의

V. 앞으로 추진계획

- '07. 11 : 실시설계완료, 적격심의
- '07. 11 : 공사착공 / 설계·시공병행방식(Fast-Track) 추진
- '09. 8 : 공사완공(경기장공인 포함)

VI. 기대효과

- 2009년 제90회 전국체전개최에 따른 부족경기장 확충
- 전국규모 체육대회개최가 가능한 스포츠 인프라 구축
- 각종 국제·국내 수영경기대회 및 생활체육시설로 활용

공 유 재 산 관 리 계 획 서

관리계획 총괄표(7-1)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			상반기			하반기			합 계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계	토지				3	28,729	8,908	3	28,729	8,908	
		건물				1	17,515	27,800	1	17,515	27,800	
		기타										
	1.매입	토지				2	21,309	6,713	2	21,309	6,713	
		건물										
		기타										
	2.교환 으로 취득	토지										
		건물										
		기타										
	3.기타 취득	토지				1	7,420	2,195	1	7,420	2,195	
		건물				1	17,515	27,800	1	17,515	27,800	
		기타										
처분	계	토지										
		건물										
		기타										
	4.매각	토지										
		건물										
		기타										
	5.양여	토지										
		건물										
		기타										
	6.기타 채분	토지										
		건물										
		기타										

공유재산 취득대상 재산목록(7-2)

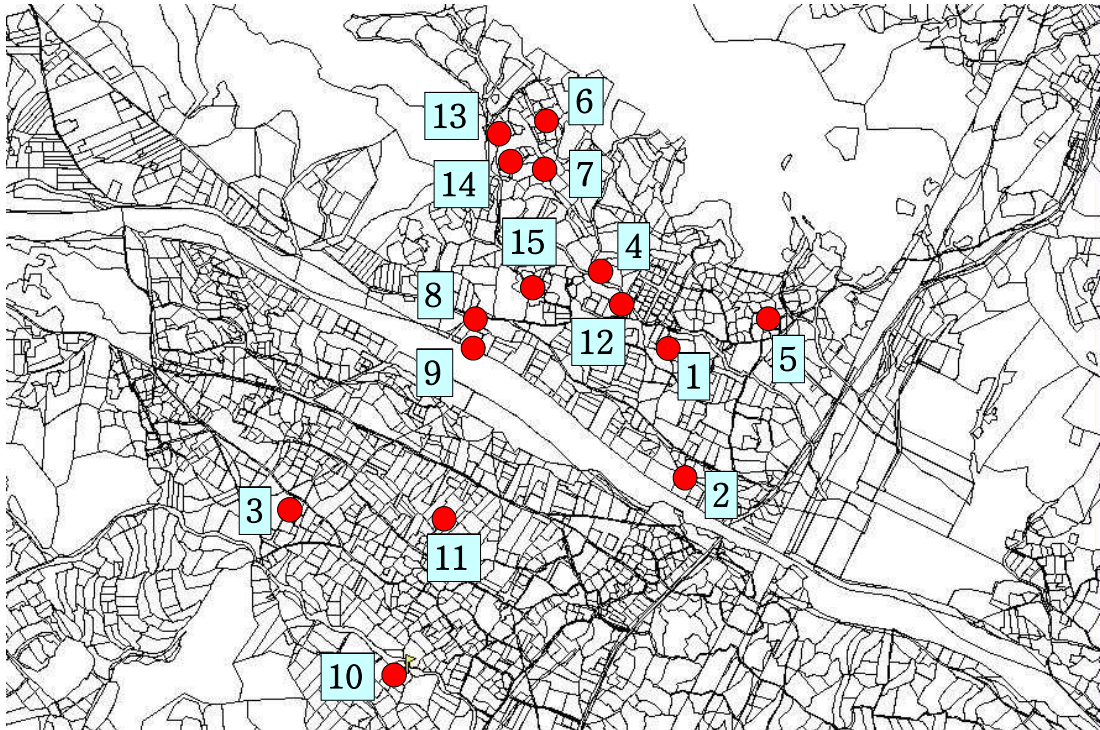
회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비 고
	지목	소재지	수량(m ²)				
합 계		21건	46,244	36,708			
소 계		15필지	7,420	2,195			
1	과수원	유성구 복용동 317-3	842	221	2007. 12	기부채납	
2	집중지	유성구 복용동 535-1	181	68	2007. 12	기부채납	
3	전	유성구 학하동 661-29	588	176	2007. 12	기부채납	
4	전	유성구 복용동 321-2	397	113	2007. 12	기부채납	
5	대지	유성구 복용동 359-4	241	83	2007. 12	기부채납	
6	대지	유성구 복용동 411	598	239	2007. 12	기부채납	
7	답	유성구 복용동 421-2	651	149	2007. 12	기부채납	
8	전	유성구 복용동 456-2	645	153	2007. 12	기부채납	
9	과수원	유성구 복용동 544	1,397	492	2007. 12	기부채납	
10	전	유성구 학하동 543	555	149	2007. 12	기부채납	
11	전	유성구 학하동 631-189	496	132	2007. 12	기부채납	
12	전	유성구 복용동 291	218	68	2007. 12	기부채납	
13	답	유성구 복용동 409-3	96	24	2007. 12	기부채납	
14	답	유성구 복용동 422-2	416	98	2007. 12	기부채납	
15	전	유성구 복용동 442-3	99	30	2007. 12	기부채납	
소 계		1필지	16,550	6,500			
1	학교용지	유성구 용산동 대덕테크노밸리내	16,550	6,500	2007. 12	매 입	
소 계		4필지	4,759	213			
1	임	동구 용운동 산12-29	4,369	164	2008	매 입	
2	전	동구 용운동 301-1	3	1	2008	매 입	
3	전	동구 용운동 302-11	315	39	2008	매 입	
4	전	동구 용운동 308-5	72	9	2008	매 입	
소 계		1건	17,515	27,800			
1	철근콘크리트	동구 용운동 산12-2 일원	17,515	27,800	2009	신 축	

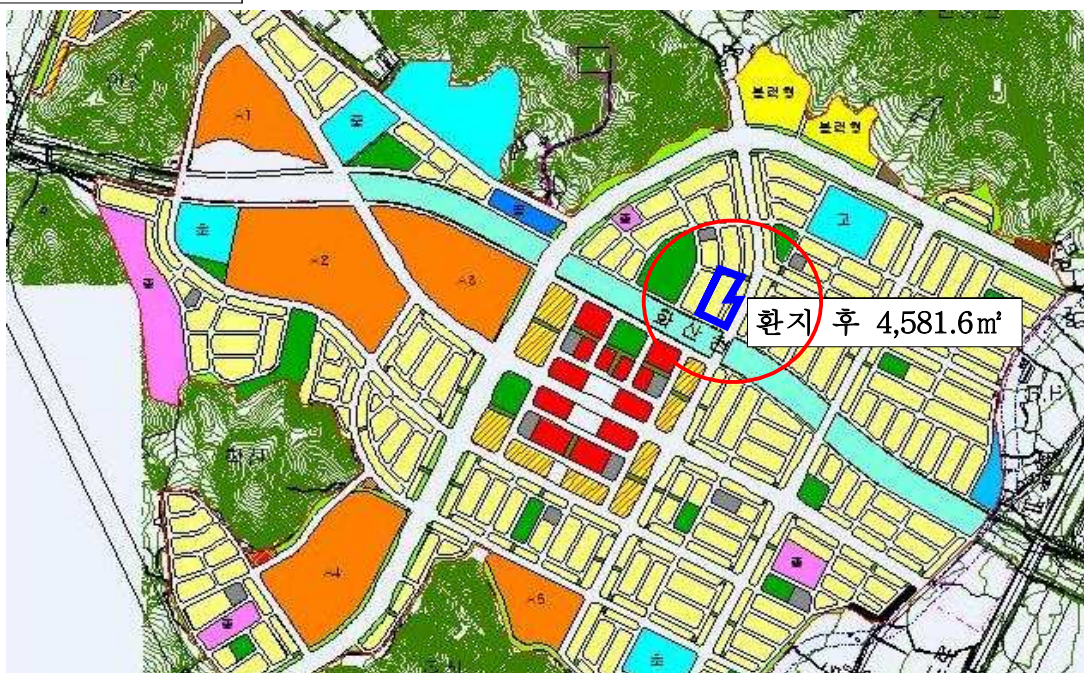
유성구 복용동 기부채납 부지 환지 전 · 후 위치도

位置圖(환지전)



1	복용동 317-3	6	복용동 411	11	학하동 631-189
2	복용동 535-1	7	복용동 421-2	12	복용동 291
3	학하동 661-29	8	복용동 456-2	13	복용동 409-3
4	복용동 321-2	9	복용동 544	14	복용동 422-2
5	복용동 359-4	10	학하동 543	15	복용동 442-3

환지 후



유성구 용산동 대덕테크노밸리내 외국인학교 용지 위치도

位 置 圖



현재 국제학교 위치도



수영장건립 위치도 및 전경

位置圖



現場全景

