

| | |
|------|----|
| 의안번호 | 58 |
|------|----|

- 2007년도 -

공유재산관리계획 동의안

제출일자 : 2006. 11. 3.

제 출 자 : 대전광역시장

□ 시립 노인치매요양병원건립 및 부지취득

I. 제 안 이 유

- 현재 우리시 북부지역에 건립 운영중인 시립노인치매병원이 150 병상으로서 금년 6월부터 포화상태를 보이고 있고
- 2008년부터 시행예정인 노인수발보험제도(가칭)는 건강보험 및 의료급여 환자의 의료시혜가 더욱 확대될 것으로 보여 환자 부담금 감소로 인한 입원치료 희망자가 더욱 증가할 것으로 예상되는 등
- 앞으로 늘어나는 노인성 질환자에 대한 전문적인 치료 및 요양수요에 적극 대처할 필요가 있어 가칭『제 2 시립노인치매요양병원』을 건립하고자
- 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조 및 대전광역시공유재산 관리조례 제10조의 규정에 의거 시 의회의 동의를 구하는 것임.

II. 주요내용

가. 병원부지 취득(기부채납)

(단위 : m², 백만원)

| 취득구분 | 위 치 | 지목 | 면적 | 금액 | 공시지가 (1m ² 당) | 기부자 |
|------|-------------|----|-------|-----|-----------------------------|-------------------------|
| 계 | 3필지 | | 4,990 | 174 | | |
| 기부채납 | 서구 산직동 88-2 | 전 | 676 | 36 | 53,400원 | 중구 태평동 박천중 외 1 (박태건) |
| | 서구 산직동 91 | 답 | 2,615 | 84 | 32,000원 | |
| | 서구 산직동 92 | 답 | 1,699 | 54 | 32,000원 | |

나. 시립노인치매요양병원 건립

(단위 : m², 백만원)

| 취득구분 | 위 치 | 건 립 규 모 | 사 업 비 | | | 사업기간 |
|------|--------------------|---|-------|-------|-------|-------|
| | | | 계 | 국비 | 시비 | |
| 신 축 | 서구 산직동 88-2등3필지 | 3,992 (1,208평) (지하1층 /지상3층 136병상) | 4,703 | 2,336 | 2,367 | 07~08 |

Ⅲ. 본 문

◇ 사 업 개 요

- 위 치 : 대전광역시 서구 산직동 88-2외 2필지
- 사업규모 :
 - 부지면적 : 4,990m²(1,509평) →기부채납
 - 건축규모 : 지하1 / 지상3 / 연면적 3,992m²(1,208평)
- 사업기간 : 2007~2008 (2개년 간)
- 총사업비 : 4,703 백만원
- 병상규모 : 136병상

Ⅳ. 그동안 추진사항

- 시립노인치매요양병원건립계획검토(2005. 4)
- 병원건립·운영 민간위탁 동의안 의회의결(2005. 6)
- 시립치매요양병원 건립계획수립(2005. 8)
- 수탁기관 1차 공모 : 2005. 09~10(2개 기관 공모→부적격 심사)
- 수탁기관 2차 모집 공고 : 06. 03.24(공모기간 : 06. 3. 24~4. 12)
- 병원건립·운영 수탁자 선정(2006. 4 중앙의료재단)
- 2007 국고보조사업 예산신청 : 2,336백만원(병원건립비)

『위탁 운영자 선정』

○시 의회로부터 민간위탁 동의 의결을 받고 시립치매병원건립·운영수탁자 공모과정과 수탁자 선정심의위원회의결과 적격심사를 받아 수탁기관으로 선정된 의료법인 중앙의료재단 에게 위탁 운영

- 위탁조건 : 병원건립부지 기부채납 -

V. 향후추진계획

- 건축기본 및 실시설계 : 2007. 3
- 건축공사 착공 : 2007. 5
- 건축공사 준공 : 2008. 10
- 장비구입 : 2008. 11
- 개원 : 2008. 12

VI. 기 대 효 과

- 급증하는 노인성질환자에 대한 전문적 치료 및 요양수요 능동대처
- 급격한 인구 증가를 보이고 있는 서남부권 노인질환자 의료 및 요양수요 충족
- 지역적 안배를 고려한 제2 시립치매병원건립으로 시민의 이용편의 도모
 - 현 운영 중인 제1 시립치매병원(유성 방현동/ 북부권 진료수요 충족)
 - 추가 건립 제2 시립치매병원(서구 산직동/ 서 남부권 진료수요 충족)

『 제1 시립치매요양병원현황 』

- 위 치 : 대전광역시 유성구 방현동 30-2(북대전 IC 인근)
- 규 모 : 부지 1,047평, 연면적 1,312평(지하 1층, 지상3층) / 132병상
- 개원일자 : 2004. 11. 18
- 운 영 : 위탁 / 밝은마음의료재단

2 중양데파트 건물취득 및 처분

I. 제안 이유

- 1974년도 대전천 구간내에 있는 목척교를 복개하여 그 위에 중양데파트와 홍명상가를 건축하였으나 이로 인하여 1977년 홍수시 인근지역에 침수피해가 발생한 사례로 보아 재해예방 차원에서도 건축물 철거 및 정비가 필요한 실정이며
- 건축물 철거 및 정비를 통한 도심하천 생태공원화 사업추진으로 자연 생태회복과 시민이 가까이 찾을 수 있는 친수공간을 조성하여 홍수, 가뭄 등 치수차원의 안전확보 및 자연형 하천으로의 복원이 필요한 시점으로 우선 중양데파트를 취득한 후 철거하여 도심하천 생태공원화 사업을 추진하고자 함.

II. 주요내용

(단위 :백만원 m²)

| 구 분 | 위 치 | 면 적 | 층 수 | 구 조 | 신 축 년 도 | 추정가액 |
|------------------|-----------|--------------------|------|----------|---------|--------|
| 건축물취득 (중양데파트) | 동구 중동 318 | 18,351 (5,551평) | 지상8층 | 철근 콘크리트조 | 1974 | 17,300 |

III. 본 문

◇ 건축물 취득·처분 개요

- 위 치 : 동구 중동 318 번지 중양데파트
- 규 모 : 철근 콘크리트조 지상 8 층 / 18,351 m²(5,551 평)
- 사 업 비 : 17,300 백만원
- 사업기간 : 2007~ 2008 → 매입 후 철거
- 소 유 자 : 주식회사 중양데파트

◇ 사업비 확보 계획

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 계 | 2007 년도 | 2008 년도 | 비 고 |
|-----|--------|---------|---------|-----|
| 계 | 17,300 | 10,000 | 7,300 | |
| 시 비 | 7,300 | 5,000 | 2,300 | |
| 지방채 | 10,000 | 5,000 | 5,000 | |

IV. 그동안 추진 상황

- '05. 9. 30 : 도심하천 생태공원화조성사업 추진에 따른 건축물 취득 기본 계획 수립
- 06. 3. 20 : 「목척교 살리기」 상호협력 협약서 체결
- 06. 8. 25 : 중앙데파트·홍명상가 추진계획 보고

V. 향후 추진계획

- 07. 3 : 건축물 감정평가 실시
- 07. 상반기 : 건축물 취득 계약이행
- 08년도 : 건축물 철거 후 도심하천 생태조성

VI. 기대효과

- 살아 숨쉬는 쾌적한 도심하천 생태조성
- 시민이 가까이 찾을수 있는 즐거운 하천
- 홍수로 인한 재해가 없는 안전한 하천
- 원도심활성화와 연계한 시민의 쉼터공간 조성

③시유재산 년부(분할상환) 매각

I 제안이유

- 민선4기 자치구 초도 방문시 중구청장으로부터 대흥동 215-1 번지 시유재산에 대하여 년부 매각 (분할상환) 건의가 있었으며 이어 2006. 9. 22 시유재산 년부 매각 요청이 있어
- 주변환경, 토지형상, 현재 공영주차장 조성 상황등 을 종합적 으로 검토한 결과 우리시가 직접 활용이 어려운 반면 중구청에서 공원조성과 지하주차장을 건설할 경우 원도심 활성화에 기여할 것으로 판단되어
- 공유재산 및 물품관리법시행령 제38조 및 제39조를 적용 중구에 매각 하고자 하는 것 임.

II 주요내용

| 사 업 명 | 위 치 | 규 모 | 재산가액(백만원) | 비 고 |
|-----------------|-----------------|--------------------------------|-----------|------------------|
| 시유재산 매각 (년부) | 중구 대흥동 215-1 | 1,719 m ² (520평) | 5,105 | 10년분할상환 년리 4% |

※ 재산가액은 감정평가 결과에 따라 유동적 임.

Ⅲ 본 문

- 소 재 지 : 중구 대흥동 215-1 번지
- 지목 및 면적 : 대 /1,719m² (520평)
- 공시지가 : 5,015 백만원 (평당 964 만원)
- 매각방법 : 년부매각(10년 분할상환)
- 이 자 : 잔금에 대하여 년 4%
- 토지이용계획 : 일반상업지역

※ 매각대금은 2개법인의 감정평가 금액을 산술평균 금액으로 결정함

Ⅳ 매수요구 내용 및 향후계획

- 매 수 요 구 : 중구청장 (2006. 9.22)
- 매수요구내용 : 10년 분할상환
- 매수후활용계획 : 지상 어린이공원, 지하 주차장 건립
- 대금납부방법 : 10년 분할상환 이자 년 4%

- 근거 법령
- 수의매각 : 공유재산 및 물품관리법시행령 제38조 (지자체 공용, 공공용사용)
 - 대금연납 : 공유재산 및 물품관리법시행령 제39 조(일시전액납부곤란 4~6%)
 - 이자4% : 대전광역시공유재산관리조례제32조 (지자체 공용, 공공용사용)

Ⅴ 기대효과

- 공원조성 및 주차장 설치 등으로 원도심 활성화에 기여하고
- 시유재산을 자치구에 매각하는 선례를 만들어 시유재산 무상양여 요구 불식

2007~2008년도 관리계획총괄표(7-1)

(단위 : m², 백만원)

[illegible]

2007 ~ 2008년도 취득대상재산목록(1-2)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

| 일 련 번 호 | 재 산 표 시 | | | 추정 가액 | 취득 시기 | 취득 사유 | 취득재산소유자 주소 · 성명 | 비 고 |
|------------------|---------|---------------------|--------|----------|-------------------|--------------------------------|--------------------|------------------|
| | 지목 | 소재지 | 수 량 | | | | | |
| 합계 | | | 27,333 | 22,177 | | | | |
| 소계 | | 3필지 | 4,990 | 174 | | | | |
| 1 | 전 | 서구 산직동 88-2 | 676 | 36 | 2007 | 제 2 시립 노인치매 요양병원 건립부지 | 중구 태평동 박천종외1 | 기 부 채 납 |
| 2 | 답 | 서구 산직동 91 | 2,615 | 84 | 2007 | | | |
| 3 | 답 | 서구 산직동 92 | 1,699 | 54 | 2007 | | | |
| 소계 | | 2 개소 | 22,343 | 22,003 | | | | |
| 4 | 건물 | 서구 산직동 88-2외 2필지 | 3,992 | 4,703 | 2008 | 시립노인 치매요양 병원건립 | 대전광역시장 | 신 축 |
| 5 | 건물 | 동구 중동318 | 18,351 | 17,300 | 2007 ~ 2008 | 도심하천 생태공원화 사업 | 주식회사 중앙데파트 | 매 입 |

2007~2008 처분대상 재산목록(7-3)

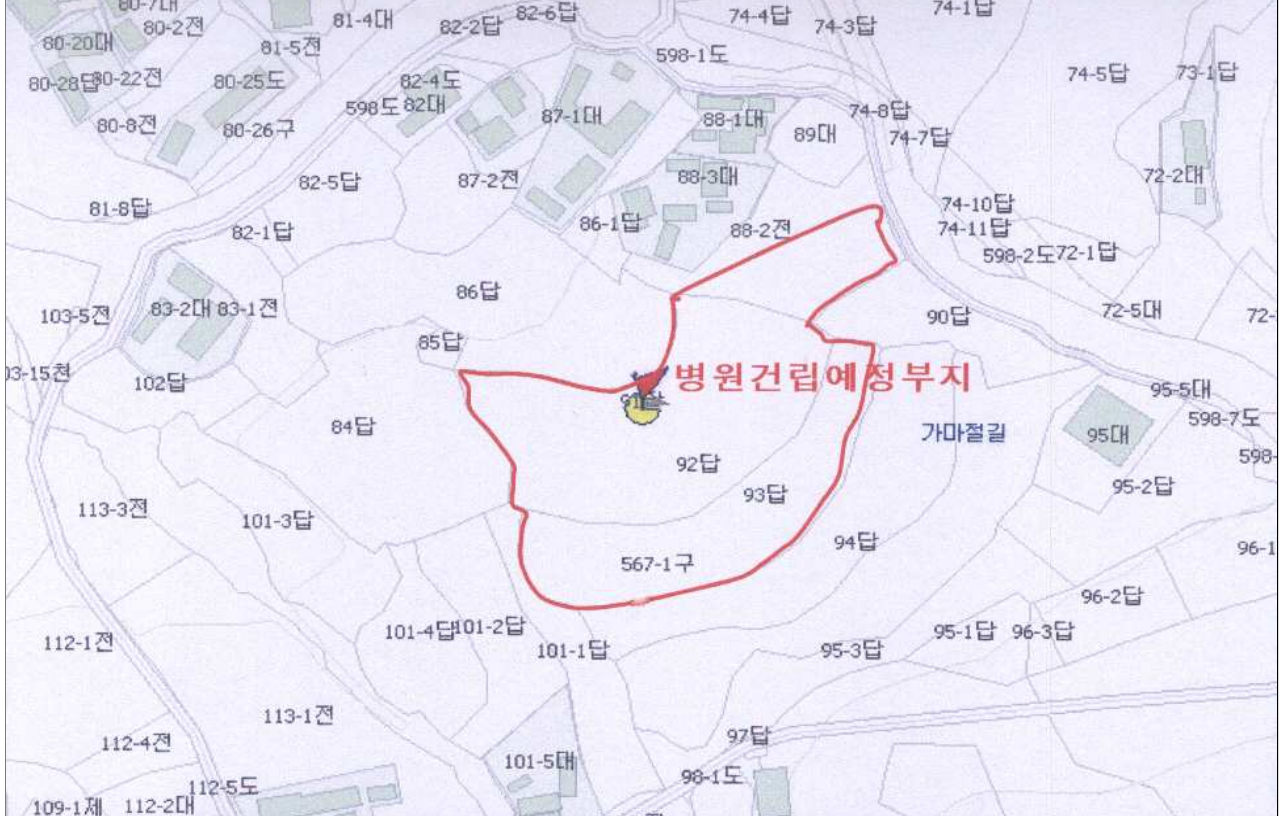
회계명 : 일반회계

(단위 : m²백만원)

| 일련 번호 | 재산표시 | | | 추정가액 | 처분 시기 | 처분 사유 | 처분재산 소유자 (주소,성명) | 비 고 |
|----------|----------------------|-----------------|--------------------|--------|----------|-------------------------------|------------------------|-------------|
| | 지목및 구조 | 소재지 | 면 적 | | | | | |
| | 계 | | 20,070 | 22,315 | | | | |
| 1 | 대 | 중구 대흥동 215-1 | 1,719 (520평) | 5,015 | 2007 | 공공용사용 (공원및지하 주차장조성) | 대전광역시 중구청장 | 매수자 중구청장 |
| 2 | 건 물 (철근콘 크리트조) | 동구 중동 318 | 18,351 (5,551평) | 17,300 | 2008 | 철거 후 도심하천 생태공원화 사업추진 | 대전광역시 청장 | 철거 |
| | | 이 | 하 | 빈 | 칸 | | | |

위 치 도 및 현황사진

위 치 : 서구 산직동 88-2 외 2필지 전답 4,990m²



현 황 사 진



위치도 및 현황사진

위 치 : 대전광역시 동구 중동 318번지 건물 18,351 m²

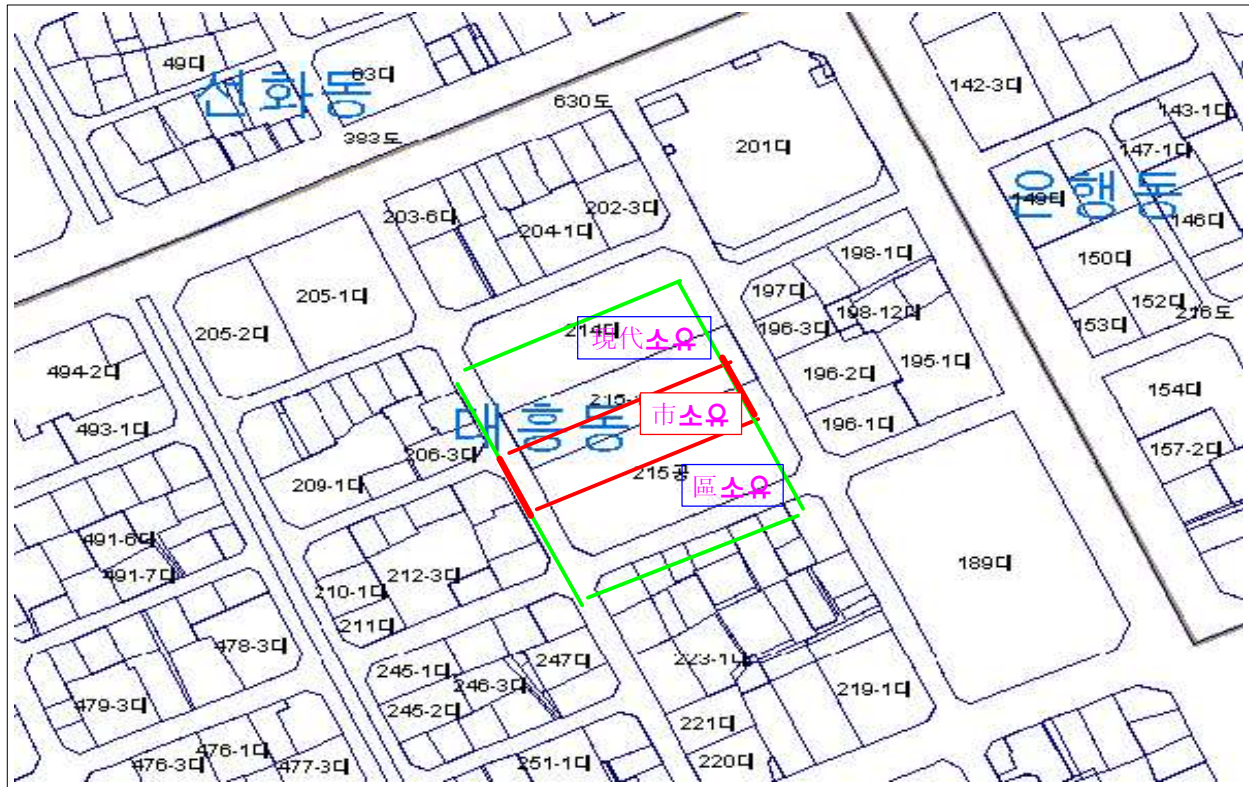


현황 사진

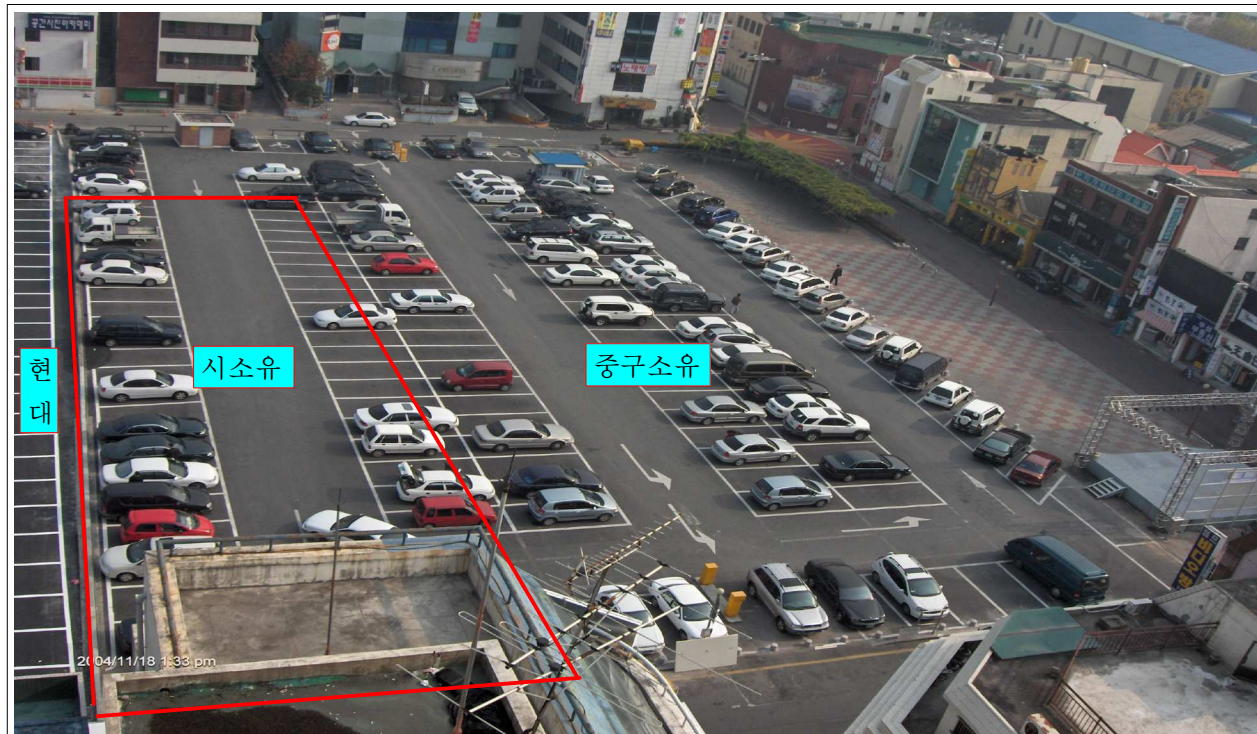


위치도 및 현황사진

위 치 : 중구 대흥동 215-1 대 1,719 m²



현 황 사 진



2007년도 공유재산관리계획 동의안 심 사 보 고 서

2006년 11월 27일
행정자치위원회

I. 심사경과

1. 제출일자 및 제출자 : 2006년 11월 3일 대전광역시장
2. 회 부 일 자 : 2006년 11월 7일
3. 상 정 일 자 : 제162회 대전광역시의회(제2차 정례회)
제2차 행정자치위원회(2006.11.27)
상정, 심사, 원안가결

II. 제안설명요지(제안설명자 : 자치행정국장 조찬호)

1. 제안이유

㉠ 시립 노인치매요양병원건립 및 부지취득

- 현재 우리시 북부지역에 건립 운영중인 시립노인치매병원이 150병상으로서 금년 6월부터 포화상태를 보이고 있고,
- 2008년부터 시행예정인 노인수발보험제도(가칭)는 건강보험 및 의료급여 환자의 의료시혜가 더욱 확대될 것으로 보여 환자 부담금 감소로 인한 입원치료 희망자가 더욱 증가할 것으로 예상되는 등
- 앞으로 늘어나는 노인성 질환자에 대한 전문적인 치료 및 요양

수요에 적극 대처할 필요가 있어 가칭『제 2 시립노인치매요양 병원』을 건립하고자,

- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조 및 「대전광역시 공유재산관리조례」 제10조의 규정에 의거 시 의회의 동의를 구하는 것임.

② 중앙데파트 건물취득 및 처분

- 1974년도 대전천 구간내에 있는 목척교를 복개하여 그 위에 중앙데파트와 홍명상가를 건축하였으나 이로 인하여 1977년 홍수시 인근지역에 침수피해가 발생된 사례로 보아 재해예방 차원에서도 건축물 철거 및 정비가 필요한 실정이며,
- 건축물 철거 및 정비를 통한 도심하천 생태공원화 사업추진으로 자연 생태회복과 시민이 가까이 찾을 수 있는 친수공간을 조성하여 홍수, 가뭄 등 치수차원의 안전확보 및 자연형 하천으로의 복원이 필요한 시점으로 우선 중앙데파트를 취득한 후 철거하여 도심하천 생태공원화 사업을 추진하고자 함.

③ 사유재산 년부(분할상환) 매각

- 민선4기 자치구 초도 방문시 중구청장으로부터 대흥동 215-1 번지 사유재산에 대하여 년부 매각 (분할상환) 건의가 있었으며 이어 2006. 9. 22 사유재산 년부 매각 요청이 있어,
- 주변환경, 토지형상, 현재 공영주차장 조성 상황 등을 종합적으로 검토한 결과 우리시가 직접 활용이 어려운 반면 중구청에서 공원조성과 지하주차장을 건설할 경우 원도심 활성화에 기여할 것으로 판단되어,
- 「공유재산 및 물품관리법시행령」 제38조 및 제39조를 적용 중구에 매각 하고자 하는 것 임.

2. 주요내용

① 시립 노인치매요양병원건립 및 부지취득

가. 병원부지 취득(기부채납)

(단위 : m², 백만원)

| 취득구분 | 위 치 | 지목 | 면적 | 금액 | 공시지가 (1m ² 당) | 기부자 |
|------|-------------|----|-------|-----|-----------------------------|-------------------------|
| 계 | 3필지 | | 4,990 | 174 | | |
| 기부채납 | 서구 산직동 88-2 | 전 | 676 | 36 | 53,400원 | 중구 태평동 박천중 외 1 (박태건) |
| | 서구 산직동 91 | 답 | 2,615 | 84 | 32,000원 | |
| | 서구 산직동 92 | 답 | 1,699 | 54 | 32,000원 | |

나. 시립노인치매요양병원 건립

(단위 : m², 백만원)

| 취득구분 | 위 치 | 건 립 규 모 | 사 업 비 | | | 사업기간 |
|------|--------------------|--|-------|-------|-------|-------|
| | | | 계 | 국비 | 시비 | |
| 신 축 | 서구 산직동 88-2등3필지 | 3,992 (1,208평) (지하1층 / 지상3층 136병상) | 4,703 | 2,336 | 2,367 | 07~08 |

② 중앙데파트 건물취득 및 처분

가. 현 황

(단위 :백만원 m²)

| 구 분 | 위 치 | 면 적 | 층 수 | 구 조 | 신 축 년 도 | 추정가액 |
|------------------|--------------|--------------------|------|-------------|------------|--------|
| 건축물취득 (중앙데파트) | 동구 중동 318 | 18,351 (5,551평) | 지상8층 | 철근 콘크리트조 | 1974 | 17,300 |

나. 건축물 취득 · 처분 개요

- 위 치 : 동구 중동 318 번지 중앙데파트
- 규 모 : 철근 콘크리트조 지상 8 층 /18,351m²(5,551평)
- 사 업 비 : 17,300 백만원
- 사업기간 : 2007~ 2008 → 매입 후 철거
- 소 유 자 : 주식회사 중앙데파트

③ 시유재산 년부(분할상환) 매각

| 사 업 명 | 위 치 | 규 모 | 재산가액(백만원) | 비 고 |
|-----------------|-----------------|--------------------------------|-----------|------------------|
| 시유재산 매각 (년부) | 중구 대흥동 215-1 | 1,719 m ² (520평) | 5,105 | 10년분할상환 년리 4% |

※ 재산가액은 감정평가 결과에 따라 유동적 임.

Ⅲ. 전문위원 검토요지(전문위원 한봉전)

○ 본 동의 안은

가칭 제2시립노인치매요양병원을 건립하고 중앙데파트 건물을 취득하여 철거하며 사유재산을 중구청장에게 연부 매각하고자 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 동법 시행령 제7조에 의하여 시 의회의 동의를 구하는 것임.

○ 본 동의 안의 주요내용을 살펴보면

첫째, 시립 노인치매요양병원건립 및 부지취득은 현재 운영중인 시립 노인치매요양병원이 포화상태로 앞으로의 수요에 대처하고자 서구 산직동에 가칭 제2시립노인치매요양병원을 건립하려는 것임.

둘째, 중앙데파트 건물취득 및 처분은 동구 중동에 대전천을 복개하여 건축되어 있는 중앙데파트를 취득한 후 철거하여 재해를 예방하고 하천의 생태회복을 도모하고자 하려는 것임.

마지막으로, 사유재산 연부(분할상환) 매각은 중구 대흥동 215-1번지 1,719㎡의 사유재산에 대하여 중구청장에게 매각, 공원 및 지하주차장을 건설토록 하여 원도심 활성화에 기여코자 함.

○ 본 동의 안 검토결과

먼저, 시립 노인치매요양병원건립 및 부지취득은 급증하는 노인성 질환자에 대한 전문적 치료 및 요양 수요에 능동적으로 대처하고자 위탁 운영자로부터 병원 건립부지를 기부채납 받아 병원을 건립코자하는 것으로써 별다른 문제점이 없다고 사료됨.

다만, 지역주민과의 갈등해소 방안, 진입도로 등 건립부지의 적

정성 여부를 현장방문 결과와 종합적으로 고려하여 검토해 볼 필요성이 있다고 사료됨.

다음으로 중앙데파트 건물취득 및 처분은 재해를 예방하고 도심하천 생태공원화 조성사업과 연계하여 대전천 하상에 설치되어 있는 8층 건물인 중앙데파트를 철거하고자하는 것에는 별다른 문제점이 없는 것으로 사료됨.

다만, 활용 가능한 건물을 철거하는 것은 자원관리 측면의 분석검토가 선행되어야 하고, 동 건물을 철거할 경우라도 사업효과의 극대화를 위해 인근 홍명상가와의 연계 추진을 위한 사업시기 조절과 이자 부담이 있는 지방채 발행을 통한 사업비 확보 방안 등은 종합적으로 검토해볼 필요성이 있다고 사료됨.

마지막으로 사유재산 년부(분할상환) 매각은 시에서 활용이 어려운 구 중구청 부지를 중구청장에게 매각하고자하는 것으로써 별다른 문제점이 없다고 사료됨.

IV. 토 론 요 지 : 생 략

V. 질의답변요지 : 생 략

VI. 심 사 결 과 : 원안가결

VII. 기타 필요한 사항 : 없음