

# 서울특별시 금천구 2024년도 정기분 공유재산관리계획(안)

의안번호	2420
------	------

제출일자 : 2023. 11. 15.  
제 출 자 : 금 천 구 청 장

## 1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 서울특별시 금천구 2024년도 정기분 공유재산관리계획(안)을 수립하여 서울특별시 금천구의회의 의결을 얻어 시행하고자 함.

## 2. 주요내용

2024년도 정기분 공유재산관리계획 수립 대상은 총 5건으로  
기부채납 1건, 매입 1건, 신축 2건, 증축 1건임.

### 가. 가산퍼블릭 기부채납(안) - 일자리청년과 문화체육과

목 적 : (주)가산웰스홀딩스의 가산퍼블릭 지식산업센터 기부채납에 따라 각각 노동자종합지원센터(5층)와 작은도서관(4층)을 조성하고자 함

기부채납 물건지

(단위 : 천원)

소재지	구분	건물면적 (m <sup>2</sup> )	취득방법 (기부자)	취득목적 (취득용도)	기준가격 (분양가)
가산동 60-26	A동 4층 (M-401)	225.34	기부채납 [(주)가산웰스홀딩스]	공공기여 (공공도서관)	1,752,002
	A동 5층 (SA511,512호)	154.34		공공기여 (센터건립)	1,170,780

※ 준공 전(23. 11. 준공 예정)이므로 건물의 기준가격은 시가표준액 부재로 분양가 기준으로 작성

노동자종합지원센터 건립(안) 사업개요

- 사업기간 : 2024. 1. ~ 12.
- 위 치 : 가산동 60-26, A동 5층(SA511, 512호)
- 규모(면적) : 전용면적 154.34㎡
- 주요시설 : 노동자종합지원센터, 일자리 센터, 이동 노동자 쉼터
- 소요예산 : 194백만원
- 예산조치
  - 2024년 : 설치비(104백만원) 및 운영비(90백만원) 본예산 반영

(단위 : 백만원)

재원별	총사업비	연차별 소요재원		비 고
		2024년	2025년 이후	
계	329	194	135	
구비	329	194	135	

작은도서관 건립(안) 사업개요

- 사업기간 : 미정
- 위 치 : 가산동 60-26, A동 4층(M401호)
- 규모(면적) : 전용면적 225.34㎡
- 주요시설 : 작은도서관
- 소요예산 : 436,114천원(2024.추경 또는 2025.본예산 반영예정)
- 예산조치
  - 2024년 : 공공운영비 및 관리비 본예산 반영

(단위 : 백만원)

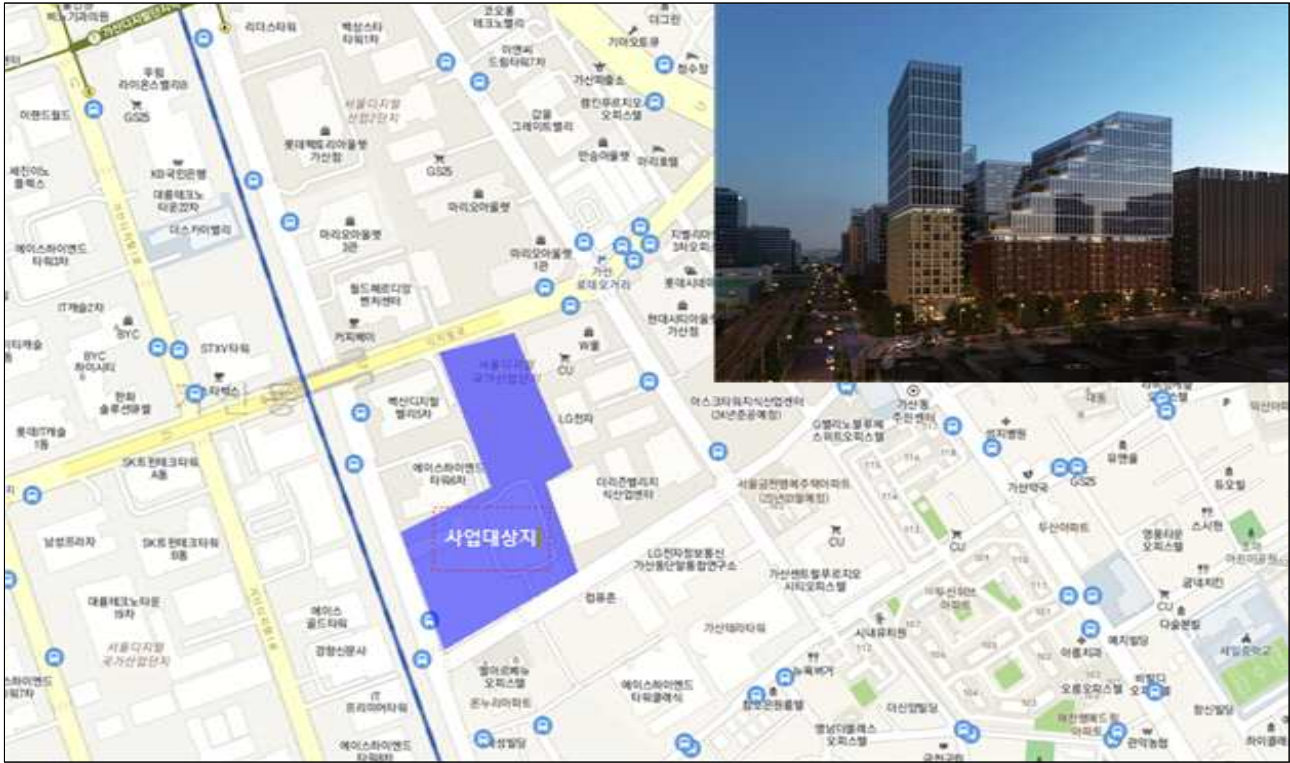
재원별	총사업비	연차별 소요재원		비 고
		2024년	2025년 이후	
계	14	14	0	
구비	14	14	0	

향후 추진일정

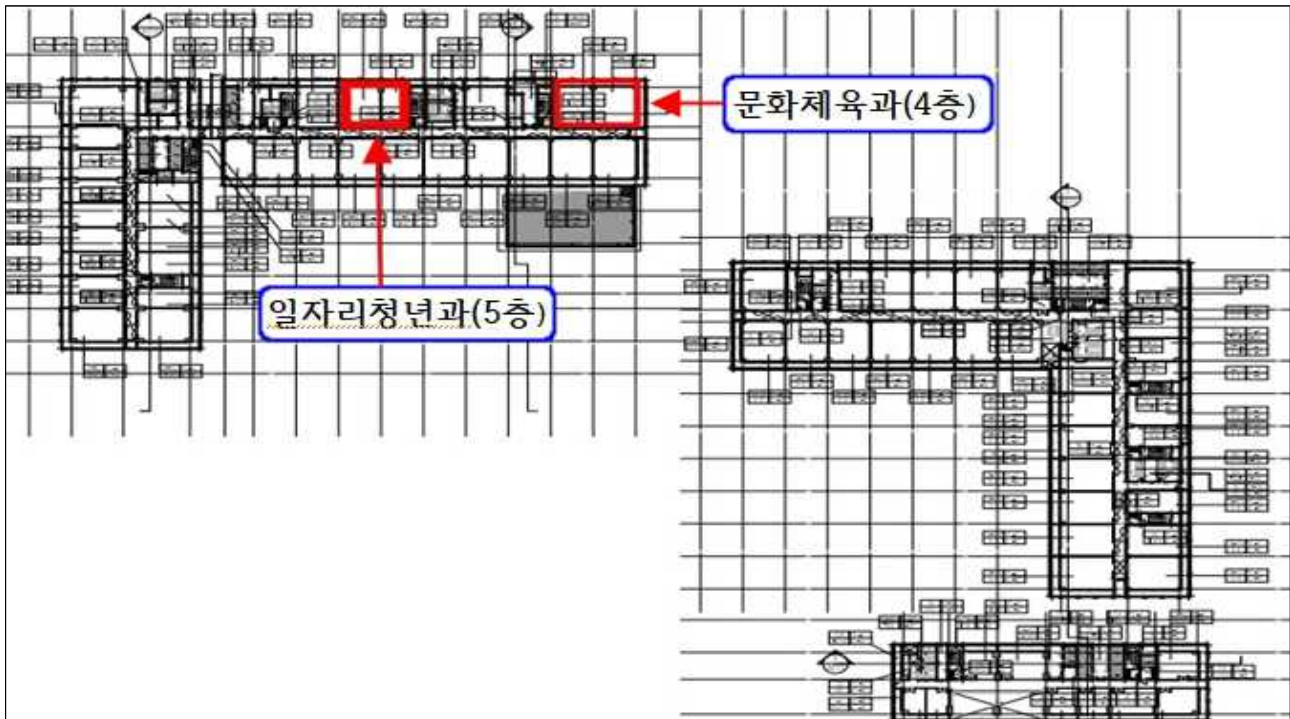
- 2023. 10월 : 기부채납 결정 방침
- 2023. 11월 : (재무과)공유재산심의회 심의
- 2023. 11월 : (구의회)공유재산관리계획(안) 구의회 상정
- 2024. 1월 ~ 4월 : 노동자종합지원센터 인테리어 설계 및 공사
- 2024. 6월 : 노동자종합지원센터 개소식(예정)

# 부지 위치도 및 현장사진

## □ 위치도



## □ 평면도



## 나. G밸리 어린이집 매입(안) - 가족정책과

- 목 적 : 2024. 2. 28.자로 (사)한국산업단지경영자연합회와의 운영협약 기간이 만료됨에 따라 직장어린이집으로 운영되고 있는 금천 G밸리어린이집을 국공립어린이집으로 전환하여 운영하고자 하며, 이를 위해 전체시설(T-115, T-116, T-117-01호)중 **區소유권이 없는 T-115호 건물을 매입**하고자 함.

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2024. 1. ~ 2024. 5.
- 위 치 : 금천구 두산로 70, 현대지식산업센터 T115, 116, 117-01호  
(단위 : 천원)

소재지	구분	공부면적(m <sup>2</sup> ) (연면적)	취득면적(m <sup>2</sup> ) (연면적)	소유자	기준가격	매입비
두산로 70, T-115호 (독산동)	건물	131.97	131.97	주식회사 온베스트먼트	420,288	1,300,000

※ 매입비 산정 : 탁상감정가(2023.9) 1,200백만원에 상승률 반영 및 2022년도 공유 재산심의회 당시 산정 매입비(1,450백만원/탁상감정가 1,300백만원) 절충 편성

- 주요시설 : 보육실, 원장실, 조리실, 유희실, 교사실, 자료실 등
- 소요예산 : 1,313,000천원(매입비, 감정평가비, 등기등록비 등)

### □ 향후 추진일정

- 2023. 11월 : (재무과)공유재산심의회 심의
- 2023. 11월 : (구의회)공유재산관리계획(안) 구의회 상정
- 2024. 2월 : 건물매입(T-115호)
- 2024. 3월 : 국공립어린이집 확충 심의 및 위탁체 선정
- 2024. 4월 : 리모델링 공사
- 2024. 5월 : 국공립어린이집 개원

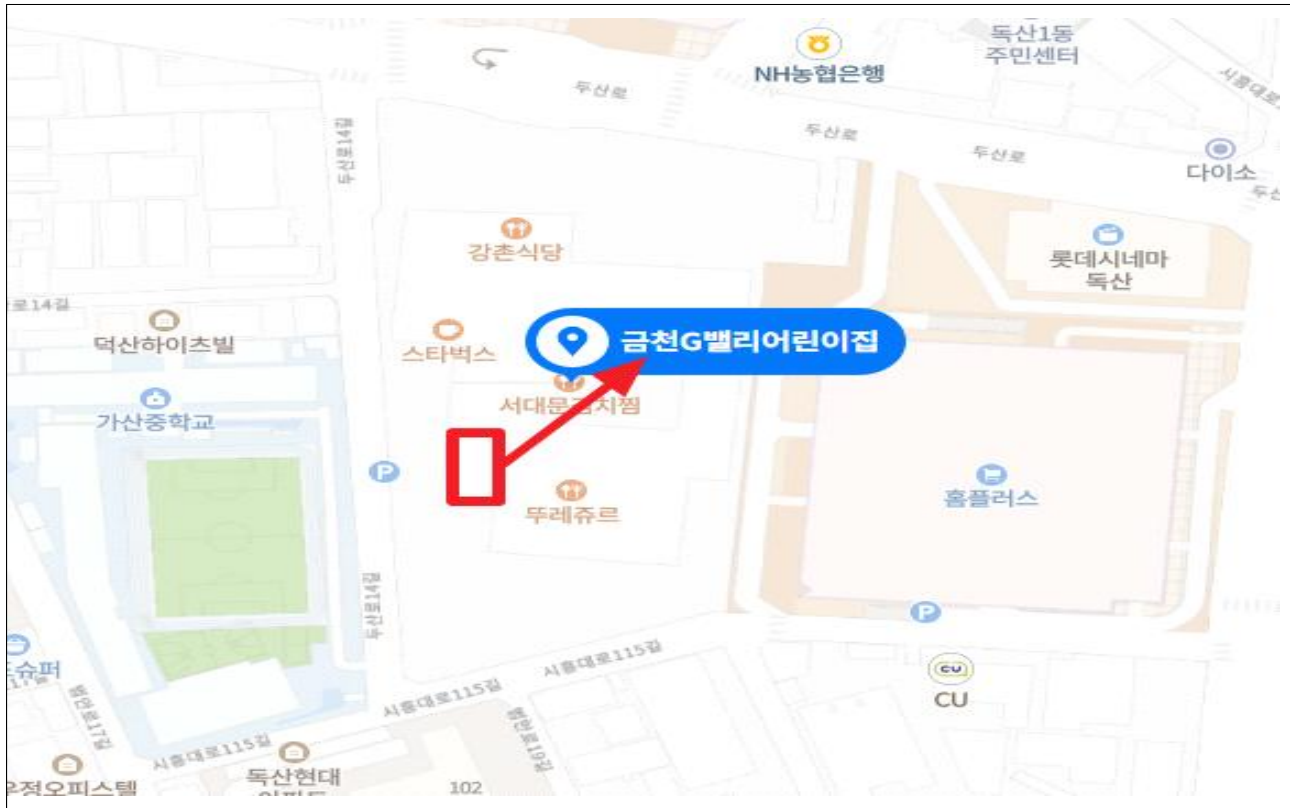
### □ 예산조치

- 2024년 : 매입비, 감정평가비, 등기등록비 등(1,313백만원) 본예산 편성 예정  
(단위 : 백만원)

재원별	총사업비	연차별 소요재원		비고
		2024년	2025년 이후	
계	1,313	1,313	0	
구비	1,313	1,313	0	

# 부지 위치도 및 현장사진

위치도



현장사진



## 다. 금천 재활용선별장 이전 건립(안) - 청소행정과

- 목 적 : 자원재활용처리장의 서부간선도로 지하 이전 사업 관련하여 부지면적이 부족하다는 타당성 조사 결과에 따라 **재활용선별장을 별도 이전 건립**하고자 함

### 사업개요

○ 사업기간 : 2023. 1. ~ 2026. 12.

○ 위 치 : 가산디지털2로 169-34(가산동 614-34)

(단위 : 천원)

소재지	구분	공부면적(m <sup>2</sup> ) (연면적)	취득면적(m <sup>2</sup> ) (연면적)	소유자	기준가격	비고
가산디지털2로 169-34 (가산동 614-34)	건물	571.57	571.57	금천구	225,852	별실 예정
	토지	3,214	3,214		11,660,392	

○ 건립규모 : 연면적 2,796m<sup>2</sup>, 지상1층~지상2층

○ 주요시설 : 재활용선별장, 주차장, 차량정비실, 사무실, 창고 등

○ 소요예산 : 17,453백만원(시비 13,962, 구비 3,491)

※ 분담비율 : 금천구 20% : 서울시 80%

### 추진계획

○ 건축공사 등 계획

(단위 : 천원)

소재지	규모	층 별 주 요 시 설		건축공사비 등 추정 소요예산	비고
가산디지털2로 169-34 (가산동 614-34)	2,796.0m <sup>2</sup>	옥상	녹지공간	17,453,000	
		2층	재활용 선별장 사무실 홍보실 등		
		1층	재활용 반입장, 보관장, 감용장 등		

○ 소요예산 : 17,453백만원(시비 13,962/구비 3,491)

(단위 : 천원)

구 분	사 업 비	비 고
합 계	17,453,000	
부지매입비	0	- 구 소유
설 계 비	908,900	- 기본 및 실시설계 용역비 - 건축공사 및 선별장 시설장비 구매
공 사 비	8,110,000	
설 비 비	7,116,600	
감 리 비	1,317,200	- 감리비, 준공식 등

추진일정

- 2023. 10월 : 이전사업 계획수립 및 예산계획 수립
- 2023. 11월 : (재무과)공유재산심의회 심의
- 2023. 11월 : (구의회)공유재산관리계획(안) 구의회 상정
- 2024. 3월 : 기본 및 실시설계 용역 발주
- 2025. 3월 : 건축공사 발주 및 입찰
- 2025. 5월 : 착공
- 2026. 12월 : 준공

예산조치

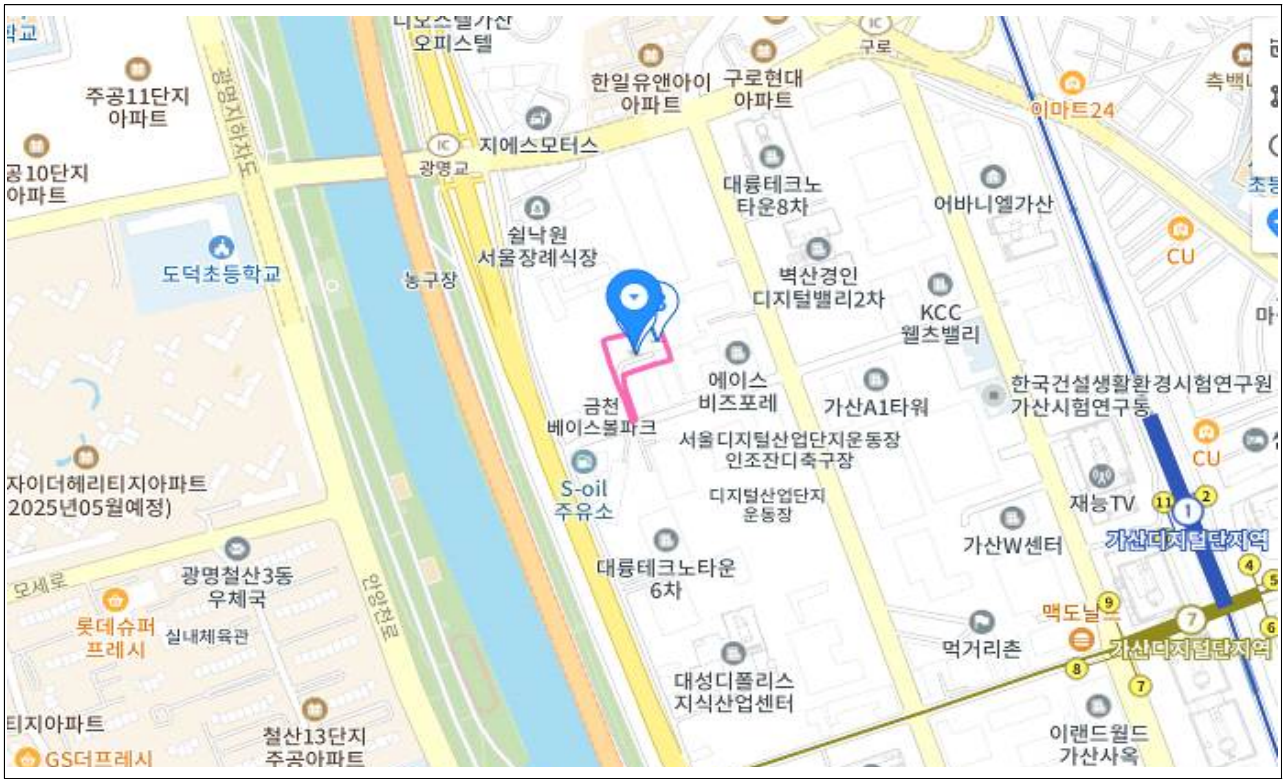
- 2024년 : 설계용역비 등(909백만원) 본예산 반영
- 2025년 : 공사비 및 감리비 등(8,900백만원) 본예산 반영
- 2026년 : 시설 기자재비 및 준공식 등(7,644백만원) 본예산 반영

(단위 : 백만원)

재원별	총사업비	연차별 소요재원			비 고
		2024년	2025년	2026년 이후	
계	17,453	909	8,900	7,644	
시비	13,962	0	7,600	6,362	80%
구비	3,491	909	1,300	1,282	20%

# 부지 위치도 및 현장사진

## □ 위치도



## □ 현장사진





**라. 가산동 생활권공원 지하공영주차장 건설(안) - 주차관리과**

□ 목 적 : 주차장 건설에 적합한 토지를 확보하기가 매우 어렵고, 주차 1면당 사업비가 약 2억 5천만원의 고비용임을 고려할 때, 상부의 공원 단독시설보다 토지의 효용성을 높이기 위한 복합개발이 필요하며, 이를 통해 주민의 쾌적한 주거환경 조성 및 통행 안전에 기여하고자 함.

□ 사업개요

○ 사업기간 : 2023. 7. ~ 2025. 12. (공사기간 : 2024. 7. ~ 2025. 12.)

○ 위 치 : 가산동 144-1, 144-2 (가산동주민센터 옆)

(단위 : 천원)

소재지	구분	공부면적(m <sup>2</sup> ) (연면적)	취득면적(m <sup>2</sup> ) (연면적)	소유자	비고
가산동 144-1	건물	463.35	463.35	금천구	
	토지	156.7	156.7		
가산동 144-2	건물	276.4	276.4		
	토지	746.8	746.8		

○ 사업내용 : 도시계획시설(공공공지, 주차장) 중복결정,  
가산생활문화센터 철거, 지하주차장(36면) 건축

○ 대지면적 : 903.5m<sup>2</sup>(273.3평) ※ 소유자 : 금천구

○ 건립규모 : 지하2층, 연면적 1,366m<sup>2</sup>

○ 주요시설 : 주차장

○ 소요예산 : 5,787백만원(구비) ※ 주차구획 1면당 160백만원

□ 추진계획

○ 건축공사 등 계획

(단위 : 천원)

소재지	규모	층 별 주 요 시 설		건축공사비 등 추정 소요예산	비고
가산동 144-1, 144-2	연면적 1,366m <sup>2</sup> 주차면수 36	지하1층	주차장 18면	5,787,000	
		지하2층	주차장 18면		

○ 소요예산 : 5,787백만원

(단위 : 천원)

구 분	사 업 비	비 고
합 계	5,787,000	
설 계 비	333,000	
공 사 비	4,640,000	
감 리 비	495,000	
시설부대비	13,000	
기 타	306,000	- 철거비, BF인증비, 지질조사비 등

□ 향후 추진일정

- 2023. 10월 : 사업계획수립
- 2023. 11월 : (재무과)공유재산심의회 심의
- 2023. 11월 : (구의회)공유재산관리계획(안) 구의회 상정
- 2023. 12월 : 도시계획시설(공공공지·주차장) 중복결정 고시
- 2024. 1월 : 지하주차장 설계용역
- 2024. 3월 : 가산생활문화센터 철거(자치행정과)
- 2024. 7월 : 착공
- 2025. 12월 : 준공

□ 예산조치

- 2024년 : 건축비 5,787백만원 본예산 반영

(단위 : 백만원)

재원별	총사업비	연차별 소요재원		비 고
		2024년	2025년 이후	
계	5,787	5,787	0	
구비	5,787	5,787	0	

# 부지 위치도 및 현장사진

위치도



현장사진



**마. 시흥1동 주택가 시·구유 공영주차장 통합·증축(안) - 주차관리과**

□ 목 적 : 새서울주차장(시소유) 및 시흥1동 지평식 공영주차장(구소유)을 통합·증축하여, 20년이 경과된 노후건물인 새서울 주차장의 안전성 및 기능성 향상시키고, 구유 공영주차장의 주차면수를 확보하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2023. 1. ~ 2026. 6. (증축기간 : 2025. 1. ~ 2026. 6.)
- 위 치 : 시흥동 886-13, 886-14 (시흥1동주민센터 맞은편)

소재지	구분	공부면적(㎡) (연면적)	취득면적(㎡) (연면적)	소유자	비고
시흥동 886-13	건물	-	-	-	수평 증축
	토지	582.3	582.3	금천구	
시흥동 886-14	건물	3,887.02	3,887.02	서울시	수직 증축
	토지	891.4	891.4	서울시	

- 사업내용 : 새서울주차장(시소유)과 지평식 공영주차장(구소유)을 통합·증축하여 입체식 공영주차장 242면 확보
- 건립규모 : 지하1층~지상5층, 연면적 7,543㎡(기존 3,887+증축 3,656)  
 ※ 주차구획 : 242면(기존 144 + 증설 98)
- 소요예산 : 21,265백만원 [시비 12,717(60%), 구비 8,548(40%)]  
 ※ 서울시 공모사업 선정(2023. 8월) → 시비 지원 확정

소재지	현황	형태	주차면수	토지면적	소유자	비고
계			144	1,473.7㎡		
시흥동 886-14	새서울 주차장	주차전용건축물 (지하1~지상4)	122	891.4㎡	서울시	'24. 6. 29. 민간위탁 종료 (서울시와 새서울물산)
시흥동 886-13	구유 공영주차장	지평식	22	582.3㎡	금천구	대명시장상인회 위탁운영

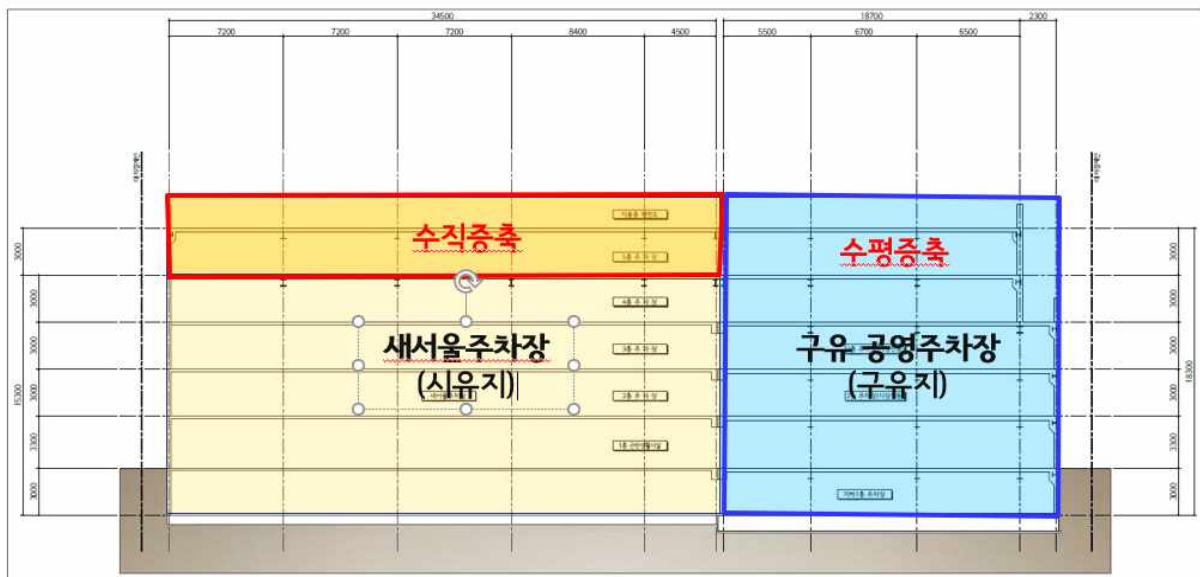
□ 추진계획

○ 건축공사 등 계획

구분	층별 용도	연면적(m <sup>2</sup> )				주차면수					
		계	기존		증축	계	기존		계	증축 후	
			새서울 주차장	구유 주차장			새서울 주차장	구유 주차장		새서울 주차장	구유 주차장
계		7,543.58	3,887.02	-	3,656.56	144	122	22	242	137	105
지붕층	주차장	-	-	-	-	-	-	-	35	21	14
지상5층	주차장	1,222.57	-	-	1,222.57	28	28	-	37	22	15
지상4층	주차장	1,222.57	779.38	-	443.19	24	24	-	37	22	15
지상3층	주차장	1,277.08	779.38	-	497.70	24	24	-	37	22	15
지상2층	주차장	1,275.76	778.06	-	497.70	16	16	-	37	22	15
지상1층	주차장, 근생	1,266.99	769.29	582.3 (토지면적)	497.70	27	5	22	21	5	16
지하1층	주차장	1,278.61	780.91	-	497.70	25	25	-	38	23	15

○ 건축방법

- 새서울주차장(지하1층, 지상4층) : 리모델링(기둥·기초 및 건물기능 보장) 및 최상층 1개층 수직증축
  - 구유주차장 : 신축(수평증축 지하1층~지상5층)
  - 사유지와 구유지 간 신축이음(구조체분리) : 서울시와 금천구 건물소유권 구분
- ※ 신축이음(E.J) : 골조를 분리하여 상호간 나쁜 영향이 미치지 않도록 한 이음으로 간격은 100~150mm



※ 지상1층 근린생활시설 324.63㎡(98.2평)은 상인회사무실, 주민커뮤니티 등 관련부서와 공간 활용방안 협의 후, 설계안에 실내 리모델링 반영 예정

○ 소요예산 : 21,265백만원

(단위 : 백만원)

구 분	사 업 비	비 고
합 계	21,265	*98면 증설→ 1면당 사업비 217백만원
설 계 비	1,266	
공 사 비	18,322	
감 리 비	1,635	
시설부대비	42	

□ 향후 추진일정

- 2022. 10월 : 사업 타당성 조사용역 완료
- 2023. 5월 : 새서울주차장 구조안전진단용역 완료
- 2023. 8월 : 시 공동주차장 보조금 지원사업 선정(시비 12,717백만원 확보)
- 2023. 11월 : (재무과)공유재산심의회 심의
- 2023. 11월 : (구의회)공유재산관리계획(안) 구의회 상정
- 2023. 11월 : 중앙투자심사 의뢰 (2024. 2월말까지 심사완료)
- 2024. 6월 : 새서울주차장 민간 위탁계약 종료→금천구시설관리공단 관리수탁
- 2024. 7월 : 설계용역 시행
- 2025. 1월 : 착공
- 2026. 6월 : 준공

□ 예산조치

- 2024년 : 건축비 8,089백만원(시비 3,815, 구비 4,274) 추경예산 반영
- 2025년 : 건축비 13,176백만원(시비 8,902, 구비 4,274) 본예산 반영

(단위 : 백만원)

재원별	총사업비	연차별 소요재원		비 고
		2024년	2025년 이후	
계	21,265	8,089	13,176	
시비	12,717	3,815	8,902	
구비	8,548	4,274	4,274	

# 부지 위치도 및 현장사진

## □ 위치도



## □ 현장사진



# 서울특별시 금천구 2024년도 정기분 공유재산관리계획(안)

- (주)가산웰스홀딩스의 기부채납으로 노동자종합지원센터와 작은도서관이 조성될 가산퍼블릭 기부채납(안)
- 국공립 어린이집 설치 비율이 저조한 독산1동 지역의 보육의 공공성 확보를 위한 G밸리 어린이집 매입(안),
- 자원재활용처리장 서부간선도로 지하이전 부지 부족으로 인한 금천 자원재활용선별장 이전 건립(안),
- 쾌적한 주거환경 조성 및 주민 통행 안전에 기여할 가산동 생활권공원 지하공영주차장 건설(안),
- 주차장의 안전성 및 기능성 향상을 위한 시흥1동 주택가 시·구유 공영주차장 통합·증축(안)에 대하여

서울특별시 금천구 2024년도 정기분 공유재산관리계획(안)을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의결한다.

## □ 정기분 공유재산관리계획 계상 재산

- 취득 5건 (기부채납 1건, 매입 1건, 신축 2건, 증축 1건)
  - 가산퍼블릭 기부채납(안)
    - 기부채납 : 건물 379.68㎡
  - 금천 G밸리 어린이집 매입(안)
    - 매 입 : 건물 131.97㎡
  - 금천 자원재활용선별장 이전 건립(안)
    - 신 축 : 건물 2,796㎡
  - 가산동 생활권공원 지하공영주차장 건설(안)
    - 신 축 : 건물 1,366㎡
  - 시흥1동 주택가 시·구유 공영주차장 통합·증축(안)
    - 증 축 : 건물 2,877㎡(구유건물)



# 2024년도 공유재산 관리계획 총괄표

(단위 : m<sup>2</sup>/ 백만원)

구 분			현 재			금회 반영			합 계		
			건수	면적	금액	건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액
취득	계	토지									
		건물				5	7,550.65	37,525	5	7,550.65	37,525
		기타									
	매입	토지									
		건물				1	131.97	1,300	1	131.97	1,300
	기부 채납	건물				1	379.68	2,923	1	379.68	2,923
	교환	토지									
	신축	토지									
		건물				2	4,162	23,240	2	4,162	23,240
	증축	건물				1	2,877	10,062	1	2,877	10,062
	기타	공작물									

# 2024년도 정기분 공유재산 취득대상 재산목록

(단위 : m<sup>2</sup>/ 백만원)

연번	구분	재산표시			추정가액	취득시기	취득사유	비고 (소관부서)
		지목	소재지	면적				
1	가산퍼블릭 기부채납(안)	건물	가산동 60-26 (A동401, 511,512호)	379.68	2,923	2023.11.	기부채납	일자리청년과 문화체육과
2	G밸리 어린이집 매입(안)	건물	독산동 291-1 (T115호)	131.97	1,300	2024.2.	매입	가족정책과
3	금천 재활용선별장 건립(안)	건물	가산동 614-34	2,796	17,453	2026.12.	신축	청소행정과
4	가산동 생활권공원 지하공영주차장 건립(안)	건물	가산동 144-1, 144-2	1,366	5,787	2025.12.	신축	주차관리과
5	시흥1동 시·구유 공영주차장 통합·증축(안)	건물	시흥동 886-13	2,877	10,062	2026.6.	증축	