

(報告)

1. 제안사유

신평, 장림공단 및 주변저지대 상습침수 해소와 불결한 주변환경을 개선코자 민간자본 유치로 97년 3월 현재 공사 마무리 단계에 도래하므로 토지 이용기본 계획에 따라 기존 유수지, 공유수면 매립 1공구 매립 2공구 토지매각 계획이 발생, 중요재산(기존유수지 토지)에 대하여 지방재정법 제78조의 규정에 따라 구정조정위원회 심의를 거친 후 지방자치법 제35조 규정에 의하여 의회의 의결을 얻어 매각코자 함.

2. 주요골자

가. 토지이용 기본계획

구	분	용	도	면	적	비	고
계				115,077.9m ² (34,811평)			
매 각 토 지	기 존 유 수 지	주 택 용 지		36,516.9m ² (11,046평)	금 번 매 각 토 지		
	매 립 1 공 구	근 린 생 활 시 설		11,566.6m ² (3,499평)			
	매 립 2 공 구	공 공 용 지 및 주 택		24,844.0m ² (7,515평)			
공 공 용 지	도	로	도	로	19,710.7m ² (5,963평)	B=10~25m L=1,926m	
	녹지, 구거불용지	녹지, 구거불용지			22,439.7m ² (6,788평)	당초녹지 없음	

나. 토지이용매각(안)검토 및 방법

구	분	I	블	록	II	블	록	III	블	록	IV	블	록
분	할(안)	11,251.7m ²	6,617.8m ²	11,990.2m ²	6,657.2m ²								
매	각	방법	및	용	도	일반경쟁입찰 공 동 주 택	일반경쟁입찰 단 독 주 택	우 선 공 급 (대 물 변 제)	우 선 공 급 (대 물 변 제)				

※ 상기(안)과 같이 I블록은 단일필지로 매각, III, IV블록은 단일필지로 민자투자자에게 대물변제, II블록은 도상분할하여 시행

3. 토지처분 계획

기존유수지 토지이용 및 처분계획(안)을 구정조정위원회 상정 심의후 확정.

지방재정법 및 사하구 공유재산 관리 조례규정에 의거 일반 경쟁 입찰 방식으로 도상분할하여 준공전 선매각.

미분양토지 발생시는 2회 재공고 일반 경쟁입찰하되 이후는 선착순 수의계약.

토지이용 및 처분계획(안)확정시 본 사업 민자투자자와의 협약서상 대물변제(투자사업비의 40% 범위내) 할 일부토지 우선 확정 정산

매각 토지는 계약금(20%), 중도금(30%), 잔금(50%)로 구분하여 분할 수납하되 중도금은 계약 일로부터 60일 이내수납 잔금은 공사준공후 면적 증감에 따라 정산 조치

4. 검토의견

93년 11월부터 민간자본으로 투자해온 사업이 마무리 단계에 옴으로써 토지이용 기본 계획에 따라 의회의 승인을 얻고자 하는 사항으로서

장림동 1033번지(기존 유수지) 토지 49,003.4㎡중 36,516.9㎡ 매각, 나머지 12,486.5㎡ 공공용지로 사용

부산광역시 사하구 장림 유수지 이설 및 공유수면 매립 사업 시행관리 조례와 같이 이 사업은 사하구와 민간업체간의 상호 협약에 의하여 시행하고 사업준공후 정산토록 되어 있음

위 사업은 기존 유수지를 민간자본으로 유치한 사업으로 사하구청의 선매각 가능 재산이므로 전반적인 여건과 구재정을 고려할 때 조기매각하여 민간자본의 투자비 상환이 바람직 하다고 사료됨.

이상 報告를 마치겠습니다.

○委員長代理 李秀澤 金漢敏 專門委員 수고 하셨습니다.

다음은 質疑順序 입니다.

質疑는 1問 1答式으로 進行하겠습니다.

質疑하실 委員께서는 擧手로 申請하여 주시기 바랍니다.

李和五 委員님부터 먼저 해 주십시오.

○李和五委員 宋 課長 그동안에 수고가 많았습니다.

지금까지 공사대금에 대한 利子が 얼마나 支出이 되었습니까?

總體的인 利子が 얼마나 支給되었습니까?

○都市開發課長 宋鎬吉 조금 계셔보이소.

지금 現在 이자 상황에 대해서 간단히 말씀 드리겠습니다.

○李和五委員 아니, 總體的으로 現在까지 얼마 支出 됐습니까?

○都市開發課長 宋鎬吉 現在까지 우리가 현금으로 支出한 것은 없고 現在까지는 11億 1,000萬원이 利子が 計算되어 있습니다.

○李和五委員 그러면 6月 30日까지 준공예정 일로 완공이 된다는 것으로 보고 假定했을 때 利子金額이 얼마나 나오니까?

○都市開發課長 宋鎬吉 約 17億이 되겠습니다.