

2016년도

공유재산 관리계획 제1차 변경(안)

하 남 시

2016년도 공유재산 관리계획 제1차 변경(안)

의안 번호	
----------	--

제출연월 : 2016. 01

제출자 : 하남시장

1. 제안이유

- 현 청사는 1994년 신축되어 건립된 지 20년 이상 경과하여 협소한 사무공간과 주차면수 부족으로 시설개선 및 확충의 필요성이 제기되고 있으며, 행정수요에 비해 청사 내 사무공간이 부족하여 유니온파크(환경기초시설) 등 외부공간을 임시로 활용하고 있고 주차대수 부족으로 민원인들의 불편이 가중되는 등 행정서비스 수행에 있어 효율성이 떨어지고 있음.
- 현재 진행 중인 미사공공주택지구, 감일공공주택지구, 위례신도시 등 하남시 내 대규모 택지개발 사업의 영향으로 향후 하남시 인구 규모가 30만명 이상(2020년 도시기본계획 기준)으로 예상됨에 따라 늘어나는 행정수요에 능동적으로 대처하기 위한 방안 마련이 필요함.
- 이러한 시대적 발전변화에 능동적으로 대응하고, 시민편의와 시정업무 수행의 생산성을 제고하여 부족한 업무공간 확보, 양질의 행정서비스 제공, 직원 후생복지 증진을 위해 시청사(의회청사)를 확충하고자 함 .

2. 관련근거

- 공유재산 및 물품관리법 제10조(공유재산의 관리계획)
- 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)
- 하남시공유재산관리조례 제12조(공유재산 관리계획)

3. 주요내용

- 취득대상 재산현황
 - 사업명 : 하남시 시청사·의회청사 증축
 - 위치 : 하남시 대청로 10 (신장동 520)
 - ▶ 건물1 : 시청사 (본관동 좌측 뒤 부설주차장 부지 별관신축)
 - 연면적 : 16,241.40㎡ (지하 3층/지상 5층)
 - 층별 주요시설

층 별	용 도	면 적	비 고
계		16,241.4㎡	
지상 5층	시민홀, 문화강좌실, 북카페 등	1,200㎡	
지상 4층	다목적실, 체력단련실, 회의실 등	1,200㎡	
지상 3층	업무공간, 회의실, 휴게실, 창고 등	1,200㎡	
지상 2층	업무공간, 회의실, 영상회의실, 휴게실 등	1,200㎡	
지상 1층	직장어린이집, 놀이터, 로비 등	1,077㎡	
지하 1~3층	주차공간 및 공조기계실 등	10,364.4㎡	

- ▶ 건물2 : 의회청사 (현 의회청사 뒤 1층 필로티, 2~3층 수평증축)
 - 연면적 : 1,347.83㎡ (지하 1층/지상 3층)
 - 층별 주요시설

층 별	용 도	기존면적	증축면적
계	총 연면적 3,369.09㎡	2,021.26㎡	1,347.83㎡
지상 3층	회의실, 상임위원장실, 전문위원실	26.37㎡	753.63㎡
지상 2층	의장실, 부의장실, 의원사무실, 기자대기실	730.18㎡	478.32㎡
지상 1층	의회사무과, 사무과장실, 소회의실, 휴게실	636.59㎡	72㎡
지하 1층	공조기계실, 창고, 체력단련실 등	628.12㎡	43.88㎡

- 사업비 : 42,900백만원
 - 자체재원(시비) : 32,900백만원
 - 외부재원(공공청사정비공제) : 10,000백만원
- 사업기간 : 2015. 12. ~ 2019. 7.

□ 사업비 산출내역

(단위: 억원)

구분		예산액	비고
총사업비		428.8	
공사비	- 조달청 2014년 유형별 공사현황의 대형청사 공사비 산출사례 평균값 적용	375.4	
	건축공사 1식 × 188.8억 ○ 별관청사 1식 × 174.3억원 ○ 의회청사 1식 × 14.5억원	188.8	
	기계공사 1식 × 73.5억 ○ 별관청사 1식 × 67.9억원 ○ 의회청사 1식 × 5.6억원	73.5	
	전기공사 1식 × 44.1억 ○ 별관청사 1식 × 40.7억원 ○ 의회청사 1식 × 3.4억원	44.1	
	통신공사 1식 × 22.2억 ○ 별관청사 1식 × 20.5억원 ○ 의회청사 1식 × 1.7억원	22.2	
	부대공사 1식 × 43.4억 ○ 별관청사 1식 × 40.1억원 ○ 의회청사 1식 × 3.3억원	43.4	
	태양광설비 1식 × 3.4억 ○ 연면적 1,000㎡이상 신재생에너지 설치의무	3.4	

용역비		32.3	
설계비	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축부문 요율 제2종(보통)중급(4.01%) 적용 - 공공발주 사업에 대한 건축사 업무범위와 대가기준 	13.5	
감리비	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전면책임 감리비 요율 (5.74%) 적용 - 예산편성 운영 및 기금운용계획 수립기준 	18.8	
간접비		21.1	
부대비	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시설부대비 요율(0.23%) 적용 - 예산편성 운영 및 기금운용계획 수립기준 	0.7	
예비비	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기획재정부 총 사업비 관리지침(KDI) 예비비 요율 5% 적용 	20.4	

※ 기존 시청사 부지 내 증축으로 토지매입비 미부담

□ 추진실적 및 향후계획

- 2012. 12. : 공공청사(시청사·동 주민자치센터) 확충계획
- 2015. 03. ~ 2015. 11. : 시청사 확충을 위한 타당성조사 용역
- 2015. 11. : 중기지방재정계획 반영
- 2015. 12. : 시청사 및 의회청사 확충 기본계획
- 2016. 01. ~ 2016. 03. : 지방재정 투·융자심사, 공유재산관리계획 반영
- 2016. 03. ~ 2016. 06. : 공공건축 사업계획 사전검토(공공건축지원센터)
- 2016. 06. ~ 2016. 10. : 설계공모(조달청)
- 2016. 10. ~ 2017. 03. : 기본설계 및 건축·경관·공공디자인심의
- 2017. 03. ~ 2017. 06. : 실시설계 및 건설기술심의(VE검토)
- 2017. 06. ~ 2017. 08. : 공사원가 사전검토, 공사 및 감리용역 발주
- 2017. 08. ~ 2019. 07. : 건축협의를(건축허가), 공사착공 및 준공

□ 주관부서 검토의견

- 현 청사는 1994년 신축될 당시 인구 10만명을 기준으로 건축되어 업무공간 부족 및 주차난으로 일부 부서가 유니온파크(환경기초시설) 등 외부공간에서 업무를 하고 있어 업무 효율성이 떨어져 청사 증축의 필요성이 끊임없이 제기되어 왔으며
- 현재 진행 중인 미사·감일공공주택지구, 위례신도시 등 하남시 내 대규모 택지개발 사업으로 향후 하남시 인구 규모가 현재 인구의 2배인 30만명 이상(2020년 도시기본계획 기준)으로 예상됨에 따라 행정수요 급증에 따른 원활한 민원행정 서비스를 위한 공간확충이 시급한 사안임

붙임 : 1. 관련법령 검토 1부.
2. 비용추계 1부.
3. 위치도 및 현장사진 1부. 끝.

【관련법령 조문】

□ 공유재산 및 물품관리법 제10조(공유재산의 관리계획)

- ① 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다. 관리계획을 변경하는 때에도 또한 같다.
- ② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.
- ③ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 얻은 때에는 「지방자치법」 제35조제1항제6호의 규정에 의한 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다.

□ 공유재산 및 물품관리법시행령 제7조(공유재산의 관리계획)

- ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 **중요 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. 이 경우 기준가격은 토지에 대해서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]로 하고, 건물과 그 밖의 재산에 대해서는 「지방세법」에 따른 시가표준액으로 하되, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.
 - 가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)
 - 나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)
 2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 재산
 - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
 - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

□ 하남시 공유재산관리 조례 제12조 (공유재산 관리계획)

1. 법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 시장이 다음연도 예산편성전까지 지방의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득 처분하여야 한다. 다만 연도중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의결을 얻어야 한다.
2. 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유림야 관리 전담부서와 협의하여야 한다.

비 용 추 계 서

1. 비용 발생 요인 및 관련조문

가. 자치법규안명 및 관련조문

- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 하남시 공유재산관리조례 제12조

나. 비용 발생 요인

- 대규모 택지개발 등에 따른 인구증가에 대응하기 위한 부족한 업무공간을 확보하고 시민 편의시설 및 어린이집 등 직원 후생복지 증진을 위한 시청사 및 의회청사 확충

2. 비용 추계결과

가. 추계의 전제

- 추계기간은 2016년부터 2019년까지 4년으로 한다.
- 추계범위는 설계용역비, 감리용역비, 공사비, 시설부대비 등 시청사 및 의회청사 증축 공사시 소요되는 총 사업비로 한다.

나. 추계결과

(단위: 백만원)

구 분	합계	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	비고
시청사 및 의회청사 증축	42,900	1,400	13,500	14,000	14,000		

다. 재원조달방안 : 2016년 ~ 2019년 예산에 일반회계로 편성

- 기획예산담당관실과 협의 필

3. 제도개선 등 기타사항 : 해당없음

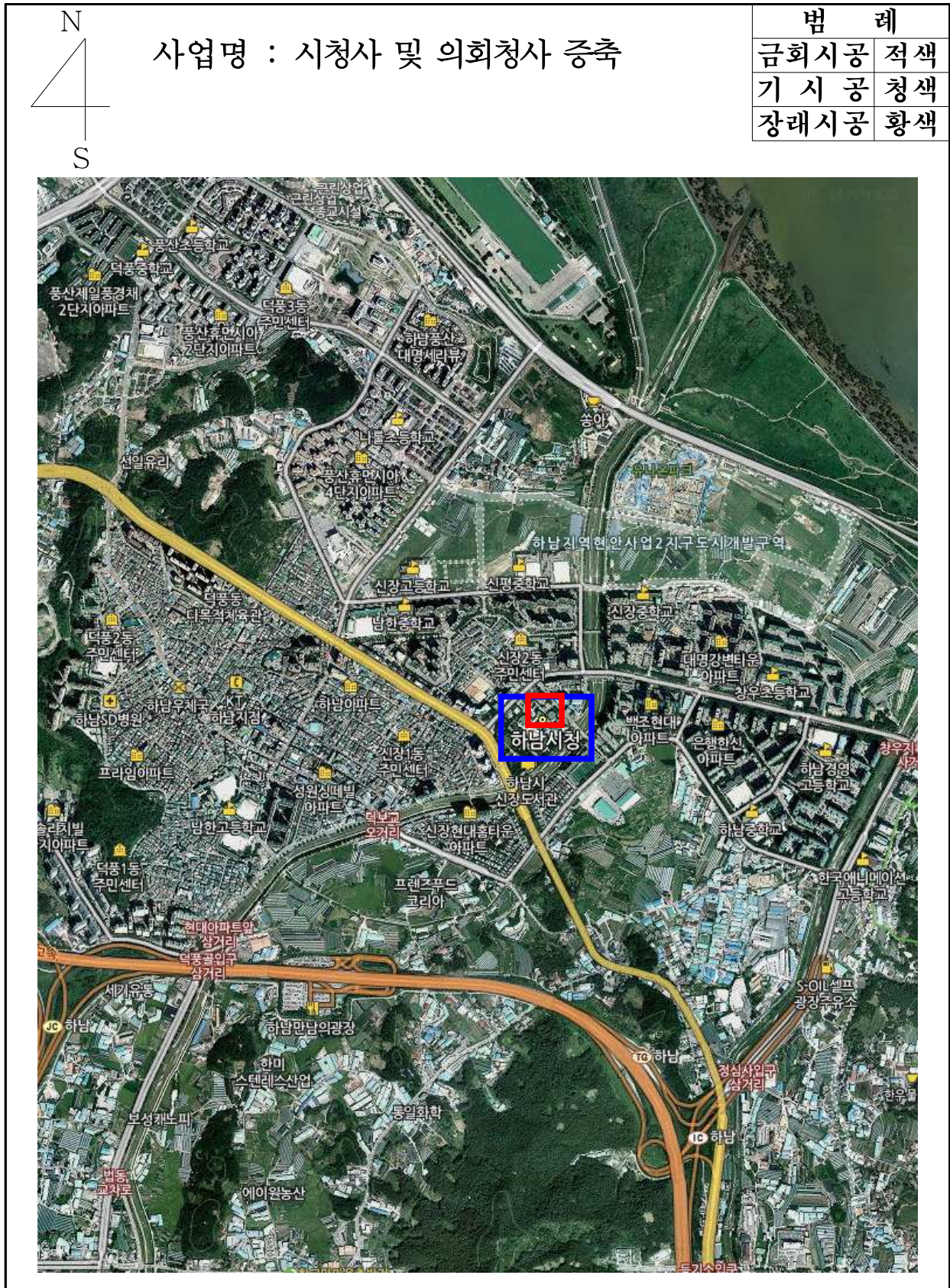
4. 작성자 : 안전자치행정국 회계과장 김형분

< 연도별 비용 추계표 >

(단위: 천원)

구 분		1차연도	2차연도	3차연도	4차연도	5차연도	계
세 입							
세 출		1,400,000	13,500,000	14,000,000	14,000,000		42,900,000
시청사 및 의회청사 증축		1,400,000	13,500,000	14,000,000	14,000,000		42,900,000
재원 조달		1,400,000	13,500,000	14,000,000	14,000,000		42,900,000
의존 재원	소 계						
	보조금						
	지방교부세						
자체 수입	소 계						
	지방세	1,400,000	8,500,000	9,000,000	14,000,000		32,900,000
	세외수입						
지방채							
기 금			5,000,000	5,000,000			10,000,000
공기업 특별회계							
기 타 (채무부담, 민자 등)							

□ 위치도



□ 현장사진

사업명 : 시청사 및 의회청사 증축



시청사 별관 증축 예정부지



시의회 청사전경



시청사 및 의회청사 증축 조감도(안)