

## 2015년도 공유재산 관리계획 제1차 변경(안)

의안 번호	1332
----------	------

제출연월일 : 2015. 04. 10.

제출자 : 하남시장

### 1. 제안이유

- 국토교통부의 승인을 받아 한국토지주택공사에서 시행하는 미사강변도시 택지개발사업으로 인하여 2014. 6.부터 총 4만가구, 약 10만명의 인구가 증가함에 따라 늘어나는 행정수요에 대하여 지구 내 입주민들의 행정서비스 이용 불편이 충분히 예상되는바, 미사강변도시 내 미사1동 주민센터를 조속히 건립하여 인구 증가에 따른 행정 서비스 불편을 미연에 방지하고자 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 : 미사1동 주민센터 신축

- 위 치 : 망월동 산1-3 일원(미사강변도시 내 주민자치센터2 용지)

▷ 토 지 : 1,602㎡

▷ 건 물 : 연면적 2,950㎡, 지상3층/지하1층

- 지하 1층 : 주차장, 발전기실, 전기·기계실, 창고 등 (775㎡)
- 지상 1층 : 민원실, 사회복지상담실, 문서고, 창고 등(725㎡)
- 지상 2층 : 주민자치프로그램 취미교실, 컴퓨터실 등(725㎡)
- 지상 3층 : 체력단련실, 다목적강당, 동대본부, 창고 등(725㎡)

- 사업비 : 11,250백만원(시비)

▷ 토지매입비 : 4,700백만원

▷ 건축비 : 6,550백만원

- 사업기간 : 2014. 11. ~ 2019. 6.

○ 활용용도 : 주민센터, 주민자치센터, 동대본부 운영 등

□ 사업비 산출내역

(단위: 백만원)

구분		예산액	비고
<b>총사업비</b>		<b>11,250</b>	
<b>공사비</b> - 조달청 2013년 공공건축물 유형별 공사비 분석자료 가. 일반청사(10,000㎡미만 약 210만원/㎡) 나. 공종별 공사비 비율(공공청사 평균) → 건축 84.21%, 전기 11.43%, 통신 4.37%		<b>6,160</b>	
	건축(토목, 기계, 조경 포함) 1식 × 5,170백만원 공사비 비율 84.21%	5,170	
	전기(소방 포함) 1식 × 702백만원 공사비 비율 11.43%	702	
	통신 1식 × 268백만원 공사비 비율 4.37%	268	
	시설부대비 ○ 61.40억원(공사비) × 0.26%(요율) - 2014년도 지방자치단체 예산편성 운영기준	20	
<b>용역비</b>		<b>390</b>	
	설계비 ○ 공모 보상금 및 수상 : 30백만원 ○ 기본 및 실시 설계비 1식 : 270백만원	300	
	감리비 ○ 6,140백만원(부대비 제외 공사비) × 1.48%(요율) - 2014년도 지방자치단체 예산편성 운영기준	90	
<b>토지매입비</b>		<b>4,700</b>	
	공공시설용지 매입비 ○ 원금 : 1,602㎡ × 28백만원(조성원가 예상금액) ○ 이자 : 할부 이자 5%	4,372 328	

		- 할부 이자율 변동 및 대지사용승낙일 등에 따라 금액변동 가능(한국토지주택공사 공문 참조)		
--	--	--	--	--

□ 추진실적 및 향후계획

- 2014. 10. 14. : 하남미사 공공주택지구 지구계획 변경(8차)  
※ 건립 부지가 당초 미사1동 행정관할구역 밖에서 행정관할구역 안으로 위치변경 완료
- 2014. 11. 11. : 건립 기본계획 수립
- 2014. 11. 17. : 중기지방재정계획 수립
- 2014. 12. ~ 2015. 03. : 경기도 지방재정 투융자 심사, 공유재산 관리계획 심의 승인
- 2015. 04. ~ 2015. 07. : 공공건축 사업계획 사전검토(공공건축지원센터), 용역과제 사전 심의(설계 용역), 제1회 추경 설계비 반영
- 2015. 08. ~ 2016. 01. : 설계 공모
- 2016. 02. ~ 05. : 설계 용역(경관심의, 공공디자인심의, 건축심의 등 포함)
- 2016. 06. : 공사원가 사전검토, 토지매입 계약(3년 분할 유이자), 건축협의를(허가), 공사 및 감리 용역 발주
- 2016. 07. ~ 2017. 06. : 공사 착공 및 준공
- 2016. 12. ~ 2019. 06. : 토지매입 할부금 납부(총 6차분)

□ 주관부서 검토의견

- 국토교통부의 승인을 받아 한국토지주택공사에서 시행하는 미사강변도시 택지개발사업으로 인하여 2014. 6.부터 총 4만가구, 약 10만명의 인구가 증가함에 따라 늘어나는 행정수요에 대하여 지구 내 입주민들의 행정 서비스 이용 불편이 충분히 예상되는바,
- 미사강변도시 내 미사1동 주민센터를 조속히 건립하여 인구 증가에 따른 행정서비스 불편을 미연에 방지하고자 함.