

차량등록사업소 이전사업(안)

의안 번호	1776
----------	------

제출연월일 : 2018. . .

제 출 자 : 하 남 시 장

1. 제안이유

- ☐ 미사지구 등 대규모 택지개발로 인한 하남시 인구증가에 따른 자동차 등록 등 교통관련 민원 수요증가에 대비해 2017년 10월 차량등록사업소가 조직 신설되었고,
- ☐ 그에 따른 사무 공간, 번호판 제작소 등 사무실 확보 대책으로 기존 시유지를 활용한 신축 이전 계획 수립

2. 관련근거

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

3. 주요내용

- ☐ 취득대상 재산현황
 - 사 업 명 : 차량등록사업소 이전사업
 - 사업위치 : 하남시 신장동 521-3 외 1필지
 - 부지면적 : 1,434.7㎡(신장동 521-3,-7)
 - ※ 2017.11.13. 토지분 공유재산심의 완료
 - 건축면적 : 560.5㎡

○ 연 면 적 : 1,473.5㎡ (지상3층)

층 별	용 도	면적(㎡)	비 고
계		1,473.5	
지상 1층	차량등록사업소(민원창구	560.5	
지상 2층	차량등록사업소(사무실, 조사실, 서고)	560.5	
지상 3층	차량등록사업소(직원휴게실, 회의실)	352.5	

○ 총사업비 : 145억원(공사비 35, 토지비 107, 기타경비 3)

(단위 : 억원)

구 분	계	2018까지	2019	2020이후
계	145	108	37	
국 비				
시 도 비				
시군구비	107	108	37	
지 방 채				
민간자본				
기 타				

○ 재원 : 시비100%(일반회계)

○ 토지 : 시유지 활용(신장동 521-3, 신장동 521-7)

□ 사업비 산출내역

(단위:억원)

구 분		산 출 기 초	금 액											
총 계			145											
공사비	소계		35											
	■ 건축공사	<p>○ $1,473.5\text{m}^2 \times 2.5\text{백만원}/\text{m}^2 \times 0.95 \approx 35\text{억원}$</p> <table border="1"> <tr> <td>건축</td><td>: 21.65억원</td> <td>기계</td><td>: 3.14억원</td> </tr> <tr> <td>전기</td><td>: 4.36억원</td> <td>통신</td><td>: 1.92억원</td> </tr> <tr> <td>소방</td><td>: 1.05억원</td> <td>부대</td><td>: 2.88억원</td> </tr> </table> <p>▶ 2016년 조달청 공공건축물 유형별공사비 기준 (일반청사 중 유사한 규모적용 : 2,587,703원/㎡) ▶ 지하층이 없는 여건을 고려 5%감 적용</p>	건축	: 21.65억원	기계	: 3.14억원	전기	: 4.36억원	통신	: 1.92억원	소방	: 1.05억원	부대	: 2.88억원
건축	: 21.65억원	기계	: 3.14억원											
전기	: 4.36억원	통신	: 1.92억원											
소방	: 1.05억원	부대	: 2.88억원											
용지비	소계													
	■ 용 지 비	<p>○ $1,435\text{m}^2 \times 3,269,000\text{원}/\text{m}^2 \times 2.296 \approx 107\text{억원}$</p> <p>▶ 2017년 개별공시지가(신장동 521-3) 적용</p>	107											
시설부대경비	소계		3											
	■ 설 계 비	<p>○ 기본 및 실시설계비</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,500백만원 $\times 4.35\% \approx 1.52\text{억원}$ - 지반조사비 및 측량비 1식 $\approx 0.08\text{억원}$ <p>▶ ‘18년도 예산편성기준 적용</p>	1.6											
	■ 감 리 비	<p>○ 건축</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,600백만원 $\times 1.55\% \approx 0.40\text{억원}$ <p>▶ ‘18년도 예산편성기준 적용</p> <p>○ 전기, 통신</p> <ul style="list-style-type: none"> - 전기, 통신 1식 $\approx 0.08\text{억원}$ 	0.48											
	■ 부 대 비 등	<p>○ 시설부대비</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,500백만원 $\times 0.35\% \approx 0.12\text{억원}$ <p>▶ ‘18년도 예산편성기준 적용</p> <p>○ 원인자부담금</p> <ul style="list-style-type: none"> - 상·하수도 원인자부담금 각 1식 $\approx 0.8\text{억원}$ 	0.92											

□ 추진실적 및 향후계획

- '16. 05. : 차량등록사업소 기본계획 수립
- '17. 05. : 일부토지 교환 협의 완료(광주세무서 ⇔ 하남시)
- '17. 08. : 차량등록사업소 기본계획 변경
- '17. 11. : 공유재산 심의(토지분)
- '18. 02. : 기본 및 실시설계 용역 착수
- '18. 03. : 주변 도시 벤치마킹(광주시, 평택시)
- '18. 04. : 기본계획 재 변경(연면적 1,473.5㎡)
- '18. 10. : 기본 및 실시설계 완료
- '18. 11. : 공사 착공
- '19. 10. : 공사 준공

□ 주관부서 검토의견

- 하남미사지구 등 택지개발에 따른 인구 증가로 행정수요 증가가 예상되는바 그에 따른 열악한 근무환경 개선을 위한 사무 공간을 확보하고,
- 차량등록사업소 청사 신축을 통해 상담실, 휴게실 등을 계획하여 시민들에게 더 나은 행정서비스 제공이 가능한바 사업 추진은 타당함

- 붙임 1. 관계법령 1부.
2. 비용추계서 1부.
3. 현장사진 1부.

【붙임 1】 관계법령

□ 공유재산 및 물품 관리법 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 물품 관리법 시행령 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 공유재산 관리 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 있을시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의결을 얻어야 한다.
2. 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유림야 관리 전담부서와 협의하여야 한다.

【붙임 2】비용추계서

비 용 추 계 서

1. 비용 발생 요인 및 관련조문

가. 자치법규안명 및 관련조문

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조 및 하남시 공유재산 관리 조례 제12조

나. 비용 발생 요인

- 차량등록사업소 이전사업

2. 비용 추계결과

가. 추계의 전제

- 추계기간은 2018년부터 2019년까지 2년으로 한다.
- 추계범위는 설계용역비, 감리용역비, 공사비, 시설부대비 등 차량등록사업소 이전사업 시 소요되는 총 사업비로 한다.

나. 추계결과

(단위: 백만원)

구 분	합계	2018년	2019년	비고
차량등록사업소 이전사업	3,800	107	3,693	

다. 재원조달방안 : 2018년 ~ 2019년 예산에 일반회계로 편성

- 기획예산담당관과 협의 필

3. 제도개선 등 기타사항 : 해당없음

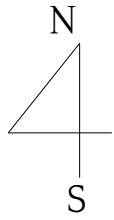
4. 작성자: 자치행정국 회계과장 김 동 화

〈 연도별 비용 추계표 〉

(단위: 천원)

구 분		1차연도	2차연도	계
세 입				
세 출		107,000	3,693,000	3,800,000
차량등록사업소 이전사업		107,000	3,693,000	
재원 조달		107,000	3,693,000	3,800,000
의존 재원	소 계			
	보조금			
	지방교부세			
자체 수입	소 계			
	지방세	107,000	3,693,000	3,800,000
	세외수입			
지방채				
기 금				
공기업 특별회계				
기 타 (채무부담, 민자 등)				

□ 위치도



사업명 : 차량등록사업소 이전사업

○ 위치 : 하남시 하남대로776번길 77(신장동)

범 레	
금회시공	적색
기 시 공	청색
장래시공	황색



□ 현장사진



신장1동 행정복지센터 증축사업(안)

의안	
번호	

제출연월일 : 2018. . .

제 출 자 : 하 남 시 장

1. 제안이유

- ☐ 최근 행정복지센터 기능 중 행정업무 처리 외 문화·체육 등 다양한 주민자치 프로그램 운영 요구가 증가하는 추세로,
- ☐ 신장1동 행정복지센터의 경우 연면적 808㎡의 소규모 청사여서 민원실 등 행정업무 처리공간과 예비군 중대사무실을 제외하면 실제 시민편익을 위한 프로그램 운영이 어려운바 그에 대한 대책으로 기존 사유지를 활용해 증축하고자 함.

2. 관련근거

- ☐ 공유재산 및 물품 관리법 제10조(공유재산의 관리계획)
- ☐ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)
- ☐ 하남시 공유재산 관리 조례 제12조(공유재산 관리계획)

3. 주요내용

- ☐ 취득대상 재산현황
 - 사 업 명 : 신장1동 행정복지센터 증축사업
 - 사업위치 : 하남시 신장1로27번길 13(신장동)
 - 부지면적 : 1,180㎡(실 증축 부지 : 495㎡)
 - 건축면적 : 400㎡

○ 연 면 적 : 1,000㎡(지상4층, 지상1층 필로티(주차 15면))

층 별	용 도	면 적	비고
계	행정복지센터(근린생활시설)	1,000㎡	
지상 1층	주차장(필로티, 계단실)	20㎡	
지상 2층	휴게실, 프로그램운영(요가,스포츠댄스)	400㎡	
지상 3층	체력단련실	400㎡	
지상 4층	주민자치 회의실	180㎡	

○ 총사업비 : 66억원(공사비 35, 토지비(시유지) 26, 시설부대경비 5)

(단위 : 억원)

구 분	계	기투자	2018	2019	2020이후
계	66	26	3.5	36.5	
국 비					
시 도 비					
시군구비	66	26	3.5	36.5	
지 방 채					
민간자본					
기 타					

○ 재원 : 시비100%(일반회계)

○ 토지 : 시유지 활용(신장동 446-29번지 등 2필지)

□ 사업비 산출내역

(단위:억원)

구 분		산 출 기 초	금액											
총 계			66											
공사비	소계		35											
	■ 건축공사	<p>○ $1,000\text{m}^2 \times 2.5\text{백만원}/\text{m}^2 \times 1.10 \approx 28\text{억원}$</p> <table border="1"> <tr> <td>건축</td><td>: 17.33억원</td> <td>기계</td><td>: 2.51억원</td> </tr> <tr> <td>전기</td><td>: 3.48억원</td> <td>통신</td><td>: 1.54억원</td> </tr> <tr> <td>소방</td><td>: 0.84억원</td> <td>부대</td><td>: 2.30억원</td> </tr> </table> <p>▶ 2016년 조달청 공공건축물 공사비 기준 (일반청사 중 유사한 규모적용 : $2,587,703\text{원}/\text{m}^2$)</p> <p>▶ 도심지 주변여건 고려 공사비 10%증액 조정</p> <p>○ 기존 식재 수목이식 및 지장물 이설 : 7억원</p>	건축	: 17.33억원	기계	: 2.51억원	전기	: 3.48억원	통신	: 1.54억원	소방	: 0.84억원	부대	: 2.30억원
건축	: 17.33억원	기계	: 2.51억원											
전기	: 3.48억원	통신	: 1.54억원											
소방	: 0.84억원	부대	: 2.30억원											
용지비	소계		26											
	■ 용 지 비	<p>○ 신장동442- 1 : $69\text{m}^2 \times 2,240\text{천원}/\text{m}^2 \times 2.296 \approx 4\text{억원}$</p> <p>○ 신장동446-29 : $426\text{m}^2 \times 2,240\text{천원}/\text{m}^2 \times 2.296 \approx 22\text{억원}$</p> <p>▶ 2017년도 개별공시지가 기준 적용(기존 시유지)</p>	26											
시설부대경비	소계		5											
	■ 설 계 비	<p>○ 기본 및 실시설계비</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,500백만원 $\times 5.23\% \approx 1.8\text{억원}$ ▶ 2018년도 예산편성운영기준 적용 - 지반조사비 및 측량 1식 : 0.08억원 - 장애물이 없는 생활환경 인증(BF) : 0.44억원 - 도시계획시설 결정(신설) 및 실시계획인가 : 1.18억원 	3.5											
	■ 감 리 비	<p>○ 건축</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,800백만원 $\times 1.55\% \approx 0.43\text{억원}$ ▶ 2018년도 예산편성운영기준 적용 <p>○ 전기, 통신 1식 $\approx 0.07\text{억원}$</p>	0.5											
	■ 부 대 비	<p>○ 시설부대비</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,500백만원 $\times 0.35\% \approx 0.12\text{억원}$ ※ 2018년도 예산편성운영기준 적용 <p>○ 원인자부담금 $\approx 0.88\text{억원}$</p>	1											

□ 추진실적 및 향후계획

- '18. 02. : 신장1동 증축사업 기본계획 수립
- '18. 07. : 경기도 지방재정 투자심사 승인
- '18. 09. : 하남시 공유재산 심의
- '18. 11. : 기본 및 실시설계 착수
- '19. 04. : 기본 및 실시설계 준공
- '19. 05. : 공사 착공
- '20. 03. : 공사 준공

□ 주관부서 검토의견

- 그간 체력단련실을 민간 건물을 임대하여 운영할 정도로 청사면적이 협소하여 청사증축을 요구하는 주민들의 요구가 지속적으로 제기되고 있는바,
- 기존 시유지를 활용한 증축 계획은 최근 시민들의 복지, 문화, 체육 등의 요구에 부합하면서 사업비를 최소화한 계획으로 사업 시행이 타당하다 사료됨

붙임 1. 관계법령 1부.

2. 비용추계서 1부.

3. 위치도 및 현장사진 1부.

【붙임 1】 관계법령

□ 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 있을시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의결을 얻어야 한다.
2. 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유림야 관리 전담부서와 협의하여야 한다.

【붙임 2】비용추계서

비 용 추 계 서

1. 비용 발생 요인 및 관련조문

가. 자치법규안명 및 관련조문

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조 및 하남시 공유재산 관리 조례 제12조

나. 비용 발생 요인

- 신장1동 행정복지센터 증축사업

2. 비용 추계결과

가. 추계의 전제

- 추계기간은 2018년부터 2019년까지 2년으로 한다.
- 추계범위는 설계용역비, 감리용역비, 공사비, 시설부대비 등 신장1동 행정복지센터 증축사업 시 소요되는 총 사업비로 한다.

나. 추계결과

(단위: 백만원)

구 분	합계	2018년	2019년	비고
신장1동 행정복지센터 증축사업	4,000	500	3,500	

다. 재원조달방안 : 2018년 ~ 2019년 예산에 일반회계로 편성

- 기획예산담당관과 협의 필

3. 제도개선 등 기타사항 : 해당없음

4. 작성자: 자치행정국 회계과장 김 동 화

〈 연도별 비용 추계표 〉

(단위: 천원)

구 분		1차연도	2차연도	계
세 입				
세 출		350,000	3,650,000	4,000,000
신장1동 행정복지센터 증축		350,000	3,650,000	4,000,000
재원 조달		350,000	3,650,000	4,000,000
의존 재원	소 계			
	보조금			
	지방교부세			
자체 수입	소 계			
	지방세	350,000	3,650,000	4,000,000
	세외수입			
지방채				
기 금				
공기업 특별회계				
기 타 (채무부담, 민자 등)				

【붙임 3】 위치도 및 현장사진

□ 위치도



□ 현장사진

