

2019년 공유재산 관리계획 2차 변경(안)

의안 번호	1926
----------	------

제출연월일 : 2019. 9.

제출자 : 하남시장

1. 제안이유

□ 미사·위례·감일지구 등 대규모 주택단지 개발사업으로 노인복지시설 및 체육시설 수요가 점차 증가하고 있으나, 현재의 노인복지관 및 종합운동장(수영장 25m×6레인)만으로는 시민들의 다양한 요구를 충족할 수 없는 실정임.

□ 이를 해소하기 위한 제2노인복지관 건립계획 및 하남종합운동장 증축계획을 2019년 공유재산 관리계획에 반영하고자 함.

2. 관련근거

- 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 제6조(생활체육시설)
- 공유재산 및 물품 관리법 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등)
- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)
- 하남시 공유재산 관리 조례 제12조(공유재산 관리계획)

3. 주요내용

- 하남시 제2노인복지관 건립사업
 - 사업위치 : 하남시 풍산동 498
 - 부지면적 : 5,269㎡
 - ※ 토지소유자 : 한국토지주택공사
 - 건축면적 : 1,181㎡
 - 연면적 : 9,217㎡ (지상4층, 지하2층)

층 별	용 도	면적(㎡)	비 고
옥 상	옥상정원		
지상 4층	식당, 소강당, 카페테리아	854	
지상 3층	대강당, 탁구장, 당구장, 헬스장	1,181	
지상 2층	강의실, 공동작업실, 서예교실, 노래방, 컴퓨터실, 동아리실, 다목적실, 미용실, 독서실, 상담실, 실버인력뱅크, 휴게실	1,181	
지상 1층	어린이집, 의무실, 물리치료실, 주간보호센터, 사무실, 관장실, 방재실	1,107	
지상층 합계		4,323	
지하 1층	주차장(76대)	2,517	
지하 2층	주차장(54대), 기계전기실	2,377	
지하층 합계		4,894	
합 계		9,217	

○ 총사업비 : 398억원(공사비 225, 토지비 145, 기타경비 28)

(단위 : 억원)

구 분	계	2020	2021	2022	2023
계	398	11	145	129	113
국 비					
시 도 비					
시군구비	398	11	145	129	113
지 방 채					
민간자본					
기 타					

○ 재 원 : 시비 100%(일반회계)

○ 토 지 : 매입-조성원가(하남시 풍산동 498 - 한국토지주택공사 소유)

○ 사업비 산출내역

(단위:억원)

구 분		산 출 기 초	금 액
총 계		공사비+토지비+용역비+설비비+시설부대비	398
공사비	소계	용도상 복지시설(노유자시설)의 평균공사비 (2017년 서울시 공공건축물 공사비 가이드라인) 단위면적 (1㎡)당 2,444,000원 설정	225
	건축	225억 × 54.23%	122
	기계	225억 × 19.34%	44
	전기	225억 × 11.31%	25
	통신	225억 × 4.6%	10
	부대시설(토목,조경)	225억 × 10.52%	24
토지비	소계	-	145
	▪ 공유재산가격	○ 부지면적 5,269㎡ × 개별공시지가 2,751,900/㎡ = 14,500,000천원	145
용역비	소계	-	26
	▪ 설계비	○ 기본 및 실시설계비 : 공공발주사업 건축사 업무 대가 기준 적용	11.2
		○ 에너지 효율 예비 인증 : 공공발주사업 건축사 업무 대가 기준 적용	
		○ 녹색건축물 예비인증 : 공공발주사업 건축사 업무 대가 기준 적용	
		○ BF 예비인증 : 장애물 없는 생활 환경 인증제도 기준 적용	
		○ 지형 현황 측량 : 2018 표준품셈, 측량품으로 산출	
		○ 지반조사 : 2018 표준품셈, 지반조사품으로 산출	
		○ 조감도 : 건적	
	▪ 감리비	○ 2019년 지자체 예산 편성 운영 기준(행정안전부)의 시설 부대경비의 전면 책임감리 비요율을 적용 ○ 공사비(225) × 요율(6.59%)	14.8
설비비		○ 각 단체별 집기 비품비, 방송장비, 장비구입비, 소모품 구입비 등	1
시설 부대비		○ 공사비 × 요율(0.23%) ○ 녹색건축 및 장애물 없는 생활환경 인증 수수료	1

○ 추진실적 및 향후계획

- 2018. 03월 : 타당성 용역 발주
- 2019. 01월 : 중기지방재정계획 반영
- 2019. 03월 : 타당성 검토 및 기본계획 용역 준공
- 2019. 04~12월 : 공유재산관리계획 및 투융자심사
- 2020. : 공공건축사업 계획 사전검토 (공공건축지원센터), 설계공모
- 2021. : 기본 및 실시설계, 부지매입(연차별)
- 2022. : 공사 착공
- 2023. : 공사 준공

○ 주관부서 검토의견

- 우리시 각종 도시개발로 노인인구 급증 및 하남시노인 복지관(춘궁동 소재)이 3기 신도시에 편입됨에 따라 노인여가복지시설 확충이 필요한 실정으로 노인복지 향상을 위한 제2노인복지관 건립에 대한 사업추진은 타당함.

□ 하남종합운동장 국민체육센터 증축사업

- 사업위치 : 하남시 아리수로 600(하남종합운동장)
- 건축면적 : 3,420.54㎡ → 5,689.71㎡(증2,269.17㎡)
- 연 면 적 : 8,832.49㎡ → 12,566.25㎡(증3,733.76㎡)

층 별	용 도	면 적	비 고
계		3,733.76㎡	
지하 1층	보일러실, 전기실 등	2,269.17㎡	
지상 1층	수영장 등		
지상 2층	다목적체육관, 탈의실, 샤워실 등	1,464.59㎡	

- 총사업비 : 95억원(기금30, 시비47, 기타18)

※ 특별조정교부금 10억, 특별교부세 8억원 반영

○ 사업비 산출내역

(단위: 억원)

구 분	산출기초	금액
총사업비		95
공사비	○ 건축 연면적 $3,733\text{m}^2 \times 2,143\text{천원}/\text{m}^2$ - '13년 조달청 발표 유형별 공사비 \times 연도별 건설공사비 지수(통계청) - 물가상승분 약4% 적용	80
용역비	○ 설계비 1식 450백만원 \times 1식 ○ 감리비 1식 750백만원 \times 1식 - '18년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 요율	12
기 타	○ 시설 부대비 및 예비비 - 공사비의 4% 적용	3

○ 추진실적 및 향후계획

- '15. 11. : 하남국민체육센터 수영장 증축 타당성 검토 용역
- '17. 10. : 지방재정투자심사 승인 및 중지지방재정계획 반영
- '18. 09. ~ '19. 04. : 조달청 협약 및 공모 준비
- '19. 05. : 도 계약심사
- '19. 08. : 설계착수
- '20. 03. : 공사착공
- '21. 12. : 공사준공

○ 주관부서 검토의견

- 하남미사지구 등 택지개발에 따른 인구 증가로 체육시설 확보 민원이 지속적으로 제기되고 있으며 그 빈도가 점차 증가되고 있는바 우리시에 절대적으로 부족한 수영장 등 체육시설을 확보하여 시민들이 수월하게 생활체육을 접할 수 있도록 추진하고자 함

붙임 1. 제2노인복지관 건립사업 비용추계서 1부

2. 하남종합운동장 국민체육센터 증축사업 비용추계서 1부

3. 위치도 및 현장사진 각 1부

하남시 제2노인복지관 비용추계서

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

- 하남시 제2노인복지관 건립사업

2. 비용 추계결과

가. 추계의 전제

- 추계기간은 2020년부터 2023년까지 4년으로 한다.
- 추계범위는 설계용역비, 감리용역비, 공사비, 시설부대비 등 제2노인복지관 신축 공사 시 소요되는 총 사업비로 한다.

나. 추계결과

(단위: 백만원)

구 분	합계	2020년	2021년	2022년	2023년
제2노인복지관건립사업	39,830	1,120	14,500	12,910	11,300

다. 재원조달방안 : 2020년 ~ 2023년 예산에 일반회계로 편성

3. 제도개선 등 기타사항 : 해당없음

4. 작성자 : 복지문화국 노인장애인복지과장 진일순

< 연도별 비용 추계표 >

(단위: 천원)

구 분		1차연도	2차연도	3차연도	4차년도	계
세 입						
세 출		1,121,000	14,500,000	12,909,348	11,300,000	39,830,348
		1,121,000	14,500,000	12,909,348	11,300,000	39,830,348
재원 조달		1,121,000	14,500,000	12,909,348	11,300,000	39,830,348
의존 재원	소 계					
	보조금					
	지방교부세					
자체 수입	소 계	1,121,000	14,500,000	12,909,348	11,300,000	39,830,348
	지방세	1,121,000	14,500,000	12,909,348	11,300,000	39,830,348
	세외수입					
지방채						
기 금						
공기업 특별회계						
기 타 (채무부담, 민자 등)						

하남종합운동장 국민체육센터 증축공사 비용추계서

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

- 하남종합운동장 국민체육센터 증축사업

2. 비용 추계결과

가. 추계의 전제

- 추계기간은 2018년부터 2021년까지 4년으로 한다.
- 추계범위는 설계용역비, 감리용역비, 공사비, 시설부대비 등 하남종합운동장 국민체육센터 증축공사 시 소요되는 총 사업비로 한다.

나. 추계결과

(단위: 백만원)

구 분	합계	2018년	2019년	2020년	2021년	비고
하남종합운동장 국민체육센터 증축공사	9,455	3,800	2,000	3,000	655	

다. 재원조달방안 : 2018년 ~ 2021년 예산에 일반회계로 편성

3. 제도개선 등 기타사항 : 해당없음

4. 작성자: 복지문화국 문화체육과장 박병욱

〈 연도별 비용 추계표 〉

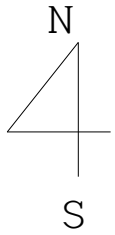
(단위: 백만원)

구 분		1차연도	2차연도	3차연도	4차연도	계
세 입						
세 출		3,800	2,000	3,000	655	9,455
하남종합운동장 국민체육센터 증축사업		3,800	2,000	3,000	655	9,455
재원 조달		3,800	2,000	3,000	655	9,455
의존 재원	소 계					
	보조금					
	지방교부세					
자체 수입	소 계					
	지방세	2,000	1,000	1,000	655	4,655
	세외수입					
	기타	1,800				1,800
지방채						
기 금			1,000	2,000		3,000
공기업 특별회계						
기 타 (채무부담, 민자 등)						

위치도 및 현장 사진

■ 하남시 제2노인복지관 위치도 및 현장사진

○ 위치도

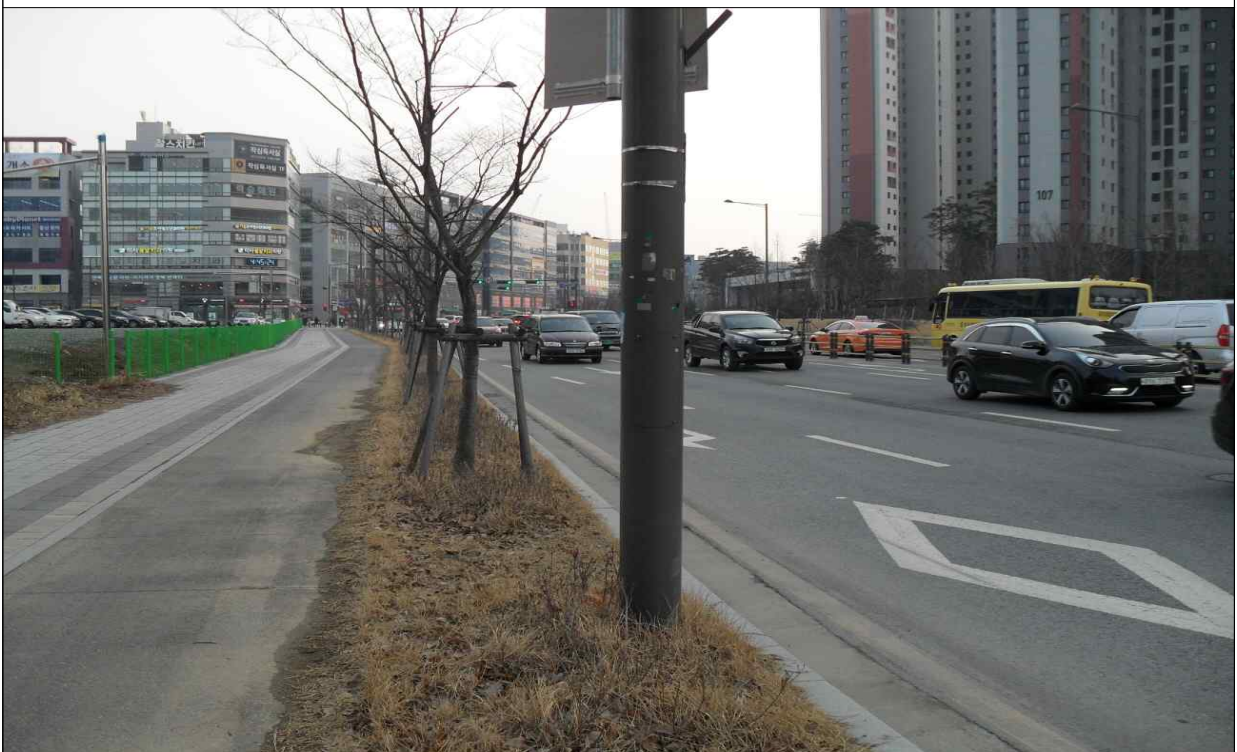
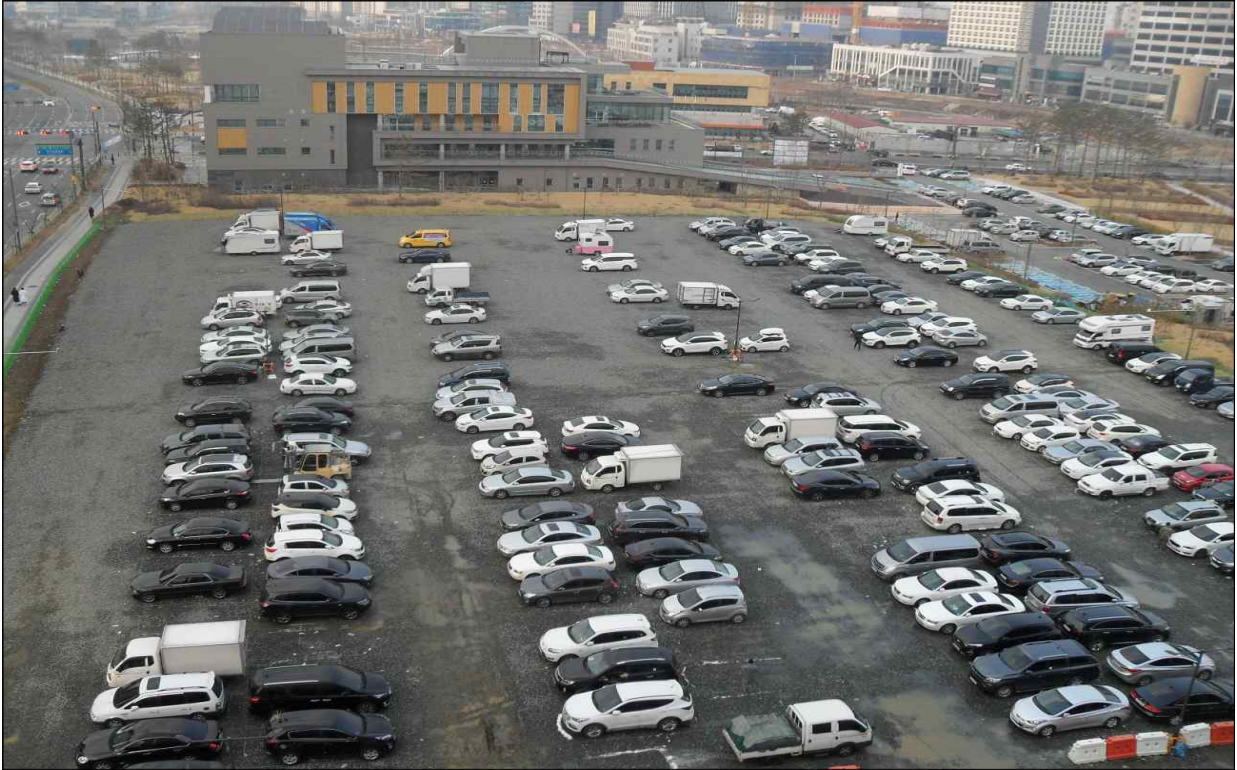


사업명 : 하남시 제2노인복지관 건립사업

○ 위치 : 하남시 풍산동 498



○ 현장사진



■ 하남종합운동장 국민체육센터 증축공사 위치도 및 현장사진

○ 위치도



○ 현장사진

