

# 2019년 공유재산 관리계획 3차 변경(안)

의안 번호	1973
----------	------

제출연월일 : 2019. 11. .  
제 출 자 : 하 남 시 장

## 1. 제안이유

- 하남 감일공공주택지구 공공복합청사 건립을 통해 주민들의 다양한 문화복지 수요 충족
- 행정복지센터(행정), 주민자치센터(시민들의 문화여가), 건강생활 지원센터(보건), 육아종합지원센터(영유아), 청소년문화의집(청소년) 등의 복합시설로 한정된 재원의 효율적 활용 및 다양한 계층·분야의 공공서비스 제공 가능

## 2. 관련근거

- 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

- 취득대상 재산현황
  - 사 업 명 : 하남 감일공공주택지구 공공복합청사
  - 사업위치 : 하남시 감이동 155-9(복합커뮤니티센터2 용지)
  - 부지면적 : 2,416㎡

○ 연 면 적 : 5,662㎡(지하1층, 지상4층)

구 분		면적(㎡)	비 고
1층	주민센터	463	민원실, 사무실, 회의실, 휴게실, 자료실, 창고, 전산실 등
	육아종합지원센터	351	시간제보육실, 놀이체험실, 장난감대여실, 프로그램실, 사무실, 자료실, 상담실, 수유실, 휴게실
	건강생활지원센터	234	산모교육실, 쿠킹클래스, 수유실, 사무실
	소계	1,048	-
2층	건강생활지원센터	833	운동처방교육실, 금연상담실, 만성질환상담실, 의사상담실, 사무실, 보건교육실, 지역사회연계실, 주민참여실, 구강보건실, 창고
3층	주민자치센터	872	주민자치위원회실, 강의실(2개실), 다목적실, 대강당
4층	청소년문화의집	783	동아리실(2개), 전문체험활동실(2개), 강의실(2개), 미디어창작공간, 인터넷실, 사무실, 상담실, 카페, 창고, 열린자료실
지하	주차장 등	2,126	주차장(55대), 기계전기실
소계	-	5,662	-

○ 총사업비 : 216억원(공사비 129, 토지비 65, 기타경비 22)

(단위 : 억원)

구 분	계	기투자 (실집행)	2019	2020	2021	2022 이후
계	216	0(0)	69	10	75	62
국 비	13	0(0)	-	-	13	-
시 도 비	-	0(0)	-	-	-	-
시군구비	203	0(0)	69	10	62	62

□ 사업비 산출내역

(단위 : 억원)

구 분		산 출 기 초	금 액
총 계		-	216
보 상 비	부지 매입	· 조성원가(2,707천원/m <sup>2</sup> ) × 부지면적(2,416m <sup>2</sup> ) = 65.4억원	65
공 사 비	건축 공사	· 복합청사 : 90.3억원 - 2,463천원/m <sup>2</sup> × 연면적(3,737m <sup>2</sup> ) - 조달청, 공공건축물유형별 공사비 분석 복합청사 사례단가를 기준으로 공사시점(2020년) 보정단가 적용 - 보정단가는 최근 5년간 건설공사비 지수 상승률(2.45%) 반영 · 지하주차장 : 39.3억원 - 2,042천원/m <sup>2</sup> × 연면적(1,925m <sup>2</sup> ) - 조달청, 공공건축물유형별 공사비 분석 주차시설 사례 단가를 기준으로 공사시점(2020년) 보정단가 적용 - 보정단가는 최근 5년간 건설공사비 지수 상승률(2.45%) 반영	129
	설계 감리	· 설계비 : 5.9억원 - 공사비(12,962백만원) × 4.131% · 감리비 : 1.5억원 - 공사비(12,962백만원) × 1.031% - 산출근거 : 국토교통부 고시 제2015-911호, 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위 및 대가기준」 공사비 대비 직선보간법 적용 해당요율	7
	시설 부대비	· 공사비(12,962백만원) × 0.244% = 0.3억원 - 기획재정부, 2019년 예산안 편성 및 기금운용안 작성 세부지침	1
	예비비	· 사업비(137.3억원) × 10% = 13.7억원 - 한국개발연구원(2008), 예비타당성조사 수행을 위한 일반지침 수정보완연구(제5판)	14

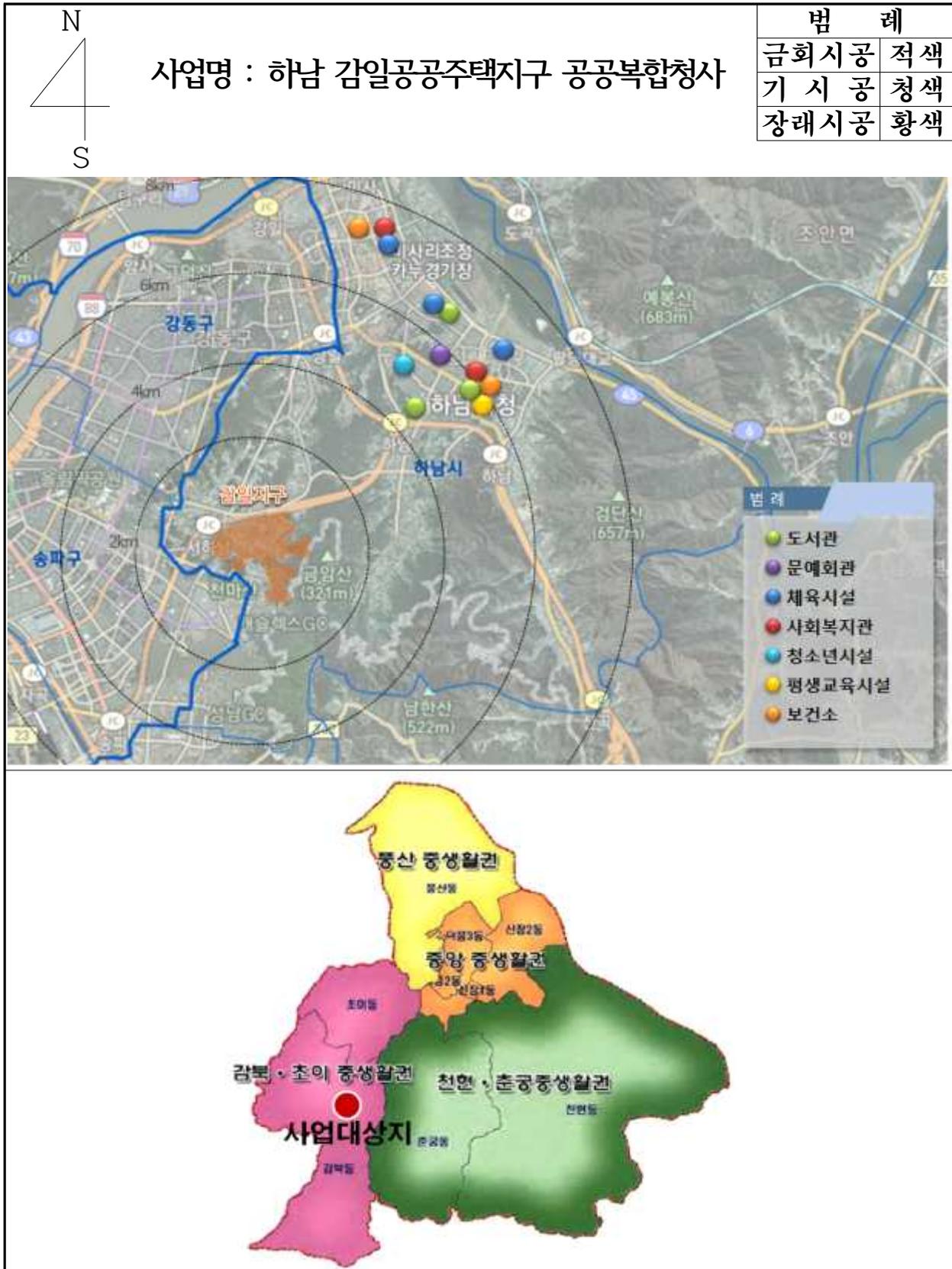
□ 추진실적 및 향후계획

- '19. 4. : 기본계획 수립
- '19. 11. : 지방재정 중앙투자심사 승인
- '19. 12. : (4회추경)토지매입비 및 설계비 예산편성
- '20. 1. ~ 4. : 설계공모
- '20. 5. ~ 12. : 실시설계 착수 및 준공
- '21. 1. ~ 3. : 계약심사 및 계약
- '21. 4. : 공사 착공
- '22. 12. : 공사 준공

□ 주관부서 검토의견

- 하남감일 공공주택지구 개발로 인하여 행정동인 감북동의 인구는 37,593명 수준의 규모로 증가할 것으로 예상되며, 이는 현 하남시 인구의 약 15%를 차지하는 규모임
- 인구증가에 따른 공공서비스 수요에 대비하여 다양한 분야의 공공시설 공급이 필요하나, 현재 감북동(기초생활권)뿐만 아니라 감북·초이(중생활권) 내 이용 가능한 공공시설이 전무한 실정임
- 이에 다양한 각 분야의 공공서비스를 제공할 수 있는 공공복합청사 건립 추진이 필요함

□ 위치도



□ 현장사진

사업명 : 하남 감일공공주택지구 공공복합청사

