

2020년 공유재산 관리계획 (안)

의안 번호	1974
----------	------

제출연월일 : 2019. 11. .

제 출 자 : 하 남 시 장

1. 제안이유

- ☐ 덕풍동 426-10 구청사 부지에 주민체육시설(수영장), 주민생활인프라, 도시재생지원센터(생활문화센터), 노인건강증진센터, 행복마을관리소, 푸드뱅크, 주거지 공용주차장 등 도시재생 활성화 거점시설을 포함하는 시민행복센터를 건립하여 원도심 지역 발전을 도모하고자 함

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

- ☐ 하남 시민행복센터 건립사업
- 사업명 : 하남 시민행복센터 건립사업
 - 사업위치 : 하남시 덕풍동 426-10(현 구 시청사 부지)
 - 부지면적 : 3,133㎡
 - 건축면적 : 1,350.0㎡
 - 연 면 적 : 9,205.3㎡ (지상3층, 지하3층)

층 별	용 도	면적(㎡)	비 고
계		9,205.3	
지하 3층	거주지 주차장	1,722.0	
지하 2층	거주지 주차장	1,722.0	
지하 1층	수영장, 샤워실, 강의실, 거주지 주차장	1,711.3	
지상 1층	행복마을관리소 (다함께 돌봄센터, 수리센터, 무인택배함), 푸드뱅크, 안내데스크, 도시재생지원센터(전시홍보실)	1,350.0	
지상 2층	노인건강증진센터, 헬스장, 행복마을관리소 (작은도서관, 장난감도서관)	1,350.0	
지상 3층	도시재생지원센터(사무실, 회의실, 강의실), 체육시설(소규모체육관 및 실내놀이터)	1,350.0	

○ 총사업비 : 36,343백만원(공사비 26,280백만원, 토지비 10,063백만원)

(단위 : 백만원)

구 분	계	2019까지	2020	2021	2022
계	36,343	10,063	1,032	6,655	18,593
국 비	7,412		291	1,877	5,244
시 도 비					
시군구비	28,931	10,063	741	4,778	13,349
지 방 채					
민간자본					
기 타					

○ 재원 : 시비 79.6% (일반회계), 국비 20.4%

※ 도 특별조정교부금 60억원

○ 토지 : 시유지 활용 (덕풍동 426-10)

□ 사업비 산출내역

(단위: 억원)

구 분		산 출 기 초			금 액																																
총 계		363.3 (실소요예산 262.7)																																			
공사비	소 계				232.4																																
	▪ 건축공사	○ 9,205.3㎡×2.52백만원/㎡ ≒ 232.4억원			232.4																																
		<table><tr><td>시설명</td><td>면적 (㎡)</td><td>면적당 금액 (백만원)</td><td>금액 (백만원)</td></tr><tr><td>도시재생지원센터</td><td>1,358.0</td><td>248</td><td>3,371</td></tr><tr><td>행복마을관리소</td><td>1,178.8</td><td>271</td><td>3,189</td></tr><tr><td>노인건강증진센터</td><td>974.7</td><td>3.05</td><td>2,969</td></tr><tr><td>체육시설</td><td>2,823.8</td><td>239</td><td>6,759</td></tr><tr><td>푸드뱅크</td><td>980.0</td><td>271</td><td>2,652</td></tr><tr><td>주차장</td><td>1,890.0</td><td>228</td><td>4,302</td></tr><tr><td>소계</td><td>9,205.3</td><td>252</td><td>23,242</td></tr></table>				시설명	면적 (㎡)	면적당 금액 (백만원)	금액 (백만원)	도시재생지원센터	1,358.0	248	3,371	행복마을관리소	1,178.8	271	3,189	노인건강증진센터	974.7	3.05	2,969	체육시설	2,823.8	239	6,759	푸드뱅크	980.0	271	2,652	주차장	1,890.0	228	4,302	소계	9,205.3	252	23,242
		시설명	면적 (㎡)	면적당 금액 (백만원)		금액 (백만원)																															
		도시재생지원센터	1,358.0	248		3,371																															
		행복마을관리소	1,178.8	271		3,189																															
		노인건강증진센터	974.7	3.05		2,969																															
		체육시설	2,823.8	239		6,759																															
		푸드뱅크	980.0	271		2,652																															
주차장		1,890.0	228	4,302																																	
소계	9,205.3	252	23,242																																		
▶ 2017년 조달청 공공건축물 유형별공사비 기준																																					
▶ 2021년까지 물가상승률 3.41%반영 (한국은행 GDP 디플레이터)																																					
용지비	소 계				100.6																																
	▪ 용 지 비	○ 3,133㎡ × 3,212,000원/㎡ ≒ 100.6억원(시유지,비예산) ▶ 2019년 개별공시지가(덕풍동 426-10) 적용			100.6																																
시설부대경비	소 계				30.3																																
	▪ 설 계 비	○ 기본 및 실시설계비 - 232.4억원 ÷ 1.1 × 4.44% × 1.1 ≒ 10.3억원 ▶ ‘19년도 예산편성기준 적용			10.3																																
	▪ 전 면 책임감리	○ 전면책임감리 - 232.4억원 ÷ 1.1 × 7.39% × 1.1 ≒ 17.2억원 ▶ ‘19년도 예산편성기준 적용			17.2																																
	▪ 부 대 비 등	○ 시설부대비 - 232.4억원 ÷ 1.1 × 0.23% × 1.1 ≒ 0.5억원 ▶ ‘19년도 예산편성기준 적용 ○ 철거비 - 72백만원 ÷ 606.68㎡ × 1,968.28㎡ ≒ 2.3억원 ▶ 조달청 나라장터 유사사례 기준			2.8																																

□ 추진실적 및 향후계획

- '19. 08. : 하남 시민행복센터 건립타당성 및 기본계획 수립
- '19. 09. : 공유재산심의회 심의 및 공유재산 관리계획 수립
- '19. 10. : 중앙투자심사 의뢰
- '20. 01. : 기본 및 실시설계 용역 사업비 확보 및 발주
- '20. 06. : 기본 및 실시설계 용역 착수
- '21. 05. : 기본 및 실시설계 완료
- '21. 09. : 공사 착공
- '22. 12. : 공사 준공

□ 주관부서 검토의견

- 도시재생사업과 연계하여 원도심 주민들을 위한 문화, 체육, 복지, 편익시설 등을 확충하고 노후 된 공공청사 재건축을 통한 주거환경 개선 필요
- 미사지구, 감일지구, 위례신도시 등 신도심에 비하여 상대적 낙후 지역인 원도심 주민의 생활환경 여건 개선을 통해 지역별, 세대별, 계층별 시민의 갈등 및 대립을 완화하여 시민 소통과 연대 촉진을 위해 사업 추진은 타당함

- 붙임 1. 관계법령 1부.
2. 비용추계서 1부.
3. 위치도 및 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 예산편성 전까지 지방의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득 처분하여야 한다. 다만 연도 중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의결을 얻어야 한다.
2. 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야 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

○ 하남 시민행복센터 건립사업

2. 비용 추계결과

가. 추계의 전제

○ 추계기간은 2019년부터 2022년까지 4년으로 한다.

○ 추계범위는 설계용역비, 감리용역비, 공사비, 시설부대비, 철거비 등 하남 시민행복센터 신축 공사 시 소요되는 총 사업비로 한다.

나. 추계결과

(단위: 백만원)

구 분	합계	2019년	2020년	2021년	2022년	비고
하남 시민행복센터 건립사업	36,343	10,063	1,032	6,655	18,593	

다. 재원조달방안 : 2019년 ~ 2022년 예산에 일반회계로 편성

○ 혁신기획관과 협의 필

3. 제도개선 등 기타사항 : 해당없음

4. 작성자 : 안전도시국 도시계획과장 왕 진 우

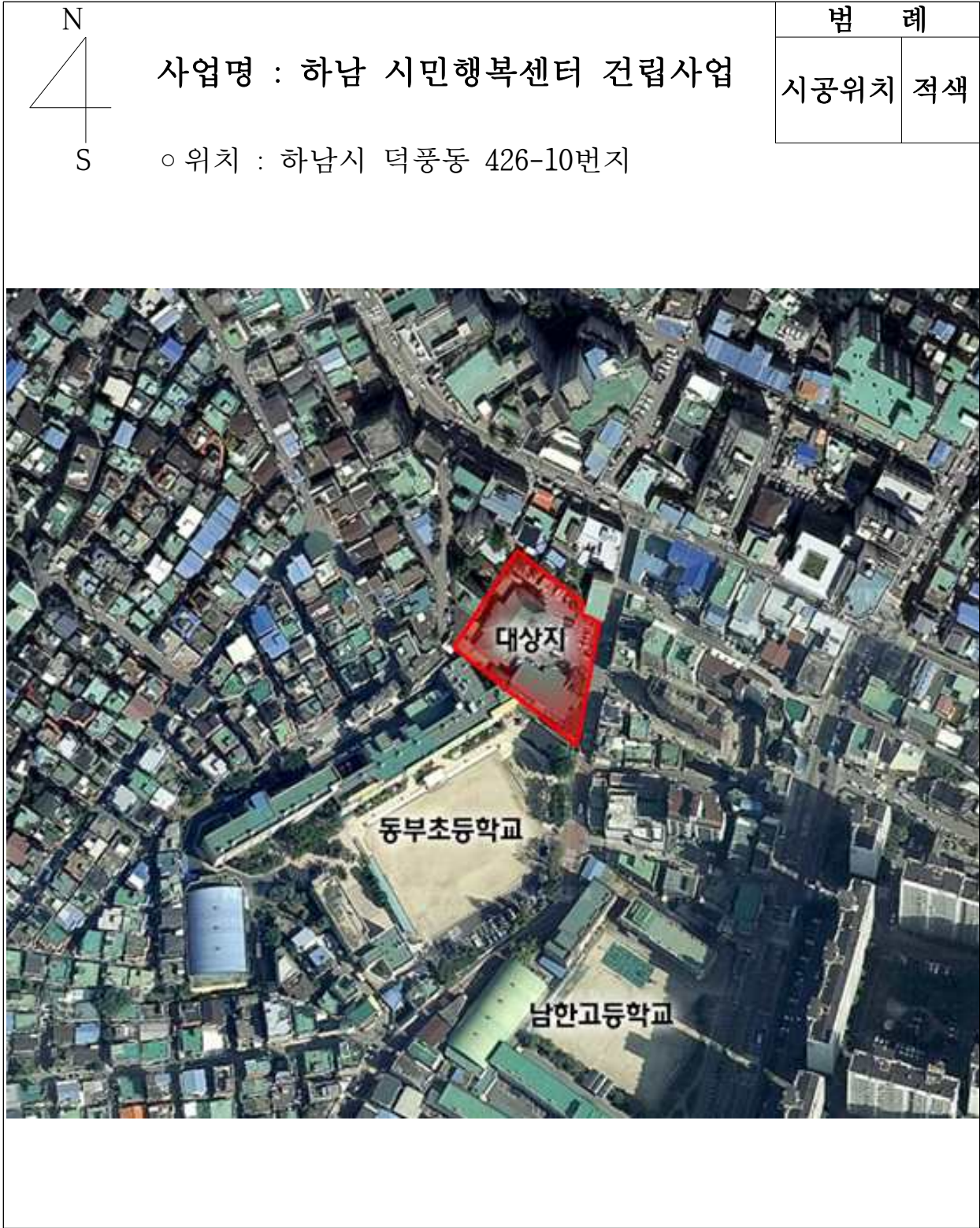
< 연도별 비용 추계표 >

(단위: 천원)

구 분		1차연도	2차연도	3차연도	4차연도	계
세 입						
세 출		10,063,196	1,031,937	6,654,896	18,593,459	36,343,488
하남 시민행복센터 건립사업		10,063,196	1,031,937	6,654,896	18,593,459	
재원 조달		10,063,196	1,031,937	6,654,896	18,593,459	36,343,488
의존 재원	소 계		291,044	1,876,923	5,244,033	7,412,000
	보 조 금		291,044	1,876,923	5,244,033	7,412,000
	지방교부세					
자체 수입	소 계		740,893	4,777,973	13,349,426	18,868,292
	지 방 세		740,893	4,777,973	13,349,426	18,868,292
	세외수입					
지 방 채						
기 금						
공기업 특별회계						
기 타 (기 부지확보)		10,063,196				10,063,196

【붙임 3】 위치도 및 현장사진

□ 위 치 도



□ 현 장 사 진

