

# 2020년 공유재산 관리계획 2차 변경(안)

의안 번호	2077
----------	------

제출연월일 : 2020. 7. .  
제 출 자 : 하 남 시 장

## 1. 제안이유

- ☐ 미사지역 과밀학급해소 및 부족한 기초 생활인프라의 확충을 위해 교육청의 ‘통합학교’와 연계한 생활SOC복합시설을 건립하여 지역 주민들의 문화·복지 등 다양한 기초인프라 수요를 충족하고자 함.
- ☐ 통합학교와 연계한 공공도서관, (청소년)문화센터, 실내체육관 등의 복합시설이 인근의 근린공원과 어우러질 수 있는 “학교공원”으로 조성하여 한정된 재원을 효율적으로 활용하고, 다양한 계층·분야의 공공서비스를 제공

## 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 : (가칭)미사통합학교 연계 생활SOC복합시설 건립
  - 사업위치 : 망월동 산1-3일원(미사1동 행정복지센터 인근 공원부지)
  - 부지면적 : 3,100㎡
  - 연 면 적 : 5,000㎡(지하 2층, 지상 4층)

○ 시설 계획(안)

구 분		시설 계획	
문화 시설	공공 도서관 (2,900㎡)	1층	－ (어린이)자료실, 로비, 업무공간 등
		2층	－ (일반)자료실 등
		3층	－ 열람실 등
		지하	－ 부설주차장, 기계실 등
	문화·교육 (1,000㎡)	3층	－ AR·VR 스튜디오 · 온라인 수업콘텐츠 제작, 원격수업 지원 등
		4층	－ (청소년)문화교실, 메이커스페이스 등
체육 시설	실내체육관 (1,100㎡)	1층	－ 체육놀이방 및 어린이풀(생존수영) － 다목적구장(농구, 배드민턴), 다목적실 등

※ 문화시설-체육시설 별동으로 건축 예정

※ 광주하남 교육지원청 추진 사업 : 통합학교(유치원, 초등학교, 중학교)

○ 총사업비 : 170억원(공사비 152, 용역비 및 기타 18)

(단위 : 억원)

구 분	계	기투자	2020	2021	2022	2023	2024
합 계	170	－	－	7	55	54	54
국 비	－	－	－	－	－	－	－
도 비	－	－	－	－	－	－	－
시 비	170	－		7	55	54	54

※ 학교시설 사업비 제외

□ 사업비 산출내역

(단위 : 억원)

구 분		산 출 기 초	금 액
총 계		170억원	170
공사비	건축 공사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공도서관 : 52.5억원                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3,090천원/㎡ × 연면적(1,700㎡)</li> <li>– ‘20 조달청 공공건축물유형별 공사비 분석 공공도서관 유사사례 평균단가 기준, 건설공사비지수 상승을 적용</li> </ul> </li> <li>• 부설주차장 : 32.4억원                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 2,704천원/㎡ × 연면적(1,200㎡)</li> <li>– ‘17 조달청 공공건축물유형별 공사비 주차시설 유사사례 평균단가 기준, 건설공사비지수 상승을 적용(10.93%)</li> </ul> </li> <li>• 문화교육실 : 29.9억원                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 2,997천원/㎡ × 연면적(1,000㎡)</li> <li>– ‘17 서울시 공공건축물 공사비 가이드 공공업무사무소 사례단가 기준 건설공사비지수 상승을 적용(10.93%)</li> </ul> </li> <li>• 실내체육관 : 37.4억원                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3,400천원/㎡ × 연면적(1,100㎡)</li> <li>– ‘17 서울시 공공건축물 공사비 가이드 체육관 사례단가 기준 건설공사비지수 상승을 적용(10.93%)</li> </ul> </li> </ul>	152
영역비 및 기 타	설계비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 설계비 : 7억원                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 공사비(152억원) × 4.52%</li> <li>– 2020년 예산편성 운영기준 「건축부문 효율」 3종, 중급 공사비 대비 직선보간법 적용</li> </ul> </li> </ul>	18
	감리비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 책임감리비 : 11억원                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 공사비(152억원) × 7.67%</li> <li>– 2020년 예산편성 운영기준 「전면책임감리비 효율」 공사비 대비 직선보간법 적용</li> </ul> </li> </ul>	
	시설 부대비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사비(152억원) × 0.24% = 0.36억원                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 2020년 예산편성 운영기준 「건설부문 효율」 시설부대비 항목, 공사비 대비 직선보간법 적용</li> </ul> </li> </ul>	

※ 근린공원 부지는 무상귀속 대상 (LH → 하남시)

□ 추진실적 및 향후계획

- '20. 06. : 기본계획 수립
- '20. 12. : 지방재정 중앙투자심사 승인
- '21. 01. : 설계비 예산편성
- '21. 01. ~ 04. : 설계공모
- '21. 05. ~ '22. 11. : 실시설계 및 건축 인허가
- '23. 01. : 공사 착공
- '24. 12. : 공사 준공

□ 주관부서 검토의견

- 하남 미사지구는 공공주택지구 개발로 인하여 12만 여명의 거주인구가 예상되는 지역이나, 인구증가에 따른 공공서비스 수요에 대비하여 다양한 분야의 공공시설 공급이 부족함.
- 문체부의 '제3차 도서관발전종합계획'에 따르면 인구 4만1천명당 공공도서관 1개관을 확충하도록 장려(2020년 기준)하고 있으나, 미사 지역은 1개소의 공공도서관이 수요를 감당하여야 하는 상황임.(작은 도서관 등 제외). 또한, 절대적으로 부족한 학급수로 인해 기존 학교의 특수교실 등을 일반교실로 전환함에 따라 학생들의 특별활동, 문화 활동공간 부족으로 학습여건이 열악한 실정.
- 다양한 각 분야의 공공서비스를 제공하고 학생들의 학습활동과 연계 할 수 있는 생활SOC복합시설 건립 추진이 필요.

- 붙임 1. 관련 법령 1부.
2. 비용추계서 1부.
3. 위치도 및 현장사진 1부.

## 【붙임 1】 관련 법령

### □ 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】

## 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

○ (가칭)미사통합학교 연계 생활SOC복합시설 건립 공사

### 2. 비용 추계결과

가. 추계의 전제

○ 추계기간은 2021년부터 2024년까지 4년으로 한다.

○ 추계범위는 설계용역비, 감리용역비, 공사비, 시설부대비 등 생활SOC복합시설 건립 공사 시 소요되는 총 사업비로 한다.

나. 추계결과

(단위: 백만원)

구 분	합계	2021년	2022년	2023년	2024년	비고
(가칭)미사통합학교 연계 생활SOC복합시설 건립	17,000	700	5,500	5,400	5,400	

다. 재원조달방안 : 2021년 ~ 2024년 예산에 일반회계로 편성

○ 혁신기획관 협의 필

### 3. 제도개선 등 기타사항 : 해당 없음

### 4. 작성자: 혁신기획관 이 정 훈

## 〈 연도별 비용 추계표 〉

(단위: 백만원)

구 분		1차연도	2차연도	3차연도	4차연도	계
세 입						
세 출		700	5,500	5,400	5,400	17,000
(가칭)미사통합학교 연계 생활SOC복합시설 건립		700	5,500	5,400	5,400	17,000
재원 조달		700	5,500	5,400	5,400	17,000
의존 재원	소 계					
	보조금					
	지방교부세					
자체 수입	소 계	700	5,500	5,400	5,400	17,000
	지방세	700	5,500	5,400	5,400	17,000
	세외수입					
	기타					
지방채						
기 금						
공기업 특별회계						
기 타 (채무부담, 민자 등)						

### 【붙임 3】 위치도 및 현장사진

위치도



현장 사진

