

2021년 공유재산 관리계획 1차 변경(안)

의안 번호	2187
----------	------

제출연월일 : 2021. 2. .

제 출 자 : 하 남 시 장

감일복합커뮤니티센터 건립사업

1. 제안이유

- ☐ 감일 및 위례신도시 등 도시개발로 인하여 감북초이 생활권의 인구는 급격하게 증가하였으나, 공공기반시설은 공급이 매우 부족한 실정임. 특히 주민들의 요구도가 높은 생활체육관(수영장) 및 도서관 시설을 이용하기 위해서는 현 사업대상지에서 모두 자가용 기준 약 20분, 대중교통 약 1시간 정도가 소요됨에 따라 이용에 많은 어려움이 따름
- ☐ 하남 감일지구 및 감북초이 생활권 주민들의 불편 개선 및 공간의 균형적 배치를 위해 감일복합커뮤니티센터 건립이 필요하며, 주민 편의성의 극대화 및 부지의 효율적 활용을 위해 복합화사업으로 추진하고자 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

□ 취득대상 재산현황

- 사업명 : 감일복합커뮤니티센터
- 사업위치 : 하남시 감이동 104-2번지 일원(감일지구 내 ‘복합1’ 용지)
- 규모 : 부지면적 5,854㎡ / 연면적 8,583㎡(지상 3층, 지하1층)
- 총사업비 : 43,000백만원(토지비 15,800백만원 공사비 24,500백만원 설계비 등 2,700백만원)
(단위 : 백만원)

구 분	계	2021	2022	2023	2024이후
계	43,000	8,900	12,100	12,100	9,900
국 비	5,900	1,300	2,300	2,300	—
시 도 비	—	—	—	—	—
시군구비	37,100	7,600	9,800	9,800	9,900
지 방 채	—	—	—	—	—
민간자본	—	—	—	—	—
기 타	—	—	—	—	—

- 재원 : 시비 86% (일반회계), 국비 14%

※ 국 비

- 공공도서관 : 사업비의 50%(최대 50억원 한도) / 시도 균특
- 생활문화센터 : 사업비의 50%(최대 9억원 한도) / 시도 균특

☆ 지원근거 : 생활SOC 3개년계획(2020~2022) (국무조정실 생활SOC추진단, 관계부처합동)

세로로 읽기, 공한한 세상

경기도

수신 수신자 참조
(경유)

제목 2021년도 생활SOC복합화사업 선정 결과 알림

1. 국무조정실 생활SOC추진단-405(2020.9.23.)호와 관련입니다.

2. "제7차 생활SOC정책협의회"에서 의결한 2021년도 생활SOC복합화사업 선정결과를
별첨과 같이 알려드리니, 선정결과에 명시된 사업선정 조건 등 이행계획을 수립하는
관공, 민·관·민자, 지방재정특성사업 및 지방비 확보 등 필요한 행정절차를 신속히
이행하여 21년도에 즉시 사업 착수가 될 수 있도록 지원 없이 준비하시기 바랍니다.

3. 아울러 관공 관련사항에서는 21년 예산한 수신서 업무에 소요하여 주시기 바랍니다.
국비지원 규모는 사업성에 맞추어 검토과정에서 변동될 수 있음

별첨 21년도 생활SOC복합화사업 선정 결과 1부, 끝

경기도

수신자 공주시청(예산과장), 하남시청(복지과장), 화성시청(예산지원과장), 수원시청(기획예산담당관), 의왕시청(기획예산담당관), 안양시청(문화체육관광과), 용인시청(기획예산담당관), 용인시청(기획예산담당관), 고양

- 토지 : 감일지구 내 ‘복합커뮤니티용지1’ 매입 예정

□ 사업비 산출내역

(단위 : 억원)

구 분		산 출 기 초	금 액
총 계		-	430
보상비	부지매입	○ 조성원가(2,707천원/㎡) × 부지면적(5,854㎡) = 158억원	158
공사비	건축공사	<p>○ 체육시설 : 84억원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,008천원/㎡ × 연면적(2,793㎡) - 조달청, 공공건축물유형별 공사비 분석 복합청사 사례 단가를 기준으로 공사시점(2022년) 보정단가 적용 - 보정단가는 최근 5년간 건설공사비 지수 상승률(2.45%) 반영 <p>○ 도서관 : 86억원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,546천원/㎡ × 연면적(2,435㎡) - 문화체육관광부(2019), 「공공도서관 건립·운영 매뉴얼」 유형 가-2(도시형지역) 공사비 3,223천원/㎡ 를 기준으로 공사시점(2022년) 보정단가 적용 (※복합시설이므로 유형B,C 단가 적용) - 보정단가는 최근 5년간 건설공사비 지수 상승률(2.45%) 반영 <p>○ 문화교육센터 : 21억원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,586천원/㎡ × 연면적(835㎡) - 조달청의 「공공건축물 유형별 공사비 분석」 복지시설 단가를 기준으로 공사시점(2022년) 보정단가 적용 - 보정단가는 최근 5년간 건설공사비 지수 상승률(2.45%) 반영 <p>○ 지하주차장 : 54억원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,143천원/㎡ × 연면적(2,520㎡) - 조달청, 공공건축물유형별 공사비 분석 주차시설 사례 단가를 기준으로 공사시점(2022년) 보정단가 적용 - 보정단가는 최근 5년간 건설공사비 지수 상승률(2.45%) 반영 	245

(단위 : 억원)

구 분		산 출 기 초	금 액
	설계 감리	○ 설계비 : 10억원 - 공사비(24,595백만원) × 4.4% × 1.1(부가세) - 산출근거 : 국토교통부 고시 제2015-911호, 「공공발주 사업에 대한 건축사의 업무범위 및 대가기준」 공사비 대비 직선보간법 적용 해당요율 ○ 감리비 : 16억원 - 공사비(24,595백만원) × 6.6% × 1.1(부가세) - 산출근거 : 기획재정부, 2019년도 예산안 편성 및 기금 운용계획안 전면 책임감리비 해당요율	26
	시설 부대비	○ 공사비(24,932백만원) × 0.23% = 0.6억원 - 기획재정부, 2019년 예산안 편성 및 기금운용안 작성 세부지침	1

□ 추진실적 및 향후계획

- 2019. 4. 감일지구 내 복합커뮤니티센터건립 사업계획 수립
- 2019. 10. 타당성 연구용역 완료
- 2020. 9. 생활SOC복합화사업 선정
 - ※ 국비 59억 확보
- 2020. 10. 생활SOC복합화사업 선정에 따른 사업계획 변경 수립
- 2020. 12. 지방재정 투자심사 완료(중앙, 조건부)
- 2021. 01. ~ 04. 공공건축 사업계획 사전검토 및 심의
- 2021. 05. 토지매매계약 체결 (LH ↔ 시)
- 2021. 06. ~ 09. 설계공모 사전협의 및 맞춤형 서비스 약정 체결(조달청)
- 2021. 10. ~ 2021. 12. 설계자 선정(설계공모)
- 2022. 01. ~ 2022. 12. 기본 및 실시설계용역 실시
- 2023. 01. ~ 2024. 12. 공사 및 감리 발주
- 2025. 01. 감일복합커뮤니티센터 개관

□ 주관부서 검토의견

- 하남감일공공주택지구는 3만4천여명의 인구가 계획되어 있는 개발 사업으로서 사업대상지는 주민들의 공공복합시설 용도로 계획되어 있는 복합커뮤니티센터 용지임
- 하남감일지구의 생활권인 감북초이 생활권 내 이용 가능한 도서관, 생활체육관 및 수영장, 평생학습시설이 부재하며, 향후 건립 시에는 감일지구 뿐만 아니라 주변 감북동, 초이동, 위례지구의 주민들이 함께 이용할 수 있는 시설로서 향후 감일복합커뮤니티센터 건립 시 많은 주민들의 이용으로 인해 활용도가 높을 것으로 예상됨
- 또한 각각의 공공시설을 건립 추진하는 방식이 아닌 부지의 효율적 활용, 주민의 편의성 측면을 고려하여 복합청사로 건립함으로써 재정적 낭비를 방지하고 예산을 효율적으로 활용한다는 점에서 본 사업의 추진은 타당하다 판단됨

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

【붙임 1】 관계법령

□ 공유재산 및 물품 관리법 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등)

- ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.
- ② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.
- ③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.
- ④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.
- ⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)

- ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 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
 - 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 토지
 - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
 - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)
- ⑦ 이 조에서 “기준가격”이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.
 1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”라 한다]

2. 건물

가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격
나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격
다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액

라. 가목부터 다목까지 외의 건물: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

□ 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 공유재산관리계획의 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 시행령 제 7조 및 하남시 공유재산 관리조례 제12조

나. 비용 발생 요인

- 감일복합커뮤니티센터 건립사업

2. 비용 추계결과

가. 추계의 전제

- 추계기간은 2021년부터 2025년까지 4년으로 한다.
- 추계범위는 설계용역비, 감리용역비, 공사비, 시설부대비 등 하남 감일복합커뮤니티센터 건립사업 공사 시 소요되는 총 사업비로 한다.

나. 추계결과

(단위: 백만원)

구 분	합계	2021년	2022년	2023년	2024년이후	비 고
감일복합커뮤니티센터	43,000	8,900	12,100	12,100	9,900	

다. 재원조달방안 : 2021년 ~ 2025년 예산에 일반회계로 편성

○ 현재 재원

- 시비 37,100백만원(86%) : 혁신기획관과 협의 필요
- 국비 5,900백만원(14%) : 생활SOC복합화사업 선정으로 기 확보 완료
 - 공공도서관 : 사업비의 50%(최대 50억원 한도)
 - 생활문화센터 : 사업비의 50%(최대 9억원 한도)

○ 추가 확보

- '21년도 생활SOC복합화사업 중 국민체육센터로 국비 4,000백만원 추가 신청 예정

3. 제도개선 등 기타사항 : 해당없음

4. 작성자 : 자치행정국 회계과 과장 정택용

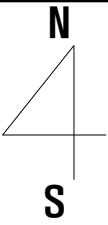
< 연도별 비용 추계표 >

(단위: 천원)

구 분		1차연도	2차연도	3차연도	4차연도	계
세 입						
세 출						
감일복합커뮤니티센터		8,900,000	12,100,000	12,100,000	9,900,000	43,000,000
재원 조달						
의존 재원	소 계	1,300,000	2,300,000	2,300,000	-	5,900,000
	보 조 금	1,300,000	2,300,000	2,300,000	-	5,900,000
	지방교부세					
자체 수입	소 계	7,600,000	9,800,000	9,800,000	9,900,000	37,100,000
	지 방 세	7,600,000	9,800,000	9,800,000	9,900,000	37,100,000
	세외수입					
지 방 채						
기 금						
공기업 특별회계						
기 타 (기 부지확보)						

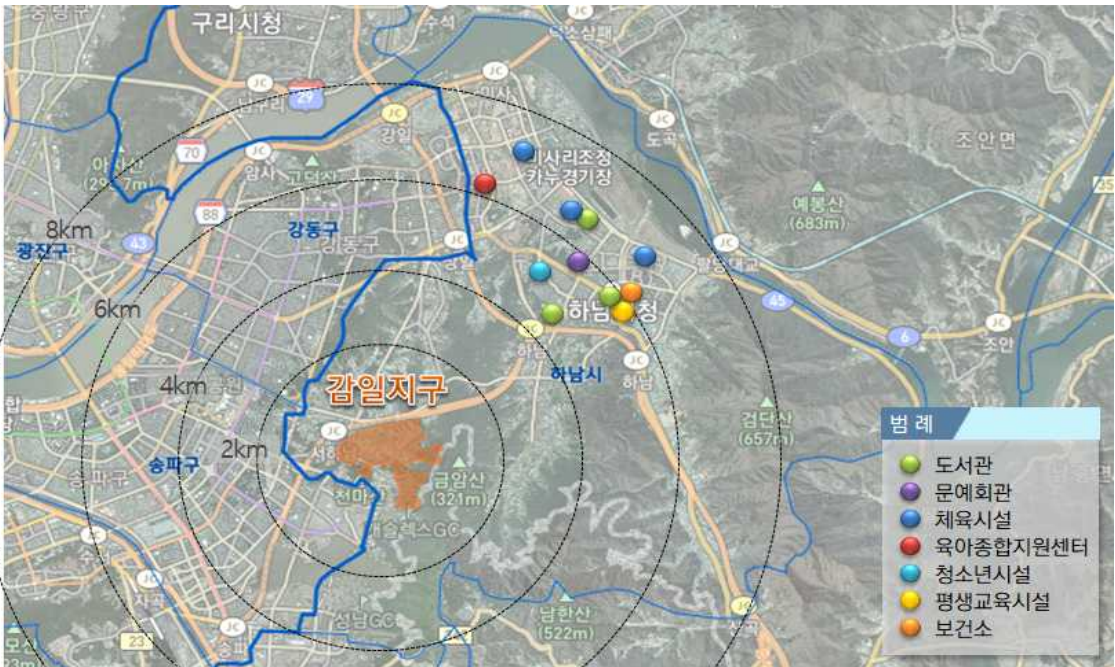
【붙임 3】 위치도 및 현장사진

□ 위 치 도

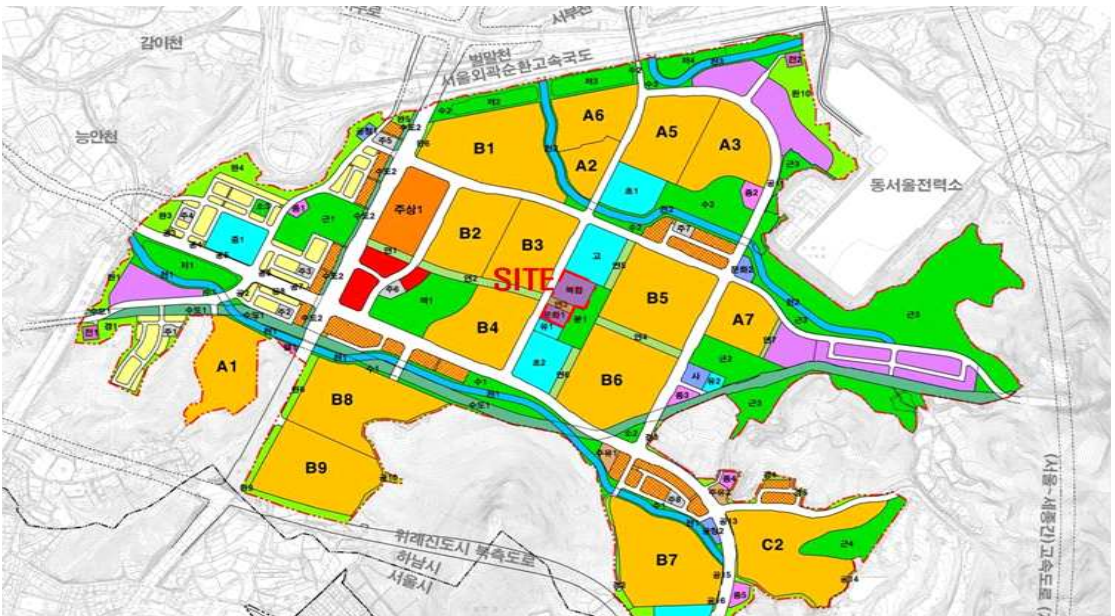


사업명 : 감일복합커뮤니티(2단계) 생활SOC복합화

범 레	
금회시공	적색
기 시 공	청색
장래시공	황색



사업대상지 주변 공공시설 현황



□ 현 장 사 진

사업명 : 감일복합커뮤니티(2단계) 생활SOC복합화



대상지 현장사진



감일 복합커뮤니티센터 조감도(타당성조사 기준)