

2022년 공유재산 관리계획(안)

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2022. 3. .

제 출 자 : 하 남 시 장

장애인종합복지센터 건립사업(가칭)

1. 제안이유

- ☐ 위례·감일 등 택지개발에 따른 전체 인구증가와 함께 장애인인구도 증가하는 실정이나 서부권역(위례,감북,감일,초이)의 경우 장애인복지 시설이 전무한 실정임

※ 2021. 6월 기준 현재 장애인 인구수 11,323명(전체인구 312,159명 대비 3.6%)

- ☐ 장애인 거주시설을 제외한, 장애인주간보호시설·장애인보호작업장·장애인복지관 등 장애인 일일 이용시설은 거주지와 먼 경우 이용에 어려움이 있으므로 권역별 설치 필요성 제기

- ☐ 실제 사례로 위례지구 거주 장애인은 서부권역에 장애인 주간보호시설이 전무(全無)하여 위례지구 또는 감일지구에 장애인 주간보호시설 설치를 요구하는 민원이 제기되고 있으며, 관내 장애인 전용 체육시설 및 최중증장애인 주간보호시설이 부재한 실정으로 장애인 복지의 지역균형 안배 및 주민의 욕구를 반영한 장애인 시설 인프라 구축을 통해 삶의 만족도 향상에 기여하고자 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

- 사 업 명 : (가칭)장애인종합복지센터 건립사업
- 사업위치 : 하남시 감이동 470(감일지구 내 사회복지시설1 용지)
- 규 모 : 부지면적 2,753.6㎡ / 연면적 7,100㎡(지상 4층, 지하1층)
- 총사업비 : 30,600백만원(토지비 7,500백만원 공사비 20,600백만원 설계비 등 2,500백만원)

(단위 : 백만원)

구 분	계	2022	2023	2024	2025이후
계	30,600	2,500	4,000	10,000	14,100
국 비					
시 도 비					
시군구비	30,600	2,500	4,000	10,000	14,100
지 방 채	-	-	-	-	-
민간자본	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-

- 재 원 : 시비 100% (일반회계)
- 토 지 : 감일지구 내 사회복지용지1(감이동 470) 매입예정

□ 사업비 산출내역

(단위 : 억원)

구 분		산 출 기 초	금 액	비 고
총 계		공사비+토지비+용역비+시설부대비	306	
공사비	소계		206	
	공사비	○ 7,100㎡ × 2,905,000원 (2020년 서울시 공공건축물 공사비 가이드라인 장애인복지관 기준 적용)	206	
토지비	소계		75	
	토지매입비	○ 부지면적 2,753.6㎡ × 조성원가 2,706,846원/㎡	75	
용역비	소계		24.5	
	설계비	○ 공사비 × 4.10% (건축부문요율 2종(보통) 중급 적용)	8.5	
		○ 설계공모 보상비	1	
		○ BF 등 각종 인증비	1	
	감리비	○ 공사비 × 6.81% (전면 책임감리비 요율 적용)	14	
기타	소계		0.5	
	시설부대비	○ 공사비 × 0.23%	0.5	

□ 추진실적 및 향후계획

- '20. 11. (가칭)장애인종합복지센터 건립 계획 수립(방침)
- '21. 06. ~ '21. 11. 타당성 검토 및 기본계획 수립용역
- '22. 03. 공유재산관리계획 반영 / 지방재정투자심사
- '22. 09. 중기지방재정계획
- '22. 12. 토지매입 계약 체결
- '23. 02. ~ '23. 05. : 건축기획 용역
- '23. 06. ~ '23. 08. : 공공건축 사업계획 사전검토
- '23. 09. ~ '24. 03. : 공공건축심의 / 설계공모
- '24. 04. ~ '25. 02. : 기본 및 실시설계
- '25. 03. ~ '27. 02. : 공사 및 준공

□ 주관부서 검토의견

- 하남감일공공주택지구는 3만4천여명의 인구가 계획되어 있는 개발 사업으로서 사업대상지는 주민들의 사회복지시설 용도로 계획되어 있는 용지임
- 하남감일지구의 생활권인 감북초이 생활권 내 이용 가능한 장애인 시설이 부재하며, 향후 건립 시에는 감일지구 뿐만 아니라 주변 감북동, 초이동, 위례지구의 장애인이 함께 이용할 수 있는 시설로서 향후 장애인종합복지센터 건립 시 지리적으로 소외됐던 서부권역 장애인들의 욕구를 충족시킬 수 있을 것으로 예상되므로 본사업의 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 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 시행령 제 7조 및 하남시 공유재산 관리조례 제12조

나. 비용 발생 요인

- 장애인종합복지센터 건립사업

2. 비용 추계결과

가. 추계의 전제

- 추계기간은 2022년부터 2026년까지 4년으로 한다.
- 추계범위는 설계용역비, 감리용역비, 공사비, 시설부대비 등 (가칭)장애인종합복지센터 건립사업 공사 시 소요되는 총 사업비로 한다.

나. 추계결과

(단위: 백만원)

구 분	합계	2022년	2023년	2024년	2025년이후	비 고
장애인종합복지센터	30,600	2,500	4,000	10,000	14,100	

다. 재원조달방안 : 2022년 ~ 2026년 예산에 일반회계로 편성

○ 현재 재원

- 시비 30,600백만원(100%) : 정책기획관과 협의 필요

※ 특별조정교부금 등 신청을 통한 재원 확보 노력

3. 제도개선 등 기타사항 : 해당없음

4. 작성자 : 복지교육국 노인장애인복지과장 박 종 현

〈 연도별 비용 추계표 〉

(단위: 백만원)

구 분		1차연도	2차연도	3차연도	4차연도	계
세 입						
세 출		2,500	4,000	10,000	14,100	30,600
장애인종합복지센터		2,500	4,000	10,000	14,100	30,600
재원 조달						
의존 재원	소 계					
	보 조 금					
	지방교부세					
자체 수입	소 계	2,500	4,000	10,000	14,100	30,600
	지 방 세	2,500	4,000	10,000	14,100	30,600
	세외수입					
지 방 채						
기 금						
공기업 특별회계						
기 타 (기 부지확보)						

【붙임 3】 위치도 및 현장사진

