

2022년도 1차 수시분 공유재산 관리계획(안)

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2022. 9. .

제 출 자 : 하 남 시 장

(가칭)위례지구 아동복지시설 건립사업(안)

1. 제안이유

□ 위례·감일공공주택지구는 5만9천여명의 인구가 계획되어 있는 신도시로 사업대상지는 주민들의 사회복지시설 용도(노유자시설)로 계획되어 있는 복지용지임

□ 위례·감일지구는 신혼희망타운 입주 및 2030세대 젊은층의 인구유입으로 아동수가 급속하게 증가하였으나 타지역에 비해 열악한 돌봄 서비스 환경(다함께돌봄센터 3개소, 공동육아나눔터 1개소)과 지역특성상 생활권이 송파, 성남등과 인접하여 하남시의 기존 아동관련시설을 이용하기 힘든 여건으로 종합적인 아동복지시설 건립이 시급한 실정임

※ 2022. 6월 현재 아동수¹⁾56,913명(전체인구 323,790명 대비 17.5%)

위례·감일지구 아동수 14,868명(전체 아동수 56,913명 대비 26%)

□ 영유아보육과 아동돌봄서비스에 대한 주민들의 의견을 적극 반영하여 그동안 계속적으로 민원이 제기 되었던 국공립어린이집 확충과 더불어 아이돌봄과 부모교육, 체험, 놀이, 교육을 수행할 수 있는 종합적인 아동복지시설을 건립하여 주민들에게 양질의 복지서비스를 제공하고자 함

1) 아동복지법 제3조(정의) 제1항 : “아동”이란 18세 미만인 사람을 말한다

2. 관련근거

- ☐ 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2(공유재산관리계획)
- ☐ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조(공유재산관리계획)
- ☐ 하남시 공유재산 관리 조례 제12조(공유재산 관리계획)

3. 주요내용

☐ 취득대상 재산현황

- 사 업 명 : (가칭)위례지구아동복지시설 건립사업
- 사업위치 : 하남시 학암동 650-1번지 일원(위례지구 내 ‘복지1’ 용지)
- 규 모 : 부지면적 1,405㎡ / 연면적 3,800㎡(지상 4층, 지하1층)
- 총사업비 : 18,800백만원(토지비 4,800백만원 공사비 12,400백만원 설계비 등 1,600백만원)

(단위 : 백만원)

구 분	계	2022	2023	2024	2025이후
계	18,800	500	2,100	9,700	6,500
국 비					
시 도 비					
시군구비	18,800	500	2,100	9,700	6,500
지 방 채	-	-	-	-	-
민간자본	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-

- 재원 : 전액시비 100%(일반회계)
- 토지 : 위례지구 내 ‘복지1’ 용지 매입 예정

□ 사업비 산출내역

(단위 : 백만원)

구 분		산 출 기 초	금 액	비 고
총 계		공사비+ 토지비+ 용역비+ 시설부대비	18,800	
공사비	소계		12,400	
	공사비	○ $3,800\text{m}^2 \times 3,254,000\text{원} = 12,365,200,000\text{원}$ (2020년 서울시 공공건축물 공사비 가이드라인 육아·보육, 키즈센터 기준 적용)		
토지비	소계		4,800	
	토지매입비	○ 부지면적 $1,405\text{m}^2 \times$ 조성원가 $3,425,620\text{원/m}^2$	4,800	
용역비	소계		1,560	
	설계비	○ 공사비 $\times 4.10\%$ (건축부문요율 2종(보통) 중급 적용)	510	
		○ 설계공모 보상비	100	
		○ BF 등 각종 인증비	100	
	감리비	○ 공사비 $\times 6.81\%$ (전면 책임감리비 요율 적용)	850	
기타	소계		40	
	시설부대비	○ 공사비 $\times 0.23\%$	40	

□ 향후계획

- 2022. 08. : 공유재산관리계획/지방재정투자심사 반영
- 2022. 09. : 토지매입 계약 체결
- 2022. 09. ~ 2022. 12. : 건축기획 용역
- 2023. 01. : 중기지방재정계획 반영
- 2023. 01. ~ 2023. 03. : 공공건축 사업계획 사전검토
- 2023. 04. ~ 2023. 10. : 공공건축심의 / 설계공모
- 2023. 11. ~ 2024. 08. : 기본 및 실시설계
- 2024. 09. ~ 2025. 08. : 공사 및 준공

□ 주관부서 검토의견

- 하남시는 택지개발지구와 신도시 조성 등 급속한 도시개발로 등록 인구는 ‘10년도 기준 150,479명에서 ’ 20년 4월 기준 279,621명으로 10년 사이 약2배(129,142명)증가 하였으며 2022년 6월 기준으로 323,790명에 이르고 있음
- 이중 만0세 ~ 만18세 미만 아동수는 하남시 전체인구의 17.5%에 해당하는 56,913명이며 위례·감일지구 아동수는 하남시 전체아동수의 26%를 차지하는 14,868명으로 원도심을 비롯한 미사신도시는 출산율 감소로 작년대비 아동수의 비율이 감소했으나 신도시 지역인 위례·감일지구는 매년 증가추세를 보이고 있어 입주 완료되는 시점인 2023년에는 아동수의 비율이 더욱 증가할 것으로 보여 영유아 보육과 아동의 돌봄서비스에 대한 지자체의 지원 필요성이 증대하고 있음
- 위례·감일지구는 지역특성상 송파,성남 등과 인접하여 하남시의 기존 관련시설을 이용하기 어렵고 타지역에 비해 열악한 돌봄서비스(다함께 돌봄센터 3개소, 공동육아나눔터 1개소)환경과 신도시 조성후 계속적으로 민원이 제기되었던 국공립어린이집 확충 등 주민들의 복지욕구를 반영하기 위한 종합적인 아동복지시설 건립이 절실히 필요함

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

【붙임 1】 관계법령

□ 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2(공유재산관리계획)

- ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.<개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>
- ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.<신설 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>
- ③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.<신설 2015. 1. 20., 2021. 1. 12., 2021. 4. 20.>
- ④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>
- ⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.<개정 2015. 1. 20., 2021. 1. 12., 2021. 4. 20.>

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조(공유재산관리계획)

- ① 법 제10조의2제1항 전단에 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 계산한

금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”라 한다]

2. 주택: 다음 각 목의 구분에 따른 가격

- 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. 삭제 <2022.4.20>

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 제10조의2, 시행령 제 7조 및 하남시 공유재산 관리 조례 제12조

나. 비용 발생 요인

- (가칭)위례지구아동복지시설 건립사업

2. 비용 추계결과

가. 추계의 전제

- 추계기간은 2022년부터 2025년까지 4년으로 한다.
- 추계범위는 설계용역비, 감리용역비, 공사비, 시설부대비 등 (가칭)위례지구 아동복지시설 건립사업 공사 시 소요되는 총 사업비로 한다.

나. 추계결과

(단위: 백만원)

구 분	합계	2022년	2023년	2024년	2025년	비고
(가칭)위례지구 아동복지시설	18,800	500	2,100	9,700	6,500	

다. 재원조달방안 : 2022년 ~ 2025년 예산에 일반회계로 편성

3. 제도개선 등 기타사항 : 해당없음

4. 작성자 : 복지문화국 여성보육과 과장 조 연 식

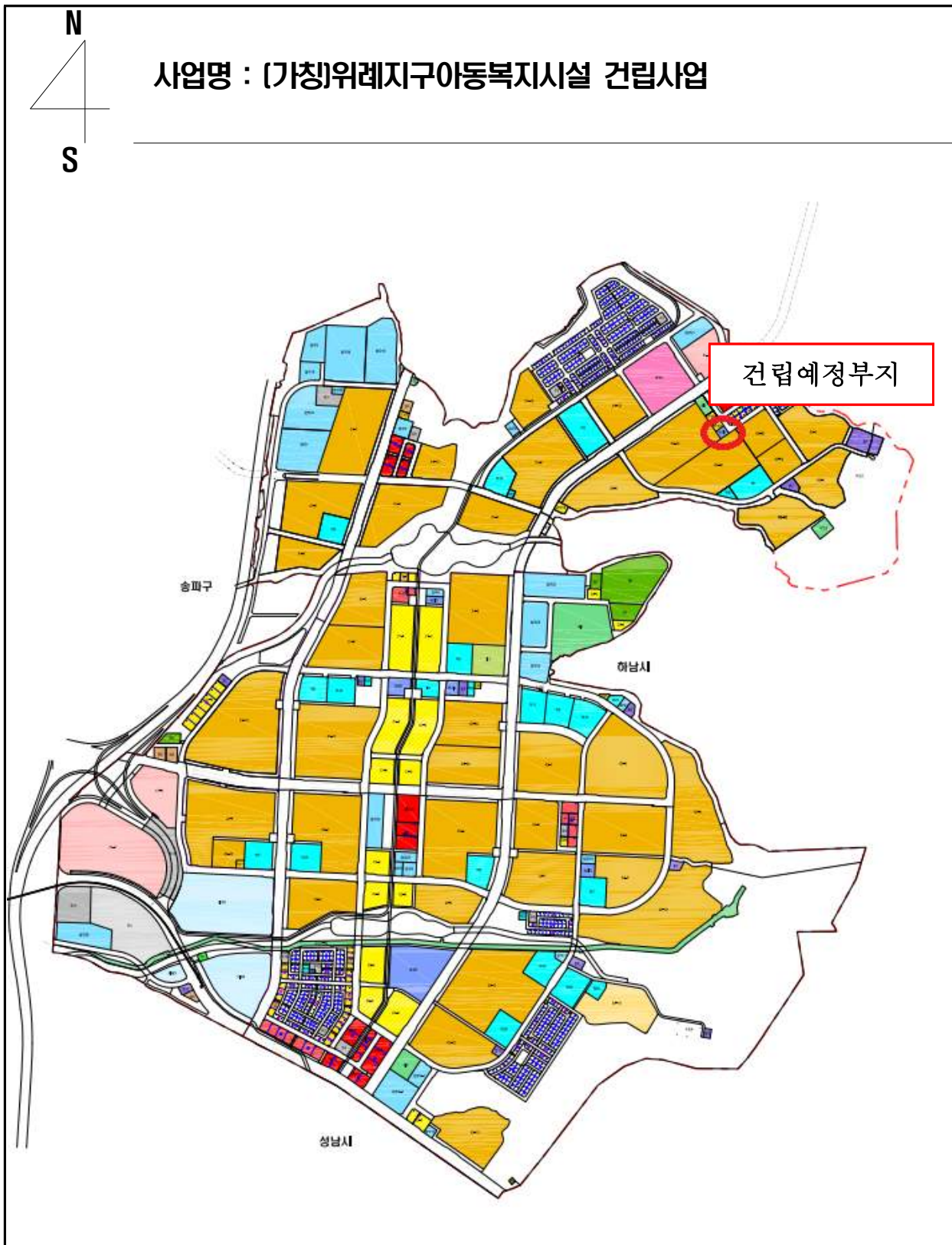
〈 연도별 비용 추계표 〉

(단위: 백만원)

구 분		1차연도	2차연도	3차연도	4차연도	계
세 입						
세 출		500	2,100	9,700	6,500	18,800
(가칭)위례지구 아동복지시설		500	2,100	9,700	6,500	18,800
재원 조달						
의존 재원	소 계					
	보 조 금					
	지방교부세					
자체 수입	소 계	500	2,100	9,700	6,500	18,800
	지 방 세	500	2,100	9,700	6,500	18,800
	세외수입					
지 방 채						
기 금						
공기업 특별회계						
기 타 (기 부지확보)						

【붙임 3】 위치도 및 현장사진

□ 위 치 도



□ 현 장 사 진

사업명 : [가칭]위례지구아동복지시설 건립사업

