

2023년도 공유재산관리계획(안)

의안 번호	2573
----------	------

제출연월일 : 2022. 11. .
제출자 : 하남시장

하남 파크골프장 조성사업(안)

제출부서 : 문화체육과

1. 제안이유

- ☐ 하남시는 신도시 개발사업 및 공공주택지구 조성사업 등으로 등록 인구는 15년도 9월 기준 159,886명에서 22년 6월 기준 323,790명으로 7년 사이 약 2배(163,904명) 증가, 해마다 평균 2만3천명씩 증가추세이며, 현재 추진중인 하남교산 공공주택조성사업 추진 및 개발완료 시 약 45만명에 육박할 것으로 예상됨
- ☐ 하남시의 공공체육시설은 총 43개소로 경기도 평균(127개소)에 미치지 못하여 공공체육시설이 매우 부족한 상황이며, 설치된 체육시설 또한 축구, 야구, 테니스, 배드민턴 등 청년들이 선호하는 특정 종목에 한정되어 노인, 장애인 등 다양한 수요층을 충족하지 못하는 실정임
- ☐ 이에, 하남파크골프장 조성사업을 추진하여 급증하는 문화체육수요에 대응하고 전 연령대와 장애인들이 함께 즐길 수 있는 지역사회의 평생체육공간을 조성하여 체육복지를 실현하고자 함

2. 관련근거

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

3. 주요내용

☐ 재산현황

- 사업명 : 하남 파크골프장 조성
- 위치 : 미사동 615-1번지 일원
- 사업기간 : 2019. ~ 2023. (4개년)
- 사업규모 : 부지면적 51,005㎡ / 연면적 147.4㎡
 - 파크골프장 조성 : 36홀
 - 가설건축물 : 화장실 4개소, 관리실 1개소
 - 야외주차장 : 약 85면

☐ 사업비 산출내역

(단위 : 백만원)

구 분		산 출 기 초	금 액
총 계			3,990
공사비	소계		3,700
		■ 51,005㎡ × 72,540원/㎡ ≒ 37,000백만원 - 최근 유사시설 규모적용 : 72,540원/㎡ (포천시 파크골프장 조성사업)	3,700
보상비	소계		-
		- 국가소유 토지로 점용허가 신청	-
용역비	소계		290
		■ 실시설계 용역(표준품셈적용) - 측량비 1식14백만원 - 실시설계 1식144백만원 - 도시계획시설(변경) 결정 1식105백만원 - 부대비27백만원	290

□ 추진상황

- 2016. 09. 파크골프협회 등 관내 파크골프장 건립 청원
- 2019. 10. 파크골프장 타당성조사 및 기본계획 수립
- 2019. 10. 개발제한구역 관리계획 수립용역
- 2020. 02. 2021년 수도권(경기도) 개발제한구역 관리계획 변경 신청
- 2021. 02. 국토부 중앙심사(GB관리계획) 1차 협의완료
- 2021. 09. 경기도 도시계획위원회 심의(※결과 : 원안의결)
- 2022. 02. 2021년 수도권(경기도) 개발제한구역 관리계획 관계기관 협의 완료(중앙행정기관)
- 2022. 10. 국토부 훈령 개정

※ 「개발제한구역관리계획 수립 및 입지대상시설의 심사에 관한 규정」 개정으로
하남 파크골프장 GB관리계획 미반영 시설로 사업추진이 가능

□ 추진계획

- 2022. 10. ~ 2022. 11. 투자심사 / 공유재산관리계획 / 실시설계 발주
- 2022. 11. ~ 2023. 03. 실시설계 착수 / 실시설계 준공
- 2023. 04. ~ 2023. 12. 공사착공 / 공사준공

□ 주관부서 검토의견

- 각종 택지개발사업 추진으로 급격한 인구증가 현상에 따른 문화체육수요를 충족하기 위해 문화체육환경에 대한 개선이 필요하며
- 한강변 하천부지(국가소유)를 활용한 사업계획으로 예산 절감 효과가 있고 재정여건을 감안할 때 가용재원 내에서 확보 가능한 수준으로 판단됨

붙임 1. 관계법령 1부.

2. 비용추계서 1부.

3. 위치도 및 현장사진 1부.

□ 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 공유림야 관리 전담부서와 협의하여야 한다.

비 용 추 계 서

1. 비용 발생 요인 및 관련조문

가. 자치법규명 및 관련조문

- 공유재산 및 물품관리법 제10조의2, 같은법 시행령 제 7조 및 하남시 공유 재산 관리 조례 제12조

나. 비용 발생 요인

- 하남 파크골프장 조성사업

2. 비용 추계결과

가. 추계의 전제

- 추계기간은 2022년부터 2023년까지 2년으로 한다.
○ 추계범위는 설계용역비, 감리용역비, 공사비, 시설부대비 등 하남 파크골프장 조성사업 시행시 소요되는 총 사업비로 한다.

나. 추계결과

(단위: 백만원)

구 분	합계	2021년	2022년	2023년	2024년이후	비고
하남 파크골프장 조성사업	3,990	-	290	3,700	-	

다. 재원조달방안 : 2022년 ~ 2023년 예산에 일반회계로 편성

- 현재 재원
- 시비 3,990백만원(100%)

3. 제도개선 등 기타사항 : 해당없음

4. 작성자 : 복지문화국 문화체육과 과장 한종수

< 연도별 비용 추계표 >

(단위: 백만원)

구 분		1차연도	2차연도	3차연도	4차연도	계
세 입						
세 출						
하남 파크골프장 조성사업		290	3,700	-	-	3,990
재원 조달						
의존 재원	소 계					
	보 조 금					
	지방교부세					
자체 수입	소 계	290	3,700	-	-	3,990
	지 방 세	290	3,700	-	-	3,990
	세외수입					
지 방 채						
기 금						
공기업 특별회계						
기 타 (기 부지확보)						

위치도 및 현장사진

경기도 구리시

경기도 남양주시

서울시 강동구

서울시 송파구

경기도 성남시

경기도 광주시

미사지구

- 위 치 : 하남시 당월동, 풍산동, 선동, 석봉동 일원
- 면 적 : 5,463천㎡
- 계획인구/세대 : 92,501명 / 32,535가
- 사업기간 : 2009년 6월 ~ 2022년 6월
~1-15만(2017.6.) / 1-15만(2020.6.)
~1-15만(2019.6.) / 1-15만(2020.12)
- ~1-15만(2021.6.) / 1-15만(2022.6.)

감일지구

- 위 치 : 하남시 감일동, 갈매동 일원
- 면 적 : 1,686천㎡
- 계획인구/세대 : 33,651명 / 13,797가
- 사업기간 : 2010년 5월 ~ 2021년 12월
~15만(2020.12.) / 2만여(2021.12.)

하안1지구

- 위 치 : 하남시 풍산동 401 일원
- 면 적 : 159천㎡
- 계획인구/세대 : 3,068명 / 3,227가
- 사업기간 : 2007년 ~ 2019년(중단)

하안2지구

- 위 치 : 하남시 신장동 22단지 일원
- 면 적 : 568천㎡
- 계획인구/세대 : 7,100명 / 2,731가
- 사업기간 : 2011년 ~ 2019년(중단)

교산지구

- 위 치 : 하남시 준곡동, 천현동, 교산동, 상·하사창동, 향동 등 일원
- 면 적 : 6,314천㎡
- 계획인구/세대 : 89,609명 / 33,647가
- 사업기간 : 2018년 ~ 2028년

위례지구

- 위 치 : 서울특별시 용마루, 영선로 우측, 하남시 역삼동 일원
- 면 적 : 6,753천㎡(하남시 : 1,395천㎡)
- 계획인구 : 110,719명(하남시 : 25,449명)
- 계획세대 : 46,458호(하남시 : 10,773호)
- 사업기간 : 2008년 ~ 2022년 12월
~15만(2017.12.) / 2만여(2020.12.)
~9만(2022.12.)

□ 현 장 사 진

사업명 : 하남파크골프장 조성사업



공 유 재 산 관 리 계 획 서
(2023년도 공유재산관리계획 총괄표)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

[illegible]

2023년도 취득대상 재산목록

회계명 : 일반회계

(단위:㎡,백만원)

일련 번호	구분	재 산 표 시			추정가액 (예정가격)	취득시기 (반기별)	취득사유	비고
		소재지	지목	수량 (면적)				
1	기타	미사동 615-1번지 일원	천	51,005	3,990	하반기	파크골프장 조성	