

# 2023년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안

의안 번호	2625
----------	------

제출연월일 : 2023. 2. .

제출자 : 하남시장

## (가칭)하남시 어린이회관 건립사업(안)

제출부서 : 여성교육과

### 1. 제안이유

□ 하남시는 택지개발지구와 신도시 조성 등으로 급속한 도시개발로 인하여 등록인구는 ‘10년도 기준 150,479명에서 ‘20년 4월 기준 279,621명으로 10년 사이 약2배(129,142명) 증가하였으며 2022년 12월 기준 326,059명에 이르고 있음

□ 이 중 만18세 미만 아동 인구수는 하남시 전체인구의 17.56%에 해당하는 57,280명이며, 위례·감일지구의 입주가 완료되는 시점을 넘어서 제3기 신도시인 교산신도시의 입주가 시작되는 2028년에는 아동 인구수의 비율이 더욱 증가할 것으로 보여 어린이 전용 놀이시설에 대한 지자체의 인프라 구축 필요성이 증대하고 있음

※ 2023. 1월 현재 아동수1)57,338명(전체인구 326,496명 대비 17.56%)

□ 특히 하남시는 어린이 전용 놀이시설이 전무한 실정으로 타 지역에 비해 열악한 환경이며, 하남시 아동친화도시 조성을 위한 실태조사\* 결과상 아동전용 놀이인프라 건립의 필요성이 도출되었으며 정주여건을 개선하기 위하여도 어린이 전용 놀이시설이 반드시 필요함

\* 하남시 아동친화도시 조성을 위한 실태조사 최종보고서 (2021. 10.)

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)하남시 어린이회관 건립사업
- 사업위치 : 경기도 하남시 풍산동 498 (제2노인복지관 증축 부지)
- 규 모 : 부지면적 1,225㎡ / 연면적 3,360㎡(지상 5층, 지하 2층)
- 총사업비 : 21,217백만원(공사비 17,224백만원 설계비 등 3,993백만원)

(단위 : 백만원)

구 분	계	2022	2023	2024	2025이후
계	21,217	35	1,230	13,066	6,886
국 비	-	-	-	-	-
시 도 비	-	-	-	-	-
시군구비	21,217	35	1,230	13,066	6,886
지 방 채	-	-	-	-	-
민간자본	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-

- 재원 : 전액시비 100%(일반회계)
- 토지 : 당초 제2노인복지관 건립부지(1필지)로 노인장애인복지과에서 LH로부터 매입중( '23. 5. 29. 납부예정)

□ 사업비 산출내역

(단위 : 백만원)

구 분		산 출 기 초	금 액	비 고
총 계		○ 공사비+용역비+기타(시설부대비 및 예비비) * 기존 제2노인복지관 증축부지로 토지매입비 미발생	21,217	
공사비	소계		17,224	
	공사비	○ $3,360\text{m}^2 \times 4,872,776\text{원} = 16,372,527,922\text{원}$ ○ $16,372,527,922\text{원} \times 5.2\%$ (녹색건축공사) = 851,371,452원 (2022년 서울시 공공건축물 공사비 가이드라인 육아보육, 키즈센터 기준(3,976천원)에서 실질적인 공사가 시작되는 2024년 예상 공사비 지수를 반영하여 공사비를 산정 및 녹색건축공사비를 반영)	17,224	
용역비	소계		2,910	
	설계비	○ 공사비 $\times 5.46\%$ (건축부문요율 3종(복잡) 상급 적용) * 어린이회관은 노유자시설이나 상설전시 및 체험시설 등 어린이박물관적 성격에 따라 복잡한 공정으로 요율 책정	940	
		○ 녹색건축인증설계 (제로에너지, 녹색건축물, 지능형건축물 가산율 적용)	161	
		○ 설계공모 보상비	110	
		○ BF 등 각종 인증비	19	
	감리비	○ 공사비 $\times 9.756\%$ (전면 책임감리비 요율 적용)	1,680	
기타	소계		1,083	
	시설부대비	○ 공사비 $\times 0.23\%$	40	
	예비비	○ 공사비+설계비(보상비포함)+감리비+부대비 $\times 5\%$	1,008	
	용역비	○ 타당성검토 및 건축기획 용역비	35	

※ 2023년 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준 적용 (설계비, 감리비, 시설부대비)

□ 향후계획

- 2023. 03. : 공유재산관리계획 반영
- 2023. 04. : 공공건축 사업계획 사전검토
- 2023. 09. : 공공건축 사업계획 심의 및 설계공모
- 2024. 상반기 : 기본 및 실시설계
- 2024. 06. ~ 2025. 12. : 공사 및 준공 (예정)

□ 주관부서 검토의견

- 하남시는 택지개발지구와 신도시 조성 등 급속한 도시개발로 등록 인구는 ‘10년도 기준 150,479명에서 ’ 20년 4월 기준 279,621명으로 10년 사이 약 2배(129,142명) 증가하였으며 2022년 12월 기준으로 326,059명에 이르고 있음
- 이 중 만18세 미만 아동 인구수는 하남시 전체인구의 17.56%에 해당하는 57,280명이며, 위례·감일지구의 입주가 완료되는 시점을 넘어서 제3기 신도시인 교산신도시의 입주가 시작되는 2028년에는 아동 인구수의 비율이 더욱 증가할 것으로 보여 어린이 전용 놀이시설에 대한 지자체의 인프라 구축 필요성이 증대하고 있음
- 또한 하남시에 거주하는 만18세 미만 아동 및 학부모, 아동관계자 및 아동 권리옹호자 1,884명을 대상으로 2021년 7월 13일부터 동년 8월 31일까지 설문조사한 결과, 놀이와 여가 부분이 각 조사대상별 특히 낮은 수치를 기록하였으며, 설문결과 아동 누구나 접근 가능한 놀이 및 여가 공간의 제공이 필요한 것으로 나타났으며, 해결 방안 중 하나로 어린이회관과 같은 아동전용 특화 놀이인프라 확충을 요구하는 것으로 나타나는 등 타지역에 비해 열악한 아동 놀이·체험 인프라 환경과 신도시 조성 후 급증한 아동의 놀이문화욕구를 해소하기 위해 어린이회관 건립이 절실히 필요함

- 더욱이 현 시대는 지금까지 보육과 양육의 대상으로만이 아닌 ‘아동의 놀 권리 보장’에 대해서도 본격적으로 논의가 시작되고 있으며, 놀 권리 보장의 가장 기본적인 측면 중 하나가 공공인프라 구축으로부터 시작이 되는 바
- 어린이회관 건립을 통해 아동의 건강한 신체발달형성, 교양, 오락 등 다양한 프로그램을 체험·제공하고, 아동의 건전한 놀이문화 활성화 및 정착을 통해 우리시 아동의 삶의 질 향상에 기여하고자 함

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

## 1

## 관련 법령 및 조례

## □ 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 공유재산 관리계획의 변동이 있을시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의 결을 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. 자치법규안명 및 관련조문

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2, 같은법 시행령 제7조 및 하남시 공유재산 관리 조례 제12조

#### 나. 비용 발생 요인

- (가칭)하남시 어린이회관 건립 사업

### 2. 비용 추계결과

#### 가. 추계의 전제

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

#### 나. 추계결과

(단위: 백만원)

구 분	합계	2022년	2023년	2024년	2025년	비고
(가칭)하남시 어린이회관	21,217	35	1,230	13,066	6,886	

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

### 3. 제도개선 등 기타사항 : 해당없음

### 4. 작성자 : 복지문화국 여성보육과 과장 김 교 성



## 〈 연도별 비용 추계표 〉

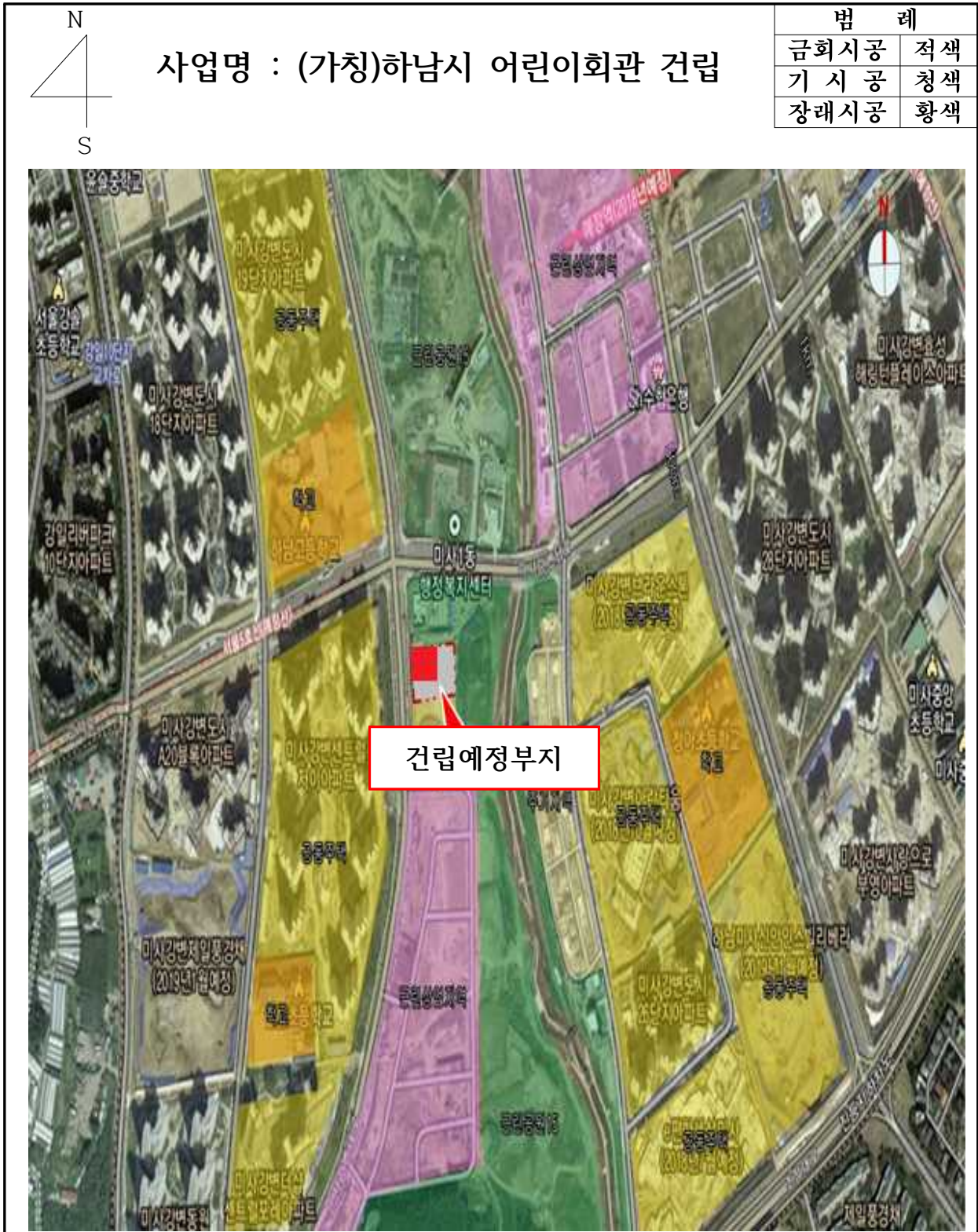
(단위: 백만원)

구 분		1차연도	2차연도	3차연도	4차연도	계
세 입						
세 출		35	1,230	13,066	6,886	21,217
(가칭)하남시 어린이회관		35	1,230	13,066	6,886	21,217
재원 조달						
의존 재원	소 계					
	보 조 금					
	지방교부세					
자체 수입	소 계	35	1,230	13,066	6,886	21,217
	지 방 세	35	1,230	13,066	6,886	21,217
	세외수입					
지 방 채						
기 금						
공기업 특별회계						
기 타 (기 부지확보)						

### 3

## 대상 위치도 및 현장사진

□ 위 치 도





□ 현 장 사 진

사업명 : (가칭)하남시 어린이회관 건립



# 공 유 재 산 관 리 계 획 서

## (2023년도 공유재산관리계획 총괄표)

회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

구 분			상반기			하반기			합 계			비 고
			건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액	
취득	계	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	1	3,360	21,217	1	3,360	21,217	
		기타	-	-	-	1	51,005	3,990	1	51,005	3,990	
	1. 매 입	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	1	3,360	21,217	1	3,360	21,217	
		기타	-	-	-	1	51,005	3,990	1	51,005	3,990	
	2. 교환으로 취득	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3. 기타취득	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
처분	계	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	4. 매 각	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5. 양 여	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	6. 교환으로 처분	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	7. 기타처분	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
사용 및 대부허가	계	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 2023년도 취득대상 재산목록

회계명 : 일반회계

(단위:㎡,백만원)

일련 번호	구분	재 산 표 시			추정가액 (예정가격)	취득시기 (준공계획)	취득사유	비고
		소재지	지목	수량 (면적)				
1	기타	미사동 615-1번지 일원	천	51,005	3,990	2023.12.	파크골프장 조성	
2	건물	풍산동 498번지	대	3,360	21,217	2025.12	(가칭)하남시 어린이회관 건립	