

미사5중(가칭 한출중) 영구시설물 축조 동의안

의안 번호	2931
----------	------

제출연월일 : 2024. 7. .

제출자 : 하남시장

1. 관련근거

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조(영구시설물의 축조 금지)
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제9조(영구시설물의 축조 금지)

2. 제안배경

- 미사신도시는 인구 약 9.3만명으로 계획되었으나 4만명 많은 13만명이 입주하였으며 이로 인해 학령인구가 급증, 현재 운영 중인 중학교 4개교 기준으로 2031년까지도 계속하여 과밀학급이 우려되는 상황임
- 하남시와 광주하남교육지원청은 미사신도시 내 과밀학급 문제를 조속히 해결하고자 학교 신설 적정 부지를 검토하였고, 2022년 2월 하남시-하남시의회-광주하남교육지원청은 시유지를 교육지원청에 무상으로 임대하여 중학교를 설립하는 업무협약을 맺고 학교 신설을 추진하고 있음
- 이에 따라 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제9조제1항제11호에 의거 시유지 내 영구시설물 축조를 위한 하남시의회 동의를 얻고자 함

3. 주요내용

가. 공유재산 개요

- 위 치: 하남시 풍산동537-1, 538-1
- 면 적: 15,000㎡
- 소 유 자: 하남시
- 토 지 비: 11,400백만원 (2024년 기준 공시지가 760,000원 * 15,000㎡)

나. 사업 개요

- 사업명: 미사5중(가칭 한솔중) 신설
- 위치: 하남시 풍산동537-1 일원 (학교 부지 : 풍산동537-1, 538-1)
- 사업주체: 광주하남교육지원청(학교 건축), 하남시(학교 부지 조성, 진입로 개설)
- 사업목적: 중학교 신설을 통한 과밀학급 해소 및 교육환경 개선
- 총사업비: 27,300백만원 (교육지원청 242억, 하남시 31억)
- 시설규모: 연면적 10,977.60㎡ (지하1층~지상5층) / 31학급, 840명
- 사업기간: 2023. 04. ~ 2026. 04.
- ※ 공유재산 사용기간: 착공일부(2024. 10.) 학교 폐교시까지
- 토지사용료 면제 (「공유재산 및 물품 관리법」 제24조제1항제1호에 해당)

4. 추진사항

- 22. 02. 25. 미사강변도시 단설중학교 설립 업무협약 체결(시-시의회-교육지원청)
- 22. 04. 14. 학교설립계획심의위원회 심의(교육지원청)
- 22. 09. 27. 교육환경평가 통과(교육지원청)
- 23. 01. 31. 도시계획·건축 공동위원회 심의 완료(하남시·교육지원청)
- 23. 02. 03. 경기도교육청 자체투자심사 완료(교육지원청)
- 23. 04. 28. 행안부-교육부 공동투자심사 완료(하남시·교육지원청)
- 23. 05. 17. 도시관리계획 결정(변경: 공원 → 학교) 고시
- 23. 06. 22. 공공건축심의 완료(교육지원청)
- 23. 08. 09. 학교 건축 설계 공모(교육지원청)
- 23. 08. 18. 지방재정 투자심사 완료(하남시)
- 23. 11. 10. 학교 건축 설계 용역 착수(교육지원청)
- 24. 04. 23. 공공시설(미사숲공원 재조성) 실시설계 완료(하남시)
- 24. 06. 06. 학교 건축 설계 완료(교육지원청)
- 24. 06. 13. 공공시설(미사숲공원 재조성) 설치 착공(하남시)
- 24. 06. 21. 하남시 공유재산심의회 심의 완료(미사5중 사용료 면제)
- 24. 07. 01. 공공시설(진입로 개설) 실시설계 완료(하남시)

5. 검토의견

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조 및 같은 법 시행령 제9조제1항제11호에 따라 지방자치단체장 간의 합의와 해당 지방의회의 동의를 있으면 시 공유재산에 타 지방자치단체가 영구시설물을 축조하는 것이 가능하도록 규정하고 있으며,
- 과밀학급 문제를 조속히 해소하고 학생들의 쾌적한 학업 환경을 조성하기 위하여 의회 동의를 얻어 영구시설물 축조를 추진하는 것이 타당하다고 판단됨

6. 참고사항

- 영구시설물 축조 합의서(안) 및 원상복구계획서 : 붙임1 참조
- 미사강변도시 단설중학교 설립 업무협약 : 붙임2 참조
- 미사중학군 과밀 현황 자료 : 붙임3 참조
- 위치도 및 학교 배치도(안) : 붙임4 참조

하남시 (가칭)미사5중 신설을 위한 영구시설물 축조 합의서(안)

경기도 하남시장(이하 '하남시')과 경기도광주하남교육지원청교육장(이하 '교육지원청')은 미사강변도시 과밀학급 해소를 위한 중학교[(가칭)미사5중] 신설과 관련하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조 및 같은 법 시행령 제9조 제1항제11호에 따라 다음과 같이 합의한다.

제1조(목적) 본 합의서는 교육지원청이 하남시 소유 토지(경기도 하남시 풍산동 537-1, 538-1) 내에 축조하고자 하는 영구시설물인 중학교 및 대상 토지와 관련된 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(대상) 대상 토지 및 영구시설물은 아래와 같다.

구분	소유자	소재지	면적	비고
대상토지	하남시	하남시 풍산동 537-1, 538-1	15,000m ²	
영구시설물	경기도(431) 소관청 교육감	하남시 풍산동 537-1, 538-1	연면적 10,677.81m ² (지하 1층, 지상 5층) 및 학교 부대시설	학교시설 (가칭)미사5중

※ 학교시설은 「학교시설사업 촉진법」 제2조에 따른 시설 및 대상 토지 내 교육지원청이 축조하는 모든 시설을 말함

※ 영구시설물 규모 등은 실시설계 결과 등에 따라 변경될 수 있음

제3조(토지 사용허가 및 기간) ①하남시는 '미사강변도시 단설중학교 설립을 위한 업무협약(2022.02.25.)'에 따라 제2조의 대상 토지를 교육지원청에 무상으로 사용 허가하며, 교육지원청은 학교 설립에 필요한 시점부터 폐교할 때까지 토지를 사용한다.

② 제1항의 학교 폐교 이후 실제 대상 토지 반환 시기까지의 관리 유지비용은 교육지원청이 부담한다.

③ 토지의 사용 허가 기간은 5년으로 하고, 교육지원청은 허가 기간 만료 1개월 전까지 하남시에 사용기간 연장을 신청하여야 한다.

④ 무상사용 허가 등에 대한 사항은 「공유재산 및 물품 관리법」 및 「하남시 공유재산 관리조례」 등 관련 규정에 따라야 하며, 학교시설 이외의 용도로 사용한 경우 「공유재산 및 물품 관리법」 제25조 제1항에 따라 사용허가를 취소할 수 있다.

제4조(시설물 건설) ① 제2조의 시설물 공사는 교육지원청이 시행한다.

② 교육지원청은 시설물 공사에 따른 공원 이용자들의 불편이 최소화될 수 있도록 노력하고, 공사로 인해 발생하는 법적 문제 및 민원 등에 대하여 대응한다.

③ 교육지원청과 하남시는 착공, 준공 등에 관한 주요 사항을 사전에 알려주어야 한다.

제5조(소유권) 제2조의 시설물은 교육지원청의 소유로 귀속된다.

제6조(관리주체 등) ① 제2조의 시설물 운영 및 관리주체는 교육지원청이 되며 학교시설 이외의 용도로 사용할 수 없으며, 학교 시설 이외의 용도로 사용한 경우 사용허가 취소를 할 수 있고 또한 이로 인한 손해(손실) 등 관련 비용은 모두 교육지원청이 부담한다.

② 교육지원청은 공원 축소로 인한 주민 불편 해소를 위해 학교 운동장, 체육관 등 학교 시설 개방에 적극 협조한다.

제7조(원상복구 등) 폐교 등의 사유로 제2조의 대상 토지를 교육지원청이 하남시에 반환하는 경우, 교육지원청은 영구시설물 축조 이전의 상태인 공원으로 토지를 원상 복구하여야 하며 그 비용을 부담한다. 단 하남시와 교육지원청이 상호 합의한 경우 원상복구 하지 아니할 수 있다.

제8조(합의의 해석) 본 합의서에 명시되지 아니한 사항과 합의서 해석에 관하여 상호 이견이 있을 경우에는 하남시와 교육지원청이 서로 합의하여 결정하고, 상대방의 정보요청이 있을 시에는 성실히 응한다.

제9조(합의의 효력) 본 합의의 효력은 하남시와 교육지원청이 합의서에 서명 또는 날인한 날로부터 발생한다.

본 합의의 체결을 증명하고 제반 의무를 성실히 이행하기 위하여 합의서 2부를 작성하고 하남시와 교육지원청이 각각 1부씩 보관한다.

2024년 ○월 ○일



경기도 하남시

시장 이 현 재 (서명 또는 인)



경기도광주하남교육지원청

교육장 오 성 애 (서명 또는 인)

원상복구 계획서

I 영구시설물 축조 계획

☐ 사업내용

사업명	(가칭)미사5중학교 신설사업			
용도 및 활용방법	학교시설	근거법령	공유재산 및 물품관리법 13조 및 같은 법 시행령 제9조	
사용기간	학교 존치시까지 (5년마다 사용기간 연장)	사용(운영)주체	경기도광주하남교육지원청, (가칭)미사5중학교	
예정사업규모 (시설비 예산)	242억원			
사업부지	경기도 하남시 풍산동 537-1, 538-1	사업예정 면적(㎡)	연면적 10,677.81㎡ 및 학교 부대시설	사업부지 내 시유지 비중 100%
시유지	경기도 하남시 풍산동 537-1, 538-1	시유지 면적(㎡)	15,000	

※ 사업예정면적(영구시설물 규모 등)은 실시설계 결과 등에 따라 변경될 수 있음

☐ 영구시설물 축조 후 운영계획

- 하남시 미사중학군 과밀학급 해소를 위한 학교설립사업으로 (가칭) 미사5중학교 개교 후 교사동 등 학교 시설물로 활용

II 영구시설물 원상복구 계획

☐ 원상복구 계획

- 폐교 등 원상복구 사유 발생 시 별도 예산편성 후 축조 이전의 상태로 원상복구 예정 ※ 학교 건축물을 포함한 학교부지 내 모든 시설에 대한 원상복구
- 단, 하남시와 교육지원청이 용도 변경 등에 대하여 서로 합의한 경우 원상복구를 하지 아니할 수 있음

Ⅲ 사업부지(위치도)



미사강변도시 단설중학교 설립을 위한 업 무 협 약 서

미사강변도시 단설중학교(이하 '학교'라고 한다) 설립의 원활한 추진을 위하여, 경기도광주하남교육지원청(이하 '교육청'이라 한다)과 하남시, 하남시의회는 다음과 같이 협약을 체결한다.

제1조(목적) 본 협약은 교육청과 하남시, 하남시의회가 미사지구 내 적정 학생배치를 위해 단설 중학교를 설립함에 있어 필요한 사항을 정하는 것을 목적으로 한다.

제2조(학교용지) ① 본 협약에 의한 학교용지는 하남시 풍산동 537번지 일원으로 한다.
② 하남시는 제안된 부지가 교육부 교부기준 부지면적보다 부족할 경우, 「고등학교 이하 각급학교 설립·운영규정」 제5조 제3항에 의거 인접 체육장 또는 공공체육시설을 확보하여 제공한다.
③ 교육청은 교육환경평가를 통해 학교용지로서 부지 적정성 검증 절차를 이행하며 교육환경평가 승인을 위해 기관 간 상호 협력한다.

제3조(학교용지 조성) ① 하남시는 「학교시설사업 촉진법」 제7조에 의거 학교설립을 위한 공공시설(도로, 상·하수도, 도시가스 등)을 우선적으로 설치하도록 하여야 한다.
② 교육청과 하남시는 도시관리계획 변경을 위한 입안도서 작성 등 변경 과정 전반에 대하여 공동 추진하며 상호 협력한다. 단, 도시관리계획 변경을 위한 비용은 하남시, 하남시의회가 지원하도록 노력한다.
③ 하남시는 교육청에서 입안 신청한 도시관리계획을 변경(공원→학교) 후 교육청에 학교용지를 폐교 시까지 무상 임대하며 하남시의회는 이를 승인한다.

제4조(학교설립) ① 교육청은 학교의 적기개교를 위하여 학교시설공사 추진 등에 만전을 기한다.

② 교육청과 하남시, 하남시의회는 학교설립이 최종적으로 이루어질 때까지 발생하는 문제점 등을 공동 대응하고 지속적으로 협력한다.

제5조(협약서의 해석 및 변경) 본 협약서에 명시되지 아니한 사항과 해석에 이견이 있을 때에는 담당 실무자 간 협의를 통해 이행하되 협약의 주요 사항이 변경될 경우 기관 간 협의 하에 재협약한다.

제6조(신의 성실 및 협조 의무 등) ① 교육청과 하남시, 하남시의회는 신의를 좇아 성실하게 본 협약에 따른 의무를 이행하여야 한다.

② 교육청과 하남시, 하남시의회는 사업 추진에 필요한 자료를 상호 공유할 수 있도록 적극 협조한다.

제7조(협약의 효력) 본 협약의 효력은 협약서에 기명날인한 날로부터 발생한다.

본 협약의 체결을 증명하고 성실히 이행하도록 하기 위하여 협약서 3부를 작성하여 교육청과 하남시, 하남시의회가 날인 후 각각 1부씩 보관한다.

2022년 2월 25일



하남시
시장 김상호 (인)



경기도광주하남교육지원청
교육장 한정숙 (인)



하남시의회

하남시의회
의장 방미숙 (인)

붙임3

○ 미사중학군 과밀 현황 (광주하남교육지원청 자료)

가. 2024학년도 미사중학군 학급 편성 현황

(2024학년도 본편성 기준)

학교명	완성 학급	1학년		2학년		3학년		전체		
		학생	학급	학생	학급	학생	학급	학생	학급	급당 평균
미사강변중	44	484	15	439	14	354	12	1,277	41	31.1
미사중	42	445	14	445	14	349	11	1,239	39	31.8
윤슬중	41	464	14	411	13	435	14	1,310	41	32.0
은가람중	30	186	6	256	8	141	5	583	19	30.7
계	157	1,579	49	1,551	49	1,279	42	4,409	140	31.4

나. 미사중학군 학생수 및 중장기 배치계획

(2024.1. 주민등록인구 기준)

연도	학생 수	미사5중 신설 전		미사5중 신설 후	
		학급 수	급당 평균	학급 수	급당 평균
2023	4,177	134	31.2		
2024	4,409	140	31.5		
2025	4,835	157	30.8		
2026	5,091	157	32.5	167	30.5
2027	5,327	157	34.0	177	30.1
2028	5,490	157	35.0	187	29.4
2029	5,524	157	35.2	187	29.6
2030	5,310	157	33.9	187	28.4
2031	4,703	157	30.0	187	25.2

※ 과밀학급 기준(교육부) : 학급당 학생 수 28명 이상

다. 미사5중 신설 시 기대효과

- 미사5중 신설 후 단계적으로 과밀 해소 예정이며,
- 미사5중 신설을 통해 미사중학군 내 기존 과밀학교의 특별실 추가 확보로 학교에서 원하는 원활한 교육과정 운영 가능

붙임4

□ 위치도 및 학교 배치도(안)



관련 법령

1 공유재산 및 물품 관리법

제13조(영구시설물의 축조 금지) 해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도랑·다리 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조할 수 없다. 다만, 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 예외로 한다.

제21조(사용허가기간) ① 행정재산의 사용허가기간은 사용허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다. 다만, 제7조제2항제1호의 경우에는 무상사용을 허가받은 날부터 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 하되, 그 기간은 20년(이하 이 조에서 “총 사용가능기간”이라 한다)을 넘을 수 없다.

② 지방자치단체의 장은 제20조제2항제1호에 따라 수의의 방법으로 한 사용허가는 사용허가기간이 끝나기 전에 제1항 본문의 사용허가기간의 범위 내에서 사용허가를 갱신할 수 있다. 다만, 수의의 방법으로 사용·수익할 수 있는 경우가 아니면 한 차례만 갱신할 수 있다.

⑤ 제2항 및 제3항에 따라 사용허가를 갱신받으려는 자 또는 제4항에 따라 사용허가기간을 연장받으려는 자는 사용허가기간이 끝나기 1개월 전에 지방자치단체의 장에게 사용허가의 갱신 또는 사용허가기간의 연장을 신청하여야 한다.

제24조(사용료의 감면) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용허가를 할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고 그 사용료를 면제할 수 있다.

1. 국가나 다른 지방자치단체가 직접 해당 행정재산을 공용·공공용 또는 비영리 공익사업용으로 사용하려는 경우

2 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제9조(영구시설물의 축조 금지) ①법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

11. 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 법 제5조제2항제1호에 따른 공용재산(이하 “공용재산”이라 한다) 또는 같은 항 제2호에 따른 공공용재산(이하 “공공용재산”이라 한다)에 해당하는 영구시설물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우

② 법 제13조 단서 및 제1항 각 호에 따라 영구시설물을 축조하려는 자는 그 영구시설물의 축조 또는 원상회복 등에 관한 계획서를 해당 지방자치단체의 장에게 제출하여야 한다.