

# 2021년 공유재산 관리계획 2차 변경(안)

의안 번호	2234
----------	------

제출연월일 : 2021. 4. .

제 출 자 : 하 남 시 장

## 위례 멀티스포츠센터 건립 공사

### 1. 제안이유

- ☐ 하남시는 신도시 개발사업 및 보금자리주택지구 등으로 등록인구는 ‘15년도 기준 149,830명에서 ‘21년 1월 기준 295,122명으로 10년 사이 약 2배(145,292명) 증가하였으며, 하남미사지구 입주가 시작된 ‘15년부터 인구가 폭발적으로 증가하기 시작하여 ‘22년 360,000명, 개발완료 시 약 500,000명에 육박할 것으로 예상됨
- ☐ ‘07년 하남종합운동장 국민체육센터 준공 이후 인구는 지속적으로 증가하고 있으나 수영장 및 체육시설은 추가 증설되지 않아 시민들의 문화체육시설 부족에 따른 이용불편 및 시설확충 민원이 지속적으로 발생하고 있음

〈1인당 생활체육관 및 수영장 면적〉

기준연도	구분	생활체육관 및 수영장 연면적(m <sup>2</sup> )	인구수(인)	인당 연면적 비율(m <sup>2</sup> /인)
‘18년	경기도	1,372,557	13,103,188	0.1047
	하남시	21,447	238,592	0.0899
<u>현 재</u>	<u>하남시</u>	<u>21,447</u>	<u>295,122</u>	<u>0.0727</u>

※ ‘18년 말 전국 공공체육시설 현황 기준 (문화체육관광부)

- ☐ 이에, 급증하는 문화체육수요에 대한 대응과 열악한 문화체육환경에 대한 개선 필요성에 따라 복합적 문화체육센터를 건립하여 하남시의 생활체육인구에 대한 분산수요를 충족하고 부족한 생활체육 시설 확충과 저변을 확대하고자 함

## 2. 관련근거

- ☐ 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 제6조(생활체육시설)
- ☐ 공유재산 및 물품관리법 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등)
- ☐ 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)
- ☐ 하남시공유재산관리조례 제12조(공유재산 관리계획)

## 3. 주요내용

- ☐ 취득대상 재산현황
  - 사업명 : 위례 멀티스포츠센터 건립공사
  - 사업위치 : 하남시 학암동87번지 일원(위례 체육용지3)
  - 건축면적 : 3,000m<sup>2</sup>
  - 연 면 적 : 6,900m<sup>2</sup> (지하1층/지상4층)

층 별	시설내용	면적(㎡)	비고
계		6,900	
지상4층	다목적 실내체육관, 가상체험체육시설 등	1,600	
지상3층	탁구장, 사무실 등	700	
지상2층	수영장(25m×6레인), 샤워실, 탈의실 등	1,600	
지상1층	다함께 돌봄센터, 생활문화센터, 접수실 등	1,000	
지하1층	주차장, 기계실, 전기실, 등	2,000	

○ 총사업비 : 385억원(공사비 243, 토지비 103, 부대경비 39)

○ 재 원 : 시비100%(일반회계)

#### □ 사업비 산출내역

(단위:억원)

구 분		산 출 기 초	금 액	비 고
총 계			385	
공 사 비	소계		243	
	• 건축공사	○ $6,900\text{㎡} \times 3,317\text{천원/㎡} \times 1.03^2 \approx 243\text{억원}$ - 2020년 조달청 공공건축물 유형별공사비 기준 (체육시설 규모적용 : 3,317,000원/㎡) - 건설공사비 지수 3%적용(2년 적용)	243	
토 지 비	소계		103	
	• 토지비	○ $3,000\text{㎡} \times 3,425,620\text{원/㎡} \approx 103\text{억원}$ - 조성원가 적용(3,425,620원/㎡)	103	
시 설 부 대 경 비	소계		39	
	• 설계비	○ 기본 및 실시설계비 - 24,300백만원 $\times$ 5.76% $\approx$ 14억원	39	
	• 감리비	○ 감독권한대행건설사업관리 - 24,300백만원 $\times$ 7.4% $\approx$ 18억원		
	• 부대비 등	○ 부대비 등 - 시설부대비 : 24,300백만원 $\times$ 0.23% $\approx$ 0.4억원 - 상수도원인자부담금( $\phi$ 100mm) $\approx$ 6.6억원		

□ 추진실적 및 향후계획

- '21. 03. : 위례 멀티스포츠센터 건립공사 기본계획 수립
- '21. 03. : 지방재정투자심사 승인 및 중기지방재정계획 반영
- '21. 11. ~ '22. 05. : 사업계획 사전검토 및 설계공모
- '22. 06. ~ '23. 06. : 실시설계 착수 및 완료(12개월)
- '23. 07. ~ '25. 01. : 공사 착공 및 공사 준공(18개월)

□ 주관부서 검토의견

- 하남위례지구 등 택지개발에 따른 인구 증가로 체육시설확보 민원이 지속적으로 제기되고 있으며 그 빈도가 점차 증가되고 있는바 우리시에 절대적으로 부족한 수영장 등 체육시설을 확보하여 시민들이 수월하게 생활체육을 접할 수 있도록 추진하고자함

붙임 1. 비용추계서 1부

2. 위치도 및 현장사진 1부

【붙임 1】

## 비 용 추 계 서

### 1. 비용 발생 요인 및 관련조문

가. 자치법규안명 및 관련조문

○ 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 하남시 공유재산관리조례 제12조

나. 비용 발생 요인

○ 위례 멀티스포츠센터 건립공사

### 2. 비용 추계결과

가. 추계의 전제

○ 추계기간은 2021년부터 2024년까지 4년으로 한다.

○ 추계범위는 설계용역비, 감리용역비, 공사비, 시설부대비 등 위례 멀티스포츠센터 건립공사 시 소요되는 총 사업비로 한다.

나. 추계결과

(단위:백만원)

구 분	합계	2021년	2022년	2023년	2024년	비고
위례 멀티스포츠센터 건립공사	38,500	2,000	7,200	16,300	13,000	

다. 재원조달방안 : 2021년 ~ 2024년 예산에 일반회계로 편성

○ 기획예산담당관실과 협의 필

### 3. 제도개선 등 기타사항 : 해당없음

### 4. 작성자 : 자치행정국 문화체육과장 이 영 수

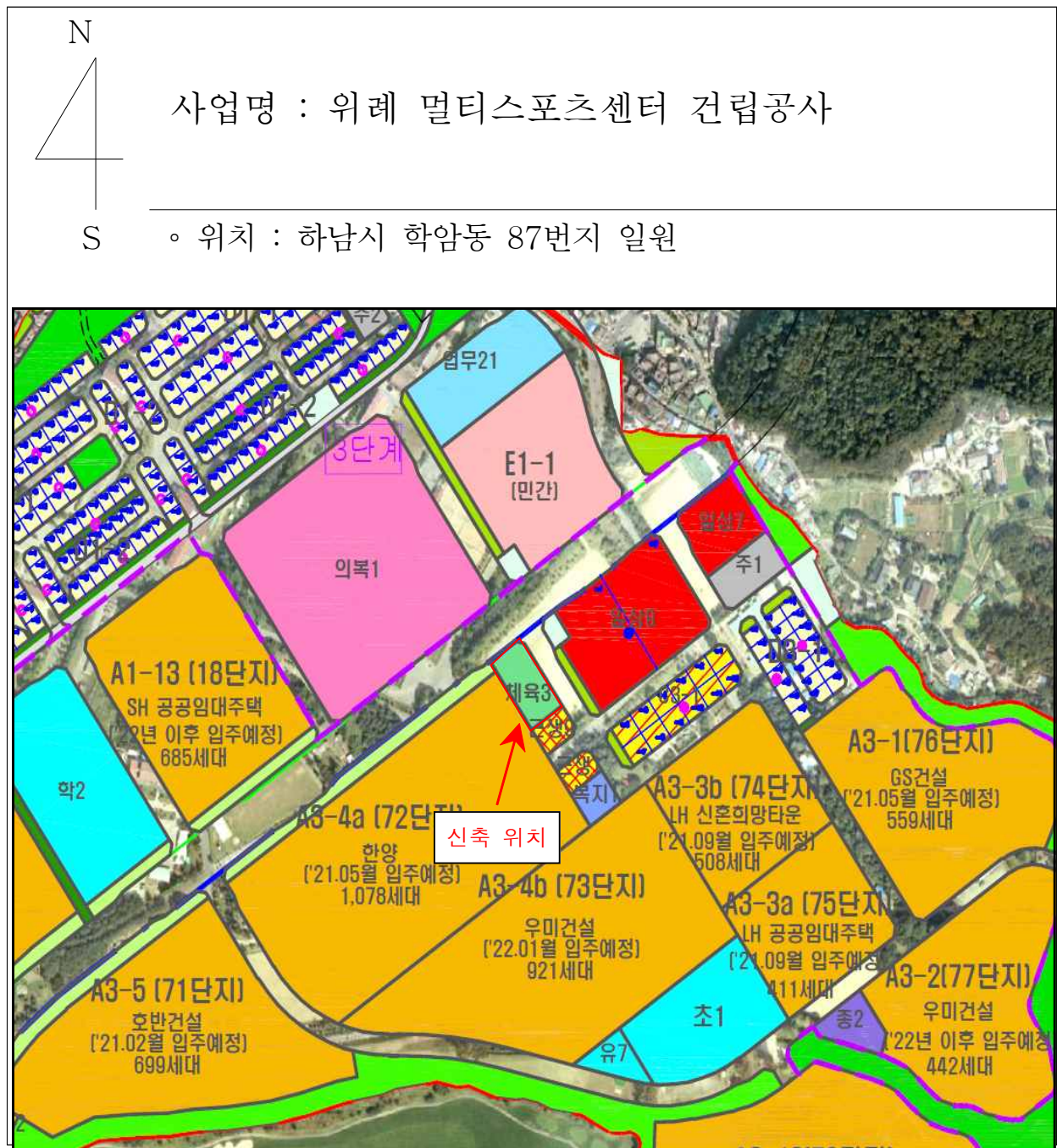
## 〈 연도별 비용 추계표 〉

(단위: 백만원)

구 분		1차연도	2차연도	3차연도	4차연도	계
세 입		-	-	-	-	-
-		-	-	-	-	-
세 출		2,000	7,200	16,300	13,000	38,500
위례 멀티스포츠센터 건립공사		2,000	7,200	16,300	13,000	38,500
-		-	-	-	-	-
재원 조달		2,000	7,200	16,300	13,000	38,500
의존 재원	소 계	-	-	-	-	-
	보조금	-	-	-	-	-
	지방교부세	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
자체 수입	소 계	-	-	-	-	-
	지방세	2,000	7,200	16,300	13,000	38,500
	세외수입	-	-	-	-	-
	기타	-	-	-	-	-
지방채		-	-	-	-	-
기 금		-	-	-	-	-
공기업 특별회계		-	-	-	-	-
기 타 (채무부담, 민자 등)		-	-	-	-	-

【붙임 2】 위치도 및 현장사진

□ 위치도





□ 현장사진





## 【붙임 1】 관련 법령

### 【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」 제39조 제1항제6호에 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 추가경정 예산을 편성하기 전까지 의회의결을 얻어야 한다.
- ② 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야 관리 전담부서와 협의하여야 한다.