

2022년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

【 장기 금빛(신고창) 체육센터 신축 변경 】

의안 번호	제3031호
----------	--------

제출년월일 2022. 8. .
제출자 김포시장

1. 제안이유

- 2022년도 수시분 공유재산 관리계획안에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의 2 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 의회의 의결을 얻고자 함.

2. 사업목적

- 공공체육시설 확충을 통해 장기동 지역주민의 생활체육활성화에 기여하고자 추진중인 장기 신고창 체육센터 신축은 2021년 제207회 김포시의회 공유재산관리계획 안건으로 원안가결 되었으나,
- 실시설계 결과에 따라 건설공사비 상승등을 반영하여 총사업비가 증가됨에 따라 공유재산 관리계획을 변경하고자 함.

3. 의결대상재산

구분	물건 종류	단위	면적(㎡)	내역		부서명
취득	건물	동	2,500	당초	□ 제 목 : 장기 신고창 체육센터 신축 · 소 재 지 : 김포시 장기동 2088외 2필지 · 취득규모 : 1동, 연면적 2,500㎡(지하1층, 지상2층) · 주요시설 : 수영장, 다목적체육관 · 구 조 : 철근콘크리트조 · 기준가격 : 12,100,000천원 (사업비)	체육과
	건물	동	4,935.65	변경	□ 제 목 : 장기 금빛(신고창) 체육센터 신축 · 소 재 지 : 김포시 장기동 2088외 2필지 · 취득규모 : 1동, 연면적 4,935.65㎡(지하1층, 지상2층) · 주요시설 : 수영장, 다목적체육관 · 구 조 : 철근콘크리트조 · 기준가격 : 19,900,000천원 (사업비)	체육과

4. 근거법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의 2
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 「김포시 공유재산 관리 조례」 제11조

- 붙임 1. 공유재산관리계획 총괄표 1부.
2. 취득 및 처분대상 재산목록 1부.
3. 사업설명서 및 위치도 1부.

(붙임 1)

2022년 공유재산관리계획안 총괄표

(단위: m², 천 원)

구 분			당초 관리계획			변경 관리계획			증 감		
			건수	면 적	기준가격	건수	면 적	기준가격	건수	면 적	기준가격
취득	계	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	1	2,500	12,100,000	1	4935.65	19,900,000	0	2435.65	7,800,000
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	매입	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	신·증축	건물	1	2,500	12,100,000	1	4935.65	19,900,000	0	2435.65	7,800,000
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	교환	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	기타 취득	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
처분	계	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	매각	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	교환	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	기타 처분	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(붙임 2)

재 산 목 록

○ 취득대상 재산

(단위: m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	추정가격	취득시기	취득사유	부서명
	종류	소재지	면적					
계	토지							
	건물		4935.65	19,900,000	19,900,000			
	기타							
1	건물	김포시 장기동 2088번지외 2필지	4935.65	19,900,000	19,900,000	2024.7	공공체육시설 신축	체육과

(붙임 3)

장기 금빛(신고창) 체육센터 신축 변경

□ 추진배경 및 필요성

- 장기동 지역의 부족한 공공체육시설 확충을 통한 생활체육 활성화에 기여
- 지역주민이 쉽고 편하게 이용할 수 있는 체육센터 조성을 통하여 생활체육 공간의 안정적 제공

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 장기동 2088, 2089-1, 2090-1
- 규 모 : 체육센터 건립(수영장, 다목적체육관 등)
 - 부지면적 : 6,929㎡
 - 건축면적 : 2,038.31㎡ (연면적 4,935.65㎡, 지하1층, 지상2층)
- 사업기간 : 2020. 09. ~ 2024. 07.
- 사 업 비(재원) : 19,900,000천원 (국비 15.1%, 시비 84.9%)
 - 당 초 : 12,100,000천원
 - 변 경 : 19,900,000천원(증7,800,000천원)
- 층별 시설 계획

[단위 : ㎡]

층 별	용 도	면 적	비 고
계		4,935.65 [2,500]	변경 [당초]
지하 1층	주차장(62대), 관리실, 기계실 등 [당초 : 수영장(25m×6레인), 기계실, 창고]	2,534.98 [1,190]	
지상 1층	다목적 체육관, 수영장(25m×6레인), 강의실 등 [당초 : 사무실, 휴게공간]	1,886.27 [330]	
지상 2층	다목적실, 사무실 등 [당초 : 다목적 체육관]	514.4 [980]	

- 주요내용 : 수영장과 다목적체육관을 포함한 체육시설 건립
- ※ 주차장 : 62대

□ 사업비 변경사유

- 주차장 계획 변경으로 지하1층에 주차장 면적을 반영함에 따라 건축물 연면적 증가(당초 2,500㎡ → 변경 4,935.65㎡)
- 실시설계 결과에 따라 건설공사비 상승 등 반영으로 불가피하게 총사업비가 증가함에 따라 사업비 변경(당초 121억원→ 변경 199억원)

□ 사업비 산출내역

[단위 : 천원]

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	감리비	기 타
19,900,000	-	17,737,000	663,000	1,400,000	100,000

○ 사업비 예산 재원조달 계획

[단위 : 천원]

연 도 별		합 계	2022년	2023년	2024년 이후
재 원 별					
합 계		19,900,000	7,300,000	7,700,000	4,900,000
국 비		3,000,000	1,600,000	1,400,000	-
도 비		-	-	-	-
시 비		16,900,000	5,700,000	6,300,000	4,900,000
시비	일반회계	16,900,000	5,700,000	6,300,000	4,900,000
	특별회계	-	-	-	-

○ 연도별 사업비 내역

[단위 : 천원]

구 분	합 계	2022년	2023년	2024년 이후
합 계	19,900,000	7,300,000	7,700,000	4,900,000
부지매입비	-	-	-	-
공 사 비	17,737,000	6,377,000	6,860,000	4,500,000
설 계 비	663,000	663,000	-	-
감 리 비	1,400,000	200,000	800,000	400,000
기 타	100,000	60,000	40,000	-

□ 추진사항 및 향후 추진계획

- 2020. 07. : 사업계획 수립
- 2020. 09. : 국비 30억 확보 (문화체육관광부 국민체육진흥기금)
- 2020. 11. : 중기지방재정계획 반영
- 2021. 02. : 지방재정투자심사(경기도), 공유재산심의 및 관리계획 이행
- 2021. 04. : 건축기획 용역 완료
- 2021. 06. : 지구단위계획(변경) 용역 완료
- 2021. 08. : 기본 및 실시설계용역 착수
- 2022. 09. : 기본 및 실시설계용역 완료
- 2022. 11. : 공사 착공
- 2024. 07. : 공사 준공

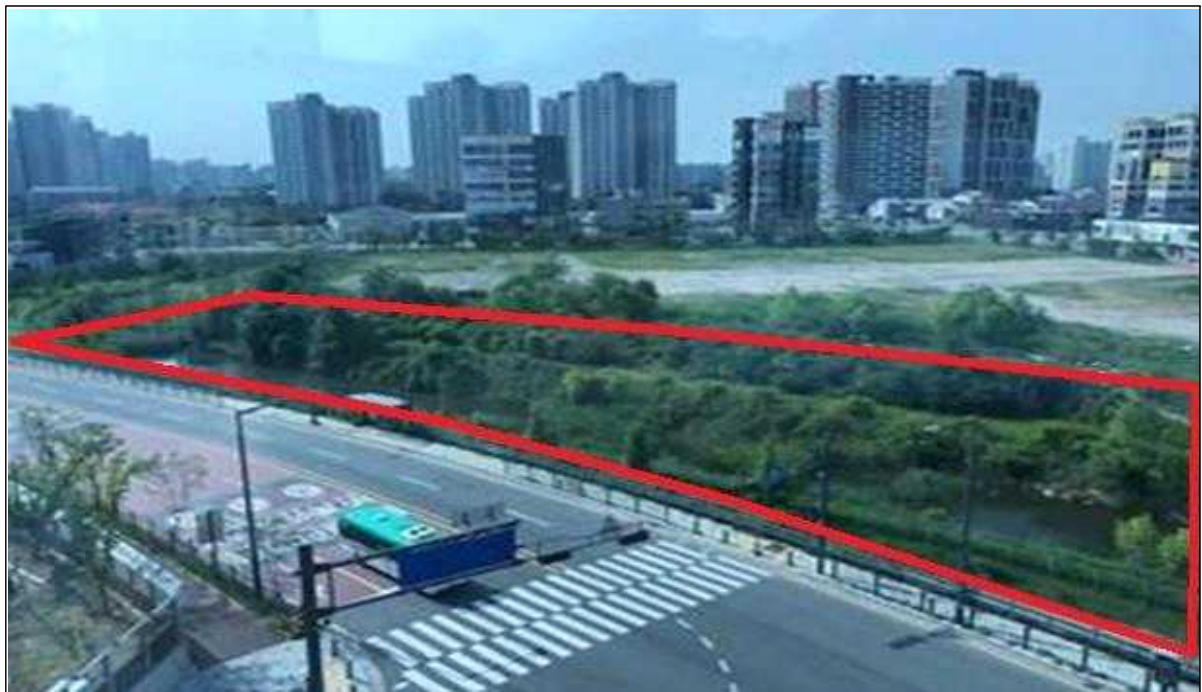
□ 기대효과

- 쾌적한 생활체육환경 제공으로 시민건강 및 이용편의 증진
- 지역주민이 요구하는 공공체육시설 설치를 통한 시정만족도 증대

□ 위 치 도



□ 현장사진



□ 조 감 도



【참고자료】

□ 사업비 산출내역

(단위 : 억원)

구 분		산 출 기 초	금액	비고
총 계			199	
공 사 비	소계		177.37	
	■ 건축비 - 건축공사 - 기계공사 - 전기공사 - 통신공사 - 소방공사	▶ 2,038㎡ × 4,200,000원 ≒ 8,560백만원 ▶ 2,038㎡ × 1,225,000원 ≒ 2,497백만원 ▶ 2,038㎡ × 780,000원 ≒ 1,590백만원 ▶ 2,038㎡ × 244,000원 ≒ 497백만원 ▶ 2,038㎡ × 389,000원 ≒ 793백만원	85.60 24.97 15.90 4.97 7.93	
	■ 부대시설공사비 - 토목공사	▶ 2,038㎡ × 1,129,000원 ≒ 2,300백만원	23.00	
	■ 기타조성비	▶ 신도시 우수관로 이설비 : 15,000백만원	15.00	
	산출근거	▶ 실시설계에 따른 실공사비 반영		
	보 상 비			
	소계			
	부지매입비	시 소유 부지		
용 역 비	소계		20.63	
	■ 설계비 - 기본 및 실시설계 - 친환경건축물 인증 - 에너지효율등급 - 총설계비	▶ 130억원(설계 공모당시 공사비) × 4.14% ≒ 538백만원 ▶ 친환경건축물 인증 : 538백만원 × 9% ≒ 48백만원 ▶ 에너지효율등급 : 538백만원 × 7.5% × 0.5% ≒ 20백만원 ▶ 부가가치세 및 보험료 ≒ 57백만원 ▶ 총설계비 : 663백만원(VAT포함)	6.63	
	산출근거	- ‘공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준’ 제3종(복잡) 중급 적용 산출 - ‘공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준’에 따라 친환경 건축물(우수등급), 에너지효율등급(1등급) 관련한 추가설계 대가요율 적용		
	■ 감리비	▶ 17,737백만원 × 7.91% ≒ 1,400백만원	14	
	산출근거	- ‘2022년 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운영계획 수립 기준’ 전면 책임감리비 요율 적용		
기 타	소계		1	
	■ 시설부대비 산출근거	▶ 17,737백만원 × 0.23% ≒ 40백만원 - ‘2022년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운영계획 수립 기준’ 시설부대비 요율 적용	1	
	■ 설계공모비	▶ 600백만원(설계비) × 10% = 60백만원		

소관 실.과.소		체 육 과
입 안 자	실·과·소장 성 명	체육과장 문 상 호
	팀 장 직위·성명	체육시설팀장 임 영 순
	담 당 자 성명·전화	지방시설주사보 남 지 연(☎ 2584)