

2022년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

【 부래도 외부 주차장 조성 】

의안 번호	제3033호
----------	--------

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

- 부래도는 평화누리길 1코스 중 대곶면 신안리에 위치한 무인도로 2020년과 2022년 도비 지원을 통해 생태관광자원으로 육성을 추진하고 있으나 개장 시 방문객 주차 불편이 예상됨에 따라
- 인근에 넓은 주차공간을 조성하여 주차 및 교통 체증 문제를 해소 하고, 관광객 편의 증진을 도모하고자 함

3. 의결대상재산

구분	물건종류	단위	면적(㎡)	내역	부서명
취득	토지	㎡	9,615.0	<input type="checkbox"/> 제목 : 부래도 외부 주차장 조성 · 소재지 : 김포시 대곶면 신안리 18-6 · 취득규모 : 1필지 9,615.0㎡ · 기준가격 : 870,157천원 (공시지가) · 취득예상가격 : 1,923,000천원 (토지매입비)	관광 진흥과
	주차장 (공작물)	개	9,615.0	<input type="checkbox"/> 제목 : 부래도 외부 주차장 조성 · 소재지 : 김포시 대곶면 신안리 18-6 · 취득규모 : 주차장 213면 · 기준가격 : 1,700,000천원 (사업비)	

4. 근거법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의 2
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 「김포시 공유재산 관리 조례」 제11조
- 「주차장법」 제12조 및 「관광진흥법」 제48조

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

(붙임 1)

2022년 공유재산관리계획안 총괄표

(단위: m², 천원)

구	분	당초 관리계획			변경 관리계획			증 감			
		건수	면 적	기준가격	건수	면 적	기준가격	건수	면 적	기준가격	
취득	계	토지	1	9,615	870,157	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	1	9,615	1,700,000	-	-	-	-	-	-
	매입	토지	1	9,615	870,157	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	신·증축	건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	1	9,615	1,700,000	-	-	-	-	-	-
	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		9,615	870,157	1,923,000			
	건물							
	기타		9,615	1,700,000	1,700,000			
1	토지	대곶면 신안리 18-6	9,615	870,157	1,923,000	2023	부래도 외부주차장 조성	관광 진흥과
2	기타 (공작물)	대곶면 신안리 18-6	9,615	1,700,000	1,700,000	2023	"	관광 진흥과

(붙임 3)

부래도 외부 주차장 조성

□ 추진배경 및 필요성

- 부래도는 평화누리길 1코스 중 대곶면 신안리에 위치한 무인도로 '20년과 '22년 도비 지원을 통해 생태관광자원으로 육성을 추진하고 있으나 개장 시 방문객 주차 불편이 예상됨에 따라
- 인근에 넓은 주차공간을 조성하여 주차 및 교통 체증 문제를 해소하고, 관광객 편의 증진을 도모하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 대곶면 신안리 18-6번지
- 규 모 : 주차장(일반) 213면 조성 [변경 가능(버스 혼합 등)]
 - 부지면적 : 9,615.0㎡
 - 건축면적 : 해당없음 (관리실 : 덕포진 누리센터 1층 활용)
- 사업기간 : 2023. 01. ~ 2024. 03.
- 사업비(재원) : 3,623,000천원 (시비 100%)

〈 부래도 연결다리 건설 및 핵심 관광자원 육성 사업 현황 〉

- 사업기간 : 2017 ~ 2024년 03월
- 위 치 : 김포시 대곶면 신안리 산 108번지의외 1필지
- 주요내용 : 육상부지 진입광장 조성, 부래도 연결다리(L=190m) 건설 등

□ 사업비 산출내역

[단위 : 천원]

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	감리비	기 타
3,623,000	1,923,000	1,500,000	200,000	-	

○ 사업비 예산 재원조달 계획

[단위 : 천원]

연도별 재원별		합계	2022년	2023년	2024년 이후
합계		3,623,000	-	2,123,000	1,500,000
국비		-	-	-	-
도비		-	-	-	-
시비		3,623,000	-	2,123,000	1,500,000
시비	일반회계	3,623,000	-	2,123,000	1,500,000
	특별회계	-	-	-	-

○ 연도별 사업비 내역

[단위 : 천원]

구분	합계	2022년	2023년	2024년 이후
합계	3,623,000	-	2,123,000	1,500,000
부지매입비	1,923,000	-	1,923,000	-
공사비	1,500,000	-	-	1,500,000
설계비	200,000	-	200,000	-
감리비	-	-	-	-
기타	-	-	-	-

□ 추진사항 및 향후 추진계획

- 2022. 08. : 공유재산심의회 상정
- 2022. 09. : 市 의회 공유재산 관리계획안 상정
- 2022. 11. : 투자심사(자체), 중기지방재정계획 반영, '23년 본 예산 편성
- 2023. 01. : 감정평가 및 토지매입(협의매수)
- 2023. 02. : 도시계획시설결정 입안, 실시계획인가 용역
- 2023. 11. : 계속비 사업조서 등 제출, '24년 본 예산 편성
- 2023. 12. : 계약심사
- 2024. 01. : 공사 발주 및 착공
- 2024. 03. : 주차장 완공 (부래도 교량 등 공사 완료 시점)

□ 기대효과

- 부래도 외부 주차장 조성을 통해 관광객 편의 증진 도모
- 평화누리길 1코스의 기존 관광자원인 대명항, 함상공원, 덕포진, 손돌목 등과 연계한 관광벨트 마련

□ 위치도



□ 현장사진



【참고자료】

□ 사업비 산출내역

(단위 : 억원)

구 분	산 출 기 초	금액	비고
총 계		36.23	
공 사 비		15	
<ul style="list-style-type: none"> ■ 기본공사비 - 우·오수, 상수도공사 - 옥외 전기 공사 - 부대 공사(토공, 성토 등) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ $9,615\text{m}^2 \times 28,000\text{원}/\text{m}^2 = 269\text{백만원}$ ▶ $9,615\text{m}^2 \times 9,000\text{원}/\text{m}^2 = 87\text{백만원}$ ▶ $9,615\text{m}^2 \times 15,000\text{원}/\text{m}^2 = 144\text{백만원}$ 	5	
<ul style="list-style-type: none"> ■ 조경공사비 - 아스콘포장 - 화강석블럭 - 경계석 - 수목식재 - 조경시설 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ $7,500\text{m}^2 \times 65,000\text{원}/\text{m}^2 = 488\text{백만원}$ ▶ $1,170\text{m}^2 \times 98,000\text{원}/\text{m}^2 = 115\text{백만원}$ ▶ $1,530\text{m} \times 31,000\text{원}/\text{m} = 47\text{백만원}$ ▶ $3,000\text{m}^2 \times 81,000\text{원}/\text{m}^2 = 243\text{백만원}$ ▶ 웬스, 안내시설, 벤치 등 = 107백만원 	10	
산출근거	- 공사비 : 2021년도 조달청 공사비 정보광장 공사비 참고		
보 상 비		19.23	
부지매입비 (인근토지 실거래가)	▶ $9,615\text{m}^2 \times 200,000\text{원}/\text{m}^2 = 1,923\text{백만원}$	19.23	
용 역 비		2	
<ul style="list-style-type: none"> ■ 도시계획시설 결정 및 실시계획인가 	▶ $9,615\text{m}^2 \times 20,800\text{원}/\text{m}^2 = 200\text{백만원}$	2	
산출근거	- '엔지니어링사업 대가기준(산업통상자원부 고시)' 적용하여 산출		

□ 조성 계획도(예시 - 변경가능)



【관계법령】

주차장법

- 제12조(노외주차장의 설치 등)** ① 노외주차장을 설치 또는 폐지한 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 통보하여야 한다. 설치 통보한 사항이 변경된 경우에도 또한 같다.
- ② 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 노외주차장을 설치한 경우, 해당 노외주차장에 화물자동차의 주차공간이 필요하다고 인정하면 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 화물자동차의 주차를 위한 구역을 지정할 수 있다. 이 경우 그 지정구역의 규모, 지정의 방법 및 절차 등은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.
- ⑥ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 노외주차장을 설치하면 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에 대하여는 노외주차장의 설치를 제한할 수 있다. 이 경우 제한지역의 지정 및 설치 제한의 기준은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

관광진흥법

- 제48조(관광 홍보 및 관광자원 개발)** ① 문화체육관광부장관 또는 시·도지사는 국제 관광의 촉진과 국민 관광의 건전한 발전을 위하여 국내외 관광 홍보 활동을 조정하거나 관광 선전물을 심사하거나 그 밖에 필요한 사항을 지원할 수 있다.
- ③ 지방자치단체의 장, 관광사업자 또는 제54조제1항에 따라 관광지·관광단지 조성계획승인을 받은 자는 관광지·관광단지·관광특구·관광시설 등 관광자원을 안내하거나 홍보하는 내용의 옥외광고물(屋外廣告物)을 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」의 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 설치할 수 있다.
- ④ 문화체육관광부장관과 지방자치단체의 장은 관광객의 유치, 관광복지의 증진 및 관광 진흥을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 사업을 추진할 수 있다.
1. 문화, 체육, 레저 및 산업시설 등의 관광자원화사업
 2. 해양관광의 개발사업 및 자연생태의 관광자원화사업
 3. 관광상품의 개발에 관한 사업
 4. 국민의 관광복지 증진에 관한 사업
 5. 유희자원을 활용한 관광자원화사업

소관 실.과.소		관광진흥과
입 안 자	실·과·소장 성명	관광진흥과장 이금미
	팀장 직위·성명	관광시설팀장 백만석
	담당자 성명·전화	지방시설서기 조재강(☎ 5107)