

2022년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

【 김포보훈회관 신축 변경 】

의안 번호	제3034호
----------	--------

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

- 현 보훈회관 노후화 및 산재되어 있는 보훈단체의 통합을 위해 추진중인 “김포보훈회관 신축” 건은 2021년 제207회 김포시의 회 공유재산관리계획 안건으로 원안가결 되었으나,
- 구조변경과 기본 및 실시설계용역 중간보고에 따른 사업비가 증액되어 공유재산 관리계획을 변경하고자 함.

3. 의결대상재산

구분	물건종류	단위	면적(㎡)	내역	부서명
취득	건물	동	1,470	당초 □ 제 목 : 김포보훈회관 신축 · 소 재 지 : 김포시 풍무동 풍무2지구 38블럭 16롯트 · 취득규모 : 1동 1,470㎡ (지상1층~지상5층) · 주요시설 : 다목적실, 사무실 등 · 구 조 : 철근콘크리트조 · 기준가격 : 5,550,000천원 (사업비)	복지과
	건물	동	1,836.63	변경 □ 제 목 : 김포보훈회관 신축 · 소 재 지 : 김포시 풍무동 풍무2지구 38블럭16롯트 · 취득규모 : 1동 1,836.63㎡ (지하1층~지상4층) · 주요시설 : 다목적실, 사무실 등 · 구 조 : 철근콘크리트조 · 기준가격 : 8,307,000천원 (사업비)	

4. 근거법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의 2
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 「김포시 공유재산 관리 조례」 제11조
- 「김포시 국가보훈대상자 예우 및 지원에 관한 조례」 제6조 및 제9조

- 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	1,470	5,550,000	1	1,836.63	8,307,000		366.63	2,757,000
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	매입	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	신·증축	건물	1	1,470	5,550,000	1	1,836.63	8,307,000		366.63	2,757,000
		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		1,836.63	8,307,000	8,307,000			
	기타							
1	건물	김포시 풍무동 풍무2지구 38블럭16롯트	1,836.63	8,307,000	8,307,000	2024.6	김포보훈회관 신축	복지과

(붙임 3)

김포보훈회관 신축 변경

□ 추진배경 및 필요성

- 현 보훈회관 노후화 및 산재되어 있는 보훈단체를 통합
- 나라를 위해 희생하신 보훈대상자들에 대한 예우 및 공경 표현

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 풍무동 풍무2지구 38블럭 16롯트(시유지)
- 규 모 : 1필지 1,836.63㎡ 취득, 1개동 신축
 - 부지면적 : 735㎡
 - 건축면적 : 440.36㎡ (연면적 1,836.63㎡, 지하1층~지상4층)
- 사업기간 : 2021. 1. ~ 2024. 6.
- 사 업 비(재원) : 8,307,000천원 (국비 7.2%, 시비 92.8%) ※ 국비확보 추진중
 - 당초 : 5,550,000천원 (건물 5,550,000천원)
 - 변경 : 8,307,000천원 (건물 8,307,000천원)
- 층별 시설 계획

[단위 : ㎡]

당 초		
층별	용도	면적
계		1,470
지하1층	기계실, 전기실, 주차장 등	180
지상2층	휴카페, 보관실, 사무실2 등	367.5
지상3층	체육활동실, 사무실3 등	367.5
지상4층	소회의실, 사무실5 등	367.5
지상5층	다목적실, 강의실	187.5

⇒

변 경		
층별	용도	면적
계		1,836.63
지하1층	기계실, 전기실, 창고 등	411.81
지상1층	로비, 휴카페, 주차장 등	184.97
지상2층	건강관리실, 사무실4	427.93
지상3층	소회의실, 사무실4	397.01
지상4층	다목적실, 사무실2	414.91

※ 주차대수 : 11대

□ 사업비 변경사유

- 기존 지상1층에 설치할 예정인 기계실, 공조실 등의 지하 설치에 따른 지하층 공사 및 연면적 증가
- 기본 및 실시설계 용역 중간보고에 따른 물가상승율 및 공사 자재비 인상분 반영

□ 사업비 산출내역

[단위 : 천원]

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	감리비	기 타
8,307,000	-	7,254,000	275,000	726,000	52,000

○ 사업비 예산 재원조달 계획

[단위 : 천원]

연 도 별 재 원 별		합 계	2022년	2023년	2024년 이후
합 계		8,307,000	803,000	3,472,000	4,032,000
국 비		600,000		600,000	
도 비					
시 비		7,707,000	803,000	2,872,000	4,032,000
시비	일반회계	7,707,000	803,000	2,872,000	4,032,000
	특별회계	-	-	-	-

○ 연도별 사업비 내역

[단위 : 천원]

구 분	합 계	2022년	2023년	2024년 이후
합 계	8,307,000	803,000	3,472,000	4,032,000
부지매입비	-	-	-	-
공 사 비	7,260,000	300,000	2,928,000	4,032,000
설 계 비	275,000	275,000	-	-
감 리 비	726,000	200,000	526,000	-
기 타 (시설부대비 포함)	46,000	28,000	18,000	

□ 추진사항 및 향후 추진계획

- 2020. 8. ~ 11. : 기본계획 수립 및 중기지방재정계획 반영
- 2021. 1. ~ 3. : 공유재산심의 및 지방재정투자심사 승인 완료
- 2021. 4. ~ 5. : 공공건축사업계획 사전검토 협의 완료
- 2021. 6. ~ 8. : 건축심의위원회 건축기획심의 완료
- 2021. 11. : 조달청 설계공모 의뢰
- 2022. 2. : 설계공모 심사 및 당선작 발표
- 2022. 3. ~ 9. : 설계용역 착수·준공(용역기간: 2022. 3. 25. ~ 9. 20.)
- 2022. 10. ~ 11. : 건설사업관리단.시공사 입찰공고 및 계약
- 2023. 1. : 공사착공
- 2024. 6. : 공사준공

□ 기대효과

- 보훈단체 통합 관리 및 운영을 통한 체계적이고 종합적인 맞춤형 보훈서비스 제공
- 국가유공자 예우를 강화하여 올바른 국가관을 승계할 수 있는 공간 제공
- 보훈단체 간 협업 공간 제공으로 시너지 상승 및 보훈 프로그램 운영을 통한 다양한 복지서비스 제공

□ 위치도 및 조감도



□ 현장사진



【참고자료1】 사업비 산출 내역

(단위 : 억 원)

구 분		산 출 기 초	금액	비고
총 계			83.07	
공사비	소 계	○ 건축연면적 1,836.63㎡ * 3,920,220원 ¹⁾	72.6	
	건축, (기계설비)	○ 72.6억원 * 71.19%	51.69	
	전기	○ 72.6억원 * 9.79%	7.1	
	통신	○ 72.6억원 * 4.68%	3.4	
	소방	○ 72.6억원 * 3.85%	2.79	
	부대시설 (토목,조경)	○ 72.6억원 * 10.49%	7.62	
용역비	소 계		10.01	
	설계비 ²⁾	○ 직선보간법 적용 (손해배상공제료, 지반조사비 포함)	2.75	
	감리비 ³⁾	○ 72.6억원 * 10%	7.26	
시설 부대비	소 계		0.18	
	시설부대비 ⁴⁾	○ 72.6억원 * 0.25%	0.18	
기타	소 계		0.28	
	설계공모 시상금 ⁵⁾	○ 2.75억원 * 10%	0.28	

1) 조달청「2017 ~ 2018 공공건축물 유형별 공사 분석」, 2017 강원도 교직원 수련원 분원 신축공사, 2018 국립 경상권 청소년 재활센터 건립 참조

2)「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」제2종 중급요율 적용

3)「행정안전부, 지방자치단체 예산편성 운영기준」건설사업 관리 대가기준보통의 공종 8.52%, 부가세 등 적용 10%

4)「행정안전부, 지방자치단체 예산편성 운영기준」공사비 0.25% 적용

5)「조달청 설계공모 운영기준」제37조(공모비용의 보상) 예정설계비 10% 적용

【참고자료2】 김포시 보훈단체 현황

＜ 김포시 보훈단체 현황 ＞

● 단 체 수 : 10개 단체 (회원 총 7,366명)

● 건물 사용현황

[단위 : 명]

사용구분		건 물 명	소재지	사용단체	사용 회원수	비 고
시유건물		보훈회관	사우	상이군경회 등 3	853	
		국가유공자회관	사우	무공수훈자회 등 2	1,584	
사유 건물	무상	향군회관	북변	재향군인회	3,844	
	유상	향군회관 등	북변, 풍무	광복회 등 4	1,085	연 41,400천원 임차료 지원

※ 현 보훈회관 및 국가유공자회관 현황

[단위 : m²]

소 재 지	연 면 적	주요시설	준 공 일	비 고
김포시 사우동 248-7번지	314.08 (지하1층/지상3층)	사무실, 회의실, 창고	1993.4.19.	
김포시 사우동 256-6	276 (지하1층/지상2층)		1997.	

【참고자료3】

김포시 국가보훈대상자 예우 및 지원에 관한 조례

제6조(시장의 책무) ① 시장은 제2조의 기본이념을 이루기 위하여 필요한 시책을 수립·시행하여야 하며, 희생·공헌자의 공훈 선양사업을 통하여 나라사랑정신을 확산하고 국가보훈대상자와 그 단체의 예우 기반조성에 노력하여야 한다.

② 주민의 복지와 관련된 정책을 수립하거나 조례 등을 제정 또는 개정하는 경우에는 국가보훈대상자와 그 단체를 우선 배려하는 등 필요한 보훈복지 시책을 강구하여야 한다.

제9조(보훈단체 예산지원) 시장은 관계 법령과 예산의 범위 안에서 다음 각 호에 필요한 예산을 각 단체에 지원할 수 있다.

1. 국가보훈대상자의 권익신장과 단체 운영 및 보훈회관 등 시설의 건립·운영

소관 실.과.소		복 지 과
입 안 자	실·과·소장 성 명	복지과장 강 영 화
	팀 장 직위 · 성명	복지정책팀장 채 혜 영
	담 당 자 성명 · 전화	지방행정주사보 최 규 현(☎ 2616)