

2023년도 정기분 공유재산 관리계획안

【 율생체육공원 조성 변경 】

의안 번호	제3061호
----------	--------

제출년월일 2022. 10. .
제출자 김포시장

1. 제안이유

- 2023년도 정기분 공유재산 관리계획안에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은법 시행령 제7조에 따라 의회의 의결을 얻고자 함.

2. 사업목적

- 공공체육시설 확충사업의 일환으로 추진중인 「율생체육공원 조성」 사업은 2019년 제6회 김포시 공유재산심의회 및 제196회 김포시 의회에서 공유재산관리계획 안건으로 원안가결 되었으나,
- 건축공사, 토목공사 범위 증가등으로 사업비가 30%이상 증액됨에 따라 공유재산 관리계획을 변경하고자 함.

3. 의결대상재산

구분	물건종류	단위	면적(㎡)	내역	부서명
취득	토지	㎡	5,742	당초 □ 제목 : 율생체육공원 조성 국유지 매입 · 소재지 : 김포시 대곶면 율생리 219-1 · 취득규모 : 1필지 5,742㎡ · 기준가격 : 408,830천원 (공시지가) · 취득예상가격 : 600,000천원 (토지매입비)	체육과
	토지	㎡	5,742	변경 □ 제목 : 율생체육공원 조성 국유지 매입 변경 · 소재지 : 김포시 대곶면 율생리 219-1 · 취득규모 : 1필지 5,742㎡ · 기준가격 : 435,818천원 (공시지가) · 취득예상가격 : 900,000천원 (토지매입비)	

구 분	물 건 종 류	단 위	면적(㎡)	내 역		부서명
	건 물	동	209	당초	<input type="checkbox"/> 제 목 : 율생체육공원 조성(건물) · 소 재 지 : 김포시 대곶면 율생리 219-2 · 취득규모 : 연면적 209㎡ (지상1층) · 주요시설 : 체육시설(국궁장) · 구 조 : 철골구조 · 기준가격 : 500,000천원 (사업비) · 취득예상가격 : 500,000천원 (사업비)	
	건 물	동	299.16	변경	<input type="checkbox"/> 제 목 : 율생체육공원 조성(건물) · 소 재 지 : 김포시 대곶면 율생리 219-2 · 취득규모 : 연면적 299.16㎡ (지상1층) · 주요시설 : 체육시설(국궁장) · 구 조 : 철골구조 · 기준가격 : 1,280,000천원 (사업비) · 취득예상가격 : 1,280,000천원 (사업비)	
	기타 (공작물)	식	1,081	변경	<input type="checkbox"/> 제 목 : 율생체육공원 조성(족구장) · 소 재 지 : 김포시 대곶면 율생리 219-1 · 취득규모 : 연면적 1,081㎡(1면) · 기준가격 : 20,000천원(사업비) · 취득예상가격 : 20,000천원 (사업비)	
		식	529		<input type="checkbox"/> 제 목 : 율생체육공원 조성(주차장) · 소 재 지 : 김포시 대곶면 율생리 219-1 · 취득규모 : 주차장 연면적 125㎡(주차면수 17) · 기준가격 : 100,000천원(사업비) · 취득예상가격 : 100,000천원 (사업비)	

4. 근거법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2
- 「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)

2023년 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	1	5,742	408,830	1	5,742	435,818	0	0	26,988
		건물	1	209	500,000	1	299.16	1,290,000	0	90.16	790,000
		기타				2	1,610	120,000	2	1,610	120,000
	매입	토지	1	5,742	408,830	1	5,742	435,818	0	0	26,988
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	신·증축	건물	1	209	500,000	1	299.16	1,290,000	0	90.16	790,000
		기타	-	-	-	2	1,610	120,000	2	1,610	120,000
	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		5,742	435,818	900,000			
	건물		299.16	1,280,000	1,280,000			
	기타		1,610	120,000	120,000			
1	토지	김포시 대곶면 율생리 219-1	5,742	435,818	900,000	2020	율생체육공원 조성을 위한 국유지 취득	체육과
2	건물	김포시 대곶면 율생리 219-1	299.16	1,280,000	1,280,000	2023	율생체육공원 조성(국궁장)	
3	기타	김포시 대곶면 율생리 219-1	1,081	20,000	20,000	2023	율생체육공원 조성(족구장)	
4		김포시 대곶면 율생리 219-1	529	100,000	100,000	2023	율생체육공원 조성(주차장)	

(붙임 3)

울생체육공원 조성 변경

□ 추진배경 및 필요성

- 생활체육공원 조성으로 지역균형발전을 도모하고, 안전하고 쾌적한 체육활동 공간을 주민들에게 제공

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 대곶면 울생리 219-1, 219-2 일원
- 규 모 : 체육공원 조성(총 부지면적 14,056㎡), 국궁장, 족구장, 운동시설 등
 - 부지면적 : 14,056㎡
 - 건축면적 : 299.16㎡ (연면적 299.16㎡, 지상1층)
- 사업기간 : 2020. 01. ~ 2023. 06.
- 사 업 비(재원) : 2,300,000천원 (시비 100%)
 - 당초 : 1,100,000천원
 - 변경 : 2,300,000천원(증1,300,000천원)
- 사업내용

[단위 : ㎡]

종류	용 도	면적	비 고
계		7,651.16 [5,951]	변경 [당초]
토지	공원조성부지 매입 (울생리 219-1)	5,742 [5,742]	
건물(1층)	국궁장(사대), 사무실, 휴게시설, 화장실 등	299.16 [209]	연면적
공작물	족구장, 주차장 등	1,610 [-]	주차장 17면

□ 사업비 변경사유 (※ 세부변경내역: 참고자료2)

- 기존 건물 철거후 신축 관련 주차장 및 건축 계획 변경
- 건축공사 및 토목공사 범위 증가 등으로 사업비 증액

□ 사업비 산출내역

[단위 : 천원]

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	감리비	기 타
2,300,000	900,000	1,275,000	100,000	12,000	13,000

○ 사업비 예산 재원조달 계획

[단위 : 천원]

연 도 별		합 계	2022년까지	2023년	2024년 이후
재 원 별					
합 계		2,300,000	1,500,000	800,000	-
국 비		-	-	-	-
도 비		-	-	-	-
시 비		2,300,000	1,500,000	800,000	-
시비	일반회계	2,300,000	1,500,000	800,000	-
	특별회계	-	-	-	-

○ 연도별 사업비 내역

[단위 : 천원]

구 분	합 계	2022년까지	2023년	2024년 이후
합 계	2,300,000	1,500,000	800,000	-
부지매입비	900,000	900,000		-
공 사 비	1,275,000	475,000	800,000	-
설 계 비	100,000	100,000		-
감 리 비	12,000	12,000		-
기 타	13,000	13,000		-

□ 추진사항 및 향후 추진계획

- 2011. 12. : 도시관리계획(도시계획시설 등) 결정
- 2019. 10. : 공유재산관리계획 이행
- 2020. 08. : 공원조성계획(변경) 및 실시설계 용역 착수
- 2020. 10. : 토지매입 완료
- 2021. 08. : 도시관리계획(변경) 완료
- 2021. 11. : 공원조성계획 결정 고시
- 2022. 02. : 문화재 현상변경 허가완료
- 2022. 09. : 공원조성계획(변경) 및 실시설계 용역 완료
- 2022. 11. : 공사 착공(예정)
- 2023. 06. : 공사 준공(예정)

□ 기대효과

- 공공체육시설을 확충함으로써 지역주민의 건강증진 및 생활체육 활성화 기대
- 남녀노소 즐길 수 있는 우리민족의 전통스포츠 궁도의 활성화 기반 조성

□ 위 치 도



□ 현장사진



【참고자료1】

□ 사업비 산출내역

(단위 : 백만원)

구 분		산 출 기 초	금액	비고
총 계			2,300	
공 사 비	소계		1,275	
	■건축비 - 건축공사 - 기계공사 - 조경공사 - 전기공사 - 통신공사 - 소방공사	299.16㎡ x 1,147,000원/㎡ ≒ 343백만원 299.16㎡ x 329,000원/㎡ ≒ 98백만원 14,056㎡ x 6,047원/㎡ ≒ 85백만원 299.16㎡ x 474,000원/㎡ ≒ 141백만원 299.16㎡ x 300,000원/㎡ ≒ 89백만원 299.16㎡ x 300,000원/㎡ ≒ 89백만원	845	
	■부대시설공사비 - 토목공사	14,056㎡ x 27,000원/㎡ ≒ 380백만원	380	
	■철거공사비	209㎡ x 239,000원/㎡ ≒ 50백만원	50	
	산출근거	실시설계에 따른 공사비내역 반영		
보 상 비	소계		900	
	■부지매입비	5,742㎡ x 156,740원/㎡ ≒ 900백만원	900	
	산출근거	한국자산관리공사 국유지 감정평가에 따른 매각결정가격		
용 역 비	소계		112	
	■기본 및 실시설계	1,475,000,000원 x 6.16% x 1.1 ≒ 100백만원	100	
	■감리비	933,000,000원(건축비) x 1.29% ≒ 12백만원	12	
	산출근거	‘공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준제2종(보통)중급 적용하여 산출		
기 타	소계		13	
	■시설부대비	1,475,000,000원 * 0.36% ≒ 5백만원	5	
	산출근거	2021년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 자금운영계획 수립 기준' 시설부대비 요율 적용		
	■각종수수료	장애물 없는 생활환경(BF) 인증 등 각종 인증비	8	

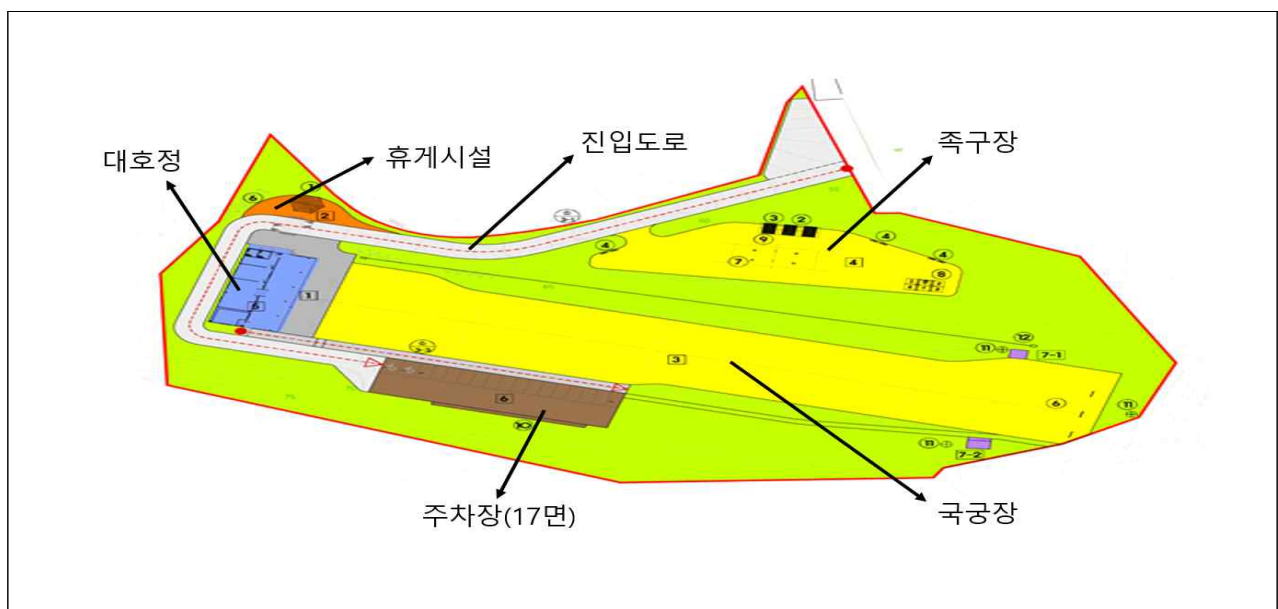
【참고자료2】

□ 사업비 상세 산출내역

(단위 : 백만원)

구 분		당 초	변 경	증 감	비 고
합계		1,100	2,300	증 1,200	
공사	건축공사	120	343	증 223	건축 연면적 변경 당초 209㎡ → 변경 299.16㎡
	기계공사	25	98	증 73	
	조경공사	22	85	증 63	
	전기공사	37	141	증 104	
	통신공사	32	89	증 57	
	소방공사	32	89	증 57	
	토목공사	107	380	증 273	1. 부지면적 변경 당초 10,926㎡ → 변경 14,056㎡ 2. BF 예비인증에 따른 주차장, 경사로 등 설계반영
	철거공사	-	50	증 50	
보상비	부지매입비	600	900	증 300	감정평가 결정가격
용역	기본 및 실시설계	100	100	-	
	감리비	12	12	-	
기타	시설부대비	5	5	-	
	각종수수료	8	8	-	

□ 조성계획도



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	지방시설서기 임 중 수(☎ 2585)