

2023년도 정기분 공유재산 관리계획안 검토보고서

【 풍무 체육문화센터 신축 변경 】

의안 번호	제3063호
----------	--------

제출년월일 2022. 10. 4.
제출자 김포시장

1. 심사경과

- 본 안건은 2022년 10월 4일 김포시장으로부터 제출되어 행정복지위원회에 회부된 안건임.

2. 제안이유

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

3. 주요내용

- 항공기 소음대책 주민지원사업 및 체육진흥시설 지원사업(균특)으로 추진 중인 풍무체육문화센터 건립 사업과 관련하여 제193회 김포시의회 공유재산관리계획안건 원안가결 되었으나,
- 실시설계 결과에 따라 건축면적 변경과 건설공사비 상승 등을 반영하여 총사업비가 증가되어 제218회 김포시의회 공유재산관리계획안건으로 상정되었으나 부결되어 변경추가 자료를 보충하여 변경심의를 받고자 함.
- 의결대상재산

구분	물건종류	단위	면적(㎡)	내역		부서명
취득	건물	동	3,750	당초	<input type="checkbox"/> 제목 : 풍무 체육문화센터 신축 · 소재지 : 김포시 풍무동 780 · 취득규모 : 연면적 3,750㎡ (지하1층, 지상4층) · 주요시설 : 체육시설, 강당, 다목적실 등 · 구조 : 철골조 · 기준가격 : 8,000,000천원 (사업비)	체육과
	건물	동	3,132.6	변경	<input type="checkbox"/> 제목 : 풍무 체육문화센터 신축 · 소재지 : 김포시 풍무동 780 · 취득규모 : 연면적 3,132.6㎡ (지하1층, 지상3층) · 주요시설 : 다목적체육관, 게이트볼장 등 · 구조 : 철근콘크리트조 · 기준가격 : 13,400,000천원 (사업비)	

4. 검토의견

- 본 안건은 지난 제219회 임시회 행정복지위원회에서 부결됐던 '2022년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안(풍무 체육문화센터 신축 변경)과 동일한 사항을 다루는 안건으로, 지난 안건의 부결 사유 관련하여 충분히 보완이 이루어졌는지 심도 있는 검토가 필요함.
- 연면적 감소 대비 사업비 증가에 대한 설명은 어느 정도 이루어졌으나, 간략하게나마 있었으면 좋았을, 연약지반 판정에 대한 대책인 '과일공사'의 방법 및 원리 등에 대한 설명이 부재한 점이 아쉬움.
- 또한, 지하 1층 주차장 바닥면적을 연면적에서 제외하는 현재 근거 규정 (건축법 시행령 제119조 제1항 제3호 다목)이 제193회 임시회에 제출된 원안 [2019년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안(풍무 체육문화센터 신축)]의 근거 규정과 차이가 없음에도 서로 다른 판단이 이루어진 점에 대한 논의 필요.

<참고 - 관련 안건>

- 의안명: 2022년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안(풍무 체육문화센터 신축 변경)
- 회 기: 제219회 임시회
- 소관위원회: 행정복지위원회
- 안건내용: **불 임1**
- 부결사유: 당초 계획상의 연면적이 감소한 사유의 타당성이 부족하고 이와 대조적으로 사업비 54억이 증가 한 것에 대한 명확한 산출 내역이 부족한바 연약지반 판정에 따른 대책 마련 및 향후 합리적인 실시설계를 통한 공유재산 관리가 이루어져야 할 것으로 판단하여 본회의에 부치지 않기로 결정하였습니다.

[붙임1] 관련 안건

2022년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안 【 풍무 체육문화센터 신축 변경 】

의안 번호	제3030호
----------	--------

제출년월일 2022. 8. .
제출자 김포시장

1. 제안이유

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

2. 사업목적

- 풍무 체육문화센터 신축은 항공기 소음대책 주민지원사업으로 풍무동 지역의 부족한 공공체육시설 확충 및 지역 주민을 위한 사업으로 2019년 제193회 김포시의회 공유재산관리계획 안건으로 원안가결 되었으나,
- 실시설계 결과에 따라 건축면적 변경과 건설공사비 상승등을 반영하여 총사업비가 증가됨에 따라 공유재산 관리계획을 변경하고자 함.

3. 의결대상재산

구분	물건종류	단위	면적(㎡)	내역		부서명
취득	건물	동	3,750	당초	<input type="checkbox"/> 제목 : 풍무 체육문화센터 신축 · 소재지 : 김포시 풍무동 780 · 취득규모 : 연면적 3,750㎡ (지하1층, 지상4층) · 주요시설 : 체육시설, 강당, 다목적실 등 · 구조 : 철골조 · 기준가격 : 8,000,000천원 (사업비)	체육과
	건물	동	3,132.6	변경	<input type="checkbox"/> 제목 : 풍무 체육문화센터 신축 · 소재지 : 김포시 풍무동 780 · 취득규모 : 연면적 3,132.6㎡ (지하1층, 지상3층) · 주요시설 : 다목적체육관, 게이트볼장 등 · 구조 : 철근콘크리트조 · 기준가격 : 13,400,000천원 (사업비)	

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 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		3,132.6	13,400,000	13,400,000			
	기타							
1	건물	김포시 풍무동 780	3,132.6	13,400,000	13,400,000	2024.5	공공체육시설 신축	체육과

(붙임 3)

풍무 체육문화센터 신축 변경

□ 추진배경 및 필요성

- 풍무동지역의 부족한 공공체육시설의 확충 및 다양한 욕구 충족
- 항공기 소음피해 지역 주민을 위한 체육문화센터 건립

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 풍무동 780
- 규 모 : 복합형 생활체육시설 건립 (체육시설, 교육·문화교실 등)
 - 부지면적 : 18,449㎡
 - 건축면적 : 1,647㎡ (연면적 3,132.6㎡, 지하1층, 지상3층)
- 사업기간 : 2019. 9. ~ 2024. 5.
- 사 업 비(재원) : 13,400,000천원 (국비 13.43%, 시비 64.18%, 기타 22.39%)
 - 당초 : 8,000,000천원
 - 변경 : 13,400,000천원(증5,400,000천원)
- 층별 시설 계획

[단위 : ㎡]

층 별	용 도	면 적	비 고
계		3,132.6 [3,750]	변경 [당초]
지하 1 층	기계실, 전기실 등 [당초 : 주차장, 기계실 등]	359.03 [750]	
지상 1 층	다목적체육관, 샤워실 등 [당초 : 체육시설, 사무실 등]	997.39 [750]	
지상 2 층	다목적실, 헬스장, 발코니 등 [당초 : 강당, 사무실 등]	666.08 [750]	
지상 3 층	게이트볼장, 다목적실 등 [당초 : 교육·문화시설, 다목적실 등]	1,110.10 [750]	
지상 4 층	- [당초 : 체육시설, 화장실 등]	0 [750]	

- 주요내용 : 다목적체육관 및 게이트볼장 등 체육문화시설 조성

※ 주차장 : 101대

□ 사업비 변경사유

- 실시설계 결과에 따라 건설공사비 상승 등 반영으로 불가피하게 총 사업비가 증가함에 따라 사업비 변경 (당초 80억원→ 변경 134억원)

□ 사업비 산출내역

[단위 : 천원]

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	감리비	기 타
13,400,000	-	11,642,000	400,000	1,258,000	100,000

- 사업비 예산 재원조달 계획

[단위 : 천원]

연도별 재원별		합계	2022년	2023년	2024년 이후
합계		13,400,000	5,060,000	3,940,000	4,400,000
국비		1,800,000	1,800,000	-	-
도비		-	-	-	-
시비		8,600,000	560,000	3,640,000	4,400,000
시비	일반회계	8,600,000	560,000	3,640,000	4,400,000
	특별회계	-	-	-	-
기타 (한국공항공사지원금) 항공기 소음대책 주민지원사업		3,000,000	2,700,000	300,000	-

- 연도별 사업비 내역

[단위 : 천원]

구분	합계	2022년	2023년	2024년 이후
합계	13,400,000	5,060,000	3,940,000	4,400,000
부지매입비	-	-	-	-
공사비	11,642,000	4,010,000	3,532,000	4,100,000
설계비	400,000	400,000	-	-
감리비	1,258,000	600,000	358,000	300,000
기타	100,000	50,000	50,000	-

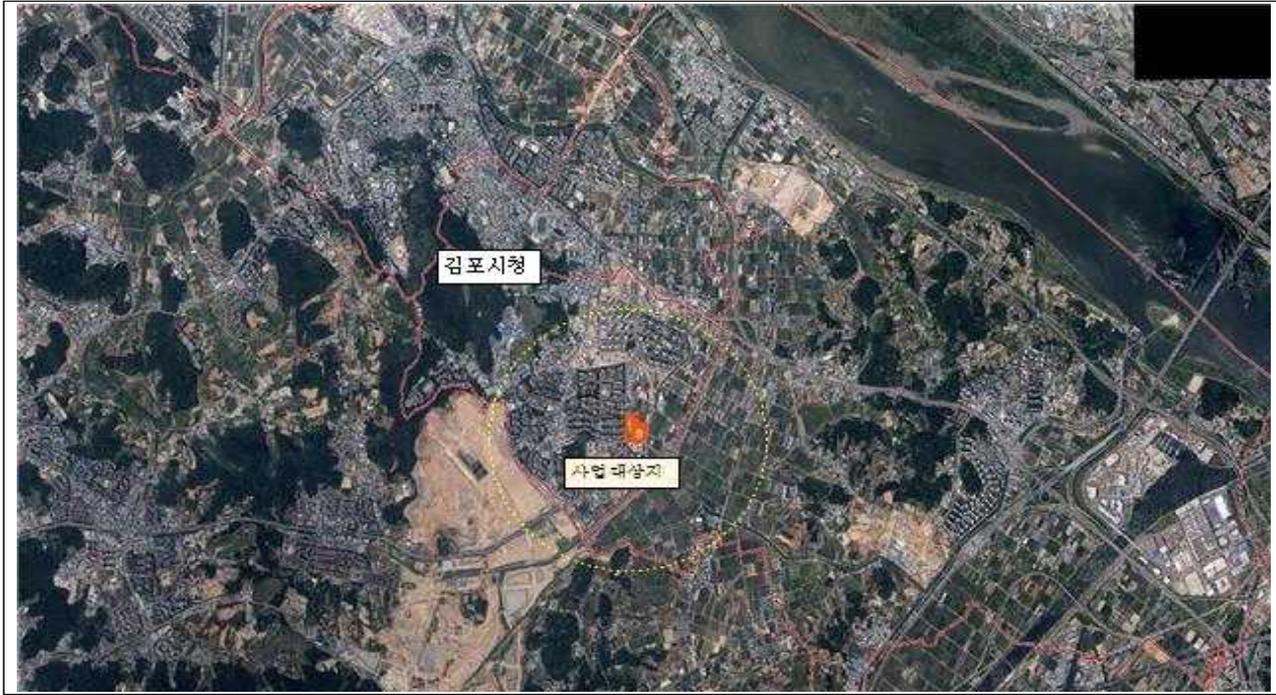
□ 추진사항 및 향후 추진계획

- 2019. 07. : 공유재산관리계획 승인
- 2019. 11. : 중기지방재정계획 반영
- 2020. 03. : 지방재정 투자 심사(경기도)
- 2021. 08. : 기본 및 실시설계용역 착수
- 2022. 09. : 기본 및 실시설계용역 완료
- 2022. 11. : 착공
- 2024. 05. : 준공

□ 기대효과

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

□ 위치도



□ 현장사진



□ 조감도



【참고자료】

□ 사업비 산출내역

(단위 : 억원)

구 분		산 출 기 초	금액	비고
총 계			134	
공 사 비	소계		116.42	
	■ 공사비			
	- 건축공사	3,132.60㎡ x 2,233,000원/㎡ ≒ 6,996백만원	69.96	
	- 기계공사	3,132.60㎡ x 432,000원/㎡ ≒ 1,352백만원	13.52	
	- 토목공사	3,132.60㎡ x 138,000원/㎡ ≒ 434백만원	4.34	
	- 조경공사	3,132.60㎡ x 254,000원/㎡ ≒ 796백만원	7.96	
	- 전기공사	3,132.60㎡ x 303,000원/㎡ ≒ 949백만원	9.49	
	- 통신공사	3,132.60㎡ x 121,000원/㎡ ≒ 380백만원	3.80	
	- 소방공사	3,132.60㎡ x 218,000원/㎡ ≒ 682백만원	6.82	
- 폐기물처리비	3,132.60㎡ x 17,000원/㎡ ≒ 53백만원	0.53		
산출근거	실시설계에 따른 실공사비 반영			
보 상 비	소계			
	부지매입비	시 소유 부지		
용 역 비	소계		16.58	
	■ 설계비			
	- 기본 및 실시설계	▷ 72억원(설계 공모당시 공사비) × 5.5% ≒ 400백만원	4	
	산출근거	- 계약당시(2021.08.) 예정공사비 : 72억원(VAT제외) - 반영요율 : P27, 제3종(상급), 5.5% ※상급 적용 : 녹색건축인증, 에너지효율등급인증, 장애물없는생활환경인증, 제로에너지인증, 설계안전성검토, 경관심의 등 반영		
■ 감리비	▷ 12.6억원 × 1식 ≒ 12.6억원	12.58		
산출근거	- 사업관리용역 산출근거 : 건설사업관리용역 대가기준표에 의거 산출 - 건설사업관리 기술자수 산출근거[국토교통부고시 제2017-414호('17.06.20.)] - 상기 기준에 의거 직접산출			
부 대 비	소계		1	
	■ 시설부대비	▷ 116억원(총공사비) × 0.25% = 0.3억원		
	산출근거	- '2022년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운영계획 수립 기준' 시설부대비 요율 적용		
	■ 각종수수료	▷ VE용역(설계경제성 등 검토) : 0.2억원 ▷ 녹색건축물, 에너지효율등급인증 등 수수료 = 0.1억원	1	
■ 설계공모비	▷ 4억원(설계비) × 10% = 0.4억원			