

2023년도 정기분 공유재산 관리계획안

【 신도시 내 제2통합사회복지관 건립 】

의안 번호	제3064호
----------	--------

제출년월일 2022. 10. .
제출자 김포시장

1. 제안이유

- 2023년도 정기분 공유재산 관리계획안에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의 2 및 같은법 시행령 제7조에 따라 의회의 의결을 얻고자 함.

2. 사업목적

- 신도시 내 통합사회복지관 신설을 통해 시민들의 이용접근성과 서비스를 개선하고, 장애인복지시설 확충, 보건·의료, 돌봄서비스 확대 등을 통해 지역사회 다양한 계층의 시민들에게 건강하고 풍요로운 복지서비스를 제공하고자 함.

3. 의결대상재산

구분	물건종류	단위	면적(㎡)	내역	부서명
취득	건물	2동	16,638	<div>□ 제목 : 신도시 내 제2통합사회복지관 건립</div> <div>· 소재지 : 김포시 장기동 1888-18</div> <div>· 취득규모 : 2동 16,638㎡ (지하2층 지상3층)</div> <div>· 주요시설 노인복지시설, 다함께돌봄센터, 드림스타트, 아동보호전문기관, 건강증진센터, 마음건강증진센터, 장애인비전센터, 보조기기 수리센터 등</div> <div>· 구조 : 철근콘크리트조</div> <div>· 기준가격 : 50,687,000천원 (사업비)</div> <div>· 취득예상가격 : 50,687,000천원 (사업비)</div>	노인 장애인과

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	1	16,638	50,687,000	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	매입	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	신·증축	건물	1	16,638	50,687,000	-	-	-	-	-	-
		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		16,638	50,687,000	50,687,000			
	기타							
1	건물	김포시 장기동 1888-18	16,638	50,687,000	50,687,000	2026.12.	통합 사회복지관 건립	노인 장애인과

(붙임 3)

신도시 내 제2통합사회복지관 건립

□ 추진배경 및 필요성

- 김포시 50만 대도시 진입과 인구증가에 따른 복지시설 부족문제 해결을 위한 통합복지관 건립 필요
- 신도시 내 통합사회복지관 신설을 통해 시민들의 이용 접근성과 서비스를 개선
- 장애인복지시설 확충, 보건·의료, 돌봄서비스 확대 등을 통한 지역사회 다양한 계층의 시민들에게 통합 복지서비스 제공

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 장기동 1888-18
- 규 모 : 통합사회복지관 2개동 건립
(1동 : 노인·아동·보건 관련 시설, 2동 : 장애인 관련 시설)
 - 부지면적 : 8,969㎡
 - 건축면적 : 3,683㎡ (연면적 16,638㎡, 지하2층 ~ 지상3층)
- 사업기간 : 2018. 08. ~ 2026. 12.
- 사업비(재원) : 50,687,000천원 (시비100%)
- ※ 현재 사업부지에 임시 조성된 공영주차장은 통합사회복지관 착공 전 철거 예정 (철거비: 2.7억)

○ 층별 시설 계획

[단위 : ㎡]

구 분	시설명	연면적
합 계		16,638
본관 (노인 / 아동 / 보건 복지시설)		7,435
지상3층	다함께돌봄센터	156
	드림스타트	297
	아동보호전문기관	242
	통합 및 공용시설	1,370

지상2층	노인회관	651
	건강증진센터	335
	마음건강증진센터	350
	통합 및 공용시설	1,234
지상1층	노인복지시설	1,497
	카페 등 통합 및 공용시설	1,303
별관 (장애인비전센터 / 보조기기 수리시설)		1,816
지상3층	사무실/통합 및 공용시설	666
지상2층	사무실/통합 및 공용시설	663
지상1층	장애인보조기기 수리센터	265
	기타 통합 및 공용시설	222
관리 및 주차시설		7,387
지하 1,2층	관리 및 주차시설	7,387

○ 주요내용

시설 구분		시 설	시설의 개요
주요 시설	노인복지	노인복지시설	교육, 문화, 의료 등 복지지원에 위한 노인복지시설
		노인회관 (노인대학 포함)	노인의 사회활동 지원을 위한 노인복지 시설
	아동복지	다함께돌봄센터	아동(만6~12세) 돌봄 서비스를 운영하는 아동보호전문시설
		드림스타트	취약계층 아동(만0~12세)에 대한 맞춤형 통합복지서비스 지원시설
		아동보호전문기관	아동학대 예방을 위한 아동보호전문기관
	보건	건강증진센터	지역주민의 건강 증진을 위한 의료복지 지원시설
		마음건강증진센터	
	장애인 복지	장애인보조기기 수리센터	장애인의 이동 편의 증진을 위한 수리센터

□ 사업비 산출내역

[단위 : 천원]

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	감리비	기 타
50,687,000	-	40,976,000	1,780,000	2,253,000	5,678,000

○ 사업비 예산 재원조달 계획

[단위 : 천원]

연 도 별 재 원 별		합 계	2023년	2024년	2025년 이후
합 계		50,687,000	2,408,000	13,879,000	34,400,000
국 비		-	-	-	-
도 비		-	-	-	-
시 비		50,687,000	2,408,000	13,879,000	34,400,000
시비	일반회계	50,687,000	2,408,000	13,879,000	34,400,000
	특별회계	-	-	-	-

○ 연도별 사업비 내역

[단위 : 천원]

구 분	합 계	2023년	2024년	2025년 이후
합 계	50,687,000	2,408,000	13,879,000	34,400,000
부지매입비	-	-	-	-
공 사 비	40,976,000	-	11,681,000	29,295,000
설 계 비	1,780,000	1,780,000	-	-
감 리 비	2,253,000	-	642,000	1,611,000
기 타	5,678,000	628,000	1,556,000	3,494,000

□ 추진사항 및 향후 추진계획

- 2010. 01. : 신도시 복지3 부지 매입(현 장기동 1888-18번지 일대)
- 2010. 11. : 통합복지시설 건립계획 수립(신도시 복지3 부지 중 8,969㎡)
- 2018. 08. : 사업계획 변경[現 신도시 내 제2통합사회복지관]
- 2018. 11. : 중기지방재정계획 반영
- 2019. 05. ~ 2019. 12. : 타당성조사 사전 용역 준공
- 2020. 10. ~ 2022. 2. : 한국지방행정연구원(LIMAC) 타당성조사 완료
- 2022. 08. : 지방재정투자심사(자체심사) 완료
- 2022. 10. : 공유재산심의회 심의 및 공유재산관리계획 의결
- 2022. 10. : 공공건축심의위원회 건축기획 심의
- 2023. 01. ~ 2023. 12. : 기본/실시설계 및 인허가 진행
- 2024. 01. ~ 2026. 12. : 공사 착공(현 공용주차장 철거) 및 준공

□ 기대효과

- 중부권 내 통합사회복지관 신설을 통해 기존 남부권과 북부권 복지시설의 과밀화 해결 및 시설 이용 접근성 개선
- 신도시 내 통합사회복지관을 이용하는 각 계층별 이용자가 교육·여가·문화·건강증진에 이르는 서비스를 경험할 수 있으며, 인근 문화예술회관·청소년수련관과 연계하여 시민들에게 하나의 공간에서 폭넓은 복지·문화 콘텐츠를 제공

□ 위치도

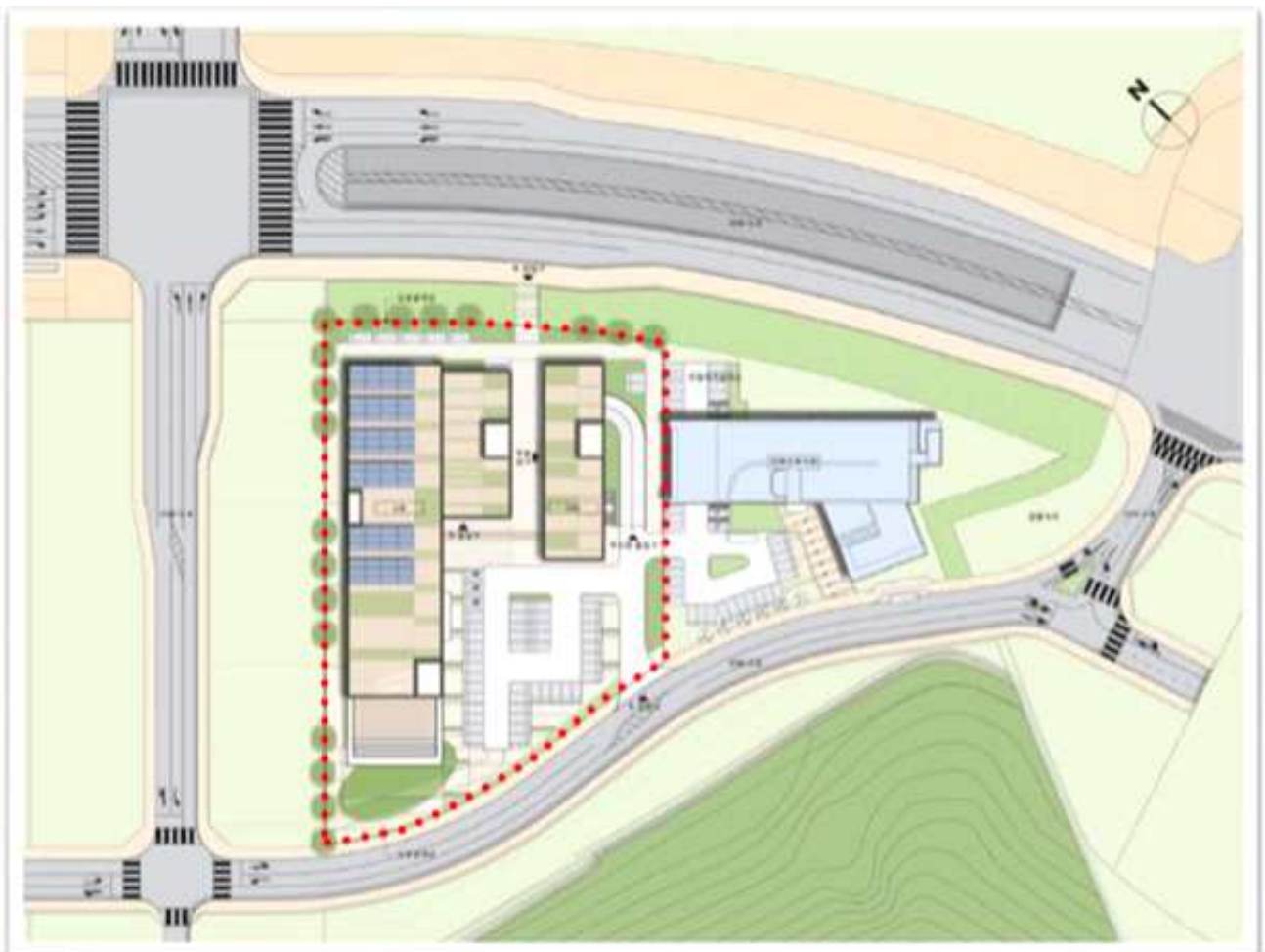


□ 현장사진



【참고자료1】

□ 조감도 및 배치도



□ 평면도

• 지상1층 평면도



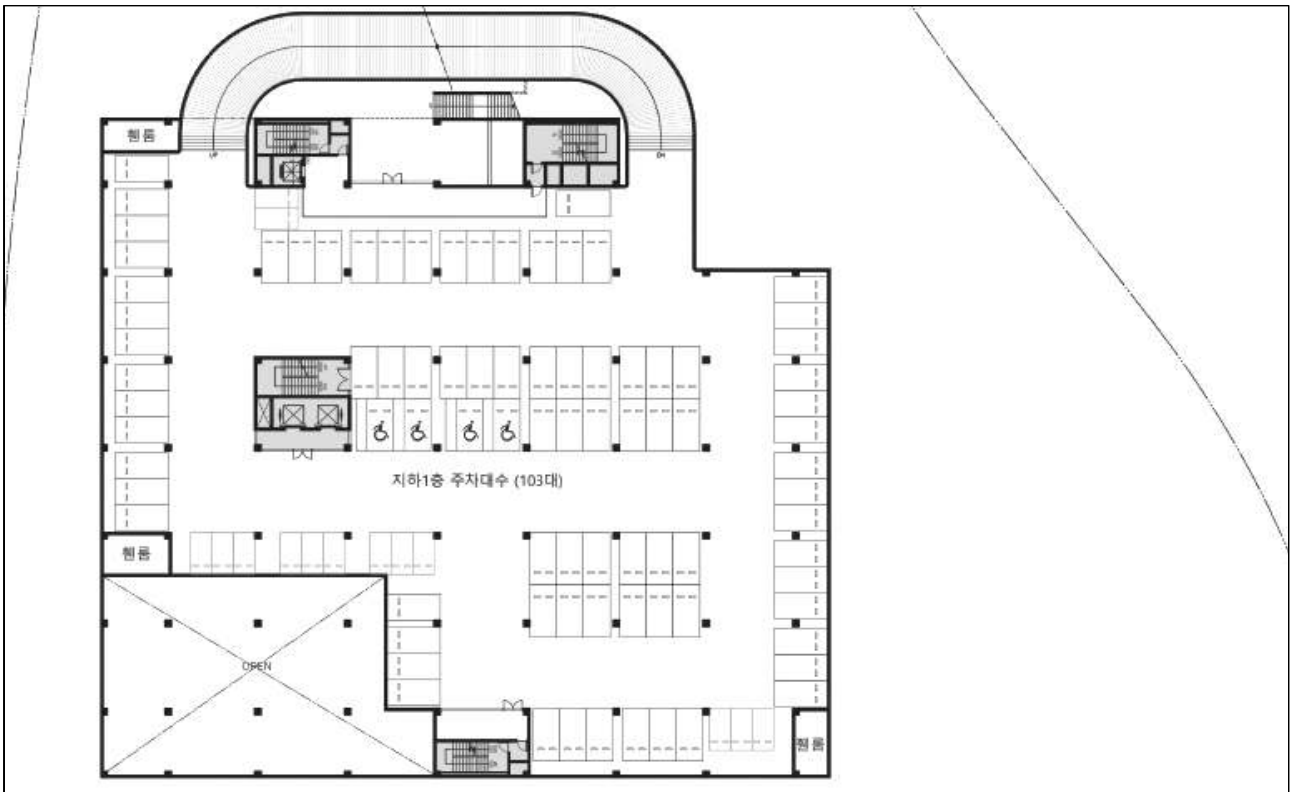
• 지상2층 평면도



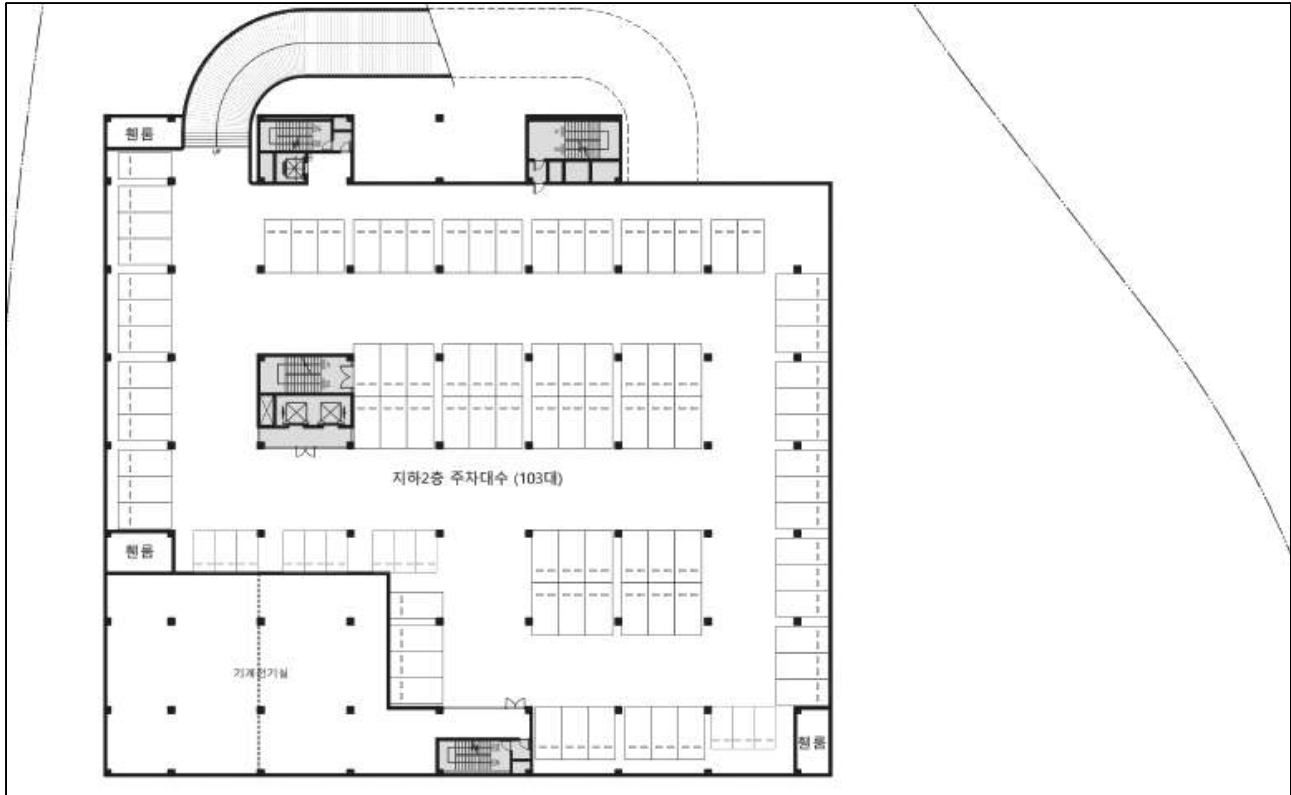
• 지상3층 평면도



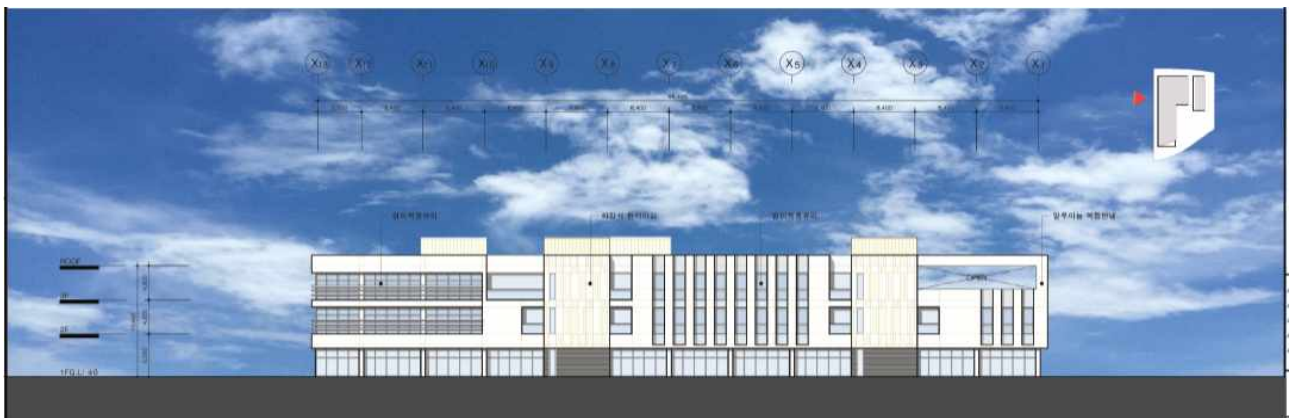
• 지하1층 평면도



• 지하2층 평면도



□ 입면도



【참고자료2】

□ 사업비 산출내역

(단위 : 백만원)

구 분		산 출 기 초	금 액
총 계			50,687
공사비	소계		40,976
	건축	- 건축비 : $2,127\text{천원}/\text{m}^2 \times 16,638\text{m}^2 + \text{부가세}(10\%) \approx 38,936\text{백만원}$ - 제로에너지 : $35,397\text{백만원} \times 5\% + \text{부가세}(10\%) = 1,947\text{백만원}$ - 신재생에너지(추가)설치비 : 93백만원	38,936 1,947 93
	보상		-
시설부대경비	소계		4,537
	기타 용역비	- 설계비 : 1,780백만원 - 감리비 : 2,253백만원 - 측량 및 조사비 : 410백만원 - 시설부대비 : 94백만원	1,780 2,253 410 94
운영설비비		- 운영설비비 : 299백만원	299
철거비		- 철거비 : 267백만원 ※ 현재 사업부지 내 위치한 공영주차장 바닥포장 철거비	267
예비비		- 예비비 : 4,608백만원 ※ (공사비+시설부대경비+철거비)*10%	4,608

※ 산정근거 : 한국지방행정연구원(LIMAC) 신도시 내 제2통합사회복지관 건립사업 타당성조사
(‘20.10.27. ~ ‘22.02.04.) 보고서 총사업비 추정(152p~) 자료에 따름

- 1) 공사비 : 「2016~2018 공공건축물 유형별 공사 분석」 사회복지시설(4개소 조사, 2019년말로 각 연도별 발주금액 보정) 2,127,418원/㎡ 적용, 제로에너지 및 신재생에너지(추가) 공사비 반영
- 2) 설계비 : 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 제2종 보통요율(4.01%) 적용, 그 외 각종 인증에 따른 추가설계비, 인증 수수료 및 설계보상비 적용
- 3) 감리비 : 행정안전부 「지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준」 전면 책임감리비 요율 5.50% 적용
- 4) 측량 및 조사비 : 한국지방행정연구원, 「지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침」 공사비 1% 적용
- 5) 시설부대비 : 행정안전부 「지방자치단체 예산편성 운영기준」 시설부대비 요율 0.23% 적용
- 6) 운영설비비 : 한국지방행정연구원 「공공청사 부문 타당성조사를 위한 지침 연구」에 따라 교육부의 비품 관련 기준단가, 학교급식 기본계획 급식 설비 단가 적용
- 7) 철거비 : 국토교통부 건설공사 표준시장단가 중 아스팔트 포장깨기 단가 적용, 한국건설자원협회의 건설폐기물 배출지별 품목별 처리단가 적용

소관 실·과·소		노인장애인과
입 안 자	실·과·소장 성명	노인장애인과장 이 회 숙
	팀장 직위·성명	노인시설팀장 정 진 우
	담당자 성명·전화	지방시설서기 손 창 범(☎ 2215)