

2024년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

【 학운리 마을공동 다목적 복합시설 신축 변경 】

의안 번호	제3429호
----------	--------

제출년월일 2024. 02.
제출자 김포시장

1. 제안이유

- 2024년도 수시분 공유재산 관리계획안에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 의회의 의결을 얻고자 함.

2. 사업목적

- 수도권매립지 주변지역 환경개선 특별회계로 추진 중인 「학운리 마을공동 다목적 복합시설 신축사업」과 관련하여 2023년 제7회 공유재산심의회 및 제229회 김포시의회 임시회 공유재산관리계획 안건 원안가결 되었으나,
- 학운리 마을공동 다목적 복합시설 신축사업(추가사업비) 미확보됨에 따라, 사업비가 30%초과 감액되어 변경심의를 받고자 함

3. 의결대상재산

구분	물건종류	단위	면적(㎡)	내역		부서명
취득	건물	㎡	910	당초	<div>□ 제목 : 학운리 마을공동 다목적 복합시설 신축</div> <div>· 소재지 : 김포시 양촌읍 학운리 812, 813, 814번지 / 소유주 : 대포학운마을발전위원회</div> <div>· 취득규모 : 1동 910㎡ (지상3층)</div> <div>· 주요시설 : 다목적 강당 겸 체육관 및 대회의실</div> <div>· 구조 : 철근콘크리트조</div> <div>· 기준가격 : 5,673,000천원 (사업비)</div> <div>· 취득예상가격 : 5,673,000천원 (사업비)</div>	양촌읍
			450	변경	<div>□ 제목 : 학운리 마을공동 다목적 복합시설 신축 변경</div> <div>· 소재지 : 김포시 양촌읍 학운리 812, 813, 814번지 / 소유주 : 대포학운마을발전위원회</div> <div>· 취득규모 : 1동 450㎡ (지상1층)</div> <div>· 주요시설 : 다목적 강당 겸 체육관 및 대회의실</div> <div>· 구조 : 철근콘크리트조</div> <div>· 기준가격 : 2,200,000천원 (사업비)</div> <div>· 취득예상가격 : 2,200,000천원 (사업비)</div>	

4. 근거법령

- 가. 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2
- 나. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 다. 「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

회계 : 수도권매립지 주변지역 환경개선 특별회계 (단위: m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	추정가격	취득시기	취득사유	부서명
	종류	소재지	면적					
계	토지	-	-	-	-	-	-	
	건물	-	450	2,200,000	2,200,000	-	-	
	기타	-	-	-	-	-	-	
1	건물	김포시 양촌읍 학운리 812, 813, 814	450	2,200,000	2,200,000	2025년	학운리 다목적 복합시설 신축	양촌읍

학운리 마을공동 다목적 복합시설 신축 변경

□ 추진배경 및 필요성

- 양촌읍 학운리 인근에 위치한 수도권매립지 영향으로 환경오염피해를 받고 생활하는 지역 주민들의 생활환경개선
- 주민공동시설이 전무한 학운리 지역에 다목적 복합시설을 설치하여 주민모임 공간제공, 건강증진 및 문화·복지서비스 제공

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 양촌읍 학운리 812, 813, 814번지
- 규 모 : 다목적 복합시설 1개동 신축
 - 부지면적 : 2,998㎡(대포학운마을발전위원회 소유)
 - 건축면적 : 450㎡ (연면적 450㎡, 지상1층)
- 사업기간 : 2022. 2. ~ 2025. 12.
- 사 업 비(수도권매립지 주변지역 환경개선 특별회계 100%)
 - 당초 : 5,673,000천원 (건물 5,673,000천원)
 - 변경 : 2,200,000천원 (건물 2,200,000천원)
- 층별 시설 계획

[단위 : ㎡]

층 별	용 도	면 적	비 고
계		910㎡	당초
		450㎡	변경
지상1층	다목적 강당, 사무실, 샤워/탈의실	510㎡	당초
	다목적 강당, 사무실, 샤워/탈의실	450㎡	변경
지상2층	스크린골프, 헬스장, 샤워/탈의실	200㎡	당초
	-	-	변경
지상3층	회의/다목적실, 화장실	200㎡	당초
	-	-	변경

- 주요내용 : 다목적강당 겸 체육관 등의 다목적 복합시설을 설치하여 주민모임 공간제공, 건강증진 및 문화·복지서비스 제공

< 학운리 마을공동 다목적 복합시설 신축사업 현황 >

- 사업기간 : 2022. 2. ~ 2025. 12.
- 위 치 : 김포시 양촌읍 학운리 812, 813, 814번지 일원
- 사업규모 : 다목적 복합시설 1개동(연면적 450㎡, 지상1층)
- 사 업 비 : 2,200,000천원(수도권매립지 주변지역 환경개선 특별회계)

□ 사업비 변경사유

- 변경사항
 - 건축연면적 : (당초) 지상3층 면적 910㎡ → (변경) 지상1층 면적 450㎡
 - 총사업비 : (당초) 56억원 → (변경) 22억원
- 수도권매립지 주변지역 환경개선 특별회계 지원사업 추가사업비 미 확보 알림[자원순환과-41427(2023. 12. 26.)호]에 따라, 확보된 사업비에 맞춰 사업계획 변경하는 사항임

□ 사업비 산출내역

[단위 : 천원]

총사업비	합 계	부지매입비	공사비	설계비	감리비	기 타
당 초	5,673,000		4,807,000	276,000	57,000	533,000
변 경	2,200,000		2,061,000	99,000	24,000	16,000
증 감	3,473,000		2,746,000	177,000	33,000	517,000

○ 사업비 예산 재원조달 계획

[단위 : 천원]

연 도 별 재 원 별		합 계	2024년	2025년	2026년 이후
합 계		2,200,000	2,200,000		
국 비					
도 비					
시 비		2,200,000	2,200,000		
시비	일반회계				
	수도권매립지 특별회계	2,200,000	2,200,000		

○ 연도별 사업비 내역

[단위 : 천원]

구 분	합 계	2024년	2025년	2026년 이후
합 계	2,200,000	2,200,000		
부지매입비				
공 사 비	2,061,000	2,061,000		
설 계 비	99,000	99,000		
감 리 비	24,000	24,000		
기 타	16,000	16,000		

□ 추진사항 및 향후 추진계획

- 2020. 8. : 학운리 마을공동 다목적복합시설 신축사업 검토보고
- 2021. 12. : 수도권매립지 주변지역 환경개선특별회계 지원사업 선정
- 2022. 2. : 수도권매립지 주변지역 환경개선특별회계 보조금 교부결정
- 2022. 2. : 지방재정 투자심사 완료
- 2022. 2. : 공유재산심의 완료
- 2022. 3. : 공유재산관리계획 승인
- 2022. 7. : 학운리 다목적 복합시설 신축사업 추진현황 보고
- 2022. 9. : 2022년 제2회 추가경정예산 확정 및 예산배정
- 2022. 9. : 학운리 다목적 복합시설 신축사업 건축기획용역 착공
- 2022. 12. : 학운리 다목적복합시설 신축사업 건축기획용역 준공
- 2023. 1. : 사업계획 사전검토 신청서 제출(경기주택도시공사)

- 2023. 2. : 사업계획 사전검토 의견서 송부
- 2023. 4. : 김포시 공공건축 심의위원회 안건 상정
- 2022. 7. : 2023년 제1회 추가경정예산 확정 및 예산배정
- 2023. 8. : 김포시 공공건축 심의위원회 심의결과 통보(조건부 의결)
- 2023. 10. : 학운리 다목적 복합시설 신축사업 변경 보고
- 2023. 10. : 지방재정 투자심사(재심사) 및 공유재산 심의안건 제출
- 2023. 11. : 지방재정 투자심사 및 공유재산심의 완료
- 2023. 12. : 일상감사 및 계약심사 완료
- 2023. 12. : 수도권매립지 주변지역 환경개선특별회계 지원사업 확정
- 학운리 다목적 복합시설 신축사업 추가사업비 미확보
- 2023. 2. : 학운리 다목적 복합시설 신축사업 변경 보고
- 2024. 2. ~ 3. : 공유재산심의 및 투자심사
- 2024. 3. : 계약심사 및 일상감사
- 2024. 4. ~ 6. : 실시설계용역 계약 및 착공
- 2024. 11. : 실시설계용역 준공
- 2024. 12. : 학운리 다목적 복합시설 신축사업 착공

□ 기대효과

- 수도권매립지 영향권 지역 학운리 거주주민을 위한 다목적 복합시설을 확충하여 주민복지 환경 개선 및 주민숙원 해소
- 인근 지역에 거주하는 주민들에게 체육시설을 지원하여 지역간 불균형 문제 해소

□ 위 치 도



□ 현장사진



□ 사업비 산출내역

(단위 : 천원)

구 분		당초		변경		증감
		산출근거	금액	산출근거	금액	
총 계			5,673,000		2,200,000	
공 사 비	소계		4,580,000		2,061,000	3,473,000
	■ 건축비	4,580×1,000㎡ (지하면적 포함)	4,580,000	4,580×450㎡	2,061,000	2,519,000
	- 건축공사	4,580,000×53.61%	2,455,338	2,061,000×53.61%	1,105,000	1,350,338
	- 기계공사	4,580,000×15.71%	719,518	2,061,000×15.71%	324,000	395,518
	- 전기공사	4,580,000×9.42%	431,436	2,061,000×9.42%	194,000	237,436
	- 통신공사	4,580,000×2.43%	111,294	2,061,000×2.43%	50,000	61,294
	- 소방공사	4,580,000×5.70%	261,060	2,061,000×5.70%	117,000	144,060
사 비	■ 부대시설공사비					
	- 토목공사	4,580,000×13.13%	601,354	2,061,000×13.13%	271,000	330,354
	■ 기타조성비					
	- 야외체육시설	34.5×770㎡	26,565			26,565
공 사 비	- 부지조성비	200,000×1식	200,000			200,000
	산출근거	- 서울특별시 '공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(2022)' 체육(운동시설) 참조 - 2019년 4분기 ~ 2022년 4분기 GDP 건설투자 증가율 적용		- 서울특별시 '공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(2022)' 체육(운동시설) 참조 - 2019년 4분기 ~ 2022년 4분기 GDP 건설투자 증가율 적용		
용 역 비	소계		317,000		123,000	194,000
	■ 기본 및 실시설계	[4,370,000×4.77% + (4,370,000×4.77%)×7.5%×0.5 + (4,370,000×4.77%)×8.5%]×1.1	276,000	2,061,000×4.80%	99,000	177,000
	산출근거	- 2022년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운영계획 수립기준 - 공공발주사업에 대한 건축사의 업무 범위와 대가기준(에너지효율등급 인증,제로에너지건축물인증 추가 설계대가요율 적용)		- 2022년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운영계획 수립기준 - 공공발주사업에 대한 건축사의 업무 범위와 대가기준(에너지효율등급 인증,제로에너지건축물인증 추가 설계대가요율 적용)		
	■ 감리비	(4,370,000×1.19%)×1.1	57,000	2,061,000×1.14%	24,000	33,000
	산출근거	2022년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운영계획 수립기준		2022년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운영계획 수립기준		
기 타	소계		533,000		16,000	517,000
	■ 시설부대비	4,807,000×0.3%	14,000			
	산출근거	2022년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운영계획 수립기준 (건설부문 시설부대비 요율)				
	■ 각종수수료	(2,060+4,030)×1.1 +3,900×1.1	11,000	(1,648,000+3,224,000) ×1.1	5,000	6,000
	■ 설계공모비	260,000×10%	26,000			26,000
	■ 예비비	(4,807,000+14,000)×10%	482,000	2,061,000×0.54%	11,000	471,000

① 공사비 : 서울특별시 「 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 마련(2022)」 ,

체육(운동)시설 참조

- ② 용역비 : 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 제3종 중급요율 적용
 ③ 감리비 : 「행정안전부, 지방자치단체 예산편성 운영기준」 건설사업 관리 대가기준
 복잡한 공종 1.14% 적용

소관 실·과·소		양 존 읍
입 안 자	실·과·소장 성 명	양촌읍장 두 정 호
	팀 장 직위·성명	산업개발팀장 이 무 영
	담 당 자 성명·전화	지방시설서기 이 소 정(☎3342)