

2022년도 제1차 정기분 공유재산 관리계획안

[김포시 평생교육관 건립]

의안 번호	제2864호
----------	--------

제출년월일 2021. 10. .
제출자 김포시장

1. 제안이유

- 2022년도 제1차 정기분 공유재산 관리계획안에 대하여 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 의회의 의결을 얻고자 함.

2. 사업목적

- 우리시 전입 인구가 폭발적으로 증가함에 따라 기존의 평생학습관 규모로는 평생교육의 수요를 충족하지 못함.
- 따라서, 노후되고 비좁은 기존의 평생학습관을 대체할 새로운 평생교육관을 건립하여 평생교육에 대한 시민의 다양한 욕구를 충족시키고, 급변하는 트렌드에 대응하는 다양한 평생교육 강좌 운영 및 정책수행을 통해 진정한 평생교육도시의 면모를 갖추고자 함.

3. 의결대상재산

구분	물건종류	단위	연면적(㎡)	내역	부서명
취득	건물	1개동	9,800	□ 제목 : 김포시 평생교육관 건립 · 소재지 : 김포시 장기동 2088, 2089-1, 2090-1번지 · 취득규모 : 연면적 9,800㎡ (지하2층 지상4층) · 주요시설 : 강의실, 특수 강의실, 대강의실, 사무공간, 전시공간 등 · 구조 : 철근콘크리트조 · 기준가격 : 38,452,000천원 (사업비)	교육 청소년과

4. 근거법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조
- 「김포시 공유재산 관리 조례」 제11조
- 「김포시 평생학습 조례」 제13조

- 붙임 1. 공유재산관리계획 총괄표 1부.
2. 취득 및 처분대상 재산목록 1부.
3. 사업설명서 및 위치도 1부.

(붙임 1)

2021년 공유재산관리계획안 총괄표

(단위: m², 천원)

[illegible]

(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		9,800	38,452,000	38,452,000			
	기타							
1	건물	김포시 장기동 2088, 2089-1, 2090-1번지	9,800	38,452,000	38,452,000	2024.11	김포시 평생교육관 건립	교육청 소년과

(붙임 3)

김포시 평생교육관 건립

□ 추진배경 및 필요성

- 부족한 평생교육 시설을 확충하여 우리시의 급격한 인구 증가에 따른 시민들의 평생교육에 대한 다양한 수요를 해소
- 시민이 보다 편리하게 이용할 수 있는 평생교육관을 건립하여 시민의 삶의 질 향상 및 평생교육 활성화에 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 장기동 2088, 2089-1, 2090-1번지
- 규 모 : 평생교육관 1개동 신축
 - 부지면적 : 6,000㎡
 - 건축면적 : 1,210.88㎡ (연면적 9,800.0㎡, 지하2층 지상4층)
- 사업기간 : 2020년 ~ 2024. 11월
- 사 업 비(재원) : 38,452,000천원 (시비100%)
- 층별 시설 계획(안) [단위 : ㎡]

층 별	용 도	면 적	비 고
지하2층	주차장, 기계실, 전기실/발전기실, 창고	2,466.96	
지하1층	주차장, 댄스강의실, 주차관리실 및 휴게실	2,489.52	
지상1층	시청각강의실, 북카페, 유아실/모유수유실, 전시실, 일자리센터 등	1,210.88	
지상2층	대강의실, 학습실, 나눔터	1,210.88	
지상3층	자유공방, 영상강의실, 양재강의실, 사무실, 회의실, 서고	1,210.88	
지상4층	동아리실, 음악강의실, 비품실, 제과제빵강의실, 컴퓨터강의실, 조리강의실	1,210.88	

※ 층별 구조 및 시설 규모 세부계획은 기본 및 실시설계 시 변경 가능
※ 주차규모 : 150면 (법정규모 50면)

○ 주요내용

- 조리실습, 제과제빵, 음악, 컴퓨터, 댄스 등의 특수한 강의가 가능한 특수 강의실
- 강연 및 행사 등이 가능한 계단형 대강의실
- 교육생의 교육 성과를 전시할 수 있는 전시공간
- 평생교육관 운영 및 정책수행을 위한 사무실

□ 사업비 산출내역

[단위 : 천원]

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	감리비	기 타
38,452,000	-	34,650,000	1,570,000	2,000,000	232,000

○ 사업비 예산 재원조달 계획

[단위 : 천원]

연 도 별 재 원 별		합 계	2022년	2023년	2024년 이후
합 계		38,452,000	728,000	15,734,000	21,990,000
국 비					
도 비					
시 비		38,452,000	728,000	15,734,000	21,990,000
시비	일반회계	38,452,000	728,000	15,734,000	21,990,000
	특별회계				

○ 연도별 사업비 내역

[단위 : 천원]

구 분	합 계	2022년	2023년	2024년 이후
합 계	38,452,000	728,000	15,734,000	21,990,000
부지매입비				
공 사 비	34,650,000		13,860,000	20,790,000
설 계 비	1,570,000	628,000	942,000	
감 리 비	2,000,000		800,000	1,200,000
기 타	232,000	100,000	132,000	

□ 추진사항 및 향후 추진계획

- 2021. 10. : 지구단위계획 변경 용역 추진
- 2022. 01. : 지방재정투자심사 의뢰
- 2022. 03. : 실시설계 공모
- 2022. 05. : 실시설계 용역
- 2023. 03. : 공사 착공
- 2024. 11. : 공사 준공

□ 기대효과

- 평생교육관 건립을 통한 시민의 다양한 평생교육 욕구 충족 및 개인의 삶의 만족도 제고
- 급변하는 트렌드에 대응하는 다양한 평생교육 강좌 운영 및 정책수행을 통한 시민의 폭넓고 다양한 평생교육 참여 기회 제공

□ 위 치 도



□ 현장사진



【참고자료】

□ 사업비 산출내역

(단위 : 억원)

구 분		산 출 기 초	금액	비고
총 계			384.52	
공사비	소계	- (2,713,000원/㎡ × 9,800㎡) + 기타조성비	346.5	
	■ 건축비 - 건축공사 - 기계공사 - 전기공사 - 통신공사 - 소방공사	▶ 266억원 * 39.52% = 105억원 ▶ 266억원 * 18.60% = 50억원 ▶ 266억원 * 19.14% = 51억원 ▶ 266억원 * 6.42% = 17억원 ▶ 266억원 * 5.69% = 15억원	238	
	■ 부대시설공사비 - 토목공사	▶ 266억원 * 10.63% = 28억원	28	
	■ 기타조성비	- 농수 관로, 인근 아파트 우수 관로 이설비 및 부지매립비: 50억원 - 부지 외 조경 및 부대공사비: 30.5억원	80.5	
	산출근거	- 본 공사는 교육연구시설로서 단일형 건축물에 해당됨 - 공사비 : '2020년도 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인' 적용 - 건축비 유형은 '2017년 공공건축물 유형별 분석'을 활용하여 건축, 기계, 전기, 통신, 소방, 부대시설의 비율을 적용함		
보상비	소계			
	부지매입비	시 소유 부지		
용역비	소계		35.7	
	■ 기본 및 실시설계	▶ 기본설계비 : 346억원(공사비 VAT제외) * 4.03% = 12.7억원 ▶ 친환경건축물, 에너지효율등급 인증: 11.5*(9%+7.5%*0.5) = 1.6억원 ▶ 총설계비: 15.7억원(VAT포함)	15.7	
	산출근거	'공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준'제2종(보통)중급 적용하여 산출 - '공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준'에 따라 친환경 건축물(우수등급), 에너지효율등급(1등급)관련한 추가설계대가요율 적용		
	■ 감리비	▶ 346억원 * 5.83% = 20억원	20	
	산출근거	'2021년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운영계획 수립 기준' 전면 책임감리비 요율 적용		
기타	소계		2.32	
	■ 시설부대비 산출근거	▶ 346억원 * 0.23% = 0.8억원 '2021년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운영계획 수립 기준' 시설부대비 요율 적용	0.8	
	■ 각종수수료	▶ BF인증, 녹색인증, 에너지효율 인증 등 : 0.52억원	0.52	
	■ 설계공모비	▶ 16억원(설계비) * 10% = 최대 1억원	1	

※ 공사비 책정 기준

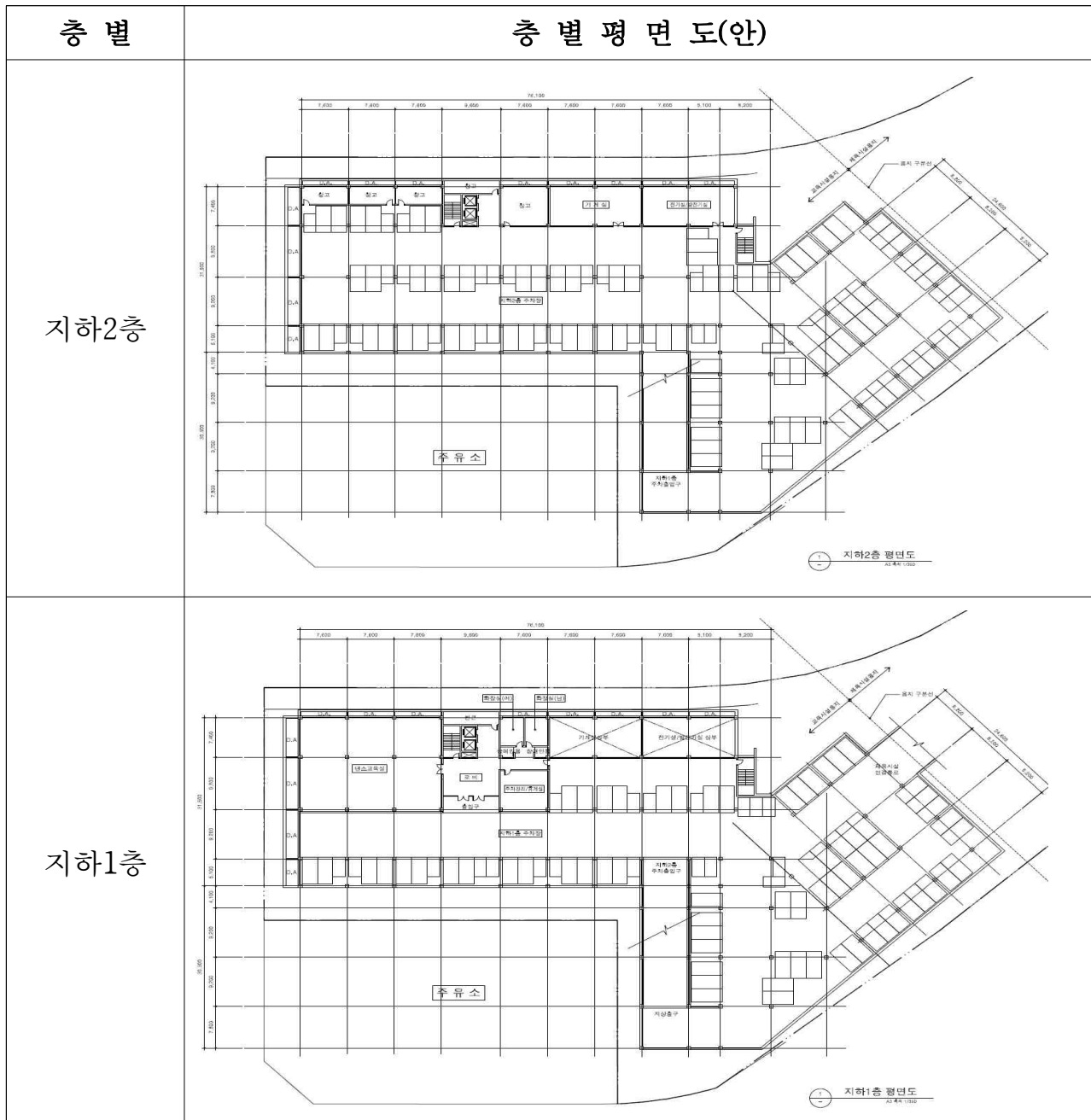
대학교 · 교육센터

[단위 : 천원/㎡]

구 분 규모(연면적)	신 축	증 축(수평)	증 축(수직)	비 고
5000㎡미만	2,794	2,654	2,402	
5000㎡~10,000㎡	2,713	2,578	-	
10,000㎡~20,000㎡	2,676	2,543	-	
20,000㎡초과	2,671	2,538	-	
평 균	2,711	2,576	-	

* 2020년도 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인

□ 층별 평면도(안)



소관 실·과·소		교육청소년과
입 안 자	실·과·소장 성명	교육청소년과장 이 경 희
	팀장 직위·성명	평생교육운영팀장 박 상 우
	담당자 성명·전화	지방공업서기 박 정 세(☎ 5142)