

# 2022년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

## 【 김포 학운 체육문화센터 건립 변경 】

의안 번호	제3029호
----------	--------

제출년월일 2022. 8. .  
제출자 김포시장

### 1. 제안이유

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

### 2. 사업목적

- 학운산업단지내 근로자와 지역주민이 상생할 수 있는 공공체육 인프라 구축을 위한 김포 학운체육문화센터 건립안은 2020년 제197회 김포시의회 공유재산관리계획 안건으로 원안가결 되었으나,
- 실시설계 결과에 따라 건설공사비 상승등을 반영하여 총사업비가 증가됨에 따라 공유재산 관리계획을 변경하고자 함.

### 3. 의결대상재산

구분	물건종류	단위	면적(㎡)	내역		부서명
취득	건물	동	4,000	당초	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 제목 : 김포 학운 체육문화센터 신축</li> <li>· 소재지 : 김포시 양촌읍 학운리 645외 4필지</li> <li>· 취득규모 : 1동, 4,000㎡ (지하1층 지상3층)</li> <li>· 주요시설 : 체육시설</li> <li>· 구조 : 철근콘크리트조</li> <li>· 기준가격 : 10,107,000천원 (사업비)</li> </ul>	체육과
	건물	동	3,916.85	변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 제목 : 김포 학운 체육문화센터 신축</li> <li>· 소재지 : 김포시 양촌읍 학운리 645외 4필지</li> <li>· 취득규모 : 1동, 3,916.85㎡ (지하1층 지상3층)</li> <li>· 주요시설 : 체육시설</li> <li>· 구조 : 철근콘크리트조</li> <li>· 기준가격 : 15,350,000천원 (사업비)</li> </ul>	

## 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 1)

## 2022년 공유재산관리계획안 총괄표

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

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	4,000	10,107,000	1	3,916.85	15,350,000	0	△83.15	5,243,000
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	매입	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	신·증축	건물	1	4,000	10,107,000	1	3,916.85	15,350,000	0	△83.15	5,243,000
		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: m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	추정가격	취득시기	취득사유	부서명
	종류	소재지	면적					
계	토지							
	건물		3916.85	15,350,000	15,350,000			
	기타							
1	건물	김포시 양촌읍 학운리 645외 4필지	3916.85	15,350,000	15,350,000	2024.6	체육문화센터 건립	체육과

(붙임 3)

# 김포 학운 체육문화센터 건립 변경

## □ 추진배경 및 필요성

- 생활체육활성화를 위한 공공체육인프라 구축
- 근로자와 지역주민이 상생할 수 있는 국민건강증진 프로젝트 추진

## □ 사업개요

- 위 치 : 김포시 양촌읍 학운리 645번지 일원  
(학운리 645, 646, 644, 457-29, 3960)  
※ 학운6산단 기부채납 예정 부지 (도시계획시설 : 체육공원부지)

- 규 모 : 체육문화센터 건립
  - 부지면적 : 33,816.00㎡
  - 건축면적 : 2,072.40㎡ (연면적 3,916.85㎡, 지하1층 지상3층)
- 사업기간 : 2020.01. ~ 2024.06.

- 사 업 비(재원) : 15,350,000천원 (국비 32.58%, 시비 67.42%)
  - 당초 : 10,107,000천원
  - 변경 : 15,350,000천원(증5,243,000천원)

### ○ 층별 시설 계획

[단위 : ㎡]

층 별	용 도	면 적	비 고
계		3,916.85 [4,000]	변경 [당초]
지하1층	수영장 등 [당초: 기계실, 창고 등]	1,783.33 [800]	
지상1층	카페 등 [당초: 수영장, 사무실, 화장실, 탈의실, 로비 등]	586.29 [1,200]	
지상2층	다목적강당, 헬스장 등 [당초: 복합강의실, 문화교실, 휴게공간 등]	1,360.38 [1,000]	
지상3층	사무실, 전기실 등 [당초: 다목적체육관]	186.85 [1,000]	

- 주요내용 : 체육시설조성 (수영장, 다목적강당 등)

- ※ 주차장 : 81대

## □ 사업비 변경사유

- 실시설계 결과에 따라 건설공사비 상승 등 반영으로 총사업비가 증가함에 따라 사업비 변경(101억원 → 153.5억원)

## □ 사업비 산출내역

[단위 : 천원]

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	감리비	기 타
15,350,000	-	13,478,000	532,000	1,300,000	40,000

- 사업비 예산 재원조달 계획

[단위 : 천원]

연도별 재원별		합계	2022년	2023년	2024년 이후
합계		15,350,000	7,000,000	3,300,000	5,050,000
국비		5,000,000	5,000,000	-	-
도비		-	-	-	-
시비		10,350,000	2,000,000	3,300,000	5,050,000
시비	일반회계	10,350,000	2,000,000	3,300,000	5,050,000
	특별회계	-	-	-	-

- 연도별 사업비 내역

[단위 : 천원]

구분	합계	2022년	2023년	2024년 이후
합계	15,350,000	7,000,000	3,300,000	5,050,000
부지매입비	-	-	-	-
공사비	13,478,000	5,798,000	2,980,000	4,700,000
설계비	532,000	532,000	-	-
감리비	1,300,000	650,000	300,000	350,000
기타	40,000	20,000	20,000	-

## □ 추진사항 및 향후 추진계획

- 2019. 11. : 문화체육관광부 생활SOC 공모사업 선정
- 2020. 01. : 공유재산심의
- 2020. 02. : 공유재산관리계획, 지방재정 투자심사(경기도)
- 2020. 02. : 기본 및 실시설계용역 착수
- 2022. 10. : 기본 및 실시설계용역 완료
- 2022. 12. : 착공
- 2024. 06. : 준공

## □ 기대효과

- 체육공원을 확충하여 근로자등 휴식공간 및 체육시설 제공은 물론 근로자들의 워라벨과 정주의식 고취 및 시민만족감 증대
- 근로자와 지역주민 모두 다함께 즐기고, 혜택을 누릴 수 있는 공간 제공

## □ 위치도



## □ 현장사진





# □ 조감도



# 【참고자료】

## □ 사업비 산출내역

(단위 : 억원)

구분	산출기초	금액	비고	
총계		153.5		
공사비	소계	134.78		
	■ 공사비			
	- 건축공사	$3,916.85 \text{ m}^2 \times 2,237,000 \text{ 원/m}^2 \approx 8,760 \text{ 백만원}$	87.60	
	- 기계공사	$3,916.85 \text{ m}^2 \times 310,000 \text{ 원/m}^2 \approx 1,213 \text{ 백만원}$	12.13	
	- 토목공사	$3,916.85 \text{ m}^2 \times 361,000 \text{ 원/m}^2 \approx 1,415 \text{ 백만원}$	14.15	
	- 조경공사	$3,916.85 \text{ m}^2 \times 52,000 \text{ 원/m}^2 \approx 202 \text{ 백만원}$	2.02	
	- 전기/통신공사	$3,916.85 \text{ m}^2 \times 292,000 \text{ 원/m}^2 \approx 1,147 \text{ 백만원}$	11.47	
- 소방공사	$3,916.85 \text{ m}^2 \times 189,000 \text{ 원/m}^2 \approx 741 \text{ 백만원}$	7.41		
산출근거	중간설계에 따른 공사비내역 반영			
보상비	소계			
용역비	소계	18.32		
	■ 기본 및 실시설계	$9,672,727,273 \text{ 원 (설계 공모당시 공사비)} \times 0.055 = 532 \text{ 백만원}$	5.32	
	산출근거	국토교통부, 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위 및 대가기준, 2015. 12. 계약당시 (2021.04.) 예정공사비 : 97억 원 (부가가치세 제외) 반영요율 : p. 27, 제3종(상급), 5.5% ※ 상급 적용: 녹색건축인증, 에너지효율등급인증, 장애물없는생활환경인증, 제로에너지 인증, 설계안전성검토, 경관심의 등 반영 필요		
	■ 감리비	$1,300,000,000 \times 1\% = 1,300 \text{ 백만원}$	13	
	산출근거	학운 체육문화센터 및 김포시 국공장 통합건설사업관리용역 1,504백만원 예정으로 통합산출		
부대비	소계	0.4		
	■ 시설부대비	$13,400 \text{ 백만원 (총공사비)} \times 0.2\% = 20 \text{ 백만원}$	0.2	
	산출근거	2021년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운영계획 수립 기준 시설부대비 요율 적용		
	■ VE용역	설계경제성 등 검토(VE) = 20백만원	0.2	

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 종 수(☎ 2585)