

2024년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

【 대곶면 공공목욕시설 신축 】

의안 번호	제3430호
----------	--------

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

- 교통이 불편한 농촌지역 고령층 및 주거 취약계층의 건강한 일상과 정서적 소외감 해소를 위해 공공목욕시설 건립 필요
- 공공목욕탕 건립을 통해 지역 주민들의 건강 증진과 삶의 질을 제고시키고자 함

3. 의결대상재산

구분	물건종류	단위	면적(m ²)	내역	부서명
취득	건물	동	297	<p>□ 제목 : 대곶면 공공목욕시설 신축</p> <ul style="list-style-type: none">· 소재지 : 김포시 대곶면 울생리 422-4· 취득규모 : 연면적 297m² (지하1층 지상1층)· 주요시설<ul style="list-style-type: none">- 지하1층 : 기계실(보일러실)- 지상1층 : 목욕탕, 탈의실, 화장실, 카운터, 휴게실, 창고· 구조 : 철근콘크리트조· 기준가격 : 1,643,000천원 (사업비)· 취득예상가격 : 1,643,000천원 (사업비)	대곶면

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 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	추정가격	취득시기	취득사유	부서명
	종류	소재지	면적					
계	토지	-	-	-	-	-	-	
	건물	-	297	1,643,000	1,643,000	-	-	
	기타	-	-	-	-	-	-	
1	건물	김포시 대곶면 울생리 422-4	297	1,643,000	1,643,000	2025년	공공목욕시설 신축	

대곶면 공공목욕시설 신축

□ 추진배경 및 필요성

- 대곶면은 농어촌지역으로 대부분 고령층이 많이 거주하고 있으나 대중 목욕탕이 없어 불편을 겪고 있는바 공공목욕시설(작은목욕탕) 건립을 통하여 지역 주민들의 건강증진 및 삶의 질 제고

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 대곶면 율생리 422-4
- 규 모 : 공공목욕시설 1개동 신축(기계실, 목욕탕, 탈의실, 카운터, 휴게실, 창고 등)
 - 부지면적 : 3,410㎡
 - ※ 부지 내 주차공간 확보 (법정대수 3대)
 - 건축면적 : 231㎡ (연면적 297㎡, 지하1층, 지상1층)
- 사업기간 : 2024.01. ~ 2025.10.
- 사 업 비(재원) : 1,810,000천원 (도비 28%, 시비41%, 기타재원 31%)
 - 신 축 비 : 1,643백만원 (공사비 1,486, 설계비 120, 감리비 37)
 - 철 거 비 : 167백만원 (철거비 72, 폐기물처리비 95)
- 층별 시설 계획 [단위 : ㎡]

층 별	용 도	면 적	비 고
지하1층	기계실(보일러실)	66㎡	
지상1층	목욕탕, 탈의실, 화장실, 카운터, 휴게실, 창고	231㎡	

○ 주요내용

- 노후화된 기존 복지회관 건물 철거 후 공공목욕시설 신축
- 경제적 어려움과 농촌주택의 불편으로 목욕탕 이용이 곤란한 거주 노약자 및 취약계층에게 목욕탕 이용 편의제공

■ 구)대곶복지회관 현황

□ 시설현황

○ 위 치 : 대곶면 울생리 422-4 ○ 건축연도 : 1995.07.

○ 대지면적 : 3,410㎡ ○ 연 면 적 : 790.76㎡

○ 층별 현황

- 지하1층 : 공중목욕탕(남·여 별도) 331.02㎡
- 1층 : 농업인상담소/교육장 233.47㎡
- 2층 : 풍물연습장(대명항 배 띄우는 소리) 226.27㎡

□ 공중목욕탕 운영현황

- 운영기간 : 2003.1월 ~ 2019.6월 ⇒ 2019.10월 시설 노후화로 운영 폐쇄
- 운영방법 : 민간위탁(개인)
- 운영비 : 시설유지비 지원(시비), 이용요금 징수(2,500원~4,000원)

□ 사업비 산출내역

[단위 : 천원]

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	감리비	기 타 (철거비)
1,810,000	-	1,486,000	120,000	37,000	167,000

○ 사업비 예산 재원조달 계획

[단위 : 천원]

재 원 별	연 도 별	합 계	2024년	2025년	2026년
합 계		1,810,000	1,810,000		
국 비					
도 비		500,000	500,000		
시 비		745,000	745,000		
기타 (열병합 특별지원금)		565,000	565,000		
시비	일반회계	745,000	745,000		
	특별회계				

○ 연도별 사업비 내역

[단위 : 천원]

구 분	합 계	2024년	2025년	2026년
합 계	1,810,000	1,810,000		
부지매입비				
공 사 비	1,486,000	1,486,000		
설 계 비	120,000	120,000		
감 리 비	37,000	37,000		
기 타 (철거비)	167,000	167,000		

□ 추진사항 및 향후 추진계획

- 2024. 02. : 공공목욕시설 건립 추진계획 수립 및 공유재산심의·투자심사
- 2024. 04. ~ 05. : 공공목욕시설 건립 건축기획 용역
- 2024. 06. ~ 07. : 공공건축 심의위원회 안건 심의
- 2024. 08. ~ 10. : 공공목욕시설 건립 기본 및 실시설계 용역,
계약심사 및 일상감사, 구대곶복지회관 해체 허가·심의
- 2024. 11. ~ 12. : 관련 인허가, 공사착공(철거 포함)
- 2025. 10. : 공사준공

□ 기대효과

- 고령층 및 주거 취약계층에게 씻을 권리를 제공함으로써 정서적 소외감 해소 및 건강증진 도모

□ 위치도



□ 현장사진



□ 사업비 산출내역

(단위 : 천원)

구 분		산 출 기 초	금액	비고
총 계			1,810,000	
공 사 비	소계		1,653,000	
	- 철거공사	790.76m ² * 91,200원/m ²	72,117	
	- 폐기물처리비(철거)	790.76m ² * 120,000원/m ²	94,891	
	- 건축공사	297m ² * 2,585,697원/m ²	767,952	
	- 기계공사	297m ² * 777,777원/m ²	231,000	
	- 전기공사	297m ² * 696,498원/m ²	206,860	
	- 통신공사	297m ² * 495,589원/m ²	147,190	
	- 소방공사	297m ² * 447,778원/m ²	132,990	
산출근거		'2022년도 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인' 적용		
보 상 비	소계			
	부지매입비			
용 역 비	소계		157,000	
	기본 및 실시계획(건축, 철거)	신축 : 297m ² * 319,865원/m ²	95,000	
		철거 : 790m ² * 31,645원/m ²	25,000	
	산출근거	'공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대기기준제2종(보통)중급 적용하여 산출		
	감리비(신축, 철거)	신축 : 297m ² * 57,236원/m ²	17,000	
		철거 : 790m ² * 25,316원/m ²	20,000	
산출근거	'수시 또는 필요한 때 공사현장에서 수행하는 감리업무 대가' 적용하여 산출			
기 타	소계			
	■ 시설부대비			
	산출근거			
	■ 각종수수료			
■ 설계공모비				

소관 실·과·소		대 곳 면
입 안 자	실·과·소장 성 명	대곶면장 김 순 애
	팀 장 직위·성명	부 면 장 김 주 혁
	담 당 자 성명·전화	지방행정주사보 윤 인 식(☎3358)