

2024년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

[실내테니스장 건립 변경]

의안 번호	제3509호
----------	--------

제출년월일 2024. 8. .
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

- 김포시 실내테니스장 건립 관련하여 2022년 제2회 공유재산심의회 및 제216회 김포시의회 임시회 공유재산관리계획 안건 원안가결 되었으나,
- 건축 규모 변경 및 건설공사비 상승 등으로 인한 총사업비가 30% 이상 증액되어 공유재산 관리계획을 변경하고자 함.

3. 의결대상재산

구분	물건종류	단위	면적(㎡)	내역	부서명
취득	건물	동	3,428.00	당초 □ 제목 : 실내 테니스장 건립 · 소재지 : 김포시 마산동 642-1번지 · 취득규모 : 연면적 3,428㎡ (지상2층) · 주요시설 : 실내 테니스장 1개동 · 구조 : 막구조 · 기준가격 : 5,000,000천원 (사업비) · 취득예상가격 : 5,000,000천원 (사업비)	체육과
			2,656.83	변경 □ 제목 : 실내테니스장 건립 변경 · 소재지 : 김포시 마산동 642-1번지 · 취득규모 : 연면적 2,643.66㎡ (지상1층) · 주요시설 : 실내 테니스장 1개동 · 구조 : 막구조 · 기준가격 : 6,900,000천원 (사업비) · 취득예상가격 : 6,900,000천원 (사업비)	

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 1)

2024년 공유재산관리계획안 총괄표

(단위: m², 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	3,428	5,000,000	1	2,656.83	6,900,000	-	감771.17	1,900,000
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	매입	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	신. 증축	건물	1	3,428	5,000,000	1	2,656.83	6,900,000	-	감771.17	1,900,000
		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

회계 : 일반회계

(단위: m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	추정가격	취득시기	취득사유	부서명
	종류	소재지	면적					
계	토지	-	-	-	-	-	-	
	건물	-	2,656.83	6,900,000	6,900,000	-	-	
	기타	-	-	-	-	-	-	
1	건물	김포시 마산동 642-1	2,656.83	6,900,000	6,900,000	2024.10.	실내테니스장 준공	체육과

실내테니스장 건립 변경

□ 추진배경 및 필요성

- 지역주민이 쉽고 편하게 이용할 수 있는 전천후 테니스장 설치를 통해 생활체육공간을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 마산동 642-1 (솔터체육공원 내)
- 규 모 : 연면적 2,643.66㎡, 지상1층
- 사업기간 : 2021. 6. ~ 2024. 10.
- 사업비(재원) : 6,900,000천원 (도비 23.68%, 시비 76.32%)
- 시설 계획 (※ 당초와 비교하여 작성)

[단위 : ㎡]

층 별	용 도		면 적		비 고
	당초	변경	당초	변경	
지상1층	테니스장 4면, 사무실, 탈의실, 샤워실 등		3,015	2,643.66	
지상2층	관람석 300석	(삭제)	413	0	
주차장	-	추가조성	-	5,000	

- 실시설계 중 2층 관람석 삭제 관련 계획 변경으로 인한 연면적 감소
- 주차장은 노면포장으로 공유재산 심의대상에 해당되지 않아 심사 제외

< 실내테니스장 건립사업 >

- 위 치 : 김포시 마산동 642-1번지(솔터체육공원 내)
- 사업내용
 - 실내테니스장 건립 연면적 2,643.66㎡, 지상1층
 - 테니스장 부설주차장 조성 : 연면적 5,000㎡, 160면
- 총사업비 : 7,600,000천원
 - 실내테니스장 건립 : 6,900,000천원 *공유재산 심의대상
 - 부설주차장 조성 : 700,000천원 *공유재산심의 비대상

□ 실내테니스장 면적 변경사유

- 설계용역 중 계획변경으로 인한 2층 관람석 삭제 등

□ 실내테니스장 건립비 변경사유

- 사업비 변경: 5,000,000천원 ⇒ 6,900,000천원(증 1,900,000천원)

[단위 : 천원]

구 분	2022년 (기존 심의)	2023년	2024년 (변경 심의)	증 · 감
총사업비	5,000,000	6,300,000	6,900,000	증 1,900,000
공사비	4,400,000	5,783,000	6,383,000	증 1,983,000
설계비	190,000	107,000	107,000	감 83,000
감리비	370,000	370,000	370,000	-
부대비	40,000	40,000	40,000	-

2022년 → 2023년

공사비 6,300,000원(증 1,300,000천원)

- 설계용역(2023년) 결과 건축기획용역(2021년) 대비 재료비 및 노무비 등 공사금액 증가
 - 건축기획용역 대비 건설공사비 지수 22.8% 증가
 - 공공건축 사업계획 사전검토 결과 ‘유사사례 대비 낮게 책정되어 부족해 보임’ 의 검토의견
 - 실내 테니스장 단위면적 당 공사비 : 1,282천원/㎡
 - 유사 체육시설 단위면적 당 공사비 : 2,622천원/㎡
- (※ 서울특별시 공공건축물 건립공사비 책정 가이드라인[2022])

2023년 → 2024년

공사비 6,900,000원(증 600,000천원)

- 각종 계획변경 등에 따른 공사비 증가
 - 테니스코트 바닥재 변경(인조잔디 → 하드코트)
 - 부지 고저차에 따른 보강토 옹벽 설치(1m×52m)
 - 조도 개선을 위한 조명기구 변경
 - 실내 환기 개선을 위한 창호 변경
 - 레미콘 및 철근 등 관급자재 물량 증가
 - 터파기 및 철거공사 · 건설폐기물 등 물량 증가
 - 부지 내 상수관로 이설 공사

□ 사업비 산출내역

[단위 : 천원]

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	감리비	기 타
당 초	-	4,400,000	190,000	370,000	40,000
변 경	-	6,383,000	107,000	370,000	40,000
증 감	-	증1,983,000	감 83,000	-	-

○ 사업비 예산 재원조달 계획

[단위 : 천원]

재 원 별		연 도 별			
		합 계	2024년	2025년	2026년 이후
합 계		6,900,000	6,900,000	-	-
국 비		-	-	-	-
도 비		1,600,000	1,600,000	-	-
시 비		5,300,000	5,300,000	-	-
시비	일반회계	5,300,000	5,300,000	-	-
	특별회계	-	-	-	-

○ 연도별 사업비 내역

[단위 : 천원]

구 분	합 계	2024년	2025년	2026년 이후
합 계	6,900,000	6,900,000	-	-
부지매입비	-	-	-	-
공 사 비	6,383,000	6,383,000	-	-
설 계 비	107,000	107,000	-	-
감 리 비	370,000	370,000	-	-
기 타	40,000	40,000	-	-

□ 추진사항 및 향후 추진계획

- 2021. 06. : 건축기획 용역 착수
- 2021. 11. : 중기지방재정계획 반영 및 투자심사
- 2022. 02. : 공유재산심의 및 관리계획 심의
- 2022. 10. ~ 2023. 06. : 설계용역 착수 및 준공
- 2023. 10. : 2023년 건강체육시설 지원사업 선정 및 자금 교부(도비 18억원)
- 2024. 01. : 도비교부에 따른 투자심사 재실시(경기도)
- 2023. 12. : 공사 착공
- 2024. 10. : 공사 준공(예정)

□ 기대효과

- 실내테니스장 건립으로 시민건강 및 이용편의 증진
- 지역주민이 요구하는 공공체육시설 설치를 통한 시정만족도 증대
- 이용객들의 주차공간 확보 및 불법주정차 문제해결

□ 위치도



□ 현장사진



□ 총사업비 산출내역

(단위 : 천원)

구분	당초		변경		증감	
	산출근거	금액	산출근거	금액		
총계		5,000,000		6,900,000	증1,900,000	
공사비	소계	1,300,000원/m ² X 3,428m ²	4,400,000	6,383,000	증1,983,000	
	■ 건축비					
	- 건축·기계공사	44억원 X 67.49%	2,970,000	2,643.66m ² x 2,059,524원/m ²	5,444,680	증2,474,680
	- 전기공사	44억원 X 11.17%	491,000	2,643.66m ² x 217,887원/m ²	576,020	증 85,020
	- 통신공사	44억원 X 5.62%	247,000	2,643.66m ² x 59,285원/m ²	156,730	감 90,270
- 소방공사	44억원 X 3.13%	138,000	2,643.66m ² x 77,760원/m ²	205,570	증 67,570	
■ 부대시설공사비						
- 토목공사	44억원 X 12.59%	554,000	건축·기계공사에 포함	0	감554,000	
■ 기타조성비						
산출근거	- 2020년 '구래다목적체육관 조성사업' 사업비 참고 - 구래다목적체육관 공사단가 (1,227천원/m ²)		- 실시설계에 따른 공사비 내역 및 물가 변동분 반영, - 공사 중 실정보고에 따른 도급공사비, 관급자재 변경 및 물량증가 반영.			
보상비	소계	-	-	-	-	
	부지매입비	-	-	-	-	
용역비	소계		560,000	477,000	감 83,000	
	■ 기본 및 실시설계	40억원(공사비 VAT제외) X 4.822%	190,000	107,000	감 83,000	
	산출근거	'공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준' 제3종(복잡) 적용		설계(건축) 집행 47,500 설계(전기) 집행 20,000 설계(통신) 집행 21,000 설계(소방) 집행 18,500		
	■ 감리비	40억원(공사비 VAT제외) X 9.37%	370,000	40억원(공사비 VAT제외) X 9.37%	370,000	-
	산출근거	'2021년도 김포시 예산편성 세부지침' 전면 책임감리비 요율 적용		'2021년도 김포시 예산편성 세부지침' 전면 책임감리비 요율 적용		
기타	소계		40,000	40,000	-	
	■ 시설부대비	40억원(공사비 VAT제외) X 0.27%	10,000	40억원(공사비 VAT제외) X 0.27%	10,000	-
	산출근거	'2021년도 김포시 예산편성 세부지침' 시설부대비(건설) 요율 적용		'2021년도 김포시 예산편성 세부지침' 시설부대비(건설) 요율 적용		
	■ 각종수수료	BF인증 수수료 등	30,000	BF인증 수수료 등	30,000	-
	■ 설계공모비					

소관 실·과·소		체 육 과
입 안 자	실·과·소장 성 명	체육과장 이 상 익
	팀 장 직위·성명	체육시설팀장 민 경 수
	담 당 자 성명·전화	지방시설서기 정 태 환(☎2589)