

# 2024년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안

## 【 갈산리 농어촌 취약지역 생활여건 개조사업 】

의안 번호	제3540호
----------	--------

제출년월일    2024. 11.  
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

- 2024년 농어촌 취약지역 생활여건 개조사업(농림축산식품부) 공모 선정('23. 6. 7.)됨에 따라, 갈산3리 오리정마을에 위치한 기존 마을회관의 접근성 부족 해결 및 보행자의 안전을 위해 기본계획 수립 후 주민공동이용시설 건립을 위한 용지매수 등을 추진하고자 함.

### 3. 의결대상재산

구분	물건종류	단위	면적(m <sup>2</sup> )	내역	부서명
취득	토지	m <sup>2</sup>	1,103	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 제목 : 주민공동이용시설 신축 부지 매입</li> <li>· 소재지 : 김포시 월곶면 갈산리 528-1</li> <li>· 취득규모 : 1필지 1,103m<sup>2</sup></li> <li>· 기준가격 : 220,380천원 (2024. 4. 19. 공시지가)</li> <li>· 취득예상가격 : 400,000천원 (2024. 4. 25. 탁상감정가)</li> </ul>	도시 관리과
	건물	동	212.62	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 제목 : 주민공동이용시설 신축</li> <li>· 소재지 : 김포시 월곶면 갈산리 528-1번지</li> <li>· 취득규모 : 연면적 212.62m<sup>2</sup> (지상1층)</li> <li>· 주요시설 : 제1종근린생활시설(주민공동이용시설)</li> <li>· 구조 : 철근콘크리트조</li> <li>· 기준가격 : 800,000천원 (신축공사비)</li> <li>· 취득예상가격 : 800,000천원 (신축공사비)</li> </ul>	

#### 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: 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	1	1,103	220,380	-	-	-	-	-	-
		건물	1	212.62	800,000	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	매입	토지	1	1,103	220,380	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	신. 증축	건물	1	212.62	800,000	-	-	-	-	-	-
		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 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	추정가격	취득시기	취득사유	부서명
	종류	소재지	면적					
계	토지	-	1,103	220,380	400,000	-	-	-
	건물	-	212.62	800,000	800,000	-	-	-
	기타	-	-	-	-	-	-	-
1	토지	김포시 월곶면 갈산리 528-1	1,103	220,380	400,000	2027	주민공동이용시설신축 부지	도시 관리과
2	건물	김포시 월곶면 갈산리 528-1	212.62	800,000	800,000			

# 갈산리 농어촌 취약지역 생활여건 개조사업

## □ 추진배경 및 필요성

- 갈산3리 오리정마을은 전통적인 농촌지역으로 1970년대부터 군부대를 중심으로 발전하였으나, 인구유출 및 감소 등으로 인해 점차 쇠퇴하여 주민 대다수가 노인 등의 취약계층인 상황임
- 주거환경, 보행환경 등의 개선이 시급하고 주민들이 소통할 수 있는 커뮤니티 공간이 부족하고 기존 마을회관은 대형 차량이 지나다니는 큰길 대로를 횡단해야하는 등 보행자의 안전이 보장되고 있지 않음
- 이에, 2024년 농어촌 취약지역 생활여건 개조사업을 통해 주거환경 개선 및 주민들의 최소한의 삶의 질을 제고하고자 함

## □ 사업개요

- 위 치 : 김포시 월곶면 갈산리 528-1번지
- 규 모 : 주민공동이용시설 1개동 신축
  - 부지면적 : 1,103㎡
  - 건축면적 : 233.56㎡ (연면적 212.62㎡, 지상1층)
- 사업기간 : 2025. 2. ~ 2027. 12.
- 사 업 비(재원) : 1,200,000천원 (국비 9.9억, 도비 0.7억, 시비 1.4억)
- 주요내용
  - 생활·위생인프라 개선을 위한 주민공동이용시설 신축
  - 주민공동이용시설 신축을 위한 부지매입

### < 갈산리 농어촌 취약지역 생활여건 개조사업 개요 >

- 공사기간 : 2024. 1. ~ 2027. 12.
- 위 치 : 김포시 월곶면 갈산리 527-1번지 일원
- 총사업비 : 17억원(국비 11억, 도비 1.8억, 시비 4.2억)
- 사업규모 : 38,555㎡
- 사업내용
  - 주택정비 : 빈집정비, 슬레이트 지붕 개량, 집수리
  - 안전확보 : CCTV, 가로등·보안등 정비 등
  - 생활·위생인프라 개선 : **주민공동이용시설 신축**, 공동 쓰레기 집하장 설치 등
  - 경관 등 환경 개선 : 담장정비, 외부운동기구 조성 등
  - 휴먼케어 및 주민역량강화 : 주민교육, 선진지 견학 등

## □ 사업비 산출내역

[단위 : 천원]

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	감리비	기 타
1,200,000	400,000	750,000	39,000	11,000	-

### ○ 사업비 예산 재원조달 계획

[단위 : 천원]

연 도 별 재 원 별		합 계	2024년	2025년	2026년 이후
		합 계	1,200,000	-	742,000
국 비		990,000	-	562,000	428,000
도 비		70,000	-	54,000	16,000
시 비		140,000	-	126,000	14,000
시비	일반회계	140,000	-	126,000	14,000
	특별회계	-	-	-	-

### ○ 연도별 사업비 내역

[단위 : 천원]

구 분	합 계	2024년	2025년	2026년 이후
합 계	1,200,000	-	742,000	458,000
부지매입비	400,000	-	400,000	-
공 사 비	750,000	-	292,000	458,000
설 계 비	39,000	-	39,000	-
감 리 비	11,000	-	11,000	-
기 타	-	-	-	-

## □ 추진사항 및 향후 추진계획

- 2023. 4. : 농어촌 취약지역 생활여건 개조사업 공모 신청
- 2023. 6. : 농어촌 취약지역 생활여건 개조사업 공모 선정
- 2023. 8. : 중기지방재정계획 수립
- 2023.11. : 2024년 본예산 170,000천원 수립
- 2024. 3. : 기본계획 및 실시설계 용역 착수
- 2024. 5. : 주민설명회 개최
- 2024. 6. : 주민조직 선진지 견학
- 2024. 7. : 갈산3리 추진위원회 구성 및 회의

- 2024. 8. : 현장컨설팅(지방시대위원회)
- 2024. 9. ~ 10. : 주민 미팅 및 기본계획서 작성 관련 협의·검토
- 2024. 10. 29. : 공유재산심의 및 관리계획 이행
- 2024. 12. : 기본계획 수립 및 고시(예정)
- 2025. 1. ~ 12. : 실시설계, 시행계획 수립 및 고시(예정)
- 2026. ~ 2027. : 공사 착공 및 준공(예정)

## □ 기대효과

- 주민들의 소통공간 및 최소한의 문화적 콘텐츠를 즐길 수 있는 커뮤니티 공간 확보하여 주민 간 소통과 화합을 도모하고 정주 환경 및 삶의 질 제고

## □ 위치도



## □ 현장사진



## □ 사업비 산출내역

(단위 : 천원)

구 분		산 출 기 초	금액	비고
총 계			1,200,000	
공사비	소계		750,000	
	■ 건축비(건축공사)	- 3,521천원 × 213㎡ ≃ 750,000천원	750,000	
	산출근거	- 공사비 : 갈산3리 생활여건 개조사업 기본계획수립 용역 조사자료 참고		
용역비	소계		50,000	
	■ 실시설계	- 750,000천원 × 5.20% ≃ 39,000천원	39,000	
	산출근거	- 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준		
	■ 감리비	- 750,000천원 × 1.33% ≃ 11,000천원	11,000	
	산출근거	- 2024년 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침		
보상비	소계		400,000	
	■ 부지매입비	- 362.65천원 × 1,103㎡ ≃ 400,000천원	400,000	
	산출근거	- 2024. 4. 25. 탁상감정가 인용 (갈산리 528-1번지, 지적면적 : 1,103㎡)		

소관 실·과·소		도시관리과
입안자	실·과·소장 성명	도시관리과장 김영운
	팀장 직위·성명	도시재생팀장 황원범
	담당자 성명·전화	지방시설서기 강은지(☎5455)