

2025년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

【 제2정수장 신설사업 】

의안 번호	제3665호
----------	--------

제출년월일 2025. 9. .
제출자 김포시장

1. 제안이유

- 2025년도 수시분 공유재산 관리계획안에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 의회의 의결을 얻고자 함.

2. 사업목적

- 대규모 개발사업에 따른 인구증가가 예상됨에 따라 「김포시 수도정비 계획 변경(2022.09.)」에서 계획한 제2정수장을 양촌읍 누산리 일원에 신설하여 양질의 수돗물을 안정적으로 공급하고자 함.

3. 의결대상재산

구분	물건종류	단위	면적(m ²)	내역	부서명
취득	토지	m ²	58,400	□ 제목 : 제2정수장 신설 부지 매입 · 소재지 : 김포시 양촌읍 누산리 915-4번지 일원 · 취득규모 : 33필지 58,400m ² (정수장, 57,989, 가압장 1,486) · 기준가격 : 7,152,000천원 (공시지가) · 취득예상가격 : 21,455,000천원	수도과
	건물	동	17	□ 제목 : 제2정수장 및 도수가압장 신축 · 소재지 : 김포시 양촌읍 누산리 915-4번지 일원 · 취득규모 : 17동 4,598m ² (지하1층 지상3층) · 주요시설 : 정수장 16동(관리,설비), 가압장 1동 · 구조 : 철근콘크리트조 · 기준가격 : 116,486,878천원 (사업비) · 취득예상가격 : 116,486,878천원 (사업비)	

구 분	물 건 종 류	단 위	면적(m ²)	내 역	부서명
취 득	기 타 (공작물 등)	식	1	<input type="checkbox"/> 제목 : 제2정수장 도·송수관로 설치 · 소재지 : 김포시 관내 · 취득규모 : 수도설비 1식 - 도수관로 D900mm, L=17.0km - 송수관로 D700mm, L=3.1km · 기준가격 : 98,960,722천원 (사업비) · 취득예상가격 : 98,960,722천원 (사업비)	수도과

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)

2025년 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	33	58,400	7,152,000	-	-	-	-	-	-
		건물	17	4,598	116,486,878	-	-	-	-	-	-
		기타	1	-	98,960,722	-	-	-	-	-	-
	매입	토지	33	58,400	7,152,000	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	신. 증축	건물	17	4,598	116,486,878	-	-	-	-	-	-
		기타	1	-	98,960,722	-	-	-	-	-	-
	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 : 상하수도사업 공기업특별회계

(단위: m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	추정가격	취득시기	취득사유	예산 반영 시기
	종류	소재지	면적					
계	토지	누산리915 등 33필지	58,400	7,152,000	21,455,000			
	건물	누산리915-4	4,958	116,486,878	116,486,878			
	기타	누산리915-4	-	98,960,722	98,960,722			
1	토지	누산리915	1,664	6,650,720	6,650,720	2026	제2정수장 및 도수가압장 신설	2026
2	토지	누산리916	3,180	208,200	625,000			
3	토지	누산리916-1	790	398,300	1,194,800			
4	토지	누산리917	3,203	95,200	285,600			
5	토지	누산리917-1	787	385,900	1,157,800			
6	토지	누산리918	660	92,900	278,700			
7	토지	누산리919	3,269	247,300	741,700			
8	토지	누산리920	2,370	279,800	839,400			
9	토지	누산리920-1	2,370	285,600	856,700			
10	토지	누산리921	4,000	482,000	1,445,900			
11	토지	누산리922	3,058	368,500	1,105,400			
12	토지	누산리922-1	932	102,900	308,600			
13	토지	누산리923	3,944	465,600	1,396,900			
14	토지	누산리934-1	145	16,000	48,000			
15	토지	누산리934	3,845	433,000	1,298,800			
16	토지	누산리935-1	1,379	155,300	465,800			
17	토지	누산리935	2,618	289,000	866,900			
18	토지	누산리936	3,999	441,400	1,324,100			
19	토지	누산리937	2,894	286,600	859,900			

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	추정가격	취득시기	취득사유	예산 반영 시기
	종류	소재지	면적					
20	토지	누산리938	1,618	157,000	470,900	2026	제2정수장 및 도수가압장 신설	2026
21	토지	누산리939	944	95,300	285,900			
22	토지	누산리939-1	462	45,800	137,300			
23	토지	누산리940	1,282	127,000	380,900			
24	토지	누산리941	1,817	183,500	550,400			
25	토지	누산리942	939	96,700	290,100			
26	토지	누산리914-2	1,280	47,300	141,800			
27	토지	누산리915-1	155	16,300	49,000			
28	토지	누산리918-1	1,172	382,400	1,147,100			
29	토지	누산리918-2	1,959	236,000	708,100			
30	토지	누산리918-3	179	19,300	57,800			
31	토지	풍곡리613	243	45,000	135,000			
32	토지	풍곡리612	864	198,300	595,000			
33	토지	풍곡리611	379	82,600	247,900			
34	건물	누산리915-4	4,169	110,714,996	110,714,996	2029		
35	건물	풍곡리 613	429	5,771,882	5,771,882			
36	공작물	누산리 915-4	-	98,960,722	98,960,722			

① 토지의 경우

- 기준가격 작성기준 : 2025. 1. 1. 기준 공시지가
- 취득예상가격 작성기준 : 공시지가에 보상비요율을 적용하여 추정가격을 산정함
[예비타당성조사 수행을 위한 일반지침 수정·보완연구(제5판)]
- 「토지보상법」에 따른 보상절차 진행(보상계획 공고, 감정평가 등)

② 건물·공작물의 경우

- 기준가격 작성기준 : 사업비
- 취득예상가격 작성기준 : 사업비

제2정수장 신설사업

□ 추진배경 및 필요성

- 대규모 개발사업에 따른 인구 증가가 예상됨에 따라 「김포시 수도정비 계획 변경(2022.09.)」에서 계획한 제2정수장을 양촌읍 누산리 일원에 신설하여 양질의 수돗물을 안정적으로 공급하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 양촌읍 누산리 915-4번지 일원
- 규 모 :

구분	제2정수장	도수가압장
시설용량	22,000m ³ /일	23,100m ³ /일
부지면적	57,989m ²	1,486m ²
건축면적	4,169m ² (연면적 7,103m ²)	429m ² (연면적 1,149m ²)

- 사업기간 : 2022. 07. ~ 2029. 12.
- 사업비(재원) : 240,859백만원 [시비 20%, 기타(지방채) 80%]
- 주요 사업내용
 - 정수장 신설 : 22,000m³/일(표준처리공정+고도정수처리공정)
 - 건축 : 정수장(관리동 1개동, 설비동 15개동), 도수가압장 1개동
 - 도·송수관로 : D700~900mm, L=20.1km
 - 도수가압장 신설 : 23,100m³/일

< 제2정수장 신설사업 현황 >

- 사업기간 : 2022. 07. ~ 2029. 12.
- 위 치 : 김포시 양촌읍 누산리 915-4번지 일원 등
- 토목공사 : 정수장 22,000m³/일, 가압장 23,100m³/일
- 건축공사 : 정수장 건축면적(4,169m²), 연면적(7,103m²)
 가압장 건축면적(429m²), 연면적(1,149m²)
- 기계공사 : 오존설비, 약품주입설비, 소독설비, 슬러지수집 및 탈수설비, 도·송수펌프설비, 수충격방지설비, 각종 전동밸브 및 펌프 1식 등
- 전기공사 : 동력전기/건축전기설비, 한전인입공사 1식
- 계측공사 : 계측/감시제어설비 1식
- 조경공사 : 정수시설 내 조경공사 및 가압장 내 조경공사 1식

□ 사업비 산출내역

○ 사업비 투입 계획

[단위 : 천원]

총사업비	보상비	공사비	설계비	감리비	기 타
240,859,000	21,455,000	195,482,000	3,956,400	14,484,000	5,481,600

○ 사업비 예산 재원조달 계획

[단위 : 천원]

연도별		합 계	2024년 이전	2025년	2026년	2027년 이후
재원별						
합 계		240,859,000	3,746,400	210,000	35,000,000	201,902,600
국 비						
도 비						
시 비		240,859,000	3,746,400	210,000	35,000,000	201,902,600
시비	일반회계					
	상하수도 공기업특별회계	47,357,000	3,746,400	210,000	35,000,000	8,400,600
	지방채	193,502,000				193,502,000

○ 연도별 사업비 내역

[단위 : 천원]

구 분	합 계	2024년 이전	2025년	2026년	2027년 이후
합 계	240,859,000	3,746,400	210,000	35,000,000	201,902,600
보상비	21,455,000			21,455,000	
공사비	195,482,000			12,000,000	183,482,000
설계비	3,956,400	3,746,400	210,000		
감리비	14,484,000			1,000,000	13,484,000
기 타	5,481,600			545,000	4,936,600

□ 추진사항 및 향후 추진계획

○ 추진 현황

- 2020. 09. : 김포시 수도정비계획(변경)승인
- 2022. 07. : 기본 및 실시설계 용역 착수
- 2023. 01. ~ 2023. 10. : 사업대상지 입지 선정에 대한 관계기관 협의
- 2023. 11. : 도시계획시설결정 요청
- 2024. 02. ~ 10. : 도시계획시설결정을 위한 관련기관(부서)협의
- 2024. 11. : 市 도시계획위원회 심의
- 2025. 01. : 도시계획시설결정 고시
- 2025. 03. : 설계의 안전성 검토 완료
- 2025. 06. : 경기도 건설기술심의 완료
- 2025. 08. : 제5회 공유재산 심의

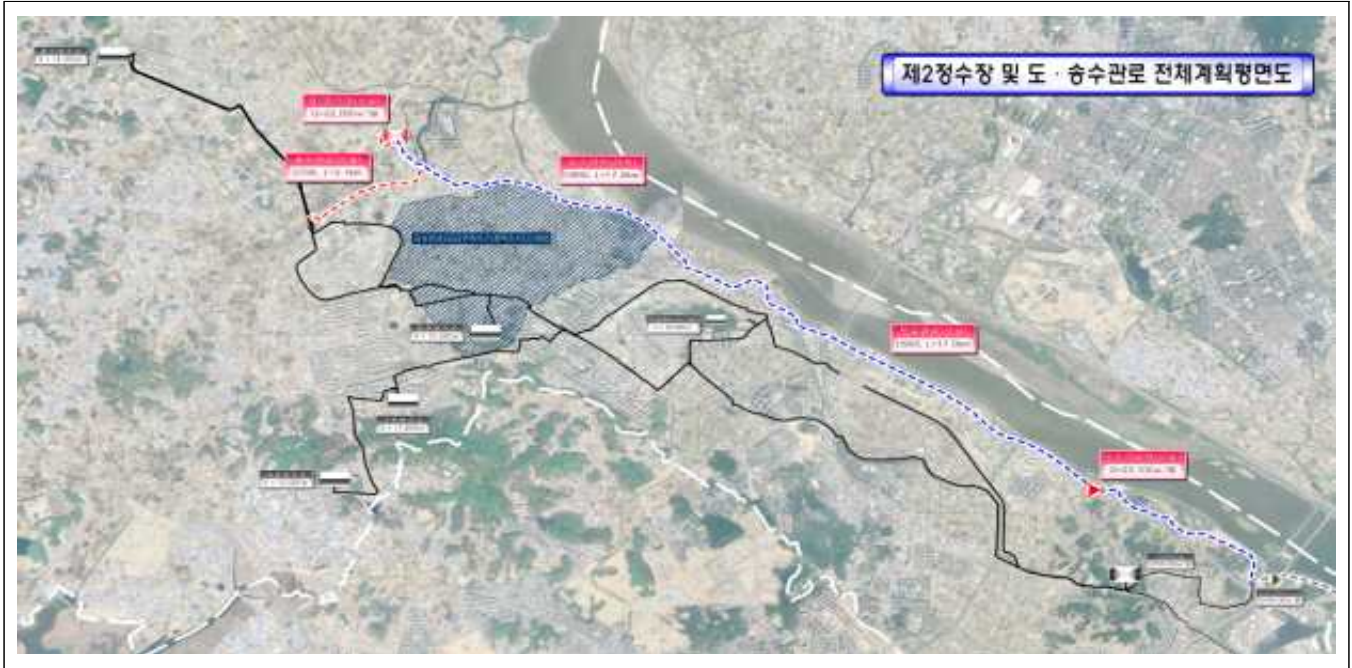
○ 향후 계획

- 2025. 09. : 공유재산관리계획안 시의회 심의
- 2025. 09. : 관로 및 도수가압장 도시계획시설 결정 신청 예정
- 2025. 12. : 제2정수장 실시계획인가 승인 예정
- 2026. 03. : 토지보상 예정
- 2026. 07. ~ 2029. 12. : 공사 착공 및 준공 예정

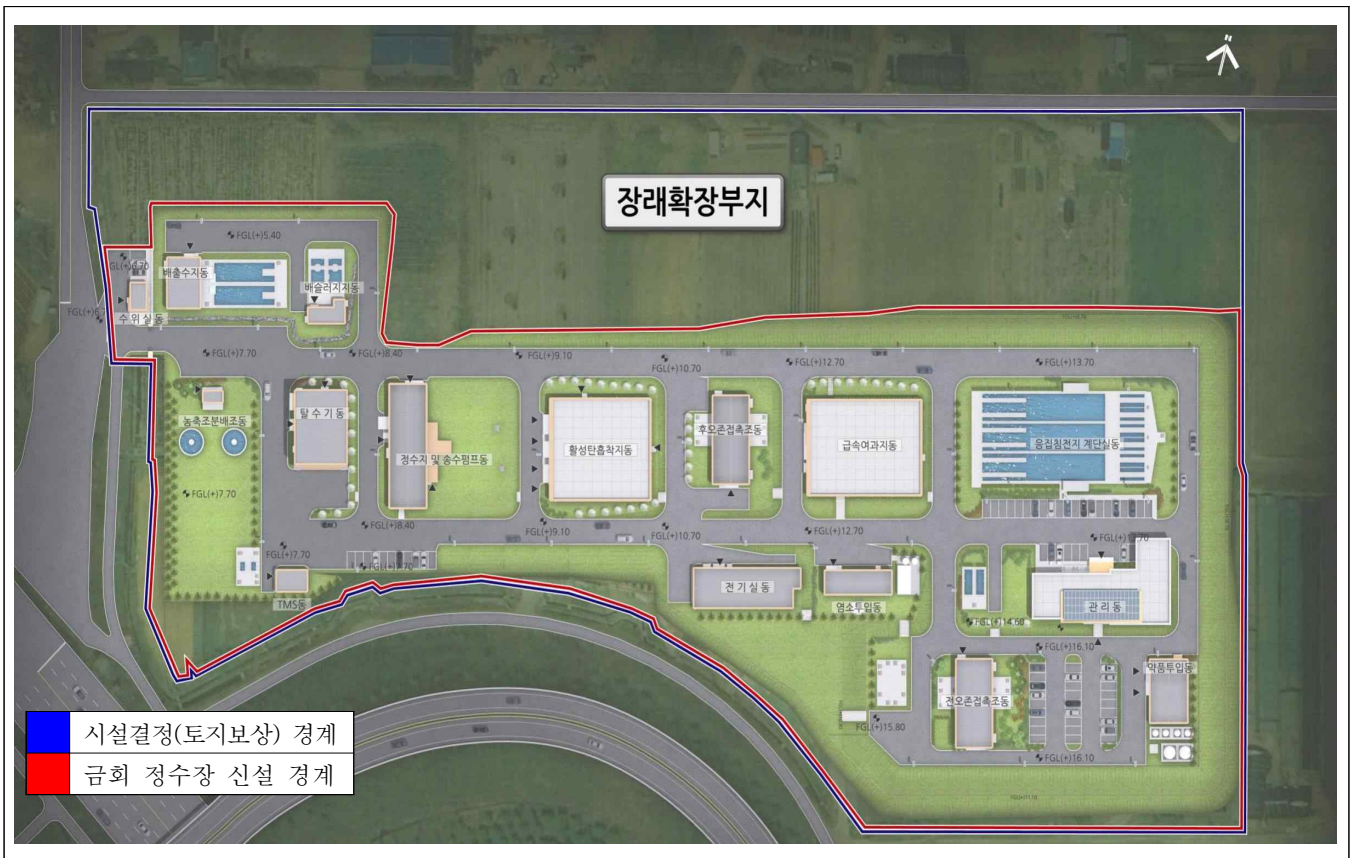
□ 기대효과

- 대규모 개발로 급격한 인구증가에 따른 용수공급의 안정성 확보
- 정수장 이원화로 수도사고 시 단수시간 최소화로 비상시 대응능력 향상
- 정수장 시설용량 확보로 김포시 도시개발여건 향상

□ 위치도



□ 배치도



□ 사업비 산출내역

(단위 : 억원)

구 분	산출기초(기본 및 실시설계 발체)	금액	비고	
총 계		2,409		
공 사 비	소계	1,955		
	■ 공사비	1,925		
	- 토목공사	정수장(22,000m ³ /일), 가압장(23,100m ³ /일), 도·송수관로(20.1km)	1,392	
	- 건축공사	17개동 건축공사(정수장 16개동, 도수가압장 1개동)	182	
	- 기계공사	슬러지수집 및 탈수설비, 정수장 내 전동밸브 및 펌프 1식 등	176	
	- 조경공사	조경공사 1식(정수장, 도수가압장)	3	
- 전기 및 계측공사	건축전기설비, 감시제어설비 1식 등	172		
■ 공통공사비		30		
산출근거	CCTV 조사 및 수밀시험 폐기물처리비 전기 부식방지 공사	4 16 10		
보 상 비	소계	215		
	■ 보상비	정수장 및 도수가압장 공사 - 편입토지 33필지(58,400m ²), 지장물건(창고 및 비닐하우스 등) ※ 「토지보상법」에 따라 감정평가 진행 예정	215	
용 역 비	소계	184		
	■ 설계비		40	
	산출근거	제2정수장 기본 및 실시설계 용역 및 기타 용역 - 기본 및 실시설계 용역 - 재해영향평가, 소규모환경영향평가, 지하안전영향평가 용역 등	35 5	
	■ 감리비		144	
	산출근거	제2정수장 및 도수가압장 공사비의 7.4% (「엔지니어링사업대가의 기준」의 실비정액가산방식 적용) - 1,955억원 * 7.4% = 144	144	
기 타	소계	55		
	■ 시설부대비		55	
	산출근거	- 각종 부담금(농지보전부담금, 생태보전부담금 등) 및 보상 수수료(측량 수수료, 위탁수수료 등)	55	

소관 실·과·소		수도과
입 안 자	실·과·소장 성명	수도과장 임영순
	팀장 직위·성명	수도시설팀장 나원택
	담당자 성명·전화	지방시설주사보 박재만(☎4412)