

2025년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

[공설봉안시설 증축]

의안 번호	제3576호
----------	--------

제출년월일 2025. 2. .
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

- 공설봉안시설 무지개뜨는언덕 만장예상 됨에 따라 기존 무지개뜨는언덕 부지 내 봉안시설 증축으로 도심 내 봉안당 수요에 대응하고자 함.

3. 의결대상재산

구분	물건종류	단위	면적(m ²)	내역	부서명
취득	건물	1동	1,097.80	<p>□ 제목 : 공설봉안시설 증축</p> <ul style="list-style-type: none">· 소재지 : 김포한강4로 419-39(마산동 618-1)· 취득규모 : 1,097.80m² 증<ul style="list-style-type: none">- 지하1층 75.65m² 증, 지상1층 1,022.15m² 증- 연면적 : 기존 2,911.23m² / 증축 후 4,008m²· 주요시설 : 봉안당, 로비, 승강기· 구조 : 철근콘크리트구조· 기준가격 : 6,650,720천원 (사업비)· 취득예상가격 : 6,650,720천원 (사업비)	노인 장애인과

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	1	1097.80	6,650,720	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	매입	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	신. 증축	건물	1	1097.80	6,650,720	-	-	-	-	-	-
		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	-	1,097.80	6,650,720	6,650,720	-	-	
	기타	-	-	-	-	-	-	
1	건물	김포시 마산동 618-1	1,097.80	6,650,720	6,650,720	2027	보안시설 증축	노인장애 인과

공설보안시설 증축

□ 추진배경 및 필요성

- 공설봉안시설 무지개뜨는언덕 만장예상 됨에 따라 기존 무지개뜨는언덕 부지 내 봉안시설 증축으로 도심 내 봉안당 수요에 대응

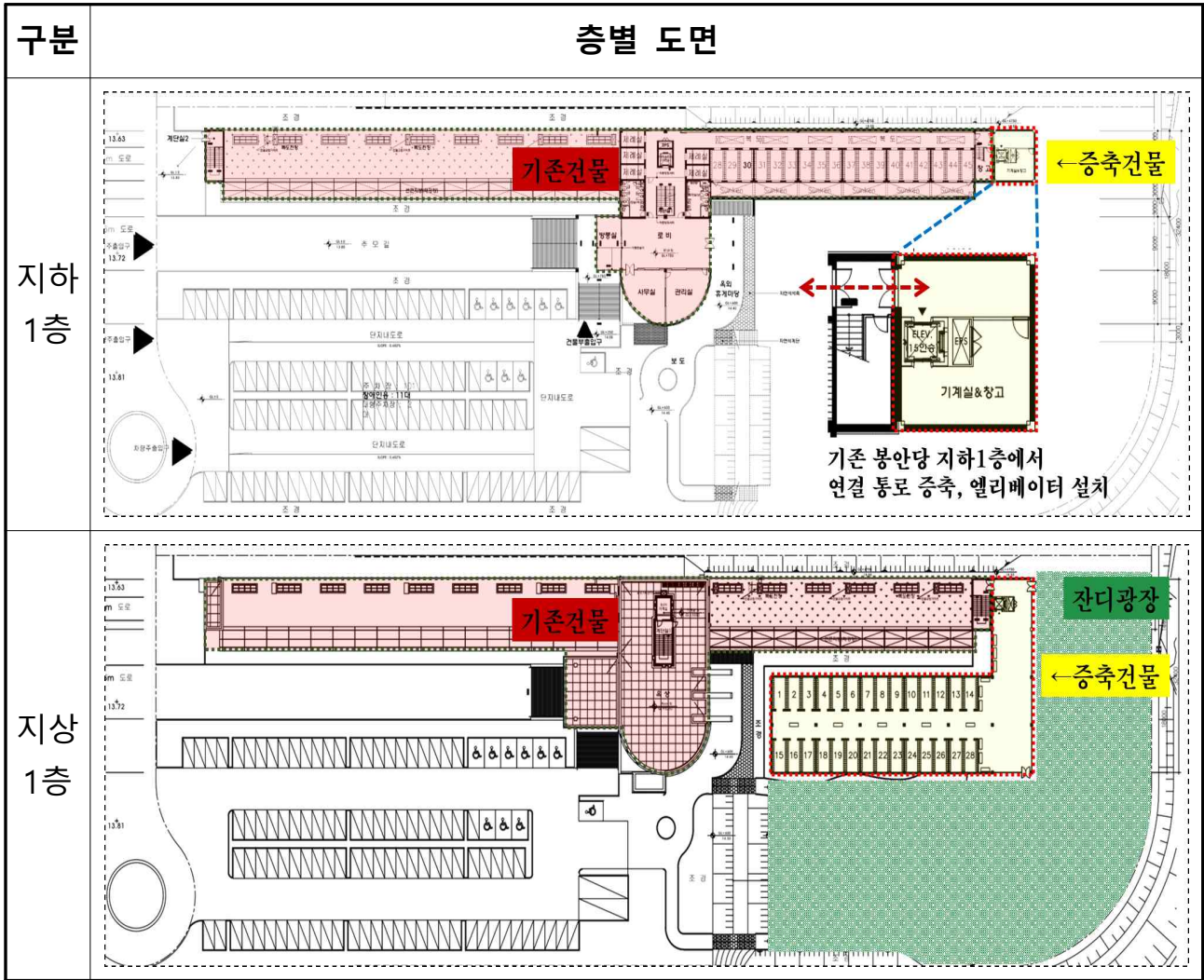
□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 김포한강4로 419-39(마산동 618-1)
- 규 모 : 무지개뜨는언덕 1개동 증축 (봉안당, 로비, 승강기)
 - 건축면적 : 연면적 1,097.80㎡, 지하1층, 지상1층
- 사업기간 : 2025년 7월 ~ 2027년 12월(개관 : 2028년 1월)
- 사 업 비(재원) : 6,650,720천원 (시비100%)
- 층별 시설 계획 [단위 : ㎡]

층 별	용 도	면 적	비고
계		1,097.80	
지하1층	기존 건축물과 연결통로, 승강기, 기계실, 창고	75.65	
지상1층	승강기, 로비, 봉안당 안치실	1,022.15	

- 주요내용 : 공설봉안시설 무지개뜨는언덕 지하1, 지상1층 증축

구 분	증축 전	증축 후
시 설	건축법 상 봉안당(건축물)	건축법 상 봉안당(건축물) 증축
봉안기수	9,136기	16,304기(7,168기 증)
시설면적	· 부지면적 : 13,590㎡ · 연면적 : 2,911㎡	· 부지면적 : 13,590㎡ · 연면적 : 4,008㎡(1,097㎡ 증)
규 모	지하2층 ~ 지상1층	지하1층 ~ 지상1층(신축)
주요시설	봉안당, 로비, 사무실, 화장실, 제레실, 승강기	봉안당, 로비, 승강기



□ 사업비 산출내역

[단위 : 천원]

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	감리비	기 타
6,650,720		6,044,774	270,048	335,898	

○ 사업비 예산 재원조달 계획

[단위 : 천원]

재원별		연도별	합계	2025년	2026년	2027년 이후
		합계				
합계		6,650,720	6,650,720	270,048	3,230,000	3,150,672
국비						
도비						
시비		6,650,720	6,650,720	270,048	3,230,000	3,150,672
시비	일반회계	6,650,720	6,650,720	270,048	3,230,000	3,150,672
	특별회계					

○ 연도별 사업비 내역

[단위 : 천원]

구 분	합 계	2025년	2026년	2027년 이후
합 계	6,650,720	270,048	3,230,000	3,150,672
부지매입비				
공 사 비	6,044,774		3,000,000	3,044,774
설 계 비	270,048	270,048		
감 리 비	335,898		230,000	105,898
기 타				

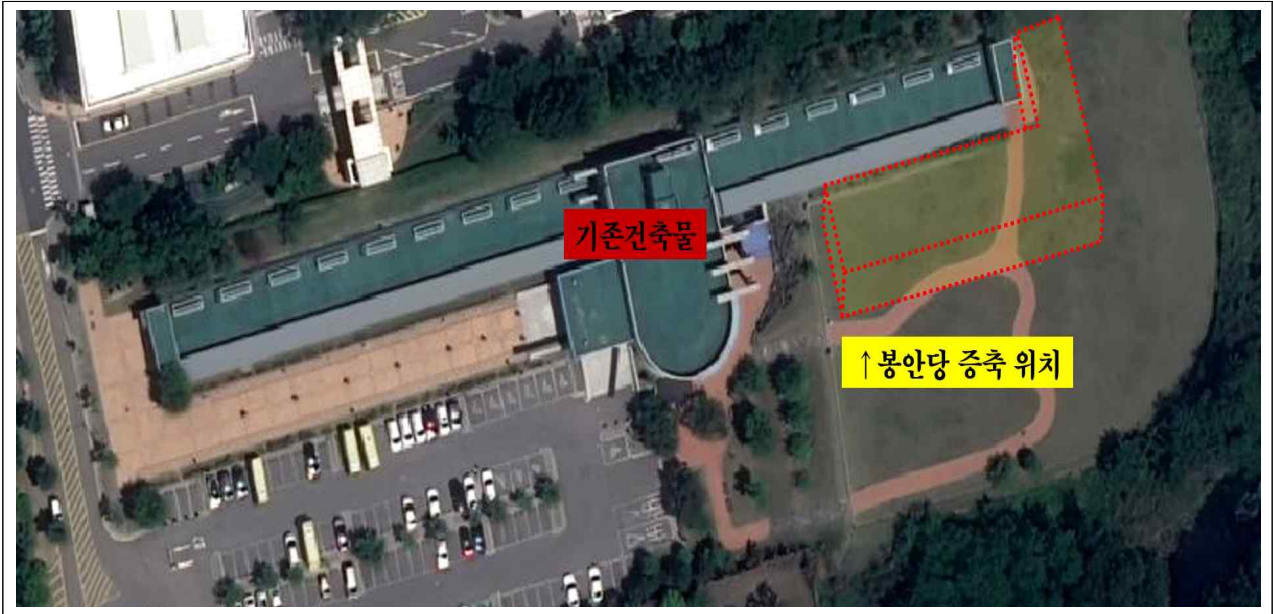
□ 추진사항 및 향후 추진계획

- 2024. 9. : 공설방안시설 만장대비 증설 계획 수립
- 2024.11. : 공설방안시설 투자심사 의뢰(결과: 원안가결)
- 2025. 2. : 공유재산 심의 및 공공건축 심의
- 2025. 7. : 추정 예산 편성 및 설계·공사 의뢰(협조부서: 건축과)
- 2025. 8. ~ 2026. 6. : 공설방안시설 증축 설계공모 및 설계 용역
- 2026. 7. ~ 2027.12. : 공사 착공 및 준공(개관: 2028. 1.)

□ 기대효과

- 기존 공설방안시설인 ‘무지개뜨는언덕’ 부지 내 봉안당 증축으로 도심 내 위치가 갖는 접근성 장점과 홍보비 절감 효과
- 종합장사시설 계획 전 봉안당 수요에 대한 시설 공급 가능

□ 위치도



□ 현장사진



□ 사업비 산출내역

(단위 : 천원)

구분	산출기초		금액	비고
총계			6,650,720	
공사비	소계		6,044,774	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건축비 - 건축공사 - 기계공사 - 전기공사 - 통신공사 - 소방공사 	- 공사비: $1,097.8\text{m}^2 \times 5,033\text{천원}/\text{m}^2 = 5,525\text{백만원}$ - 관급자재: $7,168\text{기} \times 72,000\text{원}^* = 518\text{백만원}$ *조달청 나라장터 납골안치단(식별번호: 24784623)	6,044,774	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 부대시설공사비 - 토목공사 	-	-	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기타조성비 	-	-	
	산출근거	- 공사비 1. 서울시 「2022년도 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인」 08p 문화집회시설 등 신축공사비('22년 3월) = $4,723,000\text{원}/\text{m}^2$ 2. KOSIS 「2024년 건설공사비지수」 상승률 보정비율 '22.03.지수(121.5), '24.06.지수(129.5) 상승률 = 6.58% 3. $4,723,000\text{원}/\text{m}^2 \times 106.58\% = 5,033,773\text{원}/\text{m}^2$ 적용 4. 7,168기 안치단 증축(안) 도면 작성면적 $1,097.8\text{m}^2$ 적용 - 관급자재 : 조달청 나라장터 납골안치단(식별번호: 24784623) $300 \times 300 \times 300\text{mm} = 72,000\text{원}$ 적용		
보상비	소계			
	부지매입비	- 시 소유 부지 내 증축 건	-	
용역비	소계		605,946	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기본 및 실시설계 	- 설계비: 270백만원* 1. $5,525,277,400 \div 1.1$ (부가세 제외)= $5,022,934,000\text{원}$ (순공사비) 2. 순공사비 $\times 4.329\%$ = $217,442,812\text{원}$ (설계비) 3. 설계비 $\times 0.361\%$ = $784,000\text{원}$ (손해배상공제료) 4. (설계비)+(손해배상공제료)+(부가세)+(인증료 등)= $270,048,000\text{원}$	270,048	
산출근거	- 설계비 1. 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 제2종 보통요율(4329%), 건축사공제조합 손해배상공제요율(0.361%) 적용 2. $5,525,227,400\text{원} \div 1.1 = 5,022,934,000\text{원}$ (순공사비) 3. $5,022,934,000\text{원}$ (순공사비) $\times 4.329\% = 217,442,812\text{원}$ (설계비) 4. $217,442,812\text{원}$ (설계비) $\times 0.361\% = 784,000\text{원}$ (손해배상공제료) 5. $(217,442,812\text{원}(설계비) + 784,000\text{원}(손해배상공제료)) \times 10\% = 21,822,600\text{원}$ (부가세) 6. 설계비, 손해배상공제료, 부가세 및 각종 인증에 따른 추가설계비, 인증수수료 적용			

(단위 : 천원)

구 분		산 출 기 초	금액	비고
용역비	■ 감리비	- 건축감리: 59백만원** a. 5,525,277,400÷1.1(부가세 제외)=5,022,934,000원(순공사비) b. 순공사비×1.07%=53,745,000원(비상주 감리비) c. 감리비×0.353%=189,000원(손해배상공제료) d. (감리비)+(손해배상공제료)+(부가세)=59,327,000원 - 전기,소방,통신 등 감리: 277백만원*** a. 위 감리산출식(b)에 전기·소방·통신(분리발주) 3공정 요율 5%적용	335,898	
	산출근거	- 건축감리 : 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 제2종 보통요율(1.07%), 건축사공제조합 손해배상공제요율(0.353%) 적용 - 전기·소방·통신 감리: 순공사비 5%로 전기·소방·통신 감리비 적용, 건축사공제조합 손해배상공제요율(0.353%) 적용		
기타	소계			
	■ 시설부대비			
	산출근거			
	■ 각종수수료			
	■ 설계공모비			

소관 실·과·소		노인장애인과
입안자	실·과·소장 성명	노인장애인과장 장 윤 석
	팀장 직위·성명	노인시설팀장 정 진 우
	담당자 성명·전화	지방시설서기 김 정 주(☎2215)