

# 2013년도 구유재산 관리계획안

의안 번호	12-96
----------	-------

제출일자 : 2012.11.

제 출 자 : 마포구청장

## 1. 제안이유

「지방자치법」 제39조 제1항 및 같은 법 시행령 제36조 제1항, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 “용강동 복합청사 건립 계획안”에 따른 신축 건물 취득에 대하여 2013년도 구유재산 관리계획안을 수립하고 구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것입니다.

## 2. 사업의 필요성

- 2009. 1.15. 용강제2구역 주택재개발정비사업의 사업시행인가조건에 따라 기존의 용강동주민센터(용강동259-1)부지와 노인복지시설(용강동115-5)부지 1,130㎡를 포함한 동 부지내 건물 2개동 1,388.94㎡를 조합측 부지인 사업 구역내 공공청사 및 사회복지시설(용강동241-1 주변 일대) 신축부지 1,264㎡와 상호교환 함에 따라,
- 신축부지에 지하1층, 지상3층 연면적 2,800㎡ 규모로 동주민센터, 소규모 노인복지센터, 어린이집으로 사용될 복합청사를 신축하려는 것으로써
  - 용강동 주민센터는 주택재개발 사업으로 인해 신축하는 청사 대체 건물로 용강동 지역 주민들의 편의를 위한 주민센터 및 자치회관으로 역할을 하게 할 것이며
  - 또한 용강동 지역의 부족한 어린이집(수급율 57%) 확충 필요성 충족 및 소규모 노인복지센터 설치로 고령사회 대비 노인들의 취미·여가·건강관리 등 지역주민들의 다양한 복지욕구에 부응하게 될 것임

### 3. 용강동 복합청사 건립 계획

○ 건립 개요

- 사업기간 : 2013. 1 ~ 2014. 9
- 위 치 : 용강동 241-1 일대(용강제2구역 주택재개발 사업지구내)
- 대지면적 : 1,264m<sup>2</sup> (382평) / 동청사 849m<sup>2</sup>(257평), 노인복지 시설 415m<sup>2</sup>(125평)
- 건축연면적 : 2,800m<sup>2</sup>
- 건 폐 율 : 60%이하 / 용 적 율 : 200%이하 (최대 2,528m<sup>2</sup> : 약 766평)

○ 사용용도

- 용강동 주민센터, 어린이집, 노유자시설(대한노인회, 소규모 노인복지센터)

○ 건축규모

소재지	지목	토 지		건 물			토 지 소유자
		공부면적	규모	용도	건축비		
용강제2구역 주택재개발 사업지구 내	공공 청사 및 사회 복지 시설	1,264m <sup>2</sup>	계	2,800m <sup>2</sup>		6,910 백만원	마포구
			지하1층: 700m <sup>2</sup>	용적을 제외(주차장, 기계실 등)			
			지상1층: 700m <sup>2</sup>	어린이집 450m <sup>2</sup> , 노인시설(사무실, 경로당) 250m <sup>2</sup>			
			지상2층: 700m <sup>2</sup>	동주민센터, 자치회관, 동장실 등			
			지상3층: 700m <sup>2</sup>	소규모노인복지관, 다목적실(강당), 중대본부 등			
연면적		2,800m <sup>2</sup> (동 주민센터 1,333, 어린이집 600, 노인시설 867)					
용도		공공청사, 노유자 시설					

#### 4. 재원별 예산계획 및 확보방안

##### ○ 재원별 예산계획

(단위 : 천원)

구분	계	구비	시비	기타(조합)	비고
계	6,910,417	3,563,203	1,695,790	1,651,424	
동 주민센터	3,290,675	1,639,251	-	1,651,424	
어린이집	1,480,804	785,014	695,790	-	
노인시설	소규모노인복지관	1,645,337	645,337	1,000,000	-
	대한노인회(마포지회)	493,601	493,601	-	-

※ 기타 1,651,424천원은 용강동주민센터 건물 감정평가액 및 용적을 인센티브 비용을 조합에서 예치하는 것임.

##### ○ 년도별 예산 확보 방안

(단위 : 천원)

구분	계	2013년				2014년		
		소계	구비	시비	기타	구비	시비	기타
총계	6,910,417	4,900,638	1,553,424	1,695,790	1,651,424	2,009,779		
공사비	5,984,200	4,273,214	926,000	1,695,790	1,651,424	1,710,986		
설계용역비	330,424	330,424	330,424			-		
감리비	544,000	272,000	272,000			272,000		
시설부대비	51,793	25,000	25,000			26,793		

- 2013년에는 시비, 기타 예산 우선 확보 및 구비 일부 예산 반영하고, 2014년 구비 잔여액 예산 확보

※ 구비 중 20억은 서울시에 특별교부금 요구하여 지원받을 수 있도록 협의 추진

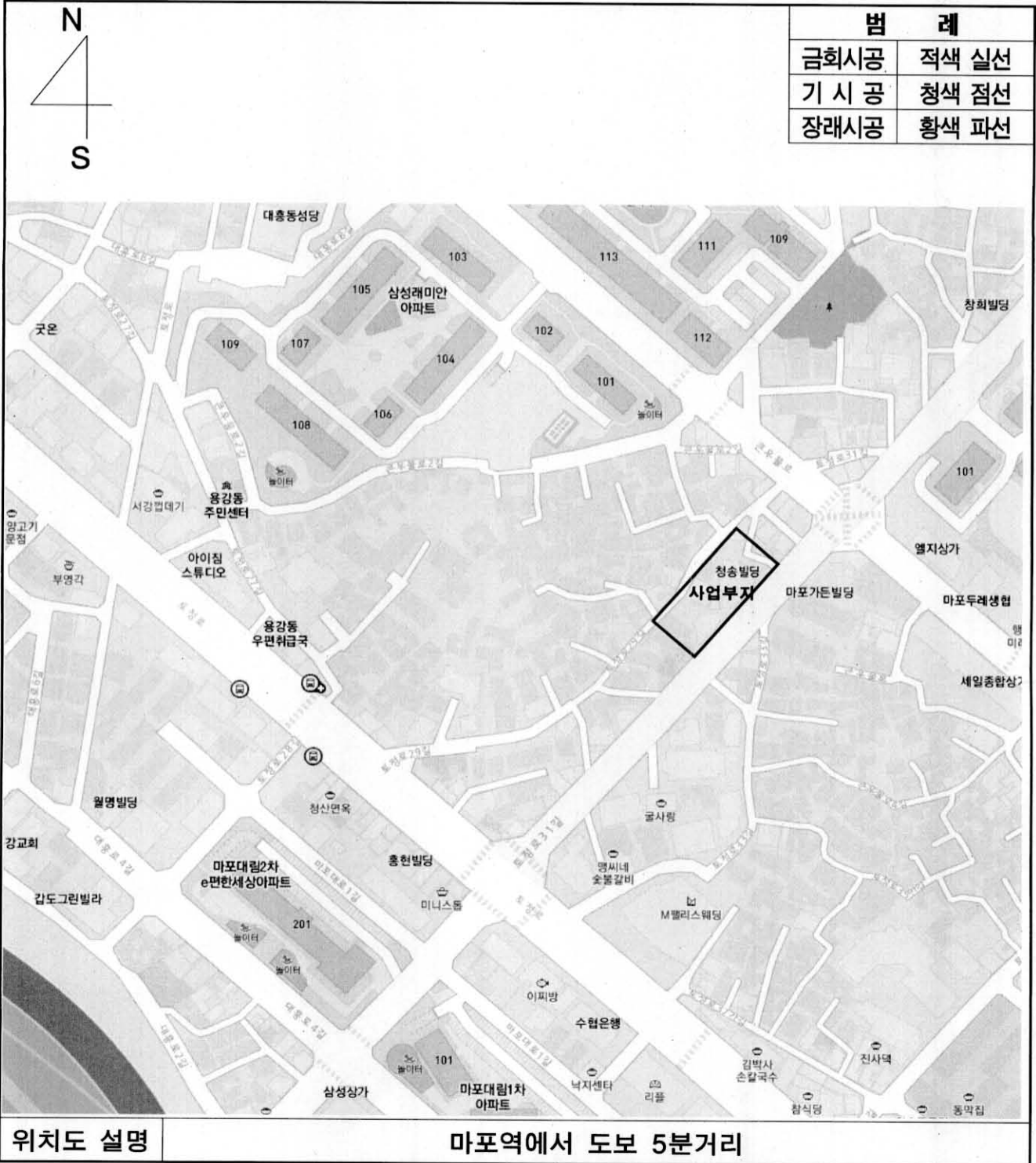
#### 5. 법적 근거

- 지방자치법 제39조
- 지방자치법시행령 제36조
- 공유재산 및 물품관리법 제10조
- 공유재산 및 물품관리법시행령 제7조

## 6. 향후 추진계획

구 분	추진일정	비 고
기본설계 및 실시설계	2013. 1~2013.8	
공사발주 및 착공	2013. 9	
공사완료	2014. 9	

# 위 치 도



# 배치도



현장 사진







# 2013년 도 취득 대상 재산 목록 (11-2)

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
	지 목	소 재 지	수 량				
1	대지	용강동 241-1일대 (용강제2주택재개발 사업지구 내)	1	6,910,417	2014.9	용강제2주택재개발사업 지구내에 편입된 동 주 민센터와 노인복지시설 대체부지에 어린이집을 포함한 복합청사를 신 축하여 지역주민의 복 리 증진	

- 주) (1) 매입과 기타 취득을 계상하여 비고란에 취득방법을 표시한다.  
 (2) 매입은 예산의 범위내에서 가액 및 수량을 추정하여 기재하고 재산소재지, 취득  
 재산 소유자 주소·성명은 구체적으로 기록하지 아니할 수 있다.  
 (3) 기타 취득은 관리누락재산의 신규등록과 기부채납 및 양수에 의한 취득을 말한다.  
 (4) 기타 작성요령은 “양식 11-4”를 참조