

검 토 보 고 서

안 건 명	부서명	페이지
1. 2013년 제2차 구유재산 관리계획 변경 계획안	재무과	1

(2013. 9. 3)

마포구의회 행정건설위원회
[전문위원 명 금 길]

[검토보고]

2013년도 제2차 구유재산관리계획 변경계획안

1. 안 제출일자 및 제출자

- 제출일자 : 2013년 8월 22일
- 제출자 : 마포구청장
- 회부일자 : 2013년 8월 27일
- 의안번호 : 13-62

2. 주요계획안(2개 안)

- 가. 마포구민체육센터 건립계획 변경안
- 나. 어린이재활병원 및 사회복지시설 건립 민간투자사업 변경안

3. 사업별 세부 계획안

가. 마포구민체육센터 건립계획 변경안

1) 사업 개요

- 사업기간 : 2012. 7 ~ 2014. 9
- 사업기간 : 2012. 8월 ~ 2015. 3월
- 위 치 : 마포구 망원동 450-3
- 규 모 : 지상4층, 건물면적 3,500㎡, 연면적 7,050㎡
- 주요시설 : 헬스장, 볼링장, 다목적 체육관, 종합체육관, 관람석, 주차장 및 부대시설
- 소요예산 : 18,415백만원 (국비 5,400, 시비 6,733, 구비 6,282)

2) 변경내역

- 사업규모 변경

구 분	변경 전	변경 후	변경 내 용	증가율
시 설	3층	4층	♦1개층 증축 (3층→4층)	
건 축 연면적	5,300㎡	7,050㎡	♦연면적 1,750㎡ 증가 (볼링장 설치, 다목적체육관 1개 추가, 부대시설 추가, 법정주차대수 증가)	33.0%
사업비	14,687백만원	18,415백만원	♦사업비 3,728백만원 증가	25.3%

○ 층별 배치 변경 (연면적 5,300㎡ → 7,050㎡)

구 분	변경 전	변경 후
지상1층 2,500 → 2,245㎡	주차장, 헬스장, 다목적체육관(2)	주차장(법정주차42→53대), 관리사무소, 카페테리아, 매점, 로비, 수유실, 데크마당
지상2층 2,275 → 1,965㎡	종합체육관, 부대시설	체력단련실(헬스장), 다목적체육관 1개(추가), 볼링장(12레인), 기계실, 전기실, 발전실
지상3층 525 → 2,360㎡	관람석, 관리사무실, 휴게실	종합체육관(배드민턴 12면, 농구 2면), 종합체육관 내 무대 설치, 다목적체육관 2개
지상4층 0 → 480㎡		관람실(250석→280석), 옥외데크

○ 총사업비 변경 : 18,415백만원(국비 5,400, 시비 6,733, 구비 6,282)

▶ 변경 전·후 사업비 현황

(단위 : 천원)

회계구분	변경전	변경후	추가 소요예산
계	14,687,000	18,414,724	3,727,724
국비	4,400,000	5,400,000	1,000,000
시비	5,733,000 (체육시설 설치 보조금)	6,733,000	1,000,000
구비	4,554,000	6,281,724	1,727,724

▶ 세부내역

(단위 : 천원)

구 분	변경 전	변경 후	증가 금액	
사업비	총계	14,687,000	18,414,724	3,727,724
	공사비	12,700,000	16,300,000	3,600,000
	설계용역비	700,491	736,523	36,032
	감리용역비	1,103,224	1,134,375	31,151
	시설부대비	183,285	191,565	8,280
	용역비 (필수절차)	-	52,261	52,261
			♦ 도시계획시설 결정(안) 작성 및 입안 관련 용역비	

나. 어린이재활병원 및 사회복지시설 건립 민간투자사업 변경안

(1) 사업개요

- 사업명 : 어린이재활병원 및 사회복지시설 건립 민간투자사업
- 위치 : 마포구 상암동 1738번지 (전 상암동 628번지)
- 부지면적 : 3,215㎡ (사회복지시설용지)
- 사업기간 : 2010.12. ~ 2015.10
- 총사업비 : 472억원
- 규모 : 지하 3층, 지상 7층 (연면적:18,212.85㎡)

○ 층별 시설 배치(안)

(2013. 8월 현재)

층별	면적(m ²)	시설 배치	비 고
계	18,212.85		
7층	581.82	식 당	주민이용시설
6층	1,676.41	입원병동	
5층	1,676.41	입원병동, 병원학교	
4층	1,270.52	중앙진료실, 발달지원센터, 보조공학실, 낮병동(정신영역)	
3층	1,719.28	관리부 체육관, 노인교실, 대회의실, 다목적실, 프로그램실,	주민이용시설
2층	1,905.36	낮병동(신체영역), 재활치료실	
1층	1,301.25	일반진료, 치과, 접수부, 어린이집, 영어도서관	주민이용시설
지하1층	3,275.46	직업재활, 체육시설(수영장), 공급부	주민이용시설
지하2층	2,482.01	주차장	
지하3층	2,324.32	주차장, 방제센터	

- 추진방식 : 공유재산 및 물품관리법 제7조에 의한 기부채납
- 우선협상대상자 : 재단법인 푸르메(이사장 : 김성수)
- 주요 변경 내용

구 분	당 초	변 경	변경사유 및 내용	
건물 규모	지하2층, 지상4층	지하3층, 지상7층	주민요구시설, 병상규모 확대	
연 면 적	10,240m ²	약18,212.85m ²	7,972.85m ² 증가(77.9%)	
용 적 율	250%(5층)	400%(7층)		
총사업비(억원)	274	472		
건축비(백만원)	18,235	30,303		
재원구분 (억원)	계	274	472	
	구비	94	93	부지매입, 어린이집 기능보강
	시비		91	기능보강비
	국비		15	의료시설 기능보강비
	민간기관	180	273	

(2) 향후추진계획

- 실시협약안 작성 및 협상 : 2013. 9월 ~ 10월
- 중앙투융자 2단계 심사 및 결과 발표 : 2013. 9월 ~ 10월
- 실시협약 체결 및 민간사업자 선정 : 2013. 10월
- 실시계획 승인 : 2013. 11월
- 건축허가 및 착공 : 2013. 11월
- 준 공 : 2015.10월

[검토의견]

- 2013년도 제2차 구유재산관리계획 변경계획안은 지방자치법 제39조 (지방의회의 의결사항) 제1항 제6호, 공유재산 및 물품관리법 제10조 (공유재산의 관리계획) 및 같은 법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)에 따라 제2차 구유재산관리계획 변경계획을 구의회의 의결을 받아 시행 하기 위하여 제출된 것임.
- 마포구민체육센터 건립계획 변경안은 관내 부족한 실내체육시설 확충을 위하여 망원유수지 체육공원 내 건립 추진 중인 구민체육센터 내에 볼링장 추가 설치를 위해 기존 3층에서 4층으로 증축하여(연면적 1,750㎡ 증가) 볼링장과, 다목적체육관 등 부대시설을 추가로 건립하여 구민들에게 다양한 생활체육을 즐길 수 있도록 하려는 것으로서, 다만 사업비는 당초146억 8,700만원 보다 37억 2,800만원이 증가된 184억 1,500만원이 소요되어, 이에 소요되는 예산을 조달하기 위해서는 국비나 시비에 대하여 관련부서와 긴밀한 협조는 물론 사전 정보공유를 통하여 예산 확보에 차질이 없도록 유기적으로 업무를 추진하여야 할 것으로 사료됨.
- 어린이재활병원 및 사회복지시설 건립 민간투자사업 변경안은 어린이 재활병원 및 사회복지시설 건립과 관련 계획단계에서 누락된 병원 필요 시설 등의 반영에 따른 연면적 증가와 안정적인 사업 추진을 위한 건립 자원 변경 사항을 반영하여 2012. 8월 1차 건립계획을 변경하여 추진 하려고 하는 것으로,

사업예산이 당초 274억원에서 198억원이 증가된 472억원으로서 증가된 예산 전체가 시비, 국비, 민간기관에서 총당되는 만큼 사업에 차질이 발생하지 않도록 사전 정보를 공유하여 관련 기관과의 긴밀한 협조는 물론 사업추진과정에서 발생할 수 있는 문제점을 적시에 도출하여 해결할 수 있도록 주도적으로 관리 감독에 철저를 기하여야 할 것으로 사료됨.