

2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

심사보고서

2020. 9. 17.

행정재경위원회

의안 번호	277
----------	-----

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2020. 5. 29. 강남구청장(재무과)

나. 상정의결

- 제288회 강남구의회 임시회 행정재경위원회 제1차 회의 (2020. 5. 29.)
“원안가결”

2. 제안설명 요지(행정국장 : 신동명)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 공유재산의 취득에 관한 관리계획을 수립하기 위하여 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안을 서울특별시 강남구의회에 제출하여 의결을 받고자 함.

나. 관계법령

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조

다. 주요내용

- 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 총 2건으로서 취득 2건임.
 - 취득(2건)
 - 1) 학리경로당 건립(신축)
 - 2) 삼성경로당 건립(신축)

○ 세부내용

① 학리경로당 건립(신축)

□ 재산의 표시

재산의 표시		소유자	재 산 가 액		비 고
소 재 지	취득현황(건물)		단가(천원/㎡)	금 액(천원)	
학동로47길 30 (논현동)	490㎡ (연면적)	강남구	4,009	1,964,637	※단가: 총공사비 /연면적

□ 사업개요

□ 추진목적 : 1978년에 준공되어 노후화되고 협소한 경로당을 확장·신축하여 논현동 지역 어르신들에게 편안하고 안전한 쉼터 제공

□ 위 치 : 학동로47길 30(논현동)

□ 사업규모 : 연면적 490㎡(지상2층, 지하2층)

구분	현 재		신 축			
	연면적	층(㎡)	연면적	층(㎡)	시 설	비 고
학리 경로당	158.31㎡ (47.9평)	2층(65.88)	490㎡ (148.2평) ▲331.69㎡	2층(98)	할머니방, 화장실	경사로에 위치한 부지로 지하1층을 지상1층처럼 활용 가능하여 용적률 산정에 유리, 지상2층/지하2층 규모로 건립 계획
		1층(65.92)		1층(98)	할아버지방, 주방, 화장실	
		지하1층 (26.51)		지하1층 (147)	개방형경로당, 다목적실, 개방화장실	
				지하2층 (147)	대강당, 화장실, 기계실 및 잔기실	

□ 용 도 : 노유자시설 / 노인여가복지시설(경로당)

□ 사업기간 : 2020. 5.~2022. 5.(25개월)

□ 소요예산 : 1,964,637천원(2020년 128,333천원 / 2021년 1,836,304천원)

□ 계약방법 : 일반경쟁입찰

□ 세부추진계획

<층별 세부내용>

구 분		시설내역	비 고
건물개요	대지위치(소유)	학동로47길 30(강남구)	
	대지면적 (공시지가)	163.3㎡(49.40평) 1,071,248천원(6,560천원/㎡)	
	지 목	대지	
	토지이용계획	도시지역, 제2종일반주거지역	
	연 면 적	490㎡	
	건 폐 율	60% 이하	
	용 적 률	200% 이하	
	층 수	지상2층, 지하2층	
층별 용도 및 면적	지상2층	할아버지방, 주방 및 식당, 화장실	98㎡
	지상1층	할머니방, 화장실	98㎡
	지하1층	개방형 경로당, 다목적실, 개방 화장실	147㎡
	지하2층	대강당, 화장실, 기계실 및 전기실	147㎡
	합 계		490㎡

□ 소요예산 : 1,964,637천원(구비 100%)

<산출내역>

구 분		산 출 기 초	금액(백만원)
		총계(①+②+③)	1,964.6
공사비	소 계(①)		1,827.8
	본 공사비	- 공사비 : 490㎡×3,041천원=1,490,090천원 - 철거비 : 168㎡×249천원=40,587천원 - 장애인용 승강기 설치비 : 250,000천원	1,780.6
	부대공사 및 부대경비	- 전기인입비=2,572천원 - 상수도인입비=3,927천원 - 가스인입비=10,000천원 - 하수도원인자부담금=7,769천원 - 시설부대비=3,000천원(공사비의 0.23%) - B/F 본 인증 비용=20,000천원	47.2
설계비	소 계(②)		116.2
	설계 용역비	- 건축비*4.81%=114,180천원	114.2
	설계자문위원회 수당	- 100,000원×5명×4회=2,000천원	2
감리비	소 계(③)		20.6
	감리비	- 건축비*1.15%=20,580천원	20.6

□ 추진경위

- 논현2동 예산보고회 시 구립경로당 신축 요청 : 2020. 1.
- ‘신개념 시니어 공간 조성 경로당 재건축’ 계획 : 2020. 2.
- 삼성·학리경로당 신축 추진 계획(어르신복지과-9145) : 2020. 4. 16.
- 공유재산심의(심의결과: 조건부가결) : 2020. 5. 11.
- 공공건축 사업계획 사전검토 신청 : 2020. 5. 12.

□ 향후 추진일정

- 사전절차
 - 공공건축 사업계획 사전검토 : 2020. 5월
 - 공공건축 심의 : 2020. 6월
- 설계용역
 - 설계공모 실시 : 2020. 7월~9월
 - 설계용역 실시 : 2020. 10월~2021. 3월
- 공사시행
 - 시공사 선정 및 발주 : 2021. 4월
 - 공사 착공 : 2021. 5월
 - 시운전 기간 : 2022. 3월
 - 공사 준공 : 2022. 4월
- 건축물 대장 작성, 건물등기 신청 등 : 2022. 5월

② 삼성경로당 건립(신축)

□ 재산의 표시

재산의 표시		소유자	재산가액		비고
소재지	취득현황(건물)		단가(천원/㎡)	금액(천원)	
봉은사로111길 18-3 (삼성동)	441㎡ (연면적)	강남구	4,091	1,804,529	※단가: 총공사비 /연면적

□ 사업개요

- 추진목적 : 1983년에 준공되어 노후화된 시설로 인한 안전사고를 예방하고 공간 협소 등의 문제로 생긴 불편사항을 해소하여 삼성동 지역 어르신들의 여가 복지 증진에 기여
- 위 치 : 봉은사로111길 18-3(삼성동 100-8)
- 사업규모 : 연면적 441㎡(지상3층, 지하1층)

구분	현 재			신 축		
	연면적	층(㎡)	시설	연면적	층(㎡)	시설
삼성경로당	172.71㎡ (52.2평)	2층	방2, 창고	441㎡ (133.4평) ▲ 268.29㎡	3층(94.5)	할아버지방, 화장실 주방
		1층	방1, 주방, 화장실		2층(94.5)	할머니방, 화장실
		지하1층	기계실		1층(94.5)	개방형경로당, 장애인용 화장실, 개방화장실
					지하1층 (157.5)	대강당 다목적실 화장실 기계실 및 전기실

※ 공유재산심의회 검토의견 반영, 지하2층/지상2층 건물을 지상3층/지하1층으로 변경하고 사업비 조정

- 용 도 : 노유자시설 / 노인여가복지시설(경로당)
- 사업기간 : 2020. 5.~2022. 5.(25개월)
- 소요예산 : 1,804,529천원(2020년 110,576천원 / 2021년 1,693,953천원)
- 계약방법 : 일반경쟁입찰
- 세부추진계획

<층별 세부내용>

구분	시설내역	비고
건물개요	대지위치(소유)	봉은사로111길 18-3(강남구)
	대지면적 (공시지가)	157.6㎡ (47.67평) 1,228,492천원 (7,795천원/㎡)
	지 목	대지
	토지이용계획	도시지역, 제2종일반주거지역
	연 면 적	441㎡

	건 폐 율	60% 이하	
	용 적 륜	200% 이하	
	층 수	지상3층, 지하1층	
층별 용도 및 면적	지상3층	할아버지방, 주방 및 식당, 화장실	94.5㎡
	지상2층	할머니방, 화장실	94.5㎡
	지상1층	개방형 경로당, 개방 화장실	94.5㎡
	지하1층	대강당, 다목적실, 화장실, 기계실 및 전기실	157.5㎡
	합 계		441㎡

□ 소요예산 : 1,804,529천원(구비 100%)

<산출내역>

구 분		산 출 기 초	금액(백만원)
		총계(①+②+③)	1,804.5
		소 계(①)	1,676
공사비	본 공사비	- 공사비 : 441㎡×3,041천원=1,341,081천원 - 철거비 : 158㎡×249천원=39,342천원 - 장애인용 승강기 설치비 : 250,000천원	1,630.4
	부대공사 및 부대경비	- 전기인입비=2,315천원 - 상수도인입비=3,630천원 - 가스인입비=10,000천원 - 하수도원인자부담금=6,692천원 - 시설부대비=3,000천원(공사비의 0.23%) - B/F 본 인증 비용=20,000천원	45.6
		소 계(②)	109.3
설계비	설계 용역비	- 건축비*4.81%=107,298천원	107.3
	설계자문위원회 수당	- 100,000원×5명×4회=2,000천원	2
		소 계(③)	19.2
감리비	감리비	- 건축비*1.15%=19,171천원	19.2

□ 추진경위

- ‘신개념 시니어 공간 조성 경로당 재건축’ 계획 : 2020. 2.
- 삼성·학리경로당 신축 추진 계획(어르신복지과-9145) : 2020. 4. 16.
- 공유재산심의(심의결과: 조건부가결) : 2020. 5. 11.
- 공공건축 사업계획 사전검토 신청 : 2020. 5. 12.

□ 향후 추진일정

□ 사전절차

- 공공건축 사업계획 사전검토 : 2020. 5월
- 공공건축 심의 : 2020. 6월

□ 설계용역

- 설계공모 실시 : 2020. 7월~9월
- 설계용역 실시 : 2020. 10월~2021. 3월

□ 공사시행

- 시공사 선정 및 발주 : 2021. 4월
- 공사 착공 : 2021. 5월
- 시운전 기간 : 2022. 3월
- 공사 준공 : 2022. 4월

□ 건축물 대장 작성, 건물등기 신청 등 : 2022. 5월

3. 검토보고 요지(전문위원 : 구경남)

○ 우선 경로당의 신축이 공유재산 관리계획 대상인지 살펴보면 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제1항제1호¹⁾에 따라 10억 이상의 취득에 해당함으로 구의회 의결 대상임. 또한 ‘건물의 멸실’도 ‘처분’에 해당하나 10억원 미만으로 구의회 의결대상은 아닌 것으로 판단됨.

- 경로당은 「노인복지법」 제36조²⁾에 따른 노인여가복지시설에 해당되고 같은 법

1) 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 [매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)
나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

2) 노인복지법

제36조(노인여가복지시설) ① 노인여가복지시설은 다음 각 호의 시설로 한다.

제37조³⁾에서는 노인여가복지시설의 시설, 인력 및 운영에 관한 기준 등을 보건복지부령으로 정하도록 하고 있음.

■ 먼저, 논현동 학리경로당 취득(신축) 사업임.

○ 토지현황을 보면 지목은 대지, 면적은 163.3㎡로 되어 있으며 공시지가는 2019년 기준 6,560천원으로 10억 7천만원 상당 임.

재산의 표시				공시지가			
소재지	토지 현황			유형	시기	재산가액(천원)	
	지목	면적	토지이용계획				소유자
강남구 논현동100-8 번지	대지	163.3㎡	2종 일반주거지역	강남구	대지	2019. 1.	6,560,000

○ 학리경로당 건물은 1978년 1월에 준공된 건물로 안전점검상 지적사항 및 건물 노후화로 이용자 불편사항이 발생하여 기존건물을 멸실하고 신축하려는 것으로 현재 건물가격은 시가표준액(2020.1.1.)으로 8,707,050원 임.

- 학리경로당 현재 재산내역은 다음과 같음.

재산의 표시		소유자	재 산 가 액		비 고
소 재 지	취득현황(건물)		단가(천원/㎡)	금 액(천원)	
학동로47길 30 (논현동)	490㎡ (연면적)	강남구	4,009	1,964,637	※단가: 총공사비 /연면적

2. 경로당 : 지역노인들이 자율적으로 친목도모·취미활동·공동작업장 운영 및 각종 정보교환과 기타 여가활동을 할 수 있도록 하는 장소를 제공함을 목적으로 하는 시설

3) 노인복지법

제37조(노인여가복지시설의 설치) ① 국가 또는 지방자치단체는 노인여가복지시설을 설치할 수 있다.

② 국가 또는 지방자치단체외의 자가 노인여가복지시설을 설치하고자 하는 경우에는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

④ 국가 또는 지방자치단체는 경로당의 활성화를 위하여 지역별·기능별 특성을 갖춘 표준 모델 및 프로그램을 개발·보급하여야 한다.

⑤ 노인여가복지시설의 시설, 인력 및 운영에 관한 기준과 설치신고 등에 관하여 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다.

- 취득(신축)하려는 학리경로당의 현황과 신축계획은 다음 표와 같음.

구분	현 재		신 축			
	연면적	층(㎡)	연면적	층(㎡)	시 설	비 고
학리경로당	158.31㎡ (47.9평)	2층(65.88)	490㎡ (148.2평) ▲ 331.69㎡	2층(98)	할머니방, 화장실	경사로에 위치한 부지로 지하1층을 지상1층처럼 활용 가능하여 용적률 산정에 유리, 지상2층/ 지하2층 규모로 건립 계 획
		1층(65.92)		1층(98)	할아버지방, 주방, 화장실	
		지하1층 (26.51)		지하1층(147)	개방형경로당, 다목적실, 개방화장실	
				지하2층(147)	대강당 화장실, 기계실 및 전기실	

○ 학리경로당 신축은 예산이 약 19억 6천만 원이 소요되고 지상 2층, 지하 2층으로 연면적이 331.69㎡(101평) 증가한 만큼 시설 배치의 적정성과 건물의 멸실이 필요한 정도로 노후화되어 안전상 문제가 있다고 볼 수 있는지 구체적인 설명이 요구됨. 또한 고품격 경로당 신축으로 경로당 역할뿐만 아니라 소규모 70+ 라운지 역할도 수행이 가능하다고 적시하고 있는 바 이에 대한 설명도 필요해 보임.

■ 다음은 삼성경로당 취득(신축) 사업임.

○ 삼성동 삼성경로당의 토지현황을 보면 지목은 대지, 면적은 157.6㎡로 되어 있으며 공시지가는 2019년 기준 7,795천원으로 12억 2천8백만원 상당 임.

재산의 표시					공시지가		
소재지	토지 현황				유형	시기	재산가액(천원)
	지목	면적	토지이용계획	소유자			
강남구 삼성동 109-1번지	대지	163.3㎡	2층 일반주거지역	강남구	대지	2019. 1.	7,795,000

- 삼성경로당 건물은 1983년 4월에 준공된 건물로 안전점검상 지적사항 및 건물 노후화로 이용자 불편사항이 발생하여 건물을 멸실하고 신축하려는 것으로 건물가격은 시가표준액(2020.1.1.)으로 48,013,380원 임.

- 삼성경로당의 현재 재산내역은 다음과 같음.

재산의 표시		소유자	재 산 가 액		비 고
소 재 지	취득현황(건물)		단가(천원/㎡)	금 액(천원)	
봉은사로111길 18-3 (삼성동)	441㎡ (연면적)	강남구	4,091	1,804,529	※단가: 총공사비 /연면적

- 취득(신축)하려는 삼성경로당의 현황과 신축계획은 다음 표와 같음.

구분	현 재			신 축		
	연면적	층(m ²)	시설	연면적	층(m ²)	시설
삼성경로당	172.71m ² (52.2평)	2층	방2, 창고	441m ² (133.4평) ▲ 268.29m²	3층(94.5)	할아버지방, 화장실 주방
		1층	방1, 주방, 화장실		2층(94.5)	할머니방, 화장실
		지하1층	기계실		1층(94.5)	개방형경로당, 장애인용 화장실, 개방화장실
					지하1층(157.5)	대강당, 다목적실, 화장실, 기계실 및 전기실

○ 삼성경로당 신축은 약 18억원의 예산이 소요되고 지상 3층, 지하 1층으로 연면적이 268.29m²(81.2평) 증가한 만큼 시설 배치의 적정성과 건물의 멸실이 필요한 만큼 안전상 문제가 있다고 볼 수 있는지 살펴 볼 필요는 있다고 보여짐.

○ 참고로 삼성경로당은 「토지이용규제 기본법 시행규칙」 제2조⁴)에 따라 토지이용계획확인서에 「경관법」 제9조제1항제4호⁵)에 따른 ‘중점경관관리구역’ 으로 표기되고 있는 바 이 구역에서의 행위제한이나 규제 등이 있는지 확인은 필요해 보임.

4. 질의 및 답변 요지 : “생략”

5. 토론 요지 : “생략”

6. 심사결과 : “원안가결”

7. 소수의견의 요지 : “없음”

8. 기타 필요한 사항 : “없음”

붙임 : 2020년 제1차 수시분 공유재산 관리계획안. 끝.

4) 토지이용규제 기본법 시행규칙

제2조(토지이용계획확인서 등) ② 영 제9조제4항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

8. 「경관법」 제9조제1항제4호에 따른 중점경관관리구역

5) 경관법

제9조(경관계획의 내용) ① 경관계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. (생략)

4. 중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성하여야 할 구역(이하 "중점경관관리구역"이라 한다)의 관리에 관한 사항

2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	277
----------	-----

제출년월일 : 2020. 5. 29.
제출자 : 강남구청장
제출부서 : 재무과

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 공유재산의 취득에 관한 관리계획을 수립하기 위하여 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안을 서울특별시 강남구의회에 제출하여 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

- 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 총 2건으로서 취득 2건임.
 - 취득(2건)
 - 학리경로당 건립(신축)
 - 삼성경로당 건립(신축)

3. 세부내용

1) 학리경로당 건립(신축)

- 재산의 표시

재산의 표시		소유자	재산가액		비고
소재지	취득현황(건물)		단가(천원/㎡)	금액(천원)	
학동로47길 30 (논현동)	490㎡ (연면적)	강남구	4,009	1,964,637	※단가: 총공사비 /연면적

□ 사업개요

- 추진목적 : 1978년에 준공되어 노후화되고 협소한 경로당을 확장·신축하여
 노현동 지역 어르신들에게 편안하고 안전한 쉼터 제공
- 위 치 : 학동로47길 30(노현동)
- 사업규모 : 연면적 490㎡(지상2층, 지하2층)

구분	현 재		신 축			
	연면적	층(㎡)	연면적	층(㎡)	시 설	비 고
학리 경로당	158.31㎡ (47.9평)	2층(65.88)	490㎡ (148.2평) ▲ 331.6 9㎡	2층(98)	할머니방, 화장실	경사로에 위치한 부지로 지하층을 지상층처럼 활 용 가능하여 용 적률 산정에 유 리, 지상2층/지 하2층 규모로 건 립 계획
		1층(65.92)		1층(98)	할아버지방, 주방, 화장실	
		지하1층 (26.51)		지하1층(147)	개방형경로당, 다목적실, 개방화장실	
				지하2층(147)	대강당 화장실 기계실 및 전기실	

- 용 도 : 노유자시설 / 노인여가복지시설(경로당)
- 사업기간 : 2020. 5.~2022. 5.(25개월)
- 소요예산 : 1,964,637천원
 ※2020년 128,333천원 / 2021년 1,836,304천원
- 계약방법 : 일반경쟁입찰

□ 세부추진계획

- 층별 세부내용

구 분	시설내역	비 고
건 물 개 요	대지위치(소유)	학동로47길 30(강남구)
	대지면적 (공시지가)	163.3㎡ (49.40평) 1,071,248천원 (6,560천원/㎡)
	지 목	대지
	토지이용계획	도시지역, 제2종일반주거지역
	연 면 적	490㎡

	건 폐 율	60% 이하	
	용 적 륜	200% 이하	
	층 수	지상2층, 지하2층	
총별 용도 및 면적	지상2층	할아버지방, 주방 및 식당, 화장실	98㎡
	지상1층	할머니방, 화장실	98㎡
	지하1층	개방형 경로당, 다목적실, 개방 화장실	147㎡
	지하2층	대강당, 화장실, 기계실 및 전기실	147㎡
	합 계		490㎡

○ 소요예산 : 1,964,637천원(구비 100%)

- 산출내역

구 분		산 출 기 초	금액(백만원)
		총계(①+②+③)	1,964.6
공사비		소 계(①)	1,827.8
	본 공사비	- 공사비 : 490㎡×3,041천원=1,490,090천원 - 철거비 : 168㎡×249천원=40,587천원 - 장애인용 승강기 설치비 : 250,000천원	1,780.6
	부대공사 및 부대경비	- 전기인입비=2,572천원 - 상수도인입비=3,927천원 - 가스인입비=10,000천원 - 하수도원인자부담금=7,769천원 - 시설부대비=3,000천원(공사비의 0.23%) - B/F 본 인증 비용=20,000천원	47.2
설계비		소 계(②)	116.2
	설계 용역비	- 건축비*4.81%=114,180천원	114.2
	설계자문위원회 수당	- 100,000원×5명×4회=2,000천원	2
감리비		소 계(③)	20.6
	감리비	- 건축비*1.15%=20,580천원	20.6

□ 추진경위

○ 논현2동 예산보고회 시 구립경로당 신축 요청 : 2020. 1.

○ '신개념 시니어 공간 조성 경로당 재건축' 계획 : 2020. 2.

- 삼성·학리경로당 신축 추진 계획(어르신복지과-9145) : 2020. 4. 16.
- 공유재산심의(심의결과 : 조건부가결) : 2020. 5. 11.
- 공공건축 사업계획 사전검토 신청 : 2020. 5. 12.

□ 향후 추진일정

- 사전절차
 - 공공건축 사업계획 사전검토 : 2020. 5월
 - 공공건축 심의 : 2020. 6월
- 설계용역
 - 설계공모 실시 : 2020. 7월~9월
 - 설계용역 실시 : 2020. 10월~2021. 3월
- 공사시행
 - 시공사 선정 및 발주 : 2021. 4월
 - 공사 착공 : 2021. 5월
 - 시운전 기간 : 2022. 3월
 - 공사 준공 : 2022. 4월
- 건축물 대장 작성, 건물등기 신청 등 : 2022. 5월

※ 현황사진 및 위치도



학동로47길 30(학리경로당)

2) 삼성경로당 건립(신축)

□ 재산의 표시

재산의 표시		소유자	재산가액		비고
소재지	취득현황(건물)		단가(천원/㎡)	금액(천원)	
봉은사로111길 18-3 (삼성동)	441㎡ (연면적)	강남구	4,091	1,804,529	※단가: 총공사비 /연면적

□ 사업개요

- 추진목적 : 1983년에 준공되어 노후화된 시설로 인한 안전사고를 예방하고 공간 협소 등의 문제로 생긴 불편사항을 해소하여 삼성동 지역 어르신들의 여가 복지 증진에 기여
- 위치 : 봉은사로111길 18-3(삼성동 100-8)
- 사업규모 : 연면적 441㎡(지상3층, 지하1층)

구분	현재			신축		
	연면적	층(㎡)	시설	연면적	층(㎡)	시설
삼성경로당	172.71㎡ (52.2평)	2층	방2, 창고	441㎡ (133.4평) ▲268.2 9㎡	3층(94.5)	할아버지방, 화장실 주방
		1층	방1, 주방, 화장실		2층(94.5)	할머니방, 화장실
		지하1층	기계실		1층(94.5)	개방형경로당, 장애인용 화장실, 개방화장실
					지하1층 (157.5)	대강당, 다목적실 화장실 기계실 및 전기실

※ 공유재산심의회 검토의견 반영, 지하2층/지상2층 건물을 지상3층/지하1층으로 변경하고 사업비 조정

- 용도 : 노유자시설 / 노인여가복지시설(경로당)
- 사업기간 : 2020. 5.~2022. 5.(25개월)
- 소요예산 : 1,804,529천원

※2020년 110,576천원 / 2021년 1,693,953천원

- 계약방법 : 일반경쟁입찰

□ 세부추진계획

○ 층별 세부내용

구 분		시설내역	비 고
건물개요	대지위치(소유)	봉은사로111길 18-3(강남구)	
	대지면적 (공시지가)	157.6㎡(47.67평) 1,228,492천원(7,795천원/㎡)	
	지 목	대지	
	토지이용계획	도시지역, 제2종일반주거지역	
	연 면 적	441㎡	
	건 폐 율	60% 이하	
	용 적 률	200% 이하	
	층 수	지상3층, 지하1층	
층별 용도 및 면적	지상3층	할아버지방, 주방 및 식당, 화장실	94.5㎡
	지상2층	할머니방, 화장실	94.5㎡
	지상1층	개방형 경로당, 개방 화장실	94.5㎡
	지하1층	대강당, 다목적실, 화장실, 기계실 및 전기실	157.5㎡
	합 계		441㎡

○ 소요예산 : 1,804,529천원(구비 100%)

- 산출내역

구 분		산 출 기 초	금액(백만원)
		총계(①+②+③)	1,804.5
공사비	소 계(①)		1,676
	본 공사비	- 공사비 : 441㎡×3,041천원=1,341,081천원 - 철거비 : 158㎡×249천원=39,342천원 - 장애인용 승강기 설치비 : 250,000천원	1,630.4
	부대공사 및 부대경비	- 전기인입비=2,315천원 - 상수도인입비=3,630천원 - 가스인입비=10,000천원 - 하수도원인자부담금=6,692천원 - 시설부대비=3,000천원(공사비의 0.23%) - B/F 본 인증 비용=20,000천원	45.6
설계비	소 계(②)		109.3
	설계 용역비	- 건축비*4.81%=107,298천원	107.3
	설계자문위원회 수당	- 100,000원×5명×4회=2,000천원	2
감리비	소 계(③)		19.2
	감리비	- 건축비*1.15%=19,171천원	19.2

□ 추진경위

- ‘신개념 시니어 공간 조성 경로당 재건축’ 계획 : 2020. 2.
- 삼성·학리경로당 신축 추진 계획(어르신복지과-9145) : 2020. 4. 16.
- 공유재산심의(심의결과 : 조건부가결) : 2020. 5. 11.
- 공공건축 사업계획 사전검토 신청 : 2020. 5. 12.

□ 향후 추진일정

○ 사전절차

- 공공건축 사업계획 사전검토 : 2020. 5월
- 공공건축 심의 : 2020. 6월

○ 설계용역

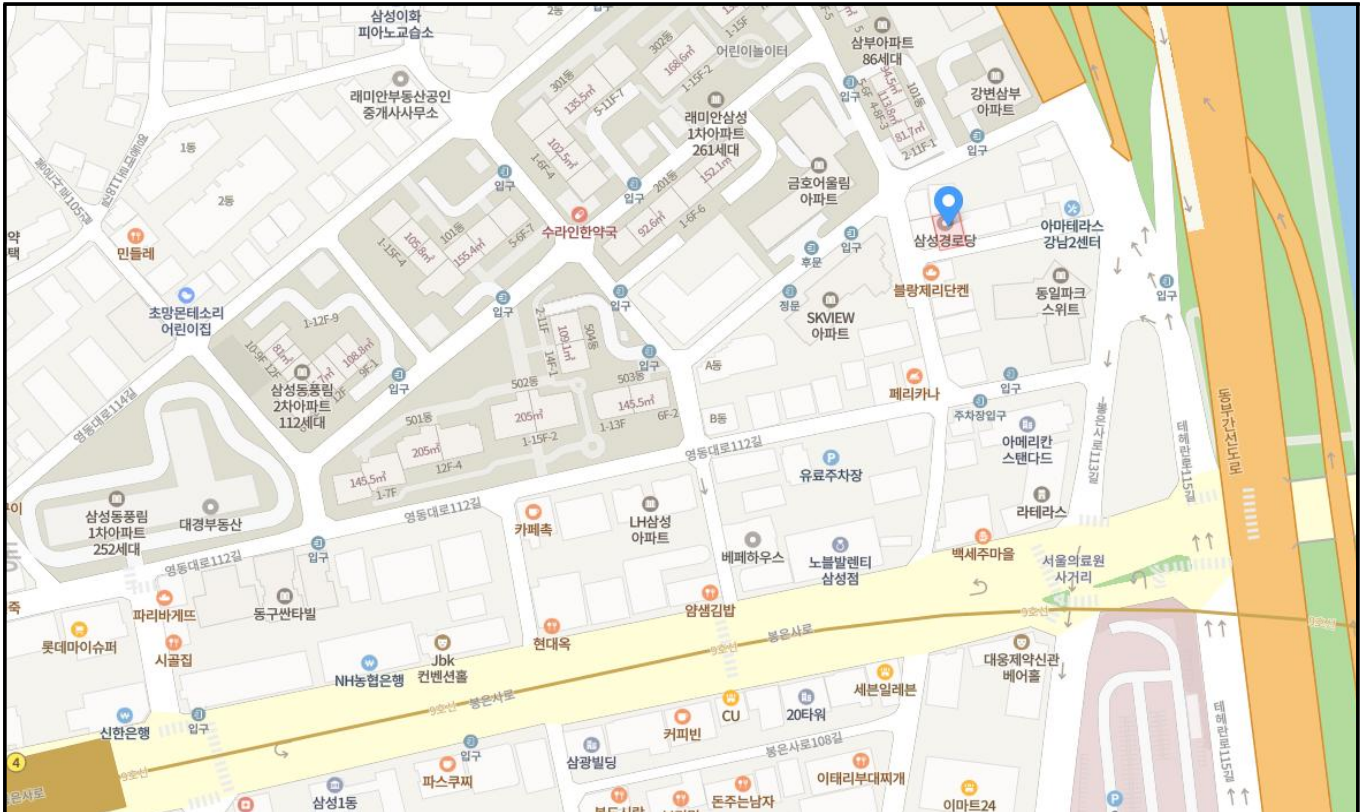
- 설계공모 실시 : 2020. 7월~9월
- 설계용역 실시 : 2020. 10월~2021. 3월

○ 공사시행

- 시공사 선정 및 발주 : 2021. 4월
- 공사 착공 : 2021. 5월
- 시운전 기간 : 2022. 3월
- 공사 준공 : 2022. 4월

○ 건축물 대장 작성, 건물등기 신청 등 : 2022. 5월

※ 현황사진 및 위치도



봉은사로111길 18-3(삼성경로당)

2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

노후화되고 협소한 경로당을 확장·신축하여 논현동 지역 어르신들에게 편안하고 안전한 쉼터를 제공하고자 학동로47길 30에 학리경로당을 신축하고, 시설 노후로 인한 안전사고를 예방하고 공간 협소 등의 문제로 생긴 불편사항을 해소하여 삼성동 지역 어르신들의 여가 복지 증진에 기여하기 위하여 봉은사로111길 18-3에 삼성경로당을 신축하고자 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안을 「공유재산 및 물품 관리법」 제 10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 의결한다.

□ 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 목록(총괄표 붙임)

1) 학리경로당 건립(신축)

가. 목 적 : 노후화되고 협소한 경로당을 확장·신축하여 논현동 지역 어르신들에게 편안하고 안전한 쉼터 제공

나. 신축위치 : 학동로47길 30(논현동)

다. 용 도 : 노유자시설 / 노인여가복지시설(경로당)

라. 사업기간 : 2020. 5월 ~ 2022. 5월

마. 소요예산 : 1,964,637천원(구비)

바. 사업규모 : 연면적 490 m^2 (지상2층 / 지하2층)

사. 계약방법 : 일반경쟁입찰

2) 삼성경로당 건립(신축)

가. 목 적 : 시설 노후로 인한 안전사고를 예방하고 공간 협소 등 불편사항을 해소하여 삼성동 지역 어르신들의 여가복지 증진에 기여

나. 신축위치 : 봉은사로111길 18-3

다. 용 도 : 노유자시설 / 노인여가복지시설(경로당)

라. 사업기간 : 2020. 5월 ~ 2022. 5월

마. 소요예산 : 1,804,529천원(구비)

바. 사업규모 : 연면적 441 m^2 (지상3층 / 지하1층)

사. 계약방법 : 일반경쟁입찰

[별지 제11호의2서식](시행규칙 제29조)

2020년도 취득대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
	지 목	소 재 지	수 량 (연면적)				
1	대지	학동로47길 30 (논현동)	490m ²	1,964,637	2020.5월 ~2022.5월	신 축	학리경로당 신축
2	대지	봉은사로111길 18-3 (삼성동)	441m ²	1,804,529	2020.5월 ~2022.5월	신 축	삼성경로당 신축