

2024년도 공유재산관리계획안-수시분(2차)

구 리 시

2024년도 공유재산관리계획안-수시분(2차)

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2024. 4. .
제출자 : 구리시장

1. 제안이유

공유재산의 체계적이고 효율적인 관리를 위하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조, 「구리시 공유재산 관리 조례」 제11조에 따라 2024년도 공유재산관리계획안 수시분(2차)을 수립하여 시의회 의결을 받고자 하는 사항임.

2. 주요내용

가. 대 상

(단위 : m², 천원)

연번	구분	종류	안전명	면적	기준가격	부서
1	취득	건물	인창 유수지 주차장 건립안	8,729.3	4,294,000	균형개발과

※ 공유재산관리계획 수립 기준(「구리시 공유재산 관리 조례」 제11조)

- 1건당 기준가격이 10억원 이상인 재산의 취득·처분
- 1건당 기준면적이 1천제곱미터 이상인 토지의 취득
- 1건당 기준면적이 2천제곱미터 이상인 토지의 처분

나. 공유재산관리계획 총괄표

(단위: 건, 천원)

구 분			상 반 기			하 반 기 (이후)			합 계			비고
			건수	수량	금 액	건수	수량	금 액	건수	수량	금 액	
취 득	계	토지 건물 기타				1	1	4,294,000	1	1	4,294,000	
	기타	토지 건물 기타				1	1	4,294,000	1	1	4,294,000	

다. 취득대상 재산목록

(단위: 건, 천원)

일련 번호	재 산 표 시		취득대상 수 량	재산가액	취득 시기	취 득 사 유	취득재산 소유자 주소 · 성명	비고
	물건	소 재 지						
1	건물	인창동 253-1번지	1	4,294,000	2025	인창 유수지 주차장 건립	구리시 (균형개발과)	

3. 참고사항

가. 사업설명서(위치도 및 현장사진 포함) : 붙임 1 참조

나. 관계 법령 발췌서 : 붙임 2 참조

다. 비용추계서 : 붙임 3 참조

1 인창 유수지 주차장 건립안

1. 사업목적

- 구리시 자동차 등록대수가 2017년부터 2021년까지 연평균 2.03% 증가하고 있으며 2017년부터 2023년까지 조사 결과 세대수보다 자동차가 더 많이 증가하는 것으로 나타나고 있음.
- 따라서, 상기와 같은 자동차 증가추세에 따른 주차문제 해결을 위해 추가적인 공영 주차장 공급 등 주차시설 확충이 필요한 시점으로
- 인창 유수지 주차장을 대폭 증설하고 구리역 주변 주차공간을 확보하여 시민들의 주차 불편을 해소하고자 인창유수지 주차장 건립을 추진하고자 하는 사항임.

2. 주요내용

가. 추진근거

- 「주차장법」 제12조(노외주차장의 설치 등)

나. 사업개요

- 위 치 : 구리시 인창동 253-1번지 일원(인창 유수지)
- 부지면적 : 20,000㎡(하천구역, 유수지)
- 연 면 적 : 8,729.3㎡ / 지하 1층

- 주차면수 : 자주식 주차장 180면
- 사업기간 : 2022. 07. ~ 2025. 06.
- 총사업비 : 4,294백만원(일반회계)
- 소요예산 : 4,294백만원(시비 4,294백만원)

(단위 : 백만원)

합 계	공사비	설계용역비 등	감리비	예비비
4,294	3,288	259	353	394

※ 토지는 확보된 사유지 사용

다. 취득용도 : 공영주차장 건립

라. 기준가격 및 사업비 내역

- 기준가격

(단위 : m², 백만원)

구분	소재지	면적	기준가격	소요예산	비고
주차장	구리시 인창동 253-1번지	8729.3m ²	4,294	4,294	

※ 금액기준 [기준가격 : 용역비 및 공사비 적용
소요예산 : 용역비 및 공사비 적용

- 사업비 내역

(단위 : 백만원)

계	공사비	설계비 등	감리비	예비비
4,294	3,288	259	353	394

※ 사업비는 실시설계 등 사업추진 과정에서 변경 가능

※ 토지비는 사유지로 제외, 예비비는 사업비의 10% 편성

○ 연도별 세부사업비 내역

(단위 : 백만원)

구 분	총 액	2024년	2025년	2026년	2027년	비고
공사비	3,288	1,488	1,800	-	-	
설계비	259	259		-	-	
감리비	353	153	200	-	-	
예비비	394	194	200	-	-	
합 계	4,294	2,094	2,200	-	-	

○ 재원조달

(단위 : 백만원)

구 분	총 액	2024년	2025년	2026년	2027년	비고
국 비	-	-	-	-	-	
도 비				-	-	
시 비	4,294	2,094	2,200	-	-	
기 타				-	-	
합 계				-	-	

3. 그간 추진사항

○ 2023. 09. 01. : 공영주차장 건립 타당성조사 용역 완료

타당성조사 용역 결과

- 용역기간 : 2023. 03. ~ 2023. 09.
- 용역결과
 - ① 재무적 타당성 : PI : 0.945 / FIRR : 4.0% / FNPV : -267백만원
 - ② 경제적 타당성 : BC : 3.224 / IRR : 17.0% / NPV : 9,352백만원
 - ③ 종합의견 : 적정

- 2024. 02. 08. : 인창유수지 주차장 조성 추진계획 보고
- 2024. 02. 28. : 지방재정투자심사(자체)

지방재정투자심사 결과

- 심사결과 : 적정
- 주요의견 : 정밀안전진단 필요
- 처리계획 : 실시설계 단계에서 필요시 실시

4. 향후계획

- 2024. 04. : 공유재산관리계획 시의회 승인
- 2024. 04. : 추경예산 편성
- 2024. 05. : 2024년 추경예산 실시설계 용역비 등 예산 반영
- 2024. 05. ~ 12. : 기본 및 실시설계 용역, 건축인허가
- 2025. 01. ~ 2025. 06. : 공사 착공 및 준공

5. 참고사항 : 위치도, 현장사진 및 단면도

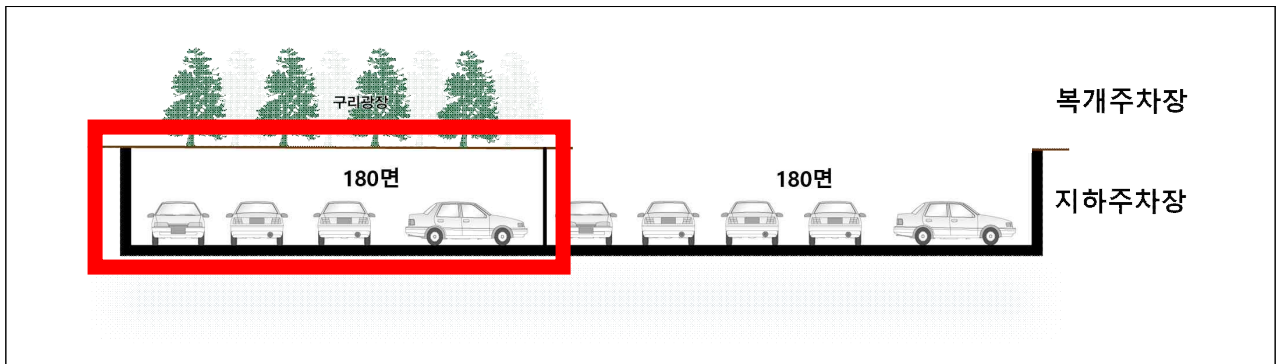
가. 위치도



나. 현장사진



다. 단면도



공유재산 및 물품관리법

[시행 2022. 11. 15.] [법률 제19022호, 2022. 11. 15., 일부개정]

- 제10조의2(공유재산관리계획)** ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.
- ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.
- ③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.
- ④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>
- ⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다. <개정 2015. 1. 20., 2021. 1. 12., 2021. 4. 20.>

공유재산 및 물품관리법 시행령

[시행 2023. 1. 1.] [대통령령 제32601호, 2022. 4. 20., 일부개정]

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”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. <개정 2022. 4. 20.>

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
 2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지
- ② 제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 한다.
1. 사업목적 및 용도
 2. 사업기간
 3. 소요예산
 4. 사업규모
 5. 기준가격 명세
 6. 계약방법

③ ~ ⑥ (생략)

⑦ 이 조에서 “기준가격”이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비

등 사업비로 한다.

1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 계산한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”라 한다]
2. ~ 3. (생략)

구리시 공유재산 관리 조례

[시행 2022. 12. 29.] [경기도구리시조례 제2079호, 2022. 12. 29., 일부개정]

제11조(공유재산관리계획) ① 시장은 법 제10조의2 및 영 제7조에 따른 공유재산관리계획을 회계연도 시작 40일 전까지 의회에 제출해야 한다. 다만, 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분해야 할 사유가 있는 경우에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다.

② 공유재산관리계획은 재산관리 총괄 전담부서에서 작성해야 한다. 다만, 공유림은 공유 임야관리 전담부서와 협의해야 한다. <개정 2022.12.29.>

③ 다음 각 호에 해당하는 경우 공유재산관리계획을 수립해야 한다. <신설 2022.12.29.>

1. 1건당 기준가격이 10억원 이상인 재산의 취득·처분
2. 1건당 기준면적이 1천제곱미터 이상인 토지의 취득
3. 1건당 기준면적이 2천제곱미터 이상인 토지의 처분

주차장법

[시행 2022. 6. 8.] [법률 제18562호, 2021. 12. 7., 일부개정]

- 제12조(노외주차장의 설치 등)** ① 노외주차장을 설치 또는 폐지한 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 통보하여야 한다. 설치 통보한 사항이 변경된 경우에도 또한 같다. <개정 2010. 3. 22., 2013. 3. 23.>
- ② 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 노외주차장을 설치한 경우, 해당 노외주차장에 화물자동차의 주차공간이 필요하다고 인정하면 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 화물자동차의 주차를 위한 구역을 지정할 수 있다. 이 경우 그 지정구역의 규모, 지정의 방법 및 절차 등은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2010. 3. 22.>
- ③ ~ ⑤ 삭제 <1999. 2. 8.>
- ⑥ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 노외주차장을 설치하면 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에 대하여는 노외주차장의 설치를 제한할 수 있다. 이 경우 제한지역의 지정 및 설치제한의 기준은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2010. 3. 22., 2013. 3. 23., 2018. 12. 18.> [전문개정 1990. 4. 7.] [제목개정 2010. 3. 22.]

구리시 주차장 조례

[시행 2023. 4. 13.] [경기도구리시조례 제2097호, 2023. 4. 13., 일부개정]

- 제13조(주차장 설치 통보 등) ① 노상주차장은 시장이 설치한다.
- ② 노외주차장은 공영과 민영으로 구분하여 공영노외주차장은 시장이 설치하고, 민영노외주차장은 시장외의 자가 설치 후 별지 제1호서식에 따라 시장에게 알려주어야 한다.
- ③ 부설주차장은 해당 주차장 설치의 주원인이 되는 허가·인가 또는 그 밖의 사항의 신청에 그 설치내용이 포함되어야 한다.

붙임 3

비용추계서

비 용 추 계 서

(앞쪽)

1. 비용 발생 요인 및 관련조문

가. 자치법규안명 및 관련조문

○ 「구리시 공유재산 관리 조례」 제11조

나. 비용 발생 요인

○ 인창 유수지 주차장 건립 : 4,294백만원(시비 4,294)

다. 추계내용을 작성하지 않을 시 그 사유 기재 : 해당 없음

2. 비용추계

가. 비용추계의 전제

○ 해당 없음

나. 비용추계결과

(단위: 백만원)

구 분		2024년	2025년	2026년	2027년	2028년 이후	계
총 소요액		2,094	2,200	0	0	0	4,294
사업비	보조금	0	0	0	0	0	0
	특별교부세	0	0	0	0	0	0
	특별조정교부금	0	0	0	0	0	0
	지방세수입	2,094	2,200	0	0	0	4,294
	세외수입	0	0	0	0	0	0
	지방채	0	0	0	0	0	0
	기타(분담금)	0	0	0	0	0	0
	민자	0	0	0	0	0	0

다. 재원조달방안 : 2024년 추경예산 및 연차별 본예산 반영

3. 제도개선 등 그 밖에 사항

○ 해당사항 없음

4. 작성자 : 행정지원국 회계과장(김진희)

(뒷쪽)

<연도별 비용 추계표>

(단위: 백만원)

구 분		2024년도	2025년도	2026년도	2027년도	2028년도 이후	계	비고
세 입		0	0	0	0	0	0	
-		0	0	0	0	0	0	
세 출		2,094	2,200	0	0	0	4,294	
토지보상비		0	0	0	0	0	0	
공 사 비		1,488	1,800	0	0	0	3,288	
설 계 비		259	0	0	0	0	259	
감 리 비		153	200	0	0	0	353	
부대비 등		194	200	0	0	0	394	
재원 조달		2,094	2,200	0	0	0	4,294	
의존 재원	소 계	0	0	0	0	0	0	
	보조금	0	0	0	0	0	0	
	특별교부세	0	0	0	0	0	0	
	특별조정교부금	0	0	0	0	0	0	
자체 수입	소 계	2,094	2,200	0	0	0	4,294	
	지방세수입	2,094	2,200	0	0	0	4,294	
	세외수입	0	0	0	0	0	0	
지방채		0	0	0	0	0	0	
기 금		0	0	0	0	0	0	
공기업 특별회계		0	0	0	0	0	0	
그 밖의 사항 (분담금 등)		0	0	0	0	0	0	