

2019년도 공유재산관리계획 변경

- 남양주시 시청사 증축 -

의안 번호	168
----------	-----

제출년월일 : 2023. 4. 5.

제출자 : 남양주시장

□ 제안이유

- 2019년도 공유재산관리계획 사업으로 추진 중인 남양주시 시청사 증축 사업계획이 변경되어 공유재산관리계획을 변경하여 수립하고자 함

□ 관계법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획)
- 「남양주시 공유재산관리 조례」 제11조(공유재산관리계획)

□ 사업개요

- 변경 사유
 - 당초 별관동 철거 후 해당 부지 전체를 활용하여 새로이 증축동 건립을 계획하였으나,
 - 현 청사 운영의 문제점 중 기록관 부족(만고율 99%), 청사 내 주차면수 부족을 해소하고자 문서기록관을 건립(주차장 포함)하고, 당초 사업 계획에 대한 예산 투입을 최소화하여 청사환경 개선 및 시민 이용 편의를 증진하고자 별관동 사무환경 개선으로 사업계획을 변경하여 추진하고자 함

● 사업개요

구 분	당초계획	변경계획
사업위치	금곡동 185-10 일원	금곡동 185-10 일원
사업내용	• 별관동 철거 후 추가하여 증축	• 매입토지에 문서기록관 건립 (별관, 신관 존치) • 별관동 사무환경 개선
토지취득	2,470㎡	2,470㎡
증축규모	총 11,800㎡ • 증축동 : 11,000㎡ • 어린이집 : 800㎡	[문서기록관] • 연면적 : 3,820㎡ • 규모 - 1~2층 : 주차장(1,980㎡, 60면) - 3~4층 : 문서기록관(1,840㎡) [별관 사무환경 개선] • 1~3층 : 주차장(3,969.5㎡, 149면) • 4층 : 사무공간(1,890.5㎡) [직장어린이집] - 준공(23.03.10.) • 연면적 : 989.38㎡ • 규모 : 지하1층/지상2층
소요예산	36,551백만원	25,293백만원
사업기간	2018. 10. ~ 2022. 10.	2022. 11. ~ 2024. 12.

● 층별 계획

[문서기록관 건립]

동 별	층 별	구 성	면 적 (㎡)	비고
문서기록관	3층 ~ 4층	문서기록관	1,840	주차대수 60면 조성
	1층 ~ 2층	주차장	1,980	
	계		3,820	

[별관동 사무환경 개선]

동 별	층 별	구 성		면 적 (㎡)	비고
		당초	변경		
별관동	4층	사무실	사무실	1,890.5	- 3층 주차장 조성 (61면 증가) - 4층 리모델링 공사 (복지국 입주 예정)
	3층	사무실	주차장	1,798.11	
	2층	주차장	주차장	1,798.11	
	1층	주차장	주차장	373.93	
	소 계			5,860.65	

● 소요예산

(단위 : 백만원)

구 분	당초안	변경안	변경사유 등
합 계	36,551	25,293 (△11,658)	
공사비	29,660	13,876	• 문서기록관 : 12,376 • 별관 사무환경 개선 : 1,500
설계비	1,586	672	• 문서기록관 : 632 • 별관 사무환경 개선 : 40
감리	1,693	260	공사비 감소에 따른 변경
기타	62	219	• 설계공모보상비, 농지보전부담금 등: 49 • 양서파충류 포획 및 이전 : 170
토지매입비 (지장물포함)	3,550	3,540	• 토지 : 3,493 (보상완료) (금곡동 185-17 외 3필지) • 영업보상 : 47 (보상완료)
기투자	-	6,726	• 스마트오피스(3층)조성, 직장어린이집 건립 등

● 연도별 예산 집행계획

구 분	연도별 소요액 (단위: 백만원)			
	합 계	2022년 이전	2023년	2024년 이후
계	25,293	9,046	1,941	14,306
시 비	25,293	9,046	1,941	14,306

□ 추진현황

● 그간 추진실적

- 2018. 09. 03. : 시 청사 증축 건립계획 방침 수립
- 2018. 10. 08. ~ 11. 07. : 행정절차 이행
 - 공유재산관리계획 수립(14,002백만원), 투자심사(남양주시, 14,000백만원)
 - ※ 별도 증축(4,200㎡, 보건소, 식당, 어린이집)
- 2019. 03. : 직장어린이집 공공건축 사업계획 사전검토 및 건축위원회 심의
- 2019. 10. 23. ~ 2020. 03. : 행정절차(변경) 이행
 - 공유재산관리계획 수립(36,551백만원), 투자심사(경기도, 43,800백만원)
 - ※ 별도 증축(별관 및 신관 철거, 11,000㎡), 어린이집(800㎡)

- 2020. 3. 12. : 시 청사 증축 건립계획 방침(변경) 수립 (1차)

구 분	당 초	1차 변경
사업내용	별관, 신관 준치 매입토지 별동 건물 건립	별관, 신관 철거 매입토지와 합산 증축
규모	<ul style="list-style-type: none"> 사무공간(신규건물) <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 3,600㎡(지상 3층) 직장어린이집 건립 <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 600㎡(지상2층) 	<ul style="list-style-type: none"> 사무공간(신규건물) <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 11,000㎡ 직장어린이집 건립 <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 800㎡(지상 2층)

- 2020. 05. 15. ~ 08. 27. : 시청사 증축 공공건축 사업계획 사전검토 및 건축위원회 심의
- 2020. 05. 29. ~ 2021. 02. 26. : 직장어린이집 설계 용역 완료
- 2020. 12. 21. ~ 2021. 05. 18. : 시청사 증축 설계용역 착수 및 용역중지
- 2021. 10. 15. : 직장어린이집 공사착공
- 2022. 11. 28. : 시청사 증축 사업 계획 변경(2차)

구 분	당 초	2차 변경
개요	별관, 신관 철거 매입토지와 합산 증축	별관, 신관 준치 매입토지에 문서기록관 건립
규모	<ul style="list-style-type: none"> 사무공간(신규건물) <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 11,886.8㎡ (지하 2층 ~ 지상 7층) 직장어린이집 건립 <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 960㎡ (지상2층) 	<ul style="list-style-type: none"> 별관 사무환경 개선 <ul style="list-style-type: none"> - 1~3층 : 주차장 (3,969.5㎡, 149면) - 4층 : 사무공간(1,890.5㎡) 문서기록관 건립 <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 3,820㎡(지상4층) - 1~2층 : 주차장(1,980㎡, 60면) - 3~4층 : 문서기록관(1,840㎡) ※ 건축설계 시 규모 조정 가능 직장어린이집 건립 <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 960㎡(지하 1층 ~ 지상 2층)

- 2023. 03. 10. : 직장어린이집 준공

● 향후 추진계획

[문서기록관 건립]

- 2023. 01. ~ 05. : 건축기획용역 추진 및 행정절차 이행
- 2023. 06. ~ 08. : 설계공모 추진 및 양서·파충류 포획, 이주
- 2023. 09. ~ 2024. 01. : 실시설계용역 추진 및 건축허가
- 2024. 02. ~ 12. : 문서기록관 공사 추진

[별관 사무환경 개선]

- 2023. 01. ~ 05. : 설계용역
- 2023. 06. ~ 10. : 공사 착공 및 준공

□ 기대효과

- 기록관 부족(만고율 99%) 및 청사 내 주차난 해소(462면 → 583면)로 직원들 및 시민들의 편의성 제고
- 예산 11,658백만원 절감 가능 (36,551백만원 → 23,783백만원)

□ 참고자료

- 붙임 1 : 위치도
- 붙임 2 : 현장사진

붙임 1

증축 위치도



붙임 2

현장사진

