

2023년도 공유재산관리계획 변경안
- 퇴계원중학교 운동장 지하주차장 건립 -

의안 번호	456
----------	-----

제 출 일 : 2024. 5. 31.

제 출 자 : 남양주시장

1. 제안이유

- 2023년도 공유재산관리계획 사업으로 추진 중인 퇴계원중학교 운동장 지하 공영주차장 건립 사업 계획(재원계획 및 총사업비)이 변경됨에 따라 기존 공유재산관리계획을 변경하고자 함.

2. 관계법령

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)
- 「남양주시 공유재산관리 조례」 제11조(공유재산관리계획)

3. 주요내용

- 변경 사유
 - 재원계획 변경 (당초 : 자체재원 → 변경 : 도비 보조)
 - 도비(20억원) : 2024년 주차환경 개선사업 지원
 - 공사원가 증가, 건설사업 관리용역, 대행사업 수수료 반영 등 총사업비 당초 계획 대비 약 37% 증가 (당초 120억원 → 변경 165억원)
- 변경 개요

구 분	기 준	변 경
사업위치	퇴계원읍 퇴계원리 283-1 (퇴계원중학교 운동장 지하)	변경없음
사업규모	공영주차장 150대 (운동장 지하1층, 4,500㎡)	공영주차장 170대 (운동장 지하2층, 6,306.13㎡)
소요예산	120억원	165억원 (약 37% 증가)
사업기간	2022.03.~2025.08.	2022.03.~2026.12.

○ 소요예산

구 분	당초안	변경안	비 고(변경사유 등)
합 계	120억원	165억원	
공사비	115억원	133억원	사업규모 증가로 인한 공사비 증가 (18억원 증가)
건설사업관리 용역비	-	18억원	$13,520,000\text{천원} \times 13.0\%$ $= 18\text{억원}$
설계용역비	5억원	5억원	변경없음
기타 (대행사업수수료 및 부대비)	-	9억원	대행사업수수료 : 공사비의 6.0% 부 대 비 : 각종 수수료

○ 연도별 예산 집행계획

구 분	연도별 소요액 (단위: 억원)			
	합 계	기투자	2024년	2025년
계	165	5	90	70
도 비	20		10	10
시 비	145	5	80	60

○ 층별계획(안)

층 별	연 면 적	용 도	비고
지상 1층	50.25m ²	계단실	
지하 1층	3,156.09m ²	주차시설(83대), 계단실, 엘리베이터, 관리실, 기계실	
지하 2층	3,099.79m ²	주차시설(87대), 계단실, 엘리베이터	

4. 추진현황

○ 그간 추진실적

- 2022. 03. : 퇴계원중학교 시설복합화 사업 신청(퇴계원중학교→시)
- 2022. 04. : 공영주차장 건립계획 수립(방침)
- 2022. 08. : 투자심사 완료(자체)
- 2022. 11. : 중기지방재정계획 반영(2023년 ~ 2027년)
- 2022. 10. : 공유재산관리계획 의회 의결

- 2023. 01. ~ 05. : 기본설계용역 추진
- 2023. 03. ~ 04. : 사업설명회 개최(총 2회)
- 2023. 04. : 퇴계원중학교 학교시설복합화 관련 설문조사 시행
 - 설문대상 : 재학생, 학부모 및 교직원 등 / 찬성률 70.1% (총 767명)
- 2023. 11. : 실시설계용역 착수
- 2023. 12. ~ 2024. 02. : 지반조사용역 완료
- 2024. 03. : 2024년 제2차 경기도 투자심사(재심사) 요청
- 2024. 04. : 공유재산관리계획 변경 심의
- 향후 추진계획
 - 2024. 06. : 공유재산관리계획 변경 의회 의결
 - 2024. 06. : 실시설계용역 완료(건축허가 및 행정절차 완료)
 - 2024. 07. ~ 2026. 12. : 공사 착공 및 준공

5. 기대효과

- 퇴계원읍 일원은 구도심 및 상업·주거 밀집지역으로 만성적인 주차난을 겪고 있으며 주차장 부지를 확보하기에 어려운 실정으로 접근성이 뛰어난 퇴계원중학교 운동장 부지를 활용하여 부지매입비 절감을 도모하고 지역주민 주차문제 해소 가능

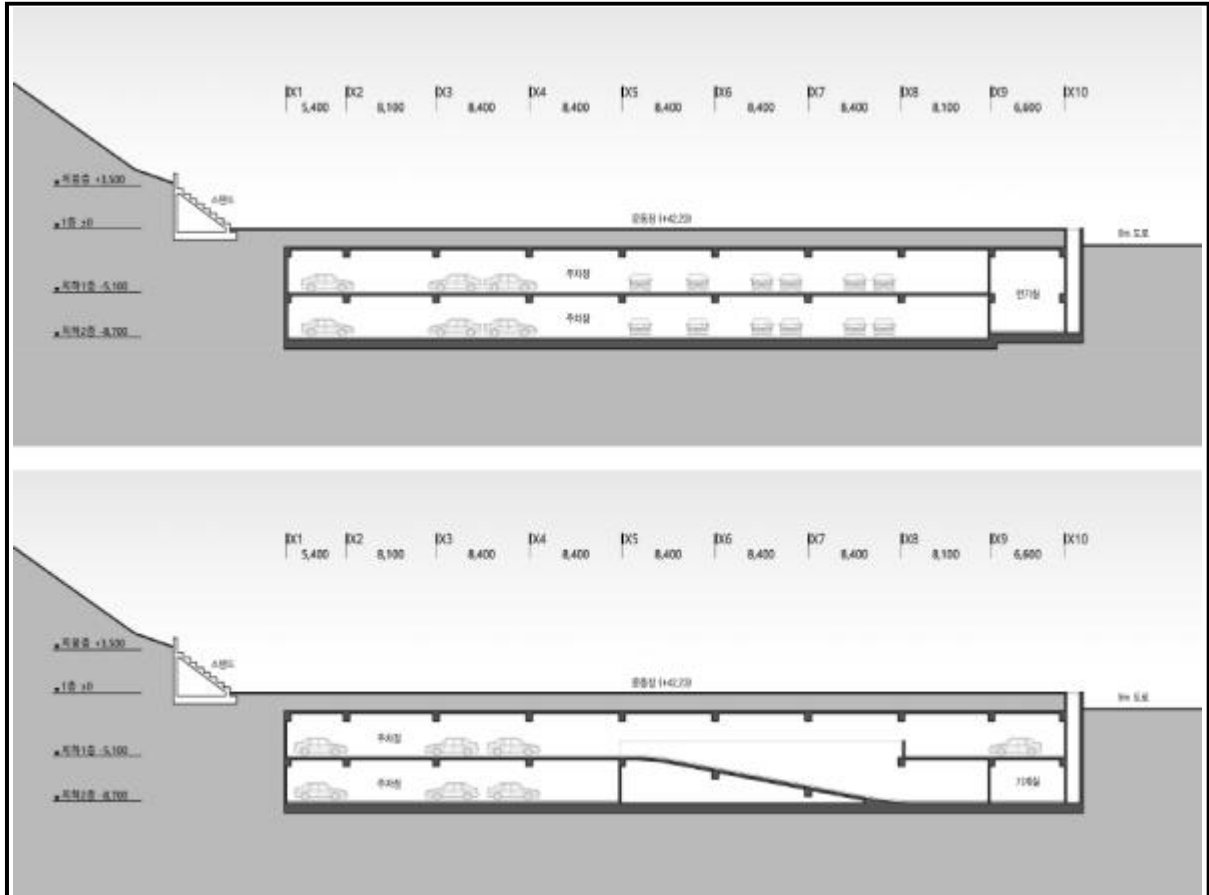
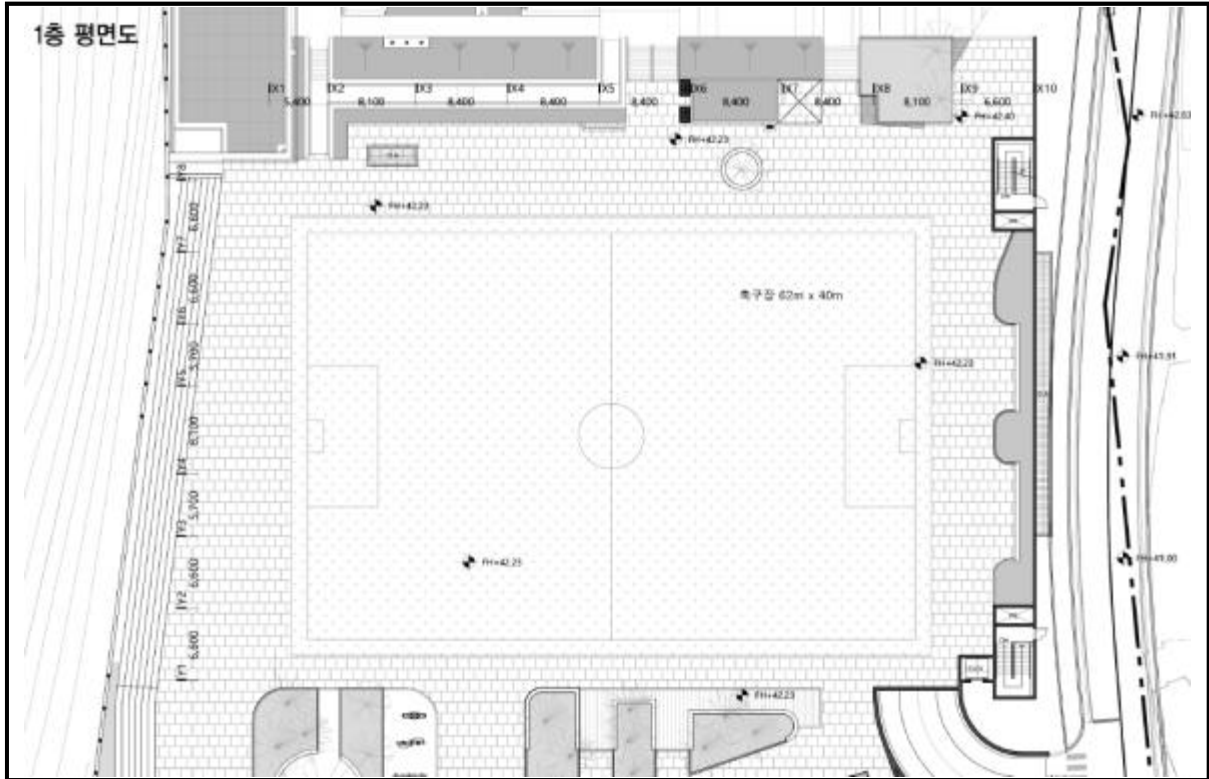
6. 참고자료

- 붙임 1 : 위치도
- 붙임 2 : 평면도 및 단면도

붙임 1 위치도



부 록 2 평면도 및 단면도



2023년도 관리계획총괄표

회계명 : 일반(특별)회계

(단위 : m², 천원)

[illegible]

2023년도 취득대상 재산목록

회계명 : 일반(특별)회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시		추정가액	취득시기	취득사유	취득재산 소유자	비 고
	소재지	수량					
1	퇴계원읍 퇴계원로 49-8	6,306.13 (건물)	16,500,000	2026.12.	퇴계원중학교 운동장 지하주차장 건립	남양주시 (주차관리과)	22.10.18. 의회승인 금회변경
2	다산동 6171, 6171-1	9,096 (건물)	30,000,000	2025.06.	다산지금지구(주2) 공영주차장 건립	남양주시 (주차관리과)	22.10.18. 의회승인
3	다산동 6097	1,338.6 (토지) 3,100 (건물)	2,326,000 7,274,000	2024.12.	다산진건지구(주9) 공영주차장 건립	남양주시 (주차관리과)	22.10.18. 의회승인
4	퇴계원읍 퇴계원리 221-1	808 (토지) 2,800 (건물)	2,800,000 11,100,000	2025.12.	퇴계원읍 청소년시설 조성	남양주시 (미래인재과)	22.10.18. 의회승인
5	수동면 입석리 457	825 (건물)	3,600,000	2025.9.	수동면 청소년시설 조성	남양주시 (미래인재과)	22.10.18. 의회승인
6	오남읍 오남리 산 118	10,000 (토지) 6,400 (기타)	1,000,000 5,000,000	2026.4.	오남읍 축구장 조성	남양주시 (체육과)	23.2.3. 의회승인
7	다산동 6011	600 (건물)	320,000	2024.12.	다산동 인공암벽장 조성	남양주시 (체육과)	23.2.3. 의회승인
8	양지리 248-8	300 (건물)	1,750,000	2024.7.	북부권역 택시센터 건립	남양주시 (대중교통과)	23.2.3. 의회승인
9	와부읍 팔당리 251-1	1,188 (토지)	2,520,000	2023.8.	팔당2리 공영주차장 건립	남양주시 (주차관리과)	23.3.21. 의회승인
10	다산동 6178	1,748.4 (토지)	4,540,00	2025.12.	다산지금지구(주3) 공영주차장 건립	남양주시 (주차관리과)	23.3.21. 의회승인
11	화도읍 차산리 177-7	952 (건물)	1,500,000	2024.9.	차산리 배드민턴장 건립	남양주시 (체육과)	23.3.21. 의회승인
12	퇴계원리 199-5	504 (토지) 304 (건물)	1,421,000 1,109,000	2024.12.	퇴계원리 주민거점시설 및 쌈지공원 조성사업	남양주시 (도시재생과)	23.3.21. 의회승인
13	진접읍 금곡리 216-1	499.02 (건물)	1,500,000	2024.6.	진접읍 금곡1리 마을회관 건립	남양주시 (철도교통과)	23.3.21. 의회승인
14	평내동 585-4	3,094.24 (건물)	9,110,000	2025.12.	평내동 물놀이장 지하 공영주차장 건립	남양주시 (주차관리과)	23.3.21. 의회승인
15	화도읍 마석우리 215-1	4,933 (토지)	1,500,000	2023.7.	심석고 운동장 지하 공영주차장 구분지상권 취득	남양주시 (주차관리과)	23.3.21. 의회승인
16	진접읍 장현리 산25-16	3,633 (토지) 800 (건물)	1,900,000	2024.10.	진접읍 풍양 배드민턴장 철거 및 신축	남양주시 (체육과)	23.3.21. 의회승인 24.3.22. 변경승인

일련 번호	재 산 표 시		추정가액	취득시기	취득사유	취득재산 소유자	비 고
	소재지	수량					
17	금곡동 152-2	2,600 (건물)	26,400,000	2026.6.	어린이 안전체험관 건립	남양주시 (시민안전관)	
18	다산동 5823-1	2,000 (토지) 16,485 (건물)	3,412,000 40,429,000	2026.2.	다산역 환승주차장 건립	남양주시 (주차관리과)	23.6.20. 의회승인
19	별내동 862	3,200.4 (토지)	8,668,000	2023.10.	별내동 복합커뮤니티센터 부지매입	남양주시 (자치행정과)	23.7.17. 의회승인
20	별내면 광전리 123-6	2,219 (토지) 600 (건축)	1,950,000	2024.8.	별내면 배드민턴장 조성	남양주시 (체육과)	23.7.17. 의회승인

2023년도 양여대상 재산목록

회계명 : 일반(특별)회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			양여대상 수량	과 표 또는 평가액	양여 시기	양여사유 및 근거법령	양수자	비고
	지목	소재지	일단의 수량						
1		와부읍 도곡리 산 151-1 (유기농 시범단지 시설 일체)	1식	1식	98,900	2023.4.	공유재산 법 제40조	(주)뉴코리아 웰빙홀딩스	철거비 336,534
계	토지 건물 기타		1						