

구미 도시관리계획(공공청사) 결정(안)에 대한 의견청취



구 미 시

구미 도시관리계획(공공청사) 결정(안)에 대한 의견청취

의 변	안 호	
--------	--------	--

제출일자 : 2023. . .
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

가. 산동읍 지역은 국가산업단지의 조성파 주거인구의 증가로 2021년 산동면에서 산동읍으로 승격되었으며, 주거인구가 지속적으로 유입되고 있으나, 산동읍의 민행정역할을 담당하는 산동읍 행정복지센터는 1983년에 사용 승인되어 40년 이상 경과한 노후시설로, 민원인 방문객 증가에 따른 공간협소 등 행정서비스의 질이 낮아지고 있는 실정임

나. 이에 산동읍 행정복지센터의 건립을 통하여 공공행정기관의 환경개선 및 민원인에 대한 행정서비스 향상을 도모하여, 지역의 공공기관으로서 역할을 제고하고자 함

2. 도시관리계획[도시계획시설] 결정(안) 내용

☐ 공공·문화체육시설(공공청사) 신설

- 공공청사(산동읍 행정복지센터) 신설
 - 위 치 : 구미시 산동읍 신당리 산96-2번지 일원
 - 면 적 : 9,660㎡

□ 현장사진



□ 위성지도



[첨 부]

구미 도시관리계획 결정(안)

요	약
---	---

□ 도시관리계획 결정 권한(경북도 사무위임조례)

- 공공청사 결정 : 구미시장

소관별	내 용	수임기관
도시 계획과	4. 도시기반시설(도시·군계획시설) 중 다음 시설에 대한 도시·군관리계획의 결정 및 변경결정 및 고시 사. 공공청사	시장·군수

□ 도시관리계획(도시계획시설) 결정(안)

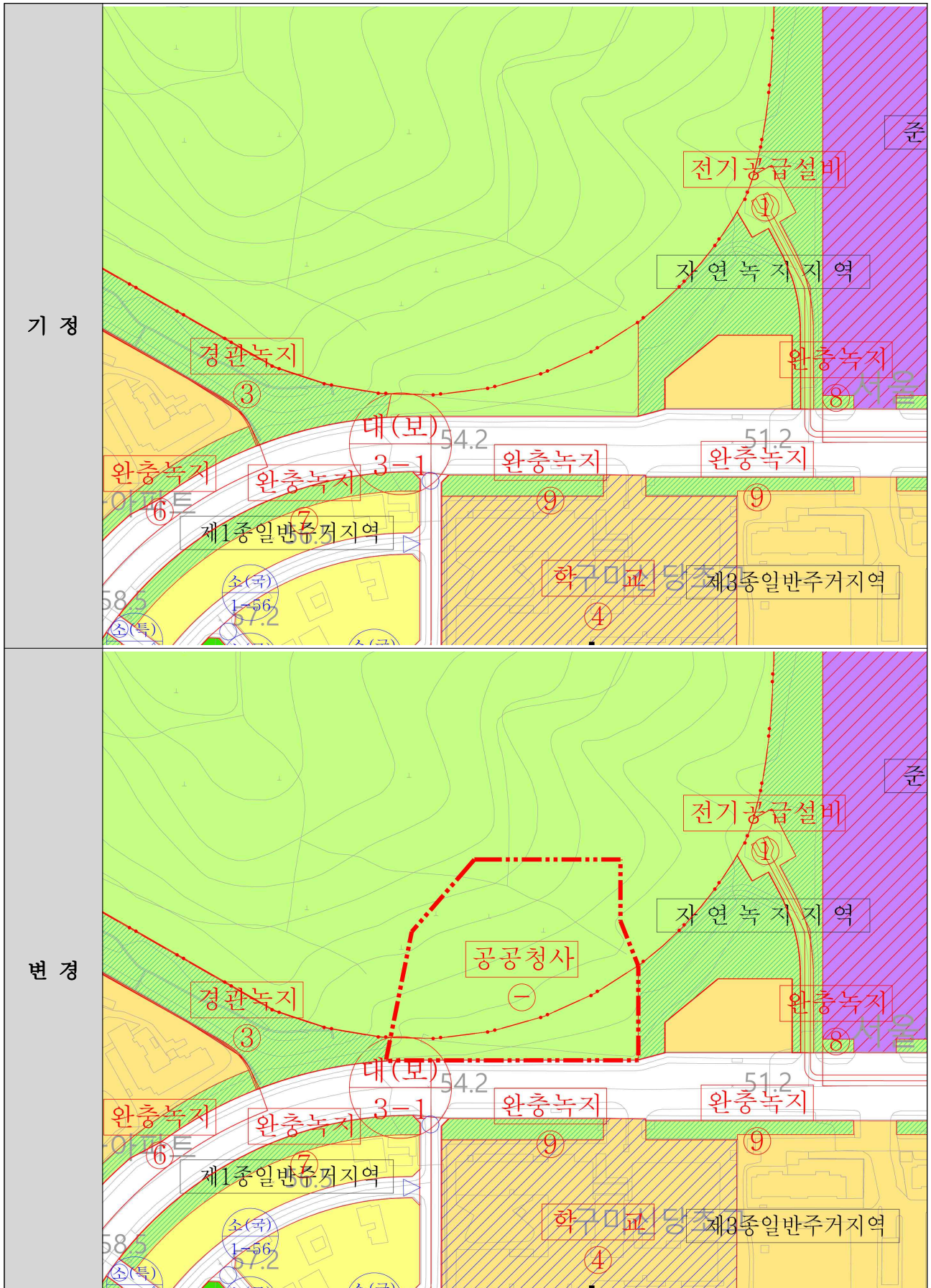
- 공공·문화체육시설(공공청사) 결정 - (구미시장 권한)
 - 공공청사 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	산동읍 행정복지 센터	공공 청사	산동읍 신당리 산96-2번지 일원	-	증) 9,660	9,660	-	국가산업단지 확장단지 중복 (2,318㎡)

■ 결정사유서

도면 표시 번호	시설명	결 정 내 용	결 정 사 유
-	산동읍 행정복지센터	공공청사 신설 - A = 9,660㎡	산동읍 행정복지센터 건립을 통하여 공공 행정기관의 환경개선 및 민원인에 대한 행정서비스 향상을 도모하며, 지역의 공공 기관으로서 역할을 제고하고자 도시계획 시설로 결정함

<구미 도시관리계획 결정(안)도>



□ 산동읍 행정복지센터 건립개요

- 사업위치 : 구미시 산동읍 신당리 산96-2번지 일원 (9,660㎡)
- 사업규모
 - 건축연면적 : 3,242.93㎡
 - 층 수 : 지상 3층
 - 주차대수 : 약 100대
 - 사 업 비 : 15,582백만원 (공사비 13,517, 용역비 1,885, 기타 180)
 - 주요시설 : 행정복지센터, 보건소, 중대본부, 농업인상담소
- 사업기간 : 2021. 3 ~ 2024. 12

〈조감도〉



관 계 법 령

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제28조(주민과 지방의회의 의견 청취)⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제22조 (주민과 지방의회의 의견청취)⑦ 법 제28조제6항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다.

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정. 다만, 법 제48조제4항에 따른 지방의회의 권고대로 도시·군계획시설결정(도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획결정을 말한다. 이하 같다)을 해제하기 위한 도시·군관리계획을 결정하는 경우는 제외한다.

자. 공공청사 중 지방자치단체의 청사

구미 도시관리계획(공공청사) 결정(안)에 대한 의견청취 비용추계서

I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인 : 현청사의 부족한 행정공간을 마련하고 필요한 시설의 확충을 통해 민원인들에게 편의를 제공하고 위하여 신청사(산동읍 행정복지센터)를 건립을 위한 비용 발생
2. 비용추계의 전제 : 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(안)」에 의거하여 각 시설별 공사를 적용하여 책정
3. 비용추계의 결과

(단위:억원)

연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
세입	○ 공사비				11		11
	소계(a)				11		11
세출	○ 설계비	2	9				11
	○ 공사비			76	69		145
	소계(b)	2	9	76	69		156
□ 총 비용(a-b)		2	9	76	58		145

4. 재원조달 방안

(단위:억원)

연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
구분	국 비	-	-	-	9	-	9
	도 비				2		2
	시 비	2	9	76	58		145
	민 간						
	기 타						
	합 계	2	9	76	69		156

5. 부대의견 : 노후되고 부족한 업무공간 확보를 위해 산동읍 행정복지센터 이전을 위해 신속히 추진되어 할 것으로 판단됨
6. 작성자 : 회계과 방기정(480-5082)

II. 비용추계의 상세내역

(단위 ; 억원)

구 분		산 출 기 초	금 액	비 고
총 계			156	
공사비	소계		135	
	건설 공사비	• 행정복지센터: $2,672.06\text{m}^2 \times 2,965\text{천원}/\text{m}^2 = 84.24\text{억원}$ • 보건지소: $704.90\text{m}^2 \times 3,077\text{백만원}/\text{m}^2 = 25.73\text{억원}$ ※ 서울특별시(2020), 『공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 마련(안)』에 의거하여 각 시설별 공사비를 적용하였으며, 복합시설의 주 목적 시설과 유사한 성격을 가진 경우 공사비 단가를 일괄적용 ※ 중대본부, 농업인상담소, 생활문화센터 등은 행정복지센터와 유사한 목적의 시설로 행정복지센터와 동일한 공사비 단가를 적용하였으며, 보건지소는 시설의 특수성을 감안하여 보건소 공사비 단가를 일괄적용 ※ 공사비 단가를 기준년월 적용을 위해 한국건설기술연구원 건설공사비지수를 이용하여 공사비지수 상승률을 적용 • 공종별 공사비 - 건축: $3,376.96\text{m}^2 \times 59.62\% = 65.58\text{억원}$ - 기계: $3,376.96\text{m}^2 \times 15.46\% = 17.00\text{억원}$ - 전기: $3,376.96\text{m}^2 \times 14.56\% = 16.01\text{억원}$ - 통신: $3,376.96\text{m}^2 \times 2.81\% = 3.09\text{억원}$ - 소방: $3,376.96\text{m}^2 \times 2.66\% = 2.92\text{억원}$ - 부대시설 : $3,376.96\text{m}^2 \times 4.89\% = 5.37\text{억원}$ ※ 조달청 『2017년 공공건축물 유형별 공사비 분석』의 일반청사⑩의 공종별 공사비 비율 적용(산동읍행정복지센터 유사시설)	110	
	토목 공사비	• 토목공사비(지상주차장 포함) × 1식 = 25.2억원 ※ 사업대상지는 표고와 경사가 있는 지역임을 고려하여 6,800㎡에 대지에 대한 토목공사비와 주차장 설치비를 별도로 책정함	25	
	용역비		19	
용역비	기본계획	• 기본계획 수립 × 1식 = 0.5억원	1	
	기본 및 실시설계	• 기본설계 : 건설 공사비 × 건축설계 대가요율 5.06% = 56억원 ※ 『공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준』 제2종(보통), 도서의 양 상급 적용 • 기타설계비 : 녹색·지능형건축물 인증 등 × 1식 = 2.3억원 ※ 녹색건축물 인증(최우수등급), 에너지효율 인증(1등급), 지능형건축물(1등급), 공공디자인 적용	8	
	감리비	• 감독권한대행등 건설사업관리 • 『건설기술용역 통합관리시스템』 산출	10	
기타	소계		2	
	시설부대 경비	• 건설 공사비 × 시설경비요율 0.26% = 0.3억원 • 각종 인증 용역비 등 부대비용 = 1.5억원	2	

소 관 부 서		도시계획과
입 안 자	과 장	전 천 수
	팀 장	장 봉 섭
	담 당 자	박 대 건 (480-5405)