문서번호	자치행정과-1667
결재일자	2015.1.29.
공개여부	대시민공개
방침번호	구청장 방침 제69호

★ ⊙

주무관	자치행정팀장	자치행정과장	행정관리국장	부구청장	구청장
김진철	문광선	권창석	소판수	代소판수	01/29 정원오

협조	공원녹지과장	代배남현	공보담당관	어용경
	도시계획과장	지학주	총무과장	이창호
	건축과장	이성호	문화체육과장 직무대리	이현식
	교통행정과장	김유식	재무과장	김성철
	토지관리과장	성중경	전산정보과장	조덕현
	교통지도과장	홍명안	기획예산과장	이윤영
	토목과장	박주완	사회복지과장	남강우
	옥수동장	임창윤	보육가족과장	고영희

- 문화·복지 커뮤니티 공간 확보를 위한 -

옥수동 공공복합청사 건립 계획

성 동 구

(자치행정과)

사 전 검 토 사 항

::: 해당사항에 ☑ 표시하시기 바랍니다.

항 목	검 토 여 부
사 업 구 분	신규사업 ☑ 공약(약속)사업 ☐ 계속사업 ☐ 인센티브/공모사업 ☐
소 통 분 야 고 려 사 항	● 구 민 : 유 ☑ ( ) 무 ☐ ● 전 문 가 : 유 ☑ ( ) 무 ☐ ● 이해당사자 : 유 ☑ ( ) 무 ☐
기 타 고 려 사 항	일 자 리 ☑ 환경영향 ☐ 안 전 ☐ 유지비용 ☐ 바른 공공언어 ☑ 성 인 지 ☐ 취약계층 ☐ 장 애 인 ☐ 디 자 인 ☐ 갈등발생 요인 ☐
타자원 활용	● 중 앙 부 처 : 유 ☑ ( ) 무 ☐ ● 서 울 시 : 유 ☑ ( ) 무 ☐ ● 기 업 : 유 ☑ ( ) 무 ☐ ● 민 간 단 체 : 유 ☑ ( ) 무 ☐
언 론 홍 보 계 획	기획보도 ☑ 보 도 자 료 ☐ SDTV ☐ 성동뉴스레터 ☐ 성동구소식지 ☐ 기 고 문 ☐ 전자행정서비스 ☐ S N S ☐ 기타(리플릿 등) ☐ 없 음 ☐

● 홍 보 제 목 :

● 중점 홍보사항

- 추후 건립계획 확정시 보도자료 작성 배부 예정
-

※ 우리 구만의 차별화된 사업내역과 중점 부각하여 홍보할 사항을 중심으로 '홍보제목'을 선정하여 간결하게 기재하시기 바랍니다.

목 차

Ⅰ. 추진 근거 1

Ⅱ. 추진 개요 1

Ⅲ. 부지매입계획 2

Ⅳ. 청사건립계획 3

Ⅴ. 예산현황 4

Ⅵ. 행정사항 5

- 문화·복지 커뮤니티 공간 확보를 위한 -

옥수동 공공복합청사 건립 계획

옥수동 공공복합청사 건립을 통하여 대민 행정서비스 질적 향상 및 노인, 청소년, 어린이 등 다양한 계층의 문화 · 복지 커뮤니티 공간을 확보하고자 함

Ⅰ 추 진 근거

□ 옥수동 복합청사 부지 취득 계획(구청장방침 제583호, 2014.11.7.)

□ 2015년 지방재정 투자사업 심사지침[1] (2015.1.22.)

Ⅱ 신 축 개 요

□ 건축위치: 성동구 옥수동 428-5 외 4필지

(기존 청사부지: 577.5㎡, 청사부지 매입 329㎡)

□ 사업기간: 2017. 1. ~ 2019. 12.

※ 토지매입 기간: 2014. 12. ~ 2015. 6.

□ 건축규모: 대지 906.5㎡/ 연면적 2,200㎡, 지하1층/지상4층

□ 지역 · 지구: 제3종일반주거지역 / 건폐율 50%, 용적율 250%

□ **총 사업비: 총 9,953백만원** (토지매입비 3,749백만원 포함)

□ 시설 배치 현황

지하1층(440㎡)	1층 (440㎡)	2층 (440㎡)	3층 (440㎡)	4층 (440㎡)
주차장	어린이집	주민센터 및 주민공유공간	자치회관	도서관 (전시실 및 열람실, 사무공간)

※ 추후 건립시 건립 변경계획에 의하여 입주시설 및 면적 변경 가능

1) 투자심사 기준 - 서울특별시 의뢰심사: 총 사업비가 40억원 이상 100억원 미만 자치구 신규투자사업
- 중앙심사: 총 사업비 100억원 이상인 자치구의 신규투자사업

Ⅲ 부지매입계획

□ 매입대상: 4필지 329㎡

위치	규 모(㎡)		용 도	준공	소유주	제시가격
	대지	건물				
옥수동 428-11	97	220.84	- 근린 주택 - 지하1층/지상3층	1996년	나승일	968 (평당 33)
옥수동 428-12	206.8	432.36	- 근린 주택 - 지하1층/지상3층	1971년	정연욱	2,772 (평당 39.5)
옥수동 428-13	18.2					
옥수동 276-6	7					
총계	329㎡ (99.5평)	653.2	※ 제3종일반주거지역			3,740

□ 추진 경위

○ `14.11. 7.: 옥수동 복합청사 부지 취득 방침

○ `14.11.28.: 區 공유재산 심의(부지 매입 결정)

□ 세부 추진 일정

추진일정	추진 내용
`15. 2.26. ~ 3. 2.	구의회 구유재산 관리계획 상정 및 의결
`15. 3. 3. ~ 3.15.	감정평가
`15. 3.12. ~ 3.27.	市 투자심사 심의
`15. 3.15. ~ 3.30.	區 공유재산 심의(취득 가격 결정)
`15. 4. 1. ~ 4.15.	공용 및 공공용의 청사기금 변경
`15. 5월 중	매입 계약 체결 (구 ⇔ 소유주)

□ **총 사업비: 3,749백만 원**

○ 산출내역

- 부지매입비: 3,741백만원, 감정평가 수수료 8백만원

▶ 부지매입비: 3,740,413천원

위치	면적	제시가격(평당)	금액	비고
옥수동 428-11	29.3평	33,000천원	968,303천원	
옥수동 428-12 외 2필지	70.3평	39,500천원	2,772,110천원	
계	99.6평		3,740,413천원	

※ 취득가격 결정: 감정평가결과 산술평가금액에 의거 최종 매입금액 확정

▶ 감정평가 수수료: 8,200천원 (4,100천원 × 2개소)

※ 한국감정원 감정평가 수수료 자동 계산: 4,100천원

○ 사업비 확보: '공공 및 공공용의 청사기금' 옥수동 청사 대행사업비 등 예치금을 활용하여 사용

Ⅳ 청사건립계획

□ 신축공사 시행계획

○ 층별 면적 및 시설별 배치 현황

층별(현황)	면적(㎡)	입주 시설	비고
4층	440	도서관(전시실, 열람실 등)	
3층	440	자치회관(동대본부 포함)	
2층	440	주민센터 및 주민공유공간	
1층	440	어린이집	
지하1층	440	주차장, 기계·전기실	
합계	2,200		

※ 층별면적 및 시설배치는 신축청사 실시 설계시 변경될 수 있음

○ 설계용역: 현상 설계공모를 통해 청사 기본 디자인 확정

- 주안점: 저탄소 녹색성장에 걸맞는 친환경·에너지효율 1등급 청사 신축

(건축법 제65조 및 제66조의 2 친환경 건축물·에너지효율 1등급 인증 포함)

- 추진사항: 서울시 디자인 심의위원회 심의 및 에너지관리공단 협의를 통해 설계 최종확정

○ 공사발주 및 입찰방법

- 건축공사 : 조달청 발주 의뢰(제한경쟁입찰-서울시 지역제한)
- 전기·통신공사 및 감리용역 : 구 자체 발주(제한경쟁입찰-서울시 지역제한)
- 내부시설 : 별도 계획 수립 시행(공정율 50% 이상 진행 시)

□ 세부 추진 일정

추진일정	추진 내용
~ 2015. 1.	복합청사 건립계획 수립
2015. 3. ~ 2015. 4.	市 투·융자 심사의뢰[2]
2016. 1. ~ 2016. 12.	區 공유재산심의 및 재산관리계획 승인
2017. 1. ~ 2017. 8.	기본 및 실시설계 용역
2017. 9. ~ 2019. 4.	공사 착공 및 준공

V 예 산 현 황

○ **소요예산: 9,953백만 원**

○ 연차별 투자계획

(단위 : 백만 원)

구 분		사업비	년도별 투자액				비 고
			2015년	2016년	2017년	2018년 이후	
합계		9,953	3,740		2,133	4,080	
공사비	건축	5,580			1,500	4,080	8,361천원/3.3㎡
용역비	설계용역비	281			281		
	감리용역비	338			338		
기타	시설부대비	14			14		
보상금	토지매입비	3,740	3,740				

2) 투자심사 후 총사업비가 당초 심사금액 대비 30%이상 증액 및 재원계획 변경시 재심사 필요

○ 시설별 면적 및 예산 확보방안 (단위: 백만 원/㎡)

시설명	합계	부지 매입비 (329㎡)	복합청사 건립비			
			소계 (2,200㎡)	주민센터 자치회관 (1,500㎡)	어린이집 (350㎡)	도서관 (350㎡)
국비	79		79		79	
시비	976		976		708	268
구비	7,598	3,740	3,858	3,858		
특별교부금	1,300		1,300	1,300		
계	9,953	3,740	6,213	5,158	787	268

- 입주시설별 건축비는 해당부서에서 서울시 지원금 기준 지침에 의거 해당 부서와 협의 후 설계용역 완료 후 지원금 신청
- 국비·시비 지원금에 따른 구비 부담금 외 차액 건축비는 '공용및공공용의 청사기금' 활용

※ 옥수동 부지매입비: 옥수동 대행사업비(3,030백만원)와 부족금액은 청사기금으로 사용

Ⅵ 행 정 사 항

□ 부서별 협조사항

부 서 명	추 진 사 항
자치행정과	추진총괄 협의 공사발주, 청사 건축비 시비 지원금 확보
문화체육과	도서관 공간배치 및 인테리어 등 시설 협의, 건축비 국·시비 지원금 확보, 내부 인테리어 공사비 확보
전산정보과	건축공사 (정보, 통신) 감독 및 준공
기획예산과	건립비용 예산 확보 협조
재 무 과	청사 부지 매입 협조

부 서 명	추 진 사 항
보육가족과	어린이집 공간배치 및 인테리어 등 시설 협의, 건축비 국·시비 지원금 확보, 내부 인테리어 공사비 확보
사회복지과	장애인 편의시설 등 검토
도시계획과	도시계획 저촉사항 검토
건 축 과	청사 신축 설계 (현상 설계 공모 포함), 건축공사 (건축, 기계, 전기, 소방) 감독 및 준공
공원녹지과	조경공사 감독, 공사현장 나무 옮겨심기
토지관리과	토지 합병 등 협조, 지적관련 검토
토 목 과	토목공사 감독
옥수동	동주민센터·자치회관 공간배치 및 인테리어 등 시설 협의, 신축이전 주민 홍보

별첨 1) 건축현장 위치도 및 현장사진 1부

2) 신축 신축 면적 및 예산 산출 자료 1부. 끝.