문서번호	교육지원과-3778
보존기간	5년
결재일자	2010.07.16.
공개여부	공개
방침번호	동작구청장 방침 제(171)호

★담당자	교육사업팀장	교육지원과장	주민생활지원국장	부구청장	구청장

협조	
	기획예산과장
건축과장	건설관리과장
교통행정과장	교통지도과장

『까치산 공영주차장 부지 내』

구립 공공도서관 건립 변경계획

추진근거

□ 구립공공도서관 건립운영 추진계획【구청장방침 제261호(2009.9.8)】

사업개요

□ 위　　치 : 사당5동 산 32-62번지 일원

□ 건립규모 : 3,592.47㎡(당초) ⇒ 3,364.59㎡(변경)

- ○ 도서관 : 1,647.67㎡ ⇒ 1,344.99㎡, 지상4층
- ○ 주차장 : 1,944.80㎡ ⇒ 2,019.60㎡, 지하3층

□ 사업기간 : 2009. 9 ~ 2013. 5

□ 사 업 비 : 7,381백만원(도서관 4,014백만원, 주차장 3,367백만원)

☞ 설계공모비, 설계비 등 추경반영 : 일반회계 179백만원, 특별회계 152백만원

주요 변경내용 ⇒ 서울시 투자심사 결과 조건부 추진사항 반영

□ 사업부지중 국유지(81㎡)의 토지소유권(무상귀속) 확보
□ 도서관 이용자의 안전을 고려하여 주차장 출입구 설계 시 반영
□ 시비 지원기준 초과 사업비의 구비확보 및 공사비 적정산정
□ 총 시설면적 중 도서관 건축면적 40% 미만으로 조정 등

주민생활지원국
교 육 지 원 과

『까치산 공영주차장 부지 내』

구립 공공도서관 건립 변경계획

구립 공공도서관 건립 관련 서울시 투자심사 결과 조건부 통과된 바 이를 반영한 변경계획을 수립하여 업무 추진에 만전을 기하고자 함

Ⅰ 추 진 근 거

□ 구립공공도서관 건립·운영추진계획 〔구청장 방침 제261호(2009.9.8)〕

Ⅱ 사 업 개 요

□ 위　　치 : 사당5동 산 32-62번지 일원

□ 건립규모 : 3,592.47㎡(당초) ⇒ 3,364.59㎡(변경)

○ 도서관 : 1,647.67㎡ ⇒ 1,344.99㎡, 지상4층

☞ 건폐율 60%이하, 용적율 200%이하, 7층이하, 200석이하

○ 주차장 : 1,944.80㎡ ⇒ 2,019.60㎡, 지하3층(52면)

□ 사 업 비 : 7,381백만원(도서관 4,014백만원, 주차장 3,367백만원)

□ 서울시 투자심사 결과 주요내용 ⇒ 조건부 통과

○ 사업부지 중 국유지(81㎡)의 공사 착공 전 토지소유권 확보

○ 도서관 이용자의 안전을 위한 주차장 출입구 위치 면밀히 검토

○ 도서관 건립비 중 시비 지원기준 초과 사업비의 구비확보 및 공사비 적정산정

○ 시비 신청 전 총 시설면적 중 도서관 비율을 40% 미만으로 조정

Ⅲ 그간 추진사항

□ 기본계획 수립 : 2009. 9. 8

□ 도시관리계획 변경결정 및 지형도면 고시 : 2009. 12. 3

□ 타당성 조사용역 실시 : 2009.12~2010.2

□ 서울시 투자심사위원회 심사결과 통보 : 2010. 5. 25

Ⅳ 추 진 방 향

【 서울시 투자심사 결과 조건부 추진사항 반영 】

□ 국유지에 대한 공사 착공 전 토지소유권 확보

□ 도서관 이용자의 안전을 위한 주차장 출입구 면밀 검토

□ 시비 지원기준 초과 사업비의 구비확보 및 공사비 적정산정

□ 도서관 건축면적 40% 미만으로 조정

□ 투심결과 반영에 따른 계획변경으로 사업기간 연장 등

Ⅴ 세부추진계획

□ 국유지에 대한 공사 착공 전 토지소유권 무상귀속 요청

○ 현　　황 : 면적(81㎡), 지목(하천), 현황(도로), 소유자(국토해양부)

○ 방　　법 : 설계시 해당 국유지 면적 측량 후 무상귀속 요청

☞ 관련법규 : 국토의계획및이용에관한법률 제65조(개발행위에 따른 공공시설의 귀속), 제99조(공공시설등의 귀속)

□ 이용자의 안전을 고려한 주차장 출입구 설계

□ 시비 지원기준 초과 사업비의 구비확보 및 공사비 적정산정

○ 도서관 건립비 중 시비 지원기준 초과 사업비의 구비확보

☞ 국·시비 미교부 시 구비 확보 후 사업추진

○ 사업비 조정 : 7,901백만원 ⇒ 7,381백만원(△ 520백만원)

- 일반회계 : 4,676백만원 ⇒ 4,014백만원(△ 662백만원)
- 특별회계 : 3,225백만원 ⇒ 3,367백만원(　142백만원)

□ 도서관 건축면적 40% 미만으로 조정

○ 3,592.47㎡ ⇒ 3,364.59㎡(△ 227.88㎡)

- 도서관 : 1,647.67㎡ ⇒ 1,344.99㎡(△ 302.68㎡)
- 주차장 : 1,944.80㎡ ⇒ 2,019.60㎡(　74.80㎡)

□ 투심결과 반영에 따른 사업기간 변경 등

Ⅵ 주요 추진일정

- □ 2010. 7 ~ 10월 : 국유지 확보
- □ 2010.10 ~ 11월 : 설계경기
- □ 2010.12 ~ 2011. 4 : 기본 및 실시설계
- □ 2011. 5 ~ 2012.12 : 공사착공 및 완공
- □ 2013. 1 ~ 2013. 5 : 개관준비 및 개관

세부추진일정표

추 진 계 획	2010년				2011년					2012년	2013년		
	7	~10	11	12	1	~3	4	5	~12	1 ~ 12	1	~4	5
국유지 확보	■	■											
설계경기		■	■										
기본 및 실시설계				■	■	■	■						
국비보조금 신청								■					
시비보조금 신청	■	■											
2011년도 본예산편성		■											
공사착공 및 완공								■	■	■			
개관 준비 및 개관											■	■	■

Ⅶ 소요예산

(단위 : 백만원)

구 분	계	도서관(일반회계)	주차장(특별회계)
총 계	7,381	4,014	3,367
설계공모비	24	13	11
설계비(공사비×4.69%)	300	163	137
지반조사비	7	3	4
공사비(면적×단가/㎡)	6,397	3,480	2,917
감리비	636	346	290
시설부대비(공사비×0.26%)	17	9	8

☞ 설계공모비, 설계비, 지반조사비 추경반영 : 일반회계 179백만원, 특별회계 152백만원

【산 출 근 거】

□ 설계공모 : 2010년 공공건축물 공사비 책정 가이드라인(행정안전부)

□ 설 계 비 : 2010년 지방자치단체 예산편성 매뉴얼 기준(행정안전부)

□ 공 사 비

○ 단 가 : 주차장 1,444,415원/㎡, 도서관 2,587,290원/㎡

- 도서관 : 서울시 2009년 공공건축물 공사비 책정 가이드라인 기준
- 주차장 : 유사주차장(지하1~3층 기준, 3개소)의 공사비(㎡) 평균 단가 적용

☞ 2011년도 공사착공 기준으로 『서울시 2009년 공공건축물 공사비 책정 가이드라인』의 건축물공사 3년 평균 증가율(3.57%) 적용

□ 감 리 비 : 건설공사 감리대가 기준(국토해양부, 2009년도)

☞ 대상지 인근에 까치산이 위치하여 공사중 지하 암반 발견시 소음, 분진 등 지역 여건상 상당한 전문적인 기술이 요구되므로 목적물의 적정한 품질 확보 및 원활한 공정관리를 위하여 전문책임감리제를 시행하고자 함

□ 지반조사비 : 서울시 2009년 공공건축물 공사비 책정 가이드라인 기준

□ 시설부대비 : 2010년 지방자치단체 예산편성 매뉴얼 기준(행정안전부)

☞ 기본 및 실시 설계결과에 따라 공사비 등 부족액과 서울시 투심결과 조건부 사항인 총시설 면적 중 도서관 건축면적 40%미만으로 조정에 따른 주차장 부분 시비보조금 증가분은 구비에 반영코자 함

☞ 국·시비보조금 재원 확보 : 문화체육관광부, 서울시와 협의

【 국·시비 지원 예상액 ⇒ 3,791백만원(국비 977백만원, 시비 2,814백만원)】

구 분	계	구비	시비	국비
총 계	7,381	3,590	2,814	977
도서관 (일반회계)	4,014	2,158	879	977
주차장 (특별회계)	3,367	1,432	1,935	

※ 도서관(시비) : 건립면적(㎡)×지원단가×국비지원율 제외비율(60%)×자치구 재정현황 보조율(60%)
※ 도서관(국비) : 건립면적(㎡)×지원단가×시비지원율 제외비율(40%)
※ 주차장(시비) : 총사업비×자치구 재정현황 보조율(60%)

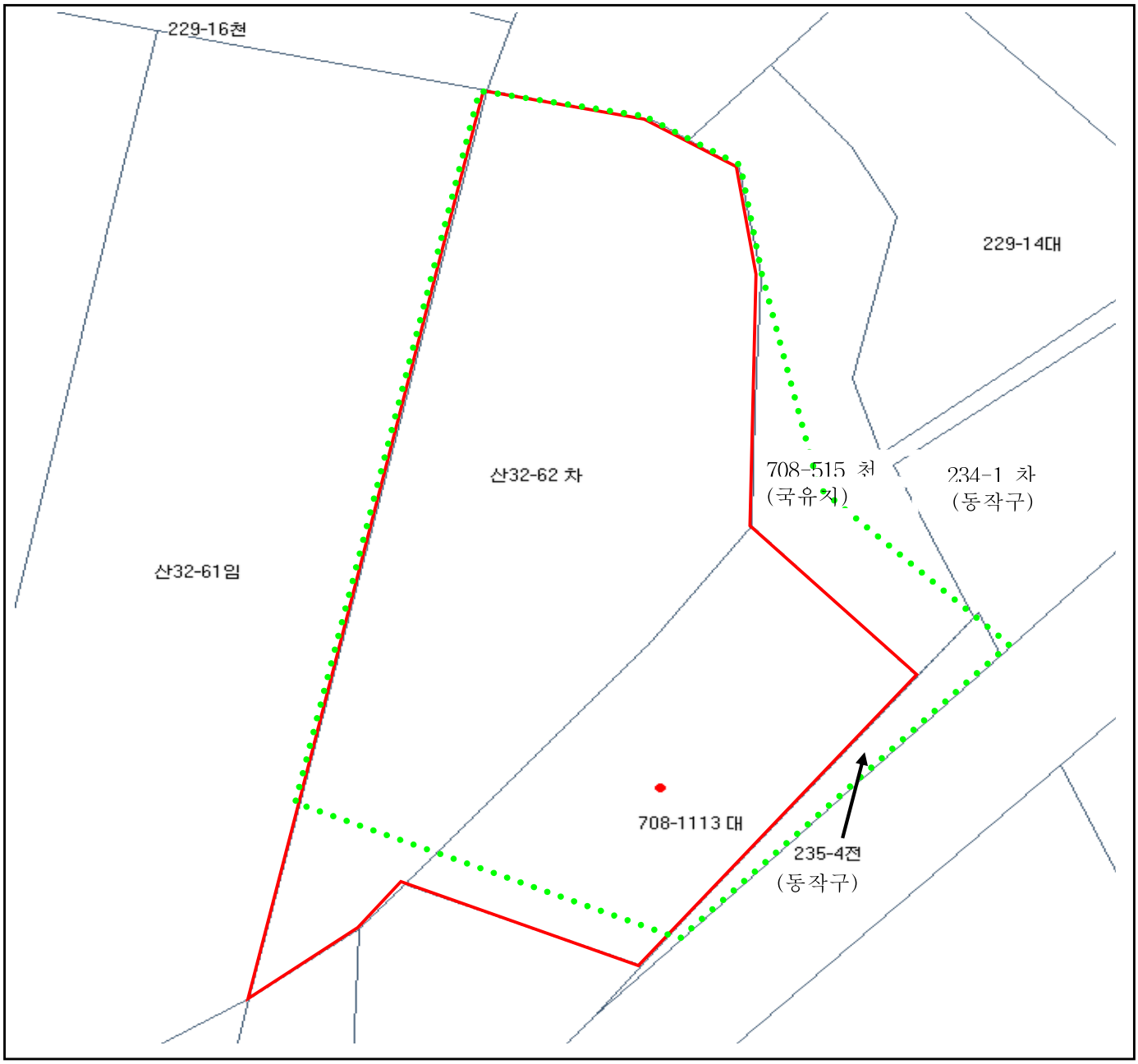
Ⅷ 행 정 사 항

□ 국유지 무상귀속 ⇒ 건설관리과

□ 건축물설계 및 공사 ⇒ 건축과

□ 주차장 관련 예산사용 등 협조 ⇒ 기획예산과, 교통행정과, 교통지도과

지 적 도



범 례	
	당초 계획선
	변경 계획선

항공사진