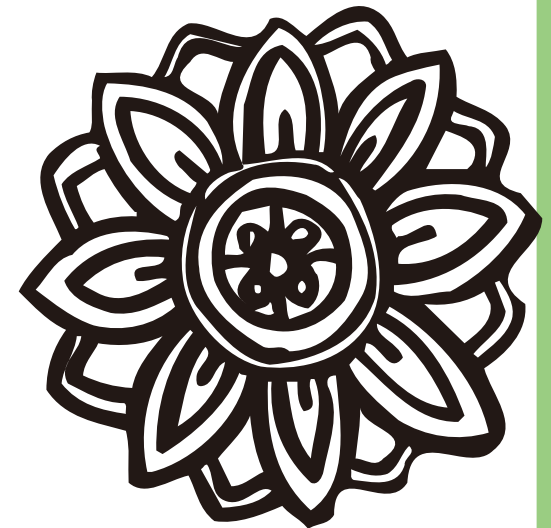




# 해남군 청사 신축사업 기본설계 설명회

## 보고순서

- 1 지금까지 주요추진사항
- 2 부지내 편입토지현황
- 3 청사 신축 기금 현황
- 4 청사신축 추진위원회 현황
- 5 신청사 부지내 문화재 조치계획(해남읍성, 노거수, 해자등)
- 6 신청사 및 주변 주차계획
- 7 신청사 주변 진출입 계획
- 8 설계관련 계약업체 현황
- 9 기본설계 현황
- 0 기본설계 각층 평면도



02

부지내  
편입토지 현황



범 례

사유지	■
국유지	■
군유지	■

(단위 : m<sup>2</sup>/천원)

소유 구분	필지수	면 적	권리자	보상금액	비 고
계	48	10,265	32	6,356,929	
사유지	45	6,999	31	6,259,575	
국유지	3	409	1	97,354	
군유지	-	2,857	-	-	
구 분	동 수	권리자	보상금액	비 고	
계			6,002,289		
지장물	36동	31	3,949,413		
영업보상	29개소	29	1,309,412		
이주대책비	52세대	52	743,464		

\* 가산금 : 8,814천원

75억원

타당성조사 용역

118억원

감정평가 결과

123억원

수용재결 결과

<총보상비 증감>

## 청사신축 기금 현황

- 기금명 : 해남군 청사신축기금
- 근거 : 해남군 청사신축기금 조성 및 운용에 관한 조례
- 적립기간 : 2005년 ~ 2019년
- 목표액(원금기준) : 400억원

년도	'05~'15	'16	'17	'18	'19	계
원금	350	30	10	5	5	400

- 지금까지 적립액 : 449억원(원금 395, 이자 54)
- 집행액 : 145.01억원
- 집행잔액 : 304.73억원
- 지금까지 주요집행 현황

사용내용	사업량	사업비(백만원)	비 고
계		14,501	
편입토지 보상비	48필지/36동	12,368	
철거공사비	36동	1,060	
용역비(설계,CM등)	10식	1,008	
수수료(감정평가등)	18건	52	
사무관리비	11건	12	

- 기금예탁 구좌 현황
  - 국민은행 : 4개 계좌 / 139억원
  - 농협은행 : 5개 계좌 / 165억원

## + 2019년 기금편성(세출예산) +

계	31,502,326
추진위원회 참석수당	9,800
해남군청사 신축공사	10,000,000
신축공사 계약조달 수수료	12,000
신축공사 건축인증비	120,000
건사업관리용역	500,000
건설사업관리용역 조달 수수료	5,200
시설부대비	5,000
신축 착공식	15,000
청사신축 예치금	20,835,326
* 단위 : 천원	

## 청사신축 추진위원회 현황

- 위원회명 : 해남군 청사 신축 추진위원회
- 설치근거 : 해남군 청사 신축 추진위원회 구성 및 운영 조례 제3조
- 최초구성일 : 2014. 12. 22. (잔여임기 2018. 12. 31.)
- 구성인원 : 37명
  - 당연직 : 9명(부군수, 실.과장)
  - 위촉직 : 28명(군의원 2, 대학교수 6, 주민대표 16, 기타 4)
- 위원의 임기 : 2년(연임가능)
- 기능 :
  - 군 청사 후보지 선정 및 신축에 관한 사항
  - 군 청사 신축에 대한 군민 여론 수렴과 홍보에 관한 사항
  - 군 청사 신축 추진 및 평가에 관한 사항
  - 그 밖에 군수가 필요하다고 인정하는 사항
- 추진위원회 개최 현황 : 24회

계	추진위원회	실무위원회	실무위원회간담회	비고
24	7	13	4	

## + 추진위원회 명단 +

구 분	위 원
당연직 (9명)	부군수, 기획홍보실장, 종합민원과장 문화관광과장, 지역개발과장, <b>재무과장</b> 안전건설과장, 환경교통과장, 총무과장
군의원(2명)	<b>김병덕부의장</b> , <b>이성욱의원</b>
대학교수 (6명)	동신대 주진걸교수, 전남대 오세규교수 <b>광주대 이명규교수</b> , 호남대 임영길교수 목포대 송재준교수, 조선대 박강철교수
주민대표 (16명)	해남 백종호, 해남 배종남, 해남읍장 삼산 정진석, 화산 김영, 현산 이은욱 <b>송지 서점수</b> , 북평 조정현, 북일 조규평 옥천 한종천, 계곡 윤봉현, <b>마산 광해용</b> 황산 명시정, 산이 김연수, 문내 김백화 화원 신규철
기타 (4명)	<b>언론인 박혁기자</b> , <b>홍성창 건축사</b> <b>김승계 전.재무과장</b> , 김석원 전.도의원
* ■ 은 실무위원임	

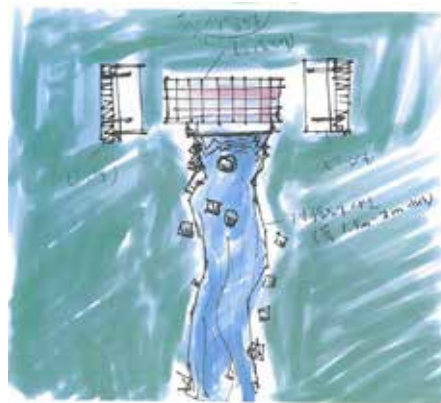
## 군민아이디어 제안공모

### ✓ 군민 아이디어(제안) 공모 추진계획

- 공고명 : “군민과 함께 펼치는 행복한 상상” 해남군 청사 신축 군민아이디어(제안) 공모전
- 공모기간 : 2017. 12. 15. ~ 2018. 03. 15. (90일간)
- 공모내용 : 3대 분야(공간, 디자인, 기타)
- 공모선정 : 총 5팀/명(금상1, 은상1, 동상1, 장려상2)
- 소요예산 : 2,200천원
- 활용방법 : 해남군 청사 신축시 아이디어 반영(설계, 건축등)

### ✓ 공모 접수 및 심사결과

- 접수건수 : 3대분야 총 16건(공간조성 8건, 디자인 2건, 기타창의 6건)
- 1차 실무심사 : 2018. 03. 23.(14건 선정)
- 심사위원회 구성 : 8명(청사신축추진위원회 실무위원장 외 7명)
- 심사일시 : 2018. 04. 09.
- 심사결과 : 동상1건, 장려상 4건, 노력제안 8건 선정



#### ■ 동상입상제안 ■

제안자 : 홍\*\*

제안주요내용

- 군민광장에 어린이 물놀이시설 설치
- 현재분수시설 개보수하여 설치
- 상부에는 그늘막, 분수 물놀이 설치
- 하부에는 계곡형태 물놀이시설 설치



# 신청사부지내 문화재 조치계획





## 해남읍성등 문화재 조치계획

### 문화재 지표조사 및 발굴조사

- 용역기간 : 2016.03.30 ~ 15. 28(60일간)
- 사업비 : 20백만원
- 발굴조사 결과 :  
공사가 시행되기전 시, 발굴을 통해서 읍성의 성격을 밝혀야 할 것이다.

## ✓ 해남읍성 정비방안

- 축성년도 : 1437년(세종19) 전후의 시기로 추정
- 잔존성축길이 : 99.2m
- 성의 높이 : 내벽 3.9m, 외벽 6m
- 관련법령 : 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률(비지정 문화재)
- 정비방안
  - 해남의 귀중한 문화자원으로써 보존을 원칙으로 신청사 공사와 함께 정비공사 진행
  - 준공이후 미관개선 및 위험요인 해소 차원에서 정비는 반드시 필요
  - 실시설계시 문화재위원 자문을 받아 정비공사 방법, 발굴조사 실시유무 및 범위등 확정
- 해남읍성 성곽보수 및 주변정비 공사 실시설계 용역
  - 용역기간 : 2018. 10. 22. ~ 2019. 01. 19.(용역중지중)
  - 설계업체 : 삼진건축사사무소 대표 이봉수
  - 용역비 : 35,332천원
- 해남읍성 성곽정비 공사
  - 공사기간 : 2019. 5월 ~ 2021. 4월(24개월)
  - 예정공사비 : 500,000천원







읍성 앞  
노거수 정비계획

✓ 읍성앞 노거수 정비계획

■ 노거수 현황

- 수종 : 팽나무(5), 푸조나무(4), 느티나무(1), 해송(1), 은행나무(1)
- 흉고 : 65 ~ 210cm
- 수고 : 14 ~ 19m

■ 사업비 : 48백만원

■ 사업내용 : 노거수 정지작업 12주

■ 사업시기 : 2019년 3 ~ 6월

■ 정비방안

- 해남읍성 전면의 노거수는 이전 불가능하다는 전문가 의견에 따라 현재위치에 존치
- 성벽을 따라 장방향으로 길게 자리잡고 있어 건축물의 일조와 미관저해 요소
- 준공이후 주민들의 어울림 쉼터로써 좋은 요소이므로 사전에 정비 실시



문화재발굴  
(해자) 조치계획

✓ 문화재 정밀발굴조사 용역(해자부분)

- 용역기간 : 2018. 10. 30. ~ 2019. 02. 06.(100일간)
- 조사면적 : 1,013m<sup>2</sup>
- 용역비 : 327,310천원(기금)
- 수행기관 : (재)마한문화재연구원 대표 조근우
- 과업내용
  - 해남군 청사신축부지 내 시굴조사 결과 확인된 해자에 대하여 정확한 규모와 성격 등 학술자료 획득 보존대책등
- 정비방안
  - 시굴조사 결과 읍성의 해자터 발견되어 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률에 따라 발굴조사 실시
  - 해자는 읍성의 일반적인 유적으로 문화재위원 자문에 따라 기록보존후 신청사 공사 시행





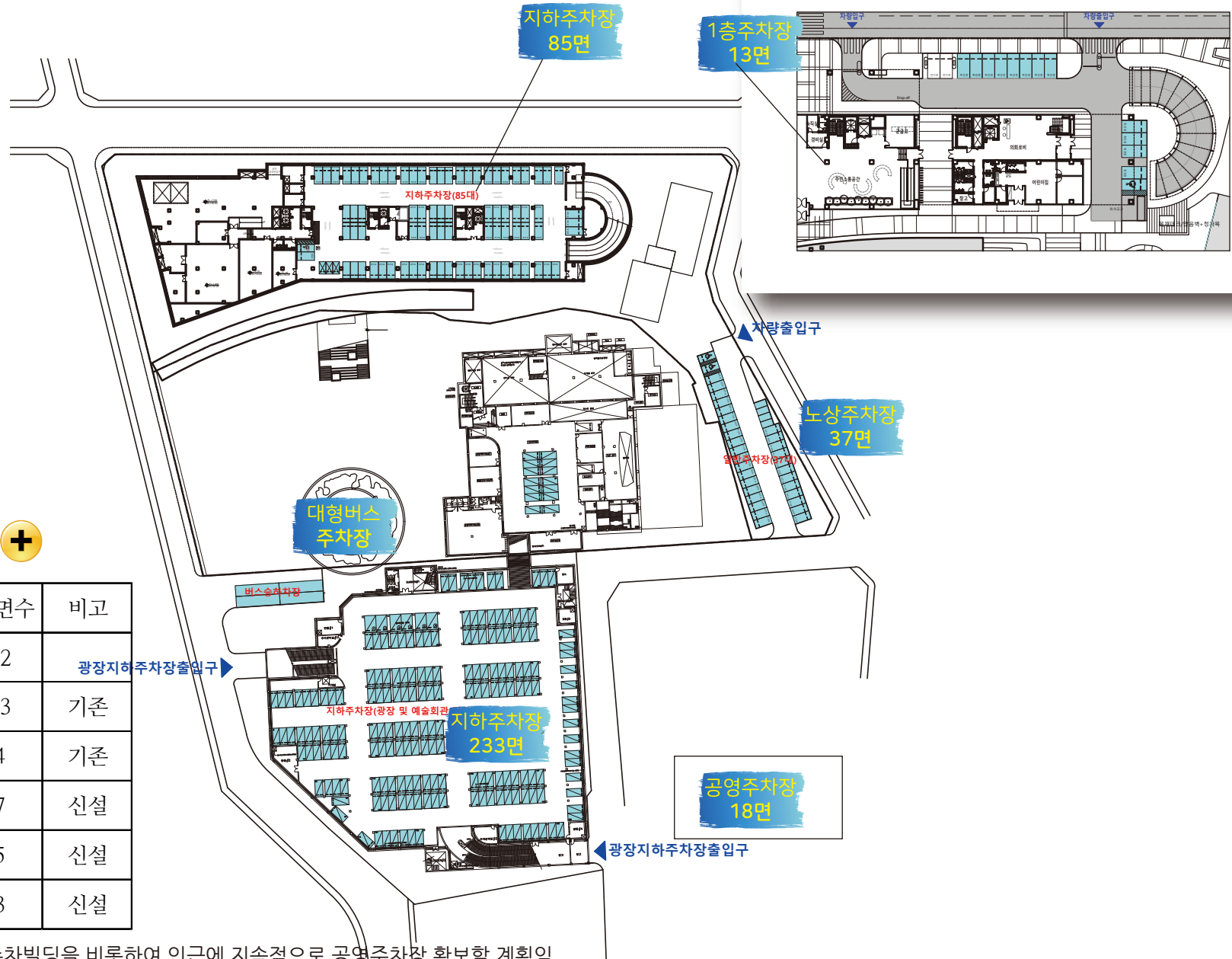
# 신청사 및 주변 주차계획

공영주차장  
65면

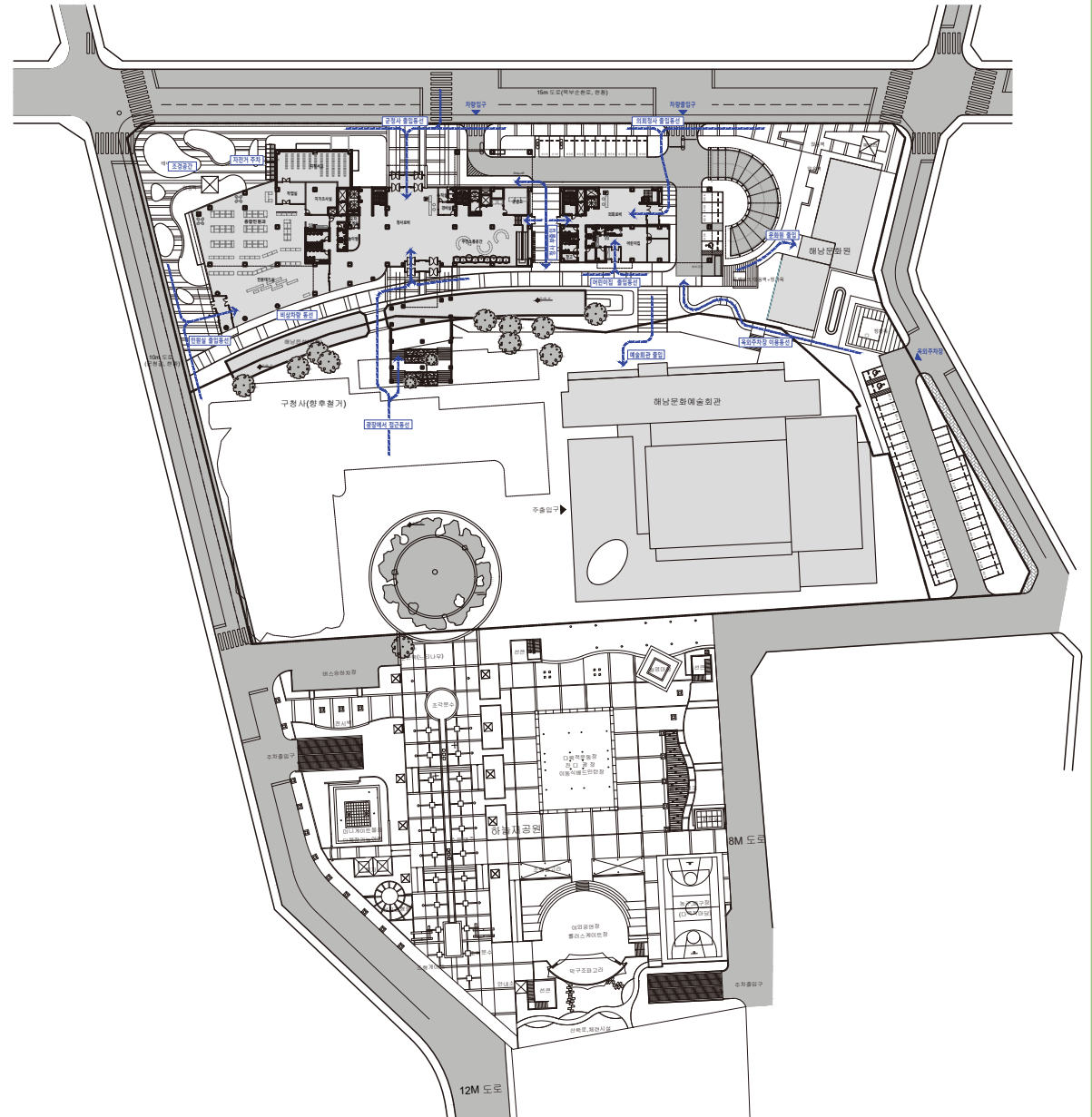
## + 주차계획 +

주차장 위치	주차면수	비고
계	382	
군민광장 지하주차장	233	기존
문화예술회관 지하	14	기존
노상주차장	37	신설
신청사 지하주차장	85	신설
신청사 지상주차장	13	신설

※ 금영아파트후면 공영주차장 주차빌딩을 비롯하여 인근에 지속적으로 공영주차장 확보할 계획임.



## 신청사 주변 진출입 계획





설계관련  
계약업체 현황

✓ 기본 및 실시설계 계약현황

- 계약일 : 2018. 04. 19.
- 계약업체 : (주)해마종합건축사사무소 대표 전권식 외 1
- 업체주소 : 서울시 강남구 역삼로 162, 안진빌딩 5층
- 용역기간 : 2018. 04. 24. ~ 2019. 02. 28.(210일간)
- 건설사업관리 용역 계약등 지연에 따라 용역중지(6월 24일~7월 31일, 10월 4일 ~ 11월 6일)
- 설계비 : 1,499,624천원
- 계약방식 : 조달청에 의한 일반설계경기 공모

✓ 건설사업관리용역 계약현황

- 계약일 : 2018. 07. 28.
- 계약업체 : (주)삼우씨엠건축사사무소 대표 이호준 외 2
- 업체주소 : 서울시 송파구 백제고분로 69
- 용역기간 : 2018. 08. 01. ~ 2020. 09. 18.(780일간)
- 설계 및 본 공사 계약사항에 따라 배치기간 조정으로 용역기간 변경 예상
- 용역비 : 2,094,000천원
- 계약방식 : 조달청에 의한 PQ+기술제안서평가→가격입찰
- 용역내용 : 실시설계단계+공사단계(감독권한대행 책임감리)+공사후단계 건설사업관리

기본설계  
현황

✓ 설계개요

- 대지면적 : 21,521m<sup>2</sup>(금회범위 : 10,265m<sup>2</sup>)
- 건축용도 : 공공업무시설(지방자치단체 청사)
- 건축규모 : 지하1층, 지상 7층(의회동 5층)
- 건축구조 : 철근콘크리트구조
- 연면적 : 18,601m<sup>2</sup>
- 용적률 : 139.12%
- 건축물의 높이 : 33m
- 주차대수 : 신설 135대
- 예상공사비 : 450억원(총사업비 약 632억원 예상)
- 공사기간 : 2019. 5 ~ 2020. 12(착수일로부터 20개월)

✓ 청사 면적표

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분	본 청	의 회	기준면적제외	주차장	계
청사기준면적	9,406	1,734	2,000	3,770	16,910
기본설계면적	11,236	2,145	2,147	3,072	18,601

- 청사면적은 실내의 배치계획 조정등으로 변동 될 수 있음

기본설계  
기준면적 비교표

구 분		청사기준면적	기본설계	증감	실 명
계		16,910.00	18,601.01	1,691.01	
본청	소계	9,406.00	11,236.64	1,830.64	
	사무공간	2,903.00	3,168.53	265.53	군수실, 사무실
	사무지원공간	2,198.00	3,559.24	1,361.24	회의실, 서비스동선, 식당, 창고, 전산실등
	건물설비공간	512.00	1,404.66	892.66	공조기계실, 층장비실, 주장비실
	공용공간	3,793.00	3,104.21	- 688.79	복도, 로비, 홀, 화장실
의회	소계	1,734.00	2,145.57	411.57	
	사무공간	321	425.28	104.28	의장실, 의원실, 의회사무과
	사무지원공간	1024	607.44	- 416.56	본회의장, 위원회실, 자료실등
	공용공간	389	1,035.41	646.41	로비, 복도, 화장실, EV
	주민편익		77.44	77.44	주민소통실
법적의무		2,000.00	1,362.03	- 637.97	지적서고, 행정자료실, 어린이집 등등
임대공간		-	51.64	51.64	군금고
주민편익		-	733.35	733.35	북카페, 주민소통실, 역사관, 모자휴게실등
지하주차장		3,770.00	3,071.78	- 698.22	

## 기본설계 추진과정



선진지견학(15개지자체, 다수) : 7회  
 군수님, 간부회의 : 6회  
 청사추진위원회, 실무위원회 : 3회  
 의회설명회 : 3회  
 직원(순회)설명회, 실과협의 : 3회  
 군출입기자 설명회 : 1회  
 감독공무원+CM+설계전체회의 : 6회



## 기본설계 각종 인증 등

### ✓ 각종인증 및 협의

- 에너지효율등급 : 1등급
- 녹색건축 인증 : 우수(그린 2등급)
- 신재생에너지 의무비율 : 24%
- 장애물없는 생활환경 인증(BF) : 우수등급 이상
- 내진설계 : 1.5, 중요도(특)

### ✓ 기계설비분야 설계

- 사용에너지원 : 천연가스(LNG)+전기+지열+연료전지
- 공조설비 : 천정형 카세트 적용
  - 1층 2층 : 지열히트펌프
  - 3층 이상 : GHP(군위원실계통 EHP)
- 환기설비 : 공조덕트를 활용한 환기
- 방음계획 : 45db
- 소화설비 : 전층 스프링쿨러, 청정약제 소화설비(전기실, 발전기실, 문서고)

### ✓ 정보통신분야 설계

- 단계별 전력공급 계획 : 군청사내 무정전화 실현
- 전력간선 예비율확보 : 분전반 차단기 20% 확보
- 대기전력 차단설비
- 고효율 기자재 적용
- 초고속정비통신 계획
- 통합SI구축, 디지털 자동화방송, 멀티미디어 AV설비 계획
- 단계별 보안계획



기본및실시설계  
당선작

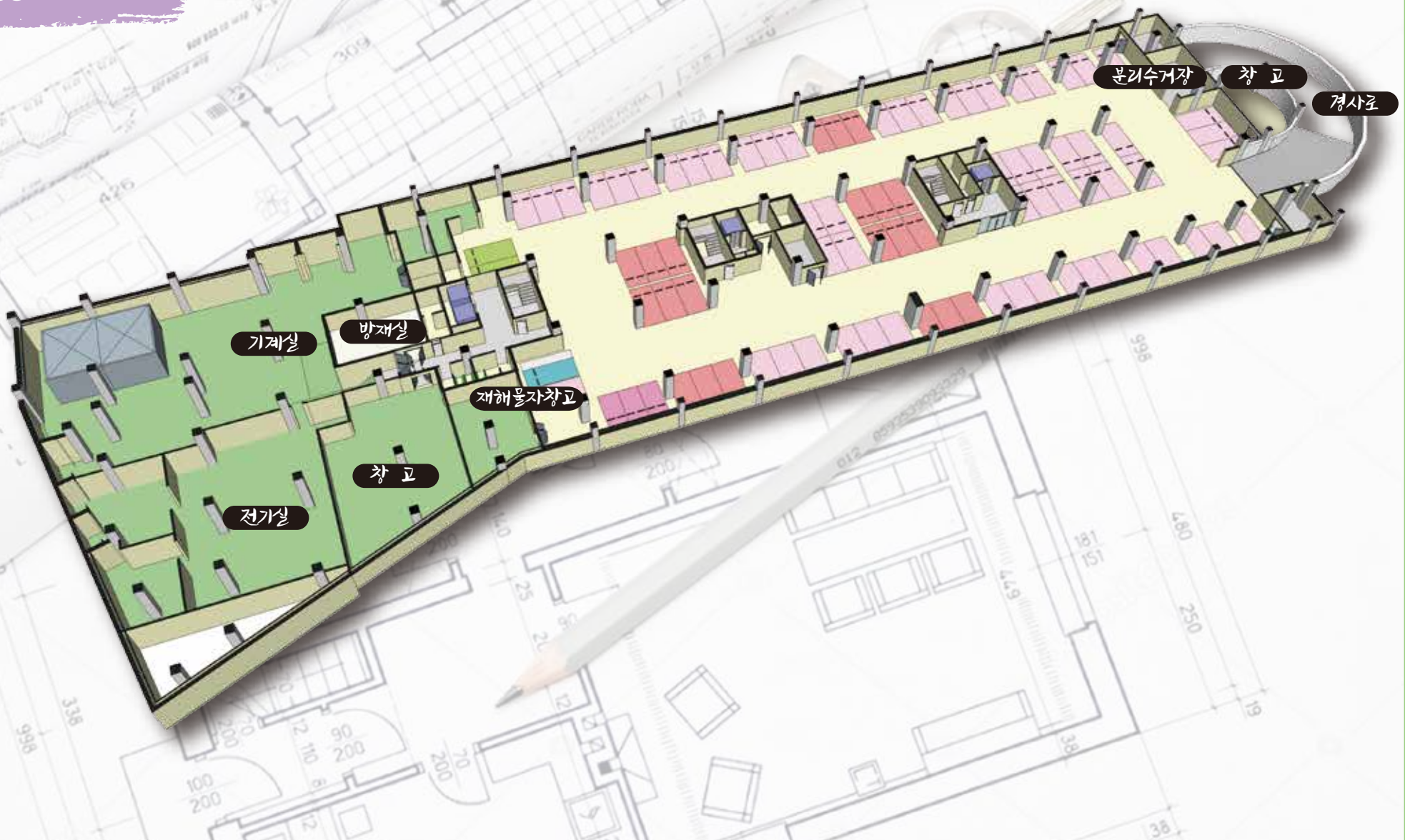




기본설계  
배치도



지하층  
ISO



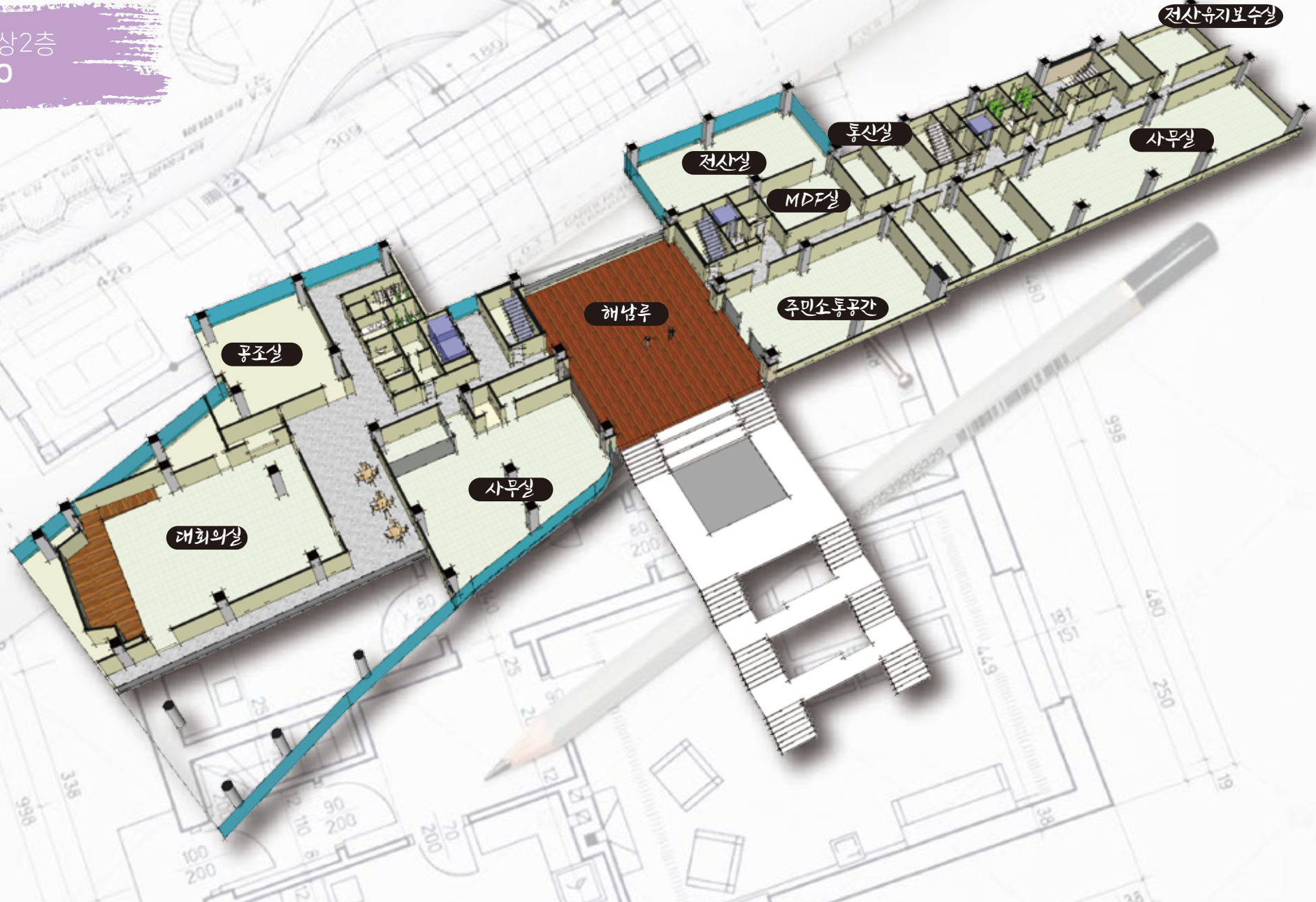


지상1층  
ISO





지상2층  
ISO



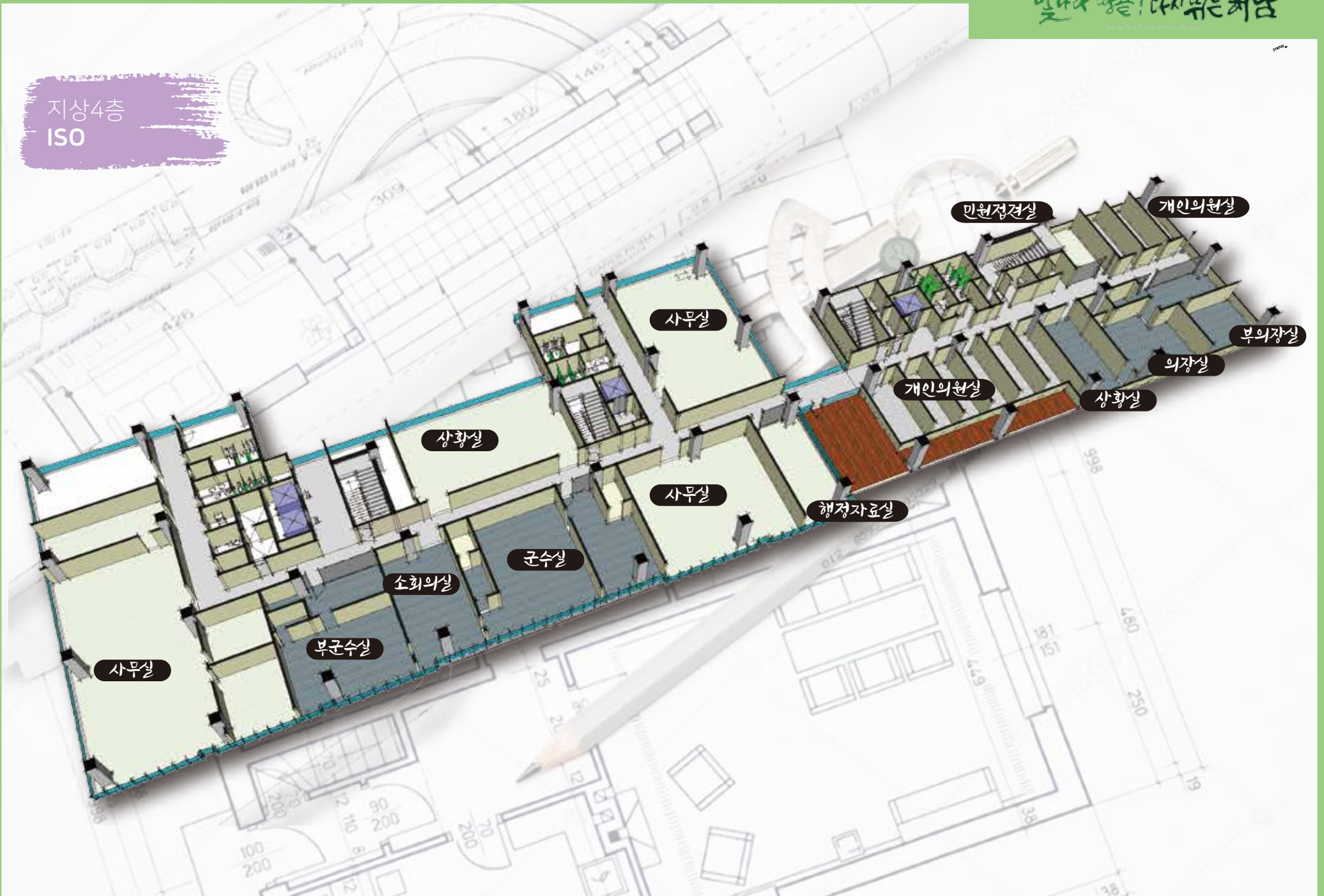


지상3층  
ISO





지상4층  
ISO





지상5층  
ISO

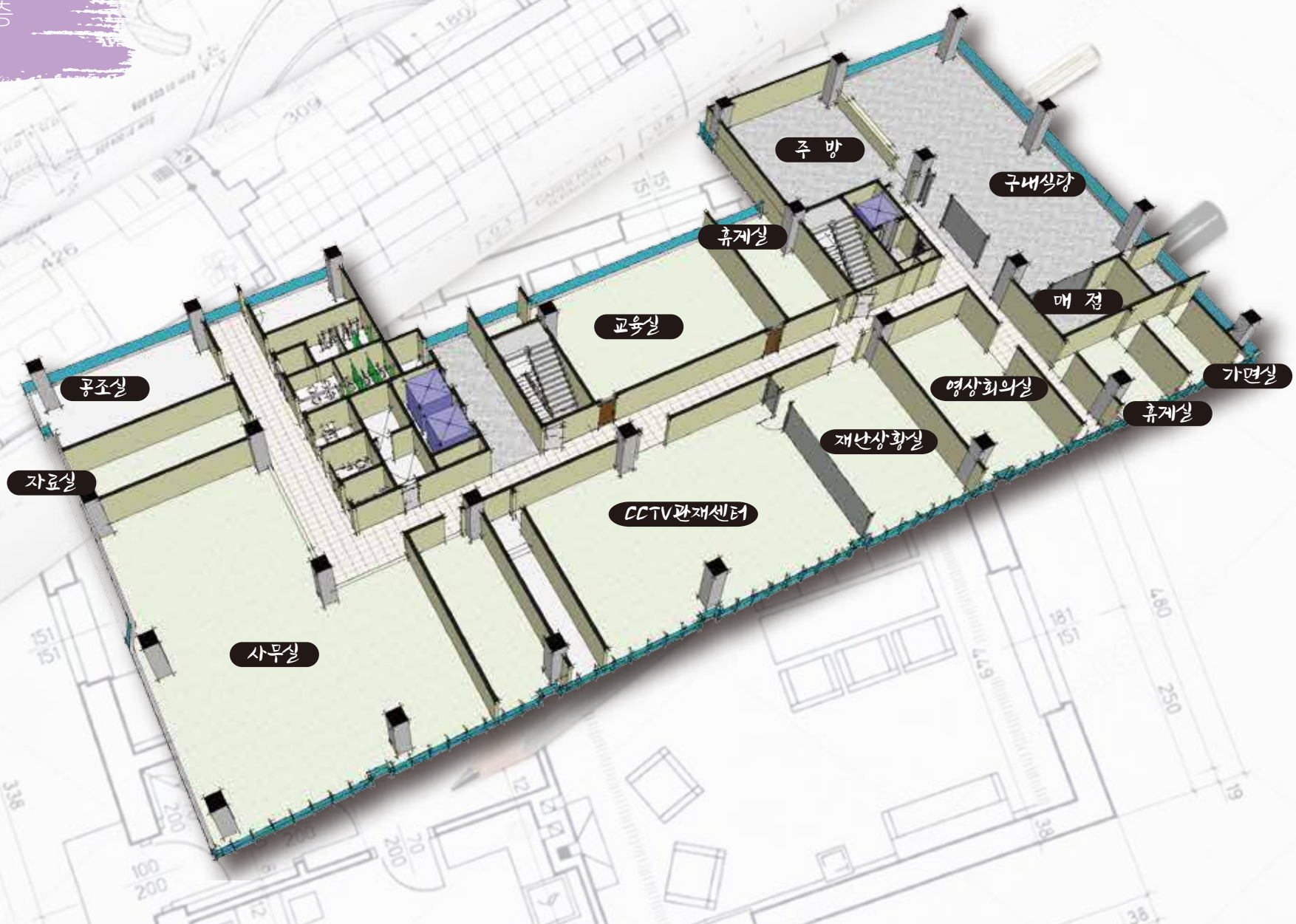


지상6층  
ISO

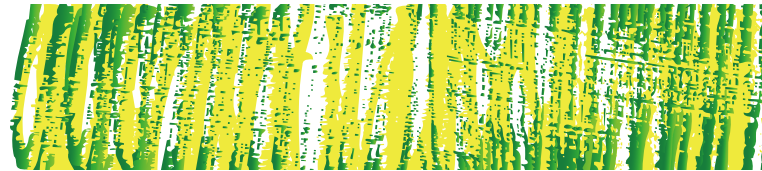




지상7층  
ISO



군민들의 소중한 세금  
내집을 짓는 마음으로 청렴하게 사업을 완수 하겠습니다.



감사합니다.