

해운대구 신청사 건립 사업

- 단계 : 계약체결 -

신청사건립추진단 행정7급 김모세 051-749-4864

1. 일반현황

일반 현황	소재지	부산광역시 해운대구 재송동 1192-1	
	인구 수	378,063명(2024. 3. 31.기준)	
	공무원 수	1,295명 / 1,143명(2024. 3. 31.기준)	현원/정원
	재정자립도	29.55%	

사업 개요	기존청사						
	용도	준공연도	부지면적	기준면적	건물연면적	층수(지하/지상)	비고
	본청(의회포함)	1981년	8,621㎡		10,721.08㎡	지하1층/지상6층	
	청사신축 필요성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 준공 40년 이상된 현청사는 건축물의 노후화가 심화되고, 면적(10,721㎡)이 청사 법적 기준면적(16,642㎡)의 64.42%로 현저히 협소하여 7개 부서가 별도 분산 배치되어 있는 실정이며, 법정시설 미설치, 주민 편의시설이 전무한 상황임 ○ 이에 분산된 행정기능을 집적하여 업무 효율성 증대와 주민 불편사항을 해소하고, 주민편의시설 확충으로 구민의 청사이용 편의성 향상과 주민 접근성 개선 등을 위해 이전 신축건립이 필요함 					
	사업기간	2020. 1월 ~ 2027. 5월(예정)					
	사업수행방식	설계·시공 분리					
	추정(예정)가격	52,061,782,125 원	계약금액	49,422,015,000 원	낙찰율	94.929 %	
	청사신축 계획(안) ⇨ 공사 중 설계 변동될 수 있음						
	용도	준공연도	부지면적	기준면적	건물연면적	층수(지하/지상)	비고
	합계	2027년	13,084.80㎡		29,354.09㎡		
	본청				16,401.80㎡	지하2층/지상8층	
	의회				2,579.57㎡	지하2층/지상5층	
	기타				10,372.72㎡		

소요 예산액	사업비 조달 현황(백만원)							
	구분	합계	국비	시도비	시군구비	지방채	비고	
	합계	120,243	-	10,000	100,243	10,000	○ 총사업비 : 1,741억원 총사업비는 기확보된 부지를 20년 공시지가로 산정한 토지비 539억원을 포함한 금액임 ⇨ 토지비 제외한 사업비 1,202억원	
	2023년까지	85,691	-	-	85,691	-		
	2024년	8,700	-	4,400	4,300	-		
	2025년	18,500	-	3,300	5,200	10,000		
	2026년이후	7,352	-	2,300	5,052	-		
		총사업비(백만원)						
		구분	내역별 사업비				비고	
		합계(토지매입비 제외)	120,243					
	1) 설계비	3,981						
	2) 감리비	4,919						
	3) 공사비	104,560						
	4) 기타부대비	2,089						
	5) 예비비	4,694						

향후 계획 및 일정	구분	연월	결과	관련기관	비고
	계약체결	24.03	완료	조달청	
	착공	24.04	예정	자체	
	준공	27.05	예정	자체	

2. 공종별 공사비

(부가가치세, 관급자재비 포함)

공 종		금액 · 비율	주요시설·장비	비고
합계	금액(원)	104,559,936,000		
	단위비용(원/㎡)			
	점유율(%)			
건 축 (토목+가시설)	금액(원)	68,572,749,000		
	단위비용(원/㎡)			
	점유율(%)			
기 계	금액(원)	8,682,874,000	○ 주요장비 : 지열(개방형), 냉.난방기, 공기순환기, 보일러, 주방기구, 무대기계, 물탱크, 펌프류, 송풍기, 위생기구류, 엘리베이터, 에스컬레이터 등	
	단위비용(원/㎡)			
	점유율(%)			
전 기	금액(원)	10,886,597,000	○ 전기 : 수배전반 및 분전반, 태양광패널(BIPV), 에너지저장시스템(ESS), LED등기구, 조명제어설비, 전기차충전설비, 비상발전기, UPS설비, 피뢰 및 접지공사 등	
	단위비용(원/㎡)			
	점유율(%)			
통 신	금액(원)	9,037,265,000	○ 통신 : 통합배선반(MDF, IDF), 방송설비, A/V설비, HEAD END, 주차관제설비, CCTV, 출입통제, 청사안내시스템, 주차유도설비, IP전화교환시스템, 영상송출설비, 전자현수막설비 등	
	단위비용(원/㎡)			
	점유율(%)			
소 방	금액(원)	4,912,285,000	○ 소방 : 자동화재탐지, 유도등, 비상조명, 무선통신설비 등	
	단위비용(원/㎡)			
	점유율(%)			
조 경	금액(원)	1,949,318,000		
	단위비용(원/㎡)			
	점유율(%)			
폐기물	금액(원)	518,848,000		
	단위비용(원/㎡)			
	점유율(%)			

3. 주요 장비내역

구분	주요 사업설계내용	비 고
건축 · 토목	<ul style="list-style-type: none"> ○ 골조 : 철근콘크리트+철골조 등 ○ 외부 : THK24 로이복층유리, 화강석 버너구이 등 ○ 내부 : 바닥, 벽, 천정 등 <ul style="list-style-type: none"> - 바닥 : 화강석, PVC타일 등 - 벽 : 친환경수성페인트, 화강석 버너구이 등 - 천정 : 암면텍스, 친환경수성페인트, 흡음뽀칠 등 ○ 토목 : 토공사, 우수공사, 오수공사, 아스콘 포장공사, 상하수공사, 흙막이공사, 식재공사, 시설물 공사 등 	
기계 설비	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주요장비 : 냉.난방기, 공기순환기,보일러, 주방기구,무대기계,물탱크,펌프류,송풍기,위생기구류,엘리베이터, 에스컬레이터등 ○ 환기설비 : 아연도덕트, 스텐레스덕트, 지능형댐퍼류등 ○ 배관 : 옥외, 기계실, 위생, 급수.급탕, 오배수,우수, 가스배관 등 ○ 자동제어 : 중앙감시장치, 제어기기및밸브류, 전선관등 ○ 기계소방설비 : 소화펌프및제연팬,소화약제,제연덕트,내진,소화배관등 ○ 기타 : 제습환기설비,우수설비, 전기바닥난방, TAB, 분담금 등 	
전기 · 통신 · 소방	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전기 : 수배전반 및 분전반, 태양광패널, 에너지저장시스템, 등기구, 조명제어설비, 전기차충전설비, 비상발전기, UPS설비, 피뢰 및 접지공사 등 ○ 통신 : 통합배선반, 방송설비, A/V설비, 주차관제설비, CCTV, 출입통제, 청사안내시스템, 주차 유도설비, IP전화교환시스템, 영상송출설비, 전자현수막설비 등 ○ 소방 : 자동화재탐지, 유도등, 비상조명, 무선통신설비 등 	
특이 사항	<p>건축물에너지효율등급인증(1++등급), 지능형건축물인증서(1등급), BF인증 완료, 신재생에너지 설비 설치, 지열, 제로에너지건축물 예비인증, 녹색건축예비인증, 초고속 정보통신건물인증(1등급) 등</p> <p>대지면적 : 13,084.80㎡, 건축면적 : 4,005.79㎡, 건축물최고높이 : 42.20m,</p> <p>옥외시설 : 광장, 쉼터, 옥외주차장</p>	