

2023년도 사업계획 적정성 재검토 보고서

# 평택경찰서 신축사업



2023년도 사업계획 적정성 재검토 보고서

# 평택경찰서 신축사업

---



# 제 출 문

기획재정부 장관 귀하

본 보고서를 귀 기획재정부가 의뢰한 『평택경찰서 신축사업』의 사업계획 적정성  
재검토 최종보고서로 제출합니다.

2023. 8.

한국조세재정연구원    원장    김 재 진



< 연구진 >

▣ 「평택경찰서 신축사업」 사업계획 적정성 재검토

한국조세재정연구원 연구진 : 김평식 부연구위원(연구총괄)  
최미선 선임연구원

외부 연구진 : 이정철 대표 정인건축도시연구소  
고인석 소장 정인건축도시연구소

검토위원 : 임 선 대표 주식회사 반석피엠씨



< 위치도 >



< 조감도 >





## 목 차

요약 .....	1
I. 사업계획 적정성 재검토의 개요 .....	73
1. 사업의 추진 배경 및 목적 .....	73
2. 사업의 주요 내용 .....	74
3. 사업계획 적정성 재검토의 주요 내용 .....	77
II. 기초자료 분석 및 조사의 주요 쟁점 .....	82
1. 평택경찰서 현황 .....	82
2. 기초자료 분석 .....	87
3. 유사사례 검토 .....	94
4. 관련계획 검토 .....	101
5. 사업계획 적정성 재검토의 주요 쟁점 .....	104
6. 검토안 및 대안의 설정 .....	109
III. 사업계획의 적정성 검토 .....	111
1. 사업의 개요 .....	111
2. 사업목적의 적정성 검토 .....	115
3. 사업부지의 적정성 검토 .....	119
4. 시설규모의 적절성 검토 .....	124
IV. 비용 추정 .....	173
1. 비용 추정의 개요 .....	173
2. 사업계획의 총사업비 .....	175
3. 총사업비 추정 .....	176

---

V. 정책성 분석 .....	210
1. 정책성 분석의 체계 .....	210
2. 사업추진 여건 .....	212
VI. 종합 결론 및 정책 제언 .....	220
1. 종합 결론 .....	220
2. 정책 제언 .....	222
참고문헌 .....	224
부록 .....	226

---

---

## 표 목차

〈표 Ⅰ-1〉 사업의 주요 추진 경위	75
〈표 Ⅰ-2〉 사업의 주요 내용	76
〈표 Ⅰ-3〉 총사업비 변경 요구내역	76
〈표 Ⅱ-1〉 청사조직 및 인원 현황(2023. 2. 6. 기준)	83
〈표 Ⅱ-2〉 평택경찰서 시설 현황	84
〈표 Ⅱ-3〉 층별/실별 사무실 이용 현황 및 면적	85
〈표 Ⅱ-4〉 경기도 행정구역별 면적	88
〈표 Ⅱ-5〉 경기도 인구수	89
〈표 Ⅱ-6〉 경기도 자동차 등록대수	90
〈표 Ⅱ-7〉 경기도 산업별 사업체 및 종사자 수	92
〈표 Ⅱ-8〉 범죄발생 및 검거 현황(경찰서별: 평택)	93
〈표 Ⅱ-9〉 강릉경찰서 신축사업 주요 내용	95
〈표 Ⅱ-10〉 대구달성경찰서 신축사업 주요 내용	96
〈표 Ⅱ-11〉 서울방배경찰서 신축사업 주요 내용	97
〈표 Ⅱ-12〉 인천남동경찰서 신축사업 주요 내용	98
〈표 Ⅱ-13〉 종암경찰서 신축사업 주요 내용	99
〈표 Ⅱ-14〉 경기북부경찰청 별관증축사업 주요 내용	100
〈표 Ⅱ-15〉 경찰서 신축 계획(2014~2018년)	102
〈표 Ⅱ-16〉 평택경찰서 정원 계획 변동 현황	105
〈표 Ⅱ-17〉 평택경찰서 주차 계획 현황	106
〈표 Ⅱ-18〉 유치장 유형	107
〈표 Ⅱ-19〉 경찰관서 시설면적 기준 대비 별도 반영 시설 현황	107
〈표 Ⅱ-20〉 검토안 및 대안의 설정	110

---

〈표 Ⅲ-1〉 평택경찰서 사업 개요 .....	112
〈표 Ⅲ-2〉 토지이용계획 확인원 .....	121
〈표 Ⅲ-3〉 가구 및 획지에 관한 결정 조서, 공공청사 .....	123
〈표 Ⅲ-4〉 사업대상지 내 건축 가능 여부 적정성 검토 결과 .....	123
〈표 Ⅲ-5〉 면적 적정성 검토 가이드라인 .....	126
〈표 Ⅲ-6〉 청사취득 및 배정면적 기준(정부청사관리규정 시행규칙 [별표 1]) .....	126
〈표 Ⅲ-7〉 정부청사시설 기준표 .....	127
〈표 Ⅲ-8〉 경찰관서 청사취득 및 배정 면적 기준 .....	128
〈표 Ⅲ-9〉 경찰관서 시설면적 기준 .....	129
〈표 Ⅲ-10〉 경찰관 기동대 시설 및 면적 기준 .....	134
〈표 Ⅲ-11〉 평택경찰서 이전 사업계획 시, 기능별 근무인원(본서인원) .....	138
〈표 Ⅲ-12〉 본서/지역관서 정원 분배 예상 정원(주무부처 2차 제출자료) .....	139
〈표 Ⅲ-13〉 평택(남부)경찰서 정원 예상 현황(주무부처 3차 제출자료) .....	140
〈표 Ⅲ-14〉 평택(남부)경찰서 정원 예상 현황(주무부처 4차 제출자료) .....	141
〈표 Ⅲ-15〉 평택(남부)경찰서 정원 최종 .....	142
〈표 Ⅲ-16〉 현 평택경찰서 분서 시 관할 분담 계획 .....	143
〈표 Ⅲ-17〉 경기남부경찰 1인당 담당인구 변화 .....	143
〈표 Ⅲ-18〉 분서 시 예정 관할 지역 인구수 등 .....	144
〈표 Ⅲ-19〉 경찰서 인원별 시설면적 적용 범위 .....	145
〈표 Ⅲ-20〉 중간설계안 평택(남부)경찰서 총별계획안 .....	145
〈표 Ⅲ-21〉 중간설계안 면적 .....	146
〈표 Ⅲ-22〉 평택경찰서 세부시설별 기준 및 면적 .....	147
〈표 Ⅲ-23〉 평택경찰서 최종 정원 .....	151
〈표 Ⅲ-24〉 순사무실 면적 검토 결과 .....	152
〈표 Ⅲ-25〉 소회의실 시설면적 기준 비교 .....	153
〈표 Ⅲ-26〉 회의실 면적 검토 결과 .....	154
〈표 Ⅲ-27〉 상황실 면적 검토 결과 .....	155

---

〈표 Ⅲ-28〉 평택경찰서 종합상황실 운영 현황	155
〈표 Ⅲ-29〉 진술녹화실, 진술녹화 모니터실	157
〈표 Ⅲ-30〉 유치장 수용인원별 기준	157
〈표 Ⅲ-31〉 유치장 전용/공용면적 검토	158
〈표 Ⅲ-32〉 현 평택경찰서 연도별 유치장 이용 현황(2020~2022년)	158
〈표 Ⅲ-33〉 특수시설 면적 검토 결과	158
〈표 Ⅲ-34〉 편의시설 면적 검토 결과	160
〈표 Ⅲ-35〉 정보통신 시설면적 검토 결과	160
〈표 Ⅲ-36〉 저장·보관실 면적 검토 결과	161
〈표 Ⅲ-37〉 관리시설 면적 검토 결과	162
〈표 Ⅲ-38〉 보조시설 면적 검토 결과	163
〈표 Ⅲ-39〉 공용면적 산정 기준(경찰관서 시설면적 기준)	163
〈표 Ⅲ-40〉 공용면적 검토 결과	163
〈표 Ⅲ-41〉 시설관리 면적 검토 결과	164
〈표 Ⅲ-42〉 평택경찰서 주차계획 현황	165
〈표 Ⅲ-43〉 평택경찰서 주차장 변경 현황	165
〈표 Ⅲ-44〉 옥내주차장 면적대수	166
〈표 Ⅲ-45〉 옥내주차장 면적 검토 결과	167
〈표 Ⅲ-46〉 시설면적 종합	168
〈표 Ⅲ-47〉 사업계획안 대비 면적 검토 결과	172
〈표 Ⅳ-1〉 비용 보정지수(건설투자GDP 디플레이터)	174
〈표 Ⅳ-2〉 총사업비 항목 및 추정 방법론	174
〈표 Ⅳ-3〉 총사업비 변경 요구 내역별 사유	175
〈표 Ⅳ-4〉 조달청(경찰관서) 건축공사 사례 검토(2020~2022년)	177
〈표 Ⅳ-5〉 조달청(연면적 10,000㎡ 이상) 최근 3년 유사사례 단위공사비 산정	178
〈표 Ⅳ-6〉 건축공사비 산정	178

---

〈표 IV-7〉 기초공사 파일 공사비 증액 요구 .....	179
〈표 IV-8〉 평택경찰서 부지 풍화암 심도 조사 결과 .....	181
〈표 IV-9〉 기초형식 및 설계허용지내력 .....	181
〈표 IV-10〉 기초 파일길이 산정 방법 .....	183
〈표 IV-11〉 중간설계안 적용 PHC 말뚝 재료비 단가 내역 .....	185
〈표 IV-12〉 PHC 말뚝 가격정보(2022년 하반기) .....	185
〈표 IV-13〉 중간설계안 선단확장판 내역 검토 .....	186
〈표 IV-14〉 기초공사비 항목별 검토 결과 .....	186
〈표 IV-15〉 기초공사 내역 검토 .....	187
〈표 IV-16〉 기초공사비 재산정 .....	188
〈표 IV-17〉 신·재생에너지 공급의무비율 .....	188
〈표 IV-18〉 단위 에너지사용량 및 지역계수 .....	189
〈표 IV-19〉 예상 에너지사용량 및 신·재생에너지 생산량 산정 .....	189
〈표 IV-20〉 신·재생에너지 종류별 단위 에너지생산량 및 원별 보정계수 .....	190
〈표 IV-21〉 검토안 신·재생에너지 설비 증액분 산정 .....	190
〈표 IV-22〉 신·재생에너지 융복합지원사업 설비 및 지원단가 .....	190
〈표 IV-23〉 검토안 신·재생에너지 설비 설치비 증액분 산정 .....	191
〈표 IV-24〉 공사비 종합 .....	191
〈표 IV-25〉 시설부대비 산정용 공사비 합계 .....	192
〈표 IV-26〉 건축물의 종별 구분 .....	192
〈표 IV-27〉 건축설계 대가요율 .....	193
〈표 IV-28〉 설계비 요율 산정 .....	194
〈표 IV-29〉 설계비 산정 .....	194
〈표 IV-30〉 공사복잡도에 따른 구분(건축분야) .....	195
〈표 IV-31〉 전면 책임감리 요율 .....	195
〈표 IV-32〉 전면책임감리비 요율 산정 .....	196
〈표 IV-33〉 전면책임감리비 산정 .....	196

---

〈표 IV-34〉 측량 및 조사비 산정 .....	197
〈표 IV-35〉 시설부대비 요율 .....	197
〈표 IV-36〉 시설부대비 산정 .....	197
〈표 IV-37〉 시설부대경비 종합 .....	198
〈표 IV-38〉 미술장식품 설치비 산정 .....	199
〈표 IV-39〉 시도 전체, 용도지역 및 이용상황별 보상배율 .....	201
〈표 IV-40〉 조성원가 산정흐름 .....	204
〈표 IV-41〉 조성원가 구성요소 .....	204
〈표 IV-42〉 평택소사별지구 조성원가 산정표(2012년) .....	205
〈표 IV-43〉 부지 공급 진행과정 .....	205
〈표 IV-44〉 부지보상비 산정 .....	205
〈표 IV-45〉 단계별 예비비 반영 비율 .....	206
〈표 IV-46〉 예비비 산정 .....	206
〈표 IV-47〉 총사업비 추정 결과 .....	207
〈표 IV-48〉 현행안 연차별 투자계획 .....	208
〈표 IV-49〉 검토안 연차별 투자금액 .....	209
〈표 IV-50〉 검토안 연차별 투자비율 .....	209
〈표 V-1〉 본 사업의 정책성 분석항목의 범주화 .....	211
〈표 V-2〉 최초 사업 내용 .....	214
〈표 V-3〉 평택경찰서 치안 수요 .....	215
〈표 VII-1〉 평택경찰서 신축사업 사업계획 적정성 재검토 총괄요약표 .....	222

---

## 그림 목차

[그림 I-1] 사업계획 적정성 재검토 수행 흐름도 .....	77
[그림 II-1] 평택경찰서 조직도 .....	83
[그림 II-2] 평택경찰서 시설 사진대장 .....	86
[그림 II-3] 경기도 행정구역도 .....	88
[그림 II-4] 강릉경찰서 신축사업 조감도 .....	95
[그림 II-5] 대구달성경찰서 신축사업 조감도 .....	96
[그림 II-6] 서울방배경찰서 신축사업 조감도 .....	97
[그림 II-7] 인천남동경찰서 신축사업 조감도 .....	98
[그림 II-8] 종암경찰서 신축사업 조감도 .....	99
[그림 II-9] 경기북부경찰청 별관증축 조감도 .....	100
[그림 II-10] 경찰청 2023년도 성과목표 체계 .....	103
[그림 III-1] 평택경찰서 조감도 .....	111
[그림 III-2] 평택경찰서 배치도 .....	113
[그림 III-3] 평택경찰서 층별 계획 .....	113
[그림 III-4] 평택경찰서 현 청사 현황 .....	115
[그림 III-5] 평택경찰서 현 청사 현장 조사 .....	117
[그림 III-6] 평택경찰서 관할 예정 구역 및 청사 위치 .....	119
[그림 III-7] 평택경찰서 부지 위치도 .....	120
[그림 III-8] 부지 주변 건축물 .....	120
[그림 III-9] 소사벌지구 지구단위계획 결정(변경)도 .....	122
[그림 III-10] 평택경찰서부지(공청3) 지구단위계획 결정도 .....	122
[그림 III-11] 일반유치장 평면도(면적: 24m×16m) .....	136
[그림 III-12] 광역유치장 평면도(면적: 24m×24m) .....	137

---

[그림 III-13] 초광역유치장 평면도(면적: 32m×24m) .....	137
[그림 III-14] 현 평택경찰서 종합상황실 사진대지 .....	155
[그림 IV-1] 파일공사비 내역 .....	179
[그림 IV-2] 지반조사 위치도 및 지층 단면도 .....	180
[그림 IV-3] 구조계산 기초 footing list .....	182
[그림 IV-4] 평택경찰서 기초 평면도 .....	182
[그림 IV-5] 평택경찰서 콘크리트 말뚝 물량 산출서 .....	184
[그림 IV-6] 단계별 보상비 추정 절차 .....	200
[그림 IV-7] 소사벌 및 공공시설용지 매입 요청에 대한 회신 공문 .....	203
[그림 V-1] 평택경찰서 이전 진행상황 관련 문의 .....	218

---



---

## 요약

---

### I. 사업계획 적정성 재검토의 개요

#### 1. 사업의 추진 배경 및 목적

##### 가. 사업의 추진 배경

- 평택경찰서 신축사업은 대국민 치안서비스 확보와 쾌적한 환경을 통한 효율적인 업무 수행 및 민원인의 편리성을 제고하고자 추진됨
  - 1989년 155명 기준으로 준공된 이후, 치안 수요 증가로 2019년 현재 426명으로 증원(275%↑)이 되어 사무 공간 마련 시급한 상황임
  - 녹물·오수관 파열 및 사격장, 체력실, 조사실, 화장실 등 필수시설 미비한 상황임
- 「총사업비 관리지침」 제49조의2 제1항에 따라 사업계획 적정성 재검토가 의뢰(타당성 심사과-25(2023. 1. 4.))됨
  - 당초 연면적은 12,817㎡의 규모로 총사업비 49,814백만원으로 2020년 신규 사업으로 총사업비가 편성되었으나, 2020년 3월 1차 조정(192만원: 교통영향평가 용역 등) 및 2022년 6월 2차 조정을 통해 사업기간 연장(+2년: 2020~2025년)되었음
  - 현행안 50,006백만원(2020년 3월 1차 조정 반영) 대비하여 25.1% 증가한 62,533백만원으로 사업계획 적정성 재검토가 요청됨
    - 주요 증액 사유는 교통영향평가에 따른 지하주차장 확보를 위한 면적 증가(+2,440㎡) 및 현장여건 등으로 인한 공사비 증가 등임

##### 나. 사업의 목적 및 기대효과

- 사업의 목적
  - 1989년 155명 기준으로 건축 이후, 치안 수요 증가로 2019년 현재 426명으로 증원(275%↑)되어 발생한 사무공간의 부족함을 해결하고자 함

- 치안 수요 최대이나 사무공간 최소 및 근무환경 열악하여 기피관서 낙인, 인사발령 시마다 추가 긴급 공고하는 등 인력 충원이 지연되는 실정임
- 현 청사의 32%(1,942㎡) 면적을 조립식판넬 등으로 짜집기 증축, 전기·소방 등 안전설비 취약하여 안전사고 우려되어 신축을 통해 이를 예방하고자 함
  - 녹물·오수관 파열 및 사격장, 체력실, 조사실, 화장실 등 필수시설 미비함
- 사업의 기대효과
  - 경찰관서를 신축함으로써 대국민 치안서비스 확보 및 쾌적한 환경으로 효율적인 업무수행과 민원인의 편리성 제고를 기대함

## 2. 사업의 주요 내용

### 가. 사업의 추진근거

#### □ 관련 법령

- 「국가경찰과 자치경찰의 조직 및 운영에 관한 법률(약칭: 경찰법)」 제12조(경찰의 조직) 및 제13조(경찰사무의 지역적 분장기관), 「경찰청과 그 소속기관 직제」 제2조(소속기관) 제3항에 근거하여 추진되고 있으며, 국비 지원의 법적 근거는 「국유재산법」 제26조의 5(국유재산관리기금의 용도)를 통해 확인할 수 있음
  - 경찰법 제12조(경찰의 조직), 제13조(경찰사무의 지역적 분장기관)

제12조(경찰의 조직) 치안에 관한 사무를 관장하게 하기 위하여 행정안전부장관 소속으로 경찰청을 둔다.

제13조(경찰사무의 지역적 분장기관) 경찰의 사무를 지역적으로 분담하여 수행하게 하기 위하여 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다)에 시·도경찰청을 두고, **시·도경찰청장 소속으로 경찰서를 둔다.** 이 경우 인구, 행정구역, 면적, 지리적 특성, 교통 및 그 밖의 조건을 고려하여 시·도에 2개의 시·도경찰청을 둘 수 있다.

- 「경찰청과 그 소속기관 직제」 제2조(소속기관) 제3항(소속기관)

제2조(소속기관) ① 경찰청장의 관장사무를 지원하기 위하여 경찰청장 소속으로 경찰대학·경찰인재개발원·중앙경찰학교 및 경찰수사연수원을 둔다.

② 경찰청장의 관장사무를 지원하기 위하여 「책임운영기관의 설치·운영에 관한 법률」 제4조제1항, 같은 법 시행령 제2조제1항 및 별표 1에 따라 경찰청장 소속의 책임운영 기관으로 경찰병원을 둔다.

③ 「국가경찰과 자치경찰의 조직 및 운영에 관한 법률」 제13조에 따라 시·도경찰청과 경찰서를 둔다.

- 「국유재산법」 제26조의5(국유재산관리기금의 용도)

제26조의5(국유재산관리기금의 용도) ① 국유재산관리기금은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에 사용한다.

1. 국유재산의 취득에 필요한 비용의 지출
  2. 총괄청 소관 일반재산의 관리·처분에 필요한 비용의 지출
  3. 제26조의4에 따른 차입금의 원리금 상환
  4. 제26조의6에 따른 국유재산관리기금의 관리·운영에 필요한 위탁료 등의 지출
  5. 제42조제1항에 따른 총괄청 소관 일반재산 중 부동산의 관리·처분에 관한 사무의 위임·위탁에 필요한 귀속금 또는 위탁료 등의 지출
  6. 제57조에 따른 개발에 필요한 비용의 지출
  7. 「국가재정법」 제13조에 따른 다른 회계 또는 다른 기금으로의 전출금
  8. 제1호부터 제7호까지의 규정에 따른 용도 외에 국유재산관리기금의 관리·운영에 필요한 비용의 지출
- ② 국유재산관리기금에서 취득한 재산은 일반회계 소속으로 한다.

나. 사업의 추진경위

□ 본 사업은 2020년 신규사업으로 편성되었으며, 조달청 중간설계 적정성 재검토(2022. 8.) 결과를 반영한 총사업비 조정이 요구(2022. 12.)되어 사업계획 적정성 재검토가 의뢰(타당성심사과-25(2023. 1. 4.))됨

〈표 1〉 사업의 주요 추진 경위

연월	내용
2019. 11.	조달청, 조달 맞춤형서비스 체결 신청 공공건축 사전검토 신청(건축도시공간연구소)
2020. 1.	국유기금 집행변경 승인(토지매입비 15,671백만원) 토지매매대금(17,202백만원) 체결 후 대금 집행 총사업비 관리대상사업 신규등록 보고 조달청 맞춤형서비스 약정 체결
2020. 2.	공공건축 사업계획 사전검토 완료
2020. 4.	공공건축 심의 완료, 설계용역 조달계약 요청
2020. 7.	설계용역 계약 및 착수, 8월 설계착수 보고회
2020. 12.	설계용역 일시중지 * 교통영향평가 사전검토서 미제출로 계획설계 적정성 검토 불가
2021. 8.	조달청 계획설계 적정성 검토 완료(2021. 3. 요청)

〈표 1〉의 계속

연월	내용
2021. 9.	설계용역 재개
2022. 3.	조달청, 중간설계 완료 적정성 검토 협의
2022. 8.	중간설계 적정성 검토완료(2022. 5. 요청)
2023. 1.	사업계획 적정성 재검토 의뢰(기획재정부 타당성심사과- 25(2023. 1. 4.))

자료: 경찰청, 「평택경찰서 신축사업 총사업비 조정요구서」, 2022. 12. 등을 참고하여 연구진 작성

#### 다. 사업 내용

- 본 사업은 현재 경기도 평택시 중앙로 67번지에 위치한 평택경찰서를 경기도 평택시 죽백동 795번지로 이전·신축하는 사업임

〈표 2〉 사업의 주요 내용

구분	현행안	변경 요구
위치	경기도 평택시 죽백동 795	
면적	부지	9,969.8㎡
	연면적	12,817㎡
사업 기간	2020~2025년(6년)	
총사업비	50,006백만원	62,533백만원
사업수행주체	경찰청	
재원부담 및 국고지원비율	국고 100%(국유재산관리기금)	

자료: 경찰청, 「평택경찰서 신축사업 총사업비 조정요구서」, 2022. 12.

- 경찰청에서 제시한 총사업비는 62,533백만원으로 현행(안) 총사업비인 50,006백만원 대비 약 25.1% 증가함

〈표 3〉 총사업비 변경 요구내역

(단위: 백만원, %)

구분	현행	변경요구	증감		증감내역
	사업비 (A)	사업비 (B)	(B-A)	비율 <sup>1)</sup>	
〈 총사업비 〉	50,006	62,533	12,527	25.0 (25.1)	
1. 공사비	29,214	40,451	11,237	38.4 (38.5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 물가상승 4,218</li> <li>▪ 교통영향평가 주차면적 확보 6,363</li> <li>▪ 현장여건 등 656</li> </ul>
2. 보상비	17,310	17,310	-	-	
3. 시설부대경비	3,482	4,772	1,290	37.0	
- 설계비	1,665	2,106	441	26.4 (26.5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 요율 적용</li> </ul>
- 감리비	1,750	2,573	823	47.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 요율 적용</li> </ul>
- 시설부대비	67	93	26	38.8	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 요율 적용</li> </ul>

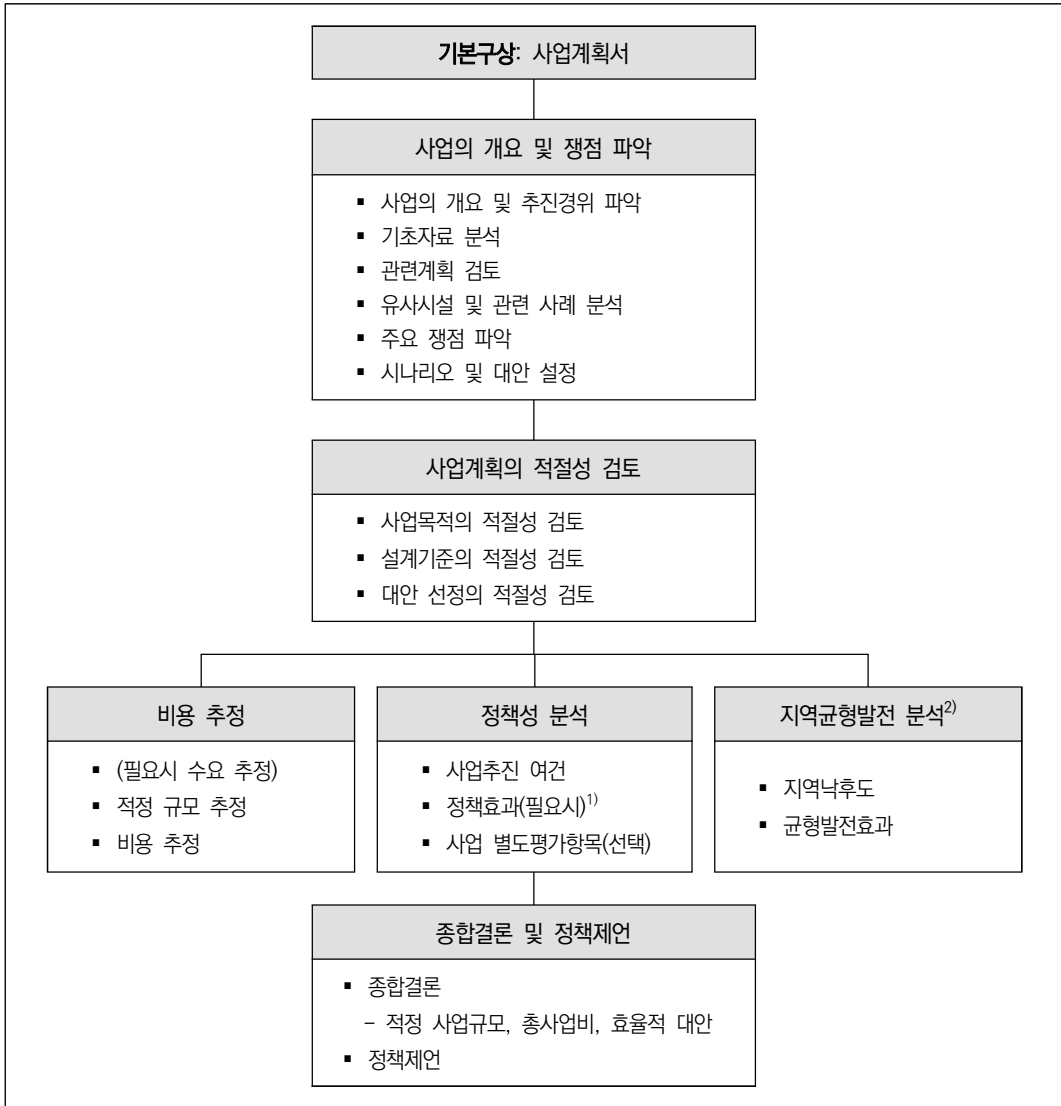
주: 1) 괄호 안 수치는 연구진 재계산 결과임

자료: 경찰청, 「평택경찰서 신축사업 총사업비 조정요구서」, 2022. 12.

### 3. 사업계획 적정성 재검토의 주요 내용

#### 가. 사업계획 적정성 재검토의 절차

[그림 1] 사업계획 적정성 재검토 수행 흐름도



주: 1) 사업계획 적정성 재검토에서는 정책효과 분석 생략 가능함

2) 수도권 유형의 사업은 지역균형발전 분석을 생략함. 또한 해당 사업이 특정 지역으로 정해져 있지 않거나 사업효과가 특정 지역에 국한되지 않는 사업은 지역균형발전 분석을 생략할 수 있음

자료: 한국개발연구원, 「타당성재조사 수행을 위한 세부지침 연구」, 2021. 5.; 한국조세재정연구원, 「타당성재조사 및 사업계획 적정성 재검토 착수회의 붙임자료」, 2023. 2. 재인용

## 나. 사업계획 적정성 재검토의 주요 내용

### 1) 기초자료 분석 및 조사의 쟁점 도출

- 사업계획 적정성 재검토를 위하여 우선 조사 대상사업의 추진배경과 목적, 추진 경위, 계획된 사업내용 파악 등 제공된 기초자료를 검토하여 조사의 쟁점을 도출함
- 사업관련 기초자료 분석
  - 상위·관련계획의 관련성 고려(상위계획: 중앙정부 계획/ 관련계획: 지자체 계획)
  - 상위·관련계획의 일반적인 사실의 적시보다는 각 계획에 평가대상사업의 위상, 우선순위, 정책방향과의 일치성 등을 분석·기술
  - 성과지표 적절성 검토
  - 국내·외 유사 사례 분석

### 2) 비용 추정

- 사업계획(안)에 대한 기술적 검토
  - 예측된 수요(필요시 수요 추정 진행) 및 유사 사례 등을 참고하여 현재 제안된 사업 계획(안)의 규모가 적정한지 여부 검토
  - 사업비용 추정을 위한 설계기준, 공사비 산입기준, 유지관리비 산정기준 및 기간, 비용 산정의 정밀도 등을 제시
- 비용의 적정성 및 객관성 검토
  - 사업계획(안)에 제시된 각 시설물의 특성을 반영한 초기 비용을 포함하여 사업에 소요되는 모든 비용의 적정성 및 객관성 검토
  - 사업계획(안)에 누락된 비용 항목에 대한 검토
  - 총사업비의 적정성 및 효율성뿐만 아니라 향후 추가 비용 발생 가능성 등을 검토하여 객관적이며 적절한 비용을 추정

### 3) 정책성 분석

- 정책성 분석에서는 경제성 분석 내용에 포함되지 않으나 해당 사업의 추진과 관련하여 제기될 수 있는 모든 정책적인 쟁점을 평가함
  
- 사업추진 여건, 정책효과, 사업 특수평가항목(선택적)으로 구성됨
  - 사업추진 여건
    - 정책 일치성 등 내부여건: 상위계획 반영 여부, 정책 방향과의 일치성, 사업의 준비 정도 등
    - 지역주민 사업태도 등 외부여건: 지역주민, 이해당사자 등 해당 사업의 영향을 받는 대상의 사업에 대한 태도, 갈등 여부 등
    - 그 외 사업추진 여건과 관련하여 별도로 고려할 필요가 있는 사항
  - 정책효과(필요시)
    - 일자리 효과: 사업 기간 재정 투입으로 인한 고용유발 효과, 운영 기간의 직접 고용 효과, 사업 완료 후 간접적 고용효과, 고용의 질 제고 효과, 취약계층에 대한 고용 효과 등
    - 생활여건 영향: 사업 추진에 따른 접근성·쾌적성·정시성·안정성 영향, 공동체 복원 영향 등
    - 환경성 평가: 사업 수행 시 환경문제가 발생할 가능성, 지역 환경·경관에 대한 영향, 시설개선에 따른 생태계·환경보전 기여도 등
    - 안전성 평가(선택): 재해·재난 예방 및 대응 가능성과 피해 규모에 대한 효과, 사업 추진 중 또는 완료 후 안전사고 발생 관련 효과, 시스템 신설(개량)에 따른 정보보안 효과 등
    - 사업특화항목: 사업별 정책목적·특성에 맞게 사업부처가 제시하는 사업 고유의 정책 효과
  - 사업별도평가항목(선택적)
    - 재원조달 위험성: 운영비 조달 위험성이 있는 사업에 대해 위험정도를 평가하여 평가점수 부여, 원인자부담 등으로 해당 사업에 대한 재원이 기 확보된 사업에 대해 총사업비 대비 기 확보된 재원 규모를 고려하여 평가점수 부여
    - 문화재가치: 국가·시도 지정문화재가 다수 분포하는 문화유적지 등에 대한 고려가 필요한 사업에 대해 문화재가치를 고려하여 평가점수 부여

#### 4) 지역균형발전 분석

- 지역균형발전은 지역 간 불균형 상태의 심화를 방지하고 지역 간 형평성 제고를 위해 지역낙후도 개선, 지역경제 파급효과 등 지역개발에 미치는 요인을 분석함
  - 지역균형개발을 고려하기 위해 '지역낙후도 지수' 산정 결과를 바탕으로 지역별 지역 낙후도를 평가
    - 2019년 사업계획 적정성 재검토 운용지침 개정에 따라 해당 사업이 특정지역으로 정해져 있지 않거나 사업효과가 특정지역에 국한되지 않는 사업과 수도권 지역 사업은 지역균형발전을 평가하지 않음
  - 사업의 시행으로 인하여 해당 사업이 시행되는 지역이 지역낙후도가 개선되는 효과로서 해당사업·지역에 관련된 균형발전지표 등을 활용하여 지역낙후도 개선효과를 평가
  - 지역경제 파급효과 분석을 위해 '지역간산업연관모형(Inter-Regional Input Output Model, IRIO)'을 활용
- 본 사업은 경기도 평택시 죽백동 795에 시행되는 것으로 계획되어 있어 수도권 지역 시행사업에 해당하여 본 검토에서는 지역균형발전 분석을 생략함

#### 5) 종합평가 및 정책제언

- 본 조사의 한계점과 향후 본 조사 대상사업의 후속조치를 수행하는 과정에서 반드시 고려하여야 할 정책적인 사항을 제언함

#### 다. 사업계획 적정성 재검토의 범위

- 본 사업계획 적정성 재검토는 기획재정부의 「총사업비 관리지침」 제49조의2 제1항에 의거하여 의뢰(타당성심사과-25, 2023. 1. 4.)됨

「총사업비 관리지침」[시행 2022. 12. 15.]

**제49조(타당성재조사의 요건)** ① 기획재정부장관은 「국가재정법」 제50조제2항 및 같은 법 시행령 제22조에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 타당성재조사를 시행하여야 한다.

1. 총사업비 또는 국가의 재정지원 규모가 「국가재정법」 제38조, 같은 법 시행령 제13조 및 「예비타당성조사 운용지침」에 따른 예비타당성조사의 대상 규모에 미달하여 예비타당성조사를 실시하지 않았으나 사업추진 과정에서 총사업비와 국가의 재정지원 규모가 예비타당성조사의 대상 규모로 증가한 사업
2. 예비타당성조사의 대상사업 중 예비타당성조사를 거치지 아니하고 예산 또는 기금운용계획에 반영되어 추진 중인 사업
3. 물가인상분과 지가상승분을 제외한 사업물량 또는 토지 등의 규모 증가로 총사업비가 기획재정부장관과 협의를 거쳐 확정된 총사업비 대비 100분의 10부터 100분의 20까지의 범위에서 기획재정부장관이 대상 사업의 총사업비 규모에 따라 정하는 비율 이상 증가한 사업

② 기획재정부장관은 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 사유로 인하여 타당성재조사의 실익이 없다고 판단하는 경우에는 타당성재조사를 시행하지 아니할 수 있다.

5. 「국가재정법」 제38조 제2항 및 「예비타당성조사 운용지침」 제20조에 따라 예비타당성조사 대상에서 제외된 사업

제49조제2(사업계획 적정성 재검토) ① 기획재정부장관은 제49조제2항 각 호에 해당하여 타당성재조사를 시행하지 아니하는 사업의 경우에는 타당성재조사 방식에 준하여 적정 사업규모, 총사업비, 효율적 대안 등을 검토하는 사업계획 적정성 재검토를 실시할 수 있다.

## II. 기초자료 분석 및 조사의 주요 쟁점

### 1. 평택경찰서 현황

- 경기남부경찰청 소속인 평택경찰서의 현 관할 지역은 평택시 전체이며, 1급지에 해당함
  - 관할 지역 내 지구대 및 파출소는 용이파출소, 기동순찰대, 신장파출소, 만호파출소, 오성파출소, 현덕파출소, 청북파출소, 안중파출소, 송탄지구대, 고덕파출소, 비전지구대, 서탄파출소, 진위파출소, 포승파출소, 팽성지구대, 서정지구대, 평택지구대로 총 17개소임

#### 가. 평택경찰서 조직 및 인원 현황

- 평택경찰서는 서장을 중심으로 경무과, 공공안녕정보외사과, 경비과, 수사과, 안보과, 생활안전과, 형사과, 교통과, 여성청소년과와 112치안종합상황실 및 청문감사인권관, 수사심사관으로 구성되어 있음

[그림 2] 평택경찰서 조직구성



자료: 평택경찰서 홈페이지, <https://www.ggpolic.go.kr/pt/>, 검색일자: 2023. 3. 7.

□ 주무부처 「제1차 제출자료」(2023. 2.)에 따르면 현재(2023년 2월 기준) 근무 정원은 435명(현원 461명), 지역관서 정원은 449명(현원 466명)임

〈표 4〉 청사조직 및 인원 현황(2023. 2. 6. 기준)

(단위: 명)

경찰서			지역관서		
구분	정원	현원	구분	정원	현원
청문감사관실	7	6	기동순찰대	26	13
112상황실	23	25	평택지구대	82	68
수사심사관실	35	38	서정지구대	54	51
경무과	24	33	팽성지구대	25	30
수사 1과	49	51	비전지구대	44	49
수사 2과	28	35	송탄지구대	35	41
형사 1과	21	26	고덕지구대	20	36
형사 2과	46	46	진위파출소	12	11
여성청소년과	52	48	서탄파출소	10	12
생활안전과	16	16	포승파출소	11	12
공공안전정보외사과	26	25	안중파출소	28	30
안보과	15	13	현덕파출소	10	12

〈표 4〉의 계속

(단위: 명)

경찰서			지역관서		
구분	정원	현원	구분	정원	현원
경비과	9	14	청북파출소	19	19
교통과	84	85	오성파출소	10	12
			만호파출소	25	26
			신장파출소	19	22
			용이파출소	19	22
계	435	461	계	449	466
정원 총계 (경찰서+지역관서)			현원 총계 (경찰서+지역관서)		
884			927		

자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.

### 나. 평택경찰서 시설 현황

□ 현재 평택경찰서는 1동의 본관과 2동의 별관으로 이루어져 있으며, 청사 전체 면적의 32%(1,942㎡)는 조립식판넬 등으로 짜집기 증축으로 이루어진 상황이라고 함

[그림 3] 평택경찰서 시설 현황



자료: 평택경찰서 홈페이지, <https://www.ggpolic.go.kr/pt/>, 검색일자: 2023. 3. 7.

○ 층별/실별 사무실 이용 현황 및 면적은 다음과 같음

〈표 5〉 층별/실별 사무실 이용 현황 및 면적

(단위: m<sup>2</sup>)

평택서 사무실별 면적							
용도		면적	용도		면적		
본관	1층	수사1과장	24.4	본관	4층	외사계	48.23
		경제1,2팀	49.41			여청계	69
		경제3팀	27.06			정보과장	29.58
		경제4팀	39.04			정보계	85.84
		경제5팀	48.8			안보과장	23.2
		경제6팀	31.08			안보계	66
		경제7팀	61.6			상황관 당직실	25.01
		수사민원상담	25.01	생활질서별관	질서계	56.71	
		형사과장실	39.6		교통과장실	25.97	
		통합형사팀	159.96	교통별관	교통관리계	71.69	
		통합수사지원팀	75		사이버수사팀	85.26	
		유치관리팀	34.32		교통안전계	55.65	
		진술녹화실	16.1		교통조사계	150	
		관서장실	91.35		수사 심사 별관	1층	수사심사관실
	112상황실	75.6	수사심사사무실	25.16			
	경무과장	30.1	실종팀	32.34			
	경무계	66.15	2층	교통조사5팀		36.3	
	경리계	39.06		주차사고조사팀		59.4	
	정보화장비계	79.38		지능수사팀		109.98	
	3층	경비과장	25.74	강력 별관	2층	여청수사2·4·강력팀	114.4
		경비계	53.46			여청수사1팀	30.6
		생안과장	25.08			여청수사3팀	21.93
		생안계	43.56	3층	강력1·6팀	45.1	
		청문감사과장	29.4		강력4·5팀	44.28	
청문감사관실		53.46	강력2·3팀		88.56		
112상황실장		27.72	형사2과장실		28.7		
112관리계		35.1					

자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.

[그림 4] 평택경찰서 시설 사진대장



자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.

## 2. 기초자료 분석

### 가. 자연환경 및 생활환경

#### 1) 위치 및 지리적 특징

- 경기도는 동북아시아에 길게 뻗은 한반도의 서부중앙지역으로 동경 126°와 127°, 북위 36°와 38° 사이에 위치해 있으며, 면적은 전 국토의 약 10%인 10,185km<sup>2</sup>임

- 북쪽으로는 86km의 휴전선에 서쪽으로는 332km의 해안선에 접해 있으며, 동쪽으로는 강원도, 남쪽으로는 충청도와 인접해 있고 그 중앙에는 서울이 위치하고 있음
- 여름과 겨울의 기온 차이가 심한 대륙성 기후로서 연평균 기온은 11~13C°이고 북동부 산악지대가 낮고 남서쪽 해안지역이 약간 높으며, 연평균 강수량은 1,100mm 내외로 비의 양이 많음

## 2) 면적 및 행정구역

- 경기도의 행정구역은 2021년 12월 말 기준으로 수원시·용인시·성남시·부천시·화성시·안산시·안양시·평택시·시흥시·김포시·광주시·하남시·오산시·이천시·안성시·의왕시·여주시·과천시·고양시·남양주시·파주시·의정부시·양주시·구리시·포천시·동두천시 28개 시 및 양평군·가평군·연천군 3개 군으로 구성되어 있음
- 경기도의 총면적은 10,195.4km<sup>2</sup>로 이 중 양평군(877.7km<sup>2</sup>, 8.61%), 가평군(843.7km<sup>2</sup>, 8.28%) 및 포천시(826.9km<sup>2</sup>, 8.11%)가 높은 비율을 차지하고 있음

## 나. 사회 경제적 지표 분석

### 1) 인구 현황 및 변화

- 2018~2022년 최근 5년간 경기도의 인구수는 증가 추세이며, 경기도 전체를 기준으로 연평균 인구수 증가율은 1.09%임
- 행정구역별로 살펴보면 광명시, 연천군, 부천시, 안양시, 동두천시, 구리시, 군포시, 안산시, 성남시, 포천시, 가평군, 수원시를 제외한 전 지역에서 인구가 증가한 것으로 나타났으며, 하남시, 과천시, 화성시, 김포시, 시흥시, 평택시, 양주시, 광주시, 파주시, 남양주시, 오산시, 용인시, 양평군의 경우 다른 지역에 비해 증가율이 큼

### 2) 자동차 등록대수

- 경기도의 자동차 등록대수는 2018년 6,023,900대에서 2022년 6,831,478대로 2018년 이후 지속적인 증가 추세에 있는 것으로 나타남

### 3) 산업 및 경제 활동

- 경기도의 총사업체 수는 2020년 기준 989,105개소이며, 총 종사자 수는 2020년 기준 502만 8,507명임
  - 총 사업체 중 도매 및 소매업(23.03%), 숙박 및 음식점업(17.52%), 제조업(14.08%) 순으로 높게 나타났으며, 광업은 0.01%로 가장 낮게 나타남
  - 총종사자 수는 제조업이 25.50%, 도매 및 소매업 13.49%, 보건업 및 사회복지 서비스업 9.26%, 숙박 및 음식점업 8.85% 순으로 높게 나타났고, 광업 0.03%로 가장 낮게 나타남

### 다. 평택시 치안 환경 분석

- 평택시 인구는 최근 5년(2018~2022년) 연평균 3.74%의 증가율을 보이며, 2022년 12월 말 기준 57만 8,529명으로 현재와 같은 평택시가 출범한 1995년<sup>1)</sup> 인구 31만 2,927명<sup>2)</sup> 대비 84.9%가 증가함
- 평택시의 범죄발생 및 검거 현황(경찰서별: 평택)을 살펴보면 2001년 13,413건 발생한 범죄 건수가 2017년 22,626건으로 68.7% 증가하였음
- 현재 경기남부경찰청은 평택경찰서 외 평택북부경찰서 신축<sup>3)</sup>을 예정하고 있음

- 
- 1) 「경기도 평택시 등 5개 도농복합형태의 시설치 등에 관한 법률(법률 제4948호)」로 송탄시, 평택시, 평택군을 각각 폐지하고 도농복합형태의 평택시를 설치하였음
  - 2) 통계청, 「인구총조사」, [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_1IN9501&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1IN9501&conn_path=I3), 검색일자: 2023. 3. 7.
  - 3) 주무부처 제출자료(경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.)에 따르면 경기 남부 평택북부경찰서 신설사업 추진 현황은 다음과 같음

#### □ 사업개요

- 소재지: 경기도 평택시 고덕국제화계획지구(업무용지3-1-1)
- 사업기간: '19~'25년(7년)
- 사업규모: 부지면적 14,123.5㎡(4,272평), 연면적 10,818㎡(3,272평)
- 총사업비: 282.49억원(건설보상비 0억원, 건설비 282.49억원)

#### □ 진행사항: 현.계획설계 중지, 교통영향평가 용역 중

- 2019. 1.: 국유재산관리기금 신규사업 반영
- 2019. 5.: 비축부동산 사용예약 신청

- 이는 평택시의 인구 증가 및 산업화 등을 반영한 치안 수요 증가를 감안한 정책적 결정이라고 판단됨
  - 중간설계안에서는 경찰서 내 정원을 350명, 지역관서 인원 250명 기준으로 청사 규모를 산정하였으나, 이는 현재(2023년 2월 기준) 근무 정원 435명(현원 461명), 지역관서 정원 449명(현원 466명)에 비해 적은 규모로 향후 평택(남부)경찰서와 평택북부경찰서로의 분서 계획에 따른 것으로 보임

### 3. 유사사례 검토

□ 평택경찰서의 연면적은 15,257㎡이므로 시설규모가 연면적 10,000㎡ 이상(대형청사)인 경찰관서 최근 3개년 신축공사에서 유사사례로 선정하여 건축공사비를 추정함

- 2020. 1.: 비축부동산 사용예약 승인 및 사용승인 신청
- 2020. 8.: 설계용역 계약 및 착수, 9월 설계착수 보고회
- 2021. 10.: 국유재산 사용승인
  - ※ 타 경찰서 비해 부지면적이 넓어 1,182평 축소 조정
- 2022. 2.: 부지분할 불가로 기재부에서 법무부와 통합청사 검토
- 2022. 5.: 부지분할을 위해 지구단위계획변경 용역 계약·착수
  - ※ 평택시, 교통영향평가(주차확보 등)가 선행되어야 접수 가능

□ 향후계획

- 2024. 6.: 설계완료 후 시설공사 조달계약 요청
- 2024. 10. ~ 2026. 10.: 시설공사 착공 및 준공(24개월 소요)



[위치도]



[배치도]

## 가. 강릉경찰서 신축

□ 연면적은 14,430.89㎡이며, 총공사비는 39,242백만원, 단위면적당 공사비는 2,719,315원 /㎡임

[그림 5] 강릉경찰서 신축사업 조감도



자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 3. 7.

〈표 6〉 강릉경찰서 신축사업 주요 내용

공사명	강릉경찰서 신축공사					
공사규모	철근콘크리트조 지하 1층~지상 6층					
면적	연면적	14,430.89㎡	대지면적	15,253㎡	건축면적	2,914.89㎡
	조경면적	2,706.26㎡	건폐율	19.11%	용적률	68.46%
높이	기준층상고	4.2m	최고높이	29.1m		
주차대수	250대					
현장위치	강원도 강릉시					
발주년월	2022. 10.					
공사기간	착공일로부터 780일					
건축법상용도	공공업무시설					
설계특이사항	기타동 일부 철거 후 증축, 본관동 이전 후 기존 본관동 철거					

자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 3. 7.

## 나. 대구달성경찰서 신축

- 연면적은 13,333.7㎡이며, 총공사비는 31,258백만원, 단위면적당 공사비는 2,344,254원 /㎡임

[그림 6] 대구달성경찰서 신축사업 조감도



자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 3. 7.

〈표 7〉 대구달성경찰서 신축사업 주요 내용

공사명	대구달성경찰서 신축 건축공사					
공사규모	철근콘크리트조 지하 2층~지상 6층					
면적	연면적	13,333.7㎡	대지면적	5,480.79㎡	건축면적	1,969.04㎡
	조경면적	849.85㎡	건폐율	35.93%	용적률	144.46%
높이	기준층상고	3.9m	최고높이	28.1m		
주차대수	162대					
현장위치	대구광역시 달성군					
발주년월	2022. 1.					
공사기간	착공일로부터 813일					
건축법상용도	공공업무시설					

자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 3. 7.

## 다. 서울방배경찰서 신축

□ 연면적은 13,663.77㎡이며, 총공사비는 36,946백만원, 단위면적당 공사비는 2,703,968원 /㎡임

[그림 7] 서울방배경찰서 신축사업 조감도



자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 3. 7.

〈표 8〉 서울방배경찰서 신축사업 주요 내용

공사명	서울방배경찰서 신축공사					
공사규모	철근콘크리트조 지하 2층~지상 6층					
면적	연면적	13,663.77㎡	대지면적	5,368㎡	건축면적	1,958.18㎡
	조경면적	1,310.84㎡	건폐율	36.48%	용적률	125.48%
높이	기준층상고	4.5m	최고높이	30.8m		
주차대수	110대					
현장위치	서울특별시 서초구					
발주년월	2022. 8.					
공사기간	착공일로부터 810일					
건축법상용도	공공업무시설					
설계특이사항	철거공사(건축물 해체 심의 대상) 포함					

자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 3. 7.

## 라. 인천남동경찰서 신축

□ 연면적은 16,047㎡이며, 총공사비는 39,418백만원, 단위면적당 공사비는 2,456,393원 /㎡임

[그림 8] 인천남동경찰서 신축사업 조감도



자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 4. 26.

〈표 9〉 인천남동경찰서 신축사업 주요 내용

공사명	인천남동경찰서 신축 건축공사					
공사규모	철근콘크리트조 지하 1층~지상 5층					
면적	연면적	16,047㎡	대지면적	11,387㎡	건축면적	2,669㎡
	조경면적	2,505.14㎡	건폐율	23.44%	용적률	84.68%
높이	기준층상고	44.2m	최고높이	21m		
주차대수	270대					
현장위치	인천광역시 남동구					
발주년월	2022. 8.					
공사기간	착공일로부터 870일					
건축법상용도	공공업무시설					
설계특이사항	기존 민원동(1900㎡) 존치 후 신축					

자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 4. 26.

## 마. 종암경찰서 신축

- 연면적은 14,188.58㎡이며, 총공사비는 35,872백만원, 단위면적당 공사비는 2,528,210원 /㎡임

[그림 9] 종암경찰서 신축사업 조감도



자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 4. 26.

〈표 10〉 종암경찰서 신축사업 주요 내용

공사명	종암경찰서 신축공사					
공사규모	철골철근콘크리트조 지하 2층~지상 5층					
면적	연면적	14,188.58㎡	대지면적	4,959㎡	건축면적	2,153.22㎡
	조경면적	886.14㎡	건폐율	43.42%	용적률	171.05%
높이	기준층상고	0m	최고높이	0m		
주차대수	114대					
현장위치	서울특별시 성북구					
발주년월	2021. 11.					
공사기간	착공일로부터 720일					
건축법상용도	업무시설 중 공공업무시설					

자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 4. 26.

## 바. 경기북부경찰청 별관증축

□ 연면적은 10,979.4㎡이며, 총공사비는 22,896백만원, 단위면적당 공사비는 2,085,387원 /㎡임

[그림 10] 경기북부경찰청 별관증축 조감도



자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 4. 26.

〈표 11〉 경기북부경찰청 별관증축사업 주요 내용

공사명	경기북부경찰청 별관증축사업 건축공사					
공사규모	철근콘크리트조 지하 2층~지상 5층					
면적	연면적	10,979.4㎡	대지면적	32,867㎡	건축면적	1,732.62㎡
	조경면적	1,047.1㎡	건폐율	5.27%	용적률	18.63%
높이	기준층상고	4.1m	최고높이	25.3m		
주차대수	107대					
현장위치	경기도 의정부시					
발주년월	2020. 2.					
공사기간	착공일로부터 630일					
건축법상용도	업무시설					

자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 4. 26.

## 4. 관련계획 검토

### 가. 관련계획

#### 1) 관련 법령

- 본 사업은 전액 국고를 통해 진행되는 사업으로 「국유재산법」 제26조의 5(국유재산관리기금의 용도)에서는 국유재산의 취득에 필요한 비용을 국유재산관리기금에서 지출할 수 있도록 규정하고 있음

제26조의5(국유재산관리기금의 용도) ① 국유재산관리기금은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에 사용한다.

#### 1. 국유재산의 취득에 필요한 비용의 지출

(중략)

② 국유재산관리기금에서 취득한 재산은 일반회계 소속으로 한다.

- 본 사업은 2019년 국유재산관리기금 공용재산 취득사업계획(안)서 작성·제출하여 경찰청에서는 시급성, 협소도 등 우선순위에 대해 종합적으로 검토 후 기획재정부 제출, 기획재정부 국고국·예산실 예산 심의를 걸쳐 당해연도 12월 최종 국회 예결위 예산안 심사 의결되어 최초 총사업비 49,814백만원 확정되었음

#### 2) 상위계획

- 본 사업과 직접적으로 관련된 상위계획은 확인되지 않음
- 「경찰관서 시설환경개선 5개년 계획」의 경우, 2013년에 수립된 2014~2018년 기간 이후 수립되지 않은 것으로 파악됨

〈표 12〉 경찰서 신축 계획

구분	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년
	10개서	10개서	10개서	10개서	10개서	11개서
경찰서	서울금천·서부, 대구서부, 대전동부, 남양주, 목포, 김천, 화성동탄, 인천논현, 충남태안	웅산, 방배, 부산중부, 해운대, 광주동부, 가평, 정선, 순천, 곡성, 포항북부	서울중부, 서대문, 구로, 광명, 옥천, 논산, 보령, 순창, 울릉, 마산동부	서울강서, 혜화, 부산금정, 부평, 부천소사, 양평, 강릉, 단양, 경주, 안동	종로, 중암, 동작, 대구수성, 충주, 인천남동, 진안, 의성, 구미, 예천	서초, 양천, 성동, 대구중부, 연천, 영월, 제천, 함평, 영암, 거제, 봉화, 울진

자료: 경찰청, 「경찰관서 시설환경개선 5개년계획(2014~2018년)」, 2013. 1.

- 상기 계획은 2020년 신규사업인 본 사업을 포함하는 기간의 계획이 아님
  - 다만 본 사업이 「2023년도 성과계획서(경찰청, 2022. 9.)」상 프로그램 ‘공용재산 취득(경찰청)’ 내 단위사업인 ‘청사’ 내 45개의 세부사업 중 1개의 세부사업임을 확인함

### 3) 지역관련계획

#### □ 소사별택지지구 지구단위계획

- 현재(2023. 3. 기준) 평택시는 고덕국제화 계획지구, 청북 택지 지구 등 47개의 개발사업 지구를 가지고 있으며, 이 중 본 사업부지가 속한 소사별택지지구는 총면적 3,027,000㎡로 현재 부지조성이 완료(시행사: LH공사)되었음
- 당초 본 사업 지정된 위치 및 면적(죽백동 578 담, 9,979㎡; 평택시 고시 제 2007-382호)은 2단계 지적 확정측량 결과 반영에 따른 변경으로 현 부지 및 면적(죽백동 795대, 9,969.8㎡)으로 변경(2016. 2.)되었으며, 관련 최근 고시인 평택시 고시 제2022-59호 「평택 소사별택지지구 3호 공공청사(평택남부경찰서) 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시(고시일: 2022. 2. 16.)」를 통해 사업 부지의 위치 및 면적에 대해 추가 변경이 없음을 확인할 수 있었음
  - 해당 부지는 해당 지구 내 공공청사 부지로 건폐율 60% 이하, 용적률 230% 이하를 준수해야 하며, 현재 계획상 본 사업은 건폐율 27.64%, 용적률 102.50%로 계획되어 있음

## 나. 성과목표체계

### 1) 부처의 성과목표 체계와 성과지표

- 3개의 전략목표 및 10개의 프로그램 목표로 이루어진 경찰청의 「2023년도 성과계획서 (경찰청, 2022. 9.)」에 따르면 ‘평택경찰서 신축사업’ 사업<sup>4)</sup>은 청사관리(단순시설유지 보수비)로 성과관리 비대상 사업에 해당하여 별도의 성과지표가 설정되어 있지는 않음

[그림 11] 경찰청 2023년도 성과목표 체계

<b>임무</b>	<b>국민의 생명·신체·재산을 보호하고 범죄를 예방·진압하며 공공의 안녕과 질서를 유지한다.</b>		
<b>비전</b>	<b>가장 안전한 나라, 존경과 사랑받는 경찰</b>		
<b>전략 목표</b>	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>
	범사회적 협력을 바탕으로 국민을 더욱 안전하게 보호한다.	공정한 법집행으로 보다 정의로운 사회를 구현한다.	현장 자긍심 제고로 당당한 경찰 활동을 보장한다.
<b>프로그램 목표</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
	범죄예방 및 사회적약자 보호활동을 강화한다.	본래적 수사기관으로서 국민 생활을 위협하는 각종 범죄에 강력히 대처한다.	경찰교육을 강화하고 전문성을 높인다.
	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
	교통사고를 감소시키고 교통안전을 확보한다.	인권과 안전을 보호하면서, 불법행위에 대한 일관된 법집행으로 '법과 원칙'에 따른 선진화를 정착한다.	경찰장비와 정보화운영체계를 선진화한다.
	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
	112시스템을 고도화하고 재난대응 역량을 강화하여 위험에 빠진 국민의 안전을 확보한다.		경찰병원의 효율적 경영으로 의료서비스를 향상시킨다.
	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
	글로벌·다문화 시대 선제적 치안활동으로 국민안전을 확보한다.		합리적 조직관리 및 국민 신뢰를 바탕으로 치안역량을 향상시킨다.

자료: 경찰청, 「2023년도 성과계획서」, 2022. 9.; 예산결산특별위원회 의안정보시스템, [https://likms.assembly.go.kr/bill/billDetail.do?billId=PRC\\_L2T2U0W9B0V2W1H404C00208L7W3Y4&ageFrom=21&ageTo=2](https://likms.assembly.go.kr/bill/billDetail.do?billId=PRC_L2T2U0W9B0V2W1H404C00208L7W3Y4&ageFrom=21&ageTo=2), 검색일자: 2023. 3. 6.

4) 「2023년도 성과계획서(경찰청, 2022. 9.)」상 프로그램 ‘공용재산취득(경찰청)’ 내 단위사업인 ‘청사’ 내 세부사업명은 ‘경찰청 경기평택경찰서 신축’으로 기재되어 있음

## 2) 성과지표의 적절성 검토

- 본 사업 자체는 성과관리 비대상(청사관리(단순시설유지보수비))으로 별도의 성과지표가 설정되어 있지 않으나, 사업의 목표 및 기대효과를 고려하였을 때, 「2023년도 성과계획서(경찰청, 2022. 9.)」상 ‘프로그램 목표 III-4. 합리적 조직관리 및 국민 신뢰를 바탕으로 치안역량을 향상시킨다.(경찰행정지원)’의 성과지표인 ‘치안고객만족도(수사분야)(점)’와 관련이 있는 것으로 판단됨
  - 해당 지표는 경찰접촉 민원인을 대상으로 카카오톡, 문자메시지 등을 활용하여 조사로 업무처리 절차 및 과정, 담당자 응대태도, 서비스(업무) 품질, 시설·이용 환경 4개 항목에 대해 11점 척도(0~10점)를 활용하여 측정함
  - 이 중 시설·이용 환경 항목의 경우, 본 사업과 밀접한 관련성이 있는 것으로 판단되며, 그동안 축적된 결과 등을 바탕으로 본 사업 추진 단계에서부터 공간 및 프로그램 구성에 면밀한 검토 수행이 필요할 것으로 보임

## 5. 사업계획 적정성 재검토의 주요 쟁점

### 가. 사업계획 적정성의 쟁점

- 사업목적 및 부지의 적절성 검토
  - 기존 협소한 사무 공간에 대한 추가 확보 및 미비한 필수 시설에 대한 보완, 증가되는 치안 수요 대응을 위한 2개서(평택남부·북부경찰서)로의 분서 계획 등 사업의 목적 및 환경을 고려하여 본 사업이 적절하게 계획되었는지 검토하고자 함
- 현 평택경찰서 분서 이전에 따른 평택(남부)경찰서 정원 계획 검토
  - 현 평택경찰서 정원은 2023년 기준 435명이며 이 중 평택(남부)경찰서에 분할되는 정원 규모는 정원을 350명, 지역관서 인원 250명으로 제시함
  - 본 평택(남부)경찰서 최종 정원은 경찰청사 준공 6개월 전 개서 T/F회의에서 결정하므로 최종 정원을 현 시점에서 특정하는 데 한계점이 있음
  - 경찰서 분서에 따른 관할 예정 구역 인구 및 면적 예상 치안 수요, 유사 경찰서 정원을 검토하여 적정성을 확인하여 반영하겠음

- 지하주차장 면적 등 총 연면적 2,440㎡ 증가 적정성 검토
  - 본 사업은 「도시교통정비 촉진법」에 따른 ‘교통영향평가’를 대상으로 하는 사업에 해당함
  - 교통영향평가 사전협의 결과 상근 인구에 대한 주차수요만 140대로 검토되었으며, 주무부처에서는 민원인을 고려한 주차면 추가확보를 고려하여 설계주차대수 182대 (법정 145%)를 계획하였음
    - 이로 인해 지하주차장 등 총 연면적이 2,440㎡가 증가하였으며, 이는 공사비 증액의 주요 사유에 해당함
  - 본 검토에서는 교통영향평가 내용 검토를 실시하고 경찰청사 면적 증가 사유를 교통영향평가, 주차수요 등을 감안하여 적정성 여부를 판단하겠음
  
- 특수시설 면적 등 세부시설 검토
  - 사업계획서에서는 경찰서 내 112 신고센터를 설치 계획하였으며, 그 규모가 316㎡에 해당함
    - 그러나 112 신고센터는 「경찰관서 시설기준」상에서 지방청에 한해 설치하도록 규정하고 있음. 그러므로 현장조사 및 주무부처 질의응답을 통해 112 신고센터 계획 적정성을 판단하여 시설 반영 또는 제외 여부를 검토하겠음
  - 사업계획에서는 유치장 규모를 광역유치장(576㎡)으로 반영하였으며, 이는 일일 평균 수용인원 16명 이하, 최다 수용인원 27명 이하에 해당함. 그러므로 본 사업계획 검토에서는 주무부처로부터 일일 평균 수용인원 및 최다 수용인원 자료를 검토하여 광역유치장 반영 적정성 여부를 검토하겠음
  - 「경찰관서 시설관리면적 기준」에서 분류되는 세부시설 외 중간설계안에 별도 포함되거나 반대로 경찰관서 시설관리 기준에 포함되나 제외된 시설에 관해 반영 여부를 검토하겠음
  
- 사업계획안에 요구하는 시설규모에 대비 본 사업계획 적정성 검토 결과 면적이 초과로 발생하는 경우, 중간설계안 면적 준용 여부에 관한 판단이 필요함

## 나. 비용 추정 관련 쟁점

### □ 기본공사비 단가 물가상승률 반영

- 사업계획안에서는 공사비 산정 시 기존 단가에서 물가상승률을 반영하고, 추가 규모가 증가되어 설치되는 지하주차장은 2,608천원/㎡를 각각 적용함
- 본 검토에서는 「경찰서(기존면적)+지하주차장(증)」 규모를 조달청에서 제공하는 유사 시설의 최근 공사비 평균단가를 적용하여 공사비를 추정하겠음
- 기본공사비 단가는 조달청 나라장터 공사비 광장의 자료 중 경찰서 최근 3년간 대형 경찰청사 공사비 평균 단가 사례에서 기초공사 및 해체공사비를 제외하여 단가 평균을 조정한 후 그 조정단가를 경찰서 규모에 반영하겠음

### □ 기초 파일(pile) 공사비 검토

- 사업계획서에서 제시하는 내역에서는 PHC 파일 수량은 총 649본이며, 공법은 PH 선단확장판을 설치한 EXT 파일공법을 적용한 것으로 파악됨
- 주무부처로부터 지반조사 보고서, 구조계산서, 설계도서, 파일 물량 내역 등을 제출받아 기초 공법 적정성 및 파일 수량 및 길이 내역검토를 실시하여, 파일공사비 내역을 재산정하겠음

### □ 제로에너지 산정

- 제로에너지가 기 반영된 유사사례 외에 미반영된 유사사례에만 제로에너지 관련 추가 비용을 인정하고자 함

## 다. 정책성 분석의 쟁점

### □ 치안 수요 증가 및 분서 계획 관련

- 주무부처 제출자료 등에 따르면 인구 증가 및 도시 성장 등 치안 수요의 증가로 인하여 현재 평택 내 유일한 경찰서인 본서를 추후 남부와 북부 경찰서로 분서하여 운영할 계획이라고 함
  - 본 사업이 추진됨에 있어서 분서 계획에 따른 사업진행의 불확실성 등이 없는지 확인하고, 이에 대한 보완 방안 등을 검토해 보고자 함

□ 공사 중 개원 예정인 어린이집 관련

- 본 사업부지 내 위치한 어린이집의 개원과 관련하여 비산먼지 등 공사로 인한 환경 위협 요인에 대한 대비책 및 안전 통학로 확보 등 본 사업이 진행되는 지연 요인이 될 수 있는 사항에 대한 보완 계획 등을 살펴보고자 함

## 6. 검토안 및 대안의 설정

- 본 조사에서는 주무부처에서 계획한 시설들 중 과도하게 계획되었거나, 불필요한 시설을 제외하여 적정 면적을 검토하여 결과를 제시하도록 함
- 시설규모는 요구안과 검토안의 경우 주무부처의 사업계획 규모를 준용하며, 대안은 요구안의 규모를 적정 시설규모로 재산정함
- 비용에 있어서 요구안은 주무부처가 제시한 금액을 준용하되, 검토안 및 대안은 본 조사에서 검토된 단가를 적용하여 재추정한 비용을 적용하기로 함

〈표 13〉 검토안 및 대안의 설정

구분	요구안	검토안	대안
시설규모	사업계획에서 제시된 면적 준용		시설규모를 조정한 적정 면적 적용
비용	사업계획에서 제시된 비용 준용	검토 단가를 적용하여 재추정한 비용 적용	

자료: 연구진 작성

### Ⅲ. 사업계획의 적절성 검토

#### 1. 사업의 개요

〈표 14〉 사업 개요

구분	내용	비고
사업명	평택경찰서 신축사업	
대지위치	경기도 평택시 죽백동 795번지	
지역지구	준주거지역, 지구단위계획구역(소사벌택지지구)	
용도	공공업무시설(경찰서)	
규모	지하 1층~지상 6층	
연면적 <sup>1)</sup>	15,257.72㎡	
건축면적	2,755.81㎡	
대지면적	9,969.80㎡	
주차개요	총 182대(지상 111대, 지하 71대)	

주: 1) 중간설계상의 면적은 15,257.72㎡이나, 조달청 중간설계 적정성 재검토(2022. 8.)를 반영한 총사업비 조정요구서(2022. 12.)상의 요구안 면적은 15,257㎡임

자료: 경기남부경찰청, 「제1차 부처제출자료」, 2023. 2.

#### 2. 사업목적의 적정성 검토

##### □ 기존 경찰청사 노후화

- 1989년 준공 이후, 건축물 노후화로 인한 청사 건축물 안전성 문제가 존재하고, 관내 치안 수요 증대 증가로 인한 업무 공간 협소함
- 업무 공간 상당 부분이 조립식 샌드위치 패널로 증축 사용하고 있어 화재 위험에 취약하고 방수 등 내구성 저하로 인해 누수가 발생함

##### □ 기존 경찰서 용도폐기 후 이전 분서

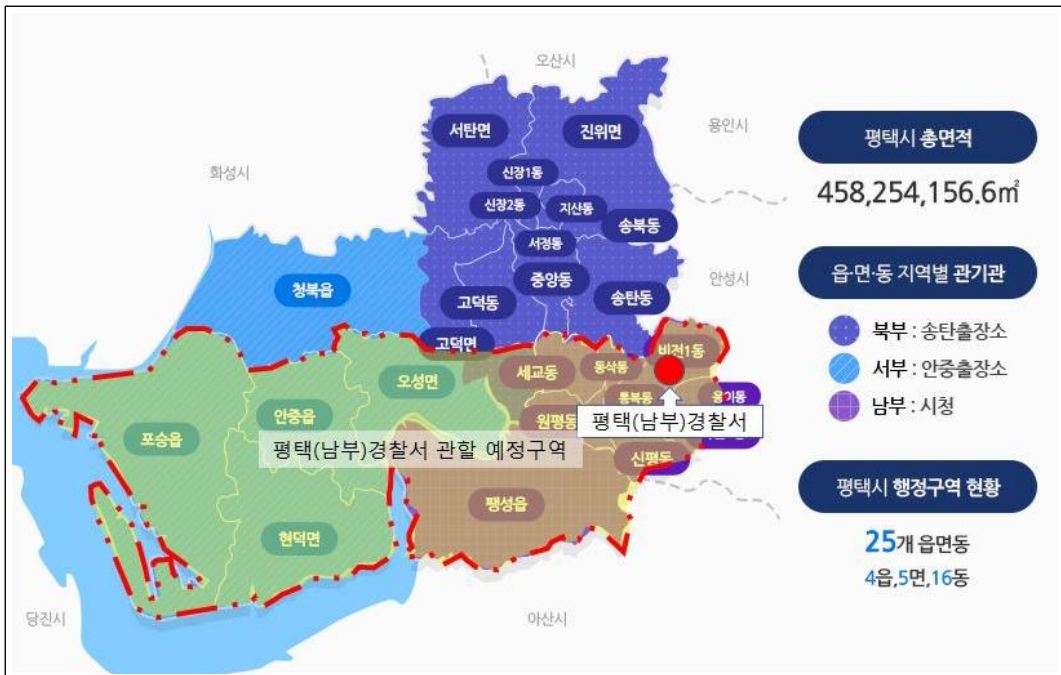
- 기존 평택경찰서는 본 검토 대상인 평택(남부)경찰서와 북부 경찰서로 분서하고 기존 청사는 용도폐기 후 총괄청으로 인계할 계획임
- 평택경찰서 신축 부지는 소사벌택지지구(평택시 죽백동 795번지) 내 공공청사부지로 이전하여 건축할 예정임

### 3. 사업부지의 적정성 검토

#### 가. 평택경찰서 관할 구역

- 현재 평택경찰서의 관할 구역은 평택시 전체<sup>5)</sup>이나, 증가되는 치안 수요 등으로 인하여 평택(남부)경찰서와 평택북부경찰서로 분서할 계획이 있음
- 평택북부경찰서 완공 시, 현 평택경찰서는 평택(남부)경찰서로서 관할 구역 동측에 위치할 것으로 예정되어 있음

[그림 12] 평택경찰서 관할 예정 구역 및 청사 위치



자료: 평택시청 홈페이지 지도를 참조 연구진 작성

5) 「경찰청과 그 소속기관 직제 시행규칙」 [별표 2]

## 나. 부지 위치

- 평택경찰서 분서 이전 신규 부지는 소사별택지지구 내 배다리 생태공원 인근 북측에 위치함
- 부지 내에는 평택경찰서 직장어린이집이 건축 진행 중으로 2023년 3월 준공 예정이며, 부지 남측으로 배다리 도서관, 서측으로 평택 세무서가 위치함

[그림 13] 평택경찰서 부지 위치도



자료: 국토정보플랫폼, <https://map.ngii.go.kr>, 검색일자: 2023. 4. 10.

[그림 14] 부지 주변 건축물

평택 남부경찰서직장어린이집	배다리 도서관	평택 세무서
		
지하 1/지상 4층(2023. 3. 준공 예정) 연면적 961.67㎡	현재 운영 중	현재 운영 중

자료: 연구진 촬영, 2023. 2.

#### 다. 토지이용계획

- 평택경찰서 이전 부지 토지이용계획 확인원에 따르면 해당 부지는 준주거지역으로, 공공청사 용지에 해당하며, 소사별택지지구 지구단위계획 구역에 포함됨
- 부지는 종로1류 및 종로 2류에 접하고 있으며, 「교육환경 보호에 관한 법률」에 적용을 받고 있음

#### 라. 소사별택지지구 지구단위계획

- 평택경찰서 이전 부지는 소사별택지지구 내 공공청사부지에 해당함
  - 지구단위계획 가구 및 획지에 관한 결정조사에서 건폐율 60% 이하, 용적률 230% 이하로 건설 규모를 한정함
- 평택경찰서의 부지 면적은 9,969.80㎡, 중간설계상의 연면적은 15,257.72㎡임
  - 사업대상지 내 건축 가능 여부에 관해 해당 법령 및 지구단위계획을 기준으로 허용용도, 건폐율 용적률, 조경 및 공개공지, 법정주차, 최고 층수 등 세부항목으로 판단할 때 적정하다고 파악됨

〈표 15〉 사업대상지 내 건축 가능 여부 적정성 검토 결과

구분	사업대상지 지구단위계획	사업계획	적정 여부
허용용도	업무시설, 방송통신시설, 기숙사, 근린생활시설	경찰청사	적정
건폐율	60% 이하	27.64%	적정
용적률	230% 이하	102.5%	적정
조경	대지면적의 15% 이상	17.7%	적정
공개공지	8% 이상	8.01%	적정
법정주차	126대	182대	적정
최고층수	기준 없음	6층 28.52m	적정

자료: 연구진 작성

## 4. 시설규모의 적절성 검토

### 가. 시설면적 검토기준

- 「정부청사관리규정 시행규칙」 [별표 1] ‘청사취득 및 배정면적기준’, 「청사수급관리계획 작성지침」의 ‘청사시설기준표’, 「경찰관서 설계기준」의 ‘경찰관서 청사취득 및 배정 면적 기준’ 및 ‘경찰관서 시설면적 기준’ 등을 고려하여 시설면적 산정함
  - 최근 경찰관서의 시설면적 적정성 검토에서는 경찰업무의 특수성을 고려하여 ‘경찰관서 청사취득 및 배정 면적 기준’ 및 ‘경찰관서 시설면적 기준’을 적용
  - ‘청사취득 및 배정면적기준’과 ‘청사시설기준표’에서 각 기준면적은 업무 형태 및 특성을 고려하여 증감할 수 있으며, 고유업무를 위한 특수시설 등은 당해부서의 산출 기준 적용 가능한 것으로 제시

〈표 16〉 면적 적정성 검토 가이드라인

검토 기준	검토 방법
면적기준 有	『경찰관서 설계기준(경찰청, 2021)』 (‘경찰관서 청사취득 및 배정 면적 기준’ 및 ‘경찰관서 시설면적 기준’)
면적기준 無	유사사례를 검토하여, 설치의 필요성이 인정될 경우 계획안을 준용하되 필요성이 충분히 소명되지 않을 경우 면적 제외

자료: 연구진 작성

### 나. 사업계획 면적 검토

- ‘경찰관서 청사취득 및 배정 면적 기준’ 및 ‘경찰관서 시설면적 기준’은 정원에 따른 면적 기준을 제시하고 있으므로, 인원에 대한 검토가 필요함
  - 주무부처에 질의·응답을 통해 인원 계획을 확정된 결과 총 정원은 350명이며, 최종 정원은 경찰청사 개서 6개월 T/F 회의에서 결정함
  - 본 사업계획 적정성 재검토에서는 정원 350명, 지역관서 250명을 기준으로 검토하고자 함
    - 당초 공유재산 취득사업계획은 정원 350명+지역관서 250명을 기준으로 작성

- 조달청 중간설계 적정성 검토에서도 정원 350명+지역관서 250명을 기준으로 작성한 점 고려
- 주무부처에서 질의응답 4차에서 제시한 기동순찰대 26명 추가 배치에 관해서는 해당 기동순찰대 운영 상위계획 또는 시설 배치 근거자료가 미제시되어 제외

〈표 17〉 평택(남부) 경찰서 정원 최종

(단위: 명)

구분	부서장	행정업무	수사부서	합계
교통과	1 (경정)	19	34	54
형사과	1 (경정)	-	54	55
여성청소년과	1 (경정)	10	39	50
수사과	1 (경정)	-	59	60
경무과	1 (경정)	13	-	14
경비과	1 (경정)	11	-	12
보안과	1 (경정)	7	-	8
정보과	1 (경정)	20	-	21
생활안전과	1 (경정)	15	-	16
112상황실	1 (경정)	일반 19 (기동순찰대 제외)	-	20
청문감사관	1 (경정)	-	7	8
기관장	1 (총경)	-	-	1
수사심사관실	1 (경정)	30	-	31
합계	13	144	193	350
지역관서	-	-	-	250

자료: 경기남부경찰청, 「제4차 제출자료」, 2023. 6.

- 주무부처 사업계획에 대한 정원의 적정성을 검토 결과, 상기 인원 정원은 적정 수준으로 판단할 수 있음
  - 평택(남부)경찰서는 예정 관할구역 내에는 미군기지, 평택항을 포함하고 있으며, 경기남부청 31개서 중 인구(10위) 및 면적(9위)에 비해 치안 수요(5위)가 상대적으로 집중된 지역임을 확인할 수 있었음
    - 한편 본서가 속하는 경기남부경찰청 내 최근 5년간 1인당 담당인구 변화를 살펴 보면 증가 추세에 있으며, 최근 5개년 평균값은 561.4명임을 알 수 있음

- 현재(2023. 3월 말 기준) 평택시 인구수 기준으로 분서 관할 지역에 대해 인구 대비 경찰 정원을 검토해 보면 636.25명(=357.188명/561.4명)으로 계산되며, 평택시의 인구 증가 추세 및 인구 대비 치안 수요가 더 집중되는 점 등을 고려 시, 현재 주무 부처에서 계획하고 있는 평택(남부)경찰서 정원 계획은 과도하지 않다고 판단됨

□ 사업계획의 순사무실 면적은 '경찰관서 청사취득 및 배정 면적 기준'을 적용했으며, 업무시설 및 특수시설, 보조저장시설, 관리시설, 공용시설은 '경찰관서 시설면적 기준'을 적용함

〈표 18〉 사업계획 중간설계안 면적

(단위: m<sup>2</sup>)

구분		면적	비고
전용면적	순사무실	3,194.69	
	회의실	886.72	
	특수시설	2,531.99	
	편의시설	516.37	
	정보통신	83.00	
	저장시설	1,027.80	
	관리시설	135.81	
	보조시설	582.69	인원 대비 식당면적 적용
	전용면적 소계	9,018.96	
공용면적		2,765.65	
시설관리 면적		690.33	
옥내주차장		2,578.31	지하주차장 71대
합계		15,257.72	

자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.를 참고하여 연구진 작성

#### 다. 시설면적 적정성 검토

- 시설면적의 적정성을 검토하기 위해 경찰관서 설계기준을 우선 적용하고, 특수 목적에 따라 추가 요구된 시설은 유사기관의 사례를 근거로 배정면적 기준을 적용함
- 순사무실 면적은 기관장 1명, 과장급 12명, 경감 이하 144명, 수사부서 인원 193명을 반영하여 순사무실 면적 합계는 3,378.0m<sup>2</sup>로 산출됨

○ 검토 결과, 요구안에서 과장 인원 및 조사부서 인원이 일부 증가하여 순사무실 면적은 183.30㎡가 증가함

〈표 19〉 순사무실 면적 검토 결과

(단위: 명, ㎡)

시설명	사업계획안 (A)	사업계획 적정성재검토			면적증감 (B-A)		
		산출근거	인원	검토 결과 (B)			
경무관	서장	106.72	총경(서장)×80㎡	1명	80.00	-26.72	
경정	과장	238.83	5급과장급×11㎡	12명	360.00	121.17	
행정 업무	교통과-교통관리계	119.78	직원×7㎡	19명	133.00	13.22	
	여성청소년-여성청소년계	156.02	직원×7㎡	10명	70.00	-86.02	
	수사과-수사지원팀	60.87	직원×7㎡	0명	0.00	-60.87	
	형사과-형사지원팀	68.40	직원×7㎡	0명	0.00	-68.40	
	경무과	경무계	71.92	직원×7㎡	13명	91.00	-108.07
		경리계	70.76				
		정보화장비계	56.39				
	경비과-경비작전계	61.56	직원×7㎡	11명	77.00	15.44	
	보안과	외사계	194.37	직원×7㎡	7명	49.00	-228.97
		보안계	83.60				
	정보과-정보계	85.50	직원×7㎡	20명	140.00	54.50	
	생활 안전과	생활질서계	82.02	직원×7㎡	15명	105.00	-68.67
		생활안전계	91.65				
	112상황실	0.00	직원×7㎡	19명	133.00	133.00	
	수사심사관실	0.00	직원×7㎡	30명	210.00	210.00	
수사 부서	교통과-교통조사팀	253.46	직원×10㎡	34명	340.00	86.54	
	형사과	생활범죄수사팀	61.56	직원×10㎡	54명	540.00	5.57
		강력팀	186.46				
		통합당직실	158.61				
		형사팀	127.80				
	여성청소년-여성청소년수사팀	291.79	직원×10㎡	39명	390.00	98.21	
	수사과	사이버팀	174.00	직원×10㎡	59명	590.00	85.62
		경제범죄수사	245.18				
		지능범죄수사	85.20				
청문감사실	62.26	직원×10㎡	7명	70.00	7.74		
소계	3,194.30		350명	3,378.00	183.30		

자료: 연구진 작성

- 회의실 면적은 대강당, 대회의실, 소회의실, 업무자료실을 합하여 875.00㎡로 산출됨
  - 대강당은 경찰서의 경우 지역 관서 인원을 포함하여 전체 정원 600명 기준으로 '경찰관서 시설면적 기준'에 따라 산정하여 450㎡가 반영함
  - 대회의실 면적은 정원 350명을 '경찰관서 시설면적 기준'으로 검토한 결과 144㎡로 산정됨
  - 소회의실은 2020년 기준 '20명 미만인 경우 50㎡ 반영, 20명 이상은 1명 증가할 때마다 0.7㎡ 가산'을 반영 281.00㎡로 산출함

〈표 20〉 회의실 면적 검토 결과

(단위: ㎡)

구분	사업계획안 (A)	검토 결과 (B)			증감 (B-A)	
		산출근거		면적		
회의실	대강당	421.20	600명	400~600명 미만: 450㎡ • 600명 이상은 10명 증가마다 7㎡ 가산	450.00	28.80
	대회의실	147.46	350명	100~200명 미만: 99㎡ 200명 이상은 10명 증가마다 3㎡ 가산	144.00	-3.46
	소회의실	318.06	350명	20명 미만: 50㎡ 20명 이상은 1명 증가마다 0.7㎡ 가산	281.00	-37.06
	업무자료실 (서고·열람실)	0.00	경찰서 최소 기준: 33㎡		미반영	0.00
회의실 합계	886.72			875.00	-11.72	

자료: 연구진 작성

- 특수시설의 세부시설은 112신고센터, 진술 녹화실, 피의자(피해자)·참고인 대기실, 민원실, 유치장, 상황실, 상무관, 사격장, 정보화 교육장이 해당함
  - 주무부처에 질의응답에 따라 112 종합상황실은 신고센터가 아닌 상황실(지령실)로 확인하였으며, 경찰관서 시설면적 기준에 따라 상황실 기준면적 125㎡가 적정함
  - 민원실은 근무자 정원 기준 '300~400명 미만 280㎡'에 해당되므로 280㎡로 검토됨
  - 중간설계안에서 제시한 진술영상녹화실 및 모니터실은 각각 11개실, 6개실로 제시하고 있으며, 중간설계안에서 반영된 실개소에 경찰관서 시설기준 면적을 기준으로 검토함

- 주무부처에 최근 3년간 평택경찰서 유치장 평균수용인원 및 최다 수용인원자료를 요청한 결과, 동시 유치장 수용인원이 25명에 해당하므로 검토 결과 광역유치장 576㎡로 적용해야 하나, 여기에는 공용면적 30%가 포함된 것으로 판단되어, 전용면적 443㎡를 반영함

〈표 21〉 특수시설 면적 검토 결과

(단위: ㎡)

구분	사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토 (B)			증감 (B-A)
		산출근거	기준	면적	
112신고센터	316.81	• 1실 327㎡ 시도청만 해당 → 상황실(지령실) 기준 적용	• 상황실: 200~400명 미만 125㎡	125.00	-191.81
민원실	343.22	• 300~400명 미만 280㎡	350명	280.00	-63.22
상무관(체력단련)	431.40	• 400~600명 미만 400㎡ • 600명 이상은 10명 증가마다 5㎡ 가산	600명 (지역관서 포함)	400.00	-31.40
사격장	632.63	• 400~600명 미만 (10개사로): 570㎡	600명 (지역관서 포함)	570.00	-62.63
진술영상 녹화실	강력팀	34.34	녹화실2+모니터실1	32.00	-2.34
	형사팀	15.50	녹화실1+모니터실1	21.00	5.50
	여성청소년수사팀	29.70	녹화실2+모니터실1	32.00	2.30
	사이버팀	31.90	녹화실2+모니터실1	32.00	0.10
진술녹화 모니터실	지능범죄수사팀	29.70	녹화실2+모니터실1	32.00	2.30
	경제범죄수사팀	31.19	녹화실2+모니터실1	32.00	0.81
	소계	172.33	소계	181.00	8.67
피의자(피해자) 참고인대기실	40.95	과별 5명	6개소	90.00	49.05
광역유치장	594.65	광역유치장(공용면적 포함)		443.00	-151.65
정보화 교육장	0.00	1급서 교육인원 25명	제외	0.00	0.00
소계	2,531.99			2,270.00	-261.99

주: 진술 녹화실, 진술 녹화모니터실은 개소는 중간설계안을 기준으로 적용  
자료: 연구진 작성

- 편의시설 면적은 직원 및 여직원 휴게실, 관복보관 및 탈의실, 목욕실, 종교시설, 협의 회실을 합하여 664.12㎡로 산출함
- 직원 휴게실은 정원 350명 기준으로 여직원 24명을 제외한 경찰관서 시설면적 기준을 반영하여 81.62㎡가 산출
- 여경 여직원 휴게실은 17~24명 기준으로 54㎡를 적용하였으며, 관복 보관 및 탈의실 192.50㎡, 목욕실 150㎡를 반영
- 사업계획에서는 사회복지무원 휴게실, 심신안정실을 요구하였으나, 경찰관서 시설면적에 포함되지 않으므로 제외함

〈표 22〉 편의시설 면적 검토 결과

(단위: ㎡)

구분	사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토(B)		증감 (B-A)	
		산출근거	면적		
편의 시설	직원휴게실	57.98	9.9㎡+(정원-24인)×0.22㎡	81.62	23.64
	여경, 여직원 휴게실	48.01	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1~4인 기준 15㎡</li> <li>• 5~8인 기준 21㎡</li> <li>• 9~16인 기준 36㎡</li> <li>• 17~24인 기준 54㎡</li> </ul>	54.00	-15.00
	사회복무무원 휴게실	29.24	• 기준 없음	제외	-29.24
	체육실	0.00	• 75㎡+(정원-100)×0.16㎡	제외	0.00
	관복보관 및 탈의실	24.15	• 직원 수×0.55㎡	192.50	168.35
	목욕실(남, 여)	80.21	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 200~400명 미만 150㎡</li> <li>• 400~600명 미만 200㎡</li> <li>• 600명 이상은 10명 증가마다 2.5㎡ 가산</li> </ul>	150.00	69.79
	종교단체	72.90	• 1실: 40㎡×3 경목, 경신, 경승	120.00	47.10
	협의회	133.83	• 1실: 33㎡×2	66.00	-67.83
	심신안정실	36.04	• 기준 없음	제외	-36.04
편의시설 합계	482.36		664.12	181.76	

자료: 연구진 작성

□ 정보통신시설 면적은 통신장비실, 전산장비실 합하여 90.0㎡로 산출함

〈표 23〉 정보통신 시설면적 검토 결과

(단위: ㎡)

구분		사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토(B)		증감 (B-A)
			산출근거	면적	
정보통신	통신장비실	88.50	• 장비 8조×5㎡	40.00	-1.50
	전산장비실		• 전산기 10개×5㎡	50.00	
	보안실	0.00	• 1실×33㎡	제외	0.00
정보통신 합계		88.50		90.00	-1.50

자료: 연구진 작성

□ 저장·보관실 면적은 문서고, 창고, 보관실, 무기고, 탄약고, 총포실 등을 합하여 면적은 1,524.38㎡로 사업계획안 대비 474.61㎡ 증가함

- 피복창고는 지역관서 인원을 포함하여 산출하여 600명을 기준으로 적용하여 요구안 대비 52.5㎡ 면적이 증가한 102.0㎡를 반영함
- 사업계획에서 제시하였으나 경찰관서 시설면적 기준에 포함되지 않은 복도(창고), 폐기물 보관소는 제외함
- 무기·탄약 무기고는 지역관서 인원을 포함한 인원 600명을 기준으로 산정하여 면적 기준 60.0㎡를 반영함. 그 외 「경찰관서 시설면적 기준」에 따라 탄약고 1실 20㎡, 민간소유 총포실 1실 30㎡를 적용함

〈표 24〉 저장·보관실 면적 검토 결과

(단위: ㎡)

구분		사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토(B)		증감 (B-A)
			산출근거	면적	
저장· 보관실	문서고	147.01	• 순사무실 면적×7%	236.46	89.45
	비품창고	102.60	• 순사무실 면적×7%	236.46	133.86
	소모품창고	102.15	• 순사무실 면적×7%	236.46	134.31
	복도(창고)	85.05	• 기준 없음	제외	-85.05
	피복창고	49.50	• 직원 수(600명)×0.17㎡	102.00	52.50
	수사	40.96	영치물 압수보관실	• 1실: 20㎡	1실
수사자료(송치)실	• 1실: 34㎡		1실		
증거분석(보관)실	• 1실: 83㎡		1실		

〈표 24〉의 계속

(단위: m<sup>2</sup>)

구분		사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토(B)		증감 (B-A)	
			산출근거	면적		
저장· 보관실	경무	문서 보관실	90.76	• 1실: 28m <sup>2</sup>	1실	29.24
		지출서류 보관실		• 1실: 32m <sup>2</sup>	1실	
		물품 보관실		• 1실: 60m <sup>2</sup>	1실	
	생활 안전	즉결유실물 보관실	76.03	• 1실: 15m <sup>2</sup>	1실	50.97
		압수물 보관실		• 1실: 52m <sup>2</sup>	1실	
		자료·장비 보관실		• 1실: 60m <sup>2</sup>	1실	
	정보	정보기록 보관실	74.85	• 1실×74m <sup>2</sup>	74.00	-0.85
	경비	장비·물품 보관실	88.50	• 1실×145m <sup>2</sup> (피복보관실 포함)	145.00	56.50
		물품 보관실	교통과	22.42	• 기준 없음	제외
		무기고	22.42	600명 • 400-600명 미만 60m <sup>2</sup> 600명 이상은 10명 증가마다 0.5m <sup>2</sup> 가산	60.00	12.94
		탄약고	47.06	1실×20m <sup>2</sup>	20.00	-7.15
		민간소유 총포실	73.31	1실: 30m <sup>2</sup>	30.00	-43.31
		화학 보관실	0.00	1실: 30m <sup>2</sup>	미반영	0.00
		폐기물 보관소	22.42		미반영	-22.42
	저장·보관실 합계		1,049.77		1,524.38	474.61

자료: 연구진 작성

□ 관리시설 면적은 정문안내소, 당직실, 청사관리 용역 사무실을 합하여 193.00m<sup>2</sup>로 산출함

- 당직실은 경찰서 1급서 기준 160m<sup>2</sup>를 반영함
- 또한 청사관리 용역 사무실은 1급서 기준으로 18m<sup>2</sup>를 반영함

〈표 25〉 관리시설 면적 검토 결과

(단위: m<sup>2</sup>)

구분		사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토(B)		증감 (B-A)
			산출근거	면적	
관리시설	정문안내소	10.92	1개×15m <sup>2</sup>	15.00	4.08
	당직실	158.47	1급서: 160m <sup>2</sup>	160.00	1.53

〈표 25〉의 계속

(단위: m<sup>2</sup>)

구분		사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토(B)		증감 (B-A)
			산출근거	면적	
관리시설	차고	대형차	0.00	미적용 지하주차장 면적에 포함	0.00
		중형차	0.00		0.00
		소형차	0.00		0.00
	청사관리 용역 사무실	32.91	6명×3m <sup>2</sup> (1급서 기준: 18m <sup>2</sup> )	18.00	-14.91
관리시설 합계		202.30		193.00	-9.30

자료: 연구진 작성

- 보조시설 면적은 사업계획안 대비 272.69m<sup>2</sup>가 감소한 310m<sup>2</sup>로 산출함
  - 경찰관서 시설면적에 포함되지 않은 텀웨이터는 제외함

〈표 26〉 보조시설 면적 검토 결과

(단위: m<sup>2</sup>)

구분		사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토(B)		증감 (B-A)
			산출근거	면적	
보조시설	식당 (주방, 창고, 매점 포함)	539.49	350명	200~400명 미만: 310m <sup>2</sup> 400~600명 미만: 575m <sup>2</sup>	310.00
텀웨이터		43.20	기준 없음	0	-43.20
보조시설 합계		582.69		310.00	-272.69

자료: 연구진 작성

- 공용면적은 전용면적의 30%를 추가하도록 되어 있으며 2,791.35m<sup>2</sup>로 산출함

〈표 27〉 공용면적 검토 결과

(단위: m<sup>2</sup>)

구분	사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토(B)		증감 (B-A)
		산출근거	면적	
공용면적	2,765.65	전용면적 9,304.50m <sup>2</sup> ×30%	2,791.35	25.70

자료: 연구진 작성

- 시설관리 면적은 기계실, 전기실, 발전기실을 합하여 663.0m<sup>2</sup>로 산출함

〈표 28〉 시설관리 면적 검토 결과

(단위: m<sup>2</sup>)

구분	사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토(B)		증감 (B-A)	
		산출근거	면적		
시설관리	기계실	523.81	전용면적 10,000m <sup>2</sup> 이하: 450m <sup>2</sup>	450.00	-73.81
	전기실	128.90	전용면적 10,000m <sup>2</sup> 이하: 175m <sup>2</sup>	175.00	46.10
	발전기실	37.62	전용면적 10,000 이하: 38m <sup>2</sup>	38.00	0.38
	UPS실	27.31	기준 없음	0	-27.31
	중앙감시실	58.58	기준 없음	0	-58.58
	헬룸	118.57	기준 없음	0	-118.57
시설관리 합계		894.79		663.00	-231.79

주: 시설관리 규모 산정을 위한 전용면적은 지하주차장 및 공용면적은 제외함  
 자료: 연구진 작성

- 지하주차장은 중간설계 교통영향평가 사전협의 결과, 민원인을 고려한 주차면 추가확보를 포함하여 설계주차대수 옥내주차장 71대, 지상주차장 11대로 182대(법정 145%)를 계획, 당초 설계안에 비해 총 2,440m<sup>2</sup>가 증가함
- 교통영향평가는 2022년 12월 원안 가결하여 주차대수 총 216대를 반영되었으며 주차장 계획 변동 현황은 〈표 29〉와 같음

〈표 29〉 평택경찰서 주차계획 현황

구분	당초안 (2021. 1.)	교통영향평가 사전 검토의견 (2021. 2.)	중간설계안 (교통영향평가 미반영) 2022. 3.	교통영향평가 사전 검토보완 (2022. 5.)	수정의견보완 (2022. 11.)	교통영향평가 원안가결 (2022. 12.)	
법정주차	122대	122대	126대	136대	136대	126대	
주차수요	140대 (2025년)	140대(상근) +α(민원인)		178대 (2025년)	195대 (2025년)		
계획 주차	계획	140대	182대	199대	210대	216대	
	지상	140대	111대			134대	
	지하	대수	-	71대			82대
		면적		2578.31m <sup>2</sup>			2578.31m <sup>2</sup> <sup>1)</sup>

주: 1) 기 반영된 지하 주차장 71대에 비해 11대 증가되어 교통영향평가 결과가 확정되었으나, 내부 공간(설계) 조정을 통해 기존 면적 내에서 주차 면수를 확보하고자 함  
 자료: 연구진 작성

- 사업계획안 중간설계에서 지하주차장 구적 면적 2,578.31㎡에 대해 검토해 본 결과, 경찰관서 시설면적 기준에 따라 1대당 34.3㎡를 반영하여 2,435.30㎡로 추정됨
  - 본 사업계획 적정성 검토에서는 당초 설계안에서는 지하주차장이 71대에 해당하나, 교통영향평가 최종 결과를 반영하여 지하주차장 82대를 기준으로 주차장 규모를 검토함

〈표 30〉 옥내주차장 면적대수

(단위: ㎡)

구분	중간설계 (2022.3.)	조달청 중간설계 적정성 검토 (2022. 8.)	교통영향평가 가결 (2022.12.)
지하주차장 대수	71대	71대	82대

주: 중간설계안에 반영되어 있는 지하주차대수를 기준으로 조달청 중간설계 적정성 검토가 이루어졌으며, 그 후 진행된 교통영향평가 가결안(지하주차장 82대)에 대해 추가 연면적 조정 없이 총사업비 조정요구가 이루어짐

자료: 연구진 작성

□ 검토 결과 종합

- 면적에 대한 검토 결과, 사업계획안(중간설계(안)) 대비 314.45㎡가 증가하는 것으로 확인함
  - 주무부처인 (경기남부)경찰청에서 총사업비 조정요구서를 통해 변경 요청한 면적인 15,257㎡가 본 재검토를 통해 검토된 면적 내에서 크게 벗어나지 않으므로 부처 요구안 면적 기준인 15,257㎡를 준용하여 별도 대안 설정 없이 총사업비를 추정하겠음

〈표 31〉 시설면적 종합

(단위: ㎡)

용도별	연번	시설명		사업계획 (A)	사업계획 적정성재검토(B)		면적증감 (B-A)	비고	
					산출근거	검토결과			
순 사무실	1	경무관	서장	106.72	총경(서장)×80㎡	80.00	-26.72		
	2	경정	과장	238.83	경정(과장)×30㎡	360.00	121.17		
	3	행정 업무		교통관리계	119.78	직원×7㎡	133.00	13.22	
				여성청소년계	156.02	직원×7㎡	70.00	-86.02	
				수사지원팀	60.87	직원×7㎡	0.00	-60.87	
				형사지원팀	68.40	직원×7㎡	0.00	-68.40	

〈표 31〉의 계속

(단위: m<sup>2</sup>)

용도별	연번	시설명		사업계획 (A)	사업계획 적정성재검토(B)		면적증감 (B-A)	비고		
					산출근거	검토결과				
순 사무실	3	행정 업무	경무계	71.92	직원×7m <sup>2</sup>	91.00	-108.07			
			경무과	경리계					70.76	
			정보화장비계	56.39						
				경비작전계	61.56	직원×7m <sup>2</sup>	77.00	15.44		
			보안과	외사계	194.37	직원×7m <sup>2</sup>	49.00	-228.97		
				보안계	83.60					
				정보계	85.50	직원×7m <sup>2</sup>	140.00	54.50		
			생활 안전과	생활질서계	82.02	직원×7m <sup>2</sup>	105.00	-68.67		
				생활안전계	91.65					
				112상황실	0.00	직원×7m <sup>2</sup>	133.00	133.00		
			수사심사관실	0.00	직원×7m <sup>2</sup>	210.00	210.00			
		4	수사 부서	교통조사팀	253.46	직원×10m <sup>2</sup>	340.00	86.54		
				생활범죄수사팀	61.56	직원×10m <sup>2</sup>	540.00	5.57		
				형사과	강력팀					186.46
					통합당직실					158.61
					형사팀	127.80				
					여성청소년수사팀	291.79	직원×10m <sup>2</sup>	390.00	98.21	
				수사과	사이버팀	174.00	직원×10m <sup>2</sup>	590.00	85.62	
					경제범죄 수사팀	245.18				
		지능범죄 수사팀	85.20							
		청문감사실	62.26	직원×10m <sup>2</sup>	70.00	7.74				
<b>순사무실 소계</b>				<b>3,194.70</b>	<b>직원 350명</b>	<b>3,378.00</b>	<b>183.30</b>			
회의실	5	대강당		421.20	• 400~600명 미만: 450m <sup>2</sup>	450.00	28.80	지역관서 포함		
	6	회의실	대회의실	147.46	• 100~200명 미만: 99m <sup>2</sup> • 200명 이상은 10명 증가마다 3m <sup>2</sup> 가산	144.00	-3.46			
	7								소회의실	318.06
	8	업무자료실		0.00	• 경찰서 최소 33m <sup>2</sup>	0.00	0.00	미반영		
	<b>회의실 소계</b>				<b>886.72</b>		<b>875.00</b>	<b>-11.72</b>		

〈표 31〉의 계속

(단위: m<sup>2</sup>)

용도별	연번	시설명	사업계획 (A)	사업계획 적정성재검토(B)		면적증감 (B-A)	비고	
				산출근거	검토결과			
특수 시설	9	112신고센터	316.81	• 112신고센터(시도청만 해당): 1실 327m <sup>2</sup> → 상황실(지령실) 기준 적용 200~400명 미만 125m <sup>2</sup>	125.00	-191.81	상황실(지령실) 적용	
	10	민원실	343.22	• 300~400명 미만 280m <sup>2</sup>	280.00	-63.22		
	11	상무관(체력단련)	431.40	• 400~600명 미만 400m <sup>2</sup> • 600명 이상은 10명 증가마다 5m <sup>2</sup> 가산	400.00	-31.40	지역관서 포함	
	12	사격장	632.63	• 400~600명 미만 (10개사료): 570m <sup>2</sup>	570.00	-62.63	지역관서 포함	
	13	진술영상 녹화실 진술녹화 모니터실	강력팀	34.34	• 녹화실2+모니터실1	32.00	-2.34	
			형사팀	15.50	• 녹화실1+모니터실1	21.00	5.50	
			여성청소년수사팀	29.70	• 녹화실2+모니터실1	32.00	2.30	
			사이버팀	31.90	• 녹화실2+모니터실1	32.00	0.10	
			지능범죄수사팀	29.70	• 녹화실2+모니터실1	32.00	2.30	
			경제범죄수사팀	31.19	• 녹화실2+모니터실1	32.00	0.81	
			소계	172.33	소계	181.00	8.67	
	14	피의자(피해자), 참고인대기실	40.95	• 과별5명	90.00	49.05	6개 부서	
	15	광역유치장	594.65	• 광역유치장 기준 (공용면적 포함)	443.00	-151.65	공용면적 제외함	
	16	정보화 교육장		• 1급서교육인원 25명	0.00	0.00	미반영	
<b>특수시설 소계</b>			<b>2,531.99</b>		<b>2,270.00</b>	<b>-261.99</b>		
편의 시설	17	직원휴게실	57.98	9.9m <sup>2</sup> +(정원-24인)×0.22m <sup>2</sup>	81.62	23.64		
	18	여경, 여직원 휴게실	48.01	• 17~24인 기준 54m <sup>2</sup>	54.00	5.99		
	19	사회복무요원 휴게실	29.24	• 기준 없음		-29.24	미반영	
	20	체육실	0.00	• 75m <sup>2</sup> +(정원-100)×0.16m <sup>2</sup>	0.00	0.00		
	21	관복보관 및 탈의실	24.15	• 직원 수×0.55m <sup>2</sup>	192.50	168.35		

〈표 31〉의 계속

(단위: m<sup>2</sup>)

용도별	연번	시설명	사업계획 (A)	사업계획 적정성재검토(B)		면적증감 (B-A)	비고	
				산출근거	검토결과			
편의 시설	22	목욕실(남, 여)	80.21	• 200~400명 미만 150m <sup>2</sup>	150.00	69.79		
	23	종교단체	72.90	• 1실: 40m <sup>2</sup> 3개실	120.00	47.10	3개실	
	24	협의회	133.83	• 1실: 33m <sup>2</sup> 2개실	66.00	-67.83	2개실	
	25	심산안정실	36.04	• 기준 없음	0.00	-36.04	미반영	
	<b>편의시설 소계</b>			<b>482.36</b>		<b>664.12</b>	<b>181.76</b>	
정보 통신	26	통신장비실	88.50	• 장비 1조×5m <sup>2</sup>	40.00	-1.50		
	27	전산장비실		• 전산기 수×5m <sup>2</sup>	50.00			
	28	보안실	0.00	• 1실 33m <sup>2</sup>	0.00	0.00		
	<b>정보통신시설 소계</b>			<b>88.50</b>		<b>90.00</b>	<b>-1.50</b>	
저장, 보관실	29	문서고	147.01	• 순사무실 면적×7%	236.46	89.45		
	30	비품창고	102.60	• 순사무실 면적×7%	236.46	133.86		
	31	소모품창고	102.15	• 순사무실 면적×7%	236.46	134.31		
	32	복도(창고)	85.05	• 기준 없음		-85.05	미반영	
	33	피복창고	49.50	• 직원 수×0.17m <sup>2</sup>	102.00	52.50		
	34	수사	영치물압수보관실	40.96	• 1실: 20m <sup>2</sup>	20.00	96.04	
	35		수사자료(송치)실		• 1실: 34m <sup>2</sup>	34.00		
	36		증거분석(보관)실		• 1실: 83m <sup>2</sup>	83.00		
	37	경무	문서보관실	90.76	• 1실: 28m <sup>2</sup>	28.00	29.24	
	38		지출서류 보관실		• 1실: 32m <sup>2</sup>	32.00		
	39		물품보관실		• 1실: 60m <sup>2</sup>	60.00		
	40	생활 안전	즉결유실물보관실	21.97	• 1실: 15m <sup>2</sup>	15.00	50.97	
	41		압수물보관실		• 1실: 52m <sup>2</sup>	52.00		
	42		자료, 장비보관실		• 1실: 60m <sup>2</sup>	60.00		
	43	정보	정보기록보관실	74.85	• 1실: 74m <sup>2</sup>	74.00	-0.85	
	44	경비	장비, 물품보관실	88.50	• 1실: 145m <sup>2</sup> (피복창고 포함)	145.00	56.50	
	45	교통과	물품보관실	22.42	• 기준 없음	0.00	-22.42	미반영
	46		무기고	47.06	• 400~600명 미만 60m <sup>2</sup>	60.00	12.94	
	47		탄약고	27.15	• 1실: 20m <sup>2</sup>	20.00	-7.15	

〈표 31〉의 계속

(단위: m<sup>2</sup>)

용도별	연번	시설명	사업계획 (A)	사업계획 적정성재검토(B)		면적증감 (B-A)	비고	
				산출근거	검토결과			
저장, 보관실	48	민간소유 총포실	73.31	• 1실: 30m <sup>2</sup>	30.00	-43.31		
	49	화학보관실	0.00	• 1실: 30m <sup>2</sup>	0.00	0.00	미반영	
	50	폐기물 보관소	22.42	• 기준 없음		-22.42	미반영	
	<b>저장 보관실 소계</b>		<b>1,049.77</b>		<b>1,524.38</b>	<b>474.61</b>		
관리 시설	51	정문안내소	10.92	• 정문안내소: 15m <sup>2</sup>	15.00	4.08		
	52	당직실	158.47	• 1급서: 160m <sup>2</sup>	160.00	1.53	1급서	
	53	차고	대형차	0.00	• 지하주차장 면적에 포함	0.00	0.00	미적용
	54		중형차	0.00				
	55		소형차	0.00				
	56	청사관리용역사무실 (주무관휴게실)	32.91	• 경찰서(급지별 구분) - 1급서: 18m <sup>2</sup> - 2급서: 12m <sup>2</sup> - 3급서: 10m <sup>2</sup>	18.00	-14.91	1급서	
	<b>관리시설 소계</b>		<b>202.30</b>		<b>193.00</b>	<b>-9.30</b>		
보조 시설	57	식당	539.49	• 200~400명 미만 : 310m <sup>2</sup>	310.00	-229.49		
	58	덤웨이터	43.20	• 기준 없음	0.00	-43.20	미반영	
	<b>보조시설 소계</b>		<b>582.69</b>		<b>310.00</b>	<b>-272.69</b>		
<b>전용면적 합계</b>			<b>9,018.96<sup>1)</sup></b>		<b>9,304.50</b>	<b>285.54</b>		
<b>공용면적</b>			<b>2,765.65</b>	• 전용면적×30%	<b>2,791.35</b>	<b>25.70</b>		
시설 관리	59	기계실	523.81	• 전용면적 10,000m <sup>2</sup> 이하: 450m <sup>2</sup>	450.00	-73.81		
	60	전기실	128.90	• 전용면적 10,000m <sup>2</sup> 이하: 175m <sup>2</sup>	175.00	46.10		
	61	발전기실	37.62	• 전용면적 10,000m <sup>2</sup> 이하: 38m <sup>2</sup>	38.00	0.38		
	62	UPS실	27.31	기준 없음	0.00	-27.31		
	63	중앙감시실	58.58	기준 없음	0.00	-58.58		
	64	헬룸	118.57	기준 없음	0.00	-118.57		
	<b>소계</b>		<b>894.79</b>		<b>663.00</b>	<b>-231.79</b>		
<b>옥내주차장</b>			<b>2,578.31</b>	지하주차장 82대	<b>2,812.60</b>	<b>234.29</b>		
<b>총계(연면적)</b>			<b>15,257.72</b>		<b>15,571.45</b>	<b>314.45</b>		

주: 1) 정확한 합계 값은 9,019.03이나, 반올림 오차로 인하여 -0.07 차이가 남

자료: 연구진 작성

## IV. 비용 추정

### 1. 비용추정의 개요

- 총사업비 항목을 보정하고 각 항목의 관련지침 및 법령에 따라 재산정하여 검토함
  - 건축공사비는 「공공건축물 유형별 공사비 분석」 자료를 비롯하여 조달청 공공건축물 정보광장 중 본 사업과 유사한 경찰관서의 최근 자료를 검토함
  - 시설부대경비 중 측량조사비, 설계비 및 감리비는 신재생에너지설비 및 제로에너지 건축비를 포함한 건축공사비를 기준으로 산정하며, 해당연도 「예산안 편성 및 기금 운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 각 연도)을 기준으로 반영함
  - 기준연도는 2022년도 말이며, 유사사례 공사비 가격시점이 상이할 경우 건설투자 GDP Defaltor를 적용하여 보정함

〈표 32〉 총사업비 항목 및 추정 방법론

구분	추정 방법론
A. 공사비	
A-1. 건축공사비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공업무시설: 「공공건축물 유형별 공사비 분석(조달청)」 유사 규모 대형청사 공사비 평균단가</li> <li>• 「제로에너지건축 보급 확산 방안 발표 안」(국토교통부, 2020)</li> <li>• 제로에너지빌딩 경제성 분석 참고서(한국에너지공단, 2020)</li> </ul>
A-2. 지하주차장 면적	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중간설계 도면 및 내역서 검토</li> <li>• 교통영향평가 심의 자료</li> </ul>
A-3. 기초 공사비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중간설계 도면 및 내역서 검토</li> <li>• 물가정보, 지반조사보고서</li> </ul>
A-4. 신재생에너지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제12조</li> </ul>
B. 시설부대경비	
B-1. 설계비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와대가기준, 엔지니어링 사업대가의 기준(국토교통부)</li> <li>• 「예산안 편성 및 기금운용 계획안 작성 세부지침」(기획재정부)</li> </ul>
B-2. 감리비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「예산안 편성 및 기금운용 계획안 작성 세부지침」(기획재정부)</li> </ul>
B-3. 측량비 및 조사비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「재정사업(건축) 시설부대경비 외 비용 산정방안」(한국개발연구원, 2021. 8.)</li> </ul>
B-4. 시설부대비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「예산안 편성 및 기금운용 계획안 작성 세부지침」(기획재정부)</li> </ul>
E. 미술작품 설치비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축물에 대한 미술장식품 설치업무 처리 지침」(문화체육관광부, 2009. 5.)</li> </ul>
D. 보상비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구」(한국개발연구원)</li> </ul>
E. 예비비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구」(한국개발연구원)</li> </ul>

자료: 연구진 작성

## 2. 사업계획의 총사업비

- 총사업비 조정요구서에 따르면 당초 현행안 50,006백만원 대비 25.1%가 증가한 62,553백만원을 증액을 요구함
  - 공사비 상승은 요인 아래와 같이 파악됨
    - 물가상승에 따른 기본공사비 증가
    - 교통영향평가에서 요구하는 주차대수 충족을 위한 최소 면적 증가분 2,440㎡에 관한 공사비 증액
    - 현장특수 여건 중 연약지반 개량을 위한 기초 설계 반영
  - 부지 보상비는 2020년 소사별택지지구 사업주체인 LH와 토지매입계약을 완료하여 사업비 증감 사항이 없음
  - 시설부대비는 상기 공사비 상승에 연동하여 해당 지침 요율을 반영하여 당초 현행안 3,482백만원 대비 1,290백만원이 증가하여 4,772백만원을 요구함

〈표 33〉 총사업비 변경 요구 내역별 사유

(단위: 백만원)

구분	현행(A)	요구	조정(B)	조정 후(A+B)	비고
총사업비	50,006	12,527	12,527	<b>62,533</b>	현행 대비 요구 25.1% 증가
1.공사비 증감사항	29,214	11,237	11,237	40,451	
① 기본공사비(물가상승)	29,214	4,218	4,218	33,432	(전제) 편성시점인 '20년 1/4분기 기준
② 교통영향 평가 주차면적 확보	0	6,363	6,363	6,363	
③ 현장여건, 연약지반 보강공사	0	1,075	1,075	1,075	연약지반에 따른 지내력 확보로 반영
④ 조달청, 기본설계 완료 설계적정성 검토	0	-132	-132	-132	조달청 기본설계 적정성 검토
	0	-287	-287	-287	조달청 기본설계 적정성 검토
2. 보상비	17,310	-	-	17,310	부지 확보 완료
3. 시설부대경비	3,482	1,290	1,290	4,772	
- 설계비	1,665	441	441	2,106	지침요율 반영
- 감리비	1,750	823	823	2,573	지침요율 반영
- 시설부대비	67	26	26	93	지침요율 반영

자료: 경찰청, 「총사업비 조정요구서 심의자료」, 2022. 12.

### 3. 총사업비 추정

#### 가. 공사비

- 본 평택경찰서 대형청사에 해당하므로 시설규모가 연면적 10,000㎡ 이상 최근 3개년도의 경찰관서 신축공사를 유사사례로 최종 선정하여 단위공사비를 추정함
  - 유사사례의 단위공사비를 2022년 말 기준으로 기초공사와 지장물 철거비용을 제외하여 검토한 결과, 평균 단위공사비는 2,290천원/㎡로 산정됨
  - 유사사례 중 제로에너지가 반영되지 않은 종암경찰서, 경기북부경찰청 별관 증축은 제로에너지건축물 공사비운영비 및 신재생에너지설치비 추정방안(한국개발연구원 PIMAC 업무 GUIDELINE, 2021. 4. 21.)에 따라 할증 비율 5%를 반영하여 공사비 단가를 산정함
  - 검토안의 시설규모를 기준으로 단위공사비를 적용한 결과, 건축공사비는 35,534백만원(부가가치세 제외)으로 산정됨

〈표 34〉 조달청(연면적 10,000㎡ 이상) 최근 3년 유사사례 단위공사비 산정

(단위: ㎡, 백만원, 천원/㎡)

구분	발주 년도	연면적	총공사비 (백만원)	㎡당 공사비 (a)	제외공사비(b)			단가 조정 (a-b)	GDP보정		ZEB 적용 (할증률)	㎡당 단가	
					기초 공사	해체 철거	소계		VAT 포함	VAT 제외			
1	강릉경찰서	22	14,431	39,242	2,719	31	55	86	2,633	2,633	2,394	ZEB5 100%	2,394
2	대구달성경찰서	22	13,334	31,258	2,344		21	21	2,323	2,323	2,112	ZEB5 100%	2,112
3	방배경찰서	22	13,664	36,946	2,704	25	55	81	2,623	2,623	2,385	ZEB5 100%	2,385
4	인천남동경찰서	22	16,047	39,418	2,456		40	40	2,416	2,416	2,197	ZEB4 100%	2,197
5	종암경찰서	21	14,189	35,872	2,528		33	33	2,495	2,685	2,441	105%	2,563
6	경기북부경찰청 별관증축	20	10,979	22,896	2,085				2,085	2,434	2,212	105%	2,223
<b>평균공사비</b>									<b>2,519</b>	<b>2,290</b>			<b>2,329</b>

주: 1. 단위공사비(a) 단위는 천원/㎡임

2. 2020~2022년 공공청사 중 경찰관서(경찰청·경찰서) 건축공사 사례를 선정함

3. 연약지반 현장여건을 감안하여 별도의 파일 공사비를 요청하였으므로 이에 대해서 별도 항목으로 검토하고자 유사사례 단가에서는 기초 공사를 제외하였으며, 현 청사는 용도 폐기 후 총괄청으로 인계할 예정이므로 철거비 역시 유사사례 단가에서 제외함

4. 제로에너지 인증 여부는 <https://zeb.energy.or.kr/> 제로에너지 건축물에서 확인함

자료: 조달청, 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr> 등을 참고하여 연구진 작성

〈표 35〉 건축공사비 산정

(단위: ㎡, 천원/㎡, 백만원)

구분	연면적	건축공사비 단가 (부가세 제외)	공사비 (부가세 제외)
요구안	15,257㎡	2,371천원/㎡	36,177
검토안		2,329천원/㎡	35,534

자료: 연구진 작성

- 현장여건 반영 금액 중 기초공사 말뚝공사비 추가 비용을 PHC 파일 규격, 수량 및 길이, 파일이음밴드, 선단 확장판 등을 지질조사서, 구조계산서, 건축설계도서, 내역서를 검토함
- 선단 확장판의 경우 EXT-파일(pile)에 적용하는 특수 공법으로 주무부처에 질의응답 과정에서 삭제되었음을 확인하여 본 검토에서도 제외함

〈표 36〉 기초공사비 항목별 검토 결과

구분	규격	수량 및 길이, 재료비	파일이음밴드 등	선단확장판
검토항목	PHC 500mm A종	649본	119EA 등	649EA
검토 의견	적정 (구조계산서)	수량 및 길이 준용 (수량산출서, 설계도서)	준용 (수량산출서)	제외 주무부처질의응답

자료: 연구진 작성

〈표 37〉 기초공사비 재산정

(단위: 원)

요구안 A	검토안 B	차액(B-A)
1,074,843,211	998,375,326 (선단확장판 제외)	-76,467,885

자료: 연구진 작성

- 검토안 신재생에너지 설비 설치비의 증액분은 110백만원으로 추정함

〈표 38〉 검토안의 신·재생에너지 설비 설치비 증액분 산정

(단위: kW, 천원)

구분	설치규모 <sup>1)</sup>			설비가격		산출금액		
	태양광	지열	총용량	태양광	지열	태양광	지열	계
검토안	36	43	79	1,663	1,173	60,158	50,293	110,450

주: 1. 부가가치세 제외 금액임

1) 원별 설치규모=신·재생에너지 생산량×원별 설치비율(태양광 50%, 지열 50%)/(단위 에너지생산량×원별 보정계수)

자료: 연구진 작성

□ 공사비 결과, 검토안 40,207백만원으로 산출됨

〈표 39〉 공사비 종합

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)	B-A	비고
A-1 기본 공사비(물가상승)	30,393	35,534	-644	제로에너지 관련 비용 포함
A-2 지하주차면적확보 <sup>1)</sup>	5,785			
A-3 기초공사비(현장여건)	977	908	-69	
A-4 조달청, 기본설계 완료 적정성 검토	-381	0	381	
A-5 신재생 에너지	0	110	110	
소계	36,774	36,552	-222	
부가가치세	3,677	3,655	-22	
합계	40,451	40,207	-244	

주: 1) 지하주차장 증가 면적과 공용면적 및 기타 시설면적 조정을 통해 조정된 연면적 증가 요구분임  
자료: 연구진 작성

## 나. 시설부대경비

□ 설계비 검토 결과, 1,747백만원 산정됨

- 건축설계비 산정을 위한 건축물의 종별구분은 2종(보통)을 적용하고, 설계도서의 양은 상급 요율을 적용함

〈표 40〉 설계비 종합

(단위: 백만원)

구분	공사비	적용요율	설계비	비고
요구안	36,774	-	1,915	
검토안	36,552	4.78	1,747	

주: 부가세 제외 금액임  
자료: 연구진 작성

□ 전면책임 감리비는 2,331백만원으로 검토됨

- 「2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022. 5.)에 따른 요율 적용함

〈표 41〉 전면책임감리비 산정

(단위: 백만원, %)

구분	공사비	적용요율	감리비
요구안	36,774	6.36	2,339
검토안	36,552	6.38	2,331

주: 감리비 산정을 위한 기준 공사비는 부가세 제외 금액임  
 자료: 연구진 작성

□ 측량 및 조사비 등은 공사비의 1%를 반영함

〈표 42〉 측량 및 조사비 산정

(단위: 백만원)

구분	공사비	적용요율	측량 및 조사비
요구안	36,774	0	0
검토안	36,552	1%	366

주: 부가가치세 제외  
 자료: 연구진 작성

□ 시설부대비는 84백만원으로 산정함

- 「2020년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2019)에 따른 요율 적용함

〈표 43〉 시설부대비 산정

(단위: 백만원, %)

구분	공사비	시설부대비 요율	시설부대비
요구안	36,774	0.23	85
검토안	36,552	0.23	84

자료: 연구진 작성

□ 시설부대경비를 검토한 결과, <표 44>와 같이 4,980백만원으로 검토됨

<표 44> 시설부대경비 종합

(단위: 백만원)

구분	사업계획(A)	검토안(B)	B-A	비고
B-1 설계비	1,915	1,747	-168	
B-2 전면책임 감리비	2,339	2,331	-8	
B-3 측량 및 조사비	0	366	366	
B-4 시설부대비	85	84	-1	
소계	4,338	4,528	189	
부가가치세	434	453	19	
합계	4,772	4,980	208	

자료: 연구진 작성

#### 다. 미술장식품 설치비

- 미술장식품 설치비는 문화체육관광부의 「건축물에 대한 미술장식품 설치업무 처리 지침」(2009. 5. 28.)에 따라 신·증축에 따른 건축물의 연면적 10,000㎡ 이상(지하주차장, 기계실, 전기실, 변전실, 발전실, 공조실은 연면적 산정에서 제외)의 경우에는 「문화예술진흥법 시행령」 [별표 2]에 따라 비용을 산정함

<표 45> 미술장식품 설치비 산정

(단위: ㎡, 원/㎡, %, 백만원)

구분	기준면적 <sup>1)</sup>	표준건축비 <sup>2)</sup>		적용비율	미술장식품 설치비
		단가	적용요율		
요구안	11,784	-	-	-	-
검토안		2,257,000	0.95	1%	253

주: 1) 기준면적은 연면적에서 기계실, 공조실, 지하주차장 면적을 제외함

2) 「수도권정비계획법」 제14조 규정에 따른 「과밀부담금 부과를 위한 2023년도 표준건축비(국토교통부고시 제2022-808호, 2022.12.28.)」는 2,257,000원/㎡임

자료: 연구진 작성

## 라. 용지보상비

- 보상비는 사업부지 9,969.8㎡에 관하여 토지조성원가에 법정이자를 가산하여 17,310백만원으로 요구되었으나, 계약금액 17,202백만원에 대해 2021년 지급이 완료되어 집행 잔액 108백만원에 대해서는 제외하고 17,202백만원(실집행액)으로 총사업비를 산출함

〈표 46〉 부지보상비 산정

(단위: 백만원, %)

사업부지 면적	공급가격	공급용도	건폐율	용적률	부지보상비
9,969.8㎡	조성원가의 100%+법정이자	공공청사	60	230	17,202

자료: 연구진 작성

## 마. 예비비

- 본 사업은 중간 설계가 완료된 단계에 해당하므로 예비비는 미반영함

## 바. 총사업비 추정

- 총사업비 추정 결과, 검토안은 62,642백만원으로 사업계획안 대비 109백만원 증가함
  - 공사비 증가 원인으로 신재생에너지설비비 증액분과 제로에너지건축비를 추가 반영 및 측량 및 조사비 등, 미술작품 설치비를 추가 반영 등임
  - 사업비 감소 원인으로는 기본 건축비 산정 시 기본공사비 단가 조정, 기초공사비 내역에서 선단확장판 물량을 제외로 파악됨
  - 용지 보상비는 실집행금액(2022년 지급)인 17,202백만원을 반영함

〈표 47〉 총사업비 추정 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안 (A)	검토안(B)		비고	
			증감(B-A)		
A. 공사비	공사비 합계	40,451	40,207	-244	
	A-1 기본 공사비(물가상승)	30,393	35,534	-644	제로에너지 관련 비용 포함
	A-2 지하주차면적확보	5,785			
	A-3 기초공사비	977	908	-69	
	A-4 조달청, 기본설계 완료 적정성 검토	-381	0	381	
	A-5 신재생 에너지	0	110	110	
	소계	36,774	36,552	-222	
	부가가치세	3,677	3,655	-22	
B. 시설부대 경비	시설부대비 합계	4,772	4,980	208	
	B-1 설계비	1,915	1,747	-168	
	B-2 책임 감리비	2,339	2,331	-8	
	B-3 측량 및 조사비	0	366	366	
	B-4 시설부대비	85	84	-1	
	소계	4,338	4,528	189	
	부가가치세	434	453	19	
C. 기타 비용	미술작품 설치비	0	253	253	
D. 용지보상비		17,310	17,202	-108	
E. 예비비		0	0	0	
사업비 합계(A+B+C+D+E)		62,533	62,642	109	

자료: 연구진 작성

□ 연차별 투자계획

- 사업계획안에서는 총사업비 항목별 연차별 투자계획을 현행안에 관해서만 제시함
  - 사업계획안의 연차별 투자비율을 준용하고 사업기간 2021~2025년까지를 고려하여 <표 48>과 같이 본 검토안의 연차별 투입금액을 산정함

〈표 48〉 검토안 연차별 투자금액

(단위: 백만원)

구분	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	계
부지보상비	17,202	0	0	0	-	17,202
공사비	0	0	2,010	19,098	19,098	40,207
설계비	993	609	320	0	0	1,922
감리비	0	0	129	2,435	0	2,564
시설부대비	5	0	3	42	42	92
측량조사비	0	0	134	134	134	403
미술장식품	-	-	-	-	253	253
합계	18,200	609	2,596	21,710	19,258	62,642

자료: 연구진 작성

〈표 49〉 검토안 연차별 투자비율

(단위: %)

구분	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	계
부지보상비	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
공사비	0.0	0.0	5.0	47.5	47.5	100.0
설계비	51.7	31.7	16.6	0.0	0.0	100.0
감리비	0.0	0.0	5.0	95.0	0.0	100.0
시설부대비	5.5	0.0	3.3	45.7	45.7	100.0
측량조사비	0.0	0.0	33.3	33.3	33.3	100.0
미술장식품 설치비	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	100.0
합계	29.1	1.0	4.1	34.7	31.2	100.0

자료: 연구진 작성

## V. 정책성 분석

### 1. 정책성 분석의 체계

- 「예비타당성조사 수행 총괄지침」(기획재정부훈령 제621호, 2022. 12. 20.) 등에 의거하여 본 사업의 정책성 분석은 사업추진여건에 해당되는 ‘정책 일치성 등 내부여건’과 ‘이해당사자 사업수용성 등 외부여건’을 중점적으로 검토하였음

〈표 50〉 본 사업의 정책성 분석항목의 범주화

중분류	세부 평가항목	수행 여부
사업추진 여건	정책 일치성 등 내부여건 지역주민 사업태도 등 외부여건	분석
정책효과	일자리효과 생활여건 영향 환경성 평가 안전성 평가(선택) 사업특화항목	생략
별도평가항목	재원조달 위험성	생략
	문화재가치	생략

주: 사업계획 적정성 재검토에서는 정책효과 분석의 생략이 가능함  
 자료: 기획재정부, 「예비타당성조사 수행 총괄지침」(기획재정부훈령 제621호) 등을 참고하여 연구진 작성

### 2. 사업추진여건

#### 가. 관련 정책 및 계획과의 일치성 등 내부여건

##### 1) 상위 정책 및 계획과의 일치성

- 본 사업과 직접적으로 관련된 상위계획은 확인되지 않음
  - 2013년에 수립되어 2014~2018년 기간에 관한 경찰서 신축 계획을 제시한 「경찰관서 시설환경개선 5개년 계획」을 참고하고자 함
    - 해당 계획은 2020년 신규 사업인 본 사업을 포함하는 기간의 계획은 아니지만, 상위계획이 부재한 본 사업의 특성 및 본 사업과의 관련성을 고려하여 참고하였음

- 「경찰관서 시설환경개선 5개년 계획」에 따르면, 전국적으로 경찰서의 실태를 파악한 결과, 최초 건설한 이후 30년 이상 경과하여 개선이 필요한 경찰서의 경우 추진계획 마련이 필요함
- 평택경찰서의 경우 1989년 준공하였으며, 현재 34년이 경과하여 청사 시설물 노후로 인해 철근 노출 및 누수 등으로 위험할 뿐만 아니라 건축 당시 정원 155명 대비 현재 근무인원 증가로 조립식 건물 및 외청 분산 근무함에도 사무공간이 협소하여 열악한 환경개선이 시급한 실정으로 보임
  - 이는 「경찰관서 시설환경개선 5개년 계획」에서 규정한 대로 최초 건설한 이후 30년 이상 경과하였을 뿐만 아니라, 현재 근무인원 증가 및 여성청소년과와 같은 신설 부서 개설로 인한 치안환경 변화에 따른 시설 확보 필요 등 복합적인 신규건축 사유가 존재함
- 비록 적절한 상위계획은 없지만, 본 사업의 필요성 및 시급성 측면에서 「경찰관서 시설환경개선 5개년 계획」을 참고한 결과, 본 사업은 기존의 노후 경찰관서 시설환경개선 계획과 정책 방향이 전반적으로 일치하는 것으로 보임
- 결과적으로 현재 변화된 치안여건을 반영하고, 중장기적 관점에서 국민, 인권, 현장친화적인 경찰관서 시설환경을 개선하고자 본 사업이 추진되는 것은 적절하다고 판단됨
  - 다만 「경찰관서 시설환경개선 5개년 계획」의 경우 세부적 사업 내용에 대해 판단할 정도의 구체적인 정보가 아니라 방향성을 제시하는 정도의 계획이므로, 구체적으로 본 사업의 세부적 계획이 상위계획을 적절히 반영하는지 판단하는 것에는 한계가 있었음
- 현재 본 사업과 관련된 상위계획은 부재하여 상위 정책 및 계획과의 일치성을 구체적으로 파악하기 어려웠음
- 제한된 예산을 적정하게 배분하기 위해서는 「경찰관서 시설환경개선 5개년 계획」의 현행화 등과 같이 노후 경찰관서 간 이전 및 신축에 대한 우선순위를 판단할 수 있는 상위계획 마련이 필요할 것으로 판단됨

## 2) 사업의 준비 정도

- 본 사업은 국유재산기금(국비 100%)에 의해 추진되는 사업으로 경찰청에서는 시급성, 협소도 등 우선순위에 대해 종합적으로 검토 후 기획재정부 제출, 기획재정부 국고국, 예산실 예산 심의를 걸쳐 2019년 12월 최종 국회 예결위 예산안 심사 의결되어 최초 총사업비 49,814백만원 확정되었으며, 구체적인 최초 사업 내용은 <표 51>과 같음

<표 51> 최초 사업 내용

구분	내용
사업기간	▪ '20~'23년
총사업비	▪ 49,814백만원(건설보상비 17,310, 공사비 29,214, 시설부대경비 3,290)
사업규모	▪ 부지 9,969.8㎡, 연면적 12,817㎡(지상 7층, 지하 1층)
사업위치	▪ 경기도 평택시 죽백동 795(소사벌 택지개발지구 내)
사업시행주체	▪ 경기도남부경찰청(직접수행)
사업내용	▪ 청사 시설물 노후 및 사무공간 협소로 이전 신축사업

자료: 경기남부경찰청, 「제2차 제출자료」, 2023. 4.

- 본 사업은 2020년 신규사업으로 편성되었으며, 조달청 중간설계 적성정성 재검토(2022. 8.) 결과를 반영한 총사업비 조정이 요구(2022. 12.)되어 사업계획 적정성 재검토가 의뢰(타당성심사과-25(2023. 1. 4.))되었음
  - 평택경찰서는 최초 총사업비 500억원 미만 사업으로 예비타당성조사 대상사업은 아니며, 사업 추진 과정에서 교통영향평가 용역비 예산 및 사업기간을 총사업비 협의조정을 거쳐 현행안의 총사업비는 50,006백만원, 사업기간은 '20~'25년도 변경됨
- 연구진은 추가적으로 본 검토를 진행하며 사업의 준비 정도를 파악한 결과 몇 가지 보완이 필요할 것으로 보임
  - 첫째, 치안 수요 증가 및 분서 계획 관련해서 쟁점이 존재함
    - 주무부처 제출자료 등에 따르면 인구 증가 및 도시 성장 등 치안 수요의 증가로 인하여 현재 평택 내 유일한 경찰서인 본서를 추후 남부와 북부 경찰서로 분서하여 운영할 계획이라고 하며, 구체적으로 현 평택경찰서의 치안 수요는 <표 52>와 같이 분석했을 시 1인당 담당인구, 관할 인구 및 총 범죄 등이 고려되어 치안 수요가 설정되었다고 함

〈표 52〉 평택경찰서 치안 수요

구분	정원 (본서)	관할 면적(km <sup>2</sup> )	관할 인구(명)	총범죄 (건)	5대 범죄 (건)	112 신고 (건)	교통 사고 (건)	1인당 담당 인구(명) <sup>1)</sup>
평택경찰서 (現)	435	479	578,529	21,772	6,299	167,801	3,377	673
평택경찰서 (본서 시)	350	267.02	357,309	13,377	3,870	103,097	2,074	525
평택북부 경찰서	250	191.20	224,215	8,393	2,428	64,687	1,302	535
경기남부청 전체 평균	258	191.92	323,933	8,936	2,781	75,570	1,241	653

주: 1) 1인당 담당인구는 관할 지역 인구를 본서 및 지역관서 정원으로 나눈 수치임  
 자료: 경기남부경찰청, 「부처 3차 제출자료」, 2023. 4.

- 다만 예상 정원 세부내역은 산출 시점의 직제, 업무분장 등으로 변경이 잦을 것으로 보이므로 지속적으로 평택 인구 구조 및 수의 변화 및 지역 범죄율의 남부와 북부 간 편차 등 요인을 관찰해야 할 것으로 판단되므로 이러한 점을 고려하여 개소 시 적정 정원을 확보해야 할 것으로 보임

- 사업부지 내 직장어린이집의 경우, 당초 계획으로는 2023년 예정이었던 평택경찰서 이전과 함께 개원 예정이었으나, 본 사업의 지연으로 인해 2023년 7월 단독 개원할 예정이므로, 본 서 공사 시 발생할 수 있는 비산먼지, 안전 통학로 확보 등에 대해 면밀하고 지속적인 관심이 필요할 것으로 보임

#### 나. 지역주민 사업태도 등 외부여건

##### □ 주무부처의 사업 추진 의지

- 1989년 155명 기준으로 건축된 이후, 평택시의 치안 수요 증가로 사무공간 마련이 시급한 상황이며, 준공 이후 30년 이상 경과되어 심각한 노후로 인해 근무환경이 열악하여 기피관서로의 낙인으로 인하여 인사발령 시마다 추가 긴급 공고하는 등 인력 충원이 지연되는 실정이라고 함
- 또한 현 청사의 32%(1,942㎡)를 조립식판넬 등으로 짜깁기 증축하고 전기·소방 등 안전설비 취약하여 안전사고 우려되는 상황이라고 함

- 이에 주무부처인 경찰청(경기남부경찰청)과 평택경찰서는 근무자뿐 아니라 이용자를 위해서라도 청사의 신속한 이전 및 신축은 반드시 필요하다는 의견을 적극적으로 개진함
- 지역 주민 사업 수용성
  - 평택경찰서 민원 공간 협소 및 주차난, 업무부서 분산 등으로 민원인들이 큰 불편을 겪고 있는 상황으로 보임
    - 이에 택지개발지구로 치안 수요가 많은 소사별 지역주민들이 국민신문고 등으로 경찰서 이전 신축 문의 민원이 발생하고 있는 것을 확인함
    - 이를 통해 지역주민이 본 사업에 대해 상당한 관심을 보이고 있고, 양질의 치안서비스에 대한 수요가 크기 때문에 본 사업 추진에 대한 저항이 적을 것으로 판단됨
    - 다만 주무부처에서 실제 평택경찰서를 방문하는 민원인들이나 평택시에 거주하는 주민들을 대상으로 공식적인 설문조사를 통해 만족도를 조사한 것은 아니므로 사업 진행 과정에서 지역주민들이 본 사업에 대해 부정적인 입장을 가지지 않는지, 만약 가진다면 그 요인은 무엇인지 면밀하게 의견을 수렴하고 검토해야 할 것으로 보임
- 사업의 주요 성공요인은 사업추진 주체의 적극적인 의지와 사업 추진에 대한 지역주민의 낮은 저항임을 고려할 때, 평택시 치안서비스 향상을 위해 평택경찰서 신축이 필요하다는 측면에서 본 사업의 외부여건은 긍정적인 편이라 판단됨

## V. 종합 결론 및 정책 제언

### 1. 종합 결론

- 본 사업은 대국민 치안서비스 확보 및 쾌적한 환경으로 효율적인 업무 수행과 민원인의 편리성을 제고하고자 협소·노후화된 기존 경찰서를 이전·신축하고자 하는 사업임
  - 당초 사업부지 9,969.8㎡, 연면적 12,817㎡로 2020년 신규사업으로 총사업비가 편성되었으나, 교통영향평가에 따른 지하주차장 확보를 위한 총 연면적 증가(+2,440㎡) 및 현장여건(연약지반)으로 인한 기초공사비 반영 요구 등으로 인해 현행 공사비보다 25.1%가 증액(+12,527백만원) 요구되어 사업계획 적정성 재검토가 요청되었음
- 본 검토에서는 현행안과 요구안의 변경사항을 중심으로 분석을 수행하였으며, 사업계획의 적정성과 비용 추정의 적정성을 종합적으로 검토하여 결과를 도출함
  - 사업목적 및 부지의 적절성
    - 사업목적의 적정성과 관련하여 개소(1989년) 후 증가된 치안 수요 및 이에 대응하는 정원 증가, 필수 시설의 미비, 짜깁기 증축, 전기·소방 등 안전 설비의 취약성 등을 고려 시 본 사업의 목적은 적절한 것으로 판단됨
    - 사업부지와 관련하여서는 사업대상지 내 지구단위 계획 등을 고려하여 적정한 수준에서 건축이 계획되어 있는 것을 확인할 수 있었음
  - 시설규모의 적정성
    - 본서 정원 350명, 지역관서 250명을 기준으로 중간설계 도면과 「경찰관서 설계기준(경찰청, 2021. 12.)」 등을 통해 검토한 결과, 주무부처에서 요구한 15,257㎡보다 다소 증가한 15,571.45㎡로 확인되었으나, 중간설계가 완료된 점 등을 고려하여 주무부처의 요구안을 준용하여 별도의 대안은 제시하지 않음
  - 총사업비 추정
    - 공사비는 기본건축공사비와 현장여건(연약지반)에 따른 기초공사(말뚝공사)비, 신재생에너지 공사비, 제로에너지 공사비로 나눠 검토함
      - 기본 건축공사비: 최근 3년 유사사례를 확인하여 현장여건으로 별도 검토할 기초공사비 및 본 사업과 관련 없는 철거비를 제외하고 평균단가를 활용함

- 현장여건(연약지반)에 따른 기초공사(말뚝공사)비: 지질조사서, 구조계산서, 건축 설계도서 및 내역서 등을 검토하여 70백만원 감액 조정함
- 신재생에너지 공사비, 제로에너지 공사비는 관련 법령 및 지침을 참고하여 재산정하였으며, 제로에너지 공사비의 경우 일부 유사시설의 경우, 개별 사례별로 제로에너지 건축 관련 반영 여부를 확인 후 건축공사비 단가에 추가 반영함
- 시설부대경비는 「2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022. 5.)의 시설부대경비 산정기준에 따라 각 항목의 해당연도 기준 요율을 적용하여 산정함
- 보상비의 경우, 이미 집행이 완료되어 집행잔액을 제외한 금액을 총사업비 추정에 반영함
- 예비비는 「예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구(한국개발연구원, 2021)」에 따라 별도 산정하지 않았으며, 기타비용으로 미술작품 설치비를 반영하였음
- 총사업비 추정결과 검토안의 총사업비는 62,642백만원으로 요구안의 총사업비 62,533백만원 대비 109백만원 증가함

#### □ 정책성 분석

- 정책 일치성 등 내부여건 및 이해관계자의 태도 등 외부여건으로 나눠 살펴봄
  - 사업과 관련 정책 및 상위계획과의 일치성은 확보된 것으로 판단되며, 평택경찰서의 추진의지 역시 확인할 수 있었음
  - 또한 평택시의 치안 수요가 많기 때문에 지역주민들 역시 본 사업에 대해 상당한 관심을 보이고 있어 외부여건 역시 충족되었다고 판단됨
  - 해당 사업은 치안 수요 증가 및 분서 계획 관련해서 쟁점이 존재하므로 정책 제언을 통해 고려사항을 제시하겠음

〈표 53〉 평택경찰서 신축사업 사업계획 적정성 재검토 총괄요약표

(단위: 백만원)

구분		현행안	요구안 (사업계획안)		사업계획 적정성 재검토안 <sup>1)</sup>
					검토안
사업 위치		경기도 평택시 죽백동 795			
사업 규모	부지	9,969.8㎡			
	연면적	12,817㎡	15,257㎡		
총사업비 <sup>2)</sup>	공사비	29,214	40,451	40,207	
	용지보상비	17,310	17,310	17,202	
	시설부대경비	3,482	4,772	4,980	
	기타 비용	0	0	253	
	예비비	0	0	0	
	합계	50,006	62,533	62,642	
사업 기간		2020~2025년(6년)			
사업주체/재원 조달		경찰청(직접수행)/국고 100%(국유재산관리기금)			

주: 1) 사업계획서 적정성 재검토 총사업비는 2022년 말 기준임

2) 총사업비는 VAT 포함 금액임

자료: 연구진 작성

## 2. 정책 제언

□ 평택경찰서 이전 및 신축사업과 관련하여 몇 가지 고려 필요사항을 제시하고자 함

○ 일부 계획이 현재보다 구체화될 필요성이 존재함

- 본 사업계획 적정성 재검토에서는 조달청 중간설계 적정성 검토에서부터 4차 질의 응답까지 정원이 350명을 기준으로 조금씩 변경되어 시설규모 면적 산정에 어려움이 있었음
- 향후 평택시의 치안 수요 증가, 지역관서 인원의 규모 등에 따라 경찰청사 준공 6개월 전 개서 T/F회의 전까지 지속적으로 정원이 변경될 것으로 보임
- 정원에 대한 장례 계획을 구체화하여 본 재검토 이후에 추가적인 인원 변동은 없는지 확인할 필요가 있음
- 특히 정원이 늘어날 경우 시설면적 규모 및 총사업비 변동 여지가 발생할 수 있으므로 주무부처와 행정안전부 등 유관 기관 간에 협의가 필요할 수 있음

- 사업추진 주체인 평택경찰서는 예산을 초과하지 않는 범위 내에서 사무 공간 배치 등의 계획을 수립해야 하지만, 추후 시설규모 및 총사업비 변동이 발생할 경우 예산 당국과 별도의 협의가 필요함
  - 실시설계 시 물가상승, 측량 또는 조사비 추가 반영 등 요인으로 총사업비가 상승할 수도 있으므로, 이에 대해 면밀히 관찰하여 비용 산정의 신뢰성을 제고해야 할 것임
- 본 사업 진행 중에 사업부지 내 위치한 어린이집이 개원하기 때문에 사업이 지연될 가능성이 존재하므로 이에 대한 철저한 대비가 필요함
  - 사업 지연으로 인한 부지 내 어린이집 단독 개원 및 운영 예정이므로 주무부처에서 마련한 방진 계획의 준수 여부에 대한 지속적 모니터링 및 안전 통학로 확보 등으로 인해 사업 지연을 최소화하여 총사업비 상승요인을 적절히 관리하여야 할 것임



# 평택경찰서 신축사업

- I. 사업계획 적정성 재검토의 개요
- II. 기초자료 분석 및 조사의 주요 쟁점
- III. 사업계획의 적정성 검토
- IV. 비용 추정
- V. 정책성 분석
- VI. 종합 결론 및 정책 제언



# I. 사업계획 적정성 재검토의 개요

## 1. 사업의 추진 배경 및 목적

### 가. 사업의 추진 배경

평택경찰서 신축사업은 대국민 치안서비스 확보와 쾌적한 환경을 통한 효율적인 업무수행 및 민원인의 편리성을 제고하고자 추진되는 사업이다. 주무부처에 따르면 현재 평택경찰서는 1989년 155명 기준으로 건축된 이후, 치안 수요 증가로 2019년 현재 426명으로 증원(275%↑)되어 사무 공간 마련이 시급한 상황이라고 한다. 또한 녹물·오수관 파열 및 사격장, 체력실, 조사실, 화장실 등 필수시설도 미비한 상황이라고 한다.

본 사업은 2020년 신규사업으로 총사업비가 편성되었다. 현행안 50,006백만원(2020년 3월 1차 조정 반영) 대비하여 25.1% 증가한 62,533백만원으로 총사업비 조정이 요구(2022. 12.)되어 「총사업비 관리지침」 제49조의2 제1항6)에 따라 사업계획 적정성 재검토가 의뢰(타당성심사과-25(2023. 1. 4.))되었다. 불가인상분 외 주요 증액 사유는 교통영향 평가에 따른 지하주차장 확보를 위한 총 연면적 증가 반영(+2,440㎡) 및 현장특수 여건(연약지반)에 따른 기초공사비 반영 요구 등으로 인한 공사비 증가이다.

### 나. 사업의 목적 및 기대효과

주무부처에 따르면 현재 평택경찰서는 치안 수요 최대이나 사무공간 최소 및 근무환경 열악하여 기피관서 낙인, 인사발령 시마다 추가 긴급 공고하는 등 인력 충원이 지연되는 실정이라고 한다. 또한 현 청사의 32%(1,942㎡)를 조립식판넬 등으로 짜집기 증축, 전기·

6) 제49조의2(사업계획 적정성 재검토) ① 기획재정부장관은 제49조제2항 각 호에 대하여 타당성재조사를 시행하지 아니하는 사업의 경우에는 타당성재조사 방식에 준하여 적정 사업규모, 총사업비, 효율적 대안 등을 검토하는 사업계획 적정성 재검토를 실시할 수 있다.

② 기획재정부장관은 제49조제1항의 규정에 의한 타당성재조사 요건에 해당하지 아니하더라도 적정 사업규모, 총사업비, 효율적 대안 등을 검토할 필요가 있는 사업의 경우 타당성재조사 방식에 준하여 사업계획 적정성 재검토를 실시할 수 있다.

소방 등 안전설비 취약하여 안전사고 우려되는 상황이라고 한다.

주무부처에서는 본 사업을 통해 시급한 사무 공간의 마련 및 녹물·오수관 파열 및 사격장, 체력실, 조사실, 화장실 등 미비한 필수 시설에 대한 보완을 통해 안전하고 쾌적한 근무환경 및 민원환경을 조성하고자 한다. 이를 통해 대국민 치안서비스 확보 및 쾌적한 환경으로 효율적인 업무수행과 민원인의 편리성을 제고하고자 한다.

## 2. 사업의 주요 내용

### 가. 사업의 추진근거

본 사업은 「국가경찰과 자치경찰의 조직 및 운영에 관한 법률(약칭: 경찰법)」 제12조(경찰의 조직) 및 제13조(경찰사무의 지역적 분장기관), 「경찰청과 그 소속기관 중 직제에 관한 규정」 제2조 제3항(소속 기관) 근거하여 추진되고 있으며, 국비 지원의 법적 근거는 「국유재산법」 제26조의 5(국유재산관리기금의 용도)를 통해 확인할 수 있다.

#### 1) 「경찰법」 제12조(경찰의 조직) 및 제13조(경찰사무의 지역적 분장기관)

제12조(경찰의 조직) 치안에 관한 사무를 관장하게 하기 위하여 행정안전부장관 소속으로 경찰청을 둔다.

제13조(경찰사무의 지역적 분장기관) 경찰의 사무를 지역적으로 분담하여 수행하게 하기 위하여 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다)에 시·도경찰청을 두고, **시·도경찰청장 소속으로 경찰서를 둔다.** 이 경우 인구, 행정구역, 면적, 지리적 특성, 교통 및 그 밖의 조건을 고려하여 시·도에 2개의 시·도경찰청을 둘 수 있다.

#### 2) 「경찰청과 그 소속기관 중 직제에 관한 규정」 제2조 제3항(소속 기관)

제2조(소속기관) ① 경찰청장의 관장사무를 지원하기 위하여 경찰청장 소속으로 경찰대학·경찰인재개발원·중앙경찰학교 및 경찰수사연수원을 둔다.

② 경찰청장의 관장사무를 지원하기 위하여 「책임운영기관의 설치·운영에 관한 법률」 제4조제1항, 같은 법 시행령 제2조제1항 및 별표 1에 따라 경찰청장 소속의 책임운영기관으로 경찰병원을 둔다.

③ 「국가경찰과 자치경찰의 조직 및 운영에 관한 법률」 제13조에 따라 시·도경찰청과 경찰서를 둔다.

### 3) 「국유재산법」 제26조의5(국유재산관리기금의 용도)

제26조의5(국유재산관리기금의 용도) ① 국유재산관리기금은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에 사용한다.

1. 국유재산의 취득에 필요한 비용의 지출
  2. 총괄청 소관 일반재산의 관리·처분에 필요한 비용의 지출
  3. 제26조의4에 따른 차입금의 원리금 상환
  4. 제26조의6에 따른 국유재산관리기금의 관리·운영에 필요한 위탁료 등의 지출
  5. 제42조제1항에 따른 총괄청 소관 일반재산 중 부동산의 관리·처분에 관한 사무의 위임·위탁에 필요한 귀속금 또는 위탁료 등의 지출
  6. 제57조에 따른 개발에 필요한 비용의 지출
  7. 「국가재정법」 제13조에 따른 다른 회계 또는 다른 기금으로의 전출금
  8. 제1호부터 제7호까지의 규정에 따른 용도 외에 국유재산관리기금의 관리·운영에 필요한 비용의 지출
- ② 국유재산관리기금에서 취득한 재산은 일반회계 소속으로 한다.

#### 나. 사업의 추진경위

본 사업은 2020년 신규사업으로 편성되었으며, 조달청 중간설계 적정성 재검토(2022. 8.) 결과를 반영한 총사업비 조정이 요구(2022. 12.)되어 사업계획 적정성 재검토가 의뢰(타당성심사과-25(2023. 1. 4.))되었다.

〈표 1-1〉 사업의 주요 추진 경위

연월	내용
2019. 11.	조달청, 조달 맞춤형서비스 체결 신청 공공건축 사전검토 신청(건축도시공간연구소)
2020. 1.	국유기금 집행변경 승인(토지매입비 15,671백만원) 토지매매대금(17,202백만원) 체결 후 대금 집행 총사업비 관리대상사업 신규등록 보고 조달청 맞춤형서비스 약정 체결
2020. 2.	공공건축 사업계획 사전검토 완료
2020. 4.	공공건축심의 완료, 설계용역 조달계약 요청
2020. 7.	설계용역 계약 및 착수, 8월 설계착수 보고회
2020. 12.	설계용역 일시중지 * 교통영향평가 사전검토서 미제출로 계획설계 적정성 검토 불가
2021. 8.	조달청 계획설계 적정성 검토 완료(2021. 3. 요청)
2021. 9.	설계용역 재개
2022. 3.	조달청, 중간설계 완료 적정성 검토 협의
2022. 8.	중간설계 적정성 검토 완료(2022. 5. 요청)
2023. 1.	사업계획 적정성 재검토 의뢰(기획재정부 타당성심사과- 25(2023. 1. 4.))

자료: 경찰청, 「평택경찰서 신축사업 총사업비 조정요구서」, 2022. 12. 등을 참고하여 연구진 작성

## 다. 사업의 개요

### 1) 사업 위치

본 사업은 현재 경기도 평택시 중앙로 67번지에 위치한 현재 경기도 평택시 죽백동 795번지로 이전·신축하는 사업이다.

〈표 1-2〉 사업의 주요 내용

구분		현행안	변경 요구
위치		경기도 평택시 죽백동 795	
면적	부지	9,969.8㎡	
	연면적	12,817㎡	15,257㎡
사업 기간		2020~2025년(6년)	
총사업비		50,006백만원	62,533백만원
사업수행주체		경찰청	
재원부담 및 국고지원비율		국고 100%(국유재산관리기금)	

자료: 경찰청, 「평택경찰서 신축사업 총사업비 조정요구서」, 2022. 12.

경찰청에서 제시한 총사업비는 62,533백만원으로 현행(안)총사업비인 50,006백만원 대비 약 25.1% 증가하였다.

〈표 1-3〉 총사업비 변경 요구내역

(단위: 백만원, %)

구분	현행 사업비(A)	변경요구 사업비(B)	증감		증감내역
			(B-A)	비율 <sup>1)</sup>	
〈 총사업비 〉	50,006	62,533	12,527	25.0 (25.1)	
1. 공사비	29,214	40,451	11,237	38.4 (38.5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 물가상승 4,218</li> <li>▪ 교통영향평가 주차면적 확보 6,363</li> <li>▪ 현장여건 등 656</li> </ul>
2. 보상비	17,310	17,310	-	-	
3. 시설부대경비	3,482	4,772	1,290	37.0	
- 설계비	1,665	2,106	441	26.4 (26.5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 요율 적용</li> </ul>
- 감리비	1,750	2,573	823	47.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 요율 적용</li> </ul>
- 시설부대비	67	93	26	38.8	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 요율 적용</li> </ul>

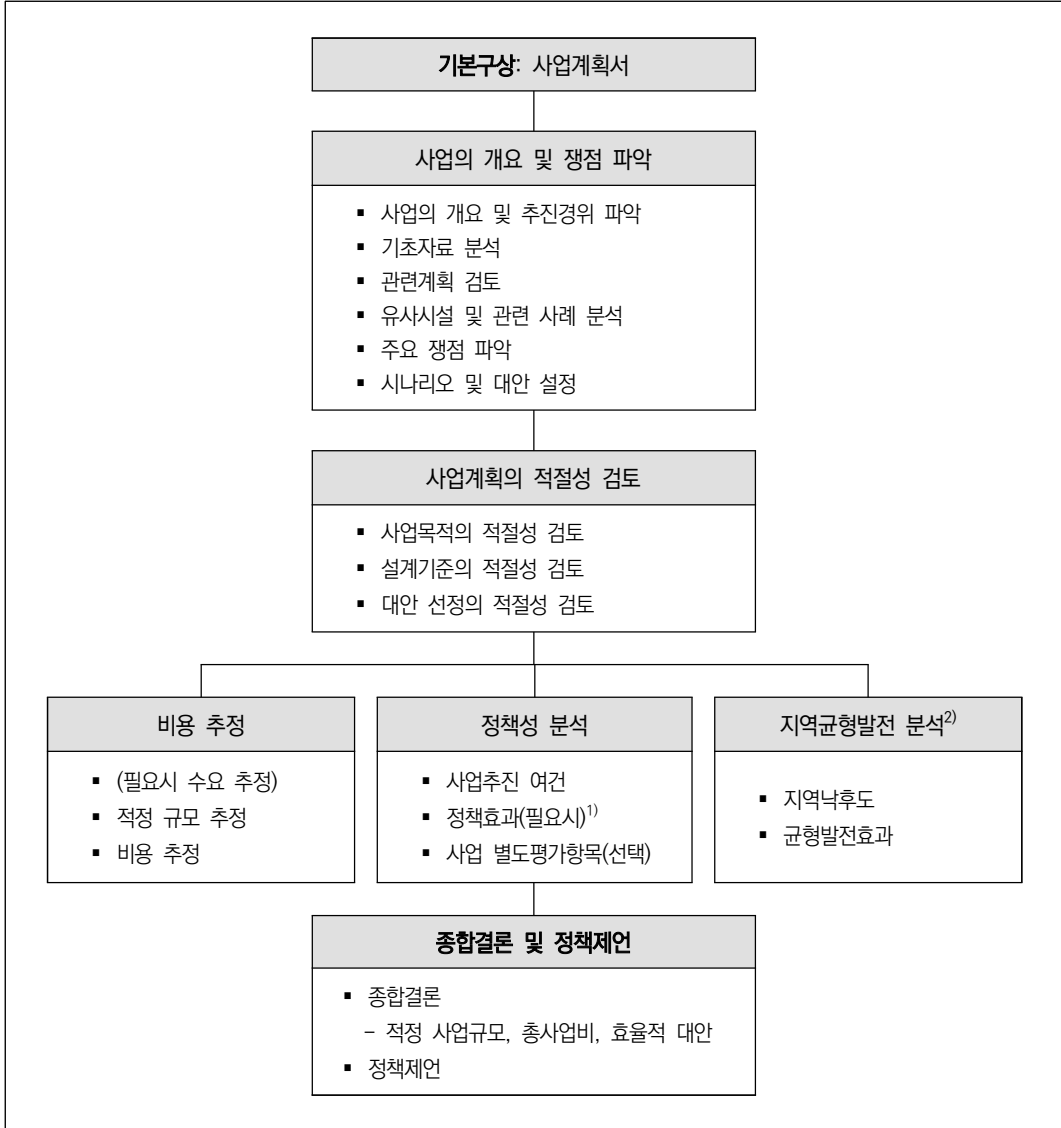
주: 1) 괄호 안 수치는 연구진 재계산 결과임

자료: 경찰청, 「평택경찰서 신축사업 총사업비 조정요구서」, 2022. 12.

### 3. 사업계획 적정성 재검토의 주요 내용

#### 가. 사업계획 적정성 재검토의 절차

[그림 1-1] 사업계획 적정성 재검토 수행 흐름도



주: 1) 사업계획 적정성 재검토에서는 정책효과 분석 생략 가능함

2) 수도권 유형의 사업은 지역균형발전 분석을 생략함. 또한 해당 사업이 특정 지역으로 정해져 있지 않거나 사업효과가 특정 지역에 국한되지 않는 사업은 지역균형발전 분석을 생략할 수 있음

자료: 한국개발연구원, 「타당성재조사 수행을 위한 세부지침 연구」, 2021. 5.; 한국조세재정연구원, 「타당성재조사 및 사업계획 적정성 재검토 착수회의 붙임자료」, 2023. 2. 재인용

## 나. 사업계획 적정성 재검토의 주요 내용

### 1) 기초자료 분석 및 조사의 쟁점 도출

어떤 사업의 타당성을 분석하는 데에 가장 기초가 되는 것은 해당 사업의 필요성을 이해할 수 있는 현황에 대해 분석하고 조사의 주요 쟁점을 도출하는 것이다. 먼저 대상사업의 추진배경, 목적, 추진 경과 및 계획된 사업내용에 대한 파악이 이루어져야 한다. 대상사업과 관련된 법적 근거와 정부의 정책적 방향에 대한 확인이 필요하며, 부처에서 제시한 기초자료로부터 사업의 목적과 필요성, 총사업비, 사업기간, 추진체계 등을 파악하여 정리한다. 그다음, 대상사업의 당사자 및 이해관계자, 기존 업무처리 과정과 방식, 업무처리량, 업무처리를 위해 요구되는 정보의 특성, 기존 업무처리 소요비용 및 시간, 업무처리방법이나 업무수행 절차에서의 문제점 등에 대한 현황을 분석하여야 한다. 이는 사업 추진 여부에 중요한 영향을 미치는 외부적 요인을 심도 있게 검토하여 조사의 쟁점을 도출하기 위한 준비단계라고 할 수 있다.

마지막으로 위에서 언급한 모든 현황 분석 결과 및 기초자료에 기반하여 사업의 타당성을 조사하는 데에 각 평가요소별로 주안점을 둘 사항, 조사에서 한계가 되는 사항 등 쟁점사항을 미리 정리한다. 조사의 쟁점에서는 예비타당성조사의 분석체계에 따라 각 평가요소에서 쟁점이 되는 사항들을 제기한다. 제시된 쟁점을 분석하고 해결함으로써 본 사업에 대한 종합평가를 도출할 수 있게 된다.

### 2) 비용 추정

사업계획 적정성 재검토의 경우, 필요시 수요 추정을 진행한다. 다만 본 사업의 경우, 별도의 수요 추정 없이 현재 제안된 사업계획(안)의 규모가 적정한지 여부를 검토한 후, 사업계획(안)에 누락된 비용 항목 및 사업계획(안)에 제시된 각 시설물의 특성 등을 반영한 적정 단가 산출을 통해 비용의 적정성 및 객관성을 검토한다.

### 3) 정책성 분석

정책성 분석은 경제성 분석을 진행하지 않는 사업계획 적정성 재검토에 있어서 사업 수행의 타당성을 평가하는 데 주요하게 고려되어야 하는 평가항목들을 정량적 또는 정성적으로

분석하여 제시한다.

평가항목은 모든 예비타당성조사 대상사업에 공통적으로 적용되는 '기본 평가항목'과 사업별 특수한 성격 및 배경을 고려하여 선정하는 '사업 별도평가항목'으로 구분된다.

기본 평가항목은 크게 사업 추진 여건과 정책효과로 구분된다. 사업 추진 여건은 상위계획 반영 여부, 정책 방향과의 일치성 등 내부여건과 지역주민, 이해당사자 등 해당 사업의 영향을 받는 대상의 사업에 대한 태도, 갈등 여부 등 외부여건을 고려하여 종합적으로 평가한다. 정책효과는 일자리 효과, 생활여건 영향, 환경성 평가, 안전성 평가(선택), 사업특화 항목으로 구성되어 있으며, 사업계획 적정성 재검토의 경우에는 검토 사업의 특성 등을 고려하여 정책효과 부분의 생략이 가능하다.

별도 평가항목은 정책성 분석을 수행함에 있어 개별 사업의 특성을 고려할 필요가 있을 경우에 반영할 수 있는데, 재원조달 위험성, 문화재 가치로 구성된다. 그 외에 조사수행기간은 개별 사업 특성에 따라 특별히 고려할 필요가 있다고 인정되는 경우, 기획재정부 장관과 협의를 거쳐 분석 항목을 조정할 수 있다.

#### 4) 지역균형발전 분석

예비타당성조사에서 B/C로 표현되는 경제성 분석 결과만을 기준으로 사업 타당성을 평가할 경우 지역 간 불균형이 심화될 우려가 있다. 따라서 이와 같은 현상을 방지하기 위해 지역균형발전이라는 상위 국가정책을 평가에 반영하여 사업 타당성을 평가하도록 하고 있다.

지역균형발전 분석에서는 지역 간 불균형 상태의 심화를 방지하고 지역 간 형평성 제고를 위해 지역낙후도 및 지역낙후도 개선효과, 지역경제 파급효과 등 지역개발에 미치는 요인을 분석하여야 한다. 먼저 지역균형개발을 고려하기 위해 '지역낙후도지수' 산정 결과를 바탕으로 지역별 지역낙후도를 평가한다. 지역낙후도 개선효과는 사업의 시행으로 인하여 해당 사업이 시행되는 지역의 지역낙후도가 개선되는 효과로서 해당 사업·지역에 관련된 균형발전지표 등을 활용하여 평가한다. 또한 지역경제 파급효과 분석을 위해 '지역간산업연관모형(Inter-Regional Input Output Model, IRIO)'을 활용하여 분석한다.

2019년 5월 기획재정부의 「예비타당성조사 제도 개선방안」 및 「예비타당성조사 운용지침」(기획재정부 시행, 2019. 5. 1.) 개정을 통해 수도권과 비수도권의 평가체계를 분리하였다. 제도 개편방안에서는 수도권 유형 사업의 경우에는 지역균형발전 분석을 생략하고, 비수도권 유형 사업의 경우에는 경제성 분석 비중을 축소하고 대신 지역균형발전 분석 비

중을 강화하도록 하고 있다. 본 사업은 경기도 평택시 죽백동 795에 시행되는 것으로 계획되어 있어, 수도권 지역 사업에 해당하여 본 검토에서는 지역균형발전 분석을 생략한다.

## 5) 종합평가 및 정책제언

종합평가 및 정책제언은 본 사업에 대한 사업추진 경위, 주요 쟁점 분석 및 수요·비용 분석 결과를 종합적으로 요약하여 제시하고, 종합평가 결과를 담보하기 위한 조사의 한계 점과 향후 조사 대상사업의 후속조치를 수행하는 과정에서 반드시 고려하여야 할 정책적인 사항을 제언한다.

### 다. 사업계획 적정성 재검토의 범위

본 사업계획 적정성 재검토는 기획재정부의 「총사업비 관리지침」 제49조의2 제1항에 의거하여 의뢰(타당성심사과-25, 2023. 1. 4.)되었다.

#### 「총사업비 관리지침」[시행 2022. 12. 15.]

**제49조(타당성재조사의 요건)** ① 기획재정부장은 「국가재정법」 제50조제2항 및 같은 법 시행령 제22조에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 타당성재조사를 시행하여야 한다.

1. 총사업비 또는 국가의 재정지원 규모가 「국가재정법」 제38조, 같은 법 시행령 제13조 및 「예비타당성조사 운용지침」에 따른 예비타당성조사의 대상 규모에 미달하여 예비타당성조사를 실시하지 않았으나 사업추진 과정에서 총사업비와 국가의 재정지원 규모가 예비타당성조사의 대상 규모로 증가한 사업
2. 예비타당성조사의 대상사업 중 예비타당성조사를 거치지 아니하고 예산 또는 기금운용계획에 반영되어 추진 중인 사업
3. 물가인상분과 지가상승분을 제외한 사업물량 또는 토지 등의 규모 증가로 총사업비가 기획재정부장과 협의를 거쳐 확정된 총사업비 대비 100분의 10부터 100분의 20까지의 범위에서 기획재정부장이 대상 사업의 총사업비 규모에 따라 정하는 비율 이상 증가한 사업

② 기획재정부장은 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 사유로 인하여 타당성재조사의 실익이 없다고 판단하는 경우에는 타당성재조사를 시행하지 아니할 수 있다.

5. 「국가재정법」 제38조 제2항 및 「예비타당성조사 운용지침」 제20조에 따라 예비타당성조사 대상에서 제외된 사업

**제49조의2(사업계획 적정성 재검토)** ① 기획재정부장은 제49조제2항 각 호에 해당하여 타당성재조사를 시행하지 아니하는 사업의 경우에는 타당성재조사 방식에 준하여 적정 사업규모, 총사업비, 효율적 대안 등을 검토하는 사업계획 적정성 재검토를 실시할 수 있다.

총사업비 관리제도는 국가의 예산 또는 기금으로 시행하는 대규모 사업의 총사업비를 사업추진 단계별로 합리적으로 조정·관리함으로써 재정지출의 효율성 제고를 목적으로 한다.<sup>7)</sup> 사업계획 적정성 재검토는 사업의 타당성을 판단한다는 점에서 기본적으로 예비타당성조사와 유사한 성격을 가지므로 예비타당성조사와 유사한 접근방법을 적용하는 것이 가능하다. 그러나 사업계획 적정성 재검토는 사업의 타당성이 확보되었다는 것을 전제로 이미 예산이 집행되어 추진되고 있는 사업에 대하여 사업 추진 중간 단계에서 사업의 타당성을 다시 검토하는 것으로 사전적 조사에 해당하는 예비타당성조사와 시기적 측면에서 상이하며, 상대적으로 보수적인 관점에서 사업의 타당성을 기각할 수 있는지 여부에 대해 검토한다는 점에서도 예비타당성조사와 차별된다. 이를 위해 사업계획 적정성 재검토는 총사업비 변경요인을 분석하여 총사업비 변경의 적절성을 검토하고, 변경된 총사업비 하에서도 사업 추진의 타당성을 확보할 수 있는지를 판단하여야 한다.

---

7) 「총사업비 관리지침」 제1조(목적) 이 지침은 「국가재정법」 제50조, 같은 법 시행령 제21조 및 제22조의 규정에 의거 국가의 예산 또는 기금으로 시행하는 대규모 사업의 총사업비를 사업추진 단계별로 합리적으로 조정·관리함으로써 재정지출의 효율성을 제고함을 목적으로 한다.

---

## II. 기초자료 분석 및 조사의 주요 쟁점

---

### 1. 평택경찰서 현황

경찰은 청장을 중심으로 1차장 1본부 10국 9관 36과 19담당관 3팀으로 구성되어 있다. 구체적으로 생활안전국·교통국이 민생치안을, 수사기획조정관·과학수사관리관·수사국·형사국·사이버수사국·안보수사국이 소속된 국가수사본부가 수사를 담당하고, 경비국·공공안녕정보국·외사국이 사회질서 유지를, 대변인·감사관·기획조정관·경무인사기획관·미래치안정책국이 행정지원을 각각 담당하고 있다. 부속기관으로는 경찰대학·경찰인재개발원·중앙경찰학교·경찰수사연수원 등 4개의 교육기관과 책임운영기관인 경찰병원이 있다. 또한 치안 사무를 지역적으로 분담 수행하기 위하여 전국 특별시·광역시·도에 18개 시·도경찰청을 두고 있으며, 시·도경찰청장 소속하에 경찰서 258개, 지구대 621개, 파출소 1,421개를 운영하고 있다.<sup>8)</sup>

경찰서의 명칭·위치 및 관할구역(제30조 제2항 관련)은 「경찰청과 그 소속기관 직제 시행규칙」 [별표 2]를 통해 알 수 있으며, 경기남부경찰청 소속인 평택경찰서의 현 관할 지역은 평택시 전체이다. 또한 동 규칙 [별표 12]를 통해 현재 평택경찰서가 1급지에 해당함을 확인할 수 있다.

#### 가. 평택경찰서 조직 및 인력 현황

평택경찰서는 서장을 중심으로 경무과, 공공안녕정보외사과, 경비과, 수사과, 안보과, 생활안전과, 형사과, 교통과, 여성청소년과와 112치안종합상황실 및 청문감사인권관, 수사심사관으로 구성되어 있다. 관할 지역 내 지구대 및 파출소는 용이파출소, 기동순찰대, 신장파출소, 만호파출소, 오성파출소, 현덕파출소, 청북파출소, 안중파출소, 송탄지구대, 고덕파출소, 비전지구대, 서탄파출소, 진위파출소, 포승파출소, 팽성지구대, 서정지구대, 평택지구대로 총 17개소이다.

---

8) 경찰청 홈페이지, <https://www.police.go.kr/www/agency/orginfo/orginfo01.jsp>, 검색일자: 2023. 3. 7.

[그림 II-1] 평택경찰서 조직도



자료: 평택경찰서 홈페이지, <https://www.ggpolicy.go.kr/pt/>, 검색일자: 2023. 3. 7.

주무부처 「제1차 제출자료(2023. 2.)」에 따르면 현재(2023년 2월 기준) 근무 정원은 435명(현원 461명), 지역관서 정원은 449명(현원 466명)이다.

〈표 II-1〉 청사조직 및 인원 현황(2023. 2. 6. 기준)

(단위: 명)

경찰서			지역관서		
구분	정원	현원	구분	정원	현원
청문감사관실	7	6	기동순찰대	26	13
112상황실	23	25	평택지구대	82	68
수사심사관실	35	38	서정지구대	54	51
경무과	24	33	팽성지구대	25	30
수사 1과	49	51	비전지구대	44	49
수사 2과	28	35	송탄지구대	35	41
형사 1과	21	26	고덕지구대	20	36
형사 2과	46	46	진위파출소	12	11
여성청소년과	52	48	서탄파출소	10	12
생활안전과	16	16	포승파출소	11	12
공공안전정보의사과	26	25	안중파출소	28	30
안보과	15	13	현덕파출소	10	12
경비과	9	14	청북파출소	19	19

〈표 11-1〉의 계속

(단위: 명)

경찰서			지역관서		
구분	정원	현원	구분	정원	현원
교통과	84	85	오성파출소	10	12
계	435	461	만호파출소	25	26
			신장파출소	19	22
			용이파출소	19	22
			계	449	466
정원 총계 (경찰서+지역관서)			현원 총계 (경찰서+지역관서)		
884			927		

자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.

### 나. 평택경찰서 시설 현황

현재 평택경찰서는 1동의 본관과 2동의 별관으로 이루어져 있으며, 주무부처 제출자료에 따르면 청사의 32%(1,942㎡)는 조립식 판넬 등으로 짜깁기 증축이 이루어진 상황이라고 한다.

〈표 11-2〉 평택경찰서 시설 현황

본관	
4층	안보과장   안보계   여성청소년과장   여성청소년계   공공안녕정보외사과장   공공안녕정보계   외사계
3층	대강당   청문감사인권관   청문감사계   생활안전과장   생활안전계   경비과장   경비계
2층	서장실   112종합상황실장   112종합상황실   경무과장   경무계   경리계   정보화장비계   여경휴게실   소회의실
1층	형사과장   형사지원팀   형사팀   조사실(변호인접견실)   생활범죄수사팀   전산실   수사과장   수사지원팀   수사민원상담센터   경제1팀   경제2팀   경제3팀   경제4팀   카페
별관(본관 뒤)	
3층	강력계장   강력팀   마약수사팀
2층	여성청소년수사팀   여성청소년강력팀   경제6팀
1층	경제3팀   경제5팀   지능수사1팀   지능수사2팀(보이스피싱 전담팀)   구내식당
별관(본관 앞)	
2층	수사심사관   수사심사실   실종수사팀   교통안전계   사이버수사팀   교통관리계
1층	민원실   교통사고조사계   과학수사팀   교통범죄수사팀   주차사고수사팀

자료: 평택경찰서 홈페이지, <https://www.gppolice.go.kr/pt/>, 검색일자: 2023. 3. 7.

층별/실별 사무실 이용 현황 및 면적은 <표 II-3>과 같다.

<표 II-3> 층별/실별 사무실 이용 현황 및 면적

평택서 사무실별 면적							
용도		면적(㎡)			용도	면적(㎡)	
본관	1층	수사1과장	24.4	본관	4층	외사계	48.23
		경제1,2팀	49.41			여청계	69
		경제3팀	27.06			정보과장	29.58
		경제4팀	39.04			정보계	85.84
		경제5팀	48.8			안보과장	23.2
		경제6팀	31.08			안보계	66
		경제7팀	61.6			상황관 당직실	25.01
		수사민원상담	25.01	생활질서별관	질서계	56.71	
		형사과장실	39.6		교통과장실	25.97	
		통합형사팀	159.96	교통별관	교통관리계	71.69	
		통합수사지원팀	75		사이버수사팀	85.26	
		유치관리팀	34.32		교통안전계	55.65	
		진술녹화실	16.1		교통조사계	150	
	2층	관서장실	91.35	수사 심사 별관	1층	수사심사관실	20
		112상황실	75.6			수사심사사무실	25.16
		경무과장	30.1			실종팀	32.34
		경무계	66.15		2층	교통조사5팀	36.3
		경리계	39.06			주차사고조사팀	59.4
		정보화장비계	79.38			1층	지능수사팀
	3층	경비과장	25.74	강력 별관	2층	여청수사2·4· 강력팀	114.4
		경비계	53.46			여청수사1팀	30.6
생안과장		25.08	여청수사3팀			21.93	
생안계		43.56	3층		강력1·6팀	45.1	
청문감사과장		29.4			강력4·5팀	44.28	
청문감사관실		53.46			강력2·3팀	88.56	
112상황실장		27.72			형사2과장실	28.7	
112관리계		35.1					

자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.

[그림 11-2] 평택경찰서 시설 사진대장



자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.

## 2. 기초자료 분석

### 가. 자연환경 및 생활환경

#### 1) 위치 및 지리적 특징

경기도는 동북아시아에 길게 뻗은 한반도의 서부중앙지역으로 동경 126°와 127°, 북위 36°와 38° 사이에 위치해 있으며, 경기도청의 위치는 동경 127° 0'도와 북위 37° 16'도에 위치해 있다.

경기도의 면적은 전 국토의 약 10%인 10,185km<sup>2</sup>이며 북쪽으로는 86km의 휴전선에 서쪽으로는 332km의 해안선에 접해 있으며, 동쪽으로는 강원도, 남쪽으로는 충청도와 인접해 있고 그 중앙에는 서울이 위치하고 있다.

동쪽에서 서쪽으로 흐르는 한강에 의해 남·북지역으로 나뉘어져 한수 이북은 산간지역, 한수 이남지역은 평야지대가 펼쳐져 있다. 경기도의 땅 모양은 광주산맥과 차령산맥이 동쪽에서 뻗어와 차츰 낮아지는 모습이고 서쪽은 김포, 경기, 평택평야가 넓게 펼쳐져 있다. 그래서 예부터 동쪽땅이 높고 서쪽땅이 낮은 땅(경동지형)이라 했다.

경기도의 기후는 여름과 겨울의 기온 차이가 심한 대륙성 기후로서 연평균 기온은 11~13°C이며 북동부 산악지대가 낮고 남서쪽 해안지역이 약간 높다. 1월 평균기온은 경기만 일대가 -4°C, 남한강 유역이 -4~-6°C이고 북한강과 임진강 유역이 -6~-8°C로 해안에서 내륙으로 갈수록 한랭하고 기온차가 커진다. 여름은 겨울보다 지역차가 적으며 내륙지방이 경기만 일대보다 높아 가장 더운 곳은 평택으로 8월 평균기온이 26.5°C이다.

연평균 강수량은 1,100mm 내외로 비의 양이 많다. 북동부 내륙지방인 북한강 유역과 임진강 상류는 강수량이 1,300~1,400mm나 되지만 해안지방 강수량이 900mm 정도 된다.

#### 2) 면적 및 행정구역

경기도의 행정기준은 행정구역은 2021년 12월 말 기준으로 수원시·용인시·성남시·부천시·화성시·안산시·안양시·평택시·시흥시·김포시·광주시·하남시·오산시·이천시·안성시·의왕시·여주시·과천시·고양시·남양주시·파주시·의정부시·양주시·구리시·포천시·동두천시 28개 시 및 양평군·가평군·연천군 3개 군으로 구성되어 있다. 경기도의 총면적은 10,195.4km<sup>2</sup>로 이 중

양평군(877.7km<sup>2</sup>, 8.61%), 가평군(843.7km<sup>2</sup>, 8.28%) 및 포천시(826.9km<sup>2</sup>, 8.11%)가 높은 비율을 차지하고 있다.

[그림 II-3] 경기도 행정구역도



자료: 경기도 홈페이지, <https://www.gg.go.kr>, 검색일자: 2023. 2. 27.

<표 II-4> 경기도 행정구역별 면적

(단위: km<sup>2</sup>, %)

구분	수원시	용인시	성남시	부천시	화성시	안산시	안양시	평택시	시흥시	김포시	광주시
면적	121.1	591.2	141.6	53.5	698.2	156.4	58.5	458.2	139.7	276.6	431.0
비율	1.19	5.80	1.39	0.52	6.85	1.53	0.57	4.49	1.37	2.71	4.23
구분	광명시	군포시	하남시	오산시	이천시	안성시	의왕시	양평군	여주시	과천시	고양시
면적	38.5	36.4	93.0	42.7	461.4	553.5	54.0	877.7	608.3	35.9	268.1
비율	0.38	0.36	0.91	0.42	4.53	5.43	0.53	8.61	5.97	0.35	2.63
구분	남양주시	파주시	의정부시	양주시	구리시	포천시	동두천시	가평군	연천군	계	
면적	458.1	673.9	81.6	310.4	33.3	826.9	95.7	843.7	676.3	10,195.4	
비율	4.49	6.61	0.80	3.04	0.33	8.11	0.94	8.28	6.63	100	

자료: 경기도 홈페이지, <https://www.gg.go.kr>, 검색일자: 2023. 2. 27.

## 나. 사회 경제적 지표 분석

### 1) 인구 현황 및 변화

2018~2022년 최근 5년간 경기도의 인구수는 증가 추세이며, 경기도 전체를 기준으로 연평균 인구수 증가율은 1.09%이다. 행정구역별로 살펴보면 광명시, 연천군, 부천시, 안양시, 동두천시, 구리시, 군포시, 안산시, 성남시, 포천시, 가평군, 수원시를 제외한 전 지역에서 인구가 증가한 것으로 나타났으며, 하남시, 과천시, 화성시, 김포시, 시흥시, 평택시, 양주시, 광주시, 파주시, 남양주시, 오산시, 용인시, 양평군의 경우 다른 지역에 비해 증가율이 크다.

〈표 II-5〉 경기도 인구수

(단위: 명, %)

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	연평균 증감률 <sup>1)</sup>
경기도	13,077,153	13,239,666	13,427,014	13,565,450	13,589,432	1.09
수원시	1,201,166	1,194,465	1,186,078	1,183,714	1,190,964	-0.19
용인시	1,035,126	1,059,609	1,074,176	1,077,508	1,074,971	1.38
성남시	954,347	942,724	940,064	930,948	922,518	-0.95
부천시	843,768	829,996	818,383	806,067	790,128	-1.46
화성시	758,722	815,396	855,248	887,015	910,814	5.71
안산시	660,343	650,918	654,915	652,726	641,660	-1.08
안양시	576,831	567,044	550,027	547,178	548,228	-1.38
평택시	495,642	513,027	537,307	564,288	578,529	3.74
시흥시	448,687	473,682	500,895	512,030	512,912	4.13
김포시	423,170	437,221	473,970	486,508	484,267	4.37
광주시	363,782	372,654	382,054	387,289	391,462	2.51
광명시	326,841	316,552	298,599	292,893	287,945	-2.84
군포시	276,916	275,852	273,791	268,535	266,213	-1.09
하남시	254,415	272,455	293,452	320,087	326,059	7.03
오산시	220,070	226,379	229,725	229,983	229,849	1.50
이천시	214,206	215,834	218,388	223,177	222,721	0.89
안성시	183,579	183,405	187,012	189,534	188,842	0.66
의왕시	153,932	161,153	163,795	163,356	160,221	0.59

〈표 II-5〉의 계속

(단위: 명, %)

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	연평균 증감률 <sup>1)</sup>
양평군	116,095	116,874	118,810	121,230	122,323	1.23
여주시	111,525	111,083	111,897	112,150	113,150	0.21
과천시	58,142	58,289	63,231	73,345	78,137	6.47
고양시	1,044,189	1,066,351	1,079,216	1,079,353	1,076,535	0.66
남양주시	681,828	701,830	713,321	733,798	737,353	2.08
파주시	451,848	454,040	465,617	483,245	495,315	2.50
의정부시	447,026	451,868	461,710	463,661	463,724	0.99
양주시	216,951	222,314	230,359	236,368	243,432	2.79
구리시	203,553	199,265	197,454	191,948	188,701	-1.15
포천시	150,676	148,379	147,274	148,939	146,701	-0.82
동두천시	96,226	94,768	94,353	93,592	91,546	-1.16
가평군	62,918	62,415	62,377	62,264	62,150	-0.26
연천군	44,633	43,824	43,516	42,721	42,062	-1.53

주: 1) 연평균 증감률은 2017~2021년 전년 대비 증감률의 평균값임(연말기준, 주민등록에 의한 집계)  
 자료: 행정안전부 주민등록 인구통계, <https://jumin.mois.go.kr>, 검색일자: 2023. 2. 27.

## 2) 자동차 등록대수

경기도의 자동차 등록대수는 2018년 6,023,900대에서 2022년 6,831,478대로 2018년 이후 지속적인 증가 추세에 있는 것으로 나타났다.

〈표 II-6〉 경기도 자동차 등록대수

(단위: 명, %)

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	연평균 증감률 <sup>1)</sup>
경기도	6,023,900	6,184,431	6,436,718	6,646,435	6,831,478	3.39
수원시	504,944	507,939	529,578	538,105	556,550	2.54
용인시	451,952	463,500	478,727	489,774	500,539	3.13
성남시	340,311	339,068	345,902	351,186	356,554	1.04
부천시	307,858	305,967	307,262	309,211	310,441	0.57
화성시	392,584	426,423	455,136	480,149	502,830	7.43
안산시	297,850	297,771	309,505	316,309	322,022	1.60
안양시	211,376	209,800	209,297	212,917	219,025	0.74

〈표 11-6〉의 계속

(단위: 명, %)

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	연평균 증감률 <sup>1)</sup>
평택시	259,008	273,124	291,735	312,995	329,305	6.26
시흥시	220,253	233,946	250,866	262,711	269,484	5.90
김포시	201,000	208,802	228,800	238,330	242,644	6.02
광주시	184,892	191,176	198,991	205,079	211,044	4.03
광명시	108,754	106,984	104,537	105,349	106,517	-0.23
군포시	100,865	101,749	103,583	103,820	105,326	1.09
하남시	104,542	113,743	124,309	136,750	141,362	8.50
오산시	99,758	105,134	109,374	112,775	115,345	4.21
이천시	111,534	114,520	118,637	123,309	127,247	3.41
안성시	100,418	103,031	108,455	113,751	115,872	3.39
의왕시	60,789	64,879	67,604	69,201	69,439	2.95
양평군	58,696	59,992	62,134	64,365	66,574	3.24
여주시	67,387	68,490	70,352	72,111	74,584	2.47
과천시	21,688	22,109	24,409	28,528	30,963	8.14
고양시	406,289	418,739	432,592	441,983	452,846	2.71
남양주시	279,147	290,806	303,129	317,895	326,650	4.24
파주시	208,208	211,734	222,522	235,972	247,974	4.71
의정부시	155,356	159,070	167,461	172,542	177,755	3.57
양주시	99,621	103,867	110,181	115,489	122,407	5.18
구리시	72,868	72,372	73,503	73,277	73,929	1.15
포천시	92,189	93,099	95,439	98,345	99,270	1.90
동두천시	38,381	38,230	39,263	40,309	40,875	1.65
가평군	30,414	30,759	31,540	32,423	33,293	2.50
연천군	28,679	28,869	29,303	29,492	29,966	1.11

주: 1. 연말기준

1) 연평균 증감률은 2018~2022년 전년 대비 증감률의 평균값임

자료: 국토교통부, 「자동차등록현황보고」, 2022. 12.; 자동차등록대수현황 시도별, [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=116&tblId=DT\\_MLTM\\_5498&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=116&tblId=DT_MLTM_5498&conn_path=I3), 검색일자: 2023. 2. 27.

### 3) 산업 및 경제활동

경기도의 총사업체 수는 2020년 기준 989,105개소이다. 도매 및 소매업, 숙박 및 음식점업, 제조업 순으로 높게 나타났으며, 광업은 0.01%로 가장 낮게 나타났다. 또한 총 종사자 수는 2020년 기준 502만 8,507명이다. 이 중 제조업이 25.50%, 도매 및 소매업 13.46%, 보건업 및 사회복지 서비스업 9.26%, 숙박 및 음식점업 8.85% 순으로 높게 나타났고, 광업 0.03%로 가장 낮게 나타나고 있다.

〈표 II-7〉 경기도 산업별 사업체 및 종사자 수

(단위: 개소, 명, %)

산업 대분류		사업체		종사자	
		2020년	구성비	2020년	구성비
합계		989,105	100.00	5,028,507	100.00
A	농업, 임업 및 어업	797	0.08	5,535	0.11
B	광업	88	0.01	1,404	0.03
C	제조업	139,238	14.08	1,282,263	25.50
D	전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	453	0.05	9,115	0.18
E	수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업	2,361	0.24	28,435	0.57
F	건설업	35,074	3.55	264,745	5.26
G	도매 및 소매업	227,767	23.03	676,973	13.46
H	운수 및 창고업	98,423	9.95	243,999	4.85
I	숙박 및 음식점업	173,274	17.52	445,081	8.85
J	정보통신업	8,927	0.90	121,948	2.43
K	금융 및 보험업	7,099	0.72	96,686	1.92
L	부동산업	47,248	4.78	124,496	2.48
M	전문, 과학 및 기술 서비스업	26,472	2.68	276,570	5.50
N	사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업	17,042	1.72	212,042	4.22
O	공공행정, 국방 및 사회보장 행정	1,855	0.19	136,342	2.71
P	교육 서비스업	46,727	4.72	361,483	7.19
Q	보건업 및 사회복지 서비스업	35,101	3.55	465,753	9.26
R	예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	29,827	3.02	95,315	1.90
S	협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	91,332	9.23	180,322	3.59

자료: 통계청, 「전국사업체조사(2020)」 시도·산업·사업체구분별 사업체수, 종사자수('06~), [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_1K52C01&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1K52C01&conn_path=I3), 검색일자: 2023. 2. 27.

## 다. 평택시 치안 환경 분석

평택시는 경기도의 남단에 위치하고, 동으로는 안성시에 남으로는 충청남도 천안시, 아산시에 접하며, 서로는 아산만, 서북은 화성시, 동북은 오산시, 용인시에 접하고 있다.

경기남부경찰청 소속인 평택경찰서의 현 관할 지역은 평택시 전체<sup>9)</sup>이다. 평택 인구는 최근 5년(2018~2022년) 연평균 3.74%의 증가율을 보이며, 2022년 12월 말 기준 57만 8,529명으로 현재와 같은 평택시가 출범한 1995년<sup>10)</sup> 인구 31만 2,927명<sup>11)</sup> 대비 84.9%가 증가하였다. 평택시의 범죄발생 및 검거 현황을 살펴보면 2001년 13,413건 발생한 범죄 건수가 2017년 22,626건으로 68.7% 증가하였음을 알 수 있다.

〈표 II-8〉 범죄발생 및 검거 현황(경찰서별: 평택)

(단위: 건)

연도	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
발생	13,413	14,100	13,844	17,781	14,744	13,877	15,263	17,516	17,409
검거	11,707	12,816	12,140	15,040	12,293	11,302	12,670	14,704	14,140
연도	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
발생	16,187	18,623	18,199	17,941	19,897	20,483	25,169	22,626	
검거	12,906	15,140	13,690	13,441	15,736	16,979	22,678	20,392	

자료: 경기도, 「경기도기본통계」, [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=210&tblId=DT\\_21002\\_P013\\_1&connpath=13](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=210&tblId=DT_21002_P013_1&connpath=13), 검색일자: 2023. 3. 7.

현재 경기남부경찰청은 평택경찰서 외 평택북부경찰서 신축<sup>12)</sup>을 예정하고 있다. 이는

- 9) 경찰서의 명칭·위치 및 관할구역(제30조 제2항 관련)은 경찰청과 그 소속기관 직제 시행규칙 [별표 2]에서 확인할 수 있다.
- 10) 「경기도 평택시 등 5개 도농복합형태의 시설지 등에 관한 법률(법률 제4948호)」로 송탄시, 평택시, 평택군을 각각 폐지하고 도농복합형태의 평택시를 설치하였다.
- 11) 통계청, 「인구총조사」, [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_11N9501&conn\\_path=13](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_11N9501&conn_path=13), 검색일자: 2023. 3. 7.
- 12) 주무부처 제출자료(경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.)에 따르면 경기 남부 평택북부경찰서 신설사업 추진 현황은 다음과 같다.

### □ 사업개요

- 소재지: 경기도 평택시 고덕국제화계획지구(업무용지3-1-1)
- 사업기간: '19 ~ '25년(7년)
- 사업규모: 부지면적 14,123.5㎡(4,272평), 연면적 10,818㎡(3,272평)
- 총사업비: 282.49억원(건설보상비 0억원, 건설비 282.49억원)

평택이라는 도시의 인구 증가 및 산업화 등을 반영한 치안 수요 증가를 감안한 정책이라고 판단된다. 본 사업의 중간설계안상의 경찰서 내 정원을 350명, 지역관서 인원 250명 기준으로 청사 규모를 산정하였으나, 이는 현재(2023년 2월 기준) 근무 정원 435명(현원 461명), 지역관서 정원 449명(현원 466명)에 비해 적은 규모로 향후 평택(남부)경찰서와 평택 북부경찰서로의 분서 계획에 따른 것으로 보인다.

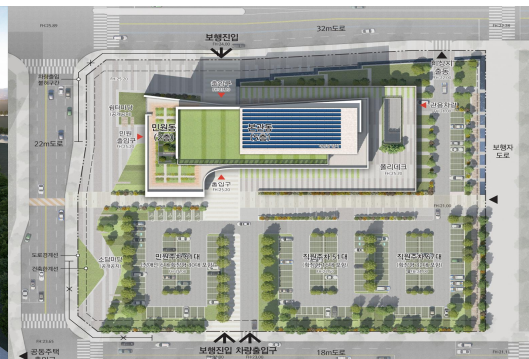
### 3. 유사사례 검토

본 재검토에서는 평택경찰서 연면적은 15,257㎡에 해당하는 대형청사에 해당하므로 시설 규모가 연면적 10,000㎡ 이상 대형청사 최근 3개년도의 경찰관서 신축공사를 유사사례로 최종 선정하여 단위공사비를 추정하였으며, 선정된 유사사례는 다음과 같다.

- 진행사항: 현 계획설계 중지, 교통영향평가 용역 중
  - 2019. 1.: 국유재산관리기금 신규사업 반영
  - 2019. 5.: 비축부동산 사용예약 신청
  - 2020. 1.: 비축부동산 사용예약 승인 및 사용승인 신청
  - 2020. 8.: 설계용역 계약 및 착수, 9월 설계착수 보고회
  - 2021. 10.: 국유재산 사용승인
    - ※ 타.경찰서 비해 부지면적이 넓어 1,182평 축소 조정
  - 2022. 2.: 부지분할 불가로 기재부에서 법무부와 통합청사 검토
  - 2022. 5.: 부지분할을 위해 지구단위계획변경 용역 계약·착수
    - ※ 평택시, 교통영향평가(주차확보 등)가 선행되어야 접수 가능
- 향후계획
  - 2024. 6.: 설계완료 후 시설공사 조달계약 요청
  - 2024. 10. ~ 2026. 10.: 시설공사 착공 및 준공(24개월 소요)



[위치도]



[배치도]

## 가. 강릉경찰서 신축

연면적은 14,430.89㎡이며, 총공사비는 39,242백만원, 단위면적당 공사비는 2,719,315 원/㎡이다.

[그림 II-4] 강릉경찰서 신축사업 조감도



자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 3. 7.

〈표 II-9〉 강릉경찰서 신축사업 주요 내용

공사명	강릉경찰서 신축공사					
공사규모	철근콘크리트조 지하 1층~지상 6층					
면적	연면적	14,430.89㎡	대지면적	15,253㎡	건축면적	2,914.89㎡
	조경면적	2,706.26㎡	건폐율	19.11%	용적률	68.46%
높이	기준층상고	4.2m	최고높이	29.1m		
주차대수	250대					
현장위치	강원도 강릉시					
발주년월	2022. 10.					
공사기간	착공일로부터 780일					
건축법상용도	공공업무시설					
설계특이사항	기타동 일부 철거 후 증축, 본관동 이전 후 기존 본관동 철거					

자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 3. 7.

## 나. 대구달성경찰서 신축

연면적은 13,333.7㎡이며, 총공사비는 31,258백만원, 단위면적당 공사비는 2,344,254 원/㎡이다.

[그림 II-5] 대구달성경찰서 신축사업 조감도



자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 3. 7.

<표 II-10> 대구달성경찰서 신축사업 주요 내용

공사명	대구달성경찰서 신축 건축공사					
공사규모	철근콘크리트조 지하 2층~지상 6층					
면적	연면적	13,333.7㎡	대지면적	5,480.79㎡	건축면적	1,969.04㎡
	조경면적	849.85㎡	건폐율	35.93%	용적률	144.46%
높이	기준층중고	3.9m	최고높이	28.1m		
주차대수	162대					
현장위치	대구광역시 달성군					
발주년월	2022. 1.					
공사기간	착공일로부터 813일					
건축법상용도	공공업무시설					

자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 3. 7.

### 다. 서울방배경찰서 신축

연면적은 13,663.77㎡이며, 총공사비는 36,946백만원, 단위면적당 공사비는 2,703,968 원/㎡이다.

[그림 II-6] 서울방배경찰서 신축사업 조감도



자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 3. 7.

<표 II-11> 서울방배경찰서 신축사업 주요 내용

공사명	서울방배경찰서 신축공사					
공사규모	철근콘크리트조 지하 2층~지상 6층					
면적	연면적	13,663.77㎡	대지면적	5,368㎡	건축면적	1,958.18㎡
	조경면적	1,310.84㎡	건폐율	36.48%	용적률	125.48%
높이	기준층층고	4.5m	최고높이	30.8m		
주차대수	110대					
현장위치	서울특별시 서초구					
발주년월	2022. 8.					
공사기간	착공일로부터 810일					
건축법상용도	공공업무시설					
설계특이사항	철거공사(건축물 해체 심의 대상) 포함					

자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 3. 7.

## 라. 인천남동경찰서 신축

연면적은 16,047㎡이며, 총공사비는 39,418백만원, 단위면적당 공사비는 2,456,393원/㎡이다.

[그림 II-7] 인천남동경찰서 신축사업 조감도



자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 4. 26.

<표 II-12> 인천남동경찰서 신축사업 주요 내용

공사명	인천남동경찰서 신축 건축공사					
공사규모	철근콘크리트조 지하 1층~지상 5층					
면적	연면적	16,047㎡	대지면적	11,387㎡	건축면적	2,669㎡
	조경면적	2,505.14㎡	건폐율	23.44%	용적률	84.68%
높이	기준층상고	44.2m	최고높이	21m		
주차대수	270대					
현장위치	인천광역시 남동구					
발주년월	2022. 8.					
공사기간	착공일로부터 870일					
건축법상용도	공공업무시설					
설계특이사항	기존 민원동(1900㎡) 존치 후 신축					

자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 4. 26.

### 마. 종암경찰서 신축

연면적은 14,188.58㎡이며, 총공사비는 35,872백만원, 단위면적당 공사비는 2,528,210 원/㎡이다.

[그림 II-8] 종암경찰서 신축사업 조감도



자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 4. 26.

〈표 II-13〉 종암경찰서 신축사업 주요 내용

공사명	종암경찰서 신축공사					
공사규모	철골철근콘크리트조 지하 2층~지상 5층					
면적	연면적	14,188.58㎡	대지면적	4,959㎡	건축면적	2,153.22㎡
	조경면적	886.14㎡	건폐율	43.42%	용적률	171.05%
높이	기준층층고	0m	최고높이	0m		
주차대수	114대					
현장위치	서울특별시 성북구					
발주년월	2021. 11.					
공사기간	착공일로부터 720일					
건축법상용도	업무시설 중 공공업무시설					

자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 4. 26.

## 바. 경기북부경찰청 별관증축

연면적은 10,979.4㎡이며, 총공사비는 22,896백만원, 단위면적당 공사비는 2,085,387원/㎡이다.

[그림 II-9] 경기북부경찰청 별관증축 조감도



자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 4. 26.

〈표 II-14〉 경기북부경찰청 별관증축사업 주요 내용

공사명	경기북부경찰청 별관증축사업 건축공사					
공사규모	철근콘크리트조 지하 2층~지상 5층					
면적	연면적	10,979.4㎡	대지면적	32,867㎡	건축면적	1,732.62㎡
	조경면적	1,047.1㎡	건폐율	5.27%	용적률	18.63%
높이	기준층층고	4.1m	최고높이	25.3m		
주차대수	107대					
현장위치	경기도 의정부시					
발주년월	2020. 2.					
공사기간	착공일로부터 630일					
건축법상용도	업무시설					

자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr/pbs/psa/psa0000/index.do>, 검색일자: 2023. 4. 26.

## 4. 관련계획 검토

### 가. 관련계획

#### 1) 관련 법령

본 사업은 전액 국고를 통해 진행되는 사업으로 「국유재산법」 제26조의5(국유재산관리기금의 용도)에서는 국유재산의 취득에 필요한 비용을 국유재산관리기금에서 지출할 수 있도록 규정하고 있다.

제26조의5(국유재산관리기금의 용도) ① 국유재산관리기금은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에 사용한다.

#### 1. 국유재산의 취득에 필요한 비용의 지출

(중략)

② 국유재산관리기금에서 취득한 재산은 일반회계 소속으로 한다.

「국유재산법」 제26조의2에 따라 설치된 국유재산관리기금의 투명하고 효율적인 운용에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 하는 「국유재산관리기금 운용지침(기획재정부지침 제 371호)」에 따르면<sup>13)</sup> 공용재산취득사업에 대해 중앙관서의 장이 제출한 공용재산취득사업 계획안에 대하여 기금청이 그 타당성 및 적정성을 심사·조정하고, 기금운용계획안에 반영한 후, 중앙관서의 장이 기금재원으로 공용재산을 취득하는 일련의 절차 규정을 확인할 수 있으며, 본 사업은 이러한 절차에 따라 2019년 국유재산관리기금 공용재산 취득사업계획(안)서를 작성·제출하여 경찰청에서는 시급성, 협소도 등 우선순위에 대해 종합적으로 검토 후 기획재정부 제출, 기획재정부 국고국·예산실 예산 심의를 거쳐 당해연도 12월 최종 국회 예결위 예산안 심사 의결되어 최초 총사업비 49,814백만원 확정되었음을 확인하였다.

#### 2) 상위계획

본 사업과 직접적으로 관련된 상위계획은 확인되지 않는다. 「경찰관서 시설환경개선 5개년

13) 「국유재산관리기금 운용지침」 제2조(용어의 정의)이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

4. “공용재산취득사업”(이하 “취득사업”이라 한다)이란 사업청이 제출한 공용재산취득사업계획안(이하 “취득계획안”이라 한다)에 대하여 기금청이 그 타당성 및 적정성을 심사·조정하고, 기금운용계획안에 반영한 후, 사업청이 기금재원으로 공용재산을 취득하는 일련의 사업을 말한다.

계획」의 경우, 2013년에 수립되어 2014~2018년 기간에 관한 경찰서 신축 계획을 제시할 뿐 2020년 신규사업인 본 사업을 포함하는 기간의 계획이 아니고, 2013년 이후 신규 계획이 마련되지 않은 것으로 파악된다.

〈표 II-15〉 경찰서 신축 계획(2014~2018년)

구분	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년
	10개서	10개서	10개서	10개서	10개서	11개서
경찰서	서울금천·서부, 대구서부, 대전동부, 남양주, 목포, 김천, 화성동탄, 인천논현, 충남태안	용산, 방배, 부산중부, 해운대, 광주동부, 가평, 정선, 순천, 곡성, 포항북부	서울중부, 서대문, 구로, 광명, 옥천, 논산, 보령, 순창, 울릉, 마산동부	서울강서, 혜화, 부산금정, 부평, 부천소사, 양평, 강릉, 단양, 경주, 안동	종로, 종암, 동작, 대구수성, 충주, 인천남동, 진안, 의성, 구미, 예천	서초, 양천, 성동, 대구중부, 연천, 영월, 제천, 함평, 영암, 거제, 봉화, 울진

자료: 경찰청, 「경찰관서 시설환경개선 5개년계획(2014~2018년)」, 2013. 1., p. 4

다만 본 사업은 「2023년도 성과계획서(경찰청, 2022. 9.)」상 프로그램 ‘공용재산취득 (경찰청)’ 내 단위사업인 ‘청사’ 내 45개의 세부사업 중 1개의 세부사업임을 확인할 수 있었다.

### 3) 지역관련계획: 평택소사별지구 택지개발사업 지구단위계획

현재(2023. 3. 기준) 평택시는 고덕국제화 계획지구, 청북 택지 지구 등 47개의 개발사업 지구를 가지고 있으며, 이 중 본 사업부지가 속한 소사별택지지구는 총면적 3,027,000㎡로 현재 부지조성이 완료(시행자: LH공사)되었다.

당초 본 사업부지는 위치 및 면적은 죽백동 578답, 9,979㎡(평택시 고시 제2007-382호)였으나, 2단계 지적 확정측량 결과 반영에 따른 변경으로 현 부지 및 면적(죽백동 795대, 9,969.8㎡)으로 변경(2016. 2.)되었다. 관련 최근 고시인 평택시 고시 제2022-59호 「평택 소사별택지지구 3호 공공청사(평택남부경찰서) 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시(고시일: 2022. 2. 16.)」를 통해 사업 부지의 위치 및 면적에 대해 추가 변경이 없음을 확인할 수 있었다. 해당 부지는 해당 지구 내 공공청사 부지로 건폐율 60% 이하, 용적률 230% 이하를 준수해야 하며, 현재 계획상 본 사업은 건폐율 27.64%, 용적률 102.50%로 계획되어 있으므로 관련 지역 계획과 충돌하지 않음을 확인할 수 있었다.

## 나. 성과목표체계

### 1) 부처의 성과목표 체계와 성과지표

3개의 전략목표 및 10개의 프로그램 목표로 이루어진 경찰청의 「2023년도 성과계획서 (경찰청, 2022. 9.)」에 따르면 ‘평택경찰서 신축사업’ 사업은 청사관리(단순시설유지보수비)로 성과관리 비대상 사업에 해당하여 별도의 성과지표가 설정되어 있지는 않다.

[그림 II-10] 경찰청 2023년도 성과목표 체계

<b>임무</b>	<b>국민의 생명·신체·재산을 보호하고 범죄를 예방·진압하며 공공의 안녕과 질서를 유지한다.</b>		
<b>비전</b>	<b>가장 안전한 나라, 존경과 사랑받는 경찰</b>		
<b>전략 목표</b>	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>
	범사회적 협력을 바탕으로 국민을 더욱 안전하게 보호한다.	공정한 법집행으로 보다 정의로운 사회를 구현한다.	현장 자긍심 제고로 당당한 경찰 활동을 보장한다.
<b>프로그램 목표</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
	범죄예방 및 사회적약자 보호활동을 강화한다.	본래적 수사기관으로서 국민 생활을 위협하는 각종 범죄에 강력히 대처한다.	경찰교육을 강화하고 전문성을 높인다.
	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
	교통사고를 감소시키고 교통안전을 확보한다.	인권과 안전을 보호하면서, 불법행위에 대한 일관된 법집행으로 '법과 원칙'에 따른 선진문화를 정착한다.	경찰장비와 정보화운영체계를 선진화한다.
	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
	112시스템을 고도화하고 재난대응 역량을 강화하여 위험에 빠진 국민의 안전을 확보한다.		경찰병원의 효율적 경영으로 의료서비스를 향상시킨다.
	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
	글로벌·다문화 시대 선제적 치안활동으로 국민안전을 확보한다.		합리적 조직관리 및 국민 신뢰를 바탕으로 치안역량을 향상시킨다.

자료: 경찰청, 「2023년도 성과계획서」, 2022. 9.; 예산결산특별위원회 의안정보시스템, [https://likms.assembly.go.kr/bill/billDetail.do?billId=PRC\\_L2T2U0W9B0V2W1H4O4C0O2O8L7W3Y4&ageFrom=21&ageTo=21](https://likms.assembly.go.kr/bill/billDetail.do?billId=PRC_L2T2U0W9B0V2W1H4O4C0O2O8L7W3Y4&ageFrom=21&ageTo=21), 검색일자: 2023. 3. 6.

## 2) 성과지표의 적절성 검토

본 사업 자체는 성과관리 비대상으로 별도의 성과지표가 설정되어 있지 않으나, 사업의 목표 및 기대효과를 고려하였을 때, 「2023년도 성과계획서(경찰청, 2022. 9.)」상 ‘프로그램 목표 III-4. 합리적 조직관리 및 국민 신뢰를 바탕으로 치안역량을 향상시킨다.(경찰행정지원)’의 성과지표인 ‘치안고객만족도(수사분야)(점)’와 관련이 있는 것으로 판단된다. 해당 지표는 경찰접촉 민원인을 대상으로 카카오톡, 문자메시지 등을 활용하여 조사로 업무 처리 절차 및 과정, 담당자 응대태도, 서비스(업무) 품질, 시설·이용 환경 4개 항목에 대해 11점 척도(0~10점)를 활용하여 측정한다. 이 중 시설·이용 환경 항목의 경우, 본 사업과 밀접한 관련성이 있는 것으로 판단되며, 그동안 축적된 결과 등을 바탕으로 본 사업 추진 단계에서부터 공간 및 프로그램 구성에 면밀한 검토 수행이 필요할 것으로 보인다.

## 5. 사업계획 적정성 재검토의 주요 쟁점

### 가. 사업계획 적정성의 쟁점

#### 1) 사업목적 및 부지의 적절성 검토

주무부처인 경찰청(경기남부경찰청)은 본 사업을 통해 시급한 사무 공간의 마련 및 녹물·오수관 파열 및 사격장, 체력실, 조사실, 화장실 등 미비한 필수 시설에 대한 보완을 통해 안전하고 쾌적한 근무환경 및 민원환경을 조성하고자 한다. 또한 관할 구역(평택)의 증가되는 치안 수요 등을 고려하여 2개의 서로 분서 계획을 가지고 있다. 본 검토에서는 이러한 사업의 목적 및 환경을 고려하여 적절하게 계획되었는지 검토하고자 한다.

#### 2) 시설규모 적정성 검토

##### 가) 정원의 적절성 검토

시설규모 산정을 위해 경찰서 정원 확정이 선행되어야 한다. 현 평택경찰서 정원은 2023년 2월 기준 435명이며, 이 중 평택(남부)경찰서에 분할되는 정원 규모를 고려하여 중간설계에서는 경찰서 내 정원 350명, 지역관서 인원 250명으로 반영되어 있으나, 이후 주무부처가 추가 제출한 자료에 따르면 경찰서 내 정원 및 지역관서 인원을 다소 변경하여 여러 차례

제시하고 있다. 이는 사용 정원 확정은 경찰청사 준공 6개월 전 개서 T/F회의에서 결정하므로 현 시점에서 최종 정원을 확정할 수 없다는 한계점에서 비롯된 것으로 판단된다. 본 사업계획 적정성 재검토에서는 현 평택경찰서 관할 예정 구역 인구 및 면적 예상 치안 수요, 유사 경찰서 정원을 검토하여 적정성을 확인하고, 최종 정원 계획을 확정하여 시설면적에 반영하겠다.

〈표 II-16〉 평택경찰서 정원 계획 변동 현황

(단위: 명)

구분	평택경찰서 정원 (2023년 2월 기준)	평택(남부)경찰서 조달청 중간설계 적정성검토	정원 분배 예상 (주무부처 제2차 제출자료)		평택(남부)경찰서 (주무부처 제3차 제출자료)	평택(남부)경찰서 (주무부처 제4차 제출자료)
			평택(남부) 경찰서	평택북부 경찰서		
본서	435	350 반영	<b>350</b>	250	<b>352 예상</b> (부서장 13, 행정 144, 수사195)	<b>376</b>
지역관서	449	250 반영	<b>280</b>	169	280	254

자료: 연구진 작성

#### 나) 주차 계획의 적절성 검토

본 사업은 교통영향평가 사전협의 결과에 따라 지상주차에서 부족한 주차대수를 지하에 설치함에 따라 주차장 면적 증가로 인하여 연면적 및 사업비 증액이 요구되었다.

교통영향평가 사전협의(2021. 2.)를 실시한 결과, 상근 인구에 대한 주차수요만 140대로 검토되었으며, 민원인을 고려한 주차면 추가확보가 추가로 요구되어 설계주차대수 182대 (법정 145%)를 계획(중간설계, 2022. 3.)한 바 있다. 이로 인해 옥외 주차장 배치 면적의 한계로 불가피하게 182대 중 71대가 지하주차장에 계획하였으며, 당초안에 비해 연면적이 2,440㎡가 증가하였다. 이후 〈표 II-17〉과 같이 교통영향평가 사전검토 보완, 수정의견 보완, 및 교통영향평가 원안 가결을 거쳐 최종적으로 주차규모 216대, 이 중 지하 주차장은 82대로 연면적 증가분은 변동이 없이 진행·완료된 바 있다. 따라서 사업계획 적정성 검토에서는 최종적인 대수 산정 및 주차 수요에 대한 검토를 실시 지하주차장에 관한 적정성에 여부에 관하여 판단하겠다.

〈표 II-17〉 평택경찰서 주차 계획 현황

구분	당초안 (2021. 1.)	교통영향평가 사전 검토의견 (2021. 2.)	중간설계안 (교통영향평가 미반영) 2022. 3.	교통영향평가 사전 검토보완 (2022. 5.)	수정의견보완 (2022. 11.)	교통영향평가 원안가결 (2022. 12.)	
법정주차	122대	122대	126대	136대	136대	126대	
주차수요	140대 (2025년)	140대(상근) +α(민원인)		178대 (2025년)	195대 (2025년)		
계획 주차	계획	140대	182대	199대	210대	216대	
	지상	140대	111대			134대	
	지하	대수	-	71대			82대
		면적		2578.31㎡ (2,440㎡ 증) <sup>1)</sup>			2578.31㎡ (2,440㎡ 증) <sup>2)</sup>

주: 1) 교통영향평가 사전 검토의견에 따라 추가 설계된 지하주차장 연면적 증가(2,578.31㎡)를 중간설계에 반영하는 과정에서 공용면적 및 개별 실의 면적 조정 등을 통하여 총 연면적은 지하주차장 연면적 증가분보다 적은 2,440㎡ 증가함  
 2) 주무부처에서는 중간설계(안)에 반영된 지하주차장 71대에 비해 11대 증가되어 교통영향평가 결과가 확정되었으나, 내부 공간(설계) 조정을 통해 기존 중간설계(안) 면적 내에서 주차 면수를 확보할 계획이라고 함  
 자료: 연구진 작성

다) 특수시설 면적 등 세부시설 적정성 검토

사업계획서에서는 경찰서 내 112 신고센터 설치를 계획하였으며, 그 규모가 316㎡에 해당한다. 그러나 112 신고센터는 「경찰관서 시설기준」에 따라 지방청에 한해 설치하도록 규정하고 있다. 그러므로 현장조사 및 주무부처 질의응답을 통해 112 신고센터 계획 적정성을 판단하여 시설 반영 또는 제외 여부를 검토하겠다.

유치장 규모는 「(경찰청) 유치장 설계 표준 규칙(경찰청예규 제564호, 2020. 7. 16. 시행)」에서 일일 평균 수용인원과 최다 수용인원 통계를 기준으로 일반유치장, 광역유치장, 초광역유치장으로 적용하도록 정하고 있다. 사업계획안에서는 광역유치장(576㎡) 규모를 반영하였으며, 이는 일일평균 수용인원 16명 이하, 최다 수용인원 27명 이하에 해당한다. 그러므로 본 사업계획 검토에서는 주무부처로부터 일일평균 수용인원 및 최다 수용인원 자료를 검토하여 광역유치장 반영 적정성 여부를 검토하겠다.

〈표 II-18〉 유치장 유형

구분	일일 평균 수용인원	최다 수용인원	비고
일반 유치장	8명 이하	12명 이하	
광역 유치장	16명 이하	27명 이하	사업계획 반영
초광역 유치장	28명 이하	43명 이하	

자료: 「(경찰청) 유치장 설계 표준 규칙(경찰청예규 제564호, 2020. 7. 16. 시행)」 등을 참고하여 연구진 작성

또한 사업계획 중간설계안에서는 반영되었으나, 세부시설 중 「경찰관서 시설관리면적 기준」에 의해 설치 근거가 없는 시설에 관한 판단이 필요하다. 본 검토에서는 경찰관서 시설 면적 기준으로 분류되지 않으나, 중간설계에서 반영된 세부시설은 별도의 근거 또는 사례가 미제시될 경우 면적에서 제외하겠다.

〈표 II-19〉 경찰관서 시설면적 기준 대비 별도 반영 시설 현황

(단위: m<sup>2</sup>)

「경찰관서 시설면적 기준」 시설 외 별도 반영 세부 시설	비고
사회복무원 휴게실	29.24
심신안정실	36.04
복도(창고)	85.05
물품보관실(교통과)	22.42
폐기물보관실	22.42
덤웨이터	43.20

자료: 연구진 작성

#### 라) 중간설계안 면적 준용 여부

마지막으로 사업계획안에 요구하는 시설규모에 대비하여 본 사업계획 적정성 재검토대안 면적이 초과로 발생하는 경우, 중간설계안 면적 준용 또는 대안의 적용에 관한 판단이 필요하다.

## 나. 비용 추정의 쟁점

비용 측면에서는 먼저 공사비 증액사유 적정성을 검토할 필요가 있다. 주무부처에서는 ① 기본공사비 물가상승에 따른 단가 변경 ② 지하주차장 면적 증가에 따른 규모 변경 ③ 연약지반 보강을 위한 파일공사 추가를 사유로 공사비 증액을 요구하고 있다.

### 1) 기본공사비 단가 물가상승률 반영

요구안의 기본공사비 산정은 당초 경찰서 계획에 관해서는 물가상승률을 반영하고, 지하주차장 등으로 인하여 조정(추가)된 연면적에 2,608천원/㎡으로 적용하고 있다. 본 사업계획 적정성 검토에서는 「경찰서(기존면적)+지하주차장(증)」 합산 규모를 조달청에서 제공하는 유사시설의 최근 공사비 평균단가를 적용하여 공사비를 추정하고자 한다.

평택경찰서는 연면적 1만㎡ 이상의 대형청사에 해당하므로 조달청 나라장터 공사비 광장의 자료 중 경찰서 최근 3년간 대형 경찰청사 공사비 평균 단가 사례에서 기초공사<sup>14)</sup> 및 기존 지장물 해체공사<sup>15)</sup>를 제외한 단가의 평균을 활용하고자 한다.

### 2) 기초 공사비 관련

연약지반 보강을 위한 기초 파일(pile) 공사 추가를 요구하고 있으며 이에 관한 검토가 필요하다. 사업계획서에서 제시하는 내역에서는 PHC 파일 수량은 총 649본이며, 공법은 PH선단확장판을 설치한 EXT 파일공법을 적용한 것으로 파악된다. 주무부처로부터 지반조사 보고서, 구조계산서, 설계도서, 파일 물량 내역 등을 제출받아 기초 공법 적정성 및 파일 수량 및 길이 내역검토를 실시하여, 파일공사 내역을 재산정, 물량 과다산정 여부를 검토하겠다.

### 3) 제로에너지 산정 관련

제로에너지 산정 방법에 관한 검토가 요구된다. 기존 제로에너지 비용 산정은 「제로에너

14) 주무부처에서 연약지반 현장여건을 감안하여 별도의 파일 공사비를 요청하였으므로 이에 대해서 별도 항목으로 검토하고자 유사사례 단가에서는 제외하여 산정하였다.

15) 현 청사는 용도 폐기 후 총괄청으로 인계될 예정이므로 철거비는 제외하였다.

지빌딩 경제성분석 참고서(2020. 3.) 자료」를 근거로 최소등급(ZEB 5등급) 공사비 증가율인 평균치인 5.0%를 적용하였으나, 최근 발주된 조달청 유사사례부터는 제로에너지건축이 반영된 경우가 다수 발생하였으므로, 여기에 추가로 공사비 증가비율 5%를 반영하면 공사비 과다 산정우려가 발생한다. 따라서 본 사업계획 적정성 재검토에서는 제로에너지가 반영된 유사사례를 제외하고, 미반영된 유사사례에만 제로에너지 관련 추가 비용을 인정하고자 한다.

#### 4) 예비비

본 사업은 중간설계 단계까지 진행하였으므로 예비비 반영을 제외하고자 한다.

### 다. 정책성 분석의 쟁점

#### 1) 치안 수요 증가 및 분서 계획 관련

주무부처 제출자료 등에 따르면 인구 증가 및 도시 성장 등 치안 수요의 증가로 인하여 현재 평택 내 유일한 경찰서인 본서를 추후 남부와 북부 경찰서로 분서하여 운영할 계획이라고 한다. 본 사업이 추진됨에 있어서 분서 계획에 따른 사업진행의 불확실성 등이 없는지 확인하고, 이에 대한 보완 방안 등을 검토해 보고자 한다.

#### 2) 공사 중 개원 예정인 어린이집 관련

본 사업부지 내 위치한 어린이집의 개원과 관련하여 비산먼지 등 공사로 인한 환경 위험요인에 대한 대비책 및 안전 통학로 확보 등 본 사업이 진행되는 지연 요인이 될 수 있는 사항에 대한 보완 계획 등을 살펴보고자 한다.

## 6. 검토안 및 대안의 설정

본 조사에서는 주무부처에서 계획한 시설들 중 과도하게 계획되었거나, 불필요한 시설을 검토하여 적정 면적을 제시하도록 한다. 시설규모는 요구안 및 검토안의 경우 주무부처의 사업계획 규모를 준용하며, 대안은 요구안의 규모를 적정 시설규모로 재산정하여 설정하기

로 한다.

시설규모의 적정성을 검토하는 방법은 본 시설과 유사한 기능 및 역할을 수행하는 시설, 유사시설을 검토한 예비타당성조사 보고서 등을 기준으로 하여 해당 공간에 대한 면적의 적정성을 검토하기로 한다. 또한 비용에 있어서 요구안은 주무부처가 제시한 금액을 준용하되, 검토안 및 대안은 본 조사에서 검토된 단가를 적용하여 재추정한 비용을 적용하기로 한다.

〈표 II-20〉 검토안 및 대안의 설정

구분	사업계획안	검토안	대안
시설규모	사업계획에서 제시된 면적 준용		시설규모를 조정한 적정 면적 적용
비용	사업계획에서 제시된 비용 준용	검토 단가를 적용하여 재추정한 비용 적용	

자료: 연구진 작성

### Ⅲ. 사업계획의 적정성 검토

#### 1. 사업의 개요

##### 가. 사업계획의 개요

평택경찰서는 소사별택지지구 내 평택시 죽백동 795번지 부지면적 9,969.80㎡에 입지할 예정이다. 사업부지 용도는 공공업무시설, 지역지구는 준주거지역으로 소사별택지지구 지구단위계획 구역에 해당한다. 중간설계(안)<sup>16)</sup>에 따르면 청사 건설 규모는 지하 1층, 지상 6층 규모로서 연면적 15,257.72㎡, 건축면적 2,755.81㎡로 건설될 예정이다.

[그림 Ⅲ-1] 평택경찰서 조감도



자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.

16) 중간설계(안)의 연면적(15,257.72㎡)과 총사업비 조정요구서상의 요구 연면적(15,257.00㎡)에서 0.72㎡ 차이가 존재하나, 부처 확인 결과 단순 오차로 본 재검토에서는 중간설계(안)안의 각 실별 면적을 주무부처 사업계획으로 검토하고자 한다.

〈표 III-1〉 평택경찰서 사업 개요

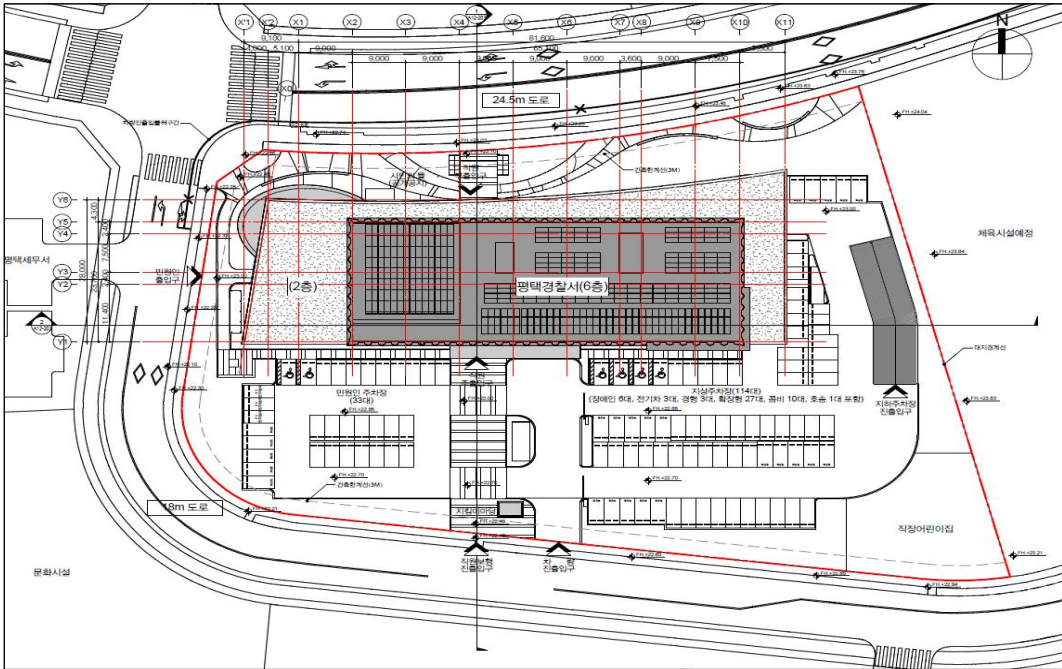
구분	내용	비고
사업명	평택경찰서 신축사업	
대지위치	경기도 평택시 죽백동 795번지	
지역지구	준주거지역, 지구단위계획구역(소사벌택지지구)	
용도	공공업무시설(경찰서)	
규모	지하 1층~지상 6층	
연면적 <sup>1)</sup>	15,257.72㎡	
건축면적	2,755.81㎡	
대지면적	9,969.80㎡	
주차개요	총 182대(지상 111대, 지하 71대)	

주: 1) 중간설계상의 면적은 15,257.72㎡이나, 조달청 중간설계 적정성 재검토(2022. 8.)를 반영한 총사업비 조정요구서(2022. 12.)상의 요구안 면적은 15,257㎡임

자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.

중간설계 배치계획에서는 부지 북측 24.5m 도로 측과 서측에서 보행자 주출입구를 계획하였으며, 부지 남측 18m 도로에 차량 접근로를 설치하고 있으며, 제로에너지 5등급, 공개공지 8% 이상, 대지면적의 15% 이상 조경 면적을 확보할 예정이다. 한편 부지 내 남동 측에 직장어린이집이 별도 건축 사업으로 기착공하여 별도 추진되고 있으나, 직장어린이집 부지는 경찰서 부지의 일부로 포함된다.

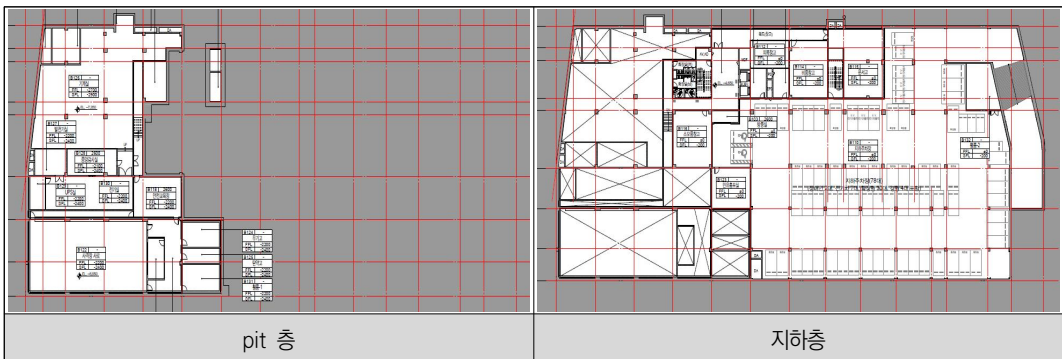
[그림 III-2] 평택경찰서 배치도



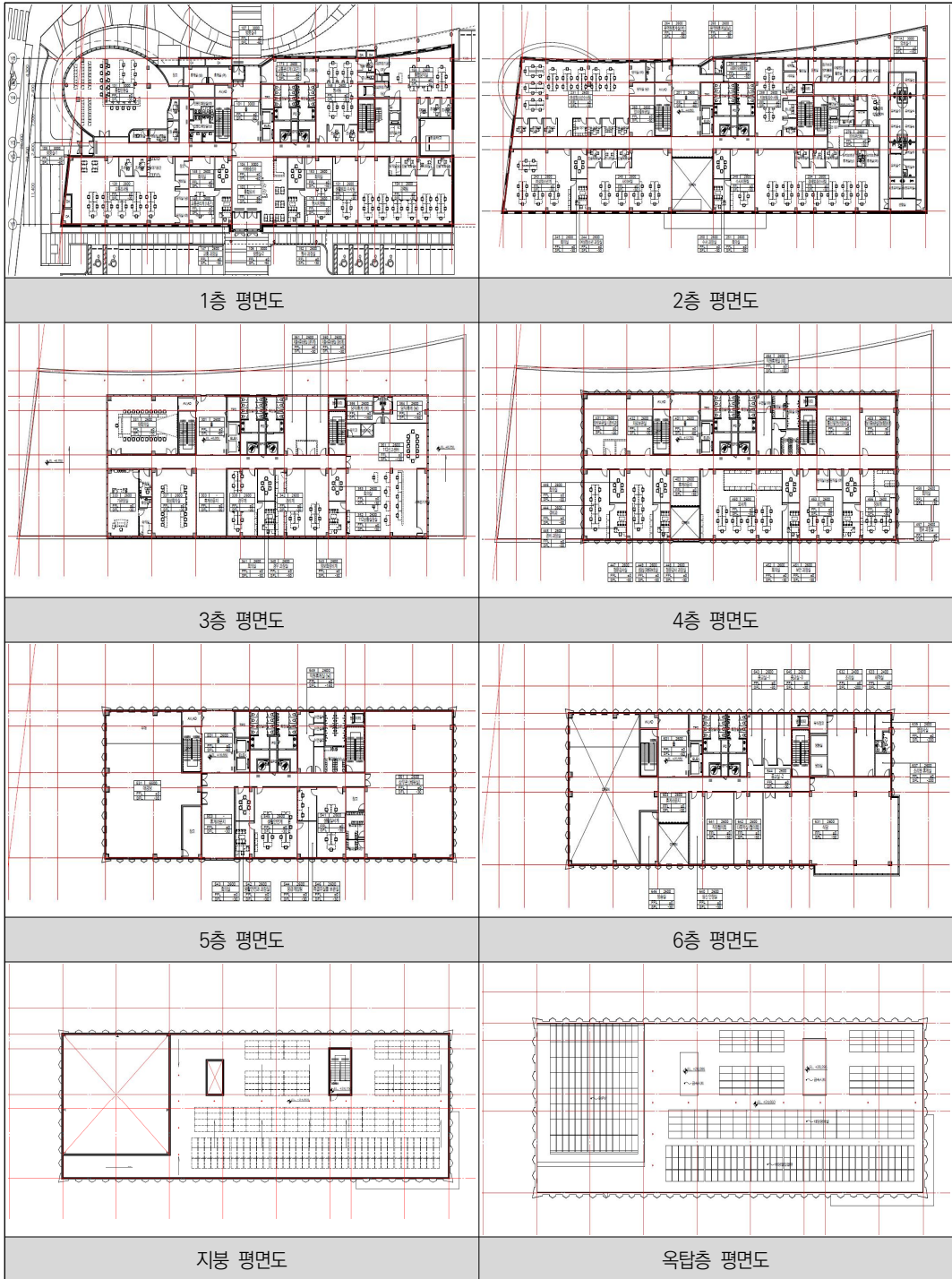
자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.

중간설계안 층별 계획을 살펴보면 지하 1층에는 사격장, 지하주차장(71대), 탄약고 등을 설치 계획하고 있으며, 지상 1층에는 통합민원실, 형사과·교통과·카페테리아를 계획하고 있으며, 지상 2~4층은 순사무실 등 업무시설을, 지상 5층은 대강당, 상무관, 휴게실, 지상 6층은 식당·주방, 직장 협의시설 등 편의시설 설치를 계획하고 있다. 평택경찰서 층별 평면도는 [그림 III-2]와 같다.

[그림 III-3] 평택경찰서 층별 계획



[그림 III-3]의 계속



자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.

## 2. 사업목적의 적정성 검토

사업계획 적정성 재검토는 사업 규모, 총사업비, 효율적 대안 등의 검토를 통해 과도한 재정지출을 방지하고 재정운영의 효율성을 제고하는 것을 목적으로 하며, 이를 위해서는 사업목적의 적정성이 미리 확보되어야 한다.

현 평택경찰서는 1989년 준공 이후 33년이 경과되어, 건축물 노후화로 인한 청사 건축물 안전성 문제, 관내 치안 수요 증대 증가로 인한 업무 공간 협소, 냉난방·급수·방수 성능 저하로 유지관리 비용 상승 등 그 문제점이 확인되었다. 특히 현 경찰청사 업무 공간 상당부분이 [그림 III-4]와 같이 조립식 샌드위치 패널로 증축 사용하고 있어<sup>17)</sup> 화재 위험에 취약하고 방수 등 내구성 저하로 인해 누수가 발생하고 있는 것으로 파악된다.

현 청사는 용도폐기 후 총괄청으로 인계<sup>18)</sup>하고 평택경찰서 신축 부지는 소사별택지지구(평택시 죽백동 795번지) 내 공공청사부지에 건축할 예정이다.

[그림 III-4] 평택경찰서 현 청사 현황



자료: 연구진 작성

17) 현 청사의 32% 규모에 해당하는 1,942㎡가 조립식 패널로 증축 사용하고 있다.

18) 다만 평택(남부)경찰서 이전신축 후 평택북부경찰서 신설 준공일까지 현 청사를 평택북부경찰서로 활용할 예정이라고 한다.

현 평택경찰서에 관해 연구진이 현장조사를 실시한 결과, 건물 노후화로 인한 마감재 및 방수층 박리현상이 상당 부분 진행되고 있으며, 특히 청사 외부 마감인 타일 자재가 일부 탈락하고 있어 보행자의 안전사고가 우려된다.

또한 현 경찰청사는 증가하는 지역 내 치안업무 수행을 위해 샌드위치 패널 구조물로 업무 공간을 불가피하게 증축 사용하고 있다.<sup>19)</sup> 그러나 현 청사는 업무 공간이 협소하여 경찰서 피의자·피해자 진술을 위한 공간이 부족한 상황이었으며, 민원인 대기 공간이 마련하기 곤란하여 복도 등 공용공간을 점유하고 있는 실정이었다. 또한 평택경찰서는 피의자 수용인원에 비해 유치장 규모가 협소한 것으로 파악되었다.

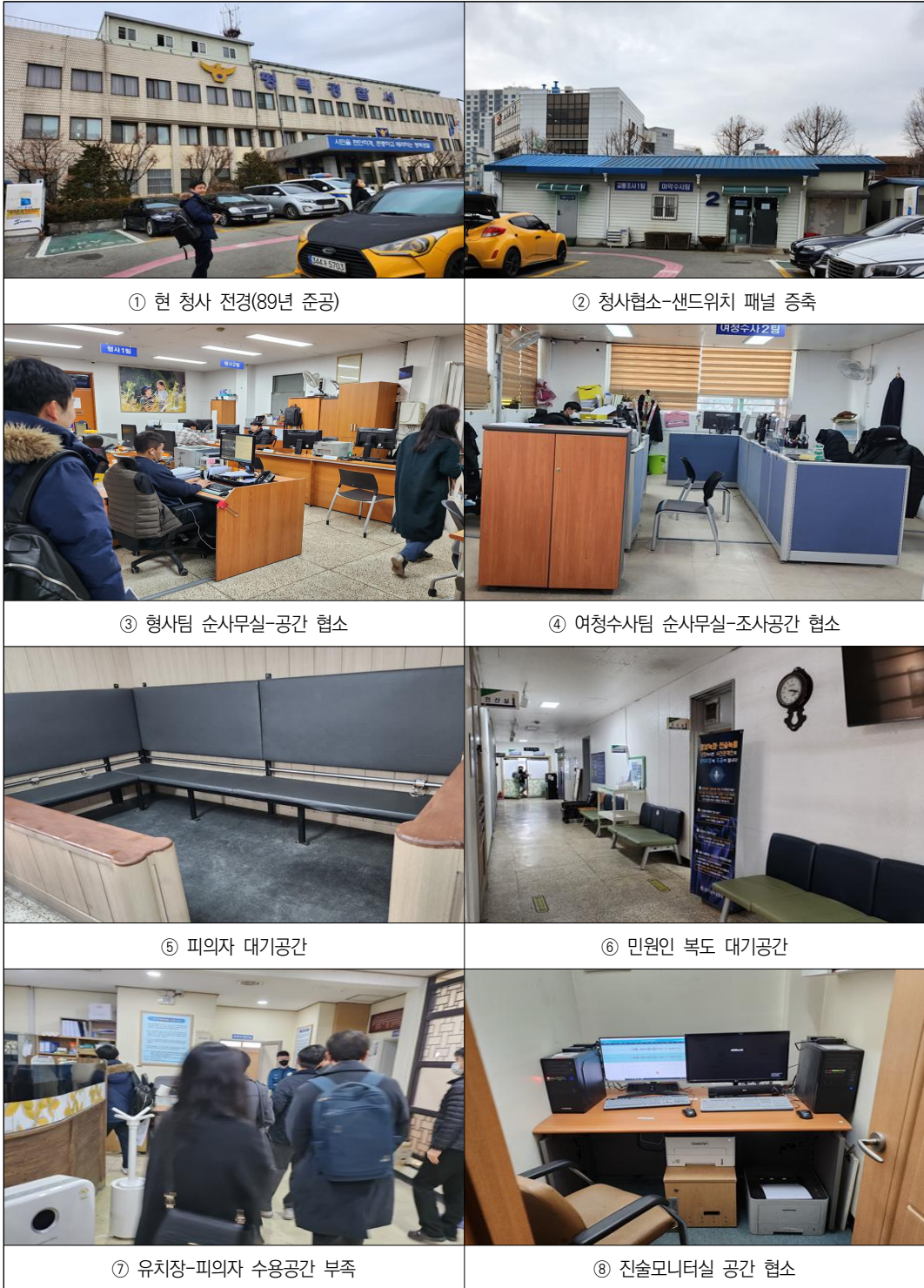
현 경찰청사는 기계실이 노후화되어 냉난방 효율 저하 및 이에 따른 유지비용이 증가하고 있으며, 특히 저장공간 과부족으로 인한 타 전용공간을 점유함에 따라 해당 시설의 기능이 저하되고 있었다. 또한 주차공간이 협소해 민원인 차량 진입이 어려웠으며, 치안업무를 수행하기 위한 긴급차량 운영에도 차질이 발생할 것으로 예상된다.

본 연구진이 문헌 자료 및 현장조사를 실시한 결과, 노후화에 따른 안전 및 유지관리 비용 증가문제, 치안 서비스 처리량 및 근무 인원에 비해 업무공간 협소, 샌드위치 패널 구조물로 인한 화재 취약성 및 보안 문제, 민원 차량 및 긴급차량 운영 문제 등으로 인해 경찰청사 신축 이전이 필요한 것으로 보인다.

---

19) <표 III-3> 평택경찰서 현 청사 현장 조사 사진 ① ② 참조

[그림 III-5] 평택경찰서 현 청사 현장 조사



[그림 III-5]의 계속



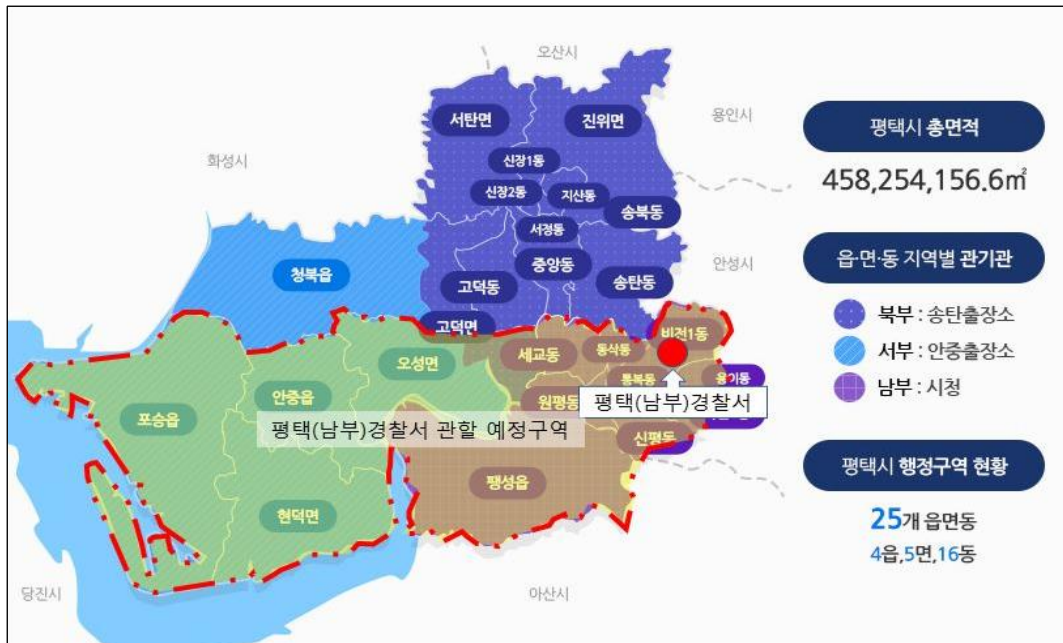
자료: 연구진 촬영, 2023. 2.

### 3. 사업부지의 적정성 검토

#### 가. 평택경찰서 관할 구역

현재 평택경찰서의 관할 구역은 평택시 전체<sup>20)</sup>이다. 그러나 증가되는 치안 수요 등으로 인하여 평택(남부)경찰서와 평택북부경찰서로 분서할 계획이 있으며, 평택북부경찰서 완공 시, 현 평택경찰서는 평택(남부)경찰서로서 관할 구역 동측에 위치할 것으로 예정되어 있다. 분서 시 예정 관할 지역은 [그림 III-6]과 같이 계획되어 있다.

[그림 III-6] 평택경찰서 관할 예정 구역 및 청사 위치



자료: 평택시청 홈페이지(<https://www.pyeongtaek.go.kr/main.do>) 등을 참고하여 연구진 작성

#### 나. 부지 위치

평택(남부)경찰서 이전 신규 부지는 [그림 III-7]과 같이 소사벌택지지구 내 배다리 생태공원 인근 북측에 위치하고 있다. 부지 내에는 평택경찰서 직장어린이집이 건축 진행 중으

20) 「경찰청과 그 소속기관 직제 시행규칙」 [별표 2]



로 2023년 3월 준공 예정이며, 부지 남측으로 배다리 도서관, 서측으로 평택 세무서가 위치하고 있다. 도로 접근 부지 북측 죽백 5로로 접근 가능하며 부지 주변으로는 공동 주택 및 근린 상가 등이 입지하고 있다.

[그림 III-7] 평택경찰서 부지 위치도



자료: 국토정보플랫폼, <https://map.ngii.go.kr>, 검색일자: 2023. 4. 10.

[그림 III-8] 부지 주변 건축물

평택 남부경찰서직장어린이집	배다리 도서관	평택 세무서
		
<p>지하 1/지상 4층(2023. 3. 준공 예정) 연면적 961.67㎡</p>	<p>현재 운영 중</p>	<p>현재 운영 중</p>

자료: 연구진 촬영, 2023. 2.

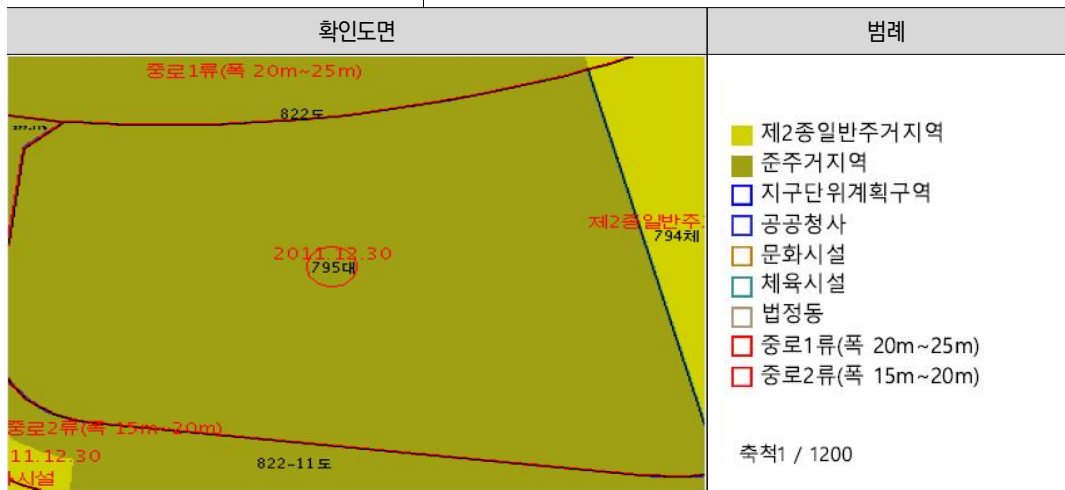
## 다. 토지이용계획

「총사업비 관리지침」 제91조(건축규모 등)에 따르면 부지 규모 검토는 「건축법」·「도시계획법」 등 관계법령의 규정에 의하되, 용적률, 건폐율, 건물의 규모 또는 용도 등을 종합적으로 감안하여 합리적인 수준으로 결정하도록 하고 있다.

평택경찰서 이전 부지 토지이용계획 확인원을 조사하면 <표 Ⅲ-2>와 같다. 해당 부지는 준주거지역으로, 공공청사 용지에 해당하며, 소사별택지지구 지구단위계획 구역에 포함된다. 부지는 중로1류 및 중로 2류에 접하고 있으며, 교육환경 보호에 관한 법률에 적용을 받고 있다.

〈표 Ⅲ-2〉 토지이용계획 확인원

소재지	경기도 평택시 죽백동 795번지		
지목	대	면적	9,969.8㎡
개별공시지가	1,899,000원(2022/01)		
지역지구 등 지정 여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역지구 등	준주거지역, 지구단위계획구역(소사별택지지구), 공공청사(저축), 중로1류(폭 20m~25m), 중로2류(15m~20m) 접합	
	다른 법령 등에 따른 지역 지구 등	가축사육제한구역(2022-01-26)(전부제한구역), <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역, 교육환경 보호에 관한 법률, 택지개발지구(택지개발촉진법)	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조 제4항 각호에 해당하는 사항			

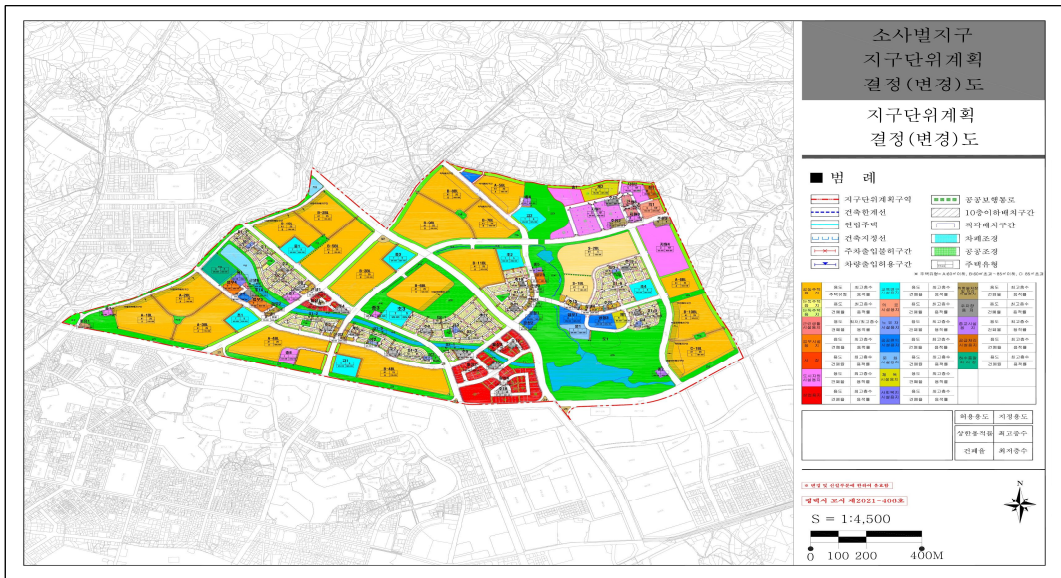


자료: 토지이음, <http://www.eum.go.kr>, 검색일자: 2023. 4. 10.

## 라. 소사벌택지지구 지구단위계획

평택경찰서 이전 부지는 죽백동 795번지 소사벌택지지구 내 공공청사부지에 해당한다. 지구단위계획 가구 및 획지에 관한 결정조사에서 평택경찰서 이전부지는 공청3번에 해당하며 건폐율 60% 이하, 용적률 230% 이하로 건설규모를 한정하고 있다.

[그림 III-9] 소사벌지구 지구단위계획 결정(변경)도



자료: 평택시, [평고제2021-406호] 소사벌택지지구결정도(변경)

[그림 III-10] 평택경찰서부지(공청3) 지구단위계획 결정도



자료: 평택시, [평고제2021-406호] 소사벌택지지구결정도(변경)

〈표 Ⅲ-3〉 가구 및 획지에 관한 결정 조서, 공공청사

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적			최초결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	1	공공청사	죽백동 798	2,652.0	-	2,652.0	경고제2007-382호 (2007.11.7)	준주거
기정	2	공공청사	죽백동 799	3,198.6	-	3,198.6	경고제2009-238호 (2009.6.17)	준주거
기정	3	공공청사	죽백동 795	9,969.8	-	9,969.8	경고제2007-382호 (2007.11.7)	준주거
기정	4	공공청사	비전동 1001-4	2,293.7	-	2,293.7	경고제2011-409호 (2011.12.30)	준주거
기정	5	공공청사	죽백동 724	3,393.0	-	3,393.0	경고제2017-1호 (2017.1.4)	준주거

자료: 평택시청, 평택시 고시 제2021-406호 평택 도시관리계획(지구단위계획: 소사별택지구 등 4개지구) 결정(변경) 및 지형도면 고시, 2021. 9.

지구단위계획에서는 신재생에너지 설비의 설치기준을 정하고 있으며 공공청사의 경우 연간 전력사용량의 5% 이상을 태양집광판으로, 연간 급탕사용량의 50% 이상을 태양집열판으로 그리고 연간 냉·난방사용량의 100%를 지열로 공급하도록 하고 있다.

**제75조(신재생에너지 설비의 설치기준)**

- ① 태양집광판 및 태양집열판은 “신·재생에너지설비의 지원·설치·관리에 관한 기준” 제15조 제1항에 제시된 설치기준에 적합하게 설치하여야 한다.
- ② 학교시설, 공공청사, 문화시설, 사회복지시설, 도서관, 체육시설 등은 연간 전력사용량의 5% 이상을 태양집광판으로, 연간 급탕사용량의 50% 이상을 태양집열판으로 그리고 연간 냉·난방사용량의 100%를 지열로 공급하여야 한다.

사업대상지 내 건축 가능 여부에 관해 해당 법령 및 지구단위계획을 기준으로 허용용도, 건폐율 용적률, 조경 및 공개공지, 법정주차, 최고 층수 등 세부항목으로 판단할 때 적정하다고 파악된다.

〈표 Ⅲ-4〉 사업대상지 내 건축 가능 여부 적정성 검토 결과

구분	사업대상지 지구단위계획	사업계획안	적정 여부
허용용도	업무시설, 방송통신시설, 기숙사, 근린생활시설	경찰청사	적정
건폐율	60% 이하	27.64%	적정

〈표 Ⅲ-4〉의 계속

구분	사업대상지 지구단위계획	사업계획안	적정 여부
용적률	230% 이하	102.5%	적정
조경	대지면적의 15% 이상	17.7%	적정
공개공지	8% 이상	8.01%	적정
법정주차	시설면적 100㎡당 1대 126대	182대	적정
최고층수	기준 없음	6층 28.52m	적정

자료: 연구진 작성

## 4. 시설규모의 적정성 검토

### 가. 시설면적 검토기준

사업계획에서 제시한 시설면적의 적정성에 대한 시설면적 검토기준을 설정하기 위해 관련 규정을 살펴보면 「2022년도 청사수급관리계획안 작성지침」(행정안전부 정부청사관리본부, 2021. 1.)에서는 「정부청사관리규정」 제4조 및 동 규정 시행규칙 제2조에 의거하여 중앙행정기관 및 그 소속기관의 사무용·주거용 청사 취득 시 예산협의를 앞서 취득의 가·부 및 취득규모를 조정하기 위해 행정안전부 정부청사관리본부에서 매년 청사수급관리계획을 수립하도록 하여 중앙행정기관 간 균형적·효율적인 청사수급관리체계를 확립하고 청사취득 사업 시 적정규모 검토를 통하여 재정낭비를 근절하고자 하는 데 목적이 있다.

적용 대상기관은 「정부조직법」에 따른 중앙행정기관 및 국무총리 소속기관과 개별법에서 중앙행정기관으로 규정한 기관이며, 적용 대상시설은 중앙행정기관 및 그 소속기관 공무원의 사무용과 주거용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 건물·부대시설 및 그 대지이다. 단 「정부청사관리규정」 [별표]에서는 ‘청사의 수급 및 관리 대상이 되지 아니하는 시설’로 국방·군사·행형·교육·의료·재외공관·시험·연구·관람집회·전시시설 등은 제외하도록 규정하고 있다.

「정부청사관리규정」 [별표] 청사의 수급 및 관리 대상이 되지 아니하는 시설

1. 국방 또는 군사시설
2. 형 집행시설
3. 교육시설
4. 의료시설
5. 재외공관용 청사
6. 시험·연구시설
7. 관람집회 또는 전시시설
8. 그 밖에 시설 사용의 주목적이 중앙행정기관 및 그 소속기관의 사무용 또는 공무원의 주거용이 아닌 시설

경찰관서는 「정부청사관리규정」 [별표]의 ‘청사의 수급 및 관리대상이 되지 아니하는 시설’ 중 ‘형 집행시설’에 해당되어 청사수급관리계획 비대상시설로 취급된다. 이에 경찰서에서는 경찰 업무 특수성을 고려하여 별도의 자체 시설기준인 『경찰관서 설계기준』을 마련하여 시설규모 수립 및 조정 시 적용하고 있다.

본 검토에서 시설면적 산정 시 적용할 수 있는 「정부청사관리규정 시행규칙」 제2조(청사수급관리계획안의 수립) [별표 1]에 의한 ‘청사취득 및 배정면적기준’과 「청사수급관리계획 작성지침(정부청사관리본부)」의 ‘청사시설기준표’ 그리고 경찰업무의 특수성을 고려하여 마련한 경찰청 자체 시설기준인 『경찰관서 설계기준(2021)』 내 「경찰관서 청사취득 및 배정면적 기준」 및 「경찰관서 시설면적 기준」을 살펴보고자 한다.

최근 유사사례를 살펴보면 그동안 모든 경찰관서의 시설면적 적정성 검토에서는 경찰업무의 특수성을 고려하여 「경찰관서 청사취득 및 배정 면적 기준」 및 「경찰관서 시설면적 기준」을 적용하여 왔다. 또한 「청사수급관리계획 작성지침(정부청사관리본부)」의 ‘청사취득 및 배정면적기준’과 ‘청사시설기준표’에서 각 기준면적은 실·과의 업무 형태 및 특성을 고려하여 증감할 수 있으며, 각 부서의 고유업무를 위한 특수시설 등은 당해부서의 산출기준을 준용하여 적용할 수 있다고 제시하고 있다. 마지막으로 경찰청 자체기준인 「경찰관서 청사취득 및 배정 면적 기준」 및 「경찰관서 시설면적 기준」에서는 경찰업무의 특수성을 고려하고 정부청사관리규정을 준용하여 면적 기준을 제시하고 있다.

이에 본 검토에서는 경찰관서의 최근 사례 및 경찰업무의 특수성 등을 고려하여 시설면적 검토 시 「경찰관서 청사취득 및 배정 면적 기준」 및 「경찰관서 시설면적 기준」을 적용하여 적정성을 검토하고 상기 기준에 없는 특수 목적에 따라 추가 요구된 시설은 유사기관의 사례를 근거로 배정면적 기준을 적용하여 시설면적을 검토하고자 한다.

〈표 Ⅲ-5〉 면적 적정성 검토 가이드라인

검토 기준	검토 방법
면적기준 有	『경찰관서 설계기준(경찰청, 2021)』 (「경찰관서 청사취득 및 배정 면적 기준」 및 「경찰관서 시설면적 기준」)
면적기준 無	유사사례를 검토하여, 설치의 필요성이 인정될 경우 계획안을 준용하되 필요성이 충분히 소명되지 않을 경우 면적 제외

자료: 연구진 작성

〈표 Ⅲ-6〉 청사취득 및 배정면적 기준(정부청사관리규정 시행규칙 [별표 1])

1. 대지면적: 건축법·도시계획법 등 관계법령의 규정에 의하되, 건물의 규모를 감안하여 결정한다.
2. 사무실 면적

계급별	구분	일반 사무실 (제곱미터)	단독 사무실 (제곱미터)	비고
장관급	장관실·장관급 기관장실 위원실		165 99	집무실·접견실·비서실 집무실·비서실
차관급	차관실·처의 차장실 청장실 차관급 기관장실 위원실		99 99 99 66	집무실·비서실 집무실·비서실 집무실·비서실 집무실·비서실
차관보급 1급	차관보실 기획관리실장실 청의차장실 기관장실 위원실		50 50 66 66 33	집무실 집무실 집무실·비서실 집무실·부속실 집무실
2·3급	국장실·담당관실 기관장실 위원 3급과장	17 17	33 50	집무실 집무실·부속실 집무면적 집무면적
4급	국장·과장 서기관 기관장실	17 7	33	집무면적 집무면적 집무실·부속실
5급	과장 사무관 기관장실	17 7	17	집무면적 집무면적 집무실
6급 이하	과장 일반직원 기관장	10 7 17		집무면적 집무면적 집무면적

주: 각 기준면적은 실·과의 업무 형태 및 특성을 고려하여 증감할 수 있으며, 위 표에 열거되지 아니한 청사시설에 대하여는 행정안전부장관이 그 기준을 따로 정할 수 있다.

자료: 행정안전부, 「정부청사관리규정 시행규칙」, 2021. 9.

〈표 Ⅲ-7〉 정부청사시설 기준표

용도별	시설명	기준	비고
업무시설	1. 상황실		
	장관급 기관 차관급 기관	165㎡ 132㎡	20인 이하는 미설치
	2. 회의실	50㎡+0.7㎡(정원-20인)	
보조시설	1. 식당	정원×1.5㎡×1/3	주방 포함
저장시설	1. 창고	순사무실면적×7%	특수용도의 창고는 기관별 기준을 적용할 수 있다.
	2. 문서고	순사무실면적×7%	
관리시설	1. 수위실	근무자수×3㎡	출입면적 별도산정
	2. 당직실	당직자수×10㎡	
	3. 차고	대형차 20㎡×관용차량 수 중형차 15㎡×관용차량 수 소형차 13.2㎡×관용차량 수	
	4. 지하주차장 등	45㎡	
	5. 운전원대기실	운전원수×1.65㎡	
편의시설	1. 휴게실	9.9㎡+(정원-24인)×0.22㎡	정원 24인 미만 제외
	2. 이발실	6.6㎡+(정원-60인)×0.1㎡	정원 60인 미만 제외
	3. 의무실	22㎡+(정원-100인)×0.048㎡	정원 100인 미만 제외
	4. 체육실	75㎡+(정원-100인)×0.16㎡	정원 100인 미만 제외
주거시설	1. 단독주택		기관장
	장관급	231㎡	
	차관급	198㎡	
	1급	165㎡	
	2. 3급	116㎡	
	4급	83㎡	
	5급	66㎡	
	6급 이하	50㎡	
	2. 공동주택		기관장
	장관급	198㎡	
	차관급	165㎡	
	1급	132㎡	
	2, 3급	99㎡	
	4급	66㎡	

〈표 Ⅲ-7〉의 계속

용도별	시설명	기준	비고
주거시설	5급 이하	50㎡	
	3. 직원관사	25.0㎡/1인	기관장 외
	4. 기숙사	14.5㎡/1인	기관장 외

주: 면적은 전용면적 기준이며, 각 부서의 고유업무를 위한 특수시설 등은 당해부서의 산출기준을 준용 적용할 수 있음  
 자료: 기획재정부, 「예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」, 2023. 5.

〈표 Ⅲ-8〉 경찰관서 청사취득 및 배정 면적 기준

(단위: ㎡)

계급별	구분	면적	비고
치안총감	청장실	165	집무실·부속실
치안정감 (치안감)	청의 차장실	105	집무실·부속실
	시도청장실	120	집무실·부속실
	기관장실	105	집무실·부속실
치안감	국장실	85	집무실·부속실
	시도청의 차장실	85	집무실·부속실
경무관	기관장실	82	집무실·부속실
	국장실, 관리관실	82	집무실·부속실
	시도청의 차장·부장실	82	집무실·부속실
총경	경찰서장실	80	집무실·부속실
	특수기관장실	66	집무실·부속실
	과장실	44	집무실
경정	특수기관장실	30	집무실
	과장실	30	집무실
경감	지구대장·파출소장실	20	집무실
	특수기관장실	20	집무실
	일반직원	7	집무면적
경위급 이하	파출소장실	20	집무면적
	일반직원	7	집무면적

주: 경찰업무의 특수성 고려 「정부청사관리규정(대통령령)」을 준용(관련: 재정담당관실-3656(2011. 10. 26.) 「경찰관서장 집무실 면적조정」)  
 자료: 경찰청, 『경찰관서 설계기준』, 2021.

〈표 Ⅲ-9〉 경찰관서 시설면적 기준

용도별	시설명	기준	비고
회의실	대강당	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 200명 미만: 350㎡</li> <li>• 200~400명 미만: 400㎡</li> <li>• 400~600명 미만: 450㎡</li> <li>• 600명 이상은 10명 증가마다 7㎡ 가산</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경찰시설 표준화기준</li> <li>• 시도청·경찰서 전체 정원 적용</li> <li>※ 경찰서는 지역관서 포함</li> </ul>
	대회의실	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 직원 100명 미만: 66㎡</li> <li>• 100~200명 미만: 99㎡</li> <li>• 200명 이상은 10명 증가마다 3㎡ 가산</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 법무시설기준(법무부)</li> <li>• 시도청·경찰서 순수 근무자 정원 적용</li> <li>※ 경찰서는 지역관서 제외</li> </ul>
	소회의실	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20명 미만: 50㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경찰시설 표준화기준</li> <li>• 국, 관, 과별 설치</li> <li>※ 112상황실은 미설치</li> </ul>
	도서실	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 서고: 장서수/200</li> <li>• 열람실: 서고×20%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시도청 개별검토</li> <li>• 경찰서 최소 기준 33㎡(10평) 일괄 적용</li> </ul>
업무 시설	행정·관리업무부서	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근무자 수×7㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 행정업무 근무자 적용</li> </ul>
	수사·조사공간	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근무자 수×10㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 수사·조사 부서 근무자 적용</li> <li>※ 순수 수사업무 담당자만 해당, 수사지원팀 등 행정업무 수행 근무자는 7㎡ 적용</li> </ul>
	과학수사(신설)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근무자 수×7㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 과학수사팀 근무자 적용</li> <li>※ 광역과학수사팀 운영 경찰서만 적용</li> </ul>
	수사 형사 생활안전 여청 외사 교통 청문감사 경무 정보 보안/장비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 11㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 영상녹화조사실 설치기준</li> <li>※ 경찰청 내부 지침(2015년)</li> <li>• 수사관 10명당 1실</li> <li>※ 수사, 형사, 여청수사, 교통조사, 청문 근무자 해당</li> </ul>
	진술녹화모니터실	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 영상녹화조사실 설치기준</li> <li>※ 경찰청 내부 지침(2015년)</li> <li>• 수사관 10명당 1실</li> </ul>
	거짓말탐지검사실	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20㎡(4×5)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시도청만 해당</li> </ul>
	거짓말탐지관찰실	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시도청만 해당</li> </ul>
	사고조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 미적용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 수사부서 근무 인원에 편입</li> </ul>
	디지털증거분석실	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 분석관수×11.5㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시도청만 해당</li> <li>※ 경찰청 디지털 증거분석실 표준설계 지침(2018년)</li> </ul>
	피의자(피해자) 대기실	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 피의자(피해자)×3㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시도청 수사인력에 따라 검토</li> <li>• 경찰서 수사(경제·지능), 형사(강력·당직), 여청과, 교통과 등 6개 부서</li> <li>※ 수사, 형사과는 업무특성상 별도 구분 필요</li> </ul>

〈표 Ⅲ-9〉의 계속

용도별	시설명	기준	비고	
업무 시설	청문감사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 100명 미만 120㎡</li> <li>• 100~200명 미만 160㎡</li> <li>• 200~300명 미만 220㎡</li> <li>• 300~400명 미만 280㎡</li> <li>• 400명 이상은 10명 증가마다 2㎡ 가산</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 시도청(경찰서) 순수 근무자 정원 적용</li> <li>※ 통합민원실 운영에 따른 종합전산조회실, 수사상담센터, 인권상담센터, 다목적상담부수 면적 민원실에 추가</li> </ul>	
	수사	일반유치장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일일평균 수용인원 8명 이하. 최다수용인원 12명 이하</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 수용인원 고려 개별 검토·적용</li> <li>※ 경찰청 유치장 관리부서 이관 시범운영확대 및 인력재배치 계획에 의거 현재 일시 사용치 않는 유치장은 일반유치장 적용</li> </ul>
		광역유치장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일일평균 수용인원 16명 이하. 최다수용인원 27명 이하</li> </ul>	
		초광역유치장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일일평균 수용인원 28명 이하. 최다수용인원 43명 이하</li> </ul>	
	경비	상황실(지령실)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 100명 미만 79㎡</li> <li>• 100~200명 미만 100㎡</li> <li>• 200~400명 미만 125㎡</li> <li>• 400~600명 미만 175㎡</li> <li>• 600명 이상은 1명 증가마다 2.5㎡ 가산</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 시도청·경찰서</li> <li>순수 근무자 정원 적용</li> <li>※ 경찰서는 지역관서 제외</li> </ul>
	생활안전	112신고센터	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1실: 327㎡</li> </ul>	· 시도청만 해당
	경무	상무관 (체력단련장)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 100명 미만 75㎡</li> <li>• 100~200명 미만 200㎡</li> <li>• 200~400명 미만 300㎡</li> <li>• 400~600명 미만 400㎡</li> <li>• 600명 이상은 10명 증가마다 5㎡ 가산</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 시도청·경찰서 전체 정원 적용</li> <li>※ 경찰서는 지역관서 포함</li> </ul>
		사격장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 200명 미만(6개사로): 366㎡</li> <li>• 200~400명 미만(8개사로): 464㎡</li> <li>• 400~600명 미만(10개사로): 570㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 시도청·경찰서 전체 정원 적용</li> <li>※ 경찰서는 지역관서 포함</li> </ul>
		정보화교육장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 교육인원×3.0㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 시도청 개별검토</li> <li>· 경찰서</li> <li>1급서 교육인원 25명</li> <li>2급서 교육인원 17명</li> <li>3급서 교육인원 10명</li> </ul>
	편의시설	직원휴게실	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 9.9㎡+(정원-24인)×0.22㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 시도청·경찰서 순수 근무자 정원 적용</li> <li>※ 경찰서는 지역관서 제외</li> </ul>
여경, 여직원 휴게실		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1~4인 기준 15㎡</li> <li>• 5~8인 기준 21㎡</li> <li>• 9~16인 기준 36㎡</li> <li>• 17~24인 기준 54㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 시도청·경찰서 순수 근무자 정원(여) 적용</li> <li>※ 경찰서는 지역관서 제외</li> </ul>	

〈표 III-9〉의 계속

용도별	시설명	기준	비고
편의시설	체육실	• 75㎡+(정원-100)×0.16㎡	• 시도청·경찰서 순수 근무자 정원 적용 ※ 경찰서는 지역관서 제외
	관복보관 및 탈의실	• 직원 수×0.55㎡	• 시도청·경찰서 순수 근무자 정원 적용 ※ 경찰서는 지역관서 제외
	목욕실(남·여)	• 인원×1.5㎡ • 200명 미만 100㎡ • 200~400명 미만 150㎡ • 400~600명 미만 200㎡ • 600명 이상은 10명 증가마다 2.5㎡ 가산	• 시도청·경찰서 순수 근무자 정원 적용 ※ 경찰서는 지역관서 제외
	종교단체	• 1실: 40㎡	• 시도청 개별검토 • 경찰서 공통적용(급지구분 없음) ※ 경목, 경승, 경신실(3개소)
	협의회	• 1실: 33㎡	• 시도청 개별검토 • 경찰서 공통적용(급지구분 없음) ※ 경우회, 청소년육성회(2개소)
정보통신	통신장비실	• 장비 1조×5㎡	• 시도청 개별검토 • 경찰서 공통적용 (급지구분 없이 40㎡ 적용)
	전산장비실	• 전산기 수×5㎡	• 시도청 개별검토 • 경찰서 공통적용 (급지구분 없이 50㎡ 적용)
	전산실 및 전산자료실	• 전산기 수×5㎡	• 시도청 적용
	교환실	• 미적용	• 미운영 시설로 제외
	보안실	• 1실: 33㎡	• 시도청 개별검토 • 경찰서 공통적용(1실 33㎡)
저장, 보관실	문서고	문서고	• 순사무실 면적×7%
	창고	비품창고	• 순사무실 면적×7%
		소모품창고	• 순사무실 면적×7%
		피복창고	• 직원 수×0.17㎡
	수사	통합증거물보관실	• 1실: 103㎡
수사기록보관실(신설) ※ 수사국 최종 지침 개정에 따라 면적 변동 가능	• 1만권*당 99㎡ * A4용지 400박스 분량	• 수사기록 보관실 경찰서(급지별 구분) 1급서 104㎡ 2급서 35㎡ 3급서 12㎡ • 경찰서 수사 과학수사 통합 * 수사자료 송치실 삭제 ※ 전산조회실, 저장, 보관실 항목에서 삭제 업무시설인 민원실 면적에 포함	

〈표 Ⅲ-9〉의 계속

용도별		시설명	기준	비고
저장, 보관실	경무	문서보관실 지출서류 보관실 물품보관실	• 1실: 28㎡ • 1실: 32㎡ • 1실: 60㎡	
	생활 안전	즉결유실물보관실 압수물보관실 자료, 장비보관실	• 1실: 15㎡ • 1실: 52㎡ • 1실: 60㎡	• 시도청, 경찰서 평균
	정보	정보기록보관실	• 1실: 74㎡	• 시도청, 경찰서 평균
	경비	장비, 물품보관실	• 1실: 145㎡	• 피복보관실 포함
	무기	무기고	• 200명 미만 40㎡ • 200~400명 미만 50㎡ • 400~600명 미만 60㎡ • 600명 이상은 10명 증가마다 0.5㎡ 가산	• 시도청, 경찰서 평균
	탄약	탄약고 민간소유 총포실 화학보관실	• 1실: 20㎡ • 1실: 30㎡ • 1실: 30㎡	
관리시설		정문안내소	• 15㎡	• 시도청 개별검토 • 경찰서 공통적용(금지구분 없음)
		당직실	• 시도청(당직자수×10㎡) • 경찰서(금지별 구분) - 1급서: 160㎡ - 2급서: 120㎡ - 3급서: 80㎡	• 시도청 개별검토 • 경찰서 금지별 구분
		차고	• 미적용	• 지하주차장 면적에 포함
		지하주차장	• 차량 수×34.3㎡	• 램프 및 통로면적 포함하여 34.3㎡로 조정
		운전원 대기실	• 미적용	• 미운영 시설로 제외
		청사관리용역사무실	• 시도청(용역원수×3㎡) • 경찰서(금지별 구분) - 1급서: 18㎡ - 2급서: 12㎡ - 3급서: 10㎡	• 시도청 개별검토 • 경찰서 금지별 구분
부대 시설	식당	식당	• 직원 수×1/2×1.5㎡	• 청사시설 기준(행안부)
		주방 면적	• 식당면적×1/3	• 법무시설 기준(법무부)
		주식 창고	• 식당면적×35%	
		부식 창고	• 식당면적×25%	
		조리원 샤워장	• 인원×1.7㎡(탈의실 포함)	
		조리원 휴게실	• 인원×3.3㎡	

〈표 Ⅲ-9〉의 계속

용도별		시설명	기준	비고
부대 시설	식당		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 200명 미만 250㎡</li> <li>• 200~400명 미만 310㎡</li> <li>• 400~600명 미만 575㎡</li> <li>• 600명 이상은 10명 증가마다 13㎡ 가산</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시도청, 경찰서 평균</li> <li>• 주방, 창고, 매점 포함</li> </ul>
시설관리	기계실		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전용연면적: 기준면적 5,000㎡ 이하: 290㎡</li> <li>• 10,000㎡ 이하: 450㎡</li> <li>• 15,000㎡ 이하: 600㎡</li> <li>• 20,000㎡ 이하: 770㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경찰시설 기준</li> <li>※ 전용면적: 기계·전기·발전실면적, 지하주차장 면적 및 공용면적 제외</li> </ul>
	전기실		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전용연면적: 기준면적 1,000㎡ 이하: 40㎡</li> <li>• 2,000㎡ 이하: 65㎡</li> <li>• 3,000㎡ 이하: 87㎡</li> <li>• 4,000㎡ 이하: 106㎡</li> <li>• 5,000㎡ 이하: 124㎡</li> <li>• 10,000㎡ 이하: 175㎡</li> <li>• 20,000㎡ 이하: 280㎡</li> <li>• 30,000㎡ 이하: 380㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경찰시설 기준 (전기설비설계 및 시공) (법무시설 기준)</li> </ul>
	발전기		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전용연면적: 기준면적 2,500㎡ 이하: 19㎡</li> <li>• 5,000㎡ 이하: 24㎡</li> <li>• 10,000㎡ 이하: 38㎡</li> <li>• 15,000㎡ 이하: 54㎡</li> <li>• 30,000㎡ 이하: 70㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경찰시설 기준 (전기설비설계 및 시공) (법무시설 기준)</li> </ul>
기타시설	공용면적		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전용면적의 30% 추가 (복도, 계단, 화장실, 공조실 등)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축계획 각론」</li> </ul>

주: 시설면적 기준 산출 시 기준이 되는 인원은 순수 시도청·경찰서 정원을 기준으로 하되, 대강당, 상무관 등 전체 근무자가 사용하는 시설은 전체 정원을 기준으로 산정. 경찰관 기동대, 기동순찰대, 112타격대 등 정원 외 별도 근무자가 상주하는 경우에는 해당 시설의 면적 추가 가능(의경 폐지에 따라 방법순찰대 시설면적 기준은 제외)

자료: 경찰청, 「경찰관서(지방청·경찰서·경찰관기동대) 시설면적 기준 개선」, 2020. 2.의 내용을 재구성

〈표 III-10〉 경찰관 기동대 시설 및 면적 기준

구분	시설물	산출근거	적용 기준
사무시설	기동대장실	경정급 30㎡×1명	경찰청사시설 기준
	제대 연구실	경감급 20㎡×3명	경찰청사시설 기준
	행정실	5명×7㎡	경찰청사시설 기준
	제대 사무실	96명×6.3㎡	국방시설 기준
	상담실	제대당 15㎡×1개	국방시설 기준
부대시설	식당	96명×1/2×1.5㎡	국방시설 기준
	주방	식당면적×1/3	경찰청사시설 기준
	주·부식창고	식당면적×60%	경찰청사시설 기준
	주방휴게실	취사 3명×3.3㎡	경찰청사시설 기준
	차고	출동버스 3·트럭 1대×42.3㎡, 승합 1대×20㎡, 지휘차 1대×15㎡, 운전요원 대기실 6명×1.65㎡	국방시설 기준 경찰청사시설 기준
	정문 안내소	근무 2명×3㎡	경찰청사시설 기준
저장시설	장비창고	96명×0.33㎡	경찰청사시설 기준
	물품창고	96명×0.33㎡	경찰청사시설 기준
	문서고	사무시설(125㎡)×7%	경찰청사시설 기준
편의시설	휴게실	9.9㎡+(96명-24명)×0.22㎡	경찰청사시설 기준
	대회의실	100명 미만	법무시설 기준
	소회의실	20명 미만	경찰청사시설 기준
	상무관(무도훈련장)	100명 미만	경찰청사시설 기준
	체육실	75㎡+(96명-100명)×0.16㎡	경찰청사시설 기준
	관복보관 및 탈의실	96명×0.55㎡	경찰청사시설 기준
	세면장	96명×1/8×1.93㎡	국방시설 기준
	샤워장	96명×1.5㎡(탈의실 포함)	경찰청사시설 기준
	화장실	96명×1/12×4.62㎡	국방시설 기준
정보통신	통신·전산장비실	50㎡	경찰청사시설 기준
관리시설	정문안내소	15㎡	경찰청사시설 기준
	당직실	80㎡(3급)	경찰청사시설 기준
	지하주차장	차량 수×34.3㎡	경찰청사시설 기준
	청사관리용역사무실	10㎡(3급)	경찰청사시설 기준
특수시설	무기고	200명 미만	경찰청사시설 기준
	탄약고	1실 20㎡	경찰청사시설 기준

주: 1개 기동대 96명 기준임

자료: 경찰청, 「경찰관서(지방청·경찰서·경찰관기동대) 시설면적 기준 개선」, 2020. 2.

유치장 시설개선을 경찰청에서는 위해 다음과 같이 「유치장 설계 표준규칙(경찰청예규 제564호)」을 제정하여 시행하고 있다. 동 규칙은 유치인의 인권을 보장하고 유치장의 운영과 유치인 보호·관찰 업무를 효율적이고 안전하게 수행할 수 있도록 유치장의 신축·개축 또는 시설 개선을 위한 계획수립과 설계·시공 및 배치의 기준을 규정하여 적절한 시설표준을 규정함을 목적<sup>21)</sup>으로 한다.

경찰청 유치장 설계표준 규칙은 유치장의 위치, 시설, 건축설계 일반사항 등을 규정하며, 일반유치장 표준 설계 평면도, 조도 확보를 위한 유치장 천정 평면도, 유치실 색채에 관한 전반적인 사항을 정한다.

**(경찰청) 유치장 설계 표준 규칙**  
 [시행 2020. 7. 16.] [경찰청예규 제564호, 2020. 7. 16., 일부개정.]

제4조(시설 등) ① 유치장은 보안단계에 따라 다음 영역의 우선순위를 설정하여 영역별 출입자를 통제할 수 있어야 한다.

1. 유치관리 영역: 유치감독관실, 유치인보호관 사무실, 접견대기실을 설치한다.
2. 유치전이 영역: 복도, 접견실(일반인/변호인), 수법영상촬영실, 신체검사실, 침구보관 및 영치물품실, 진술녹화실, 상담치료실, 임시유치실을 설치한다.
3. 유치거주(편의) 영역: 운동실, 세탁실, 탈의실, 샤워실, 창고를 설치한다.
4. 유치거주(거실) 영역: 유치실, 보호유치실, 장애인유치실, 청소년유치실, 여성유치실, 유치관리 스테이션, 유치인보호관 휴게실(남/녀 구분), 유치인보호관 화장실(남/녀 구분), 탕비실을 설치한다.

② 유치장 내부로부터 비상코어로 나가는 비상구를 반드시 1개 설치하여야 한다.  
 ③ 비상코어에는 피난 계단을 설치하여야 하며 형사당직 사무실이나 호송차 보안주차장 또는 피난옥상으로 통하게 하여야 한다.  
 ④ 비상코어에는 필요시 유치장전용 엘리베이터를 설치할 수 있다.

제6조(유치장 유형) 유치장은 일일평균수용인원과 최다수용인원 통계를 기준으로 다음 각 호와 같이 구분하여 설치한다.

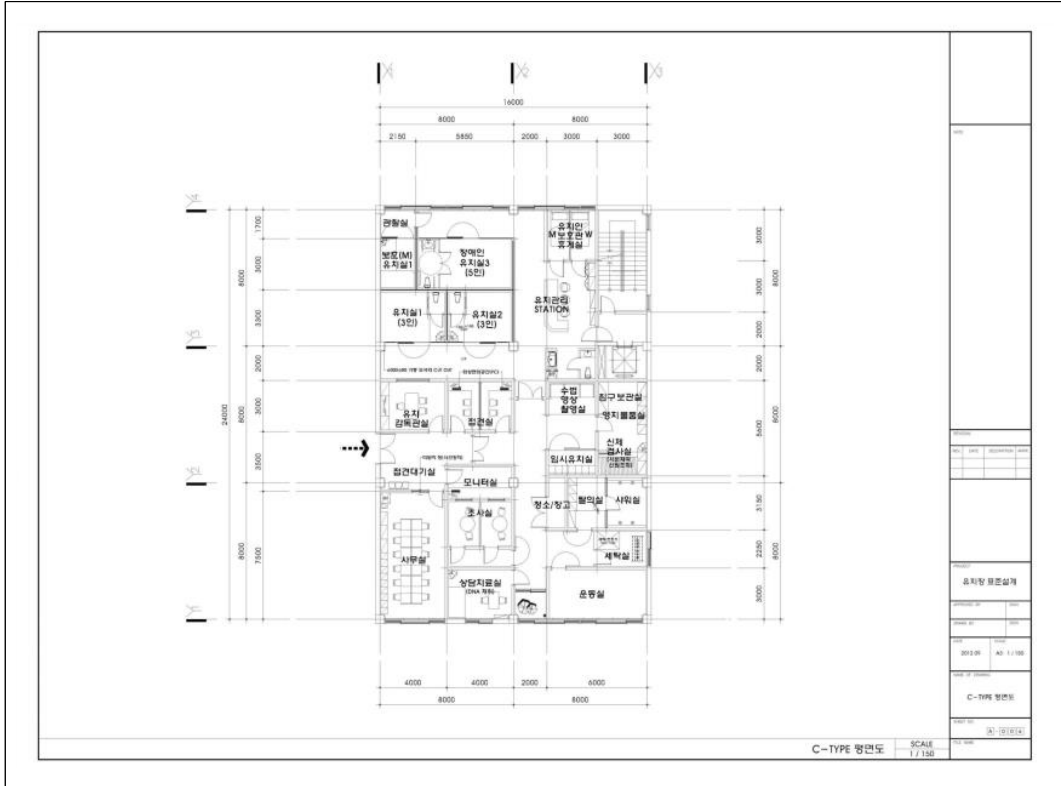
1. 일반 유치장: 일일평균수용인원 8명 이하, 최다수용인원 12명 이하
2. 광역 유치장: 일일평균수용인원 16명 이하, 최다수용인원 27명 이하
3. 초광역 유치장: 일일평균수용인원 28명 이하, 최다수용인원 43명 이하

일반 유치장의 경우 일일 평균 수용인원 8명 이하, 최다 수용인원 12명 이하, 광역 유치장은 일일 평균 수용인원 16명 이하, 최다 수용인원 27명 이하, 초광역 유치장은 일일 평균 수용인원 28명 이하, 최다 수용인원 43명 이하의 기준에 따라 경찰관서의 유치장 규모가 결정된다.

21) 「(경찰청) 유치장 설계 표준 규칙」 제1조 (목적) 이 규칙은 유치인의 인권을 보장하고 유치장의 운영과 유치인 보호·관찰 업무를 효율적이고 안전하게 수행할 수 있도록 유치장의 신축·개축 또는 시설 개선을 위한 계획수립과 설계·시공 및 배치의 기준을 규정하여 적절한 시설표준을 규정함을 목적으로 한다.

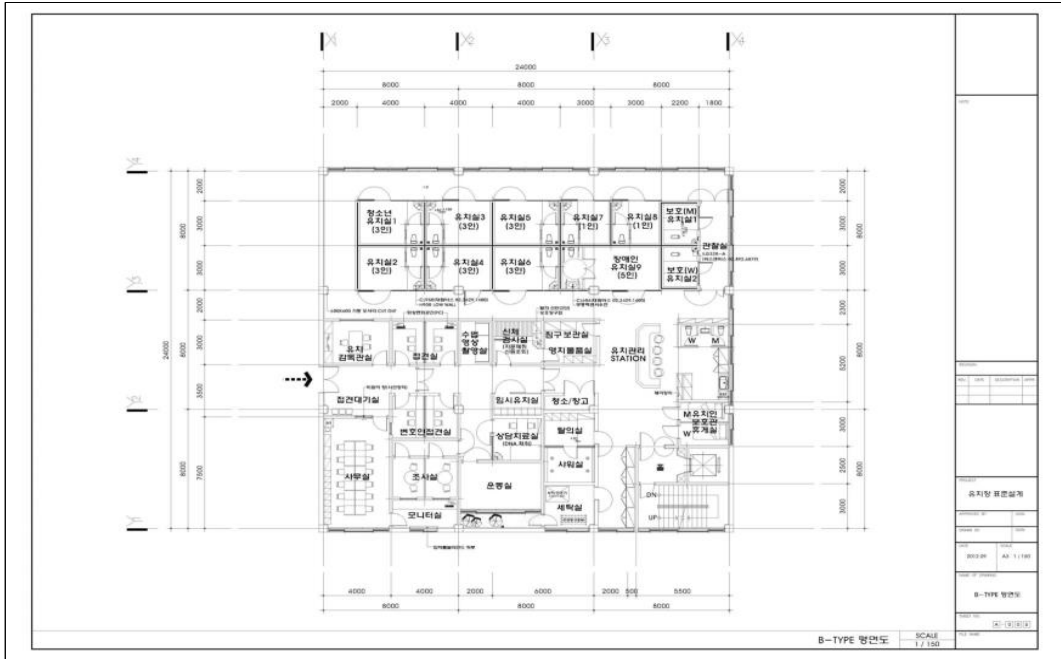
유치장 설계 표준 규칙 제5조(건축 설계 일반사항) ①항에서는 [별도 1]~[별도 3]의 평면도에 의하여 유치장을 규모를 정하며, 다음 별도의 내용은 각각 [별도 1] 초광역 유치장 평면도, [별도 2] 광역 유치장 평면도, [별도 3] 일반 유치장 평면도에 해당한다.

[그림 III-11] 일반유치장 평면도(면적: 24m×16m)



자료: 「(경찰청) 유치장 설계 표준 규칙(경찰청예규 제564호, 2020. 7. 16. 시행)」 [별도3] 일반유치장 평면도

[그림 III-12] 광역유치장 평면도(면적: 24m×24m)



자료: 「(경찰청) 유치장 설계 표준 규칙(경찰청예규 제564호, 2020. 7. 16. 시행)」 [별도2] 광역유치장 평면도

[그림 III-13] 초광역유치장 평면도(면적: 32m×24m)



자료: 「(경찰청) 유치장 설계 표준 규칙(경찰청예규 제564호, 2020. 7. 16. 시행)」 [별도3] 초광역유치장 평면도

경찰청사의 유치장 유형으로는 일반유치장, 광역유치장, 초광역유치장으로 구분하여 각 평면도와 규모를 「(경찰청)유치장 설계 표준규칙 [별도1]~[별도3]」에서 제시하고 있으며 본 사업계획검토에서는 유치장 운영 자료를 검토하여 적용 규모를 반영하였다.

## 나. 사업계획 면적 검토

### 1) 정원 산정

경찰서 『경찰관서 설계기준』의 「경찰관서 청사취득 및 배정 면적 기준」 및 「경찰관서 시설면적 기준」은 정원에 따른 면적 기준을 제시하고 있으므로 기준 인원에 따라 건축 규모가 달라진다. 먼저 시설규모 산정을 위해 경찰서 정원 확정이 선행되어야 한다. 전술하였듯이 현 평택경찰서 정원은 2023년 기준 435명이며 이 중 평택(남부)경찰서에 분할되는 정원 규모를 사업계획안에서는 경찰서 내 정원 350명, 지역관서 인원 250명을 추정한 것으로 파악되나, 사용 정원 확정은 경찰청사 준공 6개월 전 개서 T/F회의에서 결정하므로 현 시점에서는 최종 정원을 정하는 데 한계점이 있다.

#### 가) 조달청 총사업비 중간설계 적정성 검토 정원(2022. 8.)

중간설계 적정성 검토 시 중간 설계안에 반영된 정원은 <표 III-11>과 같이 10개 부서 정원 350명을 기준으로 시설면적을 작성하였다. 또한 지역관서 250명을 기준으로 해당 면적에 반영하였다.

<표 III-11> 평택경찰서 이전 사업계획 시, 기능별 근무인원(본서인원)

(단위: 명)

구분	근무인원	세부내용	비고
청문감사실	9	과장1, 청문관실4, 민원실4	
경무과	24	서장1, 과장1, 경무계10, 경리계6, 정장계6	
생활안전과	18	과장1, 생안계13, 생질계4	
여성청소년과	41	과장1, 여청계10, 여청수사계19, 실종팀7, 여청강력4	
경비과	18	과장1, 경비계17	
수사과	72	과장1, 수사지원팀33, 경제팀20, 지능팀9, 사이버팀9	
형사과	65	과장1, 형사지원팀8, 강력팀29, 형사팀23, 생법팀4	
교통과	68	과장1, 교통관리계33, 교통조사계34	

〈표 III-11〉의 계속

(단위: 명)

구분	근무인원	세부내용	비고
정보과	15	과장1, 정보계14	
보안과	20	과장1, 보안계13, 외사계6	
합계	350		

자료: 조달청, 「총사업비 중간설계 적정성 검토서(사업명: 평택경찰서 신축사업)」, 2022. 8.

나) 분서 정원 예상 현황(주무부처 제2~4차 질의응답)

주무부처에 질의응답 이후 평택경찰서 이전 신축사업에 관해 예상 정원 2차 자료를 제출받았으며, 그 현황은 〈표 III-12〉와 같다.

〈표 III-12〉 본서/지역관서 정원 분배 예상 정원(주무부처 제2차 제출자료)

(단위: 명)

평택(남부)경찰서		평택북부경찰서		
구분	정원	구분	정원	
청문감사관실	8	청문감사관실	250	
112상황실	20	112상황실		
수사심사관실	31	수사심사관실		
경무과	15	경무과		
수사과	60	수사과		
형사과	55	형사과		
여성청소년과	50	여성청소년과		
생활안전과	16	생활안전과		
공공안전정보외사과	21	공공안전정보외사과		
안보과	8	안보과		
경비과	12	경비과		
교통과	54	교통과		
소계	350	소계		250
기동순찰대	26	서정지구대		54
평택지구대	82	송탄지구대	35	
팽성지구대	25	고덕지구대	20	
비전지구대	44	진위파출소	12	
포승파출소	11	서탄파출소	10	

〈표 Ⅲ-12〉의 계속

(단위: 명)

평택(남부)경찰서		평택북부경찰서	
구분	정원	구분	정원
안중파출소	28	청북파출소	19
현덕파출소	10	신장파출소	19
오성파출소	10		
만호파출소	25		
용이파출소	19		
소계	280	소계	169
총계	630	총계	419

자료: 경기남부경찰청, 「제2차 제출자료」, 2023. 4.

2차 질의응답 이후 평택경찰서 이전 신축사업에 관해 예상 정원 3차 자료를 제출받았으며, 그 현황은 〈표 Ⅲ-13〉과 같다. 3차 질의응답 자료에서는 기관장을 1인을 포함하여 부서장 13인, 행정업무 인원 144명, 수사부서 195명으로 총 352명을 제시하고 하였다.

〈표 Ⅲ-13〉 평택(남부)경찰서 정원 예상 현황(주무부처 제3차 제출자료)

구분	평택경찰서 이전 신축사업 정원 3차 검토			
	부서장	행정업무	수사부서	합계
교통과	1 (경정)	19	34	54
형사과	1 (경정)	-	56	57
여성청소년과	1 (경정)	10	39	50
수사과	1 (경정)	-	59	60
경무과	1 (경정)	13	-	14
경비과	1 (경정)	11	-	12
보안과	1 (경정)	7	-	8
정보과	1 (경정)	20	-	21
생활안전과	1 (경정)	15	-	16
112상황실	1 (경정)	19	-	20
청문감사관	1 (경정)	-	7	8
기관장	1 (경무관)	-	-	1
수사심사관실	1 (경정)	30	-	31
합계	13	144	195	352

자료: 경기남부경찰청, 「제3차 제출자료」, 2023. 4.

4차 정원에 관한 질의응답에서는 112 상황실에 기동순찰대 26명 추가 배치에 관한 자료를 제시하였다. 이로 인해 정원이 당초 350명에서 376명으로 증가를 요청하였다.

〈표 III-14〉 평택(남부)경찰서 정원 예상 현황(주무부처 제4차 제출자료)

구분	평택경찰서 이전 신축사업 정원 4차 검토			
	부서장	행정업무	수사부서	합계
교통과	1 (경정)	19	34	54
형사과	1 (경정)	-	54	55
여성청소년과	1 (경정)	10	39	50
수사과	1 (경정)	-	59	60
경무과	1 (경정)	13	-	14
경비과	1 (경정)	11	-	12
보안과	1 (경정)	7	-	8
정보과	1 (경정)	20	-	21
생활안전과	1 (경정)	15	-	16
112상황실	1 (경정)	일반 19	-	46
		기동순찰대 26명		
청문감사관	1 (경정)	-	7	8
기관장	1 (총경)	-	-	1
수사심사관실	1 (경정)	30	-	31
합계	12	140	193	376

자료: 경기남부경찰청, 「제4차 제출자료」, 2023. 6.

#### 다) 최종 정원

본 사업의 정원규모는 조달청 중간설계 적정성 검토 정원에서부터 4차 질의응답에 따른 정원은 350명 기준으로 다소 변동이 있다. 이는 앞서 언급하였듯이 최종 정원 확정은 경찰서 개서 6개월 전쯤 확정이 가능하다는 한계에서 기인한 것으로 판단된다.

최종 정원은 미래의 정원 규모 예상에 해당하므로 현재 시점에서는 일정 부분 한계가 존재할 수밖에 없는바 ① 당초 공유재산 취득사업계획은 이 정원 350명+지역관서 250명을 기준으로 작성된 점 ② 조달청 중간설계 적정성 검토 시에도 정원 350명과 지역관서 250명을 기준으로 주무부처가 계획한 점 ③ 주무부처 「제4차 제출자료(2023. 6.)」에서 제시한

기동순찰대 26명 추가 배치에 관해서는 해당 기동순찰대 운영 상위계획 또는 시설 배치 근거자료가 미제시된 점 등을 고려하여 본 사업계획 적정성 재검토에서는 본서 정원 350명, 지역관서 정원 250명을 기준으로 검토하겠다.

〈표 III-15〉 평택(남부)경찰서 정원 최종

(단위: 명)

구분	부서장	행정업무	수사부서	합계
교통과	1 (경정)	19	34	54
형사과	1 (경정)	-	54	55
여성청소년과	1 (경정)	10	39	50
수사과	1 (경정)	-	59	60
경무과	1 (경정)	13	-	14
경비과	1 (경정)	11	-	12
보안과	1 (경정)	7	-	8
정보과	1 (경정)	20	-	21
생활안전과	1 (경정)	15	-	16
112상황실	1 (경정)	일반 19 (기동순찰대제외)	-	20
청문감사관	1 (경정)	-	7	8
기관장	1 (총경)	-	-	1
수사심사관실	1 (경정)	30	-	31
합계	13	144	193	350
지역관서				250

자료: 경기남부경찰청, 「제4차 제출자료」, 2023. 6.

최종 정원 규모에 관한 적정성을 검토한 결과, 과도하지 않은 수준이라고 판단되어 본 재검토에서는 이를 준용하여 시설규모를 검토하였다. 정원 규모의 적정성에 대한 검토 내용은 다음과 같다.

우선 치안 서비스 수준 측면에서 보면 평택(남부)경찰서는 예정 관할구역 내에는 미군기지, 평택항을 포함하고 있으며, 경기남부청 31개서 중 인구(10위) 및 면적(9위)에 비해 치안 수요(5위)가 상대적으로 집중된 지역임을 확인할 수 있었다.

〈표 III-16〉 현 평택경찰서 분서 시 관할 분담 계획

구분	평택(남부)경찰서	평택북부경찰서
관할 행정구역 (행정동)	팽성읍, 안중읍, 포승읍, 오성면, 현덕면, 신평동, 원평동, 통북동, 비전1·2동, 세교동, 용이동, 동삭동	청북읍, 진위면, 서탄면, 고덕면, 중앙동, 서정동, 송탄동, 지산동, 송북동, 신장1·2동, 고덕동
관할 인구(명) <sup>1)</sup>	357,309명(10위) <sup>4)</sup>	224,215명(22위) <sup>4)</sup>
관할 면적(km <sup>2</sup> ) <sup>2)</sup>	267.02km <sup>2</sup> (9위) <sup>4)</sup>	191.20km <sup>2</sup> (10위) <sup>4)</sup>
예상 치안 수요 <sup>3)</sup> (총범죄 기준)	13,377(5위) <sup>4)</sup>	8,395(14위) <sup>4)</sup>

주: 1) 「평택시청 데이터베이스」, 2023년 2월 말 평택시, 경기도 인구 현황

2) 「평택시청 데이터베이스」, 평택시청 행정지도

3) 2022년 말 경기도남부경찰청 치안 수요(비공개)

4) 순위는 경기 남부청 31개서 중의 순위를 의미함

자료: 경기남부경찰청, 「제3차 제출자료」, 2023. 4.

또한 본서가 속하는 경기남부경찰청 내 최근 5년간 1인당 담당인구 변화를 살펴보면 증가 추세에 있으며, 최근 5개년 평균값은 561.4명임을 알 수 있다.

〈표 III-17〉 경기남부경찰 1인당 담당인구 변화

(단위: 명)

연도	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	평균
1인당 담당인구	554	557	558	565	573	561.4

자료: 경기남부경찰청 홈페이지, 「경기남부경찰 1인당 담당인구 변화」, <https://www.ggpolic.go.kr/main/html.do?menu=HF1>, 검색일자: 2023. 4. 6.

현재(2023. 3월 말 기준) 평택시 인구수 기준으로 분서 관할 지역에 대해 인구 대비 경찰 정원을 검토해보면 636.25명(=357.188명/561.4명)으로 계산되며, 평택시의 인구 증가 추세 및 인구 대비 치안 수요가 더 집중되는 점 등을 고려 시, 현재 주무부처에서 계획하고 있는 평택(남부)경찰서 정원 계획(600명)은 과도하지 않은 것으로 판단된다.

〈표 III-18〉 분서 시 예정 관할 지역 인구수 등

총계		세대수 <sup>1)</sup> (가구)	인구수 <sup>1)</sup> (명)	면적 <sup>2)</sup> (km <sup>2</sup> )
		274,282	583,029	458.25
평택(남부)경찰서	소계	165,176	357,188	267.73
	팽성읍	16,186	29,014	56.74
	안중읍	19,380	43,444	28.57
	포승읍	14,135	24,277	61.30
	오성면	3,321	6,597	32.51
	현덕면	2,686	4,937	45.85
	신평동	11,879	21,033	6.37
	원평동	7,012	13,366	5.25
	통북동	2,425	3,977	0.56
	비전 1동	21,810	51,650	13.00
	비전 2동	23,224	58,069	4.75
	세교동	14,638	34,401	7.12
	용이동	11,103	25,851	2.64
	동삭동	17,377	40,572	3.07
	평택북부경찰서	소계	109,106	225,841
청북읍		11,225	26,854	52.56
진위면		6,144	11,367	34.03
서탄면		1,970	3,593	28.55
고덕면		6,326	13,056	22.18
중앙동		21,401	43,868	5.30
서정동		12,627	24,458	1.74
송탄동		9,672	22,213	19.55
지산동		7,647	12,794	0.69
송북동		9,628	21,848	7.15
신장 1동		3,916	7,140	1.60
신장 2동		3,268	5,278	0.63
고덕동		15,282	33,372	16.54

자료: 1) 평택시청, 「주민등록인구현황(2023. 3월 말 기준)」, <https://www.pyeongtaek.go.kr/pyeongtaek/contents.do?mId=0501030100>, 검색일자: 2023. 4. 6.

2) 평택시청, 「평택시 행정구역(동·리·반) 현황(2022. 2. 6. 기준)」, <https://www.pyeongtaek.go.kr/pyeongtaek/contents.do?mId=0501050000>, 검색일자: 2023. 4. 6.

경찰서 면적 추정 시 세부시설의 근거로 사용인원이 반영되는데, 본서 정원을 적용하는 시설은 순사무실, 식당에 반영하며, 관할 지역관서 정원을 포함하여 적용하는 세부시설에는 대강당, 사격장, 상무관, 피복창고가 포함된다.

〈표 III-19〉 경찰서 인원별 시설면적 적용 범위

구분	정원	정원 외 포함	지역관서 포함
시설적용 범위	순사무실, 회의실 특수시설, 편의시설	순사무실 식당	대강당, 사격장, 상무관 피복창고

주: 평택경찰서 예정 인원에서는 정원 외는 미제시하였음  
자료: 연구진 작성

## 2) 중간설계의 시설계획

본 사업의 중간설계는 지하 1층, 지상 6층으로 계획되어 있으며, 층별 주요실은 〈표 III-23〉과 같다. 중간설계안에서 요구하는 총 연면적은 15,257.72㎡이며 이 중 옥내 주차장을 포함하는 지하 1층이 5,038.87㎡에 해당한다.

〈표 III-20〉 중간설계안 평택(남부)경찰서 층별계획안

(단위: ㎡)

구분	면적	주요실
지하 1층	5,038.87	사격장, 안전교육장, 탄약고, 무기고, 민유총포실, 소모품창고, 비품창고, 피복창고, 물품보관실(교통), 문서고, 폐기물보관실, 전기실, UPS실, 중앙감시실, 기계실, 발전기실, 헬륨, 지하주차장 등
지상 1층	2,191.34	형사과, 교통과, 통합당직실, 통합민원실, 과장실(교통과, 형사과), 소회의실(교통과, 형사과), 휴게실(남/여), 카페테리아, 호송차고 등
지상 2층	2,394.45	여성청소년과, 수사과, 과장실(수사과, 여성청소년과), 소회의실(수사과, 여성청소년과), 압수물보관실, 광역유치장, 용역원휴게실(남/여), 사회복무요원휴게실 등
지상 3층	1,525.39	기관장실, 경무과, 112신고센터, 과장실(경무과, 112신고센터), 소회의실(경무과, 112신고센터), 대회실, 화상회의실, 지출서류보관실 등
지상 4층	1,466.85	경비과, 청문감사과, 정보과, 보안과, 과장실(경비과, 청문감사과, 보안과, 정보과), 소회의실(경비과, 청문감사과, 보안과, 정보과), 장비보관실, 자료보관실, 통신 및 전산 장비실, 정보기록보관실, 직원휴게실(여), 탈의실(여), 샤워실(여), 관복보관실(여) 등
지상 5층	1,501.34	생활안전과, 과장실(생활안전과), 소회의실(생활안전과), 즉결유실물보관실, 대강당, 상무관(체육실), 직원휴게실(남), 탈의실(남), 샤워실(남) 등
지상 6층	1,139.48	식당, 주방, 직장협의회실, 다목적실(협의회), 종교단체실 1~3, 심신안정실, 방송실 등
합계	15,257.72	

자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2. 등을 참고하여 연구진 작성

평택경찰서 중간설계안을 경찰관서 시설면적 기준으로 분류하여 재구성하면 <표 III-21>과 같이 구성된다.

<표 III-21> 중간설계안 면적

(단위: m<sup>2</sup>)

구분		면적	비고
전용면적	순사무실	3,194.70	
	회의실	886.72	
	특수시설	2,531.99	
	편의시설	482.36	
	정보통신	88.50	
	저장시설	1,049.77	
	관리시설	202.30	
	보조시설	582.69	인원 대비 식당면적 적용
	전용면적 소계	9,018.96 <sup>1)</sup>	
공용면적		2,765.66	
시설관리 면적		894.79	
옥내주차장		2,578.31	지하주차장 71대
합계		15,257.72	

주: 1) 정확한 합계 값은 9,019.030이나, 반올림 오차로 인하여 -0.07 차이가 남  
 자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2. 등을 참고하여 연구진 작성

평택경찰서 중간설계 안의 세부시설별 면적 기준 및 규모는 <표 III-22>와 같다.

<표 III-22> 평택경찰서 세부시설별 기준 및 면적

용도별	연번	시설명		중간설계안		비고	
				기준인원	면적(㎡)		
사무실 (순사무실)	1	경무관	서장	1명	106.72		
	2	경정	과장	10명	238.83		
	3	행정 업무	교통관리계		33명	119.78	
			여성청소년계		19명	156.02	
			수사지원팀		8명	60.87	
			형사지원팀		7명	68.40	
			경무과	경무계	11명	71.92	
				경리계	4명	70.76	
				정보화장비계	5명	56.39	
			경비과-경비작전계		7명	61.56	
			보안과	외사계	16명	194.37	
				보안계	8명	83.60	
			정보계		8명	85.50	
			생활안 전과	생활질서계	9명	82.02	
				생활안전계	12명	91.65	
	112상황실		0명	0.00			
	수사심사관실		0명	0.00			
	4	수사 부서	교통조사팀		24명	253.46	
			형사과	생활범죄수사팀	5명	61.56	
				강력팀	30명	186.46	
				통합당직실	0명	158.61	
				형사팀	20명	127.80	
			여성청소년수사팀		39명	291.79	
수사과			사이버팀	17명	174.00		
			경제범죄수사팀	33명	245.18		
			지능범죄수사팀	10명	85.20		
청문감사실		8명	62.26				
순사무실합계					3,194.70		
회의실	5	대강당		600명	421.20		
	6	회의실	대회의실	350명	147.46		
	7		소회의실		318.06		
	8	업무자료실			0.00		
	소계					886.72	

〈표 III-22〉의 계속

용도별	연번	시설명		중간설계안		비고	
				기준인원	면적(㎡)		
특수시설	9	112신고센터, 상황실			316.81		
	10	민원실		350명	343.22		
	11	상무관(체력단련)		600명	431.40		
	12	사격장		600명	632.63		
	13	진술영상 녹화실/ 진술녹화모 니터실	강력팀		34.34		
			형사팀		15.50		
			여성청소년수사팀		29.70		
			사이버팀		31.90		
			지능범죄수사팀		29.70		
			경제범죄수사팀		31.19		
			소계		172.33		
	14	피의자(피해자), 참고인대기실			40.95		
	15	광역유치장			594.65		
	16	정보화 교육장					
	소계					2,531.99	
	편의시설	17	직원휴게실		350명	57.98	
18		여경, 여직원 휴게실		24명	48.01		
19		사회복무요원 휴게실		0명	29.24		
20		체육실		350명	0.00		
21		관복보관 및 탈의실		350명	24.15		
22		목욕실(남, 여)		350명	80.21		
23		종교단체		3실	72.90		
24		협의회		2실	133.83		
25		심산안정실			36.04		
소계					482.36		
정보통신	26	통신장비실		8조	88.50		
	27	전산장비실		10수			
	28	보안실		1실	0.00		
	소계					88.50	
저장, 보관실	29	문서고		순사무실 3,281㎡	147.01		
	30	비품창고		순사무실 3,282㎡	102.60		
	31	소모품창고		순사무실 3,283㎡	102.15		

〈표 III-22〉의 계속

용도별	연번	시설명		중간설계안		비고	
				기준인원	면적(㎡)		
	32	복도(창고)			85.05		
	33	피복창고		600	49.50		
	34	수사	영치물 압수보관실	1실: 20㎡	40.96		
	35		수사자료(송치)실	1실: 34㎡			
	36		증거분석(보관)실	1실: 83㎡			
	37	경무	문서보관실	1실: 28㎡	90.76		
	38		지출서류 보관실	1실: 32㎡			
	39		물품보관실	1실: 60㎡			
	40	생활안전	즉결유실물보관실	1실: 15㎡	54.06		
	41		압수물보관실	1실: 52㎡			
	42		자료, 장비보관실	1실: 60㎡			
	43	정보	정보기록보관실	1실: 74㎡	74.85		
	44	경비	장비, 물품보관실	1실: 145㎡	88.50	피복창고 포함	
	45	물품보관실	교통과		22.42		
	46	무기고			47.06		
	47	탄약고			27.15		
	48	민간소유 총포실			73.31		
	49	화학보관실			0.00		
	50	폐기물 보관소			22.42		
	소계					1,049.77	
관리시설	51	정문안내소		정문안내소: 15㎡	10.92		
	52	당직실		1급서: 160㎡	158.47		
	53	차고	대형차		0.00		
	54		중형차		0.00		
	55		소형차		0.00		
	56	청사관리용역사무실(주무관휴게실)			32.91		
	소계					202.30	
보조시설	57	식당			539.49		
	58	텀웨이터			43.20		
	소계					582.69	
전용면적 합계					9,018.96 <sup>1)</sup>		
공용면적					2,765.66		

〈표 III-22〉의 계속

용도별	연번	시설명	중간설계안		비고
			기준인원	면적(㎡)	
시설관리	59	기계실		523.81	
	60	전기실		128.90	
	61	발전기실		37.62	
	62	UPS실		27.31	
	63	중앙감시실		58.58	
	64	헬룸		118.57	
			소계		894.79
옥내주차장			71대	2,578.31	
총계(연면적)				15,257.72	

주: 1) 정확한 합계 값은 9,019.03이나, 반올림 오차로 인하여 -0.07 차이가 남  
 자료: 경기남부경찰청, 「제4차 제출자료」, 2023. 5.

## 다. 시설면적 적정성 검토

### 1) 검토 기준

시설면적에 대하여 경찰청 『경찰관서 설계기준(2021)』 내 「경찰관서 청사취득 및 배정 면적 기준」, 「경찰관서 시설면적 기준」 및 「경찰관 기동대 시설면적 기준」을 적용하고, 상 기 기준에 없는 특수 목적에 따라 추가 요구된 시설은 유사기관의 사례를 근거로 배정면적 기준을 적용하여 시설면적을 검토하고자 한다.

또한 본 검토에서는 주무부처와 질의·응답을 통해 확인된 기준 인원인 본서 정원 350명 및 지역관서 250명을 기준으로 시설규모 적정면적을 검토하였다.

### 2) 세부시설 검토

본 검토에서는 사업계획안 및 질의답변을 통해 제시된 자료 등의 산정근거로 본 계획면 적에 대한 주요 시설에 대하여 적정성을 검토하였다. 검토한 주요시설별 구체적인 내용은 다음과 같다.

가) 순사무실

평택경찰서 순사무실에 적용하는 최종 인원은 <표 III-23>과 같이 정원 350명으로 기관장 1명, 과장급 12명, 행정업무 직원 144명, 수사부서 인원 193명으로 구성되었다. 순사무실 규모는 「경찰관서 청사 취득 및 배정면적 기준(경찰청, 2011)」에 따라 계급별로 구분하여 규모를 산정하였다.

서장(총경)은 1인 기준 80㎡, 경정(5급과장급)은 30㎡, 경감 이하(6급 이하)는 7㎡, 수사·조사 부서의 1인당 순사무실 점유면적은 1인(7㎡)+피의자 또는 피해자(3㎡)의 합계 면적 10㎡로 산정하였다.

<표 III-23> 평택경찰서 최종 정원

구분	평택경찰서 이전 신축사업 정원			
	부서장	행정업무	수사부서	합계
기관장	1	-	-	1
교통과	1	19	34	54
형사과	1	-	54	55
여성청소년과	1	10	39	50
수사과	1	-	59	60
경무과	1	13	-	14
경비과	1	11	-	12
보안과	1	7	-	8
정보과	1	20	-	21
생활안전과	1	15	-	16
112상황실 <sup>1)</sup>	1	19	-	20
청문감사관	1	-	7	8
수사심사관실 <sup>2)</sup>	1	30	-	31
합계	13 <sup>3)</sup>	144	193	350

주: 1) 본 사업 진행 이전부터 별도 정원 존재로 운영되어 있는 부서로 당초 공용재산취득계획 시에는 누락되어 미반영됨

2) 2020년 2월 신설된 부서로서 당초 공용재산취득계획에 미반영됨

3) 단순 누락 및 신설로 인한 추가된 부서장실(2실) 및 계획 정원 내(350명)에 대한 부서별 배분계획에 대해서는 부처 의견을 존용하여 반영함

자료: 경기남부경찰청, 「제4차 질의응답 자료」, 2023. 6.

순사무실 면적을 <표 III-24>와 같이 검토한 결과, 기관장 1명, 과장급 12명, 경감 이하 144명, 수사부서 인원 193명을 반영하여 순사무실 면적 합계는 3,378.0㎡로 산출되었다. 당초안에 비해 요구안에 조사부서 인원이 일부 증가하여 순사무실 면적은 183.30㎡가 증가하였다.

<표 III-24> 순사무실 면적 검토 결과

(단위: 명,㎡)

시설명		사업계획안 (A)	사업계획 적정성재검토			면적증감 (A-B)	
			산출근거	인원	검토 결과 (B)		
경무관	서장	106.72	총경(서장)×80㎡	1명	80.00	-26.72	
경정	과장	238.83	5급과장급×30㎡	12명	360.00	121.17	
행정 업무	교통과-교통관리계		직원×7㎡	19명	133.00	13.22	
	여성청소년 -여성청소년계		직원×7㎡	10명	70.00	-86.02	
	수사과-수사지원팀		직원×7㎡	0명	0.00	-60.87	
	형사과-형사지원팀		직원×7㎡	0명	0.00	-68.40	
	경무과	경무계	71.92	직원×7㎡	13명	91.00	-108.07
		경리계	70.76				
		정보화장비계	56.39				
	경비과-경비작전계		61.56	직원×7㎡	11명	77.00	15.44
	보안과	외사계	194.37	직원×7㎡	7명	49.00	-228.97
		보안계	83.60				
	정보과-정보계		85.50	직원×7㎡	20명	140.00	54.50
	생활 안전과	생활질서계	82.02	직원×7㎡	15명	105.00	-68.67
		생활안전계	91.65				
	112상황실		0.00	직원×7㎡	19명	133.00	133.00
수사심사관실		0.00	직원×7㎡	30명	210.00	210.00	
수사 부서	교통과-교통조사팀		직원×10㎡	34명	340.00	86.54	
	형사과	생활범죄수사팀	61.56	직원×10㎡	54명	540.00	5.57
		강력팀	186.46				
		통합당직실	158.61				
		형사팀	127.80				
여성청소년-여성청소년수사팀		291.79	직원×10㎡	39명	390.00	98.21	

〈표 III-24〉의 계속

(단위: 명.㎡)

시설명		사업계획안 (A)	사업계획 적정성재검토			면적증감 (A-B)	
			산출근거	인원	검토 결과 (B)		
수사 부서	수사과	사이버팀	174.00	직원×10㎡	59명	590.00	85.62
		경제범죄수사	245.18				
		지능범죄수사	85.20				
	청문감사실	62.26	직원×10㎡	7명	70.00	7.74	
소계		3,194.70		350명	3,378.00	183.30	

자료: 연구진 작성

나) 회의실

회의실은 「경찰관서 시설면적 기준」에 따라 대강당, 대회의실, 소회의실, 업무자료실로 세부 시설을 구분하여 산출하였다.

대강당은 경찰서의 경우 지역 관서 인원을 포함하여 전체 정원 600명 기준으로 「경찰관서 시설면적 기준」에 따라 산정하여 450㎡가 반영되었다.

대회의실 면적은 정원 350명을 「경찰관서 시설면적 기준」으로 검토한 결과 144㎡로 산정되었다.

소회의실의 경우 중간설계안을 기준을 준용하여 2020년 기준 ‘20명 미만인 경우 50㎡ 반영, 20명 이상은 1명 증가할 때마다 0.7㎡ 가산’을 반영하여 소회의실 281㎡로 검토하였다.

〈표 III-25〉 소회의실 시설면적 기준 비교

구분	청사수급관리계획	경찰관서 시설면적 기준	
		2020년 기준	2021년 기준
면적산정 기준	〈회의실〉 • 50㎡+0.7㎡(정원-20인) • 20인 이하는 미설치	〈소회의실〉 • 20명 미만: 50㎡ • 20명 이상은 1명 증가마다 0.7㎡ 가산	〈소회의실〉 • 20명 미만: 50㎡ • 국, 관, 과별 설치

자료: 1. 행정안전부, 「2021년도 청사수급관리계획 작성지침(안)」, 2020. 1.  
 2. 경찰청, 「경찰관서(지방청·경찰서·경찰관기동대) 시설면적 기준 개선」, 2020. 2.

업무자료실은 사업계획에서 미반영되어 있으며, 본 재검토에서는 중간설계가 진행된 점을 고려하여 이를 준용하였다.

〈표 Ⅲ-26〉 회의실 면적 검토 결과

(단위: m<sup>2</sup>)

구분	사업계획안 (A)	검토 결과 (B)			증감 (B-A)	
		산출근거		면적		
회의실	대강당	421.20	600명	400~600명 미만: 450m <sup>2</sup> 600명 이상은 10명 증가마다 7m <sup>2</sup> 가산	450.00	28.80
	대회의실	147.46	350명	100~200명 미만: 99m <sup>2</sup> 200명 이상은 10명 증가마다 3m <sup>2</sup> 가산	144.00	-3.46
	소회의실	318.06	350명	20명 미만: 50m <sup>2</sup> 20명 이상은 1명 증가마다 0.7m <sup>2</sup> 가산	281.00	-37.06
	업무자료실 (서고·열람실)	0.00	경찰서 최소 기준: 33m <sup>2</sup>		미반영	0.00
회의실 합계	886.72			875.00	-11.72	

자료: 연구진 작성

#### 다) 특수시설

경찰서 특수시설의 세부시설은 상황실, 진술 녹화실, 진술 녹화 모니터실, 피의자(피해자)·참고인 대기실, 민원실, 유치장, 상황실, 상무관, 사격장, 정보화 교육장이 해당된다.

당초 사업계획에는 112 신고센터 316.81m<sup>2</sup>를 반영하여 요구하였다. 그러나 112 신고센터는 긴급전화 112 신고를 접수하여 해당 사건을 관한 지휘하는 부서로 전파하기 위한 중계시설로 치안유지의 핵심적 시설로 경찰관서 시설면적 기준에 따라 경찰청에만 설치하도록 정하고 있다.

현 평택경찰서에 설치된 112신고 종합상황실은 ① 112 신고 지령 및 지휘 전파 ② 치안상황관리 및 전기능 컨트롤 타워 ③ 지역경찰 성과, 인사 등 관리 업무를 수행하고 있다. 이는 경찰관서 시설면적에 따른 세부시설 중 상황실에 해당하는 기능이다.

이에 따라 주무부처에 질의응답에 따라 112 종합상황실은 신고센터가 아닌 상황실(지령실)로 확인하였으며, 경찰관서 시설면적 기준에 따라 상황실 기준면적 125m<sup>2</sup>로 산출하였다.

〈표 Ⅲ-27〉 상황실 면적 검토 결과

구분	112 신고센터	상황실(지령실)
설치 기관	시도청만 해당	시도청, 경찰서
시설 기능	112신고에 대해 상황파악, 지령 출동 조치 등 전체과정 총괄 관제	긴급전화 112신고 접수 해당 사건을 지휘 부서로 전파하기 위한 중계시설
면적기준	1실 327㎡	200~400명 미만 125㎡
비고	사업계획서에 반영되었으나 경찰서 시설에 해당 되지 않음(제외 검토)	평택경찰서 배치 반영 필요

주: 당초 사업계획서에서는 112 신고센터 기준으로 시설면적이 반영되었으나, 질의응답 결과 본 시설은 상황실에 해당하는 것으로 확인됨

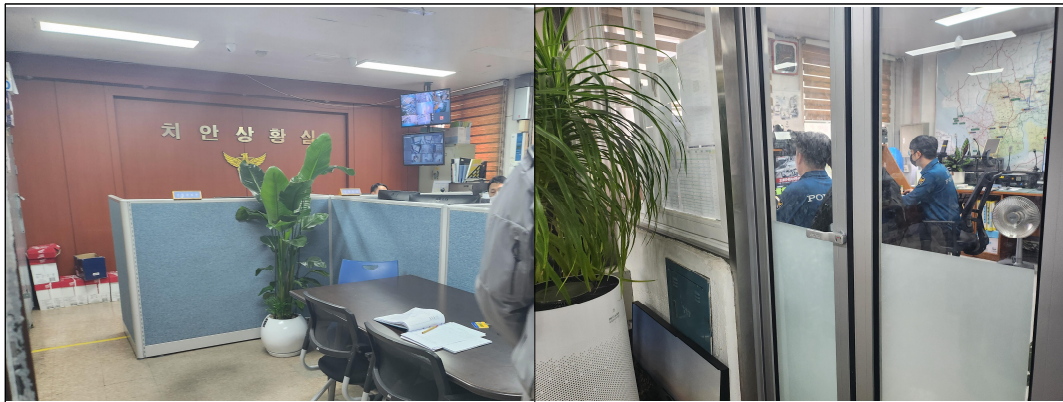
자료: 연구진 작성

〈표 Ⅲ-28〉 평택경찰서 종합상황실 운영 현황

평택경찰서 종합상황실 기능 및 규모	
기능	① 112신고 지령 및 지휘·전파 ② 치안상황관리 및 전기능 컨트롤 타워 ③ 지역경찰 성과, 인사 등 관리
현 규모	현원 25명/107㎡

자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.

[그림 Ⅲ-14] 현 평택경찰서 종합상황실 사진대지



자료: 연구진 촬영

민원실은 국민편의와 직결되는 일반민원 42종에 대해 원스톱 처리될 수 있도록 통합민원실 설치, 민원·보안구역이 분리운영을 위한 전용공간으로 활용되며, '경찰 민원봉사실 운

영규칙'(경찰청예규 제582호) 제3조 1항에 따라 설치한다.

민원실 설치 규모는 「경찰관서 시설면적기준」에 따라 근무자 정원 350명 기준에 따라 「정원 300~400명 미만」 280㎡로 검토하였다.

상무관(체력단련실)은 경찰공무원의 경찰력의 유지 및 제고를 위한 체력단련 및 무도훈련 공간으로 '경찰공무원 직장훈련 규칙'(경찰청훈령 제1003호) 제7조 및 제9조를 설치 근거로 하고 있다. 상무관은 경찰서 정원 및 지역관서 정원을 포함하여 600명을 반영하여 경찰관서 시설면적 기준에 따라 규모를 검토하였다.

사격장은 경찰력의 유지 및 제고를 위해 경찰공무원의 총기사용훈련 및 사격훈련 공간으로 '경찰공무원 직장훈련 규칙'(경찰청훈령 제1003호) 제7조 및 제9조, '경찰공무원 사격 규칙'(경찰청훈령 제1003호) 제1조를 설치근거로 하고 있다. 사격장 규모는 「경찰관서 시설면적 기준」에 따라 지역관서 인원을 포함하여 산출한다. 그 결과 사격장 최대 규모 기준인 '10개 사로 사격장' 면적 570㎡로 검토되었다.

녹화실 및 진술녹화실은 피의자·피해자·참고인 등 조사대상자 인권보호와 안전보장, 수사절차 투명성 확보, 수사상 비밀유지 등 사건수사와 관련된 관련자들의 진술 증거능력 확보를 위해 필요하며 「형사소송법」 제244조의2(피해자진술의 영상녹화)를 근거 법령으로 설치한다.

진술영상녹화실 및 모니터실과 관련하여서는 「경찰관서(지방청·경찰서·경찰관기동대) 시설면적 기준 개선(경찰청, 2020. 2.)」에서 수사관 10명당 1실로 1실은 각각 11㎡, 10㎡로 반영하도록 정하고 있다. 주무부처 사업계획에 따르면 제시한 진술영상녹화실 및 모니터실은 진술녹화 11개실, 모니터실 6개실로 제시하고 있으며, 각 실의 설치 개소는 「경찰관서(지방청·경찰서·경찰관기동대) 시설면적 기준 개선(경찰청, 2020. 2.)」을 준수하는 범위 내에서 계획되어 있으므로, 해당 개소 수는 준용하고, 각 실당 면적은 「경찰관서(지방청·경찰서·경찰관기동대) 시설면적 기준 개선(경찰청, 2020. 2.)」에 따라 각각 11㎡, 10㎡를 적용하여 산출하였다.

〈표 III-29〉 진술녹화실, 진술녹화 모니터실

(단위: m<sup>2</sup>)

	조사부서	면적	설치 개소(실)	검토 결과	증감
진술영상 녹화실 진술녹화모니터실	강력팀	34.34	진술녹화2실, 모니터실1실	32.00	-2.34
	형사팀	15.50	진술녹화1실, 모니터실1실	21.00	5.50
	여성청소년수사팀	29.70	진술녹화2실, 모니터실1실	32.00	2.30
	사이버팀	31.90	진술녹화2실, 모니터실1실	32.00	0.10
	지능범죄수사팀	29.70	진술녹화2실, 모니터실1실	32.00	2.30
	경제범죄수사팀	31.19	진술녹화2실, 모니터실1실	32.00	0.81
	소계	172.33	진술녹화11실, 모니터실6실	181.00	8.67

자료: 연구진 작성

사업계획안에서 유치장은 광역유치장 규모로 요구하였다. 유치장은 「경찰청 유치장 설계 표준 규칙(경찰청예규 제564호)」에 따라 〈표 III-30〉과 같이 일일평균수용인원과 최다수용인원 통계를 기준으로 그 규모를 정한다.

〈표 III-30〉 유치장 수용인원별 기준

- 제6조(유치장 유형) 유치장은 일일평균수용인원과 최다수용인원 통계를 기준으로 다음 각 호와 같이 구분하여 설치한다.
1. 일반 유치장: 일일평균수용인원 8명 이하, 최다수용인원 12명 이하
  2. 광역 유치장: 일일평균수용인원 16명 이하, 최다수용인원 27명 이하
  3. 초광역 유치장: 일일평균수용인원 28명 이하, 최다수용인원 43명 이하

자료: 경찰청 유치장 설계표준 규칙(경찰청예규 제564호)

주무부처에서 요구하는 광역유치장의 경우 일일평균수용인원 16명 이하, 최다수용인원 27명 이하에 해당하는 경우 반영하며, 주무부처에 평택경찰서 유치장 현황 자료를 요청하였다.

주무부처에 최근 3년간 평택경찰서 유치장 평균수용인원 및 최다 수용인원자료를 요청한 결과 〈표 III-32〉와 같으며 동시 수용인원이 25명에 해당한다. 사업계획안에서는 유치장은 광역유치장 594.65m<sup>2</sup>로 제시되었으나, 「경찰관서 시설면적기준」에 따라 18.65m<sup>2</sup>감소한 576m<sup>2</sup>로 산정된다. 그러나 『유치장 설계 표준 규칙』 [별도 2]에서와 같이 광역유치장의 규모는 576m<sup>2</sup>(24m×24m)로서 복도, 화장실, 계단, 엘리베이터 등 공용면적이 포함된 면적이며, 본 시설별 면적 검토는 전용면적 기준으로 산정하여야 하므로 공용면적이 제외된 면적으로 시설면적이 산정되어야 하며, 공용면적은 ‘경찰청사 시설 및 면적 기준’에 따라

전용면적의 30%를 적용하므로 이를 반영하여 광역유치장의 전용면적을 구하면 <표 III-31>과 같다.

<표 III-31> 유치장 전용/공용면적 검토

구분	면적비율	면적
광역유치장 전체면적	130%	576㎡
전용면적	100%	443㎡
공용면적	30%	133㎡

자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.

<표 III-32> 현 평택경찰서 연도별 유치장 이용 현황(2020~2022년)

수용인원		동시 수용 가능 인원
2020	1,026	최대 25명
2021	728	
2022	709	
계	2,463	

자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.

정보화교육장은 경찰력의 유지 및 제고를 위해 소속 직원들의 직무와 관련된 학식·기술·응용능력 배양을 위해 정보화교육장으로 활용한다. 정보화 교육장은 「경찰공무원법」 제22조, ‘경찰공무원 직장훈련 규정’ 제6조 및 제9조에 설치 근거를 두고 있으나, 사업계획에서 미반영되어 있어 본 재검토에서는 중간설계가 진행된 점을 고려하여 이를 준용하였다.

검토 결과, <표 III-33>과 같이 특수시설 면적은 2,270.00㎡로 사업계획안 대비 261.99㎡ 감소하였다.

<표 III-33> 특수시설 면적 검토 결과

(단위: ㎡)

구분	사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토 (B)			증감 (B-A)
		산출근거	기준	면적	
112신고센터	316.81	• 1실 327㎡ 시도청만 해당 → 상황실(지령실) 기준 적용	• 상황실: 200~400명 미만 125㎡	125.00	-191.81
민원실	343.22	• 300~400명 미만 280㎡	350명	280.00	-63.22

〈표 III-33〉의 계속

(단위: m<sup>2</sup>)

구분	사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토 (B)			증감 (B-A)	
		산출근거	기준	면적		
상무관(체력단련)	431.40	• 400~600명 미만 400m <sup>2</sup> • 600명 이상은 10명 증가마다 5m <sup>2</sup> 가산	600명 (지역관서 포함)	400.00	-31.40	
사격장	632.63	• 400~600명 미만(10개사로): 570m <sup>2</sup>	600명 (지역관서 포함)	570.00	-62.63	
진술영상 녹화실	강력팀	34.34	녹화실2+모니터실1		32.00	-2.34
	형사팀	15.50	녹화실1+모니터실1		21.00	5.50
	여성청소년수사팀	29.70	녹화실2+모니터실1		32.00	2.30
	사이버팀	31.90	녹화실2+모니터실1		32.00	0.10
진술녹화 모니터실	지능범죄수사팀	29.70	녹화실2+모니터실1		32.00	2.30
	경제범죄수사팀	31.19	녹화실2+모니터실1		32.00	0.81
	소계	172.33	소계		181.00	8.67
피의자(피해자) 참고인대기실	40.95	과별 5명	6개소	90.00	49.05	
광역유치장	594.65	광역유치장(공용면적 포함)		443.00	-151.65	
정보화 교육장	0.00	1급서 교육인원 25명	제외	0.00	0.00	
소계	2,531.99			2,270.00	-261.99	

주: 진술 녹화실, 진술 녹화모니터실은 개소는 중간설계안을 기준으로 적용  
자료: 연구진 작성

### 라) 편의시설

「경찰관서 시설면적 기준」에 따른 편의시설은 직원휴게실, 여경·여직원 휴게실, 체육실, 관복 보관 및 탈의실, 목욕실(남·여), 종교단체, 협의회가 해당된다.

직원 휴게실은 정원 350명 기준에서 여직원 24명을 제외 정원 326명을 경찰관서 시설 면적 기준을 반영하여 81.62m<sup>2</sup>가 산출되었다. 여경 여직원 휴게실은 17~24명 기준으로 54m<sup>2</sup>를 적용하였으며, 관복 보관 및 탈의실 192.50m<sup>2</sup>, 목욕실 150m<sup>2</sup>를 반영하였다.

종교시설은 「경찰관서 시설면적 기준」에 따라 경신, 경승, 경목 3개소를 반영하여 120m<sup>2</sup>를 적용하였으며, 협의회에는 「경찰관서 시설면적 기준」으로 2개소 66m<sup>2</sup>를 반영하였다. 사업계획에서는 사회복지무요원 휴게실, 심신안정실을 요구하였으나, 경찰관서 시설면적에 포함되지 않으므로 제외하였으며, 사업계획에서 제외된 체육실은 추가 반영하지 않았다.

편의시설 검토 면적은 <표 III-34>와 같이 664.12㎡로 산출되었으며, 사업계획안에 비해 181.76㎡가 증가하였다.

<표 III-34> 편의시설 면적 검토 결과

(단위: ㎡)

구분	사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토(B)		증감 (B-A)	
		산출근거	면적		
편의 시설	직원휴게실	57.98	9.9㎡+(정원-24인)×0.22㎡	81.62	23.64
	여경, 여직원 휴게실	48.01	• 1~4인 기준 15㎡ • 5~8인 기준 21㎡ • 9~16인 기준 36㎡ • 17~24인 기준 54㎡	54.00	5.99
	사회복무요원 휴게실	29.24	• 기준 없음	제외	-29.24
	체육실	0.00	• 75㎡+(정원-100)×0.16㎡	제외	0.00
	관복보관 및 탈의실	24.15	• 직원 수×0.55㎡	192.50	168.35
	목욕실(남, 여)	80.21	• 200~400명 미만 150㎡ • 400~600명 미만 200㎡ 600명 이상은 10명 증가마다 2.5㎡ 가산	150.00	69.79
	종교단체	72.90	• 1실: 40㎡×3 경목, 경신, 경승	120.00	47.10
	협의회	133.83	• 1실: 33㎡×2	66.00	-67.83
	심신안정실	36.04	• 기준 없음	제외	-36.04
편의시설 합계	482.36		664.12	181.76	

자료: 연구진 작성

마) 정보통신

통신장비실, 전산장비실, 보안실에 대해 「경찰관서 시설면적 기준」에 따른 검토 결과는 <표 III-35>와 같다.

<표 III-35> 정보통신 시설면적 검토 결과

(단위: ㎡)

구분	사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토(B)		증감 (B-A)	
		산출근거	면적		
정보통신	통신장비실	88.50	• 장비 8조×5㎡	40.00	1.50
	전산장비실		• 전산기 10개×5㎡	50.00	
	보안실	0.00	• 1실×33㎡	제외	0.00
정보통신 합계	88.50		90.00	1.50	

자료: 연구진 작성

바) 저장·보관실

저장·보관실의 문서고, 비품 창고, 소모품 창고의 면적은 「경찰관서 시설면적 기준」에 따라 순사무실 면적의 7%로 산정하였으며, 피복창고는 지역관서 인원을 포함하여 산출하여 600명을 기준으로 적용하여 요구안 대비 52.5㎡ 면적이 증가한 102.0㎡를 반영하였다.

수사, 경무, 생활안전, 정보, 경비에 해당하는 각 보관실은 「경찰관서 시설면적 기준」에 따라 반영하였다.

무기·탄약 무기고는 지역관서 인원을 포함한 인원 600명을 기준으로 산정하여 면적 기준 60.0㎡를 반영하였다. 그 외 「경찰관서 시설면적 기준」에 따라 탄약고 1실 20㎡, 민간 소유 총포실 1실 30㎡를 적용하였다. 사업계획에서 제시하였으나 경찰관서 시설면적 기준에 포함되지 않은 복도(창고), 폐기물 보관소는 제외하였다.

검토 결과, <표 III-36>과 같이 저장·보관실 면적은 1,524.38㎡로 중간설계안 대비 474.61㎡ 증가하였다.

<표 III-36> 저장·보관실 면적 검토 결과

(단위: ㎡)

구분	사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토(B)		증감 (B-A)	
		산출근거	면적		
문서고	147.01	• 순사무실 면적×7%	236.46	89.45	
비품창고	102.60	• 순사무실 면적×7%	236.46	133.86	
소모품창고	102.15	• 순사무실 면적×7%	236.46	134.31	
복도(창고)	85.05	• 기준 없음	제외	-85.05	
피복창고	49.50	• 직원 수(600명)×0.17㎡	102.00	52.50	
저장·보관실	수사	영치물 압수보관실	• 1실: 20㎡	20.00	96.04
		수사자료(송치)실	• 1실: 34㎡	34.00	
		증거분석(보관)실	• 1실: 83㎡	83.00	
경무	90.76	문서 보관실	• 1실: 28㎡	28.00	29.24
		지출서류 보관실	• 1실: 32㎡	32.00	
		물품 보관실	• 1실: 60㎡	60.00	
생활 안전	76.03	즉결유실물 보관실	• 1실: 15㎡	15.00	50.97
		압수물 보관실	• 1실: 52㎡	52.00	
		자료·장비 보관실	• 1실: 60㎡	60.00	
정보	정보기록 보관실	74.85	• 1실×74㎡	74.00	-0.85

〈표 III-36〉의 계속

(단위: m<sup>2</sup>)

구분		사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토(B)		증감 (B-A)	
			산출근거	면적		
저장· 보관실	경비	장비·물품 보관실	88.50	• 1실×145m <sup>2</sup> (피복보관실 포함)	145.00	56.50
	교통과	물품보관실	22.42	• 기준 없음	제외	-22.42
	무기고		47.06	600명 • 400~600명 미만 60m <sup>2</sup> 600명 이상은 10명 증가마다 0.5m <sup>2</sup> 가산	60.00	12.94
	탄약고		27.15	1실×20m <sup>2</sup>	20.00	-7.15
	민간소유 총포실		73.31	1실: 30m <sup>2</sup>	30.00	-43.31
	화학 보관실		0.00	1실: 30m <sup>2</sup>	미반영	0.00
	폐기물 보관소		22.42		미반영	-22.42
저장·보관실 합계			1,049.77		1,524.38	474.61

자료: 연구진 작성

사) 관리시설

「경찰관서 시설면적 기준」에 따른 관리시설은 정문안내소, 당직실, 청사관리 용역사무실, 옥내주차장이 있다. 정문안내소는 1개소 15m<sup>2</sup>를 반영하였으며, 당직실은 경찰서 1급서 기준 160m<sup>2</sup>를 적용하였다. 또한 청사관리 용역 사무실은 1급서 기준으로 18m<sup>2</sup>를 반영하였다.

검토 결과, 〈표 III-37〉과 같이 관리시설 검토면적은 193.0m<sup>2</sup>로 중간설계안 대비 9.3m<sup>2</sup>가 감소로 확인되었다.

〈표 III-37〉 관리시설 면적 검토 결과

(단위: m<sup>2</sup>)

구분		사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토(B)		증감 (B-A)	
			산출근거	면적		
관리시설	정문안내소	10.92	1개×15m <sup>2</sup>	15.00	4.08	
	당직실	158.47	1급서: 160m <sup>2</sup>	160.00	1.53	
	차고	대형차	0.00	미적용 지하주차장 면적에 포함	0.00	0.00
		중형차	0.00		0.00	0.00
		소형차	0.00		0.00	0.00
	청사관리 용역 사무실	32.91	6명×3m <sup>2</sup> (1급서 기준: 18m <sup>2</sup> )	18.00	-14.91	
관리시설 합계		202.30		193.00	-9.30	

자료: 연구진 작성

아) 보조시설

보조시설(식당)은 「경찰관서 시설면적 기준」에 따라 시·도청 및 경찰서 평균 면적으로 산정하였으며 사업계획안 대비 272.69㎡가 감소한 310㎡로 산출되었다.

〈표 III-38〉 보조시설 면적 검토 결과

(단위: ㎡)

구분		사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토(B)		증감 (B-A)	
			산출근거	면적		
보조시설	식당 (주방, 창고, 매점 포함)	539.49	350명	200~400명 미만: 310㎡ 400~600명 미만: 575㎡	310.00	-229.49
	덤웨어	43.20	기준 없음		0	-43.20
보조시설 합계		582.69			310.00	-272.69

자료: 연구진 작성

자) 공용면적

공용면적 산정 시 〈표 III-39〉와 같이 「경찰관서 시설면적 기준」을 적용하였다. 경찰관서 시설면적 기준에서는 공용면적 산정 시 전용면적의 30%를 추가하도록 정하고 있다.

〈표 III-39〉 공용면적 산정 기준(경찰관서 시설면적 기준)

용도별	시설명	면적 기준	비고
기타시설	공용면적	전용면적의 30% 추가 (복도, 계단, 화장실, 공조실 등)	건축계획 각론

자료: 경찰청, 「경찰관서 설계기준」, 2021.

공용면적 검토면적은 2,791.35㎡로 사업계획안 대비 25.70㎡가 증가하였다.

〈표 III-40〉 공용면적 검토 결과

(단위: ㎡)

구분	사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토(B)		증감 (B-A)
		산출근거	면적	
공용면적	2,765.66	전용면적 9,304.50×30%	2,791.35	25.70

자료: 연구진 작성

### 차) 시설관리

시설관리시설에는 기계실, 전기실, 발전기실을 포함하고 있다. 「경찰관서 시설면적 기준」을 적용하여 재검토를 하였다. 「경찰관서 시설면적 기준」에 따른 시설관리 면적 산정 기준이 되는 전용연면적은 지하주차장 및 공용면적을 제외한 면적을 의미한다.

검토 결과, <표 III-41>과 같이 시설관리 검토 면적은 663.00㎡를 반영하였다.

〈표 III-41〉 시설관리 면적 검토 결과

(단위: ㎡)

구분	사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토(B)		증감 (B-A)	
		산출근거	면적		
시설관리	기계실	523.81	전용면적 10,000㎡ 이하: 450㎡	450.00	-73.81
	전기실	128.90	전용면적 10,000㎡ 이하: 175㎡	175.00	46.10
	발전기실	37.62	전용면적 10,000㎡ 이하: 38㎡	38.00	0.38
	UPS실	27.31	기준 없음	0	-27.31
	중앙감시실	58.58	기준 없음	0	-58.58
	헬룸	118.57	기준 없음	0	-118.57
시설관리 합계		894.79		663.00	-231.79

주: 시설관리 규모 산정을 위한 전용연면적은 지하주차장 및 공용면적은 제외함  
자료: 연구진 작성

### 카) 옥내주차장

교통영향평가 사전검토(2021. 2.)상에서 경찰서 상근 인구에 대한 주차수요만 140대로 검토되었으며, 민원인을 고려한 주차면 추가확보를 포함하여 중간설계(2022. 3.)에 반영된 설계주차대수는 옥내주차장 71대, 지상주차장 111대로 총 182대(법정 145%)이다. 이에 지하주차장 71대 면적은 2,578.31㎡로 중간설계에 반영되었으며, 지하주차장 추가 설계로 인해 설계안이 조정되어 당초 설계안에 비해 총 연면적 2,440㎡가 증가하여 총사업비 조정이 요구(2022. 12.)되었다.

이후 교통영향평가 심의결과 2022년 12월 최종 주차대수 총 216대로 확정되었고, 이중 82대를 지하주차장으로 안배하였으나, 주무부처에서는 당초 중간설계안에서 증가된 면적 2,440㎡에서 증감 없이 조정되어 최종 설계안에 반영하였다.

교통영향평가 등에 의한 평택경찰서 주차계획 변동 연혁은 <표 III-42>와 같다.

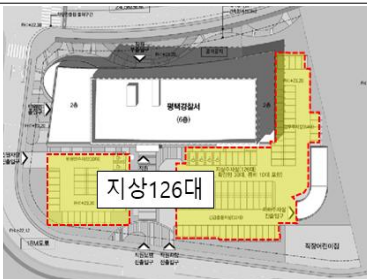

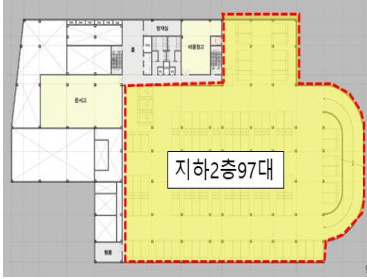
〈표 III-42〉 평택경찰서 주차계획 현황

구분	당초안 (2021. 1.)	교통영향평가 사전 검토의견 (2021. 2.)	중간설계안 (교통영향평가 미반영 2022. 3.)	교통영향평가 사전 검토보완 (2022. 5.)	수정의견보완 (2022. 11.)	교통영향평가 원안가결 (2022. 12.)	
법정주차	122대	122대	126대	136대	136대	126대	
주차수요	140대 (2025년)	140대(상근) +α(민원인)		178대 (2025년)	195대 (2025년)		
계획 주차	계획	140대	182대	199대	210대	216대	
	지상	140대	111대			134대	
	지하	대수	-	71대			82대
		면적		2,578.31㎡ (2,440㎡ 증) <sup>1)</sup>			2,578.31㎡ <sup>2)</sup> (2,440㎡ 증)


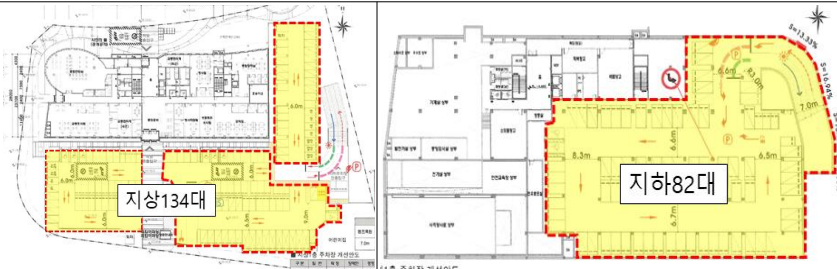
주: 1) 교통영향평가 사전 검토의견에 따라 추가 설계된 지하주차장 연면적 증가(2,578.31㎡)를 중간설계에 반영하는 과정에서 공용 면적 및 개별 실의 면적 조정 등을 통하여 총 연면적은 지하주차장 연면적 증가분보다 적은 2,440㎡ 증가함  
 2) 주무부처에서는 중간설계(안)에 반영된 지하주차장 71대에 비해 11대 증가되어 교통영향평가 결과가 확정되었으나, 내부 공간(설계) 조정을 통해 기존 중간설계(안) 면적 내에서 주차 면수를 확보할 계획이라고 함

자료: 연구진 작성

〈표 III-43〉 평택경찰서 주차장 변경 현황

1. 계획설계(안) 제출	 <p>지상126대</p>	 <p>지하1층97대</p>
	 <p>지하2층97대</p>	연면적 20,375.22㎡(지하 10,241.47㎡)
2. 교통영향평가 사전검토 (2021. 2.)	140대(원단위 140대)+α(민원·관용 추가확보) - 2021. 8. 총사업비 적정성 검토서(조달청): 검토결과 200대(법정 131%) 적정수준 판단	

〈표 III-43〉의 계속

<p>3. 중간설계 (2022. 3.)</p>	<p>총 182대(지상 111대, 지하 71대), 연면적 15,257.72㎡ - 교통영향평가 미반영</p> 
<p>4. 교통영향평가 심의 (2022. 12.)</p>	<p>22. 12. 6. 교통영향평가 심의결과 216대(법정 158.8대) - 법정 136대, 주차수요(2025년) 195대, 계획 216대(민원 45대, 직원 159대, 공용 12대)</p>
<p>5. 교통영향평가 반영 (2022. 12.)</p>	<p>총 216대(중간설계 대비 면적증감 없음) 지상 134대, 지하 82대</p>  <p>연면적 15,257.72㎡ 변동없음</p>

주: 연구자가 질의응답 자료를 연혁별로 도면 등을 편집하여 작성하였음  
 자료: 경기남부경찰청, 「제3차 제출자료」, 2023. 4.

〈표 III-44〉 옥내주차장 면적대수

(단위: 대)

구분	중간설계 (2022. 3.)	조달청 중간설계 적정성 검토 (2022. 8.)	교통영향평가 가결 (2022. 12.)
지하주차장 대수	71	71	82

주: 중간설계안에 반영되어 있는 지하주차대수를 기준으로 조달청 중간설계 적정성 검토가 이루어졌으며, 그 후 진행된 교통영향평가 가결안(지하주차장 82대)에 대해 추가 연면적 조정 없이 총사업비 조정요구가 이루어짐  
 자료: 연구진 작성

본 사업계획 중간설계안에서의 주차계획 규모는 상기 〈표 III-43, 44〉와 같이 교통영향평가 사전검토의견, 교통영향평가 사점검토의견 보완(안), 교통영향평가 의견보완(안), 교통영향평가 가결(안)에 따라 변동되어 계획된 바 있다.

주무부처에 따르면 2022년 5월 실시한 조달청 중간설계 적정성 검토서는 지하주차장

71대로 계획하였으며, 이후 2022년 6월 15일 실시한 교통영향평가 심의 결과 지하주차장 추가 확보 의견을 받았으나, 2022년 12월 연면적 증가 없이 내부 공간을 조정하여 추가로 주차대수를 확보한 것으로 확인되었다.

중간설계에서 지하주차장 구적 면적은 2,578.31㎡이나, 교통영향평가 최종 의결에 따른 지하주차장 대수인 81대에 대한 경찰관서 시설면적 기준(1대당 34.3㎡)을 적용하여 검토한 결과, 2,812.60㎡로 추정된다. 다만 주무부처는 증가되는 연면적에 대한 총 연면적 증가 요청이 아닌 기존 공간에 대한 재설계를 통해 총 연면적 증가 없이 확보할 예정이라고 한다.

〈표 III-45〉 옥내주차장 면적 검토 결과

(단위: ㎡)

구분	사업계획안 (A)	사업계획 적정성 재검토(B)		증감 (B-A)
		산출근거	면적	
시설관리 합계	2,578.31	82대×34.3㎡	2,812.60	234.29

주: 71대 기준 면적은 2,435.3㎡로 현행 중간설계안이 기준 면적보다 143.01㎡ 크게 설계되었음

자료: 연구진 작성

### 3) 검토결과 종합

평택경찰서 시설면적 검토결과 중간설계에서 제시한 15,257.72㎡에 비해 314.45㎡가 증가한 15,571.45㎡로 〈표 III-46〉과 같이 추정되었다.

순사무실의 경우, 정원 350명, 관내 포함 정원 600명을 최종인원으로 반영하였다. 또한 경찰관서 시설면적 기준에 따라 회의실, 특수시설, 편의시설, 정보통신시설, 저장·보관실 등을 산정하였다.

특수시설 중 진술영상녹화실 및 진술녹화모니터실은 실제 중간설계에서 반영된 실의 개소를 기준으로 면적을 추정하였으며, 경찰관서 시설면적 기준에 포함되었으나 중간설계에서 제외된 업무자료실, 체육실, 화학보관실은 중간설계를 준용하였으며, 시설면적 기준에 포함되지 않은 복도(창고), 심신안정실, 물품보관실, 덤웨이터 등은 면적 추정 시 제외하였다.

〈표 III-46〉 시설면적 종합

(단위: m<sup>2</sup>)

용도별	연번	시설명		사업계획 (A)	사업계획 적정성재검토 (B)		면적증감 (B-A)	비고	
					산출근거	검토 결과			
순 사무실	1	경무관	서장	106.72	총경(서장)×80m <sup>2</sup>	80.00	-26.72		
	2	경정	과장	238.83	경정(과장)×30m <sup>2</sup>	360.00	121.17		
	3	행정 업무	교통관리계		119.78	직원×7m <sup>2</sup>	133.00	13.22	
			여성청소년계		156.02	직원×7m <sup>2</sup>	70.00	-86.02	
			수사지원팀		60.87	직원×7m <sup>2</sup>	0.00	-60.87	
			형사지원팀		68.40	직원×7m <sup>2</sup>	0.00	-68.40	
			경무과	경무계	71.92	직원×7m <sup>2</sup>	91.00	-108.07	
				경리계	70.76				
				정보화장비계	56.39				
			경비작전계		61.56	직원×7m <sup>2</sup>	77.00	15.44	
			보안과	외사계	194.37	직원×7m <sup>2</sup>	49.00	-228.97	
				보안계	83.60				
			정보계		85.50	직원×7m <sup>2</sup>	140.00	54.50	
			생활 안전과	생활질서계	82.02	직원×7m <sup>2</sup>	105.00	-68.67	
				생활안전계	91.65				
			112상황실		0.00	직원×7m <sup>2</sup>	133.00	133.00	
	수사심사관실		0.00	직원×7m <sup>2</sup>	210.00	210.00			
	4	수사 부서	교통조사팀		253.46	직원×10m <sup>2</sup>	340.00	86.54	
			생활범죄수사팀		61.56	직원×10m <sup>2</sup>	540.00	5.57	
			형사과	강력팀	186.46				
				통합당직실	158.61				
				형사팀	127.80				
			여성청소년수사팀		291.79	직원×10m <sup>2</sup>	390.00	98.21	
			수사과	사이버팀	174.00	직원×10m <sup>2</sup>	590.00	85.62	
				경제범죄 수사팀	245.18				
	지능범죄 수사팀	85.20							
	청문감사실		62.26	직원×10m <sup>2</sup>	70.00	7.74			
<b>순사무실 소계</b>				<b>3,194.70</b>	<b>정원 350명</b>	<b>3,378.00</b>	<b>183.30</b>		

〈표 III-46〉의 계속

(단위: m<sup>2</sup>)

용도별	연번	시설명		사업계획 (A)	사업계획 적정성재검토 (B)		면적증감 (B-A)	비고
					산출근거	검토 결과		
회의실	5	대강당		421.20	• 400~600명 미만: 450m <sup>2</sup>	450.00	28.80	지역관서 포함
	6	회의실	대회의실	147.46	• 100~200명 미만: 99m <sup>2</sup> • 200명 이상은 10명 증가마다 3m <sup>2</sup> 가산	144.00	-3.46	
	7		소회의실	318.06	• 20명 미만: 50m <sup>2</sup> • 20명 이상은 1명 증가마다 0.7m <sup>2</sup> 가산	281.00	-37.06	
	8	업무자료실		0.00	• 경찰서 최소 33m <sup>2</sup>	0.00	0.00	미반영
	<b>회의실 소계</b>		<b>886.72</b>		<b>875.00</b>	<b>-11.72</b>		
특수 시설	9	112신고센터		316.81	• 112신고센터(시도청만 해당): 1실 327m <sup>2</sup> → 상황실(지령실) 기준 적용 200~400명 미만 125m <sup>2</sup>	125.00	-191.81	상황실 (지령실) 적용
	10	민원실		343.22	• 300~400명 미만 280m <sup>2</sup>	280.00	-63.22	
	11	상무관(체력단련)		431.40	• 400~600명 미만 400m <sup>2</sup> • 600명 이상은 10명 증가마다 5m <sup>2</sup> 가산	400.00	-31.40	지역관서 포함
	12	사격장		632.63	• 400~600명 미만 (10개 사로): 570m <sup>2</sup>	570.00	-62.63	지역관서 포함
	13	진술영상 녹화실 진술녹화 모니터실	강력팀	34.34	• 녹화실2+모니터실1	32.00	-2.34	
			형사팀	15.50	• 녹화실1+모니터실1	21.00	5.50	
			여성청소년수사팀	29.70	• 녹화실2+모니터실1	32.00	2.30	
			사이버팀	31.90	• 녹화실2+모니터실1	32.00	0.10	
			지능범죄수사팀	29.70	• 녹화실2+모니터실1	32.00	2.30	
			경제범죄수사팀	31.19	• 녹화실2+모니터실1	32.00	0.81	
소계			172.33	소계	181.00	8.67		
14	피의자(피해자), 참고인대기실		40.95	• 과별 5명	90.00	49.05	6개 부서	

〈표 III-46〉의 계속

(단위: m<sup>2</sup>)

용도별	연번	시설명	사업계획 (A)	사업계획 적정성재검토 (B)		면적증감 (B-A)	비고	
				산출근거	검토 결과			
특수 시설	15	광역유치장	594.65	•광역유치장 기준 (공용면적 포함)	443.00	-151.65	공용면적 제외함	
	16	정보화 교육장		•1급서 교육인원 25명	0.00	0.00	미반영	
	<b>특수시설 소계</b>		<b>2,531.99</b>		<b>2,270.00</b>	<b>-261.99</b>		
편의 시설	17	직원휴게실	57.98	9.9m <sup>2</sup> +(정원-24인)×0.22m <sup>2</sup>	81.62	23.64		
	18	여경, 여직원 휴게실	48.01	• 17~24인 기준 54m <sup>2</sup>	54.00	5.99		
	19	사회복무요원 휴게실	29.24	• 기준 없음		-29.24	미반영	
	20	체육실	0.00	• 75m <sup>2</sup> +(정원-100)×0.16m <sup>2</sup>	0.00	0.00		
	21	관복보관 및 탈의실	24.15	• 직원 수×0.55m <sup>2</sup>	192.50	168.35		
	22	목욕실(남,여)	80.21	• 200~400명 미만 150m <sup>2</sup>	150.00	69.79		
	23	종교단체	72.90	• 1실: 40m <sup>2</sup> 3개실	120.00	47.10	3개실	
	24	협의회	133.83	• 1실: 33m <sup>2</sup> 2개실	66.00	-67.83	2개실	
	25	심산안정실	36.04	• 기준 없음	0.00	-36.04	미반영	
	<b>편의시설 소계</b>		<b>482.36</b>		<b>664.12</b>	<b>181.76</b>		
정보 통신	26	통신장비실	88.50	• 장비 1조×5m <sup>2</sup>	40.00	-1.50		
	27	전산장비실		• 전산기 수×5m <sup>2</sup>	50.00			
	28	보안실	0.00	• 1실 33m <sup>2</sup>	0.00	0.00		
	<b>정보통신시설 소계</b>		<b>88.50</b>		<b>90.00</b>	<b>-1.50</b>		
저장, 보관실	29	문서고	147.01	• 순사무실 면적×7%	236.46	89.45		
	30	비품창고	102.60	• 순사무실 면적×7%	236.46	133.86		
	31	소모품창고	102.15	• 순사무실 면적×7%	236.46	134.31		
	32	복도(창고)	85.05	• 기준 없음		-85.05	미반영	
	33	피복창고	49.50	• 직원 수×0.17m <sup>2</sup>	102.00	52.50		
	34	수사	영치물압수보관실	40.96	• 1실: 20m <sup>2</sup>	20.00	96.04	
	35		수사자료(송치)실		• 1실: 34m <sup>2</sup>	34.00		
	36		증거분석(보관)실		• 1실: 83m <sup>2</sup>	83.00		
	37	경무	문서보관실	90.76	• 1실: 28m <sup>2</sup>	28.00	29.24	
	38		지출서류 보관실		• 1실: 32m <sup>2</sup>	32.00		
39	물품보관실		• 1실: 60m <sup>2</sup>		60.00			

〈표 III-46〉의 계속

(단위: m<sup>2</sup>)

용도별	연번	시설명		사업계획 (A)	사업계획 적정성재검토 (B)		면적증감 (B-A)	비고
					산출근거	검토 결과		
저장, 보관실	40	생활 안전	즉결유실물보관실	21.97	• 1실: 15m <sup>2</sup>	15.00	50.97	
	41		압수물보관실	54.06	• 1실: 52m <sup>2</sup>	52.00		
	42		자료, 장비보관실		• 1실: 60m <sup>2</sup>	60.00		
	43	정보	정보기록보관실	74.85	• 1실: 74m <sup>2</sup>	74.00	-0.85	
	44	경비	장비, 물품보관실	88.50	• 1실: 145m <sup>2</sup> (피복창고 포함)	145.00	56.50	
	45	교통과	물품보관실	22.42	• 기준 없음	0.00	-22.42	미반영
	46	무기고		47.06	• 400~600명 미만 60m <sup>2</sup>	60.00	12.94	
	47	탄약고		27.15	• 1실: 20m <sup>2</sup>	20.00	-7.15	
	48	민간소유 총포실		73.31	• 1실: 30m <sup>2</sup>	30.00	-43.31	
	49	화학보관실		0.00	• 1실: 30m <sup>2</sup>	0.00	0.00	미반영
	50	폐기물 보관소		22.42	• 기준 없음		-22.42	미반영
	<b>저장 보관실 소계</b>				<b>1,049.77</b>		<b>1,524.38</b>	<b>474.61</b>
관리 시설	51	정문안내소		10.92	• 정문안내소: 15m <sup>2</sup>	15.00	4.08	
	52	당직실		158.47	• 1급서: 160m <sup>2</sup>	160.00	1.53	1급서
	53	차고	대형차	0.00	• 지하주차장 면적에 포함	0.00	0.00	미적용
	54		중형차	0.00				
	55		소형차	0.00				
	56	청사관리용역사무실 (주무관휴게실)		32.91	• 경찰서(급지별 구분) - 1급서: 18m <sup>2</sup> - 2급서: 12m <sup>2</sup> - 3급서: 10m <sup>2</sup>	18.00	-14.91	1급서
	<b>관리시설 소계</b>				<b>202.30</b>		<b>193.00</b>	<b>-9.30</b>
보조 시설	57	식당		539.49	• 200~400명 미만: 310m <sup>2</sup>	310.00	-229.49	
	58	덤웨어터		43.20	• 기준 없음	0.00	-43.20	미반영
	<b>보조시설 소계</b>				<b>582.69</b>		<b>310.00</b>	<b>-272.69</b>
<b>전용면적 합계</b>				<b>9,018.96<sup>1)</sup></b>		<b>9,304.50</b>	<b>285.54</b>	
<b>공용면적</b>				<b>2,765.65</b>	• 전용면적×30%	<b>2,791.35</b>	<b>25.70</b>	
시설 관리	59	기계실		523.81	• 전용면적 10,000m <sup>2</sup> 이하: 450m <sup>2</sup>	450.00	-73.81	
	60	전기실		128.90	• 전용면적 10,000m <sup>2</sup> 이하: 175m <sup>2</sup>	175.00	46.10	

〈표 III-46〉의 계속

(단위: m<sup>2</sup>)

용도별	연번	시설명	사업계획 (A)	사업계획 적정성재검토 (B)		면적증감 (B-A)	비고
				산출근거	검토 결과		
시설 관리	61	발전기실	37.62	• 전용면적 10,000m <sup>2</sup> 이하: 38m <sup>2</sup>	38.00	0.38	
	62	UPS실	27.31	기준 없음	0.00	-27.31	
	63	중앙감시실	58.58	기준 없음	0.00	-58.58	
	64	헬룸	118.57	기준 없음	0.00	-118.57	
		소계	894.79		663.00	-231.79	
<b>옥내주차장</b>			<b>2,578.31</b>	지하주차장 82대	<b>2,812.60</b>	<b>234.29</b>	
<b>총계(연면적)</b>			<b>15,257.72</b>		<b>15,571.45</b>	<b>314.45</b>	

주: 1) 정확한 합계 값은 9,019.03이나, 반올림 오차로 인하여 -0.07 차이가 남  
 자료: 연구진 작성

면적에 대한 적정성 검토결과 중간설계(안) 대비 314.45m<sup>2</sup>가 증가<sup>22)</sup>하는 것으로 확인하였다. 다만 주무부처인 (경기남부)경찰청에서 총사업비 조정요구서를 통해 변경 요청한 면적인 15,257m<sup>2</sup>가 본 재검토를 통해 검토된 면적 내에서 크게 벗어나지 않으므로 중간설계가 완료된 점 등을 고려하여 부처 요구안 면적 기준인 15,257m<sup>2</sup>를 준용하여 별도 대안 설정 없이 총사업비를 추정하고자 한다.

〈표 III-47〉 사업계획안 대비 면적 검토 결과

(단위: m<sup>2</sup>)

중간설계(안) (A)	중간설계 적정성 검토(조달청) (B)		재검토 결과(C)		총사업비 조정요구서
		B-A		C-A	
15,257.72	15,599.92	302.2(증)	15,571.45	314.45(증)	15,257m <sup>2</sup>

자료: 연구진 작성

22) 참고로 중간설계 적정성 검토서(조달청, 2022. 8.)에서는 중간설계안 대비 302.2m<sup>2</sup> 증가하는 것으로 검토되었다.

---

## IV. 비용 추정

---

### 1. 비용추정의 개요

#### 가. 비용추정의 개요

본 조사를 통해 총사업비 항목을 보정하고 각 항목의 관련지침 및 법령에 따라 재산정하여 검토안과 비교분석을 하고자 한다.

##### 1) 총사업비 추정 기준

총사업비 항목별 산정기준은 다음과 같다. 본 비용 추정은 예비타당성조사의 분석 방법을 준용하되 사업계획 적정성 검토이므로 비용편익 분석을 위한 총사업비는 산정하지 않았다. 본 조사는 한국개발연구원의 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』(KDI, 2021. 5.)의 기준을 준용하여 부가가치세를 포함한 총사업비를 산정하고자 한다.

첫째, 건축공사비는 『공공건축물 유형별 공사비 분석』 자료를 비롯하여 조달청 최근 공공건축물 정보광장 중 본 사업과 유사한 경찰관서(경찰청·경찰서)의 유사규모인 대형청사 기준단가를 기준자료로 살펴보고자 한다.

둘째, 시설부대경비 중 측량조사비, 설계비 및 감리비는 신재생에너지설비 및 제로에너지 건축비를 포함한 건축공사비(부가세 제외)를 기준으로 산정하며, 해당 연도 『예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침』(기획재정부)을 기준으로 반영한다.

셋째, 본 사업의 분석 기준연도는 2022년도 말이며, 유사사례 공사비 가격시점이 상이할 경우 다음 표의 건설투자 GDP Deflator 지수를 적용하여 보정한다.

〈표 IV-1〉 비용 보정지수(건설투자GDP 디플레이터)

연도	건설투자 GDP 디플레이터 (2015=100)															
2008	100.0															
2009	101.7	100.0														
2010	105.8	104.0	100.0													
2011	112.2	110.4	106.1	100.0												
2012	114.6	112.7	108.3	102.1	100.0											
2013	114.8	112.9	108.5	102.3	100.1	100.0										
2014	116.4	114.4	110.0	103.7	101.5	101.4	100.0									
2015	116.6	114.6	110.2	103.8	101.7	101.6	100.2	100.0								
2016	116.9	115.0	110.5	104.2	102.0	101.9	100.5	100.3	100.0							
2017	120.9	118.9	114.3	107.7	105.5	105.3	103.9	103.7	103.4	100.0						
2018	124.6	122.6	117.8	111.0	108.7	108.6	107.1	106.9	106.6	103.1	100.0					
2019	128.0	125.9	121.0	114.1	111.7	111.6	110.0	109.8	109.5	105.9	102.7	100.0				
2020	129.5	127.4	122.4	115.4	113.0	112.8	111.3	111.1	110.7	107.2	103.9	101.2	100.0			
2021	140.4	138.1	132.8	125.1	122.5	122.4	120.7	120.5	120.1	116.2	112.7	109.7	108.4	100.0		
2022	151.2	148.7	142.9	134.7	131.9	131.7	129.9	129.7	129.3	125.1	121.3	118.1	116.7	107.6	100.0	

주: 1. 건설투자 GDP 디플레이터는 국내총생산에 대한 지출 디플레이터 중 건설투자 항목이며, 기준연도 2015년 자료 이용함  
 2. 음영으로 표시된 2022년 자료는 연간잠정치임

자료: 한국은행 경제통계시스템(ecos.bok.or.kr), 한국은행 자료갱신일: 2023. 3.

본 사업계획 적정성 재검토에서는 〈표 IV-2〉와 같이 총사업비 항목 및 추정 방법론에 따라 사업비를 검토하겠다.

〈표 IV-2〉 총사업비 항목 및 추정 방법론

구분	추정 방법론
A. 공사비	
A-1. 건축공사비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공업무시설: 「공공건축물 유형별 공사비 분석(조달청)」 유사 규모 대형청사 공사비 평균단가</li> <li>• 「제로에너지건축 보급 확산 방안 발표 안」(국토교통부, 2020)</li> <li>• 제로에너지빌딩 경제성 분석 참고서(한국에너지공단, 2020)</li> </ul>
A-2. 지하주차장 면적	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중간설계 도면 및 내역서 검토</li> <li>• 교통영향평가 심의자료</li> </ul>
A-3. 기초 공사비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중간설계 도면 및 내역서 검토</li> <li>• 물가정보, 지반조사보고서</li> </ul>
A-4 신재생에너지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제12조</li> </ul>

〈표 IV-2〉의 계속

구분	추정 방법론
B. 시설부대경비	
B-1. 설계비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」엔지니어링 사업대가의 기준(국토교통부)</li> <li>• 「예산안 편성 및 기금운용 계획안 작성 세부지침」(기획재정부)</li> </ul>
B-2. 감리비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「예산안 편성 및 기금운용 계획안 작성 세부지침」(기획재정부)</li> </ul>
B-3. 측량비 및 조사비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「재정사업(건축) 시설부대경비 외 비용 산정방안」(한국개발연구원, 2021. 8.)</li> </ul>
B-4. 시설부대비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「예산안 편성 및 기금운용 계획안 작성 세부지침」(기획재정부)</li> </ul>
E. 미술작품 설치비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축물에 대한 미술장식품 설치업무 처리 지침」(문화체육관광부, 2009. 5.)</li> </ul>
D. 보상비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구」(한국개발연구원)</li> </ul>
E. 예비비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구」(한국개발연구원)</li> </ul>

자료: 연구진 작성

## 2. 사업계획의 총사업비

총사업비 조정요구서에 따르면 당초 현행안 50,006백만원 대비 25.1%가 증가한 62,553백만원을 증액을 제시하고 있다. 사업비 증가 요인을 보면 먼저 공사비 상승은 요인으로 ① 물가상승에 따른 기본공사비 증가 ② 교통영향평가에서 요구하는 주차대수 충족을 위한 최소 면적 증가분 2,440㎡에 관한 공사비 증액 ③ 현장특수 여건 중 연약지반 개량을 위한 기초 설계 반영으로 파악된다.

한편 부지 보상비는 2020년 소사벌택지구 사업주체 LH와 토지매입계약을 완료하여 사업비 증감 사항이 없다. 또한 시설부대비는 상기 공사비 상승에 연동하여 해당 지침 요율을 반영하여 당초 현행안 3,482백만원 대비 1,290백만원이 증가하여 4,772백만원을 요구하고 있다.

〈표 IV-3〉 총사업비 변경 요구 내역별 사유

(단위: ㎡, 백만원)

구분	현행(A)	요구	조정(B)	조정 후(A+B)	비고
총사업비	50,006	12,527	12,527	<b>62,533</b>	현행 대비 요구 25.1% 증가
1. 공사비 증감사항	29,214	11,237	11,237	40,451	
① 기본공사비(물가상승)	29,214	4,218	4,218	33,432	(전제) 편성시점인 2020년 1/4분기 기준

〈표 IV-3〉의 계속

(단위: m<sup>2</sup>, 백만원)

구분	현행(A)	요구	조정(B)	조정 후(A+B)	비고
② 교통영향 평가 주차면적 확보	0	6,363	6,363	6,363	
③ 현장여건, 연약지반 보강공사	0	1,075	1,075	1,075	연약지반에 따른 지내력 확보로 반영
④ 조달청, 기본설계 완료 설계적정성 검토	0	- 132	-132	-132	조달청 기본설계 적정성 검토
	0	-287	-287	-287	조달청 기본설계 적정성 검토
2. 보상비	17,310	-	-	17,310	부지 확보 완료
3. 시설부대경비	3,482	1,290	1,290	4,772	
- 설계비	1,665	441	441	2,106	지침요율 반영
- 감리비	1,750	823	823	2,573	지침요율 반영
- 시설부대비	67	26	26	93	지침요율 반영

자료: 경찰청, 「총사업비 조정요구서 심의자료」, 2022. 12.

### 3. 총사업비 추정

#### 가. 공사비

##### 1) 기본공사비 산정

「국유재산관리기금 운용지침」 제12조 제2호 나목에서는 사무용 공용재산에 대한 면적·기준단가를 심사하는 경우 시설비는 조달청에서 발간하는 「공공시설물 유형별 공사비 분석」의 공사유형별 단위 면적(1m<sup>2</sup>)당 기준단가를 적용하도록 정하고 있으므로, 본 검토에서도 조달청 발간 「공공시설물 유형별 공사비 분석」 및 조달청 공사비 정보광장의 유형별 공사비 사례 중 본 사업과 유사한 경찰관서 사례를 기준으로 검토하였다.

기준년도 2022년 기준 최근 3년간 조달청에서 발주한 경찰서는 총 15건으로 파악되며 GDP 보정 단위 공사비 평균은 〈표 IV-4〉와 같이 부가세 제외 2,340천원/m<sup>2</sup>으로 조사되었다.

〈표 IV-4〉 조달청(경찰관서) 건축공사 사례 검토(2020~2022년)

(단위: ㎡, 백만원, 천원/㎡)

구분	발주 년도	연면적	총공사비 (백만원)	㎡당 공사비 (a)	제외공사비(b)			단가 조정 (a-b)	GDP보정		ZEB 적용	
					기초 공사	해체 철거	소계		VAT 포함	VAT 제외		
1	강릉경찰서	22	14,431	39,242	2,719	31	55	86	2,633	2,633	2,394	ZEB5
2	곡성경찰서	22	6,149	15,213	2,474	-	26	26	2,448	2,448	2,225	-
3	대구달성경찰서	22	13,334	31,258	2,344	-	21	21	2,323	2,323	2,112	ZEB5
4	방배경찰서	22	13,664	36,946	2,704	25	55	81	2,623	2,623	2,385	ZEB5
5	부산수영경찰서	22	9,884	24,592	2,488	-	18	18	2,471	2,471	2,246	ZEB4
6	양평경찰서	22	9,521	26,012	2,732	35	53	88	2,644	2,644	2,403	ZEB5
7	인천남동경찰서	22	16,047	39,418	2,456	-	40	40	2,416	2,416	2,197	ZEB4
8	수원팔달경찰서	22	10,521	31,635	3,007	24	22	46	2,961	2,961	2,692	ZEB5
9	종암경찰서	21	14,189	35,872	2,528	-	33	33	2,495	2,685	2,441	-
10	부천소사경찰서	20	10,229	24,495	2,395	12	-	12	2,382	2,780	2,528	-
11	순창 경찰서	20	5,320	10,974	2,063	17	25	41	2,022	2,359	2,145	-
12	안동경찰서	20	10,138	24,628	2,429	12	-	12	2,417	2,821	2,564	-
13	의성 경찰서	20	6,234	13,947	2,237	3	-	3	2,234	2,607	2,370	-
14	진천 경찰서	20	6,355	13,245	2,084	19	7	26	2,058	2,401	2,183	-
15	경기북부경찰청 별관증축	20	10,979	22,896	2,085	-	-	-	2,085	2,434	2,212	-
<b>평균공사비</b>										<b>2,574</b>	<b>2,340</b>	

주: 1. 단위공사비(a) 단위는 천원/㎡임  
 2. 2020~2022년 공공청사 중 경찰관서(경찰청·경찰서) 건축공사 사례를 선정함  
 3. 제로에너지 인증 여부는 <https://zeb.energy.or.kr/> 제로에너지 건축물에서 확인함

자료: 조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr> 등을 참고하여 연구진 작성

최근 3개년 조달청에서 발주된 경찰서 사례 15개 중 위와 같이 6개 사례를 최종 선정하여 단위공사비를 추정하였다.

〈표 IV-5〉와 같이 선정된 유사사례의 단위공사비는 부가가치세가 포함된 금액이며, 가격 기준 시점이 상이하므로 2022년 말 기준으로 보정 및 부가가치세를 제외하여 검토한 결과 평균 단위공사비는 2,290천원/㎡로 산정되었다.

유사사례 중 제로에너지가 반영되지 않은 종암경찰서, 경기북부경찰청 별관 증축은 제로 에너지건축물 공사비운영비 및 신재생에너지설치비 추정방안(한국개발연구원 PIMAC업무 GUIDELINE, 2021. 4. 21.)에 따라 할증 비율 5%를 반영하여 공사비 단가를 산정하였다.

〈표 IV-5〉 조달청(연면적 10,000㎡ 이상) 최근 3년 유사사례 단위공사비 산정

(단위: ㎡, 백만원, 천원/㎡)

구분	발주 년도	연면적	총공사비 (백만원)	㎡당 공사비 (a)	제외공사비(b)			단가 조정 (a-b)	GDP보정		ZEB 적용 (합증률)	㎡당 단가	
					기초 공사	해체 철거	소계		VAT 포함	VAT 제외			
1	강릉경찰서	22	14,431	39,242	2,719	31	55	86	2,633	2,633	2,394	ZEB5 100%	2,394
2	대구달성경찰서	22	13,334	31,258	2,344	-	21	21	2,323	2,323	2,112	ZEB5 100%	2,112
3	방배경찰서	22	13,664	36,946	2,704	25	55	81	2,623	2,623	2,385	ZEB5 100%	2,385
4	인천남동경찰서	22	16,047	39,418	2,456	-	40	40	2,416	2,416	2,197	ZEB4 100%	2,197
5	종암경찰서	21	14,189	35,872	2,528	-	33	33	2,495	2,685	2,441	105%	2,563
6	경기북부경찰청 별관증축	20	10,979	22,896	2,085	-	-	-	2,085	2,434	2,212	105%	2,223
<b>평균공사비</b>									<b>2,519</b>	<b>2,290</b>			<b>2,329</b>

주: 1. 단위공사비(a) 단위는 천원/㎡임

2. 2020~2022년 공공청사 중 경찰관서(경찰청·경찰서) 건축공사 사례를 선정함

3. 연약지반 현장여건을 감안하여 별도의 파일 공사비를 요청하였으므로 이에 대해서 별도 항목으로 검토하고자 유사사례 단가에서는 기초 공사를 제외하였으며, 현 청사는 용도 폐기 후 총괄청으로 인계할 예정이므로 철거비 역시 유사사례 단가에서 제외함

4. 제로에너지 인증 여부는 <https://zeb.energy.or.kr/> 제로에너지 건축물에서 확인함

자료: 조달청, 공사비정보광장(<http://pcae.g2b.go.kr>) 등을 참고하여 연구진 작성

본 사업의 검토안 시설규모를 기준으로 단위공사비 2,329천원/㎡을 적용한 결과, 〈표 IV-6〉과 같이 지하주차장 규모를 포함하는 전체 기본 공사비는 검토안 35,534백만원(부가가치세 제외)으로 산정되었다.

〈표 IV-6〉 건축공사비 산정

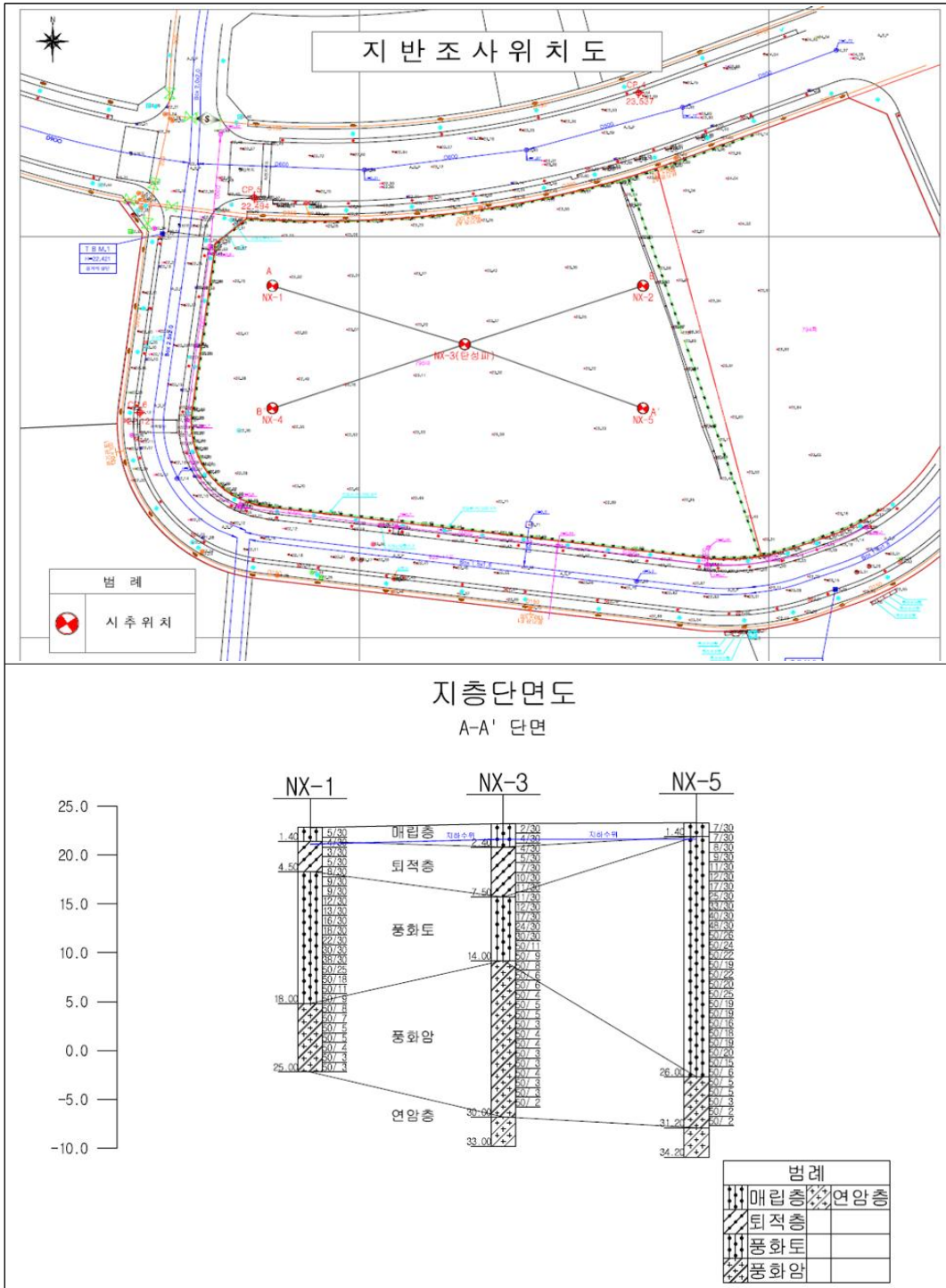
(단위: ㎡, 천원/㎡, 백만원)

구분	연면적	건축공사비 단가 (부가세 제외)	공사비 (부가세 제외)
요구안	15,257㎡	2,371천원/㎡	36,177
검토안		2,329천원/㎡	35,534

자료: 연구진 작성



[그림 IV-2] 지반조사 위치도 및 지층 단면도



자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.

나) 기초공사비 적정성 검토

사업계획안에서 제시하는 기초공사비 증액에 관한 적정성 여부를 검토하기 위해 지반조사보고서, 기초평면도, 파일공사 내역(수량, 재료비 등)을 확인하였다.

평택경찰서 부지에는 지반조사에서 총 5개의 시추조사를 실시하였으며, 기초 파일이 정착되는 풍화암 심도는 GL-14m~GL-26m에 분포하고 있다고 조사되었다.

〈표 IV-8〉 평택경찰서 부지 풍화암 심도 조사 결과

구분	NX-1	NX-2	NX-3	NX-4	NX-5
풍화암 심도	GL-18.0m	GL-17.0m	GL-14.0m	GL-20.0m	GL-26.0m

자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.

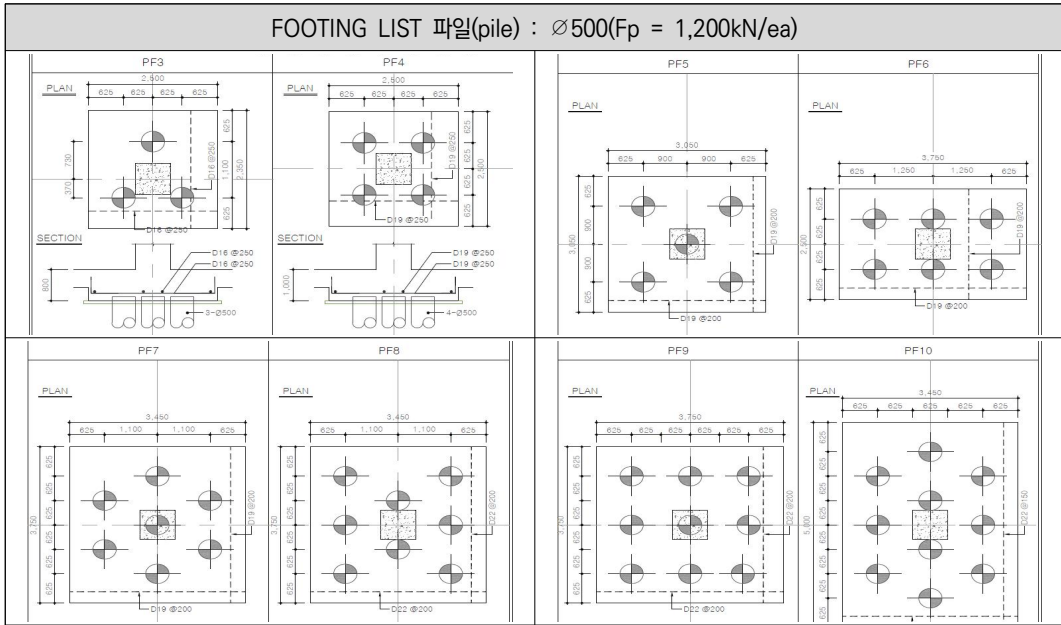
주무부처에서 제출받은 기초 현황 자료는 〈표 IV-9〉와 같다. 설계도서 중 구조계산서 기초 형식은 500mm PHC 파일로 설계되었다. 구조계산을 근거로 중간설계에서는 구조도서가 작성되었으며, 구조계산서에 따라 작성된 구조계산 기초 Footing list 및 기초 평면도는 [그림 IV-3, 4]와 같다.

〈표 IV-9〉 기초형식 및 설계허용지내력

구분	내용	비고
파일 기초	φ500 PHC 파일(pile)	Fp=1200kN/ea

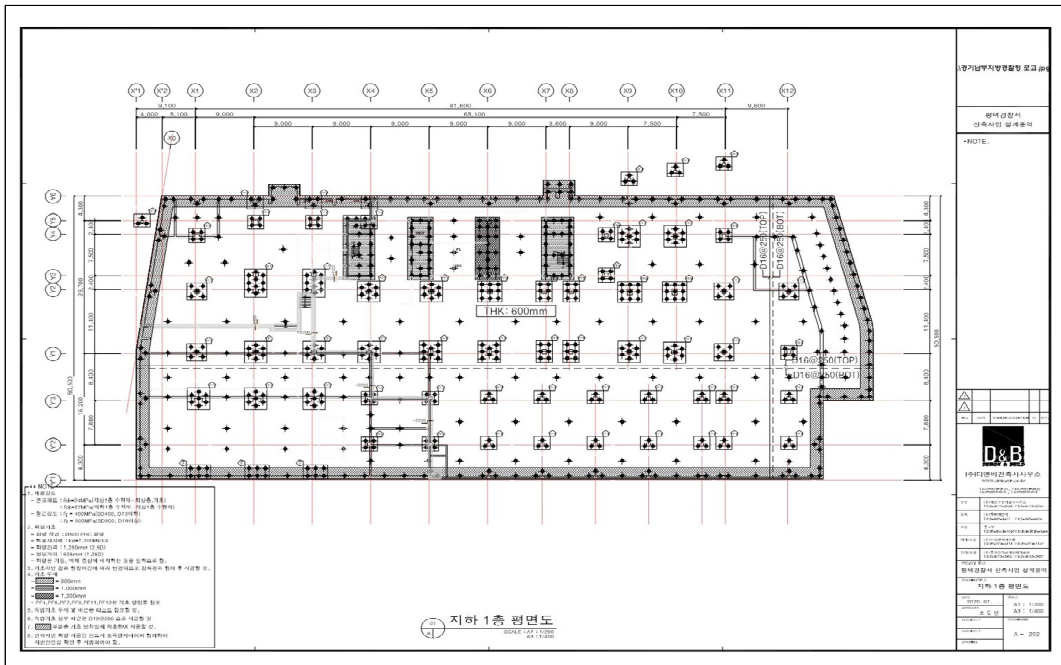
자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.

[그림 IV-3] 구조계산 기초 footing list



자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.

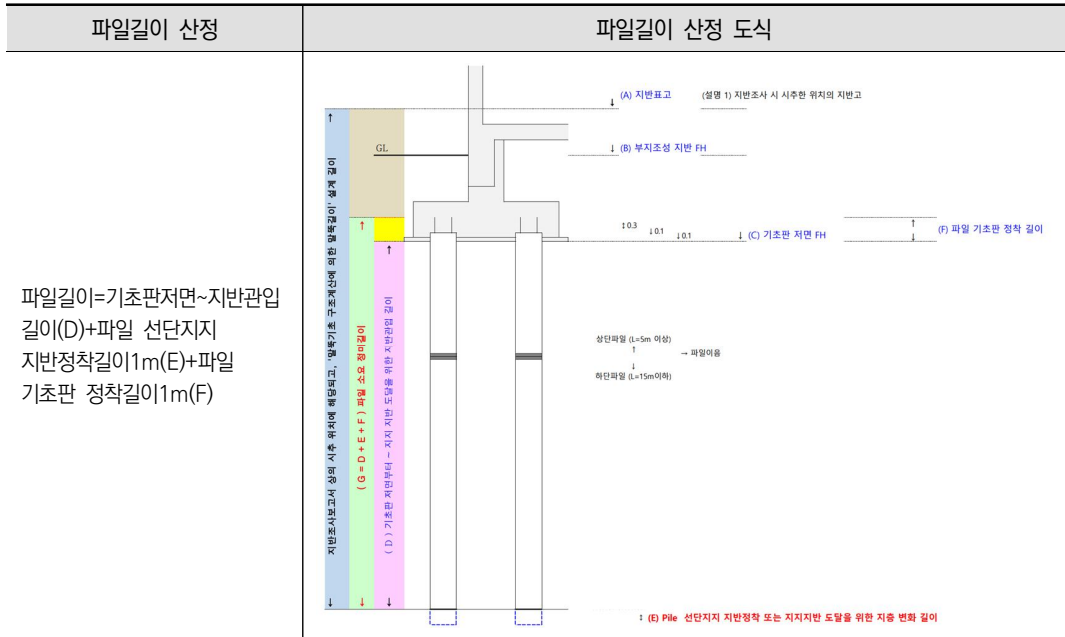
[그림 IV-4] 평택경찰서 기초 평면도



자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.

파일길이 산정은 기초판저면에서 지반관입길이D+파일 선단지지 지반정착길이 1m+파일 기초판 정착길이 1m로 길이를 산정한다.

〈표 IV-10〉 기초 파일길이 산정 방법



자료: 경기남부경찰청, 「제2차 제출자료」, 2023. 4.

구조 계산 및 구조설계도서에 의거 작성된 기초 평면도에서 반영된 파일 개수는 649개 소로 파악하여 파일길이 및 수량을 확인하였다. 기초판 위치에 따른 파일길이 및 수량, 이음 밴드 물량은 [그림 IV-5] 물량 산출서와 같다.

[그림 IV-5] 평택경찰서 콘크리트 말뚝 물량 산출서

Footing List				지반조사보고서 관련 자료(요약)							Pile 정미 길이(m) 산정							Pile 구매 계획				구분		
NO	가로 (m)	세로 (m)	파일 수량	HOLE NO	지반 표고 (A)	지하 수위	매립층 심도	퇴적층 심도	중화토 심도	중화암 심도	말뚝 설계 길이	부지조성 지반 FH (B)	기초판 지면 FH (C)	기초판지면 ~ 지반관입 (D)	Pile 선단지 지반정착 또는 도말 변화 길이 (E)	Pile 기초판 정착 (F)	Pile 정미길이 (G=D+E+F)	PILE 구입 길이 (H)	Pile 상단		Pile 하단		이윤 밴드 수량	
																			길이	수량	길이	수량		
기계실-외곽(해칭/800)			20	NX-1	22.8	-1.7	1.4	3.1	13.5		18	23	14.59	9.79	1	1	11.79	12	0	0	12	20	0	10.79
기계실(MF1/600)			10	NX-1	22.8	-1.7	1.4	3.1	13.5		18	23	14.79	9.99	1	1	11.99	12	0	0	12	10	0	10.99
기계실(해칭/1000)			8	NX-1	22.8	-1.7	1.4	3.1	13.5		18	23	14.39	9.59	1	1	11.59	12	0	0	12	8	0	10.59
기계실(PF3/800)			9	NX-1	22.8	-1.7	1.4	3.1	13.5		18	23	14.59	9.79	1	1	11.79	12	0	0	12	9	0	10.79
기계실(PF4/1000)			16	NX-1	22.8	-1.7	1.4	3.1	13.5		18	23	14.39	9.59	1	1	11.59	12	0	0	12	16	0	10.59
기계실(PF5/1200)			5	NX-1	22.8	-1.7	1.4	3.1	13.5		18	23	14.19	9.39	1	1	11.39	12	0	0	12	5	0	10.39
기계실(PF10/1600)			20	NX-1	22.8	-1.7	1.4	3.1	13.5		18	23	13.79	8.99	1	1	10.99	11	0	0	11	20	0	9.99
B1층 소모용창고(MF1/700)			1	NX-1	22.8	-1.7	1.4	3.1	13.5		18	23	17.39	12.59	1	1	14.59	15	0	0	15	1	0	13.59
B1층 소모용창고(PF7/1400)			7	NX-1	22.8	-1.7	1.4	3.1	13.5		18	23	16.69	11.89	1	1	13.89	14	0	0	14	7	0	12.89
B1층 계단실(해칭/1000)			11	NX-1	22.8	-1.7	1.4	3.1	13.5		18	23	17.09	12.29	1	1	14.29	15	0	0	15	11	0	13.29
지상PF3(PF3/800)			3	NX-1	22.8	-1.7	1.4	3.1	13.5		18	23	21.24	16.44	1	1	18.44	19	7	3	12	3	3	17.44
지하주차장(MF1/600)			30	NX-2	23.4	-1.6	1.7	2.8	12.5		17	23	17.49	11.09	1	1	13.09	14	0	0	14	30	0	12.09
지하주차장-외곽(해칭/800)			31	NX-2	23.4	-1.6	1.7	2.8	12.5		17	23	17.29	10.89	1	1	12.89	13	0	0	13	31	0	11.89
지하주차장-PF4(해칭/1000)			12	NX-2	23.4	-1.6	1.7	2.8	12.5		17	23	17.09	10.69	1	1	12.69	13	0	0	13	12	0	11.69
지하주차장-PF5(해칭/1200)			10	NX-2	23.4	-1.6	1.7	2.8	12.5		17	23	16.89	10.49	1	1	12.49	13	0	0	13	10	0	11.49
지하주차장-PF7(해칭/1400)			14	NX-2	23.4	-1.6	1.7	2.8	12.5		17	23	16.69	10.29	1	1	12.29	13	0	0	13	14	0	11.29
지하주차장-PF9(해칭/1600)			18	NX-2	23.4	-1.6	1.7	2.8	12.5		17	23	16.49	10.09	1	1	12.09	13	0	0	13	18	0	11.09
지상PF3(PF3/800)			9	NX-2	23.4	-1.6	1.7	2.8	12.5		17	23	21.24	14.84	1	1	16.84	17	7	9	10	9	9	15.84
무기고(MF1/600)			4	NX-3	23.2	-1.6	2.4	5.1	6.5		14	23	15.29	6.09	1	1	8.09	9	0	0	9	4	0	7.09
무기고-외곽(해칭/800)			5	NX-3	23.2	-1.6	2.4	5.1	6.5		14	23	15.09	5.89	1	1	7.89	8	0	0	8	5	0	6.89
무기고(PF4/1000)			8	NX-3	23.2	-1.6	2.4	5.1	6.5		14	23	14.89	5.69	1	1	7.69	8	0	0	8	8	0	6.69
지하주차장(MF1/600)			22	NX-3	23.2	-1.6	2.4	5.1	6.5		14	23	17.49	8.29	1	1	10.29	11	0	0	11	22	0	9.29
지하주차장-외곽(해칭/800)			29	NX-3	23.2	-1.6	2.4	5.1	6.5		14	23	17.29	8.09	1	1	10.09	11	0	0	11	29	0	9.09
지하주차장-PF3(해칭/800)			12	NX-3	23.2	-1.6	2.4	5.1	6.5		14	23	17.29	8.09	1	1	10.09	11	0	0	11	12	0	9.09
지하주차장-PF6(해칭/1200)			24	NX-3	23.2	-1.6	2.4	5.1	6.5		14	23	16.89	7.69	1	1	9.69	10	0	0	10	24	0	8.69
지하주차장-PF7(해칭/1400)			7	NX-3	23.2	-1.6	2.4	5.1	6.5		14	23	16.69	7.49	1	1	9.49	10	0	0	10	7	0	8.49
지하주차장-PF8(해칭/1400)			16	NX-3	23.2	-1.6	2.4	5.1	6.5		14	23	16.69	7.49	1	1	9.49	10	0	0	10	16	0	8.49
지하주차장-PF9(해칭/1600)			9	NX-3	23.2	-1.6	2.4	5.1	6.5		14	23	16.49	7.29	1	1	9.29	10	0	0	10	9	0	8.29
지하주차장-EV-P1(해칭/1000)			19	NX-3	23.2	-1.6	2.4	5.1	6.5		14	23	14.59	5.39	1	1	7.39	8	0	0	8	19	0	6.39
지하주차장x6(해칭/1200)			20	NX-3	23.2	-1.6	2.4	5.1	6.5		14	23	16.89	7.69	1	1	9.69	10	0	0	10	20	0	8.69
지하주차장계단실(해칭/1000)			22	NX-3	23.2	-1.6	2.4	5.1	6.5		14	23	17.09	7.89	1	1	9.89	10	0	0	10	22	0	8.89
사격장-외곽(해칭/800)			14	NX-4	22.4	-1.7	2.4	2.1	15.5		20	23	15.09	12.69	1	1	14.69	15	0	0	15	14	0	13.69
사격장(MF1/600)			24	NX-4	22.4	-1.7	2.4	2.1	15.5		20	23	15.29	12.89	1	1	14.89	15	0	0	15	24	0	13.89
사격장-PF4(PF4/1000)			8	NX-4	22.4	-1.7	2.4	2.1	15.5		20	23	14.89	12.49	1	1	14.49	15	0	0	15	8	0	13.49
사격장-PF5(PF5/1200)			5	NX-4	22.4	-1.7	2.4	2.1	15.5		20	23	14.69	12.29	1	1	14.29	15	0	0	15	5	0	13.29
사격장-PF6(PF6/1200)			18	NX-4	22.4	-1.7	2.4	2.1	15.5		20	23	14.69	12.29	1	1	14.29	15	0	0	15	18	0	13.29
사격장-PF7(PF7/1400)			42	NX-4	22.4	-1.7	2.4	2.1	15.5		20	23	14.49	12.09	1	1	14.09	15	0	0	15	42	0	13.09
지하주차장(MF1/600)			21	NX-5	23.3	-1.7	1.4		24.6		26	23	17.49	20.19	1	1	22.19	23	13	21	10	21	21	21.19
지하주차장-외곽(해칭/800)			33	NX-5	23.3	-1.7	1.4		24.6		26	23	17.29	19.99	1	1	21.99	22	12	33	10	33	33	20.99
지하주차장-PF3(PF3/800)			30	NX-5	23.3	-1.7	1.4		24.6		26	23	17.29	19.99	1	1	21.99	22	12	30	10	30	30	20.99
지하주차장-PF4(PF4/1000)			4	NX-5	23.3	-1.7	1.4		24.6		26	23	17.09	19.79	1	1	21.79	22	12	4	10	4	4	20.79
지하주차장-PF5(PF5/1200)			5	NX-5	23.3	-1.7	1.4		24.6		26	23	16.89	19.59	1	1	21.59	22	12	5	10	5	5	20.59
지하주차장-PF7(PF7/1400)			14	NX-5	23.3	-1.7	1.4		24.6		26	23	16.69	19.39	1	1	21.39	22	12	14	10	14	14	20.39
합 계			649																					

자료: 경기남부경찰청, 「제2차 제출자료」, 2023. 4.

중간설계안에서 제시하고 있는 내역 중 말뚝의 규격별 재료비를 조사해 보면, <표 IV-11>과 같이 길이별로 구분하여 7m 1본에 29만 5,100원부터 15m 63만 2,400원에 해당한다.

〈표 IV-11〉 중간설계안 적용 PHC 말뚝 재료비 단가 내역

품목	규격	본	단가(원)	재료비(원)
고강도콘크리트말뚝(서울)	500mm*80mm*7m*1920kg, A종	12	295,100	3,541,200
고강도콘크리트말뚝(서울)	500mm*80mm*8m*2190kg, A종	32	337,300	10,793,600
고강도콘크리트말뚝(서울)	500mm*80mm*9m*2470kg, A종	4	379,400	1,517,600
고강도콘크리트말뚝(서울)	500mm*80mm*10m*2740kg, A종	214	421,600	90,222,400
고강도콘크리트말뚝(서울)	500mm*80mm*11m*3020kg, A종	83	436,800	36,254,400
고강도콘크리트말뚝(서울)	500mm*80mm*12m*3290kg, A종	157	505,900	79,426,300
고강도콘크리트말뚝(서울)	500mm*80mm*13m*3570kg, A종	106	548,100	58,098,600
고강도콘크리트말뚝(서울)	500mm*80mm*14m*3840kg, A종	37	590,200	21,837,400
고강도콘크리트말뚝(서울)	500mm*80mm*15m*4110kg, A종	123	632,400	77,785,200

자료: 경기남부경찰청, 「제1차 제출자료」, 2023. 2.

파일 단가 적정성 검토를 위해 2022년 7월 물가정보를 확인한 결과 〈표 IV-12〉와 같이 중간 설계안에서 반영한 단가에 비해 다소 상회하는 것으로 조사되어, 중간설계안에 적용된 재료비 단가는 적정하다고 판단할 수 있어 준용하겠다.

〈표 IV-12〉 PHC 말뚝 가격정보(2022년 하반기)

품명	외경	두께	길이	중량	A종
PHC 말뚝	500mm	80mm	7m	1.64ton	310,700원
PHC 말뚝	500mm	80mm	8m	1.92ton	354,300원
PHC 말뚝	500mm	80mm	9m	2.19ton	398,600원
PHC 말뚝	500mm	80mm	10m	2.47ton	442,900원
PHC 말뚝	500mm	80mm	11m	3.02ton	487,200원
PHC 말뚝	500mm	80mm	12m	3.29ton	531,500원
PHC 말뚝	500mm	80mm	13m	3.57ton	575,800원
PHC 말뚝	500mm	80mm	14m	3.84ton	620,100원
PHC 말뚝	500mm	80mm	15m	4.11ton	664,400원

자료: 대한건설협회, 「월간 거래가격」, 2022. 7.

중간설계 내역 중 선단확장판 649개소를 재료비에 적용하였다. 선단확장판은 파일기초의 지지력 추가 확보를 위해 파일 선단에 강판을 시공하는 공법으로서, 구조 설계 계산서

또는 건축설계도서에 미반영된 사항으로서 주무부처에 질의 응답한 결과, 선단확장판 내역 반영은 오기로 파악되어 해당 내역은 제외하겠다.

〈표 IV-13〉 중간설계안 선단확장판 내역 검토

선단확장판 내역 반영 개요	중간 설계안 기초공사 내역에서는 선단확장판 D560, 649개소 내역을 반영하여 직접비 58,410,000 원을 추가하였음						
고강도콘크리트말뚝(서울)	500mm*80mm*14m*3840kg, A종	관급	본	37	590,200	21,837,400	
고강도콘크리트말뚝(서울)	500mm*80mm*15m*4110kg, A종	관급	본	123	632,400	77,785,200	
부가가치세	합계의 10%	관급	식	1	37,947,670	37,947,670	
선단확장판	D500->D560		개소	649	90,000	58,410,000	
말뚝두부정리(콘크리트)	D500		본	649	2,296	1,490,104	
파일 이음밴드(2개*1조)	PHC,A형,Φ500mm		개소	119	132,000	15,708,000	
파일하차비			M	9,054		-	
파일형타(케이싱 사용)	Φ=500 이상, L=8m(단말뚝)		M	7,803	12,839	100,182,717	
파일형타(케이싱 사용)	Φ=500 이상, L=21m(이음말뚝)		M	304	15,852	4,819,008	
장비조립해체	(1/중분수),크레인포함		회	1		-	

선단확장판 적용 적정성 검토	질의요청 (2023. 1.)	설계도서 내역을 검토하면 건축부문 중 PHC 파일을 당초 일반 파일에서 합성파일(예. EXT-파일(pile))로 변경한 것으로 파악됨. 기초 파일공법을 특수공법으로 변경한 사유에 관한 설명 요청
	질의응답 (2023. 3.)	내역도면 작성 시 오기로 선단확장판이 내역에 반영되었으며, 초과반영된 금액은 61,470,000원으로 파악됨 → 현재까지 작성된 최종구조계산서 및 구조도면에는 일반 파일로 적용됨
	검토결과	설계내역서에서 선단확장판 설치비 제외함

자료: 연구진 작성

다) 기초공사비 적정성 검토 결과

현장여건 반영 금액 중 기초공사 말뚝공사비 추가 비용을 PHC 파일 규격, 수량 및 길이, 파일이음밴드, 선단 확장판 등을 지질조사서, 구조계산서, 건축설계도서, 내역서를 검토한 결과 〈표 IV-14〉와 같이 PHC 500mm A종에 관한 규격 및 길이, 가격은 적정하다고 판단할 수 있어 준용하였다. 그러나 선단 확장판의 경우 EXT-파일(pile)에 적용하는 특수 공법으로 주무부처에 질의응답 과정에서 삭제되었음 확인하여 본 검토에서도 제외하였다.

〈표 IV-14〉 기초공사비 항목별 검토 결과

구분	규격	수량 및 길이, 재료비	파일이음밴드 등	선단확장판
검토항목	PHC 500mm A종	649본	119EA 등	649EA
검토 의견	적정 (구조계산서)	수량 및 길이 준용 (수량산출서, 설계도서)	준용 (수량산출서)	제외 주무부처질의응답

자료: 연구진 작성

이에 따라 산정된 직접비를 중간설계안과 동일한 제비율을 반영하여 기초공사비 내역을 재산정한 결과 <표 IV-15>와 같이 산출되었다.

<표 IV-15> 기초공사 내역 검토

제비율		재료비	1.3096	노무비	1.8078	경비	1.3081					
품명	규격	관급 여부	단위	수량	건설사업비용(초기공사비)							
					재료비		노무비		경비		합계 (원)	
					단가	금액	단가	금액	단가	금액	단가	금액
<건축-19>												
2. 대안												
고강도콘크리트말뚝 (서울)	500mm*80mm*7m* 1920kg, A종	관급	본	12	295,100	3,541,200			295,100	3,541,200		
고강도콘크리트말뚝 (서울)	500mm*80mm*8m* 2190kg, A종	관급	본	32	337,300	10,793,600			337,300	10,793,600		
고강도콘크리트말뚝 (서울)	500mm*80mm*9m* 2470kg, A종	관급	본	4	379,400	1,517,600			379,400	1,517,600		
고강도콘크리트말뚝 (서울)	500mm*80mm*10m* *2740kg, A종	관급	본	214	421,600	90,222,400			421,600	90,222,400		
고강도콘크리트말뚝 (서울)	500mm*80mm*11m* *3020kg, A종	관급	본	83	436,800	36,254,400			436,800	36,254,400		
고강도콘크리트말뚝 (서울)	500mm*80mm*12m* *3290kg, A종	관급	본	157	505,900	79,426,300			505,900	79,426,300		
고강도콘크리트말뚝 (서울)	500mm*80mm*13m* *3570kg, A종	관급	본	106	548,100	58,098,600			548,100	58,098,600		
고강도콘크리트말뚝 (서울)	500mm*80mm*14m* *3840kg, A종	관급	본	37	590,200	21,837,400			590,200	21,837,400		
고강도콘크리트말뚝 (서울)	500mm*80mm*15m* *4110kg, A종	관급	본	123	632,400	77,785,200			632,400	77,785,200		
부가가치세	합계의 10%	관급	식	1	37,947,670	37,947,670			37,947,670	37,947,670		
선단확장판	D500→D560		-개소	-	90,000	-			90,000	-		
말뚝두부정리(콘크리트)	D500		본	649	2,296	1,490,104	22,353	14,507,097	1,663	1,079,287	26,312	17,076,488
파일 이음밴드(2개*1조)	PHC,A형,φ500mm		개소	119	132,000	15,708,000				132,000	15,708,000	
파일하차비			M	9.054				745	6,745,230	745	6,745,230	
파일항타(케이싱 사용)	φ=500 이상, L=8m(단말뚝)		M	7.803	12,839	100,182,717	19,355	151,027,065	8,204	64,015,812	40,398	315,225,594
파일항타(케이싱 사용)	φ=500 이상, L=21m(이음말뚝)		M	304	15,852	4,819,008	24,574	7,470,496	9,731	2,958,224	50,157	15,247,728
장비조립해체	(1/총본수),크레인		회	1				6,635,056	6,635,056	6,635,056	6,635,056	
장비운반비(기초장비)	L = 10Km		회	1				1,251,385	1,251,385	1,251,385	1,251,385	
소계					539,624,199		173,004,658		82,684,994		795,313,851	
[ 직접공사비 계 ]	관급제외				122,199,829		173,004,658		82,684,994		377,889,481	
[ 관급자재비 계 ]					417,424,370		-		-		417,424,370	
직접공사비 제경비반영	관급제외				1.3096	160,032,896	1.8078	312,757,820	1.3081	108,160,240	580,950,956	
관급자재비 부가세반영					1.0	417,424,370	1.0		1.0		417,424,370	
합계					577,457,266		312,757,820		108,160,240		998,375,326	

자료: 연구진 작성

사업계획 적정성 재검토에서 기초공사비를 재산정할 결과 요구안에서 76백만원이 감소된 998백만원으로 산정되었다.

〈표 IV-16〉 기초공사비 재산정

(단위: 원)

요구안(A)	검토안(B)	차액(B-A)
1,074,843,211	998,375,326 (선단확장판 제외)	-76,467,885

자료: 연구진 작성

### 3) 신재생에너지 설치비

본 검토안 및 대안에서는 『제로에너지건축물 공사비·운영비 및 신·재생에너지설비 설치비 추정방안』(한국개발연구원, 2021. 4.)의 지침에 따른 사업계획에서 누락된 신재생에너지설비 설치비를 산정하여 추가 반영하였다. 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법 시행령」 제15조 제1항에 따라 연면적 1,000㎡ 이상인 공공건축물의 신축·증축 또는 개축 시 건축 인허가 시점을 기준으로 〈표 IV-17〉의 신·재생에너지 공급의무비율을 적용하도록 하고 있으며, 공공청사는 업무시설로 공급의무 비율 적용 대상 건축물에 해당한다.

〈표 IV-17〉 신·재생에너지 공급의무비율

(단위: %)

구분	2017	2018	2019	2020~ 2021	2022~ 2023	2024~ 2025	2026~ 2027	2028~ 2029	2030 이후
공급 의무비율	21	24	27	30	32	34	36	38	40

자료: 산업통상자원부, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행령」 [별표 2]

계획안에서 제시한 본 사업의 건축 인·허가 시점은 실시설계가 종료되는 2024년 이후일 것으로 가정하므로, 각 시설별 공사비 단가 기준 시점과 인·허가 시점의 의무공급비율 차이가 발생하게 되며 그 비율 차이에 대한 신재생에너지 공사비를 추가 반영하여야 한다. 따라서 주무부처가 제시한 본 사업 시설물의 인·허가 시점인 2024년의 공급의무 비율 34%에서 공사비 단가 기준 시점인 2022년의 공급의무 비율 32%를 제외한 증액분 2%p를 추가로 반영하고자 한다.

「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정」(산업통상자원부 고시) 제48조 및 [별표 2]에 따른 신·재생에너지 공급의무 비율의 산정기준 및 방법 등은 다음과 같다.

- 신·재생에너지 공급의무 비율=신·재생에너지 생산량/예상 에너지사용량×100
- 신·재생에너지 생산량=원별 설치규모×단위 에너지생산량×원별 보정계수
- 예상 에너지사용량=건축 연면적×단위 에너지사용량×지역계수

「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정」에 따른 단위 에너지생산량 및 지역계수는 <표 IV-18>과 같다.

<표 IV-18> 단위 에너지사용량 및 지역계수

구분	단위 에너지사용량	구분	지역계수
공공용 업무시설	371.66kWh/m <sup>2</sup> ·yr	경기	0.99

자료: 산업통상자원부, 「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정」 [별표 2], 2021. 4.

본 사업의 예상 에너지사용량과 그중 공급의무 비율 증액분 2%p를 적용하여 산정한 검토안 및 대안의 신·재생에너지 생산량은 <표 IV-19>와 같다. 추정 시 적용한 건축 연면적은 지하주차장 면적을 제외한 면적이다.

<표 IV-19> 예상 에너지사용량 및 신·재생에너지 생산량 산정

(단위: m<sup>2</sup>)

구분	건축 연면적 <sup>1)</sup>	단위에너지 사용량 (kWh/m <sup>2</sup> ·yr)	지역 계수	예상에너지 연간사용량 (kWh/yr)	공급 의무비율 (증액분)	신·재생에너지 생산량 (kWh/yr)
검토안	12,678.69	371.66	0.99	4,665.040	2.0%p	186,612

주: 1) 에너지 사용량을 산정하기 위한 건축 연면적은 지하주차장 면적을 제외한 면적임

자료: 연구진 작성

「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 지침」(한국에너지공단, 2022. 8.)에서는 태양광, 태양열, 지열, 연료전지 등의 단위 에너지생산량 및 원별 보정계수를 제시하고 있으며, 사업계획안에서 신·재생에너지 설비에 대한 세부 계획을 제시하지 않았으므로 본 검토에서는 보편적으로 설치 비중이 큰 태양광 및 지열 비율을 50%:50%로 가정하여 에너지원별 생산량을 산정하였다.

〈표 IV-20〉 신·재생에너지 종류별 단위 에너지생산량 및 원별 보정계수

(단위: kWh/m<sup>2</sup>·yr)

신·재생에너지원		단위 에너지생산량 <sup>1)</sup>	원별 보정계수 <sup>2)</sup>
태양광	고정식	1,358	0.95
지열	수직밀폐형	864	1.26

주: 1) 단위 에너지생산량은 신·재생에너지원별 단위 설치규모에서 연간 생산되는 에너지의 양임

2) 원별 보정계수란 신·재생에너지원별 연간 에너지생산량을 보정하기 위한 계수임

자료: 한국에너지공단, 「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 지침」, 2022. 8.

〈표 IV-21〉 검토안 신·재생에너지 설비 증액분 산정

(단위: kWh/m<sup>2</sup>·yr, kW)

구분	생산량 (2%증가분)		원별 단위에너지 생산량		원별 보정계수(%)		설치규모		
	태양광 (1%증)	지열 (1%증)	태양광	지열	태양광	지열	태양광	지열	총용량
검토안	46,650	46,650	1,358	864	0.95	1.26	36	43	79

주: 에너지 생산량은 태양광 1%+지열 1%=2% 증가분에 해당함

자료: 연구진 작성

신재생에너지설비비의 기준단가는 「2023년 융복합지원사업 설비 및 지원단가」(한국에너지공단) 중 본 검토에서 기준으로 설정한 에너지원으로 태양광 및 지열의 건물형식과 일반 효율, 육지의 설비가격을 기준으로 적용하고자 한다.

〈표 IV-22〉 신·재생에너지 융복합지원사업 설비 및 지원단가

(단위: 천원)

구분	형식(용량)	효율	설비가격 (육지)	설비가격 (부가세 제외)
태양광	건물(100kW 이하)	일반	1,830	1,663
지열	건물(1,000kW 이하)		1,291	1,173

자료: 한국에너지공단, 「2023년 융복합지원사업 설비 및 지원단가」, 2022. 4.

검토안의 신·재생에너지 설비 설치비의 증액분은 110백만원으로 추정되었다.

〈표 IV-23〉 검토안 신·재생에너지 설비 설치비 증액분 산정

(단위: kW, 천원)

구분	설치규모			설비가격		산출금액		
	태양광	지열	총용량	태양광	지열	태양광	지열	계
검토안	36	43	79	1,663	1,173	60,158	50,293	<b>110,450</b>

주: 1. 원별 설치규모=신·재생에너지 생산량×원별 설치비율(태양광 50%, 지열 50%)/(단위 에너지생산량×원별 보정계수)  
2. 부가가치세 제외 금액임

자료: 연구진 작성

#### 4) 공사비 종합

본 사업계획의 단위공사비를 재산정하고 제로에너지건축 및 신·재생에너지 설비 설치비를 추가 반영한 공사비 검토안은 40,207백만원으로 산정되었으며, 주요 항목은 〈표 IV- 24〉와 같다.

〈표 IV-24〉 공사비 종합

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)	B-A	비고
A-1 기본 공사비(물가상승)	30,393	<b>35,534</b>	-644	제로에너지 관련 비용 포함
A-2 지하주차면적확보 <sup>1)</sup>	5,785			
A-3 기초공사비(현장여건)	977	<b>908</b>	-69	
A-4 조달청, 기본설계 완료 적정성 검토	-381	<b>0</b>	381	
A-5 신재생 에너지	0	<b>110</b>	110	
소계	36,774	<b>36,552</b>	-222	
부가가치세	3,677	<b>3,655</b>	-22	
합계	40,451	<b>40,207</b>	-244	

주: 1) 지하주차장 증가 면적과 공용면적 및 기타 시설면적 조정을 통해 조정된 연면적 증가 요구분임

자료: 연구진 작성

## 나. 시설부대경비

시설부대경비는 설계비, 감리비, 부대비용 등의 실제 소요경비를 반영하기 위한 시설부대비 등으로 구성된다.

〈표 IV-25〉 시설부대비 산정용 공사비 합계

(단위: 백만원)

검토안	합계	건축공사비	기초(현장여건)	신재생에너지	비고
	36,552	35,534	908	110	

주: 부대비 산정용 공사비는 건축공사비 종합에서 철거공사비와 부가세 제외함  
자료: 연구진 작성

### 1) 설계비

설계비는 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(국토교통부 고시 제 2020-635호, 2020. 9. 14.) 및 「2020년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2019. 3.)에 따라 건축부문 요율을 적용하여 검토안을 재산정하였다.

#### 가) 건축설계비

건축설계비 산정을 위한 건축물의 종별구분은 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」에 따라 사업계획안과 동일하게 업무시설인 2종(보통)을 적용하였다.

〈표 IV-26〉 건축물의 종별 구분

종별	건축물의 종류	
1종 (단순)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가설건축물</li> <li>• 창고시설(하역장)</li> <li>• 자동차 관련시설(정비공장, 운전학원·정비학원 제외)</li> <li>• 동물 및 식물관련시설(가축용 창고, 관리사, 가축시장, 버섯재배사)</li> <li>• 기타 제1종 용도와 유사한 것</li> <li>※ 제1종 시설로서 공기조화 설비 등 특수설비를 요하는 시설은 제2종을 적용</li> </ul>	
2종 (보통)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공작물(굴뚝·옹벽·고가수조 등)</li> <li>• 단독주택</li> <li>• 공동주택</li> <li>• 제1종 근린생활시설</li> <li>• 제2종 근린생활시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위탁시설</li> <li>• 공장</li> <li>• 창고시설(냉장·냉동창고 포함)</li> <li>• 위험물저장 및 처리시설</li> <li>• 자동차 관련시설(정비공장, 운전학원, 정비학원)</li> </ul>

〈표 IV-26〉의 계속

종별	건축물의 종류	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 판매시설</li> <li>• 장례식장</li> <li>• 교육연구시설(도서관 제외)</li> <li>• 노유자시설</li> <li>• 수련시설</li> <li>• 업무시설</li> <li>• 숙박시설(관광숙박시설 제외)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 동물 및 식물관련시설</li> <li>• 분뇨 및 쓰레기처리시설</li> <li>• 교정 및 군사시설</li> <li>• 묘지관련시설(화장장 제외)</li> <li>• 관광휴게시설(관망탑 제외)</li> <li>• 기타 제2종 용도와 유사한 것</li> </ul>
	※ 제2종 시설로서 특수구조 또는 공기조화 설비 등 특수설비를 요하는 시설은 제3종을 적용	
3종 (복잡)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화 및 집회시설</li> <li>• 운수시설(철도시설, 공항시설, 항만시설, 종합여객 시설 등)</li> <li>• 의료시설</li> <li>• 교육연구시설 중 도서관</li> <li>• 운동시설</li> <li>• 숙박시설 중 관광숙박시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 발전시설(발전소, 집단에너지 공급시설 포함)</li> <li>• 방송통신시설(방송·통신시설, 촬영시설)</li> <li>• 묘지관련시설 중 화장장</li> <li>• 관광휴게시설 중 관망탑</li> <li>• 기타 제3종 용도와 유사한 것</li> </ul>

자료: 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(국토교통부 고시 제2020-635호, 2020. 9.) [별표 3]

건축설계용역의 대가요율은 공사비에 따라 〈표 IV-27〉의 건축설계 대가요율을 적용하며, 공사난이도 및 공공발주인 점을 감안하여 설계도서의 양은 상급 요율을 적용하였다.

〈표 IV-27〉 건축설계 대가요율

(단위: %)

종별(도서의 양) 공사비	제3종(복잡)			제2종(보통)			제1종(단순)		
	상급	중급	기본	상급	중급	기본	상급	중급	기본
300억원	5.29	4.41	3.53	<b>4.81</b>	4.01	3.21	4.33	3.61	2.89
500억원	5.19	4.32	3.46	<b>4.72</b>	3.93	3.14	4.24	3.54	2.83
1,000억원	5.10	4.25	3.40	4.63	3.86	3.09	4.17	3.47	2.78
2,000억원	5.03	4.19	3.35	4.57	3.81	3.05	4.11	3.43	2.74

자료: 기획재정부, 「2020년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」, 2019. 3.

상기 대가요율에서 공사금액이 구간 중간에 있을 경우에는 다음의 설계비 요율 직선보간 산정식에 따라 대가요율을 산정하도록 하고 있다.

### 설계비 효율 직선보간 산정식

$$\text{설계비 효율(\%)} = Y1 - \frac{(Y1 - Y2) \times (X1 - X2)}{X1 - X2}$$

(X1: 작은 금액, X2: 큰 금액, Y1: 작은 금액 효율, Y2: 큰 금액 효율)

위 표과 같이 설계비 효율 직선보간 산정식에 따라 공사비 대비 설계비 효율을 구한 후 검토안 및 각 대안의 공사비를 곱하는 방식으로 <표 IV-28>과 같이 설계비를 산정하였다. 검토안 설계비는 1,747백만원으로 산정되었다.

<표 IV-28> 설계비 효율 산정

(단위: 백만원, %)

구분	직선보간 산정식 대입	설계비 효율
검토안	$4.72 - \frac{(36,552 - 30,000) \times (4.81 - 4.72)}{50,000 - 30,000}$	4.78

자료: 연구진 작성

<표 IV-29> 설계비 산정

(단위: 백만원, %)

구분	공사비 <sup>1)</sup>	적용효율	설계비
요구안	36,774	-	1,915
검토안	36,552	4.78	1,747

주: 1) 설계비 산정을 위한 기준 공사비는 부가세 제외 금액임

자료: 연구진 작성

## 2) 책임감리비

감리비는 기획재정부 「2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022. 5.)에 따라 전면책임감리비 효율을 적용하여 산정하였다.

건축부문 책임감리비는 <표 IV-30>과 같이 공사복잡도에 따른 구분에 따라 단순, 보통, 복잡의 공종으로 효율을 달리 적용하는데, 본 건축물은 업무시설에 해당하므로 보통의 공종을 적용하였다.

〈표 IV-30〉 공사복잡도에 따른 구분(건축분야)

구분	단순한 공종	보통의 공종	복잡한 공종
해당 공종	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공장</li> <li>• 창고시설</li> <li>• 주차장 등 자동차 관련 시설</li> <li>• 축사등 동물관련 시설</li> <li>• 종묘배양시설 등 식물 관련시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택</li> <li>• 기숙사</li> <li>• 근린생활시설</li> <li>• 소방서, 우체국 등 근린 공공시설</li> <li>• 종교시설</li> <li>• 유치원, 노인복지시설 등 노유자시설</li> <li>• 학교, 교육원 등 교육연구시설</li> <li>• 묘지관련시설</li> <li>• 업무시설</li> <li>• 숙박시설</li> <li>• 교도소등 교정시설</li> <li>• 판매시설</li> <li>• 유스호스텔 등 청소년 시설</li> <li>• 기타 단순 또는 복잡한 공종에 해당되지 아니하는 용도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 체육관, 운동장 등 운동시설</li> <li>• 공연장 등 관람집회시설</li> <li>• 박물관 등 전시시설</li> <li>• 의료시설</li> <li>• 공항·여객자동차 터미널등 운수시설</li> <li>• 방송국 등 방송·통신시설</li> <li>• 분뇨·쓰레기처리 시설</li> <li>• 관광휴게시설중 관망탑</li> </ul>

자료: 기획재정부, 「2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」, 2022. 5.

전면 책임감리비 개선 요율은 〈표 IV-31〉과 같으며 건축공사비가 요구안 368억원, 검토안 366억원에 해당하므로 효율표에서 작은 금액 300억(5.92%)~큰 금액 400억원(5.34%) 구간에 해당한다.

〈표 IV-31〉 전면 책임감리 요율

(단위: 억원, %)

공사비	개선요율		
	단순한 공종	보통의 공종	복잡한 공종
300	6.24	6.92	7.62
400	5.48	6.09	6.70
500	4.96	5.52	6.07
700	4.38	4.87	5.35

주: 공사비는 부가세를 제외한 금액임

자료: 기획재정부, 「2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」, 2022. 5.

책임감리비는 상기 공사비 대비 요율을 적용하되, 공사금액이 중간에 있을 경우 아래의 감리비 요율 직선보간 산정식에 따라 대가 요율을 따라 다음과 같이 산정한다.

**감리비 요율 직선보간 산정식**

$$\text{감리비 요율(\%)} = Y1 - \frac{(\text{당해공사비} - X1) \times (Y1 - Y2)}{(X2 - X1)}$$

(X1: 작은 금액, X2: 큰 금액, Y1: 작은 금액 요율, Y2: 큰 금액 요율)

감리비 요율 직선보간 산정식에 따라 공사비 대비 감리비 요율을 구한 후 검토안 및 각 대안의 공사비를 반영하는 방식으로 <표 IV-32>와 같이 감리비를 산정하였다.

**<표 IV-32> 전면책임감리비 요율 산정**

(단위: 백만원, %)

구분	직선보간 산정식 대입	설계비 요율
검토안	$6.92 - \frac{(36,552 - 30,000) \times (6.92 - 6.09)}{40,000 - 30,000}$	6.38

자료: 연구진 작성

전면책임 감리비는 <표 IV-33>과 같이 2,331백만원으로 산정되었다.

**<표 IV-33> 전면책임감리비 산정**

(단위: 백만원, %)

구분	공사비	적용요율	감리비
요구안	36,774	6.36	<b>2,339</b>
검토안	36,552	6.38	<b>2,331</b>

주: 감리비 산정을 위한 기준 공사비는 부가세 제외 금액임

자료: 연구진 작성

### 3) 측량 및 조사비

조사 및 측량비는 각종 측량, 시험 및 검사, 문화재 지표조사, 환경영향평가 등에 소요되는 모든 비용을 포함하는 것으로 「재정사업(건축) 시설부대경비 외 비용 산정방안」(한국개발연구원, 2021. 8.)의 기준을 참고하여 총공사비의 1%를 조사 및 측량비로 산정하고자 한다.

측량 및 조사비 산정을 위한 공사비는 건축공사비와 신재생에너지 설비, 제로에너지건축을 위한 비용을 반영한 공사비를 기준으로 <표 IV-34>와 같이 산정한 결과, 검토안의 측량 및 조사비는 다음과 같이 추정되었다.

〈표 IV-34〉 측량 및 조사비 산정

(단위: 백만원, %)

구분	공사비	적용요율	측량 및 조사비
요구안	36,774	0	0
검토안	36,552	1	366

주: 부가가치세 제외

자료: 연구진 작성

#### 4) 시설부대비

시설부대비는 건설, 전기 및 통신, 건축공사 등 건축·대수선, 설치, 축조 등에 직접 소요되는 부대경비와 조달사업에 관한 법률에서 정한 수수료(시설사업관리대행 수수료 제외), 공고료 및 수용비, 공사감독 및 연락 등에 따르는 여비, 재산취득을 위한 감정료, 측량수수료, 공공요금 등 당해 사업의 추진을 위해 소요되는 직접경비로서 기획재정부 「2020년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2019. 3.)의 건설부문 시설부대비 요율을 적용하여 산정하고자 한다.

##### 시설부대비 요율 직선보간 산정식

$$\text{시설부대비 요율(\%)} = Y1 - [(당해공사비 - X1) \times (Y1 - Y2) / (X2 - X1)]$$

(X1: 작은 금액, X2: 큰 금액, Y1: 작은 금액 요율, Y2: 큰 금액 요율)

〈표 IV-35〉 시설부대비 요율

(단위: %)

공사비	300억원까지	500억원까지	1,000억원까지
시설부대비 요율	0.23	0.23	0.23

자료: 「2020년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」, 2019. 3.

〈표 IV-36〉 시설부대비 산정

(단위: 백만원, %)

구분	공사비	시설부대비 요율	시설부대비
요구안	36,774	0.23	85
검토안	36,552	0.23	84

자료: 연구진 작성

시설부대비 요율은 공사비 300억원부터 1천억원까지 0.23%이며, 이를 기준으로 직선보간 산정식에 따라 공사비 대비 시설부대비 요율을 구한 후 검토안 및 대안의 공사비를 곱하는 방식으로 시설부대비를 산정하였다.

### 5) 시설부대경비 종합

설계비, 전면책임감리비, 시설부대비, 측량 및 조사비를 포함한 시설부대경비는 <표 IV-37>과 같이 4,980백만원으로 검토되었다.

<표 IV-37> 시설부대경비 종합

(단위: 백만원)

구분	사업계획(A)	검토안(B)	B-A	비고
B-1 설계비	1,915	1,747	-168	
B-2 전면책임 감리비	2,339	2,331	-8	
B-3 측량 및 조사비	0	366	366	
B-4 시설부대비	85	84	-1	
소계	4,338	4,528	189	
부가가치세	434	453	19	
합계	4,772	4,980	208	

자료: 연구진 작성

### 다. 미술장식품 설치비

미술장식품 설치비는 문화체육관광부의 「건축물에 대한 미술장식품 설치업무 처리 지침」(2009. 5. 28.)에 따라 신·증축에 따른 건축물의 연면적 10,000㎡ 이상(지하주차장, 기계실, 전기실, 변전실, 발전실, 공조실은 연면적 산정에서 제외)의 경우에는 「문화예술진흥법 시행령」 [별표]에 따라 국토교통부 고시 표준건축비를 기준으로 시(자치구가 설치되지 아니한 시)·군 지역에 소재한 건축물의 연면적에 대하여 산정한 금액의 1천분의 5 이상 1천분의 7 이하의 범위의 비율을 미술장식품 설치비로 사용하여야 한다. 특별시·광역시를 제외한 지역의 경우에는 표준건축비의 100분의 95를 기준으로 연면적에 대하여 산정한 금액이다. 다만 건축물의 소유자가 국가 또는 지방자치단체인 경우에는 100분의 1의 비율에 해당하는 금액을 적용하여 반영하여야 한다. 따라서 본 검토에서는 사업계획에 미반영된 미술장식품 설치비를 <표 IV-38>과 같이 검토안 253백만원으로 산정하였다.

〈표 IV-38〉 미술장식품 설치비 산정

(단위: m<sup>2</sup>, 원/m<sup>2</sup>, %, 백만원)

구분	기준면적 <sup>1)</sup>	표준건축비 <sup>2)</sup>		적용비율	미술장식품 설치비
		단가	적용요율		
요구안	11,784	-	-	-	-
검토안		2,257,000	0.95	1%	253

주: 1) 기준면적은 연면적에서 기계실, 공조실, 지하주차장 면적을 제외함

2) 「수도권정비계획법」 제14조 규정에 따른 「과밀부담금 부과를 위한 2023년도 표준건축비(국토교통부고시 제2022-808호, 2022. 12. 28.)」는 2,257,000원/m<sup>2</sup>임

자료: 연구진 작성

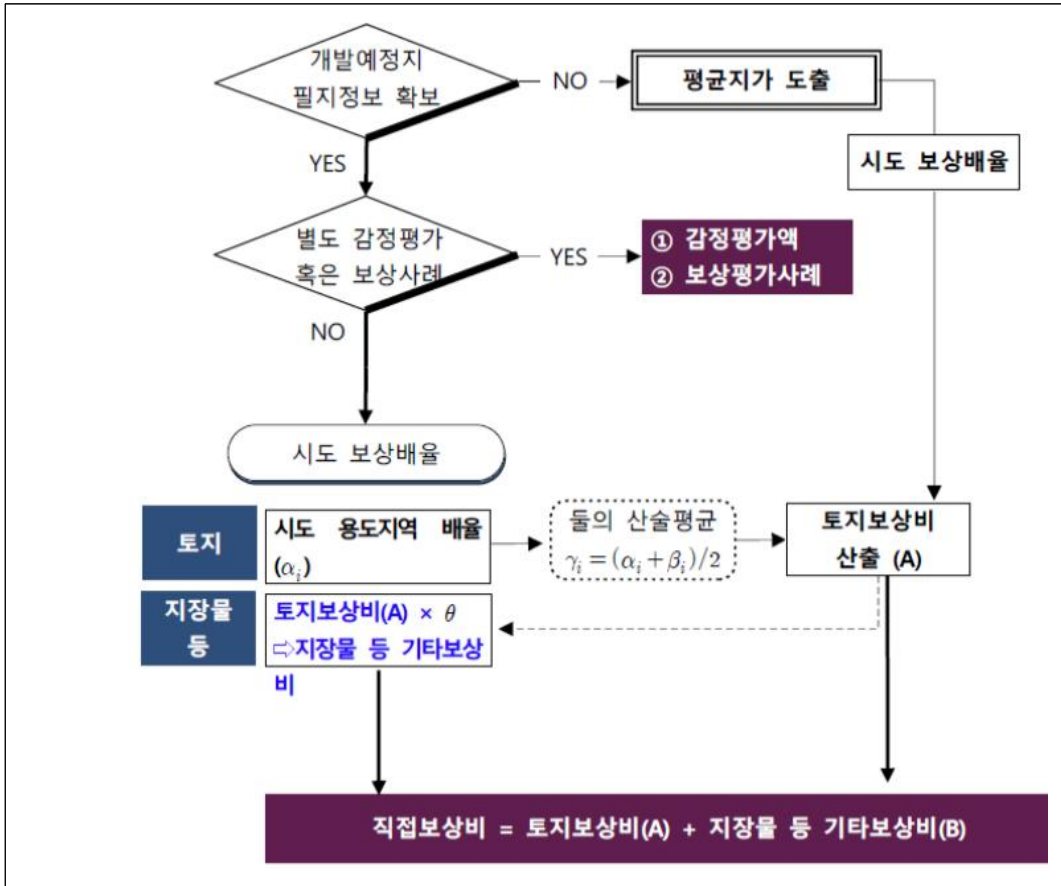
## 라. 용지보상비

### 1) 보상비 산정의 개요

보상비는 토지보상비와 지장물보상비로 구성된다. 토지보상비는 예비타당성조사 검토 대상인 공익사업에 필요한 토지를 취득 또는 수용하는 데 드는 비용이며, 지장물보상비는 해당 토지 위에 있는 건물, 구축물, 농작물, 수목 등 해당 토지의 사용에 장애가 되는 물건을 취득 또는 수용하는 데 드는 비용을 말한다.

보상비의 추정 절차는 [그림 IV-6]과 같다. 이는 토지보상비와 지장물 등 기타보상으로 구성된 직접보상비의 추정 절차를 보여주고 있다.

[그림 IV-6] 단계별 보상비 추정 절차



〈공시지가, 용도지역 및 이용상황 확인 방법〉

- 연도별 공시지가
  - '부동산공시가격알리미'(http://www.kreic.org/realtyprice)에서 지번을 입력하면 확인 가능
- 공시지가 및 용도지역
  - '부동산공시가격알리미'(https://www.realtyprice.kr/notice/main/mainBody.htm)에 지번을 입력하면 공시지가 및 용도지역이 표시됨
- 이용상황
  - 해당 사업 지자체의 개별공시지가 특성정보 DB에서 구득 가능

자료: 한국개발연구원, 「타당성재조사 수행을 위한 세부지침 연구」, 2021. 5.

토지보상비의 추정 절차를 살펴보면, 제1단계에서는 개발예정 토지에 대한 구체적인 정보를 알고 있느냐에 대해 검토한다. 만일 개발예정 토지에 대한 구체적인 필지정보(소재지, 용도지역, 이용상황, 공시지가 등)를 아는 경우 제2단계로 넘어간다. 지번에 따른 공시지가와 용도지역은 온나라부동산정보를 통해 확인할 수 있으며, 이용상황은 해당 사업 지자체

의 도움으로 확인할 수 있다. 만일 개별 필지의 정보를 모르는 경우에는 불가피하게 행정 구역을 기준으로 평균지가를 활용하는 방안을 생각할 수 있다. 여기서 행정구역은 읍면동이 적절하며 읍면동 평균지가에 시도별 보상배율을 곱하여 토지보상비를 추정할 수 있다.

2단계는 감정평가 존재 여부 확인이다. 만일 개발예정 토지에 대한 구체적인 정보를 알고 있는 경우에는 이들 필지의 토지특성(용도지역, 이용상황 등) 및 토지가격(공시지가) 정보를 이용하는 것이 추정의 정확성을 높이게 된다. 특히 별도의 감정평가 자료가 있는지 확인이 필요하다. 만일 전문 감정평가사를 이용하여 개발예정 토지의 감정평가 자료를 확보하고 있다면, 이를 활용하는 것이 낫다. 다만 감정평가 시점이 1년 이상 차이 나거나 평가자료에 대한 적정성이 의심(과소 혹은 과대평가)된다면, 감정평가 자료와 상관없이 보상배율을 통한 추정이 이루어질 수 있다. 이때 평가자료의 적정성 판단은 한국감정평가협회 심사위원회 혹은 한국감정원을 이용할 수 있다.

제3단계는 감정평가 자료가 없거나 감정평가를 의뢰하기 힘든 경우, 공시지가에 보상배율을 곱하는 것이다. 용도지역과 이용 상황의 보상배율을 산술평균하여 각 필지(*i*)별 보상배율을 구하는 것이 정확성을 높일 수 있다.

$$\text{보상배율}(\gamma_i) = [\text{용도지역보상배율}(\alpha_i) + \text{이용상황보상배율}(\beta_i)]/2$$

〈표 IV-39〉 시도 전체, 용도지역 및 이용상황별 보상배율

구분	전체	용도지역				이용상황				
		주거 상업 공업	녹지	관리	농림 자보	주거용 공업용	상업용 주상용	전답	임야	공공 기타
서울	1.66	1.59	1.84	-	-	1.23	1.52	1.29	2.77	3.66
부산	1.90	1.87	1.93	-	-	1.86	1.61	1.90	3.00	3.90
대구	2.05	1.90	2.18	2.90	2.78	1.92	1.57	2.05	3.89	4.89
인천	2.10	1.66	1.77	3.13	2.36	1.66	1.11	2.16	2.64	3.89
광주	2.13	1.54	2.71	2.57	-	1.54	1.31	2.18	2.80	3.28
대전	1.59	1.59	1.83	2.00	3.00	1.59	1.57	1.60	2.59	3.81
울산	2.78	2.09	3.04	2.82	3.00	1.91	1.88	2.45	5.00	4.44
세종	2.87	2.55	2.79	3.33	2.75	2.34	2.04	2.70	5.11	4.16
경기	1.85	1.49	1.92	2.08	2.01	1.63	1.57	1.77	2.70	2.88

〈표 IV-39〉의 계속

구분	전체	용도지역				이용상황				
		주거 상업 공업	녹지	관리	농림 자보	주거용 공업용	상업용 주상용	전답	임야	공공 기타
강원	2.44	1.89	2.65	2.71	2.68	1.90	1.64	2.38	4.46	4.62
충북	2.35	1.37	2.38	2.88	2.61	1.74	1.56	2.31	3.07	5.20
충남	2.49	1.93	2.54	2.96	2.39	2.04	1.63	2.33	3.58	4.06
전북	2.15	1.82	2.22	2.61	2.09	1.95	1.69	2.11	3.42	4.25
전남	2.50	2.03	2.75	2.62	2.47	2.17	1.72	2.40	4.50	5.00
경북	2.64	2.24	2.52	2.99	2.54	2.10	1.82	2.52	4.50	5.31
경남	2.73	1.96	3.08	3.13	2.62	2.13	1.80	2.70	4.50	4.17
제주	2.17	1.73	2.22	2.60	2.71	1.69	1.50	2.43	3.10	4.11

자료: 기획재정부, 「에비타당성조사 수행 총괄지침」 [별표 1] 지역별·지목별 보상배율, 2022. 1.

## 2) 평택경찰서 용지 보상비

평택경찰서 부지는 LH공사가 신도시로 조성하는 평택 소사별택지지구 내 위치하고 있으며 공공시설 용지 매입가는 [그림 IV-7] 소사별 및 공공시설용지 매입 요청에 대한 회신 공문과 같이 「조성원가의 100%+18년 3월 1일(준공 후 2년 경과일부터 계약체결일까지 법정이자 5% 추가 가산)」하여 공급받았다.

택지 조성원가는 「택지개발촉진법」에 의하여 공급하는 국민주택 등의 건설용지를 조성하는데 소요되는 직·간접비와 투자비에 대한 자본비용을 사전적으로 산출한 추정원가로서 확정된 공급 기준가격을 말한다. 택지 조성원가는 「공공택지 조성원가 산정기준 및 적용방법 (국토해양부 고시 제2013-173호)(2013. 4. 11.)」에 의거하여 산정한다.



공공택지지구 조성원가 산정은 다음과 같이 산정 흐름을 거쳐, 산정한다.

〈표 IV-40〉 조성원가 산정흐름

- ① 총사업비 = (용지비 + 용지부담금 + 조성비 + 기반시설설치비 + 직접인건비 + 이주대책비 + 판매비 + 일반관리비 + 자본 비용 + 그 밖의 비용)  
 ② 총사업면적 = 실시계획상 해당 사업지구의 면적, 다만 실시계획이 변경된 경우에는 변경된 해당 사업지구의 면적  
 ③ 단위면적당 조성원가(원/㎡) = 총 사업비 / 총유상공급대상면적

자료: LH공사 홈페이지, <https://lh.or.kr/>, 검색일자: 2023. 4. 10.

〈표 IV-41〉 조성원가 구성요소

원가항목		내용
총사업비	용지비	용지매입비, 지장물 등 보상비, 조사비, 제세공과금, 사업시행과 관련하여 집행한 대여비용 등 제반부대비용
	용지부담금	토지 등의 취득과 관련하여 부담하는 각종 부담금
	조성비	대지조성공사비(토목, 조경 등), 설계비, 자재비, 시공감리비, 각종부담금, 공공시설 설치비 및 그 부대비용
	기반시설 설치비	기반시설설치 소요비용(다른 법령이나 택지개발사업의 인·허가조건에 의하여 국가 또는 지방자치단체에 납부하는 부담금 등을 포함), 공공시설설치비 및 그 부대비용
	직접인건비	(용지비 + 용지부담금 + 조성비 + 기반시설설치비 + 이주대책비) × 직접인건비율
	이주대책비	이주정착금 등 이주대책으로 지급된 비용 및 손실액
	판매비	(용지비+용지부담금+조성비+기반시설설치비+직접인건비+이주대책비) × 판매비율
	일반관리비	(용지비+용지부담금+조성비+기반시설설치비+직접인건비+이주대책비) × 일반관리비율
	자본비용	순투입액의 누적액 × 타인자본비율 × 타인자본비용율
그 밖의 비용	(용지비+용지부담금+조성비+기반시설설치비+직접인건비+이주대책비) × 그밖의 비용률	

자료: LH공사 홈페이지, <https://lh.or.kr/>, 검색일자: 2023. 4. 10.

2012년 고지한 평택소사벌지구 조성원가는 〈표 IV-42〉와 같이 1,578,369원/㎡에 해당한다. 토지매매계약체결금액은 조성원가(1,578,369원/㎡)+법정이자(연5%)로 산정하였다.<sup>23)</sup>

23) 사업계획 적정성 재검토 4차 자료 요청 답변서

〈표 IV-42〉 평택소사별지구 조성원가 산정표(2012년)

사업면적	총사업면적	3,032,170	m <sup>2</sup>
	유상공급 대상면적	1,632,728	m <sup>2</sup>
	준치부지등 차감면적	21,062	m <sup>2</sup>
	공공시설용지원가 이하 공급분	79,150	m <sup>2</sup>
	최종유상가처분면적	<b>1,532,516</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
조성원가(원/m <sup>2</sup> )		<b>1,578,369</b>	<b>(원/m<sup>2</sup>)</b>
조성원가(원/평)		5,217,749	(원/평)

자료: LH공사 홈페이지, <https://lh.or.kr/>, 검색일자: 2023. 4. 10.

부지 공급 진행과정은 〈표 IV-43〉과 같으며, 부지 보상비는 공용 재산취득계획 보고 시점에서 이율을 고려한 구체적인 계약금액 산정이 어렵기 때문에 여유분을 포함 17,310백 만원을 요청한 것으로 파악된다.

〈표 IV-43〉 부지 공급 진행과정

(단위: 원, %)

일자	구분	내용	비고
2017. 1. 17.	토지매입 요청	조성원가 100%, 면적 9,969.8m <sup>2</sup>	경기평택판매부-242
2019. 11. 29.	매입시기 회신 공문	경찰서 신축 사업계획 확정 및 정부예산안 반영 시, 매입예정	경무과-9985
2020. 1. 7.	토지매입 지출 요청	17,201,841,000원	경무과-173
2020. 1. 10.	토지매매 계약체결	17,201,841,000원	

자료: 경기남부경찰청, 「제3차 제출자료」, 2023. 4.

본 부지의 보상비는 사업부지 9,969.8m<sup>2</sup>에 관하여 토지조성원가에 법정이자를 가산하여 17,310백만원으로 요구되었으나, 계약금액 17,202백만원에 대해 2021년 지급이 완료되었으므로 집행 잔액 108백만원에 대해서는 본 재검토에서는 제외하고 총사업비를 산정하였다.

〈표 IV-44〉 부지보상비 산정

(단위: 백만원, %)

사업부지 면적	공급가격	공급용도	건폐율	용적률	부지보상비
9,969.8m <sup>2</sup>	조성원가의 100% + 법정이자	공공청사	60	230	<b>17,202백만원</b>

자료: 연구진 작성

## 마. 예비비

예비비는 사업의 추진과정에서 현장 여건 등 예기치 못하게 발생하는 문제들에 대한 사전 예방조치로서 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』(한국개발연구원, 2021)에 따라 예비비를 추가 반영할 수 있다. 예비비는 공사비, 용지보상비, 부대비 등에 일정 비율을 반영한다.

본 사업은 중간설계가 완료된 단계에 해당하므로 예비비는 산정하지 않도록 하겠다.

〈표 IV-45〉 단계별 예비비 반영 비율

구분	예비비 반영 비율
사업구상 및 기본계획 수립 이전 단계	(공사비+용지보상비+시설부대경비)의 10%
타당성조사 및 기본계획보고서 활용이 가능한 단계	(공사비+용지보상비+시설부대경비)의 5%
기본설계 또는 실시설계 자료의 활용이 가능한 단계	(공사비+용지보상비+시설부대경비)의 0%

자료: 한국개발연구원, 『예비타당성조사 수행을 위한 일반지침 수정·보완 연구(제5판)』, 2008.

〈표 IV-46〉 예비비 산정

(단위: 백만원, %)

구분	공사비+용지보상비+시설부대경비	반영비율	예비비
요구안	62,533	0	0
검토안	62,624		0

주: 상기 금액은 부가가치세 포함금액 기준임

자료: 연구진 작성

## 바. 총사업비 추정

### 1) 총사업비 집계

사업계획안 대비 추정 결과는 〈표 IV-47〉과 같다. 검토안은 62,642백만원으로 사업계획안 대비 109백만원 증가하였다.

사업계획 대비 검토안 및 대안의 공사비 증가 원인으로는 신재생에너지설비비 증액분과 제로에너지건축비를 추가 반영하였다. 또한 시설부대경비에서는 각종인증업무대가 등을 포함하는 측량 및 조사비 등을 추가 반영하여 사업비 상승 요인으로 파악된다.

〈표 IV-47〉 총사업비 추정 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안 (A)	검토안(B)		비고	
			증감(B-A)		
A. 공사비	공사비 합계	40,451	40,207	-244	
	A-1 기본 공사비(물가상승)	30,393	35,534	-644	제로에너지 관련 비용 포함
	A-2 지하주차면적확보	5,785			
	A-3 기초공사비	977	908	-69	
	A-4 조달청, 기본설계 완료 적정성 검토	-381	0	381	
	A-5 신재생 에너지	0	110	110	
	소계	36,774	36,552	-222	
	부가가치세	3,677	3,655	-22	
B. 시설부대 경비	시설부대비 합계	4,772	4,980	208	
	B-1 설계비	1,915	1,747	-168	
	B-2 책임 감리비	2,339	2,331	-8	
	B-3 측량 및 조사비	0	366	366	
	B-4 시설부대비	85	84	-1	
	소계	4,338	4,528	189	
	부가가치세	434	453	19	
C. 기타 비용	미술작품 설치비	0	253	253	
D. 용지보상비		17,310	17,202	-108	
E. 예비비		0	0	0	
사업비 합계(A+B+C+D+E)		62,533	62,642	109	

자료: 연구진 작성

반면 사업계획 대비 공사비 감소 원인으로는 기본 건축비 산정 시 공사비 단가를 조달청 나라장터 유사사례 단가를 반영하였으며, 기초공사비 내역에서 선단확장판 물량을 제외하여 일부 감소하였다.

한편 용지보상비는 2020년 토지공급자인 LH와 토지구매계약 및 집행이 완료되어 실집행액을 반영하였으며, 본 사업은 중간설계가 기 완료 단계에 해당하므로 예비비는 반영하지 않았다.

## 2) 연차별 투자계획

사업계획안에서는 총사업비 항목별 연차별 투자계획을 <표 IV-48>과 같이 현행안에 관해서만 제시하였다. 사업계획안의 연차별 투자비율을 준용하고 사업기간 2021~2025년까지를 고려하여 <표 IV-49>, <표 IV-50>와 같이 본 검토안의 연차별 투입금액을 산정하였다.

<표 IV-48> 현행안 연차별 투자계획

(단위: 백만원)

구분	총사업비	2021년까지		2022년		2023년 요구	2024년 이후	
		현행기준	예산	결산	예산			예산현액
〈총사업비〉		50,006	18,675	18,200	197	609	1,552	29,645
1. 공사비	소계	29,214	-	-	-	-	1,461	27,753
	주 공사비	29,214	-	-	-	-	1,461	27,753
	법정경비	0	-	-	-	-	-	-
2. 보상비	소계	17,310	17,202	17,202	-	-	-	108
	직접	17,310	-	-	-	-	-	108
	간접	0	-	-	-	-	-	-
	무상사용분	0	-	-	-	-	-	-
3. 시설부대경비		3,482	1,473	998	197	609	91	1,784
○ 설계비		1,665	1,468	993	197	609	-	63
○ 감리비		1,750	-	-	-	-	88	1,662
○ 시설부대비		67	5	5	-	-	3	59
4. 예비비		0	-	-	-	-	-	-
〈자원분담〉		50,006	18,675	18,200	197	609	1,552	29,645

주: 사업계획안에서는 요구안에 관한 연차별 투자계획을 제시하지 않음  
자료: 연구진 작성

〈표 IV-49〉 검토안 연차별 투자금액

(단위: 백만원)

구분	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	계
부지보상비	17,202	0	0	0		17,202
공사비	0	0	2,010	19,098	19,098	40,207
설계비	993	609	320	0	0	1,922
감리비	0	0	129	2,435	0	2,564
시설부대비	5	0	3	42	42	92
측량조사비	0	0	134	134	134	403
미술장식품					253	253
합계	18,200	609	2,596	21,710	19,258	62,642

자료: 연구진 작성

〈표 IV-50〉 검토안 연차별 투자비율

(단위: %)

구분	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	계
부지보상비	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
공사비	0.0	0.0	5.0	47.5	47.5	100.0
설계비	51.7	31.7	16.6	0.0	0.0	100.0
감리비	0.0	0.0	5.0	95.0	0.0	100.0
시설부대비	5.5	0.0	3.3	45.7	45.7	100.0
측량조사비	0.0	0.0	33.3	33.3	33.3	100.0
미술장식품 설치비	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	100.0
합계	29.1	1.0	4.1	34.7	31.2	100.0

자료: 연구진 작성

---

## V. 정책성 분석

---

### 1. 정책성 분석의 체계

정책성 분석은 경제성 분석에는 포함되지 않으나 사업의 타당성을 평가하는 데 고려하여야 할 평가요소들을 포함한다. 경제성 분석은 사업 시행으로 인해 국민 경제에 미치는 효과를 편익 또는 비용으로 계량화하고 비용-편익 분석의 틀을 이용하여 그 결과를 도출한다. 반면 정책성 분석은 사업 시행으로 인한 사회적 편익 또는 비용 중에서 계량화할 수 없으나 사업 시행 여부를 판단하는 데 있어서 고려하여야 할 평가요소들에 대한 분석을 시행한다. 사업계획 적정성 재검토의 경우 정책성 분석은 사업의 타당성 평가 시 활용되지는 않지만, 사업 시행 시 고려해야 할 요소들에 대한 검토를 수행한다.

「예비타당성조사 수행 총괄지침」(기획재정부훈령 제621호, 2022. 12. 20.)에 의하면, 정책성 분석에 포함되어야 할 평가항목은 모든 예비타당성조사 대상사업에 공통적으로 적용되는 '기본 평가항목'과 사업별 특수성 및 배경을 고려하여 선정하는 '사업별도 평가항목'으로 구분된다.

기본 평가항목은 예비타당성조사를 수행하는 경우에 사업의 성격과 관계없이 사업 간 평가의 일관성을 확보하기 위해 일반적으로 고려해야 할 공통사항으로서, 크게 사업 추진 여건과 정책효과로 구분된다. 사업 추진 여건은 상위계획 반영 여부, 정책 방향과의 일치성 등 내부여건과, 지역주민, 이해당사자 등 해당 사업의 영향을 받는 대상의 사업에 대한 태도, 갈등 여부 등 외부여건을 고려하여 종합적으로 평가한다. 정책효과는 사업 수행으로 인한 직접적·간접적 고용효과(일자리 효과), 사업 추진에 따른 접근성·쾌적성·정시성·안정성 개선효과(생활여건 영향), 사업 수행이 지역 환경·생태계 등에 미치는 영향(환경성 평가), 재해·재난 또는 안전사고 발생 가능성 및 피해규모, 시스템 신설(개량)에 따른 정보보안 효과 등(안전성 평가), 사업특화항목으로 구분하여 긍정적인 효과와 부정적인 효과를 종합적으로 검토한다. 다만 정책효과 평가는 기본적으로 주무부처가 제출한 자료의 내용을 기초로 하여 검토해야 한다.

특수 평가항목은 정책성 분석을 수행함에 개별 사업의 특성을 고려할 필요가 있을 때 반영할 수 있는데, 재원조달 위험성, 문화재 가치 등의 세부 항목으로 구성될 수 있다. 재원조달 위험성은 운영비 조달 위험성이 있는 사업에 대해 위험 정도를 평가하여 평가점수에 부여하거나 원인자 부담 등으로 해당 사업에 대한 재원이 기 확보된 사업에 대해 총사업비 대비 기 확보된 재원 규모를 고려하여 평가점수를 부여할 수 있다. 문화재 가치는 국가·시·도 지정 문화재가 다수 분포하는 문화유적지 등 고려가 필요한 사업에 대해 문화재의 가치를 고려하여 평가점수를 부여할 수 있다. 그리고 그 외에 개별 사업 특성에 따라 특별히 고려할 필요가 있는 내용을 소관부처 및 조사기관에서 발굴하여 기재부 협의 후 선정하도록 명시하고 있다.

단 사업계획 적정성 재검토의 경우에는 검토 사업의 특성 등을 고려하여 기본 평가항목 위주로 정책성을 평가하는 것이 가능하도록 되어 있다. 따라서 본 사업에서는 기본 평가항목인 '사업 추진 여건'을 중심으로 검토하고자 한다. 본 사업과 기타 추가 평가항목에서 결과적으로 본 연구에서 검토할 정책성 분석 평가항목은 <표 V-1>과 같다.

〈표 V-1〉 본 사업의 정책성 분석항목의 범주화

중분류	세부 평가항목	수행 여부
사업추진 여건	정책 일치성 등 내부여건 지역주민 사업태도 등 외부여건	분석
정책효과	일자리효과 생활여건 영향 환경성 평가 안전성 평가(선택) 사업특화항목	생략
별도평가항목	재원조달 위험성	생략
	문화재가치	생략

주: 사업계획 적정성 재검토에서는 정책효과 및 별도평가항목의 경우 생략이 가능함  
 자료: 기획재정부, 「에비터당성조사 수행 총괄지침」, 2022. 12. 참고하여 연구진 작성

## 2. 사업추진 여건

### 가. 정책 일치성 등 내부여건

#### 1) 개요

주무부처에서 주요 계획을 수립할 때에는 관련 법규뿐만 아니라 상위 정책 및 계획과의 일치성 또한 중요하게 검토하여야 한다. 상위 정책 및 계획의 경우 통상 장기계획으로, 중앙정부 및 지방자치단체에서 상당 기간 검토하고 전문가들의 의견을 수렴하는 과정을 거쳐 수립되기 때문이다. 그렇기에 해당 사업이 상위 또는 관련계획에 적절하게 반영되었는가를 분석함으로써 해당 사업이 정책적 일관성을 가지고 추진되었는지 판단할 수 있다. 특히 대형 공공투자사업의 경우 사업의 추진 주체는 중앙정부 혹은 지방자치단체의 정책 방향 혹은 국민들의 요구 등으로 사업의 필요성을 인지하고 장기간에 걸쳐 구체적인 사업계획을 수립해 나아간다. 그렇기에 공공투자사업의 추진 여부를 판단할 때 사업의 추진 주체가 얼마나 체계적으로 해당 사업을 추진해 왔는지를 고려하는 것은 중요하다. 이는 곧 해당 사업의 상위 및 관련계획 반영 여부나 중앙정부 혹은 지방자치단체의 정책 방향과의 일치성 검토, 사업의 준비 정도 등으로 평가할 수 있는데, 이는 '정책 일치성 등 내부여건'에 해당한다.

상위 및 관련계획의 반영 여부는 해당 사업이 추진 주체에 의하여 정책 목표에 부합하는 방향으로 체계적으로 관리되어 왔음을 의미하고 이는 곧 해당 사업이 정책의 일치성을 확보하고 있음을 시사한다. 다만 기존에 수립된 장기계획이 시간의 경과에 따라 정책 방향이 선회함으로써 유효성이 낮아진 경우가 발생할 수 있음을 유의해야 한다. 따라서 상위 및 관련계획의 반영 여부와 더불어 해당 사업이 중앙정부 혹은 지방자치단체의 정책 방향에 부합하는지도 살펴볼 필요가 있다. 상위 및 관련계획에 명시적으로 반영되어 있다고 하더라도 중앙정부 혹은 지방자치단체에서 선정한 정책 목표(방향)가 개별 사업의 추진 우선순위를 결정하는 데 현실적으로 영향을 미치지 때문이다. 반대로 예비타당성조사 및 타당성 재조사 시점에는 상위 및 관련계획에 명시적으로 반영되어 있지 않더라도 중앙정부 혹은 지방자치단체의 정책 목표 변화에 따라 우선적으로 추진되는 사업도 존재할 수 있다. 다만 향후 해당 사업의 상위 및 관련계획 반영 가능성에 대하여 확인이 필요할 것이다. 이와 같은 상황을 종합적으로 고려하여 정책 일치성 등 내부여건을 검토해야 한다. 사업의 준비

정도에서는 사업의 원활한 추진과 성공을 담보할 수 있는 사업계획, 운영계획 등이 구체적 인지 판단하고자 한다.

본 검토에서는 먼저 “정책방향 일치성 평가”는 해당 사업의 추진근거가 되는 관련 법령과 상위 및 관련계획 반영 여부와 중앙정부 혹은 지방자치단체의 정책 방향과의 일치성 검토 결과를 종합적으로 고려하여 평가하고, 이어서 “사업의 준비 정도 및 부처의 추진의지”에서는 사업 및 운영계획의 구체성, 주무부처의 해당 사업 추진 의지, 및 본 사업 지연 요인에 대한 대책 등을 검토하였다.

## 2) 검토 결과

### 가) 상위 정책 및 계획과의 일치성 평가

본 사업과 상위계획과의 연관성 및 일치성 검토는 사업 추진의 타당성을 판단할 수 있는 근거가 될 수 있다. 하지만 본 사업과 직접적으로 관련된 상위계획은 확인되지 않는다. 그러므로 2013년에 수립되어 2014~2018년 기간에 관한 경찰서 신축 계획을 제시한 「경찰관서 시설환경개선 5개년 계획」의 경우 2020년 신규 사업인 본 사업을 포함하는 기간의 계획이 아니지만, 본 사업과 관련성이 크므로 참고하고자 한다. 「경찰관서 시설환경개선 5개년 계획」에 따르면, 전국적으로 경찰서의 실태를 파악하고 최초 건설한 이후 30년 이상 경과하여 개선이 필요한 경찰서의 경우 추진계획 마련이 필요하다.

평택경찰서의 경우 1989년 준공하였으며, 현재 34년이 경과하여 청사 시설물 노후로 인해 철근 노출 및 누수 등으로 위험할 뿐만 아니라 건축 당시 정원 155명 대비 현재 근무인원 증가로 조립식 건물 및 외청 분산 근무함에도 사무공간이 협소하여 열악한 환경개선이 시급한 실정이다. 이는 「경찰관서 시설환경개선 5개년 계획」에서 규정한 대로 최초 건설한 이후 30년 이상 경과하였을 뿐만 아니라, 현재 근무인원 증가 및 여성청소년과와 같은 신설부서 개설로 인해 치안환경 변화에 따른 시설 확보가 필요한 상황이므로 관련계획과 일치한다고 보인다.

비록 적절한 상위계획은 없지만, 본 사업의 필요성 및 시급성 측면에서 「경찰관서 시설환경개선 5개년 계획」을 참고한 결과, 본 사업은 해당 계획과 정책 방향이 전반적으로 일치하는 것으로 보인다. 결과적으로 구체적으로 현재 변화된 치안여건을 반영하고, 중장기적 관점에서 국민, 인권, 현장친화적인 경찰관서 시설환경을 개선하고자 본 사업이 추진되는 것은 적절하다고 판단된다. 다만 「경찰관서 시설환경개선 5개년 계획」의 경우 세부적

사업 내용에 대해 판단할 정도의 구체적인 정보가 아니라 방향성을 제시하는 정도의 계획이므로, 구체적으로 본 사업의 세부적 계획이 상위계획을 적절히 반영하는지 판단하는 것에는 한계가 있었다.

나) 사업의 준비 정도 및 부처의 추진의지

본 사업은 전액 국고를 통해 진행되는 사업으로 중앙관서의 장이 제출한 공용재산취득사업계획안에 대하여 기금청이 그 타당성 및 적정성을 심사·조정하고, 기금운용계획안에 반영한 후, 중앙관서의 장이 기금재원으로 공용재산을 취득하는 일련의 절차 규정에 따라 진행되었다. 이후 경찰청에서는 시급성, 협소도 등 우선순위에 대해 종합적으로 검토 후 기획재정부 제출, 기획재정부 국고국, 예산실 예산 심의를 걸쳐 당해연도 12월 최종 국회 예결위 예산안 심사 의결되어 최초 총사업비 49,814백만원 확정되었다. 구체적인 최초 사업내용은 <표 V-2>와 같다.

<표 V-2> 최초 사업 내용

구분	내용
사업기간	▪ '20~'23년
총사업비	▪ 49,814백만원(건설보상비 17,310, 공사비 29,214, 시설부대경비 3,290)
사업규모	▪ 부지 9,969.8㎡, 연면적 12,817㎡(지상 7층, 지하 1층)
사업위치	▪ 경기도 평택시 죽백동 795(소사벌 택지개발지구 내)
사업시행주체	▪ 경기도남부경찰청(직접 수행)
사업내용	▪ 청사 시설물 노후 및 사무공간 협소로 이전 신축사업

자료: 경기남부경찰청, 「제2차 제출자료」, 2023. 4.

본 사업은 2020년 신규사업으로 편성되었으며, 조달청 중간설계 적성정성 재검토(2022. 8.) 결과를 반영한 총사업비 조정이 요구(2022. 12.)되어 사업계획 적정성 재검토가 의결(타당성심사과-25(2023. 1. 4.))되었다.

평택경찰서는 최초 총사업비 500억원 미만 사업으로 예비타당성조사 대상사업은 아니며, 사업 추진 과정에서 교통영향평가 용역비 예산 및 사업기간을 총사업비 협의조정을 걸쳐 현행안, 총사업비는 50,006백만원, 사업기간은 2020~2025년도로 변경되었다. 이 과정에서 시설 노후도 및 협소에 따른 안전 우려 및 관련 비용 증가 등의 문제가 지속적으로 발생하였고, 근무인원이 큰 폭으로 증가하였을 뿐만 아니라, 사무 공간 등이 매우 협소하

다는 점을 강조했다. 이에 사업시행 주체의 본 사업에 대한 추진의지와 선호도는 높은 것으로 판단된다.

연구진은 추가적으로 본 검토를 진행하며 사업의 준비 정도를 파악하였다. 사업의 준비 정도는 사업계획, 인력 및 재원의 투입 정도 등이 어느 정도 구체적으로 준비되었는지를 통해 파악한다. 사업의 준비가 잘 되어 있을수록 해당 사업에 대한 주무부처의 높은 추진 의지를 반영하는 것으로 해석할 수 있다. 다음 두 가지 쟁점을 위주로 사업 준비 정도를 판단하고자 한다.

첫째, 치안 수요 증가 및 분서 계획 관련해서 쟁점이 존재한다. 주무부처 제출자료 등에 따르면 인구 증가 및 도시 성장 등 치안 수요의 증가로 인하여 현재 평택 내 유일한 경찰서인 본서를 추후 남부와 북부 경찰서로 분서하여 운영할 계획이라고 한다. 구체적으로 현 평택경찰서의 치안 수요는 <표 V-3>과 같이 분석했을 시 1인당 담당인구가 관할 인구 및 총범죄 등을 고려하여 잘 설정된 것으로 보인다. 현재로서는 본 사업이 추진됨에 있어서 분서 계획에 따른 사업진행의 불확실성 등은 상대적으로 없다고 판단된다. 다만 예상 정원 세부내역은 산출 시점의 직제, 업무분장 등으로 변경이 잦을 것으로 보이므로 지속적으로 평택 인구 구조 및 수의 변화 및 지역 범죄율의 남부와 북부 간 편차 등 요인을 관찰해야 할 것으로 판단된다. 특히 현 평택시 인구 증가 추세가 최근 3년간 12.87%로 가파른 상황 이므로, 인구가 남부와 북부 중 어느 곳에 더 빠르게 증가하는지 보완·반영해야 한다.

<표 V-3> 평택경찰서 치안 수요

구분	정원 (본서)	관할 면적(km <sup>2</sup> )	관할 인구(명)	총범죄 (건)	5대 범죄 (건)	112 신고 (건)	교통 사고 (건)	1인당 담당 인구(명) <sup>1)</sup>
평택경찰서 (現)	435	479	578,529	21,772	6,299	167,801	3,377	673
평택경찰서 (분서 시)	350	267.02	357,309	13,377	3,870	103,097	2,074	525
평택북부 경찰서	250	191.20	224,215	8,393	2,428	64,687	1,302	535
경기남부청 전체 평균	258	191.92	323,933	8,936	2,781	75,570	1,241	653

주: 1) 1인당 담당인구는 관할 지역 인구를 본서 및 지역관서 정원으로 나눈 수치임  
 자료: 경기남부경찰청, 「부처 3차 제출자료」, 2023. 4.

둘째, 본 사업부지 내 위치한 어린이집의 개원과 관련하여 비산먼지 등 공사로 인한 환경 위험 요인에 대한 대비책 및 안전 통학로 확보 등 본 사업이 진행되는 지연 요인이 될 수 있다. 평택경찰서는 직장어린이집 미설치관서로 직원들의 일·육아 병행을 위한 직장어린이집 설치 민원이 많았다. 그렇기 때문에 2019년 제4차 어린이집 BTL사업(본청 추진) 진행 중, 어린이집 설치 곤란 관서 발생(용인동부경찰서)으로 평택경찰서 직장어린이집 신설결정한 상황이다. 2021년 12월 어린이집 실시설계 완료 및 인허가를 완료했고, 2022년 6월 착공 후 2023년 4월 준공했다. 최초에는 2023년 예정이었던 평택경찰서 이전과 함께 개원 예정이었으나, 평택경찰서 이전신축사업 지연으로 인해 2023년 7월 단독 개원할 예정이다. 본 사업 관련해서 공사기간 동안 어린이집에 피해가 가지 않도록 주무부처는 다양한 노력을 기울이고 있다. 먼저 본 사업 진행(공사) 중 건설현장에서 문제가 되는 대기오염은 비산먼지가 대부분으로 비산먼지의 저감기준 및 지침을 준수하여 어린이집 이용자들이 피해를 입지 않도록 할 계획이다. 또한 주무부처는 지속적인 지도와 점검을 실시하고 필요에 따라 적절한 방지 시설을 설치할 것임을 밝혔다. 구체적으로 공사별 대기오염 방지를 위해 모든 공사장 출입 차량은 설치된 자동세륜, 세차시설 및 살수시설을 이용하도록 하고 작업장 내에서는 규정 속도 20km/hr 이하로 운행하도록 할 계획이며, 토사 및 골재운반 시 덮개를 씌우는 등 다양한 방법으로 운반 작업에 따른 비산먼지를 최소화하며 공사가 진행될 것으로 보인다. 마찬가지로 건설공사 시 발생하는 먼지로 인한 어린이집 이용자들의 피해를 방지하기 위하여 방진망을 설치하고 방진망 설치 시에는 바람의 주풍향 및 주변지역의 지형을 이용할 수 있는 시설을 설치할 계획이다. 이러한 점을 종합적으로 고려해 보았을 때 현 사업 과정에서 어린이집에 대한 피해는 상대적으로 적을 것으로 판단된다. 다만 위와 같은 어린이집 방지 계획이 적절하게 실행되는지 지속적인 관찰이 필요할 것으로 보인다.

## 나. 지역주민 사업태도 등 외부여건

### 1) 개요

사업의 추진 주체가 의지를 갖고 사업을 추진한다 하더라도 해당 사업을 부정적으로 바라보는 시각이 만연할 경우 사업이 원활하게 추진되기 어렵고, 결국에는 사업이 중단되는 상황이 발생할 수 있다. 즉 사업을 추진하는 과정에서 발생할 수 있는 사회적인 갈등으로 인하여 사업이 원활하게 추진되지 못하는 상황을 최소화하는 노력이 필요하다. 따라서 공

공투자사업의 추진 여부를 판단할 때 지역주민의 태도 등 외부 여건을 살펴보는 것이 필요하다.

‘외부여건’에는 해당 사업이 시행되는 공간적 영향권에 거주하는 지역주민의 태도뿐만 아니라, 해당 사업의 시행으로 영향을 받을 수 있는 모든 이해당사자의 사업에 대한 태도 및 갈등 여부 등도 포함될 수 있다. 여기서 말한 이해당사자는 사업의 추진 주체를 제외한 관련 지방자치단체나 특정 이익집단이 해당될 수 있다.

이해당사자들의 사업을 바라보는 태도는 다양하게 나타날 수 있다. 중앙부처 혹은 지방자치단체가 추진하는 사업이 해당 지역의 오래된 숙원사업이라면 지역주민 모두가 사업의 추진에 적극적으로 찬성하는 태도를 보일 수 있다. 반대로 중앙정부 혹은 지방자치단체 차원에서는 꼭 필요한 사업이더라도 지역주민의 입장에서 바람직하지 않다고 판단하여 사업의 추진을 적극적으로 반대할 수도 있다. 나아가 동일한 사업에 대하여 사업의 추진을 적극적으로 찬성하는 주민과 적극적으로 반대하는 주민이 모두 있어 갈등을 겪는 상황도 발생할 수 있다. 사업의 추진에 대한 선호도가 일치한다 하더라도, 세부적인 사업계획에 대하여 의견이 달라질 수도 있다. 지역주민의 태도 등 외부 여건 검토 시 이러한 경우까지 모두 포함할 수 있도록 노력해야 할 것이다.

따라서 본 항목에서는 평택경찰서로부터 제공받은 자료, 국민신문고 처리 현황 등을 토대로 본 사업과 관련된 이해관계자들의 태도를 검토하였다.

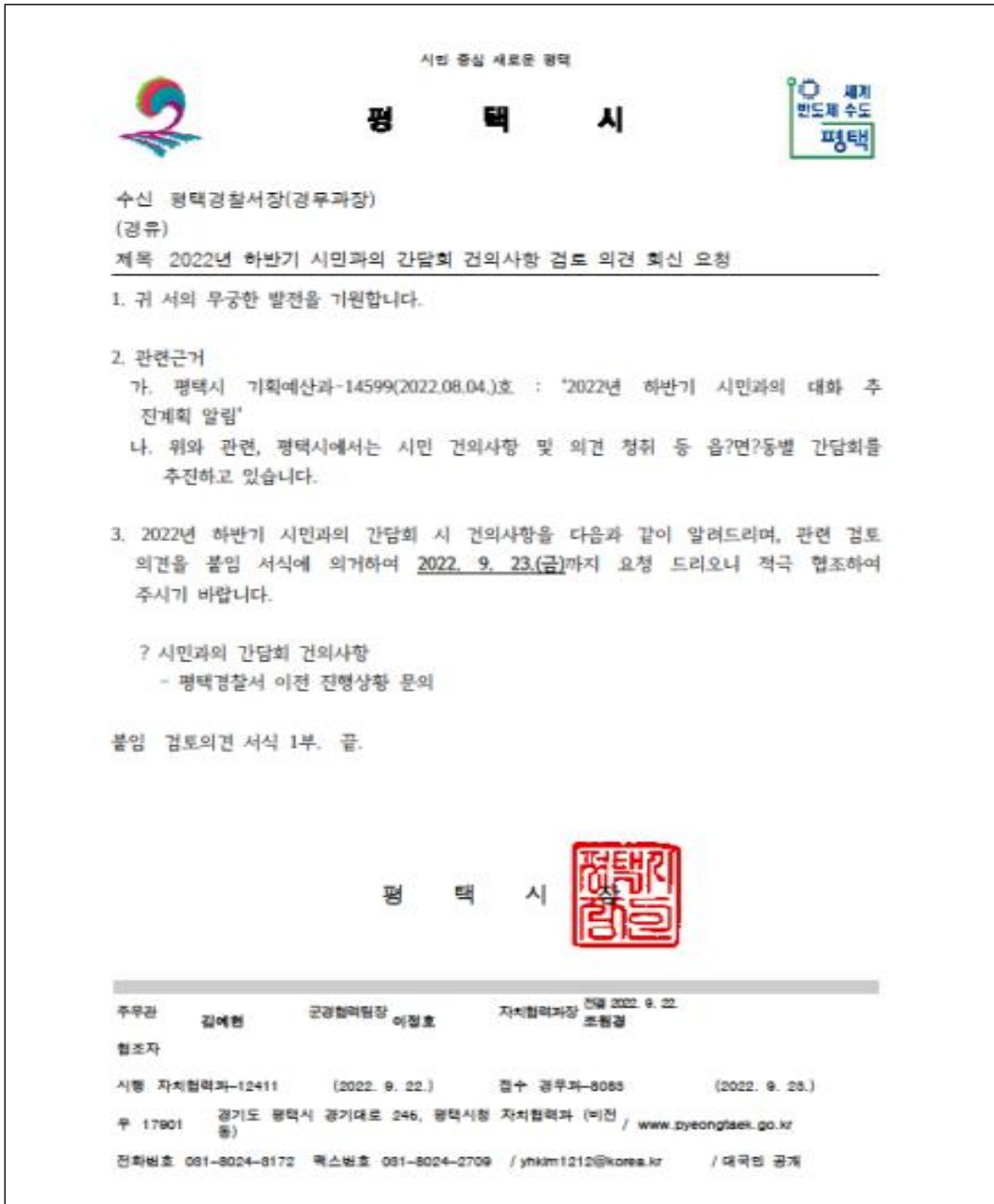
## 2) 검토 결과

본 사업은 1989년 155명 기준으로 건축된 이후, 평택시의 치안 수요 증가로 사무공간 마련이 시급한 상황이다. 평택경찰서 관계자 의견에 따르면, 현 청사는 준공한지 30년 이상 경과되어 심각한 노후로 인해 근무환경이 열악하여 기피관서 낙인, 인사발령 시마다 추가 긴급 공고하는 등 인력 충원이 지연되는 실정이라고 한다. 또한 현 청사의 32%(1,942㎡)를 조립식판넬 등으로 짜깁기 증축하고 전기·소방 등 안전설비도 취약하여 안전사고가 우려되는 상황이라고 밝혔다. 그렇기에 평택경찰서 측은 근무자뿐 아니라 이용자를 위해서라도 청사의 신속한 이전 및 신축은 반드시 필요하다는 의견을 개진하였다.

현재 평택경찰서는 치안 수요 최대이나 민원 공간 협소 및 주차난, 업무부서 분산 등으로 민원인들이 큰 불편을 겪고 있는 것으로 보인다. 예를 들어, [그림 V-1]에서 보듯 택지 개발지구로 치안 수요가 많은 소사별 지역주민들이 국민신문고 등으로 경찰서 이전 신축

문의, 이전 신속 촉구 등 다수 민원이 발생하고 있다. 이를 통해 지역주민이 본 사업에 대해 상당한 관심을 보이고 있고, 사업 추진에 대한 저항이 적을 것으로 보인다.

[그림 V-1] 평택경찰서 이전 진행상황 관련 문의



자료: 경기남부경찰청, 「제3차 제출자료」, 2023. 4.

평택경찰서 측은 해당 사업을 통해 대국민 치안서비스 확보 및 쾌적한 환경으로 효율적인 업무수행과 민원인의 편리성 제고를 목표로 한다고 밝혔다. 이를 볼 때, 평택경찰서는 이러한 민원에 대응하여 2025년 하반기 준공을 목표로 사업 진행 중임을 밝히는 등 평택경찰서 신축사업에 대해 적극적인 의지를 표명하고 있다고 보인다.

상기와 같은 의견을 종합적으로 고려해 볼 때, 주무부처인 평택경찰서를 비롯하여 지역 주민 역시 사업추진의 필요성에 공감하고 있다고 판단된다. 아울러 평택경찰서 관계자와의 면담을 통해 간접적으로, 국민신문고 민원 현황 등을 통해 직접적으로 지역주민들의 시설 환경 개선 요구 역시 존재하는 것을 확인하였다. 사업의 주요 성공요인은 사업추진 주체의 적극적인 의지와 사업 추진에 대한 지역주민의 낮은 저항임을 고려할 때, 평택시 치안서비스 향상을 위해 평택경찰서 신축이 필요하다는 측면에서 본 사업의 외부여건은 긍정적이라 판단된다.

다만 주무부처에서 실제 평택경찰서를 방문하는 민원인들이나 평택시에 거주하는 주민들을 대상으로 공식적인 설문조사를 통해 만족도를 조사한 것은 아니다. 그러므로 사업 진행 과정에서 지역주민들이 본 사업에 대해 부정적인 입장을 가지지 않는지, 만약 가진다면 그 요인은 무엇인지 면밀하게 의견을 수렴하고 검토해야 할 것이다.

---

## VI. 종합 결론 및 정책 제언

---

### 1. 종합 결론

평택경찰서 신축사업은 대국민 치안서비스 확보 및 쾌적한 환경으로 효율적인 업무수행과 민원인의 편리성을 제고하고자 협소·노후화된 기존 경찰서를 이전·신축하고자 하는 사업이다. 당초 사업부지 9,969.8㎡, 연면적 12,817㎡로 2020년 신규사업으로 총사업비가 편성되었으나, 교통영향평가에 따른 지하주차장 확보를 위한 총 연면적 증가(+2,400㎡) 및 현장여건(연약지반)으로 인한 기초공사비 반영 요구 등으로 인해 현행 공사비보다 25.1%가 증액(+12,527백만원) 요구되어 사업계획 적정성 재검토가 요청되었다.

본 검토에서는 현행안과 요구안의 변경사항을 중심으로 분석을 수행하였으며, 사업계획의 적정성과 비용 추정의 적정성을 종합적으로 검토하여 결과를 도출하였다. 요구안의 중간설계 도면과 「경찰관서(지방청·경찰서·경찰관기동대) 시설면적 기준 개선(경찰청, 2020. 2.)」 등을 기준으로 시설규모를 검토하였으며, 유사사례 단가와 현장특수여건 등을 반영하여 공사비 단가 등을 적용하여 다음과 같은 결과를 도출하였다.

우선 사업목적의 적정성과 관련하여 개소(1989년) 후 증가된 치안 수요 및 이에 대응하는 정원 증가, 필수 시설의 미비, 짜깁기 증축, 전기·소방 등 안전 설비의 취약성 등을 고려할 때 본 사업의 목적은 적절한 것으로 판단된다. 사업부지와 관련하여서는 사업대상지 내 지구단위 계획 등을 고려하여 적절한 수준에서 건축이 계획되어 있는 것을 확인할 수 있었다.

시설규모의 적정성과 관련하여서는 우선 정원을 검토하였다. 2023년 2월 기준 평택경찰서 정원은 435명(현원 461명), 지역관서 정원 449명(현원 466명)이나, 치안 수요 증가에 따른 분서 계획 등을 반영하여 당초 분서 정원 350명, 지역관서 정원 250명으로 계획되어 총 연면적이 산출되었으며, 본 재검토에서는 이를 준용하여 중간설계 도면과 「경찰관서(지방청·경찰서·경찰관기동대) 시설면적 기준 개선(경찰청, 2020. 2.)」 등을 기준으로 검토하였다. 다만 직원 정원의 경우, 향후 행정안전부 등 유관 기관 간에 협의가 필요한 사항으로서, 본 사업이 추진되면서 변화하는 치안 환경 등을 반영한 주무부처의 업무 추진이 필요할 것으로 판단된다. 분서 정원 350명, 지역관서 250명을 기준으로 시설의 규모를 검토

한 결과, 주무부처에서 요구한 15,257㎡보다 다소 증가한 15,571.45㎡로 확인되었으나, 중간설계가 완료된 점 등을 고려하여 주무부처의 요구안을 준용하여 별도의 대안 설정 없이 총사업비를 추정하였다.

총사업비는 공사비, 시설부대경비, 기타비용(미술작품 설치비), 용지보상비 등으로 검토하였다. 공사비는 기본 건축공사비와 현장여건 등으로 분류하여 검토하였다. 건축공사비의 경우, 최근 3년 유사사례를 확인하여 현장여건으로 별도 검토할 기초공사비 및 본 사업과 관련 없는 철거비를 제외하고 평균단가를 활용하였다. 현장여건(연약지반)에 따른 기초공사(말뚝공사)비는 지질조사서, 구조계산서, 건축설계도서 및 내역서 등을 검토하여 70백만원 감액 조정하였다. 이 밖에 신재생에너지 공사비, 제로에너지 공사비는 관련 법령 및 지침을 참고하여 재산정하였으며, 제로에너지 공사비의 경우 일부 유사시설의 경우, 개별 사례별로 제로에너지 건축 관련 반영 여부를 확인 후 건축공사비 단가에 추가 반영하였다. 시설부대경비는 「2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침(기획재정부, 2022. 5.)의 시설부대경비 산정기준에 따라 각 항목의 해당연도 기준 요율을 적용하여 산정하였다. 보상비의 경우, 이미 집행이 완료되어 집행잔액을 제외한 금액을 총사업비 추정에 반영하였다. 예비비는 「예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구(한국개발연구원, 2021)」에 따라 별도 산정하지 않았으며, 기타비용으로 미술작품 설치비를 반영하였다.

총사업비 추정결과 검토안의 총사업비는 62,642백만원으로 요구안의 총사업비 62,533백만원 대비 109백만원 증가하는 것으로 검토되었다.

본 재검토에서는 사업계획의 적정성 검토 및 비용 추정과 함께 정책성 분석을 실시하였다. 정책성 분석은 정책 일치성 등 내부여건과 이해관계자의 태도 등 외부여건으로 나눠 살펴보았다. 본 사업과 관련 정책 및 상위계획과의 일치성은 확보된 것으로 판단되며, 평택경찰서의 추진의지 역시 확인할 수 있었다. 또한 평택시의 치안 수요가 많기 때문에 지역주민들 역시 본 사업에 대해 상당한 관심을 보이고 있어 외부여건 역시 충족되었다고 판단된다. 다만 해당 사업은 치안 수요 증가 및 분서 계획 관련해서 쟁점이 존재하므로 정책 제언을 통해 고려사항을 제시하려 한다.

〈표 Ⅶ-1〉 평택경찰서 신축사업 사업계획 적정성 재검토 총괄요약표

(단위: 백만원)

구분		현행안	요구안 (사업계획안)	사업계획 적정성 재검토안 <sup>1)</sup>
				검토안
사업 위치		경기도 평택시 죽백동 795		
사업 규모	부지	9,969.8㎡		
	연면적	12,817㎡	15,257㎡	
총사업비 <sup>2)</sup>	공사비	29,214	40,451	40,207
	용지보상비	17,310	17,310	17,202
	시설부대경비	3,482	4,772	4,980
	기타 비용	0	0	253
	예비비	0	0	0
	합계	50,006	62,533	62,642
사업 기간		2020~2025년(6년)		
사업주체/재원 조달		경찰청(직접수행)/ 국고 100%(국유재산관리기금)		

주: 1) 사업계획서 적정성 재검토 총사업비는 2022년 말 기준임

2) 총사업비는 VAT 포함 금액임

자료: 연구진 작성

## 2. 정책 제언

끝으로 본 사업과 관련하여 몇 가지 고려가 필요한 사항을 제시하고자 한다.

첫째, 본 사업은 평택경찰서 신축사업의 시설규모 적절성을 검토한 후, 적정 시설면적을 도출하고 신재생에너지 설비비 증액 등에 따른 공사비 단가 변경, 사업비 상승 요인 등을 반영하여 적정성을 검토하였으나, 일부 계획이 현재보다 구체화될 필요성이 존재한다. 본 사업계획 적정성 재검토에서는 조달청 중간설계 적정성 검토에서부터 주무부처 제4차 제출자료(2023. 6.)까지 정원이 350명을 기준으로 조금씩 변경되어 시설규모 면적 산정에 어려움이 있었다. 현재 평택경찰서 정원은 2023년 기준 435명이나, 향후 평택시의 치안 수요 증가, 지역관서 인원의 규모 등에 따라 경찰청사 준공 6개월 전 개서 T/F회의 전까지 지속적으로 정원이 변경될 것으로 보인다. 따라서 평택경찰서 정원에 대한 장래 계획을 구체화하여 본 재검토 이후에 추가적인 인원 변동은 없는지 확인할 필요가 있다. 특히 정원이 늘어날 경우 시설면적 규모 및 총사업비 변동 여지가 발생할 수 있다. 본 사업이 추

진되면서 평택시의 변화하는 치안 환경 및 인구증가율 등을 반영한 주무부처의 업무 추진 역시 필요할 것으로 판단된다. 특히 평택시의 경우 인구 증가 추세가 빠르고 및 인구 대비 치안 수요가 집중되고 있는 점을 고려해 볼 때, 거시적이고 일관된 장래계획에 따라 인원 책정이 될 필요성이 존재한다. 만약 추후 이러한 변동이 발생할 경우 행정안전부 등 유관 기관 간에 협의가 필요할 수 있다는 것을 밝힌다.

둘째, 사업추진주체인 평택경찰서는 예산을 초과하지 않는 범위 내에서 사무 공간 배치 등의 계획을 수립해야 하지만, 추후 시설규모 및 총사업비 변동이 발생할 경우 예산당국과 별도의 협의가 필요하다. 사업계획 대비 본 검토안에서는 공사비 증가 및 감소 요인들이 다수 발생하였다. 예를 들어, 신재생에너지설비비 증액분과 제로에너지 건축비가 추가 반영 되어 검토안 공사비를 견인하였으나, 기초공사비 내역에서 선단확장판 물량이 제외되어 공사비가 일부 감소하기도 하였다. 이처럼 향후 실시설계 시 물가상승, 측량 또는 조사비 추가 반영 등 요인으로 총사업비가 상승할 수도 있으므로, 이에 대해 면밀히 관찰하여 비용 산정의 신뢰성을 제고해야 할 것이다.

끝으로 본 사업 진행 중에 사업부지 내 위치한 어린이집이 개원하기 때문에 사업이 지연 될 가능성이 존재한다. 위 지연요인은 최초 2023년 예정이었던 평택경찰서 이전신축사업이 지연되었고 어린이집만 2023년 7월 단독 개원하기 때문에 발생하였다. 주무부처는 이에 대해 비산먼지의 저감기준 및 지침을 준수하여 어린이집 이용자들이 피해를 입지 않도록 공사를 할 계획이라고 밝혔다. 어린이집 이용자들의 피해를 방지하기 위하여 방진망을 설치하고 방진망 설치 시에는 바람의 주풍향 및 주변지역의 지형을 이용할 수 있는 시설을 설치하는 등 주무부처의 노력으로 현 사업 과정에서 어린이집에 대한 피해는 상대적으로 적을 것으로 판단된다. 다만 위와 같은 어린이집 방지 계획이 적절하게 실행되는지 지속적인 관찰이 필요할 것으로 보인다. 어린이들이 건설공사 시 발생하는 먼지에 성인보다 취약하다는 점을 고려할 때, 기존에 예상하지 못했던 사업 지연요인으로 총사업비가 상승할 수도 있으므로 이러한 환경 위협 요인에 대한 대비책 마련 또는 안전 통학로 확보 등 더욱 철저한 대비가 필요할 것이다.

## 참고문헌

- 경찰청, 「2023년도 성과계획서」, 2022. 9.
- \_\_\_\_\_, 「경찰관서 시설환경개선 5개년계획(2014~2018년)」, 2013. 1.
- \_\_\_\_\_, 「경찰관서(지방청·경찰서·경찰관기동대) 시설면적 기준 개선」, 2020. 2.
- \_\_\_\_\_, 「(경찰청) 유치장 설계 표준 규칙(경찰청예규 제564호)」, 2020. 7.
- 국토교통부, 「제로에너지건축 보급 확산 방안 발표 안」, 2020.
- \_\_\_\_\_, 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준(국토교통부 고시 제2020-635호)」, 2020. 9.
- 기획재정부, 「2020년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」, 2019. 3.
- \_\_\_\_\_, 「2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」, 2022. 5.
- \_\_\_\_\_, 「예비타당성조사 수행 총괄지침」, 2022. 1.
- \_\_\_\_\_, 「예비타당성조사 운용지침」, 2019. 5.
- \_\_\_\_\_, 「총사업비 관리지침」, 2021. 7.
- 대한건설협회, 「월간 거래가격」, 2022. 7.
- 문화체육관광부, 「건축물에 대한 미술장식품 설치업무 처리 지침」, 2009. 5.
- 산업통상자원부, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행령」 [별표 2], 2020. 9.
- 조달청, 「총사업비 중간설계 적정성 검토서(평택경찰서 신축사업)」, 2022. 8.
- 평택시, [평고제2021-406호] 소사별택지지구결정도(변경), 2021. 9. 24.
- 한국개발연구원, 「예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구」, 2021. 5.
- \_\_\_\_\_, 「타당성재조사 수행을 위한 세부지침 연구」, 2021. 5.
- 한국에너지공단, 「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 지침」, 2022. 8.
- \_\_\_\_\_, 「2023년 융복합지원사업 설비 및 지원단가」, 2022. 4.
- 행정안전부, 「2021년도 청사수급관리계획 작성지침(안)」, 2020. 1.
- \_\_\_\_\_, 「정부청사관리규정 시행규칙」 [별표 1] 청사취득 및 배정면적기준, 2017. 7.
- 경기남부경찰청 홈페이지, <https://www.ggpolicer.go.kr>
- 경기도 홈페이지, <https://www.gg.go.kr>
- 국가통계포털, <https://kosis.kr>
- 대한건설협회, <http://cmpi.or.kr>

조달청 공사비정보광장, <http://pcae.g2b.go.kr>  
제로에너지 건축물, <https://zeb.energy.or.kr>  
토지이음, <http://www.eum.go.kr/>  
평택경찰서 홈페이지, <https://www.ggpolicy.go.kr>  
한국은행 경제통계시스템, <https://ecos.bok.or.kr>  
행정안전부 주민등록 인구통계, <https://jumin.mois.go.kr>  
LH공사 홈페이지, <https://lh.or.kr>

## 부록 조사 수행 관련 공문

다시, 대한민국 새로운 국민의나라



기획재정부

### 기획재정부

수신 수신자 참조

(경유)

제목 사업계획 적정성 재검토 시행 요청(평택경찰서 신축사업)

1. 경찰청 재정담당관-5491(2022.12.16)호와 관련됩니다.
2. 상기 관련 '평택경찰서 신축사업'은 「총사업비 관리지침」 제49조의2제1항의 요건에 해당되어 사업계획 적정성 재검토를 요청하오니, 수행 후 그 결과를 통보하여 주시기 바랍니다.
3. 경찰청은 「총사업비 관리지침」 제53조제3항에 따라 사업계획 적정성 재검토 결과를 통보 받은 이후 총사업비 조정을 다시 요구하여 주시기 바랍니다.

붙임 총사업비 조정요구서(평택경찰서 신축사업) 1부. 끝.

기획재정부장관

수신자 법사에산과장, 타당성심사과장, 경찰청장(재정담당관)



주무관 홍주연 총사업비관리 전결2023.1.3.  
과장 김장훈

협조자

시행 총사업비관리과-15 (2023. 1. 3.) 접수 타당성심사과-11 (2023. 1. 3.)

우 30109 세종특별자치시 갈매로 477, 정부세종청사 4동 기획재정부 / http://www.moef.go.kr  
(어진동)

전화번호 044-215-7216 팩스번호 044-215 / yeon0224@mosf.go.kr / 비공개(5)

다시, 대한민국 새로운 국민의나라