

2013년도 평창군 공유재산 관리계획안

의안 번호	199
----------	-----

제출년월일 : 2012. 11.

제출자 : 평창군수

1. 제안이유

- 『2013년도 공유재산관리계획 작성기준』에 의거 작성한 2013년도 평창군 공유재산관리계획안에 대하여 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 규정에 의거 평창군의회 의결을 얻고자 함.

2. 주요내용

○ 2013년도 평창군 공유재산관리계획안은

토지매입이 3건 17,825㎡ 1,250,000천원이고, 건물 취득이 1건 1,700㎡ 7,700,000천원입니다.

가. 토지 매입은

① 평창 수석의 전당(전시관) 건립 부지(문화관광과)로

▷ 평창읍 중리 15-3번지 등 3필지 11,296㎡ 800,000천원을 매입하고

② 방림 천제당 유원지 체육공원 조성부지(경제체육과)로

▷ 방림면 방림리 736-2번지 등 12필지 3,015㎡ 150,000천원을 매입하고

③ 평창읍 평창파크골프장 조성부지(경제체육과)로

▷ 평창읍 중부리 508-64번지 등 3필지 3,514㎡ 300,000천원을 매입코자 함

나. 건물 취득(신축)은

① 평창 수석의 전당(전시관) 건립(문화관광과)으로

▷ 평창읍 중리 15-3번지 일원에 전시실 신축 및 주변환경정비 등으로 1,700㎡ 7,700,000천원임

3. 첨부자료

가. 2013년도 평창군 공유재산관리계획안 1부.

나. 사업계획서 각 1부.

다. 관계법령 발췌 1부.

2013년도 취득대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
합 계			19,525	8,950,000			
토지 취득(3건)			17,825	1,250,000			
1	소 계		11,296	800,000	상반기	평창수석의 전당 건립 부지	
	답	평창읍 중리 14-3	1,788	130,434			김동인
	답	평창읍 중리 14-6	2,017	142,847			김동인
	답	평창읍 중리 15-3	7,491	526,719			김병기
2	소 계		3,015	150,000	상반기	천제당 체육공원 조성부지	
	대지	방림리 736-2	69	4,485			이광선
	전	방림리 736-3	542	24,390			최돈열
	대지	방림리 736-8	14	910			최돈열
	대지	방림리 736-9	6	390			원태희
	전	방림리 736-11	88	3,960			이광선
	대지	방림리 736-12	10	650			유동근
	전	방림리 736-13	71	3,195			이광선
	대지	방림리 736-16	11	715			김상수
	전	방림리 737-1	1,327	59,715			이용원외4
	전	방림리 738	136	7,480			이광선
	전	방림리 739	608	33,440			이광선
	전	방림리 736-21	133	10,670			건설교통부
3	소 계		3,514	300,000		평창파크골프장 조성부지	
	전	중부리 508-64	1,081	91,885			김홍기
	답	중부리 508-67	1,815	154,275			이정록외2
	전	중부리 508-68	582	53,840			김홍기
건물 취득(1건)			1,700	7,700,000			
1	건물	평창읍 중리 15-3	1,700	7,700,000	상반기	평창 수석의 전당 신축	

【사업계획서】

평창 수석의 전당(전시관) 건립 계획

- 전국에서 양질의 수석(청석)이 발견되는 수석산지로 전국 수석인들의 탐석이 꾸준히 이어지는 지역이며
- 우리지역에 산재해 있는 수석을 집중화하여 수석테마공원 조성
- 관광객들에게 볼거리 제공 및 체류형 관광지 개발로 지역경기 활성화
- 수석 본고장의 이미지 제고 및 2018 동계올림픽 인프라 구축

I 사업 개요

- 사업기간 : 2013 ~ 2015(3년)
- 위 치 : 평창읍 중리 15-3 외 2필지
- 부지면적 : 11,296m²
- 건축면적 : 1,700m²(지하 1, 지상 2층)
- 사업량
 - 지하 1층 : 300m² ▶ 기계실(100m²), 수장고(200m²)
 - 지상 1층 : 700m² ▶ 로비(60m²), 수석전시실(370m²), 영상전시실(80m²), 관리사무실(30m²), 화장실 등 공용시설(100m²), 창고 등 부대시설(60m²)
 - 지상 2층 : 700m² ▶ 홀(60m²), 수석전시실(540m²), 화장실 등 공용시설(100m²)
 - 야외공원시설 조성 : 소공원, 수목원, 생태관찰로, 휴식공간(쉼터조성), 자연학습장, 상징조형물 등
 - 기반시설(진입로, 전기, 상하수도, 주차장, 화장실 등)
- 사업비 : 8,500백만원
 - 전시실 신축 : 3,800백만원
 - 내부 인테리어 : 2,200백만원

- 주변환경정비 및 야외공원 조성 : 800백만원
- 기타 편의시설(진입로, 기반시설, 실시설계 등) 등 900백만원
- 부지 매입비(3필지 11,296m²) : 800백만원

II 세부추진계획

- 평창 수석의 전당(박물관) 건립 추진계획 수립 : 2012. 11월중
- 부지매입 대상지 선정 및 소유자와 매입 등 협의 : 2012. 11~12월
- 중기지방재정계획 반영 : 2012. 11월
- 공유재산관리계획 반영 : 2012. 11월
- 평창 군계획시설(문화시설) 결정 용역 : 사업비 50,000천원(2013년 당초)
 - ※ 농업진흥구역 해제 병행, 도시계획시설 : 문화시설(박물관)
- 투융자 심사(중앙 심사) : 2013년 상반기 ⇒ 총사업비 85억
- 예산확보(부지매입비) 및 매입절차 이행 - 2013년도
- 매장문화재 시굴조사(문화재유존지역) - 사업비 70,000천원(2013년 당초)
 - ※ 시굴조사후 매장문화재 발견 시 정밀발굴
- 수석확보 : 2013 ~ 2014년도
 - 기존 기증자료(약 500점), 관내외 수석동호인 기증 등 활용
- 2014년도 국비신청 : 2013년 4~5월중 ⇒ 강원도
 - ※ 자체사업(예산)으로 추진하면서 국도비 확보(2013년도 신청)
- 사업추진 : 2013년부터 수석의 전당(전시관) 건립

III 소요예산

- 총사업비 8,500백만원(사업면적 : 11,296m²)

구 분	사업비	8,500	
◦ 전시실 신축		3,800	
◦ 내부 인테리어		2,200	
◦ 부지매입		800	
◦ 주변환경정비 및 야외공원 조성		800	
◦ 기타 편의시설(진입로, 기반시설 등) 등		500	
◦ 도시관리계획변경 용역		50	
◦ 부지성토 및 실시설계 등		350	

IV 수석 전시관 부지 현황

구분	지번	지목	면적(m ²)	소유주	공시지가(원)	비고
합계	3필지		11,296			
1	중리 14-3	답	1,788	김동인	20,600	
2	중리 14-6	답	2,017	김동인	20,600	
3	중리 15-3	답	7,491	김병기	21,700	

V 입지여건

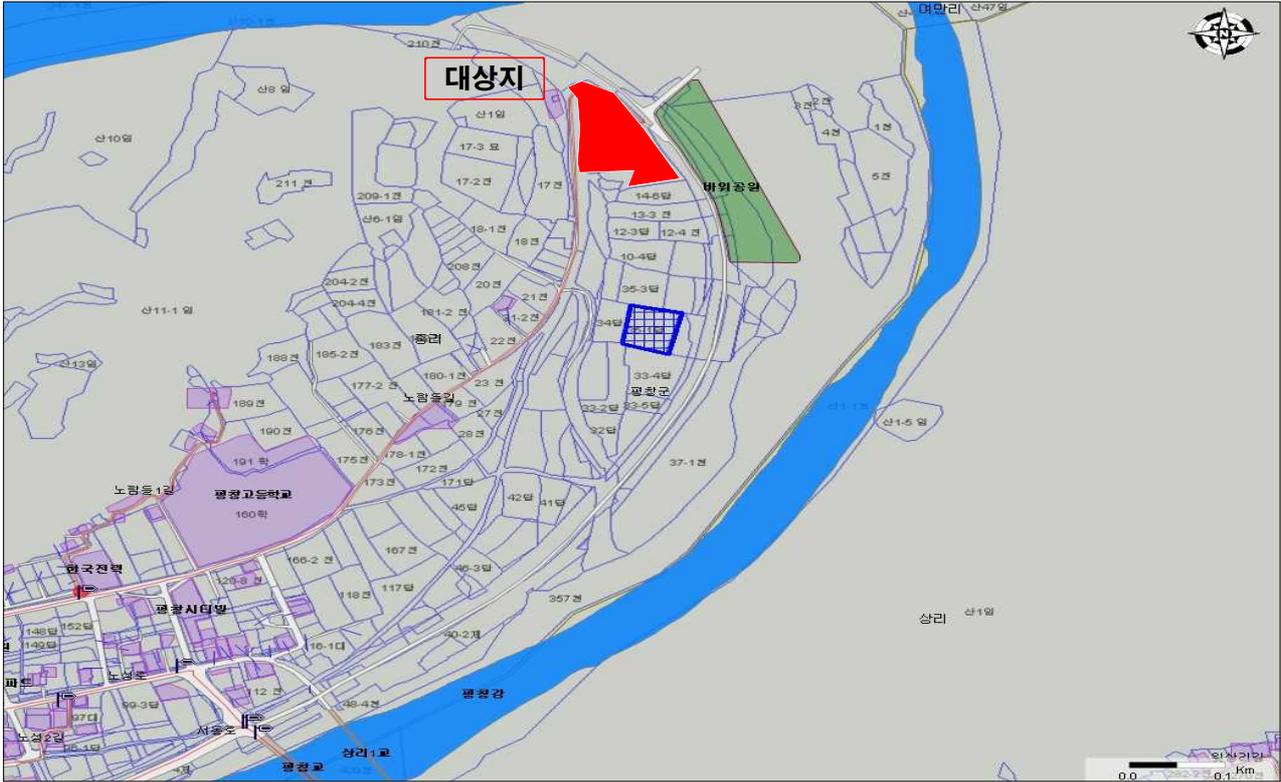
- 평창-정선간 42호선 조성공사 교차지점으로 관광객 접근용이
- 페러글라이딩이 위치한 지역으로 활공 동호인 상시 이용
- 바위공원이 기 조성되어 있어 지역주민 및 관광객 지속 이용
- 평창읍 시내와 인접해 있어 군민의 휴식공간 활용도 높음
- 인접한 노산성 및 장암산 등산로 등 연계코스 개발 가능

VI 효율적인 관리 및 활용방안

- 관리 및 운영조례 제정 : 관리인력 확충 및 관람료 징수 등
- 관내 수석동호회 단체에 위탁관리로 행정인력 최소화
- 수석은 관내 수석동호회 및 수석인들의 기증 또는 로테이션으로 계절별 전시운영 방법 등 모색
 - 한국수석회, 평창수석회, 진부수석회, 대관령수석회 등
- 상시운영 인력확충으로 고용창출 효과 기대(기간제 등)
 - 현 바위공원 관리자(기간제)와 연계 관리방안 검토
- 수석공원 및 야외 조형시설의 설치 및 관리에 역점을 두고 추진
- 착공 전 전국 수석 전시관 및 박물관 수시 견학을 통해 기초 및 실시 설계에 반영

VII 위치도 및 전경사진

○ 위치도



○ 부지현황(전경사진)



천제당 체육공원 조성계획

- 체육공원을 조성하여 면민체육대회 등 각종 행사 및 주민운동 공간으로 활용하는 동시에,
- 지역민들의 체육활동을 통한 삶의 질 향상, 휴식공간 제공, 공원이용활성화로 하나되는 화합의 장으로 발전시켜 나가고자 함.

□ 사업개요

- 사업명 : 천제당 체육공원 조성
- 위치 : 평창군 방림면 방림리 733번지 일원
- 사업기간 : 2012. 1 ~ 2013. 12
- 총사업비 : 800백만원('12 300, '13 500)
(시설비 400, 토지보상 150, 도로포장 150, 기타 100)
- 부지면적 : 33,892m²
(체육공원 30,877m², 진입로 보상 12필지 3,015m²)
- 사업량 : 체육공원 1식, 진입로 1식

□ 그 간의 추진상황

- 2012. 03월 : 실시설계 용역 완료
- 2012. 09월 : 토지주 설득 및 직선안 재설계, 분할측량 완료
- 2012. 11월 : 감정평가 완료

□ 향후 추진계획

- 공유재산 관리계획 승인(진입로 12필지 3,015m²)
- 12월까지 토지보상 협의 및 설계발주 추진, 국도협의를, 농지 전용 등 행정절차 완료
- '13 당초예산 500백만원을 확보하여 진입로 확포장 및 체육공원 조성

■ 예정부지 필지현황

구분	위치	지번	지적(㎡)	지목	소유자	비고
사유지	방림면 방림리	736-2	69	대	이광선	
사유지	방림면 방림리	736-3	542	전	최돈열	
사유지	방림면 방림리	736-8	14	대	최돈열	
사유지	방림면 방림리	736-9	6	대	원태희	
사유지	방림면 방림리	736-11	88	전	이광선	
사유지	방림면 방림리	736-12	10	대	유동근	
사유지	방림면 방림리	736-13	71	전	이광선	
사유지	방림면 방림리	736-16	11	대	김상수	
사유지	방림면 방림리	737-1	1,327	전	이용원	
사유지	방림면 방림리	738	136	전	이광선	
사유지	방림면 방림리	739	608	전	이광선	
국유지	방림면 방림리	736-21	133	전	건설교통부	
계		12필지	3,015			

■ 위치도



평창파크골프장 조성계획

- 노람뜰 파크골프장 조성사업에 대한 관련 부서간 협의결과, 하천점용허가가 어렵워 부지변경이 불가피함.
- 야구장 주변의 사유지 3필지(3,514m²)를 매입하여 9홀 규모의 파크골프장을 조성하여 동호회 활동 및 노인의 여가활동에 도움을 주고자 함.

□ 사업개요

- 사업명 : 평창파크골프장 조성
- 위치 : 평창군 평창읍 종부리 64번지 일원(야구장 주변)
- 사업기간 : 2013. 1 ~ 2013. 12
- 총사업비 : 420백만원(시설비 120백만원, 부지매입비 300백만원)
- 부지면적 : 11,783m²(군유지 7필 8,269m², 사유지 3필 3,514m²)
- 사업량 : 파크골프장 1식(9홀, 대중홀)

□ 그 간의 추진상황

- 2012. 08월 : 노람뜰 파크골프장 조성사업 설계용역 완료(평창읍)
- 2012. 10. 02 : 부군수 주재 관련부서와 협의
 - 관련 부서의견
 - 하천친수 정비사업이 아닌 체육시설(파크골프장) 조성은 허가 불가능하다는 의견 ⇒ 건설방재과
 - 환경영향평가대상으로 환경청에 허가를 받을 경우 가능 ⇒ 환경과
- 2012. 10. 18 : 평창파크골프동호회(회장 한상덕 외25명) 사업설명 및 협의결과 당초 노람뜰에서 야구장 주변부지로 결정

□ 향후 추진계획

- 평창읍 재배정예산 중 잔액 84백만원 명시이월 사용
- 2012. 11월 : 군관리계획 변경 협의 및 반영 요청 ⇒ 도시주택과
- 2012. 12월 : 2013년 당초예산편성 및 공유재산관리계획 승인
- 2013. 03월 ~ 09월 : 공사착공, 완료

■ 예정부지 필지현황

구분	위치	지번	지적(㎡)	지목	소유자	비고
군유지	평창읍 종부리	508-65	1,788	답	평창군	
군유지	평창읍 종부리	508-66	1,170	전	평창군	
군유지	평창읍 종부리	508-69	1,286	잡	평창군	
군유지	평창읍 종부리	965	807	전	평창군	
군유지	평창읍 종부리	968	441	답	평창군	
군유지	평창읍 종부리	969	940	전	평창군	
군유지	평창읍 종부리	971	1,837	전	평창군	
소계			8,269			
사유지	평창읍 종부리	508-64	1,081	전	김흥기	
사유지	평창읍 종부리	508-67	1,851	답	이정록외 2인	
사유지	평창읍 종부리	508-68	582	전	김흥기	
소계			3,514			
계			11,783			

■ 위치도



관계법령 발취

『공유재산 및 물품관리법』

- 제10조(공유재산의 관리계획) ① 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다. 관리계획을 변경하는 때에도 또한 같다.
- ② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

『공유재산 및 물품관리법 시행령』

- 제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산. 이 경우 기준가격은 토지에 대해서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]로 하고, 건물과 그 밖의 재산에 대해서는 「지방세법」에 따른 시가표준액으로 하되, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.
 - 가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)
 - 나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)
2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 재산
 - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
 - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

「평창군 공유재산 관리조례」

제4조(공유재산심의회의 구성) 법 제16조 규정에 의한 공유재산심의회에서 심의할 사항은 군정조정위원회에서 대행한다.

제5조(공유재산심의회의 업무) ①공유재산심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다.

1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
2. 삭제 <2008.10.17>
3. 행정재산으로서 그 목적 외에 사용하고 있는 재산의 용도변경 또는 용도폐지에 관한 사항
4. 일반재산의 용도변경
5. 기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

②제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있다.

1. 영 제7조제2항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분
2. 「건축법」 제57조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 토지 <개정 2008.10.17>
3. 대장가액 5천만원 이하의 재산 취득·처분
4. 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 5천만원 이하의 행정재산·보존재산에 대한 용도 변경 또는 용도폐지

제12조(공유재산 관리계획) ①법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 군수가 다음연도 예산편성 전까지 지방의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 수립하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의결을 얻어야 한다.