

2015년 공유재산관리계획 2차 변경계획안

의안 번호	71
----------	----

제출년월일 : 2015. 6.

제출자 : 평창군수

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 2015년도 평창군 공유재산관리계획 2차 변경계획안에 대하여 평창군의회 의결을 얻고자 함.

2. 주요내용

- 2015년 평창군 공유재산관리계획 2차 변경계획은, 토지취득으로 매입 1건에 41,524㎡ 926,212천원 입니다.

가. 토지 취득(매입)

① 군유지 집단화(중리(노람뜰))사업 (재무과)

- 평창읍 중리 10-3번지의 26필지 41,524㎡ 926,212천원

3. 붙임자료

- 가. 2015년 공유재산관리계획 2차 변경계획안 1부.
- 나. 사업계획서 1부.
- 다. 관계법령 발췌 1부.

2015년 공유재산관리계획 2차 변경계획안

[총괄표]

(단위:m²,천원)

구 분		변경전			변경후			증감				
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액		
취득	합계	토지	5	42,459	5,628,056	6	83,983	6,554,268	1	41,524	926,212	
		건물	3	5,631	4,279,966	3	5,631	4,279,966				
		기타										
	매입	토지	5	42,459	5,628,056	6	83,983	6,554,268	1	41,524	926,212	
		건물	3	5,631	4,279,966	3	5,631	4,279,966				
		기타										
	교환	교	토지									
			건물									
			기타									
기타		토지										
		건물										
		기타										
처분	합계	토지										
		건물										
		기타										
	매각	토지										
		건물										
		기타										
	교환	교	토지									
			건물									
			기타									
		기타	토지									
			건물									
			기타									

2015년 취득·처분대상 재산목록(2차)

(단위:m²,천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
	토지취득 (1건, 27필지)			41,524	926,212		
	소계 (27필지)			41,524	926,212		
1	제방	평창읍 중리 10-3	251	1,822	'15.9 ~12월	공유지 (중리(노람뜰)) 집단화사업	윤금* 외4
	답	“ 10-4	2,484	54,648			최종 *
	답	“ 10-5	1,771	40,025			최종 *
	답	“ 11	1,626	38,861			이강 *
	답	“ 11-4	1,689	40,367			진경 *
	답	“ 12-3	1,564	34,408			이미 *
	전	“ 12-4	1,461	34,918			송윤 *
	전	“ 13-3	2,321	55,472			김봉 *
	답	“ 32	1,484	32,648			김옥 *
	답	“ 32-1	2,734	62,062			김군 *
	답	“ 32-3	142	3,223			김군 *
	답	“ 33-2	2,410	53,020			김봉 *
	답	“ 33-3	2,357	51,854			김봉 *
	답	“ 33-4	3,553	78,166			이증 *
	답	“ 33-5	844	18,568			최진 *
	답	“ 33-6	1,471	32,362			최수 *
	답	“ 33-8	441	9,525			이증 *
	답	“ 33-9	153	3,366			최진 *
	답	“ 33-10	625	13,750			최수 *
	답	“ 34	1,779	39,139			박경 *
	답	“ 35-1	2,988	65,736			박봉 *
	답	“ 35-3	2,583	56,826			김봉 *
	답	“ 35-4	1,035	22,770			김봉 *
	답	“ 35-12	1,047	23,034			홍성 *
	답	“ 35-13	1,516	33,352			김옥 *
	답	“ 35-14	503	11,066			조영 *
	답	“ 35-18	692	15,224			홍성 *

군유지 집단화사업 추진계획

- 평창읍 중리지역(노람뜰 + 노산)을 중심으로 자연친화적인 「노람뜰 관광지 조성 프로젝트」 개발사업 추진시 필요한 토지로 **군유재산을 집단화** 하여 장래 행정수요에 대비하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2015. 9월 ~ 12월
- 매입대상 : 평창읍 중리 27필지 41,524㎡ (*토지현황 “따로붙임”)
- 사업비 : 2,555백만원(공유재산관리특별회계)

□ 검토결과

- 주변 관광자원과 연계한 「노람뜰 관광지조성 프로젝트」 관련 장래 행정수요 대비
 ⇨ 사업계획 “따로붙임”

※ 주변지역 관광자원 현황

① 바위공원 조성('06년)

- 평창읍 중리 8-1외 3필지, 부지면적 25,000㎡
- 바위공원 17,000㎡, 체육공원(주차장 포함) 4,500㎡, 캠핑장 3,500㎡

② 노람뜰 녹색치유 & 레포츠단지 조성('13년~'16년)

- 평창읍 중리 15-3번지 일원, 부지면적 36,202㎡, 총사업비 9,600백만원
- 수석테마공원(11,802㎡), 레포츠체험장(1,690㎡), 캠핑장(3,500㎡), 장암산 산책로(L=2.0km)
- 명사십리공원(17,000㎡), 모래놀이터(100㎡), 주차장 등 주민편의시설(2,110㎡)

- 중리 일대(노람뜰+노산) 군유지 집단화를 통해 재산의 효율적 이용 및 관리

【토지소유자 거주지별 현황】

계	평창군	강원도내	강원도외
27필지 41,524㎡	20필지 34,775㎡ (83.7%)	3필지 2,347㎡ (5.7%)	4필지 4,402㎡ (10.6%)

□ 향후 추진계획

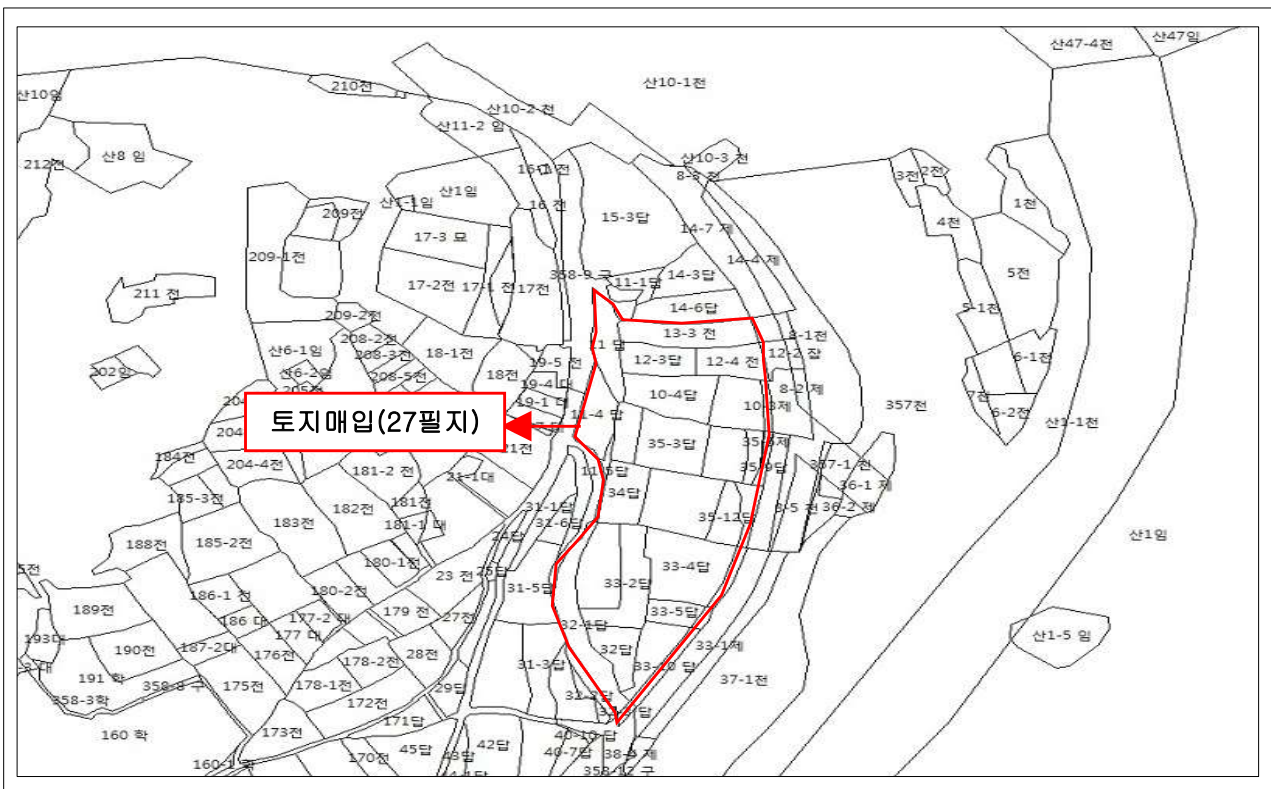
- 2회추경(공유재산관리특별회계) 사업비 반영 : '15. 9월
- 토지매입 절차이행 : '15. 9월~12월

□ 취득대상 토지현황

연번	재산의 표시			재산가액(원)		비고 (소유자)
	소재지	지목	면적(m ²)	공시지가	추정가격	
계	27필지		41,524	926,211,960	2,554,141,240	
1	평창읍 중리 10-3	제방	251	1,822,260	15,439,010	윤금 * 외 4
2	“ 10-4	답	2,484	54,648,000	152,790,840	최종 *
3	“ 10-5	답	1,771	40,024,600	108,934,210	최종 *
4	“ 11	답	1,626	38,861,400	100,015,260	이강 *
5	“ 11-4	답	1,689	40,367,100	103,890,390	진경 *
6	“ 12-3	답	1,564	34,408,000	96,201,640	이미 *
7	“ 12-4	전	1,461	34,917,900	89,866,110	송윤 *
8	“ 13-3	전	2,321	55,471,900	142,764,710	김봉 *
9	“ 32	답	1,484	32,648,000	91,280,840	김옥 *
10	“ 32-1	답	2,734	62,061,800	168,168,340	김군 *
11	“ 32-3	답	142	3,223,400	8,734,420	김군 *
12	“ 33-2	답	2,410	53,020,000	148,239,100	김봉 *
13	“ 33-3	답	2,357	51,854,000	144,979,070	김봉 *
14	“ 33-4	답	3,553	78,166,000	218,545,030	이증 *
15	“ 33-5	답	844	18,568,000	51,914,440	최진 *
16	“ 33-6	답	1,471	32,362,000	90,481,210	최수 *
17	“ 33-8	답	441	9,525,600	27,125,910	이증 *
18	“ 33-9	답	153	3,366,000	9,411,030	최진 *
19	“ 33-10	답	625	13,750,000	38,443,750	최수 *
20	“ 34	답	1,779	39,138,000	109,426,290	박경 *
21	“ 35-1	답	2,988	65,736,000	183,791,880	박봉 *
22	“ 35-3	답	2,583	56,826,000	158,880,330	김봉 *
23	“ 35-4	답	1,035	22,770,000	63,662,850	김봉 *
24	“ 35-12	답	1,047	23,034,000	64,400,970	홍성 *
25	“ 35-13	답	1,516	33,352,000	93,249,160	김옥 *
26	“ 35-14	답	503	11,066,000	30,939,530	조영 *
27	“ 35-18	답	692	15,224,000	42,564,920	홍성 *

※ (추정가격) '13년도 수석테마공원 조성시 토지매입비(m²당 61,510원)를 기초로 작성하였음.

□ 위치도 및 지적도



【붙임】

노람뜰 관광지 조성 프로젝트

노성산과 노람뜰을 연계하여 문화와 역사, 생태녹색 관광을 활용한 체험체류형 관광지개발로 남부권의 대표 관광지를 조성하고자 함.

- 「평창 노산·노람뜰 관광지 타당성 검토 및 기본구상」

I 추진방향

- 절개산, 아양정, 마하생태관광지, 동막골영화세트장, 천제당, 수동계곡, 땀띠공원, 봉황대 등과 연계한 남부권 거점관광지 조성
- 노산근린공원, 수석테마공원, 바위공원, 녹색휴양단지, 장암산 등 노람뜰 주변관광지를 연결하여 노람뜰 관광지를 지정·운영
- 노람뜰 관광지 조성계획 수립 및 국비 확보시까지 HAPPY700 평창페스티벌과 연계하여 단계별 부지활용
- 2018 평창동계올림픽을 계기로 다양한 계층의 국내외 관광객 방문을 고려하여 지속가능한 관광지 개발로 지역경제활성화 도모

II 사업개요

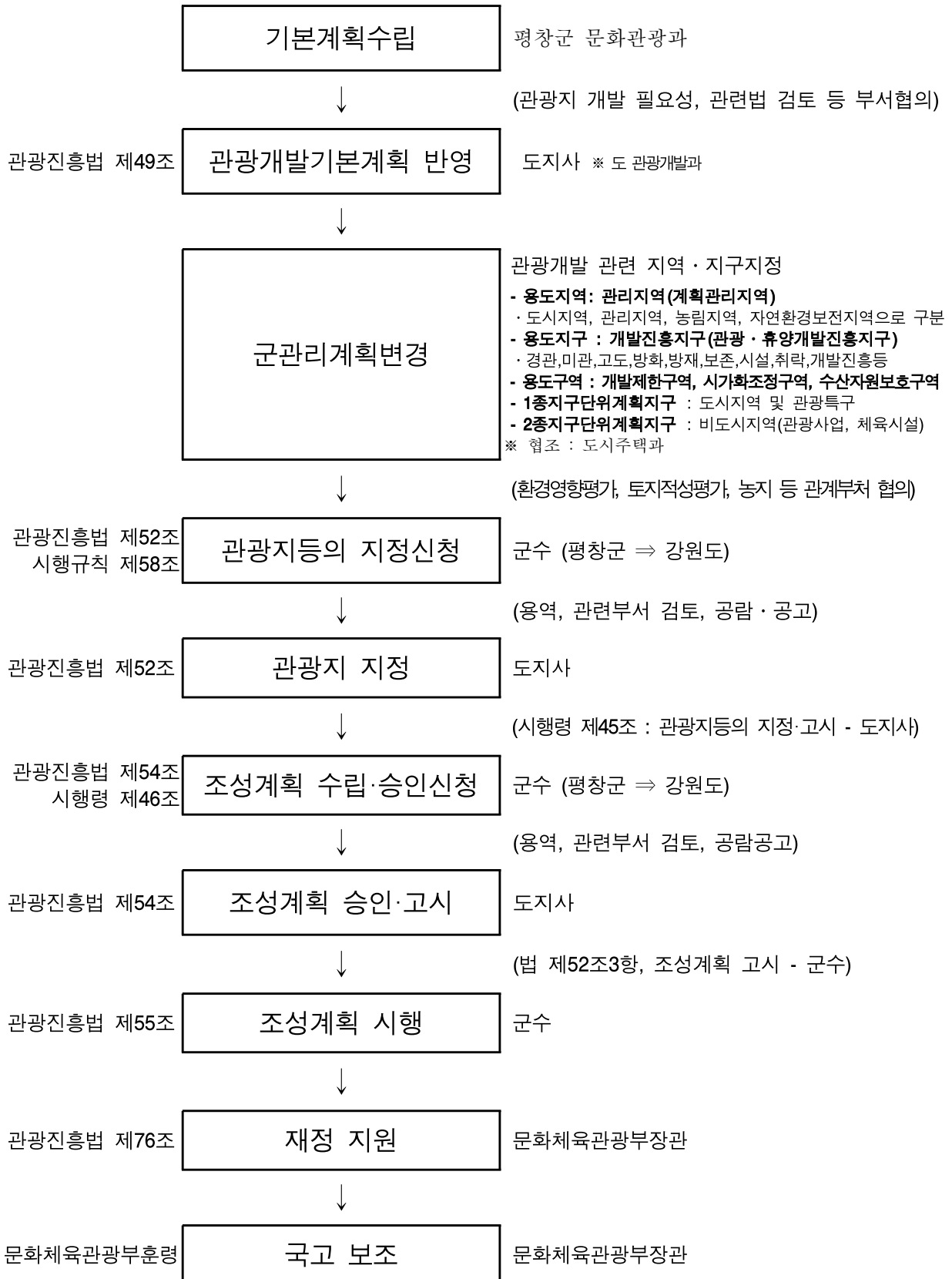
- 사업기간 : 2015년 ~ 2022년(7년)
- 위 치 : 평창읍 중리 11번지 일원
- 부지면적 : 41,524m²(12,561평) ※ 국·공유지 제외면적
- 사업내용
 - (1단계) HAPPY700 평창페스티벌 꿈동산 조성(The Dream Park)
 - (2단계) 노람뜰 관광지 조성
- 총사업비 : 28,532백만원(국비 4,611, 지방비 4,611, 민자 19,310)
 - ※ 민자유치 불가시 국비확보 추진

III

종합구상도



IV 추진절차



V

단계별 세부 실행계획

① HAPPY700 평창페스티벌 공동산 조성(The Dream Park)

사업목적	지역관광산업의 균형발전을 위하여 HAPPY 700 평창 페스티벌의 규모 확대와 축제 콘텐츠 개발
사업위치	평창읍 중리 (노람뜰 일원)
사업기간	2016년 ~ 2019년
총사업비	1,500백만원 (국비 750, 도비 225, 군비 525)
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> • 「HAPPY700 평창페스티벌」 추진을 위한 꽃단지 조성 - 이숲 우화 파크 조성(이숲의 동화 캐릭터 동산) - 세계의 만화캐릭터 파크 조성 - 세계 애니메이션 캐릭터 파크 조성
핵심테마	지역을 찾는 국내외 관광객에게 볼거리, 즐길거리 제공
운영방안	평창군 직영
기대효과	<ul style="list-style-type: none"> • 노산, 노람뜰, 장암산을 잇는 평창읍 관광거점 형성 • HAPPY700 평창페스티벌 활성화 및 볼거리 제공 등
향후계획	<ul style="list-style-type: none"> • 2015년 기본구상용역(2회 추경) • 2016년 국도비지원 건의(지역발전특별회계)

② 노람뜰 관광지 조성

사업목적	<ul style="list-style-type: none"> • 수석테마공원, 바위공원, 노산근린공원, 장암산 연결 관광활동축 형성 • 평창읍내 상권과 연결될 수 있도록 인근지역 관광자원화로 주민소득 증대
사업위치	평창읍 중리 일원 (노람뜰 일원)
사업기간	2015년 ~ 2022년
총사업비	27,032백만원 (※ 부지매입비 제외)
사업내용	<p>< 「평창 노산·노람뜰 관광지 타당성 검토 및 기본구상」 ></p> <ul style="list-style-type: none"> • 웰컴존(환영마당) : 만남의 광장, 웰컴프라자, 친환경주차장 • 키즈 빌리지존(동화마을) : 세계의 동화와 어린이를 테마로 동화속 다양한 상상마을, 캐릭터 축제마당, 퍼레이드 거리, 캐릭터샵, 세계의 먹거리상가, 테마펜션 등 어린이 상상마을 • 그린갤러리존 : 저탄소 녹색문화, 농촌문화 체험을 테마로 다양한 환경 테마공간과 산채테마가든, 수석테마공원, 바위공원, 수생태관찰원 등 • 리프레쉬존(노산근린공원) : 원형지 보전을 원칙적으로 공간별 주제에 맞는 테마와 평창마크의 상징을 응용하여 계획 <p>※ 향후 용역결과에 따라 사업내용 및 사업비 변경추진</p>
핵심테마	남부권의 거점관광지 조성
운영방안	<ul style="list-style-type: none"> • 평창군 + 주민(주) + 민자유치 등 • 평창군 시설관리공단 설치운영 검토
기대효과	<ul style="list-style-type: none"> • 노산, 노람뜰, 장암산을 잇는 관광거점 조성으로 관광객 유입요소 확대 • 가족단위 관광객 증가 등 관광트랜드 변화에 능동적으로 대처하여 지역경제 활성화 도모
향후계획	<ul style="list-style-type: none"> • 기본계획수립 : 2015년 6월 ~ 8월 • 사업구상 및 계획수립 연구용역 : 2015년 9월~ 2016년 2월 • 사업추진 세부계획 수립 : 2016년 3월 • 권역별 관광계획 반영 : 2016년 3월 • 군관리계획 변경, 농업진흥구역 해제 등 행정절차 이행 : 2016년 3월 ~ 12월 • 관광지 지정 : 2017년 1월 ~ 3월 • 관광지등의 조성계획수립 연구용역 : 2017년 4월 ~ 11월 • 관광지등의 조성계획수립 : 2017년 12월 • 관광지등의 조성계획 승인 : 2018년 1월 ~ 3월 • 조성계획 시행 : 2018년 4월 ~ 2022년 12월

VI 소요예산 판단 및 연차별 투자계획

【 소요예산 】

(단위 : 백만원)

사업명	사업내용	사업비(백만원)			
		계	국비	지방비	민자
계		28,532	4,611	4,611	19,310
HAPPY700 평창페스티벌 꿈동산 조성 (The Dream Park)	<ul style="list-style-type: none"> • 이숲 우화 파크 • 세계의 만화캐릭터 파크 • 세계 애니메이션 캐릭터 파크 	1,500	750	750	-
노람뜰 관광지 조성	<ul style="list-style-type: none"> • 웰컴존(환영마당) • 키즈 빌리지존(동화마을) • 그린갤러리존 • 리프레쉬존(노산근린공원) 	27,032	3,861	3,861	19,310

【 연차별 투자계획 】

(단위 : 백만원)

구분	계	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년이후
계	28,532	-	500	500	500	27,032
국비	4,611	-	250	250	250	3,861
지방비	소계	4,611	-	250	250	3,861
	도비	1,383	-	75	75	1,158
	군비	3,228	-	175	175	2,703
민자	19,310	-	-	-	-	19,310

VII 향후계획

- 기본계획수립 : 2015년 6월 ~ 8월
- 사업구상 및 계획수립 연구용역 : 2015년 9월~ 2016년 2월
- 사업추진 세부계획 수립 : 2016년 3월
- 권역별 관광계획 반영 : 2016년 3월
- 군관리계획 변경, 농업진흥구역 해제 등 행정절차 이행 : 2016년 3월 ~ 12월
- 관광지 지정 : 2017년 1월 ~ 3월
- 관광지등의 조성계획수립 연구용역 : 2017년 4월 ~ 11월
- 관광지등의 조성계획수립 : 2017년 12월
- 관광지등의 조성계획 승인 : 2018년 1월 ~ 3월
- 조성계획 시행 : 2018년 4월 ~ 2022년 12월

관계법령 발취

□ 공유재산 및 물품 관리법

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)