

「2018년도 공유재산관리계획안」

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2017년 11월 3일, 평창군수 제출

나. 회부일자 : 2017년 11월 9일 회부

다. 상정일자 : 제232회 평창군의회(임시회) 제1차 공유재산관리계획
심사특별위원회(2017년 11월 9일 상정·의결)

2. 제안설명의 요지

(제안자 : 재무과장 이정균)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 2018년도 평창군 공유재산
관리계획안에 대하여 평창군의회 의결을 얻고자 함.

나. 주요내용

- 2018년 평창군 공유재산관리계획은,
토지취득 7건 52필지 99,025㎡ 12,018,623천원이고,
건물취득 3건 13동 2,419.94㎡ 552,312천원입니다.

① 토지취득

- ① 평창군관광기반시설 조성 부지 매입 : 8필지 14,059㎡ 1,870,630천원
- ② 계촌마을 클래식공원 주차장 조성 부지 매입 : 7필지 10,911㎡ 646,905천원
- ③ (구)대관령휴게소 부지 매입 : 6필지 30,155㎡ 4,526,866천원

- ④ 광천선굴 주차장 및 휴식공간 조성 부지 매입 : 9필지 11,246㎡ 1,398,185천원
- ⑤ 봉평 생활체육공원 조성 부지 매입 : 17필지 24,489㎡ 2,771,837천원
- ⑥ 재활용 쓰레기 및 대형 폐기물 적환장 조성 부지 매입 : 3필지 6,842㎡ 684,200천원
- ⑦ 거슬갑산 테마공원 조성 부지 매입 : 1필지 1,323㎡ 120,000천원

② 건물취득

- ① 평창군 관광기반시설 조성 : 1동 118.5㎡ 71,100천원
- ② 계촌마을 클래식공원 주차장 조성 : 3동 92.44㎡ 3,412천원
- ③ 광천선굴 주차장 및 휴식공간 조성 : 9동 2,209㎡ 447,800천원

3. 전문위원의 검토보고 요지

(전문위원 : 박용호)

□ 세부내용 및 검토의견

- 금번에 제출된 『2018년 평창군 공유재산관리계획안』 은
토지취득은 매입 7건 52필지 99,025㎡ 12,018,623천원이고,
건물취득은 3건 15동 2,419.94㎡ 552,312천원입니다.
- 먼저 『평창군 관광 기반시설 조성사업』 은
 - 군유지 집단화 사업부지를 활용하여 세계의 정원 조성 등 사업을 위한
연접 부지 추가 매입의 필요성이 증대되어 평창읍 중리 31-1번지의
5필지 10,537㎡, 948,330천원으로 부지를 매입하는 것으로
현재 노람뜰 주변 군유지가 부정형으로 되어 있어 토지활용의 가치가
떨어져 금번 부지를 매입할 필요성이 있으나 향후 세계의 정원, 바위
공원, 수석전시관 등 주변관광시설과 연계된 관광기반 시설 조성을 위한
구체적인 사업계획 수립이 필요한 것으로 검토되었음.

- 봉평면 관광안내센터 신설후 주차장 및 화장실 등 기반시설이 부족하여 관광기반 시설 조성을 위하여 봉평면 창동리 707-2번지, 3,412㎡, 853,000천원으로 부지를 매입하는 것으로, 매입부지의 위치는 관광안내센터 앞 부지이며, 봉평을 찾는 관광객들의 주차장 및 화장실 등 편의시설 확충을 위하여 필요한 사업으로 효석문화마을 축제 기반시설로서도 활용 가치가 높은 것으로 검토되었음.
- 동계올림픽 개폐회식장 주변 경관개선과 올림픽 이벤트 성공 지원을 위하여 대관령면 횡계리 310-13번지, 110㎡, 140,400천원으로 부지를 매입하고 건축물 1동 71,100천원으로 취득하는 것으로, 향후 겨울축제 및 관광기반시설 조성을 위하여 반드시 추진하여야 하는 사업으로 판단됨.
- 다만, 평창군 관광 기반시설 조성사업 3건 모두 부지매입후 부지활용에 대한 세부사업계획 수립이 필요한 것으로 검토되었음.

○ 『계촌마을 클래식 공원 주차장 조성사업』 은

- 방림면 계촌리가 전국 최초로 클래식 마을로 지정되고 매년 클래식 축제도 하고 있으며, 클래식공원도 조성되었으나 축제 및 행사시 주차장 부족을 해결하기 위하여 방림면 계촌리 1529-1번지의 6필지, 10,911㎡, 647,905천원으로 부지를 매입하고 저장고 3동 3,412천원으로 취득하는 것으로,
- 클래식공원이 금년에 준공되어 운영되고 있으나, 내방객들의 주차공간이 없어 도로변과 인접 사유지에 주차하고 있는 실정으로 주차장 확보가 시급한 것으로 판단되나, 현재 주차장을 조성하려고 하는 부지는 클래식공원과 약 1km 떨어진 곳으로 접근성 및 실제 활용성을 신중히 검토되어야 하며, 또한 주차장 및 체험프로그램 공간 조성에 대한 계획이 없어 향후 사업비 및 부지활용계획 수립이 필요한 것으로 판단됨.

○ 『(구)대관령휴게소 부지매입』 은

- (구)대관령휴게소 부지는 강원도개발공사 소유로 매각계획이 있어 평창군과 협의를 하였으며, 민간에 매각될 경우 난개발이 우려됨에 따라 체계적인 개발을 위하여 대관령면 횡계리 14-111번지의외 5필지, 30,155㎡, 4,814,760천원으로 5년간 분할 납부하는 방식으로 부지를 매입하려는 것으로
- (구)대관령휴게소는 양떼목장, 선자령, 대관령 등 주변관광지가 연결되어 있어 많은 관광객들이 내방하고 있는 관광요충지로서 부지 소유자인 강원도개발공사에서 개발사업을 추진하려고 하였으나, 자금난 등으로 인하여 부지를 매각하기 위하여 우선 평창군과 협의를 하였으며, 평창군에서 부지매입시 수의계약으로 추진할 계획임.
- 향후 (구)대관령휴게소 부지는 대관령을 관광자원화하기 위하여는 반드시 필요한 부지이나 많은 부지매입비가 투입되며, 향후 건물 5동과 토지 1필지도 매입하여야 하고, 구체적인 부지활용계획이 없어 장기적인 개발계획 수립을 위한 용역도 필요한 것으로 검토되었음.

○ 『광천선굴 주차장 및 휴식공간 조성사업』 은

- 광천선굴 개발에 따른 주차장 조성과 더위사냥축제 휴식공간 조성을 위하여 대화면 대화리 1221번지의외 8필지 11,246㎡, 1,398,185천원으로 부지를 매입하고, 주택 등 9동을 477,800천원으로 지장물 및 건물을 취득하는 것으로
- 더위사냥축제, 광천선굴 개발에 따른 주차장 조성이 필요하며, 더위사냥축제 활성화를 위하여 연결된 부지를 매입하는 것이 필요하나, 땀띠공원을 포함한 일대를 관광벨트화 하기 위하여는 잔여지 부지매입은 물론 더위사냥축제장과 주차장 조성 부지 중간에 있는 부지 또한 매입하여 땀띠공원과 더위사냥 축제장을 포함한 일대를 집단화하여 축제장을 효율적으로 이용하여야 함.

또한, 더위사냥 축제장, 땀띠공원, 광천선굴을 관광벨트화하여 체계적이고 종합적인 개발계획이 수립하여 추진하는 것이 필요함.

○ 『**봉평생활체육공원 조성사업**』 은

- 봉평면 창동리 309번지의 16필지 24,489㎡, 총사업비 70억원을 투자하여 축구장, 풋살장, 본부석, 관람석, 주차장, 화장실, 음수대 등을 조성하고자 하는 것으로
- 생활체육공원 조성을 통해 지역주민의 건강증진 및 삶의 질 향상에 기여하기 위한 필요성은 충분한 것으로 검토되었으며, 향후, 봉평생활체육공원이 조성되면 현재 조성하고 있는 것을 포함하여 우리군에는 정식 축구장이 총 9개(평창2, 미탄1, 용평1, 봉평1, 진부3, 대관령1)가 조성되어 다양한 스포츠 마케팅을 통하여 지역경제 파급 효과를 도모할 것으로 판단됨.

○ 『**재활용 쓰레기 및 대형 폐기물 적환장 조성사업**』 은

- 읍면에서 발생하는 재활용품 및 대형 폐기물을 환경센터로 반입이 어려울 것이 예상되어 중간지점인 용평면에 적환장을 조성하고자 용평면 용전리 427번지의 2필지, 6,842㎡, 684,200천원으로 부지 매입을 하는 것으로
- 미탄면에 조성중인 생활자원회수 센터에서 재활용품과 대형폐기물이 반입이 어려울 것을 대비하여 적환장을 조성하는 것은 필요하나, 입지가 주차장 조성을 위하여 매입한 공유지와 연결되어 있으며, 면소재지 중심이며, 면사무소 앞이고, 주변이 농경지와 농가가 있는 것을 감안하여 단체 및 주민의견 수렴이 필요하고, 또한 적환장 조성에 필요한 구체적인 사업계획 수립되지 않은 점 등 세밀한 검토가 필요함.

○ 『거슬갑산 테마공원 조성사업』 은

- 거슬갑산권역 주민들이 함께 모여 화합, 소통 및 문화행사를 할 수 있는 공간 조성을 위하여 평창읍 대상리 74-6번지의 1필지, 1,323㎡, 120백만원으로 부지를 매입하는 것으로,
- 거슬갑산 권역단위 종합개발사업은 거슬갑산 마지1리, 대상리, 대하리를 대상으로 2015년부터 2018년까지 4년차 사업으로 3,061백만원(지특 1,994, 군비855, 자부담212) 4개부문 9개사업(거슬갑산문화관, 거슬갑산 농산물가공공장, 거슬치길 쉼터, 거슬갑산 경관수목식재, 거슬갑산 테마공원, 거슬갑산 경관조성) 일환으로 추진하는 것임.
- 사업비 470백만원(국비 70%, 군비 30%)으로 부지매입 120백만원, 공원 조성 250백만원, 야외공연장 50백만원, 야외화장실 50백만원을 조성하는 것으로 부지매입에 국비지원이 되는 조건은 소유권을 기관장으로 해야 하기 때문에 공유재산심의를 신청한 것임. 거슬갑산권역의 정주여건 개선 및 소득증대를 통해 지역주민의 삶의 질 개선에 크게 기여할 것으로 기대하나, 거슬갑산 테마공원 부지 입지가 국도에서 떨어져 있으며, 접근도로 및 주차장을 조성하는 등 추가 사업이 필요한 것으로 판단됨

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 심사결과 : 원안가결

6. 소수 의견 요지 : 없음

7. 기타 필요한 사항 : 없음

【붙임】 2018년도 공유재산관리계획안 1부.

2018년도 공유재산 취득 및 처분계획(총괄)

(단위:m²,천원)

구 분		변경전			변경후			증△감			
		간수	수량	금액	간수	수량	금액	간수	수량	금액	
취 득	합 계	토지				7	99,025	12,018,623	7	99,025	12,018,623
		건물				3	2,419.94	552,312	3	2,419.94	552,312
		기타									
	매 입	토지				7	99,022	12,018,623	7	99,022	12,018,623
		건물				3	2,419.94	552,312	3	2,419.94	552,312
		기타									
	교 환	토지									
		건물									
		기타									
	기 타	토지									
		건물									
		기타									
처 분	합 계	토지									
		건물									
		기타									
	매 각	토지									
		건물									
		기타									
	교 환	토지									
		건물									
		기타									
	기 타	토지									
		건물									
		기타									

2018년도 취득·처분대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예 정 가 격	취 득 시 기	취 득 사 유	비 고 (소유자)
	지 목	소 재 지	수 량				
토지취득 (7건, 52필지)			99,022	12,018,623			
소계(1건 8필지)			14,059	1,870,630			
1	답	평창읍 중리 31-1	1,393	125,370	2018 상반기	평창군 관광기반시설 조성사업	전광택
2	답	평창읍 중리 31-2	1,332	119,880			홍동표
3	답	평창읍 중리 31-3	1,957	176,130			이민철
4	답	평창읍 중리 31-4	2,721	244,890			이창진
5	답	평창읍 중리 31-5	2,489	224,010			이옥자
6	답	평창읍 중리 31-6	645	58,050			전광택
7	전	봉평면 창동리 707-2	3,412	853,000			서재영
8	대	대관령면 횡계리 310-13	110	69,300			김영미
소계(1건 7필지)			10,911	646,905			
1	답	방림면 계촌리 1529-1	394	25,610	2018 상반기	계촌마을 클래식 공원 주차장 조성사업	박해수
2	답	방림면 계촌리 1529-2	1,077	70,005			백승호
3	답	방림면 계촌리 1529-3	1,498	97,370			백승호
4	답	방림면 계촌리 1529-4	3,726	242,190			백승호
5	하천	방림면 계촌리 2070-6	1,975	98,750			건교부
6	하천	방림면 계촌리 2071-7	2,179	108,950			건교부
7	답	방림면 계촌리 1403	62	4,030			백승호
소계(1건 6필지)			30,155	4,526,866			
1	잡	대관령면 횡계리 14-111	9,183	1,799,868	2018 상반기	(구)대관령휴 게소 부지 매입	강원도 개발 공사
2	잡	대관령면 횡계리 14-232	3,302	541,528			
3	잡	대관령면 횡계리 14-294	194	19,012			
4	잡	대관령면 횡계리 14-304	8,690	1,034,110			
5	잡	대관령면 횡계리 14-306	806	78,988			
6	잡	대관령면 횡계리 672-1	7,980	1,053,360			

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예 정 가 격	취 득 시 기	취 득 사 유	비 고 (소유자)
	지 목	소 재 지	수 량				
소 계 (1 건 9 필 지)			11,246	1,398,185			
1	답	대화면 대화리 1221	217	39,060	2018 상반기	광천선굴 주차장 및 휴식공간 조성사업	이경우
2	전	대화면 대화리 1221-1	1,294	155,280			이경우
3	답	대화면 대화리 1222-1	2,450	281,750			이경우
4	답	대화면 대화리 1222-2	89	10,235			조규수
5	답	대화면 대화리 1147	1,694	203,280			박정희
6	전	대화면 대화리 1149-4	860	98,900			윤종철
7	대	대화면 대화리 1149-5	647	116,460			차병태
8	전	대화면 대화리 1217	1,382	179,660			원숙자
9	답	대화면 대화리 1219-2	2,613	313,560			송상훈
소 계 (1 건 17 필 지)			24,489	2,771,837			
1	구	봉평면 창동리 2-1	1,626	146,340	2018 하반기	봉평 생활체육공원 조성사업	국
2	도	봉평면 창동리 145-1	126	11,340			국
3	도	봉평면 창동리 255-1	320	28,800			국
4	답	봉평면 창동리 298	1,274	182,182			김장기
5	답	봉평면 창동리 306-3	475	67,925			대한주 택보증
6	답	봉평면 창동리 308	1,860	265,980			이건표
7	답	봉평면 창동리 309	3,907	390,700			김미숙
8	답	봉평면 창동리 310	1,464	146,400			이건표
9	답	봉평면 창동리 311	1,947	194,700			곽일연
10	답	봉평면 창동리 312	1,904	228,480			김종익
11	답	봉평면 창동리 313-2	2,073	207,300			조순자
12	답	봉평면 창동리 313-3	526	52,600			남인숙

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예 정 가 격	취 득 시 기	취 득 사 유	비 고 (소유자)
	지 목	소 재 지	수 량				
13	답	봉평면 창동리 315	1,860	167,400	2018 하반기	봉평 생활체육공원 조성사업	김돈상
14	도	봉평면 창동리 319-1	214	19,260			국
15	답	봉평면 창동리 320	3,778	510,030			김학윤
16	답	봉평면 창동리 320-2	1,080	145,800			김학윤
17	전	봉평면 창동리 321-2	55	6,600			김기환
소계(1건 3필지)			6,842	684,200			
1	전	용평면 용전리 427	2,162	216,200	2018 상반기	재활용 쓰레기 및 대형 폐기물 적환장 조성사업	최성여
2	전	용평면 용전리 428	2,578	257,800			최성여
3	전	용평면 용전리 429	2,102	210,200			정규동
소계(1건 2필지)			1,320	120,000			
1	전	평창읍 대상리 74-6	990	90,000	2018 상반기	거슬갑산 테마공원 조성	임중오
2	전	평창읍 대상리 74-7	330	30,000			임중오
건물취득 (3건, 13동)			2,419.84	552,312			
소계(1건 1동)			118.5	71,100			
1	대	대관령면 횡계리 310-13	118.5	71,100	2018 상반기	평창군 관광 기반시설조성	김영미
소계(1건 3동)			92.44	3,412			
1	창고	방림면 계촌리 1529-1 (저창고 3동)	92.44	3,412	2018 상반기	계촌마을 클래식 공원 주차장 조성	박해수
소계(1건 9동)			2,209	477,800			
1	주택	대화면 대화리 1221	120	66,000	2018 상반기	광천선굴 주차장 및 휴식공간 조성사업	이경우
2	주택	대화면 대화리 1149-5	113	90,400			차병태
3	보일러실	대화면 대화리 1149-5	56	33,600			차병태
4	주택	대화면 대화리 1149-12	165	90,750			김철성

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예 정 가 격	취 득 시 기	취 득 사 유	비 고 (소유자)
	지 목	소 재 지	수 량				
5	주택	대화면 대화리 1149-12	200	110,000	2018 상반기	광천선골 주차장 및 휴식공간 조성사업	김칠성
6	하우스	대화면 대화리 1217	1,200	36,000			원숙자
7	창고	대화면 대화리 1219-2	80	32,000			송상훈
8	하우스	대화면 대화리 1219-2	185	5,550			송상훈
9	하우스	대화면 대화리 1219-2	90	13,500			송상훈