

## 「2021년 공유재산관리계획 2차 변경계획안」

# 심 사 보 고 서

### 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2021년 4월 9일, 평창군수 제출

나. 회부일자 : 2021년 4월 19일 회부

다. 상정일자 : 제266회 평창군의회(임시회) 제2차 공유재산관리계획  
심사특별위원회(2021년 4월 19일 상정, 4월 26일 의결)

### 2. 제안설명의 요지

(제안자 : 재무과장 이용구)

#### 가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 2021년 평창군 공유재산  
관리계획 2차 변경계획안에 대하여 평창군의회 의결을 받고자 함.

#### 나. 주요내용

- 2021년 평창군 균유재산 취득 및 처분 2차 계획은

토지 취득 : 4건 51필지 108,020㎡ 4,161,287천원

토지 기타취득(무상양여) 1건 2필지 29,294.1㎡ 9,542,589천원

건물 취득 : 3건 11동 2,347.03㎡ 2,824,805천원

기타(지장물) 취득 : 1건 19,350천원

- 토지 취득 : 4건 51필지 108,020㎡ 4,161,287천원

1. 스마트축산 ICT시범단지 조성사업 : 44필지 91,275㎡ 2,836,559천원

- 2. 농산물가공시설 활용을 위한 폐교 (구)도돈분교 부지매입  
: 2필지 13,522㎡ 1,087,350천원
- 3. 스마트원예단지 기반조성사업 : 4필지 1,249㎡ 114,990천원
- 4. 유용미생물 배양센터 부지매입 : 1필지 1,974㎡ 122,388천원

○ 토지 기타취득(무상양여) : 1건 2필지 29,294.1㎡ 9,542,589천원

- 1. 평화테마파크 조성사업 : 2필지 29,294.1㎡ 9,542,589천원

○ 건물 취득 : 3건 11동 2,347.03㎡ 2,824,805원

- 1. 농업기술센터 청사증축 : 1동 855㎡ 2,200,000천원
- 2. 스마트축산 ICT시범단지 조성사업 : 6동 699.48㎡ 502,296천원
- 3. 농산물가공시설 활용을 위한 폐교 (구)도돈분교 건물매입  
: 4동 792.55㎡ 122,509천원

○ 기타(지장물) 취득 : 1건 19,350천원

- 1. 농산물가공시설 활용을 위한 폐교 (구)도돈분교 입목 매입 : 19,350천원

### 3. 전문위원의 검토보고 요지

(전문위원 : 이현진)

□ 지방의회에 의결을 받아야 하는 공유재산관리계획 기준은

- 1건당 취득하는 기준가격이 10억원이상 또는 1,000㎡이상의 토지를 취득하는 경우이고,
- 1건당 처분하는 기준가격은 10억원이상 또는 2,000㎡이상의 토지를 처분하는 경우입니다.

## □ 제출된 변경 계획안의 주요내용을 보면

### ○ 「2021년 공유재산관리계획 2차 변경계획안」은

- 토지 취득 : 4건 51필지 108,020㎡ 4,161,287천원  
토지 기타취득(무상양여) 1건 2필지 29,294.1㎡ 9,542,589천원  
건물 취득 : 3건 11동 2,347.03㎡ 2,824,805천원  
기타(지장물) 취득 : 1건 19,350천원 이며
- 변경 후 평창군 공유재산관리계획은  
토지는 총 16건으로 2,016,408.1㎡, 40,492,157천원이며  
건물은 총 7건으로 5,513.58㎡, 8,924,113천원이 되겠습니다.

## □ 사업내용을 보면

### ○ 먼저 『평화 테마파크 조성』 사업은

- 2018년 동계올림픽 유산사업의 일환으로 「대관령면 횡계리 707번지 일원 58,835㎡」 부지에 평창평화센터, 기념공원, 콘텐츠 융합체험 시설 등을 조성하기 위해 추진되는 사업입니다.
- 「강원도 빙상시설과-403(2018.1.25.) 평창 올림픽플라자 유산조성사업 추진 협조요청」 협의문서에 의하면
  - ▶ 올림픽기념관 조성은 강원도 주관으로, 올림픽플라자 유산조성의 일환인 올림픽공원, 기념광장 조성등은 평창군 주관으로 사업을 추진하며
  - ▶ 올림픽플라자 유산조성 사업추진을 위해 부지내 위치한 도유지 무상양여 및 사업비 지방비 부담분중 50% 도비지원을 협의한 바 있습니다.
- 사업부지 내 상지학원 소유인 사유지에 대해서는 2019년 공유재산관리계획 계획안에서 의결된 사항으로 2020년 4월 상지학원과 사유지 매입 협약을 체결하고 매입추진 중에 있습니다.

- 도유지에 대해서는 강원도에서 무상양여를 위한 조건으로 제시한 2020년 4월 「평화 테마파크 조성 타당성 및 기본계획 수립」이 완료되고, 2020년 10월 「지방재정 중앙 투자심사」가 가결되어 110억의 국비가 확보됨에 따라
- ▶ 강원도 2021년도 제1차 수시분 공유재산관리계획에 “동계올림픽 시설 용지 일부처분” 토지양여가 2021년 3월 25일 의결승인 되었습니다.
- 이에 강원도로부터 도유지 「대관령면 횡계리 707번지, 713번지」의 양여가 결정되었으며, 공유재산 및 물품관리법 제13조 「해당 지방자치 단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도량·교량 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못한다」는 규정에 따라 원활한 사업 추진을 위해 토지를 무상으로 양여받아 취득하고자 하는 것입니다.
- 올림픽 개최지의 역사성과 평화의 상징성을 담을 수 있는 창의적 랜드마크 공간을 조성하기 위해 역점적으로 추진하는 사업인 만큼 신속한 사업부지 확보가 필요하다 판단됩니다.

### ○ 『농업기술센터 청사 증축』 사업은

- 기존청사는 1998년에 준공된 건물로 20년이상 경과되어 청사의 노후 및 면적이 협소함에 따라 지하1층, 지상2층으로 이루어진 기존건물에 지상3층, 연면적 855㎡를 증축하고자 하는 사업입니다.
- 「평창군 행정기구 설치조례」에 따르면
  - ▶ 농업기술센터는 당초 농축산과와 기술지원과 2개 부서에서 2018.11.9. 「평창군 행정기구 설치조례」의 개정으로 농축산과, 유통원예과, 기술지원과 3개부서로 조직이 개편되었습니다.

- 또한, 「평창군 지방공무원 정원배정 규정」에 따르면
  - ▶ 2018.11.9. 농업기술센터 정원 64명에서 2020.11.13. 정원 76명으로 12명 증가하였습니다.
  - ▶ 이는 2020년도 조직진단 용역 결과 반영 등에 따른 조직의 효율적 운영을 위하여 지역현안과 행정환경 변화에 능동적으로 대처하기 위해 업무조정에 따른 것으로 보여집니다.
- 현재 농업기술센터 부지내에 농업인교육관, 농산물 종합가공센터, 유용미생물 배양센터 신축 등 교육 및 과학 영농시설 확충이 추진되고 있어, 부서와 정원 증가로 인한 부족한 면적확보를 위해 기존 건물의 3층 증축은 필요하다 판단됩니다.
- 다만, 노후되고 오래된 건물이니 만큼 3층을 증축함에 있어 건물의 안전에 대한 세부적인 검증 후 증축 하여야 할 것입니다.
- 이번 사업은 2021년도 당초예산에 균형발전특별회계사업으로 국비 11억원을 포함하여 총 22억원이 이미 편성되어 있으며, 이는 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따라 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 지방의회의 의결을 받은 후 예산을 편성하여야 하는 예산 사전절차 이행을 준수하지 않은 것입니다.
- 2020년 강원도 제2차 지방재정 투자심사시 “2021년 중기지방재정 계획반영”으로 조건부 승인됨에 따라, 2021년 중기지방재정계획에 반영된 사업입니다.

○ 『스마트축산 ICT 시범단지 조성사업』 은

- 첨단 정보통신기술(ICT) 활용을 통한 축산의 분뇨·질병 문제 해소와 생산성 향상 등을 위한 규모화된 스마트축산 ICT 시범단지 조성으로 노동력 절감을 통해 생산성을 향상시키고 지속가능한 친환경 축산기반을 구축하기 위한 사업입니다.
- 사업예정부지로 평창읍 노론리를 선정하여 스마트축산 ICT 시범단지 조성 추진단 구성, 축산농가 사전확보를 위한 참여자 모집 공고 등을 진행하고 2020년 6월 스마트축산 ICT 시범단지 공모사업을 신청하였으며, 2020년 7월 “강원 평창군(한우)” 로 스마트축산 ICT 시범단지 조성사업 대상지역으로 선정되어
- 농림축산식품부의 평가 및 사업계획서 보완 후 2020년 12월 스마트축산 ICT 시범단지 조성 사업계획을 농림축산식품부로부터 최종 승인 받은 상태입니다.
- 이에 참여농가의 토지매입에 대한 초기 투자비용의 부담을 경감하고 기반조성 사업착수에 차질이 없도록 신속한 사업추진을 위하여
- 스마트축산 ICT 시범단지 대상지내에 위치한 사유지 「평창읍 노론리 38번지를 포함한 토지 44필지 91,275㎡」, 「건물 6동 연면적 699.48㎡」 를 일괄매입하여 기반시설 조성 후 사업 참여농가에게 축사 신축부지를 다시 매각하고자 하는 것입니다.
- 단지조성에 필요한 기반조성 및 관제·교육센터 사업비는 총 95억원으로 국비 62억 5천만원이 확보되어 있으며 2021년 당초예산에 스마트축산 ICT 시범사업 기본계획 사업비로 국도비 포함 41억원 (국비 3,125백만원)이 편성되어 있습니다.

- 2021년 강원도 제1차 지방재정 투자심사 심사결과 세부내용을 보면 「토목 및 건축공사에 대한 공사비 산출근거, 민원발생 대비, 축산폐수 처리 및 악취문제, 환경문제 해결방안 등」 대규모 사업 추진시 우려되는 문제점에 대한 구체적인 방법을 제시하도록 하였으며, 또한 실시설계 후 2단계 심사를 하는 조건으로 승인된 사항입니다.

**【지방재정투자심사 2단계 심사】**

- 당초 심사 및 실시설계 이후 총사업비 변경 또는 사업계획 조정 등이 예견되는 경우 계약체결 이전에 한 번 더 심사하는 제도
  - ※ 이 경우 공사비, 보상비 등 사업추진에 소요되는 예산편성을 할 수 있고 공사계약과 관련없는 설계비, 보상비 등 집행은 가능
- 대상사업 : 투자심사위원회에서 당초 심사시 조건에 2단계 심사를 실시하기로 결정한 사업

- 2020년 하반기 군정주요사업장 현지확인과 2020년 행정사무감사 강평에서 지적되었듯이 대규모사업, 특히 공모사업 추진하는 과정에서 주민들에게 사업추진과 방향에 대한 정확한 전달과 지역의 찬·반 의견을 잘 수렴하여 신중하게 사업이 추진되어야 할 것입니다.
- 또한, 참여농가의 부지매입비, 축산신축 및 한우입식비 등 자부담이 대단위로 투입되어야 하는 만큼, 사업초기단계에서 단지 조성규모와 참여농가의 정확한 진단이 필요해 보입니다.

**○ 『농산물가공시설 활용을 위한 폐교 부지매입』 은**

- 폐교된 (구)도돈분교를 매입하여 생산 농산물 가공시설로 활용하고자 「평창읍 도돈리 35번지, 34-2번지 토지 2필지 13,522㎡, 건물 4동, 입목」 을 매입하고자 하는 것입니다.
- 도돈리 마을 내 수원교구 성필립보생태마을에서 우리지역의 콩으로 생산한 청국장 수요와 소비가 급증함에 따라 주민 소득증대를 위한 농산물 가공시설로 확충하여 활용하고자 하는데 목적이 있습니다.

- 2019년 공유재산관리계획 2차변경 계획에서 의결된 폐교매입현황을 보면
  - ▶ 마을 소득증대 사업을 위한 각종 시설(농·특산물 가공시설 등) 설치 등 장래 행정수요를 대비한 **균유재산 집단화사업**으로 (구)대창분교와 (구)신기분교를 매입하였으며
  - ▶ 투자유치를 통해 우량기업을 관내에 유치하고자 (구)등매초와 (구)재산초를 매입하였습니다.
  
- 그러나 (구)대창분교, (구)신기분교의 경우 매입 후 예도 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」에 따라 활용가능한 사회복지, 문화시설, 공공체육시설, 소득증대시설, 귀농·귀촌 지원시설, 주민화합 장소 등 뚜렷한 활용계획이 나오지 않고 있으며
  
- “기업입지 여건상 발전 가능성이 높아 소규모 제조기업, 스타트업, 공공기관, 교육연구시설 등 투자유치를 통해 양질의 일자리 창출 및 지역경제 규모 확대”를 목적으로 의결되어 매입한 (구)등매초의 경우에도 기업유치 계획 등 활용방안이 전무한 실정입니다.
  
- (구)도돈분교 매입시 2년동안 5개 폐교매입에 4,577백만원이 소요되는 것이며 (\*대창분교 516백만원, 신기분교 352백만원, 등매초 945백만원, 재산초 1,535백만원, 도돈분교 (예정) 1,229백만원)
  
- 기 매입된 폐교와 같이 매입 후 다시 방치되어 예산이 낭비되지 않도록 명확하고 뚜렷한 사업계획에 대한 신중한 검토가 요구됩니다.



### ○ 『스마트원예단지 기반조성사업』 은

- 현대화된 시설을 기반으로 고품질 농산물의 연중 안정적인 생산체계 구축 및 경쟁력 강화를 위해 「봉평면 원길리 산284번지의 16필지」에 원예시설의 첨단화, 스마트화를 추진하는 사업입니다.
- 2019년 11월 농림축산식품부 공모사업으로 확정되어 추진중에 있으며 이번에 단지내 진입도로 개설에 필요한 「봉평면 원길리 854-2번지를 포함한 토지 총 4필지 1,249㎡」를 매입하고자 하는 것입니다.
- 시설원에 경쟁력 강화를 위해 일정 규모 이상의 생산능력을 갖춘 원예 시설을 단지 내에 집적 조성하여 원예농산물의 안정적인 생산기반 구축으로 농가들의 소득향상에 기여할 것이라 판단되며, 원활한 사업추진을 위해 진입도로 개설에 필요한 토지취득은 필요하다 검토됩니다.

### ○ 『유용미생물 배양센터 부지매입』 은

- 평창북부농가의 미생물 공급 및 사용편의성 증대를 위한 **친환경 유용미생물 배양센터** 설치를 위해 「용평면 백옥포리 181-4번지 1,974㎡」를 매입하고자 하는 것입니다.
- 현재 농업기술센터 내 평창읍 여만리 357-15번지에 신축중인 유용미생물 배양센터는 주로 평창남부권 농가에 공급하고, 북부권 사용농가의 접근성 및 미생물 공급의 편의성을 위해 추가로 설치하는 신규사업입니다.
- 2021년 3월 「2022년도 한강수계관리기금 친환경 청정사업」으로 “유용미생물 배양센터 설치” 사업을 신청하였으며, 국비확보를 통한 사업추진을 위해 사업대상지 부지의 확보는 필요하다 검토됩니다.

4. 질의 및 답변요지 : 《회의록 참조》

5. 심사결과 : 수정의결

**【수정내역】**

- 「2021년도 공유재산관리계획안 2차 변경계획안」 중  
토지, 건물, 지장물(입목)취득으로  
“농산물가공시설 활용을 위한 폐교 구)도돈분교 부지매입” 을  
「2021년도 공유재산관리계획안 2차 변경계획안」에서 제외하는 것  
으로 수정 의결함.

6. 소수 의견 요지 : 《회의록 참조》

7. 기타 필요한 사항 : 《없음》

**【붙임】** 2021년 공유재산관리계획 2차 변경계획안 1부.



# 2021년도 제2차 취득 및 처분대상 재산 목록

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
토지취득 합계 (4건 51필지)			123,792.1	12,616,526			
소계 (1건 2필지)			29,294.1	9,542,589			
1	체	대관령면 횡계리 707	11,582.7	3,786,384	2021	평화테마파크 구성사업	강원도
2	체	대관령면 횡계리 713	17,711.4	5,756,205			
소계 (1건 44필지)			91,275	2,836,559			
3	대	평창읍 노론리 38	284	24,140	2021	스마트 축산 ICT 시범단지 구성사업	김보경외 4
4	전	평창읍 노론리 39	3,994	195,706			엄기관
5	대	평창읍 노론리 39-1	600	51,000			김보경외 4
6	전	평창읍 노론리 39-2	1,633	80,017			김보경외 4
7	대	평창읍 노론리 40	231	19,635			김보경외 4
8	임	평창읍 노론리 41	684	17,100			국(학재정부)
9	전	평창읍 노론리 42	3,147	141,615			강정희
10	전	평창읍 노론리 43	1,511	24,176			김정연
11	전	평창읍 노론리 44	1,597	71,865			김보경외 4
12	전	평창읍 노론리 46-1	261	11,745			국(재정경제원)
13	전	평창읍 노론리 46-2	12,333	554,985			권순한
14	전	평창읍 노론리 46-3	331	15,226			권순한
15	대	평창읍 노론리 47	298	20,860			서장간(설주)
16	전	평창읍 노론리 48	1,577	74,119			권석
17	전	평창읍 노론리 49	1,739	86,950			정주희
18	전	평창읍 노론리 50	1,150	57,500			엄기관
19	전	평창읍 노론리 79	766	28,342			은석배
20	도	평창읍 노론리 79-1	351	2,808			국(학재정부)
21	전	평창읍 노론리 80	721	5,768			이정선
22	전	평창읍 노론리 81	1,084	94,308			이정선
23	대	평창읍 노론리 82	826	74,340			정한진
24	임	평창읍 노론리 82-1	1,620	4,050			이정선
25	임	평창읍 노론리 83	2,496	6,240			이정선
26	임	평창읍 노론리 83-1	1,847	4,617			이정선
27	임	평창읍 노론리 83-2	2,516	6,290			이정선

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
28	임	평창읍 노론리 83-3	262	655	2021	스마트 축산 ICT 시범단지 조성사업	국립농업과학원
29	전	평창읍 노론리 84	1,170	7,020			이정선
30	전	평창읍 노론리 85	1,726	10,356			이태용
31	전	평창읍 노론리 86	2,224	100,080			이정선
32	전	평창읍 노론리 86-1	1,515	68,175			국립농업과학원
33	임	평창읍 노론리 87	826	12,390			강성원
34	도	평창읍 노론리 87-1	648	5,184			국립농업과학원
35	전	평창읍 노론리 108	2,059	94,714			국립농업과학원
36	전	평창읍 노론리 109-3	11,154	524,238			엄정섭
37	전	평창읍 노론리 109-6	3,986	203,286			국립농업과학원
38	전	평창읍 노론리 110	617	11,106			강병열
39	전	평창읍 노론리 110-1	282	14,100			국립농업과학원
40	전	평창읍 노론리 111	614	10,438			강병열
41	전	평창읍 노론리 111-1	348	17,400			국립농업과학원
42	임	평창읍 노론리 112	1,689	25,335			김인영
43	임	평창읍 노론리 113	916	9,160			국립농업과학원
44	임	평창읍 노론리 114	8,575	21,437	김민기		
45	전	평창읍 노론리 116	833	7,497	국립농업과학원		
46	임	평창읍 노론리 산43	8,234	20,585	엄기관		
		소계 (1건 4필지)	1,249	114,990			
47	전	봉평면 원길리 854-2	21	1,890	2021	스마트원예단지 기반조성사업	박순자
48	창	봉평면 원길리 854	19	2,470			박순자
49	전	봉평면 원길리 855	1,118	100,620			박순자
50	임	봉평면 원길리 848-1	91	10,010			박순자
		소계 (1건 1필지)	1,974	122,388			
51	전	용평면 백옥포리 181-4	1,974	122,388	2021	유용미생물 배양 센터 부지매입	김효기

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
건물취득 합계 (2건 7동)			1,554.48	2,702,296			
소계 (1건 1동)			855	2,200,000			
1	대	여만리 357-6	855	2,200,000	2021	농업기술센터 청사 증축	평창군
소계 (1건 6동)			699.48	502,296			
2	대지	평창읍 노론리 38	36.55	21,930	2021	스마트축산 ICT시범단지 조성	김보경외 4
3	대지	평창읍 노론리 38	64.75	38,850			
4	대지	평창읍 노론리 39-1	161.03	96,618			
5	대지	평창읍 노론리 47	63.25	37,950			
6	전	평창읍 노론리 81	275.36	247,824			서장건설
7	대지	평창읍 노론리 82	98.54	59,124			이정선