

## 「2022년 공유재산관리계획 1차 변경계획안」

# 심 사 보 고 서

### 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2022년 3월 7일, 평창군수 제출

나. 회부일자 : 2021년 3월 16일 회부

다. 상정일자 : 제274회 평창군의회(임시회) 제1차 공유재산관리계획  
심사특별위원회(2022년 3월 16일 상정, 3월 16일 의결)

### 2. 제안설명의 요지

(제안자 : 재무과장 정유진)

#### 가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 2022년 평창군 공유재산  
관리계획 1차 변경계획안에 대하여 평창군의회 의결을 받고자 함.

#### 나. 주요내용

- 2022년 평창군 균유재산 취득 및 처분 1차 계획은

토지 취득 : 1건 5필지 9,476㎡ 2,037,340천원

건물 취득 : 1건 1동 800㎡ 3,000,000천원

토지 처분 : 1건 31필지 43,158㎡ 5,108,910천원

- 토지 취득 : 1건 5필지 9,476㎡ 2,037,340천원

1. 기업유치 및 지역성장 거점 조성을 위한 (구)진부비행장 일원 부지매입  
: 5필지 9,476㎡ 2,037,340천원

○ 건물 취득: 1건 1동 800㎡ 3,000,000천원

1. 평창 로컬푸드직매장 구축 : 1동 800㎡ 3,000,000천원

○ 토지 처분 : 1건 31필지 43,158㎡ 5,108,910원

1. 평창 노람뜰 일원 관광숙박시설 유치를 위한 부지매각  
: 31필지 43,158㎡ 5,108,910천원

### 3. 전문위원의 검토보고 요지

(전문위원 : 김남섭)

□ 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

○ 「2022년 공유재산관리계획 1차 변경계획안」은

토지 취득 : 1건 5필지 9,476㎡ 2,037,340천원

건물 취득 : 1건 1동 800㎡ 3,000,000천원

토지 처분 : 1건 31필지 43,158㎡ 5,108,910천원 으로

- 변경 후 평창군 공유재산관리계획은

토지는 총 13건으로 100,496㎡, 11,205,898천원이며

건물은 총 6건으로 6,727.86㎡, 9,108,548천원이 되겠습니다.

## □ 사업내용을 보면

### ○ 먼저 『기업유치 및 지역성장 거점 조성을 위한 (구)진부비행장 일원 부지매입』 사업은

- 진부비행장 폐쇄에 따라 균유지 집단화를 통한 공공기관 및 기업유치 등 다양한 개발사업의 효율적인 추진 및 미래 행정수요에 대응하기 위하여

「진부면 상진부리 280-7번지를 포함한 토지 5필지」를 선제적으로 매입하고자 하는 것입니다.

- 이번에 제출된 매입대상 부지는 국방부 소유 국유지 7필지 중 5필지로서 잔여 2필지는 현재 도시계획도로(진부 중로 2-6호)로 지정되어 매입이 추진되고 있습니다.

- 주변 입지를 보면 영동고속도로(진부IC), KTX(진부오대산역) 및 6번 국도와 연결하고 있어 우수한 교통인프라를 보유하고 있으며, 오대산국립공원, 양떼목장, 알펜시아·용평리조트 등 관광자원과 지근거리에 위치하여 향후 사업수요는 높을 것으로 예상되나, 많은 예산을 투입하여 매입을 추진하는 만큼 향후 활용계획에 대한 심도 있는 검토가 병행되어야 할 것으로 판단됩니다.

### ○ 『평창 노람뜰 일원 관광숙박시설 유치를 위한 부지매각』 사업은

- 노람뜰 관련 각종 개발사업과 연계하여 관광객 숙박공간 확보를 통한 관광산업 및 지역경제 활성화를 위하여 「평창읍 중리 49-4번지를 포함한 토지 31필지」를 관광숙박시설 조성지로 매각 처분하고자 하는 사업입니다.

- 매각방향은, 시설용도는 호텔로 지정기간은 10년으로 용도지정하여 매각을 추진하는 것으로 계획되어 있으나, 매각대상 부지 중 166-1, 166-3, 166-4번지 3필지 중 약 2,676㎡는 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 절대보호구역으로 지정되어 있고, 잔여 28필지 중 40-7, 41, 44-5번지 3필지의 일부분을 제외한 전체부지는 동 법률에 따른 상대보호구역으로 지정되어 있으며,
- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조에 따르면 절대보호구역에서는 숙박업 및 호텔업을 제한하고 있고, 상대보호구역 내에서도 교육청의 심의를 거쳐야만 가능토록 규정하고 있습니다.
- 이에 따라 현재로서는 사업목적 달성여부가 불명확한 바, 매각에 앞서 구체적인 매각조건, 교육청 심의 부결 시 대처방안 등에 대한 세부 계획 수립이 선행되어야 할 것으로 판단됩니다.

### ○ 『평창 로컬푸드 직매장 구축사업』 은

- 평창 로컬푸드 생산-공급-소비기반 구축 및 활성화를 위한 직매장을 구축하기 위하여 「대관령면 황계리 14-232번지 외 1필지」에 로컬푸드 직매장 1동(지상2층, 연면적 800㎡)을 신축하고자 하는 사업입니다.
- 2022년 농림축산식품부 직매장 지원사업 최종사업자로 선정된 사업으로 사업부지가 양떼목장과 (구)대관령휴게소와 연결하고 있어 준공 후 목적사업을 위해 효율적으로 활용할 수 있을 것으로 검토됩니다.

※ 2021년 양떼목장 관람인원 : 408, 654명

4. 질의 및 답변요지 : 《회의록 참조》

5. 심사결과 : 원안의결

6. 소수 의견 요지 : 《회의록 참조》

7. 기타 필요한 사항 : 《없음》

【붙임】 2022년 공유재산관리계획 1차 변경계획안 1부.



# 2022년도 제1차 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 (1건 5필지)			9,476	2,037,340			
소계 (1건 5필지)			9,476	2,037,340			
1	잡	진부면 상진부리 280-6	3,732	802,380	2022	기업유치 및 지역성장거점 조성(구) 진부비행장 부지 매입	국방부
2	잡	진부면 상진부리 280-7	2,024	435,160			
3	잡	진부면 상진부리 247-62	1,947	418,605			
4	잡	진부면 상진부리 247-22	1,401	301,215			
5	잡	진부면 상진부리 328-11	372	79,980			
건물취득 합계 (1건 1동)			800	3,000,000			
소계 (1건 1동)			800	3,000,000			
1	잡	대관령면 황계리 14-232외 1	800	3,000,000	2022	평창 로컬푸드 직매장 구축	평창군
토지처분 합계 ( 1건 31필지)			43,158	5,108,910			
소계 (1건 31필지)			43,158	5,108,910			
1	답	평창읍 중리 49-4	47	5,170	2022	평창 노람뜰 일원 관광숙박시설 유치를 위한 군유재산 매각	평창군
2	답	평창읍 중리 49-1	730	80,300			
3	답	평창읍 중리 48-1	122	12,200			
4	답	평창읍 중리 48-2	1,410	141,000			
5	답	평창읍 중리 47-4	200	22,000			
6	답	평창읍 중리 47-7	271	29,810			
7	답	평창읍 중리 48-6	91	9,100			
8	답	평창읍 중리 44-7	126	13,860			
9	답	평창읍 중리 44-5	1,791	197,010			
10	답	평창읍 중리 41	1,651	181,610			
11	답	평창읍 중리 40-7	1,019	112,090			
12	답	평창읍 중리 42	2,499	249,900			
13	답	평창읍 중리 46-3	1,564	172,040			
14	답	평창읍 중리 117	3,580	358,000			
15	전	평창읍 중리 118	2,602	286,220			
16	전	평창읍 중리 166-4	1,319	250,610			
17	전	평창읍 중리 166-3	2,197	340,535			
18	전	평창읍 중리 167	2,790	279,000			
19	답	평창읍 중리 166-1	1,613	217,755			
20	전	평창읍 중리 168-1	2,701	324,120			

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취 득 처 분 시 기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
21	대	평창읍 중리 168-2	734	102,760	2022	평창 노람뜰 일원 관광숙박시설 유치를 위한 군유재산 매각	평창군
22	전	평창읍 중리 170	1,094	131,280			
23	답	평창읍 중리 169	264	31,680			
24	답	평창읍 중리 45	2,433	243,300			
25	답	평창읍 중리 171	1,180	129,800			
26	전	평창읍 중리 172	2,608	339,040			
27	전	평창읍 중리 173	1,493	223,950			
28	전	평창읍 중리 178-1	1,512	226,800			
29	전	평창읍 중리 178-2	1,322	178,470			
30	답	평창읍 중리 43	688	68,800			
31	답	평창읍 중리 44-1	1,507	150,700			