

「2019년 공유재산관리계획안」 심 사 보 고 서

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2018년 10월 24일, 평창군수 제출
- 나. 회부일자 : 2018년 11월 6일 회부
- 다. 상정일자 : 제241회 평창군의회(임시회) 제1차 공유재산관리계획
심사특별위원회(2018년 11월 6일 상정·의결)

2. 제안설명의 요지

(제안자 : 재무과장 이시균)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 규정에 따라 2019년 평창군 공유
재산관리계획안에 대하여 평창군의회 의결을 얻고자 함.

나. 주요내용

- 2019년 평창군 공유재산 취득 및 처분 계획은
토지취득 10건 57필지 210,336㎡ 19,944,179천원,
건물취득 4건 6동 2,463.8㎡ 5,216,387천원
토지처분 1건 1필지 422㎡ 281,896천원임.

① 토지 취득 : 57필지 210,336m² 19,944,179천원

- 1) 6차산업형 단지조성을 위한 균유지 집단화 부지 매입
: 9필지 43,533m² 1,900,000천원
- 2) 방림 글램핑장 조성사업 부지 매입 : 2필지 97,192m² 379,049천원
- 3) 효석문화예술촌 주차장 조성사업 부지 매입 : 1필지 1,997m² 299,550천원
- 4) 용평면 주차장 공공시설 등 조성사업 토지 교환 : 2필지 625m² 284,375천원
- 5) 용평면 주차장 공공시설 등 조성사업 부지 매입 : 2필지 917m² 417,235천원
- 6) 올림픽 테마파크 조성 부지내 토지 매입 : 2필지 20,817m² 11,199,561천원
- 7) 봉평생활체육공원 조성(변경)부지 매입 : 25필지 27,866m² 3,499,680천원
- 8) 평창파크골프장 확장사업 부지 매입 : 7필지 12,100m² 1,073,789천원
- 9) 건강생활지원센터 주차장 조성공사 부지 매입 : 5필지 1,365m² 783,030천원
- 10) 창2리 창조적마을만들기사업(서시래공원 조성) 부지 매입
: 2필지 3,924m² 107,910천원

② 건물 취득 : 6동 2,463.8m² 5,216,387천원

- 1) 평창군청 종합민원실 증축사업 : 1동 1,105.96m² 2,500,000천원
- 2) 용평면 주차장 공공시설 등 조성사업 : 2동 354m² 87,784천원
- 3) 건강생활지원센터 주차장 조성공사 : 2동 203.84m² 128,603천원
- 4) 농업인교육관 증축사업 : 1동 800m² 2,500,000천원

③ 토지 처분 : 1필지 422m² 281,896천원

- 1) 용평면 주차장 공공시설 등 조성사업 토지 교환 : 1필지 422m² 281,896천원

3. 전문위원의 검토보고 요지

(전문위원 : 최순철)

○ 「2019년 공유재산관리계획안」은

“6차산업형 단지 조성을 위한 균유지 집단화 사업” 등

11개 사업 추진을 위한

토지취득 10건 57필지 210,336㎡ 19,944,179천원,

건물취득 4건 6동 2,463.8㎡ 5,216,387천원,

토지처분 1건 1필지 422㎡ 281,896천원입니다.

○ 먼저 「6차산업형 단지 조성을 위한 균유지 집단화 사업」은

▶ 진부면 지역을 중심으로 주변 관광자원과 연계한 6차산업개발 사업 추진 등 장래 행정수요에 대비하고자 토지를 매입하고자 하는 것으로, 총 계획부지 167,407㎡(13필지)중 사유지 43,533㎡(9필지)를 매입하고자 하는 사항입니다.

▶ 매입 예정지는 진부면 호명리 산49번지 외 8필지로, 영동고속도로 진부IC, KTX경강선 진부역, 국도 59호선과 인접한 등의 접근성이 용이한 지역이며,

토지매입 이후 오대산국립공원, 월정사, 평창송어축제, 알펜시아 리조트 등 주변관광자원을 이용한 개발계획을 수립하고 기업유치를 추진하고자 하는 사업입니다.

▶ 토지매입에만 19억원이 소요되는 대규모 투자 사업이므로 세밀한 사업계획 수립이 필요하며, 사업추진에 많은 재정이 투입될 것으로 예상되는 만큼 국비 확보에도 노력하여야 할 것으로 검토되었습니다.

○ 『방림 글램핑장 조성 사업』 은

- ▶ 2018년 공유재산관리계획(2차변경)에 반영되어 방림리 1618번지 외 5필지 41,644㎡를 매입하여, 뇌운계곡을 활용한 특화된 글램핑장을 조성하여 주민의 소득증대 및 지역경제 활성화에 기여함을 목적으로 추진 중인 사업으로,
- ▶ 2019년에 방림리 산609-1번지 잔여면적과 산612번지 등 97,192㎡를 추가 매입하여 인접 군유림과 집단화로 공유재산의 관리와 글램핑장 주변 임야를 활용한 트레킹코스 조성 등 글램핑장 운영의 효율성을 도모하고자 하는 사업입니다.
- ▶ 향후 시설 조성 시 발생할 수 있는 민원 사전해소 등 매입에 대한 필요성은 공감하나, 당초보다 3배 이상 늘어난 면적의 토지 매입비가 당초 금액대비 감소한 것에 대하여는 감정가격 산정에 신중을 기할 필요가 있을 것으로 검토되었습니다.

○ 『효석문화예술촌 주차장 조성 사업』 은

- ▶ 금년 초에 조성된 효석문화예술촌의 협소한 주차공간으로 인한 관광객의 불편을 해소하고자 봉평면 창동리 551번지 1,997㎡를 매입하여 주차장을 조성하고자 하는 사업입니다.
- ▶ 흥정계곡, 휘닉스파크, 허브나라, 효석문화제 등의 주변 관광인프라가 잘 형성되어 있어 관광객이 증가하고, 새로운 시설 설치로 인한 주차 공간의 필요성은 인정되나,
- ▶ 현재 주차장을 조성하려고 하는 부지는 「효석달빛언덕」 매표소와 인접하긴 하나, 군도에서 상당거리를 진입하여야 하는 등 관광객의 접근성 및 활용도에 대한 검토가 필요합니다.

○ 『평창군청 종합민원실 증축 사업』 은

- ▶ 조직개편으로 인한 사무실 공간 협소와 본청 4층의 열악한 사무환경 개선을 위해 청사를 증축하여 직원 근무환경을 개선하고 사무공간을 확보하고자 추진하는 사업으로,
- ▶ 현 종합민원실의 2층 946.7㎡, 옥상층 159.26㎡를 증축하여 사무실 및 화장실, 기존 해피존과 창고시설 등으로 활용하고자 하는 사항입니다.
- ▶ 현재 본청 사무공간 부족으로 인해 2개부서가 종합운동장내 사무실에 위치하고 있고, 향후 조직개편에서 본청 1개부서가 늘어날 예정이며, 본청 4층의 비좁은 공간 개선이 필요한 등, 원활한 업무수행과 민원 서비스를 위해 사무실 증축이 필요하며 지방자치단체 청사 기준면적 범위내의 증축으로 특별한 문제점은 없는 것으로 검토되었습니다.

○ 『용평면 주차장 공공시설 등 조성 사업』 은

- ▶ 금송회관, 용평보건지소, 노인복지회관, 평창시네마, 전통민속상설 공연장 등 다수의 공공시설이 있어 지역주민 및 내방객들의 왕래가 잦은 지역에 주차장과 공공시설을 조성하여 공공시설물의 집중화를 통한 정주여건 개선으로 주민 만족도를 향상시키고 내방객의 편의를 제공하고자 추진하는 사업으로,
- ▶ 봉평농협 장평지소 앞에 위치하여 사실상 농협주차장으로 사용되고 있는 균유지와 사업예정 부지의 사유지 일부를 교환하고 잔여 토지와 건물을 취득하고자 하는 사항입니다.
- ▶ 평창군 소유인 용평면 장평리 366-4번지 422㎡와 봉평농협 소유인 장평리 379-7외 1필지 625㎡를 교환하고, 장평리 379번지 외 1필지 917㎡와 지상건물 2동을 취득하여 주차장 등의 공공시설을 조성하고자하는 사업으로, 연중 많은 사람들이 이용하는 공공시설 인근에 설치되어 지역주민과 내방객들에게 유용하게 활용될 것으로 검토되었습니다.

○ 『올림픽 테마파크 조성 사업』 은

- ▶ 올림픽플라자 부지내 사유지를 매입하여 유산사업의 일환인 올림픽 테마파크를 조성하고자 하는 사업으로, 토지매입비 112억원을 포함한 총300억원의 사업비를 투자하여 올림픽기념공원, 기억의 광장, 평화의 벽과 상징물 등을 조성하고자 하는 사항입니다.
- ▶ 올림픽 테마파크는 동계올림픽 성공개최를 이룬 도시의 상징이며, 향후 지역의 대표적인 관광자원으로 활용되어야 할 시설이므로, 해외 선진사례 벤치마킹 등을 통한 자료수집으로 기본계획수립에 신중을 기하고,
- ▶ 토지매입과 사업추진에 소요되는 국·도비 확보에도 최대한 노력하여 지방재정 부담을 줄여야 할 것으로 검토되었습니다.

○ 『봉평생활체육공원 조성(변경)사업』 은

- ▶ 2018년 공유재산관리계획에 반영되어 지역주민의 건강증진 및 삶의 질 향상을 위해 봉평면 창동리 309번지 일원에 조성하고자 추진하였으나,
- ▶ 해당 토지 소유자의 매도불가 의사와 봉평하수처리장 주변 민원을 해결하기 위하여 봉평하수처리장 인접부지로 변경 추진하고자 하는 사항입니다.
- ▶ 창동리 477-1번지 일원 균유지 3,057㎡를 포함한 30,923㎡의 부지에 축구장, 풋살장, 족구장, 본부석 및 관람석, 주차장 등의 시설 조성을 위해 2019년 공유재산관리계획에 국유지 12필지 5,870㎡, 사유지 13필지 21,996㎡를 취득 반영하고자 하는 것으로,
- ▶ 지역 주민들의 건전한 여가문화 육성 및 생활체육 육구가 증대되고 있으나, 지역 내 이를 충족시켜 줄 체육시설 부족한 점에서 필요성이 인정되며, 사업부지 변경에 대하여도 주민들의 접근성과 공공시설로 인한 민원해소 등의 면에서 적정한 것으로 검토되었습니다.

○ 『평창파크골프장 확장 사업』 은

- ▶ 기존 조성된 9홀 규모의 평창파크골프장을 18홀로 확장하여 수요를 충족하고, 편의시설 확충으로 이용객들의 편의를 제공하고자 추진하는 사업입니다.
- ▶ 평창읍 종부리 508-60번지 외 6필지 12,100㎡를 매입하여 2020년까지 시설공사를 추진할 계획으로, 지역 인구의 고령화, 주민의 건전한 여가 활동과 건강한 노후생활을 위한 시설로 사용하고자 하는 사항입니다.

○ 『건강생활지원센터 주차장 조성 사업』 은

- ▶ 평창군건강생활지원센터가 개소함에 따라 부족한 주차공간을 확보하여 이용객들의 편의를 제공하기 위한 사업으로,
- ▶ 현재 사용되는 36면의 주차장은 진부면사무소, 청소년문화의 집, 건강생활지원센터 등 3개 기관 직원과 민원인이 함께 사용하여 매우 부족한 실정으로, 2018년 사업장 현지 확인 시에도 주차장 확충에 대한 필요성이 대두되었던 사업입니다.
- ▶ 매입대상지는 진부면사무소 앞이며, 하진부리 254-1번지 외 4필지 1,365㎡와 지상건물 2동 203.84㎡를 취득하여 2019년 시설을 완공하고자 계획하고 있어, 완공 후 공공시설 방문객 및 지역 주민들에게 유용하게 활용될 것으로 검토되었습니다.

○ 『창2리 창조적마을 만들기 사업(서시래공원 조성)』 은

- ▶ 농산어촌지역 주민의 소득과 기초생활수준을 높이고, 농촌의 계획적인 개발을 통하여 인구유지 및 지역별 특화된 발전을 도모하기 위하여 한국농어촌공사에 위탁하여 추진중인 「창조적마을 만들기 사업」중 미탄면 창2리에 연꽃공원을 조성하기 위한 사업으로,
- ▶ 마을의 경관자원으로 육성중인 연지를 확장하고 특화된 공원을 조성하여 지역주민과 방문객들에게 볼거리 제공과 휴식공간 조성을 위해 추진하는 사업입니다.
- ▶ 창리 1233번지 외 1필지 3,924㎡를 취득하여 총사업비 383백만원을 투자하여 연꽃공원을 조성하고자 하며, 「기업형 새농촌도약마을 지원 사업」과 연계 추진할 계획에 있습니다.
- ▶ 지역주민의 편의제공과 부족한 관광자원을 확충하고 국비(70%)가 상당부분 지원되는 사업이나, 연을 볼 수 없는 동절기 운영계획과 시설의 사후관리 등에 대한 검토가 병행되어야 하겠습니다.

○ 『농업인 교육관 증축 사업』 은

- ▶ 농업기술센터 내 교육장이 협소하여 영농교육 등 교육인원이 많은 경우 어려움을 해소하고자 추진하는 사업으로,
- ▶ 총 사업비 2,500백만원으로 지상 2층 연면적 800㎡규모의 교육관을 건립하여 180석 규모의 교육장을 비롯한 조리 실습실, 세미나실, 농업인 단체사무실 등의 용도로 사용하고자 하는 것으로, 농가소득 증대를 위한 양질의 교육 시행 등 농업인의 교육여건을 개선할 필요성이 있는 것으로 검토되었습니다.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 심사결과 : 원안가결

6. 소수 의견 요지 : 없음

7. 기타 필요한 사항 : 없음

【붙임】 2019년 공유재산관리계획안 1부.

2019년 공유재산관리계획안(총괄표)

(단위:m²,천원)

구 분		변경전			변경후			증△감		
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액
합계	토지				10	210,336	19,944,179	10	210,336	19,944,179
	건물				4	2,463.8	5,216,387	4	2,463.8	5,216,387
	기타									
취 득	매 입	토지			9	209,711	19,659,804	9	209,711	19,659,804
		건물			4	2,463.8	5,216,387	4	2,463.8	5,216,387
		기타								
	교 환	토지			1	625	284,375	1	625	284,375
		건물								
		기타								
	기 타	토지								
		건물								
		기타								
합계	토지				1	422	281,896	1	422	281,896
	건물									
	기타									
처 분	매 각	토지								
		건물								
		기타								
	교 환	토지			1	422	281,896	1	422	281,896
		건물								
		기타								
	기 타	토지								
		건물								
		기타								

2019년 취득 및 처분대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
토지취득 합계 (10건, 57필지)			210,336	19,944,179			
소계 (1건 9필지)			43,533	1,900,000			
1	산	진부면 호명리 49	22,000	287,000	2019	6차산업형 단지조성 균유지 집단화	경주김씨문중
2	전	진부면 호명리 82-4	442	37,340			임경희
3	전	진부면 호명리 84-7	2,595	204,277			이순중
4	전	진부면 호명리 84-4	1,488	96,392			임세식
5	전	진부면 호명리 84-3	2,418	184,321			권기환
6	전	진부면 호명리 84-5	6,334	513,223			권기환
7	전	진부면 호명리 85	1,848	122,132			위복혜
8	전	진부면 호명리 86	4,777	331,505			이영애
9	전	진부면 호명리 87	1,631	123,810			임경희
소계 (1건 2필지)			97,192	379,049			
10	임	방림면 방림리 산 612	8,826	34,421	2019 상반기	방림 글램핑장 조성사업	이정호
11	임	방림면 방림리 산 609-1	88,366	344,628			이정호
소계 (1건 1필지)			1,997	299,550			
12	전	봉평면 창동리 551	1,997	299,550	2019 상반기	효석문화예술촌 주차장조성사업	김옥순
소계 (1건 2필지)			625	284,375			
13	잡	용평면 장평리 379-7	578	262,990	2019 상반기	용평면 주차장 공공시설 등 조성	봉평농협
14	잡	용평면 장평리 378-3	47	21,385			봉평농협
소계 (1건 2필지)			917	417,235			
15	잡	용평면 장평리 379	819	372,645	2019 상반기	용평면 주차장 공공시설 등 조성	봉평농협
16	잡	용평면 장평리 378-2	98	44,590			봉평농협
소계 (1건 2필지)			20,817	11,199,561			
17	학교 용지	대관령면 횡계리 661-29	19,515	10,479,555	2019 상반기	올림픽 테마파크 조성 부지내 토지 매입	상지학원
18	전	대관령면 횡계리 341-2	1,302	720,006			상지학원

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
	소계 (1건 25필지)		27,866	3,499,680			
19	구거	봉평면 창동리 2-1	1,912	191,200	2019	봉평생활체육 공원 조성(변경)	국
20	구거	봉평면 창동리 2-18	59	5,900			국
21	답	봉평면 창동리 436-12	1,861	260,540			김익중
22	답	봉평면 창동리 436-13	1,753	245,420			김선희
23	답	봉평면 창동리 436-14	1,336	187,040			김선희
24	답	봉평면 창동리 436-15	2,221	310,940			김선희
25	답	봉평면 창동리 436-16	1,254	175,560			김선희
26	구거	봉평면 창동리 436-21	1,939	193,900			국
27	전	봉평면 창동리 453	330	36,300			김경중
28	답	봉평면 창동리 454	1,121	156,940			김경중
29	전	봉평면 창동리 472	2,000	240,000			곽달규
30	도로	봉평면 창동리 472-2	304	30,400			국
31	도로	봉평면 창동리 475-4	587	70,440			국
32	전	봉평면 창동리 476	1,572	220,080			김기홍
33	도로	봉평면 창동리 476-1	155	18,600			국
34	도로	봉평면 창동리 460-3	133	15,960			국
35	답	봉평면 창동리 477-1	2,380	261,800			박수진
36	전	봉평면 창동리 477-2	1,375	151,250			곽달규
37	답	봉평면 창동리 478	545	59,950			김경중
38	답	봉평면 창동리 479	311	34,210			황선화
39	도로	봉평면 창동리 479-4	8	800			국
40	도로	봉평면 창동리 479-1	350	35,000			국
41	도로	봉평면 창동리 479-2	26	2,600			국
42	답	봉평면 창동리 480	397	43,670			국
43	전	봉평면 창동리 481-2	3,937	551,180			서재순

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
	소계 (1건 7필지)		12,100	1,073,789			
44	전	평창읍 중부리 508-60	980	98,000	2019	평창파크골프장 확장사업	김거년
45	전	평창읍 중부리 508-140	152	13,072			박미영
46	답	평창읍 중부리 974-2	341	31,031			함경식
47	답	평창읍 중부리 974-7	1,041	94,731			함경식
48	답	평창읍 중부리 974-5	1,983	176,487			함영무
49	답	평창읍 중부리 974-6	1,322	120,302			이창후
50	전	평창읍 중부리 975	6,281	540,166			이병진
	소계 (1건 5필지)		1,365	783,030			
51	전	진부면 하진부리 254-1	202	131,017	2019	건강생활지원 센터 주차장 조성공사	양승훈
52	대	진부면 하진부리 254-2	245	150,969			양승훈
53	답	진부면 하진부리 169	175	95,515			김지율
54	답	진부면 하진부리 169-1	162	88,419			이귀자
55	답	진부면 하진부리 169-2	581	317,110			이귀자
	소계 (1건 2필지)		3,924	107,910			
56	답	미탄면 창리 1233	2,460	67,650	2019	창2리 창조적 마을만들기사업	이용범
57	답	미탄면 창리 1234	1,464	40,260			유옥자
건물취득 합계 (4건, 6동)			2,463.8	5,216,387			
	소계 (1건 1동)		1,105.96	2,500,000			
1	대	평창읍 하리 210-2	1,105.96	2,500,000	2019	평창군청 종합 민원실 증축	평창군
	소계 (1건 2동)		354	87,784			
2	창고	용평면 장평리 379	330	84,150	2019 상반기	용평면 주차장 공공시설 등 조성	봉평농협
3	가스 저장고	용평면 장평리 379	24	3,634			봉평농협

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
	소계 (1건 2동)		203.84	128,603			
4	전	진부면 하진부리 254-1	92.5	59,995	2019 하반기	건강생활지원 센터 주차장 조성공사	권혁준
5	대	진부면 하진부리 254-2	111.34	68,608			양승훈
	소계 (1건 1동)		800	2,500,000			
6	전	평창읍 여만리 357-39	800	2,500,000	2019	농업인교육관 증축사업	평창군
토지처분 합계 (1건, 1필지)			422	281,896			
	소계 (1건 1필지)		422	281,896			
1	전	용평면 장평리 366-4	422	281,896	2019 상반기	용평면 주차장 공공시설 등 조성	평창군