

「2022년도 공유재산관리계획 3차 변경계획안」

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2022년 10월 26일, 평창군수 제출

나. 회부일자 : 2022년 11월 2일 회부

다. 상정일자 : 제280회 평창군의회(임시회)

공유재산관리계획심사특별위원회(제1차2022.11.2.상정/제2차 2022.11.4.의결)

2. 제안설명의 요지

(제안자 : 회계과장 권혁영)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 규정에 따라 2022년도 평창군 공유 재산관리계획 3차 변경계획안 대하여 평창군의회 의결을 받고자 함.

나. 주요내용

○ 2022년도 평창군 공유재산 취득 및 처분 3차 계획은

- 토지 취득(변경) 4건 24필지 $\Delta 1,652\text{m}^2$ $\Delta 717,169$ 천원
- 건물 취득(변경) 11건 23동 $15,969.95\text{m}^2$ $67,313,000$ 천원
- 토지 처분(변경) 2건 33필지 $\Delta 40,335\text{m}^2$ $\Delta 4,990,344$ 천원

○ 토지 취득(변경)은

1. 대화축구장 조성(변경): 9필지 $2,761\text{m}^2$ $386,540$ 천원
2. 평창올림픽광장 조성(취소): 4필지 $\Delta 1,141\text{m}^2$ $\Delta 713,125$ 천원

3. 귀농인농산물생산 교육실습장 및 스마트공동생산단지 조성:
6필지 9,736㎡ 1,016,022천원
4. 평창군 식생활교육문화센터 구축(변경): 5필지 △13,008㎡ △1,406,606천원

○ 건물 취득(변경)은

1. 대화축구장 조성(변경): 1동 186㎡ 200,000천원
2. 평창 테마파크 조성: 1동 3,641.7㎡ 24,500,000천원
3. 행복+학습센터 조성: 1동 4,300㎡ 17,650,000천원
4. 산양삼 융복합지원센터 조성: 1동 1,700㎡ 9,800,000천원
5. 장암산하늘 자연휴양림 조성: 7동 964.25㎡ 3,637,000천원
6. 청옥산 은하수 산악관광 허브 구축: 5동 2,000㎡ 6,000,000천원
7. 강원남부내륙권 디지털헬스케어 혁신센터: 1동 340㎡ 1,000,000천원
8. 귀농인농산물생산 교육실습장 및 스마트공동생산단지 조성:
2동 1,430㎡ 2,220,000천원
9. 평창군식생활교육문화센터 구축(변경): 2동 △495㎡ △2,300,000천원
10. 유용미생물배양센터 추가 설치: 1동 495㎡ 3,000,000천원
11. 스마트영농교육장 및 씨천마배양시설: 1동 1,408㎡ 1,606,000천원

○ 토지 처분(변경)은

1. 공유재산 매각: 2필지 2,823㎡ 118,566천원
2. 관광숙박시설 유치를 위한 공유재산(노람뜰 일원) 매각(취소):
31필지 △43,158㎡ △5,108,910천원

3. 전문위원의 검토보고 요지

(전문위원 : 김영옥)

□ 변경 계획안의 주요내용을 보면

○ 「2022년도 공유재산관리계획 3차 변경계획안」 은

- 토지 취득(변경): 4건 24필지 $\Delta 1,652\text{m}^2$ $\Delta 717,169$ 천원
- 건물 취득(변경): 11건 23동 $15,969.95\text{m}^2$ $67,313,000$ 천원
- 토지 처분(변경): 2건 33필지 $\Delta 40,335\text{m}^2$ $\Delta 4,990,344$ 천원으로

○ 변경 후 평창군 공유재산관리계획은

- 토지는 총 18건으로 $98,540\text{m}^2$ $10,276,811$ 천원이며,
- 건물은 총 24건으로 $38,952.925\text{m}^2$ $120,131,826$ 천원이 되겠습니다.

1. 먼저 『대화 축구장 조성』 변경 사업은

- 대화면 대화리 1223-4번지 일원에 대화면 축구장 조성을 위해 국유지 1필지, 사유지 11필지($13,898\text{m}^2$)에 대하여 2022년도 공유재산관리계획(토지 취득) 승인을 받았으나, 추진과정에서 3필지에 대한 토지소유자와 보상협의를 불가함에 따라 인접 대체부지를 검토하여 사유지 12필지, 국유지 1필지 $16,659\text{m}^2$ ($\text{증}2,761\text{m}^2$)와 주택 1동으로 변경 매입하고자 하는 것이며,
- 현재 용지매입 진행이 미흡하므로 조속한 매입 절차 진행과 2023년 시설비에 대한 국도비 예산 확보 노력이 필요해 보임.

2. 『평창 테마파크 조성』 사업은

- 평창동계올림픽의 소중한 유산을 기념하고, 올림픽과 관광이 결합된 랜드마크 조성을 위해 대관령면 황계리 707번지 일원 $58,835\text{m}^2$ 부지 내에 지하1층, 지상2층, 연면적 $3,641.7\text{m}^2$ 규모, 사업비 245억원이 투입되는 평화 테마파크를 신축(부지 내 조경 포함)하는 것으로, 올림픽 특구 사업 실시계획 승인 등 행정절차 이행에 철저히 해야 할 것이며,

- 대규모 사업비가 투입되는 만큼 2024강원동계청소년올림픽대회 시 꼭 활용될 수 있도록 노력이 필요하며, 동계올림픽 관련 다양한 체험과 이벤트 공간으로 활용이 극대화할 수 있는 세밀한 운영계획을 수립해야 할 것으로 검토됨.

3. 『평창올림픽광장 조성』은 사업 취소 건으로

- 평창올림픽 유산사업 및 동계올림픽 도시이미지 개선을 위해 「평창읍 하리 284번지 외 3필지 1,043㎡」에 국기게양대 및 기념조형물 등을 설치하고 지역주민들의 휴식공간으로 조성하고자 2022년도 공유재산 관리계획에 승인되었던 사업이나, 토지소유자 매도 의사가 없음이 최종 확인되어 사업추진이 불가함에 따라 토지매입을 취소하는 것임.
- 향후, 사업계획 수립 시 사전에 면밀한 검토를 통해 사업추진의 기초인 부지매입도 못 하고 취소되는 건이 없도록 하여야 할 것으로 판단됨.

4. 『군유재산(노론리 153외 1필지) 처분』에 대하여는

- 처분대상지 노론리 153번지, 153-1번지는 현재 대부분이 농경지와 진입도로 사용하고 있는 임차인이 매각 신청하여 처분하고자 하는 사항으로, 해당 부지는 신청인의 토지로 90%이상 둘러싸여 있고, 일부 국유지가 접해있어 고립된 토지로 군에서 활용하기 어려운 보존부적합 토지로 오히려 매각을 통해 자주재원 확충 및 재산의 활용가치를 증대할 수 있을 것으로 판단됨.

5. 『행복+학습센터 조성』사업은

- 노후화된 평창읍사무소 신축과 주민커뮤니티센터, 청소년 시설 및 평생학습센터 등 편의시설을 통합하여 평창읍사무소 부지(평창읍 중리

355-1번지 일원)에 연면적 4,300㎡ 지상 5층 규모로 17,650백만원의 예산을 투입하여 행복+학습센터를 신축하는 사업임.

- 지방소멸대응기금 13,100백만원이 확정되어 있으며, 올해 12월까지 행정절차를 마무리하고 2023년 공사 착공하여 2024년 준공예정으로,
- 특히, 관내 청소년 대상시설인 청소년문화의집, 청소년상담복지센터가 분산되어 청소년들이 이용하기 불편하였으나, 본 시설이 준공되면 위의 시설을 이전하여 접근성이 향상되어, 이용자들의 만족도가 높아질 것으로 보임.
- 또한 평생학습 프로그램 운영 전용공간이 마련됨에 따라 높은 수요와 양질의 교육을 제공할 수 있을 것으로 판단되며,
- 건물 철거 후 신축하는 사업인 만큼 현재 사업부지 내 평창읍사무소, 평창군자활센터 및 평창읍 재활용센터 이전계획 등을 사전에 관계자들과 충분히 협의 및 검토하여 문제점이 발생하지 않도록 하여야 할 것으로 사료됨.

6. 『관광숙박시설 유치를 위한 공유재산(노람뜰) 매각』 취소는

- 2022년도 공유재산관리계획 1차 변경계획에 반영되었던 노람뜰 관련 각종 개발사업과 연계하여 평창읍 중리 49-4번지를 포함한 토지 31필지를 관광숙박시설 조성을 위해 매각을 승인한 건임.
- 개발사업자의 사업계획을 검토한 결과 학교 정화구역에 해당하고 사업추진이 불가하여 용지매각에 어려움이 있어 매각승인 된 사항을 취소하고자 하는 것으로,
- 본 건에 대한 지역주민들의 큰 기대감이 있었던 만큼 노람뜰 일원에 조성되는 사업과 연계를 할 수 있는 것을 발굴하여야 할 것으로 판단됨.

7. 『산양삼 융복합 지원센터 조성』 사업은

- 산양삼 고품질화 및 고부가가치 창출 목적으로 용평면 재산리 1520-25번지 일원(연면적 1,700㎡, 지하1층 지상 2층규모)에 9,800백만원 사업비로 산양삼 융복합 지원센터를 신축하고자 하는 것으로, 2019년 5월 사업부지 매입을 완료하고, 2022년 4월 산양삼 융복합 지원센터 조성 공모사업에 선정되어 국·도비 예산이 확보되어 있음.
- 지난 8월 제3차 강원도지방재정투자심사 결과, 조건부 승인사항에 대하여 설계단계부터 자세히 검토하여 추진하기를 바라며, 산양삼 융복합 지원센터의 구체적인 운영방안과 인력계획을 수립하여 추진하여야 하며, 사업추진 시 행정절차를 충분히 검토하기를 바람.
 - ▶ 공유재산관리계획이 지난 의회 회기에 들어와야 하나 빠짐.

8. 『장암산하늘 자연휴양림 조성』 사업은

- 국내 최초 경관형 자연휴양림으로 조성하여 산림자원을 활용한 관광 활성화를 목적으로 평창읍 여만리 산46번지 일원에 추진되고 있는 장암산하늘 자연휴양림 조성의 일환으로 하늘숲산림문화센터 1동과 숙박동 6동에 사업비 3,637백만원을 투입하여 신축하는 것으로
- 2021년도 본 사업에 대한 국·도비가 확보되었고, 금년 6월 자연휴양림 조성 계획 승인 신청에 포함된 사항으로 향후 철저한 행정절차를 이행하여 사업기간 내에 준공될 수 있도록 노력하여야 할 것으로 판단됨.
- 향후, 이용자 추이를 면밀히 검토하여 숙박동 추가설치 및 주차장 면수에 대한 고려가 필요할 것으로 검토됨.

9. 『청옥산 은하수 산악관광 허브구축』 사업은

- 지방소멸대응기금 사업의 일환으로 미탄면 회동리 1-1번지 외 4필지의 부지 내 추진하는 청옥산 은하수 산악관광 허브 구축 사업 중 산악 관광

인프라 구축사업에 해당하는 안내센터, 스마트 천문대, 미디어아트센터, 힐링전망대, 온실, 창고 등이 포함된 연면적 2,000㎡, 사업비 6,000백만원을 투입하여 건축물을 취득하는 것으로,

- 2022년 하반기 군정 주요사업장 현지 확인에서 지적되었던 청옥산에서 바라보는 별에 대한 스토리텔링 등의 콘텐츠가 담긴 복합적인 프로그램 개발에 대하여 건축 설계 시부터 검토되어야 하며,
- 건축물 용지가 우리군과 미탄영농조합법인으로 되어 있는데 해당부지 중 미탄영농조합법인 소유분에 대하여 토지매매, 건물철거 등 재산권행사 시 어려울 수 있으므로 **소유권 확보 후 추진**되어야 할 것으로 판단됨.

10. 『강원남부내륙권 디지털헬스케어 혁신센터 조성』 사업은

- 강원남부내륙권 전문진료 확대와 헬스케어서비스 제공, 지역산업을 연계한 리빙랩 구축운영을 **평창읍 하리 72-14번지 평창읍 세대공감센터에 1층(340㎡)을 증축**하여 강원남부내륙권 디지털헬스케어 혁신센터(교육실, 사무실, 전산장비실, 원격진료센터 등)를 운영하고자 하는 사항으로,
- 2022년 강원도지방소멸대응기금 사업으로 선정되어 정선군과 연계하여 총사업비 60억원(평창군 39억, 정선군 21억)이 투입되며, 2022년부터 2026년까지 5년차 사업으로,
- 주요 사업내용을 보면 디지털 혁신센터 공간 및 시스템 구축, 디지털 원격협진병원 시스템 구축, 디지털헬스 건강데이터 생성 및 건강이력 관리를 하는 리빙랩을 구축하여 운영하는 것으로,
- 현재 강원도 지방재정투자심사를 의뢰한 상태로 심사 결과에 따른 조치사항을 자세히 검토 및 반영하여 추진할 것과 해당부지가 본 사업목적에 맞는 용도로 증축될 수 있는지 검토가 필요할 것임.

11. 『귀농인 농산물 생산 교육실습장 및 스마트공동생산단지 조성』 사업은

- 지방소멸대응기금 사업으로, 예비귀농인 대상 원스톱 농업교육 제공과 우리 군에 안정적 정착지원을 위해 추진하는 귀농·귀촌 인구 유입정책을 시범 도입하는 것으로
- 2021년도 공유재산관리계획에 반영하여 용지 매입한 용평면 용전리 424-2번지 외 5필지(9,736㎡)에 식생활교육문화체험장을 구축하려 했으나 귀농인 농산물 생산 교육실습장 및 스마트공동생산단지조성 사업으로 변경하고, 스마트공동생산단지(1,100㎡)와 공동작업장 및 저온저장창고(330㎡)를 취득하고자 함.
- 본 사업은 2023년도부터 2026년도까지 4개년 동안 추진하는 누구나 농장 농업체험복합단지 조성사업의 일부로 인근에 조성되는 교육과 실습을 함께 할 수 있는 농업창업지원센터 및 체류와 영농을 함께 할 수 있는 누구나 농장 조성사업과 연계하여 귀농 인구 유입정책에 기여할 것으로 보임.
- 2024년 6월부터 운영계획으로 사전에 체계적인 교육 프로그램 및 운영방안이 필요하다고 생각함.

12. 『평창군 식생활교육문화센터 구축』 사업(변경)은

- 군민의 건강과 환경을 생각하는 식생활 실천과 전통 식생활 문화를 계승·발전시키며, 올바른 식생활 교육으로 우리 농업·농촌의 가치에 대한 인식을 제고하고 건강한 사회를 실현하고자 하는 사업으로,
- 2021년도 공유재산관리계획에 용평면 용전리 424번지 일원 토지 5필지 취득 의결된 사항이나, 대상 필지 중 1필지가 매입이 불가하여 국비공모 사업 미선정으로 사업위치 및 사업계획을 변경하고자 하는 것으로,
- 변경된 본 사업은 용평면 이목정리 726-1번지로 위치를 변경하여 관리동 1층 일부 공간을 리모델링하여 추진하는 것임.

13. 『유용미생물 배양센터 추가설치』 사업은

- 평창 북부 농가의 미생물 공급 및 사용 편의성 증대를 위한 친환경 유용 미생물 배양센터 설치를 위해 부지(용평면 백오포리 181-4번지, 1,974㎡)를 2021년 매입 완료하고, 건물 1층(연면적 495㎡)으로 신축하는 사업으로,
- 현재 농업기술센터 내 유용미생물 배양센터는 2021년 12월 준공되어 평창남부권 농가에 공급하고 있으며,
- 본 사업은 「2022년도 한강수계관리기금 친환경 청정사업」으로 사업이 선정된 것으로, 평창 북부 농가의 미생물 이용으로 축산 환경 및 토양개선, 작물 생장 등에 많은 도움을 줄 것으로 기대됨.

14. 『스마트영농교육장 및 씨천마배양시설 신축』 사업은

- 스마트팜 보급 촉진과 씨천마 배양기술 연구 및 보급을 위해 평창읍 여만리 261-3번지내에 기존 작물시험재배용 하우스를 철거하고 1층 1동으로 스마트영농교육장(1,183㎡) 및 씨천마배양시설(225㎡) 신축하고자 하는 사업으로,
- 본 시설물이 준공되면 농업인들에게 스마트영농기술 확산이 기대되며 소득작목 육성으로 추진되고 있는 씨천마 기술연구 및 소규모 농업인에게 보급함으로써 경쟁력을 높일 수 있을 것으로 판단됨.
- 다만, 사업이 분리되어 있는 예산을 사용하려면 시설비는 예산변경이 불가한 통계목으로 제4회추가경정예산에 반영하여 사용하는 것이 타당하다고 판단됨.

4. 질의 및 답변요지 : 회의록참조

5. 심사결과 : 원안의결

6. 소수 의견 요지 : 없음

7. 기타 필요한 사항 : 없음

【붙임】 2022년도 공유재산관리계획 3차 변경계획안 1부.

2022년도 제3차 취득 및 처분대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
토지취득 합계 (4건 24필지)			△1,652	△717,169			
소계 (1건 9필지)			2,761	386,540			
1	전	대화면 대화리 1223-7	895	125,300	2023	대화축구장 조성(변경)	홍0
2	전	대화면 대화리 1223-5	575	80,500	2023		홍0
3	전	대화면 대화리 1223-22	265	37,100	2023		홍0
4	대	대화면 대화리 1223-13	658	92,120	2023		홍0
5	답	대화면 대화리 1223-2	3,471	485,940	2023		김0
6	전	대화면 대화리 1154-30	100	14,000	2023		김0
7	전	대화면 대화리 1215-2	△1,425	△199,500	2022		황0
8	답	대화면 대화리 1213-3	△470	△65,800	2022		황0
9	전	대화면 대화리 1213	△1,308	△183,120	2022		강0
소계 (1건 4필지)			△1,141	△713,125			
1	답	평창읍 하리 284	△430	△268,750	2024	평창올림픽 광장 조성 (취소)	
2	답	평창읍 하리 285-1	△545	△340,625	2024		
3	답	평창읍 하리 285-6	△68	△42,500	2024		
4	구거	평창읍 하리 435-39	△98	△61,250	2024		
소계 (1건 6필지)			9,736	1,016,022			
1	전	용평면 용전리 424-2	1,296	176,791	2021	귀농인농산물 생산 교육실습장 및 스마트공동 생산단지 조성	정0
2	전	용평면 용전리 130-3	2,347	214,546	2021		정0
3	전	용평면 용전리 426-2	931	127,001	2021		박0
4	전	용평면 용전리 427	2,162	208,445	2021		최0
5	전	용평면 용전리 428	2,578	248,553	2021		최0
6	전	용평면 용전리 435-7	422	40,686	2021		최0
소계 (1건 5필지)			△13,008	△1,406,606			
1	전	용평면 용전리 424	△4,649	△576,476	2021	평창군 식생활교육 문화센터 구축사업(변경)	정0
2	전	용평면 용전리 130-3	△2,347	△211,230	2021		정0
3	전	용평면 용전리 426	△1,272	△178,080	2021		박0
4	전	용평면 용전리 427	△2,162	△201,066	2021		최0
5	전	용평면 용전리 428	△2,578	△239,754	2021		최0

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
건물취득 합계 (11건 23동)			15,969.95	67,313,000			
소계 (1건 1동)			186	200,000			
1	대	대화면 대화리 1223-13	186	200,000	2023	대화축구장 조성(변경)	흥00
소계 (1건 1동)			3,641.7	24,500,000			
1	대	대관령면 황계리 707외 2필지	3,641.7	24,500,000	2024	평창 테마파크 조성	
소계 (1건 1동)			4,300	17,650,000			
1	대	평창읍 중리 355-1외 5필지	4,300	17,650,000	2024	행복+학습센터	
소계 (1건 1동)			1,700	9,800,000			
1	전	용평면 재산리 1520-25	1,700	9,800,000	2024	산양삼 융복합 지원센터	
소계 (1건 7동)			964.25	3,637,000			
1	임	평창읍 여만리 산46, 상리 산1, 노론리 산27-2	964.25	3,637,000	2024	장암산하늘 자연휴양림 조성	
소계 (1건 5동)			2,000	6,000,000			
1	전	미탄면 회동리 1-1외 4필지	2,000	6,000,000	2026	청옥산은하수 산악관광허브 구축	
소계 (1건 1동)			340	1,000,000			
1	대	평창읍 하리 72-14외 7필지	340	1,000,000	2023	강원남부내륙권 디지털헬스케어 혁신센터 조성	
소계 (1건 2동)			1,430	2,220,000			
1	전	용평면 용전리 424-2번지 일원	1,100	1,720,000	2024	귀농인농산물 생산 교육실습장 및 스마트공동 생산단지 조성	평창군
2			330	500,000			
소계 (1건 △2동)			△495	△2,300,000			
1	전	용평면 용전리 424	△165	△300,000	2021	평창군 식생활교육 문화센터 구축사업(변경)	정0외 2
2	전	용평면 용전리 424외 4필지	△330	△2,000,000	2021		
소계 (1건 1동)			495	3,000,000			
1	답	용평면 백옥포리 181-4	495	3,000,000	2023	유용미생물 배양센터 추가 설치	평창군
소계 (1건 1동)			1,408	1,606,000			
1	대	평창읍 여만리 261-3	1,408	1,606,000	2023	스마트영농 교육장 및 씨천마배양시설 신축	평창군

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
토지처분 (2건 33필지)			△40,335	△4,990,344			
소계 (1건 2필지)			2,823	118,566			
1	전	평창읍 노론리 153	2,642	110,964	2022	보존부적합 군유재산 매각	평창군
2	전	평창읍 노론리 153-1	181	7,602	2022		평창군
소계 (1건 31필지)			△43,158	△5,108,910			
1	답	평창읍 중리 49-4	△47	△5,170	2022	관광숙박시설 유치를 위한 군유재산(노람 뜰 일원) 매각 (취소)	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			
21	대	평창읍 중리 168-2	△734	△102,760			
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			