

2003년도고성군공유재산관리계획안

(의안번호 제820호)

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2003. 10. 8

고 성 군 수

나. 회 부 일 자 : 2003. 10. 9

다. 상 정 · 의 결 일 자 : 2003. 10. 17

총무위원회 상정 · 의결

2. 제안사유

고성군 및 의회청사 신축

○ 목 적

군청사(별관) 및 의회청사가 협소하고 노후화되어 계획적, 효율적으로 정비하여 쾌적한 지방행정 환경조성으로 행정수준을 극대화 하고 주민복지 향상과 지역발전을 도모하기 위함.

○ 필요성

- 군의회청사가 1993년도 3층 임시건물을 증축하였으나 협소하고 노후화되고 천정누수와 방음이 되지않는 등 의정수행에 어려운 실정이며,
- 별관청사는 1970년에 건축된 건물로서 구)경찰서를 내부구조만 개축하여 사용함으로서 근무여건이 열악하며,
- 군청사의 만성적인 주차난 해소로 민원인의 편의를 도모하고자 함.

○ 기대효과

노후화된 군청사 및 의회청사를 신축하여 행정능률성 제고 및 고객 중심의 행정서비스 제공과 청사내 만성적인 주차난 해소 함.

□ 당항포가족호텔 신축

○ 목 적

- 당항포가족호텔매각('99.10~'03.4)을 위하여 3차례8회에 걸쳐 입찰을 추진하였으나 유찰되었으며,
- 입찰예정금액이 당초금액의 54%까지 체감되어 군세입이 감소될뿐 아니라 군소유재산의 가치 하락됨.
- 당항포관광지 개발계획과 연계하여 군에서 직접 재건축한 후 시설의 효율적인 운영·관리로 당항포관광지 활성화 도모 함.

○ 필요성

- 장기간 공사방치된 상태이지만 구조체의 상태, 재료강도 등이 비교적 양호한 상태로 보수·보강으로 당항포관광지 미관 등 이미지 쇄신 제고
- 2006고성공룡세계EXPO 개최시 행사에 활용하는 등 공공시설(당항포관리사무소, 홍보관, 회의실 등) 확보하여 관광객의 편의를 도모함.

○ 기대효과

- 당항포관광지 개발계획과 연계한 시설의 효율적인 운영·관리로 당항포관광지 활성화 도모
- 장기적인 안목에서 군유재산의 효율적인 관리 및 각종 대규모 행사의 원활한 개최

□ 엄홍길기념동산 건립

○ 목 적

- 세계 8번째, 아시아 최초 히말라야 14좌 완등을 한 산악인 명성에 비해 고성 등산로는 열악한 실정으로,
- 군민의 염원에 따라 고성의 명산인 거류산 일원에 히말리아 영웅 엄홍길의 기념동산을 건립하여 청소년의 체력 향상과 국민생활 체육 발전에 기여하고,

○ 필요성

- 관광도시의 이미지 부각을 통한 관광의 고부가가치 창출효과
- 문화체육의 군이라는 이미지 개선효과

○ 기대효과

- 고성군민의 자긍심을 제고하고 주민의 삶의질 향상 효과
- 지역주민의 체육공간 및 휴식공간으로 조성
- 등산,산악마라톤 코스를 개설하여 엄홍길배 전국대회를 개최함으로써 스포츠 산업화를 통한 지역경제 활성화를 도모코자 함

3. 주요골자

□ 고성군 및 의회청사 신축

○ 위 치 : 고성군 고성읍 성내리 198번지

○ 사업비 : 9,427백만원

○ 사업기간 : 2004 - 2006

○ 사업내용

- 신청사 신축(연면적 4,650㎡, 7,317백만원)
 - 지하1층 - 기계실, 창고, 충무시설 등
 - 지상1층~3층 - 군청(5개부서), 농업기술센터
 - 지상4층,5층 - 군의회
- 건축물 철거 : 별관, 의회청사, 구내식당(442백만원)
- 임시사무실 확보 : 가설건축물 신축(연면적950㎡, 386백만원)
- 구내식당 : 직원주차장내(연면적250㎡,390백만원)
- 주차장 건립 : 지하1,지상1 철골빔(연면적3,180㎡, 892백만원)

□ 당항포가족호텔 신축

○ 위 치 : 고성군 회화면 당항리 11-1번지

○ 사업비 : 4,900,000천원

○ 사업기간 : 2004 - 2006

○ 건축 면적 : 지하1층, 지상5층(3,934㎡)

○ 사업내용 : 객실57실 → 33실(특대2, 대4, 중16, 소11)

층 별	면적 (㎡)	당초시설계획	현장시설(인)	비고
지하1층	679.32	근린생활시설, 기계실	기계실	
지상1층	690.27	식당, 탁구장	당항포관리사무소 홍보관(회의실)	
지상2층	690.27	집회실, 근린, 공동취사장	로비, 휴게실, 식당 등	
지상3층	624.6	객실(19실, 2인1실) 취사장	객실(8실) 취사장(1실)	특대 2 대중소 3 1
지상4층	624.6	객실(19실, 2인1실) 취사장	객실(12실) 취사장(1실)	대중소 2 5 5
지상5층	624.6	객실(19실, 2인1실) 취사장	객실(13실) 취사장(1실)	중소 8 5

※가족호텔등록기준 : 객실 30실 이상, 객실별 면적 19㎡이상, 취사장 설치등

엄홍길 기념동산 건립 취득재산

- 위 치 : 경남 고성군 거류면 송산리 276번지의외 14필지
- 재산의 표시 : 21,816㎡(6,599평)
- 재산가액 : 48,122천원

※재산가액은 공시지가임

4. 전문위원 검토보고 요지

- 이번에 제출된 2003년도 고성군공유재산관리계획안은 고성군청 별관 및 의회청사 신축, 당항포가족호텔 건축, 엄홍길 기념동산 건립 등 3건으로
- 먼저, 고성군청 별관 및 의회청사 신축은 군 의회 청사는 1993년도에 3층 임시건물로 증축하여 사용하여 왔으나 노후화 되어 천정 누수와 방음이 되지 않을 뿐 아니라 협소하여 의정수행에 어려움이 많은 실정이며, 군청 별관 청사는 1970년에 건축된 건물로 구)경찰서 청사를 내부구조만 개축하여 사용하고 있어 근무여건이 협소하고 열악하여 노후화 된 의회청사 및 군청별관 청사를 철거하고 새로 신축하여 만성적인 청사 주차 난 해소와 청사환경 개선으로 군민 및 민원인에게 질 높은 행정서비스를 제공코자 함이며,

- 당항포 가족호텔 건축은 1999.10 ~ 2003.4 당항포 가족호텔 매각을 3차례 8회에 걸쳐 입찰을 추진하였으나 모두 유찰되어 매수 희망자가 없어 당항포관광지 개발계획과 연계하여 군에서 직접 재건축하여 2006 고성공룡세계EXPO 개최에 대비 행사에 필요한 공공시설(홍보관, 회의실, 당항포관리사무소 등) 확보로 각종 대규모 행사의 원활한 개최와 시설의 효율적인 운영·관리로 당항포관광지 활성화를 도모코자 하는 것이고,
- 엄홍길 기념동산 건립은 세계8번째, 아시아 최초 히말라야 14좌 완등을 한 산악인 명성에 비해 고성군의 등산로는 열악한 실정으로 고성의 명산인 거류산 일원에 히말라야 영웅 엄홍길 기념동산을 건립하여 청소년의 체력 향상과 군민생활체육 발전에 기여하고 등산, 산악 마라톤 코스를 개설하여 엄홍길 배 전국대회를 개최함으로써 스포츠 산업화를 통한 지역경제 활성화를 도모코자함에 있는 것으로
- 본 위원회에서 심사하실 2003년도 공유재산관리계획안을 검토한바, 공유재산을 취득하여 효율적으로 관리하여 군민에게 질높은 행정서비스를 제공하고 당항포관광지 활성화 도모와 군민의 생활체육 발전에 기여하기 위한 사업으로 공익성과 효과성 측면에서 타당한 것으로 생각되나
 - 먼저, 고성군청 별관 및 의회청사 신축은 건축예산 확보방안 및 방법, 청사 신축시 임시사무실 활용에 따른 민원인 불편사항 해소방안 등에 대하여 제출자의 충분한 설명을 듣고 깊이 있는 심사가 필요할 것이라 보며,
 - 당항포 가족호텔 건축은 사업의 타당성, 예산확보 방안 및 방법, 건물 준공후 사후관리 방안등에 대하여 제출자의 상세한 설명을 들은후 심도 있는 심사가 있어야 할 것으로 사료되고
 - 엄홍길 기념동산 건립 조성지 토지매입은 전체 15필지 21,816㎡ (6,599평) 사유토지 매입 건으로 사업의 타당성, 효과성, 예산확보 방안 및 방법, 향후 계속 사업으로 시행될 전시관, 등산학교, 화장실 등 건축 예산 확보 방안 등에 대하여는 제출자의 충분한 설명을 듣고 신중한 심사가 필요할 것이라고 하였음.

5. 질의 및 답변

- 문 : 고성군 및 의회청사 신축에 따른 주차문제 등 민원인 불편사항 해소 방안은?
- 답 : 민원인 불편사항을 최소화 하기 위하여 현재 기존 건축물을 이용하는 방안과 가설건축물 신축하여 임시 사무실로 사용하는 방안을 면밀히 검토하고 주차문제 등도 민원인 불편사항을 최소화 하겠음.
- 문 : 고성군 및 의회청사 신축공사 기간은?
- 답 : 건축공사 기간은 2년으로 계획하고 있음.
- 문 : 당항포가족호텔 건축 공사비가 49억원이라고 하는데 당초에 30억 원 아닙니까?
- 답 : 지난 6월 의회월례회 보고서 30억~35억 정도 소요될 것으로 보고 드렸음.
- 문 : 당항포가족호텔 공사비 산출근거와 산출한 사람은?
- 답 : 건축중인 건물에 대하여 공사비를 정확하게 산정하는데 한계가 있습니다. 경남발전연구원의 용역팀과 우리 재무과 실무자들이 같이 산출 하였음.
- 문 : 2006경남고성세계엑스포 주제관과 당항포가족호텔 건축 부분중 일부가 기능상 중복되는 분야가 있다고 보는데?
- 답 : 2006경남고성세계엑스포 주제관과 당항포가족호텔 건축의 공공 부분에 대한 기능상 중복분야에 대해서는 문화관광과와 사전 충분한 협의를 통하여 예산절감이 되는 방향으로 노력하겠음.
- 문 : 엄홍길기념동산 건립 취득재산은 전시관 및 등산학교 설립을 전제로한 토지 매입인지?
- 답 : 거류면 거류산 일원에 등산로, 주차장, 전시관, 등산학교, 화장실 등 건축물 건축에 대비하고, 영현면 연화리 일원에 등산로, 주차공간 확보를 위한 토지매입을 위한 취득재산임.

6. 토 론 : 없음

7. 심사결과

○ 2003. 10. 17 출석위원 전원 찬성으로 원안가결