

의안번호	제 2782 호
의 결 연 월 일	2024. . . (제 회)

의 결 사 항	
------------	--

2024년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

목 록	
건 명	부 서
1. 하이면사무소 청사 신축 관리계획 변경	재 무 과
2. 마동호 습지센터 주차장 조성을 위한 토지 및 건물 취득	관광진흥과
3. 마동호 습지 공원 조성을 위한 토지 취득	관광진흥과
4. 하이면 복합문화 쉼터 조성사업을 위한 토지 취득 관리계획 변경	경제기업과

제 출 자	고 성 군 수
제출연월일	2024. 5. 10.

2024년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	제2782호
----------	--------

제출연월일: 2024. 5. 10.

제출자: 고성군수

1. 제안사유

“하이면사무소 청사 신축 관리계획 변경 외 3건”에 따른 공유재산 취득 및 처분사항에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2와 「지방자치법」 제47조에 따라 2024년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안을 심의(심사 의결)하고자 합니다.

2. 재산현황 총괄

구분	수량	면적(m ²)	기준가격(천원)	비고
취득	계	20	20,054	7,475,687
	토지	17	18,495	930,147
	건물	3	1,559	6,545,540
처분	건물	2	154	30,020

3. 사업별 재산내역

사업명	재산구분	재산유형	재산의 표시			담당부서
			수량	면적(m ²)	기준가격(천원)	
하이면사무소 청사 신축 관리계획 변경	취득	토지	3	2,800	285,320	재무과
		건물	1	1,405	6,515,520	
마동호 습지센터 주차장 조성을 위한 토지 및 건물 취득	취득 처분	토지	2	2,402	6,536	관광진흥과
		건물(철거)	2	154	30,020	
마동호 습지 공원 조성을 위한 토지 취득	취득	토지	2	3,785	75,780	관광진흥과
하이면 복합문화 센터 조성사업을 위한 토지 취득 관리계획 변경	취득	토지	10	9,508	562,511	경제기업과

4. 사업별 개요

① 하이면사무소 청사 신축 관리계획 변경

가. 사업목적 및 용도

○ (목적)

- 경상남도 고시 제2021-335호 도로구역 결정(변경) ‘하이면 소재지 지방도(1001호선) 확포장공사’에 현 하이면사무소 부지 일부가 편입됨에 따라 노후화 및 협소한 면사무소 청사를 이전 신축하고자 함

○ (용도) 하이면사무소 청사 신축 부지 매입 및 건립

나. 취득 개요

○ 대상 재산현황(행정재산, 재산관리관: 재무과)

구분	소 재 지	지목/구조	면적(m ²)	기준가격(천원)	비고
합계			4,205	6,800,840	
토지	소계	3필지	2,800	285,320	
	하이면 덕호리 215-5	대지	2,503	255,056	
	하이면 덕호리 1285-109	대지	168	17,119	
	하이면 덕호리 478-2	대지	129	13,145	
건물	소계	1개소	1,405	6,515,520	
	하이면 덕호리 215-5	철근콘크리트	1,405	6,515,520	지상3층

○ 사업기간: 2022. 1. ~ 2025. 6.

○ 총사업비: 6,800백만 원(군비 100%) / 청사건립특별회계

- 연도별 세부 사업비 내역

(단위: 백만 원)

구분	사업비				비고
	계	기투자 (2021~2023년)	2024년 (확보액)	2025년	
합계	6,800	280	4,820	1,700	
군비	6,800	280	4,820 (4,720)	1,700	

○ 공유재산 관리계획 승인일: 2022. 10. 20.(제278회 임시회)

다. 변경사항 내역

○ 대지면적: (기존) 2,400m² → (변경) 2,800m²(16% 증가)

기 존(분할 전)			변 경(분할 후)		
소 계(3필지)		2,400	소계(3필지)		2,800
하이먼 덕호리 215-3	전	2,060	하이먼 덕호리 215-5	대지	2,503
하이먼 덕호리 1285-107	잡종지	190	하이먼 덕호리 1285-109	대지	168
하이먼 덕호리 478	답	150	하이먼 덕호리 478-2	대지	129

○ 건축규모: (기존) 연면적 1,400m², 지상2층

→ (변경) 연면적 1,405m², 지상3층

○ 총사업비: (기존) 5,000백만 원 → (변경) 6,800백만 원(36% 증가)

○ 변경내역

(단위: 백만 원)

구 분	합 계	공 사 비	보 상 비	감 리 비	부 대 비	비 고
기 존	5,000	4,185	451	45	319	
변 경	6,800	5,819	520	100	361	
증 감	1,800	1,634	69	55	42	

○ 변경사유

- 물가상승 등: 당초 기본계획 용역(2021년) 실시 이후에 코로나 팬더믹으로 인해 매년 물가(인건비, 자재비 등) 상승(한국건설기술연구원 건설공사비 지수 기준 약 31% 증가)
- 사업량 증가: 대지면적 일부 누락(하이문화센터 진입도로 부분), 신재생에너지 공급의무비율 증가(30→34%), 전기차충전시설 등 의무·편의시설 추가 설치
- 감리비 증가: 상주비상주감리(건축, 전기, 통신, 소방) 배치계획 작성 및 산출

라. 추진경위

- 2020. 11.: 지방도 1001호선 확장공사에 면사무소 청사 편입에 따른 이전건립 건의(하이면사무소)
- 2021. 7.: 지방도 1001호선 확장공사 결정 고시(경상남도)
- 2021. 8.: 하이면사무소 청사건립 추진계획 수립
- 2021. 8.: 타당성 조사 및 기본계획수립 용역
- 2021. 10.: 주민투표 실시(하이문화센터 부지 선정)
- 2022. 2.: 지방재정 투자심사(경상남도)
- 2022. 8.: 고성군관리계획(지구단위계획) 결정 및 변경 결정 고시
- 2022. 9.: 중기지방재정계획 반영
- 2022. 10.: 공유재산 관리계획안 의회 의결(제278회)
- 2022. 12.: 공공건축물 사업계획 사전검토(경상남도)
- 2023. 2.: 고성군 공공건축위원회 심의
- 2023. 3.: 하이면 청사 건립사업 설계용역 일반공모
- 2023. 7.: 건축 실시설계용역 착수(설계 완료 및 BF예비인증중)
- 2023. 8.: 지질조사 용역 실시
- 2024. 3.: 지방재정 투자심사 재심사 의뢰(경상남도)

마. 향후계획

- 2024. 5.: 공유재산관리계획 변경안 의회 심의(제293회)
- 2024. 6.: 공사 착공
- 2025. 6.: 공사 준공, 개관

바. 기대효과

- 살기좋은 도시를 구현하기 위해 행정·복지·문화 등 다양하고 복합적인 수요 충족을 통한 주민 편의증진
- 쾌적한 공간에서 민원업무 처리하고 다양하게 시설 활용으로 주민의 삶의 질 향상 기대

■ 추진부서: 재무과장 이현주 재산담당 정은숙 담당자 류수영 (☎2293)

□ 위치 도



□ 분할측량 성과도



② 마동호 습지센터 주차장 조성을 위한 토지 및 건물 취득

가. 사업목적 및 용도

- (목적) 주차장 확보를 통한 관광지 기반 구축 및 방문객 편의 증진
- (용도) 마동호 습지센터 주차장 조성

나. 취득(처분) 개요

- 대상 재산현황(행정재산, 재산관리관: 관광진흥과)

구분	소재지	지목/구조	면적(m ²)	기준가격(천원)	비고
합계			2,556	36,556	
토지	소계	2필지	2,402	6,536	
	마암면 삼락리 428-2	유지	2,250	3,420	
	마암면 삼락리 438	대지	152	3,116	
건물	소계	2개소	154	30,020	
	마암면 삼락리 428-2	블록슬레트	58	22,720	취득 후 철거
	마암면 삼락리 428-2 마암면 삼락리 438	벽돌슬래브	96	7,300	

- 사업기간: 2024. 9. ~ 2026. 12.

- 총사업비: 114,606천 원(군비 100%) / 일반회계

- 연도별 세부 사업비 내역

(단위: 백만 원)

구분	합계		기투자		2023년		2024년 계획		2025년 이후	
	사업량	사업비	사업량	사업비	사업량	사업비	사업량	사업비	사업량	사업비
계	부지및건물 보상	114	-	-	-	-	토지 A=2,250m ²	26	토지 A=152m ²	88
군비	A=2,556m ²	114	-	-	-	-	건물 A=58m ²	26	건물 A=96m ²	88

다. 추진경위

- 2020. 7.: 습지센터(갈대습지 생태공원 방문자 센터) 부지 매입
- 2022. 2.: 마동호 국가습지 지정
- 2023. 11. ~ 2024. 7.: 마동호 습지센터 설계 용역(주차대수 8대)
- 2024. 3.: 마동호 습지센터 주차부지 확보 계획 수립

라. 향후계획

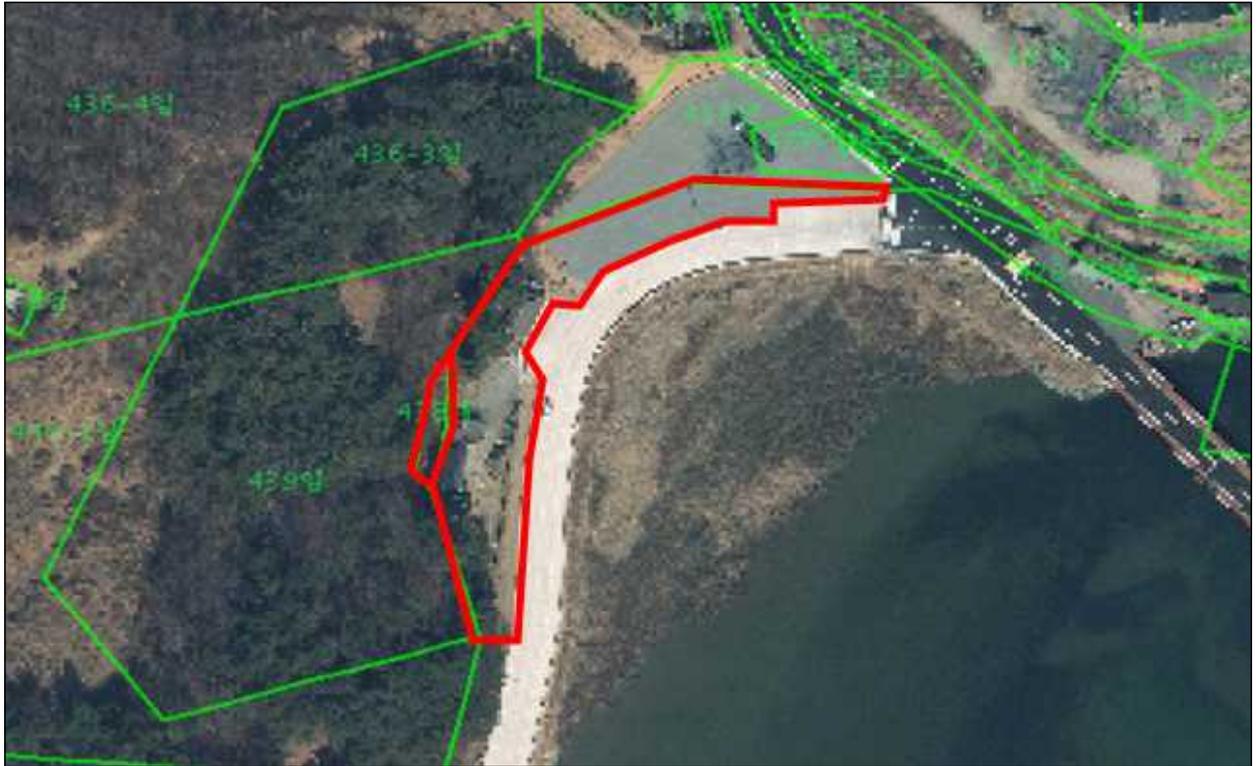
- 2024. 5.: 공유재산관리계획안 의회 심의(제293회)
- 2024. 7.: 2024년 제1회 추경 시 토지 및 건물 매입비 예산 확보
- 2024. 9.: 토지 매입 및 건물 보상
- 2024. 9.: 마동호 습지센터 및 주차장 공사 착공
- 2026. 12.: 마동호 습지센터 및 주차장 공사 준공

마. 기대효과

- 주차장 확보로 관광지 기반 구축 및 방문객 편의 제공

■ 추진부서: 관광진흥과장 장찬호 생태관광담당 양수영 담당자 박윤주 (☎2814)

위치도



전경사진



③ 마동호 습지 공원 조성을 위한 토지 취득

가. 사업목적 및 용도

- (목적) 도시숲 조성사업(공원조성) 공모신청을 위한 토지 취득
- (용도) 마동호 습지 주변 공원 조성

나. 취득 개요

- 대상 재산현황(행정재산, 재산관리관: 관광진흥과)

구분	소재지	지목	면적(m ²)	기준가격(천원)	비고
계(2필지)			3,785	75,780	
토지	거류면 거산리 313-3	답	1,793	38,729	
	거류면 거산리 404	답	1,992	37,051	

- 사업기간: 2024. 9. ~ 2026. 12.
- 총사업비: 257,380천 원(군비 100%) / 일반회계
- 연도별 세부 사업비 내역

(단위: 백만 원)

구분	합계		기투자		2023년		2024년 계획		2025년 이후	
	사업량	사업비	사업량	사업비	사업량	사업비	사업량	사업비	사업량	사업비
계	부지보상	257	-	-	-	-	부지보상	257	-	-
군비	A=3,785m ²	257	-	-	-	-	A=3,785m ²	257	-	-

다. 추진경위

- 2022. 2: 마동호 국가습지 지정
- 2023. 11. ~ 2024. 7: 마동호 습지센터 설계 용역
- 2024. 3: 마동호 습지센터 공원부지 확보 계획 수립
- 2024. 3: 2025년 도시숲 조성사업 공모 신청

라. 향후계획

- 2024. 5: 공유재산관리계획안 의회 심의(제293회)
- 2024. 7: 2024년 제1회 추경 토지매입비 예산 확보
- 2024. 9: 토지 매입
- 2025. 3: 도시숲(공원) 조성 공모 사업 착공
- 2026. 12: 도시숲(공원) 조성 공모 사업 준공

마. 기대효과

- 습지 탐방로와 공원(도시숲)의 연계로 경관 조화 및 방문객 휴식 제공

■ 추진부서: 관광진흥과장 장찬호 생태관광담당 양수영 담당자 박윤주 (☎2814)

□ 위치도



□ 전경사진



④ 하이면 복합문화 쉼터 조성사업을 위한 토지 취득 관리계획 변경

가. 사업목적 및 용도

- 하이면 청사 이전 부지, 체육공원, 생활체육관 등 공공시설과 연계한 소공원 및 주차공간, 공연장, 체육시설 등 종합적인 문화 쉼터공간 조성으로 주민 문화 생활환경 개선

나. 취득 개요

- 대상 재산현황(행정재산, 재산관리관: 경제기업과)

구분	소재지	지목	면적(m ²)	기준가격(천원)	비고
계(15필지)			11,684	686,532	
토지	하이면 덕호리 212-3	전	2,149	84,456	
	하이면 덕호리 213	답	188	6,467	기매입
	하이면 덕호리 214	답	401	15,759	기심의
	하이면 덕호리 218-1	전	105	4,126	기심의
	하이면 덕호리 492-1	답	2,533	177,057	
	하이면 덕호리 494-3	전	809	49,187	
	하이면 덕호리 495-1	창고	430	34,529	
	하이면 덕호리 495-4	전	310	17,887	
	하이면 덕호리 496-1	답	1,131	68,765	
	하이면 덕호리 496-2	답	831	58,087	기심의
	하이면 덕호리 497-3	전	1,766	107,373	
	하이면 덕호리 497-6	전	651	39,581	기매입
	하이면 덕호리 497-8	전	46	2,654	
	하이면 덕호리 497-12	전	281	17,085	
	하이면 덕호리 505-4	전	53	3,519	

- 사업기간: 2023년 ~ 2025년(3년)

- 총사업비: 4,400백만 원(기금 100%) / 발전소주변지역지원사업 특별회계
- 연도별 세부 사업비 내역 (단위: 백만 원)

구분	사업비					비고
	계	2023년	2024년	2025년	2026년	
합계	4,400	550	1,000	2,850	-	
부지매입	1,550	550	1,000	-	-	
부지매입 및 쉼터조성	2,850	-	-	2,850	-	

다. 추진경위

- 2022. 3.: 하이먼 개발자문위원회에서 기본방침(기본계획 수립)
- 2023. 12.: 발전소주변지역 특별지원사업계획 승인(산업통상자원부)

라. 향후계획

- 2024. 5: 공유재산관리계획안 의회 심의(제293회)
- 2024. 5: 토지보상 협의 및 부지매입
- 2025. 3: 2025년 사업계획과 연계하여 쉼터 조성사업 시행

마. 기대효과

- 면소재지 복합문화쉼터 조성으로 주민생활 편의 증진

■ 추진부서: 경제기업과장 강도영 에너지담당 황지웅 담당자 박진희 (☎2243)

위치도



전경사진



5. 재산구분별 취득 목록

① 토지

일련 번호	재 산 표 시			기준가격(천원)	취득 시기	취득(매입)사유	비고
	지목	소 재 지	면적(m ²)				
합 계		17필지	18,495	930,147			
1	대	하이면 덕호리 215-5	2,503	255,056	2024	하이면사무소 청사 신축 부지	
2	대	하이면 덕호리 1285-109	168	17,119	2024		
3	대	하이면 덕호리 478-2	129	13,145	2024		
4	유지	마암면 삼락리 428-2	2,250	3,420	2024	마동호 습지센터 주차장 조성사업	
5	대지	마암면 삼락리 438	152	3,116	2026		
6	답	거류면 거산리 313-3	1,793	38,729	2024	마동호 습지 공원 조성사업	
7	답	거류면 거산리 404	1,992	37,051	2024		
8	전	하이면 덕호리 212-3	2,149	84,456	2024	하이면 복합문화 센터 조성사업	
9	답	하이면 덕호리 492-1	2,533	177,057	2024		
10	전	하이면 덕호리 494-3	809	49,187	2024		
11	창고	하이면 덕호리 495-1	430	34,529	2024		
12	전	하이면 덕호리 495-4	310	17,887	2024		
13	답	하이면 덕호리 496-1	1,131	68,765	2024		
14	전	하이면 덕호리 497-3	1,766	107,373	2024		
15	전	하이면 덕호리 497-8	46	2,654	2024		
16	전	하이면 덕호리 497-12	281	17,085	2024		
17	전	하이면 덕호리 505-4	53	3,519	2024		

② 건물

일련 번호	재 산 표 시			기준가격(천원)	취득 시기	취득(매입)사유	비고
	구조	소 재 지	면적(m ²)				
합 계		3개소	1,559	6,545,540			
1	철콘	하이면 덕호리 215-5	1,405	6,515,520	2025	하이면사무소 청사 신축	
2	스레트	마암면 삼락리 428-2	58	22,720	2024	마동호 습지센터 주차장 조성사업	
3	슬래브	마암면 삼락리 428-2 마암면 삼락리 438	96	7,300	2026		

6. 재산구분별 처분 목록

① 건물

일련 번호	재 산 표 시			기준가격(천원)	처분 시기	처분사유	비고
	구조	소 재 지	면적(m ²)				
합 계		2개소	154	30,020			
1	스레트	마암면 삼락리 428-2	58	22,720	2024	마동호 습지센터 주차장 조성사업	
2	슬래브	마암면 삼락리 428-2 마암면 삼락리 438	96	7,300	2026		

《 **공유재산 및 물품 관리법** 》

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

제16조(공유재산심의회) ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.

② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우

《 **고성군 공유재산 관리 조례** 》

제11조(공유재산 관리계획) ① 재산관리관은 법 제10조 및 영 제7조에 따라 공유재산 관리계획에 포함하여야 하는 공유재산의 취득 및 처분이 필요한 경우 그 재산의 취득 및 처분에 관한 계획을 수립한 후 총괄재산관리관에게 공유재산 관리계획의 반영을 요청하여야 한다.

② 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야 관리부서와 협의하여야 한다.

③ 영 제7조제1항제1호 및 제2호에 따라 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 취득·처분 기준가격 및 토지면적은 다음 각 호의 어느 하나에 따른다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 1천제곱미터

나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터