2010년도 고성군 공유재산관리계획 변경안

(의안번호 제1196호)

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2009. 12. 14 고 성 군 수

나. 회 부 일 자 : 2009. 12 14

다. 상정·의결일자 : 2009. 12. 17 산업건설위원회 상정·의결

2. 2010년도 고성군 공유재산관리계획 변경안

가. 고성시장 주차빌딩 건립

1) 제안사유

○ '09 시장현대화 사업으로 시장 주차장 부지확보로 사업 조기달성

○ 송학~교사간 4차선 도시계획도로 개통으로 부족한 주차시설 확보 및 시장 이용객들의 편의제공

2) 주요내용

○ 위 치 : 고성읍 송학리 263-4, 264-11

○ 부지 면적 : 총 2필지 1,588㎡(480평)

○ 소 유 자 : 고성군

○ 사 업 량 : 고성시장 주차빌딩

◈ 고성시장 주차빌딩 건립 1동(1, 2층)

- 시설규모 : 연면적(2,378㎡), 720평(주차면수 : 120~150)
- 재산가액 : 1,296,000천원

3) 추진계획

○ 기본조사설계 ---------- 2010. 01~

○ 실 시 설 계 ---------- 2010. 03~

○ 공 사 시 행 ---------- 2010.상반기

○ 준 공 ---------- 2010.하반기

4) 기대효과

○ 고성시장 이용객들의 편의제공으로 침체된 시장 활성화 및 상권회복

○ 시장 상가 주변의 불법주차, 주차난해소로 오랜 숙원사업 해결, 민원해소

나. 경상남도교육종합복지관 건립부지 매각

1) 제안사유

○ 지역관광 활성화를 위한 체류형 관광시설 확충을 위하여 교직원복지시설건립(300명 수용 시설임)에 필요한 건축부지 제공

○ 공룡엑스포, 조선산업특구, 생명환경농업 등 3대 역점시책사업과 연계하는 주변 인프라(숙식제공, 워크샵, 세미나, 강당 등) 구축가능

2) 주요내용

○ 위　　치 : 고성군 회화면 당항리 18번지 외 7필지

○ 사 업 량

구 분	소재지		매각계획		재산가액(천원)	비 고
	면	리	필지	면적(㎡)		
토지매각	소계		8	16,000	259,692	
	회화	당항	6	7,605	146,787	
	회화	봉동	2	8,395	112,905	

3) 추진실적 및 계획

○ 제4차 경남권 관광개발계획 관광지 조성면적 확정---- 2008. 05.
: 348,464㎡ ⇒ 585,461㎡(증236,997㎡)

○ 최종 복지관건립 입지후보지 결정(경상남도교육감)---- 2008. 06. 17

○ 당항포관광지 조성면적 확장 편입토지 매입 시작----- 2009. 01.
⇒ 총 26필지/92,300㎡(현재까지 14필지/25,837㎡)

○ 교원종합복지관 건립부지 매각(8필지/16,000㎡)----- 2010. 01.

○ 교육종합복지관 건축공사 실시설계 완료(경상남도 교육감)-- 2010. 07.

○ 교육종합복지관 건축공사 착공 및 준공----- 2010. 07. ~ 2011. 09.

4) 기대효과

○ 대규모 숙박 및 복지공간 확보, 체류형 관광유도, 경제활성화 기여

다. 거류면하수처리장 및 공공청사 추가부지 매입

1) 제안사유

○ 공공시설 (하수처리장, 공공청사) 건설에 따른 추가부지 매입

2) 주요내용

○ 위　　치 : 고성군 거류면 신용리 산220번지 외11필지

○ 사 업 량 :

- 토지취득면적 : 16,600㎡

○ 재산가액 : 1,015,000천원

○ 주요시설 : 공공시설 용도활용

(거류면하수처리장 시설, 공공청사 부지 등)

3) 추진계획

○ 부지매입 ---------- 2010.01 ~ 2010.05

○ 사업시행 ---------- 2010.05 ~ 2012.06

○ 사업준공 ---------- 2012.07월중

4) 문제점 및 대책

○ 공공시설건설에 따른 추가부지 매입비 미확보로 사업추진 애로

○ 2010년도 당초예산 반영하여 토지매입

5) 기대효과

○ 하수처리장과 공공청사부지를 연계하여 하수처리장을 혐오시설이라는 부정적인 이미지를 완화시키고 지역 주민들이 즐겨찾는 공간으로 제공

○ 향후 공공시설 용도로 활용하여 체육시설, 녹지공간, 주차장 등 제공

3. 전문위원 검토보고 요지

○ 「고성군 공유재산 관리조례」 제11조의 규정에 의하면 공유재산관리계획은 군수는 다음 연도 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산관리계획을 수립 군의회 의결을 받아 공유재산을 취득 또는 처분하여야 한다고 규정되어 있음.

○ 금번에 제출한 2010년도 고성군 공유재산 관리계획 변경(안)은 고성시장 주차빌딩 건립, 경상남도 교육종합 복지관 건립부지 매각, 거류면 하수처리장 및 공공청사 추가 부지매입 등 3건으로

- 공유재산 취득은 고성시장 주차빌딩 건립(2,378㎡)에 12억 9천 6백만원과 거류면 하수처리장 및 공공청사 추가부지 매입에 10억 1천 5백만원, 2건에 23억 1천 1백만원이며

- 공유재산매각은 고성군 회화면 당항리 18번지외 7필지(16,000㎡) 2억 5천 9백 6십 9만 2천원임.

○ 취득 및 처분재산의 주요내용

- 고성시장 주차 빌딩 건립은

- 공유재산으로 기 매입 취득한 고성시장 내의 주차장 예정부지에 연면적 2,378㎡의 주차 빌딩 1동을 건립하고자 하는 건임
- 고성시장 주차빌딩 건립은 부족한 주차 공간 확보와 시장 이용객의 편의 제공으로 침체된 재래시장 활성화 및 상권 회복에 기여코자 건축물을 건립하고자 하는 것으로
- 주차장 시설물(1,000㎡이상)의 경우 도시관리 계획시설 결정대상으로 관리계획 시설 결정에 대하여 법적 절차가 필요한 사안이며, 주차시설 건물에 추가로 별도 계획에 의하여 다른 용도로 시설물을 증축이나 개축하여 활용할 수 있는지에 대한 충분한 검토가 필요함.
- 건축물 건립에 따른 인근주민의 불편사항 등 민원발생 요인 최소화와 주차장의 운영방법과 효율적인 관리계획 등에 대한 설명이 요구됨.
- 경상남도 교육종합 복지관 건립부지 매각은
- 고성군 회화면 당항리 18번지외 7필지, 16,000㎡ 의 고성군 소유 재산을 경상남도 교육 종합복지관 건립예정 부지로 매각하고자 하는 건임.
- 경상남도 교육종합 복지관 건립부지 매각은 지역 경제 활성화를 위한 체류형 관광시설 확충과 유치를 위한 교직원 복지시설 건립에 필요한 건축부지를 제공하기 위하여 매각하는 건으로
- 부지 매각 제공에 따른 복지관 건립으로 지역관광 활성화와 지역경제에 대한 기대 효과 등 구체적인 사업계획에 대한 설명이 요구됨.
  교육관 건립으로 발생 할 수 자연경관 훼손 등에 대한 문제점과 대책에 대하여 제출자의 설명이 필요함.
- 거류면 하수처리장 및 공공청사 추가부지 매입은
- 고성군 거류면 신용리 1325 번지외 11필지 16,600㎡ 를 거류면 하수처리장 및 공공청사 추가 부지로 취득하고자 하는 건입니다.
- 하수처리장이 혐오시설이라는 부정적인 이미지를 개선하고 지역민이 즐겨 찾는 공간과 체육시설, 녹지 공간 등 향후 공공시설용 용도로 활용하기 위하여 기존 부지에 연접하여 추가로 부지를 매입하는 건으로
- 부지확장에 따른 민원발생 소지여부와 주민여론, 부지매입에 따른 소유자와 보상 협의 과정상의 문제점등과 구체적인 사업계획에 대한 설명이 요구됨.

○ 2010년도 고성군 공유재산 관리계획 변경(안) 모두 공유재산 보존 및 관리업무의 체계화와 능률화를 기하고 지방재정의 건전한 발전에 기여하기 위한 필요성은 인정되나, 사업의 우선순위 및 고성군 중기지방 재정계획과의 연계성 사업의 타당성 및 예산 편성 전 투융자 심사 등 제출자의 충분한 설명을 듣고 심사해야 할 것으로 사료됨.

6. 질의 및 답변 요지

○ 문 : 주차 빌딩에 농어업인 회관을 건립하는 부분은 두 개의 복합 건물로 가야 될 사항인데 실과별 협의를 해서 빠른 시일 내 결론을 도출하도록 해 주세요

◉ 답 : 주차 빌딩에 농업인회관 건립 부분에 대하여는 직접적으로 소관하는 사업은 아니지만 총괄 재산 관리부서로서 해당 실과소장들과 조정이 있었습니다. 법상으로 불가능한 것은 추진이 곤란하며, 법 범위내에서 우리군에서 지원할 수 있는 것은 최대한 지원하겠습니다. 구체적인 문제에 대하여는 농업정책과에서 곧 안이 나올 것으로 알고 있습니다.

○ 문 : 불가능한 일은 아니죠?

◉ 답 : 법률적인 검토를 해당부서에서 해 본 결과 1.2층은 고성군 소유이고 부지도 고성군 소유인데 3.4층은 부지가 지상에 있는 건축물이나 구조물이 부속 토지가 없으면 소유권 이전이 불가능하게 되어 있습니다. 농업인 회관 같은 경우에는 부지가 마련이 안되고 주치빌딩위에 건립 하는 것은 법률적으로 어려울 것 같습니다.

○ 문 : 경상남도 교육복지관 부지 토지매각 금액은 적정한 가격입니까?

◉ 답 : 예. 감정을 한 가격입니다. 우리군에서 매입한 가격과 같습니다.

○ 문 : 회화면에 노벨골프장이 곧 개장이 되는데 골프를 하려온 사람들이 고성에서 숙식을 하지 않고 인근 통영, 거제로 빠져 나가는데 복지관과 연결을 할 수가 없습니까?

◉ 답 : 복지관이 건립이 되어 완공되면 노벨CC와 해양레포츠 시설과 서로 연계 할 수 있는 좋은 모델 케이스가 될 수 있습니다.

○ 문 : 지역경제 활성화에 기여 할 수 있도록 적극적으로 검토를 해주시기 바랍니다. 교육종합복지관이 건립 되었을 때 우리군민은 자유롭게 이용을 할 수 있습니까?

◉ 답 : 군민들도 교직원 같은 조건으로 이용할 수 있도록 협의가 되었습니다.

○ 문 : 복지관에 시설 중 편의시설로 무엇이 들어설 것입니까?

◉ 답 : 콘도 객실과 별도의 강당, 대·중·소회의실, 체육관, 휴게편의시설, 기계실 등이 있습니다.

○ 문 : 그 시설의 활용도를 높이기 위해서는 시설물 안에 커피숍이나 식당은 있어야 합니다.

◉ 답 : 그 부분은 추가적으로 협의 할 사항입니다.

○ 문 : 거류면 하수처리장 추가 부지매입의 16,600㎡, 매입예정가 1,015,000천원인데 책정된 금액이면 토지매입이 가능한지? 토지매입이 제대로 이루어지지 않으면 또 다른 문제점이 많이 생길 수 있음.

◉ 답 : 예정가는 현재 물가상승 등을 고려하여 감정가에서 10%정도 증액된 금액임으로 토지매입이 가능 할 것으로 생각되며, 편입부지에 대하여는 지주들과 협의를 마쳤으며 가격에 대하여는 현재 다소의 이견이 있습니다.

○ 문 : 2010년 당초 예산에 토지 매입비는 전액 확보를 했습니까?

◉ 답 : 당초예산에 7억원을 확보하였으며 나머지는 추경에 확보 할 계획입니다.

○ 문 : 하수처리장의 공공청사는 어떤 시설입니까?

◉ 답 : 구체적으로 확정이 된 시설은 없음. 거류면 발전위원회에서 주민복지회관을 건립하는 것으로 내부 결정이 되었으며, 체육시설, 주차장등이 설치될 예정입니다.

○ 문 : 하수처리장의 전체 부지면적이 얼마이며, 1일 처리용량과 실제 하수처리장의 면적은 얼마인가?

◉ 답 : 전체 부지면적은 약8,600평 정도이며 1일처리용량은 1,200톤, 실제하수처리장의 면적은 전체부지 면적의 약 1/3정도 됩니다.

○ 문 : 고성읍 송학리 하수처리장의 비교 시 부지면적이 과다하며, 이렇게 큰 부지를 마련했으니까 사업소에서 훌륭한 처리장이 될 수 있도록 해주시기 바랍니다.

◉ 답 : 알겠습니다.

7. 토 론 : 없음

8. 심사결과 :

○ 2009. 12. 17 출석위원 전원 찬성으로 원안가결