

2023년도 제2차 수시분 충청북도  
공유재산관리계획안

---

# 검토보고서



행정문화위원회  
수석전문위원 서정호

# 2023년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안 검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 충청북도지사

2. 제출일자 및 회부일자

○ 제출일자 : 2023년 1월 4일

○ 회부일자 : 2023년 1월 5일

3. 제안이유

- 충북 청주전시관 조성사업 상업용지 및 주택용지 등 매각은 전 시관 조성사업과 관련하여 시너지 효과를 창출할 수 있는 호텔, 복합 쇼핑몰 등을 상업용지에 유치하고, 이주자 보상 관련 협의 양도인택지, 생활대책용지를 대상자에게 제공하고자 해당 용지를 분양하려는 것임.
- 덕산119안전센터 신축 변경은 제천시 남부 4개면(청풍·수산·덕산·한수)의 각종 재난상황 발생에 신속히 대응하고자, 덕산119 지역대를 안전센터로 승격하여 초동 대응력을 갖추려는 것으로 지난 2022년 제1차 수시분 공유재산 관리계획안으로 신축승인을 받았음.
- 하지만 공사 자재비 폭등 등으로 당초 계획한 사업비로는 공사 진행에 어려움이 있어 사업비를 33.2억원에서 47.6억원으로 증액하고자 함.

- 이를 위해 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2 및 충청북도 공유재산 관리 조례 제12조의 규정에 따라 2023년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임.

#### 4. 주요내용

##### □ 재산의 처분

《충북 청주전시관 조성사업 상업용지 및 주택용지 등 매각》

일반회계

- 위치 : 충북 청주시 흥덕구 오송읍 만수리 282-1번지 일원
- 사업기간 : 2023. 2. ~ 매각(분양) 완료 시까지
- 사업규모 : 32,356㎡(45필지, 블록명으로 분할 매각)
  - ※ 상업용지(상업5) 28,249㎡, 생활대책용지(상업6) 1,709㎡, 협의양도인택지(단독5) 2,398㎡
- 소유자 : 충청북도 · 청주시(공유지분 각 1/2 소유)
- 기준가격 : 7,398,561천원

구분	상업용지 (상업5)	생활대책용지 (상업6)	협의양도인택지 (단독5)
면적	28,249㎡	1,709㎡	2,398㎡
기준가격	6,298,786천원	324,310천원	775,465천원

※ 기준가격: 2022년 공시지가 적용(개별공시지가 X 면적)

※ 향후 확정 측량 및 조성원가, 감정평가에 따른 매각 금액 확정 예정

##### □ 재산의 취득

《덕산119안전센터 신축 변경》

특별회계

- 위 치 : 제천시 덕산면 도전리 799-21번지
- 사업기간 : 2023. 1. ~ 2024. 12.
- 사업규모 : 건축연면적 990m<sup>2</sup>(지상2층) \* 부지 제천시 소유
- 사 업 비 : 당초 33.2억원 → 변경 47.6억원
- ※ 사업비 세부내역

(단위 : 천원)

구분	세부항목	사업비(당초)	사업비(변경)
공사비	건축, 기계, 전기, 통신, 소방	30.9억원	38억원(증 7.1)
용역비	설계, 감리	1.8억원	8.7억원(증 6.9)
기타	시설부대비 등	0.5억원	0.9억원(증 0.4)
총계		33.2억원	47.6억원(증 14.4억원)

- 변경사유
  - 물가변동(원자재 가격 상승 등) 등에 따른 사업비 증가
  - 안전관리 규제 강화(건설사업관리 의무) 조치로 인한 감리 비용 증가

## 5. 검토의견

- 이번 공유재산관리계획안 중
- 첫째, 충북 청주전시관 조성사업 상업용지 및 주택용지 등 매각의 건은,
  - 위 전시관 조성사업에 관련된 상업용지, 생활대책용지 및 협의양도인택지에 활용 예정인 충청북도 소유 토지 총 32,356m<sup>2</sup>(45필지)를 매각(분양)하고자 하는 것으로, 향후 청주전시관 개관 시 도내 고용 창출과 소득증대 등을 통한 지역경제 활성화 효과가 기대되는바, 매각(분양)을 추진하는 것은 타당하며 특별한 이견이 없음.

- 둘째, 덕산119안전센터 신축 변경의 건은,
  - 제천시지역 남부 4개면의 각종 재난 발생 시 골든타임을 확보하여 신속하게 대응하기 위해 덕산119지역대를 안전센터로 승격하여 출동에 보다 적합한 위치에 안전센터를 신축하고자 2022년 제1차 수시분 공유재산관리계획안으로 승인받았으나,
  - 이후 원자재 가격 상승 등 물가변동에 따른 공사비 증가와 안전 관리 규제 강화 조치로 인한 감리 비용 증가를 반영하여 사업비를 당초 33.2억원에서 47.6억원으로 증액한 것으로서 특별한 이견이 없음.

붙임: 2023년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안. 1부. 끝.