

2023년도 제6차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

검토보고서



행정문화위원회

수석전문위원 서정호

2023년도 제6차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안 검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 충청북도지사

2. 제출일자 및 회부일자

○ 제출일자 : 2023년 7월 6일

○ 회부일자 : 2023년 7월 7일

3. 제안이유

○ 희망디딤돌 충북센터 기부채납은 삼성전자의 50억원 후원금을 유치하여 시설 및 위탁가정의 보호종료아동(자립준비청년, 만 18~24세)이 완전 자립할 수 있도록 지원(주거, 교육, 상담 등)하는 센터를 구축하려는 것으로, 충청북도↔삼성전자↔사회복지공동모금회↔충북아동복지협회 간 협약을 체결하여 충북아동복지협회에서 도유지에 센터 건립 후 도 재산으로 기부채납할 계획이며, 기부채납 규모는 사업비 42억원, 지상 5층, 건축 연면적 1,400㎡임.

○ 후생복지관 신축은 도청사 주차시설 부족을 해소하고 노후되고 협소한 구내식당을 개선하고자 신관 뒤편 부지에 기존 차고동 건물을 철거하여 후생복지관을 건립하고자 하며, 신축 규모는 사업비 447억원, 지하 2층, 지상 6층, 건축 연면적 13,961.41㎡임

- 오창과학산업단지 내 부지 매각은 국가 핵심산업으로 주목받고 있는 이차전지산업 육성을 위해 LG에너지솔루션의 대규모 투자를 유치하고자 오창과학산업단지 내 부지를 매각하는 것으로, 매각 규모는 1필지, 51,800㎡이며, 감정평가를 통해 매각대금을 산정하여 LG에너지솔루션에게 수의계약으로 매각하고자 함.
- 이를 위해 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 충청북도 공유재산 관리 조례 제12조의 규정에 따라 2023년도 제6차 수시분 충청북도 공유재산관리계획을 수립하여 **도의회**의 의결을 구하려는 것임.

4. 주요내용

□ 재산의 취득

《희망디딤돌 충북센터1) 기부채납》

- 위 치 : 청주시 청원구 오창읍 양청리 812-2번지
 - ※ 오창산업단지 혁신지원센터 부지(3,830㎡) 중 일부 활용
- 협 약 일 : 2022. 9. 6.(희망디딤돌 충북센터 업무협약식)
- 사업기간 : 2023. ~ 2024.
- 사업규모 : 건축 연면적 1,400㎡(지상 5층) * 부지 300㎡
 - 생활·체험실 25실, 사무공간, 상담실 등
- 사업내용 : 자립준비청년 주거지원, 자립교육, 취업지원 등
- 사 업 비 : 42억원(설계비·건축비 40억원, 기자재 구입비 등 2억원)
- 취득방법 : 기부채납

1) 2013년 삼성전자 임직원 신경영 20주년 기부금으로 시작, 개소당 50억원(신축비, 운영비) 10개소 기운영(부산, 대구, 강원, 광주, 경남, 충남, 전북, 경기, 경북, 전남)

- 기 부 자 : 충북아동복지협회 (대표 권현숙)
- 기부시점 : 준공과 동시에 기부(2024년 3월 예정)

《후생복지관 신축》

- 위 치 : 청주시 상당구 문화동 89-5번지 일원
- 사업기간 : 2023. 9. ~ 2025. 12.
- 사업내용 : 주차타워 및 후생복지시설 복합건물 신축공사
 - 기존 지상 주차장 및 차고동 철거 후 추진(행정재산 용도폐지)
- 사업규모 : 건축 연면적 13,961.41㎡(지하2, 지상6) * 부지 2,296.6㎡
 - 지하2층~지상4층(12,462.43㎡) : 주차장 350대(옥외 10대 포함)
 - 지상5층~지상6층(1,498.98㎡) : 북카페, 체력단련실, 휴게시설 등
- 사 업 비 : 사 업 비 : 447억원(공사비, 용역비, 예비비 등)
 - 공사비 : 351.3억원(건축, 전기, 기계, 통신, 소방, 토목, 조경)
 - 용역비 : 52억원(측량, 설계, 건설사업관리, 철거 등)
 - 예비비 : 43억원(예비비)
 - 기타비 : 0.7억원(자산 및 물품취득비)
- 계약방법 : 공개입찰

□ 재산의 처분

《오창과학산업단지 내 부지 매각》

소재지	지목	면적	기준가격	매수자
청주시 청원구 오창읍 각리 653-14번지	공장 용지	51,800㎡	15,462,300천원 (공시가 298,500원/㎡)	(주)엘지에너지 솔루션

- 소 유 자 : 공유지분 (산업부 3/4, 도 1/4)
- 매각시기 : 2023년 8월~
- 매각방법 : 수의계약 (충청북도 공유재산 관리 조례 제40조의3²⁾)
- 매 각 액 : 감정평가를 통해 산출

5. 검토의견

- 이번 공유재산관리계획안은 희망디딤돌 충북센터 기부채납과 후생복지관 신축 및 오창과학산업단지 내 부지 매각의 총 3건임.
- 첫째, 희망디딤돌 충북센터 기부채납의 건은,
 - 삼성전자 상생협력센터로부터 자립준비청년을 위한 주거 등 서비스 제공을 위한 희망디딤돌 센터 건립을 목적으로 50억원(3년간)의 후원금이 유치되었는바, 지난 2022년 도↔삼성전자(지정 기탁)↔사회복지공동모금회(배분)↔충북아동복지협회(시설 건립·운영)간 희망디딤돌 충북센터 업무협약을 체결하였음. 충북아동복지협회는 위 충북센터 건립 후 해당 시설(건물)을 도 공유재산으로 기부채납할 예정임.

2) 충청북도 공유재산 관리 조례 제40조의3(지역경제활성화를 위한 시설의 범위) 영 제38조제1항제28호에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 적합한 시설”은 한국표준산업분류상의 제조업을 말한다.

「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우 등) ① 지방자치단체의 장은 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제29조제1항 단서에 따라 수의계약으로 매각할 수 있다.

1.~27.(생략)

28. 지역경제를 활성화하기 위하여 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 적합한 시설로서 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 30명 이상이거나 원자재의 30퍼센트 이상을 해당 지역에서 조달하려는 기업의 공장 또는 연구시설을 유치하기 위하여 매각하는 경우

- 이를 위해 충북아동복지협회에 민간위탁하여 총건립비 42억원으로 연면적 1,400㎡, 지상 5층 규모의 시설(건물)을 건립하려는 것임.
- 보호종료 조치로 사회에 진입하게 되는 ‘자립준비청년’(만 18~24세 청소년)은 도내 연평균 154명(2018~2021년 기준)임. 보호가 종료된 청소년들은 복지시설 등에서 퇴소해 홀로 사회에 나와 자립하면서 경제적, 정신적으로 많은 어려움을 겪고 있는 실정임.
- 충북 내 자립준비청년이 성공적으로 자립할 수 있도록 주거, 교육, 상담 등 복합서비스와 같은 중간 단계의 지원이 필요함.
- 해당 시설이 건립되면, 자립준비청년에게 주거지원(1인 1실 원룸형 주거실 제공, 최대 2년 거주), 자립교육(육구조사를 통한 자기 이해, 사회적 기술, 진로 교육) 및 사례관리(1:1 맞춤형 재정관리, 취업정보) 등 다양한 프로그램을 제공함으로써 혹독한 홀로서기에 내몰린 자립준비청년의 실질적인 고충을 덜어주고, 건강하고 안정적으로 사회에 정착할 수 있게끔 돕는 효과가 있을 것으로 기대됨.
- 희망디딤돌 충북센터는 준공 후 충북아동복지협회가 도로부터 무상 임대하는 절차를 거쳐 사회복지공동모금회로부터 3년간 사업비를 지원받아 운영하게 되며, 모금회 지원 종료 후에는 도가 운영을 하게 됨. 따라서 3년 후 도가 운영하게 되는 것에 대비해야 할 필요가 있는바, 향후 타 지자체의 운영 사례 등을 고려하여 바람직한 운영방안을 검토해야 할 것임.

○ 둘째, 후생복지관 신축의 건은,

- 총사업비 447억원(도비100%)을 투입하여 청주시 상당구 문화동 89-5번지 일원의 신관 뒤편 지상 주차장 및 차고동 부지를 활용하여 연면적 13,961.41㎡, 지하 2층, 지상 6층 규모의 주차타워 및 후생복지시설을 신축하려는 것임.
- 도 청사 내 주차대수는 총 377면(청사)으로, 본청 근무자 1,400여명과 민원인 등의 방문객을 감안하면 매우 부족하여 주차난이 심각한 상황임.
- 직원들을 위한 구내식당의 경우, 현재 동관 지하 1층의 총 200석의 규모로 이용 중임. 1977년에 지어질 당시의 근무자인 593명에서 약 2.3배가 늘어난 현재 1,400명의 본청 근무자가 이용하고 있음에도 지어진 이래 지금까지 규모 증설이 없어 공간이 협소하고 지하에 위치한 까닭에 환기가 원활하지 않는 등 환경 개선이 시급함.
- 이러한 도청 내 부족한 주차시설 확충과 노후하고 협소한 구내식당 등의 시설 환경을 개선하고자 추진되는 이번 후생복지관 신축을 통해 지하 2층에서 지상 4층과 옥외를 포함해 총 350대의 주차장을 마련하고, 지상 5층에서 지상 6층에 북카페, 체력단련실, 휴게시설 등을 설치할 계획임.
- 위 후생복지관 건립을 통해 △청내 직원, 각종 민원·업무협의 등으로 청사를 찾는 모든 방문객에게 안정적이고 쾌적한 주차 이용의 편리성을 제공할 수 있고, △지하 구내식당 등 열악한 복지시설 환경 개선을 통한 직원 업무능률 향상시키며, △북카페, 휴식 쉼터 등의 편의시설 확충으로 도민 소통 공간 조성의 효과가 기대됨.

- 다만, 후생복지관 건립 후 기존에 이용하던 동관 구내식당의 공간의 활용방안과 철거되는 차고동 내 배치된 시설(차량관리실, 체력단련실 등)을 어떻게 배치할 것인지에 대해 충분히 숙고하여 결정할 필요가 있음.

○ 셋째, 오창과학산업단지 내 부지 매각의 건은,

- (주)LG에너지솔루션의 대규모 투자유치를 위해 청원구 오창읍 각리 653-14 부지 51,800㎡를 수의계약으로 매각을 추진하고자 하는 것임.
- 매각 대상 부지는 현재 청주 오창과학산업단지 내 입주기업인 (주) LG에너지솔루션이 2022년 7월부터 임시 주차장으로 임대사용 중임. 해당 기업 측에서 지난 5월 대규모 투자계획 예정(3,580억 규모)에 따라 임대부지 매수 요청서를 제출하였음.
- 이차전지 산업은 미래 먹거리 핵심기술로써 (주)LG에너지솔루션 대규모 투자 유치를 위해서는 해당 부지 매각이 필요한 상황임.
- (주)LG에너지솔루션 생산시설 집적화 및 국내외 협력업체들의 충북 내 추가 투자를 통해 이차전지 글로벌클러스터 조성 등 부가적인 막대한 경제적 파급효과 기대됨. 또한, 금번 추가 투자 시 신규 고용인력 100명, 향후 양산라인 설치 시('25년 이후) 직·간접 고용인력이 총 12,400명 정도로 예상됨. 차세대 이차전지 시제품 개발 성공 후 양산급 파일럿 라인 추가 투자유치가 가능하고, 세계 전기차 배터리 시장의 주도권을 확보하는 등 연쇄적인 지역경제활성화 효과가 기대됨.

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제29조제2항 및 같은 법 시행령 제38조 제1항제28호에 따르면, 지역경제를 활성화하기 위하여 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 적합한 시설³⁾로서 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 30명 이상이거나 원자재의 30퍼센트 이상을 해당 지역에서 조달하려는 기업의 공장 또는 연구시설을 유치하기 위하여 매각하는 경우에는 수의계약으로 매각할 수 있음을 명시하고 있고, 같은 법 시행령 제27조제1항⁴⁾에 따라 2개 감정평가법인 산술평균 금액으로 매각금액을 결정한 것이어서 해당 오창과학산업단지 내 부지 매각 방식과 매각액 산정에는 별다른 문제점이 없음.

붙임: 2023년도 제6차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안 1부. 끝.

3) 충청북도 공유재산 관리 조례 제40조의3(지역경제활성화를 위한 시설의 범위)에서 의미하는 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 적합한 시설은 '한국표준산업분류상의 제조업'을 말하고, 한국표준산업분류상 (주)LG에너지솔루션 업종분류코드는 (축전지)제조업에 해당함.

4) 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제27조(일반재산가격의 평정 등) ① 법 제30조에 따라 일반 재산을 매각하거나 교환하는 경우의 해당 재산의 예정가격은 지방자치단체의 장이 시가로 결정하고 공개하여야 한다. 이 경우 시가는 2인 이상의 감정평가법인등에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 하며, 감정평가나 분할측량에 든 비용을 포함할 수 있다.
②~⑧(생략)