

2022년도 제4차 수시분 충청북도  
공유재산관리계획안

---

# 검토보고서



행정문화위원회  
수석전문위원 남범우

# 2022년도 제4차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안 검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 충청북도지사

2. 제출일자 및 회부일자

○ 제출일자 : 2022년 6월 3일

○ 회부일자 : 2022년 6월 3일

3. 제안이유

- 충주의료원 기숙사 증축은 보건복지부 ‘2022년 지방거점 공공병원 기능보강사업’ 대상으로 선정되어 추진하는 것으로 충주의료원 의료인력 증원에 따라 의사, 간호사 숙소를 증축하는 것이며,
- 가축질병검사실 신축 변경은 아프리카돼지열병 등 가축질병의 신속한 진단체계를 구축하고자 가축질병검사실 신축 공사를 추진하는 것으로 2021년도 제4차 공유재산관리계획안으로 승인 받았으나 건설공사비 인상과 안전관리 규제 강화 등으로 사업비를 당초 50억원에서 75억원으로 증액하여 변경 승인 받고자 함.
- 친환경 스마트 냉수어종 연구시설 건축은 해양수산부

2022년 친환경 양식어업 육성 사업 공모에 선정되어 국비 12.5억원을 확보함에 따라 연구소 부지내에 기존 바이오연구동(2004년 건축)을 철거하여 연구시설을 건축하고자 하며,

- 도유림 확대 조성을 위한 토지 매입은 사유토지를 연차적('19~'22년, 500ha, 120억원)으로 매입하여 도유림을 확대 조성하고자 추진하는 것임.
- 오송첨단의료복합단지 특별분양을 위한 토지 매각은 마이크로바이옴을 연구개발하는 전문기업인 (주)헬스바이옴 투자유치를 위해 부지를 매각하는 것이며,
- 청주에어로폴리스 2지구 토지 매각은 항공정비 클러스터 구축을 위해 입주를 희망하는 기업 등에게 적기 분양하고, 사업 추진 관련 이주자에게 주택용지를 분양하고자 하는 것이며,
- 단양산업단지 내 임대부지 매각은 공장입지가 불리한 지역의 경제 활성화를 위해 도소유 산업시설부지를 임차기업(성원파일(주))에게 매각하는 것임.
- 이를 위해 공유재산 및 물품관리법 제10조의2 및 충청북도 공유재산 관리 조례 제12조의 규정에 따라 2022년도 제4차 수시분 충청북도 공유재산 관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하는 것임.

## 4. 주요내용

### □ 재산의 취득

#### ① 충주의료원 기숙사 증축

- 위 치 : 충주시 안림동 134번지 (충주의료원 부지 내)
- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 규 모 : 증축 853.95m<sup>2</sup>

구 분	증축(m <sup>2</sup> )	주요 시설
숙소(지상3층)	853.95	숙소 13실(2인 1실), 세탁실, 관리실, 복도, 계단 등

- 사 업 비 : 28.7억원(국비 17.22 도비 11.48)

#### ② 가축질병검사실 신축 변경

- 위 치 : 청주시 청원구 내수읍 구성리 421-15번지(동물위생시험소 부지 내)
- 사업기간 : 2021. 4 ~ 2023. 9.
- 신축규모 : 건축연면적 987.96m<sup>2</sup>(지상 3층)
  - 1층 (폐수처리실, 일반실험실, UPS실 등)
  - 2층 (BL3실, BL2실, 멸균 전·후실, 물품 반입실 등)
  - 3층 (BL3기계실 및 공조시설 등)
- 사 업 비(농식품부 공모 시 사업비 부족분은 지방비 별도 확보 명시)
  - 당 초 : 50억원(국비 25억, 도비 25억)
  - 변 경 : 75억원(국비 25억, 도비 50억)

#### ③ 친환경 스마트 냉수어종 연구시설 확충

- 위 치 : 충주시 용탄동 118-1번지 등 6필지
- 사업기간 : 2022. 3. ~ 2023. 12.

- 규 모 : 1동(604m<sup>2</sup>, 지상 1층)
  - 1층 (부화실, 각종 수조, 관제실, 사육시설, 기계실, 실험실 등)
- 사 업 비 : 25억원(국비 12.5 도비 12.5)

#### ④ 도유림 확대조성을 위한 토지 매입

- 위 치 : 괴산군 연풍면 적석리 산33-1번지 등 17필지
- 사업기간 : 2022. 6. ~ 12.
- 매입규모 : 1,616,701m<sup>2</sup>(161ha)
- 사 업 비 : 23억원 \* 감정평가·등기수수료 포함

#### □ 재산의 처분

#### ⑤ 오송첨단의료복합단지 특별분양을 위한 매각

- 매각처분 대상

소 재 지	지목	면적(m <sup>2</sup> )	재산가격
청주시 흥덕구 오송읍 연제리 625-37	대	4,821.6	1,133,558,160원 (*22. 기준 공시지가 235,100원/m <sup>2</sup> )

- 매각시기 : 2022년 하반기
- 매 수 자 : (주)헬스바이옴
- 매각사유 : 오송첨단의료복합단지 내 기업유치를 위한 부지매각
- 매각방법 : 수의계약 (첨단의료복합단지 육성에 관한 특별법 제18조 제1항)

#### ⑥ 청주에어로폴리스 2지구 토지 매각

- 위 치 : 청주시 청원구 내수읍 입동리 200번지 일원
- 매각규모 : 288,351m<sup>2</sup>(245필지, 가지번(블록명)으로 분할 매각)

※ 산업용지 240,686㎡, 공공용지 37,950㎡, 주택용지 9,715㎡

○ 매각금액 : 837억원

구분	산업시설용지	공공시설용지	주택용지(이주대상자 우선 분양)	
			265㎡이하	265㎡초과
단가	317,148원	158,574원	128,302원	317,148원
면적	240,686㎡	37,950㎡	9,010㎡	705㎡
금액	76,333,083,528원	6,017,883,300원	1,156,001,020원	223,589,340원

※ 확정 측량 및 조성원가, 감정평가, 잔여 주택지 일반분양에 따른 금액 변동 가능

### ⑦ 단양산업단지 내 임대부지 매각

- 소재지 : 단양군 매포읍 우덕리 983번지 (산업시설용지)
- 매각규모 : 16,920㎡ / 지 목 : 공장용지
- 재산가격 : 1,045,656천원 ('22. 기준 공시지가 61,800원/㎡)
- 매각금액 : 2개 감정평가법인 산술평균액
- 매각시기 : 2022. 6. ~ 9.
- 매각방식 : 임대기업에 수의 매각
- 매수자 : 성원파일(주)

## 5. 검토의견

- 이번 공유재산관리계획안 중
- 첫째, 충주의료원 기숙사 증축의 건으로,
  - 충주의료원은 그동안 북부권 거점공공병원으로서 병동 증축(재활, 호스피스병동) 및 신규사업(심뇌혈관센터, 재활치료센터 증축) 추진에 따른 의료인력이 꾸준히

증가하고 있는 실정임.

- 이에 따라, 추가적인 숙소 확보가 필요함으로써 보건복지부 공모사업을 신청하여 '2022년 지방거점공공병원 기능보강사업'으로 선정되어 국비가 확보되고,
- 기존 숙소의 옥상층 증축을 통한 최대 13실(26명)의 숙소를 확충함으로써 신규 의료인력(의사·간호사)을 안정적으로 확보하고 지역 주민에게 양질의 의료서비스를 제공에 기여할 것으로 기대되며 특별한 이견은 없음.

○ 둘째, 가축질병검사실 신축 변경은,

- 아프리카돼지열병 등 가축질병의 신속한 진단체계를 구축하고자 가축질병검사실 신축공사를 추진하는 것으로 2021년도 제4차 공유재산관리계획안으로 승인('21년6월) 받은 사업임.
- 도에서도 아프리카돼지열병 검사율이 매우 많으며, 시설 확보 시 활용도가 높고, 검사량 증가에 따른 바이러스 유출방지 등 안전관리에도 필요한 한편,
- 또한, 도내 가축질병검사실 신축으로 구제역, 조류인플루엔자 등의 의심 신고 가축에 대해서도 신속·정확한 검사를 통해 재난성 가축질병의 조기 발견과 전파 차단을 위한 방역체계를 구축하는데 기여할 것으로 판단되며 특별한 이견은 없으나,
- 건설공사비 인상과 안전관리 규제 강화 등으로 사업비를 당초 50억원에서 75억원으로 증액하여 변경 계획안을 제출한 것에 대한 자세한 설명이 필요하다고 판단됨.

- 셋째, 친환경 스마트 냉수어종 연구시설 건축은,
- 세계 연어시장은 약 60조원 규모(약 480만톤)로 추산되며, 이 중 80%인 380만톤이 양식산 연어로 공급되는데 가장 대표적인 품종은 대서양연어임.
  - 지난 10년간 국내 연어 수입량은 400% 이상 급증한 상황(2020년 42,609톤, 4,553억원 수입)이나, 국내 대서양연어 양식은 환경부 규제(위해우려생물 지정)로 인해 활성화되지 못하는 실정.
  - '21년 4분기부터 각 지자체 수산연구소(강원, 부산, 경북) 중심으로 대서양연어 양식연구에 착수했으며, 충북내수면산업연구소도 '21년 12월 국내 토종인 첨연어를 이식하였고, '22년 2월 대서양 연어를 수입하여 양식기술 개발을 수행하고 있음.
  - 아울러 충북내수면산업연구소는 연어를 바다로 내보내지 않고 내수면에서만 기르는 '연어 내수면 완전 양식기술 개발'을 추진하고 있음.
  - 특히, 지난 1월 해양수산부에서 주관하는 '22년 친환경양식어업 육성사업 공모사업에 선정되어 국비를 확보하여 기존 노후화된 바이오연구동(2004년)을 용도 폐지하고, 해당부지에 연어 양식을 특성화한 '친환경 스마트 냉수어종 연구시설'을 신축하고자 추진하는 사업으로,
  - 향후, 도내 연어양식장을 육성하여 지역산업 발전에 크게 기여할 것으로 기대되며 '친환경 스마트 냉수어종 연구시설'을 신축하는데 특별한 이견은 없음.



○ 넷째, 도유림 확대 조성을 위한 토지 매입의 건은,

- 매년 감소되는 산림면적과 기후변화에 따른 산림재해 대형화, 산림병해충 피해증가, 물 부족심화로 인한 산림자원의 중요성 증대 등 시대적 흐름에 선제적으로 대응하고 탄소흡수원의 안정적인 확충, 산림의 공익적 기능증진과 사유림 경영의 선도적 역할을 위하여 도유림 확대가 필요시 됨에 따라 도내 사유지 임야를 연차적으로(2019년~2022년) 매입하고자 하는 것으로,

※년도별 추진실적 : (19년) 8필지, 193.9ha, 29억원 / (20년) 10필지, 180.5ha, 29억원 / (21년) 9필지, 98.5ha, 20억원

- 사유토지 매입을 통하여 산림의 공익적 기능 증진 및 도유림 경영관리의 효율성을 높이고, 탄소흡수원의 안정적인 확충과 산림부분 기후변화에 선제적으로 대응하는 것은 바람직하다고 생각하며 특별한 이견은 없음.

○ 다섯째, 오송첨단의료복합단지 특별분양을 위한 토지매각건으로,

- 제2의 장기로 인식되는 인체 마이크로바이옴은 4차 산업혁명 시대에 바이오산업의 핵심소재로 주목되고 있으며, 인체 마이크로바이옴을 활용한 난치성 질환 치료제 개발을 위해 세계적 바이오기업들의 다양한 연구 및 임상시험을 진행하고 있음.

※마이크로바이옴: 제2의 게놈(유전정보)이라 불리며, 몸 안 세균과 바이러스 등 각종 미생물을 총칭함

- 또한, 의약품, 화장품, 식품, 농·축·수산업 등 다양한 분야 산업화가 가능하고 세계경제포럼 10대 유망기술로

선정되어 정책적인 지원도 활발하고,

- 우리도에서도 차세대 바이오 핵심기술인 마이크로바이옴 소재 관련 전문기업 유치로 바이오 신산업 창출과 글로벌 신약시장 선점이 중요하다.
- 유치 기업의 장점은
  - 2017년 11월 설립하였고 대표자는 한국생명연구원 책임연구원으로 재직하며 20년 이상 미생물 분야 경험과 노하우가 있음.
  - 대사질환, 뇌질환 및 면역항암 치료 독자 균주를 확보하고 있고, 대기업(CJ제일제당)과 공동연구개발 연구를 진행하고 있으며, 또한 총 220억원 규모의 엔젤투자, 시리즈 A,B투자, 정부과제 수행 등 대외적으로 기술력은 인정받고 있는 회사임.
  - 특히 2023년 미국에서 마이크로바이옴 관련 신약 개발을 위한 임상시험에 착수할 예정임.
- 道에서는 충북대를 주축으로 마이크로바이옴 라이브러리 구축과 बैं킹 설립 등 관련 정책을 추진하고 있어 유치 기업과 함께 바이오 신산업 창출은 물론 글로벌 바이오 경쟁력 강화에 기여하게 될 것으로 기대되며,
- 바이오 분야는 도에서 육성하려는 정책산업에 부합하는 것으로 분양을 추진하는 것은 타당하며 특별한 이견은 없음.

○ 여섯째, 청주에어로폴리스 2지구 토지 매각 건으로,

- 청주국제공항을 기반으로 회전익 정비와 항공 산업을 육성하기 위하여 회전익 중심의 항공정비 클러스터 구축을 위한 『청주 에어로폴리스 2지구 조성사업』을 시행 중으로, 입주를 희망하는 기업의 수요에 대처 하고자 부지를 매각하는 것임.
- 청주 에어로폴리스 1지구 조성사업은 정상적으로 분양을 보이고 있으며 추가로 2지구 조성사업을 추진하는 것으로 '19년 2월에 조성공사를 착공하여 현재 공정률은 60%정도 임.
- 아울러 항공정비사업은 기계, IT산업 등과 관련된 고부가가치 산업으로 고용 및 수익창출이 가능하고 국가지원 유망사업으로 향후 기업 투자 유치 및 고용 창출을 통한 지역 경제 활성화에 기여할 것으로 기대되므로 특별한 이견은 없음.

○ 일곱째, 단양산업단지내 임대부지 매각의 건으로,

- 현부지는 2014년에 기업의 재정부담 완화와 투자유치를 위해 공장 입지가 불리한 도내 남·북부 지역에 미분양 부지를 투자진흥기금으로 매입하여 임대하고 있는 단양산업단지내 위치한 부지이며,
- 현재 임차기업에서 2015년부터 사용하고 있으며, 임차기업에서는 사업의 연속성과 사업장 위치상 반드시 필요한 부지이고 매년 공시지가 인상됨에 따라 임대료의 부담도 가중되고 있어 지속적으로 매입을 검토하는 상황임.
- 이에 따라 당초 기업유치 목적인 투자유치 불리지역에

기업의 실투자 유도로 지역경제 활성화 및 일자리 창출(고용인  
원 64명, 21년기준)에 기여하는 입주기업에 매각하는 것이고 관  
련법률(산업입지 및 개발에 관한 법률 제27조 제2항)에 근거하여 수  
의계약으로 매각하려는 것에 특별한 이견은 없음.

붙 임: 2022년도 제4차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안. 끝.