

제265회(임시회) 제2차본회의
2007년 11월 7일 (수)

심 사 보 고 서

○ 2008년도 공유재산관리계획안

충 청 북 도 의 회
행정자치위원회

2008년도 공유재산관리계획안 심사보고서

2007. 11. 7.
행정자치위원회

I. 심사경과

1. 제출일자 및 제출자 : 2007년 10월 23일
충청북도지사
2. 회 부 일 자 : 2007년 10월 24일
3. 상 정 및 의 결 일 자

제265회 충청북도의회(임시회) 제1차·제2차 행정자치위원회(2007. 11. 5·11. 6)상정, 제안설명 및 검토보고, 질의·토론, 심사의결 (원안가결)

II. 제안설명 요지

(제안설명자 : 자치행정국장 이석표)

1. 제안이유

- 가. 산재되거나 소규모인 보존부적합 재산 매각대금으로 도유재산의 감소방지와 집단화 등을 통한 부가가치 향상을 제고할 수 있는 토지를 대체취득하고
- 나. 우리 도의 지역경제 활성화 촉진 및 고용안정을 도모함에 있어
 - 기업입지가 불리한 지역에 유망기업의 투자유치위해 대상기업에 제공할 공장부지와
 - 오송생명과학단지내 BT,NT,BNT 등 첨단산업육성을 위한 물적,

인적 인프라 구축 및 입지경쟁력을 강화할 수 있는 「충북바이오 연구타운」 유치에 위한 부지를 매입하며

- 다. 자치연수원 교육생의 원활한 체육활동과 취미소양 프로그램 운영 및 소속 직원의 후생복지 개선, 인근지역 주민의 체육활동을 지원하고자 자치연수원 부지내에 다목적체육관을 건립하며
- 라. 진천소방서 관할구역인 덕산면 일원의 산업단지에 공장증설과 인근의 혁신도시 건설 등 미래 소방 수요의 증가로 인한 덕산 119안전센터 신설에 따른 청사를 신축하고자
- 마. 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 충청북도공유재산관리조례 제12조의 규정에 의하여 2008년도 공유재산관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하고자 함.

2. 주요내용

가. 보존부적합 도유지 매각 대체취득

- 위 치 : 도내 일원
- 매입규모 : 55,000m²
- 사업기간 : 2008. 1 ~ 2008. 12
- 사 업 비 : 2,592백만원(도비)

나. 전략적 기업유치 위한 도유지 확대조성

- 위 치 : 도내 3개 지역
- 매입규모 : 343,108m²
- 사업기간 : 2008. 1 ~ 2008. 4
- 사 업 비 : 10,000백만원(도비)

다. 「충북바이오연구타운」 부지 매입

- 위치 : 청원군 강외면 만수리 오송생명과학단지 30블럭
- 매입규모 : 54,833m²
- 사업기간 : 2008 ~ 2012(5년)
- 사업비 : 8,334백만원(도비)

라. 다목적체육관 신축

- 위치 : 청원군 가덕면 한계리 11번지
- 신축규모 : 1동 1,400m²
- 사업기간 : 2008 ~ 2009(2년간)
- 사업비 : 2,200백만원(교부세 1,000 · 도비 1,200)

마. 진천소방서 덕산119안전센터 신축

- 위치 : 진천군 덕산면 옥동리 287등 3필지
- 사업규모
 - 토지매입 : 3,300m²(5,956m² 중 분할매입)
 - 건물신축 : 지하1층 · 지상3층 740m²
- 사업기간 : 2008 ~ 2009(2년간)
- 사업비 : 1,550백만원(도비)

3. 예산상황

(단위 : 백만원)

사업명	예산			
	계	교부세	도비	기타
보존부적합도유지 매각 대체 취득	2,592		2,592	
전략적 기업유치 위한 도유지 확대조정	10,000		10,000	
충북바이오연구타운부지 매입	8,334		8,334	
다목적체육관 신축	2,200	1,000	1,200	
진천소방서 덕산119안전센터 신축	1,550		1,550	
합계	24,676	1,000	23,676	

Ⅲ. 검토보고 요지

(행정자치전문위원 고일준)

1. 보존부적합 도유지 매각 대체취득

2008년도 보존부적합 도유지 매각·대체취득¹⁾은 55,000m²(16,660평 정도)의 대체재산을 조성하기 위하여 매각대금에 상응하는 25억 9,200만원을 당초예산에 확보할 계획으로 되어 있음.

대체취득비를 당초예산에 사전확보하는 것은 2008년도에 처음 도입하는 것으로 이는 대체재산 확보를 계획적이고 보다 효과적으로 추진하기 위한 것으로 이해가 됨.

보존부적합 도유지 매각·대체취득은 도내에 산재해 있는 도유재산 중 소규모 토지²⁾ 또는 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거 등 보존부적합 재산을 매각하여 재산을 집단화함으로써 재산관리의 효율성과 재산의 고부가가치화를 도모하는데 그 의의가 있다고 하겠으며 바람직한 공유재산관리방안이라고 하겠음.

2. 전략적 기업유치를 위한 도유지 확대조성

1) 공유재산관리조례 제11조(사용·대부료 및 매각대금의 사용) ②도지사는 공유재산을 매각한 때에는 그 매각대금을 매각재산에 상응하는 새로운 재산조성비에 충당하도록 노력하여야 한다.

2) 소규모토지는 일단의 토지의 면적이 시의 동지역에 있어서는 500m²이하, 광역시·시·군의 읍면지역에 있어서는 1,000m²이하인 영세규모의 토지(행자부, 공유재산관리계획 작성기준)

2008년도 전략적 기업유치를 위한 도유지 확대조성은 투자진흥기금³⁾을 활용하여 보은군 등 도내 3개지역⁴⁾에 343,108m²의 공장용지를 매입할 계획임.

전략적 기업유치를 위한 도유지 확대조성은 기업입지가 불리한 지역에 투자유치를 위하여 공장용지를 사전확보하였다가 입주기업에 적기에 제공하고자 하는 것으로

이는 공유재산을 지역경제 활성화를 위한 행정수단으로 활용하고자 하는 것으로 2008년부터 시범사업으로 처음 시도되며 적극적인 공유재산관리 방안이라 하겠음.

다만, 2008년도 사업은 처음으로 시도되어 시범적으로 도내 3개지역에 적용하는 것은 이해할 수 있으나 앞으로 사업을 계속적으로 추진할 경우에는 시군간 형평성도 고려되어야 할 것이며, 또한 투자유치가 지연되어 사전확보한 공장용지가 장기간 방치되는 사례가 발생하지 않도록 관리방안이 강구되어야 할 것임.

3. 「충북바이오연구타운」 부지매입

본 건은 오송생명과학단지내에 충북바이오연구타운을 조성하기 위하여 54,833m²의 부지를 83억 3,400만원에 매입하고자 하는 것으로

-
- 3) 투자진흥기금은 투지유치 지원을 위하여 설립된 기금으로 현재 30억원이 조성되어 있으며 2008년도에 139억 2,100만원을 조성할 계획이며, 사용용도는 분양 및 임대용지 매입과 공장용지 매입비 융자지원임.
- 4) 매입지역의 구체적 위치는 공개될 경우 지가상승 등의 우려가 예상되므로 보완이 요구되는 사항임.

충북바이오연구타운은 사업비 4,655억원으로 2008년부터 2017년까지 향후 10년 동안 신의약 상용화센터(가칭) 등 7개센터를 건립 또는 유치계획으로 추진되고 있는 사업으로

본 건의 심도있는 심사를 위해서는 국비 및 민자 확보여부 와 도비 1,651억원에 대한 재원대책 그리고 7개센터의 운영방법 등 충북바이오 연구타운 조성에 대한 상세한 설명이 있어야 하겠음.

4. 자치연수원 다목적체육관 신축

자치연수원 다목적체육관 신축은 교육생의 원활한 체육활동과 취미·소양프로그램 운영 그리고 직원의 후생복지를 위하여 신축하고자 하는 것으로, 건축규모 1,400㎡, 사업비 22억원, 사업기간은 2008년부터 2009년까지 2년간 추진되는 사업으로 이견은 없으나

사업비 중 교부세 확보여부(확보가 된것인지, 앞으로 확보할 계획인지)에 대해서는 설명이 필요함.

5. 진천소방서 「덕산119안전센터」 신축

진천소방서 덕산119안전센터는 혁신도시 건설과 공장 입주로 소방 수요가 급증하고 있는 덕산면과 초평면을 관할하기 위하여 13명(현재 2명 근무)의 소방인력을 확보하여 2009년에 신설할 계획으로 추진되고 있음.

본 안건의 심도있는 심사를 위해서는 관할구역인 덕산면과 초평면의 인구, 가구수, 공장 현황에 대한 설명과 혁신도시 건설 이후의 관할구역 재편과 관련하여 검토가 이루어 졌는지에 대한 자세한 설명이 필요하다고 사료됨.

IV. 질의 및 답변요지 : “생략”

V. 토론요지 : “생략”

VI. 심사결과 : 원안가결

VII. 소수의견요지 : 없음

VIII. 기타 필요한 사항 : 없음

IX. 심사보고서 첨부서류

1. 2008년도 공유재산관리계획안
2. 사업별 설명자료

2008년도 공유재산관리계획안

의안 번호	161
----------	-----

제출연월일 : 2007년 10월 23일
제 출 자 : 충청북도지사

1. 제안사유

- 산재되거나 소규모인 보존부적합 재산 매각대금으로 도유재산의 감소방지와 집단지 등을 통한 부가가치 향상을 제고할 수 있는 토지를 대체취득하고
- 우리 도의 지역경제 활성화 촉진 및 고용안정을 도모함에 있어
 - 기업입지가 불리한 지역에 유망기업의 투자유치위해 대상기업에 제공할 공장부지와
 - 오송생명과학단지내 BT,NT,BNT 등 첨단산업육성을 위한 물적, 인적 인프라 구축 및 입지경쟁력을 강화할 수 있는 「충북바이오 연구타운」 유치를 위한 부지를 매입하며
- 자치연수원 교육생의 원활한 체육활동과 취미소양 프로그램 운영 및 소속 직원의 후생복지 개선, 인근지역 주민의 체육활동을 지원하고자 자치연수원 부지내에 다목적체육관을 건립하며
- 진천소방서 관할구역인 덕산면 일원의 산업단지에 공장증설과 인근의 혁신도시 건설 등 미래 소방 수요의 증가로 인한 덕산119안전센터 신설에 따른 청사를 신축하고자
- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 충청북도공유재산관리조례 제12조의 규정에 의하여 2008년도 공유재산관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하고자 함

2. 주요골자

□ 재산의 취득

《보존부적합 도유지 매각 대체취득》

- 위 치 : 도내 일원
- 매입규모 : 55,000m²
- 사업기간 : 2008. 1 ~ 2008. 12
- 사 업 비 : 2,592백만원(도비)

《전략적 기업유치 위한 도유지 확대조성》

- 위 치 : 도내 3개 지역
- 매입규모 : 343,108m²
- 사업기간 : 2008. 1 ~ 2008. 4
- 사 업 비 : 10,000백만원(도비)

《「충북바이오연구타운」 부지 매입》

- 위 치 : 청원군 강외면 만수리 오송생명과학단지 30블럭
- 매입규모 : 54,833m²
- 사업기간 : 2008 ~ 2012(5년)
- 사 업 비 : 8,334백만원(도비)

《다목적체육관 신축》

- 위 치 : 청원군 가덕면 한계리 11번지
- 신축규모 : 1동 1,400m²
- 사업기간 : 2008 ~ 2009(2년간)
- 사 업 비 : 2,200백만원(교부세 1,000·도비 1,200)

《진천소방서 덕산119안전센터 신축》

- 위 치 : 진천군 덕산면 옥동리 287등 3필지
- 사업규모
 - 토지매입 : 3,300m²(5,956m²중 분할매입)
 - 건물신축 : 지하1층·지상3층 740m²
- 사업기간 : 2008 ~ 2009(2년간)
- 사 업 비 : 1,550백만원(도비)

3. 예산상황

(단위 : 천원)

사 업 명	재산취득	재산처분	비 고
계	24,677,116		
○ 보존부적합 도유재산 매각 대체취득	2,592,500		
○ 전략적 기업유치 위한 도유지 확대 조성	10,000,000		
○ 「충북바이오연구타운」 부지매입	8,334,616		
○ 자치연수원 다목적체육관 신축	2,200,000		
○ 진천소방서 덕산119안전센터 신축	1,550,000		

※ ()내서는 국비임

4. 2008년도 공유재산관리계획서 : 별첨

5. 관계법령 : 별첨

- 공유재산 및 물품관리법 제10조
- 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조
- 충청북도 공유재산 관리조례 제12조, 제14조
- 충청북도 공유재산관리조례 시행규칙 제28조

2007년도 취득대상 재산목록 (7-2)

(단위 : m²)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액 (천원)	취 득 시 기	취 득 사 유	취득재산 전소유자 주소,성명	비 고
	지목	소 재 지	수 량					
계	토지	4 건	456,241.0	21,577,116				
	건물	2 건	2,140.0	3,100,000				
	기타							
1	토지	도내 지역 (세부내역 미정)	55,000.0	2,592,500	2008	재산 대체취득	미 정	
	건물							
	기타							
2	토지	보은군 등 3개 지역	343,108.0	10,000,000	2008	전략적 기업유치 위한 토지매입	(사유지)	
	건물							
	기타							
3	토지	청원 강외 민수 오송 생명과학단지 30블럭	54,833.0	8,334,616	2008~ 2012	「충북바이오연구 타운」 부지매입	한국토지 공사	
	건물							
	기타							
4	토지							
	건물	청원 가덕 한계 11	1,400.0	2,200,000	2008~ 2009	다목적체육관 건립	신 축	
	기타							
5	토지	진천 덕산 옥동 287등 3필지(287,288-2,289)	3,300.0	650,000	2008~ 2009	덕산119안전센터 신축부지 매입	매 입 (사유지)	5,956m ² 중 분할매입
	건물	"	740.0	900,000	2008~ 2009	덕산119안전센터 신축	신 축	
	기타							
	토지							
	건물							
	기타							

관 계 법 령 발 취

[공유재산 및 물품관리법, 같은 법 시행령]

공유재산 및 물품관리법	공유재산 및 물품관리법 시행령
<p>제10조(공유재산의 관리계획)① 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다. 관리계획을 변경하는 때에도 또한 같다.</p> <p>②관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경 기준은 대통령령으로 정한다.</p> <p>③관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 얻은 때에는 「지방자치법」 제 35조 제 6항 제6호의 규정에 의한 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다.</p>	<p>제7조(공유재산의 관리계획)①법 제0 조 제 0항의 규정에 의하여 공유재산의 관리계획에 포함하여야 할 사항은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 중요재산의 취득(매입, 기부채납, 무상양수, 환지, 무상귀속, 교환 건물,의 신·증축 및 공작물의 설치)출자 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이조에서 같다) 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상귀속, 건물의 멸실, 출자 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.</p> <p>1. 1건당 예정가격이 취득의 경우에는 10억원 이상(시·군·자치구의 경우에는 5억원 이상), 처분의 경우에는 5억원 이상(서울특별시와 경기도의 경우에는 1억원 이상)인 재산. 이 경우 예정가격의 기준은 토지에 있어서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」의 규정에 의한 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제 10조의 규정에 의한 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”라 한다)로 하고, 건물 그 밖의 재산에 있어서는 「지방세법」의 규정에 의한 시가표준액으로 한다. 다만, 건물의 신·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 건축비 및 시설비로 한다.</p> <p>2. 토지에 있어서 취득의 경우에는 1건당 6천제곱미터이상(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터이상), 처분의 경우에는 1건당 5천제곱미터 이상(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터 이상)인 재산</p>

【충청북도공유재산관리조례 및 동시행규칙】

충청북도공유재산관리조례	충청북도공유재산관리조례시행규칙
<p>제12조(공유재산 관리계획) ①법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 도지사가 다음 연도 예산 편성전까지 충청북도의회(이하“도의회”라 한다)에 제출하여 의결을 받아 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을시는 변경계획을 작성하여 추가경정 예산을 편성하기 전까지 도의회 의결을 받아야 한다.</p> <p>②공유재산 관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담 부서와 협의하여야 한다.</p> <p>제14조 (공유재산 관리계획서) 제12조의 규정에 의한 공유재산 관리계획서의 작성 방법은 규칙으로 정한다.</p>	<p>제28조(공유재산관리계획서 등) 공유재산 관리계획서 및 공유재산 매매계약서 등의 서식은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공유재산관리계획서(별지 제15호 서식) 2. 공유재산매매계약서(별지 제16호 서식) 3. 양여계약서(별지 제17호 서식) 4. 공유재산매수요구서(별지 제18호 서식) 5. 교환계약서 (별지 제19호 서식)

「충북바이오연구타운」 부지매입

□ 사업목적

- 오송생명과학단지 연구지원시설내 BT, NT, BNT 등 첨단산업의 육성을 위한 물적·인적 인프라 구축 및 경쟁력 강화를 통한
- 지역의 고용안정과 경제활성화를 촉진할 수 있는 「충북바이오연구타운」 유치에 위한 부지를 매입하려는 것임.

□ 사업개요

- 위치 : 청원군 강외면 만수리 오송생명과학단지 30블럭
- 매입규모 : 54,833㎡
- 사업기간 : 2008 ~ 2012(5년)
- 사업비 : 8,334백만원(도비)

「충북바이오연구타운」 조성사업 개요

□ 사업목적

- 오송생명과학단지내 연구개발 및 연구결과의 산업화 지원
- 바이오 보건산업 기술혁신 촉진을 통한

□ 사업개요

- 위치 : 오송생명과학단지의 연구시설 부지내
- 사업규모 : 부지 54,833㎡ 건물 62,810㎡/7개센터
- 사업비 : 4,655.7억원(국비 2,480.4 도비 1,651.3, 민자 524)
- 사업기간 : 2008~2017(10년)
- 사업내역
 - 재생(조직)의학 전문병원 : 1개사업(16,529.0㎡)
 - 바이오공정, 신의약 상용화센터 : 3개사업(19,834.8㎡)
 - 기타(향후 설립계획) : 3개사업(29,752.2㎡)

자치연수원 「다목적 체육관」 신축

□ 사업목적

- 자치연수원 교육생의 원활한 체육활동과 취미소양 프로그램 운영 및 소속 직원의 후생복지를 개선하고
- 지역주민 및 인근기관의 공동이용을 통한 화합의 장 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 청원군 가덕면 한계리 11번지
- 신축규모 : 1동 1,400㎡
※ 체육시설, 관람석, 화장실, 샤워실 등 기타 부대시설
- 사업기간 : 2008~2009(2년간)
- 사 업 비 : 2,200백만원(교부세 1,000, 도비 1,200)

충청북도 자치연수원 현황

□ 일반현황

- 재산규모 : 토지 160,869㎡, 건물 11동 16,116㎡
- 교육과정 : 연간 55과정 5,120명 정도

□ 체육시설 및 이용현황

- 야외 : 4종(잔디축구장 1, 테니스 2, 골프연습 4, 등산로 3km)
- 실내 : 3종(탁구 2, 당구 2, 헬스 2)

< 체육 및 취미·소양시간 편성 >

- 2007년도 운영 : 368시간 (체육 288, 소양 80)
 - 중견과정 : 150시간(체70, 소양80) - 3주 과정 : 48시간 (5과정)
 - 2주 과정 : 56시간(10과정) - 1주 과정 : 114시간(39과정)
 - ※ 합숙자 새벽 또는 야간 취미·체육 활동

※ 운영관리의 문제점

- 잔디보호 위한 춘기 및 동절기 강우기 체육시설 활용 지남
- 취미소양 과목(스포츠댄스, 요가, 단전호흡 등) 실내공간 부족

진천소방서 「덕산119안전센터」 신축

□ 사업목적

- 진천소방서 관할구역인 덕산면 일원의 산업단지에 공장증설과 인근의 혁신도시 건설 등으로 인한
- 미래 소방수요 증가에 능동적으로 대처하고자 덕산119안전센터의 신설에 따른 소방청사의 신축임.

□ 사업개요

- 위 치 : 진천군 덕산면 옥동리 287등 2필지
- 사업규모
 - 토지매입 : 3,300m²
 - 건물신축 : 지하1·지상3층 740m²
- 사업기간 : 2008~2009(2년간)
- 사 업 비 : 1,550백만원(도비)

덕산119안전센터 신설계획

- 설치배경
 - 현 중앙119안전센터에서 원거리에 위치해 있음
 - 진천 덕산과 음성 맹동면 일원에 혁신도시 건설 등으로 인한 급격한 도시화가 이루어지고 있음
 - 덕산과 초평농공단지 및 주변지역에 대형공장 입주증가 등 소방수요 급증
- 설치위치 : 진천군 덕산면 옥동리 287번지외 2필지
 - ※ 덕산~초평~증평을 관통하는 지방도에 접해 있고 덕산면과 초평면과의 사이에 위치해 있어 접근이 용이함
- 관할구역 : 진천군 덕산면, 초평면(현재 : 중앙119안전센터 관할)
- 인력 및 장비
 - 근무인력 : 13명(신규 11, 기존 2 ⇒ 센터장1, 운전6, 진압4, 구급2)
 - 보유차량 : 4대(소방펌프차 2, 물탱크차 1, 구급차 1)