

2024년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

검 토 보 고 서



행 정 문 화 위 원 회
수석전문위원 서 정 호

2024년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안 검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 충청북도지사

2. 제출일자 및 회부일자

○ 제출일자 : 2024년 1월 15일

○ 회부일자 : 2024년 1월 16일

3. 제안이유

- 충북대표도서관은 밀레니엄타운 내에 신축하는 계획을 기 도의회 의결을 받았음('23.10.16., 2024년도 정기분 충청북도 공유재산관리 계획)
 - 대표도서관으로 건립하기 위해서는 다양한 문화공간 및 편의공간 을 강화할 필요성이 대두되어 규모를 확대해 추진하고자 함
- 충북아트센터는 충북대표도서관과 연계한 도립공연장을 조성, 도민의 문화예술 향유기회를 확대하고자 추진하는 것으로,
 - 향후 민간투자자를 유치하여 연면적 30,500㎡ 규모의 공연장 등을 건립, 기부채납 방식으로 취득하고자 함
- 당산공원 내 국유지(국가보훈부 소유)를 매입, 복합문화공간을 조성 하여 지역 주민들에게 삶의 여유와 힐링 공간을 제공하고자 하였 으나,

- 당초 도 예상 토지매입비가 34억원인데 비해 감정평가예정금액이 100억원 이상으로 나와 토지매입가격이 과다하다고 판단되어 취소하고자 함
- 옥천 스마트팜 기반 구축 공유재산 매각은 옥천군에서 첨단 재배 시설 단지를 구축하여 청년농업인을 지원·육성하고자 필요한 도유지 매각을 요청함에 따라
 - 옥천군에 해당 도유지를 매각하여 지역농업 육성사업이 원활히 추진될 수 있도록 지원하고자 함
- 이를 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 「충청북도 공유재산 관리 조례」 제12조의 규정에 따라 2024년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임

4. 주요내용

□ 재산의 취득

《충북대표도서관 신축 변경》

- 위 치 : 청주시 청원구 오동동 산 53-13 일원 7,000㎡(밀레니엄타운 내)
- 사업규모 : 당초) 건축연면적 6,500㎡(지하1층, 지상4층)
 변경) 건축연면적 13,000㎡(지하1층, 지상4층)
- 사 업 비 : 당초 342억원 → 변경 778억원(436억원 증)
 - ▶ 당초 : 342억원(공사비 303억원, 설계비 19억원, 감리비 20억원)
 - ▶ 변경 : 778억원(공사비 668억원, 설계비 42억원, 감리비 37억원, 부대비 등 31억원)
- 사업기간 : 당초) '23. 8. ~ '27. 2. → 변경) '23. 8. ~ '28. 2.

○ 변경사유

- 대표도서관의 핵심기능 수행을 위한 공간 구성에 더해 문화 공간 및 편의 공간 등을 포함한 복합문화 공간으로 조성하여 대표 도서관으로서의 역할 강화를 위한 건축면적 확대

《충북아트센터 건립》

- 위 치 : 청주시 청원구 오동동 산 53-13 일원(밀레니엄타운 내)부지 12,766㎡(부지매입은 '23. 10. 18일 도의회 의결)
- 건립방식 : 도유지에 민간투자자를 유치하여 건물 건립 후 기부채납 방식으로 취득
- 사업기간 : 2024년 ~ 2026년
- 사업규모 : 건축연면적 30,500㎡(지하2층, 지상4층)
- 사 업 비 : 2,200억원(건축공사비 2,050억원, 음향설비 150억원)
- 사업내용 : 대공연장(1,500석), 소공연장(300석), 커뮤니티·다목적 공간 등

□ 재산의 처분

《당산공원 토지 취득 취소》

- 위 치 : 청주시 상당구 대성동 109-2번지 등 6필지 39,183.6㎡
- 사 업 비 : 34.8억원(토지매입비) *타상감정가(29억원)+20%가산
※ 토지매입비는 도의회 공유재산관리계획 의결후 예산 편성
- 사업내용 : 당산공원내 국유지 매입하여 복합문화공간 조성
- 변경사유 : 도 예정가격(34억원)에 비해 한국자산관리공사 감정평가예정액이 과다(100억원 이상)하여 토지매입을 취소하고 다른 방안 모색

《옥천 스마트팜 기반 구축 공유재산 매각(도→옥천군)》

- 위 치 : 옥천군 이원면 미동리 711-18번지, 15,044m²
※ 지방하천구역 편입 면적(약16m²)제외 후 매각
- 사업내용 : 첨단재배시설 단지 구축(유리온실, 비닐온실 등)
- 매각시기 : 2024년 상반기
- 매 각 비 : 2인 감정평가액 산술평균액으로 결정
- 매각방법 : 옥천군에서 공용·공공용으로 사용하고자 매입하려는 것으로 수의계약으로 도에서 직접 매각

5. 검토의견

- 이번 2024년 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안은 충북 대표도서관 신축 변경의 건 등 4건으로 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 「충청북도 공유재산 관리 조례」 제12조의 규정에 따라 사전에 도의회의 의결을 얻고자 하는 것임.
이에 따른 검토의견은 다음과 같음.

○ 충북대표도서관 신축 변경

- 대표도서관 신축 변경의 건은 「도서관법」 제25조, 「충북대표도서관 설치 및 운영 조례」 제5조에 따라 광역대표도서관을 지정 또는 설립 운영하여야 함에 따라 2024년 정기분 충청북도 공유재산관리계획안으로 승인받았으나,
- 타당성 용역 및 주민의견 수렴 등에서 대표도서관은 도서관 네트워크의 허브역할, 공동보존자료의 보관, 지역문화공간으로서의 역할 등이 필요하며, 타시도와 비교하여 대표도서관의 규모가 매우 협소하다는 의견에 따라,

- 건축연면적을 6,500㎡에서 13,000㎡로 확대·변경하고, 사업비도 342억원에서 778억원으로 증액하는 것으로 대표도서관의 확대는 바람직하다고 판단되어 특별한 이견이 없음.

○ 충북아트센터 건립의 건

- 충북아트센터는 2024년도 정기분 충청북도 공유재산관리계획안으로 승인된 복합문화공간조성 부지에 충북대표도서관과 연계한 문화공간을 조성하여 도민의 문화예술 향유 기회를 확대하고자 하는 것임.
- 건축 연면적 30,500㎡, 사업비 2,200억원으로 계획되는 공연장으로 충북에 부족한 대공연장 등 문화공연 시설을 마련한다는 것에서 사업의 타당성은 있다고 사료되나,
- 건립방식은 민간투자자를 유치하여 건물 건립 후 기부채납 방식으로 취득한다고 되어 있으나, 현재 민간투자 유치에 대한 계획이 수립되지 않았으며, 건립을 위한 토지매입도 계약단계에 있음.
- 따라서 아트센터 건립을 위한 토지매입 및 기부채납에 대한 재원 조달 방법이 구체적으로 마련된 후 공유재산관리계획을 제출하는 것이 바람직하다고 판단됨.

○ 당산공원 토지 취득 취소의 건

- 당산공원 토지 취득 취소의 건은 문화벨트를 조성하여 도민들에게 문화향유의 기회를 제공하고자, 복합문화공간 조성을 위해 2023년 제5차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안으로 승인받았음.
- 이후 한국자산관리공사의 감정평가예상금액이 100억원으로 도

예상 토지매입비 34억원에 비하여 과다하다고 판단되어 취소하는 것으로 특별한 이견이 없음

○ 옥천 스마트팜 기반 구축 공유재산 매각(도→옥천군)의 건

- 옥천 스마트팜 기반 구축 공유재산 매각의 건은 농업의 미래 성장 산업화와 지역 경제 활성화를 도모하기 위해 스마트팜 기반을 구축하고자 옥천군에서 도유지 매각을 요청한 건으로,
- 스마트팜 구축으로 청년농업인을 유입하고 안정적인 정착을 지원하여 인구소멸위기 극복과 농업경쟁력 확보가 기대되는바, 매각에 대한 특별한 이견이 없음.

붙임 : 2024년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안. 끝.