



논산을 새롭게  
시민을 행복하게

의안번호

제33호

## 2024년도 수시분 1차 논산시 공유재산 관리계획안

제 출 자	논 산 시 장
제출연월일	2024. 3. 13.

# 2024년도 수시분 1차 논산시 공유재산 관리계획안

의안 번호	제33호
----------	------

제출연월일: 2024. 3. 13.  
제 출 자: 논 산 시 장  
제안설명자: 회 계 과 장

## 1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조, 「논산시 공유재산 관리 조례」 제12조에 따라 2024년도 수시분 1차 논산시 공유재산 관리계획안을 수립하고 의결을 얻고자 함.

## 2. 주요내용

- 2024년도 수시분 1차 공유재산 관리계획 대상은 총 4건으로 아래와 같음

연번	사 업 명	소관부서	비고
1	탐정호 어드벤처 키즈파크 조성	미 래 전 략 실	
2	선샤인랜드 복합문화공간 조성	관 광 과	
3	관촉사 천년(千年) 고찰 길 조성	관 광 과	
4	항월1리 마을만들기 자율개발사업	농 촌 활 력 과	

- 2024년도 수시분 1차 공유재산 관리계획 취득대상 재산목록

(단위:㎡, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	취득 시기	취득사유	비고
	구분	소 재 지	면적				
		사업별개요 참조					

○ 2024년도 수시분 1차 공유재산 관리계획 처분대상 재산목록

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	처분 시기	처분사유	비고
	구분	소 재 지	면적				
		해 당 없 음					

### 3. 공유재산 관리계획 총괄표

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

구분	사 업 명	위 치	면 적		기준가격	비고
			토지	건물		
취득	4건		46,327	1,200	8,502,917	
	탐정호 어드벤처 키즈파크 조성	부적면 신평리 823 번지 등 21필지	23,001	0	416,083	
	선샤인랜드 복합문화공간 조성	연무읍 황화정리 859-44번지	0	1,200	5,000,000	신축
	관촉사 천년(千年) 고찰 길 조성	관촉동 205-4번지 등 57필지	22,317	0	2,619,581	
	항월1리 마을만들기 자율개발사업	광석면 항월리 73-2번지	1,009	0	17,253	
처분	해 당 없 음					

## 4. 사업별 개요

### ① 탐정호 어드벤처 키즈파크 조성

#### ■ 사업 개요

##### ○ 사업목적 및 용도

- 목적: 탐정호 출렁다리, 음악분수 등 기존의 수변 관광시설과 연계하여 어린이와 함께하는 다양한 체험형 관광시설 조성
- 용도: 탐정호 어드벤처 키즈파크 조성부지

##### ○ 위 치: 부적면 신평리 823번지 일원

##### ○ 사업기간: 2023년 ~ 2026년

##### ○ 총사업비: 18,100백만원(도비 4,470 / 시비 13,630)

##### ○ 사업규모: 어드벤처 키즈파크 조성(부지 37,194㎡)

- 유아숲체험원, 궤도형 놀이시설(1.0km), 네트파크(500㎡), 키즈카페, 탐승장 및 주차장 등

##### ○ 사업추진 방법: 논산시 직접 추진

#### ■ 기대효과

- 탐정호 기존 조성 시설과 연계한 어린이 체험형 관광시설 조성으로 가족단위 관광객 유치를 통한 지역경제 활성화 도모

#### ■ 취득재산 내역

##### ○ 취득재산 : 토지

(단위: ㎡, 천원)

연번	재 산 표 시				기준가격	비고
	구분	지목	소재지	면적		
합 계			21필지	23,001	416,083	
1	토지	전	부적면 신평리 823	714	26,775	
2	토지	전	부적면 신평리 841	1,805	47,292	
3	토지	구	부적면 신평리 76	1,058	1,555	
4	토지	전	부적면 신평리 842	268	3,859	

연번	재 산 표 시				기준가격	비고
	구분	지목	소재지	면적		
5	토지	전	부적면 신평리 843	63	907	
6	토지	전	부적면 신평리 844	298	4,499	
7	토지	답	부적면 신평리 857	4,803	117,193	
8	토지	구	부적면 신평리 940	1,319	8,876	
9	토지	전	부적면 신평리 850	615	11,131	
10	토지	답	부적면 신평리 858	1,177	28,718	
11	토지	답	부적면 신평리 859	96	2,342	
12	토지	유	부적면 신평리 787	4,360	15,957	
13	토지	대	부적면 신평리 822	990	41,382	
14	토지	대	부적면 신평리 826	660	28,710	
15	토지	답	부적면 신평리 827	751	17,348	
16	토지	도	부적면 신평리 828	330	4,587	
17	토지	답	부적면 신평리 821	182	4,204	
18	토지	유	부적면 신평리 790	332	2,167	
19	토지	전	부적면 신평리 851	1,140	16,416	
20	토지	답	부적면 신평리 847	1,286	18,518	
21	토지	전	부적면 신평리 848	754	13,647	

## ■ 추진상황 및 향후계획

- 2023. 05. : 탐정호 수변종합개발계획 수립용역 완료
- 2023. 07. : 탐정호 어드벤처 키즈파크 조성사업 기본구상 및 타당성 검토용역 착수
- 2023. 12. : 지방재정 투자심사 의뢰서 제출(市→道)
- 2024. 02. : 지방재정 투자심사 완료
- 2024. 05. : 기본 및 실시설계용역 예산반영(1회 추경) 및 발주
- 2025. 05. : 설계완료 및 공사 발주
- 2026. 08. : 공사완료(전문업체 운영용역 체결 및 개장 예정)

## ■ 참고자료

- 사업계획서: 별첨(결심 공문)
- 담당자 현황

직 위	성 명	전화번호	비 고
미래전략실장	이재수	746-5100	
탐정호개발팀장	박정순	746-6641	
담 당 자	이승국	746-6642	

등록번호	미래전략실- 6838
보존기간	준영구
결재일자	2023.11.29.
공개구분	비공개

주무관	팀 장	실 장	부시장	시 장
이승국	박진호	이재우	김민우	최성호
협조	예산팀장 박민우      예산실장 김민우			

시민행복시대를  
열겠습니다

## - 탐정호 어드벤처 키즈파크 - 사업추진 기본계획 수립

· 민선8기 출범에 따른 「탐정호 수변종합개발 추진계획」의 일환으로 가족단위 관광객 유치를 위한 『탐정호 어드벤처 키즈파크 조성사업』의 기본계획을 수립하고자 함.



논 산 시  
[미래전략실]

# - 탐정호 어드벤처 키즈파크 -

## 사업추진 기본계획 수립

### I

### 추진배경

- 탐정호 수변개발의 핵심 과제로 대규모 숙박·휴양시설 및 음식점 등의 필요성이 대두되고 있으나, 막대한 예산 및 운영의 문제로 민간 투자 유치를 통한 중·장기 과제로 추진하여야 하므로,
  - 『탐정호 수변종합개발계획 수립 용역』 과업 수행을 통해 발굴한 별도 콘텐츠의 관광 개발사업 중 출렁다리, 대명산 산림욕장 사업과 연계할 수 있는 체험형 관광시설 조성계획 수립.
- 다양한 체험시설 조성으로 어린이와 가족 단위 관광객 유치를 통한 지역경제 활성화 도모.

### II

### 사업개요

- 사업명 : 탐정호 어드벤처 키즈파크 조성사업
- 사업위치 : 논산시 부적면 신평리(약 37,000㎡)
  - ※ 국·공유지 5필지(7,251㎡), 사유지 5필지(14,193㎡)
- 사업기간 : 2023년 ~ 2026년(4년)
- 사업비 : 18,100백만원(도비 4,470 / 시비 13,630)
  - ※ 토지보상비 3,200백만원(시비) 포함
- 사업내용 : 궤도형 놀이시설(1.0km), 네트파크(500㎡), 유아숲체험원, 탐승장(키즈카페), 숲 공연·산책로, 안내소, 주차장



### III

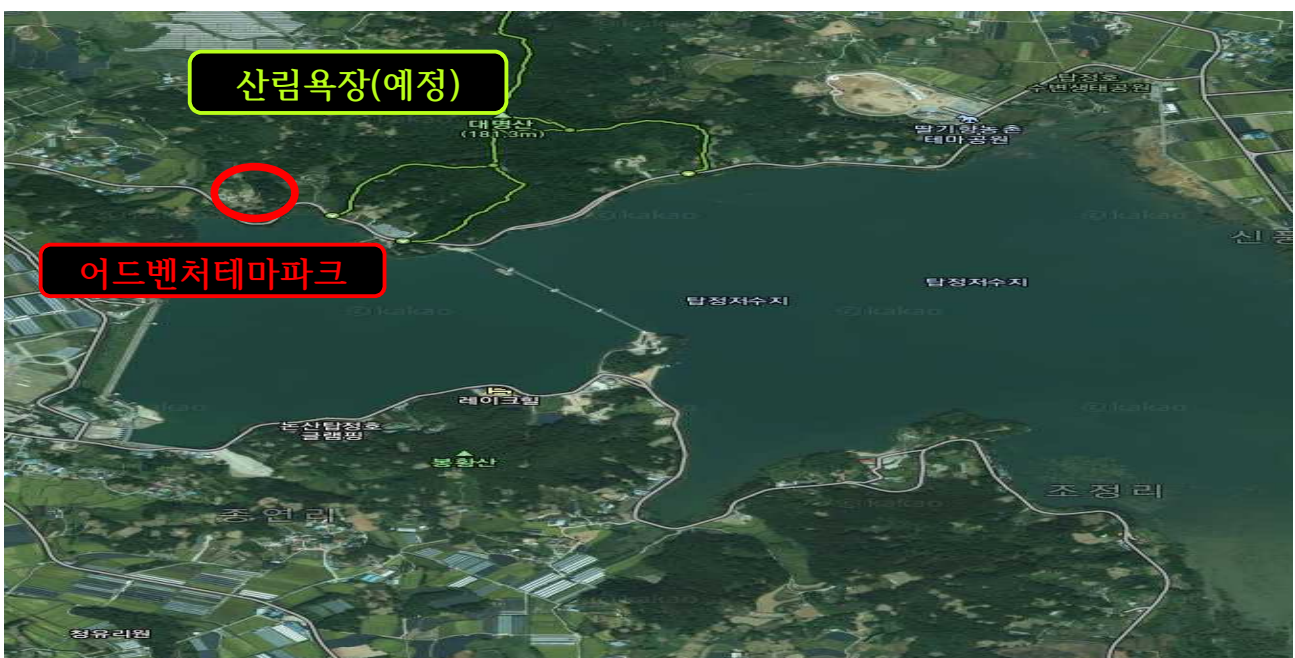
## 추진방식 검토

- 어린이의 체험학습 시설부터 청소년층까지 흥미롭게 체험할 수 있는 놀이시설 3~4종 설치 조성
  - ⇒ 유아숲체험원, 궤도형 놀이시설, 슬라이드, 네트파크 등
- 탑정호 주변 기존 관광시설과 연계 가능한 토지를 대상으로 입지 선정
  - ⇒ 출렁다리 북문에서 약 300m 떨어져 있으며 기 조성된 주차장을 활용하여 공사비 절감, 상부 대명산에 산림과에서 추진하는 산림욕장과 연계 가능
- 개별법령에 따른 설치 불가 지역 배제
  - ⇒ 탑정호 수변개발 최대 난관인 산림보호구역 미해당 위치로, 대상지 37,000m<sup>2</sup> 중 계획관리지역 시유지가 15,400m<sup>2</sup>로 활용도 높은 입지 조건을 갖추고 있음.
- 탑정호 어드벤처 키즈파크 도시계획 시설 결정
  - ⇒ 『국토계획법』에 따른 도시계획시설 중 유희시설 설치가 가능한 유원지로 시설 결정하여 사업추진.

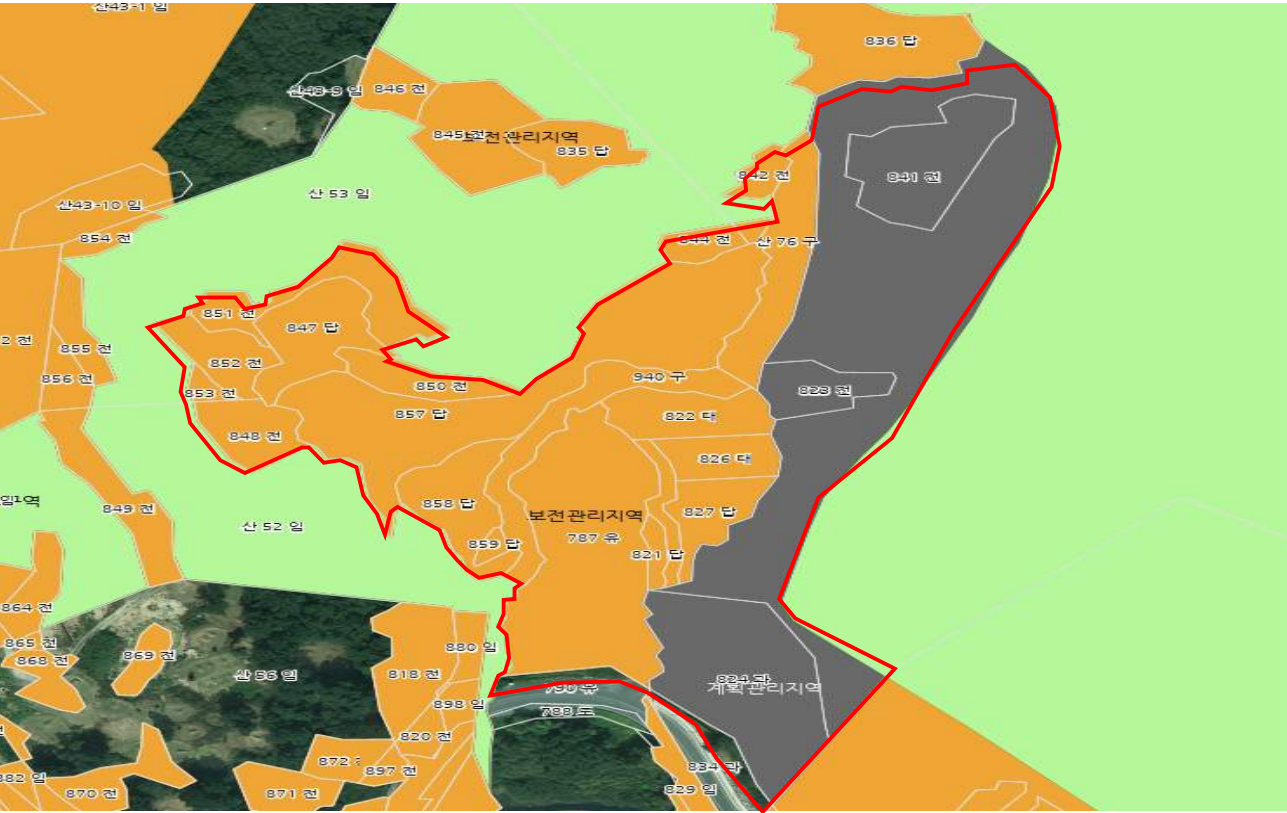
### IV

## 사업대상지 현황

가. 사업대상 위치 - 부적면 신흥리 824번지 일원(약 37,000m<sup>2</sup>)



## 나. 용도지역 현황

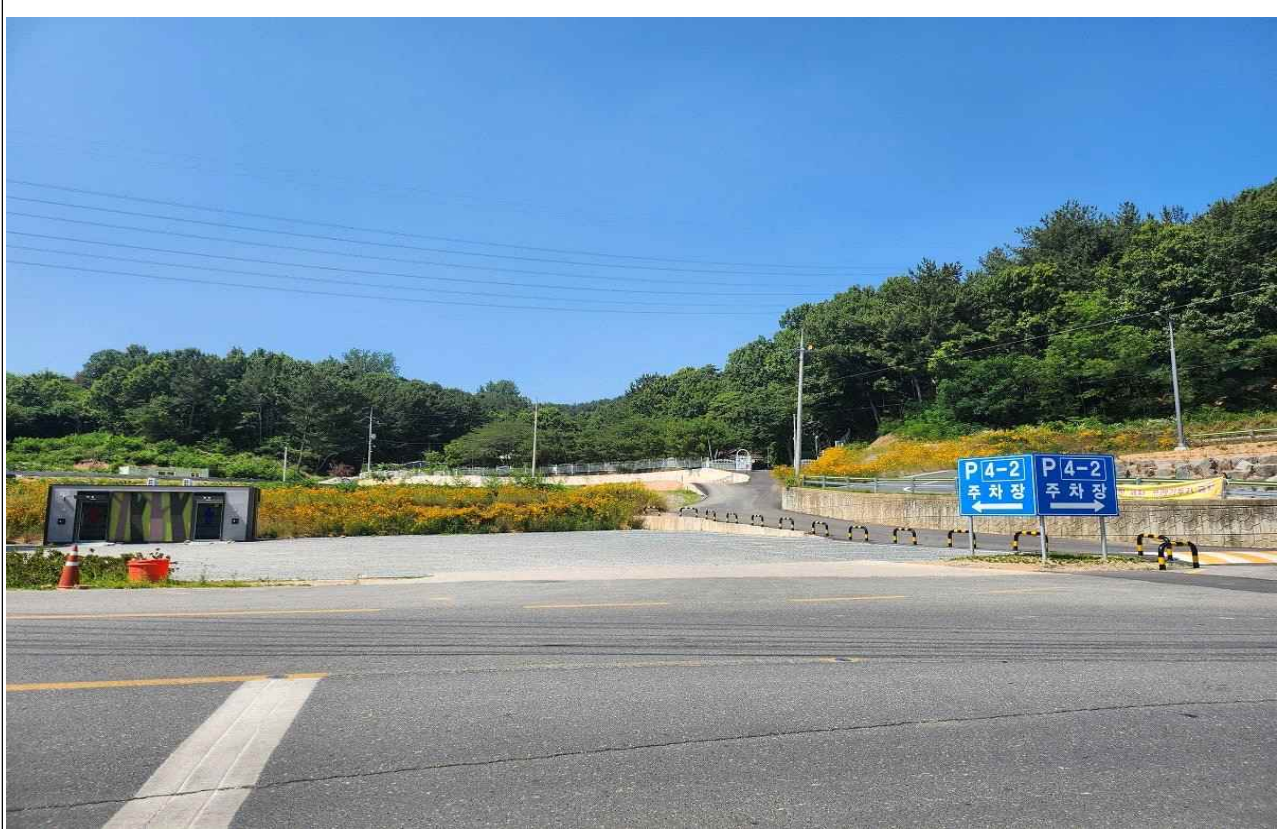


## 다. 항공사진 현황



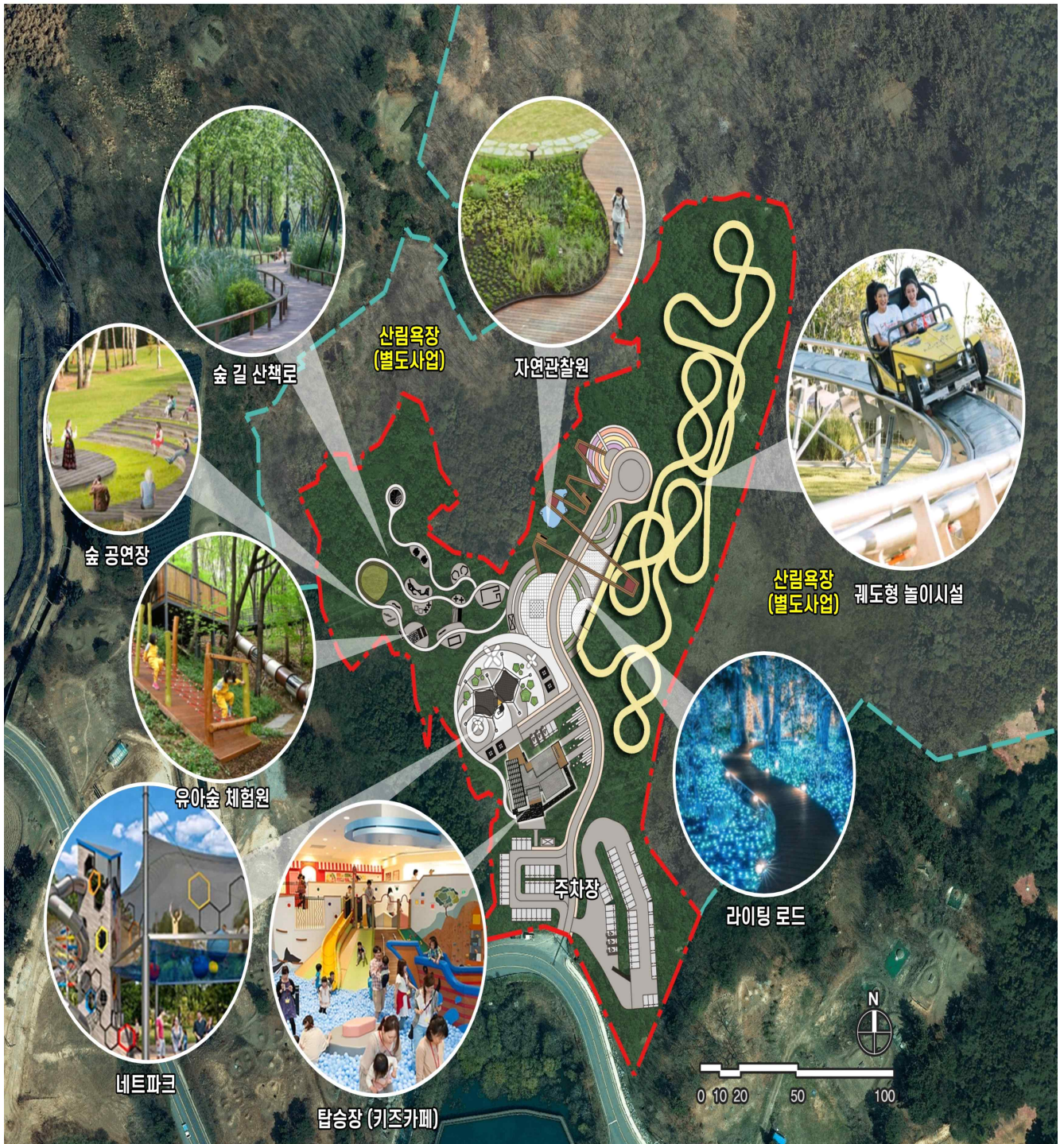


## 라. 현장사진





## 가. 조성계획(안)





## (1) 숲속 교육 · 체험시설

- 어린이 숲 체험활동을 통해 산림에 대한 올바른 지식과 가치관을 가지도록 함으로써 산림 보전 등에 대한 학습 기회 제공.
- 숲 체험학습 및 활동 시설 배치를 통한 체험활동의 장 제공
- 코스별, 테마별 여러 종류의 학습과 체험을 통해 자연 속 새로운 재미와 경험을 제공

[ 사 례 이 미 지 ]





## (2) 궤도형 놀이시설

- 전용 트랙 레일을 활용한 자가운전이 가능한 동력순환형 궤도형 놀이시설
- 부지현황에 관계없이 코스구성이 가능(상행·하행, 좌우 등)하며, 연속 순환형 방식으로 운영효율성이 우수함
- 카트는 2인 탑승 기준이며, 최대속도 40km/h, 카트 충돌 방지 시스템을 통한 안전성 확보

[ 사 례 이 미 지 ]





### (3) 네트파크

- 허공에서 체험하는 네트 트램펄린 시설로 타워형 슬라이드 등과 결합하여 복합구조물로도 구성 가능.
- 시설 이용 시 안전관리를 위한 인력배치가 필요.
- 조성 예정 면적 약 500m<sup>2</sup>로, 동시수용력은 시간당 약 70~90명 이용 가능.

[ 사 례 이 미 지 ]



## 나. 주요 관계법령 검토(실과협의)

부서명	관련법령	검토의견
도시주택과	국토의계획 및 이용에 관한 법률	- 기반시설(유원지)을 설치하고자 하는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조(도시·군관리계획결정) 및 동법 제43조(도시·군계획시설의 설치·관리)에 따라 <b>미리 도시·군관리계획시설로 결정하여야함</b>
신속허가와	산지관리법	- 사업대상지 내 임야의 경우 사전에 <b>산지전용 허가를 득하여야함</b>
	농지법	- 사업대상지 내 농지의 경우 사전에 <b>농지전용 허가를 득하여야함</b>
	국토의계획 및 이용에 관한 법률	- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제53조제3호 '리목'에 의거 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필요에 의하여 직접 시행하는 사업을 위한 토지형질변경은 <b>허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위에 해당함</b>
	건축법	- 「건축법」 제11조의 규정에 따라 <b>사전 건축허가</b> 를 득하여야 하며 같은법 제14조의 규정에 따라 <b>사전에 건축신고</b> 를 득하여야 함
건설과	농어촌정비법	- 한국농어촌공사 소유재산으로 소관청과 협의바람
	하천법	- 사업대상지가 하천구역에 해당 할 경우 「하천법」 제7조에 따른 논산천(국가하천)으로 동법 제33조에 의거 하천점용 허가 대상으로 금강유역환경관리청과 협의 바람
상하수도과	수도법	- 상수도 급수가능 지역으로 「논산시 상수도 급수조례」에 따라 급수를 받고자 하는 경우 상하수도과와 사전 협의 바람
	하수도법	- 공공하수처리구역으로 배수설치 설치신고를 득한 후 설치가능
보건위생과	식품위생법	- 「식품위생법」 시행규칙 제36조 업종별 시설기준을 준수하여야 함



## 다. 예산지원 관련기관 협의(충남도청 건설정책과)

- 협의일시 : 2023. 10. 18.(수) 10:30 ~ 11:20
- 장 소 : 충청남도 본관 건설정책과
- 참 석 자 : 道 건설정책과 도시계획팀장 전상근, 주무관 박민규 외 2인
- 출 장 자 : 미래전략실 탐정호개발팀장 박정순, 주무관 이승국
- 협의내용
  - ▶ 道 건설정책과
    - 해당 사업에 대해 적극 지원할 예정이며, 사전 행정절차를 이행하면서 도비 예산이 반영될 수 있도록 지속적으로 충청남도에 사업 지원 건의를 하기 바람.
    - 사업 내용에 대해 타지역 사례를 참고하고, 심도있는 고민을 통해 완성도 있는 사업 구성을 하기 바람.
  - ▶ 논산시(미래전략실)
    - 투자심사 등 예산 반영을 위한 사전 행정절차 완료 후 2024년 제1회 추경에 설계비 반영 예정이며, 지속적으로 사업비 지원을 건의할 예정이니 적극적인 지원 바람.

## VI

## 운영방안 검토

### (1안) 민간 전문업체 위탁운영

- ⇒ 국내 유사한 테마파크의 경우 전문 레저 체험시설 운영업체가 수탁 운영 중으로 공개경쟁입찰을 통해 위탁운영

### (2안) 논산문화관광재단에 위탁 운영

- ⇒ 문화관광재단에서 전문인력을 직접 고용하여 운영

# VII

## 재 정 계 획

### 가. 예상사업비 : 18,100,000천원

(단위 : 천원)

구분	사업금액				비고 (금액산정 기준)
	수량	단위	단가	금액	
궤도형 놀이시설	1,000	m	7,200	7,200,000	궤도형 놀이시설
네트파크	1	식	605,000	605,000	제작 및 설치
유아숲체험원, 숲길산책로	1	식	500,000	500,000	조성비
탐승장(키즈카페, 매표소, 휴게음식점 등)	1	식	1,392,000	1,392,000	건축 및 설비
조경 및 포장공, 전기공사 등	1	식	1,903,000	1,903,000	조경 및 포장공 등
기본 및 실시설계 용역	1	식	410,000	410,000	기본 및 실시설계 용역
감리용역	1	식	1,245,000	1,245,000	건설사업관리용역
예비비	1	식	1,645,000	1,645,000	투자심사 예비비
토지보상비	1	식	1,400,000	3,200,000	시비
합 계				18,100,000	

### 나. 연차별 확보 계획

(단위 : 천원)

구 분	계	2024년 (1회 추경)	2025년	2026년 이후	비고
계	18,100,000	2,600,000	12,200,000	3,300,000	
도비	4,470,000	480,000	3,000,000	990,000	도정책 보조사업
시비	13,630,000	2,120,000	9,200,000	2,310,000	토지보상비 2024년:1,000,000 2025년:2,200,000

※ 토지보상비 3,200,000천원 시비 편성

- '23. 05. : 탐정호 수변종합개발계획 수립용역 완료
  - ※ 체험형 관광 시설인 「탐정호 어드벤처 키즈파크」 포함하여 계획 수립
- '23. 07. : 탐정호 어드벤처 키즈파크 조성사업 기본구상 및 타당성 검토용역 착수
- '23. 12. : 지방재정 투자심사 의뢰서 제출(市 → 道)
- '24. 02. : 지방재정 투자심사 완료
- '24. 05. : 기본 및 실시설계 용역 예산반영(1회 추경) 및 발주
  - ※ 도시관리계획 결정, 조성계획 수립, 각종 영향평가용역 등
- '25. 05. : 기본 및 실시설계용역 완료 및 공사 발주
- '26. 08. : 공사 완료(전문업체 운영용역 체결 및 개장). 끝.

## ② 선사인랜드 복합문화공간 조성

### ■ 사업 개요

- 사업명 : 선사인랜드 복합문화공간 조성
- 위치 : 연무읍 황화정리 859-44일대
- 사업비 : 5,000,000천원(도비50%, 시비50%)
- 사업기간 : 2024년 ~ 2026년
- 목적 : 선사인랜드의 각 시설을 연결하고 부족한 휴게시설 및 체험시설 확충
- 용도 : 휴게(식음시설) 및 체험시설 등
- 사업규모 : 2층 건물(대지면적 2,000㎡, 연면적 1,200㎡)

### ■ 취득재산 내역

- 취득재산: 건물(신축)

(단위: ㎡, 천원)

재 산 표 시				기준가액	취득시기	취득 사유	비고
구분	소재지	구조	연면적				
건물	황화정리 859-44	철근콘크리트	1,200	5,000,000	2025년	복합문화공간 조성	

### ■ 추진상황 및 향후계획

- 2023. 6. : 지방재정투자심사 완료
- 2023. 9. : 중기지방재정계획 수립
- 2024. 4. : 충청남도 공공건축위원회 심의
- 2024. 5. : 건축설계 공모
- 2025. 2. : 착공
- 2026. 12. : 준공

## ■ 참고자료

○ 사업계획서: 별첨(결심 공문)

○ 담당자 현황

직 위	성 명	전화번호	비 고
관광과장	이래운	746-5730	
관광진흥팀장	안정준	746-5401	
담 당 자	이소연	746-5402	



시민행복시대를  
열겠습니다

등록번호	관광과-9893
보존기간	
결재일자	2023. 5. 30.
공개구분	비공개(5,6호)

담당자	팀	과	국	장	부	시	장	시	장
박원희	김순옥	이재은	김승현	김재우					
협조	예산팀장 심명복	관광예산실장 김유미							

"양반장님 인생을 제너라 해볼래  
가르 사업은 구해생도 있잖아.."

## - 2024년 충청남도 관광개발사업 공모 - 논산시 관광자원개발사업 신청계획



관 광 과  
관광기획팀

## 제출 서식

### 논산시 선사인랜드 낭만광장 조성사업

신규

(단위 : 천원)

구 분	'23예산 (A)	'24예산 신청(B)	증감 (B-A)	
				%
○ 문화관광자원개발		250,000	250,000	100

※ 구 분 : 관광지 개발, 문화관광자원개발, 생태녹색관광자원개발, 탐방로안내체계구축, 국민여가캠핑장조성, 전통한옥체험 숙박시설 운영지원

#### □ 사업개요

- 사업 목적 : OTT(유튜브, 넷플릭스 등)시장 확대에 따른 영화, 드라마, 예능프로그램 등 미디어 콘텐츠 제작장소 조성 및 새로운 관광자원 개발을 통한 선사인랜드 관광명소화 추진
- 사업 위치 : 충남 논산시 연무읍 황화정리 859-44 일원
- 사업 기간 : 2024.1.1.~2026.12.31.(신규사업)
- 총 사업비 : 5,000,000천원(도비 50%, 시군비 50%)
- 사업량 : 낭만광장, 복합멀티플렉스, 기반시설 조성 등
- 사업시행주체 : 충청남도 논산시
- 사업 내용 : 낭만광장 조성(1,800㎡), 복합멀티플렉스(연면적 1,200㎡), 기반시설(3,000㎡)  
- (2024년 계획분) 선사인랜드 낭만광장 조성을 위한 설계용역 1석

#### □ 산출 근거 (2024년 신청액)

(단위 : 천원)

구 분	산 출 액	비 고
산출 기초	<div>■ 선사인랜드 낭만광장 조성</div> <div>○ 용역비 (설계비, 감리비) =250,000</div>	

#### □ 예산 집행 현황

(단위 : 천원, %) (기준 : 2023년 4월말)

연 도	예산현액(A)		집행액 (B)	집행잔액 (C=A-B)	집행률 (D=B/A)	다음연도 이월액	비 고
	당해연도	전년도 이월액					
2022년					%		
2023년					%		

□ 사전절차 이행여부

기본계획	투자심사	부지확보	공유재산 관리계획	사전평가
반영	반영예정	시유지	비대상	해당없음
2022. 3	2023. 6	-		-

□ 연차별 투자계획

(단위 : 천원)

구 분	총사업비	'22까지	'23	'24	'25	'26이후
소 계	5,000,000	0	0	250,000	2,000,000	2,750,000
국 비	0	-	-	-	-	-
도 비	2,500,000	-	-	125,000	1,000,000	1,375,000
시군비	2,500,000	-	-	125,000	1,000,000	1,375,000
기 타	0	-	-	-	-	-

□ 시군 검토의견 : 적정 [사유명세]

- 기 선사인랜드에 조성된 선사인스튜디오와 1950스튜디오를 연결하는 광장 및 복합멀티플렉스 조성으로 지속적인 관광객 유입 및 관광거점 지역으로의 기반 확충
- OTT(유튜브, 넷플릭스 등)시장 확대에 따른 영화, 드라마, 예능프로그램의 미디어 콘텐츠 제작장소로의 입지 확장 및 신규관광자원 개발로 신규 관광객 유입 증대

□ 사업 담당자

실국	과	팀	과장	팀장	주무관
경제문화국	관광과	관광진흥팀	이래운 (☎ 746-5730)	안정준 (☎ 746-5401)	이민숙 (☎ 746-5402)





사업명 : 논산 선사인랜드 낭만광장 조성

법 레	
금회시공	적색



### ③ 관촉사 천년(千年) 고찰 길 조성

#### ■ 사업 개요

- 사업명 : 관촉사 천년(千年) 고찰 길 조성사업
- 목적 : 논산 11경 중 제1경인 관촉사 주변의 낙후된 환경을 정비하고 시민가족공원 ~ 관촉사 관광 연계를 위한 천년(千年)고찰 길을 조성하고자 함
- 용도 : 공원, 주차장 조성
- 위치 : 관촉동 205-4번지 (관촉사 일원)
- 총사업비 : 16,200백만원(시비 100%)

(단위:백만원)

총 사업비	부지매입비	공사비	설계비	비고
16,200	7,600	7,800	800	-

- 사업규모 : 천년[千年] 고찰길(바닥 길 조성) A=11,872㎡ / 전각 및 공원  
(수공간, 공원, 주차장6,000㎡-150면) A=11,477㎡  
/ 둘레길(편백나무 숲 길) L=1,000m
- 사업기간 : 2024. 2월 ~ 2028. 12월
- 주요시설 : 108계단, 공원(전각, 사색의 길), 주차장, 둘레길 등

#### ■ 취득 대상 재산

재 산 표 시					기준가액 (천원)	취득시기	취득사유	비고
연번	종류	소재지	지목/구조	면적(㎡)				
합계	토지	관촉동 205-4 등 57필지	-	22,317	2,619,581	2024 하반기~	관촉사 천년고찰 길 조성사업	
1	토지	관촉동 205-4	답	1,709	91,733	2024~		
2	토지	관촉동 205-15	답	1,709	91,773	2024~		
3	토지	관촉동 248	대	110	19,503	2024~		
4	토지	관촉동 248-1	대	712	126,238	2024~		

재 산 표 시					기준가액 (천 원)	취득시기	취득사유	비고
연번	종류	소재지	지목/구조	면적(m <sup>2</sup> )				
5	토지	관촉동 248-20	대	828	65,743	2024~	관촉사 천년고찰 길 조성사업	
6	토지	관촉동 248-21	대	513	84,491	2024~		
7	토지	관촉동 248-25	대	94	16,666	2024~		
8	토지	관촉동 248-32	대	88	15,928	2024~		
9	토지	관촉동 249-1	답	3,044	171,682	2024~		
10	토지	관촉동 249-5	답	72	3,290	2024~		
11	토지	관촉동 251	전	192	26,842	2024~		
12	토지	관촉동 252-1	답	463	56,255	2024~		
13	토지	관촉동 252-2	전	86	4,257	2024~		
14	토지	관촉동 242-3	대	26	1,287	2024~		
15	토지	관촉동 256-1	전	587	72,612	2024~		
16	토지	관촉동 256-2	대	397	52,126	2024~		
17	토지	관촉동 256-3	대	466	46,320	2024~		
18	토지	관촉동 257-1	전	413	41,052	2024~		
19	토지	관촉동 239-8	답	52	2,574	2024~		
20	토지	관촉동 240	대	870	162,429	2024~		
21	토지	관촉동 240-1	대	72	4,435	2024~		
22	토지	관촉동 241	전	337	59,750	2024~		
23	토지	관촉동 242-1	전	266	47,162	2024~		
24	토지	관촉동 242-2	전	360	63,828	2024~		
25	토지	관촉동 242-3	전	202	35,815	2024~		
26	토지	관촉동 242-4	전	108	6,653	2024~		
27	토지	관촉동 242-5	전	36	1,782	2024~		
28	토지	관촉동 243-2	대	264	46,807	2024~		
29	토지	관촉동 243-3	전	228	9,394	2024~		
30	토지	관촉동 243-4	전	766	111,376	2024~		
31	토지	관촉동 243-5	대	27	1,337	2024~		
32	토지	관촉동 243-6	전	1	50	2024~		
33	토지	관촉동 244-1	대	769	136,344	2024~		

재 산 표 시					기준가액 (천 원)	취득시기	취득사유	비고
연번	종류	소재지	지목/구조	면적(m <sup>2</sup> )				
34	토지	관촉동 244-2	대	750	132,975	2024~	관촉사 천년고찰 길 조성사업	
35	토지	관촉동 244-3	대	704	101,446	2024~		
36	토지	관촉동 244-4	대	51	7,349	2024~		
37	토지	관촉동 244-5	대	11	545	2024~		
38	토지	관촉동 244-6	대	79	3,911	2024~		
39	토지	관촉동 244-8	대	131	6,485	2024~		
40	토지	관촉동 244-9	대	230	33,488	2024~		
41	토지	관촉동 245	대	313	44,634	2024~		
42	토지	관촉동 247	대	221	32,178	2024~		
43	토지	관촉동 248-3	대	395	58,618	2024~		
44	토지	관촉동 248-4	대	531	77,207	2024~		
45	토지	관촉동 248-5	대	356	63,119	2024~		
46	토지	관촉동 248-6	대	585	83,421	2024~		
47	토지	관촉동 248-7	대	899	149,504	2024~		
48	토지	관촉동 248-8	대	324	59,260	2024~		
49	토지	관촉동 248-9	대	60	10,638	2024~		
50	토지	관촉동 248-10	대	20	3,546	2024~		
51	토지	관촉동 248-11	대	26	4,610	2024~		
52	토지	관촉동 248-19	대	552	46,534	2024~		
53	토지	관촉동 248-26	대	71	3,515	2024~		
54	토지	관촉동 248-27	대	14	693	2024~		
55	토지	관촉동 248-28	대	1	50	2024~		
56	토지	관촉동 248-33	대	79	11,487	2024~		
57	토지	관촉동 248-34	대	47	6,834	2024~		

## □ 추진상황 및 향후계획

- 2024. 02. : 도시관리계획결정 용역 및 실시설계 용역 발주
- 2024. 02. : 공유재산 심의
- 2024. 03. : 보상계획 수립
- 2024. 07. : 보상비 예산 확보(연차별)
- 2024. 08. : 보상협의 추진
- 2025. 06. : 도시관리계획결정 용역 및 실시설계 용역 완료
- 2025. 06. : 도시관리계획 결정 및 실시계획인가 승인
- 2026. 06. : 미협의 토지 수용
- 2027. 01. : 공사 착공
- 2028. 12. : 공사 완료

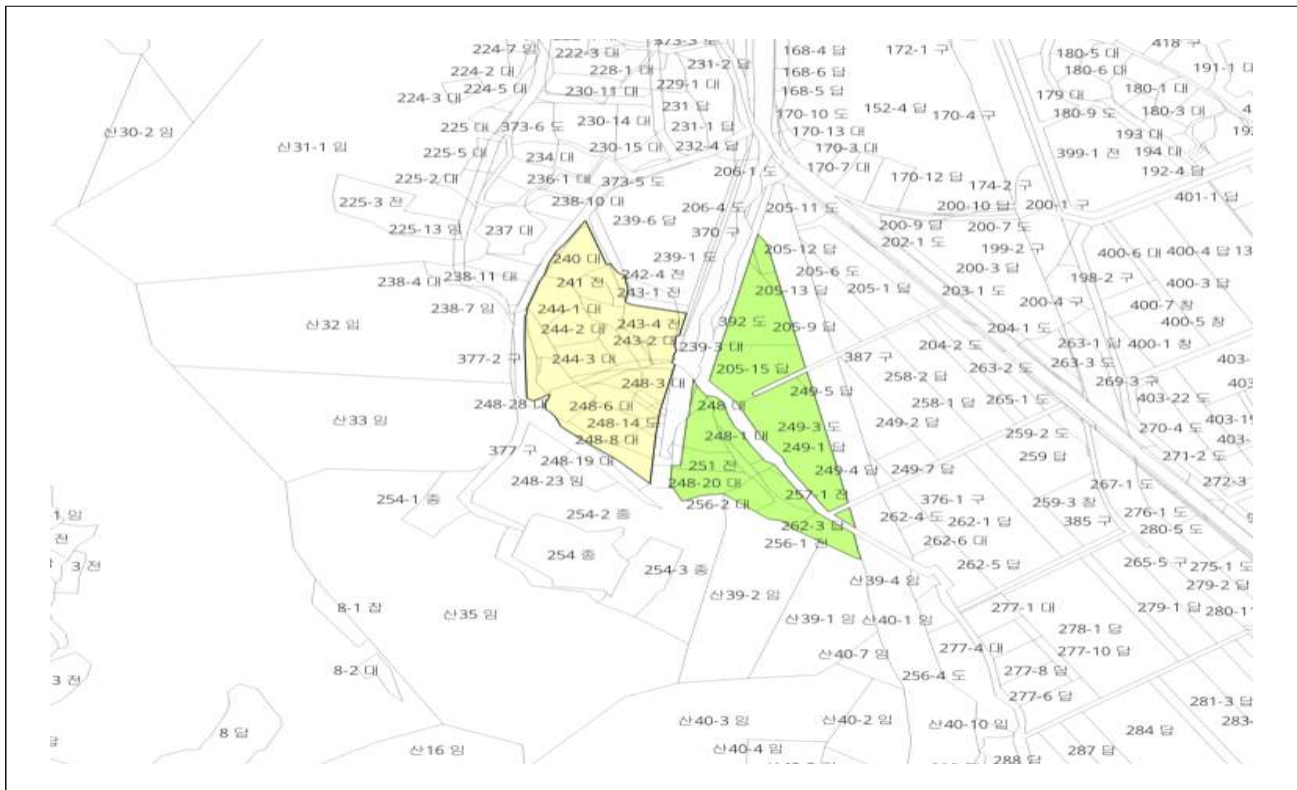


## 첨부 1 취득재산 현황(위치도, 사진)

### ■ 위치도



### ■ 지적도





논산을 새롭게  
시민들 행복하게

문서번호	관공과	담당자	팀장	과장	국장	부시장	시장
보존기간	5년	이시원	강준욱	이재우	하수민	윤창	김기현
결재일자	2023. 11. 09	예산실장	재정관리팀장	문화재팀장	예산팀장	사법팀장	
공개여부	비공개	문화재팀장	문화재팀장	문화재팀장	문화재팀장	문화재팀장	

### 관측사로 가는 '천년고찰 길' 조성사업 추진계획

- 요약**
- 사업명 : '천년(千年) 고찰 길 조성' (가칭)
  - 사업기간 : 2024. 1. ~ 2028. 12.
  - 위 치 : 관측동 205-4번지(관측사 일원)
  - 총사업비 : 금162억원
    - 보상비 (토지/건물 매입비) : 76억원
    - 설계비 : 8억원 \*도시관리계획변경 용역 및 실시계획인가 포함
    - 공사비 : 78억원
  - 사업내용
    - 1,000m(천년) 둘레길, 108 계단, 사색의 길, 주차장 조성 등



관 광 과  
[관 광 기 획 팀]

### 관측사로 가는 '천년고찰 길' 조성사업 추진계획

- ※ 논산 11경 중 제1경인 관측사 주변의 낙후된 환경을 정비하고 관광지 개발을 위한 천년(千年)고찰길을 조성하고자 함

#### I 추진방향

- 관측사의 관광 자원 개발(천년고찰길 조성)
  - 황폐화된 관측사 진입로 주변 환경을 정비하여 천년 고찰길 조성
    - \* 석조미륵보살입상 (국보 제323호)
    - \* 논산 주요관광시설 중 11%의 관광객 방문(23.3 기준)

#### ■ 주차장 부지 조성

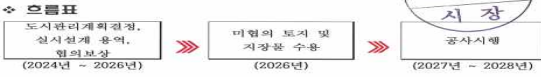
- 2027논산세계탈기엑스포 국제행사 기반조성
- 시민가족공원 - 관측사 관광벨트 연계를 위한 주차장 확보
  - \* 시민가족공원 정비 계획에 따라 약 6,000㎡ 150면 조성(대형버스 주차공간 확보)



#### II 사업개요

- (사업명) '천년(千年) 고찰 길' 조성 (가칭)
- (위 치) 관측동 205-4번지 (관측사 일원)
- (사업기간) 2024. 1. ~ 2028. 12.
- (총사업비) 금162억원
  - 보상비 (토지/건물 매입비) : 76억원
  - 설계비 : 8억원 \*도시관리계획변경 용역 및 실시계획인가 포함
  - 공사비 : 78억원
- (사업내용) 1,000m(천년) 둘레길, 108 계단, 사색의 길, 주차장 조성으로 천년 국보 '관측사' 관광지 활성화
  - \* 천년(千年) 고찰길 A=11,872 / 전각, 공원, 주차장 A=11,477 / 둘레길 조성

#### III 세부 추진계획



##### 1) 토지 및 지장물 수용

- (보 상 비) 76억원
- (세부내역) 관측동 205-3번지 등 60필지

필지수	면적	필지	면적	기 타
60필지	22,872㎡	19개동	2,948,75㎡	간접보상비

- (보상기간) 2024. 1. ~ 2026. 12.

- (보상방법) 협의 매수 추진(보상계획수립하여 연차별로 예산확보)
  - \* 협의 매수 불가한 토지는 도시계획시설결정, 인가 후 강제 수용

##### 2) 천년고찰길 및 주차장 조성

- (위 치) 관측동 205-4번지 (관측사 일원)
- (사업기간) 2027. 1. ~ 2028. 12.
- (총공사비) 86억원
  - 설계비 : 8억원
  - 실시계획 / 농지전용 / 도시계획시설(역사공원) 결정 / 역사공원 조성계획 / 교통성검토 / 환경성검토 / 경관성검토 / 문화재지표조사 현상변경허가
  - 공사비 : 78억원
  - 사업내용 참고
- (사업내용) 1,000m(천년) 둘레길, 108 계단, 전각 및 공원 등
  - \* 천년[千年] 고찰길(바닥 길 조성) A=11,872㎡ 3,500백만원 / 전각 및 공원 (수공간, 공원, 주차장6,000㎡~150면) A=11,477㎡ 2,300백만원 / 둘레길(원벽 나무 숲 길) L=1,000m 2,000백만원

##### 4) 연차별 소요 예산액

(단위:억원)

구 분	합계	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	비고
합 계	162	58	31	-	73	-	
보상비	76	50*	26	-	-	-	
설계비 (도시계획변경 등)	8	8	-	-	-	-	
공사비	78	-	5**	-	73	-	

\* 협의보상으로 보상 진행됨에 따라 추가경정예산 확보 요청  
\*\* 협의 완료 건물 철거비

#### IV 재원조달 방안

- 충청남도 보조사업 '주차환경개선지원 전환사업' 보조사업 요청(2025년~) '구도심, 주택가 등 주차장 확보가 필요한 공영주차장 조성 보조사업(도50/시50)
- 문화관광자원개발(균등) 공모 추진(2026년~) (도50/시50)
- \*관광지개발, 생태녹색관광자원개발(생태, 녹색 관광정책), 탐방로안내체계 (걷기여행) 구축 등

#### V 앞으로 추진일정

- 2024. 01. : 도시관리계획결정 용역 및 실시계획 용역 발주
- 2024. 03. : 보상계획 수립
- 2024. 06. : 공유재산 심의
- 2024. 07. : 보상비 예산 확보(연차별)
- 2024. 08. : 협의 보상추진
- 2025. 06. : 도시관리계획결정 용역 및 실시계획 용역 완료
- 2025. 06. : 도시관리계획결정 및 실시계획인가 승인
- 2026. 06. : 미협의 토지 수용
- 2027. 01. : 공사 착공
- 2028. 12. : 공사 완료

#### [참고] 구역도 / 조감도



#### ④ 항월1리 마을만들기 자율개발사업

##### ■ 사업 개요

##### ○ 사업목적

- 주민들의 복지증진 및 지속적 교류를 위한 공간 조성
- 지역축제 등 각종 행사를 할 수 있는 공간 조성

##### ○ 사업용도

- 마을광장 및 주차장

##### ○ 사업기간: 2022년 ~ 2024년

##### ○ 소요예산: 500,000천 원(전환보전금70%, 시비30%)

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	용역비	기타
500,000	41,000	354,000	40,000	65,000	

##### ○ 사업규모

- 기초생활기반확충 : 초포이야기광장 조성, 마을회관 리모델링, 부대시설
- 지역 경 관 개 선 : 초포이야기길 조성
- 지역 역 량 강 화 : 미래역량강화, 활력유지교육, 정보화기기 구축, 초포기억하기, 국내선진지 견학

##### ■ 취득 및 처분 재산내역

##### ○ 취득재산: 토지 및 건물

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

구분	재 산 표 시			기준가격	비고
	지목	소재지	면적		
토지	전	광석면 항월리 73-2	1,009	17,253	



## ■ 추진상황 및 향후계획

- 2023.12. : 공유재산심의회 심의(안) 의결
- 2024. 3. : 시 의회 공유재산 관리계획안 의결
- 2024. 3. : 사업 착수
- 2024. 6. : 사업 준공

## 첨부 1

## 취득(처분)재산 현황(위치도, 사진)

### 위치도



### 현황사진





등록번호	농림축산식품부 · 1000	주무관	마을사업팀장	마을자치팀장	농고동락국장
보존기간		이동표	이성환	정은숙	김진수
결재일자		첨부			
결재구분	비결재(5)	첨조			

## 지방이양 대응 지속가능한 신규마을 발굴을 위한 논산형 동고동락 마을만들기 대면심사 결과보고

- 정부의 재정분권 정책에 따라 「국가균형발전특별회계」 예산의 일부인 전환보전금(포괄사업비)을 시·군·구에 교부하여 지방자치단체에서 스스로 마을만들기 사업계획을 수립하여야 하는 사항과 관련하여,
- 우리시 「2022년 논산형 마을만들기 자율개발사업」에 최종심사를 통하여 선정된 2개 마을을 대상으로, 주민주도의 상향식 마을만들기 사업화 산과 해당마을 주민들의 행복을 증진하는 우수마을 조성사업을 원활히 추진하여, 향후 농림축산식품부 공모사업에 차질이 초래되지 않도록 업무추진에 만전을 기하고자 합니다.



논 산 시  
(마을자치분권과)

## 지방이양 대응 지속가능한 신규마을 발굴을 위한 논산형 마을만들기 대면심사 결과보고

◇ 2022년 「논산형 마을만들기 자율개발사업」 심사대상마을의 수립된 예비계획을 바탕으로 마을만들기 추진의지, 사업계획 적정성 등을 평가하여 논산시 자체 신규사업 대상마을을 최종 선정함.

### I 심사개요

- 심사일시 : 2022.03.08.(화) 14:00~16:00 (2시간)
- 심사장소 : 논산시청 3층 대회의실
- 대상마을 : ①광석면 함월1리 ②노성면 호암2리 ③가야곡면 강형1리 ④은진면 방축3리
- 심사위원 : 정남수(공주대학교 지역건설공학과 교수) 김시환(사회적협동조합 교육공동체 별개 이사장) 문요한(농촌과실리데이터 활동가) 윤승우(마을자치분권과장) 이상환(마을자치분권과 마을사업팀장)
- 심사내용 : 마을만들기 사업추진의지, 사업계획 적정성 추진체계 기대효과 및 유지관리 계획 등 평가
- 심사방법 : 마을대표 발표 5~10분, 질의응답 20분

### II 심사결과

#### ○ 심사점수

구분	읍·면	행정리	심사위원					평균	순위	사업 규모	심사 결과	비고
			정남수	김시환	문요한	윤승우	이상환					
1	광석	함월1	94	76	97	87	74	85.60	1	5가	선정	논산형
2	은진	방축3	84	79	88	86	77	82.00	2	2가	선정	논산형
3	노성	호암2	88	74	88	80	80	79.00	3	2가	추진형	충남형
4	가야곡	강형1	74	72	80	81	80	74.60	4	2가		충남형

- 선정결과  
- 1,2순위 : 논산형 마을만들기사업 대상마을 확정  
- 3,4순위 : 충남형 마을만들기 공모사업 응모기회 부여

### III 향후 추진계획

#### □ 논산형 마을만들기 사업비 투자계획(안)

사업명	총사업비	2022년	2023년	비고
계	700	590	110	
함월1리 마을만들기	500	440	60	
방축3리 마을만들기	200	150	50	

- 예산과목 : 마을자치분권과, 농촌마을 가꾸기, 마을단위사업, 마을만들기 자율개발(전환사업), 시설비및부대비, 시설비

#### □ 추진일정

- 2022. 03. : 논산형 마을만들기 기본 및 시행계획수립 용역 발주
- 2022. 04. : 충남형 마을만들기 자율개발사업 대상마을 심사 (대상마을 선정시, 향후 일정 추진)
- 2022. 09. : 논산형 마을만들기 기본 및 시행계획 승인
- 2022. 10. : 논산형 마을만들기사업 착공
- 2023. 08. : 논산형 마을만들기사업 준공

### IV 보고자 의견

- 상기 내용과 같이 심사 결과 1,2순위 2개 마을(함월1, 방축3)을 2022년 「논산형 마을만들기 자율개발사업」 대상마을로 최종 선정하고, 3,4순위 2개 마을(호암2, 강형1)은 충남형 마을만들기 공모사업에 응모하여,
- 농림축산식품부 마을만들기 공모사업 지방이양에 따른 전환사업보전금 자율편성 관련 신규마을 마을만들기사업을 지속적으로 추진하여 농촌협약 등 농식품부 공모사업에 차질 없이 업무추진에 만전을 기하고자 합니다.

보고자 지방시설서기 이 랑 재