

농산을 새롭게
시민을 행복하게

의안번호

제191호

2022년도 수시분5차
논산시 공유재산 관리계획안

제 출 자	논 산 시 장
제출연월일	2022. 11. 14.

2022년도 수시분5차 논산시 공유재산 관리계획안

의안 번호	제191호
----------	-------

제출연월일 : 2022. 11. 14.
제 출 자 : 논 산 시 장
제안설명자 : 회 계 과 장

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조, 「논산시 공유재산 관리 조례」 제12조에 따라 2022년도 수시분5차 논산시 공유재산 관리계획안을 수립하고 의결을 얻고자 함.

2. 주요내용

- 2022년 수시분5차 공유재산 관리계획 대상은 총 3건으로 아래와 같음

연번	사 업 명	소관부서	비고
계	3건		
1	탐정호 복합문화 휴양단지 조성사업 취득(토지)	미 래 전 략 실	
2	수국향 테마파크 조성사업 취득(토지)	산 림 공 원 과	
3	논산시 복합문화체육센터 조성사업 취득(건물)	평 생 학 습 도 서 관	

- 2022년 수시분5차 공유재산 관리계획 취득대상 재산목록

(단위:㎡, 천원)

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

○ 2022년 수시분5차 공유재산 관리계획 처분대상 재산목록

(단위: m², 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: m², 천원)

구분	사 업 명	소 재 지	구분	건수	면적	기준가격 (사업비)	비고
	3건			81	201,714	12,936,531	
취득	탐정호 복합문화 휴양단지 조성사업 취득(토지)	가야곡면 조정리 529 등 79필지	토지	79	195,248	1,687,207	
	수국향 테마파크 조성사업 취득(토지)	가야곡면 삼전리 578-1	“	1	2,936	49,324	
	논산시 복합문화체육센터 조성사업 취득(건물)	지산동 792-1 일원	건물	1	3,530	11,200,000	
처분	0건						
	해당없음						

4. 사업별 개요

1] 탐정호 복합문화 휴양단지 조성사업 취득

■ 취득 개요

○ 사업목적 및 용도

- 목 적: 탐정호의 체류형 숙박시설 부재에 따라 민간사업 투자 유치 실현을 통한 탐정호 관광활성화 도모 및 민간투자 패러다임 구축
- 용 도: 탐정호 복합문화 휴양단지 민간투자 유치 조성부지

○ 취득위치: 논산시 가야곡면 조정리 529 등 79필지

○ 사업규모: 관광휴양·숙박시설, 체험·교육시설, 상업시설 등 탐정호 수변 복합문화 휴양단지 개발(면적 약156,002㎡)

○ 사업기간: 2019. ~ 2025.

○ 총사업비: 100,500,000천원(시비 1% / 민자 99%)

(단위: 천원)

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	용역비	기타	비 고
100,500,000	40,000,000		1,100,000		59,400,000	민간투자 자본

■ 취득대상 재산

(단위: ㎡, 천원)

재 산 표 시					기준가격	취득시기	취득사유	비고
연번	구분	소재지	지목/ 구조	면적				
	계	79건		195,248	1,687,207			
1	토지	조정리 529	유지	1,121	11,770	2023. ~ 2025.	민간투자 부지확보	
2	토지	조정리 530	답	3,386	70,428			
3	토지	조정리 531	전	134	9,554			
4	토지	조정리 531-1	전	54	374			
5	토지	조정리 532-2	잡종지	285	9,034			

(단위: m², 천 원)

재 산 표 시					기준가격	취득시기	취득사유	비고
연번	구분	소재지	지목/ 구조	면적				
6	토지	조정리 532-6	잡종지	660	20,922	2023. ~ 2025.	민간투자 부지확보	
7	토지	조정리 537-1	유지	122	784			
8	토지	조정리 537-5	임야	561	8,807			
9	토지	조정리 537-6	임야	608	9,545			
10	토지	조정리 537-8	임야	695	10,911			
11	토지	조정리 537-12	임야	169	1,842			
12	토지	조정리 567	도로	80	554			
13	토지	조정리 산3-2	임야	5,519	26,601			
14	토지	조정리 산4-2	임야	17,741	73,447			
15	토지	종연리 146-1	전	675	20,857			
16	토지	종연리 146-7	전	120	2,724			
17	토지	종연리 146-9	전	11	70			
18	토지	종연리 146-11	임야	640	2,220			
19	토지	종연리 146-12	전	614	17,437			
20	토지	종연리 146-13	임야	12	77			
21	토지	종연리 146-14	임야	2,111	7,325			
22	토지	종연리 146-15	임야	189	655			
23	토지	종연리 146-16	임야	63	218			
24	토지	종연리 146-17	임야	1,578	5,475			
25	토지	종연리 146-18	전	361	11,154			
26	토지	종연리 146-19	임야	140	485			
27	토지	종연리 147-5	전	80	2,272			
28	토지	종연리 148-3	전	7,244	150,65			
29	토지	종연리 148-4	잡종지	1,884	50,868			
30	토지	종연리 148-10	유지	61	331			
31	토지	종연리 148-11	전	1,890	41,958			
32	토지	종연리 843-1	도로	230	1,610			
33	토지	종연리 산40-2	임야	1,309	290,880			
34	토지	종연리 산40-8	유지	99	636			
35	토지	종연리 산409-	임야	496	6,448			
36	토지	종연리 산41-2	임야	99	2,524			
37	토지	종연리 산42-1	임야	3,761	71,082			
38	토지	종연리 산47-3	임야	202	1,525			
39	토지	종연리 256	유지	744	17,484			
40	토지	종연리 261	답	4,664	85,817			
41	토지	종연리 262	전	364	6,697			
42	토지	종연리 263	답	5,848	107,603			
43	토지	종연리 264	전	969	17,829			
44	토지	종연리 256-1	대	540	36,666			
45	토지	종연리 256-2	전	712	17,942			

(단위: m², 천 원)

재 산 표 시					기준가격	취득시기	취득사유	비고
연번	구분	소재지	지목/ 구조	면적				
46	토지	종연리 257-10	전	952	22,372	2023. ~ 2025.	민간투자 부지확보	
47	토지	종연리 257-16	도로	24	154			
48	토지	종연리 258-10	도로	265	1,703			
49	토지	종연리 258-11	도로	45	289			
50	토지	종연리 258-12	도로	5	32			
51	토지	종연리 258-13	도로	2	12			
52	토지	종연리 258-14	도로	65	417			
53	토지	종연리 258-15	도로	8	51			
54	토지	종연리 259-1	도로	348	2,237			
55	토지	종연리 259-3	전	61	392			
56	토지	종연리 261-1	전	1,379	25,373			
57	토지	종연리 261-2	전	1,309	20,420			
58	토지	종연리 261-3	전	1,706	29,513			
59	토지	종연리 261-4	전	397	7,225			
60	토지	종연리 263-1	전	982	16,988			
61	토지	종연리 263-2	전	2,430	42,039			
62	토지	종연리 263-3	전	2,529	43,751			
63	토지	종연리 263-4	임야	11,928	26,003			
64	토지	종연리 263-5	임야	826	3,865			
65	토지	종연리 264-1	전	1,031	18,970			
66	토지	종연리 494-10	전	244	6,929			
67	토지	종연리 494-34	답	11	312			
68	토지	종연리 494-37	도로	216	1,388			
69	토지	종연리 산29-1	임야	1,828	6,434			
70	토지	종연리 산51-4	임야	20,324	43,889			
71	토지	종연리 산51-6	임야	1,494	4,840			
72	토지	종연리 산52-1	임야	2,975	9,639			
73	토지	종연리 산53-1	임야	11,107	35,320			
74	토지	종연리 산54-4	임야	9,385	21,867			
75	토지	종연리 산54-5	임야	13,587	29,619			
76	토지	종연리 산55-3	임야	21,970	88,319			
77	토지	종연리 산72-1	임야	3,487	19,143			
78	토지	종연리 산73-1	임야	11,306	62,069			
79	토지	종연리 산76	임야	2,177	12,191			

■ 추진상황 및 향후계획

- 2022. 11.: 공유재산심의회 심의 및 시 의회 상정(안) 제출
- 2023. 1. ~ 3.: 민간사업자 공모 추진
- 2023. 3. ~ 6.: 우선협상대상자 선정 및 협약체결
- 2023. 10.: 지역개발사업구역 및 시행자 승인 완료
- 2023. 11. ~ 2025.: 공사발주 및 준공

<담당자 현황>

직 위	성 명	전화번호	비 고
미래전략실장	박 찬 택	746-5100	
탐정호개발팀장	박 정 순	746-6641	
담 당 자	정 회 성	746-6642	

취득재산 현황[위치도, 사진]

위치도: 가야곡면 조정리 529 등 79필지



현황사진



② 수국향 테마파크 조성사업 취득(토지)

■ 취득 개요

○ 사업목적 및 용도

- 목 적: 일반공원과 차별화된 계절에 특화된 명소 조성으로
지역 활력증진 도모
- 용 도: 수국명소 조성

○ 사업기간: 2023. 1. ~ 2024. 6.

○ 취득위치: 논산시 가야곡면 삼전리 578-1

○ 총사업비: 1,700,000천원(시 100%)

(단위: 천원)

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	용역비	기타	비고
1,700,000	200,000	1,420,000	-	80,000	-	-

○ 사업규모: 수국테마정원, 석정원, 수생정원 잔디광장, 산책로,
주차장, 화장실 등 부지면적(43,520㎡)

○ 계약방법: 일반입찰

■ 취득재산 대상내역: 토지

(단위: ㎡, 천원)

연번	재 산 표 시				기준가격	취득시기	비 고
	구분	소 재 지	지목	면적			
1	토지	가야곡면 삼전리 578-1	답	2,936	49,324	2023.	

■ 추진상황 및 향후계획

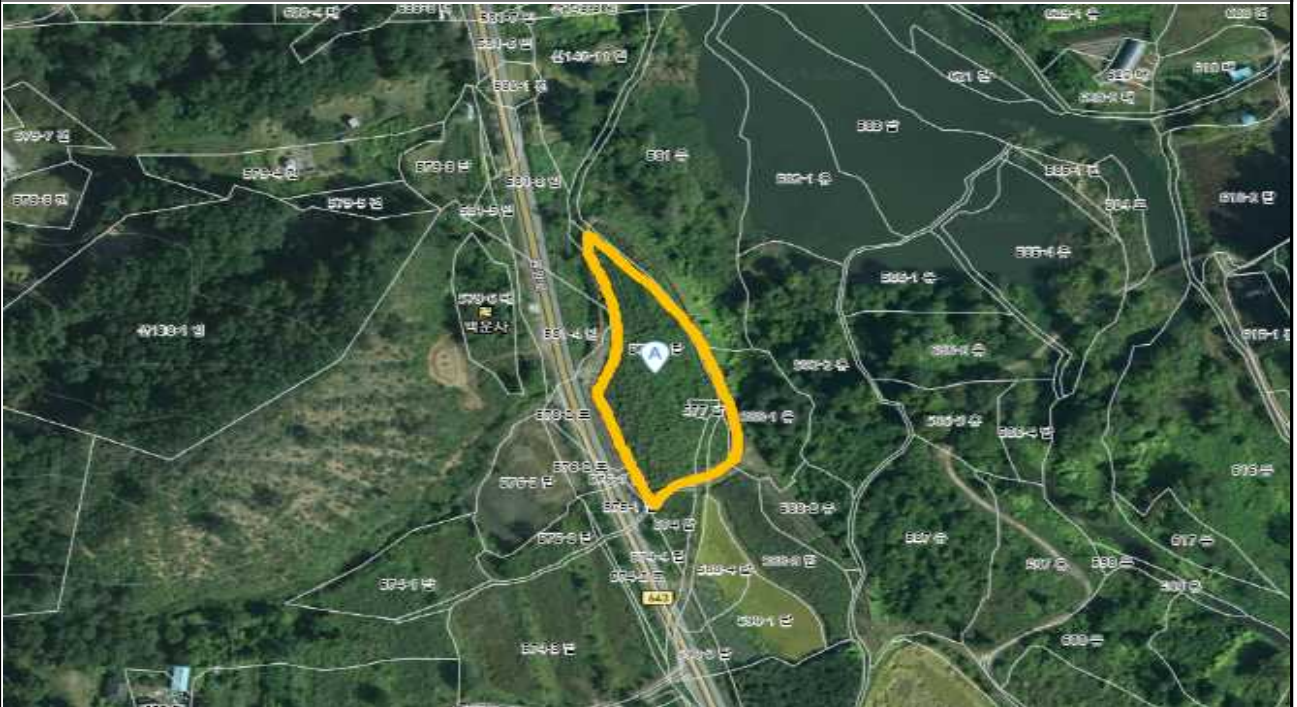
- 2022. 10.: 지방재정투자심사
- 2022. 11.: 공유재산심의회 심의 및 시 의회 상정(안) 제출
- 2023. 1. ~ 3.: 토지 매입 및 실시설계
- 2023. 3.: 계약심사(충청남도)
- 2023. 4. ~ 2024. 6.: 수국향 테마파크 조성사업 착공 및 준공

<담당자 현황>

직 위	성 명	전화번호	비 고
산림공원과장	김 종 진	746-6130	
산림자원팀장	이 영 욱	746-6131	
담 당 자	전 기 삼	746-6133	

취득재산 현황(위치도)

위치도: 가야곡면 삼전리 578-1



현황사진



③ 논산시 복합문화체육센터 조성사업 취득(건물)

■ 취득 개요

○ 사업목적 및 용도

- 목 적: 평생학습, 생활문화, 보육 등 시민의 다양한 요구 수용이 가능한 복합문화 교육공간 마련
- 용 도: 복합문화체육센터

○ 사업기간: 2022. ~ 2025.

○ 취득위치: 논산시 지산동 792-1번지 일원

○ 총사업비: 11,200,000천원(도비 50%, 시비 50%)

(단위: 천원)

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	용역비	기타	비고
11,200,000	-	9,000,000	500,000	1,700,000		

○ 사업규모: 복합문화체육센터 건립 1동 (연면적 3,530㎡ 예정)

○ 주요시설: 평생학습관, 생활문화센터, 다함께돌봄센터, 어린이 실내체육실

■ 취득재산 대상내역: 건물

(단위: ㎡, 천원)

재 산 표 시				사 업 비	취득시기	비고
구분	시설명	공간 구성	건축면적 (예정)			
	합 계	4층	3,530			
건물	1층 실내스포츠센터	어린이스포츠놀이실, GX실, 물품보관실	845	11,200,000	2025. 준공 예정	신축
	2층 생활문화센터 및 다함께돌봄센터	주민공동체공간, 주민자율공간 사무실 등	938			
	3층 평생학습관	강의실, 멀티미디어실, 요리실, 다목적실	938			
	4층 공동활용공간	다목적실, 소강당	809			

■ 추진상황 및 향후계획

- 2022. 5.: 道 균형발전사업 개발계획 변경 심의 의결
- 2022. 9.: 道 지방재정 투자심사 완료
- 2022. 11.: 공유재산심의회 심의 및 시 의회 상정(안) 제출
- 2022. 12.: 공공건축심의
- 2023. 11.: 실시 설계 완료
- 2023. 12. ~ 2025. 5.: 복합문화체육센터 신축공사 착수 및 준공

<담당자 현황>

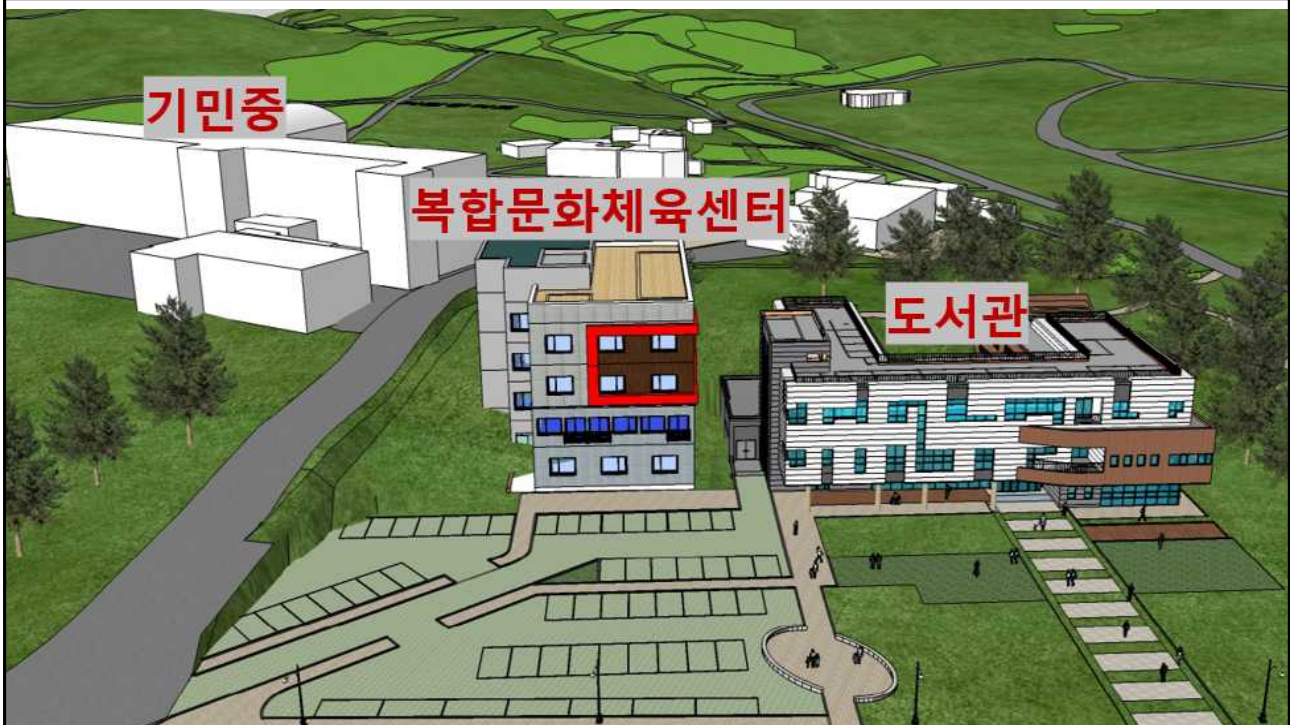
직 위	성 명	연 락 처	비 고
평생학습도서관소장	이 은 정	746-5960	
평생학습팀장	이 미 정	746-5961	
담 당 자	권 지 영	746-5962	

첨부 1 | 취득재산 현황(위치도, 사진)

위치도: 지산동 792-1번지 일원



현황사진



관 련 법 규

□ 「지방자치법」 제47조(지방의회의 의결사항)

① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. 조례의 제정·개정 및 폐지
2. 예산의 심의·확정
3. 결산의 승인
4. 법령에 규정된 것을 제외한 사용료·수수료·분담금·지방세 또는 가입금의 부과와 징수
5. 기금의 설치·운용
6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분
7. 대통령령으로 정하는 공공시설의 설치·처분
8. 법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산 외의 의무부담이나 권리의 포기
9. 청원의 수리와 처리
10. 외국 지방자치단체와의 교류협력에 관한 사항
11. 그 밖에 법령에 따라 그 권한에 속하는 사항

② 지방자치단체는 제1항의 사항 외에 조례로 정하는 바에 따라 지방의회에서 의결되어야 할 사항을 따로 정할 수 있다.

□ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조(공유재산의 관리계획)

① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.

□ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획)

① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하 "관리 계획"이라한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다.

이하 이 조에서 같다] 및 처분[매각, 양여, 교환, 무상귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산 이 경우 기준 가격은 토지에 대해서는 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지 공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]로 하고, 건물과 그 밖의 재산에 대해서는 「지방세법」에 따른 시가표준액으로 하되, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 재산

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

□ 「논산시 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산 관리계획)

① 법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 시장이 다음연도 예산편성 전까지 의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득 처분하여야 한다. 다만 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의 의결을 얻어야 한다.