



世宗特別
自治市議會
Sejong Special Self-Governing City Council

- 2018년 공유재산 관리계획변경안(1차) -

심사보고서

산업건설위원회

= 2018년도 공유재산 관리계획변경안(1차) =

심사보고서

의안 번호	1702
----------	------

2018년 3월 19일
산업건설위원회

1. 심사경과

- 발 의 자 : 세종특별자치시장
- 발의일자 : 2018. 3. 2.
- 회부일자 : 2018. 3. 5.
- 상정일자 : 2018. 3. 19.
- 의결일자 : 2018. 3. 19.
 - 제48회 세종특별자치시의회 임시회 제1차 산업건설위원회

2. 제안 이유

- 「지방자치법」제39조와 「공유재산 및 물품관리법」제10조, 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 중요재산의 취득에 관한 2018년도 공유재산 관리계획을 변경 수립하여 의회 의결을 받아 시행하고자 함

3. 관련법규

- 관계법령 : 「공유재산 및 물품관리법」제10조 , 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」제7조, 「공유재산관리조례」 제13조 등

4. 공유재산 관리계획

- 토지 : 155건, 271,946㎡ 매입 (30,523백만원)
- 건물 : 73건, 신축 및 지장물 보상 등 (4,579백만원)
- 기타 : 2건, 기반공사 등 (38,710백만원)

[취득재산]

○ 창업벤처기업 보육공간 구축 계획안 [투자유치과]

- 위치 : 세종시 조치원읍 신흥리 129-2
- 건물 : 1건, 연면적 994㎡ 신축

○ 세종 전동일반산업단지 조성 계획안 [산업입지과]

- 위치 : 세종시 전동면 노장리 422 일원
- 토지 : 144건, 131,860㎡ 매입
- 건물 : 73건, 지장물 보상
- 기타(기반공사 등) : 1건, 토목공사 등

○ 공공시설복합단지 사업구역 확장 및 부지매입 계획안 [건설도시과]

- 위치 : 세종시 장군면 금암리 274-4 일원
- 토지 : 11건, 140,086㎡ 추가매입
- 기타(건물 신축) : -1건, 취소
- 기타(기반공사 등) : 1건, 토목·전기공사 등

5. 검토의견

① 창업·벤처기업 보육공간 구축 계획안

○ 건물 1건당 취득이 20억 이상인 재산에 대한 지방의회 의결사항임

※ 「공유재산 및 물품관리법」 제10조, 같은법 시행령 제7조

○ 중소기업의 창업을 촉진하고 창업자의 창업 성공률을 향상시키기 위한 ‘창업·벤처기업 보육공간 구축사업’ 이 2018년 상반기 중 완료 예정으로, 조치원청사 인접 사유지(舊의회청사 주차장 부지)를 활용하여 2017년부터 2018년까지 총사업비 2,813백만원(시비 100%)을 투입하여 건립 추진.

구 분	내 용
규모	부지면적 1,150㎡, 연면적 993,66㎡ (지상3층)
시설	기업입주공간, 회의실, 토자상담실, CO-Working 스페이스 등
위치	세종시 조치원읍 신흥리 129-2

- 「지방재정법」에 따른 우리 시 2018년 중기재정 계획 반영 및 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 자체 공유재산심의회 이행완료
 - * 2018년도 제2차 공유재산심의회 : 원안의결(2018. 2. 22)
- 예산은 2017년 제1회 추경예산 1,913백만원(시설비) 편성하였으며, 2018년 3월중 특별교부세 900백만원 확보 추진하였으나 최종 500백만원 확보되어, 시비 400백만원 추가 확보 필요
- 설계공모 및 설계용역을 완료하였으며('17. 7~12월), 앞으로 공사 착공 및 준공('18.5~10월) 예정
- 향후, 시설 건립 후 전문기관 또는 단체에 위탁 운영 예정

② 세종 전동일반산업단지 조성 계획안

- 1건당 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득하는 20억 이상인 재산에 대한 지방의회 의결사항임.

※ 「공유재산 및 물품관리법」 제10조, 같은법 시행령 제7조

- 민간사업자의 사업성 결여 등의 사유로 산업단지 조성계획이 3차례 무산됨에 따라, 공영개발 방식으로 산업단지 조성 추진

(단위 : ㎡, 백만원)

총사업비	부지매입					기 타	
	토지			건물(지장물 보상)		설계, 토목공사, 관리비	
	필지	면적	금액	건수	금액	건수	금액
42,299	144	131,860	20,703	73	4,566	1	17,030

- 「지방재정법」에 따른 우리 시 2018년 중기재정 계획에 미포함되어 오는 9월중 반영 예정이며, 자체투자심사(총사업비 40억원 이상)는 3월중 이행 예정이며, 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 자체 공유재산심의회를 이행하였음
 - * 제2차 재정투자심사위원회 : 안건제출 (2018. 3. 21.개최예정)
 - * 제2차 공유재산심의회 : 원안의결(2018. 2. 22.)
- 예산은 2018년 제1회 추경예산 6,000백만원, 2019년 21,500백만원, 2020년 이후 14,799백만원 확보 예정
- 향후 기본조사 용역('18.1~4월), 산업단지 지정계획 신청 및 승인 ('18.2~3월), 산업단지계획 및 실시설계 용역('18.5월) 예정
- 세종시 로컬푸드 운동의 확산 및 성공적 정착을 위해 식품가공 산업의 집적 및 특화단지로 운영 계획임

③ 공공시설복합단지 사업구역 확장 및 부지매입 계획안

- 공유재산 관리계획 수립 및 지방의회 동의를 받은 후 토지면적 30%이상 증가되는 경우, 변경계획 수립 후 지방의회 동의사항임
 - ※ 「공유재산 및 물품관리법」 제10조, 같은법 시행령 제7조
- 본 사업은 우리 시 필요 공공시설 건립 및 중앙부처의 우수 공공기관을 유치하기 위하여 2016년부터 2020년까지 5년에 걸쳐 총 사업비 180억원(시비100%)을 투입하여 장군면 금암리 274-4 일원 181,592㎡에 공공시설 복합단지 조성을 추진해왔음.
 - * 2016년 공유재산 관리계획 반영
- 시민·학생 안전체험관 및 소방복합치유센터가 입주할 경우 당초 계획 분양면적(86,000㎡)이 모두 소진됨에 따라 우수 공공기관 추가 유치가 어려워짐에 따라 사업구역을 확장하고자 하는 사항임

(단위 : m², 백만원)

구분	당 초			변 경			증·감	
	필지(건)	면적	금액	필지(건)	면적	금액	면적	금액
계		181,592	18,000		315,764	46,700	134,172 (증73%)	28,700 (증160%)
토지	28	181,592	11,000	43	315,764	20,820	134,172	9,820
건물	1		2,800	-		-		△2,800
기타			4,200			25,880		21,680

- 「지방재정법」에 따른 우리 시 2018년 중기재정 계획에 수정 반영 하였으며, 자체투자심사(총사업비 40억원 이상) 및 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 자체 공유재산심의회를 이행하였음
 - * 제1차 재정투자심사위원회 : 원안의결 (2018. 1. 23.)
 - * 제2차 공유재산심의회 : 원안의결(2018. 2. 22.)
- 예산은 2016년 110억원, 2017년 13.8억원, 2018년 50억원 편성
- 앞으로 도시관리계획 변경('18.4월), 도시개발구역 지정 및 개발계획 (승인)고시('18.5월), 실시설계('18.8월), 공사 시행('18.10월~'20.12월) 예정

6. 질의 및 답변요지 : 생략

7. 토론요지 : 없음

8. 심사결과 : 원안가결

9. 소수의견 : 없음

10. 기타사항 : 없음

11. 첨부서류

- 2018년도 공유재산 관리계획변경안(1차)

창업·벤처기업 보육공간 구축 계획안

1. 제안이유

- 조치원 원도심에 창업보육공간을 구축하여 청년일자리 창출을 도모하고 지역 창업지원 플랫폼으로 활용하고자 함

2. 추진배경 및 필요성

- 고용 없는 성장시대가 지속되면서 전통적인 제조업으로는 일자리 창출에 한계
 - 특히, 우리시는 타 시도에 비해 청년인구 증가율이 높은 젊은 도시*로 새로운 일자리 창출 및 신성장동력 창출을 위해 창업·벤처 육성이 절실
- * (우리시 청년인구/15세~29세) '13년 20,622명 → '17년 44,636명 / 13년 대비 116% 증가
- 컨테이너박스를 활용한 창의적인 창업보육공간 구축을 통해 관내 기업유치 등 원도심 활성화 및 지역 일자리 창출 기여

3. 사업개요

- 위 치 : 세종특별자치시 조치원읍 신흥리 129-2번지
- 사업기간 : 2017년 ~ 2018년
- 사업규모 : 부지면적 1,150㎡ , 연면적 994㎡ / 지상3층(컨테이너)
- 주요시설 : 기업 입주공간(15), 창업카페, 회의실(3), 상담실 등 개방형 공간 조성
- 사 업 비 : 2,813백만원(시비 2,813백만원)
 - 연도별 소요예산

(단위 : 백만원)

구분	계	토지매입	설계	건축공사	비고
계	2,813	-	88	2,725	
2017	1,913	시유지	88	1,825	
2018	900	-	-	900	

4. 사업비 산출내역

(단위 : 백만원)

구 분		산 출 기 초	금 액
총 계		「2018년도 지방자치단체 예산편성 운영기준」 적용	2,813
부지매입비	소 계	시유지	-
설 계 비	소 계		88
	기본설계비	1,800백만원 X 1.63% = 29.2백만원	29.2
	실시설계비	1,800백만원 X 3.27% = 58.8백만원	58.8
건축공사비	소 계		2,725
	순 공 사 비	2.7백만원/m ² X 994m ² = 2,680백만원	2,680
	공사감리비	2,680백만원 X 1.48% = 40백만원	40
	시설부대비	2,680백만원 X 0.19% = 5백만원	5

5. 그동안 추진현황

- ('17. 7월) 보육공간 건립비 추경예산 편성(1,913백만원) 및 추진계획 수립
- ('17. 7월 ~ 12월) 설계공모, 설계용역 착수 및 완료
- ('18. 1~2월) 공사 착공을 위한 사전 행정절차 추진(일상감사, 계약심사, 인허가 등)

6. 향후 추진계획

- ('18. 3월 ~ 4월) 시설공사 입찰 및 계약, 착공 준비
- ('18. 3월~7월) 운영계획 수립(3월), 보육공간 운영기관 및 입주기업 모집·선정(4월~7월)
- ('18. 8월 ~ 10월) 내부 인테리어 등 개소 준비(8월~9월) 및 준공(10월)

7. 기대효과

- 창업벤처기업 입주공간 제공과 창업지원 플랫폼 구축을 통해 관내 기업 유치 및 지역 일자리 창출 기여
- 컨테이너를 활용하여 대학생 등 청년들이 머무를 수 있는 독창적이고 혁신적인 공간 조성을 통해 조치원 원도심 활성화 도모

경제산업국 소관 취득대상 재산목록

회계명 : 공영개발특별회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재산 구분	재 산 표 시			추정가액		요구예산	취득 시기	취득사유	비고
		지목	소재지	수량	공시지가	가감정가				
합 계	토지		144필지	131,860.1	8,281,012	20,702,529	20,702,529			매입
	건물		73건				4,566,000			보상
	기타		1건				17,030,000			기반공사 등
소계	토지			131,860.1	8,281,012	20,702,529	20,702,529			
1	토지	대	전동면 노장리 356-2	323	33,011	82,526	82,526	2018~ 2019	전동산단 조성	매입
2	토지	전	전동면 노장리 356-3	516	31,166	77,916	77,916	2018~ 2019	전동산단 조성	매입
3	토지	대	전동면 노장리 356-4	108	11,038	27,594	27,594	2018~ 2019	전동산단 조성	매입
4	토지	전	전동면 노장리 357	195	11,778	29,445	29,445	2018~ 2019	전동산단 조성	매입
5	토지	답	전동면 노장리 371-1	176	9,522	23,804	23,804	2018~ 2019	전동산단 조성	매입
6	토지	답	전동면 노장리 371-2	137	8,658	21,646	21,646	2018~ 2019	전동산단 조성	매입
7	토지	답	전동면 노장리 382-1	1,347	79,204	198,009	198,009	2018~ 2019	전동산단 조성	매입
8	토지	답	전동면 노장리 382-4	2,150	132,010	330,025	330,025	2018~ 2019	전동산단 조성	매입
9	토지	전	전동면 노장리 383-1	39	2,281	5,704	5,704	2018~ 2019	전동산단 조성	매입
10	토지	답	전동면 노장리 383	2,257	128,423	321,058	321,058	2018~ 2019	전동산단 조성	매입
11	토지	답	전동면 노장리 384-1	1,808	108,480	271,200	271,200	2018~ 2019	전동산단 조성	매입
12	토지	답	전동면 노장리 384-2	3,779	215,025	537,563	537,563	2018~ 2019	전동산단 조성	매입
13	토지	답	전동면 노장리 385-1	1,207	67,954	169,885	169,885	2018~ 2019	전동산단 조성	매입
14	토지	답	전동면 노장리 385-2	3,157	187,526	468,814	468,814	2018~ 2019	전동산단 조성	매입
15	토지	답	전동면 노장리 386	2,235	125,830	314,576	314,576	2018~ 2019	전동산단 조성	매입
16	토지	전	전동면 노장리 387-1	1,002	56,413	141,032	141,032	2018~ 2019	전동산단 조성	매입
17	토지	전	전동면 노장리 387-2	1,474	83,871	209,676	209,676	2018~ 2019	전동산단 조성	매입
18	토지	전	전동면 노장리 388-1	800	45,120	112,800	112,800	2018~ 2019	전동산단 조성	매입

일련 번호	재산 구분	재 산 표 시			추정가액		요구예산	취득 시기	취득사유	비고
		지목	소재지	수량	공시지가	가감정가				
19	토지	전	전동면 노장리 388-2	188	10,603	26,508	26,508	2018~2019	전동산단 조성	매입
20	토지	전	전동면 노장리 389	1,316.3	92,799	231,998	231,998	2018~2019	전동산단 조성	매입
21	토지	답	전동면 노장리 390	1,179.2	105,656	264,141	264,141	2018~2019	전동산단 조성	매입
22	토지	전	전동면 노장리 391	2,598	255,903	639,757	639,757	2018~2019	전동산단 조성	매입
23	토지	답	전동면 노장리 392-1	1,541	86,758	216,896	216,896	2018~2019	전동산단 조성	매입
24	토지	답	전동면 노장리 392-2	1,769	99,595	248,987	248,987	2018~2019	전동산단 조성	매입
25	토지	답	전동면 노장리 392-3	417	23,727	59,318	59,318	2018~2019	전동산단 조성	매입
26	토지	전	전동면 노장리 392-4	436	24,808	62,021	62,021	2018~2019	전동산단 조성	매입
27	토지	제	전동면 노장리 393-1	506	31,676	79,189	79,189	2018~2019	전동산단 조성	매입
28	토지	답	전동면 노장리 393-2	2,460	123,246	308,115	308,115	2018~2019	전동산단 조성	매입
29	토지	답	전동면 노장리 393-3	3,590	202,117	505,293	505,293	2018~2019	전동산단 조성	매입
30	토지	답	전동면 노장리 394	2,172	122,284	305,709	305,709	2018~2019	전동산단 조성	매입
31	토지	답	전동면 노장리 395-1	1,580	90,534	226,335	226,335	2018~2019	전동산단 조성	매입
32	토지	답	전동면 노장리 418-1	1,935.7	121,175	302,937	302,937	2018~2019	전동산단 조성	매입
33	토지	답	전동면 노장리 419-1	720	42,480	106,200	106,200	2018~2019	전동산단 조성	매입
34	토지	답	전동면 노장리 420-1	1,074	67,232	168,081	168,081	2018~2019	전동산단 조성	매입
35	토지	답	전동면 노장리 420-2	1,064	60,754	151,886	151,886	2018~2019	전동산단 조성	매입
36	토지	답	전동면 노장리 421-1	1,256	78,626	196,564	196,564	2018~2019	전동산단 조성	매입
37	토지	답	전동면 노장리 421-2	2,545	143,284	358,209	358,209	2018~2019	전동산단 조성	매입
38	토지	답	전동면 노장리 421-3	63	3,547	8,867	8,867	2018~2019	전동산단 조성	매입
39	토지	답	전동면 노장리 422	2,608	163,261	408,152	408,152	2018~2019	전동산단 조성	매입
40	토지	답	전동면 노장리 423-1	2,132	133,463	333,658	333,658	2018~2019	전동산단 조성	매입
41	토지	답	전동면 노장리 423-2	1,593	89,686	224,215	224,215	2018~2019	전동산단 조성	매입
42	토지	답	전동면 노장리 424	1,805	112,993	282,483	282,483	2018~2019	전동산단 조성	매입
43	토지	답	전동면 노장리 425-1	160	3,264	8,160	8,160	2018~2019	전동산단 조성	매입

일련 번호	재산 구분	재 산 표 시			추정가액		요구예산	취득 시기	취득사유	비고
		지목	소재지	수량	공시지가	가감정가				
44	토지	답	전동면 노장리 425-2	116	2,366	5,916	5,916	2018~2019	전동산단 조성	매입
45	토지	답	전동면 노장리 425	4,266	267,052	667,629	667,629	2018~2019	전동산단 조성	매입
46	토지	답	전동면 노장리 426-1	115	7,199	17,998	17,998	2018~2019	전동산단 조성	매입
47	토지	답	전동면 노장리 426-2	33	2,066	5,165	5,165	2018~2019	전동산단 조성	매입
48	토지	답	전동면 노장리 428-1	32	2,061	5,152	5,152	2018~2019	전동산단 조성	매입
49	토지	답	전동면 노장리 428	1,568	98,157	245,392	245,392	2018~2019	전동산단 조성	매입
50	토지	답	전동면 노장리 429	1,798	112,555	281,387	281,387	2018~2019	전동산단 조성	매입
51	토지	대	전동면 노장리 430-1	559	69,987	174,967	174,967	2018~2019	전동산단 조성	매입
52	토지	대	전동면 노장리 430-2	294	39,161	97,902	97,902	2018~2019	전동산단 조성	매입
53	토지	대	전동면 노장리 430-3	738	92,398	230,994	230,994	2018~2019	전동산단 조성	매입
54	토지	대	전동면 노장리 430-4	456	57,091	142,728	142,728	2018~2019	전동산단 조성	매입
55	토지	대	전동면 노장리 430-5	237	30,004	75,010	75,010	2018~2019	전동산단 조성	매입
56	토지	대	전동면 노장리 430-6	397	49,704	124,261	124,261	2018~2019	전동산단 조성	매입
57	토지	대	전동면 노장리 430-7	13	1,628	4,069	4,069	2018~2019	전동산단 조성	매입
58	토지	대	전동면 노장리 430-8	95	11,894	29,735	29,735	2018~2019	전동산단 조성	매입
59	토지	대	전동면 노장리 430-9	6	152	381	381	2018~2019	전동산단 조성	매입
60	토지	대	전동면 노장리 430-10	203	25,700	64,249	64,249	2018~2019	전동산단 조성	매입
61	토지	대	전동면 노장리 431-1	423	52,960	132,399	132,399	2018~2019	전동산단 조성	매입
62	토지	대	전동면 노장리 431-2	319	39,939	99,847	99,847	2018~2019	전동산단 조성	매입
63	토지	대	전동면 노장리 431-3	364	47,029	117,572	117,572	2018~2019	전동산단 조성	매입
64	토지	대	전동면 노장리 431-4	207	26,744	66,861	66,861	2018~2019	전동산단 조성	매입
65	토지	대	전동면 노장리 432-1	434	56,073	140,182	140,182	2018~2019	전동산단 조성	매입
66	토지	전	전동면 노장리 432-3	347	26,198	65,496	65,496	2018~2019	전동산단 조성	매입
67	토지	대	전동면 노장리 432-4	382	49,354	123,386	123,386	2018~2019	전동산단 조성	매입
68	토지	대	전동면 노장리 432-5	275	34,430	86,075	86,075	2018~2019	전동산단 조성	매입

일련 번호	재산 구분	재 산 표 시			추정가액		요구예산	취득 시기	취득사유	비고
		지목	소재지	수량	공시지가	가감정가				
69	토지	답	전동면 노장리 433	2,301	283,943	709,858	709,858	2018~2019	전동산단 조성	매입
70	토지	전	전동면 노장리 434-1	608	82,749	206,872	206,872	2018~2019	전동산단 조성	매입
71	토지	대	전동면 노장리 434-2	493.6	56,813	142,033	142,033	2018~2019	전동산단 조성	매입
72	토지	대	전동면 노장리 434-3	330	37,983	94,957	94,957	2018~2019	전동산단 조성	매입
73	토지	전	전동면 노장리 434-4	510	62,934	157,335	157,335	2018~2019	전동산단 조성	매입
74	토지	대	전동면 노장리 435-1	788	107,168	267,920	267,920	2018~2019	전동산단 조성	매입
75	토지	대	전동면 노장리 435-2	1,133	141,852	354,629	354,629	2018~2019	전동산단 조성	매입
76	토지	대	전동면 노장리 435-5	314	41,417	103,541	103,541	2018~2019	전동산단 조성	매입
77	토지	대	전동면 노장리 435-6	783	90,123	225,308	225,308	2018~2019	전동산단 조성	매입
78	토지	대	전동면 노장리 435-7	25	635	1,588	1,588	2018~2019	전동산단 조성	매입
79	토지	대	전동면 노장리 435-8	34	864	2,159	2,159	2018~2019	전동산단 조성	매입
80	토지	대	전동면 노장리 436	1,151	132,480	331,200	331,200	2018~2019	전동산단 조성	매입
81	토지	대	전동면 노장리 437-1	283	37,328	93,319	93,319	2018~2019	전동산단 조성	매입
82	토지	대	전동면 노장리 437-2	1,484	187,874	469,686	469,686	2018~2019	전동산단 조성	매입
83	토지	대	전동면 노장리 437-3	740	93,684	234,210	234,210	2018~2019	전동산단 조성	매입
84	토지	대	전동면 노장리 437-4	354	44,816	112,041	112,041	2018~2019	전동산단 조성	매입
85	토지	대	전동면 노장리 437-5	453	60,340	150,849	150,849	2018~2019	전동산단 조성	매입
86	토지	대	전동면 노장리 438-1	619	78,365	195,913	195,913	2018~2019	전동산단 조성	매입
87	토지	대	전동면 노장리 438-2	295	39,294	98,235	98,235	2018~2019	전동산단 조성	매입
88	토지	대	전동면 노장리 438-3	512	64,102	160,256	160,256	2018~2019	전동산단 조성	매입
89	토지	대	전동면 노장리 438-4	674	84,385	210,962	210,962	2018~2019	전동산단 조성	매입
90	토지	대	전동면 노장리 438-5	55	1,397	3,493	3,493	2018~2019	전동산단 조성	매입
91	토지	대	전동면 노장리 438-6	22	986	2,464	2,464	2018~2019	전동산단 조성	매입
92	토지	대	전동면 노장리 438-7	100	4,480	11,200	11,200	2018~2019	전동산단 조성	매입
93	토지	대	전동면 노장리 438-8	14	627	1,568	1,568	2018~2019	전동산단 조성	매입

일련 번호	재산 구분	재 산 표 시			추정가액		요구예산	취득 시기	취득사유	비고
		지목	소재지	수량	공시지가	가감정가				
94	토지	도	전동면 노장리 439-1	34	1,377	3,443	3,443	2018~2019	전동산단 조성	매입
95	토지	대	전동면 노장리 439-2	296	42,654	106,634	106,634	2018~2019	전동산단 조성	매입
96	토지	대	전동면 노장리 439-8	111	4,973	12,432	12,432	2018~2019	전동산단 조성	매입
97	토지	대	전동면 노장리 439	5	224	560	560	2018~2019	전동산단 조성	매입
98	토지	답	전동면 노장리 440-1	2,105	131,773	329,433	329,433	2018~2019	전동산단 조성	매입
99	토지	답	전동면 노장리 440-2	72	4,507	11,268	11,268	2018~2019	전동산단 조성	매입
100	토지	대	전동면 노장리 440-4	82	11,816	29,541	29,541	2018~2019	전동산단 조성	매입
101	토지	답	전동면 노장리 440-5	241	5,808	14,520	14,520	2018~2019	전동산단 조성	매입
102	토지	답	전동면 노장리 440-6	123	2,509	6,273	6,273	2018~2019	전동산단 조성	매입
103	토지	답	전동면 노장리 441-1	2,066	116,316	290,790	290,790	2018~2019	전동산단 조성	매입
104	토지	답	전동면 노장리 441-2	413	25,854	64,635	64,635	2018~2019	전동산단 조성	매입
105	토지	답	전동면 노장리 441-3	195	12,207	30,518	30,518	2018~2019	전동산단 조성	매입
106	토지	전	전동면 노장리 442-2	161	9,982	24,955	24,955	2018~2019	전동산단 조성	매입
107	토지	답	전동면 노장리 442-3	2,266	126,443	316,107	316,107	2018~2019	전동산단 조성	매입
108	토지	답	전동면 노장리 442-4	1,957	122,508	306,271	306,271	2018~2019	전동산단 조성	매입
109	토지	답	전동면 노장리 442-5	3,574	223,732	559,331	559,331	2018~2019	전동산단 조성	매입
110	토지	답	전동면 노장리 442-7	3,220	191,268	478,170	478,170	2018~2019	전동산단 조성	매입
111	토지	답	전동면 노장리 442-8	22	1,377	3,443	3,443	2018~2019	전동산단 조성	매입
112	토지	답	전동면 노장리 442-10	1,188	65,578	163,944	163,944	2018~2019	전동산단 조성	매입
113	토지	답	전동면 노장리 447-2	977	59,890	149,725	149,725	2018~2019	전동산단 조성	매입
114	토지	대	전동면 노장리 448-1	122	11,139	27,847	27,847	2018~2019	전동산단 조성	매입
115	토지	대	전동면 노장리 448-4	295	26,933	67,334	67,334	2018~2019	전동산단 조성	매입
116	토지	답	전동면 노장리 449-1	181	9,575	23,937	23,937	2018~2019	전동산단 조성	매입
117	토지	천	전동면 노장리 687-36	271	11,355	28,387	28,387	2018~2019	전동산단 조성	매입
118	토지	답	전동면 노장리 687-40	517	26,212	65,530	65,530	2018~2019	전동산단 조성	매입

일련 번호	재산 구분	재 산 표 시			추정가액		요구예산	취득 시기	취득사유	비고
		지목	소재지	수량	공시지가	가감정가				
119	토지	답	전동면 노장리 687-41	197	9,101	22,754	22,754	2018~2019	전동산단 조성	매입
120	토지	천	전동면 노장리 687-45	1,343	56,272	140,679	140,679	2018~2019	전동산단 조성	매입
121	토지	도	전동면 노장리 691	1,296	43,416	108,540	108,540	2018~2019	전동산단 조성	매입
122	토지	구	전동면 노장리 698-2	1,733.9	58,432	146,081	146,081	2018~2019	전동산단 조성	매입
123	토지	도	전동면 노장리 699	392	16,425	41,062	41,062	2018~2019	전동산단 조성	매입
124	토지	임	전동면 노장리 산103	3,229	14,982	37,456	37,456	2018~2019	전동산단 조성	매입
125	토지	임	전동면 노장리 산104	509.8	3,191	7,978	7,978	2018~2019	전동산단 조성	매입
126	토지	임	전동면 노장리 산105-1	5,430	27,856	69,640	69,640	2018~2019	전동산단 조성	매입
127	토지	임	전동면 노장리 산105-2	2,766.2	13,444	33,609	33,609	2018~2019	전동산단 조성	매입
128	토지	임	전동면 노장리 산105-3	4,739	28,150	70,374	70,374	2018~2019	전동산단 조성	매입
129	토지	구	전동면 노장리 산176	442.4	17,917	44,793	44,793	2018~2019	전동산단 조성	매입
130	토지	임	전동면 노장리 산102-10	6	55	137	137	2018~2019	전동산단 조성	매입
131	토지	천	전동면 노장리 687-39	52	2,179	5,447	5,447	2018~2019	전동산단 조성	매입
132	토지	답	전동면 노장리 687-38	56	2,318	5,796	5,796	2018~2019	전동산단 조성	매입
133	토지	도	전동면 노장리 440-3	81	3,280	8,201	8,201	2018~2019	전동산단 조성	매입
134	토지	임	전동면 노장리 418-3	84.9	3,557	8,893	8,893	2018~2019	전동산단 조성	매입
135	토지	도	전동면 노장리 418-2	142.6	5,975	14,937	14,937	2018~2019	전동산단 조성	매입
136	토지	천	전동면 노장리 416	75.1	3,147	7,867	7,867	2018~2019	전동산단 조성	매입
137	토지	천	전동면 노장리 687-42	197.8	8,288	20,720	20,720	2018~2019	전동산단 조성	매입
138	토지	도	전동면 노장리 701	32.8	1,374	3,436	3,436	2018~2019	전동산단 조성	매입
139	토지	답	전동면 노장리 687-43	144.1	20,232	50,579	50,579	2018~2019	전동산단 조성	매입
140	토지	답	전동면 노장리 414-5	114.9	11,685	29,213	29,213	2018~2019	전동산단 조성	매입
141	토지	답	전동면 노장리 415-2	320.8	29,963	74,907	74,907	2018~2019	전동산단 조성	매입
142	토지	답	전동면 노장리 415-1	4	374	934	934	2018~2019	전동산단 조성	매입
143	토지	답	전동면 노장리 408-3	265.5	29,046	72,614	72,614	2018~2019	전동산단 조성	매입

일련 번호	재산 구분	재 산 표 시			추정가액		요구예산	취득 시기	취득사유	비고
		지목	소재지	수량	공시지가	가감정가				
144	토지	답	전동면 노장리 408-2	539.5	59,021	147,553	147,553	2018~ 2019	전동산단 조성	매입
소계	건물		73건				4,566,000			
1	건물		전동면 노장리 사업대상지 일원				4,566,000	2018~ 2019	전동산단 조성	보상
소계	기타		1건	1			17,030,000			
1	기타		전동면 노장리 사업대상지 일원	1			17,030,000	2019~ 2020	전동산단 조성	개편공사 등

세종 전동일반산업단지 조성계획안

1. 제안이유

- 민간사업자가 사업성 결여 등의 사유로 산업단지 계획이 3차례 무산됨에 따라,
- 공영개발로 산업단지를 개발하여 행정 신뢰도 회복 및 북부권의 균형발전을 통한 자족기능을 확보하기 위해 공유재산을 매입하고자 함.

2. 추진배경 및 필요성

- 우리시 전동면에 위치한 노장농공단지 활성화로 입주기업의 사업 확장 등에 필요한 산업시설용지의 수요 증가
- 세종시 로컬푸드 운동의 성공적 정착을 위해 관내 산재되어 있는 식품 가공산업의 집적 및 특화 유도

3. 사업개요

- 사업목적 및 용도 : 산업단지 조성을 위한 토지 매입
- 추진근거 : 산업입지 및 개발에 관한 법률 제7조
- 사업기간 : 2018년 ~ 2020년
- 위 치 : 세종특별자치시 전동면 노장리 일원
- 사업규모 : 산업단지 조성 131,860m²
- 사업비 : 42,299백만원(시비 100%)

구분	계	토지매입	토목공사	기타 (설계포함)	비고
계	42,299	25,269	9,980	7,050	(단위 : 백만원)
2018	6,000	5,262	-	738	
2019	21,500	20,007	1,493	-	
2020	14,799	-	8,487	6,312	

- 사업비 확보 현황 : 공영개발 특별회계 중 가용예산 60억원 계상

4. 사업비 산출내역

(단위 : 백만원)

구 분	산 출 기 초		금 액
총 계			42,299
부지매입비	소계	※ 토지보상금 = 매입면적(m ²) × 공지지가(원/m ²) × 2.5배	25,269
	토지	○ (매입면적) 131,860m ² × 62,802원/m ² × 2.5배 = 20,703백만원	20,703
	지장물	○ (지장물) 73동 × 62,548,000원/동 = 4,566백만원	4,566
설계비	소계	※ 엔지니어링 대가기준 효율(기본&실시) 및 산업단지 지정, 각종 영향평가 등 인허가 용역 포함	738
	기본 및 실시설계	○ (공사비의 4.2%) 12,869백만원 × 4.2% = 540백만원	540
	각종 영향평가	○ (사업구역 면적당) 131,860m ² × 1,500원/m ² = 198백만원	198
토목공사비	소계		9,980
	순공사비	○ (사업구역 면적당) 131,860m ² × 97,597원/m ² = 12,869백만원 - 사업비 조정 9,415백만원 (감)3,454백만원	9,415
	공사감리비	○ (공사비의 5.8%) 9,415백만원 × 5.8% = 545백만원	545
	시설부대비	○ (공사비의 0.2%) 9,415백만원 × 0.2% = 20백만원	20
기타	관리비	○ (사업비의 약 20%) 35,249백만원 × 20% = 7,050백만원 - 설계비 제외 738백만원	6,312

5. 그동안 추진현황

- (‘15. 10.) 민간사업자 투자의향서 제출 및 검토
- (‘16. 6.) 민간사업자 사업 포기
- (‘16. 11.) 산업단지 사업자 선정 공모 방식으로 결정
- (‘17. 2.) 민간사업자 제안서 평가 및 우선협상대상자 선정
- (‘17. 5.) 민간사업자 사업 포기, 차순위협상대상자 선정
- (‘17. 7.) 차순위 협상대상자 사업 포기
- (‘17. 9.) 전동산업단지 대안 마련 및 공영개발 검토

- ('18. 1. 2.) 기본 조사
 - 용역명 : 산업단지 기본조사 용역
 - 수행기간 : '18. 1. ~ 4.
 - 용역결과 : 용역 수행중 / 산업단지 지정 관련 기본 및 타당성 조사

6 향후 추진계획

- ('18. 1.) 기본계획 조사 실시(타당성 조사 포함)
- ('18. 2.) 산업단지 지정계획 신청(시 → 국토부)
- ('18. 3.) 산업단지 지정계획 승인(국토부 → 시) / 별도 고시
- ('18. 5.) 산업단지계획 및 실시설계 용역, 행정절차 이행(투자심사)

7. 사업추진시 장애요인 및 대응방안

- (장애요인) 지속적인 지가 상승으로 인한 보상가 인상 등 기대 심리로 보상 난항 예상
- (대응방안) 주민설명회, 개별방문 등 지속적인 협의로 문제 해결

8. 기대효과

- 북부권 개발로 자족기능 향상 및 세종시 균형발전에 기여하고 지역 경제 활성화 및 일자리 창출
- 인근 산업단지(노장, 청송, 벤처밸리)와 인접하여 전략산업의 연계화로 산업단지 집적 활성화 효과 기대

건설교통국 소관 취득대상 재산목록

회계명 : 도시개발특별회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재산 구분	재 산 표 시			추정가액		요구예산	취득 시기	취득사유	비고
		지목	소재지	수량	공시지가	가감정가				
합 계	토지		11건	140,086	1,631,815	9,820,000	9,820,000			추가 소요
	건물		1건				-2,800,000			
	기타		1건				21,680,000			기반공사 추가소요
소계	토지			140,086	1,631,815	9,820,000	9,820,000			
1	토지	임	장군면 금암리 산14	-352	-2,918	-83,890	-83,890	2018	공공시설복합 단지 조성	추가 소요
2	토지	임	장군면 금암리 산15-3	108,553	1,064,905	6,704,390	6,704,390	2018	공공시설복합 단지 조성	추가 소요
3	토지	임	장군면 금암리 산15	23,486	224,291	1,470,680	1,470,680	2018	공공시설복합 단지 조성	추가 소요
4	토지	창	장군면 금암리 138	325	70,818	304,340	304,340	2018	공공시설복합 단지 조성	추가 소요
5	토지	임	장군면 금암리 132-29	240	5,112	60,120	60,120	2018	공공시설복합 단지 조성	추가 소요
6	토지	임	장군면 금암리 132-32	204	2,489	35,496	35,496	2018	공공시설복합 단지 조성	추가 소요
7	토지	임	장군면 금암리 274-6	4,848	48,480	458,136	458,136	2018	공공시설복합 단지 조성	추가 소요
8	토지	도	장군면 금암리 274-7	905	1,792	28,507	28,507	2018	공공시설복합 단지 조성	추가 소요
9	토지	전	장군면 금암리 277-13	1,677	193,526	595,335	595,335	2018	공공시설복합 단지 조성	추가 소요
10	토지	답	장군면 금암리 279	200	23,320	41,775	41,775	2018	공공시설복합 단지 조성	추가 소요

일련 번호	재산 구분	재 산 표 시			추정가액		요구예산	취득 시기	취득사유	비고
		지목	소재지	수량	공시지가	가감정가				
11	토지	임	장군면 금암리132-25 등 26필지 지가 변동분			205,111	205,111	2018	공공시설복합 단지 조성	추가 소요
소계	건물		1건				-2,800,000			
1	건물		장군면 금암리 사업대상지 일원				-2,800,000	2018~ 2020	공공시설복합 단지 조성	사업취소
소계	기타		1건				21,680,000			
1	기타		장군면 금암리 사업대상지 일원				21,680,000	2018~ 2020	공공시설복합 단지 조성	기반공사 추가소요

【사업 변경내역】

구 분		기승인	변 경	증·감
부지면적 (㎡)	합 계	167,393	315,953	증 148,560
	시유지	10,938	19,412	(+8,474)
	국유지·사유지	156,455	296,541	(+140,086)
총사업비 (백만원)	합 계	18,000	46,700	증 28,700
	토지보상비	11,000	20,820	(+9,820)
	건물신축비	2,800		(-2,800)
	공사비	4,200	25,880	(+21,680)

공공시설복합단지 사업구역 확장 및 부지매입 계획안

1. 제안이유

- 급증하는 행정수요*에 효과적으로 대응하고 고품질 행정서비스를 제공하고자 우리시에서 필요한 각종 공공시설** 건립 수요 지속 발생
 - * 세종시 출범이후 우리시 인구 연평균 증가율 : 20.16%
 - ** 시민·학생 안전체험관, 소방 복합치유센터, 인재개발원(교육원), 연수원 등
- 기존 사업구역으로는 시민·학생체험관(5,000평) 및 소방복합치유센터(약 20,000평)가 분양이 확정될 경우 당초 분양면적(23,000평)이 모두 소진되어 추가 우수 공공기관 유치가 곤란

2. 추진배경 및 필요성

- 금강 등 주변 산수가 수려한 자연적 입지조건이 매우우수 공공기관 유치 전망이 밝고, 공공시설의 집단지 조성으로 효율성 증대
 - 일자리 창출을 통한 지역경제 활성화 및 자족기능 확충
- 사업구역 확장으로 사업비(80%↑) 증가율 대비 분양면적 증가율(130%↑)이 높아져 경제성이 높음(분양가격 ↓, m²당 약100만원)

3. 사업개요

- 사업목적 및 용도
 - 향후 건립이 필요한 우리시 공공시설과 중앙부처의 우수 공공기관을 유치할 공공용지를 조성 효율적 토지이용 및 재정절감 도모
- 추진근거 : 「도시개발법」 제3조 및 제4조
- 사업기간 : 2016.6월 ~ 2020.12월
- 위 치 : 세종특별자치시 장군면 금암리 274-4번지 일원
- 사업규모 : (당초)181,592m² → (1차변경)167,393m² → (최종)315,953m²
 - 토지매입면적 : 156,455m² → 296,541m²(증140,086m²)

○ 사업비 : 467억원(시비 100%) ※ (당초)180억 → (1차)260억 →(최종)467억

- 연도별 소요예산

구분	계	토지매입 (물건포함)	설계·감리	공사	부담금* 등	비고
계	46,700	21,050	3,120	14,760	7,770	(단위:백만원)
2016	11,000	11,000				
2017	1,380		1,380			
2018	13,000	10,050	400	1,500	1,050	
2019	12,000		600	7,400	4,000	
2020	9,320		740	5,860	2,720	

* 부담금 등 : 하수도(처리장 증설) 원인자부담금 52.8억원, 산지·농지 전용 부담금 20억원, 기타(시설부대비, 예비비) 4.9억원

- 사업비 확보 현황 : 173.8억원('16년 110억원, '17년 13.8억원, '18년 50억원)

4. 사업비 산출내역

(단위 : 백만원)

구분		산출기초	금액
총계			46,700
부 지 매 입 비	소계	※ 토지보상금 = 매입면적(m ²) × 평균감정평가금(원/m ²)	21,050
	토지	○ (매입면적) 296,541m ² × 70,206원/m ² = 208.2억원	20,820
	지장물	○ 묘지 90기 × 2,555,000원/m ² = 2.3억원	230
부 담 금	소계		7,280
	산지·농지	○ (산지농지면적) 282,468m ² × 7,080원/m ² = 20억원	2,000
	하수도	○ (일하수량) 600톤 × 8,800,000원/톤 = 52.8억원	5,280
설 계 비	소계	※ 엔지니어링 대가기준 요율(기본&실시) 및 도시관리계획 변경, 각종 영향평가 등 인허가 용역 포함	2,320
	기본 및 실시설계비	○ (공사비의 4.5%) 131.1억원 × 4.5% = 5.9억원	590
	도시관리계획변경	○ (사업구역 면적당) 315,764m ² × 4,000원/m ² = 12.6억원	1,260
	각종 영향평가	○ (사업구역 면적당) 315,764m ² × 1,500원/m ² = 4.7억원	470
공 사 비	소계		14,760
	토목공사비	○ 연면적 315,764m ² × 41,500원/m ² = 131.1억원	13,110
	전기공사비	○ 연면적 315,764m ² × 4,000원/m ² = 12.6억원	1,260
	상수도인입	○ 인입연장 1,000m × 390,000원/m ² = 3.9억원	390
기 타	소계		1,290
	공사감리비	○ 공사비 131.1억원 × 6.14% = 8억원	800
	예비비	○ 총사업비 467억원 × 0.1% = 4.6억원	460
	시설부대비	○ 공사비 131.1억원 × 0.23% = 0.3억원	30

5. 그동안 추진현황

- ('15.12.10.) 타당성 및 기본계획 연구용역('15.7.13.~'15.12.10.)
- ('16. 4. 8.) 공공시설복합단지 조성사업 자체투자사업 심의결과('적정')
- ('16. 5.17.) 공유재산관리계획 심의(산업건설위원회/원안가결)
- ('16.11.25.~) 토지보상 협의(사업구역 확장 전 보상율 97.7%)
- ('17. 5.17.) 기본(개발계획 포함) 및 실시설계용역 착수
- ('17.10.26.) 공공시설복합단지 조성사업 확장 결정('17.10.25. 정책조정회의)
- ('17.12.28.) 정책자문위원회(건설교통분과) 자문
- ('18.1.5.) 전략환경영향평가 초안 작성 및 제출(금강유역환경청)
- ('18.1.10.) 의원간담회 주요안건 설명(산건위)
- ('18.1.23.) '18년 제1회 재정투자심사(변경) 완료
- ('18.2. 7.) 전략환경영향평가 초안 통과(금강유역환경청)

6 향후 추진계획

- ('18. 2월) 주민 설명회 및 관계기관 협의 실시
- ('18. 3월) 「공유재산 관리 변경계획」 지방의회 제출
- ('18. 4월) 「도시관리계획 변경」 도시계획위원회 심의 및 보상계획 공고
- ('18. 5월) 도시개발구역 지정 및 개발계획(승인) 고시
- ('18. 8월) 실시계획인가 고시 및 실시설계 완료
- ('18.10월) 공사착공(~ '20.12월 공사준공)

7. 사업추진시 장애요인 및 대응방안

- (장애요인) 확장구역 대부분의 토지를 소유하고 있는 전주이씨 종중 내부 갈등으로 보상협의 지연
- (대응방안) 종중 내부갈등이 지속되어 협의에 의한 보상이 성립되지 않을 경우 중앙토지수용위원회에 재결신청으로 토지매수

8. 기대효과

- 공공시설의 집단화를 통한 계획적 토지이용 및 효과적 관리
- 기반시설 및 편의시설의 공유를 통한 단지조성 및 관리비용 절감
- 우수공공기관 유치로 인한 고용창출로 지역경제 활성화 및 자족기능 확충