

2007년도 제1차

# 공유재산관리계획 변경안

제출년월일 : 2007. 4. .

제 출 자 : 제 천 시 장

의안 번호	1142
----------	------

## 1. 심의안건

- 산악형 휴양리조트 건설사업 편입 용지 교환

## 2. 심의사유

- 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제14조의 규정에 의한 개발촉진지구내 투자 계획을 수립하는 사항으로, 사업예정지내 편입 시유림(약 77%)을 사업자의 시유림과 교환하여 사업 용지 확보
  - 산악형 휴양리조트(M-Castle)의 개발을 통한, 지역 관광거점 육성으로 지역 경제 활성화 목적

## 3. 심의사항

《교환재산/처분》

(단위 : m<sup>2</sup>/원)

구 분	재산의 표시				재산추정액 (대장가액)	공시지가
	소재지	지목	지적	면적		
계			3,390,535	149,348	127,442,870	
처분	평동리 산67-1	임	1,615,525	136,166	115,604,934	849/m <sup>2</sup>
처분	평동리 산71	임	1,775,010	13,182	11,837,436	898/m <sup>2</sup>

《교환재산/취득》

(단위 : m<sup>2</sup>/원)

구 분	재산의 표시				재산추정액 (대장가액)	공시지가
	소재지	지목	지적	면적		
계			180,975	156,786	115,520,008	
취득	덕동리 산127-1	임	113,835	89,646	75,302,640	840/m <sup>2</sup>
취득	덕동리 산128-1	임	7,438	7,438	6,545,440	880/m <sup>2</sup>
취득	덕동리 산140-1	임	59,702	59,702	33,671,928	564/m <sup>2</sup>

《재산비교》

(단위 : m<sup>2</sup>/원)

구 분	재산의 표시			재산추정액 (대장가격)	비고
	소재지	지목	면적		
처분	평동리 산67-1외 1필	임	149,348	127,442,370	
취득	덕동리 산127-1외 2필	임	156,786	115,520,008	
차액		- 1		11,922,362	

#### 4. 심의근거 법령

- 공유재산 및 물품관리법 제10조, 동법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)
- 제천시공유재산관리조례 제12조, 제14조
- 2007. 4. 13. 제천시 공유재산심의회 심의필
- 지역균형개발 및 지방중소기업육성에 관한 법률 제21조 제1항, 제2항

#### 5. 불 입

- 2007년도 공유재산관리계획서(총괄)
- 금회 공유재산관리계획서
- 산악형 휴양리스트 건설사업 계획
- 위치도 및 사진대지
- 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률 발췌(제14조, 제21조)

#### 6. 제출의견

- 2007년도 제1차 공유재산관리계획 변경 안을 제출하오니, 원안 의결하여 주시기 바랍니다.

## 2007년도 공유재산관리계획서(총괄)

(단위 : m<sup>2</sup>/천원)

구 분			2007 공유재산관리계획			비 고
			필지(건)	면적	금액	
합 계	계	토 지	5	306,134	242,963	
		건 물	1	384	595,000	
		기 타				
	취득	토 지				
		건 물	1	384	595,000	
		기 타				
	취득 (교환)	토 지	3	156,786	115,520	
		건 물				
		기 타				
	처분 (교환)	토 지	2	149,348	127,443	
		건 물				
		기 타				
당초 계획	계	토 지				
		건 물	1	384	595,000	
		기 타				
	취득	토 지				
		건 물	1	384	595,000	송학면 부속건물
		기 타				
	처분	토 지				
		건 물				
		기 타				
금회 추가 계획	계	토 지	5	306,134	242,963	
		건 물				
		기 타				
	취득 (교환)	토 지	3	156,786	115,520	백운면 덕동리
		건 물				
		기 타				
	처분 (교환)	토 지	2	149,348	127,443	백운면 평동리
		건 물				
		기 타				

## 금회 공유재산관리계획서

- 사업명 : 산악형 휴양리조트 건설사업 용지의 교환
- 사업부서 : 지역개발팀 (재산관리부서 : 산림관리팀)

### 『교환 대상 재산 내역』

(단위 : m<sup>2</sup>/ 원)

순번	재 산 의 표 시					추정가격 (공시지가)	교 환 시 기	교 환 사 유	교 환 대상자	비고
	구분	소재지	지목 (구조)	지적	면적					
계	토지	취득	덕동리 산127-1외 2필	임야	180,975	156,786	115,520,008	2007	M캐슬 조성사업	주식회사 엠캐슬
		처분	평동리 산71외 1필	임야	3,390,535	149,348	127,442,370	"	"	제천시
1		취득	덕동리 산127-1	임야	113,835	89,646	75,302,640	2007	M캐슬 조성사업	주식회사 엠캐슬
2		"	덕동리 산128-1	임야	7,438	7,438	6,545,440	"	"	"
3		"	덕동리 산140-1	임야	59,702	59,702	33,671,928	"	"	"
4		처분	평동리 산67-1	임야	1,615,525	136,166	115,604,934	"	"	제천시
5		"	평동리 산71	임야	1,775,010	13,182	11,837,436	"	"	"

## 산악형 휴양리조트 건설사업 계획

### 1. 사업개요

- 위 치 : 제천시 백운면 평동리 안골 일원 (제천개발촉진지구 내)
- 사업내용
  - ▶ 산림내 휴양·건강 종합 휴식 공간 조성
  - ▶ 주요 시설 계획
    - 숙박시설 : 호텔형 180실, 빌라형 242실
    - 부대시설 : 컨벤션센터, 공연시설, 녹지공간 등
  - ▶ 부지면적 : 193,784m<sup>2</sup>(58,722평)
  - 건축연면적 : 78,024m<sup>2</sup>(23,643평)

### 「공간계획」

구 분	시설내역	부지면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비고
1. 관광휴양시설용지	스파센터, 호텔형 콘도 등	71,458	37.07	
2. 공공시설용지	주진입도로, 카트로 등	15,036	7.28	
3. 녹지용지	원지형보전녹지	57,281	29.71	
	복원녹지	38,096	19.76	
	소 계	95,377	49.47	
4. 기타시설용지	광장, 방목장 등	11,913	6.18	
합 계		193,784	100.00	

- 투자 계획 : 민자 100% (1,800억원)
- 민간사업자 : (주)엠케슬 (대표 서환석)
- 법인 소재지 : 충남 예산군 덕산면

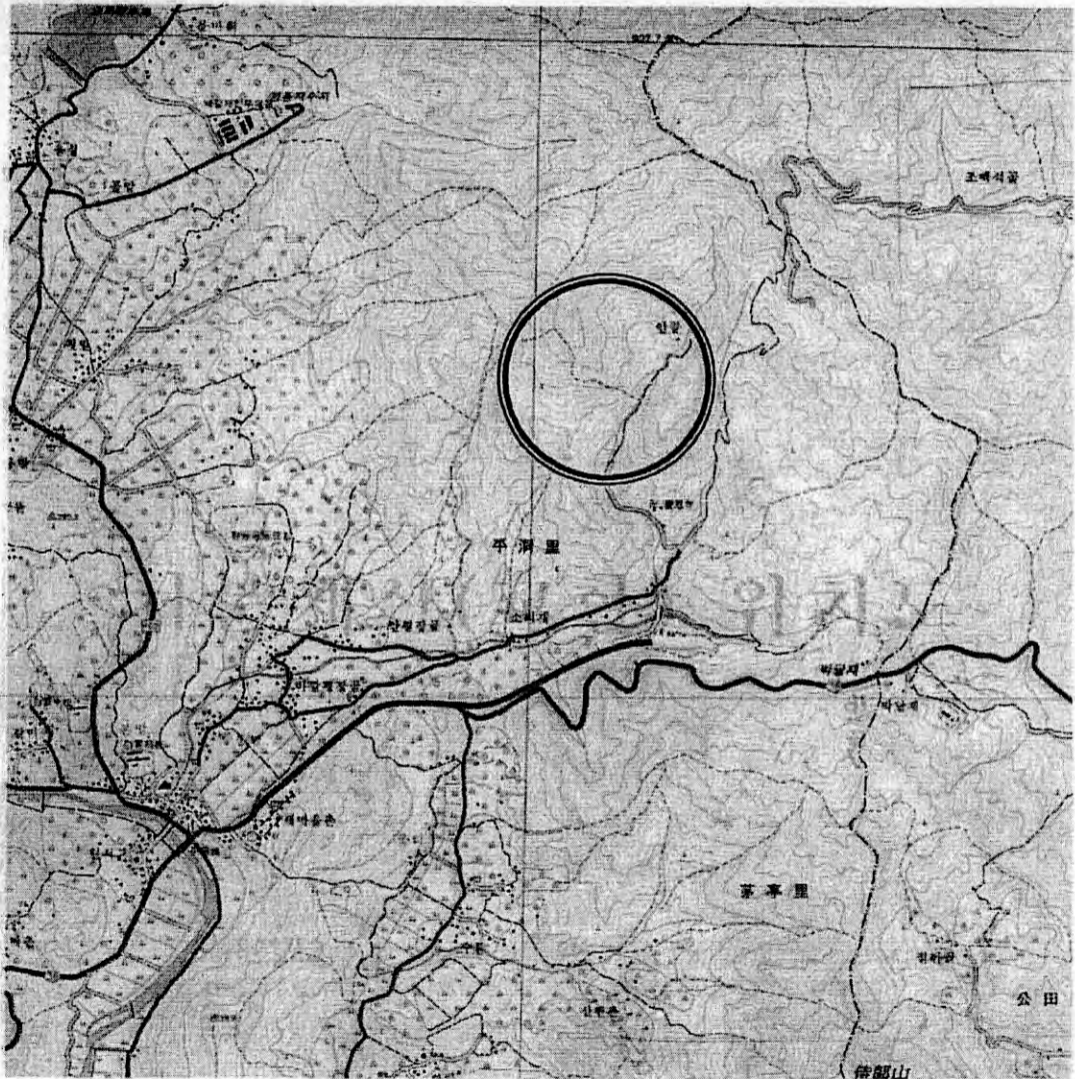
## 2. 추진계획

- |                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| ○ 시유임야 교환            | 2007. 05            |
| ○ 개발계획 수립 및 고시       | 2007. 08            |
| ○ 민자유치계획 수립 및 공고     | 2007. 07 - 2007. 11 |
| ○ 사업시행지 지정 고시 및 협약체결 | 2007. 11            |
| ○ 실시계획 수립 및 고시       | 2008. 03            |
| ○ 토지보상 및 사업착수        | 2008. 04            |

## 3. 기대효과

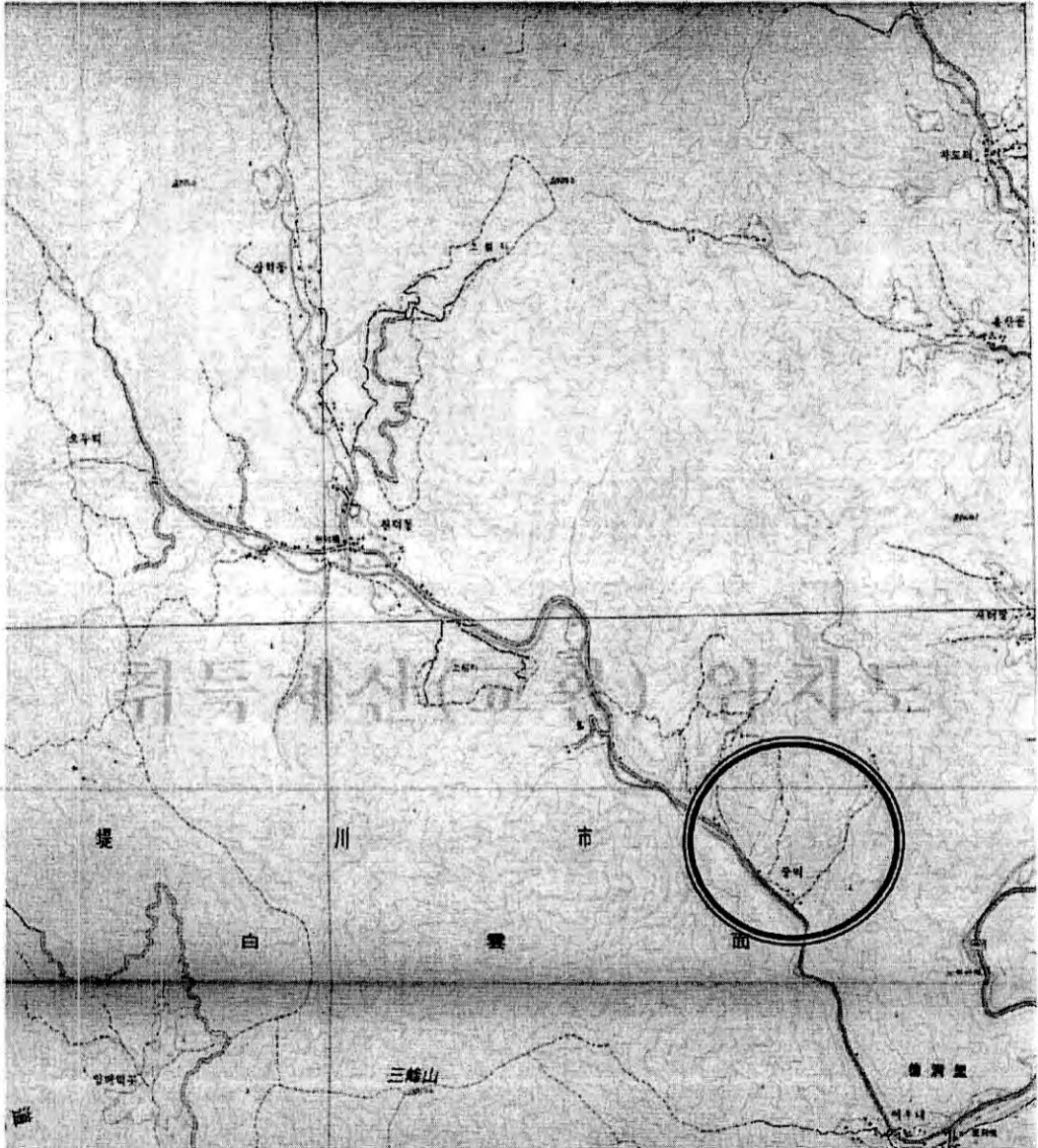
- 제천시지역 관광활성화 거점지역 개발
- 지역주민의 소득증대를 통한 지역경제 활성화

## 처분재산(교환) 위치도



○ 교환 처분 대상지: 백운면 평동리 안골

## 취득재산(교환) 위치도



○ 교환 취득 대상지: 백운면 덕동리 중리



## 사진대지 (처분재산)

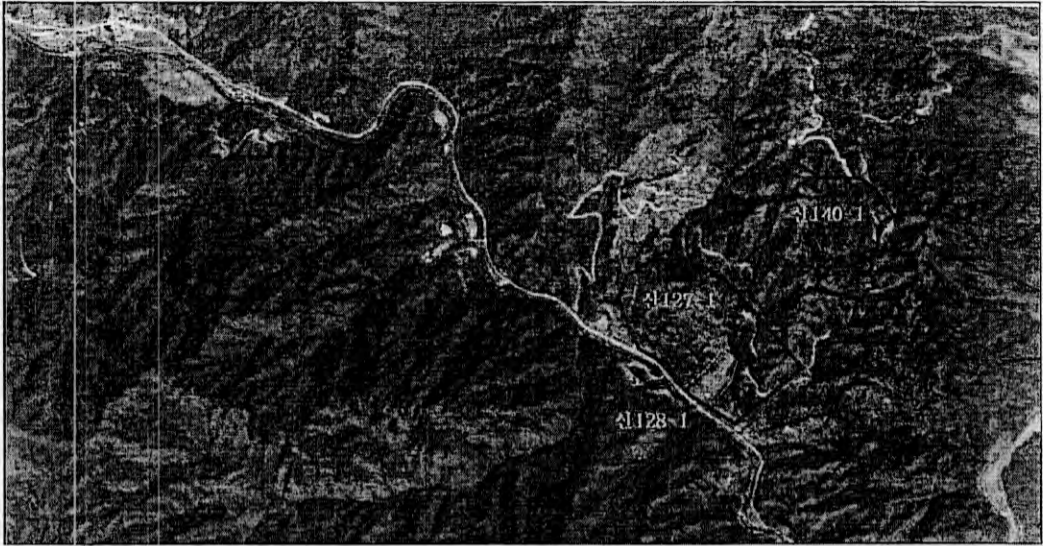


사진설명 : 백운면 평동리 안골 일원



사진설명 : 백운면 평동리 산67-1외 1필

## 사진대지 (취득재산)



사진설명 : 백운면 덕동리 산127-1외 2필



사진설명 : 백운면 덕동리 산127-1외 1필

## 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률 발췌(제14조, 제21조)

제14조 (개발계획의 수립 등 <개정 2005.11.8>) ①시장·군수 또는 구청장은 제11조의 규정에 의하여 개발촉진지구가 지정·고시된 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 개발촉진지구개발계획(이하 "개발계획"이라 한다)을 작성하여야 한다. 다만, 2 이상의 시·군 또는 구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 걸쳐 개발촉진지구가 지정된 경우에는 광역시장 또는 도지사가 시장·군수 또는 구청장과 협의하여 개발계획을 작성하여야 한다. <개정 1997.12.13, 1999.2.5, 2002.1.26>

②광역시장·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의하여 개발계획을 작성한 때에는 관계행정기관의 장과의 협의를 거쳐 이를 확정하여야 하며, 이를 변경하고자 하는 경우에도 또한 같다. 다만, 지형등으로 인하여 개발사업을 하고자 하는 위치를 변경하는 경우 등 대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2002.1.26>

③광역시장·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 불구하고 개발계획중 국가가 시행하거나 국가로부터 재정지원을 받고자 하는 사업계획(이하 "국가지원사업계획"이라 한다)에 대하여는 건설교통부장관의 승인을 얻어야 하며, 승인을 얻은 사업계획을 변경하고자 하는 경우에도 또한 같다. <개정 2002.1.26>

④건설교통부장관은 제3항의 규정에 의하여 국가지원사업계획을 승인하고자 하는 때에는 관계중앙행정기관의 장과 협의한 후 위원회의 심의를 거쳐야 하며, 승인한 사업계획을 변경하고자 하는 경우에도 또한 같다. 다만, 지형등으로 인하여 개발사업을 하고자 하는 위치를 변경하는 경우 등 대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경의 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2002.1.26, 2002.2.4>

⑤광역시장·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 개발계획을 작성하고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 주민 및 관계전문가의 의견을 듣고 그 의견이 타당하다고 인정되는 경우에는 이를 반영하여야 한다. <신설 2002.1.26>

⑥광역시장·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 개발계획을 수립하거나 건설교통부장관으로부터 국가지원사업계획의 승인을 얻은 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다. <신설 2002.1.26>

⑦개발계획에는 다음 각호의 사업의 시행에 관한 내용이 포함되어야 한다. <개정 1997.12.13, 2002.1.26>

1. 생산기반의 조성 및 이에 부대되는 사업
2. 주민생활환경 개선을 위한 시설의 설치·개발사업
3. 교통시설, 용수공급시설등 지역발전을 위한 기반시설정비사업
4. 관광휴양지 조성, 지역특화산업의 육성등 주민소득증대에 기여할 수 있는 사업
5. 자연환경 보전 등에 필요한 환경관련 사업
6. 기타 당해 개발촉진지구의 지정목적 달성을 위하여 필요하다고 인정되어 건설교통부장관이 관계중앙행정기관의 장과의 협의를 거쳐 선정한 사업

⑧광역시장·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제6항의 규정에 의한 개발계획의 고시일부터 3년 이내에 시행자가 제17조의 규정에 의한 실시계획의 승인을 신청하지 아니한 때에는 사업추진현황 및 지연사유 등을 조사하여 향후 처리계획을 건설교통부장관에게 제출하여야 한다. 이 경우 건설교통부장관은 향후 처리계획 등을 감안하여 필요하다고 인정되는 때에는 광역시장·도지사 또는 시장·군수·구청장으로 하여금 개발계획을 변경하게 하거나 제3항의 규정에 의한 국가지원사업계획의 승인을 취소할 수 있다. <신설 2005.11.8>

제21조 (국·공유지의 처분제한등) ①개발촉진지구안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 토지로서 지구개발사업에 필요한 토지는 그 지구개발사업의 목적과 다르게 이를 매각하거나 양도할 수 없다.

②개발촉진지구안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 재산은 「국유재산법」, 「지방재정법」 기타 다른 법령의 규정에 불구하고 시행자에게 수의계약에 의하여 이를 양도할 수 있다. <개정 2005.11.8>