

2006. 7. 27

2006년도 공유재산관리계획 변경계획(안)

검 토 보 고 서

<제151회 임시회>

군의회 전문위원 장윤석

2006년도 공유재산관리계획 변경계획안

검 토 보 고

1. 검토과정

- 제출일자 : 2006년 7월 21일
- 제 출 자 : 달성군수 (경제투자지원과장)
- 검토일자 : 2006년 7월 24일

2. 주요골자

- 토지매각
 - 가창 냉천 전원음식점지구 상업용지 토지 매각
 - 위치 : 가창면 냉천리 2-15~30번지 (2-22번지 제외)
 - 면적 : 15필지 25,241m² (7,630평)
 - 재산가액 : 8,077,120천원 정도 (공시지가)

3. 검토의견

- 본 계획(안) 은
 - 가창 냉천유원지 전원음식점지구 토지 매각 건은 냉천유원지내에 난립한 식당정비와 아울러 지역개발을 촉진하고 경영수익을 위한 사업으로 2003년 10월부터 추진하여 금년 3월에 조성공사가 마무리 되었음.

- 사업비는 1백4억7천만원으로 지방채 8십3억원, 군비 2십1억7천만원이며, 일반음식점 15개소 25,241㎡, 공공시설(주차장, 도로) 9,530㎡, 녹지공간 3,663㎡ 조성하였으며, 사업량 중 전원음식점 15필지의 토지를 공개경쟁입찰 방식으로 분양코자하는 것임.

○ 검토결과

- 가창 냉천유원지 전원음식점지구 토지 매각 건은 상업용지(식당)를 1필지당 면적이 500평 정도로 감정가는 평당 평균 1,554천원으로 평가되었음.
- 동 조성사업을 수익면에서 분석해보면 총사업비가 9십6억7백만원이며 총 토지매각대금이 1백1십8억8천2백만원으로 2십2억7천5백만원 이상의 수익이 예상됨.
- 그러나, 동 매각건은 지난 148회 임시회시 부결된 안건으로 기존 음식점의 영업 위축 방지 대책과 차별화된 음식점 유치계획이 미흡하다는 이유로 부결되었음.
- 현재의 시점에서 검토한 바에 의하면 기존 음식점 영업 위축 방지와 전문음식점 유치를 위한 특별한 대책 마련이 어려운 상황으로 무한정 동 매각건에 대해서 불승인 할시 지방채의 조기 미상환으로 추가이자 부담과 분양에 어려움이 예상됨.

- 따라서 동 매각에 대해서 선분양하여 음식점지구 운영 과정에서 발생하는 문제점을 집행부에서 적극 해결하는 대책을 요구하는 선에서 매각승인을 하는 것이 타당하다고 판단됨.

이상으로 2006년도 공유재산관리계획 변경계획안에 대한 검토보고를 마치겠습니다.