

## 2005공유재산관리변경계획(안)

의안 번호	194
----------	-----

제출년월일 : 2005. 4.  
제 출 자 : 영 주 시 장

### 1. 제안 이유

우리시의 역점사업의 하나인 풍기인삼랜드 조성사업 추진을 위하여 취득하여야 할 중요재산에 대하여 지방재정법 제77조의 규정에 의거 시의회의 의결을 얻고자 함.

### 2. 주요 내용

#### <풍기인삼랜드 조성>

##### • 개요(필요성)

- 5都 2村 시대를 맞이하여 “머물면서 즐기고 효능을 체험”할 수 있는 레저타운형 인삼건강 테마랜드 조성
- 국제 경쟁력이 있는 고품질 인삼소재 개발로 지역주민 소득증대

##### • 사업계획

- 사 업 비 : 30,659,000천원
- 소 재 지 : 풍기읍 창락리 일원
- 부지매입 : 732,718㎡(221,647평) ⇒ 12,880,000천원
- 건 축 : 9,637㎡(2,915평) ⇒ 17,779,000 "
- 종합정보센터 1,653㎡ ⇒ 2,750,000천원
- 먹거리장터 2,645㎡ ⇒ 2,400,000 "
- 심마니촌 680㎡ ⇒ 721,000 "
- 생태건강숲 212㎡ ⇒ 128,000 "
- 연구소·실용화공장 2,645㎡ ⇒ 10,190,000 "
- 세미나/교육장/전시장 992㎡ ⇒ 900,000 "
- 연수숙박시설 661㎡ ⇒ 600,000 "
- 휴게시설 및 게이트 149㎡ ⇒ 90,000 "
- 추진기간 : 2004 ~ 2010년(7년)

• 사업효과

- 웰빙시대에 걸 맞는 건강과 레저중심의 국제적인 인삼건강 체험 메카 조성
- 지역 특화산업 육성으로 인삼 브랜드화 및 일류제품 개발
- 유·불문화 관광자원과 연계된 특성 있는 관광휴양벨트구축으로 새로운 관광수요 창출

• 향후 추진계획 : 추후 예산확보 후 시행

• 재원조달계획

(단위:억원)

구 분	계	2005	2006	2007	2008	2009	2010
계	991 (8)	211 (8)	211	127	259	84	99
국 비	460	115	115	69	69	46	46
도 비	193 (5)	48 (5)	48	29	29	19	20
시 비	193 (3)	48 (3)	48	29	29	19	20
민 자	145				132		13

※ 2006국비 85억원 예산 요구(예산심의중), ( )내서는 금년도 확보금액임

3. 공유재산관리변경계획서 : 붙임 참조

- ① 2005년도 공유재산관리변경계획서(총괄표)
- ② 2005년도 취득대상 재산목록

4. 관련법규

- ① 지방재정법 제77조(공유재산의 관리계획)
- ② 지방재정법시행령 제84조(공유재산의 관리계획)
- ③ 영주시공유재산관리조례 제38조(공유재산의 관리계획)

## 2005공유재산관리변경계획서(총괄표)

회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

구 분			기 승 인			금 회 승 인 신 청			합 계			비고
			건수	수 량	금 액	건수	수 량	금 액	건수	수 량	금 액	
취득	계	토지 건물 기타	1 4 1	6,611.00 11,421.35 1.00	300,000 13,204,525 5,128,000	1 8	732,718.00 9,637.00	12,880,000 17,779,000	2 12 1	739,329.00 21,058.35 1.00	13,180,000 30,983,525 5,128,000	
	1. 매입	토지 건물 기타	1	6,611.00	300,000	1	732,718.00	12,880,000	2	739,329.00	13,180,000	
	2. 교환으로 취득	토지 건물 기타										
	3. 기타 취득	토지 건물 기타	4 1	11,421.35 1.00	13,204,525 5,128,000	8	9,637.00	17,779,000	12 1	21,058.35 1.00	30,983,525 5,128,000	
처분	계	토지 건물 기타	3 2	159,604.00 1,807.68	23,661,770 2,600,000				3 2	159,604.00 1,807.68	23,661,770 2,600,000	
	4. 매각	토지 건물 기타	3 2	159,604.00 1,807.68	23,661,770 2,600,000				3 2	159,604.00 1,807.68	23,661,770 2,600,000	
	5. 양여	토지 건물 기타										
	6. 교환으로 처분	토지 건물 기타										
	7. 기타 처분	토지 건물 기타										

## 2005년도취득대상재산목록

회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시				추정가액	취득 시기	취 득 사 유	취득재산 주 소.	소유자 성 명	비고
	지목	세 부 내 역	소재지	수 량						
합계		9건		742,355	30,659,000					
1	건물	종합정보센터	창락리일원	1,653	2,750,000	2007~2010	풍기인삼랜드조성	영주시		부대비 포함
2	"	먹거리장터	"	2,645	2,400,000	"	"	"	"	"
3	"	심마니촌	"	680	721,000	"	"	"	"	"
4	"	생태건강숲	"	212	128,000	"	"	"	"	"
5	"	연구소·실용화공장	"	2,645	10,190,000	2006~2009	"	"	"	"
6	"	세미나/교육장/전시장	"	992	900,000	2007~2010	"	"	"	"
7	"	연수숙박시설	"	661	600,000	"	"	"	"	"
8	"	휴게시설 및 게이트	"	149	90,000	2007~2010	"	"	"	"
9	토지	인삼랜드조성 부지매입	창락리 일원 (207필지)	732,718	12,880,000	2006~2008	"	"	"	"

## 관 련 법 규

### □ 지방재정법

**제77조 (공유재산의 관리계획)** ①지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다.

②제1항의 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 및 관리계획의 작성기준은 대통령령으로 정한다.

③지방자치단체의 장은 제1항의 관리계획에 따라 공유재산을 취득 또는 처분하여야 하며, 그 취득 및 처분결과를 심사·분석하여야 한다.

④ <삭 제 99·1·21>

### □ 지방재정법시행령

**제84조 (공유재산의 관리계획)** ①법 제77조제1항의 규정에 의한 공유재산의 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 얻은 때에는 지방자치법 제35조 제1항 제6호의 규정에 의한 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다.

②법 제77조제2항의 규정에 의하여 공유재산의 관리계획에 포함하여야 할 사항은 다음 각호의 1에 해당하는 중요재산의 취득(매입, 기부채납, 무상양수, 환지, 무상귀속, 교환, 건물의 신·증축 및 공작물의 설치, 출자 기타 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다)·처분(매각, 양여, 교환, 무상귀속, 건물의 멸실, 출자 기타 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 **예정가격**이 취득의 경우에는 5억원이상(시·군·자치구의 경우에는 1억원이상), 처분의 경우에는 2억5천만원이상(시·군·자치구의 경우에는 2억원이상). 이 경우 예정가격의 기준은 토지에 있어서는 지가공시및토지등의평가에관한법률의 규정에 의한 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제10조의 규정에 의한 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다)로 하고, 건물 및 기타 재산에 있어서는 지방세법의 규정에 의한 시가표준액으로 한다.

2. 토지에 있어서 취득의 경우에는 1건당 6천제곱미터이상(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터이상), 처분의 경우에는 1건당 5천제곱미터이상(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터이상)

③ ~ ⑤ <생략>

## □ 영주시공유재산관리조례

**제38조(공유재산의 관리계획)** ①법 제77조 및 영 제84조의 규정에 의한 공유재산관리계획은 시장이 익년도 예산편성 전까지 의회에 제출하여 의결을 받아 공유재산의 취득·처분을 하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회 의결을 받아야 한다.

② ~ ③ <삭제 '95. 11. 18>

④공유재산관리계획의 작성은 재산관리 전담 부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담 부서와 협의하여야 한다.

## 【細部事業 및事業費 算出內譯】

(단위 : 억원)

구 분		산 출 기 초	금액
총 계			991.0
공 사 비	소 계		750.2
	○ 토목공사	• 조경·배수·상수·우수공사 72,850원 × 487,957m' =	355.5
	○ 건축공사	• 종합정보센터 1,546,460원 × 1,653m' =	25.5
	-인삼생명	• 먹거리장터 843,480원 × 2,645m' =	22.3
	마을	• 이벤트광장 56,210원 × 12,800m' =	7.2
		• 잔디구장 28,150원 × 14,300m' =	4.0
		• 개삼터 28,110원 × 17,000m' =	4.8
		• 십마니촌 98,570원 × 680m' =	6.7
		• 장승마을 28,170원 × 7,100m' =	2.0
		• 생태건강숲 561,320원 × 212m' =	1.2
		• 미로찾기 84,370원 × 26,499m' =	22.3
		• 암벽체험장 84,890원 × 899m' =	0.8
	-인삼산업	• 연구소·실용화공장 3,581,400원 × 2,645m' =	94.7
	마을	• 세미나/교육장/전시장 843,450원 × 992m' =	8.3
		• 연수숙박시설 843,870원 × 661m' =	5.6
		• 주차장및광장 33,730원 × 18,000m' =	6.1
	○ 기타시설	• 진입로(고가교) 5,312,000원 × 1,400m' =	74.4
		• 순환도로 =	12.8
		• 주차장 33,730원 × 38,000m' =	16.7
		• 휴게시설및게이트 33,750원 × 49,498m' =	0.8
○ 감리비 및 부 대 비		561,740원 × 149m' =	4.9
	• 토목감리비		
	• 건축감리비	35,500,000,000원 × 1.37% =	13.0
	• 기타부대비(토목+건축)	34,031,000,000원 × 3.82% =	1.2
○ 제세공과금		69,580,000,000원 × 0.17% =	
	• 농지조성비	9,620원 × 365,879m' =	35.2
	• 대체조립비	1,270원 × 373,450m' =	4.7
	• 취·등록세	토지가 7,236,245,000원 × 5.8% =	4.2
	• 보존등기비	공사비 48,531,000,000원 × 3.16% =	15.3

구 분		산 출 기 초	금액
보 상 비	소 계		72.4
	○ 토지매입비	• 인삼랜드조성 부지매입 9,790원×739,329m'=	72.4
용 역 비	소 계		23.4
	○ 기 본 및	• 토목분야 35,500,000,000원×3.68%=	13.1
	실시설계	• 건축분야 34,031,000,000원×3.04%=	10.3
기 타	소 계		145.0
	○ 민 자 유 치	• 인삼생명관 1,535,770원×8,595m'=	132.0
		• 연구소·실용화공장 491,490원×2,645m'=	13.0
		※ 설계비, 감리비 포함	



## 豊基人蔘랜드造成

- 2002월드컵 개최이후 인삼효능에 대한 인식확산과 주 5일근무제 시행으로 여가활동이 늘어남에 따라
- 우수한 풍기인삼에 대해 “머물면서 즐기고 효능을 체험”할 수 있는 레저타운형 인삼건강 테마랜드 조성으로 인삼판로확대, 관광객유치, 고용창출을 통한 인삼산업 및 지역경제 활성화 도모

### □ 事業概要

- 위 치 : 영주시 풍기읍 창락리 일원
- 사업기간 : 2004 ~ 2010년(7년)
- 사업규모 : 부지 739,329㎡(223,647평), 건축 18,231㎡(5,515평)
- 사 업 비 : 991억원(국비460, 도비193, 시비193, 민자145)
  - 토지매입72, 건축공사485, 토목공사374, 부담금·제세금60
- 사업내용
  - 농림부 : 인삼마을조성(395억원: 국비219, 도비60, 시비116)
    - 인삼전시홍보관, 심마니촌, 생태건강숲, 개삼터, 기반시설등
  - ※ 농림부소관 사업부터 우선실시
  - 문광부 : 체험관광마을(461억원 : 국비189, 도비83, 시비57, 민자132)
    - 장승마을, 잔디구장, 암벽체험장, 연수·숙박시설, 편의시설 등
  - 복지부 : 인삼소재산업화센터(135억원 : 국비52, 도비50, 시비20, 기타13)
    - R/D센터, 실용화공장

### □ 推進狀況

- '02. 12. 26 : 기본계획수립용역(경북도⇔동양대'02.12.26~'03.5.25)
- '03. 10. 13 : 2003하반기 지방재정투융자심사결과 “재검토” 결정(행자부)
- '03. 12. 8 : 타당성 조사용역(사⇔한국지방행정연구원'03.12.8~'04.4.19)
- '04. 10. 27 : 2004하반기 지방재정투융자심사결과 “조건부” 승인(행자부)
- '04. 12. 15 : 대통령 영주 방문시 인삼랜드조성사업 현장 보고
- '05. 04. 20 : 2006년도 국비신청(농림부52억원.보건복지부33억원)

## □ 財源調達計劃

(단위 : 억 원)

구 분	계	기투자	2004	2005	2006	2007	2008 이후	비고
계	991			211	211	127	442	
국 비	460			115	115	69	161	
도 비	193			48	48	29	68	
시군구비	193			48	48	29	68	
기타(민자)	145						145	

## □ 推進計劃

- 2005~2007 : 관광지지정, 환경영향평가 실시, 제2종지구단위  
계획수립, 기본 및 실시설계, 토지매입, 기반공사 및  
시설공사 착공
- 2007~2008 : 기반공사 완료 및 각종 시설공사 추진
- 2009~2010 : 시설공사 완료 및 운영, 민자유치

## □ 期待效果

- 풍기인삼 고유의 명성 회복으로 건강과 레저중심의 국제적인 인삼건강  
체험 메카 조성
- 웰빙시대를 맞이하여 건전한 휴양 문화 정착과 인삼의 새로운 제품개발  
및 품질개선으로 주민소득증대, 고용창출 등의 지역경제 활성화
- 소백산국립공원, 풍기온천, 소수서원, 선비촌, 부석사 등 지역내  
다양한 유불문화 관광자원과 연계된 특성있는 관광휴양벨트  
구축으로 새로운 관광수요 창출

## □ 주요시설 현황

지 구	도입시설	면 적(평)		총 액 (백만원)	비 고
		부지	건축물		
Ginseng Bio Village (인삼생명마을)	종합정보센터		500	2,750	종합안내·홍보, 전시·판매관, 외국인전용 안내센터
	인삼생명관 (Main Theme)		2,600	13,200 (13,200)	차험장(800)-약초가공, 인삼가공, 인삼건강, 인삼공예 Therapy(500)-생태치료관, 생태휴양관, 각종Massage관 -실내Water park(1000)-pool장, 각종 이벤트장, 각종 찜질관 -부대시설(300) -먹거리, 볼거리, 판매
	옥외 시설	먹거리장터		800	2,400
		이벤트광장	3,872		774
		잔디구장	4,326		433
		개 삼 터	5,143		514
		심마니촌		206	721
		장송마을	2,148		215
		생태건강숲	8,200	64	128
		미로찾기	8,016		2,405
		암벽체험장	272		82
	소 계	31,977	4,170	23,622	
Ginseng Industrial Village (인삼산업마을)	연 구 소		300	11,490 (1,300)	인삼소재산업화센터계획을 본사업에 편입함
	실용화공장		500		장비포함
	세미나/교육장/전시장		300	900	
	연수숙박시설		200	600	20평형 X4개실
	주차장 및 광장	5,445		653	
	소 계	5,445	1,300	13,643	
기타시설	진입로(고가교)	폭 20m 길이70m		8,000	진입로 개설변경에 따라 신규추가
	순환도로		11,495	1,379	
	주 차 장		14,973	1,797	
	휴게시설/게이트		45	90	
	소 계	26,468	45	11,266	
총 계		63,890	5,515	48,531 (14,500)	

※ 타당성조사 결과에 기초하였음. ( )는 민자임

