

2024년 제2차 수시분 공유재산 관리계획(안)

심사보고서

2024년 9월 30일
자치행정위원회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2024년 9월 13일 포항시장 제출

나. 회부일자 : 2024년 9월 13일

다. 상정일자

○ 제318회 포항시의회(임시회)

• 제2차 자치행정위원회(2024. 9. 30.) 상정·질의답변·토론·의결

2. 제안설명의 요지 (제안설명 : 조현미 재정관리과장)

가. 제안이유

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 제3항 및 같은 법 시행령 제7조 제1항, 「포항시 공유재산 관리 조례」 제12조 제1항의 규정에 의거, 포항시 공유재산 관리계획(안)에 대하여 의회의 의결을 받기 위함.

나. 주요내용

사업명	소재지	구분	지목/층수	취득면적 (㎡)	기준가격 (백만원)	취득사유	사업부서
환동해 호국역사 문화관 건립(안)	포항시 남구 일월동 679-3	건물	1동/3층	2,000	18,400	신축	복지정책과
북송둘레길 주차장 조성(변경안)	포항시 북구 흥해읍 옥성리 189-9 일원	토지	대/답	2,978	3,980	매입	지진방재사업과
환동해 블루카본센터 건립(안)	포항시 남구 구룡포읍 병포리 17-13	건물	2동/4층	7,953	40,000	신축	해양산업과
대잠동 청년징검다리 주택 건립(안)	포항시 남구 대잠동 1006	건물	1동/5층	1,500	6,200	신축	공동주택과

사업명	소재지	구분	지목/층수	취득면적 (㎡)	기준가격 (백만원)	취득사유	사업부서
장성동 청년징검다리 주택 건립(안)	포항시 북구 장성동 1516-6	건물	1동/4층	900	3,900	신축	공동주택과
푸드테크 연구지원센터 구축(안)	포항시 북구 흥해읍 이인리 1045번지 외1	건물	1동/2층	6,000	11,095	신축	식품산업과

다. 관계법령

- 「지방자치법」 제47조(지방의회의 의결사항)
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획)
- 「포항시 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산의 관리계획)

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 : 박종율)

- 본 공유재산관리계획안은 2024년 제2차 수시분 「환동해 호국역사 문화관 건립(안)」 등 6건으로 제출되었으며, 각 안건별로 살펴보면,

① 「환동해 호국역사 문화관 건립(안)」

- 국내에는 다양한 호국, 역사 기념시설이 전국에 산재되어 있으나, 환동해 호국역사에 대한 기념시설은 미흡한 상황으로, 상대적으로 저평가되었던 형산강, 동해안 지구의 호국정신을 계승·발전하고자 호국역사 문화관을 건립하려는 것으로,

<사업개요>

대지면적	8,000㎡	
위치	포항시 남구 일월동 679-3번지 내	
건축규모	연면적	2,000㎡
	규모	지상 3층, 지상 1층 (건물 2동)
	세부용도	호국역사 문화관
사업기간	2024 ~ 2027년(4년)	
사업예산	18,400 백만원 (국비 9,200 시비 9,200)	
총공사비	18,400 백만원 [공사비(16,390), 부대비(100), 전시물 수집비(450), 예비비(1,460)]	

- 검토결과, 사업의 타당성 및 필요성은 인정되나 기존 국내의 호국 문화관과 비교하여 지역만의 특색있는 문화관이 건립될 수 있도록 노력하고, 특히 운영 소프트웨어 개발에 각별히 신경써서 차별화된 문화관이 될 수 있도록 추진 해야 할 것으로 사료됨.
- 다만, 대상부지내 장기간 거주하는 주민들이 있고, 소규모 경작지도 있는 만큼, 본사업 추진시 민원사항이 발생하지 않도록 주의를 기울여야 할 것이며, 호국 문화관 준공 후 방문객들이 불편하지 않도록 진입로 확보 등 주변시설 정비에도 만전을 기해야 할 것으로 사료됨

② 「북송둘레길 주차장 조성(변경안)」

- 11.15. 촉발지진으로 심각한 피해를 입은 흥해 특별재생지역 내 지역주민들이 공동으로 이용할 수 있는 주차장을 조성하여 북송공원 등 주변 둘레길 이용객 및 지역 주민에 편의 제공을 목표로 추진하는 사업으로,

<사업개요>

구 분	기 정	변 경
대 지 면 적	2,360㎡	2,880㎡
위 치	흥해읍 옥성리 249-2 (대응파크맨션 1차)	흥해읍 옥성리 189-9 일원 (흥해중학교 인근)
건 축 규 모	규 모	주차 약 81면
	세부용도	주차장
사 업 기 간	2019. ~ 2020.	2019. ~ 2025.
사 업 예 산	3,980백만원(마중물 사업 / 국 3,932 시 48)	

- 검토결과, 본 사업은 2018년 11월 흥해 특별재생계획 고시에 따라 진행된 도시재생사업의 일환으로, 최초 2019년도에 공유재산 관리계획 의결된 사업으로 전과공동주택인 당초 예정부지 아파트를 철거하고 주차장을 조성기로 하였으나, 사업대상지 소유자들과 보상협약이 원만히 이루어지지 않고 사업비 반납 시기가 도래함에 따라, 위치를 변경하여 사업을 추진코자 하는 것으로,

- 담당부서에서는 북송둘레길 주차장 조성사업의 지연으로 인해 인근 주민들의 생활에 불편함이 없도록 사업추진에 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.
- 다만, 기존 사업대상지 소유자들의 반발이 예상됨에 따라 조속한 대책을 마련해야 할 것이며, 변경 사업 대상 위치에 대해서도 여러 의견이 있는 만큼, 지역 주민들의 의견을 충분히 수렴하여 사업을 추진해야 할 것으로 사료됨.

③ 「환동해 블루카본센터 건립(안)」

- 동해안 지형적 특성상 탄소 격리 집약도가 높은 해조류의 배양 및 산업소재 전환으로 환동해 지역 맞춤형 블루카본 자원화를 위해 추진하는 사업으로,
- 사업위치는 남구 구룡포읍 병포리 17-13으로, 사업규모는 부지면적 28,484㎡, 건축연면적 7,953㎡(2동, 지상3층), 사업비는 총 400억 원(국비 280억, 도비 36억, 시비 84억원)으로, 사업기간은 2024년 1월부터 2027년 12월까지 계획되어 있음.

- 용어 정의 -

- * 블루카본 : 해초류, 염색식물 등 연안에 서식하는 식물이 흡수하는 탄소를 뜻하는 용어로, 이는 해양 생태계 작용으로 생성되는 거대한 탄소흡수원을 의미

<사업개요>

대 지 면 적	28,484㎡(국유지, 무상사용)	
위 치	포항시 남구 구룡포읍 병포리 17-13(구룡포항 내)	
건 축 규 모	연 면 적	7,953㎡
	규 모	건축물 2동(지상 4층 및 1층)
	세부용도	기계실, 연구실, 교육실, 배양시설
사 업 기 간	2024. 1. ~ 2027. 12.	
사 업 예 산	40,000백만원 (국비28,000 도비3,600 시비8,400)	
총 공 사 비	40,000백만원 [공사비(40,000)]	

- 검토결과, 지구온난화로 인해 최근 이상기후가 증가하면서 국제적으로 탄소중립을 위한 노력들이 본격화됨에 따라 이에 발맞춰 추진되는 사업으로,
- 사업 완료까지 많은 행정 절차가 남아 있으므로, 단계별 추진계획을 철저히 수립하여 사업이 정상추진 될 수 있도록 주의를 기울여야 할 것이며, 추진단계부터 유관기관 및 관련 연구단체 등과 유기적인 협력을 통해 해양 신산업의 토대를 마련할 수 있도록 사업추진에 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.

4 「대잠동 청년징검다리주택 건립(안)」

- 청년들의 정주 여건을 개선하고 지역사회 정착을 유도하기 위해 지역 청년들을 위한 공공주택 공급 사업으로,
- 사업위치는 남구 대잠동 1006번지일원으로, 사업규모는 부지면적 703,1㎡, 건축연면적 15,000㎡(1동, 지상5층), 사업비는 총 62억 원으로, 사업기간은 2024년 5월부터 2027년 3월까지 계획되어 있음.

<사업개요>

대 지 면 적	703.1㎡	
위 치	포항시 남구 대잠동 1006번지	
건 축 규 모	연 면 적	1,500㎡
	규 모	지상 5층, 33세대
	세부용도	공동주택, 편의시설
사 업 기 간	2024. 5 ~ 2027. 3.	
사 업 예 산	6,200백만원 (국비 1,100 시비 5,100)	
총 공 사 비	6,200백만원 [공사비, 설계 등 용역비(6,200)]	

- 1인 가구 청년들의 가장 큰 어려움이 안정적인 주거지 마련으로, 경제적으로 취약한 청년들의 가구 특성상 통상의 보증금과 월세는 큰 부담이 되는 상황임. 이를 해소하기 위해 기존에 포항에 거주하는 청년 및 신산업 기업 유치 등으로 포항에 유입되는 청년이 안정적으로 생활할 수 있는 양질의 공공임대주택을 제공하기 위한 사업으로, 담당부서에서는 사업추진에 만전을 기해야 할 것으로 보임.

- 다만, 해당 위치가 공영주차장으로 사용되고 있는 부지로, 평소에도 극심한 주차난으로 생활에 불편을 겪고 있는 만큼, 인근 주민들의 의견을 충분히 반영하여 사업을 추진해야 할 것이며,
- 또한, 준공 후 관리 및 운영을 맡게 될 주거복지센터와 관련한 설립 및 운영계획도 신속히 수립하여 향후 청년들이 생활에 불편함이 없도록 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.

⑤ 「장성동 청년징검다리주택 건립(안)」

- 청년들의 정주 여건을 개선하고 지역사회 정착을 유도하기 위해 지역 청년들을 위한 공공주택 공급 사업으로,
- 사업위치는 북구 장성동 1516-6번지일원으로, 사업규모는 부지면적 619,8㎡, 건축연면적 900㎡(1동, 지상4층), 사업비는 39억 원으로, 사업기간은 2024년 5월부터 2027년 3월까지 계획되어 있음.

<사업개요>

대 지 면 적	619.8㎡	
위 치	포항시 북구 장성동 1516-6	
건 축 규 모	연 면 적	900㎡
	규 모	지상 4층, 22세대
	세부용도	공동주택, 편의시설
사 업 기 간	2024. 5 ~ 2027. 3.	
사 업 예 산	3,900백만원 (국비 700 시비 3,200)	
총 공 사 비	3,900백만원 [공사비, 설계 등 용역비(3,900)]	

- 1인 가구 청년들의 가장 큰 어려움이 안정적인 주거지 마련으로, 경제적으로 취약한 청년들의 가구 특성상 통상의 보증금과 월세는 큰 부담이 되는 상황임. 이를 해소하기 위해 기존에 포항에 거주하는 청년 및 신산업 기업 유치 등으로 포항에 유입되는 청년이 안정적으로 생

활할 수 있는 양질의 공공임대주택을 제공하기 위한 사업으로, 담당부서에서는 사업추진에 만전을 기해야 할 것으로 보임.

- 다만, 포항시에서 공급할 수 있는 주택물량은 수요에 비해 극히 일부분으로, 임대주택을 운영하고 있는 LH 등 유관기관 및 중앙부처와의 지속적인 협의를 통해 포항에 거주하는 많은 청년들이 수혜를 받을 수 있도록 추진해야 할 것이며,
- 준공 후 관리 및 운영을 맡게 될 주거복지센터와 관련한 설립 및 운영계획도 신속히 수립하여 향후 청년들이 생활에 불편함이 없도록 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.

⑥ 「푸드테크 연구지원센터 구축(안)」

- 푸드테크는 식품과 첨단 기술을 결합한 성장 잠재력이 높은 미래 신사업으로, 국내뿐 아니라 전 세계적으로 고성장이 전망되며, 농식품 산업 성장의 새로운 활로가 기대되는 사업으로,
 - ※ 세계 시장규모(‘17년 2,110억달러→’20년 5,542억달러),
국내 시장규모(‘17년 27조원→’20년 61조원)
- 2023년부터 농림축산식품부가 본격 추진하고 있는 푸드테크 10대 핵심 기술 분야 사업 중 식품로봇 분야 공모사업에 포항시가 최종 선정되어 (2024년 4월) 푸드테크 연구지원센터를 구축하는 사업.
- 사업위치는 북구 흥해읍 이인리 1045번지일원으로, 사업규모는 건축연면적 1,500㎡(1동, 지상2층), 사업비는 총 155억원(국비 53억, 도비 30억, 시비 72억원)으로, 사업기간은 2024년 1월부터 2026년 12월까지 계획되어 있음.

<사업개요>

대 지 면 적	6,636㎡(시유지)	
위 치	경북 포항시 북구 흥해읍 이인리 1045번지 외 1 (경제자유구역 내 바이오클러스터 매입 부지)	
건 축 규 모	연 면 적	1,500㎡
	규 모	총 1동(지상 2층)
	세부용도	기업지원, 연구개발
사 업 기 간	2024 ~ 2026년	
사 업 예 산	15,500백만원 (국비 5,250 도비 3,075 시비 7,175)	
총 공 사 비	15,500백만원 [건축비 11,095, 장비구축비 4,405]	

- 전통적인 식품의 생산과 유통에서 벗어나 정보통신 등 첨단기술이 결합하여 만들어지는 신성장 산업으로서, 산업의 핵심이 될 연구지원센터가 포항에 건립되고 인근 지역에 관련 산업 클러스터가 조성된다면 지역 발전에 큰 도움이 될 것으로 기대되는 사업으로,
- 사업 완료까지 많은 행정 절차가 남아 있으므로, 단계별 추진계획을 철저히 수립하여 사업이 정상추진 될 수 있도록 주의를 기울여야 할 것이며, 추진단계부터 유관기관 및 관련 연구단체 등과 유기적인 협력을 통해 푸드테크 관련 신산업의 토대를 마련할 수 있도록 면밀히 검토하여 추진해야 할 것으로 사료됨.

4. 질의 및 답변의 요지 : 생 략

5. 토론의 요지 : 없 음

6. 심사결과 : **수정가결**

- **목록 제3항 환동해 블루카본센터 건립(안) 및**
목록 제4항 대잠동 청년징검다리주택 건립(안)
→ **공유재산 관리계획(안)에서 제외**

2024년 제2차 수시분 공유재산관리계획안 수정안

1. 수정이유

- 목록 제3항 「**환동해 블루카본센터 건립(안)**」의 경우 사업대상지인 국유지의 무상사용 부분에 대한 추가검토가 필요하며, 제4항의 「**대잠동 청년징검다리주택 건립(안)**」의 경우 사업대상지가 평소에도 주차공간 부족으로 극심한 주차난이 발생하는 지역으로, 기존 공영주차장 부지에 공동주택을 건립한다면 시민들의 불편이 더욱 가중될 것으로 사료됨에 따라, 사업대상 위치에 대한 추가적인 논의와 검토가 필요할 것으로 판단되어 공유재산 관리계획(안) 목록에서 제외하고자 함.

2. 수정내용

- 목록 제3항 「**환동해 블루카본센터 건립(안)**」,
목록 제4항 「**대잠동 청년징검다리주택 건립(안)**」 제외