

# 2024년 정기분 공유재산관리계획(안)

## 심 사 보 고 서

2023년 12월 11일  
자치행정위원회

### 1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2023년 11월 21일 포항시장 제출

나. 회부일자 : 2023년 11월 24일

다. 상정일자

○ 제311회 포항시의회(제2차 정례회)

• 제4차 자치행정위원회(2023. 12. 11.) 상정·질의답변·토론·의결

### 2. 제안설명의 요지 (제안설명 : 조현미 재정관리과장)

#### 가. 제안이유

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 제1항 및 같은 법 시행령 제7조 제1항, 「포항시 공유재산 관리 조례」 제12조 제1항의 규정에 의거 2024년 정기분 공유재산 관리계획(안)에 대하여 의회의 의결을 받기 위함.

#### 나. 주요내용

사업명	소재지	구 분	지목/층수	취득면적 (㎡)	기준가격 (백만원)	취득사유	재산관리관
남포항파크 골프장조성	포항시 남구 오천읍 문덕리 610 외2	토 지	임·전 등	18,782	541	매입	체육산업과
		건 물	18홀				
종합운동장 볼더링경기장 조성 계획	포항시 남구 대도동 328-52 외 7	토 지	전, 도로	1,432	242	매입	체육산업과
		건 물	1	484	1,400	신축	
경북시청자미디어 센터·오천읍 행정복지센터 복합청사건립	포항시 남구 오천읍 문덕리 27-2번지 외 2	건 물	4	4,988	28,500	신축	재정관리과

사업명	소재지	구 분	지목/층수	취득면적 (㎡)	기준가격 (백만원)	취득사유	재산관리관
송도동 평생 학습관 건립	포항시 남구 송도동 311-309 일원						재정관리과
		건 물	1	230	1,300	신축	
포항 바이오 클러스터 조성 부지 확보	포항시 북구 흥해읍 이인리 1034 외10	토 지	대	72,892	11,702	매입	바이오미래 산업과
수소연료전지 클러스터 구축사업	포항시 남구 구룡포읍 성동리 1478, 1479	토 지	공장용지	19,908	2,178	매입	수소에너지 산업과
		건 물	3	13,363	30,011	신축	
흥해복합 커뮤니티센터 주차장조성	포항시 북구 흥해읍 남성리 274-1 외2	토 지	전, 대	1,054	518	매입	노인장애인 복지과
북부권 공영 차고 수소교통 복합기지 구축 사업(친환경)	포항시 북구 흥해읍 용한리 산152						환경정책과
		건 물	2	700	12,050	신축	
환호공원 공영 주차타워 건립	포항시 북구 환호동 364-3						교통지원과
		건 물	1	8,200	19,500	신축	
북부권 버스 공영차고지 조성	포항시 북구 흥해읍 산152 원(환지예정)	토 지	환지예정	30,000	13,318	매입	대중교통과
		건 물	3	2,800	17,200	신축	
공단 정수장 사무실 신축공사	포항시 남구 장흥동 1821						정수과
		건 물	2	266	1,300	신축	
해도동 생활 밀착형도시숲 조성	포항시 해도동 126-7 외2	토 지	대, 도로	1,259.5	528	매입	재정관리과
		건 물	1	268.8	74	보상	

#### 다. 관련법령

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

### 3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 : 이현주)

- 본 공유재산관리계획안은 2024년도 정기분 「남포항 파크골프장 조성」 전 등 12건으로 제출되었으며, 각 안건별로 살펴보면,

#### ① 「남포항 파크골프장 조성(안)」

- 파크골프는 고령인구의 대표 체육활동으로 현재 포항에는 4개의 파크골프장이 있으나 수요에 비해 파크골프장이 부족하여 항상 민원이 제기되고 있는 실정으로, 사업의 타당성은 인정됨.
- 다만, 3필지의 사유지 매입이 필요하여 기존 소유자와 마찰이 생기지 않도록 충분한 협의 후 적정가격에 취득할 수 있도록 해야 할 것이며, 어르신들이 이용하는 시설인 만큼 충분한 휴식공간과 안전 시설 설치에 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.

#### ② 「종합운동장 볼더링경기장 조성(안)」

- 전국대회 규모의 볼더링 경기장을 조성하여, 각종 대회를 유치하는 등 경북 최고 체육도시의 위상에 걸맞은 환경을 제공하고자 하는 것으로, 사업의 타당성은 인정됨.
- 다만, 부지와 관련하여 국유지 관련부처와 협의가 완료되었는지에 관해서는 설명이 필요해 보이며, 설립의 목적에 맞게 전국대회를 유치하는 등 볼더링 활성화를 위해 만전을 기해야 할 것임.

#### ③ 「경북시청자미디어센터·오천읍행정복지센터 복합청사 건립(안)」

- 2021년 공모 선정된 시청자미디어센터와 행정복지센터를 복합 건립함으로써 지역 간 미디어 서비스 격차 해소와 소외계층 미디어 접근성을 보장하고, 주민들이 요구하는 행정·복지·문화 등의 다양한 서비스에 대한 수요를 충족시킬 것으로 기대되어 사업의 타당성이 인정됨.
- 다만, 시청자미디어센터의 운영은 시청자미디어재단에서 운영하는 것으로 과도한 시비 부담의 운영비가 들어가는 것은 지양해야 할 것임.

#### ④ 「송도동 평생학습센터 건립(안)」

- 송도동 평생학습센터를 건립하는 것은 주민 모두에게 다양한 학습의 기회를 제공하고, 시민이 행복한 평생학습 도시를 조성할 수 있으므로 사업의 타당성은 인정됨.
- 다만, 현재 주차장으로 조성될 부지 안에 평생학습센터를 소규모 (230㎡, 70평)로 건립하기 보다는 대규모 복합체육센터 안의 유휴 공간을 활용하여 평생학습센터 용도로 사용 가능한지 부서간 협의가 필요할 것으로 판단됨.

#### ⑤ 「바이오클러스터 조성 부지 확보(안)」

- 블루밸리산단, 영일만산단 등 관내 산업용지 포화 상태에 따른 선제적 부지 확보가 시급한 실정으로, ‘포항형 바이오 클러스터’ 구축으로 향후 지역 경제 활성화 및 고용 창출 효과가 기대되어 사업의 타당성은 인정됨
- 다만, 연내 중기지방재정계획에 반영하는 등 철저한 사전절차 이행과 더불어 기존 시설과 연계효과를 낼 수 있는 위치의 부지 선정과 적정 면적의 부지를 확보할 수 있도록 사업계획에 대한 면밀한 검토가 필요할 것으로 사료됨.

#### ⑥ 「수소연료전지 클러스터 구축(안)」

- 수소융합단지실증사업 공모선정으로 추진하는 수소연료전지 클러스터 구축 사업은 수소연료전지 핵심부품의 국산화와 공급망 내재화를 통해 국내외 시장 경쟁력을 강화하고자 하는 것으로 사업의 타당성이 인정됨.
- 다만, 사업 조성 후 연료전지 부품소재 등 관련 기업이 많이 입주할 수 있도록 주차장, 공원 등 편의시설 조성도 필요할 것으로 사료됨.

#### ⑦ 「홍해복합커뮤니티센터 주차장 조성(안)」

- 홍해복합커뮤니티센터 인근 불법 주정차로 인한 주민들의 불편을 해소하고 이용자들에게 주차 편의를 제공하기 위한 주차장 조성 사업의 타당성은 인정됨.

- 다만, 적정한 부지 보상가 산정을 통한 매수가 필요하며, 총 6필지(2,075㎡) 중 3필지(1,021㎡)는 임대로 부지를 확보하는 것으로, 매년 고액의 임대료(31백만원)를 지불해야 하고, 계약 만료시 지속적인 임대확보가 필요하므로 최소 5년이상 장기간 임대계약을 체결하고 포항시에서 지주와의 협의를 통해 우선매입할 수 있는 방안을 강구해야 할 것으로 사료됨.

#### ⑧ 「북부권 공영차고 수소교통 복합기지 구축(안)」

- 본 사업은 2022년도 국토교통부 「수소교통 복합기지 구축 공모」 사업 선정되어 동해안지역의 안정적이고 저렴한 수소 공급 활용 체계를 구축하려는 것으로 사업의 타당성은 인정됨.
- 다만, 북부권 공영차고지 이전부지에 대한 중앙투자심사를 금년 12월에 요청하여 관련 사전절차 이행 후 실시설계 및 공사를 시행하여야 할 것으로 사료됨.

#### ⑨ 「환호공원 공영주차타워 건립(안)」

- 교통소통 및 인근 주민 주거환경 개선, 관광객 유치 및 지역균형 발전, 지역상권 활성화 등을 위하여 주차타워(주차장) 건립은 타당하다고 판단됨.
- 다만, 최근 언론에서 제기되는 주차형태별 비율 부적합에 대해 충분히 검토하여 주차장법 및 관련법규에 맞도록 실시설계에 반영하여야 할 것으로 사료됨.

#### ⑩ 「북부권 버스 공영차고지 조성(안)」

- 도심지역에 위치한 공영차고지를 영일만4 일반산업단지로 이전하여 신규 수요에 대응함은 물론, 친환경 대중교통인 전기·수소 버스의 확대도입으로 도심지역의 환경개선이 가능한 북부권 버스 공영차고지 조성 사업은 타당하다고 판단됨.
- 다만, 금년 12월 중 중앙투자심사를 요청할 예정으로 관련 사전절차 이행 후 실시설계 및 공사를 시행하여야 할 것으로 판단되며, 기존 양덕차고지에 대한 활용방안에 대해서도 면밀한 검토가 필요할 것으로 사료됨.

#### ㉒ 「공단정수장 사무실 신축(안)」

- 노후 건축물로 변전실 및 송수펌프실이 인접해 있어 고압전기, 소음 등 유해환경에 노출되어있는 근로자들의 근무환경 개선을 위하여 사무실을 신축하려는 것으로,
- 사업위치는 남구 장흥동 1821번지 일원, 사업규모는 부지면적 29,929㎡, 건축연면적 266㎡(지상2층), 사업비는 13억 원(시비 13), 사업기간은 2024년 1월부터 2024년 12월까지 계획되어 있음.

#### ㉓ 「해도동 생활밀착형 도시숲 조성(안)」

- 포스코 등 인접공단에서 배출되는 미세먼지로 인해 오랜 기간 고통을 받아온 인근 지역 주민을 위해 녹색 경관으로 쾌적한 공간을 제공하는 도시숲 조성사업의 타당성은 인정됨.
- 다만, 현재 부지가 미세먼지를 저감하는데 기여할 수 있는 위치인지에 대한 검토가 필요하며, 언론에서도 제기된 바와 같이 부지매입비와 건물보상비가 과다 책정되지 않도록 전문기관의 감정평가와 담당부서의 면밀한 검토가 필요할 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변의 요지 : 생 략

5. 토론의 요지 : 없 음

6. 심사결과 : 수정가결

# 2024년 정기분 공유재산관리계획(안) 수정안

## 1. 수정이유

- 목록 제4항의 “송도동 평생학습센터 건립(안)” 건의 경우 인근 부지에 송도 생활밀착형 국민체육센터 행정복지센터가 곧 준공함에 따라, 신축되는 시설의 유휴 공간을 활용하는 방안에 대한 추가적인 논의와 검토가 필요할 것으로 판단되어 공유재산 관리계획(안) 목록에서 제외하고자 함.

## 2. 수정내용

- 목록 제4항 “송도동 평생학습센터 건립(안)” 삭제