

2023년 공유재산 관리계획(안)

의안 번호	---
----------	-----

제출년월일 : 2022. 11. ...

제안자 : 장성군수

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2, 같은 법 시행령 제7조 및 「장성군 공유재산 관리 조례」 제12조에 따라 2023년 공유재산 관리계획에 대하여 군 의회의 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

- 가. 「축령산 추암지구 토지 매입」 (붙임1)
나. 「잔디예지물 가공·처리장 토지 매입」 (붙임2)
다. 「광주권 장성 로컬푸드 직매장 증축」 (붙임3)
라. 「장성군 보건소 신축 이전」 (붙임4)
마. 「장성군 장애인 직업재활시설 신축」 (붙임5)
바. 「장성군 장애인 주간보호시설 신축」 (붙임6)

3. 공유재산관리계획

가. 축령산 추암지구 토지매입

(단위: m², 천원)

구분	필지수/동수	면적	추정가격	비고
계	65필지	453,106	5,095,000	
취득	토지 매입	65필지	453,106	5,095,000
	건물 신축	-	-	-
	기타	-	-	-

나. 잔디예지물 가공·처리장 토지 매입

(단위: m², 천원)

구 분		필지수/동수	면적	추정가격	비고
계		1필지	18,218	1,093,000	
취득	토지 매입	1필지	18,218	1,093,000	
	건물 신축	-	-	-	
	기 타	-	-	-	

다. 광주권 장성 로컬푸드 직매장 증축

(단위: m², 천원)

구 분		필지수/동수	면적	추정가격	비고
계		1동	660	1,870,000	
취득	토지 매입	-	-	-	
	건물 증축	1동	660	1,870,000	
	기 타	-	-	-	

라. 장성군 보건소 신축 이전

(단위: m², 천원)

구 분		필지수/동수	면적	추정가격	비고
계		6필지		4,709,000	
취득	토지 매입	6필지	10,205	4,709,000	
	건물 신축	-	-	-	
	기 타	-	-	-	

마. 장성군 장애인 직업재활시설 신축

(단위: m², 천원)

구 분		필지수/동수	면적	추정가격	비고
계		1필지/1동		3,700,000	
취득	토지 매입	1필지	3,273	2,000,000	
	건물 신축	1동	528	1,700,000	
	기 타	-	-	-	

바. 장성군 장애인 주간보호시설 신축

(단위: m², 천원)

구 분		필지수/동수	면적	추정가격	비고
계		1필지/1동		2,700,000	
취득	토지 매입	1필지	1,947	1,200,000	
	건물 신축	1동	396	1,500,000	
	기 타	-	-	-	

4. 법적근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조2(공유재산의 관리계획)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획)
- 「장성군 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산의 관리계획)

- 붙임 1. 사업계획서 6부.
 2. 2023년 공유재산 관리계획 1부.
 3. 2023년 취득대상 재산목록 1부.

가. 「축령산 추암지구 토지 매입」

1. 제안이유

- 2016년 축령산 추암지구 개발계획에 따라 토지 매입을 통해 관광 명소로 개발

2. 주요내용

- 사업명 : 축령산 추암지구 토지 매입
- 위치 : 장성군 서삼면 추암리 산24-68번지 등 65필지
- 매입규모 : 65필지 453,106㎡(137,065평)
- 소요예산 : 5,095백만원

3. 공유재산관리계획

(단위: ㎡, 천원)

구분		필지수	면적	추정가격	비고
합계		65	453,106	5,095,000	
토지 취득	공유지분	8	245,641	2,532,255	
	개인소유	57	207,465	2,562,745	

4. 법적근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2(공유재산 관리계획)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산 관리계획)
- 「장성군 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산 관리계획)

축령산 추암지구 토지 매입

- 2016년 축령산 추암지구 개발계획에 따라 우리 군이 공동 매입했던 토지의 타인 소유 지분과 꼭 필요한 인접한 토지를 매입하고자 함
- 현재 추진중인 “축령산 하늘숲길” 과 연계하고, 향후 축령산 개발계획을 수립 추진하여 전국 최고의 치유와 휴양 관광명소를 조성함

□ 사업개요

- 위 치: 장성군 서삼면 추암리 산24-68번지 등 65필지
- 매입규모: 65필지 453,106㎡(137,065평)
- 사업기간: 2023. 1 ~ 12.
- 소요예산: 5,095백만원
 - 타인 지분 8필지 245,641㎡, 2,532백만원
 - 개인 소유 57필지 207,405㎡, 2,563백만원

□ 재산취득 내용

(단위 : ㎡, 천원)

구 분	재산위치	면 적	예상가액	비고
토 지	서삼면 추암리 산24-68 등 65필지	453,106 (137,065평)	5,095,000	축령산 추암지구 개발계획

□ 향후 계획

- 토지 소유자와 협의 및 감정평가 : 2023. 6.
- 토지 매입 및 이전 : 2023. 10.
- 축령산 하늘숲길 등 사업 연계 사업 추진 : 2023. 12.

□ 기대효과

- 향후 축령산 추암지구 개발계획을 추진할 수 있는 부지를 확보
- “축령산 하늘숲길” 를 관광명소로 조성하기 위한 시설 확충 가능

□ 부지현황

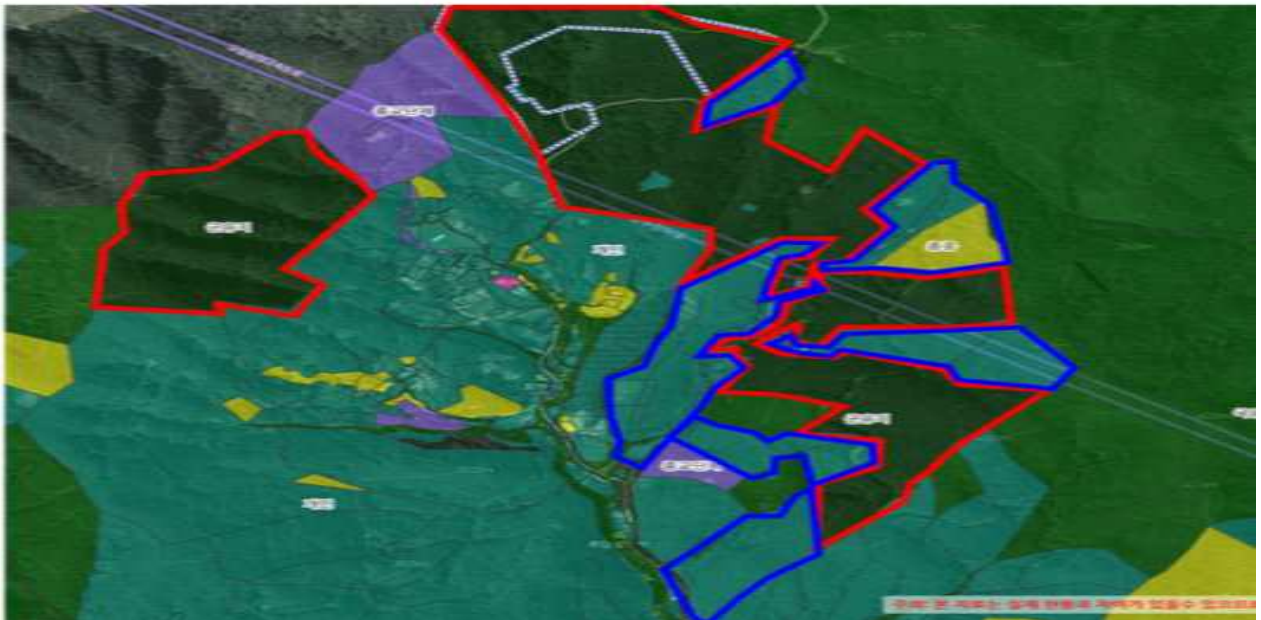


사진설명

축령산 추암지구

□ 위치도

지분토지 개인소유토지



축령산 추암지구 지적도

□ 위치도

위 치

장성군 서삼면 추암리 산24-68 등 65필지



나. 「잔디예지물 가공·처리장 토지 매입」

1. 제안이유

- 잔디예지물 처리 및 부엽토 생산을 통한 환경문제 및 민원해결

2. 주요내용

- 사업명 : 잔디예지물 가공·처리장 토지 매입
- 위치 : 장성군 삼서면 석마리 661-4
- 매입규모 : 1필지 18,218㎡(5,510평)
- 소요예산 : 1,093백만원

3. 공유재산관리계획

(단위: ㎡, 천원)

구분	재산위치	면적	지목	추정가격	비고
토지	삼서면 석마리 661-4	18,218 (5,510평)	학교	1,093,000	(구)삼서 남초등학교

4. 법적근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2(공유재산 관리계획)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산 관리계획)
- 「장성군 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산 관리계획)

잔디예지물 가공·처리장 토지 매입

장성군 최대 잔디생산 지역인 삼서면 지역에 불법소각, 무단방치등 잔디예지물에 대한 민원이 지속적으로 발생됨에 따라 해당 민원을 해소함과 더불어 부엽토로 가공하여 환경문제를 해결하고자 함.

□ 사업개요

- 위 치 : 장성군 삼서면 석마리 661-4
- 매입규모 : 1필지 18,218㎡(5,510평)
- 사업기간 : 2023. 1 ~ 12.
- 소요예산 : 1,093백만원

□ 재산취득 내용

(단위 : ㎡, 천원)

구분	재산위치	면적	소유자	예상가액	비고
토지	삼서면 석마리 661-4	18,218 (5,510평)	전라남도 (교육감)	1,093,000	(구)삼서 남초등학교

□ 향후 계획

- 토지매입 협의(전라남도교육감) : 2023. 2.
- 감정평가 : 2023. 3.
- 주민설명회 실시 : 2023. 5.
- 토지매입 : 2023. 8.

□ 기대효과

- 잔디예지물 처리를 통하여 부엽토 생산
- 각종 환경문제(불법소각,무단방치등) 및 민원 해결

□ 부지현황(위치도)



□ 부지현황(현지사진)



다. 「광주권 장성 로컬푸드 직매장 증축」

1. 제안이유

- 장성 로컬푸드 직매장 2층 유희공간에 복합문화체험시설 조성으로 직매장 활성화 도모

2. 주요내용

- 사업명 : 광주권 장성 로컬푸드 직매장 증축
- 위치 : 광주광역시 북구 삼소로 2(오룡동 949-5)
- 사업규모 : 건물 증축 660㎡(200평)
- 소요예산 : 1,870백만원

3. 공유재산관리계획

(단위: ㎡, 천원)

구분	재산위치	면적	추정가격	비고
계		660	1,870,000	
건물증축	광주 광산구 오룡동 945-5	660	1,870,000	로컬푸드 직매장 2층 증축

4. 법적근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2(공유재산 관리계획)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산 관리계획)
- 「장성군 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산 관리계획)

광주권 장성 로컬푸드 직매장 증축

로컬푸드 직매장 2층 유휴공간에 복합문화공간을 조성하여 이용자 편의와 직매장 활성화를 도모하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 광주광역시 북구 삼소로 2(오룡동 949-5)
- 사업규모 : 건축연면적 660㎡(200평 증축)
- 사업내용 : 광주권 장성 로컬푸드 직매장 2층 증축(농가레스토랑, 청년카페 등 복합 문화 공간 조성)
- 소요예산 : 1,870백만원(군비 100%) ※ 지방소멸대응기금 20억(22년 2억, 23년 18억)
 - 건축 기획, 기본 및 실시설계 용역비 : 100백만원
 - 건물 증축 : 1,770백만원

□ 재산취득/처분 내용

(단위 : ㎡, 천원)

구 분	재산의표시	면적	예상가액	비고
계	1동	660	1,870,000	
건물증축	1동	660	1,870,000	로컬푸드 직매장 2층 증축

□ 향후 계획

- 도시계획시설 변경 : 해당없음
- 토지매입 : 해당없음
- 건축기획, 기본및실시설계용역 : 2022. 12.
- 착공/준공 : 2023. 2. ~ 2023. 7.

□ 기대효과

- 복합문화공간 조성에 따른 직매장 이용자 편의 도모
- 커뮤니티 키친과 건강한 밥상을 연계한 로컬푸드 직매장 활성화

□ 부지현황



사진설명

사업부지전경(광주권 장성 로컬푸드 직매장 부지)



사업부지 지적도

라. 「장성군 보건소 신축 이전」

1. 제안이유

- 노후화된 보건소 신축으로 양질의 의료서비스 제공 및 군민의 건강 증진 기여

2. 주요내용

- 사업명 : 장성군 보건소 신축 이전
- 위치 : 장성군 장성읍 영천리 1487-1외 5필지
- 사업규모 : 부지 10,205㎡(3,087평) / 연면적 6,051㎡(1,831평)
- 소요예산 : 4,709백만원

3. 공유재산관리계획

(단위: ㎡, 천원)

구분	재산위치	면적	지목	추정가격	비고
토지	영천리 1487-1 외 5필지	10,205	답	4,709,000	

4. 법적근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2(공유재산 관리계획)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산 관리계획)
- 「장성군 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산 관리계획)

장성군 보건소 신축 이전

보건소 시설물이 노후화되어, 코로나19 바이러스 및 감염병 관리등 늘어나는 보건 수요에 대한 대응이 필요함에 따라 신축 이전코자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 장성읍 영천리 1487-1 외 5필지
- 사업규모 : 부지 10,205㎡(3,087평)
- 소요예산 : 4,709백만원
 - 부지매입 : 4,709백만원

□ 재산취득 내용

(단위 : ㎡, 천원)

구 분	재산위치	면적	예상가액	비고
토지	영천리 1487-1외 5필지	10,205	4,709,000	

□ 향후 계획

- 토지 매수 협의 : 2023. 1.
- 감정평가 의뢰 : 2023. 7.
- 토지 보상 : 2023. 9.
- 착공 : 2023. 11.

□ 기대효과

- 복합기능형 보건소 이전 신축으로 군민에게 양질의 의료서비스 제공
- 코로나19 바이러스 및 감염병 관리 등으로 보건 수요에 대처

□ 부지현황



사업부지 현장 사진

□ 위치도

위 치 장성군 장성읍 영천리 1487-1 외 5필지



마. 「장성군 장애인 직업재활시설 신축」

1. 제안이유

- 장애인 직업재활훈련을 시설 신축

2. 주요내용

- 사업명 : 장성군 직업재활시설 신축
- 위치 : 장성읍 영천리 1449-1
- 사업규모 : 부지 3,273㎡(990평) / 연면적 528㎡(160평)
- 소요예산 : 3,700백만원

3. 공유재산관리계획

(단위: ㎡, 천원)

구분		필지수/동수	면적	지목	추정가격	비고
계					3,700,000	
취득	토지매입	1필지	3,273	답	2,000,000	
	건물신축	1동	528	-	1,700,000	

4. 법적근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2(공유재산 관리계획)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산 관리계획)
- 「장성군 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산 관리계획)

장성군 장애인 직업재활시설 신축

장애인 일자리 제공을 통한 사회참여 기회 확대와 장애인소득 보장으로 장애인의 자활과 자립에 지원할 시설이 필요

□ 사업개요

- 위 치 : 장성읍 영천리 1449-1
- 사업규모 : 부지 3,273m²(990평) / 연면적 528m²(160평)
- 소요예산 : 3,700백만원
 - 토지 매입 : 2,000백만원
 - 건물공사비 : 1,700백만원

□ 재산취득 내용

(단위 : m², 천원)

구 분	재산의표시	면적	예상가액	비고
계	1필지/1동		3,700,000	
토지	1필지	3,273	2,000,000	
건물	1동	528	1,700,000	

□ 향후 계획

- 감정평가 : 2022. 11.
- 토지매입 : 2023. 7.
- 착공/준공 : 2024. 1./ 2025. 12

□ 기대효과

- 장애인의 자활·자립 지원으로 사회참여 유도
- 재활시설 신축으로 소외 받았던 장애인에 대한 복지서비스 향상

□ 부지현황



사진설명

사업대상지 전경(직업재활시설 부지)



사진설명

사업대상지 지적도(직업재활시설 부지)

바. 「장성군 장애인 주간보호시설 신축」

1. 제안이유

- 장애인 주간보호시설 신축

2. 주요내용

- 사업명 : 장성군 장애인 주간보호시설 신축
- 위치 : 장성읍 영천리 1449-2
- 사업규모 : 부지 1,947㎡(589평) / 연면적 396㎡(120평)
- 소요예산 : 2,700백만원

3. 공유재산관리계획

(단위: ㎡, 천원)

구분		필지수/동수	면적	지목	추정가격	비고
계					2,700,000	
취득	토지매입	1필지	1,947	답	1,200,000	
	건물신축	1동	396	-	1,500,000	

4. 법적근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2(공유재산 관리계획)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산 관리계획)
- 「장성군 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산 관리계획)

장성군 장애인 주간보호시설 신축

장애인가족의 보호부담 경감과 사회성향상 프로그램을 통한 장애인의 기능유지 및 향상과 생활안정을 지원할 시설이 필요

□ 사업개요

- 위 치 : 장성읍 영천리 1449-2
- 사업규모 : 부지 1,947m²(589평) / 연면적 : 396m²(120평)
- 소요예산 : 2,700백만원
 - 토지 매입 : 1,200백만원
 - 건물 공사비 : 1,500백만원

□ 재산취득/처분 내용

(단위 : m², 천원)

구 분	재산의표시	면적	예상가액	비고
계	1필지/1동		2,700,000	
토지	1필지	1,947	1,200,000	
건물	1동	396	1,500,000	

□ 향후 계획

- 감정평가 : 2022. 11.
- 토지매입 : 2023. 7.
- 착공/준공 : 2024. 1./ 2025. 12

□ 기대효과

- 장애인 가족의 보호부담 경감 및 장애인 삶의 질 향상
- 장애인 돌봄체계 구축 및 장애인 복지증진에 기여

□ 부지현황



사진설명

사업대상지 전경(주간보호시설 부지)



사진설명

사업대상지 지적도(주간보호시설 부지)

2023년 취득대상 재산목록

□ 회계명 : 공유재산 일반회계(축령산 추암지구)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재산표시		취득 대상 면적	매입예정가 (공시지가)	취득시기	취득사유	취득재산 소유자		비고
	소재지	지목					주 소	성 명	
합계	65필지		453,106	5,094,714 (862,528)					
1	산7-6	임야	3,467	61,990 (10,332)	2023	축령산 추암지구 개발	광주시 광산구 풍영로101번길 22 104동 1801호	강동균	
2	산7-4	임야	1,061	19,353 (3,225)	〃	〃	〃	강동균	
3	723	임야	430	7,637 (1,273)	〃	〃	〃	강동균	
4	산7-1	도로	145	1,566 (261)	〃	〃	광주시 북구 북문대로187번길 14, 104동 1304호	강승원	
5	산7-2	도로	496	5,357 (893)	〃	〃	〃	강승원	
6	725	임야	327	3,375 (562)	〃	〃	〃	강승원	
7	산7	임야	42,488	456,321 (76,054)	〃	〃	〃	강승원	
8	산7-3	임야	3,531	63,134 (10,522)	〃	〃	〃	강승원	
9	721	임야	169	3,001 (500)	〃	〃	〃	강승원	
10	722	임야	198	3,516 (586)	〃	〃	〃	강승원	
11	산7-7	임야	3,898	67,357 (11,226)	〃	〃	광주시 북구 본촌동 3078 현진에버빌 101-1803	강흥원	
12	산7-5	임야	1,061	19,353 (3,225)	〃	〃	〃	강흥원	
13	670	임야	1,903	174,125 (34,825)	〃	〃	광주시 북구 운암동 154-11	고형남	
14	726-1	도로	131	1,415 (236)	〃	〃	장성읍 영천리 913	기노성	
15	732	도로	373	3,849 (642)			장성읍 영천리 913	기형도	

일련 번호	재산표시		취득 대상 면적	매입예정가 (공시지가)	취득시기	취득사유	취득재산 소유자		비고
	소재지	지목					주 소	성 명	
16	731-2	도로	246	2,421 (403)	2023	축령산 추암지구 개발	장성읍 영천리 913	기형도	
17	731-4	도로	231	2,495 (416)	〃	〃	〃	기형도	
18	산24-10	임야	99	1,069 (178)	〃	〃	〃	기형도	
19	727	도로	128	1,382 (230)	〃	〃	〃	기형도	
20	산15-1	도로	595	6,033 (1,006)	〃	〃	〃	기형도	
21	672-1	도로	106	1,883 (314)	〃	〃	〃	기형도	
22	732-1	임야	1,415	15,282 (2,547)	〃	〃	장성군 서삼면 추암로 571	김동석	
23	731-5	임야	1,141	12,323 (2,054)	〃	〃	〃	김동석	
24	731-3	전	401	9,047 (1,508)	〃	〃	〃	김동석	
25	731	임야	26	281 (47)	〃	〃	〃	김동석	
26	731-1	전	378	6,872 (1,145)	〃	〃	〃	김동석	
27	728	임야	245	2,573 (429)	〃	〃	〃	김동석	
28	726	임야	327	3,532 (589)	〃	〃	〃	김동석	
29	726-2	임야	101	1,091 (182)	〃	〃	〃	김동석	
30	717	답	2,979	221,936 (44,387)	〃	〃	〃	김동석	
31	729	임야	2,334	25,207 (4,201)	〃	〃	〃	김동석	
32	729-1	임야	1,458	15,746 (2,624)	〃	〃	〃	김동석	

일련 번호	재산표시		취득 대상 면적	매입예정가 (공시지가)	취득시기	취득사유	취득재산 소유자		비고
	소재지	지목					주 소	성 명	
33	718	임야	529	11,744 (1,957)	2023	축령산 추암지구 개발	장성군 서삼면 추암로 571	김동석	
34	산8	임야	1,091	11,259 (1,877)	〃	〃	경기도 안양시 동안구 호계동 923-28 신도브레뉴 101-106	김정현	
35	산16	임야	1,488	15,088 (2,515)	〃	〃	〃	김정현	
36	산16-1	도로	198	2,008 (335)	〃	〃	서울시 서초구 반포동 1-8 경남아파트 8동 409호	김중권	
37	산11	임야	5,157	49,816 (8,303)	〃	〃	장성군 황룡면 장산리 67	김판남	
38	산24-8	도로	1,785	18,421 (3,070)	〃	〃	장성군 서삼면 추암로 523-4	김현숙	
39	산9	임야	2,380	26,561 (4,427)	〃	〃	〃	김현숙	
40	산15-2	임야	496	4,732 (789)	〃	〃	〃	김현숙	
41	672-2	전	82	6,191 (1,238)	〃	〃	〃	김현숙	
42	산15	임야	99	974 (162)	〃	〃	〃	김현숙	
43	산4-2	임야	7,142	68,992 (11,499)	〃	〃	경기도 안산시 단원구 당곡1로 10 517동 401호	김원주 2명	
44	산4-1	도로	3,472	33,539 (5,590)	〃	〃	〃	김원주 2명	
45	산4	임야	14,682	141,828 (23,638)	〃	〃	〃	김원주 2명	
46	산2	임야	22,017	207,400 (34,567)	〃	〃	경기도 수원시 장안구 서부로 2126번길 109 348호	김하중	
47	735	임야	1,726	25,268 (4,211)	〃	〃	서울시 동대문구 휘경동 57 주공 205-1203	기환7 명	
48	산3	임야	21,719	201,987 (33,664)	〃	〃	광주시 동구 계림동 100-17	동래정 씨	
49	산6	임야	496	4,970 (828)	〃	〃	경기도 파주시 금능동 196-3 동양부로미 101-1405	문관식	

일련 번호	재산표시		취득 대상 면적	매입예정가 (공시지가)	취득시기	취득사유	취득재산 소유자		비고
	소재지	지목					주 소	성 명	
50	산1	임야	23,107	210,736 (35,123)	2023	축령산 추암지구 개발	장성군 남면 월정리399	백후진	
51	산5-1	도로	892	8,777 (1,463)	〃	〃	장성군 동화면 구림리	이용팔 4명	
52	727-1	임야	691	15,589 (2,598)	〃	〃	광주시 북구 우산동 631-1 현대 106-806	오혜경	
53	727-2	임야	1,555	20,992 (3,499)	〃	〃	〃	오혜경	
54	733	임야	496	5,059 (843)	〃	〃	서울시 영등포구 도림동 152-158	윤진	
55	산14	임야	13,091	141,383 (23,564)	〃	〃	장성군 황룡면 필암리 92	장진석	
56	산12	임야	10,512	101,546 (16,924)	〃	〃		정도영	
57	730	임야	674	7,077 (1,189)	〃	〃		조성수	
	소계		207,405	2,562,459 (440,485)					
58	산24-77	임야	38,922	497,423 (82,904)	〃	〃	광주시 북구 서강로 77 103동 1004호	김세용 3명	
59	산24-76	임야	14,656	144,215 (24,036)	〃	〃	〃	김세용 2명	
60	산24-9	임야	149,064 49,688	479,986 (79,998)	〃	〃	〃	김세용 4/12	
61	산24-17	임야	35,344 11,781	117,339 (19,556)	〃	〃	〃	김세용 4/12	
62	산24-18	임야	134,861 33,715	309,504 (51,584)	〃	〃	〃	김세용 3/12	
63	산24-20	임야	50,000 25,000	235,500 (39,250)	〃	〃	〃	김세용 2/4	
64	산24-24	임야	96,989 32,330	304,548 (50,758)	〃	〃	〃	김세용 4/12	
65	산24-68	임야	118,646 39,549	443,740 (73,957)	〃	〃	〃	김세용 4/12	
	소계		245,641	2,532,255 (422,043)					

