

【 11 】 2007년 제6차 공유재산관리계획안

제출일자 2007. 12.

제 출 자 양 주 시 장

1. 제 안 이 유

- 공유재산및물품관리법제 10조 및 동법시행령 제7조규정과 양주시공유재산관리조례 제12조 규정에 의거 의회 의결을 득하여 그 관리계획에 따라 집행하고자 함.

2. 주 요 골 자

가. 재산총괄

- 토지취득 : 57필지 121,567㎡ 14,998,747천원
- 건물신축 : 4동 15,830㎡, 30,000,000천원

나. 사업별 공유재산 취득계획

1) 도시형 농업기술센터 이전 신축사업

- 주관부서 : 농업기술센터
- 소 재 지 : 양주시 은현면 도하리 682번지 외 56필지
- 취득대상
 - 토 지 : 양주시 은현면 682번지 외 56필지, 121,567㎡
 - 건물 : 4동 연면적 15,830㎡
- 취득추정가액 : 44,998,747천원
 - 토 지 : 14,998,747천원

- 건 물 : 30,000,000천원

○ 취득대상 재산 목록 : 불임

○ 그간의 추진사항

- 2006.06.16. : 민선4기 시장공약사항 선정
- 2006.09.22. : 민선4기 시정운영기본계획 단위사업계획서 제출
- 2006.11.29. ~ 2007.02.26. : 도시형 농업기술센터 이전
입지선정 타당성 연구용역 실시, (재) 한국종합경제연구원
- 2007.04.22. : 2007~2011 중기지방재정계획 신청(기획감사담당관실)
- 2007.05.28. ~ 2007.06.08 : 도시형농업기술센터 이전
입지선정 타당성 관련 실과 검토 협조
- 2007.07.09. : 도시형농업기술센터 이전 입지선정 계획 수립
- 2007.07.24. : 도시형농업기술센터 이전 부지 가남~용암간
도로 진·출입로 설치 검토 반영(경기도 도로사업소)
- 2007.08.01. : 도시형농업기술센터 이전부지 도시 관리계획
시설결정 신청 (도시과)
- 2007.09.04. : 의원 간담회 보고

○ 향후 추진계획

- 2008. 1. : 이전부지내 기본계획 수립 용역
- 2008. 3. : 지방재정투융자 심의 신청(재경부)
- 2008. 7. ~ : 기본 및 실시설계 용역, 행정절차 이행
- 2008. 8. ~ : 보상금 수령 및 일부 토지매입
- 2009. 7. : 사업 착공 (본관 부분)
- 2010. 12. : 사업 준공 및 개청(본관 부분)
- 2011 ~ 2014 : 부속시설, 테마시설, 실증시험포 등 사업 계속추진

○ 취득사유

- 교통 편리성에서 375번 지방도가 인접해 있고 현재 가남 ~ 용암간 도로가 공사중이며(2009년 완공), 덕계 ~ 도하간 민자도로(2013년 완공)도 계획 중으로 접근성 면에서 향후 도로 진출입이 용이하며
- 지역 중심면에서도 중앙에 위치하여 소비자와 농업인이 원활히 교류할 수 있는 유리한 지역이며 도시민의 여가생활을 흡수할 수 있는 지리적 여건 조성도 양호함
- 부지 인근에 도하저수지와 신천변이 있어 수원 확보로 생태습지 조성은 물론 시험재배 등의 용수 활용이 수월하여 연구시설 설치에도 용이하며 향후 공간 확장성도 뛰어남.
- 은현면 도하리 682번지 일원은 도시관리 계획내 농림지역, 계획관리지역으로 건폐율 40~20%이하, 용적율 100~80%이하의 건축물을 설치할 수 있고 농업진흥구역, 생산보전 임지내에도 교육연구시설로 설치가 가능하며 군사보호구역은 위임지역 15m로 군사협의를 받지 않고 공공청사 설치가 가능함.
- 도시형 농업기술센터를 신축하여 WTO, FTA, DDA 등 국제 농업의 개방화에 따른 새로운 농업기술 개발연구와 보급 및 도·농복합시에 걸맞게 소비자와 농업인이 상생하며 효율적으로 지도사업을 전개하기 위해서 대상 재산 취득이 타당하다고 사료됨.

□ 건물 및 부지 세부내역

○ 건물내역

구 분		연면적		주요시설	비고
합 계		15,830㎡			
본관	지하	4,520	1,322	기계실, 물탱크실, 전기실, 발전기실, 공조실	
			2,307	주차장	
			66	탈의실, 샤워실	
			165	기타	
			660	공용공간(휴게실, 화장실 등)	
	1층	3,004	495	과사무실(3개과)	
			33	숙직실	
			991	농업교육관	
			165	친환경농업관리실	
			165	가축질병진단실	
			99	조직배양실	
			99	원예상담치료실	
			99	미생물배양실	
			165	생활과학실습실	
			99	농산물가공실	
			99	병해충종합진단실	
			165	기타	
			330	공용공간(휴게실, 화장실 등)	
	2층	2,145	33	소장실	
			66	기자재실	
			165	농업인정보화교육장, 서버실	
			330	소회의실	
			99	서고	
			99	경영상담실, 전시실	
			99	영상실	
			33	강사대기실	
			165	세미나실	
			99	학습단체사무실	
			99	창고	
			99	독서실	
			330	도농교류센터	
			99	기타	
			330	공용공간(휴게실, 화장실 등)	
	3층	975	330	식당	
			99	건강관리실	
			66	창고	
			150	전망대	
			330	공용공간(휴게실, 화장실 등)	

구분		면적		주요시설	비고
부속A	지상1층	660	165	농산물 가공체험장	
			99	농산물가공실	
			165	생활과학실습실	
			99	창고	
			132	공용공간	
부속B	지상1층	495	165	농특산물 판매장	
			33	사무실	
			99	창고	
			198	공용공간(휴게실, 화장실 등)	
	지상2층	396	330	농경문화관	
			66	공용공간(휴게실, 화장실 등)	
부속C	지상1층	3,635	1,652	농업기계대여창고	
			661	농업기계공작실(부품창고 등)	
			1,322	주차장(야외)	

- 대지면적 : 56,063㎡ (본관, 부속동 9,923, 기타-운동장, 주차장 등 32,257, 조류가축원 1,983, 식물원 1,983, 연동비닐하우스 9,917)
- 건축면적 : 7,794㎡ - 연면적 : 15,830㎡

○ 건폐율 : 건축면적의 대지면적에 대한 비율(7,794㎡ / 56,063㎡ : 14%)

○ 용적율 : 대지면적에 대한 건축물 연면적(15,830㎡ / 56,063㎡ : 28%)

○ 부지사용 계획

구 분	부지면적		주요시설	비고
계	121,567㎡			
본관 및 부속동	9,923			
운동장, 주차장 등	32,257			
테마동산	31,454	1,983	조류가축원	
		1,983	식물원	
		6,611	자생화동산	
		3,305	산나물채취장	
		16,581	밤나무숲	
		991	생태습지	
실증시험포	47,933	6,611	과수원 실증포	
		13,223	실증시험포(노지)	
		9,917	연동비닐하우스	
		1,653	농업체험농장	
		16,529	양묘장	

취득대상 재산 목록(건물)

회계명 : 일반회계

일련 번호	구분	재 산 의 표 시			추 정 가 액 (천원)	취 득 시 기	취 득 사 유	취득재산 소 유 자 주소·성 명	비고
		지목 구조	소 재 지	수량 (㎡)					
1	건물	철근콘크리트	은현면 도하리 682번지 일원	15,830	30,000,000	본관 등 2010. 과학영 농 등 2012. ~ 2014.	도시형농업 기술센터신축	양주 시장	

취득대상 재산 목록(토지)

회계명 : 일반회계

일련 번호	구분	재 산 의 표 시			추 정 가 액 (천원)	취 득 시 기	취 득 사 유	취득재산 소 유 자 주소·성 명	비고
		지목 구조	소 재 지	수량 (㎡)					
	합계			121,567	14,998,747				
1	토지	전	도하리 658	1,038	137,016	2008~2014	도시형농 업기술센 터신축	국유지	
2	토지	대지	도하리 659	660	211,200	"	"	김정윤	
3	토지	답	도하리 660	2,261	298,452	"	"	용인이씨 영평공파종친회	
4	토지	답	도하리 662	1,924	300,144	"	"	용인이씨 행동파종중	
5	토지	전	도하리 676	1,395	210,645	"	"	최홍열	
6	토지	전	도하리 677	1,229	162,228	"	"	박과용	
7	토지	답	도하리 680	1,795	245,915	"	"	권병현	
8	토지	전	도하리 682	4,714	735,384	"	"	윤길수	
9	토지	전	도하리 686	512	84,480	"	"	서중원	
10	토지	답	도하리 687	979	161,535	"	"	홍성덕	
11	토지	목장 용지	도하리 657-1	2,990	562,120	"	"	김정윤	
12	토지	답	도하리 657-3	1,901	250,932	"	"	김정윤	
13	토지	답	도하리 657-4	2,650	349,800	"	"	김정윤	
14	토지	답	도하리 657-5	2,155	284,460	"	"	김정윤	
15	토지	목장 용지	도하리 659-1	1,852	375,956	"	"	김정윤	
16	토지	전	도하리 675-1	302	47,112	"	"	이창규	

취득대상 재산 목록(토지)

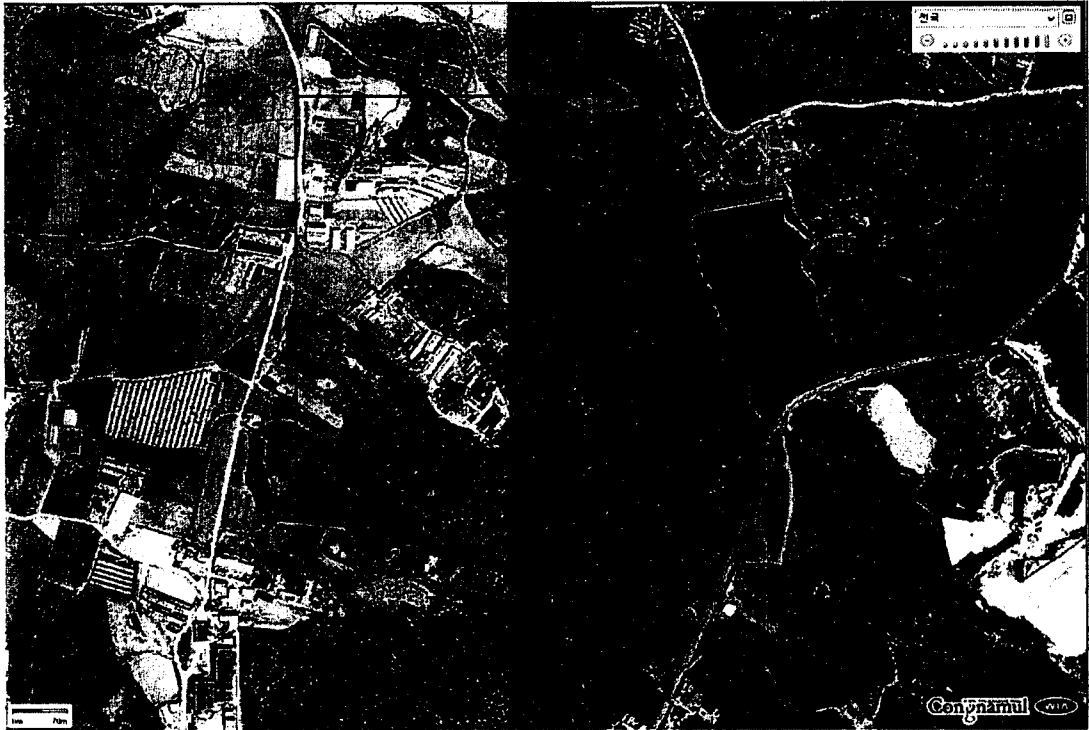
회계명 : 일반회계

입 력 번 호	구 분	재 산 의 표 시			추 가 액 (천원)	취 득 시 기	취 득 사 유	취 득 재 산 유 형 · 소 속 성 명	비 고
		지 목 구 분	소 재 지	수 량(m ²)					
17	토지	목장 용지	도하리 675-2	800	170,400	2008 ~2014	도시농업기 술선도사업	박부덕	
18	토지	전	도하리 675-3	1,643	280,953	"	"	성진택	
19	토지	전	도하리 675-4	356	18,512	"	"	이창규	
20	토지	전	도하리 675-5	1,633	254,748	"	"	이창규	
21	토지	전	도하리 677-1	593	78,276	"	"	박광호	
22	토지	전	도하리 677-2	136	17,952	"	"	박광호	
23	토지	전	도하리 677-3	729	96,228	"	"	강정원	
24	토지	전	도하리 677-4	1,230	162,360	"	"	박승준	
25	토지	전	도하리 678-1	3,699	577,044	"	"	김현준	
26	토지	목장 용지	도하리 678-2	660	130,680	"	"	강신원	
27	토지	전	도하리 678-4	7,518	992,376	"	"	용인이씨 부사공손궁대파종중	
28	토지	전	도하리 678-5	655	89,735	"	"	권병현	
29	토지	전	도하리 678-6	168	22,176	"	"	강신원	
30	토지	전	도하리 678-7	2,150	283,800	"	"	강신원	
31	토지	전	도하리 679-1	1,728	295,488	"	"	채인병	
32	토지	전	도하리 679-5	1,752	299,592	"	"	이기현	
33	토지	전	도하리 679-6	3,250	555,750	"	"	이선호	
34	토지	전	도하리 679-7	229	39,159	"	"	강신원	
35	토지	창고용지	도하리 679-8	706	177,206	"	"	채인병	
36	토지	대지	도하리 679-9	566	193,572	"	"	채인병	
37	토지	전	도하리 680-1	655	89,735	"	"	강신원	
38	토지	공장용지	도하리 681-1	658	209,244	"	"	권병현	
39	토지	대지	도하리 681-3	495	169,290	"	"	권병현	
40	토지	목장용지	도하리 681-4	1,743	371,259	"	"	권병현	
41	토지	구거	도하리 682-1	340	17,680	"	"	국유지	
42	토지	전	도하리 683-1	4,702	822,850	"	"	윤길수	
43	토지	전	도하리 683-2	3,054	607,746	"	"	서중원	
44	토지	답	도하리 685-1	1,012	201,388	"	"	서중원	
45	토지	답	도하리 685-2	1,360	224,400	"	"	서중원	
46	토지	답	도하리 685-3	2,187	360,855	"	"	서중원	
47	토지	답	도하리 685-4	496	81,840	"	"	도유지	
48	토지	전	도하리 686-1	764	126,060	"	"	추미향	
49	토지	구거	도하리 산46-1	1,389	30,558	"	"	국유지	
50	토지	임야	도하리 산46-3	3,360	285,600	"	"	변창복	
51	토지	임야	도하리 산48	27,070	1,434,710	"	"	용인이씨 부사공손궁대파종중	
52	토지	임야	도하리 산48-2	420	25,200	"	"	용인이씨 부사공손궁대파종중	
53	토지	임야	도하리 산49	3,644	193,132	"	"	최명수	
54	토지	임야	도하리 산50-2	2,806	182,390	"	"	용인이씨 행동파내문계공파종중	
55	토지	전	도하리 684	311	61,889	"	"	국유지	
56	토지	도로	도하리 684-1	212	13,992	"	"	국유지	
57	토지	임야	도하리 산64-4	6,331	335,543	"	"	변창선	

□ 위치도

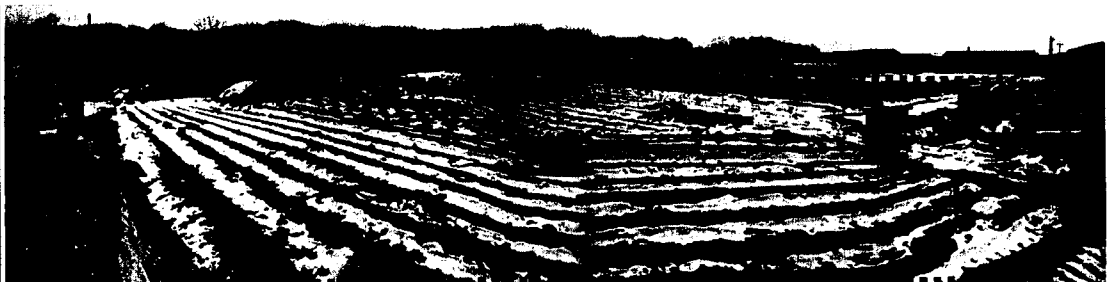
위치	은현면 도하리 682번지 일원	주지목	전 > 임야 > 답
대상 필지	57필지	면적	121,567㎡내외

위
성
사
진



대
상
지
현
황
및
특
성

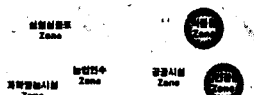
- ▶ 본 대상지의 용도지역은 '농림지역'이며 군사시설로 '군사시설보호구역'으로 지정되어 있음. 생산보전임지 일부 포함.
- ▶ 대상지 면적은 121,567㎡이며 개별공시지가는 68,300(원/㎡)임
- ▶ 지장물(축사, 창고), 자작물(축사, 창고) 있음, 가남~용암간 도로노선 공사중이며(경기도 도로사업소) 덕계~도하간 민자도로 계획중임.



양주시 농업기술센터 구상도

개념구상도

농업기술센터



주요 기능

도농복합도시의 특성에 맞는 기능 부여

- 도시민의 농업에 대한 이해증진 기술
- 도시민의 생활환경 개선 기술
- 도시민의 열린 문화의 강화를 위한 기술
- 도시공공의 중심에 두는 기술

농업기술센터 기능의 내실화

농업인들을 위한 과학영농시설

공간구성 및 복대시설

[illegible]

분류



농업교육관



농업교육관 - 내부



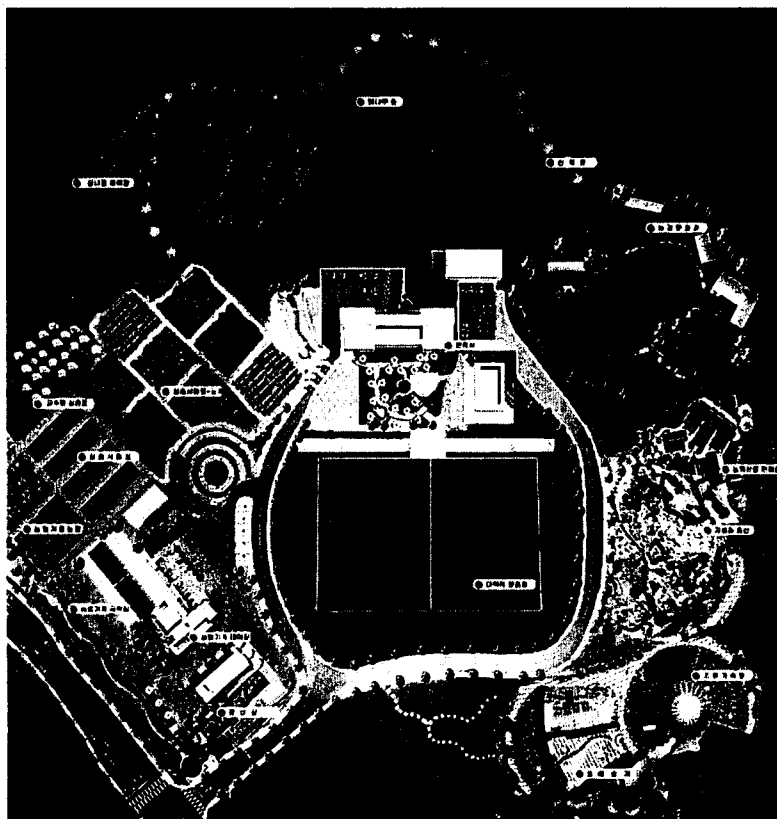
농업기계 공작실



농업기계 대여은행



농업기계 대어은행 - 내부



실험시범포-노지

**농경문화권**

이코노미스트



자생와 풍산

**농특산물판매장**