

(8) 익산시청 신청사 건립에서  
한국토지주택공사(LH)가 하는 일은 무엇이며,  
LH 역할은 도대체 무엇인가?

## 1. 배경설명

- (1) 익산시가 익산시청 신청사 건립을 꾀꾀이로 추진하고 있다는 비판이 나오는 가운데, 익산시청 신청사 건립비용이 발표할 때마다 증액되는 것을 보면 또 증액되는 것 아니냐는 우려다.

(1) 익산시청 신청사 건립 시기는...

(2) **익산시청 신청사 사업비는...**

△익산시청 신청사 건립 사업비는 2017년 12월 노후공공건축물 리뉴얼 선도사업 선정 발표 당시에 480억원으로 발표됐고,  
△이후 구체적인 계획수립을 거쳐 최종적으로 전라북도 지방재정투자심사에서 947억 5,000만원으로 통과됐다.

- (3) 익산시청 신청사 사업비 비교 (2018년 2월 vs 2020년 12월)

2018년 2월				2020년 12월			
참고자료 (청사건축사업비 산출비교)				익산시 신청사 건립비용			
■ 건축 연면적 차이 및 평당 건축비 과다 적용 · 토지매입비 산정				■ 비용 조달방안			
				2020년 12월 기준			
구 분	2007년 용역자료*	2017년 산출자료	비 고	구분	소계	익산시	LH
대지면적	33,000㎡ (10,000평)	19,000㎡ (5,758평)		사업비	947억 5000만원	473억 8000만원	473억 7000만원
연면적	28,793㎡ ( 8,701평)	19,000㎡ (5,758평)	※ 익산시 신청사 건립 기준면적 (22,306㎡) 초과 (2007년 : +6,457㎡)				
건축비	740억원 (평당 : 850만원)	430억원 (평당 : 747만원)	※ 표준건축비 과다 적용 (2007년 기준 : +238만원/평)				
	2007년 조달청 유행별 공사비 16222만원 미 적용	2006년 조달청 유행별 공사비 적용					
토지매입비	390억원	-					
기 타 (부대시설 등)	36억원	50억원					
합 계	1,166억원	480억원	※ 건축면적 규모(사민면의 시설, 주차장 등)에 따라 사업비 증가예상				
* 익산시 청사 건립 타당성 연구 (2007. 06)				■ 집행계획			
				시기	집행예정액	LH	
				2020년	17억 7300만원	건축설계용역비 등	익산시
				2021년	221억 7300만원	공사비 1차분 등	익산시
				2022년	369억원	공사비 2차분 등	익산시 / LH
				2023년	339억 400만원	공사비 3차분 등	익산시 / LH
				합계	947억 5000만원		

\* 익산시 청사 건립 타당성 연구 (2007. 06)

- (4) 익산시청 신청사 사업비 조달은...
- △ 익산시가 473억 8,000만원을 조달하고  
LH가 473억 7,000만원을 조달한다는 계획이다.
  - △ 2020년 17억 7,300만원(건축설계용역비 등),  
2021년 221억 7,300만원(공사 1차분)을 익산시가 조달한다.
  - △ 2022년 369억원(공사비 2차분 등),  
2023년 339억 4,000만원(공사비 3차분 등)을 익산시와 LH가 공동으로 조달한다.

### 3. 한국토지주택공사(LH)가 하는 일은....

- (1) 2022년~2023년까지 2년간 473억 7,000만원을  
익산시청 신청사 건립 사업비에 투자한다.
- ⇒여기서 익산시청 신청사 건립에 따른 행정 처리는 익산시에서 전부 다한다.
  - ⇒한국토지주택공사(LH)는 2022년~2023년까지 2년간 473억 7,000만원을 투자만 한다.
- (2) 한국토지주택공사(LH)는 익산시청 신청사 건립 사업비 투자비에 대한 수익사업으로 (구)익산경찰서 부지에 주상복합아파트를 건립한다.
- ⇒한국토지주택공사(LH)는 2022년~2023년까지 2년간 473억 7,000만원을 투자한 비용에 대하여 이자 등을 걷어간다.(별도)

### 4. 한국토지주택공사(LH)에서 투자비에 대한 수익사업은....

- (1) 한국토지주택공사(LH)는 익산시청 신청사 건립 사업비 투자비에 대한 수익사업으로 (구)익산경찰서 부지에 주상복합아파트를 건립한다.
- △한국토지주택공사(LH)는 (구)익산경찰서 부지에 지하 3층, 지상 36층 주상복합아파트를 건립한다.
- (2) 한국토지주택공사(LH)의 (구)익산경찰사 개발구상(안)

#### (구)익산경찰서 개발구상(안)

##### ○ 개발구상(안)

- ▶ 용 도 : 주상복합아파트
- ▶ 부지면적 : 6,010㎡
- ▶ 연 면 적 : 67,587㎡
- ▶ 규 모 : 지하 3층, 지상 36층  
(근린생활시설1~2층)
- ▶ 세대수 : 350세대
- ▶ 사업기간 : 2020 ~ 2024
- ▶ 총사업비 : 1,050억 원

- (구)경찰서부지 개발구상(LH 수립) 추정 개발이익 : 약 400억 원

##### ○ 개발구상(안)



## 5. 한국토지주택공사(LH)가 하는 역할은....

- (1) 2022년~2023년까지 2년간 473억 7,000만 원을 익산시청 신청사 건립 사업비에 투자한다.
- (2) 한국토지주택공사(LH)는 익산시청 신청사 건립 사업비 투자비에 대한 수익사업으로 (구)익산경찰서 부지에 주상복합아파트를 건립하여 추정 개발이익 400억원을 갖는다(?).

## 6. 한국토지주택공사(LH)의 익산시청 신청사 건립 사업비에 대한 투자비 및 수익산업에서의 의문 나는점은....

- (1) 한국토지주택공사(LH)는 473억 7,000만 원을 투자하고서  
△ 투자 원금에 더하여  
이윤 등을 어떠한 방식, 기간 금액으로 환수하게 되는가?
- (2) (구)익산경찰서 부지 수익사업 개발에서....  
△ 위탁개발 수수료 및 이자는 얼마이며, 누가 어떻게 어떤 방식으로 지불하게 되는 것인가?  
△ (구)익산경찰서 부지 매입은 누가 하는가?
- (3) (구)익산경찰서 부지에 한국토지주택공사(LH)에서 수익사업으로 개발하는 주상복합아파트에 대하여....  
△ 분양 책임은 누가 지는 것인가?  
△ 개발 이익금 환수는 어떻게 되는 것인가?

## 7. 맺는 말

- (1) 익산시청 신청사 건립에 따른  
익산시와 한국토지주택공사(LH) 간 모든 계약(또는 협약) 내용을 투명하게 공개를 하여야 한다.
- (2) LH는 473억 7,000만 원을 투자하고서, (구)익산경찰서 부지 개발로 (개발 추정이익) 약 400억원을 갖는다(?).  
⇒한국토지주택공사(LH)는 고리대금 업자인가(?)

## 8. 인용

- (1) 주간소통신문 (2020.12.28.)  
- 기사 제목 : "LH, 신청사 비용 부담 어디까지인가요"  
▲ (구)익산경찰서 주상복합 분양책임 투명하게 공개해야