

고성을 새롭게
주민을 힘나게

고성군관리계획(용도지역, 지구단위계획구역 및 계획: 당항포지구) 결정(변경)안



목 차

- I 계획의 개요
- II 기초조사 결과
- III 군관리계획(용도지역) 결정(변경)안
- IV 군관리계획(지구단위계획구역) 결정(안)
- V 군관리계획(지구단위계획) 결정(안)
- VI 사업추진 계획



1 계획의 배경 및 목적

- 고성군의 빼어난 자연관광자원을 활용, 질 높은 휴양지를 조성하여 지역경제 활성화에 기여하고자 함.
- 대상지에 골프장 및 관광휴양시설 조성이 가능하도록 용도지역을 변경하고 관광휴양형 지구단위계획구역 지정 및 계획을 수립하고자 함.

위치도

2 계획의 개요

● 공간적 범위

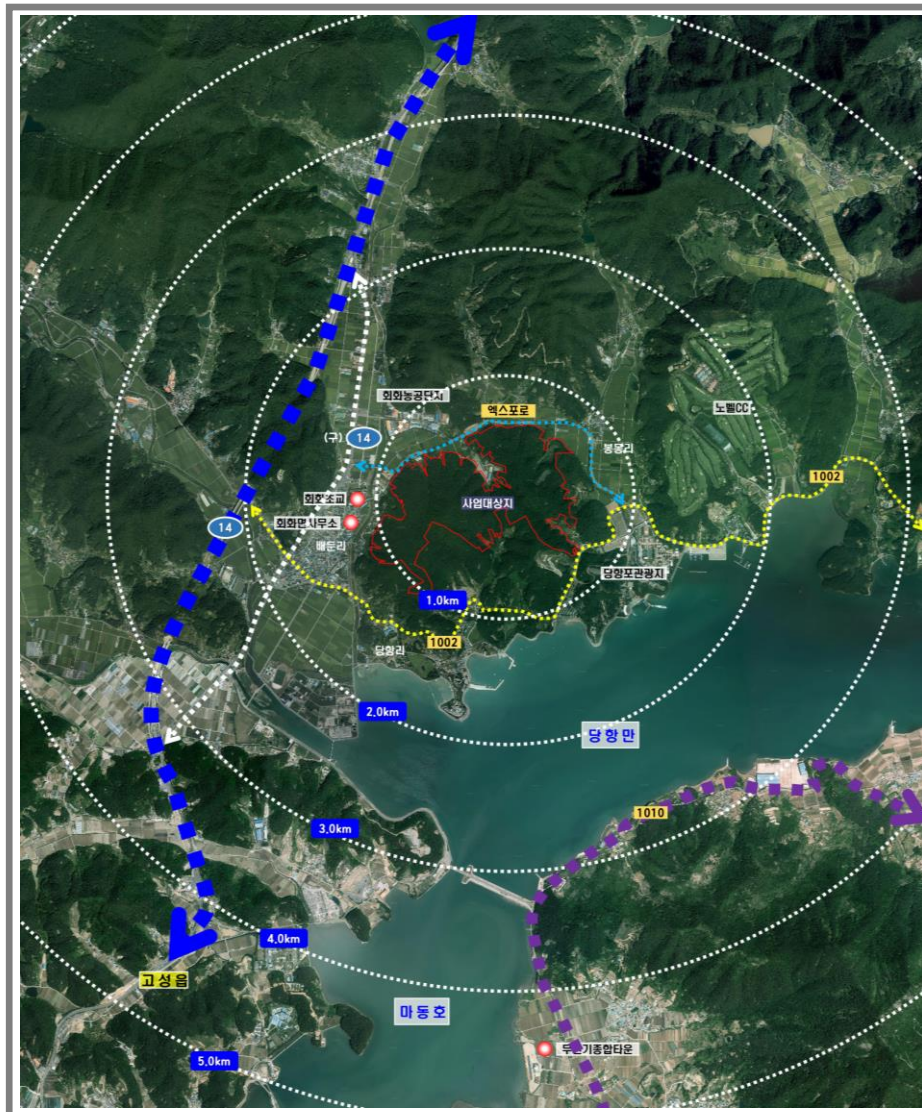
- 위치: 고성군 회화면 당항리 산54-1번지 일원
- 면적: 1,093,559.9m²

● 시간적 범위

- 기준년도: 2023년
- 목표년도: 2027년

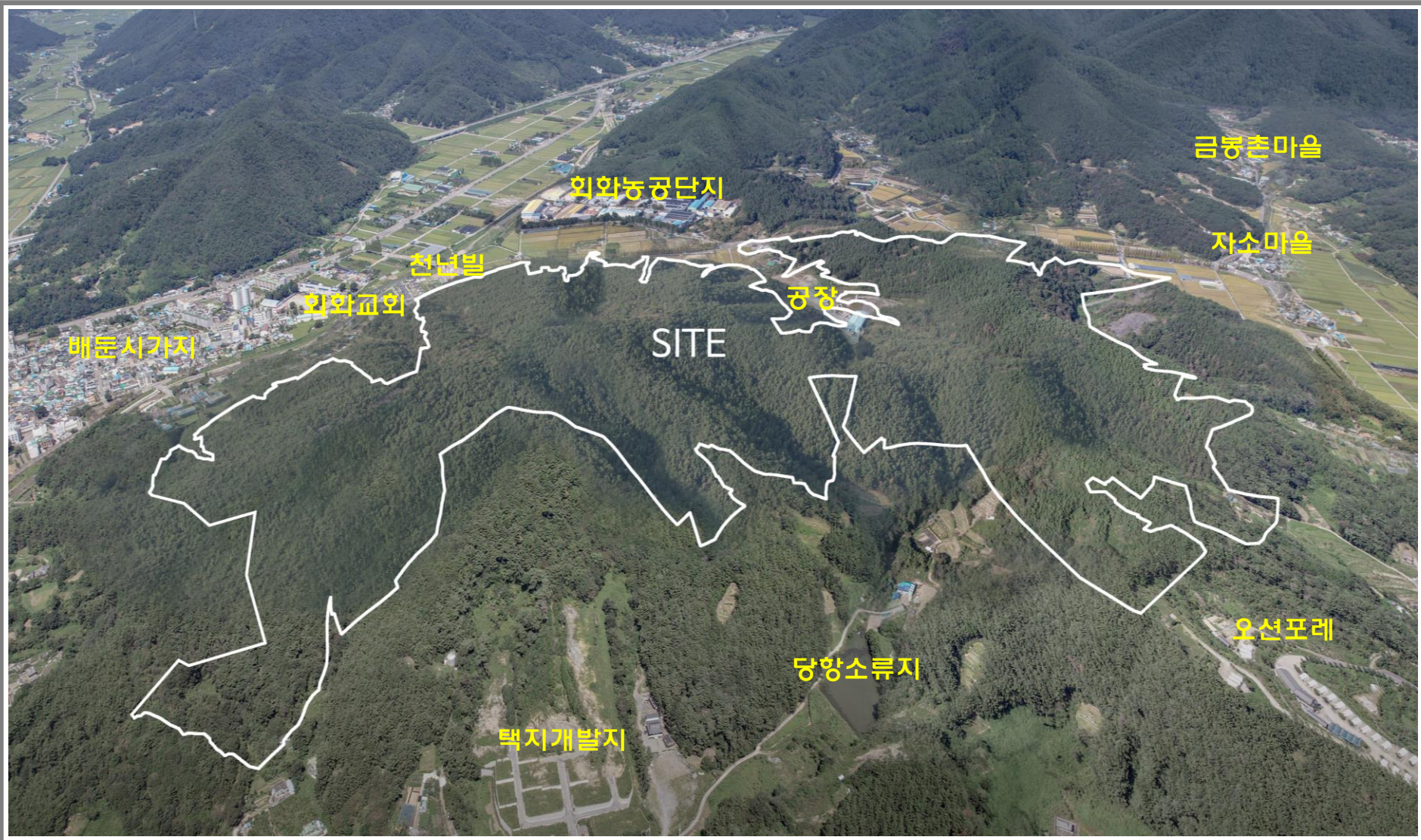
● 군관리계획 결정(변경) 내용

- 용도지역: 농림지역, 보전관리지역→계획관리지역
- 지구단위계획구역 지정 및 계획 수립





3 대상지 항공사진



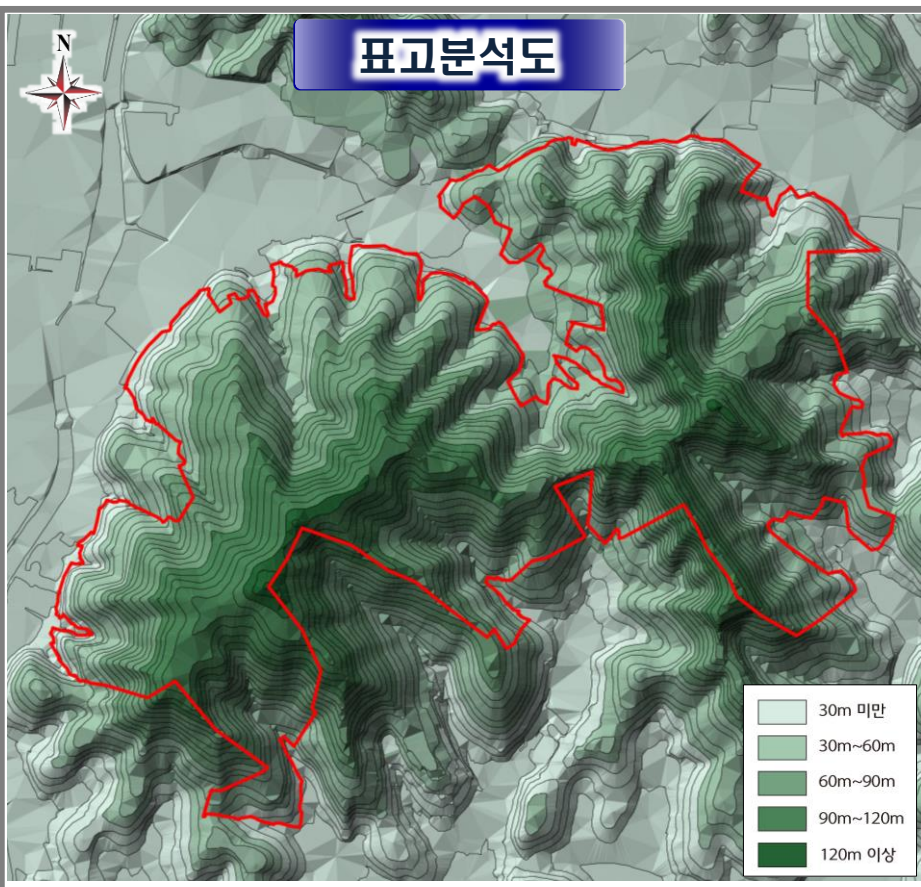


II. 기초조사 결과

고성을 새롭게
군민을 힘나게

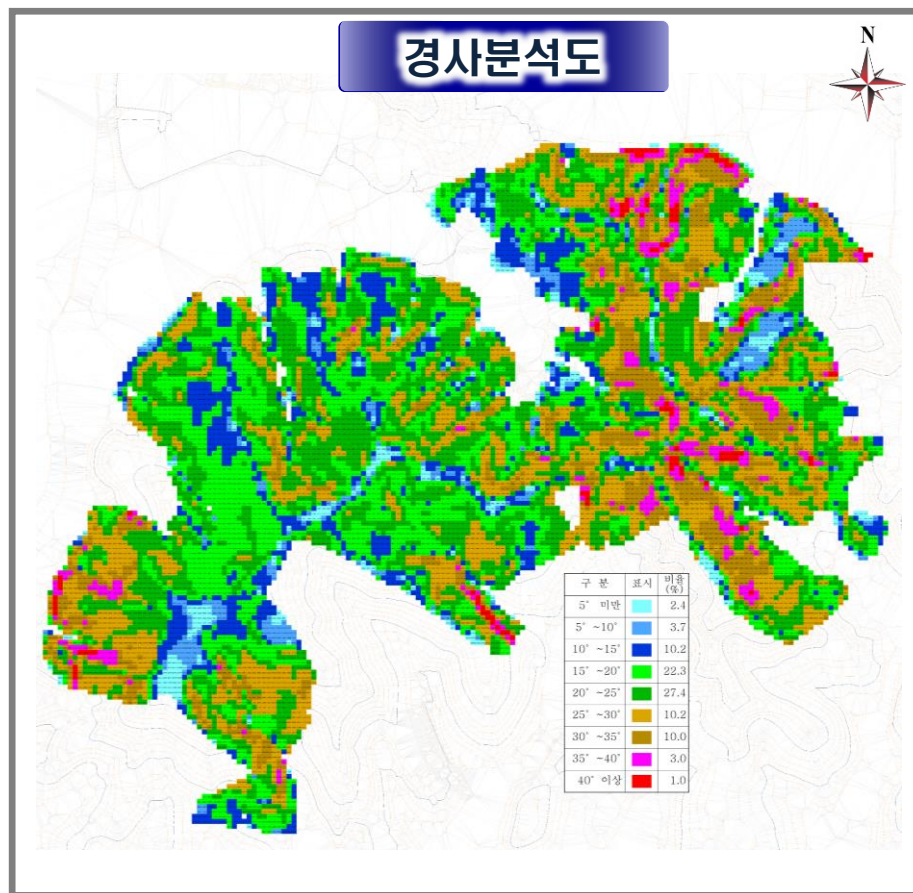
1 표고 분석

| 표고 | 30m 미만 | 30~60m | 60~90m | 90~120m | 120m 이상 | 최고 표고 | 최저 표고 | 평균 표고 |
|--------|--------|--------|--------|---------|---------|--------|-------|-------|
| 비율 (%) | 6.4 | 36.1 | 35.0 | 21.4 | 1.1 | 130.7m | 5.0m | 67.3m |



2 경사 분석

- 평균경사도는 22.0° 임.
- 경사도 25° 이상 지역은 전체면적의 33.9%를 차지하고 있음.

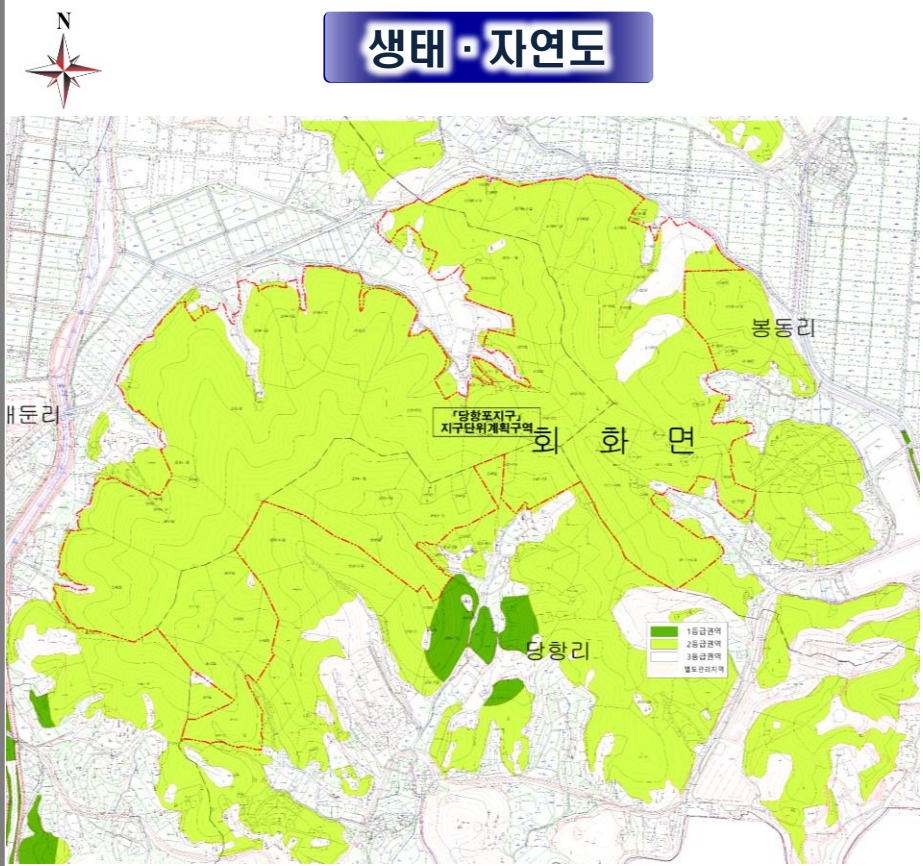




3 생태·자연도 분석

- 생태자연도 1등급 권역은 없으며, 2등급 권역 91.58%, 3등급 권역이 8.42%를 차지하고 있음.

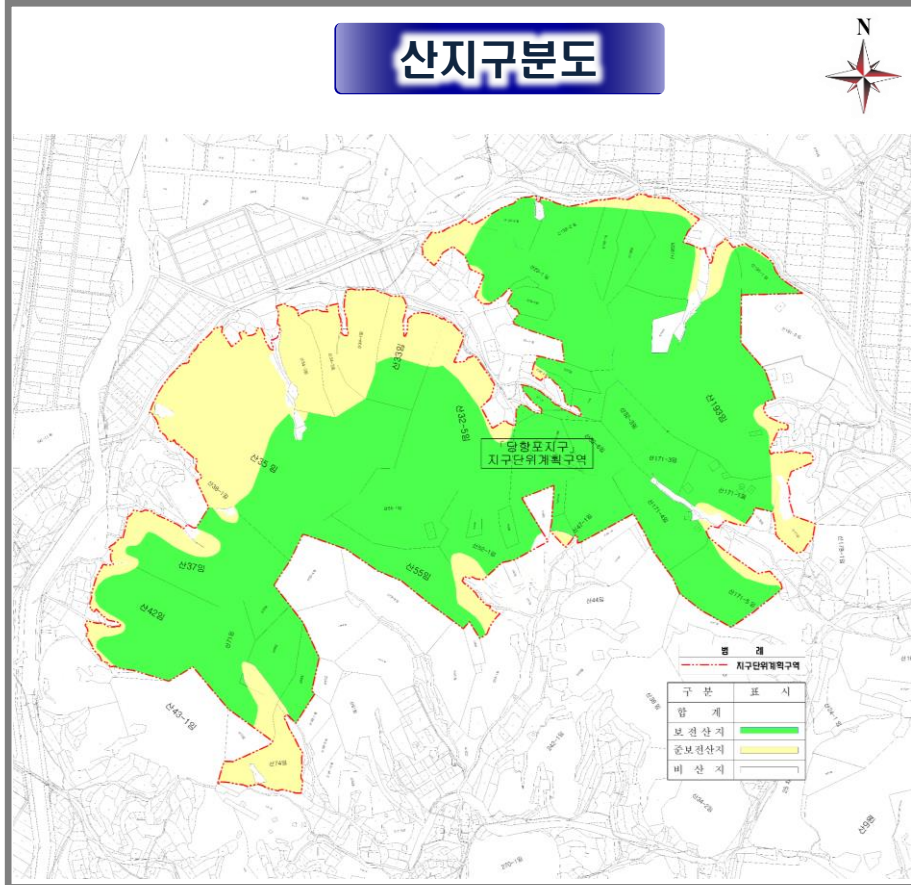
생태·자연도



4 산지구분 현황 분석

- 보전산지(임업용산지)가 73.4%, 준보전산지가 24.4%를 차지하고 있음.

산지구분도

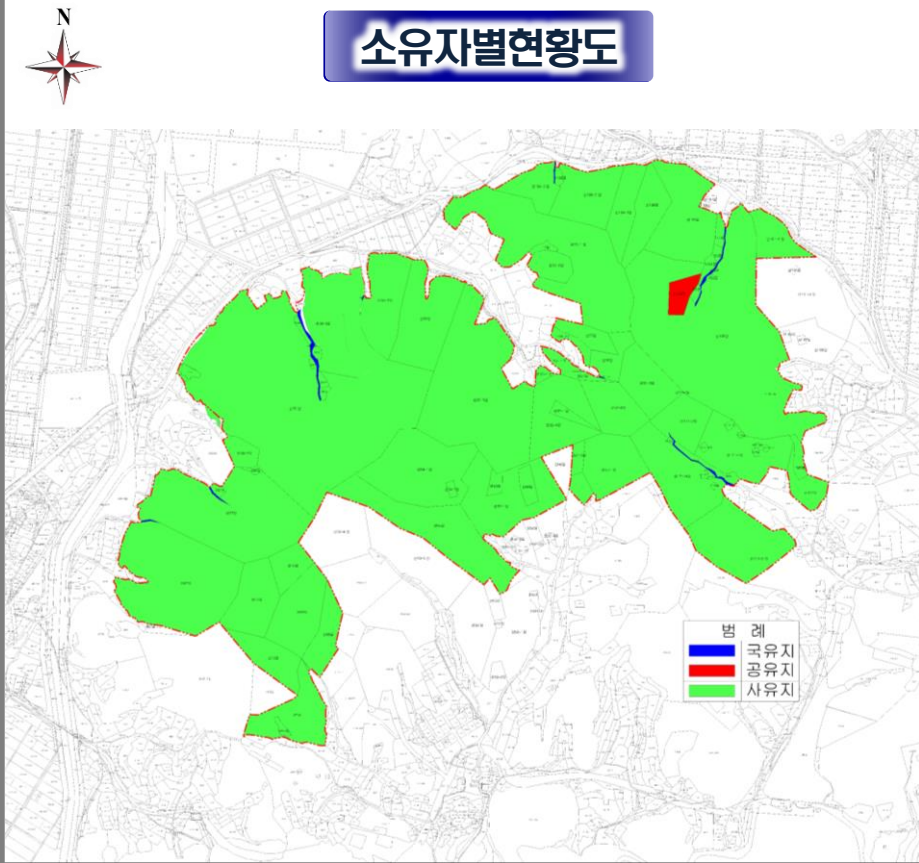




5 소유자별 현황

- 국유지 0.3%, 공유지 0.4%, 사유지 99.3%로 대부분 사유지임.

소유자별현황도



6 군관리계획 현황

- 계획관리지역이 25.77%, 보전관리지역이 0.49%, 농림지역이 73.74%를 차지하고 있으며, 계획관리지역으로 용도지역 변경 필요.

군관리계획현황도





Ⅲ. 군관리계획(용도지역) 결정(변경)안

고성군 새롭게
주민을 힘나게

1 용도지역 결정(변경) 조서

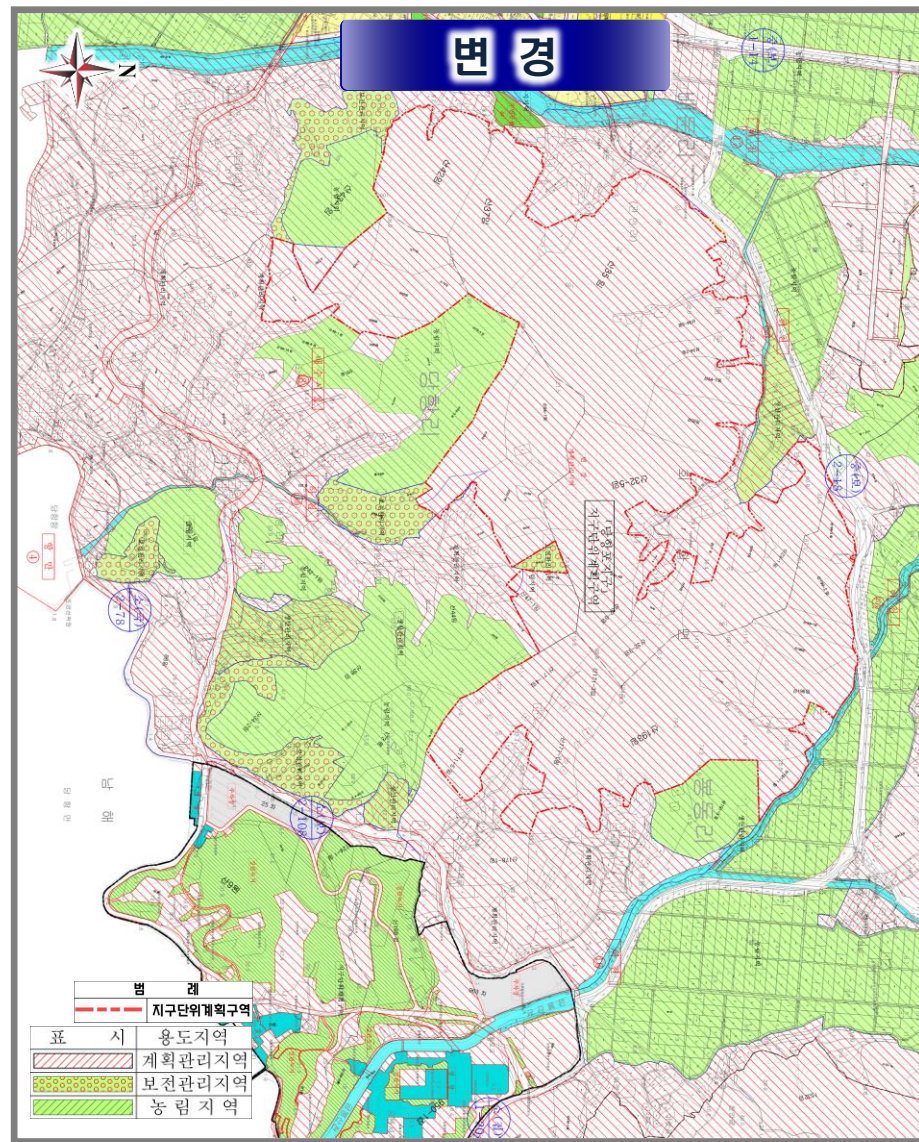
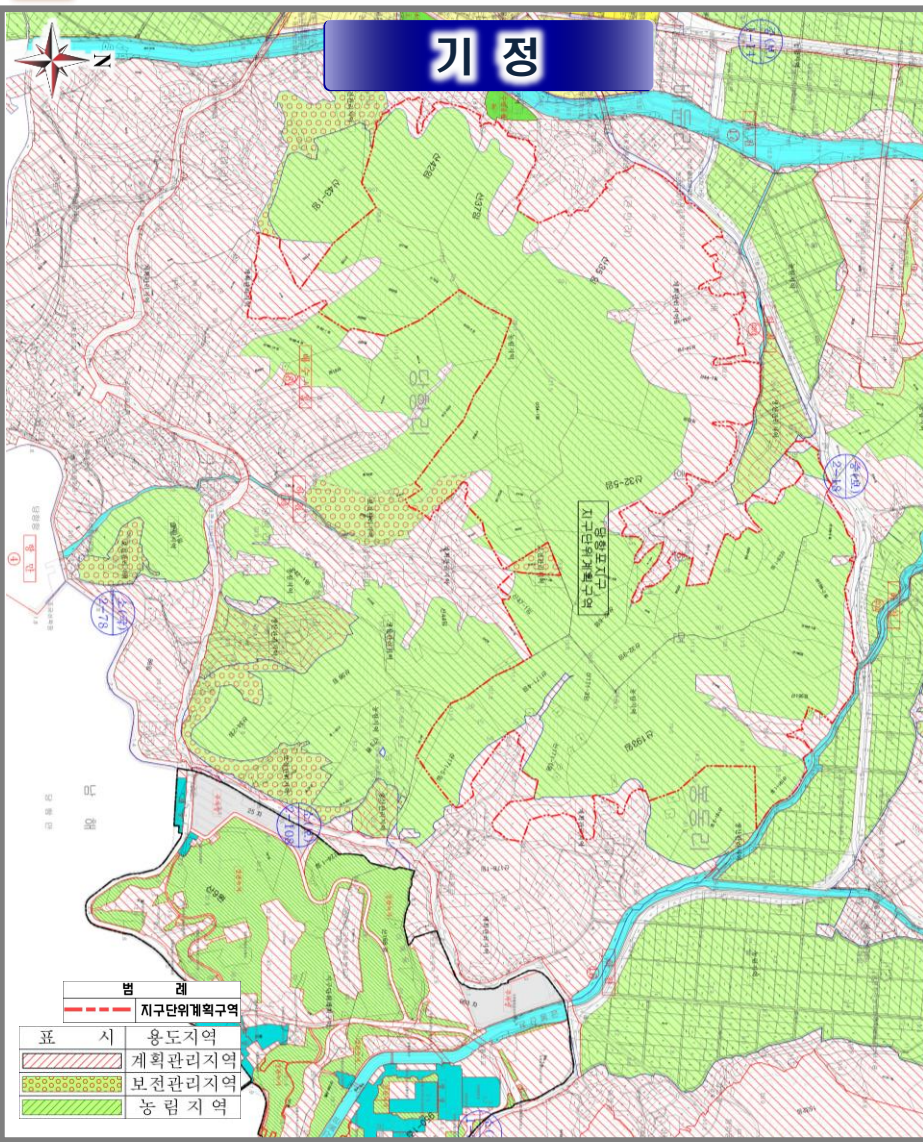
| 구분 | 면적 (㎡) | | | 구성비 (%) | 비고 |
|--------|-------------|-------------|-------------|---------|----|
| | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 합계 | 1,093,559.9 | 0.0 | 1,093,559.9 | 100.0 | |
| 계획관리지역 | 281,812.6 | 811,747.3 | 1,093,559.9 | 100.0 | |
| 보전관리지역 | 5,304.1 | 감)5,304.1 | 0.0 | 0.0 | |
| 농림지역 | 806,443.2 | 감)806,443.2 | 0.0 | 0.0 | |

결정(변경)사유서

| 도면표 시번호 | 위치 | 용도지역 | | 면적(㎡) | 용적률 | 결정(변경)사유 |
|------------|------------------------------|---------------------|------------|-----------|------------|---|
| | | 기정 | 변경 | | | |
| - | 고성군 회화면 당항리 산54-1번지 일원 | 보전관리 지역, 농림지역 | 계획관리 지역 | 811,747.3 | 100% 이하 | ■ 골프장 및 관광휴양시설 조성 이 가능하도록 용도지역을 계 획관리지역으로 변경하고자 함 |



2 용도지역 결정(변경)도





IV. 군관리계획(지구단위계획구역) 결정(안)

고성군 새롭게
주민을 힘나게

1 지구단위계획구역 결정 조서

| 도면표 시번호 | 구역명 | 중심 기능 | 위치 | 면적 (m ²) | | | 비고 |
|------------|-------------------------|-----------|------------------------------|----------------------|-------------|-------------|----|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| - | 「당항포지구」 지구단위 계획구역 | 관광 휴양형 | 고성군 회화면 당항리 산54-1번지 일원 | - | 1,093,559.9 | 1,093,559.9 | |

결정사유서

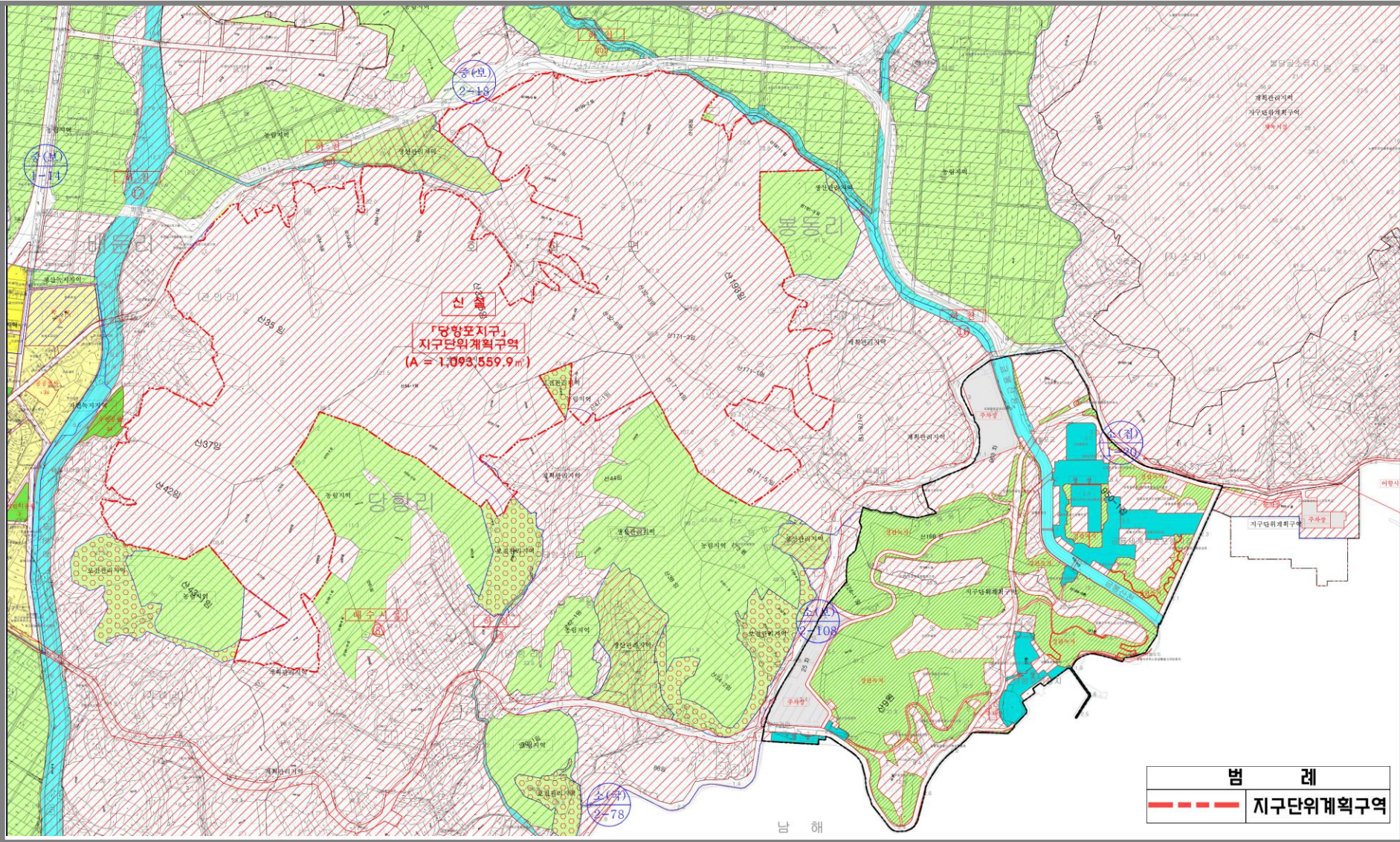
| 구분 | 도면표 시번호 | 위치 | 면적 (m ²) | 지정 사유 |
|----|------------|------------------------------|---|---|
| 신설 | - | 고성군 회화면 당항리 산54-1번지 일원 | <ul style="list-style-type: none"> 신 설 A=1,093,559.9m² | <ul style="list-style-type: none"> 고성군의 빼어난 자연관광자원을 활용, 계획적 개발을 위해 관광휴양형 지구단위계획 구역으로 지정하고자 함 |



IV. 군관리계획(지구단위계획구역) 결정(안)

고성을 새롭게
군민을 힘나게

2 지구단위계획구역 결정도



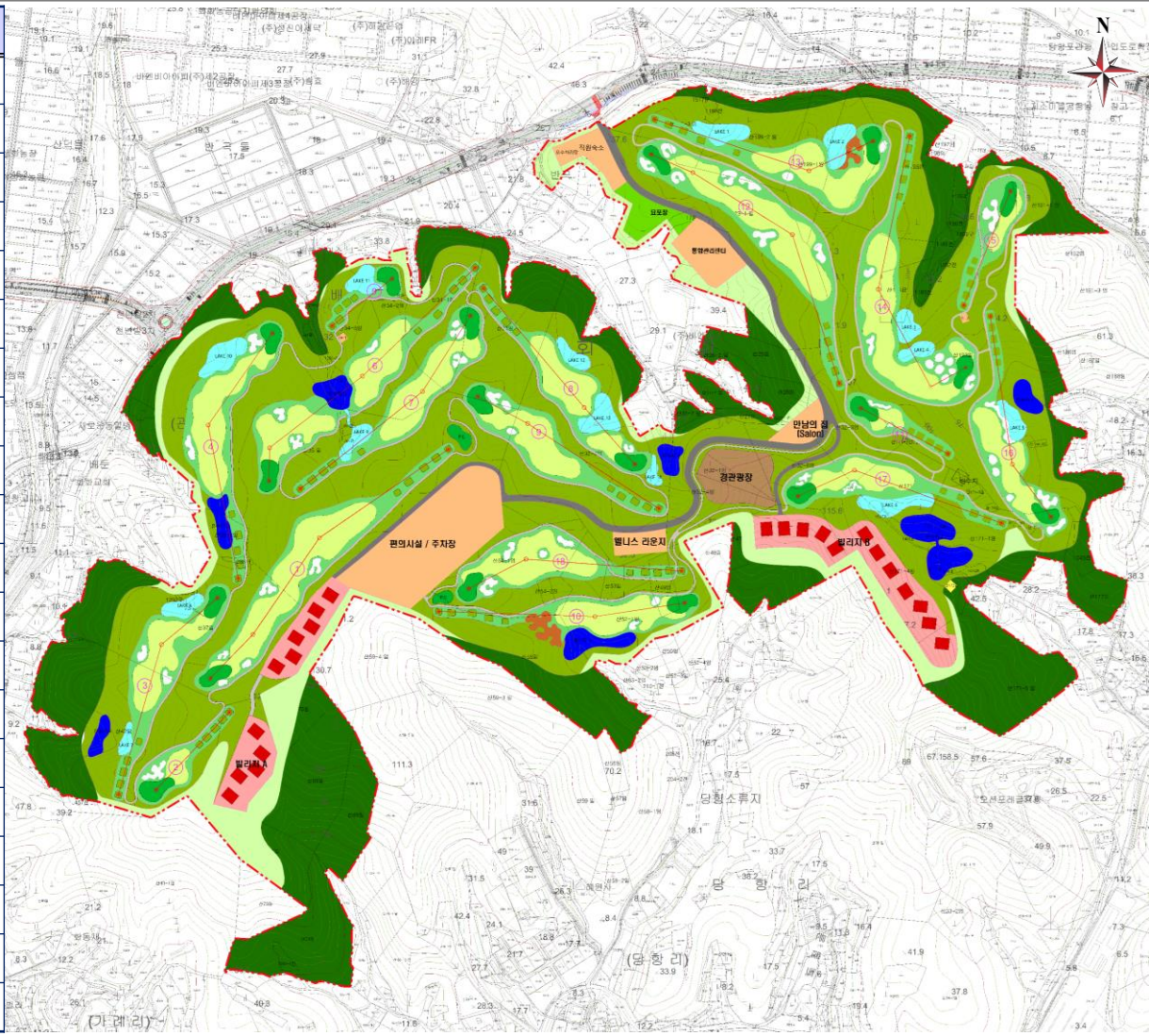


V. 군관리계획(지구단위계획) 결정(안)

고성을 새롭게
군민을 힘나게

1 토지이용계획 조서 및 토지이용계획도

| 시설별 | 용도별 | 면적 (㎡) | 비율(%) |
|------------|--------|-------------|-------|
| 합 | 계 | 1,093,559.9 | 100.0 |
| 관광휴양 시설 | 휴양빌리지 | 37,821.2 | 3.5 |
| | 웰니스라운지 | 2,773.1 | 0.3 |
| | 만남의 집 | 3,046.3 | 0.3 |
| | 소계 | 43,640.6 | 4.0 |
| 체육시설 | 골프코스 등 | 315,885.8 | 28.9 |
| 지원시설 | 편의시설 | 27,498.9 | 2.5 |
| | 직원숙소 | 4,243.2 | 0.4 |
| | 묘포장 | 4,526.3 | 0.4 |
| | 통합관리센터 | 6,476.9 | 0.6 |
| | 소계 | 42,745.3 | 3.9 |
| 공공시설 | 진입도로 | 12,626.4 | 1.2 |
| | 구내도로 | 3,774.6 | 0.3 |
| | 경관광장 | 8,735.2 | 0.8 |
| | 저류지 | 16,162.8 | 1.5 |
| | 소계 | 41,299.0 | 3.8 |
| 녹지 | 원형보전녹지 | 230,079.3 | 21.0 |
| | 완충녹지 | 68,115.9 | 6.2 |
| | 기타녹지 | 351,794.0 | 32.2 |
| | 소계 | 649,989.2 | 59.4 |





V. 군관리계획(지구단위계획) 결정(안)

고성을 새롭게
군민을 힘나게

2 기반시설계획

● 도로계획

| 구분 | 규 모 | | | | 기능 | 연장 (m) | 기 점 | 종 점 | 사용형태 | 주 요 경과지 | 최 초 결정일 | 비 고 |
|----|-----|----|----|--------|------|--------|--------|-----------|------|---------|---------|-----|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원 (m) | | | | | | | | |
| 신설 | 소로 | 1 | 가 | 10 | 집산도로 | 1,246 | 중로2-18 | 배둔리 산32-5 | 일반도로 | 당항포지구 내 | - | |
| 신설 | 소로 | 3 | 가 | 6 | 국지도로 | 221 | 소로1-가 | 당항리 산47-1 | " | " | - | |
| 신설 | 소로 | 3 | 나 | 6 | " | 357 | 소로1-가 | 배둔리 산35 | " | " | - | |

● 녹지계획

| 구분 | 도면표 시번호 | 시설명 | 시설의 종류 | 위 치 | 면 적 (㎡) | | | 최 초 결정일 | 비 고 |
|----|---------|------|--------|----------------|---------|-----------|-----------|---------|-----|
| | | | | | 기 정 | 변 경 | 변경후 | | |
| 신설 | B1 | 완충-1 | 완충 녹지 | 회화면 당항리 산74 일원 | - | 298,195.2 | 298,195.2 | - | |

● 광장계획

| 구 분 | 도면표 시번호 | 시설명 | 시설의 종류 | 위 치 | 면 적 (㎡) | | | 최 초 결정일 | 비 고 |
|-----|---------|-------|--------|------------------|---------|---------|---------|---------|-----|
| | | | | | 기 정 | 변 경 | 변경후 | | |
| 신설 | ① | 당항 광장 | 경관 광장 | 회화면 배둔리 산32-1 일원 | - | 8,735.2 | 8,735.2 | | |



V. 군관리계획(지구단위계획) 결정(안)

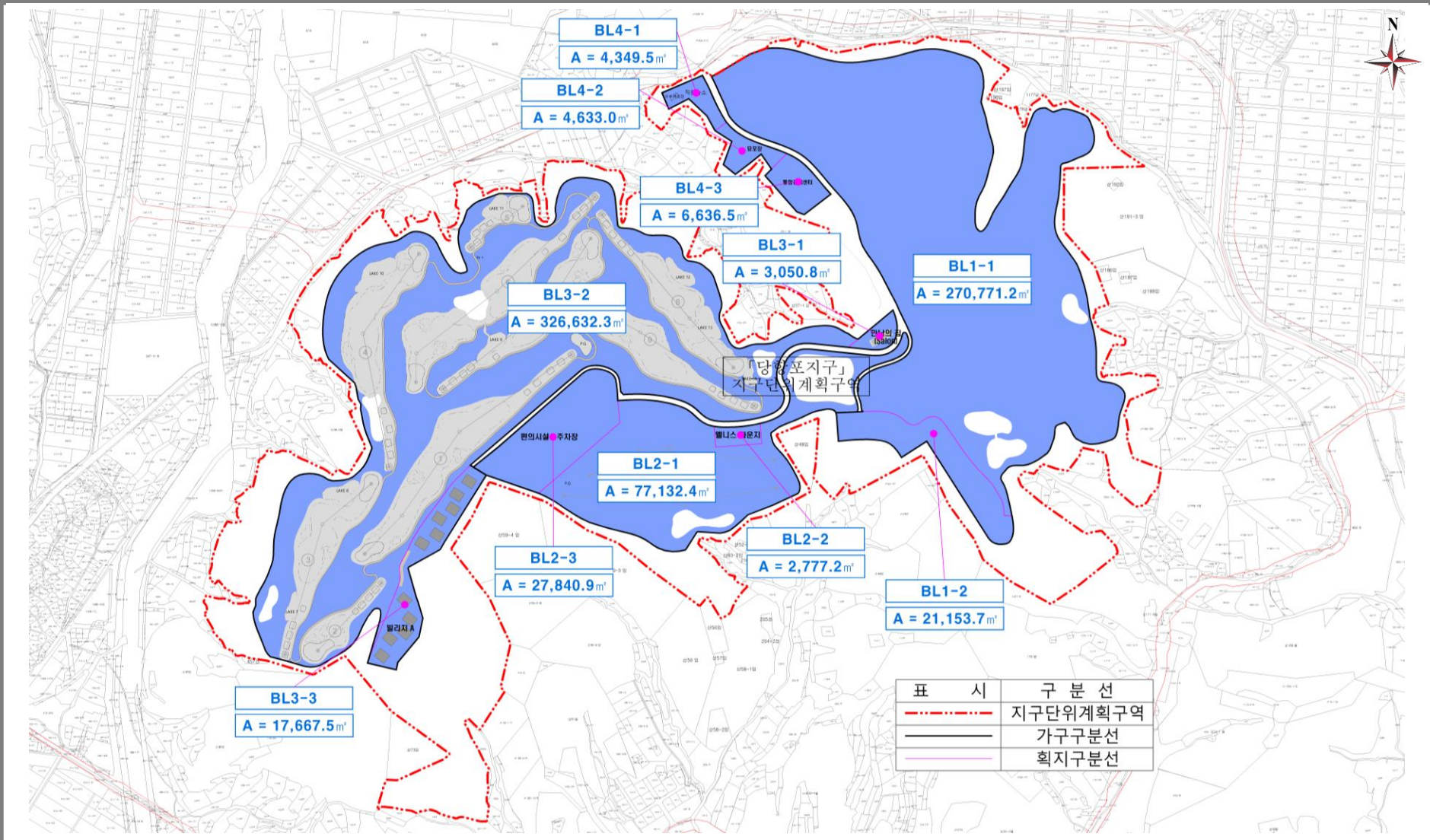
고성읍 새롭게
군민을 힘나게

● 저류시설계획

| 구분 | 도면표 시번호 | 시설명 | 시설의 종류 | 위 치 | 면 적 (㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|----|------------|-------|--------|----------------------|---------|----------|----------|-----------|----|
| | | | | | 기 정 | 변 경 | 변경후 | | |
| 합 | 계 | | | | - | 16,162.8 | 16,162.8 | - | |
| 신설 | ① | 유수지-1 | 저류시설 | 회화면 봉동리 산193 | - | 1,577.5 | 1,577.5 | - | |
| 신설 | ② | 유수지-2 | 저류시설 | 회화면 당항리 산171-1 일원 | - | 5,314.4 | 5,314.4 | - | |
| 신설 | ③ | 유수지-3 | 저류시설 | 회화면 당항리 산52-1 일원 | - | 2,740.1 | 2,740.1 | - | |
| 신설 | ④ | 유수지-4 | 저류시설 | 회화면 배둔리 산42 | - | 1,146.7 | 1,146.7 | - | |
| 신설 | ⑤ | 유수지-5 | 저류시설 | 회화면 배둔리 산38-1 일원 | - | 1,800.3 | 1,800.3 | - | |
| 신설 | ⑥ | 유수지-6 | 저류시설 | 회화면 배둔리 283 일원 | - | 2,172.7 | 2,172.7 | - | |
| 신설 | ⑦ | 유수지-7 | 저류시설 | 회화면 배둔리 산32-4 일원 | - | 1,411.1 | 1,411.1 | - | |



3 가구 및 획지계획





VI. 사업추진 계획

고성을 새롭게
군민을 힘나게

1 총 사업비

● 총사업비: 1,581.2억원

■ (용역비) 40.0억원, (공사비) 1,291.0억원, (보상비) 106.5억원, (예비비) 143.7억원

| 구분 | 규격 | 수량 | 단위 | 금액(억 원) | 비고 |
|-----|--------------------|------|-----------------|---------|---------------|
| 합계 | | | | 1,581.2 | |
| 용역비 | 조사, 계획, 설계, 영향평가 등 | 1.0 | 식 | 40.0 | |
| 공사비 | 토목, 조경, 건축, 부대시설 등 | 1.0 | 식 | 1,291.0 | - 운영장비 구입비 포함 |
| 보상비 | 임, 전, 답 등 | 109 | 만m ² | 106.5 | |
| 예비비 | (용역비+공사비+보상비)의 | 10.0 | % | 143.7 | |



2 연차별 투자계획

● 연차별 투자계획: 공정계획을 고려하여 5개년간 연차별 투자계획 수립
 ■ 2026년 투자액이 471억 원으로 최대임

| 구분 | 금액(억원) | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 | 2027년 | 비고 |
|-------|---------|--------|-------|-------|---------|-------|----|
| 합계 | 1,581.2 | 129.5 | 119.9 | 471.0 | 473.5.0 | 387.3 | |
| 용역비 | 40.0 | 15.0 | 16.0 | 1.0 | 3.0 | 5.0 | |
| 공사비 | 1,251.0 | 0.0 | 21.9 | 450.0 | 450.0 | 329.1 | |
| 장비구입비 | 40.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 40.0 | |
| 보상비 | 106.5 | 74.5.0 | 32.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | |
| 예비비 | 143.7 | 40.0 | 50.0 | 20.0 | 20.5 | 13.2 | |

고성을 새롭게
군민을 힘나게

감사합니다 !!!