

고성을 새롭게  
군민을 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

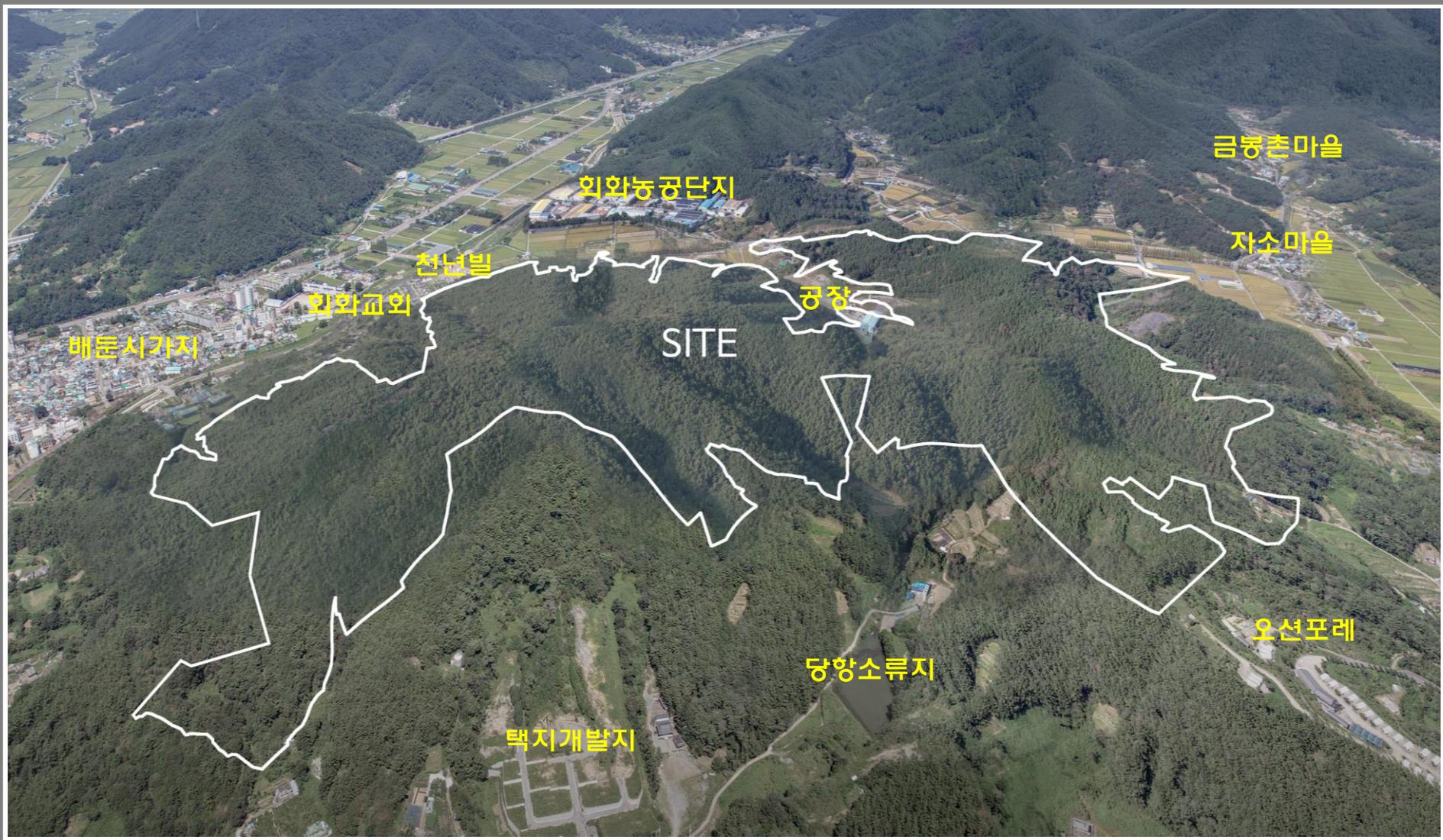
## 2 계획의 개요

- **공간적 범위**
  - 위치: 고성군 회화면 당항리 산54-1번지 일원
  - 면적: 1,093,559.9m<sup>2</sup>
- **시간적 범위**
  - 기준년도: 2023년
  - 목표년도: 2027년
- **군관리계획 결정(변경) 내용**
  - 용도지역: 농림지역, 보전관리지역→계획관리지역
  - 지구단위계획구역 지정 및 계획 수립





## 3 대상지 항공사진



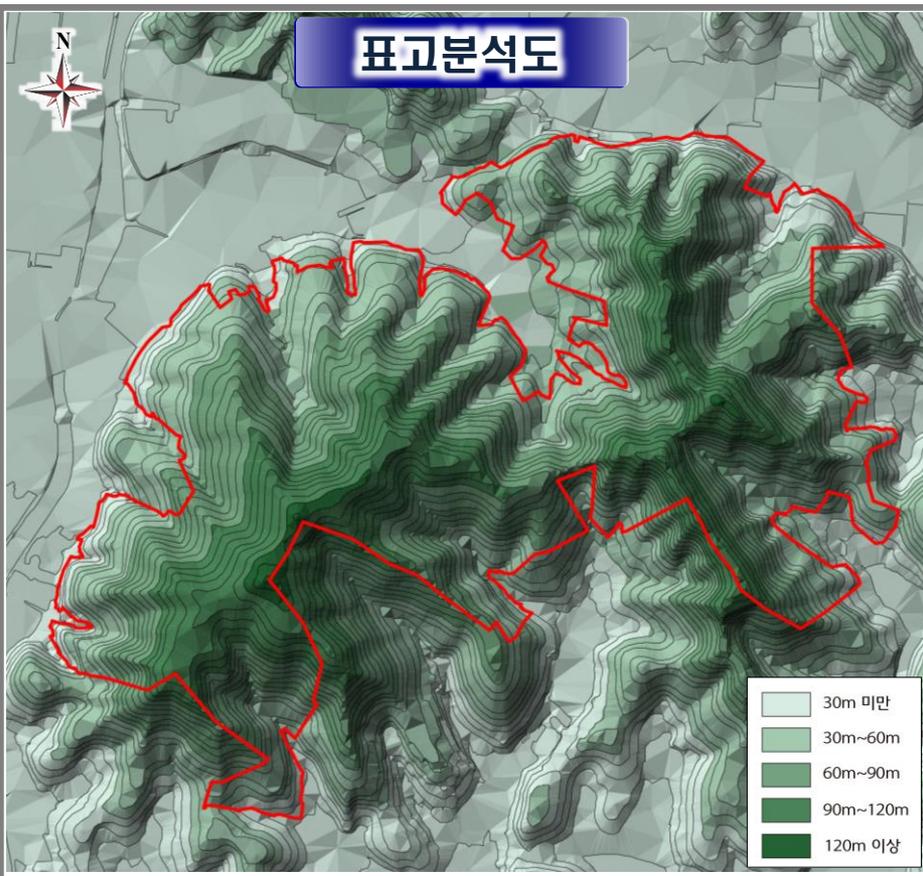


## II. 기초조사 결과

고성군 새롭게  
군민을 힘나게

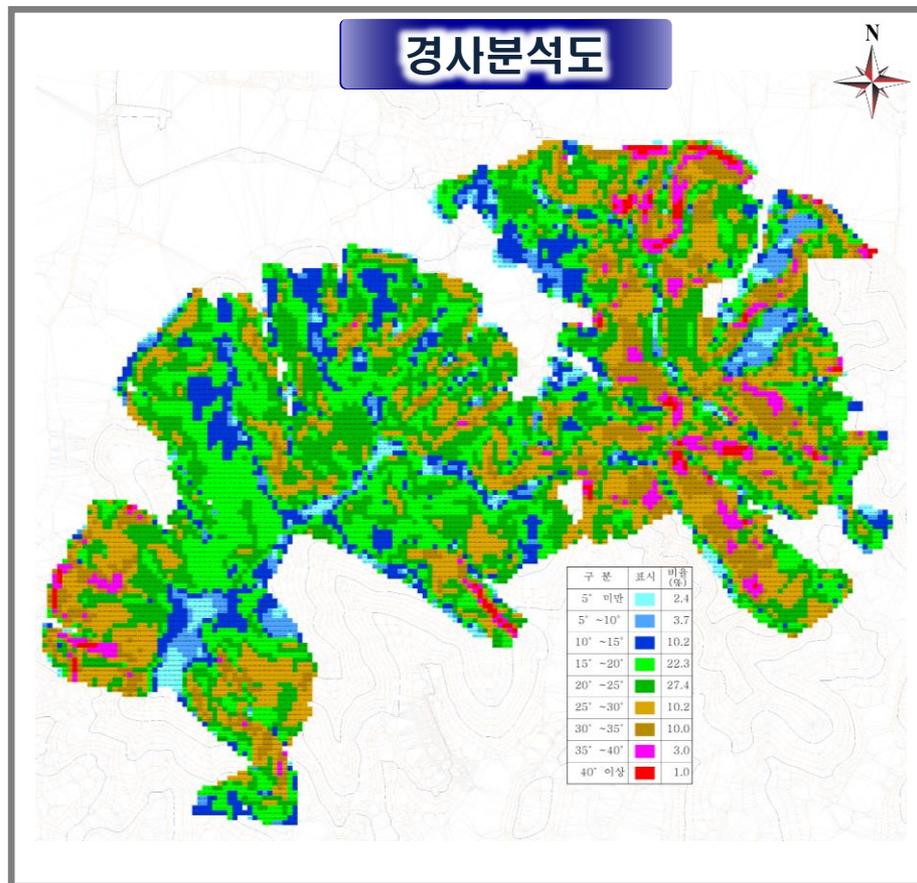
### 1 표고 분석

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

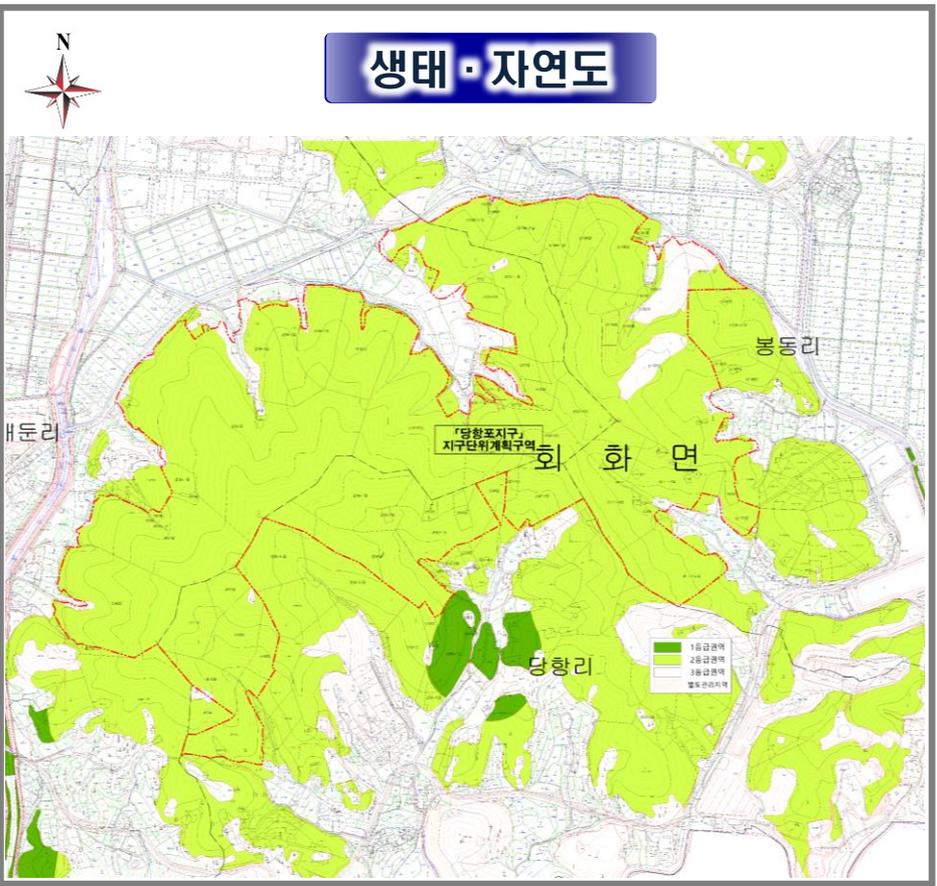
- 평균경사도는 22.0° 임.
- 경사도 25° 이상 지역은 전체면적의 33.9%를 차지하고 있음.





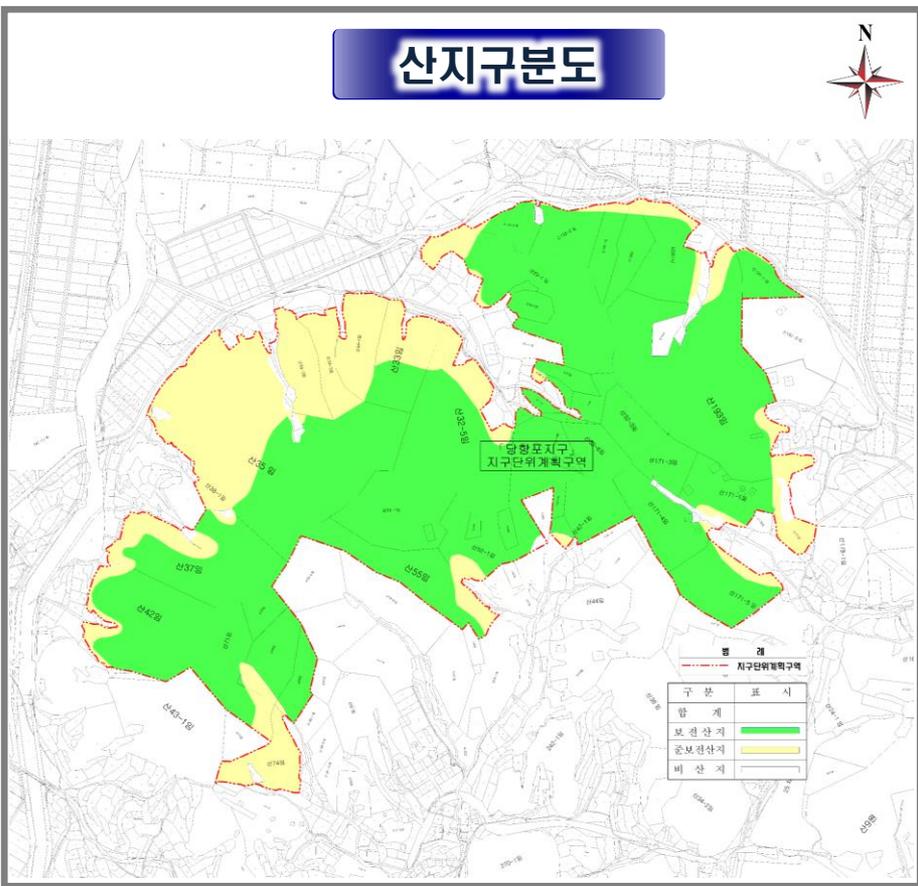
## 3 생태·자연도 분석

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



## 4 산지구분 현황 분석

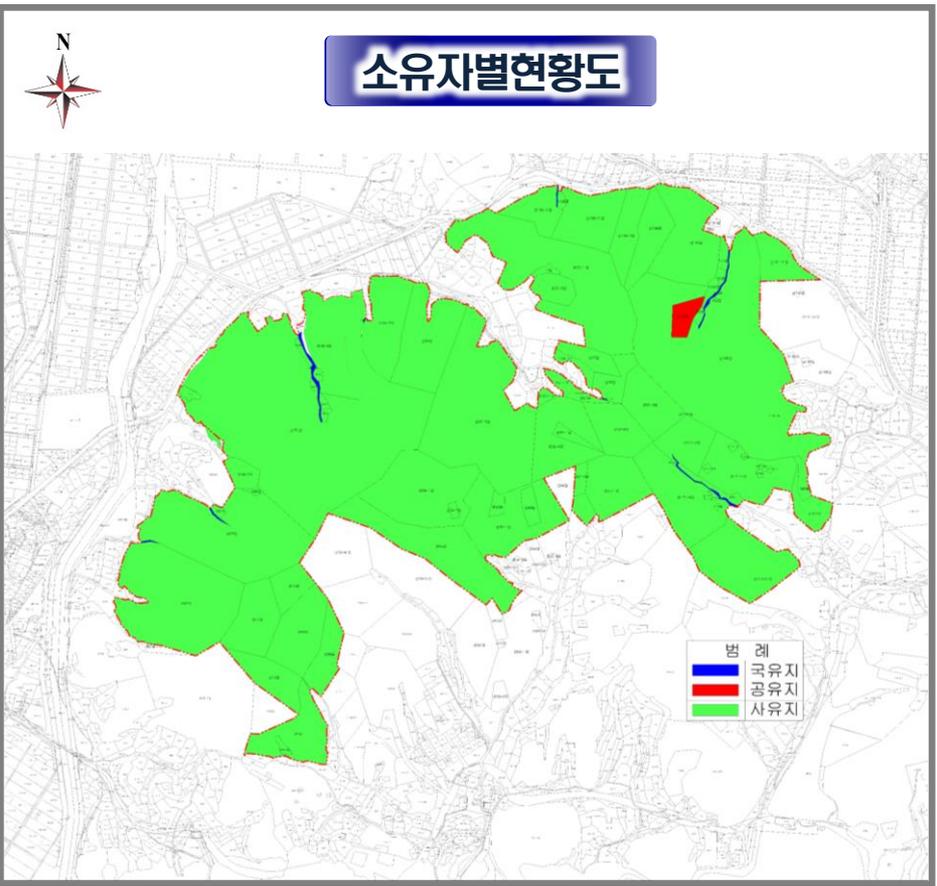
● 보전산지(임업용산지)가 73.4%, 준보전산지가 24.4%를 차지하고 있음.





## 5 소유자별 현황

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



## 6 군관리계획 현황

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





### 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

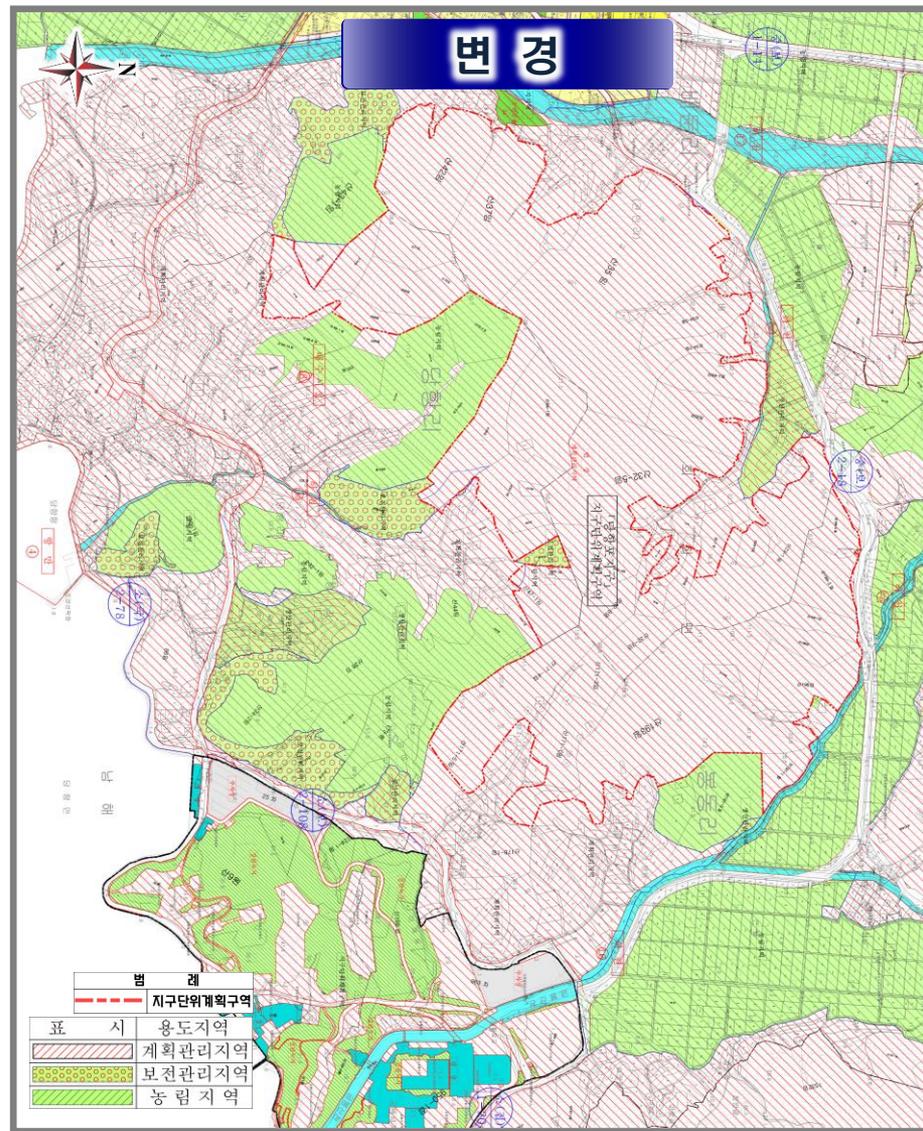
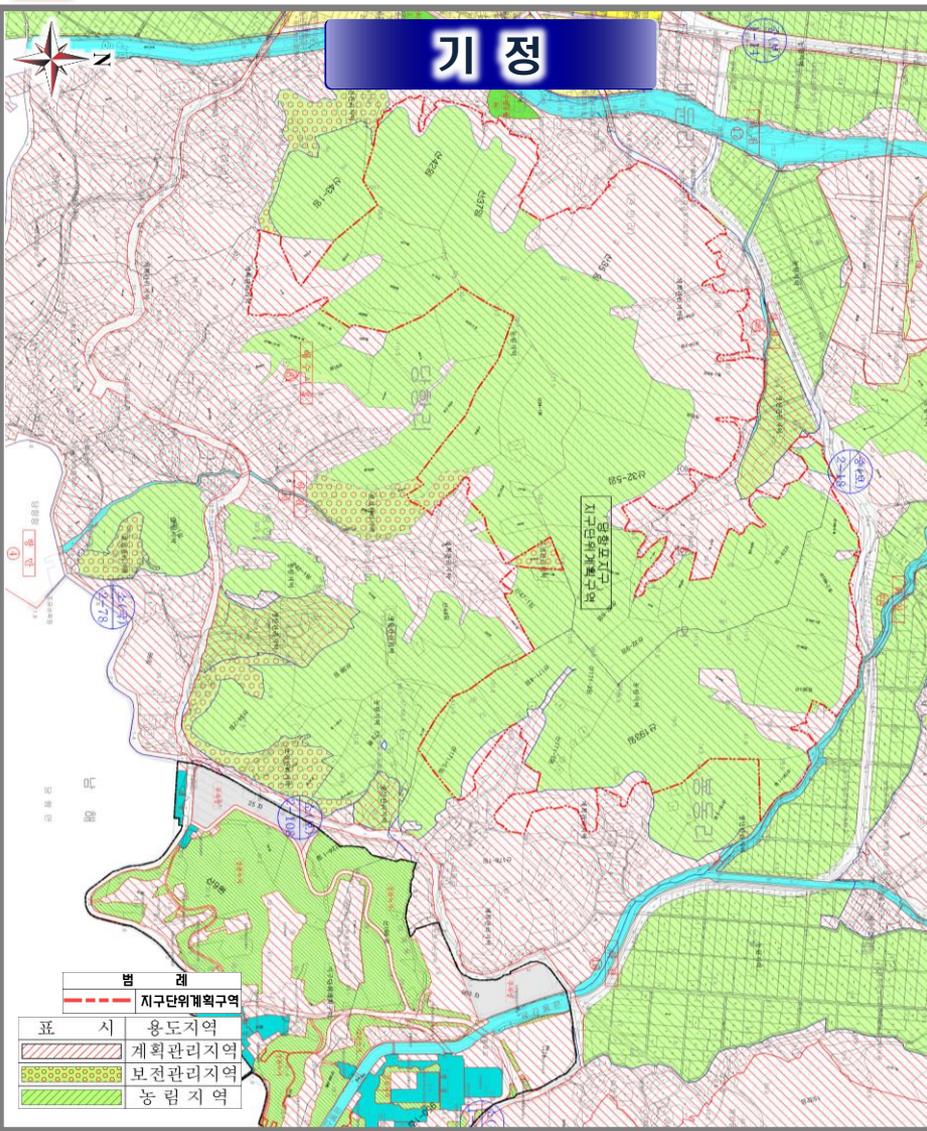
도면표 시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	고성군 회화면 당항리 산54-1번지 일원	보전관리 지역, 농림지역	계획관리 지역	811,747.3	100% 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>골프장 및 관광휴양시설 조성 이 가능하도록 용도지역을 계 획관리지역으로 변경하고자 함</li> </ul>



# Ⅲ. 군관리계획(용도지역) 결정(변경)안

고성을 새롭게  
주민을 힘나게

## 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 <sup>2</sup> )			비고
				기정	변경	변경후	
-	「당항포지구」 지구단위 계획구역	관광 휴양형	고성군 회화면 당항리 산54-1번지 일원	-	1,093,559.9	1,093,559.9	

### 결정사유서

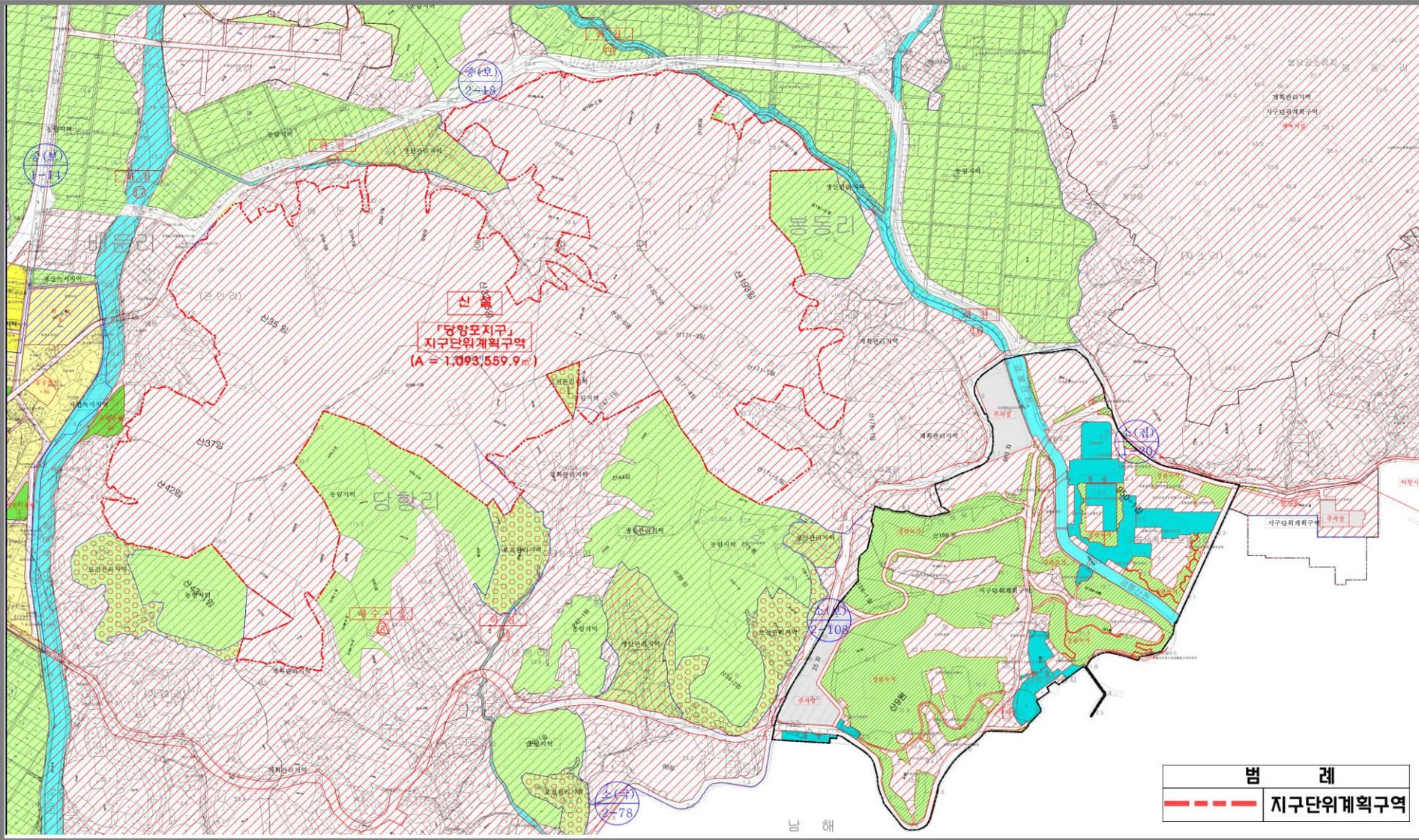
구분	도면표 시번호	위치	면적 (m <sup>2</sup> )	지정 사유
신설	-	고성군 회화면 당항리 산54-1번지 일원	<ul style="list-style-type: none"> <li>신 설</li> <li>A=1,093,559.9m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>고성군의 빼어난 자연관광자원을 활용, 계획적 개발을 위해 관광휴양형 지구단위계획 구역으로 지정하고자 함</li> </ul>



# IV. 군관리계획(지구단위계획구역) 결정(안)

고성을 새롭게  
군민을 힘나게

## 2 지구단위계획구역 결정도



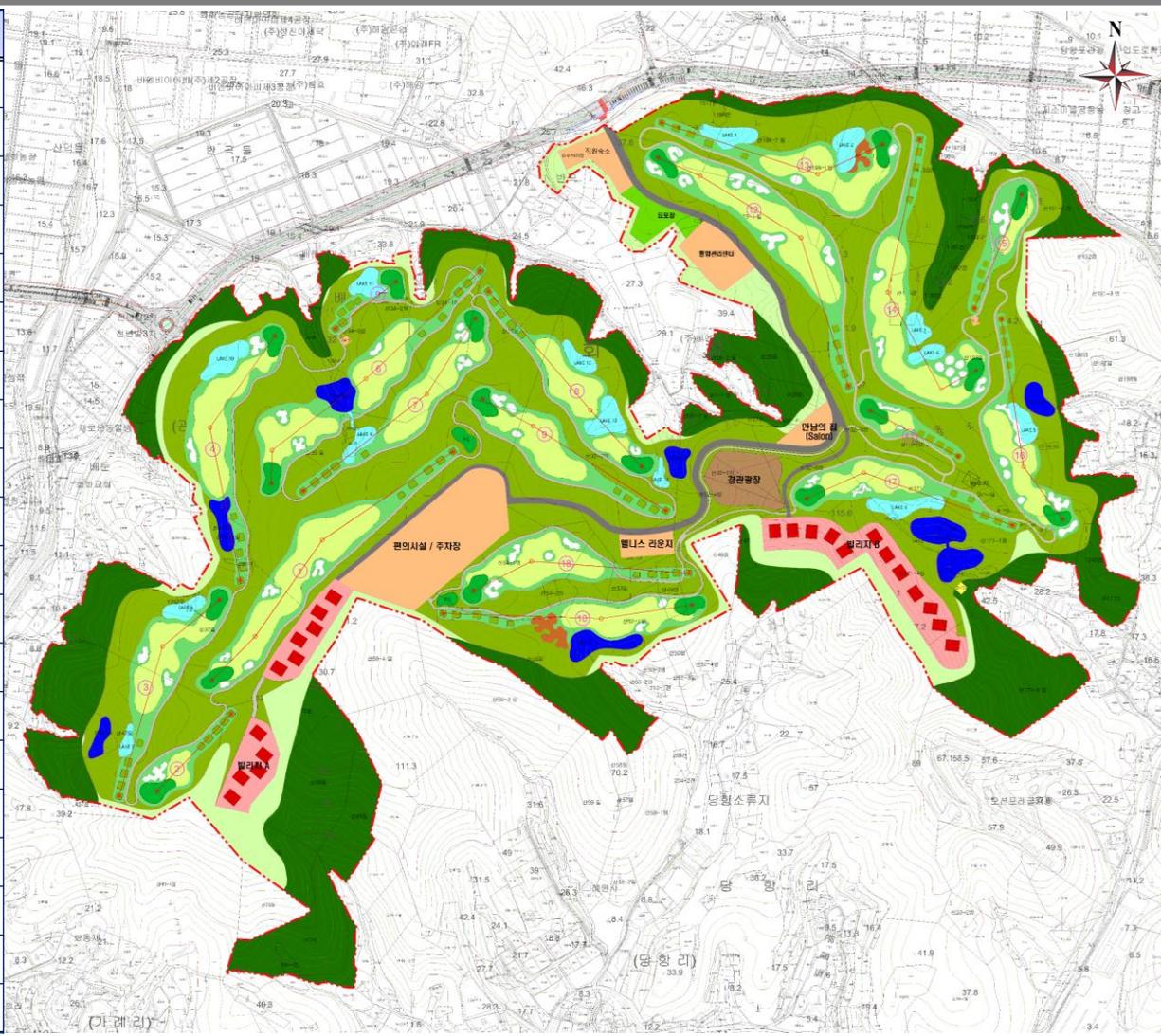


# V. 군관리계획(지구단위계획) 결정(안)

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

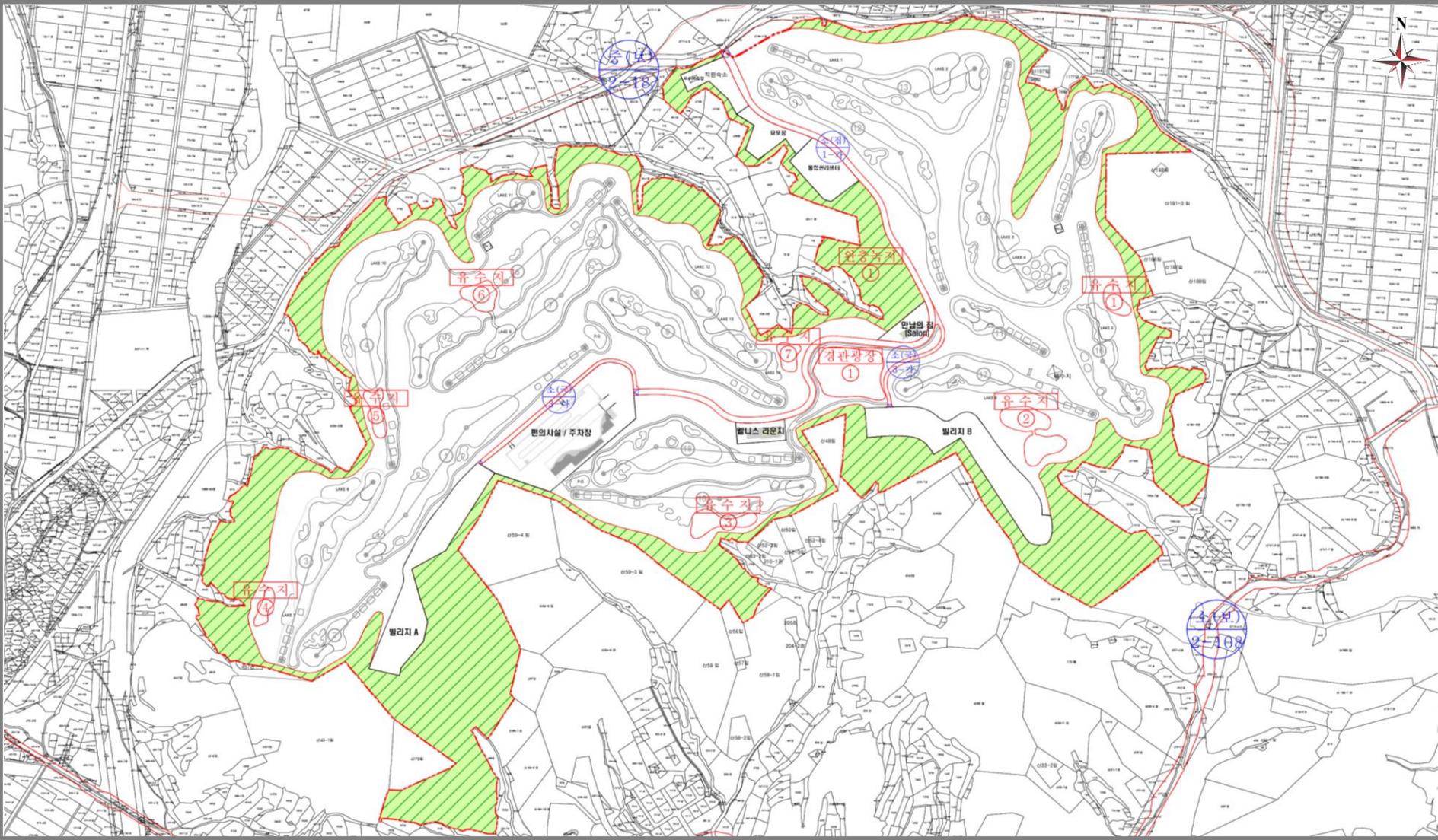
구분	도면표 시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
합	계				-	16,162.8	16,162.8	-	
신설	①	유수지-1	저류시설	회화면 봉동리 산193	-	1,577.5	1,577.5	-	
신설	②	유수지-2	저류시설	회화면 당항리 산171-1 일원	-	5,314.4	5,314.4	-	
신설	③	유수지-3	저류시설	회화면 당항리 산52-1 일원	-	2,740.1	2,740.1	-	
신설	④	유수지-4	저류시설	회화면 배둔리 산42	-	1,146.7	1,146.7	-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



# V. 군관리계획(지구단위계획) 결정(안)

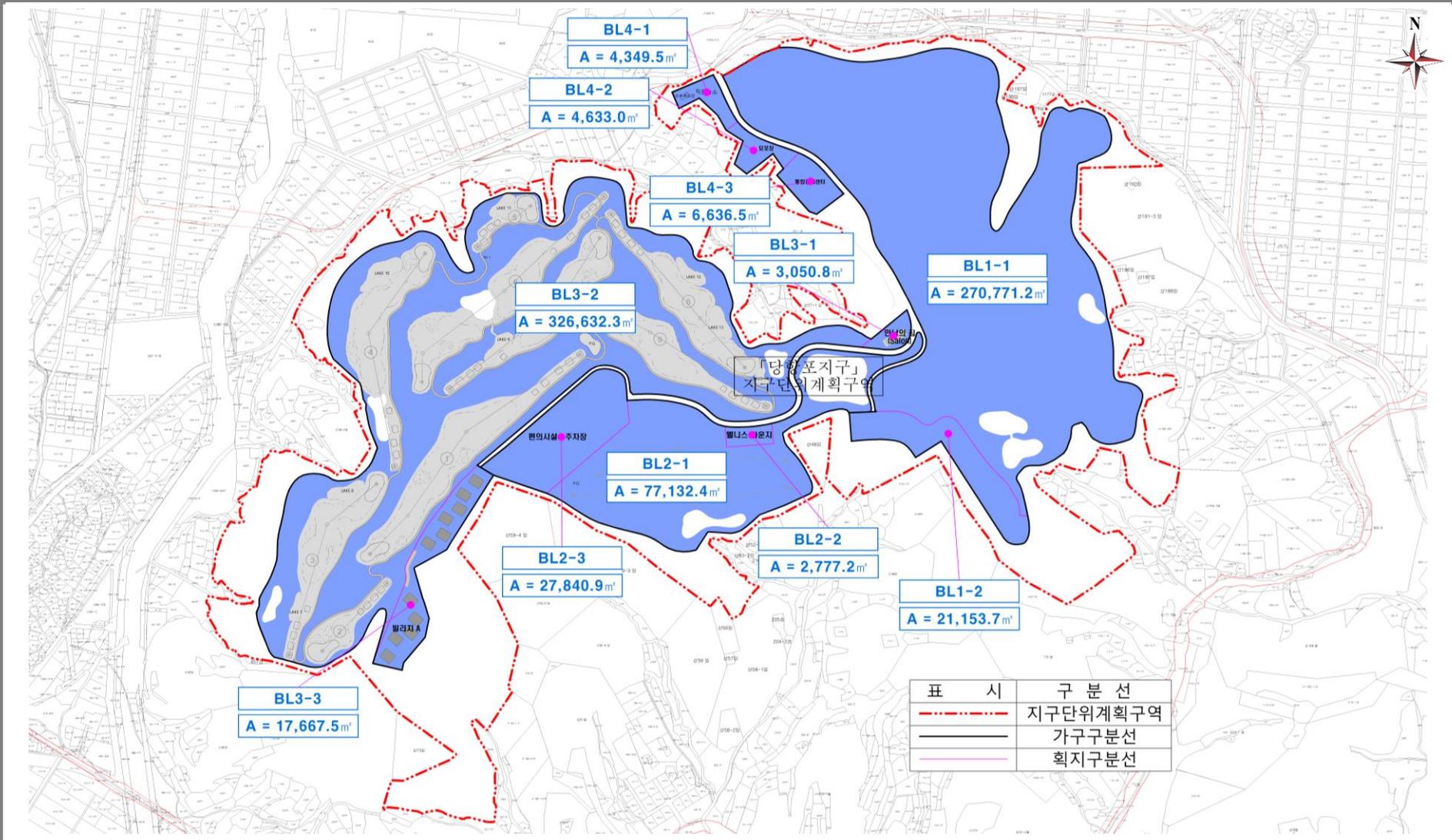
고성군을 새롭게  
주민을 힘나게

## 기반시설 계획도





## 3 가구 및 획지계획

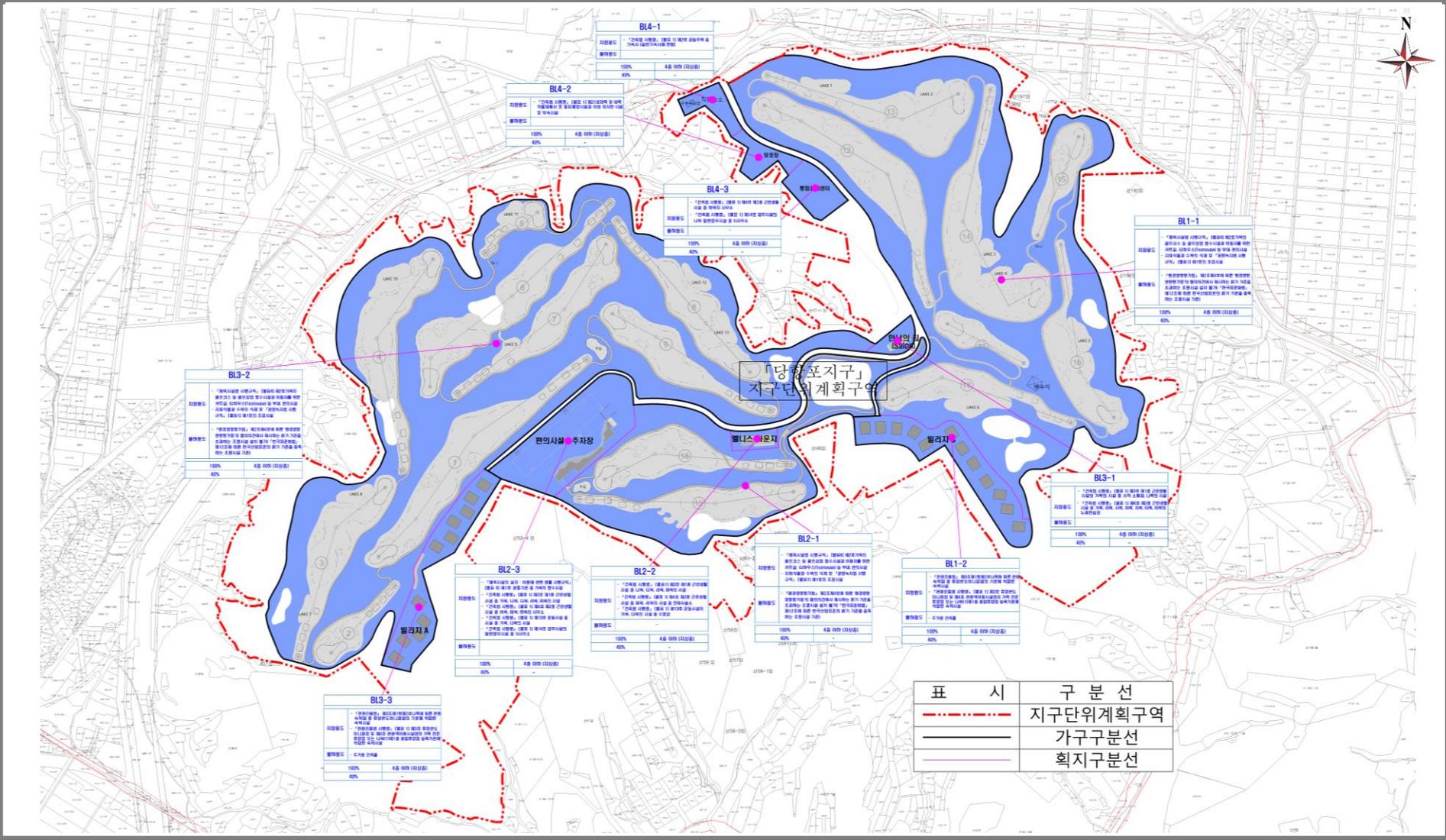




# V. 군관리계획(지구단위계획) 결정(안)

고성을 새롭게  
군민을 힘나게

## 4 건축물에 관한 계획





# 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 <sup>2</sup>	106.5	
예비비	(용역비+공사비+보상비)의	10.0	%	143.7	



# V. 사업추진 계획

고성군 새롭게  
군민을 힘나게

## 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 !!!**