

**「고성군 개발촉진지구 지정 및 개발계획」에
대한 의견청취의 건**

의안 번호	1154
----------	------

제출년월일 : 2009. 03. 3.
제 출 자 : 고성군수

□ 입안사유

고성군 개발촉진지구를 지정하여 발전 잠재력을 개발하고 민간부문의 자율적인 참여를 유도하여 지역개발사업이 효율적으로 시행될 수 있도록 하고 중소기업을 적극적으로 육성함으로써 인구증가 및 지역경제를 활성화시키기 위하여 개발촉진지구 지정 및 개발계획 수립.

□ 청취내용

○ 개발촉진지구 지정 및 개발계획 수립(안)

- 지 구 명 : 고성군 개발촉진지구
- 지 정 위 치 : 고성군 고성읍, 하이면, 회화면, 동해면, 거류면 일원
- 지 정 면 적 : 77.74km²(고성군 면적의 15.04%)

□ 청취경위

- 2009.01.20 : 고성개발촉진지구지정을 위한 주민열람 공고
(고성군 공고 제2009-57호)
- 2009.03. : 지방의회 의견 청취

□ 근거법률 : 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제9조

붙임 : 고성군 개발촉진지구 지정 및 개발계획(안) 1부. 끝.

고성군 개발촉진지구 지정(안) 개요

1. 개발촉진지구의 명칭 : 고성군 개발촉진지구

2. 개발촉진지구의 위치 및 범위

- 위 치 : 고성군 고성읍외 4개면 26개리
- 면 적 : 77.74km²(경남도의 0.74%, 고성군의 15.04%)

<고성군 개발촉진지구 지구계 현황>

구 분	행정구역 면적(km ²)	개발촉진지구편입현황		대상 사업지구 명
		편입면적 (km ²)	편입행정구역	
고성군	517.05	77.74	46개리	
고성읍	44.12	10.24	송학, 기월, 교사, 서외, 성내, 동외, 수남, 대독	<ul style="list-style-type: none"> ● 행정복합단지 개발사업 ● 남산공원 진입도로 개설공사 ● 대독지구 진입도로 개설공사 ● 고성읍 외곽순환도로 확장공사
하이면	37.84	6.32	월흥, 덕명	<ul style="list-style-type: none"> ● 공룡박물관 진입도로 굴곡구간 개선공사
회화면	29.64	13.19	어신, 봉동, 당항, 배둔	<ul style="list-style-type: none"> ● 당항 해양휴양단지 개발사업 ● 당항포 관광지 진입도로 확장공사
동해면	53.40	40.21	외산, 내산, 양촌, 용정, 장좌, 봉암, 외곡, 내곡, 장기	<ul style="list-style-type: none"> ● 봉암 일반산업단지 개발사업 ● 용정 주거단지 개발사업 ● 장기~장좌간 연결도로 개설공사
거류면	36.57	7.78	당동, 신용, 화당	<ul style="list-style-type: none"> ● 당동 주거단지 개발사업 ● 안정국가공단~고성조선산업특구간 연결도로 개설공사

고성군 개발촉진지구 개발계획(안)

부문별사업	위 치	면적(㎡)	사업내용	사업비 (백만원)
계	개발사업 총면적	2,008,438		674,800
	도로사업 총연장	16.1km		
A. 관광휴양사업				282,200
1	당항 해양휴양단지 개발사업	회화면 일원 1,114,000	숙박시설, 상가시설, 휴양·문화 시설, 운동·오락시설 등	282,200
B. 지역특화사업				108,000
1	봉암 일반산업단지 개발사업	동해면 봉암리 일원 297,989	산업시설용지 개발	108,000
C. 기반시설사업(생활환경정비사업)				234,600
1	행정복합단지 개발사업	고성읍 기월리 일원 292,903	단독 및 공동주택지, 공공청사, 업무시설, 공원 등	58,300
2	당동 주거단지 개발사업	거류면 당동리 일원 71,346	단독 및 공동주택지, 공원 등	142,800
3	용정 주거단지 개발사업	동해면 용정리 일원 232,200	단독 및 공동주택지, 공원 등	33,500
D. 기반시설사업(도로)				50,000
1	당항포관광지 진입도로 확장공사	회화면 배둔리~봉동리간 L=2.7km B=20m	진입도로 확장	4,300
2	남산공원 진입도로 개설공사	고성읍 수남리 일원 L=240m B=12m	진입도로 개설	1,500
3	대독지구 진입도로 개설공사	고성읍 교사리~대독리간 L=900m A=50,000	진입도로 개설	2,500
4	공룡박물관 진입도로 굴곡구간 개선공사	하이면 월흥리~덕명리간 L=2.1km B=15m	진입도로 굴곡구간 개선	6,000
5	고성읍 외곽순환도로 확장공사	고성읍 송학리~교사리간 L=3.5km B=35m	순환도로 확장	16,100
6	장기~장좌간 연결도로 개설공사	동해면 장기리~장좌리간 L=7.5(2.8) km B=10m	미개설 연결도로 개설	5,600
7	안정국가공단~고성조선산업특구간 연결도로 개설공사	거류면 당동리~신용리간 L=1.7km B=25m	연결도로 개설	14,000

고성군

개발촉진지구 지정 및 개발계획수립

-군 의회 의견청취 건 -

2009. 3. 10

고 성 군



I. 과업의 개요

1. 과업의 목적 및 배경

- 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제9조 및 14조의 규정에 의한 개발촉진지구 지정 및 개발계획 승인을 얻어 낙후된 고성군 지역 인구의 지방정착을 유도, 지역소득기반 조성 및 지역개발사업을 활발히 추진하는데 그 목적이 있음

2. 과업의 범위

- 시간적 범위 : 2010년 ~ 2014년
- 공간적 범위 : 77.74km² (고성군 517.05km² 의 15.04%)
- 내용적 범위 : 개발촉진지구 지정 및 개발계획 수립
 - 사전환경성검토
 - 사전재해영향성 검토
 - 농지 및 산지분야 협의



I. 과업의 개요

3. 과업의 추진절차

『지역개발사업에 관한 업무처리지침』

지구지정(안) 작성시 개발계획 동시 수립가능

지구내 최초 수립 국가지원사업계획은 자체개발계획 확정 전에 승인 요청가능 (자체개발계획(안) 첨부)

기초자료조사

지구지정(안) 및 개발계획(안) 작성
(군수)

- ◆ 사전환경성검토서 작성
- ◆ 사전재해영향성검토서 작성
- ◆ 문화재조사
- ◆ 농지분야협약서
- ◆ 산지분야협약서

- ◆ 주민 및 관계전문가 의견
- ◆ 지방도시계획위원회 자문
- ◆ 경남도 경유

지구지정 제안 및 개발계획 승인신청
(군수 → 국토해양부장관)

중앙 관계행정기관 협의

- ◆ 사전환경성검토서 제출
- ◆ 사전재해영향성검토서 제출

중앙 도시계획위원회 심의

개발촉진지구 지정 및 개발계획 승인

지구지정고시(국토해양부장관)
개발계획 결정고시(군수)






II. 개발촉진지구제도의 개요

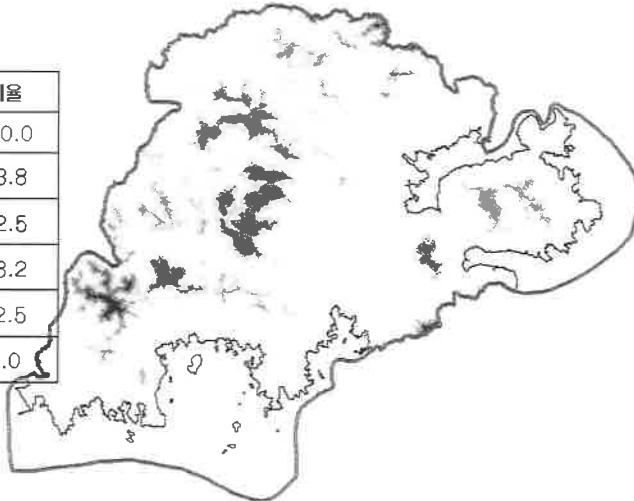
목	적	낙후된 지역에 대한 소득기반 조성 과 생활환경 개선 및 기반시설 설치 등을 통한 지역발전도모
개발촉진지구	지정 기준	<ul style="list-style-type: none"> • 수도권, 광역시 및 제주도를 제외한 7개 시·도를 대상(72개 시·군대상, 51개 시·군 기 지정) • 개발촉진지구는 도별 면적의 20%범위 내에서 지정(경남도 현재 9.6%)
개발촉진지구의 유형	낙후지역형	<p>낙후지역 선정지표 전국 하위 30%미만인 곳을 대상지역으로 지정</p> <p>리조트, 골프장, 스키장, 온천 등 소득기반조성사업(관광휴양사업)</p> <p>화훼단지, 도예단지, 한우육성단지 등 소득기반 조성사업(지역특화사업)</p> <p>도로 접근도로망 시설, 상하수도 등 생활환경개선사업(기반시설설치사업)</p>
	균형개발형	지역균형개발법상의 광역권 및 특정지역에 속하는 지역으로 민간자본을 유치하여 집중적인 개발이 필요한 지역을 대상으로 지정
	도농통합형	도농복합형태의 시로서 낙후되고 지역산업의 급격한 쇠퇴 등 지역경제구조의 변화가 도시와 농촌을 연계하여 산업 및 생활환경정비, SOC배치가 필요한 지역을 대상으로 지정
지원사항	재정지원	낙후지역형 개발촉진지구에 대한 접근교통망(도로), 소득기반조성(지역특화사업, 관광휴양사업), 생활환경개선사업(상하수도 등) 등에 소관부처별 국고지원(도로·상하수도 등 기반시설 설치를 위한 지구당 500억원)
	조세감면	<ul style="list-style-type: none"> • 사업시행자 : 취득세·등록세 면제, 재산세 50% 감면(5년간) • 입주기업 : 소득·법인세 50%감면(4년간)
	행정지원·절차간소화	<ul style="list-style-type: none"> • 사업시행자에 토지수용권 부여 (민간은 대상토지 2/3이상 매입, 토지소유자의 1/20이상의 동의를 얻어야 함) • 실시계획승인으로 농지전용 등 25개 법률의 인·허가 의제처리

Ⅲ. 개발여건분석





1. 대상지 현황

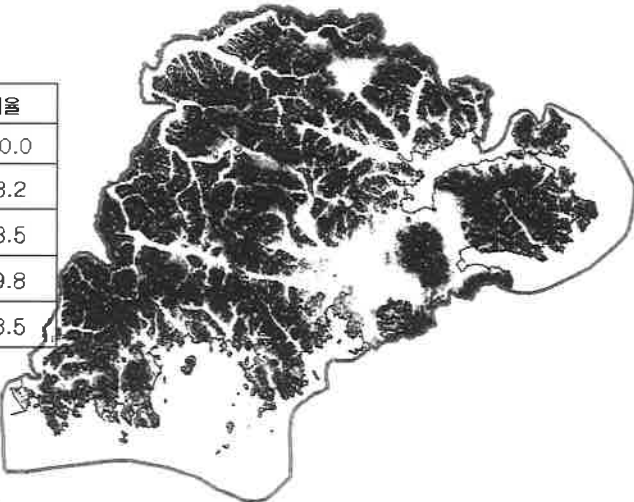
표고분석

구분	면적	비율
계	517.05	100.0
 100m 미만	226.85	43.8
 100~200m	116.44	22.5
 200~300m	93.98	18.2
 300~400m	64.54	12.5
 400m 이상	15.24	3.0



경사분석

구분	면적	비율
계	516.94	100.0
 10% 미만	197.93	38.2
 10~20%	121.35	23.5
 20~30%	102.24	19.8
 30% 이상	95.53	18.5



인구현황

- 고성군은 2007년 4월 조례제정을 통해 인구증가 시책을 추진
- 조선산업특구 유치를 전후로 감소추세의 인구가 증가추세로 전환 (2008. 12월 현재 55,950인)

산업경제

- 2007년 말 기준 고성군 공장등록현황에 따르면 사업체 수는 138개 업체로 11개 업체가 증가하였으며 종사자 수는 4,439명으로 전년대비 1,495명이 증가하였음

문화관광

- 공룡엑스포 개최로 관광객수는 연간 2백만명 이상이 찾을 정도로 비약적으로 증가하였으나 체류형관광이 되지 못하고 있음

구분	방문객수	당항포 관광지	연화산 도립공원	상족암 군립공원
2006년	2,108,204	1,726,333	47,230	334,641

II. 개발여건분석

2. 상위계획검토

제3차 경상남도종합계획 수정계획(2008~2020)

- 공릉축제의 국제자원화, Clean 수산업보고 육성, Blue Ocean 해양관광, 해양레포츠산업 등 남해안시대 관광자원 개발

제2차 고성군 장기종합발전계획(2006~2020년)

- 고성군 장기발전 비전을 “세계로 열린 신해양 산업관광문화의 거점도시”로 설정하고 산업경제도시, 청정환경도시, 문화관광도시, 생활복지도시를 기본목표로 함

고성군 도시관리계획(안)

- 문화·관광도시, 산업·경제도시, 생활·환경도시, 교육·복지도시 건설을 목표로 고성군이 지향하여야 할 미래상을 “남해안시대 신해양 문화·관광·산업의 거점도시”로 설정

고성 조선산업특구 계획

내 산 지 구	고성군 동해면 내산리 산75-18번지 일원 면적 : 216,101m ²
양 촌	고성군 동해면 양촌리 산9-1번지 일원 면적 : 1,920,492m ²
용 정 지 구	고성군 동해면 장좌리 산319-1번지 일원 면적 : 508,038m ²



Ⅲ. 개발여건분석

당항 해양휴양단지 투자유치사업

개발목표

- 남해안 해양관광의 브랜드형 복합단지
- 남해안 요트산업의 메카
- 지역관광 및 경제활성화의 중심단지

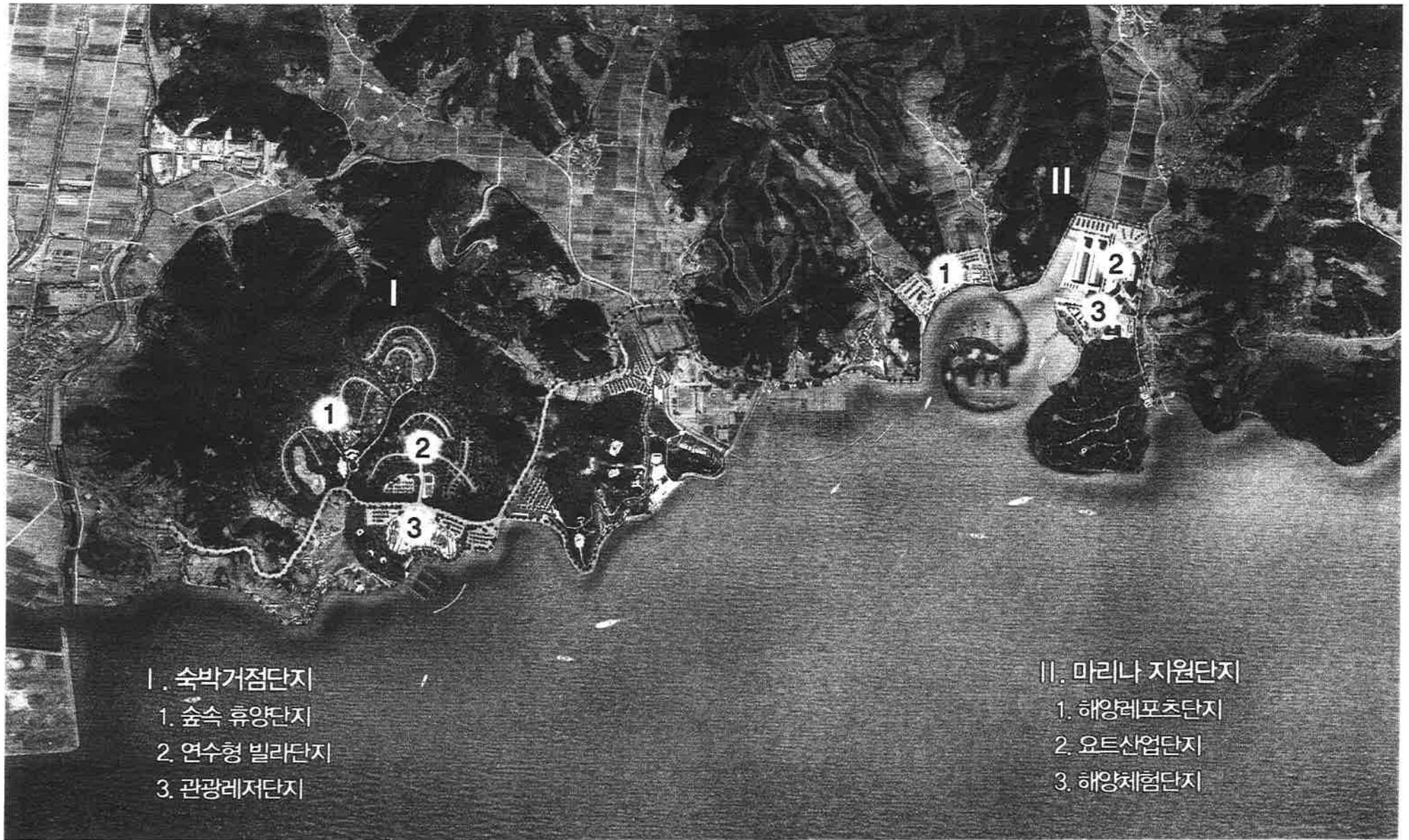
계획방향

거점단지	<ul style="list-style-type: none"> ■ 당항만 관광의 중심역할 담당 - 관광객 유인형 숙박거점단지 개발 ■ 고수익형 관광상품 도입 ■ 조선특수 발생 수요 흡수를 위한 휴양형 주거기능, 기업연수기능 도입
해양관광 인프라시설	<ul style="list-style-type: none"> ■ 요트산업의 거점단지 ■ 산업+교육+해양레포츠 시설 ■ 해양+지역소개형 집객 테마시설

토지이용계획표

구분	부지면적	
	면적(m ²)	구성비
I. 숙박거점단지	705,000	100.0
공공편익시설	76,100	10.8
숙박시설	118,900	16.9
상가시설	600	0.1
휴양·문화시설	81,700	11.6
운동·오락시설	27,700	3.9
녹지	400,100	56.8
II. 마리나 지원단지	409,000	100.0
공공편익시설	55,000	13.5
상가시설	16,500	4.0
휴양·문화시설	94,400	23.1
숙박시설	12,800	3.1
기타시설	50,000	12.2
녹지	180,300	44.1

Ⅲ. 개발여건분석



I. 숙박거점단지

1. 숲속 휴양단지
2. 연수형 빌라단지
3. 관광레저단지

II. 마리나 지원단지

1. 해양레포츠단지
2. 요트산업단지
3. 해양체험단지

IV. 기본구상

1. 잠재력 및 전략도출

강점[Strength]

- 주변도시를 연결하는 교통·관광의 중심에 입지
- 풍부한 녹지 및 문화자원
- 조선산업의 중심지로 부상

- 상위계획에 따른 해양산업·관광 개발에의 기대
- 조선산업특구 지정의 파급효과(인구증가 등) 기대

기회[Opportunity]

SO전략

- 도시기반 확충을 통한 조선산업의 특화
- 쾌적한 정주환경 조성을 통한 인구의 지방정착 유도
- 관광개발 및 관광인프라 구축을 통한 체류형관광지로 도약

약점[Weakness]

- 산지의 과다로 인한 개발가능지 부족
- 지속적 인구감소 및 노령화
- 1차산업 위주의 취약한 산업구조
- 기반시설의 부족

- 교통의 중심이 아닌 단순한 통과지역의 가능성
- 국내외 경쟁지역의 산업 및 관광개발 증대
- 개발에 의한 자연환경 훼손 우려

위협[Threat]

WT전략

- 1차산업위주의 산업구조 탈피 및 고부가가치산업 육성
- 체류형 관광체계 확립
- 자연환경과 조화되는 환경친화적 개발

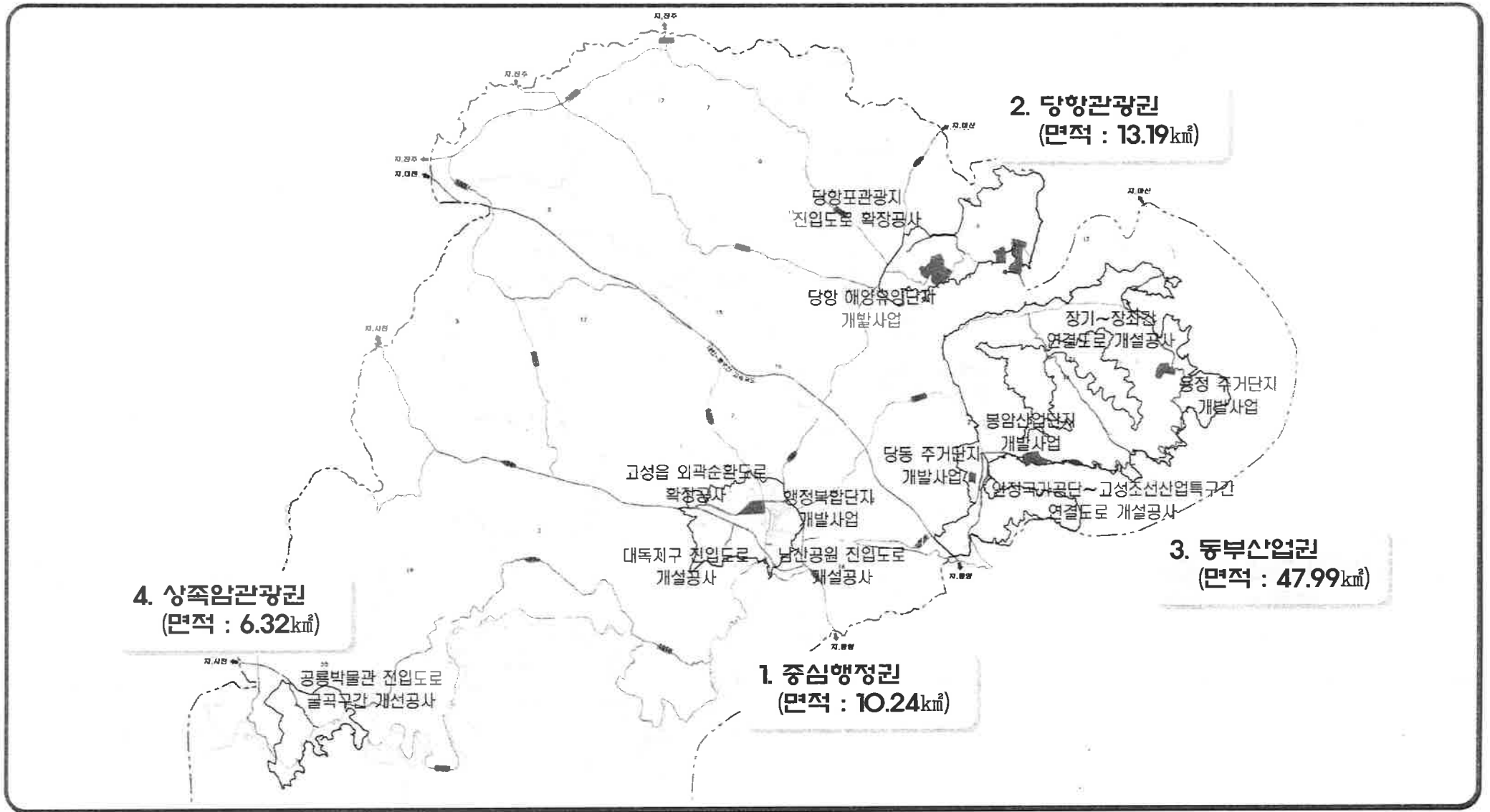
Ⅲ. 기본구상

2. 부문별 개발방향 설정

구 분	현 황	문 제 점	개 발 방 향
산 업 부 문	<ul style="list-style-type: none"> 2007년 한해 38개 업체가 공장등록을 하는 등 조선산업 및 조선기자재산업 공장들의 개발이 가속화되고 있음 마암, 거류, 상리, 봉암, 대독 등 일반산업단지 추진중 	<ul style="list-style-type: none"> 개별공장이 산재하여 난개발의 우려가 높고 집적이익을 창출하지 못하고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 개별공장들의 산재를 억제하고 집적이익을 최대화 시킬 수 있도록 산업단지 활성화 유도
관 광 부 문	<ul style="list-style-type: none"> 신라시대의 고찰, 조선시대에 번성하였던 사원 등 문화재가 전 읍·면에 산재하고 있음 2009년 공룡엑스포 개최로 많은 관광객이 방문 할 것으로 기대됨 2008년 9월 당항포가 경남요트조종면허시험장으로 선정되어 해양레포츠산업의 중심이 될 것으로 기대됨 	<ul style="list-style-type: none"> 가족형 숙박시설의 부재, 관광연결체계의 미흡으로 고성군 관광이 1회성 관광에 그치고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 당항포를 중심으로한 해양레저 스포츠 관광 활성화 및 관광기반 조성으로 체류형 관광의 기틀을 다짐
기반시설부분	<ul style="list-style-type: none"> 고성군은 2007년 4월 인구증가를 위한 조례를 제정하여 인구증가 시책을 추진중 조선산업특구 지정 이후 산업의 입지로 인하여 관련산업 종사자들의 유입이 가속화 되고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 도로가 협소하고 주거환경 및 교육환경이 열악하여 유입인구의 역외유출이 우려됨 	<ul style="list-style-type: none"> 도시기반시설의 확충 및 계획적인 주거단지의 개발을 통한 유입인구의 지방정착을 유도

IV. 기본계획

1. 개발촉진지구 지정 위치도



IV. 기본계획

2. 개발사업의 개요

사업유형별 단위사업	위치	사업규모 (㎡)	총사업비(억원)			
			합계	국비	지방비	민자
합계 (1개읍, 4개면)		2,008,438	6,748.0	750.0	250.0	5,748.0
I. 지역특화사업		297,989	1,080.0			1,080.0
봉암산업단지	동해면 봉암리 산98-1번지 일원	297,989	1,080.0			1,080.0
II. 관광휴양사업		1,114,000	2,822.0	250.0	250.0	2,322.0
당항 해양휴양단지 개발사업	회화면 일원	1,114,000	2,822.0	250.0	250.0	2,322.0
III. 기반시설사업(생활환경정비사업)		596,449	2,346.0			2,346.0
행정복합단지 개발사업	고성읍 기월리 653-7번지 일원	292,903	583.0			583.0
당동 주거단지 개발사업	거류면 당동리 302번지 일원	71,346	1,428.0			1,428.0
용정 주거단지 개발사업	동해면 용정리 및 매정마을 일원	232,200	335.0			335.0
IV. 기반시설사업(도로)			500.0	500.0		
당항포관광지 진입도로 확장공사	회화면 배둔리 ~ 봉동리간	L=2.7km/B=20m	50.0	50.0		
남산공원 진입도로 개설공사	고성읍 수남리 일원	L=240m/B=12m	10.4	10.4		
대독지구 진입도로 개설공사	고성읍 교사리 ~ 대독리간	L=900m/B=15m	38.4	38.4		
공룡박물관 진입도로 굴곡구간 개선공사	하이면 월흥리 ~ 덕명리간	L=2.1km/B=15m	56.8	56.8		
고성읍 외곽순환도로 확장공사	고성읍 송학리 ~ 교사리간	L=3.5km/B=35m	136.2	136.2		
장기~장좌간 연결도로 개설공사	동해면 장기리 ~ 장좌리간	L=7.5(2.8)km /B=10m	83.4	83.4		
안정국가공단~고성조선산업특구간 연결도로 개설공사	거류면 당동리 ~ 신용리간	L=1.7km/B=25m	124.8	124.8		

IV. 기본계획

권역별 단위사업	위치	사업규모 (m ²)	총사업비(억원)			
			합계	국비	지방비	민자
합계 (1개읍, 4개면)		2,008,438	6,748.0	750.0	250.0	5,748.0
I. 당항관광권		1,114,000	2,865.0	43.0		2,822.0
당항 해양휴양단지 개발사업	회화면 일원	1,114,000	2,822.0	250.0	250.0	2,322.0
당항포관광지 진입도로 확장공사	회화면 배둔리 ~ 봉동리간	L=2.7km/B=20m	50.0	50.0		
II. 동부산업권		601,535	3,039.0	196.0		2,843.0
봉암산업단지	동해면 봉암리 산98-1번지 일원	297,989	1,080.0			1,080.0
당동 주거단지 개발사업	거류면 당동리 302번지 일원	71,346	1,428.0			1,428.0
용정 주거단지 개발사업	동해면 용정리 및 매정마을 일원	232,200	335.0			335.0
장기~장좌간 연결도로 개설공사	동해면 장기리 ~ 장좌리간	L=7.5(2.8)km /B=10m	83.4	83.4		
안정국가공단~고성조선산업특구간 연결도로 개설공사	거류면 당동리 ~ 신용리간	L=1.7km/B=25m	124.8	124.8		
III. 중심행정권		292,903	784.0	201.0		583.0
행정복합단지 개발사업	고성읍 기월리 653-7번지 일원	292,903	583.0			583.0
남산공원 진입도로 개설공사	고성읍 수남리 일원	L=240m/B=12m	10.4	10.4		
대독지구 진입도로 개설공사	고성읍 교사리 ~ 대독리간	L=900m/B=15m	38.4	38.4		
고성읍 외곽순환도로 확장공사	고성읍 송학리 ~ 교사리간	L=3.5km/B=35m	136.2	136.2		
IV. 상족암관광권			60.0	60.0		
공룡박물관 진입도로 굴곡구간 개선공사	하이면 월흥리 ~ 덕명리간	L=2.1km/B=15m	56.8	56.8		

IV. 기본계획

1) 지역특화형 개발계획

봉암 일반산업단지 조성사업

● 사업의 필요성

- 조선산업의 호황에 비해 대형부품 납품업체가 부족
- 조선산업특구와 안정국가산업단지 등과의 연계
- 조선기자재 제품의 안정적 공급 기반을 구축
- 조선산업에 대한 성장의 원동력 제공

● 위치 및 면적

- 위치 : 고성군 동해면 봉암리 산98-1번지 일원
- 면적 : 297,989m²

● 입지여건

- 국도 77호선과 접하며, 남서측 5km거리에 대전~통영간 고속국도 동고성IC가 위치

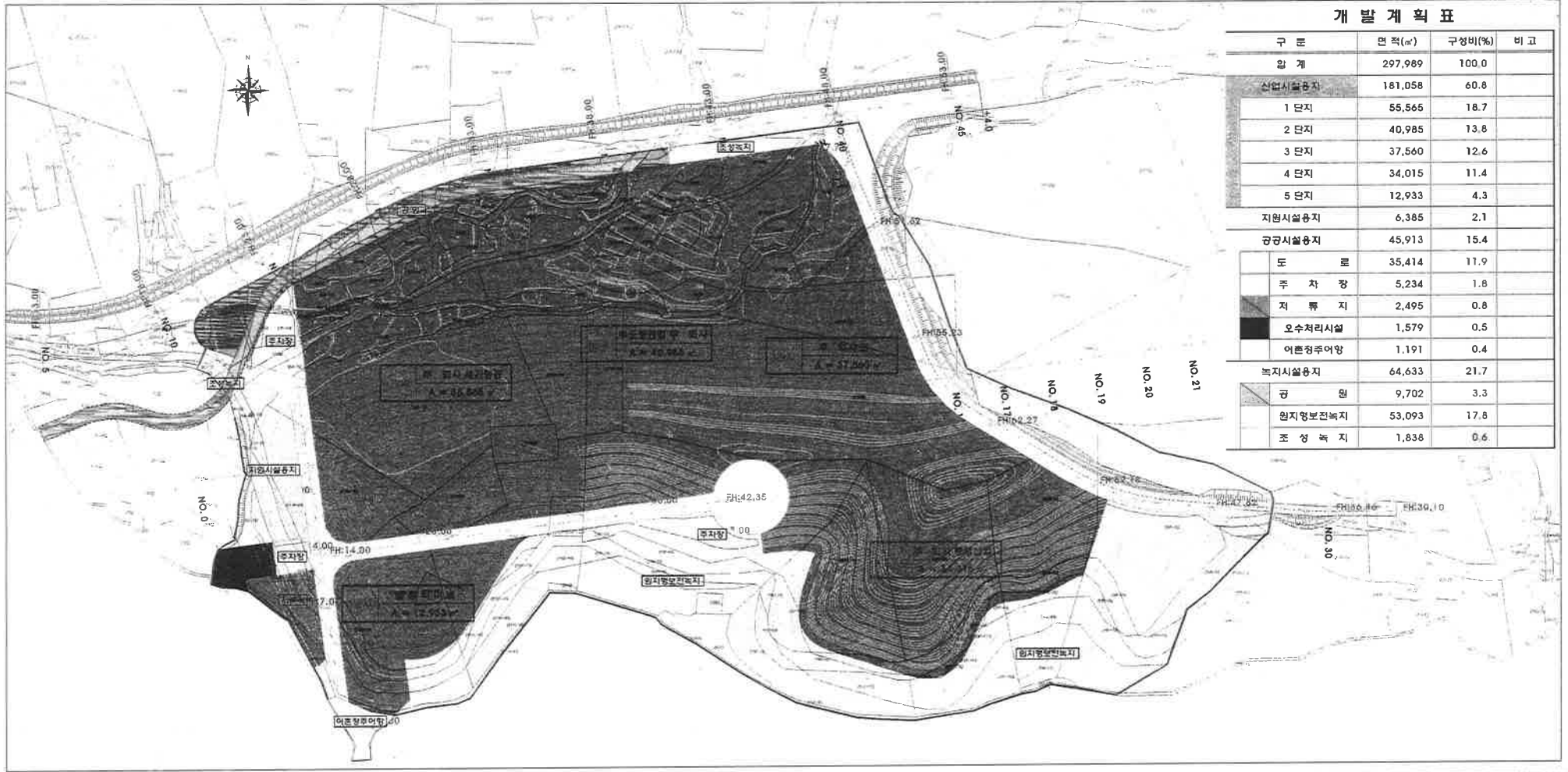
● 개발방향

- (주)세기정공, (주)두도중공업, (주)코백, (주)통영산업 및 물류터미널 유치
- 지원시설용지, 주차장 등 계획



IV. 기본계획

● 토지이용 계획



● 사업투자계획

- 사업비 : 108,235백만원, 민자유치

IV. 기본계획

2) 관광휴양형 개발계획

① 당항 해양휴양단지 개발사업

● 개발목표

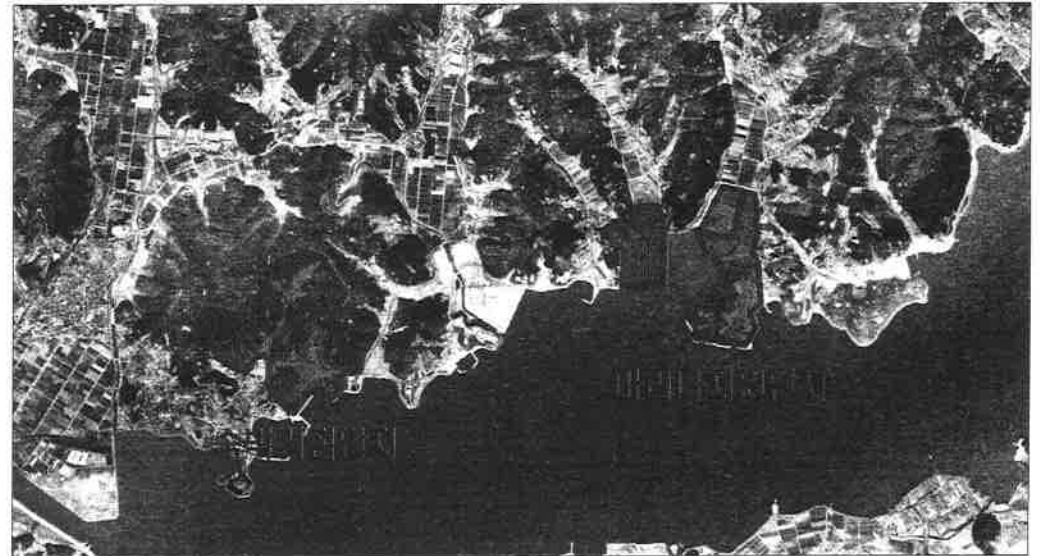
- 남해안 해양관광의 브랜드형 복합단지
- 남해안 요트산업의 메카
- 지역관광 및 경제활성화의 중심단지

● 위치 및 면적

- 위치 : 고성군 회화면 당항포 관광지 인근
- 면적 : 1,114,000m²

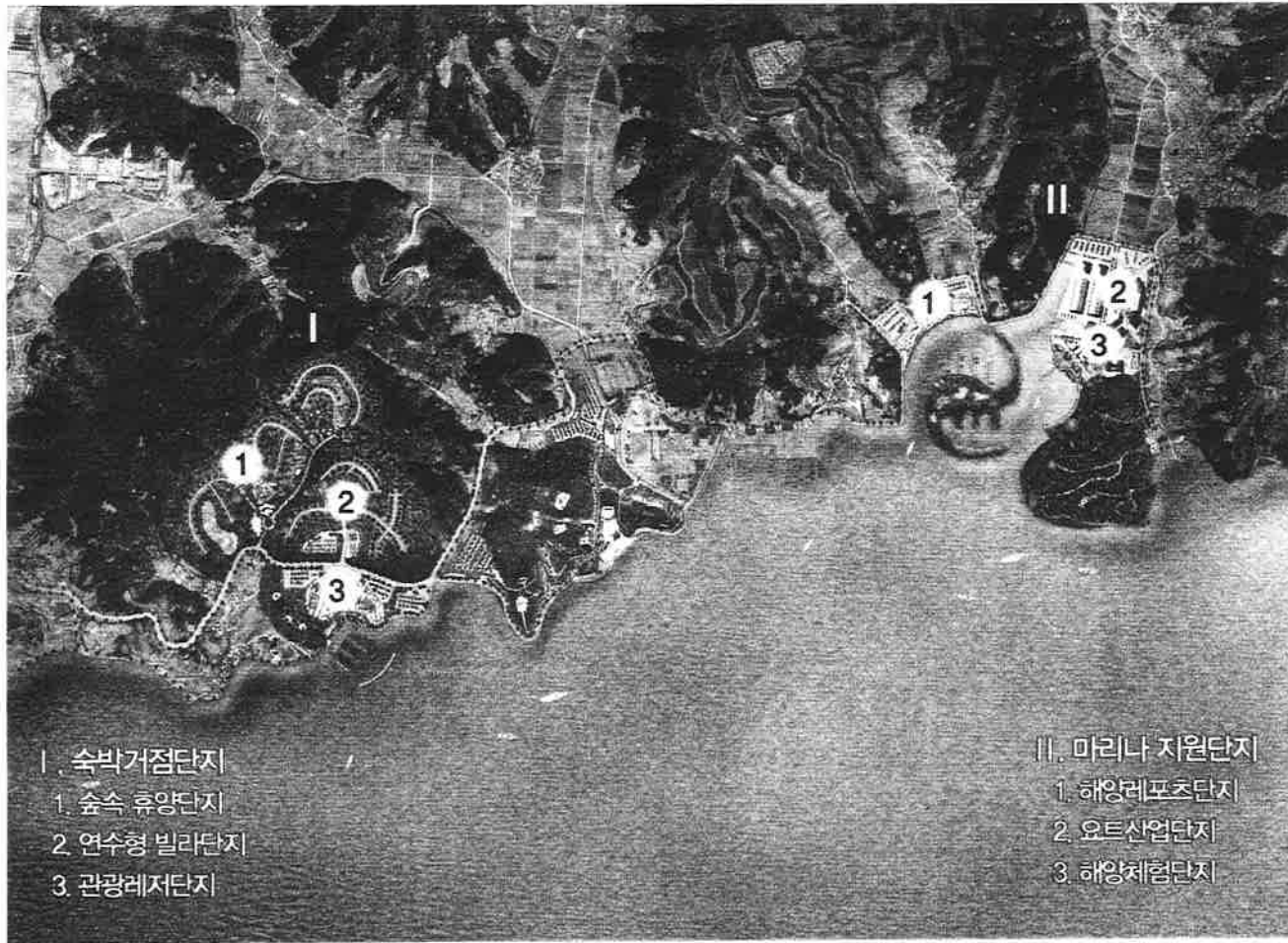
● 개발방향

거점단지	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 당항만 관광의 중심역할 담당 ▪ 고수익형 관광상품 도입 ▪ 조선특수 발생 수요 흡수를 위한 휴양형 주거기능, 기업연수기능 도입
해양관광 인프라시설	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 요트산업의 거점단지 ▪ 산업+교육+해양레포츠 시설 ▪ 해양+지역소개형 집객 테마시설



IV. 기본계획

● 토지이용 계획



토지이용계획표

구분	부지면적	
	면적(m ²)	구성비
I. 숙박거점단지	705,000	100.0
공공편익시설	76,100	10.8
숙박시설	118,900	16.9
상가시설	600	0.1
휴양·문화시설	81,700	11.6
운동·오락시설	27,700	3.9
녹지	400,100	56.8
II. 마리나 지원단지	409,000	100.0
공공편익시설	55,000	13.5
상가시설	16,500	4.0
휴양·문화시설	94,400	23.1
숙박시설	12,800	3.1
기타시설	50,000	12.2
녹지	180,300	44.1

● 사업투자계획

- 사업비 : 2,822 억원, 민자 + 공공

IV. 기본계획

3) 기반시설형 개발계획(생활환경정비사업)

① 행정복합단지 개발사업

● 사업의 필요성

- 랜드마크적 도시공간 개발
- 고성읍 중심기능 강화 및 행정업무의 효율성 제고
- 주거·행정·업무 등의 복합적인 기능을 수행

● 위치 및 면적

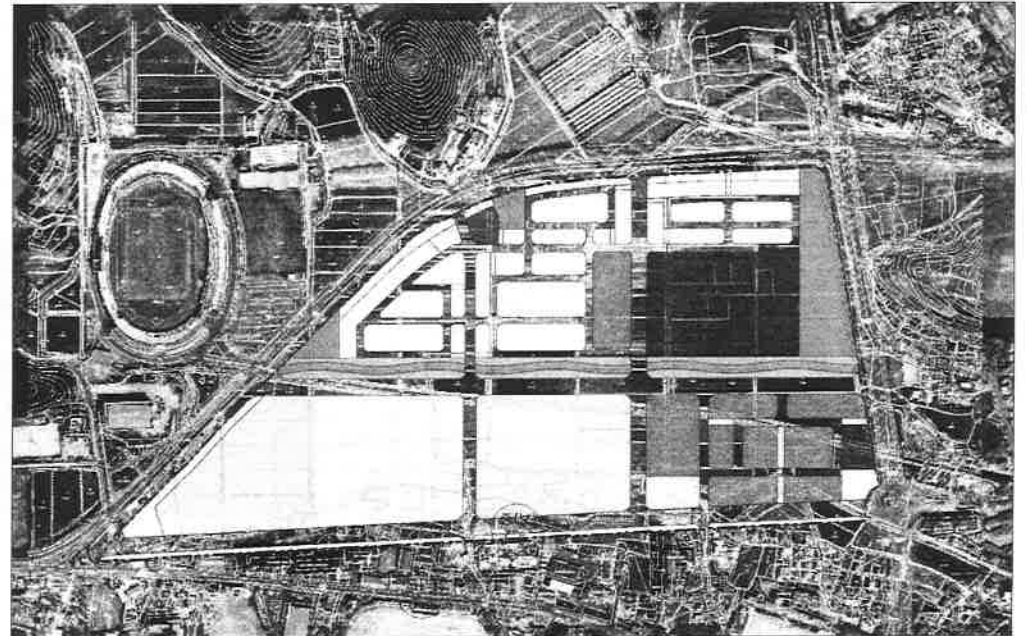
- 위치 : 고성군 고성읍 기월리 653-7번지 일원
- 면적 : 292,903m²

● 입지여건

- 고성군청 북서측 1km 이내에 입지하며 송학리 고분군, 고성군운동장 및 5개 초·중·고등학교에 인접

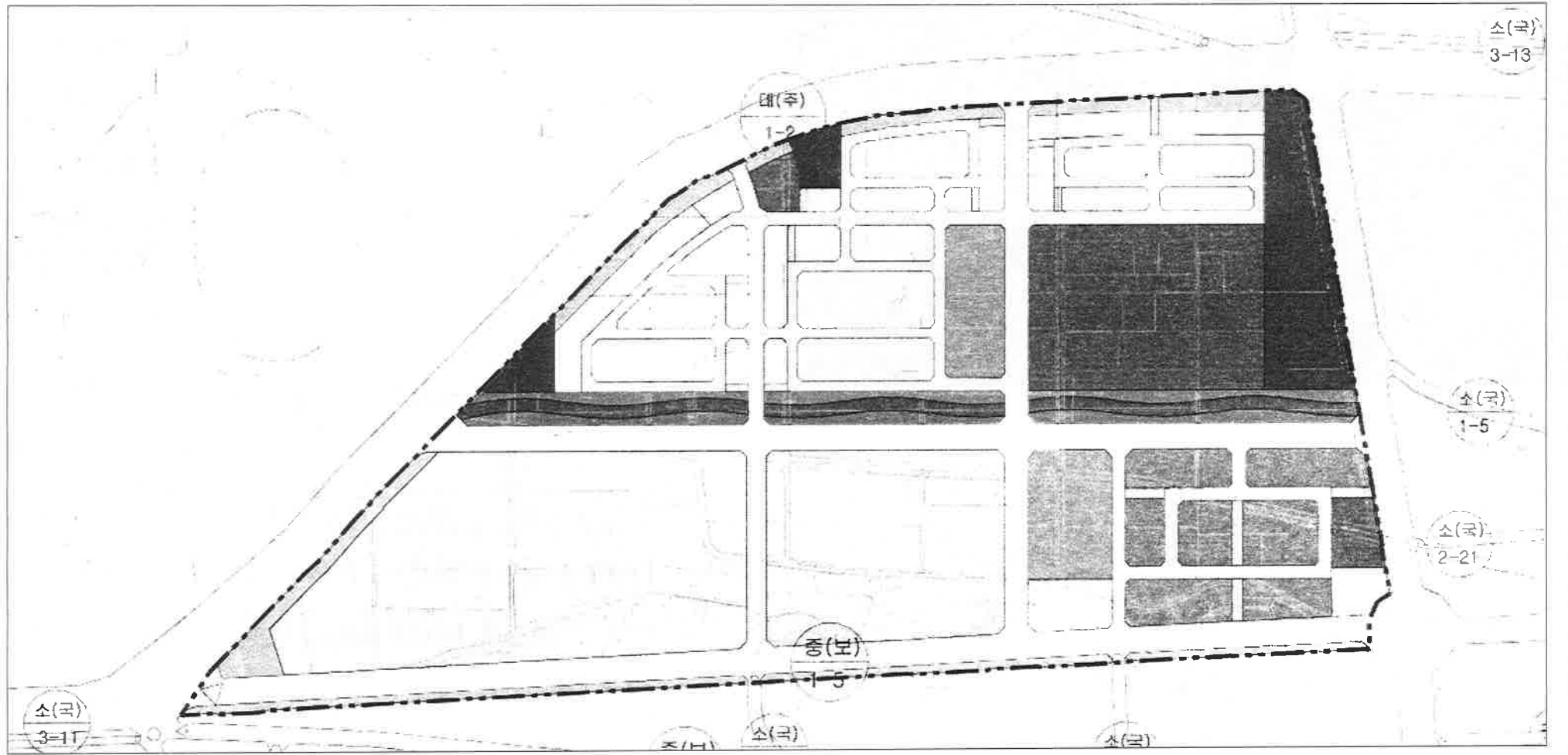
● 개발방향

- 도시기반시설이 완비된 신도시 건설
- 단독주택 350세대, 공동주택 1,761세대 및 상업, 업무기능 부여



IV. 기본계획

● 토지이용 계획



● 사업투자계획

- 사업비 : 583억원, 민자유치

IV. 기본계획

② 당동 주거단지 개발계획

● 사업의 필요성

- 대상지는 안정국가산업단지 및 조선특구에 인접한 지역으로서 배후주거단지의 계획적, 체계적 개발이 필요
- 지역경제 활성화 및 생동적인 도시건설에 능동적 대처
- 도시기반시설 조기확보를 통한 쾌적한 주거환경 조성

● 위치 및 면적

- 위치 : 고성군 거류면 당동리 302번지 일원
- 면적 : 71,346m²

● 입지여건

- 고성군청 북동측 7.5km 지점에 위치
- 안정국가산업단지 북측 4km 지점에 위치

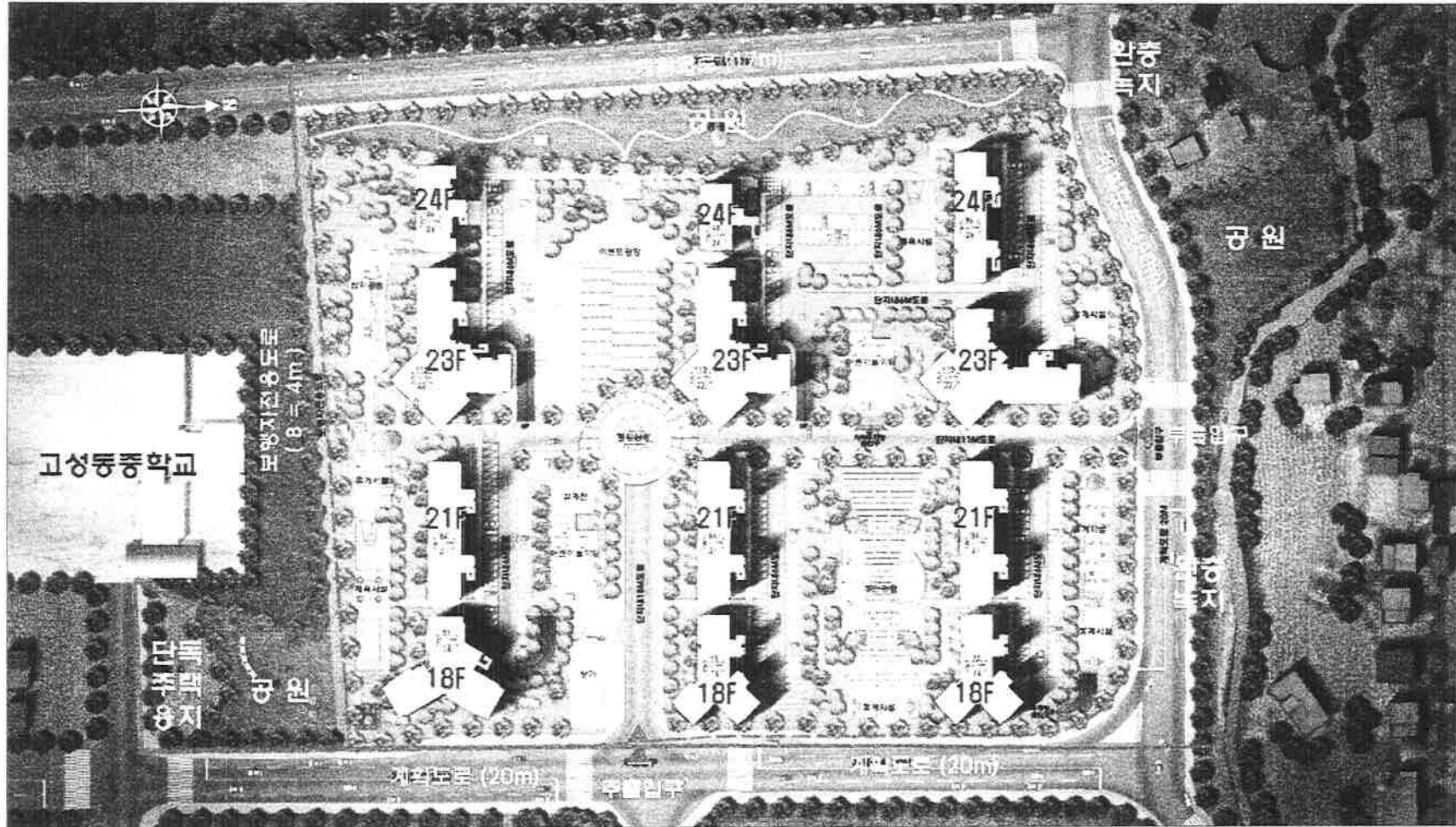
● 개발방향

- 공동주택지, 단독주택지 및 공원 등을 계획
- 공동주택지에 973세대의 아파트 건축 2,433인(2.5인/호 적용) 수용



IV. 기본계획

● 토지이용 계획



● 사업투자계획

- 사업비 : 1,428억원, 민자유치

IV. 기본계획

③ 용정 주거단지 개발계획

● 사업의 필요성

- 조선특구 개발에 따른 배후주거단지의 계획적, 체계적 개발필요
- 지역경제 활성화 및 생동적인 도시건설에 능동적 대처
- 도시기반시설의 조기 확보에 따른 쾌적한 주거환경 조성

● 위치 및 면적

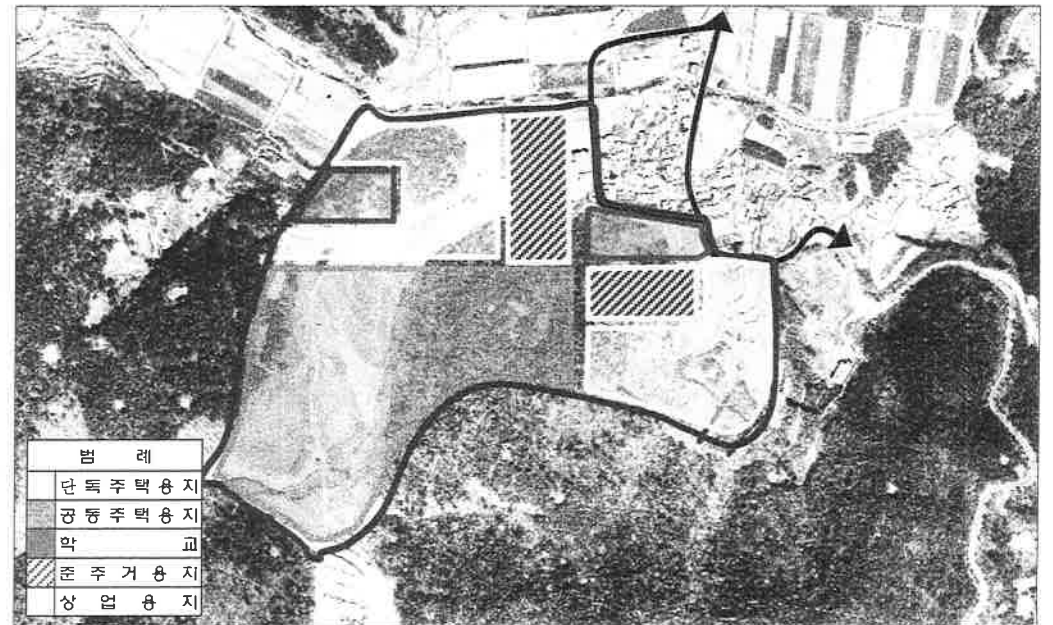
- 위치 : 고성군 동해면 용정리 및 매정마을 일원
- 면적 : 232,200m²

● 입지여건

- 고성군청 북동측 10km 지점에 위치
- 동해면의 조선특구지역 3개소 중 양촌·용정지구 배후주거단지

● 개발방향

- 고성군의 미래상에 부합되는 배후 주거단지로 개발
- 독창적이고 미래지향적인 단지 개념을 도입
- 문화·주거·상업 등 첨단복합단지로 개발



IV. 기본계획

● 토지이용 계획



● 사업투자계획

■ 사업비 : 335.5억원, 민자유치

IV. 기본계획

4) 기반시설형 개발계획(도로)

① 당항포관광지 진입도로 확장공사

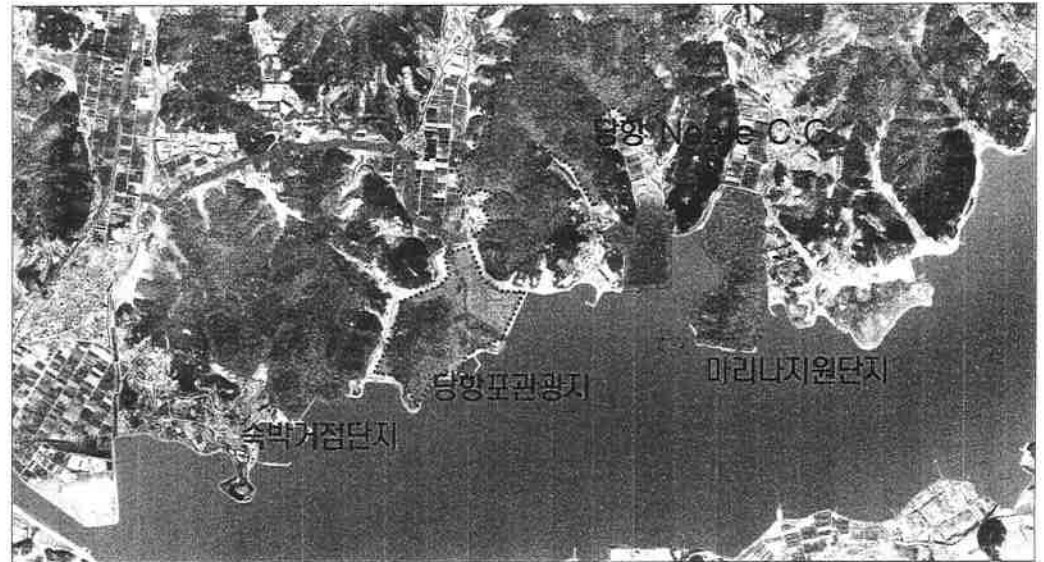
● 사업의 목적

- 대상지는 현재 10m폭원의 도로가 기 개설되어 있으나 세계공룡엑스포 및 관광투자유치사업 시행 등으로 이용객이 증가할 것으로 예상
- 폭원 20m이상 4차선으로 일부 선형변경 및 확폭이 필요

● 사업의 개요

- 위치: 동해면 장기리 ~ 조선산업특구 장좌지구
- 사업내용: 도로 L=2.7km, B=20m
- 사업비: 50.0억원 (국토해양부)
- 사업추진관련법률: 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률

법률



IV. 기본계획

② 남산공원 진입도로 개설공사

● 사업의 목적

- 남산공원은 고성읍 시가지에 위치한 근린공원임
- 남산공원의 진입도로는 동측에 위치하나 거리가 멀어 이용에 불편함이 있어 다른 방향에서의 진입도로 개설이 필요함

● 사업의 개요

- 위치: 고성읍 수남리 일원
- 사업내용: 도로 L=240m, B=12m
- 사업비: 10.4억원 (국토해양부)
- 사업추진관련법률: 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률



IV. 기본계획

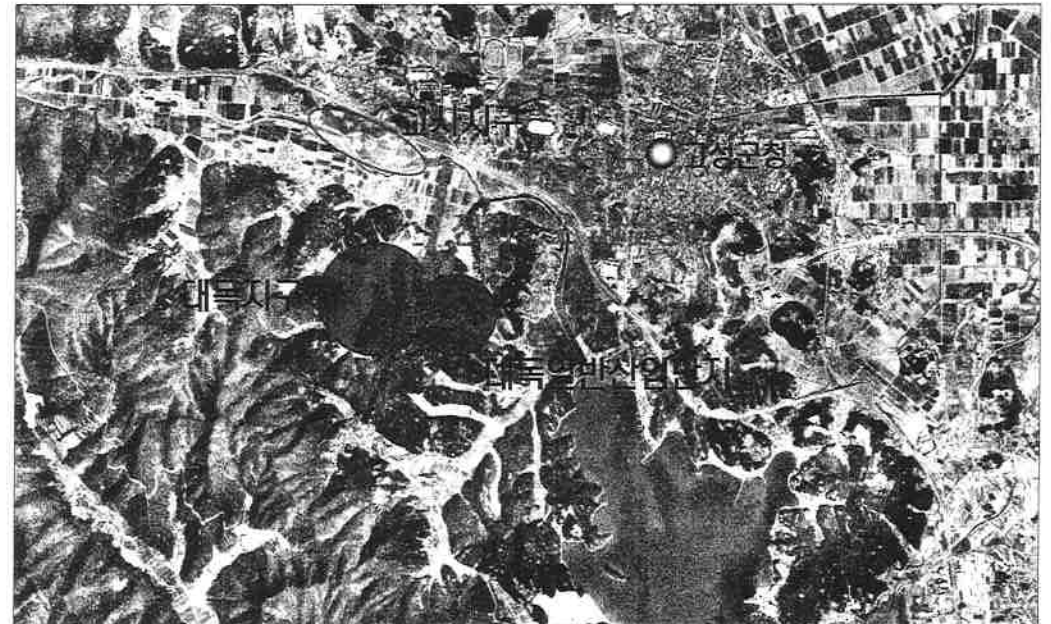
③ 대독지구 진입도로 개설공사

● 사업의 목적

- 대독일반산업단지 서측으로 대독지구(산업형)가 계획중에 있음
- 대독일반산업단지 진입도로는 수남유수지 생태공원에 인접하여 환경오염의 우려가 높아 교사지구에서 대독지구 및 대독일반산업단지로의 진입도로 개설이 필요함

● 사업의 개요

- 위치: 고성읍 교사리 ~ 대독리간
- 사업내용: 도로 L=900m, B=15m
- 사업비: 38.4억원 (국토해양부)
- 사업추진관련법률: 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률



IV. 기본계획

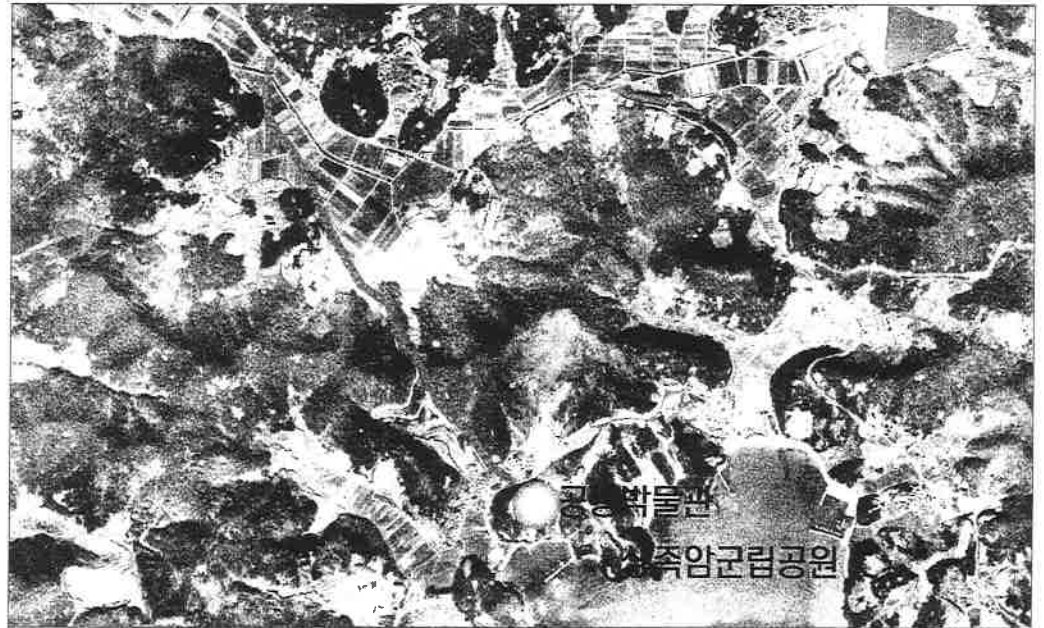
④ 공룡박물관 진입도로 굴곡구간 개선공사

● 사업의 목적

- 국도 77호선 ~ 상족암군립공원 및 공룡박물관간 진입도로인 군도 4호선은 노폭8m로 기 개통되어 있으나 노폭이 협소하고 굴곡이 심하여 노폭확장 및 굴곡구간 개선이 필요함

● 사업의 개요

- 위치: 하이면 월흥리 ~ 덕명리간
- 사업내용: 도로 L=2.1km, B=15m
- 사업비: 56.8억원 (국토해양부)
- 사업추진관련법률: 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률



IV. 기본계획

⑤ 고성읍 외곽순환도로 확장공사

● 사업의 목적

- 행정복합단지 개발에 따른 인적, 물적 이동량 증가에 따른 교통편의 제공
- 고성읍 시가지로의 통과교통 배제하여 지역내 교통질서 확립

● 사업의 개요

- 위치: 고성읍 송학리 고성터미널~고성군 도시지역 경계
- 사업내용: 도로 L=3.5km, B=35m
- 사업비: 136.2억원 (국토해양부)
- 사업추진관련법률: 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률



IV. 기본계획

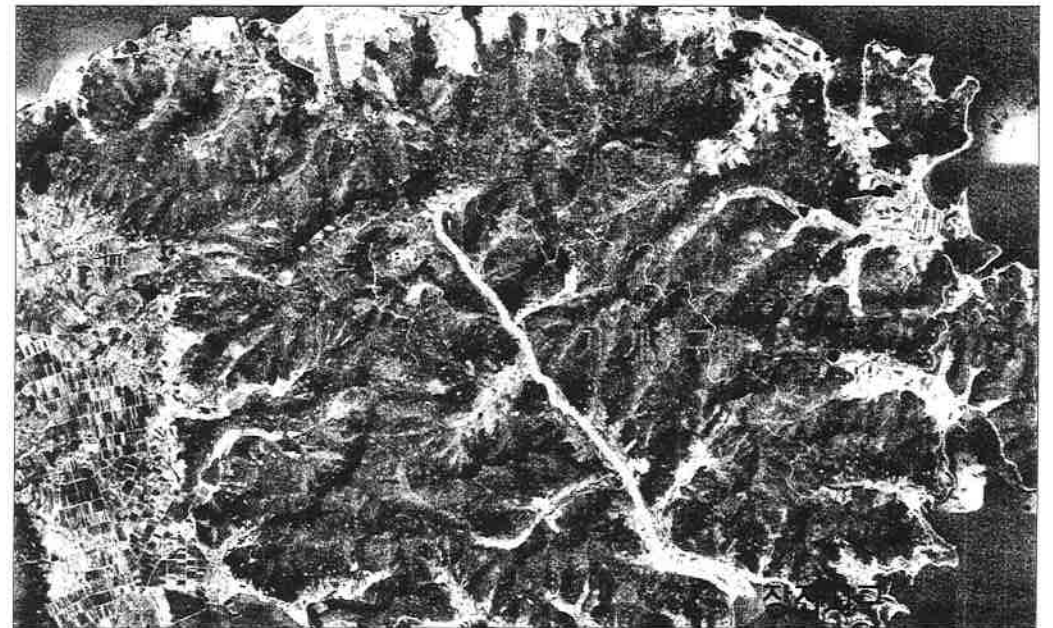
⑥ 장기~장좌간 연결도로 개설공사

● 사업의 목적

- 대상지는 현재 5m폭원의 도로가 개설되어 있으나 면사무소 소재지인 장기지구와 조선산업특구인 장좌지구의 통행량이 증가할 것으로 예상
- 폭원 10m이상 2차선으로 일부 선형변경 및 확폭이 필요

● 사업의 개요

- 위치: 동해면 장기리 ~ 조선산업특구 장좌지구
- 사업내용: 도로 L=7.5(2.8)km, B=10m
- 사업비: 83.4억원 (국토해양부원)
- 사업추진관련법률: 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률



IV. 기본계획

① 안정국가공단~고성조선산업특구간 연결도로 개설공사

● 사업의 필요성

- 조선산업특구 개발에 따라 안정국가산업단지와의 중간지점인 당동 주거지역이 성장할 것으로 전망
- 주민들의 안전 및 교통편의를 위해 주거환경정비를 통해 주거지역내 통과교통을 배제하는 도로의 개설이 필요

● 사업의 개요

- 위치: 고성군 거류면 봉곡삼거리~당동삼거리
- 사업내용: 도로 L=1.7km, B=25m
- 사업비: 124.8억원 (국토해양부)
- 사업추진관련법규: 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률



V. 향후 추진계획

- 2009. 4월 : 사전환경성검토 주민 공람 및 설명회
- 2009. 5월 : 지방도시계획위원회 자문 및 경상남도 경유
- 2009. 6월 : 개발촉진지구 지정 및 개발계획 승인 신청
- 2009. 6월~9월 : 중앙관계행정기관 협의
- 2009. 9월~12월 : 중앙도시계획위원회 심의
- 2009. 12월 : 개발촉진지구 지정 및 개발계획 승인

< 낙후지역간의 경쟁에 의해 2010년 상반기 또는 하반기로 지구지정이 늦어질 수 있음 >

