

『2009년은 생명환경농업을 정착시키는 해』

2009년도 주요업무계획



고성군
(도시개발과)

I. 기본현황

□ 기구 및 정·현원

(2008.12.31.현재)

담당별	계	일반직							기능직	상용
		소계	5급	6급	7급	8급	9급			
계	정원	20	19	1	5	5	6	2	1	
	현원	21	20	1	5	5	7	1	1	
도시행정	4	4	1	1	1	1				
도시계획	4	4		1	1	1			1	
도시개발	4	4		1	2			1		
건축허가	4	4		1	1	2				
건축지도	5	5		1	1	2	1			

□ 주요 분장사무

담당명	주요 업무
도시행정	<ul style="list-style-type: none"> ○경관조성 및 공공디자인 계획 수립 운영 ○옥외광고물 인허가 및 행정처분 관리지도 ○장기미집행시설매수청구에 관한 사항(특별회계) ○기반시설부담금 특별회계관리 ○도서개발사업 계획 및 추진
도시계획	<ul style="list-style-type: none"> ○군관리계획 수립 ○도시계획시설 결정 및 실시계획 인가 ○도시계획통계 업무에 관한 사항 ○용도지역·지구 구역 입안 및 결정 ○지구단위계획 수립에 관한 사항 ○토지이용계획확인원 발급
도시개발	<ul style="list-style-type: none"> ○도시계획도로 개설사업 ○자전거 도로 정비사업 계획 및 추진 ○택지개발사업 ○소도읍 육성사업 ○개발촉진지구 개발사업
건축허가	<ul style="list-style-type: none"> ○건축허가 및 사용승인 ○허가대상건축물 사후관리 ○공동주택건설 사업계획 승인 ○건축물 안전점검 및 유지관리 ○농어촌주거환경개선사업 추진 (주택개량, 빈집정비, 지붕개량) ○공동주택 분양승인 및 관리
건축지도	<ul style="list-style-type: none"> ○건축신고 및 사용승인 ○재해주택 복구 및 계획수립 ○건축무료설계기동반 운영 ○용도변경신고 및 사용승인 ○이름다운 건축물가꾸기사업 추진

□ 위원회 현황

위원회명	근거	기능	위원수			임기
			계	당연직	위촉직	
광고물관리 심의위원회	고성군 옥외광고물등 관리조례 제3조	옥외광고물의 표시 허가· 신고에 관한 사항	6	2	4	2년
군계획위원회	고성군계획조례 제66조	도시계획결정(정비)에 따른 심의 또는 자문	20	6	14	2년
고성군건축 위원회	건축법 제4조, 고성군건축조례 제3조	조례에서 심의하도록 규정한 사항	13	5	8	3년
고성군분양가 심사위원회	주택법 제38조의4	주택의 분양가격 제한 등 에 관한 사항을 심의	10	-	10	2년

□ 옥외광고업 등록 현황

(단위 : 개소)

계	고성읍	회화면	상리면	거류면	비고
26	18	4	1	3	

□ 국토이용계획 현황

(단위 : km²)

행정 구 면 적	고 시 면 적	육 지						해 면	
		소계	도 시 지 역	농 림 지 역	관 리 지 역	계 획 관 리 지 역	자연환경 보전지역	자연환경 보전지역	
518.000	656.945	511.182	15.928	319.759	118.851	6.682	49.962	145.763	

□ 도시계획시설 집행현황

(단위 : 개소)

구 분	합계		도 로				공 원			완충 녹지	교통 광장	학교	지 동 차 미 널	시 장	운 동 장	기 타	
	시설 수	비율 (%)	계	대로	중로	소로	계	도시 자연 공원	근린 공원								어린 이 공원
합 계	197	100	160	6	21	133	10	2	3	5	3	5	11	2	3	1	2
집 행	52	25	26	1	11	15	2	0	0	2	0	4	11	2	3	1	2
미집행	145	75	134	5	10	118	8	2	3	3	3	1	0	0	0	0	0

※기타 : 변전소, 하수처리시설, 부분집행시설은 미집행에 포함

□ 도시지역 고시현황

(단위 : km², %)

도시명 용도지역	계		고성읍		배둔리		화력발전소 (사천시)	
	면적	비율	면적	비율	면적	비율	면적	비율
합계	15.928	100	14.280	100	0.710	100	0.840	100
일반주거	2.106	13.2	2.106	14.7				
제1종일반주거	0.333	2.1	0.008	0.1	0.325	45.8		
제2종일반주거	0.060	0.4	0.022	0.2	0.038	5.3		
준주거	0.058	0.4	0.042	0.3	0.016	2.2		
일반상업	0.185	1.2	0.150	1.1	0.035	4.9		
일반공업	1.053	6.6	0.120	0.8			0.840	100
생산녹지	4.648	29.2	4.581	32.1	0.067	9.5		
자연녹지	7.485	46.9	7.251	50.7	0.229	32.3		

- ※ 1965.01. 8 : 고성읍 도시계획 최초 입안 (최종재정비 1999.11.27)
 1977.11. 9 : 배둔도시계획 최초 입안 (최종재정비 2003.9.18)
 2008.12.26 : 내산일반산업단지 지정 (고성군고시 제2008-103호)

□ 제2종지구단위계획수립 현황

(2008.12.31.현재)

유형별	개소	면적 (m ²)	비고
계	24	8,282,229.2	
주거형 개발진흥지구	4	1,135,463.0	당동, 낙동, 장기, 봉암
산업형 개발진흥지구	14	3,660,121.2	울대·세송·회화·마동 농공단지, 고려노벨, 고려화공, 천해지, SPP, 조선산업특구(3개소), 지노테크외2개사, 삼도프레스
관광휴양형 개발진흥지구	7	3,634,775.0	옥수온천, 당항포 관광지, 어신리, 당항리, 내곡 어촌개발, 노벨컨트리, 오방 레포츠 특구

- ※ 1. 총 주거개발진흥지구 수 : 41개 지구(미수립 37개 지구)
 2. 미수립 37개 지구는 자연취락지구로 군관리계획 반영

□ 주택보급 현황

(단위 : 동)

보급율 (%)	세대수	보통가구수	주택수		
			계	단독주택	공동주택
146.9	24,231	14,575	21,412	17,445	3,967

□ 공동주택 현황

구 분	동수	연면적 (m ²)	평 형 별(세대수)					비고
			소계	50m ² 미만	50-60m ² 미만	60-85m ² 미만	85m ² 이상	
계	158	400,247.24	3,967	361	1,085	2,249	272	
아 파 트	64	308,953.64	3,129	196	1,001	1,736	196	
연립주택	30	52,873.48	357	76	39	210	32	
다세대주택	64	38,420.12	481	89	45	303	44	

Ⅱ. 2009 주요업무 추진계획

공공택지개발 추진

조선산업특구 지정 이후 급증하는 주택수요에 적극적으로 대처하기 위해 택지공급 목적의 도시개발구역을 지정하고 택지개발을 추진

□ 추진개요

(단위:백만원)

지구명	총계획		기투자		2009년		비고
	사업량	사업비	사업량	사업비	사업량	사업비	
계		11,632		402		800	
용정지구	A=400천m ²	271	구역지정 용역 1식	271	실시설계 용역 1식	-	2008.01. ~ 2012.12
기월지구 도시개발구역	A=170천m ²	3,081	구역지정 용역 1식	81	보상 1식 A=170천m ²	500	2008.10. ~ 2012.12
동외지구	A=100천m ²	8,080	구역지정 용역 1식	50	보상 1식 A=100천m ²	300	2008.10. ~ 2012.12
교사,신월지구 도시개발구역	2개소	200	기초자료 조사	-	구역지정 용역 2식	-	2008.11. ~ 2012.12

□ 추진계획

- 2009. 1. 2. : 개발행위허가 제한지역 지정 고시
- 2009. 10. : 도시개발구역 지정
- 2009. 11. : 도시개발사업시행자 지정 고시
- 2010. 07. : 실시계획 수립 및 각종 영향평가 시행
- 2011. 05. : 실시계획 인가 및 지형도면 고시
- 2012. 12. : 공사준공

□ 기대효과

- 조선특구지정에 따른 주변지역 체계적인 개발을 유도하여 주택용지의 안정적 공급과 쾌적한 도시 및 지역균형 발전
- 다양한 개발수요를 예측·개발계획 수립으로 주택 용지난 해소 및 정주인구 유입으로 지역경제 활성화 기여

행정복합형 신도시 개발사업

고성군의 랜드마크적 도시공간개발을 통한 고성읍 중심기능강화 및 공공청사 집적화로 행정업무의 효율성을 제고하고, 주거·행정·업무 등의 복합적인 기능을 수행할 수 있는 행정복합형 신시가지 조성

□ 추진현황

- 위 치 : 고성읍 기월리 653-7번지 일원
- 면 적 : 292,903m²
- 사업기간 : 2007 ~ 2011
- 시 행 자 : 경상남도개발공사
- 근거법률 : 도시개발법
- 총사업비 : 584억원(민자)

□ 추진계획

- 2009. 01. : 개발사업에 대한 각종영향평가 시행
- 2009. 03. : 보상계획수립 공고 및 감정평가 시행
- 2009. 08. : 문화재 시굴 발굴조사
- 2009. 09. : 실시계획인가 신청 및 관련절차 이행
- 2009. 12. : 착공 (2011. 12월말 완료)

□ 기대효과

- 공공택지 조성으로 안정적인 택지공급 및 지역경제 활성화에 기여

도시계획도로 개설사업

도시계획도로 개설로 편리한 도심 교통망을 확보하고 지역개발 촉진과 동시에 경제활성화 도모

□ 추진현황

(단위:백만원)

사업명	총계획		기투자		2009년 계획		사업기간
	사업량	사업비	사업량	사업비	사업량	사업비	
계		31,020		17,720		5,200	
송학~교사간 도시계획도로	L=1,100m B=20m	16,000	보상1식	13,800	L=1,100m	2,200	2004.01. - 2009.9
당동취락지구 (중2-3호)	L=885m B=15m	5,400	도로개설 L=485m	2,400	보상1식 L=400m	1,500	2006.01. - 2010.12
고성읍(중로2-1호) 도시계획도로	L=290m B=15m	2,620	보상1식	1,400	도로개설 L=290m	500	2006.01 - 2009.12
수남사거리~등기소간 (중로2-1호)도시계획도로	L=550m B=15m	4,000	실시설계	70	보상1식 L=550m	200	2008.03 - 2010.12
수협~서원APT간 도시계획도로	L=380m B=10m	3,000	실시설계	50	보상 1식 L=290m	800	2009.01 - 2010.12

□ 추진계획

- 2009. 01. : 신규사업 도시계획사업 고시 등 행정절차 이행
- 2009. 02. : 편입토지보상 협의
- 2009. 06. : 사업착공

□ 기대효과

- 시가지 도로정비로 쾌적한 도시환경조성은 물론 원활한 교통소통과 지역간 균형발전으로 주민생활편익 제공

소도읍 육성사업

- 읍을 경제, 사회, 문화적 거점기능을 갖춘 중추도시로 육성
- 특성화, 전문화를 통한 읍지역 경쟁력제고 및 지역경제 활성화
- 도·농간 균형발전의 중심축 역할 제고

□ 추진현황

- 위 치 : 고성군 고성읍내
- 사업기간 : 2006 ~ 2010 (행정안전부 협약체결일 : 2006. 02.)
- 총사업비 : 200억원(국비100억, 도비30억, 군비70억)
- 사업내용 <2009년도 목표>

핵심사업	세부사업	추진부서	사업비 (억원)	사업기간
계			87	
남포항 바다체험형 포구정비사업	수남유수지정비:132,000m ²	문화관광과	18	2009~2010
	수남사거리~등기소도로 개설 L=550m	도시개발과	37	2008~2011
고성바이오로드 조성사업	스포츠파크조성 244,600m ²	문화관광과	5	2008~2010
	바이오스포츠로드조성 L=5.4km	환경과	10	2009~2010
가야문화촌 조성사업	소가야전시관 건립 1동	문화관광과	17	2009~2010

□ 추진계획

- 2009. 01. : 사업대상지 행정절차 이행
- 2009. 02. : 편입토지보상 협의 및 착공
- 2009. 12. : 사업준공

※ 행정안전부의 2009이후 소도읍 국비지원 사업비 예산지원 규모에 따라 사업기간 조정 → 2009년 계획 : 총 87억(국40, 도19, 군28)

□ 기대효과

- 기반시설정비와 시가지 리모델링을 통한 쾌적한 도시환경 조성

도서개발사업

유인도서에 대한 지속적인 투자로 지역균형 발전, 주민소득 증대 및 생활 환경개선을 도모함으로써 도서주민의 정주의욕 고취

□ 현 황

○ 유인도서 현황

도서명	소재지	면적 (km ²)	가구수	인구수			비고
				계	남	여	
계		0.751	29	42	20	22	
와도	삼산면 두포리	0.162	10	13	8	5	
자란도	하일면 송천리	0.589	19	29	12	17	

□ 사업개요

구 분	해당면	사 업 명	물 량	사업비 (백만원)	비고
2009년도	삼산	- 와도 기반시설 정비사업	- 상·하수도 정비 1식	271	균·특 70% 지방비 30%

□ 추진계획

- 2009. 02. : 실시설계(사업타당성 검토, 주민설명회 개최)
- 2009. 03. : 사업시행계획 수립 및 사업착공
- 2009. 11. : 사업준공

□ 기대효과

- 도서지역의 기초생활환경을 개선하고 생산기반 및 문화·복지시설 확충으로 정주여건 조성

장기미집행 및 기반시설 편입토지보상

- 장기미집행 도시계획시설 대지매수로 군민의 재산권 보호와 합리적인 도시계획 집행
- 재산권 행사를 제한하는 기반시설 편입토지를 청구에 의하여 연차적으로 매입하여 도시기반시설 확충

□ 추진현황

○ 장기미집행시설 대지보상

(단위 : m², 억원)

지역별	시설수	전체		기집행		미집행	
		대지면적	보상비	대지면적	보상비	대지면적	보상비
합계	88	92,051	3,528	35,420	53	56,631	3,475
고성읍	73	81,338	3,152	30,555	31	50,783	3,121
배둔리	15	10,713	376	4,865	22	5,848	354

□ 추진계획

(단위 : 천원)

	보상비	사업량	비고
합계	1,183,500	18건 정도	
장기미집행대지보상	627,600	대지 및 건축물 보상 10건 예상	
기반시설부지보상	555,900	토지 및 건축물 보상 8건 예상	

□ 기대효과

- 도시계획 행정의 신뢰성 제고와 군민의 사유재산권 보호
- 기반시설 편입부지 매입으로 원활한 도시기반시설 확충

주택건설(아파트) 유치

조선산업특구 조성, 안전공단 배후도시기능을 위한 주택단지 등을 유치하고 지역별 거점도시화를 통한 지역균형개발 도모

□ 추진개요

○ 아파트건립 유치계획 및 목표

(단위 : 세대)

연도별	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	비 고
계	10,000	1,500	2,300	2,200	2,000	

□ 추진계획

지구명	위 치	세대수	추진계획	비고
당동지구	거류면 당동리 274-1번지 일원	1,000	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2008. 11월 : 당동지구 개발진흥구역 제2종 지구단위계획구역 입안 ◦ 2009. 03월 : 주택건설사업계획승인 ◦ 2011. 06월 : 입주 	분양
교사지구	고성읍 교사리 327-4번지 일원	600	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2009. 03월 : 제1종 지구단위계획 입안 ◦ 2009. 08월 : 주택건설사업계획승인 ◦ 2011. 10월 : 입주 	임대
동외지구	고성읍 동외리 433번지 일원	700	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2009. 06월 : 도시개발예정지구 지정 입안 ◦ 2009. 11월 : 주택건설사업계획 승인 	분양 임대

□ 기대효과

○ 안정적인 주거공간 제공을 통하여 경제활동인구 유입과 지역경제 활성화 도모

쾌적한 주거환경 조성 지속 추진

노후·불량 하수관거 정비, 색채관리 및 불량주택개량, 빈집정비 등으로 고성의 이미지를 높이고 군민의 삶의 질 향상

□ 추진개요

(단위 : 동/백만원)

구분 \ 연도별		계	2008이전	2009	2010	2011	2012이후
주택개량	동수	2,868	2,628	60	60	60	60
	사업비	65,420	55,820	2,400	2,400	2,400	2,400
빈집정비	동수	988	668	80	80	80	80
	사업비	641	417	56	56	56	56
지붕개량	동수	1,880	1,280	150	150	150	150
	사업비	1,880	1,280	150	150	150	150
빈집수선	동수	35	15	5	5	5	5
	사업비	35	15	5	5	5	5

□ 추진계획

- 2009. 01. : 신청자 접수 및 지침 통보
 - 2009. 02. : 사업계획 확정 및 사업착수
 - 2009. 12. : 사업완료
- ※ 상반기 착공 가능한 신청자 우선 선정

□ 기대효과

- 불량주택개량 및 빈집정비를 통한 주거환경개선
- 지붕개량을 통한 미관개선 및 재해예방

공공디자인 시범사업 추진

공공디자인을 통한 도시경쟁력 확보와 삶의 질을 높일 수 있는 공공디자인에 대한 인식 제고를 위해 고성읍 시가지내 시범사업 시행

□ 추진개요

- 고성읍 2호광장과 주변거리의 시범적인 공공디자인 실현
- 도로기능 중심의 거리를 사람중심의 문화공간으로 도심 활력화

□ 추진계획

- 사업지역 : 고성읍 2호 광장, 중앙로~군청앞길 간 이면거리 4개소
- 사업기간 : 2009. 01. ~ 2010. 12.
- 소요예산 : 2,000백만원(도비 1,000백만원, 군비 1,000백만원)
- 사업내용 : 2호광장 명소화사업 A=5,100m²
테마가 있는 4개 명품거리 조성 L=390m

○ 추진일정

- 2008.12.30. : 경상남도 공공디자인 시범사업 심의회 심의
- 2009. 01. : 디자인개발 및 실시설계용역
- 2009. 03. : 디자인 심의 및 주민설명회 개최
- 2009. 04. : 1차년도 사업 착수
- 2009. 12. : 1차년도 사업 완료
- 2010. 01. : 2차년도 사업추진

□ 기대효과

- 도심거리를 새롭게 디자인하여 고성읍의 새로운 이미지 창출
- 걷고 싶은 명품거리 조성으로 활력이 넘치는 지역상권 창출

Ⅲ. 특수시책

공동주택지원조례 제정

그간 주민숙원사업 대상에서 제외된 공동주택에 대하여 공동시설물의 관리에 필요한 비용지원 근거를 마련하여 공동주택 입주민의 주거복지 증진

□ 주택현황

주택수			20세대이상 공동주택 현황							
합계	단독주택 (가구)	공동주택 (세대)	합계		5년이내		10년미만		10년이상	
			단지수	세대수	단지수	세대수	단지수	세대수	단지수	세대수
21,412 (100%)	17,445 (81.47%)	3,967 (18.53%)	46	3,129	12	994	7	245	28	1,890

□ 추진개요

- 관련법령 : 주택법 제43조 제8항
- 적용범위
 - 지원대상 : 주택법과 도시및주거환경정비법에 의하여 건설된 공동주택 사용검사 후 10년이 지난 20가구 이상 공동주택
 - 지원내용 : 공동주택 단지 안에 설치된 공동시설물의 관리에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 안에서 지원
- 지원방법
 - 입주자대표회의 공동시설지원 신청 → 심의위원회에서 심의·결정
- 지원금액
 - 3천만원 : 사업비의 50% 한도

□ 추진계획

- 입법예고 : 2009. 2월
- 조례제정 : 2009. 5월말
- 시행 : 2009. 7월

□ 기대효과

- 공동주택 입주민에 대한 소규모 숙원사업해소 및 주거복지증진

개발촉진지구지정 추진

국토의 균형개발 정책의 일환으로 추진하는 개발촉진지구 지정을 통하여 공공기반시설의 확충과 민자유치 사업지원 등 지역경제 활성화에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 사업명 : 고성군 개발촉진지구 지정 및 개발계획수립 용역
- 지구면적 : 70~80km² 내외(고성읍, 하이·회화·동해·거류면 일원)
- 개발방향 : 해양·조선산업 및 휴양·관광산업 육성을 위한 도로 등 사회기반시설 확충
- 사업비 : 500억원(국비)

□ 추진상황

- 2007.04.16 : 개발촉진지구신규지정 대상지 보고
- 2007.10.15 : 개발촉진지구지정 및 개발계획 용역계약
(용역기간 : 2007. 10. 15 ~ 2009. 2. 29)
- 2008.12.19 : 중앙부처 업무협약(국토해양부)
- 2009.01.현재 : 과업수행 추진중

□ 향후 추진계획

- 2009.02. : 주민공람 및 의회 의견 청취
- 2009.03. : 군 계획위원회 자문
- 2009.05. : 개발촉진지구지정 및 개발계획 승인신청(경남도 경유)
※ 입안권자 : 경상남도지사
- 2009.11. : 개발촉진지구지정 승인(승인권자 : 국토해양부장관)

□ 기대 효과

- 기반시설(상·하수도, 도로 등) 사업비 국비 500억원 지원가능
- 민간사업 시행자에 대한 행정지원 및 세제혜택으로 민자유치 유도