

고성군지역특화발전특구사업신청을 위한 의견제시의 건

-공룡자연학습 및 스포츠교육특구-

의안번호	901
------	-----

제출년월일: 2005. 5. 23

제 출 자: 고성군수

□ 제안사유

- 참여정부 국가균형발전 7대과제 중의 하나로 추진

지방스스로가 다른 지역과 차별화된 특화발전 전략을 결정 선택하여
지자체간 선의의 경쟁과 시장원리를 정착시켜 지방이 선택한 결정에
대하여 명확한 책임을 지는 풍토 조성

- 기본방향

.지역특성에 부합하는 규제완화

.특구지정과 연계된 중앙정부의 재정·세제지원은 배제

.절차의 간소화

- 보유한 관광자원의 효율적인 연계개발로 지역경제활성화

고성군 보유 기존 관광자원과 연계 개발을 통한 관광인프라 구축으로
남해안 대표적 관광벨트를 조성하여, 지역주민의 고용창출과 지방세수
의 증대로 지역발전의 초석으로 삼고자 함

- 국토의 균형개발 및 효율적인 토지이용에 기여

합리적인 개발을 통해 규제에 묶인 토지의 활용도를 극대화하고, 상족
암군립공원내 공룡박물관과 연계한 지역의 개발 잠재력을 이용 특구
를 지정하여 지역경제발전의 구심점을 고성중심으로 흡수, 지역균형
개발을 이룩하고자 함

- **국민의 보건휴양·정서함양·자연학습에 기여**

웰빙 바람에 의한 건강에 대한 관심 증대와 건전한 여가선용을 위해 대단위 수목원을 조성하여 가족단위의 휴양과 자연학습교육에 기여

- **건전한 국민체육진흥에 기여**

골프장의 건설로 날로 증가하는 국내 골프인구의 이용편의를 제공하고, 건전한 서민체육으로서 골프의 생활스포츠화 및 대중화에 기여함은 물론 청소년에게 건전한 스포츠교육 공간 조성

□ **청취내용**

- **공룡 자연학습 및 스포츠 교육특구 사업개요**

. 위치 및 면적 : 하일면 오방리 364-1번지 일원, 1,525,890m²(461,581평)

. 특화사업자 : 하일면 오방리 181-4 오경ENG(주) 배종린

. 투자사업비 : 600억원(전액 민간투자)

. **사업내용**

-수목원: 730,400m²(220,946평) 수목전시장,자생식물원,생태자연학습장,분수광장

-체육시설: 552,150m²(167,025평) 골프코스9홀,퍼팅장3홀,클럽하우스및부대시설

-관광휴양시설: 243,340m²(73,610평) 콘도,식당,연수실,녹지시설(자연학습장)

- **토지이용 규제특례 : 붙임 자료 참조**

- **특구지정관련 기반시설에 대한 군재정 투입 여부**

- **특구지정에 따른 조례제정 필요 여부**

□ **청취경위**

- 2004.09.22 : 지역특화발전특구에대한규제특례 시행

- 2005.01.10 : 고성군 사업설명회 개최

- 2005.01.25 : 특구계획안 공고

- 2005.02.14 : 오경ENG(주) 특화사업자 지정

- 2005.2.14~28 : 주민 열람 및 이의신청 기간(의견제시건수: 건)

- 2005.02.15 : 주민공청회 개최

- 2005.03 : 고성군의회 사업설명 및 의견청취

- 2005.03 : 고성군 계획위원회 심의(도시과)
- 2005.03 : 특구사업 지정신청(재정경제부장관)
- 2005.05 : 특구사업 지정결정(보완기간 제외)
- 2005.10 : 체육시설업 실시계획인가
- 2005.11~2009.9: 공사착공 및 준공, 개장

□ 고성군의회 의견 결과 : 찬성, 반대

- 붙 임 : 1.사업별 토지이용현황 및 규제특례 적용 법률 1부.
2.공룡자연학습 및 스포츠교육특구 사업설명 자료 1부. 끝.

붙임 1.

□ 사업별 토지이용현황 및 규제특례 적용 법률

- 수목원 조성사업

소유 지목	국 유 지(m ²)			사 유 지(m ²)			계(m ²)			비고
	필지수	대장면적	편입면적	필지수	대장면적	편입면적	필지수	대장면적	편입면적	
구	3	10,326	5,756	-	-	-	3	10,326	5,756	.산지관리법 산지전용허가 .산림법 임목벌채등의허가 .농지법 농지전용허가등 .국토의계획및이용에관한법 - 수산자원보호구역 변경 .수목원조성및진흥법 - 수목원허가
답	2	1,017	1,017	95	115,834	115,834	97	116,851	116,851	
대	-	-	-	2	1,243	1,243	2	1,243	1,243	
도	4	10,259	6,626	-	-	-	4	10,259	6,626	
묘	-	-	-	4	3,874	3,874	4	3,874	3,874	
유	1	678	678	10	6,273	6,273	11	6,951	6,951	
임	15	289,867	206,849	52	519,471	352,214	67	809,338	559,063	
전	2	150	150	46	26,180	26,180	48	26,330	26,330	
천	4	3,584	3,584	1	122	122	5	3,706	3,706	
계	31	315,881	224,660	210	672,997	505,740	241	988,878	730,400	

- 체육시설 사업

소유 지목	국 유 지(m ²)			사 유 지(m ²)			계(m ²)			비고
	필지수	대장면적	편입면적	필지수	대장면적	편입면적	필지수	대장면적	편입면적	
구	1	9,483	5,914	-	-	-	1	9,483	5,914	.산지관리법 산지전용허가 .산림법 임목벌채등의허가 .농지법 농지전용허가등 .국토의계획및이용에관한법 - 지구단위계획구역지정 - 수산자원보호구역 변경 .체육시설의설치이용관한법 -체육시설업(골프장) 승인 -체육시설업(골프장) 등록
답	-	-	-	30	23,046	23,046	30	23,046	23,046	
도	2	327	327	-	-	-	2	327	327	
임	1	38,182	26,583	25	603,668	347,519	26	641,850	374,102	
전	-	-	-	2	148,761	148,761	2	148,761	148,761	
계	4	47,992	32,824	57	775,475	519,326	61	823,467	552,150	

- 관광휴양시설

소유 지목	사 유 지(m ²)			사용지	비고
	필지수	대장면적	편입면적		
답	1	251	251	자연학습장	.산지관리법 산지전용허가 .산림법 임목벌채등의허가 .농지법 농지전용허가등 .국토의계획및이용에관한법 - 지구단위계획구역지정(콘도) - 수산자원보호구역 변경 .건축법 콘도사용승인
임	5	116,132	81,339		
임	7	530,484	161,750	녹지시설	
계	13	646,867	243,340		

지역특화발전특구계획

-공룡 자연학습 및 스포츠 교육 특구-



2005. 2.



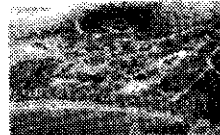
고성군

고성

태고의 신비 공룡나라



❖ 태고의 신비를 간직한 고성군은 세계3대 공룡발자국화석지로서 학술적 가치와 문화적 가치가 매우높아 이를 전세계에 알려 21세기 문화관광 이미지 조성과 관광인프라 구축으로 지역경제 활성화에 기여할 수 있는 체류형 휴양관광시설을 조성하여 고용창출을 통한 지역주민의 삶의 질 향상



가림대 기, 가림대 노, 가림대 돌출기

전승기원 및 기념식 제정

▶ 2006년 공룡엑스포 개최를 위한 당양포관광지, 상죽암 공룡테마파크 등과 연계한 휴양관광지 개발

고성군

사업추진계획



- 2004. 9. 22. 지역특화 발전특구에 대한 규제특례법 시행
- 2005. 1. 10. 고성군 사업설명회
- 2005. 1. 25. 특구계획안 공고
- 2005. 2. 14. 오정ENG(주) 특화사업자 지정
- 2005. 2. 14~2. 28. 주민열람 및 이의신청
- 2005. 2. 15. 주민공청회 개최
- 2005. 3. 고성군의회 사업설명회 및 의견청취
- 2005. 3. 군계획위원회 심의
- 2005. 3. 특구사업 지정신청 -재정경제부장관-
- 2005. 5. 특구지정결정
- 2005. 10. 체육시설업 실시계획인가
- 2005. 11. 착공
- 2008. 6. 완공 및 체육시설업 등록
- 2008. 9. 체육시설업 개장
- 2009. 9. 수목원 조성계획 승인.수목원 완공



고성군

사업의 개요



1. 명 칭 : 공룡 자연학습 및 스포츠 교육특구
2. 위 치 : 경상남도 고성군 하일면 오방리 364-1번지 일원
3. 면 적 : 1,525,890㎡ (461,581평)
4. 규 모

구 분	규 모	면 적 (㎡)	사업비 (억원)
수 목 일	전시장, 분수광장, 생태자연학습장 등	730,400	253
체육시설	일반대중골프장 9홀, 간이골프장 3홀, 클럽하우스 및 부대시설	552,150	317
자연학습장	콘도, 식당, 대강당, 연수실 등	81,590	30
녹지시설	-	161,750	-

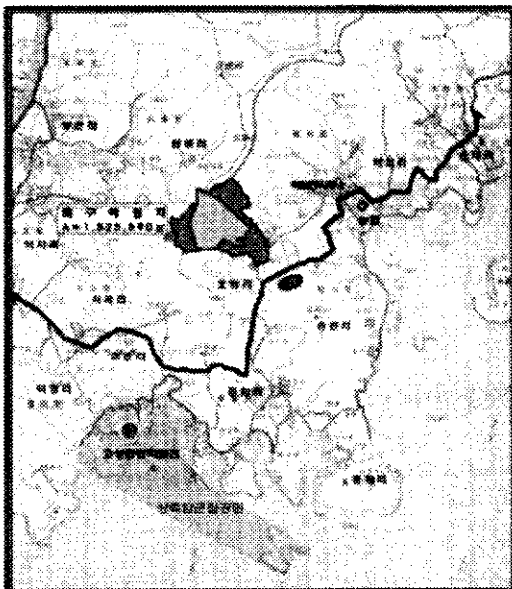
5. 투자사업자 : 오경ENG주식회사
6. 총 사업비 : 600억원

고성군

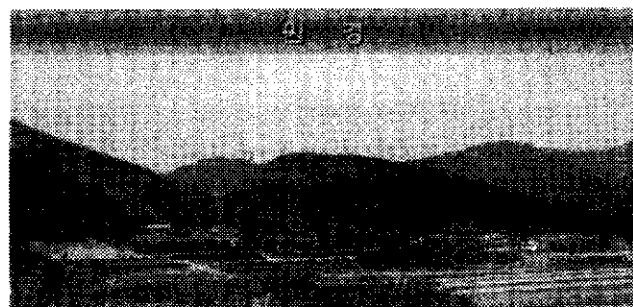
사업위치 및 현황



< 위치도 >



< 현장 사진 >



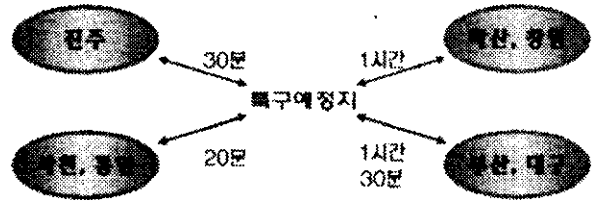
고성군

현황 분석



시장 범위

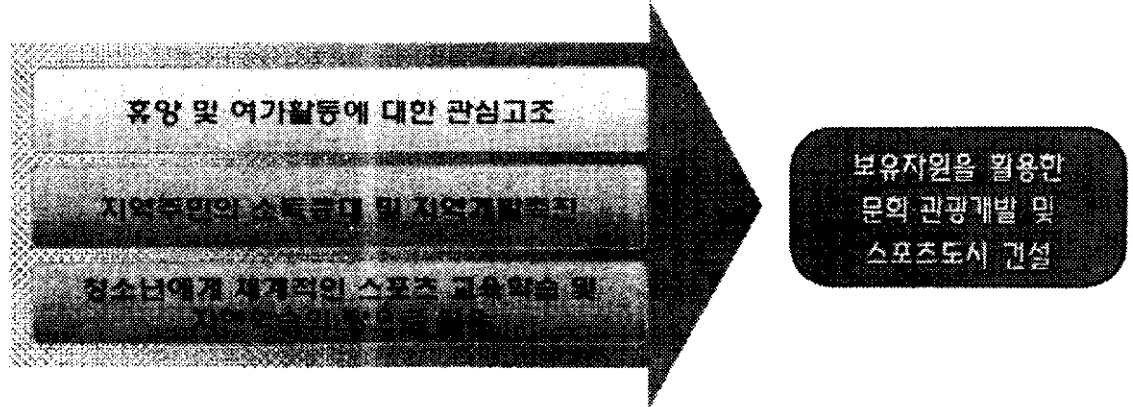
- 지역 : 전주, 차산, 마산, 동양 (지역권)
- 시장 : 대구, 부산, 울산 (광역권)



- 1. 체류형 관광벨트형성을 통한 시너지효과
- 2. 공항을 주제로 다양한 프로그램을 활용한 수목원 조성
- 3. 바다를 조망하면서 PLAY가능한 체육시설 건설
- 4. 체류형 관광휴양시설의 설치로 특성화된 관광지로 개발

고성로

사업의 배경



세계적이고 종합적인 관련산업 및 그 관련시설의 확충요구

- 자연휴양적 기능과 학습효과가 큰 대면위 수목원
- 온기감이 함께 즐길수 있는 체류형 자연학습장
- 계절에 관계없이 누구나 이용할 수 있고 쉽게 접근가능한 체육시설

고성로

사업의 목적

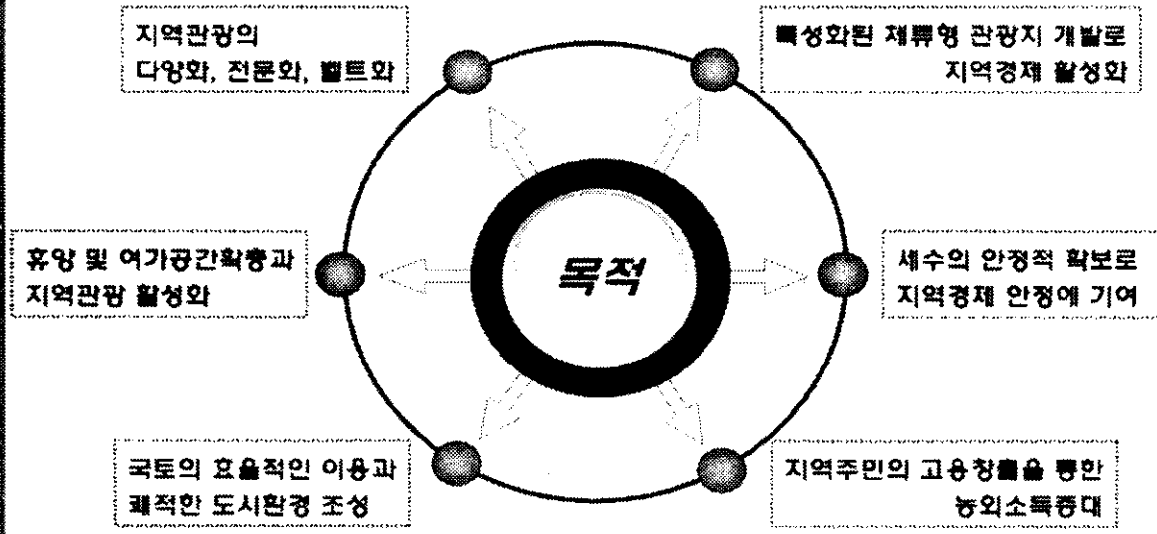


그림 3

관련 법규 검토 (1)



지역특화발전특구에 대한 규제특례법

법 제8조 사전환경성검토
 환경부장관과 협의할 때에는
 사전환경성검토를 할 것으로 본다

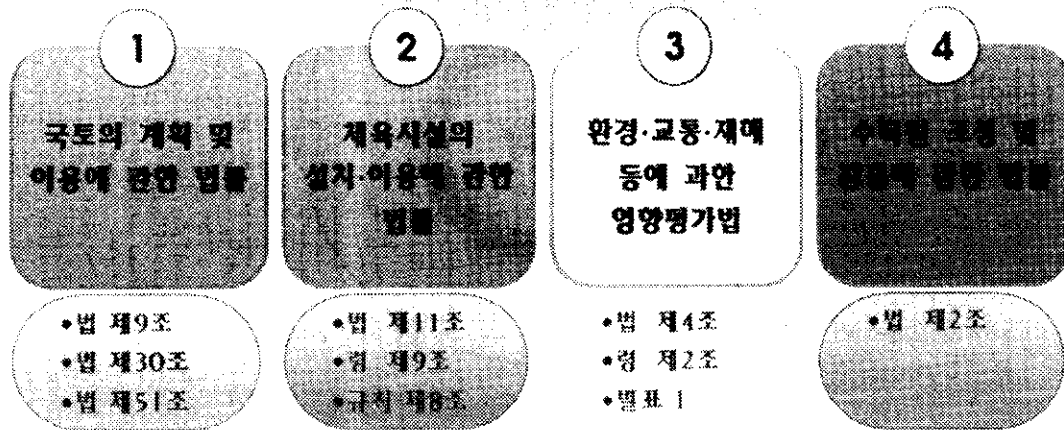
- 법 제38조, 제40조, 제41조, 제42조**
- 용도지역, 용도지구, 지향 또는 변경에 관한 계획
 - 기반시설의 설치 정비 또는 개량에 관한 계획
 - 수신자연보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
 - 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획
 - 그 밖에 특화사업의 수행을 위한 분지아용과 관계한 계획

그림 4

관련 법규 검토 (2)



지역주민발전회구에 대한 규제특례법



2012. 12. 20

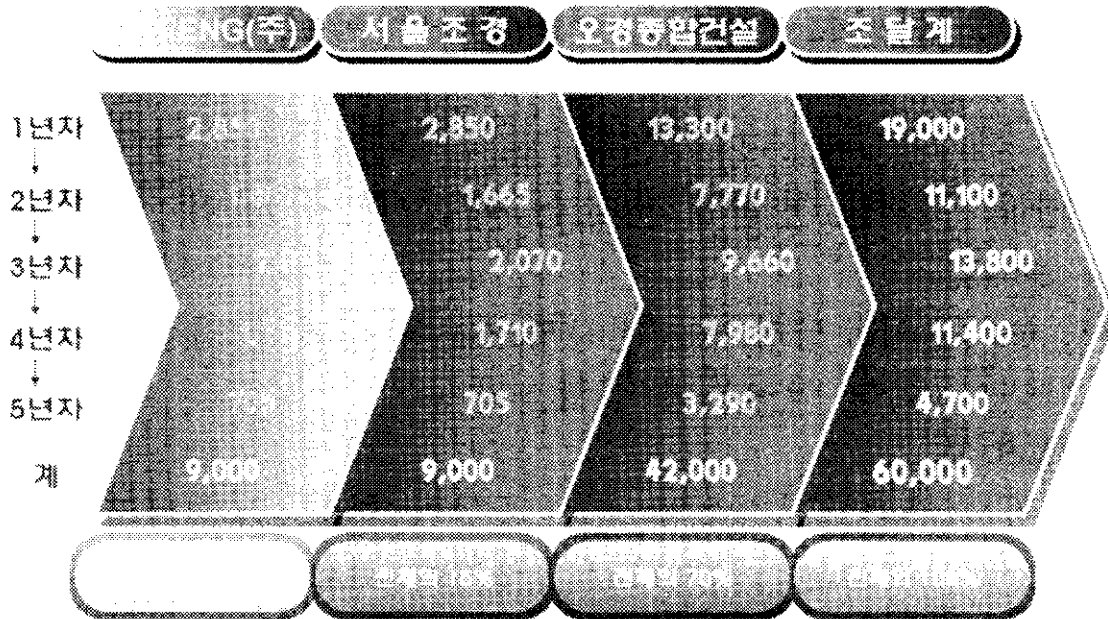
총 투자사업비 계획



	수목원	체육시설	자연학습장	계
보상비	5,300	6,000	-	11,300
공사비	18,000	18,600	3,000	39,600
실계·감리비	1,200	2,200	-	3,400
제세부담금	-	1,500	-	1,500
장비·비품구입비	500	1,200	-	1,700
광고비	-	700	-	700
영업준비금	-	500	-	500
예비비	300	1,000	-	1,300
	25,300	31,700	3,000	60,000

2012. 12. 20

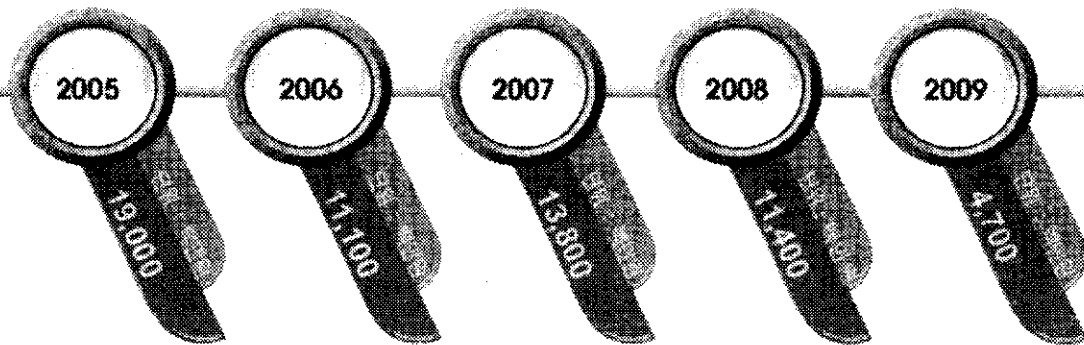
재원조달계획



연차별투자계획



1년차 → 2년차 → 3년차 → 4년차 → 5년차



2005년	11,300	●공사비 : 10,000	●공사비 : 13,000	●공사비 : 7,600	●공사비 : 3,800
2006년	5,000	●설계감리비 : 400	●설계감리비 : 300	●설계감리비 : 300	●설계감리비 : 200
2007년	2,200	●계세부담금 : 700	●장비비품구입비 : 500	●계세부담금 : 300	●장비비품구입비 : 200
2008년	500			●장비비품구입비 : 1,000	●계세부담금 : 500
2009년				●기 타 : 2,000	