

고성군관리계획(용도지역) 결정(변경)

-무인기종합타운 투자선도지구 조성사업(1구역)-



contents

1. 계획의 개요	3
2. 대상지 현황	5
3. 군관리계획(용도지역) 결정(변경)	8
4. 토지이용계획	10
5. 자원조달계획	11

7 계획의 개요

1. 계획의 배경 및 목적

- 4차 산업혁명을 선도할 지역거점 조성 및 지속적 발전이 가능한 경제구조 구축을 위해 지정된, 동해면 내곡리 일원의 무인기종합타운 투자선도지구 조성사업(1구역)의 조속한 시행을 위하여 군관리계획(용도지역)을 변경하고자 함.

2. 계획개요

■ 공간적 범위

- 위치: 고성군 동해면 내곡리 973번지 일원
- 면적: 70,218m²
※ 투자선도지구 면적: 371,983m²
(1구역 111,201m², 2구역 260,782m²)

■ 시간적 범위

- 기준연도 : 2023년
- 목표연도 : 2026년

■ 군관리계획 결정(변경) 내용

- 용도지역 변경 : 농림지역 → 일반공업지역

위치도



7 계획의 개요

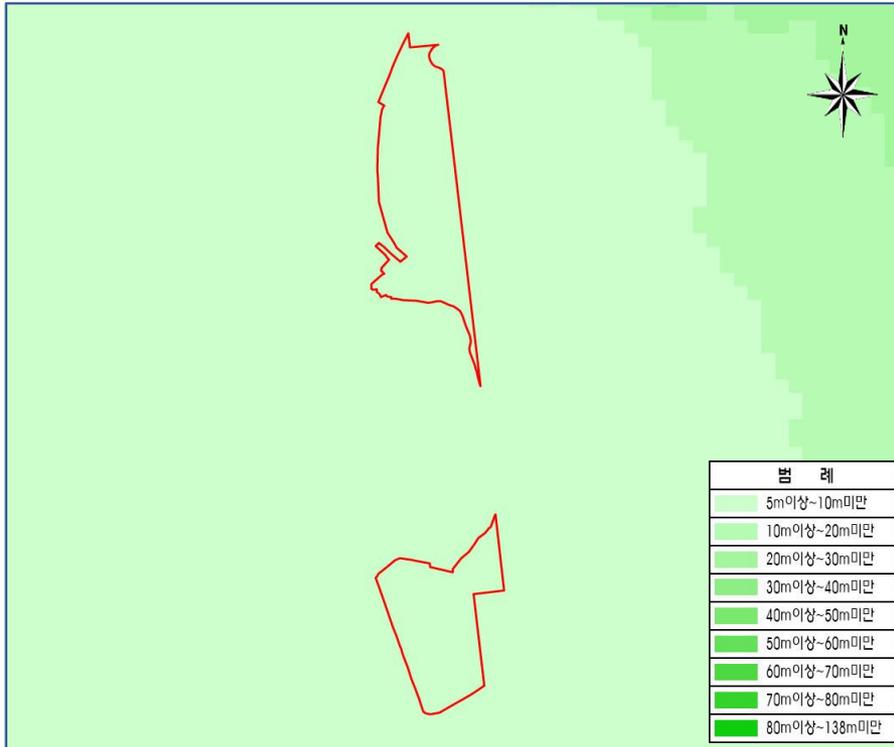
3. 대상지 위성사진



2 대상지 현황

1. 표고 현황

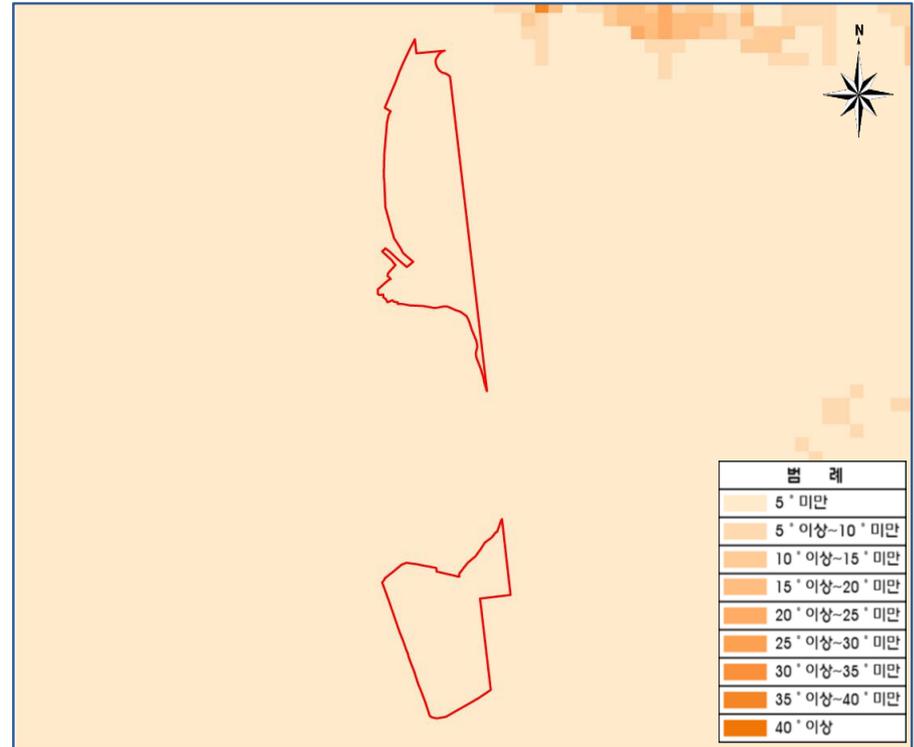
- 계획대상지의 평균 표고는 5m로 구성됨.



구분	합계	5m~10m	평균 표고
면적(m ²)	70,218	70,218	5m
구성비(%)	100.0	100.0	

2. 경사 현황

- 경사도 5도 미만이 대상지의 100%로 평탄한 지형임.

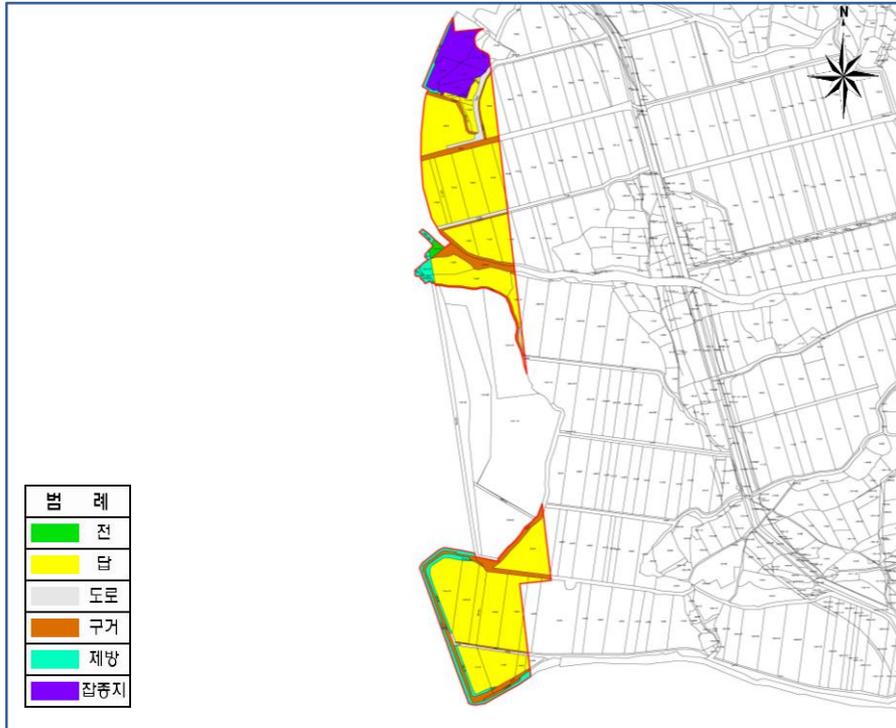


구분	합계	5° 미만	평균 경사
면적(m ²)	70,218	70,218	2.5°
구성비(%)	100.0	100.0	

2 대상지 현황

3. 지목별 현황

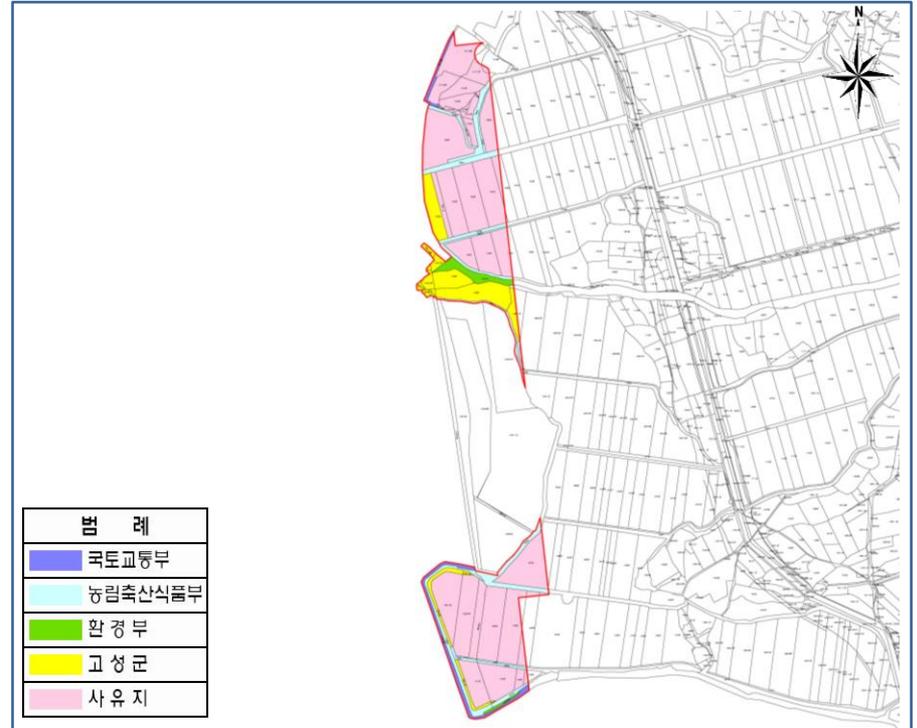
- 계획대상지의 71.3%가 답으로써 농지로 구성되어 있음.



구 분	합계	전	답	도로	구거	제방	잡종지
면적(m ²)	70,218	293	50,039.9	1,922.5	7,731.9	4,156.7	6,004
필지수	73	1	34	5	14	12	7
구성비(%)	100.0	0.4	71.3	2.8	11.0	5.9	8.6

4. 소유자별 현황

- 국유지 17%, 군유지 12.3%, 사유지 70.7%로 구성되어 있음.

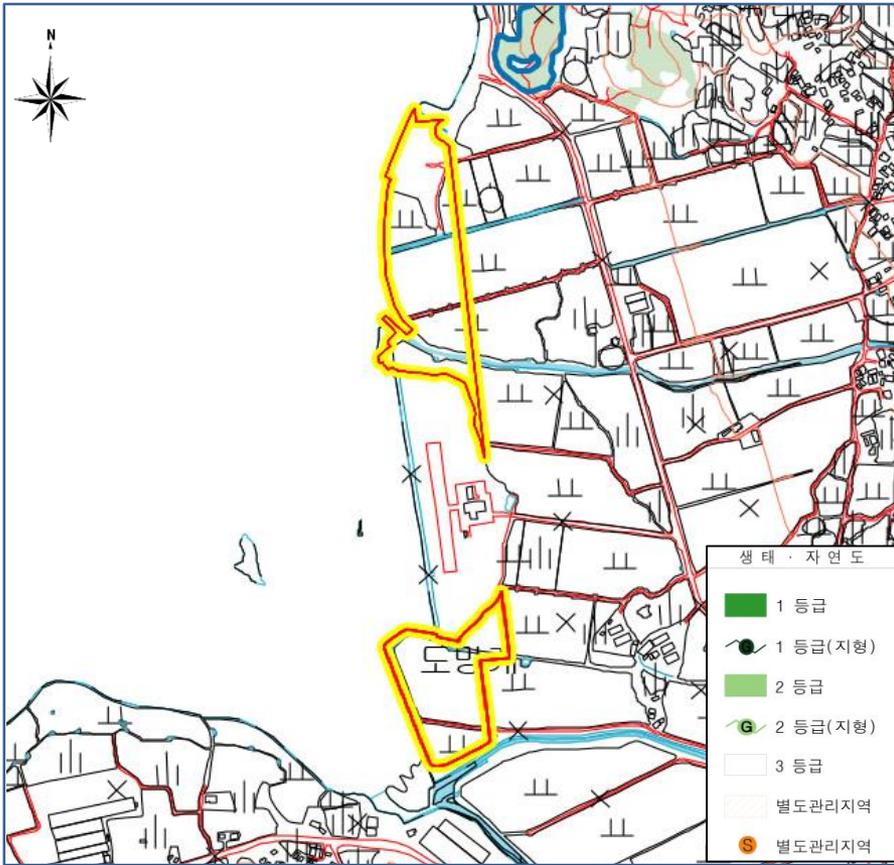


구 분	합계	국유지				고성군	사유지
		소계	국토교통부	농림축산식품부	환경부		
면적(m ²)	70,218	11,906.4	2,182	8,415.8	1,308.6	8,690	49,621.6
필지수	73	21	2	16	3	15	37
구성비(%)	100.0	17.0	3.1	12.0	1.9	12.3	70.7

2 대상지 현황

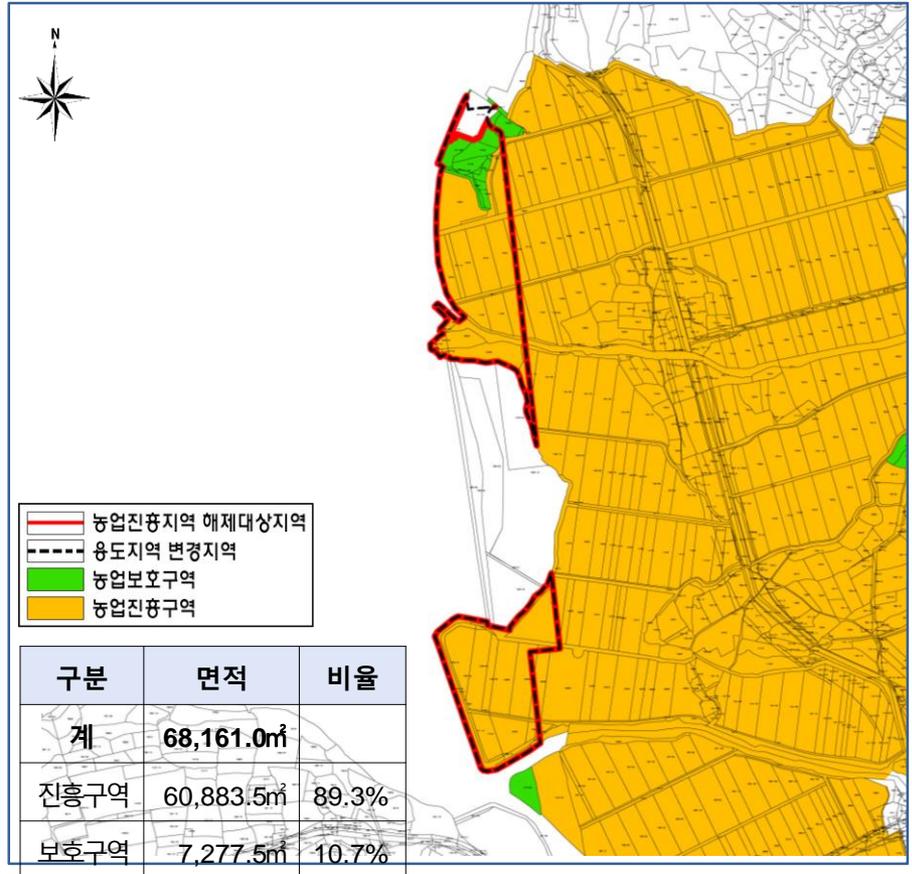
5. 생태자연도

- 계획대상지의 생태자연도는 3등급 지역임.



6. 농업진흥지역

- 농업진흥구역이 대상지의 89.3%,보호구역은10.7%를 차지함.



3 군관리계획(용도지역) 결정(변경)

1. 용도지역 결정(변경) 조서

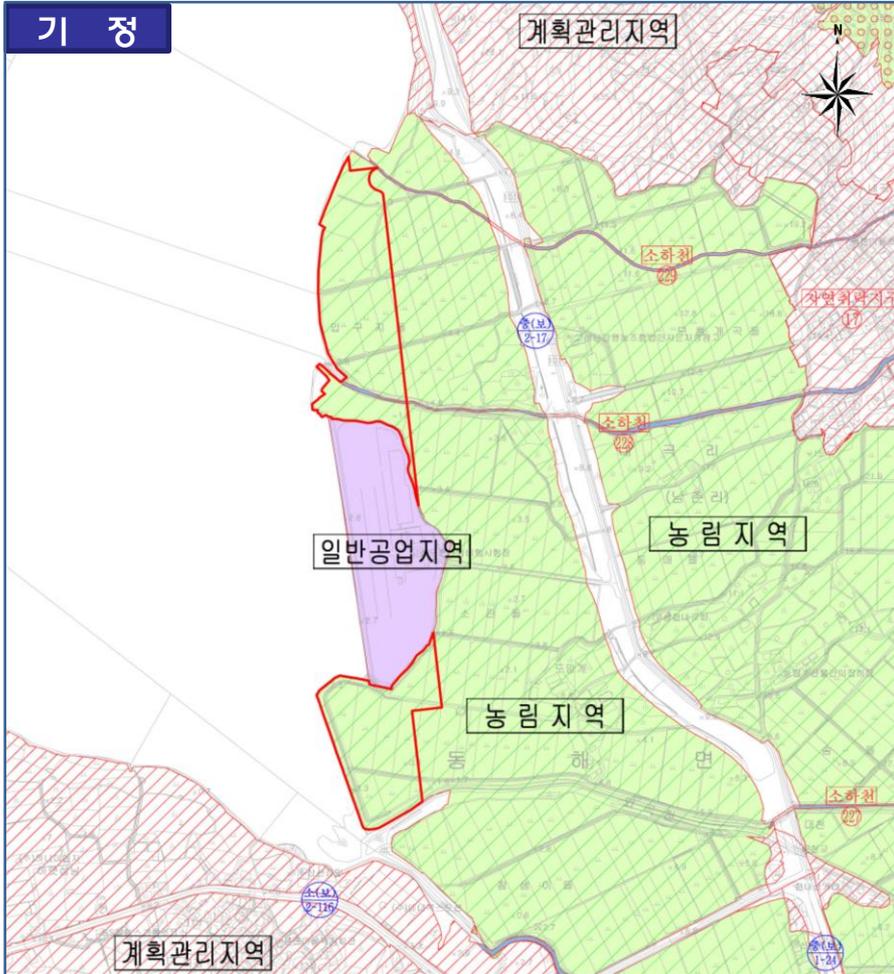
구 분	용도지역			비고
	기정	변경	변경 후	
계	70,218	-	70,218	100.0
일반공업지역	-	증) 70,218	70,218	100.0
농림지역	70,218	감) 70,218	-	-

용도지역 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적 (m ²)	용적률 (%)	변경사유
		기정	변경			
-	동해면 내곡리 973번지 일원	농림지역	일반공업지역	70,218	350% 이하	<ul style="list-style-type: none"> 무인기종합타운 투자선도지구 내 1구역 조성사업과 향후 무인기산업의 산업단지로의 개발을 고려하여 용도지역을 농림지역에서 일반공업지역으로 변경하고자 함.

3 군관리계획(용도지역) 결정(변경)

2. 용도지역 결정(변경)도

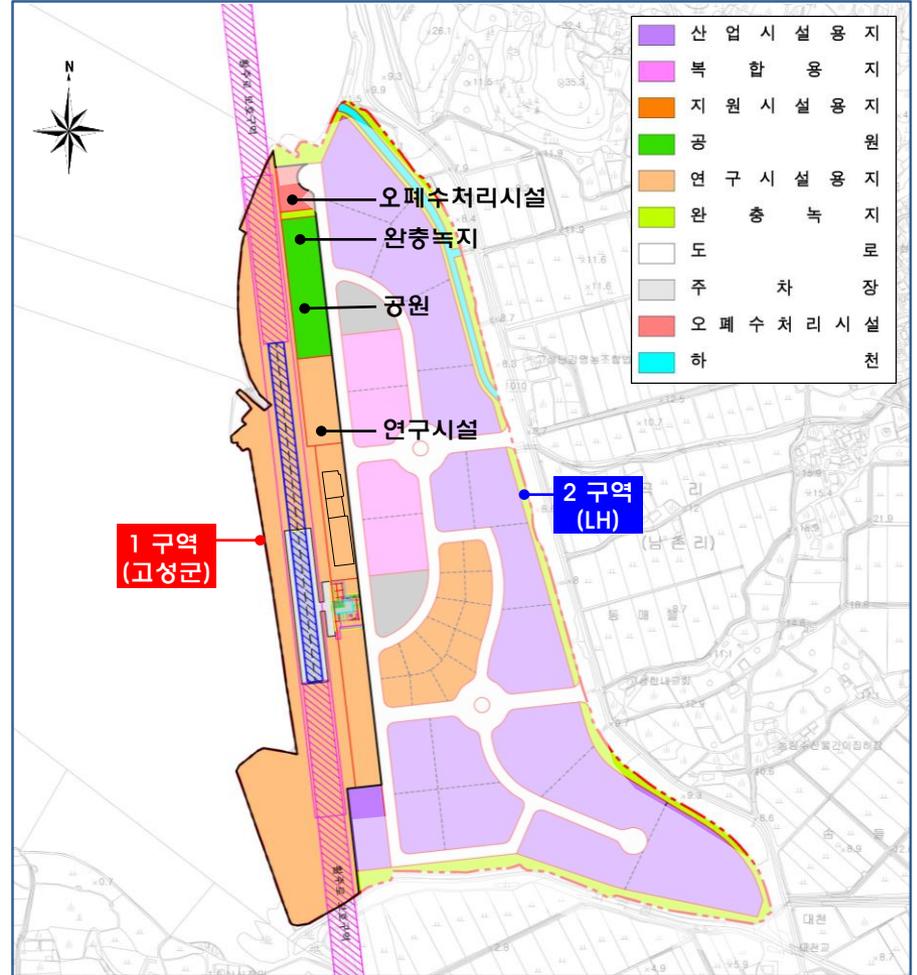


4 토지이용계획

1. 토지이용계획표

구분		면적(m ²)	구성비(%)
합계		371,983	100.0
1구역 (고성군)	소계	111,201	29.9
	연구시설용지	100,283	27.0
	공공시설용지	10,918	2.9
	오폐수처리시설	2,154	0.6
	공원	8,314	2.2
	완충녹지	450	0.1
	2구역 (LH)	소계	260,782
산업시설용지	135,551	36.4	
복합시설용지	22,223	6.0	
지원시설용지	18,971	5.1	
공공시설용지	84,037	22.7	
도로	48,571	13.1	
주차장	8,775	2.4	
완충녹지	22,565	6.1	
하천	4,126	1.1	

2. 토지이용계획도



5

재원조달계획

1. 총 사업비

● 총 사업비는 911.5억원으로서, 1구역 사업비는 261.5억원(28.7%), 2구역은 650억원(71.3%)으로 산정됨.

구분		총사업비 (억원)	비율 (%)	사업내역		
합계		911.5	100.0			
투자 선도 지구	1구역	소계	261.5	28.7		
		국비	국토교통부 (첨단항공과)	60.0	6.6	• 드론전용비행시험장, 관제시설 등 조성(기 투입)
			국토교통부 (지역정책과)	91.5	10.0	• 기업지원 커뮤니티센터(지상 2층, A=1,500m ²) 건립 - 편의시설 및 휴게공간, 회의실 등 • 오폐수처리시설, 격납고(주기장), 공원, 완충녹지 등
	지방비	고성군	110.0	12.1	• 연구시설용지 보상비, 용역비 등	
	2구역	기타	LH	650.0	71.3	• 무인기종합타운 산업단지 부지조성

5 자원조달계획

2. 자원조달계획

● 총 사업비 911.5억원 중 국비 151.5억원(16.6%), 지방비 110억원(12.1%), LH 650억원(71.3%)이 소요될 것으로 산정됨.

구 분		금액(억원)	비율(%)	비고	
합 계		911.5	100.0		
1구역	소 계		261.5	28.7	
	국 비	국토교통부(첨단항공과)	60.0	6.6	기투입 (드론전용 비행시험장)
		국토교통부(지역정책과)	91.5	10.0	
	지방비	고성군	110.0	12.1	
2구역	LH	자체조달	650.0	71.3	

3. 연차별 투자계획

● 연차별 투자비는 2021년 까지 99.5억원, 2022년 8억원, 2023년 16억원, 2024년 191.8억원, 2025년 399.2억원, 2026년 197억원이 투입될 예정임.

구 분		계	~2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	
합 계		911.5	99.5	8.0	16.0	191.8	399.2	197.0	
1구역	국 비	국토교통부(첨단항공과)	60.0	60.0	-	-	-	-	
		국토교통부(지역정책과)	91.5	2.0	1.0	6.0	0.3	35.2	47.0
	지방비	고성군	110.0	36.0	-	10.0	50.0	14.0	-
2구역	LH	자체조달	650.0	1.5	7.0	-	141.5	350.0	150.0

감사합니다.

