

지역특화발전특구 지정·계획변경 고시

중소기업청장은 2014년 9월 25일 제32차 지역특화발전특구위원회의 심의·의결 등을 거쳐 아래 지역을 지역특화발전특구로 지정 및 계획변경을 하였기에 「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」 제9조제2항, 제51조제2항, 동법 시행령 제6조제4항 및 동법 시행령 제27조제3항의 규정에 따라 고시합니다.

2014년 10월 17일
중소기업청장

홍성 유기농업특구 지정

1. 특구의 명칭, 위치 및 면적

- 명칭 : 「홍성 유기농업 특구」
- 위치 : 충청남도 홍성군 일원
- 면적 : 5,798,315㎡

2. 특구의 지정 목적

- 브랜드 가치 제고 및 생산기반 조성 통한 지역경제 활성화
 - 홍성군을 대표하는 유기농산물의 명품화를 통해 수요기반을 확대하고, 유기농산 소득작물 개발·보급 등 각종 지원 사업으로 농가소득원 증대
- 지역산업과의 연계를 통한 창조경제 실현
 - 홍성 그린 팜 조성사업, 농특산물 유통허브센터 건립사업 등 지역의 중장기 계획과의 유기적 연계를 강화하고, 유기농산물의 생산·가공·유통·체험·관광을 효율적으로 결합하는 6차 산업화를 통해 지역의 창조경제 확산

4. 특화사업자의 성명 및 주소

- 성명 : 충청남도 홍성군수 김석환
- 주소 : 충청남도 홍성군 아문길 27(오관리 98) 홍성군청 농수산과
(tel 041-630-1824, fax 041-632-2070)

5. 특화사업의 시행기간, 재원조달방법 및 시행방법

- 시행기간 : 2014 ~ 2018
 - 고품질 생산기반 조성 사업
 - 브랜드 가치 제고 및 활성화 사업
- 재원 조달방법 : 총 사업비 524.9억원(국비 71.1억, 지방비 281.9억, 민자 171.9억)을 재원별로 연차적으로 조달
- 시행방법 : 특화사업자인 홍성군수가 직접 시행

6. 규제특례에 관한 사항

- 유기농 관광체험 연계 특화사업 추진 시, 군민과 관광객의 안전한 이동을 확보를 위하여 도로의 차량통행을 제한할 수 있도록 법 제22조(「도로교통법」에 관한 특례) 적용
- 홍보 효과를 극대화시키기 위해 광고물의 설치기준 등을 조례로 정하여 완화할 수 있도록 법 제23조(「옥외광고물 등 관리법」에 관한 특례) 적용
- 농지의 위탁경영, 임대·사용대 기준을 완화하여 유기농산물 생산확대를 도모하기 위해 법 제26조(「농지법」에 관한 특례) 적용
- 유기농 관광체험연계 특화사업 추진 시, 원활한 행사운영을 위해 도로점용을 할 수 있도록 법 제33조(「도로법」에 관한 특례) 적용
- 특화사업을 통해 생산된 유기농산물 또는 가공품에 대한 지리적 표시의 등록신청에 대한 우선 심사를 적용할 수 있도록 법 제36조의 5(「농수산물품질관리법」에 관한 특례) 적용
- 특화사업을 통해 생산된 제품에 대해 차별화된 상품표시를 사용할 수 있도록 법 제43조(「식품위생법」에 관한 특례) 적용

3. 특화사업의 주요내용

- 고품질 생산기반 조성
 - 유기농산물 품질향상 지원 : 유기질 비료, 토양개량제, 유기농업 자재, 유용미생물 등을 보급하고 병충해 예방활동 강화
 - 유기농산물 생산단지 조성 및 가공 지원 : 친환경 실천농가에 유기농산물 생산을 위한 기반시설 및 유통판매시설을 지원하고, 쌀을 활용한 가공품 생산자에 대한 기계장비 등 지원
 - 종합 가공기술 지원 및 교육 : 유기농산물 가공식품개발, 창업보육, 기술이전 등 종합가공 기술지원을 위해 농업기술센터 내 설비 유틸리티를 마련(교육시스템 구축 등)하고 유기농산물 가공, 포장디자인, 식생활 과정 등 각종 교육 지원
 - 농업인재 양성 및 농가컨설팅 지원 : 농업대학 운영, 한일오리농업 교류, 농업정보지 보급 등으로 농업인재를 양성하고, 귀농·귀촌 지원센터 운영, 귀농인 맞춤형 교육, 귀농투어 등으로 도시민의 안정적인 농촌정착 지원

○ 브랜드 가치 제고 및 활성화

- 내수활성화 및 유통지원 : 유기농 로컬푸드 센터 설치·운영, 대도시 직거래 장터 개설·운영 등으로 유기농산물 생산농가의 소득증대 및 소비자에게 신선한 먹거리 제공
- 학교급식을 통한 유통활성화 및 유기농산물 해외개척 지원 : 학교급식 지원센터 운영, 친환경 무상급식 지원, 수출농산물 포장재·수출물류비·식품전 및 박람회 참가비 지원 등을 통해 생산농가의 국내외 판로 확보
- 내포천에 공동브랜드 홍보 및 지리적 표시제 등록 : 각종 매체를 활용하여 농특산물 공동브랜드를 홍보하고, 우수한 지리적 특성을 가진 홍성 농산물 및 가공품에 대한 지리적 표시제 등록
- 유기농 관광체험 실시 : 도심학교·농촌마을 간 자매결연, 학교 텃밭 만들기, 농촌 체험학습 및 추수행사 추진 등 도시학교와 함께 유기농업 체험 프로그램을 운영하고, '홍성 오리쌀 가을걷이 축제' 등 각종 축제 개최

7. 특구지역이 표시된 지형도면 또는 지적도 : 향후 별도 고시

8. 관련 자료의 열람방법

- 관련 자료는 중소기업청 지역특구과(Tel : 042-481-1608, Fax : 042-481-1620) 또는 충청남도 홍성군 아문길 27(오관리 98) (Tel : 041-630-1824, Fax : 041-632-2070)에서 열람할 수 있음.

평창 산양삼특구 지정

1. 특구의 명칭, 위치 및 면적

- 명칭 : 「평창 산양삼 특구」
- 위치 : 강원도 평창군 일원
- 면적 : 4,282,476㎡

2. 특구의 지정 목적

- 평창의 지속가능한 성장동력 기반 조성
 - 산양삼 생산기반 조성, 산양삼을 활용한 항노화·건강산업 창출, 산림유통 마케팅 등 각종 특화사업을 통해 산양삼을 지속가능한 성장산업으로 육성
- 브랜드 가치 제고를 통한 지역경제 활성화
 - 마케팅 강화를 통해 전국적 인지도 상승 및 판로 확대를 도모하고, 분야별 특화사업을 평창군 전 지역에 분산 추진하여 지역내 균형발전 및 경제 활성화 도모

3. 특화사업의 주요내용

- 산양삼 특구 기반 조성
 - 산양삼 재배농가 육성 : 신규 및 기존 재배 농가를 대상으로 품질검사, 제조 작업 지원 등 산양삼 재배지 관리
 - 산양삼 신규재배지 조성 : 평창 봉평면·방림면 일원 균유림 2,079,258㎡ 부지에 신규로 산양삼 재배농가를 모집하고 분양
 - 생산자단체 법인 설립 운영 : 평창 소재 산양삼 생산농가를 대상으로 영농 조합법인을 설립하여 생산이력제 참여, 농장체험프로그램 등을 추진
- 산양삼 가공산업 육성
 - 산양삼 생산이력제 실시 : 재배농가를 대상으로 생산에서 유통까지 단계별 이력관리를 실시하여 '평창 산양삼'에 대한 신뢰 확보 및 농가소득 증대 도모

- 5 -

- 공동브랜드 개발 및 운영 : 산양삼농가의 브랜드 파워 제고를 통한 판로 확대를 위해 공동브랜드 개발·운영
- 산양삼 가공시설 지원 : 안전성이 확보된 산양삼 식품 공급을 위해 HACCP 기준에 적합한 위생시설 및 기능제품 생산시설 구축
- 산양삼 연구개발 : 산양삼을 활용한 기능성 식품산업, 대체의약 산업, 뷰티 산업 등 고부가가치 바이오테크 산업 육성을 위한 연구개발 추진
- 평창산양삼 클러스터 사업단 운영 : 산양삼 생산농가, 지역 가공업체, 지역대학, 연구소, 평창군 등이 연합하여 참여주체별 역할분담을 통한 사업단 조직·운영
- 산양삼 HAPPY700 마케팅
 - 동계올림픽 연계 산양삼 마케팅 강화 : 산양삼 관련 행사를 2018년 평창 동계올림픽 개최까지 연차별로 추진하여 시장개척의 기회로 활용
 - 평창 HAPPY700 유통투어 운영 : 산양삼 생산거점과 주변 산림명소를 연계한 'HAPPY700 평창 유통투어' 상품 개발·운영
 - 산양삼특구 홍보 : 지주이용간판 설치 및 홈페이지 개설·운영

4. 특화사업자의 성명 및 주소

- 성명 : 강원도 평창군수 심재국
- 주소 : 강원도 평창군 평창읍 군청길 77 평창군청 산림과
(tel 033-330-2422, fax 033-330-2591)

5. 특화사업의 시행기간, 재원조달방법 및 시행방법

- 시행기간 : 2015 ~ 2019
 - 산양삼 특구기반 조성 및 가공산업 육성
 - 산양삼 HAPPY700 마케팅
- 재원 조달방법 : 총 사업비 216억원(국비 22억, 도비 8억, 군비 29억, 민자 157억)을 재원별로 연차적으로 조달
- 시행방법 : 특화사업자인 평창군수가 직접 시행

- 6 -

6. 규제특례에 관한 사항

- 특구의 효율적 홍보를 위해 광고물의 설치기준 등을 조례로 정하여 완화할 수 있도록 법 제23조 (「옥외광고물 등 관리법」에 관한 특례) 적용
- 특구내에서 생산되는 산양삼과 가공제품의 지리적표시 등록 출원 시 우선심사를 적용할 수 있도록 법 제36조의 5(「농수산물 품질관리법」에 관한 특례) 적용
- 산양삼 연구개발사업에 따른 산양삼 시제품 특허출원 시 우선 심사를 적용할 수 있도록 법 제36조의 8(「특허법」에 관한 특례) 적용
- 특구내 생산되는 산양삼 관련 제품에 대해 차별화된 상품표시를 사용할 수 있도록 법 제43조 (「식품위생법」에 관한 특례) 적용

7. 특구지역이 표시된 지형도면 또는 지적도 : 향후 별도 고시

8. 관련 자료의 열람방법

- 관련 자료는 중소기업청 지역특구과(Tel : 042-481-1608, Fax : 042-481-1620) 또는 강원도 평창군 평창읍 군청길 77(Tel : 033-330-2422, Fax : 033-330-2591)에서 열람할 수 있음.

- 7 -

홍천 청정 산양삼 산업특구 지정

1. 특구의 명칭, 위치 및 면적

- 명칭 : 「홍천 청정 산양삼 산업특구」
- 위치 : 강원도 홍천군 일원
- 면적 : 10,031,878㎡

2. 특구의 지정 목적

- 전국 최대의 산양삼 산업 중심도시로 육성
 - 산양삼을 재배위주의 1차 산업에서 탈피하여 가공, 유통, 체험·관광이 융합한 6차 산업으로 발전시키는 등 홍천군 대표 기간산업으로 육성
- 청정 산양삼 브랜드화를 통한 지역경제 활성화
 - 품질관리와 원산지 표시, 다양한 제품의 개발, 특색 있는 불거리 제품, 유통망의 다각화 등 각종 특화사업을 추진하여 지역주민의 소득증대와 고용 활성화의 기회로 활용

3. 특화사업의 주요내용

- 청정 산양삼 재배단지 조성사업
 - 우수품종 개발사업 : 산양삼 유전자원 수집, 산양삼 품종별 재종원 조성, 품종 보급원 조성, 용도별 우수계통 발굴·육성·보급
 - 재배기술 개발사업 : 고품질 산양삼 재배기술 교육, 산양삼 전용 부엽토 개발 등
 - 재배환경조성사업 및 기술지원 : 국·공유 재배지 임대차 지원 등 재배지 면적확대, 재배 품질기준 확립 등
- 연구·가공·유통 강화사업
 - 기능성 신소재 개발 지원사업 : 기능성 의약품·식품·화장품 등 신소재 연구개발, 기능성 상품생산을 위한 가공기술 개발, 소재지원 개발을 위한 창업지원 및 기업유치 등

- 8 -

- 소규모 가공시설 지원사업 : 산양삼 고부가제품 생산을 위해 군 내 소규모 가공업체 및 개인을 대상으로 가공시설 설치 지원
- 농업회사법인 흥천산양삼(주) 설립 및 산양삼 유통센터 조성사업 : 산양삼 관련 특화사업을 전문적으로 관리, 경영하는 농업회사법인을 설립하고, 기존 유통구조를 개선한 유통센터 조성·운영
- 브랜드 명품화 사업
 - 공동브랜드 및 이미지 통일사업 : 흥천지역의 청정성과 맑은 물, 좋은 토질, 기후, 역사·문화성을 나타낼 수 있는 CI 개발
 - 브랜드 명품 마케팅사업 : 신소재 및 의약품에 대한 유효성분 검증, 지리적 표시 등록, 품질관리체계 구축 등으로 타 지역과 차별화된 홍보 추진
- 체험·관광사업
 - 산양삼 체험마을 조성사업 : 산양삼을 테마로 하여 보고, 즐기고, 느낄 수 있는 다양한 체험·오감프로그램 등 개발·운영
 - 산양삼 축제 개최 : 매년 7월경 산양삼 유통센터 일원에서 산양삼 캐기, 산양삼 감정 및 경매 체험, 판매 등의 다양한 산양삼 축제 개최

4. 특화사업자의 성명 및 주소

- 성명 : 강원도 흥천군수 노승락
- 주소 : 강원도 흥천군 흥천읍 석화로 93 흥천군청 산림과
(tel 033-430-2760, fax 033-430-2759)

5. 특화사업의 시행기간, 재원조달방법 및 시행방법

- 시행기간 : 2014 ~ 2017
 - 산양삼 재배단지 조성 및 연구·가공·유통산업 강화
 - 브랜드 명품화 및 체험·관광산업 추진
- 재원 조달방법 : 총 사업비 83.67억원(국비30억, 군비41.47억, 자담·민자 12.2억) 을 재원별로 연차적으로 조달
- 시행방법 : 특화사업자인 흥천군수가 직접 시행

고성 조선산업특구 특구계획 변경

1. 특구의 명칭·위치 및 면적

- 명칭 : (당초) 고성 조선산업특구 → (변경) 고성 조선해양산업특구
- 위치 : 경상남도 고성군 동해면 일원 3개 지구(변경 없음)
- 면적 : (당초) 2,651,711㎡ → (변경) 3,884,176㎡ (증 1,232,465㎡)
 - ※ 육지부 16,212㎡·매립 206,778㎡·공유수면 점사용 1,009,475㎡
- 대외적 표시방법 : (당초) 고성 조선산업특구 → (변경) 고성 조선해양 산업특구

2. 특구의 계획변경 목적

조선산업의 침체와 달리 해양플랜트산업의 장기 전망이 밝아 특구의 지속가능한 발전을 위하여 기 구축된 조선 관련 생산체계와 해양플랜트산업을 연계한 새로운 이익창출 구조마련이 요청됨에 따라 이에 걸맞는 사업체계 구축을 위하여 특구계획을 변경하고자 함

3. 특화사업의 변경내용

- 내산지구 : (당초) 조선기자재 생산(조선블럭 및 조선관련 파이프 등) →(변경) 조선기자재 생산(조선블럭 및 조선관련 파이프 등) 및 해양플랜트설비 생산
- 양촌·용정지구 : 중·대형 특수선박 건조(LNG, VLCC 등, 변경없음)
- 장좌지구 : (당초) 중·소형선박건조 및 조선기자재 생산 → (변경) 대형·특수선박건조, 조선기자재 생산 및 해양플랜트설비 생산

6. 규제특례에 관한 사항

- 효과적인 홍보를 위하여 옥외광고물의 설치기준 등을 조례로 정하여 완화할 수 있도록 법 제23조(「옥외광고물 등 관리법」에 관한 특례) 적용
- 특화사업 활성화를 위해 특화사업자인 농업회사법인이 농어촌 관광휴양 사업을 부대사업으로 할 수 있도록 법 제25조의 2(「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」에 관한 특례) 적용
- 지방도매시장 개설을 통한 유통구조 개선으로 특구지역 내 산양삼 판매 및 유통이익을 극대화 할 수 있도록 법 제28조(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에 관한 특례) 적용
- 특구사업의 원활한 시행을 도모하기 위하여 흥천군 공유재산을 수의계약에 의해 사용·수익허가하거나, 대부 또는 매각할 수 있도록 법 제36조의 2(「국유·공유재산 등에 관한 특례」) 적용
- 특구의 입업인 등이 직접 생산한 농산물을 주원료로 하는 주류의 면허 취득 절차를 완화하여 특구의 활성화를 도모할 수 있도록 법 제36조의 3(「주세법」에 관한 특례) 적용
- 특구에서 생산한 산양삼 및 가공제품에 대한 지리적 표시 등록신청 시 우선 심사 할 수 있도록 법 제36조의 5(「농수산물품질관리법」에 관한 특례) 적용
- 특화사업을 통한 각종 상품 특허출원 시 우선심사를 적용할 수 있도록 법 제36조의 8(「특허법」에 관한 특례) 적용
- 특화사업을 통해 생산된 제품에 대해 차별화된 상품표시를 사용할 수 있도록 법 제43조(「식품위생법」에 관한 특례) 적용

7. 특구지역이 표시된 지형도면 또는 지적도 : 향후 별도 고시

8. 관련 자료의 열람방법

- 관련 자료는 중소기업청 지역특구과(Tel : 042-481-1608, Fax : 042-481-1620) 또는 강원도 흥천군 흥천읍 석화로 93(Tel : 033-430-2760, Fax : 033-430-2759) 에서 열람할 수 있음.

3-1. 특구토지이용계획 변경

가. 지구별·용도별 토지이용계획

구 분	면적(㎡)			비율(%)			
	기정	증감	변경	기정	증감	변경	
고성조선해양산업특구	합계	2,308,885	증) 222,990	2,531,875	100.0	0.0	100.0
	산업시설용지	1,590,063	증) 316,689	1,906,752	68.9	6.4	75.3
	지원시설용지	-	증) 25,809	25,809	-	1.0	1.0
	공공시설용지	182,373	감) 18,962	163,411	7.9	감)1.4	6.5
	녹지용지	536,449	감) 100,546	435,903	23.2	감)6.0	17.2
내산지구	소계	192,243	증) 78,666	270,909	8.3	2.4	10.7
	산업시설용지	139,203	증) 101,130	240,333	6.0	3.5	9.5
	지원시설용지	-	증) 5,728	5,728	-	0.2	0.2
	공공시설용지	12,563	감) 559	12,004	0.6	감)0.1	0.5
	녹지용지	40,477	감) 27,633	12,844	1.7	감)1.2	0.5
양촌·용정지구	소계	1,668,837	-	1,668,837	72.3	감)6.4	65.9
	산업시설용지	1,141,610	-	1,141,610	49.5	감)4.4	45.1
	지원시설용지	-	-	-	-	-	-
	공공시설용지	120,831	-	120,831	5.2	감)0.4	4.8
	녹지용지	406,396	-	406,396	17.6	감)1.6	16.0
장좌지구	소계	447,805	증) 144,324	592,129	19.4	4.0	23.4
	산업시설용지	309,250	증) 215,559	524,809	13.4	7.3	20.7
	지원시설용지	-	증) 20,081	20,081	-	0.8	0.8
	공공시설용지	48,979	감) 18,403	30,576	2.1	감)0.9	1.2
	녹지용지	89,576	감) 72,913	16,663	3.9	감)3.2	0.7

※ 공유수면 점·사용구역은 제외

나. 용도지역 결정변경

○ 용도지역 결정(변경)조서

구 분	합 계	면 적 (㎡)			구성비(%)		
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후
고성조선 해양산업 특 구	합 계	2,531,875	-	2,531,875	100.0	-	100.0
	일반공업지역	645,234	217,471	862,705	25.5	8.6	34.1
	계획관리지역	1,676,001	감6,831	1,669,170	66.2	감)0.3	65.9
	생산물리지역	3,826	감3,826	-	0.1	감)0.1	-
내산지구	미지정(해면부)	206,814	감)206,814	-	8.2	감)8.2	-
	소 계	270,909	-	270,909	10.7	-	10.7
	일반공업지역	193,175	77,401	270,576	7.6	3.1	10.7
	계획관리지역	333	-	333	0.0	-	0.0
양촌· 용정지구	미지정(해면부)	77,401	감)77,401	-	3.1	감)3.1	-
	계획관리지역	1,668,837	-	1,668,837	65.9	-	65.9
장좌지구	소 계	592,129	-	592,129	23.4	-	23.4
	일반공업지역	452,059	140,070	592,129	17.9	5.5	23.4
	계획관리지역	6,831	감)6,831	-	0.3	감)0.3	-
	생산물리지역	3,826	감)3,826	-	0.1	감)0.1	-
	미지정(해면부)	129,413	감)129,413	-	5.1	감)5.1	-

○ 결정(변경) 사유서

도 면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면적(㎡)		용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경	기정	변경		
-	고성군 동해면 내산리 및 장좌리 일원	계획관리지역, 생산물리지역, 및 미지정(해면부)	일반 공업지역	217,471	217,471	250 이하	특구지정 변경에 따라 신규 편입되는 옥저부 및 공유수면매립 예정지의 용도지역을 산업단지 개발 등 정태 개발방향에 부합되도록 일반공업 지역으로 변경

다. 수산자원보호구역 결정변경

○ 수산자원보호구역 결정(변경)조서

도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
-	합 계	경상남도 고성군 고성읍, 삼산면 일원	166,267,527	감)1,220,521	165,047,006	[]안은 해면부
			[141,648,250]	[-]	[140,427,729]	
	남해· 통영II 구역	경상남도 고성군 하일면 일원	83,474,430	-	83,474,430	
			[69,985,000]	[-]	[69,985,000]	
진동만 구역	경상남도 고성군 동해면, 거류면 일원	28,203,847	-	28,203,847		
		[17,074,000]	[-]	[17,074,000]		
			54,589,250	감)1,220,521	53,368,729	내산 장좌 지구
			[54,589,250]	[감)1,220,521]	[53,368,729]	

○ 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	위 치	면 적(㎡)	변경 사유
변경	-	고성군 동해면, 거류면 일원 (진동만구역)	- 면적 : 54,589,250㎡ → 53,368,729㎡ 감)1,220,521㎡ · 내산지구 : 감)226,315㎡ · 장좌지구 : 감)994,206㎡	고부가가치 해양플랜트설비 생산, 하이테크 기반 대형· 특수선박 건조 등 사업계획 변경(업역확장) 및 시설운영 본격화에 따른 부족한 산업 시설용지 확충을 위해 추가 편입되는 공유수면 매립 및 결·사용 예정지의 수산자원 보호구역 추가해제

○ 수산자원보호구역 행정구역별 면적조서(육지부)

행정구역명			행정구역 면적(㎡)	면 적 (㎡)			비고
시·도	시·군	읍·면		기 정	변 경	변경후	
합 계			65,881,899	24,619,277	-	24,619,277	
경상남도 (한산만구역)	고성군	삼산면	34,896,393	13,489,430	-	13,489,430	
경상남도 (남해·통영II구역)	고성군	하일면	30,985,506	11,129,847	-	11,129,847	

○ 수산자원보호구역 행정구역별 면적조서(해면부)

행정구역명			편 입 면 적 (㎡)			비고
시·도	시·군	읍·면	기 정	변 경	변경후	
합 계			141,648,250	감)1,220,521	140,427,729	
경상남도 (한산만구역)	고성군	고성읍	69,985,000	-	69,985,000	
		삼산면	45,667,000	-	45,667,000	
			24,318,000	-	24,318,000	
경상남도 (남해·통영II구역)	고성군	하일면	17,074,000	-	17,074,000	
경상남도 (진동만구역)	고성군	동해면	54,589,250	감)1,220,521	53,368,729	
		거류면	19,164,250	감)1,220,521	17,943,729	
			35,425,000	-	35,425,000	

라. 지구단위계획구역 및 지구단위계획 변경

1) 지구단위계획구역 변경

○ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	지구명	중심 기능	위 치	개발제한 내용	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
						기 정	변 경	변경후		
폐지	①	고성조선 산업특구 (내산지구)	산 업 유통형	고성군 동해면 내산리 산75-18 일원	지구단위 계획에 의한 개발	192,243	감)192,243	-	2007. 07.25 (제정경제부 고시 제2007-36호)	
기정	②	고성조선 산업특구 (양촌·용 정지구)	산 업 유통형	고성군 동해면 양촌리 산9-1 일원	지구단위 계획에 의한 개발	1,638,837	-	1,638,837	2007. 07.25 (제정경제부 고시 제2007-36호)	
폐지	③	고성조선 산업특구 (장좌지구)	산 업 유통형	고성군 동해면 장좌리 산319-1 일원	지구단위 계획에 의한 개발	447,805	감)447,805	-	2007. 07.25 (제정경제부 고시 제2007-36호)	

○ 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	지 구 명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	고성조선 산업특구 (내산지구)	- 구역 폐지 면적 : 192,243㎡ → 0㎡	고성 조선산업특구 내산지구와 장좌지구를 포함한 일단의 토지가 각각 내산일반 산업단지 및 장좌일반산업단지로 지정됨에 따라 내산일반산업단지 지구단위계획 구역 및 장좌일반산업단지 지구단위 계획구역이 신규 지정되어 효력을 상실한 고성 조선산업특구 내산지구 및 장좌지구에 지정된 기존의 제2종 지구단위 계획구역을 폐지
③	고성조선 산업특구 (장좌지구)	- 구역 폐지 면적 : 447,805㎡ → 0㎡	

2) 지구단위계획 변경

① 내산지구 (변경 : 폐지)

i) 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

○ 도로계획 (변경)

- 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	구분	번호	폭원								
폐지	중로	2	1	15m	집산도로	243	내산리 145-9	내산리 152-9	일반도로	153-11	07.7.25 (제경부고시 제007-33호)	진입도로
폐지	중로	3	1	13m	집산도로	562	내산리 152-9	공유수면 (매립지)	일반도로	산75-18	07.7.25 (제경부고시 제007-33호)	내부도로

- 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
중로 2-1 중로 3-1	- -	- 노선 폐지	지구단위계획구역 및 지구단위계획의 폐지에 따른 노선폐지

○ 녹지계획 (변경)

- 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기점	변경	변경후		
폐지	①	녹지	완충 녹지	내산리 산75-18 일원	15,026	감)15,026	-	09.4.30 (지상경계부 고시 제009-94호)	계획관리
폐지	②	녹지	완충 녹지	내산리 산76-1 일원	21,421	감)21,421	-	09.4.30 (지상경계부 고시 제009-94호)	계획관리

- 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	녹지 (완충녹지)	- 폐지 면적 : 15,026㎡	지구단위계획구역 및 지구단위계획의 폐지에 따른 녹지 폐지
②	녹지 (완충녹지)	- 폐지 면적 : 21,421㎡	

○ 공원계획 (변경)

- 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기점	변경	변경후		
폐지	①	내산공원	소공원	내산리 공유수면 (매립지)	4,030	감)4,030	-	09.4.30 (지상경계부 고시 제009-94호)	계획관리

- 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
①	내산공원 (근린소공원)	- 폐지 면적 : 4,030㎡	지구단위계획구역 및 지구단위계획의 폐지에 따른 공원 폐지

ii) 가구 획지의 규모와 조성에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비고	
				위 치	면 적 (㎡)		
폐지	①	합 계	192,243		192,243	-	
		I-1	I	12,563	동해면 내산리 산75-18 일원	12,563	공공시설용지
		II-1	II	139,203	동해면 내산리 159 일원	4,646	공업용지
		II-2	II	139,203	동해면 내산리 159-6 일원	134,557	
		III-1	III	40,477	동해면 내산리 산75-18 일원	15,026	녹지용지
		III-2	III	40,477	동해면 내산리 산76-1 일원	25,451	

iii) 건축물의 용도 등에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

구분	도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
폐지	II-1 II-2	동해면 내산리 산75-18 일원	공업용지	허용용도 • 건축법시행령 제3의4 별표1 제17호 공장 건폐율 • 60%이하 용적률 • 200%이하 높이 • 최고 : 45M 이하 • 최저 : - 배치 • 토지의 효율적인 이용 및 접근성을 고려한 획지 및 도로면 배치 형태 • 경사형 지붕설치 권장 색채 • 원색을 피해 주변과의 조화에 무난한 중간색을 중 같은 계열이 낮은 색

② 양촌·용정지구 (변경없음)

○ 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정조서 : 하천계획

도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	폭원 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지					
①	방재 시설 (용정천)	용정리 1244	용정리 산13-1		705	23	16,215	07.7.25 (제경부고시 제007-33호)		

○ 가구 획지의 규모와 조성에 관한 군관리계획 결정조서

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적 (㎡)	
합 계		1,668,837		1,668,837	
I-1	I	120,831	-	120,831	공공시설용지
II-1	II	1,141,610	동해면 용정리 산1-5 일원	1,121,090	공업용지
II-2	II	1,141,610	동해면 용정리 산15 일원	20,520	
III-1	III	406,396	동해면 양촌리 산5-1 일원	326,926	녹지용지
III-2	III	406,396	동해면 용정리 306-1 일원	4,655	
III-3	III	406,396	동해면 용정리 산13-2 일원	6,791	
III-4	III	406,396	동해면 용정리 산13-3 일원	68,024	

○ 건축물의 용도 등에 관한 군관리계획 결정조서

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
II-1 II-2	동해면 용정리 산1-5 일원	공업용지	허용용도 • 건축법시행령 제3의4 별표1 제17호 공장 건폐율 • 60%이하 용적률 • 200%이하 높이 • 최고 : 46M(6층) 이하 배치 • 토지의 효율적인 이용 및 접근성을 고려한 획지 및 도로면 배치 형태 • 경사형 지붕설치 권장 색채 • 원색을 피해 주변과의 조화에 무난한 중간색을 중 같은 계열이 낮은 색

③ 장좌지구 (변경 : 폐지)

○ 가구 획지의 규모와 조성에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

구분	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비고	
				위 치	면적 (㎡)		
폐지	①	합 계	447,805		447,805		
		I-1	I	48,979	동해면 장좌리 502 일원	48,549	공공시설용지
		I-2	I	48,979	동해면 장좌리 503 일원	430	
		II-1	II	309,250	동해면 장좌리 157 일원	6,160	공업용지
		II-2	II	309,250	동해면 장좌리 147 일원	4,804	
		II-3	II	309,250	동해면 장좌리 산319-1 일원	17,839	
		II-4	II	309,250	동해면 장좌리 산320-1 일원	27,271	
		II-5	II	309,250	동해면 장좌리 145-11 일원	215,043	녹지용지
		II-6	II	309,250	동해면 장좌리 산314-1 일원	38,133	
		III-1	III	89,576	동해면 장좌리 산319-1 일원	74,816	
III-2	III	89,576	동해면 장좌리 145-7 일원	13,427			
III-3	III	89,576	동해면 장좌리 503 일원	1,086			
III-4	III	89,576	동해면 장좌리 503-9 일원	247			

○ 건축물의 용도 등에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

구분	도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
폐지	공 용 용 지	경상남도 고성군 동해면 장좌리 145-11번지 일원	허용용도	• 건축법시행령 제3의4 별표1 제17호 공장
			건폐율	• 60%이하
	용적률		• 200%이하	
	높이		• 최고 : 45M 이하	
	배치		• 토지의 효율적인 이용 및 접근성을 고려한 획지 및 도로변 배치	
	형태		• 경사형 지붕설치 권장	
색채	• 원색을 피해 주변과의 조화에 무난한 중간색들 중 같은 계열이 낮은 색			

※ 공유수면 점·사용구역은 제외

4. 특화사업자의 성명 및 주소(변경 없음)

- ① 지방자치단체
 - 성명 : 경상남도 고성군수
 - 주소 : 경상남도 고성군 고성읍 성내로 130(성내리 198번지)
- ② 민간특화사업자
 - 내산지구
 - 성명 : 삼강엔티(주) 송무석
 - 주소 : 경상남도 고성군 동해면 내산3길 51-1
 - 양촌·용정지구
 - 성명 : 산호조선해양(주) 신현철
 - 주소 : 경상남도 고성군 동해면 용정리 278-1
 - 장좌지구
 - 성명 : 고성조선해양(주) 유정형
 - 주소 : 경상남도 고성군 동해면 조선특구로 740

5. 특화사업의 시행기간·재원조달방법 및 시행방법

- 사업기간
 - 내산지구 : (당초) 2007년 ~ 2015년 ⇒ (변경) 2007년 ~ 2018년
 - 양촌·용정지구 : 2007년 ~ 2015년(변경 없음)
 - 장좌지구 : (당초) 2007년 ~ 2015년 ⇒ (변경) 2007년 ~ 2018년
- 재원조달방법
 - (당초) : 민자 6,048억원을 유치하여 투자 → (변경) 민자 7,952억원을 유치하여 투자(증 1,904억)
- 시행방법
 - (제1단계) 공유수면매립 기본계획 변경 및 특구계획 변경 →(제2단계) 일반산업단지 계획(변경)승인 →(제3단계) 일반산업단지 조성공사 및 준공

6. 규제특례에 관한 사항

- 가. 「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」(이하 “특구법”이라 한다) 제 32조제1항에 따른 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 관한 특례
 - 증폭되는 행정절차 간소화를 위해 도시·군관리계획 결정(변경)시 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 제28조 제1항 및 제5항에 따라 거쳐야 하는 주민·지방의회 등의 의견청취 절차를 “지역특화발전특구에 대한 규제 특례법” 제5조 제1항 및 제2항에 따라 이행한 주민·지방의회 등의 의견청취 절차로 갈음하는 특례를 적용
- 나. 특구법 제39조제1항제1호에 따른 도시·군관리계획결정 등의 의제 특례
 - 내산지구 및 장좌지구에 추가되는 육지부 및 공유수면매립 예정지의 용도지역을 일반공업지역으로 결정(변경)하고, 내산·장좌일반산업단지계획 승인에 따라 효력이 상실된 기존의 내산·장좌지구의 제2종지구단위계획구역 및 지구단위계획을 폐지하기 위하여 도시·군관리계획의 결정 특례를 적용

- 다. 특구법 제39조제1항제2호에 따른 도시·군관리계획결정 등의 의제 특례
 - 내산지구 및 장좌지구의 공유수면 추가 매립 및 점사용을 위하여 산자원보호구역 해제 특례를 적용

7. 특구지역이 표시된 지형도면 또는 지적도 : 향후 별도 고시

8. 관련 자료의 열람방법

- 관련 자료는 중소기업청 지역특구과(Tel : 042-481-1611, Fax : 042-481-1620) 또는 경상남도 고성군 특구경제과(Tel : 055-673-2343, Fax : 055-670-2309)에서 열람할 수 있음.