

평창 군관리계획(시설:유통업무설비) 결정(변경)을 위한 평 창 군 의 회 의 건 청 취 안

의 안 번 호	298
------------	-----

제안연월일 : 2024. 06. .

제 안 자 : 평창군수

1. 제안이유

- 특용작물산업 활성화를 위하여 추진중인 ‘평창 특용작물 산업화 지원센터’ 구축 관련, 군계획시설(유통업무설비) 세부시설 조성 계획 변경 및 군계획시설 경계를 조정하기 위하여,
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 시행령 제22조에 따라 평창군의회 의견을 청취하고자 함.

2. 주요내용

가. 사업개요

- 사 업 명: 평창 군관리계획(시설:유통업무설비) 결정(변경)(안)
- 위 치: 진부면 송정리 2241-2번지 일원 (우수한약재유통센터 부지)
- 면 적: 25,900m² → 25,888m² 감) 12m²

나. 추진현황 및 향후 일정

- 2024. 04.: 군관리계획(시설:유통업무설비) 결정(변경)(안) 입안
- 2024. 04. 29.~05. 10. : 관련부서 및 기관 협의
- 2024. 05. 24.~06. 07. : 주민공람·공고
- 2024. 06.: 평창군의회 의견청취
- 2024. 06.: 평창 군계획위원회 자문
- 2024. 07.: 군관리계획 강원특별자치도 신청
- 2024. 07.: 강원특별자치도 관련부서 및 기관 협의
- 2024. 08.: 강원특별자치도 도시계획위원회 심의
- 2024. 08.: 군관리계획 결정(변경) 고시 및 지형도면고시

다. 군관리계획 결정(변경)(안)

○ 유통업무설비 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	1	유통업무설비	진부면 송정리 2241-2번지 일원	25,900	감)12	25,888	2008.12.26 (강고08-401)	

○ 유통업무설비 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	유통업무설비	• 경계조정 및 세부시설조성 계획 변경	• 지목변경, 토지합병에 따른 군계획시설 경계조정 및 평창 특용작물 산업화지원센터 구축 등에 따른 세부시설 조성계획 변경

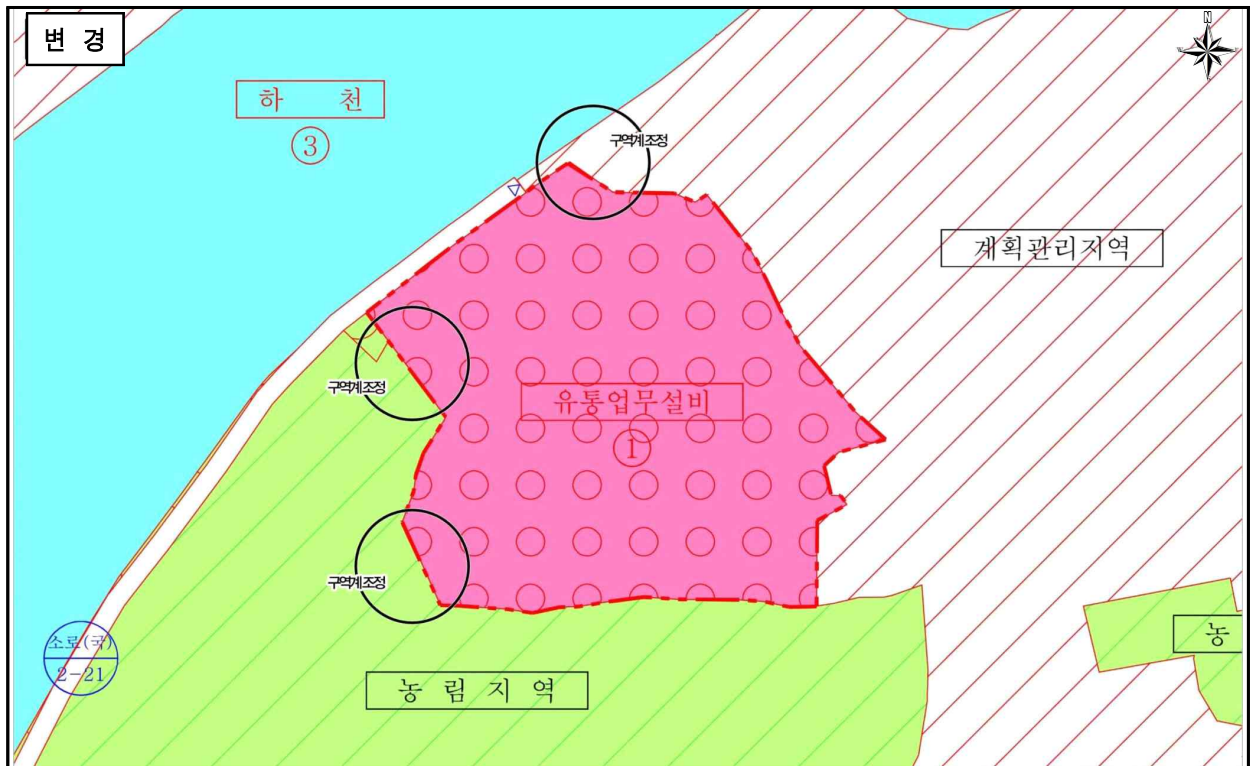
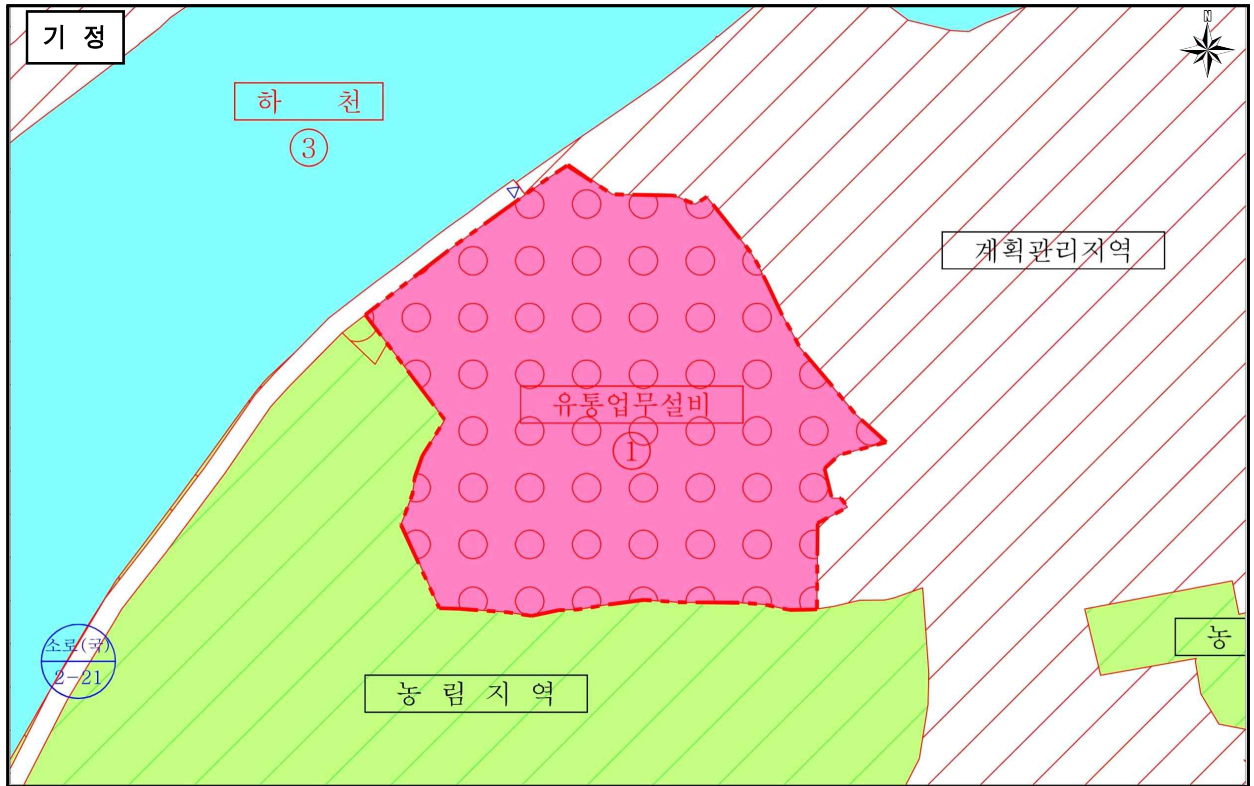
○ 세부시설조성계획 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	세부시설명	세부시설면적(㎡)			건축면적(㎡)			건축연면적(㎡)			층수
			기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	변경후	
합 계			25,900	감)12	25,888	4,939.21	증)1,404.76	6,343.97	5,275.17	증)1,404.76	6,679.93	1·2층
변경	①	한약유통지원시설	4,539.31	증)11,160.69	15,700	4,939.21	증)1,404.76	6,343.97	5,275.17	증)1,404.76	6,679.93	1·2층
변경	②	주차장	1,365	증)300	1,665	-	-	-	-	-	-	-
변경	③	도로	1,078	증)2,322	3,400	-	-	-	-	-	-	-
변경	④	보행자도로	994	감)876	118	-	-	-	-	-	-	-
변경	⑤	광장	5,501	감)3,049	2,452	-	-	-	-	-	-	-
변경	⑥	조경녹지	7,123	감)4,570	2,553	-	-	-	-	-	-	-
변경	⑦	완충녹지	5,299.69	감)5,299.69	-	-	-	-	-	-	-	-

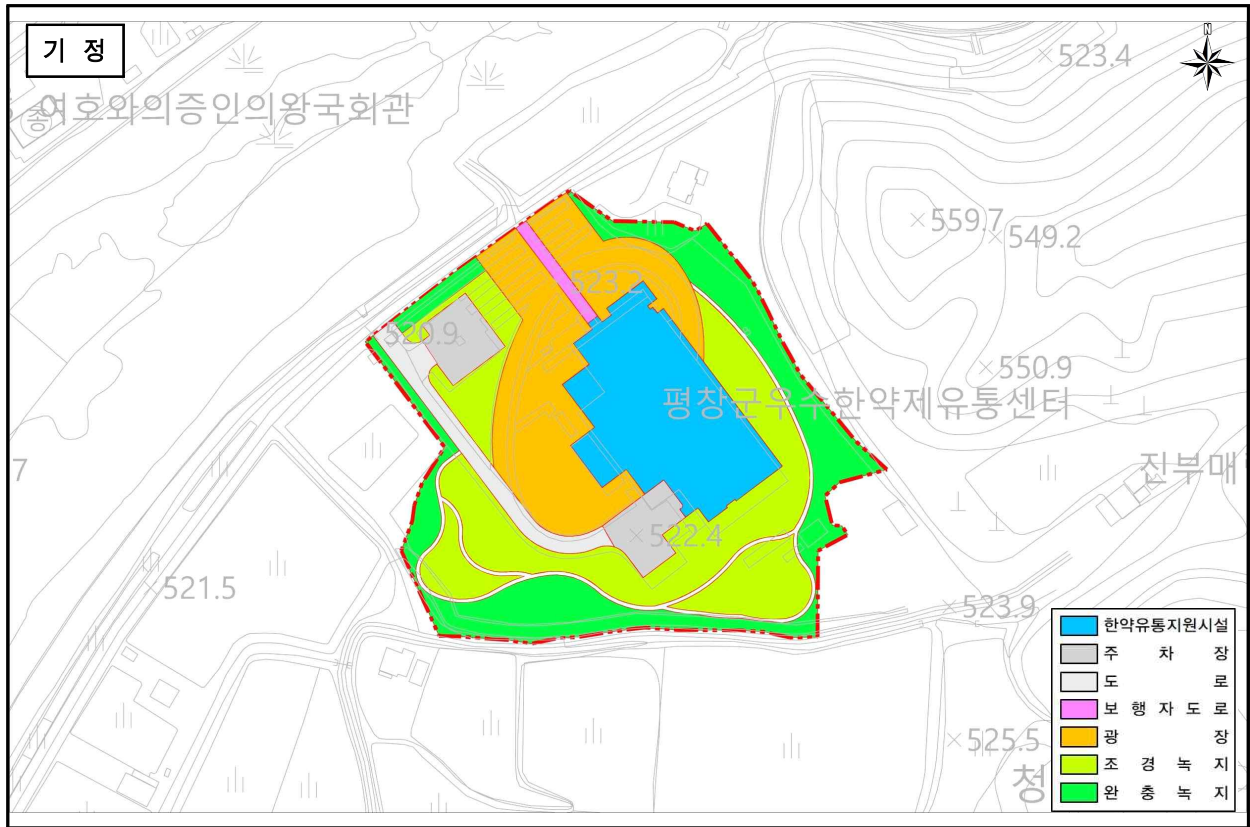
○ 건축계획 결정 조서

구분	도면 표시 번호	세부시설명	건축면적(㎡)			건축연면적(㎡)			층수
			기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	변경후	
합 계			4,939.21	증)1,404.76	6,343.97	5,275.17	증)1,404.76	6,679.93	1·2층
변경	①-1	가공시설, 부속사무실	4,539.31	-	4,539.31	4,875.27	-	4,875.27	2층
변경	①-2	창고	399.9	-	399.9	399.9	-	399.9	1층
신설	①-3	특용작물 산업화지원센터	-	증)1,254.76	1,254.76	-	증)1,254.76	1,254.76	1층
신설	①-4	집진시설	-	증)150.0	150.0	-	증)150.0	150.0	1층

○ 군관리계획 결정(변경)(안)도



○ 세부시설구성계획 결정(변경)도



라. 평창 특용작물산업화지원센터 조성 사업개요

- 위 치: 진부면 송정리 2241-2번지 일원 (우수한약재유통센터 부지)
- 면 적: 26,134m²
- 사업기간: 2022년~2025년
- 소요예산: 60억원 (군비 60억원)
- 사업부서: 농산물유통과
- 사업내용
 - 평창 특용작물산업화지원센터를 구축함으로써 당귀의 주산지인 평창의 생산기반을 강화하고, 가공·유통 및 판매 등 특용작물 산업의 6차 산업화와 상품개발 및 부가가치 창출을 위한 특용작물 산업화 거점 시스템을 마련
- 건축개요

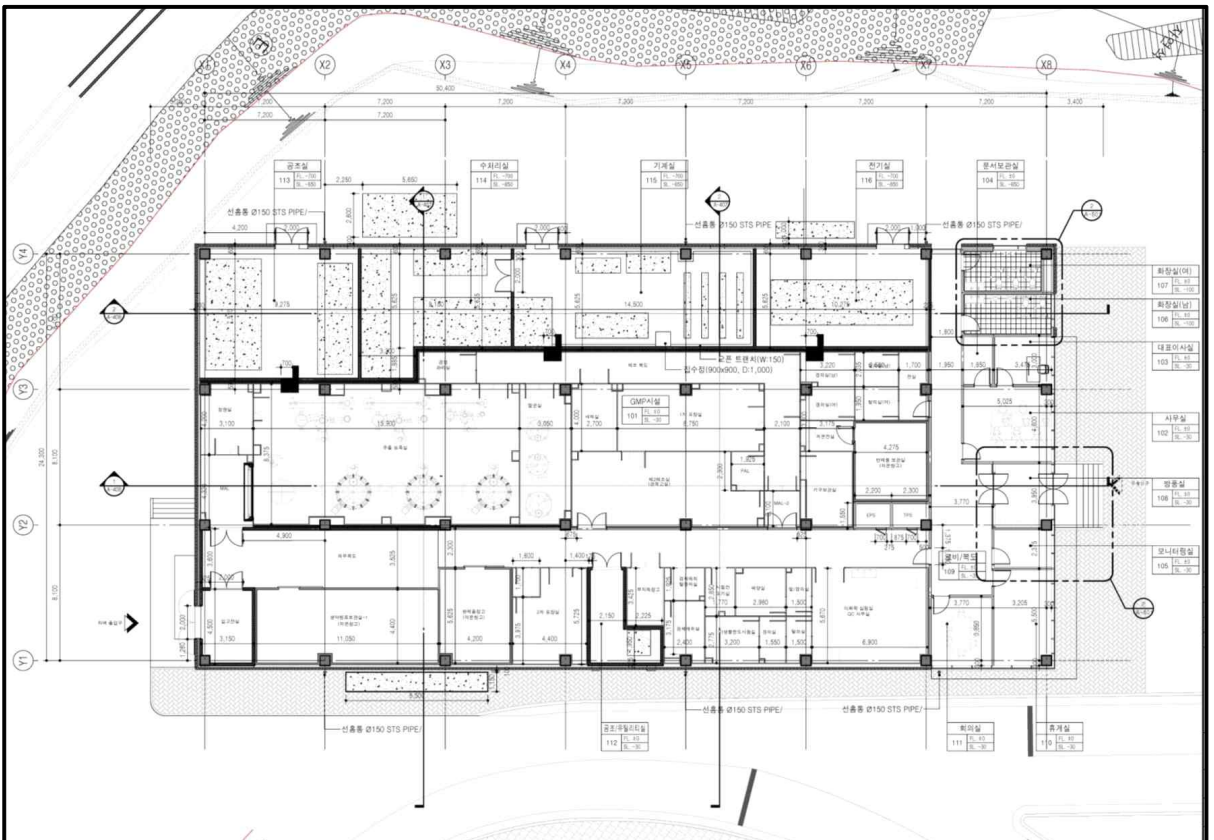
구 분	내 용		비 고
공사개요	사업명	평창 특용작물 산업화지원센터 구축 기본 및 실시설계용역	
	대지위치	강원특별자치도 평창군 진부면 송정리 2241-2번지 일원	
	대지면적	26,134.00m ²	
	지역지구	계획관리지역, 유통업무설비	
	공사종별	신축 (단지내 증축)	
	주용도	공장	
	건축구조	철근콘크리트 구조	
건축규모	도로관계	중로2류(폭 15m~20m)(소로2-21_비도시)(접합)	
	건축면적	1,254.76m ²	
	연면적	1,254.76m ²	
	건폐율	$(1,254.76+4,917.54) / 26,134.00 \times 100 = 23.62\%$	법정 40% 이하
	용적율	$(1,254.76+2,575.17) / 26,134.00 \times 100 = 24.99\%$	법정 100% 이하
	규 모	지상 1층	
	건물최고높이	10.00 M	
오수처리시설	정화조		
주차시설	법적주차대수	시설면적 350제곱미터당 1대(시설면적/350m ²) $1,254.76/350 = 3.59$ 법 정 : 4대	
	계획주차대수	계획 : 14대(확장형 13대, 장애인 1대)	
조경면적	법적조경면적	현재 조경면적 = 13,232.13m ² / 대지면적의 50.63%	법정: 대지면적의 8% 이상

※ 건축규모의 건폐율·용적률 산정 대지면적은 건축물 대장상 산정 대지면적 적용

○ 조감도



○ 평면도



마. 향후계획

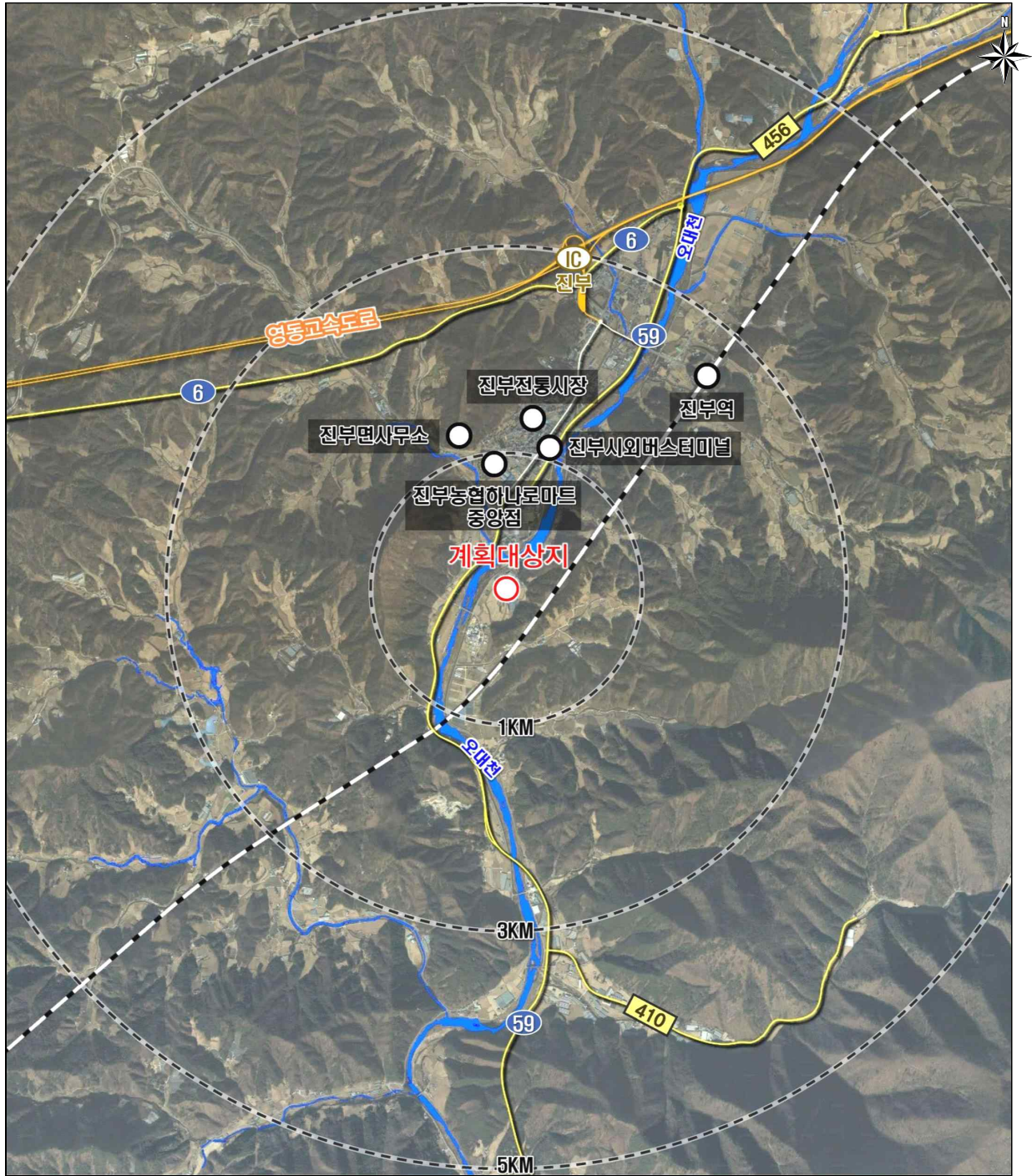
- 주민 수혜도: $8,452\text{명(농업인)} / 41,460\text{명(군민)} \times 100\% = 20.4\%$
 - ※ 2022년 평창군 통계연보 자료
- 특용작물 생산기반 확대: (2023년) 200ha → (2030년) 250ha
 - 지리적표시제(제38호) 진부당귀 재배면적 확대와 제품개발에 따른 특용작물 신규·육성작물 확대
 - 특용작물 신규품목 육성을 위한 관련부서(유관기관)과 업무협의로 작목반 구성, 작물 육성 지도, 생산기반 지원 등
- 특용작물을 활용한 산업화제품 매출: (2026년) 3.6억원 → (2030년) 9억원
- 일자리 창출 효과
 - 연구원 및 전담 인원구성 (2025년) 5명, (2026년) 13명, (2030년) 23명
 - ※ 시설관리 및 생산·제조 관련 지역주민 적극 고용
- 세부시설 운영계획
 - GMP 제조시설 782.3m², 사무실 및 회의실 등 지원시설 472.46m²
 - ※ 홍보·전시실 필요 시 우수한약재 유통지원센터 내부 활용 검토
- 시설운영 사업수지 전망
 - 수입: 1,125백만원(평균매출액) × 3년 = 3,375백만원
 - 지출: 1,373백만원 + 267백만원 + 1,168백만원 = 2,808백만원
 - (인건비) 38.14백만원 × 12월 × 3년 ≒ 1,373백만원
 - (시설운영비) 7.4백만원 × 12월 × 3년 ≒ 267백만원
 - (감가상각비) 1,168백만원
 - ※ 건축물 4,882백만원 / 20년(관리기한) × 3년 ≒ 732백만원
 - ※ 시설장비 726백만원 / 5년 × 3년 ≒ 436백만원
- 사업부서 검토의견: 평창군에서 직접 생산된 특용작물을 우선 활용한 상품개발로 판로개척, 원물 수요 확대, 제약·바이오 원료 산업 선점 등에 기여하고 6차 산업화 및 부가가치 창출 등 연계 산업으로 지역경제 발전 기대

바. 기대효과

- 특용작물 유통·가공 창구 일원화를 통한 시장경쟁력 제고 및 특용작물산업 활성화로 농가소득 증대
- 특용작물 산업화지원센터 설립을 통한 고부가가치 특용작물 생산, 유통 다변화, 시장경쟁력 제고 및 농가소득 증대에 이르는 선순환 체계 구축
- 특용작물 산업화지원센터 설립을 통한 연구원 및 시설 종사자 등 지속 가능한 고용기반 구축으로 지역경제 활성화

3. 참고사항

가. 위치도



나. 현장사진

< 대상지 드론사진 >



< 대상지 현장사진 >





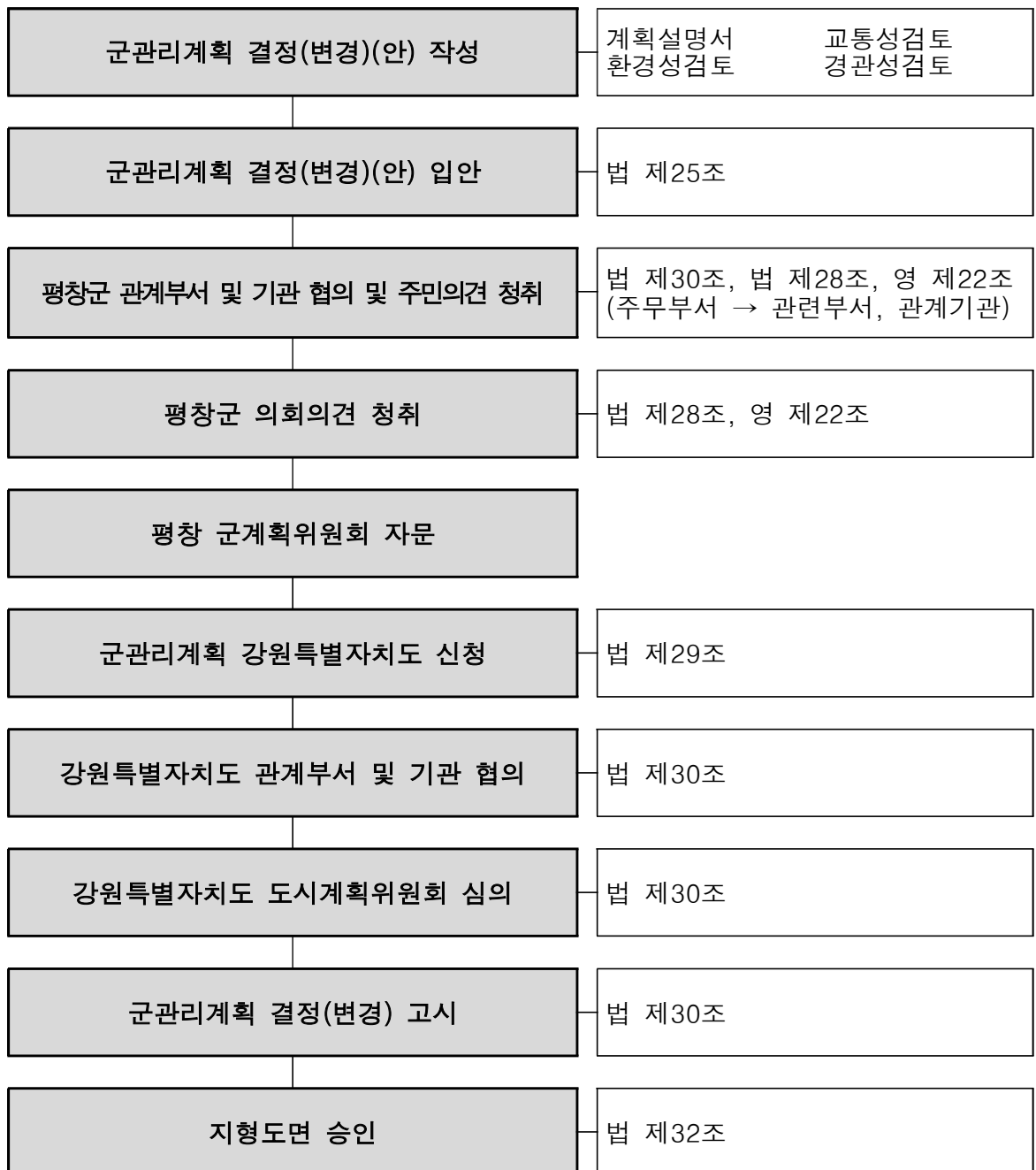


다. 관계법령

○ 법적근거

- 본 계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 의거 군관리계획 결정(변경)을 통하여 유통업무설비 변경을 위한 군관리계획(시설 : 유통업무설비) 결정(변경)임

○ 계획수립절차



관계법령 발취

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제28조(주민과 지방의회의 의견 청취)

- ② 국토교통부장관이나 도지사는 제24조제5항 및 제6항에 따라 도시·군관리계획을 입안하려면 주민의 의견 청취 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다.
- ③ 제2항에 따라 도시·군관리계획안을 받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 명시된 기한까지 그 도시·군관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 국토교통부장관이나 도지사에게 제출하여야 한다.
- ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.
- ⑦ 국토교통부장관이나 도지사가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 듣는 경우에는 제2항과 제3항을 준용한다. 이 경우 “주민”은 “지방의회”로 본다.
- ⑧ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 들으려면 의견 제시 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 송부하여야 한다. 이 경우 해당 지방의회는 명시된 기한까지 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다.

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제22조(주민 및 지방의회의 의견청취)

- ⑦ 법 제28조제6항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다.
 1. 법 제36조부터 제38조까지, 제38조의2, 제39조, 제40조 및 제40조의2에 따른 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정. 다만, 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 그대로 지구단위계획으로 대체하기 위한 경우로서 해당 용도지구를 폐지하기 위하여 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제외한다.

2. 광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군 관리계획의 결정 또는 변경결정

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정. 다만, 법 제48조제4항에 따른 지방의회의 권고대로 도시·군계획시설결정(도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획결정을 말한다. 이하 같다)을 해제하기 위한 도시·군관리계획을 결정하는 경우는 제외한다.

가. 도로중 주간선도로(시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간이나 주요지방 상호간을 연결하여 대량통과교통을 처리하는 도로로서 시·군의 골격을 형성하는 도로를 말한다. 이하 같다)

나. 철도 중 도시철도

다. 자동차정류장 중 여객자동차터미널(시외버스운송사업용에 한한다)

라. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 소공원 및 어린이공원은 제외한다)

마. 유통업무설비

바. 학교 중 대학

사. 삭제 <2018. 11. 13.>

아. 삭제 <2005. 9. 8.>

자. 공공청사 중 지방자치단체의 청사

차. 삭제 <2018. 11. 13.>

카. 삭제 <2018. 11. 13.>

타. 삭제 <2018. 11. 13.>

파. 하수도(하수종말처리시설에 한한다)

하. 폐기물처리 및 재활용시설

거. 수질오염방지시설

너. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 시설