

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2022. 6. . (제 회)	

곽촌지구 군관리계획(개발제한구역 해제)
결정(변경)(안)에 대한 의견청취 건

제 출 자	고령군수(도시활력과장)
제출연월일	2022. 6. .

곽촌지구 군관리계획(개발제한구역 해제) 결정(변경)(안)에 대한 의견청취

의안 번호	
----------	--

제안일자 : 2022. 6.

제안자 : 고령군수

1. 제안사유

경상북도 고령군 다산면 곽촌리 일원의 곽촌지구 도시개발사업에 앞서 개발제한구역 해제를 위한 군관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제7조 및 같은법 시행령 제5조 규정에 의거 군 의회의 의견을 청취하고자 함

2. 근거 법령

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제6항 및 같은법 시행령 제22조 제7항에 의거 개발제한구역 해제에 대한 군관리계획 결정(변경)은 의회 의견 청취 대상임

「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제7조 제5항 및 같은법 시행령 제5조 규정에 의거 개발제한구역 해제에 대한 군관리계획 결정(변경)은 의회 의견 청취 대상임

3. 주 요 내 용

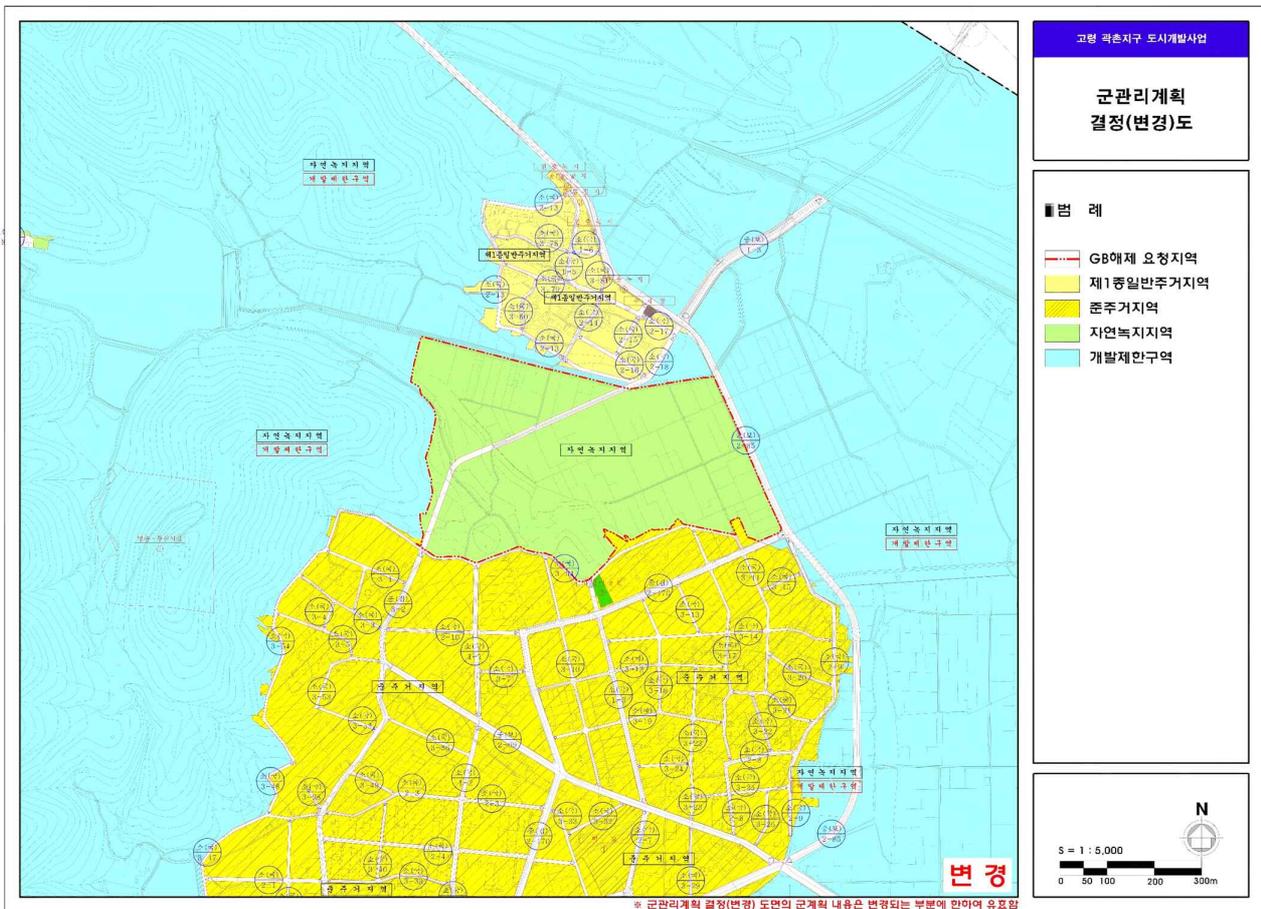
○ 위 치 : 고령군 다산면 광촌리 일원

○ 기 간 : 2020년 ~ 2023년

○ 계획의 내용

- 군계획시설 결정(변경) : 개발제한구역 해제(259,801m²)

- 결정(변경) 사유 : 효율적인 토지이용으로 균형적 도시개발 공익사업 역량 강화 추진



구분	위 치	면 적(m ²)	변 경 사 유
변경	고령군 다산면 광촌리 일원	20,069,080m ² →19,809,279m ² 감) 259,801m ²	- 개발제한구역 해제를 통한 계획적인 개발과 정비를 위해 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」시행령 제2조제3항에 의거 개발제한구역을 조정하여 효율적인 토지이용으로 균형적 도시개발과 공익사업 역량 강화 추진

4. 추진현황

- ‘2018. 09.21. : 고령 광촌지구 도시개발사업 참여 요청(고령군→경북개발공사)
- ‘2018.11 ~ 2019.10 : 개발제한구역 해제 사전협의(국토부 2회, 농식품부 4회)
- ‘2019.12.13. : 지방공기업 평가원 타당성 심의(타당성 「보통」)
(경상북도개발공사→지방공기업 평가원)
- ‘2020.03.30. : 경상북도 도의회 고령 광촌지구 신규 투자사업 추진 의결
- ‘2020.05.08. : 고령 광촌지구 도시개발사업 참여 회신(경북개발공사→고령군)
- ‘2020.06.17. : 도시개발사업 구역지정 및 개발계획수립 용역 착수(경북개발공사)
- ‘2020.10.22. : 도시개발사업에 따른 개발제한구역 해제 용역 착수(고령군)
- ‘2021.02 ~ 2021.10 : 도시개발사업에 따른 개발제한구역 해제 관련 사전협의
(농식품부2회, 국토부5회, 인접사·도지자체 1회, 경상북도 3회)
- ‘2021.10.24. ~ 21.10.29. : 인접사·도지자체 의견 청취에 따른 공문 회신
(대구광역시, 달서구, 달성군)
- ‘2021.11.02. : 개발제한구역 해제 관련 사전협의(환경부)
- ‘2021.12.17. ~ 21.12.24. : 개발행위허가 제한지역 지정 주민열람공고 및
군계획위원회 심의
- ‘2021.12.31. : 개발제한구역 해제를 위한 농업적성도 사전협의(농식품부)
- ‘2023.03.29. : 개발제한구역 해제 관련 사전협의 (국토부)
- ‘2022.04.28 : 개발행위허가제한구역 지정 및 지형도면 고시
- ‘2022.05.02. : 군관리계획(개발제한구역 해제) 결정(변경) 입안(고령군)
- ‘2022.05.03. ~ 22.05.24. : 주민의견 청취 및 관련부서 협의

5. 향후 추진 계획

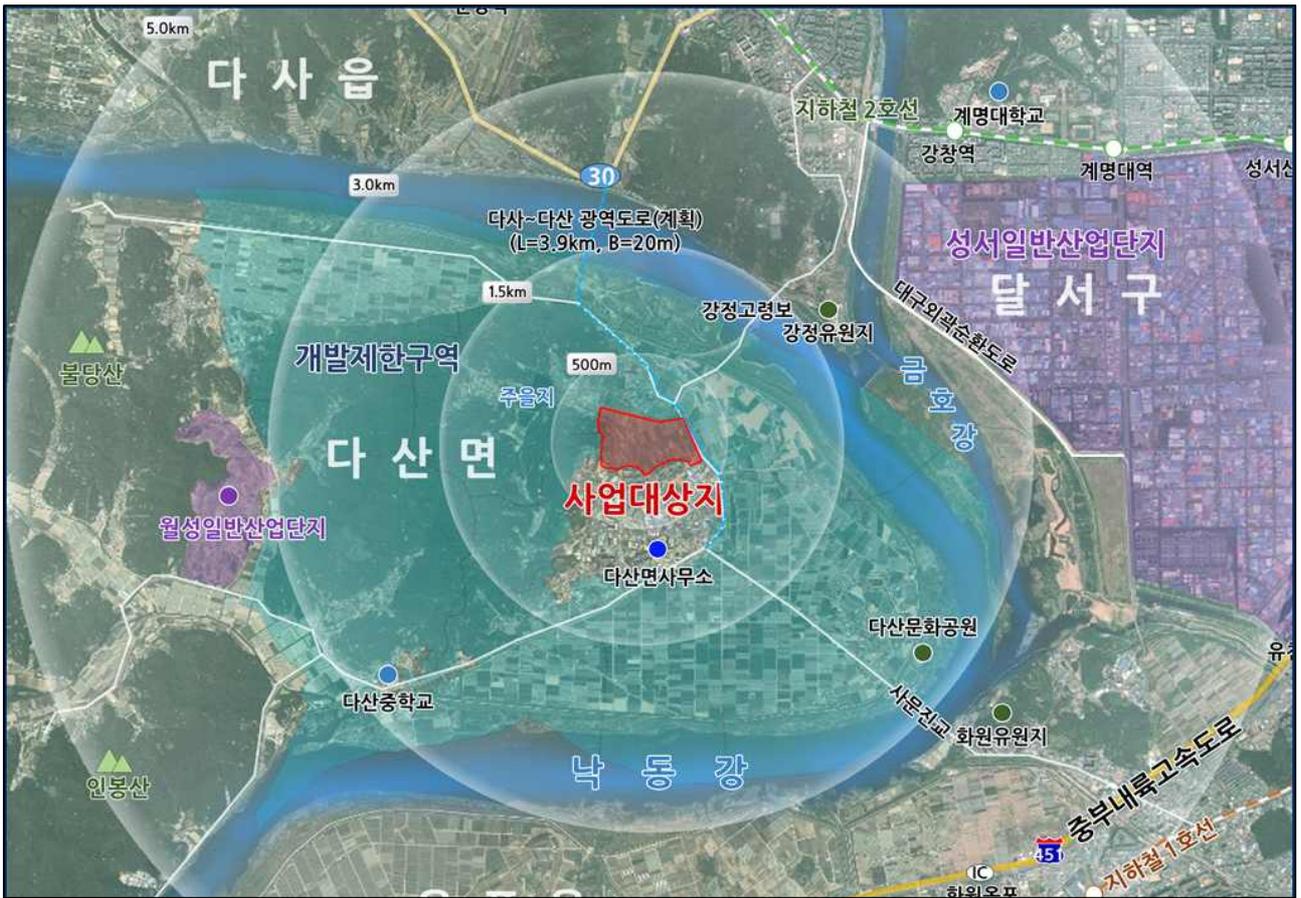
- ‘2022. 06. : 군의회 의견청취
- ‘2022. 07. : 고령군 군계획위원회 자문
- ‘2022. 08. : 개발제한구역 해제 관련 사전협의(경북도청)
- ‘2022. 08. : 군관리계획(개발제한구역 해제) 결정(변경) 신청
(고령군→경상북도)
- ‘2022. 09. : 중앙행정기관(국토부, 농식품부, 환경청 등) 협의
- ‘2023.01. ~ 2023.07. : 중앙도시계획위원회 심의(개발제한구역 해제)
- ‘2023. 08. : 군관리계획(개발제한구역 해제) 결정(변경) 승인완료
- ‘2024. 11. : 도시개발사업 구역지정 및 개발계획 승인완료
- ‘2025. 06. : 실시계획 승인 및 조성공사 착공
- ‘2028. 12. : 공사준공

붙임 1. 위치도 및 전경사진

2. 대상지 현황
3. 군관리계획(개발제한구역 해제) 결정(변경)(안) 조서
4. 군관리계획(개발제한구역 해제) 결정(변경)(안) 도면
5. 훼손지복구계획(안)
6. 관련 법령

[붙임1] 위치도 및 전경사진

○ 위치도



○ 전경사진



[붙임2] 대상지 현황

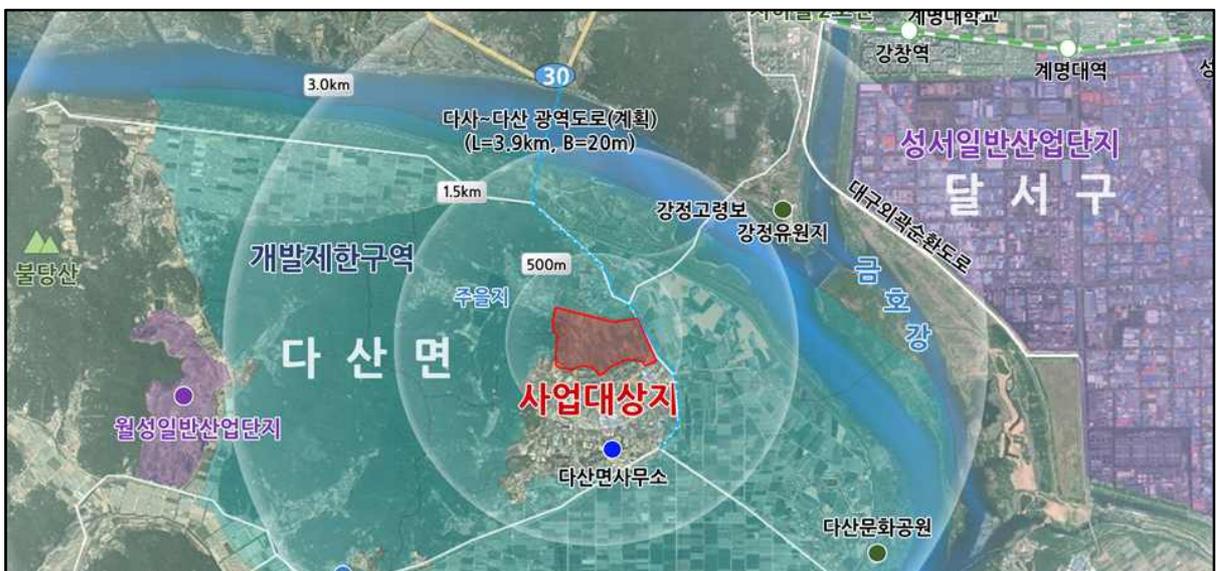
○ 용도지역 및 용도지구·구역 현황

- 광촌지구 내 용도지역은 자연녹지지역(개발제한구역) 259,801㎡ (98.8%), 준주거지역 3,116㎡(1.2%)로 구성되어 있음

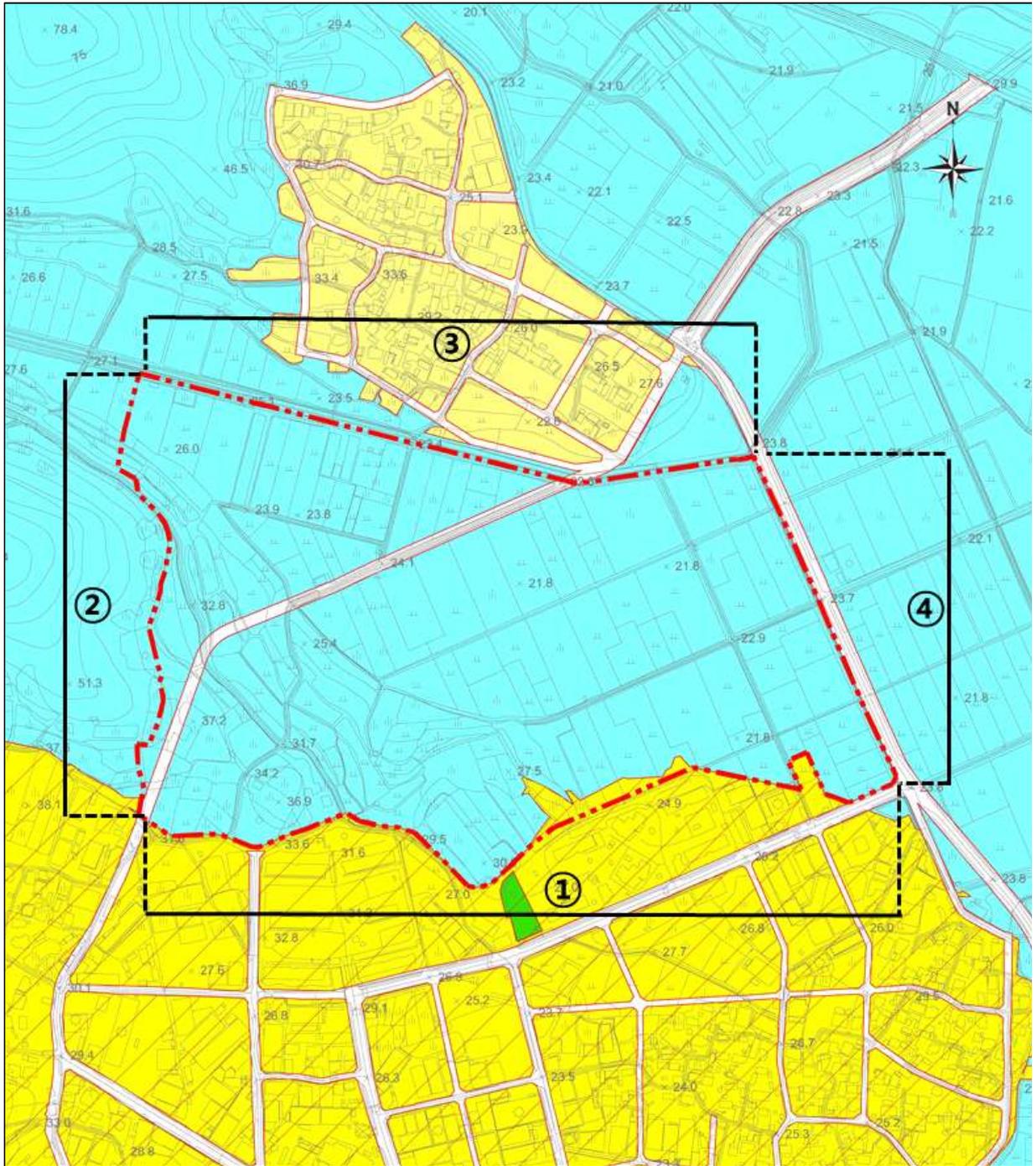


○ 기반시설 여건

- 대상지 동측으로 대구외곽순환도로가 입지
- 우륵교, 사문진교를 통해 대구의 일상생활권에 포함되는 지역임
- 낙동강 강정고령보, 강정유원지, 화원유원지 등 레저, 휴양, 문화시설과의 접근성 양호



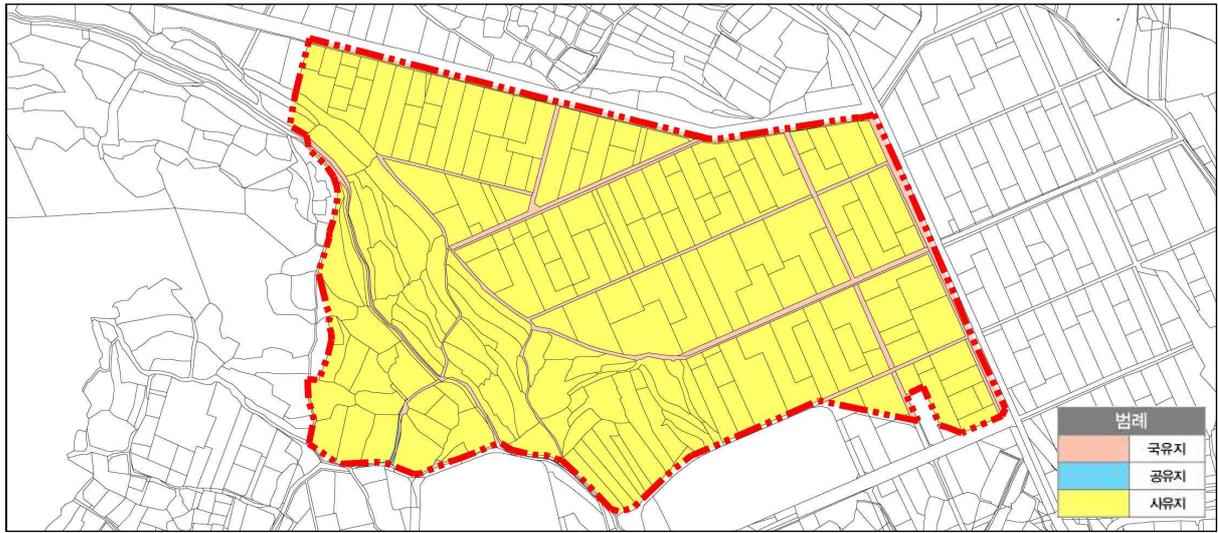
○ 구역설정 사유



연 번	설 정 사 유	비 고
①	개발제한구역 및 지적경계, 지장물 제척	
②	구역계 정형화	
③	농어촌공사 제방도로 경계	
④	군계획시설(도로) 경계	

○ 소유자별 현황

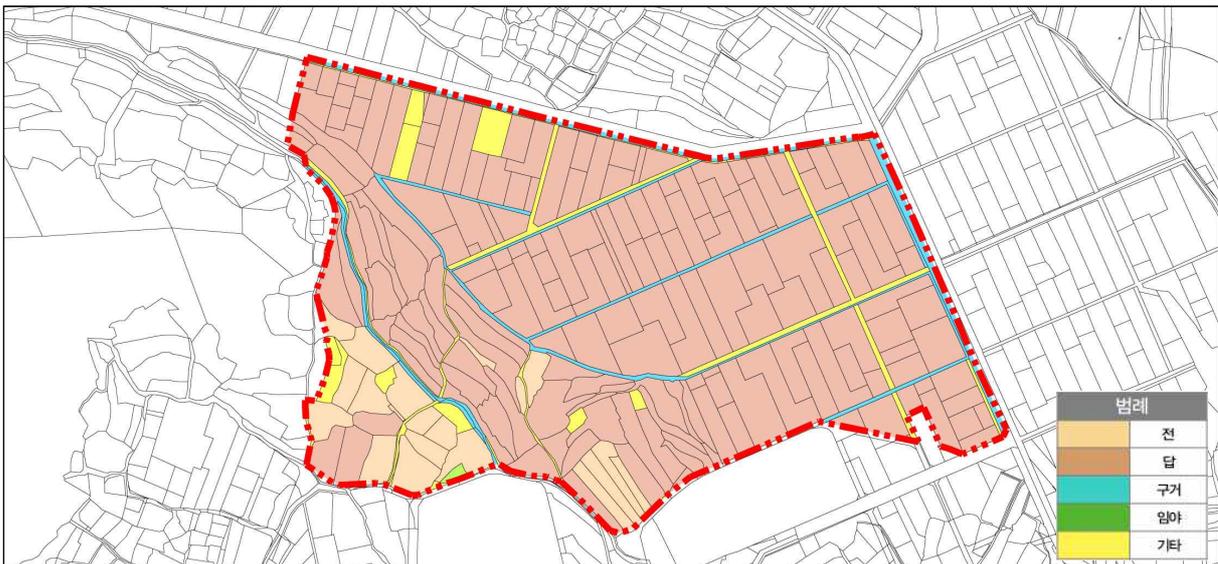
- 사유지가 92.5%, 국·공유지가 7.5%로 대부분 사유지로 나타남



구 분	계	국 유 지	공 유 지	사 유 지
면적(m ²)	262,917	19,721	120	243,076
구성비(%)	100.0	7.4	0.1	92.5

○ 지목별 현황

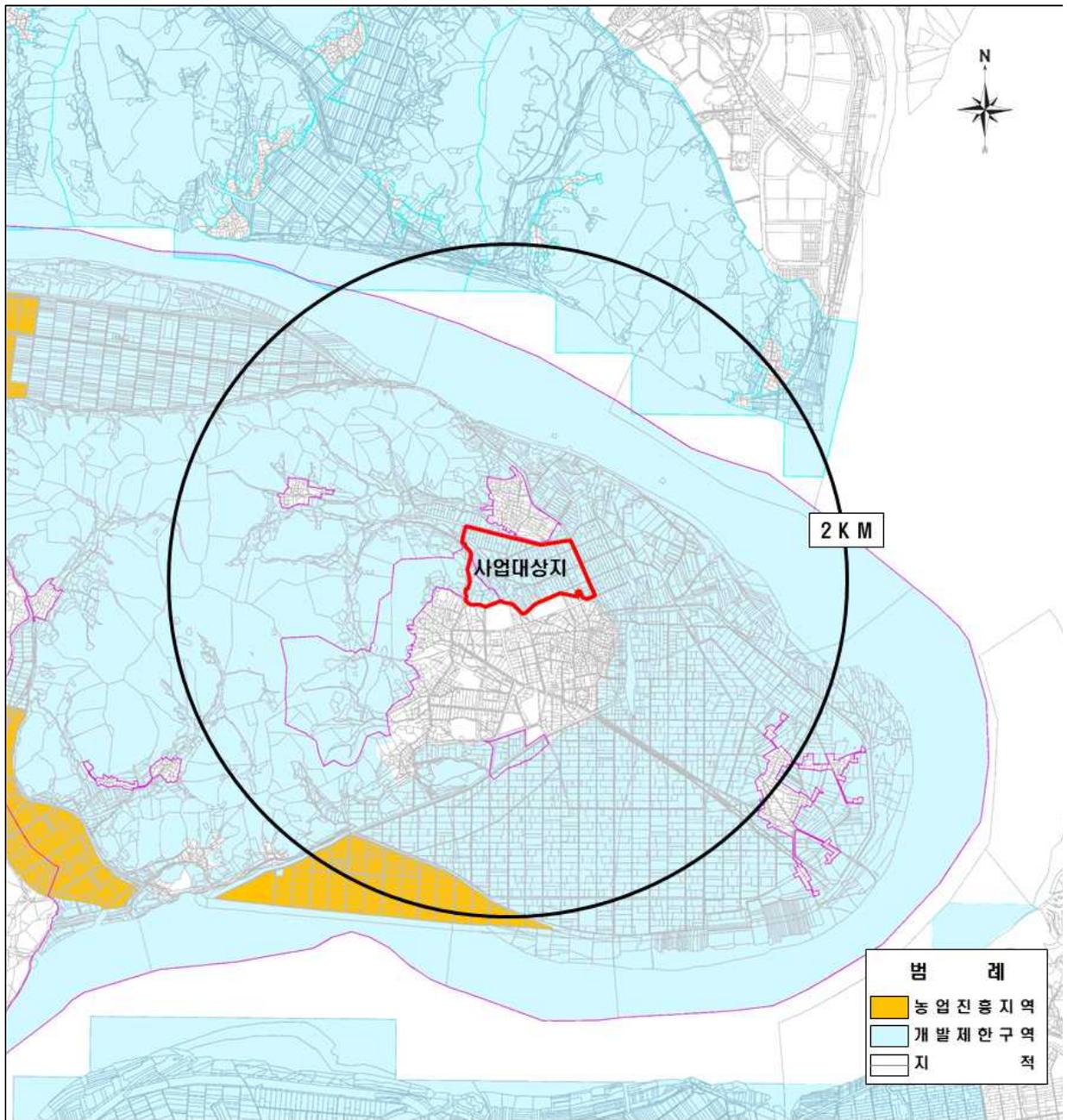
- 전·답이 89.2%, 구거 5.0%, 임야 0.1%, 기타 5.7% 등 농경지가 대다수 분포하는 것으로 나타남



구 분	합 계	전	답	구 거	임 야	기 타
면적(m ²)	262,917	22,032	212,462	13,209	299	14,915
구성비(%)	100.0	8.4	80.8	5.0	0.1	5.7

○ 농업진흥지역 현황

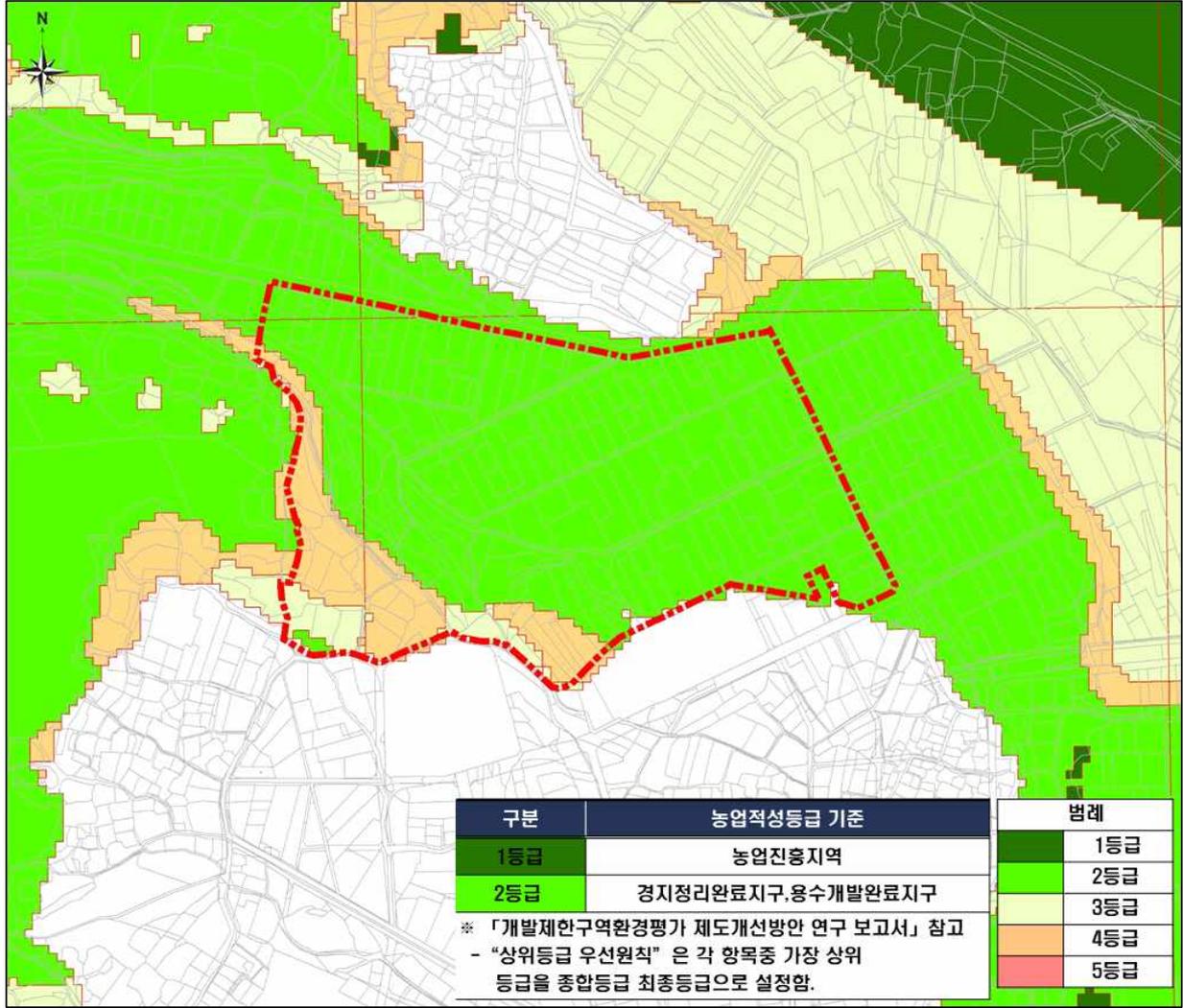
- 광촌지구 내 농지는 247,703㎡(94.2%), 비농지는 15,214㎡(5.8%)로 나타남



구 분	합 계	농 지				비농지
		소 계	답	전	기타농지	
합 계	262,917	247,703	212,462	22,032	13,209	15,214
농업진흥지역	-	-	-	-	-	-
진흥구역	-	-	-	-	-	-
보호구역	-	-	-	-	-	-
농업진흥지역 밖	261,917	247,703	212,462	22,032	13,209	15,214

○ 종합환경성평가등급

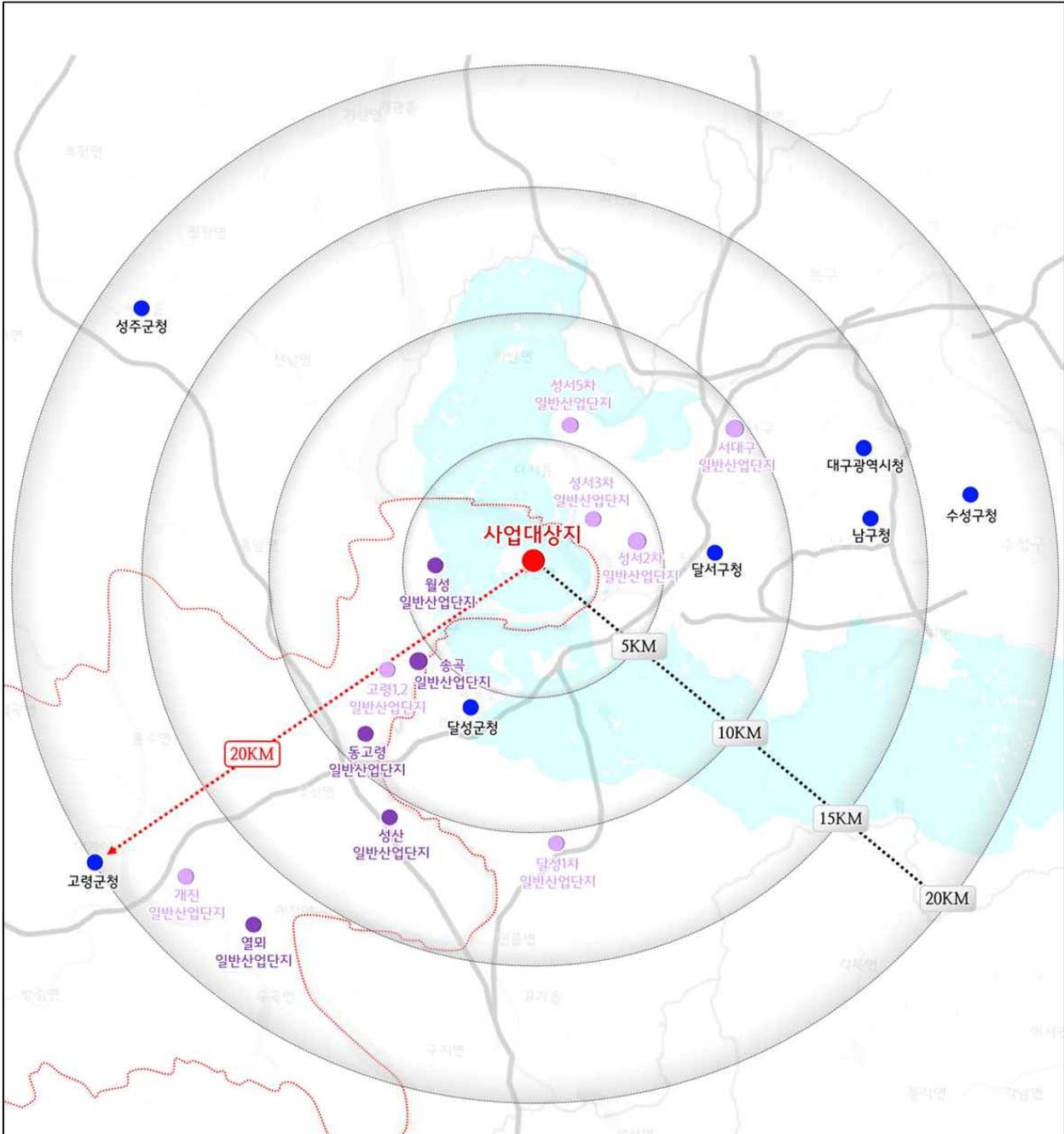
- 대상지 내 농업적성등급 2등급지가 217,029㎡(82.6%)가 존재하여 농림축산식품부와 사전협의 진행하였음



구분	계	1등급		2등급		3등급		4등급		5등급	
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)
면적(㎡)	262,917	-	-	217,174	82.6	10,222	3.9	32,405	12.3	-	-
경사	262,917	-	-	-	-	199	0.1	28,363	10.8	231,239	87.9
표고	262,917	-	-	-	-	-	-	-	-	259,801	98.8
임업적성	262,917	-	-	-	-	-	-	-	-	259,801	98.8
농업적성	262,917	-	-	217,029	82.6	10,040	3.8	11,334	4.3	21,398	8.1
수질	262,917	-	-	-	-	-	-	258,476	98.3	1,325	0.5
식물상	262,917	-	-	-	-	-	-	-	-	259,801	98.8

○ 주변여건현황

- 인근 5km 이내 대상지 서쪽에서는 월성일반산업단지, 동쪽에는 성서일반산업단지가 조성되어 있음
- 인근 10km 이내 8개 산업단지(고령군 4개, 대구광역시 4개) 조성



[붙임3] 군관리계획(개발제한구역 해제) 결정(변경)(안) 조서

○ 군관리계획(개발제한구역 해제) 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경 후	
변경	개발제한구역	고령군 다산면 곽촌리 일원	20,069,080	감) 259,801	19,809,279	

○ 군관리계획(개발제한구역 해제) 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시 번호	위치	면적(m ²)	변경사유
변경	-	고령군 다산면 곽촌리 일원	- 20,069,080m ² → 19,809,279m ² 감) 259,801m ²	- 개발제한구역 해제를 통한 계획적인 개발과 정비를 위해 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」시행령 제2조제3항에 의거 개발제한구역을 조정하여 효율적인 토지이용으로 균형적 도시개발과 공익사업 역량 강화 추진

[붙임5] 훼손지복구계획(안)

후 보 지		경상북도 고령군 다산면 좌학리 60-3번지 일원			
		훼손지 검토대상지	28,256㎡	훼손지 복구대상지	28,256㎡
「개발제한구역 훼손지 복구 및 정비사업 업무처리규정」				검 토 현 황	적합 여부
조 항	복구사업지역 선정기준 및 요건				
제6조제1항	훼손정도가 심하여 시급히 복구가 필요한 지역			시급히 복구가 필요	적합
	훼손지 복구사업을 통해 무분별한 도시의 평면적 확산방지 가능 지역			확산방지 가능	적합
	도시기능발휘를 위해 녹지확보 필요한 지역			녹지확보필요	적합
	기반시설을 추가설치 없이 도시민의 여가이용 가능지역			추가시설설치 불필요	적합
	개발제한구역 내 도시계획시설 결정 후 10년이상까지 미 조성된 공원			시설 미결정	해당 없음
제6조제3항	이축대상 건축물 훼손시설설치면적의 50%미만			이축대상 건축물 : 0.0%	적합
제7조제1항	사실상 대지화되는 등 추가적인 훼손이 우려되는 지역			해 당	적합
	복구사업지역의 정형화 등 훼손지 주변으로 불가피하게 포함			해 당	적합
제7조제2항	훼손비율 2분의1(50%)이상 포함			훼손비율 : 37.3%	적합 (심의시)



[붙임6] 관련 법령

○ 근거법령

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항 및 같은법 시행령 제22조 제7항 규정에 의거 개발제한구역 해제에 대한 군관리계획 결정(변경)은 의회 의견 청취 대상임

○ [국토의 계획 및 이용에 관한 법률]

제28조(주민과 지방의회의 의견 청취)

- ⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안 하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

○ [국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령]

제22조(주민 및 지방의회의 의견청취)

- ⑦ 법 제28조제5항에서 "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 용도 지구를 폐지하기 위하여 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제외한다.
2. 광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정

○ [개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법]

제7조(주민과 지방의회의 의견청취)

- ⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 입안하려는 때에는 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

○ [개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령]

제5조(도시·군관리계획의 수립을 위한 지방의회의 의견청취)

- 법 제7조제5항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 개발제한구역의 지정 및 해제에 관한 사항을 말한다.