

강원특별자치도 고시 제2024-139호

2018 평창 동계올림픽 특구 『관광기반시설지구(건강보험심사평가원 교육연수원 건립사업)』  
실시계획 승인 고시 및 지형도면 고시

「2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 지원 등에 관한 특별법」 제49조, 동법 시행령 제32조에 따라 아래와 같이 특구 실시계획을 승인, 동법 제50조 및 동법 시행령 제33조에 따라 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른 지형도면을 고시합니다.

관계서류는 강원특별자치도청 올림픽시설과와 평창군청 올림픽체육과에 비치하고 있으니 관계인은 열람하시기 바랍니다.

2024년 4월 12일

강 원 특 별 자 치 도 지 사

1. 특구개발사업의 명칭

가. 명 칭: 관광기반시설지구(건강보험심사평가원 교육연수원 건립사업)

2. 특구개발사업의 목적 및 개요

가. 목 적: 외부시설을 이용하는 건강보험심사평가원의 교육운영 한계점과 지속적으로 증가하는 내·외부 교육 수요에 체계적으로 대응하고자 평창 건강올림픽 종합특구 관광기반시설지구(건강보험심사평가원 교육연수원 건립

나. 개 요: 연수시설(본동, 별동) 및 운동장 등 부대시설 조성

3. 특구개발사업 시행지역의 위치 및 면적

가. 위 치: 강원특별자치도 평창군 대관령면 차항리 26번지 일원

나. 면 적: 123,863㎡

4. 특구사업시행자의 성명 및 주소

가. 성 명: 건강보험심사평가원

나. 주 소: 강원특별자치도 원주시 혁신로 60(반곡동)

5. 특구개발사업 및 사업시행자의 개발사업 시행방법 및 기간

가. 시행방법: 민간개발사업(공공기관)

나. 시행기간: 2021. 07 ~ 2025. 12

6. 수용하거나 사용할 토지 등의 세부 목록(변경)

가. 편입 토지 조서

연번	행정동		지번	지목	면 적(m <sup>2</sup> )		소 유 자		비고
	시·군	동·리			지 적	편 입	성명	주소	
계	4필지			133,679	123,863	-			
1	평창군	대관령면 차항리	16-3	전	50	50	건강보험심사평가원	강원자치도 원주시 혁신로 60(반곡동)	
2	평창군	대관령면 차항리	26	전	110,948	110,948	건강보험심사평가원	강원자치도 원주시 혁신로 60(반곡동)	
3	평창군	대관령면 차항리	26-6	전	13,052	12,790	건강보험심사평가원	강원자치도 원주시 혁신로 60(반곡동)	
4	평창군	대관령면 차항리	583	도	9,629	75	국토교통부	-	

7. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 도시관리계획의 결정(변경) 사항

가. 용도지역 결정(변경)

- 평창군 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적 (m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
합 계	1,463,827,887.0	-	1,463,827,887.0	100.00	
도시지역 합계	16,680,775.0	-	16,680,775.0	1.14	
주거 지역	소 계	4,795,095.0	-	4,795,095.0	0.33
	제1종일반주거지역	1,196,761.0	-	1,196,761.0	0.08
	제2종일반주거지역	3,360,656.0	-	3,360,656.0	0.23
	준주거지역	237,678.0	-	237,678.0	0.02
상업 지역	소 계	491,151.0	-	491,151.0	0.03
	일반상업지역	482,281.0	-	482,281.0	0.03
	근린상업지역	8,870.0	-	8,870.0	-
녹지 지역	소 계	11,394,529.0	-	11,394,529.0	0.78
	보전녹지지역	737,471.0	-	737,471.0	0.05
	생산녹지지역	813,284.0	-	813,284.0	0.06
	자연녹지지역	9,843,774.0	-	9,843,774.0	0.67
비도시지역 합계	1,447,147,112.0	-	1,447,147,112.0	98.86	
관리 지역	소 계	358,014,995.6	증) 104,229	358,119,224.6	24.46
	보전관리지역	117,723,937.8	감) 50	117,723,887.8	8.04
	생산관리지역	51,799,668.1	-	51,799,668.1	3.54
	계획관리지역	188,491,389.7	증) 104,279	188,595,668.7	12.88
농림지역	950,049,673.4	감) 104,229	949,945,444.4	64.90	
자연환경보전지역	139,082,443.0	-	139,082,443.0	9.50	

※ 용도지역 기정 면적은 강원도 고시 제2023-96호(2023.03.24.) - 2025 평창 군관리계획(재정비) 결정(변경) 고시 면적

- 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
합 계	123,863	-	123,863	100.0	
계획관리지역	19,584	증) 104,279	123,863	100.0	
보전관리지역	50	감) 50	-	-	
농림지역	104,229	감) 104,229	-	-	

- 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
1	대관령면 차항리 16-3 일원	보전관리지역	계획관리지역	50	100% 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>평창 건강올림픽 종합특구 내 관광기반시설 지구에 건강보험심사평가원 교육연수원을 건립하고자 사업지 일부를 계획관리지역으로 변경하고자 함</li> </ul>
2	대관령면 차항리 26 일원	농림지역	계획관리지역	104,229	100% 이하	

나. 지구단위계획구역 결정(변경)

- 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	구역명	지구의 세분	위치	면 적 (㎡)			비 고
					기 정	변 경	변경후	
신설	1	평창동계올림픽 특구 관광기반시설지구 (건강보험심사평가원 교육연수원)	특정형	평창군 대관령면 차항리 26 일원	-	증) 123,863	123,863	

- 지구단위계획 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
1	평창동계올림픽 특구 관광기반시설지구 (건강보험심사평가원 교육연수원)	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획구역 신설 - 면적 123,863㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>외부시설을 이용하는 교육운영의 한계점을 극복하고 지속적으로 증가하는 내·외부 교육 수요에 체계적으로 대응하기 위해 건강보험심사평가원 자체 교육연수원을 건립하고자 지구단위계획구역으로 지정</li> </ul>

다. 지구단위계획 결정(변경)

- 토지이용계획

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비고
합 계		123,863	100.0	
연수시설용지		86,553	69.9	
연수시설	본동	7,255	5.8	
	별동	325	0.3	
옥외화장실		70	0.1	
문주		97	0.1	
에너지설비시설		95	0.1	
운동장		10,433	8.4	
대지 내 조경		53,709	43.4	
주차장		1,348	1.1	
도로		7,598	6.1	
보행로		5,623	4.5	
녹지용지		37,310	30.1	

※ 특정형 지구단위계획구역으로 「평창올림픽법」 특구종합계획 상 관광기반시설지구 내 관광시설용지를 지구단위계획 상 연수시설용지로 계획

- 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서

도면 번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )	
I-1	I-1 (연수시설용지)	86,553	-	대관령면 차항리 26 일원	86,553
I-2	I-2 (녹지용지)	37,310	1	대관령면 차항리 26-6 일원	4,263
			2	대관령면 차항리 26-6 일원	2,562
			3	대관령면 차항리 26 일원	27,305
			4	대관령면 차항리 26 일원	3,180

- 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
I-1 (연수시설 용지)	대관령면 차항리 26 일원	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 [별표1] 제3호 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점</li> <li>「건축법 시행령」 [별표1] 제4호 제2종 근린생활시설 중 일반음식점</li> <li>「건축법 시행령」 [별표1] 제10호 교육연구시설 중 교육원 및 그 부속용도</li> </ul>
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 외의 용도</li> </ul>
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>40% 이하</li> </ul>	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>100% 이하</li> </ul>	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>4층 이하</li> </ul>	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>대상지의 자연적 특성을 적극 활용하고, 주변 환경과 조화를 이루는 배치</li> <li>대상지의 지형, 지세 등의 약점을 보완하고, 가용공간을 효과적으로 확보하는 친환경적 배치</li> <li>대관령의 능선과 조화되는 스카이라인 계획</li> </ul>	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 형태 및 외관은 주변환경과 조화를 이루도록 계획</li> <li>내외부적으로 연계되며, 풍부한 자연환경을 조망할 수 있도록 계획</li> </ul>	
		색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>자연을 간결하게 담고 표현하는 재료 선정</li> <li>「평창군 공공디자인 가이드라인」을 바탕으로 공간의 특색에 맞는 색채계획</li> </ul>	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 2m(평창군 건축 조례에 따름)</li> </ul>	

9. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 도시관리계획의 결정(변경) 지형도면

10. 관계도서 열람 장소: 강원특별자치도청 올림픽시설과(☎033-520-7734), 평창군청 올림픽체육과(☎033-330-2844)