

진도 대명리조트 관광단지 조성계획(경미한 변경) 승인서

1. 위 치 : 전라남도 진도군 의신면 초사리 산287일원
2. 관광지명 : 진도 대명리조트 관광단지
3. 면 적 : 558,765㎡ (변경없음)
4. 건축연면적 : 167,632.09㎡ → 166,049.73㎡(감 1,582.36㎡)
[객실수 : 1,007실(변경없음)]
5. 변경사유 : 오션빌리지 및 웰컴센터 등 토지이용계획 변경 등
6. 최초(변경)결정일 : 2016. 12. 21. (2018. 8. 8.)
7. 총사업비 : 3,508억원 (민자 100%)
8. 사업기간 : 2016년 ~ 2022년
9. 사업시행자 : (주)대명레저산업 대표이사 최 주영
10. 조성계획 내용
 - 가. 토지 이용계획 총괄

[토지이용 계획표]

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	주요도입시설	비 고
	변경 전	변경 후	증△감			
총 계	558,765	558,765	-	100%		
공공편익시설지구	31,081	31,081	-	5.6%	오수처리시설, 주차장, 도로	
숙박시설지구	102,770	101,218	△1,552 (△1.52%)	18.1%	콘도 909실	
휴양·문화시설지구	72,780	74,332	1,552 (2.13%)	13.3%	호텔98실, 웰컴센터, 산림체험학습관, 힐링파크, 진도전통문화체험관, 카페테리아	
기타시설지구	352,134	352,134	-	63.0%	기숙사, 옥외창고 등, 법면, 보존녹지, 공유수면	

나. 토지 이용계획 세부내용

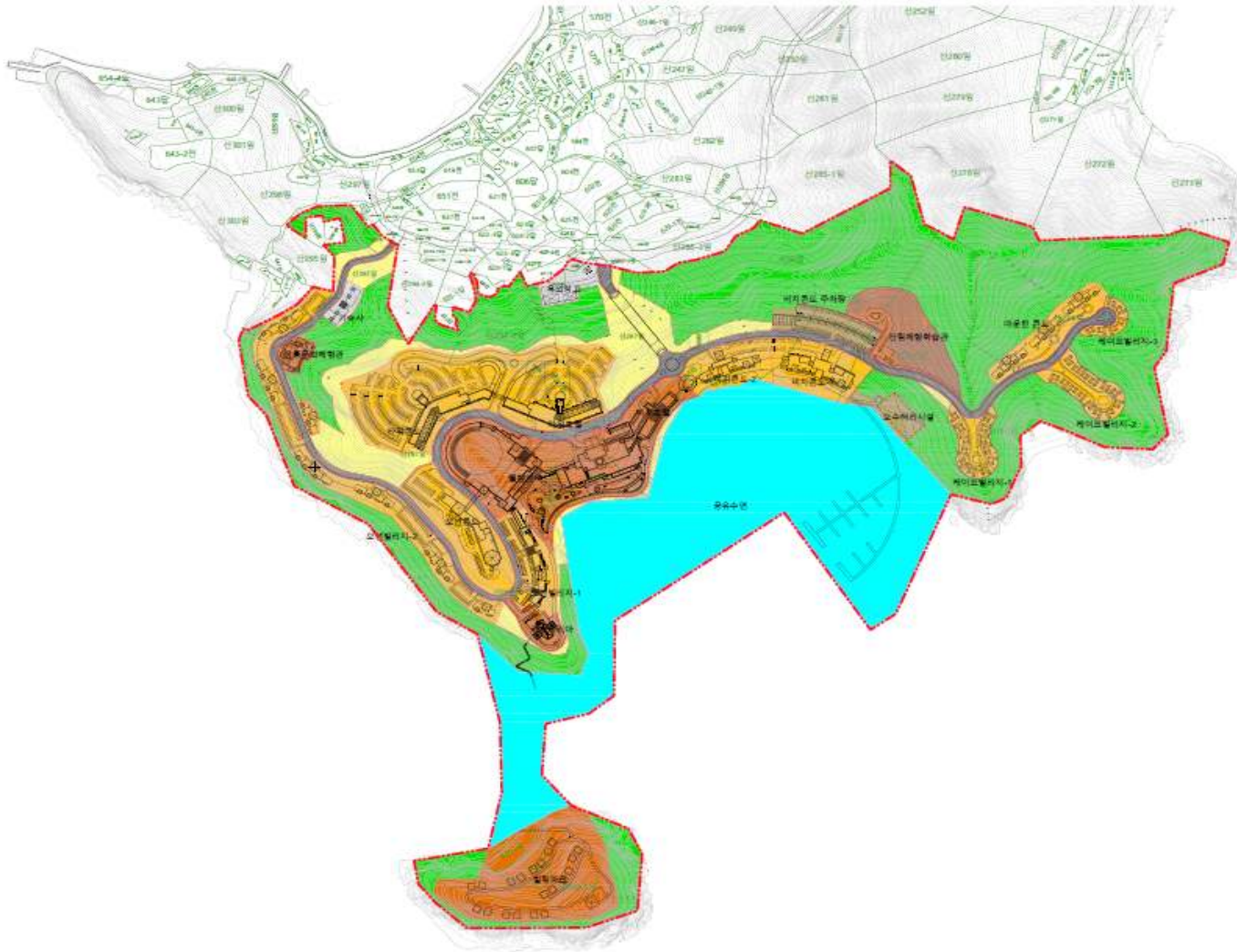
구 분	부지면적(m ²)			구성비 (%)	비고
	변경 전	변경 후	증감		
관광단지 면적합계	558,765	558,765	-	100%	
공공편익시설지구	31,081	31,081	-	5.6%	
오수처리시설	2,915	2,915	-	0.5%	
주차장	4,858	4,858	-	0.9%	비치콘도1,2 부설주차장
도로	23,308	23,308	-	4.2%	
숙박시설지구	102,770	101,218	-1,552	18.1%	
타워콘도 A + B	36,278	36,278	-	6.5%	466실
오션빌리지 1	6,466	5,107	-1,359	0.9%	34실→24실
오션빌리지 2	16,761	16,761	-	3.0%	83실
비치콘도	14,515	14,322	-193	2.6%	159실→169실
오션콘도	11,349	11,349	-	2.0%	83실
마운틴콘도	6,542	6,542	-	1.2%	52실
케이프빌리지	10,859	10,859	-	1.9%	32실
휴양문화시설지구	72,780	74,332	1,552	13.3%	
웰컴센터 + 비치호텔	32,804	31,677	-1,127	5.7%	호텔 98실 / 아쿠아월드, 컨벤션센터, 식음시설, 위락시설
카페테리아	2,860	5,539	2,679	1.0%	
힐링파크	24,734	24,734	-	4.4%	
산림체험학습관	10,642	10,642	-	1.9%	
진도전통문화체험관	1,740	1,740	-	0.3%	
기타시설지구	352,134	352,134	-	63.0%	
기숙사	1,620	1,620	-	0.3%	
옥외창고	3,114	3,114	-	0.6%	옥외창고, 가스저장고
법면	32,120	31,420	-700	5.6%	
보존녹지	185,280	185,980	700	33.3%	
공유수면	130,000	130,000	-	23.3%	

라. 단계별 시설 배치계획

[단위:㎡]

구 분	부지면적(㎡)			건축물 규모															비고
				건축면적			건축연면적			층수			동수			객실수			
	변경전	변경후	증감	변경전	변경후	증감	변경전	변경후	증감	변경전	변경후	증감	변경전	변경후	증감	변경전	변경후	증감	
관광단지 면적 합계	183,199	183,199	0	41,758.38	40,984.92	-773.46	163,725.56	162,143.20	-1,582.36							1,007	1,007	0	
1 단 계 (2017~2019)	78,662	76,176	-2,486	20,730.10	19,956.64	-773.46	92,784.88	91,202.52	-1,582.36				12	11	-1	598	588	-10	
타 워 콘 도 A + B	36,278	36,278	-	5,493.95	5,493.95	-	39,578.78	39,578.78	-	15	15	-	2	2	-	466	466	-	
오 셴 빌 리 지 1	6,466	5,107	-1,359	1,660.84	887.38	-773.46	6,648.93	5,066.57	-1,582.36	8	8	-	2	1	-1	34	24	-10	
웰컴센터+비치호텔	32,804	31,677	-1,127	13,127.66	13,127.66	-	46,109.52	46,109.52	-	8	8	-	5	5	-	98	98	-	
옥 외 창 고 등	3,114	3,114	-	447.65	447.65	-	447.65	447.65	-	-	-	-	3	3	-	-	-	-	
2 단 계 (2019~2020)	47,715	50,394	2,679	8,838.91	8,838.91	0.00	24,457.66	24,457.66	0.00				31	31	0	83	83	0	
오 셴 빌 리 지 2	16,761	16,761	-	3,672.75	3,672.75	-	12,364.43	12,364.43	-	5	5	-	7	7	-	83	83	-	
힐 링 파 크	24,734	24,734	-	3,158.00	3,158.00	-	5,114.00	5,114.00	-	1	1	-	21	21	-	-	-	-	
진도전통문화체험관	1,740	1,740	-	555.66	555.66	-	1,444.58	1,444.58	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	
카 페 테 리 아	2,860	5,539	2,679	825.67	825.67	-	1,389.41	1,389.41	-	3	3	-	1	1	-	-	-	-	
기 숙 사	1,620	1,620	-	626.83	626.83	-	4,145.24	4,145.24	-	4	4	-	1	1	-	-	-	-	
3 단 계 (2020~2021)	39,421	39,228	-193	6,910.58	6,910.58	0.00	29,292.81	29,292.81	0.00				5	5	0	242	252	10	
비 치 콘 도	14,515	14,322	-193	3,076.14	3,076.14	-	19,381.54	19,381.54	-	9	9	-	2	2	-	159	169	10	
오 셴 콘 도	11,349	11,349	-	1,858.90	1,858.90	-	7,935.73	7,935.73	-	6	6	-	1	1	-	83	83	-	
산림체험학습관	10,642	10,642	-	72	72	-	72	72	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	
오 수 처 리 시 설	2,915	2,915	-	1,903.54	1,903.54	-	1,903.54	1,903.54	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	
4 단 계 (2021~2022)	17,401	17,401	0	5,278.79	5,278.79	0.00	17,190.21	17,190.21	0.00				35	35	0	84	84	0	
마 운 틴 콘 도	6,542	6,542	-	1,646.79	1,646.79	-	13,558.21	13,558.21	-	6	6	-	3	3	-	52	52	-	
케 이 프 빌 리 지	10,859	10,859	-	3,632.00	3,632.00	-	3,632.00	3,632.00	-	1	1	-	32	32	-	32	32	-	

진도 대령리조트 관광단지
시설물설치계획도(기정)



- 사업부지 경계
- 토지 경계
- 공공편익시설지구
 - 조수처리시설
 - 주차장
 - 도로
- 숙박시설지구
 - 다목적도
 - 오션힐리거1
 - 오션힐리거2
 - 비치콘도
 - 오션콘도
 - 파랑콘도
 - 화이트힐리거
- 휴양편익시설지구
 - 풀힐센터+비치호텔
 - 풀힐파크
 - 산동채힐클럽하우스
 - 진도안동휴양촌힐하우스
- 기타시설지구
 - 기숙사
 - 복위양고층
 - 방판
 - 보령녹지
 - 공유수역

시설물설치계획

구분	면적(M ²)
합계	558,755
공공편익시설지구	31,281
조수처리시설	3,285
주차장	4,358
도로	23,638
숙박시설지구	422,772
다목적도+파랑호텔	26,278
오션힐리거1	9,498
오션힐리거2	18,751
비치콘도	14,515
오션콘도	11,249
파랑콘도	9,242
화이트힐리거	12,558
휴양편익시설지구	75,792
풀힐센터+비치호텔	33,324
풀힐파크	3,362
산동채힐클럽하우스	24,734
진도안동휴양촌힐하우스	12,342
기타	1,740
기타시설지구	392,134
기숙사	1,022
복위양고층	3,114
방판	33,122
보령녹지	185,355
공유수역	150,521

SCALE : 1 / 3,000



승 인 조 건

- 개별법에 의한 인·허가 사항에 대하여는 별도의 사전절차를 이행하여야 함.
 - 관계기관(부서) 협의시 협의의견 및 협의조건에 대하여 이를 준수하여 사업을 추진하여야 하며, 사업시행자가 제출한 조치계획서에 대해 공사시행시 반영하고 성실히 이행하여야 합니다.
 - 조성계획 변경으로 인한 「관광진흥법」 제15조 및 같은 법 시행규칙 제23조의 규정에 따른 관광숙박업(관광호텔업, 휴양콘도미니엄업) 사업계획승인 및 변경, 「건축법」에 따른 허가사항 및 변경, 환경영향평가, 재해 및 교통, 에너지사용계획등 변경사항등에 대하여는 별도 협의 하여야 합니다.
- 관광단지를 방문하는 관광객들이 이용할 수 있도록 휴양문화 시설 및 콘텐츠의 확충과 숙박시설 외의 공익적 목적에 부합하는 시설의 추가 도입을 위해 지속적으로 노력하여야 함.
- 관련법 및 다른법령에 의한 행정지시가 있을 경우 특별한 사유가 없는 한 지시에 따라야하며 공사가 완료된 후라도 인근에 피해발생이 예상될 때는 필요한 조치를 하여야 합니다.
- 사업시행자는 민원이 발생하지 않도록 지역주민, 이해 관계인과 긴밀히 협의하여 사업을 추진하고 발생한 민원은 책임지고 조치를 하여야 함.
- 보상업무 추진은 관계법규와 절차에 따라 추진하되, 구체적인 보상계획을 수립하여 적정 보상가 산정 및 보상비 지급으로 민원이 없도록 만전을 기하여야 함.
- 「관광진흥법」 제52조 및 제54조 규정에 의거 관광단지의 지정 취소 또는 그 면적의 변경은 관광지등의 지정에 관한 절차를 따라야 하며, 조성계획을 변경할 경우 승인권자의 승인을 받아야 함.
- 「관광진흥법」 제54조 규정에 의거 경미한 조성계획의 변경을 하는 경우에는 관계행정기관의 장과 조성계획 승인권자에게 각각 통보하여야 함.

- 「관광진흥법」 제58조의 2 규정에 의거 관광지등 조성사업의 전부 또는 일부를 완료할 때에는 지체없이 승인권자에게 준공검사를 받아야 함.
- 관광지 조성계획 신청서의 내용준수 및 사업기간내 사업 완료토록 하여야 합니다.

「관광진흥법」 제54조 규정에 의거 상기와 같이, 「진도 대명리조트 관광단지」 조성계획 경미한 변경을 승인 합니다.

- 붙임
1. 진도군관리계획 결정(변경) 조서 1부
 2. 수용 또는 사용할 토지 세목 조서 1부
 3. 관계기관 협의의견에 대한 조치계획 1부
 4. 관광단지 조성계획(변경) 도서 1식.(별첨)

2018. 8. 7.

진 도 군 수

첨부 1 진도군관리계획 결정(변경) 조서

1] 군관리계획 결정(변경)조서 (변경없음)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	428,765	-	428,765	100.0%	
계 획 관 리 지 역	377,700	-	377,700	88.1%	
농 립 지 역	51,065	-	51,065	11.9%	

나. 용도지구 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	제한 내용	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
						기 정	변 경	변경후		
신설	①	진도대명 관광지구	관광·휴양 개발진흥지구	진도군 의신면 초사리 산274번지 일원	15층 이하	558,765	-	558,765	-	

다. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
①	진도대명 관광단지	진도군 의신면 초사리 산274번지 일원	558,765	-	558,765	

② 지구단위계획에 대한 군관리계획 결정(변경) 조서

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서

구 분	가구 번호	면 적(m ²)			위 치	획 지			비 고
		기정	변경	증감		면적(m ²)			
						기정	변경	증감	
관광 휴양 시설 용지	①-1	47,627	47,627	-	①-1-1	36,278	36,278	-	타워콘도A,B
					①-1-2	11,349	11,349	-	오션콘도
	①-2	14,515	14,322	-193	①-2-1	8,068	8,068	-	비치콘도1
					①-2-2	6,447	6,254	-193	비치콘도2
	①-3	23,227	21,868	-1,359	①-3-1	6,466	5,107	-1,359	오션빌리지1
					①-3-2	16,761	16,761	-	오션빌리지2
	①-4	8,005	8,005	-	①-4-1	6,542	6,542	-	마운틴콘도
					①-4-2	1,463	1,463	-	케이프빌리지3
	①-5	4,290	4,290	-	-			케이프빌리지1	
	①-6	5,106	5,106	-	-			케이프빌리지2	
	①-7	32,804	31,677	-1,127	-			웰컴센터+비치호텔	
①-8	10,642	10,642	-	-			산림체험학습관		
①-9	1,740	1,740	-	-			진도전통문화체험관		
①-10	24,734	24,734	-	-			힐링파크		
①-11	2,860	5,539	2,679	-			카페테리아		
공공 시설 용지	②-1	23,308	23,308	-	-			도로	
	②-2	3,114	3,114	-	-			옥외창고	
	②-3	2,915	2,915	-	-			오수처리시설	
	②-4	4,858	4,858	-	-			주차장	
	②-5	1,620	1,620	-	-			기숙사	
녹지 시설 용지	③-1	32,120	31,420	-700	-			조성녹지	
	③-2	185,280	185,980	700	-			원형녹지	
기타 용지	④-1	130,000	130,000	-	-			공유수면	

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채에 관한
군관리계획 결정(변경) 조서

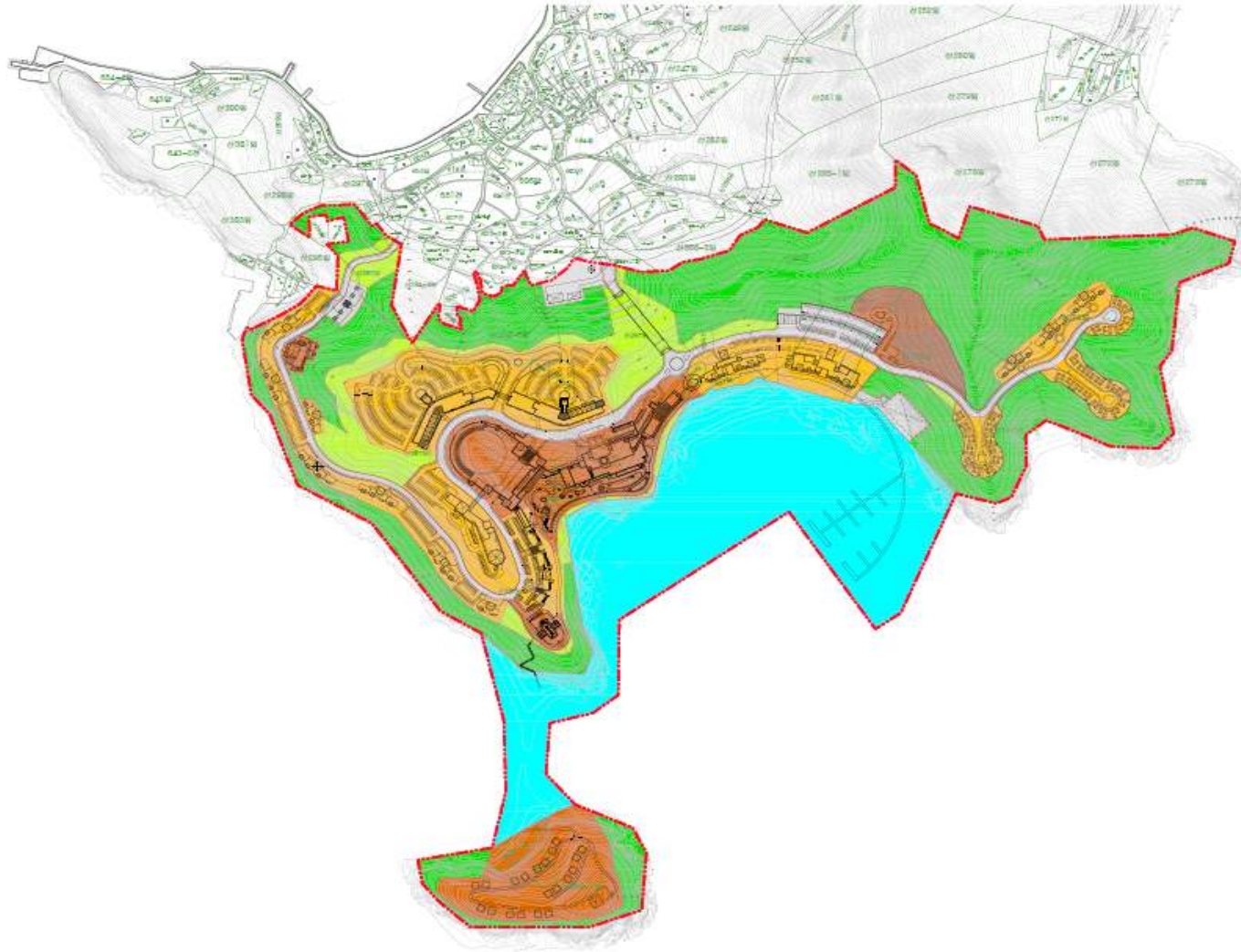
도면 번호	위 치 (가구및획지)	구 분	계 획 내 용
-	①-1-1	용 도	·지정용도 : 건축법 시행령 별표1(제3조의5)에서 규정하는 숙박시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 ·권장용도 : 관광숙박시설, 편의시설
		건폐율	60%이하
		용적률	200%이하
		높 이	지상15층 이하
		배 치	도면참조
		형 태	장방형, 평지붕
		색 채	벽채 : 베이지색계열, 지붕 : 연청색
-	①-1-2	용 도	·지정용도 : 건축법 시행령 별표1(제3조의5)에서 규정하는 숙박시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 ·권장용도 : 관광숙박시설, 편의시설
		건폐율	60%이하
		용적률	200%이하
		높 이	지상6층 이하
		배 치	도면참조
		형 태	장방형, 평지붕
		색 채	벽채 : 베이지색계열, 지붕 : 연청색
-	①-2-1	용 도	·지정용도 : 건축법 시행령 별표1(제3조의5)에서 규정하는 숙박시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 ·권장용도 : 관광숙박시설, 편의시설
		건폐율	60%이하
		용적률	200%이하
		높 이	지상9층 이하
		배 치	도면참조
		형 태	장방형, 평지붕
		색 채	벽채 : 베이지색계열, 지붕 : 연청색

도 면 번 호	위 치 (가구및획지)	구 분	계 획 내 용
-	①-2-2	용 도	·지정용도 : 건축법 시행령 별표1(제3조의5)에서 규정하는 숙박시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 ·권장용도 : 관광숙박시설, 편의시설
		건폐율	60%이하
		용적률	200%이하
		높 이	지상9층 이하
		배 치	도면참조
		형 태	장방형, 평지붕
		색 채	벽채 : 베이지색계열, 지붕 : 연청색
-	①-3-1	용 도	·지정용도 : 건축법 시행령 별표1(제3조의5)에서 규정하는 숙박시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 ·권장용도 : 관광숙박시설, 편의시설
		건폐율	60%이하
		용적률	200%이하
		높 이	지상8층 이하
		배 치	도면참조
		형 태	장방형, 평지붕
		색 채	벽채 : 베이지색계열, 지붕 : 연청색
-	①-3-2	용 도	·지정용도 : 건축법 시행령 별표1(제3조의5)에서 규정하는 숙박시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 ·권장용도 : 관광숙박시설, 편의시설
		건폐율	60%이하
		용적률	200%이하
		높 이	지상5층 이하
		배 치	도면참조
		형 태	장방형, 평지붕
		색 채	벽채 : 베이지색계열, 지붕 : 연청색
-	①-4-1	용 도	·지정용도 : 건축법 시행령 별표1(제3조의5)에서 규정하는 숙박시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 ·권장용도 : 관광숙박시설, 편의시설
		건폐율	60%이하
		용적률	200%이하
		높 이	지상6층 이하
		배 치	도면참조
		형 태	장방형, 평지붕
		색 채	벽채 : 베이지색계열, 지붕 : 연청색

도 면 번호	위 치 (가구및획지)	구 분	계 획 내 용
-	①-4-2	용 도	·지정용도 : 건축법 시행령 별표1(제3조의5)에서 규정하는 숙박시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 ·권장용도 : 관광숙박시설, 편의시설
		건폐율	60%이하
		용적률	200%이하
		높 이	지상1층 이하
		배 치	도면참조
		형 태	장방형, 평지붕
		색 채	벽채 : 베이지색계열, 지붕 : 연청색
-	①-5	용 도	·지정용도 : 건축법 시행령 별표1(제3조의5)에서 규정하는 숙박시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 ·권장용도 : 관광숙박시설, 편의시설
		건폐율	60%이하
		용적률	200%이하
		높 이	지상1층 이하
		배 치	도면참조
		형 태	장방형, 평지붕
		색 채	벽채 : 베이지색계열, 지붕 : 연청색
-	①-6	용 도	·지정용도 : 건축법 시행령 별표1(제3조의5)에서 규정하는 숙박시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 ·권장용도 : 관광숙박시설, 편의시설
		건폐율	60%이하
		용적률	200%이하
		높 이	지상1층 이하
		배 치	도면참조
		형 태	장방형, 평지붕
		색 채	벽채 : 베이지색계열, 지붕 : 연청색
-	①-7	용 도	·지정용도 : 건축법 시행령 별표1(제3조의5)에서 규정하는 문화 및 집회시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 숙박시설 ·권장용도 : 문화 및 집회시설, 편의시설, 관광숙박시설
		건폐율	60%이하
		용적률	200%이하
		높 이	지상8층 이하
		배 치	도면참조
		형 태	장방형, 평지붕
		색 채	벽채 : 베이지색계열, 지붕 : 연청색

도면 번호	위 치 (가구및획지)	구 분	계 획 내 용
-	①-8	용 도	·지정용도 : 건축법 시행령 별표1(제3조의5)에서 규정하는 문화 및 집회시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 ·권장용도 : 문화 및 집회시설, 편의시설
		건폐율	60%이하
		용적률	200%이하
		높 이	지상1층 이하
		배 치	도면참조
		형 태	장방형, 평지붕
		색 채	벽채 : 베이지색계열, 지붕 : 연청색
-	①-9	용 도	·지정용도 : 건축법 시행령 별표1(제3조의5)에서 규정하는 문화 및 집회시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 ·권장용도 : 문화 및 집회시설, 편의시설
		건폐율	60%이하
		용적률	200%이하
		높 이	지상1층 이하
		배 치	도면참조
		형 태	장방형, 평지붕
		색 채	벽채 : 베이지색계열, 지붕 : 연청색
-	①-10	용 도	·지정용도 : 건축법 시행령 별표1(제3조의5)에서 규정하는 제1종 근린생활시설, 제2종근린생활시설 ·권장용도 : 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설
		건폐율	60%이하
		용적률	200%이하
		높 이	지상1층 이하
		배 치	도면참조
		형 태	장방형, 평지붕
		색 채	벽채 : 베이지색계열, 지붕 : 연청색
-	①-11	용 도	·지정용도 : 건축법 시행령 별표1(제3조의5)에서 규정하는 제1종 근린생활시설, 제2종근린생활시설 ·권장용도 : 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설
		건폐율	60%이하
		용적률	200%이하
		높 이	지상3층 이하
		배 치	도면참조
		형 태	장방형, 평지붕
		색 채	벽채 : 베이지색계열, 지붕 : 연청색

도면 번호	위 치 (가구및획지)	구 분	계 획 내 용
기정	②-2	용 도	·지정용도 : 건축법 시행령 별표1(제3조의5)에서 규정하는 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설 ·권장용도 : 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설
		건폐율	60%이하
		용적률	200%이하
		높 이	지상2층 이하
		배 치	도면참조
		형 태	장방형, 평지붕
		색 채	벽채 : 베이지색계열, 지붕 : 연청색
변경	②-2	용 도	·지정용도 : 건축법 시행령 별표1(제3조의5)에서 규정하는 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 제1종근린생활시설 ·권장용도 : 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 급배수와 관련된 시설.
		건폐율	60%이하
		용적률	200%이하
		높 이	지상2층 이하
		배 치	도면참조
		형 태	장방형, 평지붕
		색 채	벽채 : 베이지색계열, 지붕 : 연청색
-	②-5	용 도	·지정용도 : 건축법 시행령 별표1(제3조의5)에서 규정하는 공동주택 중 기숙사 ·권장용도 : 공동주택 중 기숙사
		건폐율	60%이하
		용적률	200%이하
		높 이	지상4층 이하
		배 치	도면참조
		형 태	장방형, 평지붕
		색 채	벽채 : 베이지색계열, 지붕 : 연청색



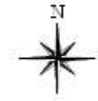
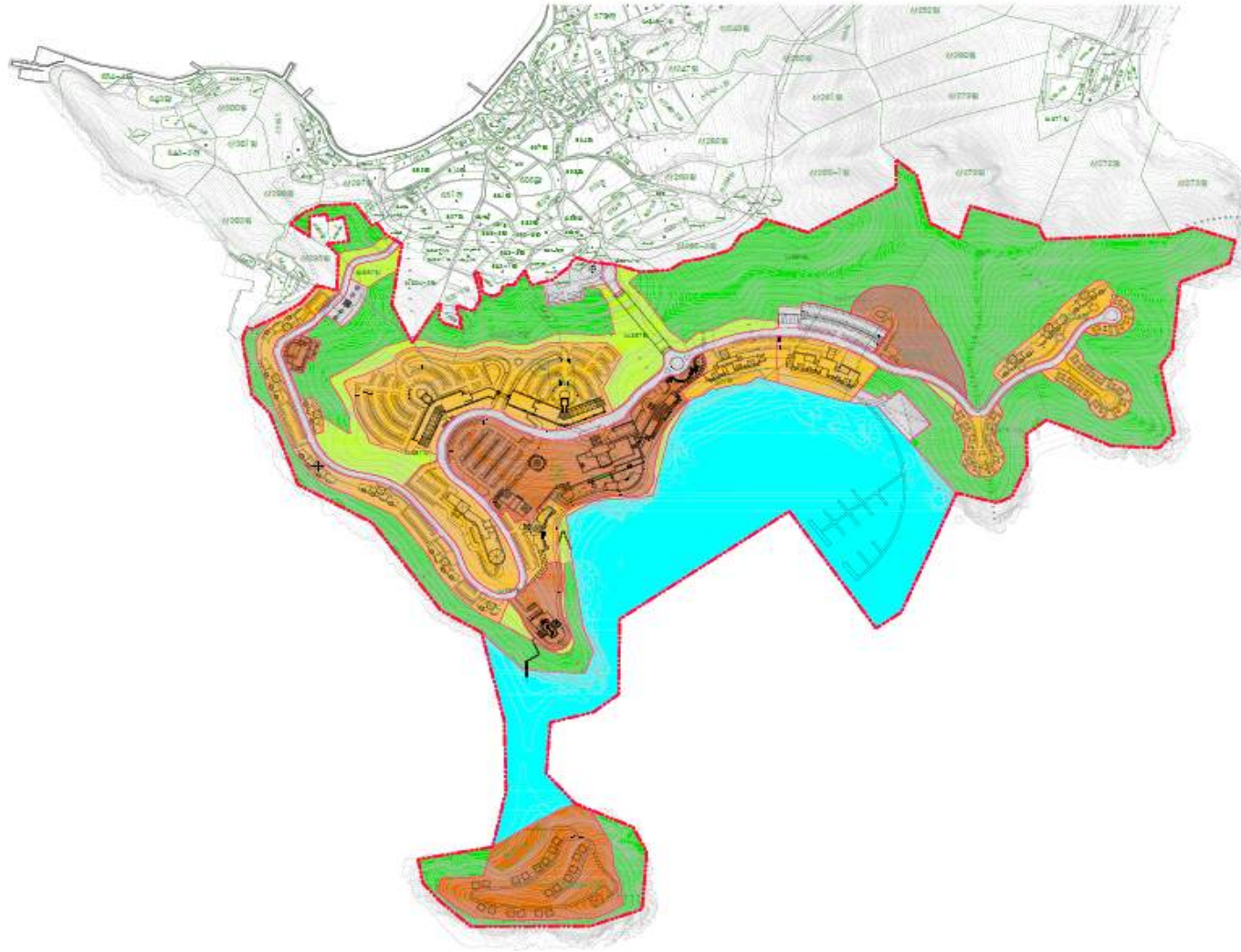
진도 대명리조트 관광단지
가구 및 획지의 규모와 조성에
관한 결정도(기정)

	지구단위계획구역
	가구원호
	가구원호
	획지원호

제1차 계획지		제1차 계획지
제2차 계획지		제2차 계획지
제3차 계획지		보상지
제4차 계획지		관림지
제5차 계획지		인공수면

A1 : SCALE : 1 / 3,000





진주 대명리조트 관광단지
가구 및 녹지의 규모와 조성에
관한 결정도(면적)

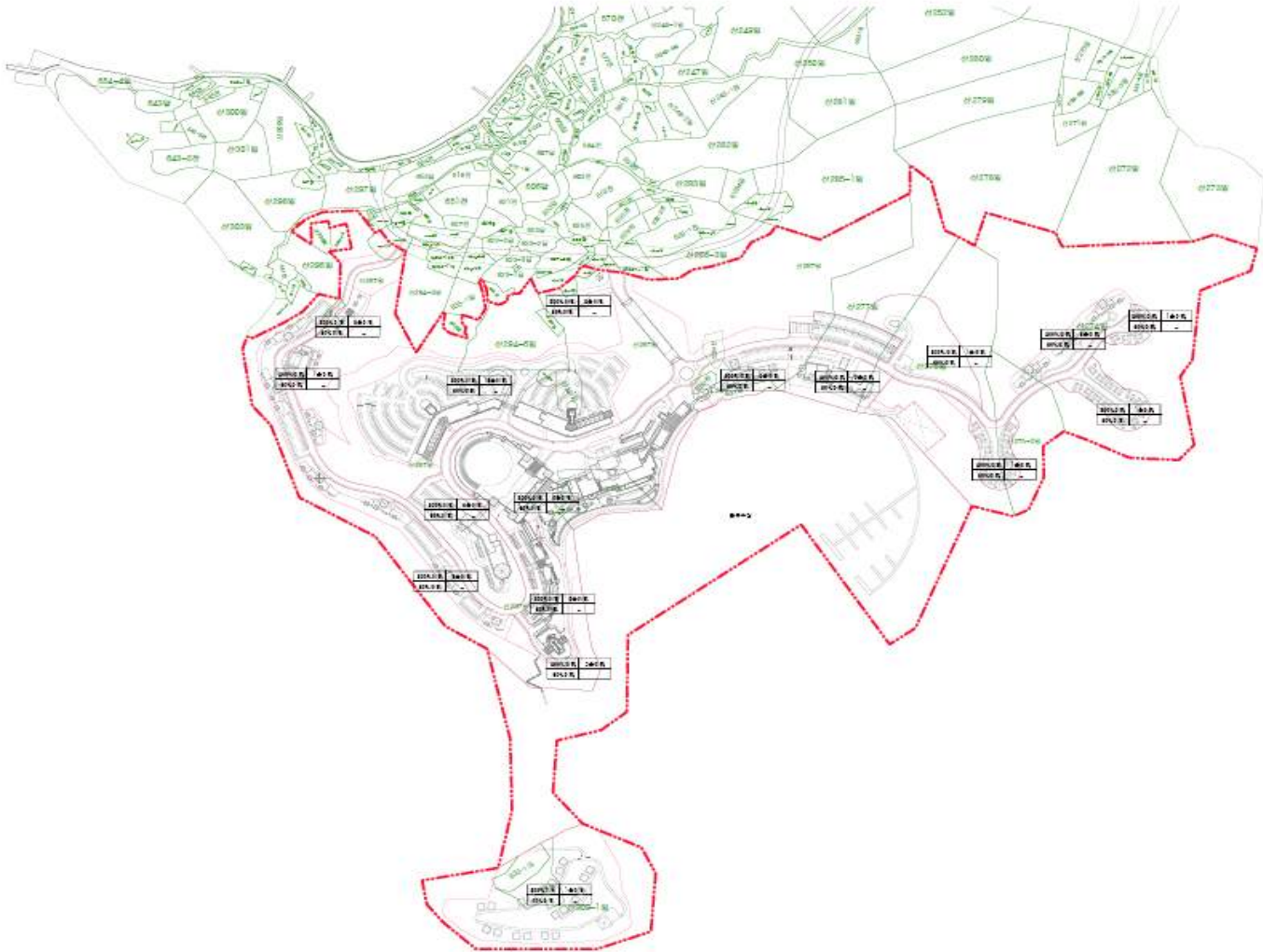
	지구단위계획구역
	가구면적
	가구면적
	녹지면적

용도지역 면적		민생복지
용도지역 면적		생태복지
용도지역 면적		민생복지
용도지역 면적		생태복지
용도지역 면적		관광수입

A1 : SCALE : 1 / 3,000



진도 대명리조트 관광단지
건축물의 용도·건폐율
용적률 범위에 관한 결정도
(기정)



	지구단위계획구역
	가구번호
	가구번호
	획지번호

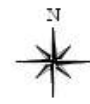
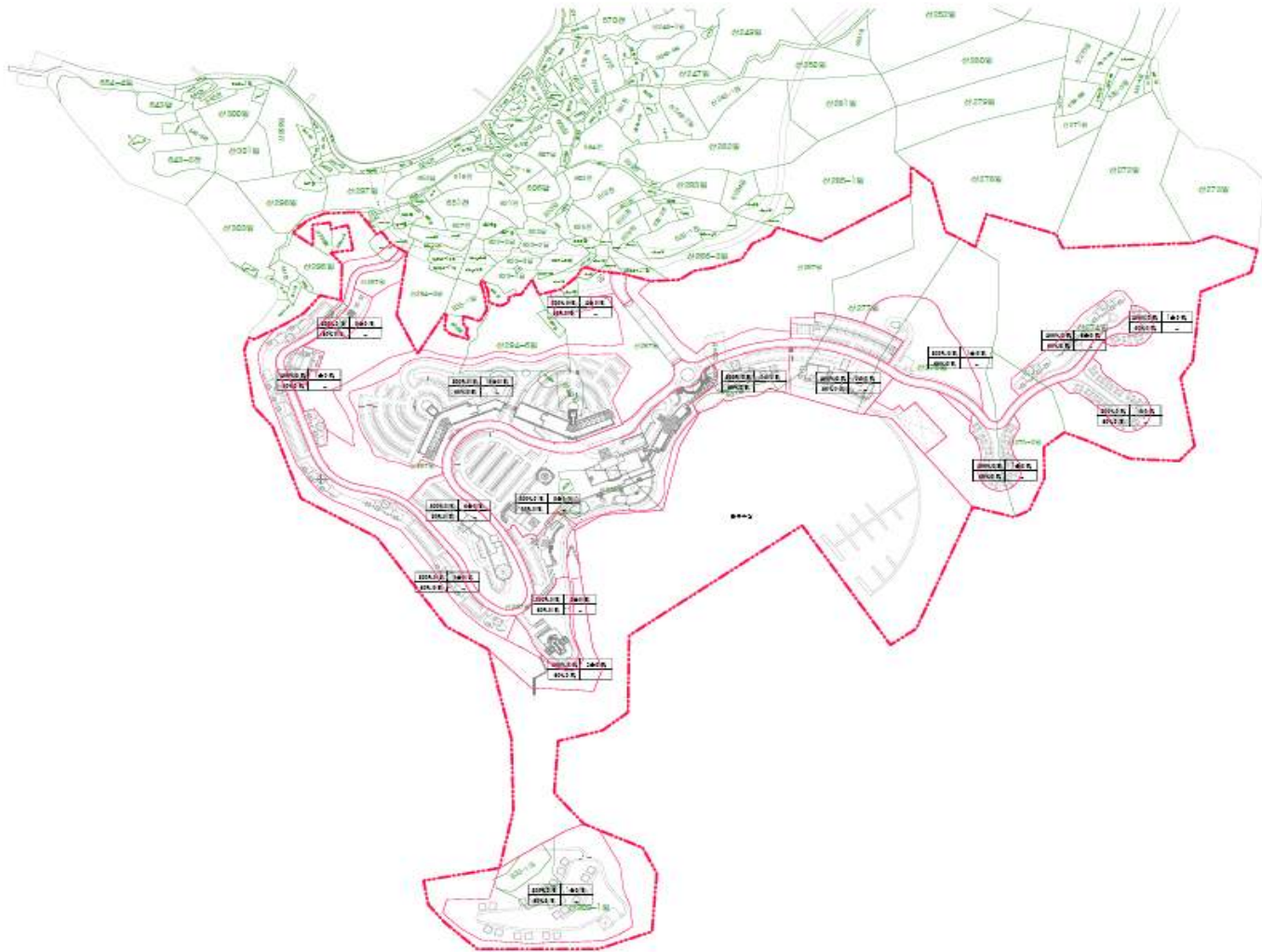
용도지역 지역명	
용도지역 지역명	

용도지역 지역명		조성특지
용도지역 지역명		환경특지
용도지역 지역명		공유수면

기준지용율의 기준율	최고용율 (%)이하
기준지용율의 기준율	최저용율 (%)이하
지정용도	

A1 : SCALE : 1 / 3,000





진도 대명리조트 관광단지
건축물의 용도·건축물
용적률 범위에 관한 결정도
(단정)

	지구단위계획구역
	가구면초
	가구면초
	획지면초

용적률 범위		조성특지
-----------	--	------

용적률 범위		원형특지
-----------	--	------

용적률 범위		조성특지
용적률 범위		원형특지
용적률 범위		강유수면

건축용도 (%이하)	최고높이 (층이하)
건축용도 (%이하)	최고높이 (층이하)
지정용도	

A1 : SCALE : 1 / 3,000



첨부 2 수용 또는 사용할 토지 세목 조사

구분	지번	지목	지적면적(m ²)	편입면적(m ²)	소유자	비고
1	산274	임	69,224	69,224	(주)대명레저산업	
2	산287	임	223,525	223,525	(주)대명레저산업	
3	630	전	625	625	(주)대명레저산업	
4	631	답	1,550	1,550	주영심	
5	632	답	631	631	(주)대명레저산업	
6	632-1	대	2,148	2,148	(주)대명레저산업	
7	633	답	281	281	(주)대명레저산업	
8	639	답	615	615	(주)대명레저산업	
9	산275-2	임	12,099	12,099	김귀성	
10	산276	임	38,777	38,777	김귀성	
11	산277	임	23,802	23,802	김동성	
12	산289	임	1,388	1,388	(주)대명레저산업	
13	산291	임	1,983	1,983	(주)대명레저산업	
14	산292	임	595	595	(주)대명레저산업	
15	산293	임	793	793	(주)대명레저산업	
16	산294-6	임	9,917	9,917	(주)대명레저산업	
17	산308	임	6,265	6,265	(주)대명레저산업	
18	산309-1	임	29,752	29,752	(주)대명레저산업	
19	산309-2	임	3,133	3,133	(주)대명레저산업	
20	627-2	임	382	382	(주)대명레저산업	
21	628	전	271	271	(주)대명레저산업	
22	636-1	전	1,009	1,009	김종석	잔금 19년 2월
23	공유수면			130,000		
총 계			428,765	558,765		

첨부 3 관계기관 협의의견에 대한 조치계획

□ 환경보전방안검토 (1차 변경) 협의내용 반영결과 (영산강유역환경청)

구분	협의내용	사업계획(승인) 내용			협의내용 반영 서류	비고
		시행 주체	시행방법	시행 시기		
총괄	<p>○ 본 사업은 우리청과 환경영향평가 협의를 완료('16.5.13)한 「진도 대명리조트 관광단지 조성사업」에 대하여 오수처리시설 협의기준 변경 등 사업계획을 변경하고자 추진하는 사항임</p> <p>* 오수처리시설 설치 위치(2단계 부지 → 1단계 부지) 및 협의기준(T-P 0.2mg/L → 1.0mg/L) 변경, 원형보전녹지 변경(185,280㎡ → 183,708㎡, 1,572㎡ 법면녹지로 변경)</p>	(주)대명 레저산업	○ 환경보전방안검토 협의의견을 사업계획에 반영하여 충실히 이행토록 하겠음	공사시	-	
	<p>○ 발생하는 오수(2,920㎡/일, 당초 평가 대비 100㎡/일 증가)는 오수처리시설에서 처리 후 중수도(조경수 등)로 32%(938㎡/일)를 활용하고 인근 해역(평가지 방류지점과 동일)에 68%(1,974㎡/일)를 방류할 계획인 바, 인근 해양에 미치는 영향이 최소화 될 수 있는 방안을 마련·시행하여야 함</p> <p>- 오염확산범위가 다소 증가(검토서 68쪽, 표층 0.00km → 0.09km, 저층 0.00km → 0.08km)되는 것으로 예측되므로 방류지점 주변에 대하여 주기적인 모니터링을 실시하고 필요시 저감방안 강구</p> <p>- 중수도 활용 비율 확대 계획을 수립하여 방류수량 최소화 방안 마련</p>	(주)대명 레저산업	○ 오수발생으로 인한 해양 수질 및 생태계 영향을 최소화하기 위하여 중수도 활용량을 증가(32%)시킬 계획이며 해양수질에 대한 주기적인 모니터링을 실시하겠음	공사시 운영시	-	
	<p>○ 원형보전녹지 1,572㎡를 임시작업으로 사용한 후 복구할 계획인 바, 복구시 당초 자연상태로 원상 복구하는 계획(훼손 수목 복구 포함)을 수립·시행하여야 함</p>	(주)대명 레저산업	○ 공사장비의 진입로 확보를 위하여 개설한 임시작업로는 자연상태로 복구하도록 하겠음	공사시	-	
	<p>○ 기타 환경영향 저감대책은 금번 환경보전방안검토서 및 기존에 우리청과 협의한 내용(환경영향평가서, 협의내용 등)을 충실히 준수·이행하여야 함</p>	(주)대명 레저산업	○ 사업계획 변경에 따른 추가적인 환경영향이 발생되지 않도록 환경영향평가 협의내용을 충실히 이행하겠음	공사시 운영시	-	

□ 환경보전방안 반영결과[환경영향평가서 협의내용(2016. 5. 환경평가과-2336)]

구분	협의내용	사업계획(승인) 내용			협의내용반영서류	비고
		시행주체	시행방법	시행시기		
세부 협의 내용	<p>○ 운영시 다량의 오수(2,820m³/일)가 발생할 것으로 계획하고 있는 바, 지역 주민의 충분한 의견수렴을 거쳐 적정 방류지점·수심 설정, 방류수질 강화, 중도수 활용 등 철저한 대책을 마련하여 인근 어장에 피해가 발생되지 않도록 하여야 함</p> <p>- 송군마을 양식장의 영향을 고려하여 사업지구 남측 비치콘도 부근으로 개인하수처리시설 위치를 조정하고 방류수질 강화 (BOD 4mg/L, COD 15mg/L, SS 5mg/L, T-N 8mg/L, T-P 0.2mg/L 이하)</p>	(주)대명 레저산업	<p>○ 금회 변경사항 없음</p> <p>-오수처리시설 설치부지(3단계 부지)의 토지매입이 어려워 오수처리시설 위치를 1단계 개발부지(비치호텔 지하)로 변경함</p> <p>-해양수질에 미치는 영향을 최소화하기 위하여 당초(환경영향평가서) 방류지점과 동일한 위치에 방류(방류연장 : 180m → 410m)토록 변경함</p> <p>-또한 방류수질 기준 중 T-P를 0.2mg/L에서 1.0mg/L로 변경함</p> <p>※영산강유역환경청 변경협의(2018.06. 환경영향평가과-5303)</p>	공사시	-	
	<p>○ 사업추진에 따라 상당량의 사토(532,450m³)가 발생할 것으로 예측되는 바, 단계별 사업계획에 맞춰 우선적으로 적정 사토 적치장을 마련(보완서 137쪽)하여야 함</p> <p>- 토사유출 피해가 발생되지 않도록 관리(가배수로, 덮개시설 등) 철저</p>	(주)대명 레저산업	<p>○ 발생 사토는 평가시 사업지구 내 적치장을 마련하여 보관·처리토로 할 계획이었으나, 사업지구외 별도장소 2개소에 처리토록 관계기관 협의(소규모환경영향) 및 개발행위허가를 득하여 처리중임</p> <p>-2공구</p> <p>·의신면 초사리 1167-3번지 일원</p> <p>·소규모환경영향평가(환경평가과-4081)협의완료</p> <p>·개발행위허가(진도군 2017-283호)완료</p> <p>-3공구</p> <p>·의신면 초사리 687번지 일원</p> <p>·소규모환경영향평가(환경평가과-4336)협의완료</p> <p>·개발행위허가(진도군 2017-323호)완료</p>	공사시 운영시	-	
	<p>○ 개인하수처리시설 방류수질 강화(BOD 4mg/L, COD 15mg/L, SS 5mg/L, T-N 8mg/L, T-P 0.2mg/L 이하)</p>	(주)대명 레저산업	<p>○ 금회 변경사항 없음</p> <p>-개인하수처리시설 방류수질 기준 중 T-P를 0.2mg/L에서 1.0mg/L로 변경함(2018.06. 영산강유역환경청 환경영향평가과-5303)</p>	공사시	-	
	<p>○ 사토 적치장 마련하고 가배수로, 덮개시설 등 우수배제시설 설치</p>	(주)대명 레저산업	<p>○ 사업지구외 별도 사토장을 마련하여 처리중임</p>	공사시 운영시	-	