

경기도 고시 제2021-5248호

화성 전곡해양 일반산업단지 관리기본계획 변경 승인 고시

화성 전곡해양 일반산업단지 관리기본계획에 대하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조 규정에 따라 다음과 같이 변경 승인 고시합니다.

2022. 1. 5.  
경기도지사

1. 변경사유

가. 신·재생에너지 발전업 설치 위치 제한 해제, 신·재생에너지 발전업은 태양력발전업에 한정

2. 산업단지 개요(변경)

가. 관리기관 및 산업단지 위치(변경없음)

- 관리기관 : 화성도시공사
- 산업단지 위치 : 경기도 화성시 서신면 전곡리 1106번지 일원

나. 조성목적(변경없음)

- 국민소득 증대 및 주5일 근무제에 따른 해양레저 수요 증대
- 해양레저의 저변확대 및 차세대 성장동력인 해양산업의 육성·발전
- 마리나와 연계한 보트·요트의 제조, 수리, 판매, R&D 등을 갖춘 복합산업단지 조성

다. 추진경위(변경)

- 2008. 12. 29. : 산업단지계획 승인신청
- 2009. 3. 17. : 산업단지계획 심의위원회 심의
- 2009. 4. 20. : 환경영향평가(본안) 협의 완료
- 2009. 5. 8. : 수도권정비위원회 심의
- 2009. 5. 26. : 전곡 해양산업단지 계획 승인
- 2009. 6. 3. : 전곡해양산업단지계획 승인고시 (경기도고시 제2009-219호)
- 2010. 4. 9. : 전곡해양산업단지계획 1차변경 승인고시 (경기도고시 제2010-113호)
- 2010. 9. 9. : 전곡해양 일반산업단지 관리기본계획 승인고시 (경기도고시 제2010-282호)
- 2013. 4. 17. : 전곡해양 일반산업단지계획 2차변경 승인고시 (경기도고시 제2013-102호)
- 2014. 11. 7. : 전곡해양 일반산업단지계획 3차변경 승인고시 (경기도고시 제2014-5157호)
- 2015. 8. 5. : 전곡해양 일반산업단지계획 4차변경 승인고시 (경기도고시 제2015-5134호)
- 2015. 12. 1. : 전곡해양 일반산업단지계획 5차변경 승인고시 (경기도고시 제2015-5210호)
- 2016. 6. 30. : 전곡해양 일반산업단지계획 6차변경 승인고시 (경기도고시 제2016-5152호)
- 2016. 8. 5. : 전곡해양 일반산업단지계획 7차변경 승인고시 (경기도고시 제2016-5180호)
- 2016. 9. 26. : 전곡해양 일반산업단지 관리기본계획 변경 승인고시 (경기도고시 제2016-5209호)
- 2018. 1. 29. : 전곡해양 일반산업단지계획 8차변경 승인고시 (경기도고시 제2018-5019호)
- 2018. 5. 10. : 전곡해양 일반산업단지 관리기본계획 변경 승인고시 (경기도고시 제2018-5084호)
- 2020. 2. 3. : 전곡해양 일반산업단지 관리기본계획 변경 승인고시 (경기도고시 제2020-5034호)

라. 분양현황(변경)

구 분	총면적 (㎡)	분양가능면적(㎡)			조성기간	사업시행자
		합 계	분양	미분양		
계	1,617,021.7	1,050,622.4	1,050,622.4	-	2009~2016	화성도시공사 경기도시공사
산업시설	974,848.6	974,848.6	974,848.6	-		
지원시설	41,864.1	41,864.1	41,864.1	-		
공공시설	397,425.1*	33,909.7	33,909.7	363,515.4*		
녹지시설	202,883.9*	-	-	202,883.9*		

※ 오기 정정: 산업단지계획변경 고시 내용 반영(경기도고시 제2018-5019호, 2018.1.29.)  
및 2021년 9월 용지 분양 현황 반영

마. 입주현황(변경)

구 분	계		분양		임대	
	업체수(개사)	면적(㎡)	업체수(개사)	면적(㎡)	업체수(개사)	면적(㎡)
계	216	974,848.6	216	974,848.6	-	-
'21년 09월 현재	213	950,054.3	213	950,054.3	-	-
향후계획	3	24,794.3	3	24,794.3	-	-

※ 2021년 9월 입주현황 반영

바. 입지여건(변경없음)

시 설 명	총 계 획	사업기간	시행기관
도 로	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대로(2개노선) : 98,167.4㎡</li> <li>• 중로(25개노선) : 187,207.2㎡</li> <li>• 소로(20개노선) : 11,918.3㎡</li> </ul>	2009~2018	화성도시공사 경기도시공사
용 수	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공업용수 : 6,095 m³/일</li> <li>• 생활용수 : 692 m³/일</li> </ul>		화성도시공사 경기도시공사
전 력	368,639 Mwh/년		한국전력공사
통 신	765 회선		한국통신
오·폐수처리	2,638 m³/일		화성도시공사 경기도시공사
폐기물처리장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지정폐기물 및 슬러지 : 위탁처리</li> <li>• 생활폐기물 : 종량제처리</li> <li>• 사업장배출시설 폐기물 : 지구내 폐기물처리장 처리</li> </ul>		각 개별공장 위탁처리

3. 산업단지 관리기본계획(변경)

가. 기본방향(변경없음)

1) 합리적인 업종배치를 통한 산업단지 관리의 효율성 제고 및 입주기업체에 대한적극적인 지

원활동을 전개함으로써 산업단지 활성화 도모

- 2) 해양산업과 관련된 국내기업, 외투기업, R&D 유치 및 이와 관련된 전기·전자등의 조립가공업종, 고부가가치 업종 기업유치를 통한 해양관련 산업의 선도적 거점단지로 구축하여 경기도 서부 지역경제 활성화에 기여

나. 산업단지 용도별 구획 계획(변경)

- 1) 용도별 구역면적(변경)

(단위 : m<sup>2</sup>)

총 면 적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
1,617,021.7 (100%)	974,848.6 (60.3%)	41,864.1 (2.6%)	397,425.1* (24.6%)	202,883.9* (12.5%)

※ 오기 정정: 산업단지계획변경 고시 내용 반영(경기도고시 제2018-5019호, 2018.1.29.)

2) 구역별 건축할 건축물의 범위

가) 산업시설구역

산업집적활성화및공장설립에관한법률(이하“산집법”이라한다) 제2조 제1호 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설로서 건축법 및 건축물 등의 설비기준 등 관련 법률에서 정한 규정사항을 반영한 건축물

나) 지원시설구역

① 산집법 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 동법 제44조 제1항의 규정에 따라 관리기관이 입주기업체의 지원사업을 위해 설치 및 허가하는 건축물

※ 지원시설구역 용도별 허용용도는 지구단위계획에서 정한 용도별 허용용도를 준수하여야 하며 건축 승인에 관한 사항은 화성시 조례 등 관련 규정에 따름(붙임 #3참조)

다) 공공시설구역 : 주차장 및 공공기관이 설치하는 공공시설

○ 주차장용지의 용도별 허용용도는 지구단위계획에서 정한 용도별 허용용도를 준수하여야 함 (붙임 #3참조)

라) 녹지시설구역 : 녹지구역의 유지관리에 필요한 건축물

3) 용도별 구획 평면도 : 붙임 #1 (토지이용계획도) (변경없음)

4) 지구단위계획(용도별) : 붙임 #3 (변경없음)

※ 자세한 사항은 경기도 고시 제2018-5019(2018.01.29.)호 참조

다. 업종별 배치계획(변경)

1) 배치기준(변경)

- 지정 :

가) 해양산업과 관련된 산업은 전곡항과 인접한 서측공간에 배치하여 전곡항의 마리나 시설 등 관광레저시설과 연계토록 수립

나) 유치업종 및 시설간의 연관성과 주변 환경에 미치는 영향 등을 고려하여 업종별 블록화 배치

다) 「산집법 시행령」 제43조 제6항에 따른 신·재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치)

※ 업종 배치계획에 적합한 업종을 경영하면서 부수적으로 전곡해양 일반산업단지 산업시설 구역 내 입주할 수 있는 업종을 경영하려는 경우 총 건축연면적의 3분의 1 범위 내에서 업종추가 허용

※ 입주기업의 입주촉진, 경쟁력 강화를 위하여 필요하다고 인정하는 경우 여건에 따라 달리 배치가능

- 변경 :

가) 해양산업과 관련된 산업은 전곡항과 인접한 서측공간에 배치하여 전곡항의 마리나 시설 등 관광레저시설과 연계토록 수립

나) 유치업종 및 시설간의 연관성과 주변 환경에 미치는 영향 등을 고려하여 업종별 블록화 배치

다) 「산집법 시행령」 제43조 제6항에 따른 신·재생에너지 발전업(태양력발전업에 한함)  
 ※ 업종 배치계획에 적합한 업종을 경영하면서 부수적으로 전곡해양 일반산업단지 산업시설 구역 내 입주할 수 있는 업종을 경영하려는 경우 총 건축연면적의 3분의 1 범위 내에서 업종추가 허용  
 ※ 입주기업의 입주촉진, 경쟁력 강화를 위하여 필요하다고 인정하는 경우 여건에 따라 달리 배치가능

2) 세부 배치계획(변경없음)

구분	면적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비고	
	계	1공구	2공구			
합계	974,848.6	778,994.7	195,853.9	100.0		
(25)금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외, (29)기타 기계 및 장비 제조업, (30)자동차 및 트레일러 제조업, (31)기타 운송장비 제조업	488,791.4	488,791.4	-	50.1	해양 첨단	①
(20)화학물질 및 화학제품제조업;의약품 제외, (22)고무 및 플라스틱제품제조업, (23)비금속 광물제품제조업, (24)1차 금속제조업	120,205.0	120,205.0	-	12.3	신소재· 신물질	②
(26)전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업, (27)의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업, (28)전기장비 제조업	71,687.4	71,687.4	-	7.4	전기·전 자	③
(52)창고 및 운송관련 서비스업	26,833.3	26,833.3	-	2.8	물류	④
(10)식료품 제조업, (13)섬유제품 제조업;의복 제외, (16)목재 및 나무제품 제조업;가구 제외, (17)펄프, 종이 및 종이제품 제조업, (18)인쇄 및 기록매체 복제업, (20)화학물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외, (22)고무 및 플라스틱제품 제조업, (23)비금속 광물제품 제조업, (24)1차 금속 제조업, (25)금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외, (26)전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업, (27)의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업, (28)전기장비 제조업, (29)기타 기계 및 장비 제조업, (30)자동차 및 트레일러 제조업, (31)기타 운송장비 제조업, (32)가구 제조업	267,331.5	71,477.6	195,853.9	27.4	통합배치 (허용업종)	⑤

3) 업종별 배치계획 : 붙임 #2(변경없음)

라. 입주관리계획(변경)

1) 입주대상업종 : 제10차 한국표준분류상 아래 표에 명시한 업종(변경없음)

구분	업종명	
유치업종	C 제조업	(10) 식료품 제조업
		(13) 섬유제품 제조업 ; 의복 제외
		(16) 목재 및 나무제품 제조업 ; 가구 제외
		(17) 펄프, 종이 및 종이제품 제조업
		(18) 인쇄 및 기록매체 복제업
		(20) 화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외
		(22) 고무 및 플라스틱제품 제조업
		(23) 비금속 광물제품 제조업
		(24) 1차 금속 제조업
		(25) 금속 가공제품 제조업 ; 기계 및 가구 제외
		(26) 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
		(27) 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업
		(28) 전기장비 제조업
		(29) 기타 기계 및 장비 제조업
(30) 자동차 및 트레일러 제조업		

	(31)	기타 운송장비 제조업
	(32)	가구 제조업
H 운수 및 창고업	(52)	창고 및 운송관련 서비스업

주) H52 창고 및 운송관련 서비스업 : 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제7호에 의한 시설에 한한다

2) 입주제한업종(변경없음)

코드 (중분류)	업종명	입주제한 세세분류	비고
(10)	식품 제조업	10111 육류 도축업(가금류 제외) 10112 가금류 도축업	
(13)	섬유제품 제조업 ; 의복 제외	13401 솜 및 실 염색가공업 13402 직물, 편조원단 및 의복류 염색 가공업	
(20)	화학물질 및 화학제품제조업 ; 의약품 제외	20119 석탄화학적 화합물 및 기타 기초 유기화학물질 제조업 20129 기타 기초 무기화학물질 제조업	
(22)	고무 및 플라스틱제품제조업	22112 타이어 재생업	
(23)	비금속 광물제품 제조업	23311 시멘트 제조업 23322 레미콘 제조업 23991 아스팔트 콘크리트 및 혼합제품 제조업	
(24)	1차 금속 제조업	24311 선철주물 주조업 24312 강주물 주조업 24321 알루미늄주물 주조업 24322 동주물 주조업	
(25)	금속 가공제품 제조업 ; 기계 및 가구 제외	25922 도금업	

- 「물환경보전법」 규정에 의한 특정수질유해물질 및 중금속(크롬, 철, 아연, 망간, 불소, 니켈) 배출 업종, 다만 배출자가 해당 특정수질유해물질 및 중금속을 전량 위탁처리할 경우 입주 허용
- 「대기환경보전법」 규정에 의한 특정대기유해물질 중 1개 물질 배출량이 연간 10톤 이상 또는 2개 이상의 물질이 연간 25톤 이상 배출되는 업종
- 산업단지 관리기관(화성도시공사)에서 산업단지 입주에 부적합하다고 판단되는 업종

3) 입주자격(변경)

가) 산업시설구역

- 지정 :

- 산집법 시행령 제6조에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 기존공장을 이전하거나 동법 제13조의 규정에 의하여 신설 또는 증설하는 공장

- 변경 :

- 산집법 시행령 제6조에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 기존공장을 이전하거나 동법 제13조의 규정에 의하여 신설 또는 증설하는 공장
- 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신·재생에너지 발전업(태양력발전업에 한 함)

나) 지원시설구역

- 입주기업체의 사업지원에 필요한 사업자로서 산집법 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관으로서 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자
- 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 입주를 허가하는 자

다) 주차장

- 관련 법령 및 화성시 관련 조례에 따라 주차장 사업을 영위하고자 하는 실수요자

- 4) 산업시설용지 입주 우선 순위(변경없음)
- 가) 전곡해양산업단지 입주자격을 갖추고 분양신청면적이 16,500㎡이상 이전을 희망하는 업체
  - 나) 전곡해양산업단지에 편입되어 보상을 받은 후 이주한 업체 또는 이전이 불가피한 업체
  - 다) 화성시 관내에서 이전 또는 확장하고자 하는 업체
  - 라) 수도권(과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역)에서 이전하고자 하는 업체
  - 마) 기타 입주자격을 갖추고 입주하고자 하는 업체
    - ※ 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제42조의3 제4항에 따라 사업시행자는 산업단지 지정권자와 입주협약을 체결한 기업에 대하여는 그 기업이 직접 사용할 산업시설용지를 수의계약으로 공급할 수 있음
- 5) 입주절차
- 산집법 제38조의 규정에 의거 산업단지 입주계약신청서를 관리기관에 제출하고 관리기관과 입주계약 체결

마. 사후관리계획(변경없음)

- 1) 분양용지 관리
- 산업단지 내 분양용지는 산집법, 산업단지관리지침, 관리기본계획 및 지구단위계획에 의거 관리
- 2) 환경관리
- 입주업체는 환경관련 법률 및 지자체에서 정하는 바에 따라 폐수, 대기, 소음, 진동 등의 배출허용기준에 적합하게 배출
  - 산업단지에서 배출되는 오·폐수의 적정처리를 위하여 산업단지내 적정처리시설 등을 설치하여 운영할 수 있도록 관리하며, 폐수종말처리시설의 유지관리비는 오염물질 부하량을 기준하여 원인자가 부담하여야 함
  - 폐수는 각 공장에서 1차 처리 후 오수관에 연결하여 폐수종말처리장에서 최종처리 후 방류
    - ※ 폐수종말처리시설 유입수질 기준의 경우 아래 허용기준에 맞추어 배출하여야 함, ( )는 폐기물 처리시설 침출수에 적용

구 분	BOD(mg/L)	COD(mg/L)	SS(mg/L)	T-N(mg/L)	T-P(mg/L)
산업시설용지 폐수배출시설	210(140)	225(150)	225(150)	60(40)	12(8)

- 3) 안전관리
- 관리기관은 재해와 치안유지를 위해 파출소, 소방파출소 등 관계기관과 재해복구 등 협조체제 구축
  - 산집법 제45조 및 동법시행령 제58조 제1항에 의거 안전관리계획 수립 시행하고 재해 발생시 유관기관과 긴밀히 협조하여 복구 실시
- 4) 기반시설지원
- 관리기관은 산업단지내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 수급에 차질이 없도록 공급기관과 긴밀한 협조체제 구축

바. 입주기업체 지원사업 추진계획

- 1) 공장설립 지원
- 공장설립에 필요한 각종 인.허가 최대한 지원
  - 입주기업체가 공장설립을 완료하고 관리기관에 공장설립 완료신고시 완료신고를 받은날부터 7일 이내에 공장등록대장에 기록하고 등록사실을 신고인에게 통보
- 2) 지원(공공)시설 설치계획
- 기업체 유치 및 산업집적활성화를 위하여 유치가능업체 및 지원기관을 우선적으로 입주

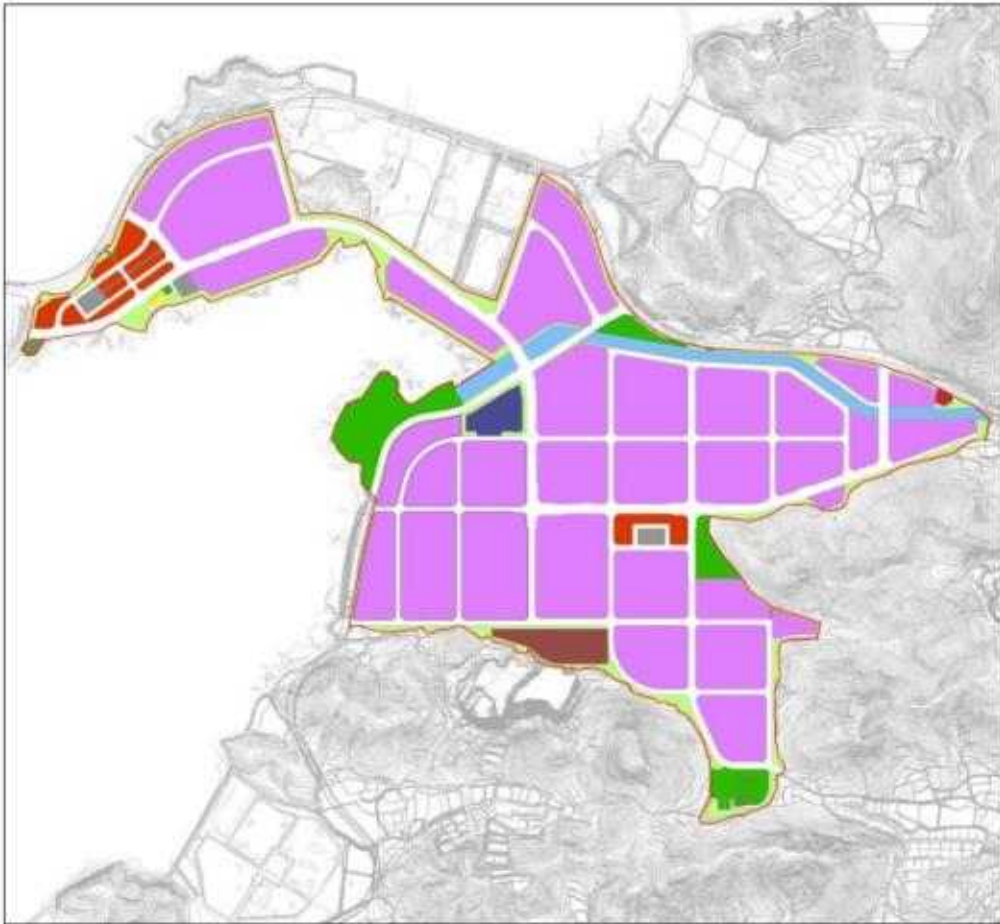
유치

- 입주를 희망하는 공공기관을 우선 배치하되 기관 업무특성 및 부지소요 면적을 고려하여 배치
- 입주업체의 생산활동 지원 및 근로자의 후생복지 향상을 위한 시설 우선 유치

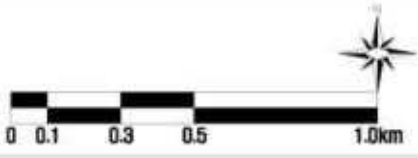
사. 기타 산업단지를 위하여 필요한 사항

- 1) 산업용지의 최소필지 분할면적  
「산집법 시행규칙」 제39조의3(산업용지 분할기준)제2항에서 “관리기본계획에서 정하는 최소 분할면적”은 1,650㎡이상으로 한다.
- 2) 산업용지를 분할하고자 하는 자는 분할된 산업용지의 활용에 필요한 기반시설(도로,용수,상하수도,전기,가스,고속통신망)을 설치하여야 한다.
- 3) 관리기관은 입주기업체가 분양받은 산업용지의 전부 또는 일부가 입주계약에 따른 용도로 사용되지 아니하고 있을 때에는 당해 산업용지를 환수할 수 있으며, 산집법이 정하는 바에 따라 입주계약을 해지함
- 4) 입주기업은 선량한 관리자로서 대상 토지를 보존·관리하여야 하며, 인접 도로, 상하수도 시설, 보도,경계석,가로등,가로수 등 공공시설을 파손·훼손하지 않아야하며, 파손·훼손하는 경우 즉시 원상회복하여야 한다.(관련법에 저촉되는 행위를 한 경우 별도 행정처분으로 불이익을 받을 수 있음)
- 5) 분양계약 및 임대차계약 해지시 입주계약을 해지함.
- 6) 본 관리기본계획에 규정하지 않은 사항은 산집법 및 산업단지관리지침, 지구단위계획 등 관련 법률에 따라 관리한다.

[붙임 #1] 전곡해양산업단지 용도별 구획평면도(변경없음)



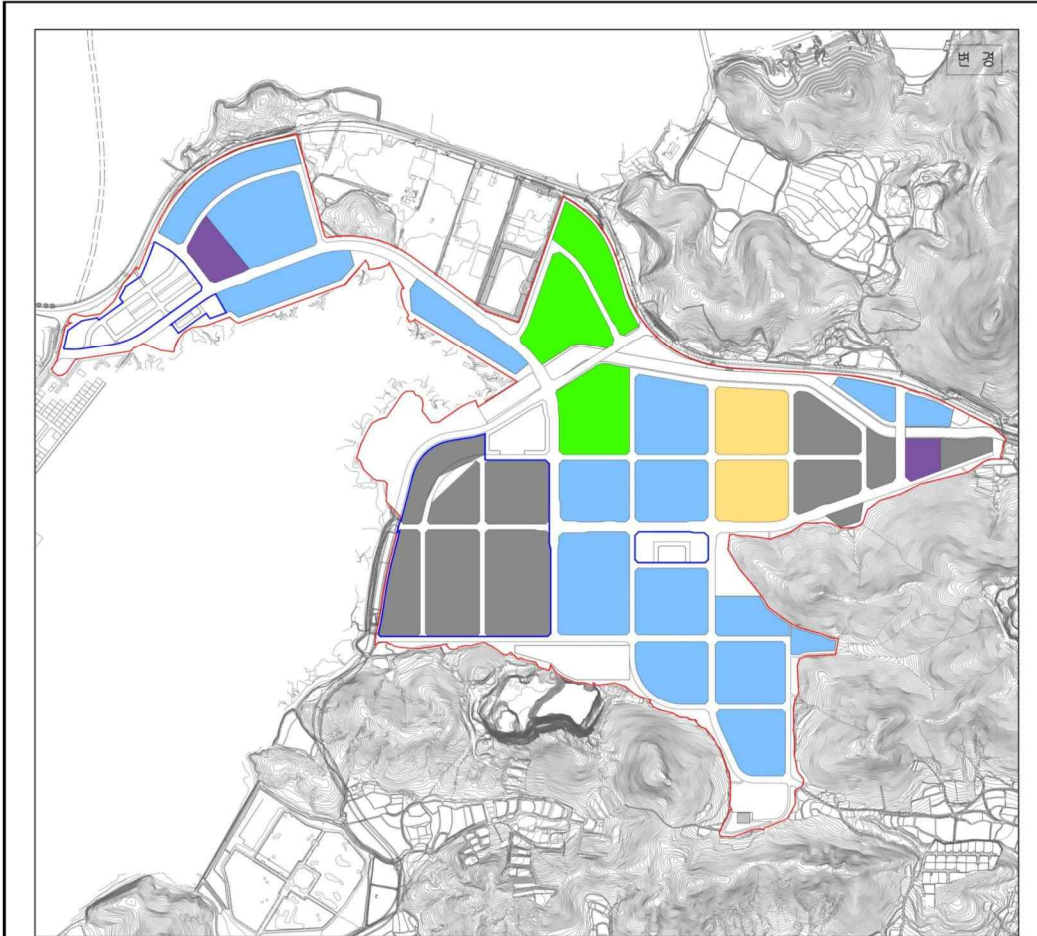
**전곡해양 일반산업단지  
조성계획  
토지이용계획도**



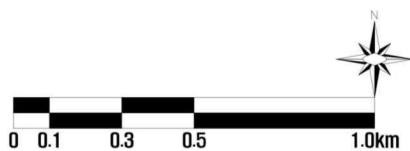
**- 범례 -**

- |             |         |
|-------------|---------|
| 사업지구계       | 지형시설용지  |
| 산업시설용지      | 공원      |
| 주거용지(여주지역지) | 광장      |
| 녹지          | 특수종양처리장 |
| 공공공지        | 주차장     |
| 하천          | 보행자도로   |
| 폐기물처리장      | 남공시설    |
| 도로          | 주유소     |
| 배수지         |         |

[붙임 #2] 업종별 배치계획도(변경없음)



**전곡해양 일반산업단지  
조성계획  
업종배치계획도**



- 사업지구계(1공구)
- 사업지구계(2공구)
- 해양첨단  
-25, 29, 30, 31[금속·기계·자동차·운송장비]
- 신소재·신물질  
-20, 22, 23, 24 [화학·플라스틱·비금속·1차금속]
- 전기·전자  
-26, 27, 28 (전자·정밀·전기)
- 물류  
-52 (창고 및 운송관련 서비스)
- 통합배치(어용업종)  
-10, 13, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 24,  
25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32

구분	번호	업종명	번호	업종명
C 과조업	10	식품품	13	섬유제품 (의복 제외)
	16	목재 및 나무제품 (가구 제외)	17	알프, 종이 및 종이제품
	18	인쇄 및 기록재 복사	20	화학물질 및 화학제품 (의약품 제외)
	22	고무 및 플라스틱제품	23	비금속 광물제품
	24	1차 금속	25	금속 가공제품 (기계 및 도구 제외)
	26	전자부품, 컴퓨터, 영상 장치 및 통신장비	27	인쇄, 정밀, 정복기기 및 시계
	28	전기장비	29	기타 기계 및 장비
	30	자동차 및 트랙터	31	기타 운송장비
	32	가구		
	하문수 및 항구업	52	창고 및 운송관련 서비스업	

[붙임 #3] 지구단위계획(용도별)(변경없음)

1. 산업시설용지

위치	구분	계획내용	
산업시설용지	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 물류시설 (물류단지 제외)</li> <li>「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장으로서는 산업단지 유치업종배치계획에 부합하는 업종</li> <li>「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 의한 산업단지관리기본계획에서 정하는 입주대상산업 또는 시설의 비제조업 건축물</li> <li>「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지식산업센터 설치시 근린생활시설 등 지원시설 : 건축연면적의 20퍼센트 이내</li> <li>- 지식산업센터내 운동시설 : 지원시설면적의 30퍼센트 이내</li> </ul> </li> <li>「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설</li> </ul> ※'전국해양 일반산업단지관리계획'참조
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
	건폐율	• 80%	
	용적률	• 250%	
	높이	• 50m 이하(고가수조, 굴뚝 등 시설물과 그 밖의 공작물은 90m 이하)	
	배치	• 시행지침 참조	
	형태	-	
	색채	-	
	건축선	-	

※ 기타 세부사항은 전국해양 일반산업단지 지구단위계획시행지침 참조

2. 주거용지(이주자택지)

위치	구분	계획내용	
주거용지 (이주자택지)	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법시행령」 [별표1] 제1호의 단독주택</li> <li>「건축법시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택</li> <li>「건축법시행령」 [별표1] 제3호의 제1종근린생활시설</li> <li>「건축법시행령」 [별표1] 제4호의 제2종근린생활시설 (단란주점 및 안마사술소 제외)</li> </ul> ※ 단독주택 이외의 용도(제1종 및 제2종근린생활시설)는 지상1층에만 설치하고 건축물 전체 연면적의 40%를 초과할 수 없음
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「주택법」 제2조 제4호의 도시형생활주택(도시형생활주택은 타용도와 복합하여 설치하며, 주차장을 제외한 건축연면적의 80% 이하의 범위에서 2층 이상에 설치)</li> </ul> ※'전국해양 일반산업단지관리계획'참조
	건폐율	• 60%	
	용적률	• 180%	
	높이	• 4층 이하(필로티 포함)	
	배치	• 시행지침 참조	
	형태	• 시행지침 참조	
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이루어야 함</li> <li>동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들 간의 조화를 고려</li> </ul>	
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 : 도로변 1m</li> </ul> ※ 구체적인 내용은 지구단위계획 결정도를 따름	

※ 기타 세부사항은 전국해양 일반산업단지 지구단위계획시행지침 참조

### 3. 지원시설용지

위치	구분	계획내용	
지원시설용지	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「주택법」 제2조 제4호의 도시형생활주택(도시형생활주택은 타용도와 복합하여 설치하며, 주차장을 제외한 건축면적의 80% 이하의 범위에서 2층 이상에 설치)</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택 중 기숙사</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1] 제3호의 제1종근린생활시설</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1] 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외)</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1] 제5호의 문화 및 집회시설(전시장, 공연장 포함) (마권 장외발매소, 마권 전화투표소, 관람장 및 동·식물원 제외)</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1] 제6호의 종교시설 중 종교집회장(봉안당(납골당) 제외)</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1] 제7호의 판매시설 중 상점</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1] 제9호의 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원 및 격리병원 제외)</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1] 제10호의 교육연구시설</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1] 제11호의 노유자시설(노인복지주택 제외)</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1] 제13호의 운동시설</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1] 제14호의 업무시설(오피스텔)</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1] 제15호의 숙박시설중 관광숙박시설(지원1, 지원2에 한하며, 콘도미니엄은 제외)</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1] 제18호의 창고시설</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1] 제20호의 자동차관련시설</li> <li>• 「건축법시행령」 [별표1] 제24호의 방송통신시설</li> </ul> ※ 전곡해양 일반산업단지관리계획참조
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
	건폐율	• 60%	
	용적률	• 250%(단, 지원1, 지원2 : 600%)	
	높이	• 5층 이하(단, 지원1, 지원2는 최대 10층까지 허용)	
	배치	• 시행지침 참조	
	형태	• 시행지침 참조	
	색채	• 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이루어야 함 • 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들 간의 조화를 고려	
	건축선	• 건축한계선 : 도로변 2m ※ 구체적인 내용은 지구단위계획 결정도를 따름	

※ 기타 세부사항은 전곡해양 일반산업단지 지구단위계획시행지침 참조

### 4. 주차장용지

위치	구분	계획내용	
주차장용지	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「주차장법」 제2조에 따른 노외주차장</li> <li>※ 주차전용건축물로 설치할 경우 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 95% 이상이어야 함. 로 사용되는 부분이 「건축법시행령」 [별표1]에 따른 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(소 제외), 문화 및 집회시설(마권 장외발매소, 마권 전화투표소, 관람장 및 동·식물원, 교집회장(봉안당(납골당) 제외), 판매시설 중 상점, 운동시설, 업무시설, 자동차 관련시설)로 사용되는 비율이 70% 이상이어야 함</li> <li>※ 전곡해양 일반산업단지관리계획참조</li> </ul>
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
	건폐율	• 70%(단, 주차전용건축물은 「주차장법」 제12조의2를 준용함)	
	용적률	• 250%(단, 주차전용건축물은 「주차장법」 제12조의2에도 불구하고 최대 300%를 준용함)	
	높이	• 5층 이하	
	배치	-	
	형태	-	
	색채	-	
건축선	• 건축한계선 : 도로변 2m ※ 구체적인 내용은 지구단위계획 결정도를 따름		

※ 기타 세부사항은 전곡해양 일반산업단지 지구단위계획시행지침 참조