

주곡 일반산업단지계획 관리기본계획(변경) 승인 고시

화성시 고시 제2014-412(2014.12.26.)호로 최초 승인·고시되고, 화성시 고시 제2018-76(2018.02.08.)호로 변경된 주곡일반산업단지 관리기본계획을 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조 규정에 따라 다음과 같이 승인하고 이를 고시합니다.

2018년 6월 15일

화 성 시 장

1. 산업단지 개요

가. 관리기관 : 화성시

나. 시행자 : 신아플랜트서비스(주)외 27인

다. 조성목적

- 개별공장의 집단화를 통한 난개발 방지 및 계획적 개발을 통한 산업생산성 향상 및 산업클러스터 형성
- 인근의 아산국가, 장안침단1·2, 발안·향남제약 산업단지와 연계한 서남부권 생산기지로 육성
- 산업단지조성으로 고용창출·지역경제 활성화를 도모 및 지역산업의 경쟁력 제고

라. 추진경위

- 2013. 11. 15 : 일반산업단지 물량공급(200천㎡)
- 2014. 04. 01 : 산업단지계획 승인신청서 제출
- 2014. 05. 01 : 합동설명회 개최
- 2014. 08. 27 : 환경영향평가 협의완료
- 2014. 10. 28 : 경기도 지방 산업단지계획 심의 완료
- 2014. 12. 26 : 산업단지계획 승인고시[화성시고시제2014-412(2014.12.26.)호]
- 2015. 07. 13 : 관리기본계획 승인고시[화성시고시제2015-334(2015.07.13.)호]
- 2015. 12. 28 : 산업단지계획(변경) 승인고시[화성시고시제2015-587(2015.12.28.)호]
- 2016. 11. 29 : 산업단지계획(변경) 승인고시[화성시고시제2016-528(2016.11.29.)호]
- 2016. 12. 14 : 관리기본계획(변경) 승인고시[화성시고시제2016-573(2016.12.14.)호]
- 2017. 05. 01 : 관리기본계획(변경) 승인정정고시[화성시고시제2017-201(2017.05.01.)호]
- 2017. 08. 03 : 산업단지계획(변경) 승인고시[화성시고시제2017-365(2017.08.03.)호]
- 2017. 08. 07 : 관리기본계획(변경) 승인고시[화성시고시제2017-372(2017.08.07.)호]
- 2017. 09. 08 : 산업단지계획(변경) 승인고시[화성시고시제2017-415(2017.09.08.)호]
- 2017. 09. 11 : 관리기본계획(변경) 승인고시[화성시고시제2017-425(2017.09.11.)호]
- 2018. 02. 08 : 산업단지계획(변경) 승인고시[화성시고시제2018-76(2018.02.08.)호]

마. 분양계획(실수요자직접개발)

바. 입지여건

시설명	총계획	개발기간	시행기관
도로(㎡)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 일반도로 - 중로(3개노선):21,753㎡(1,188m) - 소로(2개노선):4,155㎡(419m) 	2014.12.26. ~ 2018.12.31	신아플랜트서비스(주) 외 27인
용수(㎡/일)	◦ 생활용수:277.2㎡/일	"	"
전력(MWH/년)	◦ 22,510.7MWH/년	"	한국전력공사
통신(회선)	◦ 316회선	"	한국통신공사
오수처리(㎡/일)	◦ 생활오수:274.4㎡/일	-	단지내 오수처리장
폐기물처리(ton/일)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 생활폐기물:276.1ton/년 ◦ 사업장폐기물:61,563.4ton/년 ◦ 기타폐기물:37,757.9ton/년 	-	각 개별공장 위탁처리

2. 산업단지 관리기본계획

가. 기본방향

- 합리적인 업종배치를 통한 산업단지 관리의 효율성 제고 및 입주기업체에 대한 적극적인 지원활동을 전개함으로써 산업단지 활성화 도모
- 개별공장 분포가 높은 화성 서남부지역에 난개발방지를 위해 합리적 업종배치를 통한 일반산업단지 운영효율성을 제고하고 체계적·계획적 개발을 유도하여 화성 서남부지역 환경개선 및 지역경제 활성화에 기여

나. 산업단지 용도별 구역계획

1) 용도별 구역면적

총면적	산업시설구역(m ²)	지원시설구역(m ²)	공공시설구역(m ²)	녹지구역(m ²)
199,939 (100%)	141,266 (70.7%)	1,988 (1.0%)	32,920 (16.5%)	23,765 (11.9%)

※ 공공시설구역 : 도로(25,908m²), 우수처리장(1,924m²), 주차장(1,200m²), 저류지(3,888m²)

※ 녹지구역 : 공원(5,353m²), 완충녹지(18,412m²)

2) 구역별 건축할 건축물의 범위

가) 산업시설구역

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하“산집법”이라 한다) 제2조의 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설로서 「건축법」 및 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 등 관련 법률에서 정한 규정사항을 반영한 건축물

나) 지원시설구역

- 「산집법」 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 같은법 제44조 제1항의 규정에 따라 관리기관이 입주업체의 지원사업을 위해 설치 및 허가하는 건축물
- 「건축법시행령」 별표1의 건축물 중 「화성시 도시계획조례」 별표13에서 제한하고 있는 건축물 이외의 건축물 중 아래의 용도
 - ※ 공동주택 중 기숙사, 제1,2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외), 운수시설, 의료시설, 업무시설, 창고시설, 자동차관련시설(건폐율 70%이하, 용적률 250%이하, 최고층수 4층 이하)

다) 공공시설구역

- 도로, 우수처리장, 주차장, 저류지등 공공목적의 시설

라) 녹지시설구역

- 공원, 녹지 및 동 시설 유지관리에 필요한 건축물

3) 용도별 구역계획 평면도 : [붙임 1]

다. 업종별 배치계획

1) 세부 배치계획

구분	분류코드	면적(m ²)	구성비(%)	비고
계	-	141,266	100.0	
식료품	C10	1,670	1.2	
펄프, 종이 및 종이제품	C17	3,306	2.3	
고무제품 및 플라스틱제품	C22	21,556	15.3	
금속가공제품	C25	13,875	9.8	
기타기계 및 장비	C29	27,598	19.5	
자동차 및 트레일러	C30	26,722	19.0	
기타제품	C33	5,792	4.1	
창고 및 운송관련 서비스업	H52	7,388	5.2	
복합(고무제품+기타기계)	C22+C29			
복합(전기장비+기타기계)	C28+C29			
복합(금속+전자부품+자동차)	C25+C26+C30	33,359	23.6	
복합(1차금속+금속가공+전기장비)	C24+C25+C28			
복합(펄프, 종이+인쇄)	C17+C18			

2) 배치기준

가) 화성시 장기발전방향과 지역특성에 부합되는 업종

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

다) 산집법 시행령 제43조 규정에 의거 업종별 배치계획에 따라 배치

라) 교통 등의 여건을 감안하여 간선도로변에는 가급적 큰 획지의 공장 입지

3) 업종별 배치계획 평면도 : [붙임 2]

라. 입주관리계획

1) 입주대상 업종 : 아래의 업종으로 하되 [붙임 3] 입주제한업종은 제외

- (10) 식료품 제조업
 - (17) 펄프, 종이 및 종이제품 제조업
 - (18) 기타인쇄 제조업
 - (22) 고무제품 및 플라스틱제품 제조업
 - (24) 1차금속 제조업
 - (25) 금속가공제품 제조업
 - (26) 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
 - (28) 전기장비 제조업
 - (29) 기타기계 및 장비 제조업
 - (30) 자동차 및 트레일러 제조업
 - (33) 기타제품 제조업
 - (H52) 창고 및 운송관련 서비스업(물류)
- ※ ()는 한국표준산업분류에 의한 중분류 번호임.

2) 입주제한

- 지구단위계획수립지침 상 허용용도의 시설
- 폐수배출공장
- 특정대기유해물질(지정악취 포함)
- 대기환경보전법 제25조에 의한 1종 사업장

3) 입주자격

가) 산업시설구역

- 「산집법」 시행령 제6조에 의한 입주자격을 갖춘 기업체로 제조업을 영위하고자 하는 자

나) 지원시설구역

- 입주기업체의 사업지원에 필요한 사업자로서 「산집법」 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관으로서 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자

다) 공공시설구역

- 공공시설을 설치하고자 하는 자
- 「산집법」 시행령 제43조 제6항에 따른 시설을 설치하고자 하는 자

4) 입주절차

- 「산집법」 제38조의 규정에 의거 산업단지 입주계약 신청서를 관리기관에 제출하고 관리기관과 입주계약 체결

마. 사후관리계획

1) 산업시설용지 관리

가) 공통사항

- 산업단지 내 분양용지는 산집법, 산업단지 관리지침, 주곡 일반산업단지 관리기본계획 및 지구단위계획에 의거 관리
- 공장설립 등의 완료신고 또는 사업개시의 신고 후에 소유하고 있는 산업용지(건축물이 있는 것을 말한다)를 분할하고자 하는 경우 최소 1,650㎡ 이상으로 분할할 수 있으며, 이 경우 입주기업

체는 미리 관리기관과 협의하여야 한다.

- 산업용지를 분할하고자 하는 자는 분할된 산업용지의 활용에 필요한 기반시설(도로·용수·상하수도·전기·가스)을 설치하여야 한다.
- 관리기관은 입주기업체가 분양받은 산업용지의 전부 또는 일부가 입주계약에 의한 용도에 사용되지 아니하고 있을 때에는 당해 산업용지를 환수 할 수 있으며, 산집법이 정하는 바에 따라 입주계약을 해지함.
- 입주기업은 선량한 관리자로서 대상토지를 보존·관리하여야 하며, 인접 도로·상하수도 시설·보도·경계석·가로등·가로수 등 공공시설을 파손·훼손하지 않아야 하며, 파손·훼손하는 경우 즉시 원상회복하여야 한다.(관련법에 저촉되는 행위를 한 경우 별도 행정처분으로 불이익을 받을 수 있음)
- 산업단지 내 용지를 분양받은 자가 제3자와 임차계약을 하는 경우 그 비율은 50%를 넘을 수 없으며 임대신고서를 제출하여야 한다.

2) 환경관리

- 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 오수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하게 배출하여야 하며, 환경오염의 사전예방을 위해 환경부서와 긴밀한 협조체계 구축
- 산업단지의 발생오수는 단지내 오수처리장으로 유입·처리한 후, 2차로 저류지(수질정화식물 식재)를 거쳐 방류토록 하여 농업용수 사용 및 화성호 수질에 미치는 영향을 최소화하도록 관리
- 산업단지 내 공원과 완충녹지를 설치하여 입주기업체 근로자 및 인근 주민들에게 쾌적한 휴식공간이 제공될 수 있도록 단지 내에 휴식 및 운동을 위한 녹지공간 확보

3) 안전관리

- 관리기관은 풍수해 등 재해와 치안유지를 위해 지방자치단체 등 관계기관과 재해복구협조체제 구축
- 산집법 제45조 및 동법시행령 제58조 제1항에 의거 안전관리계획을 수립하여 시행하고 재해발생시 관련기관과 긴밀히 협조하여 복구 실시
- 입주기업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하여야 함

4) 기반시설지원

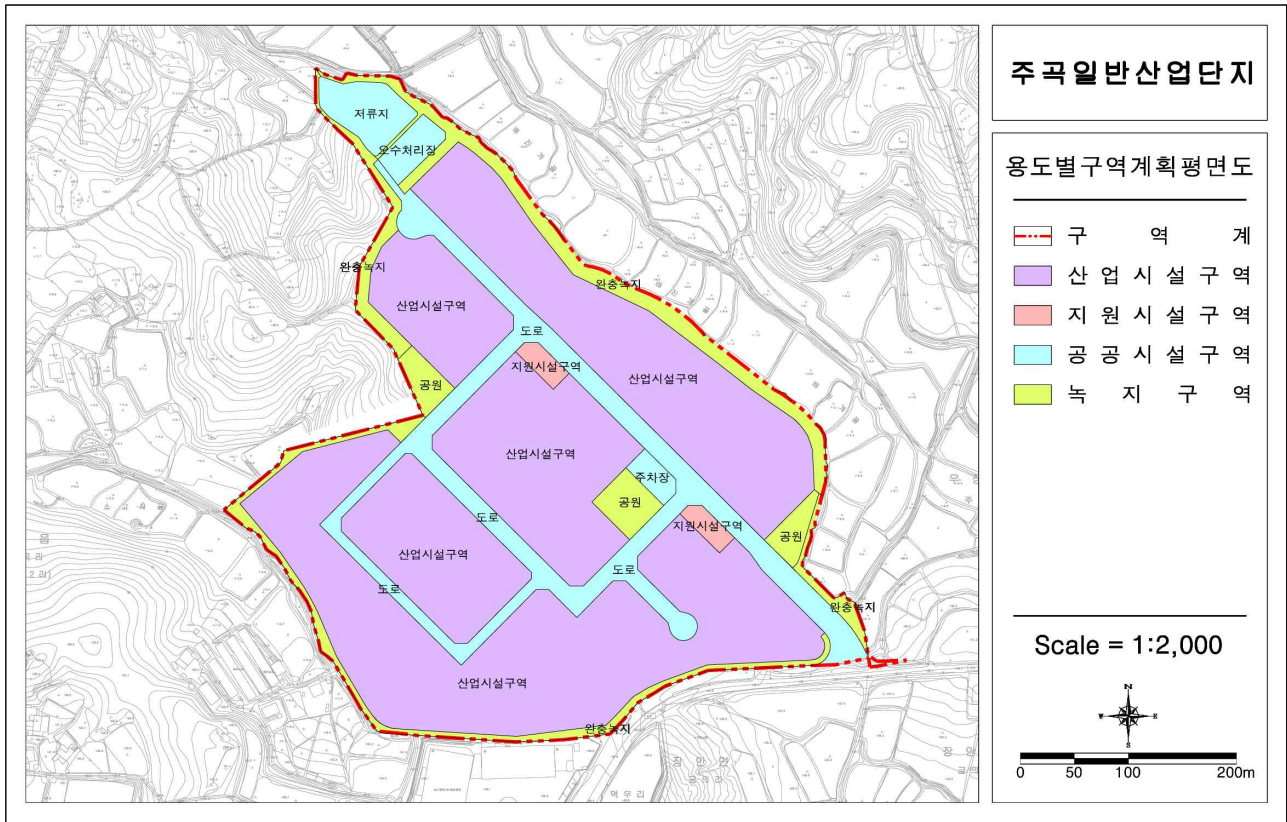
- 산업단지 내 도로, 전력, 용수 등 기반시설을 원활한 공급을 위하여 관계기관과 긴밀한 협조체제를 구축
- ※ 관리기관은 단지내 입주기업체에 대해 공장설립, 생산활동 등 필요한 지원사업을 적극 지원.

바. 기타 산업단지 관리를 위하여 필요한 사항

- 본 관리기본계획에서 규정하지 않는 사항은 산집법 및 산업단지 관련지침 등 관련법률에 의거 하여 관리함.

※ 참고자료 - 주곡일반산업단지 지구단위계획 : [붙임 4]

[붙임 1-1. 용도별 구역계획 평면도]



[붙임 1-2. 주곡일반산업단지 용도별 구역계획표]

구분	면적 (m ²)	구성비(%)	비고
합계	199,939	100.0	-
산업시설용지	141,266	70.7	-
지원시설용지	1,988	1.0	-
공공시설용지	56,685	28.4	-
도로	25,908	13.0	-
오수처리장	1,924	1.0	-
공원	5,353	2.7	-
완충녹지	18,412	9.2	-
주차장	1,200	0.6	-
저류지	3,888	1.9	-

[붙임 3. 주곡일반산업단지 입주제한업종 세부목록]

신코드	신항목	신코드	신항목
10741	식초, 발효 및 화학 조미료 제조업	24119	기타 제철 및 제강업
10742	천연 및 혼합조제 조미료 제조업	24121	열간 압연 및 압출 제품 제조업
10743	장류 제조업	24122	냉간 압연 및 압출 제품 제조업
17110	펄프 제조업	24123	철강선 제조업
17121	신문용지 제조업	24131	주철관 제조업
17122	인쇄용 및 필기용 원지 제조업	24132	강관 제조업
17123	크라프트지 및 상자용 판지 제조업	24191	도금, 착색 및 기타 표면처리강재 제조업
17124	적층, 합성 및 특수표면처리 종이 제조업	24199	그외 기타 1차 철강 제조업
17129	기타 종이 및 판지 제조업	24211	동 제련, 정련 및 합금 제조업
17901	문구용 종이제품 제조업	24212	알루미늄 제련, 정련 및 합금 제조업
17903	벽지 및 장판지 제조업	24213	연 및 아연 제련, 정련 및 합금 제조업
17909	그 외 기타 종이 및 판지 제품 제조업	24219	기타 비철금속 제련, 정련 및 합금 제조업
18111	경 인쇄업	24222	알루미늄 압연, 압출 및 연신제품 제조업
18112	스크린 인쇄업	24229	기타 비철금속 압연, 압출 및 연신제품 제조업
18121	기타 인쇄업	24290	기타 1차 비철금속 제조업
18122	제판 및 조판업	24311	선철주물 주조업
18129	제책업	24312	강주물 주조업
18200	기타 인쇄관련 산업	24321	알루미늄주물 주조업
22111	타이어 및 튜브 제조업	24322	동주물 주조업
22112	타이어 재생업	24329	기타 비철금속 주조업
22191	산업용 비경화고무제품 제조업	25112	구조용 금속판제품 및 금속공작물 제조업
22192	고무의류 및 기타 위생용 고무제품 제조업	25121	중양난방보일러 및 방열기 제조업
22199	그 외 기타 고무제품 제조업	25200	무기 및 총포탄 제조업
22211	플라스틱 선, 봉, 관 및 호스 제조업	25911	분말야금제품 제조업
22212	플라스틱 필름, 시트 및 판 제조업	25912	금속단조제품 제조업
22213	플라스틱 합성피혁 제조업	25913	금속압형제품 제조업
22221	벽 및 바닥 피복용 플라스틱제품 제조업	25921	금속 열처리업
22222	저장용 및 위생용 플라스틱제품 제조업	25922	도금업
22223	플라스틱 창호 제조업	25923	도장 및 기타 피막처리업
22229	기타 건축용 플라스틱 조립제품 제조업	25924	절삭가공 및 유사처리업
22231	플라스틱 포대, 봉투 및 유사제품 제조업	25931	날붙이 제조업
24111	제철업	25932	일반철물 제조업
24112	제강업	25933	비동력식 수공구 제조업
24113	합금철 제조업	25934	톱 및 호환성공구 제조업

신코드	신항목	신코드	신항목
25941	금속파스너 및 나사제품 제조업	28421	운송장비용 조명장치 제조업
25942	금속 스프링 제조업	28422	일반용 전기 조명장치 제조업
25991	금속캔 및 기타 포장용기 제조업	28423	전시 및 광고용 조명장치 제조업
25992	금고 제조업	28429	기타 조명장치 제조업
25993	수동식 식품 가옥기기 및 금속주방용기 제조업	33110	귀금속 및 관련제품 제조업
25994	금속위생용품 제조업	33120	모조 귀금속 및 모조 장신용품 제조업
25995	금속표시판 제조업	33201	피아노 제조업
25999	그 외 기타 분류안된 금속가공제품 제조업	33202	현악기 제조업
26110	전자집적회로 제조업	33203	전자악기 제조업
26120	다이오드, 트랜지스터 및 유사 반도체소자 제조업	33204	국악기 제조업
26211	액정 평판 디스플레이 제조업	33209	기타 악기 제조업
26219	플라즈마 및 기타 평판 디스플레이 제조업	33301	체조, 육상 및 체력단련용 장비제조업
26221	인쇄회로기판 제조업	33302	놀이터용 장비제조업
26222	전자부품 실장기판 제조업	33303	낚시 및 수렵용구 제조업
26291	전자관 제조업	33309	기타 운동 및 경기용구 제조업
26292	전자축전기 제조업	33401	인형 및 장난감 제조업
26293	전자저항기 제조업	33402	영상게임기 제조업
26294	전자카드 제조업	33409	기타 오락용 제조업
26295	전자코일, 변성기 및 기타 전자유도자 제조업	33910	간판 및 광고물 제조업
26511	텔레비전 제조업	33931	가발 및 유사 제품 제조업
26519	비디오 및 기타 영상기기 제조업	33932	조화 및 모조장식품 제조업
26521	라디오, 녹음 및 재생 기기 제조업	33933	표구 및 전사처리 제조업
26529	기타 음향기기 제조업	33991	우산 및 지팡이 제조업
26600	마그네틱 및 광학 매체 제조업	33992	단추 및 유사 파스너 제조업
28201	일차전지 제조업	33993	라이터, 연소물 및 흡연용품 제조업
28301	광섬유 케이블 제조업	33994	비 및 솔 제조업
28303	절연 코드세트 및 기타 도체 제조업	33999	그 외 기타 달리 분류되지 않은 제품 제조업
28410	전구 및 램프 제조업		

※ 『수질 및 수생태계 보전에 관한 법률』에 따른 폐수배출시설 해당여부와 동탄 일반산업단지의 관리 기본계획변경고시(경기도고시 제2015-5189호)의 입주규제업종을 참조하여 규제업종을 검토함

※ 향후, 입주업체변경에 따른 입주제한 여부는 입주규제업종 세부목록에 해당되는 경우라도 폐수비배출 업체 및 특정대기유해물질, 지정악취물질 및 특정수질유해물질을 배출하지 않는 업체이면서, 경기도 공단환경관리사업소의 사업계획(생산공정) 검토를 받은 업체는 예외로 함.

[붙임 4. 주곡일반산업단지 지구단위계획]

(1) 가구·획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획결정조서

가. 가구 및 획지의 규모에 관한 계획

도면 번호	가구 번호	면 적 (m ²)	획 지			비 고	
			번호	위 치	면 적 (m ²)		
합계		199,939				199,939	도로면적 (25,915m ²)포함
1	A1	34,096	A1-1	주곡리 387-12번지 일원	9,597	산업시설용지	
			A1-2	주곡리 387-11번지 일원	9,918	산업시설용지	
			A1-3	주곡리 387-10번지 일원	4,628	산업시설용지	
			A1-4	주곡리 387-9번지 일원	3,308	산업시설용지	
			A1-5	주곡리 387-8번지 일원	3,339	산업시설용지	
			A1-6	주곡리 387-7번지 일원	3,306	산업시설용지	
	A2	84,077	A2-1	주곡리 387-44번지 일원	6,619	산업시설용지	
			A2-2	주곡리 387-43번지 일원	4,629	산업시설용지	
			A2-3	주곡리 387-5번지 일원	3,412	산업시설용지	
			A2-4	주곡리 387-4번지 일원	4,164	산업시설용지	
			A2-5	주곡리 387-4번지 일원	3,438	산업시설용지	
			A2-6	주곡리 387-4번지 일원	4,589	산업시설용지	
			A2-7	주곡리 387-4번지 일원	5,130	산업시설용지	
			A2-8	주곡리 387-4번지 일원	16,648	산업시설용지	
			A2-9	주곡리 387-5번지 일원	7,388	산업시설용지	
			A2-10	주곡리 387-5번지 일원	1,670	산업시설용지	
			A2-11	주곡리 387-5번지 일원	6,859	산업시설용지	
			A2-12	주곡리 387-23번지 일원	6,299	산업시설용지	
			A2-13	주곡리 387-18번지 일원	5,792	산업시설용지	
			A2-14	주곡리 387-25번지 일원	4,141	산업시설용지	
			A2-15	주곡리 387-26번지 일원	3,306	산업시설용지	
	A3	23,086	A3-1	주곡리 387-35번지 일원	3,455	산업시설용지	
			A3-2	주곡리 387-36번지 일원	3,455	산업시설용지	
			A3-3	주곡리 387-41번지 일원	2,432	산업시설용지	
			A3-4	주곡리 387-38번지 일원	6,875	산업시설용지	
			A3-5	주곡리 387-34번지 일원	3,455	산업시설용지	
			A3-6	주곡리 387-31번지 일원	3,414	산업시설용지	
	B1	992	B1	주곡리 387-27번지 일원	992	지원시설용지	
	B2	996	B2	주곡리 387-39번지 일원	996	지원시설용지	
	C1	1,200	C1	주곡리 387-29번지 일원	1,200	주차장용지	
	D1	1,924	D1	주곡리 387-6번지 일원	1,924	오수처리장용지	
	E1	3,888	E1	주곡리 387-3번지 일원	3,888	저류지용지	
	녹지		23,765				23,765

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획

1) 산업시설용지

도면 번호	위치 (획지)	구분	계획내용
1	A1	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치계획에 부합하는 다음의 업종 <ol style="list-style-type: none"> 10. 식료품 제조업 17. 펄프, 종이 및 종이제품 제조업 18. 기타인쇄 제조업 22. 고무제품 및 플라스틱 제조업 24. 동 압연, 압출 및 연신제품 제조업 25. 금속가공제품 제조업 26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 28. 기타절연선 및 케이블 제조업 29. 기타기계 및 장비 제조업 30. 자동차 및 트레일러 제조업 33. 기타제품 제조업 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 물류시설
	A2	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치계획에 부합하는 다음의 업종 <ol style="list-style-type: none"> 10. 식료품 제조업 17. 펄프, 종이 및 종이제품 제조업 18. 기타인쇄 제조업 22. 고무제품 및 플라스틱 제조업 24. 동 압연, 압출 및 연신제품 제조업 25. 금속가공제품 제조업 26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 28. 기타절연선 및 케이블 제조업 29. 기타기계 및 장비 제조업 30. 자동차 및 트레일러 제조업 33. 기타제품 제조업 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 물류시설
	A3	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치계획에 부합하는 다음의 업종 <ol style="list-style-type: none"> 10. 식료품 제조업 17. 펄프, 종이 및 종이제품 제조업 18. 기타인쇄 제조업 22. 고무제품 및 플라스틱 제조업 24. 동 압연, 압출 및 연신제품 제조업 25. 금속가공제품 제조업 26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 28. 기타절연선 및 케이블 제조업 29. 기타기계 및 장비 제조업 30. 자동차 및 트레일러 제조업 33. 기타제품 제조업 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 물류시설
	A1 ~ A3	불허 용도	허용용도의 시설, 폐수배출공장, 특정대기유해물질, 관리기본계획에 의한 입주제한업종, 대기환경보전법 제25조에 의한 1종사업장
		건폐율	80% 이하
		용적률	250% 이하

2) 지원시설용지

도면 번호	위치 (획지)	구분		계획내용
1	B1 ~ B2	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1의 <ul style="list-style-type: none"> - 2호 공동주택 중 기숙사 (당해 지역에 소재하는 기업의 종업원용에 한한다) - 3호 1종 근린생활시설 - 4호 2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소 제외) - 8호 운수시설 - 9호 의료시설 - 14호 업무시설 - 18호 창고시설 - 20호 자동차관련시설
			불허 용도	허용용도외 시설
		건폐율		70% 이하
		용적률		250% 이하
		높 이		4층이하

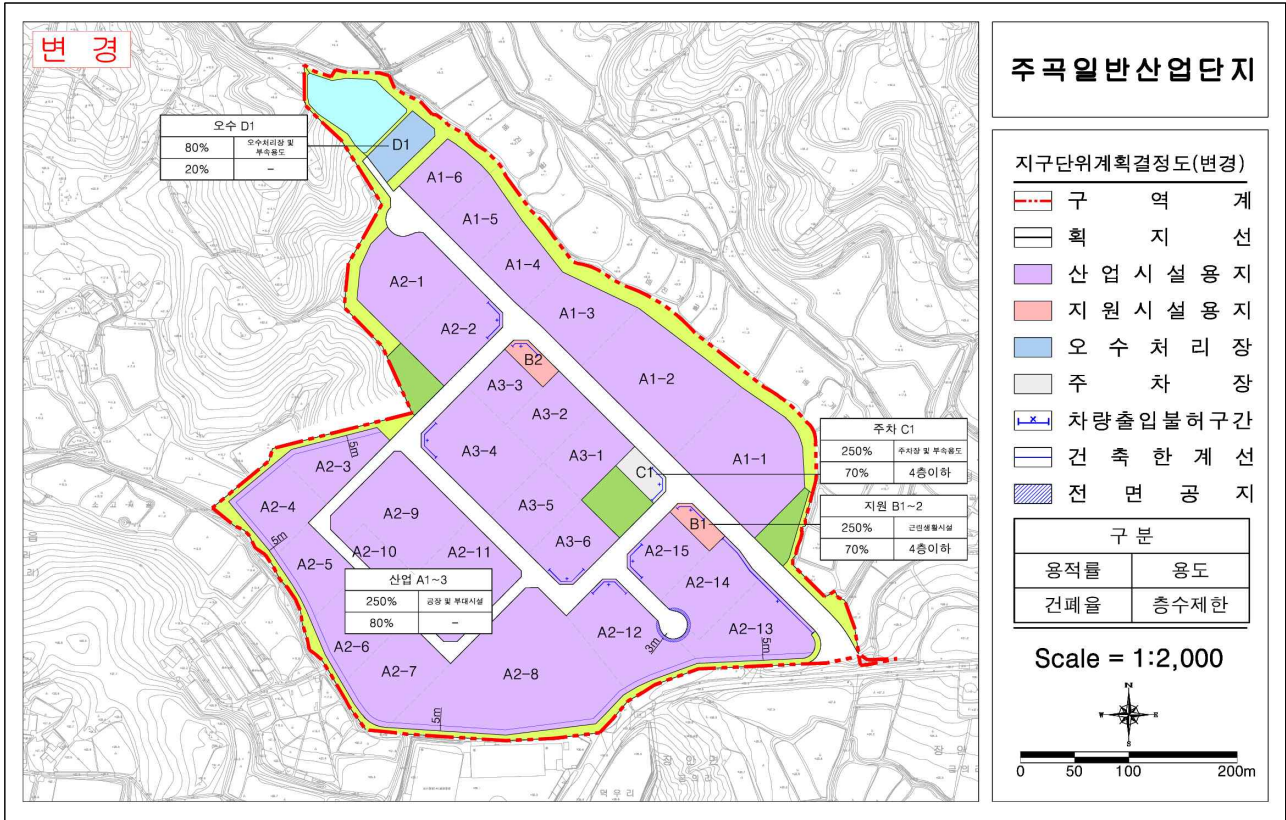
3) 주차장용지

도면 번호	위치 (획지)	구분		계획내용
1	C1	용도	허용 용도	• 주차장 및 그 부대시설
			불허 용도	허용용도외 시설
		건폐율		70% 이하
		용적률		250% 이하
		높 이		4층 이하

※ 주차장법 시행령 제1조의2(주차전용건축물의 주차면적비율) 적용

4) 오수처리용지

도면 번호	위치 (획지)	구분		계획내용
1	D1	용도	허용 용도	• 오수처리장 및 그 부대시설
			불허 용도	허용용도외 시설
		건폐율		20% 이하
		용적률		80% 이하
		높 이		-



<지구단위계획결정도>