

경기도 고시 제2020-5034호

화성 전곡해양 일반산업단지 관리기본계획 변경 승인 고시

경기도 고시 제2018-5084(2018.05.10.)호로 승인·고시한 전곡해양 일반산업단지 관리기본계획을 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조 규정에 따라 변경 승인하고 이를 다음과 같이 고시합니다.

2020. 2. 3.
경 기 도 지 사

1. 변경사유

가. 화성 전곡해양 일반산업단지계획 변경승인 사항(업종배치계획 변경,지구단위계획 등) 반영
※ 전곡해양 일반산업단지계획 변경사항은 경기도 고시 제2018-5019(2018.01.29.)호 참조

2. 산업단지 개요

가. 관리기관 및 산업단지 위치

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

나. 조성목적

- 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)

라. 분양현황(변경)

구 분	총면적 (㎡)	분양가능면적(㎡)			조성기간	사업시행자
		합 계	분양	미분양		
계	1,617,021.7	1,050,622.4	1,015,967.4	34,655.0	2009~2016	화성도시공사 경기도시공사
산업시설	974,848.6	974,848.6	950,054.3	24,794.3		
지원시설	41,864.1	41,864.1	32,003.4	9,860.7		
공공시설	474,239.9	33,909.7	33,909.7	-		
녹지시설	126,069.1	-	-	-		

※ 2018년 1월 29일 8차 변경승인고시 및 2019년 10월 용지분양현황 반영

경 기 도 보

제6392호

2020. 2. 3 (월)

마. 입주현황(변경)

구 분	계		분양		임대	
	업체수 (개사)	면적(m ²)	업체수 (개사)	면적(m ²)	업체수 (개사)	면적(m ²)
계	199	974,848.6	199	974,848.6	-	-
'19년 10월 현재	196	950,054.3	196	950,054.3	-	-
향후계획	3	24,794.3	3	24,794.3	-	-

※ 2019년 10월 입주현황 반영

바. 입지여건

시 설 명	총 계 획	사업기간	시행기관
도 로	<ul style="list-style-type: none"> • 대로(2개노선) : 98,167.4m² • 중로(25개노선) : 187,207.2m² • 소로(20개노선) : 11,918.3m² 	2009~2018	화성도시공사 경기도시공사
용 수	<ul style="list-style-type: none"> • 공업용수 : 6,095 m³/일 • 생활용수 : 692 m³/일 		화성도시공사 경기도시공사
전 력	368,639 Mwh/년		한국전력공사
통 신	765 회선		한국통신
오·폐수처리	2,638 m ³ /일		화성도시공사 경기도시공사
폐기물처리장	<ul style="list-style-type: none"> • 지정폐기물 및 슬러지 : 위탁처리 • 생활폐기물 : 종량제처리 • 사업장배출시설 폐기물 : 지구내 폐기물처리장 처리 		각 개별공장 위탁처리

3. 산업단지 관리기본계획

가. 기본방향

- 1) 합리적인 업종배치를 통한 산업단지 관리의 효율성 제고 및 입주기업체에 대한적극적인 지원 활동을 전개함으로써 산업단지 활성화 도모
- 2) 해양산업과 관련된 국내기업, 외투기업, R&D 유치 및 이와 관련된 전기·전자등의 조립가공 업종, 고부가가치 업종 기업유치를 통한 해양관련 산업의 선도적 거점단지로 구축하여 경기도 서부 지역경제 활성화에 기여

나. 산업단지 용도별 구획 계획

1) 용도별 구역면적

(단위 : m²)

총 면 적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
1,617,021.7 (100%)	974,848.6 (60.3%)	41,864.1 (2.5%)	474,239.9 (29.3%)	126,069.1 (7.8%)

2) 구역별 건축할 건축물의 범위

가) 산업시설구역

산업집적활성화및공장설립에관한법률(이하“산집법”이라한다)제2조제1호 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)
 4) 지구단위계획(용도별) : 붙임 #3
 ※ 자세한 사항은 경기도 고시 제2018-5019(2018.01.29.)호 참조
 다. 업종별 배치계획
 1) 배치기준
 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
 2) 세부 배치계획(변경)

구 분	면적(m ²)			구성비 (%)	비 고	
	계	1공구	2공구			
합 계	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· 전자	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 통신 장비 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	통합 배치 (허용 업종)	⑤

3) 업종별 배치계획 : 붙임 #2

라. 입주관리계획(변경)

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

구분	업 종 명	
유 치 업 종	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(변경)

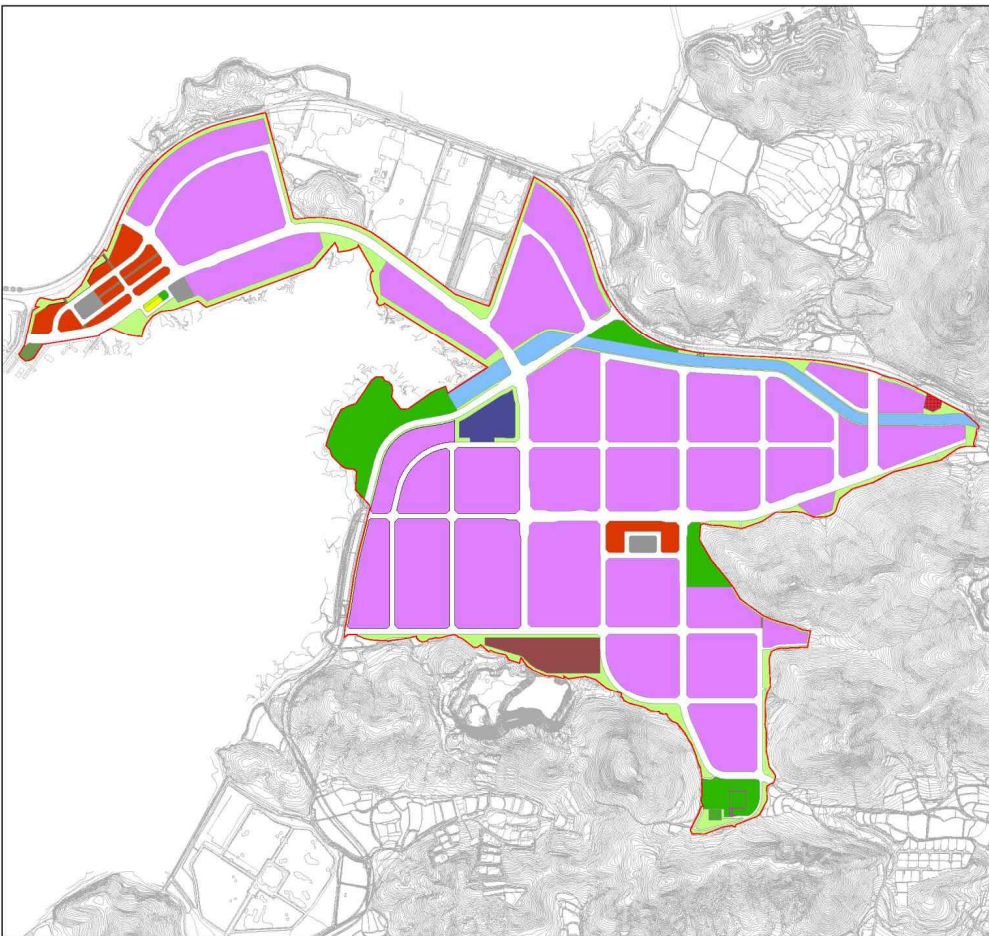
코드 (중분류)	업종명	입주제한 세세분류	비고
(10)	식료품 제조업	10111 육류 도축업(가금류 제외) 10112 가금류 도축업	
(13)	섬유제품 제조업 ; 의복 제외	13401 스펀지 및 실 염색가공업 13402 직물, 편조원단 및 의복류 염색 가공업	
(20)	화학물질 및 화학제품제조업 ; 의약품 제외	20119 석탄화학적 화합물 및 기타 기초 유기화학물질 제조업 20129 기타 기초 무기화학물질 제조업	
(22)	고무 및 플라스틱제품제조업	22112 타이어 재생업	
(23)	비금속 광물제품 제조업	23311 시멘트 제조업 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
- 가) 산업시설구역
 - 산집법 시행령 제6조에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 기존공장을 이전하거나 동법 제13조의 규정에 의하여 신설 또는 증설하는 공장
 - 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
- 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 산업시설 용지를 수의계약으로 공급할 수 있음
- 5) 입주절차
- 산집법 제38조의 규정에 의거 산업단지 입주계약신청서를 관리기관에 제출하고 관리기관과 입주계약 체결
- 마. 사후관리계획
- 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 복구실시
- 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 받은날 부터 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.

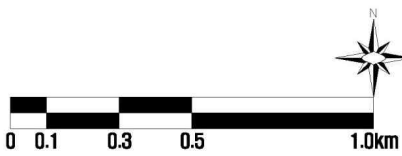
[붙임 #1] 전곡해양산업단지 용도별 구획평면도



**전곡해양 일반산업단지
조 성 계 획
토 지 이 용 계 획 도**

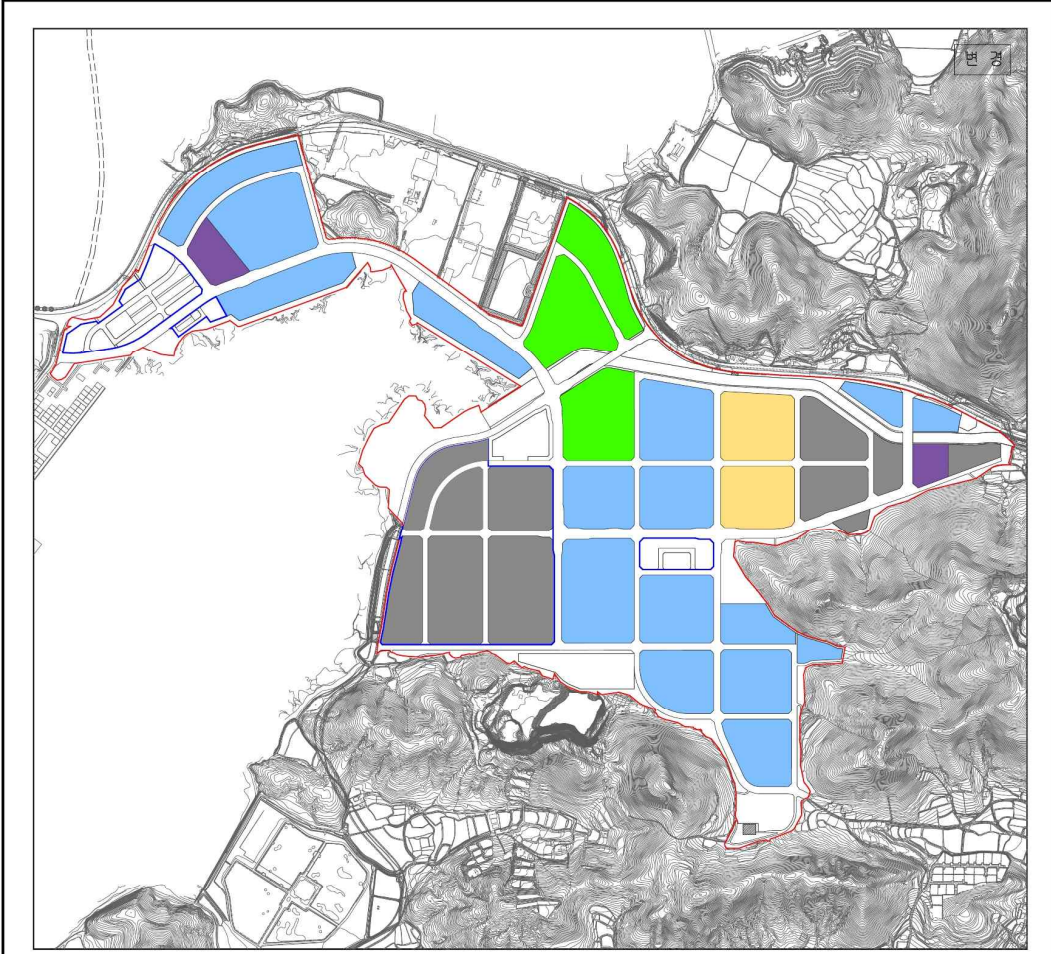
- 범 려 -

- | | |
|------------|---------|
| 사업지구계 | 지원시설용지 |
| 산업시설용지 | 공 원 |
| 주거용지(이주지역) | 광 장 |
| 녹 지 | 폐수중말처리장 |
| 공공공지 | 주 차 장 |
| 하 천 | 보행자도로 |
| 폐기물처리장 | 남 굴 시 설 |
| 도 로 | 주 유 소 |
| 배 수 지 | |

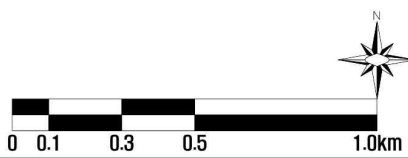


[붙임 #2]

업종별 배치계획도(변경)



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(여용업종)
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	석금품	13	상유제품 (의복 제외)
	16	목재 및 나무제품 [가구 제외]	17	발표, 종이 및 종이제품 [의약품 제외]
	18	인쇄 및 기록매체 복제	20	화학물질 및 화학제품 [의약품 제외]
	22	고무 및 플라스틱제품	23	비금속 광물제품
	24	1차 금속	25	금속 가공제품 [기계 및 가구 제외]
	26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비	27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계
	28	전기장비	29	기타 기계 및 장비
	30	자동차 및 트럭일련	31	기타 운송장비
	32	가구		
	H 운수 및 창고업	52	창고 및 운송관련 서비스업	

[붙임 #3] 지구단위계획(용도별) (변경)

1. 산업시설용지

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

※ 기타 세부사항은 전국해양 일반산업단지 지구단위계획시행지침 참조

2. 주거용지(이주주택지)

위치	구분	계획내용	
주거용지 (이주주택지)	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법시행령」 [별표1] 제1호의 단독주택 「건축법시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택 「건축법시행령」 [별표1] 제3호의 제1종근린생활시설 「건축법시행령」 [별표1] 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) ※ 단독주택 이외의 용도(제1종 및 제2종근린생활시설)는 지상1층에만 설치하고 건축물 전체 연면적의 40%를 초과할 수 없음
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 「주택법」 제2조 제4호의 도시형생활주택(도시형생활주택은 타용도와 복합하여 설치하며, 주차장을 제외한 건축연면적의 80% 이하의 범위에서 2층 이상에 설치) ※'전국해양 일반산업단지관리계획'참조
	허용용도 이외의 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 	
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> 180% 	
	높이	<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하(필로티 포함) 	
	배치	<ul style="list-style-type: none"> 시행지침 참조 	
	형태	<ul style="list-style-type: none"> 시행지침 참조 	
	색채	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 : 도로변 1m ※ 구체적인 내용은 지구단위계획 결정도를 따름		

※ 기타 세부사항은 전국해양 일반산업단지 지구단위계획시행지침 참조

3. 지원시설용지(변경)		
위치	구분	계획내용
지원 시설 용지	용도	허용용도 <ul style="list-style-type: none"> • 「주택법」 제2조 제4호의 도시형생활주택(도시형생활주택은 타용도와 복합하여 설치하며, 주차장을 제외한 건축면적의 80% 이하의 범위에서 2층 이상에 설치) • 「건축법시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택 중 기숙사 • 「건축법시행령」 [별표1] 제3호의 제1종근린생활시설 • 「건축법시행령」 [별표1] 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) • 「건축법시행령」 [별표1] 제5호의 문화 및 집회시설(전시장, 공연장 포함) (마권 장외발매소, 마권 전화투표소, 관람장 및 동·식물원 제외) • 「건축법시행령」 [별표1] 제6호의 종교시설 중 종교집회장(봉안당(납골당) 제외) • 「건축법시행령」 [별표1] 제7호의 판매시설 중 상점 • 「건축법시행령」 [별표1] 제9호의 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원 및 격리병원 제외) • 「건축법시행령」 [별표1] 제10호의 교육연구시설 • 「건축법시행령」 [별표1] 제11호의 노유자시설(노인복지주택 제외) • 「건축법시행령」 [별표1] 제13호의 운동시설 • 「건축법시행령」 [별표1] 제14호의 업무시설(오피스텔) • 「건축법시행령」 [별표1] 제15호의 숙박시설중 관광숙박시설(지원1, 지원2에 한하며, 콘도미니엄은 제외) • 「건축법시행령」 [별표1] 제18호의 창고시설 • 「건축법시행령」 [별표1] 제20호의 자동차관련시설 • 「건축법시행령」 [별표1] 제24호의 방송통신시설 ※ 전곡해양 일반산업단지관리계획참조
		불허용도 <ul style="list-style-type: none"> • 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
주차장 용지	용도	허용용도 <ul style="list-style-type: none"> • 「주차장법」 제2조에 따른 노외주차장 ※ 주차전용건축물로 설치할 경우 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 95% 이상이어야 함. 다만, 주차장 외의 용도로 사용되는 부분이 「건축법시행령」 [별표1]에 따른 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설(마권 장외발매소, 마권 전화투표소, 관람장 및 동·식물원 제외), 종교시설 중 종교집회장(봉안당(납골당) 제외), 판매시설 중 상점, 운동시설, 업무시설, 자동차 관련시설인 경우에는 주차장으로 사용되는 비율이 70% 이상이어야 함 ※ 전곡해양 일반산업단지관리계획참조
		불허용도 <ul style="list-style-type: none"> • 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		