

경기도 고시 제2021-5247호

화성 동탄일반산업단지 관리기본계획 변경 고시

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조 규정에 따라 동탄 일반산업단지 관리기본계획을 다음과 같이 변경 고시합니다.

2022. 1. 4.
경기도지사

1. 산업단지 개요(변경)

가. 관리기관 : 화성도시공사 (경기도 화성시 향남읍 향남로 470)

나. 사업시행자 : 한국토지주택공사 (경상남도 진주시 충의로 19번지)

다. 조성목적

- 화성동탄2 택지개발지구내 기업이전대책 일환으로 일반산업단지 조성
- 무질서하게 입지한 공장을 집단지화하여 토지이용효율성 증대
- 지역특화산업 육성을 통한 지역경제 활성화 및 자족도시기반 구축
- 산업단지 조성으로 고용창출 및 도시경쟁력 확보

라. 위치 및 면적

- 위치 : 경기도 화성시 방교리, 송리, 금곡리, 오산리 일원
- 면적 : 1,974,127.9㎡

마. 추진경위(변경)

- 2007. 11. 30. 동탄2신도시 기업종합대책 발표(국토해양부, 경기도)
- 2009. 7. 31. 산업단지계획 승인(경기도 고시 제2009-311호)
- 2010. 11. 12. 산업단지계획(변경) 1차 변경승인(경기도 고시 제2010-357호)
- 2010. 11. 16. 관리기본계획 승인(경기도 고시 제2010-358호)
- 2010. 11. 23. 산업단지계획 분양
- 2011. 2. 22. 산업단지계획(변경) 2차 변경승인(경기도 고시 제2011-31호)
- 2012. 3. 30. 산업단지계획(변경) 3차 변경승인(경기도 고시 제2012-83호)
- 2012. 5. 18. 관리기본계획 변경승인(경기도 고시 제2012-134호)
- 2013. 5. 27. 산업단지계획(변경) 4차 변경승인(경기도 고시 제2013-143호)
- 2013. 7. 11. 관리기본계획 변경승인(경기도 고시 제2013-180호)
- 2013. 7. 24. 산업단지계획(변경) 5차 변경승인(경기도 고시 제2013-212호)
- 2014. 6. 24. 산업단지계획(변경) 6차 변경승인(경기도 고시 제2014-176호)
- 2014. 6. 24. 산업단지 조성사업(1단계) 준공인가(경기도 공고 제2014-672호)
- 2015. 6. 30. 산업단지 조성사업(2단계 및 전체) 준공인가(경기도 공고 2015-5412호)
- 2015. 6. 30. 산업단지계획(변경) 7차 변경승인(경기도 고시 제2015-5110호)
- 2015. 11. 4. 관리기본계획 변경승인(경기도 고시 제2015-5189호)
- 2015. 12. 24. 산업단지계획(변경) 8차 변경승인(경기도 고시 제2015-5232호)
- 2017. 7. 19. 산업단지계획(변경) 9차 변경승인(경기도 고시 제2017-5187호)
- 2017. 9. 7. 관리기본계획 변경승인(경기도 고시 제2017-5221호)
- 2020. 3. 27. 산업단지 실시계획 변경승인(경기도 고시 제2020-5075호)
- 2020. 12. 01. 관리기본계획 변경승인(경기도 고시 제2020-5232호)
- 2021. 2. 8. 산업단지 실시계획 변경 승인(경기도 고시 제2021-5033호)

바. 분양현황

| 구 분 | 분양대상 (㎡) | 분양가능면적(㎡) | | | | | | |
|------------|---------------|-------------|-------------|-----------|----------|----------|----------|---|
| | | 1단계 | | | 2단계 | | | |
| | | 소계 | 분양(존치) | 미분양 | 소계 | 분양 | 미분양 | |
| 계 | 1,127,025.4 | 1,069,806.5 | 1,069,806.5 | - | 57,218.9 | 57,218.9 | - | |
| 산업시설 구역 | 소 계 | 946,394.2 | 889,175.3 | 889,175.3 | - | 57,218.9 | 57,218.9 | - |
| | 지식기반제조업 | 786,495.8 | 743,442 | 743,442 | - | 43,053.8 | 43,053.8 | - |
| | 지식기반서비스 | 44,676.2 | 30,511.1 | 30,511.1 | - | 14,165.1 | 14,165.1 | - |
| | 물류시설용지 | 115,222.2 | 115,222.2 | 115,222.2 | - | - | - | - |
| 지원시설 구역 | 소 계 | 100,914.9 | 100,914.9 | 100,914.9 | - | - | - | - |
| | 지원시설용지 | 31,406.8 | 31,406.8 | 31,406.8 | - | - | - | - |
| | 단독주택용지 | 46,729.2 | 46,729.2 | 46,729.2 | - | - | - | - |
| | 자동차시설용지 | 1,990.0 | 1,990.0 | 1,990.0 | - | - | - | - |
| | 종교시설용지 | 3,300.0 | 3,300.0 | 3,300.0 | - | - | - | - |
| | 주차장용지 | 14,443.7 | 14,443.7 | 14,443.7 | - | - | - | - |
| | 주유소용지 | 3,045.2 | 3,045.2 | 3,045.2 | - | - | - | - |
| 공공시설 구역 | 집단에너지 공급시설 | 79,716.3 | 79,716.3 | 79,716.3 | - | - | - | |

※ 개발기간 : 1단계(2009.7.31.~2013.9.30), 2단계(2009.7.31~2014.12.31)
사. 임대현황(1단계)

| 구 분 | 임대대상 (㎡) | 임대현황(㎡) | | | 개발기간 | 시행기관 |
|-------------|-------------|----------|----------|-----|-------------------------|--------------|
| | | 계 | 임대 | 미임대 | | |
| 지식기반 제조업 | 40,551.3 | 40,551.3 | 40,551.3 | - | 2009.7.31~ 2013.9.30 | 한국토지 주택공사 |

아. 입주현황(변경)

○ 총괄

| 구 분 | 계 | | 분양 | | 임대 | |
|------------|---------|-----------|---------|-----------|---------|----------|
| | 업체수(개사) | 면적(㎡) | 업체수(개사) | 면적(㎡) | 업체수(개사) | 면적(㎡) |
| 계 | 247 | 946,394.2 | 232 | 905,842.9 | 15 | 40,551.3 |
| '21년09월 현재 | 247 | 946,394.2 | 232 | 905,842.9 | 15 | 40,551.3 |
| 향후계획 | - | - | - | - | - | - |

- 세부현황

| 구 분 | 입주업체수(개사), 면적(㎡) | | | | |
|-----|------------------|-----------|-----------|----------|-----------|
| | 계 | 지식기반제조업 | 지식기반서비스업 | 물류유통시설 | |
| 계 | 업체 | 247 | 222 | 11 | 14 |
| | 면적 | 946,394.2 | 786,495.8 | 44,676.2 | 115,222.2 |

| | | | | | | |
|----|------------|----|-----------|-----------|----------|-----------|
| 분양 | 계 | 업체 | 232 | 207 | 11 | 14 |
| | | 면적 | 905,842.9 | 745,944.5 | 44,676.2 | 115,222.2 |
| | '21년09월 현재 | 업체 | 232 | 207 | 11 | 14 |
| | | 면적 | 905,842.9 | 745,944.5 | 44,676.2 | 115,222.2 |
| | 향후계획 | 업체 | - | - | - | - |
| | | 면적 | - | - | - | - |
| 임대 | 계 | 업체 | 15 | 15 | - | - |
| | | 면적 | 40,551.3 | 40,551.3 | - | - |
| | '21년09월 현재 | 업체 | 15 | 15 | - | - |
| | | 면적 | 40,551.3 | 40,551.3 | - | - |
| | 향후계획 | 업체 | - | - | - | - |
| | | 면적 | - | - | - | - |

자. 입지여건

| 시 설 명 | 계 획 | 개발기간 | 시행기관 |
|------------|---|---|----------------|
| 도 로 | ·일반도로 - 대로(3개 노선) : 144,627㎡ (4,074m) - 중로(36개 노선) : 210,971㎡ (12,159m) - 소로(27개 노선) : 28,840㎡ (2,884m) ·특수도로(보행자 전용도로) - 소로(1개 노선) : 134.7㎡ (17m) ·가각 및 기타 : 21,305.9㎡ | 1단계 : 2009.7.31 ~ 2013.9.30 2단계 : 2009.7.31 ~ 2014.12.31 | 한국토지 주택공사 |
| 용 수 | ·공업용수 : 2,975㎡/일 ·생활용수 : 1,939㎡/일 | 2009.7.31 ~ 2013.9.30 | |
| 전 력 | ·219,328MWH/년 | " | 한국전력공사 |
| 통 신 | ·58,291회선 | " | 한국통신공사 |
| 오.폐수 처리 | ·공장폐수 : 3,071㎡/일 ·생활오수 : 1,635㎡/일 | - | 오산2하수 처리장처리 |
| 폐기물 처리 | ·생활 및 음식물 폐기물 : 11.8톤/일 ·배출시설계폐기물 : 44.1톤/일 ·지정폐기물 : 13.0톤/일 | - | 각 개발공장 위탁처리 |

2. 산업단지 관리기본계획(변경)

가. 기본방향

- 지식기반산업 및 공공사업시행에 따른 이전업체 등을 유치하여 경기남부지역의 중추 거점 산업단지로 육성 발전
- 동탄2 택지지구 이전기업 수요에 부합하는 업종을 세분하여 배치 및 관리
- 소규모 영세중소기업에 대한 이전 수요를 감안 임대용지 계획 및 관리
- 입주기업체에 대한 적극적인 지원활동을 전개함으로써 산업단지 활성화 도모

나. 산업단지 용도별 구역계획

1) 용도별 구역면적

(단위: ㎡)

| 총면적 | 산업시설구역 | 지원시설구역 | 공공시설구역 | 녹지구역 |
|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1,974,127.9 | 946,394.2 | 100,914.9 | 571,040.2 | 355,778.6 |

| | | | | |
|--------|----------|---------|----------|----------|
| (100%) | (47.94%) | (5.11%) | (28.93%) | (18.02%) |
|--------|----------|---------|----------|----------|

※ 세부항목은 (붙임1-2) 동탄 일반산업단지 용도별 구역계획표 참고

2) 구역별 건축할 수 있는 건축물의 범위

가) 산업시설구역

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 (이하 “산집법”이라 한다) 제2조 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설
- 「건축법 시행령」 별표1(용도별 건축물의 종류)에 의한 교육연구시설 중 교육원 및 연구소
- 「산집법 시행령」 제6조 제2항의 규정에 의한 지식산업, 「산업법 시행령」 제6조 제3항의 규정에 의한 정보통신산업을 영위하기 위한 건축물과 그 관련시설 (이하 “건축물”이라 한다.)
- 「중소기업창업지원법」 제2조 제7호의 규정에 의한 창업보육센터
- 물류시설구역에서 보관 및 창고업, 하역 및 운송업 등을 영위하기 위한 물류시설 관련 건축물(단, 판매시설 제외)
- 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 산업을 경영하기 위한 시설

나) 지원시설구역

- 「산집법」 제2조 제19호 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 동법 제44조 제1항의 규정에 의거하여, 관리기관이 입주기업체의 지원사업을 위하여 설치하는 건축물
- 「건축법 시행령」 별표1(용도별 건축물의 종류)에 의한 의료시설 중 병원, 제1,2종 근린생활시설, 업무시설, 판매시설, 교육연구시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설
- 제1종 일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표1(용도별 건축물의 종류)에 의한 허용용도([붙임 1-3] 용도별 허용용도 등에 의한 허용용도)
 ※ 지원시설구역 용도별 허용용도는 [붙임 1-3] 용도별 허용용도 등을 준수하여야 하며, 건축 승인에 관한 사항은 화성시 조례 등 관련규정에 따름. 단, 단란주점 및 안마시술소, 안마원, 옥외 철타이 설치되는 골프연습장, 고시원, 제조업소 제외

다) 공공시설구역

- 도로, 하수처리시설 등 공공기관이 설치 또는 관리하는 공공시설
- 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 열공급설비

라) 녹지구역

- 공원, 녹지 및 동 시설 유지관리에 필요한 시설물

3) 용도별 구역계획 평면도 : [붙임 1-1]

4) 용도별 구역계획표 : [붙임 1-2]

5) 용도별 허용용도·건폐율·용적률·높이 : [붙임 1-3]

※ 자세한 사항은 경기도 고시 제2017-5187(2017.7.19)호 지구단위계획결정조서 참조

다. 업종별 배치계획(변경)

1) 세부 배치 현황

| 업종 | 배치계획 | | 2021년 9월말 현재 | | 향후계획 | |
|---------------------|------|---------------------|--------------|---------------------|------|---------------------|
| | 업체수 | 면적(m ²) | 업체수 | 면적(m ²) | 업체수 | 면적(m ²) |
| 합계 | 247 | 946,394.2 | 247 | 946,394.2 | - | - |
| 지식기반서비스업(연구) | 11 | 44,676.2 | 11 | 44,676.2 | - | - |
| 지식기반제조업(제조업) | 222 | 786,495.8 | 222 | 786,495.8 | - | - |
| - 식료품 제조업(10) | 1 | 9,764.4 | 1 | 9,764.4 | - | - |
| - 인쇄 및 기록매체 복제업(18) | 4 | 19,942.1 | 4 | 19,942.1 | - | - |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|-----|-----------|-----|-----------|---|---|
| - 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)(25) | 17 | 60,858.7 | 17 | 60,858.7 | - | - |
| - 전자부품, 컴퓨터, 영상·음향 및 통신장비 제조업(26) | 43 | 163,920.3 | 43 | 163,920.3 | - | - |
| - 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27) | 2 | 19,742.1 | 2 | 19,742.1 | - | - |
| - 전기장비 제조업(28) | 14 | 54,043.9 | 14 | 54,043.9 | - | - |
| - 기타기계 및 장비 제조업(29) | 114 | 370,123.7 | 114 | 370,123.7 | - | - |
| - 자동차 및 트레일러 제조업(30) | 3 | 13,573.0 | 3 | 13,573.0 | - | - |
| - 통합배치(허용업종)② | 9 | 33,976.3 | 9 | 33,976.3 | - | - |
| - 임대용지 | 15 | 40,551.3 | 15 | 40,551.3 | - | - |
| 물류시설용지 | 14 | 115,222.2 | 14 | 115,222.2 | - | - |

주) 통합배치(허용업종)②, 임대용지

- 식품제조업(10), 기타 식물제품 제조업(13229), 목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16), 인쇄 및 기록매체 복제업(18), 화학물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외(20), 의료용 물질 및 의약품 제조업(21), 고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22), 금속가공제품 제조업;기계 및 가구제외(25), 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26), 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27), 전기장비 제조업(28), 기타 기계 및 장비 제조업(29), 자동차 및 트레일러 제조업(30), 기타 운송장비 제조업(31), 기타 제품 제조업(33)

* 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외, 20)에 대한 세부사항은 [붙임 1-3]의 건축물의 용도(산업시설용지 I2) 참조

2) 배치기준(변경)

- 지정 :

- 가) 동탄2 택지지구 내 이전기업 및 화성시 장기발전방향과 지역특성에 부합되는 업종
- 나) 유치업종 및 시설 간의 연관성과 주변환경에 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
- 마) 지식산업센터 제외

- 변경 :

- 가) 동탄2 택지지구 내 이전기업 및 화성시 장기발전방향과 지역특성에 부합되는 업종
- 나) 유치업종 및 시설 간의 연관성과 주변환경에 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
- 마) 지식산업센터 제외
- 바) 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신·재생에너지 발전업(태양력발전업에 한함)

3) 업종별 배치계획 평면도 : [붙임 2]

라. 입주관리계획(변경)

1) 입주대상 업종(변경)

- 지정 :

- 가) 「산집법」 제2조 규정에 의한 제조업을 영위하기 위한 공장

- 나) 「산집법」 제28조 규정에 의한 도시형 공장
- 다) 「산집법 시행령」 제6조 제2항의 규정에 의한 지식산업
- 라) 「산집법 시행령」 제6조 제3항의 규정에 의한 정보통신산업
- 마) 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제4항에 의한 벤처기업 집적시설을 설치 운영하는 사업
- 바) 산업시설구역 내 물류시설용지에서 보관 및 창고업(52101, 52102), 운송업(여객운송업 제외)을 영위하기 위한 산업
- 사) 비 주거용 건물임대업(68112)
- 아) 입주업체 사업을 지원하기 위하여 필요한 금융, 보험, 의료, 교육 및 「산집법 시행령」 제6조 제6항에서 정하는 사업
- 자) 「중소기업 창업지원법」 제2조 제7호의 규정에 의한 창업보육센터를 설치·운영하는 사업
- 차) 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치)
- 카) 「산집법 시행령」 제43조 제6항에 따른 신·재생에너지 발전업 (토지가 아닌 건물 옥상에 배치)
 - ※ 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외, 20)에 대한 세부사항은 [붙임 1-3]의 건축물의 용도(산업시설용지 I2) 참조
 - ※ 직접 제조한 건설기계, 자동차(특수화물자동차) 수리·유지에 한정되는 경우 [붙임1-3]의 건축물의 용도(산업시설용지 I2) 참조
 - ※ 입주업체가 업종배치계획에 적합한 업종을 경영하면서 부수적으로 동탄일반산업단지 내 용도별 구역에 입주 할 수 있는 업종을 경영하려는 경우 총 건축 연면적의 3분의 1 범위 내에서 업종 추가 허용

- 변경 :

- 가) 「산집법」 제2조 규정에 의한 제조업을 영위하기 위한 공장
- 나) 「산집법」 제28조 규정에 의한 도시형 공장
- 다) 「산집법 시행령」 제6조 제2항의 규정에 의한 지식산업
- 라) 「산집법 시행령」 제6조 제3항의 규정에 의한 정보통신산업
- 마) 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제4항에 의한 벤처기업 집적시설을 설치 운영하는 사업
- 바) 산업시설구역 내 물류시설용지에서 보관 및 창고업(52101, 52102), 운송업(여객운송업 제외)을 영위하기 위한 산업
- 사) 비 주거용 건물임대업(68112)
- 아) 입주업체 사업을 지원하기 위하여 필요한 금융, 보험, 의료, 교육 및 「산집법 시행령」 제6조 제6항에서 정하는 사업
- 자) 「중소기업 창업지원법」 제2조 제7호의 규정에 의한 창업보육센터를 설치·운영하는 사업
- 차) 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업
- 카) 「산집법 시행령」 제43조 제6항에 따른 신·재생에너지 발전업(태양력발전업에 한함)
 - ※ 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외, 20)에 대한 세부사항은 [붙임 1-3]의 건축물의 용도(산업시설용지 I2) 참조

※ 직접 제조한 건설기계, 자동차(특수화물자동차) 수리·유지에 한정되는 경우 [붙임1-3]의 건축물의 용도(산업시설용지 I2) 참조

※ 입주업체가 업종배치계획에 적합한 업종을 경영하면서 부수적으로 동탄일반산업단지 내 용도별 구역에 입주 할 수 있는 업종을 경영하려는 경우 총 건축 연면적의 3분의 1 범위 내에서 업종 추가 허용

2) 입주제한업종

| 구 분 | 입주제한업종 |
|-----------------------------|---|
| 용수 다소비 및 입주 부적격업종 | - 시멘트, 석회 및 플라스틱, 콘크리트, 시멘트 및 플라스틱, 석제품, 아스팔트, 그 외 기타 분류 안된 비금속광물제품, 곡물가공품, 전분 및 당류, 사료제조업 - 도축, 고기 가공 및 저장처리, 수산물 가공 및 저장처리, 과실, 채소가공 및 저장처리, 동식물성 유지, 무기 및 총포탄 제조업 |
| 화합물 및 화학제품 제조업 중 악취다량 배출업종 | - 기초유, 무기화합물, 무기안료, 염료, 유연제 및 기타 착색제, 비료 및 질소화합물, 합성 고무 및 플라스틱 물질, 살충제 및 기타농약, 도료, 인쇄잉크 및 유사제품, 화학 섬유 제조업 |
| 기타업종 중 악취물질 및 특정유해물질 배출가능업종 | - 기타 다량의 악취물질과 난분해성 물질, 특정대기, 수질 유해물질의 배출이 예상되는 업종으로서 관련부서와 협의하여 지정한 업종 |

※ 악취방지법 제2조 및 동법 시행규칙 제3조 별표1에 의한 “지정악취물질 발생시설”과 별표2에 의한 “악취배출시설 설치사업장”은 입주 제한됨. 단, 제조시설과 부대시설을 밀폐형 설비로 하고 환경오염방지시설 등을 갖춘 도시형공장은 제외

※ 입주제한업종 세부목록 : [붙임 3]

3) 입주자격(변경)

- 기정 :

가) 산업시설구역

- 「산집법 시행령」 제6조 제1항 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 같은 법 시행령 제26조에 적합한 공장을 설치·운영하고자 하는 자
- 「산집법 시행령」 제6조에 따른 지식산업 및 정보통신산업을 영위하고자 하는 자
- 비 주거용 건물 임대업(68112) 중 「산집법」 제38조의2 및 제39조에 적합하게 사업을 영위하고자 하는 자
- 산업시설구역 내 물류시설용지에서 물류업, 보관 및 창고업(52101, 52102), 운송업(여객운송업 제외)을 영위하고자 하는 자
- 「산집법 시행령」 제28조에 따른 도시형공장을 영위하고자 하는 자
- 「중소기업창업지원법」 제2조 제7호에 따른 창업보육센터를 설치·운영하고자 하는 자
- 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업을 경영하고자 하는 자
- 「산집법 시행령」 제43조 제6항에 따른 신·재생에너지 발전업을 경영하고자 하는 자
- 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제4항에 따른 벤처기업집적시설에 입주 적합한 자

- 변경 :

가) 산업시설구역

- 「산집법 시행령」 제6조 제1항 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 같은 법 시행령 제26조에 적합한 공장을 설치·운영하고자 하는 자
- 「산집법 시행령」 제6조에 따른 지식산업 및 정보통신산업을 영위하고자 하는 자
- 비 주거용 건물 임대업(68112) 중 「산집법」 제38조의2 및 제39조에 적합하게 사업을 영위하고자 하는 자
- 산업시설구역 내 물류시설용지에서 물류업, 보관 및 창고업(52101, 52102), 운송업(여객운송업 제외)을 영위하고자 하는 자

- 「산집법 시행령」 제28조에 따른 도시형공장을 영위하고자 하는 자
 - 「중소기업창업지원법」 제2조 제7호에 따른 창업보육센터를 설치·운영하고자 하는 자
 - 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업을 경영하고자 하는 자
 - 「산집법 시행령」 제43조 제6항에 따른 산재생에너지 발전업을 경영하고자 하는 자(태양력발전업에 한함)
 - 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제4항에 따른 벤처기업집적시설에 입주 적합한 자
- 나) 지원시설구역
- 「산집법」 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관으로서 「산집법 시행령」 제6조 제1항의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자
 - 「산집법」 제44조 제1항의 규정에 따른 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하는 자
 - 건축법 시행령 별표1(용도별 건축물의 종류)에 의한 제1,2종 근린생활시설, 의료시설 중 병원, 업무시설, 판매시설, 교육연구시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설을 영위하고자 하는 자 중 관리기본계획의 지원시설구역내에 건축할 건축물의 범위에 해당되는 사업 단, 단란주점 및 안마시술소, 안마원, 옥외 철탑이 설치되는 골프연습장, 고시원, 제조업소 제외

4) 입주우선 순위

- 가) 1순위 : 공급공고일 현재 경기도 관내에서 공장, 교육·연구시설 또는 물류시설을 운영하는 자로서 공공사업의 시행으로 인하여 이전이 불가피한 자
- 나) 2순위 : 공급공고일 현재 경기도 관내에서 공장, 교육·연구시설 또는 물류시설을 운영하는 자로서 동탄 일반산업단지에 입주하고자 하는 자
- 다) 3순위 : 기타 입주자격을 갖추고 입주하고자 하는 자

5) 입주절차

가) 산업시설구역

- 공장을 영위하는 제조업
 - 산업단지 입주계약신청 → 입주계약 통보 → 공장설립완료신고 → 공장 등록
- 공장을 영위하지 않는 지식산업, 정보통신산업, 벤처기업
 - 산업단지 입주계약신청 → 입주계약 통보 → 사업개시신고 → 사업개시확인
- 비 주거용 건물임대업
 - 산업단지 입주계약(변경)신청 → 입주계약(변경) 통보

나) 지원시설구역

- 산업단지 입주계약(변경)신청 → 입주계약(변경) 통보

마. 사후관리계획(변경)

1) 산업시설용지 관리(변경)

- 가정 :

가) 공통사항

- 산업단지 내 분양용지는 「산집법」, 「산업단지 관리지침」, 「동탄 일반산업단지 관리기본계획 및 지구단위계획」에 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 입주기업체는 미리 관리기관과 협의하여야 한다.
 - ※ 단, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조의2에 따라 공급되는 산업용지의 경우 최소분할면적을 900㎡ 이상으로 한다.
- 산업용지를 분할하고자 하는 자는 분할된 산업용지의 활용에 필요한 기반시설(도로·용수·상하수도·전기·가스·고속통신망)을 설치하여야 한다.
- 관리기관은 입주기업체가 분양받은 산업용지의 전부 또는 일부가 입주계약에 따른 용도로 사용되지 아니하고 있을 때에는 당해 산업용지를 환수할 수 있으며, 「산집법」 이

정하는 바에 따라 입주계약을 해지함.

- 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)
- 산업단지 내 용지를 분양받은 자가 제3자와 임차계약을 하는 경우 그 비율은 50%를 넘을 수 없으며 임대신고서를 제출하여야 한다.
- 분양계약 및 임대차계약 해지시 입주계약을 해지함.
- 입주하는 기업체가 공장 등의 설립을 완료하기 전 또는 신고 후 5년 이내에 분양용지 또는 공장 등을 처분하려는 경우 관리기관에 양도함. 다만, 관리기관이 매수할 수 없을 경우 「산집법」 제39조의 규정에 따른 매수신청을 받아 양도할 수 있음.

- 변경 :

가) 공통사항

- 산업단지 내 분양용지는 「산집법」, 「산업단지 관리지침」, 「동탄 일반산업단지 관리기본계획 및 지구단위계획」에 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 입주기업체는 미리 관리기관과 협의하여야 한다.
※ 단, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조의2에 따라 공급되는 산업용지의 경우 최소분할면적을 900㎡ 이상으로 한다.
- 산업용지를 분할하고자 하는 자는 분할된 산업용지의 활용에 필요한 기반시설(도로·용수·상하수도·전기·가스·고속통신망)을 설치하여야 한다.
- 관리기관은 입주기업체가 분양받은 산업용지의 전부 또는 일부가 입주계약에 따른 용도로 사용되지 아니하고 있을 때에는 당해 산업용지를 환수할 수 있으며, 「산집법」이 정하는 바에 따라 입주계약을 해지함.
- 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)
- 산업시설 구역에서 부동산 임대업을 영위하고자 하는 자는 공장설립 등의 완료신고 또는 사업개시 신고 후에만 가능하며 동탄일반산업단지의 업종배치계획상 명시된 입주가능업종에 대하여 임대할 수 있음.
(임대업 : 제10차 한국표준산업분류상 68112 업종)
- 분양계약 및 임대차계약 해지시 입주계약을 해지함.
- 입주하는 기업체가 공장 등의 설립을 완료하기 전 또는 신고 후 5년 이내에 분양용지 또는 공장 등을 처분하려는 경우 관리기관에 양도함. 다만, 관리기관이 매수할 수 없을 경우 「산집법」 제39조의 규정에 따른 매수신청을 받아 양도할 수 있음.

나) 분양 산업용지

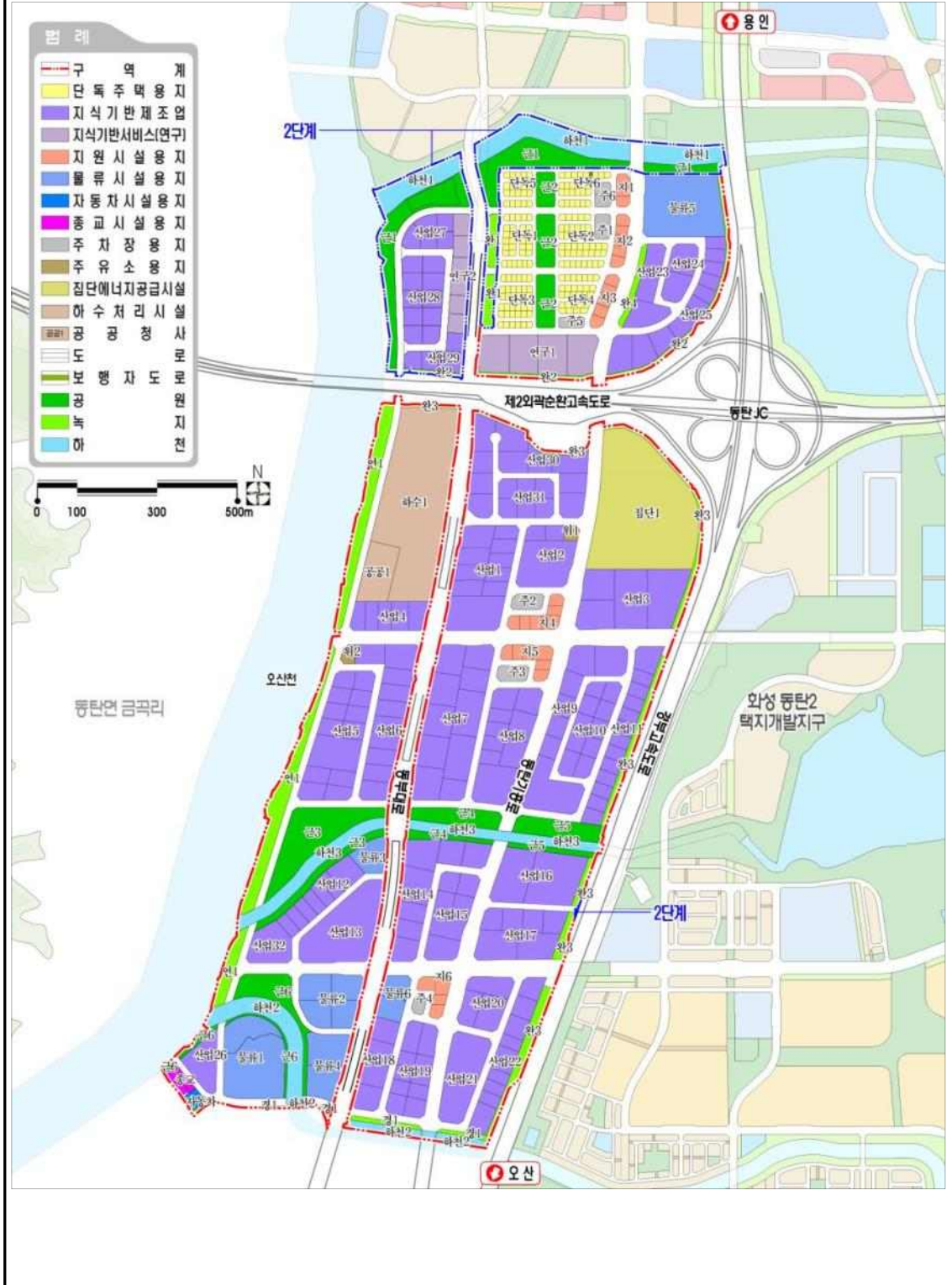
- 산업용지 및 공장 등의 임대사업을 하고자 하는 자는 관리기관과 입주계약을 체결하여야 하고, 입주계약 만료 전에 양도하고자 하는 경우에는 관리기관에 양도하여야 함.
- 경매 또는 기타 법률에 따라 공장 등을 취득한 자는 관리기관과 입주계약을 체결하여야 하고 법정기간 내 미계약시는 입주자격이 있는 제3자에게 양도하여야 함.

다) 임대 산업용지

- 임대기간 : 5년간 임대하되 계약기간 만료 후 5년 단위 재계약 가능
- 임대보증금 : 공급가격의 10%
- 임대료 : 입주가능일(입주가능일 이전 토지사용 시에는 토지사용승낙일)부터 분양가격에 처분계획의 공고일 현재 특별시에 본점을 둔 시중은행 1년 만기 정기예금 평균이자율에 해당하는 금액을 6개월마다 선취(부가가치세 별도)

- 철거이행보증금 : 공급가격의 10%를 토지사용증낙시 예치하거나 이행보증보험증권으로 대체 입보 가능
 - 분양전환 : 임대계약체결 60개월 후부터 임차인에게 우선 분양전환 가능하고, 분양전환시는 화성 동탄지역 지가변동률을 적용하여 산출한 토지대금을 분양가격으로 하여 분양전환. 단, 2014년 12월 이후 임대차계약(연장계약 포함)의 경우 다음 각 호의 범위에서 분양전환가격 결정
 - ① 분양전환시기가 사업준공 후 10년 미만일 경우 조성원가(분양가격이 조성원가보다 낮은 경우에는 분양가격)와 감정평가금액의 산술평균금액 이하
 - ② 분양전환시기가 사업준공후 10년 이상인 경우 감정평가금액 이하
- 2) 환경관리
- 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 오·폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하게 배출하여야 하며, 환경오염의 사전예방을 위해 환경부서와 긴밀한 협조체계 구축
 - 산업단지의 오·폐수는 개별공장에서 1차 처리하여 배출토록 하고 배출수질은 오산 제2하수종말처리장 및 동탄 하수처리장의 유입수질기준에 적합하도록 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 산업단지 내 파출소, 소방서 등을 관계기관과 협의하여 여건이 허용되는 범위 내에서 유치하고, 관련기관과 재해복구 협조체계 구축
 - 「산집법」 제45조 및 동법시행령 제58조 제1항에 의거 안전관리계획을 수립하여 시행하고 재해발생시 관련기관과 긴밀히 협조하여 복구실시
 - 입주기업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하여야 함.
- 4) 기반시설지원
- 산업단지 내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 관계기관과 긴밀한 협조체제를 구축
- 바. 입주기업체 지원사업 추진계획
- 1) 공장설립 지원
- 공장설립에 필요한 각종 인.허가 최대한 지원
 - 입주기업체가 공장설립을 완료하고 관리기관에 공장설립 완료신고시 완료신고를 받은 날로부터 7일 이내에 공장등록대장에 기록하고 등록사실을 신고인에게 통보
- 2) 생산활동 지원
- 수출증진 및 각종 애로사항 타개를 위한 간담회 및 설명회 개최
 - 산업기반기금, 산업기술개발자금 등의 융자자금 지원 및 알선
- 3) 근로자복지사업 지원
- 산업인력공단, 산업안전공단 등을 통한 근로자의 기술능력 향상 교육 실시
 - 공원 내 운동시설을 이용하여 근로자의 체력증진을 도모하고 공원을 입주기업의 각종 행사에 활용토록 지원
- 4) 지원시설 설치계획
- 기타 공용의 청사, 근로자를 위한 어린이 관련시설, 근로복지시설 등을 우선 설치하여 입주업체의 생산활동 지원 및 근로자의 후생복지 향상 도모
- 사. 기타 산업단지 운영에 관한 사항
- 중소기업 관련 기술개발 및 산업정보 제공
 - 인력수급이 원활하게 이루어질 수 있도록 행정지원 강화
 - 분양용지 불법전매, 장기유휴화 방지를 위해 사후관리 철저

[붙임 1-1] 동탄 일반산업단지 용도별 구역계획 평면도



[붙임 1-2] 동탄 일반산업단지 용도별 구역계획표

| 구분 | 면적(m ²) | | | 구성비(%) | 비고 |
|-------------|---------------------|-------------|-----------|---------|--------------------------|
| | 계 | 1단계 | 2단계 | | |
| 총계 | 1,974,127.9 | 1,786,577.1 | 187,550.8 | 100.00 | |
| 산업시설구역 | 946,394.2 | 889,175.3 | 57,218.9 | 47.94 | |
| 지식기반제조업 | 786,495.8 | 743,442.0 | 43,053.8 | 39.84 | |
| 지식기반서비스(연구) | 44,676.2 | 30,511.1 | 14,165.1 | 2.26 | 연구시설 |
| 물류시설용지 | 115,222.2 | 115,222.2 | - | 5.84 | |
| 지원시설구역 | 100,914.9 | 100,914.9 | - | 5.11 | |
| 지원시설용지 | 31,406.8 | 31,406.8 | - | 1.59 | |
| 단독주택용지 | 46,729.2 | 46,729.2 | - | 2.37 | 이주주택지 110필 실수요주택지 72필 |
| 자동차시설용지 | 1,990.0 | 1,990.0 | - | 0.10 | 1개소 |
| 종교시설용지 | 3,300.0 | 3,300.0 | - | 0.17 | 1개소(존치) |
| 주차장용지 | 14,443.7 | 14,443.7 | - | 0.73 | 7개소 |
| 주유소용지 | 3,045.2 | 3,045.2 | - | 0.15 | 2개소 |
| 공공시설구역 | 571,040.2 | 548,679.9 | 22,360.3 | 28.93 | |
| 하수처리시설 | 88,039.4 | 88,039.4 | - | 4.46 | 1개소 |
| 공공청사 | (12,000) | - | (12,000) | (0.61) | 1개소 (하수처리시설내 중복) |
| 도로 | 403,149.9 | 380,789.6 | 22,360.3 | 20.42 | 66개 노선 |
| 보행자도로 | 134.7 | 134.7 | - | 0.01 | 1개 노선 |
| 집단에너지공급시설 | 79,716.2 | 79,716.2 | - | 4.04 | 1개소 |
| 녹지구역 | 355,778.6 | 247,807.0 | 107,971.6 | 18.02 | |
| 공원 | 146,794.3 | 96,686.1 | 50,108.2 | 7.43 | 6개소 |
| 녹지 | 105,063.4 | 95,169.1 | 9,894.3 | 5.32 | 6개소 |
| 하천 | 103,920.9 | 55,951.8 | 47,969.1 | 5.27 | 3개소 |
| 저류지 | (26,916.5)* | (20,999.2)* | (5,917.3) | (1.36)* | 3개소 (공원내 중복) |

* 오기정정: 경기도고시 제2020-5075(2020.3.27.)호 화성동탄일반산업단지 실시계획변경승인 고시 내용 반영

[붙임 1-3] 동탄 일반산업단지 용도별 허용용도·건폐율·용적률·높이(변경)

1) 산업시설용지(변경)

- 기 정 :

| 도면 번호 | 위 치 | 구 분 | 계 획 내 용 |
|------------------------|------------------------|----------|---|
| 산업1~ 산업32, 연구1~2 | 산업1~ 산업32, 연구1~2 | 허용 용도 | I1 통합 배치 (허용 업종) ① <ul style="list-style-type: none"> · 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치 계획에 부합하는 다음의 업종 13229. 기타 식물제품 제조업 25. 금속가공제품 ; 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 · 산업집법 시행령, 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) · 산업집법 시행령, 제43조 제6항에 따른 산재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) |
| | | | I2 통합 배치 (허용 업종) ②, 임대 용지 <ul style="list-style-type: none"> · 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 다음 용도에 해당하는 업종 10. 식료품 제조업 13229. 기타 식물제품 제조업 16. 목재 및 나무제품 제조업 ; 가구 제외 18. 인쇄 및 기록매체 복제업 20. 화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외 21. 의료용 물질 및 의약품 제조업 22. 고무제품 및 플라스틱제품 제조업 25. 금속가공제품 ; 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 33. 기타 제품 제조업 * 화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외 - 기존에 사무 및 회화용품 제조업(업종코드 : 33920)으로 생산하여 수출하던 제품이 수입국의 기준변경에 따라 화장품군으로 분류기준 변경이 필요한 경우에 한해 한국표준산업분류의 세세분류인 화장품제조업(20433)을 한정적으로 허용 * 자동차 및 트레일러 제조업 - 직접 제조한 건설기계, 자동차(특수화물자동차) 수리·유지에 한정적으로 허용 · 산업집법 시행령, 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) · 산업집법 시행령, 제43조 제6항에 따른 산재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) |
| | | | I3 통합 배치 (허용 업종) ③ <ul style="list-style-type: none"> · 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치 계획에 부합하는 다음의 업종 13229. 기타 식물제품 제조업 18. 인쇄 및 기록매체 복제업 21. 의료용 물질 및 의약품 제조업 22. 고무제품 및 플라스틱제품 제조업 · 산업집법 시행령, 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) · 산업집법 시행령, 제43조 제6항에 따른 산재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) |

| 도면 번호 | 위 치 | 구 분 | 계 획 내 용 | | |
|----------|-----------|--------|-----------------------------------|---|--|
| | | | I4 통합 배치 (허용 업종) ④ | <ul style="list-style-type: none"> · 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치 계획에 부합하는 다음의 업종 13229. 기타 식물제품 제조업 29. 기타 기계 및 장비 제조업 30. 자동차 및 트레일러 제조업 · 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) · 「산집법 시행령」 제43조 제6항에 따른 산재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) | |
| | | | I5 | <ul style="list-style-type: none"> · 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치 계획에 부합하는 다음의 업종 10. 식료품 제조업 13229. 기타 식물제품 제조업 · 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) · 「산집법 시행령」 제43조 제6항에 따른 산재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) | |
| | | | E | <ul style="list-style-type: none"> · 준공업지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 교육 및 연구시설 중 교육원 및 연구소 - 해당업종 61. 통신업 62. 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업 63. 정보서비스업 70. 연구개발업 72. 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술서비스업 <ul style="list-style-type: none"> · 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) · 「산집법 시행령」 제43조 제6항에 따른 산재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) | |
| | | 건폐율 | · 70% 이하 | | |
| | | 용적률 | · 250% 이하 | | |
| 최고 층수 | I1 ~I5 | - | | | |
| | E | · 10층 | | | |

- 변경 :

| 도면 번호 | 위 치 | 구 분 | 계 획 내 용 | |
|------------------------|------------------------|----------|-----------------------------------|---|
| 산업1~ 산업32, 연구1~2 | 산업1~ 산업32, 연구1~2 | 허용 용도 | I1 통합 배치 (허용 업종) ① | <ul style="list-style-type: none"> · 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치 계획에 부합하는 다음의 업종 13229. 기타 식물제품 제조업 25. 금속가공제품; 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 · 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업 · 「산집법 시행령」 제43조 제6항에 따른 산-재생에너지 발전업(태양력발전업에 한함) |

| 도면 번호 | 위 치 | 구 분 | 계 획 내 용 |
|----------|-----|--|--|
| | | I2 통합 배치 (허용 업종) ②, 임대 용지 | <ul style="list-style-type: none"> · 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 다음 용도에 해당하는 업종 <ul style="list-style-type: none"> 10. 식료품 제조업 13229. 기타 식물제품 제조업 16. 목재 및 나무제품 제조업 ; 가구 제외 18. 인쇄 및 기록매체 복제업 20. 화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외 21. 의료용 물질 및 의약품 제조업 22. 고무제품 및 플라스틱제품 제조업 25. 금속가공제품 ; 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 33. 기타 제품 제조업 * 화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외 <ul style="list-style-type: none"> - 기존에 사무 및 회화용품 제조업(업종코드 : 33920)으로 생산하여 수출하던 제품이 수입국의 기준변경에 따라 화장품군으로 분류기준 변경이 필요한 경우에 한해 한국표준산업분류의 세세분류인 화장품제조업(20433)을 한정적으로 허용 * 자동차 및 트레일러 제조업 <ul style="list-style-type: none"> - 직접 제조한 건설기계, 자동차(특수화물자동차) 수리·유지에 한정적으로 허용 · 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업 · 「산집법 시행령」 제43조 제6항에 따른 신·재생에너지 발전업(태양력발전업에 한함) |
| | | I3 통합 배치 (허용 업종) ③ | <ul style="list-style-type: none"> · 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치 계획에 부합하는 다음의 업종 <ul style="list-style-type: none"> 13229. 기타 식물제품 제조업 18. 인쇄 및 기록매체 복제업 21. 의료용 물질 및 의약품 제조업 22. 고무제품 및 플라스틱제품 제조업 · 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업 · 「산집법 시행령」 제43조 제6항에 따른 신·재생에너지 발전업(태양력발전업에 한함) |
| | | I4 통합 배치 (허용 업종) ④ | <ul style="list-style-type: none"> · 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치 계획에 부합하는 다음의 업종 <ul style="list-style-type: none"> 13229. 기타 식물제품 제조업 29. 기타 기계 및 장비 제조업 30. 자동차 및 트레일러 제조업 · 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업 · 「산집법 시행령」 제43조 제6항에 따른 신·재생에너지 발전업(태양력발전업에 한함) |
| | | I5 | <ul style="list-style-type: none"> · 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치 계획에 부합하는 다음의 업종 <ul style="list-style-type: none"> 10. 식료품 제조업 13229. 기타 식물제품 제조업 · 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업 · 「산집법 시행령」 제43조 제6항에 따른 신·재생에너지 발전업(태양력발전업에 한함) |
| | | E | <ul style="list-style-type: none"> · 준공업지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 교육 및 연구시설 중 교육원 및 연구소 - 해당업종 61. 통신업 62. 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업 63. 정보서비스업 70. 연구개발업 |

| 도면 번호 | 위 치 | 구 분 | 계 획 내 용 | |
|----------|-----|----------|-----------|--|
| | | | | 72. 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술서비스업 <ul style="list-style-type: none"> · 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업 · 「산집법 시행령」 제43조 제6항에 따른 신·재생에너지 발전업(태양력발전업에 한함) |
| | | 건폐율 | · 70% 이하 | |
| | | 용적률 | · 250% 이하 | |
| | | 최고 층수 | II ~15 | - |
| | | | E | · 10층 |

2) 물류시설용지

| 도면 번호 | 위 치 | 구 분 | 계 획 내 용 | |
|-------------|-------------|----------|-----------|---|
| 물류1~ 물류6 | 물류1~ 물류6 | 허용 용도 | M | · 물류정책기본법 제2조에 의한 물류시설(단, 판매시설 제외) · 공업지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표1호에 의한 다음의 용도 - 창고시설 |
| | | 건폐율 | · 70% 이하 | |
| | | 용적률 | · 250% 이하 | |

3) 주택용지

| 도면번호 | 위 치 | 구 분 | 계 획 내 용 |
|-------------|----------------------------|----------|---|
| 단독1~ 단독6 | 단독1~ 단독6 | 허용 용도 | R <ul style="list-style-type: none"> · 제1종일반주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도 (지하층은 주거 또는 교육용도로 사용할 수 없음) <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택(다중주택제외) - 점포주택 <ul style="list-style-type: none"> ※ 점포주택내 설치되는 근생시설 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 안마원, 노래연습장, 종교집회장, 수리점, 옥외철타이 설치되는 골프연습장, 게임제공업소 중 일반게임장업, 복합유통·제공업소 제외) · 근린생활시설의 설치가 허용된 점포주택의 경우 1층과 지하1층에 근린생활시설의 설치가 가능하며, 지하 1층의 근린생활시설 면적은 건축면적 이내로 한다. 또한, 근린생활시설 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 총 연면적(지하층 포함) 40%를 초과하여 설치할 수 없으며, 지하2층 이하는 기계실 및 주차용도에 한한다. |
| | | 불허 용도 | · 허용용도 이외의 용도 |
| | | 건폐율 | · 60% 이하 |
| | | 용적률 | · 180% 이하 |
| | | 최고 층수 | · 4층 이하(1층의 바닥면적 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당층을 주택의 층수에서 제외) |
| 1필지당 가구수 | · 7가구 이하(점포주택은 점포외 5가구 이하) | | |

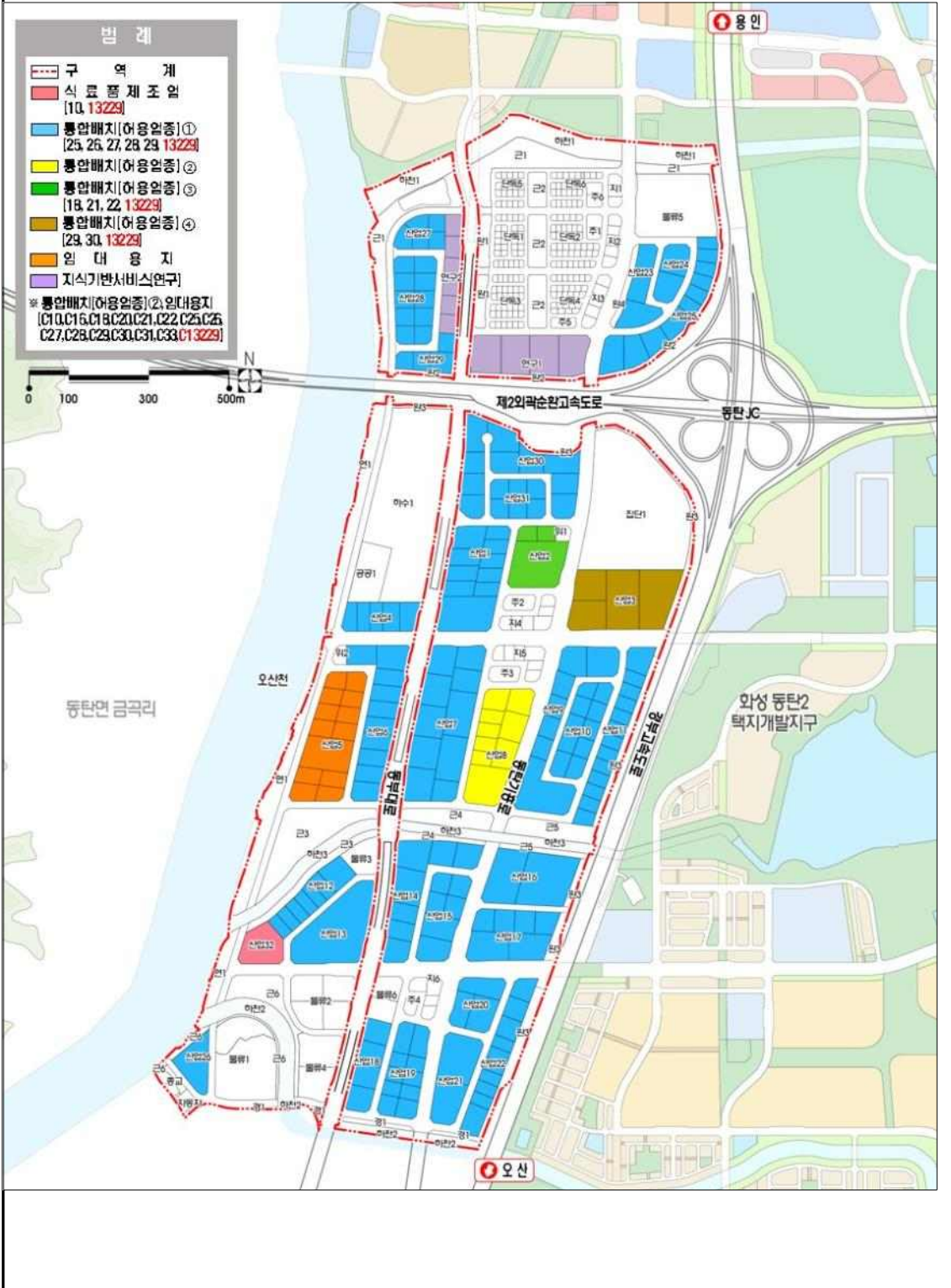
4) 지원시설용지

| 도면번호 | 위 치 | 구 분 | 계 획 내 용 |
|-----------|-----------|----------|---|
| 지1~ 지6 | 지1~ 지6 | 권장 용도 | <ul style="list-style-type: none"> · 의료시설 중 병원 · 제1, 2종 근린생활시설(단, 단란주점 및 안마시술소, 안마원, 옥외 철타이 설치되는 골프연습장, 고시원, 제조업소 제외) |
| | | 허용 용도 | <ul style="list-style-type: none"> · 업무시설 · 판매시설 · 교육연구시설 |
| | | 건폐율 | · 70% 이하 |
| | | 용적률 | · 250% 이하 |

5) 기타시설용지

| 도면 번호 | 위 치 | 구 분 | 계 획 내 용 | |
|----------|--------|------|---------|---|
| 종교 | 종교 | 허용용도 | RF | · 종교집회장 및 부속용도(목회자 숙소 등) |
| | | 건폐율 | | · 70% 이하 |
| | | 용적률 | | · 200% 이하 |
| 자동차 | 자동차 | 허용용도 | CF | · 건축법 시행령 별표1의 20 자동차 관련 시설중 세차장, 검사장, 정비공장에 한함(주차장, 폐차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원, 차고 및 주기장은 불허) |
| | | 건폐율 | | · 70% 이하 |
| | | 용적률 | | · 250% 이하 |
| 폐1 | 폐1 | 허용용도 | Z1 | · 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 폐기물처리시설 |
| | | 건폐율 | | · 20% 이하 |
| | | 용적률 | | · 80% 이하 |
| 집단1 | 집단1 | 허용용도 | Z2 | · 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 열공급설비 |
| | | 건폐율 | | · 70% 이하 |
| | | 용적률 | | · 150% 이하 |
| 하수1 | 하수1 | 허용용도 | Z3 | · 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 하수종말처리시설 |
| | | 건폐율 | | · 20% 이하 |
| | | 용적률 | | · 80% 이하 |
| 공공1 | 공공1 | 허용용도 | Z4 | · 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 공공청사 |
| | | 건폐율 | | · 20% 이하 |
| | | 용적률 | | · 80% 이하 |
| 위1~위2 | 위1, 위2 | 허용용도 | G1 | · 위험물안전관리법에 따른 주유취급소 |
| | | 건폐율 | | · 50% 이하 |
| | | 용적률 | | · 100% 이하 |
| 주1~주6 | 주1~주6 | 허용용도 | P1 | · 주차장용지의 건축물 용도는 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속 용도)에 한해 건축하여야 한다. |
| | | 건폐율 | | · 70% 이하 |
| | | 용적률 | | · 250% 이하 |

[붙임 2] 동탄 일반산업단지 업종별 배치계획 평면도



붙임 3] 동탄 일반산업단지 입주제한업종 세부목록

| 업종코드 | 입주제한업종 | 업종코드 | 입주제한업종 |
|-------|---------------------------|-------|----------------------------|
| 10110 | 도축업 | 22221 | 벽 및 바닥 피복용 플라스틱제품 제조업 |
| 10121 | 가금류 가공 및 저장 처리업 | 22223 | 플라스틱 창호 제조업 |
| 10129 | 기타 육류 가공 및 저장처리업 | 22229 | 기타 건축용 플라스틱 조립제품 제조업 |
| 10211 | 수산동물 훈제, 조리 및 유사 조제식품 제조업 | 25119 | 기타 구조용 금속제품 제조업 |
| 10212 | 수산동물 건조 및 염장품 제조업 | 25122 | 설치용 금속탱크 및 저장용기 제조업 |
| 10213 | 수산동물 냉동품 제조업 | 25200 | 무기 및 총포탄 제조업 |
| 10219 | 기타 수산동물 가공 및 저장처리업 | 25912 | 금속단조제품 제조업 |
| 10220 | 수산식물 가공 및 저장 처리업 | 25913 | 금속압형제품 제조업 |
| 10301 | 과실 및 채소 절임식품 제조업 | 25921 | 금속 열처리업 |
| 10309 | 기타 과실·채소 가공 및 저장처리업 | 25922 | 도금업 |
| 10401 | 동물성 유지 제조업 | 25923 | 도장 및 기타 피막처리업 |
| 10402 | 식물성 유지 제조업 | 25929 | 그외 기타 금속가공업 |
| 10403 | 식용 정제유 및 가공유 제조업 | 25942 | 금속 스프링 제조업 |
| 10611 | 곡물 도정업 | 25943 | 금속선 가공제품 제조업 |
| 10612 | 곡물 제분업 | 25991 | 금속캔 및 기타 포장용기 제조업 |
| 10613 | 제과용 혼합분말 및 반죽 제조업 | 25992 | 금고 제조업 |
| 10619 | 기타 곡물가공품 제조업 | 25993 | 수동식 식품 가공기기 및 금속주방용기 제조업 |
| 10620 | 전분제품 및 당류 제조업 | 28201 | 일차전지 제조업 |
| 10713 | 코코아 제품 및 과자류 제조업 | 28302 | 기타절연선 및 케이블 제조업 |
| 10720 | 설탕제조업 | 31111 | 강선 건조업 |
| 10741 | 식초,발효 및 화학 조미료 제조업 | 31112 | 합성수지선 건조업 |
| 10742 | 천연 및 혼합조제 조미료 제조업 | 31113 | 비철금속 및 기타 항해용 선박 건조업 |
| 10743 | 장류 제조업 | 31114 | 선박 구성부분품 제조업 |
| 10791 | 커피 가공업 | 31119 | 기타 선박 건조업 |
| 10793 | 수프 및 균질화식품 제조업 | 31120 | 오락 및 스포츠용 보트 건조업 |
| 10794 | 두부 및 유사식품 제조업 | 31910 | 전투용 차량 제조업 |
| 10795 | 인삼식품 제조업 | 31920 | 모터사이클 제조업 |
| 10796 | 건강보조용 액화식품 제조업 | 31999 | 그 외 기타 달리 분류되지 않은 운송장비 제조업 |
| 10798 | 도시락 및 식사용 조리식품 제조업 | 33110 | 귀금속 및 관련제품 제조업 |
| 10800 | 동물용 사료 및 조제식품 제조업 | 33120 | 모조 귀금속 및 모조 장신용품 제조업 |
| 16101 | 일반 제재업 | 33201 | 피아노 제조업 |
| 16102 | 표면가공목재 및 특정목적용 제재목 제조업 | 33202 | 현악기 제조업 |
| 16103 | 목재보존,방부처리,도장 및 유사처리업 | 33203 | 전자악기 제조업 |
| 16211 | 박판,합판 및 강화목제품 제조업 | 33204 | 국악기 제조업 |
| 16212 | 강화 및 재생 목재 제조업 | 33209 | 기타 악기 제조업 |
| 16221 | 목재문 및 관련제품 제조업 | 33301 | 제조,육상 및 체력단련용 장비 제조업 |
| 16229 | 기타 건축용 나무제품 제조업 | 33302 | 놀이터용 장비 제조업 |
| 16231 | 목재 깔판류 및 기타 적재판 제조업 | 33303 | 낚시 및 수렵용구 제조업 |
| 16232 | 목재 포장용 상자, 드럼 및 유사용기 제조업 | 33309 | 기타 운동 및 경기용구 제조업 |
| 16291 | 목재 도구 및 기구 제조업 | 33910 | 간판 및 광고물 제조업 |
| 16301 | 코르크 제품 제조업 | 33931 | 가발 및 유사 제품 제조업 |
| 16302 | 돗자리 및 기타 조물제품 제조업 | 33932 | 조화 및 모조장식 제조업 |
| 22111 | 타이어 및 튜브 제조업 | 33933 | 표구 및 전사처리 제조업 |
| 22112 | 타이어 재생업 | 33991 | 우산 및 지팡이 제조업 |
| 22192 | 고무의류 및 기타 위생용 고무제품 제조업 | 33992 | 단추 및 유사 파스너 제조업 |
| 22199 | 그외 기타 고무제품 제조업 | 33993 | 라이터, 연소물, 및 흡연용품 제조업 |
| 22211 | 플라스틱 선,봉,관 및 호스 제조업 | 33994 | 비 및 솔 제조업 |
| 22212 | 플라스틱 필름, 시트 및 판 제조업 | 33999 | 그 외 기타 달리 분류되지 않은 제품 제조업 |
| 22213 | 플라스틱 합성피혁 제품 | | |