

**경기도 고시 제2017-5065호**

**경기화성바이오밸리 일반산업단지 관리기본계획 변경승인 고시**

경기도 고시 2015-5222(2015.12.11.)호로 변경승인·고시한 경기화성바이오밸리 일반산업단지 관리기본계획을 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조 규정에 따라 변경 승인하고 이를 다음과 같이 고시합니다.

2017. 3. 16.  
경 기 도 지 사

1. 변경 사유

가. 경기화성바이오밸리 일반산업단지계획 변경승인 사항(공공지원시설용지 용도변경 및 지구단위계획 변경 등) 반영

※ 경기화성바이오밸리 일반산업단지계획 변경사항은 경기도 고시 제2016-5186(2016.08.18.)호, 제2016-5194(2016.09.05.)호 및 제2017-5053(2017.03.03)호 참조

2. 산업단지 개요

가. 관 리 기 관 : 화성시

나. 조 성 목 적

- 바이오 및 제약산업의 타 지역 유출방지 및 재정착을 위한 산업입지 마련
- 계획적 입지공간 제고를 통한 기업경쟁력 제고 및 지역경제 활성화 도모
- 습지와 녹지를 연계한 친환경적 생태산업단지 조성

다. 추진 경위(변경)

- '09.11.10 : 바이오밸리 조성협약(MOU) 체결 (경기도·화성시)
- '10.01.28 : 산업단지계획 승인 신청
- '12.05.04 : 경기도 지방산업단지계획 심의위원회 심의
- '12.05.26 : 수도권정비위원회 심의
- '12.07.04 : 산업단지계획 승인 (경기도 고시 제2012-194호)
- '13.10.28 : 산업단지관리기본계획 승인 (경기도 고시 제2013-299호)
- '14.04.09 : 산업단지계획(변경) 1차 변경승인 (경기도 고시 제2014-90호)
- '14.09.29 : 산업단지계획(변경) 2차 변경승인 (경기도 고시 제2014-264호)
- '14.11.06 : 산업단지관리기본계획 1차 변경승인 (경기도 고시 제2014-5153호)
- '15.04.03 : 산업단지계획(변경) 3차 변경승인 (경기도 고시 제2015-5055호)
- '15.05.01 : 산업단지관리기본계획 2차 변경승인 (경기도 고시 제2015-5077호)
- '15.11.24 : 산업단지계획(변경) 4차 변경승인 (경기도 고시 제2015-5201호)
- '15.12.11 : 산업단지관리기본계획 3차 변경승인 (경기도 고시 제2015-5222호)
- '16.01.05 : 산업단지계획(변경) 5차 변경승인 (경기도 고시 제2015-5241호)
- '16.08.18 : 산업단지계획(변경) 6차 변경승인 (경기도 고시 제2016-5186호)
- '16.09.05 : 산업단지계획(변경) 7차 변경승인 (경기도 고시 제2016-5194호)
- '17.03.03 : 산업단지계획(변경) 8차 변경승인 (경기도 고시 제2017-5053호)

라. 분양 현황(변경) (단위 : m<sup>2</sup>)

구 분	총면적	분양가능면적				조성 기간	사업 시행자
		합 계	분양	미분양			
				조성	조성중		
계	1,739,821.6	1,160,278.0	1,160,278.0	-	-	'10 ~ '17	(주)경기 화성 바이오 밸리
산업시설	1,132,817.6	1,132,817.6	1,132,817.6	-	-		
지원시설	34,343.6	23,515.9	23,515.9	-	-		
공공시설	263,177.9	3,944.5	3,944.5	-	-		
녹지시설	309,482.5	-	-	-	-		

# 경 기 도 보

제5683호

2017. 3. 16.(목)

마. 입지여건  
1) 단지 내(변경)

시 설 명	총 계 획	개발기간	시행기관
도로 (m)	•대로: 1,193(폭원 31~37) •중로: 11,157(폭원 15~30) •소로: 722(폭원 4~10)	2010~2017	(주)경기화성바이오밸리
용 수 (㎡/일)	•공업용수 : 3,154 •생활용수 : 413	"	(주)경기화성바이오밸리
전 력 (kVA/년)	104,831	"	한국전력공사
통 신 (회선)	6,718	"	한국통신
열수요량(Gcal/년)	1,810,787	"	(주)삼천리
오·폐수처리(㎡/일)	•생활오수 : 332 •산업폐수 : 1,910	"	(주)경기화성 바이오밸리
폐기물처리(톤/일)	•생활폐기물: 2,095.8 •사업장폐기물: 9,903.3 •기타폐기물: 1,077.6	-	각 개별공장 위탁처리

2) 단지 외(변경)

시 설 명	총 계 획	개발기간	시행기관
진입도로(m)	•대로: 1,060(폭원 25~31) •중로: 922(폭원 15) •소로: 136(폭원 8)	2010~2017	(주)경기화성바이오밸리

3. 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 서남부 지역 환경개선 및 지역경제 활성화에 기여

나. 입주관리계획

1) 입주대상업종 : 제9차 한국표준분류상 아래 표에 명시한 업종

구분	업종코드(중분류)	업 종 명	비 고
BT	10	식료품 제조업	
	11	음료 제조업	
	20	화학물질 및 화학제품 제조업	의약품 제외
	21	의료용 물질 및 의약품 제조업	
MT	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	기타기계 및 장비제조업	
	30	자동차 및 트레일러 제조업	
	31	기타 운송장비 제조업	
	52	창고 및 운송관련 서비스업	
NT	17	펄프, 종이 및 종이제품 제조업	
	22	고무 및 플라스틱 제조업	
	24	제1차 금속 제조업	

※ 상기 주요유치업종들을 바이오산업 관련업종(BT), 첨단산업 관련업종(MT), 신소재산업 관련업종(NT) 세 군으로 재분류함

2) 입주제한업종

- 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 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

3) 입주자격

가) 산업시설구역

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하“산집법”이라 한다) 시행령 제6조의 규정에 의거 입주자격을 갖추고 관리기관으로부터 입주선정을 받은 자

나) 지원시설구역

- 산집법 제2조제19호에 따른 지원기관으로서 동법 시행령 제6조에 따른 입주자격을 갖춘 자로서 지구단위계획에서 규정한 허용용도에 부합되면서, 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 입주를 허가하는 자

4) 입주 우선 순위

- 1순위 : 경기화성바이오밸리 입주자격을 갖추고 분양신청면적이 16,500m<sup>2</sup> 이상 이 전을 희망하는 업체
- 2순위 : 화성시 관내에서 이전 또는 확장하고자 하는 업체
- 3순위 : 수도권(과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역) 내에서 이전 또는 확장 하고자 하는 업체
- 4순위 : 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 관리 기관과 입주계약 체결

6) 분양(분할) 한도

- 최소분양면적 : 1,650m<sup>2</sup> 이상
  - ※ 공장설립 등의 완료신고 또는 사업개시의 신고 후에 소유하고 있는 산업용지(건축물이 있는 것을 말함)를 분할하고자 하는 경우 입주기업체는 미리 관리기관과 협의하여야 함
  - ※ 산업용지를 분할하고자 하는 자는 분할된 산업용지의 활용에 필요한 기반시설 (도로·용수·상하수도·전기·가스·고속통신망 등)을 설치하여야 함

다. 업종별 배치계획

1) 배치기준

- 유치업종 및 시설간의 연관성과 주변 환경에 미치는 영향 등을 고려하여 업종별 블록화 배치
- 산집법 시행령 제43조 규정에 의거 업종별 배치계획에 따라 배치하되,
- 대규모 공장입지와 관련업종 입주에 대비한 탄력적인 배치를 운영하고 부지내 시설물 규모의 변동 및 대체에 대하여도 융통성 있게 배치

2) 세부 배치계획(변경)

# 경 기 도 보

제5683호

2017. 3. 16.(목)

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)
합 계		1,132,817.6	100.0
소 계		426,602.4	37.7
BT	①	식료품(C10), 음료(C11), 화학물질 및 화학제품;의약품제외(C20), 의료용 물질 및 의약품(C21)	23,913.8 2.1
	②	식료품(C10), 화학물질 및 화학제품;의약품제외(C20), 의료용 물질 및 의약품(C21)	42,944.7 3.8
	③	화학물질 및 화학제품;의약품제외(C20)	71,080.4 6.3
	④	화학물질 및 화학제품;의약품제외(C20), 의료용 물질 및 의약품(C21)	288,663.5 25.5
소 계		586,692.4	51.8
MT	⑤	금속가공제품(C25)	11,028.9 1.0
	⑥	금속가공제품(C25), 의료,정밀,광학기기 및 시계(C27)	20,474.6 1.8
	⑦	금속가공제품(C25), 전자부품,컴퓨터,영상,음향 및 통신장비(C26), 기타 기계 및 장비(C29), 자동차 및 트레일러(C30)	70,456.6 6.2
	⑧	금속가공제품(C25), 전기장비(C28), 기타 기계 및 장비(C29), 자동차 및 트레일러(C30)	28,708.6 2.5
	⑨	금속가공제품(C25), 기타 기계 및 장비(C29), 자동차 및 트레일러(C30), 기타운송장비(C31)	360,305.4 31.8
	⑩	자동차 및 트레일러(C30)	58,364.5 5.2
⑪	금속가공제품(C25), 기타 기계 및 장비(C29), 자동차 및 트레일러(C30), 기타운송장비(C31), 창고 및 운송관련 서비스업(H52)	37,353.8 3.3	
소 계		119,522.8	10.5
NT	⑫	펠트, 종이 및 종이제품(C17), 고무제품 및 플라스틱(C22), 1차 금속(C24)	99,039.3 8.7
	⑬	고무제품 및 플라스틱(C22), 1차 금속(C24)	20,483.5 1.8

※ 주요유치업종들을 바이오산업 관련업종(BT), 첨단산업 관련업종(MT), 신소재산업 관련업종(NT) 세 군으로 재분류하여 각 군에 해당하는 업종끼리 1개 이상 변기하여 통합배치가 가능하도록 함.

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

3) 업종별 배치계획(변경) : 붙임# 1

라. 산업단지 용도별 구분계획

1) 용도별 구획면적(변경)

총면적(㎡)	산업시설구역(㎡)	지원시설구역(㎡)	공공시설구역(㎡)	녹지시설구역(㎡)
1,739,821.6 (100%)	1,132,817.6 (65.1%)	34,343.6 (2.0%)	263,177.9 (15.1%)	309,482.5 (17.8%)

※ 지원시설구역 : 산업지원시설(20,516.4㎡), 주차장(13,827.2㎡)

※ 공공시설구역 : 도로(252,903.9㎡), 수질복원센터(5,623.9㎡), 폐수중계펌프장(705.6㎡), 전기공급설비(3,944.5㎡)

※ 녹지시설구역 : 공원(241,980.0㎡), 녹지(67,502.5㎡)

2) 구역별 건축할 수 있는 건축물의 범위

가) 산업시설구역

○ 산집법 제2조 제1호 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설, 지구단위계획에서 당해 용지에 허용하는 건축물

나) 지원시설구역

○ 산집법 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 동법 제44조 제1항 및 동법 시행령 제57조의 규정에 의거 관리기관이 산업단지의 관리 및 입주기업체의 사업지원을 위하여 설치하는 건축물

- ※ 지원시설구역 용도별 허용용도는 지구단위계획에서 정한 용도별 허용용도를 준수하여야 하며 건축 승인에 관한 사항은 화성시 조례 등 관련 규정에 따름
- 다) 공공시설구역
  - 도로, 수질복원센터(폐수종말처리시설), 폐수중계펌프장 등 공공기관이 설치 또는 관리하는 공공시설
- 라) 녹지시설구역
  - 공원, 녹지 및 시설 유지관리에 필요한 시설물
- 3) 용도별 구역계획 평면도(변경) : 붙임# 2-1
- 4) 용도별 구역계획표(변경) : 붙임# 2-2
- 5) 용도별 건축물 밀도계획(변경) : 붙임# 3
- 6) 지구단위계획(용도별)(변경) : 붙임# 4

마. 사후관리계획

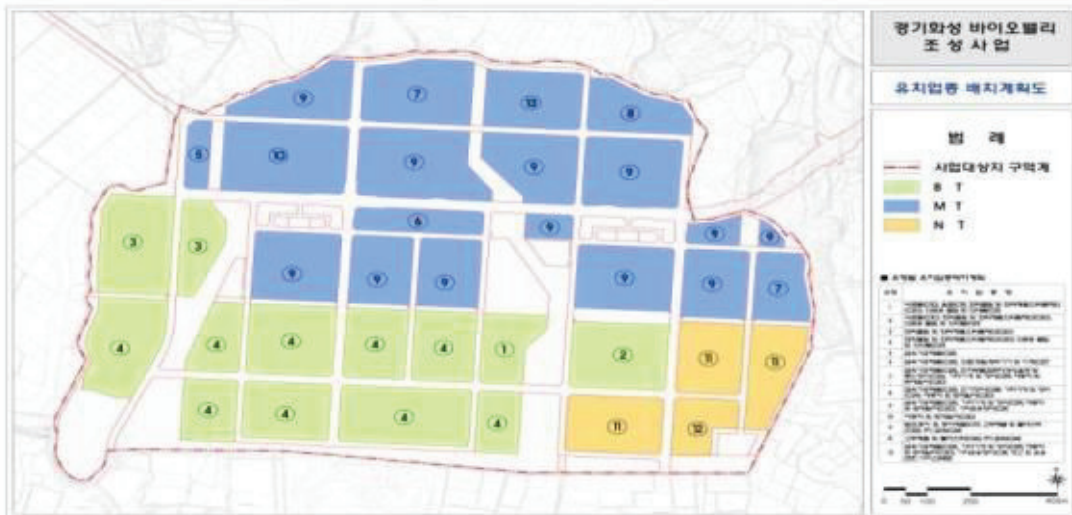
- 1) 분양용지 관리
  - 산업단지 내 분양용지는 산집법, 산업단지관리지침, 관리기본계획 및 지구단위계획에 의거 관리
  - 입주기업체 공장 등의 설립을 완료하기 전 또는 신고 후 5년 이내에 분양용지를 처분하는 경우 관리기관이 매수함. 다만, 관리기관이 매수할 수 없을 경우 산집법 제39조의 규정에 따른 매수신청을 받아 양도할 수 있음
  - 산업단지 내 용지를 분양받은 자가 제3자와 임차계약을 하는 경우 그 비율은 50% (건축연면적 기준)를 넘을 수 없으며 임대신고서를 제출하여야 함
    - ※ 산업용지 및 공장 등의 임대사업을 하고자 하는 자의 경우 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 입주자격을 있는 제3자에게 양도하여야 함
  - 관리기관은 입주기업체가 산업용지의 용도를 위반하여 사용하는 때에는 당해 산업용지를 환수할 수 있으며, 산집법이 정하는 바에 따라 입주계약을 해지함
- 2) 환경관리
  - 입주기업체는 환경관련 법률 및 지자체의 조례 등에서 정하는 바에 따라 오·폐수, 대기오염, 소음, 진동 등의 배출허용기준에 적합하게 배출하여야 하며, 환경오염의 사전예방을 위해 환경부서와 긴밀한 협조체계 구축
  - 산업단지에서 배출되는 오·폐수의 적정처리를 위하여 산업단지내 적정처리시설 등을 설치하여 운영할 수 있도록 관리하며, 폐수종말처리시설의 유지관리비는 오염물질 부하량을 기준하여 원인자가 부담하여야 함
    - ※ 폐수종말처리시설 유입수질 기준의 경우 아래 허용기준에 맞추어 배출하여야 함

구 분	BOD(mg/L)	COD(mg/L)	SS(mg/L)	T-N(mg/L)	T-P(mg/L)
산업시설용지폐수배출시설	600	500	500	60	8

- 산업단지 내 공원과 생태습지, 완충녹지를 설치하여 입주기업체 근로자 및 인근 주민들에게 쾌적한 휴식공간이 제공될 수 있도록 단지 내에 휴식 및 운동을 위한 녹지공간 확보
  - 3) 안전관리
    - 입주기업은 풍수해 등 재해와 치안유지를 위해 파출소, 소방서 등 관계기관과 협조해야 함
    - 산집법 제45조 및 동법시행령 제58조 제1항에 의거 관리기관은 안전관리계획을 수립하여 시행하고 재해발생시 입주기업은 긴밀히 협조해야 함
  - 4) 기반시설지원
    - 산업단지 내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 관계기관에 적극 협조해야 함
- 바. 입주기업체 지원사업 추진계획

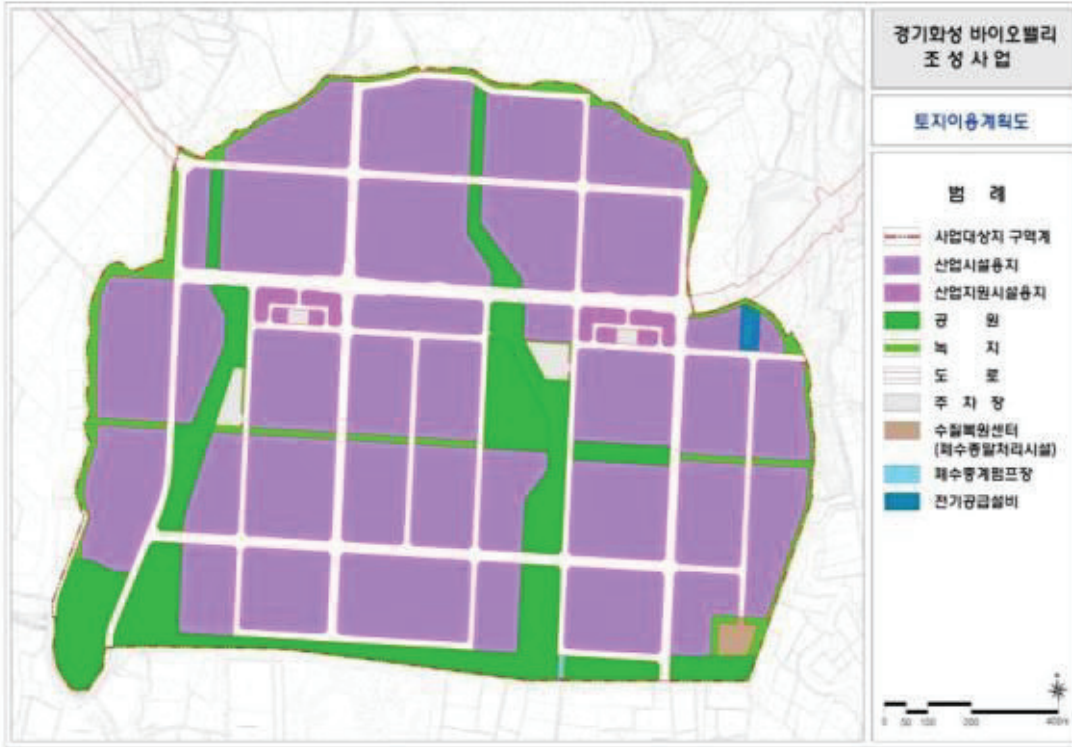
- 1) 공장설립 지원
    - 공장설립에 필요한 각종 인·허가 최대한 지원
    - 입주기업체가 공장설립을 완료하고 관리기관에 공장설립 등의 완료 신고 등(사업개시 신고)을 하는 경우 완료 신고서(사업개시신고서)를 받은 날로부터 7일 이내에 공장 등록대장에 기재하고, 등록사실을 입주업체(신고인)에 통보
  - 2) 지원시설 설치계획
    - 우선입주 및 배치기준
      - 기업체 유치 및 산업집적활성화를 위하여 유치가능업체 및 지원기관을 우선적으로 입주 유치
      - 입주를 희망하는 공공기관을 우선 배치하되, 기관 업무특성 및 부지소요 면적을 고려하여 배치
      - 입주기업체 생산판매 활동지원을 위해 근로자복지향상을 위한 시설 우선 유치
- 사. 기타 산업단지를 위하여 필요한 사항
- 본 관리기본계획에 규정하지 않은 사항은 산집법 및 산업단지관리지침, 지구단위계획 등 관련 법률에 따라 관리한다.

[붙임# 1] 업종별 배치계획(변경)



세부 배치계획	
BT	① 식료품(C10), 음료(C11), 화학물질 및 화학제품:의약품제외(C20), 의약품 물질 및 의약품(C21)
	② 식료품(C10), 화학물질 및 화학제품:의약품제외(C20), 의약품 물질 및 의약품(C21)
	③ 화학물질 및 화학제품:의약품제외(C20)
	④ 화학물질 및 화학제품:의약품제외(C20), 의약품 물질 및 의약품(C21)
MT	⑤ 금속가공제품(C25)
	⑥ 금속가공제품(C25), 의료,정밀,광학기기 및 시계(C27)
	⑦ 금속가공제품(C25), 전자부품,컴퓨터,영상,음향 및 통신장비(C26), 기타 기계 및 장비(C29),자동차 및 트레일러(C30)
	⑧ 금속가공제품(C25), 전기장비(C28), 기타 기계 및 장비(C29), 자동차 및 트레일러(C30)
	⑨ 금속가공제품(C25), 기타 기계 및 장비(C29), 자동차 및 트레일러(C30), 기타운송장비(C31)
	⑩ 자동차 및 트레일러(C30)
NT	⑪ 금속가공제품(C25), 기타 기계 및 장비(C29), 자동차 및 트레일러(C30), 기타운송장비(C31), 창고 및 운송관련 서비스업(H52)
	⑫ 펄프, 종이 및 종이제품(C17), 고무제품 및 플라스틱(C22), 1차 금속(C24)

[붙임# 2-1] 용도별 구역계획 평면도  
○ 토지이용계획도(변경)



○ 용도별구획도(변경)



[붙임# 2-2]

**경기화성바이오밸리 용도별 구역계획표(변경)**

구 분		면적(m2)	구성비(%)	비고
총 계		1,739,821.6	100.0	
산업시설 구 역	소 계	1,132,817.6	65.1	
	산업시설용지	1,132,817.6	65.1	
지원시설 구 역	소 계	34,343.6	2.0	
	산업지원시설용지	20,516.4	1.2	
	주차장용지	13,827.2	0.8	4개소
공공시설 구 역	소 계	263,177.9	15.1	
	도 로	252,903.9	14.5	
	수질복원센터	5,623.9	0.3	폐수종말처리시설
	폐수중계펌프장	705.6	0.1	
	전기공급설비	3,944.5	0.2	변전소
녹지구역	소 계	309,482.5	17.8	
	공 원	241,980.0	13.9	근린공원, 체육공원, 수변공원 각 1개소
	녹 지	67,502.5	3.9	완충, 경관, 연결녹지 포함

[붙임# 3]

**경기화성바이오밸리 용도별 건축물 밀도계획(변경)**

용도구역	건폐율	용적률	최고층수	비 고
산업시설용지	70% 이하	250% 이하	-	산업시설구역
산업지원시설용지	70% 이하	250% 이하	5층 이하	지원시설구역
주차장용지	70% 이하	250% 이하	5층 이하	
폐수종말처리시설	60% 이하	250% 이하	-	공공시설구역
폐수중계펌프장	20% 이하	80% 이하	-	
전기공급설비	70% 이하	250% 이하	-	

※ 기타 세부사항은 경기화성바이오밸리 일반산업단지계획 고시문(경기도 고시 제2017-5053호) 확인

[붙임# 4] 경기화성바이오밸리 지구단위계획(변경)

1. 산업시설용지(변경)

위치	구분	계획내용
산업 시설 용지	용도	허용용도 · 「건축법 시행령」 별표 1 제17호 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 공장 및 부대시설 · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호의 지식산업센터 및 제28조의5 제3호의 지원시설(종교집회장, 옥외 철탑이 있는 골프연습장, 장의사, 단란주점, 안마사술소, 안마원 제외) · 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 광고시설(판매시설 제외) · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 의한 산업단지관리기본계획에서 정하는 입주대상산업 또는 시설의 비제조업 건축물
		불허용도 · 허용 용도 외 시설
	담 장	· 담장설치시 1.2m 이하의 생울타리 또는 투시형으로 설치
	주 차	· 주차장법 및 화성시 주차장조례 등에 따라 설치
	색 체	· 건축물 외관은 일률적인 경관형성을 지양할 수 있도록 특색 있는 외관디자인을 권장 · 건축물 외벽의 색채는 다음의 기준을 따름 - 주조색 : 따뜻한 색 또는 무채색계통의 밝은색 계통 - 보조색 : 주조색과 같은 계통의 색으로 할 것 - 강조색 : 제한 없음
건 축 선	· 도로변 : 건축한계선 3m · 수변공원 3호(생태습지)변 : 건축한계선 2m · 기타녹지변, 인접대지경계선(획지분할시) : 건축한계선 1m	

※ 기타 세부사항은 경기화성바이오밸리 지구단위계획시행지침 참조

2. 산업지원시설용지(변경)

위치	구분	계획내용	
산업 지원 시설 용지	용도	<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> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제2호 공동주택 중 라옥 기숙사</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 제1종근린생활시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제4호 제2종근린생활시설(종교집회장, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외)</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 회의장</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제6호 종교시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제7호 판매시설(단지내 산업시설용지에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함)</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제9호 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외)</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제10호 교육연구시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제11호 노유자시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제13호 운동시설(옥외 철타이 있는 골프연습장제외)</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제14호 업무시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제18호 창고시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제19호 위험물저장 및 처리시설 중 주유소</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제20호 자동차관련시설(폐차장 제외)</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제24호 방송통신시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제25호 발전시설</li> </ul>	
		불허용도	·허용 용도 외 시설
		전면공지	·도로변 전면공지의 경우 공작물, 담장, 계단, 주차장, 법면처리 등 장애물 설치를 불허
		주 차	·주차장법 및 화성시 주차장조례 등에 따라 설치
	형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>·투시형이 아닌 건축물 외벽의 주조색은 다음 기준을 권장                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 저층부(1,2층) : 황색계역채색을 통한 평온한 인간적 이미지 구현</li> <li>- 고층부(3층) : 청, 녹색계역채색을 통한 녹색산업도시 이미지 구현</li> </ul> </li> <li>·건축물의 1층 바닥높이와 보도와의 고차차는 20cm를 초과할 수 없음(단, 지형의 부득이한 경우 완화)</li> <li>·측면 이격공지에는 공공보행통로로 조성하거나, 조경을 한후 투시형 담장을 설치</li> <li>·담장 설치시 1.2m 이하의 생울타리 또는 투시형으로 설치</li> </ul>	
건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>·간선도로변 : 건축한계선 3m</li> <li>·기타도로변 : 건축한계선 2m</li> <li>·인접대지경계선 : 건축한계선 1m</li> </ul>		

※ 기타 세부사항은 경기화성바이오밸리 지구단위계획시행지침 참조

3. 기타시설용지

가) 주차장용지(준공업지역)

위치	구분	계획내용
주차장 용 지	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「주차장법」 제2조제1호나목의 규정에 의한 노외주차장 및 제5의2호 주차전용건축물과 부대시설(주차전용건축물은 건축물의 연면적중 주차장 외의 용도로 사용되는 부분의 면적을 제외하고 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70퍼센트 이상인 경우에만 허용)</li> <li>· 주차전용건축물의 주차장외의 허용용도</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 제1종근린생활시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제4호 제2종근린생활시설 (종교집회장, 옥외철타이 있는 골프연습장, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외)</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 회의장</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제7호 판매시설 (단지 내 산업시설용지에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함)</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제13호 운동시설(옥외 철타이 있는 골프연습장제외)</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제14호 업무시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표 1 제20호 자동차관련시설(폐차장 제외)</li> </ul>
		불허용도
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>·도로변 : 건축한계선 2m(단, 주차전용건축물이 아닌 평면주차장으로 설치시 건축한계선 1m)</li> <li>·인접대지경계부 : 건축한계선 1m</li> </ul>

나) 주차장용지(일반공업지역)(변경)

위치	구분		계획내용
주차장 용 지	용도	허용용도	· 「주차장법」 제2조제1호나목의 규정에 의한 노외주차장 및 부대시설
		불허용도	· 허용용도 외 시설 · 주차전용건축물 입지 불허
	건축선		· 수변공원 3호(생태습지)변 : 건축한계선 2m · 도로변, 기타녹지변 : 건축한계선 1m

다) 수질오염방지시설

위치	구분		계획내용
폐수종말처리장	용도	허용용도	· 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제 159조 및 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제48조 규정에 의한 폐수종말처리시설 및 부대시설(폐수중계펌프장)
폐수중계펌프장		불허용도	· 허용용도 외 시설

※ 기타 세부사항은 경기화성바이오밸리 지구단위계획시행지침 참조

라) 전기공급설비

위치	구분		계획내용
변전소	용도	허용용도	· 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제 67조 및 「전기사업법」 제2조제17호 규정에 의한 전기사업용전기설비 중 변전소 및 부대시설
		불허용도	· 허용용도 외 시설
	건축선		· 도로변 : 건축한계선 3m · 인접대지 경계선 : 건축한계선 1m · 기타녹지변 : 건축한계선 1m

※ 기타 세부사항은 경기화성바이오밸리 지구단위계획시행지침 참조

경기도 공고 제2017-342호

청문통지(처분사전통지) 공시송달 공고

지방세 체납자에 대하여 지방세기본법 제65조제5항의 규정에 의한 행정처분(대기배출시설 설치신고 취소)을 요청에 따라, 행정절차법 제21조제2항의 규정에 따라 청문실시 사항을 영업소 소재지, 대표자의 주민등록상 주소지로 통지하였으나 “수취인 불명” 등의 사유로 반송되어, 「행정절차법」 제14조제4항에 따라 불입과 같이 공시송달 공고합니다.

2017. 3. 16.  
경 기 도 지 사

1. 예정된 처분의 제목 : 대기배출시설 설치신고 취소
2. 행정처분 당사자 및 위반내용

업체명	대표자	업종번호	소재지	청문사유	예정처분	법적근거
코엠	이*	25923 (도장 및 기타피막처리업)	경기도 김포시 양촌읍 황금로 11* 나동 74*호 [메카존]	「지방세기본법」 제65조제2항의 규정에 따른 지방세 체납에 의한 관허사업 취소 요청	설치신고 취소	지방세기본법 제65조제2항 및 제5항

3. 청문일정 및 준비사항

- 가. 담당부서 : 경기도 공단환경관리사업소 공단관리팀
- 나. 주 소 : 경기도 시흥시 옥구공원로 361
- 다. 전화번호 : 031-8008-8207 (fax : 031-434-0753)
- 라. 청문일시

업체명	코엠
일 시	2017. 4. 17.(월) 14:00
장 소	수원시 소재 경기도 청문장(경기도청 법무담당관실 內(구관 202호))