

경기도 고시 제2017-5221호

화성 동탄일반산업단지 관리기본계획 변경 고시

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

2017. 9. 7.
경 기 도 지 사

1. 산업단지 개요

가. 관리기관 : 화성시(경기도 화성시 시청로 159)

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

다. 조성목적

- 화성동탄2 택지개발지구내 기업이전대책 일환으로 일반산업단지 조성
- 무질서하게 입지한 공장을 집단화하여 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

- 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. 04. 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)

바. 분양현황

구 분	분양대상 (㎡)	분양가능면적(㎡)						
		1단계			2단계			
		소계	분양(준치)	미분양	소계	분양	미분양	
계	1,127,025.4	1,069,806.5	1,052,679.5	17,127.0	57,218.9	54,973.9	2,245.0	
산업시설구역	소 계	946,394.2	889,175.3	884,319.4	4,855.9	57,218.9	54,973.9	2,245.0
	지식기반제조업	776,731.4	733,677.6	728,821.7	4,855.9	43,053.8	43,053.8	-
	지식기반서비스	44,676.2	30,511.1	30,511.1	-	14,165.1	11,920.1	2,245.0
	물류시설용지	124,986.6	124,986.6	124,986.6	-	-	-	-

경 기 도 보

제5803호

2017. 9. 7.(목)

구 분		분양대상 (㎡)	분양가능면적(㎡)					
			1단계			2단계		
			소계	분양(존치)	미분양	소계	분양	미분양
지원시설구역	소 계	100,914.9	100,914.9	88,643.8	12,271.1	-	-	-
	지원시설용지	31,406.8	31,406.8	26,947.4	4,459.4	-	-	-
	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	8,622.0	5,821.7	-	-	-
	주유소용지	3,045.2	3,045.2	3,045.2	-	-	-	-
공공시설구역	집단에너지공급시설	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		
지식기반제조업	40,551.3	40,551.3	35,695.4	4,855.9	2009.7.31~2013.9.30	한국토지주택공사

아. 입주현황

○ 총괄

구 분	계		분양		임대	
	업체수(개사)	면적(㎡)	업체수(개사)	면적(㎡)	업체수(개사)	면적(㎡)
계	223	946,394.2	210	905,842.9	13	40,551.3
'17년02월 현재	220	939,293.3	209	903,597.9	11	35,695.4
향후계획	3	7,100.9	1	2,245.0	2	4,855.9

- 세부현황

구 분		입주업체수(개사), 면적(㎡)				
		계	지식기반제조업	지식기반서비스업	물류유통시설	
계	업체	223	201	10	12	
	면적	946,394.2	776,731.4	44,676.2	124,986.6	
분양	계	업체	210	188	10	12
		면적	905,842.9	736,180.1	44,676.2	124,986.6
	'17년02월 현재	업체	209	188	9	12
		면적	903,597.9	736,180.1	42,431.2	124,986.6
	향후계획	업체	1	-	1	-
		면적	2,245.0	-	2,245.0	-
임대	계	업체	13	13	-	-
		면적	40,551.3	40,551.3	-	-
	'17년02월 현재	업체	11	11	-	-
		면적	35,695.4	35,695.4	-	-
	향후계획	업체	2	2	-	-
		면적	4,855.9	4,855.9	-	-

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.	한국토지주택공사
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 폐수처리	· 공장폐수 : 3,071㎡/일 · 생활오수 : 1,635㎡/일	-	오산2하수처리장처리
폐기물처리	· 생활 및 음식물 폐기물 : 11.8톤/일 · 배출시설계폐기물 : 44.1톤/일 · 지정폐기물 : 13.0톤/일	-	각 개발공장위탁처리

2. 산업단지 관리기본계획

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 (100%)	946,394.2 (47.94%)	100,914.9 (5.11%)	571,040.2 (28.93%)	355,778.6 (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 근린생활 시설, 업무시설, 판매시설, 교육연구시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설

경 기 도 보

제5803호

2017. 9. 7.(목)

- 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

1) 세부 배치 현황

업 종	배치계획		2017년 2월말 현재		향후계획	
	업체수	면적(㎡)	업체수	면적(㎡)	업체수	면적(㎡)
합 계	238	946,394.2	235	939,293.3	3	7,100.9
지식기반서비스업(연구)	11	44,676.2	10	42,431.2	1	2,245.0
지식기반제조업(제조업)	213	786,495.8	210	771,875.5	3	14,620.3
- 식료품 제조업(10)	1	9,764.4	-	-	1	9,764.4
- 인쇄 및 기록매체 복제업(18)	3	19,942.1	3	19,942.1	-	-
- 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)(25)	13	60,858.7	13	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)	110	370,123.7	110	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	13	35,695.4	2	4,855.9
물류시설용지	14	115,222.2	15	124,986.6	감1	감) 9,764.4

주) 통합배치(허용업종)②, 임대용지

- 식료품제조업(10), 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

- 가) 동탄2 택지구 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
- 3) 업종별 배치계획 평면도 : [붙임 2]
- 라. 입주관리계획
 - 1) 입주대상 업종
 - 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 신재생에너지 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
 - 2) 입주제한업종

구 분	입주제한업종
용수 다소비 및 입주 부적격업종	- 시멘트석회 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, 과실채소가공 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, 합성고무 및 플라스틱 물질, 살충제 및 기타농약, 도로 인쇄잉크 및 유사제품, 화학섬유 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
 - 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 신재생에너지 발전업을 경영하고자 하는 자
- 「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 사업단, 단란주점 및 안마사술소, 안마원, 옥외 철타이 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
 - 1) 산업시설용지 관리
 - 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 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 임대계약을 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.

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 분점을 둔 시중은행 1년 만기 정기예금 평균이자율에 해당하는 금액을 6개월마다 선취(부가가치세 별도)
- 철거이행보증금 : 공급가격의 10%를 토지사용승낙시 예치하거나 이행 보증보험증권으로 대체 입보 가능
- 분양전환 : 임대계약체결 6개월 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 오폐수, 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 제2 하수종말처리장 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.

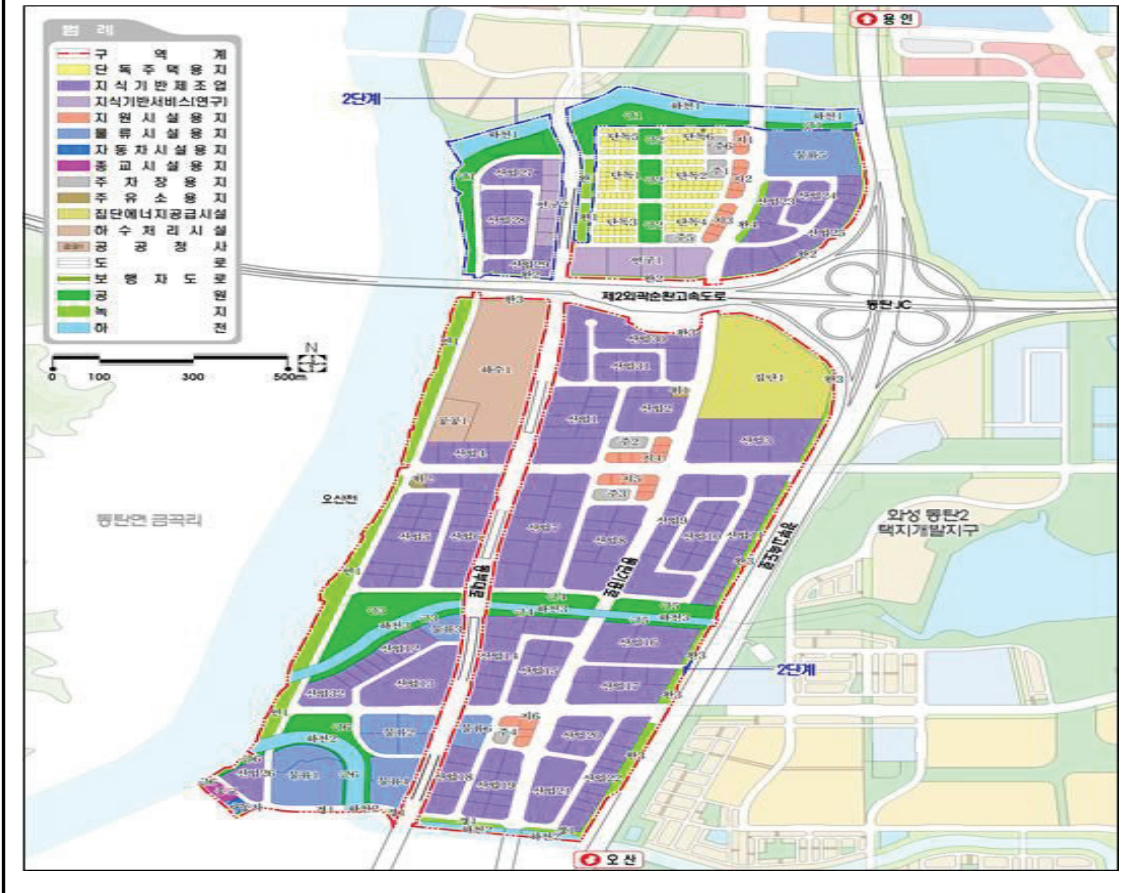
4) 기반시설지원

- 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 입주기업체의 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, 장기유희화 방지를 위해 사후관리 철저

[붙임 1-1] 동탄 일반산업단지 용도별 구역계획 평면도



경 기 도 보

제5803호

2017. 9. 7.(목)

[붙임 1-2] 동탄 일반산업단지 용도별 구역계획표

구 분		면 적(㎡)			구 성 비 (%)	비 고
		계	1단계	2단계		
총 계		1,974,127.9	1,786,577.1	187,550.8	100.00	
소 계		946,394.2	889,175.3	57,218.9	47.94	
산업 시설 구역	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	
소 계		100,914.9	100,914.9	-	5.11	
지원 시설 구역	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(준차)
	주차장용지	14,443.7	14,443.7	-	0.73	7개소
	주유소용지	3,045.2	3,045.2	-	0.15	2개소
소 계		571,040.2	548,679.9	22,360.3	28.93	
공공 시설 구역	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
소 계		355,778.6	247,807.0	107,971.6	18.02	
녹지구역	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	(26,361.5)	(20,444.2)	(5,917.3)	(1.34)	3개소 (공원내 중복)

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

1) 산업시설용지

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
산업1~ 산업32, 연구1~2	산업1~ 산업32, 연구1~2	허용 용도	I1 통합배치 (허용업종) ① ·산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치계획에 부합하는 다음의 업종 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 ·「산업법 시행령」제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) ·「산업법 시행령」제43조 제6항에 따른 산재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치)
			I2 통합배치 (허용업종) ② 임대용지 ·산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 다음 용도에 해당하는 업종 - 해당업종 10. 식품 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

경 기 도 보

제5803호

2017. 9. 7.(목)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
			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 화학용품 제조업(업종코드 : 33920)으로 생산하여 수출하던 제품이 수입국의 기준법정에 따라 화장품군으로 분류기준 변경이 필요한 경우에 한해 한국표준산업분류의 세세분류인 화장품제조업(20433)을 한정적으로 허용 * 자동차 및 트레일러 제조업 - 직접 제조한 건설기계, 자동차(특수화물자동차) 수리유지에 한정적으로 허용 · 「산집법 시행령, 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) · 「산집법 시행령, 제43조 제6항에 따른 신재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치)
		13 통합배치 (허용업종) ③	· 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치계획에 부합하는 다음의 업종 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(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) · 「산집법 시행령, 제43조 제6항에 따른 신재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치)
		14 통합배치 (허용업종) ④	· 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치계획에 부합하는 다음의 업종 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 신재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치)
		15	· 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치계획에 부합하는 다음의 업종 10. 식료품 제조업 · 「산집법 시행령, 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) · 「산집법 시행령, 제43조 제6항에 따른 신재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치)
		E	· 준공업지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호에 의한 다음의 용도 - 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 · 「산집법 시행령, 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) · 「산집법 시행령, 제43조 제6항에 따른 신재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치)
		건폐율	· 70% 이하
		용적률	· 250% 이하
		최고 층수	I1~I5 -
			E · 10층

2) 물류시설용지

도면번호	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	허용용도	R ·제1종일반주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도 (지하층은 주거 또는 교육용도로 사용할 수 없음) - 단독주택(다중주택제외) - 점포주택 ※ 점포주택내 설치되는 근생시설 용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(단란주점, 안마사술소, 안마원, 노래연습장, 종교집회장, 수리점, 옥외철타이 설치되는 골프연습장, 게임제공업소 중 일반게임장업, 복합유통제공업소 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.
		불허용도	·허용용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 180% 이하
		최고층수	· 4층 이하(1층의 바닥면적 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당층을 주택의 층수에서 제외)
		1필지당가구수	· 7가구 이하(점포주택은 점포의 5가구 이하)

4) 지원시설용지

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
지1~ 지6	지1~ 지6	권장용도	C ·의료시설 중 병원 ·제1, 2종 근린생활시설 (단, 단란주점 및 안마사술소, 안마원, 옥외 철타이 설치되는 골프연습장, 고시원, 제조업소 제외)
		허용용도	·업무시설 ·판매시설 ·교육연구시설
		건폐율	· 70% 이하
		용적률	· 250% 이하

5) 기타시설용지

도면번호	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 주차장은 불허)
		건폐율	· 70% 이하
		용적률	· 250% 이하

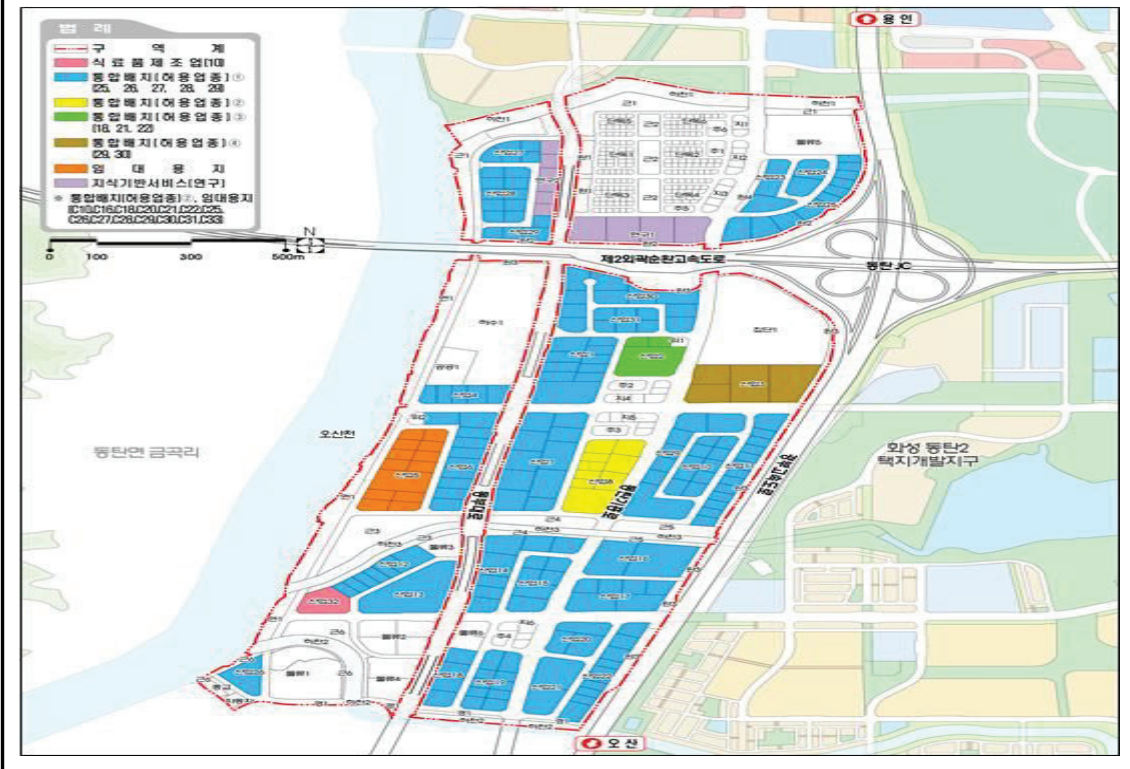
경 기 도 보

제5803호

2017. 9. 7.(목)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
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~주 6	허용용도	P1	· 주차장용지의 건축물 용도는 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도)에 한해 건축하여야 한다.
		건폐율		· 70% 이하
		용적률		· 250% 이하

[붙임 2] 동탄 일반산업단지 업종별 배치계획 평면도



경 기 도 보

제5803호

2017. 9. 7.(목)

[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	수산식품 가공 및 저장 처리업	25913	금속압형제품 제조업
10301	과실 및 채소 절입식품 제조업	25921	금속 열처리업
10309	기타 과실채소 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 곡물가공업 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	식초발효 및 화학 조미료 제조업	31112	합성수지선 건조업
10742	천연 및 혼합조제 조미료 제조업	31113	비철금속 및 기타 합해용 선박 건조업
10743	장류 제조업	31114	선박 구성부품 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	체조,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

업종코드	입주제한업종	업종코드	입주제한업종
22199	그외 기타 고무제품 제조업	33993	라이터, 연소물, 및 흡연용품 제조업
22211	플라스틱 선,봉관 및 호스 제조업	33994	비 및 솔 제조업
22212	플라스틱 필름, 시트 및 판 제조업	33999	그 외 기타 달리 분리되지 않은 제품 제조업
22213	플라스틱 합성피혁 제품		

경기도 공고 제2017-1219호

광주시 환경정비구역 지정에 대한 주민공람 공고

상수원보호구역 내 환경정비구역 지정과 관련하여, 상수원관리규칙 제14조의2 및 수도법 시행령 제11조의2의 규정에 따라 지역주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 하오니 의견이 있을 경우 공고기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2017. 9. 7.

경 기 도 지 사

1. 목 적

가. 환경정비구역 지정에 대한 지역주민 및 그 밖의 이해 관계자의 의견 수렴

나. 주요내용

1) 환경정비구역 지정 지역

- 팔당 상수원보호구역 광주시 퇴촌면 도마리, 남종면 삼성리, 이석리 삼성 하수처리구역 및 남종면 수청리 수청 하수처리구역 內 자연부락

2) 환경정비구역 지정 위치 : 광주시 퇴촌면 도마리, 윗도마치 등 10개 자연부락

3) 환경정비구역의 현황

구분	하수처리장	행정구역		자연부락	면적(㎡)	총 호수	인구수
금회 신청	2개 처리장			10개 자연부락	848,076	248	528
		삼성 (400㎡/일)	퇴촌면	도마리	윗도마치	249,101	45
	아래도마치				50,259	25	49
	남종면		삼성리	과학동	167,278	31	78
				삼정골	115,994	18	43
				수반	7,545	12	22
				족동	63,443	22	39
	수청 (60㎡/일)	남종면	수청리	석림동	64,403	34	57
				작은청단	45,433	15	24
				큰청단	76,254	39	97
			구황동	8,366	7	14	

2. 공람기간 및 장소

가. 일시 : 2017. 9. 7.(목) ~ 2017. 9. 20.(수) (14일간)

나. 장소 : 경기도수자원본부 상하수과[경기도 광주시 남종면 산수로 1692(8층)]
(☎031-8008-6982), 광주시 수질정책과(☎031-760-2517)

3. 의견 제출기간 : 공람기간 내(2017. 9. 20.(수) 18:00까지)

4. 의견 제출방법 및 장소

가. 환경정비구역 지정에 대하여 의견이 있는 개인 또는 단체는 의견제출 기한 내에 다음 사항을 기재한 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

1) 공고사항에 대한 의견

2) 주소, 성명, 전화번호(단체인 경우 단체명과 대표자 성명)

나. 기타 자세한 사항은 경기도 상하수과(☎ 031)8008-6982, Fax 031)8008-6878],
광주시 수질정책과(☎031-760-2517 ,Fax 031) 760-1476) 로 문의하시기 바랍니다.