

세종스마트그린 일반산업단지 관리기본계획(변경) 승인 및 지형도면고시

1. 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제33조제1항 및 제4항에 따라 세종스마트그린 일반산업단지 관리기본계획을 변경 승인 고시하고, 『토지이용규제 기본법』 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서의 게재는 생략하며 관계도서는 세종특별자치시 경제산업국 산업입지과(044-300-4633)에 비치하고, 이해관계인과 일반인에게 열람할 수 있게 합니다.

2023년 08월 10일

세종특별자치시장

세종스마트그린 일반산업단지 관리기본계획

1. 관리할 산업단지 면적에 관한 사항(변경없음)
 - 가. 단 지 명(변경없음) : 세종스마트그린 일반산업단지
 - 나. 관리기관(변경없음) : 세종특별자치시장

다. 조성목적(변경없음)

- 세종시 산업부문의 전략적 육성으로 명품도시 건설의 완성도 제고
- 세종시의 신성장 산업기반을 구축해 산업 경쟁력을 강화하고 북부권의 균형 발전을 선도할 자족형 첨단복합단지 개발로 지역경제 활성화 견인
- 산업단지와 분리하여 기성시가지와 연계한 지원단지 조성을 통해 산업단지 종사자 및 이주민등을 위한 쾌적하고 편리한 정주환경 마련

라. 산업단지 개요(변경)

- 위 치 : 세종특별자치시 소정면 고등리 산65번지, 전의면 읍내리 37-2번지 일원
- 면 적 : 845,356㎡(산업단지 692,433㎡, 지원단지 152,923㎡)
- 사업기간 : 기정) 2017.12.28. ~ 2023.12.31.
변경) 2017.12.28. ~ 2024.12.31.
- 사업시행자 : (주)세종스마트그린
- 사업시행방법 : 민간개발방식

마. 추진경위

- 2017.04.27 : 투자의향서 제출 (사업시행자 → 市)
- 2017.09.11 : 2분기 산업단지 지정계획 승인 (국토부)
- 2017.09.12 : 산업단지계획 승인신청 (사업시행자 → 市)
- 2017.12.28 : 산업단지계획 승인 고시 (세종시 고시 제2017-310호)
- 2018.06.08 : 산업단지계획(변경) 승인 고시 (세종시 고시 제2018-152호)
- 2019.09.10 : 산업단지계획(변경) 승인 고시 (세종시 고시 제2019-304호)
- 2020.12.21 : 산업단지계획(변경) 승인 고시 (세종시 고시 제2020-470호)
- 2020.12.21 : 관리기본계획 승인 고시 (세종시 고시 제2020-471호)
- 2021.06.10 : 산업단지계획(변경) 승인 고시 (세종시 고시 제2021-161호)
- 2021.06.10 : 관리기본계획 승인 고시 (세종시 고시 제2021-162호)
- 2021.12.20 : 산업단지계획(변경) 승인 고시 (세종시 고시 제2021-333호)
- 2021.12.20 : 관리기본계획 승인 고시 (세종시 고시 제2021-335호)
- 2022.08.30 : 산업단지계획(변경) 승인 고시 (세종시 고시 제2022-209호)
- 2022.08.30 : 관리기본계획 승인 고시 (세종시 고시 제2022-210호)

2. 입주대상업종 및 입주업체의 자격에 관한 사항(변경)

가. 입주대상 업종(변경)

중분류항목	구분	면적 (㎡)			구성비 (%)
		기정	변경	변경후	
합계		497,366	-	497,366	100.0
C17	펄프, 종이 및 종이제품 제조업	23,969	감) 23,969	-	-
C20	화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외	37,475	-	37,475	7.5
C25,C27	(C25)금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외 (C27)의료,정밀,광학기기및시계제조업	101,331	-	101,331	20.4
C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	60,817	-	60,817	12.2
C29	기타 기계 및 장비 제조업	95,876	-	95,876	19.3
C15,C29	(C15)가죽 가방 및 신발 제조업 (C29)기타기계및장비제조업	3,306	-	3,306	0.7
H52	창고 및 운송관련 서비스업	139,431	-	139,431	28.0
유치업종배치계획 생략(네거티브) C12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 32 업종 입주제한 10-2BL에 한하여 C16 허용		35,161	증) 23,969	59,130	11.9

- 부동산 임대업(L6811), 태양력 발전업(D35114)

나. 입주자격(변경)

- 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제2조제18호 및 같은 법 시행령 제6조 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자
- 임계배출량 준수 가능(누적 포함) 및 최적저감시설 설치 등으로 사업자 및 산업단지 관리기관(세종특별시 환경정책과) 포함한 입주심사를 통과한 업체
- 부동산 임대업(L6811)은 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제38조의2에 따라 한국자산관리공사가 입주기업의 재무구조 개선을 지원하기 위하여 취득한 산업용지 또는 공장 등을 임대하는 경우 및 공장설립등의 완료신고 또는 사업 개시의 신고를 한 업체가 산업단지관리기본계획상 적합한 자에게 임대하는 경우에 한하여 허용함.
- 태양력 발전업(D35114)은 입주기업 공장 지붕 및 외벽 등을 활용하여 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호가목에 따른 태양에너지를 이용하여 「전기사업법」 제2조제3호에 따른 발전사업을 하는 경우 허용함. (단, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제21조 제2항제2호가목의 2를 준수하여야 함)

다. 입주제한업종(변경없음)

- 특정수질 유해물질 배출업종(수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 시행규칙 제4조)
 - ※ 단, 특정수질 유해물질 배출시 별도 배출허용기준 승인고시 또는 개별공장에서 1차 처리하여 별도 관련법규에서 정한 배출허용기준을 준수하여 처리하는 경우 가능
- 특정대기 유해물질 배출업종(대기환경보전법 시행규칙 제4조)
 - ※ 단, 특정대기 유해물질 배출시 해당 개별공장에서 대기오염방지 시설을 설치하여 별도 관련법규에서 정한 배출허용 기준을 준수하여 처리하는 경우 가능
- 기타 환경영향평가서상 입주제한 업종 및 물질
- 본 산업단지에 입주하고자 하는 자는 공장용지 취득(분양, 매매, 경매)전 관리기관에 입주 가능여부에 대한 승인을 얻어야 하며 이를 지키지 않아 발생하는 불이익은 당사자의 귀책사유로 함
- 산업단지 입주계약 또는 변경 신청시 사업계획서상에 폐수발생량이 다량발생하거나 증가가 예상되는 업체에 대해서는 폐수처리시설의 여유용량을 감안, 입주를 제한 할 수 있음.
- 인근 자연취락 또는 입주기업체에게 환경오염, 악취, 소음·진동 등으로 주거 및 생산 활동에 영향을 줄 수 있는 업종은 입주를 제한 할 수 있음.
- 「산업 집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제30조에 따른 관리권자(관리기관)가 별도로 입주를 제한하는 업종은 입주 불가.

라. 입주우선순위(변경없음)

- 사업시행자 및 승인권자와 사전 입주 협약을 체결한 자
- 세종시 관내에서 동일업종의 개별입지 공장을 영위하는 업체
- 수도권에서 동일업종의 개별입지 공장을 영위하는 업체
- 우선순위 이외의 업체
 - 입주 우선순위는 필지 경합시 우선적으로 적용하며, 동일순위일 경우 연접하여 신청면적이 많은 업체와 집단으로 동종 및 관련 중소기업군 순으로 우선권을 부여하고, 최종 동순위일 경우 추첨에 의해 결정함.

마. 입주절차(변경없음)

- 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률」 제38조에 따라 산업단지 입주계약 신청서를 제출하고 관리기관과 입주계약을 체결

3. 산업단지의 용지의 용도별 구역에 관한 사항(변경)

가. 용도별 분양계획(변경)

○ 기정

구분	총면적(㎡)	분양 가능면적(㎡)					조성 기간	조성 기관
		계	분양	미분양				
				소계	조성	미조성		
계	845,356	627,467	590,759	36,708	-	36,708	2017년 ~ 2023년	(주)세종 스마트그린
산업시설구역	497,366	497,366	494,702	2,664	-	2,664		
지원시설구역	5,698	4,887	4,887	-	-	-		
공공시설구역	198,740	37,539	3,495	34,044	-	34,044		
기타시설구역	87,675	87,675	87,675	-	-	-		
녹지구역	55,877	-	-	-	-	-		

○ 변경

구분	총면적(㎡)	분양 가능면적(㎡)					조성 기간	조성 기관
		계	분양	미분양				
				소계	조성	미조성		
계	845,356	614,944	580,900	34,044	-	34,044	2017년 ~ 2024년	(주)세종 스마트그린
산업시설구역	497,366	497,366	497,366	-	-	-		
지원시설구역	5,698	4,887	4,887	-	-	-		
공공시설구역	198,704	37,539	3,495	34,044	-	34,044		
기타시설구역	75,152	75,152	75,152	-	-	-		
녹지구역	68,436	-	-	-	-	-		

나. 토지등의 관리처분계획(변경)

○기정

구 분	면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고	
	계	산업단지	지원단지			
합 계	845,356	692,433	152,923	100.0	-	
처분대상용지	소 계	627,467	537,463	90,004	74.2	-
	산업시설용지	497,366	497,366	-	58.8	수요자 자체관리
	주거시설용지	87,675	-	87,675	10.4	
	지원시설용지	4,887	4,887	-	0.6	
	주차장	3,495	1,166	2,329	0.4	
	유보지 (폐기물처리시설)	34,044	34,044	-	4.0	
국가/지자체 무상귀속시설용지	소 계	217,889	154,970	62,919	25.8	-
	도로	130,554	87,877	42,677	15.3	세종특별자치시 장관리
	보행자전용도로	273	-	273	0.1	
	주차장	4,104	4,104	-	0.5	
	공원	5,195	3,427	1,768	0.6	
	녹지	50,682	34,846	15,836	6.0	
	배수지	2,625	2,625	-	0.3	
	유수지	11,590	9,225	2,365	1.4	
	방수설비	11,955	11,955	-	1.4	
	오수중계펌프장	100	100	-	0.1	
지원시설용지	811	811	-	0.1		

○ 변경

구 분	면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고	
	계	산업단지	지원단지			
합 계	845,356	692,433	152,923	100.0	-	
처분 대상 용 지	소 계	630,020	537,463	92,557	74.4	-
	산업시설용지	497,366	497,366	-	58.8	수요자 자체관리
	주거시설용지	75,152	-	75,152	8.9	
	지원시설용지	4,887	4,887	-	0.6	
	주차장	3,495	1,166	2,329	0.4	
	유보지 (폐기물처리시설)	34,044	34,044	-	4.0	
	유보지 (공원)	15,076	-	15,076	1.7	
소 계	215,336	154,970	60,366	25.6	-	
국 가 / 지 자 체 무 상 귀 속 시 설 용 지	도로	130,518	87,888	42,630	15.4	세종특별자치시 자치관리
	보행자전용도로	273	-	273	0.1	
	주차장	4,104	4,104	-	0.5	
	공원	5,195	3,427	1,768	0.6	
	녹지	48,165	34,835	13,330	5.7	
	배수지	2,625	2,625	-	0.3	
	유수지	11,590	9,225	2,365	1.4	
	방수설비	11,955	11,955	-	1.4	
	오수중계펌프장	100	100	-	0.1	
	지원시설용지	811	811	-	0.1	

4. 업종별 공장의 배치에 관한 사항(변경)

가. 배치기준(변경없음)

- 업종별 특성을 고려하여 연관 업종을 집단화함으로써 생산성 향상 도모
- 생산공정에 따라 소음발생에 우려가 있는 업종은 주변지역에 악영향이 최소화 될 수 있도록 배치

나. 업종별 공장배치계획(변경)

- 기정

구분	계		현재		향후계획		비고
	업체수	부지면적	업체수	부지면적	업체수	부지면적	
합 계	17	497,366	16	494,702	1	2,664	
(C17) 펄프, 종이 및 종이제품 제조업	1	23,969	1	23,969	-	-	
(C20) 화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외	1	37,475	1	37,475	-	-	
(C25) 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외	1	101,331	1	101,331	-	-	
(C27) 의료, 정밀, 광학기기및시계제조업	3	60,817	3	60,817	-	-	
(C29) 기타 기계 및 장비 제조업	2	95,876	2	95,876	-	-	
(C15) 가죽 가방 및 신발 제조업	1	3,306	1	3,306	-	-	
(H52) 창고 및 운송관련 서비스업	3	139,431	3	139,431	-	-	
유치업종배치계획 생략(네거티브) C12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 32 업종 입주제한 10-2BL에 한하여 C16 허용	5	35,161	4	32,497	1	2,664	

- 변경

구분	계		현재		향후계획		비고
	업체수	부지면적	업체수	부지면적	업체수	부지면적	
합 계	17	497,366	17	497,366	-	-	
(C20) 화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외	1	37,475	1	37,475	-	-	
(C25) 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외	1	101,331	1	101,331	-	-	
(C27) 의료, 정밀, 광학기기및시계제조업	3	60,817	3	60,817	-	-	
(C29) 기타 기계 및 장비 제조업	2	95,876	2	95,876	-	-	
(C15) 가죽 가방 및 신발 제조업	1	3,306	1	3,306	-	-	
(H52) 창고 및 운송관련 서비스업	3	139,431	3	139,431	-	-	
유치업종배치계획 생략(네거티브) C12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 32 업종 입주제한 10-2BL에 한하여 C16 허용	6	59,130	6	59,130	-	-	

5. 지원시설의 설치 및 운영에 관한 사항(변경없음)

가. 지원시설 설치계획(변경없음)

구분		면적(㎡)	비고
계		5,698	
지원시설구역	지원시설용지	5,698	

나. 지원시설 운영계획(변경없음)

- 지원시설용지는 최초 입주계약용으로 사용하되, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「건축법」, 세종 스마트그린일반산업단지 지구단위계획에 따라 구역별 건축물 범위 내에서 사업내용을 변경할 수 있음

6. 기타 산업단지 관리에 관한 사항(변경)

가. 분양계획(변경)

구분	면적(㎡)									구성비(%)	비고
	계			산업단지			지원단지				
	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후		
합계	627,467	감)12,523	614,944	537,463	-	537,463	90,004	감)12,523	77,481	100.0	
산업시설용지	497,366	-	497,366	497,366	-	497,366	-	-	-	80.9	
주거시설용지	87,675	감)12,523	75,152	-	-	-	87,675	감)12,523	75,152	12.2	
지원시설용지	4,887	-	4,887	4,887	-	4,887	-	-	-	0.8	
주차장	3,495	-	3,495	1,166	-	1,166	2,329	-	2,329	0.6	
유보지 (폐기물처리시설)	34,044	-	34,044	34,044	-	34,044	0	-	-	5.5	

나. 입지여건(변경없음)

- 사업대상지는 세종특별자치시 소정면, 전의면 일원으로 행정중심복합도시 북측으로 약 20km 지점에 위치하여 있고, 천안시와 인접해 있음
- 교통체계

시설명		접근성	비고
도로	고속도로	<ul style="list-style-type: none"> · 운영중 : 천안논산간 고속도로 남천안IC 및 남풍세IC 약 6km · 계획 : 제2경부고속도로(2024년), 당진-천안간 고속도로(2022년) 	
	국도	<ul style="list-style-type: none"> · 국도1호선과 5km 	
철도		<ul style="list-style-type: none"> · 운영중 : KTX 천안아산역 12km, 오송역 15km, 경부선 전의역 3km · 계획 : 천안-청주공항 복선전철 (천안역-전의역-청주공항) 	
공항		<ul style="list-style-type: none"> · 청주국제공항과 27km 	

다. 단지내 기반시설 공급 총괄계획(변경)

○ 기정

시설		계획		비고
용수	공업용수	2,623 m ³ /일 (산업단지)		• 천안정수장 공업용수관로(D1,100) 분기 → 송수관로(D250) L=5.9km → 배수지 (V=1,500m ³)
	생활용수	1,597 m ³ /일 (산업단지 202m ³ /일 지원단지 1,395 m ³ /일)		• (산업단지) 대청댐계통(II)광역 생활용수 관로(D800) → 송수관로(D300) L=17.3km → 산업단지 생활용수 배수지 (V=800m ³) • (지원단지) 산업단지 생활용수 배수지 (V=800m ³) → 배수관로 D200mm, L=3.5km → 지원단지 공급 (Q=1,395m ³ /일)
전력설비용량		45,375kVA		-
연료수요량		34,753toe/년		-
통신시설		1,734회선		-
교통시설	도로	45개노선	-	중로15, 소로30
	주차장	6개소	7,599m ²	산업단지의 0.9%
공간시설	공원	5개소	5,195m ²	소공원 5개소
	녹지	21개소	50,682m ²	완충녹지19개소, 경관녹지2개소
유통 및 공급시설	수도공급설비	1개소	2,625m ²	-
방재시설	유수지	2개소	11,590m ²	-
	방수설비	1개소	11,955m ²	-
환경기초시설	오수중계펌프장	1개소	100m ²	-

○ 변경

시설		계획		비고
용수	공업용수	2,532.1m ³ /일 (산업단지)		• 천안정수장 공업용수관로(D1,100) 분기 → 송수관로(D250) L=5.9km → 배수지 (V=1,500m ³)
	생활용수	1,376.3m ³ /일 (산업단지 207.0m ³ /일 지원단지 1,169.3m ³ /일)		• (산업단지) 대청댐계통(II)광역 생활용수 관로(D800) → 송수관로(D300) L=17.3km → 산업단지 생활용수 배수지 (V=800m ³) • (지원단지) 산업단지 생활용수 배수지 (V=800m ³) → 배수관로 D200mm, L=3.5km → 지원단지 공급 (Q=1,169m ³ /일)
전력설비용량		39,823kVA		-
연료수요량		25,878toe/년		-
통신시설		1,621회선		-
교통시설	도로	45개노선	-	중로15, 소로30
	주차장	6개소	7,599m ²	산업단지의 0.9%
공간시설	공원	5개소	5,195m ²	소공원 5개소
	녹지	21개소	48,615m ²	완충녹지19개소, 경관녹지2개소
유통 및 공급시설	수도공급설비	1개소	2,625m ²	-
방재시설	유수지	2개소	11,590m ²	-
	방수설비	1개소	11,955m ²	-
환경기초시설	오수중계펌프장	1개소	100m ²	-

라. 구역별 건축할 건축물의 범위(변경)

1) 산업시설구역(변경)

도면번호	위치	구분	계획내용	비고
II ~ III	가구 번호 II~ III	용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법」 시행령 별표1 제17호 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 공장 및 부대시설 ※ 해당업종 : 산업단지 유치업종계획에 부합하는 업종 ▶ II, I3-5, I7-9, II1-1 <ul style="list-style-type: none"> - 펄프, 종이 및 종이제품 제조업(C17) - 화학물질 및 화학제품 제조업(C20) - 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외, 의료, 정밀, 광학기기및시계제조업 (C25, C27) - 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27) - 기타 기계 및 장비 제조업(C29) - 창고 및 운송관련 서비스업(H52) - 가죽 가방 및 신발제조업, 기타 기계 및 장비 제조업(C15, C29) ▶ I2, II0-1, II1-2 <ul style="list-style-type: none"> - C10, C11, C20, C21, C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31, C33, C34 ▶ II0-2 <ul style="list-style-type: none"> - C10, C11, C16, C20, C21, C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31, C33, C34 	
			<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법」 시행령 별표1 제18호의 창고시설 	
		변경	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법」 시행령 별표1 제17호 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 공장 및 부대시설 ※ 해당업종 : 산업단지 유치업종계획에 부합하는 업종 ▶ II, I3-5, I7-2~3, I8-9, II1-1 <ul style="list-style-type: none"> - 화학물질 및 화학제품 제조업(C20) - 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외, 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 (C25, C27) - 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27) - 기타 기계 및 장비 제조업(C29) - 창고 및 운송관련 서비스업(H52) - 가죽 가방 및 신발 제조업, 기타 기계 및 장비 제조업(C15, C29) ▶ I2, I7-1, II0-1, II1-2 <ul style="list-style-type: none"> - C10, C11, C20, C21, C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31, C33, C34 ▶ II0-2 <ul style="list-style-type: none"> - C10, C11, C16, C20, C21, C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31, C33, C34 	
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 지정용도 외 용도 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 70% 이하 	
용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 350% 이하 			
높이	<ul style="list-style-type: none"> • I8~I9(H52) : 5층 이하 • II~5, I7, II0~II1 : 5층 이하(25m 이하) 			

2) 지원시설구역(변경없음)

○ 지원시설용지

도면번호	위치	구분		계획내용	비고
B1 ~ B3	가구번호 B1 ~ B3	용도	지정 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 다세대 주택 및 기숙사 • 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설, 제4호의 제2종근린생활시설(종교집회장, 옥외 철타미 있는 골프연습장, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 • 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설(옥외 철타미 있는 골프연습장 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 (폐차장 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설 	
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 지정용도 외 용도 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 60% 이하 		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> • B1, B2 : 400% 이하 • B3 : 350% 이하 		
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> • 7층 이하 		

3) 공공시설구역(변경없음)

○ 주차장

도면번호	위치	구분		계획내용	비고
주1	가구번호 주1	용도	지정 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「주차장법」 및 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」에 의한 노외주차장 및 부대시설 - 부대시설은 관리사무소, 휴게소, 공중화장실 및 노외주차장 관리운영 상 필요한 편의시설에 한함 - 주차전용건축물일 경우 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70% 이상일 경우 건축연면적의 30% 이내로 건축법 시행령 별표1에 따른 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있음 - 전기충전주차구획 1개소 이상 확보 	
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 70% 이하 		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 350% 이하 		
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하 		

도면번호	위치	구분		계획내용	비고
주3 주6	가구번호 주3 주6	용도	지정 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「주차장법」 및 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」에 의한 노외주차장 및 부대시설(부대 시설은 관리사무소, 휴게소, 공중화장실 및 노외 주차장 관리운영상 필요한 편의시설에 한함) - 전기충전주차구획 1개소 이상 확보 	
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 10% 이하 		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 10% 이하 		
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> 1층 이하 		

도면번호	위치	구분		계획내용	비고
주4 주5 주7	가구번호 주4 주5 주7	용도	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> 「주차장법」 및 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」에 의한 노외주차장 및 부대시설 <ul style="list-style-type: none"> - 부대시설은 관리사무소, 휴게소, 공중화장실 및 노외주차장 관리운영상 필요한 편의시설에 한함 - 주차전용건축물일 경우 주차장 외의 용도로 사용되는 부분은 건축법 시행령 별표1에 따른 제1종 근린생활시설(안마원 제외), 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70% 이상이어야 함 - 전기충전주차구획 1개소 이상 확보 	
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 90% 이하 		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 450% 이하 		
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하 		

○ 수도공급설비(배수지)

도면번호	위치	구분		계획내용	비고
수1	가구번호 수1	용도	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> 「수도법」 제3조제17호의 규정에 의한 수도시설중 배수시설 및 부속시설 	
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 20% 이하 		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 80% 이하 		
		높이	-		

○ 우수지

도면번호	위치	구분		계획내용	비고
유1, 유2	가구번호 유1, 유2	용도	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> 「도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제118조에 의한 우수지 	
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 20% 이하 		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 80% 이하 		
		높이	-		

○ 유보지(폐기물처리시설)

도면번호	위치	구분		계획내용	비고
유폐1	가구번호 유폐1	용도	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> 「폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률」 제5조 제1항에 따른 폐기물매립시설 	
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 20% 이하 		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 80% 이하 		
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하 		

○ 기타공공시설

- 공공시설로서 관련 시설기준에 적합할 것

4) 기타시설구역(변경)

○ 공동주택용지(변경)

도면번호		위치		구분	계획내용	비고	
기정	변경	기정	변경				
A1 ~ A2	A1	가구 번호 A1 ~A2	가구 번호 A1	용도	지정용도	• 「건축법 시행령」 별표 1 제2호 공동주택 중 아파트 및 「주택법」에 의한 부대복리시설	
					불허용도	• 지정용도 외 용도	
				건폐율	기정	• 25% 이하	
					변경	• 40% 이하	
				용적률	기정	• 250% 이하	
					변경	• 300% 이하	
높이	기정	• 25층 이하					
	변경	• 30층 이하					

○ 단독주택용지(변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용	비고	
R1 ~ R15	가구 번호 R1 ~ R15	용도	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택(다중주택 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 안마원, 노래연습장, 종교집회장, 옥외철타이 설치되는 골프연습장, 게임제공업소 중 일반게임업장, 복합유통·제공업소, 총포 판매사, 장의사 제외) ※ 근린생활시설은 주차장을 제외한 건축연면적의 40% 범위에서 지상1층 이하에 설치할 수 있으며, 지하층 주거용도는 불허	
			불허용도	• 지정용도 외 용도	
		건폐율	• 60% 이하		
		용적률	• 180% 이하		
		높이	• 3층 이하(단, 1층부 필로티 계획시 4층 이하)		

○ 준주거용지(변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용	비고
C1 ~ C6	가구 번호 C1 ~ C6	지정 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 다세대주택 및 기숙사 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설, 제4호의 제2종근린생활시설(종교집회장, 옥외철타이 있는 골프연습장, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설(옥외 철타이 있는 골프연습장 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(폐차장 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설 	
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 외 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 70% 이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 400% 이하 	
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> 6층 이하 	

5) 녹지구역(변경없음)

- 녹지시설 유지관리에 필요한 건축물로서 관련 시설기준에 적합할 것

라. 사후관리계획(변경)

○ 목표

- 산업단지내 분양용지는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」과 산업단지 관련지침 및 관리기본계획에 따라 사후관리토록 함

○ 세부관리계획

- 환경관리

- 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하게 배출하여야 하며, 관리기관은 환경오염의 사전예방을 위해 금강유역환경청 및 지방자치단체와 긴밀한 협조체계를 구축하여야 함

- 안전관리

- 관리기관은 풍수해 등 재해와 치안유지를 위해 지방자치단체 등 관련기관과 재해 복구 협조체계를 구축하여야 함.
- 입주기업체는 위험물을 저장 또는 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하여야 함

- 기반시설지원

- 사업시행자 및 관리기관은 산업단지 내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 공급기관과 긴밀한 협조체계를 구축하여야 함.
- 관리기관은 단지 내 입주기업체에 대하여 공장설립, 생산활동 등 필요한 지원사업을 지방자치단체와 협조하여 적극적으로 지원하여야 함

- 환경시설

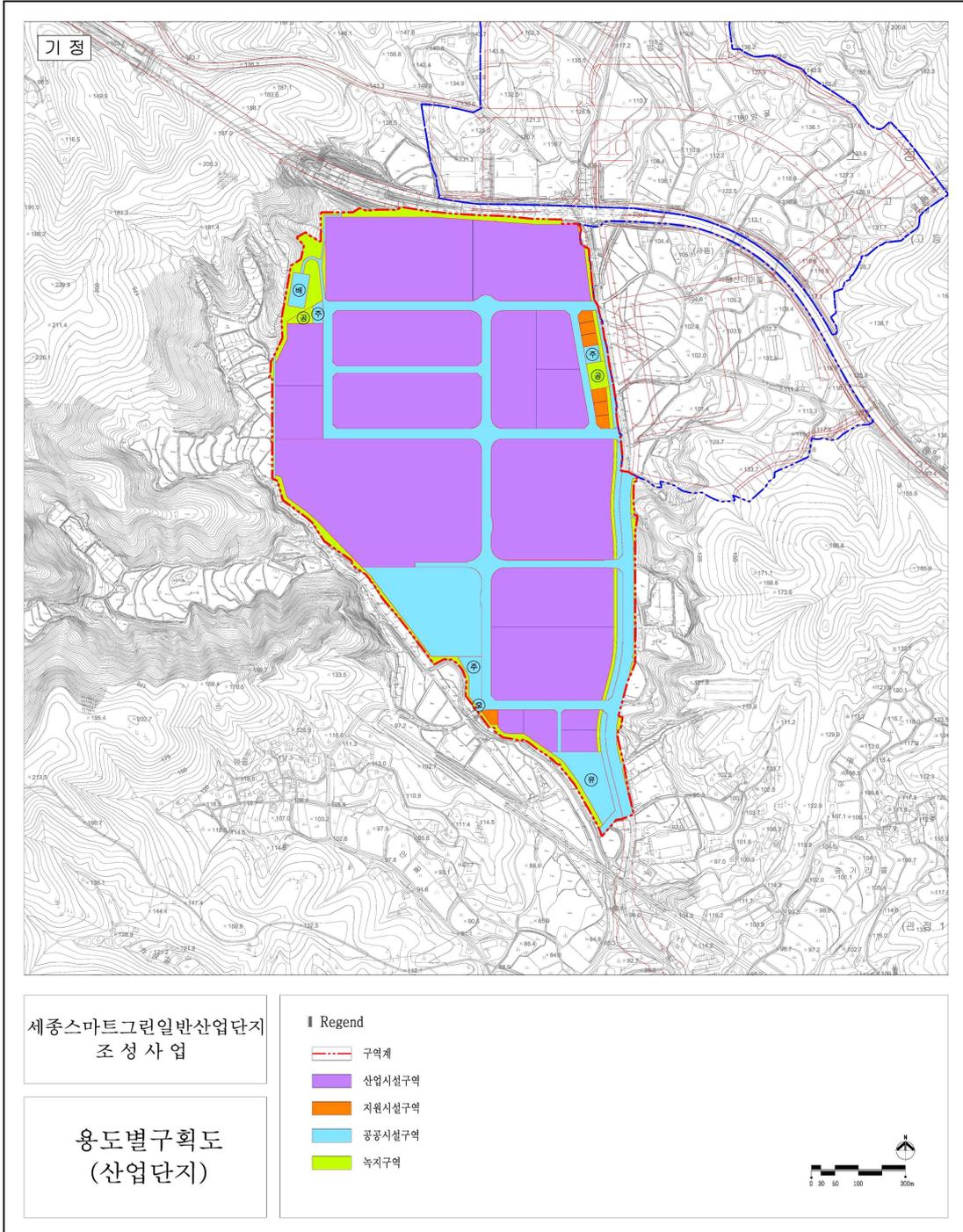
구 분	수질오염방지시설 (오·폐수중계펌프장)		비고
	기정	변경	
시간최대 오·폐수량	2,094 m ³ /일(시간최대)	2,045 m ³ /일(시간최대)	
부지면적	100 m ²		

- 기타(관계법령)

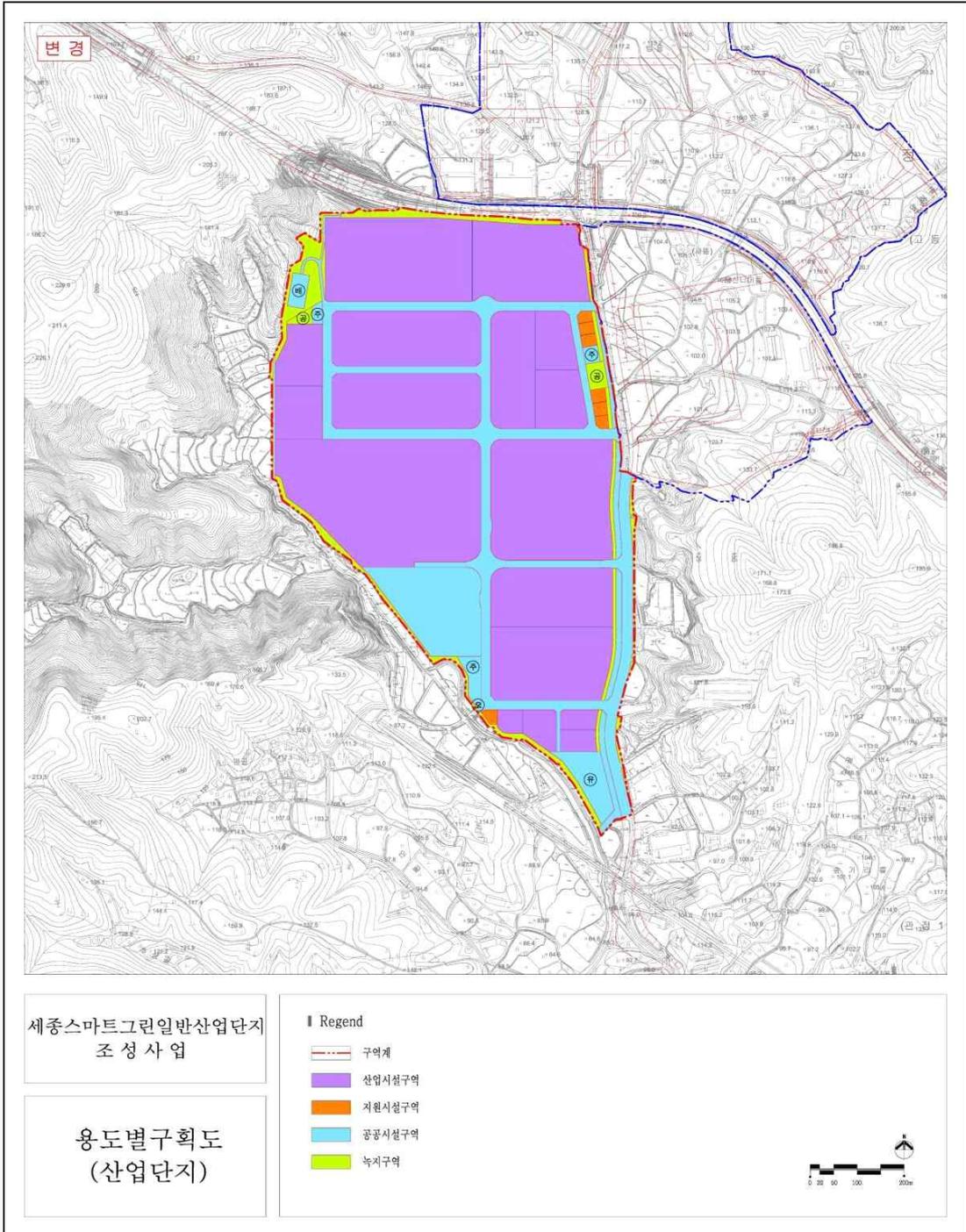
- 산업입지 및 개발에 관한 법률
- 산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법
- 산업단지 관리지침
- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률

[별첨 #1]

< 용도별구획도 - 산업단지(기정) >

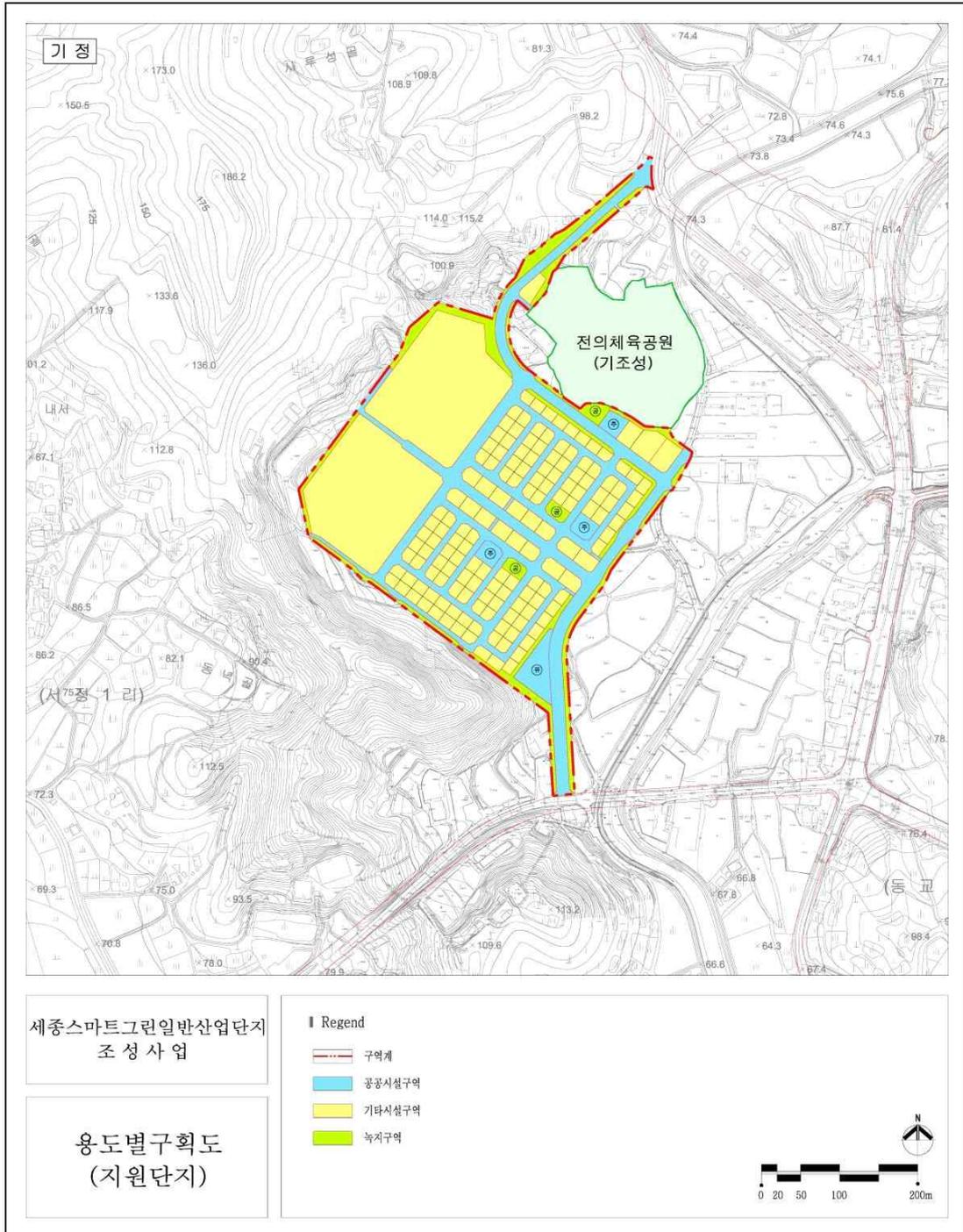


〈 용도별구획도 - 산업단지(변경) 〉

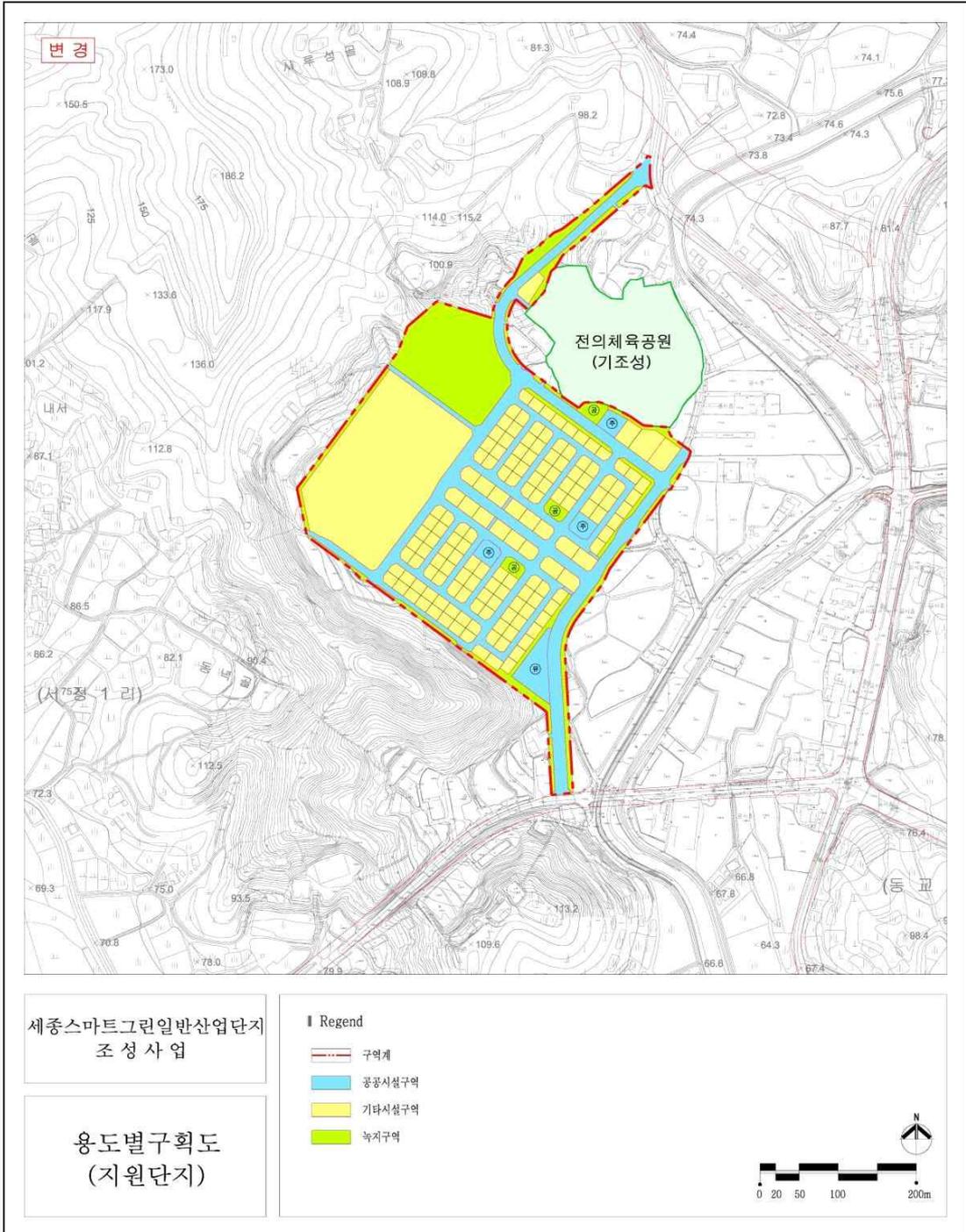


[별첨 #1-1]

< 용도별구획도 - 지원단지(기정) >

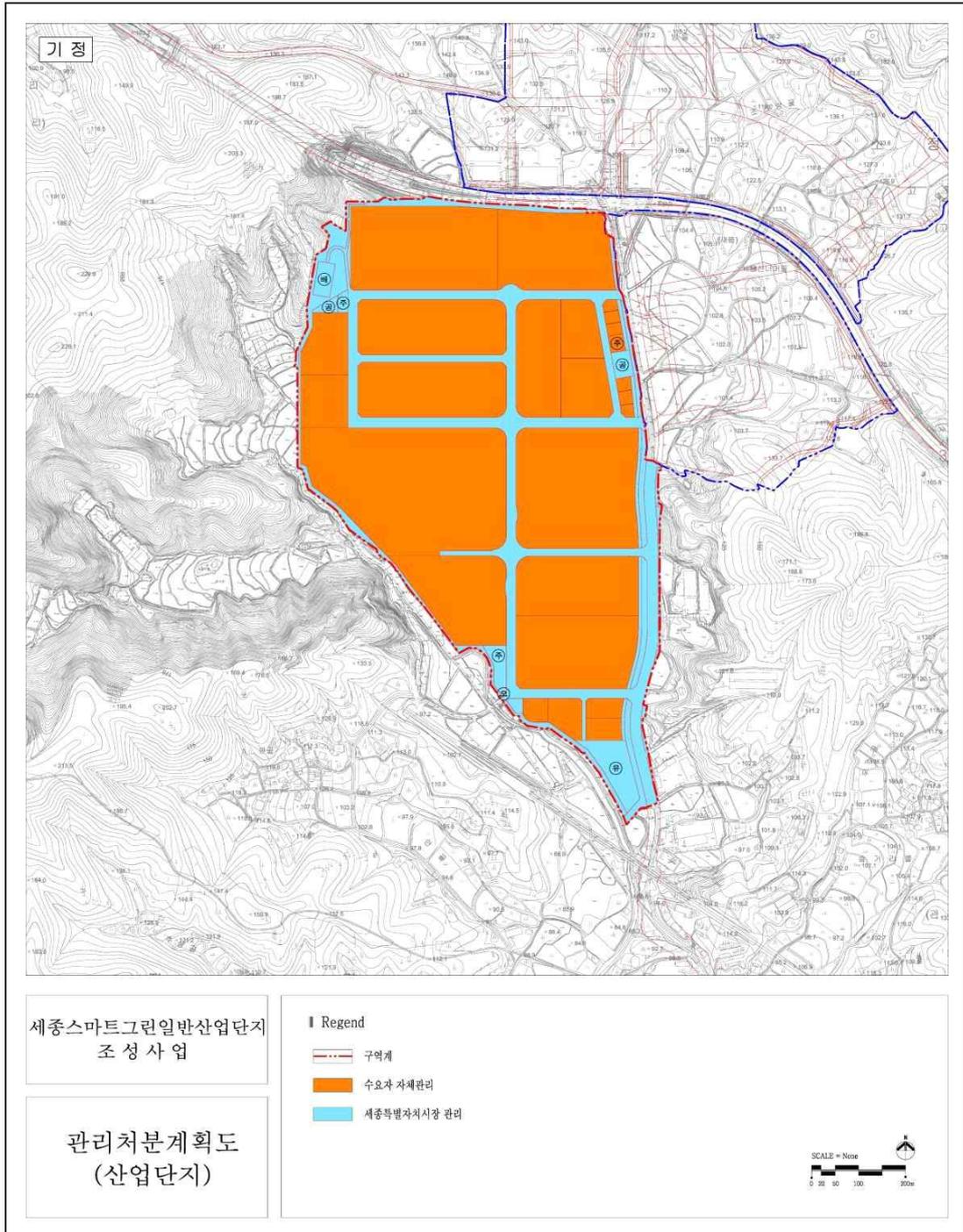


< 용도별구획도 - 지원단지(변경) >

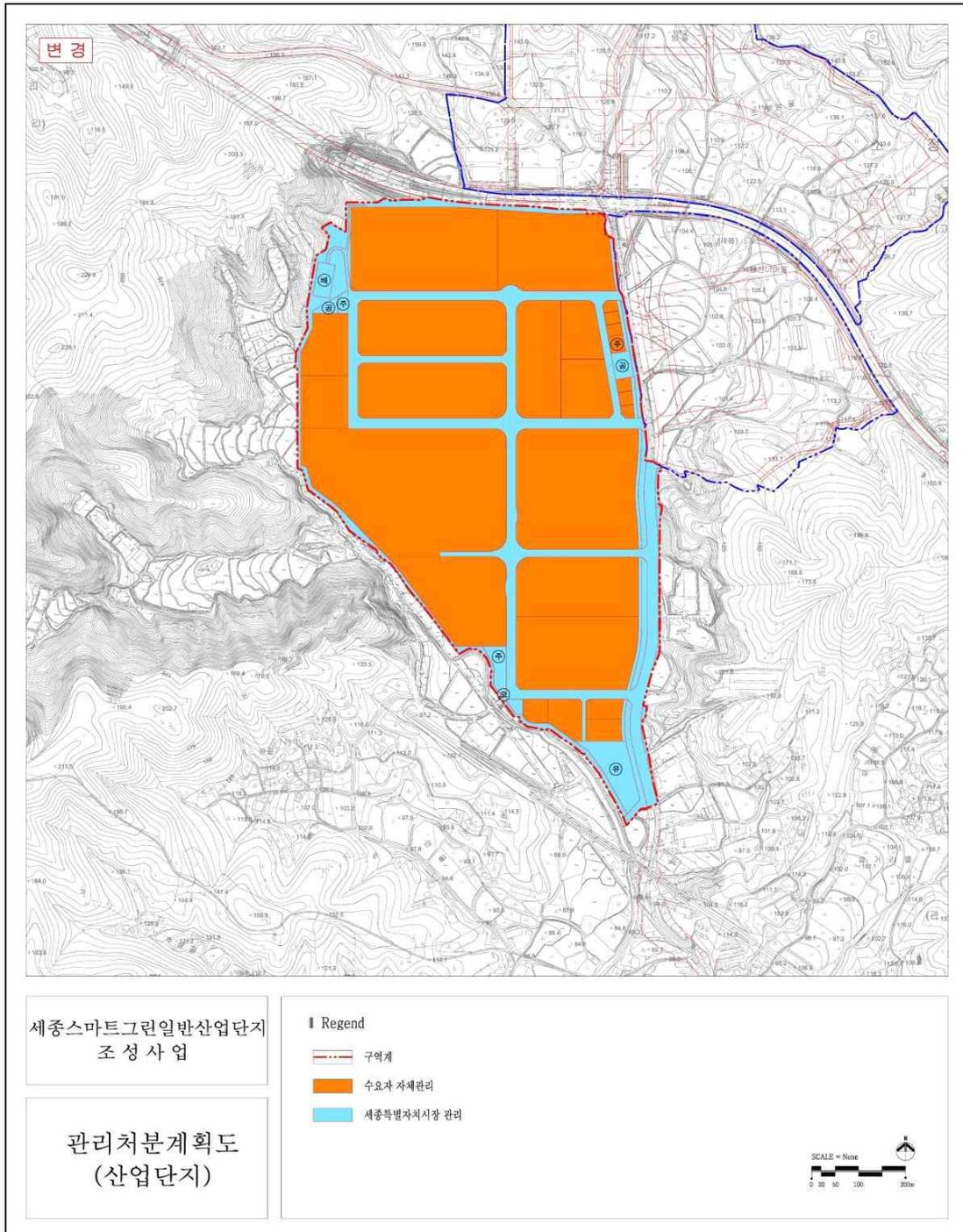


[별첨 #2]

< 관리처분계획도 - 산업단지(기정) >

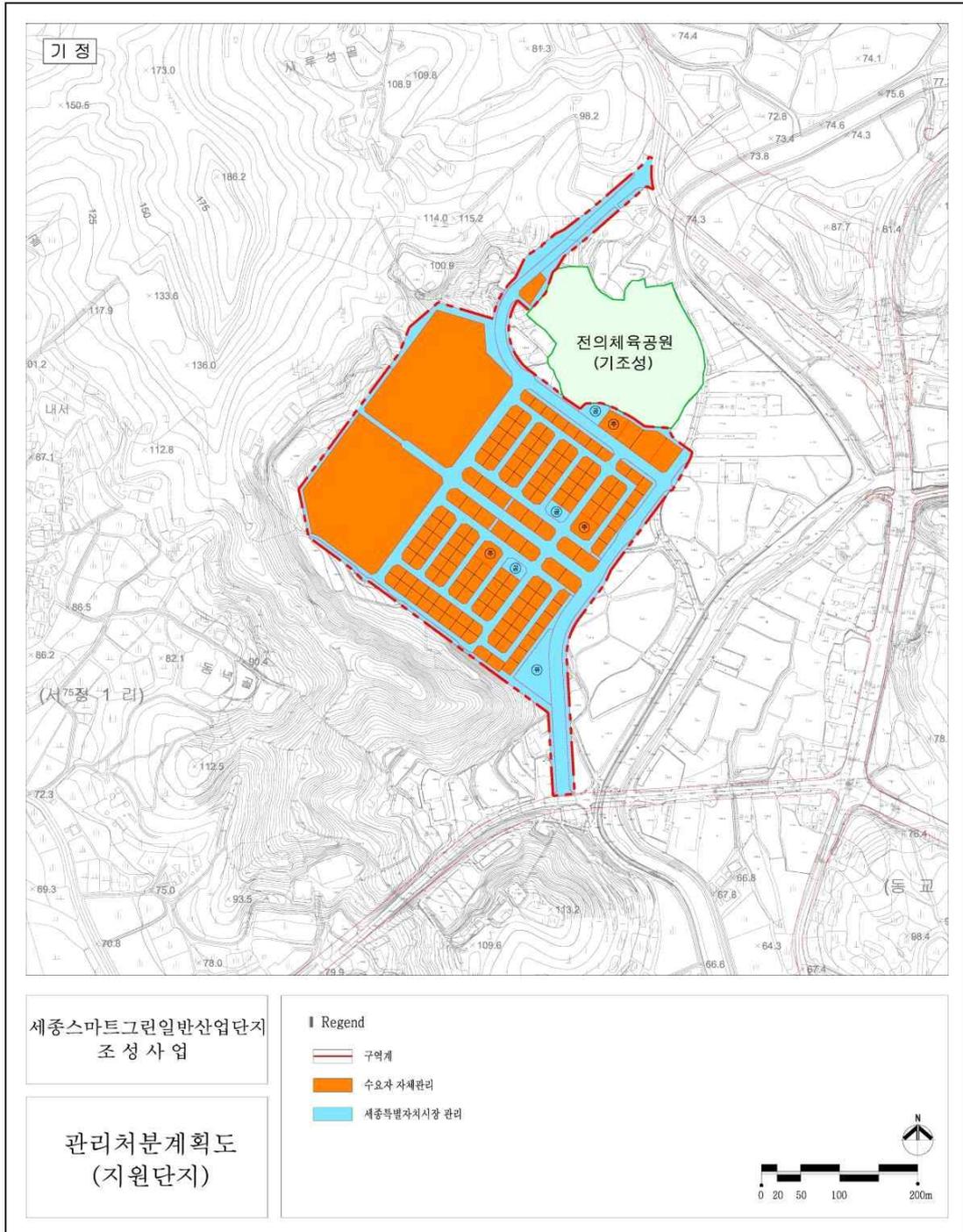


〈 관 리 처 분 계 획 도 - 산업단지(변경) 〉

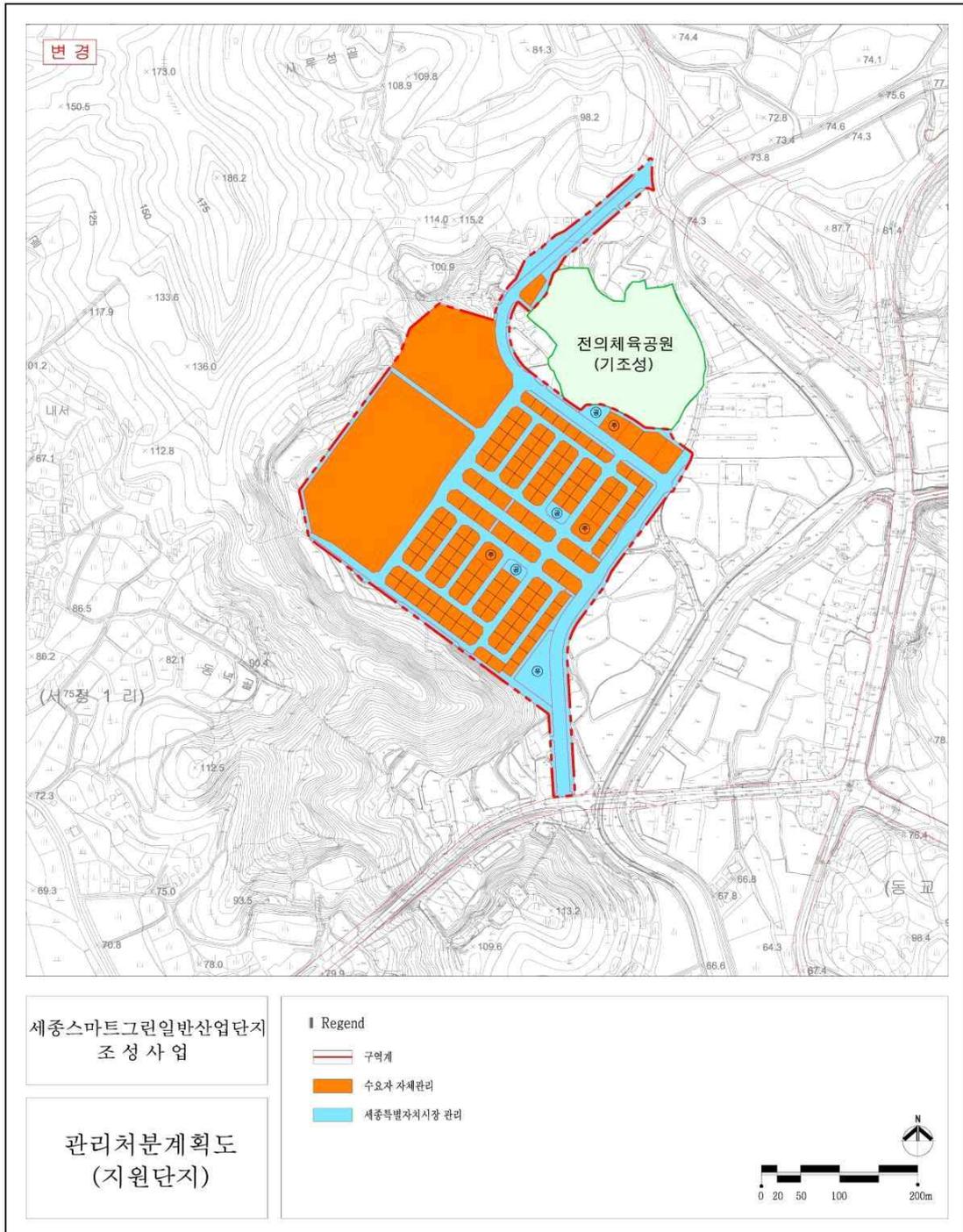


[별첨 #2-1]

< 관리처분계획도 - 지원단지(기정) >

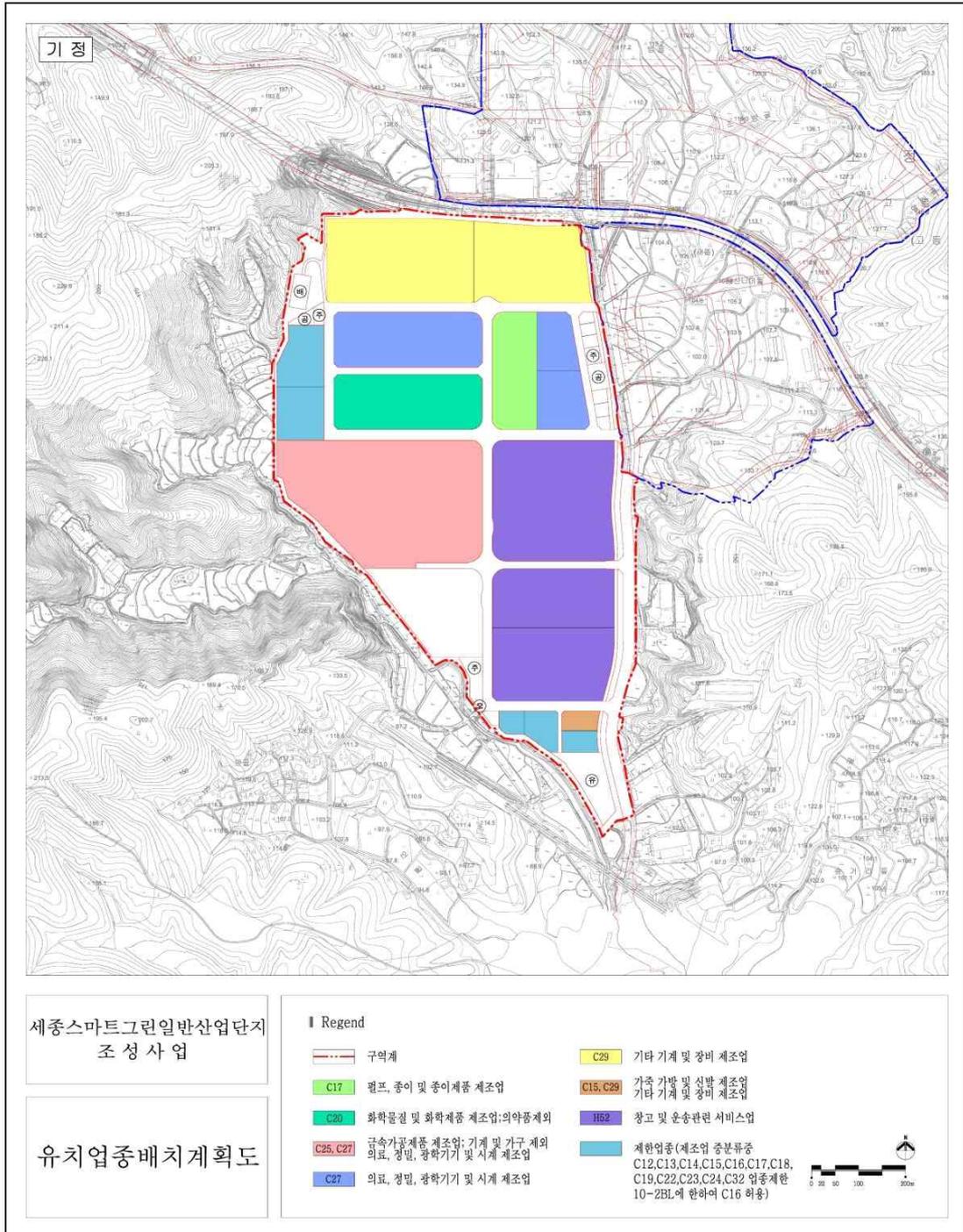


< 관리처분계획도 - 지원단지(변경) >



[별첨 #3]

< 유치업종배치계획도(기정) >



< 유치업종배치계획도(변경) >

