

## 세종스마트그린 일반산업단지 관리기본계획(변경) 승인 및 지형도면고시

- 『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.
- 관계도서의 게재는 생략하며 관계도서는 세종특별자치시 경제산업국 산업입지과(044-300-4633)에 비치하고, 이해관계인과 일반인에게 열람할 수 있게 합니다.

2024년 04월 26일

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 : 기정) 845,356㎡(산업단지 692,433㎡, 지원단지 152,923㎡)  
**변경) 845,417㎡(산업단지 692,494㎡, 지원단지 152,923㎡) 증61㎡**
- 사업기간 : 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)
- 2023.08.10 : 산업단지계획(변경) 승인 고시 (세종시 고시 제2023-200호)
- 2023.08.10 : 관리기본계획 승인 고시 (세종시 고시 제2023-201호)

## 2. 입주대상업종 및 입주업체의 자격에 관한 사항(변경)

### 가. 입주대상 업종(변경)

	구분	면적 (㎡)			구성비 (%)
		기정	변경	변경후	
합계		497,366	증) 34,044	531,410	100.0
C20	화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외	37,475	-	37,475	7.1
C25,C27	(C25)금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외 (C27)의료,정밀,광학기기및시계제조업	101,331	-	101,331	19.1
C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	60,817	-	60,817	11.4
C29	기타 기계 및 장비 제조업	95,876	-	95,876	18.0
C15,C29	(C15)가죽 가방 및 신발 제조업 (C29)기타기계및장비제조업	3,306	-	3,306	0.6
E38	폐기물 수집, 운반, 처리 및 원료재생업	-	증) 34,044	34,044	6.4
H52	창고 및 운송관련 서비스업	139,431	-	139,431	26.2
유치업종배치계획 생략(네거티브) C12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 32 업종 입주제한 10-2BL에 한하여 C16 허용		59,130	-	59,130	11.2

- 부동산 임대업(L6811), 태양력 발전업(D35114)

### 나. 입주자격(변경없음)

- 『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

	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	-	-	-	-	-		

○ 변경

구분	총면적(㎡)	분양 가능면적(㎡)					조성 기간	조성 기관
		계	분양	미분양				
				소계	조성	미조성		
계	845,417	614,944	580,900	34,044	-	34,044	2017년 ~ 2024년	(주)세종 스마트그린
산업시설구역	531,410	531,410	497,366	34,044	-	34,044		
지원시설구역	5,698	4,887	4,887	-	-	-		
공공시설구역	164,794	3,495	3,495	-	-	-		
기타시설구역	75,152	75,152	75,152	-	-	-		
녹지구역	68,363	-	-	-	-	-		

## 나. 토지등의 관리처분계획(변경)

○기정

분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고	
	계	산업단지	지원단지			
합 계	845,356	692,433	152,923	100.0	-	
처분대상용지	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	
국가/지자체 무상귀속시설용지	소 계	215,336	154,970	60,366	25.6	
	도로	130,518	87,888	42,630	15.4	세종특별자치시 자치장관리
	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	

○ 변경

분	면 적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비 고	
	계	산업단지	지원단지			
합 계	845,417	692,433	152,923	100.0	-	
치분대상용지	소 계	630,020	537,463	92,557	74.5	-
	산업시설용지	531,410	531,410	-	62.9	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 (공원)	15,076	-	15,076	1.7	
소 계	215,397	155,031	60,366	25.5	-	
국가/지자체 무상귀속시설용지	도로	130,686	87,999	42,687	15.4	세종특별자치시 시장관리
	보행자전용도로	273	-	273	0.1	
	주차장	4,104	4,104	-	0.5	
	공원	5,195	3,427	1,768	0.6	
	녹지	48,092	34,819	13,273	5.7	
	배수지	2,625	2,625	-	0.3	
	유수지	11,590	9,225	2,365	1.3	
	방수설비	11,921	11,921	-	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

분	계		현재		향후계획		비고
	업체수	부지면적	업체수	부지면적	업체수	부지면적	
<b>합 계</b>	<b>17</b>	<b>497,366</b>	<b>17</b>	<b>497,366</b>	-	-	
(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	-	-	
(C27) 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	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	-	-	
(C29) 기타기계및장비제조업	3	139,431	3	139,431	-	-	
(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	-	-	

- 변경

구 분	계		현재		향후계획		비고
	업체수	부지면적	업체수	부지면적	업체수	부지면적	
<b>합 계</b>	<b>19</b>	<b>531,410</b>	<b>17</b>	<b>490,754</b>	<b>2</b>	<b>40,656</b>	
(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	4	60,817	3	54,205	1	6,612	
(C27) 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	4	60,817	3	54,205	1	6,612	
(C29) 기타 기계 및 장비 제조업	2	95,876	2	95,876	-	-	
(C15) 가죽 가방 및 신발 제조업	1	3,306	1	3,306	-	-	
(C29) 기타기계및장비제조업	3	139,431	3	139,431	-	-	
(E38) 폐기물 수집, 운반, 처리 및 원료 재생업	1	34,044	-	-	1	34,044	
(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 입주계약용도로 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	614,944	-	614,944	537,463	-	537,463	77,481	-	77,481	100.0	
산업시설용지	497,366	증) 34,044	531,410	497,366	증) 34,044	531,410	-	-	-	86.4	
주거시설용지	75,152	-	75,152	-	-	-	75,152	-	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	감) 34,044	-	34,044	감) 34,044	-	-	-	-	-	

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

### 다. 단지내 기반시설 공급 총괄계획(변경)

○ 기 정

시설		계획		비고
용수	공업용수	2,532.1㎡/일 (산업단지)		• 공업용수관로(D1,100) 분기 → 송수관로(D250) L=5.9km → 배수지 (V=1,500㎡)
	생활용수	1,376.3㎡/일 (산업단지 207.0㎡/일 지원단지 1,169.3㎡/일)		• (산업단지) 대청댐계통(II)광역 생활용수관로(D800) → 송수관로(D300) L=17.3km → 산업단지 생활용수 배수지 (V=800㎡) • (지원단지) 산업단지 생활용수 배수지 (V=800㎡) → 배수관로 D200mm, L=3.5km → 지원단지 공급 (Q=1,169㎡/일)
전력설비용량		39,823kVA		-
연료수요량		25,878toe/년		-
통신시설		1,621회선		-
교통시설	도로	45개노선	-	중로15, 소로30
	주차장	6개소	7,599㎡	산업단지의 0.9%
공간시설	공원	5개소	5,195㎡	소공원 5개소
	녹지	21개소	48,615㎡	완충녹지19개소, 경관녹지2개소
유통 및 공급시설	수도공급설비	1개소	2,625㎡	-
방재시설	유수지	2개소	11,590㎡	-
	방수설비	1개소	11,955㎡	-
환경기초시설	오수중계펌프장	1개소	100㎡	-

○ 변경

시설		계획		비고
용수	공업용수	2,589.1㎡/일 (산업단지)		• 천안정수장 공업용수관로(D1,100) 분기 → 송수관로(D250) L=5.9km → 배수지 (V=1,500㎡)
	생활용수	1,384.5㎡/일 (산업단지 215.2㎡/일 지원단지 1,169.3㎡/일)		• (산업단지) 대청댐계통(II)광역 생활용수관로(D800) → 송수관로(D300) L=17.3km → 산업단지 생활용수 배수지 (V=800㎡) • (지원단지) 산업단지 생활용수 배수지 (V=800㎡) → 배수관로 D200mm, L=3.5km → 지원단지 공급 (Q=1,169㎡/일)
전력설비용량		40,000kVA		-
연료수요량		25,924toe/년		-
통신시설		1,631회선		-
교통시설	도로	45개노선	-	중로15, 소로30
	주차장	6개소	7,599㎡	산업단지의 0.9%
공간시설	공원	5개소	5,195㎡	소공원 5개소
	녹지	21개소	48,092㎡	완충녹지19개소, 경관녹지2개소
유통 및 공급시설	수도공급설비	1개소	2,625㎡	-
방재시설	유수지	2개소	11,590㎡	-
	방수설비	1개소	11,921㎡	-
환경기초시설	오수중계펌프장	1개소	100㎡	-

라. 구역별 건축할 건축물의 범위(변경)

1) 산업시설구역(변경)

	위치	구분	계획내용	비고
II ~ III  ↓  II ~ II2	가구 번호 II~ III  ↓  II ~ II2	용도	지정 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법」 시행령 별표1 제17호 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 공장 및 부대시설</li> <li>※ 해당업종 : 산업단지 유치업종계획에 부합하는 업종</li> <li>▶ II, I3-5, I7-2~3, I8-9, II1-1                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 화학물질 및 화학제품 제조업(C20)</li> <li>- 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외, 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 (C25, C27)</li> <li>- 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27)</li> <li>- 기타 기계 및 장비 제조업(C29)</li> <li>- 창고 및 운송관련 서비스업(H52)</li> <li>- 가죽 가방 및 신발 제조업, 기타 기계 및 장비 제조업(C15, C29)</li> </ul> </li> <li>▶ I2, I7-1, II0-1, II1-2                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- C10, C11, C20, C21, C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31, C33, C34</li> </ul> </li> <li>▶ II0-2                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- C10, C11, C16, C20, C21, C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31, C33, C34</li> </ul> </li> </ul>	
			지정 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법」 시행령 별표1 제17호 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 공장 및 부대시설</li> <li>• 「건축법」 시행령 별표1 제18호의 창고시설</li> <li>• 「건축법」 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 세차장 (단, 오염물질 배출시설의 설치는 불가)</li> <li>• 「폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률」 제5조제1항에 따른 폐기물매립시설(단, II2가구에 한정한다)</li> <li>※ 해당업종 : 산업단지 유치업종계획에 부합하는 업종</li> <li>▶ II, I3-5, I7-2~4, I8-9, II1-1                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 화학물질 및 화학제품 제조업(C20)</li> <li>- 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외, 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 (C25, C27)</li> <li>- 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27)</li> <li>- 기타 기계 및 장비 제조업(C29)</li> <li>- 창고 및 운송관련 서비스업(H52)</li> <li>- 가죽 가방 및 신발 제조업, 기타 기계 및 장비 제조업(C15, C29)</li> </ul> </li> <li>▶ II2-1 : 폐기물 수집, 운반, 처리 및 원료재생업(E38)</li> <li>▶ I2, I7-1, II0-1, II1-2                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- C10, C11, C20, C21, C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31, C33, C34</li> </ul> </li> <li>▶ II0-2                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- C10, C11, C16, C20, C21, C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31, C33, C34</li> </ul> </li> </ul>	
		변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지정용도 외 용도</li> </ul>	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>• II~II1 : 70% 이하</li> <li>• II2-1 : 20% 이하</li> </ul>	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>• II~II1 : 350% 이하</li> <li>• II2-1 : 80% 이하</li> </ul>	
높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>• I8~I9(H52) : 5층 이하</li> <li>• II~5, I7, II0~II1 : 5층 이하(25m 이하)</li> <li>• II2-1 : 4층 이하</li> </ul>			

2) 시설구역(변경없음)

○ 지원시설구역

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

3) 공공 구역(변경없음)

○ 주차장

	위치	구분		계획내용	비고
1	가구번호 주1	용도	지정 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「주차장법」 및 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」에 의한 노외주차장 및 부대시설</li> <li>- 부대시설은 관리사무소, 휴게소, 공중화장실 및 노외주차장 관리운영 상 필요한 편의시설에 한함</li> <li>- 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</li> <li>- 전기충전주차구획 1개소 이상 확보</li> </ul>	
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>이외의 용도</li> </ul>	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>70% 이하</li> </ul>		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>350% 이하</li> </ul>		
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>5층 이하</li> </ul>		

도면번호	위치	구분		계획내용	비고
주3 주6	가구번호 주3 주6	용도	지정 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「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)</li> <li>- 전기충전주차구획 1개소 이상 확보</li> </ul>	
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>지정용도 이외의 용도</li> </ul>	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>10% 이하</li> </ul>		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>10% 이하</li> </ul>		
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>1층 이하</li> </ul>		

도면번호	위치	구분	계획내용	비고	
4 주5 주7	가구번호 주4 주5 주7	용도	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「주차장법」 및 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」에 의한 노외주차장 및 부대시설               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부대시설은 관리사무소, 휴게소, 공중화장실 및 노외주차장 관리운영상 필요한 편의시설에 한함</li> <li>- 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% 이상 이어야 함</li> <li>- 전기충전주차구획 1개소 이상 확보</li> </ul> </li> </ul>	
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>이외의 용도</li> </ul>	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>90% 이하</li> </ul>		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>450% 이하</li> </ul>		
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>5층 이하</li> </ul>		

○ 수도공급설비(배수지)

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

○ 우수지

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

○ 유보지(폐기물처리시설)(폐지)

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

○ 기타공공시설

- 공공시설로서 관련 시설기준에 적합할 것

4) 기 구역(변경없음)

○ 공동주택용지

	위치	구분	계획내용	비고	
A1	A1	용도	지정용도	• 「건축법 시행령」 별표 1 제2호 공동주택 중 아파트 및 「주택법」에 의한 부대복리시설	
			불허용도	• 지정용도 외 용도	
		건폐율	• 40% 이하		
		용적률	• 300% 이하		
		높이	• 30층 이하		

○ 단독주택용지(변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용	비고	
R1 ~ R15	가구 번호 R1 ~ R15	용도	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택(다중주택 제외)</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 안마원, 노래연습장, 종교집회장, 옥외철타이 설치되는 골프연습장, 게임제공업소 중 일반게임업장, 복합유통·제공업소, 총포 판매사, 장의사 제외)</li> </ul> ※ 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)

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

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 환경 관련 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

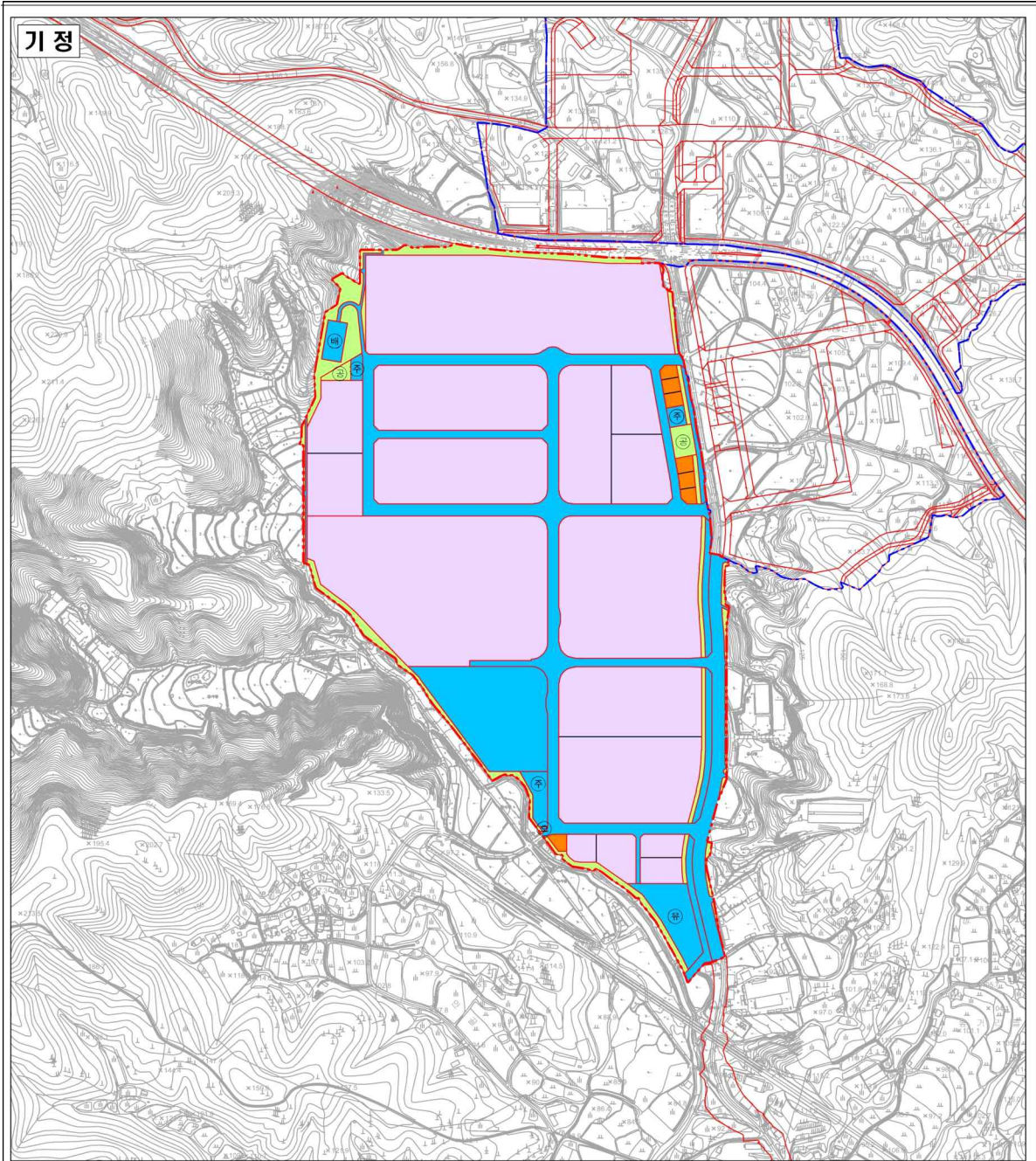
구 분	수질오염방지시설 (오·폐수중계펌프장)		비고
시간최대 오·폐수량	기정	2,045 m <sup>3</sup> /일(시간최대)	
	변경	2,088 m <sup>3</sup> /일(시간최대)	
부지면적	100 m <sup>2</sup>		

#### - 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) >



세종스마트그린  
일반산업단지 조성사업

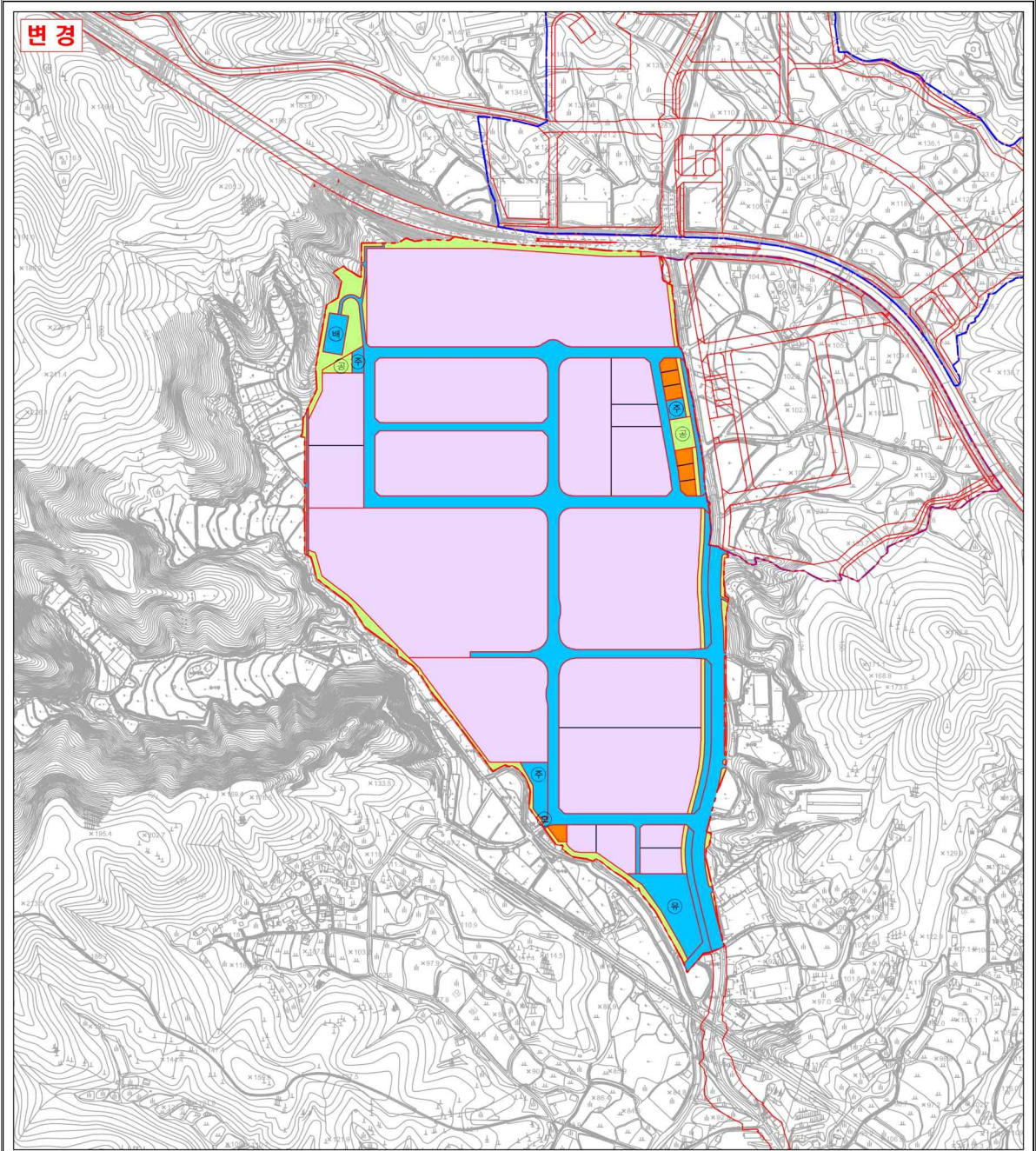
용도별구획도  
(산업단지)

범례

-  구역계
-  산업시설구역
-  지원시설구역
-  공공시설구역
-  녹지구역



## < 용도별구획도 - 산업단지(변경) >



**세종스마트그린  
일반산업단지 조성사업**

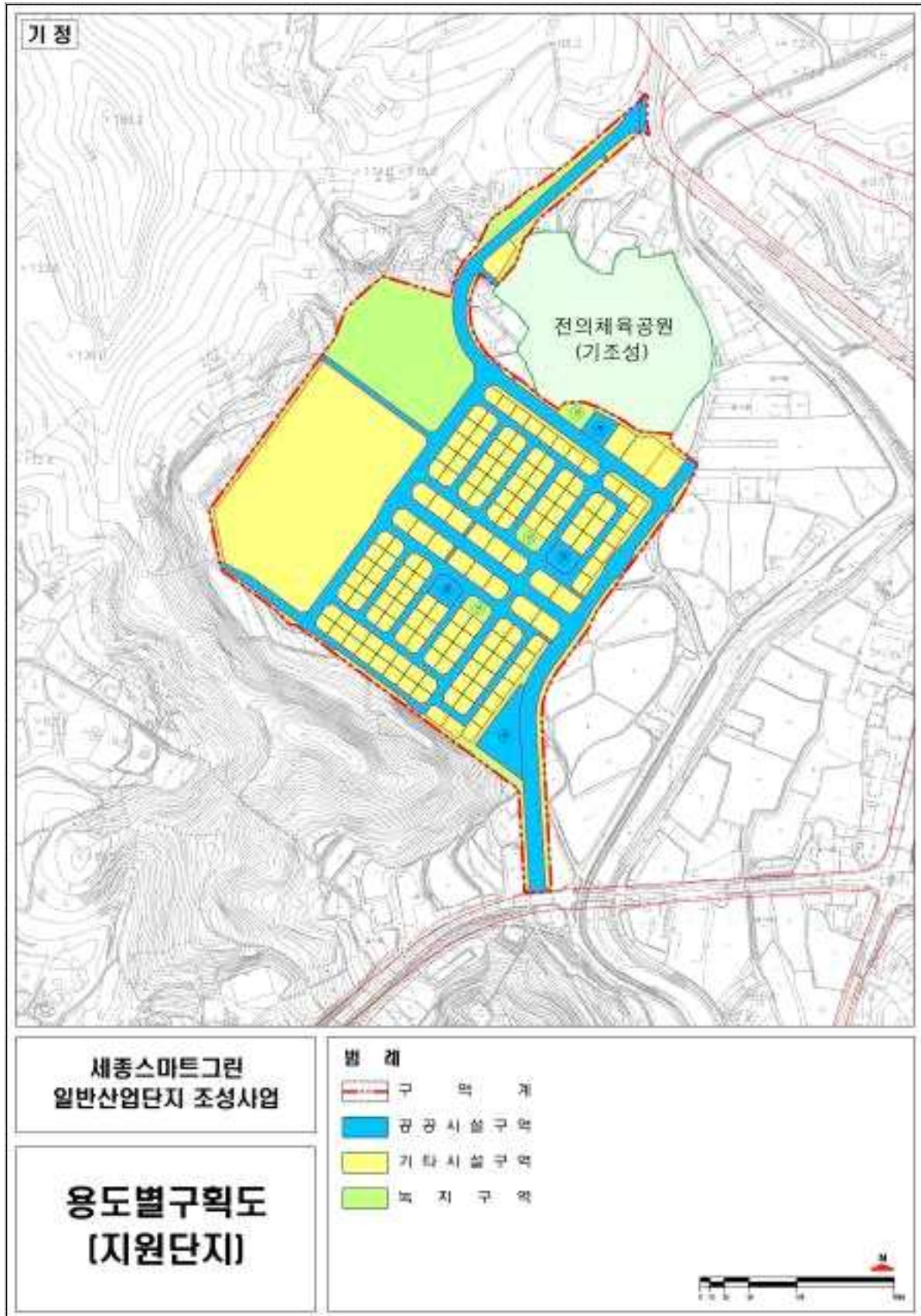
**용도별구획도  
(산업단지)**

- 범례**
- 구역계
  - 산업시설구역
  - 지원시설구역
  - 공공시설구역
  - 녹지구역



[ 별첨 #1-1 ]

< 용도별구획도 - 지원단지(기정) >

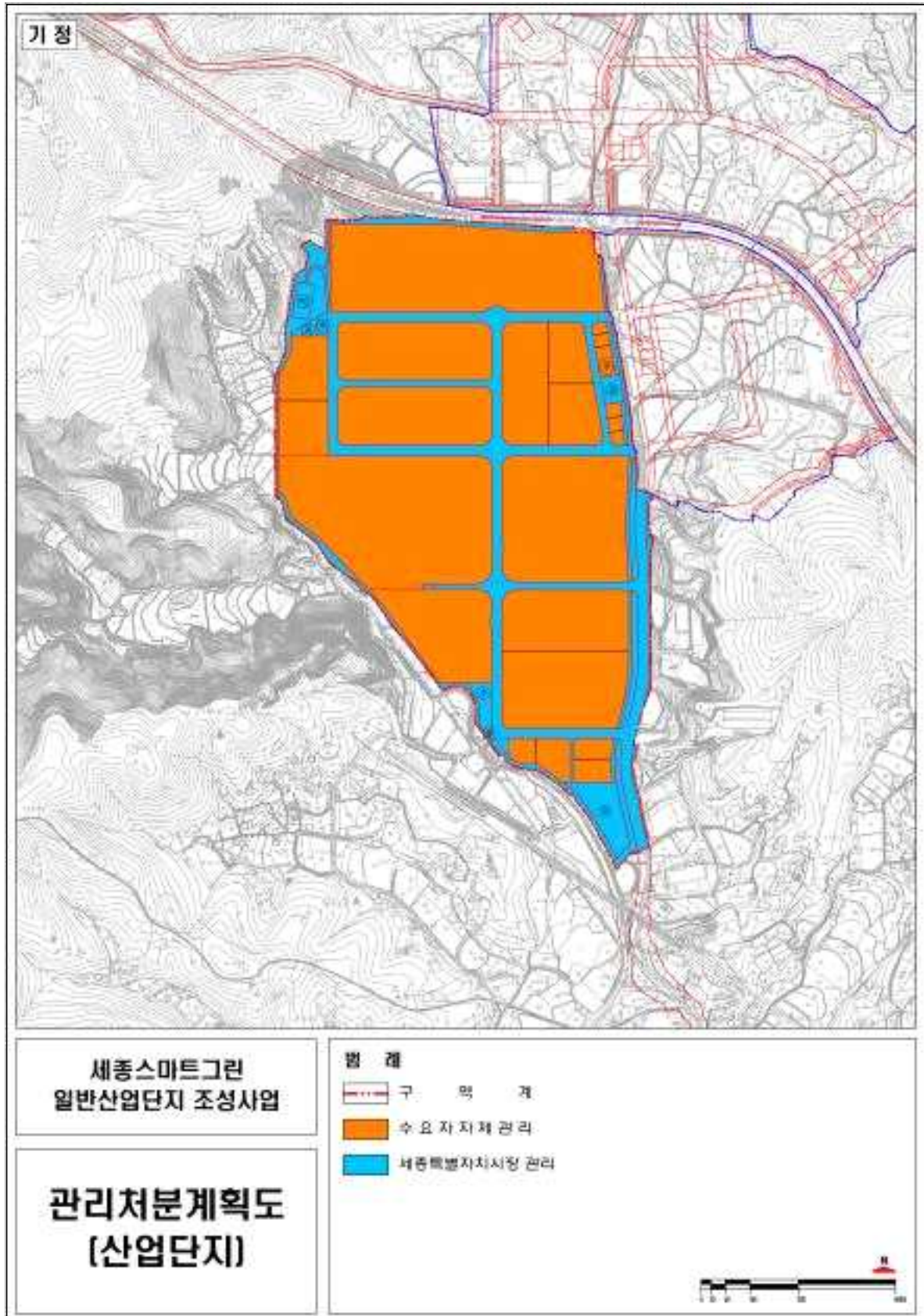


< 용도별구획도 - 지원단지(변경) >

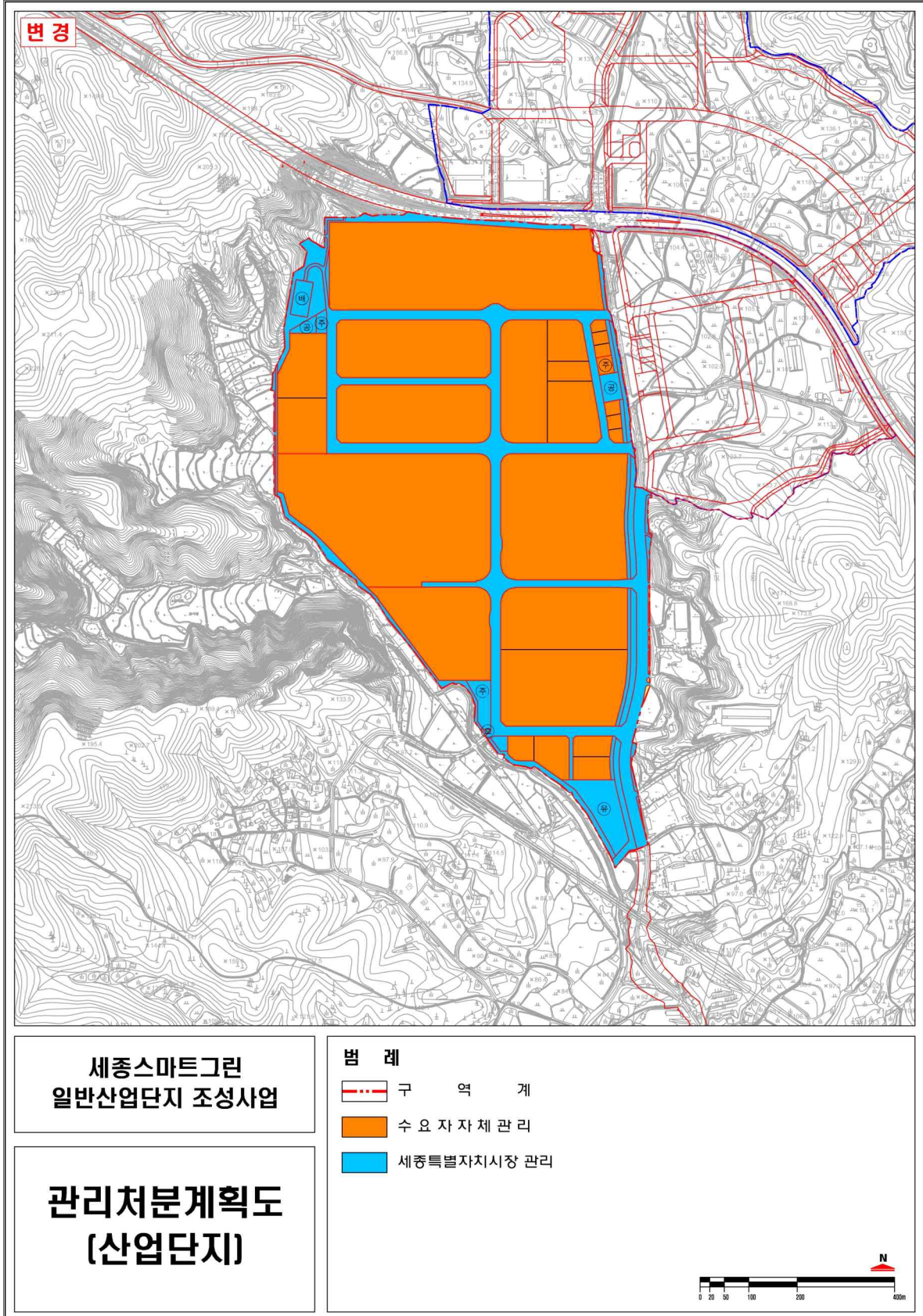


[ 별첨 #2 ]

< 관리처분계획도 - 산업단지(기정) >

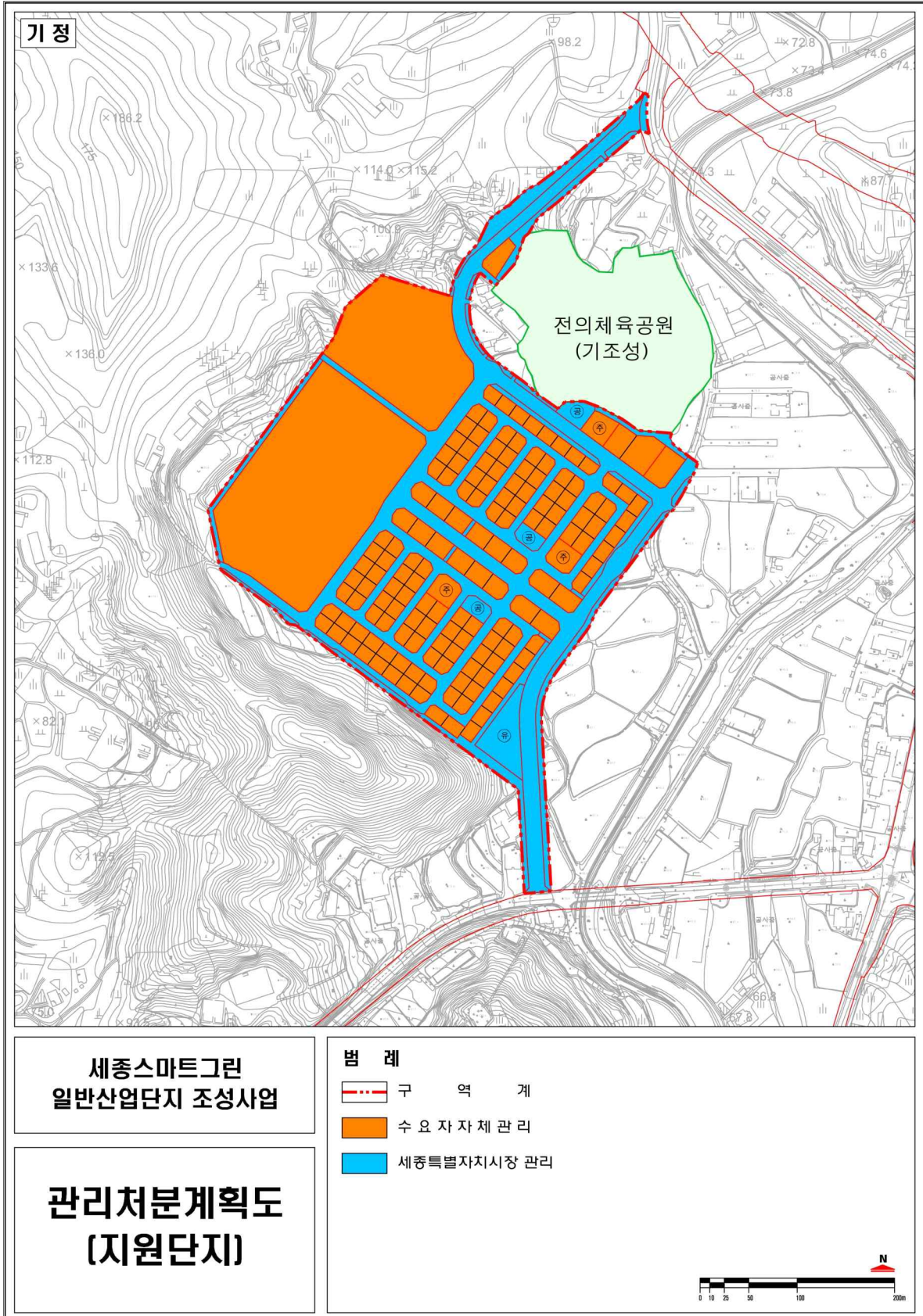


## < 관 리 처 분 계 획 도 - 산업단지(변경) >



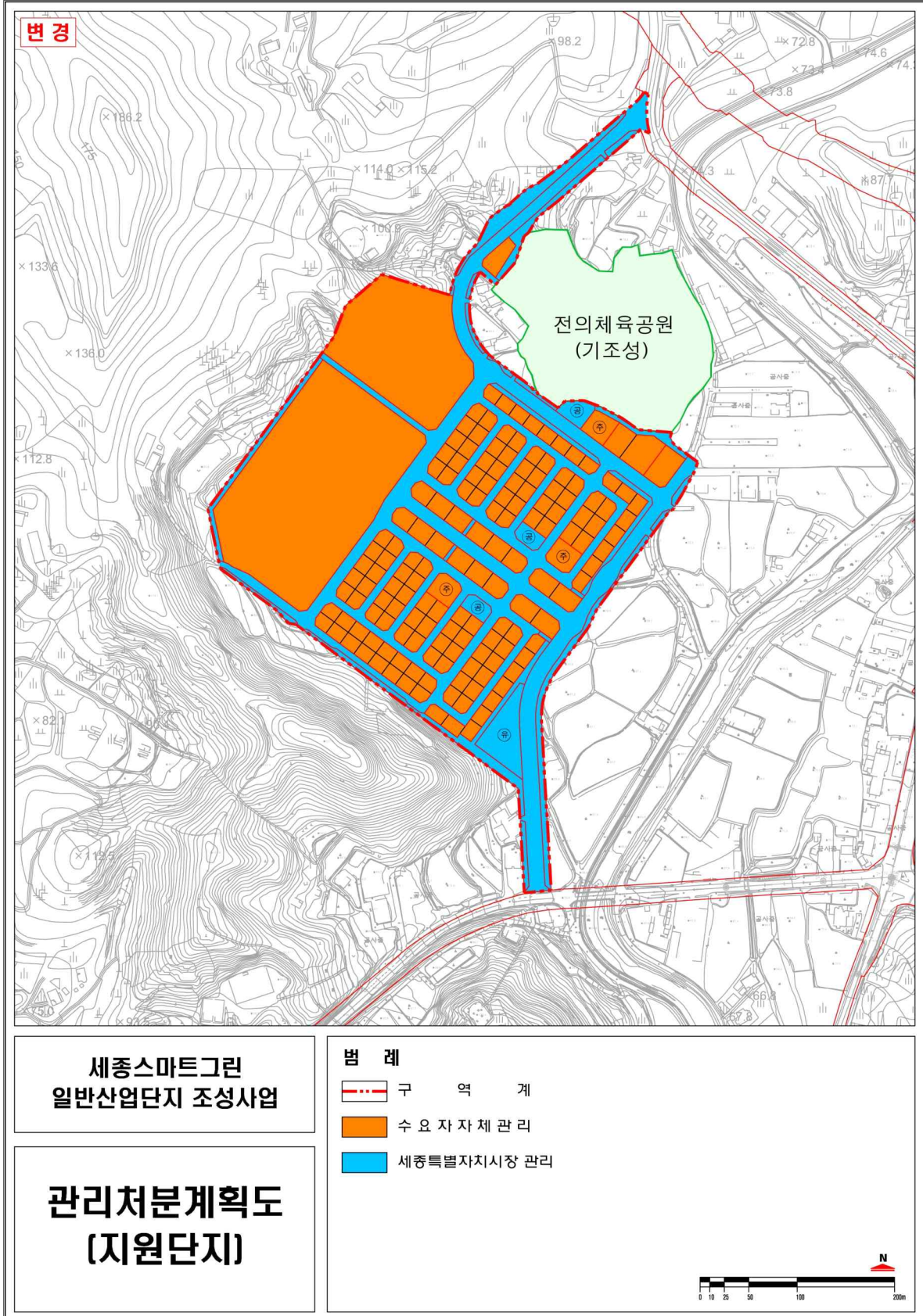
[ 별첨 #2-1 ]

< 관리처분계획도 - 지원단지(기정) >



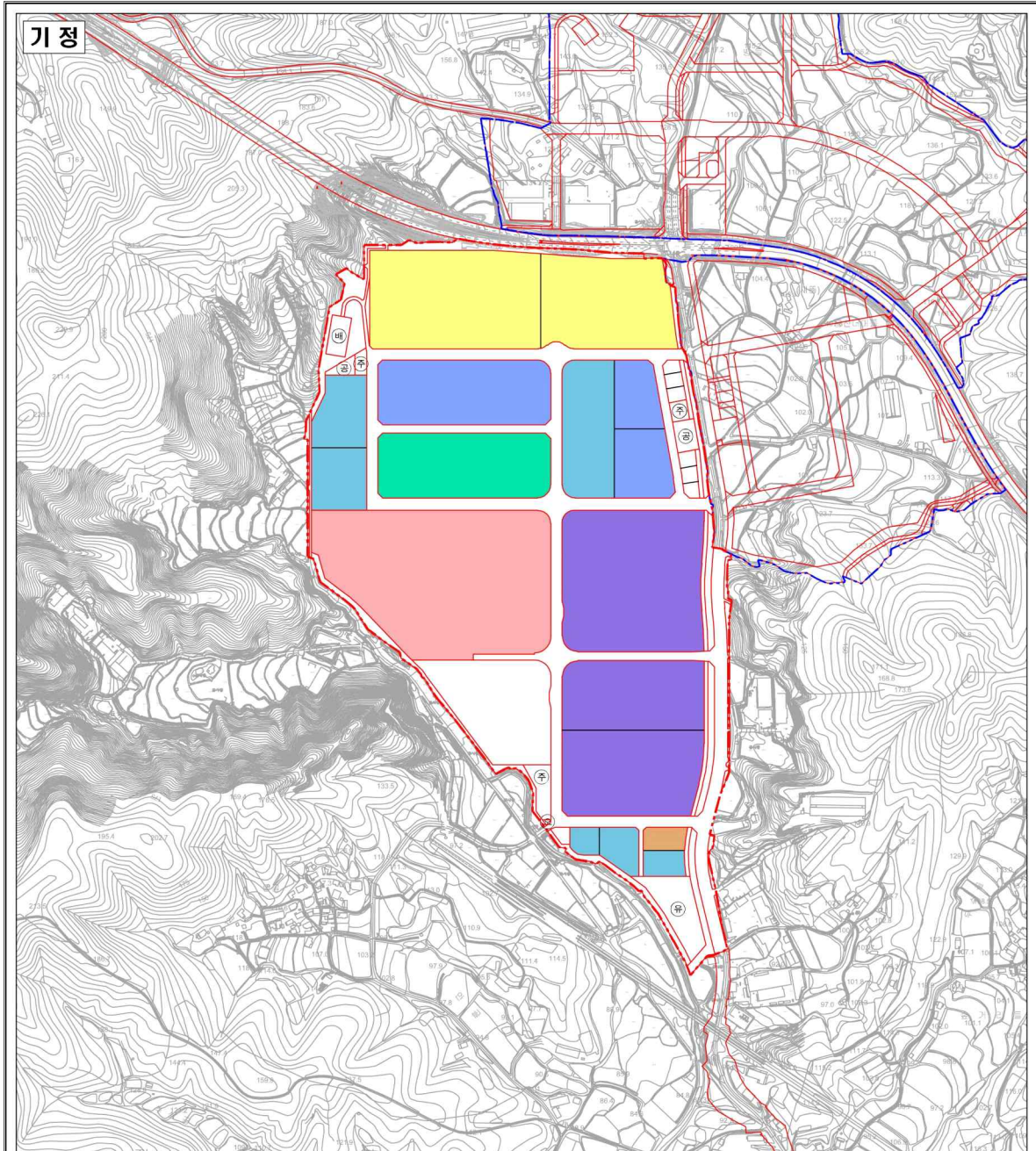


## < 관 리 처 분 계 획 도 - 지원단지(변경) >



[ 별첨 #3 ]

< 유치업종 배치계획도(기정) >



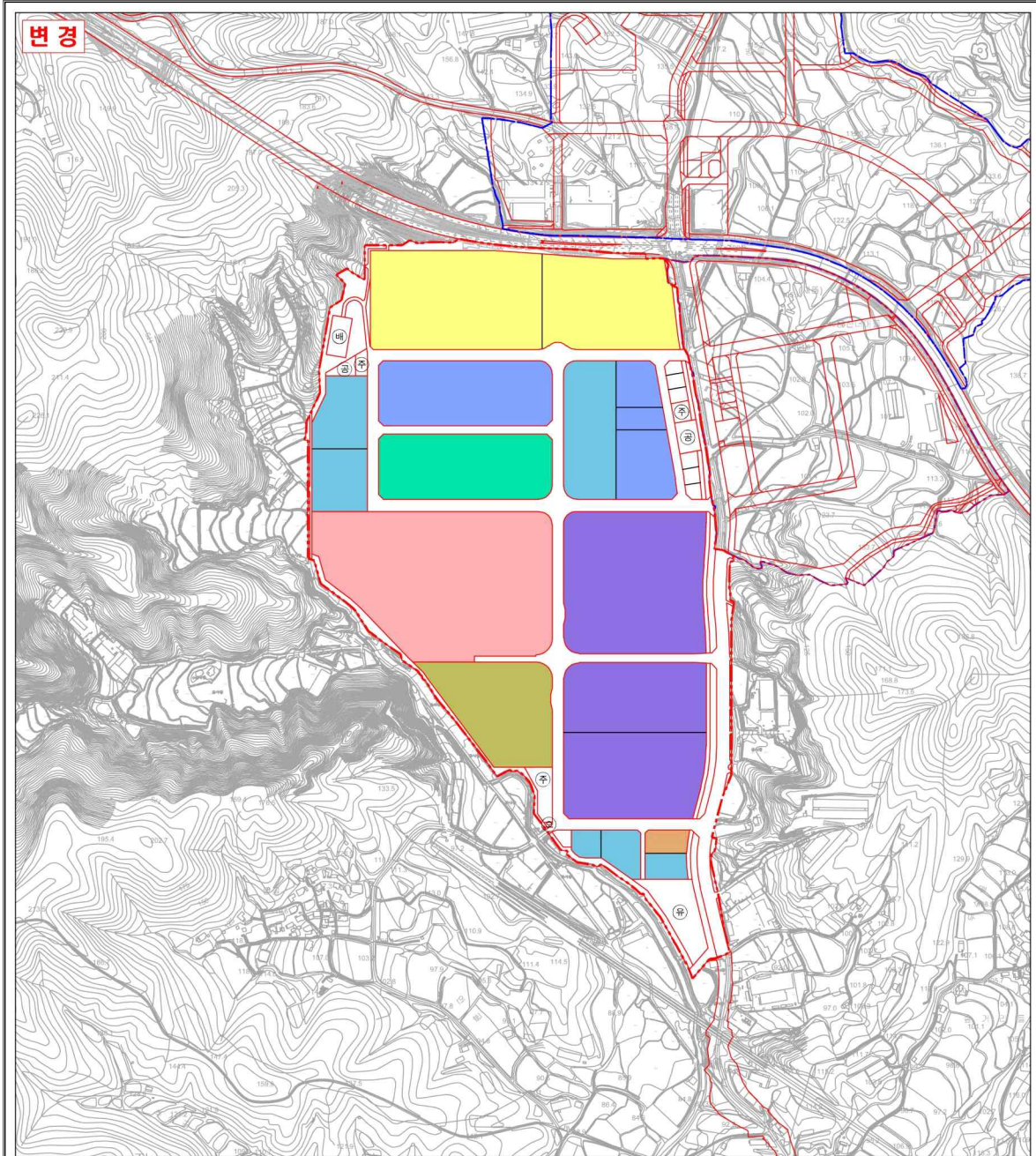
**기정**

**세종스마트그린  
일반산업단지 조성사업**

**유치업종  
배치계획도**

<b>범</b>	<b>례</b>	
	구	역
	계	
	<b>C20</b>	화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외
	<b>C25, C27</b>	금속가공제품 제조업 의료, 정밀, 광학기기및시계
	<b>C27</b>	의료, 정밀, 광학기기 및 시계
	<b>C29</b>	기타 기계 및 장비
	<b>C15, C29</b>	건축, 가방 및 신발제조업 기타 기계 및 장비
	<b>H52</b>	창고 및 운송관련 서비스업
		제한업종 (제조업 중분류 중 C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C22, C23, C24, C32 업종제한) 10-2B에 한하여 C16 허용

# < 유치업종 배치 계획도(변경) >



**세종스마트그린  
일반산업단지 조성사업**

**유치업종  
배치계획도**

<b>범례</b>	구역계	<b>E38</b> 폐기물 수집, 운반, 처리 및 원료 재생업
<b>C20</b> 화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외	<b>C25, C27</b> 금속가공제품 제조업 의료, 정밀, 광학기기및시계	<b>H52</b> 창고 및 운송관련 서비스업
<b>C27</b> 의료, 정밀, 광학기기 및 시계	<b>C29</b> 기타 기계 및 장비	<b>제한업종</b> (제조업 중분류 중 C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C22, C23, C24, C32 업종제한) 10-2B에 한하여 C16 허용
<b>C15, C29</b> 가죽, 가방 및 신발제조업 기타 기계 및 장비		

0 20 50 100 200 400m