

경기도 고시 제2021-5030호

김포 한강시네폴리스 일반산업단지 관리기본계획(변경) 고시

「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 따라 김포 한강시네폴리스일반산업단지 관리기본계획을 다음과 같이 변경 고시합니다.

2021. 2. 4.
경 기 도 지 사

1. 산업단지 개요(변경)

가. 관리기관(변경없음)

- 관리기관 : 김포시

나. 조성목적(변경없음)

- 계획적 개발을 통한 영상·문화산업의 창작 거점 도모
- 경기도 영상위원회에서 추진중인 문화산업의 현실화
- 저탄소 녹색성장을 위한 차세대 성장동력의 기반구축 및 김포시의 이미지 제고

다. 개발개요(변경없음)

- 명 칭 : 김포 한강시네폴리스 일반산업단지
- 위 치 : 경기도 김포시 고촌읍 향산리, 걸포동 일원
- 면 적 : 1,121,000㎡
- 사업시행자 : 경기도 김포시 태장로 795번길 23, 625호, (주)한강시네폴리스개발(김관주)
- 개발기간 : 2009년 3월 ~ 2021년 12월 31일
- 개발방법 : 전면매수에 의한 SPC 민, 관 공동개발

라. 추진경위(변경)

- '08.05.01. : 한강시네폴리스 김포시 선정(경기영상위원회)
- '09.03.06. : 산업단지 공급물량확보(1.243km²)
- '10.01.21. : 산업단지계획 승인 신청(김포시 → 경기도)
- '11.09.06. : 산업단지계획심의위원회 심의(조건부 가결)
- '11.10.21. : 수도권 정비 위원회 심의(원안가결)
- '11.12.23. : 한강시네폴리스 일반산업단지계획 승인 고시[경기도 고시 제2011-391호]
- '14.11.05. : 한강시네폴리스 일반산업단지 개발 및 실시계획 변경승인 고시[경기도 고시 제2014-5152호]
- '15.10.05. : 김포 한강시네폴리스 일반산업단지계획 변경승인 고시[경기도고시 제2015-5169호]
- '17.03.08. : 김포 한강시네폴리스 일반산업단지계획 변경승인 고시[경기도 고시 제2017-5056호]
- '17.07.31. : 김포 한강시네폴리스 일반산업단지계획 변경승인 고시[경기도 고시 제2017-5196호]
- '19.12.27. : 김포 한강시네폴리스 일반산업단지계획 변경승인 고시[경기도 고시 제2019-5213호]
- '20.05.21. : 김포 한강시네폴리스 일반산업단지계획 변경승인 고시[경기도 고시 제2020-5098호]
- '20.08.28. : 김포 한강시네폴리스 일반산업단지 관리기본계획 고시[경기도 고시 제2020-5179호]
- '20.12.30. : 김포 한강시네폴리스 일반산업단지계획 변경승인 고시 [경기도 고시 제2020-5280호]

경 기 도 보

제6677호

2021. 2. 4. (목)

마. 분양현황(변경없음)

구 분	분양대상 (㎡)	분양(임대) 가능면적			조성기간	조성기관	비고
		계	분 양	미분양			
계	727,524	727,524	-	727,524			
산업시설구역	286,284	286,284	-	286,284	'09 ~ '21	(주)한강시네폴리스개발	
복합시설구역	146,639	146,639	-	146,639	'09 ~ '21	(주)한강시네폴리스개발	주1) 참조
지원 시설 구역	소계	256,550	256,550	-	256,550	'09 ~ '21	(주)한강시네폴리스개발
	주거시설용도	159,092	159,092	-	159,092		
	지원시설용도	36,996	36,996	-	36,996		
	상업시설용도	60,462	60,462	-	60,462		
공공 시설 구역	소계	38,051	38,051	-	38,051	'09 ~ '21	(주)한강시네폴리스개발
	주차장	12,481	12,481	-	12,481		
	학교	25,570	25,570	-	25,570		

주1) 세부용도별 계획은 산업단지계획상 지구단위계획을 적용한다.

바. 입주현황(변경)

【기정】

구 분	업체수			면적(㎡)		
	계	20.5월 현재	향후 계획	계	20.5월 현재	향후 계획
소 계	38	-	38	432,923	-	432,923
18. 인쇄 및 기록매체 복제업	3	-	3	13,509	-	13,509
58. 출판업						
59. 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업	7	-	7	112,019	-	112,019
60. 방송업						
61. 통신업	3	-	3	115,069	-	115,069
62. 컴퓨터프로그래밍, 시스템통합 및 관리업						
63. 정보서비스업	15	-	15	56,953	-	56,953
70. 연구개발업	1	-	1	24,722	-	24,722
71. 전문서비스업	9	-	9	110,651	-	110,651
72. 건축기술,엔지니어링 및 기타과학기술서비스업						

주1) 입주업체수중 제조업과 전문 과학 및 기술서비스업종은 동일 블록내에 있으며, 지구단위계획상 산업5 블록으로서 3개의 획지로 구분한 것을 2개 획지는 인쇄 및 기록매체 복제업(18), 1개 획지는 출판업(58) 획지로 임의 배분

【변경】

구 분	업체수			면적(㎡)		
	계	20.9월 현재	향후 계획	계	20.9월 현재	향후 계획
소 계	38	-	38	432,923	-	432,923
58. 출판업	5	-	5	14,478	-	14,478
59. 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업	11	-	11	189,966	-	189,966
60. 방송업						
61. 통신업	1	-	1	13,784	-	13,784
62. 컴퓨터프로그래밍, 시스템통합 및 관리업						
63. 정보서비스업	19	-	19	168,831	-	168,831
70. 연구개발업	1	-	1	17,683	-	17,683
71. 전문서비스업						
72. 건축기술,엔지니어링 및 기타과학기술서비스업						
59. 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업	1	-	1	28,181	-	28,181
60. 방송업						
63. 정보서비스업						

주1) 입주업체수는 산업단지계획상 지구단위계획의 획지계획에 따르며, 업체수는 1필지에 1개 업체로 산정하였음

사. 입지여건(변경)			
【기정】			
시 설 명	총 계획(규모 및 용량)	사업기간	시행기관
도로	• 광로(일반) : 연장(L) = 445m, 면적(A) = 18,262㎡	'09 ~ '21	사업시행자
	• 대로(일반) : 연장(L) = 2,669m, 면적(A) = 86,581㎡		
	• 주로(일반) : 연장(L) = 6,627m, 면적(A) = 116,454㎡		
	• 소로(일반) : 연장(L) = 496m, 면적(A) = 4,008㎡		
	• 소로(특수) : 연장(L) = 791m, 면적(A) = 5,018㎡		
용수	• 공급계통 : 고촌정수장 → 시네폴리스 배수지 → 시네폴리스 • 총용수량 : 7,754㎡/일 (공업용수 : 128㎡/일, 생활용수 : 7,626㎡/일)	'09 ~ '21	사업시행자
오, 폐수	• 오수처리계통 : 사업지구 → 오수중계펌프장 및 압송관로 → 김포공 공하수처리장 → 한강 • 오수 발생량 : 6,134㎡/일	'09 ~ '21	사업시행자
	• 폐수처리 : 위탁처리 • 폐수발생량(일최대) : 70㎡/일	'09 ~ '21	
폐기물	• 생활 폐기물 : 20.032톤/일 → 위탁처리 • 배출시설계 폐기물 : 85.028톤/일 → 위탁처리 • 지정 폐기물 : 8.688톤/일 → 위탁처리	'09 ~ '21	사업시행자
전력	• 한국전력공사 김포 변전소에서 공급 • 사용량 : 418,880(Mwh/년)	'09 ~ '21	한국전력공사
통신	• 김포 KT에서 공급 • 회선수 : 13,733 회선	'09 ~ '21	KT
에너지	• 지역난방공사에서 직접 공급 • 232,102(Gcal/년)	'09 ~ '21	지역난방공사
【변경】			
시 설 명	총 계획(규모 및 용량)	사업기간	시행기관
도로	• 광로(일반) : 연장(L) = 445m, 면적(A) = 18,262㎡	'09 ~ '21	사업시행자
	• 대로(일반) : 연장(L) = 2,669m, 면적(A) = 86,581㎡		
	• 주로(일반) : 연장(L) = 6,627m, 면적(A) = 116,454㎡		
	• 소로(일반) : 연장(L) = 496m, 면적(A) = 4,008㎡		
	• 소로(특수) : 연장(L) = 791m, 면적(A) = 5,018㎡		
용수	• 공급계통 : 고촌정수장 → 시네폴리스 배수지 → 시네폴리스 • 총용수량 : 7,623㎡/일(감 131㎡/일) - 공업용수 : -㎡/일(감 128㎡/일) - 생활용수 : 7,623㎡/일(감 3㎡/일)	'09 ~ '21	사업시행자
오, 폐수	• 오수처리계통 : 사업지구 → 오수중계펌프장 및 압송관로 → 김포공공하수 처리장 → 한강 • 오수 발생량 : 6,128㎡/일(감 6㎡/일)	'09 ~ '21	사업시행자
	• 폐수처리 : 위탁처리 • 폐수발생량(일최대) : -㎡/일(감 70㎡/일)	'09 ~ '21	
폐기물	• 생활 폐기물 : 50.14톤/일(증 30.108톤/일) → 재활용 및 위탁처리 • 배출시설계 폐기물 : 99.7톤/일(증 14.672톤/일) → 재활용 및 위탁처리 • 지정 폐기물 : 54.5톤/일(증 45.812톤/일) → 재활용 및 위탁처리	'09 ~ '21	사업시행자
전력	• 한국전력공사 김포 변전소에서 공급 • 사용량 : 418,880(Mwh/년)	'09 ~ '21	한국전력공사
통신	• 김포 KT에서 공급 • 회선수 : 13,728 회선(감 5회선)	'09 ~ '21	KT
에너지	• 지역난방공사에서 직접 공급 • 232,102(Gcal/년)	'09 ~ '21	지역난방공사

2. 산업단지 관리기본계획(변경)

가. 기본방향(변경없음)

1) 관리기본계획 수립대상

- 김포 한강시네폴리스 일반산업단지에 대한 관리기본계획 수립은 산업단지 전체면적으로 하 되, 입주관리와 관련한 사항은 산업시설구역과 복합시설구역을 중심으로 수립함

2) 기본방향

- 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하“산업집적법”이라 한다) 제38조, 제39조에 따라 공장을 신설 또는 이전하고자 하는 업체를 입주시켜 생산활동을 지원함
- 산업단지는 산업단지계획 승인사항을 고려하여 산업시설구역, 복합시설구역, 지원시설구역, 공공시설구역, 녹지시설구역으로 구분하여 관리
- 산업시설구역과 복합시설구역은 세부용도로 구분하여 사용하도록 하고 일부 필지는 둘이상의 용도로 사용 가능하도록 계획함

3) 추진방향

- 산업시설구역은 주요유치업종계획과 부합하도록 지구단위계획상 허용용도 등을 고려하여 배치 관리함
- 산업단지관리기본계획 수립시 용도세분이 가능하도록 한 지구단위계획 사항을 고려하여 산업시설구역중 일부를 물류시설용도로 세분하는 계획 수립
- 업종별 배치에 맞는 기반시설을 설치하고, 필요한 경우에 확충 제공함
- 환경오염과 공해유발 업체는 배치 억제 또는 이전 유도하여 산업단지로 인한 영향 최소화 유도

나. 산업단지 용도별 구역 계획(변경)

1) 용도별 구역 면적(변경없음)

구분	계	산업시설구역	복합시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지시설구역
면적(㎡)	1,121,000	286,284	146,639	256,550	306,811	124,716
비율(%)	100.0	25.5	13.1	22.9	27.4	11.1

2) 용도별 구역의 세분(신설 및 변경)

구분		계	공장시설 용도	문화산업시설 용도	정보통신산업 시설용도	지식산업 시설용도	기타	
기정	면적 (㎡)	계	432,923	6,627	-	290,923	135,373	-
		산업시설구역	286,284	6,627	-	243,767	35,890	-
		복합시설구역	146,639	-	-	47,156	99,483	-
	비율(%)	100.0	1.5	-	67.2	31.3	-	
변경	면적 (㎡)	계	432,923	-	401,456	13,784	17,683	-
		산업시설구역	286,284	-	272,500	13,784	-	-
		복합시설구역	146,639	-	128,956	-	17,683	-
	비율(%)	100.0	-	92.7	3.2	4.1	-	

3) 구역별 건축할 건축물의 범위(변경)

- 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 층수, 높이 등에 대한 적용기준은 산업단지계획 수립시 승인된 지구단위계획을 적용한다.
- 본 산업단지 관리기본계획에서 용도별 세분계획을 수립하는 경우에도 적용한다.
- 부설 주차장을 설치하는 경우 「김포시 주차장 조례」 제15조의 규정을 준수한다.
- 산업시설구역, 복합시설구역 외에 2종 근린생활시설중 제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설의 건축 및 입주는 불허한다.

① 산업시설용지(변경)			
도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
산업1~ 산업11	산업1~ 산업11	용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 용도는 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 건폐율은 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 용적률은 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
		최고층수	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 층수는 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다. - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3~6m - 벽면지정선 : 대지경계선으로부터 3m
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 지붕 및 옥상 <ul style="list-style-type: none"> - 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장 한다. - 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외) 담장 및 대문 <ul style="list-style-type: none"> - 담장을 설치하는 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진 시킬 수 있도록 높이 1.2m 이하의 투시형담장 또는 생울타리로 설치하도록 권장한다. 외벽의 재료, 형태 등 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별 없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. 야간경관 <ul style="list-style-type: none"> - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
색채	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다. 		

< 별표 1 > 산업시설용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이(변경)
【기정】

구분		산업시설용지	
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장* 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 문화산업시설 : 정보서비스업(63) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터** 및 생산활동을 지원하기 위한 시설*** • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 물류시설(물류단지는 제외)**** <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 • 문화 및 집회시설 중 전시장***** 	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장* 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 문화산업시설 : 정보서비스업(63) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 물류시설(물류단지는 제외)**** <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
건폐율	80% 이하	80% 이하	
용적률	280% 이하	280% 이하	
최고층수	6층 (29m이하)	6층 (29m이하)	6층 (29m이하, 물류시설일 경우에 한해 33m이하)
해당가구	산업1 (임대용지)	산업2	산업3

* 도시형공장에 입주 가능한 업종은 <별표1-1>내 용도에 한정
 ** 지식산업센터에 입주 가능한 업종은 <별표1-2>내 용도에 한정
 *** 지식산업센터내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허
 **** 물류시설은 산업단지관리기본계획 수립시 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제 43조에 따라 물류시설용도로 세분화하여야 함
 ***** 문화 및 집회시설은 도시형공장 및 벤처기업집적시설의 부대시설로서 건축물 연면적의 20% 이하에 한함

구분		산업시설용지	
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장* 및 공장부지 안에 설치하는 부대 시설 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 문화산업시설 : 영상·오디오기록물제작및배급업(59), 방송업(60) 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 물류시설(물류단지는 제외)**** <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 	<ul style="list-style-type: none"> 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장* 및 공장부지 안에 설치하는 부대 시설 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 공장 : 인쇄및기록매체복제업(18) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 문화산업시설 : 출판업(58) 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 물류시설(물류단지는 제외)**** <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
건폐율	80% 이하	80% 이하	80% 이하
용적률	280% 이하	280% 이하	280% 이하
최고층수	6층 (29m이하, 물류시설일 경우에 한해 33m이하)	6층 (29m이하)	6층 (29m이하)
해당가구	산업4	산업4	산업5

* 도시형공장에 입주 가능한 업종은 <별표1-1>내 용도에 한정
 ** 지식산업센터에 입주 가능한 업종은 <별표1-2>내 용도에 한정
 *** 지식산업센터내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허
 **** 물류시설은 산업단지관리기본계획 수립시 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제 43조에 따라 물류시설용도로 세분화하여야 함

경 기 도 보

제6677호

2021. 2. 4. (목)

구분		산업시설용지			
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장* 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 지식산업시설 : 전문서비스업(71), 건축기술·엔지니어링및기타과학기술서비스업(72) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 물류시설(물류단지는 제외)**** <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 		<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장* 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 정보통신산업시설 : 통신업(61), 컴퓨터프로그래밍·시스템통합및관리업(62) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터** 및 생활동을 지원하기 위한 시설*** • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 물류시설(물류단지는 제외)**** <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 • 문화 및 집회시설 중 전시장***** 	
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 		<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 	
건폐율		80% 이하		80% 이하	
용적률		280% 이하		280% 이하	
최고층수		6층 (29m이하)	6층 (29m이하, 물류시설일 경우에 한해 33m이하)	5층 (25m이하, 물류시설일 경우에 한해 33m이하)	5층 (55m이하)
해당가구		산업6	산업7	산업8	산업11

* 도시형공장에 입주 가능한 업종은 <별표1-1>내 용도에 한정
 ** 지식산업센터에 입주 가능한 업종은 <별표1-2>내 용도에 한정
 *** 지식산업센터내 입주업체의 생활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마사술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허
 **** 물류시설은 산업단지관리기본계획 수립시 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제 43조에 따라 물류시설용도로 세분화하여야 함
 ***** 문화 및 집회시설은 도시형공장 및 벤처기업집적시설의 부대시설로서 건축물 연면적의 20% 이하에 한함

경 기 도 보

제6677호

2021. 2. 4. (목)

구분	산업시설용지	
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장* 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 문화산업시설 : 영상·오디오기록물제작및배급업(59), 방송업(60) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터** 및 생산활동을 지원하기 위한 시설*** • 벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 물류시설(물류단지는 제외)**** <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 • 문화 및 집회시설 중 전시장*****
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
건폐율	80% 이하	
용적률	280% 이하	
최고층수	6층 (29m이하, 물류시설일 경우에 한해 33m이하)	6층 (65m이하)
해당가구	산업9	산업10

* 도시형공장에 입주 가능한 업종은 <별표1-1>내 용도에 한정
 ** 지식산업센터에 입주 가능한 업종은 <별표1-2>내 용도에 한정
 *** 지식산업센터내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 옥외철탑이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허
 **** 물류시설은 산업단지관리기본계획 수립시 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제 43조에 따라 물류시설용도로 세분화하여야 함
 ***** 문화 및 집회시설은 도시형공장 및 벤처기업집적시설의 부대시설로서 건축물 연면적의 20% 이하에 한함

【변경】

구분		산업시설용지			
건축물 용도	허용도	<ul style="list-style-type: none"> 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장* 및 공장부지 안에 설치하는 부대 시설 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 문화산업시설 : 정보서비스업(63) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터** 및 생산활동을 지원하기 위한 시설*** 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 물류시설(물류단지는 제외)**** <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 문화 및 집회시설 중 전시장***** 		<ul style="list-style-type: none"> 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장* 및 공장부지 안에 설치하는 부대 시설 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 문화산업시설 : 정보서비스업(63) 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 물류시설(물류단지는 제외)**** <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 	
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 		<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	
건폐율	80% 이하		80% 이하		
용적률	280% 이하		280% 이하		
최고층수	6층 (29m이하)	5층 (55m이하)	6층 (29m이하)	6층 (29m이하, 물류시설일 경우에 한해 33m이하)	
해당가구	산업1 (임대용지)	산업11	산업5, 산업6	산업3	

* 도시형공장에 입주 가능한 업종은 <별표1-1>내 용도에 한정
 ** 지식산업센터에 입주 가능한 업종은 <별표1-2>내 용도에 한정
 *** 지식산업센터내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허
 **** 물류시설은 산업단지관리기본계획 수립시 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제 43조에 따라 물류시설용도로 세분화하여야 함
 ***** 문화 및 집회시설은 도시형공장 및 벤처기업집적시설의 부대시설로서 건축물 연면적의 20% 이하에 한함

구분		산업시설용지	
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장* 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 문화산업시설 : 출판업(58) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 물류시설(물류단지는 제외)** <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장* 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 문화산업시설 : 영상·오디오기록물제작및배급업(59), 방송업(60) • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 물류시설(물류단지는 제외)** <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
건폐율	80% 이하	80% 이하	80% 이하
용적률	280% 이하	280% 이하	280% 이하
최고층수	6층 (29m이하)	6층 (29m이하, 물류시설일 경우에 한해 33m이하)	6층 (29m이하, 물류시설일 경우에 한해 33m이하)
해당가구	산업2	산업4, 산업7	산업4, 산업7

* 도시형공장에 입주 가능한 업종은 <별표1-1>내 용도에 한정
 ** 물류시설은 산업단지관리기본계획 수립시 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제 43조에 따라 물류시설용도로 세분화하여야 함

구분		산업시설용지	
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장* 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 문화산업시설 : 영상·오디오기록물 제작및배급업(59), 방송업(60) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터** 및 생산활동을 지원하기 위한 시설*** • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 물류시설(물류단지는 제외)**** <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 • 문화 및 집회시설 중 전시장***** 	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장* 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 정보통신산업시설 : 통신업(61), 컴퓨터프로그래밍·시스템통합및관리업(62) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터** 및 생산활동을 지원하기 위한 시설*** • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 물류시설(물류단지는 제외)**** <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 • 문화 및 집회시설 중 전시장*****
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
건폐율	80% 이하		80% 이하
용적률	280% 이하		280% 이하
최고층수	5층 (25m이하, 물류시설일 경우에 한해 33m이하)	6층 (29m이하, 물류시설일 경우에 한해 33m이하)	6층 (65m이하)
해당가구	산업8	산업9	산업10

* 도시형공장에 입주 가능한 업종은 <별표1-1>내 용도에 한정
 ** 지식산업센터에 입주 가능한 업종은 <별표1-2>내 용도에 한정
 *** 지식산업센터내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허
 **** 물류시설은 산업단지관리기본계획 수립시 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제 43조에 따라 물류시설용도로 세분화 하여야 함
 ***** 문화 및 집회시설은 도시형공장 및 벤처기업집적시설의 부대시설로서 건축물 연면적의 20% 이하에 한함

< 별표 1-1 > 도시형공장에 입주 가능한 업종(변경없음)

분류번호	업 종 명
26410	유선통신장비 제조업
26421	방송장비 제조업
26422	이동전화기 제조업
26429	기타 무선 통신장비 제조업
26519	비디오 및 기타 영상기기 제조업
26529	기타 음향기기 제조업

※ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제34조제2호

< 별표 1-2 > 지식산업센터에 입주 가능한 업종(변경없음)

구 분	업 종
1. 제조업	18. 인쇄 및 기록매체 복제업 26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 28. 전기장비 제조업 33. 기타 제품 제조업
2. 지식기반산업	33. 기타 제품 제조업 중 광고물작성업 59. 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업 중 영화 및 비디오제작업, 오디오기록매체출판업 70. 연구개발업 72. 건축기술 및 엔지니어링서비스업 73. 전문디자인업
3. 정보통신산업	58. 출판업 62. 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업 63. 정보서비스업 66. 금융지원 서비스업

※ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 28조의5

※ 한국표준산업분류표 신분류코드(중분류)

② 복합용지(변경)			
도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
복합1~ 복합5	복합1~ 복합5	용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 용도는 <별표2>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 건폐율은 <별표2>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 용적률은 <별표2>에 따라 건축하여야 한다.
		최고 층수	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 층수는 <별표2>에 따라 건축하여야 한다.
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다. - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3~6m - 벽면지정선 : 대지경계선으로부터 3m
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 지붕 및 옥상 <ul style="list-style-type: none"> - 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장 한다. - 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외) 담장 및 대문 <ul style="list-style-type: none"> - 담장을 설치하는 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진 시킬 수 있도록 높이 1.2m 이하의 투시형담장 또는 생울타리로 설치하도록 권장한다. 외벽의 재료, 형태 등 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별 없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. 야간경관 <ul style="list-style-type: none"> - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다.

< 별표 2 > 복합용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이(변경)
【기정】

구분	복합용지	
건축물 용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 산업시설* <ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장* 및 공장부지 안에 설치하는 부대 시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 문화산업시설 : 영상·오디오기록물제작및배급업(59), 방송업(60) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터** 및 생산활동을 지원하기 위한 시설*** • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 시설(물류단지는 제외) <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 ■ 산업시설* <ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 공장부지 안에 설치하는 부대 시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 지식산업시설 : 전문서비스업(71), 건축기술·엔지니어링및기타과학기술서비스업(72) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터** 및 생산활동을 지원하기 위한 시설*** • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 시설(물류단지는 제외) <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설
	용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 상업시설* <ul style="list-style-type: none"> • 제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원 제외) • 자동차관련시설 중 매매장 • 판매시설 ■ 지원시설* <ul style="list-style-type: none"> • 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 • 교육연구시설 • 노유자시설(노인복지시설 제외) • 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • 업무시설 • 방송통신시설
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
	건폐율	60% 이하
용적률	500% 이하	330% 이하
최고층수	16층 (100m이하)	5층 (55m이하)
해당가구	복합1	복합2, 복합3, 복합5

* 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」에 따라 복합용지계획을 위하여 시설의 세부용도별 비율 설정
 - 건축물 연면적 기준으로 산업시설면적 60%이상, 상업시설면적 30%이하, 지원시설면적 10%이하로 계획
 - 근린생활시설 및 판매시설의 면적합은 건축물 연면적의 30%를 초과할 수 없음
 - 문화 및 집회시설은 부수용도로서 건축물 연면적의 10% 이하에 한함

** 지식산업센터에 입주 가능한 업종은 <별표 1-2>내 용도에 한정

*** 지식산업센터내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허

구분		복합용지
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 산업시설* • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 지식산업시설 : 연구개발업(70) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터** 및 생산활동을 지원하기 위한 시설*** • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 시설(물류단지는 제외) <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 <ul style="list-style-type: none"> ■ 상업시설* • 제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원 제외) • 판매시설 <ul style="list-style-type: none"> ■ 지원시설* • 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 • 교육연구시설 • 노유자시설(노인복지시설 제외) • 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • 업무시설
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
건폐율	80% 이하	
용적률	330% 이하	
최고층수	5층 (55m이하)	
해당가구	복합4	

* 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」에 따라 복합용지계획을 위하여 시설의 세부용도별 비율 설정
 - 건축물 연면적 기준으로 산업시설면적 60%이상, 상업시설면적 30%이하, 지원시설면적 10%이하로 계획
 - 근린생활시설 및 판매시설의 면적합은 건축물 연면적의 30%를 초과할 수 없음
 - 문화 및 집회시설은 부수용도로서 건축물 연면적의 10% 이하에 한함
 ** 지식산업센터에 입주 가능한 업종은 <별표 1-2>내 용도에 한정
 *** 지식산업센터내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허

【변경】

구분		복합용지	
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 산업시설* • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장* 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 문화산업시설 : 영상·오디오기록물제작및배급업(59), 방송업(60) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터** 및 생산활동을 지원하기 위한 시설*** • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 시설(물류단지는 제외) <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 ■ 상업시설* • 제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원 제외) • 자동차관련시설 중 매매장 • 판매시설 ■ 지원시설* • 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 • 교육연구시설 • 노유자시설(노인복지시설 제외) • 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • 업무시설 • 방송통신시설 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 산업시설* • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 문화산업시설 : 정보서비스업(63) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터** 및 생산활동을 지원하기 위한 시설*** • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 시설(물류단지는 제외) <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 ■ 상업시설* • 제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원 제외) • 판매시설 ■ 지원시설* • 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 • 교육연구시설 • 노유자시설(노인복지시설 제외) • 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • 업무시설
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
건폐율	60% 이하	80% 이하	
용적률	500% 이하	330% 이하	
최고층수	16층 (100m이하)	5층 (55m이하)	
해당가구	복합1	복합2, 복합4	

* 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」에 따라 복합용지계획을 위하여 시설의 세부용도별 비율 설정
 - 건축물 연면적 기준으로 산업시설면적 60%이상, 상업시설면적 30%이하, 지원시설면적 10%이하로 계획
 - 근린생활시설 및 판매시설의 면적합은 건축물 연면적의 30%를 초과할 수 없음
 - 문화 및 집회시설은 부수용도로서 건축물 연면적의 10% 이하에 한함

** 지식산업센터에 입주 가능한 업종은 <별표 1-2>내 용도에 한정

*** 지식산업센터내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허

구분		복합용지	
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 산업시설* • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 지식산업시설 : 연구개발업(70), 전문서비스업(71), 건축기술·엔지니어링 및 기타과학기술서비스업(72) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터** 및 생산활동을 지원하기 위한 시설*** • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 시설(물류단지는 제외) <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 ■ 상업시설* • 제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원 제외) • 판매시설 ■ 지원시설* • 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 • 교육연구시설 • 노유자시설(노인복지시설 제외) • 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • 업무시설 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 산업시설* • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 공장부지 안에 설치하는 부대시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조에 의한 문화산업시설 : 영상·오디오기록물제작 및 배급업(59), 방송업(60), 정보서비스업(63) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터** 및 생산활동을 지원하기 위한 시설*** • 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 • 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 시설(물류단지는 제외) <ul style="list-style-type: none"> - 화물의 운송·보관·하역·가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 ■ 상업시설* • 제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원 제외) • 판매시설 ■ 지원시설* • 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 • 교육연구시설 • 노유자시설(노인복지시설 제외) • 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • 업무시설
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
건폐율	80% 이하	80% 이하	
용적률	330% 이하	330% 이하	
최고층수	5층 (55m이하)	5층 (55m이하)	
해당가구	복합3	복합5	

* 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」에 따라 복합용지계획을 위하여 시설의 세부용도별 비율 설정
 - 건축물 연면적 기준으로 산업시설면적 60%이상, 상업시설면적 30%이하, 지원시설면적 10%이하로 계획
 - 근린생활시설 및 판매시설의 면적합은 건축물 연면적의 30%를 초과할 수 없음
 - 문화 및 집회시설은 부수용도로서 건축물 연면적의 10% 이하에 한함
 ** 지식산업센터에 입주 가능한 업종은 <별표 1-2>내 용도에 한정
 *** 지식산업센터내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제36조의4에 따라 설치 가능. 단, 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원은 불허

③ 단독주택용지(변경없음)			
도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
단독1	단독1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택(다중주택 제외) • 제1,2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외)*
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 60% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 200% 이하
		최고층수	<ul style="list-style-type: none"> • 4층 이하 (20m이하)
		주택의 규모 및 세대수	<ul style="list-style-type: none"> • 주택규모는 <별표3-1>에 규정된 규모 이내로 하되 개발계획상의 세대수를 준수하여야 한다.
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다. - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 1~2m - 벽면지정선 : 대지경계선으로부터 3m
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 외벽의 재료 및 형태 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 외벽의 재료 및 색채는 건축물 전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변 건축물과도 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다. - 건축물의 외벽은 가급적 페인트의 사용을 지양하여, 재료의 물성, 색상이 그대로 드러나게 한다. 단, 필요에 의하여 채색을 할 경우 주변 경관에 조화를 이루어야 한다. - 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건축물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다. • 지붕형태 및 옥상 <ul style="list-style-type: none"> - 블록형 단독주택용지의 지붕은 다음의 기준에 따라 조성하여야 한다. 1. 평지붕으로 계획된 경우에는 테라스나 정원으로 사용하는 것을 권장하며, 노출된 옥상의 물탱크실을 설치할 수 없다. 2. 경사지붕일 경우 경사도는 1:1~1:3의 범위로 하며, 경사의 방향은 가로방향에 대해 가급적 직교방향으로 계획하여, 인접건축물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사각도 등), 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 한다. 3. 평지붕 외관에 경사지붕 등을 설치하거나 경사지붕 외관에 평지붕을 배치하는 것을 금지한다. 4. 경사지붕에는 가로경관에 영향을 주지 않는 범위 내에서 실외기, 안테나, 물탱크실 등을 설치할 수 있다. - 건축물의 옥상에 설치되는 승강기탑, 계단탑, 망루, 장식탑, 옥탑 등의 높이는 4.5m를 초과할 수 없다. • 담장 등 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 담장 높이는 2m를 초과할 수 없다. - 담장의 재료는 화관목류 생울타리, 목재 등의 친환경 소재로 조성하는 것을 권장한다. 단, 인접대지 또는 도로 등과 0.5m 이상 고저차가 발생할 경우 안전을 위하여 다른 재료의 담장을 설치할 수 있다. • 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
색채	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다. 		

* 단독주택용지내 제1,2종 근린생활시설은 건축물 연면적의 40% 이하에 한함

④ 공동주택용지(변경없음)			
도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
공동1	공동1	허용용도	• 공동주택 중 아파트 및 주택법에 의한 부대복리시설
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 230% 이하
		최고층수	• 25층 이하 (92m이하)
		주택의 규모 및 세대수	• 주택규모는 <별표3-1>에 규정된 규모 이내로 하되 개발계획상의 세대수를 준수하여야 한다.
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 인동간격 및 높이 등을 적정하게 유지하여 각 단위주거에 양호한 일조 및 조망이 확보 되도록 계획 • 풍부한 녹지공간, 양호한 조망 및 외부공간으로의 열린 시야 확보를 위해 고층 탑상형 배치 권장 • 주거동과 주거동사이에는 개방감과 기류의 흐름을 위해 8m이상 확보하도록 유도 • 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다. - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 6m
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 입면은 저층부, 중층부, 고층부가 구분되도록 색채, 창호, 발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화를 통한 입면의 변화 권장 • 주거동의 지붕은 개성있는 경관창출을 위하여 다양한 형태로 계획 • 옥탑은 슬라브형을 지양하고 아치형이나 돔형 등으로 하여 건물의 상징성 강조 및 도시의 변화있는 스카이라인 창출 • 계단실, 기계실 등의 옥탑층 높이는 평균 1개 층고(4m) 이하 설치를 권장 • 옥상에는 물탱크 및 기계실(엘리베이터 관련)등의 설치를 억제하되 불가피한 경우 외부 노출억제가 되도록 계획 • 장애인을 위한 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택용지에 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 건축계획을 수립 하되 보건복지부령에 의한 장애인,노인,임산부등의 편의증진 보장에 관한법률과 해당 주차장 관련조례 규정을 적용한다. • 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 부대복리시설 등에 설치하는 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. • 야간경관 <ul style="list-style-type: none"> - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
색채	• 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다.		

⑤ 주상복합용지(변경없음)			
도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
주상1	주상1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 용도는 <별표3>에 따라 건축하여야 한다. 주거용도와 주거의 용도의 비율(당해 건축물의 연면적 합계에 대한 비율임)은 주거용도 90%이하, 주거의 용도 10%이상으로 한다.
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 450% 이하
		최고층수	<ul style="list-style-type: none"> 38층 이하 (122m 이하)
		주택의 규모 및 세대수	<ul style="list-style-type: none"> 주택규모는 <별표3-1>에 규정된 규모 이내로 하되 개발계획상의 세대수를 준수하여야 한다.
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 한강 조망권 및 통경축이 형성될 수 있도록 배치하여 함. 가로변 전면부의 접지성을 높이기 위하여 지침도에서 지정된 건축지정선 또는 벽면지정선은 해당 획지의 지정선 길이의 3분의 2이상에 건축물의 해당 수직면이 이들 선에 접하여야 한다. - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 6m 주거와 주거 외 용도가 수직적으로 복합된 주상복합 건축물의 경우에는 주거의 용도의 시설은 3층까지만 설치(지하는 2층까지만 허용. 단, 주차장, 기계실 및 전기실은 예외로 한다)를 원칙으로 하며, 주거 환경이 보호될 수 있도록 주거동의 출입구계단 등을 주거의 다른 용도의 시설과 분리된 구조로 하여야 한다.
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 주거동의 형태는 탑상형(타워형)을 권장하며, 입면적은 3,500제곱미터이하(26층 이상의 주거동의 경우 경관상 지장이 없다고 해당 건축심의에서 허용할 경우에는 3,500제곱미터 초과가능), 주거동 1개층의 호수는 6호를 초과할 수 없다. 주거동의 입면은 지상층부(1층~3층구간내), 기준층부, 최상층부(최상층1~2층구간내)로 구분하며, 각 부분 간에는 다음 중 최소 2가지 이상을 함께 적용하여 입면변화를 이루어야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 색채 변화 - 재질 변화 - 외관의 디자인 변화 건축물 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치한다. 담장설치가 필요한 경우 담장의 높이는 0.8미터 이하의 화목류의 생물타리로 하되, 간선가로변에는 설치 할 수 없다. 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. 야간경관 <ul style="list-style-type: none"> - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
색채	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다. 		

< 별표 3 > 주상복합용지의 건축물 용도(변경없음)

구 분		주상복합용지	
건축 물 용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트, 부대복리시설 • 불허용도를 제외한 준주거지역내 허용용도 	
	3층이하 권장용도	<ul style="list-style-type: none"> • 불허용도를 제외한 준주거지역내 허용용도 	
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 • 제2종근린생활시설중 단란주점 및 안마원안마시술소 • 의료시설중 정신병원·요양소·격리병원 • 숙박시설 • 위락시설 • 창고시설 • 공장 	<ul style="list-style-type: none"> • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설(주차장 제외) • 동물 및 식물관련시설 • 발전시설 • 교정 및 군사시설 • 관광휴게시설 • 청소년보호법 제2조5호가목의 청소년출입·고용금지업소

< 별표 3-1 > 주택규모 및 세대수, 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수(변경없음)

획지 번호	주택유형 (㎡)	획지면적 (㎡)	세대수 (세대)	인구수 (인)	평균규모 (㎡)	최고층수 (층)	건폐율 (%)	허용 용적률 (%)
단독1	265㎡초과	10,488	40	106	277	4	60	200
공동1	60~85㎡미만 85㎡초과	50,925	1,100	2,904	115	25	60	230
주상1	60~85㎡미만 85㎡초과	97,679	2,760	7,286	120	38	60	450 (주거:400)
합 계		159,092	3,900	10,296	-	-	-	-

⑥ 상업시설용지(변경없음)			
도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
상업1	상업1	권장 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 용도는 <별표4>에 따라 건축하여야 한다. • 제1, 2종 근린생활시설(단, 옥외 철탑이 설치되는 골프연습장 제외) • 문화 및 집회시설 중 공연장(단, 극장 및 영화관에 한함) • 판매시설 • 의료시설 중 병원(단, 정신병원 및 요양병원 제외) • 업무시설 • 위락시설 - 단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 - 유흥주점이나 그 밖에 이와 비슷한 것
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 750% 이하
		최고 층수	<ul style="list-style-type: none"> • 20층 이하 (100m이하) • 1층부의 높이는 4.5미터를 권장하며, 특히 1층 벽면지정선이 지정된 경우에는 반드시 1층부의 높이를 4.5미터로 하여야 한다.
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 주전면은 다음 원칙에 따라 위치하여야 한다. - 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면 - 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰도로에 주전면을 면하도록 하되, 20미터 이상 도로에 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계 권장(가각이 있는 경우 가각 포함) - 1층벽면 지정선에 면한 외벽면 - 상기 조건들이 겹치는 경우는 각 규정 모두 적용 설치 • 건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 20센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다. • 가로변 전면부의 접지성을 높이기 위하여 지침도에서 지정된 해당 획지의 건축 지정선 길이의 3분의 2이상에 전면부 외벽면이 접하여야 한다. • 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다. - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3m - 벽면지정선 : 대지경계선으로부터 3m
형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 1층벽면지정선에 면한 외벽면은 50%이상을 투시형으로 한다. 이때 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리하여야 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득이 하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정한 경우는 그러하지 아니한다. • 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기 전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치할 것을 권장한다.(방송·통신용 안테나 제외) • 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 상업시설용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이 차이가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여거나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. • 장애인을 위한 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 상업시설용지에 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 건축계획을 수립 하되 보건복지부령에 의한 장애인,노인,임산부등의 편의증진 보장에 관한법률과 해당 주차장 관련조례 규정을 적용한다. • 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. • 야간경관 <ul style="list-style-type: none"> - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. 		
색채	• 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다.		

⑦ 업무시설용지(변경없음)			
도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
업무1	업무1	권장	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 용도는 <별표4>에 따라 건축하여야 한다. • 제1, 2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 안마원 및 고시원 제외) • 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장에 한함 • 의료시설(격리병원, 정신병원, 요양소 제외) • 교육연구시설 • 운동시설(철타이 설치된 실외골프장 제외)
		용도	<ul style="list-style-type: none"> • 일반업무시설(지상연면적의 60% 이상) • 방송통신시설 중 방송국, 전신전화국, 통신용시설
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 350% 이하
		최고층 수	• 20층 이하 (90m이하)
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다. - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3~6m - 벽면지정선 : 대지경계선으로부터 3m
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 지붕 및 옥상 <ul style="list-style-type: none"> - 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장 한다. - 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외) • 담장 및 대문 <ul style="list-style-type: none"> - 담장을 설치하는 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관등을 증진 시킬 수 있도록 높이 1.2m 이하의 투시형담장 또는 생울타리로 설치하도록 권장한다. • 외벽의 재료, 형태 등 <ul style="list-style-type: none"> - 전층부 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 한다. - 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. • 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. • 야간경관 <ul style="list-style-type: none"> - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
색채	• 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다.		

⑧ 숙박용지(변경없음)			
도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
숙박1	숙박1	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 용도는 <별표4>에 따라 건축하여야 한다. • 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 전시장 • 위락시설 • 관광휴게시설
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 70% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 500% 이하
		최고 층수	<ul style="list-style-type: none"> • 14층 이하 (80m이하)
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다. - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3~6m - 벽면지정선 : 대지경계선으로부터 3m
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 지붕 및 옥상 <ul style="list-style-type: none"> - 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장 한다. - 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외) • 담장 및 대문 <ul style="list-style-type: none"> - 담장을 설치하는 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관등을 증진 시킬 수 있도록 높이 1.2m 이하의 투시형담장 또는 생울타리로 설치하도록 권장한다. • 외벽의 재료, 형태 등 <ul style="list-style-type: none"> - 전면부 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 한다. - 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별 없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. • 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. • 야간경관 <ul style="list-style-type: none"> - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
색채	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다. 		

경 기 도 보

제6677호

2021. 2. 4. (목)

< 별표 4 > 상업시설·숙박용지 및 업무시설용지 용도분류표(변경없음)

구 분	상업시설·숙박용지 및 업무시설용지		
	상업용지	숙박용지	업무시설용지
단독주택	X	X	X
공동주택	X	X	X
제1종근린생활시설	●	●	● (“라”목중 안마원, “사”, “아”목 제외)
제2종근린생활시설	●	●	● (단란주점, 안마사술소, 교사원 제외)
문화 및 집회시설	● (관람장, 동·식물원 제외)	● (관람장, 동·식물원 제외)	● (관람장, 동·식물원 제외)
종교시설	X	X	X
판매시설	● (철탑이 설치된 실외 골프연습장 제외)	● (철탑이 설치된 실외 골프연습장 제외)	○ (철탑이 설치된 실외 골프연습장 제외)
운수시설	○	○	X
의료시설	● (정신, 요양, 격리병원 제외)	X	● (정신, 요양, 격리병원 제외)
교육연구시설	○	X	●
노유자시설	○	○	○
수련시설	X	X	X
운동시설	○	○	●
업무시설	●	● (오피스텔 제외)	●
숙박시설	○ (일반숙박시설 및 생활숙박시설에 한함)	○	X
위락시설	● (지형물등에 의해 주거지역과 차단된 경우 한함)	●	X
공장	X	X	X
창고시설	X	X	X
위험물저장 및 처리시설	X	X	X
자동차관련시설	○ (폐차장 제외)	X	○ (폐차장 제외)
동물 및 식물관련시설	X	X	X
분뇨 및 쓰레기처리시설	X	X	X
교정 및 군사시설	X	X	X
방송통신시설	○	X	●
발전시설	X	X	X
묘지관련시설	X	X	X
관광휴게시설	○	X	X
장례식장	X	X	X

주) ○:국토의계획및이용에관한 법률에 따라 건축할 수 있는 용도(●:권장)
X:불허용도

⑨ 유치원용지(변경없음)			
도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
유치원 1	유치 원1	허용용도	• 교육연구시설 - 학교 중 유치원
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		최고층수	• 4층 이하 (20m이하)
		배치 및 건축선	• 활동이 집중되는 공간의 쾌적성 증진과 교사 및 학생이용의 편리성을 위해 건축물의 전면방향은 위계가 높은 도로 또는 공원·녹지를 향하도록 권장한다.
		형태 및 외관	• 지붕 및 옥탑 - 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장 한다. - 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외) • 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. • 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. • 야간경관 - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다.
⑩ 학교용지(변경없음)			
도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
학교1	학교1	허용용도	• 교육연구시설 - 학교 중 초등학교
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		최고층수	• 5층 이하 (20m이하)
		배치 및 건축선	• 활동이 집중되는 공간의 쾌적성 증진과 교사 및 학생이용의 편리성을 위해 건축물의 전면방향은 위계가 높은 도로 또는 공원·녹지를 향하도록 권장한다. • 학교시설의 교사동은 부지여건 및 일조를 감안하여 배치하고 운동장이 시설용지의 남쪽에 배치되도록 권장한다.
		형태 및 외관	• 지붕 및 옥상 - 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장 한다. - 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외) • 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. - 담장은 체육시간에 공이 넘어가는 것을 방지하기 위한 안전망을 설치하도록 한다. • 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. • 야간경관 - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다.

학교2	학교2	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 교육연구시설 - 학교 중 중학교
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하
		최고층수	<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하 (20m이하)
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 활동이 집중되는 공간의 쾌적성 증진과 교사 및 학생이용의 편리성을 위해 건축물의 전면방향은 위계가 높은 도로 또는 공원·녹지를 향하도록 권장한다. 학교시설의 교사동은 부지여건 및 일조를 감안하여 배치하고 운동장이 시설용지의 남쪽에 배치되도록 권장한다.
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 지붕 및 옥상 <ul style="list-style-type: none"> - 지붕 및 옥상 층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장 한다. - 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외) 외벽의 재료, 형태 등 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. - 담장은 체육시간에 공이 넘어가는 것을 방지하기 위한 안전망을 설치하도록 한다. 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. 야간경관 <ul style="list-style-type: none"> - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
색채	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다. 		

⑪ 종교용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
종교1	종교1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 종교시설(불안당 제외) 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 노유자시설(건축물 연면적의 30% 이하에 한함)
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하
		최고층수	<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하 (20m이하)
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 종교시설의 경우 건축물은 가급적 남향배치를 권장한다. 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다. <ul style="list-style-type: none"> - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3m - 벽면지정선 : 대지경계선으로부터 3m
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 지붕 및 옥탑 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 옥상에 설치되는 승강기탑·계단탑·망루·장식탑·옥탑 등의 높이는 4.5m를 초과할 수 없다. - 옥상에 설치되는 조명시설은 인근 주민에게 피해를 주지 않도록 눈부심이 없는 간접 조명 등의 방법을 사용하여야 한다. 외벽의 재료, 형태 등 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 옥외광고물(간판) 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다. 야간경관 <ul style="list-style-type: none"> - 야간경관 설치기준은 지구단위계획 시행지침을 따른다.
색채	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 색채는 지구단위계획 시행지침을 따른다. 		

경 기 도 보

제6677호

2021. 2. 4. (목)

⑫ 기타시설용지(변경없음)			
도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
위1	위1	허용용도	• 건축법 시행령 별표1호에 의한 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 석유판매소와 그 부대시설(위험물안전관리법 시행규칙 별표 제13호에 한함)
		건폐율	• 50% 이하
		용적률	• 100% 이하
		최고층수	• 3층 이하 (13m이하)
		배치 및 건축선	• 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다.
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.
오1	오1	허용용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 하수도 중 오수중계펌프장에 한하여 건축하여야 한다.
		건폐율	• 20% 이하
		용적률	• 100% 이하
		최고층수	• 3층 이하 (13m이하)
		배치 및 건축선	• 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다.
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.
주1, 주2, 주4, 주5	주1, 주2, 주4, 주5	허용용도	• 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도)에 한하며, 해당용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호의 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70% 이상이어야 한다. • 주차장외의 용도로 사용되는 부분은 후면도로나 부출입구변에 설치하여야 한다.
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 350% 이하
		최고층수	• 5층 이하 (18m이하)
		배치 및 건축선	• 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다.
		형태 및 외관	• 지붕 및 옥상층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장한다. • 도로 등 건축이 금지된 공지에 면한 대지경계부와 공공공지의 담장 설치는 원칙적으로 불허한다. • 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 0.8미터 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다. • 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.
주3	주3	허용용도	• 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도)에 한하며, 해당용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호의 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70% 이상이어야 한다. • 주차장외의 용도로 사용되는 부분은 후면도로나 부출입구변에 설치하여야 한다.
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 500% 이하
		최고층수	• 5층 이하 (18m이하)

		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다.
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 지붕 및 옥상층은 자유롭게 설치하되 주변 건물 및 경관과 조화로운 디자인이 되도록 하며, 녹지공간 확보를 위해 옥상녹화를 권장한다. 도로 등 건축이 금지된 공지에 면한 대지경계부와 공공공지의 담장 설치는 원칙적으로 불허한다. 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 0.8미터 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다. 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.
유1	유1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 유수지
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 20% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 100% 이하
		최고층수	<ul style="list-style-type: none"> 3층 이하 (13m이하)
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따른다. - 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3~6m - 벽면지정선 : 대지경계선으로부터 3m
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.

4) 기타사항에 대한 도시관리계획(변경없음)

① 산업시설·복합용지

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
산업1~산업11, 복합1~복합5	산업1~산업11, 복합1~복합5	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 대지내 공지 조성은 <별표5> 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.
		대지내 차량 출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다. 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. <ul style="list-style-type: none"> - 하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 - 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간
		주차장 설치	<ul style="list-style-type: none"> 부설주차장은 주차장법 및 김포시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

② 상업·업무·숙박용지

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
상업1, 업무1, 숙박1	상업1, 업무1, 숙박1	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 대지내 공지 조성은 <별표5> 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다. 횡단구배는 최소 1.5%, 최고 5%로 하며, 2%를 표준으로 설치한다. 공공보행통로 주변에 옥외주차장, 지하주차램프 등을 설치할 경우 일정거리 이상을 이격하여 보행의 안전성을 확보하여야 한다.
		대지내 차량 출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다. 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. <ul style="list-style-type: none"> - 하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 - 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간
		주차장	<ul style="list-style-type: none"> 부설주차장은 주차장법 및 김포시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합

		설치	하게 설치하여야 한다.
--	--	----	--------------

③ 단독주택·공동주택·주상복합·유치원·학교·종교용지

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
단독1, 공동1, 주상1, 유치원1, 학교1~2, 종교1	단독1, 공동1, 주상1, 유치원1, 학교1~2, 종교1	대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 대지내 공지 조성은 <별표5> 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다. 횡단구배는 최소 1.5%, 최고 5%로 하며, 2%를 표준으로 설치한다.
		대지 내 차량 출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다. 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. <ul style="list-style-type: none"> - 하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 - 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단 보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간
		주차 장 설치	<ul style="list-style-type: none"> 부설주차장은 주차장법 및 김포시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

④ 기타시설용지

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
위1, 오1, 주1~5, 유1	위1, 오1, 주1~5, 유1	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 대지내 공지 조성은 <별표5> 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.
		대지내 차량 출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다. 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. <ul style="list-style-type: none"> - 하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 - 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단 보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간
		주차장 설치	<ul style="list-style-type: none"> 부설주차장은 주차장법 및 김포시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

< 별표 5 > 대지내 공지 설치기준(변경없음)

구 분	계 획 내 용
전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> “전면공지”라 함은 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지·공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다. <ul style="list-style-type: none"> - “보도 연결형 전면공지”라 함은 보도와 접한 전면공지로서 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말한다. - “차도 연결형 전면공지”라 함은 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성한 전면공지를 말한다. “전면공지 조성기준 및 방법” <ul style="list-style-type: none"> - 자유로운 통행의 보장 : 전면공지에는 ‘보행지장물’을 설치할 수 없다. 다만, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 그러하지 아니한다. - 경계부 처리 : 전면공지의 경계부 처리 전면공지는 연결한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와

	<p>보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지한다. 다만, 맹지 등 부득이한 경우 차량출입을 허용할 수 있다.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 보도 연결형 전면공지와 보도로 이루어진 보행공간의 경계부는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 단주 등을 설치하여야 한다. 다만, 간선도로의 경우 불가피하게 주차출입구가 지정된 경우 그 출입구가 설치된 부분에 한하여 예외로 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 포장 : 보도 연결형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로움이 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.
<p>공개 공지</p>	<ul style="list-style-type: none"> • “공개공지”라 함은 건축법 제67조, 동법 시행령 113조에서 정하는 바와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간을 말한다. • “공개공지 조성기준 및 방법”은 김포시 건축 조례 38조에 의해 조성하여야 한다. • 공개공지의 배치 <ul style="list-style-type: none"> - 공개공지는 시민의 이용이 편리하고 접근이 용이한 곳에 배치함을 원칙으로 하며, 다음 각호의 상위 순으로 대지의 조건에 따라 배치하여야 한다. • 교차로 각각부(2개이상의 교차로 일 때 가장 넓은 교차로 각각부에 배치) • 2개 이상의 도로와 접한 경우 가장 넓은 도로쪽 부분 • 1개의 도로와 접한 경우 도로쪽 부분 <ul style="list-style-type: none"> - 인접대지나 도로 건너편 대지에 공개공지가 있는 경우 인접 또는 건너편 공개공지와 연계되게 배치하여야 한다. - 1개소로 집중 배치함을 원칙으로 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이 차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치하여야 한다. • 공개공지 조성기준 <ul style="list-style-type: none"> - 전면도로에 접한 길이의 3분의 1이상에서 일반인의 보행진입이 가능해야 하며, 인접한 공공공간에서도 출입이 용이하도록 하여야 한다. - 공개공지 면적의 최소 폭은 5m 이상 이어야 하며, 담장을 설치할 수 없다. - 공개공지 전체면적의 40% 이상을 다음 각 호의 기준에 맞는 녹지로 조성하여야 한다. • 녹지의 외곽은 높이 35cm ~ 50cm의 이동이 불가능한 구조물로 조성하고, 구조물의 상단은 너비가 25cm 이상으로 사람이 걸터앉기에 불편함이 없는 마감 재료로 하여야 한다. • 녹지조성 시 녹지지역은 수관투영면적의 합이 녹지 총면적의 200% 이상이 되도록 해야 하며, 이때 교목의 수관투영면적은 녹지 총면적의 100% 이상이 되어야 한다. • 녹지에 도입할 수목은 김포지역 자생가능 수종을 원칙으로 하되, 이식과 관리가 용이하고 경관미를 고려하여 선정·식재하여야 한다. • 녹지의 지표면은 피복되게 지피식물을 식재하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 공개공지에는 휴식시설과 경관조성을 위한 조경시설물 및 조명시설을 설치하여야 한다. • 공개공지 내에는 이용자에게 불편감을 주는 환풍기나 냉각탑 등의 설비시설(이하 “설비시설”이라 한다)을 설치할 수 없으며, 공개공지 인근에 설비시설을 설치할 경우에는 가리개 등의 시설을 설치하여야 한다.

< 별표 6 > 색채에 관한 사항(변경없음)

구 분	계 획 내 용
<p>기본원칙</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 기본방향 <ul style="list-style-type: none"> - 김포시만의 특성이 반영되도록 대표경관색을 추출하고 이를 색채계획에 적용하여 도시 이미지 확립 - 주변 경관자원과 조화되도록 체계적인 도시색채 관리기준을 제시하여 통합적 도시색채경관 형성
<p>건축물의 색채에 관한 사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 주거용 건축물 <ul style="list-style-type: none"> - 주거지의 주변 환경(녹지, 수변)을 고려하고, 그와 어울릴 수 있는 조화로운 색채계획이 필요 - 단독주택의 경우, 다양성은 인정하되 같은 지역에 밀집되어 있을 시 주택의 지붕, 외관 등의 색채에 통일감을 부여하도록 하며, 공동주택의 경우, 브랜드의 색상을 강조하기보다는 주변과 조화를 우선시하도록 유도 • 상업·업무용 건축물 <ul style="list-style-type: none"> - 상업과 업무용 건축물의 경우 시각적으로 보여 지는 요소(옥외광고물, 건축물외관 등)가 다양하기 때문에 이들의 균형 있는 색채 배색에 중점을 둔 계획이 필요 - 도시의 공간적 연속성 확보를 위해 주요 가로 축을 고려한 색채계획과 주변에 위치한 지역들과의 조화되도록 하는 색채계획이 필요 • 공장 건축물 <ul style="list-style-type: none"> - 경관을 저해하는 색채(고채도의 색채)의 사용을 지양하고, 자연녹지와 조화되는 색채 사용을 권장하도록 색채계획이 이루어져야 함 • 공공 건축물 <ul style="list-style-type: none"> - 많은 사람들이 사용하는 공공건축물은 사용자들이 부담 없고 편안하게 느낄 수 있는 색채의 사용이 요구됨

경 기 도 보

제6677호

2021. 2. 4. (목)

< 별표 7 > 가로시설물 설치기준(변경없음)

구 분	계 획 내 용
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> • 도시 이미지의 개념을 구상화하기 위한 디자인 모티브 - 김포시만의 환경적 특징을 고려하여 디자인 모티브를 추출함

< 별표 8 > 옥외광고물에 관한 계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> • 지역별 특성을 고려하여 가이드라인 차등화 • 업소당 간판 총 수량 최소화 • 인접 간판, 거리, 건물 등 주변 환경과 조화 • 시인성과 가독성을 위한 충분한 여백 확보 • 극적인 조명을 지양하고, 편안하고 아름다운 조명 연출 권장 • 핵심적인 내용만 간략하게 표기

< 별표 9 > 야간경관조명 설치기준(변경없음)

구 분	계 획 내 용
기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> • 단지를 구성하는 건축의 형태별로 단독주택, 공동주택, 사업시설로 구분, 차별적 조명 연출 유도방안 수립

다. 업종별 배치계획(변경)

1) 세부 배치계획(변경)

【기정】

구 분	계		'20. 04월 현재		향후계획		
	업체수	면적	업체수	면적	업체수	면적	
소계	38	432,923	-	-	38	432,923	
입주 현황	18. 인쇄 및 기록매체 복제업 58. 출판업	3	13,509	-	-	3	13,509
	59. 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업 60. 방송업	7	112,019	-	-	7	112,019
	61. 통신업 62. 컴퓨터프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	3	115,069			3	115,069
	63. 정보서비스업	15	56,953	-	-	15	56,953
	70. 연구개발업	1	24,722			1	24,722
	71. 전문서비스업 72. 건축기술,엔지니어링 및 기타과학기술서비스업	9	110,651	-	-	9	110,651

주1) 입주업체수중 제조업과 전문 과학 및 기술서비스업종은 동일 블럭내에 있으며, 지구단위계획상 산업5 블럭으로서 3개의 획지로 구분한 것을 2개 획지는 인쇄 및 기록매체 복제업(18), 1개 획지는 출판업(58) 획지로 임의 배분

경 기 도 보

제6677호

2021. 2. 4. (목)

【변경】

구 분	계		‘21. 01월 현재		향후계획	
	업체수	면적	업체수	면적	업체수	면적
소계	38	432,923	-	-	38	432,923
58. 출판업	5	14,478	-	-	5	14,478
59. 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업 60. 방송업	11	189,966	-	-	11	189,966
61. 통신업 62. 컴퓨터프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	1	13,784	-	-	1	13,784
63. 정보서비스업	19	168,831	-	-	19	168,831
70. 연구개발업 71. 전문서비스업 72. 건축기술,엔지니어링 및 기타 과학기술서비스업	1	17,683	-	-	1	17,683
59. 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업 60. 방송업 63. 정보서비스업	1	28,181	-	-	1	28,181

주1) 입주업체수는 산업단지계획상 지구단위계획의 획지계획에 따르며, 업체수는 1필지에 1개 업체로 산정하였음

2) 배치기준(변경없음)

- 유치업종 및 시설간의 연관성을 고려하여 업종별 유치규모 및 환경에 미치는 영향정도를 검토, 효율적인 업종별 배치
- 입주대상기업이 지역발전 및 산업육성을 위해 산업단지 관리권자 또는 관리기관 등과 입주 협약 등을 통해 유치되는 경우, 업종배치와 달리 배치 가능함
- 위의 배치기준에도 불구하고 토지의 형상 등 현실적인 여건 또는 지역산업육성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 배치기준과 달리 배치할 수 있음
- ※ 한국표준산업분류상 동일 또는 유사업종별로 배치하되 산업집적법 시행령 제43조(용지의 용도별 구역 등)의 규정에 의거 배치함

라. 입주관리계획(변경)

1) 입주(임대 포함) 대상업종(변경)

- 산업단지계획상 입주 대상업종

구분	기 정			변 경			비고	
입주 대상업종	C제조업	인쇄 및 기록매체 복제업	(18)	-	-	-		
	J.출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	출판업		(58)	J.출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	출판업		(58)
		영상·오디오 기록물 제작 및 배급업		(59)		영상·오디오 기록물 제작 및 배급업		(59)
		방송업		(60)		방송업		(60)
		통신업		(61)		통신업		(61)
		컴퓨터프로그래밍,시스템통합및관리업		(62)		컴퓨터프로그래밍,시스템통합및관리업		(62)
		정보서비스업		(63)		정보서비스업		(63)

경 기 도 보

제6677호

2021. 2. 4. (목)

	M.전문, 과학 및 기술 서비스업	연구개발업	(70)	M.전문, 과학 및 기술 서비스업	연구개발업	(70)	
		전문서비스업	(71)		전문서비스업	(71)	
		건축기술, 엔지니어링 및 기타과학기술서비스업	(72)		건축기술, 엔지니어링 및 기타과학기술서비스업	(72)	

○ 산업단지관리계획상 입주 대상업종(신설)

구 분	입주업종	비 고
입주대상 업종	비주거용 건물 임대업(68112) 비주거용 건물 개발 및 공급업(68122)	산업단지 내 지식산업센터의 입주대상 업종의 유치/공급을 위한 부동산 임대 및 공급업을 영위하여 산업단지 개발사업 활성화

2) 불허업종(입주제한업종)(변경없음)

구 분	업 종																																																																								
불허업종 (입주제한 업종)	<ul style="list-style-type: none"> • 지구단위계획상 각 용지별로 정하고 있는 허용용도 이외의 용도 • 입주업체의 세부계획이 수립되어 있지 않은 현 단계에서 각 업체별 생산공정, 공종별 대기오염물질 발생공정, 저감시설 설치 등을 검토하기에 어려움이 있으나, 추후 개별업체의 입주전 해당 법률 등에서 정한 사항을 검토하여 판단하고, 배출허용 기준을 준수함은 물론 주변지역에 미치는 영향을 최소화 함 • 사업지구 내 입주업체는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙 별지 제2호의2 서식」에 의거 사업계획서를 제출토록 되어 있으므로, 사업계획서 사전검토를 통해 대기오염물질 및 악취물질 발생이 많은 공정 포함업체는 가능한 우선 배제토록 할 계획이며, 입주가 불가피할 경우 최적방지시설을 설치토록 하여 인근 지역에 미치는 대기질 영향을 최소화 • 다음의 경우에 해당하는 경우 통합배치 대상업 제외한다(기입주 계약된 업체에도 동 배출기준 적용함) <ol style="list-style-type: none"> 1) 「대기환경보전법 시행규칙」 별표 2에 의거 특정대기유해물질 배출시설이 있는 경우 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">특정대기유해물질</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 카드뮴 및 그 화합물</td> <td>13. 염화비닐</td> <td>25. 1,3-부타디엔</td> </tr> <tr> <td>2. 시안화수소</td> <td>14. 다이옥신</td> <td>26. 다환 방향족 탄화수소류</td> </tr> <tr> <td>3. 납 및 그 화합물</td> <td>15. 페놀 및 그 화합물</td> <td>27. 에틸렌옥사이드</td> </tr> <tr> <td>4. 폴리염화비페닐</td> <td>16. 베릴륨 및 그 화합물</td> <td>28. 디클로로메탄</td> </tr> <tr> <td>5. 크롬 및 그 화합물</td> <td>17. 벤젠</td> <td>29. 스틸렌</td> </tr> <tr> <td>6. 비소 및 그 화합물</td> <td>18. 사염화탄소</td> <td>30. 테트라클로로에틸렌</td> </tr> <tr> <td>7. 수은 및 그 화합물</td> <td>19. 이황화메틸</td> <td>31. 1,2-디클로로에탄</td> </tr> <tr> <td>8. 프로필렌 옥사이드</td> <td>20. 아닐린</td> <td>32. 에틸벤젠</td> </tr> <tr> <td>9. 염소 및 염화수소</td> <td>21. 클로로포름</td> <td>33. 트리클로로에틸렌</td> </tr> <tr> <td>10. 불소화물</td> <td>22. 포름알데히드</td> <td>34. 아크릴로니트릴</td> </tr> <tr> <td>11. 석면</td> <td>23. 아세트알데히드</td> <td>35. 히드라진</td> </tr> <tr> <td>12. 니켈 및 그 화합물</td> <td>24. 벤지딘</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> 2) 「수질및수생태계 보전에 관한법률 시행규칙」 별표 3에 의거 특정수질유해물질 배출시설이 있는 경우 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">특정수질유해물질</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 구리와 그 화합물</td> <td>11. 페놀류</td> <td>21. 디에틸헥실프탈레이트(DEHP)</td> </tr> <tr> <td>2. 납과 그 화합물</td> <td>12. 폴리클로리네이트디바이페닐</td> <td>22. 염화비닐</td> </tr> <tr> <td>3. 비소와 그 화합물</td> <td>13. 셀레늄과 그 화합물</td> <td>23. 아크릴로니트릴</td> </tr> <tr> <td>4. 수은과 그 화합물</td> <td>14. 벤젠</td> <td>24. 브로모포름</td> </tr> <tr> <td>5. 시안화합물</td> <td>15. 사염화탄소</td> <td>25. 아크릴아미드</td> </tr> <tr> <td>6. 유기인 화합물</td> <td>16. 디클로로메탄</td> <td>26. 나프탈렌</td> </tr> <tr> <td>7. 6가크롬 화합물</td> <td>17. 1, 1-디클로로에틸렌</td> <td>27. 폼알데하이드</td> </tr> <tr> <td>8. 카드뮴과 그 화합물</td> <td>18. 1, 2-디클로로에탄</td> <td>28. 에피클로로하이드린</td> </tr> <tr> <td>9. 테트라클로로에틸렌</td> <td>19. 클로로포름</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10. 트리클로로에틸렌</td> <td>20. 1,4-다이옥산</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> 	특정대기유해물질			1. 카드뮴 및 그 화합물	13. 염화비닐	25. 1,3-부타디엔	2. 시안화수소	14. 다이옥신	26. 다환 방향족 탄화수소류	3. 납 및 그 화합물	15. 페놀 및 그 화합물	27. 에틸렌옥사이드	4. 폴리염화비페닐	16. 베릴륨 및 그 화합물	28. 디클로로메탄	5. 크롬 및 그 화합물	17. 벤젠	29. 스틸렌	6. 비소 및 그 화합물	18. 사염화탄소	30. 테트라클로로에틸렌	7. 수은 및 그 화합물	19. 이황화메틸	31. 1,2-디클로로에탄	8. 프로필렌 옥사이드	20. 아닐린	32. 에틸벤젠	9. 염소 및 염화수소	21. 클로로포름	33. 트리클로로에틸렌	10. 불소화물	22. 포름알데히드	34. 아크릴로니트릴	11. 석면	23. 아세트알데히드	35. 히드라진	12. 니켈 및 그 화합물	24. 벤지딘		특정수질유해물질			1. 구리와 그 화합물	11. 페놀류	21. 디에틸헥실프탈레이트(DEHP)	2. 납과 그 화합물	12. 폴리클로리네이트디바이페닐	22. 염화비닐	3. 비소와 그 화합물	13. 셀레늄과 그 화합물	23. 아크릴로니트릴	4. 수은과 그 화합물	14. 벤젠	24. 브로모포름	5. 시안화합물	15. 사염화탄소	25. 아크릴아미드	6. 유기인 화합물	16. 디클로로메탄	26. 나프탈렌	7. 6가크롬 화합물	17. 1, 1-디클로로에틸렌	27. 폼알데하이드	8. 카드뮴과 그 화합물	18. 1, 2-디클로로에탄	28. 에피클로로하이드린	9. 테트라클로로에틸렌	19. 클로로포름		10. 트리클로로에틸렌	20. 1,4-다이옥산	
	특정대기유해물질																																																																								
	1. 카드뮴 및 그 화합물	13. 염화비닐	25. 1,3-부타디엔																																																																						
	2. 시안화수소	14. 다이옥신	26. 다환 방향족 탄화수소류																																																																						
	3. 납 및 그 화합물	15. 페놀 및 그 화합물	27. 에틸렌옥사이드																																																																						
	4. 폴리염화비페닐	16. 베릴륨 및 그 화합물	28. 디클로로메탄																																																																						
	5. 크롬 및 그 화합물	17. 벤젠	29. 스틸렌																																																																						
	6. 비소 및 그 화합물	18. 사염화탄소	30. 테트라클로로에틸렌																																																																						
	7. 수은 및 그 화합물	19. 이황화메틸	31. 1,2-디클로로에탄																																																																						
	8. 프로필렌 옥사이드	20. 아닐린	32. 에틸벤젠																																																																						
9. 염소 및 염화수소	21. 클로로포름	33. 트리클로로에틸렌																																																																							
10. 불소화물	22. 포름알데히드	34. 아크릴로니트릴																																																																							
11. 석면	23. 아세트알데히드	35. 히드라진																																																																							
12. 니켈 및 그 화합물	24. 벤지딘																																																																								
특정수질유해물질																																																																									
1. 구리와 그 화합물	11. 페놀류	21. 디에틸헥실프탈레이트(DEHP)																																																																							
2. 납과 그 화합물	12. 폴리클로리네이트디바이페닐	22. 염화비닐																																																																							
3. 비소와 그 화합물	13. 셀레늄과 그 화합물	23. 아크릴로니트릴																																																																							
4. 수은과 그 화합물	14. 벤젠	24. 브로모포름																																																																							
5. 시안화합물	15. 사염화탄소	25. 아크릴아미드																																																																							
6. 유기인 화합물	16. 디클로로메탄	26. 나프탈렌																																																																							
7. 6가크롬 화합물	17. 1, 1-디클로로에틸렌	27. 폼알데하이드																																																																							
8. 카드뮴과 그 화합물	18. 1, 2-디클로로에탄	28. 에피클로로하이드린																																																																							
9. 테트라클로로에틸렌	19. 클로로포름																																																																								
10. 트리클로로에틸렌	20. 1,4-다이옥산																																																																								
3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조에 의거 도시·군계획시설로 분류되는 경우 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">도시·군계획시설</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 40%;">교통시설 (11개)</td> <td>도로, 철도, 항만, 공항, 주차장, 자동차정류장, 궤도, 삭도, 운하, 자동차 및 건설기계검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원</td> </tr> </tbody> </table>	도시·군계획시설		교통시설 (11개)	도로, 철도, 항만, 공항, 주차장, 자동차정류장, 궤도, 삭도, 운하, 자동차 및 건설기계검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원																																																																					
도시·군계획시설																																																																									
교통시설 (11개)	도로, 철도, 항만, 공항, 주차장, 자동차정류장, 궤도, 삭도, 운하, 자동차 및 건설기계검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원																																																																								

경 기 도 보

제6677호

2021. 2. 4. (목)

	공간시설 (5개)	광장, 공원, 녹지, 유원지, 공공공지	
	유통·공급시설 (9개)	유통업무설비, 수도공급설비, 전기공급설비, 가스공급설비, 열공급설비, 방송·통신시설, 공동구, 시장, 유통저장 및 송유설비	
	공공·문화체육시설 (10개)	학교, 운동장, 공공청사, 문화시설, 체육시설, 연구시설, 공공직업훈련시설, 도서관, 사회복지시설, 청소년수련시설	
	방재시설 (8개)	하천, 우수지, 저수지, 방화설비, 방풍설비, 방수설비, 사방설비, 방조설비	
	보건위생시설 (7개)	화장시설, 공동묘지, 봉안시설, 자연장지, 도축장, 장례식장, 종합의료시설	
	환경기초시설 (4개)	하수도, 폐기물처리시설, 수질오염방지시설, 폐차장	
4) 「유해화학물질관리법 시행령」 별표 2에 의거 사고대비물질을 제조·취급하는 사업장의 경우			
번호	사고대비물질명	CAS 번호	적용범위
1	포름알데하이드(Formaldehyde)	000050-00-0	포름알데하이드 및 이를 1% 이상 함유한 혼합물질
2	메틸 하이드라진 (Methyl hydrazine)	000060-34-4	메틸 하이드라진 및 이를 1% 이상 함유한 혼합물질
3	포름산(Formic acid)	000064-18-6	포름산 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
4	메탄올(Methanol)	000067-56-1	메탄올 및 이를 85% 이상 함유한 혼합물질
5	벤젠(Benzene)	000071-43-2	벤젠 및 이를 85% 이상 함유한 혼합물질
6	염화메틸(Methyl chloride)	000074-87-3	염화메틸 및 이를 1% 이상 함유한 혼합물질
7	메틸아민(Methylamine)	000074-89-5	메틸아민 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
8	시아니화수소(Hydrogen cyanide)	000074-90-8	시아니화수소 및 이를 1% 이상 함유한 혼합물질
9	염화비닐(Vinyl chloride)	000075-01-4	염화비닐 및 이를 0.1% 이상 함유한 혼합물질
10	이황화탄소(Carbon disulfide)	000075-15-0	이황화탄소 및 이를 0.1% 이상 함유한 혼합물질
11	산화에틸렌(Ethylene oxide)	000075-21-8	산화에틸렌 및 이를 0.1% 이상 함유한 혼합물질
12	포스겐(Phosgene)	000075-44-5	포스겐 및 이를 1% 이상 함유한 혼합물질
13	트리메틸아민(Trimethylamine)	000075-50-3	트리메틸아민 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
14	산화프로필렌(Propylene oxide)	000075-56-9	산화프로필렌 및 이를 0.1% 이상 함유한 혼합물질
15	메틸에틸케톤 (Methyl ethyl ketone)	000078-93-3	메틸에틸케톤 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
16	메틸 비닐 케톤 (Methyl vinyl ketone)	000078-94-4	메틸 비닐 케톤 및 이를 1% 이상 함유한 혼합물질
17	아크릴산(Acrylic acid)	000079-10-7	아크릴산 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
18	메틸 아크릴레이트 (Methyl acrylate)	000096-33-3	메틸 아크릴레이트 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
19	니트로벤젠(Nitrobenzene)	000098-95-3	니트로벤젠 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
20	파라-니트로톨루엔 (p-Nitrotoluene)	000099-99-0	파라-니트로톨루엔 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
21	염화 벤질(Benzyl chloride)	000100-44-7	염화 벤질 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
22	아크롤레인(Acrolein)	000107-02-8	아크롤레인 및 이를 1.0% 이상 함유한 혼합물질
23	알릴 클로라이드(Allyl chloride)	000107-05-1	알릴 클로라이드 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
24	아크릴로니트릴(Acrylonitrile)	000107-13-1	아크릴로니트릴 및 이를 0.1% 이상 함유한 혼합물질
25	에틸렌디아민(Ethylenediamine)	000107-15-3	에틸렌디아민 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
26	알릴알코올(Allyl alcohol)	000107-18-6	알릴알코올 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
27	메타-크레졸(m-Cresol)	000108-39-4	메타-크레졸 및 이를 5% 이상 함유한 혼합물질
28	톨루엔(Toluene)	000108-88-3	톨루엔 및 이를 85% 이상 함유한 혼합물질
29	페놀(Phenol)	000108-95-2	페놀 및 이를 5% 이상 함유한 혼합물질
30	노말-부틸아민(n-Butylamine)	000109-73-9	노말-부틸아민 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
31	트리에틸아민(Triethylamine)	000121-44-8	트리에틸아민 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
32	아세트산에틸(Ethyl acetate)	000141-78-6	아세트산에틸 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
33	시아니화나트륨(Sodium cyanide)	000143-33-9	시아니화나트륨 및 이를 1% 이상 함유한 혼합물질. 다만, 베를린청(Ferric ferrocyanide)·황철염(Potassium ferrocyanide)·적철염(Potassium ferri-cyanide) 및 그 중 하나를 함유한 혼합물질은 제외한다.
34	에틸렌이민(Ethylenimine)	000151-56-4	에틸렌이민 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질

경 기 도 보

제6677호

2021. 2. 4. (목)

35	톨루엔-2,4-디이소시아네이트 (Toluene-2,4-diisocyanate(TDI))	000584-84-9	톨루엔-2,4-디이소시아네이트 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
36	일산화탄소(Carbon monoxide)	000630-08-0	일산화탄소 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
37	아크릴릴 클로라이드 (Acrylyl chloride)	000814-68-6	아크릴릴 클로라이드 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
38	인화 아연(Zinc phosphide)	001314-84-7	인화 아연 및 이를 1% 이상 함유한 혼합물질
39	메틸에틸케톤 과산화물 (Methyl ethyl ketone peroxide)	001338-23-4	메틸에틸케톤 과산화물 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
40	디이소시아산 이소포론 (Isophorone diisocyanate)	004098-71-9	디이소시아산 이소포론 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
41	나트륨(Sodium)	007440-23-5	나트륨 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
42	염화수소(Hydrogen chloride)	007647-01-0	염화수소 및 이를 10% 이상 함유한 혼합물질
43	플루오르화수소 (Hydrogen fluoride)	007664-39-3	플루오르화수소 및 이를 1% 이상 함유한 혼합물질
44	암모니아(Ammonia)	007664-41-7	암모니아 및 이를 10% 이상 함유한 혼합물질
45	황산(Sulfuric acid)	007664-98-9	황산 및 이를 10% 이상 함유한 혼합물질
46	질산(Nitric acid)	007697-37-2	질산 및 이를 10% 이상 함유한 혼합물질
47	삼염화인(Phosphorus trichloride)	007719-12-2	삼염화인 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
48	플루오린(Fluorine)	007782-41-4	플루오린 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
49	염소(Chlorine)	007782-50-5	염소 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
50	황화수소(Hydrogen sulfide)	007783-06-4	황화수소 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
51	아르신(Arsine)	007784-42-1	아르신 및 이를 0.1% 이상 함유한 혼합물질
52	클로로술폰산 (Chlorosulfonic acid)	007790-94-5	클로로술폰산 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
53	포스핀(Phosphine)	007803-51-2	포스핀 및 이를 1% 이상 함유한 혼합물질
54	옥시염화인 (Phosphorus oxychloride)	010025-87-3	옥시염화인 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
55	이산화염소(Chlorine dioxide)	010049-04-4	이산화염소 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
56	디보란(Diborane)	019287-45-7	디보란 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
57	산화질소(Nitric oxide)	010102-43-9	산화질소 및 이를 1% 이상 함유한 혼합물질
58	니트로메탄(Nitromethane)	000075-52-5	니트로메탄 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
59	질산암모늄(Ammonium nitrate)	006484-52-2	질산암모늄 및 이를 33% 이상 함유한 혼합물질
60	헥사민(Hexamine)	000100-97-0	헥사민 및 이를 25% 이상 함유한 혼합물질
61	과산화수소(Hydrogen peroxide)	007722-84-1	과산화수소 및 이를 35% 이상 함유한 혼합물질
62	염소산칼륨(Potassium chlorate)	003811-04-9	염소산칼륨 및 이를 98% 이상 함유한 혼합물질
63	질산칼륨(Potassium nitrate)	007757-79-1	질산칼륨 및 이를 98% 이상 함유한 혼합물질
64	과염소산칼륨 (Potassium perchlorate)	007778-74-7	과염소산칼륨 및 이를 98% 이상 함유한 혼합물질
65	과망간산칼륨 (Potassium permanganate)	007722-64-7	과망간산칼륨 및 이를 98% 이상 함유한 혼합물질
66	염소산나트륨(Sodium chlorate)	007775-09-9	염소산나트륨 및 이를 98% 이상 함유한 혼합물질
67	질산나트륨(Sodium nitrate)	007631-99-4	질산나트륨 및 이를 98% 이상 함유한 혼합물질
68	샤린(O-Isopropyl methyl phosphonofluoridate)	000107-44-8	샤린 및 이를 1% 이상 함유한 혼합물질
69	염화시아안(Cyanogen chloride)	000606-77-4	염화시아안 및 이를 1% 이상 함유한 혼합물질

비고 : 벤젠, 염화메틸, 시안화수소, 메틸 아크릴레이트, 알릴 클로라이드, 에틸렌디아민, 노랄-부틸아민, 트리에틸아민, 에틸렌이민을 함유하는 혼합물질의 경우에는 대기압(1기압) 아래에서 인화점이 2 1℃ 이하인 물질을 사고대비물질의 범위에 포함시킨다. 이 경우 인화점의 수치는 태그밀폐식, 세타밀폐식 또는 클리블랜드 개방식 등의 인화점 측정기에 따라 1기압에서 측정된 수치 중 작은 수치를 말한다.

※ 입주대상업종은 지구단위계획 등을 통해 산업시설용지, 복합용지에 입주하는 도시형공장, 지식산업센터 등에 입주대상 업종이 계획되어 있음

3) 입주자격(변경)
【기정】

경 기 도 보

제6677호

2021. 2. 4. (목)

구 분	입주자격
산업시설 구역	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조18호 및 같은법 시행령 제6조 규정에 따라 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 해당 산업단지 입주대상 업종에 해당하는 산업을 영위하고자 하는 자 • 김포 한강시네폴리스 일반산업단지 개발사업 지구내에 포함되어 불가피한 이주대상이 된 업체중 본 단지에 재입주하여 산업을 영위하고자 하는 자
복합시설 구역	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조 규정에 따라 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 해당 산업단지 입주대상 업종에 해당하는 산업을 영위하고자 하는 자 • 산집법 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관으로서 같은법 시행령 제6조에 따라 입주자격을 갖춘 자 • 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축물에 입주를 허가하는 자 • 관련법령 및 김포시 관련 조례에 따라 사업을 영위하고자 하는 실수요자
지원시설 구역	<ul style="list-style-type: none"> • 산업단지 계획(지구단위계획 포함)에서 정한 주거시설용지, 지원시설용지, 상업시설용지, 복합시설용지 등 용도에 따라 관련법령 및 김포시 관련 조례에 따라 적합하게 개발하는 사업을 영위하고자 하는 실수요자 또는 본 사업을 위해 설립된 법인 • 본 산업단지 활성화 및 지원기능 강화를 위하여 사업시행자가 공모사업으로 추진하는 경우, 공모조건에 참여가 가능한 실수요자 또는 본 사업을 위해 설립된 법인
공공시설 구역	<ul style="list-style-type: none"> • 관련법령 및 김포시 관련 조례에 따라, 개발계획에서 정한 주차장, 학교시설용지 등 용도에 따라 적합하게 개발하는 사업을 영위하고자 하는 실수요자 또는 공공시설 사업자

※ 실수요자 : 이주대상이 된 업체중 본 단지에 재입주하려는 업체이거나, 법률이나 규정에 의해 산업단지 지정권자와 입주협약을 체결하였거나, 사업시행자가 단지의 가치향상을 위해 추진하는 공모사업에 참여하여 당선된 자로 한정함

【변경】

구 분	입주자격
산업시설 구역	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조18호 및 같은법 시행령 제6조 규정에 따라 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 해당 산업단지 입주대상 업종에 해당하는 산업을 영위하고자 하는 자 • 산업단지내 지식산업센터의 입주대상 업종의 유치/ 공급을 위한 부동산 임대 및 공급업을 영위하고자 하는 자 • 김포 한강시네폴리스 일반산업단지 개발사업 지구내에 포함되어 불가피한 이주대상이 된 업체중 본 단지에 재입주하여 산업을 영위하고자 하는 자
복합시설 구역	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조 규정에 따라 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 해당 산업단지 입주대상 업종에 해당하는 산업을 영위하고자 하는 자 • 산집법 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관으로서 같은법 시행령 제6조에 따라 입주자격을 갖춘 자 • 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축물에 입주를 허가하는 자 • 관련법령 및 김포시 관련 조례에 따라 사업을 영위하고자 하는 실수요자
지원시설 구역	<ul style="list-style-type: none"> • 산업단지 계획(지구단위계획 포함)에서 정한 주거시설용지, 지원시설용지, 상업시설용지, 복합시설용지 등 용도에 따라 관련법령 및 김포시 관련 조례에 따라 적합하게 개발하는 사업을 영위하고자 하는 실수요자 또는 본 사업을 위해 설립된 법인 • 본 산업단지 활성화 및 지원기능 강화를 위하여 사업시행자가 공모사업으로 추진하는 경우, 공모조건에 참여가 가능한 실수요자 또는 본 사업을 위해 설립된 법인
공공시설 구역	<ul style="list-style-type: none"> • 관련법령 및 김포시 관련 조례에 따라, 개발계획에서 정한 주차장, 학교시설용지 등 용도에 따라 적합하게 개발하는 사업을 영위하고자 하는 실수요자 또는 공공시설 사업자

※ 실수요자 : 이주대상이 된 업체중 본 단지에 재입주하려는 업체이거나, 법률이나 규정에 의해 산업단지 지정권자와 입주협약을 체결하였거나, 사업시행자가 단지의 가치향상을 위해 추진하는 공모사업에 참여하여 당선된 자로 한정함

4) 입주우선순위(변경없음)

구 분	입주자격
산업시설 구역	<ol style="list-style-type: none"> (1) 김포 한강시네폴리스 일반산업단지에 편입되어 이주한 업체 또는 이전이 불가피한 기업 (2) 산업시설용지, 복합용지 등을 현상설계 또는 복합적으로 개발하기 위해 원형지로 공급하는 것에 참여하는 공모사업자 또는 공모자금(공모리츠, 부동산 펀드 등)을 활용하는 사업자 (3) 김포시 관내에서 이전 또는 확장하고자 하는 기업으로서 산업단지 개발계획에서 주요유치업종으로 선정된 업종을 영위하는 업체

	(4) 산업단지 개발계획에서 주요유치업종으로 선정된 업종을 영위하는 업체로서 「수도권정비계획법」 제6조의 규정에 의한 과밀억제권역으로부터 이전하고자 하는 자 또는 도내에 동일 업종등록을 한 기간이 5년 이상인 기업 (5) 「외국투자촉진법」에 따라 설립된 외국투자기업으로 한국표준산업분류에 의한 주요유치업종과 일치하는 업체로서 도내 공장등록을 한 기간이 3년 이상인 기업 (6) 지역의 유치업종의 전략적 유치, 본사 이전기업, 입지효과가 큰 기업 등 관리기관의 추천이 있는 기업 (7) 그 밖에 도지사가 필요하다고 인정하는 기업 (8) 기타 입주자격을 갖추고 입주하고자 하는 업체
산업시설 구역 외	(1) 공공시설구역의 경우에는 승인시 협의된 협의기관(학교 등) (2) 관련법률 및 지침등의 규정에도 불구하고 본 산업단지 활성화 또는 가치향상을 도모하도록 사업시행자가 공모사업을 통해 선정할 실수요자 (3) 분양공고 등 관련법률 및 지침의 규정에 정해진 절차에 따라 선정된 실수요자 (4) 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 입주를 허가하는 자

※ (1)~(8)는 순위를 표시하며, 우선 순위에 따라 입주시키되 동일순위 경합시에는 추첨하여 선정
 ※ 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제42조의3 제4항에 따라 사업시행자는 산업단지 지정권자와 입주협약(분양공고전)을 체결한 기업에 대해서는 수의계약으로 공급할 수 있음

5) 입주절차(변경없음)

- 산업집적법 제38조, 시행규칙 제34조의 규정에 따라 산업단지 입주계약신청서를 관리기관에 제출하고, 관리기관은 5일 이내(5일 연장 가능)에 계약체결 여부를 결정하고, 관리기관과 입주계약을 체결하고 입주계약 확인서를 발급한다.
- 관리기관과 입주계약을 체결한 자는 토지소유자와 토지매매 계약을 체결한다.
- 공급대상 분양토지에 대해 제안서를 통한 공모사업 등의 절차를 거쳐 선정된 실수요자는 토지소유자와 토지매매 계약을 체결한다.

6) 분양한도(분할 등)(변경없음)

- 최소분양면적 : 산업집적법 제39조의2, 시행규칙 제39조의3 의 규정에도 불구하고 대지의 합병 및 분할기준은 지구단위계획 기준을 적용한다. 단 용지의 최소규모는 1,650제곱미터 이상으로 한다.
- 김포 한강시네폴리스 일반산업단지에 편입되어 입주한 업체 또는 이전이 불가피한 기업에 공급되는 용지에 대해서는 상기 규정에도 불구하고 900제곱미터 이상으로 분할 할 수 있다.

마. 사후관리계획(변경없음)

1) 산업시설용지 관리(변경없음)

- 산업집적법 및 산업단지관리 지침, 관리기본계획에 따라 사후관리하여야 함

2) 환경관리(변경없음)

- 입주업체에서 배출하는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음진동 등의 배출허용기준에 적합하게 배출하여야 함
- 산업단지에서 배출되는 오폐수, 폐기물의 적정처리를 위하여 산업단지내 적정 처리 시설 등을 설치하여 운영할 수 있도록 하되, 환경영향평가 기준에 적합하도록 관리함
- 산업단지내 공원과 완충녹지를 설치하여 입주기업체 근로자 및 인근주민들에게 쾌적한 휴식공간이 제공될 수 있도록 하여 주변지역 환경오염을 최소화
- 재활용을 제외한 폐기물은 위탁처리하여 처리함

3) 안전관리(변경없음)

- 「산업집적법」제45조 및 동법 시행령 제58조 제1항에 따라 관리기관은 안전관리계획을 수립·시행
- 관리기관은 풍수해 등 재해를 위해 관계기관 등과 재해복구 협조체계 구축

- 유관기관의 비상연락망 구축
- 4) 기반시설지원(변경없음)
 - 산업단지 내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 관계기관과 긴밀한 협조체제 구축
- 바. 입주기업체 지원사업 추진계획(변경없음)
 - 1) 기본방향(변경없음)
 - 입주기업체 사업을 지원하기 위하여 필요한 공공행정, 우정, 소방, 통신, 금융·보험, 복리후생, 교육연구시설과 산업집적법 시행령 제6조제6항 규정의 사업을 위한 시설의 설치
 - ※ 해당 실수요자에게 공급함을 원칙으로 함
 - 입주업체의 생산활동 지원 및 근로자의 후생복지 향상을 도모
 - 2) 공장설립 지원(변경없음)
 - 공장설립 업무 인·허가 절차 대행 및 현지출장으로 신속한 업무처리
 - 입주기업체가 공장설립을 완료하고 관리기관에 공장설립 완료신고시 완료신고를 받은 날로부터 7일 이내에 공장등록대장에 기록하고 등록사실을 신고인에게 통보
 - 3) 생산활동 지원(변경없음)
 - 중소기업 육성자금 융자 지원
 - 신용보증재단 보증 지원
 - 기술개발 및 수출, 무역, 박람회 등 산업정보 제공
 - 구인·구직의 날 운영 등 산업인력 수급 지원
 - 각종 지원시책 추진 시 우대
 - 4) 고용증대 및 근로자 복지후생 지원(변경없음)
 - 산업인력공단, 산업안전공단 등을 통한 근로자의 기술능력향상 교육 실시
 - 단지내 근로자복지회관, 어린이집 등을 통한 근로자의 여가활동을 지원하고 유휴 여성 인력의 취업기회 부여
 - 5) 경영 및 기술개발 지원(변경없음)
 - 생산성 향상 및 품질관리활동 지원
 - 생산시설의 자동화를 위한 기술 및 정보 제공
 - 입주기업체의 산업구조 고도화를 위한 지원활동 강화
 - 6) 지원시설 설치계획
 - 관리청사, 금융시설, 후생복지, 차량관련시설, 공공업무시설 등
- 사. 기타 산업단지 운영에 관한 사항(변경)
 - 【기정】
 - 중소기업 관련 기술개발 및 산업정보 제공
 - 인력수급이 원활하게 이루어질 수 있도록 행정지원 강화
 - 분양용지의 불법전매·장기 유희화 방지를 위한 사후관리 철저
 - ※ 기타 명시되지 않은 사항은 관련법 및 김포시 조례에 따름
 - 【변경】
 - 중소기업 관련 기술개발 및 산업정보 제공

경 기 도 보

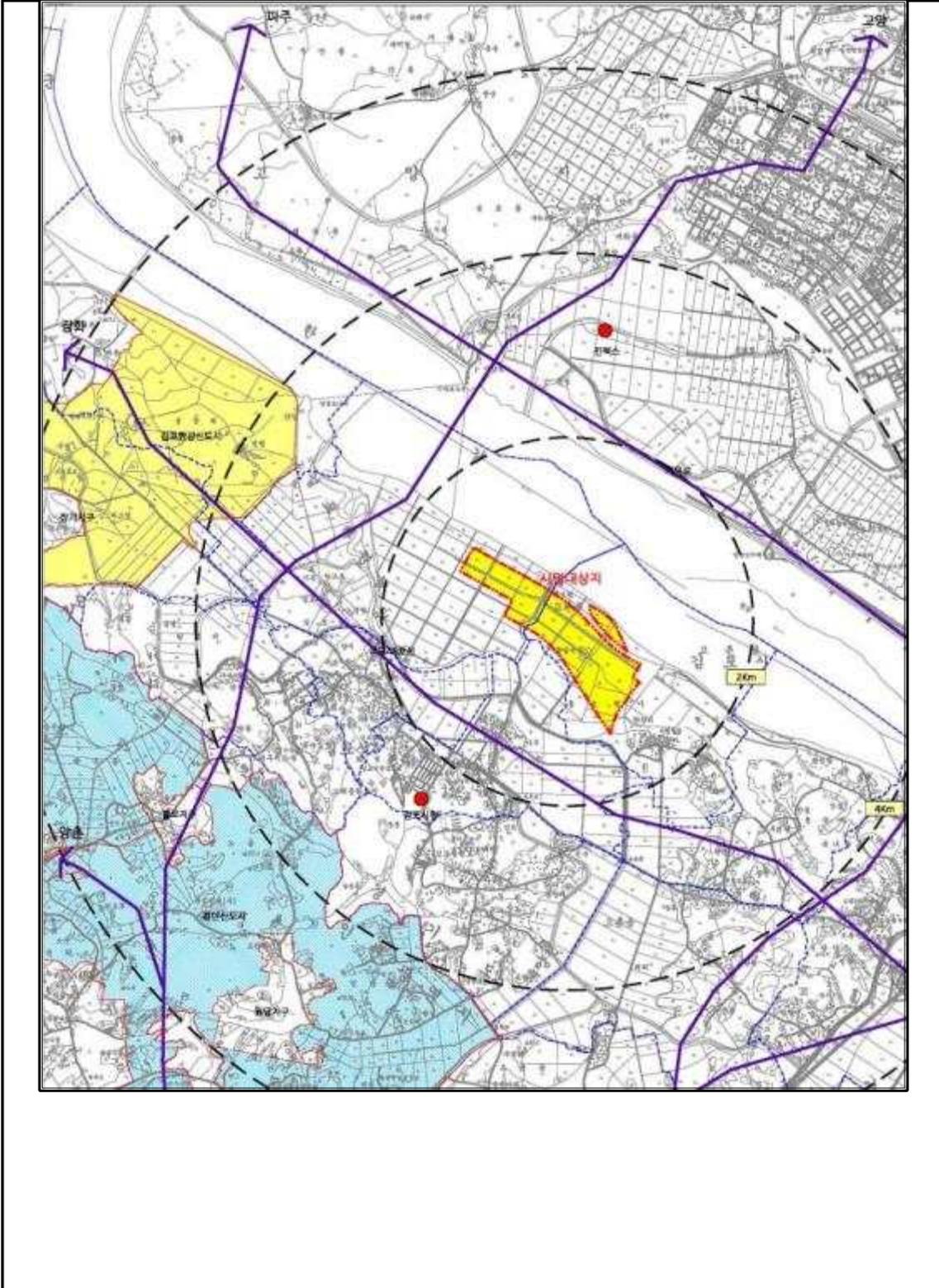
제6677호

2021. 2. 4. (목)

- 인력수급이 원활하게 이루어질 수 있도록 행정지원 강화
 - 분양용지의 불법전매·장기 유희화 방지를 위한 사후관리 철저
 - 산업단지계획 또는 산업단지관리기본계획 수립시 관련기관 협의/조치사항은 사업시행자 및 입주업체가 협의하여 시행함
 - 환경영향평가 관련 : 계획생태 면적율(20.5%) 달성 협조를 위한 조경면적 확보
- ※ 기타 명시되지 않은 사항은 관련법 및 김포시 조례에 따름

- 붙 임 1. 붙임도면 (1) : 위치도(변경없음)
2. 붙임도면 (2) : 개발계획도(변경없음)
3. 붙임도면 (3) : 주요유치업종 배치계획도(변경)

【붙임도면 1 : 위치도】(변경없음)



【붙임도면 2 : 개발계획도】(변경없음)



【붙임도면 3 : 주요유치업종 배치계획도】(변경)

< 업종배치 계획도(기정) >



< 업종배치 계획도(변경) >

