경기도 고시 제2023-304호

파주 선유 일반산업단지 관리기본계획 변경 고시

경기도 고시 제2022-5089('22.5.24.)호로 변경 승인한, 파주 선유 일반산업단지 관리기본계획에 대하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조 규정에 따라 변경 승인하고, 이를 고시합니다.

2023. 11. 8.
경 기 도 지 사

1. 산업단지 개요(변경)
가. 관리기관(변경없음) : 파주시

나. 조성목적(변경없음)
- ㅇ 세계최대 LCD 생산국가인 한국의 위상을 굳히고 지속적인 시장주도를 위해 LCD 본 공장과 이를 지원하는 장비·부품·소재 등의 LCD관련 협력업체들을 집적하여 유기적인 교류를 통한 세계 최고수준의 Display Cluster를 구축하기 위한 산업단지 조성
- ㅇ 국내 협력업체 입주단지를 조성하여 산업입지의 원활한 공급과 산업의 합리적인 배치를 통한 지역균형개발 촉진 및 지역경제 활성화 기여

다. 추진경위
- ㅇ '03.12.03. : MOA 체결(경기도, 파주시, LPL)
- ㅇ '04.01.29. : 공동사업시행 협약(파주시, 경기지방공사)
- ㅇ '04.06.24. : 공업지역 공급계획 승인(건교부)
- ㅇ '04.11.15. : 산업단지 지정 및 개발계획 승인(경기도 고시 제2004-338호)
- ㅇ '05.05.09. : 산업단지 지정 및 개발계획 변경승인(경기도 고시 제2005-135호)
- ㅇ '05.06.02. : 수도권정비위원회 심의(건교부)
- ㅇ '05.06.20. : 산업단지 개발계획 변경 및 실시계획 승인(경기도 고시 제2005-190호)
- ㅇ '05.07.18. : 산업단지 개발계획 변경 승인(경기도 고시 제2005-222호)
- ㅇ '05.09.12. : 산업단지 관리기본계획 개정고시(경기도 고시 제2005-292호)
- ㅇ '06.01.31. : 산업단지 개발계획 변경 승인(경기도 고시 제2006-42호)
- ㅇ '06.03.20. : 산업단지 개발계획 변경 승인(경기도 고시 제2005-85호)
- ㅇ '06.08.14. : 산업단지 개발계획 변경 및 실시계획 변경 승인(경기도 고시 제2006-261호)
- ㅇ '06.09.11. : 산업단지 관리기본계획 개정고시(경기도 고시 제2006-301호)
- ㅇ '06.09.18. : 산업단지 개발계획 변경 승인(경기도 고시 제2006-307호)
- ㅇ '07.08.20. : 산업단지 개발계획 변경 및 실시계획 변경 승인(경기도 제2청고시 제2007-5097호)
- ㅇ '08.12.10. : 산업단지 개발계획 변경 및 실시계획 변경 승인(경기도 고시 제2008-484호)
- ㅇ '09.01.05. : 산업단지 개발계획 변경 및 실시계획 변경 승인(경기도 고시 제2008-576호)
- ㅇ '09.08.11. : 산업단지 개발계획 변경 승인(경기도 고시 제2009-324호)
- ㅇ '09.09.08. : 산업단지 개발계획 변경 및 실시계획 변경 승인(경기도 고시 제2009-366호)
- ㅇ '09.12.03. : 산업단지 개발계획 변경 및 실시계획 변경 승인(경기도 제2청고시 제2009-5176호)
- ㅇ '09.12.11. : 산업단지 개발계획 변경 및 실시계획 변경 정정고시(경기도 제2청고시 제2009-5181호)
- ㅇ '10.02.24. : 산업단지 개발계획 변경 및 실시계획 변경 승인(경기도 제2청고시 제2010-5035호)

○ ’10.02.24. : 산업단지 조성사업 준공인가 공고(경기도 제2청공고 제2010-5039호)
○ ’11.08.30. : 산업단지 개발계획 변경 및 실시계획 변경 승인(경기도 고시 제2011-5107호)
○ ’12.08.09. : 산업단지 지정(개발계획) 및 실시계획 변경 승인(경기도 고시 제2012-243호)
○ ’12.10.25. : 산업단지 관리기본계획 개정고시(경기도 고시 제2012-335호)
○ ’13.09.25. : 산업단지 지정(개발계획) 및 실시계획 변경 승인(경기도 고시 제2013-267호)
○ ’14.03.25. : 산업단지 지정(개발계획) 및 실시계획 변경 승인(경기도 고시 제2014-67호)
○ ’14.05.17. : 산업단지 관리기본계획 변경 승인(경기도 고시 제2014-116호)
○ ’15.01.07. : 산업단지 관리기본계획 변경 승인(경기도 고시 제2015-5001호)
○ ’15.05.21. : 산업단지 관리기본계획 변경 승인(경기도 고시 제2015-5084호)
○ ’15.07.08. : 산업단지 관리기본계획 변경 승인(경기도 고시 제2015-5116호)
○ ’15.09.23. : 산업단지 관리기본계획 변경 승인(경기도 고시 제2015-5160호)
○ ’16.10.10. : 산업단지 관리기본계획 변경 승인(경기도 고시 제2016-5219호)
○ ’17.02.27. : 산업단지 실시계획 변경 승인(경기도 고시 제2017-5047호)
○ ’17.10.24. : 산업단지 관리기본계획 변경 승인(경기도 고시 제2017-5249호)
○ ’18.02.21. : 산업단지 관리기본계획 변경 승인(경기도 고시 제2018-5035호)
○ ’18.09.11. : 산업단지계획 변경 승인(경기도 고시 제2018-5180호)
○ ’19.09.04. : 산업단지 관리기본계획 변경 승인(경기도 고시 제2019-5144호)
○ ’20.07.03. : 산업단지 관리기본계획 변경 승인(경기도 고시 제2020-5138호)
○ ’20.11.20. : 산업단지 관리기본계획 변경 승인(경기도 고시 제2020-5225호)
○ ’21.05.04. : 산업단지 관리기본계획 변경 고시(경기도 고시 제2021-5092호)
○ ’22.05.24. : 산업단지 관리기본계획 변경 고시(경기도 고시 제2022-5089호)

라. 분양(임대)현황(변경없음)

구 분	분양대상 (㎡)	분양(임대) 현황(㎡)					조성기간	조성기관
		계	기분양	미 분 양				
				소 계	조 성	미조성		
계	762,099.2	762,099.2	752,461.5	9,637.7	9,637.7	-	2004년 ~ 2010년	파주시 · 경기주택도시공사
산업시설구역	695,721.9	695,721.9	695,721.9	-	-	-		
지원시설구역	48,741.7	48,741.7	46,158.2	2,583.5	2,583.5	-		
공공시설구역	17,635.6	17,635.6	10,581.4	7,054.2	7,054.2	-		
녹 지 구 역	-	-	-	-	-	-		

마. 입주현황(변경)

구 분		입주업체수			면 적(㎡)		
		계	제조업	기 타	계	제조업	기 타
계	기 정	84	81	3	695,721.9	662,953.2	32,768.7
	변 경	88	85	3	695,721.9	662,953.2	32,768.7
입주현황	기 정	84	81	3	695,721.9	662,953.2	32,768.7
	변 경	88	85	3	695,721.9	662,953.2	32,768.7
향 후 계 획		-	-	-	-	-	-

※ 1) 상기 사항은 입주수요 등에 따라 변경될 수 있음
2) 기타는 산업시설(제조업) 입주업체가 아닌 창고업 운영업체임
3) 입주업체수 증감
- 준공시(2010.2) : 입주업체수 83개
- 실시계획변경(2017.2) : 입주업체수 84개 / 추가(+1), 지원 → 산업
- 분할 및 합병에 따른 증감 : 입주업체수 88개 / 추가(+6), 감소(-2)

바. 입지여건(기반시설)(변경)
(기정)

시 설 명	규 모 및 용 량	조성기간	시행기관
도 로	○ 대로 : L = 2,612m, B = 25 ~ 35 m ○ 중로 : L = 5,124m, B = 15 ~ 20 m ○ 소로 : L = 2,939m, B = 6 ~ 10 m	`04~`10	파주시 경기도시공사
용 수 - 생활용수 - 공업용수	○ 생활용수(Q) = 1,829.9㎥/일 (감3.9㎥/일) ○ 공업용수(Q) = 8,021㎥/일 (감13㎥/일)	〃	한국 수자원공사
전 력 - 규 모	○ 수요량 : 348,245MWh/년 (증 11,404MWh/년)	〃	한국전력공사
통 신 - 규 모	○ 수요량 : 1,981회선(감 5회선)	〃	(주) KT
에너지 - 규 모	○ 수요량 : 71,547.9천N㎥/년 (증2,694.8천N㎥/년)	〃	서울도시가스(주)
폐수종말처리장	○ Q = 15,000㎥/일(당동지구 통합처리)	〃	파주시
폐기물처리시설	○ 폐기물, 기타 지정 및 재활용 폐기물 : 전문업체 위탁처리	〃	경기도시공사

(변경)

시 설 명	규 모 및 용 량	조성기간	시행기관
도 로(변경없음)	○ 대로 : L = 2,612m, B = 25 ~ 35 m ○ 중로 : L = 5,124m, B = 15 ~ 20 m ○ 소로 : L = 2,939m, B = 6 ~ 10 m	`04~`10	파주시 경기주택도시공사
용 수(변경) - 생활용수 - 공업용수	○ 생활용수(Q) = 1,828.2㎥/일 (감1.7㎥/일) ○ 공업용수(Q) = 8,350㎥/일 (증 329㎥/일)	〃	한국수자원공사
전 력(변경) - 규 모	○ 수요량 : 355,740MWh/년 (증 7,495MWh/년)	〃	한국전력공사
통 신(변경) - 규 모	○ 수요량 : 1,980회선(감 1회선)	〃	(주) KT
에너지(변경) - 규 모	○ 수요량 : 76,477.5천N㎥/년 (증 4,929.6천N㎥/년)	〃	서울도시가스(주)
공공폐수처리시설(변경)	**○ 문산첨단산업단지 공공폐수처리시설(당동지구 통합처리) - 1단계 : 10,000㎥/일, 운영중 - 2단계 : 5,000㎥/일, 미증설**	〃	파주시
폐기물처리시설 (변경없음)	○ 폐기물, 기타 지정 및 재활용 폐기물 : 전문업체 위탁처리	〃	경기주택도시공사

※ 공공폐수처리시설은 「물환경보전법」 제2조제17호에 따라 명칭을 수정함.(관계기관 협의의견 반영)

2. 산업단지 관리기본계획(변경)

가. 관리 기본방향(변경없음)

- ○ 첨단고도기술을 수반한 국내 중소기업 유치를 통한 첨단산업 국가경쟁력 확보
- ○ 생산공간, 생산지원공간, 공공시설공간, 녹지공간으로 구획별 관리하여 환경 친화적인 산업단지 조성·운영
- ○ 기업민원의 해소를 위한 지원기관 및 생활편의시설 유치를 통한 효율적인 입주업체 지원 및 근로자 복리후생 도모
- ○ 접경지역 개발을 통한 지역주민의 소득·고용증대 및 대기업과 중소기업의 기능적 협력관계를 통한 상생적인 경제구조 구축

나. 산업단지 용도별 구분계획(변경)

1) 용도별구역 면적

구 분	계	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
총 면 적	1,312,672.5	695,721.9	48,741.7	320,041.9	248,167.0
비율(%)	100.0	53.0	3.7	24.4	18.9

2) 구역별 건축할 건축물의 범위(변경)

가) 산업시설구역

○「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하「산업집적법」이라한다)제2조제1호 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설로서 건축법 및 건축물 등의 설비기준 등 관련 법률에서 정한 규정사항을 반영한 건축물

○「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비

나) 지원시설구역

○「산업집적법」 제2조제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 동법 제44조제1항의 규정에 의거 관리기관이 입주기업체의 지원사업을 위하여 설치하는 건축물

○ 지원시설구역 계획도 : [별표1]

○ 지원시설구역 안에서 건축행위는 [별표2]에서만 가능함

○「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비

다) 공공시설구역 : 주차장 및 공공기관이 설치하는 공공시설물

○ 주차장용지의 건축행위는 [별표2]에서만 가능함

○「산업집적법 시행령」 제43조제6항의 따른 신에너지 및 재생에너지 설비

라) 녹지구역 : 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물

○「산업집적법 시행령」 제43조제6항의 따른 신에너지 및 재생에너지 설비(단, 건축물 및 주차장 시설의 옥외 부분에 한함)

3) 용도별구획 평면도 : [별표3]

다. 업종별 배치계획(변경)

1) 배치기준(변경없음)

○ 유치업종 및 시설간의 연관성을 분석하여 업종별 유치규모 및 환경에 미치는 영향정도를 검토, 효율적인 업종배치계획 수립

○ 시설투자의 경제성을 제고하여 업종별 집단화를 유도

○ 국내기업의 입주촉진, 경쟁력 강화를 위하여 필요하다고 인정하는 경우, 여건에 따라 달리 배치가능

2) 세부 배치계획(변경)

구분	중분류명	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경 후		
계	-	695,721.9	-	695,721.9	100.0	-
10	식료품 제조업	21,605.2		21,605.2	3.1	-
10 **11**	**식료품 제조업** **음료 제조업**	-	**증) 4,348.6**	**4,348.6**	**0.6**	- **(신규)**
17	펄프, 종이 및 종이제품 제조업	37,353.7	-	37,353.7	5.4	-
18	인쇄 및 기록매체 복제업	18,363.6	-	18,363.6	2.6	-

20	화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외	66,450.2	감)	5,676.3	60,773.9	8.7	-
20 13 17 21	화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외 섬유제품 제조업; 의복 제외 펄프, 종이 및 종이제품 제조업 의료용 물질 및 의약품 제조업	33,153.8			33,153.8	4.8	-
20 17 21	화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외 펄프, 종이 및 종이제품 제조업 의료용 물질 및 의약품 제조업	6,393.7			6,393.7	0.9	-
20 10	금속가공제품 제조업 ; 기계 및 가구 제외 식료품 제조업	-	증)	5,676.3	5,676.3	0.8	-
21	의료용 물질 및 의약품 제조업	12,909.4			12,909.4	1.9	-
22	고무 및 플라스틱제품 제조업	59,871.5	감)	6,194.7	53,676.8	7.7	-
22 13	고무 및 플라스틱제품 제조업 섬유제품 제조업; 의복 제외	10,186.8			10,186.8	1.5	-
22 20	고무 및 플라스틱제품 제조업 화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외		증)	6,194.7	6,194.7	0.9	
24	1차 금속 제조업	9,978.3	감)	9,978.3	-	-	-
24 26	1차 금속 제조업 전자부품, 컴퓨터, 영상음향 및 통신장비 제조업	-	증)	9,978.3	9,978.3	1.4	
25	금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외	103,346.0	감)	17,021.7	86,324.3	12.4	-
25 29	금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외 기타 기계 및 장비 제조업	39,144.1	감)	9,270.1	29,874.0	4.3	-
25 26 32 33	금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외 전자부품, 컴퓨터, 영상음향 및 통신장비 제조업 가구 제조업 기타제품 제조업	-	증)	9,838.3	9,838.3	1.4	- - - (신규)
26	전자부품, 컴퓨터, 영상음향 및 통신장비 제조업	46,674.0	증)	17,021.7	63,695.7	9.2	-
26 13	전자부품, 컴퓨터, 영상음향 및 통신장비 제조업 섬유제품 제조업; 의복 제외	10,097.4	감)	10,097.4	-	-	-
26 20	전자부품, 컴퓨터, 영상음향 및 통신장비 제조업 화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외	-	증)	10,097.4	10,097.4	1.5	-
27	의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업	24,900.2	감)	4,916.8	19,983.4	2.9	-
28	전기장비 제조업	13,499.8			13,499.8	1.9	-
29	기타기계 및 장비 제조업	131,809.6			131,809.6	18.9	-
32	가구 제조업	6,743.9			6,743.9	1.0	-
52	창고 및 운송관련 서비스업	32,768.7			32,768.7	4.7	-
-	제한업종계획구역 (10,17,18,20,21,22,24,25,26,27,28,29,32,52)	10,472.0			10,472.0	1.5	-

※ 금회 신규업종 : (11)음료 제조업, (33)기타제품 제조업 / 상기 사항은 입주수요 등에 따라 변경될 수 있음.

3) 업종별배치 계획도(변경) : [별표4]

라. 입주관리계획(변경없음)

1) 입주대상업종(변경없음)

○ 기정

- 식료품 제조업(10), 섬유제품 제조업;의복제외(13), 펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17), 인쇄 및 기록매체 복제업(18), 화학물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외(20), 의료용물질 및 의약품제조업(21), 고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22), 1차금속 제조업(24), 금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25), 전자부품, 컴퓨터, 영상음향 및 통신장비 제조업(26), 의료·정밀·광학기기 및 시계 제조업(27), 전기장비 제조업(28), 기타 기계 및 장비 제조업(29), 가구 제조업(32), 창고 및 운송관련 서비스업(52), 제한업종계획구역

ㅇ 변경

- 식료품 제조업(10), **음료 제조업(11)**, 섬유제품 제조업;의복제외(13), 펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17), 인쇄 및 기록매체 복제업(18), 화학물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외(20), 의료용물질 및 의약품제조업(21), 고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22), 1차금속 제조업(24), 금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25), 전자부품, 컴퓨터, 영상음향 및 통신장비 제조업(26), 의료·정밀·광학기기 및 시계 제조업(27), 전기장비 제조업(28), 기타 기계 및 장비 제조업(29), 가구 제조업(32), **기타제품 제조업(33)**, 창고 및 운송관련 서비스업(52), 제한업종계획구역

※ 신규업종 : 음료 제조업(11), 기타제품 제조업(33)

※ ( )는 한국표준산업분류에 의한 중분류 번호임

- 「산업집적법 시행령」 제21조제2항제2호가목 2)의 태양에너지 발전업
- 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신·재생에너지 발전업
- 「산업집적법 시행령」 제48조의3제1항에 따른 산업용지 및 공장 등의 임대사업
- 관리기관이 입주업체 사업지원을 위하여 필요하다고 인정하는 시설과 위 구역별 건축할 건축물의 범위에서 허용되는 건축 가능한 업종

2) 입주자격(변경)

가) 산업시설구역

ㅇ 「산업집적법 시행령」 제6조에 의한 입주자격을 갖춘 기업체로 LCD 및 기타 제조업을 영위하고자 하는 자

ㅇ 「산업집적법 시행령」 제38조의2제1항의 산업용지 및 공장 등의 임대사업을 하려는 경우로 공장설립 완료신고 또는 사업개시의 신고를 한 후에 관리기관과 입주계약을 체결하여 임대사업을 하고자 하는 자

ㅇ 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자

나) 지원시설구역

ㅇ 입주기업체의 사업지원에 필요한 사업자로서 「산업집적법」 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관으로서 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자

ㅇ 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자

다) 공공시설구역

ㅇ 공공시설을 설치하고자 하는 자

ㅇ 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자

라) 녹지구역

ㅇ 녹지구역의 유지관리에 필요한 건축물을 설치하고자 하는 자

ㅇ 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자(단, 건축물 및 주차장 시설의 옥외 부분에 한함)

3) 입주 우선순위(변경없음)

ㅇ LCD 관련업종으로서 산업단지 입지여건에 적합한 업종

ㅇ LCD 생산업체와 협력화를 위한 연관업종

ㅇ 기타 산업단지 입지여건에 적합한 업종

4) 입주절차(변경없음)
○ 「산업집적법」제38조의 규정에 의거 산업단지 입주계약 신청서를 관리기관에 제출하고 관리기관과 입주계약 체결

마. 사후관리계획(변경없음)
1) 분양업체(용지) 관리
○ 「산업집적법」, 「산업단지관리지침」, 문산 첨단산업단지(선유지구) 관리기본계획 등에 의거 관리
2) 환경관리
○ 입주업체는 환경관련 법률 및 지자체에서 정하는 바에 따라 폐수, 대기, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하게 배출하여야 하며, 오염물질종류 및 발생량 등을 검토하여 대기환경보전법에 따라 적합한 방지지설을 설치·운영하고 대기오염을 최소화할 수 있도록 LNG연료 등을 사용토록 함
○ [당초] - 또한, 폐수종말처리시설의 유지관리비는 오염물질 부하량을 기준하여 원인자가 부담하여야 함
[변경] - 또한, **공공폐수처리시설**의 유지관리비는 오염물질 부하량을 기준하여 원인자가 부담하여야 함
○ 산업단지 내 휘발성 유기화합물의 배출로 인한 악취영향을 최소화하기 위해 다음 6개 물질의 사용을 금지함
- 톨루엔, 벤젠, 메타팔자일렌, 오르토자일렌, 디클로로메탄, 트리클로로에틸렌

바. 지원시설설치 및 운영에 관한 사항(변경)
1) 기본방향(변경없음)
○ 입주기업체 사업을 지원하기 위하여 필요한 공공행정, 우정, 소방, 통신, 금융·보험, 복리후생, 교육연구시설 등과 「산업집적법」 시행령 제6조 제6항 규정의 사업을 위한 시설의 설치
※ 입주기업체를 위한 신속한 지원시설의 설치를 도모하기 위해 지원시설을 분양받아 실제로 해당사업을 수행할 실수요자에게 공급함을 원칙
○ 입주업체의 생산활동 지원 및 근로자의 후생복지 향상을 도모
2) 지원(공공)시설 설치계획(변경)
가) 입주기업체 지원을 위한 시설(변경없음)
○ 지원시설용지(이주자택지용 제외) : 24,721.1㎡
○ 지원시설설치계획 : 「산업집적법」에서 정한 지원기관으로서 금융·의료·교육·근린생활시설 등 입주 가능한 시설
나) 폐수 처리계획(변경)
○ [당초] - 입주기업체에서 발생되는 공장폐수는 자체처리후 차집관로를 통해 문산 첨단산업단지(선유지구) 폐수종말처리시설(15,000㎥/일)으로 유입후 처리
[수정] - 입주기업체에서 발생되는 공장폐수는 자체처리후 차집관로를 통해 문산 첨단산업단지(선유지구) **공공폐수처리시설**(15,000㎥/일)으로 유입후 처리
※ 오·폐수발생량 : 총 5,454.0㎥/일(오수량1,645.4㎥/일, 폐수량3,548.9㎥/일, 지하수유입량 259.7㎥/일)
다) 폐기물 처리계획(변경없음)
○ 사업장내 배출되는 폐기물 및 지정폐기물은 적정 위탁처리 업체를 선정하여 위탁처리
- 파주LCD 폐기물매립용량 초과로 선유산단에 발생하는 매립처리 폐기물은 위탁처리로 변경

라) 용수공급 계획(변경)

○ 수도권 광역상수도 1단계 「한강 하류권 급수체계 구축 1차사업」을 우선 공급하고 수도권 2단계 잉여량을 확보하여 공급예정

○ 공업용수는 파주 LCD 공업정수장 잉여량(침전수)을 각 산업단지 배수지로 공급하며, 생활용수는 문산정수장(Q=96,000톤/일)을 통해 당동 · 선유지구에 공급

※ 용수량 : 10,178.2㎥/일 (공업용수 8,350㎥/일, 생활용수 1,828.2㎥/일)

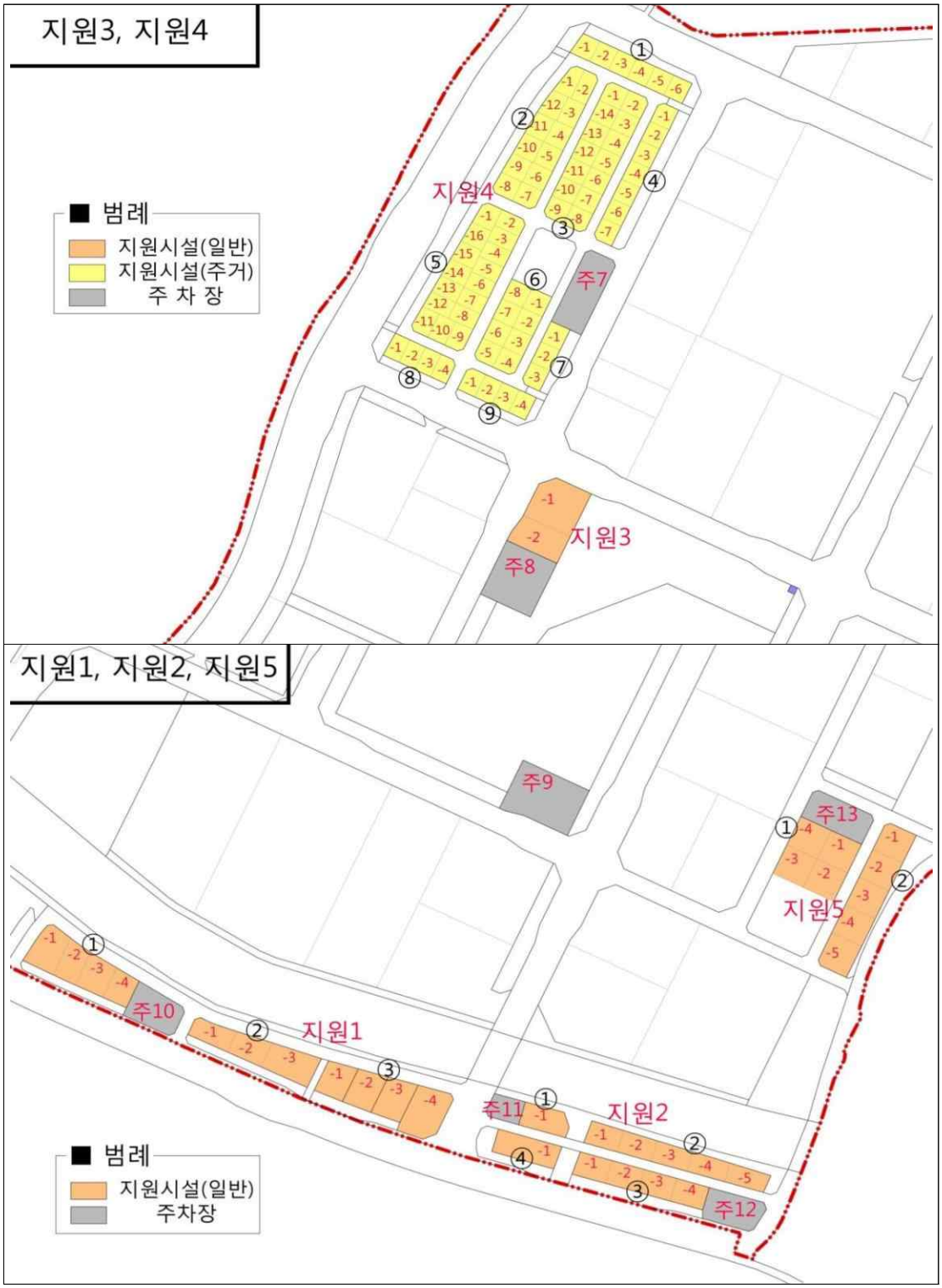
사. 기타 산업단지 관리 및 운영에 관한 사항(변경없음)

○ 본 관리기본계획에 규정하지 않은 사항은 「산업집적법」 및 「산업단지관리지침」에 따라 관리함

○ 산업용지의 최소필지분할 면적

- 「산업집적법 시행규칙」 제39조의3(산업용지의 분할기준 등)제1항 “산업통상자원부령으로 정하는 면적” 및 제2항 “관리기본계획에서 정하는 면적”이라 함은 1,650㎡이상으로 한다. 다만, 「산업집적법 시행규칙」 제39조의3제1항의 단서조항 및 제2항에서 “산업단지관리기본계획으로 정하는 면적”의 경우 아래 조건을 충족할 때 1,650㎡미만으로 분할할 수 있다. 인접(바로 옆공장)한 부지에서 공장용지를 사용코자 하는 경우에는 잔여필지의 면적이 1,650㎡이상인 경우에 한해 용지일부를 1,650㎡미만으로 분할할 수 있다. 이때 산업용지 분할은 분할의 타당성 및 필요성을 검토하여 불가피한 상황이 발생한 경우에 한하며, 분할용지(1,650㎡미만) 매수업체는 분할용지를 기존부지와 합필해야 하며 1년이내에 토지를 재분할할 수 없다.(위반시 입주계약해지)

[별표 1 : 지원시설구역 계획도]



[별표 2 : 건축허용용도]

1. 지원시설용지

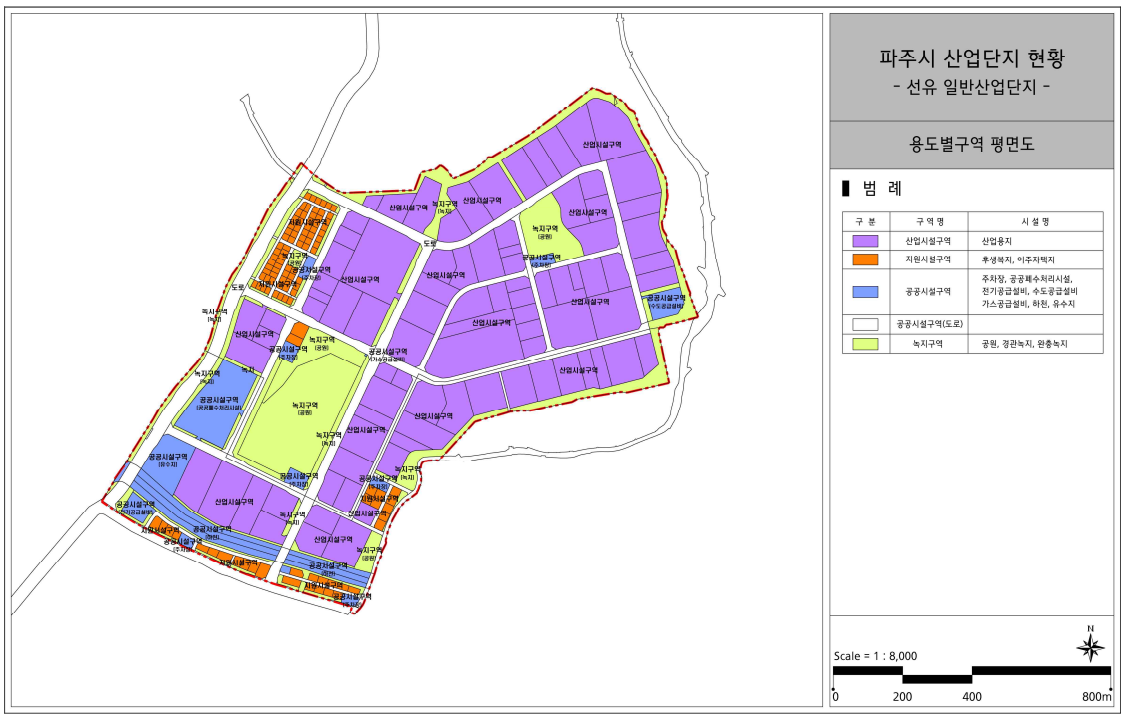
도면표시 번 호	구 분	내 용
지원1 지원2 지원3 지원5	허용용도	「건축법 시행령」 별표1의 '용도별 건축물의 종류' 중 다음 각 호의 시설 (1) 단독주택(1필지당 세대수는 1세대 이하) (2) 제1·2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소 및 기타 이와 유사한 시설을 제외하며, 제2종근린생활시설중 골프연습장은 실내골프연습장에 한한다) (3) 종교시설 중 종교집회장 (4) 판매시설 중 상점 (5) 의료시설 중 병원(정신병원 제외) (6) 교육연구시설 중 교육원(연수원 포함), 학원(자동차학원, 무도학원 제외) (7) 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 (8) 운동시설(골프연습장 제외) (9) 업무시설 (10) 자동차관련시설 중 주차장
	불허용도	허용용도 이외의 용도
	밀 도	건폐율 80%, 용적률 400%이하
	높 이	7층 이하
지원4	허용용도	「건축법 시행령」 별표1의 '용도별 건축물의 종류' 중 다음 각 호의 시설 (1) 단독주택(세대수 제한없음) (2) 제1·2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장 및 기타 이와 유사한 시설을 제외하며, 제2종근린생활시설 중 골프연습장은 실내골프연습장에 한한다) (3) 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 ※ 근린생활시설 및 아동관련시설은 지하층, 1층에 한해 설치가 가능하며, 바닥면적의 합계가 총 연면적의 40%범위내에서 허용한다.
	불허용도	허용용도 이외의 용도
	밀 도	건폐율 60%, 용적률 200%이하
	높 이	4층 이하
	주 차	파주시 주차장 조례에 따른다.

2. 주차장용지

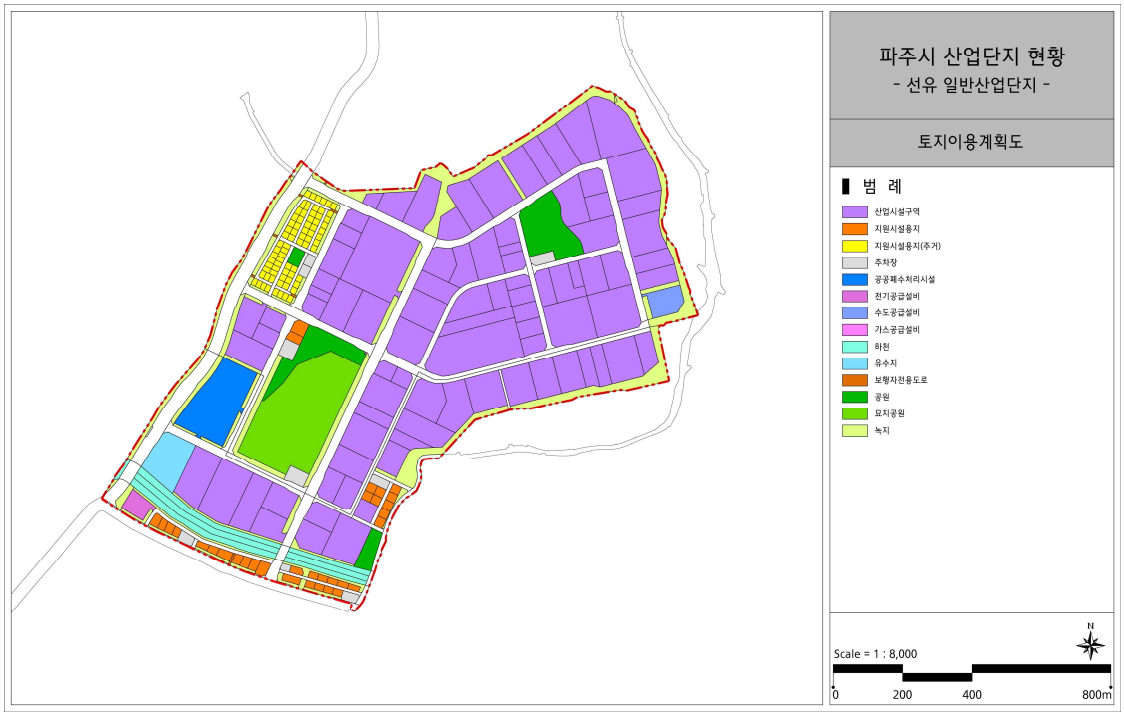
도면표시 번 호	구 분	내 용
주차장 6~13	허용용도	「건축법 시행령」 별표1의 '용도별 건축물의 종류' 중 ○ 전체 연면적의 70% 이상: 주차장 ○ 전체 연면적의 30% 이하: - 제1·2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 및 기타 이와 유사한 시설을 제외하며, 제2종근린생활시설 중 골프연습장은 실내골프연습장에 한함) - 문화 및 집회시설 - 종교시설 중 종교집회장 - 판매시설 - 운동시설(골프연습장 제외) - 업무시설
	불허용도	허용용도 이외의 용도
	밀 도	건폐율 80%, 용적률 400%이하
	높 이	7층 이하

[별표 3 : 용도별구역 평면도]

▌용도별구역 평면도

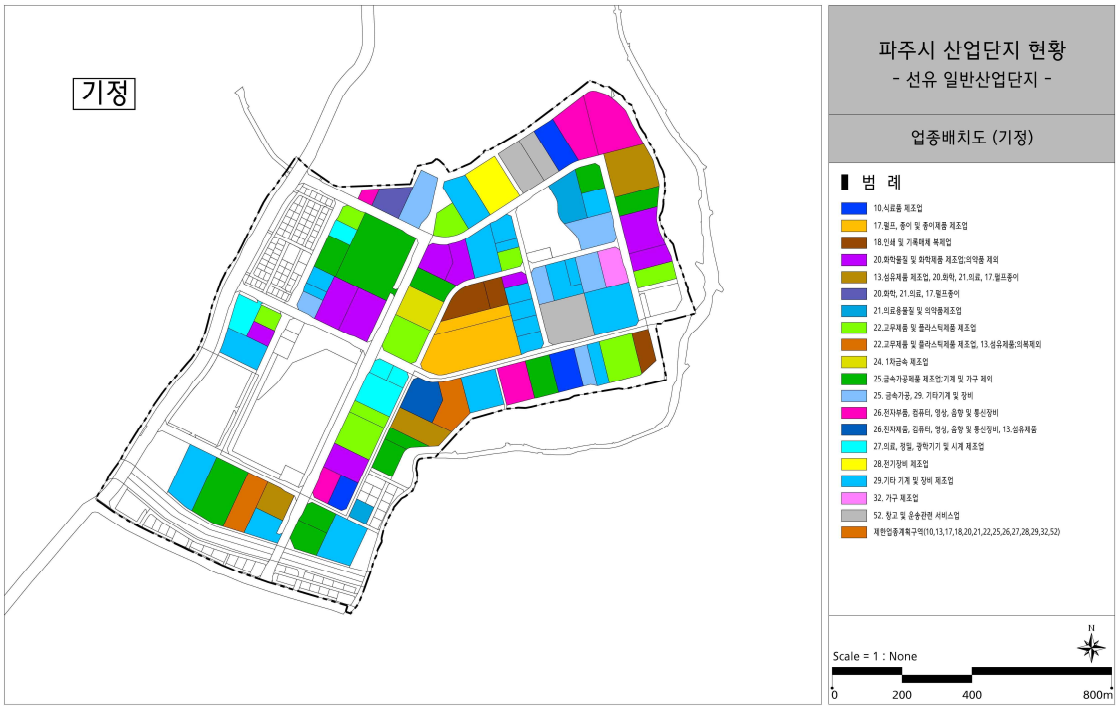
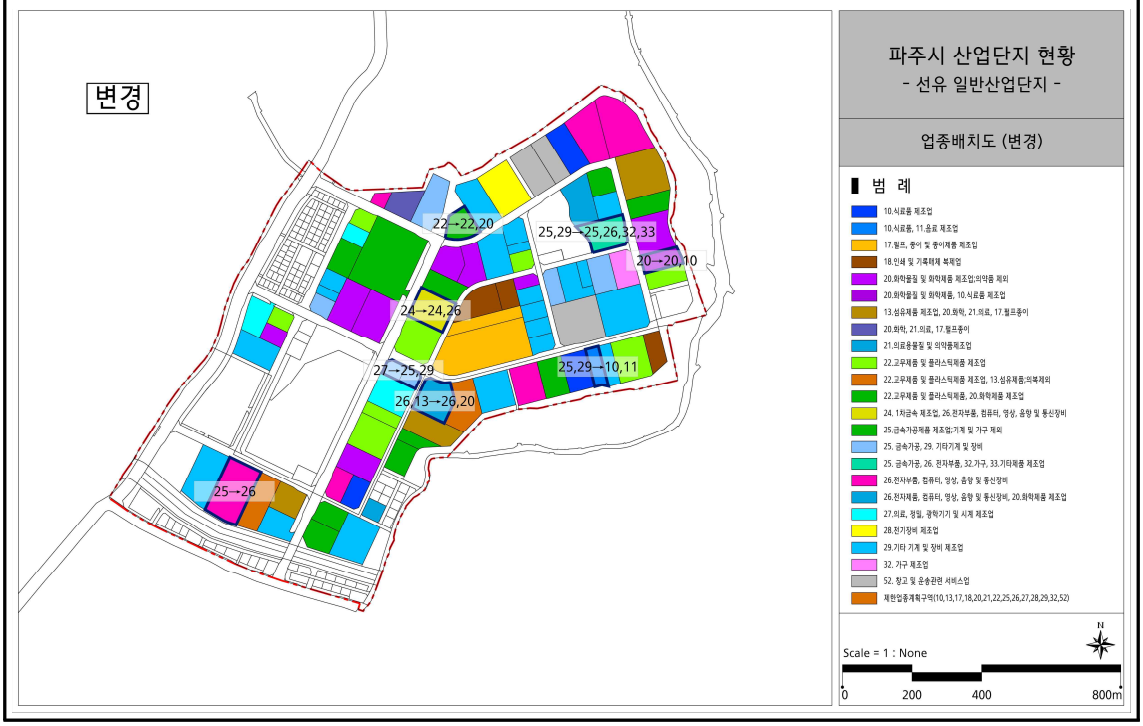


▌토지이용계획도



[별표 4 : 업종별배치 계획도]

(기정)



(변경)