

경기도 고시 제2021-5146호

안성 제4 일반산업단지 관리기본계획 변경 고시

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조 규정에 따라, 다음과 같이 안성 제4 일반산업단지 관리기본계획을 변경 승인하고 이를 고시합니다.

2021. 8. 18.
경 기 도 지 사

1. 산업단지 개요

가. 산업단지 명칭·위치 및 면적 (변경없음)

- 명칭 : 안성 제4 일반산업단지
- 위치 : 경기도 안성시 미양면 양변리, 서운면 동촌리·양촌리 일원
- 면적 : 811,153.5㎡

나. 조성목적 (변경없음)

- 수도권 외곽의 농촌중심형 전원도시에서 탈피하여 경기도 남부의 신흥 산업 거점도시 육성과 자족도시로의 기능 강화
- 안성시의 무분별하게 산재되어 있는 공장들을 계획적으로 이전 재배치함으로써 도시공간의 균형발전 도모
- 합리적이고 체계적인 계획수립을 통해 산업용지를 공급하여 안성시를 경기도 남부의 신흥 산업거점 도시로 육성하고 지역경제 활성화 도모

다. 추진경위 (변경)

- 2009.02.04. : 안성제4일반산업단지 지정고시(경기도고시 제2009-44호)
- 2010.06.04. : 지정(개발계획) 변경 및 실시계획 승인고시(경기도고시 제2010-181호)
- 2010.09.27. : 공사착공
- 2010.11.22. : 관리기본계획 승인고시(경기도고시 제2010-367호)
- 2011.10.20. : 지정(개발계획) 변경 및 실시계획(변경) 승인고시(경기도고시 제2011-274호)
- 2011.11.29. : 관리기본계획 변경 승인고시(경기도고시 제2011-337호)
- 2013.10.22. : 지정(개발계획) 변경 및 실시계획(변경) 승인고시(경기도고시 제2013-288호)
- 2014.02.04. : 지정(개발계획) 변경 및 실시계획(변경) 승인고시(경기도고시 제2014-25호)
- 2014.02.28. : 관리기본계획 변경 승인고시(경기도고시 제2014-44호)
- 2014.06.25. : 지정(개발계획) 변경 및 실시계획(변경) 승인고시(경기도고시 제2014-177호)
- 2014.06.25. : 1공구 준공인가 공고(경기도공고 제2014-674호)
- 2014.08.27. : 지정(개발계획) 변경 및 실시계획(변경) 승인고시(경기도고시 제2014-235호)
- 2014.09.30. : 2공구 준공인가 공고(경기도공고 제2014-1003호)
- 2014.11.21. : 관리기본계획 변경고시(경기도고시 제2014-5164호)
- 2016.07.04. : 관리기본계획 변경고시(경기도고시 제2016-5156호)
- 2018.11.30. : 관리기본계획 변경고시(경기도고시 제2018-5223호)

라. 분양계획 (변경없음)

구 분	총 면 적	분 양 가 능 면 적				조성기간	사 업 행 자
		계	분양	미분양			
				조 성	조성중		
계	811,153.5	542,963.5	538,465.5	4,498.0	0	2009. 2 ~ 2014.9.30	경 기 도 시공사
산업시설	517,410.8	517,410.8	512,912.8	4,498.0	0		

경 기 도 보

제6812호

2021. 8. 18. (수)

구 분	총 면 적	분 양 가 능 면 적				조성기간	사 업 시 행 자
		계	분양	미분양			
				조 성	조성중		
지원시설	20,589.9	20,589.9	20,589.9	0	0		
공공시설	149,929.1	4,962.8	4,962.8	0	0		
공원녹지	123,223.7	0	0	0	0		

※ 지원시설 : 일반지원시설(13,694.2㎡) 및 단독주택용지(6,895.7㎡)

마. 입주현황 (변경없음)

(단위 : 개수/㎡)

구 분	입 주 업 체 수			면 적		
	계	제조업	기타	계	제조업	기 타
2018. 11월 기준	13	13	0	207,895.2	207,895.2	0
향 후 계 획	43	3	40	335,068.3	309,515.6	25,552.7

※ 입주업체 중 KCC 경우 1단계 입주 면적(91,260.4㎡)을 반영함

바. 입주여건 (변경)

[기정]

시 설 명	총 계 획	사업기간	시행기관
도 로 (m)	- 대 로 : 1,311 - 중 로 : 3,203 - 소 로 : 1,125	2009. 2 ~ 2014. 8	경 기 도시공사
용 수 (㎡/일)	- 공업용수 : 4,131 - 생활용수 : 319	"	"
전 력 (Mwh/년)	167,199	"	한 국 전력공사
오폐수처리장 (㎡/일)	- 오 수 : 407 - 폐 수 : 2,105	"	경 기 도시공사
폐기물처리	- 지정폐기물 및 슬러지 : 각사업장에서 위탁처리 - 생활폐기물 : 종량제처리 - 사업장 배출시설 폐기물 : 각사업장에서 외부위탁처리		

[변경]

시 설 명	총 계 획	사업기간	시행기관
도 로 (m)	- 대 로 : 1,311 - 중 로 : 3,203 - 소 로 : 1,125	2009. 2 ~ 2014. 8	경 기 도시공사
용 수 (㎡/일)	- 공업용수 : 4,760 - 생활용수 : 319	"	"
전 력 (Mwh/년)	168,658	"	한 국 전력공사
오폐수처리장 (㎡/일)	- 오 수 : 473 - 폐 수 : 2,213	"	경 기 도시공사
폐기물처리	- 지정폐기물 및 슬러지 : 각사업장에서 위탁처리 - 생활폐기물 : 종량제처리 - 사업장 배출시설 폐기물 : 각사업장에서 외부위탁처리		

2. 산업단지 관리기본계획

가. 기본방향 (변경없음)

- 합리적인 업종배치를 통한 산업단지 관리의 효율성 제고 및 입주기업체에 대한 적극적인 지원활동을 전개함으로써 산업단지 활성화 도모

나. 산업단지 용도별 구획 계획 (변경없음)

1) 용도별 구역 면적

(단위 : m²)

총 면 적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	공원녹지
811,153.5 (100%)	517,410.8 (63.8%)	20,589.9 (2.5%)	149,929.1 (18.5%)	123,223.7 (15.2%)

※ 지원시설 : 일반지원시설(13,694.2m²) 및 단독주택용지(6,895.7m²)

2) 구역별 건축할 건축물의 범위

가) 산업시설구역

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

구분		계획내용
건축 물 용도	허용용도	•「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종 배치계획에 부합 하는 업종
	불허용도	•허용용도 이외의 용도
건 폐 율		•80% 이하
용 적 률		•300% 이하
최고층수		•8층 이하(다만, 가숙사 등 종업원의 복지후생증진에 필요한 시설은 20층 이하, 고가수조, 굴뚝 등 시설물 그 밖의 공작물은 101m 이하)

나) 지원시설구역

- 「산업집적법」 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 동법 제44조 제1항의 규정에 따라 관리기관이 입주기업체의 지원사업을 위해 설치 및 허가하는 건축물

[지원시설용지]

구분		계획내용
건축 물 용도	허용용도	•「건축법 시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택 중 가숙사 •「건축법 시행령」 [별표1] 제3호의 제1종 근린생활시설 •「건축법 시행령」 [별표1] 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시설소 제외) •「건축법 시행령」 [별표1] 제5호의 문화 및 집회시설 (마권 장외발매소, 마권 전자투표소, 관람장 및 동·식물원 제외) •「건축법 시행령」 [별표1] 제6호의 종교시설 중 종교접회장 (불안당(납골당) 제외) •「건축법 시행령」 [별표1] 제7호의 판매시설 중 상점 •「건축법 시행령」 [별표1] 제9호의 의료시설 중 병원 (정신병원, 요양병원 및 격리병원 제외) •「건축법 시행령」 [별표1] 제10호의 교육연구시설 •「건축법 시행령」 [별표1] 제11호의 노유자시설 (노인복지주택 제외) •「건축법 시행령」 [별표1] 제13호의 운동시설 •「건축법 시행령」 [별표1] 제14호의 업무시설 •「건축법 시행령」 [별표1] 제18호의 창고시설 •「건축법 시행령」 [별표1] 제20호의 자동차 관련 시설 •「건축법 시행령」 [별표1] 제24호의 방송통신시설
	불허용도	•허용용도 이외의 용도
건 폐 율		•70% 이하
용 적 률		•300% 이하
최고층수		•5층 이하
배 치		•시행지침 참조
형 태		•시행지침 참조
색 채		•건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이루어야 함

구분	계획내용
	•동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들 간의 조화를 고려
건 축 선	•건축한계선 : 도로변 2m ※ 구체적인 내용은 지구단위계획 결정도를 따름

[단독주택용지]

구분	계획내용
건축 물 용도	허용용도 •「건축법 시행령」 [별표1] 제1호의 단독주택 •「건축법 시행령」 [별표1] 제3호의 제1종 근린생활시설 •「건축법 시행령」 [별표1] 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소 제외) ※ 단독주택 이외의 용도(제1종 및 제2종 근린생활시설)는 지상1층에만 설치하고 건축물 전체 연면적의 40%를 초과할 수 없음
	불허용도 •허용용도 이외의 용도
건 폐 율	•60% 이하
용 적 률	•180% 이하
최고층수	•4층 이하
1필지당 가구수	•5가구 이하(점포주택은 점포 외 3가구 이하)
배 치	•시행지침 참조
형 태	•시행지침 참조
색 채	•건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이루어야 함 •동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들 간의 조화를 고려
건 축 선	•건축한계선 : 종로변 2m, 소로변 1m ※ 구체적인 내용은 지구단위계획 결정도를 따름

다) 공공시설구역 : 주차장 및 공공기관이 설치하는 공공시설
[주차장용지]

구분	계획내용
건축 물 용도	허용용도 •「주차장법」 제2조에 따른 노외주차장 ※ 주차전용건축물로 설치할 경우 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 95% 이상이어야 함. 다만, 주차장 외의 용도로 사용 되는 부분은 「건축법 시행령」 [별표1]에 따른 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설(마권 장외발매소, 마권 전화투표소, 관람장 및 동·식물원 제외), 종교시설 중 종교집회장(불안당(납골당) 제외), 판매시설 중 상점, 운동시설, 업무시설, 자동차 관련 시설인 경우에는 주차장으로 사용되는 비율이 70% 이상이어야 함
	불허용도 •허용용도 이외의 용도
건폐율	•70% 이하
용적률	•300% 이하
높 이	•5층 이하
건축선	•건축한계선 : 도로변 2m ※ 구체적인 내용은 지구단위계획 결정도를 따름

라) 녹지시설구역 : 녹지구역의 유지관리에 필요한 건축물

3) 용도별 구획 평면도 : 붙임 #1 (토지이용계획도)

다. 업종별 배치계획(변경)

1) 배치기준(변경없음)

- 실 입주수요를 반영하여 국지도23호선 양변IC와 접속되는 진입부에 식료품, 음료제품, 화학물질 및 화학제품, 의료용 물질 및 의약품 제조업, 1차 금속, 금속가공제품, 의료·정밀·광학기기 및 시계, 기타 기계 및 장비 제조업, 자동차 및 트레일러 제조업을 배치
- 현재 입주된 기업 업종을 반영하고자 업종배치계획을 변경하고 대규모 입주업체(KCC) 부지는 신규사업 등 장기적 입주 수요 및 사업성을 고려하여 통합배치로 변경하는 계획 마련

2) 세부 배치계획(변경)

[기 정]

구 분	면적 (㎡)	구성비 (%)	업체수
합 계	517,410.8	100.0	17
식료품 (10)	8,946.6	1.7	1
통합배치1 (10)(11)(29)	5,422.8	1.0	1
화학물질 및 화학제품 (20)	117,593.4	22.7	4
화학물질 및 화학제품 의료용 물질 및 의약품 (21)	13,394.1	2.6	1
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 (27)	20,975.2	4.1	1
기타기계 및 장비 (29)	70,981.1	13.7	6
통합배치2 (22,23,26,27,52)	275,599.6	53.3	1
제한업종계획구역 (10,11,21,24,25, 26,27,29,30)	4,498.0	0.9	1

- ※ KCC의 경우 입주업종 수요를 고려하여 통합배치로 계획 : 창고 및 운송관련 서비스업(52)은 보관 및 창고업(521)에 한하며, 부지 면적의 30% 이하로 제한
- ※ 제한업종계획구역내에 화학물질 및 화학제품(20)의 입주를 제한함
- ※ 통합배치1 : 식료품(10), 음료(11), 기계 및 장비(29)
- ※ 통합배치2 : 화학물질 및 화학제품(20), 고무 및 플라스틱(22), 비금속 광물제품(23), 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비(26), 의료, 정밀, 광학기기 및 시계(27), 창고 및 운송서비스업(52)

[변 경]

구 분	면적 (㎡)	구성비 (%)	업체수
합 계	517,410.8	100.0	16
식료품 (10)	8,946.6	1.7	1
통합배치1 (10)(11)(29)	5,422.8	1.1	1
화학물질 및 화학제품 (20)	21,481.9	4.1	3
화학물질 및 화학제품 의료용 물질 및 의약품 (21)	13,394.1	2.6	1
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 (27)	20,975.2	4.1	1
식료품·기타기계 및 장비 (10)(29)	9,550.7	1.8	1
기타기계 및 장비 (29)	66,281.5	12.8	6
통합배치2 (20,22,23,26,27,52)	366,860.0	70.9	1
제한업종계획구역 (10,11,21,24,25, 26,27,29,30)	4,498.0	0.9	1

- ※ KCC의 경우 입주업종 수요를 고려하여 통합배치로 계획 : 창고 및 운송관련 서비스업(52)은 보관 및 창고업(521)에 한하며, 부지 면적의 22.5% 이하로 제한
- ※ 보관 및 창고업(521)시설의 설치를 위해서는 해당부지면적에 대하여 구획하고, 그 부지에 건축한 시설에 한한다.
- ※ 창고 및 운송서비스업(521)내 보관에 있어 외부 생산제품(원자재) 중 화학물질 및 화학제품제조업(20)에 대하여 제한하고, 보관이 필요 할 경우 관리기관에 별도 협의하여야 한다.
- ※ 제한업종계획구역 제한업종 : 화학물질 및 화학제품(20)
- ※ 통합배치1 : 식료품(10), 음료(11), 기계 및 장비(29)
- ※ 통합배치2 : 화학물질 및 화학제품(20), 고무 및 플라스틱(22), 비금속 광물제품(23), 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비(26), 의료, 정밀, 광학기기 및 시계(27), 창고 및 운송서비스업(52)

3) 업종별 배치계획도 : 붙임 #2(변경)

라. 입주관리 계획(변경없음)

1) 입주대상 업종 : 한국표준 산업분류상 아래의 제조업

경 기 도 보

제6812호

2021. 8. 18. (수)

한국표준 산업분류 (중분류)	업 종 명
10	○ 식품품 제조업
11	○ 음료 제조업
20	○ 화학물질 및 화학제품 제조업
21	○ 의약품물질 및 의약품 제조업
22	○ 고무 및 플라스틱제품 제조업
23	○ 비금속 광물제품 제조업
24	○ 1차 금속 제조업
25	○ 금속가공제품 제조업
26	○ 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
27	○ 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업
29	○ 기타기계 및 장비 제조업
30	○ 자동차 및 트레일러 제조업
52	○ 창고 및 운송관련 서비스업
-	○ 제한업종계획구역(입주대상 업종 이외의 모든 업종 제외)

2) 입주자격

가) 산업시설구역

- 「산업집적법」 시행령 제6조에 의한 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 같은 법 제2조에 따라 제조업을 영위하고자 하는 자

나) 지원시설구역

- 입주기업체의 사업지원에 필요한 사업자로서 「산업집적법」 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관으로서 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자로 가능하다고 관리기관이 인정하는 자
- 관리기관이 입주 기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하는 자

다) 주차장

- 관련 법령(주차장법) 및 안성시 관련 조례에 따라 주차장 사업을 영위코자 하는 실수요자로 관리기관이 인정하는 자
 - ※ 특정수질유해물질 배출업종(전량위탁처리업체 또는 배출농도가 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 시행규칙 별표13 제2호 나목의 표 중 특례지역 배출허용기준 이내로서 폐수배출로 인하여 폐수종말처리시설의 운영상 지장을 주지 아니하는 업체는 제외)은 입주를 제한함

3) 산업시설용지 입주 우선순위

가) 안성시에서 시행하는 공공사업지 내에 편입되어 이전하는 등록 공장 업체

나) 안성제4일반산업단지 입주자격을 갖추고 분양신청 면적이 16,500㎡ 이상 이전을 희망하는 업체

다) 안성시 관내에서 이전 또는 확장하고자 하는 업체

라) 수도권(과밀억제지역, 성장관리지역, 자연보전지역)에서 이전하고자 하는 업체

마) 기타 입주자격을 갖추고 입주하고자 하는 업체

- ※ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 시행령 제42조의3 4항에 따라 사업시행자는 산업단지 지정권자와 입주협약을 체결한 기업에 대하여는 그 기업이 직접 사용할 산업시설 용지를 수의계약 할 수 있음

4) 입주절차

- 「산업집적법」 제38조의 규정에 의거 산업단지 입주계약 신청서를 관리기관에 제출하고 관

리기관과 입주계약 체결

마. 사후 관리계획(변경없음)

1) 분양용지 관리

- 산업단지 내 분양용지는 산집법과 산업단지관리지침 및 관리기본계획에 따라 사후 관리

2) 환경관리

- 입주업체는 환경관련 법률 및 지자체에서 정하는 바에 따라 폐수, 대기, 소음, 진동 등의 배출허용 기준에 적합하게 배출
- 산업단지에서 배출되는 오·폐수, 폐기물의 적정처리를 위하여 산업단지 내 적정 처리시설 등을 설치하여 운영할 수 있도록 관리하며, 폐수종말처리시설의 유지관리비는 오염물질 부하량을 기준하여 원인자가 부담하여야 함

3) 안전관리

- 관리기관은 재해와 치안유지를 위해 파출소, 소방파출소 등 관계기관과 재해복구 등 협조 체제 구축
- 「산업집적법」 제45조 및 동법시행령 제58조 제1항에 의거 안전관리계획 수립 시행하고 재해 발생시 유관기관과 긴밀히 협조하여 복구 실시

4) 기반시설 지원

- 관리기관은 산업단지 내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 수급에 차질이 없도록 공급 기관과 긴밀한 협조체제 구축

바. 지원시설 설치 및 운영에 관한 사항(변경)

1) 기본방향 (변경없음)

- 입주기업체 사업을 지원하기 위하여 필요한 공공행정, 우정, 소방, 통신, 금융·보험, 복리후생, 교육연구시설, 업무시설 등과 산집법 시행령 제6조 제6항 규정의 사업을 위한 시설의 설치
 - ※ 입주기업체를 위한 신속한 지원시설의 설치를 도모하기 위해 지원시설을 분양 받아 실제로 해당사업을 수행할 실수요자에게 공급함을 원칙
- 입주업체의 생산 활동 지원 및 근로자의 후생복지 향상을 도모

2) 지원(공공)시설 설치계획(변경)

가) 입주기업체 지원을 위한 시설(변경없음)

- 지원시설용지 : 13,694.2㎡(단독주택용지 제외)
- 지원시설 설치계획 : 「산업집적법」에서 정한 지원기관으로서 금융·의료·교육·근린생활시설, 업무시설 등 입주 가능한 시설

나) 용수공급 계획(변경)

- 배수지역 내 생활·용수는 미양2배수지에서 공급하는 기존 배수관로에서 분기하여 본 산업 단지에 공급하고, 공업용수는 공단배수지 및 공단배수지 증설계획에서 매설되는 신설 배수관로에서 분기하여 본 산업단지에 공급
- 용수량 : 기정) 4,450㎥/일 (공업용수 4,131㎥/일, 생활용수 319㎥/일)
변경) 5,079㎥/일 (공업용수 4,760㎥/일, 생활용수 319㎥/일)

다) 오·폐수처리 계획(변경없음)

- 오·폐수는 산업단지 내 별도의 오·폐수종말처리장을 신설하여 자체처리 후 양변천으로 방류토록 계획

사. 기타 산업단지를 위하여 필요한 사항(변경없음)

- 1) 산업용지의 최소필지 분할면적
 - 「산업집적법」 시행규칙 제39조의3(산업용지 분할기준)제2항에서“관리기본계획에서 정하는 최소 분할면적”은 1,650㎡이상으로 한다.
- 2) 본 관리기본계획에 규정하지 않은 사항은 「산업집적법」, 「산업집적법」 시행령, 「산업집적법」 시행규칙 및 「산업단지 관리지침」에 따라 관리함

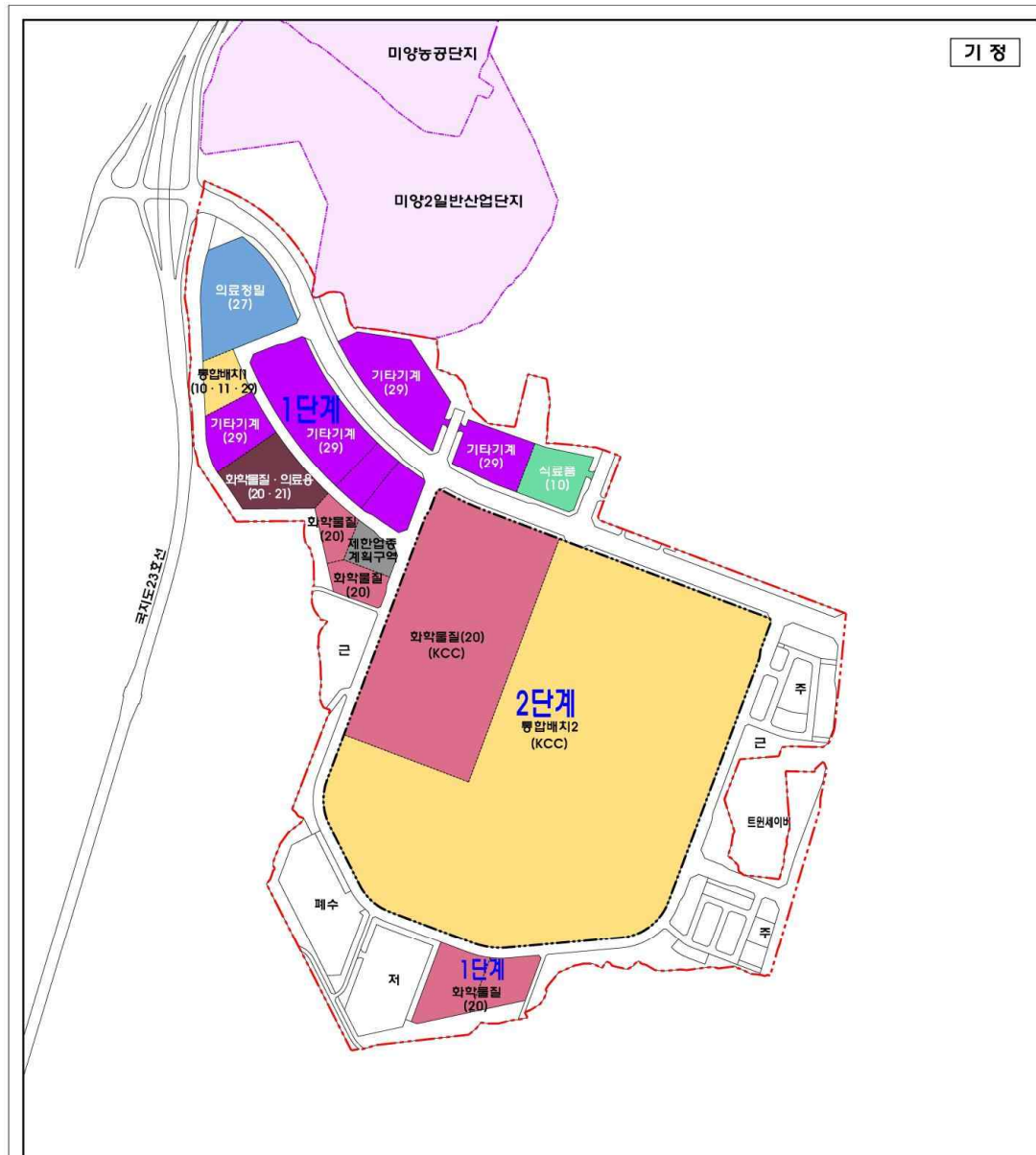
[붙임 #1]

○ 안성 제4 일반산업단지 토지이용계획도(변경없음)



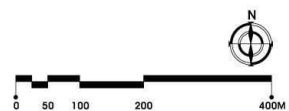
[붙임 #2]

○ 안성 제4 일반산업단지 업종별 배치계획도(기정)



식료품 제조업(10)	농업배치1
외곽물집 및 화학제품 제조업(20)	- 식료품 제조업(10)
외곽물집 및 화학제품 제조업(20)	- 음료 제조업(11)
외곽물집 및 화학제품 제조업(20)	- 기타기계 및 장비 제조업(29)
의료용 물집 및 화학제품 제조업(21)	농업배치2
의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	- 고무 및 플라스틱제품 제조업(22)
기타 기계 및 장비 제조업(29)	- 비금속 광물제품 제조업(23)
제안업종 계획구역	- 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)
- 외곽물집 및 화학제품 제조업(20)제외	- 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)
	- 창고 및 운송관련 서비스업(52)

업종 배치 계획도



안성제4일반산업단지 관리기본계획(변경)

○ 안성 제4 일반산업단지 업종별 배치계획도(변경)

