

## 음봉일반산업단지계획 변경 승인 고시

충청남도 고시 제2020-558호(2020.12.30.)로 승인 고시되고, 충청남도 고시 제2022-47호(2022.02.10.), 제2022-220호(2022.06.02.), 제2022-378호(2022.10.10.)로 변경 승인 고시된 음봉 일반산업단지에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제15조 및 같은 법 제15조의2에 따라 다음과 같이 산업단지계획 변경을 승인 고시하고 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 3월 30일

충청남도지사

### 1. 산업단지의 명칭·위치 및 면적 (변경없음)

- 명 칭 : 음봉 일반산업단지
- 위 치 : 충청남도 아산시 음봉면 동암리, 덕지리, 월랑리 일원
- 면 적 : 419,082.4㎡(1공구 : 342,224.4㎡, 2공구 : 76,858.0㎡)

### 2. 산업단지의 지정목적 및 개요 (변경없음)

- 충청남도 아산시 탕정면 일원에 조성된 삼성 아산 디스플레이시티와 연계한 산업단지 조성을 통해 전략산업성장기반을 마련함과 동시에 지역성장동력을 확보하고
- 삼성 아산 디스플레이시티 추가투자계획으로 인하여 아산시 동부권으로의 관련기업의 유입이 지속적으로 증가하고 있는 바, 이러한 기업들을 효과적으로 유치하기 위하여 선제적으로 산업 시설용지 확보

### 3. 사업시행자의 주소 및 성명 (변경없음)

- 주 소 : 충청남도 아산시 배방읍 희망로46번길 42-8, 502호(대호빌딩)
- 성 명 : (주)탕정테크노밸리 대표이사 박승찬, 황성하

### 4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법 (변경없음)

- 개발기간 : 2017년 ~ 2024년
- 개발방법 : 민간개발방식

## 5. 주요 유치업종 및 유치업종의 배치계획 (변경)

### 가. 유치업종(변경)

구분	중분류 CODE	중분류 업종	면적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)		비고
			기정	증·감	변경	기정	변경	
제조시설용지	C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	53,284	감) 20,569	32,715	21.73	13.34	
	C28	전기장비 제조업	34,984	감) 8,461	26,523	14.27	10.82	
	C29	기타 기계 및 장비 제조업	40,130	증) 29,030	69,160	16.37	28.21	
물류시설용지	C30	자동차 및 트레일러 제조업	64,447	-	64,447	26.28	26.28	
	C10, C29	식품제조업 기타기계 및 장비 제조업	8,376	-	8,376	3.42	3.42	존치공장
	H52	창고 및 운송관련 서비스업	25,369	-	25,369	10.35	10.35	
복합용지	산업시설(복합용지 연면적의 50%이상) (C26, C28, C29, C30, E39, J58, J59, J61, J62, J63, M70, M71, M72, M73, N74, N75, N76, P85) 상업시설(복합용지 연면적의 50%미만)		18,600	-	18,600	7.58	7.58	
합계			245,190	-	245,190	100.00	100.00	

### 나. 입주제한사항(변경없음)

- 「대기환경보전법」 특정대기유해물질 배출시설
- 「대기환경보전법」 대기오염물질 배출시설 1종~2종사업장
- 「악취방지법」 지정악취물질 배출시설

## 6. 토지이용계획 및 주요기반시설 계획 (변경없음)

### 가. 토지이용계획 (변경없음)

- 토지이용계획표

구분	면적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비고
	계	1공구	2공구		
계	419,082.4	342,224.4	76,858.0	100.00	
산업시설용지	245,190.0	245,190.0	-	58.51	
제조시설용지	201,221.0	201,221.0	-	48.02	존치공장 8,376m <sup>2</sup>
물류시설용지	25,369.0	25,369.0	-	6.05	
복합용지	18,600.0	18,600.0	-	4.44	
지원시설용지	69,790.0	2,107.0	67,683.0	16.65	
공동주택용지	63,280.0	-	63,280.0	15.10	
준주거용지	3,149.0	-	3,149.0	0.75	
주차장	3,331.0	2,107.0	1,224.0	0.79	
가스정압시설	30.0	-	30.0	0.01	
공공시설용지	104,102.4	94,927.4	9,175.0	24.84	
공원	4,926.0	3,660.0	1,266.0	1.18	
녹지	34,029.0	34,029.0	-	8.12	
유수지	3,757.0	3,757.0	-	0.90	
농업생산기반시설 (용수로)	1,896.0	1,896.0	-	0.45	
보행자전용도로	100.0	-	100.0	0.02	
도로	59,394.4	51,585.4	7,809.0	14.17	

나. 주요기반시설계획 (변경없음)

1) 교통시설계획 (변경없음)

가) 도로

○ 도로 총괄표

구분	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )
합계	15	5,117 (3,775)	97,931.4 (59,494.4)	5	1,014	22,785.0	4	1,593	25,405.0	6	2,510 (1,168)	49,741.4 (11,304.4)
1공구	9	4,563 (3,221)	90,022.4 (51,585.4)	1	619	16,332.0	4	1,593	25,405.0	4	2,351 (1,009)	48,285.4 (9,848.4)
2공구	7	554	7,909.0	4	395	6,453.0	-	-	-	2	159	1,456.0
대로	1	1,690 (348)	39,871.4 (1,434.4)	-	-	-	-	-	-	1	1,690 (348)	39,871.4 (1,434.4)
1공구	1	1,690 (348)	39,871.4 (1,434.4)	-	-	-	-	-	-	1	1,690 (348)	39,871.4 (1,434.4)
2공구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	10	3,311	57,104.0	4	967	22,288.0	3	1,559	25,118.0	3	785	9,698.0
1공구	6	2,829	49,792.0	1	619	16,332.0	3	1,559	25,118.0	2	651	8,342.0
2공구	4	482	7,312.0	3	348	5,956.0	-	-	-	1	134	1,356.0
소로	4	116	956.0	1	47	497.0	1	34	287.0	2	35	172.0
1공구	2	44	359.0	-	-	-	1	34	287.0	1	10	72.0
2공구	2	72	597.0	1	47	497.0	-	-	-	1	25	100.0

※ ( )는 음봉일반산업단지내 편입되는 대로3-4호선의 제원 및 그 면적을 포함하는 전체 도로의 제원임

○ 도로 결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	4	25	보조 간선	1,690 (348)	명암리 383-42일원	동암리 229-11일원	일반 도로		충청남도 고시 제2005-265호 (06. 01. 03)	1공구
기정	중로	1	1	23	보조 간선	619	동암리 362-2일원	동암리 375-5일원	일반 도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	중로	1	2	20	보조 간선	277	월랑리 산44-1일원	월랑리 532일원	일반 도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	2공구
기정	중로	1	3	20	집산 도로	34	월랑리 산44-1일원	월랑리 산44-1일원	일반 도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	2공구
기정	중로	1	4	20	집산 도로	37	월랑리 산44-1일원	월랑리 산45일원	일반 도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	2공구
기정	중로	2	1	15	집산 도로	782	동암리 362-4일원	동암리 360-5일원	일반 도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	중로	2	2	15	집산 도로	594	동암리 306-8일원	덕지리 335-5일원	일반 도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	3	16	집산도로	183	동암리 362-1일원	동암리 372-8일원	일반도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	중로	3	1	12	국지도로	274	동암리 372-8일원	동암리 374-6일원	일반도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	중로	3	2	12	국지도로	377	동암리 375-5일원	덕지리 335-7일원	일반도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	중로	3	3	12	국지도로	134	월랑리 산44-1일원	월랑리 산45일원	일반도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	2공구
기정	소로	1	1	10	국지도로	47	월랑리 산44-1일원	월랑리 산44-1일원	일반도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	2공구
기정	소로	2	1	8	국지도로	34	동암리 372-8일원	동암리 366-9일원	일반도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	소로	3	1	6	국지도로	10	덕지리 산37-6일원	덕지리 산37-6일원	일반도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	소로	3	2	4	특수도로	25	월랑리 산44-1일원	월랑리 산44-1일원	보행자 전용		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	2공구

2) 공간시설계획 (변경없음)

가) 공원

○ 공원 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				2개소	4,926.0	-	4,926.0	-	-
기정	1	공원	소공원	동암리 288-5일원	3,660.0	-	3,660.0	충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	2	공원	소공원	월랑리 539일원	1,266.0	-	1,266.0	충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	2공구

나) 녹지

○ 녹지 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	-	-	-	-	34,029.0	-	34,029.0		
기정	1	녹지	완충녹지	동암리 산82-2일원	19,636.0	-	19,636.0	충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	2	녹지	완충녹지	동암리 372-8일원	5,898.0	-	5,898.0	충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	3	녹지	완충녹지	덕지리 319-6일원	3,745.0	-	3,745.0	충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	4	녹지	완충녹지	덕지리 산40-1일원	4,750.0	-	4,750.0	충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구

3) 방재시설계획 (변경없음)

가) 유수지

○ 유수지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	-	-	-	-	3,757.0	-	3,757.0		
기정	1	유수지	유수시설	덕지리 411-1일원	3,757.0	-	3,757.0	충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	2	유수지	유수시설	월랑리 산45일원	- [810.0]	-	- [810.0]	충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	2공구 소공원2 중복결정

다. 공급처리계획 (변경)

1) 용수공급계획(변경)

- 생활용수 및 공업용수는 아산시 수도정비기본계획 변경을 통하여 아산테크노밸리 배수지의 여유량을 활용하여 공급할 계획임.

구 분	기정			변경			비고
	계	1공구	2공구	계	1공구	2공구	
계(㎡/일)	2,054.6	951.6	1,103.0	2,129.8	1,026.8	1,103.0	-
생활용수(㎡/일)	1,348.1	245.1	1,103.0	1,354.9	251.9	1,103.0	
공업용수(㎡/일)	706.5	706.5	-	774.9	774.9	-	

2) 오·폐수처리계획(변경)

- 발생오수는 우수와 분리식으로 계획하여 신도시공공하수처리시설(탕정면 갈산리 일원)으로 인입 처리할 계획이며
- 발생폐수는 인근에 위치한 아산디지털일반산업단지 내 폐수처리시설로 인입하여 연계처리할 계획임.

구 분	기정			변경			비고
	계	1공구	2공구	계	1공구	2공구	
계(㎡/일)	1,619.3	582.0	1,037.3	1,659.6	622.3	1,037.3	-
오수발생량(㎡/일)	1,267.9	230.6	1,037.3	1,274.4	237.1	1,037.3	
폐수발생량(㎡/일)	351.4	351.4	-	385.2	385.2	-	

3) 우수배제계획(변경없음)

- 단지 내에서 발생하는 우수는 단지 내 각 1개소씩 계획한 저류시설(산업단지 저류지, 지원단지 저류조)를 거쳐 인근의 용평천, 매곡천, 곡교천을 통해 서해로 최종 방류토록 계획

4) 에너지공급계획 (변경)

가) 전력공급계획 (변경)

구 분	기정			변경			비고
	계	1공구	2공구	계	1공구	2공구	
전력사용량(MWh/년)	91,377.6	82,976.6	8,401.0	82,087.7	73,686.7	8,401.0	-

나) 열공급계획(변경)

구 분	기정			변경			비고
	계	1공구	2공구	계	1공구	2공구	
열수요(Gcal/년)	80,383.0	63,040.0	17,343.0	74,621	57,278	17,343	-

5) 통신공급계획(변경)

구 분	기정			변경			비고
	계	1공구	2공구	계	1공구	2공구	
회선수요량(회선)	4,499	3,064	1,435	4,453	3,018	1,435	-

6) 폐기물처리계획(변경)

구 분	기정	변경			비고	
		계	1공구	2공구		
합계(톤/일)	102.116	102.116	100.584	1.532	-	
생활폐기물(톤/일)	2.317	2.317	0.785	1.532	-	
사업장 폐기물	배출 시설계 폐기물	가연성(톤/일)	43.664	43.664	-	-
		불연성(톤/일)	45.342	45.342	-	-
	지정 폐기물(톤/일)	10.793	10.793	-	-	

7. 산업단지의 개발을 위한 주요 시설의 지원계획(변경없음)

구분	주요 시설 계획 내용	비고
용수인입	아산테크노밸리 일반산업단지 용수인입관로	<ul style="list-style-type: none"> <li>생활용수 : D=150mm</li> <li>공업용수 : D=200mm</li> <li>L=11.0km</li> </ul>
폐수연계처리	아산디지털 일반산업단지 폐수연계관로	<ul style="list-style-type: none"> <li>D=100mm</li> <li>L=4.7km</li> </ul>
진입도로	지방도 628호선 확장 (송촌교차로 ~ 포스코아파트교차로)	<ul style="list-style-type: none"> <li>4차로 → 6차로 [2차로 확장]</li> <li>L=2.3km</li> </ul>

## 8. 사업비 및 재원조달계획 (변경)

### 가. 총 사업비(변경)

구 분	금액(백만원)		구성비(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	
계	160,554	204,599	100.00	100.00	
직접비	133,771	182,734	83.32	89.31	
간접비	26,783	21,865	16.68	10.69	

※ 사업비는 사업여건 변화에 따라 변동될 수 있음

### 나. 연도별 자금투자계획(변경)

(단위 : 백만원)

구 분	기정	총액/연도별 사업비						
		변경						
		~2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	합계	
합 계	160,554	1,944	48,539	56,571	55,934	40,305	204,599	
용지비	1)토지비	-	43,634	25,907	11,075	-	80,616	
	2)지장물보상비	-	-	824	-	-	824	
	3)농업손실보상비	-	-	334	-	-	334	
	4)분묘처리비	-	622	374	-	-	996	
	5)보상위탁수수료	-	5	134	74	-	213	
	6)감정평가수수료	-	20	626	1,100	-	1,746	
	7)토지확보용역비	-	-	7	29	63	-	99
	소계	75,510	25	45,022	28,642	11,138	-	84,827
용지 부담금	1)토지취득세	-	1,281	1,043	367	-	2,691	
	2)보존등기비	-	-	-	1,972	-	1,972	
	3)재산세	-	-	249	-	-	249	
	4)농지보전부담금	-	1,215	11	-	-	1,226	
	5)산지복구비	-	249	-	-	-	249	
소계	3,050	2,745	1,303	367	1,972	-	6,387	
조성비	1)단지조성공사비	-	-	4,305	17,220	21,525	43,050	
	2)지원단지법면공사비	-	-	2,260	2,260	-	4,520	
	3)전기공사비	-	-	771	1,799	-	2,570	
	4)물가변동액	-	-	3,513	768	-	4,281	
	5)단지외 상/하수처리공사비	-	-	-	1,126	-	1,126	
	6)폐수처리공사비	-	-	-	1,593	-	1,593	
	7)진입도로주차공사비	-	-	-	250	250	500	
	8)잔여지진출입로공사비	-	-	-	51	460	511	
	9)한전선로지중화분담금	-	-	-	-	2,068	2,068	
	10)설계비	-	1,173	-	426	-	4,812	
	11)공사감리비	-	-	-	537	671	1,342	
	12)비점오염저감시설 운영비	-	-	-	18	18	59	
	13)지급보증보험수수료	-	-	-	389	42	507	
	14)신탁수수료 등	-	-	55	221	-	671	
	15)문화재조사비	-	-	-	1,418	-	1,504	
	16)지적측량비	-	-	70	229	-	443	
	17)준공검사보완공사비	-	-	-	-	182	182	
	18)기타부대비용	-	80	27	402	1,701	2,420	
	19)공사손해보험료	-	-	-	105	131	262	
소계	44,369	1,253	151	15,242	28,584	27,191	72,422	
기반시설 설치비	1)생태계보전협력금	-	-	53	159	-	213	
	2)하수도원인자 부담금	-	-	0	5,089	-	5,089	
소계	3,472	-	53	5,248	-	-	5,302	
이주 대책비	1)이주대책비	-	-	74	-	-	74	
	소계	1,000	-	-	74	-	74	
직인비, 판관비	1)직접인건비 등	-	666	375	1,864	5,052	5,765	13,722
	소계	13,653	666	375	1,864	5,052	5,765	13,722
자본비용	1)자본비용	-	-	194	5,134	9,188	7,349	21,865
	소계	19,500	-	194	5,134	9,188	7,349	21,865

9. 수용·사용할 토지 및 건축물 기타 물건이나 권리가 있는 경우 그 세목과 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조 제5호의 규정에 의한 관계인의 성명·주소 조서 (변경없음)

- 가. 토지조서 : 붙임1
- 나. 지장물 조서 : 붙임2

10. 개발되는 토지 또는 시설물의 관리처분에 관한 계획서 (변경없음)

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비 고
합 계		419,082.4	100.00	
유상 공급	소계	306,604.0	73.16	
	산업시설용지	236,814.0	56.51	
	제조시설용지	192,845.0	46.02	준치공장 제외
	물류시설용지	25,369.0	6.05	
	복합용지	18,600.0	4.44	
	지원시설용지	69,790.0	16.65	
	공동주택용지	63,280.0	15.10	
	준주거용지	3,149.0	0.75	
	주차장	3,331.0	0.79	
	가스정압시설	30.0	0.01	
무상 공급	소계	104,102.4	24.84	
	공공시설용지	104,102.4	24.84	
	공원	4,926.0	1.18	아산시
	녹지	34,029.0	8.12	아산시
	유수지	3,757.0	0.90	아산시
	농업생산기반시설(용수로)	1,896.0	0.45	농어촌공사
	보행자전용도로	100.0	0.02	아산시
	도로	59,394.4	14.17	아산시
준치 시설	준치공장	8,376.0	2.00	

11. 사업시행 지역 안에 준치하고자 하는 기존 공장이나 건축물 등의 명세서 (변경없음)

- 가. 준치 토지 조서 (변경없음)

연번	면	리	지번	지목	대장면적 (m <sup>2</sup> )	편입면적 (m <sup>2</sup> )	소유자	
							성명	주소
합 계			5필지		8,027	8,027		
1	음봉	동암	304-8	대	185	185	주식회사 비엔에이치	경기도 성남시 분당구 판교역로 225-18, 6층 (삼평동, 이룸빌딩)
2	음봉	동암	366-1	장	6,450	6,450	주식회사 비엔에이치	경기도 성남시 분당구 판교역로 225-18, 6층 (삼평동, 이룸빌딩)
3	음봉	동암	366-12	장	31	31	주식회사 비엔에이치	경기도 성남시 분당구 판교역로 225-18, 6층 (삼평동, 이룸빌딩)
4	음봉	동암	366-4	대	645	645	주식회사 비엔에이치	경기도 성남시 분당구 판교역로 225-18, 6층 (삼평동, 이룸빌딩)
5	음봉	동암	366-7	대	716	716	주식회사 비엔에이치	경기도 성남시 분당구 판교역로 225-18, 6층 (삼평동, 이룸빌딩)



나. 존치 공장 및 건축물 조서(변경없음)

○ 366-1, 366-12번지

대지위치		지번		명칭		건축물 구조		건축물 지붕	
아산시 음봉면 동암리		366-1, 366-12		1동		일반철골구조		기타지붕 (샌드위치판넬)	
층수		주용도		건축면적		용적률 산정용 연면적		높이	
2층		공장		2,495.58㎡		2,633.49㎡		9.8m	
구분	층별	구조	용도	면적	소유자				
주1	1층	일반철골구조	공장	2,362.90㎡	주식회사 비엔에이치 (서울특별시 서초구 남부순환로 2583, 14층)				
주1	2층	일반철골구조	공장(사무실)	270.59㎡					
부1	1층	블록구조	공장(스크랩장)	94.24㎡					
부2	1층	블록구조	공장(창고)	38.44㎡					

○ 366-4번지 외 2필지 (366-4, 366-7, 304-8)

대지위치		지번		명칭		건축물 구조		건축물 지붕	
아산시 음봉면 동암리		366-4 외 2필지		-		철근콘크리트구조		콘크리트	
층수		주용도		건축면적		용적률 산정용 연면적		높이	
지하1층, 지상2층		제2종근린생활시설		290.52㎡		560.03㎡		9.3m	
구분	층별	구조	용도	면적	소유자				
주1	지1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활 시설(소매점)	249.52㎡	주식회사 비엔에이치 (서울특별시 서초구 남부순환로 2583, 14층)				
주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활 시설(소매점)	269.51㎡					
주1	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활 시설(사무소)	290.52㎡					
주1	옥탑층	철근콘크리트구조	계단실	24.24㎡					

12. 사업시행지역의 토지·건물 또는 권리 등의 매수·보상 및 주민이주대책에 관한 서류 (변경없음)

가. 토지 등의 매수 및 보상계획(변경없음)

1) 사유지

- 「지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률」 규정에 의한 감정평가업자 2인 이상이 「공익사업에 위한 토지 등의 취득 및 손실보상에 관한 특별법」에 의거 평가한 평가금액의 산술평균치를 시장가격으로 협의 취득 및 보상함을 원칙으로 하되 협의가 성립되지 아니하거나 할 수 없을 때에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제22조에 의거 수용재결 신청

2) 국·공유지

- 산업단지내 포함되는 국·공유지 중 공공시설로 이용되고 있는 토지는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제26조에 의거 사업시행자에게 무상으로 귀속되고 새로이 설치되는 공공시설은 지자체에 무상으로 귀속
- 공공시설로 이용중이 아닌 토지는 협의를 통해 유상매입

나. 건물 또는 지장물 등의 보상계획(변경없음)

- 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제14조 제15조 규정에 의거 물건 조서를 작성하여 사업개요, 물건조서의 내용과 보상시기, 방법 및 절차 등을 기재한 보상계획을 전국을 보급지역으로 하는 일간신문에 공고(일반인 14일 이상 열람)하고, 토지소유자 및 관계인에게 각각 통지하여 협의보상

다. 이주대책(변경없음)

- 본 산업단지 조성으로 이주하게 되는 주민은 조사결과 5가구 이하로 발생될 것이 예상되는바, 별도의 이주단지는 계획하지 않고, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조 규정에 의거 이주정착금을 지급 시행

13. 공공시설물의 및 토지 등의 무상귀속과 대체에 관한 계획서 (변경없음)

가. 국·공유지 총괄표 (변경없음)

- 총괄표 (변경없음)

구 분		합계	국유지			공유지	비고
			국토교통부	농림축산식품부	기획재정부	아산시	
계	면적(m <sup>2</sup> )	20,798.4	834.0	10,500.0	5,379.0	4,085.4	
	필지수(필지)	41	14	24	1	2	
무 상 귀속분 토 지	면적(m <sup>2</sup> )	14,146.4	834.0	9,227.0	-	4,085.4	
	필지수(필지)	39	14	23	-	2	
유 상 귀속분 토 지	면적(m <sup>2</sup> )	6,652.0	-	1,273.0	5,379.0	-	
	필지수(필지)	2(6)	-	1(6)	1(0)	-	

※ 유상귀속분 토지 중 ( )는 무상귀속 토지와 중복되는 필지 수 임

나. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서 총괄 (변경없음)

- 사업시행자 무상귀속분 (변경없음)

구분	합계		국유지				공유지		비고
			국토교통부		농림축산식품부		아산시		
	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	
합계	39	14,146.4	14	834.0	23	9,227.0	2	4,085.4	
도로	19	10,030.4	8	503.0	9	5,442.0	2	4,085.4	
구거	20	4,116.0	6	331.0	14	3,785.0	-	-	

○ 국가 또는 지방자치단체 귀속분 (변경없음)

구 분		시설수(개소)	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
대체공공시설	공공시설용지	21	102,206.4	
	공원	2	4,926.0	아산시
	녹지	4	34,029.0	아산시
	유수지	1	3,757.0	아산시
	보행자전용도로	1	100.0	아산시
	도로	13	59,394.4	아산시

○ 대체시설을 시행할 자 및 시행방법 (변경없음)

- 시행할자 : 사업시행자
- 시행방법 : 산업입지 및 개발에 관한 법률 제7조에 의한 일반산업단지 개발사업(민간개발방식)

○ 대체시설을 관리할 자 : 귀속기관의 장 (변경없음)

○ 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 (변경없음)

- 사업시행자 무상귀속분 (변경없음)

구 분		계		비고
		필지수	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		39	14,146.4	
국유지	국토교통부	14	834.0	
	농림축산식품부	23	9,227.0	
공유지	아산시	2	4,085.4	

- 소관청별 토지조서 국유지 - 국토교통부 (변경없음)

구분	소재지	지번	지목	대장면적(m <sup>2</sup> )	편입면적(m <sup>2</sup> )	귀속면적(m <sup>2</sup> )	소유관청	비고
합계				-	834.0	834.0	-	
1	동암리	614-5	도	122.0	122.0	122.0	국토교통부	
2	동암리	629-4	구	211.0	211.0	211.0	국토교통부	
3	월랑리	590-1	구	26.0	26.0	26.0	국토교통부	
4	월랑리	590-2	구	9.0	9.0	9.0	국토교통부	
5	월랑리	590-4	구	24.0	24.0	24.0	국토교통부	
6	월랑리	590-5	구	49.0	49.0	49.0	국토교통부	
7	월랑리	590-6	구	12.0	12.0	12.0	국토교통부	
8	월랑리	595-1	도	119.0	119.0	119.0	국토교통부	
9	월랑리	595-2	도	42.0	42.0	42.0	국토교통부	
10	월랑리	595-3	도	53.0	53.0	53.0	국토교통부	
11	월랑리	596-2	도	56.0	56.0	56.0	국토교통부	
12	월랑리	596-3	도	55.0	55.0	55.0	국토교통부	
13	월랑리	596-5	도	30.0	30.0	30.0	국토교통부	
14	월랑리	596-6	도	26.0	26.0	26.0	국토교통부	

- 소관청별 토지조서 국유지 - 농림축산식품부 (변경없음)

구분	소재지	지번	지목	대장면적(m <sup>2</sup> )	편입면적(m <sup>2</sup> )	귀속면적(m <sup>2</sup> )	소유관청	비고
합계				-	10,500.0	9,227.0	-	
1	동암리	701-6	도	958.0	958.0	958.0	농림축산식품부	
2	동암리	701-7	도	360.0	360.0	360.0	농림축산식품부	
3	동암리	701-8	도	2,631.0	2,631.0	2,631.0	농림축산식품부	
4	동암리	701-9	도	70.0	70.0	-	농림축산식품부	
5	동암리	701-10	도	4.0	4.0	4.0	농림축산식품부	
6	동암리	701-11	도	7.0	7.0	7.0	농림축산식품부	
7	동암리	701-12	도	86.0	86.0	86.0	농림축산식품부	
8	동암리	701-13	도	78.0	78.0	78.0	농림축산식품부	
9	동암리	701-14	도	27.0	27.0	27.0	농림축산식품부	
10	동암리	707-1	구	1,243.0	1,243.0	1,243.0	농림축산식품부	
11	동암리	707-3	구	250.0	250.0	250.0	농림축산식품부	
12	동암리	708-1	구	366.0	366.0	366.0	농림축산식품부	
13	동암리	708-2	구	212.0	212.0	-	농림축산식품부	
14	동암리	709-1	구	125.0	125.0	125.0	농림축산식품부	
15	동암리	710-1	구	345.0	345.0	345.0	농림축산식품부	
16	동암리	710-2	구	29.0	29.0	-	농림축산식품부	
17	동암리	710-3	구	10.0	10.0	10.0	농림축산식품부	
18	동암리	710-4	구	150.0	150.0	-	농림축산식품부	
19	동암리	711-1	구	242.0	242.0	242.0	농림축산식품부	
20	동암리	711-2	구	20.0	20.0	20.0	농림축산식품부	
21	동암리	712	구	225.0	225.0	225.0	농림축산식품부	
22	동암리	712-1	구	59.0	59.0	59.0	농림축산식품부	
23	동암리	713-1	구	519.0	519.0	519.0	농림축산식품부	
24	덕지리	536-1	구	199.0	199.0	199.0	농림축산식품부	
25	덕지리	536-2	구	55.0	55.0	-	농림축산식품부	
26	덕지리	536-3	구	55.0	55.0	55.0	농림축산식품부	
27	덕지리	537-1	도	1,291.0	1,291.0	1,291.0	농림축산식품부	
28	덕지리	538-1	구	127.0	127.0	127.0	농림축산식품부	
29	덕지리	538-2	구	757.0	757.0	-	농림축산식품부	

- 소관청별 토지조서 공유지 - 아산시 (변경없음)

구분	소재지	지번	지목	대장면적(m <sup>2</sup> )	편입면적(m <sup>2</sup> )	귀속면적(m <sup>2</sup> )	소유관청	비고
합계				4,085.4	4,085.4	4,085.4	-	
1	동암리	727-1	도	3,333.1	3,333.1	3,333.1	아산시	
2	동암리	727-2	도	752.3	752.3	752.3	아산시	

- 관할기관 무상귀속분 (변경없음)

구분		시설수(개소)	면적(m <sup>2</sup> )	비고
대체공공시설	공공시설용지	21	102,206.4	
	공원	2	4,926.0	아산시
	녹지	4	34,029.0	아산시
	유수지	1	3,757.0	아산시
	보행자전용도로	1	100.0	아산시
	도로	13	59,394.4	아산시

○ 용도폐지되는 기존공공시설 (변경없음)

구분	합계		국유지				공유지		비고
			국토교통부		농림축산식품부		아산시		
	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	
합계	39	14,146.4	14	834.0	23	9,227.0	2	4,085.4	
도로	19	10,030.4	8	503.0	9	5,442.0	2	4,085.4	
구거	20	4,116.0	6	331.0	14	3,785.0	-	-	

14. 도시관리계획결정에 대한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제6항 각 호의 사항(변경없음)

가. 도시관리계획(용도지역) 결정 조서 (변경없음)

○ 용도지역 결정 조서

구분	면적 (m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비고	
	계	1공구	2공구			
계	419,082.4	342,224.4	76,858.0	100.00		
주거지역	소계	76,858.0	-	76,858.0	18.34	
	제2종일반주거지역	76,858.0	-	76,858.0	18.34	
공업지역	소계	342,224.4	342,224.4	-	81.66	
	일반공업지역	282,479.3	282,479.3	-	67.22	
	준공업지역	59,745.1	59,745.1	-	14.44	

나. 도시관리계획(도시계획시설) 결정 조서 (변경없음)

1) 교통시설 (변경없음)

가) 도로

○ 도로 총괄표

구분	합계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	노선수	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )
합계	15	5,117 (3,775)	97,931.4 (59,494.4)	5	1,014	22,785.0	4	1,593	25,405.0	6	2,510 (1,168)	49,741.4 (11,304.4)
1공구	9	4,563 (3,221)	90,022.4 (51,585.4)	1	619	16,332.0	4	1,593	25,405.0	4	2,351 (1,009)	48,285.4 (9,848.4)
2공구	7	554	7,909.0	4	395	6,453.0	-	-	-	2	159	1,456.0
대로	1	1,690 (348)	39,871.4 (1,434.4)	-	-	-	-	-	-	1	1,690 (348)	39,871.4 (1,434.4)
1공구	1	1,690 (348)	39,871.4 (1,434.4)	-	-	-	-	-	-	1	1,690 (348)	39,871.4 (1,434.4)
2공구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	10	3,311	57,104.0	4	967	22,288.0	3	1,559	25,118.0	3	785	9,698.0
1공구	6	2,829	49,792.0	1	619	16,332.0	3	1,559	25,118.0	2	651	8,342.0
2공구	4	482	7,312.0	3	348	5,956.0	-	-	-	1	134	1,356.0
소로	4	116	956.0	1	47	497.0	1	34	287.0	2	35	172.0
1공구	2	44	359.0	-	-	-	1	34	287.0	1	10	72.0
2공구	2	72	597.0	1	47	497.0	-	-	-	1	25	100.0

※ ( )는 음봉일반산업단지에 편입되는 대로3-4호선의 제원 및 그 면적을 포함하는 전체 도로의 제원임

○ 도로 결정 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	4	25	보조 간선	1,690 (348)	명암리 383-42일원	동암리 229-11일원	일반 도로		충청남도 고시 제2005-265호 (06. 01. 03)	1공구
기정	중로	1	1	23	보조 간선	619	동암리 362-2일원	동암리 375-5일원	일반 도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	중로	1	2	20	보조 간선	277	월랑리 산44-1일원	월랑리 532일원	일반 도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	2공구
기정	중로	1	3	20	집산 도로	34	월랑리 산44-1일원	월랑리 산44-1일원	일반 도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	2공구
기정	중로	1	4	20	집산 도로	37	월랑리 산44-1일원	월랑리 산45일원	일반 도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	2공구
기정	중로	2	1	15	집산 도로	782	동암리 362-4일원	동암리 360-5일원	일반 도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	중로	2	2	15	집산 도로	594	동암리 306-8일원	덕지리 335-5일원	일반 도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	중로	2	3	16	집산 도로	183	동암리 362-1일원	동암리 372-8일원	일반 도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	중로	3	1	12	국지 도로	274	동암리 372-8일원	동암리 374-6일원	일반 도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	중로	3	2	12	국지 도로	377	동암리 375-5일원	덕지리 335-7일원	일반 도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	중로	3	3	12	국지 도로	134	월랑리 산44-1일원	월랑리 산45일원	일반 도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	2공구
기정	소로	1	1	10	국지 도로	47	월랑리 산44-1일원	월랑리 산44-1일원	일반 도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	2공구
기정	소로	2	1	8	국지 도로	34	동암리 372-8일원	동암리 366-9일원	일반 도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	소로	3	1	6	국지 도로	10	덕지리 산37-6일원	덕지리 산37-6일원	일반 도로		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	소로	3	2	4	특수 도로	25	월랑리 산44-1일원	월랑리 산44-1일원	보행자 전용		충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	2공구

2) 공간시설계획 (변경없음)

가) 공원

○ 공원 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				2개소	4,926.0	-	4,926.0	-	-
기정	1	공원	소공원	동암리 288-5일원	3,660.0	-	3,660.0	충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	2	공원	소공원	월랑리 539일원	1,266.0	-	1,266.0	충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	2공구

나) 녹지

○ 녹지 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	-	-	-	-	34,029.0	-	34,029.0		
기정	1	녹지	완충녹지	동암리 산82-2일원	19,636.0	-	19,636.0	충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	2	녹지	완충녹지	동암리 372-8일원	5,898.0	-	5,898.0	충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	3	녹지	완충녹지	덕지리 319-6일원	3,745.0	-	3,745.0	충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	4	녹지	완충녹지	덕지리 산40-1일원	4,750.0	-	4,750.0	충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구

3) 방재시설계획 (변경없음)

가) 우수지

○ 우수지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	-	-	-	-	3,757.0	-	3,757.0		
기정	1	우수지	우수시설	덕지리 411-1일원	3,757.0	-	3,757.0	충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	1공구
기정	2	우수지	우수시설	월랑리 산45일원	- [810.0]	-	- [810.0]	충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	2공구 소공원2 중복결정

다. 도시관리계획(공원조성계획) 결정(변경)조서 (변경없음)

1) 제1호 소공원(변경없음)

○ 제1호 소공원 시설결정조서

시설구분	표시 번호	시설내용	시설면적		공작물(개소)	비 고
			부지	건축		
총계			3,660		2	
시설소계			693.0		2	시설율 : 18.9%
도로 및 광장	1	소계	678.0		1	
	-1	도로 및 광장	678.0			
	①	연식의자			1	
편의시설	2	소계	15.0		1	
	-1	편의시설	15.0			
	②	화장실			1	
녹지		소계	2,967.0			녹지율 : 81.1%
		공원 내 녹지	2,967.0			

○ 제1호 소공원 도로결정조서

등급	구분	부호	폭원	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	기능	기점	종점	비고
합계				150.0	549.4				
소로	소계			150.0	549.4				
	산책로	진-1	2.0	1.8	3.6	진입로	서측경계	공원내	
	산책로	진-2	2.0	2.8	5.6	진입로	북서측경계	공원내	
	산책로	진-3	2.0	2.8	5.6	진입로	북측경계	공원내	
	산책로	연-1	7.0	49.2	344.4	연결로	진입로3	진입로1	
	산책로	연-2	2.5	50.1	125.3	연결로	연결로1	진입로3	
	산책로	연-3	1.5	12.0	18.0	연결로	연결로1	공원중앙	
	산책로	연-4	1.5	10	15.0	연결로	연결로1	공원중앙	
	산책로	연-5	1.5	10.7	16.0	연결로	연결로2	공원중앙	
	산책로	연-6	1.5	10.6	15.9	연결로	연결로2	공원중앙	

2) 제2호 소공원(변경없음)

○ 제2호 소공원 시설 결정조서

시설구분	표시 번호	시 설 내 용	시 설 면 적(m <sup>2</sup> )		공작물 (개소)	비 고
			부 지	건 축		
총 계			1,266.0		2	
시 설 소 계			251.0		2	시설율 : 19.6%
도로및광장	1	소 계	233.0		1	
	-1	도로및광장	233.0			
	①	연식의자			1	
편익시설	2	소 계	15.0		1	
	-1	편익시설	15.0			
	②	화장실			1	
녹지		소 계	1,018.0			녹지율 : 80.4%
		공원 내 녹지	1,018.0			

○ 제2호 소공원 도로결정조서

등급	구분	부호	폭원	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	기능	기점	종점	비고
합계				44.3	132.9				
소로	소계			44.3	132.9				
	산책로	연-1	3.0	44.3	132.9	연결로	서측경계	남측경계	



라. 지구단위계획 결정 조서 (변경없음)

1) 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	음봉 일반산업단지 지구단위계획구역	음봉면 동암리 산82-2번지 일원 음봉면 월랑리 산45번지 일원	419,082.4	-	419,082.4	충청남도 고시 제2020-558호 (20. 12. 30)	

2) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서 (변경없음)

가) 산업시설용지(변경없음)

○ 제조시설용지

도면 번호	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위 치		면적(㎡)	
A	A1	34,984	A1-1	동암리 304-10일원	8,536	
			A1-2	동암리 305-3일원	8,461	
			A1-3	동암리 산82-3일원	8,622	
			A1-4	동암리 306-3일원	9,365	
	A2	69,337	A2-1	동암리 375-7일원	9,332	
			A2-2	동암리 287-1일원	9,371	
			A2-3	동암리 288-7일원	10,718	
			A2-4	덕지리 473-2일원	14,012	
			A2-5	덕지리 319-8일원	9,502	
			A2-6	덕지리 411-3일원	6,396	
			A2-7	덕지리 476-7일원	10,006	
	A3	10,586	A3-1	동암리 산82-2일원	10,586	
	A4	64,447	A4-1	동암리 362-8일원	11,621	
			A4-2	동암리 산82-2일원	9,176	
A4-3			동암리 306-9일원	10,299		
A4-4			동암리 362-9일원	11,131		
A4-5			동암리 산82-2일원	13,937		
A4-6			동암리 312일원	8,283		
A5	9,851	A5-1	동암리 288-4일원	5,881		
		A5-2	덕지리 산43일원	3,970		
A6	3,640	A6-1	동암리 372-9일원	3,640		
A7	8,376	A7-1	동암리 366-1일원	8,376		

※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조의2, 동법 시행규칙 제39조의3에 따라 분할 및 합병가능

○ 물류시설용지

도면 번호	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위 치		면적(㎡)	
B	B1	25,369	B1-1	동암리 358일원	25,369	

※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조의2, 동법 시행규칙 제39조의3에 따라 분할 및 합병가능

나) 복합용지(변경없음)

도면 번호	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위 치		면적(㎡)	
C	C1	18,600	C1-1	동암리 367-2일원	18,600	

※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조의2, 동법 시행규칙 제39조의3에 따라 분할 및 합병가능

다) 주거시설용지(변경없음)

○ 공동주택용지

도면 번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획지			비고
			위 치		면적(m <sup>2</sup> )	
D	D1	63,280	D1-1	월랑리 536일원	63,280	

○ 준주거용지

도면 번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획지			비고
			위 치		면적(m <sup>2</sup> )	
E	E1	1,554	E1-1	월랑리 산44-1일원	500	
			E1-2	월랑리 산44-1일원	517	
			E1-3	월랑리 산44-1일원	537	
E2	1,595	E2-1	월랑리 산44-1일원	538		
		E2-2	월랑리 산44-1일원	537		
		E2-3	월랑리 산44-1일원	520		

라) 공공시설용지(변경없음)

○ 공원

도면 번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획지			비고
			위 치		면적(m <sup>2</sup> )	
F	F1	3,660	F1-1	동암리 288-5일원	3,660	
	F2	1,266	F2-1	월랑리 539일원	1,266	유수지2 중복결정

○ 유수지

도면 번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획지			비고
			위 치		면적(m <sup>2</sup> )	
G	G1	3,757	G1-1	덕지리 411-1일원	3,757	

○ 주차장

도면 번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획지			비고
			위 치		면적(m <sup>2</sup> )	
H	H1	2,107	H1-1	덕지리 산35-1일원	2,107	
	H2	1,224	H2-1	월랑리 산45일원	1,224	

○ 가스공급설비

도면 번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획지			비고
			위 치		면적(m <sup>2</sup> )	
I	I1	30	I1-1	월랑리 533-5일원	30	

3) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

가) 산업시설용지

○ 제조시설용지

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
A	A1 ~ A7	허용용도	○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 공장(제조시설 및 부대시설)	지구단위계획 시행지침에 따라 분할 및 합병 가능
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 250% 이하	
		높 이	○ 최고층수 : 5층(25m) 이하	
		배 치	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		형 태	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		색 채	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
	건축한계선	○ 중로1-1호선변 : 5m, 중로2-1, 2-2호선변 : 3m - 단, 도로변 건축한계선에 비탈면이 조성되며, 해당 비탈면의 높이가 2m이상을 경우 비탈면 끝단에서부터 2m 건축한계선 적용 (A6-1획지 존치건축물 제외) ○ 우수지 경계부 : 5m		

○ 물류시설용지

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
A	A1 ~ A7	허용용도	○ 「물류정책기본법」 제2조 제4호에 따른 물류시설	지구단위계획 시행지침에 따라 분할 및 합병 가능
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 250% 이하	
		높 이	○ 최고층수 : 5층(25m) 이하	
		배 치	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		형 태	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		색 채	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
	건축한계선	○ 중로1-1호선변 : 5m, 중로2-1호선변 : 3m - 단, 도로변 건축한계선에 비탈면이 조성되며, 해당 비탈면의 높이가 2m이상을 경우 비탈면 끝단에서부터 2m 건축한계선 적용		

나) 복합용지

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
C	C1	허용용도	■ 산업시설(복합용지 연면적의 50% 이상) ○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호에 따른 지식산업센터 ○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 공장(제조시설 및 부대시설)	지구단위계획 시행지침에 따라 분할 가능
			■ 상업시설(복합용지 연면적의 50% 미만) ○ 불허용도 이외의 용도	
		불허용도	○ 「건축법」 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 단란주점	
			○ 「건축법」 시행령 별표1 제15호 숙박시설	
			○ 「건축법」 시행령 별표1 제16호 위탁시설	
			○ 「건축법」 시행령 별표1 제26호 묘지관련시설	
			○ 「건축법」 시행령 별표1 제27호 관광휴게시설	
			○ 「건축법」 시행령 별표1 제27호 관광휴게시설	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 400% 이하	
높 이	○ 최고층수 : 7층(35m) 이하			
배 치	○ 지구단위계획 시행지침에 따름			
형 태	○ 지구단위계획 시행지침에 따름			
색 채	○ 지구단위계획 시행지침에 따름			
	건축한계선	○ 중로1-1호선변 : 5m, 중로2-3호선변 : 3m - 단, 도로변 건축한계선에 비탈면이 조성되며, 해당 비탈면의 높이가 2m이상을 경우 비탈면 끝단에서부터 2m 건축한계선 적용		

다) 주거용지

○ 공동주택용지

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
D	D1	허용용도	○ 「건축법」 시행령 별표1의 제2호에 따른 공동주택 중 아파트 ○ 「주택법」에 의한 부대복리시설	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 30% 이하	
		용적률	○ 230% 이하	
		높 이	○ 최고층수 : 27층 이하(해발고 149m 이하) ○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		배 치	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		형 태	○ 4호연립 이하 ○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		색 채	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		건축한계선	○ 중로 1-3, 1-4, 3-3호선변, 소로1-1호선변 : 6m	

○ 준주거용지

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
E	E1 E2	허용용도	○ 「건축법」 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 ○ 「건축법」 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 (단란주점, 안마시술소 제외)	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 및 동법 시행령 제22조와 관련하여 교육환경보호구역에서의 금지행위(단, 상대보호구역 내에서 교육감이 위임한 자가 지역위원회의 심의를 거쳐 학습과 교육환경에 나쁜 영향을 주지 아니하다고 인정하는 행위 및 시설은 제외함)	
		건폐율	○ 60% 이하	
		용적률	○ 250% 이하	
		높 이	○ 최고층수 : 5층 이하	
		배 치	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		형 태	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		색 채	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		건축한계선	-	

라) 주거용지

○ 유수지

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
G	G1	허용용도	○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제118조의 유수지 중 유수시설	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	-	
		용적률	-	
		높 이	-	

○ 주차장

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
H	H1	허용용도	○ 「주차장법」 제2조제1호 나목의 노외주차장 및 부대시설 - 부대시설은 관리사무소, 휴게소, 공중화장실, 간이매점, 자동차장식품판매점, 전기자동차충전시설 및 노외주차장 관리운영상 필요한 편의시설에 한하며, 주차장 총시설면적의 20퍼센트 이하로 한다.	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 주차전용건축물	
		건폐율	○ 20% 이하	
		용적률	○ 20% 이하	
		높 이	-	
		건축한계선	○ 층로2-2호선변 : 3m - 단, 도로변 건축한계선에 비탈면이 조성되며, 해당 비탈면의 높이가 2m이상을 경우 비탈면 끝단에서부터 2m 건축한계선 적용	

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
H	H2	허용용도	○ 「주차장법」 제2조제1호 나목의 노외주차장 및 부대시설 - 노외주차장 설치 시 부대시설은 관리사무소, 휴게소, 공중화장실, 간이매점, 자동차장식품판매점, 전기자동차충전시설 및 노외주차장 관리운영상 필요한 편의시설에 한하며, 주차장 총시설면적의 20퍼센트 이하로 한다. - 주차전용건축물 설치 시 주차장 외 시설은 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 운동시설, 업무시설, 창고시설 및 자동차관련시설에 한하며, 연면적은 30 퍼센트 이하로 한다.	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 20% 이하 ○ 주차전용건축물인 경우 90% 이하	
		용적률	○ 20% 이하 ○ 주차전용건축물인 경우 450% 이하	
		높 이	- ○ 주차전용건축물인 경우 5층 이하	

○ 가스공급설비

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
I	II	허용용도	○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제70조의 가스공급설비	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 20%이하	
		용적률	○ 80%이하	
		높 이	-	

## 15 지형도면 고시사항

- 음봉 일반산업단지 용도지역·도시계획시설·지구단위계획구역 결정 지형도면
  - 도시·군관리계획결정(변경)도 : 축척 1/2,000
  - 지형도면 고시도 : 축척 1/1,200
  - 고시 내용은 국토교통부 토지이음(<http://eum.go.kr>)에서 열람 가능.

## 16. 관계도서의 열람방법

- 충청남도 기업지원과(041-635-3447), 아산시 투자유치과(041-540-2965)에 비치하고 이해관계인과 일반인에 열람.