

충청남도 고시 제2024-481호

음봉일반산업단지 관리기본계획 변경 승인 고시

1. 충청남도 고시 제2023-219호(2023.05.01.)로 산업단지 관리기본계획 변경 승인 고시된 음봉 일반산업단지에 대하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 따라 음봉 일반산업단지 관리기본계획을 변경 승인하고 변경사항을 아래와 같이 고시합니다.
2. 관계도서는 충청남도 산업입지과(☎041-635-3447), 아산시청 투자유치과(☎041-540-2965)에 비치하고 이해관계인과 일반인에게 보입니다.

2024년 10월 21일

충청남도지사

1. 관리할 산업단지 면적에 관한 사항 (변경)

가. 명 칭 (변경없음) : 음봉일반산업단지

나. 관리기관 (변경없음) : 아산시(충청남도 아산시 시민로 456)

다. 조성목적 (변경없음)

- 충청남도 아산시 탕정면 일원에 조성된 삼성 아산 디스플레이시티와 연계한 산업단지 조성을 통해 전략산업성장기반을 마련함과 동시에 지역성장동력 확보
- 삼성 아산 디스플레이시티 추가투자계획으로 인하여 아산시 동부권으로의 관련 기업의 유입이 지속적으로 증가하고 있는 바, 이러한 기업들을 효과적으로 유치하기 위하여 선제적으로 산업시설용지 확보

라. 단지의 개요 (변경없음)

- 위 치 : 충청남도 아산시 음봉면 동암리, 덕지리, 월랑리 일원
- 면 적 : 419,082.4㎡(1공구 : 342,224.4㎡, 2공구 : 76,858.0㎡)
- 사업기간 : 2017년 ~ 2024년
- 사업시행자 : (주)탕정테크노밸리 대표이사 박승찬, 황성하
- 사업시행방법 : 민간개발방식(분양)

마. 추진경위 (변경)

- 2017. 12. 20 : 2018년 산업단지 지정계획 고시 (충청남도고시 제2017-447호)
- 2018. 03. 02 : 음봉 일반산업단지 계획 승인신청
- 2019. 01. 10 : 2019년 산업단지 지정계획 고시 (충청남도고시 제2019-1호)
- 2019. 11. 12 : 협의의견에 대한 보완 및 산업단지계획 재승인신청

- 2020. 12. 30 : 음봉 일반산업단지 산업단지계획 승인 고시 (충청남도고시 제2020-558호)
- 2022. 02. 10 : 음봉 일반산업단지 산업단지계획 변경 승인 고시 (충청남도고시 제2022-47호)
- 2022. 06. 02 : 음봉 일반산업단지 변경승인 정정 고시 (충청남도고시 제2022-220호)
- 2022. 08. 31 : 음봉 일반산업단지 관리기본계획 승인 고시 (충청남도고시 제2022-329호)
- 2022. 10. 10 : 음봉 일반산업단지 산업단지계획 변경 승인 고시 (충청남도고시 제2022-378호)
- 2023. 03. 30 : 음봉 일반산업단지 산업단지계획 변경 승인 고시 (충청남도고시 제2023-162호)
- 2023. 05. 01 : 음봉 일반산업단지 관리기본계획 변경 승인 고시 (충청남도고시 제2023-219호)
- 2024. 08. 30 : 음봉 일반산업단지 산업단지계획 변경 승인 고시 (충청남도고시 제2024-417호)

2. 입주대상업종 및 입주기업체의 자격에 관한 사항 (변경)

가. 입주대상 업종

구 분		유 치 업 종(한국표준산업분류)
산업 시설 용지	제조시설용지	<ul style="list-style-type: none"> - 인쇄 및 기록매체 복제업(C18) - 신설 - 고무 및 플라스틱제품 제조업(C22) - 신설 - 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(C25) - 신설 - 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26) - 전기장비 제조업(C28) - 기타기계 및 장비 제조업(C29) - 자동차 및 트레일러 제조업(C30) -제외 - 식료품 제조업(C10)(존치시설) - 기타기계 및 장비 제조업(C29)(존치시설)
	물류시설용지	<ul style="list-style-type: none"> - 창고 및 운송관련 서비스업(H52) -제외
	복합용지	<ul style="list-style-type: none"> - 인쇄 및 기록매체 복제업(C18) - 신설 - 고무 및 플라스틱제품 제조업(C22) - 신설 - 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(C25) - 신설 - 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26) - 전기장비 제조업(C28) - 기타기계 및 장비 제조업(C29) - 자동차 및 트레일러 제조업(C30) -제외 - 환경정화 및 복원업(E39) - 출판업(J58) - 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업(J59) - 우편 및 통신업(J61) - 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62) - 정보서비스업(J63) - 연구개발업(M70) - 전문서비스업(M71) - 건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(M72) - 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업(M73) - 사업시설 관리 및 조경 서비스업(N74) - 사업지원 서비스업(N75) - 임대업; 부동산 제외(N76) - 교육 서비스업(P85) - 상업시설(복합용지 연면적의 50% 미만)

※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목2), 제43조 제6항에 의한 태양에너지 발전업 (산업시설구역 내 공장부지안 건축물 상부 설치에 한함) (신설)

나. 입주제한업종 (변경없음)

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

다. 입주자격 (변경)

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제6조에 따른 입주 자격을 갖춘 업체
- 태양에너지 발전업을 경영하고자 하는 자 (신설)

라. 입주 우선순위 (변경없음)

- 산업단지 지정권자와 입주협약을 체결한 기업
- 특정 유해물질 배출이 없거나 환경영향이 적은 업체
- 수도권 및 타 지역으로부터 공장 및 본사 이전(확장) 업체
- 전문화가 가능한 연관업체 또는 수출업체
- 공해유발이 적은 고부가가치 제조업체

※ 우선순위에도 불구하고 경합이 있는 경우 입주 선정기준에 의하여 관리기관에서 선정

마. 입주절차 (변경없음)

- ① 입주신청 : 관리기관의 소정양식에 의한 입주신청서 제출
- ② 입주심사 : 서류심사
- ③ 면 접 : 관리기관의 입주심사 및 면접
- ④ 입주계약 : 아산시와 입주공간 확정 및 입주계약
- ⑤ 입 주

3. 산업단지안의 용지의 용도별 구역에 관한 사항 (변경)

가. 용도별 구역 면적 (변경)

구분	총면적(㎡)	산업단지 용도별 구역면적(㎡)				
		산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역	
기정	계	419,082.4	245,190.0	69,790.0	65,147.4	38,955.0
	1공구	342,224.4	245,190.0	2,107.0	57,238.4	37,689.0
	2공구	76,858.0	-	67,683.0	7,909.0	1,266.0
변경	계	419,082.4	250,655.0	69,640.0	63,911.4	34,876.0
	1공구	342,224.4	250,655.0	2,107.0	55,852.4	33,610.0
	2공구	76,858.0	-	67,533.0	8,059.0	1,266.0

※붙임1. 용도별구획도 참고

나. 용도별 분양계획 (변경)

구분	면적(㎡)						구성비(%)		분양여부		비고	
	기정			변경			기정	변경	유상	무상		
	계	1공구	2공구	계	1공구	2공구						
계	419,082.4	342,224.4	76,858.0	419,082.4	342,224.4	76,858.0	100.00	100.00	312,299.0	98,787.4		
소	245,190.0	245,190.0	-	250,655.0	250,655.0	-	58.51	59.81	242,659.0	-		
산업 시설 구역	인쇄 및 기록매체 복제업	-	-	-	4,947.0	4,947.0	-	-	1.18	4,947.0	-	C18
	금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외	-	-	-	56,322.0	56,322.0	-	-	13.44	56,322.0	-	C25
	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	32,715	32,715	-	32,715.0	32,715.0	-	7.81	7.81	32,715.0	-	C26
	전기장비 제조업	26,523	26,523	-	9,636.0	9,636.0	-	6.33	2.30	9,636.0	-	C28
	기타기계 및 장비 제조업	69,160	69,160	-	109,861.0	109,861.0	-	16.50	26.21	109,861.0	-	C29
	자동차 및 트레일러 제조업	64,447	64,447	-	-	-	-	15.38	-	-	-	C30
	인쇄 및 기록매체 복제업 고무 및 플라스틱제품 제조업	-	-	-	10,718.0	10,718.0	-	-	2.56	10,718.0	-	C18 C22 C26
	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	창고 및 운송관련 서비스업	25,369.0	25,369.0	-	-	-	-	6.05	-	-	-	H52
	복합용지 (지식산업센터)	18,600.0	18,600.0	-	18,460.0	18,460.0	-	4.44	4.40	18,460.0	-	
식품제조업 기타기계 및 장비 제조업 (존치공장)	8,376.0	8,376.0	-	7,996.0	7,996.0	-	2.00	1.91	-	-	존치 C10, C29	
소	69,790.0	2,107.0	67,683.0	69,640.0	2,107.0	67,533.0	16.65	16.62	69,640.0	-		
지원 시설 구역	공동주택용지	63,280.0	-	63,280.0	63,280.0	-	15.10	15.10	63,280.0	-		
	주거용지	3,149.0	-	3,149.0	2,999.0	-	0.75	0.71	2,999.0	-		
	주차장	3,331.0	2,107.0	1,224.0	3,331.0	2,107.0	1,224.0	0.79	0.80	3,331.0	-	
	가스정압시설	30.0	-	30.0	30.0	-	30.0	0.01	0.01	30.0	-	
소	65,147.4	57,238.4	7,909.0	63,911.4	55,852.4	8,059.0	15.54	15.25	-	63,911.4		
공공 시설 구역	공공공지	-	-	-	755.0	755.0	-	-	0.18	-	755.0	
	유수지	3,757.0	3,757.0	-	3,757.0	3,757.0	-	0.90	0.90	-	3,757.0	
	보행자전용도로	100.0	-	100.0	390.0	-	390.0	0.02	0.09	-	390.0	
	농업생산기반시설 (용수로)	1,896.0	1,896.0	-	1,810.0	1,810.0	-	0.45	0.43	-	1,810.0	
	도로	59,394.4	51,585.4	7,809.0	57,199.4	49,530.4	7,669.0	14.17	13.65	-	57,199.4	
소	38,955.0	37,689.0	1,266.0	34,876.0	33,610.0	1,266.0	9.30	8.32	-	34,876.0		
녹지 시설 구역	공원	4,926.0	3,660.0	1,266.0	4,926.0	3,660.0	1,266.0	1.18	1.17	-	4,926.0	
	녹지	34,029.0	34,029.0	-	29,950.0	29,950.0	-	8.12	7.15	-	29,950.0	

다. 토지 등의 관리처분 계획 (변경)

구 분		면적(㎡)						구성비(%)		관리처분사항	비 고
		기정			변경			기정	변경		
		계	1공구	2공구	계	1공구	2공구				
계		419,082.4	342,224.4	76,858.0	419,082.4	342,224.4	76,858.0	100.00	100.00		
산업 시설 구역	소 계	245,190.0	245,190.0	-	250,655.0	250,655.0	-	58.51	59.81		
	인쇄 및 기록매체 복제업	-	-	-	4,947.0	4,947.0	-	-	1.18	수요자 자체관리	C18
	금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외	-	-	-	56,322.0	56,322.0	-	-	13.44	수요자 자체관리	C25
	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	32,715	32,715	-	32,715.0	32,715.0	-	7.81	7.81	수요자 자체관리	C26
	전기장비 제조업	26,523	26,523	-	9,636.0	9,636.0	-	6.33	2.30	수요자 자체관리	C28
	기타기계 및 장비 제조업	69,160	69,160	-	109,861.0	109,861.0	-	16.50	26.21	수요자 자체관리	C29
	자동차 및 트레일러 제조업	64,447	64,447	-	-	-	-	15.38	-	수요자 자체관리	C30
	인쇄 및 기록매체 복제업 고무 및 플라스틱제품 제조업 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	-	-	-	10,718.0	10,718.0	-	-	2.56	수요자 자체관리	C18 C22 C26
	창고 및 운송관련 서비스업	25,369.0	25,369.0	-	-	-	-	6.05	-		H52
	복합용지 (지식산업센터)	18,600.0	18,600.0	-	18,460.0	18,460.0	-	7.58	4.40	수요자 자체관리	
	식품제조업 기타기계 및 장비 제조업 (존치공장)	8,376.0	8,376.0	-	7,996.0	7,996.0	-	2.00	1.91	수요자 자체관리	존치 C10, C29
지원 시설 구역	소 계	69,790.0	2,107.0	67,683.0	69,640.0	2,107.0	67,533.0	16.65	16.62		
	공동주택용지	63,280.0	-	63,280.0	63,280.0	-	63,280.0	15.10	15.10	수요자 자체관리	
	준주거용지	3,149.0	-	3,149.0	2,999.0	-	2,999.0	0.75	0.71	수요자 자체관리	
	주차장	3,331.0	2,107.0	1,224.0	3,331.0	2,107.0	1,224.0	0.79	0.80	수요자 자체관리	
	가스정압시설	30.0	-	30.0	30.0	-	30.0	0.01	0.01	수요자 자체관리	
공공 시설 구역	소 계	65,147.4	57,238.4	7,909.0	63,911.4	55,852.4	8,059.0	15.54	15.25		
	공공공지	-	-	-	755.0	755.0	-	-	0.18	아산시장 관리	
	유수지	3,757.0	3,757.0	-	3,757.0	3,757.0	-	0.90	0.90	아산시장 관리	
	보행자전용도로	100.0	-	100.0	390.0	-	390.0	0.02	0.09	아산시장 관리	
	농업생산기반시설(용수로)	1,896.0	1,896.0	-	1,810.0	1,810.0	-	0.45	0.43	한국농어촌공사 관리	
도로	59,394.4	51,585.4	7,809.0	57,199.4	49,530.4	7,669.0	14.17	13.65	아산시장 관리		
녹지 구역	소 계	38,955.0	37,689.0	1,266.0	34,876.0	33,610.0	1,266.0	9.30	8.32		
	공원	4,926.0	3,660.0	1,266.0	4,926.0	3,660.0	1,266.0	1.18	1.17	아산시장 관리	
	녹지	34,029.0	34,029.0	-	29,950.0	29,950.0	-	8.12	7.15	아산시장 관리	

※붙임2. 관리처분계획도 참고

4. 업종별 공장의 배치에 관한 사항 (변경)

가. 배치기준 (변경없음)

- 업종배치계획에 적합한 공장 배치
- 업종별 계열화 및 협동화 효과를 고려 업종별 배치
- 환경별(소음 및 진동, 대기 및 악취 등) 측면을 고려한 배치

나. 업종별 공장배치계획 (변경)

구분	기정		변경(2024.09월현재)		비고	
	업체수	면적	업체수	면적		
산업 시설 구역	계	24	245,190.0	미정	250,655.0	
	인쇄 및 기록매체 복제업	-	-	1	4,947.0	C18
	금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외	-	-	3	56,322.0	C25
	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	3	32,715	미정	32,715.0	C26
	전기장비 제조업	3	26,523	미정	9,636.0	C28
	기타기계 및 장비 제조업	9	69,160	미정	109,861.0	C29
	자동차 및 트레일러 제조업	6	64,447	-	-	제외
	인쇄 및 기록매체 복제업 고무 및 플라스틱제품 제조업 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	-	-	1	10,718.0	C18 C22 C26
	창고 및 운송관련 서비스업	1	8,376.0	-	-	제외
	복합용지 (지식산업센터)	1	25,369.0	1	18,460.0	
	식품제조업 기타기계 및 장비 제조업 (존치공장)	1	18,600.0	1	7,996.0	존치 C10,C29

*붙임4. 업종배치계획도 참고

- 지식산업센터의 업종은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5에 해당하는 업종에 한하며, 「한국표준산업분류」에 따른 중분류는 C18, C22, C25, C26, C28, C29, E39, J58, J59, J61, J62, J63, M70, M71, M72, M73, N74, N75, N76, P85에 해당함.

5. 지원시설의 설치 및 운영에 관한 사항 (변경)

가. 설치계획 (변경없음)

- 산업단지 종사자와 입주기업을 직·간접적으로 지원할 수 있는 시설 설치

나. 입주기업체 지원사항 등 (변경없음)

- 공장 가동에 필요한 제반사항 지원
- 산업단지 운영에 필요한 계획 수립 및 입주기업 애로사항 해소 지원

다. 주차장 (변경없음)

구 분	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)	관리처분사항
계			3,331	
주차장1	노외주차장	음봉면 덕지리 산35-2번지 일원	2,107	수요자 자체관리
주차장2	노외주차장	음봉면 월랑리 산45-1번지 일원	1,224	수요자 자체관리

라. 가스공급설비 (변경없음)

구 분	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)	관리처분사항
가스공급설비	가스정압시설	음봉면 월랑리 533-5 일원	30	수요자 자체관리

마. 전력공급계획 (변경)

구 분	설비용량(kVA)						최대전력부하(kW)						공 급 계 획	비고
	기정			변경			기정			변경				
	계	1공구	2공구	계	1공구	2공구	계	1공구	2공구	계	1공구	2공구		
계	22,891	19,603	3,288	25,249	21,956	3,294	18,840	15,881	2,959	20,187	17,223	2,964	○ 전력공급은 한전 아산지사와 협의하여 인근 탕정변전소에서 공급	
제조 시설	11,749	11,749	-	16,911	16,911	-	8,812	8,812	-	12,633	12,633	-		
기타 시설	11,142	7,854	3,288	8,338	5,045	3,294	10,028	7,069	2,959	7,504	4,540	2,964		

바. 폐기물처리계획 (변경)

구 분	폐기물발생량(톤/일)						처 리 계 획	비 고
	기정			변경				
	계	1공구	2공구	계	1공구	2공구		
계	120.625	119.093	1.532	93.060	91.312	1.748		
생활폐기물	2.386	0.854	1.532	2.802	1.054	1.748	◦폐기물은 전량 위탁 처리 할 계획임	
산업폐기물	소계	118.239	118.239	-	90.258	90.258		-
	배출시설계	108.464	108.464	-	69.409	69.409		-
	지정	9.775	9.775	-	20.849	20.849	-	

사. 에너지공급계획 (변경)

구 분	계획사용량(Gcal/년)						공 급 계 획	비 고
	기정			변경				
	계	1공구	2공구	계	1공구	2공구		
사용량	74,621	57,278	17,343	88,657	71,314	17,343	◦ JB(주)에서 연료(LNG)를 공급	

아. 통신공급계획 (변경)

구 분	회 선 수						공 급 계 획	비 고
	기정			변경				
	계	1공구	2공구	계	1공구	2공구		
계	4,453	3,018	1,435	4,597	3,166	1,431	◦ 인근 KT아산지사와 협의하여 공급	
산업시설 등	3,018	3,018	-	3,166	3,166	-		
주거용지	1,435	-	1,435	1,431	-	1,431		

6. 공공시설의 설치 및 운용에 관한 사항 (변경)

가. 도로 (변경)

구 분	규 모				기능	연장(m)	관리처분사항
	류 별	등 급	번 호	폭원(m)			
계	15 노선 (면적 : 57,589.4㎡)						
대로 계	1개 노선 (면적 : 1,505.4㎡)						
일반도로	대로	3	4	25	보조간선도로	1,690 (348)	아산시장관리
중로 계	10개 노선 (면적 : 55,328.0㎡)						
일반도로	중로	1	1	23	보조간선도로	619	
일반도로	중로	1	2	20	보조간선도로	277	
일반도로	중로	1	3	20	집산도로	34	
일반도로	중로	1	4	20	집산도로	37	
일반도로	중로	1	5	20	집산도로	377	
일반도로	중로	2	1	15	집산도로	387	
일반도로	중로	2	2	15	집산도로	594	
일반도로	중로	2	3	16	집산도로	183	
일반도로	중로	3	1	12	국지도로	274	
일반도로	중로	3	3	12	국지도로	134	
소로 계	4개 노선 (면적 : 756.0㎡)						
일반도로	소로	1	1	11	국지도로	23	
일반도로	소로	1	1	11	국지도로	24	
일반도로	소로	3	1	6	국지도로	10	
보행자 전용도로	소로	3	2	4	특수도로	25	

주 : ()는 음봉일반산업단지에 편입되는 제원 및 그 면적임

나. 공원 (변경없음)

구 분	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)	관리처분사항
계			4,926.0	
공원1	소공원	음봉면 동암리 288-5번지 일원	3,660.0	아산시장 관리
공원2	소공원	음봉면 월랑리 539번지 일원	1,266.0	아산시장 관리

다. 녹지 (변경)

구 분	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)		관리처분사항
			기정	변경	
계			34,029.0	29,950.0	
녹지1	완충녹지	음봉면 동암리 산82-2번지 일원	19,636.0	19,643.0	아산시장 관리
녹지2	완충녹지	음봉면 동암리 372-8번지 일원	5,898.0	5,774.0	아산시장 관리
녹지3	완충녹지	음봉면 덕지리 319-6번지 일원	3,745.0	-	폐지
녹지4	완충녹지	음봉면 덕지리 산40-1번지 일원	4,750.0	4,533.0	아산시장 관리

라. 공공공지 (신설)

구 분	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)	관리처분사항
계			755.0	
공공공지1	공공공지	음봉면 동암리 319-6번지 일원	755.0	아산시장 관리

라. 유수지 (변경없음)

구 분	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)	관리처분사항
계			3,757.0	
유수지1	유수시설	음봉면 덕지리 411-1번지 일원	3,757.0	아산시장 관리
유수지2	유수시설	음봉면 월랑리 산45번지 일원	- (810.0)	아산시장 관리

주 : 유수지2는 소공원2와 중복결정임

마. 용수공급계획 (변경)

구 분	용수량(m ³ /일)						공 급 계 획	관리처분 사항
	기정			변경				
	계	1공구	2공구	계	1공구	2공구		
계	2,129.8	1,026.8	1,103.0	2,189.3	1,086.7	1,102.6	-	
공업용수	774.9	774.9	-	846.6	846.6	-	◦ 생활용수는 음봉 제2통합배수지, 공업용수는 음봉 신설배수지를 활용하여 공급할 계획	아산시장 관리
생활용수	1,354.9	251.9	1,103.0	1,342.7	240.1	1,102.6		

바. 오·폐수 처리계획

구 분	오·폐수량(m ³ /일)						처리계획	관리처분 사항	
	기정			변경					
	계	1공구	2공구	계	1공구	2공구			
계	1,659.6	622.3	1,037.3	1,684.7	647.7	1,037.0			
폐수	산업단지	385.2	385.2	-	421.4	421.4	-	◦ 발생폐수의 인근에 위치한 아산 디지털일반산업단지 내 폐수처리시설로 인입하여 연계처리할 계획	아산시장 관리
	오수	산단단지	112.8	112.8	-	124.3	124.3		
오수	복합용지	124.3	124.3	-	102.0	102.0	-	◦ 발생오수는 우수와 분리식으로 계획하여 신도시공공하수처리시설(탕정면 갈산리 일원)으로 인입처리할 계획	아산시장 관리
	주거단지	1,037.3	-	1,037.3	1,037.0	-	1,037.0		

7. 그밖에 산업단지의 관리를 위하여 필요한 사항 (변경)

가. 분양계획 (변경)

○ 분양대상

- 위 치 : 충남 아산시 음봉면 동암리, 덕지리, 월랑리 일원
- 면 적 : 312,299.0m²

구 분	면 적(m ²)						구성비(%)		비 고	
	기정			변경			기정	변경		
	계	1공구	2공구	계	1공구	2공구				
계	306,604.0	238,921.0	67,683.0	312,299.0	244,766.0	67,533.0	100.00	100.00		
산업시설 구역	소 계	236,814.0	236,814.0	-	242,659.0	242,659.0	-	58.51	59.81	
	인쇄 및 기록매체 복제업	-	-	-	4,947.0	4,947.0	-	-	1.18	C18
	금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외	-	-	-	56,322.0	56,322.0	-	-	13.44	C25
	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	32,715	32,715	-	32,715.0	32,715.0	-	7.81	7.81	C26
	전 기 장 비 제 조 업	26,523	26,523	-	9,636.0	9,636.0	-	6.33	2.30	C28
	기타기계 및 장비 제조업	69,160	69,160	-	109,861.0	109,861.0	-	16.50	26.21	C29
	자동차 및 트레일러 제조업	64,447	64,447	-	-	-	-	15.38	-	C30
	인쇄 및 기록매체 복제업 고무 및 플라스틱제품 제조업	-	-	-	10,718.0	10,718.0	-	-	2.56	C18 C22
	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	-	-	-	-	-	-	-	-	C26
	창고 및 운송관련 서비스업	25,369.0	25,369.0	-	-	-	-	6.05	-	H52
	복 합 용 지 (지 식 산 업 센 터)	18,600.0	18,600.0	-	18,460.0	18,460.0	-	7.58	4.40	
	식 료 품 제 조 업 기타기계 및 장비 제조업 (존 치 공 장)	69,790.0	2,107.0	67,683.0	69,640.0	2,107.0	67,533.0	16.65	16.62	존치 C10, C29
	지원시설 구역	소 계	63,280.0	-	63,280.0	63,280.0	-	63,280.0	15.10	15.10
공 동 주 택 용 지		3,149.0	-	3,149.0	2,999.0	-	2,999.0	0.75	0.71	
준 주 거 용 지		3,331.0	2,107.0	1,224.0	3,331.0	2,107.0	1,224.0	0.79	0.80	
주 차 장		30.0	-	30.0	30.0	-	30.0	0.01	0.01	
가 스 정 압 시 설	30.0	-	30.0	30.0	-	30.0	0.01	0.01		

나. 입주계획 (변경)

구 분	입 주 내 용								
	합 계			산업시설			지원시설		
	업체수	면적(m ²)		업체수	면적(m ²)		업체수	면적(m ²)	
		기정	변경		기정	변경		기정	변경
입주업체	-	-	-	-	-	-	-	-	-
향후계획	미정	306,604	312,299	미정	236,814	242,659	미정	69,790	69,640

다. 입지여건 (변경)

○ 지리적 여건

- 아산시 음봉면 동암리, 덕지리, 월랑리 일원으로서 아산디스플레이시티와 인접하며, 주변지역으로 개별공장이 다수 위치하고 있음.

○ 교통여건

- 국도43호선(세종 ~ 경기 평택), 북측 지방도 628호선(아산 음봉 ~ 아산 인주)이 인접하고 있음.
- 국도43호선을 통해 경기, 세종으로의 통행이 원활하며, 지방도628호선을 통해 당진, 천안으로의 통행여건이 양호함.
- 대상지 서측으로 아산 디스플레이시티 진입도로가 맞닿아 있어 인접 산업단지와의 접근성이 매우 양호함.

○ 기반시설 공급계획

시 설 명		계 획		공급계획	비 고	
		기정	변경			
용 수	공업용수	774.9m ³ /일	846.6m ³ /일	◦생활용수는 음봉 제2통합배수지, 공업용수는 음봉 신설배수지를 활용하여 공급할 계획		
	생활용수	1,354.9m ³ /일	1,342.7m ³ /일			
오·폐수	산업단지 오·폐수	622.3m ³ /일	647.7m ³ /일	◦아산 디지털일반산업단지 내 폐수처리 시설로 인입하여 연계처리 ◦신도시 공공하수처리시설(탕정면 갈산리 일원)으로 인입처리할 계획		
	주거단지 오수	1,037.3m ³ /일	1,037.0m ³ /일			
전 력	제조시설최대부하	8,812kW	12,683kW	◦전력공급은 한전 아산지사와 협의하여 인근 탕정변전소에서 공급		
	기타시설최대부하	10,028kW	7,504kW			
에너지	열에너지	74,621Gcal/년	88,657Gcal/년	◦JB(주)에서 연료(LNG)를 공급		
통신시설	산업시설 등	3,018회선	3,166회선	◦인근 KT아산지사와 협의하여 공급		
	주거용지	1,435회선	1,431회선			
도 로		기정 : 총 15 노선(면적 : 59,494.4m ²) 변경 : 총 15 노선(면적 : 57,589.4m ²)				
폐기물	생활폐기물	2.386톤/일	2.802톤/일	◦폐기물은 전량 위탁처리 할 계획		
	산업 폐기물	배출시설계	108.464톤/일		69.409톤/일	
		지정	9.775톤/일		20.849톤/일	

라. 용지별 건축할 건축물의 범위 (변경) (붙임5. 건축물에 관한 도시관리계획 결정도 참고)

○ 산업시설용지(변경)

－ 제조시설용지(기정)

도면 번호	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	○ 종로1-1호선변 : 5m, 종로2-1, 2-2호선변 : 3m - 단, 도로변 건축한계선에 비탈면이 조성되며, 해당 비탈면의 높이가 2m이상일 경우 비탈면 끝단에서부터 2m 건축한계선 적용 (A6-1획지 존치건축물 제외) ○ 유수지 경계부 : 5m	

－ 제조시설용지(변경)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
A	A1 ~ A5	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	○ 종로1-1호선변 : 5m, 종로2-1, 2-2호선변 : 3m - 단, 도로변 건축한계선에 비탈면이 조성되며, 해당 비탈면의 높이가 2m이상일 경우 비탈면 끝단에서부터 2m 건축한계선 적용 (A5-1획지 존치건축물 제외) ○ 유수지 경계부 : 5m	

－ 물류시설용지(폐지)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
B	B1	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 건축 한계선 적용	

－ 복합용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
C	C1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 상업시설(복합용지 연면적의 50% 미만) ○ 불허용도 이외의 용도 	
			○ 「건축법」 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 단란주점	
			○ 「건축법」 시행령 별표1 제15호 숙박시설	
			○ 「건축법」 시행령 별표1 제16호 위락시설	
			○ 「건축법」 시행령 별표1 제26호 묘지관련시설	
			○ 「건축법」 시행령 별표1 제27호 관광휴게시설	
			○70% 이하	
			○400% 이하	
			○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 건축 한계선 적용	

○ 주거용지(변경)
 - 공동주택용지(기정)

도면 번호	위치	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	

- 공동주택용지(변경)

도면 번호	위치	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, 소로1-2호선변 : 6m	

– 준주거용지(기정)

도면 번호	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, 상대보호구역내에서 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	-	

– 준주거용지(변경)

도면 번호	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, 상대보호구역내에서 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	○ 중로1-2호선, 중로1-4호선, 중로3-3호선, 소로 1-1호선변 : 2m * 건축한계선 1m 이내에는 보행환경에 저해되는 시설을 설치할 수 없음	

○ 기타용지(변경)
 - 유수지(변경없음)

도면 번호	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(기정)

도면 번호	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	○ 주차전용건축물	
		건폐율	○ 20% 이하	
		용적률	○ 20% 이하	
	높 이	-		
	건축한계선	○ 중로2-2호선변 : 3m - 단, 도로변 건축한계선에 비탈면이 조성되며, 해당 비탈면의 높이가 2m이상을 경우 비탈면 끝단에서부터 2m 건축한계선 적용		
	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 30퍼센트 이하로 한다.	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 20% 이하	
용적률		○ 주차전용건축물인 경우 90% 이하 ○ 20% 이하		
높 이		○ 주차전용건축물인 경우 5층 이하		
건축한계선	-			

－ 주차장(변경)

도면 번호	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	○ 중로2-2호선변 : 3m － 단, 도로변 건축한계선에 비탈면이 조성되며, 해당 비탈면의 높이가 2m이상을 경우 비탈면 끝단에서부터 2m 건축한계선 적용	
	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 30퍼센트 이하로 한다.	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 20% 이하 ○ 주차전용건축물인 경우 90% 이하	
		용적률	○ 20% 이하 ○ 주차전용건축물인 경우 450% 이하	
		높 이	-	
건축한계선		○ 주차전용건축물인 경우 5층 이하 ○ 중로1-2호선, 중로1-3호선, 중로3-3호선 : 2m * 건축한계선 1m 이내에는 보행환경에 저해되는 시설을 설치할 수 없음		

－ 가스공급설비

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
I	I1	허용용도	○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제70조의 가스공급설비	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 20%이하	
		용적률	○ 80%이하	
		높 이	-	

마. 사후관리계획 (변경없음)

1) 목 표

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 산업단지 관리기본계획에 의거 산업단지의 합리적이고 효율적인 관리 도모

2) 세부관리계획

- 산업단지 내 분양용지는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 과 「산업단지관리지침」 및 관리기본계획에 따라 사후 관리
- 공장 등의 설립을 완료하기 전(나대지 등)에 분양용지를 처분하는 경우 관리기관이 매수함. 다만, 관리기관이 매수할 수 없을 경우 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조의 규정에 의한 매수신청을 받아 양도할 수 있음.
- 경매, 기타 법률에 의하여 공장 등을 취득한 자는 관리기관과 입주계약을 체결하고, 법정기간 내 계약 미 체결시는 입주자격이 있는 제3자에게 양도하도록 함.
- 관리기관은 입주기업체가 산업용지의 용도를 위반하여 사용하는 때에는 당해 산업용지를 환수할 수 있고, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 이 정하는 바에 따라 입주계약을 해지함.
- 공해배출업체의 방지시설 설치 및 공해배출 저하 유도
- 입주기업체가 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는, 관계법령 및 기준준수 지도, 관리
- 환경영향평가 및 환경보전방안 검토결과와 「생태면적률 적용 지침」에 따라 각 시설용지별 조경녹지(산업용지 10%, 복합용지 15%, 공동주택 30%, 준주거 5%) 확보
- 「에너지사용계획서」에 따른 신재생 에너지 사용 및 에너지 절감계획 이행

3) 입주기업체 지원사업 추진계획

○ 공장설립 지원

- 공장설립업무 인·허가 절차대행
- 입주기업체가 공장설립을 완료하고 관리기관에 공장설립완료 신고시 완료 신고를 받은 날로부터 7일 이내에 공장등록대장에 기록하고 등록사실을 신고인에게 통보함

○ 근로자 복지

- 입주업체 근로자를 위하여 근로자, 복지회관, 기숙사(생활관), 직업훈련원을 설치하여 운영할 수 있다.

○ 기타(관계법령)

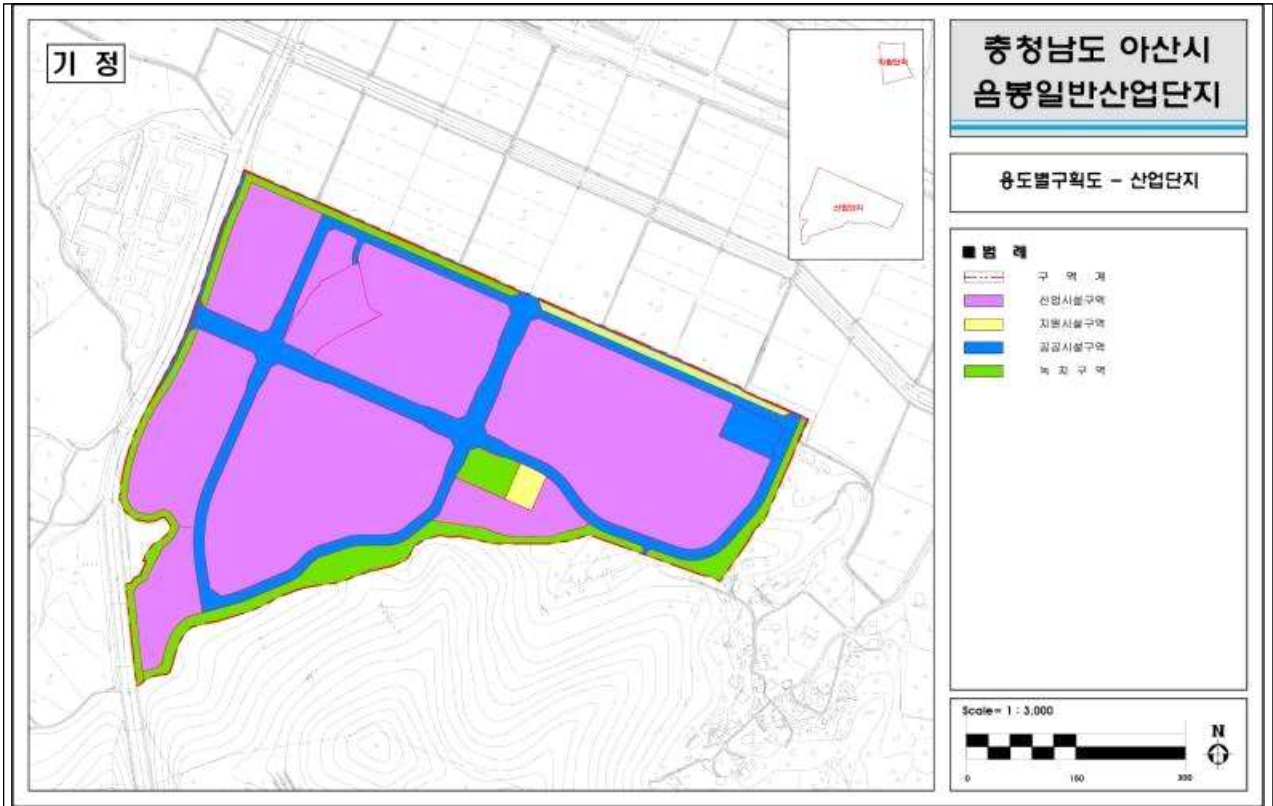
- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」
- 「산업단지관리지침」
- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

8. 산업단지 용도별 구역에 대한 지형도면 고시(토지이용규제 기본법 제8조) (변경)

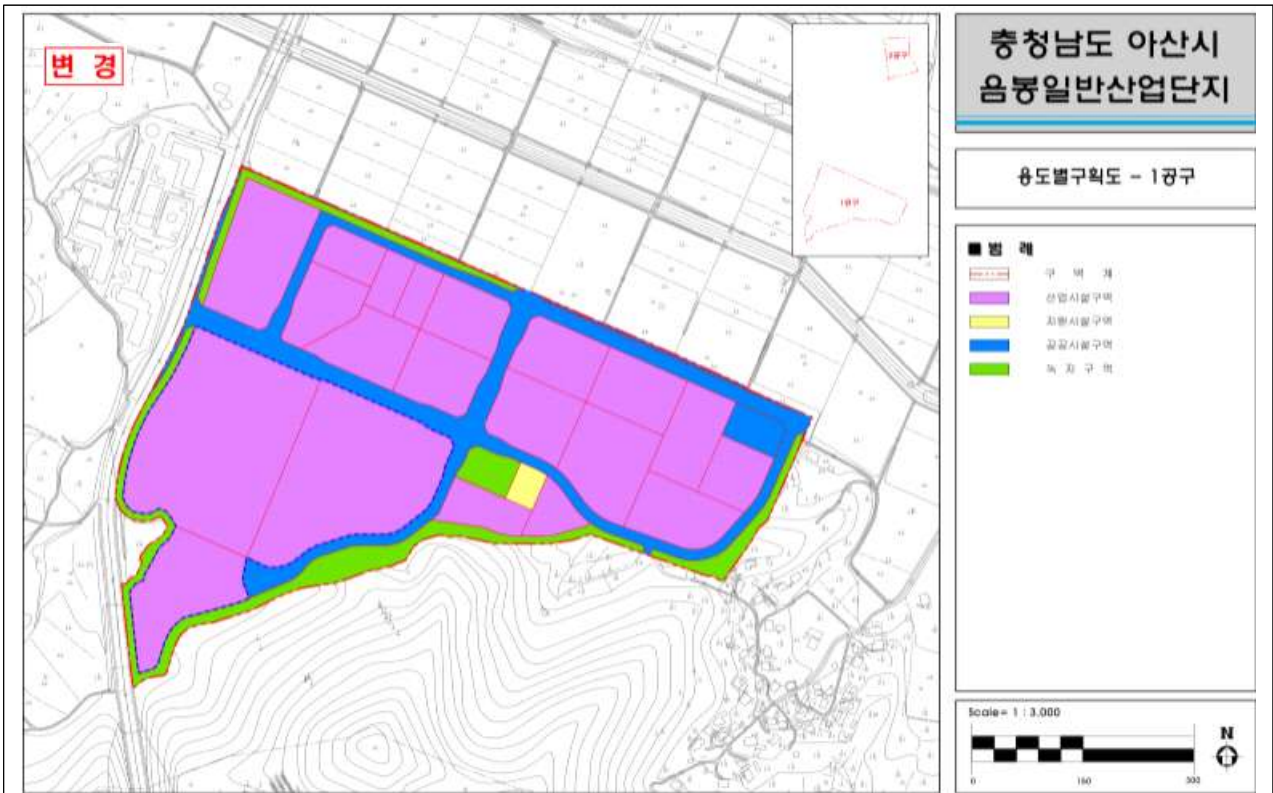
구분	총면적(m ²)	산업단지 용도별 구역면적(m ²)				
		산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역	
기정	계	419,082.4	245,190.0	69,790.0	65,147.4	38,955.0
	1공구	342,224.4	245,190.0	2,107.0	57,238.4	37,689.0
	2공구	76,858.0	-	67,683.0	7,909.0	1,266.0
변경	계	419,082.4	250,655.0	69,640.0	63,911.4	34,876.0
	1공구	342,224.4	250,655.0	2,107.0	55,852.4	33,610.0
	2공구	76,858.0	-	67,533.0	8,059.0	1,266.0

붙임1. 용도별 구획도 (변경)

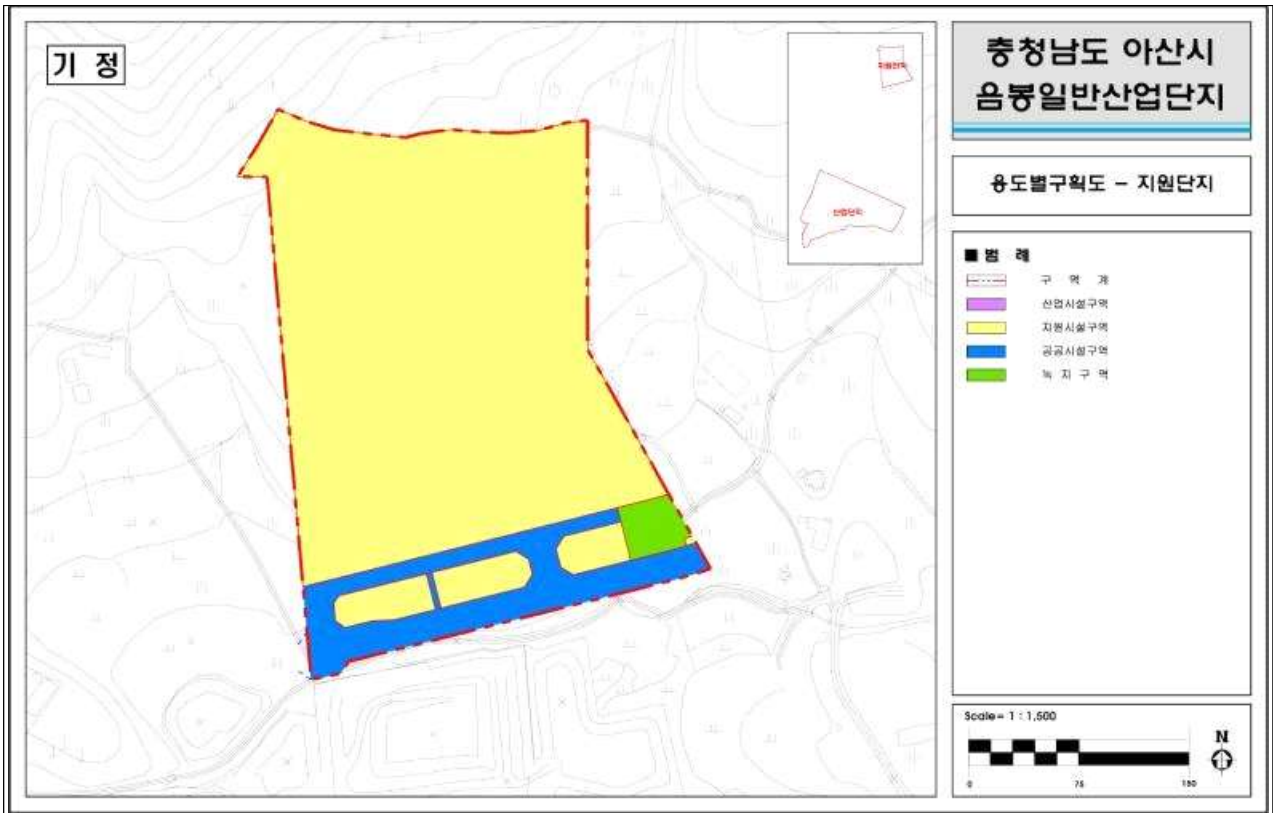
<산업단지 - 기정>



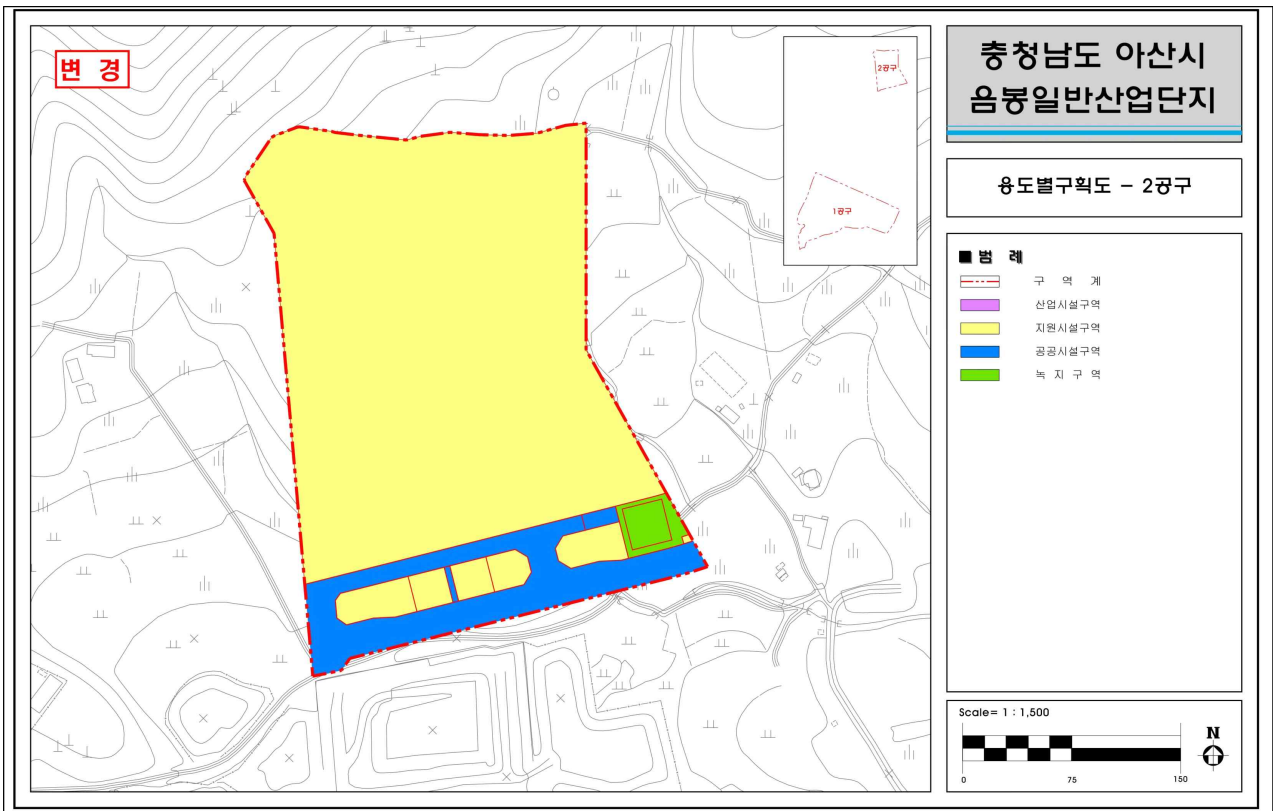
<산업단지 - 변경>



<지원단지 - 기정>

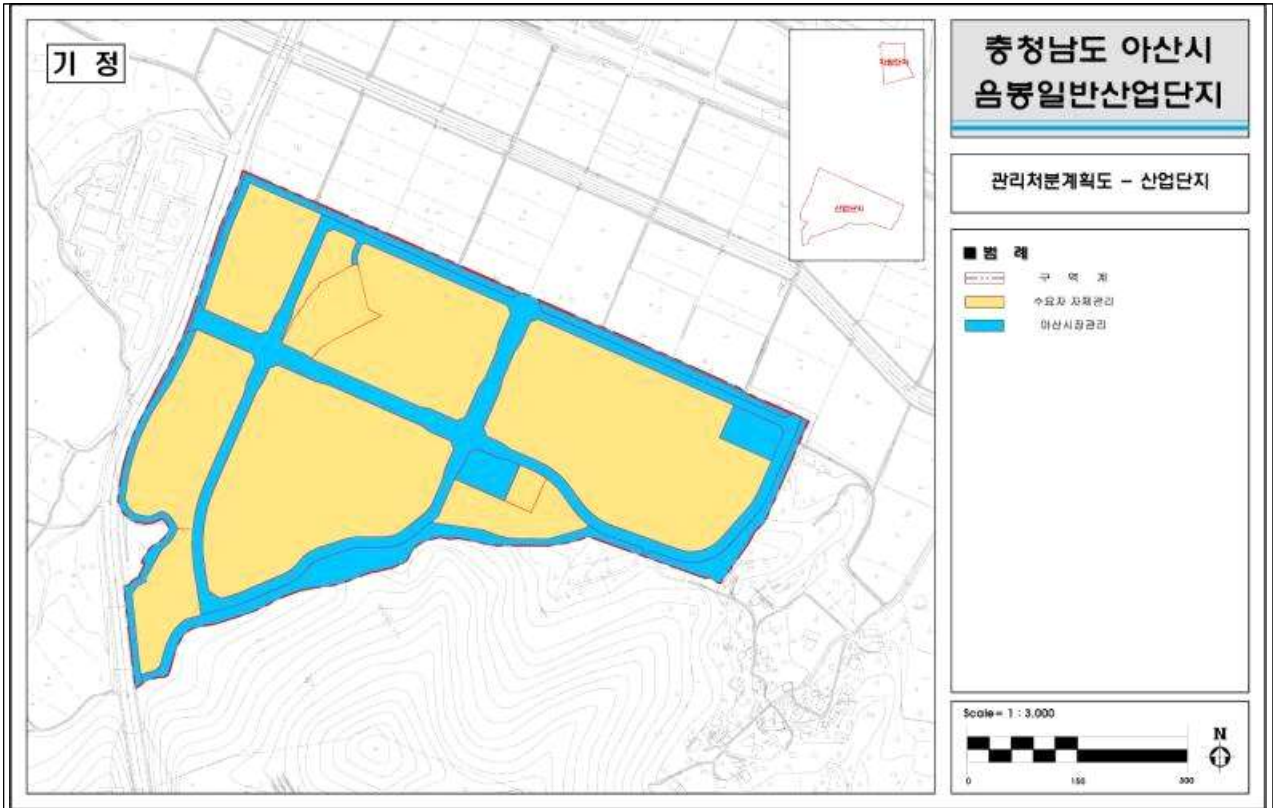


<지원단지 - 변경>

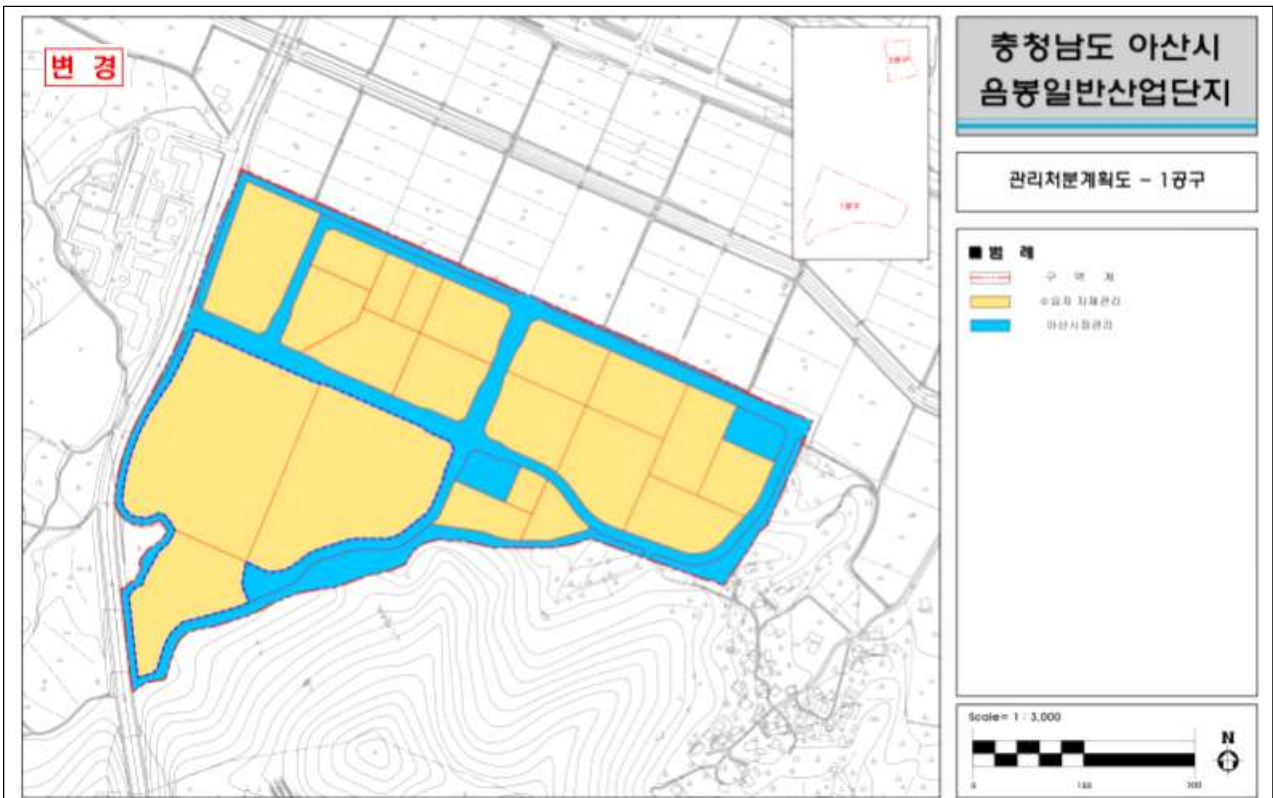


붙임2. 관리처분계획도 (변경)

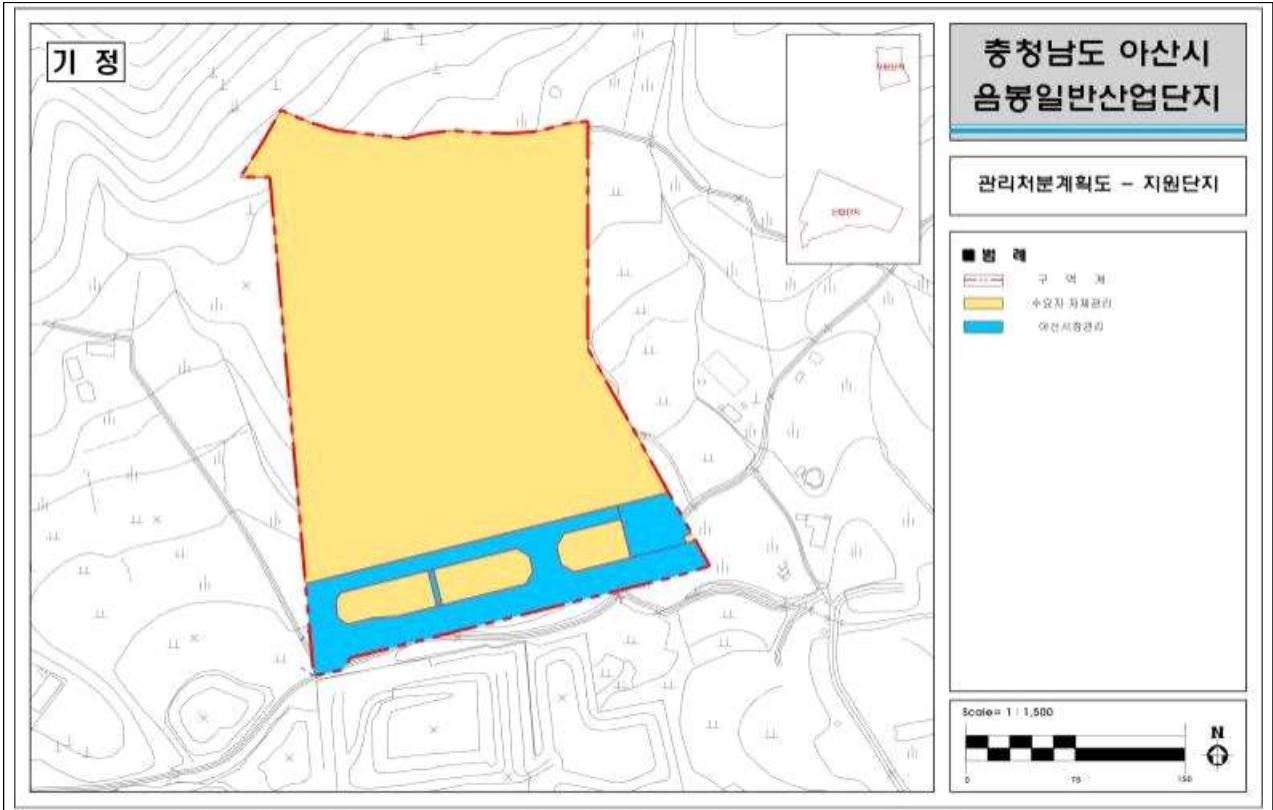
<산업단지 - 기정>



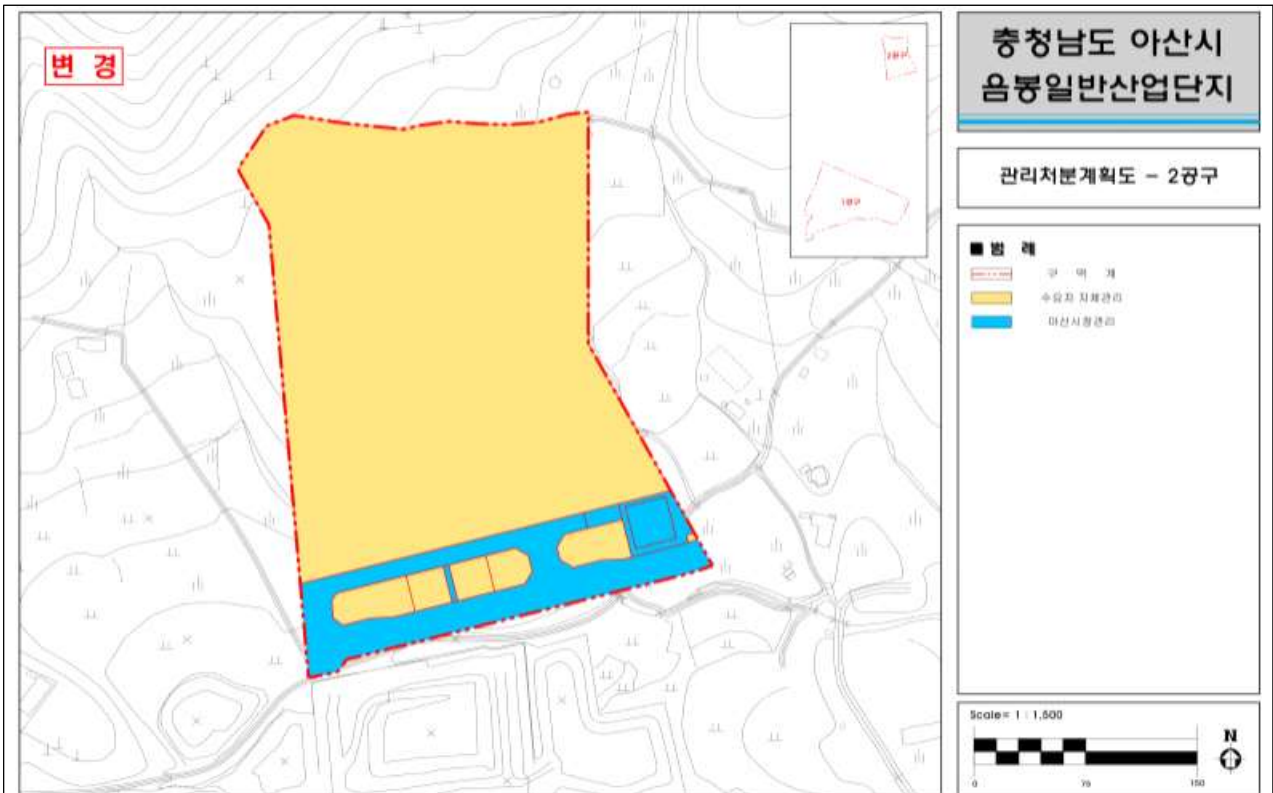
<산업단지 - 변경>



<지원단지 - 기정>

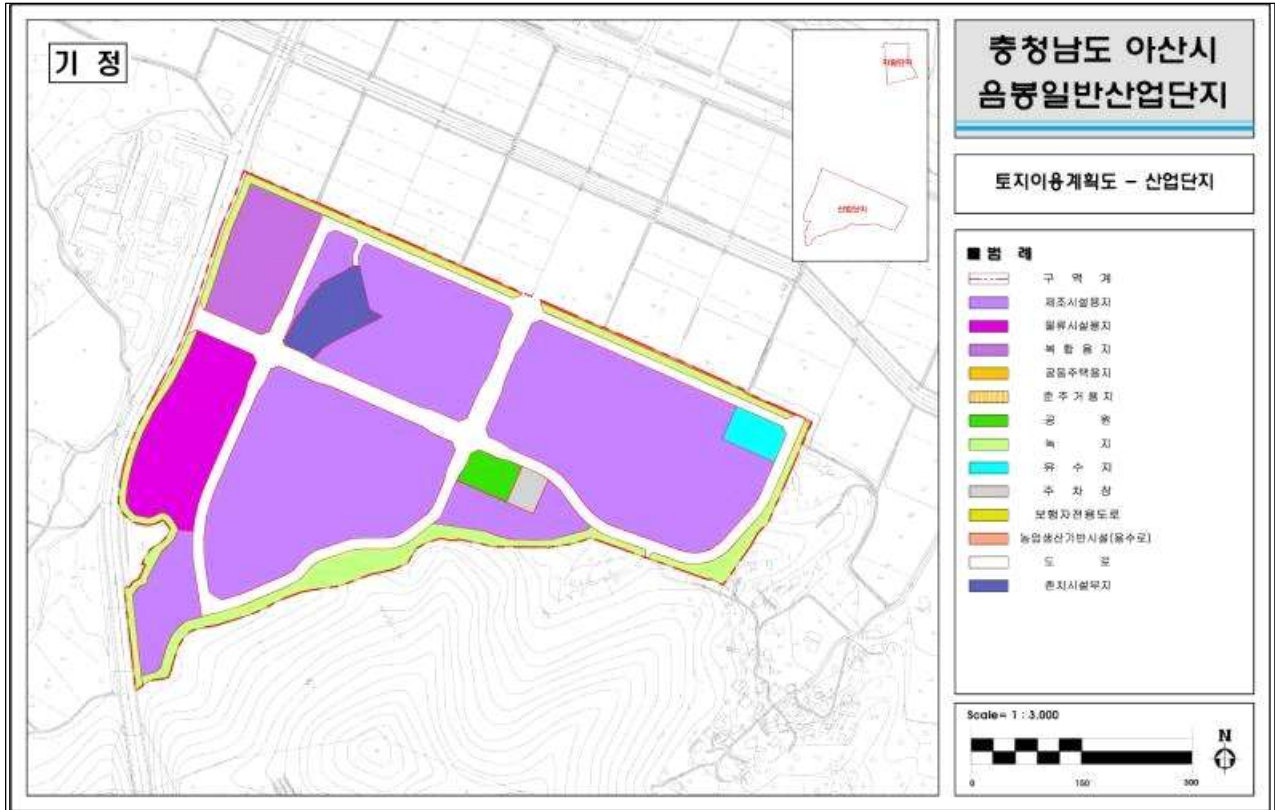


<지원단지 - 변경>

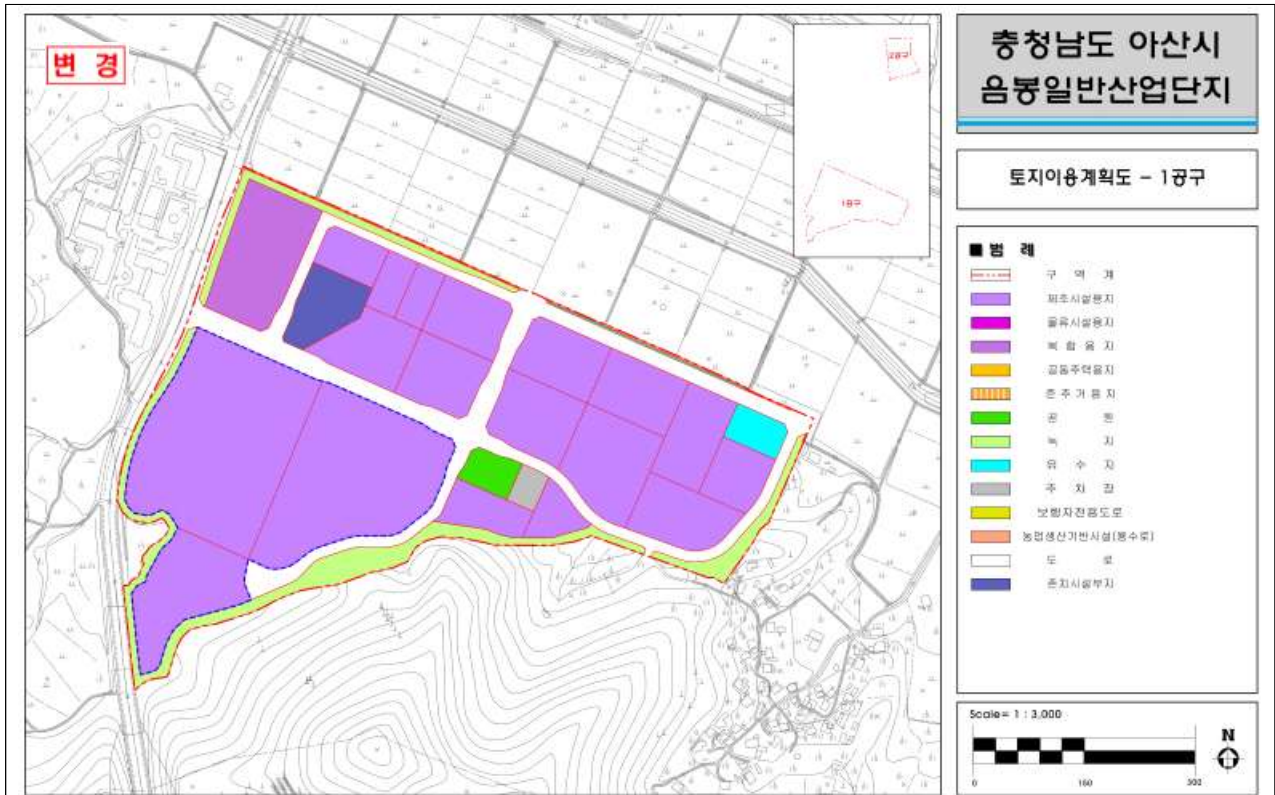


붙임3. 토지이용계획도 (변경)

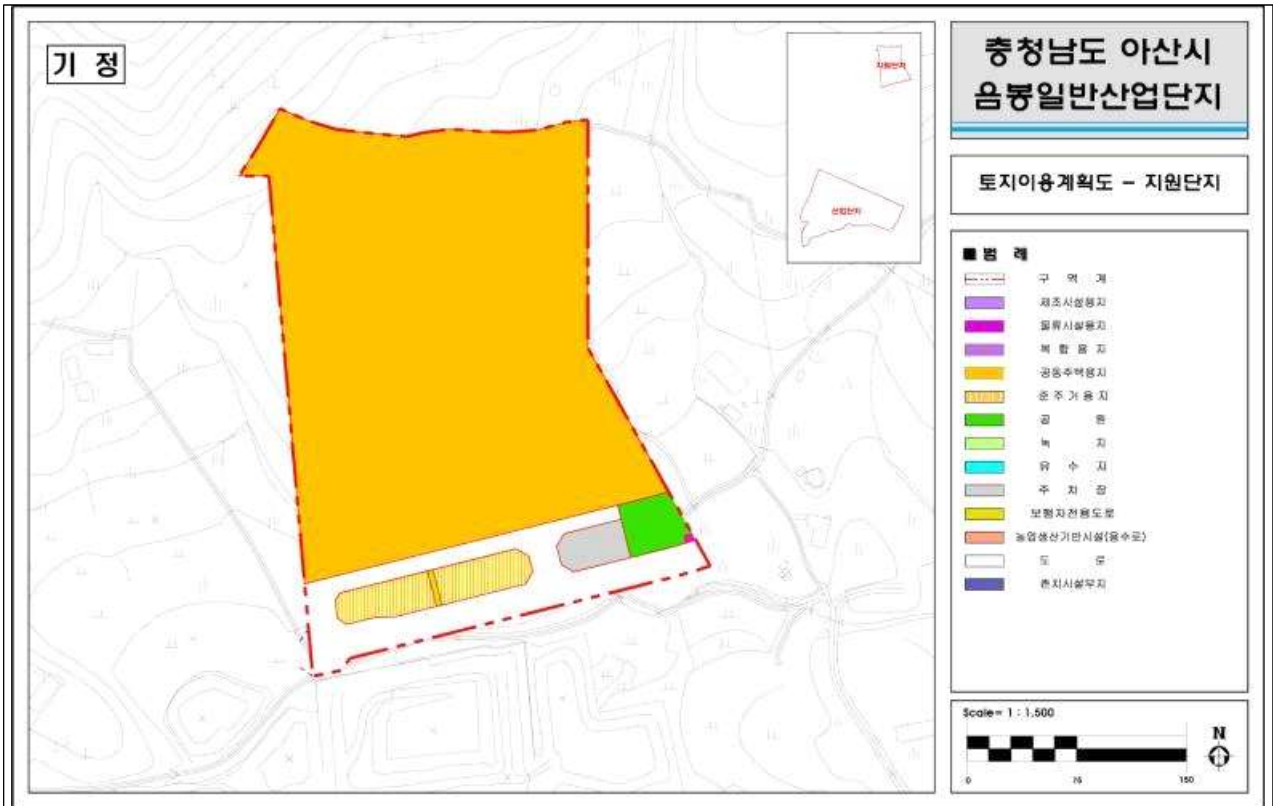
<산업단지 - 기정>



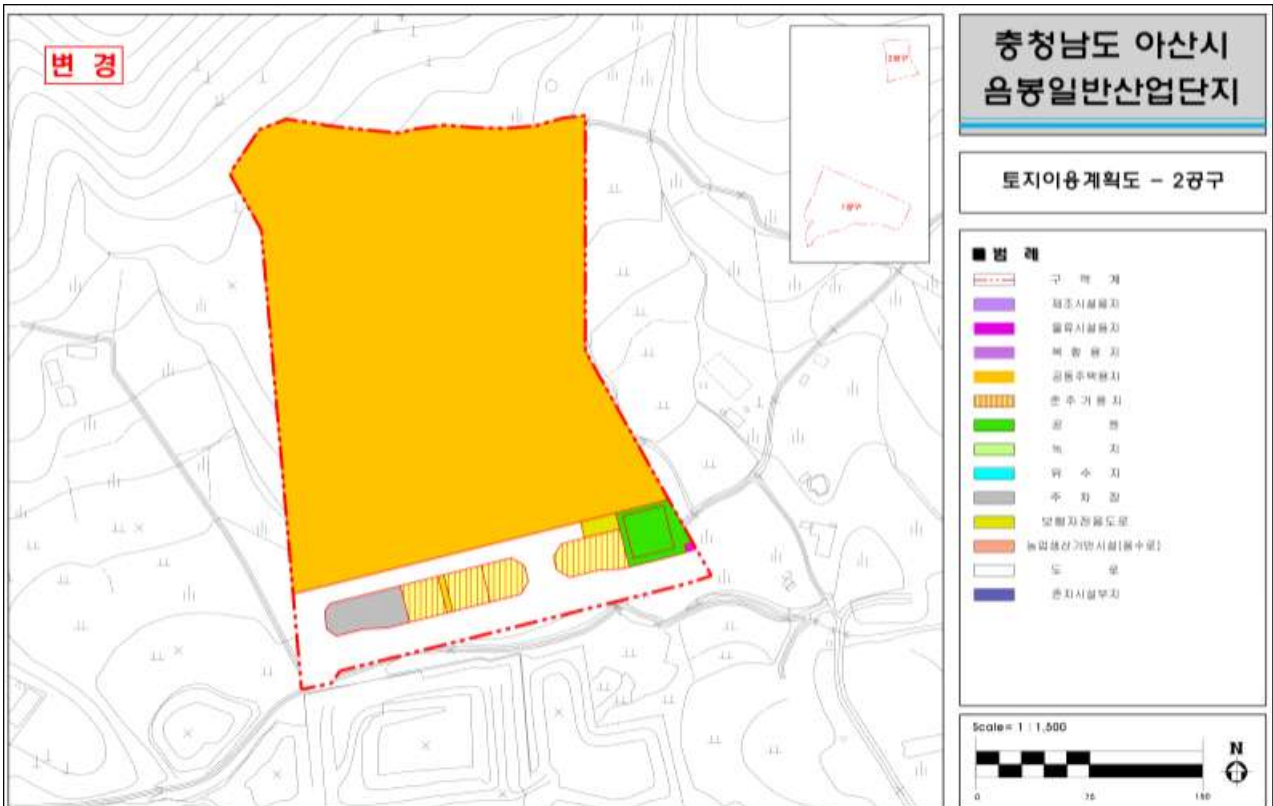
<산업단지 - 변경>



<지원단지 - 기정>

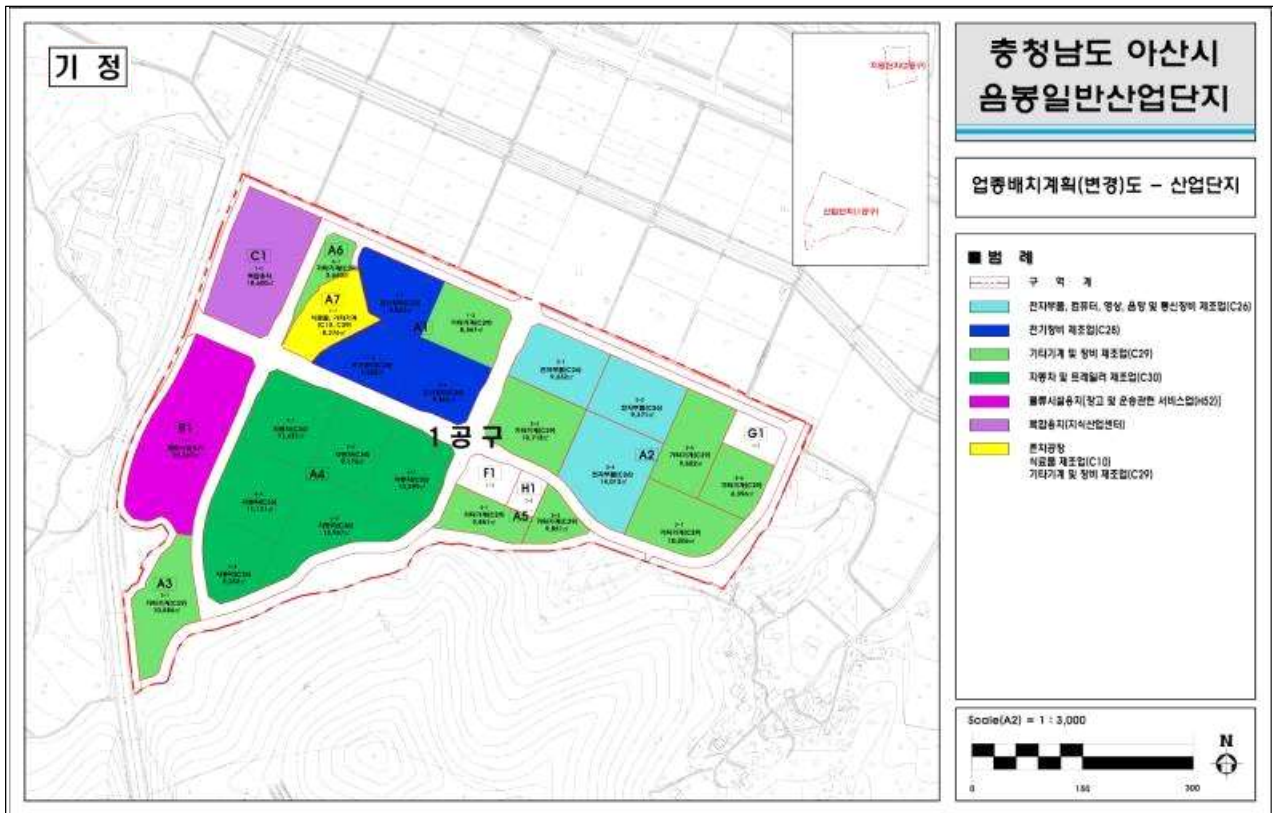


<지원단지 - 변경>

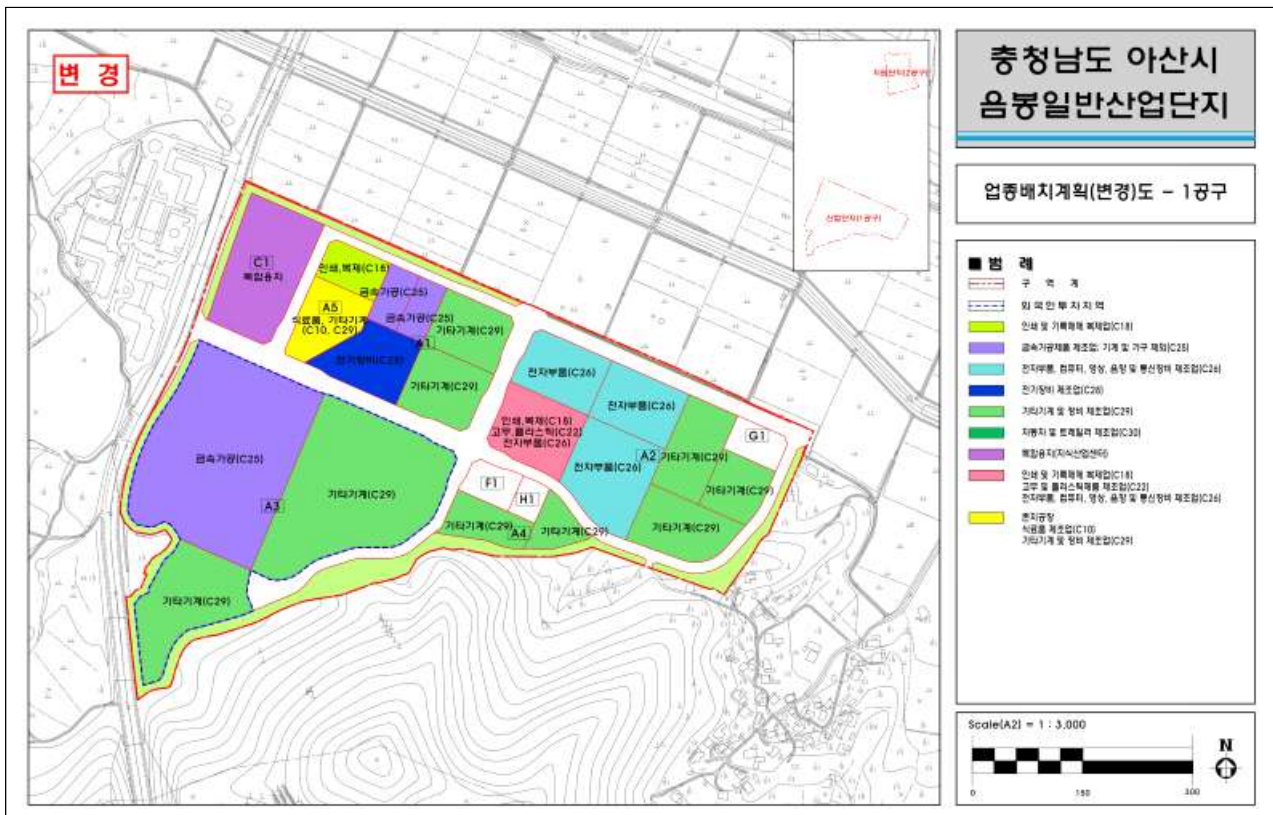


붙임4. 업종배치계획도 (변경)

<산업단지 - 기정>

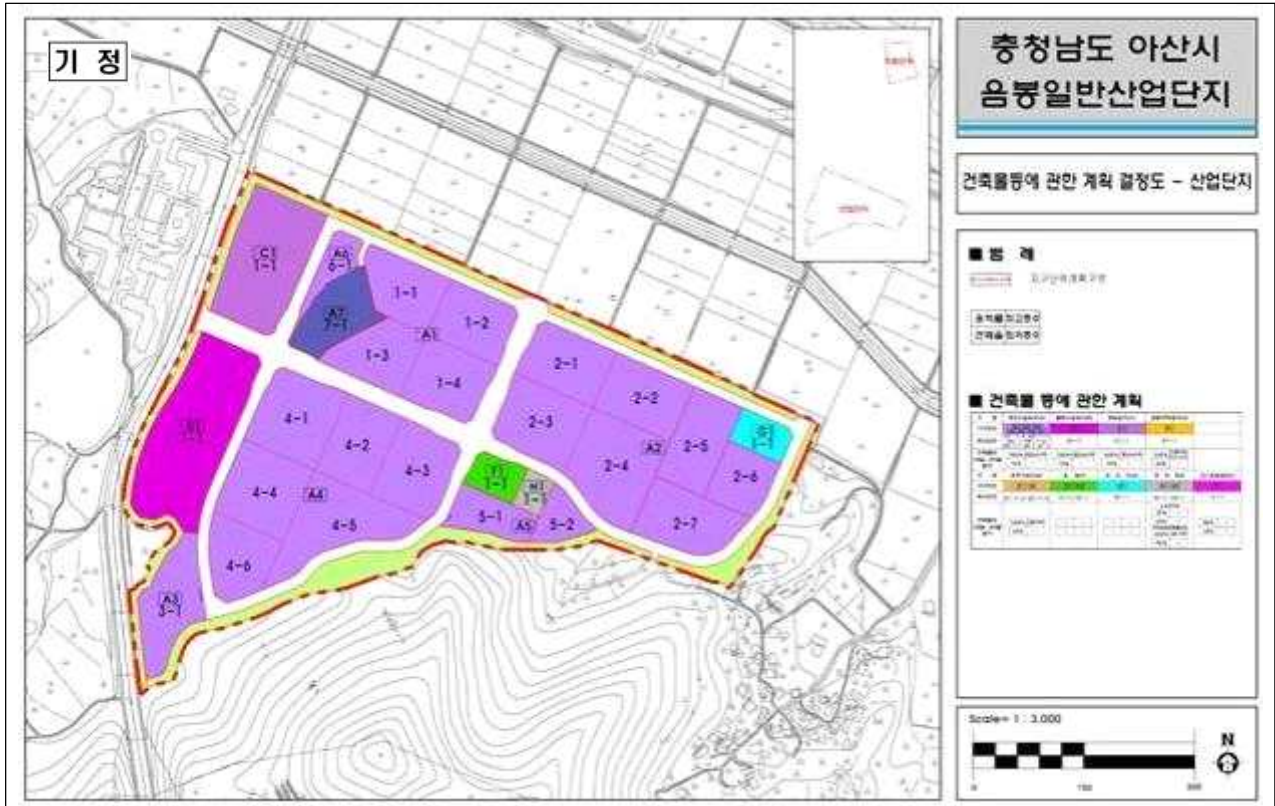


<산업단지 - 변경>

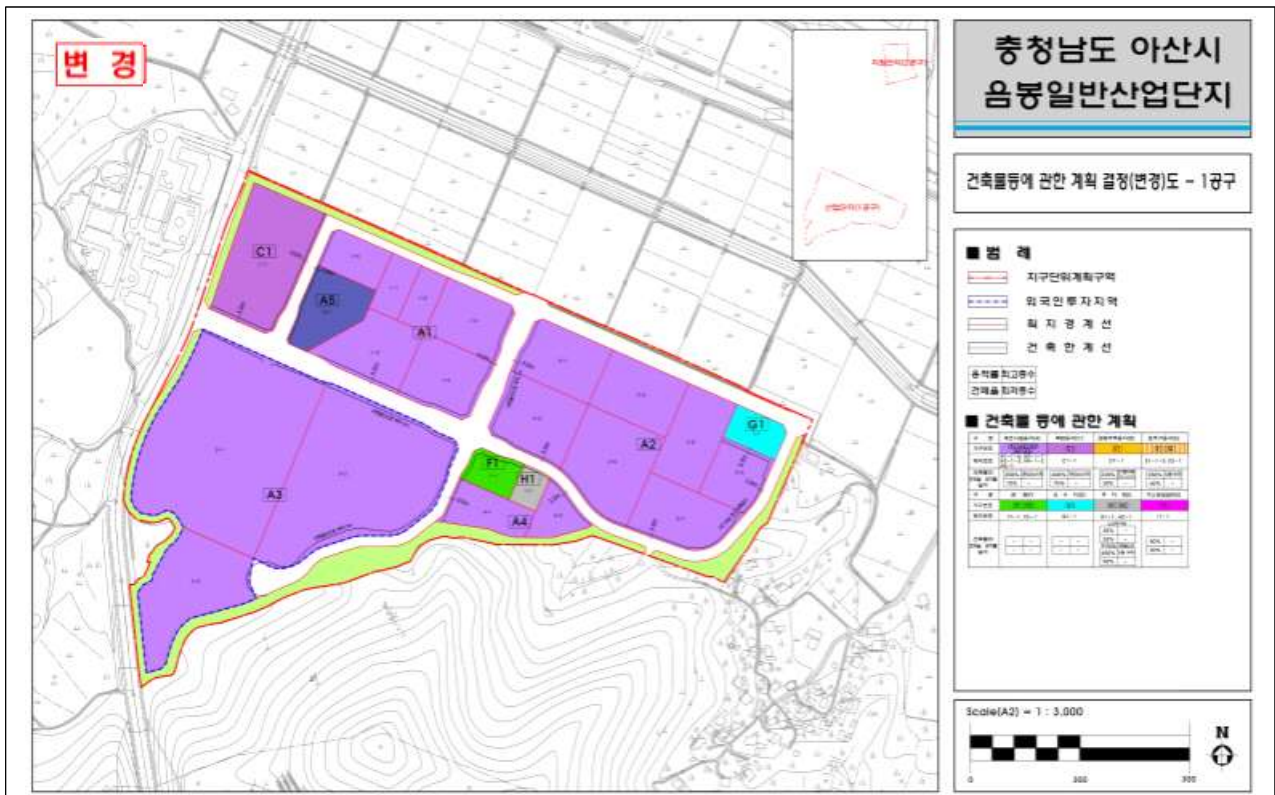


붙임5. 건축물에 관한 도시관리계획 결정도(변경)

<산업단지 - 기정>



<산업단지 - 변경>



<지원단지 - 기정>



<지원단지 - 변경>

