

경기도 고시 제2023-272호

파주 파평일반산업단지 관리기본계획 변경 승인 고시

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 따라 파주 파평일반산업단지 관리기본계획 변경을 승인하고 아래와 같이 고시합니다.

2023. 10. 05.  
경 기 도 지 사

1. 산업단지 개요(변경)

가. 관리기관, 산업단지 위치 및 면적(변경)

- 관리기관(변경없음) : 파주시
- 위 치(변경없음) : 경기도 파주시 파평면 장파리 산2-1번지 일원
- 면 적(변경)
  - 지정 : 산업단지(596,083㎡), 지구외 준용도로(12,768㎡)
  - 변경 : 산업단지(596,184㎡, 증 101㎡), 지구외 준용도로(12,768㎡)

나. 조성목적(변경)

- 상대적으로 낙후된 파주시 북부지역인 파평면에 산업단지를 조성하여 기반시설 확충 및 지역경제 활성화 등을 유도하고 지역간 균형발전 도모
- 파주시 관내 및 수도권 도시지역 인접부 등에 산재되어 있는 개별입지 공장의 집단지화(이전) 및 합리화 배치를 유도하여 난개발 방지 및 쾌적한 도시환경 조성
- 파주시의 경제·산업 개발방향인 방송·영상 등 문화콘텐츠산업의 입지수요에 부합하는 산업단지 조성을 통해 청년층의 고용창출 및 도시의 이미지 제고(신설)

다. 추진경위(변경)

- '14.04.14. : 산업단지 물량공급(파주 파평 : 416천㎡)
- '15.08.26. : 사업시행을 위한 법인설립(파평산업단지개발(주))
- '16.07.29. : 산업단지계획승인 신청(시행자 → 경기도)
- '18.05.14. : 산업단지계획승인신청 반려(농지분야 협의 미보완)
- '18.10.02. : 산업단지 물량공급(415,817㎡ → 596,271㎡)
- '18.12.28. : 산업단지계획승인 신청(시행자 → 경기도)
- '19.06.13. : 민원 등에 의한 진입도로 변경협의(의정부 국토관리사무소)
- '19.06.18. : 산업단지계획승인 신청 보완서 제출(시행자 → 경기도)
- '19.08.08. : 주민합동설명회 개최
- '19.10.08. : 환경영향평가 본안협의 완료
- '20.01.12. : 문화재 표본 및 시·발굴 조사 착수
- '20.02.12. : 경기도 산업단지계획 심의(조건부 가결)
- '20.04.02. : 수도권정비계획 심의(조건부 가결)

- '20.05.15. : 산업단지계획 승인 고시(경기도 고시 제2020-5103호)
- '21.06.15. : 산업단지계획(변경) 승인 고시(경기도 고시 제2021-5099호)
- '21.09.13. : 1~3차 수용재결 심의확정
- '21.10.28. : 공탁완료(수용개시일 9월14일 / 사유지 등기완료 100%)
- '21.11.29. : 산업단지계획(변경) 승인 신청(시행자 → 경기도)
- '21.12.10. : 주민의견 청취 공고
- '21.12.28. : 토지수용 대상 총 596,083㎡ 중 537,096㎡ 수용 완료(90%)  
[잔여지 : 58,987㎡(기재부 5,952/농축부 53,035), 22. 5월중 수용키로 협의 완료함]
- '22.01.12. : 문화재 조사 완료
- '22.02.14. : 교통영향분석·개선대책 협의 완료
- '22.02.25. : 관계기관 및 관련부서 협의 조치계획서 제출
- '22.04.13. : 경기도 산업단지계획 변경심의(조건부 가결)
- '22.05.18. : 산업단지계획 변경 승인 고시(경기도 고시 제2022-5085호)
- '22.12.13. : 경기도 산업단지계획 변경 요청
- '23.02.02. : 산업단지계획 변경 승인 고시(경기도 고시 제2023-45호)
- '23.03.31. : 경기도 산업단지계획 변경 요청
- '23.06.14. : 경기도 산업단지계획 변경심의  
(조건부 의결\_경관·에너지분야 자문(소)위원회)
- '23.07.13. : 산업단지계획 변경 자문(소)위원회(원안 가결)
- '23.08.29. : 산업단지계획 변경 승인 고시(경기도 고시 제2023-246호)

라. 분양계획(변경)  
(기정)

구 분		총면적 (㎡)	분양가능면적(㎡)				조성 기간	사업 시행자
			계	분양	미분양			
					조성	조성중		
계		596,083	409,374	-	-	409,374	2020.05 ~ 2023.12	파평 산업 단지 개발 (주)
산업시설구역	제조시설	355,379	355,379	-	-	355,379		
	물류시설	36,905	36,905	-	-	36,905		
지원시설구역		8,067	8,067	-	-	8,067		
공공시설구역	도로	91,794	-	-	-	-		
	주차장	9,023	9,023	-	-	9,023		
	오수처리시설	1,366	-	-	-	-		
	저류시설	13,950	-	-	-	-		
공원·녹지 구역	공원	17,887	-	-	-	-		
	녹지(완충녹지)	58,358	-	-	-	-		
기타시설용지		3,354	-	-	-	-		

(변경)

구 분		총면적 (㎡)	분양가능면적(㎡)				조성 기간	사업 시행자
			계	분양	미분양			
					조성	조성중		
계		596,184	408,680	-	-	408,680	2020.05 ~ 2023.12	파평 산업 단지 개발 (주)
산업시설구역	제조시설	350,227	350,227	-	-	350,227		
	물류시설	36,905	36,905	-	-	36,905		
지원시설구역		11,975	11,975	-	-	11,975		
공공시설구역	도로	92,327	-	-	-	-		
	주차장	9,573	9,573	-	-	9,573		
	오수처리시설	1,366	-	-	-	-		
	저류시설	13,950	-	-	-	-		
공원·녹지 구역	공원	18,678	-	-	-	-		
	녹지(완충녹지)	57,574	-	-	-	-		
기타시설용지		3,609	-	-	-	-		

마. 입주현황(변경)  
(기정)

구 분	합 계		제조업		기 타		비 고
	면적(㎡)	업체수	면적(㎡)	업체수	면적(㎡)	업체수	
계	392,284	65	187,809	40	204,475	25	
현 재	-	-	-	-	-	-	
향후계획	392,284	65	187,809	40	204,475	25	

(변경)

구 분	합 계		제조업		기 타		비 고
	면적(㎡)	업체수	면적(㎡)	업체수	면적(㎡)	업체수	
계	387,132	55	151,055	40	236,077	15	
현 재	-	-	-	-	-	-	
향후계획	387,132	55	151,055	40	236,077	15	

바. 입주여건(변경)					
시 설 명		현 (예정) 시설		사업기간	시행기관
		기정	변경		
교 통	도 로	◦ 서울-문산고속도로 당동 I.C : 12.5km		2020.12	한국도로공사
		◦ 파평일반산업단지 진입도로 : 510m		~ 2023.12	파주시
	철 도	◦ 경의선 문산역 : 12km			
	항 공	◦ 인천공항 : 60km			
단지 내 도로		◦ 중로(8) : L=4,560m, B=17~21m(지구 내)		2020.05 ~ 2023.12	사업시행자
		◦ 소로(7) - L=622m, B=3~10m (지구 내)	◦ 소로(7) - L=656m, B=3~10m (지구 내)	2020.05 ~ 2023.12	사업시행자
		◦ 소로(1) : L=882m, B=10m(지구 외)		2020.05 ~ 2023.12	사업시행자
용 수		◦ 수요량 - 공업용수 : 1,391.9㎥/일 - 생활용수 : 342.5㎥/일	◦ 수요량 - 공업용수 : 1,065.5㎥/일 - 생활용수 : 371.7㎥/일	2020.05 ~ 2023.12	사업시행자
전 력		◦ 수요량(최대부하량) - 36,423kW/년	◦ 수요량(최대부하량) - 43,391kW/년	2020.05 ~ 2023.12	한국전력공사
통 신		◦ 수요량 : 614회선	◦ 수요량 : 722회선	2020.05 ~ 2023.12	(주) KT
열 및 에너지		◦ 수요량 : 144,298Gcal/년	◦ 수요량 : 105,368Gcal/년	2020.05 ~ 2023.12	서울도시가스(주)
환 경	오수 처리시설	◦ 수요량 : 305.1㎥/일 - 처리용량 : 400㎥/일	◦ 수요량 : 331.2㎥/일 - 처리용량 : 600㎥/일	2020.05 ~ 2023.12	사업시행자
	폐수 처리시설	◦ 전량 외부 위탁처리		2020.05 ~ 2023.12	
	폐기물 처리시설	◦ 수요량 - 11,474.7톤/년 (전량 외부 위탁처리) ◦ 기타 생활폐기물 등은 파주시 처리계획에 따름	◦ 수요량 - 4,492.5톤/년 (전량 외부 위탁처리) ◦ 기타 생활폐기물 등은 파주시 처리계획에 따름	2020.05 ~ 2023.12	

## 2. 산업단지 관리기본계획(변경)

### 가. 기본방향(변경없음)

#### 1) 목표

가) 개별공장 분포에 따른 난개발 방지를 위해 합리적인 업종배치를 통한 산업단지 관리의 효율성 제고

나) 체계적·계획적 개발을 유도하여 지역 환경 개선 및 지역경제 활성화에 기여

#### 2) 추진방향

가) 입주기업체에 대한 적극적인 지원활동을 전개함으로써 산업단지 활성화 도모

나) 산업시설구역, 지원시설구역, 공공시설구역, 공원·녹지구역, 기타시설구역으로 구역별 관리하여 쾌적한 산업단지 조성 및 관리

나. 산업단지 용도별 구분계획(변경)

1) 용도별구역 면적(변경)  
(기정)

구분	계	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	공원·녹지구역	기타시설구역
총면적(㎡)	596,083	392,284	8,067	116,133	76,245	3,354
비율(%)	100.0	65.9	1.3	19.4	12.8	0.6

(변경)

구분	계	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	공원·녹지구역	기타시설구역
총면적(㎡)	596,184	387,132	11,975	117,216	76,252	3,609
비율(%)	100.0	65.0	2.0	19.6	12.8	0.6

2) 구역별 건축할 건축물의 범위(변경)

가) 산업시설구역(변경)

- 산업시설구역(제조시설)

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하“산업집적법”이라 한다.」제2조제1호 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설로서 「건축법」 및 「건축물 등의 설비 기준 등 관련 법률」에서 정한 규정사항을 반영한 건축물(변경없음)
- 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비(변경)
- 임계가중배출량 관리 : 전체 배출량으로 매초 단위의 임계배출량임(변경없음)

구분	임계가중배출량(g/s)
비발암성	시아노화수소(0.1086)
발암성	포름알데히드(1.1227), 니켈(0.0566), 벤젠(1.6971), 염화비닐(3.0871), 카드뮴(0.0075), 비소(0.0032), 6가크롬(0.00102)

- 산업시설용지(제조시설) 건축허용 용도·높이 등(변경)  
(기정)

위 치	구 분		계 획 내 용
산업1 ~ 산업5 산업9 산업10 산업12 산업15-2 ~ 산업15-4 산업16	용도	허용용도	「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 종로2-1~종로2-3번은 도로경계선으로부터 5m) ·산업3-3, 산업3-4, 산업5, 산업15-2~산업15-4는 종로1-1 경계로부터 5m ·인접대지경계선으로부터 1m

(변경)

위 치	구 분		계 획 내 용
산업1-1	용도	허용용도	「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 종로2-1번은 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m
산업1-2	용도	허용용도	「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 18m 이하
		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 종로2-1번은 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m
산업1-3	용도	허용용도	「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비

		불허용도	허용용도 외 시설
		건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
		용적률	320% 이하 (일반공업지역)
		높이	4층 이하, 18m 이하
		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 종로2-1번은 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m
산업1-4	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
		건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
		용적률	320% 이하 (일반공업지역)
		높이	4층 이하, 18m 이하
		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업1-5	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
		건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
		용적률	320% 이하 (일반공업지역)
		높이	4층 이하, 18m 이하
		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업1-6	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
		건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
		용적률	320% 이하 (일반공업지역)
		높이	6층 이하, 25m 이하(25m 건축물 위치 변경시 군부대 재협의 필요) ※ 심의의견에 따른 건축물 높이 변경도면 첨부 [별표 1]
		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m

산업1-7	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		6층 이하, 25m 이하(25m 건축물 위치 변경시 군부대 재협의 필요) ※ 심의의견에 따른 건축물 높이 변경도면 첨부 [별표 1]
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업2-1	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 18m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업2-2	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 18m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업2-3	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 18m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m



산업2-4	용도	허용용도	「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 18m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 종로2-2변은 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m
산업2-5	용도	허용용도	「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 18m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 종로2-2변은 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m
산업2-6	용도	허용용도	「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 18m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 종로2-2변은 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m
산업3-1	용도	허용용도	「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m

			·인접대지경계선으로부터 1m
산업3-2	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업3-3	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 종로1-1번은 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m
산업3-4	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업3-5	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m

산업3-6	용도	허용용도	「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 종로1-1번은 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m
산업4	용도	허용용도	「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 종로1-1번은 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m
산업6-7	용도	허용용도	「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업7-1	용도	허용용도	「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 종로1-1번은 도로경계선으로부터 5m)

			·인접대지경계선으로부터 1m
산업8	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업9-1	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 종로2-1번은 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m
산업9-2	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 종로2-1번은 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m
산업9-3	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m

			(단, 종로2-1변은 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m
산업9-4	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 종로2-1변은 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m
산업9-5	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업9-6	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업9-7	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하

		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업9-8	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
		건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
		용적률	320% 이하 (일반공업지역)
		높이	4층 이하, 15m 이하
		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업10-1	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
		건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
		용적률	320% 이하 (일반공업지역)
		높이	4층 이하, 15m 이하
		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업10-2	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
		건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
		용적률	320% 이하 (일반공업지역)
		높이	4층 이하, 15m 이하
		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업11-1	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
		건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
		용적률	320% 이하 (일반공업지역)
		높이	4층 이하, 15m 이하
		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m

산업11-2	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업11-3	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업14-1	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업14-3	용도	허용용도	·「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 종로1-1번은 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m

산업14-4	용도	허용용도	「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 종로1-1번은 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m
산업14-5	용도	허용용도	「산업집적법」 제2조제1호와 제14호의 규정에 의한 공장 및 부대시설, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 종로1-1번은 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m

○ 산업시설용지(제조시설용지 외) 건축허용 용도·높이 등(변경)  
(기정)



위 치	구분	계 획 내 용
산업7-1	용도	·「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호의 물류시설(물류터미널 및 물류단지 제외) ·「산업집적법 시행령」 제6조제5항제3호의 창고업
산업7-2		·허용용도
산업7-3	불허용도	허용용도 외 시설
산업7-4	건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
산업7-5	용적률	320% 이하 (일반공업지역)
산업7-6	높이	4층 이하, 15m 이하
산업7-8	건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 산업7-1은 종로1-1 도로경계선으로부터 5m)
산업7-9		·인접대지경계선으로부터 1m
산업8-1		
산업6	용도	·산업단지 유치업종[한국표준산업분류(제10차) 중분류에 의함]에 해당하는 건축물 - 출판업(J58), 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업(J59)
산업7-6		·허용용도
산업7-7	불허용도	허용용도 외 시설
산업7-7	건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
산업8-2	용적률	320% 이하 (일반공업지역)
산업8-3	높이	4층 이하, 15m 이하
산업8-4	건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (산업6, 산업7-6, 산업13-2, 산업13-6은 종로1-1 도로경계선으로부터 5m) (산업13-1, 산업13-2는 종로2-3 도로경계선으로부터 5m)
산업13		·인접대지경계선으로부터 1m
산업11	용도	·산업단지 유치업종[한국표준산업분류(제10차) 중분류에 의함]에 해당하는 건축물 - 폐기물 수집, 운반, 처리 및 원료 재생업(E38) 중 세세분류상 38110, 38210, 38311, 38312, 38321, 38322에 한함(소각 폐기물업 불가)
산업14		·허용용도
산업15-1	불허용도	허용용도 외 시설
산업14	건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
산업15-1	용적률	320% 이하 (일반공업지역)
산업15-1	높이	4층 이하, 15m 이하
산업15-1	건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m

(변경)

위 치	구분	계 획 내 용
산업5	용도	·산업단지 유치업종[한국표준산업분류(제10차) 중분류에 의함]에 해당하는 건축물 - 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업(59) ·「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		·불허용도
	건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)

	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		6층 이하, 25m 이하(25m 건축물 위치 변경시 군부대 재협의 필요) ※ 심의의견에 따른 건축물 높이 변경도면 첨부 [별표 1]
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 3m (단, 종로1-1번은 도로경계선으로부터 6m) ·인접대지경계선으로부터 1m
산업6-1	용도	허용용도	·「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호의 물류시설(물류터미널 및 물류단지 제외) ·「산업집적법 시행령」 제6조제5항제3호의 창고업, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 18m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 종로1-1번은 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m
산업6-2	용도	허용용도	·「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호의 물류시설(물류터미널 및 물류단지 제외) ·「산업집적법 시행령」 제6조제5항제3호의 창고업, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 18m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업6-3	용도	허용용도	·「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호의 물류시설(물류터미널 및 물류단지 제외) ·「산업집적법 시행령」 제6조제5항제3호의 창고업, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 18m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업6-4	용도	허용용도	·「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호의 물류시설(물류터미널 및 물류단지 제외) ·「산업집적법 시행령」 제6조제5항제3호의 창고업, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비

		불허용도	허용용도 외 시설
		건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
		용적률	320% 이하 (일반공업지역)
		높이	4층 이하, 18m 이하
		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업6-5	용도	허용용도	·「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호의 물류시설(물류터미널 및 물류단지 제외) ·「산업집적법 시행령」 제6조제5항제3호의 창고업, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
		건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
		용적률	320% 이하 (일반공업지역)
		높이	4층 이하, 18m 이하
		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업6-6	용도	허용용도	·산업단지 유치업종[한국표준산업분류(제10차) 중분류에 의함]에 해당하는 건축물 - 출판업(58) ·「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
		건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
		용적률	320% 이하 (일반공업지역)
		높이	4층 이하, 15m 이하
		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m (단, 종로1-1번은 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m
산업6-8	용도	허용용도	·「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호의 물류시설(물류터미널 및 물류단지 제외) ·「산업집적법 시행령」 제6조제5항제3호의 창고업, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
		건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
		용적률	320% 이하 (일반공업지역)
		높이	4층 이하, 18m 이하
		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업6-9	용도	허용용도	·「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호의 물류시설(물류터미널 및 물류단지 제외)

			·「산업집적법 시행령」 제6조제5항제3호의 창고업, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
		건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
		용적률	320% 이하 (일반공업지역)
		높이	4층 이하, 18m 이하
		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업7-2	용도	허용용도	·「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호의 물류시설(물류터미널 및 물류단지 제외) ·「산업집적법 시행령」 제6조제5항제3호의 창고업, 동법 시행령 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
		건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
		용적률	320% 이하 (일반공업지역)
		높이	4층 이하, 18m 이하
		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업7-3	용도	허용용도	산업단지 유치업종[한국표준산업분류(제10차) 중분류에 의함]에 해당하는 건축물 - 출판업(58), 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업(59) ·「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
		건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
		용적률	320% 이하 (일반공업지역)
		높이	4층 이하, 18m 이하
		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m
산업7-4	용도	허용용도	산업단지 유치업종[한국표준산업분류(제10차) 중분류에 의함]에 해당하는 건축물 - 출판업(58), 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업(59) ·「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
		건폐율	80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
		용적률	320% 이하 (일반공업지역)
		높이	6층 이하, 25m 이하(25m 건축물 위치 변경시 군부대 재협의 필요) ※ 심의의견에 따른 건축물 높이 변경도면 첨부 [별표 1]
		건축선	·17m이상의 도로경계선으로부터 2m ·인접대지경계선으로부터 1m

산업12	용도	허용용도	·산업단지 유치업종[한국표준산업분류(제10차) 중분류에 의함]에 해당하는 건축물 - 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업(59) ·「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		6층 이하, 22m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 3m (단, 종로2-2변은 도로경계선으로부터 6m) ·인접대지경계선으로부터 1m
산업13	용도	허용용도	·산업단지 유치업종[한국표준산업분류(제10차) 중분류에 의함]에 해당하는 건축물 - 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업(59) ·「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		6층 이하, 25m 이하(25m 건축물 위치 변경시 군부대 재협의 필요) ※ 심의의견에 따른 건축물 높이 변경도면 첨부 [별표 1]
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 3m (단, 종로2-3변과 서측경계부(종로1-1변)는 도로경계선으로부터 6m) ·인접대지경계선으로부터 1m
산업14-2	용도	허용용도	·산업단지 유치업종[한국표준산업분류(제10차) 중분류에 의함]에 해당하는 건축물 - 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업(59) ·「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신재생에너지 설비
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		6층 이하, 22m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 3m ·인접대지경계선으로부터 1m ·통풍확보를 위한 획지 내 건축물배치제한구간 설정

## 나) 지원시설구역(변경)

### - 지원시설구역

- 「산업집적법」 제2조제19호 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 동법 제44조제1항의 규정에 의거 관리기관이 입주기업체의 지원사업을 위하여 설치하는 건축물(변경 없음)
- 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비(변경)

○ 지원시설용지 건축허용 용도·높이 등(변경)

(기정)

위 치	구 분		계 획 내 용
지원1	용도	허용용도	·건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 ·건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) ·건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(동·식물원 제외) ·건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설(정신병원, 요양병원 및 격리병원 제외) ·건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 ·건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동 관련 시설 ·건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 ·건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설
지원3		불허용도	허용용도 외 시설
지원4	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m(단, 종로1-1, 종로2-3 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m
지원2	용도	허용용도	·건축법 시행령 별표1 제2호의 기숙사
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하
	높이		4층 이하, 15m 이하
	건축선		·17m이상의 도로경계선으로부터 2m(단, 종로1-1 도로경계선으로부터 5m) ·인접대지경계선으로부터 1m

(변경)

위 치	구 분		계 획 내 용
지원1	용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설</li> <li>· 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외)</li> <li>· 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(동·식물원 제외)</li> <li>· 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설(정신병원, 요양병원 및 격리병원 제외)</li> <li>· 건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소</li> <li>· 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동 관련 시설</li> <li>· 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설</li> <li>· 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설</li> </ul>
지원2			
지원4			
지원5			
		불허용도	허용용도 외 시설
		건폐율	80% 이하 (산업단지내 건폐율 적용)
		용적률	320% 이하
		높이	4층 이하, 18m 이하
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 17m이상의 도로경계선으로부터 2m(단, 중로1-1, 중로2-3 도로경계선으로부터 5m)</li> <li>· 인접대지경계선으로부터 1m</li> </ul>
지원3	용 도	허용용도	· 건축법 시행령 별표1 제2호의 기숙사
		불허용도	허용용도 외 시설
		건폐율	80% 이하 (산업단지내 건폐율 적용)
		용적률	320% 이하
		높이	4층 이하, 18m 이하
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 17m이상의 도로경계선으로부터 2m(단, 중로1-1 도로경계선으로부터 5m)</li> <li>· 인접대지경계선으로부터 1m</li> </ul>

다) 공공시설구역(변경)

- 주차장 및 공공기관이 설치하는 공공시설

- 「산업집적법 시행령」 제43조제6항의 신재생에너지 설비를 운영하기 위한 건축물 및 관련시설 (변경없음)
- 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비(신설)
- 공공시설용지에서 가능한 건축행위(변경)

(기정)

위 치	구 분		계 획 내 용
주차장1 ~ 주차장3	용도	허용용도	주차장법 제2조 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도)
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하
저류지1	용도	허용용도	도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제118조에 의한 유수지
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		-
	용적률		-
	높이		-
오수1	용도	허용용도	도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제159조에 의한 수질오염방지시설
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하

(변경)

위 치	구 분		계 획 내 용
주차장1 ~ 주차장3	용도	허용용도	· 주차장법 제2조 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도)
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 18m 이하
저류지1	용도	허용용도	· 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제118조에 의한 유수지
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		-
	용적률		-
	높이		-
오수1	용도	허용용도	· 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제159조에 의한 수질오염방지시설
		불허용도	허용용도 외 시설
	건폐율		80% 이하 (「파주시 도시계획 조례」 적용)
	용적률		320% 이하 (일반공업지역)
	높이		4층 이하, 15m 이하



라) 녹지구역(변경)

- 녹지구역의 유지관리에 필요한 건축물
- 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비  
(단, 건축물 및 주차장 시설의 옥외부분에 한함)(신설)

마) 기타시설구역(변경없음)

- 한국농어촌공사 파주지사와 협의하여 설치하는 농수로 시설

3) 용도구역별 평면도 [별표 2](변경)

4) 업종별 배치계획도 [별표 3](변경)

5) 토지이용계획도 [별표 4](변경)

다. 업종별 배치계획(변경)

1) 배치기준(변경없음)

- 가) 유치업종 및 시설간의 연관성을 분석하여 업종별 유치규모 및 환경에 미치는 영향정도를 검토, 효율적인 업종배치계획 수립
- 나) 시설투자의 경제성을 제고하여 업종별 집단화를 유도

2) 세부 배치계획(변경)

업 종 (한국표준산업분류)			면적(㎡)			구성비(%)		비 고	
중분류	업종명		기정	증감	변경	기정	변경		
합 계			392,284	감)5,152	387,132	100.0	100.0		
제 조 시 설 용 지	C15	가죽, 가방 및 신발 제조업	3,488	-	3,488	0.9	0.9		
	C18	인쇄 및 기록매체 복제업	-	증)4,959	4,959	-	1.3		
	C20	화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외	-	증)3,639	3,639	-	0.9		
	C25	금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외	-	증)15,206	15,206	-	3.9		
	C29	기타 기계 및 장비 제조업	90,144	감)24,726	65,418	23.0	16.9		
	C32	가구 제조업	-	증)3,308	3,308	-	0.9		
	E38	폐기물 수집, 운반, 처리 및 원료 재생업	64,734	감)64,734	-	16.5	-		
	J58	출판업	-	증)5,357	5,357	-	1.4		
	J59	영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업	24,790	증)148,421	173,211	6.3	44.8		
	금속산업 ZONE	C24	1차 금속 제조업	27,390	감)27,390	-	7.0	-	
		C25	금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외						
	화학산업 ZONE	C20	화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외	27,387	감)27,387	-	7.0	-	
		C21	의료용 물질 및 의약품 제조업						
		C22	고무제품 및 플라스틱제품 제조업						
	출판산업 ZONE	C18	인쇄 및 기록매체 복제업	15,909	감)15,909	-	4.0	-	
		C32	가구 제조업						
		C33	기타제품 제조업						
	첨단산업 ZONE	C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	23,491	감)23,491	-	6.0	-	
		C27	의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업						
		C28	전기장비 제조업						
		C29	기타 기계 및 장비 제조업						
	첨단산업 ZONE	C25	금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외	-	증)55,037	55,037	-	14.2	
		C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업						
		C28	전기장비 제조업						
		C29	기타 기계 및 장비 제조업						
	미디어 ZONE	J58	출판업	78,046	감)57,442	20,604	19.9	5.3	
		J59	영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업						
물류시설용지	H52	창고 및 운송관련 서비스업	36,905	-	36,905	9.4	9.5		

※ 상기 사항은 한국표준산업분류(10차 개정)에 따라 분류된 중분류 코드임

#### 라. 입주관리계획(변경)

##### 1) 입주대상업종(변경)

##### 가) 업종

- 입주가능 업종

(기정)

업 종(한국표준산업분류)		비고
중분류	업종명	
C15	가죽, 가방 및 신발 제조업	
C18	인쇄 및 기록매체 복제업	
C20	화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외	
C21	의료용 물질 및 의약품 제조업	
C22	고무제품 및 플라스틱제품 제조업	
C24	1차 금속 제조업	
C25	금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외	
C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	
C27	의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업	
C28	전기장비 제조업	
C29	기타 기계 및 장비 제조업	
C32	가구 제조업	
C33	기타제품 제조업	
E38	폐기물 수집, 운반, 처리 및 원료 재생업	
H52	창고 및 운송관련 서비스업	
J58	출판업	
J59	영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업	

- 「산업집적법 시행령」 제21조제2항제2호가목2) 및 제43조제6항에 따른 신재생에너지 발전업을 하고자 하는 자
- 「산업집적법 시행령」 제48조의3제1항에 따른 산업용지 및 공장 등의 임대사업
- 관리기관이 입주업체 사업지원을 위하여 필요하다고 인정하는 시설

(변경)

업 종(한국표준산업분류)		비고
중분류	업종명	
C15	가죽, 가방 및 신발 제조업	
C18	인쇄 및 기록매체 복제업	
C20	화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외	
C21	의료용 물질 및 의약품 제조업	삭제
C22	고무제품 및 플라스틱제품 제조업	삭제
C24	1차 금속 제조업	삭제
C25	금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외	
C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	
C27	의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업	삭제
C28	전기장비 제조업	
C29	기타 기계 및 장비 제조업	
C32	가구 제조업	
C33	기타제품 제조업	삭제
E38	폐기물 수집, 운반, 처리 및 원료 재생업	삭제
H52	창고 및 운송관련 서비스업	
J58	출판업	
J59	영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업	

- 「산업집적법 시행령」 제21조제2항제2호가목 2)의 태양에너지 발전업(D35114)
- 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신·재생에너지 발전업
- 「산업집적법 시행령」 제48조의3제1항에 따른 산업용지 및 공장 등의 임대사업  
(부동산 임대 및 공급업 : 한국표준산업분류상 68112 및 68119 업종)(신설)
- 관리기관이 입주업체 사업지원을 위하여 필요하다고 인정하는 시설

## 2) 입주자격(변경)

### 가) 산업시설구역(변경)

- 「산업집적법 시행령」 제6조 규정에 의거 입주자격을 갖춘 자로서 기존공장을 이전하거나 같은법 제13조의 규정에 의하여 신설 또는 증설하는 공장
- 「산업집적법 시행령」 제2조 규정에 의한 제조업을 영위하고자 하는 자
- 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자(변경)
- 「산업집적법 시행령」 제48조의3제1항의 산업용지 및 공장 등의 임대사업을 하려는 경우로 공장설립 완료신고 또는 사업개시의 신고를 한 후에 관리기관과 입주계약을 체결하여 임대사업을 하고자 하는 자  
(부동산 임대 및 공급업 : 한국표준산업분류상 68112 및 68119 업종)(신설)

### 나) 지원시설구역(변경)

- 「산업집적법」 제2조제19호 규정의 지원기관으로서 같은 법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자

- 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자(변경)

다) 공공시설구역(변경)

- 관련법령에 따라 사업을 영위코자 하는 실수요자
- 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자(변경)

라) 녹지구역(신설)

- 녹지구역의 유지관리에 필요한 건축물을 설치하고자 하는 자
- 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자(단, 건축물 및 주차장 시설의 옥외부분에 한함)

3) 산업단지 입주 우선순위(변경없음)

가) 산업시설구역

- 산업단지 입지여건에 적합한 업종
- 지역의 고용창출 효과가 크고 지역특성에 적합하여 전략사업으로 육성할 수 있는 특화된 업종

나) 지원시설구역

- 입주기업체의 사업지원 기여도가 높은 업종
- 「산업집적법」 제44조제1항 규정에 의거 입주기업체의 사업지원을 위한 건축물을 설치하려는 자
- 공공지원시설 및 후생복지시설 등 지원시설 설치계획에 부합하는 사업을 영위하고자 하는 자

4) 입주절차(변경없음)

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

마. 사후관리계획(변경)

1) 분양용지 관리(변경)

- 「산업집적법」, 「산업단지 관리지침」 및 관리기본계획에 의거 산업단지의 합리적이고 효율적인 관리도모
- 산업시설 구역에서 부동산 임대업을 영위하고자 하는 자는 공장설립 등의 완료신고 또는 사업개시 신고 후 가능(부동산 임대 및 공급업 : 한국표준산업분류상 68112 및 68119 업종)(신설)

## 2) 환경관리(변경)

### (기정)

- 입주업체는 환경관련 법률 및 지자체에서 정하는 바에 따라 폐수, 대기, 소음, 진동 등의 배출 허용기준에 적합하게 배출하여야 함
- 산업단지에서 배출되는 오·폐수, 폐기물의 적정처리를 위해 오수는 산업단지 내 적정처리시설 등을 설치하고 폐수 및 폐기물의 경우 전량 위탁처리하여 운영할 수 있도록 관리
- 주거시설과 인접한 시설의 경우 특정대기유해물질, 지정악취물질을 배출하는 업체는 입주 금지 (인근 주거시설인 장파리마을에서 가장 인접한 산업시설용지는 산업6과 산업8-2~4 용지)
- 여과집진시설 및 저녹스버너 사용계획인 입주업체는 저감시설을 설치하고 입주업체 선정시 NOx 저감시설 설치 의무화 등 저감방안을 이행하도록 관리
- 폐수 발생 시, 중금속, 특정수질오염물질 배출업체는 입주를 금지
- 「지하안전관리에 관한 특별법」제14조, 제23조 및 같은 법 시행령 제13조, 제23조에 따라 “지하안전평가 (소규모 포함)” 입주업체가 대상사업에 해당할 경우 서울지방국토관리청(건설과)에 지하안전평가 협의
- 기 협의된 배출제한오염물질, 유치업종변경 등 협의 기준을 변경하여 2022년 10월 한강유역 환경청과의 협의를 득하였으나, 추후 인근 지역주민들의 생활환경에 영향이 발생하거나 민원 발생할 우려가 있는 경우에는 사전에 관계 행정기관 및 지역 주민과의 협의를 거쳐 저감방안을 추가로 강구 시행하겠음
- 입주업종별 공정에 따른 악취 저감방안 및 악취 탈취계획 등 적극적인 악취방지대책 이행

### (변경)

- 입주업체는 환경관련 법률 및 지자체에서 정하는 바에 따라 폐수, 대기, 소음, 진동 등의 배출 허용기준에 적합하게 배출하여야 함
- 산업단지에서 배출되는 오·폐수, 폐기물의 적정처리를 위해 오수는 산업단지 내 적정처리시설 등을 설치하고 폐수 및 폐기물의 경우 전량 위탁처리하여 운영할 수 있도록 관리
- 주거시설과 인접한 시설의 경우 특정대기유해물질, 지정악취물질을 배출하는 업체는 입주 금지 (인근 주거시설인 장파리마을에서 가장 인접한 산업시설용지는 산업5과 산업7-3~4 용지)
- 여과집진시설 및 저녹스버너 사용계획인 입주업체는 저감시설을 설치하고 입주업체 선정시 NOx 저감시설 설치 의무화 등 저감방안을 이행하도록 관리
- 폐수 발생 시, 중금속, 특정수질오염물질 배출업체는 입주를 금지
- 「지하안전관리에 관한 특별법」제14조, 제23조 및 같은 법 시행령 제13조, 제23조에 따라 “지하안전평가 (소규모 포함)” 입주업체가 대상사업에 해당할 경우 서울지방국토관리청(건설과)에 지하안전평가 협의
- 기 협의된 배출제한오염물질, 유치업종변경 등 협의 기준을 변경하여 2022년 10월 한강유역 환경청과의 협의를 득하였으나, 추후 인근 지역주민들의 생활환경에 영향이 발생하거나 민원 발생할 우려가 있는 경우에는 사전에 관계 행정기관 및 지역 주민과의 협의를 거쳐 저감방안을 추가로 강구 시행하겠음

- 입주업종별 공정에 따른 악취 저감방안 및 악취 탈취계획 등 적극적인 악취방지대책 이행

### 3) 토지이용(변경)

- 토지이용유형별 생태면적률 이행주체를 용지의 분양 전 설정하고 분양 시 명시하여 아래 표의 생태면적률을 준수하여야 함(변경없음)

(기정)

구 분		면적 (㎡)	비율 (%)	생태면적률 확보계획			
				확보비율	생태면적 (㎡)	생태면적률 (%)	공간유형
산업시설구역		392,284	64.4	필지별 12% 이상	47,074	7.7	자연지반녹지(조경) 투수포장 벽면녹화 등
지원시설구역		8,067	1.3	필지별 20% 이상	1,613	0.3	자연지반녹지, 투수포장 등
공공 시설 구역	도 로	91,794	15.1	5% 이상	4,590	0.7	자연지반녹지(가로수), 투수포장(보도) 등
	주차장	9,023	1.5	필지별 15% 이상	1,353	0.2	부분포장 등
	오수 처리장	1,366	0.2	25% 이상	342	0.1	인공지반녹지 등
	저류시설	13,950	2.3	80% 이상	11,160	1.8	수공간(투수) 등
공원 · 녹지 구역	공원	17,887	2.9	공원의 80% 이상	14,310	2.4	자연지반녹지, 투수포장 등
	녹지	58,358	9.6	-	58,358	9.6	자연지반녹지
기타시설용지 (농수로)		3,354	0.6	60% 이상	2,012	0.3	수공간(치수) 등
지구의 준용도로		12,768	2.1	5% 이상	638	0.1	자연지반녹지(가로수), 투수포장(보도) 등
합 계		608,851	100.0	-	141,450	23.2	

(변경)

구분		면적 (㎡)	비율 (%)	생태면적률 확보계획			
				확보비율	생태면적 (㎡)	생태면적률 (%)	공간유형
산업시설구역		387,132	65.0	필지별 12% 이상	46,456	7.6	자연지반녹지(조경) 투수포장, 벽면녹화 등
지원시설구역		11,975	2.0	필지별 20% 이상	2,395	0.4	자연지반녹지, 투수포장 등
공공 시설 구역	도로	92,327	15.5	5% 이상	4,616	0.8	자연지반녹지(가로수), 투수포장(보도) 등
	주차장	9,573	1.6	필지별 15% 이상	1,436	0.2	부분포장 등
	오수 처리장	1,366	0.2	25% 이상	342	0.1	인공지반녹지 등
	저류시설	13,950	2.3	80% 이상	11,160	1.8	수공간(투수) 등
공원 · 녹지 구역	공원	18,678	3.1	공원의 80% 이상	14,942	2.5	자연지반녹지, 투수포장 등
	녹지	57,574	9.7	-	57,574	9.5	자연지반녹지
기타시설용지 (농수로)		3,609	0.6	60% 이상	2,165	0.4	수공간(치수) 등
지구외 준용도로		12,768	2.1	5% 이상	638	0.1	자연지반녹지(가로수), 투수포장(보도) 등
합계		608,952	100.0	-	141,725	23.3	

4) 생태면적률 용도구역별 평면도 [별표 5](신설)

5) 안전관리(변경없음)

- 관리기관은 재해복구 및 치안유지를 위해 관계기관과 재해복구 협조체제 구축
- 입주기업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때는 관계법령 등의 기준을 준수하여야 함
- 입주기업체는 사업운영에 따른 안전관리계획서를 수립하여 이행하여야 함

6) 기반시설지원(변경없음)

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

바. 지원시설의 설치 및 운영에 관한 사항(변경)

1) 기본방향(변경없음)



- 입주기업체가 사업을 지원하기 위하여 필요한 공공행정, 우정, 소방, 통신, 금융·보험, 복리후생, 교육연구시설 등과 「산업집적법 시행령」 제6조제6항 규정의 사업을 위한 시설의 설치
- ※ 입주기업체를 위한 신속한 지원시설의 설치를 도모하기 위해 지원시설을 분양받아 실제로 해당 사업을 수행할 실수요자에게 공급함을 원칙
- 입주업체의 생산활동 지원 및 근로자의 후생복지 향상을 도모

## 2) 지원(공공)시설 설치계획(변경)

### 가) 입주기업체 지원을 위한 시설(변경)

- 지원시설용지(변경)
  - 기정 : 8,067㎡
  - 변경 : 11,975㎡
- 지원시설 설치계획 : 「산업집적법」에서 정한 지원기관으로서 금융업무·의료·교육·근린생활시설 등 입주 가능한 시설(변경없음)

### 나) 용수공급 계획(변경)

- 용수공급은 문산정수장(Q=96,000㎥/일)에서 수요량을 확보하여 공급받도록 계획(변경없음)
- 파평면 금파삼거리에 매설되어 있는 기존 상수관로(D400mm)를 확장(D600mm) 한 후 분기하여 사업지 내 공급(변경없음)
- 용수량(변경)
  - 기정 : 1,734.4㎥/일(공업용수량 1,391.9㎥/일, 생활용수량 342.5㎥/일)
  - 변경 : 1,437.2㎥/일(공업용수량 1,065.5㎥/일, 생활용수량 371.7㎥/일)

### 다) 오·폐수처리 계획(변경)

- 발생 폐수는 위탁처리업체에 전량 위탁처리하고, 오수는 오수처리장을 설치하여 자체 처리(변경없음)
- 오·폐수 발생량(변경)
  - 기정 : 1,141.1㎥/일(오수발생량 305.1㎥/일, 폐수발생량 836.0㎥/일)
  - 변경 : 1,053.4㎥/일(오수발생량 331.2㎥/일, 폐수발생량 722.2㎥/일)

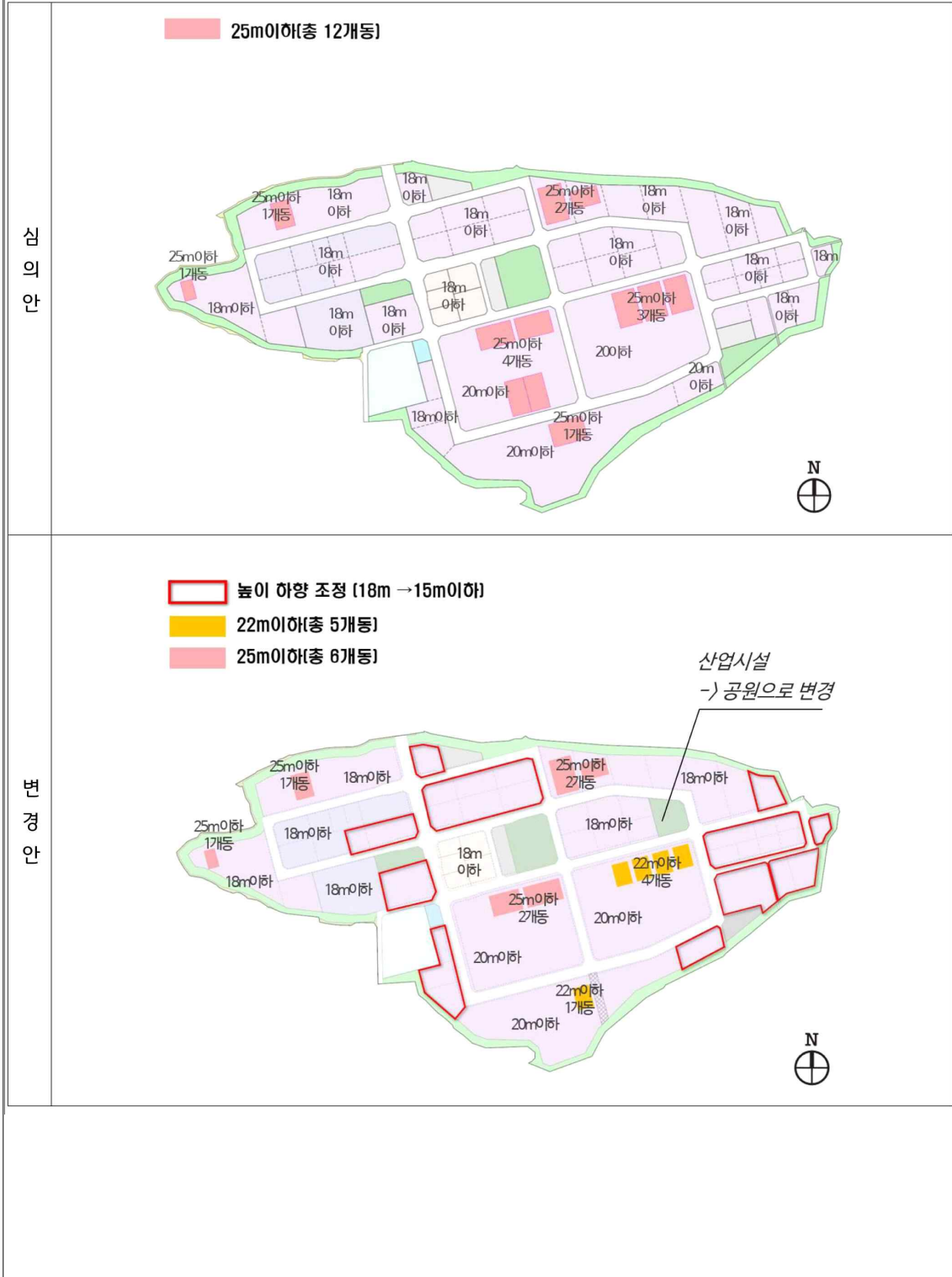
### 라) 폐기물처리 계획(변경)

- 발생하는 폐기물 중 지원시설에서 발생하는 생활폐기물은 파주시의 폐기물처리계획에 준하여 처리토록 하고, 산업시설에서 발생하는 사업장배출시설계 폐기물 및 지정폐기물의 처리계획은 입주업체별 적정 위탁처리업체를 선정하여 별도 위탁처리(변경없음)
- 폐기물 발생량(변경)
  - 기정 : 11,474.7톤/년(생활폐기물 275.0톤/년, 사업장폐기물 11,199.7톤/년)
  - 변경 : 4,492.5톤/년(생활폐기물 286.5톤/년, 사업장폐기물 4,206.0톤/년)

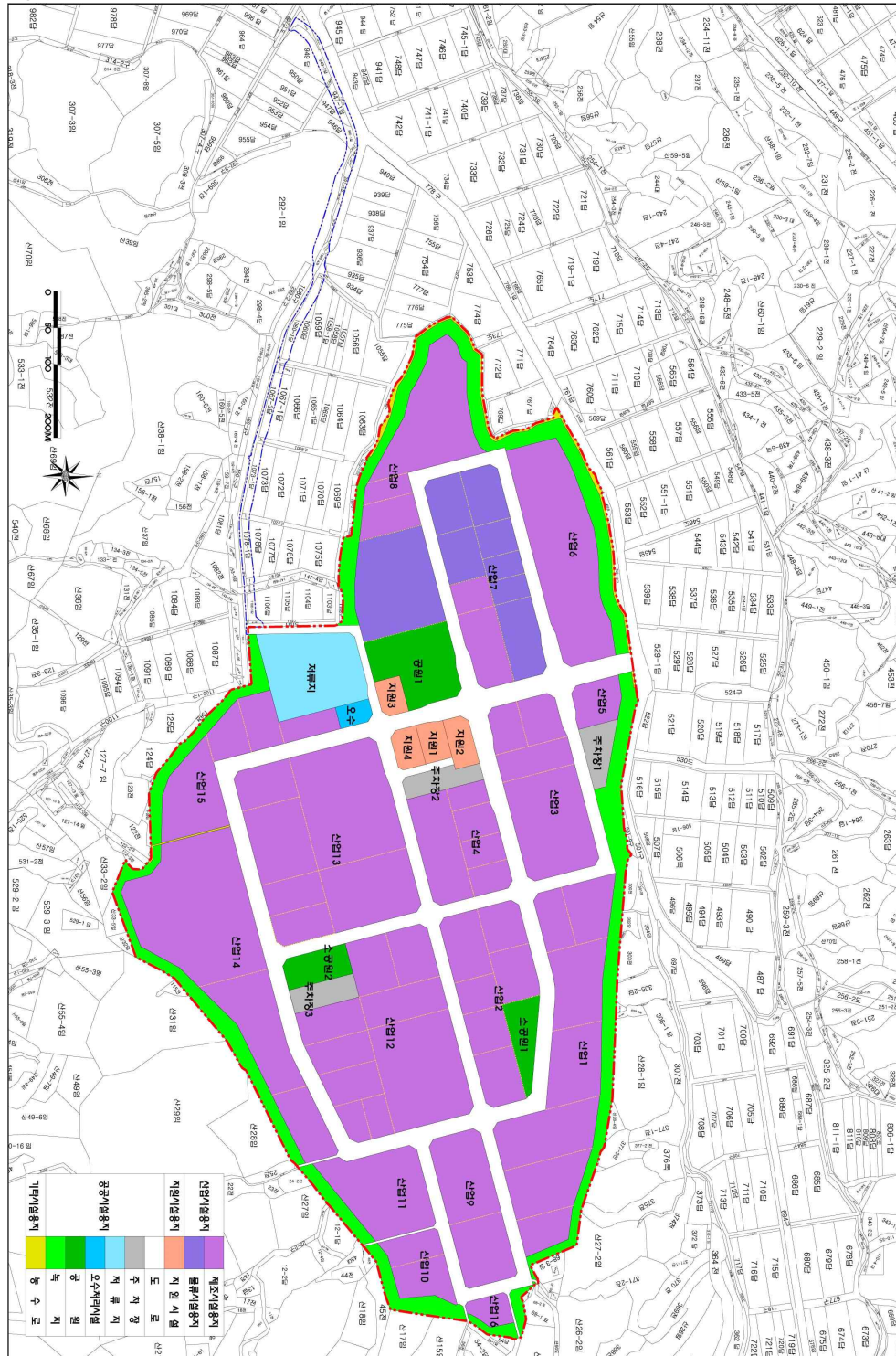
사. 기타 산업단지를 위하여 필요한 사항(변경없음)

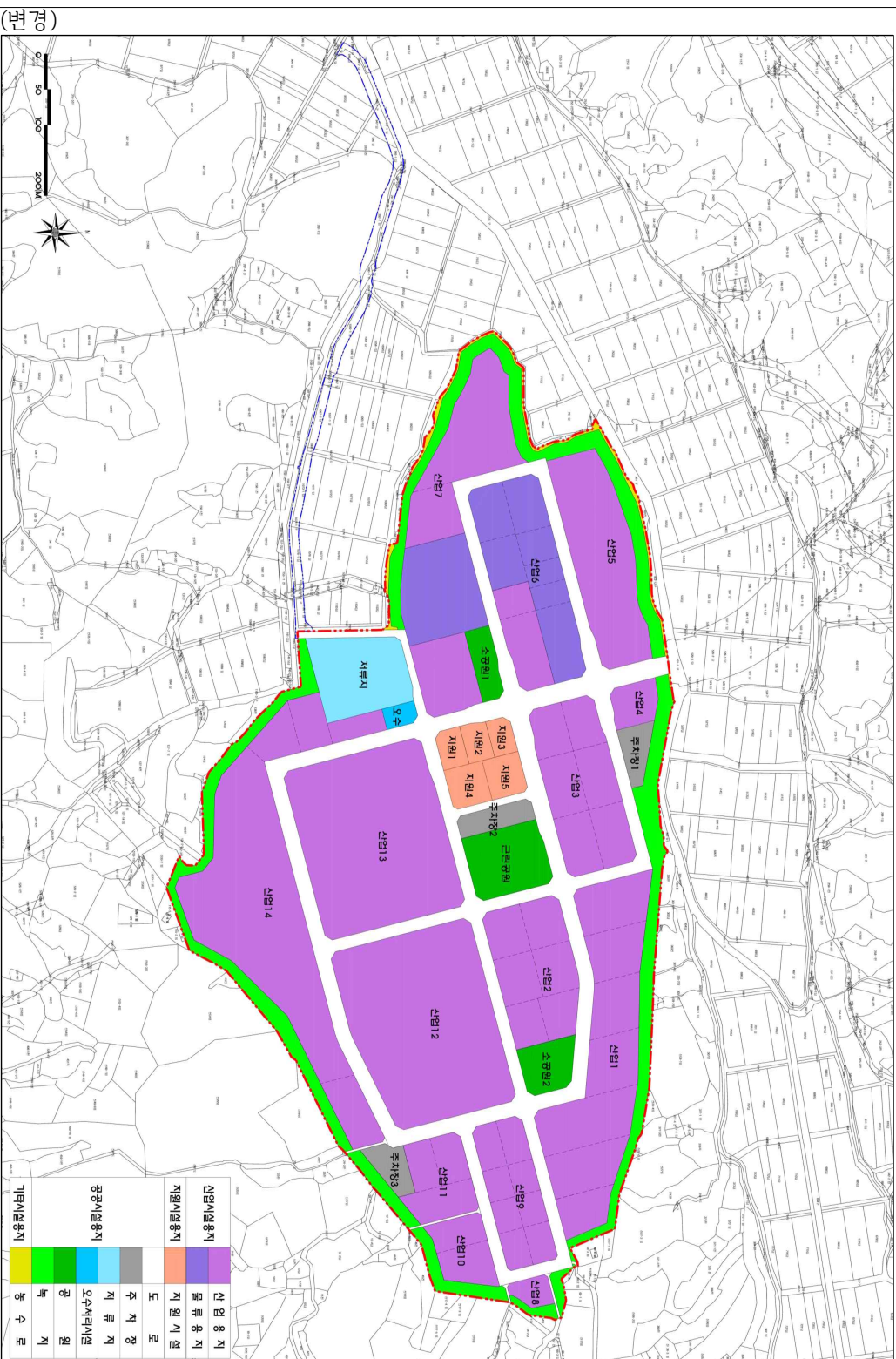
- 1) 본 관리기본계획에 규정하지 않은 사항은 「산업집적법」, 「산업단지관리지침」, 「파주 파평 일반산업단지 지구단위계획」, “환경영향평가 협의내용”을 따른다.

# 별표1. 심의의견에 따른 건축물 높이 변경도면(신설)



(기정)

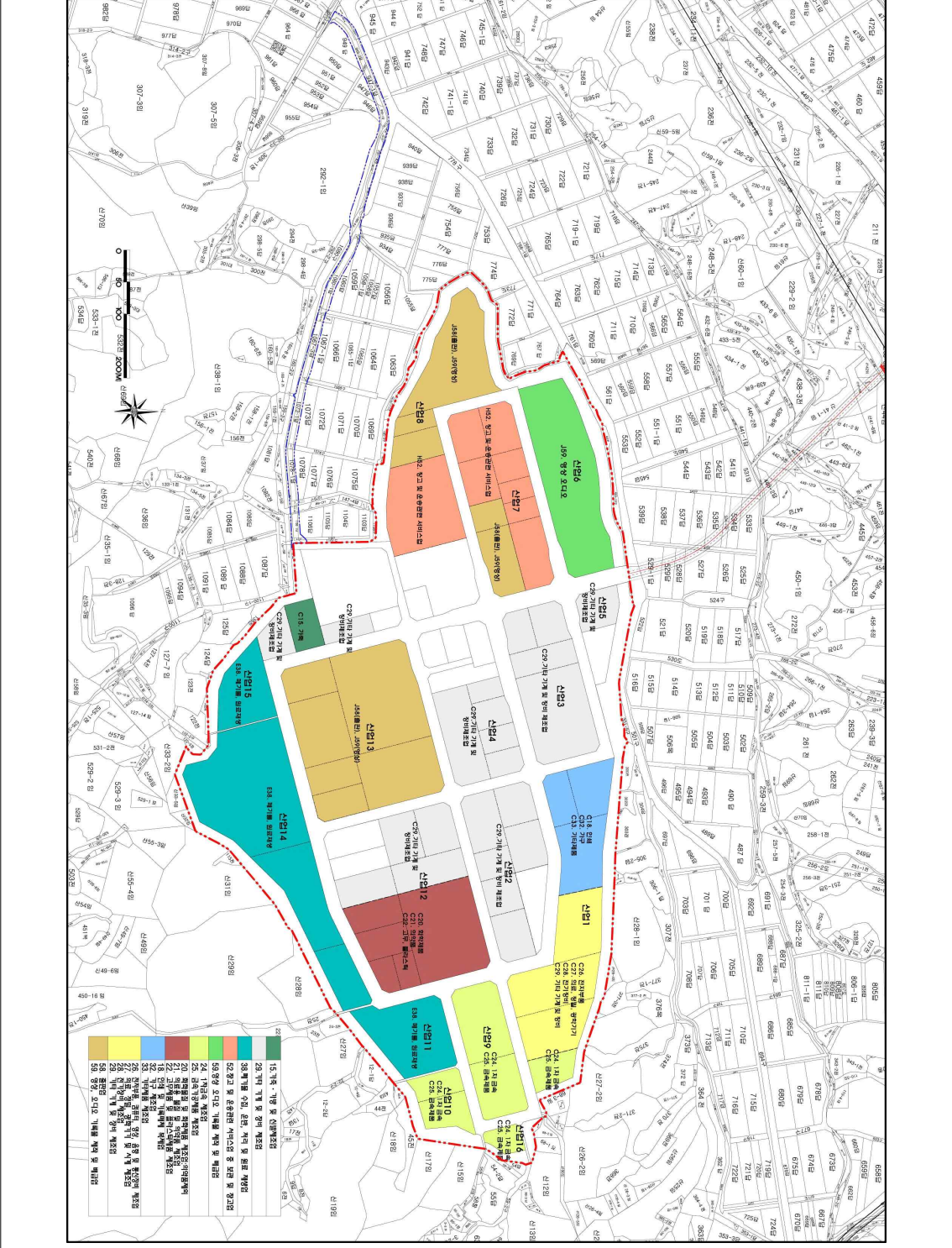




(변경)



# 별표3. 업종별 배치계획도  
(기정)

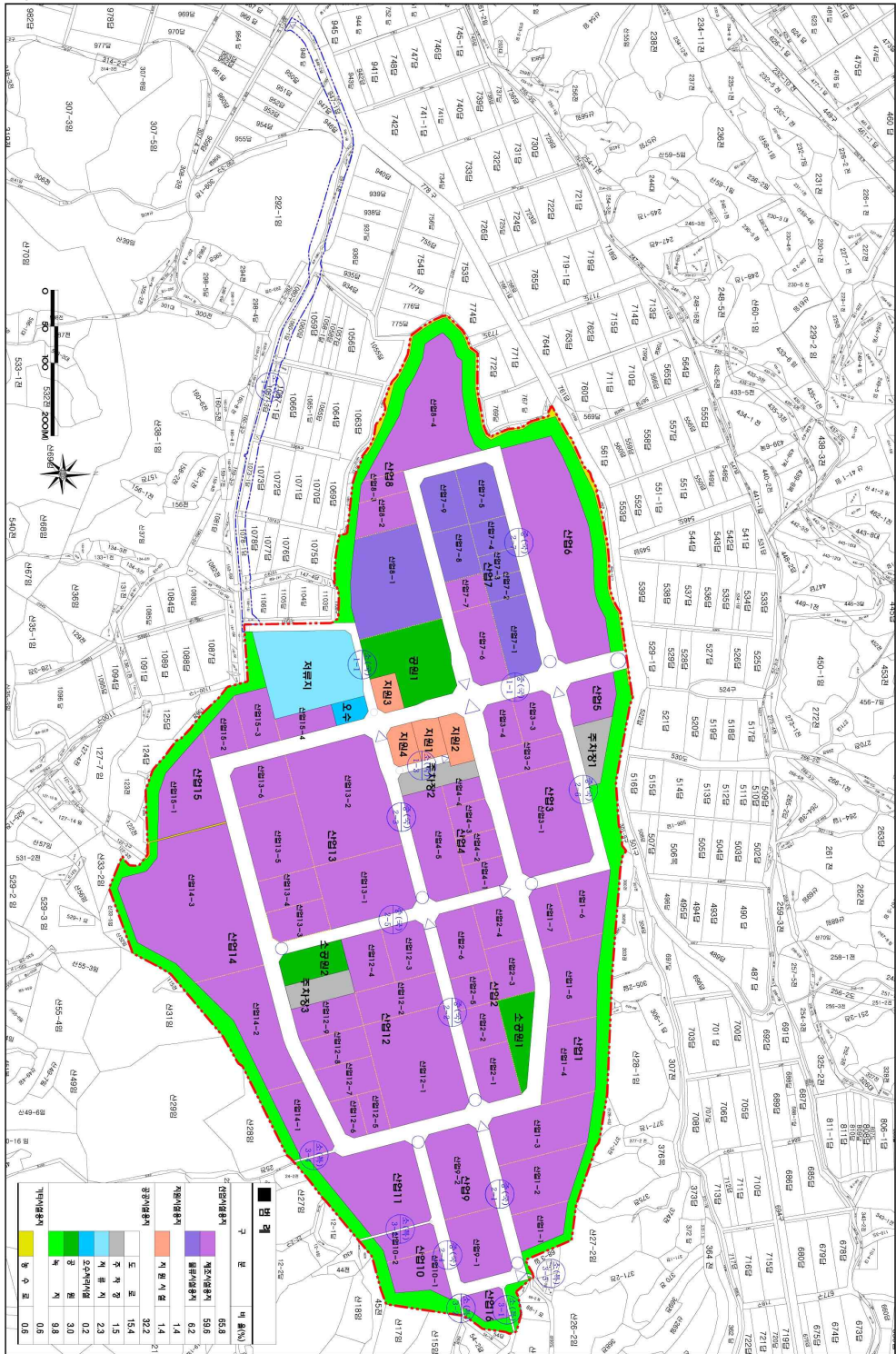






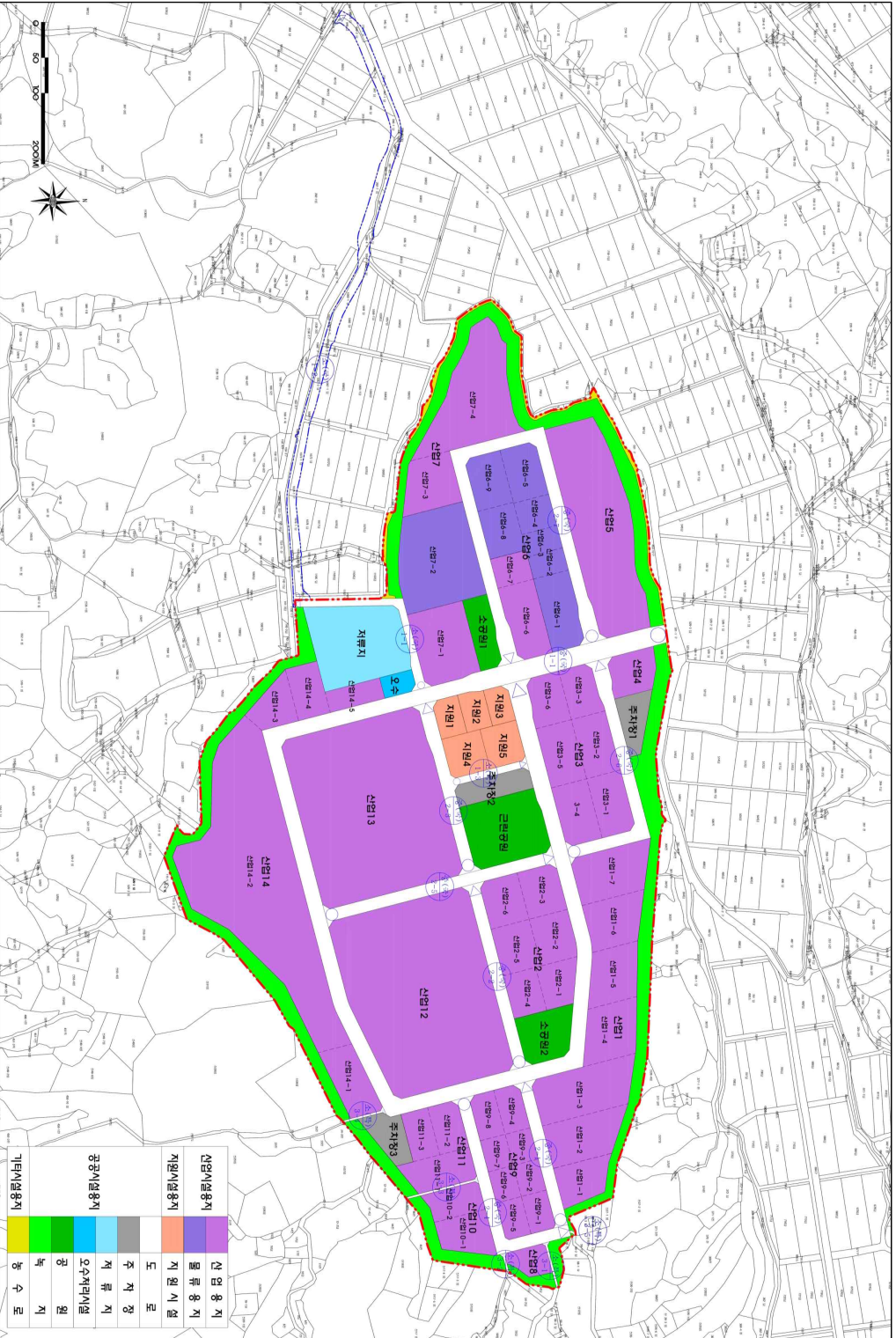
# 별표4. 토지이용계획도

(기정)





(단위: 미터)



# 별표5. 생태면적률 용도구역별 평면도(신설)

