

아산 염치 일반산업단지 관리기본계획 변경 승인 고시

1. 충청남도 고시 제2022-300호(2022.08.05.)로 산업단지 관리기본계획 변경 승인 고시된 아산 염치 일반산업단지에 대하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 따라 염치 일반산업단지 관리기본계획을 변경 승인하고 변경사항을 아래와 같이 고시합니다.
2. 관계도서는 충청남도 기업지원과(☎041-635-3447), 아산시청 투자유치과(☎041-540-2354)에 비치하고 이해관계인과 일반인에게 보입니다.

2023년 4월 20일

충청남도지사

1. 관리할 산업단지의 면적에 관한 사항(변경)

가. 단 지 명(변경없음) : 아산 염치일반산업단지

나. 관리기관(변경없음) : 아산시

다. 조성목적(변경없음)

- 서해안축 상 평택-아산의 산업축을 연계하여 아산시 전략산업육성에 기여하고 자동차 및 전자부품 등 첨단산업 관련업종의 입주수요를 반영하여 공급함으로서 아산시 관내 고용증대 및 지역산업 활성화를 통해 지역발전과 산업경쟁력 향상 및 지역산업간의 유기적인 네트워크를 구축하고자 함

라. 단지개요(변경)

- 위 치 : 충청남도 아산시 염치읍 서원리, 음봉면 신수리 일원
- 면 적 : 380,788㎡ (1공구) 22,103㎡ → 22,133㎡ 증) 30㎡
(2공구) 358,685㎡ → 358,655㎡ 감) 30㎡
- 사업시행자 : (기정)온양산단 주식회사 대표이사 장기운
(변경)온양산단 주식회사 대표이사 장인석
- 사 업 기 간 :
 - 기정 : 1공구 (2018년 ~ 2022년 12월), 2공구 (2018년 ~ 2023년 12월)
 - 변경 : 1공구 (2018년 ~ 2023년 12월), 2공구 (2018년 ~ 2024년 12월)

마. 추진경위 (변경)

- 2009. 07. : 아산 염치일반산업단지 조성을 위한 투자의향서 접수
- 2017. 12. : 2018 산업단지 지정계획 고시(충남도 제2017-447호)
- 2018. 12. : 산업단지계획 승인 고시 (충청남도 고시 2018-483호)
- 2019. 05. : 산업단지공사 착공
- 2019. 08. : 산업단지계획(변경) 승인 고시 (충청남도 고시 2019-1038호)
- 2019. 10. : 관리기본계획 승인 고시 (충청남도 고시 2019-1083호)
- 2020. 05. : 산업단지계획(변경) 승인 고시 (충청남도 고시 2020-225호)
- 2020. 07. : 산업단지계획(변경) 승인 고시 (충청남도 고시 2020-324호)
- 2021. 05. : 산업단지계획(변경) 승인 고시 (충청남도 고시 2021-198호)
- 2022. 06. : 산업단지계획(변경) 승인 고시 (충청남도 고시 2022-228호)
- 2022. 08. : 관리기본계획(변경) 승인 고시 (충청남도 고시 2022-300호)
- 2022. 12. : 산업단지계획(변경) 승인 고시 (충청남도 고시 2022-534호)
- 2023. 04. : 산업단지계획(변경) 승인 고시 (충청남도 고시 2023-00호)

바. 토지이용계획 (변경)

< 토지이용계획표 - 기정 >

구 분	전체		1공구		2공구		비고	
	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)		
합 계	380,788	100.0	22,103	100.0	358,685	100.0		
산업시설용지	262,944	69.0	10,239	46.3	252,705	70.5		
지원시설용지	6,518	1.7	3,471	15.7	3,047	0.8		
공공지원시설용지	1,200	0.3	-	-	1,200	0.3		
소 계	110,126	29.0	8,393	38.0	101,733	28.4		
공공 시설 용지	공원	10,646	2.8	-	-	10,646	3.1	
	녹지	35,545	9.3	-	-	35,545	9.9	
	도로	50,837	13.4	6,626	30.0	44,211	12.3	
	주차장	3,633	1.0	1,767	8.0	1,866	0.5	
	배수시설	672	0.2	-	-	672	0.2	
	저류시설	4,701	1.2	-	-	4,701	1.3	
	폐수종말처리시설	4,092	1.1	-	-	4,092	1.1	

< 토지이용계획표 - 변경 >

구 분	전체		1공구		2공구		비고	
	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)		
합 계	380,788	100.0	22,133	100.0	358,655	100.0		
산업시설용지	262,944	69.0	10,239	46.3	252,705	70.5		
지원시설용지	6,518	1.7	3,471	15.7	3,047	0.8		
공공지원시설용지	1,200	0.3	-	-	1,200	0.3		
소 계	110,126	29.0	8,423	38.0	101,703	28.4		
공공 시설 용지	공원	10,646	2.8	-	-	10,646	3.1	
	녹지	35,545	9.3	-	-	35,545	9.9	
	도로	50,837	13.4	6,656	30.0	44,181	12.3	
	주차장	3,633	1.0	1,767	8.0	1,866	0.5	
	배수시설	672	0.2	-	-	672	0.2	
	저류시설	4,701	1.2	-	-	4,701	1.3	
	폐수종말처리시설	4,092	1.1	-	-	4,092	1.1	

※ 변경사유 : 1공구 분할예정측량 결과 반영에 따른 공구별 면적 변경사항으로 토지이용계획에 대한 변경 없이 도로용지 면적으로 조정함

2. 입주대상업종 및 입주기업체의 자격에 관한 사항(변경)

가. 입주대상업종(변경없음)

입주대상업종		비고
코드	업종명	
C10	식료품제조업	
C20	화학물질 및 화학제품 제조업 (의약품 제외)	
C25	금속가공제품(기계 및 가구 제외) 제조업	
C26	전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비 제조업	
C30	자동차 및 트레일러 제조업	
H52	창고 및 운송관련 서비스업	
M70	연구개발업	지식산업센터
C20	화학물질 및 화학제품 제조업	
C27	의료, 정밀광학기기 및 시계 제조업	

나. 입주제한업종 (변경)

- 6가크롬 배출 사업장
 - ※ 관리기관은 공해·용수·기타 등의 사정으로 특정 업종의 입주제한이 필요한 경우에는 입주를 제한할 수 있음
- 포름알데히드, 니켈, 벤젠, 염화비닐, 카드뮴, TCE 등 배출업종은 입주 심사시 해당 물질의 배출량은 누적·합산하여 동 배출량 이내(염치일반산업단지 환경보전방안검토서, 2022.04)까지만 입주 허용
- 기타 환경영향평가서상 입주제한 업종 (삭제)

다. 입주자격 (변경없음)

- 산업시설구역
 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제18호 및 같은 법 시행령 제6조 규정에 의한 입주자격을 갖추고 본 관리기본계획에 적합한 업종의 시설을 산업시설구역에 설치·운영하려고 하는 자
- 지원시설구역
 - 입주기업체의 사업지원을 위하여 필요한 사업 등을 하려고 하는 자
 - 산업단지내 입주하여 직간접적 사업영위를 하려고 하는 자(연구소 포함)

라. 입주우선순위 (변경없음)

- 수도권 및 타지역으로부터 공장 및 본사 이전(확장) 업체
- 전문화가 가능한 연관업체 또는 수출업체
- 공해유발이 적은 고부가가치 제조업체
- 유치업종에 해당하는 업체
- 특정 유해물질 배출이 없거나 환경영향이 적은 업체

마. 입주절차 (변경없음)

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

3. 산업단지의 용지의 용도별 구역에 관한 사항(변경)

가. 용도별 분양계획(변경)

< 용도별 분양계획(기정) >

구분	면적(㎡)	구성비(%)	분양구분(㎡)			비고
			자체사용	유상공급	무상공급	
계	380,788	100.0	-	269,462	111,326	
산업 시설 구역	소계	262,944	69.0	-	262,944	-
	식료품	35,498	9.3	-	35,498	
	화학물질 및 화학제품	7,155	1.9	-	7,155	
	금속가공제품	31,401	8.2	-	31,401	-
	전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비	67,996	17.9	-	67,996	-
	자동차 및 트레일러	80,725	21.2	-	80,725	-
	창고 및 운송관련서비스업	33,556	8.8	-	33,556	-
	지식산업센터	6,613	1.7	-	6,613	-
	연구개발업					
	화학물질 및 화학제품					
의료, 정밀 광학기기 및 시계						
지원 시설 구역	소계	7,718	2.0	-	6,518	1,200
	지원시설	6,518	1.7	-	6,518	-
	공공지원시설	1,200	0.3	-	-	1,200
공공 시설 구역	소계	63,935	16.9	-	-	63,935
	도로	50,837	13.4	-	-	50,837
	폐수처리시설	4,092	1.1	-	-	4,092
	저류시설	4,701	1.2	-	-	4,701
	배수시설	672	0.2	-	-	672
	주차장	3,633	1.0	-	-	3,633
녹지 시설 구역	소계	46,191	12.1	-	-	46,191
	체육공원	10,646	2.8	-	-	10,646
	녹지	35,545	9.3	-	-	35,545

< 용도별 분양계획(변경) >

구 분	면 적(㎡)	구성비 (%)	분양구분(㎡)			비 고	
			자체 사용	유상 공급	무상 공급		
계	380,788	100.0	-	269,462	111,326		
산업 시설 구역	소 계	262,944	69.0	-	262,944	-	
	식료품	71,342	18.7	-	71,342	-	
	화학물질 및 화학제품	3,626	1.0	-	3,626	-	
	금속가공제품	35,645	9.4	-	35,645	-	
	전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비	74,009	19.4	-	74,009	-	
	자동차 및 트레일러	41,255	10.8	-	41,255	-	
	창고 및 운송관련서비스업	30,454	8.0	-	30,454	-	
	지식산업센터	6,613	1.7	-	6,613	-	
	연구개발업						
	화학물질 및 화학제품						
의료, 정밀 광학기기 및 시계							
지원 시설 구역	소계	7,718	2.0	-	6,518	1,200	
	지원시설	6,518	1.7	-	6,518	-	
	공공지원시설	1,200	0.3	-	-	1,200	
공공 시설 구역	소 계	63,935	16.9	-	-	63,935	
	도로	50,837	13.4	-	-	50,837	
	폐수처리시설	4,092	1.1	-	-	4,092	
	저류시설	4,701	1.2	-	-	4,701	
	배수시설	672	0.2	-	-	672	
	주차장	3,633	1.0	-	-	3,633	
녹지 시설 구역	소계	46,191	12.1	-	-	46,191	
	체육공원	10,646	2.8	-	-	10,646	
	녹지	35,545	9.3	-	-	35,545	

나. 토지 등의 관리처분 계획(변경)

구 분	면 적(m ²)			구성비 (%)	관리처분계획	비고	
	기정	변경	변경후				
계	380,788	-	380,788	100.0	-		
산업 시설 구역	소 계	262,944	-	262,944	69.0	-	
	식료품	35,498	증) 35,844	71,342	18.7	일반분양수요자	
	화학물질 및 화학제품	7,155	감) 3,529	3,626	1.0	일반분양수요자	
	금속가공제품	31,401	증) 4,244	35,645	9.4	일반분양수요자	
	전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비	67,996	증) 6,013	74,009	19.4	일반분양수요자	
	자동차 및 트레일러	80,725	감) 39,470	41,255	10.8	일반분양수요자	
	창고 및 운송관련 서비스업	33,556	감) 3,102	30,454	8.0	일반분양수요자	
	지식산업센터	6,613	-	6,613	1.7	일반분양수요자	
	연구개발업						
	화학물질 및 화학제품						
의료, 정밀 광학기기 및 시계							
지원 시설 구역	소계	7,718	-	7,718	2.0	-	
	지원시설	6,518	-	6,518	1.7	일반분양수요자	
	공공지원시설	1,200	-	1,200	0.3	아산시장	
공공 시설 구역	소계	63,935	-	63,935	16.9	-	
	도로	50,837	-	50,837	13.4	아산시장	
	폐수처리시설	4,092	-	4,092	1.1	아산시장	
	저류시설	4,701	-	4,701	1.2	아산시장	
	배수시설	672	-	672	0.2	아산시장	
	주차장	3,633	-	3,633	1.0	아산시장	
녹지 시설 구역	소계	46,191	-	46,191	12.1	-	
	체육공원	10,646	-	10,646	2.8	아산시장	
	완충녹지	35,545	-	35,545	9.3	아산시장	

4. 업종별 공장의 배치에 관한 사항(변경)

가. 배치기준(변경없음)

- 업종별 계열화 및 협동화 효과를 고려 업종별 배치
- 환경별 측면
 - 수질오염 : 효율적 폐수처리를 위하여 집단배치
 - 대기 및 악취공해 : 풍향을 고려한 업종별 배치
 - 소음 및 진동 : 배출 유무 업종별로 도로를 경계로 격리배치
- 가연성 있는 업종은 고려하여 배치

나. 업종별 공장배치계획(변경)

< 업종별 공장배치계획(기정) >

구 분	계		2022. 07		향후계획	
	업체수	부지면적(㎡)	업체수	부지면적(㎡)	업체수	부지면적(㎡)
계	26	262,944	3	49,266	26	262,944
식료품제조업	1	35,498	1	35,498	1	35,498
화학물질 및 화학제품 제조업 (의약품제외)	1	7,155	1	7,155	1	7,155
금속가공제품 제조업	5	31,401	-	-	5	31,401
전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비 제조업	7	67,996	-	-	7	67,996
자동차 및 트레일러 제조업	7	80,725	-	-	7	80,725
창고 및 운송관련 서비스업	4	33,556	-	-	4	33,556
지식산업센터						
연구개발업						
화학물질 및 화학제품 제조업	1	6,613	1	6,613	1	6,613
의료, 정밀 광학기기 및 시계 제조업						

< 업종별 공장배치계획(변경) >

구 분	계		2023. 04.		향후계획	
	업체수	부지면적(㎡)	업체수	부지면적(㎡)	업체수	부지면적(㎡)
계	20	262,944	7	49,266	13	262,944
식료품제조업	2	71,342	2	71,342	-	-
화학물질 및 화학제품 제조업 (의약품제외)	1	3,626	1	3,626	-	-
금속가공제품 제조업	1	35,645	1	35,645	-	-
전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비 제조업	8	74,009	-	-	8	74,009
자동차 및 트레일러 제조업	3	41,255	-	-	3	41,255
창고 및 운송관련 서비스업	4	30,454	2	11,996	2	18,458
지식산업센터						
연구개발업						
화학물질 및 화학제품 제조업	1	6,613	1	6,613	-	-
의료, 정밀 광학기기 및 시계 제조업						

다. 용도지역계획(변경없음)

구분	면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
계	380,788	-	380,788	100.0	
공업지역	380,788	-	380,788	100.0	
일반공업지역	380,788	-	380,788	100.0	

5. 지원시설의 설치 및 운용에 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 입주사 애로사항 해소 지원

다. 도로(변경없음)

구분	규 모				기능	연장(m)	사용 형태	관리처분사항
	류 별	등급	변 호	폭원(m)				
13개 노선 (면적 : 50,837m ²)								
기정	중로	1	1	20	집산도로	161	일반도로	아산시장 관리
기정	중로	1	2	20	집산도로	135	일반도로	
기정	중로	2	1	15~18.5	집산도로	301	일반도로	
기정	중로	2	5	15~18.5	집산도로	163	일반도로	
기정	중로	2	6	15	집산도로	375	일반도로	
기정	중로	2	2	15	집산도로	707	일반도로	
기정	중로	2	4	20~30	보조간선	351	일반도로	
기정	중로	3	1	15~30	보조간선	324	일반도로	
기정	소로	1	1	10~13	국지도로	137	일반도로	
기정	소로	1	2	10	국지도로	138	일반도로	
기정	소로	3	1	7	국지도로	158	일반도로	
기정	소로	3	2	6	특수도로	102	보행자전용도로	
기정	소로	3	3	6	국지도로	56	일반도로	

라. 주차장(변경없음)

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	관리처분사항
계					3,633	아산시장 관리
기정	1	주차장	노외주차장	음봉면 신수리 424-9	1,767	
기정	2	주차장	노외주차장	음봉면 신수리 445-13	1,866	

마. 공원(변경없음)

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	관리처분사항
계					10,646	아산시장 관리
기정	1	공원	체육공원	음봉면 신수리 424-9	10,646	

바. 녹지(변경없음)

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	관리처분사항
계					35,545	아산시장 관리
기정	1	녹지	완충녹지	음봉면 신수리 산112 일원	17,199	
기정	2	녹지	완충녹지	음봉면 신수리 425-1 일원	5,484	
기정	2	녹지	경관녹지	음봉면 신수리 산107-3 일원	10,246	
기정	3	녹지	경관녹지	음봉면 신수리 산108임 일원	1,325	
기정	4	녹지	경관녹지	음봉면 신수리 411 일원	1,291	

사. 용수공급시설 (변경)

① 용수계획 (변경)

구 분	용 수 량(m ³)			관리처분계획
	기정	변경	변경후	
계	1,634	증) 141	1,775	아산시장 관리
공 업 용 수	1,471	감) 96	1,375	
생 활 용 수	163	증) 237	400	

② 용수인입시설 (변경없음)

- 생활용수공급은 대청댐 광역 상수도 계통으로 아산온천 배수구역에 속하며 인접도로에 기 매설된 상수도(D=200mm) 관로에서 분기(D=150mm)하여 사업지구의 공급계획
- 공업용수는 아산테크노밸리 송수관로 계통에서 분기하여 사업지구 북측 신설 배수시설을 통해 사업지구 공급(D=250mm, L=4.0km)

③ 관로계획 (변경)

< 관로계획(기정) >

구 분	관 경(mm)	공업용수(m)	생활용수(m)	비고
닥타일주철관	D=300mm	325	-	
	D=200mm	1,437	-	
PE 수도관	D=150mm	1,031	1,341	
	D=100mm	115	1,678	
	D=75mm	143	67	
	D=50mm	-	334	

< 관로계획(변경) >

구 분	관 경(mm)	공업용수(m)	생활용수(m)	비고
닥타일주철관	D=300mm	325	-	
	D=200mm	1,437	-	
PE 수도관	D=150mm	1,031	823	
	D=100mm	115	1,015	
	D=75mm	143	1,145	
	D=50mm	-	291	

④ 배수시설 (변경없음)

< 배수시설계획 >

구 분	위 치	시설용량	규 격	수 위	비 고
염치배수지	아산시 음봉면 일원	1,000m ³	500톤×2지	H.W.L 93.5m L.W.L 90.0m	STS원통형

아. 저류시설(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	시설면적 (㎡)	관리처분사항
계					6,273	아산시장 관리
기정	1	유수지	저류시설	음봉면 신수리 409-3	4,701	
기정	2	유수지	저류시설	음봉면 신수리 424-9	1,572	

자. 하수도시설(변경없음)

< 하수도시설계획 >

공 종		규 격	연 장(m)
우 수	암거(m)	1.8×1.5@1	25
		2.0×1.5@1	438
		2.0×2.0@1	319
오 수	고 강 성 P V C 이중벽관	D=300mm	3,376

차. 오·폐수종말처리시설(변경)

① 오·폐수처리계획(변경)

구분	오·폐수량 (㎡/일)			관리처분계획
	기정	변경	변경후	
계	1,142	증) 180	1,322	아산시장 관리
생활오수	145	증) 212	357	
산업폐수	997	감) 32	965	

② 오·폐수처리시설(변경)

< 오·폐수종말처리시설계획(변경) >

시 설 명	위 치	면적 (㎡)	오폐수처리량(㎡/일)		시설용량(톤)		관리처분 계획
			기정	변경	기정	변경	
수질오염 방지시설	음봉면 신수리 409-3 일원	3,493	1,142	1,322	1,100	1,300	아산시장 관리
수질오염 방지시설	음봉면 신수리 424-9 일원	599					

6. 그 밖에 산업단지의 관리를 위하여 필요한 사항(변경)

가. 입지여건(변경)

- 지리적 위치 : 충청남도 아산시 염치읍 서원리, 음봉면 신수리 일원으로서 아산시청으로부터 북측으로 약 6km지점에 있으며, 경기도 평택시와 충청남도 천안시와 인접하고 있음
- 도로 : 동측의 국도39호선과 남측의 국지도70호선(공사중)을 통해 북측으로 평택, 남측으로 아산시가지와 연결되어있고 남측의 국지도70호선과 지방도 628호선을 통해 서측으로 당진, 동측으로 천안과 연결되어 있음

① 단지 내(변경)

< 기반시설 공급계획(기정) >

시 설 명		계 획	비 고
용 수	공 업	1,471m ³ /일	
	생 활	163m ³ /일	
전 력		15,965kW	
통 신 시 설		222회선	
에 너 지		95,937Gcal/년	
단지내 도로		연장: 3,168m, 면적: 50,837m ²	
폐수처리장		1,100톤	

< 기반시설 공급계획(변경) >

시 설 명		계 획	비 고
용 수	공 업	1,375m ³ /일	
	생 활	400m ³ /일	
전 력		14,550kW	
통 신 시 설		232회선	
에 너 지		77,644Gcal/년	
단지내 도로		연장: 3,168m, 면적: 50,837m ²	
폐수처리장		1,300톤	

② 단지 외(변경없음)

시 설 명		현황 및 계획	비 고
도 로	국 도	국도39호선, 국지도70호선, 지방도628호선	
	진 입 도 로	국지도70호선 지선에서 분리하여 진출입토록 계획	
철 도 · 항 만		평택항만 약17.5km, 천안아산역 약13km	
용 수		대청댐 광역 상수도 계통으로 아산온천 배수구역	
에 너 지		중부도시가스(주)와 협의하여 공급	
전 력		한국전력공사 아산지사와 협의하여 공급	

나. 구역별 건축할 건축물의 범위 (변경)

① 산업시설구역(산업시설용지) (변경)

도면번호	위치	구분	계획내용	비고	
A	A1~A4 A6~A7	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」별표 1 제17호의 공장 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제2조 제1호의 공장(제조시설 및 부대시설) 「건축법 시행령」별표 1 제18호의 창고시설 	
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 외 불허 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 70% 이하 		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하 		
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하 		
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 도로(중로 이상)변에 연속적으로 배치된 건축물의 전체 길이가 50m 이상일 경우 인접 건축물 간 10m이상 이격 배치 도로(중로 이상)변에 배치되는 건축물은 일렬 배치로 연속성과 경관성 향상을 권장 (추가) 		
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 매스분절로 시각적 위압감을 완화, 돌출창 등 변화감 있고 개성있는 입면구성 권장 		
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 색채는 원색 사용을 지양하고, 무채색 및 자연색 사용, 「아산 염치일반산업단지 경관 가이드라인」 색채 가이드라인에 의해 지정된 색채범위내 사용 		
		건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> 중로2-4, 중로3-1호선변(경관녹지 2~4인접부) : 건축한계선 5m 중로2-1, 중로2-2, 중로2-3, 소로3-2호선 : 건축한계선 3m 소로1-1, 소로1-2 : 건축한계선 1m 인접대지 경계 : 건축한계선 1.5m 지정 		
		A	A5	용도	허용용도
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 외 불허 				
건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 70% 이하 				
용적률	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하 				
높이	<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하(단, 공작물은 50m이하로 하되, 최고높이 기준은 가장 낮은 부분의 지표면으로부터 공작물의 모든 부분을 포함한 상단까지의 높이) 				
배치	<ul style="list-style-type: none"> 도로(중로 이상)변에 연속적으로 배치된 건축물의 전체 길이가 50m 이상일 경우 인접 건축물 간 10m이상 이격 배치 도로(중로 이상)변에 배치되는 건축물은 일렬 배치로 연속성과 경관성 향상을 권장 (추가) 				
형태	<ul style="list-style-type: none"> 매스분절로 시각적 위압감을 완화, 돌출창 등 변화감 있고 개성있는 입면구성 권장 				
색채	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 색채는 원색 사용을 지양하고, 무채색 및 자연색 사용, 「아산 염치일반산업단지 경관 가이드라인」 색채 가이드라인에 의해 지정된 색채범위내 사용 				
건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> 중로2-4, 중로3-1호선변(경관녹지 2~4인접부) : 건축한계선 5m 중로2-1, 중로2-2, 중로2-3, 소로3-2호선 : 건축한계선 3m 소로1-1, 소로1-2 : 건축한계선 1m 인접대지 경계 : 건축한계선 1.5m 지정 				

도면번호	위치	구분	계획내용	비고	
H	H1	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2근린생활시설 중 하목(일반업무시설 중 바닥면적 500㎡ 미만인 것) 「건축법 시행령」 별표1 제14호 업무시설 중 나목(일반업무시설) 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 「건축법 시행령」 별표1 제 20호의 자동차 관련시설 중 아목 	
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 외 불허 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 70% 이하 		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하 		
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하 		
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 도로(중로 이상)변에 연속적으로 배치된 건축물의 전체 길이가 50m 이상일 경우 인접 건축물 간 10m이상 이격 배치 도로(중로 이상)변에 배치되는 건축물은 일렬 배치로 연속성과 경관성 향상을 권장 (추가) 		
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 매스분절로 시각적 위압감을 완화, 돌출창 등 변화감 있고 개성있는 입면구성 권장 		
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 색채는 원색 사용을 지양하고, 무채색 및 자연색 사용, 「아산 염치일반산업단지 경관 가이드라인」 색채 가이드라인에 의해 지정된 색채범위내 사용 		
건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> 중로2-4호선변(경관녹지 4인접부) : 건축한계선 5m 중로1-1, 중로2-1호선 : 건축한계선 3m 인접대지 경계 : 건축한계선 1.5m 				
H	H2	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2근린생활시설 중 하목(일반업무시설 중 바닥면적 500㎡ 미만인 것) 「건축법 시행령」 별표1 제14호 업무시설 중 나목(일반업무시설) 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 다목 「건축법 시행령」 별표1 제 20호의 자동차 관련시설 중 아목 	
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 외 불허 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 70% 이하 		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하 		
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하 		
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 도로(중로 이상)변에 연속적으로 배치된 건축물의 전체 길이가 50m 이상일 경우 인접 건축물 간 10m이상 이격 배치 도로(중로 이상)변에 배치되는 건축물은 일렬 배치로 연속성과 경관성 향상을 권장 (추가) 		
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 매스분절로 시각적 위압감을 완화, 돌출창 등 변화감 있고 개성있는 입면구성 권장 		
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 색채는 원색 사용을 지양하고, 무채색 및 자연색 사용 「아산 염치일반산업단지 경관 가이드라인」 색채 가이드라인에 의해 지정된 색채범위내 사용 		
건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> 중로2-4호선변(경관녹지 4인접부) : 건축한계선 5m 중로1-1, 중로2-1호선 : 건축한계선 3m 인접대지 경계 : 건축한계선 1.5m 				

도면번호	위치	구분	계획내용	비고	
M	M1	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」별표 1 제17호의 공장 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제2조 제1호의 공장(제조시설 및 부대시설) 「건축법 시행령」별표 1 제18호의 창고시설 「건축법 시행령」별표 1 제5호의 문화집회시설 중 전시장, 회의장 「건축법 시행령」별표 1 제10호의 교육연구시설 중 연구소 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제4조의 6의 지식산업센터 	
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 외 불허 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 70% 이하 		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하 (지식산업센터일 경우 : 250%이하) 		
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하 (지식산업센터일 경우 : 7층이하) 		
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 도로(중로 이상)변에 연속적으로 배치된 건축물의 전체 길이가 50m 이상일 경우 인접 건축물 간 10m이상 이격 배치 도로(중로 이상)변에 배치되는 건축물은 일렬 배치로 연속성과 경관성 향상을 권장 (추가) 		
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 마스분절로 시각적 위압감을 완화, 돌출창 등 변화감 있고 개성있는 입면구성 권장 		
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 색채는 원색 사용을 지양하고, 무채색 및 자연색 사용 「아산 염치일반산업단지 경관 가이드라인」 색채 가이드라인에 의해 지정된 색채범위내 사용 		
건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> 중로2-4 (경관녹지 4인접부) : 건축한계선 5m 소로1-1 : 건축한계선 1m 인접대지 경계 : 건축한계선 1.5m 지정 				

② 지원시설구역(지원시설용지) (변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용	비고	
B	B1 ~ B4	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사 「건축법 시행령」별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 및 제4호의 제2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 종교집회장, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장 불허) 「건축법 시행령」별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 「건축법 시행령」별표 1 제7호의 판매시설(해당일반공업 지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품판매시설에 한함) 「건축법 시행령」별표 1 제10호의 교육연구시설 「건축법 시행령」별표 1 제20호의 자동차관련시설 	
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 외 불허 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 250% 이하 		
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하 		
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획 시행지침 참조 		
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획 시행지침 참조 		
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 경관가이드라인 참조 		
건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> 중로1-2호선, 중로2-4, 중로3-1 : 건축한계선(3m) 지정 소로1-1호선, 소로1-2호선 : 건축한계선(1m) 지정 인접대지경계 - 건축한계선(1m) 지정 				

도면번호	위치	구분	계획내용	비고	
B	B5	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 일반업무시설 • 「건축법 시행령」별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 일반업무시설 • 「건축법 시행령」별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 • 「건축법 시행령」별표 1 제14호의 업무시설 중 나목 (일반업무시설) 	
			불허용도	• 허용용도 외 불허	
		건폐율	• 60% 이하		
		용적률	• 250% 이하		
		높이	• 5층 이하		
		배치	• 지구단위계획 시행지침 참조		
		형태	• 지구단위계획 시행지침 참조		
		색채	• 경관가이드라인 참조		
		건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> • 중로2-1호선변 지원시설용지 - 건축한계선(3m) 지정 • 인접대지경계 - 건축한계선(1m) 지정 		

③ 공공시설구역 (변경없음)

- 주차장

도면번호	위치	구분	계획내용	비고	
C	C1 ~ C2	용도	허용용도	• 「주차장법」 및 「아산시 주차장 조례」에 의한 노외주차장 (단, 「주차장법」에 따른 주차전용 건축물은 제외)	
			불허용도	• 허용용도 외 불허	
		건폐율	• 20% 이하		
		용적률	• 40% 이하		
		높이	• 2층 이하		
		배치	• 경관가이드라인 참조		
		형태	• 경관가이드라인 참조		
		색채	• 경관가이드라인 참조		
		건축선	-		

- 폐수종말처리시설

도면번호	위치	구분	계획내용	비고	
C	C3	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「물환경보전법 제48조, 같은법 제62조 2항 1호」에 의한 폐수종말처리시설 및 폐수수탁처리업시설 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제2조제8호, 제9호에 따른 처리시설, 공공처리시설 및 「하수도법 제2조10호」에 따른 분뇨처리시설 및 부대시설 	
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 외 불허 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 70% 이하 		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 160% 이하 		
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 3층 이하 		
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 경관가이드라인 참조 		
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 경관가이드라인 참조 		
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 경관가이드라인 참조 		
		건축선	-		

- 수도공급설비

도면번호	위치	구분	계획내용	비고	
C	C4	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「수도법」 제3조 제17호에 따른 수도시설 	
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 외 불허 	
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 20% 이하 		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 40% 이하 		
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 2층 이하 		
		배치	<ul style="list-style-type: none"> 경관가이드라인 참조 		
		형태	<ul style="list-style-type: none"> 경관가이드라인 참조 		
		색채	<ul style="list-style-type: none"> 경관가이드라인 참조 		
		건축선	-		

④ 녹지시설구역 (변경없음)

- 녹지시설 유지관리에 필요한 건축물 및 구조물

다. 사후관리계획(변경없음)

1) 목표

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

2) 세부관리계획

○ 분양용지 관리

- 가) 산업단지내 분양용지는 법과 산업단지관리지침 및 관리기본계획에 따라 사후관리
- 나) 공장 등의 설립을 완료하기 전(나대지)에 분양용지를 처분하는 경우 관리기관이 매수함. 다만 관리기관이 매수할 수 없을 경우 법 제39조 규정에 따라 관리기관이 매수신청을 받아 선정된 다른 기업체나 유관기관에 양도하여야 함
- 다) 입주기업체 또는 지원기관이 산업용지 또는 공장을 임대하고자 하는 경우 관리기관과 입주계약 또는 변경계약을 체결하여야 함
- 라) 법 제41조 및 법 시행령 제53조에 따라 산업용지의 전부 또는 일부가 입주계약에 의한 용도에 사용되지 아니하고 있을 때에는 6개월간의 시정명령을 거쳐 환수할 수 있음
- 마) 법 제42조 제1항 제1호 내지 제7호에 해당하는 경우, 6개월간의 시정명령에도 불구하고 이행하지 않을 때는 입주계약을 해지할 수 있음
- 바) 기타 경매 등에 의한 산업용지의 취득 등 분양용지의 관리·처분과 관련한 사항은 관련법령, 본 관리기본계획 및 산업단지 입주·분양 계약서에 의함

○ 산업용지 분할

- 가) 법 시행규칙 제39조의3 제2항 규정에서 “산업단지 관리기본계획에서 정하는 면적”이라 함은 법 제15조 각 항의 규정에 의한 공장설립 완료 또는 사업개시 신고후의 산업용지(건축물이 있는 것을 말한다)의 분할 면적으로서 1,650㎡을 말함
- 나) 건축물이 있는 산업용지를 분할하고자 하는 입주기업체는 사전에 관리기관에 산업용지 분할 도면을 제출하여 관리기관의 동의를 득한 후 산업용지를 분할하여야 함

○ 환경관리

- 가) 입주업체에서 배출하는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 내용과 산업단지 환경영향평가 협의내용에 따라 폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출 허용기준에 적합하게 배출하여야 함
- 나) 비점오염저감시설을 설치·운영하는 자는 적정하게 반영될 수 있도록 관리·운영하여야 함
- 다) 완충저류시설 설치대상의 경우, 수질오염방지를 위한 시설을 설치해야 함
- 라) 산업단지내 공장폐수는 필요시 별도의 배출 허용기준을 설정하여 개별업체에서 1차 처리 후 폐수종말처리장으로 유입
- 마) 적정지역에 분리수거 용기설치와 재활용품 선별장을 확보

- 바) 지정폐기물은 폐기물처리 전문업체에게 전량 위탁하여 처리
- 사) 산업단지 내 공원과 녹지의 설치를 통해 입주 근로자 및 인근 주민들에게 쾌적한 휴식공간이 제공하여 주변지역 환경오염을 최소화

○ 안전관리

- 가) 관리기관은 풍수해 등 재해와 치안유지를 위해 경찰 및 소방 파출소와의 긴밀한 협조체제를 유지하고, 지방자치단체 등 관련기관과 재해복구 협조체제 구축
- 나) 법 제45조 및 법 시행령 제58조 제1항에 의거 안전관리계획을 수립 시행하고 재해발생시 유관기관과 긴밀히 협조하여 복구실시

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.

라. 분양대상토지 분양방법(변경없음)

1) 분양대상

- 위 치 : 충남 아산시 염치읍 서원리, 음봉면 신수리 일원
- 면 적 : 269,462m²

구 분	면 적(m ²)			비 고
	기정	변경	변경후	
계	269,462	-	269,462	
산업시설구역	262,944	-	262,944	
지원시설구역	6,518	-	6,518	공공지원시설 (1,200m ²) 무상공급

2) 분양방법

- 산업용지시설 : 선(先)분양 및 추첨
- 그 외 용지 : 일반경쟁입찰

3) 분양가격 : 산업입지 및 개발에 관한 법률 제38조 1항, 동법시행령 제40조 1항 및 4항에 의거 분양가격 결정

4) 분양대금 납부방법/시기

구 분	계약금	중 도 금				잔 금
		1차	2차	3차	4차	
납 부 율	10%	20%	20%	20%	20%	10%
납부기간	계약체결시	1년 6개월내 균등분할 납부				조성사업 준공시점

5) 연체료

- 중도금 약정일로부터 연체시 연12%를 일일 기산하여 부과

6) 체납자에 대한 조치

- ① 6개월 이상 연체시 기한이익 상실통보
- ② 기한이익 상실통보 이후 미납잔대금 전액에 대한 청구이후 미납시 기한이익의 상실을 사유로 용지매매계약 해제

7. 산업단지 용도별 구역에 대한 지형도면고시 (변경없음)

- 지형도면 작성 조서

산업단지명	지정면적 (㎡)	용도별구역면적 (㎡)					비고
		합계	산업시설 구역	지원시설 구역	공공시설 구역	녹지구역	
염치 일반산업단지	380,788	380,788	262,944	7,718	63,935	46,191	

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조 제6항에 따른 용도별 구역(산업시설구역, 지원시설구역, 공공시설구역, 녹지구역)에 대한 지형도면
- 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 시행령 제7조에 의거 지형도면 고시 및 토지이음 (<http://eum.go.kr>)에 등재
- 관계도서는 충청남도 기업지원과(☎041-635-3447), 아산시 투자유치과(☎041-540-2354)에 비치하고 이해관계인과 일반인에게 보입니다.

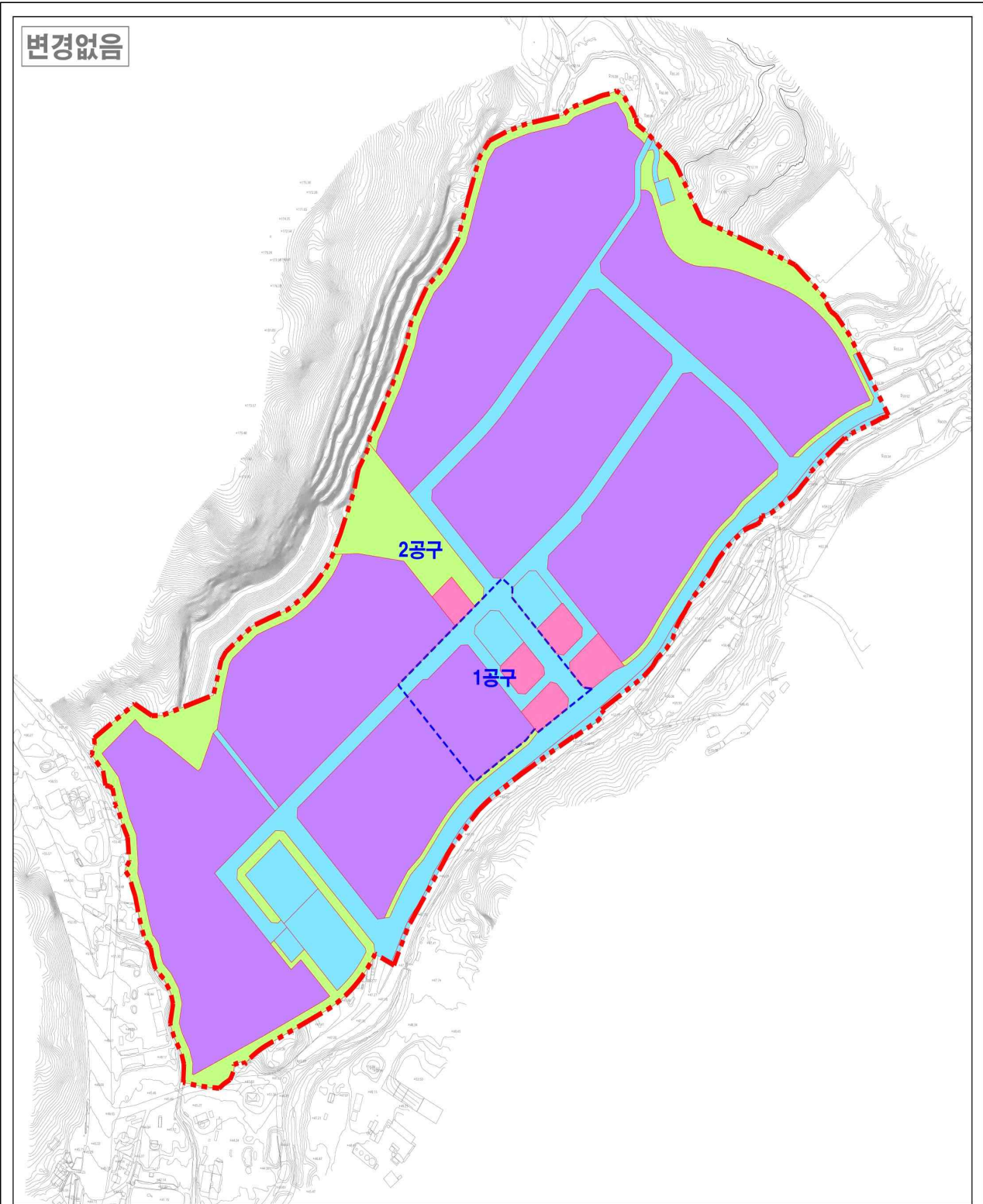
<별첨 1> 용도별 구역도 (변경없음)

<별첨 2> 토지이용계획도 (변경없음)

<별첨 3> 업종배치계획도 (기정/변경)

<별첨 4> 관리처분계획도 (변경없음)

<별첨 1> 용도별 구역도 (변경없음)



변경없음

아산 염치일반산업단지

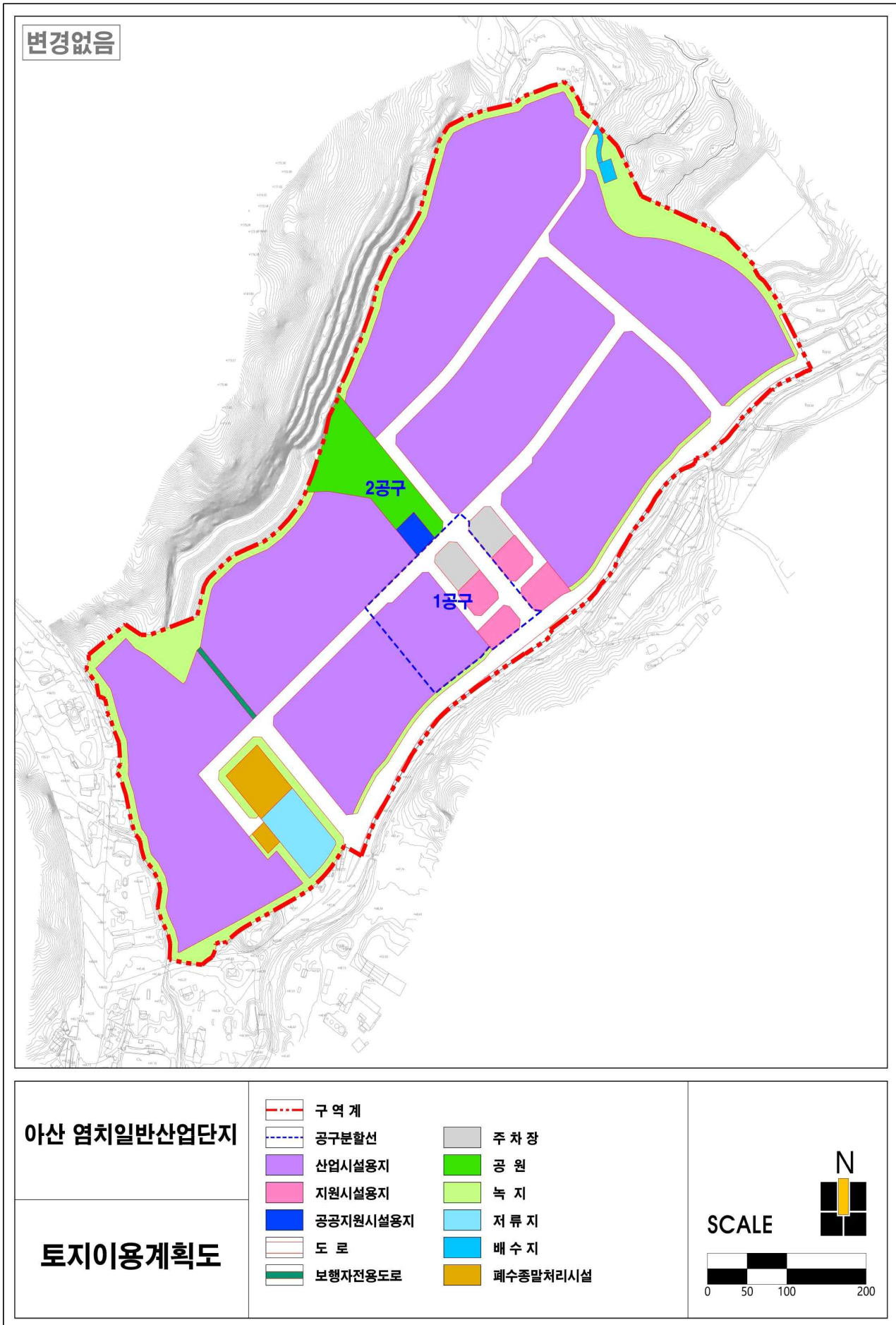
용도별 구역도

-  구역 계
-  공구분할선
-  산업시설구역
-  지원시설구역
-  공공시설구역
-  녹지시설구역

SCALE

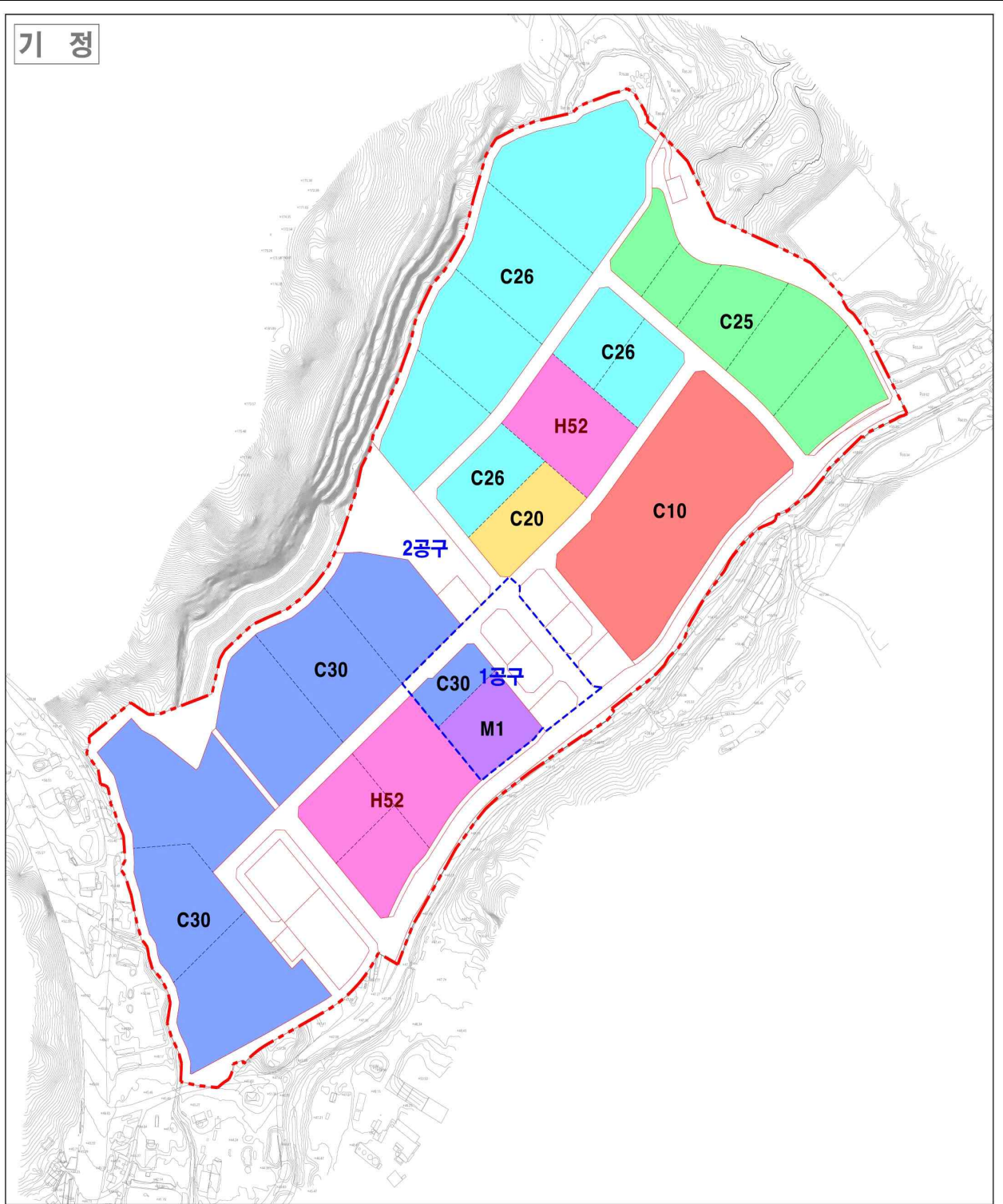


<별첨 2> 토지이용계획도 (변경없음)



<별첨 3> 업종배치계획도 (기정)

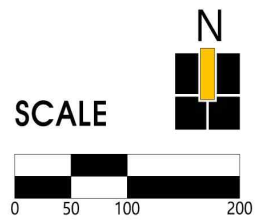
기 정



아산 염치일반산업단지

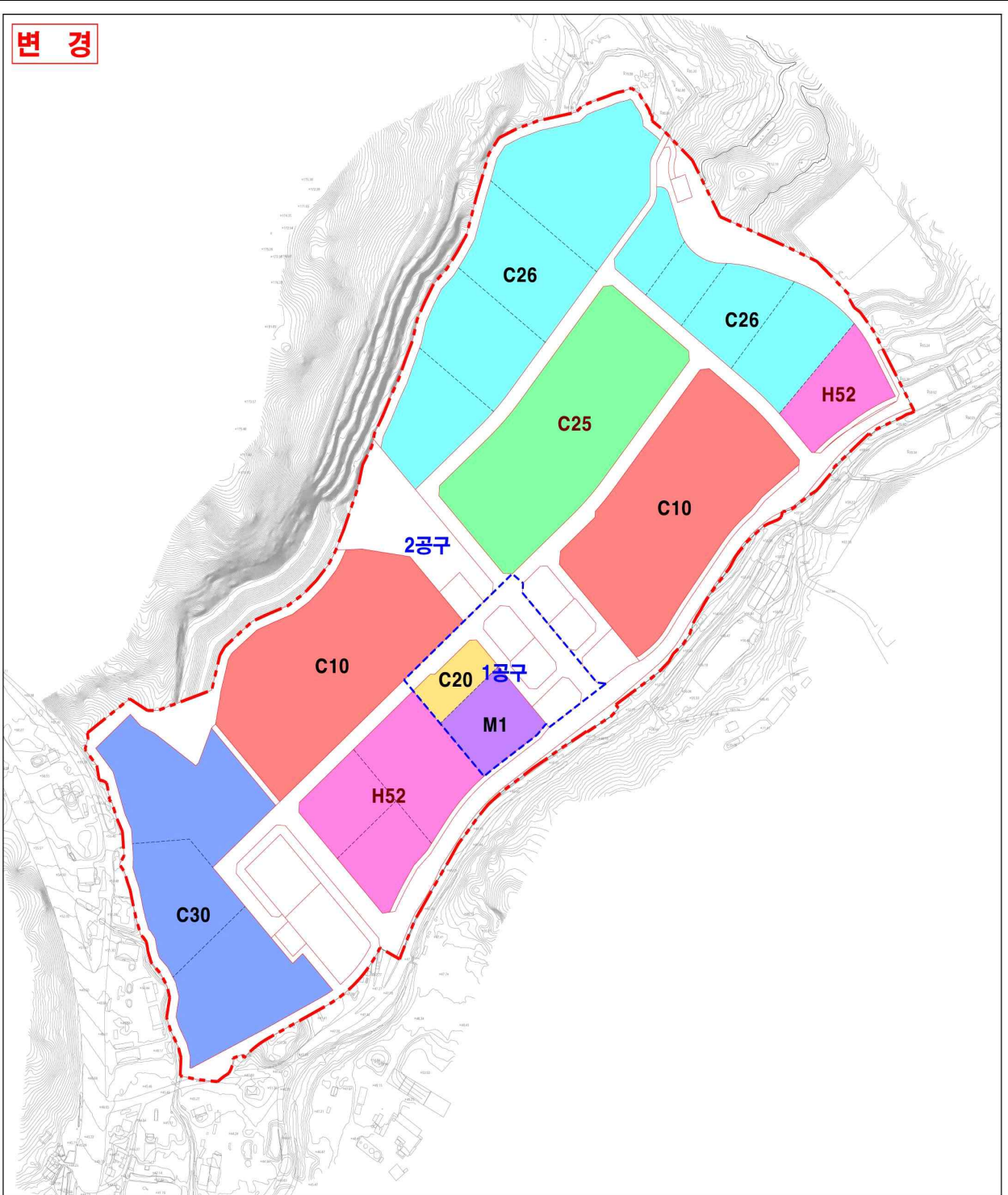
업종배치계획도

- 구역 계
- C10 식료품 제조업
- C20 화학물질 및 화학제품 제조업 (의약품 제외)
- C25 금속가공제품제조업 (기계 및 가구 제외)
- C26 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
- C30 자동차 및 트레일러 제조업
- H52 창고 및 운송 관련 서비스업
- M1 연구개발업 M70
- 화학 물질 및 화학제품 제조업 C20
- 의료, 정밀 광학기기 및 시계 제조업 C27



<별첨 3> 업종배치계획도 (변경)

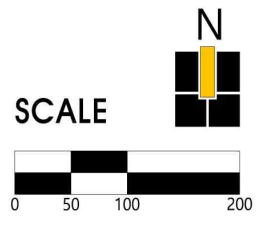
변경



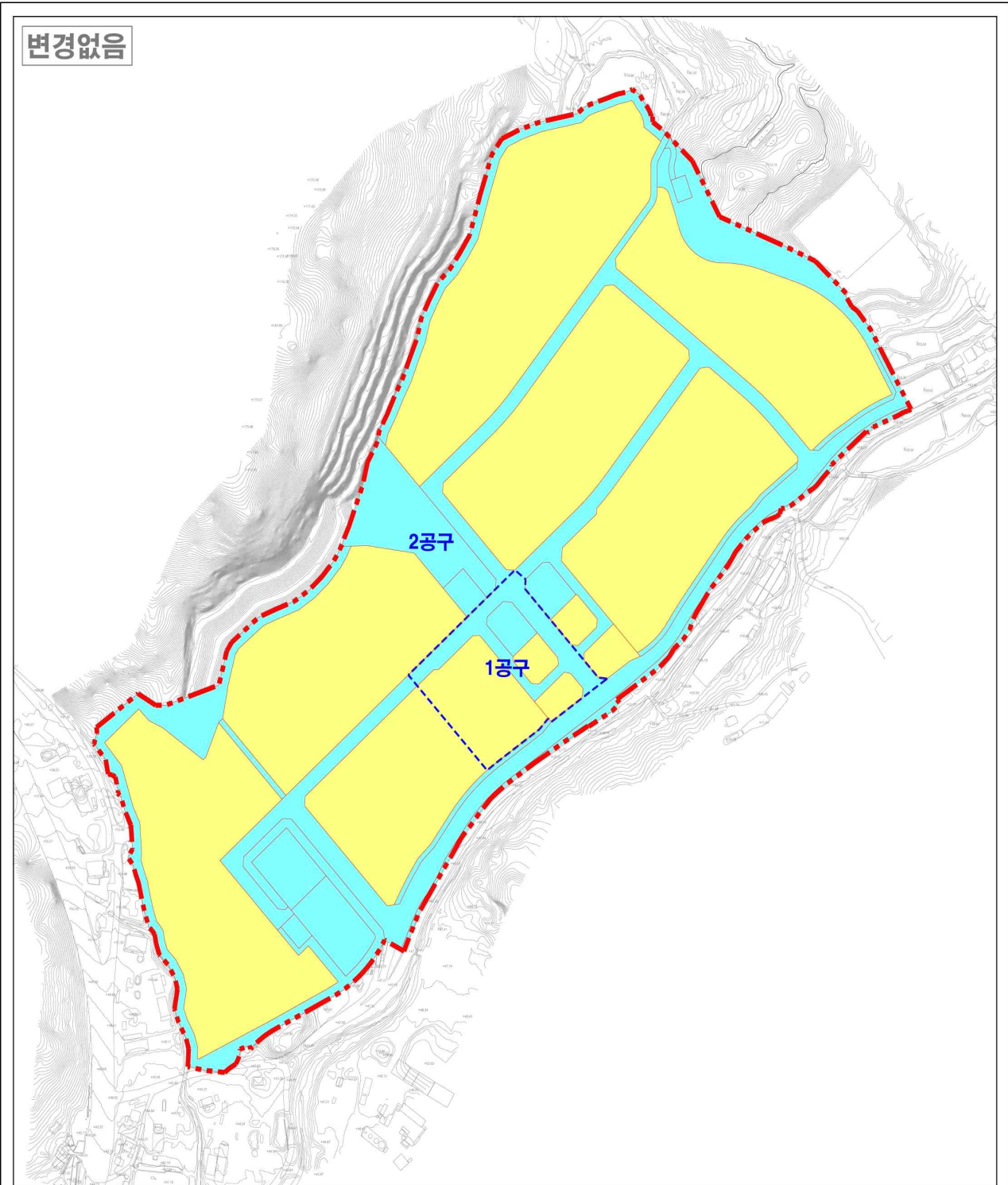
아산 염치일반산업단지

업종배치계획도

- 구역 계
- C10 식료품 제조업
- C20 화학물질 및 화학제품 제조업 (의약품 제외)
- C25 금속가공제품제조업 (기계 및 가구 제외)
- C26 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
- C30 자동차 및 트레일러 제조업
- H52 창고 및 운송 관련 서비스업
- M1 연구개발업 M70
- 화학 물질 및 화학제품 제조업 C20
- 의료, 정밀 광학기기 및 시계 제조업 C27






<별첨 4> 관리처분계획도 (변경없음)



변경없음

아산 염치일반산업단지

-  구역 계
-  실수요자 및 일반분양용지
-  지자체관리용지

관리처분계획도

SCALE

