

경상북도 고시 제2023-10호

경주 명계3일반산업단지 관리기본계획 변경승인 및 지형도면 고시

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조의 규정에 의거 경주 명계3일반산업단지 관리기본계획을 변경승인 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2023년 1월 16일

경 상 북 도 지 사

1. 산업단지 일반현황

가. 산업단지 개요 (변경)

- 명 칭 : 명계3 일반산업단지
- 위 치 : 경상북도 경주시 내남면 명계리 산248번지 일원
- 면 적 : 기정 - 822,581㎡
 변경 - 822,672㎡

○ 사업시행자 : 기정 - (주)세중이엔씨 외 23개사

변경 - (주)세중이엔씨 외 26개사

○ 관리기관 : 경주시장 (경상북도 경주시 양정로 260 (동천동, 경주시청))

나. 조성목적 (변경없음)

○ 주변 산업단지와의 연계 산업협력체계 구축으로 지역 산업구조 고도화 및 지역간 균형적 발전 도모

○ 최근 공업용지 공급 부족으로 실수요자인 공동 사업시행자의 산업시설용지 확보 및 산업집적 효과 도모

다. 시행방법 및 기간 (변경없음)

○ 시행방법 : 『산업입지 및 개발에 관한 법률』 제16조 제1항 제3호 및 같은 법 시행령 제19조 제3항 제1호 나목에 의한 민간개발

○ 시행기간 : 2015 ~ 2023. 12

라. 추진경위 (변경)

○ '16. 12. 12 : 명계3일반산업단지계획 승인 및 지형도면 고시
(경상북도 고시 제2016-333호)

○ '18. 12. 03 : 명계3일반산업단지계획(변경) 승인 및 지형도면 고시
(경주시 고시 제2018-186호)

- 사업구역 분할에 따른 면적 변경

○ '19. 05. 23 : 명계3일반산업단지 관리기본계획 승인 및 지형도면 고시
(경상북도 고시 제2019-159호)

- '20. 10. 19 : 명계3일반산업단지계획(변경) 승인 및 지형도면 고시
(경상북도 고시 제2020-350호)
- '20. 12. 14 : 명계3일반산업단지계획(변경) 승인 고시
(경상북도 고시 제2020-448호)
- 사업시행자 변경 및 사업기간 연장
- '21. 03. 04 : 명계3일반산업단지 관리기본계획 변경승인 및 지형도면 고시
(경상북도 고시 제2021-64호)
- '21. 04. 08 : 명계3일반산업단지계획(변경) 승인 고시
(경상북도 고시 제2021-119호)
- 사업시행자 변경
- '22. 04. 04 : 명계3일반산업단지계획(변경) 승인 고시
(경상북도 고시 제2022-87호)
- 사업시행자 변경 및 사업기간 연장
- '22. 06. 02 : 명계3일반산업단지 관리기본계획 변경승인 및 지형도면 고시
(경상북도 고시 제2022-151호)
- '22. 07. 21 : 명계3일반산업단지계획(변경) 승인 고시
(경상북도 고시 제2022-216호)
- 사업시행자 및 업종별배치계획 변경
- 공동사업시행자 (주)세중이앤씨 주소 및 대표자 변경
- '22. 08. 01 : 명계3일반산업단지 관리기본계획 변경승인 및 지형도면 고시
(경상북도 고시 제2022-226호)

○ '22. 12. 22 : 명계3일반산업단지계획(변경) 승인 고시

(경상북도 고시 제2022-410호)

- 단지의 경계부 지적불부합에 의한 측량 오차정정을 반영한 구역계 변경
- 동측 녹지의 실시계획 변경에 따른 토지이용계획 변경
- 사업시행자 및 업종별배치계획 변경

마. 분양현황 (변경)

(기정)

구 분	총면적 (㎡)	분양현황(㎡)			조성현황(㎡)			조성 기간	조성 기관
		분양	미분양	계	조성	미조성	계		
계	822,581	61,060	10,337	71,397	-	822,581	822,581	2015. ~ 2023. 12	(주)세중 이앤씨 외 23개사
산업시설구역	509,247	-	-	-	-	509,247	509,247		
지원시설구역	10,337	-	10,337	10,337	-	10,337	10,337		
공공시설구역	189,513	61,060	-	61,060	-	189,513	189,513		
녹지구역	113,484	-	-	-	-	113,484	113,484		

- 산업시설구역(509,247㎡)은 산업시설구역 세부용도 분류에 따라 산업단지계획 상의 산업시설용지(509,247㎡)임
- 분양현황에서 산업시설구역(509,247㎡) 중 산업단지계획 상의 산업시설용지(509,247㎡)는 전체 사업시행자 사용 부지로써 분양대상에서 제외

※ 산업시설구역의 최소 분양(분할)면적은 1,650㎡임.

(변경)

구 분	총면적 (㎡)	분양현황(㎡)			조성현황(㎡)			조성 기간	조성 기관
		분양	미분양	계	조성	미조성	계		
계	822,672	61,060	10,337	71,397	-	822,672	822,672	2015. ~ 2023. 12	(주)세중 이앤씨 외 26개사
산업시설구역	505,183	-	-	-	-	505,183	505,183		
지원시설구역	10,337	-	10,337	10,337	-	10,337	10,337		
공공시설구역	189,513	61,060	-	61,060	-	189,513	189,513		
녹지구역	117,639	-	-	-	-	117,639	117,639		

- 산업시설구역(505,183㎡)은 산업시설구역 세부용도 분류에 따라 산업단지계획 상의 산업시설용지(505,183㎡)임
- 분양현황에서 산업시설구역(505,183㎡) 중 산업단지계획 상의 산업시설용지(505,183㎡)는 전체 사업시행자 사용 부지로써 분양대상에서 제외

※ 산업시설구역의 최소 분양(분할)면적은 1,650㎡임.

바. 입주현황(계획) (변경)

(기정)

구 분	입주업체수(개)				면 적 (㎡)			
	제조업체	지원시설	기타시설	계	제조업체	지원시설	기타시설	계
계	23	2	2	27	481,743	10,337	88,564	580,644

※ 입주업체는 산업단지계획(변경)으로 인한 사업시행자 변경 및 입주계약에 따라 변경될 수 있음

※ 기타는 산업단지계획 상의 물류시설용지(27,504㎡)와 공공시설구역의 폐기물처리 시설용도(61,060㎡) 입주업체임

(변경)

구 분	입주업체수(개)				면 적 (㎡)			
	제조업체	지원시설	기타시설	계	제조업체	지원시설	기타시설	계
계	25	2	3	30	397,969	10,337	168,274	576,580

※ 입주업체는 산업단지계획(변경)으로 인한 사업시행자 변경 및 입주계약에 따라 변경될 수 있음

※ 기타는 산업단지계획 상의 물류시설용지(107,214㎡)와 공공시설구역의 폐기물처리시설용도(61,060㎡) 입주업체임

사. 입지여건(기반시설) (변경)

시설명	기반시설 현황(계획)		시행기관
교통	기정	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 단지 내 도로 - 도로면적 : 83,115㎡, - 도로길이 : 5,600m, - 도로 폭 : 5m ~ 20m 	사업시행자
	기정	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 단지 외 도로 - 지구외 진입도로 대로3-명계1호선(L=282m, B=28m) 신설 (준용사업) - 진입도로와 대상지 북측의 리도205호선 연결 - 동측으로 내남-외동간 국도대체 우회도가 공사중에 있음 - 대상지 북동측에 지방도 904호선이 인접 	경주시
용수	기정	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 용수량 : 1,776㎥/일 (공업용수 1,577㎥/일, 생활용수 199㎥/일) ▶ 국도35호선까지 기 매설되어있는 상수관로를 증설하고, 종점부로부터 대상지진입부까지, 대상지로의 진입도로를 따라 관로를 추가 매설하여 산단내 남측의 배수지까지 공급 	사업시행자

사. 입지여건(기반시설) (변경)

시설명		기반시설 현황(계획)	시행기관
용수	변경	<ul style="list-style-type: none"> 용수량 : 1,462m³/일 (공업용수 1,244m³/일, 생활용수 218m³/일) 국도35호선까지 기 매설되어있는 상수관로를 증설하고, 종점부로부터 대상지진입부까지, 대상지로의 진입도로를 따라 관로를 추가 매설하여 산단내 남측의 배수지까지 공급 	사 업 시행자
전력	기정	<ul style="list-style-type: none"> 51,700KW(산업시설 : 47,664KW, 기타시설 4,036KW) 한국전력공사 경주지점에서 전량공급 	한국전력 공 사
	변경	<ul style="list-style-type: none"> 47,277KW(산업시설 : 36,344KW, 기타시설 10,933KW) 한국전력공사 경주지점에서 전량공급 	
통신	기정	<ul style="list-style-type: none"> 사업지구 내 통신은 1,695회선 공급 KT경주지사 회선을 이용하여 공급할 계획임 	한국통신
	변경	<ul style="list-style-type: none"> 사업지구 내 통신은 1,682회선 공급 KT경주지사 회선을 이용하여 공급할 계획임 	
오폐수	기정	<ul style="list-style-type: none"> 오.폐수량 : 974.26m³/일 (공업폐수 799m³/일, 생활오수 175.26m³/일) 생활오수는 대상지내 하수처리장을 설치하여 처리후 우수지를 거쳐 사일하소하천으로 방류함 공장폐수는 개별공장에서 전량 위탁처리하여 본 산업단지는 폐수를 배출하지 않을 계획임 	사 업 시행자
	변경	<ul style="list-style-type: none"> 오.폐수량 : 818.00m³/일 (공업폐수 626m³/일, 생활오수 192.00m³/일) 생활오수는 대상지내 하수처리장을 설치하여 처리후 우수지를 거쳐 사일하소하천으로 방류함 공장폐수는 개별공장에서 전량 위탁처리하여 본 산업단지는 폐수를 배출하지 않을 계획임 	

시설명		기반시설 현황(계획)	시행기관
폐기물	기정	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 폐기물 : 891,967.1kg/일 (생활폐기물 1,777.1kg/일, 사업장 890,190kg/일) ▶ 폐기물은 발생원으로부터 철저한 분리수거가 요구되며 폐기물의 처리유형은 재활용, 자체처리, 위탁처리로 구분하여 처리 ▶ 대상지내 생활폐기물은 경주시에서 처리할 계획 ▶ 처리방법별 폐기물 발생량은 재활용, 자체처리, 위탁처리의 방법으로 처리 ▶ 가연성, 불연성(오니류) 및 지정폐기물은 인근 폐기물 처리업자에게 위탁처리 	사 업 시행자
	변경	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 폐기물 : 669,932.0kg/일, (생활폐기물 1,952.0kg/일, 사업장 667,980kg/일) ▶ 폐기물은 발생원으로부터 철저한 분리수거가 요구되며 폐기물의 처리유형은 재활용, 자체처리, 위탁처리로 구분하여 처리 ▶ 대상지내 생활폐기물은 경주시에서 처리할 계획 ▶ 처리방법별 폐기물 발생량은 재활용, 자체처리, 위탁처리의 방법으로 처리 ▶ 가연성, 불연성(오니류) 및 지정폐기물은 인근 폐기물 처리업자에게 위탁처리 	

2. 산업단지관리기본계획

가. 관리기본방향 (변경없음)

- 지역 특성 및 주변지역의 개발여건 등을 고려하여 기본방향을 설정하고 명품 산업단지로서의 신개념을 실현할 수 있는 산업단지 개발
- 기능별 개발용수에 따라 주변지역의 여건 및 계획지구의 특성에 맞게 공간을 구분하여 지역산업 육성을 위한 생산 공간 도모
- 단지 내·외의 자연환경을 최대한 활용하여 지역실정에 맞는 장래여건변화에 능동적으로 대응할 수 있는 탄력적인 공간계획 수립
- 토지의 생산성을 최대한 활용할 수 있도록 합리적인 입지기능 배치
- 각 기능간 연계체계를 고려한 공간배치계획을 수립하여 단지의 생산성, 쾌적성 및 효율성 극대화 도모

나. 세부관리계획 (변경)

○ 관리대상 산업단지의 면적 (변경)

구 분	면 적(m ²)		구성비(%)	비 고
	기정	변경		
계	822,581	822,672	100.0	-
산업시설구역	509,247	505,183	61.4	공장용지
지원시설구역	10,337	10,337	1.3	-
공공시설구역	189,513	189,513	23.0	도로, 주차장, 우수지, 폐기물처리시설 하수종말처리장, 수도공급설비
녹 지 구 역	113,484	117,639	14.3	공원, 녹지

○ 입주대상 업종 (변경)

(기정)

- 1차금속 제조업(C24)
 - 금속 가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(C25)
 - 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26)
 - 자동차 및 트레일러 제조업(C30)
 - 창고 및 운송관련 서비스업(H52)
 - 폐기물 수집, 운반, 처리 및 원료 재생업(E38)
(단, 공공시설구역 내 폐기물처리시설용도에 한함)
 - 『산집법』 시행령 제21조 제2항 제2호 가목2의 태양에너지 발전업(상기 주요
유치 업종으로 입주하는 업체의 건축물 지붕에 한함)
 - 부동산업(L68)(단, 부동산 임대업(6811)에 한함)
- ※ 숫자는 통계법에 의거 통계청장이 고시한 한국표준산업분류 중 중분류임

(변경)

- 1차금속 제조업(C24)
- 금속 가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(C25)
- 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26)
- 기타 기계 및 장비 제조업(C29) - 금회 추가
- 자동차 및 트레일러 제조업(C30)
- 창고 및 운송관련 서비스업(H52)

- 폐기물 수집, 운반, 처리 및 원료 재생업(E38)
(단, 공공시설구역 내 폐기물처리시설용도에 한함)
 - 『산집법』 시행령 제21조 제2항 제2호 가목2의 태양에너지 발전업(상기 주요 유치 업종으로 입주하는 업체의 건축물 지붕에 한함)
 - 부동산업(L68)(단, 부동산 임대업(6811)에 한함)
- ※ 숫자는 통계법에 의거 통계청장이 고시한 한국표준산업분류 중 중분류임

○ 입주업체의 자격 (변경)

(기정)

- 산업시설구역
 - 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』(이하 『산집법』) 시행령 제6조의 규정에 의거 산업단지 입주자격을 갖춘자로서, 같은법 제2조 제1호 및 18호 규정에 의한 제조업(공장)으로 입주대상 업종에 한함.
 - 산업단지 관리기본계획에 의한 입주대상산업 및 시설로서 산업단지의 조성 목적, 지역경제의 활성화 등을 위하여 당해 산업단지의 유치업종으로 지정된 사업
 - 당해 사업의 시행을 위하여 관련 법규에 의한 인·허가 등을 받았거나 받을 수 있을 것
 - 『산집법』 시행령 제21조제2항제2호가목2)의 산업을 경영하고자 하는 자(입주하는 업체의 건축물 지붕 사용에 한함)
 - 부동산 임대업(6811)은 『산집법』 제38조의2제1항제2호에 의하여 한국자산

관리공사가 입주기업의 재무구조 개선을 지원하기 위하여 취득한 산업용지 또는 공장 등을 임대하는 경우에 한하여 입주 허용

- 지원시설구역

- 『산집법』 제2조 제19호 규정의 지원기관으로서 같은법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자
- 산업단지 관리기본계획에 의한 입주기업체의 사업지원에 필요한 사업일 것
- 『산집법』 제44조 제1항 규정의 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주 하는 자
- 『산집법』 시행령 제21조제2항제2호가목2)의 산업을 경영하고자 하는 자(입주하는 업체의 건축물 지분 사용에 한함)
- 부동산 임대업(6811)은 『산집법』 제38조의2제1항제2호에 의하여 한국자산관리공사가 입주기업의 재무구조 개선을 지원하기 위하여 취득한 산업용지 또는 공장 등을 임대하는 경우에 한하여 입주 허용

- 공공시설구역

- 폐기물처리시설을 경영하고자 하는 자(단, 폐기물 처리시설에 한하며, 당해 사업의 시행을 위하여 관련법규에 의한 인·허가 등을 받았거나 받을 수 있을 것)

(변경)

- 산업시설구역

- 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 (이하 『산집법』) 시행령 제6조의 규정에 의거 산업단지 입주자격을 갖춘자로서, 같은법 제2조 제1호 및

18호 규정에 의한 제조업(공장)으로 입주대상 업종에 한함.

- 산업단지 관리기본계획에 의한 입주대상산업 및 시설로서 산업단지의 조성 목적, 지역경제의 활성화 등을 위하여 당해 산업단지의 유치업종으로 지정된 사업
- 당해 사업의 시행을 위하여 관련 법규에 의한 인·허가 등을 받았거나 받을 수 있을 것
- 『산집법』 시행령 제21조제2항제2호가목2)의 산업을 경영하고자 하는 자(입주하는 업체의 건축물 지붕 사용에 한함)
- 부동산 임대업(6811)은 『산집법』 제38조의2제1항제2호에 의하여 한국자산관리공사가 입주기업의 재무구조 개선을 지원하기 위하여 취득한 산업용지 또는 공장 등을 임대하는 경우에 한하여 입주 허용
- 지원시설구역
 - 『산집법』 제2조 제19호 규정의 지원기관으로서 같은법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자
 - 산업단지 관리기본계획에 의한 입주기업체의 사업지원에 필요한 사업일 것
 - 『산집법』 제44조 제1항 규정의 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주 하는 자
 - 『산집법』 시행령 제43조 제6항의 신·재생에너지 발전업(건축물 지붕의 태양에너지 발전업에 한함)
 - 부동산 임대업(6811)은 『산집법』 제38조의2제1항제2호에 의하여 한국자산관리공사가 입주기업의 재무구조 개선을 지원하기 위하여 취득한 산업용지

또는 공장 등을 임대하는 경우에 한하여 입주 허용

- 공공시설구역

- 폐기물처리시설을 경영하고자 하는자(단, 폐기물 처리시설에 한하며, 당해 사업의 시행을 위하여 관련법규에 의한 인·허가 등을 받았거나 받을 수 있을 것)
- 『산집법』 시행령 제43조 제6항의 신·재생에너지 발전업(건축물 지붕의 태양에너지 발전업에 한함)

○ 입주업체의 제한 (변경없음)

- 입주대상 업종 이외의 업종
- 화학물질관리법 제28조 규정에 의한 유해화학물질영업허가 대상 업종
- 소음·진동관리법 제2조 제3호 규정에 의한 소음·진동배출시설을 포함한 업종 (단, 소음·진동방지시설 등에 의한 소음·진동관리법 제7조 제1항에 따른 공장소음·진동의 배출허용기준 미만 유지·관리 업체 제외)
- 대기환경보전법 제2조 제9호에 따른 특정대기유해물질이 발생하는 업체
- 환경, 교통영향평가 및 오염총량제 저축시 공해업종 입주를 제한
- 물환경보전법 제2조 제10호에 따른 폐수배출시설이 있는 업종(단, 폐수를 전량 재이용하거나 전량 위탁처리 하는 경우 제외)
- 폐기물관리법 제2조 4호에 따른 지정폐기물 제조, 보관, 저장하는 업종
- 악취방지법 제2조 제3호 규정에 따른 악취발생업종과 악취물질을 배출할 수 있는 공정을 포함한 업종(단, 배출허용기준을 준수할 수 있는 방지시설

을 설치한 경우 제외)

- 관리기관은 공해, 용수, 인접 업체영향, 기타 등의 사정으로 특정업종(공정)의 입주제한이 필요한 경우에는 입주를 제한할 수 있음.

※ 본 산업단지에 입주하고자 하는 자는 공장취득(분양·매매·경매·기타)전에 산업단지사업계획서를 관리기관에 제출하여 입주가능여부에 대한 사전승인을 얻어야 하며, 이를 지키지 않아 발생하는 불이익은 당사자의 귀책사유로 함

○ 입주우선순위 (변경없음)

- 기술집약적이고 부가가치 창출이 큰 업체
- 수출유망기업으로 지역경제에 파급효과가 큰 업체
- 주변업체와의 계열화·전문화가 가능한 업체
- 환경친화적인 업체

○ 사후관리계획 (변경없음)

- 입주 및 분양용지 관리
 - 산업단지 내 입주 및 분양용지는 『산집법』 과 산업단지관리지침 및 관리기본계획에 따라 관리
 - 입주기업체가 공장설립등의 완료신고 전 또는 신고후 5년 이내에 입주 및 분양용지를 처분하는 경우 관리기관에 양도 하여야 하고, 다만 관리기관이 매수할 수 없을 경우 『산집법』 제39조의 규정에 의한 매수신청을 받아 관

리기관의 승인을 받은 후 양도하여야 함

- 공장설립등의 완료신고 전 또는 신고후 5년이내에 부득이한 사유로 양도코자 할 경우 양도가격은 취득한 가격에 『산집법』 제39조에 따른 이자 및 비용을 합산한 금액으로 양도하여야 함
 - 산업시설구역 및 공장 등의 임대사업을 하고자 하는 자는 관리기관과 입주계약 또는 변경계약을 체결
 - 일반 임대사업자는 산업시설구역 및 공장 최초 취득(분양, 경매, 매매, 기타)이 불가
 - 경매 기타법률에 의하여 공장 등을 취득한자는 관리기관과 입주계약을 체결하고, 법정기간 내 계약 미체결 시는 입주자격이 있는 제3자에게 양도
 - 관리기관은 입주기업체가 산업시설구역의 용도를 위반하여 사용하는 때에는 당해 산업시설구역을 환수할 수 있고, 『산집법』 제42조에 정하는바에 따라 입주계약 해지
 - 『산집법』 시행규칙 제39조의3 제2항에 의한 입주기업체의 산업시설구역 분할기준 면적은 1,650m² 이상으로 함
 - 임차공장은 최소기준 제조시설 면적이 300m² 이상이어야 하며 임대공장과 지표에서 천정까지 고정식 경계벽으로 구분되어야 한다. 단 별도의 공장 동일 경우에는 예외 적용
- 환경관리
 - 입주업체는 환경관련 법률이 정하는 내용과 본 산업단지 환경영향평가 협의내용에 따라 수질, 대기, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하게 운

영하여야 하며, 환경오염의 사전예방 등을 위하여 관리기관과 긴밀한 협조 체제를 구축

- 안전관리

- 관리기관은 『산집법』 제45조에 의하여 안전관리, 공해관리 및 환경관리 등에 관하여 입주기업체에 필요한 지도를 할 수 있음

- 기반시설지원

- 산업단지 내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 관계기관과 긴밀한 협조체제를 구축

다. 산업단지의 용도별 구역 (변경)

구 분	총면적(㎡)	세 부 면 적(㎡)				비 고
		산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역	
기 정	822,581	509,247	10,337	189,513	113,484	
변 경	822,672	505,183	10,337	189,513	117,639	

※ 산업단지의 용도별 구역도(별첨1), 용도구역별 면적표(별첨2)

○ 산업시설구역 세부용도 (변경)

구 분	계(㎡)	공장시설 용도	지식산업시 설 용도	정보통신산업 시설 용도	자원비축 시설 용도	폐기물처리 시설 용도	기타
기 정	509,247	509,247	-	-	-	-	-
변 경	505,183	505,183	-	-	-	-	-

라. 구역별 건축할 건축물의 범위 (변경)

(기정)

○ 산업시설구역

- 『산집법』 제2조의 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설로 관리기관의 승인을 얻은 건축물
 - 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 별표13에 따른 일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 공장 중 유치업종계획에 해당하는 건축물 및 시설
- 『산집법』 시행령 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전시설(입주기업체 지붕에 한함)
- 허용용도 이외의 용도는 불허함
- 건폐율 70% 이하, 용적률 250% 이하

○ 지원시설구역

- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 별표13 및 『경주시 도시계획 조례』에 따른 일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 단독주택, 공동주택(기숙사), 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 문화 및 집회시설 중 전시장, 종교시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 판매시설(해당 공장에서 생산되는 제품에 한정), 업무시설 허용
- 허용용도 이외의 용도는 불허함
- 『산집법』 시행령 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전시설(입주기업체 지붕에 한함)
- 건폐율 70% 이하, 용적률 250% 이하

○ 공공시설구역

- 폐기물처리시설을 경영에 필요한 건축물 및 부대시설(당해 사업의 시행을 위하여 관련법규에 의한 인·허가 등을 받았거나 받을 수 있을 것)
 - 노외주차장 등 공공시설의 공공업무, 관리 및 시설의 운영을 위한 건축물
 - 허용용도 이외의 용도는 불허함

○ 녹지구역

- 산업단지의 미관, 공해저감과 근로자 휴식 공간 제공을 위한 녹지 및 공원용지 관리에 필요한 시설

(변경)

○ 산업시설구역 (변경없음)

- 『산집법』 제2조의 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설로 관리기관의 승인을 얻은 건축물
 - 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 별표13에 따른 일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 공장 중 유치업종계획에 해당하는 건축물 및 시설
- 『산집법』 시행령 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전시설(입주기업체 지붕에 한함)
- 허용용도 이외의 용도는 불허함
- 건폐율 70% 이하, 용적률 250% 이하

○ 지원시설구역 (변경)

- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 별표13 및 『경주시 도시계획 조례』에

다른 일반공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 단독주택, 공동주택(기숙사), 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 문화 및 집회시설 중 전시장, 종교시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 판매시설(해당 공장에서 생산되는 제품에 한정), 업무시설 허용

- 허용용도 이외의 용도는 불허함
- 『산집법』 시행령 제43조 제6항의 신·재생에너지 발전업(건축물 지붕의 태양에너지 발전업에 한함)
- 건폐율 70% 이하, 용적률 250% 이하

○ 공공시설구역 (변경)

- 폐기물처리시설을 경영에 필요한 건축물 및 부대시설(당해 사업의 시행을 위하여 관련법규에 의한 인·허가 등을 받았거나 받을 수 있을 것)
 - 노외주차장 등 공공시설의 공공업무, 관리 및 시설의 운영을 위한 건축물
 - 허용용도 이외의 용도는 불허함
- 『산집법』 시행령 제43조 제6항의 신·재생에너지 발전업(건축물 지붕의 태양에너지 발전업에 한함)

○ 녹지구역 (변경없음)

- 산업단지의 미관, 공해저감과 근로자 휴식 공간 제공을 위한 녹지 및 공원 용지 관리에 필요한 시설

마. 업종별 배치 계획 (변경)

구 분	업체수		면 적(㎡)		구성비(%)	
	기정	변경	기정	변경	기정	변경
계	24	27	509,247	505,183	100.0	100.0
산업시설용지	24	27	509,247	505,183	100.0	100.0
1차금속 제조업	11	12	288,942	199,928	56.7	39.6
금속 가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외	3	3	11,671	10,901	2.3	2.2
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	1	1	1,914	1,914	0.4	0.4
기타 기계 및 장비 제조업	-	1	-	6,658	-	1.3
자동차 및 트레일러 제조업	8	8	179,216	178,568	35.2	35.3
창고 및 운송관련 서비스업	1	2	27,504	107,214	5.4	21.2

※ 업종별 배치계획도 : 별첨3

바. 지원시설 설치 및 운영 (변경없음)

○ 기본방향 (변경없음)

- 기업체 및 근로자의 근로의욕을 저하시키는 업종은 분양·입주 불가
- 안마시술소, 여관, 유흥주점, 사행성 오락업 등은 입주불가

○ 지원시설 설치계획 (변경없음)

용 도	세부용도(시설명)	면적(㎡)	블록 수
입주계약시 지정한 용도	지원시설	10,337	2

○ 지원시설 관리운영 (변경없음)

- 최초 입주계약 용도로 사용 후 관리기본계획의 지원시설구역에 건축 가능한 건축물의 범위 내에서 승인을 얻어 사업내용을 변경할 수 있음

사. 기타 산업단지관리를 위하여 필요한 사항 (변경없음)

○ 관리근거 (변경없음)

- 본 관리기본계획에 규정하지 않은 사항은 『산집법』 및 산업단지관리지침과 환경영향평가, 분양공고문, 분양유의사항, 산업단지개발계획 및 실시계획에 따라 관리

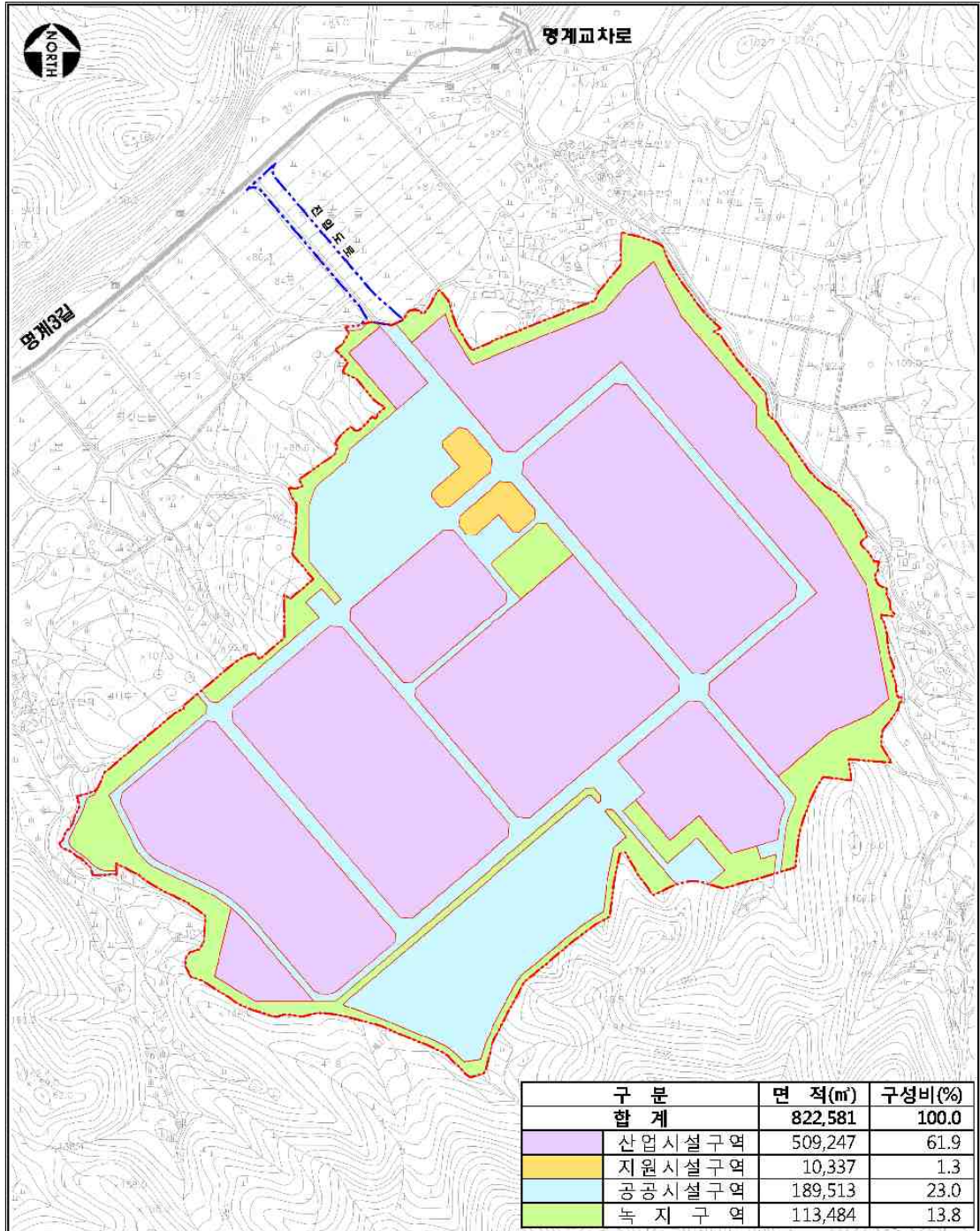
3. 산업단지 지정 지형도면 등 (변경) : 별첨 도면제재

- 『토지이용규제기본법』 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 지형도면 등은 토지이음(<http://eum..go.kr>)에서 열람할 수 있습니다.

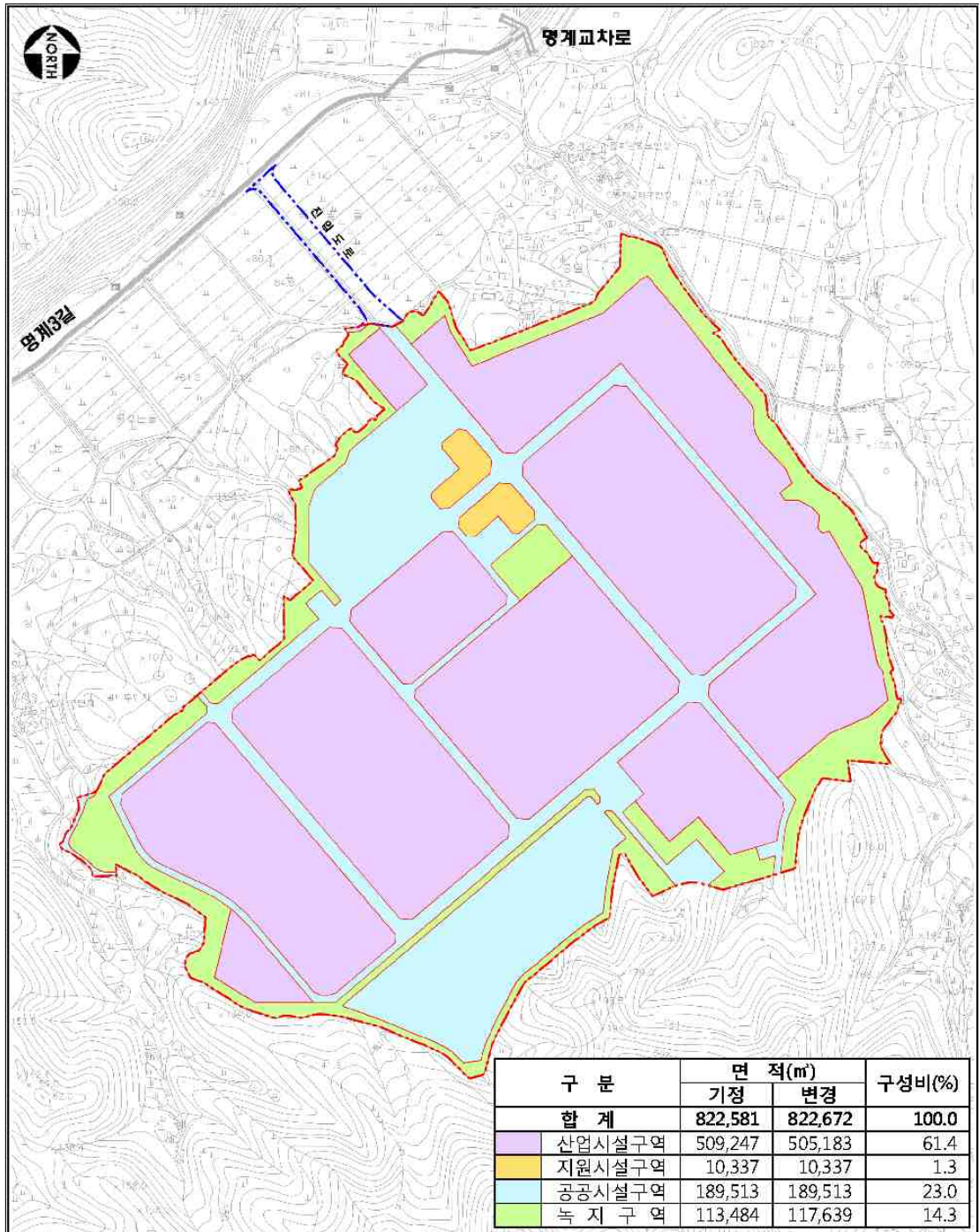
4. 관계도서 열람방법

- 관계도서는 경주시 기업지원과(☎ 054-779-6261)에 비치하여 일반인에게 보입니다. (관계도서 게재생략)

[별첨1] 용도별 구역도(기정)



[별첨1] 용도별 구역도(변경)

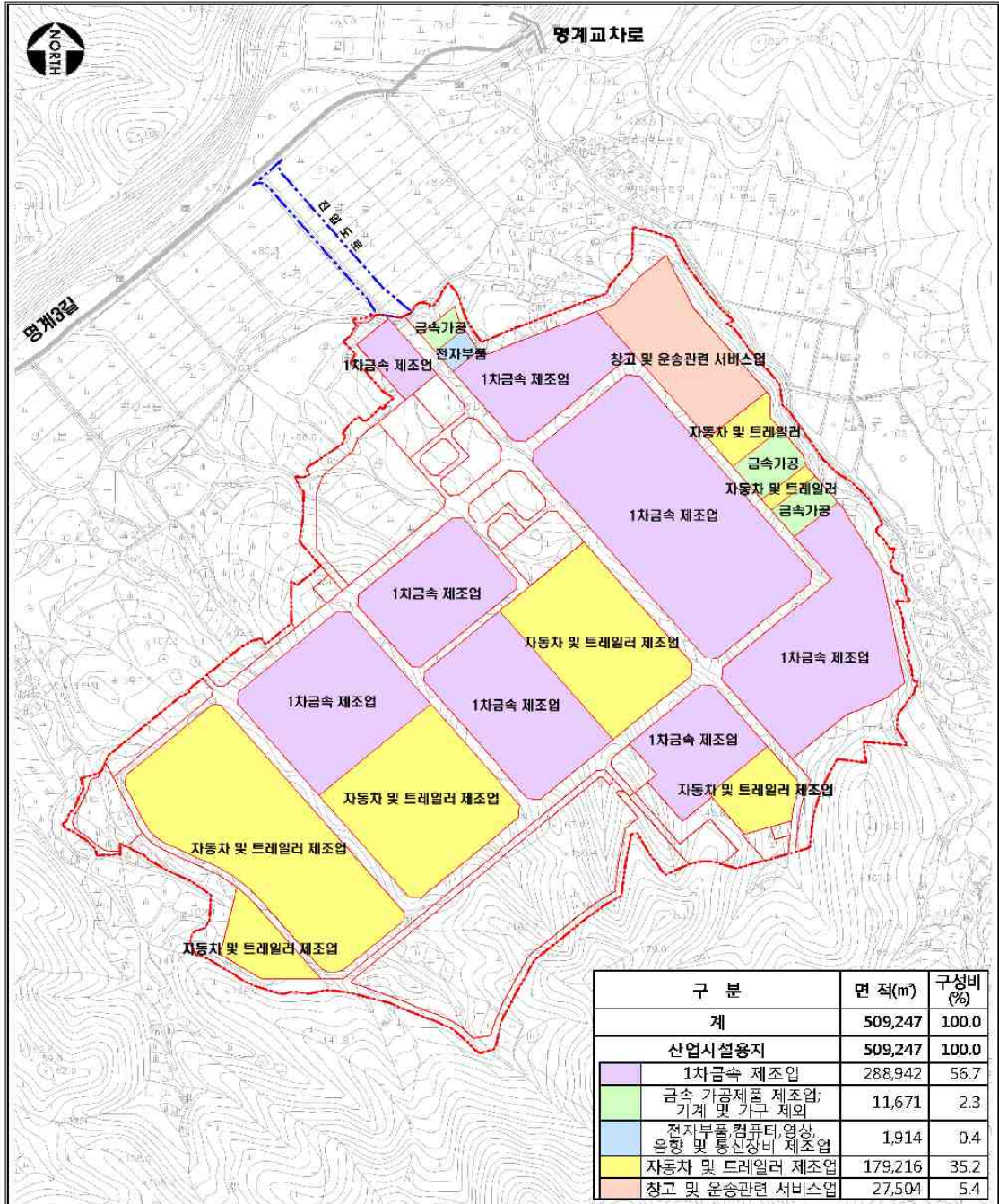


[별첨2] 용도구역별 면적표(변경)

구 분	면 적(m ²)		구성비(%)	비 고
	기정	변경		
총 계	822,581	822,672	100.0	
산업시설구역	509,247	505,183	61.4	
산업시설용지	509,247	505,183	61.4	
지원시설구역	10,337	10,337	1.3	
공공시설구역	189,513	189,513	23.0	
도로	83,115	83,115	10.1	
주차장	7,489	7,489	0.9	
유수지	30,254	30,254	3.7	
하수종말처리장	3,113	3,113	0.4	
수도공급설비	4,482	4,482	0.5	
폐기물처리시설	61,060	61,060	7.4	
녹지구역	113,484	117,639	14.3	
녹지	95,158	99,313	12.1	
공원	18,326	18,326	2.2	

[별첨3] 업종별 배치계획도(변경)

(기정)



(변경)

