

●국토교통부고시 제2022-596호

국토교통부 고시 제2022-144호(2022.03.24.)로 산업단지계획 변경 고시된 광주 남구 도시첨단산업단지에 대하여 『산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법』 제15조에 따라 다음과 같이 산업단지계획 변경을 승인·고시하고, 『토지이용규제기본법』 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

※ 참고) 『산업입지 및 개발에 관한 법률』에 따른 광주 남구 도시첨단산업단지 지정(개발계획)(국토교통부고시 제2015-1048호, 2015.12.30.), 실시계획 승인(국토교통부고시 제2016-630호, 2016.09.28.), 지정(개발계획) 변경(국토교통부고시 제2016-714호, 2016.11.04.), 지정(개발계획) 변경 및 실시계획 변경(국토교통부고시 제2017-701호, 2017.10.31.), (국토교통부고시 제2018-548호, 2018.09.11.), (국토교통부고시 제2019-349호, 2019.07.05.), (국토교통부고시 제2019-688호, 2019.12.03.), (국토교통부고시 제2020-23호, 2020.01.22.), (국토교통부고시 제2020-217호, 2020.02.27.), (국토교통부고시 제2020-476호, 2020.06.29.), (국토교통부고시 제2021-345호, 2021.04.30.), (국토교통부고시 제2021-1096호, 2021.09.17.), (국토교통부고시 제2022-87호, 2022.02.17.), (국토교통부고시 제2022-144호, 2022.03.24.)

2022년 10월 24일

국토교통부장관

광주 남구 도시첨단산업단지 산업단지계획 변경 및 지형도면

1. 산업단지 명칭(변경없음)

- 광주 남구 도시첨단산업단지

2. 산업단지 지정목적 및 필요성(변경없음) : 게재생략

3. 지정 대상지역의 위치 및 면적(변경없음)

- 위 치 : 광주광역시 남구 압촌동, 지석동 일원
- 면 적 : 485,893.8㎡ (1단계 : 370,991.5㎡, 2단계 : 114,902.3㎡)

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법(변경없음)

- 개발기간 : 2015년 ~ 2022년 10월
(1단계 : 2015년 ~ 2020년 2월, 2단계 : 2015년 ~ 2022년 10월)
- 개발방법 : 공영개발방식

5. 주요 유치업종 및 유치업종의 배치계획(변경없음) : 게재생략

6. 사업시행자의 주소 및 성명(변경없음)

- 주 소 : 광주광역시 서구 시청로 26(치평동 1247-4번지)
- 성 명 : 광주광역시도시공사 사장 정민곤

7. 사업시행지역의 토지이용현황(변경없음) : 게재생략

8. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경)

가. 용도지역계획(변경없음) : 게재생략

나. 토지이용계획(변경)

구 분	면 적(㎡)							구성비 (%)
	합 계			1단계	2단계			
	기 정	증 감	변 경		기 정	증 감	변 경	
합 계	485,893.8	-	485,893.8	370,991.5	114,902.3	-	114,902.3	100%
산업시설용지	221,280.2	-	221,280.2	134,701.9	86,578.3	-	86,578.3	45.54%
교육연구시설	198,983.2	-	198,983.2	125,531.5	73,451.7	-	73,451.7	40.95%
산업시설	22,297.0	-	22,297.0	9,170.4	13,126.6	-	13,126.6	4.59%
복합용지	9,380.5	-	9,380.5	-	9,380.5	-	9,380.5	1.93%
지원시설용지	-	증)2,709.1	2,709.1	-	-	증)2,709.1	2,709.1	0.56%
체육시설	-	증)2,709.1	2,709.1	-	-	증)2,709.1	2,709.1	0.56%
주거시설용지	55,270.6	-	55,270.6	55,270.6	-	-	-	11.38%
상업시설용지	16,087.5	-	16,087.5	16,087.5	-	-	-	3.31%
공공시설용지	183,875.0	감)2,709.1	181,165.9	164,931.5	18,943.5	감)2,709.1	16,234.4	37.28%
공공청사	2,681.1	-	2,681.1	2,681.1	-	-	-	0.55%
종교시설	2,598.2	-	2,598.2	2,598.2	-	-	-	0.53%
도 로	59,939.7	-	59,939.7	48,142.6	11,797.1	-	11,797.1	12.34%
보행자전용도로	1,395.6	-	1,395.6	1,395.6	-	-	-	0.29%
주차장	5,170.1	-	5,170.1	5,170.1	-	-	-	1.06%
공 원 ^{주)}	79,753.8	-	79,753.8	79,753.8	-	-	-	16.41%
녹 지	29,567.1	-	29,567.1	25,129.8	4,437.3	-	4,437.3	6.09%
폐수처리	2,709.1	감)2,709.1	-	-	2,709.1	감)2,709.1	-	0.00%
가스공급설비	60.3	-	60.3	60.3	-	-	-	0.01%

주) 공원 내 유수지 중복결정 : 18,159.0㎡

다. 기반시설계획(변경)

1) 교통시설(변경없음) : 게재생략

2) 공간시설(변경없음) : 게재생략

3) 공공·문화체육시설(변경없음) : 게재생략

4) 환경기초시설(변경)

가) 수질오염방지시설(변경)

○ 수질오염방지시설 결정조서 2단계(변경)

구분	도면표시	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
계		1개소			2,709.1	감)2,709.1	-		
변경	3	수질오염 방지시설	폐수종말 처리시설	남구 압촌동 506	2,709.1	감)2,709.1	-	국토교통부고시 제2016-630호 (2016.09.28.)	(폐지)

○ 수질오염방지시설 변경(결정) 사유서

도면표시	시설의 종류	변경 내용	변경 사유
3	폐수종말 처리시설	폐지 : 감)2,709.1m ²	- 광주 남구 도시첨단산업단지에서 발생하는 오·폐수에 대하여 광주 에너지밸리 일반산업단지로 연계하여 오·폐수 처리

나) 오·폐수처리계획(변경)

(기정)

- 생활오수와 공장폐수는 사업지구 남서측에 계획된 임시 폐수처리장에서 처리 후 처리수는 사업지구 인근의 기존 구거에 방류토록 계획
- 향후 연접한 산업단지(광주 에너지밸리 일반산업단지) 내 공공폐수처리장으로 연계처리 예정이며 처리수는 대촌천으로 방류토록 계획

(변경)

- 사업지구의 쾌적한 환경 조성 및 수질, 토양 등의 오염 방지를 위해 우수, 오수 분리식으로 계획
- 연접한 산업단지(광주 에너지밸리 일반산업단지) 내 공공폐수처리장으로 연계 처리하고, 처리수는 대촌천으로 방류토록 계획

구분		합계	생활오수	공장폐수
오·폐수 발생량 (m ³ /일)	기정	1,854.2	1,407.6	446.6
	변경	1,896.3	1,449.7	446.6

다) 폐기물처리계획(변경없음) : 게재생략

5) 방재시설(변경없음) : 게재생략

6) 유통 및 공급시설(변경)

가) 가스공급설비(변경없음) : 게재생략

나) 용수공급계획(변경)

- 용수공급은 송하배수지(V=65,000m³)를 통해 사업지구 인근 회재로(대로1-22호선)에 매설된 상수관로(D300mm)에서 분기하여 사업부지로 인입하여 용수 공급

구 분		합 계	생활용수	공업용수
일 최대 용수량 (m ³ /일)	기정	1,372.5	1,055.1	317.4
	변경	1,404.6	1,087.2	317.4

9. 도시·군관리계획 결정(지구단위계획 포함)에 필요한 관계 서류 및 도면(변경)

가. 도시·군관리계획(용도지역) 결정(변경) 조서(변경없음) : 게재생략

나. 도시·군관리계획(도시계획시설) 결정(변경) 조서(변경)

- 1) 교통시설(변경없음) : 게재생략
- 2) 공간시설(변경없음) : 게재생략
- 3) 공공·문화체육시설(변경없음) : 게재생략
- 4) 환경기초시설(변경)

가) 수질오염방지시설(변경)

- 수질오염방지시설 결정조서 2단계(변경)

구 분	도면표시	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
					기정	증감	변경		
계		1개소			2,709.1	감)2,709.1	-		
변경	3	수질오염 방지시설	폐수종말 처리시설	남구 압촌동 506	2,709.1	감)2,709.1	-	국토교통부고시 제2016-630호 (2016.09.28.)	(폐지)

- 수질오염방지시설 변경(결정) 사유서

도면표시	시설의 종류	변 경 내 용	변 경 사 유
3	폐수종말 처리시설	폐지 : 감)2,709.1m ²	- 광주 남구 도시첨단산업단지에서 발생하는 오·폐수에 대하여 광주 에너지밸리 일반산업단지로 연계하여 오·폐수 처리

5) 방재시설(변경없음) : 게재생략

6) 유통 및 공급시설(변경없음) : 게재생략

다. 도시·군관리계획 결정(변경) 도면(변경) : 게재생략

라. 지구단위계획에 대한 도시·군관리계획 결정(변경) 조서(변경)

1) 지구단위계획구역(변경없음) : 게재생략

2) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시·군관리계획 결정(변경) 조서(변경)

가) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시·군관리계획 결정(변경) 조서(변경)

○ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 총괄조서(변경)

도면 번호	용 지 구 분	획 지				비 고
		위 치	면 적(m ²)			
			기정	증감	변경	
합 계			315,177.3	-	315,177.3	
A	산업시설용지	남구 압촌동 480일원	221,280.2	-	221,280.2	
B	복합용지	남구 압촌동 497일원	9,380.5	-	9,380.5	
C	상업시설용지	남구 압촌동 511일원	16,087.5	-	16,087.5	
D	주거시설용지	남구 압촌동 504일원	55,270.6	-	55,270.6	
E	지원시설용지	남구 압촌동 553일원	5,279.3	-	5,279.3	공공청사 종교시설
P	주차장용지	남구 압촌동 527일원	5,170.1	-	5,170.1	
F	폐수종말처리시설용지	남구 압촌동 506	2,709.1	감)2,709.1	-	
	체육시설용지	남구 압촌동 506	-	증)2,709.1	2,709.1	

○ 산업시설용지(변경없음) : 게재생략

○ 복합용지(변경없음) : 게재생략

○ 상업시설용지(변경없음) : 게재생략

○ 주거시설용지(변경없음) : 게재생략

○ 지원시설용지(변경)

도면번호 (가구번호)	가구면적 (m ²)			위 치	획지면적 (m ²)			비 고	
	기정	증감	변경		기정	증감	변경		
합 계		5,279.3	증)2,709.1	7,988.4		5,279.3	증)2,709.1	7,988.4	
E	1	2,681.1	-	2,681.1	남구 압촌동 553	2,681.1	-	2,681.1	공공청사
E	2	2,598.2	-	2,598.2	남구 압촌동 555	2,598.2	-	2,598.2	종교시설
F	1	-	증)2,709.1	2,709.1	남구 압촌동 506	-	증)2,709.1	2,709.1	체육시설

* (변경사유) 체육시설용지 신설

- 주차장용지(변경없음) : 게재생략
- 폐수종말처리시설용지(변경)

도면번호 (가구번호)	가구면적 (㎡)			위 치	획지면적 (㎡)			비 고
	기정	증감	변경		기정	증감	변경	
합 계	2,709.1		-		2,709.1	감)2,709.1	-	
F1	2,709.1	감)2,709.1	-	남구 압촌동 506	2,709.1	감)2,709.1	-	(폐지)

* (변경사유) 광주 남구 도시첨단산업단지 발생 오·폐수에 대하여 연접 산업단지로의 연계 처리

3) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선 등에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

- 가) 산업시설용지(변경없음) : 게재생략
- 나) 복합용지(변경없음) : 게재생략
- 다) 상업시설용지(변경없음) : 게재생략
- 라) 주거시설용지(변경없음) : 게재생략
- 마) 지원시설용지(공공청사, 종교시설)(변경없음) : 게재생략
- 바) 하수처리장용지(폐수종말처리시설) : 폐지

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
F	F1	용 도	허용용도	• 도시·군계획시설 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제8장 환경기초시설 중 제3절의 수질오염방지시설 및 부대시설
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 80%이하	
		용적률	• 400%이하	
		최고층수	-	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
		기 타	-	

- 사) 지원시설용지(체육시설) : 신설

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
F	F1	용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설(옥외 골프연습장 제외) 해당 용도지역에 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1 제1·2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외)과 복합적으로 건축할 수 있으나 이 경우 운동시설로 사용되는 부분의 비율은 건축 연면적의 70% 이상이어야 한다.
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 70%이하 	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 350%이하 	
		최고층수	<ul style="list-style-type: none"> 5층 	
		배 치	-	
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> 1층 전면부는 50%이상 투명소재를 사용 	
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> 돌출색이 큰 면적에 사용되는 것을 지양하며 외벽의 색채변화로 분절효과를 통해 위압감을 해소한다. 	
		기 타	<ul style="list-style-type: none"> 보행 편의성 및 가로경관 향상을 위해 1층부에 설비시설 (에어컨 실외기 등) 설치를 금지한다. 광장, 주차장 등은 투수성 포장으로 한다. 	

아) 주차장용지(변경없음) : 게재생략

마. 지구단위계획 결정(변경)도면(변경) : 게재생략

바. 지구단위계획 시행지침(변경) : 게재생략

10. 재원조달계획(변경)

가. 추정 사업비 총괄(변경)

구 분	금 액(백만원)		비 고
	기 정	변 경	
계	133,233	131,200	
용지비	57,259	55,171	<ul style="list-style-type: none"> - 용지매입비, 지장물 등 보상비, 조사비, 등기비 및 그 부대비용 - 토지 등의 취득과 관련하여 부담하는 각종 부담금
조성비	56,212 ^{주)}	60,888	<ul style="list-style-type: none"> - 산업단지 조성에 소요된 직접비로서 조성공사비, 설계비 및 그 부대비용 - 산업단지 조성에 필요한 기반시설 설치비용
기타비용	19,762	15,141	<ul style="list-style-type: none"> - 해당 사업을 직접 수행하거나 지원하는 직원의 인건비 및 복리후생비 - 이주대책의 시행에 따른 비용 및 손실액 - 광고선전비 그 밖에 판매에 소요되는 비용 - 일반관리비에 소요되는 비용 - 그 밖의 비용

주) 오기정정(수정前 55,538백만원, 수정後 56,212백만원)

나. 연차별 투자계획(변경)

(기정)

(단위 : 백만원)

구 분	합 계	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년 이후
투자비 합계	125,714	3,074	65,465	38,012	9,581.5	5,748.9	3,832.6
용 지 비	57,259		45,807	11,452			
용지부담금	2,097		2,097				
조 성 비	34,824	2,826	8,000	12,798	5,600	3,360	2,240
기반시설설치비	21,388		4,277	10,694	3,208.5	1,925.1	1,283.4
기타경비	3,211	79	1,672	971	244.5	146.7	97.8
판 매 비	176	4	92	53	13.5	8.1	5.4
일반관리비	6,759	165	3,520	2,044	515	309	206

※ 자본비용(7,519백만원)은 제외하였으며, 세부 항목별로 투자비 지출계획을 수립하여 연도별로 집계하였음

(변경)

(단위 : 백만원)

구 분	합 계	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년 이후
투자비 합계	126,160	1,336	53,789	11,759	19,568	13,277	13,873	6,146	6,412
용 지 비	53,342	3	46,249	5,634	759	546	151		
용지부담금	1,829		1,812			17			
조 성 비	37,876	1,227	1,172	5,150	9,453	9,676	8,549	1,897	752
기반시설설치비	23,012		274	39	7,741	1,982	4,069	3,999	4,908
기타경비	3,919	41	1,646	360	656	406	424	96	290
판매비	118	1	50	11	18	12	13	3	10
일반관리비	6,064	64	2,586	565	941	638	667	151	452

※ 자본비용(5,040백만원)은 제외하였으며, 세부 항목별로 투자비 지출계획을 수립하여 연도별로 집계하였음

11. 수용·사용할 토지·건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우 그 세목과 그 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제5호의 규정에 의한 관계인의
성명·주소(변경없음) : 게재생략

12. 에너지사용계획(변경)

가. 열 수요 예측(변경)

구분	부지면적, 추정 연면적(m ²), 세대수	열수요량 (Gcal/년)		
		기정	변경	
합계			54,349	
			54,702	
산업 시설 (변경없음)	소계		35,026	
	교육연구개발업(난방/급탕)	310,441	22,294	
	연구개발업(취사)	310,441	7,503	
	산업시설용지(제조업)	17,844	5,228	
복합 용지 (변경없음)	소계		3,864	
	근린생활(난방/급탕/냉방)	11,257	367	
	근린생활(취사)	11,257	199	
	복합용지(제조업)	11,257	3,298	
주거시설 (변경없음)	소계		7,338	
	난방/급탕	66,829	5,935	
	취사	994세대	1,403	
상업 시설 (변경없음)	소계		7,344	
	난방/급탕	96,768	5,630	
	취사	96,768	1,714	
공공·지원		소계	기정	777

시설		변경		1,130
	공공청사(난방/급탕/냉방)		6,444	301
	공공청사(취사)		6,444	27
	종교시설(난방/급탕/냉방)		6,252	423
	종교시설(취사)		6,252	26
	체육시설용지(난방/급탕/냉방)	신설	9,480	313
	체육시설용지(취사)		9,480	40

나. 전력 수요 예측(변경)

구분		부지면적(㎡), 추정 연면적(㎡), 세대수, 폐수량(ton/일)	연간 수요 (MWh/년)	
합계		기정	134,699	
		변경	135,482	
산업 시설 (변경없음)	소계		109,449	
	교육연구시설용지	310,441	104,060	
	산업시설용지(제조업)	17,844	5,389	
복합 용지 (변경없음)	소계		5,137	
	근린생활	11,257	1,737	
	복합용지(제조업)	11,257	3,400	
주거시설 (변경없음)	소계		2,440	
	공동주택	994세대	2,440	
상업 시설 (변경없음)	소계		14,931	
	상업시설	96,768	14,931	
공공·지원 시설	소계	기정	2,743	
		변경	3,525	
	공공청사	6,444	889	
	종교시설	6,252	863	
	도로·주차장	59,400	244	
	공원·녹지	76,776	66	
	하수처리시설	기정	1,377	681
		변경(폐지)	-	-
체육시설용지	신설	9,480	1,463	

다. 에너지 공급계획(변경없음) : 게재생략

13. 지형도면 작성 고시내용(토지이용규제기본법 제8조)

가. 지형도면 작성 조서

지역·지구 등 명칭	위 치	면적(㎡)	비고
광주 남구 도시첨단산업단지	광주광역시 남구 압촌동, 지석동 일원	485,893.8㎡	

나. 지형도면 및 이와 관련된 국토이용정보체계상의 전산자료(변경) : 게재생략

14. 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 광주경제자유구역청 사업지원부(☎062-613-6093), 광주광역시 남구청 도시재생과(☎062-607-3951), 광주광역시도시공사 단지조성팀(☎062-371-0873)에 비치 하고, 지형도면 고시는 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능합니다.