경기도 고시 제2020-5169호

김포 양촌일반산업단지 관리기본계획(변경) 승인 고시

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조 규정에 따라 김포 양촌일반산업단지 관리기본계획을 아래와 같이 변경 고시합니다.

2020. 08. 18.
경 기 도 지 사

1. 관리기본계획 변경사유
○ 산업단지계획 변경에 따른 관리기본계획 반영 및 산업단지 용도별 구분계획 변경

2. 산업단지 개요(변경)
가. 면적 및 관리기관
○ 위 치 / 면적 : 경기도 김포시 양촌읍 학운리 일원
○ 면 적 : 산업단지 1,686,492.6㎡ / 진입도로 14,195.0㎡
○ 관리기관 : 김포산업단지관리공단

나. 조성목적(변경없음)
○ 양촌지역의 밀집공장을 정비하여 첨단산업 유치를 통해 산업구조의 고도화 및 지역내 중소기업을 육성하여 김포시 지역발전 도모

다. 추진경위(변경)
○ '01.12.10 : 2016년 김포도시기본계획승인
○ '02.07.23 : 공업지역 공급물량배정
○ '04.09.30 : 지구 지정 및 개발계획 고시
○ '06.06.14 : 실시계획승인
○ '10.03.29 : 실시계획 및 (변경)승인 고시, 사업준공 인가 공고
○ '12.03.29 : 관리기본계획 변경 고시
○ '12.08.06 : 개발계획(8차) 및 실시계획(6차) 변경 승인 고시
○ '13.09.16 : 관리기본계획 변경 승인 고시(경기도고시 제2013-263호)
○ '13.10.29 : 준공인가 공고(경기도공고 제2013-1271호)
○ '14.03.31 : 개발 및 실시계획 변경 승인(경기도고시 제2014-77호)
○ '15.02.03 : 관리기본계획 변경 승인 고시(경기도고시 제2015-5014호)
○ '15.10.05 : 개발 및 실시계획 변경 승인(경기도고시 제2015-5170호)
○ '16.06.07 : 관리기본계획 변경 승인 고시(경기도고시 제2016-5131호)
○ '17.01.13 : 관리기본계획 변경 승인 고시(경기도고시 제2017-5010호)
○ '18.06.22 : 산업단지계획 변경 및 사업시행자 지정 승인 고시(경기도고시 제2018-5129호)
○ '18.11.30 : 관리기본계획 변경 승인 고시(경기도고시 제2018-5222호)
○ '19.04.12 : 관리기본계획 변경 승인 고시(경기도고시 제2019-5050호)
○ '20.01.21 : 산업단지계획변경 승인 고시(경기도고시 제2020-5018호)

라. 분양현황(변경)

구 분		분양대상 (㎡)	분양 현황(㎡)			조성기간	조성기관
			계	분양	미분양		
계		1,108,412.7	1,108,412.7	1,099,475.4	7,708.4		
산업시설구역		939,279.9	939,279.9	939,279.9	3,049.6	`03~`10 `17.9~`19.6	김포시 경기도시공사 김포시 중앙종합건설(주)
지원시설구역		143,587.2	143,587.2	141,986.3	1,600.9		
공공시설용지	계	25,545.6	25,545.6	22,487.7	3,057.9	-	-
	주차장	10,438.3	10,438.3	7,493.0	2,945.3		
	변전소	4,401.2	4,401.2	4,288.6	112.6		
	학교	10,706.1	10,706.1	10,706.1	-		

※ 1) 상기 사항은 분양수요 등에 따라 변경될 수 있음
2) 경기도 고시 제2020-5118(2020.01.21.)호의 변경분에 한하여 김포시 및 중앙종합건설(주)에서 2017.9~2020.12 기간 동안 조성

마. 입주현황(변경)

구 분	입주업체수			면 적(㎡)		
	계	제조업	지식산업센터	계	제조업	지식산업센터
계	1,190	209	981	939,279.9	839,343.3	99,936.6
2020. 06월 현재	1,024	207	817	936,230.3	836,293.7	99,936.6
향 후 계 획	166	2	164	3,049.6	3,049.6	-

※ 1) 상기 사항은 입주수요 등에 따라 변경될 수 있음

바. 입지여건(변경)

시 설 명	총 계 획		개발기간	시행기관
	기정	변경		
도 로(m)	○ 대로 : L=4,747m, B=25～30m ○ 중로 : L=10,139m, B=12～20m ○ 소로 : L=2,704m, B=2～11m	○ 대로 : L=4,747m, B=25～30m ○ 중로 : L=10,354m, B=12～20m ○ 소로 : L=2,740m, B=2～11m	`03~`10 `17.9~`20.12	김포시 경기도시공사 김포시 중앙종합건설(주)
용 수(㎥/일)	○ 생활용수(Q) = 2,617.2㎥/일 ○ 공업용수(Q) = 6,698.3㎥/일	○ 생활용수(Q) = 2,616.9㎥/일 ○ 공업용수(Q) = 6,690.1㎥/일	'03~'10	김포시 경기도시공사
폐기물처리	○ 매립, 소각 및 위탁처리	○ 매립, 소각 및 위탁처리	〃	〃
오·폐수처리(㎥/일)	○ 6,800(1차:3,400, 2차:3,400)	○ 6,800(1차:3,400, 2차:3,400)	〃	〃
전 력(MWh/년)	○ 584,881	○ 585,183	〃	한국전력공사
통 신(회선)	○ 4,770	○ 4,770	〃	(주) KT

※ 경기도 고시 제2020-5118(2020.01.21.)호의 변경분에 한하여 김포시 및 중앙종합건설(주)에서 2017.9~2020.12 기간 동안 조성

3.산업단지 관리기본계획(변경)

가. 관리 기본방향(변경없음)

1) 기본방향

- ㅇ 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 "산집법"이라 한다) 제38조, 제39조에 따라 공장을 신설 또는 이전하고자 하는 업체를 입주시켜 생산활동을 지원
- ㅇ 산업용지는 산업시설구역, 지원시설구역, 공공시설구역, 녹지구역으로 구분하여 관리하되, 부득이한 경우 산업시설구역 중 일부는 산업시설 또는 물류시설로 사용할 수 있도록 관리함

2) 추진방향

- ㅇ 공장시설 용도를 업종별로 세분하여 배치 및 관리
- ㅇ 업종별 배치에 맞는 기반시설 설치 및 확충
- ㅇ 환경오염 및 공해업소 이전 유도

나. 산업단지 용도별 구분계획(변경)

1) 용도별구역 면적(변경)

구 분	계		산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
총면적(㎡)	기정	1,686,492.6	940,028.0	143,587.2	367,868.6	235,008.8
	변경	1,686,492.6	939,279.9	143,587.2	371,681.8	231,943.7
비율(%)	100.0		55.7	8.5	21.9	13.9

□ 산업시설구역 세부(변경)

구분	공장시설	물류시설	지식산업시설	폐기물처리시설	기타
기정	840,091.4	-	99,936.6	-	-
변경	839,343.3	-	99,936.6	-	-

2) 구역별 건축할 건축물의 범위(변경)

(변경)

가) 산업시설구역

(1)산업시설용도

①「산집법」 제2조 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설에 한함

② 산업시설용도 안에서 건축 행위는 별표#1에서만 가능함

③업종별 배치기준 준수

(2)지식산업시설용도

① 지식산업시설의 입주 가능 업종은 산업단지 개발계획 및 실시계획시 승인받은 업종에 한하며 업종별 배치계획에 따른다

② 생산활동을 지원하기 위한 시설은 산집법 시행령 제36조의4 제2항 각호의 시설로 하며, 지식산업센터 입주자를 고려하여 적절히 배치하여야 한다.(다만, 1호와 3호가 동시 적용이 가능할 경우 1호를 적용한다)

③ 불허용도 : 동법 시행령 제36조의4 2항 3호의 건축법시행령 별표1 제4호 근린생활 시설 중 종교집회장, 장의사, 총포판매사, 동물병원, 단란주점, 의약품도매점, 안마시술소·안마원 용도는 불허

④ 지식산업시설용도 안에서 건축 행위는 별표#1에서만 가능함

나) 지원시설구역
① 산집법 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 같은 법 제44조 제1항의 규정에 의거 관리기관이 입주 기업체의 지원사업을 위하여 설치하는 건축물
② 지원시설구역 안에서 건축 행위는 별표#1에서만 가능함

다) 공공시설구역 : 공공기관이 설치하는 공공시설

라) 녹지구역 : 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물

3) 용도별구획 평면도(변경) : 별표#2

다. 업종별 배치계획(변경)
1) 업종별 배치현황(변경)
산업시설구역(변경)

구분	업 종		배치계획		2020.6월 현재		향후계획	
			업체수	면적(㎡)	업체수	면적(㎡)	업체수	면적(㎡)
합 계			1,190	939,279.9	1,024	934,283.3	166	4,996.6
산업시설용도	통합배치		24	58,210.2	22	53,213.6	**2**	**4,996.6**
	펄프·종이 및 종이제품	펄프·종이 및 종이제품 제조업(C17)	9	41,289.8	9	41,289.8		
		펄프·종이 및 종이제품(C17), 금속가공제품(C25), 가구 제조업(C32)	5	16,490.6	5	16,490.6		
	인쇄 및 기록매체 복제업	**인쇄 및 기록매체 복제업(C18)**	**22**	**111,091.0**	**22**	**111,091.0**		
		인쇄 및 기록매체 복제업(C18), 펄프·종이 및 종이제품 제조업(C17)	**1**	**4,153.0**	**1**	**4,153.0**		
		인쇄 및 기록매체 복제업(C18), 금속가공제품(C25), 가구 제조업(C32)	3	6,850.6	3	6,850.6		
		인쇄 및 기록매체 복제업(C18), 기타 기계 및 장비 제조업(C29)	**13**	**39,283.3**	**13**	**39,283.3**		
		인쇄 및 기록매체 복제업(C18), 전자부품·영상·음향 및 통신장비(C26), 기타 기계 및 장비 제조업(C29)	1	8,936.1	1	8,936.1		
	고무 및 플라스틱 제품	고무 및 플라스틱제품 제조업(C22)	2	5,506.4	2	5,506.4		
		고무 및 플라스틱제품 제조업(C22), 인쇄 및 기록매체 복제업(C18)	**1**	**1,717.0**	**1**	**1,717.0**		
		고무 및 플라스틱제품(C22), 금속가공제품 제조업(C25)	1	4,068.2	1	4,068.2		
		고무 및 플라스틱제품 제조업(C22), 의료·정밀·공학기기 및 시계 제조업(C27)	**1**	**2,032.2**	**1**	**2,032.2**		
		고무 및 플라스틱제품(C22), 기타 기계 및 장비(C29)	**5**	**25,481.8**	**5**	**25,481.8**		
	1차 금속	1차 금속 제조업(C24)	17	73,052.6	17	73,052.6		
		1차 금속(C24), 금속가공제품(C25), 기타 기계 및 장비 제조업(C29)	2	6,593.0	2	6,593.0		

구분	업 종		배치계획		2020.6월 현재		향후계획	
			업체수	면적(㎡)	업체수	면적(㎡)	업체수	면적(㎡)
	금속가공제품	**금속가공제품 제조업(C25)**	**19**	**75,720.5**	**19**	**75,720.5**		
		금속가공제품(C25), 펄프·종이 및 종이제품(C17), 전자부품·영상·음향 및 통신장비(C26),	1	3,374.7	1	3,374.7		
	기타기계 및 장비	**기타 기계 및 장비(C29)**	**43**	**196,729.0**	**43**	**196,729.0**		
		1차 금속(C24), 기타 기계 및 장비 제조업(C29)	**2**	**8,089.7**	**2**	**8,089.7**		
		금속가공제품(C25), 기타 기계 및 장비 제조업(C29)	**3**	**13,452.7**	**3**	**13,452.7**		
		금속가공제품(C25), 전기장비(C28), 기타 기계 및 장비 제조업(C29)	1	3,219.8	1	3,219.8		
	전자부품·영상·음향 및통신장비	**전자부품·영상·음향 및 통신장비 제조업(C26)**	**13**	**43,325.5**	**13**	**43,325.5**		
		전자부품·영상·음향 및 통신장비(C26), 금속가공제품(C25), 전기장비 제조업(C28)	**2**	**8,261.0**	**2**	**8,261.0**		
	의료·정밀·공학기기 및 시계 제조업(C27)		**9**	**32,308.7**	**9**	**32,308.7**		
	전기기계 및 전기변환장치	**전기장비 제조업(C28)**	**3**	**20,266.2**	**3**	**20,266.2**		
		전기장비(C28), 전자부품·영상·음향 및 통신장비 제조업(C26)	1	3,607.0	1	3,607.0		
	가구 및 기타제품	**가구 제조업(C32), 기타 제품 제조업(C33)**	**3**	**13,219.6**	**3**	**13,219.6**		
		가구 제조업(C32), 기타 제품 제조업(C33), 기타 기계 및 장비 제조업(C29)	1	3,357.6	1	3,357.6		
		가구 제조업(C32),기타 제품 제조업(C33), 기타 기계 및 장비 제조업(C29), 펄프·종이 및 종이제품(C17)	1	9,655.5	1	9,655.5		
지식산업센터	펄프·종이 및 종이제품(C17), 인쇄 및 기록매체 복제업(C18), 고무 및 플라스틱제품 제조업(C22), 1차 금속 제조업(C24), 금속가공제품 제조업(C25), 전자부품·영상·음향 및 통신장비 제조업(C26), 의료·정밀·공학기기 및 시계 제조업(C27), 전기장비 제조업(C28), 기타 기계 및 장비 제조업(C29), 가구 제조업(C32), 기타 제품 제조업(C33)		981	66,889.8	780	66,889.8	84	-
	기타 기계 및 장비 제조업(C29), 금속 가공제품 제조업(C25)(기계 및 가구, 도금업 제외)			33,046.8	37	33,046.8	80	-

2) 업종별 배치기준(변경)

(변경)

- ○ 주변 환경의 오염이 최소화 될 수 있도록 업종별 블록화 및 블록별 관련업종 인접배치
- ○ 업종 간 연계성을 고려하여 계열화가 가능하도록 배치
- ○ 단지 중심의 4차로 주변에 단지의 쾌적성과 원활한 교통 흐름을 위하여 가급적 광필지(16,529㎡이상)로 공급계획
- ○ 위의 배치기준에도 불구하고 토지의 형상 등 현실적인 여건 또는 지역산업 육성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 배치기준과 달리 배치할 수 있음
- ○ 산집법 시행령 제43조6항의 신· 재생에너지 발전업(태양에너지발전설비에 한하며, 토지가 아닌 건물 옥상에 배치). 단, 관리기관에 입주계약, 구조물설치 등 사전 협의를 거쳐야 함.

3) 업종별 배치계획 : 별표#3(변경)

라. 입주관리계획(변경없음)

1) 입주대상업종
- ㅇ 펄프, 종이 및 종이제품 제조업(17)
- ㅇ 인쇄 및 기록매체 복제업(18)
- ㅇ 고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22)
- ㅇ 제1차 금속산업 제조업(24)
- ㅇ 금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)
- ㅇ 전자부품, 컴퓨터, 영상음향 및 통신장비 제조업(26)
- ㅇ 의료·정밀·광학기기 및 시계 제조업(27)
- ㅇ 전기장비 제조업(28)
- ㅇ 기타 기계 및 장비 제조업(29)
- ㅇ 가구 및 기타 제품 제조업(32,33)
- ㅇ 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(35)

【 입주제한 업종 】(별표# 4)【변경 없음】
- 공업용수 다소비 및 입주 부적격 업종
- 대기환경보전법 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장
- 대기환경보전법 규정에 의한 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은법시행령 별표1의 1종사업장 내지 2종사업장에 해당하는 공장(다만, 생산공정 중 화석연료(액체 및 고체)를 사용하지 아니하는 공장은 제외)
- 물환경보전법 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설을 설치하는 공장(다만, 특정수질유해물질이 함유된 폐수를 전량 위탁처리하는 공장 제외)
- 물환경보전법 규정에 의한 폐수배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표13의 1종사업장 내지 2종사업장에 해당하는 공장

2) 입주자격(변경없음)

가) 산업시설구역
- ㅇ 산집법 시행령 제6조 규정에 의한 입주 자격을 갖춘 자

나) 지원시설구역
- ㅇ 산집법 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관으로서 같은 법 시행령 제6조에 따라 입주 자격을 갖춘 자
- ㅇ 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축물에 입주하는 자

3) 입주 우선순위(변경없음)
- ㅇ 1순위 : 김포시 지역에서 이전하는 업체
- ㅇ 2순위 : 수도권정비계획법 제6조의 규정에 의한 과밀억제권역에서 이전하고자하는 업체
- ㅇ 3순위 : 기타 양촌일반산업단지 입주를 희망하는 업체

※ 동일한 순위에서 경합되는 경우에는 입주심의 평가표에 의하며, 평가결과가 동점일 경우에는 추첨으로 입주대상자를 결정한다

4) 입주절차(변경없음)
- ㅇ 산집법 제38조의 규정에 따라 산업단지 입주계약신청서를 제출하고 관리기관과 입주계약 체결

5) 분양(분할)한도(변경없음)
- ㅇ 최소분양면적 : 1,650㎡ 이상 (단, 산집법 시행규칙 제39조의3 제1항제1호내지3호에 해당하는 경우 900㎡이상)

마. 사후관리계획(변경없음)

1) 산업용지 관리
- ㅇ 산집법 및 산업단지 관리지침, 관리기본계획에 따라 사후 관리

2) 환경관리
- ㅇ 입주업체에서 배출하는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하게 배출하여야 함
- ㅇ 산업단지에서 배출되는 오·폐수, 폐기물의 적정처리를 위하여 산업단지내 적정처리시설 등을 설치하여 운영할 수 있도록 관리
- ㅇ 산업단지내 공원과 완충녹지를 설치하여 입주기업체 근로자 및 인근주민들에게 쾌적한 휴식공간이 제공될 수 있도록 하여 주변지역 환경오염을 최소화
- ㅇ 폐수처리장 시설개요
  - 규모 : 17,377.3㎡
  - 처리용량 : 6,800㎥/일(1차:3,400 준공, 2차:3,400)
  - 처리방법 : A2O+응집침전+여과처리방법
  - 수질기준

(단위:mg/ℓ)

구분	BOD	COD	SS	T-N	T-P
방류수질	9	30	10	20	2

- ㅇ 재활용을 제외한 폐기물은 소각후 매립
  ※ 폐기물 처리 방법은 향후 변경될 수 있음
- ㅇ 특정폐기물은 폐기물처리 전문업체에게 전량 위탁하여 처리

3) 안전관리
- ㅇ 관리기관은 풍수해 등 재해와 치안유지를 위해 산업단지내 파출소, 소방파출소 등을 관계기관과 협의하여 여건이 허용되는 범위내에서 유치하고, 관련기관과 재해복구협조체제 구축
- ㅇ 산집법 제45조 제2항 및 같은법시행령 제58조 제1항에 의거 안전관리계획 수립 시행하고 재해발생시 유관기관과 긴밀히 협조하여 복구실시

바. 입주기업체 지원사업 추진계획(변경없음)

1) 공장설립 지원
- ㅇ 공장설립 업무 인·허가 절차 대행 및 현지출장으로 신속한 업무처리
- ㅇ 입주기업체가 공장설립을 완료하고 관리기관에 공장설립 완료신고시 완료신고를 받은날로부터 7일 이내에 공장등록대장에 기록하고 등록사실을 신고인에게 통보

2) 생산활동 지원
- ㅇ 중소기업 육성자금 융자 지원
- ㅇ 신용보증재단 보증 지원
- ㅇ 기술개발 및 수출, 무역, 박람회 등 산업정보 제공
- ㅇ 구인·구직의 날 운영 등 산업인력 수급 지원

○ 각종 지원시책 추진 시 우대

3) 고용증대 및 근로자 복지후생 지원
○ 산업인력공단, 산업안전공단 등을 통한 근로자의 기술능력향상 교육 실시
○ 단지내 근로자복지회관, 어린이집 등을 통한 근로자의 여가활동을 지원하고 유휴 여성 인력의 취업기회 부여

4) 경영 및 기술개발 지원
○ 생산성 향상 및 품질관리활동 지원
○ 생산시설의 자동화를 위한 기술 및 정보 제공
○ 입주기업체의 산업구조 고도화를 위한 지원활동 강화

5) 지원시설 설치계획
○ 관리청사, 금융시설, 후생복지, 차량관련시설, 공공업무시설 등

사. 기타 산업단지 운영에 관한 사항(변경없음)
1) 중소기업 관련 기술개발 및 산업정보 제공
2) 인력수급이 원활하게 이루어질 수 있도록 행정지원 강화
3) 분양용지의 불법전매·장기 유휴화 방지를 위한 사후관리 철저

[별표# 1]

1. 산업시설용지(변경)

위 치	구 분		계 획 내 용
산업시설 용지	용도	허용	○「산업집적화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설
		불허	○ 허용용도 이외의 용도
	주 차		○ 150㎡ 당 1대(기계식주차장 불허)
	건폐율		○ 80%이하
	용적률		○ 350%이하
	건축선		○ 15M이상의 도로 경계선으로부터 2M ○ 인접 대지 경계선으로부터 1M

2. 지식산업센터(변경)

위 치	구 분		계 획 내 용
지식산업 센터	용도	허용	○ 입주기능 업종은 업종별 배치계획에 따른다. ○ 생산활동을 지원하기 위한 시설은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제36조의4 제2항 각 호의 시설로 하며, 지식산업센터 입주자를 고려하여 적절히 배치하여야 한다. (다만, 1호와 3호가 동시 적용이 가능할 경우 1호를 적용하며, 종교집회장, 장의사, 총포판매소, 동물병원, 단란주점, 의약품도매점, 안마시술소·안마원용도는 불허한다.) ※「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제36조의4 제2항
		불허	○허용용도 이외의 용도
	주 차		○ 150㎡ 당 1대
	건폐율		○ 80%이하
	용적률		○ 350%이하
	건축선		○ 15M이상의 도로 경계선으로부터 2M ○ 인접 대지 경계선으로부터 1M

※「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제36조의4 제2항

1. 금융 · 보험 · 교육 · 의료 · 무역 · 판매업(해당 지식산업센터에 입주한 자가 생산한 제품을 판매하는 경우만 해당한다)을 하기 위한 시설
2. 물류시설, 그 밖에 입주기업의 사업을 지원하거나 어린이집 · 기숙사 등 종업원의 복지증진을 위하여 필요한 시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 및 제4호에 따른 근린생활시설(면적제한이 있는 경우에는 그 제한면적 범위 이내의 시설만 해당한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호에 따른 문화 및 집회시설 또는 같은 표 제13호에 따른 운동시설로서 산업통상자원부령으로 정하는 시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호다목에 따른 상점(음 · 식료품을 제외한 일용품을 취급하는 상점만 해당한다)으로서 다음의 기준에 적합한 시설
   가. 산업단지 안의 지식산업센터에 설치하는 경우: 보육정원이 50명 이상인 어린이집(「영유아보육법」 제10조제1호에 따른 국공립어린이집은 제외한다)이 해당 지식산업센터에 설치(「영유아보육법」 제13조에 따라 어린이집의 설치인가를 받은 경우를 포함한다)되어 그 용도로 유지되고 있고 해당 상점의 건축연면적이 3천제곱미터(보육정원이 60명 이상인 경우에는 4천제곱미터) 이하인 시설
   나. 산업단지 밖의 지식산업센터에 설치하는 경우: 해당 상점의 건축연면적이 해당 지식산업센터에 설치되는 지원시설의 바닥면적 총합계의 100분의 10 이하인 시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목2)에 따른 오피스텔(산업단지 안의 지식산업센터에 설치하는 경우로서 해당 산업단지의 관리기본계획에 따라 허용되는 경우만 해당한다)

3. 단독주택용지(변경)

위 치	구 분		계 획 내 용	
단독주택용지	용도	허용	○「건축법시행령」별표1 제1호의 단독주택(지하층은 주거용도 불허) ○「건축법시행령」별표1 제3호의 제1종근린생활시설 ○「건축법시행령」별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 종교집회장, 장의사, 제조업소, 총포판매소 제외) ○ 근린생활시설은 1층에만 허용하며, 건축물의 연면적 중 40% 이하 적용	
		불허	○허용용도 이외의 용도	
	세대수		○ 4세대 이하	
	건폐율		○ 60%이하	
	용적률		○ 150%이하	
	높이		최고층수	4층이하
			○ 지붕경사도는 처마에서 1.5M 이하	
	주차		○ 김포시주차장조례 한하며, 기계식 주차장 불허	
	건축선		○ 도로경계선에서 1.5M 후퇴	

4. 지원시설용지(변경)

위 치	구 분		계 획 내 용
지원시설 용지	용도	허용	○「건축법시행령」별표1 제3호의 제1종근린생활시설 ○「건축법시행령」별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소·안마원, 종교집회장, 제조업소, 총포판매소 제외) ○「건축법시행령」별표1 제5호의 문화 및 집회시설(마권 장외 발매소, 마권 전화 투표소 제외) ○「건축법시행령」별표1 제9호의 의료시설(정신병원, 요양병원, 장례식장, 격리병원 제외) ○「건축법시행령」별표1 제10호의 교육연구시설 ○「건축법시행령」별표1 제13호의 운동시설 ○「건축법시행령」별표1 제14호의 업무시설 ○「건축법시행령」별표1 제11호의 노유자자시설 가항의 아동 관련 시설 ○ 외국인 지원센터용도 및 그 부대·복리시설 ○ 기타공공시설용도 및 그 부대·복리시설 ※ 각 필지에 해당되는 용도 ○ 준공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1의 6호 가항의 종교집회장
		불허	○허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 70%이하
	용적률		○ 400%이하
	주 차		○ 김포시주차장조례 한하며, 기계식 주차장 불허 ※ 단, 암반 등의 지질로 인하여 토지굴착 등에 난공사가 예상되는 경우(지반조사 보고서 제출 후검토)에 한하여 해당 승인권자의 승인을 거쳐 달리 할 수 있다.
	건축선		○ 주출입구 정면 도로경계선에서 2M 후퇴 ○ 25M이상의 도로에서 진출입 불허

5. 주차장 시설용지(변경)

위 치	구 분		계 획 내 용
주차장 시설용지	용도	허용	○「주차장법」제2조제1호 나목의 규정에 의한 노외주차장 ○「주차장법」제2조 제11항에 의한 주차전용건축물 및 부속용도 ※단 주차전용건축물의 주차장 외 용도는 다음과 같다 ○「건축법시행령」별표1 제3호의 제1종근린생활시설 ○「건축법시행령」별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소·안마원, 종교집회장, 제조업소, 총포판매소 제외) ○「건축법시행령」별표1 제5호의 문화 및 집회시설(마권 장외 발매소, 마권 전화 투표소 제외) ○「건축법시행령」별표1 제6호의 종교시설(봉안당 제외) ○「건축법시행령」별표1 제13호의 운동시설 ○「건축법시행령」별표1 제14호의 업무시설 ○「건축법시행령」별표1 제20호의 자동차관련시설 나항의 세차장
		불허	○허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 90%이하
	용적률		○ 450%이하
	형태및외관		○ 주차타워일 경우 엘리베이터 설치
	건축선		○ 주출입구 정면 도로경계선에서 2M 후퇴 ○ 25M이상의 도로에서 진출입 불허
	높 이		○ 7층 이하

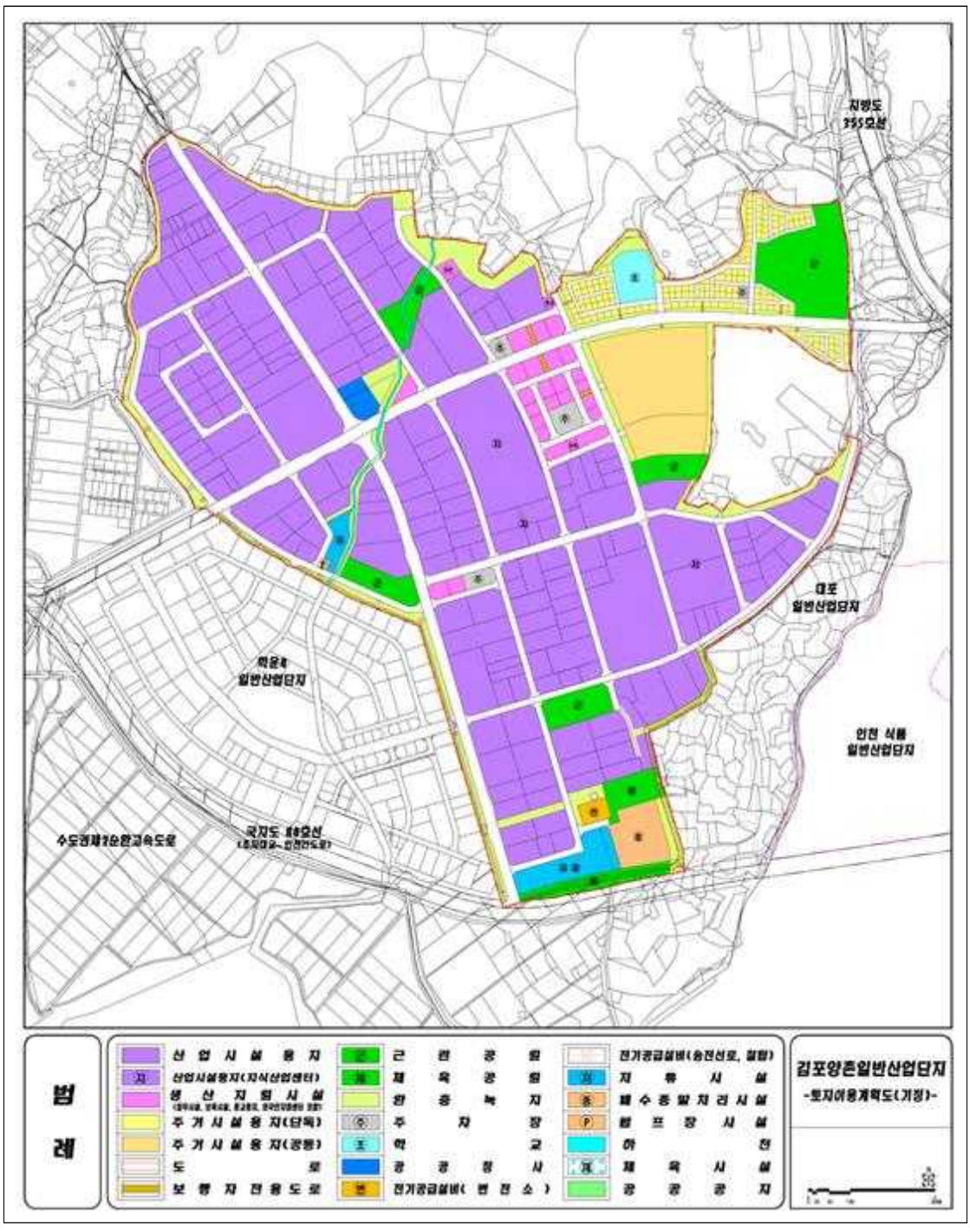
6. 위험물 처리시설용지(폐지)

위 치	구 분	계 획 내 용	
위험물처리 시설용지	용지명	주유소	충전소
	용 도	○ 주유소 및 석유판매소 ○ 부대시설 (위험물안전관리법 시행규칙 별표 13호에 한함)	○ 액화석유가스 충전소 ○ 부대시설(액화석유가스의 안전관리 및 사업법시행규칙 별표3호에 한함)
	건폐율	○ 김포시 도시계획조례에 따라 일반공업지역에서 허용되는 건폐율(80%이하)	
	용적률	○ 김포시 도시계획조례에 따라 일반공업지역에서 허용되는 용적률(350%이하)	
	고도제한	○ 30M	
	건축선	○ 주출입구 정면 도로경계선에서 2M 후퇴 ○ 인접대지 경계선으로부터 1M	

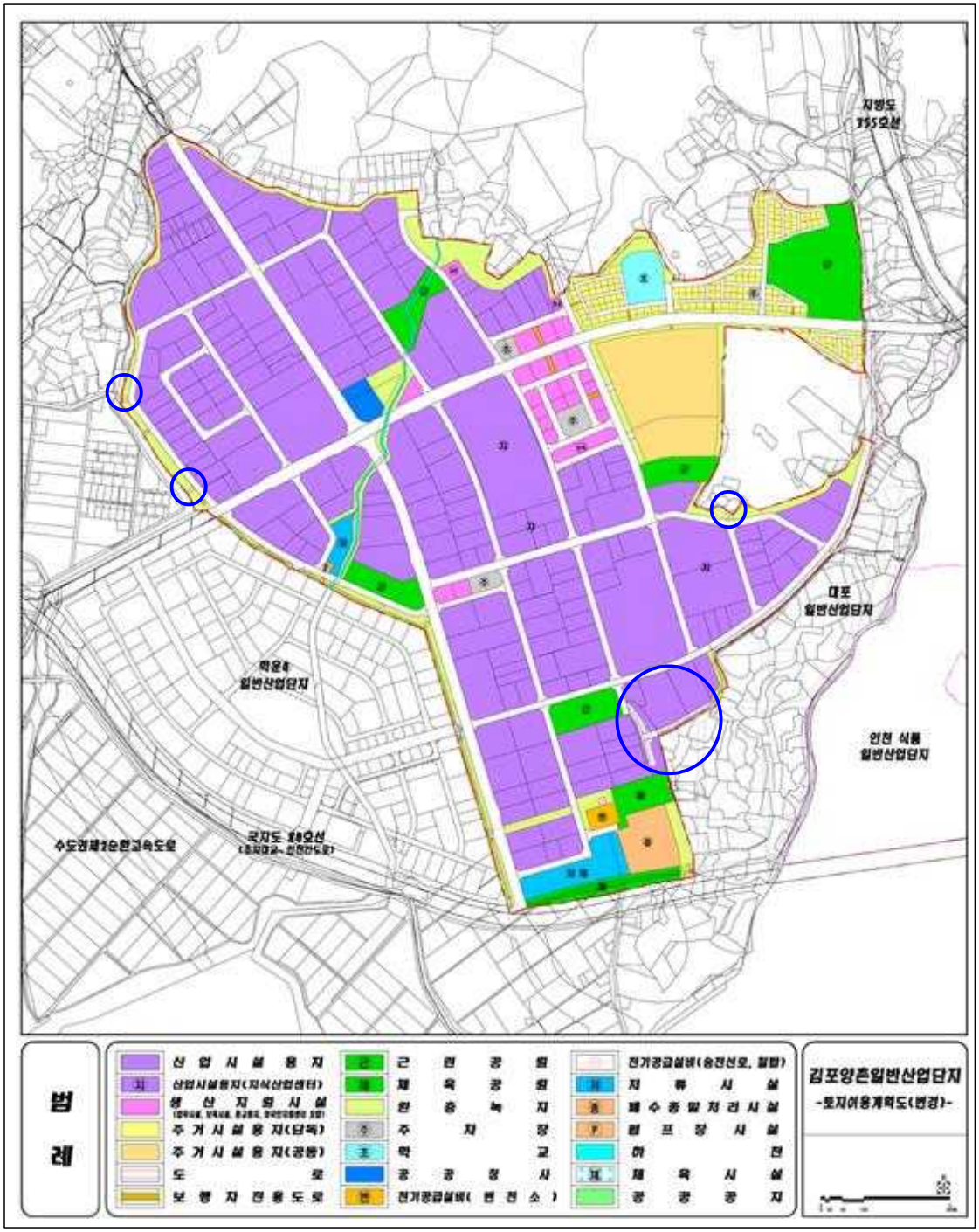
7. 기타 명시되지 않은 사항에 대해서는 관련법규 및 김포시 조례에 따름

[별표# 2 : 토지이용계획도(변경)

[토지이용계획도(기정)]

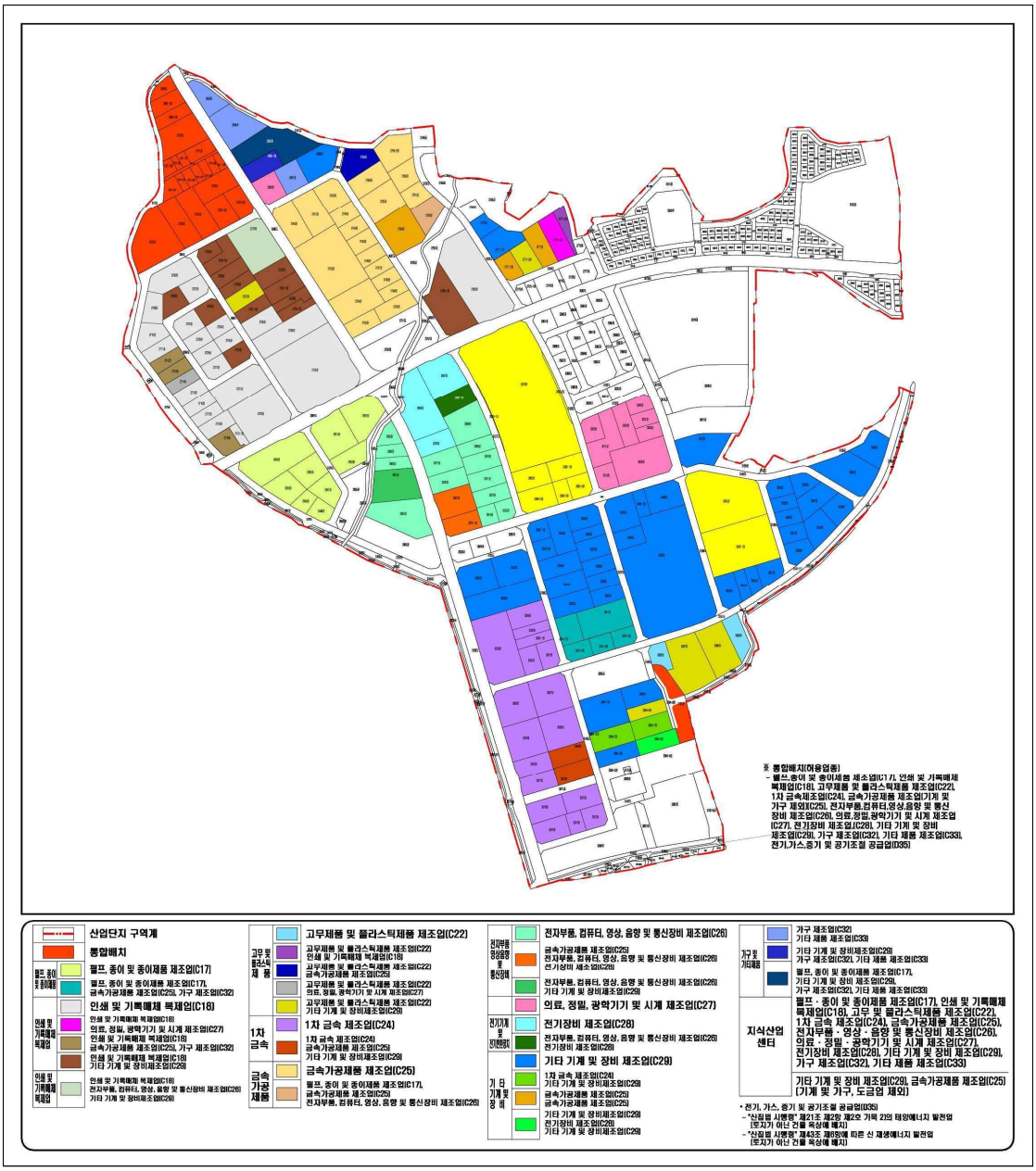


[토지이용계획도(변경)]

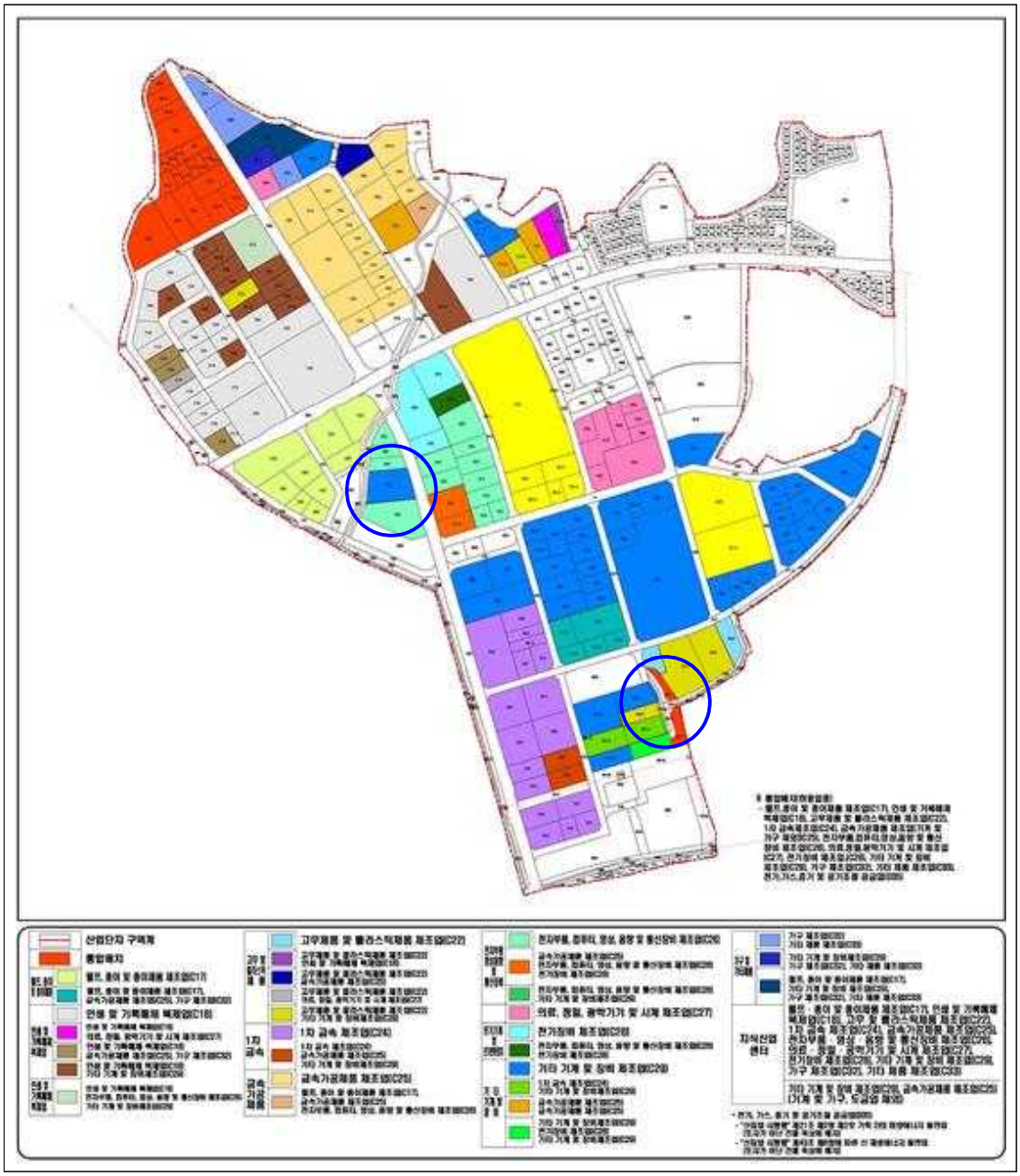

지방도 355호선
대포 일반산업단지
학운4 일반산업단지
인천 식품 일반산업단지
수도권제2순환고속도로
국지도 88호선
범례
신 업 시 설 용 지
산업시설용지(지식산업센터)
생 산 지 원 시 설
주 거 시 설 용 지(단독)
주 거 시 설 용 지(공동)
도 로
보 행 자 전 용 도 로
근 린 공 원
체 육 공 원
완 충 녹 지
주 차 장
학 교
공 공 청 사
전기공급설비(변 전 소)
전기공급설비(송전선로, 철탑)
지 류 시 설
폐 수 종 말 처 리 시 설
폐 프 장 시 설
하 천
체 육 시 설
공 공 공 지
김포양촌일반산업단지
-토지이용계획도(변경)-

[별표# 3 : 업종배치계획도(변경)

[업종배치계획도(기정)]



[업종배치계획도(변경)]



[별표# 4 : 입주제한업종](변경없음)

[입주제한업종]

분류번호	업 종 명
17110	펄프 제조업
17121	신문용지 제조업
17122	인쇄 및 필기용지 제조업
17123	크라프트지 및 상자용 판지 제조업
17129	기타 종이 및 판지 제조업
25922	도금업