

[첨부 2]

분양대상 토지 내역

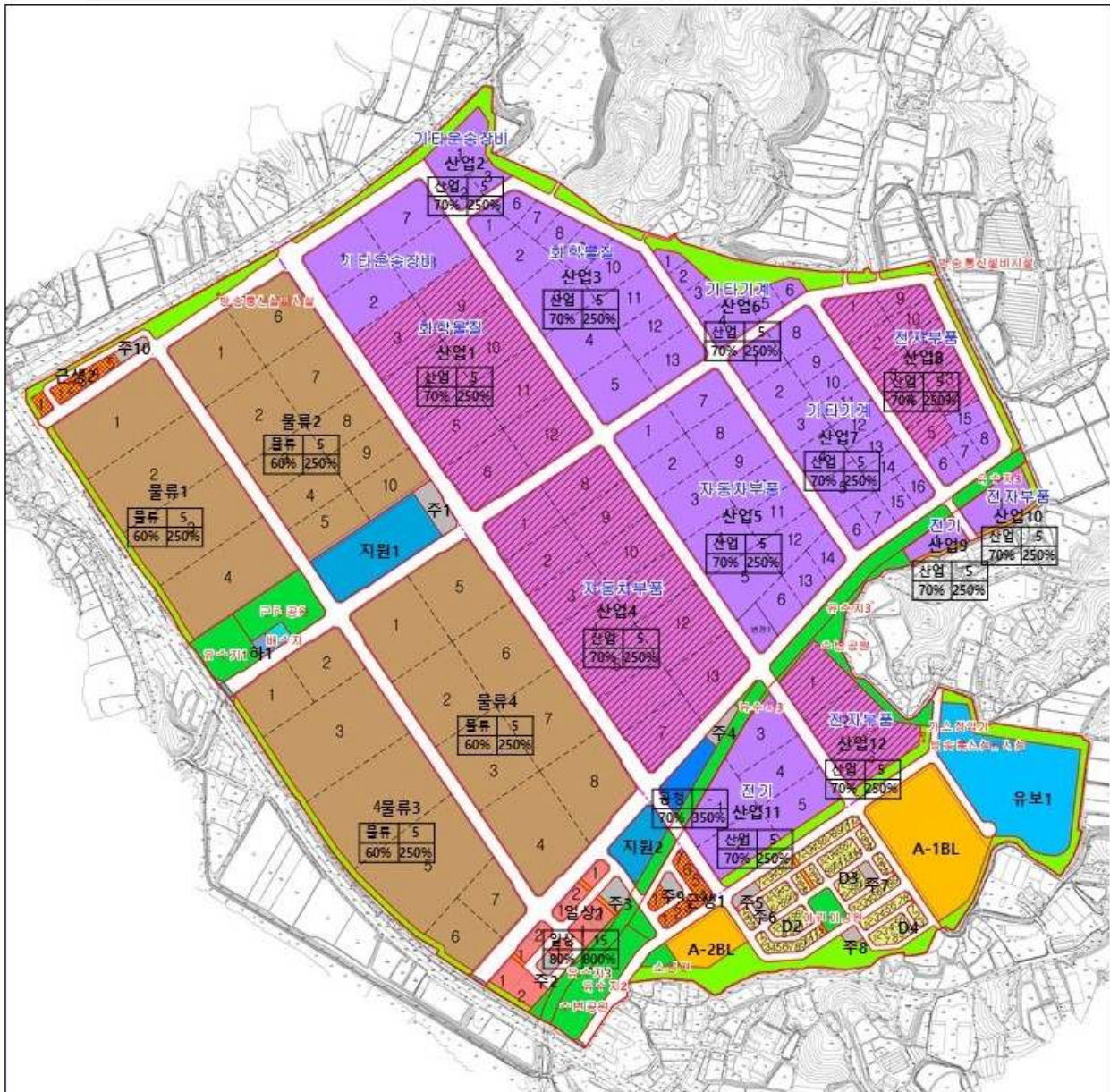
1. 평택포승(BIX)지구 위치도	1
2. 토지이용계획 및 지구단위계획 지침도	2
3. 공급토지 세부내역	3
4. 지구단위계획 시행지침(부분 발체)	5
5. 내부가로망계획도	10
6. 토지장애사항 표시도	11

□ 사업개요

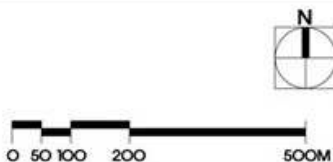
- 사업명칭 : 경기경제자유구역 평택 포승(BIX)지구
- 위 치 : 경기도 평택시 포승읍 일원
- 사업면적 : 2,046,268.3㎡
- 사업시행자 : 경기주택도시공사 · 평택도시공사



지구단위계획

경기 경제자유구역
평택포승(BIX)지구개발사업

지구단위계획 결정(변경)지침도



범례

지구단위계획구역	산업시설
건축완성	산업시설(외부)
대지분할가능선	물류시설
건축지정선	상업시설
주차출입물여구간	복합차량용지
차량조경	유보지
공원	공공청사
녹지	수도용지
주차장	오수시설
단독주택	변전소
공동주택	도로
군생시설	보행자도로

산업시설용지

도면번호	가구번호	면적(m ²)	비고
합계		7823636	-
산업1		158,591.1	외부
산업2		15,389.0	-
산업3		95,428.0	-
산업4		146,275.2	외부
산업5		109,662.3	-
산업6		19,476.4	-
산업7		79,714.4	-
산업8		60,386.6	외부
산업9		4,610.8	-
산업10		9,107.8	-
산업11		50,331.5	-
산업12		33,738.5	외부

물류시설용지

도면번호	가구번호	면적(m ²)	비고
합계		555,984	-
물류1		112,888.3	-
물류2		131,728.7	-
물류3		145,997.4	-
물류4		165,827.0	-

용도	용수
건축물	농작물

□ 산업시설용지

유치업종	획지번호	지번(평택시 포승읍 희곡리)	공급면적(m ²)	공급가격(원)	공법상 규제사항		
					건폐율	용적률	높이제한
기타운송장비 제조업 (C31)	산업1-1	817	11,930.0	5,669,362,000	70%	250%	5층
	산업1-2	817-11	11,929.2	5,668,982,000			
	산업1-7	817-1	12,102.8	5,751,480,000			
	산업1-8	817-2	11,929.5	5,669,125,000			
	산업2-1	820	10,029.0	4,765,971,000			
	산업2-2	820-1	2,709.8	1,287,748,000			
	산업2-3	820-2	2,650.2	1,259,425,000			
화학물질 및 화학제품 제조업 (C20)	산업3-2	822-12	8,507.9	4,043,115,000			
	산업3-10	822-5	7,641.6	3,631,433,000			
	산업3-13	822-8	8,088.6	3,843,856,000			
자동차 및 트레일러 제조업 (C30)	산업5-5	841-10	10,069.9	4,785,407,000			
	산업5-6	841-9	5,172.4	2,458,022,000			
	산업5-8	841-2	8,395.2	3,989,558,000			
	산업5-10	841-4	6,947.9	3,301,774,000			
	산업5-11	841-5	6,946.9	3,301,298,000			
	산업5-12	841-6	7,222.9	3,432,459,000			
	산업5-13	841-8	4,613.4	2,192,375,000			
	산업5-14	841-7	3,721.4	1,768,479,000			
기타기계 및 장비제조업 (C29)	산업6-3	828-2	3,800.5	1,806,069,000			
	산업6-5	828-4	3,019.7	1,435,018,000			
	산업7-1	838	6,513.6	3,095,386,000			
	산업7-2	838-15	6,723.7	3,195,229,000			
	산업7-3	838-14	6,415.0	3,048,529,000			
	산업7-4	838-13	6,834.1	3,247,694,000			
	산업7-5	838-12	6,416.1	3,049,052,000			
	산업7-7	838-10	3,370.1	1,601,535,000			
	산업7-15	838-9	3,313.2	1,574,495,000			
	산업7-16	838-8	3,232.1	1,535,955,000			

유치업종	획지번호	지번(평택시 포승읍 희곡리)	공급면적(m²)	공급가격(원)	공법상 규제사항		
					건폐율	용적률	높이제한
전자부품, 컴퓨터영상, 음향 및 통신장비 제조업 (C26)	산업10	886	9,107.8	4,328,199,000	70%	250%	5층
전기장비 제조업 (C28)	산업9	888	4,610.8	2,191,139,000			
	산업11-1	895	10,390.1	4,937,572,000			
	산업11-2	895-4	10,390.1	4,937,572,000			
	산업11-3	895-1	9,850.3	4,681,049,000			
	산업11-4	895-2	9,850.1	4,680,954,000			
	산업11-5	895-3	9,850.9	4,681,334,000			

※ 상기 공급토지에 대한 분양신청 가능 여부는 공고일 이후 분양진행(선착순 수의계약) 상황에 따라 달라질 수 있으므로 분양신청 전에 경기주택도시공사로 문의,확인 하여 주시기 바랍니다.

제4장 산업·물류시설용지

가구 및 획지에 관한 사항

제53조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 산업시설용지 및 물류시설용지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할할 수 없다.
- ② 제①항의 규정에도 불구하고 대지분할가능선이 지정된 획지는 그 선에 따라 분할할 수 있으며, 이 경우 지형 단차 및 건축물 배치 등의 사유로 인해 지정된 대지분할가능선과 다르게 분할하고자 하는 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 받아야 한다.
- ③ 필지합병은 대지분할가능선이 지정된 인접 획지에 한해서 가능하도록 한다.

건축물의 용도에 관한 사항

제54조 (건축물의 용도)

- ① 지구단위계획결정도에 의하여 건물의 용도가 지정되어 있는 대지는 용도별로 다음 각호에서 열거한 건축물 이외의 건축물을 건축할 수 없다.

<산업시설용지 건축물 용도계획표>

용도	건축물 용도표시	건축물 용도	
		허용용도	불허용도
산업 시설 용지	산업 (IK, IF)	산업1~4,6~12 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 - 공장(아래의 유치업종에 해당하는 공장에 한함) - 위험물 저장 및 처리시설 (부수용도에 한함) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 공장 부지 안에 설치하는 부대시설	산업5 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 - 공장(아래의 유치업종에 해당하는 공장에 한함) - 위험물 저장 및 처리시설 (부수용도에 한함) - 제1종 근린생활시설 중 변전소 및 부대시설 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 공장 부지 안에 설치하는 부대시설
		※유치업종	- 허용용도 이외의 용도 - 학교위생정화구역내에 위치한 공장용지의 경우 학교위생정화구역내 금지시설은 불허한다 - 유해물질 배출업종 입주제한 -포름알데히드, 카드뮴, 비소 배출업종 -산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제33조에 의한 「평택포송(BIX) 일반산업단지 산업단지관리 기본계획」을 따름
		가구번호 산업1(3~6,9~12),산업3 산업 8,10,12 산업 6,7 산업 4,5 산업 9,11 산업1(1,2,7,8),산업2	유치업종 화학물질 및 화학제품 제조업 전자,컴퓨터,영상,음향,통신 기타기계 및 장비 자동차 및 트레일러 산업 전기장비 제조업 기타운송장비 제조업

※ IK : 국내기업투자단지, IF : 외국인 투자단지

<물류시설용지 건축물 용도계획표>

용도	건축물 용도표시	건축물 용도	
		허용용도	불허용도
물 류 시 설 용 지	물류	「물류단지개발지침」 제2조에 규정된 시설 중 아래의 시설 - 물류터미널 및 창고 - 「유통산업발전법」 제2조제14호 및 제15호의 집배송시설 및 공동집배송센터 - 「화물자동차운수사업법」 제2조제2호의 화물자동차운수사업에 이용되는 차고, 화물취급소 그 밖에 화물의 처리를 위한 시설 - 그 밖에 화물의 운송·하역·분류·포장·보관 등을 위주로 하는 시설 - 건축법 시행령 [별표1] 제19호에 의한 위험물저장 및 처리시설 - 시내버스 차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소·판매소·저장소, 고압가스 충전소·저장소·판매소 및 화약류저장소 제외 (다만 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설은 허용) - 건축법 시행령 [별표1] 제20호에 의한 자동차관련시설 중 폐차장, 매매장 운전학원 및 정비학원은 제외(다만, 허용된 시설은 판매·업행위를 할 수 없고 부속시설에 한함)	- 허용용도 이외의 용도 - 유해물질 포름알데히드, 카드뮴, 비소 배출업종 - 시멘트, 석회, 콘크리트, 석탄, 토사, 사료, 비료, 곡물, 고철, 목재, 광석, 석제품의 운송·하역·분류·보관 시설관련업체

건축물의 규모에 관한 사항

제55조 (건폐율·용적률·높이)

- ① 산업시설용지의 건폐율·용적률·높이는 아래표에 의하며, 지구단위계획 결정도에 지정된 규모 이하로 하여야 한다.

용도	건축물 용도표시	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비고
산업시설용지	산업	70이하	250이하	5	
물류시설용지	물류	60이하	250이하	5	

건축물의 배치와 건축선에 관한 사항

제56조 (건축물의 배치)

- ① 전면도로로부터 일정간격 후퇴하여 건축하여 건축물 전면에 통일된 가로경관이 형성될 수 있도록 배치할 것을 권장한다.

제57조 (건축한계선)

- ① 결정도에서 건축한계선이 지정된 부분에 대하여 지정된 폭만큼 후퇴하여 건축하여야 한다.
- ② 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 고정시설물에 의한 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만 제63조 전면공지규정에 따라 불가피한 경우에는 예외로 한다.

건축물의 형태와 외관에 관한 사항

제58조 (건축물 외관)

- ① 건축물의 단조로운 외관에서 탈피할 수 있도록 형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면형태)상에서 변화를 가질 수 있도록 계획하는 것을 권장한다.
- ② 첨단산업, 디지털신도시 이미지를 부각시킬 수 있는 재료 사용을 권장(유리, 스틸, 알루미늄 재료 사용)하여 첨단디지털 이미지와 친환경적인 이미지가 공존할 수 있도록 하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.

제59조 (건축물의 색채)

- ① 건축물의 색채는 제Ⅲ편 경관계획의 색채 가이드라인의 기준에 따른다.

제60조 (담장)

- ① 산업·물류시설용지내 모든 건축물은 가급적 담장을 설치하지 않도록 하여 개방되도록 권장한다.
- ② 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진시킬 수 있는 소재 및 형태로 설치하되, 1.5m이하의 투시형 담장이나 생울타리 등으로 설치할 것을 권장한다.

교통처리에 관한 사항

제61조 (출입구 기준)

- ① 결정도에 차량출입불허구간이 지정되지 않은 구간에 한하여 차량출입구 설치를 허용한다.
- ② 차량출입구는 가급적 도로위계가 낮은 도로 또는 접도폭이 넓은 도로에 설치하여야 한다.

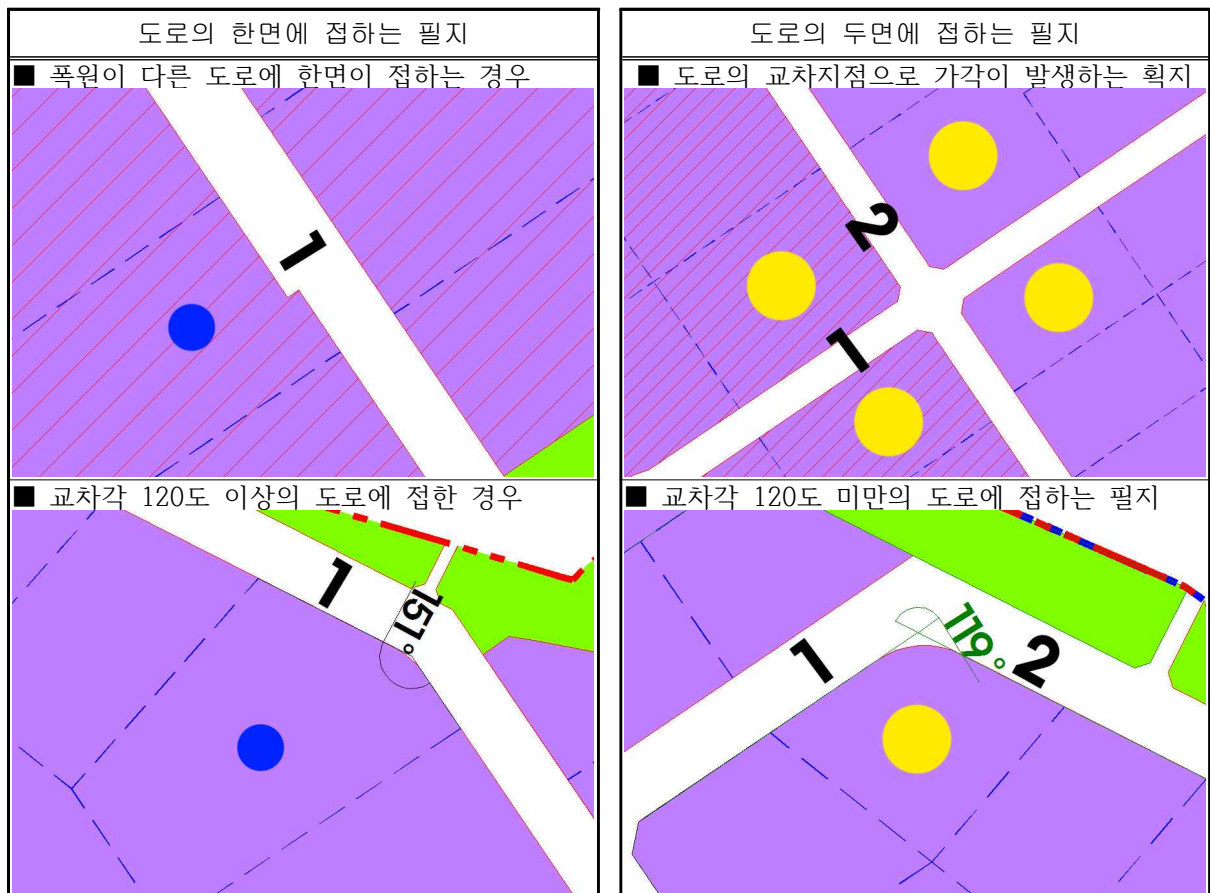
제62조 (주차장 설치기준)

- ① 산업·물류시설용지내 부설주차장은 주차장법 및 평택시 주차장설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 설치하여야 한다.

대지내 공지에 관한 사항

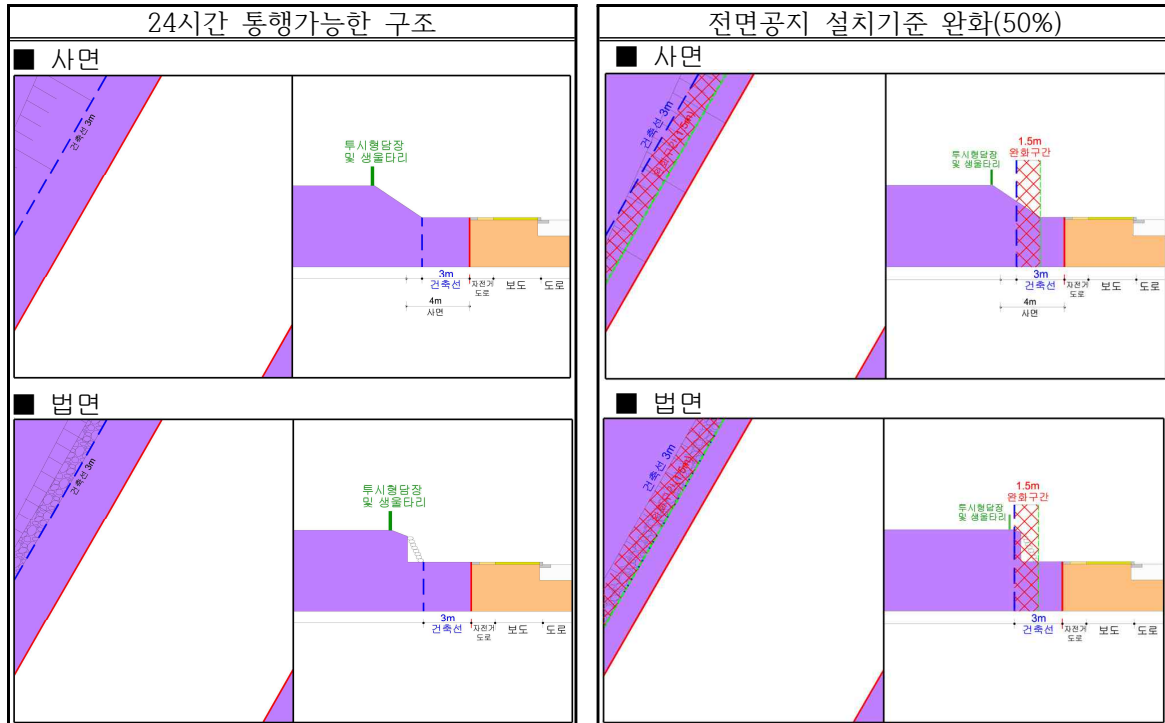
제63조 (전면공지)

- ① 건축한계선에 의해 발생된 전면공지는 보행자가 24시간 통행이 가능한 구조로 하여야 한다.
- ② 산업시설용지에 한하여 제1항에도 불구하고 다음의 각 호의 사항에 대하여 승인권자(또는 허가권자)가 불가피하다고 인정하는 경우 전면공지의 폭원의 50%까지 구조물등의 설치가 가능하다.
 1. 획지가 도로에 2면이상 접하고, 단차가 발생하는 경우
 2. 인접대지와 관계상 구조물 설치가 필요한 경우



- ③ 도로에 접한 대지내 경계선과 건축선후퇴 사이의 공지는 주변지역 차폐나 쾌적한 보행환경 조성을 위해 필요할 경우, 또는 완화규정에 의한 구조물(사면,옹벽 등)의 설치시에는 녹지공간 등을 두고 교목과 관목 등을 식재하여 녹지를 형성하도록 한다.

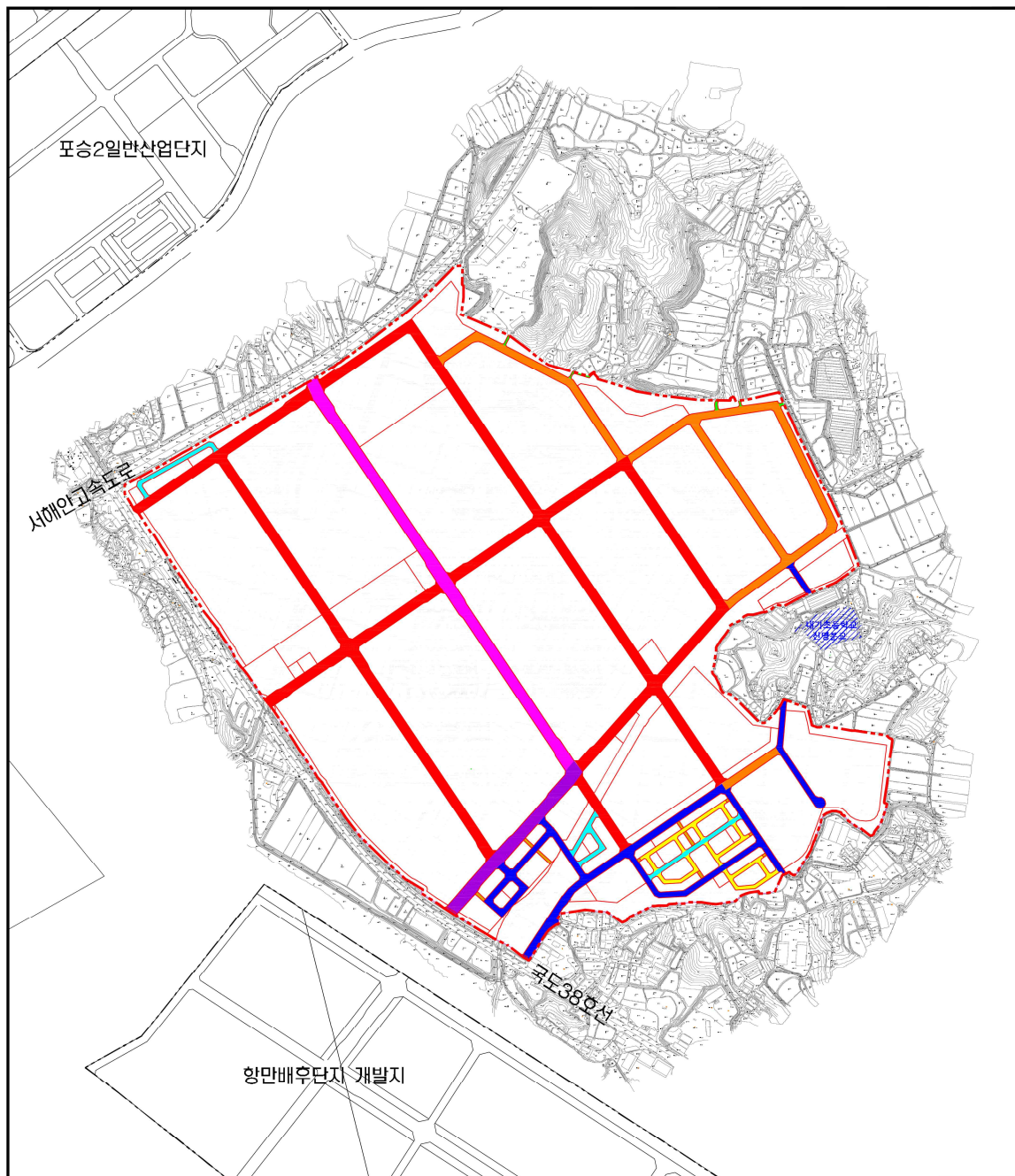
<전면공지 조성예시>



■ 산업시설용지 담장[시행지침 제60조] : 담장설치 없이 개방 권장 , 불가피한 경우 투시 담장 / 생울타리 권장 (※ 담장은 건축한계선 수직면을 넘을 수 없음)

제64조 (공개공지의 조성)

- ① 공개공지의 조성방식은 평택시 건축조례에서 규정된 조성방식 및 식재기준을 따른다.
- ② 건축법상 공개공지 설치대상 건축물은 동법에 따라 공개공지를 설치하되 가각부 및 보행결절점, 보행자도로, 광장 등에 접한 지역에 우선 배치되도록 권장한다.



경기경제자유구역 평택
포승(BIX)
내부 가로망계획도(변경)

none scale
0 200 400 800m
W N E S

범례

대로2류(30.5~34m)	중로3류(12m)
대로3류(27m)	소로1류(10m)
중로1류(24m)	소로3류(4~8m)
중로1류(20m)	보행자전용도로
중로2류(15m)	

연약지반 분포 현황

