

한양대 에리카 캠퍼스 혁신파크 도시첨단산업단지 산업단지계획 변경

국토교통부고시 제2020-747호(2020.10.27.)로 산업단지계획이 승인 고시되고, 국토교통부고시 제2022-816호(2022.12.27.), 제2023-697호(2023.11.30.), 제2024-934호(2024.12.31.), 제2025-70호(2025.03.12.), 제2025-349호(2025.6.30.), 제2025-946호(2025.12.30.)로 산업단지계획이 변경 승인 고시된 한양대 에리카 캠퍼스 혁신파크 도시첨단산업단지에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제15조에 따라 다음과 같이 산업단지계획 변경 승인을 고시합니다.

2026년 6월 30일

국토교통부장관

1. 산업단지 명칭(변경없음)

- 명 칭 : 한양대 에리카 캠퍼스 혁신파크 도시첨단산업단지

2. 산업단지의 지정목적 및 필요성(변경없음)

- 대학은 인적·물적 혁신역량을 보유하여 미래 신사업 입지의 최적지로서, 대학 캠퍼스에서 창업부터 본격 기업 경영까지 가능한 공간을 제공하여 대학의 혁신역량이 일자리 창출로 이어지도록 캠퍼스 혁신파크 사업 추진
- 대학 캠퍼스 내 유희부지를 활용하여 소규모 도시첨단산업단지를 조성하여 기업입주시설 신축 지원, 정부의 산학연 협력사업 및 기업역량강화 등을 집중하여 대학을 지역의 혁신성장 거점으로 육성

3. 지정 대상지역의 위치 및 면적(변경없음)

- 위 치(변경없음) : 경기도 안산시 상록구 한양대학로 55, 한양대학교
- 면 적(변경없음) : 184,130㎡
 - ※ 단계적 사업 시행, 1단계 : 78,605㎡, 2단계 105,525㎡

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법(변경)

- 개발기간 : (기정) 2020년 10월 ~ 2026년 12월
 - 1단계 : 2020년 10월 ~ 2026년 6월(한국토지주택공사, 한양대학교)
 - 2단계 : 2025년 1월 ~ 2026년 12월(한양대학교)(변경) 2020년 10월 ~ 2027년 6월
 - 1단계 : 2020년 10월 ~ 2027년 6월(한국토지주택공사, 한양대학교)
 - 2단계 : 2025년 1월 ~ 2027년 6월(한양대학교)
- 개발방법(변경없음) : 민관합동개발방식

5. 주요 유치업종 또는 제한업종(변경없음)

가. 유치업종

구분		한국표준산업분류(중분류)	비고
첨단 제조 산업 [A]	C20	화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외	
	C21	의료용 물질 및 의약품 제조업	
	C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	
	C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	
	C28	전기장비 제조업	
	C29	기타 기계 및 장비 제조업	
	C30	자동차 및 트레일러 제조업	
	C31	기타 운송장비 제조업	
첨단 연구 산업 [B]	J58	출판업	
	J59	영상·오디오 기록물 제작 및 배급업	
	J62	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	
	J63	정보서비스업	
	M70	연구개발업	
	M71	전문 서비스업	
	M72	건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업	
	M73	기타 전문, 과학 및 기술서비스업	
	N75	사업 지원 서비스업	
	P85	교육 서비스업	

나. 유치업종의 배치계획

구분				한국표준산업분류(중분류)	면적 (㎡)	구성비 (%)	비고
총계				-	105,041.3	100.0	
산업 시설 용지	산업 1	첨단 제조 산업 [A]	C20	화학 물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외	15,076	14.4	1단계
			C21	의료용 물질 및 의약품 제조업			
			C26	전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업			
			C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업			
			C28	전기장비 제조업			
			C29	기타 기계 및 장비 제조업			
			C30	자동차 및 트레일러 제조업			
			C31	기타 운송장비 제조업			
		첨단 연구 산업 [B]	J58	출판업			
			J59	영상·오디오 기록물 제작 및 배급업			
	산업 2	첨단 제조 산업 [A]	J62	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	7,200	6.9	1단계
			J63	정보서비스업			
			M70	연구개발업			
			M71	전문 서비스업			
			M72	건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업			
			M73	기타 전문, 과학 및 기술서비스업			
			N75	사업 지원 서비스업			
			P85	교육 서비스업			
		첨단 제조 산업 [A]	C20	화학 물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외			
			C21	의료용 물질 및 의약품 제조업			
	산업 2	첨단 제조 산업 [A]	C26	전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업			
			C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업			
			C28	전기장비 제조업			
			C29	기타 기계 및 장비 제조업			
			C30	자동차 및 트레일러 제조업			
			C31	기타 운송장비 제조업			

구분				한국표준산업분류(중분류)	면적 (㎡)	구성비 (%)	비고
		산업 3	첨단 연구 산업 B	J58 출판업			
				J59 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업			
				J62 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업			
				J63 정보서비스업			
				M70 연구개발업			
				M71 전문 서비스업			
				M72 건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업			
				M73 기타 전문, 과학 및 기술서비스업			
				N75 사업 지원 서비스업			
				P85 교육 서비스업			
		산업 3	첨단 제조 산업 A	C20 화학 물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외	8,117	7.7	1단계
				C21 의료용 물질 및 의약품 제조업			
				C26 전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업			
				C27 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업			
				C28 전기장비 제조업			
				C29 기타 기계 및 장비 제조업			
				C30 자동차 및 트레일러 제조업			
				C31 기타 운송장비 제조업			
산업 시설 용지		산업 4	첨단 연구 산업 B	J58 출판업	18,383	17.5	1단계
				J59 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업			
				J62 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업			
				J63 정보서비스업			
				M70 연구개발업			
				M71 전문 서비스업			
				M72 건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업			
				M73 기타 전문, 과학 및 기술서비스업			
				N75 사업 지원 서비스업			
				P85 교육 서비스업			
		산업 5	첨단 제조 산업 A	C20 화학 물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외	4,487	4.3	2단계
				C21 의료용 물질 및 의약품 제조업			
				C26 전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업			
				C27 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업			
				C28 전기장비 제조업			
				C29 기타 기계 및 장비 제조업			
				C30 자동차 및 트레일러 제조업			
				C31 기타 운송장비 제조업			
		산업 6	첨단 제조 산업 A	C20 화학 물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외	17,238	16.4	2단계
				C21 의료용 물질 및 의약품 제조업			
				C26 전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업			
				C27 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업			
				C28 전기장비 제조업			
				C29 기타 기계 및 장비 제조업			
				C30 자동차 및 트레일러 제조업			
				C31 기타 운송장비 제조업			
		산업 7	첨단 제조	C20 화학 물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외	8,187	7.8	2단계
				C21 의료용 물질 및 의약품 제조업			

구분				한국표준산업분류(중분류)	면적 (㎡)	구성비 (%)	비고
		산업 A	첨단 연구 산업 B	C26 전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업			
				C27 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업			
				C28 전기장비 제조업			
				C29 기타 기계 및 장비 제조업			
				C30 자동차 및 트레일러 제조업			
				C31 기타 운송장비 제조업			
				J58 출판업			
				J59 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업			
				J62 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업			
				J63 정보서비스업			
				M70 연구개발업			
				M71 전문 서비스업			
				M72 건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업			
				M73 기타 전문, 과학 및 기술서비스업			
				N75 사업 지원 서비스업			
				P85 교육 서비스업			
	산업 8	첨단 연구 산업 B		J58 출판업	10,820	10.3	2단계
				J59 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업			
				J62 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업			
				J63 정보서비스업			
				M70 연구개발업			
				M71 전문 서비스업			
				M72 건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업			
				M73 기타 전문, 과학 및 기술서비스업			
				N75 사업 지원 서비스업			
				P85 교육 서비스업			
복합 용지	복합 1	첨단 연구 산업 B		J58 출판업	5,667.5	5.4	1단계
				J59 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업			
				J62 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업			
				J63 정보서비스업			
				M70 연구개발업			
				M71 전문 서비스업			
				M72 건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업			
				M73 기타 전문, 과학 및 기술서비스업			
				N75 사업 지원 서비스업			
				P85 교육 서비스업			
	복합 2	첨단 제조 산업 A		C20 화학 물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외	4,968.6	4.7	2단계
				C21 의료용 물질 및 의약품 제조업			
				C26 전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업			
				C27 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업			
				C28 전기장비 제조업			
				C29 기타 기계 및 장비 제조업			
				C30 자동차 및 트레일러 제조업			
				C31 기타 운송장비 제조업			
		첨단 연구		J58 출판업			
				J59 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업			

구분				한국표준산업분류(중분류)	면적 (㎡)	구성비 (%)	비고
	산업 B			J62 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업			
				J63 정보서비스업			
				M70 연구개발업			
				M71 전문 서비스업			
				M72 건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업			
				M73 기타 전문, 과학 및 기술서비스업			
				N75 사업 지원 서비스업			
				P85 교육 서비스업			
	복합 3	첨단 연구 산업 B		J58 출판업	4,897.2	4.6	2단계
				J59 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업			
				J62 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업			
				J63 정보서비스업			
				M70 연구개발업			
				M71 전문 서비스업			
				M72 건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업			
				M73 기타 전문, 과학 및 기술서비스업			
				N75 사업 지원 서비스업			
				P85 교육 서비스업			

※ 복합용지 내 산업시설 면적은 복합1은 100분의 50, 복합2·3은 100분의 60 이상으로 함

6. 사업시행자의 주소 및 성명(변경)

○ 주 소(변경없음) : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)

경기도 안산시 상록구 한양대학로 55, 한양대학교

○ 성 명(변 경) : (기정) 한국토지주택공사 사장 직무대행 이상욱, 한양대학교 총장 이기정

(변경) 한국토지주택공사 사장 직무대행 조경숙, 한양대학교 총장 이기정

7. 사업시행지역의 토지이용현황(변경)

가. 지목별 현황(변경 없음)

구 분			전 체	학교	공원
	전 체	면적(㎡)	184,130	182,401	1,729
		필지수(개)	3	2	1
		면적 구성비(%)	100	99.1	0.9
	1단계	면적(㎡)	78,605	78,605	-
		필지수(개)	1	1	-
		면적 구성비(%)	42.7	42.7	-
	2단계	면적(㎡)	105,525	103,796	1,729
		필지수(개)	3	2	1
		면적 구성비(%)	57.3	56.4	0.9

※ 1단계 및 2단계 내 1개 필지(사동 1271(학)) 중복

나. 소유자별 현황(변경)

구 분			합계	국유지	공유지	사유지
기정	전체	면적(m ²)	184,130	-	1,729	182,401
		필지수(개)	3	-	1	2
		면적 구성비(%)	100	-	0.9	99.1
	1단계	면적(m ²)	78,605	-	-	78,605
		필지수(개)	1	-	-	1
		면적 구성비(%)	42.7	-	-	42.7
	2단계	면적(m ²)	105,525	-	1,729	103,796
		필지수(개)	3	-	1	2
		면적 구성비(%)	57.3	-	0.9	56.4

※ 1단계 및 2단계 내 1개 필지(사동 1271(학)) 중복

구 분			합계	국유지	공유지	사유지
변경	전체	면적(m ²)	184,130	-	-	184,130
		필지수(개)	3	-	-	3
		면적 구성비(%)	100	-	-	100
	1단계	면적(m ²)	78,605	-	-	78,605
		필지수(개)	1	-	-	1
		면적 구성비(%)	42.7	-	-	42.7
	2단계	면적(m ²)	105,525	-	-	105,525
		필지수(개)	3	-	-	3
		면적 구성비(%)	57.3	-	-	57.3

※ 1단계 및 2단계 내 1개 필지(사동 1271(학)) 중복

8. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경없음)

가. 용도지역계획(변경없음)

구 분		구성비 (%)		비고
		1단계	2단계	
합 계	184,130	78,605	105,525	100.0
공 업 지 역	184,130	78,605	105,525	100.0
준 공 업 지 역	184,130	78,605	105,525	100.0

나. 토지이용계획(변경없음)

구 분		구성비 (%)		비고
		1단계	2단계	
합 계	184,130	78,605	105,525	100.0
산업시설용지	산업시설	89,508	48,776	48.7
복합용지	소 계	27,778	11,335	15.0
	산업시설	15,533.3	5,667.5	8.4
	지원시설	12,244.7	6,577.2	6.6
지원시설용지	지원시설	25,564	-	13.9
공공시설용지	소 계	41,280	18,494	22.4
	공 원	10,125	5,545	5.5
	보행자도로	562	-	0.3
	주차장	2,989	-	1.6
	도 로	27,604	12,949	15.0

※ 저류지(1,836㎡)는 공원 내 중복 결정

다. 기반시설계획(변경없음)

1) 교통시설(변경없음)

가) 도로(변경없음)

(1) 도로 총괄표(변경없음)

구분			합계			1류			2류			3류			비고
			노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	
도로	합계	계	8	1,523	28,166	3	585	12,316	4	826	15,288	1	112	562	-
		1단계	3	675	12,949	-	-	-	3	675	12,949	-	-	-	-
		2단계	5	848	15,217	3	585	12,316	1	151	2,339	1	112	562	-
	광로		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	대로		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	중로	계	7	1,411	27,604	3	585	12,316	4	826	15,288	-	-	-	-
		1단계	3	675	12,949	-	-	-	3	675	12,949	-	-	-	-
		2단계	4	736	14,655	3	585	12,316	1	151	2,339	-	-	-	-
	소로	계	1	112	562	-	-	-	-	-	-	1	112	562	-
		1단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		2단계	1	112	562	-	-	-	-	-	-	1	112	562	-

○ 1단계 도로 총괄표(변경없음)

류별		합계			1류			2류			3류			비고
		노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	
변경	합계	3	675	12,949	-	-	-	3	675	12,949	-	-	-	-
	중로	3	675	12,949	-	-	-	3	675	12,949	-	-	-	-
	소로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

○ 1단계 도로 결정 조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
	중로	2	1	20	집산 도로	421	대학교시설 내 도로	광로3-8	일반 도로	국토교통부 제2020-747호 (2020.10.27.)	
	중로	2	2	20	집산 도로	152	대학교시설 내 도로	중로2-가	일반 도로	국토교통부 제2020-747호 (2020.10.27.)	
	중로	2	가	15	집산 도로	102	중로2-2	중로2-1	일반 도로	국토교통부 제2020-747호 (2020.10.27.)	

○ 2단계 도로 총괄표(변경없음)

류별		합계			1류			2류			3류			비고
		노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계		5	848	15,217	3	585	12,316	1	151	2,339	1	112	562	-
중로		4	736	14,655	3	585	12,316	1	151	2,339	-	-	-	-
소로		1	112	562	-	-	-	-	-	-	1	112	562	-

○ 2단계 도로 결정 조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
	중로	1	가	20	집산 도로	157	중로2-2	중로2-다	일반 도로	국토교통부 제2025-70호 (2025.03.12.)	
	중로	1	나	20	집산 도로	191	중로2-1	대학교시설 내 도로	일반 도로	국토교통부 제2025-70호 (2025.03.12.)	
	중로	1	다	20	집산 도로	237	중로2-1	대로2-13	일반 도로	국토교통부 제2025-70호 (2025.03.12.)	
	중로	2	나	15	집산 도로	151	중로2-라	대학교시설 내 도로	일반 도로	국토교통부 제2025-70호 (2025.03.12.)	
	소로	3	가	5	특수 도로	112	중로2-나	대학교시설 내 도로	보행자도로	국토교통부 제2025-70호 (2025.03.12.)	

나) 주차장(변경없음)

○ 주차장 총괄표(변경없음)

구 분	개소(개)	면적(㎡)
합 계	1	2,989
주차장	1	2,989

○ 주차장 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
합 계	-	-	-	-	2,989	-	
2단계 소계	-	-	-	1개소	2,989		
	주1	주차장	노외주차장	안산시 상록구 한양대학로 55, 한양대학교	2,989	국토교통부 제2025-70호 (2025.03.12.)	

2) 공간시설(변경없음)

가) 공원(변경없음)

○ 공원 총괄표(변경없음)

구 분	개소(개)	면적(㎡)
합 계	2	10,125
소공원	2	10,125

○ 공원 결정 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
합 계				2개소	10,125		
1단계 소계				1개소	5,545		
	소1	공원	소공원	안산시 상록구 한양대학로 55, 한양대학교	5,545	국토교통부 제2020-747호 (2020.10.27.)	1단계, 저류지 (1,836㎡) 중복 결정
2단계 소계				1개소	4,580		
	소2	공원	소공원	안산시 상록구 한양대학로 55, 한양대학교	4,580	국토교통부 제2025-70호 (2025.03.12.)	2단계

3) 유통 및 공급시설(변경없음)

가) 용수공급계획(변경없음)

- 용수공급은 반월정수장 급수구역($Q=190,000\text{m}^3/\text{일}$)으로 고잔배수지($V=25,000\text{m}^3$)를 통하여 사업지구에 공급

구 분	급수량($\text{m}^3/\text{일}$)		
	합 계	생활용수	공업용수
합 계	2,013.9	1,700.0	313.9

나) 전력공급계획(변경없음)

- 사업지구 최대전력부하는 29,937kW이며 한국전력공사에서 공급

다) 열(연료)공급계획(변경없음)

- 사업지구 연간 열 수요량은 65,951Gcal/년, 최대 열부하는 50.19Gcal/hr이며, 도시가스는 해당지역 도시가스회사와 협의하여 공급

라) 통신공급계획(변경없음)

- 사업지구 내 통신시설은 6,497회선이 필요하며, 통신공급은 해당지역 (주)케이티와 협의하여 공급

4) 방재시설(변경없음)

가) 방재시설(변경없음)

- 유수지 총괄표(변경없음)

구 분	개소(개)	면적(m^2)
합 계	1	1,836
저류시설	1	1,836

- 유수지 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m^2)	최초 결정일	비고
합 계	-	-	-	-	1,836	-	1개소
1단계 소계	-	-	-	1개소	1,836		
	유1	유수지	저류시설	안산시 상록구 한양대학로 55, 한양대학교	1,836	국토교통부 제2020-747호 (2020.10.27.)	소공원1 내 중복결정

5) 환경기초시설(변경없음)

가) 오·폐수처리계획(변경없음)

- 오수는 안산공공하수처리장에 인입하여 처리하되 기존 하수관로로 연계하여 안산공공하수처리장(Q=432,855m³/일)에서 처리
- 폐수는 폐수발생 업체에서 공공하수처리장으로 연계처리 가능하도록 1차 전처리 후 방류

구 분	계획1일 최대 발생량(m ³ /일)		
	합 계	생활하수	공업폐수
합 계	1,786.5	1,565.2	221.3

나) 폐기물처리계획(변경없음)

- 사업지구에서 발생하는 폐기물은 1,247.7ton/일로 예측되며, 생활폐기물은 「안산시 폐기물관리에 관한 조례, 시행규칙」에 따라 처리하고, 배출시설계 폐기물 및 지정폐기물은 각 시설별로 분리수거하여 수집운반업체, 중간처리업체 등 전문처리업체를 선정하여 위탁 처리

9. 재원조달계획(변경)

가. 추정사업비(변경없음)

구 분	금액(억원)	비 고
조성비	197.4	토공, 상하수도공, 도로포장공, 구조물공, 조경공, 가로등공, 부대공, 기타

※ 사업여건 변화에 따라 변동될 수 있으며, 간접비용이 포함되지 않은 금액임

나. 연차별 투자계획(변경)

(단위 : 억원)

구 분		합 계	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년
조성비 (기정)	소계	197.4	-	6.8	46.2	36.3	75.7	16.0	16.4	-
	LH	21.9	-	6.8	12.0	3.1	-	-	-	-
	한양대	175.5	-	-	34.2	33.2	75.7	16.0	16.4	-
조성비 (변경)	소계	197.4	-	6.8	46.2	36.3	75.7	16.0	10.4	6.0
	LH	21.9	-	6.8	12.0	3.1	-	-	-	
	한양대	175.5	-	-	34.2	33.2	75.7	16.0	10.4	6.0

다. 자금조달계획 (변경없음)

- 사업시행자 자체자금(산업입지 및 개발에 관한 법률, 산업입지의 개발에 관한 통합지침 및 산업단지 지원에 관한 운영지침에 의하여 국가 및 지자체 등에서 지원하는 사업비는 제외)

10. 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(변경)

가. 토지조서(변경)

1) 총괄표(변경)

구 분	합 계		국·공유지		사유지	
	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수
기정	184,130	3	1,729	1	182,401	2
변경	184,130	3	-	-	184,130	3

2) 편입토지조서(변경)

구분	연번	수용 또는 사용할 토지의 표시					소유자			이해관계인		
		소재지	지번	지목	면적(㎡)		성명	주소	지분	이해 종류	이해 관계인	이해관계인 주소
					공부	편입						
기정		합계			992,222.3	184,130						
	1	경기도 안산시 상록구 사동	1271	학	839,476.4	148,418	학교법인 한양학원	서울특별시 성동구 행당동 17	단독 소유			
	2	경기도 안산시 상록구 사동	1271-1	학	151,016.8	33,983	학교법인 한양학원	서울특별시 성동구 행당동 17	단독 소유			
	3	경기도 안산시 상록구 사동	1637	공	1729.1	1,729	안산시					
변경		합계			992,222.3	184,130						
	1	경기도 안산시 상록구 사동	1271	학	839,476.4	148,418	학교법인 한양학원	서울특별시 성동구 행당동 17	단독 소유			
	2	경기도 안산시 상록구 사동	1271-1	학	151,016.8	33,983	학교법인 한양학원	서울특별시 성동구 행당동 17	단독 소유			
	3	경기도 안산시 상록구 사동	1637	공	1729.1	1,729	학교법인 한양학원	서울특별시 성동구 행당동 17	단독 소유			

11. 에너지사용계획(변경없음)

가. 열(연료)수요 예측(변경없음)

1) 사업지구 열수요 예측(변경없음)

구 분	난방면적 (㎡)	연간열부하(Gcal/년)			최대열부하(Gcal/h)		
		난방부하	급탕부하	열부하	난방부하	급탕부하	열부하
합 계	490,288	54,237	11,714	65,951	45.02	5.17	50.19
첨단산업	300,747	17,551	3,174	20,725	26.18	2.11	28.29
복합용지	91,375	6,872	1,063	7,935	7.98	0.61	8.59
지원시설	98,166	29,814	7,477	37,291	10.86	2.45	13.31
동시사용률 고려시 최대열부하 = 42.50Gcal/h							

2) 사업지구 취사용 열수요 예측(변경없음)

구 분	연면적(㎡)	취사원단위 (Mcal/㎡.년)	열수요량 (Gcal/년)	비고
합계	571,400	-	3,632	
산업시설용지	358,032	-	1,193	
첨단산업	358,032	2.84	1,017	
복합용지	62,134	2.84	176	
복합용지(지원)	48,978	8.79	431	
지원시설	102,256	19.64	2,008	

나. 전력수요 예측(변경없음)

1) 사업지구 전력수요 예측(변경없음)

구 분	연면적 (㎡)	단위부하 (VA/㎡)	전력부하 (kVA)	수용율 (%)	수요부하 (kVA)	비고
합 계	-	-	81,842	-	43,242	
산업시설용지	420,166	-	58,823	-	29,412	
첨단산업	358,032	140	50,124	50	25,062	
복합용지	62,134	140	8,699	50	4,350	
복합용지(지원)	48,979	135	6,612	60	3,967	
지원시설	102,256	160	16,361	60	9,817	
공공시설용지	41,280	-	42	200	42	
도로, 주차장	31,155	1.25	39	100	39	
공원	10,125	0.25	3	100	3	
교통신호등	42개	100VA/개	4	100	4	
변압기설비용량	43,242kVA ÷ 1.3(부등율)				33,263	
최대부하(kW)	33,263kVA × 0.9(역율)				29,937	

※ 도로·주차장, 공원은 부지면적 기준

다. 에너지수요예측 종합(변경없음)

구 분	열수요(Gcal/년)				최대전력부하 (KW)
	난방/급탕	냉방	취사용	계	
	65,951	3,919	3,632	73,502	29,937

라. 에너지 공급계획(변경없음) : 게재생략

마. 집단에너지 공급계획(변경없음) : 게재생략

12. 도시·군관리계획 결정(지구단위계획을 포함)에 필요한 관계 서류 및 도면(변경)

가. ~ 라.(변경없음) : 게재 생략

마. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서(변경)

1) ~ 4)(변경없음) : 게재 생략

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

가) 산업시설용지(변경)

○ 기정

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	산업1 산업2 산업7	허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제10호의 교육연구시설 중 연구소 • 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제17호의 공장 중 다음의 시설 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(지원시설* 포함) - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 - 「벤처기업 육성에 관한 특별법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 - 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 ※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함 - 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설 - 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1의3의 1중사업장부터 4중사업장까지에 해당하는 공장 (다만, 같은 법 시행규칙 [별표3] (대기오염물질배출시설) 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용) - 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설 (다만, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] (수질오염물질의 배출허용기준)의 물질 중, 「하수도법」 시행규칙 [별표1] (공공하수처리시설 방류수 수질기준)에서 정하는 물질(BOD, COD, SS, T-N, T-P, 총대장균군수)의 경우, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] 제1호 다목 규정에 따라 ‘나’지역 기준으로 그 외 물질은 ‘가’지역 기준 이내로 1차 처리 후 연계처리하거나 전량 위탁 처리하는 업체에 한해 허용) - 「악취방지법 시행규칙」 제3조에 따른 악취배출시설 - 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정폐기물을 제조, 보관 · 저장하는 공장
		불허 용도	• 허용용도 외의 용도
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 400% 이하
		높이	• 30층 이하

주) 지원시설이란 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의 4 ②항을 포함하여, 지원시설의 비율은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의 4 ④항을 준용함.

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	산업3 산업5 산업8	허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제10호의 교육연구시설 중 연구소 • 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제17호의 공장 중 다음의 시설 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(지원시설* 포함) - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 - 「벤처기업 육성에 관한 특별법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 - 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 ※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함 - 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설 - 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1의3의 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 공장 (다만, 같은 법 시행규칙 [별표3] (대기오염물질배출시설) 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용) - 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설 (다만, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] (수질오염물질의 배출허용기준)의 물질 중, 「하수도법」 시행규칙 [별표1] (공공하수처리시설 방류수 수질기준)에서 정하는 물질(BOD, COD, SS, T-N, T-P, 총대장균군수)의 경우, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] 제1호 다목 규정에 따라 ‘나’지역 기준으로 그 외 물질은 ‘가’지역 기준 이내로 1차 처리 후 연계처리하거나 전량 위탁 처리하는 업체에 한해 허용) - 「악취방지법 시행규칙」 제3조에 따른 악취배출시설 - 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정폐기물을 제조, 보관 · 저장하는 공장
		불허 용도	• 허용용도 외의 용도
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 400% 이하
		높이	• 25층 이하

주) 지원시설이란 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의 4 ②항을 포함하여, 지원시설의 비율은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의 4 ④항을 준용함.

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	산업4	허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제10호의 교육연구시설 중 연구소 • 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제17호의 공장 중 다음의 시설 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(지원시설 포함) - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 - 「벤처기업 육성에 관한 특별법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 - 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제24호의 방송통신시설 ※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함 - 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설 - 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1의3의 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 공장 (다만, 같은 법 시행규칙 [별표3] (대기오염물질배출시설) 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용) - 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설 (다만, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] (수질오염물질의 배출허용기준)의 물질 중, 「하수도법」 시행규칙 [별표1] (공공하수처리시설 방류수수질기준)에서 정하는 물질(BOD, COD, SS, T-N, T-P, 총대장균군수)의 경우, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] 제1호 다목 규정에 따라 ‘나’지역 기준으로 그 외 물질은 ‘가’지역 기준 이내로 1차 처리 후 연계처리하거나 전량 위탁 처리하는 업체에 한해 허용) - 「악취방지법 시행규칙」 제3조에 따른 악취배출시설 - 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정폐기물을 제조, 보관 · 저장하는 공장
		불허 용도	• 허용용도 외의 용도
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 400% 이하
		높이	• 20층 이하

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	산업6	허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제10호의 교육연구시설 중 연구소 • 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제17호의 공장 중 다음의 시설 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(지원시설* 포함) - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 - 「벤처기업 육성에 관한 특별법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 - 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 ※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함 - 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설 - 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1의3의 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 공장 (다만, 같은 법 시행규칙 [별표3] (대기오염물질배출시설) 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용) - 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설 (다만, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] (수질오염물질의 배출허용기준)의 물질 중, 「하수도법」 시행규칙 [별표1] (공공하수처리시설 방류수 수질기준)에서 정하는 물질(BOD, COD, SS, T-N, T-P, 총대장균군수)의 경우, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] 제1호 다목 규정에 따라 ‘나’지역 기준으로 그 외 물질은 ‘가’지역 기준 이내로 1차 처리 후 연계처리하거나 전량 위탁 처리하는 업체에 한해 허용) - 「악취방지법 시행규칙」 제3조에 따른 악취배출시설 - 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정폐기물을 제조, 보관 · 저장하는 공장
		불허 용도	• 허용용도 외의 용도
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 400% 이하
		높이	• 20층 이하

주) 지원시설이란 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의 4 ②항을 포함하여, 지원시설의 비율은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의 4 ④항을 준용함.

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	산업1 ~ 산업8	배치 및 건축선	• 건축한계선은 지구단위계획 결정도에 따른다. • 폐쇄형 배치를 지양하고 주동사이의 열린 공간을 확보하여 시각적 개방감을 유도한다. • 건축선 후퇴의 기준을 블록별 또는 가로별로 설정하도록 하며, 건축선 후퇴에 따른 공지 계획을 통해 효율적인 공간을 형성한다.
		형태 및 외관	• 건축물 입면 및 층수변화 - 건축물로 인한 위압감 완화를 위해 입체적 입면 분할을 권장한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조13호에 따른 ‘지식산업센터’의 경우, 건축물 입면 30% 이상은 투시성이 높은 커튼월, 투시형 소재 등을 도입하여 개방감 있는 환경을 조성한다. • 건축물 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. - 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하도록 한다. - 전체적으로 통일되고 연속적인 이미지가 될 수 있도록 하고 옥탑부 녹화를 권장한다. • 담장, 계단 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 0.5미터 이상 고저차가 발생하거나 산업용지의 특성상 보안 등의 부득이한 사유가 있을 경우 담장은 설치 할 수 있으며 담장의 높이는 1.5m 이하로 한다. - 담장의 재료는 투시형 또는 화관목류, 생울타리, 목재 등의 친환경적 재료로 설치할 것을 권장한다. - 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다.
		친환경에 관한 사항	• 단지내 생태면적을 확보를 위하여 「건축법」 및 「안산시 건축 조례」에 따른 대지안의 조경면적을 준수하여야 하며, 사업지구 내 생태면적을 향상을 위해 추가적으로 대지 및 보행통로 등에 부분포장, 투수성 포장 등과 각시설의 옥상부에 녹화를 권장한다. • 에너지 절감효과를 극대화하기 위하여 「에너지이용 합리화법」 및 「고효율 에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에 따라 고효율에너지 기기자재 설치를 우선 권장한다.
		색 채	• 색채에 관한사항은 시행지침“제Ⅲ편 제3장 색채경관”에 따른다.
		옥외 광고물	• 옥외광고물에 관한사항은 시행지침“제Ⅲ편 제6장 옥외광고물 경관”에 따른다.
		야간 경관	• 야간경관에 관한사항은 시행지침 “제Ⅲ편 제7장 야간경관”에 따른다.

○ 변경

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	산업1 산업2 산업7	허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제10호의 교육연구시설 중 연구소 • 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제17호의 공장 중 다음의 시설 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(지원시설* 포함) - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 - 「벤처기업 육성에 관한 특별법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 - 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 ※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함 - 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설 - 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1의3의 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 공장 (다만, 같은 법 시행규칙 [별표3] (대기오염물질배출시설) 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용) - 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설 (다만, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] (수질오염물질의 배출허용기준)의 물질 중, 「하수도법」 시행규칙 [별표1] (공공하수처리시설 방류수 수질기준)에서 정하는 물질(BOD, TOC, SS, T-N, T-P, 총대장균군수)의 경우, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] 제1호 다목 규정에 따라 ‘나’지역 기준으로 그 외 물질은 ‘가’지역 기준 이내로 1차 처리 후 연계처리하거나 전량 위탁 처리하는 업체에 한해 허용) - 「악취방지법 시행규칙」 제3조에 따른 악취배출시설 - 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 「폐기물관리법」에 따른 지정폐기물을 제조, 보관 · 저장하는 공장
		불허 용도	• 허용용도 외의 용도
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 400% 이하
		높이	• 30층 이하

주) 지원시설이란 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의 4 ②항을 포함하여, 지원시설의 비율은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의 4 ④항을 준용함.

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	산업3 산업5 산업8	허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제10호의 교육연구시설 중 연구소 • 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제17호의 공장 중 다음의 시설 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(지원시설* 포함) - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 - 「벤처기업 육성에 관한 특별법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 - 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 ※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함 - 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설 - 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1의3의 1중사업장부터 4중사업장까지에 해당하는 공장 (다만, 같은 법 시행규칙 [별표3] (대기오염물질배출시설) 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용) - 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설 (다만, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] (수질오염물질의 배출허용기준)의 물질 중, 「하수도법」 시행규칙 [별표1] (공공하수처리시설 방류수 수질기준)에서 정하는 물질(BOD, TOC, SS, T-N, T-P, 총대장균군수)의 경우, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] 제1호 다목 규정에 따라 ‘나’지역 기준으로 그 외 물질은 ‘가’지역 기준 이내로 1차 처리 후 연계처리하거나 전량 위탁 처리하는 업체에 한해 허용) - 「악취방지법 시행규칙」 제3조에 따른 악취배출시설 - 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 「폐기물관리법」에 따른 지정폐기물을 제조, 보관 · 저장하는 공장
		불허 용도	• 허용용도 외의 용도
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 400% 이하
		높이	• 25층 이하

주) 지원시설이란 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의 4 ②항을 포함하여, 지원시설의 비율은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의 4 ④항을 준용함.

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	산업4	허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제10호의 교육연구시설 중 연구소 • 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제17호의 공장 중 다음의 시설 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(지원시설 포함) - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 - 「벤처기업 육성에 관한 특별법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 - 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제24호의 방송통신시설 ※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함 - 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설 - 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1의3의 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 공장 (다만, 같은 법 시행규칙 [별표3] (대기오염물질배출시설) 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용) - 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설 (다만, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] (수질오염물질의 배출허용기준)의 물질 중, 「하수도법」 시행규칙 [별표1] (공공하수처리시설 방류수수질기준)에서 정하는 물질(BOD, TOC, SS, T-N, T-P, 총대장균군수)의 경우, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] 제1호 다목 규정에 따라 ‘나’지역 기준으로 그 외 물질은 ‘가’지역 기준 이내로 1차 처리 후 연계처리하거나 전량 위탁 처리하는 업체에 한해 허용) - 「악취방지법 시행규칙」 제3조에 따른 악취배출시설 - 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 「폐기물관리법」에 따른 지정폐기물을 제조, 보관 · 저장하는 공장
		불허 용도	• 허용용도 외의 용도
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 400% 이하
		높이	• 20층 이하

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	산업6	허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제10호의 교육연구시설 중 연구소 • 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제17호의 공장 중 다음의 시설 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(지원시설* 포함) - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 - 「벤처기업 육성에 관한 특별법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 - 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 ※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함 - 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설 - 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1의3의 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 공장 (다만, 같은 법 시행규칙 [별표3] (대기오염물질배출시설) 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용) - 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설 (다만, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] (수질오염물질의 배출허용기준)의 물질 중, 「하수도법」 시행규칙 [별표1] (공공하수처리시설 방류수 수질기준)에서 정하는 물질(BOD, TOC, SS, T-N, T-P, 총대장균군수)의 경우, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] 제1호 다목 규정에 따라 ‘나’지역 기준으로 그 외 물질은 ‘가’지역 기준 이내로 1차 처리 후 연계처리하거나 전량 위탁 처리하는 업체에 한해 허용) - 「악취방지법 시행규칙」 제3조에 따른 악취배출시설 - 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 「폐기물관리법」에 따른 지정폐기물을 제조, 보관 · 저장하는 공장
		불허 용도	• 허용용도 외의 용도
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 400% 이하
		높이	• 20층 이하

주) 지원시설이란 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의 4 ②항을 포함하여, 지원시설의 비율은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의 4 ④항을 준용함.

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	산업1 ~ 산업8	배치 및 건축선	• 건축한계선은 지구단위계획 결정도에 따른다. • 폐쇄형 배치를 지양하고 주동사이의 열린 공간을 확보하여 시각적 개방감을 유도한다. • 건축선 후퇴의 기준을 블록별 또는 가로별로 설정하도록 하며, 건축선 후퇴에 따른 공지 계획을 통해 효율적인 공간을 형성한다.
		형태 및 외관	• 건축물 입면 및 층수변화 - 건축물로 인한 위압감 완화를 위해 입체적 입면 분할을 권장한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조13호에 따른 ‘지식 산업센터’의 경우, 건축물 입면 30% 이상은 투시성이 높은 커튼월, 투시형 소재 등을 도입하여 개방감 있는 환경을 조성한다. • 건축물 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. - 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하도록 한다. - 전체적으로 통일되고 연속적인 이미지가 될 수 있도록 하고 옥탑부 녹화를 권장한다. • 담장, 계단 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 0.5미터 이상 고저차가 발생하거나 산업용지의 특성상 보안 등의 부득이한 사유가 있을 경우 담장은 설치 할 수 있으며 담장의 높이는 1.5m 이하로 한다. - 담장의 재료는 투시형 또는 화관목류, 생울타리, 목재 등의 친환경적 재료로 설치할 것을 권장한다. - 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다.
		친환경에 관한 사항	• 단지내 생태면적을 확보를 위하여 「건축법」 및 「안산시 건축 조례」에 따른 대지안의 조경면적을 준수하여야 하며, 사업지구 내 생태면적을 향상을 위해 추가적으로 대지 및 보행통로 등에 부분포장, 투수성 포장 등과 각시설의 옥상부에 녹화를 권장한다. • 에너지 절감효과를 극대화하기 위하여 「에너지이용 합리화법」 및 「고효율 에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에 따라 고효율에너지 기기자재 설치를 우선 권장한다.
		색 채	• 색채에 관한사항은 시행지침“제Ⅲ편 제3장 색채경관”에 따른다.
		옥외 광고물	• 옥외광고물에 관한사항은 시행지침“제Ⅲ편 제6장 옥외광고물 경관”에 따른다.
		야간 경관	• 야간경관에 관한사항은 시행지침 “제Ⅲ편 제7장 야간경관”에 따른다.

나) 복합용지(변경)

○ 지정

도면 번호	위치	구분		계 획 내 용
-	복합1 복합2 복합3	산업 시설 (복합1 : 전체 연면적의 50% 이상, 복합2 및 복합3 : 전체 연면적의 60% 이상)	허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제10호의 교육연구시설 중 연구소 • 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제17호의 공장 중 다음의 시설 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 (지원시설 포함) - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 - 「벤처기업 육성에 관한 특별법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 - 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 ※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함 - 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설 - 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1의3의 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 공장 (다만, 같은 법 시행규칙 [별표3] (대기오염물질배출시설) 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용) - 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설(다만, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] (수질오염물질의 배출허용기준)의 물질 중, 「하수도법」 시행규칙 [별표1] (공공하수처리시설 방류수수질기준)에서 정하는 물질(BOD, COD, SS, T-N, T-P, 총대장균군수)의 경우, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] 제1호 다목 규정에 따라 ‘나’지역 기준으로 그 외 물질은 ‘가’지역 기준 이내로 1차 처리 후 연계처리하거나 전량 위탁 처리하는 업체에 한해 허용) - 「악취방지법 시행규칙」 제3조에 따른 악취배출시설 - 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정 폐기물을 제조, 보관 · 저장하는 공장
			불허 용도	• 허용용도 외의 용도
		지원 시설	허용 용도	• 「건축법 시행령」 별표1에 의한 아래의 용도 - 공동주택 중 기숙사 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 옥외에 설치하는 골프연습장은 제외) - 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장 중 예식장 및 회의장, 전시장 - 판매시설 중 상점(바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만 및 해당 도시첨단산업단지(준공업지역)에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한함) - 교육연구시설 중 교육원, 직원훈련소, 학원, 연구소 - 노유자 시설 중 아동관련시설 - 운동시설 - 업무시설(오피스텔 제외) ※ 제1·2종 근린생활시설, 판매시설(상점)의 바닥면적 총합은 전체 연면적의 20%이하로, 2층 이하에만 입지할 수 있다.
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타법령에서 불허하는 시설

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	복합1 복합2 복합3	건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 400% 이하
		높이	• 30층 이하
		배치 및 건축선	• 건축한계선은 지구단위계획 결정도에 따른다. • 가로변에서의 위압감 최소화를 위해 휴먼스케일을 고려한 건축물의 분절·분동 배치를 권장한다.
		형태 및 외관	• 입면 및 층수변화 - 단조로운 가로벽이 형성되지 않도록 입면에 요철 및 변화요소를 도입한다. - 입면 및 일부분에 녹화, 자연재료 등을 적극적으로 사용하여 친환경적인 이미지를 부여한다. • 지붕 및 옥상층 - 전체적으로 통일되고 연속적인 이미지가 될 수 있도록 하고 옥탑부 녹화를 권장한다. • 외관 - 커튼월, 투시형 소재 등을 도입하여 개방감 있고 세련된 이미지 도입한다. - 건축물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치할 것을 권장한다.(방송·통신용 안테나 제외) • 담장, 계단 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 0.5m 이상 고저차가 발생하거나 산업시설용지의 특성상 보안 등의 부득이한 사유가 있을 경우 담장은 설치할 수 있으며 담장의 높이는 1.5m 이하로 한다. - 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다.
		친환경에 관한 사항	• 단지내 생태면적률 확보를 위하여 「건축법」 및 「안산시 건축 조례」에 따른 대지안의 조경면적을 준수하여야 하며, 사업지구 내 생태면적률 향상을 위해 추가적으로 대지 및 보행통로 등에 부분포장, 투수성 포장 등과 각시설의 옥상부에 녹화를 권장한다. • 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 「범죄예방 건축기준 고시(국토교통부)」 및 안산시 관련 조례에 따라야 한다. • 에너지 절감효과를 극대화하기 위하여 「에너지이용 합리화법」 및 「고효율 에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에 따라 고효율에너지 기기자재 설치를 우선 권장한다.
		색 채	• 색채에 관한사항은 시행지침“제Ⅲ편 제3장 색채경관”에 따른다.
		옥외광고물	• 옥외광고물에 관한사항은 시행지침“제Ⅲ편 제6장 옥외광고물 경관”에 따른다.
		야간경관	• 야간경관에 관한사항은 시행지침 “제Ⅲ편 제7장 야간경관”에 따른다.

○ 변경

도면 번호	위치	구분		계 획 내 용
-	복합1 복합2 복합3	산업 시설 (복합1 : 전체 연면적의 50% 이상, 복합2 및 복합3 : 전체 연면적의 60% 이상)	허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제10호의 교육연구시설 중 연구소 • 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제17호의 공장 중 다음의 시설 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 (지원시설 포함) - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 - 「벤처기업 육성에 관한 특별법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 - 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 ※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함 - 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설 - 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1의3의 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 공장 (다만, 같은 법 시행규칙 [별표3] (대기오염물질배출시설) 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용) - 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설(다만, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] (수질오염물질의 배출허용기준)의 물질 중, 「하수도법」 시행규칙 [별표1] (공공하수처리시설 방류수수질기준)에서 정하는 물질(BOD, TOC, SS, T-N, T-P, 총대장균군수)의 경우, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] 제1호 다목 규정에 따라 ‘나’지역 기준으로 그 외 물질은 ‘가’지역 기준 이내로 1차 처리 후 연계처리하거나 전량 위탁 처리하는 업체에 한해 허용) - 「악취방지법 시행규칙」 제3조에 따른 악취배출시설 - 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 「폐기물관리법」에 따른 지정폐기물을 제조, 보관 · 저장하는 공장
			불허 용도	• 허용용도 외의 용도
		지원 시설	허용 용도	• 「건축법 시행령」 별표1에 의한 아래의 용도 - 공동주택 중 기숙사 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 옥외에 설치하는 골프연습장은 제외) - 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장 중 예식장 및 회의장, 전시장 - 판매시설 중 상점(바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만 및 해당 도시첨단산업단지(준공업지역)에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한함) - 교육연구시설 중 교육원, 직원훈련소, 학원, 연구소 - 노유자 시설 중 아동관련시설 - 운동시설 - 업무시설(오피스텔 제외) ※ 제1·2종 근린생활시설, 판매시설(상점)의 바닥면적 총합은 전체 연면적의 20%이하로, 2층 이하에만 입지할 수 있다.
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타법령에서 불허하는 시설

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	복합1 복합2 복합3	건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 400% 이하
		높이	• 30층 이하
		배치 및 건축선	• 건축한계선은 지구단위계획 결정도에 따른다. • 가로변에서의 위압감 최소화를 위해 휴먼스케일을 고려한 건축물의 분절·분동 배치를 권장한다.
		형태 및 외관	• 입면 및 층수변화 - 단조로운 가로벽이 형성되지 않도록 입면에 요철 및 변화요소를 도입한다. - 입면 및 일부분에 녹화, 자연재료 등을 적극적으로 사용하여 친환경적인 이미지를 부여한다. • 지붕 및 옥상층 - 전체적으로 통일되고 연속적인 이미지가 될 수 있도록 하고 옥탑부 녹화를 권장한다. • 외관 - 커튼월, 투시형 소재 등을 도입하여 개방감 있고 세련된 이미지 도입한다. - 건축물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치할 것을 권장한다.(방송·통신용 안테나 제외) • 담장, 계단 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 0.5m 이상 고저차가 발생하거나 산업시설용지의 특성상 보안 등의 부득이한 사유가 있을 경우 담장은 설치할 수 있으며 담장의 높이는 1.5m 이하로 한다. - 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다.
		친환경에 관한 사항	• 단지내 생태면적률 확보를 위하여 「건축법」 및 「안산시 건축 조례」에 따른 대지안의 조경면적을 준수하여야 하며, 사업지구 내 생태면적률 향상을 위해 추가적으로 대지 및 보행통로 등에 부분포장, 투수성 포장 등과 각시설의 옥상부에 녹화를 권장한다. • 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 「범죄예방 건축기준 고시(국토교통부)」 및 안산시 관련 조례에 따라야 한다. • 에너지 절감효과를 극대화하기 위하여 「에너지이용 합리화법」 및 「고효율 에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에 따라 고효율에너지기자재 설치를 우선 권장한다.
		색 채	• 색채에 관한사항은 시행지침「제Ⅲ편 제3장 색채경관」에 따른다.
		옥외광고물	• 옥외광고물에 관한사항은 시행지침「제Ⅲ편 제6장 옥외광고물 경관」에 따른다.
		야간경관	• 야간경관에 관한사항은 시행지침 “제Ⅲ편 제7장 야간경관”에 따른다.

다) ~ 라)(변경없음) : 게재 생략

6) 기타사항에 관한 도시·군관리계획 결정 조서(변경없음) : 게재 생략

바. 지구단위계획 결정도면(변경없음) : 게재 생략

사. 지구단위계획 시행지침(변경없음) : 게재 생략

13. 산업단지의 개발을 위한 주요 시설의 지원계획(해당없음)

14. 지형도면 작성 고시내용(토지이용규제기본법 제8조, 변경 없음) : 게재 생략

15. 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 안산시청 산업진흥과(☎031-481-2967)에 비치합니다.