충청북도고시 제2026-313호

음성 성본제2산업단지계획 승인 고시

「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제15조 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조, 제7조의4, 제18조 및 제19조의2의 규정에 따라 산업단지 지정(개발계획) 및 실시계획을 승인 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 8월 28일
충 청 북 도 지 사

1. 산업단지의 명칭

가. 단지명 : 음성 성본제2산업단지

2. 산업단지의 지정목적 및 필요성

가. 음성군은 수도권과 근접한 입지적 특성과 광역교통망 확충으로 공장부지 수요가 증가하고 있는 지역으로써 개별입지 공장의 난립으로 인한 환경 영향을 최소화하고 산업집적·연계효과를 제고할 수 있는 산업단지 공급 필요함

나. 또한, 음성군의 산업경쟁력을 강화하고 균형발전을 선도할 산업단지를 개발함으로써 산업육성과 고용증대를 통한 지속적인 경제성장과 지역경제 활성화를 도모하고자 함

3. 지정 대상지역의 위치 및 면적

가. 위 치 : 충청북도 음성군 금왕읍 오선리, 유포리 일원

나. 면 적 : 326,766㎡ (약 98,847평)

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법

가. 개발기간 : 2022. ~ 2029. 12. 31.

나. 개발방법 : 민간개발

5. 주요 유치업종

가. 주요유치업종

구 분	유치업종
C22	고무제품 및 플라스틱제품 제조업
C24	1차 금속 제조업
C25	금속가공제품 제조업
C29	기타 기계 및 장비 제조업
D35	전기, 가스, 증기, 및 공기 조절 공급업(35114 태양력 발전업에 한함)
L68	부동산업(68112, 68119 한국자산관리공사에 한함)

나. 유치업종의 배치계획

구 분	업 종 명	면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계		249,297	100.0	
산업시설용지	C22 고무제품 및 플라스틱제품 제조업	67,385	27.0	
	C24 1차 금속 제조업	16,834	6.8	
	C25 금속가공제품 제조업	135,708	54.4	
	C29 기타 기계 및 장비 제조업	29,370	11.8	
D35 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업 (35114 태양력 발전업에 한함)		-	-	
L68 부동산업 (68112, 68119 한국자산관리공사에 한함)		-	-	

6. 사업시행자의 주소 및 성명

가. 주 소 : 충청북도 음성군 맹동면 대하2길 41, 116호

나. 성 명 : 음성성본2산업단지(주) 대표 안필수

7. 사업시행지역의 토지이용 현황

가. 지목별 현황

구분	합 계	전	답	임야	구거	도로	기타
면적(㎡)	326,766	99,229	54,172	150,378	8,175	4,343	10,469
구성비(%)	100.0	30.4	16.6	46.0	2.5	1.3	3.2

※ 기타지목은 대지, 공장용지, 묘지

나. 소유자별 현황

구 분	합계	사유지	국유지				공유지 (음성군)
			소계	국토교통부	농림축산 식품부	기획재정부	
면적(㎡)	326,766	299,022	12,694	354	11,961	379	15,050
구성비(%)	100.0	91.5	3.9	0.1	3.7	0.1	4.6

8. 토지이용계획 및 주요 기반시설계획

가. 토지이용계획

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계	**326,766**	**100.0**	-
산업시설용지	249,297	76.3	-
지원시설용지	1,830	0.6	-
공공시설용지	75,639	23.1	-
저류시설	7,606	2.3	1개소
주차장	2,147	0.7	1개소
공원	8,797	2.7	1개소
녹지	20,898	6.4	-
공공공지	410	0.1	-
도로	30,936	9.4	교통광장 중복결정
광장	1,923	0.6	1개소
전력공급시설	3,281	1.0	1개소
공공폐수처리시설	1,564	0.5	1개소

나. 주요 기반시설계획

1) 교통시설

가) 도로 총괄

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	**7**	**1,924**	**30,936**	**3**	**542**	**10,915**	**3**	**1,372**	**19,952**	**1**	**10**	**69**
중로	4	1,779	29,592	2	477	10,243	2	1,302	19,349	-	-	-
소로	3	145	1,344	1	65	672	1	70	603	1	10	69

나) 도로계획

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	1	1	20.0	보조간선	61	유포리 24-8	중로 1-2	일반도로	-	-	-
신설	중로	1	2	20.0	집산도로	416	중로 1-1	중로 2-2	일반도로	-	-	-
신설	중로	2	1	15.0	국지도로	986	중로 1-1	중로 1-2	일반도로	-	-	-
신설	중로	2	2	15.0	국지도로	316	중로 1-2	소로 3-1	일반도로	-	-	-
신설	소로	1	1	10.0	국지도로	65	주차장1	지원시설1-1	일반도로	-	-	-
신설	소로	2	1	8.0	국지도로	70	중로 2-2	오선리 415	일반도로	-	-	-
신설	소로	3	1	6.0	국지도로	10	중로 1-1	공공폐수처리시설1	일반도로	-	-	-

다) 주차장계획

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합계			1개소	-	증) 2,147	2,147	-	-
신설	1	주차장	금왕읍 유포리 산4임 일원	-	증) 2,147	2,147	-	-

2) 공간시설

가) 공원계획

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
합 계			1개소	-	증) 8,797	8,797	-	-
신설	1	근린공원	금왕읍 유포리 292답 일원	-	증) 8,797	8,797	-	-

나) 녹지계획

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				4개소	-	증) 20,898	20,898	-	-
신설	1	녹지	완충녹지	금왕읍 오선리 374답 일원	-	증) 1,424	1,424	-	-
신설	2	녹지	완충녹지	금왕읍 오선리 407답 일원	-	증) 2,366	2,366	-	-
신설	3	녹지	완충녹지	금왕읍 유포리 260전 일원	-	증) 4,781	4,781	-	-
신설	4	녹지	완충녹지	금왕읍 오선리 384임 일원	-	증) 12,327	12,327	-	-

다) 공공공지계획

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
합 계			1개소	-	증) 410	410	-	-
신설	1	공공공지	금왕읍 오선리 430답 일원	-	증) 410	410	-	-

라) 광장계획

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
합계				1개소	-	증) 1,923	1,923	-	-
신설	1	광장	교통광장	금왕읍 유포리 산1묘 일원	-	증) 1,923	1,923	-	중복결정(도로내)

3) 방재시설

가) 유수지계획

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
합계				1개소	-	증) 7,606	7,606	-	-
신설	1	유수지	유수시설	금왕읍 유포리 산3임 일원	-	증) 7,606	7,606	-	-

4) 환경기초시설

가) 수질오염방지시설계획

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
합계				1개소	-	증) 1,564	1,564	-	-
신설	1	수질오염 방지시설	공공폐수 처리시설	금왕읍 유포리 산1묘 일원	-	증) 1,564	1,564	-	-

5) 유통 및 공급시설

가) 전기공급설비계획

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				1개소	-	증)3,281	3,281	-	-
신설	1	전기공급 설비	변전시설	금왕읍 오선리 405-6임 일원	-	증)3,281	3,281	-	-

다. 공급처리계획

1) 용수공급계획

구 분	용수량(㎥/일)	수 원	비 고
계	705.4	금왕통합배수지에서 성본산업단지로 이어지는 배수관로에서 분기하여 사업지구로 공급(D200mm)	-
생활용수	1.8		-
공업용수	703.6		-

2) 오·폐수처리계획

구분	발생량(㎥/일)	비고
계	315.4	산업폐수는 각 배출원별로 1차 처리 후 생활오수와 같이 차집하여 단지 내 공공폐수처리시설에서 통합처리
산업폐수	313.9	
생활오수	1.5	

3) 전력공급계획

구분	설비용량(kVA)	최대부하(kW)	공급처	비고
계	19,616	14,689	한국전력공사 충북지역본부와 협의하여 공급	-
산업시설용지	18,985	14,121		
일반시설용지	631	568		

4) 에너지공급계획

구분	총 열수요량(Gcal/년)	최대열부하(Gcal/h)	비고
계	122,745	10.00	충청에너지서비스(주) 도시가스 공급
산업시설용지	122,205	9.68	
직 접 열	88,649	-	
간 접 열	33,556	9.68	
일반시설용지	540	0.32	

5) 폐기물처리계획

◦ 본 산업단지는 연간 폐기물 발생량(생활폐기물, 재활용 제외)이 2만톤 미만(13,996ton/년)이며, 조성면적이 50만㎡ 미만(326,766㎡)으로, 「폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률」에 따른 폐기물처리시설 설치대상에 해당되지 않는 것으로 검토

◦ 폐기물은 전량 위탁하여 처리

구 분	발생량(톤/일)	발생량(톤/년)	재활용량(톤/년)	처리대상량(톤/년)
가연성 폐기물	30.6	11,171.2	9,977.8	1,193.4
불연성 폐기물	142.2	51,898.6	43,753.1	8,145.5
지정 폐기물	32.9	12,016.9	7,359.9	4,657.0
합 계	**205.7**	**75,086.8**	**61,090.8**	**13,996.0**

주) 연간 가동일수 : 365일/년 적용

9. 재원조달계획

가. 사업비 총괄

구 분	사업비(억원)	구성비(%)	비 고
총 사업비	**871.0**	**100.0**	국고지원 제외
용지비	**375.7**	**43.2**	-
토지보상비	295.1	33.9	토지보상비, 취득세, 등기비용, 분묘이전비 등
지장물보상비	24.9	2.9	-
부담금	43.4	5.0	농지보전부담금, 생태계보전협력금, 상수도원인자부담금 등
제세공과금 등	12.3	1.4	감정평가, 보상위탁수수료, 제세공과금 등
조성비	**314.7**	**36.1**	-
공사비	273.1	31.3	-
조사설계비	18.8	2.2	-
부대비 및 예비비	12.8	1.5	사후환경영향평가, 지적확정측량비, 문화재시발굴비, 준공인가용역, 예비비 등
감리비	10.0	1.1	-
기반시설설치비	**37.8**	**4.3**	-
공공폐수처리시설	37.8	4.3	-
기타비용	**142.8**	**16.4**	판매비, 일반관리비, 자본비용 등

※ 사업비는 사업여건의 변화에 따라 변동될 수 있음

나. 단계별 집행계획

(단위 : 억원)

구 분	총사업비	2025년 이전	2026년	2027년	2028년	2029년	비고
합 계	**871.0**	**48.4**	**313.6**	**242.9**	**176.7**	**89.4**	
용 지 비	375.7	33.1	240.0	102.6	-	-	
조 성 비	314.7	-	31.5	94.4	125.9	62.9	
기반시설설치비용	37.8	-	3.8	7.6	18.9	7.5	
기타비용	142.8	15.3	38.3	38.3	31.9	19	

다. 재원조달계획

(단위 : 억원)

구 분		총사업비	2025년 이전	2026년	2027년	2028년	2029년	비고
합 계		**871.0**	**48.0**	**253.0**	**250.1**	**233.5**	**86.4**	
사업 시행자	Equity	48.0	48.0	-	-	-	-	
	관계사 대여금	150.0	-	45.0	53.0	42.0	10.0	
	참여주주보유자산 추가대출	36.0	-	20.0	8.0	8.0	-	
	소계	234.0	48.0	65.0	61.0	50.0	10.0	
PF대출		450.0	-	170.0	140.0	100.0	40.0	
분양선수금		187.0	-	18.0	49.1	83.5	36.4	

10. 수용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소 : 붙임 1

11. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 군관리계획에 관한 사항 : 붙임 2

12. 개발되는 토지 또는 시설물의 관리처분계획

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계	**326,766**	**100.0**	-
산업시설용지	249,297	76.3	분 양
지원시설용지	1,830	0.6	분 양
공공시설용지	75,639	23.1	-
주차장	2,147	0.7	분 양
공원	8,797	2.7	지자체(음성군) 관리
완충녹지	20,898	6.4	지자체(음성군) 관리
공공공지	410	0.1	지자체(음성군) 관리
저류시설	7,606	2.3	지자체(음성군) 관리
도로	30,936	9.4	지자체(음성군) 관리
광장	1,923	0.6	지자체(음성군) 관리
전력공급시설	3,281	1.0	분 양 (한국전력)
공공폐수처리시설	1,564	0.5	지자체(음성군) 관리

13. 산업단지의 개발을 위한 주요 시설의 지원계획

구분		사업비 (억원)	국고지원금 (억원)	구성비 (%)	국고지원율 (%)	비고
합계		**306.0**	**257.4**	**100.0**	**84.1**	
오폐수 처리시설		123.2	85.8	33.3	69.7	◦ 오폐수발생량 : Q=315.5㎥/일(일최대)
용수 공급 시설	구역내	11.2	-	-	29.6	◦ 용수공급관로 : L=1.8km
	구역외	4.7	4.7	1.8		◦ 용수공급관로 : L=0.7km
산업단지 진입도로		166.9	166.9	64.9	100.0	◦ 국토교통부 협의에 따라 변동될 수 있음

14. 관련도서 열람방법

가. 관련도서는 충청북도 산업입지과(☎043-220-4383) 및 음성군 기업지원과(☎043-871-3962)에 비치하고 이해관계인 및 일반인에게 보임.

나. 「토지이용규제기본법」 제8조 및 시행령 제7조에 따른 지형도면 등은 토지이용규제정보서비스(http://www.eum.go.kr)에서 열람 가능.

붙임 2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 군관리계획에 관한 사항

1. 용도지역 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		326,766	-	326,766	100.0	
공업지역	소 계	-	증) 326,766	326,766	100.0	
	일반공업지역	-	증) 324,936	324,936	99.4	
	준공업지역	-	증) 1,830	1,830	0.6	
관리지역	소 계	319,437	감) 319,437	-	-	97.8
	생산관리지역	75,263	감) 75,263	-	-	23.0
	보전관리지역	47,010	감) 47,010	-	-	14.4
	계획관리지역	197,164	감) 197,164	-	-	60.4
농림지역	소계	7,329	감) 7,329	-	-	2.2
	농림지역	7,329	감) 7,329	-	-	2.2

나. 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	금왕읍 오선리 460-1답 일원	농림지역	일반공업지역	324,936	350%이하	• 음성 성본제2 산업단지 조성에 따른 용도지역 변경
	금왕읍 오선리 452-1답 일원	생산관리지역				
	금왕읍 유포리 산9임 일원	계획관리지역				
	금왕읍 오선리 산122임 일원	보전관리지역				
	금왕읍 유포리 26전 일원	보전관리지역	준공업지역	1,830	400%이하	• 음성 성본제2 산업단지 조성에 따른 용도지역 변경

2. 군계획시설 결정조서

가. 교통시설

1) 도로

○ 도로 총괄표

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	7	1,924	30,936	3	542	10,915	3	1,372	19,952	1	10	69
중로	4	1,779	29,592	2	477	10,243	2	1,302	19,349	–	–	–
소로	3	145	1,344	1	65	672	1	70	603	1	10	69

○ 도로 결정 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	1	1	20.0	보조간선	61	유포리 24-8	중로 1-2	일반도로	–	–	–
신설	중로	1	2	20.0	집산도로	416	중로 1-1	중로 2-2	일반도로	–	–	–
신설	중로	2	1	15.0	국지도로	986	중로 1-1	중로 1-2	일반도로	–	–	–
신설	중로	2	2	15.0	국지도로	316	중로 1-2	소로 3-1	일반도로	–	–	–
신설	소로	1	1	10.0	국지도로	65	주차장1	지원시설1-1	일반도로	–	–	–
신설	소로	2	1	8.0	국지도로	70	중로 2-2	오선리 415	일반도로	–	–	–
신설	소로	3	1	6.0	국지도로	10	중로 1-1	공공폐수처리시설1	일반도로	–	–	–

○ 도로 결정 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
–	중로1-1	• 도로 신설 – 폭 원 : 20m – 연 장 : 61m	• 음성 성본제2산업단지 조성에 따른 도로 신설
–	중로1-2	• 도로 신설 – 폭 원 : 20m – 연 장 : 416m	
–	중로2-1	• 도로 신설 – 폭 원 : 15m – 연 장 : 986m	
–	중로2-2	• 도로 신설 – 폭 원 : 15m – 연 장 : 316m	
–	소로1-1	• 도로 신설 – 폭 원 : 10m – 연 장 : 65m	
–	소로2-1	• 도로 신설 – 폭 원 : 8m – 연 장 : 70m	
–	소로3-1	• 도로 신설 – 폭 원 : 6m – 연 장 : 10m	

2) 주차장

○ 주차장 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
합 계			1개소	-	증) 2,147	2,147	-	-
신설	1	주차장	금왕읍 유포리 산4임 일원	-	증) 2,147	2,147	-	-

○ 주차장 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
1	주차장	• 주차장 신설 - 위치 : 금왕읍 유포리 산4임 일원 - 면적 : 2,147㎡	• 음성 성본제2산업단지 조성에 따른 주차장 신설

나. 공간시설

1) 공원

○ 공원 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				1개소	-	증) 8,797	8,797	-	-
신설	1	공원	근린공원	금왕읍 유포리 292답 일원	-	증) 8,797	8,797	-	-

○ 공원 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
1	근린공원	• 근린공원 신설 - 위치 : 금왕읍 유포리 292답 일원 - 면적 : 8,797㎡	• 음성 성본제2산업단지 조성에 따른 근린공원 신설

2) 녹지

○ 녹지 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				4개소	-	증) 20,898	20,898	-	-
신설	1	녹지	완충녹지	금왕읍 오선리 374답 일원	-	증) 1,424	1,424	-	-
신설	2	녹지	완충녹지	금왕읍 오선리 407답 일원	-	증) 2,366	2,366	-	-
신설	3	녹지	완충녹지	금왕읍 유포리 260전 일원	-	증) 4,781	4,781	-	-
신설	4	녹지	완충녹지	금왕읍 오선리 384임 일원	-	증) 12,327	12,327	-	-

○ 녹지 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
1	완충녹지	• 완충녹지 신설 – 위치 : 금왕읍 오선리 374답 일원 – 면적 : 1,424㎡	• 음성 성본제2산업단지 조성에 따른 완충녹지 신설
2	완충녹지	• 완충녹지 신설 – 위치 : 금왕읍 오선리 407답 일원 – 면적 : 2,366㎡	
3	완충녹지	• 완충녹지 신설 – 위치 : 금왕읍 유포리 260전 일원 – 면적 : 4,781㎡	
4	완충녹지	• 완충녹지 신설 – 위치 : 금왕읍 오선리 384임 일원 – 면적 : 12,327㎡	

3) 공공공지

○ 공공공지 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
합 계			1개소	–	증) 410	410	–	–
신설	1	공공공지	금왕읍 오선리 430답 일원	–	증) 410	410	–	–

○ 공공공지 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
1	공공공지	• 유수지 신설 – 위치 : 금왕읍 오선리 430답 일원 – 면적 : 410㎡	• 음성 성본제2산업단지 조성에 따른 공공공지 신설

4) 광장

○ 광장 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
합계				1개소	–	증) 1,923	1,923	–	–
신설	1	광장	교통광장	금왕읍 유포리 산1묘 일원	–	증) 1,923	1,923	–	중복결정(도로내)

○ 광장 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
1	교통광장	• 교통광장 신설 – 위치 : 금왕읍 유포리 산1묘 일원 – 면적 : 1,923㎡	• 음성 성본제2산업단지 조성에 따른 교통광장 신설

다. 방재시설

1) 유수지

○ 유수지 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				1개소	–	증) 7,606	7,606	–	–
신설	1	유수지	유수시설	금왕읍 유포리 산3임 일원	–	증) 7,606	7,606	–	–

○ 유수지 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
1	유수지	• 유수지 신설 – 위치 : 금왕읍 유포리 산3임 일원 – 면적 : 7,606㎡	• 음성 성본제2산업단지 조성에 따른 유수지 신설

라. 유통 및 공급시설

1) 전기공급설비

○ 전기공급설비 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				1개소	–	증) 3,281	3,281	–	–
신설	1	전기공급설비	변전시설	금왕읍 오선리 405-6임 일원	–	증) 3,281	3,281	–	–

○ 전기공급설비 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
1	전기공급설비	• 전기공급설비 신설 – 위치 : 금왕읍 오선리 405-6임 일원 – 면적 : 3,281㎡	• 음성 성본제2산업단지 조성에 따른 전력공급시설 신설

마. 환경기초시설

1) 공공폐수처리시설

○ 공공폐수처리시설 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				1개소	-	증) 1,564	1,564	-	-
신설	1	수질오염방지시설	공공폐수처리시설	금왕읍 유포리 산1묘 일원	-	증) 1,564	1,564	-	-

○ 공공폐수처리시설 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
1	공공폐수처리시설	• 공공폐수처리시설 신설 - 위치 : 금왕읍 유포리 산1묘 일원 - 면적 : 1,564㎡	• 음성 성본제2산업단지 조성에 따른 공공폐수처리시설 신설

3. 지구단위계획 결정조서

가. 지구단위계획구역 관한 군관리계획 결정조서

○ 지구단위계획구역 결정 조서

도면표시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
			기 정	변 경	변경후		
1	음성 성본제2 산업단지 지구단위계획구역	음성군 금왕읍 오선리, 유포리 일원	-	증) 326,766	326,766		

○ 지구단위계획구역 결정 사유서

도면표시번호	구역명	결정내용	결정사유
1	음성 성본제2 산업단지 지구단위계획구역	• 지구단위계획구역 신설 - 면 적 : 326,766㎡ - 위 치 : 음성군 금왕읍 오선리, 유포리 일원	• 음성 성본제2산업단지 조성에 따른 지구단위계획구역 신설

나. 토지이용 및 시설에 관한 군관리계획 결정조서

1) 용도지역·지구의 세분 및 세분된 지역·지구의 신설에 관한 군관리계획 결정조서

• 1. 용도지역 결정(변경)조서로 갈음함

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획

• 2. 군계획시설 결정조서로 갈음함

라. 획지 및 건축물에 관한 군관리계획 결정조서

1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 군관리계획 결정조서

○ 산업시설용지(A)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위 치	면적(㎡)	
합 계		249,297	-	-	249,297	
A	A1	29,370	1-1	금왕읍 오선리 414전 일원	8,702	
			1-2	금왕읍 오선리 377-2답 일원	20,668	
	A2	88,282	2-1	금왕읍 오선리 427-4임 일원	5,661	
			2-2	금왕읍 오선리 437-2전 일원	13,556	
			2-3	금왕읍 오선리 산115-3임 일원	17,075	
			2-4	금왕읍 오선리 산116-4임 일원	18,285	
			2-5	금왕읍 오선리 386전 일원	18,469	
			2-6	금왕읍 오선리 460답 일원	15,236	
	A3	120,472	3-1	금왕읍 오선리 396-7구 일원	18,339	
			3-2	금왕읍 오선리 396-1전 일원	17,337	
			3-3	금왕읍 유포리 산10임 일원	21,471	
			3-4	금왕읍 오선리 395전 일원	21,076	
			3-5	금왕읍 유포리 산6임 일원	20,489	
			3-6	금왕읍 오선리 391전 일원	21,760	
	A4	11,173	-	금왕읍 유포리 산7임 일원	11,173	

※ 연접한 2개 필지 이내 분할·합병 가능

○ 지원시설용지(B)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위 치	면적(㎡)	
합 계		1,830	-	-	1,830	
B	B1	1,830	1-1	금왕읍 유포리 28-2전 일원	1,065	
			1-2	금왕읍 유포리 산4임 일원	765	

○ 주차장(C)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위 치	면적(㎡)	
합 계		2,147	-	-	2,147	
C	C1	2,147	-	금왕읍 유포리 산4임 일원	2,147	

○ 공원(D)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
합 계		8,797	-	-	8,797	
D	D1	8,797	-	금왕읍 유포리 292답 일원	8,797	

○ 유수지(E)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
합 계		7,606	-	-	7,606	
E	E1	7,606	-	금왕읍 유포리 산3임 일원	7,606	

○ 공공폐수처리시설(F)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
합 계		1,564	-	-	1,564	
F	F1	1,564	-	금왕읍 유포리 산1묘 일원	1,564	

○ 전력공급설비(G)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
합 계		3,281	-	-	3,281	
G	G1	3,281	-	금왕읍 오선리 405-6임 일원	3,281	

○ 공공공지(H)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
합 계		410	-	-	410	
H	H1	410	-	금왕읍 오선리 430답 일원	410	

○ 광장(I)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
합 계		1,923	-	-	1,923	
I	I1	1,923	-	금왕읍 유포리 산1묘 일원	1,923	중복결정(도로내)

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 군관리계획 결정조서

○ 산업시설용지 (일반공업지역)

도면번호	위 치	구 분		계획내용
A	A1 ~ A4	건축물 용 도	허용용도	• 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 기숙사 • 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설(해당 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다) • 「건축법 시행령」 별표1 제8호의 운수시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장 • 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설(위험물 저장 및 처리시설 또는 그 부속용도에 해당하는 것은 제외한다) • 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 및 시행령 제2조에 따른 공장 및 시행규칙 제2조에 따른 부대시설
			불허용도	• 허용용도 외의 건축물
		건 폐 율		• 80% 이하
		용 적 률		• 350% 이하
		높 이		• 4층 이하
		배 치		• 지구단위계획 시행지침 참고
		형 태		• 지구단위계획 시행지침 참고
		색 채		• 경관계획 참조
		건 축 선		• 건축한계선 지정(1.5m)

○ 지원시설용지 (준공업지역)

도면번호	위 치	구 분		계획내용
B	B1	건축물 용 도	허용 용도	• 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택 중 다가구주택 • 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 기숙사 • 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다) • 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장) • 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다) • 「건축법 시행령」 별표1 제8호의 운수시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설(격리병원 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육·연구시설(제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다) • 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설
			불허 용도	• 허용용도 외의 건축물
		건 폐 율		• 80% 이하
		용 적 률		• 400% 이하
		높 이		• 6층 이하
		배 치		• 지구단위계획 시행지침 참고
		형 태		• 지구단위계획 시행지침 참고
		색 채		• 경관계획 참조
		건 축 선		• 건축한계선 지정(1.5m)

○ 주차장용지

도면번호	위 치	구 분		계획내용
C	C1	건축물 용 도	허용 용도	• 주차장용지의 건축물 용도는 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장에 한하여 설치
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율		• 80% 이하
		용 적 률		• 350% 이하
		높 이		-
		배 치		• 지구단위계획 시행지침 참고
		형 태		• 지구단위계획 시행지침 참고
		색 채		• 경관계획 참조
		건 축 선		-

○ 공공폐수처리시설용지

도면번호	위 치	구 분		계획내용
F	F1	건축물 용 도	허용 용도	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제159조에 의한 공공폐수처리시설
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율		• 50% 이하
		용 적 률		• 100% 이하
		높 이		-
		배 치		• 지구단위계획 시행지침 참고
		형 태		• 지구단위계획 시행지침 참고
		색 채		• 경관계획 참조
		건 축 선		-

○ 전기공급설비용지

도면번호	위 치	구 분		계획내용
G	G1	건축물 용 도	허용용도	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제67조에 의한 전기공급설비
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율		• 50% 이하
		용 적 률		• 100% 이하
		높 이		-
		배 치		• 지구단위계획 시행지침 참고
		형 태		• 지구단위계획 시행지침 참고
		색 채		• 경관계획 참조
		건 축 선		-

4. 공원조성에 관한 군관리계획 결정조서

가. 공원 세부시설 결정조서

1) 근린공원 시설결정조서

○ 근린공원 시설결정조서 총괄

구 분	부지면적(㎡)	구성비(%)	건축물			비 고
			동수(층)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	
합 계	**8,797**	**100**	-	-	-	-
도로 및 광장	920	10.5	-	-	-	
조경시설	611	7.0	-	-	-	
휴양시설	423	4.8	-	-	-	
운동시설	213	2.4	-	-	-	
녹지 및 기타	6,630	75.3	-	-	-	

○ 근린공원 세부시설 결정조서

구 분	도면표시	시 설 명	부지면적 (㎡)	건축물(㎡)		구성비 (%)	비 고 (공작물)
				건축면적	연면적		
총 계			8,797	-	-	100	29
시설소계			2,167	-	-	24.7	29
도로 및 광장	도로 및 광장(소계)		920	-	-	10.5	3
	도로		818	-	-	-	-
	가	진입광장	102	-	-	-	-
	1	볼라드	-	-	-	-	3
조경시설	조경시설(소계)		611	-	-	7.0	1
	나	피크닉장	611	-	-	-	-
	2	촉지안내판	-	-	-	-	1
휴양시설	휴양시설(소계)		423	-	-	4.8	11
	다-1	쉼터1	57	-	-	-	-
	다-2	쉼터2	9	-	-	-	-
	다-3	쉼터3	339	-	-	-	-
	다-4	쉼터4	18	-	-	-	-
	3	파고라	-	-	-	-	1
	4	연식파고라	-	-	-	-	2
	5	등의자	-	-	-	-	7
	6	앉음벽	-	-	-	-	1
운동시설	운동시설(소계)		213	-	-	2.4	10
	라-1	체력단련장1	163	-	-	-	-
	라-2	체력단련장2	50	-	-	-	-
	7	체력단련시설	-	-	-	-	10
녹지 및 기타	녹지 및 기타(소계)		6,630	-	-	75.3	4
	마	녹지	6,630	-	-	-	-
	8	앉음벽	-	-	-	-	3
	9	촉지안내판	-	-	-	-	1

○ 근린공원 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비 고
합 계				-	327.8	818	-	-	-	
신설	소로	3	1	4.0	35	140	진입로	진입구1	진입광장	
신설	소로	3	2	1.2	111.6	134	산책로	쉼터1	소로3-3	
신설	소로	3	3	4.0~4.5	40	161	진입로	진입구2	진입구3	
신설	소로	3	4	2.0~8.0	132	346	산책로	소로3-3	진입구5	
신설	소로	3	5	4.0	9.2	37	진입로	쉼터3	진입구4	