

●익산지방국토관리청 고시 제2025-8호

여수국가산업단지 중흥·삼동지구 조성사업 실시계획 변경 승인

라. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정 조서(변경)

4) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경없음)

(1) 지원시설용지

도면번호	구 분	계 획 내 용
A 생산 지원시설 (중흥·삼동)	허용 용도	「건축법 시행령」 별표 1 제5호 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는 것 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함) 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(마목에 한함) 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(바목, 사목에 한함) 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(나목, 라목, 바목에 한함) 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설(단, 태양광 발전시설에 한함) - 단, 건축물의 지붕 및 옥상, 해당 부지 내 부설 주차장에 설치하는 태양광 발전시설에 한함
	불허용도	허용용도 이외의 용도 (단독주택 및 공동주택 불허)
	건폐율	70% 이하
	용적률	350% 이하
	높 이	최고층수 : 3층 이하
	건축선	건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정 한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 함. 다만, 지하부분은 그러하지 않음
	형 태	지붕형태는 슬라브를 지양하고, 아치형지붕 또는 경사지붕을 권장 옥상부에 물탱크 등 시각위해 요소로 작용할 수 있는 물탱크, 안테나 등 옥탑시설은 주변에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐 조경시설 면적의 30% 이상을 옥상 조경 권장
	색 채	주조색(70% 이상) : 따뜻한색 또는 무채색 계통의 밝은색(채도가 높은색과 원색에 가까운색 금지) 보조색 : 주조색 계통의 색 권장 강조색(10% 미만) : 제한없음

도면번호	구 분	계 획 내 용
B 후생 지원시설 (중흥·삼동)	허용용도	「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단, 단란주점은 제외) 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는 것 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 공장 에서 생산되는 제품을 판매하 는 시설에 한함) 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(가목에 한함. 단, 철타이 있는 골프연 습장은 제외) 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설(단, 태양광 발전시설에 한함) - 단, 건축물의 지붕 및 옥상, 해당 부지 내 부설 주차장에 설치하는 태양광 발전시설에 한함
	불허용도	허용용도 이외의 용도 (단독주택 및 공동주택 불허)
	건폐율	70% 이하
	용적률	350% 이하
	높 이	최고층수 : 4층 이하
	건축선	건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정 한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 함. 다만, 지하부분은 그러하지 않음
	형 태	지붕형태는 슬라브를 지양하고, 아치형지붕 또는 경사지붕을 권장 옥상부에 물탱크 등 시각위해 요소로 작용할 수 있는 물탱크, 안테나 등 옥탑시설 은 주변에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐 조경시설 면적의 30% 이상을 옥상 조경 권장
	색 채	주조색(70% 이상) : 따뜻한색 또는 무채색 계통의 밝은색(채도가 높은색과 원색에 가까운색 금지) 보조색 : 주조색 계통의 색 권장 강조색(10% 미만) : 제한없음



국가산업단지 관리기본계획(여수)

[시행 2025. 6. 5.] [산업통상자원부고시 제2025-81호, 2025. 6. 5., 일부개정.]

산업통상자원부(입지총괄과), 044-203-4437

3. 산업단지의 용도별 구역 및 업종별 배치 계획 등

다. 지원시설구역

(1) 운영기준

가) 「국토의계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 규정에 의한 도시계획시설에 대하여만 세부용도로 특정

나) 세부용도로 특정되지 않은 용지는 최초 입주계약용도로 사용 후 「국토의계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축법」 규정에 따라 관리기관의 동의를 얻어 3.다.(5)의 건축 가능한 건축물의 범위 내에서 사업내용을 변경할 수 있음.

다) 신규로 공급되는 지원시설용지는 분양공고시 필지별 용도를 지정하여 배치하고, 도면게시는 생략함.

(2) 설치계획

(단위 : ㎡, 개)

용도구분	세 부 용 도 (시 설 명)	면 적	필지수
합 계		1,849,078	240
특정용도	소 계	489,575	6
	발전소(열병합 포함)	432,054	3
	변 전 소	57,521	3
일반용도	소 계	1,359,503	234
	관리기관 청사	4,042	1
	기타 지원시설	1,355,461	233

(3) 입주대상업종 및 입주자격

가) 「산업집적법」 제2조 제19호 규정의 지원기관으로서 같은 법 시행령 제6조제6항의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자(3.다.(4)에 따른 입주제한업종 제외)

나) 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하는 자

다) 산업통상자원부 장관이 필요하다고 지정한 건축물에 입주하는 자

라) 「산업집적법 시행령」 제43조 제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지를 설비를 설치·운영하고자 하는 자

※ (산학융합지구 특례) 여수국가산업단지 산학융합지구 내의 교육시설 또는 연구·개발시설에 입주한 기업은 산업집적법 제22조의5 제2항에 따라 도시형공장(이와 관련한 업무시설을 포함함)을 설치·운영할 수 있음

(4) 입주제한업종 : 「산업집적법 시행령」 제6조제6항제1호부터 제3호로 정하는 사업 및 같은 항 제4호에 따라 아래에 해당하는 사업을 추가 제한함

가) 「건축법 시행령」 별표1에 따른 용도별 건축물의 종류 중 아래에 해당하는 건축물을 설치·운영하는 사업

1) 제1호에 따른 단독주택

2) 제4호에 따른 제2종 근린생활시설 중 나. 종교집회장, 마. 총포판매소, 차. 장의사, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 것, 너. 제조업소, 더. 단란주점, 러. 안마시술소

3) 제5호에 따른 문화 및 집회시설 중 나. 집회장(마권 장외 발매소, 마권 전화 투표소, 그 밖에 이와 비슷한 것), 다. 관람장(경마장, 경륜장, 경정장)

4) 제6호에 따른 종교시설

5) 제7호에 따른 판매시설 중 가. 도매시장

6) 제9호에 따른 의료시설 중 가. 병원(정신병원 및 요양병원)

7) 제11호에 따른 노유자시설 중 나. 노인복지시설(의료시설의 부수시설에 해당하는 요양원은 제외), 다. 사회복지시설

8) 제17호에 따른 공장

9) 제19호에 따른 위험물 저장 및 처리 시설 중 다. 위험물 제조소, 아. 도시가스 제조시설

10) 제20호에 따른 자동차 관련 시설 중 다. 폐차장

11) 제28호에 따른 장례시설(의료시설의 부수시설에 해당하는 것은 제외)

- 나) 가상통화채굴업(행위)
- 다) 용수 다소비 및 공해 유발 업종 등 관리기관이 입주를 제한할 필요가 있다고 판단하는 업종
- (5) 건축할 건축물의 범위
- 가) 「산업집적법」 제2조제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물(3.다.(4)에 따른 입주 제한업종을 영위하기 위한 건축물은 제외)
- 나) 「산업집적법」 제44조 제1항의 규정에 의한 관리기관이 입주기업체의 사업지원을 위하여 설치하는 건축물
- 다) 산업단지 개발계획 및 실시계획에 부합하는 경우에 한해 「건축법 시행령」 별표 1(용도별 건축물의 종류)에 따른 근린생활시설, 업무시설, 운수시설, 자동차관련시설, 판매 및 영업시설 등 입주기업체 지원에 필요한 시설로서 관리기관의 승인을 얻어 설치하는 건축물(단, 주거시설, 종교시설, 유흥주점, 위락 및 숙박시설, 자동차 폐차장 및 매매장 등 입주기업체의 사업지원과 직접적인 관련이 없는 시설은 입주를 제한함)
- 라) 본 관리기본계획에 의하여 산업시설구역에 입주한 업체의 여수시 소재 종업원을 위한 사택(1,029,429㎡)은 「지방세법 시행규칙」 제52조에 규정하는 공장용 건축물에 해당됨(사택부지의 업체별 세부면적 : 한국산업단지 공단에 비치)
- 마) 「항만법」 제2조 제4호에 의한 항만구역내의 같은 법 제2조 제6호 각목의 항만시설로서 관할관청의 승인을 얻은 건축물
- 바) 「산업집적법」 제2조 제11호에 따른 “산업단지구조고도화사업”에 따라 관리기관이 산업단지의 경쟁력을 높이기 위해 필요하다고 인정되는 시설로서 같은법 시행령 제58조의2 제1항 제3호에 해당하는 건축물
- 사) 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비
- 아) (산학융합지구 특례) 산업집적법 제22조의5 제2항에 따른 도시형공장(산업집적법 시행령 제29조의5 제3항에 따른 도시형공장으로 한정)과 이와 관련된 업무시설(산학융합지구 내에 입주한 기업이 산학융합지구 내의 교육 시설 또는 연구·개발 시설에 설치하는 경우에 한함)