경기도 고시 제2026-299호

파주 법원2 일반산업단지 관리기본계획 변경 고시

「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 따라 수립된 파주 법원2 일반산업단지 관리기본계획 변경에 대하여 같은 법 제33조제6항에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2026. 11. 10.
경 기 도 지 사

1. 산업단지 개요(변경)

가. 관리기관 및 산업단지 위치(변경없음)

○ 관리기관 : 파주시장 [경기도 파주시 시청로 50]
○ 산업단지 위치 : 경기도 파주시 법원읍 대능리 570-1번지 일원

나. 조성목적(변경없음)

○ 수도권 동북부지역 거점도시로서 파주시 미래 경쟁력과 자족성 확보하여 급변하는 산업환경에 대응하고, 성장동력 육성에 따른 균형발전 기여
○ 이전공장 집단화를 통해 지방산업을 육성하고, 산업입지의 공급과 합리적 배치를 통해 지역경제 활성화 및 고용증대 도모
○ 법원2일반산업단지 사업장기화에 따른 지역갈등을 해소하고, 산업단지 적기공급 및 활성화를 통해 지역경제 발전 및 숙원사업 해결

다. 추진경과(변경)

○ 2009. 03. 05. : 공업지역 물량공급(367천㎡, 경기도)
○ 2010. 03. 19. : 산업단지계획 승인 고시(경기도제2청 고시 제2010-5058호)
○ 2011. 11. 04. : 산업단지계획 변경(1차) 승인 고시(경기도 고시 제2011-5138호)
○ 2014. 01. 28. : 산업단지계획 변경(2차) 승인 고시(경기도 고시 제2014-14호)
○ 2016. 01. 20. : 산업단지계획 변경(3차) 승인 고시(경기도 고시 제2016-5011호)
○ 2017. 03. 24. : 산업단지계획 변경(4차) 승인 고시(경기도 고시 제2017-5070호)
○ 2017. 12. 29. : 산업단지계획 변경(5차) 승인 고시(경기도 고시 제2017-5308호)
○ 2019. 12. 20. : 산업단지계획 변경(6차) 승인 고시(경기도 고시 제2019-5209호)
○ 2020. 08. 18. : 산업단지계획 변경(7차) 승인 고시(경기도 고시 제2020-5168호)
○ 2021. 01. 15. : 법원2 일반산업단지 관리기본계획승인 고시(경기도 고시 제2021-5021호)
○ 2021. 08. 13. : 산업단지계획 변경(8차) 승인 고시(경기도 고시 제2021-5140호)
○ 2022. 01. 13. : 산업단지계획 변경(9차) 승인 고시(경기도 고시 제2022-5009호)
○ 2022. 12. 14. : 산업단지계획 변경(10차) 승인 고시(경기도 고시 제2022-288호)
○ 2022. 12. 21. : 파주 법원2 일반산업단지 준공인가 공고(경기도 공고 제2022-3326호)
○ 2023. 07. 28. : 파주 법원2 일반산업단지 관리기본계획 변경 고시(경기도 고시 제2023-216호)
○ 2024. 11. 22. : 파주 법원2 일반산업단지 관리기본계획 변경 고시(경기도 고시 제2024-347호)
○ 2025. 05. 14. : 산업단지계획 변경(11차) 승인 고시(경기도 고시 제2025-199호)
○ 2025. 05. 14. : 파주 법원2 일반산업단지 관리기본계획 변경 고시(경기도 고시 제2025-200호)
○ 2025. 07. 23. : 파주 법원2 일반산업단지 관리기본계획 변경 고시(경기도 고시 제2025-279호)

라. 분양현황(변경없음)

(단위: ㎡)

구 분	총면적	분양대상면적					조성기간	사업시행자
		계	분 양	미분양				
				소 계	조 성	미조성		
계	330,066.0	230,229.3	181,987.7	48,241.6	48,241.6	-	2009 ~ 2022.12	법원산업도시개발(주)
산업시설구역	207,765.3	207,765.3	181,987.7	25,777.6	25,777.6	-		
지원시설구역	16,466.4	16,466.4	-	16,466.4	16,466.4	-		
공공시설구역	73,103.2	5,997.6	-	5,997.6	5,997.6	-		
녹지구역	32,731.1	-	-	-	-	-		

주1) 공공시설구역내 주차장(5,997.6㎡)은 분양용지로, 공공시설무상귀속 대상이 아님

마. 입주현황(변경)

[기정]

구 분	입주업체수(개사)				입주면적(㎡)			
	계	제조업	물류	기타	계	제조업	물류	기타
계	60	44	1	15	230,229.3	188,290.6	19,474.7	22,464.0
2025. 05 현재	41	40	1	-	181,987.7	162,513.0	19,474.7	-
향후계획	19	4	-	15	48,241.6	25,777.6	-	22,464.0

주1) 상기사항은 입주수요 등에 따라 변동될 수 있음
주2) 기타는 지원시설구역(16,466.4㎡) 및 공공시설구역(주차장, 5,997.6㎡)

[변경]

구 분	입주업체수(개사)				입주면적(㎡)			
	계	제조업	물류	기타	계	제조업	물류	기타
계	59	43	1	15	230,229.3	188,290.6	19,474.7	22,464.0
2026. 11 현재	40	39	1	-	181,987.7	162,513.0	19,474.7	-
향후계획	19	4	-	15	48,241.6	25,777.6	-	22,464.0

주1) 상기사항은 입주수요 등에 따라 변동될 수 있음
주2) 기타는 지원시설구역(16,466.4㎡) 및 공공시설구역(주차장, 5,997.6㎡)

바. 입지여건(변경없음)

시설명	규모 및 용량	조성기간	시행기관
주변 교통여건	○법원2산단 진입도로 - 시도33호선 및 시도57호선	2009 ~ 2022.12.	파주시
도로	○대로(1개 노선) : 연장 375m, 면적 8,222.7㎡ ○중로(6개 노선) : 연장 2,987m, 면적 46,471.5㎡ ○소로(3개 노선) : 연장 246m, 면적 1,450.3㎡	〃	법원산업도시개발㈜
용수	○공업용수 : 1,749.15㎥/일 ○생활용수 : 306.31㎥/일	〃	법원산업도시개발㈜
오·폐수	○산업폐수 : 878.50㎥/일 ○생활오수 : 268.39㎥/일	〃	법원산업도시개발㈜
	○오·폐수중계펌프장 : 4,000㎥/일 - 파주시 문산공공폐수처리시설(선유지구)에 연계 통합처리		파주시
에너지	○수요량 : 14,919toe/년	〃	프로판가스(LPG)
전력	○수요량 : 19,982kVA	〃	한국전력공사
통신	○수요량 : 1,805회선	〃	㈜KT
폐기물처리	○위탁처리	〃	-

주1) LPG는 개별 공장별로 협의하여 LPG로 공급
※ 금회 유치업종 변경에 따라 감소되는 기반시설은 향후 산업단지의 원활한 운영을 위해 기 승인된 사항을 유지
기 승인사항 공업용수 : 2023.7.28. 파주 법원2 일반산업단지 관리기본계획 변경 고시(경기도 고시 제2023-216호)
기 승인사항 산업폐수 : 2023.7.28. 파주 법원2 일반산업단지 관리기본계획 변경 고시(경기도 고시 제2023-216호)
기 승인사항 생활용수 : 2024.11.22. 파주 법원2 일반산업단지 관리기본계획 변경 고시(경기도 고시 제2024-347호)
기 승인사항 생활오수 : 2024.11.22. 파주 법원2 일반산업단지 관리기본계획 변경 고시(경기도 고시 제2024-347호)
기 승인사항 전력 : 2024.11.22. 파주 법원2 일반산업단지 관리기본계획 변경 고시(경기도 고시 제2024-347호)

2. 산업단지 관리기본계획(변경)

가. 관리기본방향(변경없음)

○ 물류수송 및 편리한 공급설비 등 산업기반시설이 완비된 산업단지 조성

○ 지역전략산업 육성으로 경쟁력 강화하고, 이주기업 경쟁력 향상 및 생활편의시설 유치를 위해 도로, 용수 등 각종 기반시설의 원활한 공급 지원

○ 입주기업 생산성 향상 및 후생복지에 필요한 지원사업을 관리하고, 충분한 녹지구역 확보로 쾌적한 산업단지 조성

○ 산업단지를 산업시설구역, 지원시설구역, 공공시설구역, 녹지구역으로 구분하여 관리

나. 산업단지 용도별 구분 계획(변경없음)

1) 용도별 구역 면적(변경없음)

구 분	총 면적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
면 적 (㎡)	330,066.0	207,765.3	16,466.4	73,103.2	32,731.1
구성비 (%)	100.0	62.9	5.0	22.2	9.9

주1) 공공시설구역내 주차장(5,997.6㎡)은 분양용지로, 공공시설무상귀속 대상이 아님

2) 구역별 건축할 건축물의 범위(변경없음)

가) 산업시설구역(변경없음)

○ 「산업집적법」 제2조제1호의 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설로서 건축법 및 건축물 등의 설비기준 등 관련법률에서 정한 규정사항을 반영한 건축물

○ 「산업집적법」 시행령 제21조제2항제2호가목 2)에 따른 발전업을 경영하기 위한 시설

○ 「산업집적법 시행령」 제6조제5항제3호에 의한 창고업 및 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호 규정에 따른 물류시설(물류터미널 및 물류단지 제외)을 설치·운영하기 위해 「건축법」 및 「건축물 등의 설비기준」 등 관련법률에서 정한 규정사항을 반영한 건축물

○ 산업시설구역 안에서의 건축행위는 [붙임1]에서만 가능함

○ 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비

나) 지원시설구역(변경없음)

○ 「산업집적법」 제2조제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 같은법 제44조제1항의 규정에 따라 관리기관이 산업단지의 관리 및 입주기업체의 지원사업을 위하여 설치하는 건축물

○ 지원시설구역 안에서의 건축행위는 [붙임1]에서만 가능함

○ 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비

다) 공공시설구역(변경없음)

○ 주차장 및 공공기관이 설치하는 공공시설물

○ 주차장 안에서의 건축행위는 [붙임1]에서만 가능함

○ 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비

라) 녹지구역(변경없음)

○ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제4호의 규정에 의한 공원시설

○ 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물 및 관련 부대시설

○ 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비(단, 건축물 및 주차장 시설의 옥외부분에 한함)

3) 용도별 구획 평면도(변경) : [붙임2]

다. 탄소중립 및 신·재생에너지 관리(변경없음)

○ 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 등에 의거하여 친환경 산업단지 조성을 위하여 입주업체는 신·재생에너지 설비를 갖추도록 노력하여야 한다. 다만 제조공정, 도시계획, 고조고도화, 건물구조 등의 사유로 설치가 불가한 경우 예외로 한다.

○ 관리기관은 공장 및 건축물 등에 신·재생에너지 설비의 보급을 촉진하도록 노력하고, 공장 및 건축물을 신규로 취득한 입주사와 입주 계약 체결 시, 신·재생에너지 설비의 설치 유무를 통지하고 승계 등의 업무를 지원할 수 있다.

라. 산업시설구역 업종별 배치계획(변경없음)

1) 배치기준(변경없음)

○ 산업단지의 토지이용 및 획지 규모, 업종의 특성을 고려하여 산업간 연계성 및 효율성을 높이도록 배치

○ 주변 환경의 오염이 최소화 될 수 있도록 업종별 블록화 및 블록별 관련 업종 계열화 배치

○ 업종별 규모의 변동이나 대체 등이 예상됨으로 상호보완성 및 융통성을 고려하여 배치

2) 세부 배치계획(변경없음)

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
계		207,765.3	100.0	
산업시설구역	식료품 제조업(C10)	29,450.8	14.2	
	섬유제품 제조업;의복제외(C13)	9,207.6	4.4	
	섬유제품 제조업;의복제외(C13) 의복, 의복 액세서리 및 모피제품 제조업(C14)	6,610.4	3.2	
	인쇄 및 기록매체 복제업(C18)	3,150.6	1.5	
	인쇄 및 기록매체 복제업(C18) 화학물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외(C20)	3,672.4	1.8	
	화학물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외(C20)	4,953.2	2.4	
	고무제품 및 플라스틱제품 제조업(C22)	2,605.3	1.2	
	고무제품 및 플라스틱제품 제조업(C22) 1차 금속 제조업(C24) 금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(C25) 기타 기계 및 장비 제조업(C29)	4,229.2	2.0	
	고무제품 및 플라스틱제품 제조업(C22) 금속가공제품 및 플라스틱제품 제조업(C25)	6,938.1	3.3	
	식료품 제조업(C10) 고무제품 및 플라스틱제품 제조업(C22) 금속가공제품 및 플라스틱제품 제조업(C25)	7,348.0	3.5	
	1차 금속 제조업(C24)	3,307.5	1.6	
	1차 금속 제조업(C24) 금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(C25) 기타 기계 및 장비 제조업(C29)	9,728.4	4.7	
	금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(C25) 전기장비 제조업(C28) 기타 기계 및 장비 제조업(C29) 가구 제조업(C32)	71,578.4	34.5	
	목재 및 나무제품 제조업; 가구 제외(C16) 금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(C25) 가구 제조업(C32) 기타 제품 제조업(C33)	11,265.8	5.4	
	펄프, 종이 및 종이제품 제조업(C17) 인쇄 및 기록매체 복제업(C18) 금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(C25) 전기장비 제조업(C28) 기타 기계 및 장비 제조업(C29) 가구 제조업(C32)	14,244.9	6.9	
	창고 및 운송관련 서비스업(H52)	19,474.7	9.4	

※ 태양력 발전업(D35114)은 유치업종배치계획과 무관하게 산업시설용지(산업시설구역)에 입주 가능

3) 업종별 배치계획도(변경) : [붙임3]

마. 입주관리계획(변경없음)

1) 입주대상업종(변경없음)

한국표준산업분류(중분류)	업종명
C10	식료품 제조업
C13	섬유제품 제조업;의복제외
C14	의복, 의복 액세서리 및 모피제품 제조업
C16	목재 및 나무제품 제조업; 가구 제외
C17	펄프, 종이 및 종이제품 제조업
C18	인쇄 및 기록매체 복제업
C20	화학물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외
C22	고무제품 및 플라스틱제품 제조업
C24	1차 금속 제조업
C25	금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외
C28	전기장비 제조업
C29	기타 기계 및 장비 제조업
C32	가구 제조업
C33	기타 제품 제조업
H52	창고 및 운송관련 서비스업
D35114	태양력 발전업

주1) H52.창고 및 운송관련 서비스업 : 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호 규정에 따른 물류시설(자가 물류시설 운용 포함, 단 물류터미널 및 물류단지 제외)

※ 태양력 발전업(D35114)은 유치업종배치계획과 무관하게 산업시설용지(산업시설구역)에 입주 가능

2) 입주자격(변경없음)

가) 산업시설구역(변경없음)

○ 「산업집적법」 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘자로서 본 산업단지 관리기본계획에 적합한 업종을 영위하고자 하는 자

○ 보관창고운송업을 영위하고자 하는 자(창고업관련 업종 및 물류시설은 물류시설 용지에 한함)

○ 「산업집적법 시행령」 제43조6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치· 운영하고자 하는 자

나) 지원시설구역(변경없음)

○ 「산업집적법」 제2조제17호 규정에 따른 관리기관, 같은 법 제2조 제19호에 따른 지원기관으로 같은법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자

○ 관리기관이 입주기업체의 지원을 위해 건축한 건축물에 입주하는 자

○ 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영 하고자 하는 자

다) 공공시설구역(주차장)(변경없음)

○ 「주차장법」 및 파주시 관련 조례에 따라 주차장 사업을 영위하고자 하는 실수요자

○ 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영 하고자 하는 자

라) 녹지구역(변경없음)

○ 녹지구역의 유지관리에 필요한 건축물을 설치하고자 하는 자

○ 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영 하고자 하는 자(단, 건축물 및 주차장 시설의 옥외 부분에 한함)

3) 입주우선순위(변경없음)

○ 법원2일반산업단지 입주자격을 갖추고 이전을 희망하는 업체

○ 파주시 관내 및 수도권에서 이전 또는 확장하고자 하는 업체

○ 투자금액 및 신규 일자리 창출이 많은 기업으로서 지역경제 활성화에 대한 기여도가 높다고 인정되는 업체

○ 기타 입주자격을 갖추고 입주하고자 하는 업체

4) 입주절차(변경없음)

○ 「산업집적법」 제38조의 규정에 의거 산업단지 입주계약신청서를 제출하고 관리기관과 입주계약 체결

5) 입주제한(변경없음)

가) 산업시설구역(변경없음)

○ 과도한 소음 및 오염물질 등으로 인해 주변 지역 및 입주기업에 환경적으로 영향을 주는 업종으로 효율적·합리적인 산업단지 관리가 어렵다고 인정될 경우 입주 제한

○ 입주업체 중 배출오염물질 종류(특정대기유해물질, VOC, 악취 포함), 배출량, 특성 등을 고려하여 최적 방지시설 설치 및 보일러 사용시 저녹스보일러 설치 의무화

※ 대기오염물질 방지시설 : 「대기환경보전법」 제2조제12호 및 같은 법 시행규칙 제6조에 따른 [별표4]

악취방지시설 : 「악취방지법」 제8조제2항·제5항 또는 제8조의2제3항 및 같은 법 시행규칙 제11조제1항에 따른 [별표4]

○ 특정대기유해물질, 지정 악취물질, 중금속, 특정수질유해물질 등을 배출하는 업체는 환경영향평가 협의내용에 따라 입주제한

- 산업단지 북동측 주거시설과 최단으로 인접한 산업시설용지(물류1, 산업2)의 경우 특정대기유해물질, 지정악취물질을 배출하는 업체는 입주 제한 [붙임2]
- 산업단지에 인접한 하천(갈곡천)의 수질 유지를 위해 중금속, 특정수질유해물질 배출업체는 입주 제한(단, 특정수질유해물질에 대해 전량 위탁처리하는 업체 제외)

※ 특정대기유해물질 : 「대기환경보전법」 제2조제9호 및 같은 법 시행규칙 제4조에 따른 [별표2]
지정악취물질 : 「악취방지법」 제2조제2호 및 같은 법 시행규칙 제2조에 따른 [별표1]
특정수질유해물질 : 「물환경보전법」 제2조제8호 및 같은 법 시행규칙 제4조에 따른 [별표3]

○ 입주업체는 법원2일반산업단지 환경영향평가에 따른 아래 위해물질이 총량관리됨에 따라 관리기관인 파주시와 사전협의하여야 하며, 법원2일반산업단지의 "위해물질 총량관리계획"에 따라야 함

[위해물질 및 임계배출량]

구분	임계배출량
비발암성물질	황화수소(6,777kg/년), 시안화수소(2,719kg/년)
발암성물질	니켈(141kg/년), 벤젠(4,353kg/년), 염화비닐(7,728kg/년), 카드뮴(19kg/년), 비소(8kg/년)

주1) 위 비발암성물질 및 발암성물질의 임계배출량은 산업단지 전체구역에 대한 배출량으로 관리기관의 "위해물질 총량관리계획"에 따라야 함

○ 환경영향평가 협의내용 반영에 따라 포름알데히드 및 6가크롬이 배출되는 업체는 입주를 전면 금지하고, 다수 오염물질 배출 우려가 높은 업종에 대해 아래와 같이 세분류하여 입주 제한

[입주제한업종(세분류)]

한국표준산업분류(중분류)	입주제한업종(세분류)
C22 고무제품 및 플라스틱제품 제조업	22299) 그 외 기타 플라스틱 제품 제조업
C25 금속가공제품 제조업 ;기계 및 가구 제외	25922) 도금업
	25923) 도장 및 기타피막처리업
	25924) 절삭가공 및 유사처리업
	25929) 그 외 기타 금속가공업
	25933) 비동력식 수공구 제조업
	25934) 톱 및 호환성공구 제조업
	25941) 볼트 및 너트류 제조업
	25942) 그 외 금속파스너 및 나사제품 제조업
	25999) 그 외 기타 분류안된 금속 가공제품 제조업
C28 전기장비제조업	28113) 에너지 저장장치 제조업
	28119) 기타 전기 변환장치 제조업
	28121) 전기회로 개폐, 보호 장치 제조업
	28122) 전기회로 접속장치 제조업
	28202) 운송장비용 이차전지 제조업
	28209) 기타 이차전지 제조업
	28902) 전기용 탄소제품 및 절연제품 제조업
C29 기타기계 및 장비 제조업	29133) 텝,밸브 및 유사장치 제조업

주1) 법원2일반산업단지 환경영향평가(변경협의) 관련 입주제한 업종 세분화 반영
주2) 중분류코드 중 세분류업종에 대해 입주제한

마. 사후관리계획(변경없음)

1) 목표(변경없음)

○ 「산업집적법」, 「산업단지관리지침」 및 관리기본계획에 의거 산업단지의 합리적·효율적 관리 도모

2) 세부관리계획(변경없음)

가) 분양용지 관리(변경없음)

○ 「산업집적법」, 「산업단지관리지침」 및 관리기본계획에 따라 사후관리

○ 분양용지의 불법전매, 장기유휴화 방지를 위한 사후관리 철저

나) 환경관리(변경없음)

○ 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경 관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하여야 함

○ 산업단지에서 발생하는 오·폐수는 단지내 오·폐수중계펌프장을 통해 파주시 문산공공폐수처리시설(선유지구)로 이송 처리

○ 지정 폐기물은 인접한 지역에 위치한 폐기물처리업체를 선정하여 전량위탁 처리함

○ 환경영향평가 협의내용 준수를 위한 생태면적률(산업시설구역 및 지원시설구역 필지별로 가중치 1 기준으로 대지면적의 15% 조경면적) 확보, 생태면적률 공간유형의 구분 및 가중치[붙임4] 참조

다) 안전관리(변경없음)

○ 관리기관은 풍수해 등 재해와 치안유지를 위해 재해복구기관 및 관계기관과 협조체계를 구축

○ 입주기업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하여야 함

○ 입주기업체는 사업운영에 따른 안전관리계획서를 수립하여 이행하여야 함

라) 기반시설지원(변경없음)

○ 관리기관은 산업단지 내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 공급기관과 긴밀한 협조체제 구축

바. 지원시설의 설치 및 운영에 관한 사항(변경없음)

1) 기본방향(변경없음)

○ 입주기업체가 사업을 지원하기 위하여 필요한 공공행정, 우정, 소방, 통신, 금융·보험, 복리후생, 교육연구시설 등과 「산업집적법」 시행령 제6조제6항 규정에 따른 시설의 설치

※ 입주기업체를 위한 신속한 지원시설의 설치를 도모하기 위해 지원시설을 분양받아 실제로 해당사업을 수행할 실수요자에게 공급함을 원칙으로 함

2) 지원(공공)시설 설치계획(변경없음)

○ 입주기업체 지원을 위한 시설

- 지원시설용지 : 16,466.4㎡
- 지원시설 설치계획 : 「산업집적법」에서 정한 지원기관으로서 금융·의료·교육·근린생활시설 등 입주 가능한 시설

※ 지원시설구역 안에서의 건축행위는 [붙임1]에서만 가능함

○ 용수공급계획

- 공업용수 및 생활용수 공급은 문산정수장(Q=96,000㎥/일)에서 수요량을 확보하여 공급받도록 계획
- 용수량 : 2,055.46㎥/일(공업용수:1,749.15㎥/일, 생활용수:306.31㎥/일

○ 오·폐수처리계획

- 발생 오·폐수는 자연유하식으로 계획하여 단지내 오·폐수중계펌프장으로 유입하고, 파주시 문산공공폐수처리시설(선유지구)로 이송 처리
- 오·폐수 발생량 : 1,146.89㎥/일(폐수:878.50㎥/일, 오수:268.39㎥/일)

○ 폐기물처리계획

- 발생 폐기물 중 지원시설에서 발생되는 생활폐기물은 파주시 폐기물처리계획에 준하여 처리토록 하고, 산업시설에서 발생되는 사업장배출시설계 폐기물 및 지정폐기물은 입주업체별 적정 위탁처리업체를 선정하여 별도 위탁처리

사. 그 밖에 산업단지 관리를 위하여 필요한 사항(변경없음)

○ 본 관리기본계획에서 규정하지 않은 사항은 「산업집적법」, 「산업단지관리지침」 등 관계 법령에 따라 관리함.

○ 「산업집적법」 제39조의2 및 같은법 시행규칙 제39조의3 규정에 의거 산업용지의 분할기준에 따라 분할함. 다만, 「산업집적법」 시행규칙 제39조의3 제1항제4호에 따라 그 밖에 1,650㎡ 미만으로 분할 할 필요가 있고, 그와 같이 분할하더라도 기반시설 이용에 지장이 없다고 관리기관이 인정하는 산업용지는 1,650㎡ 미만으로 분할 가능함

○ 산업시설구역 처분시 관리부서와 사전협의를 진행하여 주시기 바랍니다.

※ 「산업집적법」에 의거 고발 및 과태료 등 불이익이 없도록 이행하여 주시기 바랍니다.

붙임1] 건축허용용도 및 기타사항(변경없음)

1. 산업시설용지(변경없음)

1-1. 제조시설용지(변경없음)

도면번호	위치	구분		계획내용
산업 2~10	산업 2~10	용도	허용용도	• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 공장 및 부대시설
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 80%이하
		용적률		• 350%이하
		높 이		• 5층이하(30m이하)
		배 치		• 건축물의 전면방향 – 둘 이상의 도로에 면하고 있을 경우 폭원이 넓은 도로변을 전면방향으로 권장 – 동일한 폭원의 도로에 면할 경우에는 획지 및 획지가 포함된 가구의 장변구간으로 권장 • 산업4-1 획지에 대해 건축허가 시 제반여건 등을 고려하여 소공원2와 수직적 연결보행동선 계획을 통한 보행자 통로 확보
		형 태		• 「파주시 경관계획」에 따름
		색 채		• 「파주시 경관계획」에 따름
		대지안의 조경		• 「건축법」 및 「파주시 건축조례」에 따름
		건축선		• 도로경계변으로 건축한계선 2m 지정 • 법원체육공원 변으로 건축한계선 5m 지정 • 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정도에 별도로 언급하지 않은 사항이라 하더라도 「건축법」 및 「파주시 건축조례」에 규정된 사항을 따름

주1) 기타 상기에서 정하지 않은 사항에 대해서는 파주시 도시계획조례 준용

1-2. 물류시설용지(변경없음)

도면번호	위치	구분		계획내용
물류1	물류1	용도	허용용도	• 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조 제1호의 물류시설(물류터미널 및 물류단지 제외) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조 제5항 제3호의 창고업
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 80%이하
		용적률		• 350%이하
		높 이		• 5층이하(30m이하)
		배 치		• 건축물의 전면방향 – 둘 이상의 도로에 면하고 있을 경우 폭원이 넓은 도로변을 전면방향으로 권장 – 동일한 폭원의 도로에 면할 경우에는 획지 및 획지가 포함된 가구의 장변구간으로 권장
		형 태		• 「파주시 경관계획」에 따름
		색 채		• 「파주시 경관계획」에 따름
		대지안의 조경		• 「건축법」 및 「파주시 건축조례」에 따름
		건축선		• 도로경계변으로 건축한계선 2m 지정 • 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정도에 별도로 언급하지 않은 사항이라 하더라도 「건축법」 및 「파주시 건축조례」에 규정된 사항을 따름

주1) 기타 상기에서 정하지 않은 사항에 대해서는 파주시 도시계획조례 준용

2. 지원시설용지(변경없음)

도면번호	위치	구분		계획내용
지원 1, 2	지원 1, 2	용도	허용용도	• 「건축법 시행령」 별표1 제2호 공동주택 중 기숙사 • 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설(단, 안마원 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제5호 문화 및 집회시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제7호 판매시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호 의료시설 중 병원(단, 정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제11호 노유자시설 (아동관련시설에 한함) • 「건축법 시행령」 별표1 제13호 운동시설(단, 골프연습장 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제14호 업무시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장, 세차장 • 「건축법 시행령」 별표1 제24호 방송통신시설
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 80%이하
		용적률		• 400%이하
		높 이		• 30m이하
		배 치		• 전면도로로부터 일정간격 후퇴하여 통일된 가로경관이 형성될 수 있도록 배치 권장
		형 태		• 「파주시 경관계획」에 따름
		색 채		• 「파주시 경관계획」에 따름
		대지안의 조경		• 「건축법」 및 「파주시 건축조례」에 따름
		건축선		• 도로경계변으로 건축한계선 2m 지정 • 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정도에 별도로 언급하지 않은 사항이라 하더라도 「건축법」 및 「파주시 건축조례」에 규정된 사항을 따름

주1) 기타 상기에서 정하지 않은 사항에 대해서는 파주시 도시계획조례 준용

3. 공공시설용지(변경없음)

3-1. 주차장용지(변경없음)

도면번호	위치	구분		계획내용
주차장 1, 2	주차장 1, 2	용 도	허용용도	• 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도 포함) – 평면주차장(지평식주차장) 설치시 「주차장법」 시행규칙 제6조제4항에 따라 부대시설의 총 면적은 주차장 총시설면적의 20%이하로 제한하여 허용
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 80%이하
		용적률		• 400%이하
		높이	최고층수	• 5층이하(30m이하)
			최저층수	• 3층이상(단, 주차전용건축물 적용, 지평식주차장 설치시 제외)
		배 치		• 전면도로로부터 일정간격 후퇴하여 통일된 가로경관이 형성될 수 있도록 배치 권장 • 주차장1에 대해 건축허가 시 제반여건 등을 고려하여 소공원2와 수직적 연결보행동선 계획을 통한 보행자 통로 확보
		형 태		• 평면주차장(지평식주차장) 조성시 생태주차장 조성 또는 투수성 포장재 사용 적극 권장 • 「파주시 경관계획」에 따름
		색 채		• 「파주시 경관계획」에 따름
		건축선		• 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정도를 따른다. • 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정도에 별도로 언급하지 않은 사항이라 하더라도 「건축법」 및 「파주시 건축조례」에 규정된 사항을 따름

주1) 기타 상기에서 정하지 않은 사항에 대해서는 파주시 도시계획조례 준용

3-2. 오·폐수중계펌프장용지(변경없음)

도면번호	위치	구분		계획내용
오폐수1	오폐수 1	용도	허용용도	• 「도시군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 따른 하수도 및 수질오염방지시설
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 80%이하
		용적률		• 350%이하
		높 이		-
		배 치		• 본 시설은 지하화하고, 지상에는 시설유지 및 관리를 위한 시설배치 권장
		형 태		• 「파주시 경관계획」에 따름
		색 채		• 「파주시 경관계획」에 따름
		건축선		• 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정도를 따른다. • 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정도에 별도로 언급하지 않은 사항이라 하더라도 「건축법」 및 「파주시 건축조례」에 규정된 사항을 따름

주1) 기타 상기에서 정하지 않은 사항에 대해서는 파주시 도시계획조례 준용

4. 기타사항(변경없음)

구분		계획내용
산업시설용지 지원시설용지 공공시설용지	차량 진출입	• 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정도를 따름 • 차량의 출입구는 지구단위계획에서 지정한 차량출입불허구간을 제외한 구간에 설치하여야 하며, 획지에 접한 도로 중 위계가 낮은 도로 또는 가구의 장변에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로 가각부에는 설치할 수 없다.
	대지내 공지	• 전면공지 - "전면공지"라 함은 건축선 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지·공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. 전면공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다. - "보도 연접형 전면공지"라 함은 보도와 접한 전면공지로서 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말한다. - 전면공지에는 보행지장물을 설치할 수 없다. 다만 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 옥외시설물의 설치 또는 지형여건상 불가피하다고 인정하는 경우는 예외로 한다. - 전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 하며, 전면공지의 경계부는 경계석을 설치하여 구분하여야 한다. - 보도와 연접한 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. • 공공조경 - "공공조경"이라 함은 지구단위계획에서 건축선 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지 중 가로미관의 증진, 지역사회의 동질성 표현, 쾌적한 보행환경 조성, 소음억제, 생태적 건강성 확보 등을 위하여 지침도에서 공공조경으로 지정된 공지를 말한다. 이때 "공공조경"은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다. - 공공조경구간에는 주변 여건에 맞추어 식수대나 둔덕을 조성하되, 우수침투가 가능한 자연지반이 유지되도록 지표면에 초화류(또는 지피식물), 관목류(또는 넝쿨식물) 등을 적절히 혼식하고 상부에 교목을 식재하여 녹지를 조성하여야 한다.
	옥외광고물에 관한 계획	• 옥외광고물의 설치는 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 및 「파주시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」, 「경기도 옥외광고물 표시 가이드라인」 등의 옥외광고물 설치 관련 법령 및 관련기준을 따름
	주차장 (부설주차장 포함)	• 「주차장법」 및 「파주시 주차장 설치 및 관리 조례」에서 정하는 기준을 따름 • 차량 출입시 운전자의 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치하여서는 아니되며, 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호 등)을 설치하여야 함
	보행자 동선	• 보행자 출입구의 설치는 이용자의 접근방향 및 동선을 고려하여 설치하고, 안전한 보행환경을 위한 시설들과 연계하여 설치하여야 함
	고효율기기 및 신재생 에너지 도입	• 산업단지내 조명사용처에 고효율 인증 조명기구 및 태양광 LED램프 사용과 신재생에너지 설비 설치 권장

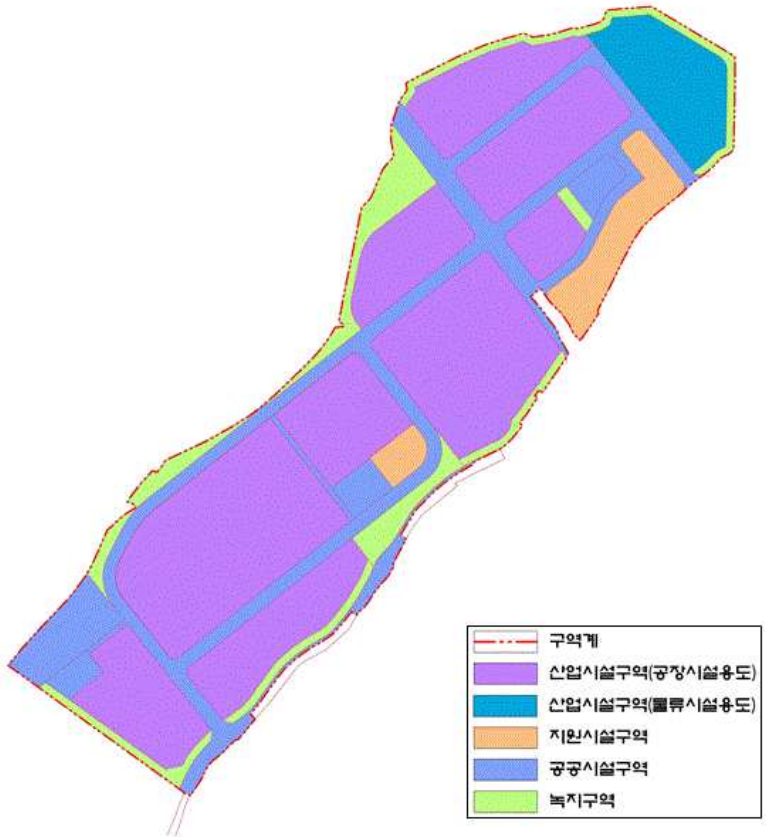
5. 환경보전에 관한 사항(변경없음)

구분		계획내용
산업시설용지 (제조, 물류) 지원시설용지 (지원시설)	생태면적	• "생태면적률"이란 개발면적 중 생태적 기능 및 자연순환기능이 있는 토양면적이 차지하는 비율을 말한다. • 「생태면적률 적용지침, 2016.7, 환경부」에 따른 공간유형의 구분 및 가중치를 적용하여 설치하고, 대지안의 조경시 공공조경을 포함하여 생태(조경) 면적을 산정 할 수 있다. • 「건축법」 및 「파주시 건축조례」에 따라 대지안의 조경면적 기준 적합하도록 대지내 조경면적을 확보하여야 한다. • 생태면적률은 환경영향평가에서 제시된 생태면적률을 따른다.

주1) 파주 법원2일반산업단지 조성사업 환경영향평가에 따름

[붙임2] 용도별 구역 평면도(용도별구역 평면도)(변경없음)

[용도별구역 평면도(변경없음)]



[붙임2] 용도별 구역 평면도(토지이용계획도)(변경)

[토지이용계획도(기정)]



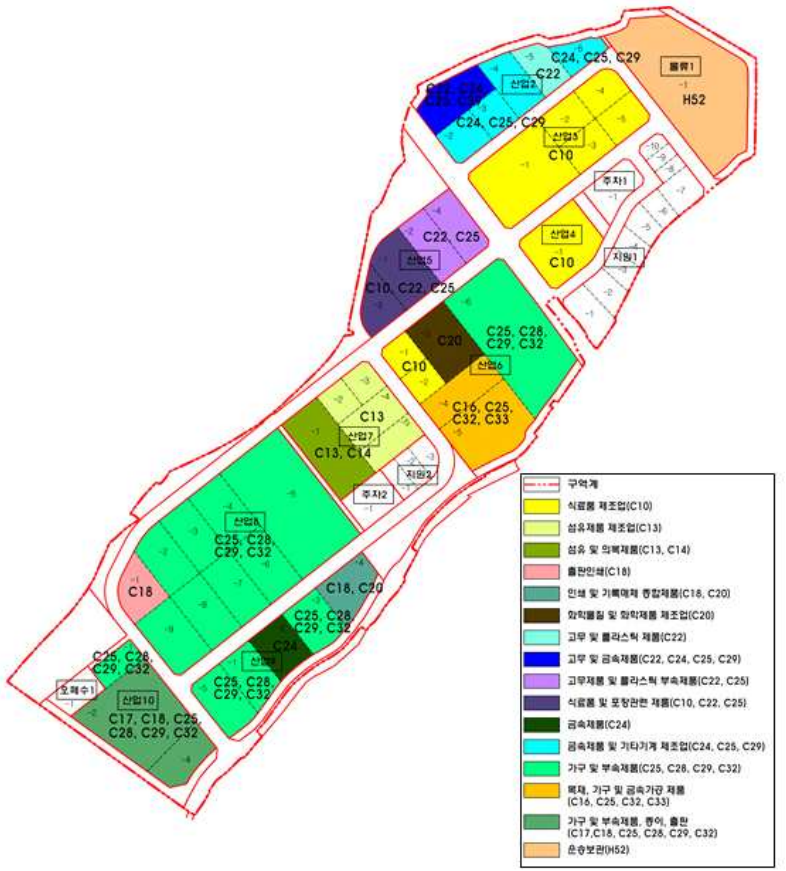
[토지이용계획도(변경)]



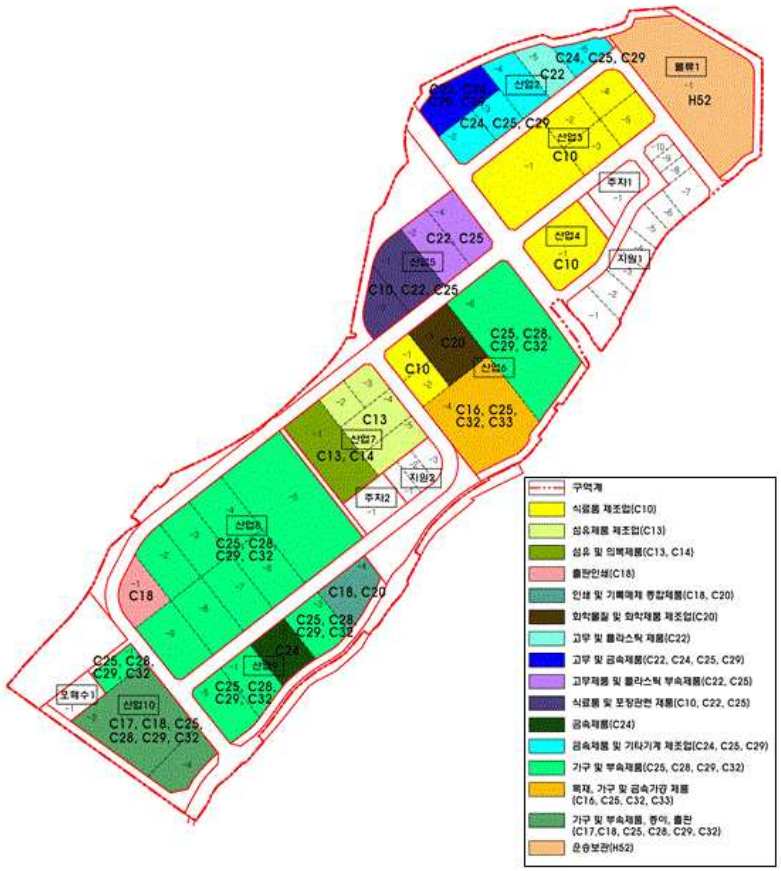
※ 토지이용계획 변경은 없으나 산업6 필지합병

[붙임3] 업종별 배치 계획도(변경)

[업종별 배치계획도(기정)]



[업종별 배치계획도(변경)]



※ 업종별 배치계획 변경은 없으나 산업6 필지합병

[붙임4] 생태면적률 공간유형의 구분 및 가중치(변경없음)

공간유형			가중치	설 명	사 례
1	자연지반 녹지	-	1.0	- 자연지반이 손상되지 않은 녹지 - 식물상과 동물상의 발생 잠재력 내재 온전한 토양 및 지하수 함양 기능	- 자연지반에 자생한 녹지 - 자연지반과 연속성을 가지는 절성토 지반에 조성된 녹지
2	수공간	투수기능	1.0	- 자연지반과 연속성을 가지며 지하수 함양 기능을 가지는 수공간	- 하천, 연못, 호수 등 자연상태의 수공간 및 공유수면 - 지하수 함양 기능을 가지는 인공연못
3		차수 (투수불가)	0.7	- 지하수 함양 기능이 없는 수공간	- 자연지반 또는 인공지반 위에 차수 처리된 수공간
4	인공지반 녹지	90㎝≦토심	0.7	- 토심이 90㎝ 이상인 인공지반 상부 녹지	- 지하주차장 등 지하구조물 상부에 조성된 녹지
5		40㎝≦토심<90㎝	0.6	- 토심이 40㎝ 이상이고 90㎝ 미만인 인공지반 상부 녹지	
6		10㎝≦토심<40㎝	0.5	- 토심이 10㎝ 이상이고 40㎝ 미만인 인공지반 상부 녹지	
7	옥상녹화	30㎝≦토심	0.7	- 토심이 30㎝ 이상인 옥상 녹화시스템이 적용된 공간	- 혼합형 옥상녹화시스템 - 중량형 옥상녹화시스템
8		20㎝≦토심<30㎝	0.6	- 토심이 20㎝ 이상이고 30㎝ 미만인 옥상녹화시스템이 적용된 공간	
9		10㎝≦토심<20㎝	0.5	- 토심이 10㎝ 이상이고 20㎝미만인 옥상녹화시스템이 적용된 공간	- 저관리 경량형 옥상녹화시스템
10	벽면녹화	등반보조재, 벽면부착형, 자력등반형 등	0.4	- 벽면이나 옹벽(담장)의 녹화, 등반형의 경우 최대 10m 높이까지만 산정	- 벽면이나 옹벽녹화 공간 - 녹화벽면시스템을 적용한 공간
11	부분포장	부분포장	0.5	- 자연지반과 연속성을 가지며 공기와 물이 투과되는 포장면, 50% 이상 식재면적	- 잔디블록,식생블록 등 - 녹지 위에 목판 또는 판석으로 표면 일부만 포장한 경우
12	전면 투수포장	투수능력 1등급	0.4	- 투수계수 1mm/sec이상	- 공기와 물이 투과되는 전면투수 포장면, 식물생장 불가능 - 자연지반위에 시공된 마사토, 자갈, 모래포장, 투수블럭 등
13		투수능력 2등급	0.3	- 투수계수 0.5mm/sec이상	
14	틈새 투수포장	틈새 10㎜이상 세골재 충진	0.2	- 포장재의 틈새를 통해 공기와 물이 투과되는 포장면	- 틈새를 시공한 바닥 포장 - 사고석 틈새포장 등