

충청북도 고시 제2015-355호

음성 상우산업단지 지정(개발계획) 및 실시계획 변경 승인 고시

충청북도 고시 제2011-184(2011.07.29.)호 및 제2013-277호(2013.11.29.)호, 제 2014-337호(2014.12.19.)호로 지정(개발계획) 및 실시계획 변경된 상우산업 단지에 대하여 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조, 제7조의4, 제18조 및 제19조의2에 따라 지정(개발계획) 및 실시계획 변경 승인 고시합니다

2015년 12월 31일
충청북도지사

■ 지정(개발계획)

1. 산업단지의 명칭(변경없음)

가. 산업단지의 명칭 : 상우산업단지

2. 산업단지의 지정목적(변경없음)

산업의 지방분산화를 통한 지역 간 균형발전과 국토자원의 효율적 관리를 도모 하고 지방화 시대에 부응한 기술집약적 고부가가치 업종 유치를 통해 미래 지향적 지역산업발전 구축과 지역경제의 활성화를 촉진하며 기존 첨단산업의 산업용지확장에 대응하기 위하여 일반산업단지로 지정

3. 산업단지의 위치 및 면적(변경없음)

가. 산업단지의 위치 : 충청북도 음성군 감곡면 상우리, 왕장리 일원

나. 산업단지의 면적 : 678,567㎡

4. 산업단지의 개발기간 및 방법(변경)

가. 산업단지의 개발기간

- 지정 : 2005년 ~ 2015년 12월

- 변경 : 2005년 ~ 2016년 03월(3개월 연장)

나. 산업단지의 개발방법 : 민간개발

5. 주요 유치업종 및 유치업종배치계획(변경없음)

가. 주요 유치업종

- 20. 화학물질 및 화학제품 제조업
- 21. 의료용 물질 및 의약품 제조업
- 25. 금속가공제품 제조업 ; 기계 및 가구 제외
- 26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비
- 27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업
- 28. 전기장비 제조업
- 49. 육상운송 및 파이프라인 운송업
- 52. 창고 및 운송서비스업

나. 유치업종의 배치계획

구분	유 치 업 종		면적 (㎡)	구성비 (%)	비고
합 계			316,714	100.0	
제조업	20	• 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)	19,385	6.1	대지형
	21	• 의료용 물질 및 의약품 제조업	9,692	3.1	대지형
	25	• 금속가공제품 제조업(기계 및 가구제외)	11,188	3.5	대지형
	26	• 전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비	229,704	72.5	대지형
	27	• 의료·정밀·광학기기 및 시계 제조업	9,692	3.1	대지형
	28	• 전기장비 제조업	7,159	2.3	대지형
운수업	49	• 육상운송 및 파이프라인 운송업	29,894	9.4	대지형
	52	• 창고 및 운송서비스업			

6. 산업단지개발사업의 시행자(변경없음)

가. 사업시행자의 주소 : 서울특별시 강남구 대치동 891-10 동부금융센터

나. 사업시행자의 성명 : 주식회사 동부하이텍

7. 사업시행지역의 토지이용현황(변경없음)

구분	필지수	면적(m ²)	비고
총계	122	678,567	
사유지	63	128,546	
전	12	8,908	
답	20	27,218	
임야	12	66,270	
기타	19	26,150	
사업시행자	32	392,744	
답	13	7,905	
임야	14	241,304	
기타	5	143,535	
국·공유지 (무상)	6	8,970	
농림수산식품부	4	8,042	
구거	4	8,042	
국토해양부	2	928	
도로	2	928	
국·공유지 (유상)	21	148,307	
기획재정부	1	1,484	
유지	1	1,484	
음성군	20	146,823	
전	12	9,884	
답	2	425	
임야	5	128,977	
묘지	1	7,537	

8. 토지이용계획(변경없음)

구분	면적(m ²)	구성비(%)	비고
합계	678,567	100.0	
산업시설용지	316,714	46.7	
지원시설용지	69,172	10.2	
공공시설용지	292,681	43.1	
주차장	5,168	0.8	
공급처리시설	9,109	1.3	
폐수종말처리시설	7,003	1.0	
배수지	2,106	0.3	
저류시설	9,801	1.4	
도로	59,798	8.9	
일반도로	58,091	8.6	
보행자도로	1,707	0.3	
공원·녹지	208,805	30.8	
공원	98,373	14.5	
녹지	110,432	16.2	

4) 지구의 도로계획

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
폐지	중로	1	5	20	보조간선	932 (449)	중로2-8	중로2-10	일반도로	지원용지	()는 지구외
신설	중로	1	6	20	보조간선	449	중로2-8	중로1-5	일반도로	-	진입도로
기정	중로	2	8	18	보조간선도로	915	감곡IC	중로1-5	일반도로	대로1-3	진입도로
변경	중로	2	8	18	보조간선도로	915	감곡IC	중로1-6	일반도로	대로1-3	진입도로
기정	중로	3	11	12	보조간선	120	중로1-5	상우리 580-2	일반도로	대로1-3	진입도로
변경	중로	3	11	12	보조간선	120	중로1-6	상우리 580-2	일반도로	대로1-3	진입도로

5) 주차장계획

구분	시설명	시설의 세분	면적(m ²)	비고
기정	주차장	-	4,075	-
기정	주차장	-	1,093	-

나. 공간시설

1) 공원계획

구분	시설명	시설의 세분	면적(m ²)	비고
기정	공원	근린공원	98,373	

2) 녹지계획

구분	시설명	시설의 세분	면적(m ²)	비고
기정	녹지	경관녹지	57,457	
기정	녹지	완충녹지	14,845	
기정	녹지	완충녹지	969	
기정	녹지	완충녹지	15,045	
기정	녹지	완충녹지	5,999	
기정	녹지	완충녹지	16,117	

다. 용수공급계획

1) 용수량

구 분	용수량(m ³ /일)	비 고
계	14,625.0	
생활용수	977.6	충주댐 광역상수도계통
공업용수	13,647.4	남한강 전용공업용수도

2) 배수지계획

구 분	시설명	시설의 세분	면적(m ²)	비 고
변 경	수도공급설비	배수지	2,106	

라. 오폐수처리계획

1) 오폐수량

구 분	오폐수량(m ³ /일)	비 고
계	10,821.0	
생활오수	935.0	
공장폐수	9,886.0	

2) 폐수종말처리시설 계획

구 분	시설명	시설의 세분	면적(m ²)	비 고
기정	수질오염방지시설	폐수종말처리시설	7,003	

마. 폐기물처리계획

1) 폐기물발생량

구 분	폐기물발생량 (천톤/일)	비 고
계	139.7	
생활폐기물	3.7	
사업장폐기물	136.0	

바. 통신공급계획

구 분	수요(회선)	공급계획(회선)	비 고
	464	557	여유율 20% 고려

사. 유수지계획

구 분	시설명	시설의 세분	면적(m ²)	비 고
기정	유수지	저류시설	9,801	

10. 재원조달계획(변경없음)

가. 사업비 세부내역

구 분	금액(억원)	구성비(%)	비 고
계	836	100.0	
용 지 비	250	29.9	• 토지보상비, 지장물보상비 등
조 성 비	237	28.3	• 단지조성공사비 등
기 타 비 용	25	3.0	• 조사설계비
기 반 시 설 비	324	38.8	• 진입도로, 폐수처리시설, 용수공급시설 등

나. 재원조달계획 : 입주업체 선수금 및 기반시설 국고지원

다. 연차별 투자계획

구 분	계	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
계	836	-	-	5	5	5	10	225	193	281	112
국 비	324	-	-	-	-	-	-	-	97	162	65
시행자	512	-	-	5	5	5	10	225	96	119	47

11. 수용·사용할 토지·건축물 그 밖의 물건이나 권리 세목(변경없음)

12. 에너지사용계획(변경없음)

가. 전력공급계획

구 분	전력수요량(Mwh/년)	비고
계	431,168	
산 업 용 지	391,169	
산업용지 외	39,999	

나. 에너지공급계획

구 분	연간열부하 (Gal/년)	최대열부하 (Gcal/h)	비고
계	187,537	28.05	
산 업 용 지	177,130	20.68	
산업용지 외	10,407	7.37	

13. 산업단지의 개발을 위한 주요시설지원계획(변경없음)

가. 용수공급시설

시 설 명	사 업 량	비 고
배수지	· Q = 4,305m ³ /일 · A = 2,106m ²	동부하이텍 제외

나. 하수처리시설

시 설 명	사 업 량	비 고
폐수종말 처리시설	· Q = 2,341m ³ /일 · A = 7,003m ²	동부하이텍 제외

다. 지구외 진입도로

구 분	사 업 량		비 고
	폭원(m)	연장(m)	
합 계	-	1,484	
구국도38호선~지구남측	20	449	교량 포함
구국도38호선 도로확폭	10 → 18	915	감곡IC ~ 진입도로
	10 → 12	120	장호면방면 가감속차로

14. 관계도서는 음성군(산업개발과)에 비치하고 이해관계인 및 일반인에게 보입니다.

■ 실시계획(군관리계획 등)

1. 사업의 명칭(변경없음)

가. 산업단지의 명칭 : 상우산업단지

2. 사업시행자의 성명·주소(변경없음)

가. 사업시행자의 주소 : 서울특별시 강남구 대치동 891-10 동부금융센터

나. 사업시행자의 성명 : 주식회사 동부하이텍

3. 사업의 목적 및 개요(변경없음)

가. 사업의 목적

산업의 지방분산화를 통한 지역 간 균형발전과 국토자원의 효율적 관리를 도모하고 지방화 시대에 부응한 기술집약적 고부가가치 업종 유치를 통해 미래 지향적 지역산업발전 구축과 지역경제의 활성화를 촉진하며 기존 첨단산업의 산업용지확장에 대응하기 위하여 일반산업단지로 개발

나. 사업의 개요

구 분	면적(m ²)	구성비(%)	비 고
합 계	678,567	100.0	
산업시설용지	316,714	46.7	
주거시설용지	-	-	
지원시설용지	69,172	10.2	
공공시설용지	292,681	43.1	• 공원/녹지 : 208,805m ² 포함

4. 사업시행지역의 위치 및 면적(변경없음)

가. 산업단지의 위치 : 충청북도 음성군 감곡면 상우리, 왕장리 일원

나. 산업단지의 면적 : 678,567m²

5. 사업의 개발기간 및 개발방법(변경)

가. 산업단지개발사업의 시행기간

- 기정 : 2005년 ~ 2015년 12월

- 변경 : 2005년 ~ 2016년 03월

나. 산업단지개발사업의 시행방법 : 민간개발

6. 산업입지 및 개발에 관한 법률 규정에 의한 이해관계인에 대한 서류의 공시송달방법(변경없음)
7. 수용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소(변경없음)
8. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 군관리계획(지구단위계획 포함)에 관한사항(변경없음)
9. 관계도서는 음성군(산업개발과)에 비치하고 이해관계인 및 일반인에게 보입니다.
10. 토지이용규제기본법 제8조 및 시행령 제7조에 의한 지형도면 등은 토지이용정보규제시스템에서 열람 가능

□ **군관리계획(지구단위계획 포함)**

1. 용도지역의 세분에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서(변경없음)

가. 용도지역 결정조서

구		분	면 적 (㎡)	구성비 (%)	비고
합		계	678,567	100.0	
도시지역	공업 지역	소	460,681	67.9	
		일 반 공 업 지 역	384,113	56.6	
		준 공 업 지 역	76,568	11.3	
	녹지 지역	소	217,886	32.1	
		자 연 녹 지 지 역	217,886	32.1	
		미 지 정	-	-	

2. 지구단위계획구역에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서(변경없음)

가. 지구단위계획구역에 관한 군관리계획 결정 조서

1) 지구단위계획구역 결정 조서

구분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
기정	상우일만산업단지 지구단위계획구역	충북 음성군 감곡면 상우리 474-1장일원	678,567	-	678,567	

3. 군계획시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서(변경없음)

가. 교통시설

1) 도로

가) 지구내 도로 총괄

유형	합계			1류			2류			3류		
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	8	4,222	59,798	3	1,217	17,542	3	1,500	23,601	2	1,505	18,655
중로	5	3,465	51,951	1	483	9,850	3	1,500	23,601	1	1,482	18,500
소로	3	757	7,847	2	734	7,692	-	-	-	1	23	155

나) 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	1	5	20	보조간선	932 (483)	중로2-8	중로2-10	일반도로	충북2011-74 (2011.3.25)	()는 지구내
변경	중로	1	5	20	보조간선	483	남측경계	중로2-10	일반도로	충북2011-74 (2011.3.25)	
기정	중로	2	9	15	집산도로	171	중로1-5	중로3-12	일반도로	충북2011-74 (2011.3.25)	-
기정	중로	2	10	15	집산도로	768	중로3-12	중로2-11	일반도로	충북2011-74 (2011.3.25)	-
기정	중로	2	11	15	집산도로	561	동측경계	중로3-12	일반도로	충북2011-74 (2011.3.25)	-
기정	중로	3	12	12	집산도로	1,504	중로1-5	중로2-11	일반도로	충북2011-74 (2011.3.25)	-
기정	소로	1	42	10	집산도로	563	중로1-5	중로2-11	일반도로	충북2011-74 (2011.3.25)	-
기정	소로	1	43	10	특수도로	171	중로2-10	중로3-12	보행자도로	충북2011-74 (2011.3.25)	-
기정	소로	3	12	6	국지도로	23	중로3-12	왕장리 산11-1	일반도로	충북2011-74 (2011.3.25)	-

다) 지구내 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결 정 내 용	결 정 사유
중로1-5 (지구내)	중로1-5	산업단지계획 변경에 따른 노선분리 및 기점 변경 - 중로1-5(지구내) → 중로1-5 - 연장 : 932m(483m) → 483m - 기점 : 중로2-8 → 남측경계	상우일반산업단지 조성사업에 따른 산업단지계획 변경 (진입도로 지구내·외 분리 결정)

라) 지구외 도로 총괄

유형	합계			1류			2류			3류		
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	3	1,484	26,890	1	449	8,980	1	915	16,470	1	120	1,440
중로	3	1,484	26,890	1	449	8,980	1	915	16,470	1	120	1,440

마) 지구의 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
폐지	중로	1	5	20	보조간선	932 (449)	중로2-8	중로2-10	일반도로	충북2011-74 (2011.3.25.)	()는 지구외
신설	중로	1	6	20	보조간선	449	중로2-8	중로1-5	일반도로	-	진입도로
기정	중로	2	8	18	보조간선	915	감곡IC	중로1-5	일반도로	충북2011-74 (2011.3.25.)	진입도로
변경	중로	2	8	18	보조간선	915	감곡IC	중로1-6	일반도로	충북2011-74 (2011.3.25.)	진입도로
기정	중로	3	11	12	보조간선	120	중로1-5	상우리 580-2	일반도로	충북2011-74 (2011.3.25.)	진입도로
변경	중로	3	11	12	보조간선	120	중로1-6	상우리 580-2	일반도로	충북2011-74 (2011.3.25.)	진입도로

바) 지구의 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결 정 내 용	결 정 사유
중로1-5	-	- 중로 1-5호선 연장 932m 중 지구외 부분 449m 노선 폐지	중로1-5호 지구외 부분의 별도 노선 (중로1-6호선) 결정으로 인한 노선폐지
-	중로1-6	산업단지계획 변경 (지구내·외 노선분리)에 따른 노선 신설 - 연장 : 449m - 기점 : 중로2-8 - 종점 : 중로1-5	상우일반산업단지 조성사업에 따른 산업단지계획 변경 (진입도로 지구내·외 분리 결정)
중로2-8	중로2-8	산업단지계획 변경에 따른 종점명(노선명) 변경 - 종점 : 중로1-5 → 중로1-6	
중로3-11	중로3-11	산업단지계획 변경에 따른 기점명(노선명) 변경 - 기점 : 중로1-5 → 중로1-6	

2) 주차장

가) 주차장 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)	최초결정일	비 고
계				5,168		
기정	②	주차장	상우리 산57-1	4,075	충북2011-74 (2011.3.25.)	일반공업지
기정	③	주차장	상우리 474-1	1,093	충북2011-74 (2011.3.25.)	자연녹지

나. 공간시설

1) 녹지

가) 녹지 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적(m ²)	최초결정일	비고
계					110,432	-	
소 계					52,975	-	
기정	⑩	녹지	완충녹지	상우리 산50-4입	14,845	충북2011-74 (2011.3.25.)	자연녹지지역
기정	⑪	녹지	완충녹지	상우리 산50-4입	969	충북2011-74 (2011.3.25.)	준공업지역
기정	⑫	녹지	완충녹지	상우리 산55-1입	15,045	충북2011-74 (2011.3.25.)	자연녹지지역
기정	⑬	녹지	완충녹지	상우리 산57-1입	5,999	충북2011-74 (2011.3.25.)	일반공업지역
기정	⑭	녹지	완충녹지	왕장리 6-4답	16,117	충북2011-74 (2011.3.25.)	자연녹지지역
소 계					57,457	-	
기정	⑮	녹지	경관녹지	왕장리 산11-1입	57,457	충북2011-74 (2011.3.25.)	자연녹지지역

2) 공원

가) 공원 총괄

구분	행정구역(m ²)		시가화구역(m ²)	
	개소	면적	개소	면적
합 계	1	98,373	-	-
근린공원	1	98,373	-	-

나) 공원 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적(m ²)	최초결정일	비고
기정	⑧	공원	근린공원	음성군 감곡면 상우리 산53일원	98,373	충북2011-74 (2011.3.25.)	자연녹지 지역

다) 공원조성계획 총괄

구 분	면 적(m ²)	비 율(%)	비 고
계	98,373	100.0	
시설부지면적	5,475	5.6	
녹지면적	92,898	94.4	

(1) 공원조성계획 결정

구 분	시설부지면적(m ²)	건축면적(m ²)	비 율(%)	비 고
계	98,373	-	100	
휴양시설	1,025	-	1.1	휴게쉼터
운동시설	1,950	-	2.0	배드민턴장, 운동시설
도로 및 광장	2,500	-	2.5	산책로
기타시설	92,898	-	94.4	녹지

(2) 휴양시설 세부조서

구분	도면표시 번호	세부시설명	수 량	부지면적(m ²)	건축연면적(m ²)	비 고
소계				1,025		
기정	1	휴게쉼터	1	1,025	-	

(3) 운동시설 세부조서

구분	도면표시 번호	세부시설명	수 량	부지면적(m ²)	건축연면적(m ²)	비 고
소계				1,950		
기정	1	배드민턴장	1	1,200	-	
기정	2	다목적 운동시설	1	250	-	
기정	3	다목적 운동시설	1	250	-	
기정	4	다목적 운동시설	1	250	-	

(4) 도로 세부조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 점	종 점	기 능
계					1,389	2,500			
기정	소로		산1	1.8	205	369	중로3-2	산책로2	
기정	소로		산2	1.8	382	688	산책로1	산책로3	
기정	소로		산3	1.8	549	988	산책로1	산책로2	
기정	소로		산4	1.8	141	254	산책로1	산책로2	
기정	소로		산5	1.8	75	135	산책로4	산책로2	
기정	소로		산6	1.8	37	66	산책로3	운동시설1	

다. 유통 및 공급시설

1) 수도공급설비

가) 수도공급설비 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비 고
기정	㉓	수도공급 설비	배수지	왕장리 산57-1입	2,106	충북2011-74 (2011.3.25)	자연녹지 지 역

라. 방제시설

가) 우수지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비 고
기정	㉑	우수지	저류 시설	음성군 감곡면 상우리 산57-1입	9,801	충북2011-74 (2011.3.25)	일반공업 지 역

마. 환경기초시설

가) 수질오염방지시설 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비 고
기정	㉑	수질오염방 지시설	폐수종말처 리시설	음성군 감곡면 상우리 산57-1	7,003	충북2011-74 (2011.3.25)	일반공업 지 역

4. 지구단위계획에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서(변경없음)

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정 조서

1) 산업시설용지

도면 번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
	합 계	316,714	-	316,714	
A	A1	155,126	-	155,126	동부하이텍 획지 분할 및 합병 허용
	A2	29,894	-	29,894	
	A3	38,769	1	9,692	획지 분할 및 합병 허용
			2	9,693	
			3	9,692	
			4	9,692	
	A4	81,737	1	11,218	
			2	10,093	
			3	10,936	
			4	7,159	
			5	11,218	
			6	10,092	
			7	10,936	
			8	10,085	
	A5	11,188	-	11,188	

2) 지원시설용지

도면 번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
	합 계	69,172	-	69,172	
B	B1	49,845	-	49,845	생산활동지원시설
	B2	2,840	-	2,840	근린생활시설
	B3	16,487	-	16,487	기숙사

3) 공공시설용지

도면 번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
	합 계	40,880		40,880	
C	C1	4,075	-	4,075	주차장
	C2	1,093	-	1,093	주차장
D	-	2,106	-	2,106	배수지
E	-	9,801	-	9,801	유수지(저류시설)
F	-	7,003	-	7,003	폐수종말처리시설

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 관한
군관리계획 결정 조서

1) 산업시설용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용	
A	A1-A5	용 도	허용용도	「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
			불허용도	허용용도 이외의 용도
		건폐율	80%이하 ※ 음성군 도시계획조례 제30조 준용	
		용적률	350%이하	
		높이	5층이하	
		배치·형태·색채	건축물 배치시 자연경관의 차단이 최소화 되도록 주동배치	
		건축선	-	

2) 지원시설용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용	
B	B1	용 도	허용용도	「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소를 제외한다) 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 (해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설) 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 (해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천㎡미만인 것) 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
			불허용도	허용용도 이외의 용도
		건폐율	80%이하 ※ 음성군 도시계획조례 제30조 준용	
		용적률	400%이하	
		높이	7층 이하	
		배치·형태·색채	건축물 배치시 자연경관 차단이 최소화 되도록 주동배치 계획	
		건축선	건축한계선 : 도로변 5m	

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
B	B2	용도	허용용도 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소를 제외한다) 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 (해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설)
			불허용도 허용용도 이외의 용도
		건폐율	80%이하
		용적률	400%이하
		높이	5층이하
		배치·형태·색채	건축물 배치시 자연경관 차단이 최소화 되도록 주동배치 계획
		건축선	건축한계선 : 도로변 5m
		B3	용도
	불허용도 허용용도 이외의 용도		
	건폐율		60%이하
	용적률		400%이하
	높이		10층 이하
	배치·형태·색채		건축물 배치시 자연경관 차단이 최소화 되도록 주동배치 계획
	건축선	건축한계선 : 도로변 3m	

3) 공공시설용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
C	C1	용도	허용용도 주차장법에 의한 노외주차장, 주차전용건축물
			불허용도 허용용도 이외의 용도
		건폐율	80%이하
		용적률	350%이하
		높이	-
		배치·형태·색채	건축물 배치시 자연경관 차단이 최소화 되도록 주동배치 계획
		건축선	건축한계선 : 도로변 3m

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용	
D	D	용도	허용용도	「수도법」 제3조 제5호의 규정에 의한 수도 중 배수시설 (부대시설 포함)
			불허용도	허용용도 이외의 용도
		건폐율	20%이하	
		용적률	100%이하	
		높이	-	
		배치·형태·색채	-	
		건축선	-	
F	F	용도	허용용도	「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제48조에 의한 폐수종말처리시설
			불허용도	허용용도 이외의 용도
		건폐율	80%이하	
		용적률	350%이하	
		높이	-	
		배치·형태·색채	-	
		건축선	-	

다. 기타사항에 관한 군관리계획 결정 조서

도면 번호	위치	계 획 내 용
A, B C, D E, F	A1~A5 B1~B3 C, D E, F	<ul style="list-style-type: none"> • 대지내 차량출입 <ul style="list-style-type: none"> · 차량출입불허구간이 표시된 곳에는 차량 진·출입구를 설치할 수 없음 · 차량출입구에 대한 별도 지침이 없는 대지로의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있으나, 도로모퉁이에서 10m이내에는 진출입불가 • 보행자통로 <ul style="list-style-type: none"> · 단지내 차량동선과 보행자통로가 교차하는 부분은 단지내 보행자통로가 자동차보다 우선되는 구조로 포장하도록 권장

□ 토지조서

일련 번호	소재지	지번	지목	면적(㎡)		주식회사 동부하이텍		서울시 강남구 대치동 891-10			비고
				공부상	편입	성명	주소	권리 종류	성명	주소	
1	음성군 감곡면 상우리	산 50-7	임	9,602	5,392	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
2	음성군 감곡면 상우리	산51	임	14,678	14,678	김태진	서울시 동대문구 답십리동 324-11				
3	음성군 감곡면 상우리	산51	임	14,678	14,678	김태화	서울시 강서구 화곡동 909-30 극동주막 202				
4	음성군 감곡면 상우리	산51	임	14,678	14,678	김상환	안양시 동안구 비산동 245 뉴타운(아) 12-311				
5	음성군 감곡면 상우리	산53	임	19,835	19,835	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
6	음성군 감곡면 상우리	산 53-1	임	25,121	24,180	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
7	음성군 감곡면 상우리	산 53-3	임	1,947	1,947	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
8	음성군 감곡면 상우리	산 54-1	임	33,058	33,058	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
9	음성군 감곡면 상우리	산 54-4	임	13,226	13,226	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				

연립 번호	소재지	지번	지목	면적(m ²)		주식회사 동부하이텍		서울시 강남구 대치동 891-10			비고	
				공부상	편입	성명	주소	종류	성명	주소		
10	음성군 감곡면 상우리	산 54-6	임	9,914	9,914	배정남	경기도 용인시 수지구 신봉동 911 신봉마을 자이2차 아파트 217-401	가압류	김정배	화성시 석우동 6-5		
								압류	오산시 (새무과)			
								압류	용인시 수지구 (새무과)			
								압류	국 용인새무 서(재산 세1과)			
								근저당 지상권	주식회사 한국외환 은행	서울 중구 율지로2가 181(동수원 지점)		
								근저당	진봉숙	경기도 용인시 기흥구 신갈동 16-15		
								근저당	이영식	경기도 수원시 영통구 망포동 718 센트럴하이츠 아파트 305-1201		
								근저당	고필준	인천광역시 서구 검암로 10번길 39. 402동 1503호(검암 동.플림아이 원3차아파트)		
근저당	박준석	대전광역시 서구 둔산북로 160, 104동 1501호(둔산 동, 한마루아파트)										
11	음성군 감곡면 상우리	산 55-1	임	461	461	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10					
12	음성군 감곡면 상우리	산 55-2	임	251	251	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10					
13	음성군 감곡면 상우리	산56	임	14,678	14,678	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10					
14	음성군 감곡면 상우리	산 57-1	임	40,391	40,391	음성군						

연월일	소재지	지번	지목	면적(m ²)		주식회사 동부하이텍		서울시 강남구 대치동 891-10			비고
				공부상	편입	성명	주소	권리종류	성명	주소	
15	음성군 감곡면 상우리	443-2	전	1.157	523	주식회사 동부하이텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
16	음성군 감곡면 상우리	450	답	1.111	1.111	윤민영	이천시 장호원읍 장호원리 57-11	가등기	주식회사 동부하이텍	서울 강남구 대치동 891-10	
								가처분 근저당	동부재강 주식회사	서울 강남구 삼성동 157-27	
17	음성군 감곡면 상우리	451	답	4.063	4.063	이종화	음성군 감곡면 왕장리 46-1 장미빌라 다-202	가등기 근저당	주식회사 동부하이텍	서울 강남구 대치동 891-10	
								가처분	동부재강 주식회사	서울 강남구 삼성동 157-28	
18	음성군 감곡면 상우리	452	답	2.079	2.079	이종화	음성군 감곡면 왕장리 46-1 장미빌라 다-202	가등기 근저당	주식회사 동부하이텍	서울 강남구 대치동 891-10	
								가처분	동부재강 주식회사	서울 강남구 삼성동 157-28	
19	음성군 감곡면 상우리	453	답	764	764	정진섭	음성군 감곡면 상우리 476	가처분	동부재강 주식회사	서울 강남구 삼성동 157-27	
								압류	천안 세무서		
								참가압류	충주 세무서		
								가등기 근저당	주식회사 동부하이텍	서울 강남구 대치동 891-1	
20	음성군 감곡면 상우리	454	답	1.934	1.934	정진섭	음성군 감곡면 상우리 476	가처분	동부재강 주식회사	서울 강남구 삼성동 157-27	
								압류	천안 세무서		
								참가압류	충주 세무서		
								가등기 근저당	주식회사 동부하이텍	서울 강남구 대치동 891-1	
21	음성군 감곡면 상우리	455	답	248	248	정영섭	군포시 산본동 1091-1 목련아파트 1237-105	가처분	동부재강 주식회사	서울 강남구 삼성동 157-27	
								가등기 근저당	주식회사 동부하이텍	서울 강남구 대치동 891-1	
22	음성군 감곡면 상우리	456-1	답	3.597	3.597	주식회사 동부하이텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
23	음성군 감곡면 상우리	456-2	답	1.610	1.610	주식회사 동부하이텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
24	음성군 감곡면 상우리	457	답	740	740	주식회사 동부하이텍	서울시 강남구 대치동 891-10				

일련 번호	소재지	지번	지목	면적(㎡)		주식회사 동부하이텍		서울시 강남구 대치동 891-10			비고
				공부상	편입	성명	주소	권종 리유	성명	주소	
25	음성군 감곡면 상우리	458	담	93	93	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
26	음성군 감곡면 상우리	459	담	252	252	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
27	음성군 감곡면 상우리	464-2	임	26,376	26,376	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
28	음성군 감곡면 상우리	465-1	임	15,084	15,084	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
29	음성군 감곡면 상우리	465-2	임	711	711	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
30	음성군 감곡면 상우리	474-1	장	137,220	137,220	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
31	음성군 감곡면 상우리	474-2	임	464	464	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
32	음성군 감곡면 상우리	481-2	임	520	520	음성군					
33	음성군 감곡면 상우리	481-3	잡	5,746	5,746	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
34	음성군 감곡면 상우리	481-4	임	19,174	19,174	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
35	음성군 감곡면 상우리	481-5	임	6,070	6,070	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
36	음성군 감곡면 상우리	483-2	유	99	99	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
37	음성군 감곡면 상우리	483-3	대	330	330	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				

일련 번호	소재지	지번	지목	면적(㎡)		주식회사 동부하이텍		서울시 강남구 대치동 891-10			비고
				공부상	편입	성명	주소	권리 종류	성명	주소	
38	음성군 감곡면 상우리	483-4	대	330	330	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
39	음성군 감곡면 상우리	483-5	전	63	63	음성군					
40	음성군 감곡면 상우리	483-6	대	998	998	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10	가등기 근저당	주식회사 동부하이 텍	서울 강남구 대치동 891-10	
41	음성군 감곡면 상우리	483-7	전	2,684	2,684	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10	근저당	주식회사 동부하이 텍	서울 강남구 대치동 891-10	
42	음성군 감곡면 상우리	483-8	전	56	56	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10	가등기 근저당	주식회사 동부하이 텍	서울 강남구 대치동 891-10	
43	음성군 감곡면 상우리	484	과	64	64	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
44	음성군 감곡면 상우리	484-1	과	214	214	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10	가등기	주식회사 동부하이 텍	서울 강남구 대치동 891-10	
45	음성군 감곡면 상우리	485	과	1,674	1,674	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
46	음성군 감곡면 상우리	485-1	과	676	676	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10	가등기	주식회사 동부하이 텍	서울 강남구 대치동 891-10	
47	음성군 감곡면 상우리	486-2	유	545	545	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
48	음성군 감곡면 상우리	486-3	전	139	139	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
49	음성군 감곡면 상우리	486-4	전	1,660	1,660	음성군					
50	음성군 감곡면 상우리	490	유	1,484	1,484	국(재정 결재원)					

연월일	소재지	지번	지목	면적(㎡)		주식회사 동부하이텍		서울시 강남구 대치동 891-10			비고
				공부상	편입	성명	주소	권종류	성명	주소	
51	음성군 감곡면 상우리	491-1	유	2,099	2,099	주식회사 동부하이텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
52	음성군 감곡면 상우리	491-2	담	688	688	주식회사 동부하이텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
53	음성군 감곡면 상우리	492	담	2,321	2,321	평산신씨판운공과중증	음성군 감곡면 오곡리 114				
54	음성군 감곡면 상우리	493	담	390	390	동부팜한농 주식회사	서울시 강남구 대치동 891-10				
55	음성군 감곡면 상우리	493-1	담	471	471	동부팜한농 주식회사	서울시 강남구 대치동 891-10				
56	음성군 감곡면 상우리	493-3	담	113	113	박민심	이천시 부발읍 음암리 109-9 주은다솜마을 상가-비07	가등기	주식회사 동부하이텍	서울 강남구 대치동 891-10	
								압류	음성군		
								압류	서울특별시 청량(교통행정과)		
								압류	서울특별시 강동구청(징수과)		
								가압류	한마음금융회사자산관리공사	서울특별시 강남구 대치동 814(공부상)	
								압류	서울특별시 문대분(교통지도과)		
								압류	서울시 강동구청		
57	음성군 감곡면 상우리	493-4	담	23	23	박민심	이천시 부발읍 음암리 109-9 주은다솜마을 상가-비07	가등기	주식회사 동부하이텍	서울 강남구 대치동 891-10	
								가압류	한마음금융회사자산관리공사	서울특별시 강남구 대치동 814(공부상)	
58	음성군 감곡면 상우리	493-5	담	88	88	박민심	이천시 부발읍 음암리 109-9 주은다솜마을 상가-비07	가등기	주식회사 동부하이텍	서울 강남구 대치동 891-10	
								가압류	한마음금융회사자산관리공사	서울특별시 강남구 대치동 814(공부상)	

연월일 번호	소재지	지번	지목	면적(m ²)		주식회사 동부하이텍		서울시 강남구 대치동 891-10			비고
				공부상	편입	성명	주소	권리 종류	성명	주소	
72	음성군 감곡면 상우리	644	답	1,316	1,316	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
73	음성군 감곡면 상우리	644-1	전	704	704	음성군					
74	음성군 감곡면 상우리	645	답	456	456	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
75	음성군 감곡면 상우리	646-1	전	833	833	음성군					
76	음성군 감곡면 상우리	646-2	전	2,649	2,649	음성군					
77	음성군 감곡면 상우리	699	구	3,367	3,367	국 (농수산 부)					
78	음성군 감곡면 상우리	699-1	구	13	13	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
79	음성군 감곡면 상우리	699-7	구	7,548	58	국(농림 수산부)					
80	음성군 감곡면 상우리	700-1	도	11	11	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
81	음성군 감곡면 상우리	700-6	도	836	702	국(건설 교통부)					
82	음성군 감곡면 상우리	710-2	구	608	18	국(농림 수산부)					
83	음성군 감곡면 왕장리	산 11-1	임	33,620	33,620	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
84	음성군 감곡면 왕장리	산12	임	10,314	10,314	이명로	서울시 동대문구 면목동 180-46				
85	음성군 감곡면 왕장리	산13	임	40,373	40,373	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
86	음성군 감곡면 왕장리	산 13-2	임	3,534	3,534	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				

연립 번호	소재지	지번	지목	면적(㎡)		주식회사 동부하이텍		서울시 강남구 대치동 891-10			비고
				공부상	편입	성명	주소	권리 종류	성명	주소	
87	음성군 감곡면 왕장리	산 13-3	임	4,828	4,828	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
88	음성군 감곡면 왕장리	산 14-1	임	79,397	79,397	음성군					
89	음성군 감곡면 왕장리	산15	임	5,554	5,554	경규형	충청북도 음성군 음성읍 음내리 630-3	근저당 지상권	백괴신신유 합	충청북도 음성군 왕장리 469-2	
90	음성군 감곡면 왕장리	산16	묘	7,537	7,537	음성군					
91	음성군 감곡면 왕장리	산17	임	8,331	8,331	음성군					
92	음성군 감곡면 왕장리	산19-7	임	893	413	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
93	음성군 감곡면 왕장리	산 19-8	임	4,264	450	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
94	음성군 감곡면 왕장리	산 19-6	임	1,190	1,190	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
95	음성군 감곡면 왕장리	2	전	655	655	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
96	음성군 감곡면 왕장리	2-1	임	338	338	음성군					
97	음성군 감곡면 왕장리	2-2	전	834	834	음성군					
98	음성군 감곡면 왕장리	2-3	과	1,123	1,123	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
99	음성군 감곡면 왕장리	3	과	3,104	3,104	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
100	음성군 감곡면 왕장리	3-1	과	386	386	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				

일련 번호	소재지	지번	지목	면적(㎡)		주식회사 동부하이텍		서울시 강남구 대치동 891-10			비고
				공부상	편입	성명	주소	권종류	성명	주소	
101	음성군 감곡면 왕장리	3-2	전	162	162	음성군					
102	음성군 감곡면 왕장리	3-3	전	326	326	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
103	음성군 감곡면 왕장리	3-4	전	528	528	음성군					
104	음성군 감곡면 왕장리	4	전	413	413	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
105	음성군 감곡면 왕장리	4-1	전	1,522	1,522	음성군					
106	음성군 감곡면 왕장리	4-2	전	1,001	1,001	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
107	음성군 감곡면 왕장리	4-3	전	384	384	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
108	음성군 감곡면 왕장리	4-4	전	294	294	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
109	음성군 감곡면 왕장리	4-5	전	539	539	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
110	음성군 감곡면 왕장리	4-6	전	1,270	1,270	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
111	음성군 감곡면 왕장리	4-7	전	34	34	음성군					
112	음성군 감곡면 왕장리	4-8	목	2,358	2,358	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
113	음성군 감곡면 왕장리	4-9	대	653	653	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
114	음성군 감곡면 왕장리	5	답	4,393	4,393	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				

일련 번호	소재지	지번	지목	면적(㎡)		주식회사 동부하이텍		서울시 강남구 대치동 891-10			비고
				공부상	편입	성명	주소	건 종 류	성명	주소	
115	음성군 감곡면 왕장리	5-1	전	758	758	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
116	음성군 감곡면 왕장리	5-2	전	716	716	음성군					
117	음성군 감곡면 왕장리	6-7	답	1,369	328	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
118	음성군 감곡면 왕장리	6-8	답	4,188	1,276	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
119	음성군 감곡면 왕장리	12	과	3,980	3,980	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
120	음성군 감곡면 왕장리	12-4	과	3,176	1,320	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
121	음성군 감곡면 왕장리	12-2	과	4,236	4,236	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
122	음성군 감곡면 왕장리	13-1	과	2,281	2,281	주식회사 동부하이 텍	서울시 강남구 대치동 891-10				
123	음성군 감곡면 왕장리	536-34	구	20,846	4,598	구 (농수산 부)					
124	음성군 감곡면 왕장리	537	도	188	188	구 (건설교 통부)					