

살고 싶은 집과 도시로
국민의 희망을 가꾸는 기업

나주 에너지 국가산업단지 산업단지계획 승인신청(요약)

2024. 06.

□ 사업추진 배경

- 국내외 에너지 패러다임의 전환, 2050 탄소중립 실현을 위한 에너지 산업 변화, 정부의 신재생에너지 정책 이행을 위한 에너지신산업 육성, 국내 에너지산업의 글로벌 경쟁력 강화 필요
- 광주·전남 공동 혁신도시 내 한전·한전공대 및 나주혁신산업단지를 중심으로 연구-개발-실증-사업화 클러스터가 기형성 되어있어, 국가 에너지산업의 혁신거점 조성에 잠재력을 보유하고 있음
- '18.08. 에너지 산업 집중육성을 위한 국가산업단지 후보지로 선정 (국토부) 후, '22.12. KDI 예비타당성조사를 완료하여 국가산업단지 조성을 통한 국토균형발전 도모 및 에너지 분야 국가전략산업 육성 계획

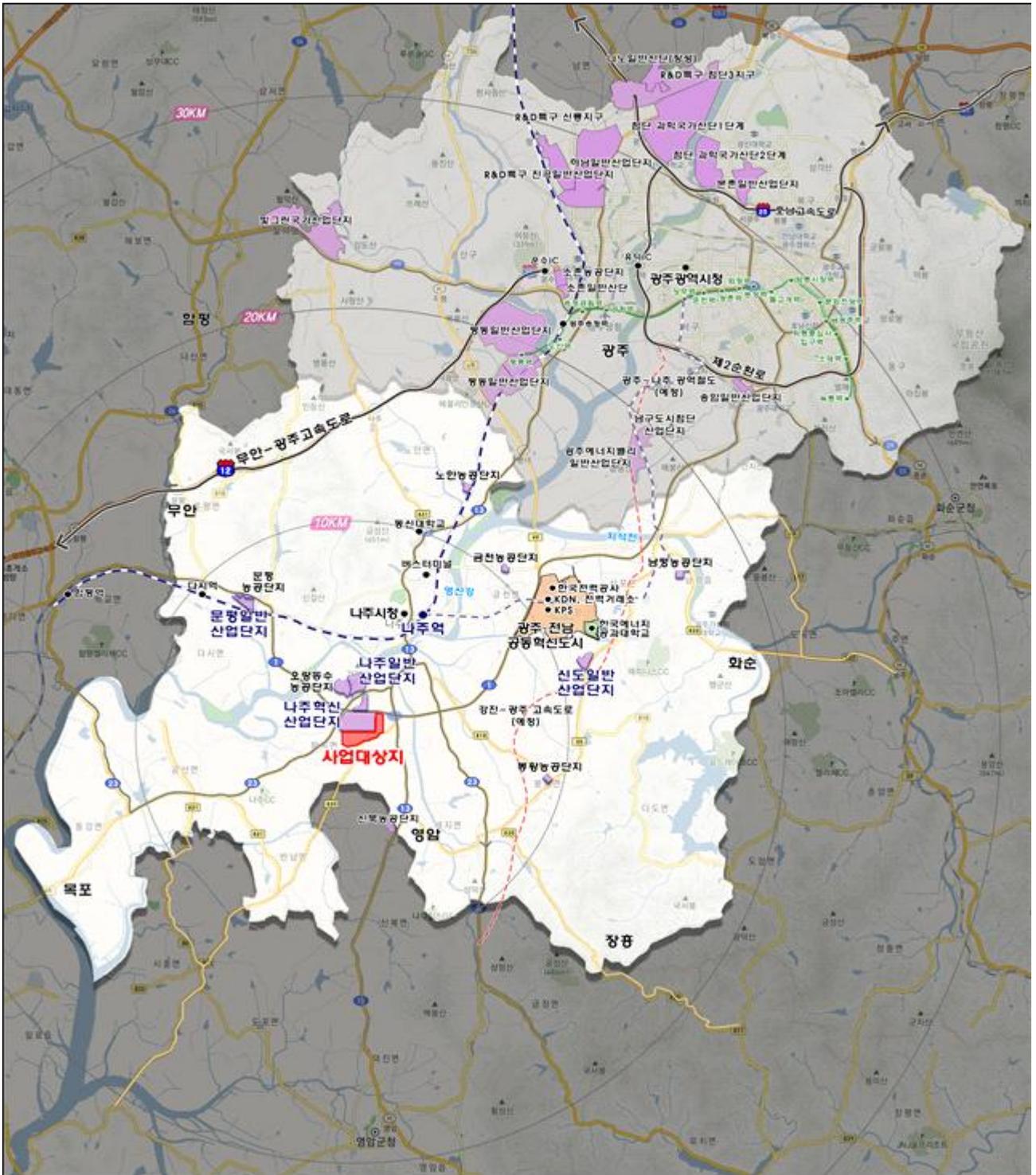
□ 사업개요

- (사업명) 나주 에너지 국가산업단지
- (근거법령) 「산단절차간소화법」에 따른 국가산업단지
- (위치, 면적) 전라남도 나주시 왕곡면 덕산리 일원, 1,218,414m²(약 37만평)
- (상위계획) 계획관리(55.6%), 보전관리(20.6%), 농림지역(14.9%), 생산관리(7.3%), 일반공업(1.6%)
- (사업비) 2,633억 원(용지비 1,338, 조성비 1,295)
- (사업기간) 산업단지계획 승인 고시일 ~ 사업준공일('32.03)
- (사업시행자) 한국토지주택공사(70%), 전남개발공사(30%)
- (유치업종) 에너지산업, IT산업, 고부가식품산업

□ 추진경위

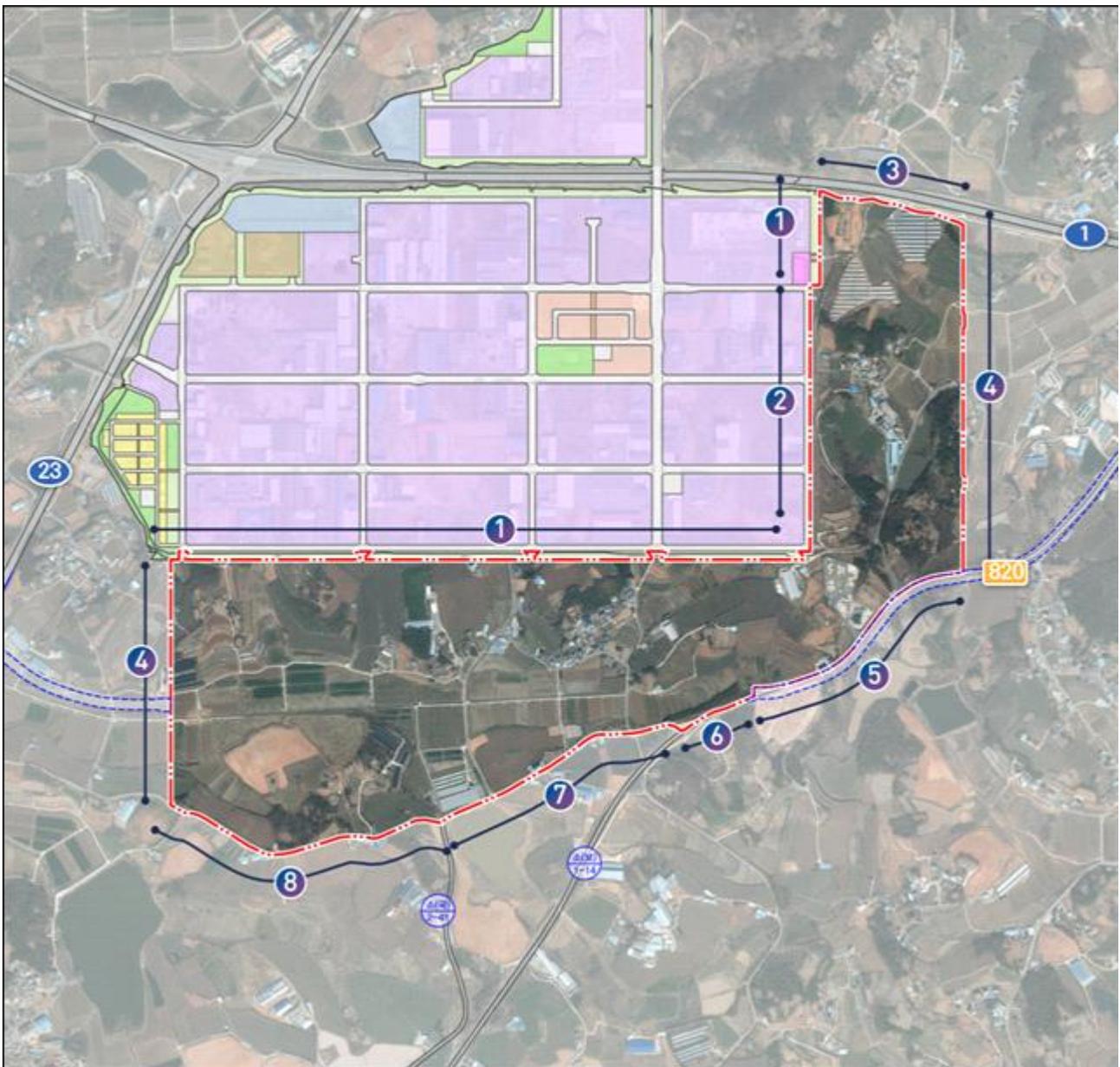
- '18. 08. : 국가산업단지 후보지 선정 및 발표(국토교통부)
 - * '17 국정운영 5개년 계획 : 광주·전남 에너지밸리 조성
- '18. 10. : 개발행위허가 제한(나주시), 토지거래계약허가구역 지정(전남도)
- '19. 11. : 나주 에너지 국가산업단지 조성사업 업무협약 체결
(전라남도, 나주시, LH, 전남개발공사)
- '19. 11. : 광주·전남 에너지 융복합단지 지정(산자원부 고시 제2019-187호)
 - * (위치) 예정지인 나주 에너지 국가산업단지를 포함하여
광주·전남 나주, 장성, 목포 일원
- '22. 03. : 예비타당성조사 의뢰(LH → 기획재정부, KDI)
- '22. 12. : 예비타당성조사 결과 통보(KDI → LH)
 - * BC 1.47, AHP 0.602
- '23. 12. : 개발행위허가 제한 및 지형도면 고시(나주시)
- '24. 01. : 나주 에너지 국가산업단지 공동사업시행 기본협약체결
(전라남도, 나주시, LH, 전남개발공사)
- '24. 06. : 산업단지계획 승인신청
- '25. 01. : 산업단지계획 승인
- '25. 09. : 보상착수
- '26. 12. : 조성공사 착공
- '31. 10. : 조성공사 준공
- '32. 03. : 사업 준공

□ 위치도

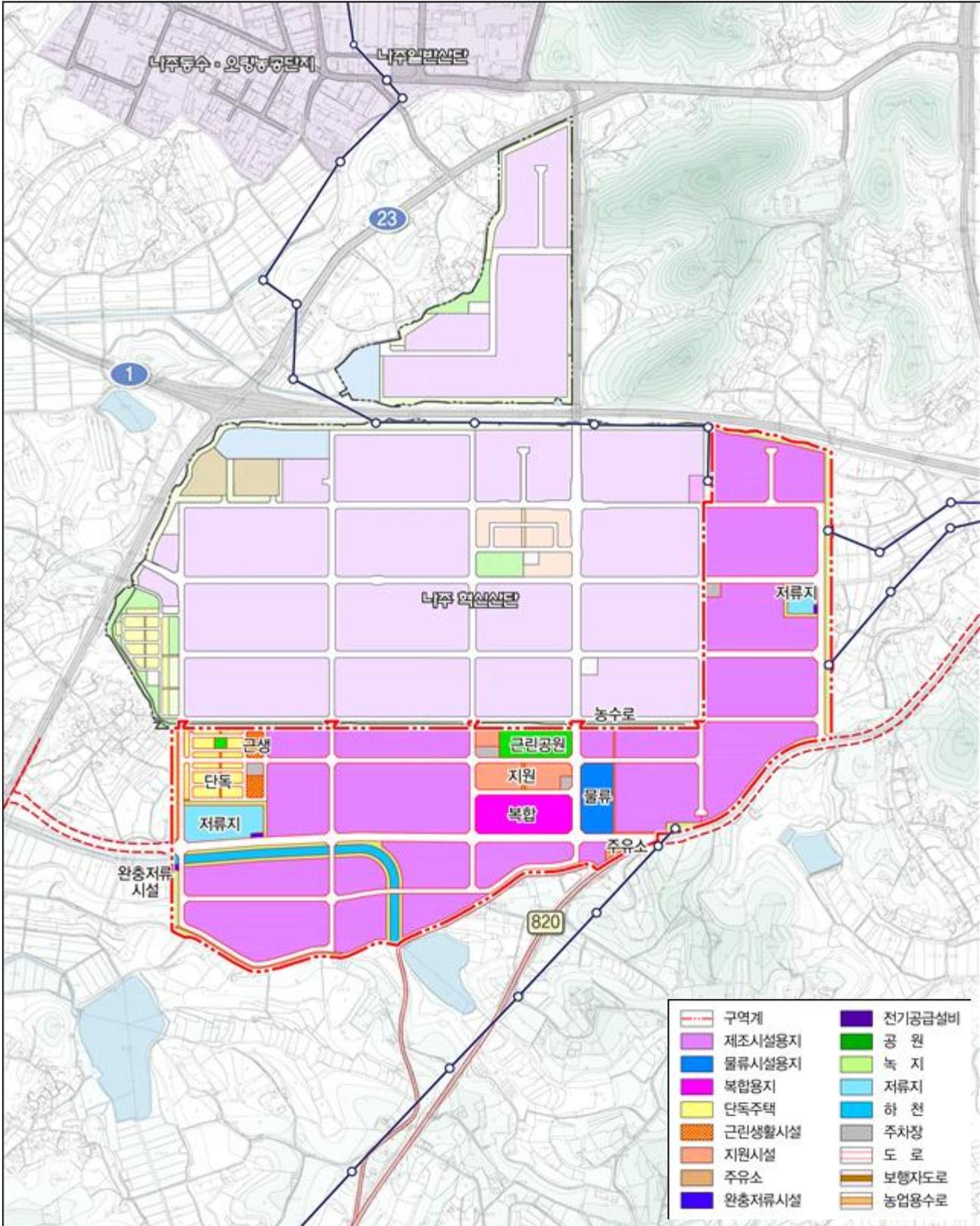


II 지구계 설정 사유

구 분	결정사유	구 분	결정사유
①	나주혁신산단 경계	⑤	지구외도로(지방도820호선) 경계
②	나주혁신산단 도로(중로2-1호선) 경계	⑥	도로(지방도820호선) 경계
③	도로구역(국도1호선) 경계	⑦	도로(소로2-41호선) 경계
④	구역계 정형화	⑧	현황도로(농로) 경계



□ 토지이용계획



[토지이용계획표]

구 분		면 적(m ²)	비 율(%)	비 고
전 체		1,218,414	100.0	
유 상 공 급 면 적	소 계	882,333	72.5	
	산업시설용지	777,474	63.8	
	제조시설용지	757,382	62.2	
	물류시설용지	20,092	1.6	
	복합용지	32,689	2.7	
	주거시설용지	30,366	2.5	
	단독주택	23,241	1.9	
	근린생활시설	7,125	0.6	
	지원시설용지	26,344	2.2	
	지원시설	24,344	2.0	
	주유소	2,000	0.2	
	농업기반시설	7,977	0.7	
	공공시설용지	7,483	0.6	
	주차장	7,483	0.6	
	무 상 공 급 면 적	소 계	336,081	27.5
공공시설용지		336,081	27.5	
도 로		187,655	15.3	
보행자도로		1,703	0.1	
저류지		31,140	2.6	
전기공급설비		910	0.1	
공 원		19,842	1.6	
녹 지		71,540	5.9	
하 천		22,209	1.8	
완충저류시설		1,082	0.1	

- 유치업종 배치계획은 수요조사 결과를 토대로 입주희망기업의 필요한 부지를 반영·배치하여 산업단지 활성화를 도모할 수 있도록 계획
- 전라남도 전략 육성산업(에너지산업) 및 인접 나주혁신산업단지와 유기적 연계를 위해 유사업종 간 인접 계획하여 효율적인 입지 계획
- 업종특성을 고려하여 유사업종별로 계열화함으로써 업체 간 협업화 및 제품의 공동개발, 시장개척 등 협업이 용이하도록 유도

[업종배치계획표]

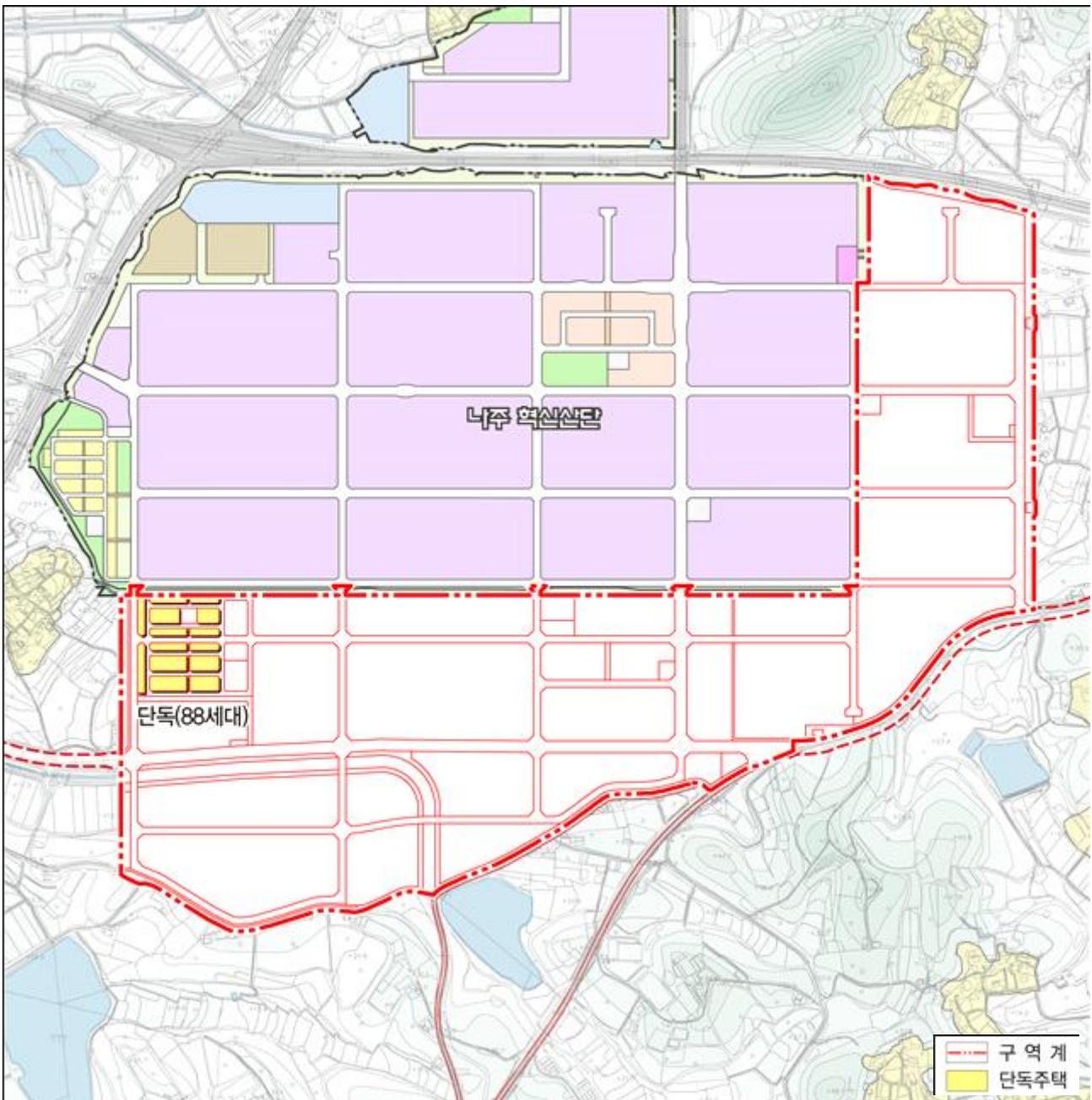
구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		793,819	100.0	
고부가 식품산업	C10 : 식료품제조업	68,527	8.6	
	C11 : 음료제조업			
친환경 IT산업	C27 : 의료, 정밀, 광학기기	57,320	7.2	
	C28 : 전기장비			
신소재 나노 융합소재 산업	C20 : 화학물질 및 제품	144,987	18.3	
	C24 : 1차금속			
	C25 : 금속가공제품			
	C28 : 전기장비			
에너지 밸리산업	C22 : 고무, 플라스틱	451,977	56.9	
	C26 : 전자부품 및 통신장비			
	C28 : 전기장비			
	C29 : 기타기계 및 장비			
	C30 : 자동차 및 트레일러			
차세대 에너지 산업	C22 : 고무, 플라스틱	34,571	4.4	
	C23 : 비금속 광물제품 제조업			
	C26 : 전자부품 및 통신장비			
	C28 : 전기장비			
	D35 : 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업			
	M70 : 연구개발업			
물류시설	H49 : 육상 운송 및 파이프라인 운송업	20,092	2.5	
	H52 : 창고 및 운송관련 서비스업			
복합용지(C20,C22,C23,C24,C25,C26,C27,C28,C29,C30,M70)		16,345	2.1	

주) 복합용지 내 산업시설 50% 반영

□ 주택건설계획

- 주변 개발사업 현황 및 여건을 고려하여 인구 및 주택 계획(안)을 수립
- 2030 나주시기본계획 지표를 반영하여, 세대당 인구수 1.71인/세대로 계획
- 계획세대수는 88세대, 계획인구는 150인

구 분	면적(㎡)	수용세대(호)	수용인구(인)	용적률(%)	평균면적(㎡)	비 고
단독주택	23,241	88	150	200	264	

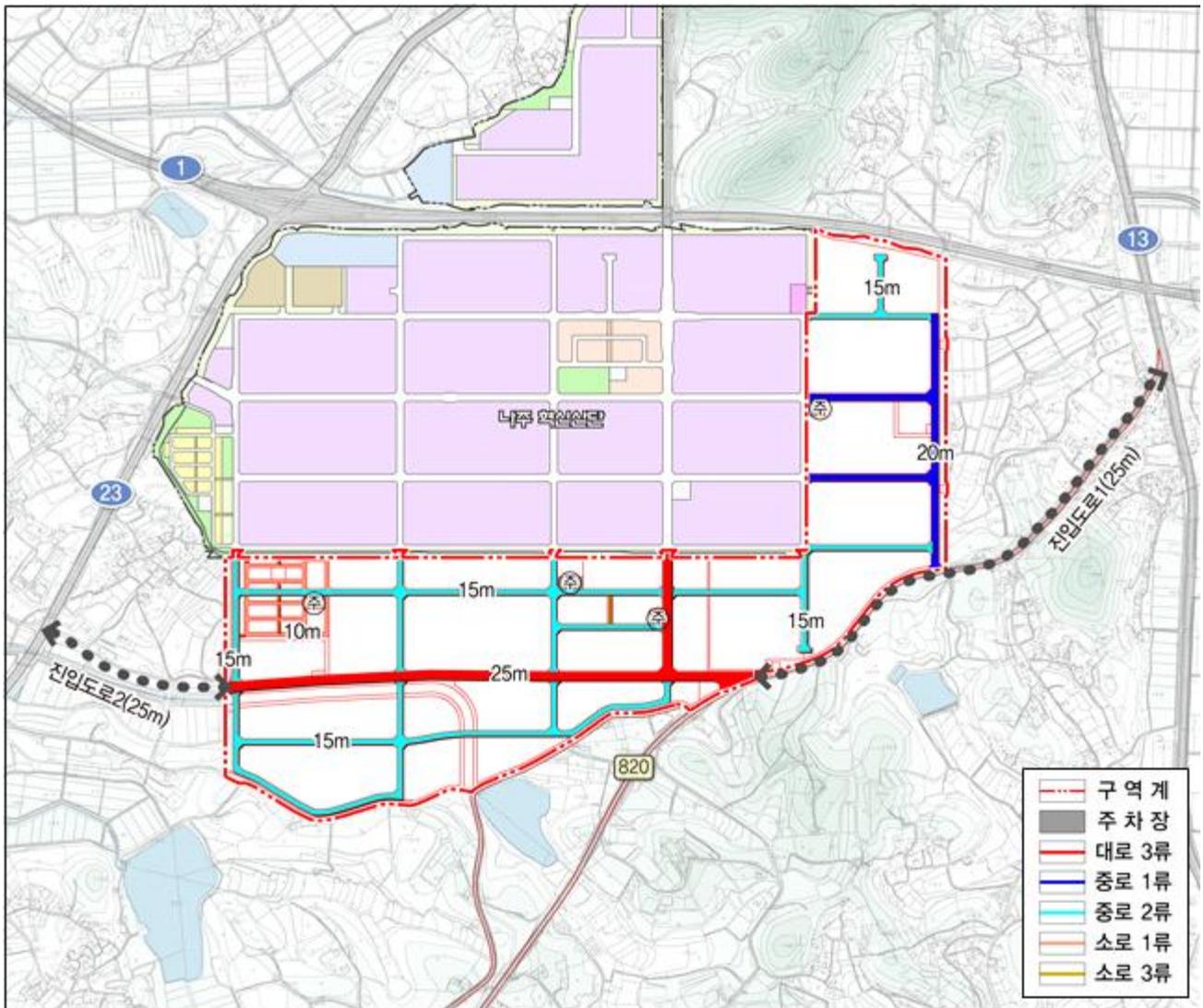


□ 교통시설계획

- 산업시설용지의 유기적 연계 및 주변지역 가로망과 연결성 고려
- 단지 내 순환형 가로망 체계 계획
- 주차장 면적은 나주시 주차장 조례에 의거 7,483㎡(0.6%) 확보

구분	합 계			1 류			2 류			3		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	39 (41)	10,879 (16,604)	189,358 (203,455)	14 (15)	2,717 (6,865)	44,250	17 (18)	6,270 (7,847)	97,974 (112,071)	8	1,892	47,134
대로	2	1,762	46,336	-	-	-	-	-	-	2	1,762	46,336
중로	20	7,457	126,648	3	1,187	28,674	17	6,270	97,974	-	-	-
소로	17 (19)	1,660 (7,385)	16,374 (30,471)	11 (12)	1,530 (4,148)	15,576	- (1)	- (1,577)	- (14,097)	6	130	798

주) ()는 구역 외 도로를 포함한 전체 노선수·연장·면적임

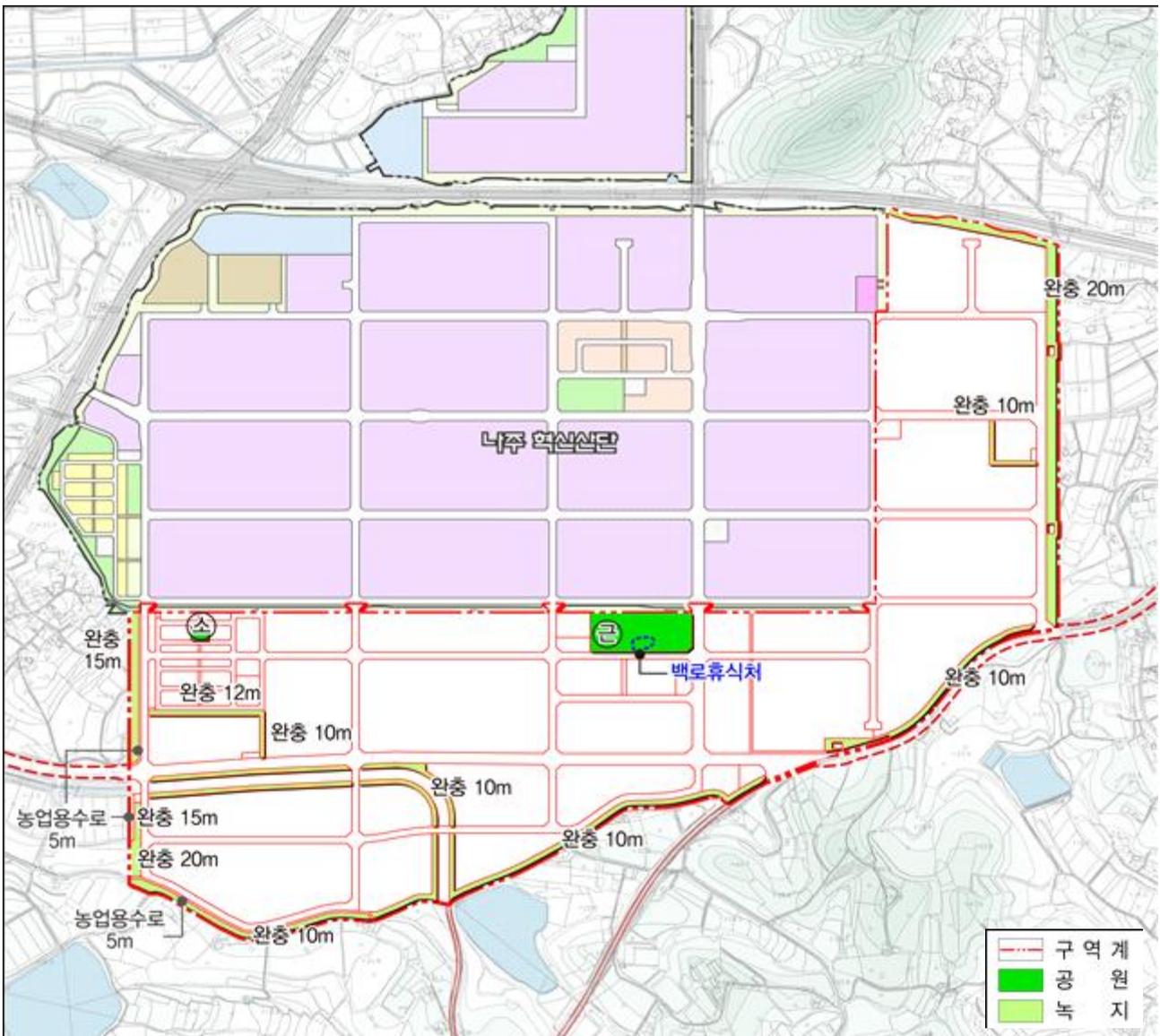


□ 공원녹지계획

- 산업단지 내 종사자 및 지역주민의 휴식·여가공간 확보를 위한 공원 조성
- 산업 근로자, 주거 입주민의 접근성과 편의성을 위해 공원 분산배치
- 백로 휴식처를 위하여 근린공원 내 현지보존(약 700㎡)

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
총계(사업대상지)	1,218,414	100.0	-
공원·녹지계획	91,377	7.5	
공원	19,842	1.6	근린공원 1개소, 소공원 1개소
녹지	71,540	5.9	완충녹지 15개소

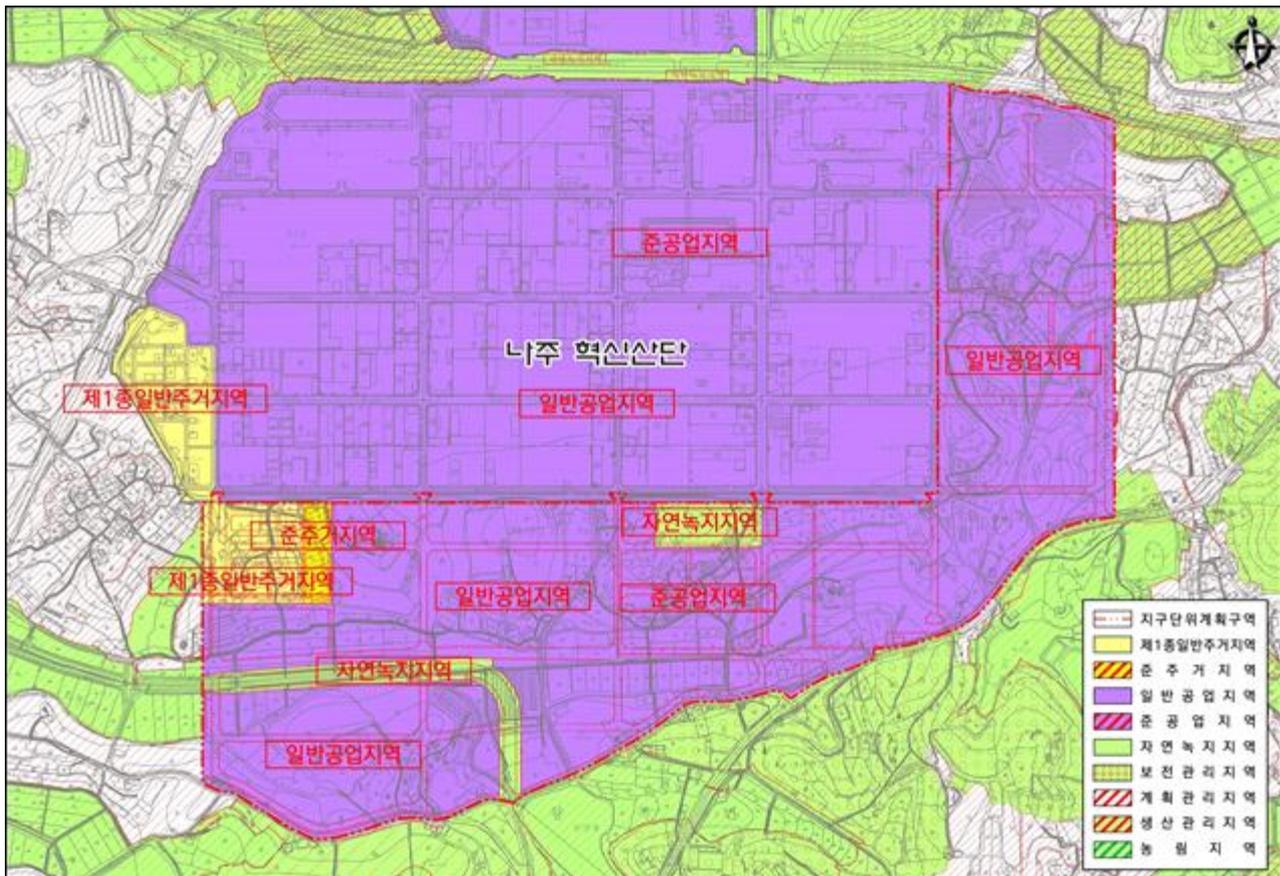
※ 사업지 동측 C/T 설치 폭원 등을 감안한 완충녹지 20m 반영



□ 도시관리계획

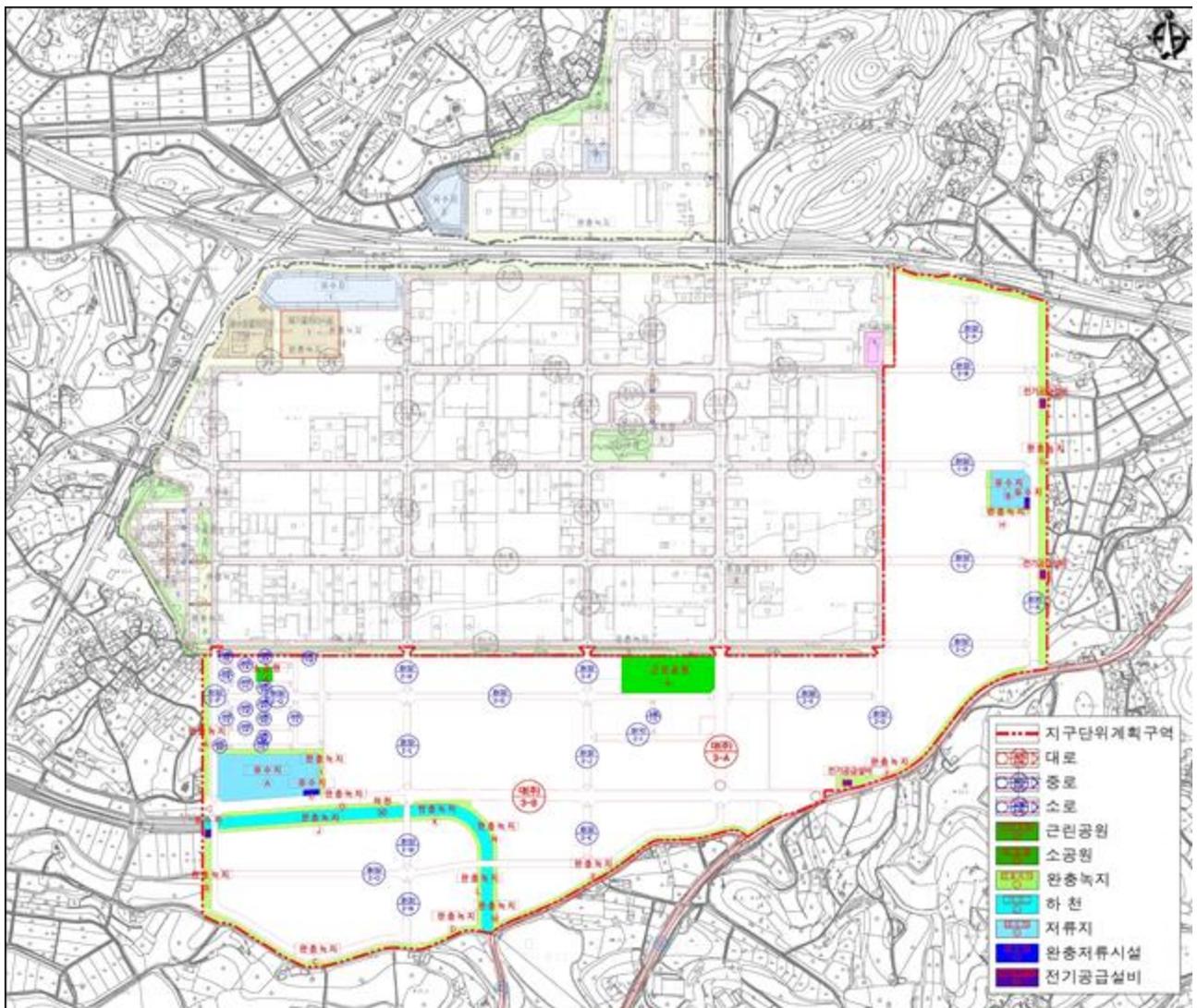
○ 용도지역 결정(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	1,218,414		1,218,414	100.0	
주거지역	-	증) 59,448	59,448	4.9	
제1종일반주거지역	-	증) 46,503	46,503	3.8	
준주거지역	-	증) 12,945	12,945	1.1	
공업지역	18,908	증) 1,077,516	1,096,424	90.0	
일반공업지역	18,908	증) 999,594	1,018,502	83.6	
준공업지역	-	증) 77,922	77,922	6.4	
녹지지역	-	증) 62,542	62,542	5.1	
자연녹지지역	-	증) 62,542	62,542	5.1	
관리지역	1,018,028	감) 1,018,028	-	-	
보전관리지역	250,784	감) 250,784	-	-	
생산관리지역	88,577	감) 88,577	-	-	
계획관리지역	678,667	감) 678,667	-	-	
농림지역	181,478	감) 181,478	-	-	



○ 도시계획시설 결정(변경)

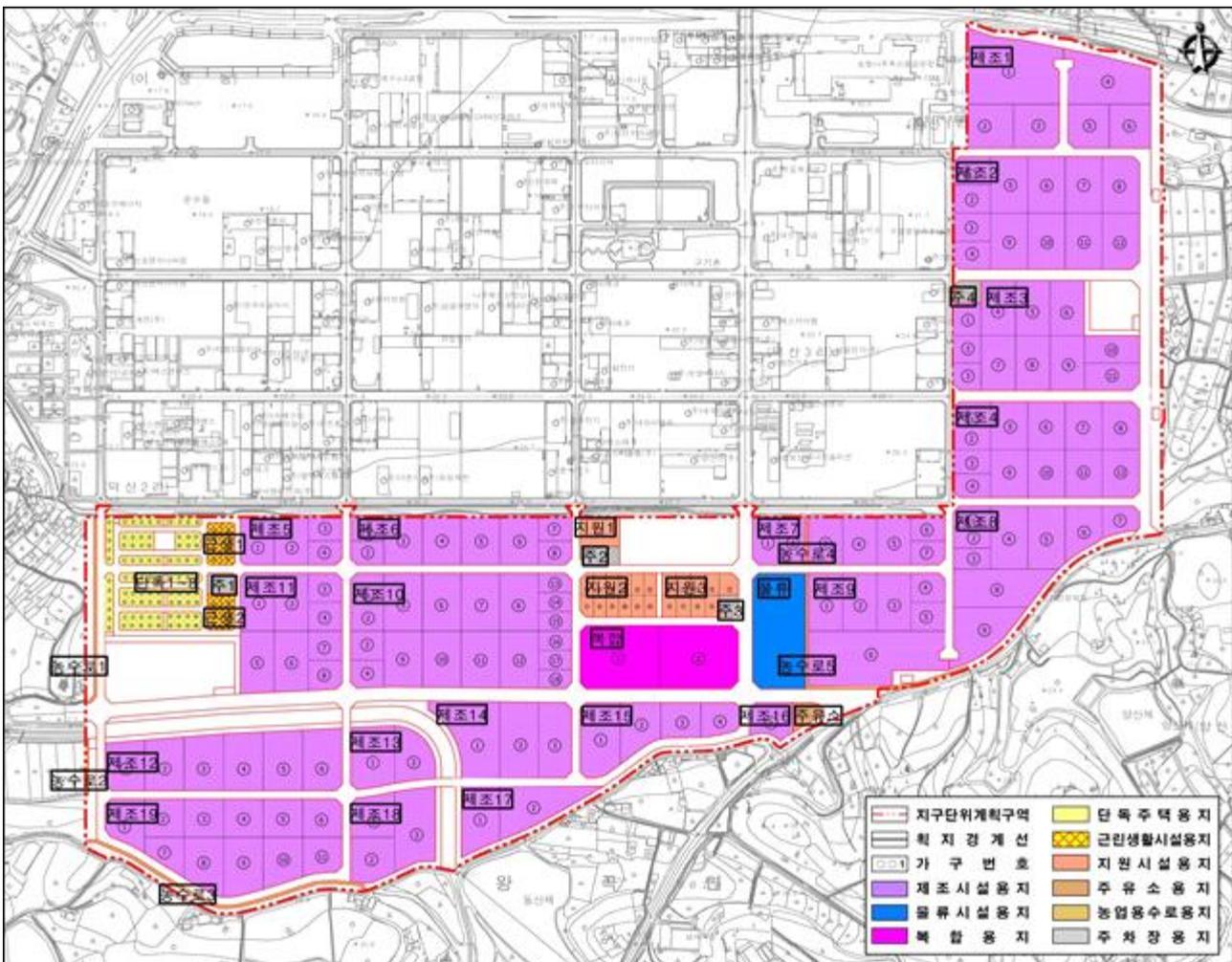
- 나주 에너지 국가산업단지 조성에 따른 도시계획시설 신설 및 인접시설(도로) 변경
- 교통시설 : 39개소 신설, 2개소 변경(도로 39개소 신설, 2개소 변경)
- 공간시설 : 17개소 신설 (공원 2개소 신설, 녹지 15개소 신설)
- 방재시설 : 5개소 신설, 1개소 변경(유수지 5개소 신설, 하천 1개소 변경)
- 유통 및 공급시설 : 3개소 신설 (전기공급설비 3개소 신설)



○ 지구단위계획

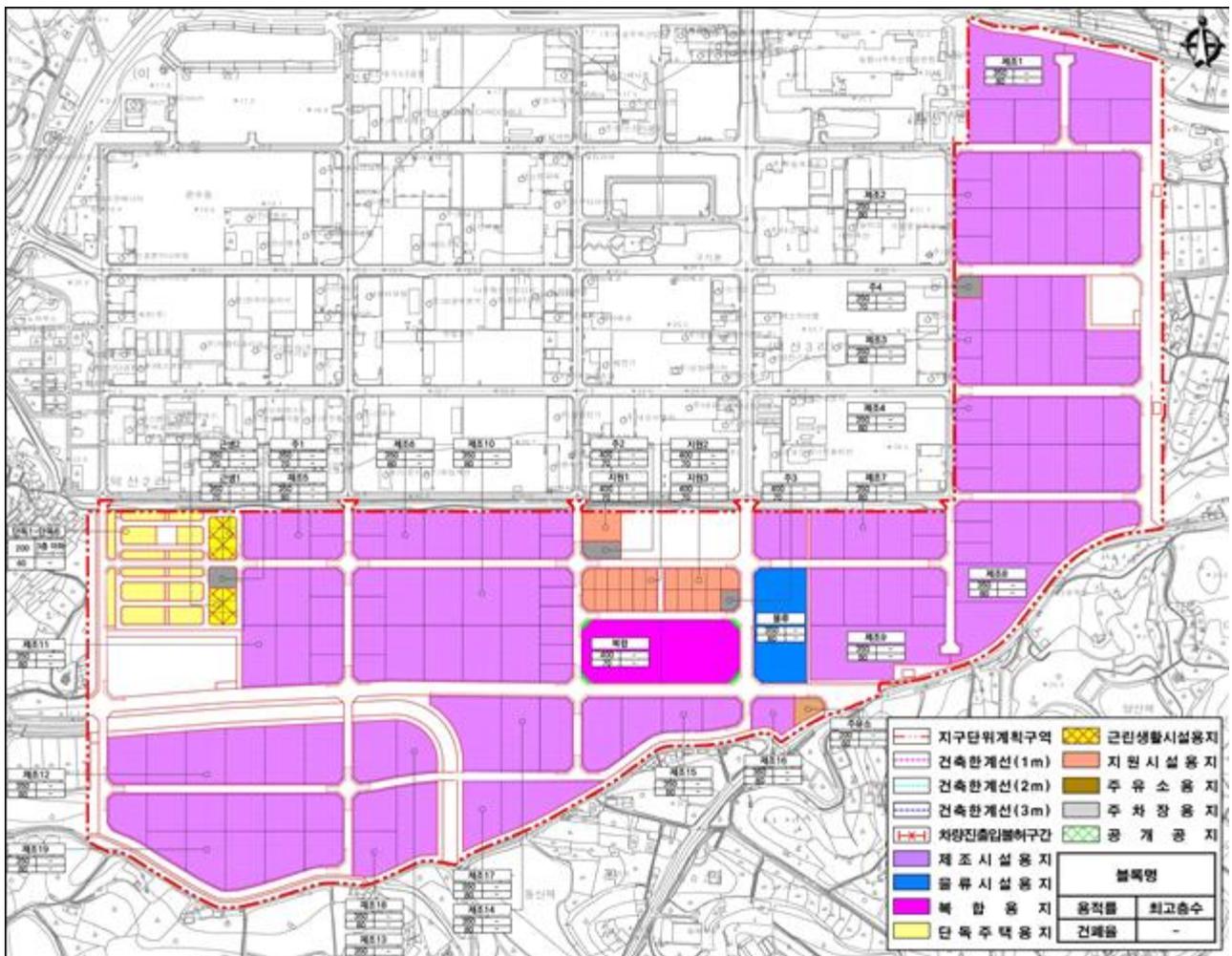
1) 가구 및 획지계획

산업시설용지	제조시설용지	제조1~19
	물류시설용지	물류
복합용지	-	복합
주거시설용지	단독주택용지	단독1~8
	근린생활시설용지	근생1~2
지원시설용지	지원시설용지	지원1~3
	주유소용지	주유소
농업기반시설용지	-	농수로1~5
공공시설용지	주차장용지	주1~4



2) 건축물 등에 관한 계획

제조시설용지 (제조1~19)		물류시설용지 (물류)		복합용지 (복합)		단독주택용지 (단독1~8) (5가구 이하)	
350%	-	350%	-	400%	-	200%	3(필로티4)
80%	-	80%	-	70%	-	60%	-
근린생활시설용지 (근생1~2)		지원시설용지 (지원1~3)		주유소용지 (주유소)		주차장용지 (주1~4)	
350%	-	400%	-	200%	-	(주1,4) 350%	-
70%	-	70%	-	60%	-	(주2,3) 400%	-
						70%	-



3) 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항

구 분		제조시설용지																														
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 공장(제조시설 및 그 부대시설) ※ 해당업종 : 산업단지 유치업종계획에 부합하는 업종 <table border="1"> <thead> <tr> <th>해당업종</th> <th>해당블록</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C10 식료품 제조업</td> <td>제조2</td> </tr> <tr> <td>C11 음료 제조업</td> <td>제조2</td> </tr> <tr> <td>C20 화학 물질 및 제품</td> <td>제조3-4, 제조8(획지①~⑦)</td> </tr> <tr> <td>C22 고무, 플라스틱</td> <td>제조5-7, 제조8(획지⑧~⑨), 제조9-19</td> </tr> <tr> <td>C23 비금속 광물제품 제조업</td> <td>제조6</td> </tr> <tr> <td>C24 1차금속</td> <td>제조3-4, 제조8(획지①~⑦)</td> </tr> <tr> <td>C25 금속가공제품</td> <td>제조3-4, 제조8(획지①~⑦)</td> </tr> <tr> <td>C26 전자부품 및 통신장비</td> <td>제조5-7, 제조8(획지⑧~⑨), 제조9-19</td> </tr> <tr> <td>C27 의료, 정밀, 광학기기</td> <td>제조1</td> </tr> <tr> <td>C28 전기장비</td> <td>제조1, 제조3-19</td> </tr> <tr> <td>C29 기타기계 및 장비</td> <td>제조5, 제조7, 제조8(획지⑧~⑨), 제조9-19</td> </tr> <tr> <td>C30 자동차 및 트레일러</td> <td>제조5, 제조7, 제조8(획지⑧~⑨), 제조9-19</td> </tr> <tr> <td>D35 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업</td> <td>제조6</td> </tr> <tr> <td>M70 연구개발업</td> <td>제조6</td> </tr> </tbody> </table>	해당업종	해당블록	C10 식료품 제조업	제조2	C11 음료 제조업	제조2	C20 화학 물질 및 제품	제조3-4, 제조8(획지①~⑦)	C22 고무, 플라스틱	제조5-7, 제조8(획지⑧~⑨), 제조9-19	C23 비금속 광물제품 제조업	제조6	C24 1차금속	제조3-4, 제조8(획지①~⑦)	C25 금속가공제품	제조3-4, 제조8(획지①~⑦)	C26 전자부품 및 통신장비	제조5-7, 제조8(획지⑧~⑨), 제조9-19	C27 의료, 정밀, 광학기기	제조1	C28 전기장비	제조1, 제조3-19	C29 기타기계 및 장비	제조5, 제조7, 제조8(획지⑧~⑨), 제조9-19	C30 자동차 및 트레일러	제조5, 제조7, 제조8(획지⑧~⑨), 제조9-19	D35 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	제조6	M70 연구개발업	제조6
		해당업종	해당블록																													
		C10 식료품 제조업	제조2																													
		C11 음료 제조업	제조2																													
		C20 화학 물질 및 제품	제조3-4, 제조8(획지①~⑦)																													
		C22 고무, 플라스틱	제조5-7, 제조8(획지⑧~⑨), 제조9-19																													
		C23 비금속 광물제품 제조업	제조6																													
		C24 1차금속	제조3-4, 제조8(획지①~⑦)																													
		C25 금속가공제품	제조3-4, 제조8(획지①~⑦)																													
		C26 전자부품 및 통신장비	제조5-7, 제조8(획지⑧~⑨), 제조9-19																													
		C27 의료, 정밀, 광학기기	제조1																													
		C28 전기장비	제조1, 제조3-19																													
		C29 기타기계 및 장비	제조5, 제조7, 제조8(획지⑧~⑨), 제조9-19																													
		C30 자동차 및 트레일러	제조5, 제조7, 제조8(획지⑧~⑨), 제조9-19																													
		D35 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	제조6																													
M70 연구개발업	제조6																															
불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 																															
건폐율(%)	80% 이하																															
용적률(%)	350% 이하																															
최고층수(높이)	-																															
해당블록	제조1~19																															

구 분		물류시설용지
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조에 의한 물류시설 상기시설을 운용·관리·지원하는 부대시설 ※ 해당업종 : 산업단지 유치업종계획에 부합하는 업종 <ul style="list-style-type: none"> - H49 육상 운송 및 파이프라인 운송업 - H52 운수 및 창고업 등
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
건폐율(%)	80% 이하	
용적률(%)	350% 이하	
최고층수(높이)	-	
해당블록	물류	

구 분		복합용지
건축물 용도	허용 용도	<p>[산업시설 : 건축물 연면적의 50% 이상]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표1 제17호에 의한 공장 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 규정에 의한 공장(제조시설 및 그 부대시설), 지식산업센터 <p>※ 해당업종 : 산업단지 유치업종계획에 부합하는 업종</p> <ul style="list-style-type: none"> - C20 화학 물질 및 제품 - C22 고무 및 플라스틱 - C23 비금속 광물제품 제조업 - C24 1차금속 - C25 금속가공제품 - C26 전자부품 및 통신장비 - C27 의료, 정밀, 광학기기 - C28 전기장비 - C29 기타기계 및 장비 - C30 자동차 및 트레일러 - M70 연구개발업 <p>[지원시설 : 건축물 연면적의 50% 미만]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(종교집회장, 옥외 골프연습장, 제조업소, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호 판매시설 중 상점 - 제9호 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제11호 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 - 제13호 운동시설(옥외 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
건폐율(%)		70% 이하
용적률(%)		400% 이하
최고층수(높이)		-
해당블록		복합

구 분		단독주택용지
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(종교집회장, 옥외 골프연습장, 제조업소, 단란주점, 안마시술소 제외) <p>※ 「건축법 시행령」 별표1 제3호 및 제4호의 허용은 점포겸용 주택으로 계획하는 경우에 한한다.</p> <p>※ 점포겸용 주택의 경우 근린생활시설은 지상 1층에 한하여 설치 가능하며, 바닥면적의 합계가 총 연면적의 40% 이하로 설치할 수 있다(단, 2층 이하 건축물의 경우 바닥면적의 합계가 총 연면적의 50% 미만으로 설치할 수 있다).</p>
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
건폐율(%)		60% 이하
용적률(%)		200% 이하
최고층수(높이)		3층 이하(1층 필로티구조인 건축물의 경우 4층 이하)
1획지당 가구수		5가구 이하
해당블록		단독1~8

구 분		근린생활시설용지
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법」 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(종교집회장, 옥외 골프연습장, 제조업소, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호 판매시설 중 상점(일반게임제공업의 시설 제외) - 제9호 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제11호 노유자시설 중 어린이집 - 제13호 운동시설(옥외 골프연습장 제외)
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
건폐율(%)		70% 이하
용적률(%)		350% 이하
최고층수(높이)		-
해당블록		근생1~2

구 분		지원시설용지
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(종교집회장, 옥외 골프연습장, 제조업소, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호 판매시설 중 상점 - 제9호 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제11호 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 - 제13호 운동시설(옥외 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제20호 자동차 관련 시설(폐차장 제외) - 제24호 방송통신시설
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
건폐율(%)		70% 이하
용적률(%)		400% 이하
최고층수(높이)		-
해당블록		지원1~3

구 분		주유소용지
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설중 전기차충전소 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소 및 석유판매소, 고압가스충전소, 판매소, 저장소 - 제20호 자동차관련시설 중 전기차충전소 • 「위험물안전관리법 시행규칙」 별표13 부대시설 • 「고압가스안전관리법 시행규칙」 별표5 수소자동차 충전시설 및 부대시설
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
건폐율(%)		60% 이하
용적률(%)		200% 이하
최고층수(높이)		-
해당블록		주유소

구분		주차장용지		
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「주차장법」 제2조 제1호 나목의 노외주차장 및 부대시설 • 주차장용도 외 허용용도는 「건축법」 시행령 별표1에 의한 다음 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(제조업소, 단란주점, 안마시술소, 옥외 골프연습장은 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호 판매시설 중 상점(일반게임 제공업의 시설 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제20호 자동차 관련 시설(폐차장 제외) • 주차장용도 외 허용용도의 연면적은 건축물 전체 연면적의 30%를 초과할 수 없다. 	<ul style="list-style-type: none"> • 「주차장법」 제2조 제1호 나목의 노외주차장 및 부대시설 • 주차장용도 외 허용용도는 「건축법」 시행령 별표1에 의한 다음 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(제조업소, 단란주점, 안마시술소, 옥외 골프연습장은 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호 판매시설 중 상점 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제20호 자동차 관련 시설(폐차장 제외) • 주차장용도 외 허용용도의 연면적은 건축물 전체 연면적의 30%를 초과할 수 없다. 	<ul style="list-style-type: none"> • 「주차장법」 제2조 제1호 나목의 노외주차장 및 부대시설 • 주차장용도 외 허용용도는 「건축법」 시행령 별표1에 의한 다음 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(제조업소, 단란주점, 안마시술소, 옥외 골프연습장은 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장 - 제7호 판매시설 중 상점(해당 일반공업 지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한정) - 제20호 자동차 관련 시설(폐차장 제외) • 주차장용도 외 허용용도의 연면적은 건축물 전체 연면적의 30%를 초과할 수 없다.
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
건폐율(%)	70% 이하	70% 이하	70% 이하	
용적률(%)	350% 이하	400% 이하	350% 이하	
최고층수(높이)	-	-	-	
해당블록	주1	주2-3	주4	