

살고 싶은 집과 도시로
국민의 희망을 가꾸는 기업

오송 제3생명과학 국가산업단지
산업단지계획 승인신청(보완) [요약]

2024.05.

 **산업단지처**

I 사업개요

□ 사업추진 배경 및 목적

- 충북 오송은 1997년부터 20년간 보건의료 6대 국책기관 및 바이오 기업과 연구기관 등이 집적화된 바이오산업 클러스터 기반을 확고히 구축하였고, 바이오 혁신시스템 생태계 공간 마련을 위한 제반 여건이 충족됨
- 기존 바이오인프라와 연계한 국가의 혁신성장 엔진으로서 바이오 산업의 혁신성장 핵심거점 역할 수행을 위한 국가산업단지 조성을 통해 국가 미래 100년 먹거리로 급부상한 바이오산업을 선도 필요
- 오송 중심의 지역연합(Inter-Regional) 클러스터 구축으로 글로벌 경쟁력 확보 및 오송 바이오 클러스터의 임계규모 달성 후 충청권을 넘어서는 바이오산업 거점 역할 수행 필요
- 첨단 산업벨트와 연계 및 내륙특화형 국가산업단지 조성을 통한 국토균형발전 달성과 국가전략 신산업으로 바이오산업 육성

□ 사업개요

- (사업명) 오송 제3생명과학 국가산업단지
- (근거법령) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 국가산업단지
- (위치, 면적) 충북 청주시 흥덕구 오송읍 일원, 4,140천㎡(125만평)
- (상위계획) 농림지역(93.5%), 계획관리(2.5%), 생산관리(3.9%), 보전관리(0.1%)
- (사업비) 23,481억원(용지비 13,652, 조성비 9,829) ※ 간접비 기반시설 지원계획 미포함
- (사업기간) 산업단지계획 승인 고시일 ~ 사업준공일('30.12)
- (유치업종) 바이오산업(의약, 화학, 의료기기)

□ 추진경위

- '17.04 : 제19대 대통령 선거공약 발표(오송 제3생명과학 국가산업단지 조성)
- '17.06 : 4차 산업혁명에 대응한 산업입지 공급 및 지원방안 연구(국토연구원)
- '17.07 : 국정운영 5개년 계획 지역공약(국가산업단지 조성) 채택
- '17.09 : 토지거래계약 허가구역(310만평, 5년간) 지정(충북도)
- '17.11 : 개발행위허가 및 건축허가 제한지역(256만평, 3년간) 지정(청주시)
- '18.08 : 국가산업단지 후보지 선정 및 발표(국토교통부)
 - * 면적 : 8,478천m²(256만평), 업종 : 바이오산업, 개발방향 : 바이오인프라(6개 국책 기관, 바이오기업, 연구기관 등)와 연계하여 글로벌 경쟁력을 갖춘 클러스터로 개발
- '18.10 : “국가산단조성사업 업무협약” 체결(LH-충청북도-청주시-충북개발공사)
- '19.01 : 기본계획 수립 및 사업타당성조사용역 착수(LH)
- '19.05 : “바이오헬스국가비전 선포식” (충청북도 바이오헬스산업육성전략발표)
- '19.10 : '19년 하반기 예비타당성조사 대상사업 선정 (기재부→LH)
- '20.09 : 예비타당성조사 완료
- '21.12 : 오송 제3생명과학 국가산업단지계획 승인신청 (LH→국토교통부)
- '22.01 : 주민의견청취(합동설명회, 열람공고) 및 관계기관·관련부서 협의
- '24.05 : 오송 제3생명과학 국가산업단지 산업단지계획 보완신청(안) 수립

□ 위치도



II 지구계 설정 사유

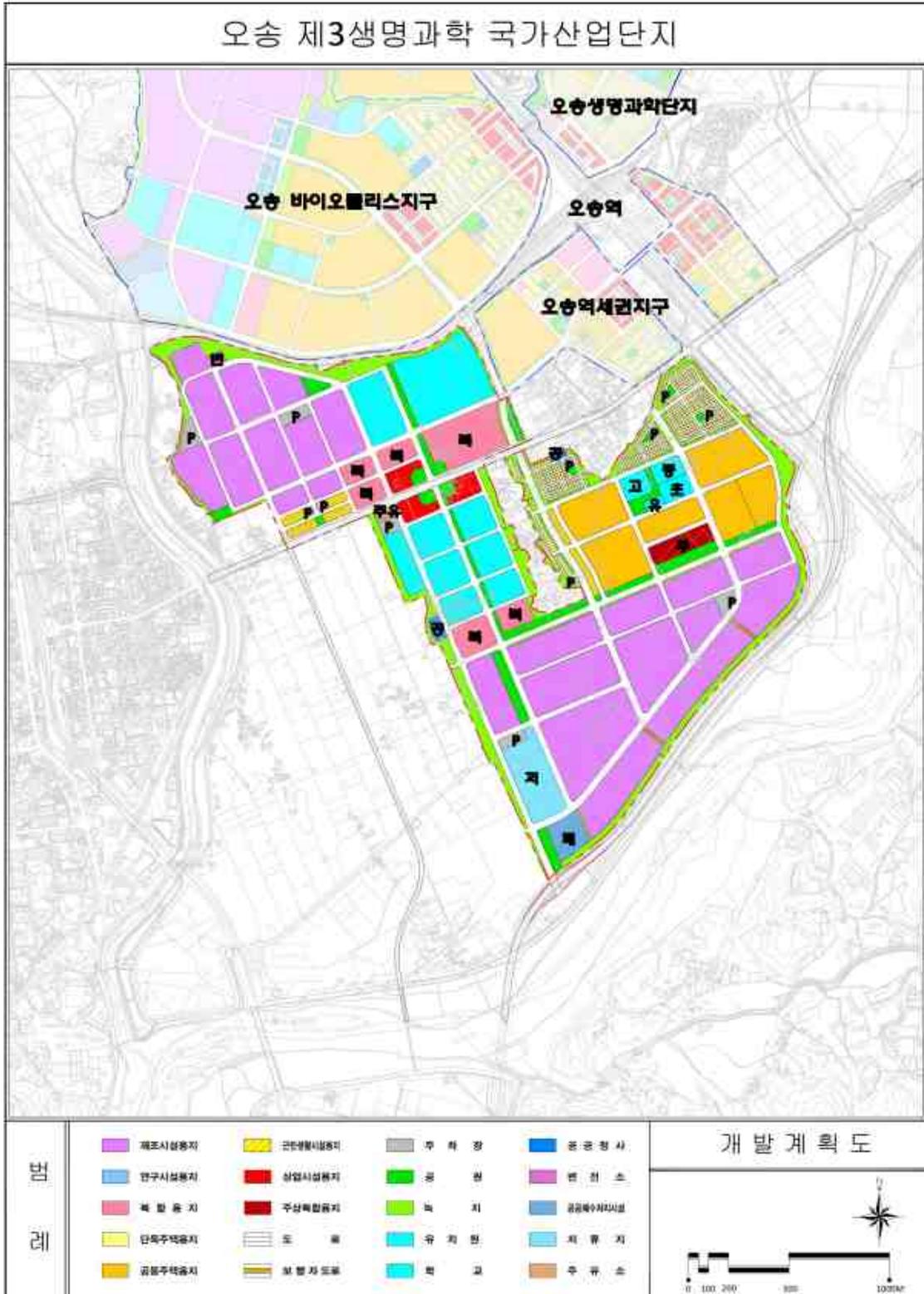
연번	지구계 결정사유	연번	지구계 결정사유
①	도시계획시설(충북선 철도)	⑤	현황 농로 및 지적(반입세천) 기준
②	도로구역 경계(일부포함)	⑥	도시계획시설(국도36호선)
③	개발진흥지구(취락지)	⑦	용도지역(계획관리지역)
④	도로구역(지방도504호선)		



Ⅲ

산업단지계획

□ 토지이용계획

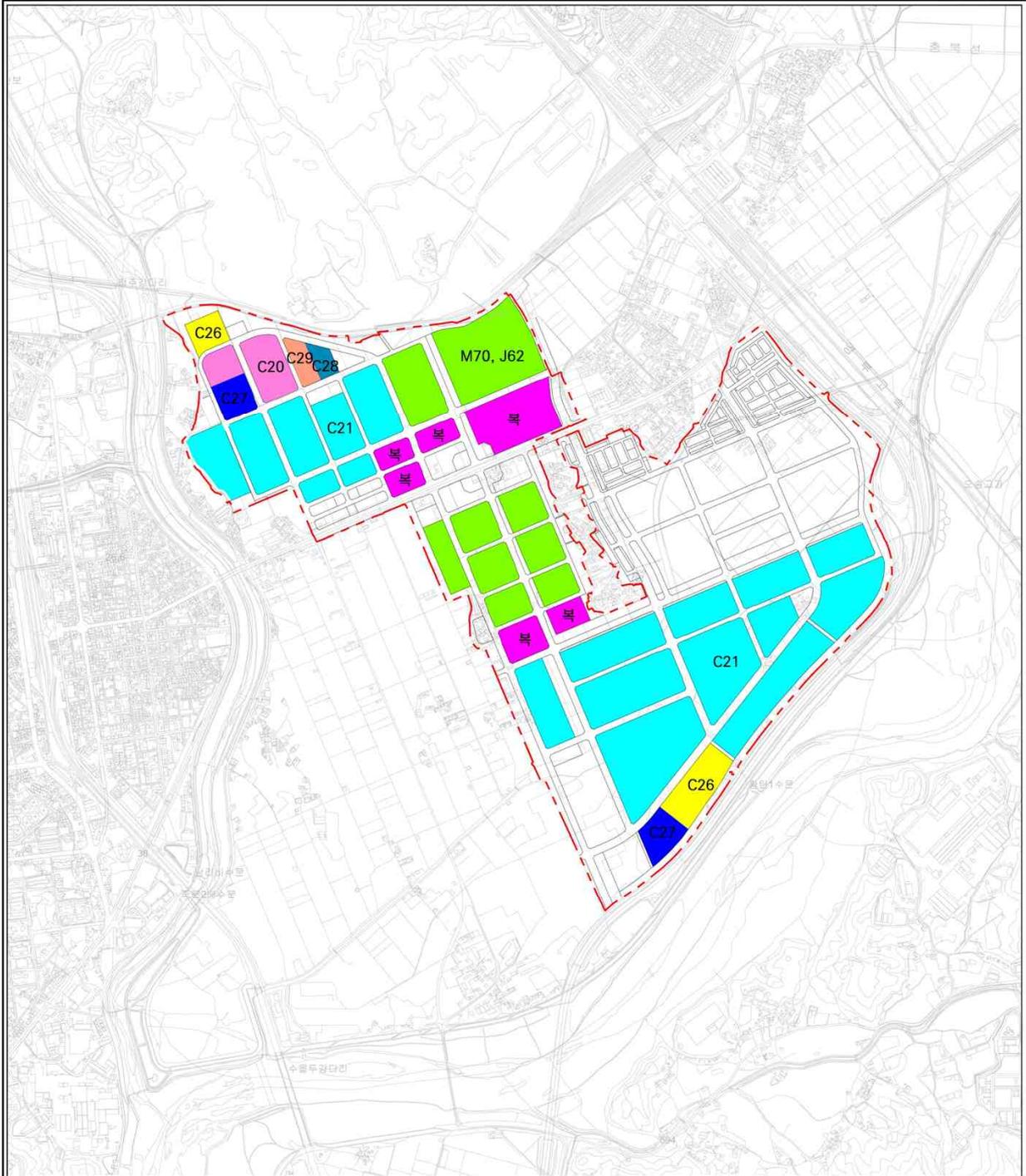


[토지이용계획표]

구 분	개발계획 ('21.12)		개발계획(보완) ('24.05)		비 고
	면적(m ²)	비율(%)	면적(m ²)	비율(%)	
전 체	6,769,091	100.0	4,139,753	100.0	
산업시설용지	2,522,544	37.2	1,748,743	42.3	
제조시설용지	2,229,542	32.9	1,330,312	32.2	
연구시설용지	109,939	1.6	418,431	10.1	
복합물류용지	183,063	2.7	-	-	
복합용지	97,378	1.4	189,516	4.6	
주거시설용지	1,268,374	18.7	477,566	11.5	
단독주택용지	153,012	2.3	110,624	2.7	
공동주택용지	1,060,560	15.6	327,113	7.9	
근린생활시설용지	31,444	0.5	39,829	0.9	
준주거용지	23,358	0.3	-	-	
상업업무용지	190,452	2.8	79,231	1.9	
상업시설용지	88,113	1.3	48,357	1.2	
주상복합용지	75,065	1.1	30,874	0.7	
업무시설용지	27,274	0.4	-	-	
공공시설용지	2,629,575	39.0	1,639,568	39.6	
도로	1,168,862	17.2	853,817	20.6	
보행자도로	39,365	0.6	4,903	0.1	
주차장	49,175	0.7	54,618	1.3	
공원	565,607	8.3	173,996	4.2	
녹지	419,644	6.2	373,371	9.0	
유치원	10,366	0.2	5,001	0.1	
학교	50,774	0.8	49,000	1.2	
공공청사	11,268	0.2	10,161	0.3	
변전소	4,086	0.1	5,006	0.1	
공공폐수처리시설	74,221	1.1	31,000	0.8	
저류지	116,588	1.7	78,695	1.9	
종교시설	3,500	0.1	-	-	
커뮤니티시설	4,842	0.1	-	-	
문화시설	6,863	0.1	-	-	
어린이집	2,000	0.0	-	-	
폐기물처리시설	74,164	1.1	-	-	
광장	11,212	0.2	-	-	
공공공지	17,038	0.3	-	-	
지원시설용지	60,768	0.9	5,129	0.1	
지원시설	58,387	0.8	-	-	
주유소	2,381	0.1	5,129	0.1	

□ 업종배치계획

오송 제3생명과학 국가산업단지



범 례		C26 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26)		M70, J62 연구개발업 / 컴퓨터프로그래밍 시스템 통합 및 관리업 (M70/J62)
		C21 의약품 물질 및 의약품 제조업 (C21)		복합용지 (C20, C21, C26, C27, C28, C29, M70, J62)
		C27 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 (C27)		
		C28 전기장비 제조업 (C28)		
		C29 기타 기계 및 장비 제조업 (C29)		

유치업종배치계획

- 유치업종 배치계획은 수요조사 결과를 토대로 입주희망기업의 필요한 부지를 반영·배치하여 분양성 향상을 도모할 수 있도록 계획
- 오송바이오폴리스의 주요 인프라(연구 및 행정서비스)와 연계가 가능하도록 지구북측에 연구시설용지를 배치하여 연구 클러스터화(공동연구)를 통한 기술이전 도모와 종사자의 연구능력 향상을 도모할 수 있도록 배치
- 산업용지와 인접하는 주거용지는 완충녹지대를 설치하여 소음 및 대기오염의 최소화를 통해 주거환경의 질적향상을 도모할 수 있도록 계획
- 상대적 공해성 업종은 사업지 남측 미호강변으로 배치하여 주거시설용지와 분리되도록 계획

[업종배치계획]

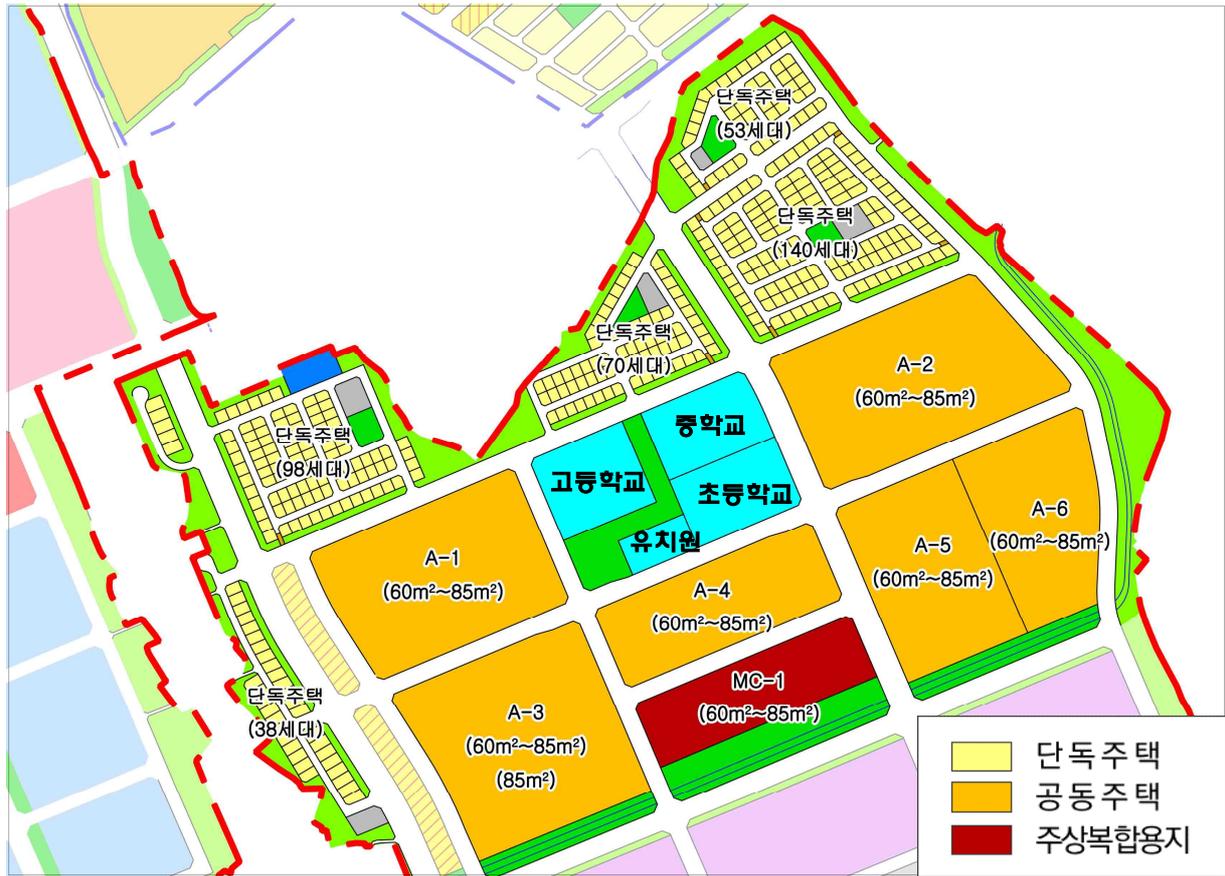
구 분		면 적(m ²)	구성비(%)	비 고
합 계		1,843,501	100.0	
	소계	1,330,312	72.2	
제조업	C20. 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)	71,024	3.9	
	C21. 의료용 물질 및 의약품 제조업	1,090,610	59.2	
	C26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 및 통신장비 제조업	78,517	4.3	
	C27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	58,121	3.2	
	C28. 전기장비제조업	13,106	0.7	
	C29. 기타 기계 및 장비 제조업	18,934	1.0	
지식산업	M70. 연구개발업	418,431	22.7	
정보통신업	J62. 컴퓨터프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업			
복합용지	C20, C21, C28, C29, M70, J62	94,758	5.1	

주1) 산업시설용지 총면적 : 1,748,743m²

주2) 복합용지 내 산업시설 50% 반영

□ 주택건설계획

[주택건설계획도]



[주택건설계획표]

구분	면적(㎡)	수용세대(호)	수용인구(인)	용적률(%)	평균면적(㎡)	비고
합계	468,611	6,501	14,175	-	-	세대당 2.18인
단독주택	110,624	399	870	-	-	-
이주자택지	110,624	399	870	200	265	-
공동주택	327,113	5,458	11,901	-	-	-
A-1	61,087	1,047	2,283	180	105	60~85㎡
A-2	69,001	1,183	2,579	180	105	60~85㎡
A-3	34,883	598	1,304	180	105	60~85㎡,
A-3	34,883	448	977	180	140	85㎡초과
A-4	38,598	662	1,444	180	105	60~85㎡
A-5	47,161	808	1,762	180	105	60~85㎡
A-6	41,500	712	1,552	180	105	60~85㎡
주상복합	30,874	644	1,404	-	-	주거 80%
MC-1	30,874	644	1,404	250	96	60~85㎡

* 「민간임대특별법」제18조 및 동법시행령 제14조에 의거 사업면적의 1~3% 이상 민간임대주택용지 확보 가능한 토지로 계획(1%수준)

□ 교통시설계획

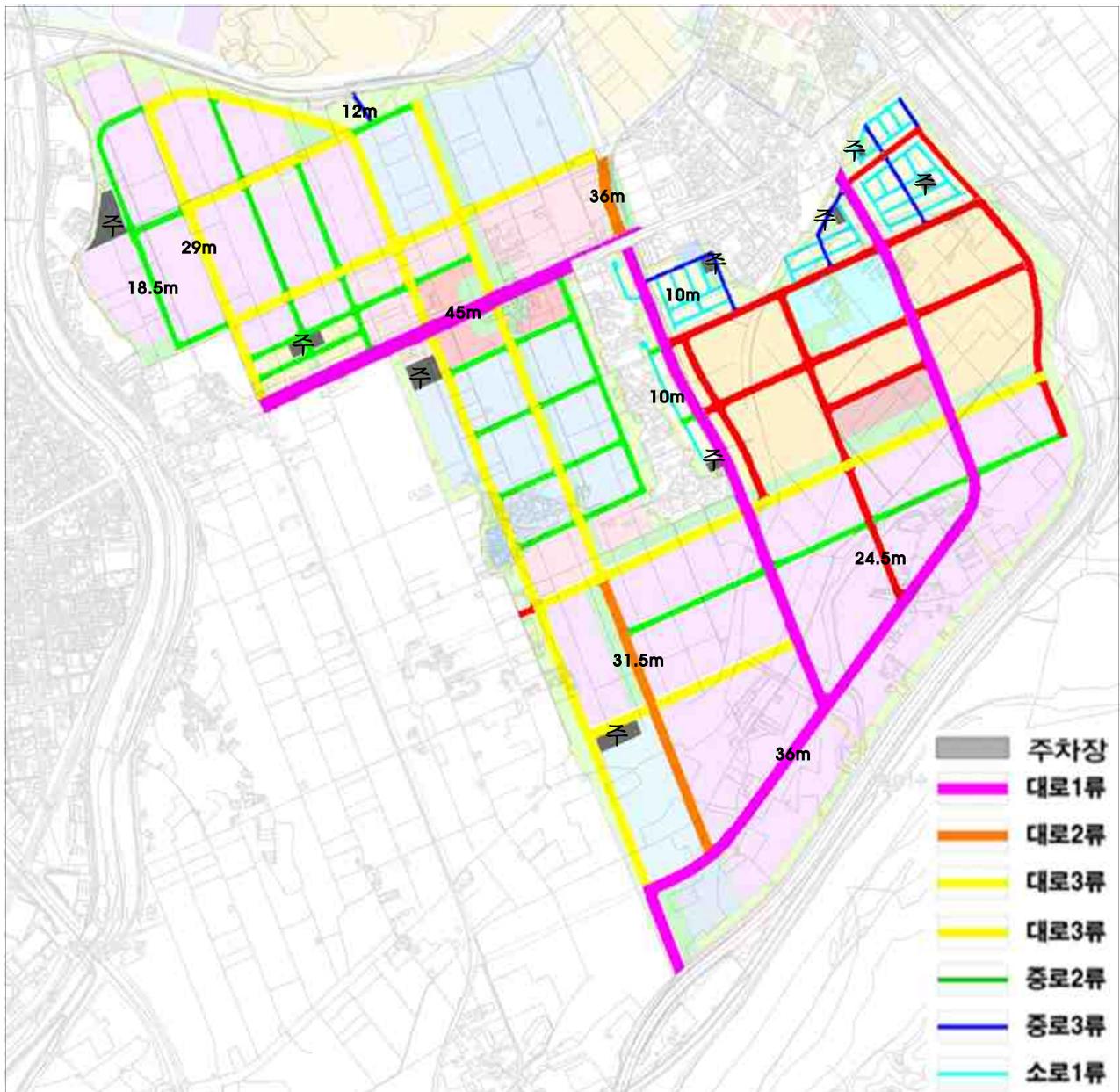
- 산업용지와 주거용지의 유기적 연계 및 주변지역 가로망과의 연결성을 고려
- 주 진입로인 국도36호선 및 지방도504호선에서 단지 내 순환형가로망체계 계획
- 주차장 면적은 청주시 주차장 조례에 의거 54,618㎡(1.3%) 확보

구분	합계			1류			2류			3류			
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	
일반 도로	기정	2	8,255	286,151	1	6,868	240,380	1	1,387	45,771	-	-	-
	변경	103	34,696 (41,649)	853,817 (1,051,082)	43	14,265 (20,069)	375,013 (534,163)	31	9,085 (10,234)	189,096 (227,211)	29	11,346	289,708

※ 총괄표의 연장 및 면적은 구역 내 도로에 한하여 산정함

※ (): 관호 내 연장 및 면적은 구역 외 도로를 포함한 전체 연장 및 면적임

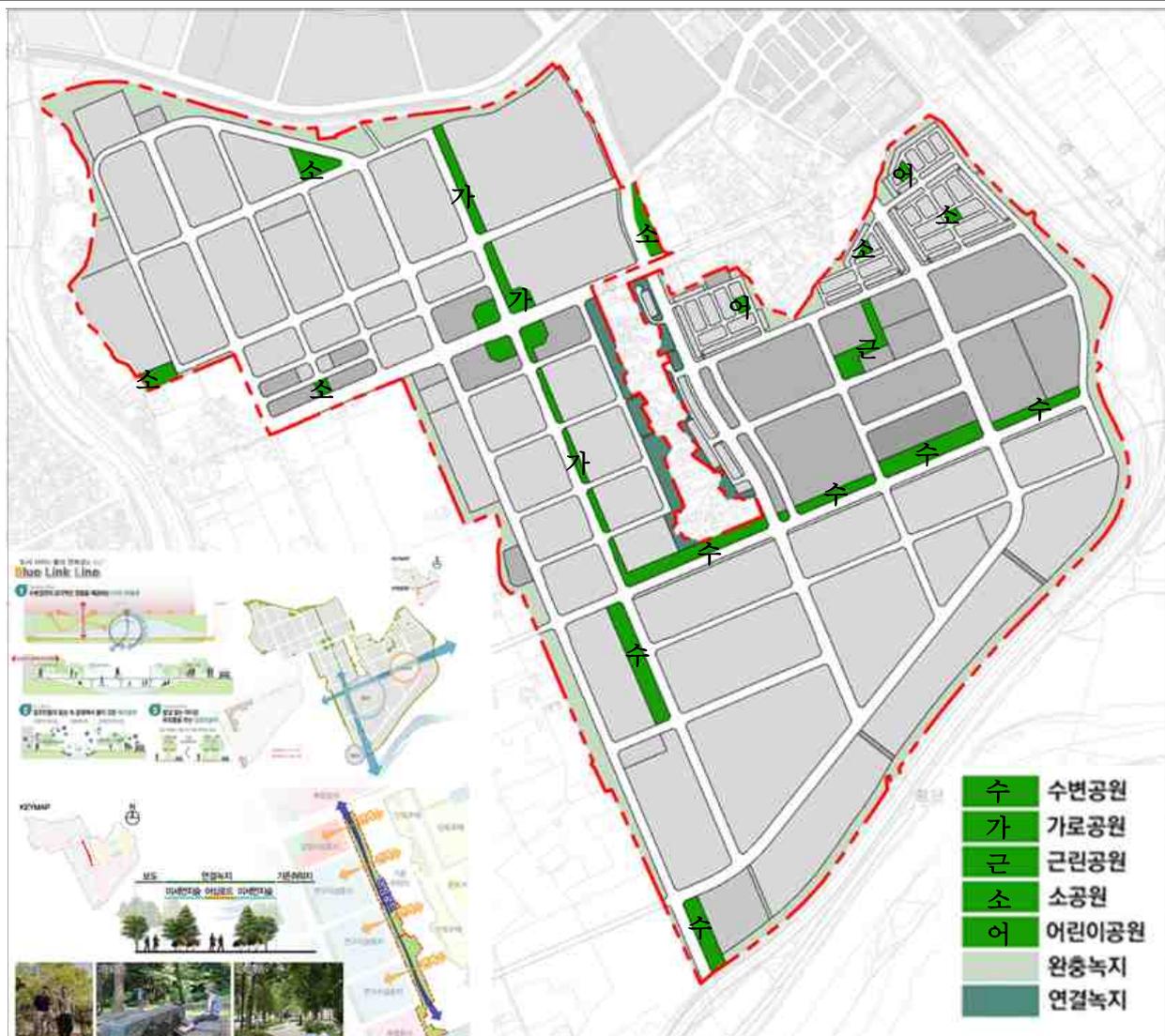
※ 특수도로 제외



□ 공원녹지계획

- 산업단지 내 종사자 및 지역주민의 휴식·여가공간 확보를 위한 공원 조성
- 산업 근로자, 주거 입주민의 접근성과 편의성을 위해 공원 분산배치
- 주거 및 산업 등 용도간 상충되는 지역에 녹지대 설치로 완충공간 확보

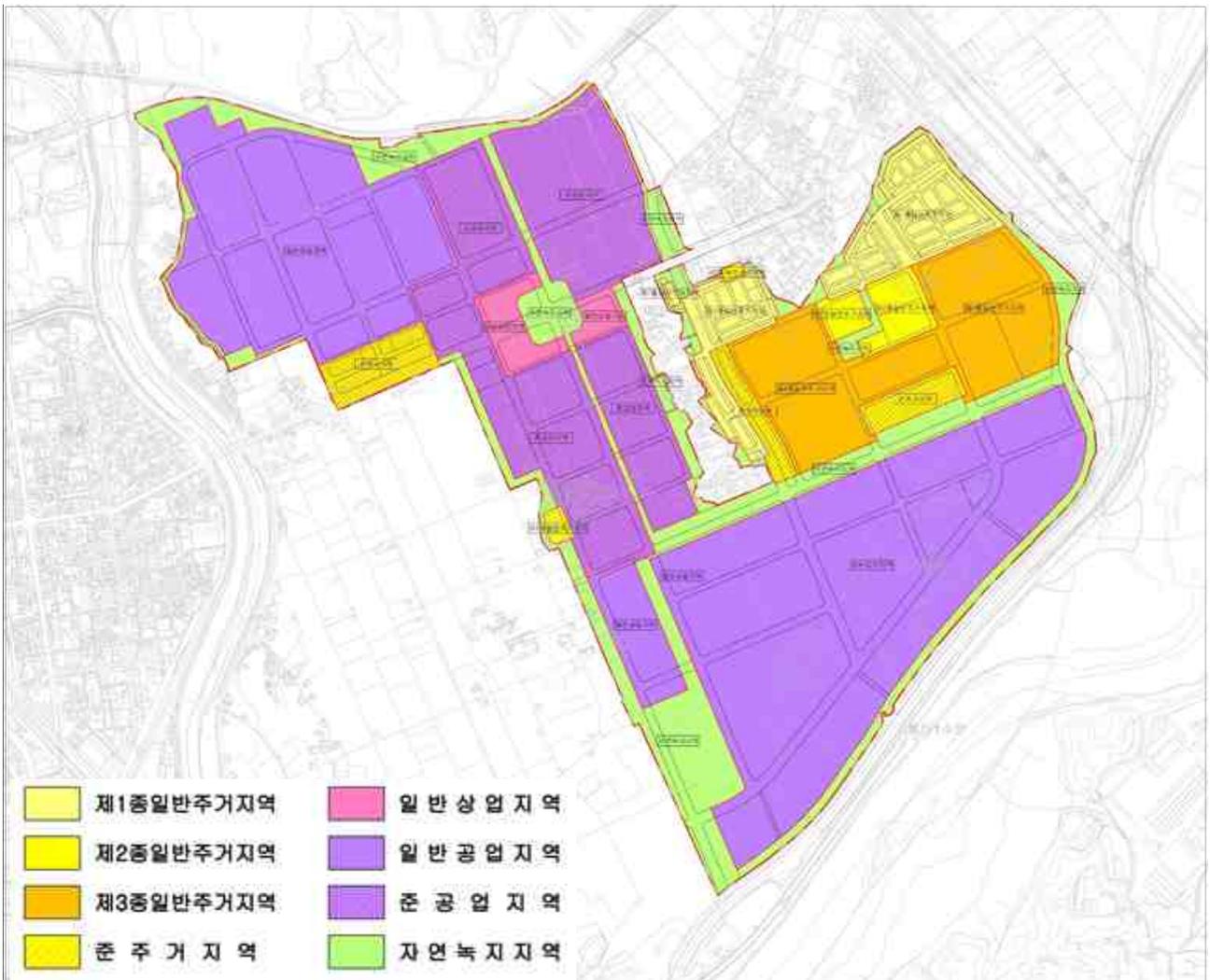
구분		면적(㎡)	비고
합계		547,367	37개소
공원	소계	173,996	18개소
	수변공원	86,572	6개소
	가로공원	45,971	3개소
	근린공원	11,824	1개소
	어린이공원	3,508	2개소
	소공원	26,121	6개소
녹지	소계	373,371	19개소
	완충녹지	295,122	16개소
	연결녹지	78,249	3개소



□ 도시관리계획

○ 용도지역 결정(변경)

구 분	면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기정	변경	변경후		
합 계	4,139,753.0		4,139,753.0	100.0	
주거지역	-	증) 856,059.0	856,059.0	20.7	
제1종일반주거지역	-	증) 238,099.0	238,099.0	5.8	
제2종일반주거지역	-	증) 79,648.0	79,648.0	1.9	
제3종일반주거지역	-	증) 402,444.0	402,444.0	9.7	
준주거지역	-	증) 135,868.0	135,868.0	3.3	
상업지역	-	증) 71,549.0	71,549.0	1.7	
일반상업지역	-	증) 71,549.0	71,549.0	1.7	
공업지역	-	증) 2,484,360.0	2,484,360.0	60.0	
일반공업지역	-	증) 1,710,836.0	1,710,836.0	41.3	
준공업지역	-	증) 773,524.0	773,524.0	18.7	
녹지지역	-	증) 727,785.0	727,785.0	17.6	
자연녹지지역	-	증) 727,785.0	727,785.0	17.6	
관리지역	271,139.2	감) 271,139.2	-	-	
계획관리지역	104,565.0	감) 104,565.0	-	-	
생산관리지역	163,255.2	감) 163,255.2	-	-	
보전관리지역	3,319.0	감) 3,319.0	-	-	
농림지역	3,868,613.8	감) 3,868,613.8	-	-	



○ 도시계획시설 결정(변경)

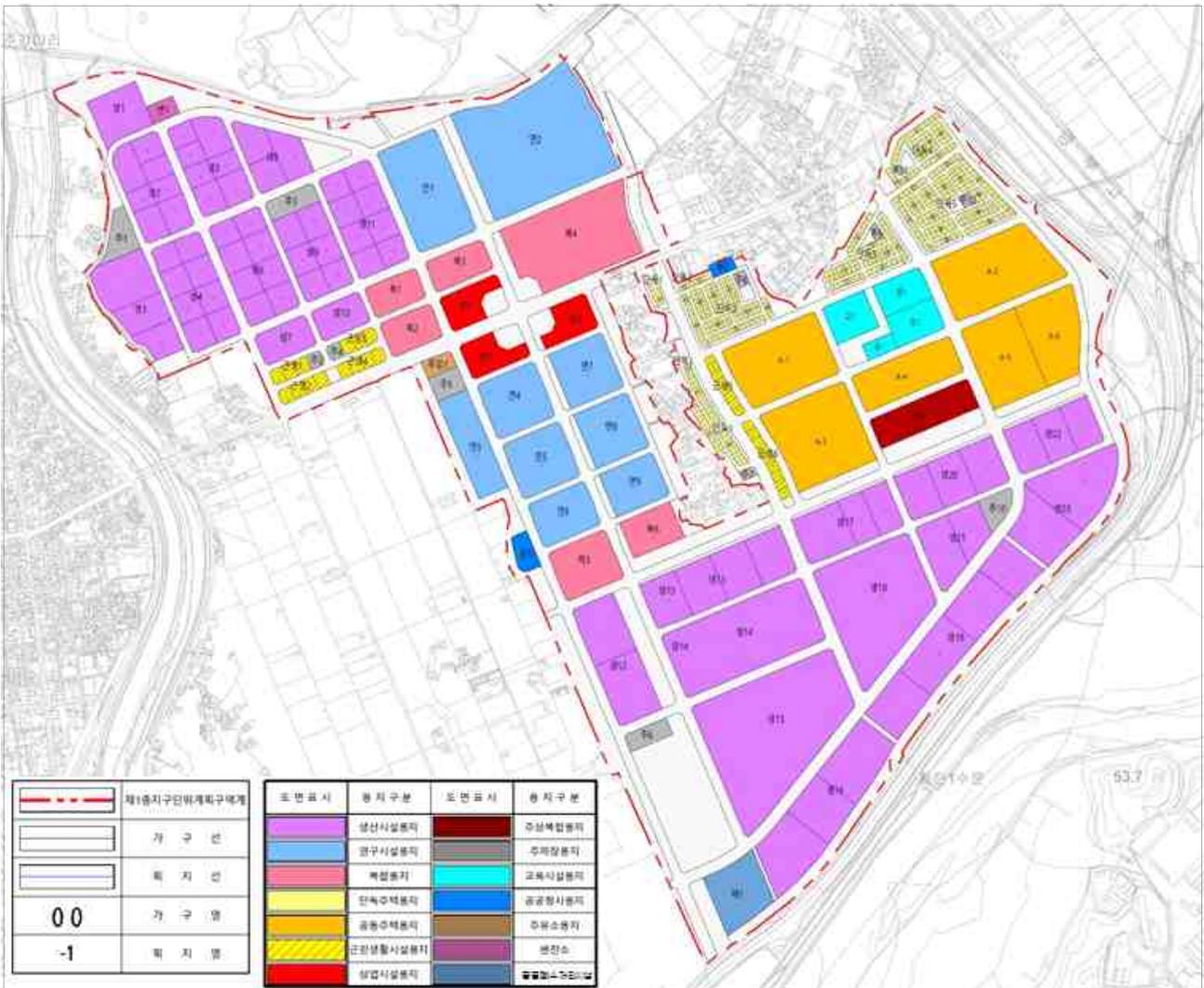
- 오송제3생명과학 국가산업단지 조성사업에 따른 도시계획시설 신설 및 인접시설(도로) 변경
- 교통시설 : 112개소 (도로 2개소 변경, 도로 110개소 신설)
- 공간시설: 37개소 (공원 18개소 신설, 녹지 19개소 신설)
- 공공문화체육시설 : 5개소 (공공청사 2개소 신설, 학교 3개소 신설)
- 방재시설 : 1개소 (저류지 1개소 신설)
- 유통및공급시설 : 2개소 (수도공급설비 1개소 변경없음(중복결정), 전기공급설비 1개소 신설)
- 환경기초시설 : 2개소 (하수도 1개소 변경, 수질오염방지시설 1개소 신설)



○ 지구단위계획

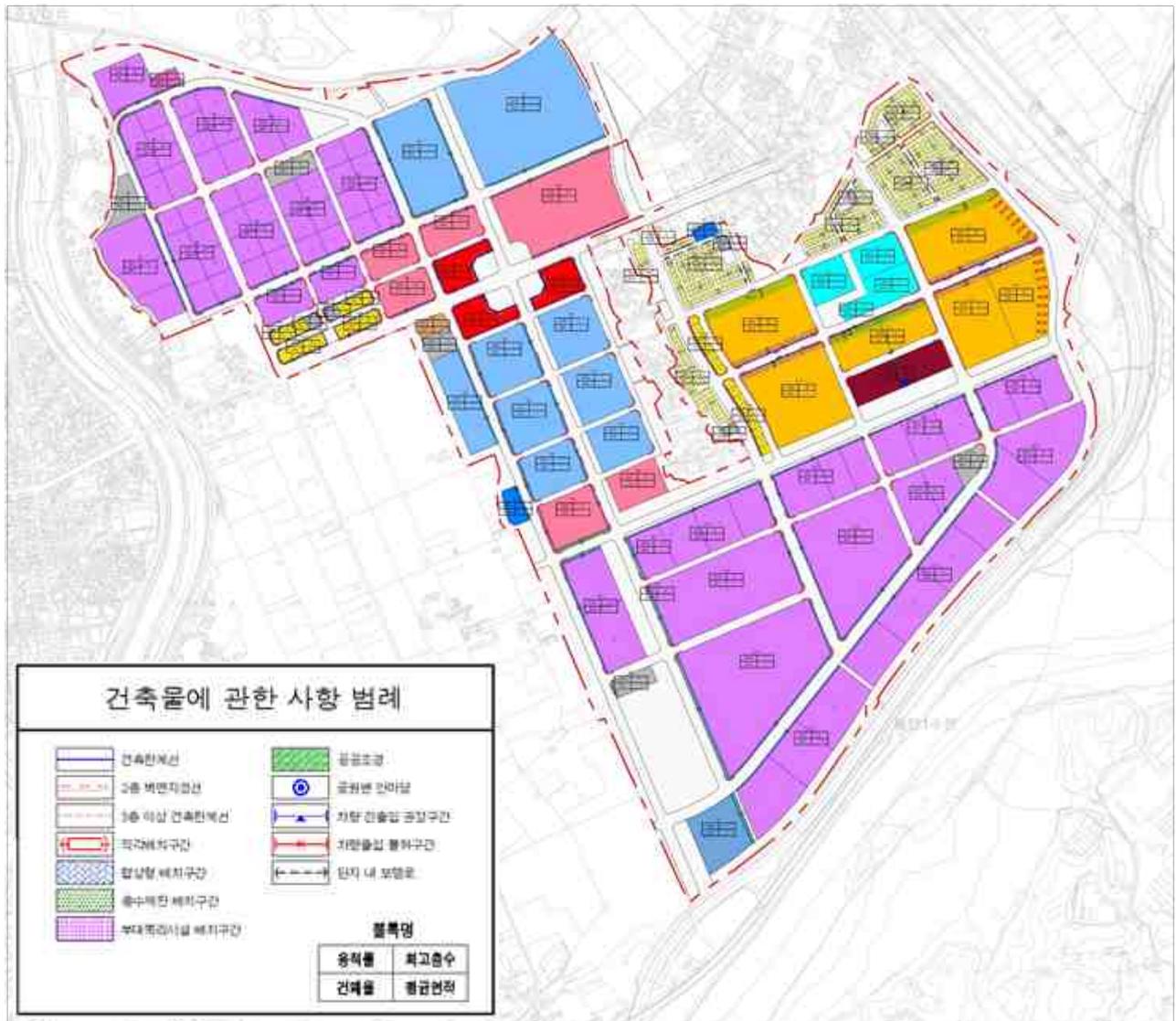
1) 가구 및 획지계획

주거시설용지	단독주택용지	단독1~단독5	공공시설용지	주차장	주1~주12
	공동주택용지	A1~A6			
산업시설용지	근린생활시설용지	근생1~근생6		학교(유치원포함)	유1, 초1, 중1, 고1
	제조시설용지	제1~제23			
복합 용지		복1~복6		공공청사	공1, 공2
상업시설용지	상업시설용지	상1~상3		변전소	변1
	주상복합용지	MC-1	공공폐수처리시설	폐1	
			지원시설용지	주유소	주유1



2) 건축물 등에 관한 계획

제조시설용지 (제1~23) 350% 6 80% -	단독주택용지 (단독1~5) 200% 3 60% -	상업시설용지 (상1~3) 500% 20 80% -	교육시설용지 (유1, 초1, 중1, 고1) 250% 5 60% -	환경기초시설 (폐1) 200% - 60% -
연구시설용지 (연1~9) 350% 7 70% -	공동주택용지 (A1~6) 180% 30 50% -	주상복합용지 (MC-1) 250% 35 50% -	주유소 (주유1) 250% 5 60% -	주차장 (주8,9,11,12) 240% 3 80% -
복합용지 (복1~6) 350% 10 70% -	근린생활시설용지 (근생1~6) 350% 6 70% -	공공광시 (공1~2) 250% 5 60% -	변전소 (변1) 200% 4 60% -	주차장 (주2,4,7) 400% 5 80% -
				주차장 (주1,3,5,6,10) 640% 8 80% -



○ 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항

구 분		제조시설용지
건축물 용도	허용 용도	• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호의 규정에 의한 공장 (오송 제3생명과학 국가산업단지의 유치업종 계획에 따른다)
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「청주시 도시계획 조례」 등 기타 법령에 의해 당해 획지에 불허되는 용도
건폐율(%)		80%
용적률(%)		350%
최고층수(높이)		6층 이하
해당블록		제1~23

구 분		연구시설용지
건축물 용도	허용 용도	• 「건축법시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 • 「대학설립·운영 규정」 제2조의7에 따라 산업단지 안으로 위치를 변경하는 대학시설
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「청주시 도시계획 조례」 등 기타 법령에 의해 당해 획지에 불허되는 용도
건폐율(%)		70%
용적률(%)		350%
최고층수(높이)		7층 이하
해당블록		연1~9

구 분		복합용지	
건축물 용도	허용 용도	산업시설 (건축물 연면적의 50%이상 범위 내 설치)	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제2호의 규정에 의한 지식산업 관련 시설 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제4호의 규정에 의한 정보통신산업 관련 시설 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호의 규정에 의한 공장 (오송 제3생명과학 국가산업단지의 유치업종 계획에 따른다) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 • 「건축법시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 • 「대학설립·운영 규정」 제2조의7에 따라 산업단지 안으로 위치를 변경하는 대학시설
		산업시설의 (건축물 연면적의 50%이하 범위 내 설치)	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 제조업소, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장 및 전시장(마권 장외판매소, 마권 전화투표소 제외) - 제7호 판매시설 중 해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설(해당 용도 로 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것에 한함) - 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(바닥난방을 설치하는 오피스텔 제외)
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」, 「청주시 도시계획 조례」 등 기타 법령에 의해 당해 획지에 불허되는 용도 	
건폐율(%)		70%	
용적률(%)		350%	
최고층수(높이)		10층 이하	
해당블록		복1~6	

구 분		단독주택용지
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「건축법시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 제조업소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 종교집회장 제외) ※ 점포겸용 단독주택의 근린생활시설 용도는 1층에 한하여 허용하며, 건축물 연면적의 40%이하에 한하여 설치할 수 있다 ※ 건축물 지하층의 용도는 주거용도로 사용할 수 없다.
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 허용용도 이외의 용도 ■ 「교육환경 보호에 관한 법률」, 「청주시 도시계획조례」 등 기타 법령에 의해 당해 획지에 불허되는 용도
건폐율(%)		60% 이하
용적률(%)		200% 이하
최고층수		3층 이하 (단, 건축물의 1층을 근린생활시설로 설치하거나 필로티로하여 건물의 주출입구, 계단, 주차장, 조경시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설로 이용할 경우 4층 가능)
1획지 당 가구수		5가구 이하
해당블록		단독1~5

구 분		공동주택용지
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「건축법시행령」 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 ■ 「주택법」에 의한 부대시설, 복리시설
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 허용용도 이외의 용도 ■ 「교육환경 보호에 관한 법률」, 「청주시 도시계획조례」 등 기타 법령에 의해 당해 획지에 불허되는 용도
건폐율(%)		50% 이하
용적률(%)		180% 이하
최고층수(높이)		30층 이하
해당블록		A-1~A-6

구 분		근린생활시설용지
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「건축법시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 제조업소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제10호 교육연구시설 중 학원 - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설, 사회복지시설, 근로복지시설 - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외)
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 허용용도 이외의 용도 ■ 「교육환경 보호에 관한 법률」, 「청주시 도시계획조례」 등 기타 법령에 의해 당해 획지에 불허되는 용도
건폐율(%)		70% 이하
용적률(%)		350% 이하
최고층수		6층 이하
해당블록		근생1~6

구 분		상업시설용지
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종근린생활시설 (안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 제조업소, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 집회장(마권 장외 발매소, 마권 전화투표소 제외) - 제6호 종교시설 (봉안당 제외) - 제7호 판매시설 - 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(바닥난방을 설치하는 오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 - 제20호 자동차 관련시설 중 주차장 - 제24호 방송통신시설
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 허용용도 이외의 용도 ■ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 의해 당해 획지에 불허되는 용도
건폐율(%)	80%	
용적률(%)	500%	
최고층수	20층 이하	
해당블록	상1~3	

구 분		주상복합용지
건축물 용도	주거 용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「건축법시행령」 별표1 제2호 공동주택(주거복합건축물에 한함) ■ 「주택법」에 의한 부대시설, 복리시설
	허용 비주거 용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종근린생활시설 (안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 제조업소, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 - 제7호 판매시설 중 해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것(일반게임제공업의 시설 제외) - 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) - 제10호 교육연구시설 (학교 및 연구소 제외) - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 (오피스텔 제외)
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 허용용도 이외의 용도 ■ 「교육환경 보호에 관한 법률」, 「청주시 도시계획조례」 등 기타 법령에 의해 당해 획지에 불허되는 용도
건폐율(%)	50%	
용적률(%)	250% (주거용도는 80% 이하)	
최고층수	35층 이하	
해당블록	MC-1	

구 분		주차장		
건축물 용도	허용 용도	■ 「주차장법」 제2조 제1호 나목의 노외주차장(주차전용건축물 포함)	■ 「주차장법」 제2조 제1호 나목의 노외주차장(주차전용건축물 포함)	■ 「주차장법」 제2조 제1호 나목의 노외주차장(주차전용건축물 포함)
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 허용용도 이외의 용도 ■ 「교육환경 보호에 관한 법률」, 「청주시 도시계획조례」 등 기타 법령에 의해 당해 획지에 불허되는 용도 		
건폐율(%)	80% 이하	80% 이하	80% 이하	80% 이하
용적률(%)	240% 이하	400% 이하	640% 이하	640% 이하
최고층수	3층 이하	5층 이하	8층 이하	8층 이하
해당블록	주8, 9, 11, 12	주2, 4, 7	주1, 3, 5, 6, 10	

구분		유치원
건축물 용도	허용 용도	• 「건축법시행령」 별표1 제10호 중 가목의 학교 중 유치원
	불허 용도	▪ 허용용도 이외의 용도
건폐율(%)		60% 이하
용적률(%)		250% 이하
최고층수		5층 이하
해당블록		유1

구분		학교
건축물 용도	허용 용도	• 「유아교육법」 제9조에 의한 병설유치원 • 「건축법시행령」 별표1 제10호 중 가목의 학교(유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교) • 「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영 규정」 제3조의2에 따른 복합시설
	불허 용도	▪ 허용용도 이외의 용도 • 「청주시 도시계획 조례」 등 기타 법령에 의해 당해 획지에 불허되는 용도
건폐율(%)		60% 이하
용적률(%)		250% 이하
최고층수		5층 이하
해당블록		초1, 중1, 고1

구분		공공청사
건축물 용도	허용 용도	• 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 공공청사 및 그 부속용도
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
건폐율(%)		60% 이하
용적률(%)		250% 이하
최고층수		5층 이하
해당블록		공1~2

구분		변전소
건축물 용도	허용 용도	• 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 전기공급설비 중 변전시설
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
건폐율(%)		60% 이하
용적률(%)		200% 이하
최고층수		4층 이하
해당블록		변1

구분		공공폐수처리시설
건축물 용도	허용 용도	• 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 공공폐수처리시설
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
건폐율(%)		60% 이하
용적률(%)		200% 이하
최고층수		-
해당블록		폐1

구분		주유소
건축물 용도	허용 용도	• 「건축법시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 석유판매소
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「청주시 도시계획 조례」 등 기타 법령에 의해 당해 획지에 불허되는 용도
건폐율(%)		60% 이하
용적률(%)		250% 이하
최고층수		5층 이하
해당블록		주유1