

●국토교통부고시 제2022-798호

전남대 캠퍼스 혁신파크 도시첨단산업단지 산업단지계획 및 지형도면

전남대 캠퍼스 혁신파크 도시첨단산업단지에 대하여 『산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법』 제15조에 따라 다음과 같이 산업단지계획 승인을 고시하고, 『토지이용규제기본법』 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 12월 26일
국토교통부장관

1. 산업단지 명칭

- 전남대 캠퍼스 혁신파크 도시첨단산업단지

2. 산업단지의 지정목적 및 필요성

- 대학은 인적·물적 혁신역량을 보유하여 미래 신사업 입지의 최적지로서,
- 대학 캠퍼스에서 창업부터 본격 기업 경영까지 가능한 공간을 제공하고 대학의 혁신역량이 일자리 창출로 이어지도록 캠퍼스 혁신파크 사업 추진
- 대학 캠퍼스 내 유휴부지를 활용한 소규모 도시첨단산업단지를 조성하여 기업입주시설 신축 지원, 정부의 산학연 협력사업 및 기업역량강화 등 집중을 통해 대학을 지역의 혁신성장 거점으로 육성

3. 지정 대상지역의 위치 및 면적

- 위치 : 광주광역시 북구 용봉로 77, 전남대학교
- 면적 : 35,136㎡ (1단계 : 17,251㎡, 2단계 : 17,885㎡)

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법

- 개발기간 : 2022년 ~ 2026년
 - 1단계 : 2022년 ~ 2024년(한국토지주택공사, 전남대학교)
 - 2단계 : 2024년 ~ 2026년(전남대학교)
- 개발방법 : 공영개발방식

5. 주요 유치업종 또는 제한업종

가. 주요 유치업종

구분	한국표준산업분류 (중분류)	비고
첨단 제조산업	• 화학 물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)(C20) • 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21) • 전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26) • 의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업(C27) • 전기장비 제조업(C28) • 기타 기계 및 장비 제조업(C29) • 자동차 및 트레일러 제조업(C30)	
첨단 연구산업	• 연구개발업(M70) • 전문 서비스업(M71) • 건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(M72) • 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업(M73) • 출판업(J58) • 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업(J59) • 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62) • 정보서비스업(J63)	

나. 배치계획

○ 유치업종의 배치계획

구분			유 치 업 종	면적 (㎡)	구성비 (%)	비고
합계				24,058.0	100.0	
산업 시설 용지	산업1	첨단 제조산업	화학 물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)(C20)	10,399.0	43.2	1단계
			의료용 물질 및 의약품 제조업(C21)			
			전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26)			
			의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업(C27)			
			전기장비 제조업(C28)			
			기타 기계 및 장비 제조업(C29)			
			자동차 및 트레일러 제조업(C30)			
		첨단 연구산업	연구개발업(M70)			
			전문 서비스업(M71)			
			건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(M72)			
			기타 전문, 과학 및 기술 서비스업(M73)			
			출판업(J58)			
			영상·오디오 기록물 제작 및 배급업(J59)			
			컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62)			
			정보서비스업(J63)			
	산업 2-1, 산업 2-2	첨단 제조산업	화학 물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)(C20)	10,821.0	45.0	2단계
			의료용 물질 및 의약품 제조업(C21)			
			전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26)			
			의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업(C27)			
			전기장비 제조업(C28)			
			기타 기계 및 장비 제조업(C29)			
			자동차 및 트레일러 제조업(C30)			
		첨단 연구산업	연구개발업(M70)			
			전문 서비스업(M71)			
			건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(M72)			
			기타 전문, 과학 및 기술 서비스업(M73)			
			출판업(J58)			
			영상·오디오 기록물 제작 및 배급업(J59)			
			컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62)			
			정보서비스업(J63)			
복합 용지	복합1	첨단 연구산업	연구개발업(M70)(	2,838.0 (5,676.0)	11.8	2단계
			전문 서비스업(M71)			
			건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(M72)			
			기타 전문, 과학 및 기술 서비스업(M73)			
			출판업(J58)			
			영상·오디오 기록물 제작 및 배급업(J59)			
			컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62)			
			정보서비스업(J63)			

* ()는 토지이용계획 상 복합용지 면적이며, 복합용지 내 산업시설용지 면적은 100분의 50을 적용

6. 사업시행자의 주소 및 성명

- 한국토지주택공사 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동) / 사장 이한준
- 전남대학교 : 광주광역시 북구 용봉로 77 / 총장 정성택

7. 사업시행지역의 토지이용현황

가. 지목별 현황 : 사업대상지의 100%가 학교로 이용

구분	계	학교	기타
필지수	1	1	-
면적(㎡)	35,136	35,136	-
구성비(%)	100.0	100.0	-

나. 소유자별 현황 : 사업대상지의 100%가 국유지

구분	계	국유지	공유지	사유지
필지수	1	1	-	-
면적(㎡)	35,136	35,136	-	-
구성비(%)	100.0	100.0	-	-

8. 토지이용계획 및 기반시설계획

가. 용도지역계획

구분		면적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		35,136	-	35,136	100.0	
주거 지역	소계	35,136	감) 35,136	-	-	
	제2종일반주거지역	35,136	감) 35,136	-	-	
공업 지역	소계	-	증) 35,136	35,136	100.0	
	준공업지역	-	증) 35,136	35,136	100.0	

나. 토지이용계획

구분		면적(㎡)			구성비(%)			비고
		소 계	1단계	2단계	소 계	1단계	2단계	
합계		35,136	17,251	17,885	100.0	49.1	50.9	
산업시설용지		21,220	10,399	10,821	60.4	29.6	30.8	
	산업1	10,399	10,399	-	29.6	29.6	-	
	산업2-1	5,963	-	5,963	17.0	-	17.0	
	산업2-2	4,858	-	4,858	13.8	-	13.8	
복합용지		5,676	-	5,676	16.1	-	16.1	
공공시설용지		8,240	6,852	1,388	23.5	19.5	4.0	
	공 원	2,157	2,157	-	6.1	6.1	-	저류지 중복 (300㎡)
	주차장	1,228	-	1,228	3.5	-	3.5	
	도 로	4,855	4,695	160	13.9	13.4	0.5	

다. 기반시설계획

1) 교통시설

가) 도로

(1) 도로 총괄표

류별		합계			1류			2류			3류			비고
		노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계	소계	3	403	4,855	-	-	-	-	-	-	3	403	4,855	-
	1단계	2	376	4,695	-	-	-	-	-	-	2	376	4,695	-
	2단계	1	27	160	-	-	-	-	-	-	1	27	160	-
광로		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	소계	2	376	4,695	-	-	-	-	-	-	2	376	4,695	-
	1단계	2	376	4,695	-	-	-	-	-	-	2	376	4,695	-
	2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
소로	소계	1	27	160	-	-	-	-	-	-	1	27	160	-
	1단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2단계	1	27	160	-	-	-	-	-	-	1	27	160	-

○ 1단계 도로 총괄표

류별		합계			1류			2류			3류			비고
		노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계		2	376	4,695	-	-	-	-	-	-	2	376	4,695	-
중로		2	376	4,695	-	-	-	-	-	-	2	376	4,695	-

○ 1단계 도로 결정 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
합계		2개노선			-	376	-	-	-	-	-	-
신설	중로	3	A	12	집산 도로	261	광주광역시 북구 용봉로 77 일원	광주광역시 북구 용봉로 77 일원	일반도로	-	-	-
신설	중로	3	B	12	집산 도로	115	광주광역시 북구 용봉로 105	중로 3-A	일반도로	-	-	-

○ 2단계 도로 총괄표

류별		합계			1류			2류			3류			비고
		노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계		1	27	160	-	-	-	-	-	-	1	27	160	-
소로		1	27	160	-	-	-	-	-	-	1	27	160	-

○ 2단계 도로 결정 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
합계			1개노선		-	27	-	-	-	-	-	-
신설	소로	3	A	6	국지 도로	27	광주광역시 북구 용봉로 77 일원	주차장1	일반도로	-	-	-

나) 주차장 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(m²)	최초 결정일	비 고
합계			-	1,228	-	1개소
신설	A	주차장	광주광역시 북구 용봉로 77 일원	1,228	-	2단계

2) 공간시설

가) 공원 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m²)	최초 결정일	비고
합계			-	-	2,157	-	1개소
신설	A	공원	소공원	광주광역시 북구 용봉로 77 일원	2,157	-	저류지 중복결정 (300m²) 1단계

3) 방재시설

가) 유수지 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(m²)	최초 결정일	비 고
합 계				-	300	-	1개소
신설	-	유수지	저류시설	광주광역시 북구 용봉로 77 일원	300	-	공원 내 중복결정 1단계

4) 유통 및 공급시설

가) 용수공급

○ 용연정수장 급수구역(Q=300,000m³/일)으로 지원배수지(V=36,000m³)를 통하여 공급

구분	급수량(m³/일)		
	합계	생활용수	공업용수
일최대 용수량	280	199	81

나) 전력공급

○ 사업지구 최대전력부하는 5,535kW이며, 한국전력공사와 협의하여 공급

다) 열(연료)공급

○ 사업지구 열 수요량은 4,447Gcal/년이며, 도시가스는 지역도시가스회사와 협의하여 공급

라) 통신공급

○ 사업지구 내 통신시설은 460회선이 필요하며, (주)케이티와 협의하여 공급

5) 환경기초시설

가) 오·폐수처리

○ 오·폐수는 기존 오수관로와 차집관로에 연계하여 광주 제1공공하수처리시설(Q=600,000m³/일)에서 처리

구분	계획1일 최대 발생량(m³/일)	비고
생활오수	177.4	
공업폐수	32.6	
합계	210.0	

나) 폐기물처리

○ 사업지구에서 발생하는 총 폐기물은 5.588ton/일로 예측되며, 생활폐기물은 「광주광역시 북구 폐기물 관리에 관한 조례, 시행규칙」에 따라 처리하고, 배출시설계 폐기물 및 지정폐기물은 최대한 재활용 후 위탁 처리

9. 재원조달계획

가. 추정사업비

1) 총사업비

구분	금액(억원)	비고
소계	42.0	
용지비	-	-
조성비	42.0	공사비, 설계비, 부담금 등

* 사업비는 간접비용(판매비와 일반관리비, 자본비용 등)이 포함되지 않은 금액임

2) 조성비

구분	계	부지조성 공사비	기타시설 공사비	용역비	부담금	부대비 및 예비비	비고
금액(억원)	42.0	25.9	5.2	7.1	2.2	1.6	

나. 연차별 투자계획

구분		금액 (억원)	연차별 계획				
			2022년	2023년	2024년	2025년	2026년
합계		42.0	-	3.5	18.6	3.0	16.9
용지비		-	-	-	-	-	-
조성비	LH	22.1	-	3.5	18.6	-	-
	전남대	19.9	-	-	-	3.0	16.9

다. 재원조달계획

- 사업시행자 자체자금 활용

10. 수용·사용할 토지·건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세목

가. 토지조서

1) 총괄표

구 분	합 계		국·공유지	
	면적(㎡)	필지수(개)	면적(㎡)	필지수(개)
합 계	35,136	1	35,136	1
학 교	35,136	1	35,136	1

2) 편입 세부토지조서

연번	소재지 및 지번	지목	면 적		소유자			비고
			토지대장 면적(㎡)	편입 면적(㎡)	성명	주소	소유관계	
1	광주광역시 북구 용봉로 77	학교	980,398	35,136	국(교육부)	-	-	

11. 에너지사용계획

가. 전력수요 예측

1) 사업지구 전력수요

구 분	연면적 (㎡)	단위부하 (VA/㎡)	전력부하 (kVA)	수용율 (%)	수요부하 (kVA)
산업시설용지	84,880	140	11,883	50	5,942
복합용지(산업)	11,352	220	2,497	50	1,249
복합용지(지원)	11,352	140	1,589	50	795
도로, 주차장	6,083	1.25	8	100	8
공원	2,157	0.25	1	100	1
계	-	-	15,978	-	7,995
변압기 설비용량(kVA)	7,995 KVA ÷ 1.3(부등율)				6,150
최대부하(kW)	6,150 KVA ÷ 0.9(역율)				5,535

* 도로·주차장은 부지면적 기준임

나. 열(연료)수요 예측

1) 사업지구 난방·급탕 열수요

구 분	연간 열 수요량(Gcal/년)			최대열부하(Gcal/hr)		
	난 방	급 탕	계	난 방	급 탕	계
산업시설용지	2,773	748	3,521	4.43	0.50	4.93
복합용지	755	171	926	1.20	0.12	1.32
합 계	3,528	919	4,447	5.63	0.62	6.25
동시사용률 고려시 최대열부하	6.25Gcal/hr					

2) 사업지구 취사용 열수요

구 분	규 모 (㎡)	적용원단위 (Mcal/㎡·년)	열수요량 (Gcal/년)	비 고
산업시설용지	84,880	2.84	241	
복합용지	22,704	2.84 ~ 24.17	306	
합 계	108,236	-	547	

3) 사업지구 총 연료수요량

○ 사업지구의 총 연료수요량은 4,994Gcal/년으로 산업시설용지 3,762Gcal/년, 복합용지 1,232Gcal/년임

구 분	난방 (Gcal/년)	급탕 (Gcal/년)	취사 (Gcal/년)	계 (Gcal/년)
산업시설용지	2,773	748	241	3,762
복합용지	755	171	306	1,232
합 계	3,528	919	547	4,994

다. 집단에너지 공급타당성 검토

○ 집단에너지사업법 제4조, 같은 법 시행령 제5조 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거 집단에너지 공급타당성 협의대상 제외

* 협의대상 개발사업의 범위 : 산업단지개발사업에 해당되어 30만㎡ 이상인 사업

12. 도시·군관리계획 결정(지구단위계획을 포함)에 필요한 관계 서류 및 도면

가. 도시·군관리계획(용도지역) 결정(변경) 조서

1) 전남대 캠퍼스 혁신파크 도시첨단산업단지 용도지역 결정(변경) 조서

○ 도시·군관리계획(용도지역) 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
용도 지역	합계	35,136	-	35,136	100.0	
	주 거 지 역	35,136	감)	35,136	-	
	제2종일반주거지역	35,136	감)	35,136	-	
	공 업 지 역	-	증)	35,136	100.0	
	준공업지역	-	증)	35,136	100.0	

○ 도시·군관리계획(용도지역) 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역	면적(㎡)		용적률(%)	결정(변경) 사유
			기정	변경		
-	광주광역시 북구 용봉로 77 일원	제2종 일반주거지역	35,136	-	220	• 전남대 캠퍼스 혁신파크 도시첨단산업단지 조성에 따른 용도지역 변경
		준공업지역	-	35,136	400	

나. 도시·군관리계획(용도지구) 결정(변경) 조서

1) 전남대 캠퍼스 혁신파크 도시첨단산업단지 용도지구 결정(변경) 조서

○ 도시·군관리계획(용도지구) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일
기정	8	전남대	시가지 경관지구	전남대학교 남측 (대로3-33)	88,000	980	100	광주광역시고시 제2006-105호 (‘06.07.15)
변경	8	전남대	시가지 경관지구	전남대학교 남측 (대로3-33)	76,767	980	19 ~ 100	광주광역시고시 제2006-105호 (‘06.07.15)

○ 도시·군관리계획(용도지구) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	지구명	변경내용	변경사유
8	전남대	- 시가지경관지구 선형변경 - 면적 : 88,000㎡ → 76,767㎡(감 11,233㎡) - 폭원 : 100m → 19 ~ 100m	전남대 캠퍼스 혁신파크(도시첨단산업단지)의 지정에 따라 효율적인 토지이용 도모를 위해 시가지경관지구 일부 폐지

다. 도시·군관리계획(도시계획시설) 결정 조서 : 해당없음

라. 도시·군관리계획(도시계획시설) 결정도면 : 게재생략

마. 지구단위계획에 대한 도시·군관리계획 결정(변경) 조서

1) 지구단위계획구역

○ 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면적(㎡)	비 고
신설	①	전남대 캠퍼스 혁신파크 도시첨단산업단지 지구단위계획구역	광주광역시 북구 용봉로 77 일원	35,136	-

○ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	도면 표시 번호	구역명	내용	사유
신설	①	전남대 캠퍼스 혁신파크 도시첨단산업단지 지구단위계획구역	- 지구단위계획구역 신설 - 면적 : 35,136㎡	전남대 캠퍼스 혁신파크 도시첨단산업단지 개발사업에 따른 지구단위계획구역 신설

2) 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 대한 도시·군관리계획 결정(변경) 조서
: 도시·군관리계획(용도지역·지구) 결정(변경) 조서와 같음

3) 기반시설 배치와 규모에 관한 도시·군관리계획 결정 조서
: 해당사항 없음

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시·군관리계획 결정 조서
가) 산업시설용지

블록명	가구 번호	면적(m ²)	획지		비고
			위 치	면 적(m ²)	
합계		21,220	-	21,220	-
산업1	산업1	10,399	-1	10,399	1단계
산업2	산업2	10,821	-1	5,963	2단계
			-2	4,858	2단계

나) 복합용지

블록명	가구 번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
합계		5,676	-	5,676	-
복합1	복합1	5,676	-1	5,676	2단계

다) 주차장용지

블록명	가구 번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
합계		1,228	-	1,228	-
주1	주1	1,228	-1	1,228	2단계

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서

가) 산업시설용지

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
산업1	산업1	허용 용도	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(지원시설^{주1} 포함) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 「건축법 시행령」별표1의 10. 교육연구시설 중 마. 연구소 ※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함 - 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설 - 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1의3의 1중사업장부터 4중사업장까지에 해당하는 공장 (다만, 같은 법 시행규칙 [별표3] 대기오염물질배출시설 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용) - 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설 (다만, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] (수질오염물질의 배출허용기준)의 물질 중, 「하수도법」 시행규칙 [별표1] (공공하수처리시설 방류수수질기준)에서 정하는 물질(BOD, COD, SS, T-N, T-P, 총대장균군수)의 경우, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] 제1호 다목 규정에 따라 ‘나’지역 기준으로 그 외 물질은 ‘가’지역 기준 이내로 1차 처리 후 연계처리하거나 전량 위탁 처리하는 업체에 한해 허용) - 「악취방지법」 제7조에 따른 배출허용기준을 초과하는 악취배출시설 - 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정폐기물을 제조, 보관·저장하는 공장
		불허 용도	허용용도 외의 용도
		건폐율	80% 이하
		용적률	400% 이하
		높이	10층 이하

주1 : 지원시설이란 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4제2항에 따르며, 오피스텔은 제외함.

지원시설의 면적은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4제4항제1호가목에 따름.

주2 : 「물환경보전법」, 「대기환경보전법」, 「소음진동관리법」 등 기타 이와 유사한 각 환경분야 법령에서 정하는 설치허가 또는 신고 대상시설 설치 시, 당해 법령에 따른 기준을 준수해야 하며 사전에 이에 대한 신고·허가 등이 필요한 경우 반드시 그 기준에 다른 행정절차를 이행하여야 함.

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
산업2	산업 2-1, 산업 2-2	허용 용도	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(지원시설^{주1})포함 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 「건축법 시행령」별표1의 10. 교육연구시설 중 마. 연구소 ※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함 - 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설 - 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1의3의 1중사업장부터 4중사업장까지에 해당하는 공장 (다만, 같은 법 시행규칙 [별표3] 대기오염물질배출시설 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용) - 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설 (다만, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] (수질오염물질의 배출허용기준)의 물질 중, 「하수도법」 시행규칙 [별표1] (공공하수처리시설 방류수수질기준)에서 정하는 물질(BOD, COD, SS, T-N, T-P, 총대장균군수)의 경우, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] 제1호 다목 규정에 따라 ‘나’지역 기준으로 그 외 물질은 ‘가’지역 기준 이내로 1차 처리 후 연계처리하거나 전량 위탁 처리하는 업체에 한해 허용) - 「악취방지법」 제7조에 따른 배출허용기준을 초과하는 악취배출시설 - 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정폐기물을 제조, 보관 · 저장하는 공장
		불허 용도	허용용도 외의 용도
		건폐율	80% 이하
		용적률	400% 이하
		높이	10층 이하

주1 : 지원시설이란 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4제2항에 따르며, 오피스텔은 제외함.

지원시설의 면적은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4제4항제1호가목에 따름.

주2 : 「물환경보전법」, 「대기환경보전법」, 「소음진동관리법」 등 기타 이와 유사한 각 환경분야 법령에서 정하는 설치 허가 또는 신고 대상시설 설치 시, 당해 법령에 따른 기준을 준수해야 하며 사전에 이에 대한 신고·허가 등이 필요한 경우 반드시 그 기준에 다른 행정절차를 이행하여야 함.

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
산업1 ~ 산업2	산업1, 산업 2-1, 산업 2-2	배치 및 건축선	• 폐쇄형 배치를 지양하고 주동사이의 열린 공간을 확보하여 시각적 개방감을 유도한다. • 건축한계선과 공개공지를 지정하여 개방성과 연속성 있는 건축경관을 형성하고, 세부적인 건축 배치는 창의적으로 계획 할 수 있도록 유도한다. • 광장형 공개공지 중심의 중정형 배치로 개방감 있고 통합된 도시공간을 형성한다. • 광장형 공개공지와 면하는 건축물의 3층 이하는 기단부 조성을 권장하고, 기단부의 상층은 옥상녹화 및 휴게공간으로 조성한다. • 공개공지와 면하는 1층 구간은 근린생활시설 등 가로활성화 용도를 도입하고 외부공간이 연결될 수 있도록 권장한다. • 광장형 공개공지와 면하는 건축물 하단부(3층 이하) 입면의 50퍼센트 이상을 투시성이 높은 소재를 도입하여 개방감 있는 환경을 조성한다.
		형태 및 외관	• 건축물 입면 및 층수변화 - 주변 건축물과 통일성 있는 디자인 요소(형태, 색채 및 재질 등)를 적용하여 전체적으로 통합된 이미지를 제고한다. - 필로티, 테라스 등 입체적 입면 구성을 권장하고, 건축물 입면의 돌출·후퇴, 루버 설치 등 입체적인 변화를 주어 단조로운 경관을 완화한다. - 건축물 벽면의 길이가 30미터 이상일 경우에는 지붕의 높이차 및 입면(형태, 색채 및 재질 등)의 변화를 통하여 시각적으로 분절한다. - 저층의 층고를 동일하게 적용하여 일체감 있는 이미지를 형성한다. • 건축물 지붕 및 옥상층 - 과도한 장식적 요소나 왜곡을 지양하고 외관의 형태가 일체감을 가지도록 한다. - 건축물의 옥상에 설치되는 승강기탑, 계단탑, 망루, 장식탑, 옥탑 등의 높이는 4.5미터를 초과할 수 없으며, 옥상에 설치되는 설비시설물 및 태양광 패널 등은 외벽이나 옥탑, 지붕 재료와 유사한 재료로 차폐한다. - 태양에너지 설비는 건축물과 일체형으로 조성하거나 옥상에 설치할 경우 파라넷 높이 이하로 계획하여 외부에 노출되지 않도록 한다. - 옥상에는 옥탑 및 신재생에너지 등 설비공간을 제외한 옥상 면적의 30퍼센트 이상 조경계획을 하여 휴게공간으로 활용할 수 있도록 한다. - 평지붕으로 조성할 경우, 옥상 바닥마감재는 옥상정원(식재, 목재데크 등) 또는 무채색계열(회색계열)의 마감재료로 계획한다. • 건축물 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. - 건축물 입면 30퍼센트 이상은 투시성이 높은 커튼월, 투시형 소재 등을 도입하여 개방감 있는 환경을 조성한다. - 녹화 및 자연재료 등을 적극적으로 사용하여 친환경적인 이미지를 부여한다. - 부속시설물은 측면에 통일성 있는 형태로 외벽면과 통합설계를 권장한다.

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
산업1 ~ 산업2	산업1, 산업 2-1, 산업 2-2	형태 및 외관	• 담장, 계단 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 0.5 미터 이상 고저차가 발생하거나 산업시설용지의 특성상 보안 등의 부득이한 사유가 있을 경우 담장은 설치 할 수 있으며 담장의 높이는 1.5m 이하로 한다. - 담장의 재료는 투시형 또는 화관목류, 생울타리, 목재 등의 친환경적 재료로 설치할 것을 권장한다. - 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다.
		친환경에 관한 사항	• 친환경에 관한 사항은 시행지침 “제Ⅱ편 제1장 제15조, 제16조, 제17조”에 따른다.
		색채	• 색채에 관한 사항은 시행지침 “제Ⅲ편 제5장 색채경관”에 따른다.
		옥외 광고물	• 옥외광고물에 관한 사항은 시행지침 “제Ⅲ편 제7장 옥외광고물 경관”에 따른다.
		야간 경관	• 야간경관에 관한 사항은 시행지침 “제Ⅲ편 제8장 야간경관”에 따른다.

나) 복합용지

도면 번호	위 치	구분		계 획 내 용
복합1	복합1	산업 시설 (전체 연면적의 50%이상)	허용 용도	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(지원시설^{주1} 포함) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 「건축법 시행령」 별표1의 10. 교육연구시설 중 마. 연구소 ※ 유치업종 중 아래와 같은 환경오염시설은 입주를 제한함 - 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설 - 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1의3의 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 공장 (다만, 같은 법 시행규칙 [별표3] 대기오염물질배출시설 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용) - 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설 (다만, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] (수질오염물질의 배출허용기준)의 물질 중, 「하수도법」 시행규칙 [별표1] (공공하수처리시설 방류수수질기준)에서 정하는 물질(BOD, COD, SS, T-N, T-P, 총대장균군수)의 경우, 「물환경보전법」 시행규칙 [별표13] 제1호 다목 규정에 따라 ‘나’지역 기준으로 그 외 물질은 ‘가’지역 기준 이내로 1차 처리 후 연계처리하거나 전량 위탁 처리하는 업체에 한해 허용) - 「악취방지법」 제7조에 따른 배출허용기준을 초과하는 악취배출시설 - 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정폐기물을 제조, 보관·저장하는 공장
			불허 용도	허용용도 외의 용도
		지원 시설 (전체 연면적의 50%이하)	허용 용도	「건축법 시행령」 별표1에 의한 아래의 용도 - 공동주택 중 기숙사 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 옥외에 설치하는 골프연습장은 제외) - 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장 중 예식장 및 회의장, 전시장 - 판매시설 중 상점(바닥면적의 합계가 2천제곱미터미만에 한함) - 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 - 노유자 시설 중 아동관련시설 - 운동시설 - 업무시설(오피스텔 제외) ※ 제1·2종 근린생활시설, 판매시설(상점)의 바닥면적 총합은 전체 연면적의 20%이하로, 2층 이하에만 입지할 수 있다.
			불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타법령에서 불허하는 시설

주1 : 지원시설이란 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4제2항에 따른.

지원시설의 면적은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4제4항제1호나목에 따른.

주2 : 「물환경보전법」, 「대기환경보전법」, 「소음진동관리법」 등 기타 이와 유사한 각 환경분야 법령에서 정하는 설치허가 또는 신고 대상시설 설치 시, 당해 법령에 따른 기준을 준수해야 하며 사전에 이에 대한 신고·허가 등이 필요한 경우 반드시 그 기준에 다른 행정절차를 이행하여야 함.

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
복합 1	복합 1	건폐율	• 65% 이하
		용적률	• 400% 이하
		높이	• 10층 이하
		배치 및 건축선	• 폐쇄형 배치를 지양하고 주동 사이의 열린 공간을 확보하여 시각적 개방감을 유도한다. • 건축한계선과 공개공지를 지정하여 개방성과 연속성 있는 건축경관을 형성하고, 세부적인 건축배치는 창의적으로 계획 할 수 있도록 유도한다. • 공개공지와 면하는 1층 구간은 근린생활시설 등 가로활성화 용도를 도입하고 외부공간이 연결될 수 있도록 권장한다.
		형태 및 외관	• 건축물 입면 및 층수변화 - 주변 건축물과 통일성 있는 디자인 요소(형태, 색채 및 재질 등)를 적용하여 전체적으로 통합된 이미지를 제고한다. - 필로티, 테라스 등 입체적 입면 구성을 권장하고, 건축물 입면의 돌출·후퇴, 루버 설치 등 입체적인 변화를 주어 단조로운 경관을 완화한다. - 건축물 벽면의 길이가 30미터 이상일 경우에는 지붕의 높이차 및 입면(형태, 색채 및 재질 등)의 변화를 통하여 시각적으로 분절한다. - 저층의 층고를 동일하게 적용하여 일체감 있는 이미지를 형성한다. • 건축물 지붕 및 옥상층 - 과도한 장식적 요소나 왜곡을 지양하고 외관의 형태가 일체감을 가지도록 한다. - 건축물의 옥상에 설치되는 승강기탑, 계단탑, 망루, 장식탑, 옥탑 등의 높이는 4.5미터를 초과할 수 없으며, 옥상에 설치되는 설비시설물 및 태양광 패널 등은 외벽이나 옥탑, 지붕 재료와 유사한 재료로 차폐한다. - 태양에너지 설비는 건축물과 일체형으로 조성하거나 옥상에 설치할 경우 파라펫 높이 이하로 계획하여 외부에 노출되지 않도록 한다. - 옥상에는 옥탑 및 신재생에너지 등 설비공간을 제외한 옥상 면적의 30퍼센트 이상 조경계획을 하여 휴게공간으로 활용할 수 있도록 한다. - 평지붕으로 조성할 경우, 옥상 바닥마감재는 옥상정원(식재, 목재데크 등) 또는 무채색계열(회색계열)의 마감재료로 계획한다. • 건축물 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. - 건축물 입면 30퍼센트 이상은 투시성이 높은 커튼월, 투시형 소재 등을 도입하여 개방감 있는 환경을 조성한다. - 녹화 및 자연재료 등을 적극적으로 사용하여 친환경적인 이미지를 부여한다. - 부속시설물은 측면에 통일성 있는 형태로 외벽면과 통합설계를 권장한다.

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
복합 1	복합 1	형태 및 외관	• 담장, 계단 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 0.5 미터 이상 고저차가 발생하거나 산업시설용지의 특성상 보안 등의 부득이한 사유가 있을 경우 담장은 설치 할 수 있으며 담장의 높이는 1.5m 이하로 한다. - 담장의 재료는 투시형 또는 화관목류, 생울타리, 목재 등의 친환경적 재료로 설치할 것을 권장한다. - 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다.
		친환경에 관한 사항	• 친환경에 관한 사항은 시행지침 “제Ⅱ편 제2장 제31조, 제32조, 제33조”에 따른다.
		색채	• 색채에 관한 사항은 시행지침 “제Ⅲ편 제5장 색채경관”에 따른다.
		옥외광고물	• 옥외광고물에 관한 사항은 시행지침 “제Ⅲ편 제7장 옥외광고물 경관”에 따른다.
		야간경관	• 야간경관에 관한 사항은 시행지침 “제Ⅲ편 제8장 야간경관”에 따른다.

다) 주차장용지

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
주차 장 1	주차 장 1	허용 용도	「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도) ※ 주차전용 건축물의 부속용도는 「건축법 시행령」 별표1에 따른 제1, 2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 운동시설, 업무시설에 한함 ※ 주차전용건축물 연면적 중 주차장 외의 용도로 사용되는 부분의 비율은 30% 이하
		불허 용도	허용용도 외의 용도
		건폐율	80% 이하 (주차전용건축물 건축 시 주차장법 적용)
		용적률	400% 이하 (주차전용건축물 건축 시 주차장법 적용)
		높이	10층 이하
		배치 및 건축선	건축한계선은 지구단위계획 결정도에 따른다
		형태 및 외관	- 건축물 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건축물 전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. - 건축물의 외관 - 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하도록 한다. - 담장, 계단 - 주차장용지의 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 단, 인접대지 또는 도로 등과 0.5 미터 이상 고저차가 발생할 경우 담장은 설치 할 수 있으며 담장의 높이는 1.5m 이하로 한다. - 담장의 재료는 투시형 또는 화관목류, 생울타리, 목재 등의 친환경적 재료로 설치할 것을 권장한다. - 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다.
		친환경에 관한 사항	친환경에 관한 사항은 시행지침 제Ⅱ편 제3장 제43조에 따른다.
		색채	색채에 관한 사항은 시행지침 “제Ⅲ편 제5장 색채경관”에 따른다.
		옥외광고물	옥외광고물에 관한 사항은 시행지침 “제Ⅲ편 제7장 옥외광고물 경관”에 따른다.
		야간경관	야간경관에 관한 사항은 시행지침 “제Ⅲ편 제8장 야간경관”에 따른다.

6) 기타사항에 관한 도시·군관리계획 결정 조서

가) 대지내 공지에 관한 사항

도면번호	구분	계 획 내 용
공통	전면공지	- 전면공지는 일반 대중의 휴식 및 통행을 위하여 상시 개방한다. - 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축 시 이를 조성한다. - 전면공지는 '시행지침 제 I 편 제 2장 제15조(전면공지)'의 규정에 따라 조성하여야 한다.
산업1 산업2-2 복합1	공개공지	- 공개공지는 일반 대중의 휴식 및 통행을 위하여 상시 개방한다. - 공개공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축 시 이를 조성한다. - 공개공지는 '시행지침 제 I 편 제2장 제16조(공개공지)'의 규정에 따라 조성하여야 한다.

나) 교통처리에 관한 사항

도면 번호	구분	계 획 내 용
공통	단지내 차량동선	- 차량의 진출입구는 지구단위계획 결정도 상의 차량 진출입 불허구간을 제외한 구간에 한하여 설치할 수 있다. 다만, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다. - 차량 진출입이 허용된 구간이라도 다음 각호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. - 중로급 도로 교차로부터 10미터 이내의 구간 - 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 - 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간 - 지상차량동선은 소방차량 등 긴급차량이 통행하는데 지장이 없도록 한다.
	단지내 차량동선	- 단지 내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 '시행지침 제1편 제1장 제12조(교통처리 및 동선)'의 '보행우선구조'로 조성하여야 한다. - 단지 내 도로와 간선도로의 교차는 직각 교차를 원칙으로 한다. - 지상차량동선은 소방차량 등 긴급차량이 통행하는데 지장이 없도록 한다.
주1	주차장 설치	- 주차장 관련기준은 「주차장법」 및 「광주광역시 주차장 조례」 등 관련 법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다. - 주차대수는 「주차장법」 및 「광주광역시 주차장 조례」에 따라 확보하여야 하는 주차대수와 '교통성 검토'에 의해 산정된 주차대수'중 강화된 기준이상을 설치하여야 한다. - 차량 출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다. - 이용자 편의성·주차관리 효율성을 위해 스마트 주차장 설치를 권장한다. - 친환경자동차 보급확대를 위해 환경친화적 자동차의 충전시설 및 전용주차구역을 설치하여야 하며, 관련 기준은 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」을 따른다.

바. 지구단위계획 결정(변경)도면 : 게재생략

사. 지구단위계획 시행지침 : 게재생략

13. 산업단지의 개발을 위한 주요 시설의 지원계획 : 해당사항 없음

14. 지형도면 작성 고시내용(토지이용규제기본법 제8조)

가. 지형도면 작성 조서

지역·지구 등 명칭	위치	면적(m ²)	비고
전남대 캠퍼스 혁신파크 도시첨단산업단지	광주광역시 북구 용봉로 77 일원(전남대학교)	35,136	

나. 지형도면 및 이와 관련된 국토이용정보체계상의 전산자료(게재생략)

15. 관계도서의 열람

관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 광주광역시청 창업진흥과(062-613-4074), 북구청 민생경제과(062-410-8476)에 비치하고, 지형도면고시는 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능합니다.