

성남일반산업단지 재생계획 및 재생시행계획(활성화계획) 변경 고시

「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제39조의2, 제39조의3에 따른 성남일반산업단지 재생사업지구 재생계획 변경 및 같은 법 제39조의7 및 제39조의12에 따른 성남일반산업단지 재생사업지구 재생시행계획(활성화계획 포함) 변경 고시합니다.

2024. 10. 22

성 남 시 장



I. 재생사업지구 재생계획 (변경)

1. 재생사업지구의 명칭·위치 및 면적 (변경)

가. 명 칭 : 성남일반산업단지 재생사업지구

나. 위 치

- 재생사업지구 : 경기도 성남시 중원구 상대원동 일원
- 활성화구역 : 경기도 성남시 중원구 상대원동 252-1번지

다. 면 적 (변경)

- 재생사업지구 : 기정) 1,512,886㎡ 변경) 1,512,907.7㎡
- 활성화구역 : 기정) 13,567㎡ 변경) 13,588.7㎡

2. 재생사업의 기본방향과 목적 (변경없음)

가. 기본방향

- 토지이용 합리화
 - 도시환경과 입지특성을 고려하여 산업단지 재생에 부합하는 토지이용계획을 수립하고 지역기반 제조업과 도시첨단 업종이 조화된 합리적인 산업시설용지 배치
 - 부족한 기반시설(도로, 공원)을 확충하고 문화·복지 등 근로환경개선을 통한 쾌적하고 편리한 산업단지 조성
- 산업구조 개편

- 성남시 전략산업(지역기반제조/IT융합/메디바이오/SW) 및 재생사업 전략계획의 전략업종(바이오헬스/융복합제조업/지역기반제조업)업종전환 유도 및 유사업종 집적화로 신규 수요에 대한 기반 조성
- 신성장동력에 필요한 맞춤형 우수 전문인력 양성을 위해 성남시 소재 대학과 연계 프로그램 도입을 통한 현장 연계교육 확대
- 주변산업 및 주거지역과 연계강화
 - 첨단산업 창출 및 확산을 촉진하기 위한 네트워크 구축과 판교테크노밸리 및 판교제2테크노밸리와 연계성 확보로 시너지효과 극대화
 - 중원구 재개발·재건축 사업과 연계하여 산업단지 내 부족한 문화·복지 및 주거시설 확보
- 재생거버넌스 구축
 - 민간부분인 입주기업 및 관리기관과 공공부분과의 역할분담 및 상호협력을 강화하여 이해당사자 참여와 협력을 통한 재생활성화 유도
 - 산업단지재생추진협의회 설립을 통해 재생사업과 관련하여 재생사업지구지정권자, 사업시행자, 토지소유자, 입주기업, 지역주민 등 이해관계자 사이의 의견 조정 및 수렴 등의 기능 수행
- 성남일반산업단지 재생사업지구 내 고부가가치 첨단산업 유치를 통한 산업구조 고도화뿐만 아니라 근로자 및 지역주민에게 공공편의를 제공함으로써 재생사업지구의 활성화를 촉진 (활성화구역)
 - (기업활동지원) 입주기업의 지속가능한 업무환경 지원을 위한 사업계획 (분양임대형 지식산업센터, 산업 지원시설(창업지원, 판매시설 등) 및 주거시설 제공)을 통하여 산업단지 경쟁력 강화
 - (원도심지역 활성화에 기여) 상대적으로 열악한 성남 원도심지역 주민들에게 공공편의, 상업 및 여가문화, 각종 서비스 지원기능을 제공
 - (순환개발거점) 선도사업구역 내 공공주도의 임대형 지식산업센터 공급을 통해 산업단지 재생사업 추진 시 임시조업시설 등으로 활용하여 순환개발의 거점 역할 수행

나. 목 적

- 토지이용계획의 합리적 조정으로 토지효율성 제고
- 고부가가치 첨단산업 유치를 통한 산업구조 재편
- 노후산업단지 기반시설 정비를 통한 입주기업의 경영환경 개선
- 환경오염 업종의 이전을 통한 환경문제 해소

3. 재생사업의 시행자 (변경없음)

가. 주 소

- 재생사업지구 : 경기도 성남시 중원구 성남대로 997(여수동)
- 활성화구역 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)

나. 성 명

- 재생사업지구 : 성남시장
- 활성화구역 : 한국토지주택공사 사장

4. 재생사업의 시행기간 및 시행방법 (변경)

가. 시행기간

- 재생사업지구 : 당초) 2016년 ~ 2025년 변경) 2016년 ~ 2026년
- 활성화구역 : 2019년 ~ 2024년

나. 시행방법 : 재정비방식

5. 재생사업지구 지정으로 의제하려는 산업단지의 종류 : 해당없음

6. 산업재배치계획 (변경없음)

가. 기본방향 (변경없음)

- 전통제조업과 신성장동력산업의 거점공간으로 육성
 - 도시의 공간적 확산으로 인한 입지여건변화와 산업구조 변화를 감안하고 미래 수요를 적극 반영하여 신성장동력산업의 거점공간으로 전환을 유도
 - 기존 우세업종과 신성장산업을 연계하여 발전할 수 있도록 신규 유치업종 선정
- 기존 산업공간을 산업, 지원, 문화 등이 공존하는 복합공간으로 조성
 - 산업, 지원, 문화 등이 공존하는 복합단지 개념으로 재생계획 추진
- 각 지구의 유치업종은 특화업종 외에 현재 가동중인 업종과 첨단산업 입지가 가능하며 특화업종을 권장하여 산업구조 변화를 모색
- 지역전략산업지원주택 도입을 위한 토지이용계획 변경(산업시설용지 → 주거시설용지)에 따라 산업재배치 계획에서 일부 제외
- 활성화구역 내 복합용지에 대한 특화업종 제시

나. 업종배치계획 (변경)

1) 특화업종(변경없음)

가) 전략 산업지구

- 전략업종(바이오헬스, 융복합 제조업, 지역기반 제조업)의 집중 육성을 위해 특화업종으로 유치
- 특화업종 유치(연면적의 30% 이상), 재생사업의 효율적 추진, 복합적인 토지이용을 촉진하기 위해 인센티브(복합용지 변경 인허가 지원 등) 부여
- 전략업종(바이오헬스, 융복합 제조업, 지역기반 제조업)의 집중 육성을 위해 특화업종으로 유치

구 분	특화업종	중분류상의 특화업종
전략 산업지구	• 지역기반 제조업	• 식료품 제조업(C10)
	• 융복합 제조업(IT기반 융합산업, 스마트공장 관련산업),	• 화학 물질 및 화학제품 제조업;의약품제외(C20)
	• 바이오헬스(의료기기, 제약바이오)	• 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21)
		• 고무 및 플라스틱 제조업(C22)
		• 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26)
		• 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27)
		• 기타 기계 및 장비 제조업(C29)

나) 지역특화 산업지구

- 현재 다양한 업종이 산업단지내 산재되어 있어 각 업종간의 집적화가 불가하여 모든 업종이 입주가능한 지구를 신설하여 다양한 업종의 융합 유도

구 분	특화업종	중분류상의 특화업종
지역특화 산업지구	•없음	• 성남일반산업단지 관리계획상 입주제한업종 제외 모든 업종

2) 공통유치업종(변경없음)

- 성남일반산업단지 관리기본계획 입주대상 업종 중 현재 운영 중인 업종과 기타 첨단산업 등은 재생사업지구 내 입주가능 업종으로 선정
- 지구별 공통 유치업종 중 특화업종과 중복되는 업종은 해당 특화지구 내 집적화하도록 유도
- 특화업종에 포함되지 않는 업종은 지구에 상관없이 입주 가능하나, 특화 업종 우선 입주 후 배치하는 것으로 계획

구 분	현재 운영중인 업종	첨단산업
유치업종	성남일반산업단지 관리기본계획상 입주대상 업종 ^{주1)}	기타 첨단산업 등
주요내용	- 제조업군 - 부동산업(L68) - 임대업, 부동산 제외(L69) - 연구개발업(M70) - 전문서비스업(M71) - 건축기술, 엔지니어링 및 그 밖의 과학기술 서비스업(M72) - 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업(M73)	- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 등에 의한 지식기반산업, 지식산업, 첨단산업, 문화산업, 정보통신산업

주1 : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조(산업단지관리기본계획의 수립)

3) 입주제한업종(변경없음)

- 신규 공장 입주시 기 조업 중인 업종과 신규 유치업종에 해당하나 공해 유발이 예상되는 공장에 대해서는 입주를 제한하는 것으로 계획

구분	현재 입주제한 업종	공해유발 예상업종
입주제한 업종	성남일반산업단지 관리기본계획상 입주제한 업종 ^{주1)}	공해유발 예상업종 ^{주2)}
주요내용	- 도축업(10110) - 원유 정제처리업(19210) - 기타 기초 무기화학물질 제조업(20129) - 레미콘 제조업(23322) - 시멘트 제조업(23311) - 제철업(24111) - 기타 보관 및 창고업(52109)	화합물, 화학제품 및 악취발생업종
		위생 및 유사서비스 업종중 악취물질 배출업종
		악취 및 특정 유해물질 배출 예상업종

주1 : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조(산업단지관리기본계획의 수립)

주2 : 활성화구역의 경우, 준주거지역 내 불허용도인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표4 제2호 차목 (1)~(6)에 해당되는 업종 포함

4) 업종배치계획(변경)

구분	면적(m ²)			구성비(%)		비고
	기정	변경	변경후	기정	변경	
전략 산업지구	195,694	증) 21	195,715	16.9	-	복합용지 측량결과 반영
지역특화 산업지구	963,945	-	963,945	83.1	-	

7. 토지이용계획 및 주요 기반시설계획 (변경)

가. 토지이용계획

구 분		기 정		변 경		증감	비고
		면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)		
계		1,512,886	100.0	1,512,907.7	100.0	증) 21.7	
산업시설용지		1,148,576	75.9	1,148,576	75.9		
지 원 시 설 용 지	소계	20,223	1.3	20,223	1.3		
	공공지원시설	3,927	0.3	3,927	0.3		
	관리공단	2,935	0.2	2,935	0.2		
	소방서	992	0.1	992	0.1		
	주유소	496	0.0	496	0.0		
	공영주차장	3,060 (9,433) ^{주1}	0.2 (0.6)	3,060 (9,433) ^{주1}	0.2 (0.6)		
	기타지원시설	12,740	0.8	12,740	0.8		
복합용지		11,067	0.7	11,088	0.7	증) 21	
주거시설용지		2,500	0.2	2,500.7	0.2	증) 0.7	
공 공 시 설 용 지	소계	330,520	21.9	330,520	21.9		
	도로	217,463	14.4	217,463	14.4		
	공원	90,387	6.0	90,387	6.0		
	기타공공시설	22,670	1.4	22,670	1.4		

※ 주1 : 공원 및 녹지와 중복 계획한 주차장을 포함한 면적임

- 상대원1동 공영주차장: 상대원동 152-1번지 (3,877㎡)

- 재생사업(주차장) 예정부지: 상대원동 252-5번지 (2,496㎡)

나. 주요 기반시설계획 (변경없음)

1) 교통시설 (변경없음)

가) 도로 (변경없음)

○ 총 괄

구분	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	38	20,700	217,463	13	7,307	86,680	15	9,500	89,733	10	3,893	37,181
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	3	2,706	68,344	1	1,500	37,873	1	46	1,182	1	1,160	29,289
중로	14	8,289	90,529	3	1,473	21,252	9	6,016	68,708	2	800	569
소로	21	9,705	58,590	9	4,334	30,787	5	3,438	19,843	7	1,933	7,960

○ 도로시설 조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	기 능	기 점	중 점	사 용 형 태	주요 경과지	비 고
	대로	1	3	35	1,500 (1,500)	보조간선 도로	광3-2 종점	상대원동 중2-6	일반 도로	제2 산업단지	건교부고시 제524호 ('85.11.30)
	대로	2	4	30	1,095 (46)	주간선 도로	상대원동 5442-1	도촌동 22-1	일반 도로	6호 광장	건교부고시 제735호 (90.10.29)
	대로	3	10	27~40	1,160 (1,160)	주간선 도로	광3-2	중2-6	일반 도로	제3 산업단지	경기도고시 제312호 ('91.8.12)
	중로	1	3	20	2,140 (530)	보조간선 도로	상대원동 중1-7	상대원동 중2-15	일반 도로	성남서 고교	성남시고시 제67호 ('93.12.8)
	중로	1	10	20	600 (600)	보조간선 도로	상대원동 대3-10	상대원동 중2-8	일반 도로	제2 산업단지	경기도고시 제136호 ('87.5.15)
	중로	1	42	20~25	400 (343)	보조간선 도로	대1-3	상대원동 39-6	일반 도로	제2 산업단지	성남시고시 제74호 ('95.11.11)
	중로	2	6	15	2,770 (2,378)	보조간선 도로	11호 광장	상대원동 중2-15	일반 도로	제2 산업단지	경기도고시 제136호 ('87.5.15)
	중로	2	7	15	700 (700)	집산도로	상대원동 대1-3	상대원동 대3-10	일반 도로		경기도고시 제136호 ('87.5.15)
	중로	2	8	15	630 (630)	집산도로	상대원동 대1-3	상대원동 중2-6	일반 도로		경기도고시 제136호 ('87.5.15)
	중로	2	10	15	336 (336)	집산도로	대1-3	중2-6	일반 도로		건교부고시 제436호 ('04.12.30)
	중로	2	11	15~19	640 (640)	집산도로	상대원동 중2-13	상대원동 중2-6	일반 도로	제2 산업단지	성남시고시 제18호 ('96.3.26)
	중로	2	12	15	156 (156)	집산도로	대3-10	중3-1	일반 도로		건교부고시 제436호 ('04.12.30)
	중로	2	13	15	390 (390)	국지도로	상대원동 대1-3	상대원동 대3-10	일반 도로		건교부고시 제37호 ('76.3.27)
	중로	2	15	15~40	4,088 (250)	집산도로	단대동 대2-6	상대원동 중2-6	일반 도로	산성 유원지	경기도고시 제136호 ('87.5.15)
	중로	2	23	15~20	716 (536)	보조간선 도로	대1-3	상대원동 중1-3	일반 도로	상대원 시영APT	경기도고시 제524호 ('85.11.30)
	중로	3	1	12~14	380 (380)	집산도로	상대원동 대1-3	상대원동 중2-6	일반 도로	제2공단 진양공업	성남시고시 제18호 ('96.3.26)
	중로	3	2	13~15	420 (420)	집산도로	중2-7	중2-6	일반 도로	제2공단 정원산업	성남시고시 제18호 ('96.3.26)
	소로	1	3	10	246 (246)	국지도로	상대원동 500-8도 대3-10	상대원동 510-6대 소3-343	일반 도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	1	6	10	160 (160)	국지도로	상대원동144- 4장 중2-23	상대원동 144-1장 소1-8	일반 도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	1	9	10	198 (198)	국지도로	상대원동 265-1공 중1-3	상대원동 143-2대 중2-23	일반 도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	기 능	기 점	중 점	사 용 형 태	주요 경과지	비 고
	소로	1	8	10	573 (573)	국지도로	상대원동 138-7장 대1-3	상대원동 142-1대 중1-3	일반 도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	1	7	10	830 (830)	국지도로	상대원동 133-1대 중1-42	상대원동 113-3장 중2-23	일반 도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	1	18	10	95 (95)	국지도로	중2-15	소1-19	일반 도로		성남시고시 제19호 ('91.5.18)
	소로	1	19	10	488 (488)	국지도로	중2-15	중2-6	일반 도로		성남시고시 제19호 ('91.5.18)
	소로	1	79	10	1,270 (1,270)	국지도로	대1-3	중2-23	일반 도로	제2 산업단지	성남시고시 제137호 ('09.9.14)
	소로	1	80	10	474 (474)	국지도로	대1-3	소3-103	일반 도로	제2 산업단지	성남시고시 제135호 ('09.9.15)
	소로	2	66	8	3,006.2 (3,006.2)	국지도로	광3-2	상대원1동 664	일반 도로	제2 산업단지	경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	2	121	8	179 (179)	국지도로	상대원동 513-15장 대3-10	상대원동 534-3대 소3-340	일반 도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	중로	2	11	15~19	640 (640)	집산도로	상대원동 중2-13	상대원동 중2-6	일반 도로	제2 산업단지	성남시고시 제18호 ('96.3.26)
	중로	2	12	15	156 (156)	집산도로	대 2-3	중 2-18	일반 도로		건교부고시 제436호 ('04.12.30)
	중로	2	19	15	390 (250)	보조간선 도로	중 1-3	상대원동 중2-6	일반 도로		경기도고시 제136호 ('87.5.15)
	중로	2	23	15~20	716 (536)	보조간선 도로	대 1-3	상대원동 중1-3	일반 도로	상대원 시영APT	경기도고시 제524호 ('85.11.30)
	중로	3	1	12~14	380 (380)	집산도로	상대원동 대1-3	상대원동 중2-6	일반 도로	제2공단 진양공업	성남시고시 제18호 ('96.3.26)
	중로	3	2	13~15	420 (420)	집산도로	중 2-7	중 2-6	일반 도로	제2공단 경원산업	성남시고시 제18호 ('96.3.26)
	소로	1	3	10	246 (246)	국지도로	상대원동 500-8도 대3-10	상대원동 510-6대 소3-343	일반 도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	1	6	10	160 (160)	국지도로	상대원동 144-4장 중2-23	상대원동 144-1장 소1-8	일반 도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	1	9	10	198 (198)	국지도로	상대원동2 65-1공 중1-3	상대원동 143-2대 중2-23	일반 도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	1	8	10	573 (573)	국지도로	상대원동1 38-7장 대1-3	상대원동 142-1대 중1-3	일반 도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	1	7	10	830 (830)	국지도로	상대원동1 33-1대 중2-19	상대원동 113-3장 중2-23	일반 도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	1	18	10	95 (95)	국지도로	중로2-19	소로1-19	일반 도로		성남시고시 제19호 ('91.5.18)
	소로	1	19	10	488 (488)	국지도로	중도2-19	중로3-22	일반 도로		성남시고시 제19호 ('91.5.18)

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	기능	기점	종점	사용형태	주요경과지	비고
	소로	1	79	10	1,270 (1,270)	국지도로	상대원동 150	상대원동 146-1	일반도로	제2산업단지	성남시고시 제137호 ('09.9.14)
	소로	1	80	10	474 (474)	국지도로	상대원동 149-1	상대원동 153	일반도로	제2산업단지	성남시고시 제135호 ('09.9.15)
	소로	2	66	8	306.2 (306.2)	국지도로	광3-2	상대원1 동 664	일반도로	제2산업단지	경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	2	121	8	179 (179)	국지도로	상대원동 513-15장 대3-10	상대원동 534-3대 소3-340	일반도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	2	122	8	98 (98)	국지도로	상대원동 513-11대 대3-10	상대원동 510-11대 소3-343	일반도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	2	123	8	110 (110)	국지도로	상대원동 434-9도 대3-10	상대원동 477-2전 소3-345	일반도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	2	191	8	1,700 (45)	국지도로	상대원동 중로2-6	광주시 경계	일반도로		경기도고시 제291호 ('89.10.19)
	소로	3	340	6	301 (301)	국지도로	상대원동 513-18장 대3-10	상대원동 534-3대 소2-121	일반도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	3	343	6	309 (309)	국지도로	상대원동 513-15장 대3-10	상대원동 510-6대 소1-3	일반도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	3	344	6	273 (273)	국지도로	상대원동5 10-10대 소1-3	상대원동 493-2전 소3-345	일반도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	3	345	6	519 (519)	국지도로	상대원동4 60-2도 대3-10	상대원동 436-6대 중2-6	일반도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	3	109	6	223 (223)	국지도로	상대원동 149장 대1-2	상대원동 151-2장 소3-106	일반도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	3	104	6	236 (65)	국지도로	상대원동 152-1	상대원동 940	일반도로	제2산업단지	경기도고시 제92호 ('88.4.15)
	소로	3	107	6	243 (243)	국지도로	상대원동 150장 소3-106	상대원동 149장 소3-108	일반도로		경기도고시 제92호 ('88.4.15)

※ ()는 성남일반산업단지 내 연장임

※ 변경은 기 결정된 도시계획시설(도로)의 조서 반영 사항임

나) 주차장 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설 명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
계			-	9,433		9,433		-
기정	-	주차장	상대원동 152-1일원	3,877		3,877	성고제137호 (’09.09.11)	완충녹지 중복결정
기정	-	주차장	상대원동 434-4일원	3,060		3,060	성고제157호 (’09.10.22)	
기정	-	주차장	상대원동 252-1 일원	2,496		2,496	성고제93호 (’19.01.28)	소공원 중복결정

다) 자동차정류장 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
기정	-	자동차 정류장	자동차 정류장	상대원동 135-1일원	3,962	-	3,962	경기도고시 제335호 (‘76.11.3)	

라) 자동차검사시설 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	1	자동차 검사시설	상대원동 171-5일원	4,072	-	4,072	경기도고시 제165호 (‘87.1.16)	

2) 공간시설

다) 공원 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
계			-	-	482,493.4 (90,383)				
기정	13	공원	근린공원	상대원동1동	403,343.4 (11,233)			성고제59호 (’96. 8. 2)	
기정	1	공원	소공원	상대원동 252-1 일원	2,496			성고제93호 (’19.01.28)	주차장 중복 결정
기정	-	공원	근린공원	상대원동 147-6번지 일원	76,658				

8. 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)

구 분	추진사항	주요내용	추진주체
1단계	공공주도 선도개발	•도로, 주차장, 공원 등 설치 및 정비	공공
2단계	민간자력개발 유도	•복합용지 개발 및 입주제한업종 이전 유도	공공 · 민간
3단계	기반시설 확충	•개발이익금 재투자를 통한 산업단지 정주환경 개선 및 경쟁력 제고	공공 · 민간

9. 재생사업지구 지정에 따라 동시에 지정되는 사항 (변경)

가) 지구단위계획구역 결정(변경)

구분	도면 표시번호	구역 명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경 후	
변경	-	지구단위 계획구역	경기도 성남시 중원구 상대원동 일원	1,512,886	증) 21.7	1,512,907.7	-

나) 토지거래허가구역 결정(변경)

구분	도면 표시번호	구역 명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경 후	
변경	-	토지거래 허가구역	경기도 성남시 중원구 상대원동 일원	1,512,886	증) 21.7	1,512,907.7	-

II. 활성화구역 지정(활성화계획) (변경)

1. 사업의 명칭 (변경없음)

- 명 칭 : 성남일반산업단지 재생사업지구 활성화구역

2. 사업시행자의 성명 (변경없음)

- 성 명 : 한국토지주택공사 사장

3. 사업의 목적 및 개요 (변경없음)

가. 목 적

- 활성화구역 지정을 통하여 노후 된 산업단지를 첨단산업으로 체질을 개선하고, 산업지원시설의 집적·집약화

나. 개 요

- 산업단지의 활성화를 위해 새로운 성장 동력이 되는 앵커시설의 도입과 산업단지 내 종사자 및 이용객 편의를 제공하기 위한 지원시설의 공급을 위해 복합용지 계획
- 지역전략산업 종사자들의 직주근접 실현 및 쾌적한 주거환경 조성을 위해 주거시설용지 계획

4. 사업시행지역의 위치 및 면적 (변경)

가. 위 치 : 경기도 성남시 중원구 상대원동 252-1

나. 면 적 : (기정) 13,567㎡ (변경) 13,588.7㎡ 중) 21.7㎡

5. 사업시행기간 (변경없음)

- 시행기간 : 2019년 ~ 2024년

6. 도시관리계획 결정에 대한 사항 (변경)

가. 용도지역 결정(변경)조서 및 사유서 (변경)

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적(㎡)			구 성 비 (%)	비 고
	기 정	변 정	변정 후		
합 계	13,567	증) 21.7	13,588.7	100.0	
주 거 지 역	13,567	증) 21.7	13,588.7	100.0	
준주거지역	13,567	증) 21.7	13,588.7	100.0	

2) 용도지역 결정(변경)사유서

도면 표시번호	위치	용도지역	면적 (㎡)	용적률	결정(변경)사유
1	중원구 상대원동 252-1번지 일원	준주거 지역	13,588.7	500%	• 확정 측량 결과 반영에 따른 면적 변경

나. 지구단위계획구역 결정에 관한 도시·군관리계획결정조서 (변경)

구분	구역명	위치	면 적(㎡)			비고
			기정	변정	변정 후	
기정	성남일반산업단지 지구단위계획구역	성남시 중원구 상대원동 일원	1,512,886	증) 21.7	1,512,907.7	성남시 고시 제2019-93호(2019.1.28.)

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시·군관리계획결정(변경) 조서 및 사유서(해당없음)

라. 지구단위계획에 관한 도시·군관리계획결정 조서 (변경)

1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시·군관리계획결정 조서

가) 가구 및 획지계획

○ 복합용지(활성화구역) (변경)

구분	도면표시번호	가구번호	면적(㎡)	위치	비고
계			11,088	중원구 상대원동 252-1	
기정	B	B01	11,067	중원구 상대원동 252-1	
변경	B	B01	11,088	중원구 상대원동 5471	면적 및 지번변경

○ 주거시설용지(활성화구역) (변경)

구분	도면표시번호	가구번호	면적(㎡)	위치	비고
계			2,500.7	중원구 상대원동 252-1	
기정	C	C01	2,500	중원구 상대원동 252-1	
변경	C	C01	2,500.7	중원구 상대원동 5472	면적 및 지번변경

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·높이·배치·색채·건축선에 관한 도시·군관리계획 결정 조서
(변경없음)

가) 복합용지

도면 번호	위치	구분		내 용
B	B01	건축물 용 도	산업 시설	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호에 의한 지식산업센터 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조5 제1항 제1,2호 및 「동법 시행령」 제36조의4 제1항에 의한 지식산업센터 내 입주할 수 있는 시설 ※ 산업시설 중 제조업의 유치업종은 [별표1]에서 정한 업종에 한함 ※ 산업시설은 복합용지 전체 건축연면적의 50% 이상 확보
			허 용 용 도	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호에 의한 지식산업센터 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조5 제1항 제3호 및 「동법 시행령」 제36조의4 제2항에 따른 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설 ※ 지식산업센터 내 지원시설은 지식산업센터 전체 건축연면적의 30% 이하에 한하여 허용 (단, 근린생활시설은 건축연면적의 20% 이내로 권장) ※ 단, 복합구역 내 지식산업센터의 경우, 전체 건축연면적의 50% 이내에 한하여 허용 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제3호 및 제4호에 따른 제1종 및 제2종 근린생활시설 (단, 옥외철탑이 설치된 골프연습장, 안마원, 단란주점, 안마시술소 제외) • ‘건축법 시행령’ 별표1 제5호에 따른 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 회의장 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제7호에 따른 판매시설(도매시장·소매시장 및 상점 중 매장면적이 2천㎡ 미만인 것) • ‘건축법 시행령’ 별표1 제9호에 따른 의료시설 중 종합병원, 치과병원, 한방병원 및 그 부대시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제10호에 따른 교육연구시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제11호에 따른 노유자시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제13호에 따른 운동시설(단, 옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외) • ‘건축법 시행령’ 별표1 제14호에 따른 업무시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제15호에 따른 숙박시설 중 생활숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주택밀집지역과 차단되거나 150m 이상 이격된 경우에 한함) • ‘건축법 시행령’ 별표1 제20호에 따른 자동차 관련시설 중 주차장
			지 원 시 설	
			불허 용도	• [별표3]에서 정한 입주제한업종 (관리기본계획 상 입주제한 업종 및 공해유발 예상업종) • 허용용도 이외의 용도
		건폐율		70%
		용적률		500%
		높 이		-

[별표1] 복합용지 내 입주 가능한 업종(제조업)

구 분	특화업종	중분류상의 특화업종
활성화산업지구	• 지역기반 제조업	• 식료품 제조업(C10) • 화학 물질 및 화학제품 제조업;의약품제조(C20) • 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21)
	• 융복합 제조업(IT기반 융합산업, 스마트공장 관련 산업)	• 고무 및 플라스틱 제조업(C22) • 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26)
	• 바이오헬스(의료기기, 제약바이오)	• 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27) • 기타 기계 및 장비 제조업(C29)

[별표2] 공통 유치업종

구 분	특화업종	중분류상의 특화업종
유치업종	• 성남일반산업단지 관리기본계획 ^{주1} 상 입주대상 업종	• 기타 첨단산업 등
주요내용	• 제조업군 • 부동산업(L68) • 임대업, 부동산 제외(L69) • 연구개발업(M70) • 전문서비스업(M71) • 건축기술, 엔지니어링 및 그 밖의 과학기술서비스업(M72) • 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업(M73)	• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 등에 의한 지식기반 산업, 지식산업, 첨단산업, 문화산업, 정보통신산업

주1) : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조(산업단지관리기본계획의 수립)

[별표3] 입주제한업종 (변경없음)

구분	현재 입주제한 업종	공해유발 예상업종	
입주제한 업종	성남일반산업단지 관리기본계획상 입주제한 업종 ^{주1)}	공해유발 예상업종 ^{주2)}	
주요내용	- 도축업(10110) - 원유 정제처리업(19210) - 기타 기초 무기화학물질 제조업(20129) - 레미콘 제조업(23322) - 시멘트 제조업(23311) - 제철업(24111) - 기타 보관 및 창고업(52109)	화합물, 화학제품 및 약취발생업종	• 기초화학물, 비료 및 질소화합물, 합성 고무 및 플라스틱, 살충제 및 기타 농업용 화학제품, 도료인쇄잉크 유사제품 제조업
		위생 및 유사서비스 업종중 약취물질 배출업종	• 일반 및 특정 폐기물 수집·처리업, 분뇨수거 및 처리업 • 축산폐기물 수집, 처리, 운반업 • 관리권자 및 관리기관이 판단하여 대기오염의 발생이 예상되는 업체
		약취 및 특정 유해물질 배출 예상업종	• 도금, 도장, 페놀 및 중금속 배출업종, 기타 다량의 약취물질과 난분해성 물질, 특정대기, 수질유해 물질의 배출이 예상되는 업종

주1 : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조(산업단지관리기본계획의 수립)

주2 : 활성화구역의 경우, 준주거지역 내 불허용도인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표4 제2호 차목 (1)~(6)에 해당되는 업종 포함

나) 주거시설용지

도면 번호	위치	구분		내 용
C	C01	건축물 용 도	허용 용도	• ‘건축법 시행령’ 별표1의 공동주택 • 「주택법」 제2조 제13호 및 제14호와 「주택건설기준 등에 관한 규정」이 정하는 부대복리시설
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		70%
		용적률		500%
		높 이		-

[주거시설용지의 주거용도 규모 및 세대수]

구 분		필지면적 (㎡)	세대수 (호)	수용인구 (인)	최고층수	건폐율 (%)	용적률 (%)	비고
소 계		2,500.7	194	310	-	-	-	
기정	C01	2,500	194	310	-	70 이하	500 이하	지역전략 산업지원주택
변경	C01	2,500.7	194	310	-	70 이하	500 이하	지역전략 산업지원주택

3) 기타사항에 관한 도시·군관리계획결정(변경) 조서 (변경없음)

가) 대지 내 공지에 관한 결정조서

도면번호	구분	계 획 내 용
B01 C01	전면 공지	- 전면공지는 일반 대중의 휴식 및 통행을 위하여 상시 개방한다. - 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축 시 이를 조성한다. - 전면공지는 ‘시행지침 제1편 제2장 제14조의 ①항(전면공지 조성기준 및 방법)’의 규정에 따라 조성하여야 한다. - 전면공지가 공개공지와 연계되는 경우 전체를 하나의 공간으로서 일체적으로 조성할 수 있다. 이 경우 일체조성 되는 대지내 공지의 조성기준은 ‘시행지침 제1편 제2장 제15조의 ②항 (공개공지 조성기준 및 방법)’을 준용한다.
	공개 공지	- 지구단위계획 결정도에 지정한 공개공지는 ‘시행지침 제1편 제2장 제15조의 ②항 (공개공지 조성기준 및 방법)’의 규정에 따라 조성하여야 하며 별도로 정해져 있지 않은 경우에는 전면도로로 변, 전면도로 가각부 및 주요 보행결절부 주변에 배치하는 것을 원칙으로 한다. - 가각부에 지정된 공개공지는 전면공지 및 보도와 연계하여 휴게공간을 조성한다. - 전면공지와 공개공지를 일체 조성하는 경우 본 지침에서 제시하는 공개공지 조성기준을 준용한다.
B01	공공 보행 통로	- 지구단위계획 결정도에 지정한 공공보행통로(권장)는 ‘시행지침 제1편 제2장 제16조 (공공보행통로)’의 규정에 따라 조성하여야 한다. - 단, 복합적인 토지이용을 위해 통합 건축배치가 필요한 경우는 예외로 한다.
B01	통경축 확보 구간	- 지구단위계획 결정도에 지정한 통경축확보구간(권장)은 ‘시행지침 제1편 제2장 제17조 (통경축 확보구간에 관한 사항)’의 규정에 따라 조성하여야 한다. - 단, 복합적인 토지이용을 위해 통합 건축배치가 필요한 경우는 예외로 한다.

나) 교통처리 및 기타사항에 관한 결정조서

도면번호	구분	계 획 내 용
B01 C01	단지 내 차량 출입	- 차량 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. - 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. - 중로급도로 교차로부터 10m 이내의 구간 - 보행로, 버스 정차대, 가감속 차선 설치구간, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 - 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속 차선 설치구간, 횡단보도 등 공공보행 및 통행 시설이 설치된 전후 10m 이내의 구간
B01	주차장 설치	- 주차장 관련기준은 ‘주차장법’ 및 ‘성남시 주차장 설치 및 관리조례’ 등 관련 법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다. - 주차대수는 주차장법 및 ‘성남시 주차장설치 및 관리조례’에 따라 확보하여야 하는 주차대수와 ‘교통영향평가’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 한다. - 차량 출입 시 운전자 측에서 도로 쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니 되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다. - 저공해 자동차 보급 확대를 위해 전기자동차 충전시설 설치를 권장한다.
C01		- 주거시설용지의 주거용도 주차장 설치는 ‘공공주택 건설 등에 관한 특례법’, ‘공공주택 업무처리지침’에 따라 주차시설을 설치해야 한다. 다만, 주거 이외의 시설은 ‘성남시 주차장 설치 및 관리조례’에 따라 부설주차장을 설치한다. - 저공해 자동차 보급 확대를 위해 전기자동차 충전시설 설치를 권장한다.

Ⅲ. 재생사업지구 재생시행계획 (변경)

1. 사업의 명칭 (변경없음)

- 명 칭 : 성남일반산업단지 재생사업지구

2. 사업시행자의 성명 (변경없음)

- 성 명 : 성남시장

3. 사업의 목적 및 개요 (변경없음)

가. 목 적

- 토지이용계획의 합리적 조정으로 토지효율성 제고
- 고부가가치 첨단산업 유치를 통한 산업구조 재편
- 노후산업단지 기반시설 정비를 통한 입주기업의 경영환경 개선
- 환경오염 업종의 이전을 통한 환경문제 해소

나. 개 요

- 산업단지의 활성화를 위해 새로운 성장 동력이 되는 앵커시설의 도입과 산업단지 내 종사자 및 이용객 편의를 제공하기 위한 지원시설의 공급을 위해 복합용지 계획
- 지역전략산업 종사자들의 직주근접 실현 및 쾌적한 주거환경 조성을 위해 주거시설용지 계획

4. 사업시행지역의 위치 및 면적 (변경)

가. 위 치 : 성남일반산업단지 재생사업지구

나. 면 적 : 1,512,907.7㎡

5. 사업시행기간 및 방법 (변경)

○ 시행기간 : 2019년 ~ 2026년

- 기정) 도로정비공사: 2023. 1. ~ 2024. 12. 주차장 및 소공원: 2024. 6. ~ 2025. 12.
- 변경) 도로정비공사: 2023. 1. ~ 2024. 12. 주차장 및 소공원: 2024. 6. ~ 2026. 12.

○ 시행방법 : 재정비방식

6. 도시관리계획 결정에 대한 사항 (변경)

가. 용도지역 결정(변경)조서 및 사유서

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적(㎡)			구 성 비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
합 계	1,512,886	-	1,512,907.7	100.0	
주 거 지 역	13,563	증) 21.7	13,588.7	0.9	
준주거지역	13,563	증) 21.7	13,588.7	0.9	
공업지역	1,412,635	-	1,412,631	93.4	
일반공업지역	1,373,775	-	1,373,771	90.8	
준공업지역	38,860	-	38,860	2.6	
녹지지역	86,688	-	86,688	5.7	
자연녹지지역	86,688	-	86,688	5.7	

2) 용도지역 결정(변경)사유서

도면 표시번호	위치	용도지역	면적 (㎡)	용적률	결정(변경)사유
1	중원구 상대원동 252-1번지 일원	준주거 지역	13,588.7	500%	• 측량결과 반영에 따른 면적 변경

나. 지구단위계획구역 결정에 관한 도시·군관리계획결정조서 (변경)

구분	구역명	위치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
기정	성남일반산업단지 지구단위계획구역	성남시 중원구 상대원동 일원	1,512,886	증)21.7	1,512,907.7	성남시 고시 제2019-93호(2019.1.28.)

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시·군관리계획결정(변경) 조서 및 사유서(해당없음)

라. 지구단위계획에 관한 도시·군관리계획결정 조서 (변경)

1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시·군관리계획결정 조서 (변경)

가) 가구 및 획지계획 (변경)

○ 산업시설용지 (변경없음)

구분	도면표시번호	가구번호	면적(㎡)	위치	비고
계			1,144,591	-	
기정	A	A01	16,744	중원구 상대원동 65-1 일원	
		A02	13,696	중원구 상대원동 66-3 일원	
		A03	4,852	중원구 상대원동 135-2 일원	
		A04	22,316	중원구 상대원동 133-2 일원	
		A05	24,455	중원구 상대원동 142-5 일원	
		A06	32,407	중원구 상대원동 143-1 일원	
		A07	31,357	중원구 상대원동 144-1 일원	
		A08	44,884	중원구 상대원동 138-6 일원	
		A09	42,940	중원구 상대원동 190-1 일원	
		A10	32,447	중원구 상대원동 5460 일원	
		A11	42,329	중원구 상대원동 225-5 일원	
		A12	107,165	중원구 상대원동 146-1 일원	
		A13	12,088	중원구 상대원동 148	
		A14	5,241	중원구 상대원동 151-3 일원	
		A15	26,493	중원구 상대원동 150	
		A16	23,961	중원구 상대원동 149-1 일원	
		A17	42,612	중원구 상대원동 223-23 일원	
		A18	35,457	중원구 상대원동 223-12 일원	
		A19	31,083	중원구 상대원동 223-27 일원	
		A20	35,898	중원구 상대원동 369-3 일원	
		A21	46,083	중원구 상대원동 333-3 일원	
		A22	29,337	중원구 상대원동 344-12 일원	
		A23	20,972	중원구 상대원동 441-10 일원	
		A24	22,438	중원구 상대원동 442-9 일원	
		A25	16,234	중원구 상대원동 442-2 일원	
		A26	2,274	중원구 하대원동 235-2	
		A27	63,640	중원구 상대원동 5442-1 일원	
		A28	4,861	중원구 상대원동 5439-1	
		A29	34,813	중원구 상대원동 550-1 일원	
		A30	15,331	중원구 상대원동 545-6 일원	
		A31	19,016	중원구 상대원동 513-15 일원	
		A32	10,187	중원구 상대원동 513-11 일원	
		A33	11,396	중원구 상대원동 510-9 일원	
		A34	17,163	중원구 상대원동 491-2 일원	
		A35	12,999	중원구 상대원동 434-6 일원	
		A36	2,065	중원구 상대원동 434-3	
		A37	550	중원구 상대원동 492-7	
		A38	1,359	중원구 상대원동 446-2	
		A39	453	중원구 상대원동 646-3 일원	
		A40	3,947	중원구 상대원동 353-31	
		A41	32,142	중원구 상대원동 307-6 일원	

기정	A	A42	52,217	중원구 상대원동 305 일원	
		A43	40,118	중원구 상대원동 333-7 일원	
		A44	31,105	중원구 상대원동 517-7 일원	
		A45	15,607	중원구 상대원동 500-5	
		A46	10,764	중원구 상대원동 5438	

○ 복합용지(활성화구역) (변경)

구분	도면표시번호	가구번호	면적(㎡)	위치	비고
계			11,067	-	
기정	B	B01	11,067	중원구 상대원동 252-1	
변경	B	B01	11,088	중원구 상대원동 5471	

○ 주거시설용지(활성화구역) (변경)

구분	도면표시번호	가구번호	면적(㎡)	위치	비고
계			2,500	-	
기정	C	C01	2,500	중원구 상대원동 252-1	
변경	C	C01	2,500.7	중원구 상대원동 5472	

○ 공공시설용지 (변경없음)

구분	도면표시번호	가구번호	면적(㎡)	위치	비고
계			4,492	-	
	D	D01	407	중원구 상대원동 353-34	공단치안센터
		D02	1,531	중원구 하대원동 235-4	자동차수리점
		D03	2,554	중원구 상대원동 513-18	자동차수리점

○ 지원시설용지 (변경없음)

구분	도면표시번호	가구번호	면적(㎡)	위치	비고
계			4,342	-	
	E	E01	520	중원구 상대원동 252-4	주유소
		E02	3,822	중원구 상대원동 517-14	성남산업단지 관리공단, 119안전센터

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·높이·배치·색채·건축선에 관한 도시·군관리계획 결정 조서 (변경없음)

가) 산업시설용지

도면 번호	위 치	구 분	내 용
A01 ~ A02 (준 공업 지역), A03 ~ A46 (일반 공업 지역)	도면 번호와 동일	권장 용도	전략 산업 지구 • [별표1]에서 정한 전략산업지구 특화업종 - 바이오헬스, 음복합 제조업, 지역기반제조업 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호에 의한 지식산업센터
			지역 특화 산업 지구 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 13호 규정에 의한 지식산업센터 • [별표2]에서 정한 공통유치업종 중 첨단산업
		건축물 용 도	산업 시설 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조 제2항의 규정에 의한 지식산업, 제6조 3항의 규정에 의한 정보통신산업을 영위하기 위한 건축물과 그 관련시설 • 물류시설구역에서 보관 및 창고업, 하역 및 운송업 등을 영위하기 위한 물류시설 관련 건축물과 그 관련시설 • 「중소기업 창업지원법」 제2조 제7호의 규정에 의한 창업보육센터 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 산업을 경영하기 위한 시설 • 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제4항의 규정에 의한 벤처기업집적시설 • [별표2]에서 정한 공통유치업종
			허용 용도 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호에 의한 지식산업센터 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조5 제1항 제3호 및 「동법 시행령」 제36조의4 제2항에 따른 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설 ※ 지식산업센터 내 지원시설은 지식산업센터 전체 건축연면적의 30% 이내에 한하여 허용(단, 근린생활시설은 건축연면적의 20% 이내로 권장) ※ 지식산업센터내 지원시설 설치시 성남시 도시계획조례 제43조 및 제44조에 따른 준공업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 및 일반공업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 제외
			불허용도 • [별표3]에서 정한 입주제한업종(관리기본계획상 입주제한 업종 및 공해유발 예상업종) • 허용용도 이외의 용도
		건폐율	80%
		용적률	350%(일반공업지역), 400%(준공업지역)
		높 이	-

나) 복합용지

도면 번호	위치	구분			내 용
B	B01	건축물 용 도	산업 시설		• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호에 의한 지식산업센터 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조5 제1항 제1,2호 및 「동법 시행령」 제36조의4 제1항에 의한 지식산업센터 내 입주할 수 있는 시설 ※ 산업시설 중 제조업의 유치업종은 [별표1]에서 정한 업종에 한함 ※ 산업시설은 복합용지 전체 건축연면적의 50% 이상 확보
					• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호에 의한 지식산업센터 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조5 제1항 제3호 및 「동법 시행령」 제36조의4 제2항에 따른 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설 ※ 지식산업센터 내 지원시설은 지식산업센터 전체 건축연면적의 30% 이내에 한하여 허용 (단, 근린생활시설은 건축연면적의 20% 이내로 권장) ※ 단, 복합구역 내 지식산업센터의 경우, 전체 건축연면적의 50% 이내에 한하여 허용 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제3호 및 제4호에 따른 제1종 및 제2종 근린생활시설 (단, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 안마원, 단란주점, 안마시술소 제외) • ‘건축법 시행령’ 별표1 제5호에 따른 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 회의장 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제7호에 따른 판매시설(도매시장·소매시장 및 상점 중 매장면적이 2천㎡ 미만인 것) • ‘건축법 시행령’ 별표1 제9호에 따른 의료시설 중 종합병원, 치과병원, 한방병원 및 그 부대시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제10호에 따른 교육연구시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제11호에 따른 노유자시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제13호에 따른 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • ‘건축법 시행령’ 별표1 제14호에 따른 업무시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제15호에 따른 숙박시설 중 생활숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주택밀집지역과 차단되거나 150m 이상 이격된 경우에 한함) • ‘건축법 시행령’ 별표1 제20호에 따른 자동차 관련시설 중 주차장
			지원 시설		
			불허 용도		• [별표3]에서 정한 입주제한업종 (관리기본계획 상 입주제한 업종 및 공해유발 예상업종) • 허용용도 이외의 용도
		건폐율			70%
		용적률			500%
		높 이			-

[별표1] 복합용지 내 입주 가능한 업종(제조업)

구 분	특화업종	중분류상의 특화업종
활성화산업지구	• 지역기반 제조업	• 식료품 제조업(C10) • 화학 물질 및 화학제품 제조업, 의약품제조(C20) • 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21)
	• 융복합 제조업(IT기반 융합산업, 스마트공장 관련 산업)	• 고무 및 플라스틱 제조업(C22) • 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26)
	• 바이오헬스(의료기기, 제약바이오)	• 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27) • 기타 기계 및 장비 제조업(C29)

[별표2] 공통 유치업종

구 분	특화업종	중분류상의 특화업종
유치업종	• 성남일반산업단지 관리기본계획 ^{주1)} 상 입주대상 업종	• 기타 첨단산업 등
주요내용	• 제조업군 • 부동산업(L68) • 임대업, 부동산 제외(L69) • 연구개발업(M70) • 전문서비스업(M71) • 건축기술, 엔지니어링 및 그 밖의 과학기술서비스업(M72) • 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업(M73)	• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 등에 의한 지식기반 산업, 지식산업, 첨단산업, 문화산업, 정보통신산업

주1) : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조(산업단지관리기본계획의 수립)

[별표3] 입주제한업종

구분	현재 입주제한 업종	공해유발 예상업종	
입주제한 업종	성남일반산업단지 관리기본계획상 입주제한 업종 ^{주1)}	공해유발 예상업종 ^{주2)}	
주요내용	- 도축업(10110) - 원유 정제처리업(19210) - 기타 기초 무기화학물질 제조업(20129) - 레미콘 제조업(23322) - 시멘트 제조업(23311) - 제철업(24111) - 기타 보관 및 창고업(52109)	화학물, 화학제품 및 악취발생업종	• 기초화학물, 비료 및 질소화학물, 합성 고무 및 플라스틱, 살충제 및 기타 농업용 화학제품, 도료인쇄잉크 유사제품 제조업
		위생 및 유사서비스 업종중 악취물질 배출업종	• 일반 및 특정 폐기물 수집·처리업, 분뇨수거 및 처리업 • 축산폐기물 수집, 처리, 운반업 • 관리권자 및 관리기관이 판단하여 대기오염의 발생이 예상되는 업체
		악취 및 특정 유해물질 배출 예상업종	• 도금, 도장, 페놀 및 중금속 배출업종, 기타 다량의 악취물질과 난분해성 물질, 특정대기, 수질유해 물질의 배출이 예상되는 업종

주1 : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조(산업단지관리기본계획의 수립)

주2 : 활성화구역의 경우, 준주거지역 내 불허용도인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표4 제2호 차목 (1)~(6)에 해당되는 업종 포함

다) 주거시설용지

도면 번호	위치	구분		내 용
C	C01	건축물 용 도	허용 용도	• ‘건축법 시행령’ 별표1의 공동주택 • 「주택법」 제2조 제13호 및 제14호와 「주택건설기준 등에 관한 규정」이 정하는 부대복리시설
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		70%
		용적률		500%
		높 이		-

[주거시설용지의 주거용도 규모 및 세대수]

구 분		필지면적 (㎡)	세대수 (호)	수용인구 (인)	최고층수	건폐율 (%)	용적률 (%)	비고
소 계		2,500.7	194	310	-	-	-	
60㎡이하	C01	2,500.7	194	310	-	70 이하	500 이하	지역전략 산업지원주택

라) 공공시설용지

도면 번호	위치	구분		내 용
D01	도면 번호 와 동일	건축물 용 도	권장 용도	• ‘건축법 시행령’ 별표1 제3호에 따른 제1종근린생활시설 중 지구대 및 이와 유사한 시설
			허용 용도	• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제19호에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 동법 제44조 제1항의 규정에 의거하여, 관리기관이 입주 기업체의 지원 사업을 위하여 설치하는 건축물 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제3호에 따른 제1종근린생활시설 중 지구대, 소방서 및 이와 유사한 시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제3호 및 제4호에 따른 제1종 및 제2종 근린생활시설 (단, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 총포판매소, 장의사, 게임관련 시설, 무도 교습소 및 무도학원, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) • ‘건축법 시행령’ 별표1 제5호에 따른 문화 및 집회시설 중 라목의 전시장 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제8호에 따른 운수시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제13호에 따른 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • ‘건축법 시행령’ 별표1 제14호에 따른 업무시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제19호에 따른 위험물 저장 및 처리시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제20호에 따른 자동차 관련시설
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
			건폐율	80%
			용적률	350%
			높 이	-
D02 D03	도면 번호 와 동일	건축물 용 도	권장 용도	• ‘건축법 시행령’ 별표1의 제20호 자동차 관련 시설
			허용 용도	• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제19호에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 동법 제44조 제1항의 규정에 의거하여, 관리기관이 입주 기업체의 지원 사업을 위하여 설치하는 건축물 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제3호에 따른 제1종근린생활시설 중 소방서 및 이와 유사한 시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제3호 및 제4호에 따른 제1종 및 제2종 근린생활시설(단, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 총포판매소, 장의사, 게임관련 시설, 무도 교습소 및 무도학원, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) • ‘건축법 시행령’ 별표1 제5호에 따른 문화 및 집회시설 중 라목의 전시장 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제8호에 따른 운수시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제13호에 따른 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • ‘건축법 시행령’ 별표1 제14호에 따른 업무시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제19호에 따른 위험물 저장 및 처리시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제20호에 따른 자동차 관련 시설
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
			건폐율	80%
			용적률	350%
			높 이	-

마) 지원시설용지

도면 번호	위치	구분		내 용
E01	도면 번호 와 동일	건축물 용 도	권장 용도	• ‘건축법 시행령’ 별표1 제19호에 따른 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 석유판매소
			허용 용도	• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제19호에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 동법 제44조 제1항의 규정에 의거하여, 관리기관이 입주 기업체의 지원 사업을 위하여 설치하는 건축물 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제3호에 따른 제1종근린생활시설 중 소방서 및 이와 유사한 시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제3호 및 제4호에 따른 제1종 및 제2종 근린생활시설(단, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 총포판매소, 장의사, 게임관련 시설, 무도교습소 및 무도학원, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) • ‘건축법 시행령’ 별표1 제5호에 따른 문화 및 집회시설 중 라목의 전시장 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제8호에 따른 운수시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제13호에 따른 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • ‘건축법 시행령’ 별표1 제14호에 따른 업무시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제19호에 따른 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 석유판매소 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제20호에 따른 자동차 관련시설
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
			건폐율	80%
			용적률	350%
			높 이	-
E02	도면 번호 와 동일	건축물 용 도	권장 용도	• ‘건축법 시행령’ 별표1 제3호에 따른 제1종근린생활시설 중 소방서 및 이와 유사한 시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제5호에 따른 문화 및 집회시설 중 라목의 전시장
			허용 용도	• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제19호에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 동법 제44조 제1항의 규정에 의거하여, 관리기관이 입주 기업체의 지원 사업을 위하여 설치하는 건축물 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제3호에 따른 제1종근린생활시설 중 소방서 및 이와 유사한 시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제3호 및 제4호에 따른 제1종 및 제2종 근린생활시설(단, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 총포판매소, 장의사, 게임관련 시설, 무도교습소 및 무도학원, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) • ‘건축법 시행령’ 별표1 제5호에 따른 문화 및 집회시설 중 라목의 전시장 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제8호에 따른 운수시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제13호에 따른 운동시설(단, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • ‘건축법 시행령’ 별표1 제14호에 따른 업무시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제19호에 따른 위험물 저장 및 처리시설 • ‘건축법 시행령’ 별표1 제20호에 따른 자동차 관련시설
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
			건폐율	80%
			용적률	350%
			높 이	-

IV. 공통

1. 지형도면 작성 고시 내용

- 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항에 따른 지형도면 등은 토지이용 (<https://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능(지형도면 게재 생략)

2. 관계도서의 열람방법

- 관련도서는 성남시 기업혁신과(☎031-729-2653)에 비치하여 토지 소유자 및 이해관계인에게 보여 드립니다.

3. 관계도면 : 게재생략