

## 용인테크노밸리 일반산업단지 관리기본계획 변경(9차) 승인 고시

「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조의 규정에 따라 용인테크노밸리 일반산업단지 관리기본계획을 변경 수립하여 다음과 같이 승인 고시합니다.

2025. 12. 09.

용 인 시 장

### 1. 산업단지 개요(변경없음)

가. 관 리 기 관 (변경없음) : 용인시

나. 조 성 목 적 (변경없음)

- 수도권 남부지역의 산업벨트 구축 및 주변 산업단지와 연계성을 통한 시너지 효과 제고
- 지역 산업기반 구축을 통한 용인시 산업전략의 거점으로서 선도적 역할 수행
- 지역의 자족기반 조성으로 지역경제 활성화 및 일자리 창출

다. 추진 경위(변경)

- '08. 06 : 덕성 일반산업단지 지구지정 및 개발계획 승인  
(용인시 고시 제2014-394호)
- '08. 11 : 지구지정(개발계획) 변경 및 실시계획 승인 신청(LH공사 → 용인시)
- '09. 06 : 덕성일반산업단지 실시계획승인 보류요청(LH공사 → 용인시)
- '14. 04 : 사업제안서 제출(한화도시개발 → 용인시)
- '14. 07 : 용인테크노밸리(덕성산업단지) 조성 협약(MOU) 체결  
경기도 vs 용인시 vs 한화도시개발
- '14. 12. : 용인덕성 일반산업단지 계획(사업시행자 및 단지명칭) 변경 고시  
(용인시 고시 제2014-394호)
- '15. 06 : 특수목적법인 설립(용인시, 한화도시개발, 한화건설 자본금 출자)
- '15. 07 : 산업단지 지정(변경) 및 실시계획 승인 신청
- '15. 12 : 산업단지 지정(변경) 및 실시계획 승인(용인시 고시 제2015-495호)
- '16. 08 : 지정(개발계획) 및 실시계획 변경 승인(용인시 고시 제2016-368호)
- '16. 09 : 지정(개발계획) 변경 승인(용인시 고시 제2016-392호)
- '16. 11 : 지정(개발계획) 변경 승인(용인시 고시 제2016-481호)
- '17. 06 : 지정(개발계획) 및 실시계획 변경 승인(용인시 고시 제2017-238호)

- '17. 08 : 실시계획 변경 승인(용인시 고시 제2017-354호)
- '18. 12 : 지정(개발계획) 및 실시계획 변경 승인(용인시 고시 제2018-614호)
- '19. 04 : 지정(개발계획) 및 실시계획 변경 승인(용인시 고시 제2019-172호)
- '19. 07 : 지정(개발계획) 및 실시계획 변경 승인(용인시 고시 제2019-365호)
- '19. 12 : 지정(개발계획) 및 실시계획 변경 승인(용인시 고시 제2019-704호)
- '20. 03 : 지정(개발계획) 및 실시계획 변경 승인(용인시 고시 제2020-136호)
- '20. 05 : 지정(개발계획) 및 실시계획 변경 승인(용인시 고시 제2020-216호)
- '20. 05 : 준공인가 공고(용인시 공고 제2020-1325호)
- '21. 01 : 지정(개발계획) 및 실시계획 변경 승인(용인시 고시 제2021-2호)
- '25. 12 : 실시계획 변경 승인(용인시 고시 제2025-671호)

라. 분양 현황(변경없음)

(단위 : m<sup>2</sup>)

| 구 분  | 총면적       | 분양가능면적    |           |     |     | 조성<br>기간 | 사업<br>시행자                    |
|------|-----------|-----------|-----------|-----|-----|----------|------------------------------|
|      |           | 합 계       | 분양        | 미분양 |     |          |                              |
|      |           |           |           | 조성  | 조성중 |          |                              |
| 계    | 640,342.0 | 546,494.8 | 546,494.8 | -   | -   | ‘08~‘20  | (주)<br>경기<br>용인<br>테크노<br>밸리 |
| 산업시설 | 376,017.6 | 376,017.6 | 376,017.6 | -   | -   |          |                              |
| 복합용지 | 143,280.7 | 143,280.7 | 143,280.7 | -   | -   |          |                              |
| 지원시설 | 20,134.4  | 20,134.4  | 20,134.4  | -   | -   |          |                              |
| 연구시설 | 64,899.2  | -         | -         | -   | -   |          |                              |
| 공공시설 | 36,010.1  | 7,062.1   | 7,062.1   | -   | -   |          |                              |

마. 입지여건(변경없음)

#### 1) 단지 내

| 시 설 명                     | 총 계 획                                                         | 개발기간    | 시행기관             |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------|---------|------------------|
| 도 로(m)                    | ◆대로: 476(폭원 25)<br>◆중로: 8,071(폭원 12~20.5)<br>◆소로: 460(폭원 4~8) | '08~'20 | (주)경기용인<br>테크노밸리 |
| 용 수(m <sup>3</sup> /일)    | ◆공업용수 : 4,414<br>◆생활용수 : 568                                  | "       | (주)경기용인<br>테크노밸리 |
| 전 력(kVA/년)                | 44,348                                                        | "       | 한국전력공사           |
| 통 신(회선)                   | 2,347                                                         | "       | 한국통신             |
| 열수요량(Gcal/년)              | 393,813                                                       | "       | (주)삼천리           |
| 오·폐수처리(m <sup>3</sup> /일) | ◆산업폐수 : 1,171<br>◆생활오수 : 509                                  | "       | (주)경기용인<br>테크노밸리 |
| 폐기물처리(ton/일)              | ◆생활폐기물: 1.01<br>◆사업장폐기물: 172.68<br>◆지정폐기물: 54.91              | -       | 각 개별공장<br>위탁처리   |

#### 2) 단지 외

| 시 설 명  | 총 계 획              | 개발기간    | 시행기관 |
|--------|--------------------|---------|------|
| 도 로(m) | ◆ 중로: 1,212(폭원 21) | '16~'20 | 용인시  |

## 2. 산업단지 관리기본계획(변경)

### 가. 기본방향(변경없음)

합리적인 입주업체 배치를 통한 산업단지 관리의 효율성 제고 및 입주기업체에 대한 적극적인 지원활동을 전개함으로써 산업단지 활성화 도모하고, 체계적·계획적 개발을 유도하여 용인 동부 지역 환경개선 및 지역경제 활성화에 기여

### 나. 입주관리계획(변경없음)

1) 입주대상업종 : 제10차 한국표준산업분류상 아래 표에 명시한 업종

| 입주대상업종            |     |                              | 비고 |
|-------------------|-----|------------------------------|----|
| 전기·전자·정보분야        | C26 | 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 |    |
|                   | C27 | 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업        |    |
|                   | C28 | 전기장비 제조업                     |    |
| 자동차 및 트레일러 제조분야   | C30 | 자동차 및 트레일러 제조업               |    |
|                   | —   | 제조업 외 기타 업종                  |    |
| 바이오·케미칼<br>신공정분야  | C20 | 화학물질 및 화학약품 제조업;의약품 제외       |    |
|                   | C21 | 의료용물질 및 의약품 제조업              |    |
|                   | C22 | 고무제품 및 플라스틱제품 제조업            |    |
|                   | C23 | 비금속 광물제품 제조업                 |    |
|                   | C33 | 기타 제품 제조업                    |    |
| 메탈 및 메카닉<br>신공정분야 | C24 | 1차 금속 제조업                    |    |
|                   | C25 | 금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외        |    |
|                   | C29 | 기타 기계 및 장비 제조업               |    |
| 제한업종              |     | 제조업 중 유해업종 등 입주제한업종을 제외한 업종  |    |

- ※ ‘제조업 외 기타 업종’의 입주허용 시설은 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제18호에 의한 시설 중 지식산업, 정보통신산업 및 국토교통부 제2014-419호(2014.07.09)를 통해 고시된 시설 중 산업용 기계 및 장비 임대업, 기타 과학기술 서비스업, 직원훈련기관을 말한다. 다만, 용인시 고시2021-55호(2021. 1. 25.) 이전에 분양계약을 완료한 기업은 기존 관리기본계획[용인시 고시 제2020-25호(2020.01.16.)]을 따른다.
- ※ 창고업 외 업종으로 입주계약을 체결한 기업이 창고업으로 업종을 변경하려는 경우, 창고업에 대해 제한할 수 있다.
- ※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조의2에 따라 한국자산관리공사가 입주기업체의 재무구조 개선을 지원하기 위하여 취득한 산업용지 또는 공장 등을 임대하는 경우에는 부동산 임대업(L68112, L68119)을 허용한다.

2) 유해업종 등 입주제한업종(변경없음)

| 입주제한 업종              |     |       |                                |
|----------------------|-----|-------|--------------------------------|
| 중분류                  |     | 세세분류  | 항목명                            |
| 식료품 제조업              | C10 | 10111 | 육류 도축업(가금류 제외)                 |
|                      |     | 10112 | 가금류 도축업                        |
| 코크스, 연탄 및 석유정제품 재처리업 | C19 | 19229 | 기타 석유정제품 재처리업                  |
| 화학물질 및 화학제품 제조업      | C20 | 20111 | 석유화학계 기초 화학 물질 제조업             |
|                      |     | 20112 | 천연수지 및 나무 화학 물질 제조업            |
|                      |     | 20119 | 석탄화학계 화합물 및 기타 기초 유기 화학물질 제조업  |
|                      |     | 20121 | 산업용 가스 제조업                     |
|                      |     | 20129 | 기타 기초 무기 화학 물질 제조업             |
|                      |     | 20131 | 무기안료용 금속 산화물 및 관련 제품 제조업       |
|                      |     | 20132 | 염료, 조제 무기 안료, 유연제 및 기타 착색제 제조업 |
|                      |     | 20311 | 질소화합물, 질소, 인산 및 칼리질 화학비료 제조업   |
|                      |     | 20312 | 복합비료 및 기타 화학비료 제조업             |
|                      |     | 20313 | 유기질 비료 및 상토 제조업                |
|                      |     | 20321 | 화학 살균살충제 및 농업용 약제 제조업          |
|                      |     | 20322 | 생물 살균살충제 및 식물보호제 제조업           |
|                      |     | 20411 | 일반용 도료 및 관련제품 제조업              |
|                      |     | 20412 | 요업용 도포제 및 관련 제품 제조업            |
|                      |     | 20413 | 인쇄잉크 및 회화용 물감 제조업              |
|                      |     | 20491 | 감광재료 및 관련 화학제품 제조업             |
|                      |     | 20492 | 가공 및 정제업 제조업                   |
|                      |     | 20494 | 화약 및 불꽃제품 제조업                  |
| 비금속 광물제품 제조업         | C23 | 23311 | 시멘트 제조업                        |
|                      |     | 23312 | 석회 및 플라스터 제조업                  |
|                      |     | 23321 | 비내화 모르타르 제조업                   |
|                      |     | 23322 | 레미콘 제조업                        |
|                      |     | 23323 | 플라스터 혼합 제품 제조업                 |
|                      |     | 23324 | 콘크리트 타일, 기와, 벽돌 및 블록 제조업       |
|                      |     | 23325 | 콘크리트 관 및 기타 구조용 콘크리트제품 제조업     |
|                      |     | 23329 | 그 외 기타 콘크리트 제품 및 유사 제품 제조업     |
|                      |     | 23911 | 건설용 석제품 제조업                    |
|                      |     | 23919 | 기타 석제품 제조업                     |
|                      |     | 23991 | 아스팔트 콘크리트 및 혼합제품 제조업           |
|                      |     | 23992 | 연마재 제조업                        |
|                      |     | 23993 | 비금속광물 분쇄물 생산업                  |
|                      |     | 23994 | 암면 및 유사 제품 제조업                 |
|                      |     | 23999 | 그 외 기타 분류 안된 비금속 광물제품 제조업      |
| 1차 금속 제조업            | C24 | 24191 | 도금, 착색 및 기타 표면처리 강재 제조업        |
| 금속 가공제품 제조업          | C25 | 25922 | 도금업                            |
|                      |     | 25923 | 도장 및 기타 피막 처리업                 |

※ 용인시 고시2019-13호(2019.1.9.) 이전 분양계약을 완료한 기업은 기존 관리기본계획[용인시 고시 제2017-282호(2017.06.28.)]의 입주관리계획에 따른다.

- 「물환경보전법」 규정에 의한 특정수질유해물질 배출 업종 (다만, 배출자가 해당 특정수질유해물질에 대한 외부유출 차단 시설을 설치하고 전량 위탁처리할 경우 입주를 허용)
- 발암성 물질(포름알데히드, 니켈, 6가크롬, 염화비닐, 카드뮴, 비소) 배출 업종 (다만, 해당 물질의 배출 제한 방안(발암위해도 평가기준을 만족할 수 있도록 최적의 저감시설(BAT)을 적용하는 방안)이 제시된 경우 입주 허용)

### 3) 입주자격(변경없음)

#### 가) 산업시설구역(변경없음)

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 (이하“산집법”이라 한다) 시행령 제6조의 규정에 의거 입주자격을 갖추고 관리기관으로부터 입주선정을 받은 자
- 산집법 시행령 제43조 제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자(태양력 발전업에 한함)

#### 나) 복합구역(변경없음)

- 산집법 시행령 제6조의 규정에 의거 입주자격을 갖추고 관리기관으로부터 입주선정을 받은 자
- 산집법 시행령 제43조 제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자(태양력 발전업에 한함)
- 산집법 제2조제19호에 따른 지원기관으로서 동법 시행령 제6조에 따른 입주자격을 갖추거나 지구단위계획에서 규정한 허용용도에 부합되면서, 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 입주를 허가하는 자

#### 다) 지원시설구역(변경없음)

- 산집법 제2조제19호에 따른 지원기관으로서 동법 시행령 제6조에 따른 입주자격을 갖추거나 지구단위계획에서 규정한 허용용도에 부합되면서, 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 입주를 허가하는 자
- 산집법 시행령 제43조 제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자(태양력 발전업에 한함)
- 지원시설 중 공공지원시설의 경우 산업단지관리시설 및 근로자복지시설 등 공공용도로써 관리기관이 필요를 인정하는 자에 우선하여 입주 가능

### 4) 산업시설구역 및 복합구역 공급계획(변경없음)

- 우선공급 : 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제42조의3 제4항에 따라 산업단지 지정권자와 입주협약을 체결하고 산업단지개발계획 중 유치업종의 배치계획에 포함되거나 그 기업이 사용하려는 면적이 유치업종별 공급면적에 포함된 경우에 대하여는 그 기업이 직접 사용할 산업시설용지(복합용지 포함)를 수의계약으로 공급할 수 있다.

- 일반공급(분양공고) : 입주협약을 체결한 기업이외에는 일반공급
  - 지역경제 활성화를 위하여 안정성 등을 고려한 입주선정 기준을 마련하여 우수기업 유치

5) 입주절차(변경없음)

산집법 제38조의 규정에 의거 산업단지 입주계약신청서를 관리기관에 제출하고 관리기관과 입주계약 체결

6) 분양(분할) 한도(변경없음)

- 최소분양(분할)면적 : 900m<sup>2</sup> 이상
- ※ 공장설립 등의 완료신고 또는 사업개시의 신고 후에 소유하고 있는 산업용지 (건축물이 있는 것을 말함)를 분할하고자 하는 경우 입주기업체는 미리 관리기관과 협의하여야 함
- ※ 산업용지를 분할하고자 하는 자는 분할된 산업용지의 활용에 필요한 기반시설 (도로·용수·상하수도·전기·가스·고속통신망 등)을 설치하여야 함

다. 업종별 배치계획(변경없음)

1) 배치기준(변경없음)

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제7조 제2항 3호에 의하여 유치업종별 공급면적내에서 배치되도록 하되,
- 유치업종 및 시설간의 연관성과 주변 환경에 미치는 영향 등을 고려하여 업종별 블록화하여 배치
- 대규모 공장입지와 관련업종 입주에 대비한 탄력적인 배치를 운영하고 부지내 시설물 규모의 변동 및 대체에 대하여도 융통성 있게 배치
- 산집법 시행령 제43조 제4항에 의거 전력 및 용수의 사용, 폐기물 처리, 환경오염 발생 등으로 인하여 입주기업체의 조업에 지장을 주지 않는 범위에서 두 개 이상의 업종을 통합하여 배치가능
- 산집법 시행령 제43조 제5항 제3호에 의거 입주업체가 업종 배치계획에 적합한 업종을 경영하면서 부수적으로 용인테크노밸리 일반산업단지 내 용도별 구역에 입주할 수 있는 업종을 경영하려는 경우 총 건축 연면적의 3분의 1 범위 내에서 업종 추가 허용
- 복합구역내 산업시설면적은 연면적 기준 50% 이상 배치

2) 유치업종별 공급면적(변경없음)

| 구 분             | 공급면적(m <sup>2</sup> ) | 구성비(%) |
|-----------------|-----------------------|--------|
| 계               | 519,298.3             | 100.0  |
| 전기·전자·정보분야      | 78,414.0              | 15.1   |
| 자동차 및 트레일러 제조분야 | 65,431.6              | 12.6   |
| 바이오·케미칼 신공정분야   | 146,442.1             | 28.2   |
| 메탈 및 메카닉 신공정 분야 | 73,221.1              | 14.1   |
| 제한업종(네거티브방식)    | 155,789.5             | 30.0   |

라. 산업단지 용도별 구분계획(변경)

1) 용도별 구획면적(변경없음)

| 구 분                        |          | 면적(m <sup>2</sup> ) | 구성비(%) | 비고       |
|----------------------------|----------|---------------------|--------|----------|
| 총 계                        |          | 839,926.2           | 100.0  |          |
| 관리<br>기본<br>계획<br>적용<br>대상 | 중계       | 839,926.2           | 100.0  |          |
|                            | 산업시설구역   | 376,017.6           | 44.7   |          |
|                            | 공장시설용도   | 373,170.4           | 44.4   |          |
|                            | 전력시설용도   | 2,847.2             | 0.3    |          |
|                            | 복합구역     | 143,280.7           | 17.1   |          |
|                            | 복합용지     | 143,280.7           | 17.1   |          |
|                            | 지원시설구역   | 92,095.7            | 10.9   |          |
|                            | 지원시설용지   | 20,134.4            | 2.4    |          |
|                            | 주차장      | 5,160.3             | 0.6    |          |
|                            | 주유소      | 1,901.8             | 0.2    |          |
|                            | 연구시설용지   | 64,899.2            | 7.7    | GS건설 연구소 |
|                            | 공공시설구역   | 156,159.3           | 18.7   |          |
|                            | 도로       | 129,625.3           | 15.6   |          |
|                            | 공공폐수처리시설 | 4,546.5             | 0.5    |          |
|                            | 공공공지     | 2,717.2             | 0.3    |          |
|                            | 저류시설     | 14,821.9            | 1.8    |          |
|                            | 소방서      | 1,603.0             | 0.2    |          |
|                            | 구거       | 2,845.4             | 0.3    |          |
|                            | 녹지구역     | 72,372.9            | 8.6    |          |
|                            | 공원       | 9,111.3             | 1.1    |          |
|                            | 완충녹지     | 43,248.2            | 5.1    |          |
|                            | 경관녹지     | 20,013.4            | 2.4    |          |

## 2) 구역별 건축할 수 있는 건축물의 범위(변경없음)

### 가) 산업시설구역(변경없음)

산집법 제2조 제1호 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설, 지구단위계획에서 당해 용지에 허용하는 건축물

### 나) 복합구역(변경없음)

산집법 제2조 제1호 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설, 지구단위계획에서 당해 용지에 허용하는 건축물(입주기업체가 사용하는 건축물의 연면적을 합한 면적이 복합구역 내 건축물의 연면적을 합한 면적의 100분의 50 이상이어야 함)

### 다) 지원시설구역(변경없음)

- 산집법 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 동법 제44조 제1항 및 동법 시행령 제57조의 규정에 의거 관리기관이 산업단지의 관리 및 입주기업체의 사업지원을 위하여 설치하는 건축물
- 건축법 시행령 별표(용도별 건축물의 종류)에 의한 근린생활시설, 업무시설, 판매 및 영업시설, 자동차 관련시설 등 지구단위계획에서 당해 용지에 허용하는 건축물

※ 지원시설구역 용도별 허용용도는 지구단위계획에서 정한 용도별 허용용도를 준수하여야 하며 건축 승인에 관한 사항은 용인시 조례 등 관련 규정에 따름

### 라) 공공시설구역(변경없음)

- 도로, 공공폐수처리시설 등 공공기관이 설치 또는 관리하는 공공시설

### 마) 녹지시설구역(변경없음)

- 공원, 녹지 및 시설 유지관리에 필요한 시설물

## 3) 용도별 구역계획 평면도(변경없음) : 붙임# 1

## 4) 용도별 건축물 밀도계획(변경) : 붙임# 2

## 5) 지구단위계획(용도별)(변경) : 붙임# 3

## 마. 사후관리계획(변경없음)

### 1) 목 표(변경없음)

산집법, 산업단지관리지침, 용인테크노밸리 일반산업단지 관리기본계획 등 관련규정에 의거 산업단지의 합리적·효율적 관리 도모

### 2) 분양용지 관리(변경없음)

- 산업단지 내 분양용지는 산집법, 산업단지관리지침, 관리기본계획 및 지구단위계획에 의거 관리
- 입주기업체가 공장 등의 설립을 완료하기 전 또는 신고 후 5년 이내에 분양용지

또는 공장 등을 처분하려는 경우 관리기관에 양도함. 다만, 관리기관이 매수할 수 없을 경우 산집법 제39조의 규정에 따른 매수신청을 받아 양도할 수 있음

- 입주기업체가 입주계약에 따른 사업을 하면서 해당 산업용지 및 공장 등의 일부를 임대하려는 경우에는 산집법 시행규칙 제36조의2에 따라 임대신고서를 관리기관에 제출하여야 함
- 경매 또는 기타 법률에 따라 공장 등을 취득한 자는 관리기관과 입주계약을 체결하여야 하고 법정기간 내 미계약시는 입주자격이 있는 제3자에게 양도하여야 함
- 관리기관은 입주기업체가 산업용지의 용도를 위반하여 사용하는 때에는 당해 산업용지를 환수할 수 있으며, 산집법이 정하는 바에 따라 입주계약을 해지함

### 3) 환경관리(변경없음)

- 입주기업체는 환경관련 법률 및 지자체의 조례 등에서 정하는 바에 따라 오·폐수, 대기오염, 소음, 진동 등의 배출허용기준에 적합하게 배출하여야 하며, 환경오염의 사전예방을 위해 환경부서와 긴밀한 협조체계 구축
- 산업단지에서 배출되는 오·폐수의 적정처리를 위하여 산업단지내 적정처리시설 등을 설치하여 운영할 수 있도록 관리하며, 폐수종말처리시설의 유지관리비는 오염물질 부하량을 기준으로 하여 원인자가 부담하여야 함
- 산업단지 내 공원과 완충녹지를 설치하여 입주기업체 근로자 및 인근 주민들에게 쾌적한 휴식공간이 제공될 수 있도록 단지 내에 휴식을 위한 녹지공간 확보

### 4) 안전관리(변경없음)

- 입주기업체는 풍수해 등 재해와 치안유지를 위해 파출소, 소방서 등 관계기관과 협조해야 함
- 산집법 제45조 및 동법시행령 제58조 제1항에 의거 관리기관은 안전관리계획을 수립하여 시행하고 재해발생시 입주기업체는 긴밀히 협조해야 함

### 5) 기반시설지원(변경없음)

- 산업단지 내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 관계기관에 적극 협조해야 함

## 바. 입주기업체 지원사업 추진계획(변경없음)

### 1) 공장설립 지원(변경없음)

- 공장설립에 필요한 각종 인·허가 최대한 지원
- 입주기업체가 공장설립을 완료하고 관리기관에 공장설립 등의 완료 신고 등 (사업개시신고)을 하는 경우 완료 신고서(사업개시신고서)를 받은 날로부터 7일 이내에 공장등록대장에 기재하고, 등록사실을 입주업체(신고인)에 통보

2) 지원시설 설치계획(변경없음)

○ 우선입주 및 배치기준

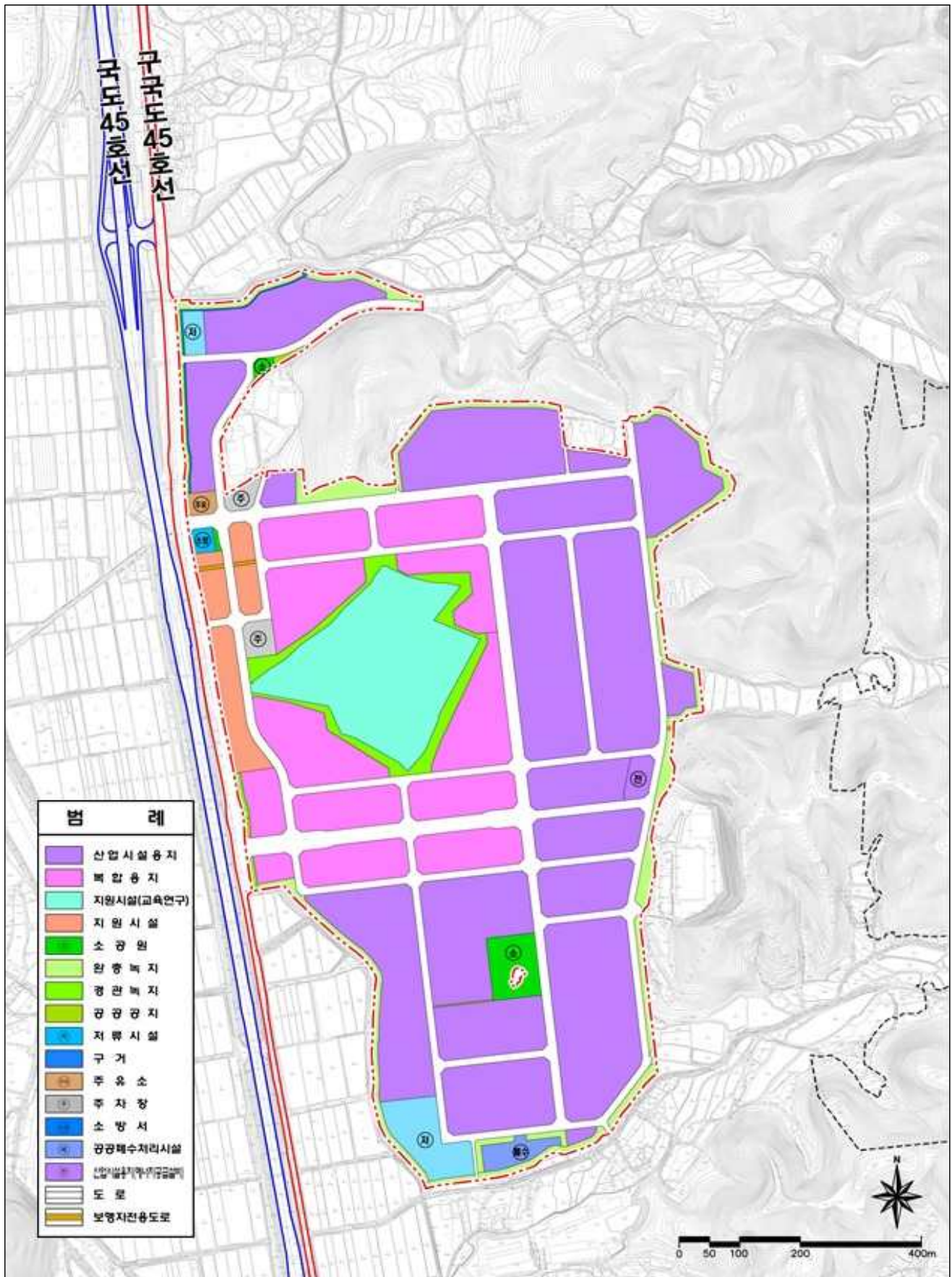
- 기업체 유치 및 산업집적활성화를 위하여 유치가능업체 및 지원기관을 우선적으로 입주 유치
- 입주를 희망하는 공공기관을 우선 배치하되, 기관 업무특성 및 부지소요 면적을 고려하여 배치
- 입주기업체 생산판매 활동지원을 위해 근로자복지향상을 위한 시설 우선 유치

사. 기타 산업단지를 위하여 필요한 사항(변경없음)

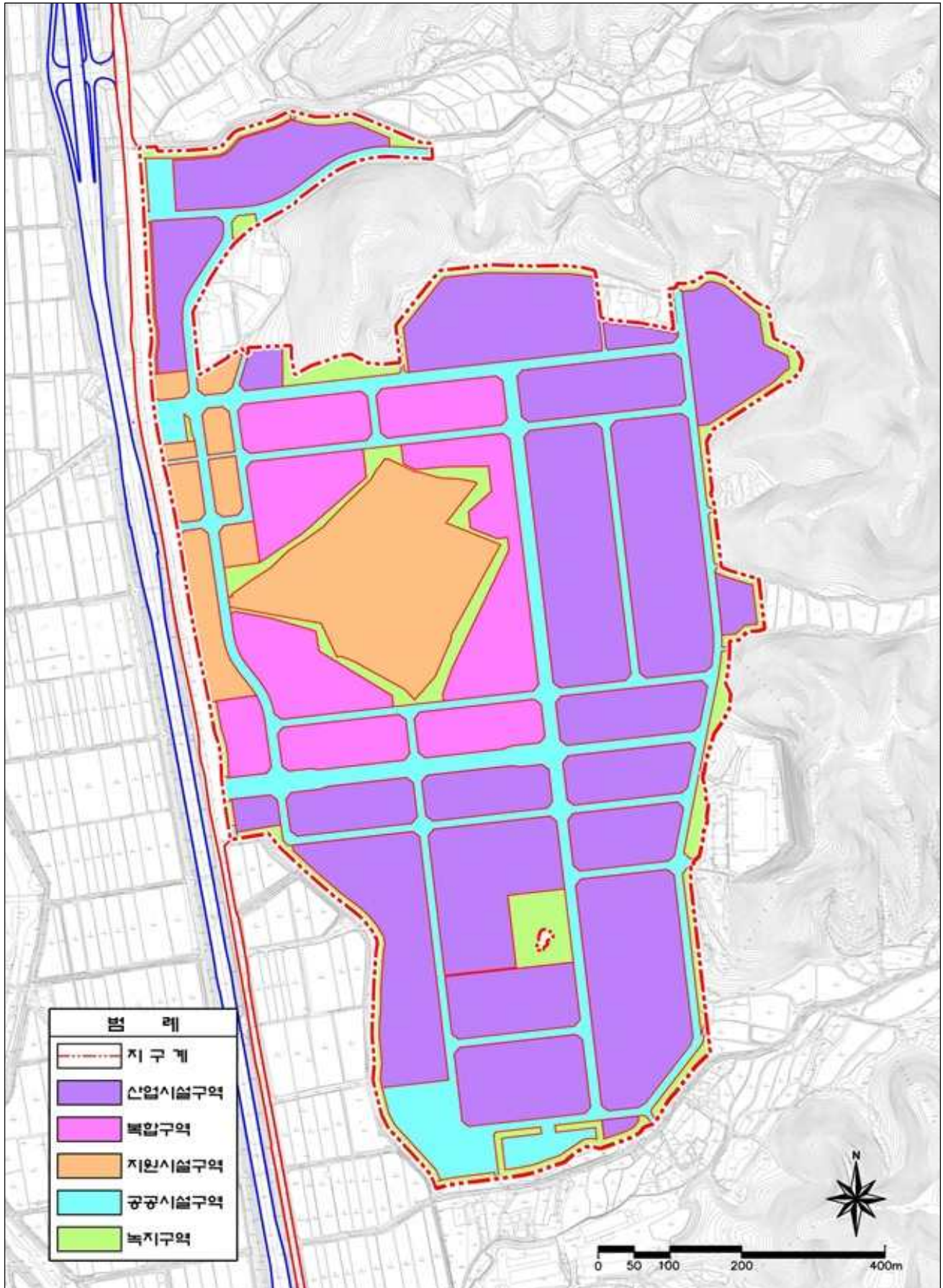
- 본 관리기본계획에 규정하지 않은 사항은 산집법 및 산업단지관리지침, 지구단위계획 등 관련 법률에 따라 관리하여야 함

[붙임# 1] 용도별 구역계획 평면도(변경없음)

○ 토지이용계획도(변경없음)



○ 용도별 구역도(변경없음)



[붙임# 2]

용인테크노밸리 용도별 건축물 밀도계획(변경)

| 용도별 구역 | 세부용도      |   | 건폐율    | 용적률            | 최고층수 | 비고         |
|--------|-----------|---|--------|----------------|------|------------|
| 산업시설구역 | 산업시설용지    |   | 80% 이하 | 300% ~ 350% 이하 | —    |            |
|        | 전력시설용도    |   | 80% 이하 | 300% 이하        | —    | 전기공급 설비    |
| 복합구역   | 복합용지      |   | 80% 이하 | 350% ~ 400% 이하 | —    |            |
| 지원시설구역 | 지원시설용지    |   | 70% 이하 | 450% 이하        | —    |            |
|        | 연구시설      |   | 80% 이하 | 300% 이하        | —    |            |
|        | 주차장       | 1 | 80% 이하 | 300% 이하        | —    |            |
|        |           | 2 | 70% 이하 | 450% 이하        | —    |            |
|        | 주유소       |   | 80% 이하 | 300% 이하        | —    |            |
| 공공시설구역 | 공공폐수처리 시설 | 1 | 80% 이하 | 300% 이하        | —    | 용인 테크노밸리   |
|        |           | 2 | 80% 이하 | 300% 이하        | —    | 제2용인 테크노밸리 |
|        | 소방서       |   | 70% 이하 | 450% 이하        | —    |            |

※ 기타 세부사항은 동 고시된 용인테크노밸리 일반산업단지 실시계획(변경) 승인 고시문 확인

[붙임# 3] 용인테크노밸리 지구단위계획(변경)

1. 산업시설용지(변경없음)

| 도면<br>번호 | 위치                      | 구분        | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------|-------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -        | 산업<br>1~18<br>(산업9-6제외) | 용<br>도    | <ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법」 시행령 별표1 제17호 공장 및 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호의 공장</li> <li>「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호 지식산업센터</li> <li>「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 의한 산업단지관리기본계획에서 정하는 입주대상 산업 또는 시설의 비제조업 건축물</li> <li>「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」 제2조 벤처기업 및 벤처 기업집적시설</li> <li>「건축법」 시행령 별표1 제10호 교육연구시설<br/>(가목 학교 중 대학시설, 나목 교육원, 다목 직업훈련소, 마목 연구소)</li> <li>「건축법」 시행령 별표1 제18호 창고시설</li> <li>부대시설의 범위 : 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행규칙 제2조의 부대시설로서 해당 제조시설의 관리·지원, 종업원의 복지후생을 위하여 필요하다고 승인권자가 인정하는 시설과 아래 시설을 말한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법」 시행령 별표1 제19호 위험물 저장 및 처리 시설</li> <li>「건축법」 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 (다목 폐차장 제외)</li> <li>「건축법」 시행령 별표1 제22호 자원순환 관련 시설</li> <li>「건축법」 시행령 별표1 제24호 방송통신시설</li> <li>「건축법」 시행령 별표1 제25호 발전시설(태양력 발전시설에 한함)</li> </ul> </li> </ul> |
|          |                         |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|          |                         | 용적률       | <ul style="list-style-type: none"> <li>산업시설용지 용적률은 300% 이하로 한다. 단, 산업단지 내 공장(부대시설 포함)은 350% 이하로 한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|          |                         | 건폐율       | <ul style="list-style-type: none"> <li>80% 이하</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|          |                         | 높 이       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|          |                         | 배치 및 형태   | <ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획에서 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 지상부(담장 제외)가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니된다.</li> <li>건축물은 인접대지경계선으로부터 1미터를 후퇴하여 건축하여야 한다.</li> <li>‘5. 환경보전에 관한 사항’ 및 ‘[별표3]·[별표4]’의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|          |                         | 색채 및 외장재료 | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 외벽의 색채는 [별표1]용도별 건축물의 색채계획 기준에 따른다.</li> <li>건축물 외장재료는 [별표2]외장재료계획에 제시된 재료 사용시 해당 기준을 따르도록 권장한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|          |                         | 건축선       | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 1m</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|          | 산업<br>9-6               | 용<br>도    | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>전기공급설비 및 부속시설</li> </ul> </li> <li>불허용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|          |                         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|          |                         | 용적률       | <ul style="list-style-type: none"> <li>300% 이하</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|          |                         | 건폐율       | <ul style="list-style-type: none"> <li>80% 이하</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|          |                         | 높 이       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|          |                         | 배치 및 형태   | <ul style="list-style-type: none"> <li>‘5. 환경보전에 관한 사항’ 및 ‘[별표3]·[별표4]’의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|          |                         | 건축선       | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 1m</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

※ 기타 세부사항은 용인테크노밸리 지구단위계획시행지침 참조

## 2. 복합용지(변경없음)

| 도면<br>번호 | 위치         | 구분     | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |            |        | 산업시설(복합용지 획지별<br>건축물 연면적의 50% 이상)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 지원시설(복합용지 획지별<br>건축물 연면적의 50% 미만)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| -        | 복합<br>1~12 | 용<br>도 | <div>허용용도</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 「건축법」 시행령 별표1 제17호 공장 및 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호의 공장</li> <li>◦ 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호 지식산업센터</li> <li>◦ 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 의한 산업단지관리기본계획에서 정하는 입주대상 산업 또는 시설의 비제조업 건축물</li> <li>◦ 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」 제2조 벤처기업 및 벤처기업집적시설</li> <li>◦ 「건축법」 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 (가목 학교 중 대학시설, 나목 교육원, 다목 직업훈련소, 마목 연구소에 한함)</li> <li>◦ 「건축법」 시행령 별표1 제18호 창고시설</li> <li>◦ 부대시설의 범위 : 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행규칙 제2조의 부대시설로서 해당 제조시설의 관리·지원, 종업원의 복지후생을 위하여 필요하다고 승인권자가 인정하는 시설과 아래 시설을 말한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법」 시행령 별표1 제19호 위험물 저장 및 처리 시설</li> <li>- 「건축법」 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 (다목 폐차장 제외)</li> <li>- 「건축법」 시행령 별표1 제22호 자원순환 관련 시설</li> <li>- 「건축법」 시행령 별표1 제24호 방충통신시설</li> <li>- 「건축법」 시행령 별표1 제25호 발전시설(태양력 발전시설에 한함)</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 불허용도 이외의 용도</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|          |            |        | <div>불허용도</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 허용용도 이외의 용도</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 「용인시 도시계획조례」 [별표13] <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법」 시행령 별표 1 제16호의 위락시설</li> <li>- 「건축법」 시행령 별표 1 제26호의 묘지 관련시설</li> <li>- 「건축법」 시행령 별표 1 제2호의 공동주택 (기숙사 제외)</li> <li>- 「건축법」 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시설소</li> <li>- 「건축법」 시행령 별표 1 제7호의 판매시설 (해당 용도지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설 제외)</li> <li>- 「건축법」 시행령 별표 1 제27호의 관광 휴게시설</li> </ul> </li> </ul> |

|  |  |           |                                                                                                                                                                            |
|--|--|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | 용적률       | ◦ 복합용지 용적률은 350% 이하로 한다. 단, 산업단지 내 공장(부대시설 포함)은 400% 이하로 한다.                                                                                                               |
|  |  | 건폐율       | ◦ 80% 이하                                                                                                                                                                   |
|  |  | 높 이       | —                                                                                                                                                                          |
|  |  | 배치 및 형태   | ◦ 지구단위계획에서 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 지상부(담장 제외)가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니된다.<br>◦ 건축물은 인접대지경계선으로부터 1미터를 후퇴하여 건축하여야 한다.<br>◦ ‘5. 환경보전에 관한 사항’ 및 ‘[별표3]·[별표4]’의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다. |
|  |  | 색채 및 외장재료 | ◦ 건축물 외벽의 색채는 [별표1]용도별 건축물의 색채계획 기준에 따른다.<br>◦ 건축물 외장재료는 [별표2]외장재료계획 기준을 권장한다.                                                                                             |
|  |  | 건축선       | ◦ 건축한계선 1m                                                                                                                                                                 |

※ 기타 세부사항은 용인테크노밸리 지구단위계획시행지침 참조

### 3. 지원시설용지(변경없음)

#### 가) 연구시설용지(변경없음)

| 위치  | 구분        |      | 계획내용                                                                                                                                                                       |
|-----|-----------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 연구1 | 용 도       | 허용용도 | ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 및 「건축법」 시행령 제2조 제13호에 해당하는 부속용도 (가목 학교 제외)<br>◦ 「건축법」 시행령 별표1 제13호 운동시설                                                                        |
|     |           | 불허용도 | ◦ 허용용도 이외의 용도                                                                                                                                                              |
|     | 용적률       |      | ◦ 300% 이하                                                                                                                                                                  |
|     | 건폐율       |      | ◦ 80% 이하                                                                                                                                                                   |
|     | 높 이       |      | —                                                                                                                                                                          |
|     | 배치 및 형태   |      | ◦ 지구단위계획에서 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 지상부(담장 제외)가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니된다.<br>◦ 건축물은 인접대지경계선으로부터 1미터를 후퇴하여 건축하여야 한다.<br>◦ ‘5. 환경보전에 관한 사항’ 및 ‘[별표3]·[별표4]’의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다. |
|     | 색채 및 외장재료 |      | ◦ 건축물 외벽의 색채는 [별표1]용도별 건축물의 색채계획 기준에 따른다.<br>◦ 건축물 외장재료는 [별표2]외장재료계획에 제시된 재료 사용시 해당 기준을 따르도록 권장한다.                                                                         |
|     | 건축선       |      | ◦ 건축한계선 1m                                                                                                                                                                 |

나) 지원시설용지(변경없음)

| 위치        | 구분  |      | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|-----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 지원<br>1~4 | 용 도 | 허용용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 「주택법」 제2조제20호 도시형생활주택</li> <li>◦ 「건축법」 시행령 별표1 제2호 공동주택 (라목 기숙사에 한함)</li> <li>◦ 「건축법」 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설</li> <li>◦ 「건축법」 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설<br/>(거목 다중생활시설, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외)</li> <li>◦ 「건축법」 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설<br/>(마목 동·식물원 제외)</li> <li>◦ 「건축법」 시행령 별표1 제6호 종교시설</li> <li>◦ 「건축법」 시행령 별표1 제7호 판매시설</li> <li>◦ 「건축법」 시행령 별표1 제9호 의료시설(나목 격리병원 제외)</li> <li>◦ 「건축법」 시행령 별표1 제10호 교육연구시설</li> <li>◦ 「건축법」 시행령 별표1 제11호 노유자시설 (나목 노인복지시설 제외)</li> <li>◦ 「건축법」 시행령 별표1 제13호 운동시설<br/>(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>◦ 「건축법」 시행령 별표1 제14호 업무시설</li> <li>◦ 「건축법」 시행령 별표1 제18호 창고시설</li> <li>◦ 「건축법」 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 (다목 폐차장 제외)</li> <li>◦ 「건축법」 시행령 별표1 제24호 방송통신시설</li> <li>◦ 「건축법」 시행령 별표1 제25호 발전시설</li> </ul> |
|           |     | 불허용도 | ◦ 허용용도 이외의 용도                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|           |     | 용적률  | ◦ 450% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|           |     | 건폐율  | ◦ 70% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|           |     | 높 이  | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|           |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 위치        | 구분        | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 지원<br>1~4 | 배치 및 형태   | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지구단위계획에서 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 지상부(담장 제외)가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니된다.</li> <li>◦ 건축물은 인접대지경계선으로부터 1미터를 후퇴하여 건축하여야 한다.</li> <li>◦ 계단실과 승강기 및 주차장(주차설비 포함)은 간선도로변에 설치할 수 없다. 단, 계단실과 승강기 외벽의 50퍼센트 이상 투시형으로 할 경우에는 간선도로변에 설치할 수 있다.</li> <li>◦ 건축물의 1층 바닥높이와 보도와의 고저차는 20센티미터를 초과할 수 없다. 단, 지형의 부득이 한 이유로 적용하기 곤란한 경우에는 완화할 수 있다.</li> <li>◦ 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유로 담장을 설치하는 경우에는 1.2미터 이하의 생울타리, 투시형 등 친환경적 재료 및 외장을 사용하여 설치하여야 한다.</li> <li>◦ 옥상에 각종 설비(물탱크, 에어컨실외기 등) 설치시 차폐시설 설치를 원칙으로 한다.</li> <li>◦ ‘5. 환경보전에 관한 사항’ 및 ‘[별표3]·[별표4]’의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.</li> </ul> |
|           | 색채 및 외장재료 | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축물 외벽의 색채는 [별표1]용도별 건축물의 색채계획 기준에 따른다.</li> <li>◦ 다음의 경우에는 1항의 기준에도 불구하고 외벽의 색채를 다르게 정할 수 있다. <ul style="list-style-type: none"> <li>－ 건축물의 1층 외벽과 건축물 중 외벽의 70퍼센트 이상이 유리로 마감될 경우</li> </ul> </li> <li>◦ 타워형 주차시설의 설치시 타워형 주차시설의 외장재는 해당 건축물의 외장재와 같은 재료를 사용한다.</li> <li>◦ 건축물의 외장재료는 [별표2]외장재료계획 기준을 권장한다.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|           | 건축선       | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축한계선 1m</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

※ 기타 세부사항은 용인테크노밸리 지구단위계획시행지침 참조

#### 4. 기타시설용지(변경)

##### 가) 주유소(변경없음)

| 위치  | 구분      |      | 계획내용                                                                                                         |
|-----|---------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 주유1 | 용 도     | 허용용도 | ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제19호 위험물 저장 및 처리시설<br>- 가목 주유소 및 석유 판매소(기계설 세차설비 포함)<br>- 나목 액화석유가스 충전소·판매소·저장소(기계설 세차설비 포함) |
|     |         | 불허용도 | ◦ 허용용도 이외의 용도                                                                                                |
|     | 용적률     |      | ◦ 300% 이하                                                                                                    |
|     | 건폐율     |      | ◦ 80% 이하                                                                                                     |
|     | 높 이     |      | -                                                                                                            |
|     | 배치 및 형태 |      | ◦ ‘5. 환경보전에 관한 사항’ 및 ‘[별표3]·[별표4]’의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.                                                     |
|     | 건축선     |      | ◦ 건축한계선 1m                                                                                                   |

##### 나) 주차장(변경없음)

| 위치       | 구분      |      | 계획내용                                                               |
|----------|---------|------|--------------------------------------------------------------------|
| 주<br>1~2 | 용 도     | 허용용도 | ◦ 「주차장법」 및 「용인시 주차장 설치 및 관리조례」에 의한 주차장, 노외주차장(주차전용건축물 포함) 및 그 부속용도 |
|          |         | 불허용도 | ◦ 허용용도 이외의 용도                                                      |
|          | 용적률     |      | ◦ 주1 : 300% 이하, 주2 : 450% 이하                                       |
|          | 건폐율     |      | ◦ 주1 : 80% 이하, 주2 : 70% 이하                                         |
|          | 높 이     |      | -                                                                  |
|          | 배치 및 형태 |      | ◦ ‘5. 환경보전에 관한 사항’ 및 ‘[별표3]·[별표4]’의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.           |
|          | 건축선     |      | ◦ 건축한계선 1m                                                         |

##### 다) 소방서(변경없음)

| 위치  | 구분      |      | 계획내용                                                     |
|-----|---------|------|----------------------------------------------------------|
| 소방1 | 용 도     | 허용용도 | ◦ 「소방기본법」에 의한 소방기관 및 부속시설                                |
|     |         | 불허용도 | ◦ 허용용도 이외의 용도                                            |
|     | 용적률     |      | ◦ 450% 이하                                                |
|     | 건폐율     |      | ◦ 70% 이하                                                 |
|     | 높 이     |      | -                                                        |
|     | 배치 및 형태 |      | ◦ ‘5. 환경보전에 관한 사항’ 및 ‘[별표3]·[별표4]’의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다. |
|     | 건축선     |      | ◦ 건축한계선 1m                                               |

라) 공공폐수처리시설(변경)

| 위치    | 구분      |      | 계획내용                                                     |
|-------|---------|------|----------------------------------------------------------|
| 폐종1~2 | 용 도     | 허용용도 | ◦ 공공폐수처리시설 및 부속시설                                        |
|       |         | 불허용도 | ◦ 허용용도 이외의 용도                                            |
|       | 용적률     |      | ◦ 300% 이하                                                |
|       | 건폐율     |      | ◦ 80% 이하                                                 |
|       | 높 이     |      | —                                                        |
|       | 배치 및 형태 |      | ◦ ‘5. 환경보전에 관한 사항’ 및 ‘[별표3]·[별표4]’의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다. |
|       | 건축선     |      | ◦ 건축한계선 1m                                               |

※ 기타 세부사항은 용인테크노밸리 지구단위계획시행지침 참조

5. 환경보전에 관한 사항(변경)

| 도면<br>번호 | 위치                                    | 구분       | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                          | 비고 |
|----------|---------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| —        | 산업1~18,<br>(에너지 공급설비<br>제외)<br>복합1~12 | 생태<br>면적 | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 용지별 생태(조경)면적은 [별표3]에 명기된 면적 이상 확보하여야 한다.</li> <li>◦ 「생태면적률 적용지침」을 바탕으로 생태면적의 유형을 대체하여 설치할 수 있으며, 공간유형별 가중치를 적용하여 [별표3]의 용지별 생태면적을 확보하여야 한다.</li> <li>◦ 대지내 조경 조성시 「용인시 건축조례」 상 기준을 적용하지 않을 수 있다.(자유식재 가능)</li> </ul> |    |
|          | 지원1~4,<br>연구, 폐종1~2,<br>에너지 공급설비      | 생태<br>면적 | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 용지별 생태(조경)면적은 [별표3]에 명기된 면적 이상 확보하여야 한다.</li> <li>◦ 대지내 조경 조성시 「용인시 건축조례」 상 필수 조경면적 및 기준을 선 적용하고, 미달하는 조경면적은 「생태면적률 적용지침」을 바탕으로 생태면적의 유형을 대체하여 설치할 수 있으며, 공간유형별 가중치를 적용하여 [별표3]의 용지별 생태면적을 확보하여야 한다.</li> </ul>      |    |

[별표3] 생태면적률 확보비율(변경)

| 토지이용유형    | 계획생태면적(m <sup>2</sup> ) | 비고           |
|-----------|-------------------------|--------------|
| 산업시설·복합용지 | 29,851                  |              |
| 지원시설      | 3,020                   | 대지내조경 15% 확보 |
| 연구시설      | 34,086                  |              |
| 주유소       | 166                     |              |
| 공공공지      | 2,642                   |              |
| 공공폐수처리시설  | 1,315.43                |              |
| 전기공급시설    | 321                     |              |
| 저류시설      | 14,822                  |              |
| 공원        | 9,111.3                 |              |
| 녹지        | 63,522                  |              |
| 보행자도로     | 117                     |              |
| 도로        | 8,885                   |              |
| 주차장       | 404                     |              |
| 소방서       | 57                      |              |
| 구거        | 2,163                   |              |
| 합계        | 170,482.73              | 생태면적률 20.3%  |

주) 근거 : 용인테크노밸리 환경보전방안검토서 협의결과(2025.11)

[별표4] 산업·복합용지 획지별 생태면적(변경없음)

| 획지번호    | 획지면적(㎡)                        | 생태면적(㎡) | 비고 | 획지번호     | 획지면적(㎡)  | 생태면적(㎡) | 비고 |
|---------|--------------------------------|---------|----|----------|----------|---------|----|
| 합계      | 획지면적:516,451.1 / 생태면적:29,851.0 |         |    |          |          |         |    |
| 산업1-1,2 | 11,281.7                       | 448.0   |    | 산업10-6   | 3,976.3  | 256.0   |    |
| 산업1-3   | 6,371.7                        | 314.0   |    | 산업10-7   | 4,728.5  | 278.0   |    |
| 산업1-4   | 2,374.4                        | 200.0   |    | 산업10-8   | 4,576.2  | 280.0   |    |
| 산업1-5   | 1,169.2                        | 150.0   |    | 산업11-1   | 12,561.4 | 440.0   |    |
| 산업3-1,2 | 6,499.2                        | 455.0   |    | 산업11-2   | 6,578.8  | 328.0   |    |
| 산업3-3   | 6,280.9                        | 410.0   |    | 산업11-4   | 10,322.6 | 405.0   |    |
| 산업4     | 3,068.8                        | 218.0   |    | 산업11-5   | 9,128.5  | 375.0   |    |
| 산업5-1   | 10,929.4                       | 419.0   |    | 산업11-6   | 3,660.2  | 248.0   |    |
| 산업5-2   | 20,824.7                       | 578.0   |    | 산업11-7   | 3,611.8  | 243.0   |    |
| 산업5-3   | 2,684.2                        | 251.0   |    | 산업12-1   | 3,335.2  | 224.0   |    |
| 산업6-1   | 8,414.1                        | 361.0   |    | 산업12-2   | 2,526.4  | 199.0   |    |
| 산업6-2   | 10,270.0                       | 418.0   |    | 산업12-3   | 4,336.7  | 259.0   |    |
| 산업7-1   | 3,642.6                        | 236.0   |    | 산업12-4   | 3,349.2  | 224.0   |    |
| 산업7-2   | 3,644.7                        | 236.0   |    | 산업12-5   | 6,876.0  | 348.0   |    |
| 산업7-3   | 3,604.3                        | 238.0   |    | 산업13-1,8 | 2,775.6  | 209.0   |    |
| 산업7-4   | 2,185.0                        | 186.0   |    | 산업13-2,5 | 2,978.7  | 222.0   |    |
| 산업7-5   | 3,495.8                        | 234.0   |    | 산업13-3   | 1,485.3  | 151.0   |    |
| 산업7-6   | 2,186.3                        | 186.0   |    | 산업13-4   | 2,061.8  | 180.0   |    |
| 산업7-7   | 1,846.4                        | 173.0   |    | 산업13-6   | 1,489.4  | 151.0   |    |
| 산업7-8   | 2,054.9                        | 181.0   |    | 산업13-7   | 1,683.0  | 163.0   |    |
| 산업7-9   | 11,567.8                       | 418.0   |    | 산업14-1   | 2,990.7  | 226.0   |    |
| 산업7-10  | 2,185.7                        | 186.0   |    | 산업14-2   | 3,062.0  | 227.0   |    |
| 산업7-11  | 2,185.8                        | 186.0   |    | 산업14-3   | 1,941.3  | 169.0   |    |
| 산업7-12  | 1,847.2                        | 173.0   |    | 산업14-4   | 1,526.9  | 153.0   |    |
| 산업8-1   | 26,447.3                       | 691.0   |    | 산업14-5   | 1,522.1  | 153.0   |    |
| 산업8-2   | 3,627.3                        | 239.0   |    | 산업14-6   | 1,432.4  | 149.0   |    |
| 산업8-3   | 1,812.0                        | 172.0   |    | 산업15-1   | 6,526.5  | 320.0   |    |
| 산업8-4   | 3,370.4                        | 226.0   |    | 산업15-2   | 3,213.5  | 224.0   |    |
| 산업8-5   | 3,146.3                        | 218.0   |    | 산업15-3   | 3,316.4  | 231.0   |    |
| 산업8-6   | 1,814.0                        | 172.0   |    | 산업15-4   | 3,313.1  | 231.0   |    |

| 획지번호    | 획지면적(㎡)  | 생태면적(㎡) | 비고 | 획지번호    | 획지면적(㎡)  | 생태면적(㎡) | 비고 |
|---------|----------|---------|----|---------|----------|---------|----|
| 산업9-1   | 2,880.1  | 227.0   |    | 산업15-5  | 3,315.0  | 231.0   |    |
| 산업9-2   | 1,455.7  | 150.0   |    | 산업15-6  | 3,309.4  | 230.0   |    |
| 산업9-3   | 1,642.6  | 162.0   |    | 산업15-7  | 3,309.2  | 230.0   |    |
| 산업9-4   | 2,876.7  | 227.0   |    | 산업15-8  | 3,323.1  | 231.0   |    |
| 산업9-5   | 2,717.9  | 224.0   |    | 산업15-9  | 3,309.1  | 230.0   |    |
| 산업10-1  | 7,509.2  | 380.0   |    | 산업15-10 | 3,313.6  | 231.0   |    |
| 산업10-2  | 4,043.5  | 248.0   |    | 산업15-11 | 2,855.8  | 221.0   |    |
| 산업10-3  | 3,420.0  | 233.0   |    | 산업15-12 | 3,417.2  | 230.0   |    |
| 산업10-4  | 3,589.0  | 253.0   |    | 산업16    | 1,043.9  | 139.0   |    |
| 산업10-5  | 3,319.4  | 233.0   |    | 산업17-1  | 9,923.9  | 403.0   |    |
| 산업17-2  | 7,218.9  | 332.0   |    | 복합5-2   | 9,939.8  | 401.0   |    |
| 산업18    | 3,658.6  | 254.0   |    | 복합5-3   | 1,984.7  | 182.0   |    |
| 복합1-1   | 4,289.4  | 252.0   |    | 복합5-4   | 3,868.5  | 260.0   |    |
| 복합1-2   | 2,138.7  | 188.0   |    | 복합6-1   | 5,882.8  | 325.0   |    |
| 복합1-3   | 2,131.9  | 188.0   |    | 복합6-2   | 4,576.9  | 289.0   |    |
| 복합1-4   | 1,650.5  | 168.0   |    | 복합6-3   | 3,095.7  | 229.0   |    |
| 복합1-5   | 2,543.9  | 198.0   |    | 복합6-4   | 4,979.1  | 316.0   |    |
| 복합2-1   | 4,138.7  | 247.0   |    | 복합7     | 6,693.2  | 336.0   |    |
| 복합2-2   | 6,283.0  | 371.0   |    | 복합8-1   | 3,828.8  | 239.0   |    |
| 복합2-4   | 2,069.8  | 181.0   |    | 복합8-2   | 3,919.4  | 247.0   |    |
| 복합3-1,2 | 15,765.8 | 536.0   |    | 복합8-3   | 3,832.7  | 237.0   |    |
| 복합4-1   | 1,044.7  | 125.0   |    | 복합9-1   | 3,838.2  | 237.0   |    |
| 복합4-2   | 1,123.0  | 132.0   |    | 복합9-2   | 3,918.0  | 247.0   |    |
| 복합4-3   | 1,150.1  | 134.0   |    | 복합9-3   | 3,682.6  | 234.0   |    |
| 복합4-4   | 1,303.4  | 143.0   |    | 복합10-1  | 3,856.7  | 238.0   |    |
| 복합4-5   | 1,470.0  | 148.0   |    | 복합10-2  | 3,902.3  | 247.0   |    |
| 복합4-6   | 1,250.5  | 138.0   |    | 복합10-3  | 3,705.3  | 235.0   |    |
| 복합4-7   | 3,909.6  | 239.0   |    | 복합11    | 11,496.3 | 464.0   |    |
| 복합5-1   | 1,173.0  | 153.0   |    | 복합12    | 2,843.7  | 209.0   |    |