

## ▣ 청주시 고시 제 2026-6 호

### 청주테크노폴리스 일반산업단지계획 변경 승인 고시

청주시 고시 제2025-487호(2025. 11. 14)로 변경 고시된 청주테크노폴리스 일반산업단지계획에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제15조 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조, 제7조의4, 제18조, 제19조의2 규정에 따라 산업단지계획을 다음과 같이 변경 승인 고시합니다.

2026년 1월 2일

청 주 시 장

## ■ 산업단지 지정(개발계획) (변경)

### 1. 산업단지의 명칭(변경없음)

가. 산업단지의 명칭 : 청주테크노폴리스 일반산업단지

### 2. 산업단지의 지정목적 및 필요성(변경없음)

국토균형발전 및 중부권 개발 가속화를 위한 성공적인 건설, 선도기업 유치를 통한 지역혁신 선도, 경쟁력을 갖춘 21세기형 친환경적, 미래지향적인 산업단지 조성, 산업단지 조성으로 인구유입, 소득 및 고용창출 효과를 통한 지역경제 활성화

### 3. 지정 대상지역의 위치 및 면적(변경없음)

가. 산업단지의 위치 : 충청북도 청주시 흥덕구 문암동, 송절동, 외북동, 화계동 일원

나. 개발구역 토지면적 : 3,795,115.1㎡

(1공구:1,169,853.8㎡, 2공구:485,821.3㎡, 3공구:2,139,440.0㎡)

(최초지정 면적 : 3,263,087㎡, 2008. 8. 8)

**4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법(변경없음)**

- 가. 개발기간 : 1공구 : 2007년 ~ 2017년
- 2공구 : 2007년 ~ 2021년
- 2-1공구 : 2007년 ~ 2019년
- 2-2공구 : 2007년 ~ 2021년
- 3공구 : 2007년 ~ 2026년
- 3-1공구 : 2007년 ~ 2024년
- 3-2공구 : 2007년 ~ 2026년
- 3-3공구 : 2007년 ~ 2026년
- 3-4공구 : 2007년 ~ 2026년
- 나. 개발방법 : 민·관 합동개발

**5. 주요 유치업종 및 업종배치계획(변경)**

- 가. 청주테크노폴리스 산업단지 제조업 중분류(변경)
- < 변경 전 >

구 분		세부내용	주요 유치업종		
유치업종 지정	산업시설 용지	전자·전기 및 정보	(26)	• 전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비제조업	
			(28)	• 전기장비제조업	
			(27)	• 의료·정밀·광학기기 및 시계 제조업	
			(35)	• 전기,가스,증기 및 공기 조절 공급업	
		신물질·생명공학	(10)	• 식료품 제조업	
			(11)	• 음료제조업	
			(20)	• 화학물질 및 화학제품 제조업 : 의약품 제외	
			(21)	• 의료용물질 및 의약품 제조업	
	복합 용지	첨단·지식 (복합용지)	첨단산업 및 전문 서비스 등	-	• 유치업종 전체 (유치업종 미지정 제한업종 및 F41~S96 제외)
				(41~42)	• 건설업
				(45~47)	• 도매 및 소매업
				(49~52)	• 운수업
				(58~63)	• 출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업
				(64~66)	• 금융 및 보험업
(68~69)	• 부동산업 및 임대업				
(70~73)	• 전문, 과학 및 기술 서비스업				
(74~75)	• 사업시설관리 및 사업지원 서비스업				
(94~96)	• 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업				

구 분		세부내용	주요 유치업종
유치업종 미지정	산업시설 용지	-	• 제한업종 이외 전 제조업 ※ 제한업종 10. 식료품 제조업(전체) 11. 음료제조업(11111, 11119, 11112, 11121, 11122, 11129, 11209) 12. 담배 제조업(전체) 13. 섬유제품 제조업; 의복 제외(13401, 13402, 13403) 15. 가죽, 가방 및 신발 제조업(15110) 16. 목재 및 나무제품 제조업; 가구 제외(16103) 19. 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(전체) 20. 화학 물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외(20111, 20112, 20119, 20121, 20129, 20131, 20132, 20201, 20202, 20203, 20311, 20312, 20313, 20321, 20322, 20411, 20412, 20413, 20491, 20492, 20493, 20494, 20499) 23. 비금속 광물제품 제조업(23311, 23321, 23322, 23324, 23325, 23329, 23991, 23999) 24. 1차 금속 제조업(24191, 24211, 24212, 24213, 24219, 24311, 24312, 24321, 24322, 24329) 25. 금속 가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25922, 25923) 29. 기타 기계 및 장비 제조업(29292)

< 변경 후 >

구 분		세부내용	주요 유치업종
유치업종 지정	산업시설 용지	전자·전기 및 정보	(26) • 전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비제조업
			(28) • 전기장비제조업
			(27) • 의료·정밀·광학기기 및 시계 제조업
			(35) • 전기,가스,증기 및 공기 조절 공급업
		신물질· 생명공학	(10) • 식료품 제조업
			(11) • 음료제조업
			(20) • 화학물질 및 화학제품 제조업 : 의약품 제외
			(21) • 의료용물질 및 의약품 제조업
	복합 용지	첨단·지식 (복합용지)	- • 유치업종 전체 (유치업종 미지정 제한업종 및 F41~S96 제외)
			(41~42) • 건설업
			(45~47) • 도매 및 소매업
			(49~52) • 운수업
			(58~63) • 출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업
			(64~66) • 금융 및 보험업
(68~69) • 부동산업 및 임대업			
(70~73) • 전문, 과학 및 기술 서비스업			
(74~75) • 사업시설관리 및 사업지원 서비스업			
(94~96) • 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업			

구 분		세부내용	주요 유치업종
유치업종 미지정	산업시설 용지	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제한업종 이외 전 제조업</li> <li>※ 제한업종</li> <li>10. 식료품 제조업(전체)</li> <li>11. 음료제조업(11111, 11119, 11112, 11121, 11122, 11129, 11209)</li> <li>12. 담배 제조업(전체)</li> <li>13. 섬유제품 제조업; 의복 제외(13401, 13402, 13403)</li> <li>15. 가죽, 가방 및 신발 제조업(15110)</li> <li>16. 목재 및 나무제품 제조업; 가구 제외(16103)</li> <li>19. 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(전체)</li> <li>20. 화학 물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외(20111, 20112, 20119, 20121, 20122, 20129, 20131, 20132, 20201, 20202, 20203, 20311, 20312, 20313, 20321, 20322, 20411, 20412, 20413, 20491, 20492, 20493, 20494, 20499)</li> <li>23. 비금속 광물제품 제조업(23311, 23321, 23322, 23324, 23325, 23326, 23329, 23991, 23999)</li> <li>24. 1차 금속 제조업(24191, 24211, 24212, 24213, 24219, 24311, 24312, 24321, 24329)</li> <li>25. 금속 가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(25922, 25923)</li> <li>29. 기타 기계 및 장비 제조업(29291)</li> </ul>

나. 유해업종 입주제한 지역 : 복합용지, 생산8-2, 생산9, 생산10(변경없음 : 생략)

다. 업종배치계획(변경없음 : 생략)

라. 변경사유 : 통계청 한국표준산업분류 개정 사항 반영

## 6. 사업시행자의 주소 및 성명(변경없음)

가. 사업시행자의 주소 : 충청북도 청주시 흥덕구 직지대로 240번길 27, 2동 201호  
(지동동) (주)청주테크노폴리스

나. 사업시행자의 성명 : (주) 청주테크노폴리스 대표이사 김진섭

**7. 사업시행지역의 토지이용 현황(변경)**

가. 지목별 현황(변경)

<기 정>

구 분	합 계			1공구			2공구			3공구		
	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	비율(%)	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	비율(%)	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	비율(%)	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	비율(%)
합계	2,217	3,795,095.0	100.0	409	1,169,853.8	100.0	104	485,821.3	100.0	1,704	2,139,419.9	100.0
전	214	92,619.0	2.4	-	-	-	-	-	-	214	92,619.0	4.3
답	98	25,305.4	0.7	-	-	-	-	-	-	98	25,305.4	1.2
대지	946	1,104,469.1	29.0	253	366,750.7	31.3	47	79,313.3	16.3	646	658,405.1	30.8
임야	171	249,272.4	6.6	-	-	-	-	-	-	171	249,272.4	11.7
과수원	3	2,346.0	0.1	-	-	-	-	-	-	3	2,346.0	0.1
공장용지	35	1,271,458.8	33.5	12	301,791.4	25.8	6	338,460.1	69.7	17	631,207.3	29.5
도로	474	640,440.0	16.9	74	264,156.4	22.6	37	55,306.2	11.4	363	320,977.4	15.0
기타	276	409,184.3	10.8	70	237,155.3	20.3	14	12,741.7	2.6	192	159,287.3	7.4

※ 구역면적(3,795,115.1㎡)에 3-4공구 지원6(G6) 확정측량 면적(9,334.6㎡)반영으로 지적 면적(9,314.5㎡) 대비 20.1㎡ 차이 있음

<변 경>

구 분	합 계			1공구			2공구			3공구		
	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	비율(%)	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	비율(%)	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	비율(%)	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	비율(%)
합계	2,218	3,795,095.0	100.0	409	1,169,853.8	100.0	104	485,821.3	100.0	1,705	2,139,419.9	100.0
전	214	92,619.0	2.4	-	-	-	-	-	-	214	92,619.0	4.3
답	99	25,305.4	0.7	-	-	-	-	-	-	99	25,305.4	1.2
대지	947	1,104,505.4	29.0	254	366,787.0	31.3	47	79,313.3	16.3	646	658,405.1	30.8
임야	171	249,272.4	6.6	-	-	-	-	-	-	171	249,272.4	11.7
과수원	3	2,346.0	0.1	-	-	-	-	-	-	3	2,346.0	0.1
공장용지	35	1,271,458.8	33.5	12	301,791.4	25.8	6	338,460.1	69.7	17	631,207.3	29.5
도로	473	640,403.7	16.9	73	264,120.1	22.6	37	55,306.2	11.4	363	320,977.4	15.0
기타	276	409,184.3	10.8	70	237,155.3	20.3	14	12,741.7	2.6	192	159,287.3	7.4

※ 구역면적(3,795,115.1㎡)에 3-4공구 지원6(G6) 확정측량 면적(9,334.6㎡)반영으로 지적 면적(9,314.5㎡) 대비 20.1㎡ 차이 있음

나. 소유자별 현황(변경)

<기 정>

구 분		합 계	국유지	공유지	사유지
합계	필지수	2,217	179	499	1,539
	면적 (㎡)	3,795,095.0	29,254.3	932,720.7	2,833,120.0
	비율 (%)	100.0	0.8	24.6	74.7
1공구	필지수	409	-	130	279
	면적 (㎡)	1,169,853.8	-	431,714.1	738,139.7
	비율 (%)	100.0	-	36.9	63.1
2공구	필지수	104	-	47	57
	면적 (㎡)	485,821.3	-	64,877.4	420,943.9
	비율 (%)	100.0	-	13.4	86.6
3공구	필지수	1,704	179	322	1,203
	면적 (㎡)	2,139,419.9	29,254.3	436,129.2	1,674,036.4
	비율 (%)	100.0	1.4	20.4	78.2

※ 구역면적(3,795,115.1㎡)에 3-4공구 지원6(G6) 확정측량 면적(9,334.6㎡)반영으로 지적 면적(9,314.5㎡) 대비 20.1㎡ 차이 있음

<변 경>

구 분		합 계	국유지	공유지	사유지
합계	필지수	2,218	179	498	1,541
	면적 (㎡)	3,795,095.0	29,254.3	932,684.4	2,833,156.3
	비율 (%)	100.0	0.8	24.6	74.7
1공구	필지수	409	-	129	280
	면적 (㎡)	1,169,853.8	-	431,677.8	738,176.0
	비율 (%)	100.0	-	36.9	63.1
2공구	필지수	104	-	47	57
	면적 (㎡)	485,821.3	-	64,877.4	420,943.9
	비율 (%)	100.0	-	13.4	86.6
3공구	필지수	1,705	179	322	1,204
	면적 (㎡)	2,139,419.9	29,254.3	436,129.2	1,674,036.4
	비율 (%)	100.0	1.4	20.4	78.2

※ 구역면적(3,795,115.1㎡)에 3-4공구 지원6(G6) 확정측량 면적(9,334.6㎡)반영으로 지적 면적(9,314.5㎡) 대비 20.1㎡ 차이 있음

8. 토지이용계획(변경없음 : 생략)

9. 주요 기반시설계획(변경)

(1) 교통시설 계획 (변경없음 : 생략)

(2) 공간시설 계획 (변경없음 : 생략)

(3) 유통 및 공급설비계획 (변경)

가) 유통업무설비 (변경없음 : 생략)

나) 전기공급설비(간선시설) (변경없음 : 생략)

다) 전기공급설비(단위시설) (변경없음 : 생략)

라) 가스공급설비 (변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치		면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
			기 정	변 경	기 정	변 경	변경후		
소 계		3개소	-		104.0	-	104.0	-	-
기 정	120	가스공급설비	홍덕구 송절동 796		30.0	-	30.0	청주시고시 2016-336호 (16.12.16)	1공구
기 정	12	가스공급설비	송절동 1116		42.0	-	42.0	청주시고시 제2019-74호 (2019.2.28.)	3-1공구
변 경	124	가스공급설비	문암동 63-3(답) 일원	문암동 467(잡)	32.0	-	32.0	*	3-4공구

☒ 가스공급설비(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사유
124	가스공급설비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위치표기 변경</li> <li>- 문암동 63-3(답) 일원</li> <li>→ 문암동 467(잡)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 확정측량 결과에 따른 위치표기 변경</li> </ul>

마) 시장 (변경없음 : 생략)

(4) 공공·문화체육시설계획 (변경없음 : 생략)

(5) 방재시설계획 (변경없음 : 생략)

(6) 환경기초시설계획 (변경없음:생략)

(7) 용수공급계획 (변경없음 : 생략)

(8) 하수처리계획 (변경없음 : 생략)

(9) 전력공급계획 (변경없음 : 생략)

(10) 에너지공급 및 통신시설계획 (변경없음 : 생략)

가) 에너지 공급계획 (변경없음 : 생략)

## 나) 가스공급설비(단위시설) (변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치		면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
			기 정	변 경	기 정	변 경	변경후		
소 계		3개소	-		104.0	-	104.0	-	-
기 정	120	가스공급설비	홍덕구 송절동 796		30.0	-	30.0	청주시고시 2016-336호 (16.12.16)	1공구
기 정	12	가스공급설비	송절동 1116		42.0	-	42.0	청주시고시 제2019-74호 (2019.2.28.)	3-1공구
변 경	124	가스공급설비	문암동 63-3(답) 일원	문암동 467(잡)	32.0	-	32.0	"	3-4공구

다) 통신시설계획 (변경없음 :생략)

(11) 폐기물처리계획 (변경없음 : 생략)

10. 재원조달계획(변경없음 : 생략)

11. 수용·사용할 토지·건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는  
그 세목 : 토지 및 건축물 그 밖의 물건조서(변경)

12. 에너지 사용계획(변경없음 : 생략)

13. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(변경없음 : 생략)

■ 산업단지 개발실시계획 (변경)

- 1. 산업단지의 명칭(변경없음 : 생략)
- 2. 사업시행자의 주소 및 성명(변경없음 : 생략)
- 3. 사업의 목적 및 개요(변경없음 : 생략)
- 5. 사업의 개발기간 및 개발방법(변경없음)

가. 개발기간 : 1공구 : 2007년 ~ 2017년  
 2공구 : 2007년 ~ 2021년  
   - 2-1공구 : 2007년 ~ 2019년  
   - 2-2공구 : 2007년 ~ 2021년  
 3공구 : 2007년 ~ 2026년  
   - 3-1공구 : 2007년 ~ 2024년  
   - 3-2공구 : 2007년 ~ 2026년  
   - 3-3공구 : 2007년 ~ 2026년  
   - 3-4공구 : 2007년 ~ 2026년

나. 개발방법 : 민·관 합동개발

- 6. 산업입지 및 개발에 관한법률 규정에 의한 이해관계인에 대한 서류의 공시송달방법(변경없음 : 생략)
- 7. 수용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소  
 : 토지 및 건축물 그 밖의 물건조서(변경)
- 8. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 도시관리계획 (지구단위계획 포함, 공원조성계획)에 관한 사항(변경) : 붙임
- 9. 관계도서는 청주시청(도시개발과)에 비치하고 이해관계인 및 일반인에게 보입니다.

□ 도시관리계획(지구단위계획 포함)

- 1. 용도지역·지구 결정 조서 (변경없음 : 생략)
- 2. 지구단위계획구역 결정 조서 (변경없음 : 생략)
- 3. 도시계획시설 결정 조서 (변경)

가. 교통시설 (변경없음 : 생략)

나. 공간시설 (변경없음 : 생략)

다. 유통 및 공급시설 (변경)

- 1) 유통업무설비 (변경없음 : 생략)
- 2) 전기공급설비(간설시설) (변경없음 : 생략)
- 3) 전기공급설비 (단위시설) (변경없음 : 생략)
- 4) 가스공급설비 (변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치		면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
			기 정	변 경	기 정	변 경	변경후		
소 계		3개소	-		104.0	-	104.0	-	-
기 정	120	가스공급설비	홍덕구 송절동 796		30.0	-	30.0	청주시고시 2016-336호 (16.12.16)	1공구
기 정	12	가스공급설비	송절동 1116		42.0	-	42.0	청주시고시 제2019-74호 (2019.2.28.)	3-1공구
변 경	124	가스공급설비	문암동 63-3(답) 일원	문암동 467(잡)	32.0	-	32.0	"	3-4공구

▣ 가스공급설비(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
124	가스공급설비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위치표기 변경</li> <li>- 문암동 63-3(답) 일원</li> <li>→ 문암동 467(잡)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 확정측량 결과에 따른 위치표기 변경</li> </ul>

5) 시장 (변경없음 : 생략)

라. 공공문화체육시설 (변경없음 : 생략)

마. 방재시설 (변경없음 : 생략)

바. 환경기초시설 (변경없음 : 생략)

#### 4. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 가구 및 획지의 규모의 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경없음) 조서(생략)

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경)

- 1) 공동주택1 (제2종일반주거지역) (변경없음 : 생략)
- 2) 공동주택2 (제2종일반주거지역) (변경없음 : 생략)
- 3) 단독주택1 (제1종일반주거지역) (변경없음 : 생략)
- 4) 단독주택2 (제1종일반주거지역) (변경없음 : 생략)
- 5) 근린생활시설1 (제1종일반주거지역) (변경없음 : 생략)
- 6) 근린생활시설2 (준주거지역) (변경없음 : 생략)
- 7) 준주거1 (준주거지역) (변경없음 : 생략)
- 8) 준주거1 (준주거지역) (변경없음 : 생략)
- 9) 주상복합 (준주거지역) (변경없음 : 생략)
- 10) 상업시설1 (도심부, 일반상업지역) (변경없음 : 생략)
- 11) 상업시설2 (간선가로변, 일반상업지역) (변경없음 : 생략)
- 12) 유통시설 (유통상업지역) (변경없음 : 생략)
- 13) 공공청사1 (119구조센터 : 준주거지역) (변경없음 : 생략)
- 14) 공공청사2 (주민센터, 테크노지구대 : 제1종일반주거지역) (변경없음 : 생략)
- 15) 종교시설 (제1종일반주거지역) (변경없음 : 생략)
- 16) 노유자시설 (제1종일반주거지역) (변경없음 : 생략)
- 17) 교육시설 (제1종일반주거지역) (변경없음 : 생략)
- 18) 주차장1 (일반상업지역) (변경없음 : 생략)
- 19) 주차장2 (제1종일반주거지역) (변경없음 : 생략)
- 20) 주차장3 (자연녹지지역) (변경없음 : 생략)
- 21) 주차장4 (준공업지역) (변경없음 : 생략)
- 22) 주차장5 (준주거지역) (변경없음 : 생략)
- 23) 주차장6 (준주거지역) (변경없음 : 생략)
- 24) 자동차정류장 (준공업지역) (변경없음 : 생략)
- 25) 위험물처리시설1 (준공업지역) (변경없음 : 생략)
- 26) 자동차관련시설1 (준공업지역) (변경없음 : 생략)
- 27) 자동차관련시설2 (자연녹지지역) (변경없음 : 생략)

28) 지원시설1 (필지형 준공업지역) (변경)

< 기 정 >

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
지원2~ 4,6,9	G2~4,6,9	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소는 제외한다)</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제7호의 판매시설(해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 것과 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대형마트, 백화점은 제외한다. 단, 해당 준공업지역에 있는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 허용한다)</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제13호의 운동시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제14호의 업무시설</li> </ul> </li> <li>• 불허용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 허용용도 이외의 용도</li> <li>- 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 350% 이하
		높 이	• 군사기지 및 군사시설 보호법에 의한 비행안전구역 표면높이 이내 (G9블럭에 한함)
		배 치	• 환경영향평가 및 건축법, 건축조례 등 관련법규 준수
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물외벽의 재료는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지니도록 권장</li> <li>• 담장설치불허구간으로 지정된 곳에는 구조물에 의한 담장을 설치 할 수 없으나, 보행 등의 안전성을 위하여거나 부득이한 사유가 있을 경우 관목 또는 생울타리 담장을 설치할 수 있음(G5블럭에 한함, 도면참고)</li> </ul>
		색 채	-
건축한계선	• 간선도로변 및 이면도로변 : 1~3m(도면 참고)		

< 변 경 >

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
지원2~4	G2~4	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소는 제외한다)</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제7호의 판매시설(해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 것과 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대형마트, 백화점은 제외한다. 단, 해당 준공업지역에 있는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 허용한다)</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제13호의 운동시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제14호의 업무시설</li> </ul> </li> <li>• 불허용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 허용용도 이외의 용도</li> <li>- 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 350% 이하
		높 이	-
		배 치	• 환경영향평가 및 건축법, 건축조례 등 관련법규 준수
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물외벽의 재료는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지니도록 권장</li> <li>• 담장설치불허구간으로 지정된 곳에는 구조물에 의한 담장을 설치할 수 없으나, 보행 등의 안전성을 위하여거나 부득이한 사유가 있을 경우 관목 또는 생울타리 담장을 설치할 수 있음(G5블럭에 한함, 도면참고)</li> </ul>
		색 채	-
건축한계선	• 간선도로변 및 이면도로변 : 1~3m(도면 참고)		

29) 지원시설6 (필지형 준공업지역) (변경)

< 변 경 >

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
지원 6,9	G6,9	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소는 제외한다)</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제7호의 판매시설 (해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 것과 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대형마트, 백화점은 제외한다. 단, 해당 준공업지역에 있는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 허용한다)</li> <li>- <b>건축법 시행령 별표 1 제9호의 의료시설</b></li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제13호의 운동시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제14호의 업무시설</li> </ul> </li> <li>• 불허용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 허용용도 이외의 용도</li> <li>- 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 350% 이하
		높 이	• 군사기지 및 군사시설 보호법에 의한 비행안전구역 표면높이 이내 (G9블럭에 한함)
		배 치	• 환경영향평가 및 건축법, 건축조례 등 관련법규 준수
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물외벽의 재료는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지니도록 권장</li> <li>• 담장설치불허구간으로 지정된 곳에는 구조물에 의한 담장을 설치 할 수 없으나, 보행 등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 관목 또는 생울타리 담장을 설치할 수 있음 (G5블럭에 한함, 도면참고)</li> </ul>
		색 채	-
건축한계 선	• 간선도로변 및 이면도로변 : 1~3m(도면 참고)		

30) 지원시설5 (필지형 준공업지역) (변경)

< 기 정 >

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
지원5	G5	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소는 제외한다)</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제7호의 판매시설(해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 것과 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대형마트, 백화점은 제외한다. 단, 해당 준공업지역에 있는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 허용한다)</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제13호의 운동시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제14호의 업무시설</li> </ul> </li> <li>• 불허용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 허용용도 이외의 용도</li> <li>- 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 400% 이하
		높 이	-
		배 치	• 환경영향평가 및 건축법, 건축조례 등 관련법규 준수
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물외벽의 재료는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지니도록 권장</li> <li>• 담장설치불허구간으로 지정된 곳에는 구조물에 의한 담장을 설치 할 수 없으나, 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 관목 또는 생울타리 담장을 설치할 수 있음(G5블럭에 한함, 도면참고)</li> </ul>
		색 채	-
		건축한계선	• 간선도로변 및 이면도로변 : 1~3m(도면 참고)

< 변 경 >

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
지원5	G5	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소는 제외한다)</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제7호의 판매시설(해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 것과 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대형마트, 백화점은 제외한다. 단, 해당 준공업지역에 있는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 허용한다)</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제9호의 의료시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제13호의 운동시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제14호의 업무시설</li> </ul> </li> <li>• 불허용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 허용용도 이외의 용도</li> <li>- 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 400% 이하
		높 이	-
		배 치	• 환경영향평가 및 건축법, 건축조례 등 관련법규 준수
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물외벽의 재료는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지니도록 권장</li> <li>• 담장설치불허구간으로 지정된 곳에는 구조물에 의한 담장을 설치 할 수 없으나, 보행 등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 관목 또는 생울타리 담장을 설치할 수 있음(G5블럭에 한함, 도면참고)</li> </ul>
		색 채	-
건축한계선	• 간선도로변 및 이면도로변 : 1~3m(도면 참고)		

31) 지원시설2 (필지형 준공업지역) (변경)

< 기 정 >

도 면 변 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
지원8	G8	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소는 제외한다)</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제7호의 판매시설(해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 것과 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대형마트, 백화점은 제외한다. 단, 해당 준공업지역에 있는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 허용한다)</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제13호의 운동시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제14호의 업무시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제20호 자동차관련시설</li> </ul> </li> <li>• 불허용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 허용용도 이외의 용도</li> <li>- 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 400% 이하
		높 이	-
		배 치	• 환경영향평가 및 건축법, 건축조례 등 관련법규 준수
		형 태	• 건축물외벽의 재료는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지니도록 권장
		색 채	-
		건축한계선	• 간선도로변 및 이면도로변 : 1~3m(도면 참고)

< 변 경 >

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
지원8	G8	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소는 제외한다)</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제7호의 판매시설(해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 것과 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대형마트, 백화점은 제외한다. 단, 해당 준공업지역에 있는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 허용한다)</li> <li>- <b>건축법 시행령 별표 1 제9호의 의료시설</b></li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제13호의 운동시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제14호의 업무시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제20호 자동차관련시설</li> </ul> </li> <li>• 불허용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 허용용도 이외의 용도</li> <li>- 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 400% 이하
		높 이	-
		배 치	• 환경영향평가 및 건축법, 건축조례 등 관련법규 준수
		형 태	• 건축물외벽의 재료는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지니도록 권장
		색 채	-
		건축한계선	• 간선도로변 및 이면도로변 : 1~3m(도면 참고)

32) 지원시설3 (블럭형 준공업지역) (변경없음 : 생략)

33) 지원시설4 (준주거지역) (변경)

< 기 정 >

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
지원7	G7	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•허용용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소는 제외한다)</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제7호의 판매시설(해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 것은 제외한다)</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제13호의 운동시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제14호의 업무시설</li> </ul> </li> <li>• 불허용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 허용용도 이외의 용도</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 350% 이하
		높 이	-
		배 치	• 환경영향평가 및 건축법, 건축조례 등 관련법규 준수
		형 태	• 건축물외벽의 재료는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지니도록 권장
		색 채	-
		건축한계선	• 간선도로변 및 이면도로변 : 1m(도면 참고)

< 변 경 >

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
지원7	G7	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•허용용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소는 제외한다)</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제7호의 판매시설(해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 것은 제외한다)</li> <li>- <b>건축법 시행령 별표 1 제9호의 의료시설 가목 병원</b></li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제13호의 운동시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제14호의 업무시설</li> </ul> </li> <li>• 불허용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 허용용도 이외의 용도</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 350% 이하
		높 이	-
		배 치	• 환경영향평가 및 건축법, 건축조례 등 관련법규 준수
		형 태	• 건축물외벽의 재료는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지니도록 권장
		색 채	-
		건축한계선	• 간선도로변 및 이면도로변 : 1m(도면 참고)

- 34) 물류시설 (준공업지역) (변경없음 : 생략)
- 35) 주민공동이용시설 (제1종일반주거지역) (변경없음 : 생략)
- 36) 복합환승센터 (준주거지역) (변경없음 : 생략)
- 37) 전기공급설비 (일반공업지역) (변경없음 : 생략)
- 38) 생산시설1 (일반공업지역) (변경없음 : 생략)
- 39) 생산시설2 (일반공업지역) (변경없음 : 생략)
- 40) 복합용지1 (준공업지역) (변경없음 : 생략)
- 41) 복합용지2 (준공업지역) (변경없음 : 생략)

다. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서 (변경없음 : 생략)

공원조성계획 결정(변경없음 : 생략)

수용·사용할 토지 등의 소유자 및 관계인 성명·주소

□ 토지조서 : **변경** (※변경없음 생략)

- 문암동

연번	구분	소재지	지번	지목	면적		소유자		공유 지분	관계인			비고
					공부	편입	성명 또는명칭	주소		성명 또는명칭	주소	권리의종류 및내용	
1	기정	문암동	63-3	답	374.0	374.0	주식회사청주테크 노폴리스	충청북도청주시흥덕구직지대로 240번길27,2동201호(지동동)					
	변경	문암동	63-3	답	342.0	342.0	한국산업은행	서울특별시 영등포구 은행로 14(여 의도동)					
	변경	문암동	63-8	답	32.0	32.0	한국산업은행	서울특별시 영등포구 은행로 14(여 의도동)					

- 화계동

연번	구분	소재지	지번	지목	면적		소유자		공유 지분	관계인			비고
					공부	편입	성명 또는명칭	주소		성명 또는명칭	주소	권리의종류 및내용	
1	기정	화계동	227-1	도로	36.3	36.3	청주시						
	변경	화계동	227-1	대	36.3	36.3	주식회사국민은행	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동)					