

## 용인 SG 일반산업단지계획 변경 승인 고시

용인시 처인구 마평동 239-7번지 일원의 「용인 SG 일반산업단지」에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」제15조 및 제15조의2 규정에 따라 산업단지계획 변경 승인하고 고시합니다

2025. 12. 15.

용 인 시 장

### 1. 산업단지의 명칭·위치 및 면적

- 가. 명 칭 : 용인 SG 일반산업단지
- 나. 위 치 : 경기도 용인시 처인구 마평동 239-2번지 일원
- 다. 면 적 : 54,788㎡

### 2. 산업단지의 지정목적

- 당초 패션산업 관련 육성 여건이 양호한 수도권 중부의 용인시 일원에 의류패션 전문특화단지를 조성함으로써 2000년대 중반 이후 K-POP을 중심으로 시작된 신한류와 의류패션의 융합화를 통한 고부가가치를 창출하는 창조경제산업 기반을 구축하고자 산업단지를 조성하였으나,
- 2019년부터 현재까지 지속되고 있는 코로나19의 여파 등으로 인해 섬유 및 패션산업의 경기침체가 지속되어, 현재는 패션산업 단일추진에 한계가 존재함
- 이에 패션산업과 더불어 제조산업이 함께 발전할 수 있는 산업단지로 지정하여 산업단지 활성화를 도모하고자함

### 3. 산업단지개발사업의 시행자

- 가. 시행자 : (주)꽃과나무 대표 정관순
- 나. 주 소 : 경기도 용인시 처인구 중부대로 1718 1층 2호(마평동)

#### 4. 산업단지의 개발기간 및 방법(변경)

가. 개발기간: [기정]산업단지계획의 승인고시일(2016.8.1) ~ 2025년 12월 31일

[변경]산업단지계획의 승인고시일(2016.8.1) ~ 2026년 12월 31일

나. 개발방법 : 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의한 일반산업단지개발사업(민간개발)

#### 5. 주요유치업종 및 유치업종배치계획

가. 유치업종 : 의복, 의복악세서리 및 모피제조업(C14) 중 봉제의복제조업(C141),  
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26)  
기타 기계 및 장비 제조업(C29)

나. 유치업종배치계획

- 변경내용 : 유치업종 추가 및 면적 변경

유치업종(업종코드)	면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비고
합 계	28,509	100.0	
봉제의복제조업(C141)	8,719	30.6	
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비(C26)	① 3,414	12.0	
	② 3,801	13.3	
기타 기계 및 장비 (C29)	12,575	44.1	

주) 한국표준산업분류(10차 개정)에 따른 제조업 중분류 및 세분류 코드임

#### 6. 토지이용계획 및 주요기반시설계획

가. 토지이용계획

구 분	면 적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비 고	
계	54,788	100.0		
산업시설용지	28,509	52.0		
지원시설용지	2,137	3.9		
공공 시설 용지	소 계	20,816	38.1	
	공 원	3,206	5.9	· 소공원
	저류시설	1,583	2.9	
	오수처리시설	987	1.8	
	주차장	805	1.5	
	도 로	14,235	26.0	
기타시설용지 (관리용지)	943	1.7		
원형보전녹지	2,383	4.3		
유 보 지	-	-		

나. 주요기반시설계획

(1) 도로

○ 단지 내 원활한 소통이 될 수 있도록 도로 2개소를 계획하고 도시계획시설로 결정

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	1	16.0~19.0	국지 도로	543	대1-5	산업시설용지경계	일반도로	-		
기정	중로	2	2	15	국지 도로	55	중1-1	구역경계	일반도로	-	'16.8.1	

주) ( ) 안은 산업단지내 연장 · 면적

(2) 주차장

○ 단지 조성으로 발생하는 주차수요를 수용하여 주차장 1개소를 계획하고 도시계획시설로 결정

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	최 초 결정일	비고
기정	①	주차장	노외 주차장	용인시 마평동 239-3 일원	805	'16.8.1	

(3) 공원

○ 산단근로자 및 이용객의 휴식을 위한 소공원 1개소를 계획하고 도시계획시설로 결정

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	최 초 결정일	비고
기정	①	공원	소공원	용인시 마평동 239-7 일원	3,206	'16.8.1	

(4) 유수지

○ 산업단지 개발로 인해 재해위험을 사전에 예방하고 지역주민 및 단지 이용자의 안전을 도모하기 위하여 저류시설 1개소를 계획하고 도시계획시설로 결정

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (m <sup>2</sup> )	최 초 결정일	비고
기정	①	유수지	저류시설	용인시 마평동 239-7 일원	1,583	'16.8.1	

(5) 환경기초시설

- 산업단지 내 배출되는 오염물질의 처리를 위하여 오수처리시설 1개소를 계획하고 도시계획 시설로 결정

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비고
결정	①	하수도	오수처리시설	용인시 마평동 239-7 일원	987	'16.8.1	

7. 산업단지의 개발을 위한 주요 지원시설계획

- 해당없음

8. 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리의 세목과 그 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조 제5호의 규정에 의한 관계인의 성명·주소

연번	위 치	지 번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	
						성 명	주 소
계				109,147	54,788		
1	처인구 마평동	239-3	창	1,262	1,262	정*순	경기도 용인시 처인구 명지로
2		239-6	임	9,302	36	정*순	경기도 용인시 처인구 명지로1
3		239-7	임	36,823	36,823	정*순	경기도 용인시 처인구 명지로
4		239-8	임	10,965	10,965	정*순	경기도 용인시 처인구 명지로
5		275-2	답	601	21	장*홍, 장*완	서울시 종로구 송인동 서울시 성동구 금호동1가
6		277	답	231	132	류*희	경기도 용인시 처인구 마평동
7		277-1	대	1,573	658	장*홍, 장*완	서울시 종로구 창신동
8		277-3	임	6,829	2,089	장*홍, 장*완	서울시 종로구 창신동 서울시 종로구 창신동
9		277-4	임	1,406	1,406	정*순	경기도 용인시 처인구 명지로
10		278	답	2,390	979	류*희	경기도 용인시 처인구 마평동
11		279	도	907	137	국토교통부	
12		279-1	답	339	81	장*홍, 장*완	서울시 종로구 송인동 서울시 성동구 금호동1가
13		281-1	답	1,560	5	용인시산림조합	경기도 용인시 처인구 중부대로
14		759-24	도	34,348	88	국토교통부	
15		793	도	228	19	국토교통부	
16		794	구	383	87	농림축산식품부	

9. 도시관리계획결정에 대한 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제5항 각호의 사항

가. 용도지역 결정(변경없음)

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)	구성비 (%)	비고
계	54,788	100.0	
일 반 공 업 지 역	50,456	92.1	
보 전 녹 지 지 역	1,983	3.6	
자 연 녹 지 지 역	2,349	4.3	

나. 지구단위계획구역 결정

1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	①	SG일반산업단지 지구단위계획구역	마평동 239-7번지 일원	54,788	、 16.8.1	

다. 도시기반시설의 위치와 규모에 관한 도시관리계획 결정

1) 교통시설

(1) 도로

- 도로총괄표

류별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)
합계	2	598	14,235	-	-	-	2	598	14,235	-	-	-
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	2	598	14,235	-	-	-	2	598	14,235	-	-	-
소로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

주) ① ( ) 안은 산업단지내 연장·면적

② 도로면적 : 법면부지 포함

- 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등 급	류 별	번 호	폭 원 (m)								
기정	중로	2	1	16.0~ 19.0	국지 도로	543	대1-5	산업시설 용지경계	일반 도로	-		
기정	중로	2	2	15	국지 도로	55	중1-1	구역경계	일반 도로	-	'16.8.1	

(2) 주차장

- 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비 고
기정	①	주차장	노외 주차장	용인시 마평동 239-7 일원	805	'16.8.1	

2) 공간시설

(1) 공원

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비 고
기정	①	공원	소공원	용인시 마평동 239-7 일원	3,206	'16.8.1	

3) 방재시설

(1) 유수지(저류시설)

- 유수지(저류시설) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
기정	①	유수지	저류시설	용인시 마평동 239-7 일원	1,583	'16.8.1	

4) 환경기초시설

(1) 하수도

- 하수도(오수처리시설) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
기정	①	하수도	오수처리 시설	용인시 마평동 239-7 일원	987	'16.8.1	

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) (변경없음)

1) 산업시설용지

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
-	F	28,509	마평동 239-7 ①	12,575	
			마평동 239-7 ②	3,414	
			마평동 239-7 ③	3,801	
			마평동 239-8 ④	8,719	

2) 지원시설용지

도면번호	가구번호	면 적(m <sup>2</sup> )	획 지		비 고
			위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	
-	S	2,137	마평동 239-7 ①	2,137	

3) 원형보전지

도면번호	가구번호	면 적(m <sup>2</sup> )	획 지		비 고
			위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	
-	T	2,383	마평동 239-7 ②	2,383	

4) 주차장

도면번호	가구번호	면 적(m <sup>2</sup> )	획 지		비 고
			위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	
-	P	805	마평동 239-3 ①	805	

마. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정

1) 산업시설용지

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
A	F	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공장용도 중 산업단지계획에서 지정한 유치업종</li> </ul> </li> <li>• 불허용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 허용용도 외의 업종</li> <li>- 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 시행규칙」 제6조의 규정에 의한 폐수배출시설</li> </ul> </li> </ul> ※ 제조공정상 폐수가 배출되지 않는 시설은 허용
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 70% 이하</li> </ul>
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 350% 이하</li> </ul>
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5층 이하(30m 이하)</li> </ul>
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전면도로변 건축한계선 3m</li> <li>※ 진출입구 전면도로변은 녹지로 조성</li> </ul>
		생태면적을 확보	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 각 용지별 비율을 적용해야함(별첨1)</li> </ul> (단, 건축계획 수립시 건축물 옥상녹화 등으로 반영할 경우, 생태면적을 적용지침상 해당하는 가중치를 적용하여 면적 산출필요)

2) 지원시설용지

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
B	S	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법시행령」 별표1의 다음시설</li> </ul> </li> <li>• 제2호의 공동주택 중 기숙사</li> <li>• 제3호의 제1종 근린생활시설</li> <li>• 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 제외)</li> <li>• 제5호의 문화및집회시설 중 전시장</li> <li>• 제7호의 판매시설 (당해 산업단지에서 생산되는 제품 판매시설에 한함)</li> <li>• 제11호의 노유자시설 중 아동 관련 시설 (어린이집, 아동복지시설 등)</li> <li>• 상기 용도 외 용인시 조례에서 허용하는 용도(단독주택은 제외)</li> <li>• 불허용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 허용용도 외의 용도</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 300% 이하
		높 이	• 7층 이하(30m이하)
		건축선	• 전면도로변 건축한계선 3m
생태면적률 확보	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 각 용지별 비율을 적용해야함(별첨1)</li> <li>(단, 건축계획 수립시 건축물 옥상녹화 등으로 반영할 경우, 생태면적률 적용지침상 해당하는 가중치를 적용하여 면적 산출필요)</li> </ul>		

3) 주차장용지

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
C	P	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「주차장법」 제2조에 따른 노외주차장 및 부대시설 (단, 「건축법」 제2조제1항제2호에 해당하는 기계식주차장 및 「주차장법」 제2조제11호에 따른 주차전용건축물 제외)</li> <li>- 부대시설 비율은 시행규칙 제6조제4항에 따름:20퍼센트초과불가</li> </ul> </li> <li>• 불허용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 허용용도 외의 업종</li> </ul> </li> </ul>
		건폐율	• 20% 이하
		용적률	• 20% 이하
		높 이	• 1층 이하
		건축선	• 건축한계선 2m

※ 기타시설용지는 산업입지의 개발에 관한 통합지침에 따라 산업단지 지정권자가 결정가능한 시설로서 계획한 용지이며, 별도 건축물 등 규모계획 없이 배수 등을 위한 관리용지임

[ 참고사항 ]

관련 법규	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 산업입지의 개발에 관한 통합지침 제13조에 따른 “토지이용계획 분류”에 포함 산업단지 지정권자가 결정 할 수 있는 시설 : 기타시설용지</li> </ul>
용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 해당용지는 부지조성을 위한 옹벽 및 측구가 설치되므로 산업단지에서 직접관리하는 용지로 계획 별도 건축물 등 규모계획 없이 배수 등을 위한 관리용지 기능으로서 도시관리계획에 반영함</li> </ul>
관 리	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기타시설용지는 산업단지 입주협약체에서 유지관리</li> <li>- 향후 관리기본계획고시에 내용포함예정</li> </ul>

바. 기타사항에 대한 도시관리계획 결정

1) 교통처리에 관한 계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
차량진출입	· 각각부 주변 및 원활한 교통처리를 고려한 획지내 차량 진출입 금지구간 지정	· 전면도로(중2-1)번

2) 신재생에너지 관련

(1) 기반시설 및 산업단지용지 내 「신재생에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 의한 신재생에너지의 적용 권장

(2) 건축물 지붕 및 주차장에 태양광 패널 설치 계획

※ 그 외 세부적인 신재생에너지 방안은 각 건축계획에 따라 조정될 수 있음

3) 생태면적 확보계획

(1) 생태면적을 총 24.4%계획 (환경부 생태면적을 적용지침 기준 20%이상)

(2) 산업시설 및 지원시설 용지는 획지당 일괄적인 비율 적용필요

구 분	토지이용면적(m <sup>2</sup> )	공간유형별 면적	별첨1 가중치	획지당 비율(%)	생태면적(m <sup>2</sup> )	생태면적률(%)	비 고
<b>합 계</b>	<b>54,788.0</b>	<b>42,538.0</b>	-	-	<b>13,423.6</b>	<b>24.4</b>	
<b>산업시설용지</b>	<b>28,509.0</b>	<b>28,509.0</b>	-	-	<b>6,072.4</b>	<b>11.1</b>	
산업1	12,575.0	12,575.0	-	0.213	2,678.5	4.9	
산업2	3,414.0	3,414.0	-	0.213	727.2	1.3	
산업3	3,801.0	3,801.0	-	0.213	809.6	1.5	
산업4	8,719.0	8,719.0	-	0.213	1,857.1	3.4	
<b>지원시설용지</b>	<b>2,137.0</b>	<b>2,137.0</b>	-	-	<b>455.2</b>	<b>0.8</b>	
지원1	2,137.0	2,137.0	-	0.213	455.2	0.8	
<b>공공시설용지</b>	<b>20,816.0</b>	<b>9,509.0</b>	-	-	<b>4,513.0</b>	<b>8.2</b>	
도 로(보도)	14,235.0	3,915.0	0.3	-	1,175.0	2.1	전면투수포장 : 투수능력2등급
주차장	805.0	805.0	0.3	-	242.0	0.4	전면투수포장 : 투수능력2등급
공원	3,206.0	2,565.0	0.7	-	1,796.0	3.3	인공지반녹지 : 90cm≤토심
저류시설	1,583.0	641.0	0.3	-	192.0	0.4	전면투수포장 : 투수능력2등급
오수처리시설	987.0	1,583.0	0.7	-	1,108.0	2.0	수공간 : 차수(투수불가)
<b>원형보전지</b>	<b>2,383.0</b>	<b>2,383.0</b>	<b>1.0</b>	-	<b>2,383.0</b>	<b>4.3</b>	자연지반녹지
기타시설용지	943.0	-	-	-	-	-	

10. 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 용인시 산단입지과(☎ 031-324-2827)에 비치하고 지형도면은 국토교통부 토지이용규제정보시스템(<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람 가능합니다.