

청주시 고시 제2022-458호

## 청주하이테크밸리 일반산업단지 관리기본계획 고시

청주시 고시 제2020-457호(2020.11.20.), 제2021-547호(2021.12.31.)로 승인된 청주하이테크밸리 일반산업단지에 대하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 따라 관리기본계획을 수립하고 다음과 같이 고시합니다.

2022년 11월 25일

청 주 시 장

## 청주하이테크밸리 일반산업단지 관리기본계획

### 1. 산업단지 개요

가. 명 칭 : 청주하이테크밸리 일반산업단지

나. 위 치 : 충청북도 청주시 흥덕구 동막동 및 강내면 일원

다. 면 적 : 1,005,900m<sup>2</sup>

라. 관리기관 : 청주시장

#### 마. 조성목적

- 오창과학산업단지, 오송생명과학단지 등 주변지역의 대규모 산업단지 개발과 연계한 계획적인 개발의 필요성 증대
- 경부고속도로, 중부고속도로, 옥산~오창간고속도로, KTX고속철도 등 광역교통망 형성에 따른 개발 잠재력을 수용하고 산업시설의 점적인 난개발을 지양하는 계획적인 개발을 도모

- 오송생명과학단지, 오송바이오폴리스지구 등 4차산업혁명에 대비한 BT 관련 업종을 육성·지원하고 연관산업의 유치를 통한 지역산업경쟁력 강화 및 일자리 창출
- 추진중인 오송 제3생명과학 국가산업단지와의 연계를 통한 BT 관련 산업 육성 시너지 효과 극대화
- 산업용지의 적기 공급을 통한 지속적인 투자유치 기반의 구축

#### 바. 추진경위

- 2019. 10. 18.: 충청북도 산업단지 지정계획 고시(충청북도 고시 제2019-331호)
- 2019. 10. 22.: 산업단지 승인신청서 접수
- 2020. 11. 20.: 청주하이테크밸리 산업단지계획 승인 고시(청주시 고시 제2020-457호)
- 2021. 08. 10.: 산업단지계획(변경) 승인신청서 접수
- 2021. 12. 31.: 청주하이테크밸리 산업단지계획 변경 승인 고시(청주시 고시 제2021-547호)

#### 사. 관리대상 산업단지 면적

구분	전체면적(m <sup>2</sup> )	관리대상구역(m <sup>2</sup> )	관리제외구역(m <sup>2</sup> )
계	1,005,900	998,781	7,119
산업시설	663,784	663,784	
복합시설	6,747	6,747	
지원시설	19,164	19,164	
주거	7,119		7,119
공공녹지	302,466	302,466	
기타	6,620	6,620	

### 아. 관리대상지역 분양현황

(단위:m<sup>2</sup>)

구 분	총 면적	분양 가능 면적					개 발 기 간	시행 기관
		계	분양	미분양				
				소계	조성	조성중		
계	998,781	998,781	-	729,485	-	729,485	2019년~ 2023년	㈜청주하이 테크밸리
산업시설구역	663,784	663,784	-	663,784	-	663,784		
복합구역	6,747	6,747	-	6,747	-	6,747		
지원시설구역	19,164	19,164	-	19,164	-	19,164		
공공시설구역	302,466	302,466	-	33,170	-	33,170		
기타용지	6,620	6,620	-	6,620	-	6,620		

### 자. 입주현황

(단위 : 개소, m<sup>2</sup>)

구 분	입주업체 수				면 적			
	제조업	지원시설	복합시설	계	제조업	지원시설	복합시설	계
계	53	12	3	65	663,784	19,164	6,747	689,695
'22년 11월 현재	0	0	0	0	0	0	0	0
향후 계획	53	12	3	65	663,784	19,164	6,747	689,695

※ 상기사항은 입주수요 등에 따라 변동될 수 있음.

## 자. 입지여건

시 설 명	주요시설내용	비고
교 통	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 고속도로               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경부고속도로, 중부고속도로 및 청주IC 인접</li> </ul> </li> <li>■ 국도 및 지방도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국도 17호선, 국도 36호선, 지방도 507호선 등</li> </ul> </li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 철 도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경부고속철 오송역 약 6km, 충북선 청주역 7km</li> </ul> </li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 공 항               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청주국제공항 약 24km</li> </ul> </li> </ul>	
공 급 시 설	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 공업용수 : 3,964m<sup>3</sup>/일</li> <li>■ 생활용수 : 589m<sup>3</sup>/일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공업용수 : 국도36호선 기 매설 송수관로에서 분기하 여 사업지구까지 송수관로 매설 후 지구내 신설배수 지에서 공급</li> <li>· 생활용수 : 강내(공현)배수 지 급수관로에서 분기하여 공급</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 전력 312,684.3MWH/년               <ul style="list-style-type: none"> <li>● 산업 용지(제조업) : 283,170.3MWH/년</li> <li>● 기타 시설 : 74,514.0MWH/년</li> </ul> </li> </ul>	한 국 전력공사
폐 기 물	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 생활계폐기물 : 청주시 생활폐기물 처리계획에 의해 처리 (폐기물발생량 : 558.5톤/년)</li> <li>■ 사업장폐기물 및 지정폐기물 : 재활용 외 매립대상폐기 물은 위탁처리 (폐기물발생량 : 231,749.5톤/년)</li> </ul>	
공 공 폐 수 처 리 시 설	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 산업폐수량 : 2,269m<sup>3</sup>/일</li> <li>■ 생활오수량 : 546m<sup>3</sup>/일</li> </ul>	산업시설, 복합용지 및 지원시설에서 발생된 오·폐수는 단지내 오수관로에 연결하여 공공폐수처리시설에서 처리

## 2. 관리기본방향

- 가. 공공시설, 지원시설 및 공동시설에 관한 계획수립, 설치 및 운영에 관한 효율적 관리
- 나. 입주기업체를 위한 시장 정보제공, 에너지 공급, 노사관계증진, 직업훈련 등 사업지원
- 다. 단지내 시설의 경비, 환경오염의 방지, 산업재해예방 및 기타 산업단지의 관리를 위하여 필요한 업무의 효율적 운영

## 3. 입주관리계획

### 가. 입주대상업종

구분	업종
전기 및 전자	C26 전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비 제조업
	C28 전기장비 제조업
화학물질	C20 화학물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외
BT업종	C21 의료용 물질 및 의약품 제조업
	C27 의료·정밀·광학기기 및 시계 제조업
종이제품및	C17 펄프, 종이 및 종이제품 제조업
	C24 1차금속 제조업
금속·기계	C25 금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외
	C29 기타 기계 및 장비 제조업
자동차 및	C30 자동차 및 트레일러 제조업
운송장비	C31 기타 운송장비 제조업
물류시설	H52 창고 및 운송관련 서비스업
연구시설	J58 출판업
	J62 컴퓨터프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업
	J63 정보서비스업
	M70 연구개발업
	M72 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업
	M73 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업
S94 협회 및 단체	
유치업종 미분류	아래 제한업종을 제외한 업종 ※음료제조업(11),담배제조업(12), 가죽,가방및신발제조업(15),목재및 나무제품 제조업; 가구 제외(16), 코크스 연탄 및 석유정제품 제조업(19), 화학물질 및 화학제품 제조업(20), 하수,폐수및분뇨처리업(37),폐기물수집,운반, 처리및원료재생업(38)
복합 (산업)	C21의료용물질및의약품제조업, C26전자부품, C27의료,정밀,광학기기및시계제조업, C28전기장비제조업, C29기타기계및장비제조업, C30자동차및트레일러제조업
	J58, J62, J63 출판, 영상 등 서비스업
	M70, M71, M72 전문, 과학 기술 서비스업

※ 물류시설 용지 내 비주거용 건물임대업(68112) 업종 포함

## 나. 입주제한업종 및 제한사항

- 1) 다량의 악취배출업체와 생산공정상 소음 및 유해물질 배출로 대기·수질·소음 등 주위환경과 인근업체의 조업에 지장을 초래할 수 있는 업종
- 2) 본 산업단지에 입주하고자 하는 자는 공장용지 취득(분양, 매매, 경매) 전 관리기관에 입주 가능여부에 대한 승인을 얻어야 하며, 이를 지키지 않아 발생하는 불이익은 당사자의 귀책사유로 함
- 3) 산업단지 입주계약 신청 시 사업계획서상에 당초 조사했던 오·폐수 발생량보다 현격히 증가가 예상되는 업체에 대해서는 폐수처리시설의 여유용량을 감안, 입주를 제한 할 수 있음
- 4) 입주업체별로 영향예측시 위해도 기준을 초과한 발암성물질 6종(포름알데히드, 니켈, 육가크롬, 염화비닐, 카드뮴, 비소) 및 비발암성물질 2종(황화수소, 시안화수소)에 대한 배출량을 제출받아, 임계 배출량을 감안하여 입주업체 선정할 계획으로 초과 시 입주 제한되며, 최적방지시설을 적용하여 오염물질 발생 최소화 대책을 수립하여야 함

### < 비발암성물질 임계가중배출량 산정 >

구분	호흡노출참고치 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	현황농도 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	최대가중농도 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	총배출량 (g/sec)	임계가중 배출량(g/sec)
황화수소	2.000E+00	0.000E+00	3.033E+00	4.607E-01	3.039E-01
시안화수소	8.000E-01	0.000E+00	1.618E+00	2.458E-01	1.215E-01

### < 발암성물질 임계가중배출량 산정 >

구분	위해도 기준	호흡단위 위해도 ( $(\mu\text{g}/\text{m}^3)-1$ )	현황농도 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	주변사업 가중농도 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	금번사업 최고가중농도 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	금번사업 배출량 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	임계가중 배출량 (g/sec)
포름알데히드	1.0E-05	1.3E-05	0.000E+00	0.000E+00	2.170E+00	3.297E-01	1.169E-01
니켈		2.4E-04	1.000E-02	0.000E+00	1.406E-01	2.137E-02	4.811E-03
육가크롬		1.2E-02	1.000E-04	0.000E+00	8.900E-03	1.353E-03	1.114E-04
염화비닐		4.4E-06	0.000E+00	0.000E+00	3.894E+00	5.868E-01	3.425E-01
카드뮴		1.8E-03	0.000E+00	0.000E+00	2.369E-02	3.599E-03	8.440E-04
비소		4.3E-03	0.000E+00	0.000E+00	1.430E-01	2.173E-02	3.534E-04

- 5) 사업지구 북측과 서측 민감계층 이용시설 주변은 경계부로부터 200m 이내에 포함되는 산업시설 용지에 대해 특정대기유해물질(대기환경보전법 시행규칙 제4조 관련 [별표 2]) 배출시설의 설치를 제한(붙임 #3. 특정대기유해물질 배출시설 설치제한 구역)

## 다. 입주자격

### 1) 산업시설구역

- 가) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제2조 및 동법 시행령 제6조(산업단지의 입주자격)의 규정에 의거 입주자격을 갖춘자
- 나) 입주대상산업(업종) 및 시설로서 산업단지의 조성목적, 지역경제의 활성화 등을 위해 당해 산업단지의 유치업종으로 지정된 사업을 영위하고자 하는 자
- 다) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제43조 제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자(태양력 발전업에 한함)

### 2) 복합구역

- 가) 관리기본계획의 산업시설구역 및 지원시설구역 입주자격을 갖춘 자

### 3) 지원시설구역

- 가) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제19호 및 동법 시행령 제6조제6항의 규정에 의한 지원기관으로서 동법 시행령 제6조제1항의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자

### 4) 공공시설구역

- 가) 관련 법령(주차장법) 및 청주시 관련 조례에 따라 주차장 사업을 영위코자 하는 실수요자로 관리기관이 인정하는 자
- 나) 산업단지 입주기업체 및 입주기업체에 종사하는 근로자를 직·간접으로 지원하는 사업을 영위하고자 하는 자

## 라. 입주 우선순위

- 1) 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제42조의4제4항에 따라 산업단지 지정권자와 입주협약을 체결하고 산업단지개발계획 중 유치업종의 배치계획에 포함되거나 사용하려는 면적이 유치업종별 공급면적에 포함된 기업

- 2) 특정 유해물질 배출이 없거나 환경영향이 적은 업체
- 3) 재정능력이 확실하고 지방재정 및 고용효과가 큰 제조업체

#### 마. 입주절차

- 1) 산업단지에 입주하고자 하는 자는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조의 규정에 의거 관리기관에 산업단지 입주계약 신청서를 제출하고 입주계약 체결

## 4. 산업단지의 용도별 구역

### 가. 용도별 구역면적

구분	면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비고
합계	1,005,900	100.0	
산업시설구역	663,784	66.0	일반분양
복합구역	6,747	0.7	일반분양
지원시설구역	19,164	1.9	
지원시설	13,022	1.3	일반분양
주차장	6,142	0.6	일반분양
공공시설구역	302,466	30.1	
공원	23,754	2.4	청주시관리
녹지	76,230	7.6	청주시관리
광장	397	0.1	청주시관리
배수지	2,012	0.2	청주시관리
저류시설	16,113	1.6	청주시관리
폐수종말처리시설	6,952	0.7	청주시관리
도로	141,408	14.0	청주시관리
보행자도로	2,430	0.2	청주시관리
버스차고지	1,860	0.2	일반분양
유보지	31,310	3.1	일반분양
주거시설구역	7,119	0.7	일반분양
기타구역	6,620	0.7	일반분양

### 나. 구역별 건축할 건축물의 범위

#### 1) 산업시설구역

가) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장 및 부대시설, 지구단위계획에서 당해 용지에 허용하는 건축물

#### 2) 복합구역

가) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장 및 부대시설, 지구단위계획에서 당해 용지에 허용하는 건축물(산업시설의 연면적은 복합구역 내 건축물 연면적의 50% 이상이어야 함)

### 3) 지원시설구역

- 가) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물 및 지구단위계획에서 당해 용지에 허용하는 건축물
- 나) 같은 법 제44조 제1항의 규정에 따라 관리기관이 입주기업체의 사업 지원을 위하여 설치하는 건축물

### 4) 공공시설구역

- 가) 공공기관이 공공목적의 사용을 위한 시설 및 건축물
- 나) 지구단위계획에서 당해 용지에 허용하는 시설 및 건축물

### 5) 녹지시설구역

- 가) 녹지시설 유지관리에 필요한 시설 및 건축물

## 다. 용도별 구역평면도 : 붙임#1

## 5. 업종별 공장의 배치계획

### 가. 배치기준

- 1) 업종별 특성을 고려하여 관련 업종별 집단화로 생산성 제고
- 2) 환경적(소음 및 진동, 수질, 대기 및 악취) 측면을 고려한 배치
- 3) 대규모 공장입지와 관련업종 입주에 대비한 탄력적인 배치를 운용하고 부지내 시설물 규모의 변동 및 대체에 대하여도 융통성 있게 배치
- 4) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 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 배치가 가능
- 5) 복합구역내 산업시설면적은 연면적 기준 50% 이상 배치
- 6) 유치업종 미분류 용지 배치로 실수요에 따라 업종별 배치의 조정이 가능하도록 융통성 부여

## 나. 업종별 공장배치계획

구분	업종	면적 (m <sup>2</sup> )	구성비 (%)
합 계		667,158	100,0
전기 및 전자	C26 전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비 제조업	168,852	25.3
	C28 전기장비 제조업		
화학물질	C20 화학물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외	31,690	4.8
BT업종	C21 의료용 물질 및 의약품 제조업	159,027	23.8
	C27 의료·정밀·광학기기 및 시계 제조업		
종이제품및 금속·기계	C17 펄프, 종이 및 종이제품 제조업	36,073	5.4
	C24 1차금속 제조업		
	C25 금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외		
	C29 기타 기계 및 장비 제조업		
자동차 및 운송장비	C30 자동차 및 트레일러 제조업	52,640	7.9
	C31 기타 운송장비 제조업		
물류시설	H52 창고 및 운송관련 서비스업	56,227	8.4
연구시설	J58 출판업	31,801	4.8
	J62 컴퓨터프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업		
	J63 정보서비스업		
	M70 연구개발업		
	M72 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업		
	M73 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업		
	S94 협회 및 단체		
유치업종 미분류	아래 제한업종을 제외한 업종 ※음료제조업(11),담배제조업(12), 가죽,가방및신발제조업(15),목재및 나무제품 제조업; 가구 제외(16), 코크스 연탄 및 석유정제품 제조업(19), 화학물질 및 화학제품 제조업(20), 하수,폐수및분뇨처리업(37),폐기물 수집,운반, 처리및원료재생업(38)	127,474	19.1
복합 (산업)	C21의료용물질및의약품제조업, C26전자부품, C27의료, 정밀,광학기기및시계제조업, C28전기장비제조업, C29기타기계및장비제조업, C30자동차및트레일러제조업	3,374	0.5
	J58, J62, J63 출판, 영상 등 서비스업		
	M70, M71, M72 전문, 과학 기술 서비스업		

## 다. 업종별 배치계획도 : 붙임#2

## 6. 지원시설 설치 및 운영에 관한 사항

### 가. 기본방향

- 1) 공공 및 지원기관 등 입주유치가 필요한 경우 해당 실수요자에게 공급
- 2) 지원시설 부지는 입주기업체의 산업활동 지원 및 근로자 복지시설 중점
- 3) 관리기본계획 및 지구단위계획상 용지별 건축물용도에 부합하는 시설로 사용

### 나. 시설설치 계획

- 1) 기존시설 : 없음
- 2) 지원시설용지 입주수요에 따라 향후 결정 예정

## 7. 사후관리계획

### 가. 목표

- 1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」과 「산업단지관리지침」 및 관리기본계획에 따라 합리적 효율적 관리
- 2) 산업단지 내 분양용지는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 합리적 관리

### 나. 세부관리계획

- 1) 산업단지 내 분양용지는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」과 산업단지 관리지침 및 관리기본 계획에 따라 사후관리
- 2) 입주기업체가 공장설립 등의 완료신고(사업개시의 신고 포함) 전 또는 신고 후 5년 이내에 산업용지(복합용지 포함) 또는 공장등을 처분하려는 경우 관리기관에 양도 함. 다만, 관리기간이 매수할 수 없을 때에는 산집법 제39조에 따라 관리기관이 매수신청을 받아 양도할 수 있으며 관리기관은 양수인 선정 시 제조업체를 우선하여 선정할 수 있음
- 3) 관리기관은 입주업체 등이 산업용지의 용도를 위반하여 사용하는 때에는 당해 용지를 환수 할 수 있으며, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한

법률」 등에서 정하는 바에 따라 입주계약을 해지할 수 있음

- 4) 산업용지 및 공장 등의 임대사업을 하고자 하는 자는 관리기관과 입주계약 또는 변경 계약을 체결하여야 함

#### 다. 환경관리

- 1) 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관리 법령에서 정하는 바에 따라 산업폐기물, 폐수, 대기오염, 악취, 소음, 진동 등의 배출허용 기준에 적합하도록 하고, 환경오염의 사전예방을 위하여 환경관련 기관과 긴밀한 협조체제 구축
- 2) 산업단지에서 배출되는 오·폐수의 적정 처리를 위하여 단지 내 공공폐수처리시설로 유입시켜 계획방류 수질기준 이하로 처리하여 기존 하천으로 최종 방류토록 계획
- 3) 공공폐수처리시설의 처리용량을 초과하게 되어 증설하는 경우, 공공폐수처리시설을 설치하는 자는 그 시설의 설치에 드는 비용을 충당하기 위하여 입주기업체에게 공공폐수처리시설의 설치 부담금을 부과할 수 있음
- 4) 온실가스 저감을 위해 신재생에너지 및 에너지 절약설비를 설치하여야 함
- 5) 악취배출사업장은 민원최소화를 위해 밀폐 및 최적방지시설(저감효율 75% 이상)을 설치하여야 함
- 6) 산업단지의 공사·운영 시 사업의 양도, 상속 또는 합병 등이 발생할 경우 환경영향평가법 제38조 규정에 의하여 협의내용 등에 대한 이행의무를 승계한다

#### 라. 안전관리

- 1) 풍수해 등 재해예방과 치안유지를 위해 인근 경찰서 및 관계기관과 긴밀한 협조체제 구축
- 2) 입주기업체가 위험물을 저장하거나, 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하도록 함

## 마. 기반시설 지원

- 1) 산업단지내 도로, 공원·녹지, 전력, 용수, 에너지, 폐기물 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 관계기관과 긴밀한 협조체제 구축

## 바. 입주기업체 지원사업 추진계획

### 1) 공장설립지원

- 가) 공장설립 인·허가 절차대행 및 현지출장 등 신속한 업무처리
- 나) 주기업체가 공장설립을 완료하고 관리기관에 공장설립 완료 신고 시 신속히 공장등록대장에 기록하고 등록사실을 당해 신고인에게 통보

### 2) 생산활동지원

- 가) 생산성 향상을 위한 교육지원 사업
- 나) 수출증진 및 각종 애로사항 타개를 위한 간담회 및 설명회 개최

### 3) 고용증대 및 근로자 복지사업

- 가) 인력수급을 위한 직업알선창구 운영
- 나) 공원시설내 운동시설을 확보하여 근로자 체력증진 도모 및 입주기업체의 각종 행사시 활용 지원

### 4) 기타 지원사업

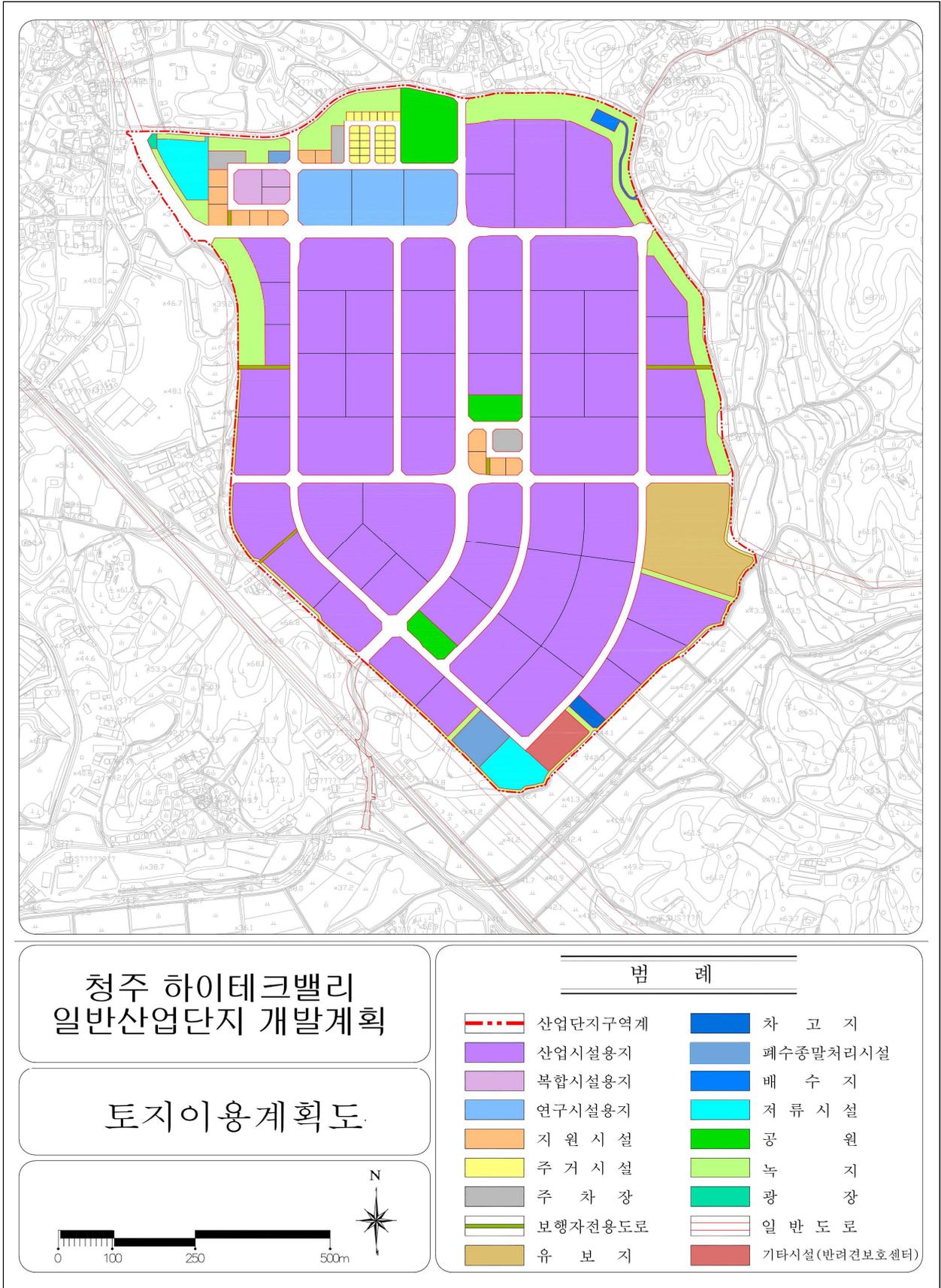
- 가) 입주기업체 산업구조 고도화를 위한 지원활동 강화
- 나) 입주기업체 애로사항 파악 및 관계기관 건의
- 다) 공공시설 유지관리

## 사. 기타 산업단지를 위하여 필요한 사항

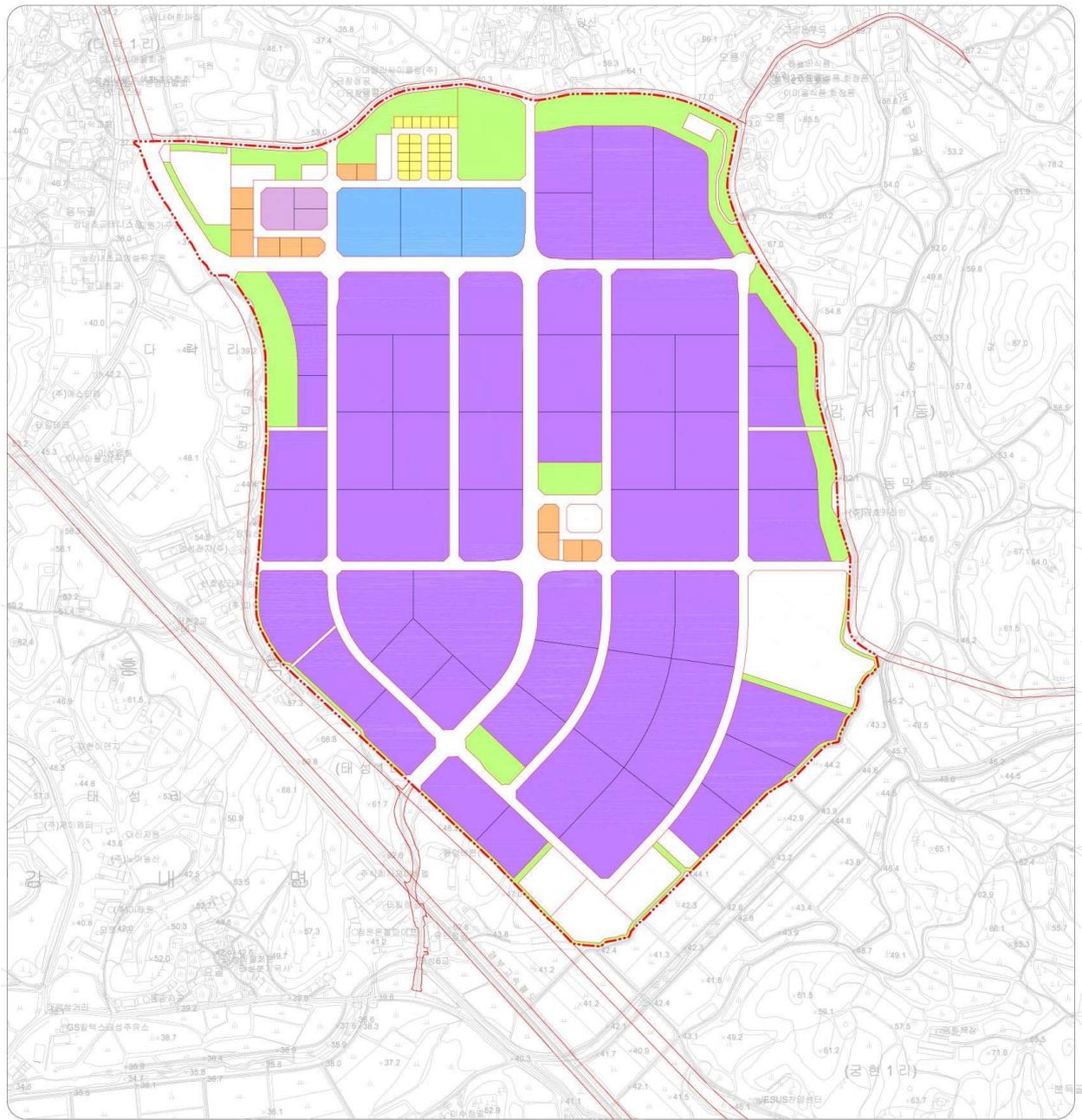
- 1) 본 관리기본계획에 규정하지 않은 사항은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙」 및 「산업단지관리지침」에 따라 관리함

[붙임 1] 용도별 구역계획 평면도

■ 토지이용계획도



# 용도별 구역도



## 청주 하이테크밸리 일반산업단지 개발계획

### 용도별 구역도

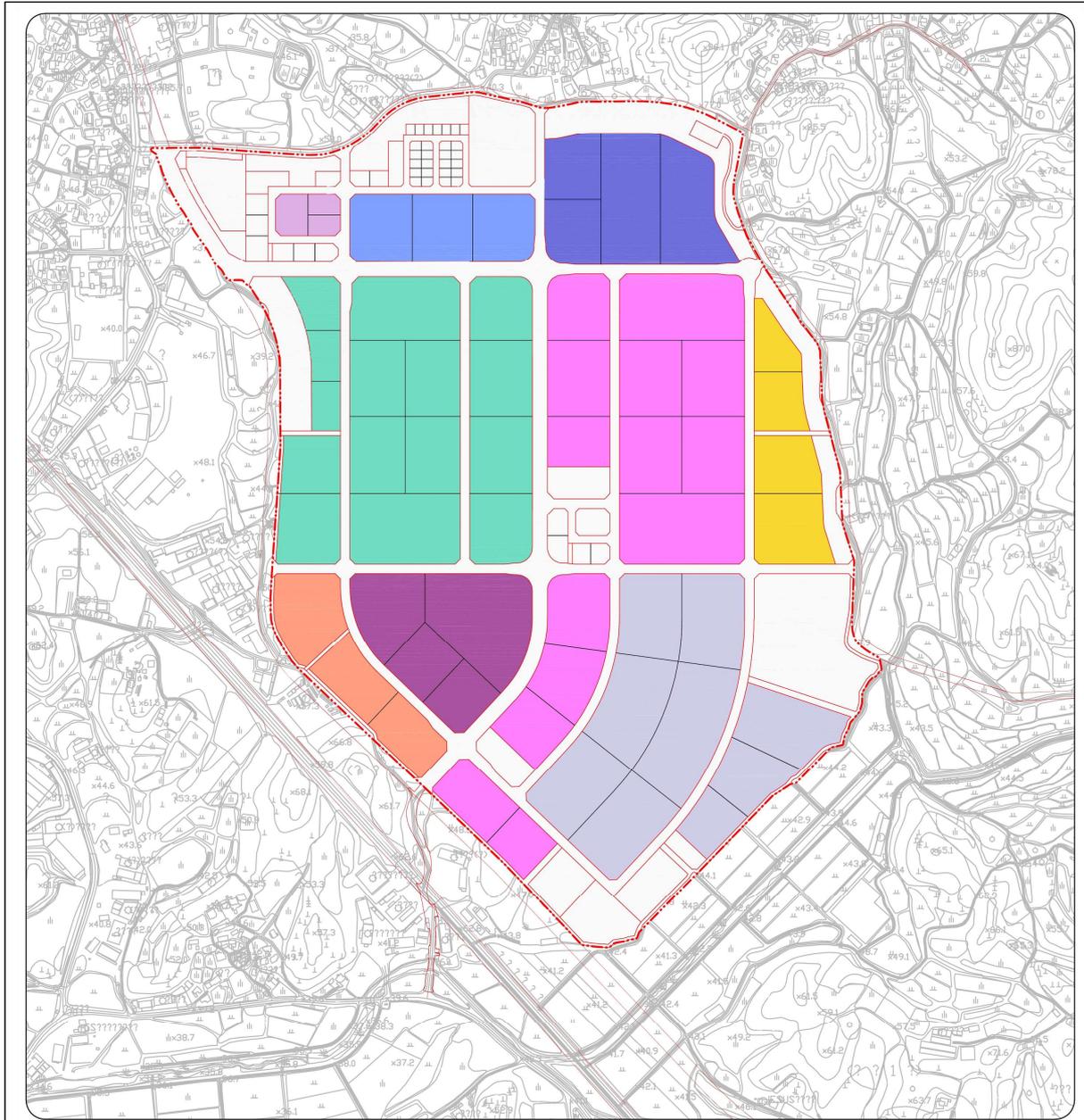


#### 범례

-  산업단지구역계
-  산업시설구역
-  복합구역
-  연구시설구역
-  지원시설구역
-  주거시설구역
-  녹지구역
-  공공시설구역

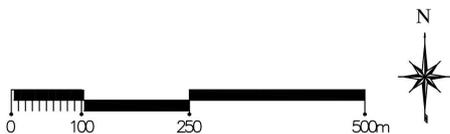
[붙임 2] 업종별 배치계획도

■ 업종배치계획도



청주 하이테크밸리  
일반산업단지 개발계획

유치업종배치계획도

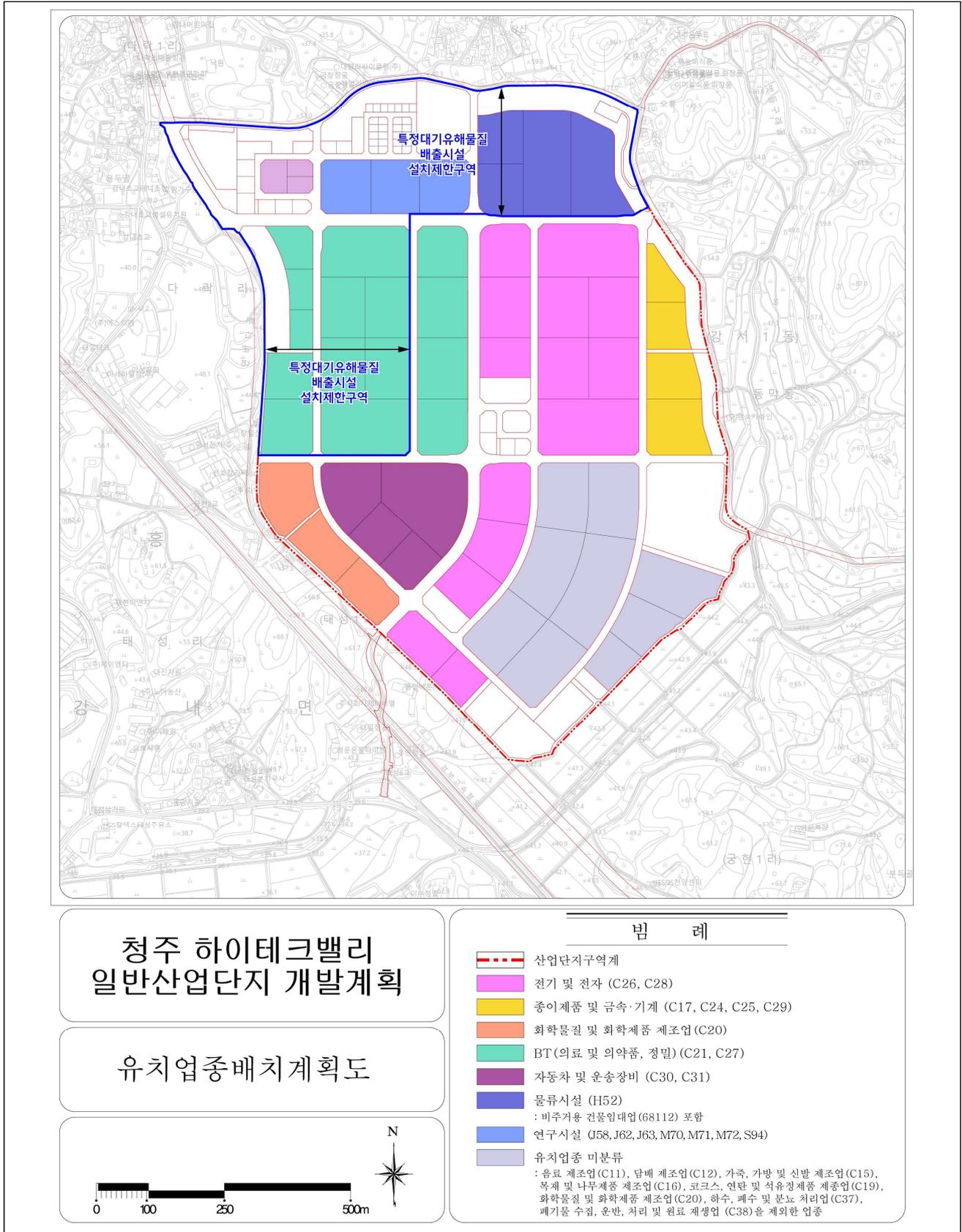


범례

- 산업단지구역계
- 전기 및 전자 (C26, C28)
- 종이제품 및 금속·기계 (C17, C24, C25, C29)
- 화학물질 및 화학제품 제조업 (C20)
- BT(의료 및 의약품, 정밀) (C21, C27)
- 자동차 및 운송장비 (C30, C31)
- 물류시설 (H52)  
: 비주거용 건물임대업(68112) 포함
- 연구시설 (J58, J62, J63, M70, M71, M72, S94)
- 유치업종 미분류  
: 음료 제조업(C11), 담배 제조업(C12), 가죽, 가방 및 신발 제조업(C15), 목재 및 나무제품 제조업(C16), 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(C19), 화학물질 및 화학제품 제조업(C20), 하수, 폐수 및 분뇨 처리업(C37), 폐기물 수집, 운반, 처리 및 원료 재생업(C38)을 제외한 업종

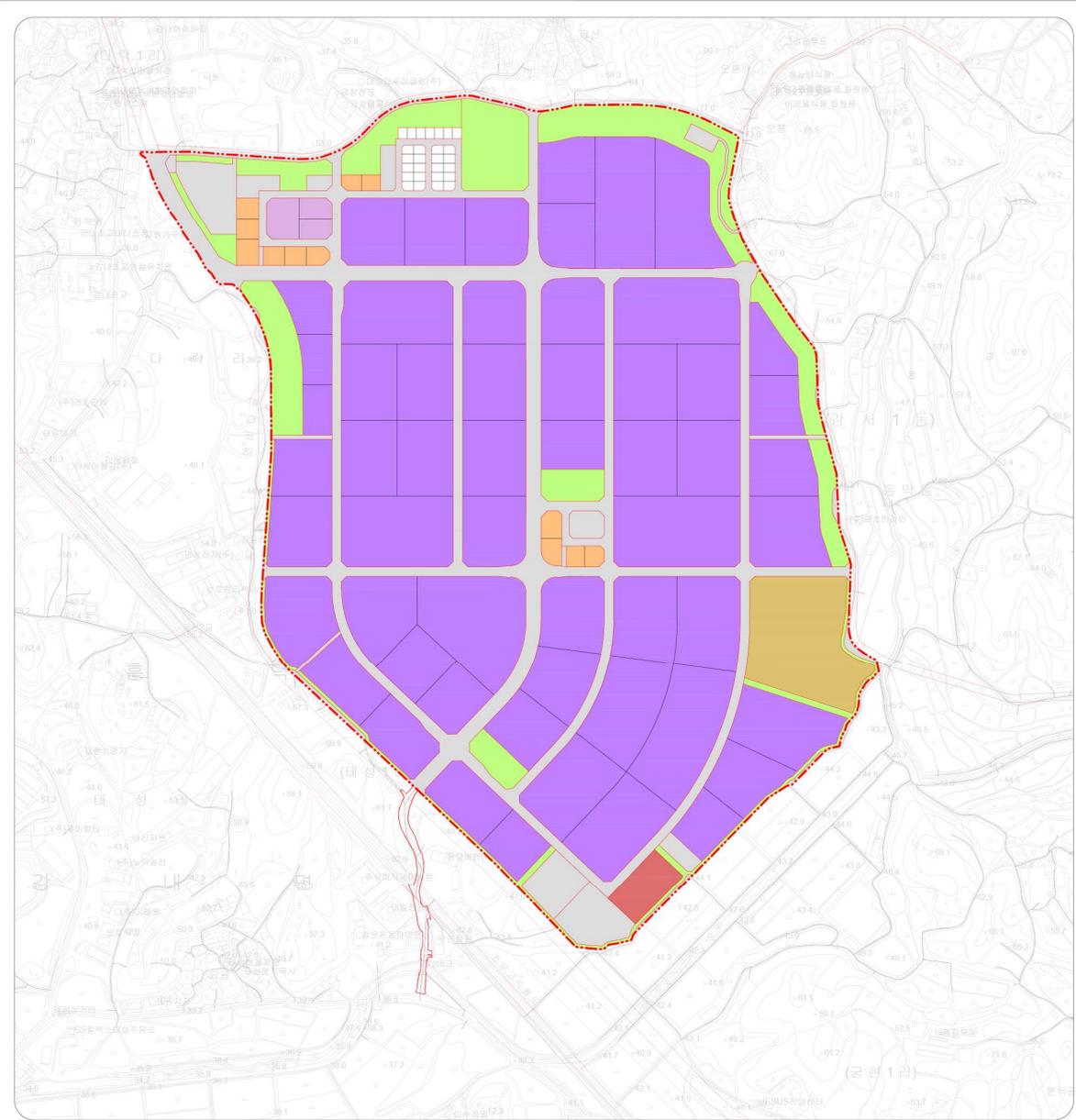
[붙임 3] 특정대기유해물질 배출시설 설치제한 구역

■ 특정대기유해물질 배출시설 설치제한 구역



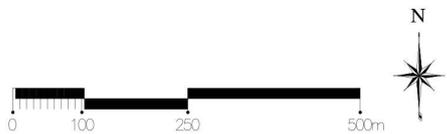
[붙임 4] 관리대상구역 편입도(용지별)

■ 관리대상구역 편입도(용도별)



청주 하이테크밸리  
일반산업단지 개발계획

관리대상구역 편입도



범례

-  산업단지구역계
-  산업시설구역
-  복합구역
-  지원시설구역
-  공공시설구역
-  녹지구역
-  유보지
-  기타시설구역

[붙임 4] 관리대상구역 편입도(용지별)

■ 관리대상구역 편입 면적표 (용도별)

구 분		면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비고
합계		998,781	100	
산업시설구역	소계	663,784	66.5	
	산업시설	663,784	66.5	연구시설 포함
복합구역	소계	6,747	0.7	
	복합시설	6,747	0.7	
지원시설구역	소계	19,164	1.9	
	지원시설	13,022	1.3	
	주차장	6,142	0.6	
공공시설구역	소계	171,172	17.1	
	광장	397	0.0	
	배수지	2,012	0.2	1개소
	저류시설	16,113	1.6	2개소
	폐수종말처리시설	6,952	0.7	1개소
	도로	141,408	14.2	
	보행자도로	2,430	0.2	
	버스차고지	1,860	0.2	
녹지구역	소계	99,984	10.0	
	공원	23,754	2.4	
	녹지	76,230	7.6	
유보지구역	소계	31,310	3.1	
	유보지	31,310	3.1	
기타구역	소계	6,620	0.7	
	기타시설	6,620	0.7	반려동물보호센터