

●국토교통부고시제2023-126호

충청북도 오송 화장품산업단지 투자선도지구 지정(변경)

「지역개발 및 지원에 관한 법률」 제45조 및 같은 법 시행령 제53조의 규정에 따라 충청북도 오송 화장품산업단지 투자선도지구를 지정 변경 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 아래와 같이 고시합니다.

2023년 03월 03일

국토교통부장관

1. 투자선도지구의 명칭·위치 및 면적(변경없음)

- 가. 명 칭 : 충청북도 오송 화장품산업단지 투자선도지구
- 나. 위 치 : 충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 일원
- 다. 면 적 : 796,824㎡

2. 투자선도지구의 지정 목적 및 필요성, 시행기간(변경없음)

가. 지정목적

- 충청북도의 지역전략사업인 화장품산업의 생산기반을 조성하여 지역의 성장거점으로 육성, 지역 경제 활성화 및 일자리 창출 도모
- 화장품특화 산업단지 조성을 통한 K-뷰티 선도기지를 마련하고, 대한민국의 신성장 수출 주력 산업으로서 화장품산업의 국가경쟁력 제고

나. 지정 필요성

- 충청북도의 지역전략사업인 화장품 산업기반을 조성하여 성장거점을 육성하고, 화장품 기업 지원을 통한 민간투자 활성화 추진
- 대한민국의 신성장 수출 주력산업인 화장품·뷰티산업의 국가경쟁력 강화를 위해 K-뷰티 산업 육성 거점기반 마련 필요
- 국토의 중심부에 위치한 오송에 투자선도지구를 지정하여 화장품 특화 산업단지 조성에 따른 경제적 파급효과를 전국적으로 확산

다. 시행기간 : 2020년~2026년(7년간)

3. 투자선도지구의 개발 및 관리 방법(변경없음)

가. 사업시행자 : 한국토지주택공사

나. 사업시행방식 : 수용 또는 사용방식

다. 관리방법

- 투자선도지구의 개발은 사업시행자인 한국토지주택공사가 시행
- 조성된 투자선도지구는 산업단지관리기본계획을 수립하여 산업단지 관리권자인 청주시에서 직접 관리 또는 한국산업단지공단 위탁 관리

4. 투자대상, 투자규모, 고용창출 규모 및 사업내용(변경)

- 가. 투자대상 : 충청북도 오송 화장품산업단지 투자선도지구
- 나. 투자규모 : 총 사업비 2,667억원
- 다. 고용규모 : 건설 및 운영단계 누적 10,412명(지역주민고용 8,978명)
- 라. 사업내용
- 위치 : 충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 일원
  - 사업비 : 2,667억원
  - 면적 / 시행기간 : 796,824㎡ / 2020년~2026년(7년간)
  - 주요 유치업종 및 기관 : 화장품 관련 업종을 주 업종으로 바이오·의약산업과 IT 관련 제조업종을 포함한 화장품 특화단지 조성
- 마. 토지이용계획(변경)

| 구 분    | 면적(㎡)    |          |          | 비율(%) |       | 비 고    |
|--------|----------|----------|----------|-------|-------|--------|
|        | 당초       | 변경       | 증감       | 당초    | 변경    |        |
| 합 계    | 796,824  | 796,824  | -        | 100.0 | 100.0 |        |
| 산업시설용지 | 338,698  | 338,966  | 증) 268   | 42.5  | 42.6  |        |
| 산업시설용지 | 306,941  | 308,156  | 증) 1,215 | 38.5  | 38.7  |        |
| 물류시설용지 | 31,757   | 30,810   | 감) 947   | 4.0   | 3.9   |        |
| 복합용지   | 29,685   | 28,783   | 감) 902   | 3.7   | 3.6   |        |
| 주거용지   | 67,156   | 65,718   | 감) 1,438 | 8.4   | 8.2   |        |
| 단독주택   | 28,992   | 27,561   | 감) 1,431 | 3.6   | 3.4   |        |
| 공동주택   | 27,948   | 27,948   | -        | 3.5   | 3.5   |        |
| 근린생활시설 | 10,216   | 10,209   | 감) 7     | 1.3   | 1.3   |        |
| 상업시설용지 | 10,222   | 10,422   | 증) 200   | 1.3   | 1.3   |        |
| 지원시설용지 | 30,880   | 30,242   | 감) 638   | 3.9   | 3.8   |        |
| 공공시설용지 | 320,183  | 322,693  | 증) 2,510 | 40.2  | 40.5  |        |
| 도로     | 151,280  | 150,372  | 감) 908   | 19.0  | 18.9  |        |
| 보행자도로  | 530      | 472      | 감) 58    | 0.1   | 0.1   |        |
| 주차장    | 5,635    | 5,435    | 감) 200   | 0.7   | 0.7   |        |
| 공원     | 54,846   | 49,865   | 감) 4,981 | 6.9   | 6.3   |        |
| 녹지     | 99,291   | 107,973  | 증) 8,682 | 12.5  | 13.5  |        |
| 저류지    | (15,964) | (15,964) | -        | (2.0) | (2.0) | 공원중복결정 |
| 하천     | 6,566    | 6,541    | 감) 25    | 0.8   | 0.8   |        |
| 수도공급설비 | 2,035    | 2,035    | -        | 0.2   | 0.2   |        |

5. 유치대상 투자의 실현가능성(변경없음)

- 입주수요 조사 및 입주협약 체결 결과, 경제적 타당성 분석 결과, 주변 사업지구의 분양현황 등이 양호하며, 지자체 지원계획 수립 등을 통해 지원

6. 투자선도지구 지정에 따른 비용과 파급효과(변경없음)

|          |          |         |
|----------|----------|---------|
| 생산파급효과   | 부가가치파급효과 | 고용파급효과  |
| 37,830억원 | 8,148억원  | 10,412명 |

7. 재원조달계획 및 연도별 투자계획(안)(변경없음)

가. 재원조달계획

○ 총 투자비는 2,667억원으로 한국토지주택공사 자체자금으로 재원조달 할 계획임

나. 연도별 투자계획(안)

| 구분     | 전체    | 2019년<br>이전 | 2020년 | 2021년 | 2022년 | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 |
|--------|-------|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 합계(억원) | 2,667 | 5           | 11    | 497   | 945   | 572   | 374   | 131   | 132   |

8. 주요 기반시설의 설치계획(변경없음)

가. 투자선도지구와 연계 가능한 광역 또는 주간선 교통시설계획

| 구 분      |           | 현황 및 계획                          | 비 고 |
|----------|-----------|----------------------------------|-----|
| 철도       | 경부·호남·충북선 | KTX오송역(약 3km 거리)                 |     |
| 고속<br>도로 | 경부고속도로    | 청주IC(약 5.5km 거리), 옥산IC(약 4km 거리) |     |
|          | 중부고속도로    | 서청주IC(약8.5km)                    |     |
| 국도       | 국도 1호선    | 서측(약 3.5km 거리)                   |     |
|          | 국도 36호선   | 남측(약 3km 거리)                     |     |

나. 투자유치 및 인구유입에 영향을 주는 주요 기반시설의 설치계획

- 도 로 : 투자선도지구 진입도로(0.26km, 4차로)
- 상수도 : 공업 및 생활용수는 청주광역정수장(생활Q=403,000m³/일, 공업Q=193,000m³/일)에서 공급받아 사업대상지 내 신설배수지(Q=3,600m³/일)를 통해 공급하는 것으로 계획
- 하수도 : 사업대상지 내 오·폐수는 인접 오송생명과학단지 내 폐수종말처리장 증설계획에 반영하여 일괄 처리 계획

9. 투자선도지구 지정에 따른 결정사항(변경없음)

- 「지역개발 및 지원에 관한 법률」 제45조제1항 규정에 따라 지역개발사업구역이 지정된 것으로 봄
- 「지역개발 및 지원에 관한 법률」 제46조제1항제4호 규정에 따라 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조 규정에 따른 일반산업단지 지정 의제

10. 수용되거나 사용할 토지의 세목조서(변경없음) : 게재생략

11. 투자선도지구 지정 변경에 따른 관계 서류 사본과 지역개발사업구역에 대한 지형도면 등 관계 도서는 충청북도 기반조성과(043-220-4676) 및 청주시 기반성장과(043-201-2485)에서 열람할 수 있으며, 열람기간은 고시한 날로부터 14일간입니다.

12. 토지이용규제 기본법 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 의한 지형도면 등은 토지이음([http : //eum.go.kr](http://eum.go.kr))에서 열람 가능합니다.