◉국토교통부고시 제2026-621호

여수국가산업단지 산업단지계획 변경(여수에코에너지(주) 집단에너지공급시설(열병합발전소) 부지 조성사업)

여수국가산업단지(여수에코에너지(주) 집단에너지공급시설(열병합발전소) 부지 조성사업)에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제15조에 따라 다음과 같이 산업단지계획 변경 승인을 고시합니다.

2026년 11월 11일

국토교통부장관

1. 산업단지 명칭 (변경없음)

○ 여수국가산업단지

2. 산업단지의 지정목적 및 필요성 (변경없음)

○ 종합화학산업단지 조성을 위한 산업용지, 주거지역 및 관련시설을 계획적이며 효율적으로 정비할 구역을 설정한 기존 산업단지 지정 목적을 유지하면서, 공해 및 산업 재해로부터 주민을 보호하기 위해 주거환경이 쾌적한 장소로 이주시키고, 이전 적지는 국가산업단지로 지정, 연관단지로 활용하여 경제적이고 합리적인 산업단지개발사업을 유도하기 위함

3. 지정 대상지역의 위치 및 면적 (변경없음)

○ 위　　치 : 전남광주통합특별시 여수시 삼일동 외 4개동 및 일부 해면

※ 금회사업(여수에코에너지(주) 집단에너지공급시설(열병합발전소) 부지 조성사업) 위치
: 여수시 화치동 1472-2번지

○ 면　　적 : 51,213,718.5㎡

구 분	합 계			기존단지		확장단지		비 고
	합계	육지부	해면부	육지부	해면부	육지부	해면부	
면적 (천㎡)	51,213.7	35,764.4	15,449.3	28,410.4	11,218.4	7,354.0	4,230.9	

※ 금회사업 면적 : 56,732.7㎡

4. 산업단지의 개발기간 및 방법 (변경없음)

가. 산업단지개발사업 시행기간 (변경없음)

○ 시행기간 : 1967년 ~ 2030년

※ 금회사업 시행기간 : 금회 산업단지계획(변경) 승인 고시일 ~ 2026년 12월 31일

나. 산업단지 개발사업 시행 방법 (변경없음)

○ 공영개발 또는 실수요자 개발

5. 주요 유치업종 및 유치업종의 배치계획 (변경)

가. 주요유치업종 (변경없음) : 게재생략

나. 유치업종 배치계획 (변경)

1) 기존단지 (변경없음) : 게재생략

2) 확장단지 (변경)

가) 산업단지 4차 지역 외 구역 (변경없음) : 게재생략

나) 산업단지 4차 지역

○ (기정)

유치업종	면적(㎡)	비고
총 계	3,752,870.9	
석유화학 제품	3,731,569.7	
전기·가스·증기 및 공기 조절 공급업	21,301.2	

※ (기정)은 여수국가산업단지 확장단지(산업단지 4차 지역) 조성사업 실시계획 변경 승인 고시문[익산지방국토관리청고시 제2018-295호(2018.10.19.)]의 산업단지 4차 지역 유치업종 배치계획임

○ (변경)

유치업종	면적(㎡)	비고
총 계	3,752,870.9	- 집단에너지공급시설 반영에 따른 유치 업종별 면적 변경 · 석유화학 제품 : 감) 90,390.2㎡ · 전기·가스·증기 및 공기 조절 공급업 : 증) 90,390.2㎡ ※ 집단에너지공급시설 면적 (금회사업 면적) 56,732.7㎡(여수시 화치동 1472-2) (기정면적) 33,657.5㎡(여수시 화치동 1469-2)
석유화학 제품	3,641,179.5	
전기·가스·증기 및 공기 조절 공급업	111,691.4	

6. 사업시행자의 주소 및 성명 (변경)

가. 기존단지 (변경없음) : 게재생략

나. 확장단지 (변경)

○ (기정) 한국수자원공사, 한화솔루션주식회사, 한화에너지주식회사

○ (변경) 한국수자원공사, 한화솔루션주식회사, 한화에너지주식회사, 여수에코에너지주식회사

※ 금회사업 시행자 : 여수에코에너지주식회사

7. 사업시행지역의 토지이용현황

가. 금회 사업대상지

1) 지목별 현황

구 분	합 계	장	비 고
면 적(㎡)	56,732.7	56,732.7	
구성비(%)	100.0	100.0	

2) 소유자별 현황

구 분	합 계	사유지	비 고
면 적(㎡)	56,732.7	56,732.7	
구성비(%)	100.0	100.0	

8. 토지이용계획 및 주요 기반시설계획 (변경)

가. 토지이용계획 (변경없음)

1) 용도지역계획(여수국가산업단지) (변경없음) : 게재생략

2) 토지이용계획 (변경없음)

가. 확장단지(산업단지 4차지역) (변경없음)

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
계			8,618,109.8	100.0	
조성 면적	공장용지		3,752,870.9	43.5	
	전력시설용지		7,908.3	0.1	
	공공시설용지		626,417.6	7.3	
		도로	299,718.1	3.5	
		하천	122,980.6	1.4	
		구거	71,744.5	0.8	
		제방	18,500.9	0.2	
		완충녹지	83,949.7	1.0	
		경관녹지	29,523.8	0.3	
	미지정지		4,230,913.0	49.1	준설구역

※ 여수국가산업단지 확장단지(산업단지 4차 지역) 조성사업 실시계획 변경 승인 고시문[익산지방국토관리청 고시 제2018-295호(2018.10.19.)]의 산업단지 4차 지역 토지이용계획으로서 금회 변경없음

나. 주요기반시설계획 (변경)

1) 교통계획 (변경없음) : 게재생략

2) 공업용수계획(기존단지 및 확장단지) (변경없음) : 게재생략

3) 폐수처리시설계획 (변경없음) : 게재생략

4) 폐기물처리장 시설계획 (변경없음) : 게재생략

5) 공원계획(기존단지) (변경없음) : 게재생략

6) 녹지계획 (변경없음) : 게재생략

7) 전력계획(기존단지 및 확장단지) (변경)

가) 기존단지 (변경없음) : 게재생략

나) 확장단지 (변경)

(1) 전력시설 (변경)

구 분			면 적(㎡)	위 치	비 고
기정	변전소		7,470	여수시 화치동 1339	-
기정	열병합발전소		82,698	여수시 화치동 1461	전력시설 : 25만(kw) 열공급시설 : 276(Gcal/h)
기정	집단에너지 공급시설		33,657.5	여수시 화치동 1469-2	열공급시설 : 332(Gcal/h)
변경	집단에너지 공급시설	기정	-	-	-
		변경	56,732.7	여수시 화치동 1472-2	전력시설 : 48.99만(kw) 열공급시설 : 706.2(Gcal/h)

(2) 송전선로 (변경없음) : 게재생략

8) 하천시설계획(기존단지 및 확장단지) (변경없음) : 게재생략

9) 항만계획 (변경없음) : 게재생략

10) 철도계획(기존단지 및 확장단지) (변경없음) : 게재생략

11) 광장(기존단지) (변경없음) : 게재생략

12) 배수로시설계획(기존단지) (변경없음) : 게재생략

9. 재원조달계획

가. 금회사업 총 사업비

(단위 : 억원)

구 분		투 자 비	비율(%)	비 고
EPC COST	주 기 기	3,090	51.5	GT/HRSG 등
	설 계 비	200	3.3	
	주기기 외	1,200	20.0	기계/장치/배관/전,계기
	공 사 비	1,059	17.7	토목공사포함
	소 계	5,549	92.5	
간접투자비	일반관리비	10	0.2	
	보 험 료	10	0.2	
	기술용역비	10	0.2	
	예 비 비	50	0.8	
	소 계	80	1.3	
총 사 업 비		5,629	93.8	
건 설 이 자		371	6.2	
총 투 자 비		6,000	100.0	

※ 집단에너지공급시설(열병합발전소) 조성사업비 총액으로서 부지조성사업비 1,171백만원을 포함

※ 금회사업은 익산지방국토관리청공고 제2014-23호(2014.3.6.)로 준공 공고한 여수국가산업단지 확장단지(산업단지 4차 지역) 내 집단에너지공급시설(열병합발전소) 부지 조성을 위한 것으로 여수국가산업단지 사업비의 변경은 없음

나. 금회사업 재원조달계획(부지조성사업비)

○ 금회사업은 사업시행자인 여수에코에너지(주) (한화에너지(주)의 100% 자회사)의 책임하에 안정적인 사업 추진을 위해 전액 민간자본조달을 원칙으로 하며, 공공재원 투입없이 전액 민간 자체자금으로 조달하여 사업을 완료할 계획임

(단위 : 만원)

구 분	2026년	계	비 고
1. 자기자금	117,130	117,130	
2. 타인자금, 금융기관차입금, 외화차입	-	-	
합 계	117,130	117,130	
내 자	117,130	117,130	
외 자	-	-	

※ 순수 부지 조성에 대한 금액임

※ 금회사업은 익산지방국토관리청공고 제2014-23호(2014.3.6.)로 준공 공고한 여수국가산업단지 확장단지(산업단지 4차 지역) 내 집단에너지공급시설(열병합발전소) 부지 조성을 위한 것으로 여수국가산업단지 사업비의 변경은 없음

10. 수용·사용할 건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세목

가. 금회사업 대상지

연번	소재지	지목	면 적(㎡)		소유구분	소유자	
			공부면적	편입면적	지분표시	성 명	주 소
총 계			56,732.7	56,732.7			
1	전남광주통합특별시 여수시 화치동 1472-2	장	56,732.7	56,732.7	1/1	여수에코에너지주식회사	전남광주통합특별시 여수시 산단중앙로 145(화치동)

※ 금회사업은 익산지방국토관리청공고 제2014-23호(2014.3.6.)로 준공 공고한 여수국가산업단지 확장단지(산업단지 4차 지역) 내 집단에너지공급시설(열병합발전소) 부지 조성을 위한 것으로 여수국가산업단지의 토지 등의 세목 변경은 없음

11. 에너지사용계획 : 금회사업 해당없음

12. 도시·군관리계획 결정에 필요한 관계 서류 및 도면 (변경없음) : 게재생략

13. 산업단지의 개발을 위한 주요 시설의 지원계획 (변경없음) : 게재생략

14. 지형도면 작성 고시내용 (토지이용규제기본법 제8조, 변경없음) : 게재생략

15. 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 여수시 공영개발과(061-659-4582)에 비치합니다.