

●국토교통부고시 제2022-616호

오송생명과학단지 산업단지계획 변경 및 지형도면

국토교통부 고시 제2021-1484호(2021.12.31.)로 산업단지계획 변경 고시된 오송생명과학단지에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제15조에 따라 다음과 같이 산업단지계획 변경을 승인·고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

※ 『산업입지 및 개발에 관한 법률』에 따른 오송생명과학단지 실시계획 변경 고시(충청북도 고시 제2022-249호(2022.08.26.))

2022년 10월 31일

국토교통부장관

1. 산업단지 명칭(변경없음)

- 오송생명과학단지

2. 산업단지 지정목적 및 필요성(변경없음, 금회 사업에 한함)

- 바이오헬스산업 혁신성장을 지원하고자 스타트업, 기업지원·편의·정주시설 등 복합기능 확충
- 바이오산업의 창업 활성화를 촉진하고 스타트업 지원기능을 집적하여 창업생태계 활성화를 위한 “기업지원센터” 건립을 추진하여 연구개발 공간과 편의를 갖춘 의료특화단지로 육성·지원

3. 지정 대상지역의 위치 및 면적(변경없음)

- 위 치 : 충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 일원
(금회 사업 : 충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 연제리 678에 한함)
- 면 적 : 4,833,313.8㎡ (금회 사업 : 9,917.8㎡에 한함)

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법(변경없음)

- 1997년 ~ 2015년 12월(부지조성공사 등)
- 2018년 ~ 2023년 12월(전시관 부지)

5. 주요 유치업종 및 유치업종의 배치계획(변경)

- 가. 주요 유치업종(변경없음) : 개재생략
- 나. 유치업종 배치계획(변경)

구 분	면적(㎡)			비 고
	기정	변경	변경후	
계	2,556,798.4	증) 4,958.9	2,561,757.3	
화학 물질 및 화학제품 제조업(20) ; 의약품 제외, 의료용 물질 및 의약품 제조업(21)	977,543.6	-	977,543.6	
식품 제조업(10), 음료 제조업(11)	130,539.2	-	130,539.2	
의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업(27)	245,616.5	-	245,616.5	
연구개발업(70)	1,203,099.1	증) 4,958.9	1,208,058.0	복합용지(복합1)는 면적의 50% 적용·산출

6. 사업시행자의 주소 및 성명(금회 “기업지원센터” 사업에 한함)

- 주소 : 대구광역시 동구 침단로 39(신서동)
- 성명 : 한국산업단지공단 이사장 김정환
- ※ 기정 사업시행자는 변경없음

7. 사업시행지역의 토지이용현황(변경없음) : 게재생략

8. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경)

가. 용도지역계획(변경없음) : 게재생략

나. 토지이용계획(변경)

구 분	기 정		변 경	변 경 후		비 고
	면 적(m ²)	구 성비(%)		면 적(m ²)	면 적(m ²)	
합계	4,833,313.8	100.0	-	4,833,313.8	100.0	
연구시설용지	1,136,898.6	23.5	-	1,136,898.6	23.5	
생산시설용지	1,353,699.3	28.0	-	1,353,699.3	28.0	
학교용지	41,702.3	0.9	-	41,702.3	0.9	
유치원	2,000.0	0.0	-	2,000.0	0.0	
초등학교	13,166.6	0.3	-	13,166.6	0.3	
중학교	13,228.9	0.3	-	13,228.9	0.3	
고등학교	13,306.8	0.3	-	13,306.8	0.3	
지원시설용지	230,509.9	4.8	감) 9,917.8	220,592.1	4.6	
복합용지	-	-	증) 9,917.8	9,917.8	0.2	
상업용지	91,345.1	1.9	-	91,345.1	1.9	
주거용지	353,757.9	7.3	-	353,757.9	7.3	
공동주택용지	250,100.8	5.2	-	250,100.8	5.2	
단독주택용지	98,578.9	2.0	-	98,578.9	2.0	
준주거용지	5,078.2	0.1	-	5,078.2	0.1	
공공시설용지	1,625,400.7	33.6	-	1,625,400.7	33.6	
도로	727,364.6	15.1	-	727,364.6	15.1	
공원	450,216.7	9.3	-	450,216.7	9.3	
녹지	256,768.2	5.3	-	256,768.2	5.3	
배수지	7,014.7	0.1	-	7,014.7	0.1	
가압장	1,517.4	0.0	-	1,517.4	0.0	
공공공지	1,281.4	0.0	-	1,281.4	0.0	
주차장	27,000.0	0.6	-	27,000.0	0.6	
주유소	2,390.9	0.0	-	2,390.9	0.0	
종교시설	7,380.7	0.2	-	7,380.7	0.2	
하천	55,534.0	1.1	-	55,534.0	1.1	
농업용수로	13,880.6	0.3	-	13,880.6	0.3	
폐수처리시설	27,697.2	0.6	-	27,697.2	0.6	
폐기물처리시설	26,727.9	0.6	-	26,727.9	0.6	
전기공급시설	3,850.5	0.1	-	3,850.5	0.1	
오수펌프장	1,037.6	0.0	-	1,037.6	0.0	
공공지원시설	4,933.3	0.1	-	4,933.3	0.1	
도시가스시설용지	78.0	0.0	-	78.0	0.0	
농업용양수장	284.0	0.0	-	284.0	0.0	
수도시설	6,294.0	0.1	-	6,294.0	0.1	
유수지	4,149.0	0.1	-	4,149.0	0.1	

※ 기정면적 : 충청북도 고시 제2022-249호(2022.08.26.) 기준

다. 기반시설계획(변경)

- 1) 교통시설(변경없음) : 게재생략
- 2) 공간시설(변경없음) : 게재생략
- 3) 유통 및 공급시설(변경)

※ 일최대 급수량 외에 지정 사항 변경없음

가) 수도공급시설(변경없음) : 게재생략

나) 용수공급계획(변경, 금회 “기업지원센터” 사업에 한함)

- 용수공급은 대청댐 광역상수도 계통의 청주광역정수장 수계로 오송산단배수구역에 속하며 오송산단배수지에서 공급하도록 계획하였으며, 기 매설 되어있는 관로에서 분기하여 공급토록 계획

구분	기정	변경	변경후	비고
일최대 급수량	15m ³ /일	증) 28m ³ /일	43m ³ /일	생활용수

4) 공공·문화체육시설(변경없음) : 게재생략

5) 방재시설(변경없음) : 게재생략

6) 환경기초시설(변경)

※ 일최대 오수 발생량 외에 지정 사항 변경없음

가) 오수처리계획(변경, 금회 “기업지원센터” 사업에 한함)

- 금회 증가(변경)되는 사업지구 내 발생 오수는 차집하여 오송폐수종말처리장에서 처리토록 계획

구분	기정	변경	변경후	비고
일최대 오수 발생량	14.3m ³ /일	증) 19.8m ³ /일	34.1m ³ /일	

나) 폐기물처리계획(변경없음) : 게재생략

다) 수질오염방지시설(변경없음) : 게재생략

9. 재원조달계획(변경없음) : 게재생략

10. 수용·사용할 토지·건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우 그 세목과 그 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제5호의 규정에 의한 관계인의 성명·주소(변경없음) : 게재생략

11. 에너지사용계획(변경)

가) 전력공급계획(변경, 금회 “기업지원센터” 사업에 한함)

- 금회 변경되는 사업지구의 전력공급은 사업지구 내 오송변전소에서 공급받는 것으로 계획하였으며, 설비용량은 1,934kVA로 산정

구분	기정	변경	변경후	비고
설비용량	1,545kVA	증) 389kVA	1,934kVA	오송변전소에서 공급

나) 에너지공급계획(변경, 금회 “기업지원센터” 사업에 한함)

- 금회 변경되는 사업지구의 연료공급은 충청에너지서비스(주)의 배관망으로부터 LNG를 공급받는 것으로 계획하였으며, 전체 수요량은 3,263Gcal/년으로 산정

구분	기정	변경	변경후	비고
연료공급계획	2,843Gcal/년	증) 420Gcal/년	3,263Gcal/년	충청에너지서비스(주) 배관망 공급

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

13. 도시·군관리계획 결정에 관한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제25조제6항에 대한 각호의 사항(변경)

가. 용도지역계획(변경없음) : 게재생략

나. 지구단위계획구역(변경없음) : 게재생략

다. 도시·군관리계획(도시계획시설) 결정조서(변경없음) : 게재생략

- 1) 교통시설(변경없음) : 게재생략
- 2) 공간시설(변경없음) : 게재생략
- 3) 유통 및 공급시설(변경없음) : 게재생략
- 4) 공공·문화체육시설(변경없음) : 게재생략
- 5) 방재시설(변경없음) : 게재생략
- 6) 환경기초시설(변경없음) : 게재생략

라. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서(변경)

- 1) 지구단위계획구역(변경없음) : 게재생략
- 2) 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음) : 게재생략
- 3) 기반시설 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음) : 게재생략
- 4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

- 가) 단독주택용지(변경없음) : 게재생략
- 나) 공동주택용지(변경없음) : 게재생략
- 다) 준주거용지(변경없음) : 게재생략
- 라) 상업용지(변경없음) : 게재생략
- 마) 학교시설용지(변경없음) : 게재생략
- 바) 연구시설용지(변경없음) : 게재생략
- 사) 지원시설용지(변경)

○ 기정

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지			비고	
			번호	위치	면적(m ²)		
지원 1	지원 1	29,752.7	-	연제리 676, 677, 678	29,752.7		
지원 2	지원 2	70,317.0	-	연제리 664 일원	70,317.0		
지원 3	지원 3	38,164.2	-	연제리 664-2 일원	38,164.2		
지원 4	지원 4	91,261.0	1	만수리 275-5	78,880.0		
			2	봉산리 2-1	12,381.0		
지원 5	지원 5	1,015.0	1	궁평리 12-3	1,015.0		
계	5개 블록	230,509.9	-			230,509.9	

○ 변경

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지			비고
			번호	위치	면적(m ²)	
지원 1	지원 1	19,834.9	-	연제리 676, 677	19,834.9	금회 변경 (연제리 678 삭제)
지원 2	지원 2	70,317.0	-	연제리 664 일원	70,317.0	
지원 3	지원 3	38,164.2	-	연제리 664-2 일원	38,164.2	
지원 4	지원 4	91,261.0	1	만수리 275-5	78,880.0	
			2	봉산리 2-1	12,381.0	
지원 5	지원 5	1,015.0	1	궁평리 12-3	1,015.0	
계	5개 블록	220,592.1		-	220,592.1	

아) 복합용지(변경)

○ 신설

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지			비고
			번호	위치	면적(m ²)	
복합 1	복합 1	9,917.8	-	연제리 678	9,917.8	신설
계	1개 블록	9,917.8		1개 획지	9,917.8	

자) 공공지원시설용지(변경없음) : 게재생략

차) 기타시설용지(변경없음) : 게재생략

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

가) 단독주택용지(변경없음) : 게재생략

나) 공동주택용지(변경없음) : 게재생략

다) 준주거용지(변경없음) : 게재생략

라) 상업용지(변경없음) : 게재생략

마) 학교시설용지(변경없음) : 게재생략

바) 연구시설용지(변경없음) : 게재생략

사) 지원시설용지(변경)

○ 기정

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
지원	지원1 지원2 지원3	용도	Z1, ZM
		건폐율	60% 이하
		용적률	250% 이하
		높이(층)	-
		배치	-
		형태	-
		색채	-
		건축선	건축한계선 : 3m

※ (ZM 허용용도) 충청북도보건환경연구원, 청주시종합사회복지관, 한국산업단지관리공단

○ 변경

도면번호	위 치	구 분	계획내용
지원	지원1 지원2 지원3	용도	Z1, ZM
		건폐율	60% 이하
		용적률	250% 이하
		높이(층)	-
		배치	-
		형태	-
		색채	-
		건축선	건축한계선 : 3m

※ (ZM 허용용도) 충청북도보건환경연구원, 청주시종합사회복지관

아) 복합용지(변경)

○ 신설

도면번호	위 치	구 분	계획내용
복합1	①	용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 산업(연구)시설(전체 연면적의 50%이상 설치) <ul style="list-style-type: none"> • 「첨단의료복합단지 육성에 관한 특별법」 “첨단의료복합단지 입주 및 관리기본계획”의 입주기준 요건을 충족하는 건축물 및 관련 시설 • 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법」에 따른 지식산업센터 (같은 법 시행령 제6조2항에 따른 지식산업의 사업장 또는 같은 조 3항에 따른 정보통신산업의 사업장) 중 첨단의료복합단지 관리권자의 입주 승인을 받은 업종에 한함 ■ 산업(연구)시설 외의 시설(지원시설) <ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종근린생활시설 (안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설 (종교집회장, 총포판매소, 장의사, 동물병원, 동물미용실, 옥외철타이 있는 골프연습장, 제조업소, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장 - 제7호 판매시설 중 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 미만인 것 (대형마트, 백화점, 도매시장 제외) - 제10호 교육연구시설 (학원, 도서관 제외) - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제14호 업무시설
		건폐율	70% 이하
		용적률	300% 이하
		높이(층)	15층 이하
		배치	-
		형태	-
		색채	-
		건축선	건축한계선 : 3m

자) 공공지원시설용지(변경없음) : 게재생략

차) 기타시설용지(변경없음) : 게재생략

14. 지형도면 작성 고시내용(토지이용규제기본법 제8조)

가. 지형도면 작성 조서

지역·지구 등 명칭	위 치	면 적(m ²)	비 고
오송생명과학단지	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 일원	4,833,313.8m ²	

나. 지형도면 및 이와 관련된 국토이용정보체계상의 전산자료(변경, 게재생략)

15. 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 충청북도 투자유치과(043-220-3332)에 비치하고, 지형도면 고시는 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능합니다.