

전라북도 고시 제2022 - 206호

완주 테크노밸리 일반산업단지 계획(변경) 승인 고시

완주 테크노밸리 일반산업단지에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제15조에 따라 다음과 같이 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

전라북도지사

2022년 8월 26일

1. 산업단지 명칭(변경없음)

- 명칭 : 완주 테크노밸리 일반산업단지

2. 산업단지의 지정목적 및 필요성(변경없음)

- 완주군의 산업육성과 지역경제 활성화 및 지역경제 기반육성, 지역산업 고도화 촉진 및 고용증대를 통해 지역경제의 성장을 도모

3. 지정대상지역의 위치 및 면적(변경없음)

- 위치 : 전라북도 완주군 봉동읍 장구리, 제내리 일원
- 면적 : 1,311,398.7m²

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법(변경)

- 개발기간 : (기정) 단지조성 : 2009년 ~ 2015년 2월
(변경) 금회사업시행분 : 고시일로부터 ~ 2024년 12월
- 개발방법 : (기정) 공영개발
(변경) 민간개발

5. 주요 유치업종(변경없음)

- 펄프, 종이 및 종이제품(17), 의료용 물질 및 의약품(21), 고무제품 및 플라스틱 제품(22), 의료, 정밀, 광학기기 및 시계(27), 1차 금속(24), 금속가공제품(25), 기타 기계 및 장비(29), 자동차 및 트레일러(30), 전기·가스·증기 및 공기조절(35), 창고 및 운송관련(52), 연구개발업(70)

* 완주 테크노밸리 일반산업단지 관리기본계획 변경고시(전라북도 고시 2017-100호) 기준

6. 사업시행자의 주소 및 성명(변경)

- 주 소 : (기정) 전라북도 완주군 용진읍 지암로 61
(변경) 전라북도 완주군 봉동읍 완주산단2로 268
- 시행자 : (기정) 완주군수
(변경) (주)뷰텍모터스 대표 나성환

7. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경)

가. 토지이용계획(변경없음)

구 분		면 적(m ²)	비 율(%)	비 고
합 계		1,311,398.7	100.00	
산업시설용지		970,585.3	74.01	
	산업시설용지	903,209.4	68.87	
	연구시설용지	67,375.9	5.14	
공공시설용지		340,813.4	25.99	
	도 로	200,404.7	15.28	
	주차장	8,107.0	0.62	
	저류지	12,430.0	0.95	
	공원녹지	119,871.7	9.14	
	공 원	47,441.3	3.62	
	완충녹지	33,415.5	2.55	
	경관녹지	19,193.9	1.46	
	연결녹지	19,821.0	1.51	

나. 주요기반시설계획(변경없음)

1) 도로 결정 조서

○ 도로시설 총괄표

류 별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	11	7,182	200,404.7	8	3,176	70,130.4	1	2,407	85,631.7	2	1,599	44,642.6
대로	3	4,006	130,274.3	-	-	-	1	2,407	85,631.7	2	1,599	44,642.6
중로	6	2,971	67,958.3	6	2,971	67,958.3	-	-	-	-	-	-
소로	2	205	2,172.1	2	205	2,172.1	-	-	-	-	-	-

○ 도로 결정 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	1	34.5	주간선 도로	2,407	대로1-1	중로1-9	일반 도로	-	전북도고시 제2010-332호 (10.12.31)	
기정	대로	3	5	27.5	주간선 도로	1,152	중로1-19	테크노밸리 완충녹지18	일반 도로	-		
기정	대로	3	6	27.5	주간선 도로	447	대로2-1	대로3-5	일반 도로	-		
기정	중로	1	9	20~23	보조간 선도로	692 (224)	대로3-3	중로1-1	일반 도로	-	전북도고시 제1995-75호 (95.05.08)	
기정	중로	1	14	22	보조간 선도로	173	대로2-1	테크노밸리 완충녹지18	일반 도로	-	전북도고시 제2010-332호 (10.12.31)	
기정	중로	1	15	22	보조간 선도로	1,158	대로2-1	대로3-5	일반 도로	-		
기정	중로	1	16	22	보조간 선도로	446	대로2-1	대로3-5	일반 도로	-		
기정	중로	1	17	22	보조간 선도로	340	대로3-5	중로1-15	일반 도로	-		
기정	중로	1	18	22	보조간 선도로	630	대로2-1	대로3-5	일반 도로	-		
기정	소로	1	26	10	특수 도로	105	대로2-1	테크노밸리 서측지구계	보행자 전용도로	-		
기정	소로	1	27	10	국지 도로	100	중로1-15	테크노밸리 동측지구계	일반 도로	-		

()은 완주 테크노밸리 일반산업단지내

2) 주차장 결정 조서

구분	도면표 시번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
소 계				8,107.0	-	8,107.0		
기정	7	주차장 (노외주차장)	봉동읍 장구리 599번지 일원	2,371.2	-	2,371.2	전북도고시 제2010-352호 (10.12.31)	
기정	8	주차장 (노외주차장)	봉동읍 장구리 584-6번지 일원	2,210.8	-	2,210.8		
기정	9	주차장 (노외주차장)	봉동읍 장구리 585-3번지 일원	3,525.0	-	3,525.0		

3) 공원 결정 조서

구 분	도면표 사번호	공 원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
소 계					47,441.3	-	47,441.3		
기정	11	테크노밸리 제1호 근린공원	근린 공원	봉동읍 장구리 602번지	20,598.5	-	20,598.5	전북도고시 제2010-352호 (10.12.31)	
기정	12	테크노밸리 제2호 근린공원	근린 공원	봉동읍 장구리 582-11번지	17,747.7	-	17,747.7		
기정	13	테크노밸리 소공원	소공원	봉동읍 장구리 600번지 일원	9,095.1	-	9,095.1		

4) 녹지 결정 조서

구 분	도면표 사번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
소 계					72,430.4	-	72,430.4		
기정	17	녹지	완충 녹지	봉동읍 장구리 590-1번지 일원	8,328.2	-	8,328.2	전북도고시 제2010-352호 (10.12.31)	
기정	18	녹지	완충 녹지	봉동읍 장구리 588번지 일원	6,867.6	-	6,867.6		
기정	19	녹지	완충 녹지	봉동읍 장구리 601번지 일원	5,610.4	-	5,610.4		
기정	20	녹지	완충 녹지	봉동읍 장구리 603번지 일원	12,609.3	-	12,609.3		
기정	21	녹지	경관 녹지	봉동읍 장구리 589-1번지 일원	19,193.9	-	19,193.9		
기정	22	녹지	연결 녹지	봉동읍 장구리 609번지 일원	9,468.3	-	9,468.3		
기정	23	녹지	연결 녹지	봉동읍 장구리 591번지 일원	6,485.9	-	6,485.9		
기정	24	녹지	연결 녹지	봉동읍 장구리 575-4번지 일원	2,483.4	-	2,483.4		
기정	25	녹지	연결 녹지	봉동읍 장구리 577-3번지 일원	1,383.4	-	1,383.4		

5) 하천 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치			연장 (km)	폭원 (m)	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 점	중 점	주요 경과지			기 정	변 경	변경후		
소 계							2.1		11,543.9	-	11,543.9		
기정	1	장구천	소하천	봉동읍 장구리 590-2	장구리 605 (석탑천)	테크노 밸리	1.7	3.6 ~ 2.9	8,672.1	-	8,672.1	전북도고시 제2010- 352호 (10.12.31)	
기정	2	만동천	소하천	봉동읍 장구리 601	장구리 602 (석탑천)	테크노 밸리	0.4	3.6 ~ 8.5	2,871.8	-	2,871.8		

* 당초 기정면적 합계 11,544.9㎡ → 11,543.9㎡로 오류 정정

6) 유수지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	유수지	저류시설	봉동읍 장구리 607번지	12,430	-	12,430	전북도고시 제2010-352호 (10.12.31)	

다. 공급처리계획(변경)

1) 용수공급계획(변경)

- 공업용수는 완주산업단지 정수장내 공업용수 배수지에서 공급할 계획
- 생활용수는 진주권 광역상수도에서 공급받는 완주산업단지 정수장내 생활용수 배수지에서 공급할 계획
- 공업용수와 생활용수 관로를 통해 신설 가압펌프를 이용하여 각 시설용지로 공급계획

공업용수 공급계획

구 분	면 적(m ²)		원 단 위 (m ³ /천m ² /일)	용 수 량(m ³ /일)		비 고
	당초	변경		당초	변경	
소 계	903,209.4	903,209.4	-	4,305	4,394	
펄프, 종이 및 종이제품	18,129.3	18,129.3	3.22	58	58	
의료용 물질 및 의약품	-	8,544.0	9.82	-	84	
고무제품 및 플라스틱제품 의료, 정밀, 광학기기 및 시계	-	9,936.0	4.64	-	46	
1차 금속	-	12,453.9	3.66	-	46	
금속가공제품	315,357.8	315,357.8	6.47	2,040	2,040	
기타 기계 및 장비	149,332.8	140,788.8	4.95	739	697	
자동차 및 트레일러	361,037.5	307,343.9	3.59	1,296	1,103	
전기, 가스, 증기 및 공기조절	-	17,090.6	6.24	-	107	
창고 및 운송관련	59,352.0	73,565.1	2.89	172	213	

생활용수 공급계획

구 분		인 구(인)		원 단 위 (L/인/일)	용 수 량(m ³ /일)		비고
		당초	변경		당초	변경	
계		6,985	7,727	-	693	775	
상근 인구	소 계	5,988	6,730	-	659	740	
	산업용지	3,987	4,728	110.0	439	520	
	연구시설	2,001	2,002	110.0	220	220	
이용 인구	소 계	997	997	-	34	35	
	산업용지	938	938	35	32	33	
	연구시설	59	59	35	2	2	

2) 오·폐수처리계획(변경)

- 산업단지 내에서 발생하는 각종 오·폐수는 기존 과학산단 중계펌프장까지
오수관로를 통해 삼례중계펌프장을 거쳐 삼례폐수종말처리장에서 전량 처리
공장폐수 처리계획

구 분		일최대용수량 (m³/일)		폐수 화율 (%)	폐수량 (m³/일)		지하수유입량 (m³/일)		계	
		당초	변경		당초	변경	당초	변경	당초	변경
공 장 폐 수	소 계	4,305	4,394		1,260	1,452	126	145	1,386	1,597
	펄프, 종이 및 종이제품	58	58	91.76	53	53				
	의료용 물질 및 의약품	-	84	85.88	-	72				
	고무제품 및 플라스틱제품 의료, 정밀, 광학기기 및 시계	-	46	85.88	-	40				
	1차 금속	-	46	43.17	-	20				
	금속가공 제품	2,040	2,040	43.17	881	881				
	기타 기계 및 장비	739	697	43.17	319	301				
	자동차 및 트레일러	1,296	1,103	0.42	5	5				
	전기, 가스, 증기 및 공기조절	-	107	75.17	-	80				
	창고 및 운송관련	172	213	0.42	1	1				

생활오수 처리계획

구 분		일최대용수량 (m³/일)		유효수율 (%)	오수 전환율 (%)	생활오수량 (m³/일)		지하수유입량 (m³/일)		계	
		당초	변경			당초	변경	당초	변경	당초	변경
생 활 오 수	소 계	693	775			499	558	46	56	545	614
	산업시설	471	553	80.0	90.0	339	398				
	연구시설	222	222	80.0	90.0	160	160				

8. 재원조달계획(변경없음)

1) 사업비 총괄

구 분		금액(억원)	구성비(%)	비 고
계		1,500	100.00	
용지비	소 계	840	56.0	
	토지보상비	625	41.7	
	지장물보상비	215	14.3	
조성비	소 계	570	38.0	
	단지조성비	570	38.0	
기타비용		90	6.0	

2) 연차별 투자계획

구 분	금액(백만원)	2009년	2010년	2011년	2012년 이후
계	1,500	20	210	700	570
용지비	840	-	205	635	-
조성비	570	-	-	55	515
기타비용	90	20	5	10	55

9. 에너지사용계획(변경없음)

1) 전력공급계획

- 전력수요는 유치시설별로 업종별 전력원단위를 근거로 추정하고, 연구시설 및 공공용지에 대해서는 시설별 부하밀도를 적용하여 산정
- 계획대상지 총 전력소요량은 271,395MWH/년, 설비용량은 70,018KVA, 최대부하는 56,899KW으로 전망
- 본 산업단지의 전력공급은 한국전력 봉동변전소에서 공급계획임.

계획대상지 총전력 소요량 추정

구 분	전력소요량 (MWH/년)	설비용량 (KVA)	최대부하 (KW)	비고
계	271,395	70,018	56,899	
산업시설용지	228,074	58,332	45,798	
기타시설용지	43,321	11,686	11,101	

주) 기타시설용지: 최대부하 = 설비용량 × 역율(0.9)

2) 도시가스공급계획

- 본 산업단지의 산업시설의 공정열 353,538Gcal/년, 연구시설의 난방/급탕/냉방용 열수요량은 11,097Gcal/년, 취사용 3,257Gcal/년으로 총 367,892Gcal/년 예측됨
- 본 산업단지의 도시가스공급은 전북도시가스(주)에서 공급할 계획임

구 분	열 수 요 (Gcal/년)					비고
	공 정 열		난방/급탕	냉방용	취사용	
	직접열	간접열				
산업시설	232,707	120,831	-	-	-	
연구시설	-	-	7,241	3,856	3,257	
합 계	232,707	120,831	7,241	3,856	3,257	
	353,538					

3) 신재생에너지 이용계획

○ 본 산업단지는 태양열온수기 1,200㎡, 태양광발전 25KW, 지열이용 히트펌프 750RT, 전체 548toe/년의 신재생에너지를 도입 계획할 계획임.

구 분	태양열에너지		지열이용 히트펌프
	태양열온수기	태양광발전	
용도별도입시설	산업시설 연구시설	연구시설	연구시설
설치용량	산업시설 : 20㎡× 55 연구시설 : 20㎡× 5 전체용량 : 1,200㎡	연구시설 : 5kW × 5 전체용량 : 25kW	연구시설 : 150RT×5 전체용량 : 750RT
설치단가	1,030천 원/㎡	7,180천 원/kw	4,430천 원/RT
신재생에너지 도입효과	77toe/년	7toe/년	464toe/년
	548toe/년(총 에너지사용량 66,534toe/년의 0.82%)		

10. 유치업종 배치계획, 업종별 공급면적

1) 유치업종배치계획 및 업종별 공급면적(변경)

구 분		면 적(㎡)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		970,585.3	-	970,585.3	100.00	
	산업시설용지	903,209.4	-	903,209.4	93.06	
	펄프·종이 및 종이제품	18,129.3	-	18,129.3	1.87	
	의료용 물질 및 의약품	8,544.0	-	8,544.0	0.88	
	고무제품 및 플라스틱제품 의료, 정밀, 광학기기 및 시계	9,936.0	-	9,936.0	1.02	
	1차 금속	12,453.9	-	12,453.9	1.28	
	금속가공제품	315,357.8	-	315,357.8	32.49	
	기타 기계 및 장비	140,788.8	-	140,788.8	14.51	
	자동차 및 트레일러	321,557.0	감)14,213.1	307,343.9	31.67	
	전기, 가스, 증기 및 공기조절	17,090.6	-	17,090.6	1.76	
	창고 및 운송관련	59,352.0	증)14,213.1	73,565.1	7.58	
연구개발업		67,375.9	-	67,375.9	6.94	

11. 완주 군관리계획 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정 조서(변경없음)

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
공업 지역	소 계	1,311,398.7	-	1,311,398.7	-	
	일반공업지역	1,311,398.7	-	1,311,398.7	100.0	

2) 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(m ²)			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	3	완주 테크노밸리 일반산업단지	완주군 봉동읍 장구리, 제내리 일원	1,311,398.7	-	1,311,398.7	

3) 지구단위계획 결정(변경) 조서

가. 토지이용계획 결정 조서(변경없음)

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		1,311,398.7	-	1,311,398.7	100.00	
산업시설용지		970,585.3	-	970,585.3	74.01	
	산업시설용지	903,209.4	-	903,209.4	68.87	
	연구시설용지	67,375.9	-	67,375.9	5.14	
공공시설용지		340,813.4	-	340,813.4	25.99	
	도 로	200,404.7	-	200,404.7	15.28	
	주차장	8,107.0	-	8,107.0	0.62	
	저류지	12,430.0	-	12,430.0	0.95	
	공원녹지	119,871.7	-	119,871.7	9.14	
	공 원	47,441.3	-	47,441.3	3.62	
	완충녹지	33,415.5	-	33,415.5	2.55	
	경관녹지	19,193.9	-	19,193.9	1.46	
	연결녹지	19,821.0	-	19,821.0	1.51	

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정 조서(변경없음)

가) 도로

○ 도로 총괄표

(단위 : 개, m, m²)

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	11	7,182	200,404.7	8	3,176	70,130.4	1	2,407	85,631.7	2	1,599	44,642.6
대로	3	4,006	130,274.3	-	-	-	1	2,407	85,631.7	2	1,599	44,642.6
중로	6	2,971	67,958.3	6	2,971	67,958.3	-	-	-	-	-	-
소로	2	205	2,172.1	2	205	2,172.1	-	-	-	-	-	-

○ 도로 결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	1	34.5	주간선 도로	2,407	대로1-1	중로1-9	일반 도로	-	전북도고시 제2010-352호 (10.12.31)	
기정	대로	3	5	27.5	주간선 도로	1,152	중로1-19	테크노밸리 완충녹지18	일반 도로	-		
기정	대로	3	6	27.5	주간선 도로	447	대로2-1	대로3-5	일반 도로	-		
기정	중로	1	9	20~23	보조 간선도로	224	대로3-3	중로1-1	일반 도로	-	전북도고시 제95-75호 (95.05.08)	
기정	중로	1	14	22	보조 간선도로	173	대로2-1	테크노밸리 완충녹지18	일반 도로	-	전북도고시 제2010-352호 (10.12.31)	
기정	중로	1	15	22	보조 간선도로	1,158	대로2-1	대로3-5	일반 도로	-		
기정	중로	1	16	22	보조 간선도로	446	대로2-1	대로3-5	일반 도로	-		
기정	중로	1	17	22	보조 간선도로	340	대로3-5	중로1-15	일반 도로	-		
기정	중로	1	18	22	보조 간선도로	630	대로2-1	대로3-5	일반 도로	-		
기정	소로	1	26	10	특수도로	105	대로2-1	테크노밸리 서측지구계	보행자 전용도로	-		
기정	소로	1	27	10	국지도로	100	중로1-15	테크노밸리 동측지구계	일반 도로	-		

나) 주차장

○ 주차장 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
소 계				8,107.0	-	8,107.0		
기정	7	주차장 (노외주차장)	봉동읍 장구리 599번지	2,371.2	-	2,371.2	전북도고시 제2010-352호 (10.12.31)	
기정	8	주차장 (노외주차장)	봉동읍 장구리 584-6번지	2,210.8	-	2,210.8		
기정	9	주차장 (노외주차장)	봉동읍 장구리 585-3번지	3,525.0	-	3,525.0		

다) 공원

○ 공원 결정 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
소 계					47,441.3	-	47,441.3		
기정	11	테크노밸리 제1호근린공원	근린 공원	봉동읍 장구리 602번지	20,598.5	-	20,598.5	전북도고시 제2010-352호 (10.12.31)	
기정	12	테크노밸리 제2호근린공원	근린 공원	봉동읍 장구리 582-11번지	17,747.7	-	17,747.7		
기정	13	테크노밸리 소공원	소공원	봉동읍 장구리 600번지	9,095.1	-	9,095.1		

① 테크노밸리 제1호근린공원 조성계획 결정 조서

○ 토지이용계획 총괄표

구 분	면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	20,598.5	-	20,598.5	100.0	
도로 및 광장	880	-	880	4.3	도로(2개노선)
조경시설	720	-	720	3.5	관목향기원
휴양시설	380	-	380	1.9	휴게광장
녹 지	18,618.5	-	18,618.5	90.3	-

○ 공원조성계획 세부시설 조서

시설 구분	도면 표시	시설명	위치	부지면적(㎡)			건축면적(㎡)		비고
				기 정	변 경	변경후	바닥면적	연면적	
합 계	-	-	-	20,598.5	-	20,598.5	-	-	
도로 및 광장	소 계		-	880	-	880	-	-	
	-	도로	-	880	-	880	-	-	2개노선
조 경 시 설	소 계		-	720	-	720	-	-	
	1	관목향기원	장구리 602	720	-	720	-	-	
휴 양 시 설	소 계		-	380	-	380	-	-	
	2	휴게광장	장구리 602	380	-	380	-	-	
녹 지	소 계			18,618.5	-	18,618.5	-	-	
	-	녹지	-	18,618.5	-	18,618.5	-	-	

○ 공원조성계획 도로 조서

구분	규 모				연장 (m)	면적 (㎡)	기능	시점	종점	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)						
합계					440	880				
기정	소로	3	1	2	112	224	산책로	장구리 602	장구리 602	
기정	소로	3	2	2	328	656	산책로	장구리 602	장구리 602	

② 테크노밸리 제2호근린공원 조성계획 결정 조서

○ 토지이용계획 총괄표

구 분	면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	17,747.7	-	17,747.7	100.0	
도로 및 광장	618	-	618	3.5	도로(1개노선)
휴양시설	152	-	152	0.8	휴게광장(1개소)
녹 지	16,977.7	-	16,977.7	95.7	-

○ 공원조성계획 세부시설 조서

시설 구분	도면 표시	시설명	위치	부지면적(㎡)			건축면적(㎡)		비고
				기 정	변 경	변경후	바닥면적	연면적	
합 계	-	-	-	17,747.7	-	17,747.7	-	-	
도로 및 광장	소 계		-	618	-	618	-	-	
	-	도로	-	618	-	618	-	-	1개노선
휴 양 시 설	소 계		-	152	-	152	-	-	
	1	휴게광장	장구리 582-11	152	-	152	-	-	
녹 지	소 계			16,977.7	-	16,977.7	-	-	
	-	녹지	-	16,977.7	-	16,977.7	-	-	

○ 공원조성계획 도로 조서

구분	규 모				연장 (m)	면적 (㎡)	기능	시점	종점	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)						
기정	소로	3	1	2	309	618	산책로	장구리 582-11	장구리 582-11	

③ 테크노밸리 소공원 조성계획 결정 조서

○ 토지이용계획 총괄표

구 분	면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	9,095.1	-	9,095.1	100.0	
도로 및 광장	960	-	960	10.5	도로(2개노선), 진입광장
조경시설	2,006	-	2,006	22.1	잔디광장
녹 지	6,129.1	-	6,129.1	67.4	-

○ 공원조성계획 세부시설 조서

시설 구분	도면 표시	시설명	위치	부지면적(㎡)			건축면적(㎡)		비고
				기 정	변 경	변경후	바닥면적	연면적	
합 계	-	-	-	9,095.1	-	9,095.1	-	-	
도로 및 광장	소 계		-	960	-	960	-	-	
	-	도로	-	340	-	340	-	-	2개노선
	1	진입광장	장구리 600	620		620			
조 경 시 설	소 계		-	2,006	-	2,006	-	-	
	2	잔디광장	장구리 600	2,006	-	2,006	-	-	
녹 지	소 계			6,129.1	-	6,129.1	-	-	
	-	녹지	-	6,129.1	-	6,129.1	-	-	

○ 공원조성계획 도로 조서

구분	규 모				연장 (m)	면적 (㎡)	기능	시점	종점	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)						
합계					170	340				
기정	소로	3	1	2	36	72	산책로	장구리 600	장구리 600	
기정	소로	3	2	2	134	268	산책로	장구리 600	장구리 600	

라) 녹지

○ 녹지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
소 계					72,430.4	-	72,430.4		
기정	17	녹지	완충 녹지	봉동읍 장구리 590-1번지 일원	8,328.2	-	8,328.2	전북도고시 제2010-352호 (10.12.31)	
기정	18	녹지	완충 녹지	봉동읍 장구리 588번지	6,867.6	-	6,867.6		
기정	19	녹지	완충 녹지	봉동읍 장구리 601번지	5,610.4	-	5,610.4		
기정	20	녹지	완충 녹지	봉동읍 장구리 603번지 일원	12,609.3	-	12,609.3		
기정	21	녹지	경관 녹지	봉동읍 장구리 589-1번지 일원	19,193.9	-	19,193.9		
기정	22	녹지	연결 녹지	봉동읍 장구리 609번지 일원	9,468.3	-	9,468.3		
기정	23	녹지	연결 녹지	봉동읍 장구리 591번지	6,485.9	-	6,485.9		
기정	24	녹지	연결 녹지	봉동읍 장구리 575-4번지 일원	2,483.4	-	2,483.4		
기정	25	녹지	연결 녹지	봉동읍 장구리 577-3번지	1,383.4	-	1,383.4		

마) 하천

○ 하천 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치			연장 (km)	폭원 (m)	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기 점	종 점	주요 경과지			기 정	변 경	변경후		
소 계							2.1		11,543.9	-	11,543.9		
기정	1	장구천	소하천	봉동읍 장구리 590-2	봉동읍 장구리 605 (석탑천)	테크노 밸리	1.7	3.6 ~ 29	8,672.1	-	8,672.1	전북도고시 제2010-352호 (10.12.31)	
기정	2	만동천	소하천	봉동읍 장구리 601	봉동읍 장구리 602 (석탑천)	테크노 밸리	0.4	3.6 ~ 8.5	2,871.8	-	2,871.8		

* 당초 기정면적 합계 11,544.9m² → 11,543.9m²로 오류 정정

바) 유수지

○ 유수지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	유수지	저류시설	봉동읍 장구리 607번지	12,430	-	12,430	전북도고시 제2010-352호 (10.12.31)	

다. 가구 및 획지, 건축물 등에 관한 부분(변경)

가) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서

■ 지정

가 구		획 지			비 고
번호	면적(m ²)	번호	위치	면적(m ²)	
산1	17,288.6	1	장구리 575-1번지	8,340.0	산업단지의 탄력적인 용지공급 및 분양을 위하여 획지분할 가능 (최소획지규모 : 3,000m ² 이상)
		2	장구리 575-2번지	4,550.2	
		3	장구리 575-3번지	4,398.4	
산2	18,129.3	1	장구리 576-1번지	18,129.3	
산3	108,437.1	1	장구리 581-1번지	10,713.4	
		2	장구리 581-2번지	10,823.9	
		3	장구리 581-3번지	10,823.0	
		4	장구리 581-4번지	10,822.5	
		5	장구리 581-5번지	10,480.4	
		6	장구리 581-6번지	10,707.2	
		7	장구리 581-7번지	11,050.2	
		8	장구리 581-8번지	11,050.6	
		9	장구리 581-9번지	11,051.1	
		10	장구리 581-10번지	10,914.8	
산4	59,352.0	1	장구리 577-1번지	44,758.4	
		2	장구리 577-2번지	14,593.6	
산5	27,592.1	1	장구리 579-1번지	7,948.7	
		2	장구리 579-2번지	5,656.4	
		3	장구리 579-3번지	3,955.0	
		4	장구리 579-4번지	4,264.2	
		5	장구리 579-5번지	5,767.8	

가 구		획 지			비 고
번호	면적(m ²)	번호	위치	면적(m ²)	
산6	118,604.0	1	장구리 582-1번지	6,700.1	산업단지의 탄력적인 용지공급 및 분양을 위하여 획지분할 가능 (최소획지구모 : 3,000m ² 이상)
		2	장구리 582-2번지	11,225.7	
		3	장구리 582-3번지	20,298.6	
		4	장구리 582-4번지	10,348.4	
		5	장구리 582-5번지	10,629.1	
		6	장구리 582-6번지	13,185.3	
		7	장구리 582-7번지	13,831.3	
		8	장구리 582-8번지	14,232.7	
		9	장구리 582-9번지	7,535.7	
		10	장구리 582-10번지	7,613.0	
		11	장구리 582-12번지	3,004.1	
산7	133,996.4	1	장구리 578-1번지	11,369.9	
		2	장구리 578-2번지	20,448.5	
		3	장구리 578-3번지	9,936.0	
		4	장구리 578-4번지	11,009.5	
		5	장구리 578-5번지	14,500.1	
		6	장구리 578-6번지	17,090.6	
		7	장구리 578-7번지	24,142.8	
		8	장구리 578-8번지	14,213.1	
		9	장구리 578-9번지	5,640.4	
		10	장구리 578-10번지	5,645.5	

가 구		획 지			비 고
번호	면적(m ²)	번호	위치	면적(m ²)	
산8	210,976.3	1	장구리 583-1번지	16,555.7	산업단지의 탄력적인 용지공급 및 분양을 위하여 획지분할 가능 (최소획지규모 : 3,000m ² 이상)
		2	장구리 583-2번지	23,865.2	
		3	장구리 583-3번지	23,878.1	
		4	장구리 583-4번지	8,100.2	
		5	장구리 583-5번지	9,945.8	
		6	장구리 583-6번지	13,418.1	
		7	장구리 583-7번지	7,964.1	
		8	장구리 583-8번지	15,491.7	
		9	장구리 583-9번지	35,727.9	
		10	장구리 583-10번지	24,117.4	
		11	장구리 583-11번지	18,112.8	
		12	장구리 583-12번지	13,799.3	
산9	121,740.7	1	장구리 580-1번지	12,964.4	
		2	장구리 580-2번지	8,544.0	
		3	장구리 580-3번지	9,004.2	
		4	장구리 580-4번지	15,674.4	
		5	장구리 580-5번지	28,092.7	
		6	장구리 580-6번지	24,350.5	
		7	장구리 580-7번지	23,110.5	
산10	66,852.0	1	장구리 584-1번지	23,139.4	
		2	장구리 584-2번지	3,870.1	
		3	장구리 584-3번지	9,283.1	
		4	장구리 584-4번지	20,433.7	
		5	장구리 584-5번지	10,125.7	

가 구		획 지			비 고
번호	면적(m ²)	번호	위치	면적(m ²)	
산11	20,240.9	1	장구리 585-1번지	10,085.7	산업단지의 탄력적인 용지공급 및 분양을 위하여 획지분할 가능 (최소획지규모 : 3,000m ² 이상)
		2	장구리 585-2번지	10,155.2	
연1	18,371.7	1	장구리 586-1번지	3,553.6	
		2	장구리 586-2번지	7,482.6	
		3	장구리 586-3번지	7,335.5	
연2	49,004.2	1	장구리 587-1번지	12,233.5	
		2	장구리 587-2번지	12,236.5	
		3	장구리 587-3번지	12,268.4	
		4	장구리 587-4번지	12,265.8	
주1	2,371.2	1	장구리 599번지	2,371.2	
주2	2,210.8	1	장구리 584-6번지	2,210.8	
주3	3,525.0	1	장구리 585-3번지	3,525.0	

■ 변경

가 구		획 지			비 고
번호	면적(m ²)	번호	위치	면적(m ²)	
산1	17,288.6	1	장구리 575-1번지	8,340.0	산업단지의 탄력적인 용지공급 및 분양을 위하여 획지분할 가능 (최소획지규모 : 3,000m ² 이상)
		2	장구리 575-2번지	2,569.4	
		3	장구리 575-3번지	6,379.2	
산2	18,129.3	1	장구리 576-1번지	18,129.3	
산3	108,437.1	1	장구리 581-1번지	43,503.2	
		2	장구리 581-3번지	10,823.0	
		3	장구리 581-4번지	10,822.5	
		4	장구리 581-5번지	10,480.4	
		5	장구리 581-6번지	10,707.2	
		6	장구리 581-7번지	11,050.2	
		7	장구리 581-8번지	11,050.6	
산4	59,352.0	1	장구리 577-1번지	44,758.4	
		2	장구리 577-2번지	14,593.6	
산5	27,592.1	1	장구리 579-1번지	7,948.7	
		2	장구리 579-2번지	5,656.4	
		3	장구리 579-3번지	3,955.0	
		4	장구리 579-4번지	4,264.2	
		5	장구리 579-5번지	5,767.8	

가 구		획 지			비 고
번호	면적(m ²)	번호	위치	면적(m ²)	
산6	118,604.0	1	장구리 582-1번지	6,700.1	산업단지의 탄력적인 용지공급 및 분양을 위하여 획지분할 가능 (최소획지규모 : 3,000m ² 이상)
		2	장구리 582-2번지	11,225.7	
		3	장구리 582-3번지	20,298.6	
		4	장구리 582-4번지	20,977.5	
		5	장구리 582-6번지	13,185.3	
		6	장구리 582-7번지	13,831.3	
		7	장구리 582-8번지	14,232.7	
		8	장구리 582-9번지	7,535.7	
		9	장구리 582-10번지	7,613.0	
		10	장구리 582-12번지	3,004.1	
산7	133,996.4	1	장구리 578-1번지	11,369.9	
		2	장구리 578-11번지	3,966.9	
		3	장구리 578-13번지	6,539.9	
		4	장구리 578-2번지	9,941.7	
		5	장구리 578-3번지	9,936.0	
		6	장구리 578-4번지	11,009.5	
		7	장구리 578-5번지	14,500.1	
		8	장구리 578-6번지	17,090.6	
		9	장구리 578-7번지	24,142.8	
		10	장구리 578-8번지	14,213.1	
		11	장구리 578-9번지	5,640.4	
		12	장구리 578-10번지	5,645.5	

가 구		획 지			비 고
번호	면적(m ²)	번호	위치	면적(m ²)	
산8	210,976.3	1	장구리 583-1번지	16,555.7	산업단지의 탄력적인 용지공급 및 분양을 위하여 획지분할 가능 (최소획지규모 : 3,000m ² 이상)
		2	장구리 583-2번지	26,471.8	
		3	장구리 583-3번지	21,271.5	
		4	장구리 583-4번지	8,100.2	
		5	장구리 583-5번지	9,945.8	
		6	장구리 583-6번지	13,418.1	
		7	장구리 583-7번지	7,964.1	
		8	장구리 583-8번지	15,491.7	
		9	장구리 583-9번지	35,727.9	
		10	장구리 583-10번지	24,117.4	
		11	장구리 583-11번지	18,112.8	
		12	장구리 583-12번지	13,799.3	
산9	121,740.7	1	장구리 580-1번지	12,964.4	
		2	장구리 580-2번지	8,544.0	
		3	장구리 580-3번지	9,004.2	
		4	장구리 580-4번지	15,674.4	
		5	장구리 580-5번지	28,092.7	
		6	장구리 580-6번지	24,350.5	
		7	장구리 580-7번지	23,110.5	
산10	66,852.0	1	장구리 584-1번지	23,139.4	
		2	장구리 584-2번지	3,870.1	
		3	장구리 584-3번지	9,283.1	
		4	장구리 584-4번지	20,433.7	
		5	장구리 584-5번지	10,125.7	

가 구		획 지			비 고
번호	면적(m ²)	번호	위치	면적(m ²)	
산11	20,240.9	1	장구리 585-2번지	20,240.9	산업단지의 탄력적인 용지공급 및 분양을 위하여 획지분할 가능 (최소획지규모 : 3,000m ² 이상)
연1	18,371.7	1	장구리 586-1번지	3,553.6	
		2	장구리 586-2번지	7,482.6	
		3	장구리 586-3번지	7,335.5	
연2	49,004.2	1	장구리 587-1번지	12,233.5	
		2	장구리 587-2번지	12,236.5	
		3	장구리 587-3번지	12,268.4	
		4	장구리 587-4번지	12,265.8	
주1	2,371.2	1	장구리 599번지	2,371.2	
주2	2,210.8	1	장구리 584-6번지	2,210.8	
주3	3,525.0	1	장구리 585-3번지	3,525.0	

※ 단, 관리기관이 불가피한 사유가 있다고 인정하는 경우 조정할 수 있음(산1-2)

나) 건축물에 대한 군관리계획 결정(변경) 조서

☒ 산업시설용지(변경)

도면번호 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
산1 ~ 산11	용 도	기 정	◦ 허용용도 : - 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 의한 공장(부대시설 포함) ◦ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도
		변 경	◦ 허용용도 : - 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 의한 공장(부대시설 포함) - 산4-1획지, 산4-2획지, 산7-10획지는 「건축법 시행령」 “별표1” 제18호의 창고시설(물류터미널 제외)에 한하여 허용 ◦ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		◦ 80% 이하
	용 적 율		◦ 350% 이하
	높 이		◦ 높이 : 최고 4층이하
	배 치		◦ 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하게 남행배치가 되도록 권장
	형 태		◦ 건축물의 전·후면과 측면은 동일계통의 재료 색채사용 ◦ 옥상부분은 냉각탑등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
	색 채	주조색	◦ 따뜻한 색 또는 무채색계통의 밝은색 계통 ◦ 원색사용 금지
		보조색	◦ 주조색과 같은 계통의 색으로 할 것 ◦ 주조색이 없고 보조색이 여러 개 존재할 경우 같은 계통의 색으로 할 것
		강조색	◦ 제한 없음
	건축선		◦ 중로1류 이하 도로 : 건축한계선 2m 지정(단 부대시설은 제외) ◦ 대로3류 이상 도로 : 건축한계선 3m 지정(단 부대시설은 제외)

☑ 연구시설용지(변경없음)

도면번호 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
연1 ~ 연2	용 도	◦ 허용용도 : 「건축법 시행령」 “별표1” 제10호에 의한 연구시설 ◦ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	
	건폐율	◦ 80% 이하	
	용적율	◦ 350% 이하	
	높 이	◦ 높이 : 최고 4층이하	
	배 치	◦ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 남향배치가 되도록 권장	
	형 태	◦ 건축물의 전·후면과 측면은 동일계통의 재료 색채사용 ◦ 옥상부분은 냉각탑등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것	
	색 채	주조색	◦ 따뜻한 색 또는 무채색계통의 밝은색 계통 ◦ 원색사용 금지
		보조색	◦ 주조색과 같은 계통의 색으로 할 것 ◦ 주조색이 없고 보조색이 여러 개 존재할 경우 같은 계통의 색으로 할 것
		강조색	◦ 제한 없음
	건축선	◦ 건축한계선 대로변 3m 지정(단 부대시설은 제외)	

☑ 주차장용지(변경없음)

도면번호 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
주1 ~ 주3	용 도	◦ 허용용도 : 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장 및 부대시설 허용(주차전용건축물은 불허), 부대시설은 「주차장법」 및 「완주군 주차장조례」에 의하며 비율은 부지면적의 10% 미만 ◦ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	
	건폐율	◦ 10% 이하	
	용적율	◦ 10% 이하	
	높 이	◦ 최고 1층이하	
	형 태	◦ 주차구획은 교통영향분석·개선대책 결과를 반영할 것. ◦ 차량출입구간은 가각부로부터 5~10m, 인접대지와 5m 이상 이격하여 지정	

라. 기타사항에 관한 군관리계획 결정 조서(변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
교통처리계획	◦ 교통영향분석·개선대책심의위원회에서 심의·의결된 내용에 따름 ◦ 주차장은 완주군 주차장 설치 및 관리조례에 따르며 확장형 주차단위 구획(2.5m×5.1m) 20%이상 확보할 것	
경관에 관한 사항	◦ 대형 건축물에 의한 대형입면은 시각적 분절 등의 방법으로 위압감을 감소시키고 미관을 향상시킬 것 ◦ 시각적으로 혐오감이 있는 이미지의 공장시설은 가급적 녹지를 통하여 차폐	권장사항
기 타	◦ 완주 테크노밸리 일반산업단지 지구단위계획에 관한 군관리계획 결정 조서에서 정하지 않은 사항은 관련법을 준용	

마. 특별계획구역의 지정에 관한 군관리계획 결정(변경없음)
“해당사항 없음”

바. 경미한 사항에 관한 군관리계획 결정(변경없음)

위 치	경미한 사항	비 고
완주 테크노밸리 지구단위 계획구역 전체	◦ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조 5항 및 시행령 제25조 4항, 시행규칙 제3조 2항에 의한 경미한 사항 ◦ 완주 군계획조례 제9조 지구단위계획중 경미한 변경 사항	

12. 산업단지계획 지형도면 등 : 붙임 도면게재 생략

- 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따른 지형도면 등은 토지이음 (<http://eum.go.kr>)에서 열람 가능함

13. 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리가 있는 경우 그 세목과 그 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제 5호 규정에 의한 관계인의 성명·주소

- 토지조서

연번	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		소유권 이외의 권리			비고
				지적면적	편입면적	성명	주소	성명	주소	권리내용	
합계		1필지		14,213.1	14,213.1						
1	봉동읍 장구리	578-8	장	14,213.1	14,213.1	(주)뷰텍 모터스	완주군 봉동읍 완주산단2로 268				

14. 관련도서 열람방법

- 관계도서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조의4에 따라 완주군청(일자리 경제과(063-290-2492))에 비치하고 일반인에게 보입니다.