

●부천시고시 제2025-102호

부천시고시 제2024-16호(2024.01.15.)로 산업단지계획 승인 고시된 「부천대장 제2 도시첨단산업단지」에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제15조에 따라 다음과 같이 산업단지계획 변경 승인을 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 5월 12일

부 천 시 장

부천대장 제2 도시첨단산업단지 산업단지계획 변경 및 지형도면

1. 산업단지 명칭 (변경없음)

- 부천대장 제2 도시첨단산업단지

2. 산업단지의 지정목적 및 필요성 (변경없음)

- 부천대장 공공주택지구 내 접근성이 우수한 첨단산업용지를 확보하고, 저렴한 산업시설용지 공급을 통한 투자촉진 유도 및 지역경제 활성화 도모
- 계획적 입지 공급 확대로 지역 내 증가하는 산업용지 수요에 대응하고 계획적 개발 유도

3. 지정 대상지역의 위치 및 면적 (변경없음)

- 위 치 : 경기도 부천시 오정구 원종동 21-1번지 일원
- 면 적 : 226,167㎡ [부천대장 공공주택지구(3,449,243㎡) 내 중복지정]

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법 (변경없음)

- 개발기간 : 2024년(산업단지계획 승인일) ~ 2029년
- 개발방법 : 공영개발방식

5. 주요 유치 업종 (변경)

가. 유치업종 (변경없음)

한국표준산업분류			비 고
첨단제조업	C18	인쇄 및 기록매체 복제업	한국산업 표준분류 (통계청 고시 제2024-2호 2024.01.01.)
	C20	화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외	
	C2011	기초 유기 화학물질 제조업	
	C2012	기초 무기 화학물질 제조업	
	C2013	무기안료, 염료, 유연제 및 기타 착색제 제조업	
	C2020	합성고무 및 플라스틱 물질 제조업	
	C2042	세제, 화장품 및 광택제 제조업	
	C2049	그 외 기타 화학제품 제조업	
	C21	의료용 물질 및 의약품 제조업	
	C2110	기초 의약품 제조업	
	C2121	완제 의약품 제조업	

한국표준산업분류				비 고
		C2130	의료용품 및 기타 의약 관련제품 제조업	
		C22	고무 및 플라스틱제품 제조업	
		C2229	기타 플라스틱제품 제조업	
		C23	비금속 광물제품 제조업	
		C24	1차 금속 제조업	
		C2412	철강 압연, 압출 및 연신제품 제조업	
		C2422	비철금속 압연, 압출 및 연신제품 제조업	
		C2429	기타 1차 비철금속 제조업	
		C25	금속가공제품 제조업: 기계 및 가구 제외	
		C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	
		C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	
		C28	전기장비 제조업	
		C29	기타 기계 및 장비 제조업	
		C30	자동차 및 트레일러 제조업	
		C31	기타 운송장비 제조업	
		C33	기타 제품 제조업	
지식기반 서비스산업		E39	환경 정화 및 복원업	
		J58	출판업	
		J59	영상·오디오 기록물 제작 및 배급업	
		J61	우편 및 통신업	
		J62	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	
		J63	정보서비스업	
		M70	연구개발업	
		M71	전문 서비스업	
		M72	건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업	
		M73	기타 전문, 과학 및 기술 서비스업	
		N74	사업시설 관리 및 조경 서비스업	
		N75	사업지원 서비스업	
		N76	임대업; 부동산업 제외	
		P85	교육 서비스업	

나. 유치업종 배치계획 (변경없음)

구 분		업 종	면적(m ²)	구성비(%)
합 계		-	131,267	100.0
A블럭	C18	인쇄 및 기록매체 복제업	77,599	59.1
	C20	화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외		
	C2011	기초 유기 화학물질 제조업		
	C2012	기초 무기 화학물질 제조업		
	C2013	무기안료, 염료, 유연제 및 기타 착색제 제조업		
	C2020	합성고무 및 플라스틱 물질 제조업		
	C2042	세제, 화장품 및 광택제 제조업		
	C2049	그 외 기타 화학제품 제조업		
	C21	의료용 물질 및 의약품 제조업		

구 분		업 종	면적(m²)	구성비(%)
	C2110	기초 의약품 제조업		
	C2121	완제 의약품 제조업		
	C2130	의료용품 및 기타 의약 관련제품 제조업		
	C22	고무 및 플라스틱제품 제조업		
	C2229	기타 플라스틱제품 제조업		
	C23	비금속 광물제품 제조업		
	C24	1차 금속 제조업		
	C2412	철강 압연, 압출 및 연신제품 제조업		
	C2422	비철금속 압연, 압출 및 연신제품 제조업		
	C2429	기타 1차 비철금속 제조업		
	C25	금속가공제품 제조업: 기계 및 가구 제외		
	C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업		
	C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업		
	C28	전기장비 제조업		
	C29	기타 기계 및 장비 제조업		
	C30	자동차 및 트레일러 제조업		
	C31	기타 운송장비 제조업		
	C33	기타 제품 제조업		
	E39	환경 정화 및 복원업		
	J58	출판업		
	J59	영상·오디오 기록물 제작 및 배급업		
	J61	우편 및 통신업		
	J62	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업		
	J63	정보서비스업		
	M70	연구개발업		
	M71	전문 서비스업		
	M72	건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업		
	M73	기타 전문, 과학 및 기술 서비스업		
	N74	사업시설 관리 및 조경 서비스업		
	N75	사업지원 서비스업		
	N76	임대업; 부동산업 제외		
	P85	교육 서비스업		
B블럭	J58	출판업	53,668	40.9
	J59	영상·오디오 기록물 제작 및 배급업		
	J61	우편 및 통신업		
	J62	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업		
	J63	정보서비스업		
	M70	연구개발업		
	M71	전문 서비스업		
	M72	건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업		
	M73	기타 전문, 과학 및 기술 서비스업		
	N74	사업시설 관리 및 조경 서비스업		
	N75	사업지원 서비스업		
	N76	임대업; 부동산업 제외		
	P85	교육 서비스업		

다. 처분대상용지(산업용지) 공급계획(신설)

○ 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제7조제2항제3호 및 제42조의4제4항제1호 관련 산업단지 지정권자와 산업단지 입주희망 기업의 입주협약 체결사항을 반영

연번	위치	입주협약 체결기업		개발계획상 해당 입주업종	비 고
		면적(㎡)	회사명		
1	산업2-7, 산업2-8, 산업2-9	65,845	(주)대한항공	기타 운송장비 제조업(C31)/ 연구개발업(M70) 등	향후 개발계획 변경 예정

6. 사업시행자의 주소 및 성명 (변경없음)

명 칭	소 재 지	대표자 성명
경기도	경기도 수원시 영통구 도청로 30(이의동)	김 동 연
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	이 한 준
부천도시공사	경기도 부천시 원미구 소사로 482(춘의동)	원 명 희

7. 사업시행지역의 토지이용현황 (변경없음)

가. 지목별 현황

구 분	계	답	전	구거	잡종지	대	도로	과수원
필지수	160	80	40	10	6	12	9	3
면적(㎡)	226,167	124,476	54,030	14,659	12,996	7,564	6,356	6,086
구성비(%)	100.0	55.0	23.9	6.5	5.7	3.4	2.8	2.7

나. 소유자별 현황

구 분	계	국유지	공유지	사유지
필지수	160	11	2	147
면적(㎡)	226,167	18,275	2,082	205,810
구성비(%)	100.0	8.1	0.9	91.0

8. 토지이용계획 및 기반시설계획 (변경없음)

가. 용도지역계획

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		226,167	-	226,167	100.0	
공업 지역	소 계	226,167	-	226,167	100.0	
	준공업지역	226,167	-	226,167	100.0	

※ 지정사항은 ‘부천대장 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 승인(국토부고시 제2023-659호, 2023.11.24.)’기준

나. 토지이용계획

구분	면적(m ²)	구성비(%)	비고
합 계	226,167	100.0	
산업시설용지	131,267	58.0	
지원시설용지	18,558	8.3	
지 원 시 설	5,583	2.5	
공공업무시설	6,501	2.9	1개소
주 차 장	5,482	2.4	2개소
주 유 소	850	0.4	1개소
양 수 장	142	0.1	1개소
공공시설용지	76,342	33.7	
공 원	2,502	1.1	1개소
녹 지	19,556	8.6	4개소
전기공급설비	531	0.2	1개소
소 계	53,753	23.8	
도 로	52,346	23.2	
보행자도로	1,407	0.6	1개소

다. 주요 기반시설계획

1) 교통시설

가) 도 로

○ 도로 총괄표

구분		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(m²)	노선수	연장(m)	면적(m²)	노선수	연장(m)	면적(m²)	노선수	연장(m)	면적(m²)
합계	기정	10 (9)	10,288 (3,141)	158,029 (53,753)	1 (1)	837 (370)	18,353 (7,377)	5 (5)	6,905 (1,505)	54,109 (21,768)	4 (3)	2,546 (1,266)	85,567 (24,608)
광로	기정	1 (1)	5,588 (188)	31,764 (888)	-	-	-	1 (1)	5,588 (188)	31,764 (888)	-	-	-
대로	기정	3 (2)	2,378 (1,098)	83,252 (22,301)	-	-	-	-	-	-	3 (2)	2,378 (1,098)	83,252 (22,301)
중로	기정	6 (6)	2,322 (1,855)	43,013 (30,564)	1 (1)	837 (370)	18,353 (7,377)	4 (4)	1,317 (1,317)	22,345 (20,880)	1 (1)	168 (168)	2,315 (2,307)

※ ()는 부천대장 제2 도시첨단산업단지에 해당하는 사항임

※ 기정사항은 '부천대장 제2 도시첨단산업단지 산업단지계획 승인 (부천시고시 제2024-16호, 2024.01.15.)'기준

○ 도로 결정 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	3	50	주 간선	5,588 (188)	서울시 구역계	인천시 구역계	자동차 전용도로		건설부고시 제86-508호 (‘86.11.03.)	교통광장 중복 결정 (6,748m²) 수도공급설비 (송수시설) 중복 결정 (1,398m²) 하천10 중복 결정 (510m²)
기정	대로	3	59	27.5 ~ 31.5	집산	1,138 (886)	대로2-23	대로3-49	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	하천10 중복 결정 (1,320m²)
기정	대로	3	58	27.5 ~ 30.5	집산	280 (-)	광로2-3	대로3-59	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	교통광장 중복 결정 (2,706m²)
기정	대로	3	49	25 (27~45)	보조 간선	960 (212)	고강동 132-7 (봉오대로)	고강동69-3 (오쇠삼거리)	일반 도로	고강교	부천시고시 제1998-43호 (‘98.08.04.)	소사로
기정	중로	1	200	21.5	집산	837 (370)	대로3-58	대로3-59	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	
기정	중로	2	185	17.5 ~ 21.0	국지	630 (630)	대로3-59	대로3-59	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	
기정	중로	2	186	17.5	국지	155 (155)	대로3-59	중로1-200	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	
기정	중로	2	188	15	특수	93 (93)	중로2-185	대로3-59	보행자 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	
기정	중로	2	196	15	국지	439 (439)	중로2-185	중로2-185	일반 도로		부천시고시 제2024-16호 (‘24.01.15.)	
기정	중로	3	152	13.5	국지	168 (168)	중로1-200	중로2-186	일반 도로		국토교통부고시 제2023-659호 (‘23.11.24.)	

※ ()는 부천대장 제2 도시첨단산업단지에 해당하는 사항임

※ 기정사항은 '부천대장 제2 도시첨단산업단지 산업단지계획 승인 (부천시고시 제2024-16호, 2024.01.15.)'기준

2) 공간시설

가) 공원·녹지

○ 공원·녹지 총괄

구 분	면 적 (㎡)			구 성 비(%)	개 소 (개)
	기정	변경	변경후		
합 계	47,213 (22,058)	-	47,213 (22,058)	100.0 (100.0)	7 (5)
문화공원	2,502 (2,502)	-	2,502 (2,502)	5.3 (11.3)	1 (1)
체육공원	15,253 (-)	-	15,253 (-)	32.3 (-)	1 (-)
가로공원	6,449 (-)	-	6,449 (-)	13.7 (-)	1 (-)
완충녹지	4,606 (4,606)	-	4,606 (4,606)	9.8 (20.9)	2 (2)
연결녹지	18,403 (14,950)	-	18,403 (14,950)	39.0 (67.8)	2 (2)

※ ()는 부천대장 제2 도시첨단산업단지에 해당하는 사항임

※ 기정사항은 ‘부천대장 제2 도시첨단산업단지 산업단지계획 승인 (부천시고시 제2024-16호, 2024.01.15.)’기준

○ 공원 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계	-	-	-	3개소 (1개소)	24,204 (2,502)	-	24,204 (2,502)	-	-
소 계	-	-	-	1개소 (1개소)	2,502 (2,502)	-	2,502 (2,502)	-	-
기정	361	공원	문화공원	원종동 36-1 일원	2,502 (2,502)	-	2,502 (2,502)	국토교통부고시 제2023-659호 (‘23.11.24.)	-
소 계	-	-	-	1개소 (-)	15,253 (-)	-	15,253 (-)	-	-
기정	337	공원	체육공원	원종동 50-3 일원	15,253 (-)	-	15,253 (-)	국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30)	-
소 계	-	-	-	1개소 (-)	6,449 (-)	-	6,449 (-)	-	-
기정	347	공원	가로공원	원종동 92-3 일원	6,449 (-)	-	6,449 (-)	국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30)	-

※ ()는 부천대장 제2 도시첨단산업단지에 해당하는 사항임

※ 기정사항은 ‘부천대장 제2 도시첨단산업단지 산업단지계획 승인 (부천시고시 제2024-16호, 2024.01.15.)’기준

○ 녹지 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계		-	-	4개소	23,009 (19,556)	-	23,009 (19,556)	-	-
소 계		-	-	2개소	4,606 (4,606)	-	4,606 (4,606)	-	-
기정	329	녹지	완충녹지	원종동 8-10 일원	2,549 (2,549)	-	2,549 (2,549)	국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	-
기정	344	녹지	완충녹지	원종동 87-1 일원	2,057 (2,057)	-	2,057 (2,057)	국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	-
소 계		-	-	2개소	18,403 (14,950)	-	18,403 (14,950)	-	-
기정	330	녹지	연결녹지	원종동 37-2 일원	16,067 (12,614)	-	16,067 (12,614)	국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	-
기정	331	녹지	연결녹지	원종동 24-2 일원	2,336 (2,336)	-	2,336 (2,336)	국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	-

※ ()는 부천대장 제2 도시첨단산업단지에 해당하는 사항임

※ 기정사항은 ‘부천대장 제2 도시첨단산업단지 산업단지계획 승인(부천시고시 제2024-16호, 2024.01.15.)’기준

3) 유통 및 공급시설

가) 용수공급

- 부천시 급수구역 중 까치울 정수장(235천m³/일) 급수구역에 해당하며, 까치울 배수지(V = 100,000m³/일)를 통하여 공급

(단위 : m³/일)

구 분	합 계	생활용수	공업용수
일최대용수량	549	348	201

나) 전력공급

- 사업지구 최대전력수요는 27,178kW이며, 한국전력공사와 협의하여 공급

○ 전기공급설비

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계		-	1개소	531	-	531		-
기정	19	전기공급설비	원종동 7-6 일원	531	-	531	국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	송전 선로

※ 기정사항은 ‘부천대장 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 승인(국토교통부고시 제2023-659호, 2023.11.24.)’기준

다) 통신공급

- 사업지구 내 통신시설은 17,323회선이 필요하며, 통신공급은 (주)케이티와 협의하여 공급

라) 에너지공급

- 사업지구 열 수요량은 32,689Gcal/년이며, (주)삼천리와 협의하여 공급

4) 환경기초시설

가) 오·폐수처리

- 사업지구에서 발생하는 오·폐수는 오수관로를 통하여 굴포하수처리시설에 연계하여 처리
- 산업폐수가 발생하는 공장은 1차 자체처리 후 연계처리토록 계획

(단위 : m³/일)

구 분	합 계	생활오수	공업폐수
오·폐수 발생량	388	322	66

나) 폐기물 처리

- 사업지구에서 발생하는 총 폐기물은 28.9ton/일로 예측되며,
- 생활폐기물 중 종량제 방식에 의한 혼합배출 폐기물과 음식물류 폐기물은 사업지구와 접한 부천시 자원순환센터에서 처리하고, 배출시설계 및 지정 폐기물은 부천시 및 인근 지역의 폐기물처리업체를 선정하여 위탁처리

(단위 : ton/일)

합 계	생활폐기물	배출시설계폐기물	지정폐기물
28.9	0.6	27.4	0.9

9. 재원조달계획 (변경없음)

가. 추정사업비

구 분	금액(억원)	구성비(%)	비 고
합 계	3,636	100.0	-
용 지 비	1,250	33.9	토지보상비, 지장물보상비, 영농보상비 등
조 성 비	2,386	66.1	단지조성비, 기반시설 설치비 등

나. 연차별 투자계획

구 분	합 계	연차별 투자계획						
		~2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년~
합 계(억원)	3,636	1,111	223	458	455	555	570	264
용지비(억원)	1,250	1,053	26	74	25	25	24	23
공사비(억원)	2,386	58	197	384	430	530	546	241

다. 재원조달계획

- 한국토지주택공사와 부천도시공사 자체자금으로 조달

10. 수용·사용할 토지·건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세목(변경없음) : [생략]

11. 에너지사용계획 (변경없음)

가. 전력수요 예측

구 분	연면적 (㎡)	단위부하 (VA/㎡·년)	전력부하 (kVA)	수용율 (%)	수요부하 (kVA)
산업시설용지	525,064	140	73,509	50	36,755
지원시설용지	22,336	120	2,680	50	1,340
공공업무시설	14,952	140	2,093	50	1,047
주 유 소	680	120	82	50	41
도로 및 주차장	59,235	1.25	74	100	74
공 원	2,501	0.25	1	100	1
합 계	624,768	-	78,439	-	39,258
변압기설비용량(kVA)	39,258kVA ÷ 1.3(부동률)				30,198
최대전력수요(kW)	30,198kVA × 0.9(역율)				27,178

나. 열(연료)수요 예측

1) 사업지구 난방·급탕 열수요

구 분	난방면적 (㎡)	연간열수요량(Gcal/년)			최대열부하(Gcal/h)		
		난방	급탕	계	난방	급탕	계
산업시설용지	441,054	23,290	4,947	28,237	34.64	3.09	37.73
지원시설용지	18,762	1,522	222	1,744	1.33	0.09	1.42
공공업무시설	12,560	568	141	709	0.84	0.09	0.93
주 유 소	476	41	6	47	0.03	0.00	0.03
합 계	472,852	25,421	5,316	30,737	36.84	3.27	40.11
실제최대열부하	40.05Gcal/h						

2) 사업지구 취사용 열수요

구 분	연면적(㎡)	원단위 (Mcal/㎡·년)	열수요량(Gcal/년)
산업시설용지	525,064	2.84	1,491
지원시설용지	22,336	17.71	396
공공업무시설	14,952	4.20	63
주 유 소	680	2.84	2
합 계	563,032	-	1,952

3) 사업지구 총 연료수요

구 분	난방(Gcal/년)	급탕(Gcal/년)	취사(Gcal/년)	계(Gcal/년)
산업시설용지	23,290	4,947	1,491	29,728
지원시설용지	1,522	222	396	2,140
공공업무용지	568	141	63	772
주 유 소	41	6	2	49
합 계	25,421	5,316	1,952	32,689

다. 에너지수요예측 종합

구 분	열수요(Gcal/년)				전력수요 (MWh/년)
	난방	급탕	취사용	계	
에너지 수요예측	25,421	5,316	1,952	32,689	99,598

라. 에너지 공급계획

- 전력공급 : 사업지구 필요전력은 한국전력공사의 인근변전소에서 공급
- 도시가스(LNG) 공급 : (주)삼천리에서 공급

마. 집단에너지 공급계획

- 본 사업지구가 속한 부천대장 공공주택지구는 집단에너지사업법 제4조 및 동법시행령 제5조의 규정에 의거 산업통상자원부와 집단에너지 공급타당성을 협의한 결과 집단에너지 공급타당성이 있는 것으로 검토되었음

구분	부천대장 공공주택지구	검토기준	비고(판정)
1. 최대열부하(Gcal/h)	253.73	100	○
2. 열사용량(Gcal/y)	353,176	150,000	○
3. 열밀도(Gcal/km ² h)	68.9	30	○

12. 도시·군관리계획 결정(지구단위계획을 포함)에 필요한 관계서류 및 도면(변경없음)

가. 도시·군관리계획(용도지역) 결정(변경) 조서(변경없음)

- 1) 부천대장 제2 도시첨단산업단지 도시·군관리계획(용도지역) 결정(변경) 조서
 - 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		226,167	-	226,167	100.0	
공업 지역	소 계	226,167	-	226,167	100.0	
	준공업지역	226,167	-	226,167	100.0	

※ 지정사항은 ‘부천대장 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 승인(국토부고시 제2023-659호, 2023.11.24.)’기준

나. 도시·군관리계획(용도지구) 결정(변경) 조서 (해당없음)

다. 도시·군관리계획(도시계획시설) 결정(변경) 조서 (변경없음)

1) 교통시설

○ 도로 총괄표

구분		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	기정	10 (9)	10,288 (3,141)	158,029 (53,753)	1 (1)	837 (370)	18,353 (7,377)	5 (5)	6,905 (1,505)	54,109 (21,768)	4 (3)	2,546 (1,266)	85,567 (24,608)
광로	기정	1 (1)	5,588 (188)	31,764 (888)	-	-	-	1 (1)	5,588 (188)	31,764 (888)	-	-	-
대로	기정	3 (2)	2,378 (1,098)	83,252 (22,301)	-	-	-	-	-	-	3 (2)	2,378 (1,098)	83,252 (22,301)
중로	기정	6 (6)	2,322 (1,855)	43,013 (30,564)	1 (1)	837 (370)	18,353 (7,377)	4 (4)	1,317 (1,317)	22,345 (20,880)	1 (1)	168 (168)	2,315 (2,307)

※ ()는 부천대장 제2 도시첨단산업단지에 해당하는 사항임

※ 지정사항은 ‘부천대장 제2 도시첨단산업단지 산업단지계획 승인 (부천시고시 제2024-16호, 2024.01.15.)’기준

○ 도로 결정 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	3	50	주 간선	5,588 (188)	서울시 구역계	인천시 구역계	자동차 전용도로		건설부고시 제86-508호 (’86.11.03.)	교통광장 중복 결정 (6,748㎡) 수도공급설비 (송수시설) 중복 결정 (1,398㎡) 하천10 중복 결정 (510㎡)
기정	대로	3	59	27.5 ~ 31.5	집산	1,138 (886)	대로2-23	대로3-49	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (’21.11.30.)	하천10 중복 결정 (1,320㎡)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	58	27.5 ~ 30.5	집산	280 (-)	광로2-3	대로3-59	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	교통광장 중복 결정 (2,706㎡)
기정	대로	3	49	25 (27~45)	보조 간선	960 (212)	고강동 132-7 (봉오대로)	고강동69-3 (오쇠삼거리)	일반 도로	고강교	부천시고시 제1998-43호 (‘98.08.04.)	소사로
기정	중로	1	200	21.5	집산	837 (370)	대로3-58	대로3-59	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	
기정	중로	2	185	17.5 ~ 21.0	국지	630 (630)	대로3-59	대로3-59	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	
기정	중로	2	186	17.5	국지	155 (155)	대로3-59	중로1-200	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	
기정	중로	2	188	15	특수	93 (93)	중로2-185	대로3-59	보행자 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	
기정	중로	2	196	15	국지	439 (439)	중로2-185	중로2-185	일반 도로		-	
기정	중로	3	152	13.5	국지	168 (168)	중로1-200	중로2-186	일반 도로		국토교통부고시 제2023-659호 (‘23.11.24.)	

※ ()는 부천대장 제2 도시첨단산업단지에 해당하는 사항임

※ 기정사항은 ‘부천대장 제2 도시첨단산업단지 산업단지계획 승인 (부천시고시 제2024-16호, 2024.01.15.)’기준

2) 공간시설

가) 공원

○ 공원 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계		-	-	3개소 (1개소)	24,204 (2,502)	-	24,204 (2,502)	-	-
소 계		-	-	1개소 (1개소)	2,502 (2,502)	-	2,502 (2,502)	-	-
기정	361	공원	문화공원	원종동 36-1 일원	2,502 (2,502)	-	2,502 (2,502)	국토교통부고시 제2023-659호 (‘23.11.24.)	-
소 계		-	-	1개소 (-)	15,253 (-)	-	15,253 (-)	-	-
기정	337	공원	체육공원	원종동 50-3 일원	15,253 (-)	-	15,253 (-)	국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30)	-
소 계		-	-	1개소 (-)	6,449 (-)	-	6,449 (-)	-	-
기정	347	공원	가로공원	원종동 92-3 일원	6,449 (-)	-	6,449 (-)	국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30)	-

※ ()는 부천대장 제2 도시첨단산업단지에 해당하는 사항임

※ 기정사항은 ‘부천대장 제2 도시첨단산업단지 산업단지계획 승인 (부천시고시 제2024-16호, 2024.01.15.)’기준

나) 녹지

○ 녹지 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계		-	-	4개소	23,009 (19,556)	-	23,009 (19,556)	-	-
소 계		-	-	2개소	4,606 (4,606)	-	4,606 (4,606)	-	-
기정	329	녹지	완충녹지	원종동 8-10 일원	2,549 (2,549)	-	2,549 (2,549)	국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	-
기정	344	녹지	완충녹지	원종동 87-1 일원	2,057 (2,057)	-	2,057 (2,057)	국토교통부고시 제2023-659호 (‘23.11.24.)	-
소 계		-	-	2개소	18,403 (14,950)	-	18,403 (14,950)	-	-
기정	330	녹지	연결녹지	원종동 37-2 일원	16,067 (12,614)	-	16,067 (12,614)	국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	-
기정	331	녹지	연결녹지	원종동 24-2 일원	2,336 (2,336)	-	2,336 (2,336)	국토교통부고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	-

※ ()는 부천대장 제2 도시첨단산업단지에 해당하는 사항임

※ 기정사항은 ‘부천대장 제2 도시첨단산업단지 산업단지계획 승인(부천시고시 제2024-16호, 2024.01.15.)’기준

3) 전기공급설비

○ 전기공급설비 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계		-	1개소	531	-	531		-
기정	19	전기공급설비	원종동 7-6 일원	531	-	531	국토교통부고시 제2021-1284호 (’21.11.30.)	송전 선로

※ 기정사항은 ‘부천대장 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 승인(국토교통부고시 제2023-659호, 2023.11.24.)’기준

라. 도시·군관리계획 결정(변경) 도면(변경없음) : 게재생략

마. 지구단위계획에 대한 도시·군관리계획 결정(변경) 조서(변경없음)

1) 지구단위계획구역

가) 부천대장 제2 도시첨단산업단지 지구단위계획 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	부천대장 공공주택지구	경기도 부천시 오정구 대장동, 오정동, 원종동, 삼정동, 인천광역시 계양구 동양동, 박촌동, 병방동 일원	3,449,243 (226,167)	-	3,449,243 (226,167)	국토교통부고시 제2020-400호 (‘20.5.27.)	

※ ()는 부천대장 제2 도시첨단산업단지에 해당하는 사항임

※ 기정사항은 ‘부천대장 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 승인(국토교통부고시 제2023-659호, 2023.11.24.)’기준

2) 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역의 변경에 관한 도시·군관리계획 결정(변경) 조서

: 도시·군관리계획(용도지역·지구) 결정(변경) 조서와 같음

3) 기반시설 배치와 규모에 관한 도시·군관리계획 결정 조서

: 도시·군관리계획(도시계획시설) 결정(변경) 조서와 같음

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시·군관리계획 결정 조서

가) 산업시설용지

도면 번호	가구번호	위치	면적(m ²)			비 고
			기정	변경	변경후	
계		23개소	131,267	-	131,267	
	산업2-1	소 계	6,595	-	6,595	·획지의 분할은 불허 (단, 합병된 획지를 기존 획지선에 따라 재분할하는 경우에 한하여 허용) ·획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
		-1	917	-	917	
		-2	2,068	-	2,068	
		-3	1,900	-	1,900	
		-4	1,710	-	1,710	
	산업2-2	소 계	6,411	-	6,411	
		-1	1,562	-	1,562	
		-2	4,849	-	4,849	
	산업2-3	소 계	12,465	-	12,465	
		-1	2,929	-	2,929	
		-2	3,186	-	3,186	
		-3	3,186	-	3,186	
		-4	3,164	-	3,164	
	산업2-4	소 계	15,922	-	15,922	
		-1	7,006	-	7,006	
		-2	8,916	-	8,916	

도면 번호	가구번호	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기정	변경	변경후	
	산업2-5	소 계	14,379	-	14,379	
		-1	7,174	-	7,174	
		-2	7,205	-	7,205	
	산업2-6		9,650	-	9,650	
	산업2-7	소 계	28,600	-	28,600	
		-1	8,764	-	8,764	
		-2	7,812	-	7,812	
		-3	3,924	-	3,924	
		-4	3,927	-	3,927	
		-5	4,173	-	4,173	
	산업2-8	소 계	23,367	-	23,367	
		-1	10,025	-	10,025	
		-2	13,342	-	13,342	
	산업2-9		13,878	-	13,878	

※ 기정사항은 ‘부천대장 제2 도시첨단산업단지 산업단지계획 승인 (부천시고시 제2024-16호, 2024.01.15.)’기준

나) 지원시설

도면 번호	가구번호	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기정	변경	변경후	
계		4개소	5,583	-	5,583	
	지원2	소 계	3,141	-	3,141	·확지의 분할은 불허 (단, 합병된 확지를 기존 확지선에 따라 재분할하는 경우에 한하여 허용)
		-1	1,590	-	1,590	
		-2	1,551	-	1,551	
	지원3	소 계	2,442	-	2,442	·확지의 합병은 연결한 확지 내에서 허용
		-1	1,212	-	1,212	
		-2	1,230	-	1,230	

※ 기정사항은 ‘부천대장 제2 도시첨단산업단지 산업단지계획 승인 (부천시고시 제2024-16호, 2024.01.15.)’기준

다) 공공업무시설

도면 번호	가구번호	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기정	변경	변경후	
계		1개소	6,501	-	6,501	
	공공4		6,501	-	6,501	·확지의 분할 및 합병 불허

※ 기정사항은 ‘부천대장 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 승인(국토교통부고시 제2023-659호, 2023.11.24.)’기준

라) 주차장

도면 번호	가구번호	위 치	면적(m ²)			비 고
			기정	변경	변경 후	
계		2개소	5,482	-	5,482	
	주8		2,239	-	2,239	·획지의 분할 및 합병 불허
	주9		3,243	-	3,243	

※ 기정사항은 ‘부천대장 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 승인(국토교통부고시 제2023-659호, 2023.11.24.)’기준

마) 주유소

도면 번호	가구번호	위 치	면적(m ²)			비 고
			기정	변경	변경 후	
계		1개소	850	-	850	
	주유4		850	-	850	·획지의 분할 및 합병 불허

※ 기정사항은 ‘부천대장 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 승인(국토교통부고시 제2023-659호, 2023.11.24.)’기준

바) 양수장

도면 번호	가구번호	위 치	면적(m ²)			비 고
			기정	변경	변경 후	
계		1개소	142	-	142	
	양1		142	-	142	·획지의 분할 및 합병 불허

※ 기정사항은 ‘부천대장 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 승인(국토교통부고시 제2023-659호, 2023.11.24.)’기준

사) 전기공급설비

도면 번호	가구번호	위 치	면적(m ²)			비 고
			기정	변경	변경 후	
계		1개소	531	-	531	
	전기1		531	-	531	·획지의 분할 및 합병 불허

※ 기정사항은 ‘부천대장 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 승인(국토교통부고시 제2023-659호, 2023.11.24.)’기준

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선 및 기타사항 에 관한 도시·군관리계획 결정조서

가) 산업시설용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
산업2-1 ~ 산업2-9	산업2-1 ~ 산업2-9	용도	· 건축물 용도는 <별표 1>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 1>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제1장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제1장 제6조부터 제8조에 따른다.
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제1장 제9조에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제1장 제10조에 따른다.
		차량진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제1장 제12조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제1장 제13조에 따른다.

<별표1> US1(혁신산업) 산업시설의 용도·건폐율·용적률·높이

구 분	계 획 내 용
용도 구분	US1
허용 용도	· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 도시형공장 및 공장부지안에 설치하는 부대시설 · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 및 생산활동을 지원하기 위한 시설 · 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 · 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설(나목 교육원, 다목 직업훈련소, 마목 연구소에 한함) 및 부속용도 - 제14호 업무시설 중 나목 일반업무시설(오피스텔 제외) ※ 지식산업센터 내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류는 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률 시행령」 제36조의 4에 한하며, 동 시설의 규모는 건축물 지상층 연면적의 10% 이하로 설치할 수 있음. ※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터 및 생산활동을 지원하기 위한 시설은 산업2-4, 산업2-5, 산업2-8 블록에 한하여 허용함. ※ 업무시설 중 일반업무시설, 지식산업센터 내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 바닥면적 합계는 지상층 연면적에 30% 미만으로 함.
불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 · 도시형공장, 지식산업센터, 벤처기업 및 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설은 다음 어느 하나에 해당하는 경우에 한하여 불허한다. - 「대기환경보전법 시행령」 [별표1의3]에 따른 1~4종에 해당하는 사업장 - 「대기환경보전법 시행규칙」 [별표2]에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 사업장 - 「악취방지법 시행규칙」 [별표1]에 따른 지정악취물질을 배출하는 사업장 - 「물환경보전법 시행령」 [별표13]에 따른 1~4종에 해당하는 사업장 - 「물환경보전법 시행규칙」 [별표3]에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 사업장
건폐율	· 60% 이하
용적률	· 400% 이하
최고높이	· 건축물 높이는 8층 이하 또는 40m 이하
해당블록	· 산업2-1 ~ 산업2-9

나) 지원시설

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
지원2 ~ 지원3	지원2 ~ 지원3	용도	· 건축물 용도는 <별표 2>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 2>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제3장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제3장 제6조부터 제9조에 따른다.
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제3장 제10조에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제3장 제12조에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제3장 제13조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제3장 제14조 및 제15조에 따른다.

<별표2> 지원시설의 용도·건폐율·용적률·높이

구 분	계 획 내 용
용도구분	UB
허용용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(마목 총포판매소, 차목 중 장의사, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프 연습장, 거목 다중생활시설, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 가목 공연장, 라목 전시장 - 제7호 판매시설 (부천대장 도시첨단산업단지에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함) - 제9호 의료시설 가목 병원(정신병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설 중 나목 교육원, 다목 직업훈련소, 마목 연구소 - 제11호 노유자시설 중 가목 아동 관련시설 중 어린이집, 다목 중 근로복지시설 - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외)
불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
건폐율	· 60% 이하
용적률	· 400% 이하
최고높이	· 해발고도 57.86m 미만
해당블록	· 지원 2, 지원 3

다) 공공업무시설

도면 번호	위치	구 분		계 획 내 용
공공4	공공4	용도	허용 용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목 주민의 편의를 위하여 공공업무를 수행하는 시설(파출소, 소방서, 보건소 등)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 사목 주민이 공동으로 이용하는 시설 (마을회관, 대피소, 지역아동센터 등) - 제4호 제2종 근린생활시설 중 파목 주민의 체육활동을 위한 시설 (주민체육시설, 체력단련장, 볼링장 등) - 제10호 교육연구시설 중 바목 도서관 - 제11호 노유자시설 - 제12호 수련시설 중 가목 생활권 수련시설 (청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설 등) - 제14호 업무시설 중 가목 공공업무시설 · 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제6조의2에 의한 부대시설 및 편익시설
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율		· 60% 이하
		용적률		· 230% 이하
		높이		-
		배치 및 건축선		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제5장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제5장 제6조에 따른다.
		경관 및 색채		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제5장 제7조에 따른다.
		대지 내 공지		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제5장 제8조에 따른다.
		차량 진출입		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제5장 제10조에 따른다.
		주차장		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제5장 제11조에 따른다.

라) 주차장

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
주8, 주9	주8, 주9	용도	· 「주차장법」 제2조 제1호 나목의 규정에 의한 노외주차장 · 「주차장법」 제2조 제11호 규정에 의한 주차전용건축물 및 부대시설	
			해당블록	주차장 외 허용용도 (30%미만)
			주8, 주9	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설 (마목 총포판매소, 파목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 (나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 제외) - 제7호 판매시설 (부천대장 도시첨단산업단지에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함) - 제13호 운동시설(가목 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외) - 제20호 자동차 관련시설 중 가목 주차장, 나목 세차장, 아목 차고 및 주기장, 자목 전기자동차 충전소
			※ 주차전용건축물은 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축물 연면적의 70% 이상	
			※ 주차전용건축물 건축시 주차장 외 허용용도 설치로 인해 필요한 주차면적은 주차장 외 허용용도 설치가능면적 30%이내에서 구획하여 설치한다.	
		※ 주차전용건축물 건축시 주차장 외 허용용도 설치는 지상 2층까지 한하여 설치한다.		
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
			건폐율	위 치 주8, 주9 건폐율 80% 이하
		용적률	위 치 주8, 주9 용적률 400% 이하	
			높이	위 치 주8, 주9 높 이 해발고도 57.86m 미만
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제5장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제5장 제6조, 제7조에 따른다.	
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제5장 제8조에 따른다.	
대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제5장 제9조에 따른다.			
차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제5장 제11조에 따른다.			
주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제5장 제12조에 따른다.			

마) 주유소

도면 번호	위치	구 분		계 획 내 용
주유4	주유4	용도	허용 용도	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제19호 위험물저장 및 처리시설 중 가목 주유소 및 석유판매소, 나목 액화석유가스 충전소·판매소·저장소 · 「대기환경보전법」에 의한 저공해 자동차의 연료공급시설 · 「위험물안전관리법 시행규칙」 [별표13]의 부대시설 ※ 액화석유가스 충전소·판매소·저장소는 주유4에 한하여 허용함
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율		· 20% 이하
		용적률		· 80% 이하
		높이		· 4층 이하
		배치 및 건축선		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제6장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제6장 제6조에 따른다.
		경관 및 색채		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제6장 제7조에 따른다.
		대지 내 공지		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제6장 제8조에 따른다.
		차량 진출입		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제6장 제10조에 따른다.
		주차장		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제6장 제11조에 따른다.

바) 공급처리시설(양수장, 전기공급설비)

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용		
전기1, 양1	전기1, 양1	용도	허용 용도	전기1(Q2)	· 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제67조에 의한 전기공급설비 중 송전선로	
			불허 용도	양1(Q3)	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제3호 제1종 근린생활시설 중 아목 주민의 생활에 필요한 급수·배수와 관련된 시설 중 양수장	
				· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「부천시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도		
		건폐율	위 치	전기1	양1	
			건폐율	20% 이하	20% 이하	
		용적률	위 치	전기1	양1	
			용적률	80% 이하	80% 이하	
		높이	위 치	전기1	양1	
			높 이	-	-	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제4장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.			
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제4장 제6조에 따른다.			
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제4장 제7조에 따른다.			
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제4장 제8조에 따른다.			
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제4장 제10조에 따른다.			
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제4장 제11조에 따른다.			

바. 지구단위계획 결정 도면(변경없음) : 게재 생략

사. 지구단위계획 시행지침(변경없음) : 게재 생략

13. 산업단지의 개발을 위한 주요 시설의 지원계획(해당없음)

14. 지형도면 작성 고시내용(토지이용규제기본법 제8조) (변경없음)

가. 지형도면 작성 조서

○ 부천대장 제2 도시첨단산업단지

지역·지구 등 명칭	위 치	면 적(m ²)	비 고
부천대장 제2 도시첨단산업단지	경기도 부천시 오정구 원종동 21-1 번지 일원	226,167	부천대장 공공주택지구 내 중복지정(3,449,243m ²)

나. 지형도면 및 이와 관련된 국토이용정보 체계상의 전산자료 : 게재생략

15. 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 부천시 전략담당관(032-625-2746)에 비치하고,
지형도면고시는 토지이음(www.eum.go.kr)에서 열람 가능합니다.