

●부천시고시 제2026-000호

부천시고시 제2025-252호(2025. 11. 3.)로 산업단지계획 승인 고시된 부천대장 제1 도시첨단산업단지」에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제15조에 따라 다음과 같이 산업단지계획 변경 승인을 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 2월 19일

부 천 시 장

부천대장 제1 도시첨단산업단지 산업단지계획 변경(3차) 및 지형도면

1. 산업단지 명칭 (변경없음)

- 부천대장 제1 도시첨단산업단지

2. 산업단지의 지정목적 및 필요성 (변경없음)

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

3. 지정 대상지역의 위치 및 면적 (변경)

- 위 치 (변경 없음) : 경기도 부천시 오정구 대장동 623-11번지 일원
- 면 적 (변경) : (기정) 334,387㎡ [부천대장 공공주택지구(3,449,243㎡) 내 중복지정]
(변경) 334,387㎡ [부천대장 공공주택지구(3,448,888㎡) 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	

한국표준산업분류			비 고
	C21	의료용 물질 및 의약품 제조업	
	C2110	기초 의약품 제조업	
	C2121	완제 의약품 제조업	
	C2130	의료용품 및 기타 의학 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 조정 서비스업	
	N75	사업지원 서비스업	
	N76	임대업; 부동산업 제외	
	P85	교육 서비스업	

나. 유치업종 배치계획 (변경)

구 분		업 종	면적(㎡)						구성비 (%)	
			산업용지		복합용지		합계			
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경
합 계		-	20480	206861	12722	13541	217612	220402	100	100
A블럭	C18	인쇄 및 기록매체 복제업	189546	191517	12722	13541	217238	219038	92.9	93.0
	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	의약품 물질 및 의약품 제조업								
	C2110	기초 의약품질 제조업								
	C2121	완제 의약품 제조업								
	C2130	의약품용 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 조정 서비스업									
N75	사업지원 서비스업									
N76	임대업; 부동산업 제외									
P85	교육 서비스업									

구 분		업 종	면적(m²)						구성비 (%)	
			산업용지		복합용지		합계			
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경
B블럭	J58	출판업	15,344	-	-	-	15,344	-	7.1	7.0
	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 조정 서비스업								
	N75	사업지원 서비스업								
	N76	임대업; 부동산업 제외								
P85	교육 서비스업									

※ 복합용지 내 산업시설 면적은 지상층 건축물 연면적의 100분의 70 이상으로 계획

다. 처분대상용지(산업용지) 공급계획(변경)

○ (기정) 「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	산업1-1	25,171	SK이노베이션(주)	연구개발업(M70) 등	
2	복합1	18,174	SK하이닉스(주)	반도체 제조업(C26)	
3	산업1-2-1	14,334	(주)디엔솔루션즈	기타 기계 및 장비제조업(C29)	

○ (변경) 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제7조제2항제3호 및 제42조의4제4항제1호에 따라 첨단 R&D 클러스터를 조성하고 지역경제 활성화를 위하여 입주협약을 체결함

연번	위치	입주협약 체결기업		입주업종	비 고
		면적(㎡)	회사명		
1	산업1-1	26,191	SK이노베이션(주)	연구개발업(M70) 등	
2	복합1	19,344	SK하이닉스(주)	반도체 제조업(C26)	
3	산업1-2-1	14,757	(주)디엔솔루션즈	기타 기계 및 장비제조업(C29)	

6. 사업시행자의 주소 및 성명 (변경)

○ (기정)

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

○ (변경)

명 칭	소 재 지	대표자 성명
경기도	경기도 수원시 영통구 도청로 30(이의동)	김 동 연
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	조 경 숙 (적무대행)
부천도시공사	경기도 부천시 원미구 소사로 482(춘의동)	하 정 수

7. 사업시행지역의 토지이용현황 (변경없음)

가. 지목별 현황

구 분	계	답	전	구거	도로	주유소
필지수	219	181	21	3	11	3
면적(㎡)	334,387	288,394	20,400	13,861	7,137	4,595
구성비(%)	100.0	86.2	6.1	4.2	2.1	1.4

나. 소유자별 현황

구 분	계	국유지	공유지	사유지
필지수	219	17	-	202
면적(㎡)	334,387	24,997	-	309,390
구성비(%)	100.0	7.5	-	92.5

8. 토지이용계획 및 기반시설계획 (변경)

가. 용도지역계획(변경없음)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		334,387	-	334,387	100.0	
공업 지역	소 계	334,387	-	334,387	100.0	
	준공업지역	334,387	-	334,387	100.0	

※ 기정 사항은 ‘부천대장 제1 도시첨단산업단지 산업단지계획 변경(2차) 기준 - 부천시 고시 제2025-252호, 2025.11.3.

나. 토지이용계획(변경)

○ (기정)

구 분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계	334,387	100.0	
산업시설용지	204,890	61.3	
복 합 용 지	18,174	5.4	
지원시설용지	11,527	3.5	
지 원 시 설	3,239	1.0	
주 차 장	8,288	2.5	2개소
공공시설용지	99,796	29.8	
공 원	27,234	8.1	4개소
도 로	72,562	21.7	

○ (변경)

구 분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계	334,387	100.0	
산업시설용지	206,861	61.8	
복 합 용 지	19,344	5.8	
지원시설용지	11,527	3.5	
지 원 시 설	3,239	1.0	
주 차 장	8,288	2.5	2개소
공공시설용지	96,655	28.9	
공 원	27,239	8.1	4개소
도 로	69,416	20.8	13개 노선

※ 사업대상지는 부천대장 공공주택지구 내 도시첨단산업단지를 중복지정 하는 사항임

다. 주요 기반시설계획(변경)

1) 교통시설(변경)

가) 도 로(변경)

○ 도로 총괄표(변경)

구분		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	13	8,860 (3,628)	195,543 (72,562)	3	1,031 (1,011)	22,671 (22,188)	6	1,971 (1,470)	34,684 (23,641)	4	5,858 (1,147)	138,188 (26,733)
	변경	13	8,869 (3,638)	179,812 (69,416)	4	1,650 (1,564)	46,351 (32,276)	6	1,977 (1,476)	25,919 (23,669)	3	5,242 (598)	107,542 (13,441)
광로	기정	2	2,965 (986)	57,110 (25,024)	-	-	-	-	-	-	2	2,965 (986)	57,110 (25,024)
	변경	1	2,350 (437)	26,464 (11,732)	-	-	-	-	-	-	1	2,350 (437)	26,464 (11,732)
대로	기정	2	2,898 (161)	81,078 (1,709)	-	-	-	-	-	-	2	2,898 (161)	81,078 (1,709)
	변경	3	3,507 (710)	104,669 (11,706)	1	615 (549)	23,621 (9,997)	-	-	-	2	2,892 (161)	81,078 (1,709)
중로	기정	9	3,002 (2,481)	57,355 (45,829)	3	1,031 (1,011)	22,671 (22,188)	6	1,971 (1,470)	34,684 (23,641)	-	-	-
	변경	9	3,012 (2,491)	48,649 (45,978)	3	1,035 (1,015)	22,730 (22,279)	6	1,977 (1,476)	25,919 (23,669)	-	-	-

※ ()는 부천대장 제1 도시첨단산업단지에 해당하는 사항임

※ 기정 사항은 ‘부천대장 제1 도시첨단산업단지 산업단지계획 변경(2차) 기준 - 부천시 고시 제2025-252호, 2025.11.3.

○ 도로 결정조서(변경)

구 분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	1	40~48.75	주간선	2,350 (437)	광로 2-3호선	서울시 구역계	일반 도로		경기도고시 제92-434호 ('92.10.22.)	하수도2 중복 결정 (25㎡)
변경	광로	3	1	40~48.75	주간선	2,350 (437)	광로 2-3호선	서울시 구역계	일반 도로		경기도고시 제92-434호 ('92.10.22.)	하수도2 중복 결정 (22㎡)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류 별	번 호	폭원 (m)								
가정	광로	3	6	44	보조 간선	615 (549)	광로3-1	대로2-22	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (21.11.30.)	
변경	대로	1	64	35.5	보조 간선	615 (549)	광로3-1	대로2-22	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (21.11.30.)	일반철도(본선) 중복결정 (2,662㎡) 일반철도 (정거장) 중복결정 (1,083㎡)
가정	대로	3	48	25~ 28	보조 간선	1,730 (46)	오정동 489-2 (광로3-1)	오정동 795-3 (대로2-3)	일반 도로		경기도고시 제2012-195호 (12.07.05.)	
변경	대로	3	48	25~ 28	보조 간선	1,730 (46)	오정동 489-2 (광로3-1)	오정동 795-3 (대로2-3)	일반 도로		경기도고시 제2012-195호 (12.07.05.)	
가정	대로	3	53	27.5	집산	1,163 (115)	대로2-22	대로3-55	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (21.11.30.)	
변경	대로	3	53	27.5	집산	1,162 (115)	대로2-22	대로3-55	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (21.11.30.)	일반철도 (정거장) 중복결정 (399㎡)
가정	중로	1	192	21.5 ~ 24.75	집산	516 (516)	광로3-6	대로3-48	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (21.11.30.)	
변경	중로	1	192	21.5~ 24.75	집산	520 (520)	대로1-64	대로3-48	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (21.11.30.)	
가정	중로	1	206	21.5	국지	82 (69)	대로3-53	중로1-207	일반 도로		국토교통부고시 제2023-659호 (23.11.24.)	
가정	중로	1	207	21.5	국지	433 (426)	중로2-173	중로1-193	일반 도로		국토교통부고시 제2023-659호 (23.11.24.)	
가정	중로	2	172	17.5	집산	150 (150)	광로3-6	중로2-173	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (21.11.30.))	
변경	중로	2	172	17.5	집산	156 (156)	대로1-64	중로2-173	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (21.11.30.))	
가정	중로	2	173	17.5	집산	394 (394)	대로3-53	중로1-192	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (21.11.30.)	
가정	중로	2	174	17.5	국지	329 (329)	중로1-192	중로3-125	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (21.11.30.)	
변경	중로	2	174	17.5	국지	329 (329)	중로1-192	중로2-195	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (21.11.30.)	
가정	중로	2	177	17.5	집산	278 (278)	중로1-192	중로1-207	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (21.11.30.)	
가정	중로	2	178	17.5	집산	624 (123)	대로3-53	중로1-207	일반 도로		국토교통부고시 제2021-1284호 (21.11.30.)	
가정	중로	2	195	15 ~ 17.5	집산	196 (196)	광로3-1	중로1-192	일반 도로		부천시고시 제2024-15호 (24.01.15.)	

※ ()는 부천대장 제1 도시첨단산업단지에 해당하는 사항임

※ 기정 사항은 ‘부천대장 제1 도시첨단산업단지 산업단지계획 변경(2차) 기준 - 부천시 고시 제2025-252호, 2025.11.3.

2) 공간시설(변경)

가) 공원(변경)

○ 공원 총괄(변경)

구분	면적 (㎡)		개소 (개)		비고
	기정	변경	기정	변경	
합 계	36,032(27,234)	36,037(27,239)	4	4	
문화공원	18,710(9,912)	18,710(9,912)	1	1	
체육공원	9,885(9,885)	9,885(9,885)	1	1	
근린공원	7,437(7,437)	7,442(7,442)	2	2	

※ ()는 부천대장 제1 도시첨단산업단지에 해당하는 사항임

※ 기정 사항은 ‘부천대장 제1 도시첨단산업단지 산업단지계획 변경(2차) 기준 - 부천시 고시 제2025-252호, 2025.11.3.

○ 공원 결정 조서(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	비고		
합 계				4개소	36,032 (27,234)	36,037 (27,239)	증) 5 (증) 5)		
기정	329	공원	근린공원	오정동 455 일원	18,710 (9,912)	18,710 (9,912)	-	국토교통부 고시 제2021-1284호 (21.11.30.)	
기정	335	공원	문화공원	대장동 683-10 일원	9,885 (9,885)	9,885 (9,885)	-		
기정	341	공원	가로공원	대장동 684-12 일원	1,623 (1,623)	1,628 (1,628)	증) 5 (증) 5)		
기정	342	공원	가로공원	대장동 656 일원	5,814 (5,814)	5,814 (5,814)	-		

※ ()는 부천대장 제1 도시첨단산업단지에 해당하는 사항임

※ 기정 사항은 ‘부천대장 제1 도시첨단산업단지 산업단지계획 변경(2차) 기준 - 부천시 고시 제2025-252호, 2025.11.3.

3) 유통 및 공급시설(변경)

가) 용수공급(변경)

○ 부천시 급수구역 중 까치울 정수장(235천㎡/일) 급수구역에 해당하며, 까치울 배수지(V = 100,000㎡/일)를 통하여 공급

구 분		합 계		생활용수	공업용수
일 최대용수량	기정	985		462	523
	변경	999		470	529

(단위 : ㎡/일)

나) 전력공급(변경)

○ (기정) 사업지구 최대전력수요는 38,381kW이며, 한국전력공사와 협의하여 공급

○ (변경) 사업지구 최대전력수요는 38,911kW로 예측되며, 한국전력공사와 협의하여 공급

다) 통신공급(변경)

- (기정) 사업지구 내 통신시설은 24,342회선이 필요하며, 통신공급은 (주)케이티와 협의하여 공급
 - (변경) 사업지구 내 통신시설은 24,672회선이 필요하며, 통신공급은 (주)케이티와 협의하여 공급
- 라) 에너지공급(변경)

- (기정) 사업지구 열 수요량은 45,290Gcal/년이며, (주)삼천리와 협의하여 공급
- (변경) 사업지구 열 수요량은 43,463Gcal/년이며, (주)삼천리와 협의하여 공급

4) 환경기초시설(변경)

가) 오·폐수처리(변경)

- 사업지구에서 발생하는 오·폐수는 오수관로를 통하여 굴포하수처리시설에 연계하여 처리
- 산업폐수가 발생하는 공장은 1차 자체 처리 후 연계 처리토록 계획

(단위 : m³/일)

구 분		합 계	생활오수	공업폐수
오·폐수 발생량	기정	599	428	171
	변경	617	446	171

나) 폐기물 처리(변경)

- (기정) 사업지구에서 발생하는 총 폐기물은 49.13ton/일로 예측되며,
- (변경) 사업지구에서 발생하는 총 폐기물은 49.76ton/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(변경없음)

(단위 : ton/일)

구분	합 계	생활폐기물	배출시설계폐기물	지정폐기물
기정	49.13	1.23	46.0	1.9
변경	49.76	1.26	46.6	1.9

9. 재원조달계획 (변경)

가. 총 사업비(변경)

구 분		금액(억원)	구성비(%)	비 고
합 계	기정	5,144	100.0	
	변경	6,437	100.0	
용 지 비	기정	1,742	33.9	토지보상비, 지장물보상비, 영농보상비 등
	변경	1,870	29.1	
조 성 비	기정	3,402	66.1	단지조성비, 기반시설 설치비 등
	변경	4,567	70.9	

나. 연차별 투자계획(변경)

○ (기정)

구 분	합 계	연차별 투자계획						
		~2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년~
합 계(억원)	5,144	1,558	328	640	603	795	821	399
용지비(억원)	1,742	1,472	35	89	2	48	48	48
공사비(억원)	3,402	86	293	551	601	747	773	351

○ (변경)

구 분	합 계	연차별 투자계획						
		~2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년~
합 계(억원)	6,437	1,776	211	154	187	760	715	2,634
용지비(억원)	1,870	1,718	43	25	26	3	52	3
공사비(억원)	4,567	58	168	129	161	757	663	2,631

다. 재원조달계획(변경없음)

- 한국토지주택공사와 부천시공사 자체자금으로 조달

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

11. 에너지사용계획 (변경)

가. 전력수요 예측(변경)

○ (기정)

구 분	연면적 (m ²)	단위부하 (VA/m ² ·년)	전력부하 (kVA)	수용율 (%)	수요부하 (kVA)
산업시설용지	717,115	140	100,396	50	50,198
복 합 용 지	63,609	140	8,905	50	4,453
지원시설용지	11,337	120	1,360	50	680
도로 및 주차장	80,850	1.25	101	100	101
공 원	27,234	0.25	7	100	7
합 계	900,145		110,769	-	55,439
변압기설비용량(kVA)	55,439kVA ÷ 1.3(부동률)				42,645
최대전력수요(kW)	42,645kVA × 0.9(역율)				38,381

○ (변경)

구 분	연면적 (m ²)	단위부하 (VA/m ² ·년)	전력부하 (kVA)	수용율 (%)	수요부하 (kVA)
산업시설용지	724,010	140	101,361	50	50,681
복 합 용 지	67,704	140	9,479	50	4,739
지원시설용지	11,337	120	1,360	50	680
도로 및 주차장	77,704	1.25	97	100	97
공 원	27,234	0.25	7	100	7
합 계	907,994		112,305	-	56,204
변압기설비용량(kVA)	55,439kVA ÷ 1.3(부동률)				43,234
최대전력수요(kW)	42,645kVA × 0.9(역율)				38,911

나. 열(연료)수요 예측(변경)

1) 사업지구 난방·급탕 열수요(변경)

○ (기정)

구 분	난방면적 (㎡)	연간열수요량(Gcal/년)			최대열부하(Gcal/h)		
		난방	급탕	계	난방	급탕	계
산업시설용지	602,377	31,808	6,757	38,565	47.31	4.22	51.53
복 합 용 지	53,432	2,821	599	3,420	4.20	0.37	4.57
지원시설용지	9,523	773	113	886	0.68	0.05	0.73
합 계	665,332	35,402	7,469	42,871	52.19	4.64	56.83
실제최대열부하	56.78Gcal/h						

○ (변경)

구 분	난방면적 (㎡)	연간열수요량(Gcal/년)			최대열부하(Gcal/h)		
		난방	급탕	계	난방	급탕	계
산업시설용지	608,172	32,114	6,822	38,936	47.76	4.26	52.02
복 합 용 지	56,871	3,003	638	3,641	4.47	0.40	4.87
지원시설용지	9,523	773	113	886	0.68	0.05	0.73
합 계	674,566	35,890	7,573	43,463	52.91	4.71	57.62
실제최대열부하	57.57Gcal/h						

2) 사업지구 취사용 열수요(변경)

○ (기정)

구 분	연면적(㎡)	원단위(Mcal/㎡·년)	열수요량(Gcal/년)
산업시설용지	717,115	2.84	2,037
복 합 용 지	63,609	2.84	181
지원시설용지	11,337	17.71	201
합 계	792,061	-	2,419

○ (변경)

구 분	연면적(㎡)	원단위(Mcal/㎡·년)	열수요량(Gcal/년)
산업시설용지	724,014	2.84	2,056
복 합 용 지	67,704	2.84	192
지원시설용지	11,337	17.71	201
합 계	803,055	-	2,449

3) 사업지구 총 연료수요(변경)

○ (기정)

구 분	난방(Gcal/년)	급탕(Gcal/년)	취사(Gcal/년)	계(Gcal/년)
산업시설용지	31,808	6,757	2,037	40,602
복 합 용 지	2,821	599	181	3,601
지원시설용지	773	113	201	1,087
합 계	35,402	7,469	2,419	45,290

○ (변경)

구 분	난방(Gcal/년)	급탕(Gcal/년)	취사(Gcal/년)	계(Gcal/년)
산업시설용지	32,114	6,822	2,056	40,992
복 합 용 지	3,003	638	192	3,833
지원시설용지	773	113	201	1,087
합 계	35,890	7,573	2,449	45,912

다. 에너지수요예측 종합(변경)

○ (기정)

구 분	열수요(Gcal/년)				전력수요 (MWh/년)
	난방	급탕	취사용	계	
에너지 수요예측	35,402	7,469	2,419	45,290	141,288

○ (변경)

구 분	열수요(Gcal/년)				전력수요 (MWh/년)
	난방	급탕	취사용	계	
에너지 수요예측	35,890	7,573	2,449	45,912	143,238

라. 에너지 공급계획(변경없음)

○ 전력공급 : 사업지구 필요전력은 한국전력공사의 인근변전소에서 공급

○ 도시가스(LNG) 공급 : (주)삼천리에서 공급

마. 집단에너지 공급계획(변경없음)

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

구 분	부천대장 공공주택지구	검토기준	비고(판정)
1. 최대열부하(Gcal/h)	253.73	100	○
2. 열사용량(Gcal/y)	353,176	150,000	○
3. 열밀도(Gcal/㎢h)	68.9	30	○

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

가. 도시·군관리계획(용도지역) 결정(변경) 조서(변경없음)

1) 부천대장 제1 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		334,387	-	334,387	100.0	
공업 지역	소 계	334,387	-	334,387	100.0	
	준공업지역	334,387	-	334,387	100.0	

※ 기정 사항은 '부천대장 제1 도시첨단산업단지 산업단지계획 변경(2차) 기준 - 부천시 고시 제2025-252호, 2025.11.3.

나. 도시·군관리계획(용도지구) 결정(변경) 조서(해당없음)

다. 도시·군관리계획(도시계획시설) 결정(변경) 조서(변경)

1) 교통시설(변경)

○ 도로 총괄표(변경)

구분		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	13	8,880 (3,628)	195,543 (72,562)	3	1,081 (1,011)	22,671 (22,188)	6	1,971 (1,470)	34,684 (23,641)	4	5,858 (1,147)	138,188 (26,733)
	변경	13	8,889 (3,638)	179,812 (69,416)	4	1,650 (1,564)	46,351 (32,276)	6	1,977 (1,476)	25,919 (23,689)	3	5,242 (598)	107,542 (13,441)
광로	기정	2	2,965 (986)	57,110 (25,024)	-	-	-	-	-	-	2	2,965 (986)	57,110 (25,024)
	변경	1	2,350 (437)	26,464 (11,732)	-	-	-	-	-	-	1	2,350 (437)	26,464 (11,732)
대로	기정	2	2,893 (161)	81,078 (1,709)	-	-	-	-	-	-	2	2,893 (161)	81,078 (1,709)
	변경	3	3,507 (710)	104,699 (11,706)	1	615 (549)	23,621 (9,997)	-	-	-	2	2,892 (161)	81,078 (1,709)
중로	기정	9	3,002 (2,481)	57,355 (45,829)	3	1,081 (1,011)	22,671 (22,188)	6	1,971 (1,470)	34,684 (23,641)	-	-	-
	변경	9	3,012 (2,491)	48,649 (45,978)	3	1,035 (1,015)	22,730 (22,279)	6	1,977 (1,476)	25,919 (23,689)	-	-	-

※ ()는 부천대장 제1 도시첨단산업단지에 해당하는 사항임

※ 기정 사항은 '부천대장 제1 도시첨단산업단지 산업단지계획 변경(2차) 기준 - 부천시 고시 제2025-252호, 2025.11.3.

○ 도로 결정 조서(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	1	40~ 48.75	주 간선	2,350 (437)	광로 2-3호선	서울시 구역계	일반 도로		경기도고시 제92-434호 (‘92.10.22.)	하수도2 중복 결정 (25㎡)
변경	광로	3	1	40~ 48.75	주 간선	2,350 (437)	광로 2-3호선	서울시 구역계	일반 도로		경기도고시 제92-434호 (‘92.10.22.)	하수도2 중복 결정 (22㎡)
기정	광로	3	6	44	보조 간선	615 (549)	광로3-1	대로2-22	일반 도로		국토교통부고시 제 2021-1284호 (‘21.11.30.)	일반철도(본선) 중복결정 (2,662㎡) 일반철도 (정거장) 중복결정 (1,083㎡)
변경	대로	1	64	36.5	보조 간선	615 (549)	광로3-1	대로2-22	일반 도로		국토교통부고시 제 2021-1284호 (‘21.11.30.)	
기정	대로	3	48	25~ 28	보조 간선	1,730 (46)	오정동 489-2 (광로3-1)	오정동 795-3 (대로2-3)	일반 도로		경기도고시 제2012-195호 (‘12.07.05.)	
변경	대로	3	48	25~ 28	보조 간선	1,730 (46)	오정동 489-2 (광로3-1)	오정동 795-3 (대로2-3)	일반 도로		경기도고시 제2012-195호 (‘12.07.05.)	
기정	대로	3	53	27.5	집산	1,163 (115)	대로2-22	대로3-55	일반 도로		국토교통부고시 제 2021-1284호 (‘21.11.30.)	
변경	대로	3	53	27.5	집산	1,162 (115)	대로2-22	대로3-55	일반 도로		국토교통부고시 제 2021-1284호 (‘21.11.30.)	일반철도 (정거장) 중복결정 (399㎡)
기정	중로	1	192	21.5 ~ 24.75	집산	516 (516)	광로3-6	대로3-48	일반 도로		국토교통부고시 제 2021-1284호 (‘21.11.30.)	
변경	중로	1	192	21.5~ 24.75	집산	520 (520)	대로1-64	대로3-48	일반 도로		국토교통부고시 제 2021-1284호 (‘21.11.30.)	
기정	중로	1	206	21.5	국지	82 (69)	대로3-53	중로1-207	일반 도로		국토교통부고시 제 2023-659호 (‘23.11.24.)	
기정	중로	1	207	21.5	국지	433 (426)	중로2-173	중로1-193	일반 도로		국토교통부고시 제 2023-659호 (‘23.11.24.)	
기정	중로	2	172	17.5	집산	150 (150)	광로3-6	중로2-173	일반 도로		국토교통부고시 제 2021-1284호 (‘21.11.30.)	
변경	중로	2	172	17.5	집산	156 (156)	대로1-64	중로2-173	일반 도로		국토교통부고시 제 2021-1284호 (‘21.11.30.)	
기정	중로	2	173	17.5	집산	394 (394)	대로3-53	중로1-192	일반 도로		국토교통부고시 제 2021-1284호 (‘21.11.30.)	
기정	중로	2	174	17.5	국지	329 (329)	중로1-192	중로3-125	일반 도로		국토교통부고시 제 2021-1284호 (‘21.11.30.)	
변경	중로	2	174	17.5	국지	329 (329)	중로1-192	중로2-195	일반 도로		국토교통부고시 제 2021-1284호 (‘21.11.30.)	
기정	중로	2	177	17.5	집산	278 (278)	중로1-192	중로1-207	일반 도로		국토교통부고시 제 2021-1284호 (‘21.11.30.)	
기정	중로	2	178	17.5	집산	624 (123)	대로3-53	중로1-207	일반 도로		국토교통부고시 제 2021-1284호 (‘21.11.30.)	
기정	중로	2	195	15 ~ 17.5	집산	196 (196)	광로3-1	중로1-192	일반 도로		부천시고시 제2024-15호 (‘24.01.15.)	

※ ()는 부천대장 제1 도시첨단산업단지에 해당하는 사항임

※ 기정 사항은 '부천대장 제1 도시첨단산업단지 산업단지계획 변경(2차) 기준 - 부천시 고시 제2025-252호, 2025.11.3.

2) 공간시설(변경)

가) 공원(변경)

○ 공원 결정 조서(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	비고		
합 계				4개소	36,032 (27,234)	36,037 (27,239)	증) 5 (증) 5)		
기정	329	공원	근린공원	오정동 455 일원	18,710 (9,912)	18,710 (9,912)	-	국토교통부 고시 제2021-1284호 (‘21.11.30.)	
기정	335	공원	문화공원	대장동 683-10 일원	9,885 (9,885)	9,885 (9,885)	-		
기정	341	공원	가로공원	대장동 684-12 일원	1,623 (1,623)	1,628 (1,628)	증) 5 (증) 5)		
기정	342	공원	가로공원	대장동 656 일원	5,814 (5,814)	5,814 (5,814)	-		

※ ()는 부천대장 제1 도시첨단산업단지에 해당하는 사항임

※ 기정 사항은 ‘부천대장 제1 도시첨단산업단지 산업단지계획 변경(2차) 기준 - 부천시 고시 제2025-252호, 2025.11.3.

라. 도시·군관리계획 결정(변경) 도면(변경) : 게재생략

마. 지구단위계획에 대한 도시·군관리계획 결정(변경) 조서(변경)

1) 지구단위계획구역(변경)

가) 부천대장 제1 도시첨단산업단지 지구단위계획 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	비고		
기정	1	부천대장 공공주택지구	경기도 부천시 오정구 대장동, 오정동, 원종동, 삼정동, 인천광역시 계양구 동양동, 박촌동, 병방동 일원	3,449,243 (334,387)	3,448,888 (334,387)	-355 (0)	국토교통부고시 제2020-400호 (‘20.5.27.)	

※ ()는 부천대장 제1 도시첨단산업단지에 해당하는 사항임

※ 기정사항은 ‘부천대장 공공주택지구 지구계획 변경(4차) 승인(국토교통부고시 제2023-659호, 2023.11.24.)’ 기준

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

: 도시·군관리계획(용도지역·지구) 결정(변경) 조서와 같음

3) 기반시설 배치와 규모에 관한 도시·군관리계획 결정 조서(변경없음)

: 도시·군관리계획(도시계획시설) 결정(변경) 조서와 같음

4) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시·군관리계획 결정 조서(변경)

가) 산업시설용지(변경)

도면 번호	가구번호	위치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	비고	
계		14개소	204,890	206,861	증) 1,971	
	산업1-1		25,171	26,191	증) 1,020	·획지의 분할은 불허 (단, 합병된 획지를 기존 획지선에 따라 재분할하는 경우에 한하여 허용) ·획지의 합병은 연결한 획지 내에서 허용
	산업1-2	소 계	29,625	30,481	증) 856	
		-1	14,334	14,757	증) 423	
		-2	15,291	15,724	증) 433	
	산업1-3		92,832	92,832	-	
	산업1-4	소 계	6,109	6,109	-	
		-1	2,657	2,657	-	
		-2	3,452	3,452	-	
	산업1-5	소 계	31,137	31,222	증) 85	
		-1	6,876	6,896	증) 20	
		-2	6,994	7,014	증) 20	
		-3	9,909	9,919	증) 10	
		-4	7,358	7,393	증) 35	
	산업1-6		4,672	4,682	증) 10	
	산업1-7	소 계	15,344	15,344	-	
		-1	4,571	4,571	-	
		-2	4,752	4,752	-	
		-3	6,021	6,021	-	

※ 기정 사항은 ‘부천대장 제1 도시첨단산업단지 산업단지계획 변경(2차) 기준 - 부천시 고시 제2025-252호, 2025.11.3.

나) 복합용지(변경)

도면 번호	가구번호	위치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	비고	
계		1개소	18,174	19,344	증) 1,170	
	복합1		18,174	19,344	증) 1,170	·획지의 분할 및 합병 불허

※ 기정 사항은 ‘부천대장 제1 도시첨단산업단지 산업단지계획 변경(2차) 기준 - 부천시 고시 제2025-252호, 2025.11.3.

다) 지원시설(변경없음)

도면 번호	가구번호	위치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	비고	
계		1개소	3,239	3,239	-	
	지원1		3,239	3,239	-	·획지의 분할 및 합병 불허

※ 기정 사항은 '부천대장 제1 도시첨단산업단지 산업단지계획 변경(2차) 기준 - 부천시 고시 제2025-252호, 2025.11.3.

라) 주차장(변경없음)

도면 번호	가구번호	위치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	비고	
계		2개소	8,288	8,288	-	
	주1		3,274	3,274	-	·획지의 분할 및 합병 불허
	주4		5,014	5,014	-	

※ 기정 사항은 '부천대장 제1 도시첨단산업단지 산업단지계획 변경(2차) 기준 - 부천시 고시 제2025-252호, 2025.11.3.

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선 및 기타사항에 관한 도시·군관리계획 결정조서(변경)

가) 산업시설용지(변경)

○ (기정)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
산업1-1 ~ 산업1-7	산업1-1 ~ 산업1-7	용도	· 건축물 용도는 <별표 1> ~ <별표 2>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 1> ~ <별표 2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 1> ~ <별표 2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 1> ~ <별표 2>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
용도구분	US1
허용용도	· 「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, 다목 연구소에 한함) 및 부속용도 - 제14호 업무시설 중 나목 일반업무시설(오피스텔 제외) - 제18호 창고시설 (산업 1-6블록에 한함) ※ 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 산업1-7 블록에 한하여 허용함. ※ 업무시설 중 일반업무시설, 지식산업센터 내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 바닥면적 합계는 지상층 연면적에 30% 미만으로 함.
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 · 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	· 350% 이하
최고높이	· 건축물 높이는 8층 이하 또는 40m 이하
해당블록	· 산업1-2, 산업 1-4 ~ 산업1-7

〈별표2〉 US2(민간혁신) 산업시설의 용도·건폐율·용적률·높이

구 분	계 획 내 용
용도구분	US2
허용용도	· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 공장부지안에 설치하는 부대시설 · 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 · 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제2호 공동주택 중 라목 기숙사 - 제5호 문화 및 집회시설 중 나목 집회장 중 회의장, 라목 전시장 - 제10호 교육연구시설(나목 교육원, 다목 직업훈련소, 마목 연구소에 한함) 및 부속용도 - 제14호 업무시설 중 나목 일반업무시설(오피스텔 제외) ※ 「건축법 시행령」 <별표1>에 따른 공동주택 중 기숙사는 입주기업체 소속 근로자 사용분에 한하여 설치하여야 함.(기숙사 분양은 불허함) ※ 업무시설 중 일반업무시설, 지식산업센터 내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 바닥면적 합계는 지상층 연면적에 30% 미만으로 함.
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 · 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	· 350% 이하
최고높이	· 건축물 높이는 8층 이하 또는 40m 이하
해당블록	· 산업1-1, 산업 1-3

○ (변경)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
산업1-1 ~ 산업1-7	산업1-1 ~ 산업1-7	용도	· 건축물 용도는 <별표 1> ~ <별표 2>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 1> ~ <별표 2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 1> ~ <별표 2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 1> ~ <별표 2>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
용도구분	US1
허용용도	· 「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) - 제18호 창고시설 (산업 1-6블록에 한함) ※ 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 산업1-7 블록에 한하여 허용함. ※ 업무시설 중 일반업무시설, 지식산업센터 내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 바닥면적 합계는 지상층 연면적에 30% 미만으로 함.

불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 교육환경보호구역에 해당하는 용지의 경우 「청소년 보호법」 제2조제5호가목의 청소년 출입·고용금지업소, 「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	· 350% 이하
최고높이	· 건축물 높이는 8층 이하 또는 40m 이하
해당블록	· 산업1-2, 산업 1-4 ~ 산업1-7

<별표2> US2(민간혁신) 산업시설의 용도·건폐율·용적률·높이

구 분	계 획 내 용
용도구분	US2
허용용도	· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 도시형공장 및 공장부지안에 설치하는 부대시설 · 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 · 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제2호 공동주택 중 라목 기숙사 - 제5호 문화 및 집회시설 중 나목 집회장 중 회의장, 라목 전시장 - 제10호 교육연구시설(나목 교육원, 다목 직업훈련소, 마목 연구소에 한함) 및 부속용도 - 제14호 업무시설 중 나목 일반업무시설(오피스텔 제외) ※ 「건축법 시행령」 <별표1>에 따른 공동주택 중 기숙사는 입주기업체 소속 근로자 사용분에 한하여 설치하여야 함.(기숙사 분양은 불허함) ※ 업무시설 중 일반업무시설, 지식산업센터 내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 바닥면적 합계는 지상층 연면적에 30% 미만으로 함.

불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 교육환경보호구역에 해당하는 용지의 경우 「청소년 보호법」 제2조제5호가목의 청소년 출입·고용금지업소, 「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	· 350% 이하
최고높이	· 건축물 높이는 8층 이하 또는 40m 이하
해당블록	· 산업1-1, 산업 1-3

나) 복합용지(변경)

○ (기정)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
복합 1	복합 1	용도	· 건축물 용도는 <별표 3>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 3>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 3>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 3>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제2장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제2장 제6조부터 제8조에 따른다.
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제2장 제9조에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제2장 제10조에 따른다.
		차량진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제2장 제12조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제2장 제13조에 따른다.

〈별표3〉 복합용지의 용도·건폐율·용적률·높이		
구 분	계 획 내 용	
용도구분	UC	
허용용도	산업 시설 (70% 이상)	「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] 제10호 교육연구시설 중 나목 교육원, 다목적업훈련소, 마목 연구소 ※ 산업시설은 지상층 건축물 연면적의 70% 이상
	지원 시설 (30% 미만)	「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 골프연습장, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 제외) - 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) ※ 지원시설은 지상층 건축물 연면적의 30% 미만 ※ 제1·2종 근린생활시설은 건축물 지상층 연면적의 10% 미만으로 설치할 수 있으며, 건축물 2층 이하에 설치할 수 있다.
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 - 도시형공장, 지식산업센터, 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설은 다음 어느 하나에 해당 하는 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	· 350% 이하	
최고높이	· 해발고도 57.86m 미만	
해당블록	· 복합1	

○ (변경)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
복합 1	복합 1	용도	· 건축물 용도는 <별표 3>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 3>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 3>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 3>에 규정된 내용에 따른다.
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제2장 제4조, 제5조 및 《건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제2장 제6조부터 제8조에 따른다.
		경관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제2장 제9조에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제2장 제10조에 따른다.
		차량진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제2장 제12조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2절 제2장 제13조에 따른다.

<별표3> 복합용지의 용도·건폐율·용적률·높이

구 분	계 획 내 용
용도구분	UC
허용용도	산업 시설 (70% 이상) · 「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] 제10호 교육연구시설 중 나목 교육원, 다목 직업훈련소, 마목 연구소 ※ 산업시설은 지상층 건축물 연면적의 70% 이상
	지원 시설 (30% 미만) · 「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 골프연습장, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(나목 집회장 중 마권 장외발매소 및 마권전화투표소, 다목 관람장 제외) - 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) ※ 지원시설은 지상층 건축물 연면적의 30% 미만 ※ 제1·2종 근린생활시설은 건축물 지상층 연면적의 10% 미만으로 설치할 수 있으며, 건축물 2층 이하에 설치할 수 있다.

불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 교육환경보호구역에 해당하는 용지의 경우 「청소년 보호법」 제2조제5호가목의 청소년 출입·고용금지업소, 「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, 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	· 350% 이하
최고높이	· 해발고도 57.86m 미만
해당블록	· 복합1

다) 지원시설(변경)

○ (기정)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
지원1	지원1	용도	· 건축물 용도는 <별표 4>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 4>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 4>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 4>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.

<별표4> 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	· 350% 이하
최고높이	· 해발고도 57.86m 미만
해당블록	· 지원 1

○ (변경)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
지원1	지원1	용도	· 건축물 용도는 <별표 4>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	· 건축물 건폐율은 <별표 4>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· 건축물 용적률은 <별표 4>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· 건축물 높이는 <별표 4>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.

〈별표4〉 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 · 교육환경보호구역에 해당하는 용지의 경우 「청소년 보호법」 제2조제5호가목의 청소년 출입·고용금지업소, 「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	· 350% 이하
최고높이	· 해발고도 57.86m 미만
해당블록	· 지원 1

라) 주차장(변경)

○ (기정)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용			
주1, 주4	주1, 주4	용도	· 「주차장법」 제2조 제1호 나목의 규정에 의한 노외주차장 · 「주차장법」 제2조 제11호 규정에 의한 주차전용건축물 및 부대시설			
			<table><tr><th>해당블록</th><th>주차장 외 허용용도 (30%미만)</th></tr><tr><td>주1, 주4</td><td>· 「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 마린 장외발매소 및 마린전화투표소, 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 설치하는 지상 2층까지 한하여 설치한다.</td></tr></table>	해당블록	주차장 외 허용용도 (30%미만)	주1, 주4
		해당블록	주차장 외 허용용도 (30%미만)			
		주1, 주4	· 「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 마린 장외발매소 및 마린전화투표소, 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 설치하는 지상 2층까지 한하여 설치한다.			
		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	위 치	주1, 주4		
			건 폐 율	80% 이하		
		용적률	위 치	주1, 주4		
			용 적 률	350% 이하		
		높이	위 치	주1, 주4		
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.					

○ (변경)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용			
주1, 주4	주1, 주4	용도	허용 용도	· 「주차장법」 제2조 제1호 나목의 규정에 의한 노외주차장 · 「주차장법」 제2조 제11호 규정에 의한 주차전용건축물 및 부대시설		
				해당블록	주차장 외 허용용도 (30%미만)	
				주1, 주4	· 「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 설치하는 지상 2층까지 한하여 설치한다.		
				불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 교육환경보호구역에 해당하는 용지의 경우 「청소년 보호법」 제2조제5호가목의 청소년 출입·고용금지업소, 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경 보호구역에서의 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 주1, 주4 건폐율 80% 이하
					용적률	위 치 주1, 주4 용적률 350% 이하
				높이	위 치 주1, 주4 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.					

바. 지구단위계획 결정 도면(변경) : 게재 생략

사. 지구단위계획 시행지침(변경) : 게재 생략

13. 산업단지의 개발을 위한 주요 시설의 지원계획(변경없음)

○ 해당없음

14. 지형도면 작성 고시내용(토지이용규제기본법 제8조)(변경)

가. 지형도면 작성 조서(변경)

○ 부천대장 제1 도시첨단산업단지(변경)

구분	지역·지구 등 명칭	위 치	면적(㎡)	비 고
기정	부천대장 제1 도시첨단산업단지	경기도 부천시 오정구 대장동 623-11번지 일원	334,387	부천대장 공공주택지구 내 중복지정(3,449,243㎡)
변경	부천대장 제1 도시첨단산업단지	경기도 부천시 오정구 대장동 623-11번지 일원	334,387	부천대장 공공주택지구 내 중복지정(3,448,888㎡)

나. 지형도면 및 이와 관련된 국토이용정보 체계상의 전산자료(변경없음) : 게재생략

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