

목포 세라믹일반산업단지 실시계획 변경 및 목포 도시관리계획 결정(변경) 지형도면 승인 고시

목포시 고시 제2024-160(2024. 11. 4)호 및 목포시 고시 제2024-168(2024. 11. 8)호로 실시계획 변경 승인 및 관리기본계획 변경 고시된 세라믹일반산업단지에 대하여 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제13조의4, 제18조, 전라남도 사무위임 조례 제2조 규정에 따라 실시계획을 변경 승인하고, 같은 법 제19조의2 규정에 따라 변경 내용을 고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 목포 도시관리계획 결정(변경) 지형도면을 다음과 같이 고시합니다.

2025. 3. 10.

목 포 시 장

1. 사업의 명칭(변경없음)

- 세라믹일반산업단지 조성사업

2. 사업시행자의 성명·주소(변경없음)

- 사업시행자 : 목포시장
- 사업시행자의 주소 : 전라남도 목포시 양을로 203(용당동 1188-2)

3. 사업의 목적 및 개요(변경)

가. 사업의 목적(변경없음)

- 「세라믹 종합 지원센터」를 구심점으로 세라믹산업의 거점화에 필요한 산업용지 확보
- 지역사업구조 개선과 특화된 산업단지 조성
- 국내·외 우수기업 유치 및 고용창출로 서남권 경제 활성화에 기여코자 함

나. 사업의 개요(변경)

1) 유치업종(변경)

- 유치업종별 특성을 고려하여 연관 산업별로 집단화함으로써 생산성향상 도모
- 소음·진동, 악취 등 환경적 요인으로 인하여 토지이용의 상충이 발생하는 업종은 공간적으로 분리하여 배치하되 유사업종간은 집단화를 도모함
- 업종의 배치와 획지의 분할은 밀접한 관계를 가지므로 업종별계열화를 유도할 수 있도록 획지분할의 합리화

○ 입주수요에 탄력적으로 대응하기 위하여 유치업종을 복수로 지정

○ 주요유치업종

- 지정 : 화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외(C20)

비금속광물제품 제조업(C23) 중 시멘트, 레미콘 관련 업종 제외

- 23111, 23112, 23119, 23121, 23122, 23129, 23191, 23192, 23199, 23211, 23221, 23222, 23229, 23232, 23239, 23312, 23321, 23323, 23992, 23999

금속가공제품 제조업 ; 기계 및 가구 제외(C25)

전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26)

의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업(C27)

전기장비 제조업(C28)

기타 기계 및 장비 제조업(C29)

식품제조업(C10)

섬유제품 제조업 ; 의복 제외(C13)

목재 및 나무제품 제조업; 가구 제외(C16)

인쇄 및 기록매체 복제업(C18)

자동차 및 트레일러 제조업(C30)

기타 운송장비 제조업(C31)

기타 제품 제조업(C33)

전문직별 공사업(F42)

- 42137, 42138, 42139, 42201, 42202, 42203, 42204, 42209, 42311, 42312, 42321, 42322, 42411, 42412, 42420, 42491, 42492, 42499, 42500

출판업(J58) - 58211, 58212, 58219, 58221, 58222

컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62)

정보서비스업(J63)

부동산업(L68) - 68111, 68112, 68119

연구개발업(M70)

전문 서비스업(M71) - 71310, 71391, 71392, 71393, 71399

건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(M72)

기타 전문, 과학 및 기술 서비스업(M73)

- 변경 : 화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외(C20)

비금속광물제품 제조업(C23) 중 시멘트, 레미콘 관련 업종 제외

- 23111, 23112, 23119, 23121, 23122, 23129, 23191, 23192, 23199, 23211, 23221, 23222, 23229, 23232, 23239, 23312, 23321, 23323, 23992, 23999

금속가공제품 제조업 ; 기계 및 가구 제외(C25)

전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26)

의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업(C27)

전기장비 제조업(C28)

기타 기계 및 장비 제조업(C29)

식품제조업(C10)

섬유제품 제조업 ; 의복 제외(C13)

목재 및 나무제품 제조업; 가구 제외(C16)

인쇄 및 기록매체 복제업(C18)

자동차 및 트레일러 제조업(C30)

기타 운송장비 제조업(C31)

가구 제조업(C32)

기타 제품 제조업(C33)

전문직별 공사업(F42)

- 42137, 42138, 42139, 42201, 42202, 42203, 42204, 42209, 42311, 42312, 42321, 42322, 42411, 42412, 42420, 42491, 42492, 42499, 42500

출판업(J58) - 58211, 58212, 58219, 58221, 58222

컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62)

정보서비스업(J63)

부동산업(L68) - 68111, 68112, 68119

연구개발업(M70)

전문 서비스업(M71) - 71310, 71391, 71392, 71393, 71399

건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(M72)

기타 전문, 과학 및 기술 서비스업(M73)

○ 유치업종 배치계획(변경)

구 분 표준산업분류(중분류)	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	증·감	변 경		
합 계	75,581.4	증)0.9	75,582.3	100.0	
- 비금속광물제품 제조업 - 금속가공제품 제조업 ; 기계 및 가구 제외 - 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 - 의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업 - 전기장비 제조업 - 기타 기계 및 장비 제조업 - 식료품제조업 - 섬유제품 제조업; 의복 제외 - 목재 및 나무제품 제조업; 가구 제외 - 인쇄 및 기록매체 복제업 - 자동차 및 트레일러 제조업 - 기타 운송장비 제조업 - 기타 제품 제조업 - 전문직별 공사업 - 출판업 - 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업 - 정보서비스업 - 부동산업 - 연구개발업 - 전문 서비스업 - 건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업 - 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업 - 가구 제조업	60,545.7	증)0.9	60,546.6	80.1	
- 화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외 - 비금속광물제품 제조업 - 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 - 의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업 - 전기장비 제조업 - 기타 기계 및 장비 제조업 - 식료품제조업 - 섬유제품 제조업; 의복 제외 - 목재 및 나무제품 제조업; 가구 제외 - 인쇄 및 기록매체 복제업 - 자동차 및 트레일러 제조업 - 기타 운송장비 제조업 - 기타 제품 제조업 - 전문직별 공사업 - 출판업 - 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업 - 정보서비스업 - 부동산업 - 연구개발업 - 전문 서비스업 - 건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업 - 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업 - 가구 제조업	15,035.7	-	15,035.7	19.9	

※ 부동산 임대업(L6811)은 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제38조의2 제1항 및 제2호에 의하여 한국자산관리공사가 입주기업의 재무구조 개선을 지원하기 위하여 취득한 산업용지 또는 공장 등을 임대하는 경우와 목포시가 임대하는 경우에 한하여 허용

※ 유치업종 중 일부 업종은 세세분류만 허용

- 비금속광물제품제조업(C23) 중 시멘트, 레미콘 관련 업종 제외
: 23111, 23112, 23119, 23121, 23122, 23129, 23191, 23192, 23199, 23211, 23221, 23222, 23229, 23232, 23239, 23312, 23321, 23323, 23992, 23999
- 전문직별 공사업(F42) : 42137, 42138, 42139, 42201, 42202, 42203, 42204, 42209, 42311, 42312, 42321, 42322, 42411, 42412, 42420, 42491, 42492, 42499, 42500
- 출판업(J58) : 58211, 58212, 58219, 58221, 58222
- 부동산업(L68) : 68111, 68112, 68119
- 전문 서비스업(M71) : 71310, 71391, 71392, 71393, 71399

○ 제한업종

- 식료품제조업(C10) 중 도축업(c1011)
- 생산공정상 악취 및 유해물질 배출로 대기·수질 등 주위환경과 인근 업체 조업에 지장을 초래할 수 있는 업종
- 산업단지 입주 계약 신청 시 사업계획서상에 당초 조사했던 폐수발생량보다 현격히 증가가 예상되는 업체에 대해서는 폐수처리시설의 여유 용량을 감안, 입주를 제한할 수 있음
- 안전 관련 법률(산업안전보건법, 고압가스 안전관리법, 위험물안전관리법 등)이 정하는 내용에 따라 사업장 안전관리계획 미수립 및 법령에 따른 안전 관련 인허가 사항 미신고 업체는 입주 제한

2) 토지이용계획(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)			비 고
	기 정	증·감	변 경	기 정	증·감	변 경	
계	116,361.1	-	116,361.1	100.0	-	100.0	
산 업 시 설 용 지	75,581.4	증)0.9	75,582.3	64.9	-	64.9	
산 업 시 설	75,581.4	증)0.9	75,582.3	64.9	-	64.9	
지 원 시 설 용 지	14,529.4	-	14,529.4	12.5	-	12.5	
지 원 시 설	14,529.4	-	14,529.4	12.5	-	12.5	
공 공 시 설 용 지	15,585.4	감)0.8	15,584.6	13.4	-	13.4	
도 로	12,320.1	감)0.8	12,319.3	10.6	-	10.6	
주 차 장	1,114.9	--	1,114.9	1.0	-	1.0	
공 원	2,150.4	--	2,150.4	1.8	-	1.8	
녹 지 시 설 용 지	10,664.9	감)0.1	10,664.8	9.2	-	9.2	
완 충 녹 지	10,664.9	감)0.1	10,664.8	9.2	-	9.2	

※ 확정측량(LX)에 따른 변경 발생

4. 사업을 시행하고자 하는 위치 및 면적(변경없음)

- 위 치 : 전라남도 목포시 연산동 618-64(세라믹센터) 일원
- 면 적 : 116,361.1 m²

5. 사업시행기간(변경없음)

- 변경사유 : 분양활성화를 위한 임대용지 전환(소규모 필지로 분필)에 따른 기반시설 (도로개설 L=373m, B=12m, 상하수도 포함) 확충을 위한 사업기간 연장
- 사업시행기간 : 2008 ~ 2026년

6. 도시관리계획결정에 대한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제5항 각 호의 사항(변경)

가. 제1종지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

- 제1종지구단위계획구역 결정 조서

도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(m ²)	결 정 일	비 고
21	세라믹산업단지 제1종 지구단위계획구역	목포시 연산동 618-64번지 일원	116,361.1	목포시고시 제2010-107호(2010.12.20)	

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경)

1) 교통시설(변경)

가) 도로(변경)

- 총괄표

구분		합 계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (m ²)	노선수	연장 (m)	면적 (m ²)	노선수	연장 (m)	면적 (m ²)	노선수	연장 (m)	면적 (m ²)
합계	기정	4	982	12,320.1	-	-	-	1	61	1,017.4	3	921	11,302.7
	변경	4	982	12,319.3	-	-	-	1	61	1,017.4	3	921	11,301.9
광로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	기정	4	982	12,320.1	-	-	-	1	61	1,017.4	3	921	11,302.7
	변경	4	982	12,319.3	-	-	-	1	61	1,017.4	3	921	11,301.9
소로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

○ 도로 결정 조서(변경)

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	73	15	국지 도로	61	중1-17 연산동 618-39유	중3-78 연산동 618-8염	일반 도로	-	목포시고시 제2010-107호 (2010.12.20)	
기정	중로	3	78	12	국지 도로	548	중2-73 연산동 618-8염	중2-73 연산동 618-8염	일반 도로	-	목포시고시 제2010-107호 (2010.12.20)	
기정	중로	3	131	12	국지 도로	322	중23-78	중23-78	일반 도로		목포시고시 제2024-160호 (2024.11.8)	면적 변경
기정	중로	3	132	12	국지 도로	51	중23-78	연산동 2002장	일반 도로		목포시고시 제2024-160호 (2024.11.8)	면적 변경

○ 도로 결정 사유서(변경)

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-131	중로3-131	• 노선신설 - L=322m, B=12m	• 지적분할에 의한 면적변경
중로3-B32	중로3-B32	• 노선신설 - L=51m, B=12m	• 지적분할에 의한 면적변경

나) 주차장(변경없음)

○ 주차장 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	증·감	변 경		
기정	82	노외주차장	목포시 연산동 775-18 일원	1,114.9		1,114.9	목포시고시 제2010-107호 (2010.12.20)	

2) 공간시설(변경)

가) 공원(변경없음)

○ 공원 결정 조서

구분	도면 표시 번호	공 원 명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	증·감	변 경		
기정	130	공원	소공원	목포시 연산동 775-14전 일원	2,150.4	-	2,150.4	목포시고시 제2010-107호 (2010.12.20)	

나) 녹지(변경)

○ 녹지 결정 조서(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비 고
					기정	증·감	변 경		
변경	61	녹지	완충녹지	목포시 연산동 639-2 일원	10,664.9	감)0.1	10,664.8	목포시고시 제2010-107호 (2010.12.20)	

○ 녹지 결정 사유서(변경)

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
61	완충녹지	• 면적 변경 - 면적 = 10,664.9m² → 10,664.8m² 감) 0.1 m²	• 지적분할에 의한 면적변경

다. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 변경 결정조서(변경)

○ 기정

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고	
			위치	면적(㎡)		
계		104,041.0	-	104,041.0		
1	BL 1	89,005.3	1	3,645.4	산업시설공간	분할 · 합병가능
			2	4,891.5		
			3	5,033.4		
			4	5,008.5		
			5	5,012.7		
			6	5,130.0		
			7	14,529.4	지원시설공간	분할 · 합병가능
			8	1,404.1	공원녹지공간(녹지)	-
			9	2,150.4	공원녹지공간(공원)	-
			10	9,260.8	공원녹지공간(녹지)	-
			11	1,114.9	공공시설공간(주차장)	-
			12	990.2	산업시설공간	분할 · 합병가능
			13	990.3		
			14	1,626.9		
			15	990.0		
			16	990.2		
			17	990.4		
			18	3,516.1		
			19	1,635.7		
			20	976.1		
			21	980.1		
			22	982.1		
			23	971.8		
			24	949.5		
			25	1,630.1		
			26	986.0		
			27	985.4		
			28	982.0		
			29	1,106.3		
			30	1,371.1		
			31	990.0		
			32	989.4		
			33	988.3		
			34	988.5		
			35	1,650.6		
			36	1,290.0		
			37	1,277.1		
2	BL 2	15,035.7	1	2,837.2	산업시설공간	분할 · 합병가능
			2	4,677.2		
			3	1,891.5		
			4	3,738.8		
			5	1,891.0		

○ 변경

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고	
			위치	면적(㎡)		
계		104,041.8	-	104,041.8		
1	BL 1	89,006,1	1	3,645.4	산업시설공간	분할 · 합병가능
			2	4,891.5		
			3	5,033.4		
			4	5,008.5		
			5	2,506.4		
			5-1	2,506.3		
			6	5,130.0		
			7	14,529.4	지원시설공간	분할 · 합병가능
			8	1,404.1	공원녹지공간(녹지)	-
			9	2,150.4	공원녹지공간(공원)	-
			10	8,754.1	공원녹지공간(녹지)	-
			11	1,114.9	공공시설공간(주차장)	-
			12	990.3	산업시설공간	분할 · 합병가능
			13	990.3		
			14	1,626.9		
			15	989.9		
			16	990.3		
			17	990.5		
			18	3,516.1		
			19	1,635.7		
			20	976.1		
			21	980.0		
			22	982.2		
			23	971.9		
			24	949.6		
			25	1,630.4		
			26	985.7		
			27	985.6		
			28	982.2		
			29	1,106.1		
			30	1,371.2		
			31	990.1		
			32	989.4		
			33	988.5		
			34	988.3		
			35	1,650.8		
			36	1,289.9		
37	1,277.1					
2	BL 2	15,035.7	1	2,837.2	산업시설공간	분할 · 합병가능
			2	4,677.2		
			3	1,891.3		
			4	3,738.8		
			5	1,891.2		

※ 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」에 따라 획지 분할 및 합병시 획지(산업시설용지)의 최소 필지 규모는 900㎡로 함

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 변경 결정조서(변경없음)

구분	용지 구분	위 치	구 분		계 획 내 용
기정	산업 시설 공간	BL1 1~6 12~37	용도	지정용도	○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령[별표13]에 따른 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 제17호의 공장, 제18호의 창고시설
				불허용도	○ 지정용도 이외의 용도
		BL2 1~5	건폐율		○ 80%
			용적률		○ 350%
			높 이		○ 목포시 조례에 따름
기정	지원 시설 공간	BL1 7	용도	지정용도	○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령[별표13]에 따른 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 제17호의 공장, 제18호의 창고시설
				불허용도	○ 지정용도 이외의 용도
			건폐율		○ 80%
			용적률		○ 350%
			높 이		○ 목포시 조례에 따름
기정	공원 녹지 공간	BL1 8, 10	용도	지정용도	○ 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제2조, 시행규칙 제3조 및 [별표1]에 따른 공원시설 중 조정시설, 공원관리시설
				불허용도	○ 지정용도 이외의 용도
			건폐율		-
			용적률		-
			높 이		-
		BL1 9	용도	지정용도	○ 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제2조, 시행규칙 제6조 및 [별표3]에 따른 도시공원 중 소공원
				불허용도	○ 지정용도 이외의 용도
			건폐율		-
			용적률		-
			높 이		-
기정	공공 시설 공간	BL1 11	용도	지정용도	○ 주차장법 제2조제1항나목의 노외주차장
				불허용도	○ 지정용도 이외의 용도
			건폐율		-
			용적률		-
			높 이		-

마. 도시관리계획 결정(지구단위계획 포함)도 : 게재생략

7. 세라믹일반산업단지 실시계획 변경에 따른 목포 도시관리계획 변경 결정조서에 대한 지형도면고시 및 도시계획시설사업 실시계획인가(의제)

- 지형도면 승인조서 : 도시관리계획 결정(변경)조서 참조
- 지형도면고시도 : 게재생략

- 실시계획인가 : 도로(중로3-131, 132), 주차장(82), 녹지(61)

8. 산업단지개발사업 대행계획(변경없음)

- 개발대행자 : 재단법인 전남테크노파크 원장 홍종희
- 개발대행자의 주소 : 전남 목포시 연산동 618-64
- 개발대행위치 : 전남 목포시 연산동 681-9번지의외 2필지
- 개발대행목적 : 첨단세라믹 지원시설 구축을 통한 전문기업 유치 육성
- 개발대행규모 : 부지 5,130m², 건축연면적 3,159m²

9. 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리가 있는 경우 그 세목과 그 소유자 및 관계인의 성명·주소(해당없음) : 산업단지 사업준공 완료(2014년 12월 26일)로 해당사항 없음

10. 관련도서 열람방법

목포시청(지역경제과 061-270-8213)에 비치하고 토지소유자 및 이해관계인에게 보입니다.