여수국가산업단지 확장(적량지구) 산업단지계획 승인신청서 (요약)

2024. 05.

본 산업단지계획은 여수국가산업단지 확장(적량지구)에 한정된 사업임

한국산업단지공단
Korea Industrial Complex Corporation

Ⅰ 사업개요

1. 사업추진 배경

○ 석유정제, 화학물질 및 화학제품 제조, 고무제품 등의 기업들이 포진한 여수는 화학산업의 집적지로서 화학산업 5대 강국 및 세계 10대 선진국 도약의 주도적 역할을 해오고 있음

○ 석유화학기업의 신규투자를 위한 입지 수요는 증가하고 있으나 산업용지 부족에 따라 민간기업 투자활성화를 위한 여수산단 산업용지 확보를 건의

○ 산업단지 조성을 위한 KDI 예비타당성조사를 실시(2022년 1월)하였으며, 예비타당성조사 종합평가(AHP) 결과 타당성 있음으로 통보

○ 여수국가산업단지 남측 미개발 부지의 개발압력이 증대됨에 따라 여수국가산업단지 확장을 통해 산업기반을 마련하여 석유화학 산업을 지속적으로 지원하고자 함

2. 사업개요

○ **(사 업 명)** 여수국가산업단지 확장(적량지구)

○ **(근거법령)** 산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법

○ **(위치, 면적)** 전라남도 여수시 적량동, 월내동, 중흥동 일원, 737,010㎡(약 24만평)

○ **(상위계획)** 일반공업(70.5%), 자연녹지(29.1%), 보전녹지(0.4%)

○ **(사 업 비)** 3,183억원(용지비 1,141억원, 조성비 2,042억원) ※ 간접비 제외

○ **(사업시행자)** 한국산업단지공단

○ **(사업기간)** 산업단지계획 승인 고시일 ~ 2028년

○ **(유치업종)** 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업, 화학물질 및 화학제품 제조업, 금속가공제품 제조업, 기타 기계 및 장비 제조업 등

3. 추진경위

❍ '19. 11. : 민간기업 투자활성화를 위한 여수산단 산업용지 확보 건의 (여수상의)
* 석유화학기업의 신규투자를 위한 입지 수요는 증가하고 있으나 산업용지 부족

❍ '21. 02. : 여수 내 후보지 검토 및 개발방식 협의 (산단공↔여수시)

❍ '22. 01. : 예비타당성조사 신청 (산단공→기재부·KDI)

❍ '22. 08. : 예비타당성조사 종합평가(AHP) 결과 통보 (KDI→산단공)

❍ '23. 01. : 여수사업단 개소, 조사설계 및 제영향평가 용역 착수 ('23.2)

❍ '23. 06. : 개발행위허가 제한지역 신청 (한국산업단지공단↔여수시)

❍ '23. 08. : 개발행위허가 제한지역 고시 (여수시 고시 제2023-368호)

4. 위치도

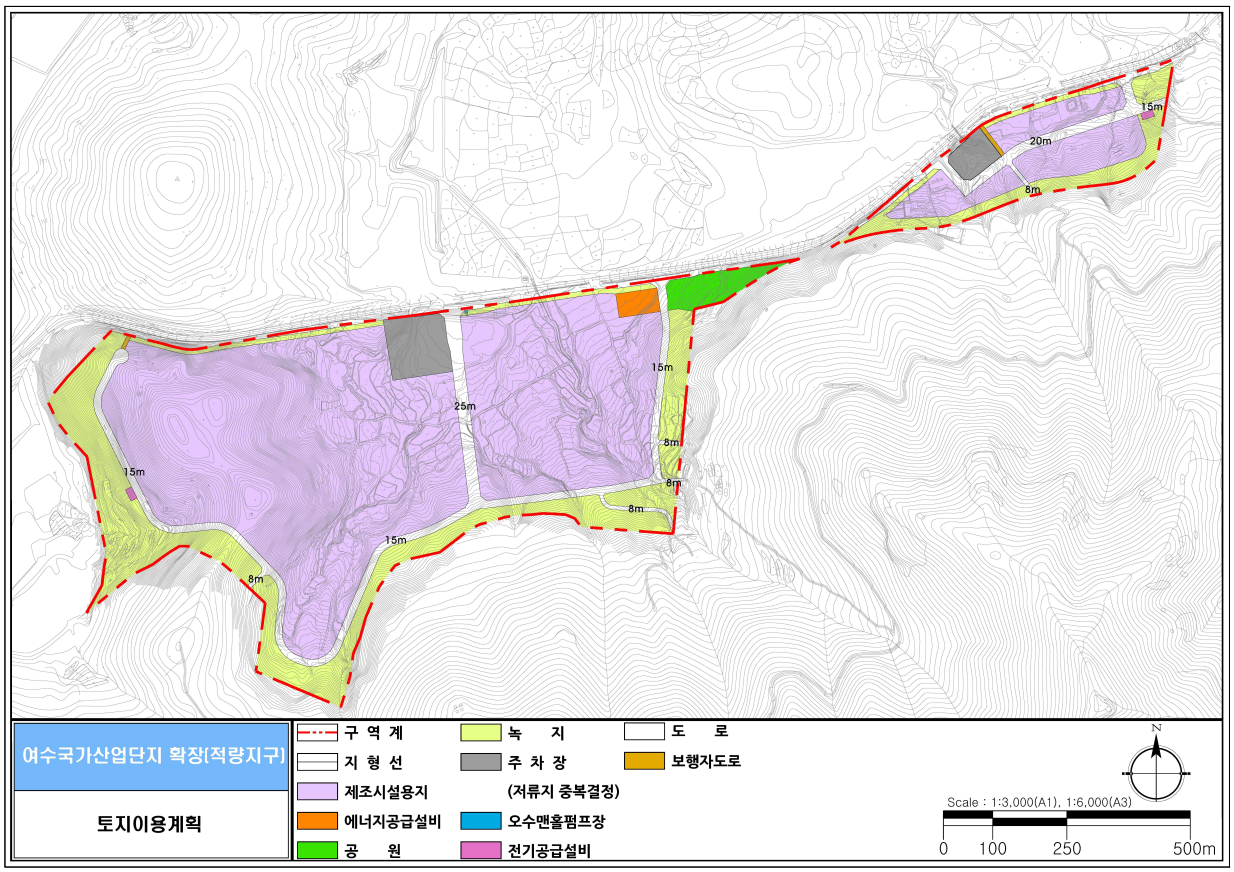
Ⅱ 지구계 설정 사유

구 분	지구계 설정사유	비고
1	도시계획도로 경계	도로 미포함
2	용도지역 경계	자연녹지지역 포함
3	지구단위계획구역 경계	지구단위계획구역 포함

[지구계 결정 사유도]

Ⅲ 산업단지계획

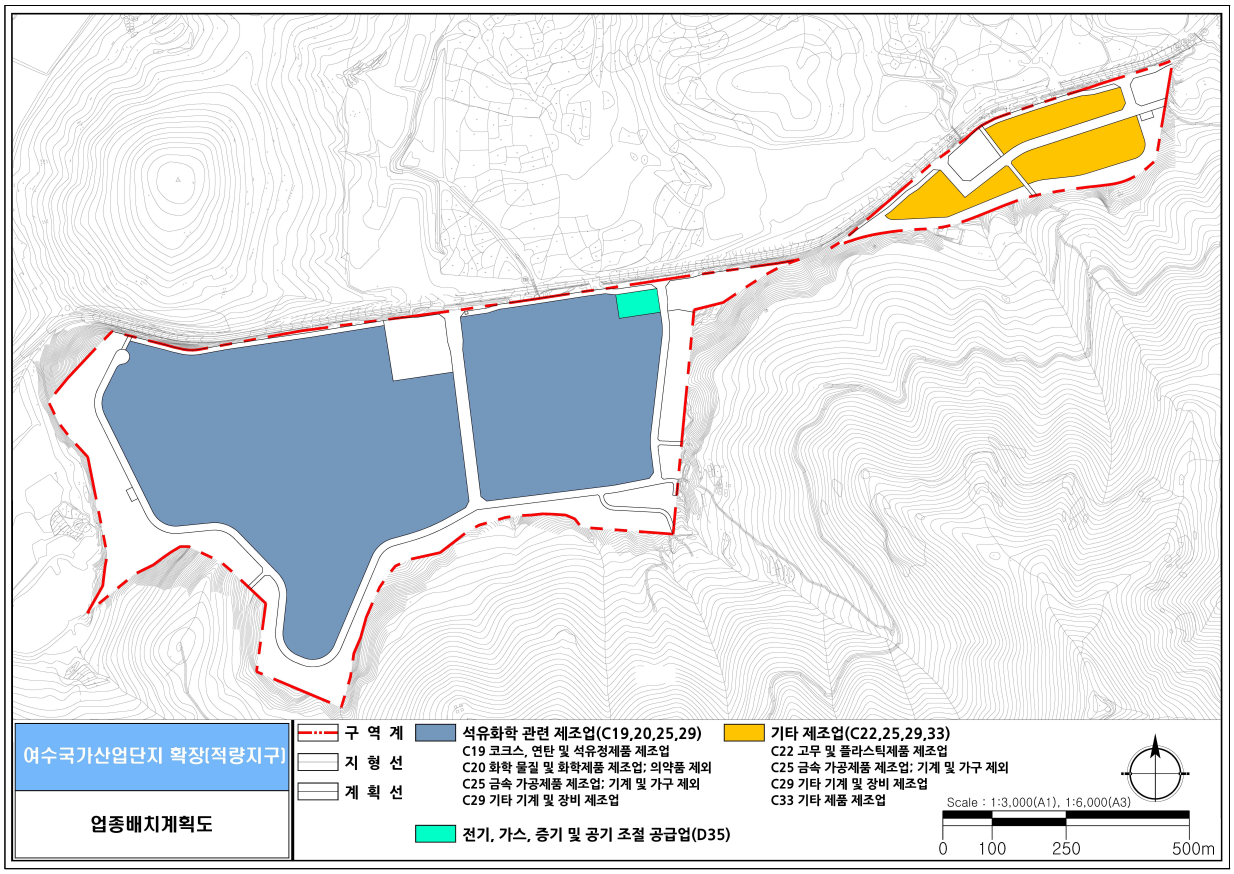
1. 토지이용계획(안)



[토지이용계획 면적표]

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고	계획기준
합 계	**737,010**	**100.0**		
산업시설용지	483,135	65.6	유상공급	유상공급면적의 50%이상
제조시설용지	479,037	65.0		
에너지공급설비	4,098	0.6		
공공시설용지	253,875	34.4		
도로	65,342	8.9		8%이상
보행자도로	843	0.1		
주차장	21,300	2.9		1.2%이상 (저류시설 중복결정)
공원	11,500	1.6		5.0%~7.5%
녹지	154,138	20.7		
전기공급설비	716	0.1	유상공급	
오수맨홀펌프장	36	0.1		

2. 업종배치계획(안)



[업종배치계획표]

구 분			면적(㎡)	비율(%)
산 업 시 설			**483,135**	**100.0**
석유화학 관련 제조업	C19	코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업	431,114	89.2
	C20	화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외		
	C25	금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외		
	C29	기타 기계 및 장비 제조업		
기타 제조업	C22	고무제품 및 플라스틱제품 제조업	47,923	9.9
	C25	금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외		
	C29	기타 기계 및 장비 제조업		
	C33	기타 제품 제조업		
에너지공급설비(변전소)	D35	전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업	4,098	0.9

3. 교통시설계획(안)

▮ 진입도로

○ 적량지구 진입도로는 대로3-26호선인 여수산단로와 진달래길을 활용하여 주 진입도로로 활용할 계획임

○ 직접 연결되는 진달래길(7~8m→15~22m, 2→4차로)을 확장하여 진입도로 활용

▮ 내부도로

○ 계획대상지의 경우 적정한 가로용량 확보를 위해 전체면적의 9.0%인 66,222㎡(보행자도로 포함)로 계획

▮ 내부동선

○ 지구내 집산도로는 폭 25~15m로 계획하여 진입도로 및 폭 15m의 내부도로와의 원활한 교통 흐름 유도

○ 석유화학 제조업 특성을 고려한 대필지공급으로 외곽부 사면관리를 위한 도로를 계획하고 대형차량의 원활한 소통을 위하여 지구내 폭 15m 이상으로 도로 계획

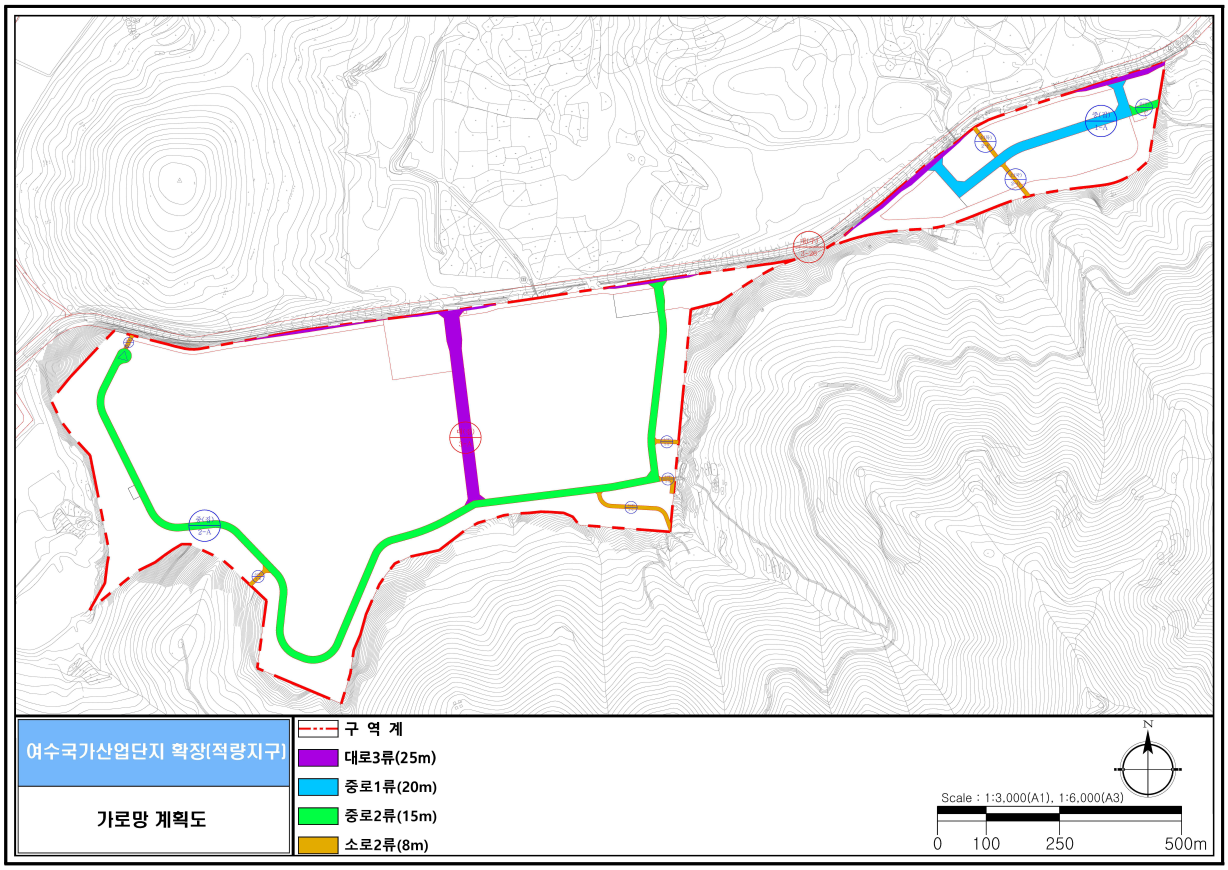
○ 사업지구와 인근 지역 및 사업지내의 기능간 유기적 연결을 위한 국지도로 8m 조성

[도로 총괄]

류 별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	**12**	**5,881**	**66,185**	**1**	**521**	**10,420**	**9**	**2,757**	**37,659**	**2**	**2,603**	**18,070**
대로	2	2,603	18,070	-	-	-	-	-	-	2	2,603	18,070
중로	3	2,750	43,855	1	521	10,420	2	2,229	33,435	-	-	-
소로	7	528	4,224	-	-	-	7	528	4,224	-	-	-
기타	-	-	36	-	-	-	-	-	-	-	-	-

주) 기타 : 가각 및 가감속차로

[가로망 계획도]



4. 공원녹지계획(안)

가. 공원

○ 공원 배치계획은 지구 중앙부에 배치하여 공원의 접근이 용이하도록 계획

○ 적량지구 내 각 시설의 종사자들의 휴식과 다양한 여가활동을 위해 근린공원 1개소(11,500㎡)를 배치

[공원 계획]

도면표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계			1 개소		증) 11,500	11,500		
1	근린공원	근린공원	적량동 산176-1 일원	-	증) 11,500	11,500	-	

주) 지구내 신설로 계획되는 사항만 기재한 내용임

나. 녹지

○ 적량지구 경계, 환경오염 유발시설 경계에 완충녹지를 설치하여 대기오염·소음·진동·악취 등의 제반공해로부터 완충역할을 수행하도록 계획

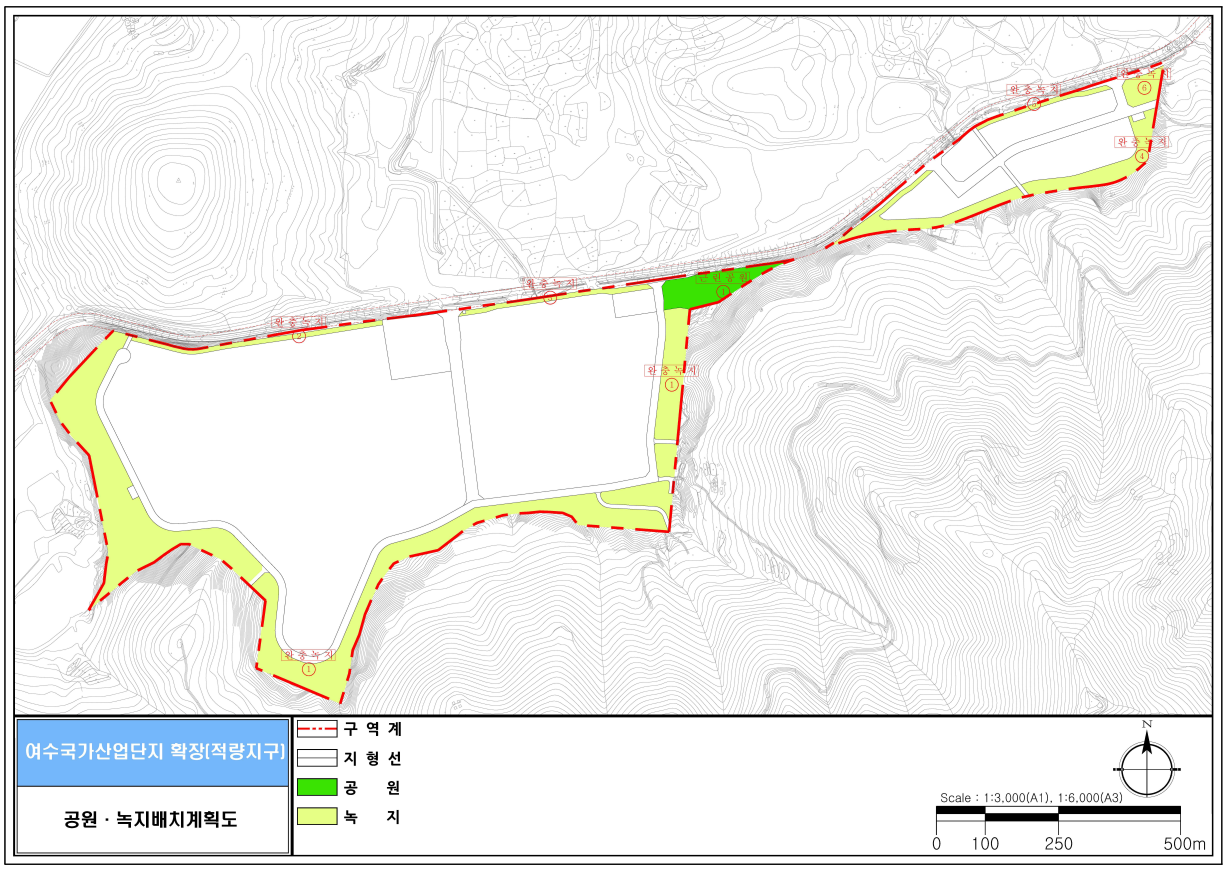
○ 주변의 토지이용현황을 고려하여 구역 경계부에 완충녹지를 폭원 10m 이상으로 계획하고, 법면발생이 예측되는 지형 및 철탑에는 충분한 녹지공간 확보함으로써 친환경적인 산업단지 이미지 제고 및 쾌적한 산업단지 계획

[녹지 계획]

도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계			6 개소	-	증) 154,138	154,138		
1	녹지	완충녹지	적량동 산87 일원	-	증) 116,721	116,721	-	
2	녹지	완충녹지	적량동 산79 일원	-	증) 5,208	5,208	-	
3	녹지	완충녹지	적량동 391 일원	-	증) 3,984	3,984	-	
4	녹지	완충녹지	월내동 473-1 일원	-	증) 20,960	20,960	-	
5	녹지	완충녹지	월내동 555 일원	-	증) 2,857	2,857	-	
6	녹지	완충녹지	월내동 420-1 일원	-	증) 4,408	4,408	-	

주) 지구내 신설로 계획되는 사항만 기재한 내용임

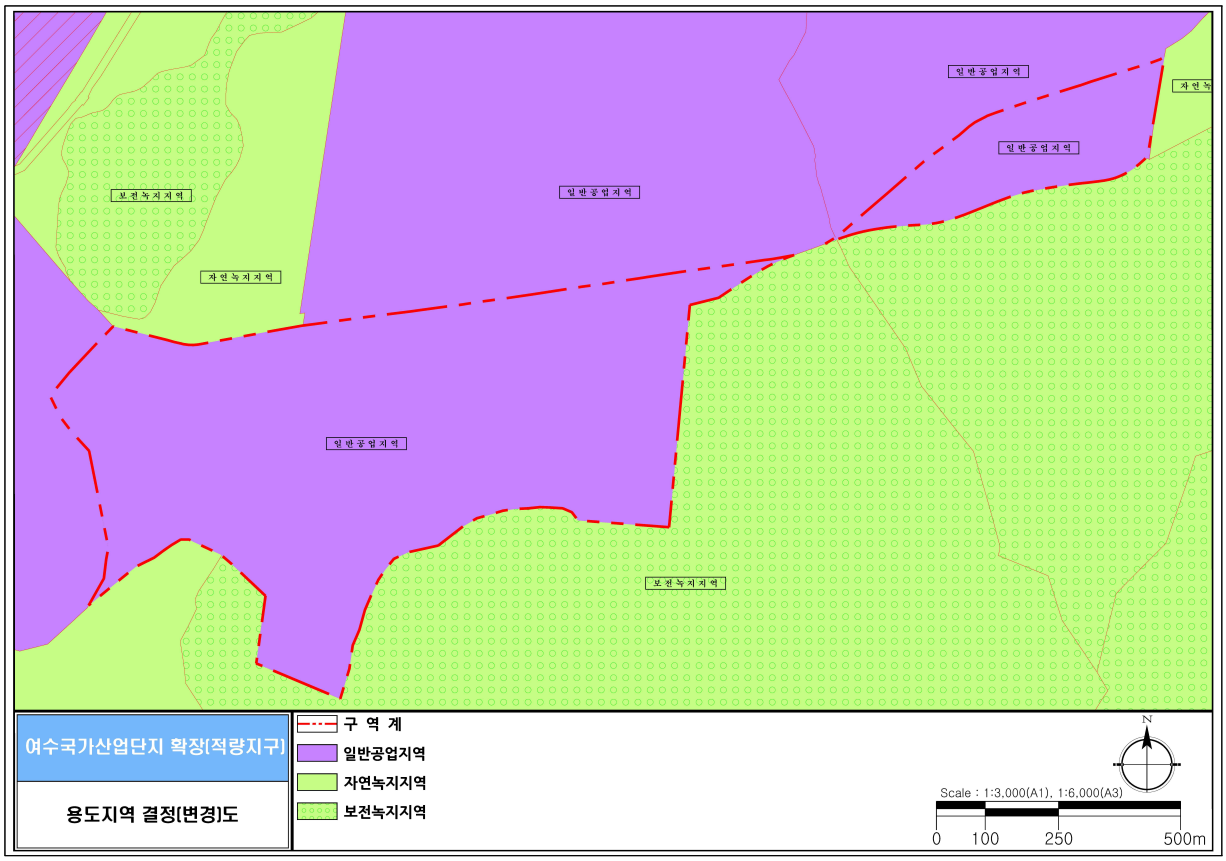
[공원·녹지 배치계획도]



5. 도시관리계획(안)

가. 용도지역

[용도지역 결정(변경)도]



[용도지역 결정(변경)조서]

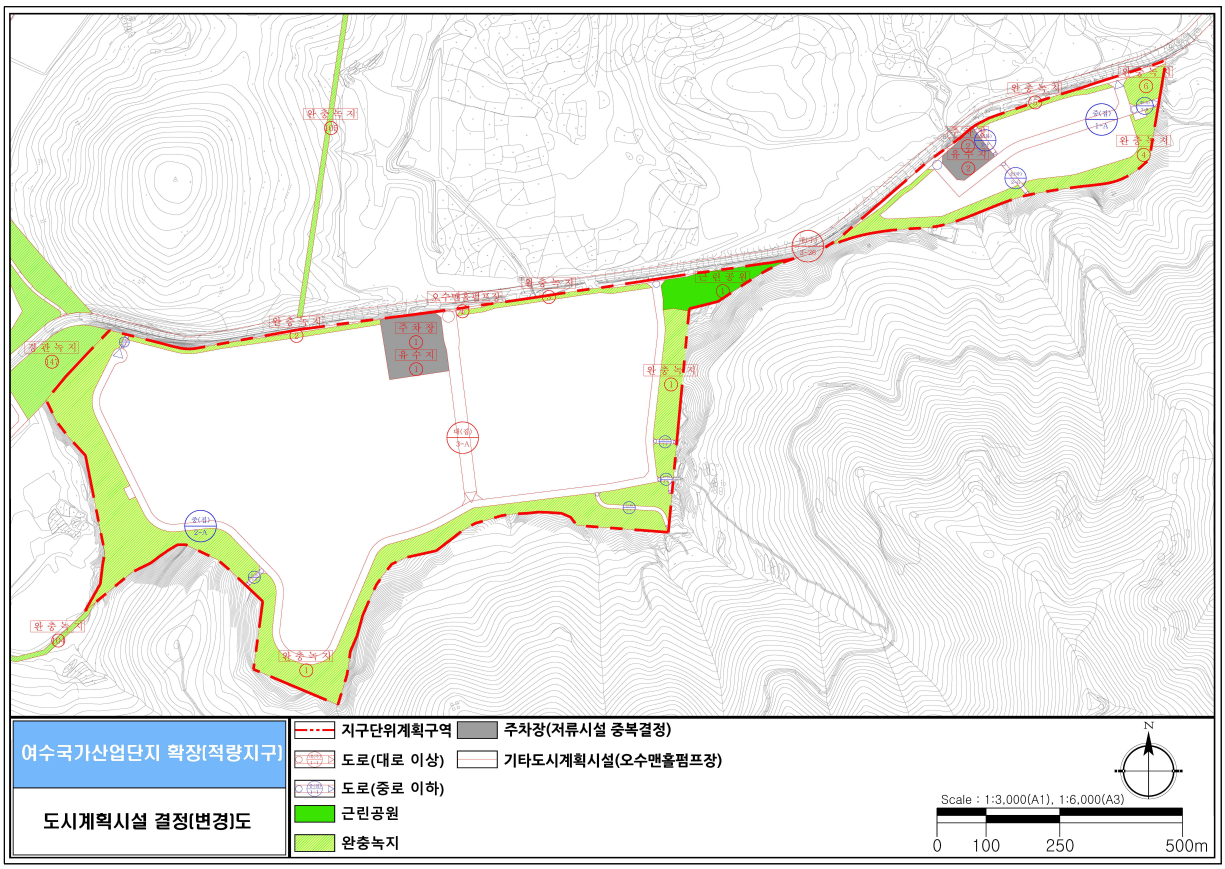
구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합계	**737,010**	-	**737,010**	**100.0**	
도시지역	737,010	-	737,010	100.0	
일반공업지역	519,542	증) 217,468	737,010	100.0	
자연녹지지역	214,258	감) 214,258	-	-	
보전녹지지역	3,210	감) 3,210	-	-	

나. 도시계획시설

○ 여수국가산업단지 확장(적량지구)에 따른 도시계획시설 신설 및 인접시설(도로) 변경

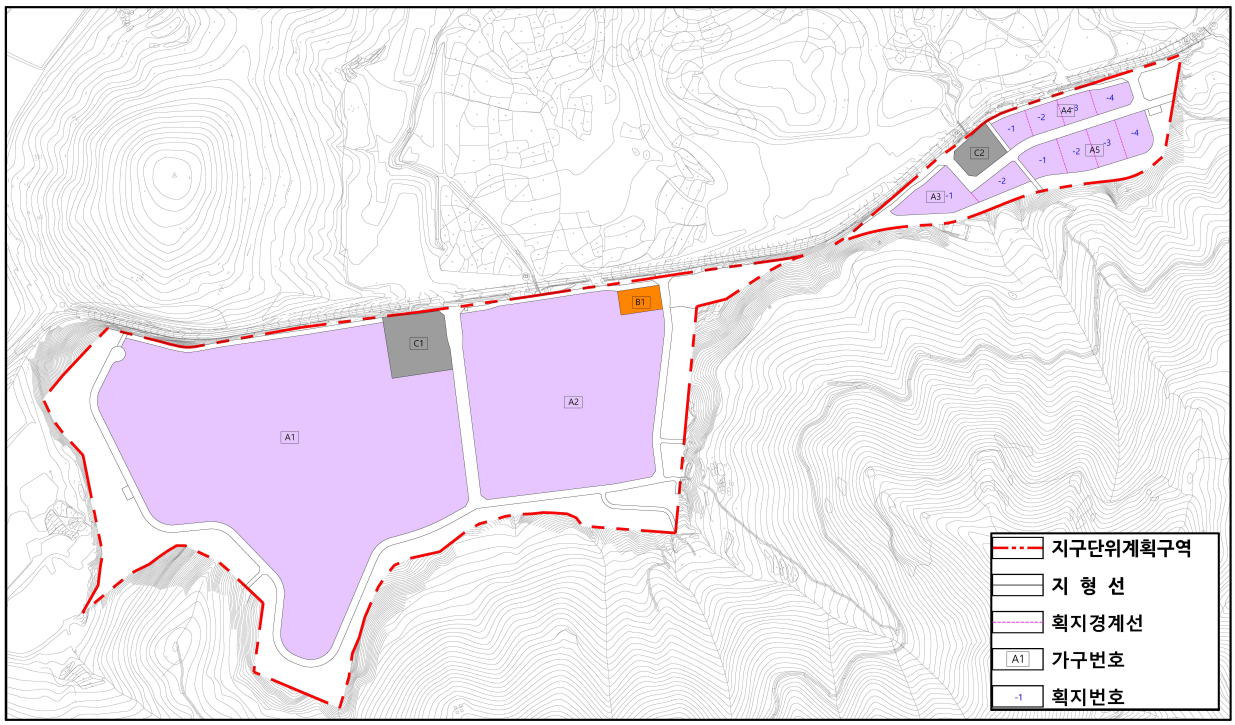
- 교통시설 : 도로 30개소 변경(신설 11, 변경 1, 폐지 9), 주차장 3개소 변경(신설 2, 폐지 1)
- 공간시설 : 공원 2개소 변경(근린공원 신설 1, 소공원 폐지 1),
  녹지 11개소 변경(완충녹지 신설 6, 변경 1, 폐지 4)
- 방재시설 : 유수지 3개소 변경(신설 2, 폐지 1)
- 환경기초시설 : 하수도 1개소 신설, 수질오염방지시설 1개소 폐지

[도시계획시설 결정(변경)도]



다. 지구단위계획

1) 가구 및 획지계획

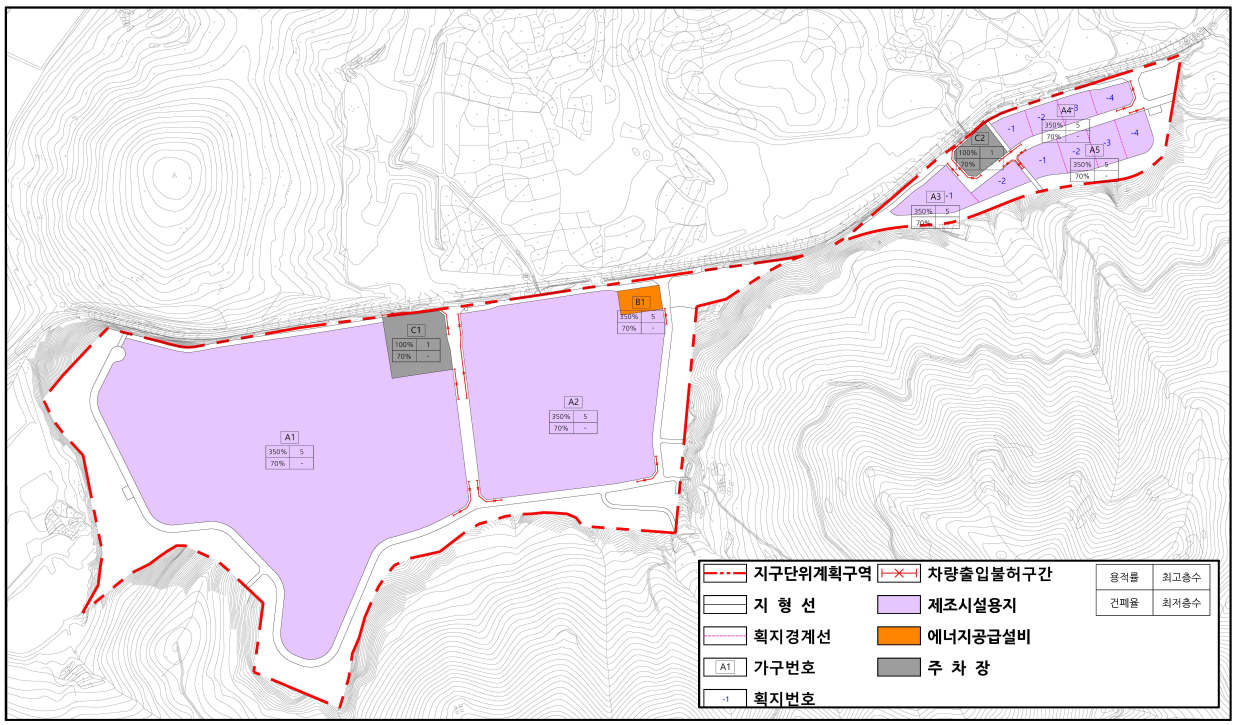


2) 건축물 등에 관한 계획

제조시설용지(A1~A5)	
350%	5
70%	-

에너지공급설비(B1)	
350%	5
70%	-

주차장(C1~C2)	
100%	1
70%	-



구분	건폐율	용적률	최고층수	허용용도/불허용도
제조시설 용지 (A1~A5)	70% 이하	350% 이하	5층 이하	•「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제2조제1호에 따른 공장 및 그 부대시설
				• 허용용도 이외의 용도
에너지 공급설비 (B1)	70% 이하	350% 이하	5층 이하	• 『도시·군계획시설의 결정· 구조 및 설치기준에 관한 규칙』제67조 규정에 의한 시설물의 변전시설(부대시설 및 편익시설을 포함)
				• 허용용도 이외의 용도
주차장 (C1~C2)	70% 이하	100% 이하	1층 이하	• 「주차장법 시행규칙」제6조의 4항 규정에 의한 부대시설
				• 허용용도 이외의 용도