

(이전공공기관 연계 지역발전 기본계획. 2017. 3.)

〈클러스터 용지 1, 클러스터 용지 4, 클러스터용지 5 지역 유치 대상 산업〉

구분		KSIC	산업명	산업 예시	
1순위	교육연수 사업군	연수	8564 직원훈련기관	교육원, 연수원(개별기업, 대학, 공공기관 등 연수원 포함), 직업훈련소	
		교육	8530 고등교육기관	전문대학, 대학, 대학교	
		연구	7011	자연과학 연구개발업	자연과학 관련 연구소 등
			7012	공학 연구개발업	공학 관련 연구소 등
	7020	인문 및 사회과학 연구개발업	인문 및 사회과학 관련 연구소 등		
2순위	의료관광 산업군	의료	8610 병원	종합병원, 한방병원, 병원(100 병상 이상)	
		관광	7521 여행사업	여행사업 관련 시설	
3순위	지역전략산업군	-	국제자유도시전략산업, 제주특별 광역경제권 선도 산업, 제주특별 자치도 투자유치 우선 산업 ¹⁾	관광산업, 교육, 의료, 첨단산업, 물 산업, MICE 산업 관련 업종, 제주혁 신도시 발전에 기여하는 시설	
	지연산업군 ²⁾	-	이전공공기관의 주요 사업 관련 산업	인쇄출판업 등	

〈클러스터 용지 2, 클러스터 용지 3 지역 유치 대상 산업〉

구분		KSIC	산업명	산업 예시	
1순위	MICE 산업군	전시	7599 그 외 기타 사업지원 서비스 업(전시 및 행사 대행업)	컨벤션센터 등 회의시설 및 부대 시설, 공연시설	
		국제 회의 기획	7599 그 외 기타 사업지원 서비스 업(전시 및 행사 대행업)		
		공연	9011	공연시설 운영업	기타 창작 및 예술 관련 서비스업과 관련된 시설
			9012	공연단체	
9019	기타 창작 및 예술 관련 서비스업				
2순위	문화관광산 업군	문화	9022 박물관 및 사적지 운영업	박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람 회장 및 이와 관련된 시설	
		관광	7521 여행사업	여행사업 관련 시설	
3순위	지역전략산업군	-	국제자유도시전략산업, 제주특 별광역경제권 선도산업, 제주특 별자치도 투자유치 우선사업 ¹⁾	관광산업, 교육, 의료, 첨단산업, 물 산업, MICE산업 관련 업종, 제주혁 신도시 발전에 기여하는 시설	
	지연산업군 ²⁾	-	이전공공기관의 주요 사업 관련 산업	인쇄출판업 등	

주 1: 단, 불허용도 업종은 제외함

주 2: 이전공공기관 기능과 연계되나, 지역전략산업과의 연계성이 부족한 인쇄출판업 등의 지연산업은 유치 우선 순위 상 후순위로
제시함

주 3: 일반 업무 시설 중 오피스텔 제외

□ 활성화 방안 : ① 클러스터 유치업종 범위의 확대

- 현행 규정의 상위 순위 업종 분양자가 하위 순위 업종의 사업을 할 경우, 주 업종 70% 이상 유지 조건을 60%로 하향 조정함
 - ▶ 상위 → 하위 순위 변경 : (현행) 분양당시 주 업종 70%이상 유지 조건부 승인, (변경) 주 업종 60%이상 유지 조건부 승인 (*주 업종 유지비율 10%p 하향 조정)
- 1순위 업종 분양자가 3순위 업종 선택을 허용하고, 이때 주 업종의 비율은 70% 이상을 유지하는 조건 부여함
 - ▶ 1 → 3순위 변경 : (현행) 불가능, (변경) 주업종 70%이상 유지 조건부 허용

〈표〉 클러스터 용지 유치업종 범위 확대(클러스터 용지 1, 4, 5)

순 위	필지	업 종		유치 업종 확대	유치 업종 확대
		현재기준	추가 확대	승인조건 현행(2019.12.)	승인조건 변경(2차발전계획)
계	7	-	-	-	-
1순위	-	교육연수	2순위 업종	분양당시 주업종 70%이상 유지조건	분양당시 주업종 60%이상 유지조건
			3순위 업종	불가	분양당시 주업종 70%이상 유지조건
2순위	2	의료, 관광	1순위 업종	전체허용	전체허용
			3순위 업종	분양당시 주업종 70% 이상 유지조건	분양당시 주업종 60% 이상 유지조건
3순위	5	지식산업센터	1순위 업종	전체허용	전체허용
			2순위 업종		

〈표〉 클러스터 용지 유치업종 범위 확대(클러스터 용지 2, 3)

순 위	필지	업 종		유치 업종 확대	유치 업종 확대
		현재기준	추가 확대	승인조건 현행(2019.12.)	승인조건 변경(2차발전계획)
계	13	-	-	-	-
1순위	4	전시 및 공연	2순위 업종	분양당시 주업종 70%이상 유지조건	분양당시 주업종 60%이상 유지조건
			3순위 업종	불가	분양당시 주업종 70%이상 유지조건
2순위	-	문화, 관광	1순위 업종	전체허용	전체허용
			3순위 업종	분양당시 주업종 70% 이상 유지조건	분양당시 주업종 60% 이상 유지조건
3순위	9	지식산업센터	1순위 업종	전체허용	전체허용
			2순위 업종		

□ **활성화 방안 : ② 클러스터 용지 간 변경(클 1·4·5 ↔ 클 2·3)**

- 클러스터 구축계획상 유치대상이 용지별로 분리 계획되어 있음
 - ▶(1, 4, 5 클러스터) 1순위 : 교육연수 산업군, 2순위 : 의료관광 산업군, 3순위 : 지역전략 산업군
 - ▶(2, 3 클러스터) 1순위 : MICE 산업군, 2순위 : 문화관광 산업군, 3순위 : 지역전략 산업군
- 클러스터 활성화를 위해, 클러스터 용지 간 유치대상이 상호 변경 가능하도록 조건을 완화
 - ▶단, 의료서비스가 미흡한 점(국토교통부 설문조사 2022.12)을 반영하여, 병원부지는 제외
 - ▶클러스터 간 용지가 변경된 경우에도, 선(先) 제시된 클러스터 용지 유치업종 범위 확대(안)을 동일 적용

□ **지구단위계획 도면**



지구단위계획 기준(시설입지기준)

1. 허용 시설

- ① 건축법 시행령 <별표 1> 제3호 제1종 근린생활시설 및 제4호 제2종 근린생활시설 중 ⑩지식산업센터, ⑪벤처기업집적시설, ⑫소프트웨어진흥시설, ⑬창업보육센터 시설의 “부대(지원)시설”로써 개별 법률이 정한 기준에 부합하는 시설¹⁾
- ② 건축법 시행령 <별표 1>의 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장
- ③ 건축법 시행령 <별표 1> 제9호 의료시설 중 종합병원 및 한방병원 (100 병상 이상 병원도 포함)
- ④ 건축법 시행령 <별표 1>의 제10호 교육연구시설(학원과 유치원 및 초·중·고등학교는 제외하되 산학연클러스터 구축목적과 직접 연계된 특성화 고등학교 및 부속시설은 허용)
- ⑤ 건축법 시행령 <별표 1>의 제11호 노유자 시설 중 근로복지시설
- ⑥ 건축법 시행령 <별표 1> 제14호 가목의 공공업무시설(건축법 시행령 <별표 1> 제3호 바목의 시설을 포함)
- ⑦ 일반업무시설(「건축법」 시행령 <별표 1> 14호 나목의 일반업무시설로서, 혁신도시 이전 공공기관과 연계된 시설²⁾과 지방공기업법에 의한 지방공공기관 중 이전공공기관을 위하여 시설의 전부 또는 일부를 임대공간으로 제공하는 청사, 지역 내 공공업무시설 중 산학연클러스터와 기능적으로 연계된 기업지원 및 산업진흥지원시설³⁾로서 집적화가 필요한 시설, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 의한 공공기관과 그 지사 및 「산업집적활성화및공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조제2항의 지식산업 및 제6조제3항의 정보통신산업의 본사 및 사무소)
- ⑧ 건축법 시행령 <별표 1> 제18호 창고시설
- ⑨ 건축법 시행령 <별표 1> 제17호의 공장 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 7 제1호 마목을 제외한 공장
- ⑩ 지식산업센터(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조의 시설)
- ⑪ 벤처기업집적시설(벤처기업육성에 관한 특별조치법 제2조에서 정한 시설)
- ⑫ 소프트웨어진흥시설(소프트웨어산업진흥법 제2조에서 정한 시설)
- ⑬ 창업보육센터(중소기업창업지원법 제2조에서 정한 시설)
- ⑭ 지역전략산업 및 광역경제권 선도산업, 신성장동력산업과 관련된 시설로 산학연클러스터 구축계획에 반영된 시설
- ⑮ 산·학·연 클러스터 활성화를 위해 필요하다고 혁신도시관리위원회가 심의·결정하는 시설⁴⁾

- 1) 지식산업센터에 설치하는 지원시설은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제36조 4의 2항의 시설에 한하며(단, 「건축법 시행령」 <별표 1> 제3호 라목 안마원, 제4호 더목의 단란주점, 러목의 안마시술소 및 노래연습장은 제외), 동 시설의 건축연면적은 지식산업센터 건축연면적의 100분의 30을 초과할 수 없음
- 2) 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제5조 제2항 및 동 시행규칙 제2조 제7호에 따라 지방자치단체가 수립하는 「산·학·연 클러스터 구축계획」에 적시된 시설(본사 및 사무소 포함)에 한함
- 3) 국가, 지방자치단체 산하 기업지원시설 및 산업지원시설(지방공기업법에 의한 지방공공기관 포함)
- 4) 「금지용도」에 포함된 시설에 대해서는 혁신도시관리위원회의 심의·결정에도 불구하고 클러스터 용지내 입지를 허용할 수 없음

2. 금지 시설

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> ① 「건축법 시행령」 <별표 1> 제1호 단독주택 및 제2호 공동주택 ② 「건축법 시행령」 <별표 1> 제3호 제1종 근린생활시설 중 안마원, 제4호 제2종 근린생활시설 중 더목의 단란주점, 러목의 안마시술소 및 노래연습장, 거목의 고시원 ③ 「건축법 시행령」 <별표 1> 제6호 종교시설 ④ 「건축법 시행령」 <별표 1> 제9호 나목 격리병원 ⑤ 「건축법 시행령」 <별표 1> 제11호 노유자시설(근로복지시설 제외) ⑥ 「건축법 시행령」 <별표 1> 제12호 수련시설 ⑦ 「건축법 시행령」 <별표 1> 제15호 숙박시설 ⑧ 「건축법 시행령」 <별표 1> 제16호 위락시설 ⑨ 「건축법 시행령」 <별표 1> 제23호 교정 및 군사시설 ⑩ 「건축법 시행령」 <별표 1> 제26호 묘지시설 ⑪ 「건축법 시행령」 <별표 1> 제28호 장례식장 |
|--|