

안 성 시 미 양 면 양 지 리 산 2 1 - 1 번 지 일 원
안성 미양3일반산업단지 조성사업

2026. 07

미양3 산업단지개발 주식회사

주식회사 알바트로스시티

■ 사업추진 경위 및 주요사항

▶ 주요사항

■ 그간 추진실적

- 2018.12.28. : 투자의향서 제출 (사업시행자 → 안성시)
- 2018.12.31. : 관계기관(부서) 관련법 검토 협의 시행 (안성시)
- 2019.01.30. : 투자의향서 검토결과 통보 (안성시 → 사업시행자)
- 2019.09.06. : 2019년 제3회 경기도 산업입지심의회 물량심의
- 2019.11.07. : 경기도 산업단지 물량공급 배정 (신규)
- 2020.01.02. : 2020년 경기도 산업단지 지정계획 고시 (경기도고시 제2019-5223호)
- 2020.04.23. : 승인신청서 제출 (사업시행자 → 안성시)
- 2020.05.12. : 합동설명회 개최
- 2020.05.29. : 관계기관 협의
- 2022.01.06. : 2022년 경기도 산업단지 지정계획 고시 (경기도고시 제2022-5001호)
- 2022.04.13. : 2022년 경기도 지방산업단지계획 심의위원회 (재심의 의결)
- 2026.02.26. : 안성 미양3 일반산업단지 사업시행자 변경 승인
- 2026.03.26 : 2026년 2분기 경기도 산업단지지정계획(변경) 신청서 제출
- 2026.07.08 : 2026년 2분기 경기도 산업단지지정계획(변경) 고시완료

■ 향후 추진계획

- 2026년 09월 : 승인신청서 제출
- 2026년 11~12월 : 산업단지계획 승인고시

■ 토지관련

- 사업대상지는 전체토지가 사유지이며, 매입 또는 동의 토지가 94.2%로 개발여건 양호

총 계	사 유 지		국 유 지	
	면 적	매입 및 동의	면 적	매입 및 동의
218,734m ²	218,734m ² (100%)	94.2%	-	-

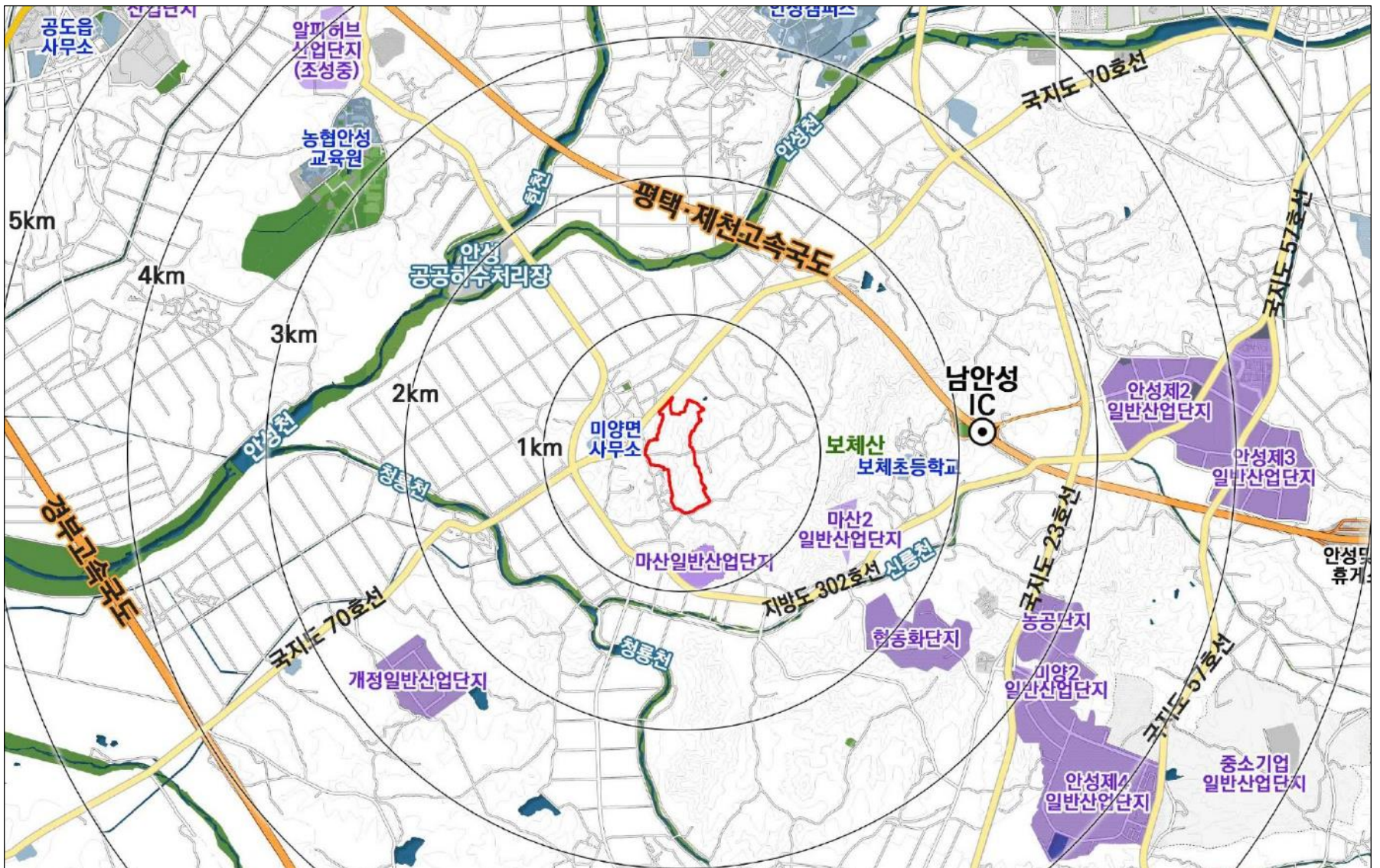
1. 사업의 개요

▶ 배경 및 목적

- 사업대상지는 평택제천고속도로 남안성IC와 인접하여 기존 국지도70호선 및 지방도302호선을 통해 진출입이 가능하여 광역교통 접근성이 우수한 지역으로,
- 계획적이고 체계적인 산업단지 지정을 통하여 난개발을 방지하고 지역경제 활성화에 기여하고자 함

▶ 사업의개요

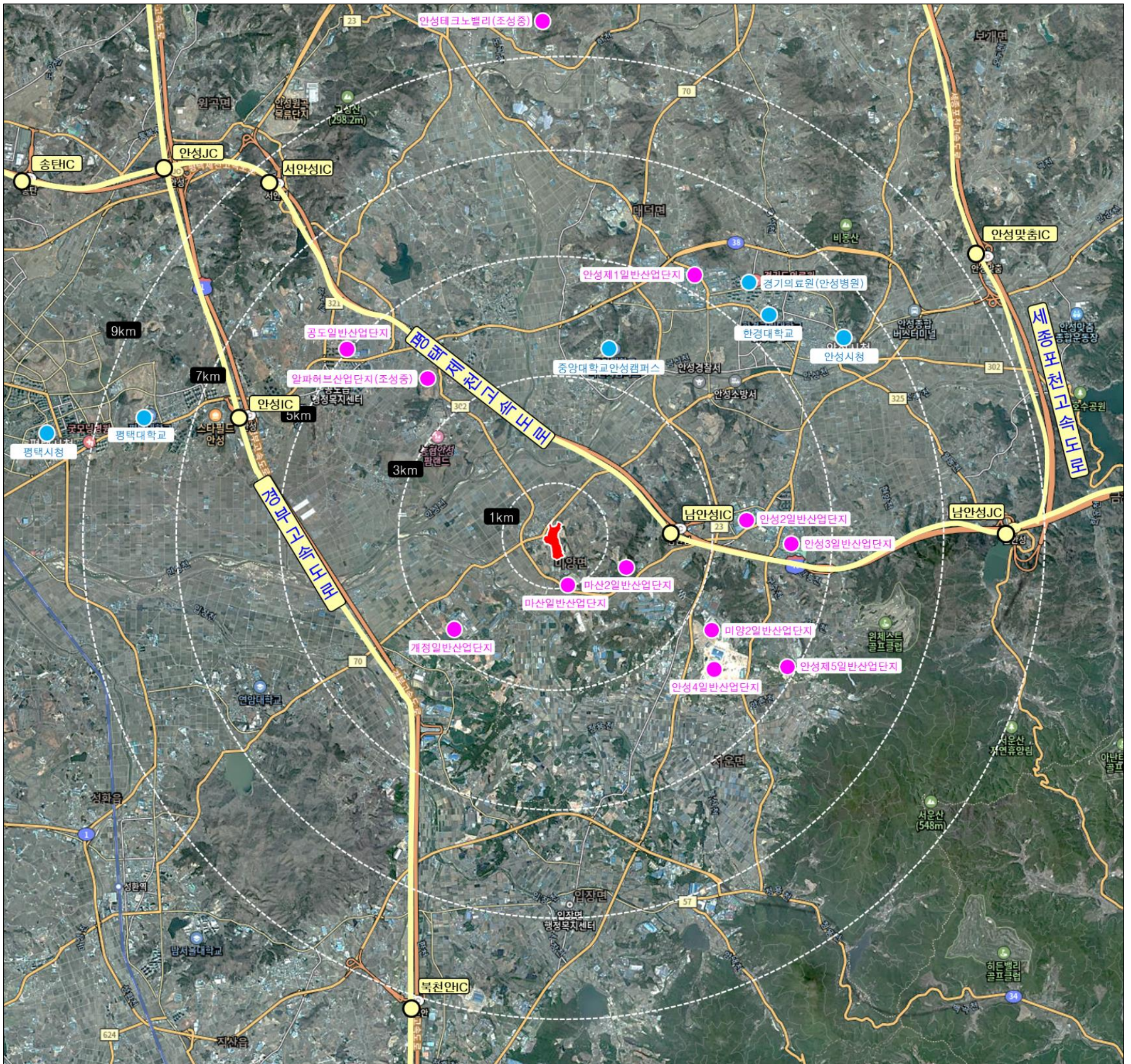
- 사 업 명 : 미양3 일반산업단지 조성사업
- 위 치 : 경기도 안성시 미양면 양지리 산21-1번지 일원
- 면 적 : 218,734m²(산업시설용지 149,305m²)
- 사업기간 : 2025년~2028년
- 사 업 비 : 약 693억원



2. 개발여건분석

▶ 입지여건

- 사업대상지 2km반경 내 마산산업단지 및 마산2산업단지가 입지하고 있으며,
- 동측2km지점에 평택제천고속도로 및 남안성 I.C를 통한 광역교통 접근성이 우수하고, 반경 5~6km지역에 안성시까지 및 공도읍이 위치해 주요 도시지역으로의 근접성이 용이함

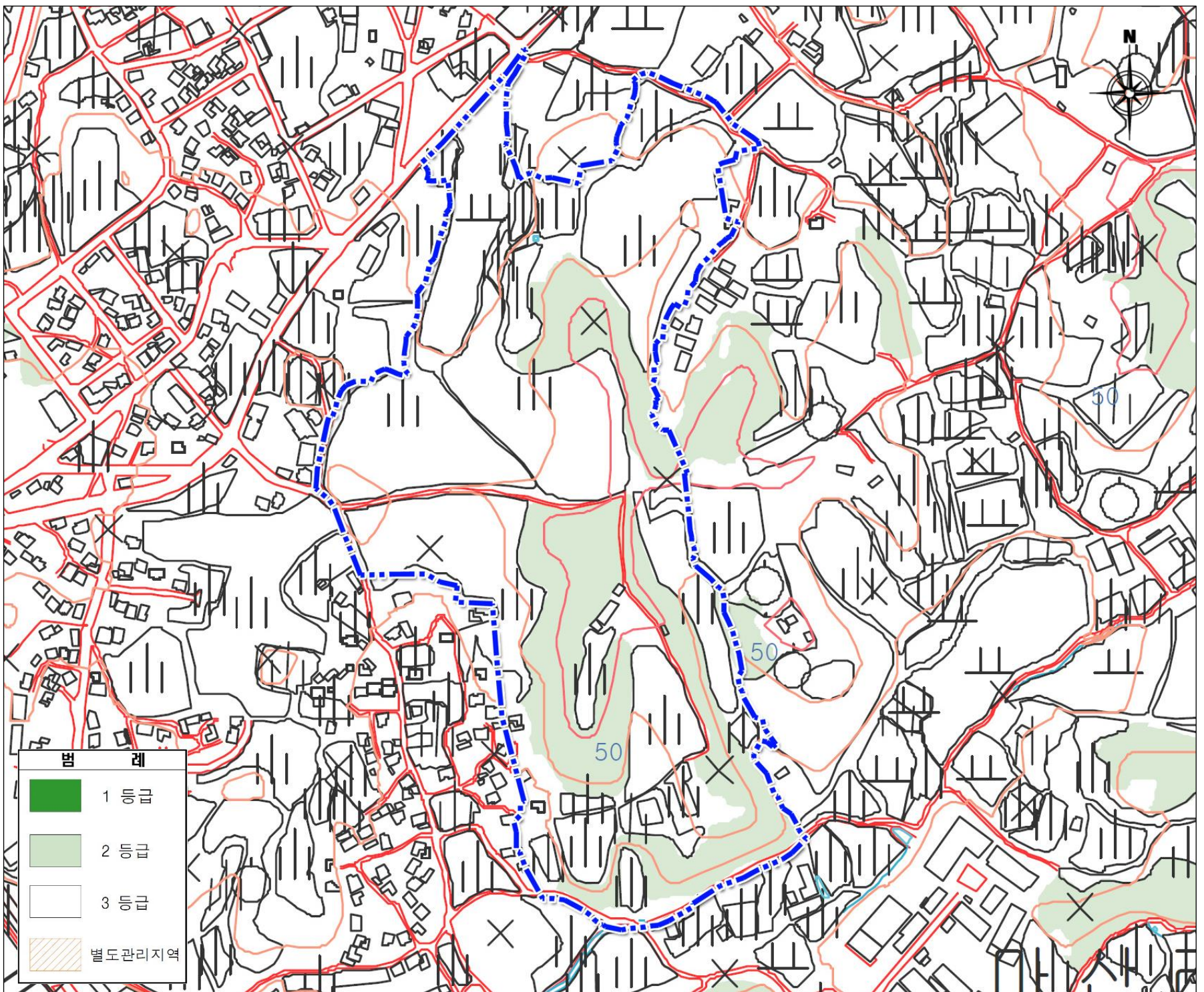


▶ 토지이용 현황

■ 생태자연도

- 대상지 내에는 보전적성 등급인 1등급에 해당하는 지역은 없으며, 2등급 지역이 27.2%로 59,426m²를 차지하며, 3등급 지역은 72.8% 159,308m²로 분포함

구 분	계	1등급	2등급	3등급	별도관리지역
면 적(m ²)	218,734	-	59,426	159,308	-
구성비(%)	100.0	-	27.2	72.8	-

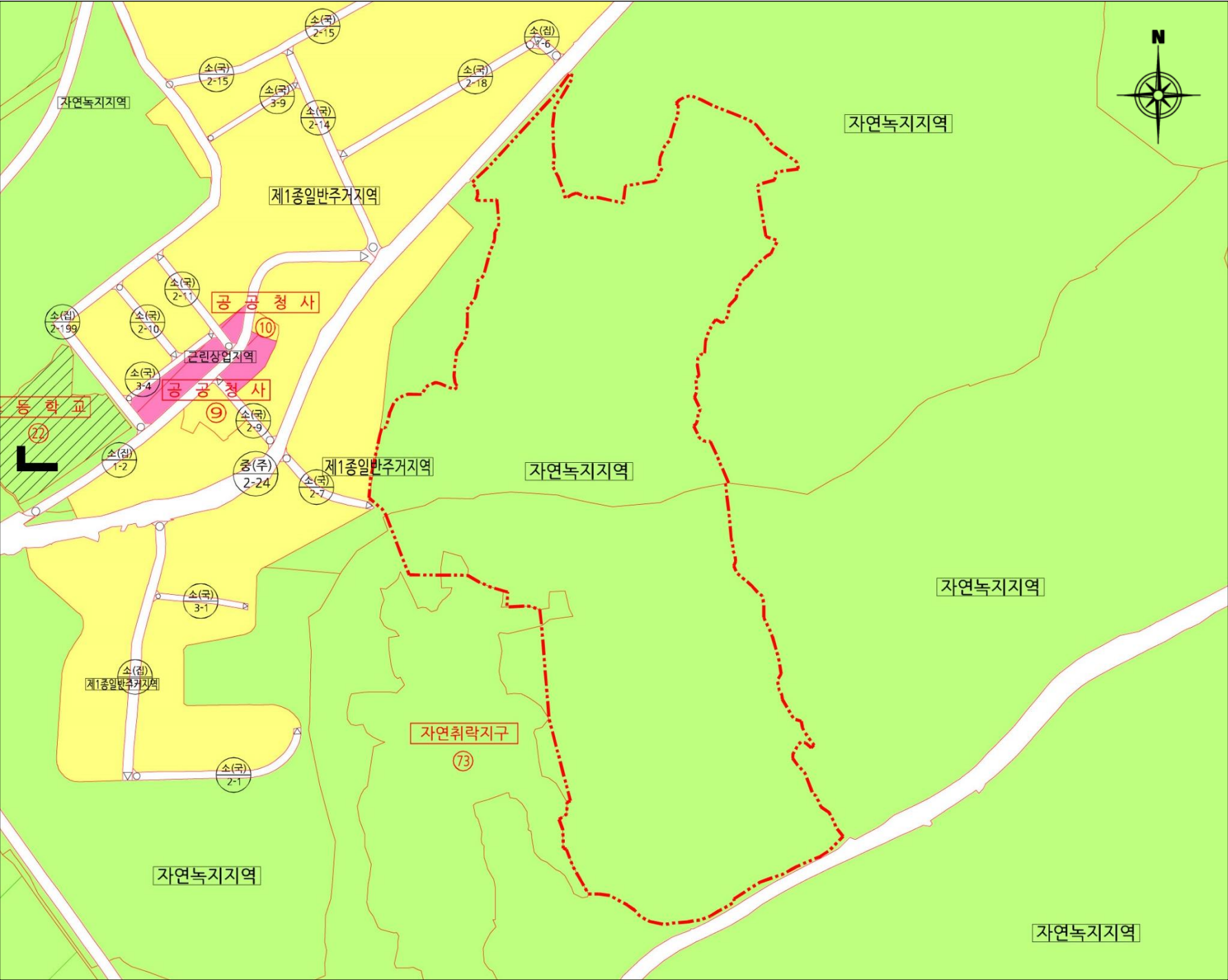


▶ 토지이용 현황

도시관리계획 현황

- 대상지는 자연녹지지역 218,613㎡(99.9%), 제1종일반주거지역 121㎡(0.1)로 분포되어 있음

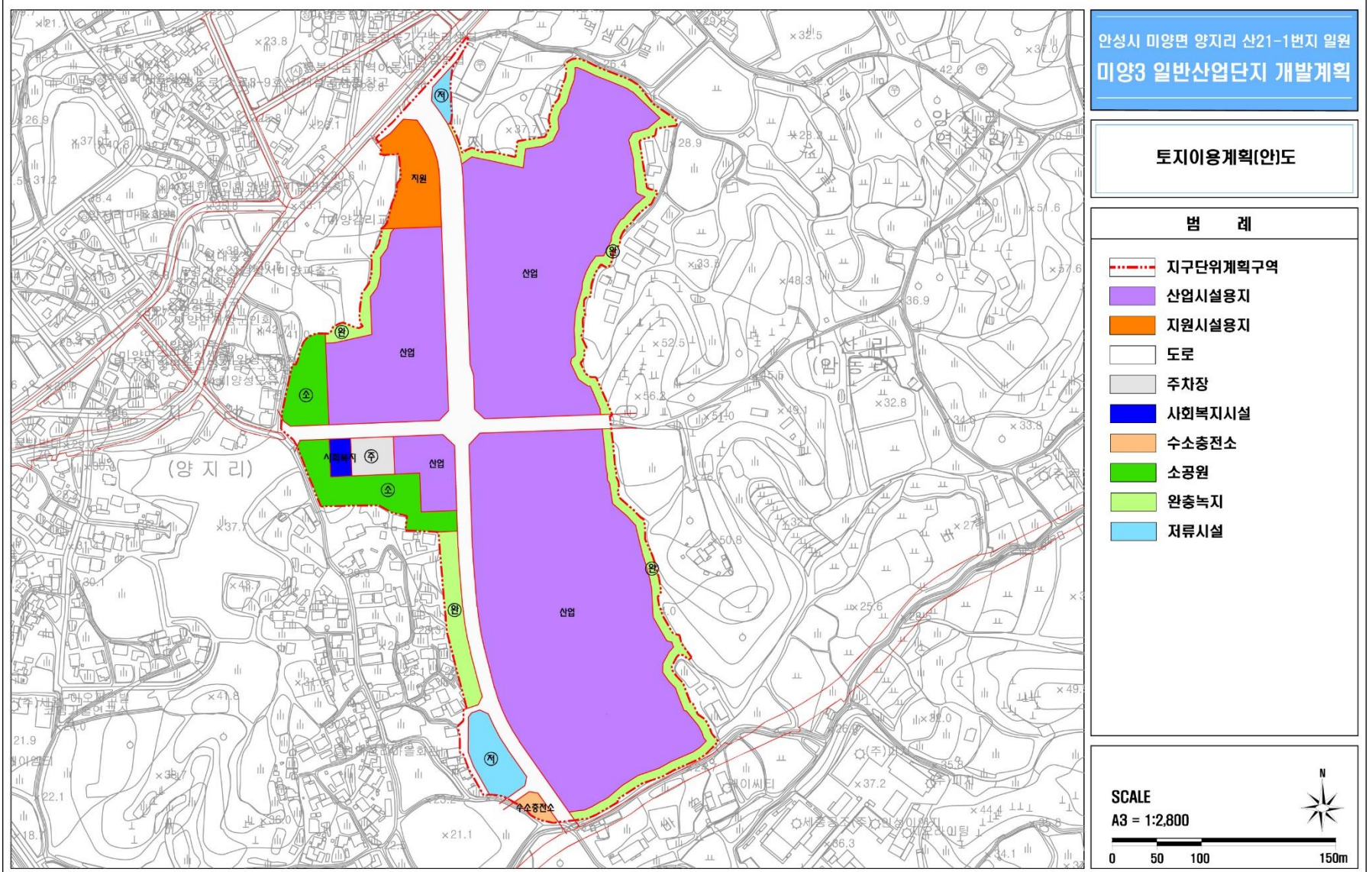
구 분	계	자연녹지지역	제1종일반주거지역	비고
면 적(㎡)	218,734	218,613	121	-
구성비(%)	100.0	9.9	0.1	-



3. 개발계획(안)

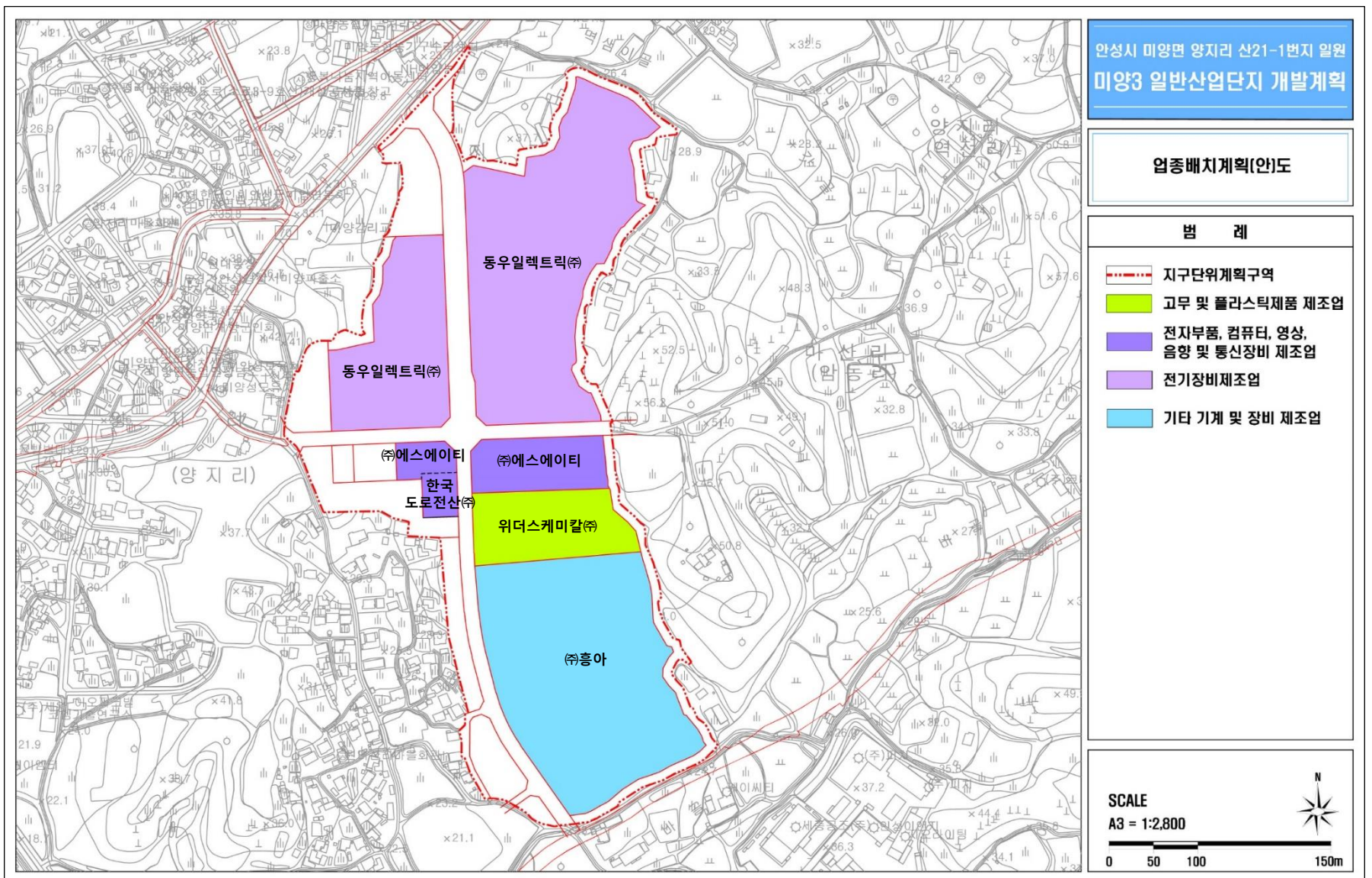
▶ 토지이용계획(안)

구 분	면 적(m ²)	구성비(%)	비고
합 계	218,734	100.0	-
산업시설용지	149,305	68.2	유산공급면적의 95.0%
지원시설용지	5,844	2.7	-
공원·녹지	29,517	13.5	법정 5%이상 ~ 7.5%미만
공 원	10,473	4.8	-
녹 지	19,044	8.7	-
공공시설용지	34,068	15.6	-
도 로	25,642	11.7	법정 8%이상
주차장	2,011	0.9	-
사회복지시설	996	0.5	-
수소충전소	815	0.4	-
저류지	4,604	2.1	-



▶ **업종배치계획(안)**

구 분		계획면적(m ²)	비율(%)	비고
계		149,305	100.0	
고무 및 플라스틱제품 제조업 [위더스케미칼㈜]	(C22)	13,280	8.9	사업 시행자
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 [한국도로전산㈜, (주)에스에이티]	(C26)	13,520	9.1	
전기장비제조업 [동우일렉트릭㈜]	(C28)	71,699	48.0	
기타 기계 및 장비 제조업 [㈜흥아]	(C29)	50,806	34.0	



▶ 용수공급계획

- 용수는 『상수도 수요량 예측 업무편람』(환경부,국토해양부,2014)에서 제시된 용수원단위를 적용하여 산정
- 총용수량은 958.17m³/일로 산정하였으며, 본 대상지가 아양급수분구에 위치하고 있어 아양 배수지(5,000m³)에서 인입 공급하는 것으로 계획

▶ 전력공급계획

- 사업지구 총 전력 소요량은 연간 73,594MWh/년으로 예상됨
 - 산업용지 전력소요량은 연간 71,125MWh/년, 기타시설용지는 2,468MWh/년으로 추정됨
- 사업지구 최대부하량은 15,305kW로 예상됨
 - 산업용지 최대부하량은 14,011kW, 기타시설 최대부하량은 1,294kW로 추정됨

구분	부지면적 (m²)	연면적 (m²)	단위부하 (kwh/m².년)	전력사용량 (MWh/년)	평균부하 (kW)	부하율 (%)	최대 부하 (kW)
사업부지 전력사용량 총계				73,594	-	-	15,305
산업시설용지	149,305	-	-	71,125	8,119	-	14,011
고무 및 플라스틱제품 제조업	13,280	-	507	6,733	769	59.4	1,294
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비, 제조업	13,520	-	1,032	13,953	1,593	71.5	2,228
전기장비제조업	71,699	-	498	35,706	4,075	60.3	6,760
기타 기계 및 장비 제조업	50,806	-	290	14,734	1,682	45.1	3,729
지원 및 기타시설용지 계	45,781	-	-	2,468	-	-	1,294
지원시설	5,844	11,688	157.3	1,839	-	0.5	919
도로	25,642	-	-	103	-	1.0	103
주차장	2,011	-	-	8	-	1.0	8
사회복지시설	996	1,992	80.6	161	-	0.5	80
수소충전소	815	1,630	214.1	349	-	0.5	174
공원(소공원)	10,473	-	-	9	-	1.0	9

4. 사업추진절차

▶ 산업단지 개발절차



5. 산업단지계획 승인 관련 검토사항

▶ 입지제한 기준 검토

- 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」제7조 및 제35조에 따른 입지제한 기준 검토

구 분	관 련 사 항	검 토 내 용	비 고
입지수요 및 공급가격의 적정성	산업단지개발시의 입지수요 및 공급가격의 수준 ※실수요기업 개발이 아닌 경우 수요조사서 첨부	- 실수요기업의 입지 필요	○ -
배후도시	근로자 주택건설 및 배후도시의 여건		○
환경 영향성	산업단지 개발시 지역환경 및 자연생태계에 미치는 영향과 부존 문화재에 대한 피해 여부		
	- 평균경사도 25도이상 지역 제외	- 해당없음	○
	- 시·군 보전산지면적 비율 이상 지역 제외(산지면적 30만㎡ 이상시)	- 해당없음(준보전산지)	○
	- 산정부와 산자락하단부 사이 5부 능선 이상 지역 제외	- 해당없음	○
	- 백두대간·정맥 능선축 제외	- 해당없음	○
	- 임상도 5영급지 이상 지역 제외	- 해당없음	○
	- 문화재 및 문화재보호구역 제외	- 해당없음	○
개별공장 입지기준 부합성	통합지침 제36조에 따른 개별공장입지의 선정기준과 부합성 여부		
	- 자연환경보전지역	- 제1종일반주거지역, 자연녹지지역	○
	- 생태·경관보전지역 및 생태자연도 1등급 권역	- 2·3등급지	○
	- 문화재 및 문화재보호구역	- 해당없음	○
	- 접도구역	- 해당없음	○
	- 상수원보호구역 및 상수원보호구역외의 지역에서 공장설립이 제한되는 지역	- 해당없음	○
	- 하수처리구역에 해당되고 발생 오수를 정량 공공하수처리시설로 유입하는 경우	- 해당없음	○
	- 수변구역	- 해당없음	○
	- 요존국유림, 보안산림유전자원보호림, 채종림, 시험림, 산지전용 제한지역, 임업진흥권역	- 해당없음	○
	- 군사기지 및 군사시설보호구역	- 해당없음	○
	- 저수지 상류지역에서의 공장설립 제한 지역	- 해당없음	○
	- 기존의 집단취락과 인접한 지역	- 자연취락지구 연접	△
	- 광역상수도 관로매설지역 및 농업용 배수시설이 설치된 지역	- 해당없음	○
	- 농업용담수호의 수질오염이 우려되는 지역	- 해당없음	○

▶ **산업단지 지정요건 검토**

검 토 항 목	법 적 기 준	적 용	비 고
지정제한	- 산업법 제8조의2규정에 의거 미분양 비율 30%이상일 경우 신규산업단지 지정 제한	- 경기도 미분양률(2.9%)	-
사업시행자	- 산업법 제16조 부합여부	-	
사업수행능력	- 통합지침 제9조 (재원조달계획서 등)	-	
공급물량	- 수도정비계획법 시행령 제5조	- 산업단지 물량배정 필요	
입지제한	- 통합지침 제7조 및 제35조 개별공장 입지 선정기준과 동일	- 입지제한사항 없음	
공장용지 확보	- 산업법 시행령 제7조 제3항 유상공급면적의 50%이상 확보	- 68.2%(149,305㎡)	
임대공장용지 확보	- 통합지침 제17조 임대용지 확보는 지자체 및 공공기관이 시행하는 규모 100만 ㎡이상 : 5%	- 해당없음	
업종분류	- 통합지침 제13조 업종은 한국표준산업분류에 따라 중분류 항목으로 분류	- 유치업종 선정	
녹 지	- 통합지침 제 14조 산단 규모 1㎢미만 녹지 : 5 ~ 7.5%	- 13.5%(29,517㎡)	
도 로	- 통합지침 제 14조 산단 규모 1㎢미만 도로 : 8%이상	- 11.7%(25,642㎡)	
노외 주차장	- 주차장법 제12조 0.6%이상 확보	- 0.9%(2,011㎡)	
환경영향평가	- 환경영향평가법 제4조 산단규모 15만㎡ 이상	- 환경영향평가 대상	
사전재해영향성 검토	- 자연재해대책법 제5조 산단규모 5,000㎡ 이상	- 사전재해영향성검토 대상	
교통영향평가	- 도시교통정비촉진법 제13조 규모 20만㎡ 이상	- 교통영향평가 대상	
에너지사용계획	- 에너지이용합리화법 제10조 민간사업 30만㎡ 이상	- 해당없음(218,734㎡)	
문화재지표조사	- 산업단지계획승인 전 지표조사 보고서 제출여부	- 문화재지표조사 대상	
수도권정비심의 위원회	- 수정법 제19조 산업단지 규모 30만㎡ 이상의 개발사업	- 해당없음(218,734㎡)	
농지·산지전용협의	- 농지·산지가 사업지구내 포함시	- 농지·산지전용협의 대상	
교육환경평가	- 학교보건법 제6조(100가구 이상)	- 해당없음	
합동설명회	- 특례법 제9조	- 주민의견청취시 시행	
무상귀속협의	- 국유재산법 시행령 제38조 국·공유지가 사업지구 내 포함시	- 해당없음	