

건축위원회 심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	경기경제자유구역청	심의일자	2026. 9. 10.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)종근당		
대지현황	대지위치 경기도 시흥시 배곧동		
	지번 302	관련지번	
	대지면적 79,790.8㎡	용도지역 도시지역/준주거지역	
건축물현황	건축면적 14,512.12㎡	건폐율 18.19%	층수 지하 : 층/ 지상 : 6층
	주용도 공장(지식산업센터)	구조 프리캐스트콘크리트	건축물 동수 1동
	최고높이 47.3m	용적률 91.82%	연면적 합계 73,261.63㎡
구 분	주요 심의 내용		
건축위원 (건축분야)	(甲) 위원들의 조건 사항을 반영하는 것으로 조건부 의결 필요		
건축위원 (건축계획 분야)	(甲) 비상용승강기의 분산배치를 재검토 바랍니다. (甲) 생산시설 공간내의 생산장비와 피난보행거리가 간섭되지않게 법적 피난거리를 확보바랍니다.		
건축위원 (건축구조 분야)	(甲) 구조계산 요약서에 도면에 부재명이 명기된 자료가 없어 구조해석 결과의 부재가 어느 위치의 부재인지 파악되지 않음 (甲) 인허가 시 상기 자료와 내진설계 확인서를 확인하여 제출하도록 바랍.		
건축위원 (건축설비 분야)	(甲) 사전검토 조치내용인 염해대책은 옥상태양광 설비, CCTV 등 전반적으로 반영될 수 있도록 검토하여 주시기 바랍니다. (甲) 통전표시기 등 전기안전을 고려한 설계가 될 수 있도록 검토하여 주시기 바랍니다.		
건축위원 (토목분야)	(甲) 대상 부지 전반에 대한 액상화 검토를 권고합니다. (甲) 장기적인 지반침하로 인한 지중관로의 파손 및 연결부 이탈 방지를 위한 관 보호 대책을 수립하시기 바랍니다.		
건축위원 (소방방재 분야)	(甲) 소방차 진화 활동의 신속성 확보를 위해 상황에 따라 주차장 부지 내(內) 도로 진·출입이 가능하도록 검토 바랍.		
건축위원 (환경분야)	(甲) 환경관리계획서 작성에 대한 정밀히 준비 (甲) 환경측정 및 분석에 공사 진행시 정보제공에 따른 제공할 자료에 대한 자료 및 진행에 마련할 필요가 있을것으로 생각됨.		
	(甲) 향후 에너지 및 기후변화(탄소중립 관점) 대책 마련(온실가스 배출) 저감계획 등 평가지표를 수립했으면 합니다.		

건축위원 (정보통신 분야)	(甲) 전기차 충전소 화재감시용 CCTV 설치 → 반영 - 로컬에 불렛(불꽃감지) CCTV 설치하나 관제실 / 방재실에서 화재시 연계 방안 검토 (甲) 업무/사무실 공간 광 인출구 적용 → 반영 - 주거용은 2core / 업무용은 10㎡당 2core인데 사무실 공간에 광 인출구 1개로 물량 조정이 필요함.(공장은 신축 적용) (甲) AP Controller 및 WIPS 설치 추가 검토(개인정보보호 관련)
교통위원 (교통분야)	(甲) 보스턴 케임브리지 혁신지구 MIT Kendall Square와 같이 도보로 움직일 수 있는 공간 조성 계획 필요 (甲) 옥상 태양광 패널 설치 옆에 휴게공간 조성, 주차장 옆에 벤치 하나 두고 휴게 공간 조성 미흡하기에 전체 휴게공간 조성 계획 필요 (乙) 향후 3단계 확장을 고려하여, 추가 개발에 따른 교통수요 및 시설 확장에 원활히 대응할 수 있도록 교통처리 및 공간계획에 확장성을 확보할 것 (丙) 주출입구 교차로 횡단보도 위치 조정을 방향별 자회전 차로 적정길이 확보, 대중 교통 이용 편의성, 보행 횡단 편의성, 신호 운영 측면에서 재검토하여 제시할 것 (丙) 하역공간에 교통안전대책을 마련하여 제시할 것
심의결과	[] 원안 의결 [] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]