김해시 고시 제2018-242호

김해 나전2일반산업단지 관리기본계획(변경) 및 지형도면 고시

김해 나전2일반산업단지계획 승인 고시(김해시 제2011-77호) 및 나전2일반산업단지 계획(변경) 승인 고시(김해시 제2018-227호)에 따라 나전2일반산업단지 관리기본계획에 대하여「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제33조 제1항에 따라 변경하고, 같은 법 제33조 제4항에 따라 다음과 같이 고시하며,「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제32조 및「토지이용규제기본법」제8조 규정에 따라 지형도면 고시합니다.

2018. 10. 11.

김 해 시 장

1. 산업단지 개요

가. 관리기관 및 산업단지 위치(변경)

- 관리기관 : 김해시 (경남 김해시 김해대로 2401(부원동, 김해시청))
- 산업단지 위치 : 경남 김해시 생림면 나전리 산213-1번지 일원
- 사업시행자 :
  - 기정 : (주)광명이앤지, 지제이제이코리아(주), 원광건설(주)
  - 변경 : (주)광명이앤지, 가교산업(주), 원광건설(주)

나. 조성목적(변경없음)

- 산업용지 공급을 통한 기업유치 및 기업경쟁력 제고와 지역 경제 활성화 및 지속적인 산업발전을 촉진하고 산업용지의 계획적인 개발을 통해 산업단지를 조성코자 함.

다. 추진상황

- '11. 06. 02 : 산업단지계획 승인 및 지형도면 고시(김해시 고시 제2011-77호)
- '13. 01. 31 : 산업단지계획(변경) 승인 · 고시(김해시 고시 제2013-224호)
  (시행사 변경 및 사업기간 변경)

○ ‘13. 12. 19 : 산업단지계획(변경) 승인 · 고시(김해시 고시 제2013-243호)
(시행사 변경 및 사업기간 변경)
○ ‘14. 07. 24 : 산업단지계획(변경) 승인 · 고시(김해시 고시 제2014-143호)
(사업시행 면적 및 토지이용계획 변경)
○ ‘15. 03. 12 : 산업단지계획(변경) 승인 · 고시(김해시 고시 제2015-42호)
(사업기간 변경, 유치업종 변경, 토지이용계획 및 기반시설계획 변경)
○ ‘15. 12. 03 : 산업단지계획(변경) 승인 · 고시(김해시 고시 제2015-226호)
(토지이용계획 변경)
○ ‘17. 03. 30 : 산업단지계획(변경) 승인 · 고시(김해시 고시 제2017-96호)
(시행사 변경 및 사업기간 변경)
○ ‘17. 08. 31 : 산업단지계획(변경) 승인 · 고시(김해시 고시 제2017-234호)
(구역계 변경, 사업기간 변경, 유치업종 변경, 토지이용계획 및 기반시설 계획 변경)
○ ‘17. 12. 21 : 산업단지계획(변경) 승인 · 고시(김해시 고시 제2017-234호)
(구역계 변경, 사업기간 변경, 토지이용계획 및 기반시설계획 변경)
○ ‘18. 09. 13 : 산업단지계획(변경) 승인 · 고시(김해시 고시 제2018-227호)
(구역계 변경, 유치업종 변경, 토지이용계획 및 기반시설계획 변경)

라. 분양현황(변경)

(단위 : ㎡)

구 분	총면적		분양가능면적							계		조성기간	조성기관
			분양계획		미분양								
					조성완료	조성 중		소계					
	기정	변경	기정	변경		기정	변경	기정	변경	기정	변경		
계	120,778	121,599.9	59,275	59,794.5	-	61,503	19,289.2	61,503	19,289.2	120,778	79,083.7	기정 2011 ~ 2017 변경 2011 ~ 2018	기정 (주)광명이앤지 (주)가교산업 원광건설(주) 변경 (주)가교산업 (주)이지스 원광건설(주)
산업시설구역	78,033	78,590.4	58,779	59,301.2	-	19,254	19,289.2	19,254	19,289.2	78,033	78,590.4		
지원시설구역	496	493.3	496	493.3	-	-	-	-	-	496	493.3		
공공시설구역	30,840	31,096.5	-	-	-	30,840	-	30,840	-	30,840	-		
녹지구역	11,409	11,419.7	-	-	-	11,409	-	11,409	-	11,409	-		

마. 입주계획(변경)

(단위 : 개사, ㎡)

구 분	입주업체수						입주면적					
	계		제조업		기타		계		제조업		기타	
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경
향 후	16	16	15	15	1	1	78,529	79,083.7	78,033	78,590.4	496	493.3

바. 입지여건(변경없음)

시 설 명	'18. 9월 현재	확충계획		
		일정	규모	시행기관
생활용수	지하수개발에 의한 용수공급 99.8㎥/일	-	-	-
전 력	한국전력 12,710KW 사용 예정	-	-	-
통신시설	한국통신 38회선 사용 예정	-	-	-
도 로	남해고속도로 동김해IC (7.5㎞)	-	-	-
	국지도 60호선 (생림~상동)	-	-	-
	부산.대구고속도로 상동IC (6.7㎞)	-	-	-
항 공	김해공항 (20㎞)	-	-	-
항 만	부산신항 28km(완공기준)	-	-	-
환 경	오수처리장 운영 (96㎥/일)	-	-	-

2. 관리기본방향

○ 관리기관 : 김해시

- 사업시행자(변경) 기정 : (주)광명이앤지, 지제이제이코리아(주), 원광건설(주)
  변경 : 가교산업(주), (주)이지스, 원광건설(주)
- 지역 경제 활성화 및 지속적인 산업발전을 촉진
- 유치업종별 특성을 고려하여 연관업종별로 집단화하여 생산성 도모
- 환경 친화적인 산업시설을 유치하여 쾌적한 산업단지 조성

3. 관리기본계획

가. 산업단지 용도별구역(변경)

1) 용도별 구획면적

(단위 : ㎡, %)

	총면적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역	비고
기정	120,778 (100.0)	78,033 (64.6)	496 (0.4)	30,840 (25.5)	11,409 (9.5)	
변경	121,599.9 (100.0)	78,590.4 (64.6)	493.3 (0.4)	31,096.5 (25.4)	11,419.7 (9.6)	

2) 구역별 건축할 건축물의 범위

(가) 산업시설구역

(1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 ″산집법″이라 한다) 제2조 규정에 의한 제조시설과 그 부대시설

(2) 「산집법」 제2조 제18호 규정에 의거 「산집법」 제38조제1항 또는 제3항의 규정에 의하여 입주계약을 체결한 기업체가 건축하는 건축물과 관련시설

(3) 산업시설의 건폐율은 70%이하, 용적률은 300%이하로 적용한다.

(나) 지원시설구역

(1) 「산집법」 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물

(2) 「산집법」 제44조 제1항의 규정에 의거 관리기관이 입주기업체의 사업지원을 위하여 설치하는 건축물

(3) 「건축법 시행령」 별표1(용도별 건축물의 종류)에 의한 제1종 근린생활시설, 2종근린생활시설, 판매시설 등의 관리기관이 필요하다고 인정하는 건축물

(4) 지원시설의 건폐율은 60%이하, 용적률은 200%이하로 적용한다.

(다) 공공시설구역

(1) 공공업무를 수행하기 위한 건축물 및 공공시설

(2) 산업단지개발계획 및 실시계획, 김해시도시계획조례 등에 의한 용도별 허용 가능한 건축물

(3) 「주차장법」에 의한 허용 가능한 시설(주차장 용도에 적합한 시설)

※ (3)은 주차장에만 해당함

(라) 녹지구역

(1) 녹지구역 유지관리에 필요한 시설

나. 입주관리계획(변경)

1) 입주대상업종

(가) 산업시설구역

(1) 산업시설용도 :

기정 - 한국표준산업분류에 의한 C23, C24, C29, C30, C32 업종

변경 - 한국표준산업분류에 의한 C22, C23, C24, C29, C30, C32 업종

○ 고무 및 플라스틱제품 제조업(C22), 비금속 광물제품 제조업(C23), 1차 금속 제조업(C24),기타기계 및 장비제조업(C29), 자동차 및 트레일러 제조업(C30), 금속가구 제조업(C32)

(2) 불허용 :「물환경보전법」제2조 제10호에 따른 폐수배출시설(단, 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받은 경우를 제외), 「대기환경보전법」제23조의 특정대기유해물질 배출시설 및「유해화학물질관리법」제20조에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 법 제34조 따른 취급제한·금지물질영업의 허가를 득하는 사업장 및 도금시설의 입주를 제한

(3) 기존 공장을 양수(임차)하여 입주하고자 하는 자는 1)-(가)-(1)의 업종에 적합하여야 하고 1)-(가)-(2)에 미해당하여야 함.

※ 다만, 기반시설(도로, 용수 등) 이용에 애로가 있거나 인근업체 조업 및 주거지역 생활에 지장을 초래 할 수 있는 공해업종은 입주를 제한 할 수 있다.

2) 입주자격

(가) 산업시설구역

○「산집법 시행령」제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 본 산업단지관리기본계획에 적합한 업종을 유치하고자 하는 자.

(나) 지원시설구역

○「산집법」제2조 제19호 및 같은 법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자

○ 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하는 자

3) 입주 우선순위

○ 산업단지 투자의향서 접수 시 입주의향서 제출업체 중 업종별 배치계획에 적합한 업체

○ 업종별 배치계획에 의거 입주업체 유치

○ 지역경제 활성화에 대한 기여도가 높은 성장유망기업

○ 쾌적한 산업단지 환경조성을 위한 저공해업종 영위 기업

○ 수출 기여도, 신기술 보유, 고부가가치 산업 등을 영위하는 기업

○ 관리기관은 위 항목을 포함한 입주선정기준을 마련하여 우수기업 유치

○ 업종별 배치계획에 의거 1군 업종을 우선 입주유치

※ 입주유치 애로(미분양 등), 처분, 실시계획 변경관련 추가 공급, 외국인투자 등의 사유 발생시 2군 업종 입주유치 가능

※ 단 우선순위에도 불구하고 경합이 있는 경우 입주선정기준을 마련하여 우수기업 유치

4) 입주절차

○ 산업단지에 입주하고자 하는 자는「산집법」제38조 규정에 의거 관리기관에 산업단지 입주계약신청서를 제출하고 입주계약을 체결

다. 산업시설구역 배치계획(변경)

1) 업종별 배치계획

- 기정

업 체	중분류	업종배치		구성비(%)	비고
		업체수	면적(㎡)		
합 계		15	78,033	100	
1차 금속 제조업	C24	1	6,115	7.9	2-1
기타 기계 및 장비 제조업	C29	3	18,757	24.0	1-8, 2-3, 3-1
자동차 및 트레일러 제조업	C30	2	5,620	7.2	1-5, 4-1
금속가구 제조업	C32	8	40,809	52.3	1-2, 1-3, 1-4, 1-6, 1-7, 1-9, 4-2, 4-3
비금속 광물제조업 자동차 및 트레일러 제조업	C23 C30	1	6,732	8.6	1-1

- 변경

업 체	중분류	업종배치		구성비(%)	비고
		업체수	면적(㎡)		
합 계		15	78,590.4	100.0	
비금속 광물제품 제조업 금속가구 제조업	C23 C32	7	47,231.9	67.0	1-1, 1-2, 1-3, 1-8, 1-9, 2-1, 2-3
기타 기계 및 장비 제조업	C29	1	4,075.2	5.2	3-1
고무 및 플라스틱제품 제조업 금속가구 제조업	C22 C32	1	3,408.4	4.3	1-6
기타 기계 및 장비 제조업 자동차 및 트레일러 제조업	C29 C30	2	5,617.8	7.2	1-5, 4-1
금속가구 제조업	C32	1	3,410.8	4.3	1-7
1차 금속 제조업 금속가구 제조업	C24 C32	2	12,752.8	9.3	1-4, 4-3
자동차 및 트레일러 제조업 금속가구 제조업	C30 C32	1	2,093.5	2.7	4-2

※ 준공 후 확정면적은 증감될 수 있으며, 업체 수는 분양결과에 따라 달라질 수 있음

2) 배치기준(한국표준산업분류 중분류)

- 기정

구 분	1군 업종	2군 업종
비금속 광물제품 제조업	23	24, 29, 30, 32
금속 · 기계 · 가구	24, 29, 32	23, 30
자동차 및 트레일러	30	23, 24, 29, 32

- 변경

구 분	1군 업종	2군 업종
비금속 광물제품 제조업	22, 23	24, 29, 30, 32
금속 · 기계 · 가구	24, 29, 32	22, 23, 30
자동차 및 트레일러	30	22, 23, 24, 29, 32

3) 업종별 배치계획도

○ 붙임 참조

라. 지원시설, 공공시설 설치 및 운영(변경)

1) 설치계획

(단위 : ㎡, 개소)

시 설 명	지원 · 공공시설구역				비고
	계획면적		필지(개소)수		
	기정	변경	기정	변경	
계	42,745	43,009.5	14	14	
지원시설	496	493.3	1	1	
주 차 장	3,010	3,077.0	2	2	
저류지설	1,810	1,860.2	1	1	
배 수 지	788	789.1	1	1	
가 압 장	76	71.7	1	1	
오수처리시설	960	926.2	1	1	
도 로	24,196	24,372.3	4	4	
녹지(공원)	11,409	11,419.7	3	3	

2) 지원시설 관리운영

◦ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 규정에 의한 도시계획시설에 대하여만 세부용도로 특정하고, 세부용도가 특정되지 않은 용지는 최초 입주계약용도로 사용 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 「건축법」 및 「산업단지관리지침」 규정에 따라 관리기관의 동의를 얻어 3-가-2)-(나), 3-가-2)-(다)의 건축 가능한 건축물의 범위 내에서 사업내용을 변경할 수 있음

3) 시설관리운영 주체

◦ 주 차 장 : 사업시행자
◦ 오수처리시설 : 입주기업협의체 또는 사업시행자
◦ 가 압 장 : 입주기업협의체 또는 사업시행자
◦ 배 수 지 : 입주기업협의체 또는 사업시행자
◦ 저류시설 : 김해시 무상귀속 후 입주기업협의체 또는 사업시행자

마. 사후관리 계획(변경없음)

1) 목표

◦ 「산집법」 「산업단지계획 통합기준」 「산업단지관리지침」 및 「관리기본계획」에 의거 산업단지의 합리적, 효율적 관리도모

2) 세부관리계획

◦ 입주계약 업체의 분양용지는 「산집법」 「산업단지계획 통합기준」 「산업단지관리지침」 및 「관리기본계획」에 의거 사후 관리
◦ 「산집법」에 의거 분양용지의 불법 전매, 장기 유휴화 방지를 위한 사후관리 철저
◦ 단지 내에서 발생되는 오수는 구역 내 오수처리장을 통해 연계처리하며, 그 사후관리에 철저를 기함
◦ 폐수(단, 폐수무방류 배출시설의 설치허가를 받은 경우를 제외) 및 특정대기유해물질을 발생시키는 업체, 유독물영업등록대상 업체 및 도금시설의 입주를 제한
◦ 단지 내 도로, 전력, 용수, 통신 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 관리기관과 협조 및 사후관리 철저

바. 기타 산업단지 관리를 위하여 필요한 사항(변경)

1) 산업용지의 최소필지 분할면적

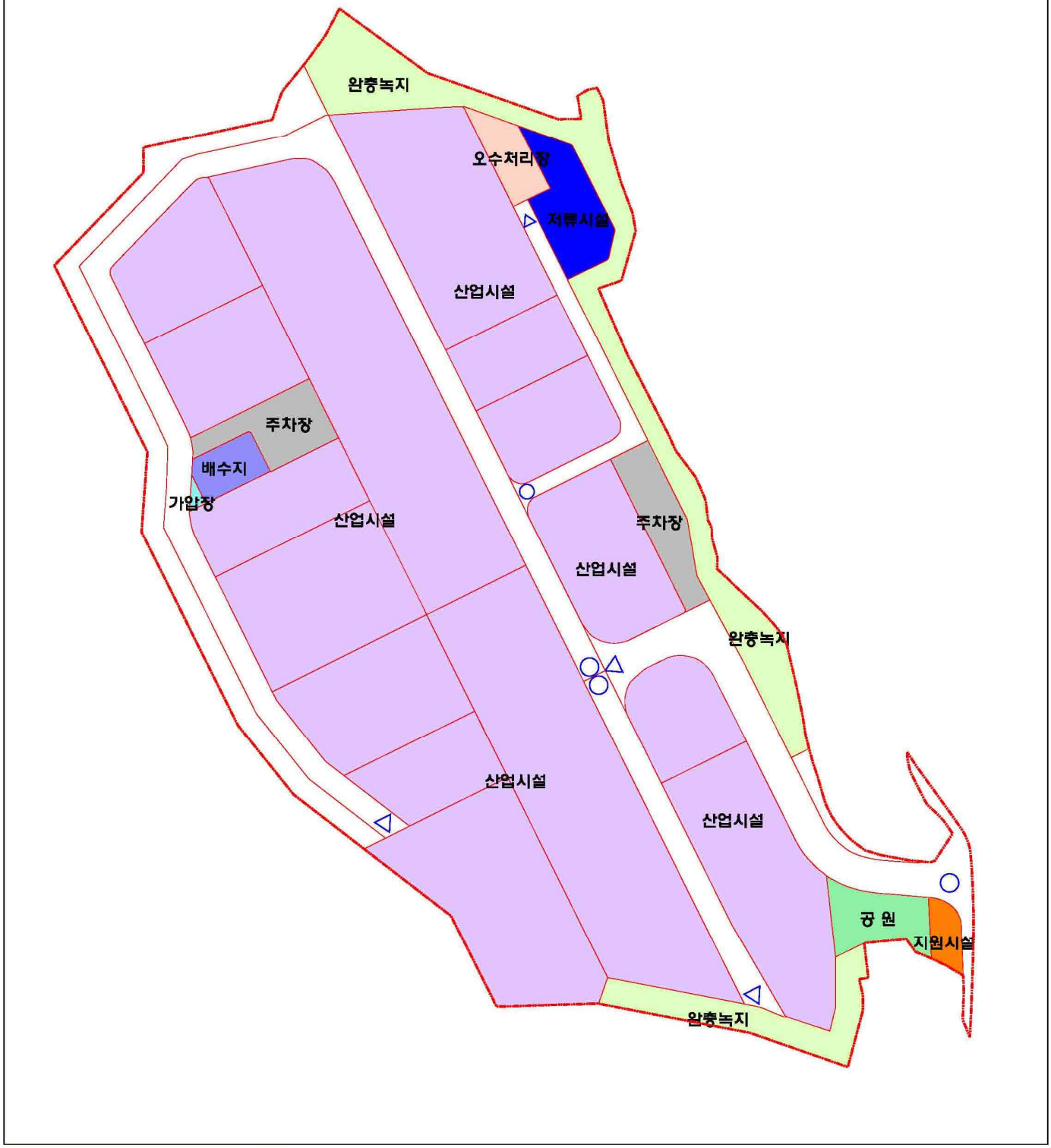
◦ 「산집법 시행규칙」 제39조의3(산업용지 분할기준)제2항 규정에서 “관리기본 계획에서 정하는 면적”이라 함은 「산집법」 제15조 각항의 규정에 의한 공장설립완료 또는 사업개시 신고후의 산업용지(건축물이 있는 것을 말한다)의 최소 분할면적은 1,650㎡이상으로 한다.

2) 본 관리기본계획에 규정하지 않은 사항은 「산집법」 및 「산업단지계획 통합기준」 「산업단지관리지침」 등 관련 법률에 따라 관리한다.

3) 가구 및 획지계획 : 붙임 참조

4) 건축물의 건폐율·용적률높이등에 관한계획(신설) : 붙임 참조

● 토지이용계획도(기정)



사 업 명
나전2 일반산업단지 조성사업
도 면 명
토지이용계획도(기정)

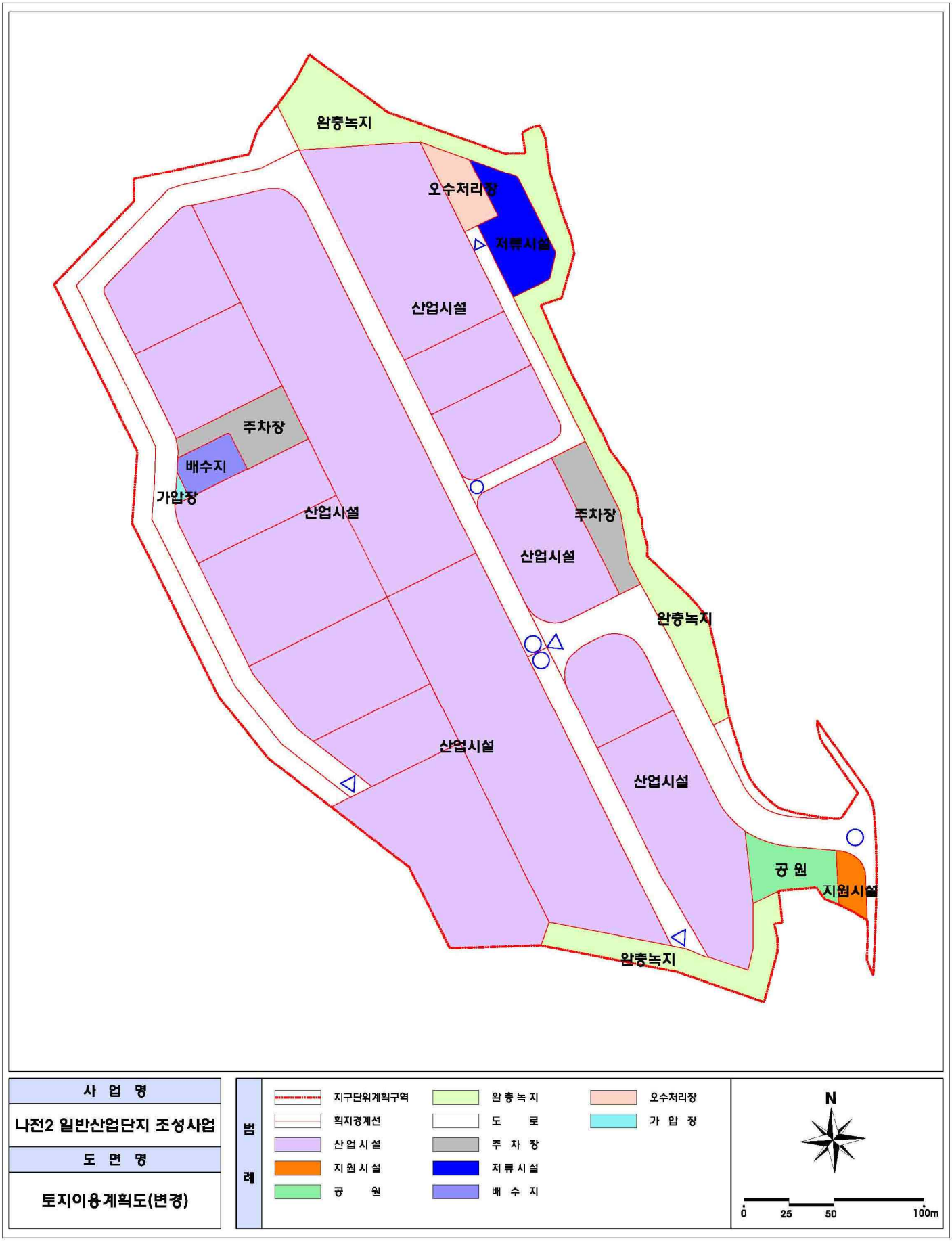
범례

지구단위계획구역	완 충 녹 지	오수처리장
획지경계선	도 로	가 압 장
산 업 시 설	주 차 장	
지 원 시 설	저 류 시 설	
공 원	배 수 지	

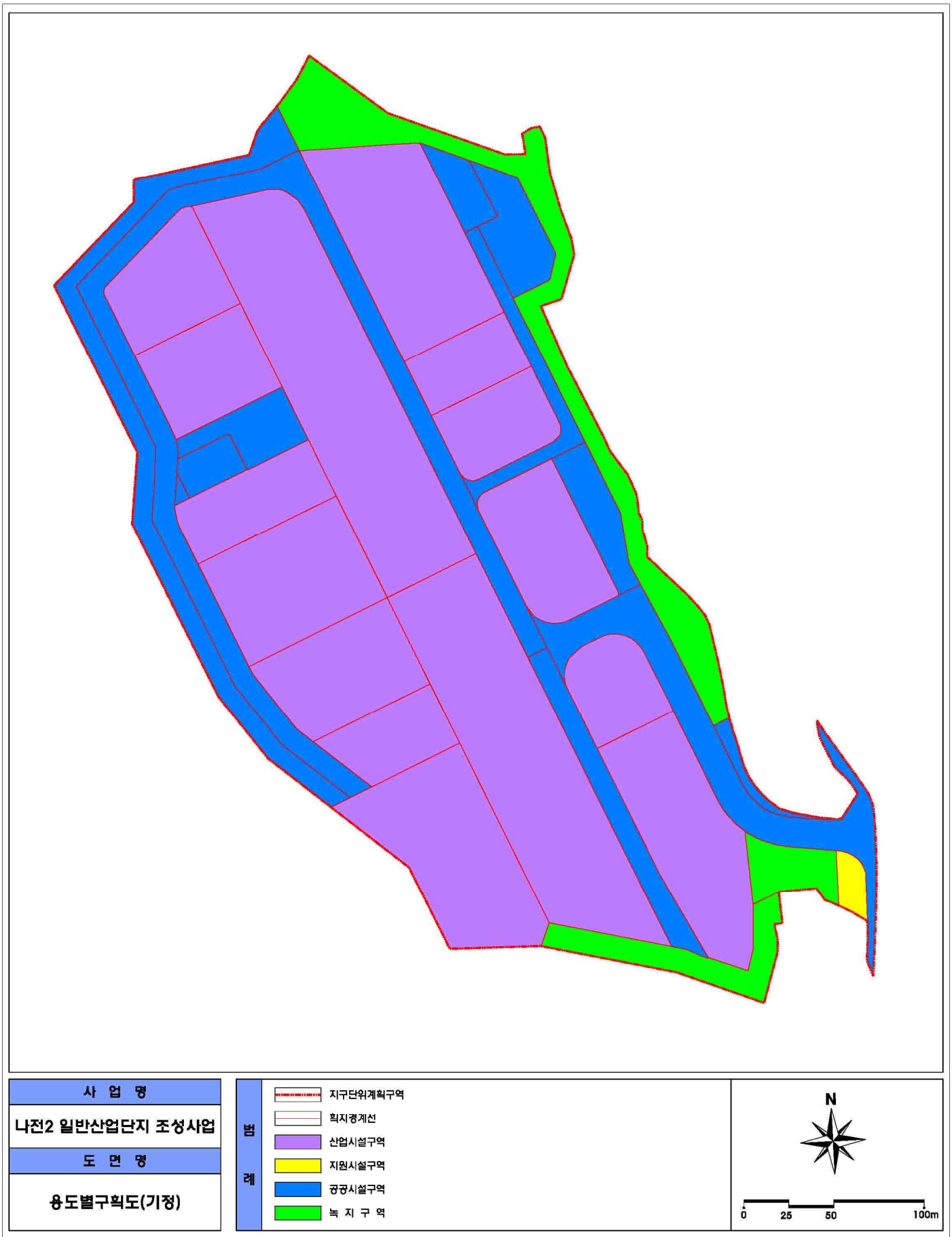
N

0 25 50 100m

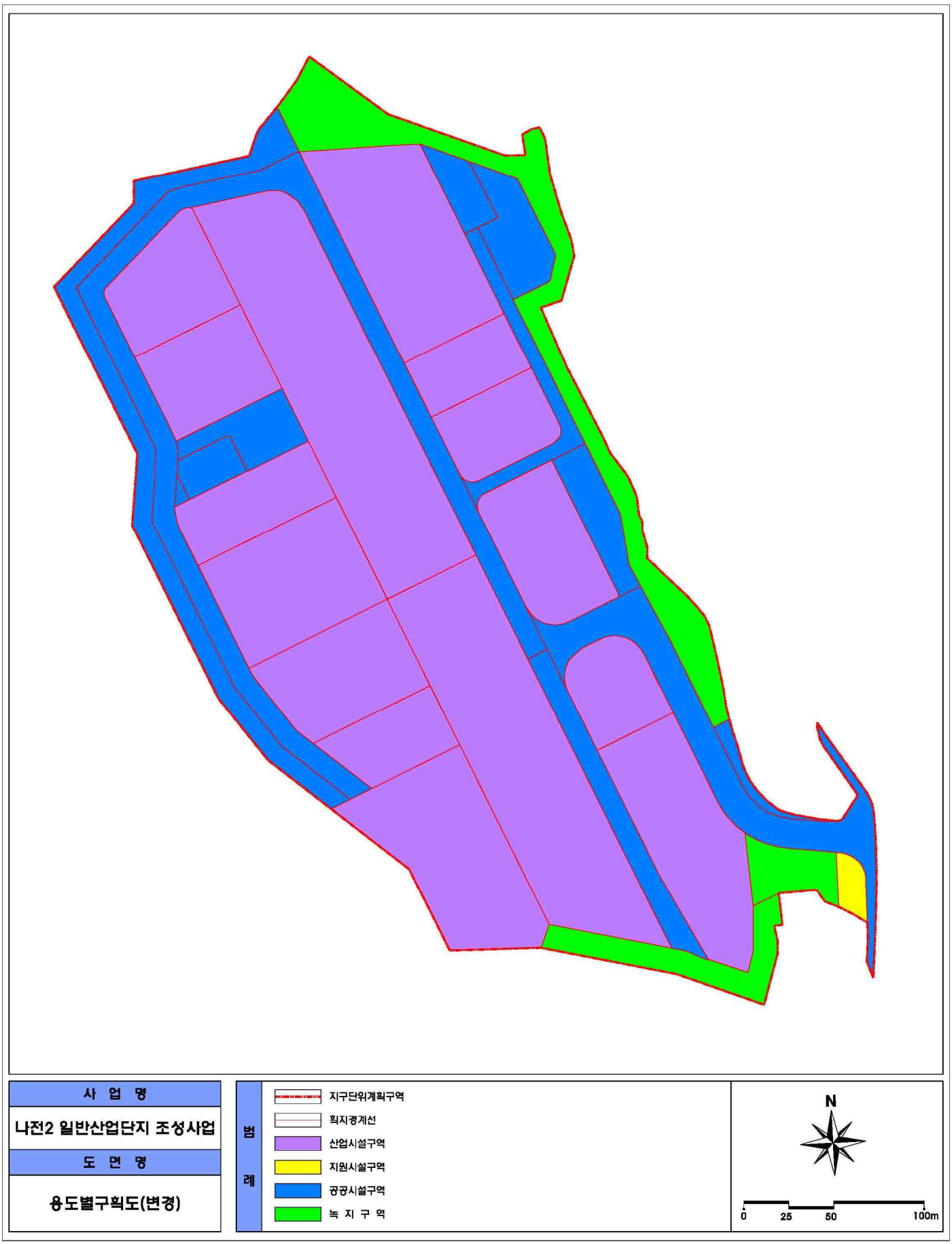
● 토지이용계획도(변경)


완충녹지
오수처리장
저류시설
산업시설
주차장
배수지
가압장
산업시설
주차장
산업시설
완충녹지
산업시설
산업시설
공 원
지원시설
완충녹지
사 업 명
나전2 일반산업단지 조성사업
도 면 명
토지이용계획도(변경)
범 례
지구단위계획구역
획지경계선
산 업 시 설
지 원 시 설
공 원
완 충 녹 지
도 로
주 차 장
저 류 시 설
배 수 지
오수처리장
가 압 장
N
0
25
50
100m

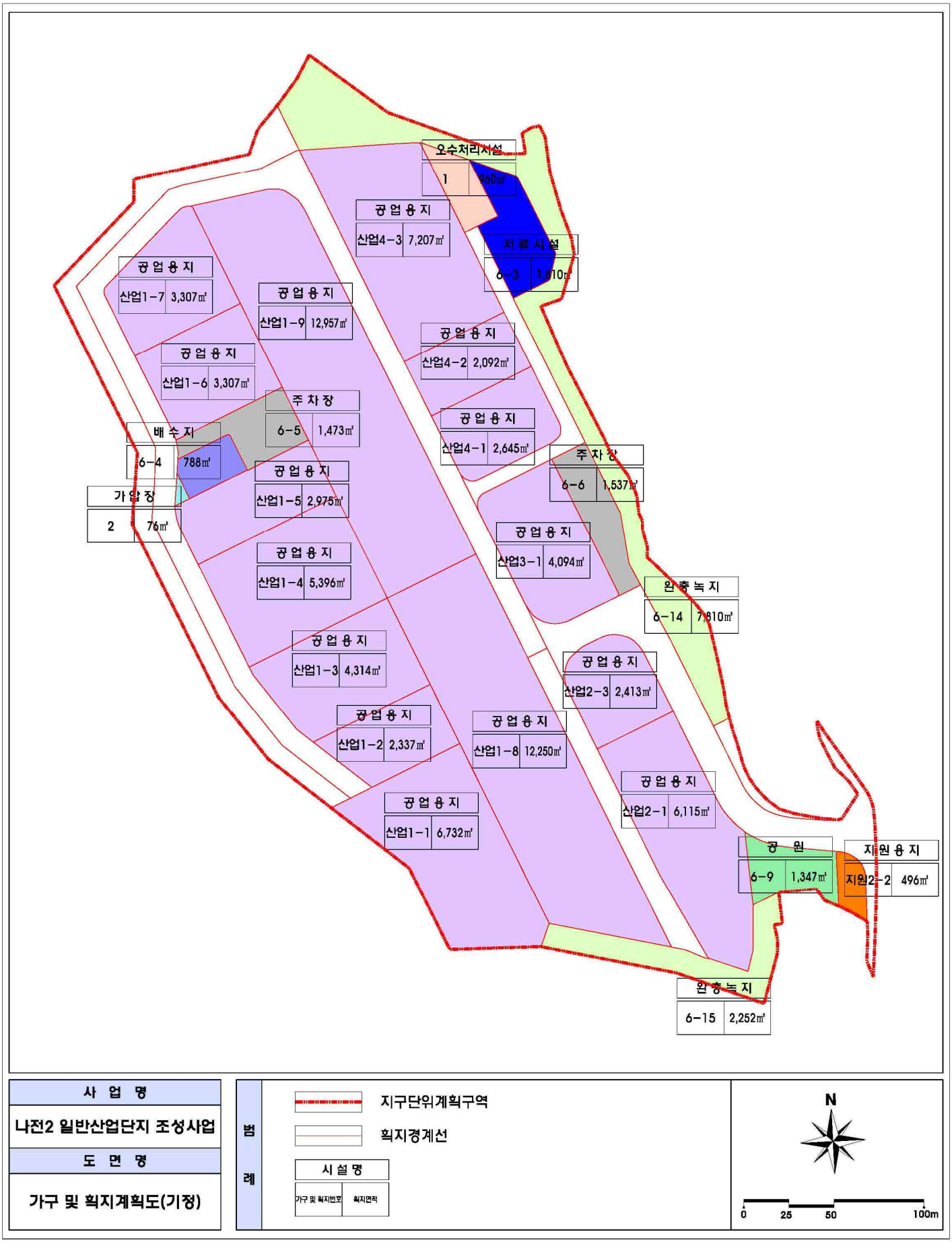
● 용도별구획도(기정)


사 업 명
나전2 일반산업단지 조성사업
도 면 명
용도별구획도(기정)
범 례
지구단위계획구역
획지경계선
산업시설구역
지원시설구역
공공시설구역
녹 지 구 역
N
0
25
50
100m

● 용도별구획도(변경)


사 업 명
나전2 일반산업단지 조성사업
도 면 명
용도별구획도(변경)
범 례
지구단위계획구역
획지경계선
산업시설구역
지원시설구역
공공시설구역
녹 지 구 역
N
0
25
50
100m

● 가구 및 획지계획도(기정)



사 업 명
나전2 일반산업단지 조성사업
도 면 명
가구 및 획지계획도(기정)

범례

지구단위계획구역

획지경계선

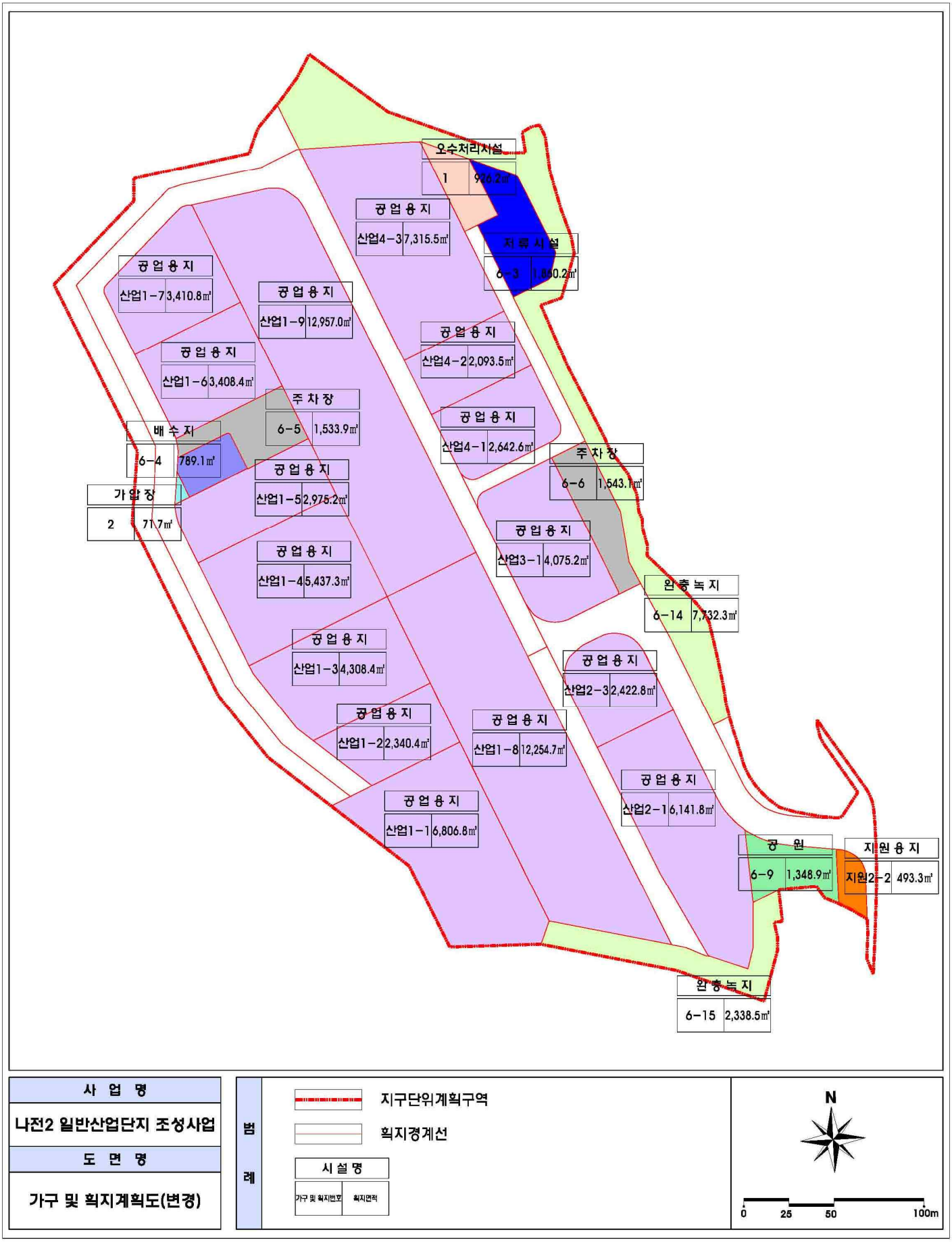
시설명

가구 및 획지번호 | 획지면적

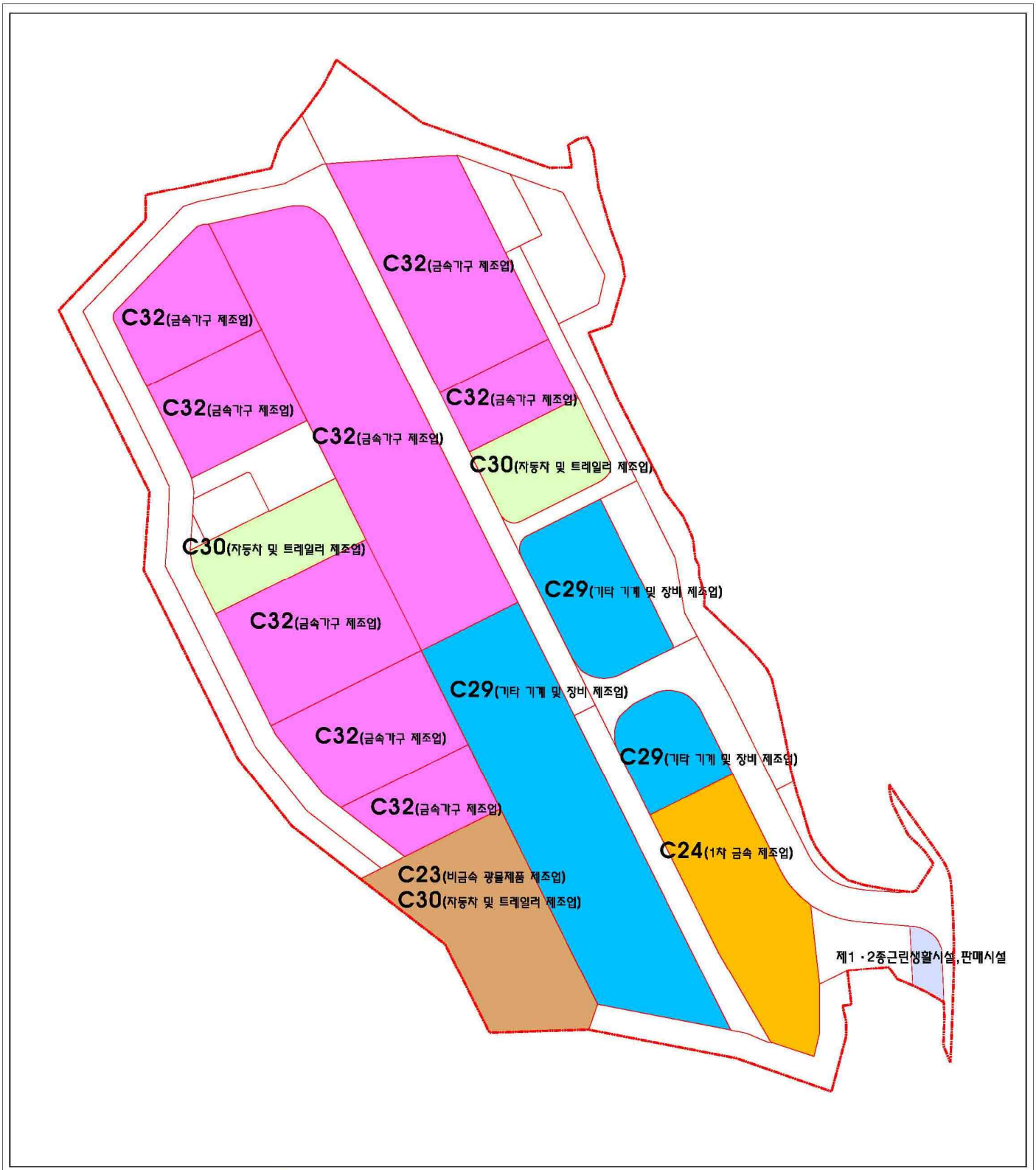
N

0 25 50 100m

● 가구 및 획지계획도(변경)


오수처리시설
1 996.2㎡
공업용지
산업4-3 7,315.5㎡
처리시설
6-3 1,860.2㎡
공업용지
산업1-7 3,410.8㎡
공업용지
산업1-9 12,957.0㎡
공업용지
산업4-2 2,093.5㎡
공업용지
산업1-6 3,408.4㎡
주차장
6-5 1,533.9㎡
배수지
6-4 789.1㎡
공업용지
산업4-1 2,642.6㎡
주차장
6-6 1,543.1㎡
공업용지
산업1-5 2,975.2㎡
가압장
2 71.7㎡
공업용지
산업3-1 4,075.2㎡
완충녹지
6-14 7,732.3㎡
공업용지
산업1-4 5,437.3㎡
공업용지
산업1-3 4,308.4㎡
공업용지
산업2-3 2,422.8㎡
공업용지
산업1-2 2,340.4㎡
공업용지
산업1-8 12,254.7㎡
공업용지
산업2-1 6,141.8㎡
공업용지
산업1-1 6,806.8㎡
공원
6-9 1,348.9㎡
지원용지
지원2-2 493.3㎡
완충녹지
6-15 2,338.5㎡
사 업 명
나전2 일반산업단지 조성사업
도 면 명
가구 및 획지계획도(변경)
범례
지구단위계획구역
획지경계선
시설명
가구 및 획지번호
획지면적
N
0
25
50
100m

● 업종별배치계획도(기정)



사 업 명
나전2 일반산업단지 조성사업
도 면 명
업종별 배치계획도(기정)

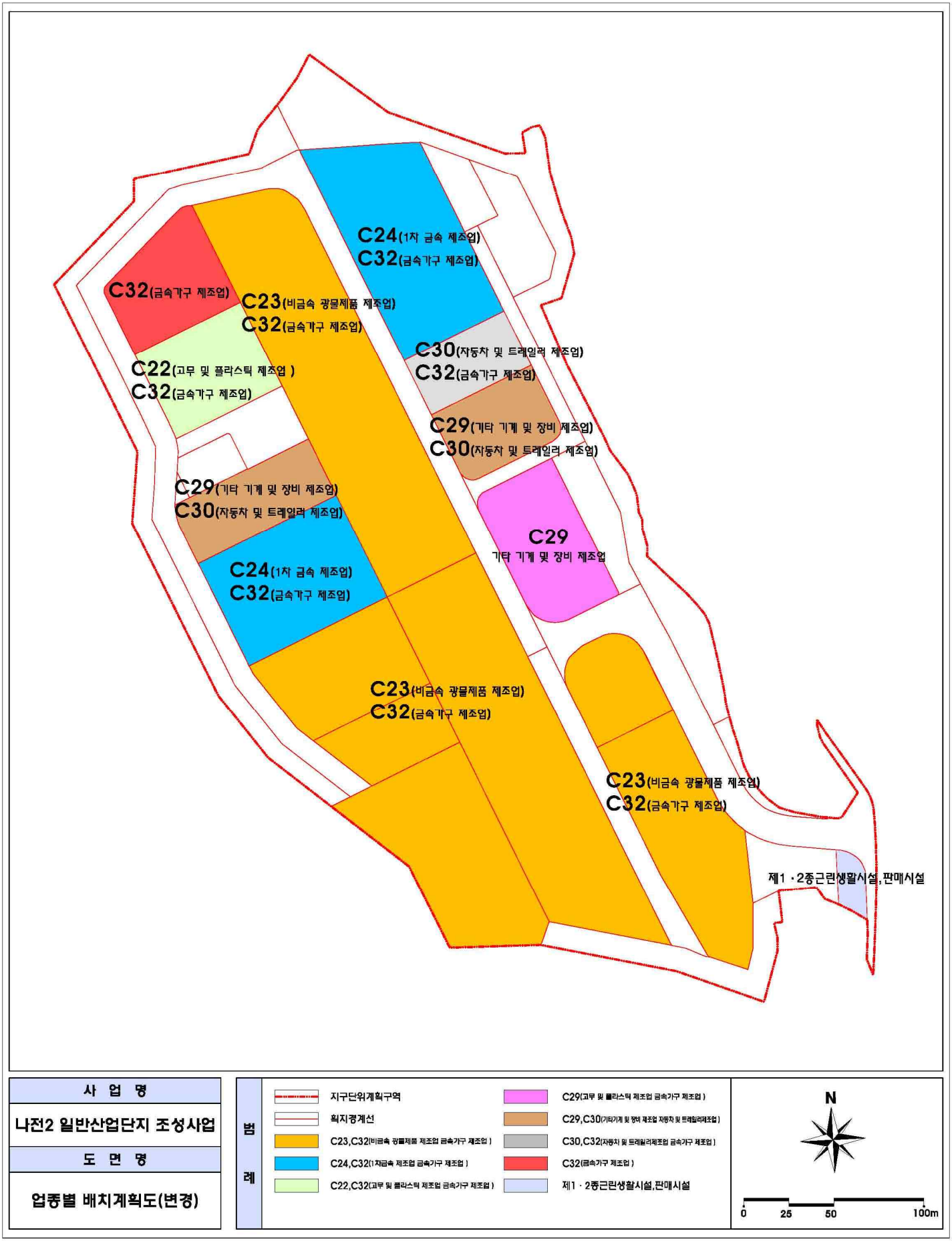
범례

- 지구단위계획구역
- 획지경계선
- C24(1차 금속 제조업)
- C29(기타 기계 및 장비 제조업)
- C30(자동차 및 트레일러 제조업)
- C32(금속가구 제조업)
- C23,C30(비금속 광물제품 제조업,자동차 및 트레일러제조업)
- 제1 · 2종근린생활시설,판매시설

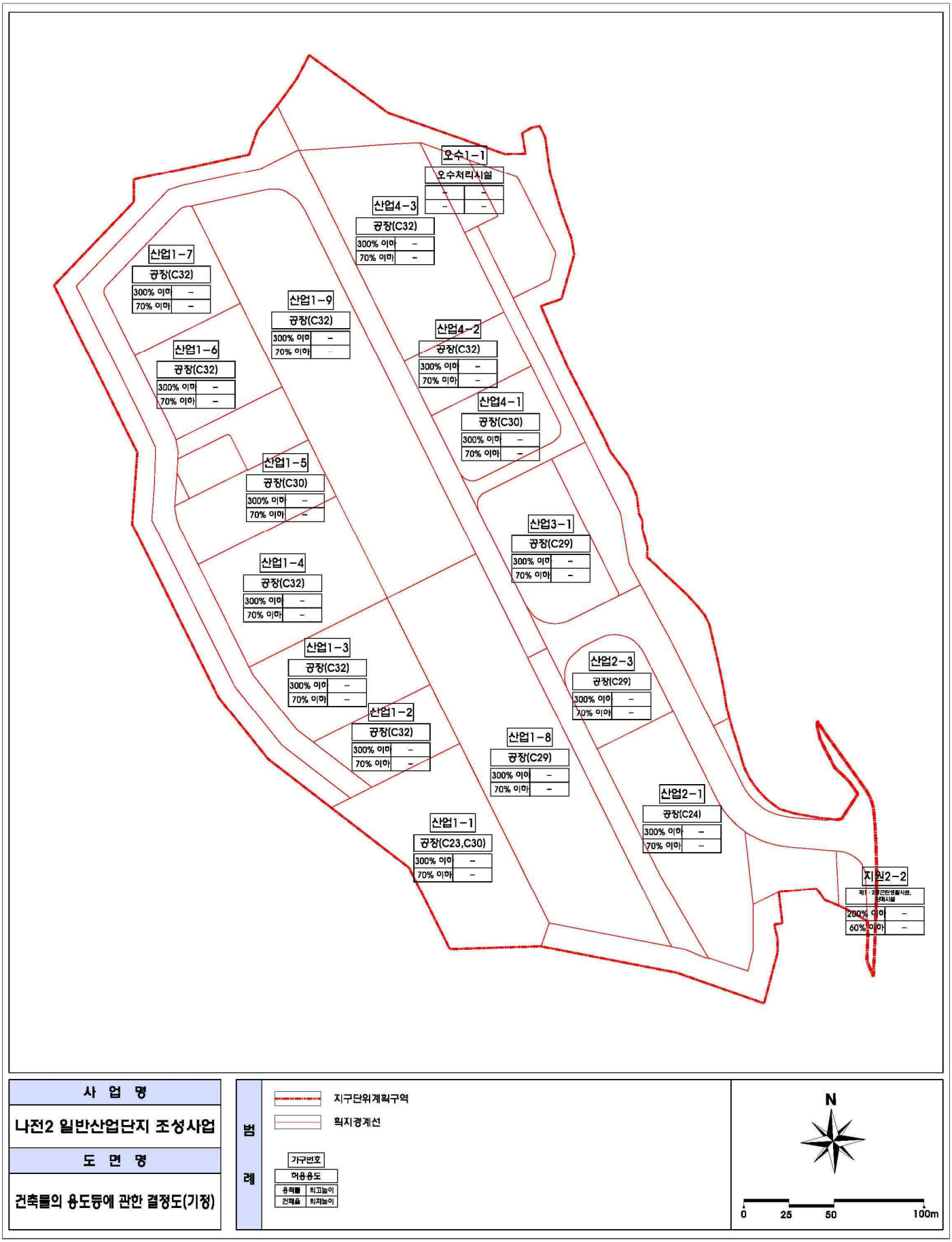
N

0 25 50 100m

● 업종별배치계획도(변경)


C24(1차 금속 제조업)
C32(금속가구 제조업)
C32(금속가구 제조업)
C23(비금속 광물제품 제조업)
C32(금속가구 제조업)
C30(자동차 및 트레일러 제조업)
C32(금속가구 제조업)
C22(고무 및 플라스틱 제조업)
C32(금속가구 제조업)
C29(기타 기계 및 장비 제조업)
C30(자동차 및 트레일러 제조업)
C29(기타 기계 및 장비 제조업)
C30(자동차 및 트레일러 제조업)
C29
기타 기계 및 장비 제조업
C24(1차 금속 제조업)
C32(금속가구 제조업)
C23(비금속 광물제품 제조업)
C32(금속가구 제조업)
C23(비금속 광물제품 제조업)
C32(금속가구 제조업)
제1 · 2종근린생활시설,판매시설
사 업 명
나전2 일반산업단지 조성사업
도 면 명
업종별 배치계획도(변경)
범례
지구단위계획구역
획지경계선
C23,C32(비금속 광물제품 제조업 금속가구 제조업)
C24,C32(1차금속 제조업 금속가구 제조업)
C22,C32(고무 및 플라스틱 제조업 금속가구 제조업)
C29(고무 및 플라스틱 제조업 금속가구 제조업)
C29,C30(기타기계 및 장비 제조업 자동차 및 트레일러제조업)
C30,C32(자동차 및 트레일러제조업 금속가구 제조업)
C32(금속가구 제조업)
제1 · 2종근린생활시설,판매시설
N
0
25
50
100m

● 건축물건폐율·용적률높이등에관한 계획도(기정)



사 업 명
나전2 일반산업단지 조성사업
도 면 명
건축물의 용도등에 관한 결정도(기정)

범례

지구단위계획구역

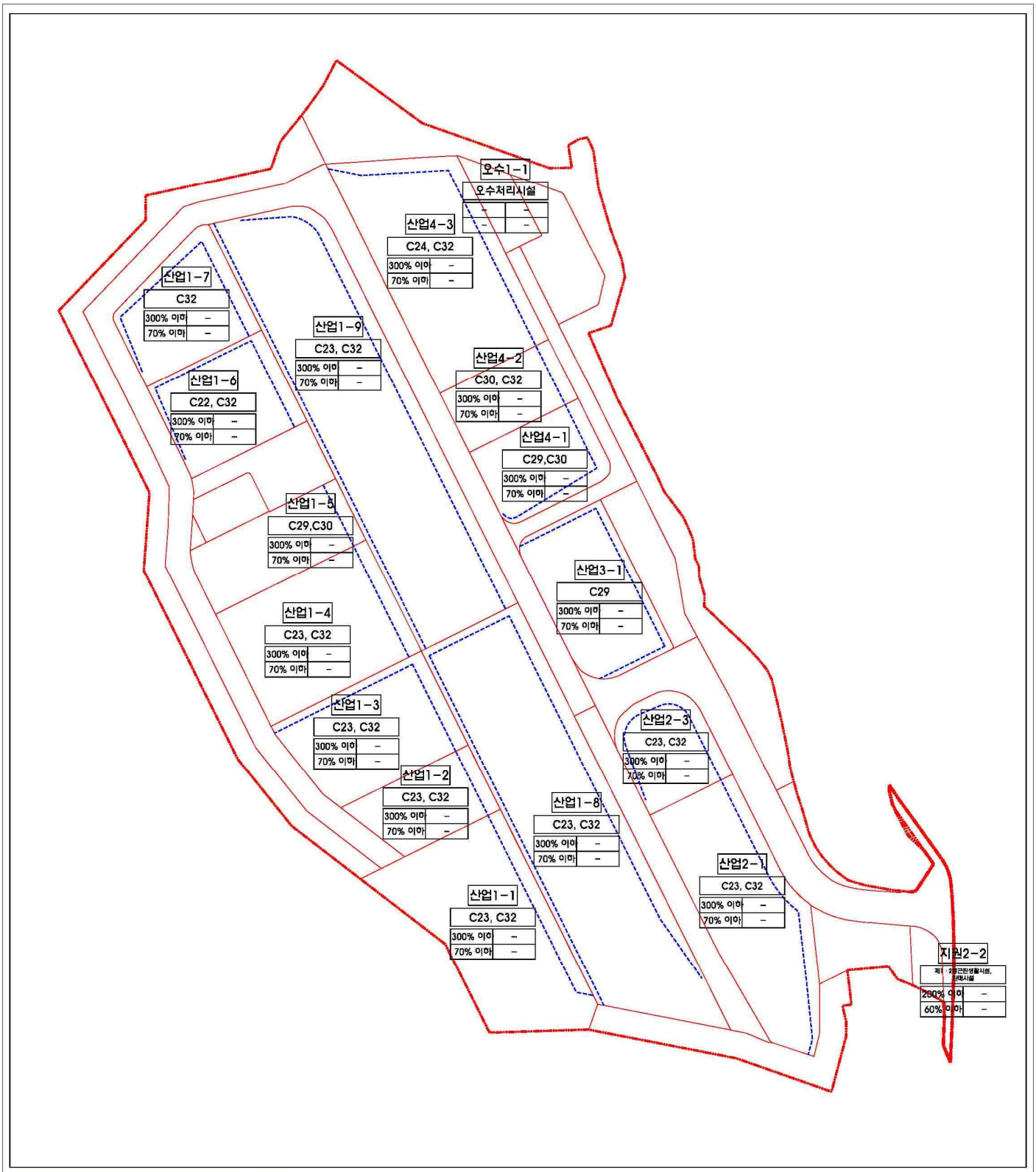
획지경계선

가구번호
허용용도
용적률 최고높이
건폐율 최저높이

N

0 25 50 100m

● 건축물건폐율·용적률높이등에관한 계획도(변경)



사 업 명
나전2 일반산업단지 조성사업
도 면 명
건축물의 용도등에 관한 결정도(변경)

범례

- 지구단위계획구역
- 획지경계선
- 건축한계선
- 가구번호
- 허용용도
- 용적률 최고높이
- 건폐율 최저높이

N

0 25 50 100m