

주호일반산업단지 관리기본계획 변경수립 고시

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 따라 주호일반 산업단지 관리기본계획(변경)을 변경수립하고 아래와 같이 고시합니다.

2021년 9월 3일

김 해 시 장

1. 산업단지 개요

가. 관리기관 및 산업단지 위치

- 관리기관 : 김해시(김해시 김해대로 2401)
- 산업단지 위치 : 김해시 진영읍 본산리 1709-8번지 일원

나. 조성목적

- 공장용지 수요를 반영하여 적절한 용지를 공급함으로써 지역경제 활성화 및 고용증대
- 본산농공단지 및 본산준공업지구와 연계하여 진영읍 일원의 산업경쟁력 향상과 인프라 확보

다. 추진경위

- '09. 9. 11 : 투자의향서 접수(김해시)
- '10. 3. 11 : 경상남도 지방산업단지계획심의위원회 심의
- '10. 4. 1 : 산업단지계획 승인 및 지형도면 고시(김해시 고시 제2010-32호)
- '10. 12. 23 : 산업단지 관리기본계획 수립 및 고시(김해시 고시 제2010-140호)
- '11. 4. 20 : 산업단지계획 변경승인 신청
- '11. 11. 10 : 경상남도 지방산업단지계획심의위원회 심의(조건부 의결)
- '11. 12. 29 : 산업단지계획 변경승인 및 지형도면 고시(김해시 고시 제2011-199호)
- '12. 1. 12 : 산업단지 관리기본계획 변경수립 및 고시(김해시 고시 제2012-6호)
- '13. 7. 4 : 산업단지계획 변경승인 및 지형도면 고시(김해시 고시 제 2013-112호)
- '13. 7. 11 : 산업단지개발사업 준공인가 공고(김해시 공고 제 2013-1369호)
- '13. 8. 16 : 산업단지계획 변경승인 및 지형도면 고시(김해시 고시 제 2013-1140호)
- '13. 8. 16 : 산업단지개발사업 준공인가 정정공고(김해시 공고 제 2013-140호)
- '13. 8. 22 : 주호일반산업단지 관리기본계획(변경) 고시(김해시 공고 제 2013-142호)
- '18. 11. 23 : 주호일반산업단지 관리기본계획 변경수립 고시(김해시 공고 제 2018-278호)

라. 분양현황 및 계획

(단위 : 천㎡)

구 분	총면적	분 양 가 능 면 적				조성 기간	조성 기관	
		분 양	미 분 양					계
			조 성	미조성	소 계			
계	116,695.6	94,250.5	-	-	94,250.5	5,292		
산업시설구역	87,170.9	87,170.9	-	-	87,170.9	5,039	2009 ~ 2013.6.30 김해상공개발 주식회사	
지원시설구역	5,334.1	5,334.1	-	-	5,334.1	253		
공공시설구역	16,355.7	1,745.5	-	-	1,745.5	-		
녹 지 구 역	7,834.9	-	-	-	-	-		

마. 입주 및 고용계획

구 분	입주현황		고용현황(명)			비고
	업체수	면적	계	남	여	
현 황	17	87,170.9	357	312	45	

※ 상기 사항은 입주수요 등에 따라 변동될 수 있음

바. 입지여건

시설명	현 황	확 충 계 획	
		규 모	일정 및 시행자
도 로 철 도 항 공	- 고속도로(진례, 진영IC) 5Km 입지 - 국도 14호선 북측 5Km 입지 - 시도 16·19호선 연결 - 철 도 : 진례역에서 12.Km에 입지	-	-
용 수	- 상수도 현황 · 161.1톤/일	-	-
전 력	- 동읍변전소에서 1회선 인출(22.9kV-γ)	-	-
통 신	- 회선수 : 2,050회선	-	-
환 경	- 진영하수종말처리장 · 총 시설용량 : 19,000m³/일	-	-
기 타		-	-

2. 관리기본방향

- 지역경제 기반을 육성하고 산업구조변화의 선도적 역할 수행
- 합리적 업종배치, 입주업체에 적극적인 경영활동 지원 전개
- 포스트 코로나 시대 대비 및 산업단지 입주기업체 경쟁력 확보를 위한 산업단지 조성운영 **-변경**

3. 관리기본계획

가. 산업단지의 용도별 구역

1) 용도별 구획면적

구분	합계	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
면적(㎡)	116,695.6	87,170.9	5,334.1	16,355.7	7,834.9
비율(%)	100.0	74.7	4.6	14.0	6.7

2) 구역별 건축할 건축물의 범위

(가) 산업시설구역

- (1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하“산업집적법”이라 함) 제2조 제18호에 따른 입주기업체가 본 관리기본계획의 입주자격에 적합하게 설치하는 건축물로서 같은 법 제2조제1호에 따른 공장 및 부대시설
- (2) 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 참고시설 및 부대시설 **-추가**
- (3) 「산업집적법 시행령」 제43조 제6항의 신·재생에너지 설비를 운영하기 위한 건축물 (단, 공장부지 안의 건축물(지붕, 벽면)에 발전설비를 설치하는 경우에 한함 **-추가**)

(나) 지원시설구역

- (1) 「산업집적법」제2조제19호에 따른 지원기관이 입주기업체 지원을 위하여 본 관리기본계획의 입주자격에 적합하게 설치하는 건축물
- (2) 「산업집적법」제2조제17호 및 제44조제1항에 따라 관리기관이 입주기업체의 지원사업을 위하여 설치하는 건축물
- (3) 「산업집적법 시행령」 제43조 제6항의 신·재생에너지 설비를 운영하기 위한 건축물 (단, 공장부지 안의 건축물(지붕, 벽면)에 발전설비를 설치하는 경우에 한함 **-추가**)

(다) 공공시설구역

- (1) 「산업집적법 시행령」 제44조의5에 따른 공공시설 중 도로, 용수공급시설, 하수도시설 등
- (2) 「산업집적법 시행령」 제43조 제6항의 신·재생에너지 설비를 운영하기 위한 건축물 (단, 공장부지 안의 건축물(지붕, 벽면)에 발전설비를 설치하는 경우에 한함 **-변경**)

(라) 녹지구역

- (1) 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」제2조 제4호에 따른 공원시설
- (2) 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물

3) 용도별구역 평면도 : 별첨 1

나. 입주관리 계획

1) 입주대상업종

(가) 산업시설구역(변경)

- 금속 가공제품 제조업(C25 단, 25911 ~ 3, 25921 ~ 3, 25929는 제외), 전기장비 제조업(C28), 기타 기계 및 장비 제조업(C29), 자동차 및 트레일러 제조업(C30), 기타 운송장비 제조업(C31), 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업(D35), 부동산 임대업(6811), **참고 및 운송관련 서비스업(H52) -추가**
- ※ 제10차 한국표준산업분류 중분류 (2017. 7 시행)
- ※ 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업 중 D35114에 한함
- ※ 부동산임대업은 「산업집적법」 제38조의2제1항제2호에 따라 한국자산관리공사가 입주기업체의 재무구조 개선을 지원하기 위하여 취득한 산업용지 또는 공장 등을 **임대하는 경우에** 한하여 입주 허용하며, 공장설립등의 완료신고일로부터 5년이 경과하지 않은 입주기업체가 해당 프로그램을 이용하고자 하는 경우 「산업집적법 시행령」제49조제3항에 따라 처분신청자(입주기업체)가 추천한 한국자산관리공사를 양도대상자로 선정할 수 있음[단, 한국자산관리공사의 “자산 매입 후 임대프로그램”을 이용하고자 하는 경우, 관리기관인 김해시와 사전협의[매입금액 및 임대기간 등]를 거쳐야 함]
- ※ 참고 및 운송관련 서비스업(H52)는 H52101~H52103에 한함 **-추가**

2) 입주자격

(가) 산업시설구역

- 「산업집적법 시행령」제6조에 따른 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 같은 법 제2조에 따른 제조업 중 본 관리기본계획으로 정하는 입주대상업종
- 「산업집적법 시행령」제43조제6항에 따른 신재생에너지 발전업을 경영하고자 하는 자[단, 건축물·공작물(지붕, 외벽)에 발전 설비를 설치하는 경우에 한함] **-변경**
- 입주대상업종 중에서 환경성검토 결과 적합 판정 기업체

(나) 지원시설구역

- 「산업집적법」제2조제19호에 따른 지원기관으로서 같은 법 시행령 제6조제6항에 따른 입주자격을 갖춘 자

- 「산업집적법 시행령」제43조제6항에 따른 신재생에너지 발전업을 경영하고자 하는 자[단, 건축물·공작물(지붕, 외벽)에 발전 설비를 설치하는 경우에 한함]

(다) 공공시설구역

- 공공기관
- 「산업집적법 시행령」제43조제6항에 따른 신재생에너지 발전업을 경영하고자 하는 자[단, 건축물·공작물(지붕, 외벽)에 발전 설비를 설치하는 경우에 한함] **-변경**

(라) 녹지구역(변경)

- 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물

3) 입주제한(변경)

- (가) 기반시설(도로, 용수, 폐수 등) 이용에 애로가 있거나 인근업체 조업 및 주거지역 생활에 지장을 초래 할 수 있는 공해업종
- (나) 「물환경보전법」제2조제10호에 따른 폐수배출시설(단, 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받은 경우에는 입주가능) 및 「화학물질관리법」제27조, 제28조에 따른 유해화학물질 제조·판매·보관·저장·운반·사용업
- (다) 「약취방지법 시행규칙」제3조 관련 [별표2]에 따른 약취배출시설 설치 업체 **-추가**
- (라) 「물환경보전법」에 따른 특정수질유해물질 배출사업장(낙동강 하류유역 폐수배출시설 설치제한을 위한 대상 지역 및 시설 지정 제3조에 따라 수용성 철사유 사용 사업장을 제한함)
 - 「낙동강 하류유역 폐수배출시설 설치제한을 위한 대상 지역 및 시설 지정」제3조제1항제7호에 따른 시설로서 가목 내지 다목의 조건 등에 따른 이행과 같은 고시 부칙 제2조에 따른 시설로서 준수사항을 이행하는 경우 제한대상 시설에서 제외(단, 같은 고시 부칙 제3조에 따른 기한 내 배출시설 설치 허가·신고를 득하여야 함) **-추가**
 - ※ 환경부 고시 제2020-60호, 시행·일부개정 2020.4.1. 참고

4) 입주우선순위

- (가) 업종별 배치계획에 따라 입주 업체 유치
- (나) 지역경제 활성화에 대한 기여도가 높은 성장유망기업
- (다) 쾌적한 산업단지 환경조성을 위한 저공해업종 영위 기업
- (라) 수출 기여도, 신기술 보유, 고부가가치 산업 등을 영위하는 기업
- (마) 관리기관은 위 항목을 포함한 입주선정기준을 마련하여 우수기업 유치

다. 업종별 배치계획(변경)

1) 배치기준

- (가) 주변 산업단지와의 상호 연계성을 고려한 생산용지의 합리적인 배치
- (나) 입주대상 업종의 특성을 고려하여 독립 및 협업화 체계가 가능토록 배치
- (다) 생산, 서비스, 지원기능이 조화된 토지이용체계 구축
- (라) 산업시설구역 내 공장을 배치함에 있어 업종별 배치구역 준수

2) 업종별 배치계획도 : 별첨 2(변경)

라. 지원시설 설치 및 운영계획

1) 설치계획

(단위 : m²)

구 분	면적	비고
계	5,334.1	
판 매 시 설	5,334.1	

2) 운영계획

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조에 따른 도시계획시설은 세부용도로 특정하고, 일반용도는 최초 입주계약용도로 사용 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축법」에 따라 관리기관과 협의하여 3.가.(2).(나)의 건축가능한 건축물의 범위 내에서 사업내용을 변경할 수 있음

마. 기타 산업단지 관리를 위하여 필요한 사항

1) 본 관리기본계획에서 규정하지 않은 사항은「산업집적법」및「산업단지관리지침」에 따라 관리함

2) 산업시설구역 등의 산업시설용지 분할 기준(변경)

- (가) 산업시설용지
 - 「산업집적법 시행규칙」제39조의3(산업용지의 분할기준 등) 제2항의“산업단지 관리기본계획에서 정하는 면적”과 관련하여 같은 법 제15조 각항에 따른 공장설립안료 또는 사업개시 신고 후의 산업용지(건축물이 있는 것을 말한다)의 최소 분할면

적은 1,650m² 이상으로 함

- 다만, 입주기업이 연접한 산업용지를 매수하여 사용하고자 하는 경우에는 1,650m²미만으로 분할할 수 있으며 토지분할 후 잔여면적은 1,650m² 이상이어야 한다. 이때 분할용지(1,650m² 미만)는 기존 산업용지와 합필하여야 하며 합필한 산업용지는 1년 이내에 재분할을 할 수 없음(위반 시 입주계약 해지)
- 필지의 분할은 차량진출입구 설치가 가능하도록 하여야 함 **-추가**
- (나) 지원시설, 상업시설, 주거시설, 공공시설용지 **-추가**
- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 토지 분할 불가

3) 환경관리

- (가) 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법령이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하여야 함
- (나) 환경오염의 사전예방을 위해 지방환경관리청 및 지방자치단체와 긴밀한 협조체제 구축

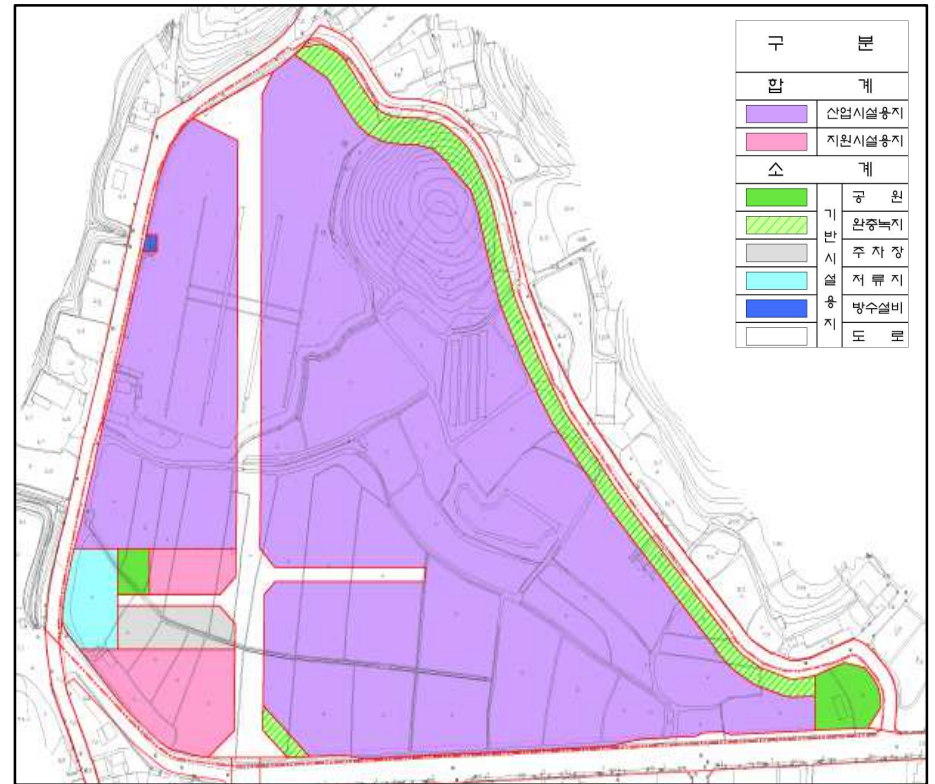
4) 안전관리

- (가) 입주기업은 공장설립 시 안전 관련 법령 준수여부, 안전관리방안 및 응급상황 조치계획 등을 기재한 안전관리계획서를 제출토록 함
- (나) 풍수해, 안전사고 등 재해·사고 예방과 치안유지를 위해 관계기관 등과 재해·사고 대응 협조체제 구축
- (다) 입주업체가 위험물, 유해화학물질 등을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 안전관리 관계법령 및 기준을 준수하도록 안내

별첨

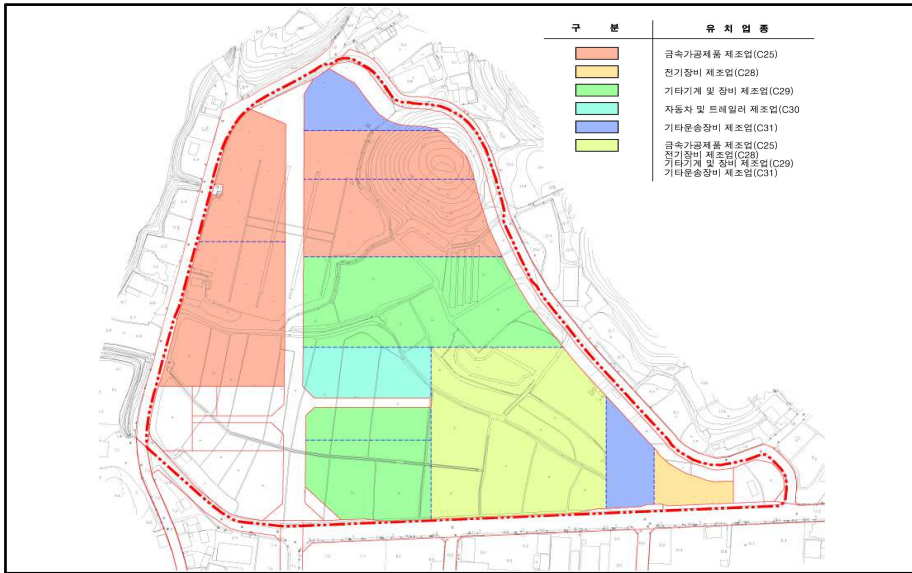
1. 용도별 구역계획도
2. 업종별 배치계획도 (변경)

〈용도별 구획 평면도〉



별첨 #2 업종별 배치계획도

<업종별 배치계획도> (기정)



<업종별 배치계획도> (변경)

