

주호일반산업단지 관리기본계획 변경(정정) 고시

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

2021년 9월 24일

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)
- '21. 9. 3 : 주호일반산업단지 관리기본계획 변경수립 고시(김해시 공고 제 2021-324호)
- '21. 9. 7 : 주호일반산업단지 관리기본계획 변경수립 고시(김해시 공고 제 2021-328호)

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 : 19,000m ³ /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

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
- (3) 「산업집적법 시행령」 제43조 제6항의 신·재생에너지 설비를 운영하기 위한 건축물 (단, 공장부지 안의 건축물(지붕, 벽면)에 발전설비를 설치하는 경우에 한함)

(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)

(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)

(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

- 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), 창고 및 운송관련 서비스업(H52)
- ※ 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]
- ※ 창고 및 운송관련 서비스업(H52)는 H52101~H52103에 한함

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]
- 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]

(라) 녹지구역

- 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) 「화학물질관리법」제27조, 제28조에 따른 유해화학물질 제조·판매·보관·저장·운반·사용업 - **변경**
- (다) 「약취방지법 시행규칙」제3조 관련 [별표2]에 따른 약취배출시설 설치 업체
- (라) 「물환경보전법」제2조제10호에 따른 폐수배출시설 - **변경**
 - 「낙동강 하류유역 폐수배출시설 설치제한을 위한 대상 지역 및 시설 지정, 제3조제1항제1호에 따른 시설과 제7호에 따른 시설(수용성질석유 사용시설)은 입주(설치)를 허용함(단, 같은 고시 제3조제1항제1호에 따른 시설은 설치 전 배출시설 설치 허가신고를 득하여야 하며, 같은 고시 제3조제1항제7호에 따른 시설은 제3조제3항[별표 2] 및 부칙 제2조에 따라 준수사항을 이행하고, 제3조에 따른 기한 내 배출시설 설치 허가신고를 득하여야 함)
 - ※ 환경부 고시 제2020-60호, 시행·일부개정 2020.4.1. 참고
 - 「물환경보전법」시행규칙 [별표3]에 따른 특정수질유해물질을 배출(발생)하지 않는 시설과 같은 법 시행규칙 [별표 13의2]에 따른 특정수질유해물질 폐수배출시설 적용기준 미만으로 배출(발생)하는 폐수배출시설 중 발생폐수를 전량 위탁(재이용)하는 시설은 입주(설치)를 허용함(단, 시설 설치 전 배출시설 설치 허가신고를 득하여야 함)

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

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

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
 - (가) 산업시설용지

- 「산업집적법 시행규칙」제39조의3(산업용지의 분할기준 등) 제2항의 “산업단지 관리기본계획에서 정하는 면적”과 관련하여 같은 법 제15조 각항에 따른 공장설립완료 또는 사업개시 신고 후의 산업용지(건축물이 있는 것을 말한다)의 최소 분할면적은 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
- (나) 지원시설, 상업시설, 주거시설, 공공시설용지
 - 「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

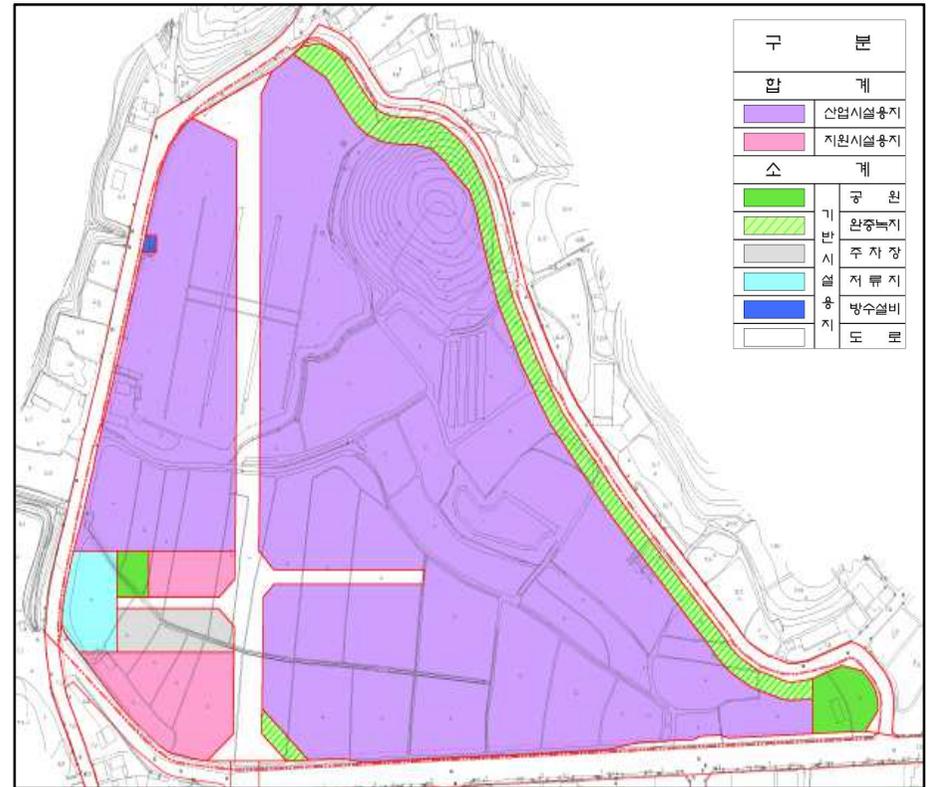
4) 안전관리

- (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

<용도별 구획 평면도>

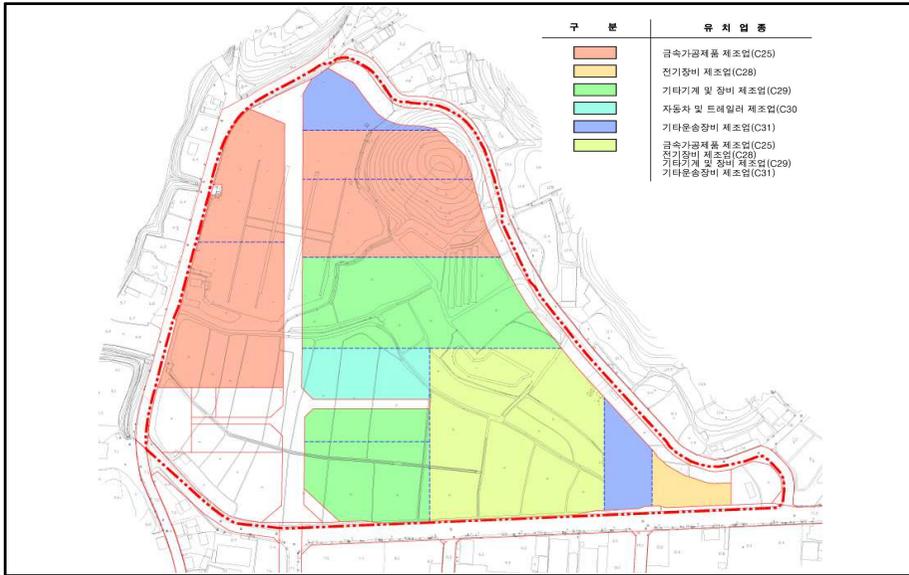
별	첨
---	---

1. 용도별 구역계획도
2. 업종별 배치계획도



별첨 #2 업종별 배치계획도

<업종별 배치계획도> (기정)



<업종별 배치계획도> (변경)

