

AM하이테크일반산업단지 관리기본계획 **변경** 고시

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 따라 김해 AM하이테크일반산업단지 관리 기본계획을 변경수립 및 고시합니다

2024년 7월 12일

김 해 시 장

1. 산업단지 개요 (**변경**)

가. 관리기관 및 산업단지 위치 (**변경없음**)

- 관리기관 : 김해시(김해시 김해대로 2401)
- 산업단지 위치

구분	소재지	면적 (㎡)
기정	경상남도 김해시 산본리 산13-2번지 일원(송현리 포함)	162,182.0
<b>변경</b>	경상남도 김해시 진례면 산본리 1191-13번지 일원	<b>162,491.6</b>

나. 조성목적 (**변경없음**)

- AM하이테크일반산업단지의 계획적 개발로 난개발을 방지
- 토지이용의 효율성 제고 및 지역경제 활성화에 기여
- 실업주자의 개발의지를 부합하는 효율적·친환경적 단지 조성

다. 추진경위 (**변경**)

- 2015.07.30 : AM하이테크일반산업단지 지정요청 접수(사업시행자→김해시)
- 2015.08.03.~08.24 : 산업단지 지정을 위한 열람공고(21일간)
- 2015.08.10 : 산업단지 지정을 위한 주민합동설명회 개최
- 2016.02.18 : 지방산업단지계획심의 위원회 심의
- 2016.03.17 : AM하이테크일반산업단지계획 승인 및 지형도면고시(김해시고시 제2016-83호)
- 2018.03.15 : AM하이테크일반산업단지계획(변경) 승인 및 지형도면고시(김해시고시 제2018-67호)
- 2019.09.20 : AM하이테크일반산업단지계획(변경) 승인 및 지형도면고시(김해시고시 제2019-241호)
- 2019.10.18 : AM하이테크일반산업단지계획(변경) 승인 및 지형도면고시(김해시고시 제2019-269호)
- 2020.03.20 : AM하이테크일반산업단지계획(변경) 승인 및 지형도면고시(김해시고시 제2020-82호)
- 2021.01.15 : AM하이테크일반산업단지계획(변경) 승인 및 지형도면고시(김해시고시 제2021-16호)
- 2021.01.29 : 관리기본계획 승인 및 지형도면고시(김해시 고시 제2021-33호)
- 2021.05.14 : 산업단지계획 변경 승인 (김해시 고시 제2021-175호) : 사업시행자 변경
- 2021.09.24 : 산업단지계획 변경 승인 (김해시 고시 제2021-342호) : 사업시행자 변경
- 2021.10.22 : 산업단지계획 변경 승인 (김해시 고시 제2021-380호) : 유치업종 등 변경
- 2021.12.31 : 산업단지계획 변경 승인 (김해시 고시 제2021-465호) : 개발기간 변경
- 2022.01.28 : 관리기본계획 변경수립 및 지형도면고시(김해시 고시 제2022-41호)

- 2022.02.25 : 산업단지계획 변경 승인 (김해시 고시 제2022-64호) : 사업시행자 변경
- 2022.06.24 : 산업단지계획 변경 승인 (김해시 고시 제2022-181호) : 유치업종 등 변경
- 2022.07.22 : 산업단지계획 변경 승인 (김해시 고시 제2022-219호) : 확정측량 결과 반영
- 2022.08.05 : 산업단지계획 변경 승인 (김해시 고시 제2022-227호) : 정정
- 2022.08.19 : 산업단지 준공인가 공고 (김해시 공고 제2022-3709호)
- 2023.01.12 : 산업단지 준공인가(변경) 및 환지처분 공고 (김해시 공고 제2023-117호)
- 2024.07.04 : 산업단지 사업시행자 지정 및 실시계획(변경) 승인 (김해시 고시 제2024-224호)

라. 분양현황 및 계획(변경)

- 기정

구 분	총면적 (㎡)	분 양 가 능 면 적(㎡)					조성 기간	조성기관
		분양	미 분 양			계		
			조성	조성중	소계			
합 계	162,182	-	-	112,710	112,710	112,710	-	(주)제이 외 30개사
산업시설 구	106,804	-	-	106,804	106,804	106,804	2015. ~ 2022. 12.31	
지원시설 구	2,404	-	-	2,404	2,404	2,404		
공공시설 구	32,270	-	-	3,502	3,502	3,502		
녹 구 지 역	20,704	-	-	-	-	-		

- 변경

구 분	총면적 (㎡)	분 양 가 능 면 적(㎡)					조성 기간	조성기관
		분양	미 분 양			계		
			조성	조성중	소계			
합 계	162,491.6	112,704.8	-	-	-	112,704.8	-	(주)구보 외 30개사
산업시설 구	106,836.5	106,836.5	-	-	-	106,836.5	2015. ~ 2022. 12.31	
지원시설 구	2,381.8	2,381.8	-	-	-	2,381.8		
공공시설 구	32,289.1	3,486.5	-	-	-	3,486.5		
녹 구 지 역	20,984.2	-	-	-	-	-		

마. 입주계획 (변경)

- 기정

구 분	업체수		면적(㎡)		비고
	산업시설	기타	산업시설	기타(지원시설)	
합 계	28	-	106,804	-	-

- 변경

구 분	업체수		면적(㎡)		비고
	산업시설	기타	산업시설	기타(지원시설)	
합 계	31	-	106,936.5	-	-

## 바. 입지여건 (변경)

### - 기정

시설명	'22. 1월 현재	확충계획		
		일정	규모	시행기관
도 로	•남해고속도로 진례IC 인접 •군도3호선 인접	'15년 이후 ~ 2022년	•진입도로 확충 (B=10m, L=240m)	(주)제이 : 사업시행자
철 도	•진례역 이용	-	-	-
용 수	•김해시 광역상수도 인입 •소요용수량 : 362.6㎥/일	-	-	-
전 력	•33,155MWH/년 계획	-	-	-
통 신	•전화회선수 : 61회선 계획	-	-	-
오 수 처 리	•진례맑은물순환센터 •발생량 : 61.6톤/일 계획	-	-	-
폐기물 처리	•발생량 : 143.5톤/년 계획	-	-	-

### - 변경

시설명	'24. 7월 현재	확충계획		
		일정	규모	시행기관
도 로	•남해고속도로 진례IC 인접 •군도3호선 인접	'15년 이후 ~ 2022년	•진입도로 확충 (B=10m, L=240m)	(주)구보 : 사업시행자
철 도	•진례역 이용	-	-	-
용 수	•김해시 광역상수도 인입 •소요용수량 : 360.3㎥/일	-	-	-
전 력	•33,206MWH/년 계획	-	-	-
통 신	•전화회선수 : 62회선 계획	-	-	-
오 수 처 리	•진례맑은물순환센터 •발생량 : 64.0톤/일 계획	-	-	-
폐기물 처리	•발생량 : 150.29톤/년 계획	-	-	-

## 2. 관리기본방향 (변경없음)

- 경남 지역내 부족한 산업용지 확보로 지역경제 활성화
- 업종별 연관관계를 고려한 배치계획으로 산업기능 활성화 유도
- 입주업체에 대한 적극적인 지원활동 전개 및 관리업무의 전문화로 효율성 제고

### 3. 관리기본계획 (변경)

#### 가. 산업단지의 용도별 구역 (변경)

##### 1) 용도별 구획면적 (변경)

구 분		면 적(㎡)		비고
		기 정	변 경	
계		162,182.0	162,491.6	
산업시설구역		106,804.0	106,836.5	
C10	식료품 제조업	8,264.4	8,287.3	
C22	고무제품 및 플라스틱제조업	12,112.3	6,159.4	
C22	고무제품 및 플라스틱제조업,	-	5,284.2	
C25	금속가공제품 제조업			
C22	고무제품 및 플라스틱제조업,	-	5,635.9	
C29	기타 기계 및 장비제조업			
C23	비금속 광물제품 제조업	9,961.0	9,954.6	
C24	1차금속 제조업	5,247.6	2,933.3	
C25	금속가공제품 제조업 :기계 및 가구 제외	14,676.4	28,014.5	
C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	5,015.5	-	
C29	기타 기계 및 장비제조업	34,437.2	18,658.1	
C30	자동차 및 트레일러제조업	12,085.8	14,755.4	
C31	기타 운송장비 제조업	5,003.8	7,153.8	
지원시설구역		2,404.0	2,381.8	
공공시설구역		32,270.0	32,289.1	
	주 차 장	3,502.0	3,486.5	
	배 수 지	726.0	722.9	
	저 류 지	4,650.0	4,625.8	
	도 로	23,392.0	23,453.9	
녹지구역		20,704.0	20,984.2	
	공 원	2,977.0	2,977.1	
	완충녹지	5,042.0	-	
	기타(사면)녹지	12,685.0	18,007.1	

##### 2) 구역별 건축할 건축물의 범위 (변경없음)

###### 가) 산업시설구역

- (1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제18호에 따른 자격을 가진 입주기업체가 같은 법 제2조제1호에 따라 한국표준산업분류상의 제조업을 영위하기 위한 공장 및 부대시설

###### 나) 지원시설구역

- (1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제19호에 따른 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물
- (2) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제9호 및 제44조제1항에 따른 관리기관이 산업단지의 관리 및 입주기업체의 지원 사업을 위하여 설치하는 건축물
- (3) 「건축법」 시행령 별표1(용도별 건축물의 종류)에 의한 근린생활시설, 업무시설, 판매 및 영업시설, 자동차 관련시설 등의 건축물과 관리기관이 필요하다고 인정하는 시설로서 관리권자의 승인을 얻어 설치하는 건축물
- (4) 폐기물의 수집, 운반, 처리업을 위한 건축물 및 관련시설

## 다) 공공시설구역

- (1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제4조의5에 따른 공공시설 및 「주차장법」에 따른 주차장 및 부대시설

## 라) 녹지구역

- (1) 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물과 관련시설

## 3) 용도별구역 평면도(변경): 별첨 1

## 나. 입주관리계획 (변경)

### 1) 입주대상업종 (변경)

#### 가) 산업시설구역 (변경)

- (1) 식료품 제조업(C10), 고무제품 및 플라스틱제품 제조업(C22), 비금속광물제품 제조업(C23), 1차금속 제조업(C24), 금속가공제품 제조업: 기계 및 가구 제외(C25), 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26, 제외), 기타기계 및 장비 제조업(C29), 자동차 및 트레일러 제조업(C30), 기타 운송장비 제조업(C31), 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)

### 2) 입주자격 (변경없음)

#### 가) 산업시설구역

- (1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호, 제11호 및 같은 법 시행령 제6조에 따른 입주 자격을 갖춘 자로서 본 산업단지 관리기본계획서에 적합한 업종을 유치하고자 하는 자
- (2) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조 및 같은 법 시행령 제34조에 의하여 관리 기관과 입주계약을 체결하려고 하는 자

### 3) 입주우선순위

- 해당없음

### 4) 입주제한 (변경)

- (1) 「물환경보전법」 제2조제10항에 따른 폐수배출시설(단, 같은법 제33조제1항 및 제2항에 따라 설치되는 폐수무방류배출시설과 같은 법 제32조제8항제2호에 따른 폐수를 전량 재이용하거나 전량 위탁처리하여 공공수역으로 폐수를 방류하지 아니하는 배출시설은 제외)
- (2) 「물환경보전법」 제2조제8호 및 같은법 시행규칙 제4조 별표3의 특정수질유해물질을 기준 이상으로 배출하는 사업장(단, 「낙동강 하류유역 폐수배출시설 설치 제한을 위한 대상 지역 및 시설 지정」 제3조 제1항 단서규정에 따른 해당시설과 제3조 제1항 제7호 가목 및 다목에 따른 수용성 절삭유 사용시설은 예외로 함(단, 수용성절삭유 사용시설 설치자는 제3조 제3항 [별표2]를 준수하여야 하며, 같은 고시 부칙 제3조에 따른 기한 내 배출시설 설치허가를 득하여야 함))

(3) 「물환경보전법 시행규칙」 별표4 제2호의 도금시설

(4) 「유해화학물질 관리법」 제20조에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 같은 법 제34조에 따른 취급제한·금지물질영업의 허가를 받은 사업장

(5) 「화학물질관리법」 제28조에 따른 유해화학물질 영업허가를 받은 사업장

(6) 「대기환경보전법」 시행규칙 제4조에 따른 특정대기유해물질 중 6가크롬 및 포름알데히드 배출사업장

※ 지구단위계획 내 산업시설용지 불허용도 참고

## 다. 업종별 배치계획 (변경)

### 1) 배치계획 (변경)

(단위 : 개사, m<sup>2</sup>)

구 분	업체 수		면 적		비 고 (산업분류)
	기정	변경	기정	변경	
합 계	28	31	106,804.0	106,836.5	-
식료품 제조업	2	2	8,264.4	8,287.3	C10
고무제품 및 플라스틱제품 제조업	4	2	12,112.3	11,795.3	C22
고무제품 및 플라스틱제조업, 금속가공제품 제조업	-	1	-	5,284.2	C22, C25
고무제품 및 플라스틱제조업, 기타기계 및 장비 제조업	-	1	-	5,635.9	C22, C29
비금속광물제품 제조업	1	1	9,961.0	9,954.6	C23
1차금속 제조업	2	1	5,247.6	2,933.3	C24
금속가공제품 제조업 : 기계 및 가구 제외	6	10	14,676.4	28,014.5	C25
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	1	-	5,015.5	-	C26, 제외
기타기계 및 장비 제조업	6	7	34,437.2	18,658.1	C29
자동차 및 트레일러 제조업	5	4	12,085.8	14,755.4	C30
기타 운송장비 제조업	1	2	5,003.8	7,153.8	C31
전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	-	-	-	-	D35

※ 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)은 사업구역 내 전 지역에 설치되는 업종임

### 2) 배치기준 (변경없음)

(1) 입주대상 업종의 특성을 고려하여 합리적인 배치

(2) 주변지역에 미치는 영향 최소화를 고려하여 배치

### 3) 업종별 배치계획도(변경) : 별첨 2

## 라. 그 밖에 산업단지의 관리를 위하여 필요한 사항 (변경없음)

- 본 관리기본계획에서 규정하지 않은 사항은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」, 「산업단지관리지침」에 따라 관리

### 1) 산업시설구역 등의 산업시설용지 분할 기준

- (1) 「산업집적법 시행규칙」 제39조의3(산업용지의 분할기준 등) 제2항의 “산업단지 관리기본계획에서 정하는 면적”과 관련하여 「산업집적법」 제15조 각 항에 따른 공장설립 완료 또는 사업개시 신고 후의 산업용지(건축물이 있는 것을 말한다)의 최소 분할면적은 1,650㎡ 이상으로 함.

### 2) 환경관리

- (1) 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하고, 환경오염의 사전예방을 위해 지방 환경관리청과 긴밀한 협조체제 구축
- (2) 관리기관은 단지 내에서 발생하는 환경오염물질이 적절히 처리될 수 있도록 관리

### 3) 안전관리

- (1) 관리기관은 풍수해 등 재해와 치안유지를 관계기관과 협조체제 및 재해복구기관과 협조체제를 구축
- (2) 관리기관은 산업단지의 방재계획과 관련하여 안전, 공해, 환경관리 등 필요한 사항을 입주업체에게 지시할 수 있으며, 입주기업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하여야 함

### 4) 기반시설관리

- (1) 관리기관은 산업단지내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 공급기관과 긴밀한 협조체제를 구축하여야 함

별

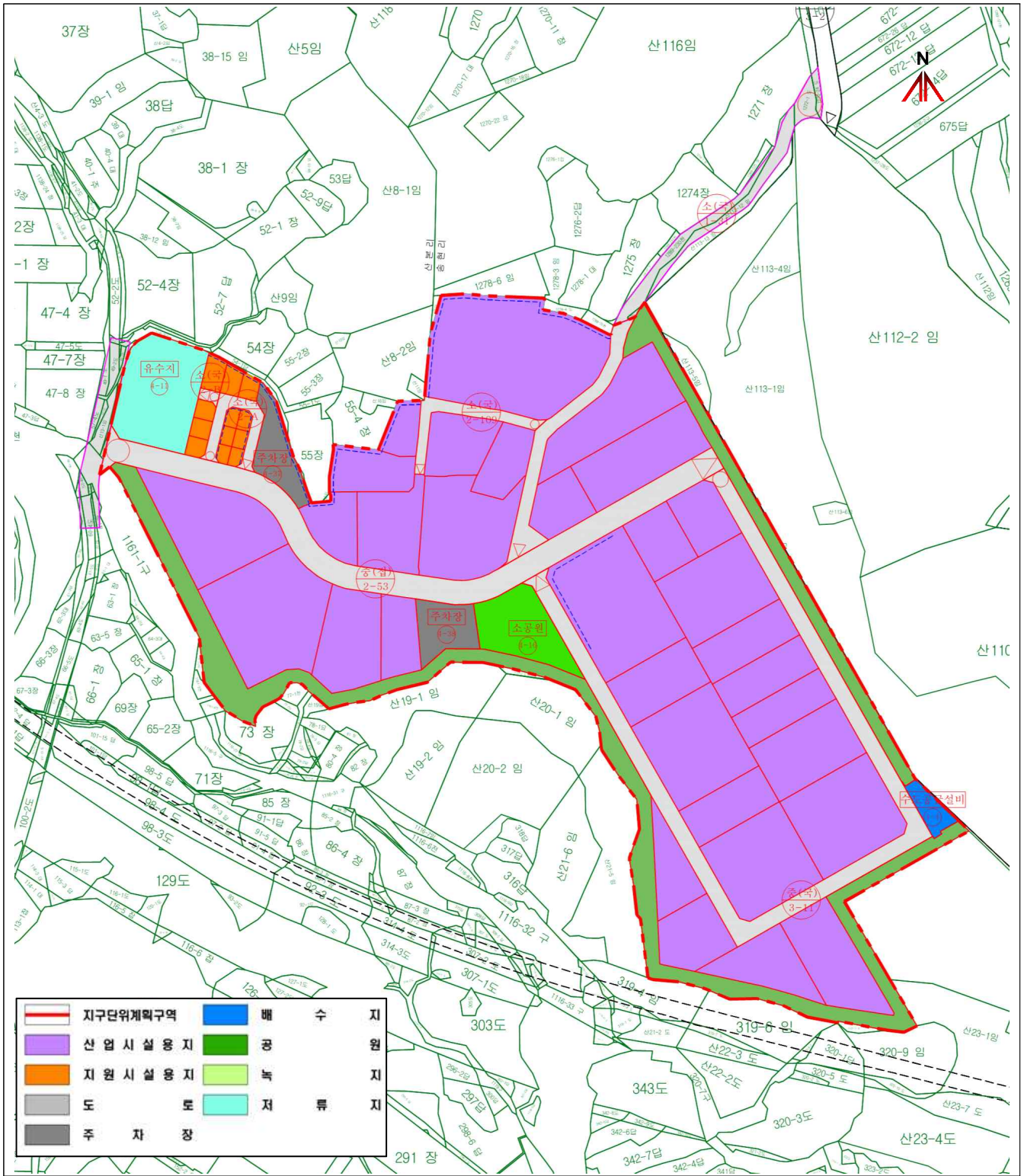
첨

1. 용도별구역 평면도(변경)
2. 업종별 배치계획도(변경)

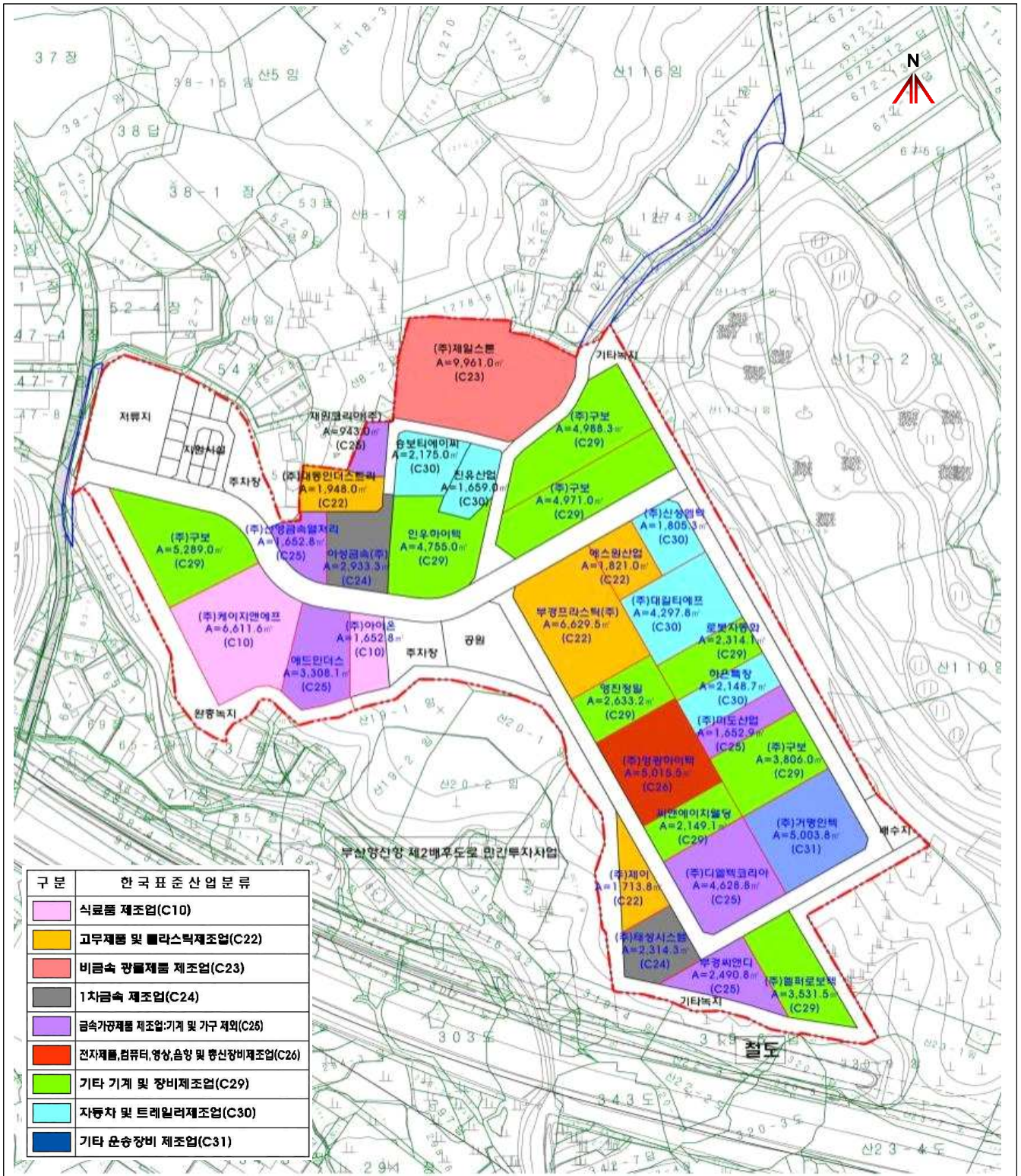




[별첨 1] 용도별구역 평면도 (변경)



# [별첨 2] 업종별 배치계획도(기정)



# [별첨 2] 업종별 배치계획도(변경)

