

신천일반산업단지 관리기본계획 변경승인 및 지형도면 고시

김해 신천일반산업단지계획 변경승인 고시(김해시고시 제2024-138호, 2024. 4. 4.)에 따라 김해 신천일반산업단지 관리기본계획에 대하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 따라 변경 수립하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 4월 15일

김 해 시 장

1. 산업단지 개요(변경)

가. 관리기관 및 산업단지 위치(변경)

- 관리기관 : 김해시(김해시 김해대로 2401)
- 산업단지 위치

구 분	소 재 지		면 적 (㎡)
산업단지	기정	김해시 한림면 신천리 산117번지 일원	245,273
	변경	김해시 한림면 신천리 990번지 일원	245,306.4

나. 조성목적(변경없음)

- 산업단지 조성을 통한 신규기업체 입주로 지속적인 산업발전을 촉진함으로써 고용창출 등 생산성 확대에 지역경제발전에 기여

다. 추진경위(변경)

- 2013. 10. 07 : 일반산업단지계획(안) 승인 신청
- 2014. 02. 28 : 지방산업단지계획심의 위원회 심의
- 2014. 03. 20 : 산업단지계획 승인고시 및 지형도면 고시 (김해시 고시 제2014-58호)
- 2014. 09. 25 : 산업단지계획(변경) 승인 고시 (제2014-174호, 사업시행자 변경)
- 2015. 10. 01 : 산업단지계획(변경) 승인 고시 (제2015-181호, 면적 정정 및 사업시행자 변경)
- 2016. 12. 29 : 산업단지계획(변경) 승인 고시 (제2016-346호, 사업기간연장)
- 2017. 01. 19 : 산업단지계획(변경) 승인 고시 (제2017-28호, 구역면적변경 및 사업시행자 변경)
- 2018. 12. 20 : 산업단지계획(변경) 승인 고시 (제2018-323호, 사업기간 연장 및 사업시행자 변경)
- 2019. 06. 14 : 산업단지 사업시행자 지정 취소 처분 고시 (제2019-149호)
- 2019. 06. 28 : 사업시행자 지정 및 산업단지계획(변경) 승인 고시(제2019-171호)
- 2020. 06. 26 : 산업단지계획(변경) 승인 고시(제2020-201호)

- 2020. 11. 06 : 관리기본계획 수립 및 지형도면고시(제2020-329호)
- 2021. 05. 28 : 산업단지계획(변경) 고시(제2021-196호)
- 2022. 05. 27 : 산업단지계획(변경) 고시(제2022-155호)
- 2022. 11. 24 : 산업단지계획(변경) 승인고시 (제2022-330호)
- 2022. 11. 24 : 관리기본계획 변경 및 지형도면고시 (제2022-332호)
- 2023. 06. 08 : 산업단지계획(변경) 승인고시 (제2023-168호)
- 2024. 01. 25 : 산업단지계획(변경) 승인고시 (제2024-27호)
- 2024. 03. 28 : 산업단지계획(변경) 승인고시 (제2024-120호)
- 2024. 04. 04 : 산업단지계획(변경) 승인고시 (제2024-138호)

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	245,273	—	—	245,273	245,273	245,273	—	(주)에스제이에코 외 7개사
산업시설 구	167,526	—	—	167,526	167,526	167,526	2014. 3. 20. ~ 2023. 6. 30.	
지원시설 구	1,715	—	—	1,715	1,715	1,715		
공공시설 구	37,378	—	—	37,378	37,378	37,378		
녹 구 지 역	38,654	—	—	38,654	38,654	38,654		

-변경

구 분	총면적 (㎡)	분 양 가 능 면 적(㎡)					조성 기간	조성기관
		분양	미 분 양			계		
			조성	조성중	소계			
합 계	245,306.4	—	245,306.4	—	245,306.4	245,306.4	—	(주)에스제이에코 외 11개사
산업시설 구	167,625.9	23,480.2	144,145.7	—	167,625.9	167,625.9	2014. 3. 20. ~ 2024. 6. 30.	
지원시설 구	1,713.0	—	1,713.0	—	1,713.0	1,713.0		
공공시설 구	37,212.9	—	37,212.9	—	37,212.9	37,212.9		
녹 구 지 역	38,754.6	—	38,754.6	—	38,754.6	38,754.6		

※ 입주업체는 추후 실 입주현황 및 수요 등에 따라 변동될 수 있음

마. 입주계획(변경)

구 분	업체수			면적(m²)				비고
	산업시설		기타	산업시설		기타 (지원시설)		
	기정	변경		기정	변경	기정	변경	
합 계	8	12	—	167,526	167,526.9	1,715	1,713	

※ 상기 사항은 실 입주현황 및 수요 등에 따라 변동될 수 있음

바. 입지여건(변경)

시설명	'24. 4월 현재		확충계획		
			일정	규모	시행기관
도 로	◦북측 김해대로와 접합 ◦부산외곽순환고속도로 한림IC(3km) ◦국도14호선(4.7km), 국도58호선(2.7km)		—	—	—
철 도	◦진영역(6km), 진례역(7km) 입지		—	—	—
항 공	◦김해국제공항(15km 내외)		—	—	—
용 · 오수	기정	◦상수도 현황 -김해시 광역상수도 인입계획 계획용수 369.1m ³ /일 ◦하수도 현황 -자체 오수처리장 처리계획 계획오 · 폐수 107.3m ³ /일	—	—	—
	변경	◦상수도 현황 -김해시 광역상수도 인입계획 계획용수 584.4m ³ /일 ◦하수도 현황 -자체 오수처리장 처리계획 계획오 · 폐수 113.6m ³ /일	—	—	—
전 력	◦한국전력공사 공급계획		—	—	—
통 신	◦(주)KT 공급계획		—	—	—
기 타			—	—	—

2. 관리기본방향(변경없음)

- 지역경제 기반을 육성하고 산업구조변화의 선도적 역할 수행
- 합리적 업종배치, 입주업체에 적극적인 경영활동 지원 전개
- 환경친화적 산업시설 유치로 쾌적한 산업단지 조성 · 운영

3. 관리기본계획(변경)

가. 산업단지의 용도별 구역(변경)

1) 용도별 구획면적(변경)

-기정

구 분	합 계	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
면적(m ²)	245,273	167,526	1,715	37,378	38,654
구성비(%)	100.0	68.3	0.7	15.2	15.8

※ 세부시설내역

- 산업시설구역 : 167,526m²(산업시설용지)
- 지원시설구역 : 1,715m²(지원시설용지)
- 공공시설구역 : 37,378m²(도로 26,719m², 주차장 2,815m², 유수지 5,865m², 오수처리장 584m², 배수지 1,145m², 가압장 250m²)
- 녹 지구역 : 38,654m²(녹지 22,055m², 완충녹지 11,985m², 소공원 4,614m²)

-변경

구 분	합 계	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
면적(m ²)	245,306.4	167,625.9	1,713.0	37,212.9	38,754.6
구성비(%)	100.0	68.3	0.7	15.2	15.8

※ 세부시설내역

- 산업시설구역 : 167,625.9m²(산업시설용지)
- 지원시설구역 : 1,713.0m²(지원시설용지)
- 공공시설구역 : 37,212.9m²(도로 26,773.9m², 주차장 2,800.4m², 유수지 5,820.7m², 오수처리장 589.9m², 배수지 973.8m², 가압장 254.2m²)
- 녹 지구역 : 38,754.6m²(녹지 22,152.0m², 완충녹지 12,010.3m², 소공원 4,592.3m²)

2) 구역별 건축할 건축물의 범위(변경)

가) 산업시설구역(변경)

- (1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제18호에 따른 자격을 가진 입주기업체가 같은 법 제2조제1호에 따라 한국표준산업분류상의 제조업을 영위하기 위한 공장 및 부대시설
- (2) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제43조 제6항의 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조 제3호에 따른 신·재생에너지 설비(태양에너지에 한함)를 운영하기 위한 건축물
- (3) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제18호 규정에 따른 자격을 가진 입주기업체가 한국표준산업분류상의 운수 및 창고업을 영위하기 위한 창고시설
- (4) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제7호2 규정에 따른 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설

나) 지원시설구역(변경없음)

- (1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제19호에 따른 지원기관이 입주기업체 지원을 위하여 본 관리기본계획의 입주자격에 적합하게 설치하는 건축물
- (2) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제44조제1항에 따라 관리기관이 산업단지 관리 및 입주기업체의 사업지원을 위하여 설치하는 건축물
- (3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 별표13에 의한 건축물 중 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 판매시설

다) 공공시설구역(변경없음)

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

라) 녹지구역(변경없음)

- (1) 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물

3) 용도별구역 평면도: 별첨 1 (변경)

나. 입주관리계획(변경)

1) 입주대상업종(변경)

가) 산업시설구역(변경)

- (1) 한국표준산업분류에 따른 섬유제품 제조업 : 의복제외(C13), ~~코무제품 및 플라스틱제조업(C22, 제외)~~, 금속가공제품 제조업 : 기계 및 가구 제외(C25), 기타 기계 및 장비제조업(C29), 자동차 및 트레일러제조업(C30), 전기·가스·증기 및 공기조절 공급업(D35114에 한함), 창고 및 운송관련 서비스업(H52), 부동산업(L6811에 한함), ~~연구개발업(M7011에 한함, 추가)~~

나) 지원시설구역(변경없음)

- (1) 입주기업체의 사업을 지원하는 시설을 입주대상으로 함

2) 입주자격(변경없음)

가) 산업시설구역(변경없음)

- (1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조에 따라 입주자격을 갖춘 자로 산업단지 입주대상업종을 영위하고자 하는 자
- (2) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제21조제2항제2호 가목2)의 태양 에너지발전업을 경영하고자 하는 자(건축물 지붕옥상 및 외벽 설치에 한함)

나) 지원시설구역(변경없음)

- (1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제19호에 따른 지원기관으로서 같은 법 시행령 제6조제6항에 따른 입주자격을 갖춘 자
- (2) 산업시설구역 입주기업체의 지원을 위한 사업을 영위하는 자

3) 입주우선순위(변경없음)

○ 해당없음

4) 입주제한(변경없음)

- (1) 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설(단, 같은법 제33조제1항 및 제2항에 따라 설치되는 폐수무방류배출시설과 같은 법 제32조제8항제2호에 따른 폐수를 전량 재이용하거나 전량 위탁처리하여 신천저수지 수계 및 공공수역으로 폐수를 방류하지 아니하는 배출시설은 제외(단, 「물환경보전법」 시행령 제31조 제1항 제1호에 따른 특정수질유해물질 배출시설이 있는 공장은 제외))
- (2) 「화학물질관리법」 제2조제7호에 따른 유해화학물질 또는 「폐기물관리법」 제2조 제4호에 따른 지정폐기물을 제조하거나 보관·저장하는 공장
- (3) 「대기환경보전법」 시행규칙 별표2(제4조관련)에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 사업장
- (4) 「농어촌정비법」 제22조, 같은법 시행령 제30조의 2 [별표 1의2]에 따라 폐수를 방류하지 아니하는 폐수배출시설은 기한 내 배출시설 설치허가를 득하여야 하며, 저수지 수질이 이전과 같은 수준으로 유지될 수 있도록 관련 규정을 준수하여야 함

※ 지구단위계획 내 산업시설용지 불허용도 참고

다. 업종별 배치계획(변경)

1) 배치계획(변경)

-기정

구분		면적(m ²)	구성비(%)	비고
블록명	업종			
	합계	167,526	100.0	
BL1	C13	14,616	8.7	
	C22			
	C25			
	C29			
	C30			
BL2	C13	59,722	35.7	
	C22			
	C25			
	C29			
	C30			
	H52			
BL3 ~ BL7	L68	93,188	55.6	
	C13			
	C22			
	C25			
	C29			
전지역	C30	-	-	
	D35			

- 주: 1) 전기·가스·증기 및 공기조절공급업(D35)은 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 신·재생에너지인 태양광발전업을 도입하기 위해 유치업종배치계획 수립하며, 전기·가스·증기 및 공기조절 공급업(D35)은 태양력발전업(D35114)에 한함
- 주: 2) 창고 및 운송관련 서비스업(H52) 중 위험물품 보관업(H52104)는 제외
- 주: 3) 부동산업(L6811)은 창고 및 운송관련 서비스업(H52) [「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제15조에 따른 완료신고 또는 사업개시신고 이후 가능], 및 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조의2(산업단지에서의 임대사업 등) 제1항 제2호에 따른 한국자산관리공사가 입주기업체의 재무구조 개선을 위하여 취득한 산업용지 또는 공장 등을 임대하는 경우

-변경

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비고
블록명	업 종				
합 계			167,625.9	100.0	
BL1-1	C13	섬유제품 제조업:의복제외	8,206.9㎡	4.9	
	C25	금속가공제품 제조업:기계 및 가구 제외			
	C29	기타 기계 및 장비제조업			
	C30	자동차 및 트레일러제조업			
BL2	C25	금속가공제품 제조업:기계 및 가구 제외	59,654.5㎡	35.6	
	C29	기타 기계 및 장비제조업			
	C30	자동차 및 트레일러제조업			
	H52	창고 및 운송관련 서비스업 2)			
	L68	부동산업 3)			
BL1-2, BL4~ BL7	C25	금속가공제품 제조업:기계 및 가구 제외	71,273.8㎡	42.5	
	C29	기타 기계 및 장비제조업			
	C30	자동차 및 트레일러제조업			
BL3	C25	금속가공제품 제조업:기계 및 가구 제외	28,490.7㎡	17.0	
	C29	기타 기계 및 장비제조업			
	C30	자동차 및 트레일러제조업			
	M70	연구개발업 4)			
전지역	D35	전기, 가스, 증기 및 공기조절공급업 1)	—	—	

※ 고무제품 및 플라스틱 제조업(C22) - 제외

- 주: 1) 전기·가스·증기 및 공기조절공급업(D35)은 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 신·재생에너지인 태양광발전업을 도입하기 위해 유치업종배치계획 수립하며, 전기·가스·증기 및 공기조절 공급업(D35)은 태양력발전업(D35114)에 한함
- 주: 2) 창고 및 운송관련 서비스업(H52) 중 위험물품 보관업(H52104)는 제외
- 주: 3) 부동산업(L6811)은 창고 및 운송관련 서비스업(H52) [「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제15조에 따른 완료신고 또는 사업개시신고 이후 가능], 및 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조의2(산업단지에서의 임대사업 등) 제1항 제2호에 따른 한국자산관리공사가 입주기업체의 재무구조 개선을 위하여 취득한 산업용지 또는 공장 등을 임대하는 경우
- 주: 4) 연구개발업(M70)은 자연과학 연구개발업(M7011)에 한함

2) 배치기준(변경없음)

- (1) 입주대상 업종의 특성을 고려하여 합리적인 배치
- (2) 주변지역에 미치는 영향 최소화를 고려하여 배치

3) 업종별 배치계획도 : 별첨 2 (변경)

라. 지원시설의 설치 및 운영계획(변경없음)

1) 설치계획(변경)

구 분	획지수	면적(㎡)		비고
		기정	변경	
지원시설	1	1,715.0	1,713.0	

2) 관리운영계획(변경없음)

- (1) 입주기업체의 사업을 지원하는 용도의 시설과 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조제6항에 따른 입주기업체 사업지원을 위하여 지원기관이 설치하는 시설을 설치하되 본 산업단지관리기본계획에 규정된 건축물의 범위 내에서 설치 가능함
- (2) 지원시설 설치 시에는 지구단위계획을 준수하여야 함

마. 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(변경없음)

- (1) 「산업집적법 시행규칙」 제39조의3(산업용지의 분할기준 등) 제2항의 “산업단지 관리기본계획에서 정하는 면적”과 관련하여 「산업집적법」 제15조 각항에 따른 공장설립완료 또는 사업개시 신고 후의 산업용지(건축물이 있는 것을 말한다)의 최소 분할면적은 1,650㎡ 이상으로 함.
- (2) 다만, 입주기업이 연접한 산업용지를 매수하여 사용하고자 하는 경우에는 1,650㎡미만으로 분할할 수 있으며 토지분할 후 잔여면적은 1,650㎡ 이상이어야 한다. 이때 분할용지(1,650㎡ 미만)는 기존 산업용지와 합필하여야 하며 합필한 산업용지는 1년이내에 재분할을 할 수 없음.(위반시 입주계약 해지)

2) 환경관리(변경없음)

- (1) 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 배출허용기준에 적합하게 배출하여야 하며, 관리기관은 환경오염 사전예방을 위해 지방환경관리청 및 지방자치단체와 긴밀한 협조체계 구축
- (2) 단지내에서 발생하는 환경오염 물질이 적절히 처리될 수 있도록 조치하고, 부득이 산업폐기물이 발생할 경우 전량 위탁 처리하도록 함

3) 안전관리(변경없음)

- (1) 풍수해, 안전사고 등 재해·사고 예방과 치안유지를 위해 관계기관 등과 재해·사고 대응 협조체제 구축
- (2) 입주업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하여야 함

4) 기반시설관리(변경없음)

- (1) 단지내 도로, 전력, 용수, 통신등 기반시설의 수급에 차질이 없도록 공급기관과 긴밀한 협조 체제 구축

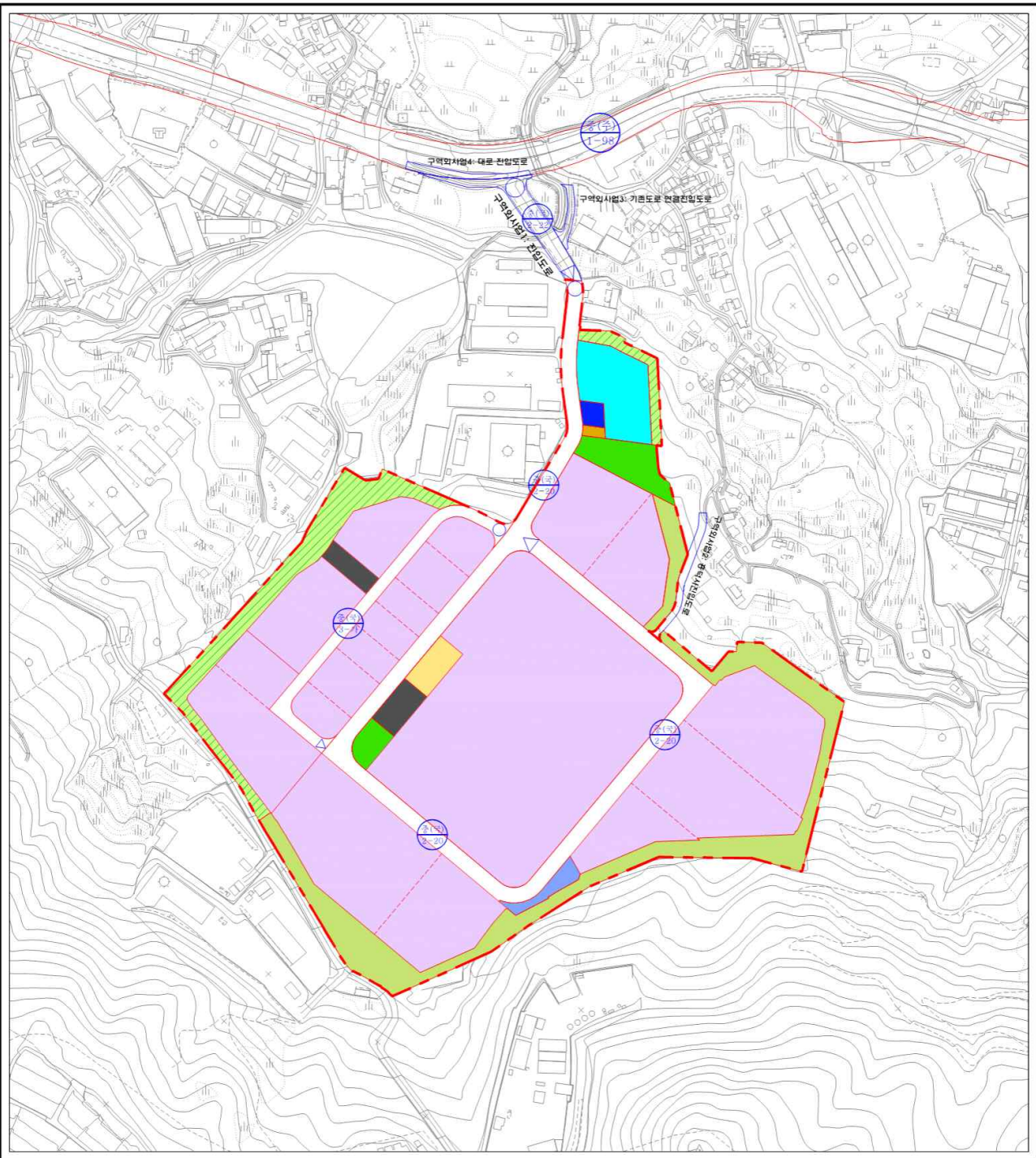
별

첨

1. 용도별구역 평면도(변경)
2. 업종별 배치계획도(변경)

[별첨 1] 용도별구역 평면도(변경)

-기정

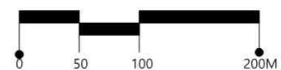


김해 신천일반산업단지

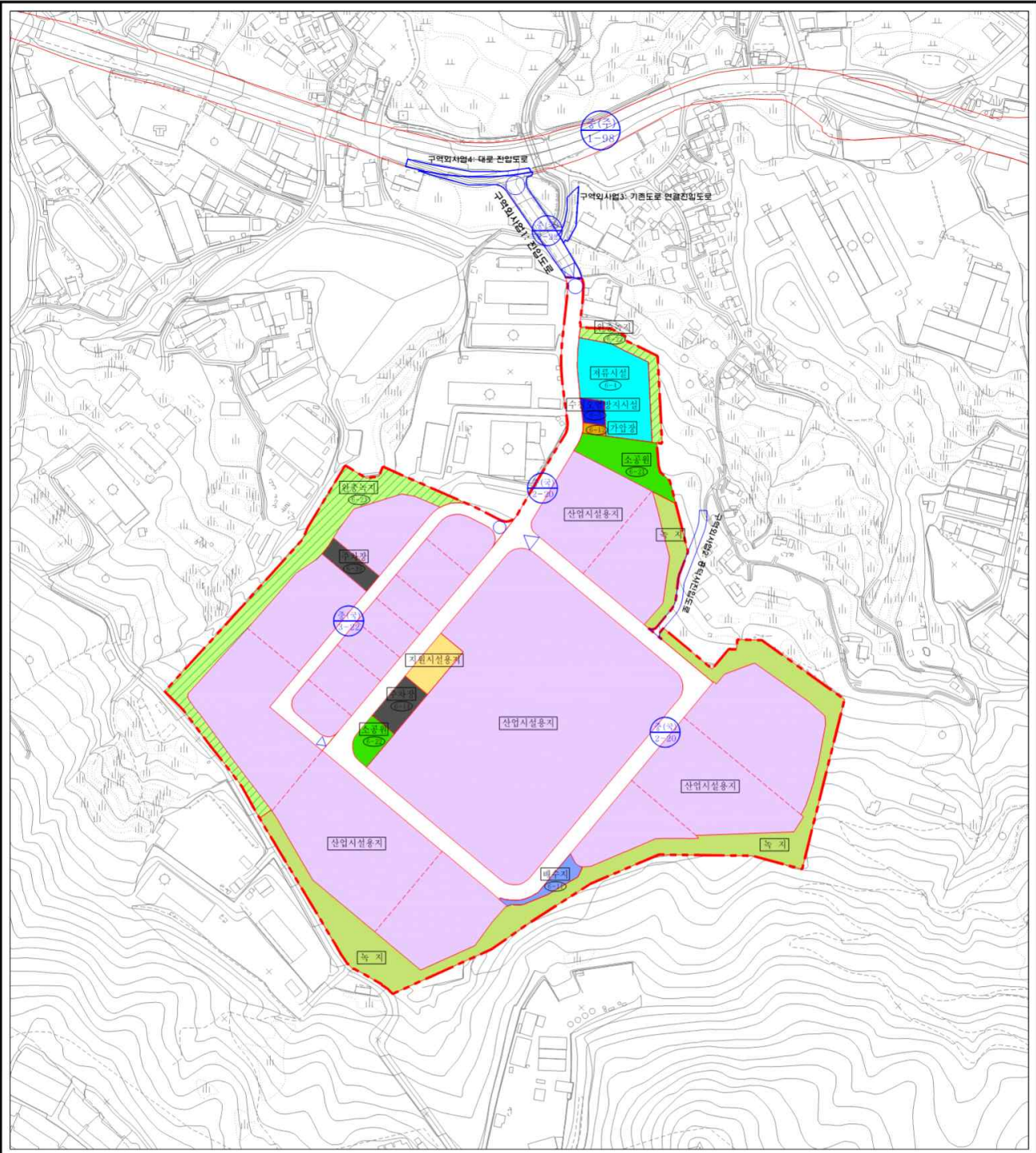
토지이용계획(안)도

범례

- | | |
|----------|-------|
| 지구단위계획구역 | 오수처리장 |
| 산업시설용지 | 배수지 |
| 지원시설용지 | 가압장 |
| 녹지 | 완충녹지 |
| 주차장 | 소공원 |
| 저류지 | |



—변경

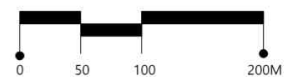


김해 신천일반산업단지

토지이용계획도

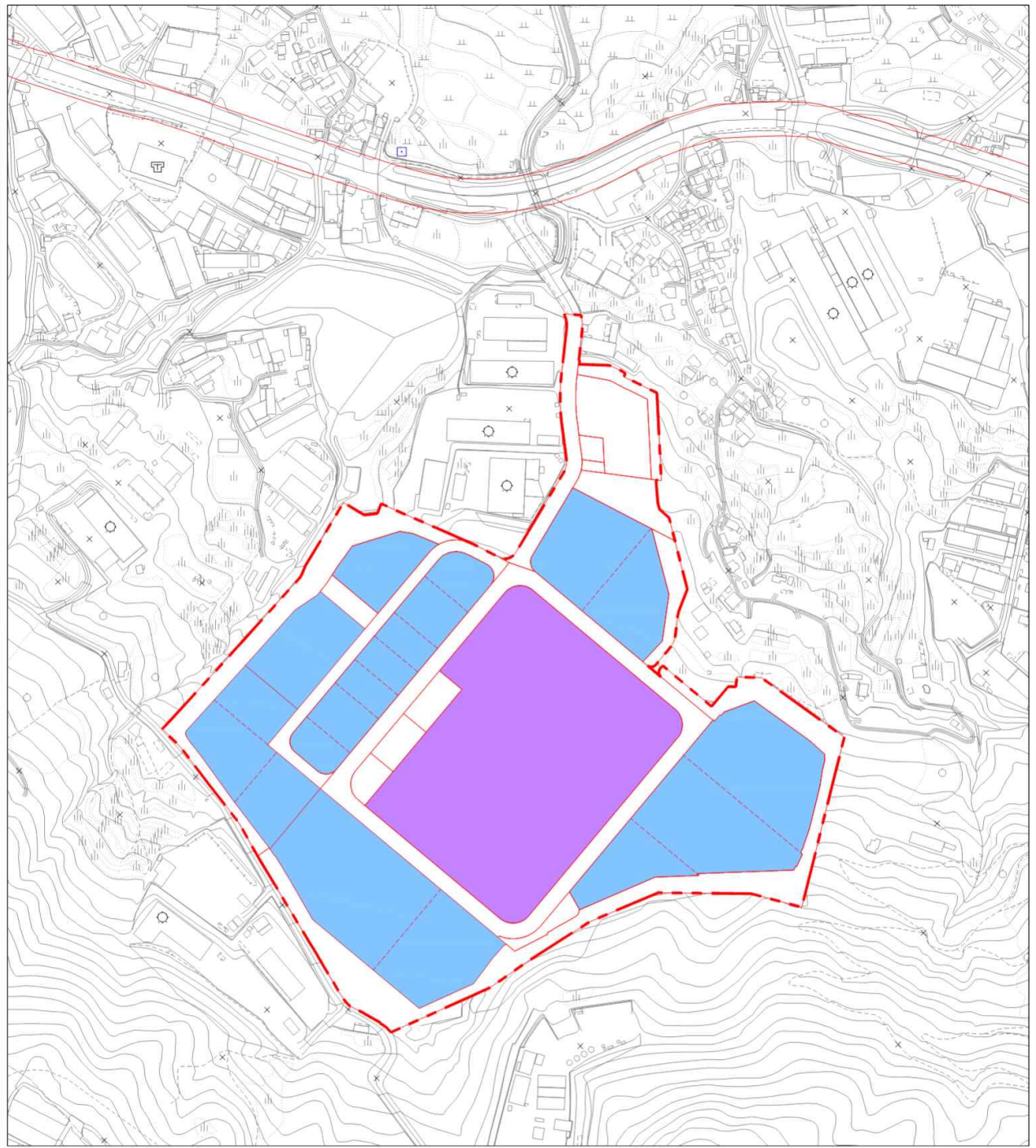
범례

- | | |
|----------|-------|
| 지구단위계획구역 | 오수처리장 |
| 산업시설용지 | 배수지 |
| 지원시설용지 | 가압장 |
| 녹지 | 완충녹지 |
| 주차장 | 소공원 |
| 저류지 | |



[별첨 2] 업종별 배치계획도(변경)

-기정



김해 신천일반산업단지

업종별배치계획(안)도

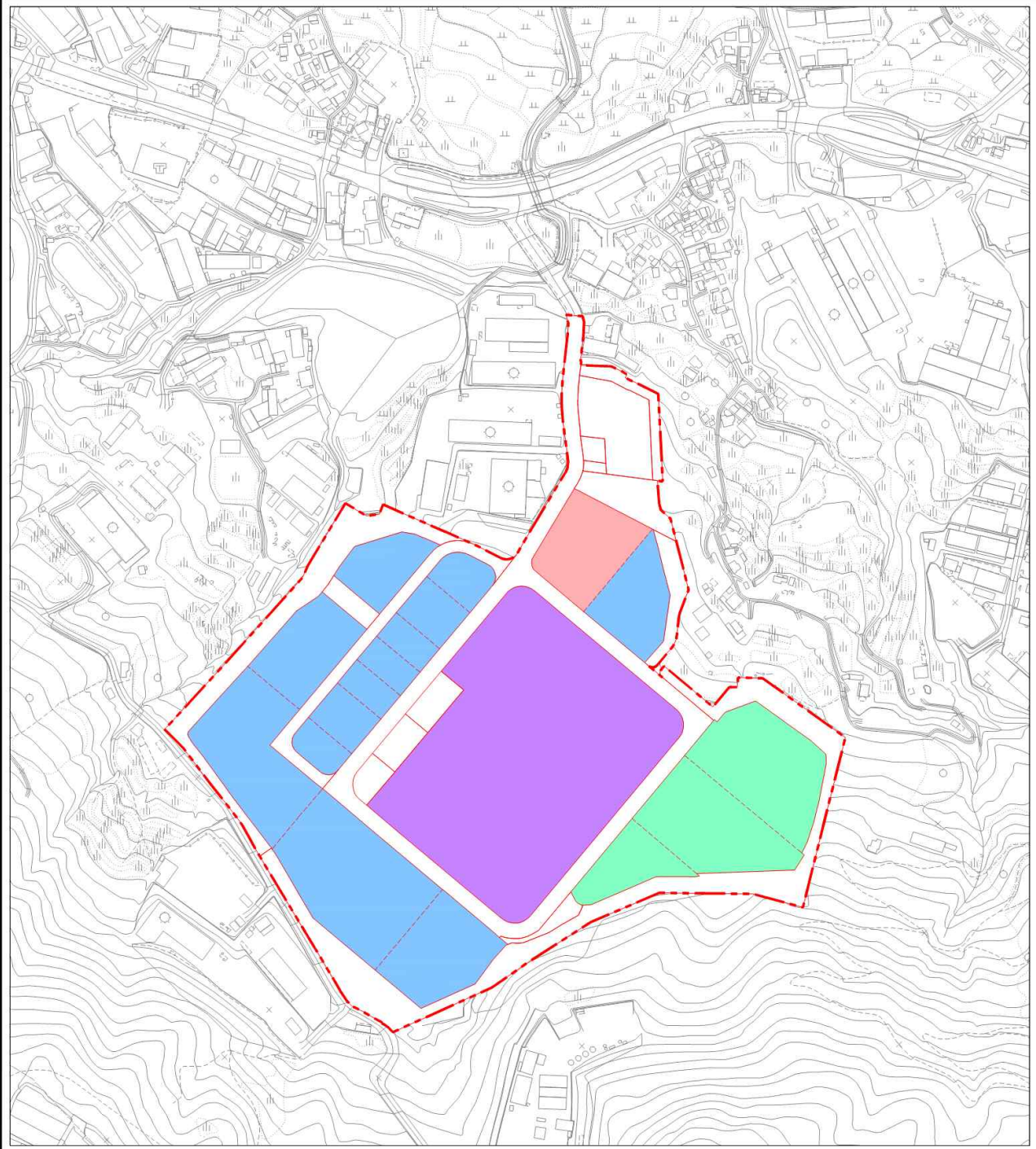
■ 범례 ■

구분	한국표준산업분류
C13	섬유제품 제조업·의복제조
C22	고무제품 및 플라스틱제조업
C25	금속가공제품 제조업:기계 및 가구 제외
C29	기타 기계 및 장비제조업
C30	자동차 및 트레일러제조업
H52	창고 및 운송관련 서비스업
■ (Blue)	C13, C22, C25, C29, C30
■ (Purple)	C13, C22, C25, C29, C30, H52, L68

※전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)은 사업구역내 전지역에 설치되는 업종임 - 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 재생에너지(태양에너지) 이용률 제고를 위한 녹색산업단지 구축을 위하여 배치



-변경



김해 신천일반산업단지

업종 별배치계획도

■ 범례 ■

구분	한국표준산업분류
C13	섬유제품 제조업:의복제외
C25	금속가공제품 제조업:기계 및 가구 제외
C29	기타 기계 및 장비 제조업
C30	자동차 및 트레일러 제조업
H52	창고 및 운송관련 서비스업
L68	부동산업(표준산업분류상 6811에 한함)
M70	연구개발업(표준산업분류상 7011에 한함)
A	C13, C25, C29, C30
B	C25, C29, C30, H52, L68
C	C25, C29, C30
D	C25, C29, C30, M70

