

# 봉림농공단지 관리기본계획(변경) 고시

경상남도 고시 제2009-183호(2009.4.9.)로 승인한 봉림농공단지 관리 기본계획을 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조 및 제33조의2에 따라 변경 수립하고, 「토지이용규제기본법」제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021. 6. 28 .

김 해 시 장

# 1. 농공단지 개요

## 가. 관리기관 및 농공단지 위치

- 관리기관 : 김해시(김해시 김해대로 2401)
- 농공단지 위치 : 김해시 생림면 봉림리 일원

## 나. 조성목적

- 농촌지역의 농업유휴인력을 흡수하여 농외소득원의 증대
- 농촌지역의 지역 산업구조의 고도화, 농촌경제의 활성화, 지역균형개발 도모
- 한정된 토지공간의 고도이용을 도모하여 국토이용의 효율성 제고

## 다. 추진경위

- 1995. 10. 31. : 농공단지 지구지정 승인
- 1997. 01. 06. : 공사 착공
- 1997. 08. 30. : 농공단지 준공
- 2008. 07. 03. : 농공단지 지정변경 승인
- 2009. 04. 09. : 관리기본계획 고시(경상남도 고시 2009-183호)

## 라. 용도별 구역계획

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분	총면적	비율	조성 기간	조성 기관	
계	93,401.0	100	1995.10.31. ~ 1997.08.30.	김해시	
산업시설구역	66,440.7	71.1			
지원시설구역	2,133.4	2.3			
공공 시설 구역	소계	24,826.9			26.6
	도로	13,066.7			14.1
	구거	161.2			0.1
	녹지	4,193.3			4.5
하천	7,405.7	7.9			

## 마. 입지여건

시설명	현 재	확 충 계 획	
		규 모	일정 및 시행자
도 로 철 도 항 공	- 남해고속도로 동김해 IC에서 8km에 입지 - 국도 58호선 삼량진 방면 - 철도 구포역에서 24km에 입지 - 김해공항과 26km위치 - 부산항에서 45.5km 입지	-	-
용 수	- 공업용수 : 80m <sup>3</sup> /일	-	-
오 수	- 오수처리장 : 140 톤/일		
전 력	- 14,850kw	-	-
통 신 시 설	- 500 회선		

## 2. 관리기본방향 및 농공단지 발전계획

### 가. 목 표

- 합리적인 공장배치를 통한 농공단지 운영의 효율성 제고 및 지역 균형 육성 발전
- 적극적인 입주기업 유치 및 지원 전개로 기업경쟁력 강화

### 나. 추진방향

- 부가가치가 높은 업종으로 농공단지 활성화 유도→고용촉진, 소득증대
- 정보교환, 기술협조, 시장개척 드임 원활하도록 기술집약형 업종 유치를 통한 농공단지 운영의 효율성 제고
- 생산성 향상 및 근로자 후생복지 도모 등

### 3. 관리기본계획

#### 가. 농공단지의 용도별 구역

##### 1) 용도별 구획면적

구분	총면적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역
면적(㎡)	93,401.0	66,440.7	2,133.4	24,826.9
비율(%)	100.0	71.1	2.3	26.6

##### 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) 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 입주기업체의 지원을 위하여 본 관리기본계획의 입주자격에 적합하게 설치하는 건축물
- (2) 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」제4조의5에 따른 공공시설 중 도로, 용수공급시설, 하수도시설 등 공공기관이 설치 또는 운영하는 공공시설
- (2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제43조에 따라 도시군계획시설로 결정된 시설
- (3) 「산업집적법 시행령」제43조 제6항의 신·재생에너지 설비를 운영하기 위한 건축물

###### 라) 녹지구역

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

## 나. 입주관리 계획

### 1) 입주대상업종

#### 가) 산업시설구역

- 금속 가공제품 제조업(C25), 기타 기계 및 장비 제조업(C29), 자동차 및 트레일러 제조업(C30), 기타 운송장비 제조업(C31), 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업(D35)(추가), 부동산 임대업(L6811)(추가)
  - ※ 제10차 한국표준산업분류 중분류 (2017. 06 시행)
  - ※ 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업 중 D35114에 한함(추가)
  - ※ 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 “자산매입 후 임대프로그램”을 이용하고자 하는 경우, 관리기관인 김해시와 사전협의(매입금액 및 임대기간 등)를 거쳐야 함] (추가)

### 2) 입주자격

#### 가) 산업시설구역

- 「농공단지의 개발 및 운영에 관한 통합지침」에 따른 입주자격을 갖춘 업체
- 「산업집적법 시행령」제6조제1항에 따른 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 같은 법 제2조에 따른 제조업 중 본 관리기본계획으로 정하는 입주대상업종(추가)
- 「산업집적법 시행령」제21조제2항제2호가목2)의 산업을 경영하고자 하는 자 (단, 건축물(벽면, 지붕)에 발전 설비를 설치하는 경우에 한함)(추가)
- 입주대상업종 중에서 환경성검토 결과 적합 판정업체

#### 나) 지원시설구역

- 「산업집적법」제2조제19호 규정에 따른 지원기관으로서 같은 법 시행령 제6조제6항의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자

#### 다) 공공시설구역

- 공공기관
- 「산업집적법 시행령」제43조제6항에 따른 시설을 설치하고자 하는 자

#### 라) 녹지구역

- 국가, 지자체, 「공공기관 운영에 관한 법률」제4조에 따른 공공기관

### 3) 입주우선순위

- 도시지역소재 본사이전 희망업체

○ 농외소득 및 지역실정에 맞는 유망 중소기업으로 재정자립도가 높은 기업

※ 관리기관은 지역산업 및 산업단지의 활성화를 위해 사업시행자와 협의하여 별도의 순위를 정하여 공고할 수 있음.(추가)

#### 4) 입주제한

○ 「농공단지 통합지침」 제36조 제2항에서 정하고 있는 사업장

- 「농공단지 통합지침」에 따른 제한업종 및 폐수 발생업체는 입주를 제한(단, 전량위탁처리하는 허용)하며, 특정대기유해물질이 발생하는 입주기업체에 대하여는 공장설립 시 집진시설 등을 설치하여「대기환경보전법」에 따른 배출허용기준 이하일 경우는 가능함. (단, 환경 관련 법령에 따라 별도의 인허가를 득하여야 함)

- 「물환경보전법」에 따른 특정수질유해물질 배출사업장(「낙동강하류유역 폐수배출시 설치 제한을 위한 대상지역 및 시설 지정」제3조에 따라 수용성절삭유 사용 사업장은 제외함)(변경)

⇒ 「낙동강하류유역 폐수배출시 설치 제한을 위한 대상지역 및 시설 지정」제3조제1항 제7호에 따른 시설로서 가목 내지 다목의 조건 등에 따른 이행과 같은 고시 부칙 제2조에 따른 시설로서 준수사항을 이행하는 경우 제한대상시설에서 제외  
(단, 같은 고시 부칙 제3조에 따른 기한 내 배출시설 설치 허가·신고를 득하여야 함)

\*「환경부고시 제2020-60호, 시행·일부개정 2020.4.1.」참고

○ 「화학물질관리법」에 따른 제한물질 영업허가를 받아야 하는 사업장, 금지물질 영업허가를 받아야 하는 사업장은 입주 제한 (추가)

○ 도금, 피혁, 염색, 석유화학공업 등 공해업종 및 관련 공정과정이 있는 사업장 (추가)

○ 관리기관은 공해, 용수, 인접 업체영향, 기타 등의 사정으로 특정업종(공정)의 입주제한이 필요한 경우에는 입주를 제한할 수 있음. (추가)

#### 다. 지원시설 설치 및 운영계획

○ 위 치 : 김해시 생림면 봉림리 1072-2

○ 부지면적 : 1,682.8㎡

○ 건축면적 : 1개동, 822.12㎡

○ 시설용도 : 사무실, 창고 등

## 라. 사후관리 계획

1) 본 관리기본계획에서 규정하지 않은 사항은「산업집적법」,「산업단지 관리지침」및「농공단지 통합지침」에 따라 관리함.

### 2) 산업시설구역 등의 산업시설용지 분할 기준

가) 「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 1,650㎡ 이상으로 함.

나) 다만, 입주기업체가 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 1년 이내에 재분할을 할 수 없음.(위반시 입주계약 해지)

### 3) 분양용지관리

가) 분양용지의 불법전매, 장기 유희화 방지를 위한 사후 관리 철저

나) 농공단지 내 분양용지는 「산업집적법」, 「산업단지 관리지침」, 「농공단지 통합지침」 및 본 농공단지 관리기본계획에 따라 사후관리

### 4) 환경관리

가) 입주기업체에서 배출되는 오염물질은 환경 관련 법령이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하여야 함.

나) 단지 내에서 발생하는 오·폐수의 적정처리를 위하여 공공폐수처리시설을 설치 운영하며 그 사후관리에 철저를 기함.

다) 「농공단지 통합지침」에 따른 제한업종 및 폐수 발생업체는 입주를 제한(단, 전량위탁처리는 허용)하며, 특정대기유해물질이 발생하는 입주기업체에 대하여는 공장설립 시 집진시설 등을 설치하여「대기환경보전법」에 따른 배출허용기준 이하일 경우는 가능함. (단, 환경 관련 법령에 따라 별도의 인허가를 득하여야 함)

### 5) 안전관리

가) 입주기업체는 공장설립 시 안전 관련 법령 준수여부, 안전관리방안 및 응급상황 조치계획 등을 기재한 안전관리계획서를 제출하도록 함

나) 풍수해, 안전사고등 재해사고 예방과 치안유지를 위해 관계기관 등과 재해사고 대응 협조체제 구축

다) 입주기업체는 위험물, 유해화학물질 등을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하여야 하며, 관리기관은 안전, 공해, 환경관리 등을 위해 필요한 사항을 입주기업체에 지시할 수 있으며, 입주기업체는 이를 준수하여야 함 (추가)

## 6) 기반시설관리

- 가) 단지 내 도로, 전력, 용수, 통신등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 관련기관과 긴밀한 협조체제 구축
- 나) 관리기관은 산업단지의 관리에 필요한 생산·수출·가동·입주현황 등에 관한 자료를 입주업체에게 요구할 수 있으며, 입주업체는 자료를 성실하게 제공하여야 함(추가)

## 4. 농공단지 관리 종합계획

### 가. 생산·수출 및 고용전망

#### 1) 생산·수출 전망

구 분	생 산 액 (억 원)	수 출 액 (만 불)	가 동 율 (%)	비 고
현 황	2,100	1,200	100	
향 후 전 망	2,500	2,000	100	

#### 2) 고용전망

- (가) 농공단지 조성에 따른 기업유치로 고용창출을 통한 지역주민의 농외소득 증대
- (나) 3개 업체를 유치하고 있으며, 이로 인해 약 200명의 종업원 고용되어 있음
- (다) 기술과 정보 및 자본 축적으로 지역발전을 더욱 촉진시키는 능력요건 확보

### 나. 임금소득 등 지역주민의 소득증대 전망

- 1) 부산, 창원 등 광역권의 주요도시들이 30Km이내에 위치하고 있어 권역 내 산업연계 개발 축의 형성은 물론, 동력확보 및 도시서비스시설, 교통시설(고속도로, 지방도, 철도)에 대한 접근이 용이
- 2) 농공단지 조성의 효과는 농업에 의한 단순한 생산보다는 부가가치가 높고 고용효과가 크며 소득창출이 활발하여 지역경제의 성장과 아울러 주민소득의 향상에 기여하는 바가 클 것으로 기대

### 다. 지역별 인력수급에 관한 사항

#### 1) 지역별 인력수요

- 본 계획대상지는 생림면에 위치하고 있으며, 김해시 2020년 4월 인구현황은 다음과 같다.  
(2020.4.기준)



지역별 인력수급은 김해시에서 인력 수급

구 분	세대수 (가구)	인 구 수 (인)		
		계	남	여
계	219,315	542,929	274,576	268,353
진영읍	23,518	55,708	28,670	27,038
주촌면	6,876	17,588	8,983	8,605
진례면	3,538	6,698	3,632	3,066
한림면	4,200	7,827	4,259	3,568
생림면	2,189	3,806	2,010	1,796
상동면	1,657	3,239	1,786	1,453
대동면	3,184	6,323	3,276	3,047
동상동	4,798	10,064	5,144	4,920
회현동	4,525	9,687	4,925	4,762
부원동	4,792	10,217	5,229	4,988
내외동	30,792	74,747	37,206	37,541
북부동	30,135	80,813	40,504	40,309
칠산서부동	4,310	9,569	5,033	4,536
활천동	17,362	41,348	21,029	20,319
삼안동	15,255	34,401	17,618	16,783
불안동	3,169	7,931	4,020	3,911
장유1동	20,778	56,282	28,067	28,215
장유2동	14,083	36,868	18,507	18,361
장유3동	24,154	69,813	34,678	35,135

라. 인근 산업단지 및 개별공장에 대한 입주기업체의 경쟁력에 관한 전망 및 협력강화 방안

- 2020년 4월 김해시에 입지해 있는 산업(농공)단지(산업입지법에 따른)는 총 15개 단지가 준공되어 약 650여개 업체가 입주하여 가동 중에 있어 이를 봉림농공단지와 연계할 경우 시너지 효과가 기대됨
- 공공·행정기관과의 수의계약체결 및 농공단지 입주업체 우선 구매
- 입주업체간 정보교환 및 공동 판매를 통한 입주업체의 경쟁력 및 협력 강화

마. 입주기업체에 대한 시설·운전자금 및 기술지원에 관한 사항

1) 관리주체

- 김해시

## 2) 관리방법

- 농공단지 입주기업체 자체운영으로 입주기업체 상호 협력체재 유지
- 김해시에서 지도 점검실시

## 3) 입주기업체에 대한 자금지원 사항

구 분	중소기업육성자금		
	경영안정자금	시설자금	기술창업자금
지원규모	1,200억원 (상반기 600억, 하반기 600억)	100억원	100억원
지원한도	업체당 최대 2억원	업체당 최대 3억원	업체당 최대 2억원
이차보전율	2.5% (우대기업 3.0%)	2.0% (우대기업 2.5%)	2.0%
지원요건	2년거치 일시상환 (1년 연장 가능)	2년거치 일시상환	2년거치 일시상환
접수기간	담당부서에 문의		

\*중소기업육성자금은 신청기간을 유념하시어 담당부서에 신청하시기 바람.

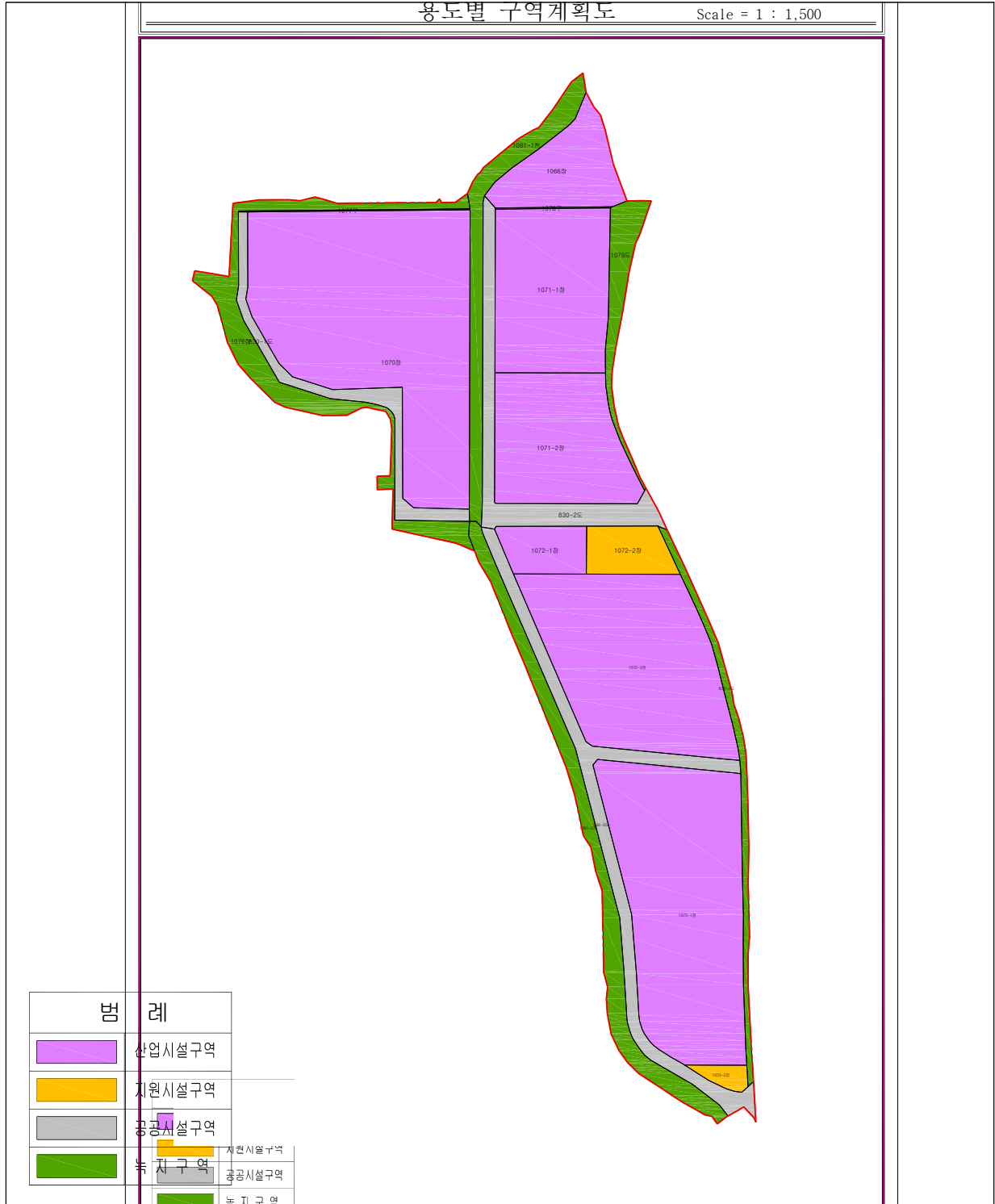
별

첨

1. 용도별 구역계획도
2. 업종별 배치계획도

# 별첨 1.

## ◎ 용도별 구역계획도



# 별첨 2.

## ◎ 업종별 배치계획도

