

본산농공단지 관리기본계획 변경 고시

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제33조 및 제33조의2에 따라 변경 수립하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 8월 4일

김 해 시 장

1. 산업단지 개요

가. 관리기관 및 산업단지 위치

- 관 리 기 관 : 김해시
- 산업단지의 위치 : 경남 김해시 진영읍 본산리 1693번지 일원

나. 조성목적 및 필요성

- 입주업체의 유치업종을 주축으로 조성한 농공단지에 농촌지역의 농업유휴 인력을 흡수하여 농외소득원 증대 및 지역경제 활성화 도모
- 농촌지역의 지역 산업구조의 고도화, 지역균형개발 도모
- 한정된 토지공간의 고도이용을 도모하여 국토이용의 효율성 제고 및 도시기반시설 확보

다. 추진경위

- 2005. 10. 20. : 농공단지 지구지정 승인
- 2007. 01 .16. : 농공단지 지구지정변경승인
- 2007. 06. 05. : 농공단지 실시계획승인(김해시 고시 제2007-54호)
- 2007. 06. 18. : 농공단지 조성공사 착공
- 2009. 05 .07. : 농공단지 지정변경(김해시고시 제2009-48호)
- 2009. 09. 03. : 농공단지 관리기본계획 고시(경상남도 고시 제2009-440호)
- 2010. 06. 24. : 농공단지 실시계획(변경)승인(김해시고시 제2010-74호)
- 2010. 12. 30. : 농공단지 지정(변경) 및 실시계획(변경)승인(김해시고시 제2010-145호)
- 2011. 04. 07. : 농공단지 지정(변경) 및 실시계획(변경)승인(김해시고시 제2011-47호)
- 2011. 06. 30. : 농공단지 조성공사 준공
- 2011. 07. 07. : 농공단지 준공인가 공고(김해시 고시 제2011-1043호)
- 2011. 10. 13. : 농공단지 관리기본계획 변경고시(경상남도 고시 제2011-411호)
- 2012. 03. 29. : 농공단지 관리기본계획 변경고시(김해시고시 제2012-660호)
- 2021. 05. 14. : 농공단지 관리기본계획 변경고시(김해시고시 제2021-183호)

라. 분양계획

(단위 : m²)

계	산업시설	공공시설			녹지시설		
		소계	도로	주차장	소계	소공원	완충녹지
131,305.9	103,991.5	16,199.3	15,118.0	1,081.3	11,115.1	2,181.4	8,933.7

마. 입주계획

(단위 : 개사, m²)

총 면적	분양 가능 면적(m ²)					조성기간	조성기관	비고
	분양	미분양			계			
		조성	미조성	소계				
131,305.9	103,991.5	-	-	-	103,991.5	07.06.18 ~ 11.06.30	가야전기(주) 외 8개사	

바. 입지여건

구분	단위	시설용량	현시설	과부족	확충계획	비고
공업용수	톤/일	-		-	-	-
생활용수	톤/일	73.7		-	-	명동정수장
전력	MWH/일	24.70		-	-	진영변전소
통신시설	회선	240		-	-	진영전화국
오수처리장	톤/일	62.0		-	-	진영하수처리장

사. 교통 및 도로, 기타시설

1) 도로

- 고속도로 : 남해고속도로 진례 IC에서 7.0km 입지
- 국도 : 14호선 부산 ~ 창원방면 2.0km에인접

2) 철도

- 경부선 구포역에서 35km
- 경전선 진영역에서 4km

3) 기타

- 김해공항과 약 37km에 위치하며 부산신항에서 약 45 km에 입지하여 물류 유통시간 단축 등 교통편리

2. 관리기본방향

가. 목표

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

가. 추진방향

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

3. 관리기본계획

가. 산업단지 용도별구역

(1) 용도별 구획면적

구분	면적(m ²)	구성비(%)	비고
계	131,305.9	100	
산업시설	103,991.5	79.2	
지원시설	-	-	
공공시설	16,199.3	12.3	
도로	15,118.0	11.5	
주차장	1,081.3	0.8	
녹지시설	11,115.1	8.5	
소공원	2,181.4	1.7	
완충녹지	8,933.7	6.8	

(2) 구역별 건축할 건축물의 범위

(가) 산업시설구역

- 유치업종에 명시된 제조업 등을 영위하기 위한 공장 및 부대시설
- 「산업집적활성화 및 공장설립에관한법률」(이하 '산업집적법'이라 한다) 제2조 제1호 규정에 의한 공장
- 산업시설의 건폐율은 70%이하, 용적율은 150%이하로 적용한다.
- 산업집적법 시행령 제43조 제6항의 신·재생에너지 설비를 운영하기 위한 건축물 (단, 공장부지 안의 건축물(지붕, 벽면)에 발전설비를 설치하는 경우에 한함) **(추가)**

(나) 공공시설구역

- 지원시설구역 건축물 외의 공공업무 수행을 위해 설치하는 시설물과 건축물 및 주차장법에 의한 허용 가능한 시설(주차장 용도에 한함)
- 관리기관이(관리권자)이 산업단지 관리를 목적으로 공공업무를 수행하기 위한 시설물

(다) 녹지시설구역

- 녹지시설구역 유지관리에 필요한 시설물 및 건축물

(3) 용도별 구획 평면도

- 별첨1 참고(용도별 구역계획도)

나. 입주관리계획

(1) 입주대상업종

(가) 산업시설구역

- 허용업종 : 한국표준산업분류에 의한
 - C22 : 고무제품 및 플라스틱제조업
 - C25 : 금속가공제품 제조업
 - C26 : 전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
 - C28 : 전기장비 제조업
 - C29 : 기타기계 및 장비 제조업
 - C30 : 자동차 및 트레일러 제조업
 - D35 : 전기,가스,증기 및 공기 조절 공급업(단, D35114에 한함)
- 허용업종2(부동산 임대업 L6811)
 - 「산업집적법, 제38조의2 제1항제2호에 의하여 한국자산관리공사가 입주기업의 재무구조 개선을 지원하기 위하여 취득한 산업용지 또는 공장 등을 임대하는 경우에 한하여 입주 허용하며, 공장설립 완료신고일로부터 5년이 경과하지 않은 입주기업체가 해당 프로그램을 이용하고자 하는 경우 「산업집적법 시행령, 제49조 제3항제3호에 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.]

(2) 입주자격

(가) 산업시설구역

- 「산업집적법, 제2조 제1호 및 제18호 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 본 **농공** 단지 관리기본계획에 적합한 업종을 영위하고자 하는 자
- 「산업집적법 시행령, 제43조제6항에 따른 **신·재생에너지** 설비를 운영하고자 하는 자

- 입주대상업종 중에서 환경성검토 결과 적합 판정업체

(나) 공공시설구역

- 공공기관
- 「산업집적법 시행령, 제43조제6항에 따른 **신·재생에너지** 설비를 운영하고자 하는 자

(다) 녹지구역

- 국가, 지자체, 「공공기관 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관
- 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주 하는 자

(3) 입주제한(변경)

- 「농공단지의 개발 및 운영에 관한 통합지침, 제36조 제2항에서 정하고 있는 사업장
 1. 환경부장관이 별도 지정·고시하는 지역내의 연간 대기오염물질발생량의 합계가 20톤 이상인 사업장. 단, 청정연료를 사용하는 사업장은 제외
 2. 1일 폐수배출량이 2,000㎥ 이상인 사업장
 3. 「폐기물관리법, 제25조제5항제2호부터 제4호까지에 해당하는 폐기물처리업 허가를 받은 사업장
 4. 「물환경보전법 시행규칙, 제35조의2 및 별표13의2에서 정한 기준이상으로 특정수질유해물질을 배출하는 사업장
 5. 폐수배출관련 별표5의 업종에 해당되는 사업장.
- 「대기환경보전법」 시행규칙 제24조의2 별표8의2에 따른 기준 이상으로 특정대기유해물질을 배출하는 대기배출시설을 설치하고자 하는 업체는 입주를 제한(변경)
- 「물환경보전법」 시행규칙 제35조의2 별표13의2에 따른 기준 이상으로 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설을 설치하고자 하는 업체
 - 단, 낙동강하류유역 폐수배출시설 설치제한을 위한 대상 지역 및 시설 지정(환경부 고시 제2020-60호, 2020.4.1. 개정·시행) 제3조제1항제1호의 시설과 제7호에 따른 시설은 입주(설치)를 허용함.(단, 같은 고시 제3조제1항제1호에 따른 시설은 설치 전 배출시설 설치허가·신고를 득하여야 하며, 같은 고시 제3조제1항제7호에 따른 시설은 제3항제3항[별표2] 및 부칙 제2조에 따라 준수사항을 이행하고, 부칙 제3조에 따른 기한 내 배출시설 설치 허가·신고를 득하여야 함)(추가)
 - *「환경부고시 제2020-60호, 시행·일부개정 2020.4.1.」참고
- 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)
- 「유해화학물질관리법」에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 취급제한 금지물질영업의 허가를 받아야 하는 사업장은 입주 제한
- 기타 환경영향평가서상 입주제한 사업장

다. 업종별 배치계획

(1) 배치기준

- 유치업종별 특성을 고려하고 업종별로 집단화하여 생산성 향상
- 단지의 토지이용 고려 및 획지구모, 분할 등을 고려하여 업종별 계열화
- 공동시설 설치의 용이성 등을 고려하여 블록단위로 배치
- 산업시설구역 내 공장을 배치함에 있어 업종별 배치구역 준수
- 주변지역에 미치는 영향 최소화를 위한 배치
- 완충녹지를 설치하는 등의 환경영향 저감방안을 강구하여 배치
- 태양력 발전업(D35114)은 산업시설구역 전체에서 운영할 수 있음(입주자격 참조)

※업종별 배치계획도 참고

라. 지원시설 설치 및 운영계획

(1) 공공시설 설치

- (가) 오폐수처리장 현황
 - 단지내 발생하는 오수는 진영하수종말처리장으로 인입하여 처리토록 함
- (나) 공업용수공급 현황
 - 공업용수 - m³/일
 - 생활용수 73.7m³/일

마. 사후관리 계획

(1) 본 관리기본계획에서 규정하지 않은 사항은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」, 「산업단지 관리지침」, 「농공단지의 개발 및 운영에 관한 통합지침」에 따라 관리함.

(2) 산업시설구역 등의 산업시설용지 분할 기준

- (가) 「산업집적법」제39조의2(산업용지의 분할 등)제2항에 따라 입주기업체는 미리 관리기관과 협의하여야 함. (추가)
- (나) 「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 1,650m²이상으로 함
- (다) 다만, 입주기업체가 연접한 산업용지를 매수하여 사용하고자 하는 경우에는 1,650m²미만으로 분할할 수 있으며 토지분할 후 잔여면적은 1,650m²이상이어야 한다. 이때 분할용지 (1,650m²미만)는 기존 산업용지와 합필하여야 하며 합필한 산업용지는 1년 이내에 재분할을 할 수 없음.(위반 시 입주계약 해지)

(3) 분양요지관리

- (가) 분양요지의 불법전매, 장기 유희화 방지를 위한 사후 관리 철저
- (나) 농공단지 내 분양요지는 「산업집적법」, 「산업단지 관리지침」, 「농공단지의 개발 및 운영에 관한 통합지침」

(4) 환경관리(변경)

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

(5) 안전관리

- (가) 입주기업체는 공장설립 시 안전 관련 법령 준수여부, 안전관리방안 및 응급상황조치계획 등을 기재한 안전관리계획서를 제출하도록 함
- (나) 풍수해, 안전사고 등 재해 사고 예방과 치안유지를 위해 관계기관 등과 재해사고 대응 협조 체제 구축
- (다) 입주기업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 안전관리 관계법령 및 기준을 준수하여야 하며, 관리기관은 안전, 공해, 환경관리 등을 위해 필요한 사항을 입주기업체에 지시할 수 있으며, 입주기업체는 이를 준수하여야 함

(6) 기반시설관리

- (가) 단지 내 도로, 전력, 용수, 통신 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 관리기관과 긴밀한 협조체제 구축

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	1,000	1,700	90	
향 후 전 망	2,000	3,000	100	

(2) 고용전망

- (가) 농공단지 조성에 따른 기업유치로 고용창출을 통한 지역주민의 농외소득 증대
- (나) 15개 업체를 유치하고 있으며, 이로 인해 약 354명의 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 개발축의 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. 인력수요 및 지역기능 인력육성 등 지역별 인력수급에 관한 사항

(1) 입주기업체의 직종별 인력수요

유치업종 코드	공 장 수	필요 인력	고용 인력	비 고
C22,C29	2	56.7	84	
C25	2	42.8	28	
C25,C29	2	44.3	50	
C29	5	114.5	116	
C30	3	119.7	52	
C26, C29	1	28.45	24	

* 필요인력: 산업입지지원단위산정에 관한 연구(2015.3.)에 제시된 업종별 부지면적당 종사자 인구를 적용하여 산정함

* 고용인력: 현재 농공단지 종사자수 현황

(2) 지역별 인력수요

- 본 계획대상지는 진영읍에 위치하고 있으며, 김해시 2022년 5월 인구현황은 다음과 같다.
(2022.5.기준)

지역별 인력수급은 김해시에서 인력 수급(변경)

구 분	세대수 (가구)	인 구 수 (인)		
		계	남	여
계	227,699	552,329	282,576	269,753
진영읍	24,135	57,731	29,966	27,765
주촌면	7,392	19,955	10,738	9,217
진례면	3,496	7,712	4,726	2,986
한림면	4,066	8,841	5,476	3,365
생림면	2,222	4,501	2,725	1,776
상동면	1,687	3,844	2,424	1,420
대동면	2,957	5,603	2,910	2,693
동상동	4,750	10,208	5,261	4,947
회현동	4,284	9,233	4,666	4,567
부원동	4,857	10,074	5,191	4,883
내외동	32,201	74,482	37,128	37,354
북부동	32,245	83,199	41,650	41,549
칠산서부동	4,470	9,507	5,039	4,468
활천동	17,447	40,040	20,485	19,555
삼안동	15,276	33,337	17,229	16,108
불안동	3,066	7,393	3,789	3,604
장유1동	21,851	56,913	28,507	28,406
장유2동	14,494	36,311	18,296	18,015
장유3동	26,803	73,445	36,370	37,075

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

- 2022년 5월 김해시에 입지해 있는 산업(농공)단지(산업입지법에 따른)는 총 16개 단지가 준공되어 약 930여개 업체가 입주하여 가동 중에 있어 이를 본산 농공단지와 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

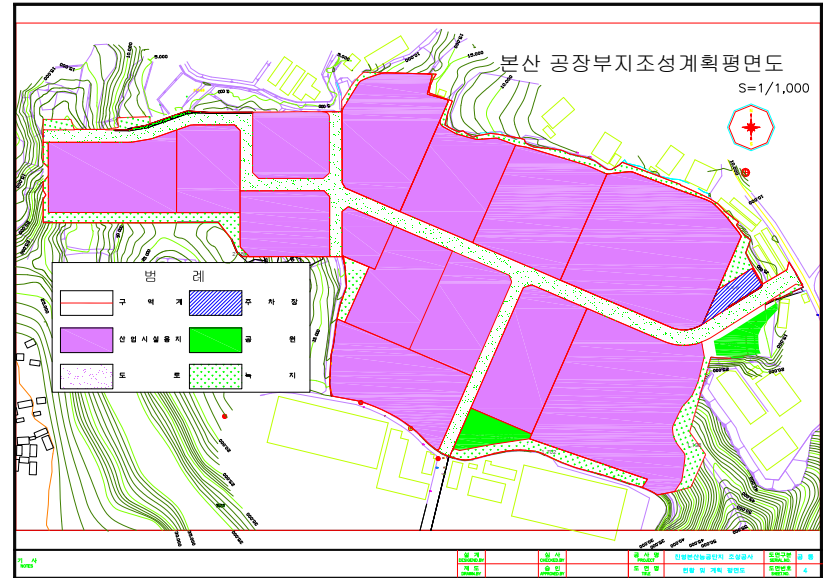
- 농공단지 입주기업체 자체운영으로 입주기업체 상호 협력체제 유지
- 김해시에서 지도 점검 실시

별첨

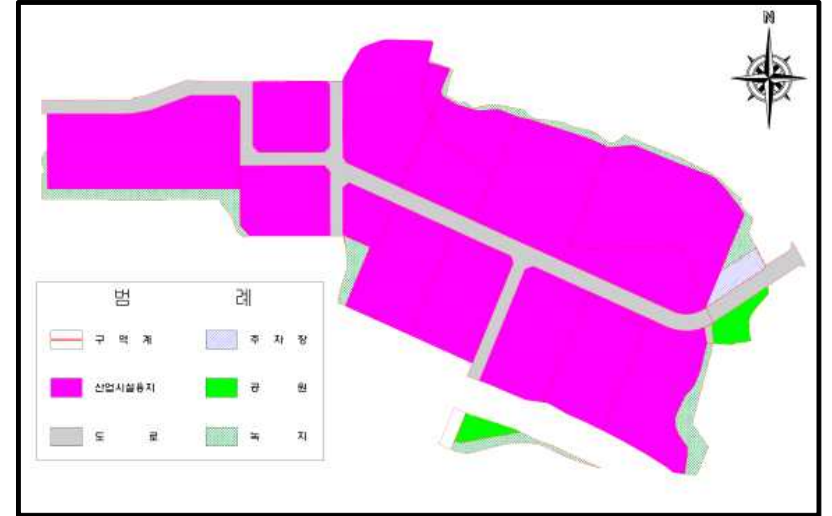
- 1. 용도별 구역계획도
- 2. 업종별 배치계획도(변경)

☑ 용도별 구역계획도

☐ 기정

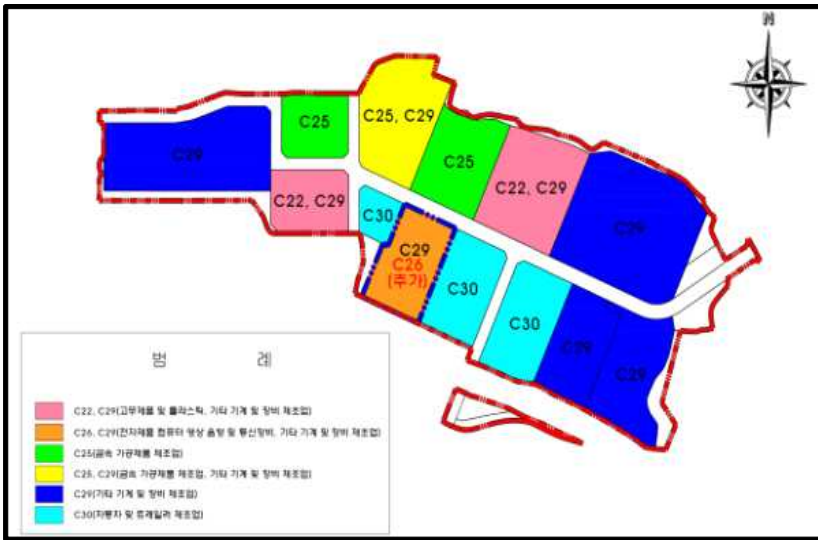


☐ 현행



업종별 배치계획도

기정



변경

