

● 김해시 고시 제2022 - 166호

병동일반산업단지 관리기본계획(변경) 승인·고시

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 따라 병동일반산업단지 관리기본계획을 변경·승인·고시합니다.

2022년 6월 20일

김 해 시 장

1. 산업단지 개요

가. 관리기관 및 산업단지 위치

- 관리기관 : 김해시(김해시 김해대로 2401)
- 산업단지 위치

구분	소재지	면적 (㎡)
계	-	295,539.5
1공구(준공)	김해시 한림면 병동리 1233번지 일원	155,812.4
2공구(준공)	김해시 한림면 병동리 1264번지	16,930.1
3공구	김해시 한림면 병동리 산2번지 일원	122,797.0

나. 조성목적

- 산업용지 공급을 통한 토지공간의 계획적인 개발유도로 지역생산성 제고
- 지역산업발전을 통한 지역경제의 활성화

다. 추진경위

- ' 13. 11. : 산업단지계획(안) 승인 신청
- ' 14. 11. 06 : 산업단지계획 승인고시(김해시 고시 제2014-207호)
- ' 15. 12. 03 : 산업단지계획변경 승인고시(김해시 고시 제2015-228호 - 시행자 및 업종변경)
- ' 16. 2. 04 : 산업단지계획 변경 승인고시(김해시 고시 제2016-41호 - 정정고시)
- ' 16. 7. 21 : 산업단지계획 변경 승인고시(김해시 고시 제2016-201호 - 경계측량에 따른 변경)
- ' 16. 11. 24 : 산업단지계획 변경 승인고시(김해시 고시 제2016-307호 - 시행자변경)
- ' 16. 12. 29 : 산업단지계획 변경 승인고시(김해시 고시 제2016-345호 - 사업기간 연장)
- ' 17. 12. 28 : 산업단지계획 변경 승인고시(김해시 고시 제2017-332호 - 사업기간 연장)

- ' 18. 1. 31 : 산업단지계획(변경) 승인 신청
- ' 18. 12. 20 : 산업단지계획 변경 승인고시(김해시 고시 제2018-321호 - 사업기간 연장)
- ' 19. 5. 31 : 산업단지계획(변경)승인 및 지형도면고시(김해시 고시 제2019-139호)
- ' 19. 6. 14 : 산업단지계획 변경 승인고시(김해시 고시 제2019-147호 - 시행자 변경)
- ' 20. 5. 01 : 산업단지계획 변경 승인고시(김해시 고시 제2020-128호 - 토지이용계획변경 등)
- ' 20. 5. 15 : 산업단지계획 변경승인에 따른 지형도면고시(김해시 고시 제2020-137호)
- ' 20. 6. 12 : 산업단지계획 변경승인 및 지형도면고시(김해시 고시 제2020-169호 - 1공구 확정측량결과반영 및 공구분할)
- ' 20. 6. 26 : 병동일반산업단지개발사업(부분)준공인가 공고(김해시 고시 제2020-2568호)
- ' 20. 6. 26 : 관리기본계획 승인 및 지형도면고시(김해시 고시 제2020-199호)
- ' 20. 11. 13 : 병동일반산업단지계획 변경승인 및 지형도면고시(김해시 고시 제2020-336호)
- ' 20. 11. 27 : 관리기본계획 변경승인 및 지형도면고시(김해시 고시 제2020-347호)
- ' 20. 12. 11 : 병동일반산업단지개발사업 부분준공(2공구)인가 공고(김해시 고시 제2020-4717호)
- ' 21. 3. 12 : 관리기본계획(변경) 승인고시(김해시 고시 제2021-93호)

라. 분양현황 및 계획

구분	총면적 (㎡)	분양 가능 면적(㎡)				계	조성기간	조성기관
		분양	미분양					
			조성	조성중	소계			
합계	295,539.5	-	172,742.5	122,797.0	295,539.5	295,539.5	-	(주)코람코 자산신탁 외 37개사
1공구 (준공)	소계	155,812.4	-	155,812.4	-	155,812.4	155,812.4	2014 *20.06.30 (주)코람코 자산신탁 외 29개사
	산업시설면적	102,319.4	-	102,319.4	-	102,319.4	102,319.4	
	지원시설면적	6,522.7	-	6,522.7	-	6,522.7	6,522.7	
	공공시설면적	37,086.0	-	37,086.0	-	37,086.0	37,086.0	
2공구 (준공)	농구 지역	9,884.3	-	9,884.3	-	9,884.3	9,884.3	2014 *20.12.11 (주)코람코 자산신탁 외 1개사
	소계	16,930.1	-	16,930.1	-	16,930.1	16,930.1	
	산업시설면적	16,930.1	-	16,930.1	-	16,930.1	16,930.1	
	지원시설면적	-	-	-	-	-	-	
3공구	공공시설면적	-	-	-	-	-	-	2014 *22.12.31 (주)코람코 자산신탁 외 7개사
	농구 지역	-	-	-	-	-	-	
	소계	122,797.0	-	-	122,797.0	122,797.0	122,797.0	
	산업시설면적	87,004.0	-	-	87,004.0	87,004.0	87,004.0	
	지원시설면적	-	-	-	-	-	-	
3공구	공공시설면적	16,302.0	-	-	16,302.0	16,302.0	16,302.0	2014 *22.12.31 (주)코람코 자산신탁 외 7개사
	농구 지역	19,491.0	-	-	19,491.0	19,491.0	19,491.0	
	소계	122,797.0	-	-	122,797.0	122,797.0	122,797.0	

* 입주업체는 신탁회사를 제외한 37개사로, 추후 실 입주현황 및 수요 등에 따라 변동될 수 있음

마. 입주계획

구 분	업체수		면적(㎡)		비고
	산업시설	기타	산업시설	기타 (지원시설)	
합 계	37	-	206,253.5	6,522.7	(중복업체 1)
1공구	29	-	102,319.4	6,522.7	
2공구	1	-	16,930.1	-	
3공구	7	-	87,004.0	-	

※ 상기 사항은 실 입주현황 및 수요 등에 따라 변동될 수 있음

바. 입지여건

시설명	'20. 5월 현재	확충계획		
		일정	규모	시행기관
도 로	◦부산외곽순환고속도로(진영IC, 한림IC)인접 ◦국도14호선(500m) 인접	-	-	-
철 도	◦진영역(2km), 진례역(4km) 입지	-	-	-
항 공	◦김해국제공항(20km 내외)	-	-	-
용 · 오 수	◦상수도 현황 -김해시 광역상수도 인입계획 -계획용수 674.0㎡/일 1공구) 307.9㎡/일, 2공구) 78.4㎡/일 3공구) 287.7㎡/일 ◦하수도 현황 -자체 오수처리장 처리계획 -계획오수 93.7㎡/일 1공구) 49.6㎡/일, 2공구) 7.0㎡/일 3공구) 37.1㎡/일	-	-	-
전 력	◦한국전력공사 공급계획	-	-	-
통 신	◦(주)KT 공급계획	-	-	-
기 타		-	-	-

2. 관리기본방향

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

3. 관리기본계획

가. 산업단지의 용도별 구역

1) 용도별 구역면적

구 분	면적(㎡)				비율(%)	비고
	계	1공구(준공)	2공구(준공)	3공구		
합 계	295,539.5	155,812.4	16,930.1	122,797.0	100.0	
산업시설구역	206,253.5	102,319.4	16,930.1	87,004.0	69.9	
지원시설구역	6,522.7	6,522.7	-	-	2.2	
공공시설구역	53,388.0	37,086.0	-	16,302.0	18.0	
녹지구역	29,375.3	9,884.3	-	19,491.0	9.9	

※ 세부시설내역

- 산업시설구역 : 1공구) 102,319.4㎡, 2공구) 16,930.1㎡, 3공구) 87,004.0㎡
- 지원시설구역 : 1공구) 6,522.7㎡
- 공공시설구역 : 1공구) 37,086.0㎡
(도로 22,820.8㎡, 주차장 4,588.0㎡, 오수처리장 1,255.5㎡, 저류시설 8,421.7㎡)
- 3공구) 16,302.0㎡
(도로 14,802.0㎡, 주차장 1,500.0㎡)
- 녹지구역 : 1공구) 9,884.3㎡
(완충녹지 9,884.3㎡- 중복결정: 하수도 98.2㎡ 포함)
- 3공구) 19,491.0㎡
(완충녹지 12,131.0㎡- 중복결정: 하수도 26.0㎡ 포함, 공원 7,360㎡)

2) 구역별 건축할 건축물의 범위

가) 산업시설구역

- 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

나) 지원시설구역

- 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 제1·2종근린생활시설, 판매시설(해당 일반공업지역(병동·명동일반산업단지)에 소재하는 공장에서 생산하는 제품을 판매하는 시설에 한함) 및 그에 따른 부대시설로서 관리기관이 필요하다고 인정하는 건축물

다) 공공시설구역

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

라) 녹지구역

- 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물

3) 용도별구역 평면도: 별첨 1

나. 입주관리계획

1) 입주대상업종

가) 산업시설구역

- 한국표준산업분류에 따른 목재 및 나무제품 제조업:가구제외(C16), 화학 물질 및 화학제품 제조업:의약품 제외(C20), 고무 및 플라스틱제품 제조업(C22), 비금속 광물제품 제조업(C23), 1차 금속 제조업(C24), 금속가공제품 제조업:기계 및 가구제외(C25), 전기장비 제조업(C28), 기타 기계 및 장비 제조업(C29), 자동차 및 트레일러 제조업(C30), 기타 운송장비 제조업(C31), 가구 제조업(C32), 기타 제품 제조업(C33), 전기·가스·증기 및 공기조절 공급업(D35(태양력발전업D35114에 한함))

나) 지원시설구역

- 입주기업체의 사업을 지원하는 시설을 입주대상으로 함

2) 입주자격

가) 산업시설구역

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

나) 지원시설구역

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

3) 입주우선순위

- 해당없음

4) 입주제한

- 「물환경보전법」 제2조제10항에 따른 폐수배출시설(단, 같은법 제33조제1항 단서 및 같은 조 제2항에 따라 설치되는 폐수무방류배출시설과 같은법 제32조제7항제2호에 따른 폐수를 전량 위탁처리하여 공공수역으로 폐수를 방류하지 아니하는 배출시설은 제외한다)을 설치

하는 사업장 및 「화학물질관리법」 제28조에 따른 유해화학물질의 영업허가를 받은 사업장

- 「물환경보전법」 제2조제8호 및 같은법 시행규칙 제4조 별표3의 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설을 설치하는 사업장 (단, 「낙동강 하류유역 폐수배출시설 설치제한을 위한 대상 지역 및 시설 지정, 환경부고시 제2020-60호」 제3조제1항 각 호에 해당하는 경우에는 제외한다)
- 「대기환경보전법 시행규칙」 제13조 관련 [별표 1의3]에 따른 대기배출시설 1~3종 사업장
- 산업단지 운영시 사업지구 주변 주거지의 쾌적한 환경을 보전하기 위해 「악취방지법 시행규칙」 제3조 관련 [별표2]에 규정하고 있는 악취배출시설의 설치업체 및 「대기환경보전법 시행규칙」 제4조 관련 [별표 2]에 따른 특정대기유해물질배출시설(단, 아래의 사항에 대하여 제외) - 추가

※ 「악취방지법 시행규칙」 제3조 [별표2] 악취배출시설 중 대기중으로 배출되는 물질이 복합악취 및 지정악취의 허용기준 이하로 배출되는 업체에 대해서만 입주제한을 제외(단, [병동일반산업단지 관리기본계획(변경)승인 고시, 김해시고시 제2022-166호, 2022.06.20.] 고시 이전에 대기배출시설 설치허가를 받거나 신고한 시설이어야 함) - 추가

※ 지구단위계획 내 산업시설용지 불허용도 참고

다. 업종별 배치계획

1) 배치계획

구분	업종			
	A블럭	B블럭	C블럭	D블럭
산업시설구역	C16. 목재 및 나무제품 제조업:가구제외	C16. 목재 및 나무제품 제조업:가구제외	C16. 목재 및 나무제품 제조업:가구제외	C16. 목재 및 나무제품 제조업:가구제외
	-	C20. 화학물질 및 화학제품 제조업:의약품제외	C20. 화학물질 및 화학제품 제조업:의약품제외	-
	-	C22. 고무 및 플라스틱 제품 제조업	C22. 고무 및 플라스틱 제품 제조업	C22. 고무 및 플라스틱 제품 제조업
	-	-	C23. 비금속 광물제품 제조업	-
	C24. 1차 금속 제조업	C24. 1차 금속 제조업	C24. 1차 금속 제조업	C24. 1차 금속 제조업
	C25. 금속가공제품 제조업	C25. 금속가공제품 제조업	C25. 금속가공제품 제조업	C25. 금속가공제품 제조업
	C28. 전기장비 제조업	C28. 전기장비 제조업	C28. 전기장비 제조업	C28. 전기장비 제조업
	C29. 기타 기계 및 장비 제조업	C29. 기타 기계 및 장비 제조업	C29. 기타 기계 및 장비 제조업	C29. 기타 기계 및 장비 제조업
	C30. 자동차 및 트레일러 제조업	C30. 자동차 및 트레일러 제조업	C30. 자동차 및 트레일러 제조업	C30. 자동차 및 트레일러 제조업
	C31. 기타 운송장비 제조업	C31. 기타 운송장비 제조업	C31. 기타 운송장비 제조업	C31. 기타 운송장비 제조업
	C32. 가구 제조업	C32. 가구 제조업	C32. 가구 제조업	C32. 가구 제조업
	C33. 기타 제품 제조업	C33. 기타 제품 제조업	C33. 기타 제품 제조업	C33. 기타 제품 제조업
	D35. 전지역:전기·가스·증기 및 공기조절공급업	D35. 전지역:전기·가스·증기 및 공기조절공급업	D35. 전지역:전기·가스·증기 및 공기조절공급업	D35. 전지역:전기·가스·증기 및 공기조절공급업

구분	업체수				면적(㎡)				구성비(%)	비고
	합계	1공구(준공)	2공구(준공)	3공구	합계	1공구(준공)	2공구(준공)	3공구		
합계	38	29	1	8	206,253.5	102,319.4	16,930.1	87,004	100.0	
A블럭	25	20	-	5	139,556.9	83,756.9	-	55,800	67.7	
B블럭	11	8	-	3	46,236.0	15,032.0	-	31,204	22.4	
C블럭	1	-	1	-	16,930.1	-	16,930.1	-	8.2	
D블럭	1	1	-	-	3,530.5	3,530.5	-	-	1.7	

※ 38개 업체로 나타나지만, 1개 업체 블록별 유치업종이 다르므로 총 37개 업체
 ※ 별첨.업종별 배치계획도 참고

2) 배치기준

- 입주대상 업종의 특성을 고려하여 합리적인 배치
- 주변지역에 미치는 영향 최소화를 고려하여 배치

3) 업종별 배치계획도 : 별첨 2

라. 지원시설의 설치 및 운영계획

1) 설치계획

구분	획지수	면적(㎡)	비고
지원시설	4	6,522.7	

2) 관리운영계획

- 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
- 지원시설 설치 시에는 지구단위계획을 준수하여야 함

마. 그 밖에 산업단지의 관리를 위하여 필요한 사항

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

1) 산업시설구역 등의 산업시설용지 분할 기준

- 「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.
- 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 1년 이내에 재분할을 할 수 없음.(위반시 입주계약 해지)

2) 환경관리

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

3) 안전관리

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

4) 기반시설관리

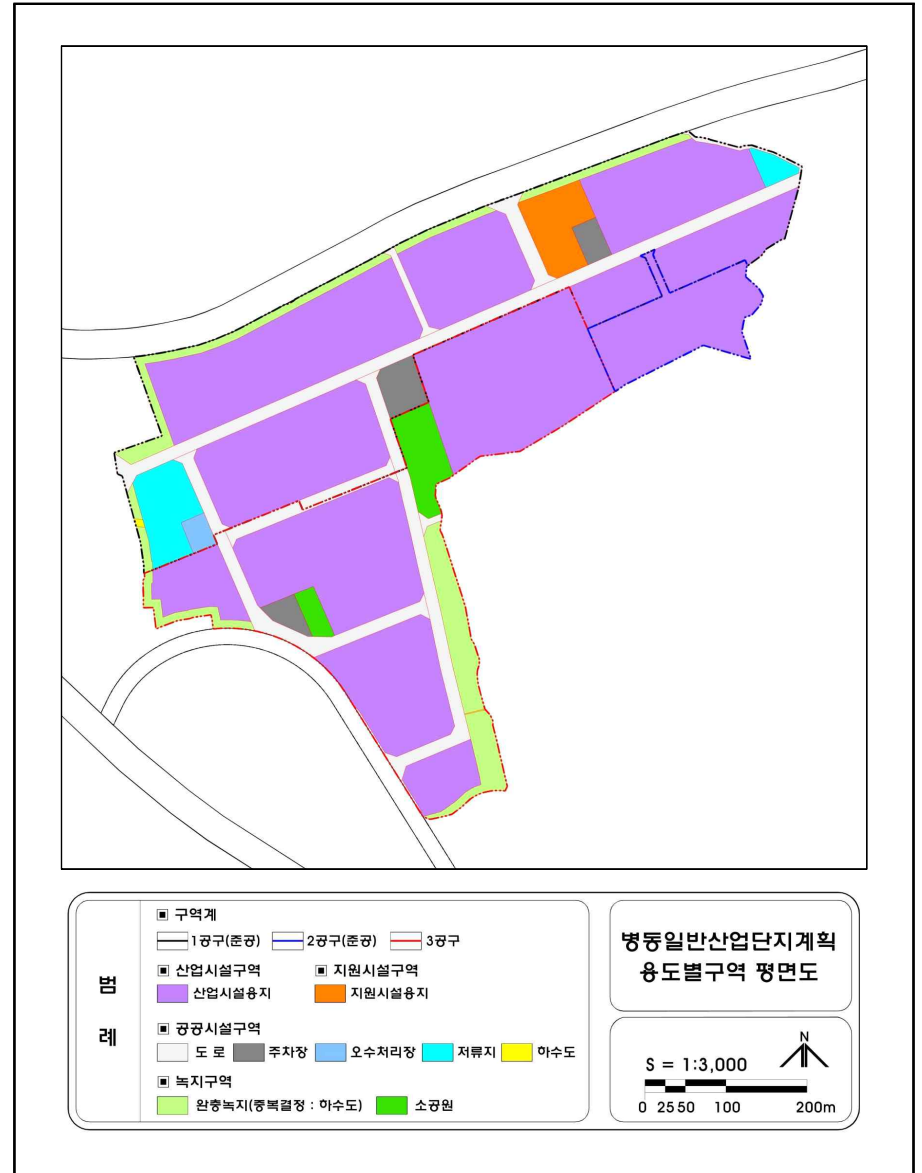
- 단지내 도로, 전력, 용수, 통신등 기반시설의 수급에 차질이 없도록 공급기관과 긴밀한 협조체계 구축

별

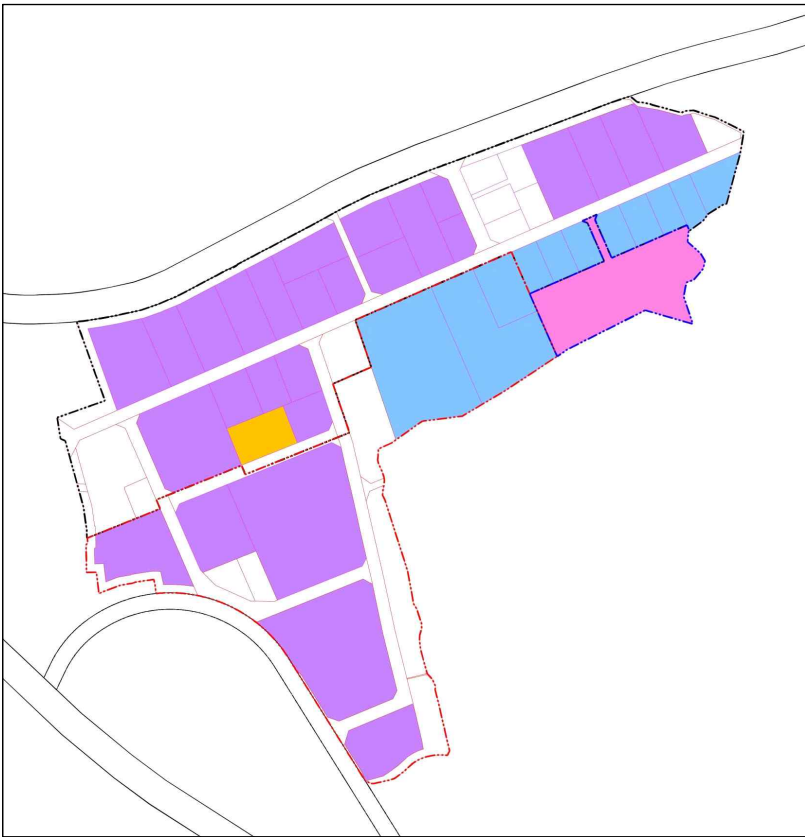
첨

1. 용도별구역 평면도
2. 업종별 배치계획도

[별첨 1] 용도별구역 평면도



[별첨 2] 업종별 배치계획도



1지구 2지구 3지구

편
례

A블럭	B블럭	C블럭	D블럭
C16. 목재 및 나무제품 제조업·가구제외	C16. 목재 및 나무제품 제조업·가구제외	C16. 목재 및 나무제품 제조업·가구제외	C16. 목재 및 나무제품 제조업·가구제외
-	C20. 화학물질 및 화학제품 제조업·의약품 제외	C20. 화학물질 및 화학제품 제조업·의약품 제외	-
-	C22. 고무 및 플라스틱제품 제조업	C22. 고무 및 플라스틱제품 제조업	C22. 고무 및 플라스틱제품 제조업
-	-	C23. 비금속 광물제품 제조업	-
C24. 1차 금속 제조업	C24. 1차 금속 제조업	C24. 1차 금속 제조업	C24. 1차 금속 제조업
C25. 금속 가공제품 제조업·기계 및 가구제외	C25. 금속 가공제품 제조업·기계 및 가구제외	C25. 금속 가공제품 제조업·기계 및 가구제외	C25. 금속 가공제품 제조업·기계 및 가구제외
C28. 전기장비 제조업	C28. 전기장비 제조업	C28. 전기장비 제조업	C28. 전기장비 제조업
C29. 기타기계 및 장비 제조업	C29. 기타기계 및 장비 제조업	C29. 기타기계 및 장비 제조업	C29. 기타기계 및 장비 제조업
C30. 자동차 및 트레일러 제조업	C30. 자동차 및 트레일러 제조업	C30. 자동차 및 트레일러 제조업	C30. 자동차 및 트레일러 제조업
C31. 기타 운송장비 제조업	C31. 기타 운송장비 제조업	C31. 기타 운송장비 제조업	C31. 기타 운송장비 제조업
C32. 가구 제조업	C32. 가구 제조업	C32. 가구 제조업	C32. 가구 제조업
C33. 기타 제품 제조업	C33. 기타 제품 제조업	C33. 기타 제품 제조업	C33. 기타 제품 제조업
D35. 전자·전기·가스·열기 및 공기조화물 공급업	D35. 전자·전기·가스·열기 및 공기조화물 공급업	D35. 전자·전기·가스·열기 및 공기조화물 공급업	D35. 전자·전기·가스·열기 및 공기조화물 공급업

행
업
편
례

S
0 2