◉ 김해시고시 제2023 - 15호

테크노밸리일반산업단지 관리기본계획(변경) 고시

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제33조 및 제33조의2에 따라 테크노밸리일반산업단지 관리기본계획을 변경수립하고 「토지이용규제기본법」제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 1월 6일

김 해 시 장

1 산업단지 관리기본계획

1. 산업단지 개요

가. 관리기관 및 산업단지 위치

○ 관리기관 : 김해시(김해시 김해대로 2401)

○ 산업단지 위치 : 김해시 진례면 고모리, 담안리 일원

나. 조성목적

○ 경남 남부 및 부산권 산업축과 연계한 산업벨트 구축

○ 무분별한 개별공장의 난립방지와 계획적 입지 유도

○ 김해시 산업기능제고와 고부가가치산업의 육성

○ 주변지역 공장의 적극적 이전유치와 지역정착 선도

다. 추진경위(변경)

○ '08. 10. 9 : 김해테크노밸리 민간사업자 선정

○ '08. 11. 5 : 업무협약 체결(김해시, 한화, 한국산업은행)

○ '09. 9. 1 : ㈜김해테크노밸리 법인 설립

○ '10. 6. 28 : 산업단지 투자의향서 제출(경상남도)

○ '11. 1. 27 : 산업단지 개발계획 승인 신청(경상남도)

○ '12. 4. 25 : 산업단지계획 재협의 신청(경상남도, 농림수산부 협의)

○ ’12. 8. 1 : 산업단지계획 승인(김해시고시 제2012-131호)

○ ’13. 6. 27 : 산업단지계획(변경) 1차 승인(김해시고시 제2013-107호)

○ ’15. 3. 5 : 산업단지계획(변경) 2차 승인(김해시고시 제2015-37호)

○ ’16. 3. 17 : 산업단지계획(변경) 3차 승인(김해시고시 제2016-77호)

○ ’16. 10. 28 : 산업단지계획(변경) 4차 승인(김해시고시 제2016-277호)

○ ’17. 1. 28 : 산업단지계획(변경) 5차 승인(김해시고시 제2017-32호)

○ ’17. 2. 10 : 산업단지계획(변경) 5차 승인 정정(김해시고시 제2017-35호)

○ ’17. 4. 17 : 김해테크노밸리 1단계 부분준공 인가(김해시공고 제2017-1182호)

○ ’17. 11. 24 : 산업단지계획(변경) 6차 승인(김해시고시 제2017-286호)

○ ’18. 2. 23 : 산업단지계획(변경) 6차 승인 정정(김해시고시 제2018-46호)

○ ’18. 4. 13 : 김해테크노밸리 2단계 준공 인가(김해시공고 제2018-1440호)

○ ’18. 5. 11 : 관리기본계획(변경) 고시(김해시고시 제2018-103호)

○ ’19. 9. 30 : 관리기본계획(변경) 고시(김해시고시 제2019-248호)

○ ’21. 6. 14 : 관리기본계획(변경)(정정) 고시(김해시고시 제2021-2643호)

라. 관리할 산업단지의 면적

구분	총 면적(㎡)	조성기간	사업시행자
계	1,590,731.3	2011 ~ 2018	㈜김해테크노밸리
산업시설	1,067,682.8		
지원시설	14,397.2		
공공시설	409,410.5		
녹지시설	99,240.8		

※ 상업시설용지 및 물류유통시설용지 면적은 관리기본계획 대상에서 제외

마. 입지여건

시설명	‘20. 월 현재	확충계획		
		일정	규모	시행기관
전 력	○ 변전소 설치 예정 (73,639kVA)	-	-	한국전력
용 수	○ 8,125㎥/일 사용 예정	-	-	김해시(수도과)
항 공	○ 김해공항(20km 내외)	-	-	-
도 로	○ 남해고속도로(진례 IC) ○ 국도 14호선 , 25호선 ○ 지방도 1042호선	-	-	-
철 도	○ 진례역(단지 연접) 이용	-	-	-
환 경	○ 진례 공공하수종말처리장 증설 완료 - 처리용량 : 4,303㎥/일	-	-	김해시(하수과)

2. 산업단지 관리기본계획

가. 기본방향

○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제38조, 제39조에 따라 공장을 신설 또는 이전하고자 하는 업체를 입주시켜 생산 활동 지원

○ 경남 남부 및 부산권 산업축과 연계한 산업벨트 구축

○ 지역경제 기반 육성 및 활성화를 위한 선도적 역할 수행

○ 합리적 업종배치, 입주업체에 적극적인 경영활동 지원 전개

○ 쾌적한 산업단지 조성·운영

나. 산업단지의 용지의 용도별 구역

1) 용도별 구획면적

구 분	총면적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지시설
면적(㎡)	1,590,731.3	1,067,682.8	14,397.2	409,410.5	99,240.8
비율(%)	100	67.1	0.9	25.7	6.3

※ 산업단지 승인면적(1,644,010.8㎡) 중 상업용지 면적(21,537.8㎡)과 물류유통 시설용지 (31,821.7㎡)는 관리기본계획 대상에서 제외

2) 구역별 건축할 건축물의 범위

가) 산업시설구역

○ 한국표준산업분류표상의 제조업을 영위하기 위한 공장 및 부대시설로 세부 건축물은 지구단위계획에 따름

나) 지원시설구역

○ 「건축법 시행령」별표(용도별 건축물의 종류)에 의한 근린생활시설, 판매시설 등의 시설로서 세부 건축물은 지구단위계획에 따름

다) 공공시설구역

○ 지원시설구역 건축물 외의 공공·공용의 업무를 수행하기 위한 건축물 및 공공시설로서 세부 건축물은 지구단위계획에 따름

라) 녹지시설구역

○ 녹지시설 유지관리에 필요한 시설로서 지구단위계획에 따름

다. 업종별 공장의 배치

1) 배치기준

○ 유치업종 및 시설간의 연관성을 분석하여 업종별 유치 규모 및 환경에 미치는 영향 정도를 검토, 효율적인 업종 배치계획 수립

○ 업종별 규모 및 배치기준에 입각하여 업종별 집단화 유도

2) 유치업종

○ 섬유제품 제조업; 의복 제외(C13), 비금속 광물제품 제조업(C23), 금속가공제품 제조업(C25), 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26), 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27), 전기장비 제조업(C28), 기타 기계 및 장비 제조업(C29), 자동차 및 트레일러 제조업(C30), 기타 운송장비 제조업(C31), 창고 및 운송관련 서비스업(H52), 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업(D35), 부동산 임대업(L6811)

※ 주요유치업종은 '제10차 한국표준산업분류' 에 의한 중분류 항목임

※ 취수장(딴섬 강변여과수)으로부터 상류방향으로 유하거리 15km 이내 지역은 「물환경보전법」에 따른 폐수배출시설은 입지 제한

※ 비금속 광물제품 제조업 중 도자기 및 기타요업제품 제조업(C232)에 한함

※ 부동산임대업은 「산업집적법」 제38조의2제1항제2호에 따라 한국자산관리공사가 입주기업체의 재무구조 개선을 지원하기 위하여 취득한 산업용지 또는 공장 등을 임대하는 경우에 한하여 입주 허용하며, 공장설립등의 완료 신고일로부터 5년이 경과하지 않은 입주기업체가 해당 프로그램을 이용하고자 하는 경우「산업집적법 시행령」 제49조제3항에 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]

※ 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업 중 D35114, D35119에 한함

※ 섬유제품 제조업; 의복 제외 중 C13229에 한함

○ 1군업종 및 2군업종

입주대상업종	
1군업종	2군업종
C23. 비금속 광물제품 제조업	C232를 제외한 유치업종 전부 (C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31, H52, D35, L6811,C13229)
C25. 금속가공제품 제조업 ; 기계 및 가구 제외	C25를 제외한 유치업종 전부 (C232, C26, C27, C28, C29, C30, C31, H52, D35, L6811,C13229)
C26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	C26을 제외한 유치업종 전부 (C232, C25, C27, C28, C29, C30, C31, H52, D35, L6811,C13229)
C27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	C27을 제외한 유치업종 전부 (C232, C25, C26, C28, C29, C30, C31, H52, D35, L6811,C13229)
C28. 전기장비 제조업	C28을 제외한 유치업종 전부 (C232, C25, C26, C27, C29, C30, C31, H52, D35, L6811,C13229)
C29. 기타 기계 및 장비 제조업	C29를 제외한 유치업종 전부 (C232, C25, C26, C27, C28, C30, C31, H52, D35, L6811,C13229)
C30. 자동차 및 트레일러 제조업	C30을 제외한 유치업종 전부 (C232, C25, C26, C27, C28, C29, C31, H52, D35, L6811,C13229)
C31. 기타 운송장비 제조업	C31을 제외한 유치업종 전부 (C232, C25, C26, C27, C28, C29, C30, H52, D35, L6811,C13229)
H52. 창고 및 운송관련 서비스업	H52를 제외한 유치업종 전부 (C232, C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31, D35, L6811,C13229)

※ 전력 및 용수의 사용, 폐기물 처리, 환경오염 발생 등으로 인하여 입주기업체의 조업에 지장을 주지 않는 범위에서 두 개 이상의 업종을 통합하여 배치

※ 태양력 발전업(D35114), 기타 발전업(D35119)은 테크노밸리일반산업단지 전체에서 운영할 수 있음(단, 김해테크노밸리 지구단위계획 시행지침을 준수하여야 함)

3) 입주제한업종(사업장)

○ 취수장(딴섬 강변여과수)으로부터 상류방향으로 유하거리 15km이내 지역은 폐수배출시설 및 「유해화학물질관리법」 제20조에 따른 유독물 영업의 등록을 하거나 같은 법 제34조에 따른 취급제한·금지물질영업의 허가를 받아야 하는 사업장(「수도법」 제7조 제2항 및 같은 법 시행령 제14조 제2항, 같은 법 시행규칙 제2조)

- 「물환경보전법」 제33조제1항 단서 및 제2항에 따라 설치되는 폐수무방류배출시설과 같은 법 제32조제7항제2호에 따른 폐수를 전량 위탁처리하여 공공수역으로 폐수를 방류하지 아니하는 배출시설은 제외

- 「물환경보전법 시행규칙」 별표4에 따라 특정수질유해물질이 포함되지 않고 광유류(鑛油類)가 포함되지 아니한 폐수를 20세제곱미터이하로 공공하수처리시설 및 개인 하수처리시설로 유입하는 경우는 폐수배출시설에서 제외

○ 금속가공제품 제조업 중 도금업(25922)

○ 「대기환경보전법」에 따른 특정대기유해물질 중 1개 물질 배출량이 연간 10톤이상 또는 2개 이상의 물질이 연간 25톤 이상 배출되는 사업장

○ 「화학물질관리법」에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 취급제한금지 물질영업의 허가를 받아야 하는 사업장도 입주 제한

○ 기타 환경영향평가서상 입주제한 사업장

○ 기반시설(도로, 용수 등) 이용에 애로가 있거나 인근업체 조업 및 주거지역 생활에 지장을 초래할 수 있는 공해업종은 제한 가능

○ 「물환경보전법」에 따른 특정수질유해물질 배출사업장(『낙동강 하류유역 폐수배출시설 설치제한을 위한 대상 지역 및 시설 지정』 제3조에 따라 수용성 절삭유 사용 사업장을 제한함)

- 「낙동강 하류유역 폐수배출시설 설치제한을 위한 대상 지역 및 시설 지정」 제3조제1항제7호에 따른 시설로서 가목 내지 다목의 조건 등에 따른 이행과 같은 고시 부칙 제2조에 따른 시설로서 준수사항을 이행하는 경우 제한대상 시설에서 제외(단, 같은 고시 부칙 제3조에 따른 기한 내 배출시설 설치 허가·신고를 득하여야 함)

※『환경부 고시 제2020-60호,시행·일부개정 2020.4.1.』참고

○ 창고 및 운송관련 서비스업 중 위험 물품 보관업(H52104) (추가)

4) 산업시설용지 입주자격

○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조, 같은 법 시행령 제6조에 따라 입주자격을 갖춘 자로서 김해테크노밸리 산업단지 계획에 적합한 업종을 영위하고자 하는 자

5) 산업시설용지 공급계획

○ 우선공급 : 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제42조의3 제4항에 따라 산업단지 지정권자와 입주협약을 체결하고 산업단지 개발계획 중 유치업종 배치계획에 포함된 기업과 「외국인

투자촉진법」에 따른 외국인 투자기업에 대해서는 산업단지 지정권자와 협의하여 수의계약으로 공급 가능함

○ 일반공급(분양공고) : 입주협약을 체결한 기업이외에는 일반공급

- 지역경제 활성화를 위하여 안정성 등을 고려한 입주선정 기준을 마련하여 우수기업 유치

6) 입주절차

○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제38조에 따라 관리기관과 입주계약 체결

라. 지원(공공)시설 설치 및 운영

1) 설치계획

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
계		46,331.0	100	
지원시설	산업지원시설	14,397.2	31.1	
공공시설	주차장	25,684.5	55.4	
	전기공급설비	5,240.0	11.1	변전소, 송전탑
	수질오염방지시설	349.3	0.8	오·폐수펌프장
	공공서비스시설	660.0	1.4	

2) 지원시설 관리운영

가) 기본방향

○ 입주기업체 사업을 지원하기 위하여 필요한 공공행정, 우정, 소방, 통신, 금융・보험, 복리후생, 교육연구시설, 업무시설 등과 산업집적법 시행령 제6조 제6항에 따른 사업을 위한 시설의 설치

○ 입주업체의 생산활동 지원 및 근로자의 후생복지 향상을 도모

나) 지원(공공)시설 설치계획

○ 입주기업체 지원을 위한 시설

- 지원시설용지 : 14,397.2㎡

- 지원시설 설치계획 : 「산업집적법」에서 정한 지원기관으로서 금융・의료・교육・근린생활시설, 업무시설 등 입주 가능한 시설

3) 오·폐수처리계획

- 단지 내 오・폐수처리는 단지와 인접한 진례 공공하수종말처리장을 연계처리 후 화포천으로 방류

4) 폐기물처리계획

- 단지 내 발생하는 폐기물은 생활계 폐기물 및 산업폐기물로 구분하여 각 성분에 따라 연계처리 하거나 위탁 처리

마. 기타 산업단지를 위하여 필요한 사항

1) 산업용지의 최소필지 분할면적

○ 「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

○ 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(위반 시 입주계약 해지)

2) 환경관리(변경)

○ 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법령이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하여야 함

○ 환경오염의 사전예방을 위해 지방환경관리청 및 지방자치단체와 긴밀한 협조체제 구축

○ 산업시설, 지원시설, 상업시설 조경면적 15%확보

- 건축한계선에 의한 전면공지는 녹화처리 준수
- 주차장 표면을 포장하는 경우에는 빗물에 땅이 잘 스며들 수 있도록 투수성 포장재 사용

○ 도로 보도블럭(인도)은 투수성포장재로 단계별 교체

3) 안전관리

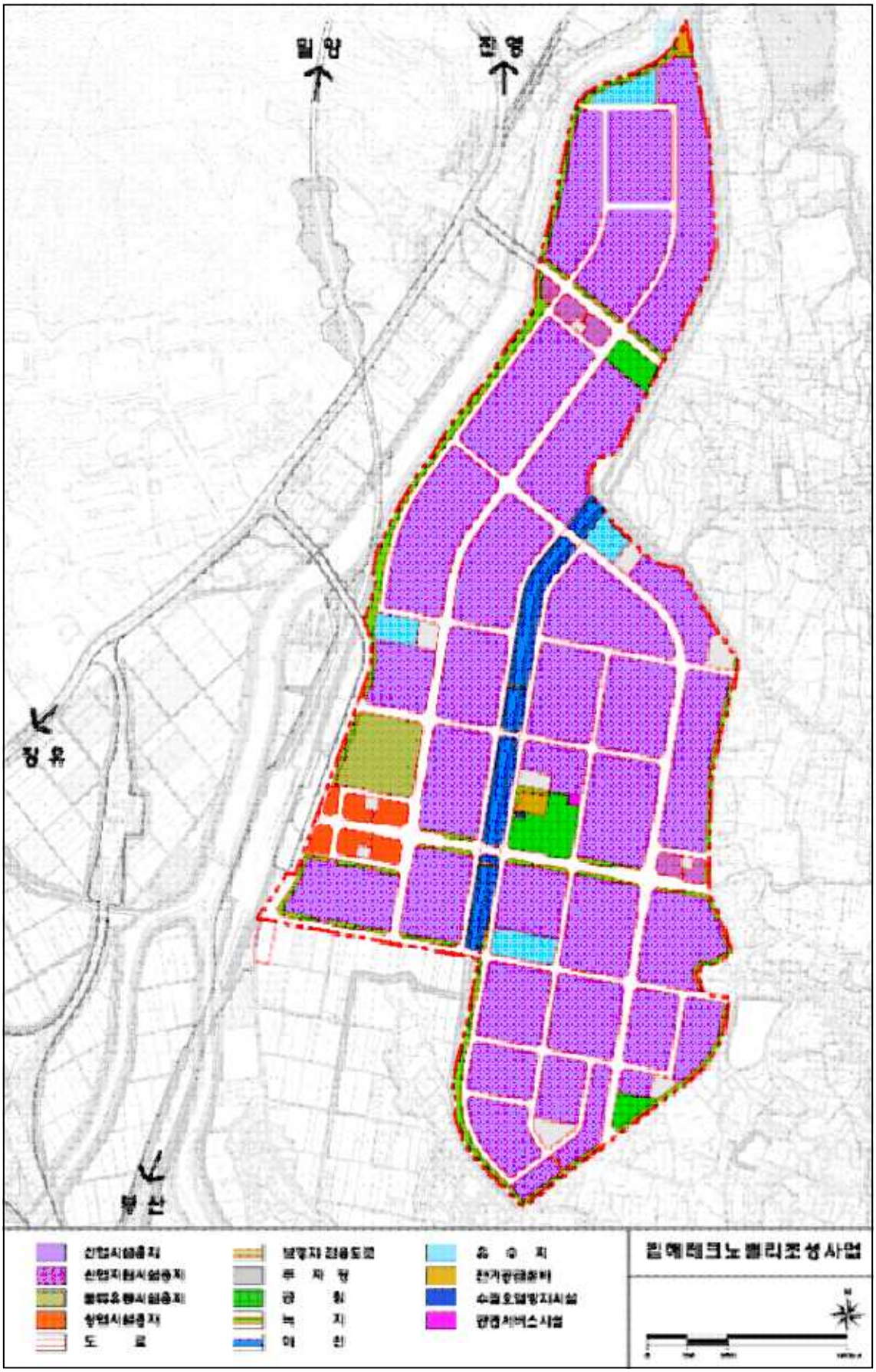
○ 입주기업은 공장설립 시 안전 관련 법령 준수여부, 안전관리방안 및 응급상황 조치계획 등을 기재한 안전관리계획서를 제출토록 함

○ 풍수해, 안전사고 등 재해·사고 예방과 치안유지를 위해 관계기관 등과 재해·사고 대응 협조체제 구축

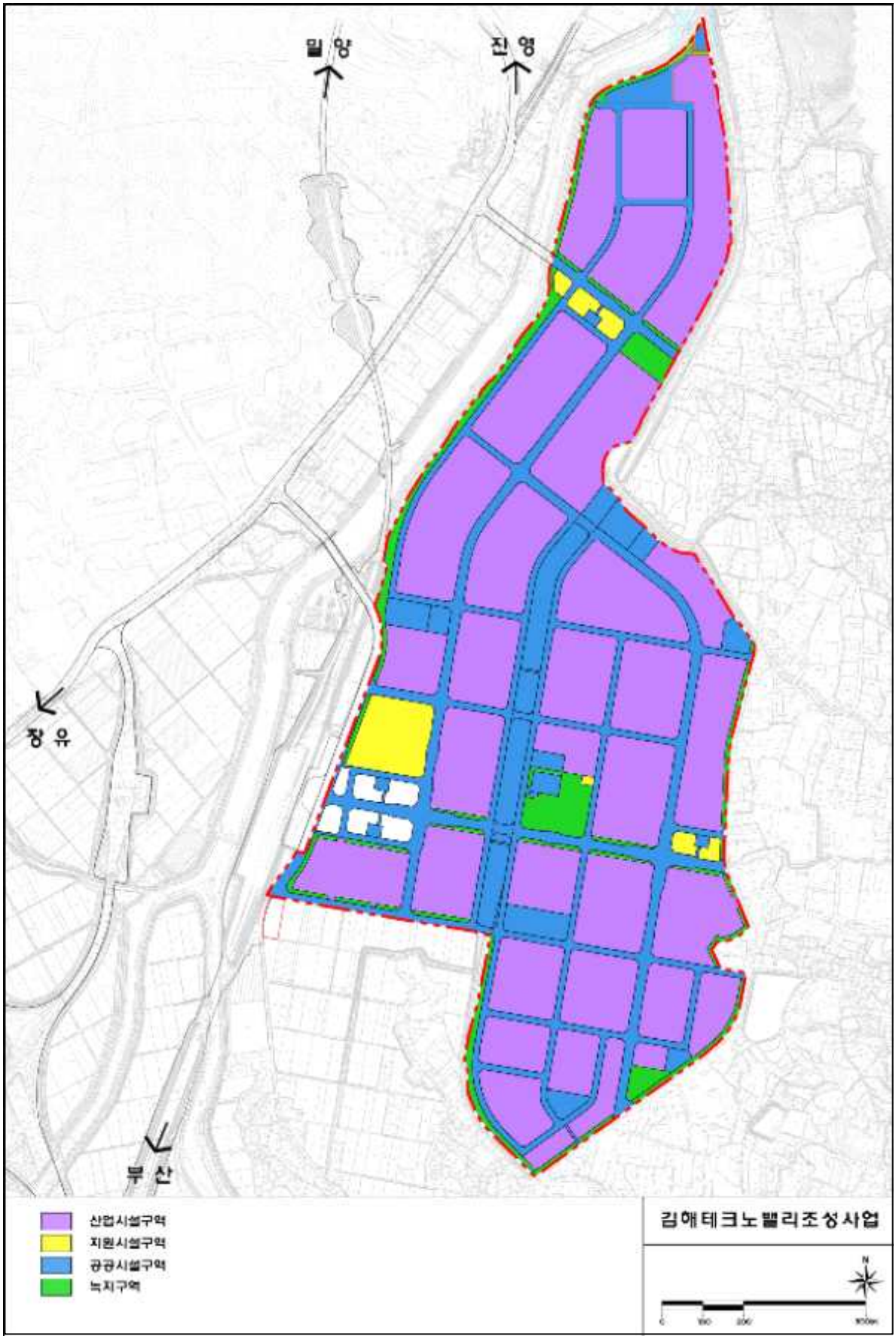
○ 입주업체가 위험물, 유해화학물질 등을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 안전관리 관계법령 및 기준을 준수하도록 안내

○ 김해시 산업(농공)단지 안전관리계획을 준수하시기 바람

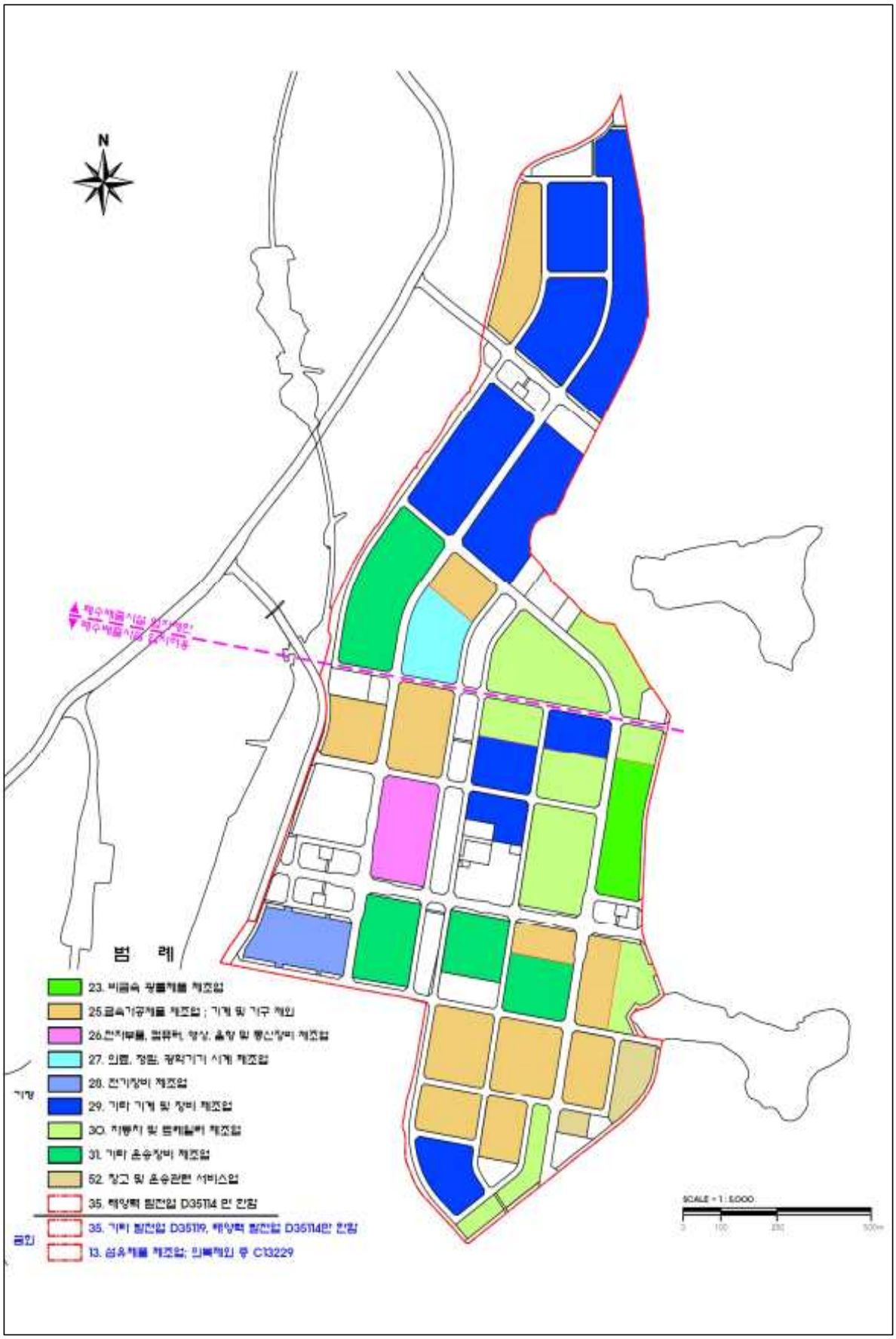
○ 토지이용계획


밀양
진영
정유
부산
산업시설용지
산업지원시설용지
물류유통시설용지
상업시설용지
도 로
보행자전용도로
주 차 장
광 장
녹 지
해 원
옹 벽 지
전기공급설비
수질오염방지시설
관리서비스사업
밀양테크노밸리조성사업

○ 용도별구획도



○ 유치업종 배치계획


N
범 례
23. 비금속 광물제품 제조업
25.금속가공제품 제조업 ; 기계 및 가구 제외
26.전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
27. 의료, 정밀, 광학기기 시계 제조업
28. 전기장비 제조업
29. 기타 기계 및 장비 제조업
30. 자동차 및 트레일러 제조업
31. 기타 운송장비 제조업
52. 창고 및 운송관련 서비스업
35. 해양폐 발전업 D35114 만 한함
35. 기타 발전업 D35119, 해양폐 발전업 D35114만 한함
13. 섬유제품 제조업; 인쇄제외 중 C13229
SCALE = 1 : 5,000