

오척일반산업단지 관리기본계획(변경) 고시

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 따라 오척일반산업단지 관리기본계획을 변경수립하고 아래와 같이 고시합니다.

2020년 12월 31일

김 해 시 장

1. 산업단지 개요

가. 관리기관 및 산업단지 위치

- 관리기관 : 김해시(김해시 김해대로 2401)
- 산업단지 위치 : 김해시 진영읍 하계리 774번지 일원

나. 조성목적

- 부가가치가 높은 기술중심의 업종을 유치 및 코로나 19이후 비대면 사업수요 증가에 맞춰 산업단지를 개발·관리함으로써 고용창출 및 지역 경제 활성화에 기여

다. 추진경위

- '11. 7. 14 : 오척일반산업단지 계획승인 및 지형도면승인고시(김해시 고시 제2011-101호)
- '12. 3. 8 : 오척일반산업단지 계획변경승인고시(김해시 고시 제2012-38호)
- '13. 9. 12 : 오척일반산업단지 계획변경승인고시(김해시 고시 제2013-166호)
- '13. 12. 5 : 오척일반산업단지 관리기본계획고시(김해시 고시 제2013-228호)
- '13. 12. 12 : 오척일반산업단지 준공(김해시 공고 제2013-2374호)
- '19. 6. 14 : 오척일반산업단지 관리기본계획 변경수립 고시(김해시 공고 제2019-140호)

라. 분양현황 및 계획

(단위 : 천㎡)

구 분	총면적	분 양 가 능 면 적					조성기간	조성기관
		분 양	미 분 양			계		
			조 성	미조성	소 계			
계	149,256.3	-	-	-	-	-	2011 ~ 2013.12.	㈜삼호테크 외 3개사
산업시설구역	99,794.9	-	-	-	-			
지원시설구역	5,365.3	-	-	-	-			
공공시설구역	18,116.5	-	-	-	-			
녹 지 구 역	25,979.6	-	-	-	-			

마. 입주 및 고용계획 (변경)

구 분	입주현황		고용현황(명)	비고
	업체수	면적	인원	
기 정	8	99,794.9	132	
변 경	12	"	264	

* 상기 사항은 입주수요 등에 따라 변동될 수 있음

바. 입지여건

시설명	2019. 1월	확 충 계 획	
		규 모	일정 및 시행자
도 로 철 도 항 공	- 고속도로(진례, 진영IC) 3Km 입지 - 국도 14호선 좌곤 삼거리 4.5Km 입지 - 시도 16·19호선 연결 - 철 도 : 진례역에서 5.3Km에 입지	-	-
용 수	- 상수도 현황 · 생활용수 203톤/일	-	-
전 력	- 공급능력 : 61,320KWh/년	-	-
통 신	- 회선수 : 336회선	-	-
환 경	- 하계농공단지 내 오수관로에 연결하여 진영하수처리장에서 처리	-	-
기 타	- 공원 1개소	-	-

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 구획면적

구분	합계	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
면적(㎡)	149,256.3	99,794.9	5,365.3	18,116.5	25,979.6
비율(%)	100.0	66.9	3.6	12.1	17.4

2) 구역별 건축할 건축물의 범위

가) 산업시설구역 (변경)

- (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) 「건축법」시행령 별표1 제18호의 창고시설 및 부대시설

나) 지원시설구역

- (1) 「산업집적법」 제2조제19호에 따른 지원기관이 입주기업체 지원을 위하여 본 관리기본계획의 입주자격에 적합하게 설치하는 건축물
- (2) 「산업집적법」 제2조제17호 및 제44조제1항에 따라 관리기관이 입주기업체의 지원사업을 위하여 설치하는 건축물

다) 공공시설구역

- (1) 「산업집적법 시행령」 제4조의5에 따른 공공시설 중 도로, 용수공급시설, 하수 도시설 등
- (2) 「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

3) 용도별구역 평면도 : 별첨 1

나. 입주관리 계획

1) 입주대상업종

가) 산업시설구역 (변경)

- 섬유제품 제조업;의복제외(C13), 고무 및 플라스틱 제조업(C22), 1차 금속 제조업(C24), 금속가공제품 제조업(C25), 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26), 의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업(C27), 전기장비 제조업(C28), 기타 기계 및 장비 제조업(C29), 자동차 및 트레일러 제조업(C30), 기타 운송장비 제조업(C31), 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업(D35), 창고 및 운송관련 서비스업(H52), 부동산 임대업(L6811)

※ 제10차 한국표준산업분류 중분류 (2017. 6 시행)

※ 섬유제품 제조업;의복제외(C13)은 마스크 제조 관련 업종에 한함

※ 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업 중 D35114에 한함

※ 창고 및 운송관련 서비스업(H52) 중 위험물품 보관업(H52104)는 제외

※ 부동산임대업은 「산업집적법」 제38조의2제1항제2호에 따라 한국자산관리공사가 입주기업체의 재무구조 개선을 지원하기 위하여 취득한 산업용지 또는 공장등을 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 “자산 매입 후 임대프로그램”을 이용하고자 하는 경우, 관리기관과 사전협의[매입금액 및 임대기간 등]를 거쳐야 함]

2) 입주자격

가) 산업시설구역 (변경)

- 「산업집적법」 제2조제1호 및 제18호에 따른 입주기업체로서 같은 법 시행령 제6조제1항에 의한 입주자격을 갖추고, 본 산업단지 관리기본계획에 적합한 업종을 영위하고자 하는 자
- 「산업집적법 시행령」 제21조제2항제2호가목2)의 산업을 경영하고자 하는 자 단, 건축물·공작물(지붕, 외벽)에 발전 설비를 설치하는 경우에 한함
- 입주대상업종 중에서 환경성검토 결과 적합 판정 기업체

나) 지원시설구역

- 「산업집적법」 제2조제19호에 따른 지원기관으로서 같은 법 시행령 제6조제6항에 따른 입주자격을 갖춘 자
- 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신·재생에너지 발전업을 경영하고자

- 하는 자[단, 건축물·공작물(지붕, 외벽)에 발진 설비를 설치하는 경우에 한함]
- 산업시설구역 입주기업체의 지원을 위한 사업을 영위하는 자

다) 공공시설구역

- 공공기관
- 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 시설을 설치하고자 하는 자 [단, 건축물·공작물(지붕, 외벽)에 발진 설비를 설치하는 경우에 한함]

라) 녹지구역

- 국가, 지자체, 「공공기관 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관
- 산업단지의 미관, 공해저감과 근로자 휴식공간 제공을 위한 녹지 및 공원용지 관리에 필요한 시설

3) 입주제한

- 가) 기반시설(도로, 용수, 폐수 등) 이용에 애로가 있거나 인근업체 조업 및 주거지역 생활에 지장을 초래 할 수 있는 공해업종은 제한할 수 있다
- 나) 환경관련시설등을 수반하는 업종 제한
- 다) 「물환경보전법 시행규칙」 제4조에 따른 특정수질 유해물질 배출업종
- 다) 「대기환경보전법 시행규칙」 제4조에 따른 특정대기 유해물질 배출업종
- 라) 「화학물질관리법」에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 취급제한 금지물질영업의 허가를 받아야 하는 사업장

4) 입주우선순위

- 가) 업종별 배치계획에 따라 입주 업체 유치
- 나) 지역경제 활성화에 대한 기여도가 높은 성장유망기업
- 다) 쾌적한 산업단지 환경조성을 위한 저공해업종 영위 기업
- 라) 수출 기여도, 신기술 보유, 고부가가치 산업 등을 영위하는 기업
- 마) 관리기관은 위 항목을 포함한 입주선정기준을 마련하여 우수기업 유치

다. 업종별 배치계획

1) 배치기준

- 가) 주변 산업단지와의 상호 연계성을 고려한 생산용지의 합리적인 배치
- 나) 입주대상 업종의 특성을 고려하여 독립 및 협업화 체계가 가능토록 배치
- 다) 생산, 서비스, 지원기능이 조화된 토지이용체계 구축

- 라) 산업시설구역 내 공장을 배치함에 있어 업종별 배치구역 준수
 - ※ 태양력 발전업(D35114) 및 부동산 임대업(L6811)은 입주자격 참조
 - ※※ 상기 사항은 입주수요 등에 따라 변동될 수 있음

2) 업종별 배치계획도 : 별첨 2

라. 지원시설 설치 및 운영계획

1) 설치계획

(단위 : m²)

구 분	면적	비고
지 원 시 설 (오척일반산업단지 지구단위계획에 의함)	5,365.3	

2) 운영계획

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시계획시설은 세부용도로 특정하고, 일반용도는 최초 입주계약용도로 사용 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축법」에 따라 관리기관과 협의하여 3.가.(2).(나)의 건축가능한 건축물의 범위 내에서 사업내용을 변경할 수 있음
- 「오척일반산업단지 지구단위계획 시행지침」에 따른 허용용도 준수

마. 기타 산업단지 관리를 위하여 필요한 사항

1) 본 관리기본계획에서 규정하지 않은 사항은 「산업집적법」 및 「산업단지관리지침」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 1,650m² 이상으로 함

- 나) 다만, 입주기업이 연접한 산업용지를 매수하여 사용하고자 하는 경우에는 1,650m²미만으로 분할할 수 있으며 토지분할 후 잔여면적은 1,650m² 이상이어야 한다.

이때 분할용지(1,650㎡ 미만)는 기존 산업용지와 합필하여야 하며 합필한 산업용지는 1년 이내에 재분할을 할 수 없음(위반 시 입주계약 해지)

3) 환경관리

- 가) 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법령이 정하는 바에 따라 폐수, 대기 오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하여야 함
- 나) 환경오염의 사전예방을 위해 지방환경관리청 및 지방자치단체와 긴밀한 협조체제 구축
- 다) 수용성 절삭유 사용 입주기업은 「낙동강 하류유역 폐수배출시설 설치제한을 위한 대상지역 및 시설 지정(환경부고시 제2020-60호, 2020. 4. 1. 개정·시행)」 제3조제1항제7호 및 제3조제3항을 준수하여야 함 (전방위탁)

4) 안전관리

- 가) 입주기업은 공장설립 시 안전 관련 법령 준수여부, 안전관리방안 및 응급상황 조치계획 등을 기재한 안전관리계획서를 제출토록 함
- 나) 풍수해, 안전사고 등 재해·사고 예방과 치안유지를 위해 관계기관 등과 재해·사고 대응 협조체제 구축
- 다) 입주업체가 위험물, 유해화학물질 등을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 안전관리 관계법령 및 기준을 준수하도록 안내

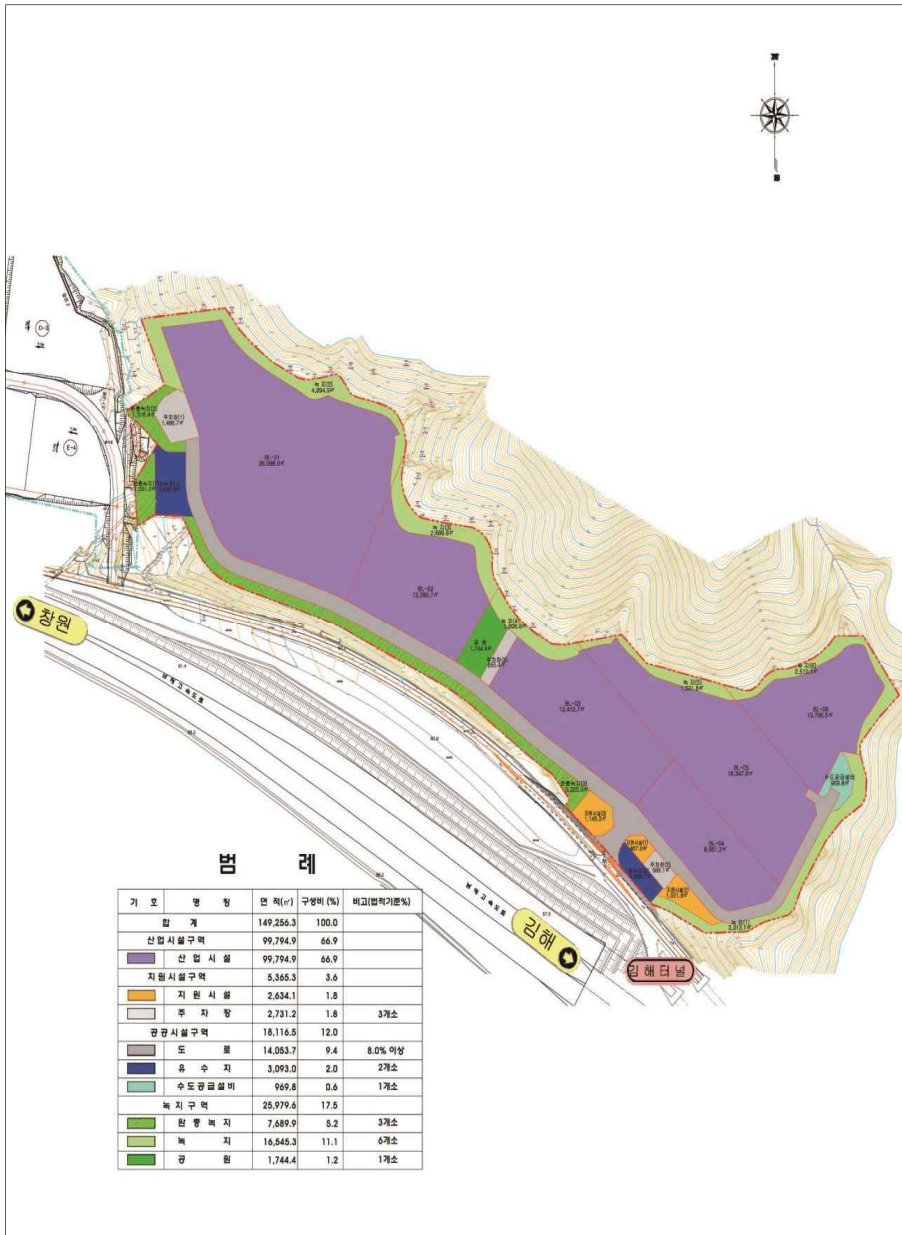
별	첨
---	---

1. 용도별 구역평면도

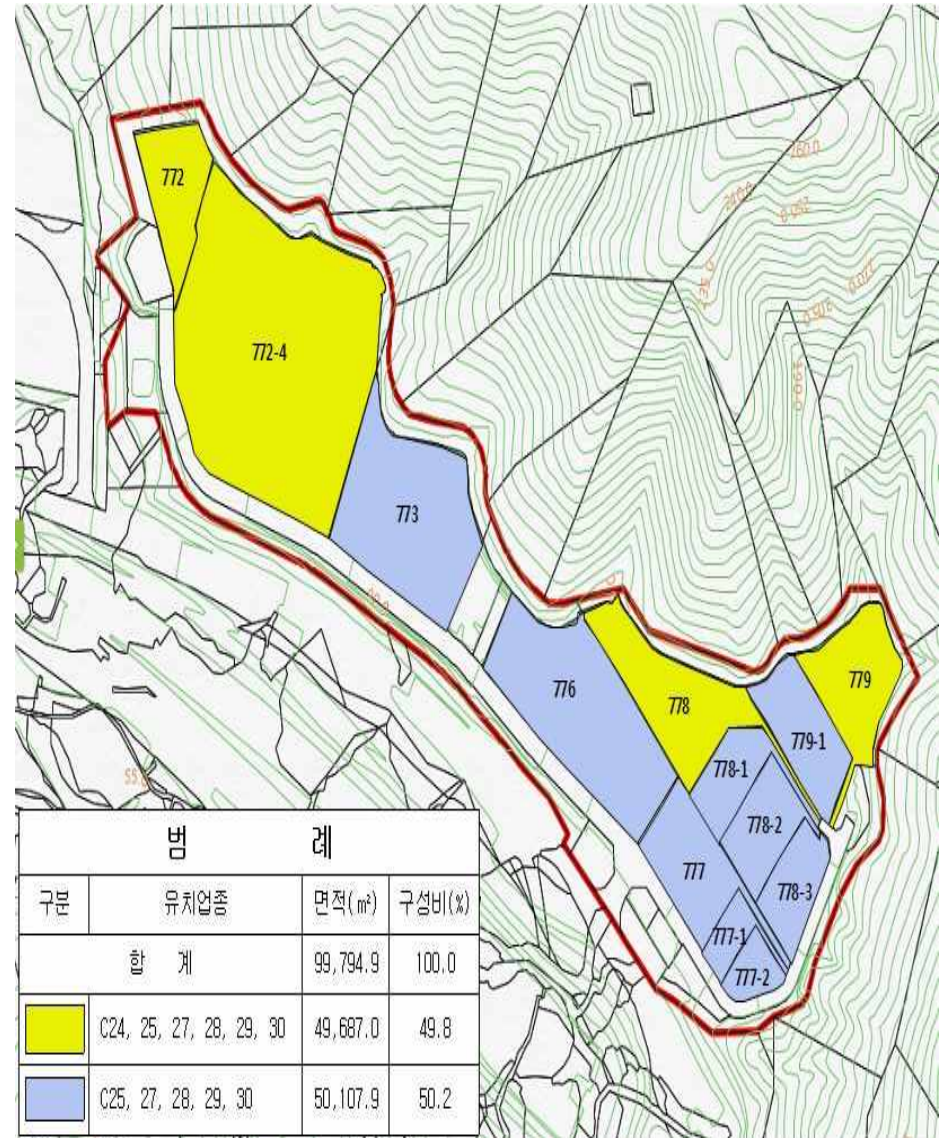
2. 업종별 배치계획도(변경)

□ 토지이용계획도

< 오척 일반산업단지 >



별첨 2 : 업종별 배치계획도(기정)



별첨 3 : 업종별 배치계획도(변경)

