

김해 가산일반산업단지 관리기본계획 승인 및 지형도면 고시

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 따라 김해 가산일반산업단지 관리기본계획을 승인·고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 아래와 같이 고시합니다.

2020년 11월 27일

김 해 시 장

1. 산업단지 개요

가. 관리기관 및 산업단지 위치

- 관리기관 : 김해시(김해시 김해대로 2401)
- 산업단지 위치

구 분	소 재 지	면 적 (㎡)
산업단지	경상남도 김해시 한림면 가산리 산48번지 일원	98,636

나. 조성목적

- 산업단지 조성을 통한 신규기업체 입주로 지속적인 산업발전을 촉진함으로써 고용창출 등 생산성 확대에 지역경제발전에 기여

다. 추진경위

- 2013. 06. 13 : 김해 가산일반산업단지계획 승인·고시(김해시 고시 제2013-88호)
- 2014. 03. 20 : 김해 가산일반산업단지계획(변경) 승인·고시(제2014-56호, 구역면적 변경)
- 2016. 05. 26 : 김해 가산일반산업단지계획(변경) 승인·고시(제2016-156호, 사업기간 연장)
- 2016. 12. 29 : 김해 가산일반산업단지계획(변경) 승인·고시(제2016-347호, 사업기간 연장)
- 2017. 12. 28 : 김해 가산일반산업단지계획(변경) 승인·고시(제2017-336호, 사업기간 연장 및 사업시행자 변경)
- 2018. 12. 13 : 김해 가산일반산업단지계획(변경) 승인·고시(제2018-310호, 개발계획 변경)
- 2019. 12. 13 : 김해 가산일반산업단지계획(변경) 승인·고시(제2019-332호, 사업기간 연장)
- 2020. 03. 20 : 김해 가산일반산업단지계획 승인·고시(제2020-76호, 사업기간 연장)
- 2020. 11. 13 : 김해 가산일반산업단지계획 승인·고시(제2020-337호, 사업시행자 추가)

라. 분양현황 및 계획

구분	총면적 (㎡)	분양가능면적(㎡)					조성 기간	조성기관
		분양	미분양			계		
			조성	조성중	소계			
합계	98,636	-	-	98,636	98,636	98,636	-	정우종합 건설(주) 외 4개사
산업시설 구	72,561	-	-	72,561	72,561	72,561	2010 ~ 2020. 12. 31	
지원시설 구	-	-	-	-	-	-		
공공시설 구	16,647	-	-	16,647	16,647	16,647		
녹지 구	9,428	-	-	9,428	9,428	9,428		

마. 입주계획

구분	업체수		면적(㎡)		비고
	산업시설	기타	산업시설	기타 (지원시설)	
합계	5	-	72,561	-	-

바. 입지여건

시설명	'20. 11월 현재	확충계획		
		일정	규모	시행기관
도로	◦국도 14호선(2km), 국도 25호선(4km) 입지 ◦남해고속도로 진례IC(15km) 입지 ◦동측 동읍~한림간도로(2021년 예정)와 접합	-	-	-
철도	◦진례역(8km), 진영역(11km) 입지	-	-	-
항공	◦김해국제공항(39km) 입지	-	-	-
용·오수	◦상수도 현황 - 명동정수장에서 인입계획 - 계획용수 46.9m ³ /일 ◦오수도 현황 - 진영하수처리장에서 처리계획 - 계획오·폐수 40.9m ³ /일	-	-	-
전력	◦한국전력공사 공급계획 - 전력사용량 : 18,662MWh/년	-	-	-
통신	◦(주)KT 공급계획	-	-	-

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(㎡)	98,636	72,561	-	16,647	9,428
구성비(%)	100.00	73.56	-	16.88	9.56

※ 세부시설내역

- 산업시설구역 : 72,561㎡(산업시설용지)
- 공공시설구역 : 16,647㎡(도로 12,357㎡, 주차장 1,180㎡, 유수지 3,110㎡)
- 녹지구역 : 9,428㎡(공원 1,600㎡, 완충녹지 7,828㎡[오수중계펌프장 35㎡포함])

2) 구역별 건축할 건축물의 범위

가) 산업시설구역

- (1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제18호에 따른 자격을 가진 입주업체가 같은 법 제2조제1호에 따라 한국표준산업분류상의 제조업을 영위하기 위한 공장 및 부대시설

나) 공공시설구역

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

다) 녹지구역

- (1) 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물

3) 용도별구역 평면도: 별첨 1

나. 입주관리계획

1) 입주대상업종

가) 산업시설구역

- (1) 한국표준산업분류에 따른 금속가공제품 제조업(C29), 기타기계 및 장비제조업(C29), 기타운송장비 제조업(C31)

2) 입주자격

가) 산업시설구역

- (1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조에 따라 입주자격을 갖춘 자로 산업단지 입주대상업종을 영위하고자 하는 자

3) 입주우선순위

- 해당없음

4) 입주제한

(1) 물환경보전법 제2조제10항에 따른 폐수배출시설

(단, 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받은 경우에는 입지가능)

(2) 화학물질관리법 제28조에 따른 유해화학물질 영업허가를 받은 사업장

(3) 대기환경보전법 시행규칙 별표2(제4조관련)에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 사업장

※ 지구단위계획 내 산업시설용지 불허용도 참고

다. 업종별 배치계획

1) 배치계획

구 분	업 종	면 적(m ²)	구성비(%)
합 계	-	72,561	100.0
금속·기계	금속가공제품 제조업(C25)	17,889	24.7
	기타 기계 및 장비 제조업(C29)		
금속·운송	금속가공제품 제조업(C25)	54,672	75.3
	기타 운송장비 제조업(C31)		

2) 배치기준

(1) 입주대상 업종의 특성을 고려하여 합리적인 배치

(2) 주변지역에 미치는 영향 최소화를 고려하여 배치

3) 업종별 배치계획도 : 별첨 2

라. 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

(1) 「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.

(2) 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

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

3) 안전관리

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

4) 기반시설관리

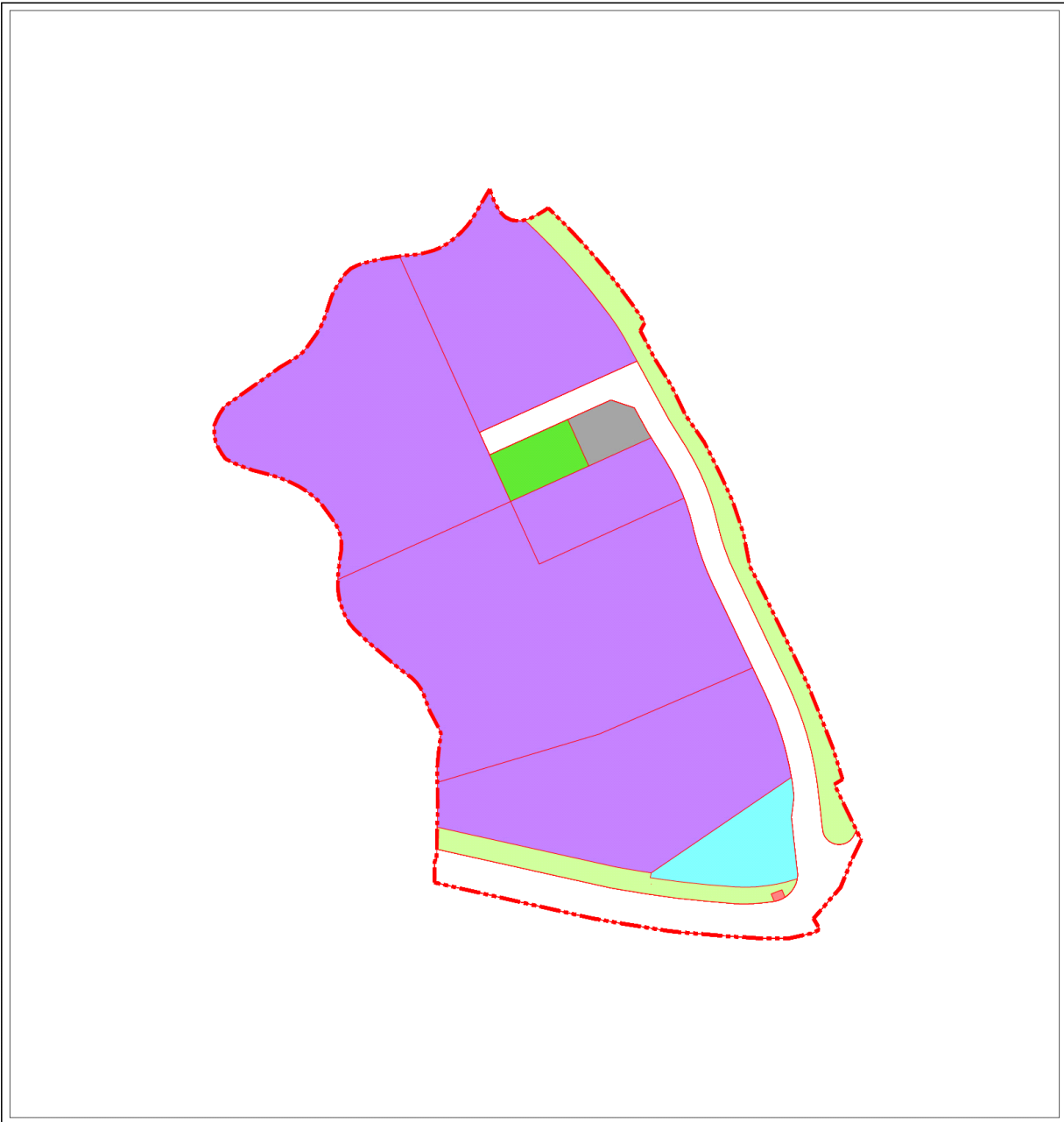
- (1) 단지내 도로, 전력, 용수, 통신등 기반시설의 수급에 차질이 없도록 공급기관과 긴밀한 협조체계 구축

별

첨

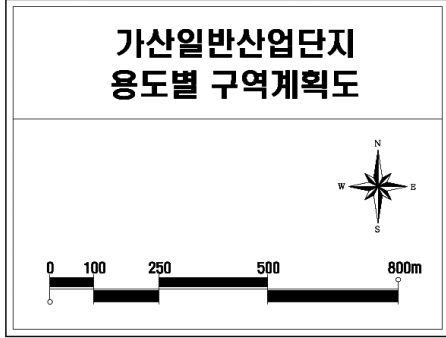
1. 용도별구역 평면도
2. 업종별 배치계획도

[별첨 1] 용도별구역 평면도

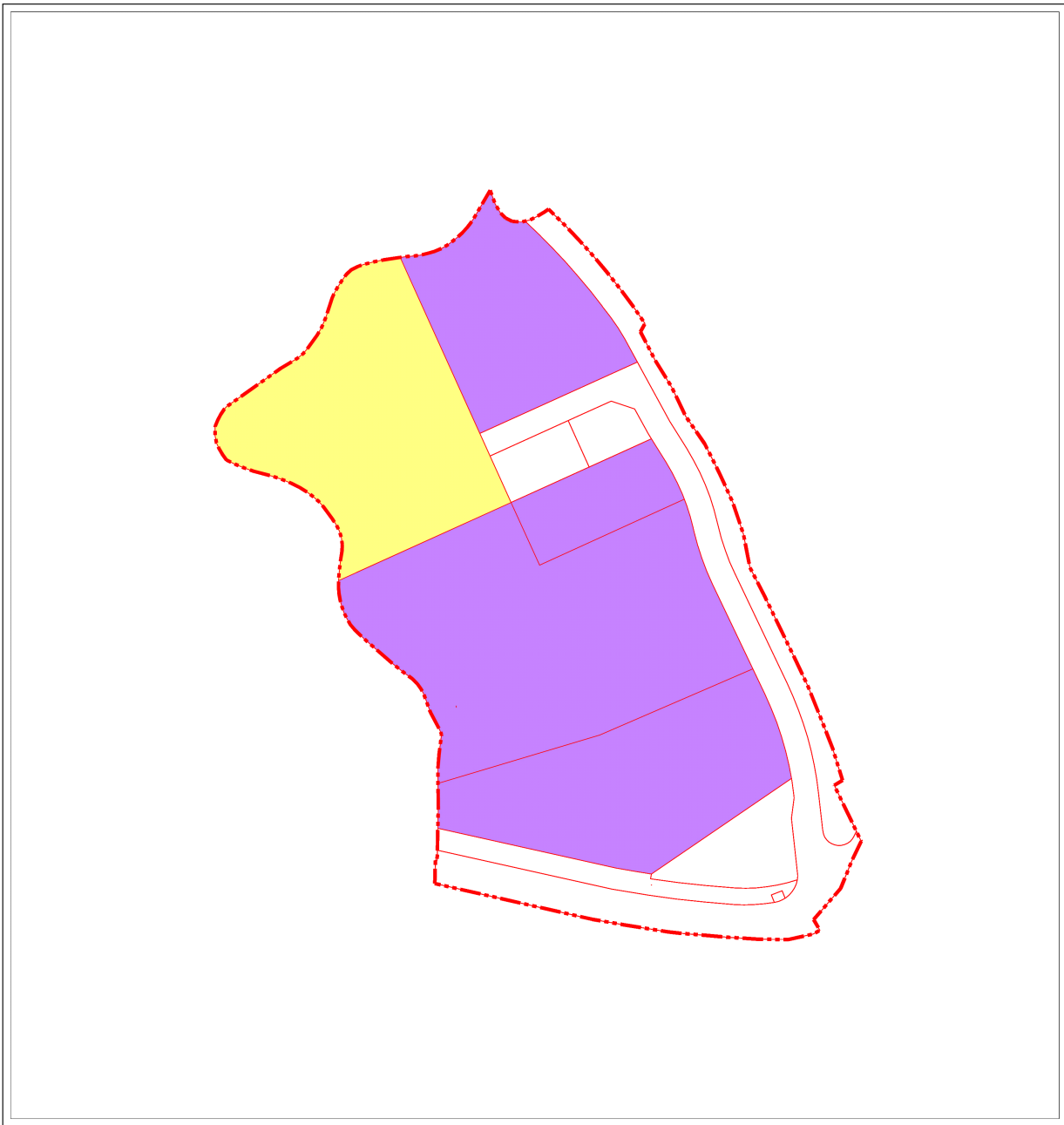


가 산 일 반 산 업 단 지 조 성 사 업

구분	산업시설구역		산 업 용 지
	공공시설구역		유 수 지
			도 로
			주 차 장
	녹지시설구역		원 충 녹 지
			오수중계펌프장
			공 원



[별첨 2] 업종별 배치계획도



가 산 일 반 산 업 단 지 조 성 사 업

범 례		
■	금속·기계 관련 업종	C25 금속가공제품 제조업 C29 기타기계 및 장비 제조업
■	금속·운송 관련 업종	C25 금속가공제품 제조업 C31 기타 운송장비 제조업

**가산일반산업단지
업종별구역계획도**