◉ 김해시 고시 제2022-40호

# 김해 가산일반산업단지 관리기본계획 변경수립 및 지형도면 고시

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제33조에 따라 김해 가산일반산업단지 관리기본계획을 변경 수립하고, 「토지이용규제기본법」제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 1월 28일

김 해 시 장

## Ⅰ. 산업단지 개요(변경)

### 가. 관리기관 및 산업단지 위치(변경)

○ 관리기관 : 김해시(김해시 김해대로 2401)

○ 산업단지 위치

| 구 분 | 소 재 지 | 면 적 (㎡) | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | 변경후 |
| 산업단지 | 경상남도 김해시 진영읍 본산리 산88번지 일원 | 98,636 | 감)863 | 97,773 |

### 나. 조성목적(변경없음)

○ 산업단지 조성을 통한 신규기업체 입주로 지속적인 산업발전을 촉진함으로써 고용창출 등 생산성 확대로 지역경제발전에 기여

### 다. 추진경위(변경)

○ 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. 27 : 김해 가산일반산업단지 관리기본계획 승인 및 지형도면 고시(제2020-348호)

○ 2021. 05. 28 : 가산일반산업단지 관리기본계획 정정 고시(제2021-192호, 오기 정정)

○ 2021. 10. 08 : 가산일반산업단지계획 변경승인 고시(제2021-349호, 개발계획 변경)

○ 2021. 10. 08 : 가산일반산업단지 관리기본계획 변경 고시(제2021-361호)

○ 2022. 01. 14 : 가산일반산업단지 변경승인 고시(제2022-20호, 토지이용계획 변경)

## 라. 분양현황 및 계획(변경)

| 구 분 | | 총면적(㎡) | 분양가능면적(㎡) | | | | | 조성기간 | 조성기관 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 분양 | 미분양 | | | 계 | | |
| | | | | 조성 | 조성중 | 소계 | | | |
| 합 계 | 기정 | 98,636 | - | - | 98,636 | 98,636 | 98,636 | - | 정우종합건설(주) 외 1개사 |
| | 변경 | 97,773 | - | - | 97,773 | 97,773 | 97,773 | | |
| 산업시설 구 역 | 기정 | 72,561 | - | - | 72,561 | 72,561 | 72,561 | 2010 ~ 2022. 6. 30. | |
| | 변경 | 73,464 | - | - | 73,464 | 73,464 | 73,464 | | |
| 지원시설 구 역 | 기정 | - | - | - | - | - | - | | |
| | 변경 | - | - | - | - | - | - | | |
| 공공시설 구 역 | 기정 | 16,647 | - | - | 16,647 | 16,647 | 16,647 | | |
| | 변경 | 16,465 | - | - | 16,465 | 16,465 | 16,465 | | |
| 녹 지 구 역 | 기정 | 9,428 | - | - | 9,428 | 9,428 | 9,428 | | |
| | 변경 | 7,844 | - | - | 7,844 | 7,844 | 7,844 | | |

## 마. 입주계획(변경)

| 구 분 | 업체수 | | 면적(㎡) | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 산업시설 | 기타 | 산업시설 | | 기타 (지원시설) | |
| | | | 기정 | 변경 | | |
| | 2 | - | 72,561 | 73,464 | - | - |

## 바. 입지여건(변경)

| 시설명 | 현 재 | 확충계획 | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 일정 | 규모 | 시행기관 |
| 도 로 | □국도 14호선(2km), 국도 25호선(4km) 입지<br>□남해고속도로 진례IC(15km) 입지<br>□동측 동읍~한림간도로(2021년 예정)와 접함 | - | - | - |
| 철 도 | □진례역(8km), 진영역(11km) 입지 | - | - | - |
| 항 공 | □김해국제공항(39km) 입지 | - | - | - |
| 용·오수 | □상수도 현황<br>- 지하수관정 개발 공급 예정<br>- 계획용수 41.0㎥/일<br>□오수도 현황<br>- 진영하수처리장에서 처리계획<br>- 계획오·폐수 39.5㎥/일 | - | - | - |
| 전 력 | □한국전력공사 공급계획<br>- 전력사용량 : 18,551MWh/년 | - | - | - |
| 통 신 | ◦ ㈜KT 공급계획 | - | - | - |

## 2. 관리기본 방향(변경없음)

○ 지역경제 기반을 육성하고 산업구조변화의 선도적 역할 수행

○ 합리적 업종배치, 입주업체에 적극적인 경영활동 지원 전개

○ 환경친화적 산업시설 유치로 쾌적한 산업단지 조성·운영

## 3. 관리기본계획(변경)

### 가. 산업단지의 용도별 구역

#### 1) 용도별 구획면적(변경)

| 구 분 | | 합 계 | 산업시설구역 | 지원시설구역 | 공공시설구역 | 녹지구역 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 면적(㎡) | 기정 | 98,636 | 72,561 | - | 16,647 | 9,428 |
| | 변경 | 97,773 | 73,464 | - | 16,465 | 7,844 |
| 구성비(%) | | 100.00 | 75.1 | - | 16.8 | 8.1 |

※ 세부시설내역
- 산업시설구역 : 73,464㎡(산업시설용지)
- 공공시설구역 : 16,465㎡(도로 12,172㎡, 주차장 1,183㎡, 유수지 3,110㎡)
- 녹 지 구 역 : 7,844㎡(공원 1,629㎡, 완충녹지 6,215㎡[오수중계펌프장 40㎡포함] )

#### 2) 구역별 건축할 건축물의 범위(변경없음)

가) 산업시설구역

(1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제18호에 따른 자격을 가진 입주기업체가 같은 법 제2조제1호에 따라 한국표준산업분류상의 제조업 및 운수 및 창고업을 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(변경)

### 나. 입주관리계획(변경)

#### 1) 입주대상업종(변경)

가) 산업시설구역

(1) 한국표준산업분류에 따른 금속가공제품 제조업(C25), 기타기계 및 장비제조업(C29), 기타운송장비 제조업(C31), 창고 및 운송관련 서비스업(H52), 부동산 임대업(L6811)

~~※ 부동산 임대업(L6811)은 창고 및 운송관련 서비스업 업종 및 한국자산관리공사가 임대사업을 하는 경우에만 허용~~

#### 2) 입주자격(변경없음)

가) 산업시설구역

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

### 3) 입주우선순위(변경없음)

○ 해당없음

### 4) 입주제한(변경없음)

(1) 물환경보전법 제2조제10항에 따른 폐수배출시설

(단, 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받은 경우에는 입지가능)

(2) 화학물질관리법 제28조에 따른 유해화학물질 영업허가를 받은 사업장

(3) 대기환경보전법 시행규칙 별표2(제4조 관련)에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 사업장

(4) 물환경보전법에 따른 특정수질유해물질 배출사업장(「낙동강 하류유역 폐수배출시설 설치 제한을 위한 대상 지역 및 시설 지정」 제3조에 따라 수용성 절삭유 사용 사업장을 제한함)

- 특정수질유해물질 배출(발생)하는 시설의 폐수를 전량 재이용·위탁처리하고 유출차단조치(방류벽·방류턱 설치 등)로 공공수역 위해를 방지하는 경우 제한적으로 설치를 허용
- 「낙동강 하류유역 폐수배출시설 설치 제한을 위한 대상 지역 및 시설 지정」 제3조제1항 제7호에 따른 시설로서 가목 및 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.)

(5) 악취방지법 시행규칙 별표2(제3조 관련)에 따른 악취배출시설 설치업체

**※ 지구단위계획 내 산업시설용지 불허용도 참고**

## 다. 업종별 배치계획(변경)

### 1) 배치계획(변경)

| 구 분 | 업 종 | 면 적(㎡) | | | 구성비(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| 합 계 | - | 72,561 | 증)903 | 73,464 | 100.0 |
| 금속、기계、운송 | 금속가공제품 제조업(C25) | 14,511 | 증)533 | 15,044 | 20.5 |
| | 기타 기계 및 장비 제조업(C29) | | | | |
| | 기타 운송장비 제조업(C31) | | | | |
| 금속、기계、운송 | 금속가공제품 제조업(C25) | 58,050 | 증)370 | 58,420 | 79.5 |
| | 기타 기계 및 장비 제조업(C29) | | | | |
| | 기타 운송장비 제조업(C31) | | | | |
| | 창고 및 운송관련 서비스업(H52) | | | | |

~~※ 부동산 임대업(L6811)은 창고 및 운송관련 서비스업 업종 및 한국자산관리공사가 임대사업을 하는 경우에만 허용~~

### 2) 배치기준(변경없음)

(1) 입주대상 업종의 특성을 고려하여 합리적인 배치

(2) 주변지역에 미치는 영향 최소화를 고려하여 배치

### 3) 업종별 배치계획도 : 별첨 2(변경)

## 라. 그 밖에 산업단지의 관리를 위하여 필요한 사항(변경없음)

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

### 1) 산업시설구역 등의 산업시설용지 분할 기준(변경없음)

(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(변경없음)

(1) 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 배출허용기준에 적합하게 배출하여야 하며, 관리기관은 환경오염 사전예방을 위해 지방환경관리청 및 지방자치단체와 긴밀한 협조체계 구축

(2) 단지 내에서 발생하는 환경오염 물질이 적절히 처리될 수 있도록 조치하고, 부득이 산업폐기물이 발생할 경우 전량 위탁 처리하도록 함

### 3) 안전관리(변경없음)

(1) 풍수해, 안전사고 등 재해.사고 예방과 치안유지를 위해 관계기관 등과 재해.사고 대응 협조체제 구축

(2) 입주업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하여야 함

### 4) 기반시설관리(변경없음)

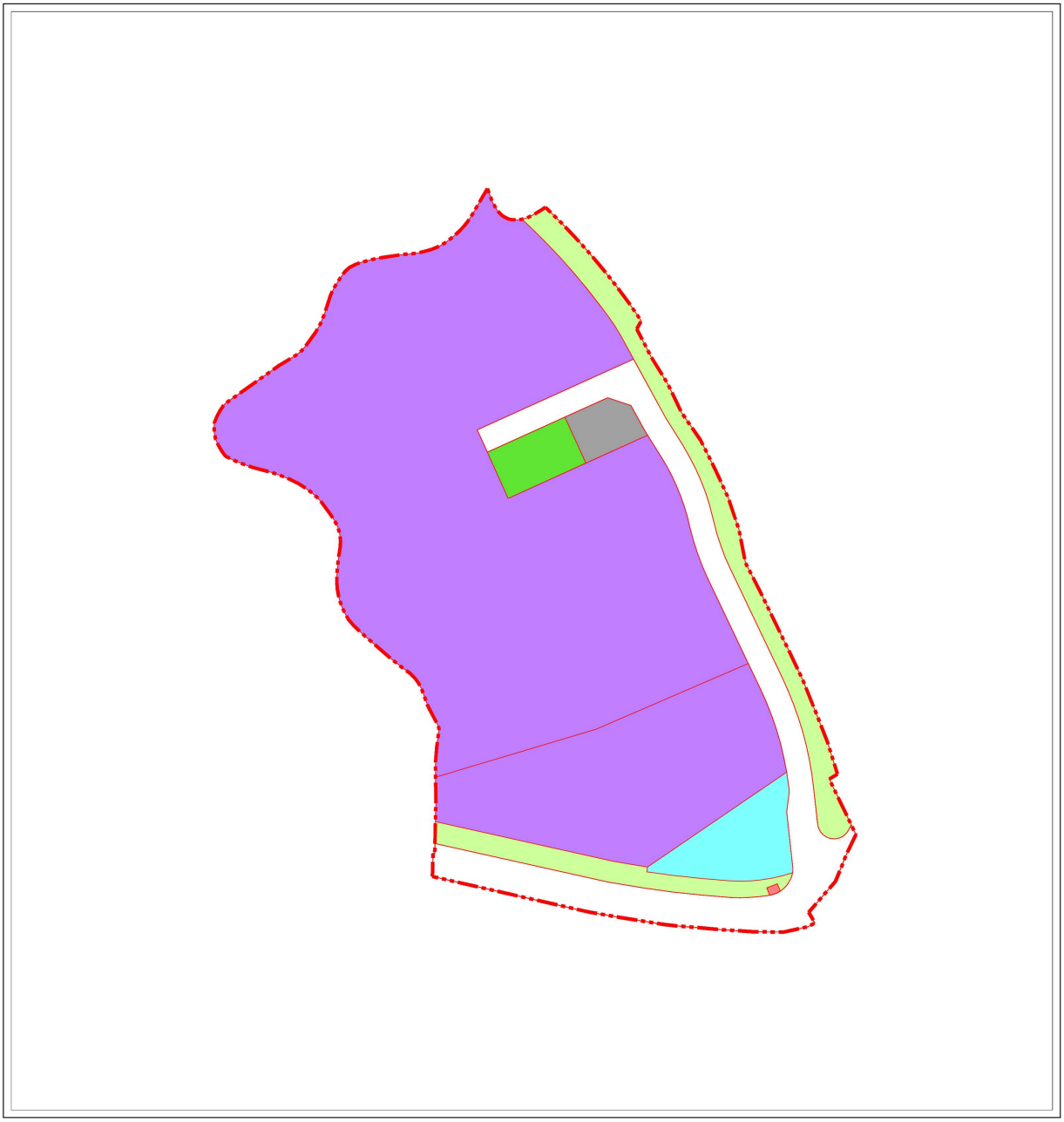
(1) 단지 내 도로, 전력, 용수, 통신등 기반시설의 수급에 차질이 없도록 공급기관과 긴밀한 협조체제 구축

# 별 첨

1. 용도별구역 평면도(변경)
2. 업종별 배치계획도(변경)

## [별첨 1] 용도별구역 평면도(변경)

- 기정 -



# 가 산 일 반 산 업 단 지 조 성 사 업

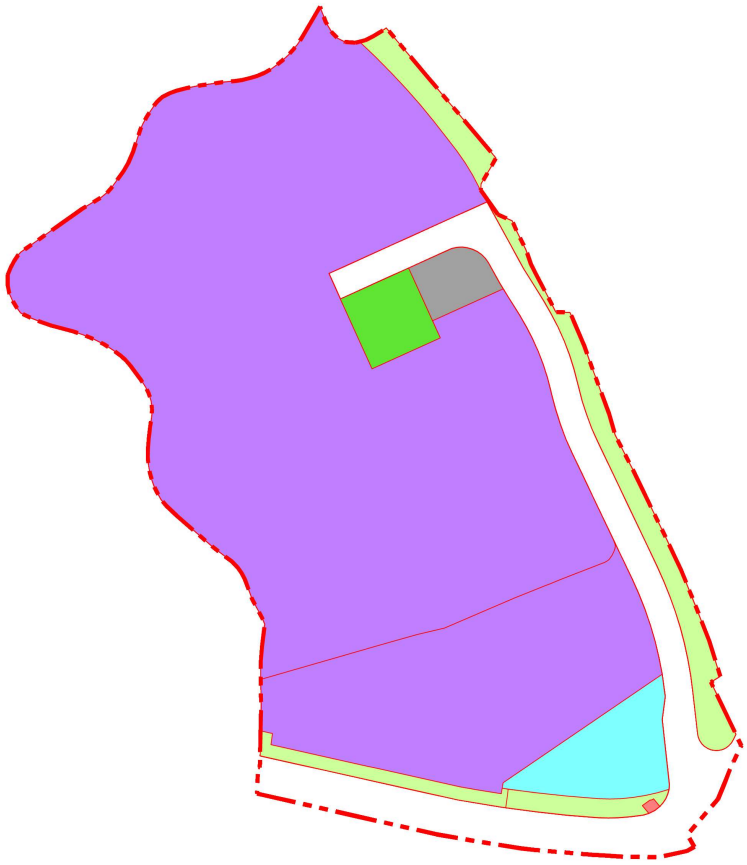
| 구분 | | | |
|---|---|---|---|
| 구분 | 산업시설구역 | | 산 업 용 지 |
| | 공공시설구역 | | 유 수 지 |
| | | | 도 로 |
| | | | 주 차 장 |
| | 녹지시설구역 | | 완 충 녹 지 |
| | | | 오수중계펌프장 |
| | | | 공 원 |

## 가산일반산업단지 용도별 구역계획도

N
W
E
S

0 100 250 500 800m

- 변경 -



# 가 산 일 반 산 업 단 지 조 성 사 업

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

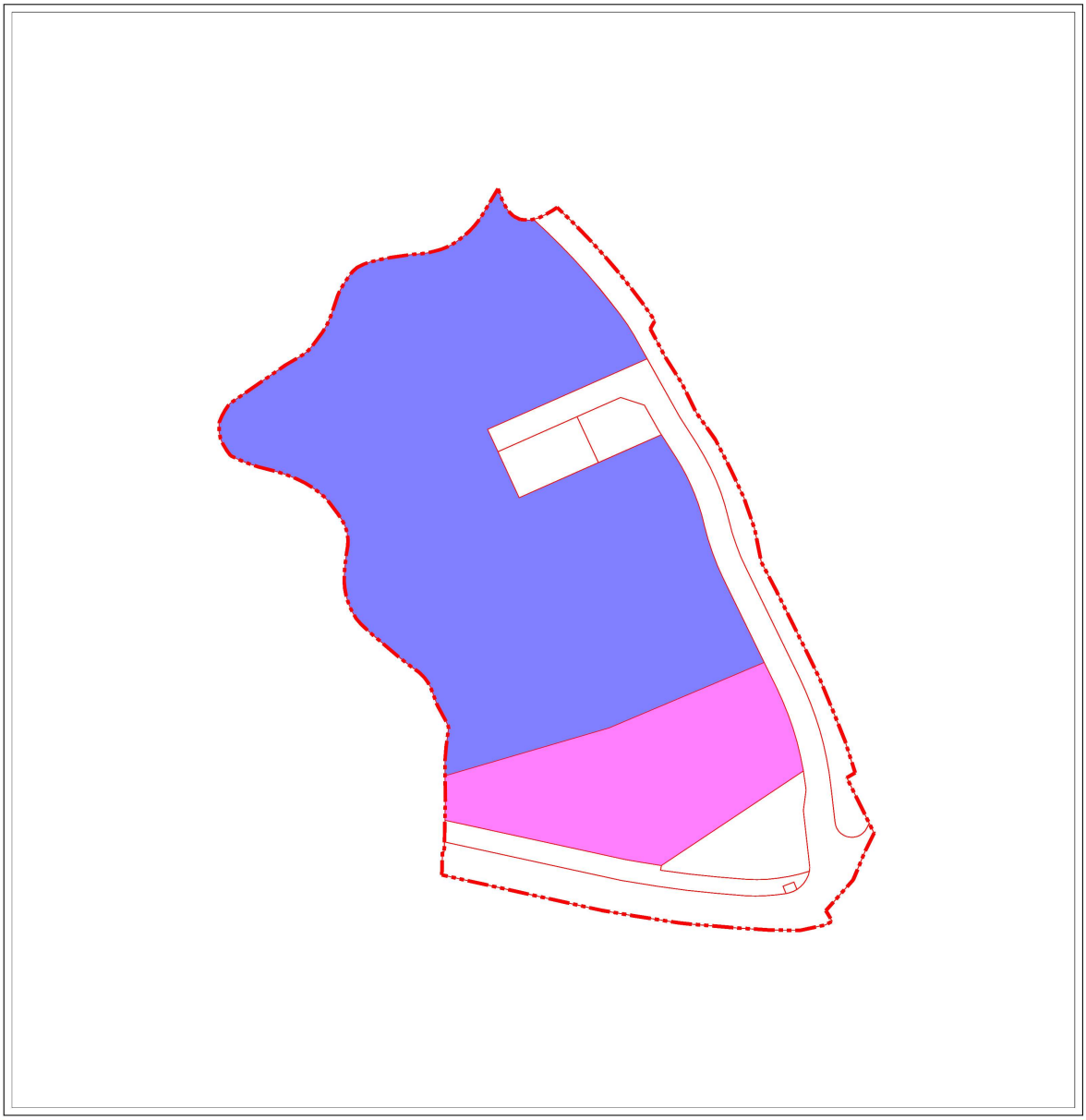
## 가산일반산업단지 용도별 구역계획도

N
W E
S

0 100 250 500 800m

## [별첨 2] 업종별 배치계획도(변경)

## - 기정 -



# 가 산 일 반 산 업 단 지 조 성 사 업

| 구 분 | 업 종 |
|---|---|
| | C25 금속가공제품 제조업 |
| | C29 기타기계 및 장비 제조업 |
| | C31 기타 운송장비 제조업 |
| | H52 창고 및 운송관련 서비스업 |
| | C25 금속가공제품 제조업 |
| | C29 기타기계 및 장비 제조업 |
| | C31 기타 운송장비 제조업 |

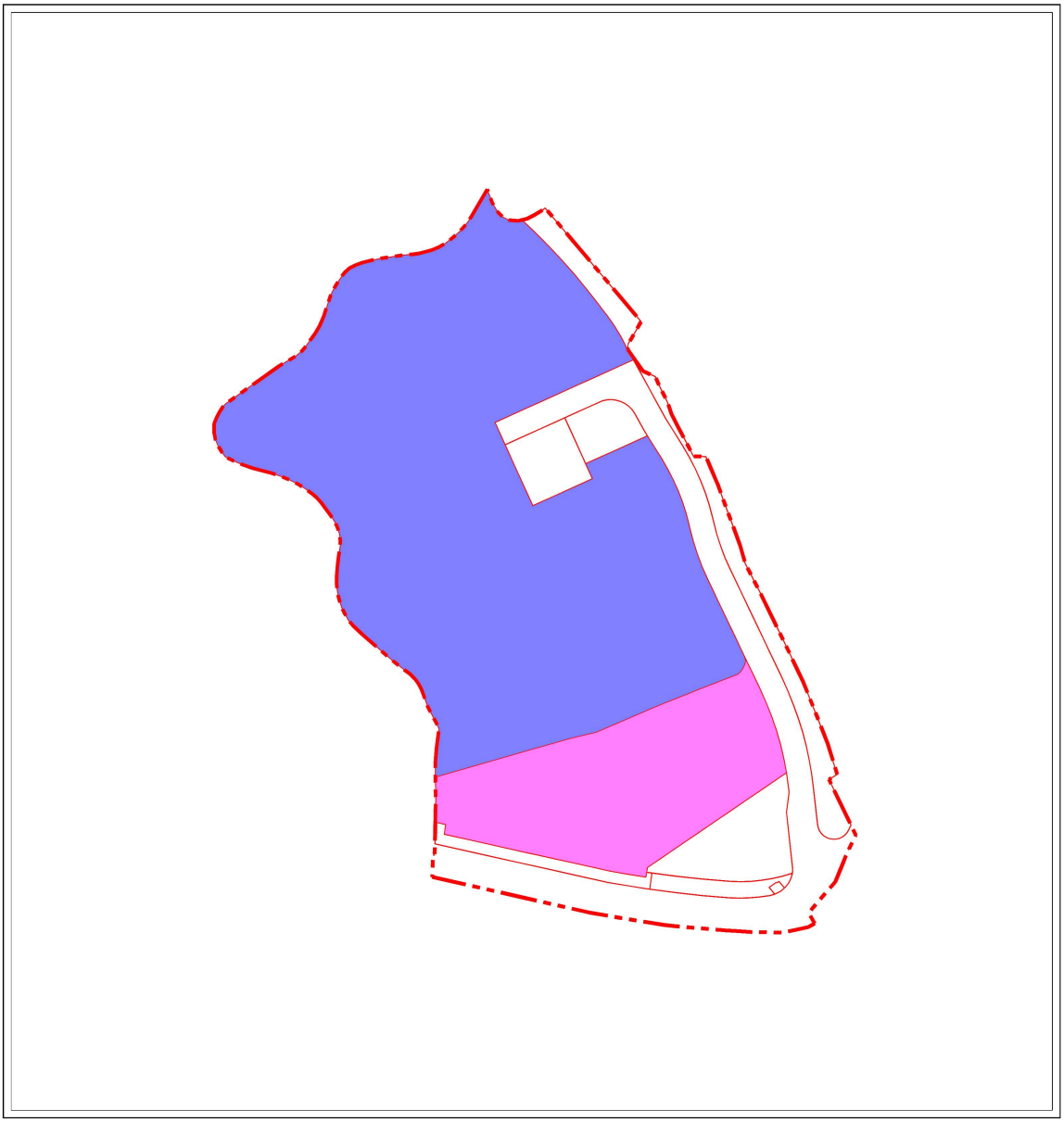
가산일반산업단지
업종별구역계획도

N
W
E
S

0 100 250 500 800m

※ 부동산 임대업(L6811)은 창고 및 운송관련 서비스업 업종 및 한국자산관리공사가 임대사업을 하는 경우에만 허용

- 변경 -



# 가 산 일 반 산 업 단 지 조 성 사 업

| 구 분 | 업 종 |
|---|---|
| | C25 금속가공제품 제조업 |
| | C29 기타기계 및 장비 제조업 |
| | C31 기타 운송장비 제조업 |
| | H52 창고 및 운송관련 서비스업 |
| | C25 금속가공제품 제조업 |
| | C29 기타기계 및 장비 제조업 |
| | C31 기타 운송장비 제조업 |

**가산일반산업단지**
**업종별구역계획도**

N
W E
S

0 100 250 500 800m

~~※ 부동산 임대업(L6811)은 창고 및 운송관련 서비스업 업종 및 한국자산관리공사가 임대사업을 하는 경우에만 허용~~