

나전농공단지 관리기본계획 변경 고시

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제33조 및 제33조의2에 따라 변경 수립하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 11월 11일
김 해 시 장

1. 농공단지 개요

가. 관리권자 및 농공단지 위치

- 관리권자 : 김해시장(김해시 김해대로 2401)
- 농공단지 위치 : 김해시 생림면 나전로249번길 13-67 일원

나. 조성목적

- 농촌지역의 농업유휴인력을 흡수하여 농외소득원의 증대
- 농촌지역의 지역 산업구조의 고도화, 농촌경제의 활성화, 지역균형개발 도모
- 한정된 토지공간의 고도이용을 도모하여 국토이용의 효율성 제고

다. 추진경위

- 1993. 12. 14 : 농공단지 지구지정 승인
- 1994. 06. 03 : 농공단지 공사착공
- 1995. 06. 30 : 농공단지 준공
- 2008. 07. 03 : 농공단지 지정변경 승인
- 2009. 04. 09 : 관리기본계획 고시(경상남도 고시 2009-183호)
- 2020. 05. 21 : 관리기본계획 변경 고시(경상남도 고시 2020-236호)

라. 분양현황

(단위 : m²)

구 분	총면적	분 양 가 능 면 적					조성 기간	조성 기관
		분 양	미 분 양			계		
			조 성	미조성	소계			
계	144,133	94,213	-	-	-	94,213	1993.12.14 ~ 1995.06.30 김해시	
산업시설구역	94,213	94,213	-	-	-	94,213		
지원시설구역	6,999	-	-	-	-	-		
공공시 설구역	소계	42,921	-	-	-	-		
	도로	26,065						
	하천배수지	13,405						
	녹지	3,451						

마. 입주 및 고용계획

구 분	입주현황		고용현황(명)			비고
	업체수	면적	계	남	여	
기 정	20	94,213	762	601	612	
변 경	23	94,213	647	509	138	

※ 상기 사항은 입주수요 등에 따라 변동될 수 있음

바. 입지여건

시설명	2018. 12월 현재	확충계획	
		규모	일정 및 시행자
도로	- 남해고속도로 광재 IC에서 4km에 입지	-	-
철도	- 국도 58호선 1km에 입지	-	-
항공	- 철도 한림역에서 9km에 입지	-	-
용수	- 공업·생활용수 : 180m³/일 - 우수처리시설 : 500m³/일	-	-
전력	- 10,000kw	-	-
환경	-	-	-
기타	-	-	-

2. 관리기본방향 및 농공단지 발전계획

가. 목표

- 합리적인 공장배치를 통한 농공단지 운영의 효율성 제고
- 농공단지 활성화로 지역경제 활성화 제고
- 적극적인 입주기업체 유치 및 지원활동 전개
- 관리인력 고용증대 효과 극대화

나. 추진계획

- 입주기업체 공장건설 지원 및 조기 가동 행정지원
- 고용인력 확보 지원
- 입주기업체협의회 구성 및 운영
- 생산성 향상 및 근로자 후생복지 도모 등

3. 관리기본계획

가. 농공단지의 용도별 구역

1) 용도별 구획면적

구분	총면적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
면적 (㎡)	144,133	94,213	6,999	16,856	3,451
비율 (%)	100.0	65.4	4.9	27.3	2.4

2) 구역별 건축할 건축물의 범위

가) 산업시설구역

- 「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
- 산업집적법 시행령 제43조 제6항의 신·재생에너지 설비를 운영하기 위한 건축물 (단, 공장부지 안의 건축물(지붕, 벽면)에 발전설비를 설치하는 경우에 한함) **(추가)**

나) 지원시설구역

- 「산업집적법」제2조제19호에 따른 지원기관이 입주기업체의 지원을 위하여 본 관리기본계획의 입주자격에 적합하게 설치하는 건축물
- 산업집적법 시행령 제43조 제6항의 신·재생에너지 설비를 운영하기 위한 건축물 (단, 공장부지 안의 건축물(지붕, 벽면)에 발전설비를 설치하는 경우에 한함) **(추가)**

다) 공공시설구역

- 「산업집적법 시행령」제4조의5에 따른 공공시설 중 도로, 용수공급시설, 하수도시설 등 공공기관이 설치 또는 운영하는 공공시설
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제43조에 따라 도시군계획시설로 결정된 시설
- 산업집적법 시행령 제43조 제6항의 신·재생에너지 설비를 운영하기 위한 건축물 (단, 공장부지 안의 건축물(지붕, 벽면)에 발전설비를 설치하는 경우에 한함) **(변경)**

라) 녹지구역

- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」제2조 제4호에 따른 공원시설
- 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물

나. 입주관리 계획

1) 입주대상업종

가) 산업시설구역(추가)

- 식료품 제조업(C10)-**추가**, 섬유제품 제조업(C13), 펄프, 종이 및 종이제품 제조업(C17)-**추가**, 화학 물질 및 화학제품 제조업(C20), 고무 및 플라스틱제품 제조업(C22), 비금속 광물제품 제조업(C23)-**추가**, 1차 금속 제조업(C24), 금속 가공제품 제조업(C25), 전자 부품, 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), 가구 제조업(C32)-**추가**, 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업(D35), 부동산 임대업(L6811)

※ 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업 중 D35114에 한함.

※ 부동산임대업은 「산업집적법」 제38조의2제1항제2호에 따라 한국자산관리공사가 입주기업체의 재무구조 개선을 지원하기 위하여 취득한 산업용지 또는 공장 등을 **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, 관리기관인 김해시와 사전협의[매입금액 및 임대기간 등]를 거쳐야 함]

※ 식료품 제조업(C10) 중 C10801, 10802에 한함-**추가**

※ 펄프, 종이 및 종이제품 제조업(C17) 중 C17211, 17212에 한함-**추가**

※ 비금속 광물제품 제조업(C23) 중 C23991, 23995, 23999에 한함-**추가**

2) 입주자격

가) 산업시설구역

- 「산업집적법 시행령」제6조에 따른 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 같은 법 제2조에 따른 제조업 중 본 관리기본계획으로 정하는 입주대상업종
- 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신·재생에너지 설비를 운영하고자 하는 자(단, 공장부지 안의 건축물(지붕,벽면)에 발전설비를 설치하는 경우에 한함)(**변경**)
- 입주대상업종 중에서 환경성검토 결과 적합 판정업체

나) 지원시설구역

- 「산업집적법」제2조제19호 규정에 따른 지원기관으로서 같은 법 시행령 제6조제6항의 규정에 의한 입주자격을 갖춘자
- 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신·재생에너지 설비를 운영하고자 하는 자(단, 공장부지 안의 건축물(지붕,벽면)에 발전설비를 설치하는 경우에 한함)(**변경**)

다) 공공시설구역

- 공공기관

- 「산업집적법 시행령」제43조제6항에 따른 시설을 설치하고자 하는자

라) 녹지구역

- 국가, 지자체, 「공공기관 운영에 관한 법률」제4조에 따른 공공기관

3) 입주우선순위

- 1순위 : 「농공단지의 개발 및 운영에 관한 통합지침」(이하 “농공단지 통합지침”이라 함)제4조에 따른 전문농단지의 실수요자 방식에 의한 입주기업체
- 2순위 : 지역경제 활성화에 대한 기여도가 높다고 인정되는 성장유망기업
- 3순위 : 수출기여도, 신기술보유, 고부가 가치산업을 영위하는 기업
 - ※ 관리기관은 지역산업 및 산업단지의 활성화를 위해 사업시행자와 협의하여 별도의 순위를 정하여 공고할 수 있음.

4) 입주제한(변경)

- 「농공단지 통합지침」 제36조 제2항에서 정하고 있는 사업장
 1. 환경부장관이 별도 지정·고시하는 지역내의 연간 대기오염물질발생량의 합계가 20톤 이상인 사업장. 단, 청정연료를 사용하는 사업장은 제외
 2. 1일 폐수배출량이 2,000㎥ 이상인 사업장
 3. 「폐기물관리법」 제25조제5항제2호부터 제4호까지에 해당하는 폐기물처리업 허가를 받은 사업장
 4. 「물환경보전법 시행규칙」 제35조의2 및 별표13의2에서 정한 기준이상으로 특정수질유해물질을 배출하는 사업장
 5. 폐수배출관련 별표5의 업종에 해당되는 사업장.
- 「대기환경보전법」 시행규칙 제24조의2 별표8의2에 따른 기준 이상으로 특정대기유해물질을 배출하는 대기배출시설을 설치하고자 하는 업체는 입주를 제한(**변경**)
- 「유해화학물질관리법」에 따른 유독물영업의 등록을 하거나 취급제한 금지물질영업의 허가를 받아야 하는 사업장은 입주 제한
- 「물환경보전법」 시행규칙 제35조의2 별표13의2에 따른 기준 이상으로 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설을 설치하고자 하는 업체
 - 단, 낙동강하류유역 폐수배출시설 설치제한을 위한 대상 지역 및 시설 지정(환경부 고시 제2020-60호, 2020.4.1. 개정·시행) 제3조제1항제1호의 시설과 제7호에 따른 시설은 입주(설치)를 허용함.(단, 같은 고시 제3조제1항제1호에 따른 시설은 설치 전 배출시설 설치허가·신고를 득하여야 하며, 같은 고시 제3조제1항제7호에 따른 시설은 제3항제3항

[별표2] 및 부칙 제2조에 따라 준수사항을 이행하고, 부칙 제3조에 따른 기한 내 배출시설 설치 허가·신고를 득하여야 함) (변경)

*「환경부고시 제2020-60호, 시행·일부개정 2020.4.1.」참고

- 도금, 피혁, 염색, 석유화학공업 등 공해업종 및 관련 공정과정이 있는 사업장(추가)
- 관리기관은 공해, 용수, 인접 업체영향, 기타 등의 사정으로 특정업종(공정)의 입주제한이 필요한 경우에는 입주를 제한할 수 있음(추가)
- 기타 환경영향평가서상 입주제한 사업장(추가)

다. 업종별 배치계획

1) 배치기준

- 가) 유치업종별 특성을 고려하고 업종별로 집단화하여 생산성 향상
- 나) 단지의 토지이용 고려 및 획지구모, 분할 등을 고려하여 업종별 계열화
- 다) 공동시설 설치의 용이성 등을 고려하여 블록단위로 배치
- 라) 산업시설구역 내 공장을 배치함에 있어 업종별 배치구역 준수
- 마) 주변지역에 미치는 영향 최소화를 위한 배치
- 바) 완충녹지를 설치하는 등의 환경영향 저감방안을 강구하여 배치
- 사) 태양력 발전업(D35114)은 산업시설구역 전체에서 운영할 수 있음(입주자격 참조)

※ 업종별 배치계획도 참고

라. 지원시설 설치 및 운영계획

1) 공공시설 설치

(가) 오수처리시설

- 부지면적 : 1,635.4㎡
- 규 모 : 500㎡/일
- 처리방법 : 호기성생물화학적처리방법

2) 지원시설

- 위 치 : 생림면 나전로249번길 13-67
- 부지면적 : 3,169.3㎡
- 건축면적 : 889.89㎡
- 시설용도 : 입주기업체 사무실, 식당, 관리동 등

3) 시설·관리·보수 운영계획

- 운영방법 : 입주기업체협의회 자체적 운영
- 운영주체 : 입주기업체협의회
- 운영계획 : 입주기업체에서 운영(자율적 참여 유도로 상호협력체제 유지)
※ 시설물의 파손·교체에 소요되는 비용 등 포함

마. 사후관리 계획

1) 본 관리기본계획에서 규정하지 않은 사항은「산업집적법」,「산업단지 관리지침」및「농공단지 통합지침」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 1,650㎡ 이상으로 함.
- 나) 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.(위반시 입주계약 해지)

3) 분양용지관리

- 가) 분양용지의 불법전매, 장기 유향화 방지를 위한 사후 관리 철저
- 나) 농공단지 내 분양용지는「산업집적법」, 「산업단지 관리지침」,「농공단지 통합지침」 및 본 농공단지 관리기본계획에 따라 사후관리

4) 환경관리(변경)

- 가) 입주기업체에서 배출되는 오염물질은 환경 관련 법령이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하여야 함.
- 나) 단지 내에서 발생하는 오수의 적정처리를 위하여 오수처리시설을 설치 운영하며 그 사후관리에 철저를 기함.

5) 안전관리

- 가) 입주기업체는 공장설립 시 안전 관련 법령 준수여부, 안전관리방안 및 응급상황 조치계획 등을 기재한 안전관리계획서를 제출하도록 함
- 나) 풍수해, 안전사고 등 재해·사고 예방과 치안유지를 위해 관계기관 등과 재해·사고 대응 협조체제 구축
- 다) 입주기업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 안전관리 관계법령 및 기준을 준수하여야 하며, **관리기관은 안전, 공해, 환경관리 등을 위해 필요한 사항을 입주기업체에 지시할 수 있으며, 입주기업체는 이를 준수하여야 함**

6) 기반시설관리

- 가) 단지 내 도로, 전력, 용수, 통신등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 관련기관과 긴밀한 협조체제 구축

4. 농공단지 관리 종합계획

가. 생산·수출 및 고용전망

1) 생산·수출 전망

(단위 : 백만원)

구 분	매출액	내 수	수 출	가동률(%)	비 고
현 황	110,200	73,912	36,288	100	
향후전망	120,000	80,000	40,000	100	

2) 고용전망

- 가) 농공단지 조성에 따른 기업유치로 고용창출을 통한 지역주민의 농외소득 증대
- 나) 23개 업체를 유치하고 있으며, 이로 인해 약647명의 종업원 고용되어 있음.
- 다) 기술과 정보 및 자본 축적으로 지역발전을 더욱 촉진시키는 능력요건 확보

나. 임금소득 등 지역주민의 소득증대 전망

- 가) 부산, 창원 등 광역권의 주요도시들이 30km 이내에 위치하고 있어 권역 내 산업연계 개발축의 형성은 물론, 동력확보 및 도시서비스시설, 교통시설(고속도로, 국도, 지방도, 철도)에 대한 접근이 용이
- 나) 농공단지 조성의 효과는 농업에 의한 단순한 생산보다는 부가가치가 높고 고용효과가 크며 소득창출이 활발하여 지역경제의 성장과 아울러 주민소득의 향상에 기여하는 바가 클 것으로 기대

다. 인력수요 및 지역기능인력육성 등 지역별 인력수급에 관한 사항

1) 입주기업체의 직종별 인력수요

구 분	업체수	필요인력	고용인원	비고
C10 식품품 제조업				추가
C13 섬유 제조업	2	5	37	
C17 펄프, 종이 및 종이제품 제조업				추가
C20 화학 물질 및 화학제품 제조업	1	5	9	
C22 고무 및 플라스틱제품 제조업	1	54	106	
C23 비금속 광물제품 제조업				추가
C24 1차 금속 제조업	1	20	16	
C25 금속 가공제품 제조업	4	45	56	
C26 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업				추가
C27 의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 조제업				
C28 전기장비 제조업	1	-	6	
C29 기타 기계 및 장비 제조업	3	74	145	
C30 자동차 및 트레일러 제조업	8	214	268	
C31 기타 운송장비 제조업	1	17	4	
C32 가구 제조업				추가
D35114 태양력발전업	-	-	-	추가

※ 1) 필요인력 : 산업입지지원단위산정에 관한 연구(2015.3)에 제시된 업종별 부지면적당 종사자 인구를 적용하여 산정함

2) 고용인력 : 현재 농공단지 종사자수 현황 임.

2) 지역별 인력수요

- 본 계획대상지는 생림면에 위치하고 있으며 김해시 2022년 5월 인구현황은 다음과 같다.

지역별 인력수급은 김해시에서 인력 수급(변경)
(2022.5.기준)

구 분	세대수 (가구)	인 구 수 (인)		
		계	남	여
계	227,699	552,329	282,576	269,753
진영읍	24,135	57,731	29,966	27,765
주촌면	7,392	19,955	10,738	9,217
진례면	3,496	7,712	4,726	2,986
한림면	4,066	8,841	5,476	3,365
생림면	2,222	4,501	2,725	1,776
상동면	1,687	3,844	2,424	1,420
대동면	2,957	5,603	2,910	2,693
동상동	4,750	10,208	5,261	4,947
회현동	4,284	9,233	4,666	4,567
부원동	4,857	10,074	5,191	4,883
내외동	32,201	74,482	37,128	37,354
북부동	32,245	83,199	41,650	41,549
칠산서부동	4,470	9,507	5,039	4,468
활천동	17,447	40,040	20,485	19,555
삼안동	15,276	33,337	17,229	16,108
불안동	3,066	7,393	3,789	3,604
장유1동	21,851	56,913	28,507	28,406
장유2동	14,494	36,311	18,296	18,015
장유3동	26,803	73,445	36,370	37,075

2) 관리방법

- 농공단지 입주기업체 자체운영으로 입주기업체 상호 협력체제 유지
- 김해시에서 지도 점검 실시

바. 기타 농공단지의 관리에 필요한 사항

- 1) 입주기업체협의회에서 농공단지 부대시설 관리 및 건의사항 수렴
- 2) 입주기업체협의회에서 농공단지 입주기업체의 경영실태 파악 및 지원대책 마련

라. 인근 산업단지 및 개별공장에 대한 입주기업체의 경쟁력에 관한 전망 및 협력강화 방안

- 2022년 5월 김해시에 입지해 있는 산업(농공)단지(산업입지법에 따른)는 총 16개 단지가 준공되어 약 930여개 업체가 입주하여 가동 중에 있어 이들 단지와 연계한 시너지 효과가 기대됨
- 공공·행정기관과의 수의계약체결 및 농공단지 입주업체 우선구매
- 입주업체간 정보교환 및 공동 판매를 통한 입주업체의 경쟁력 및 협력 강화

마. 입주기업체에 대한 시설·운전자금 및 기술지원에 관한 사항

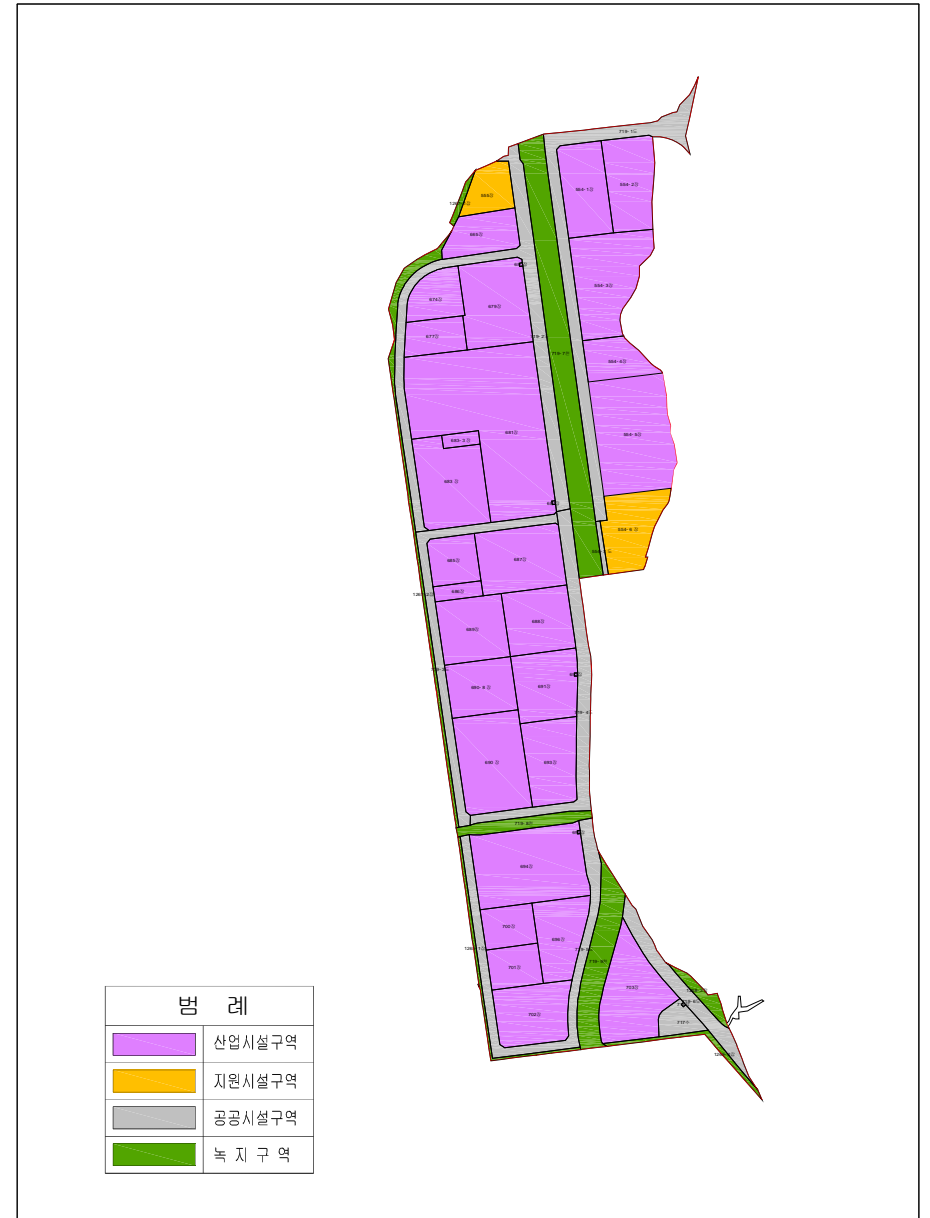
1) 관리주체

- 김해시

☑ 용도별 구역계획도(변경없음)

별첨

1. 용도별 구역계획도
2. 업종별 배치계획도 (변경)



☒ 업종별 구역계획도(기정)



☒ 업종별 구역계획도(변경)

