

# 진영(죽곡)농공단지 관리기본계획(변경) 고시(안)

김해시 고시 제2021-352호(2021.10.1.)로 승인한 진영(죽곡)농공단지관리기본계획을 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조 및 제33조의2에 따라 변경 수립하고, 「토지이용규제기본법」제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022. 12. 1.

## 김 해 시 장

### 1. 농공단지 개요

#### 가. 관리기관 및 농공단지 위치

- 관리기관 : 김해시(김해시 김해대로 2401)
- 농공단지 위치 : 김해시 진영읍 죽곡리 일원

#### 나. 조성목적

- 개별공장의 산발적 입지를 계획적으로 집단화 유도
- 인접 계획공단간의 연계개발로 도시산업경쟁력 강화
- 공업규모의 균형을 위한 중소기업의 입지기반 구축

#### 다. 추진경위

- 1989. 03. 10. : 진영농공단지 지구지정 승인

- 1996. 03. 11. : 진영농공단지 추가 지구지정 승인
- 1997. 08. 30. : 진영농공단지 준공(추가)
- 2008. 08. 14. : 진영농공단지 지정변경 고시(김해시 고시 제2008-80호)
- 2009. 04. 09. : 관리기본계획 고시(경상남도 고시 2009-183호)
- 2018. 12. 27. : 관리기본계획 고시(경상남도 고시 2018-510호)
- 2021. 10. 01. : 관리기본계획 고시(김해시 고시 2021-352호)

### 라. 분양현황

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분	총면적	분양 가능 면 적				계	조성 기간	조성 기관
		분 양	미 분 양					
			조 성	미조성	소계			
계	405,146.6	346,037.7	-	-	-	346,037.7	1991.09.11 ~ 1997.08.30	김해시
산업시설구역	346,037.7	346,037.7	-	-	-	346,037.7		
지원시설구역	19,163	-	-	-	-	-		
공공시설구역	39,484.4	-	-	-	-	-		
녹지시설구역	461.5	-	-	-	-	-		

### 마. 입주현황

입주현황		고용현황(명)			비고
업체수	면적	계	남	여	
61	346,037.7	2,783	1,875	908	

※ 상기 사항은 입주수요 등에 따라 변동될 수 있음

### 바. 입지여건

시설명	2021. 9월 현재	확충계획	
		규 모	일정 및 시행자
도 로 철 도 항 공	- 남해고속도로 진례 IC에서 2km에 입지 - 국도 14호선 남측 2km에 입지 - 철도 진례역에서 3km에 입지	-	-
용 수	- 공업용수 : 350m <sup>3</sup> /일 - 생활용수 : 150m <sup>3</sup> /일 - 공공폐수처리시설 : 600m <sup>3</sup> /일	-	-

시설명	2021. 9월 현재	확충계획	
		규모	일정 및 시행자
전력	- 29,890kw	-	-

## 2. 관리기본방향 및 농공단지 발전계획

### 가. 목표

- 합리적인 공장배치를 통한 농공단지 운영의 효율성 제고
- 농공단지 활성화로 지역경제 활성화제고
- 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(㎡)	405,146.6	346,037.7	19,163	39,484.4	461.5
비율(%)	100.0	85.5	4.7	9.7	0.1

#### 2) 구역별 건축할 건축물의 범위

## 가) 산업시설구역

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

## 나) 지원시설구역

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

## 다) 공공시설구역

- (1) 「산업집적법 시행령」제4조의5에 따른 공공시설 중 도로, 용수공급시설, 하수도시설 등 공공기관이 설치 또는 운영하는 공공시설
- (2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제43조에 따라 도사군계획시설로 결정된 시설
- (3) 「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

## 나. 입주관리 계획

### 1) 입주대상업종 (변경)

#### 가) 산업시설구역

- 화학 물질 및 화학제품 제조업(C20), 고무 및 플라스틱제품 제조업(C22), 1차 금속 제조업(C24), 금속 가공제품 제조업(C25), 전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26), 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(6811)
- ※ 제10차 한국표준산업분류 중분류 (2017. 06 시행)
- ※ 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업 중 D35114에 한함.
- ※ 창고 및 운송관련 서비스업(H52)은 H52101~H52103에 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]

## 2) 입주자격

### 가) 산업시설구역

- 「산업집적법 시행령」제6조에 따른 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 같은 법 제2조에 따른 제조업 중 본 관리기본계획으로 정하는 입주대상업종
- 「산업집적법 시행령」제21조제2항제2호가목2)의 산업을 경영하고자 하는 자 (단, 건축물(벽면, 지붕)에 발전 설비를 설치하는 경우에 한함)
- 입주대상업종 중에서 환경성검토 결과 적합 판정업체

### 나) 지원시설구역

- 「산업집적법」제2조제19호 규정에 따른 지원기관으로서 같은 법 시행령 제6조제6항의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자
- 「산업집적법 시행령」제43조제6항에 따른 신재생에너지 발전업을 경영하고자 하는 자

#### 다) 공공시설구역

- 공공기관
- 「산업집적법 시행령」제43조제6항에 따른 시설을 설치하고자 하는 자

#### 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

- 「농공단지 통합지침」 제36조 제2항에서 정하고 있는 사업장
- 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설
  - 낙동강하류유역 폐수배출시설 설치제한을 위한 대상 지역 및 시설 지

정(환경부 고시 제2020-60호, 2020.4.1. 개정·시행) 제3조제1항제7호에 따라 금속가공에서 수용성 절삭유 사용에 따라 배출되는 특정수질유해물질을 전량 위탁 처리하는 폐수 배출시설(이하 수용성절삭유 사용 시설) 입주 허용(단, 같은 고시 부칙 제3조에 따른 기한 내 배출시설 설치 허가·신고를 득하여야 함)

-[물환경보전법] 시행규칙 [별표3]에 따른 특정수질유해물질을 배출(발생)하지 않은 시설과 같은 법 시행규칙 [별표13의2]에 따른 특정수질유해물질 폐수배출시설 적용기준 미만으로 배출(발생)하는 폐수배출시설 중 발생폐수를 전량 위탁(재이용)하는 시설은 허용

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

## 다. 업종별 배치계획

### 1) 배치기준

- 가) 유치업종별 특성을 고려하고 업종별로 집단화하여 생산성 향상
- 나) 단지의 토지이용 고려 및 획지규모, 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) 공공폐수처리시설

- 부지면적 : 12,018㎡
- 규 모 : 600㎥/일
- 처리방법 : A20 + 가압부상

### 2) 지원시설

- 위 치 : 김해시 진영읍 죽곡리 8-4, 7-2, 1-3
- 부지면적 : 4,556.3㎡
- 건축면적 : 3개동, 1,123.66㎡
- 시설용도 : 입주기업체 사무실, 식당, 관리동 등

### 3) 시설·관리·보수 운영계획

- 운영방법 : 입주기업체협의회 자체적 운영
  - 운영주체 : 입주기업체협의회
  - 운영계획 : 입주기업체에서 운영(자율적 참여 유도)로 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



m<sup>2</sup> 이상이어야 한다. 이때 분할용지(1,650m<sup>2</sup> 미만)는 기존 산업용지와 합필하여야 하며 합필한 산업용지는 1년 이내에 재분할을 할 수 없음.(위반시 입주계약 해지)

### 3) 분양용지관리

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

### 4) 환경관리

- 가) 입주기업체에서 배출되는 오염물질은 환경 관련 법령이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하여야 함.
- 나) 단지 내에서 발생하는 오·폐수의 적정처리를 위하여 공공폐수처리시설을 설치 운영하며 그 사후관리에 철저를 기함.
- 다) 「농공단지 통합지침」에 따른 제한업종 및 폐수 발생업체는 입주를 제한(단, 전량위탁처리는 허용)하며, 특정대기유해물질이 발생하는 입주기업체에 대하여는 공장설립 시 집진시설 등을 설치하여「대기환경보전법」에 따른 배출허용기준 이하일 경우는 가능함. (단, 환경 관련 법령에 따라 별도의 인허가를 득하여야 함)
- 라) 「화학물질관리법」에 따른 제한물질 영업허가를 받아야 하는 사업장, 금지물질 영업허가를 받아야 하는 사업장은 입주 제한
- 마) 새로운 오염물질(Ni)의 농도가 배출허용기준(2mg/Sm<sup>3</sup>)의 30%(0.6mg/Sm<sup>3</sup>) 이상 증가할 경우 환경부와 협의하여야 함

### 5) 안전관리

- 가) 입주기업체는 공장설립 시 안전 관련 법령 준수여부, 안전관리방안 및 응급상황 조치계획 등을 기재한 안전관리계획서를 제출하도록 함
- 나) 풍수해, 안전사고등 재해·사고 예방과 치안유지를 위해 관계기관 등과 재해·사고 대응 협조체제 구축

다) 입주기업체는 위험물, 유해화학물질 등을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 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

나) 관리기관은 산업단지의 관리에 필요한 생산·수출·가동·입주현황 등에 관한 자료를 입주업체에게 요구할 수 있으며, 입주업체는 자료를 성실하게 제공하여야 함

별

첨

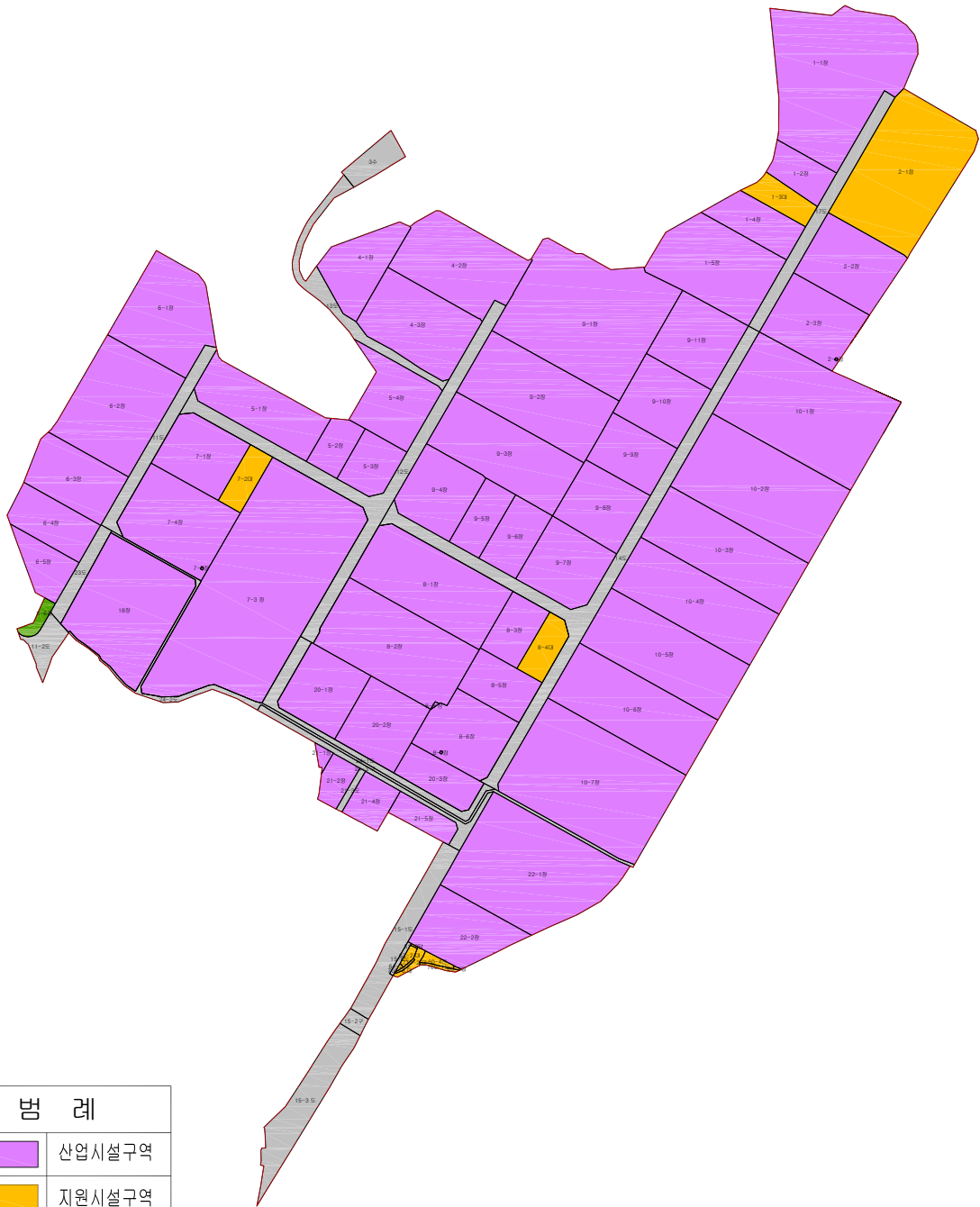
1. 용도별 구역계획도

2. 업종별 배치계획도

# 용도별 구역계획도(변경없음)

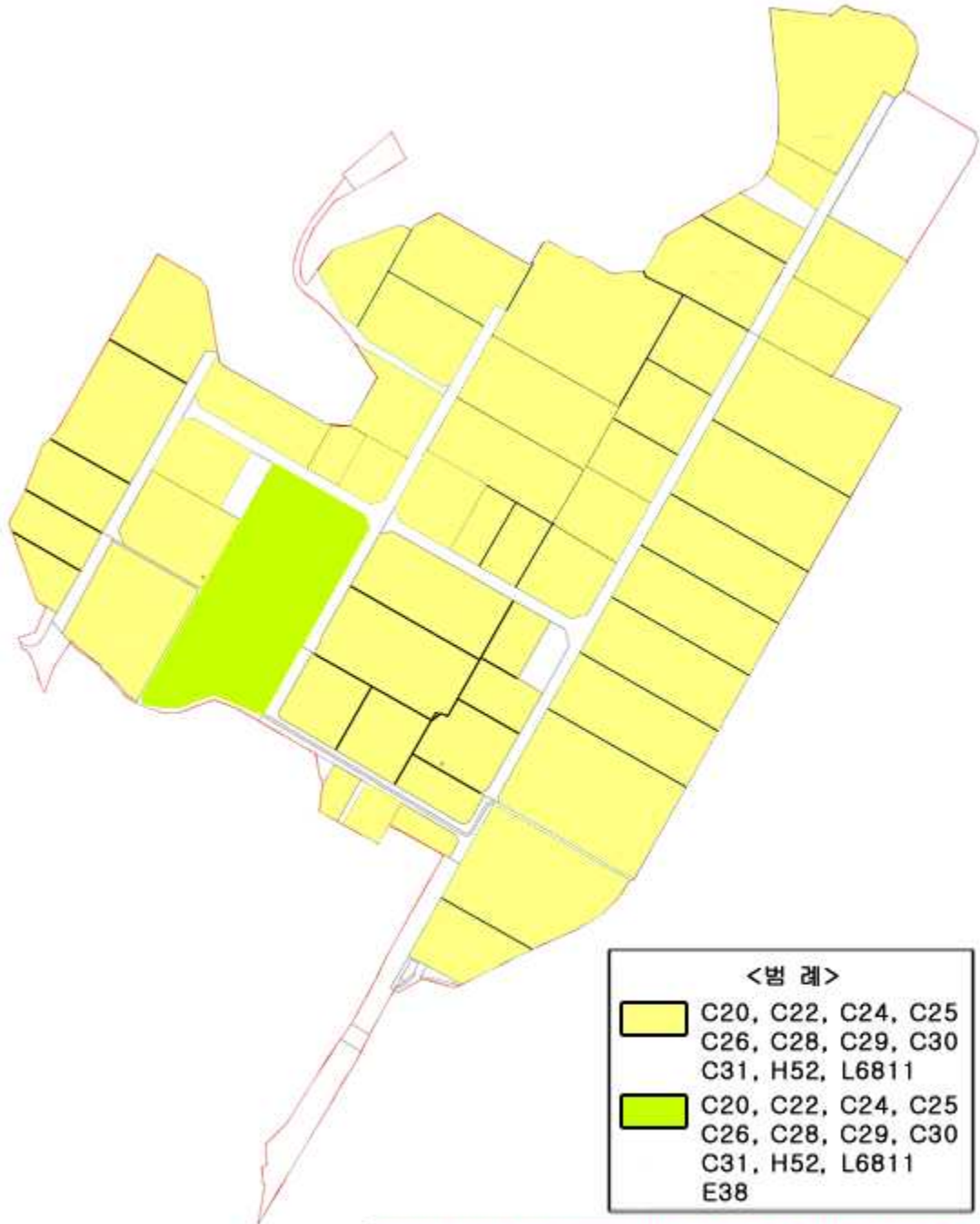
용도별 구역계획도

Scale = 1 : 3,000



면 레	
	산업시설구역
	지원시설구역
	공공시설구역
	녹지구역

## 업종별 구역계획도(변경 전)



태양력발전업(005114)은 산업시설구역 전체 용도에서 운영 할 수 있음

## 업종별 구역계획도(변경 후)

