

부산광역시 고시 제2020-60호

# 부산 신소재일반산업단지 산업단지관리기본계획 및 지형도면 고시

부산 신소재일반산업단지의 산업단지관리기본계획을 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 따라 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 따라 다음과 같이 지형도면을 고시합니다.

관계도면(지형도면은 토지이용규제정보시스템 “<http://luris.molit.go.kr/>”에서 열람가능)은 부산광역시(산업입지과)와 기장군(토지정보과)에 비치하고, 일반인 및 토지소유자 등 이해관계인에게 보입니다.

2020년 2월 26일  
부산광역시장

## I. 산업단지 개요

### 1. 관리기관 및 사업시행자

- 관리기관 : 부산경제진흥원 (사업시행자 : 부산주공주식회사)

### 2. 산업단지의 위치 및 면적

위 치	면 적(m <sup>2</sup> )
부산광역시 기장군 장안읍 반룡리 875번지 일원	255,229.1

### 3. 조성목적

- 부산주공주식회사의 본점(소재지)이전 및 사업확장, 신재생에너지(풍력발전사업 분야)사업 진출을 위한 산업단지를 조성하여 지역 경제의 지속적 성장 도모

### 4. 추진경위

- '13. 01. 16. : 산업단지계획 승인 및 지형도면고시(부고 제2013-23호)
- '13. 10. 09. : 산업단지계획 변경승인·고시(부고 제2013-358호)
- '14. 12. 17. : 산업단지계획 변경승인·고시(부고 제2014-483호)
- '15. 11. 25. : 산업단지계획 변경승인·고시(부고 제2015-426호)

- '16. 09. 28. : 산업단지계획 변경승인·고시(부고 제2016-318호)
- '16. 12. 07. : 산업단지계획 변경승인·고시(부고 제2016-396호)
- '17. 01. 23. : 산업단지계획 변경승인·고시(부고 제2017-23호)
- '17. 01. 23. : 산업단지계획 변경승인 및 지형도면고시(부고 제2017-77호)
- '17. 01. 23. : 산업단지계획 변경승인·고시(부고 제2017-23호)
- '17. 04. 05. : 준공인가 공고(부공 제2017-813호)
- '20. 02. 26. : 산업단지계획 변경승인 및 지형도면고시(부고 제2020-59호)

### 5. 분양계획

총면적	분양가능 면적(m <sup>2</sup> )			분양제외 면적(m <sup>2</sup> )			조성기간	조성기관
	계	조성완료	조성중	계	조성완료	조성중		
255,229.1	112,871.5	112,871.5	-	142,357.6	142,357.6	-	조성완료	부산주공 주식회사

※ 분 양 가 능 : 산업시설구역 87,007.9 + 지원시설구역 25,863.6m<sup>2</sup>

※ 분양제외면적 : 산업시설구역 81,294.2m<sup>2</sup> + 주차장 4,833.8m<sup>2</sup> + 개인하수처리장 719.8m<sup>2</sup> + 공공시설 및 녹지 55,509.8m<sup>2</sup>

### 6. 입주계획

- 업체수 및 면적

입주업체수(개사)				면적(m <sup>2</sup> )			
계	산업시설	지원시설	공공시설	계	산업시설	지원시설	공공시설
8	4	4	-	255,229.1	168,302.1	25,863.6	61,063.4

- 시설별 세부내용

구분		면적(m <sup>2</sup> )	비고
합계		255,229.1	
산업시설용지	소계	168,302.1	
	- 의료·정밀·광학기기 및 시계제조업(C27)	18,110.2	
	- 전기장비 제조업(C28)	29,634.2	
	- 자동차 및 트레일러 제조업(C30)	120,557.7	
지원시설용지	-	25,863.6	
공공시설용지	소계	61,063.4	
	- 도로	26,654.3	
	- 주차장	4,833.8	
	- 저류지	5,491.0	
	- 개인하수처리시설	719.8	
	- 녹지용지	7,603.0	
	- 완충녹지	13,532.0	
	- 소공원	2,229.5	

### 7. 입지여건

시설명	기반시설현황	확충계획		
		사업기간	규모	시행기관
도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>부산 ~ 울산간 고속도로 (장안C, 접근거리 3km)</li> <li>국도14호선(접근거리 2km이내)</li> <li>진입도로(국도14호선~산단)</li> </ul>	2004 ~ 2009  2007 ~ 2011 ~ 2017	군도14호선 확장 (B=23m, L=1.59km) 국도31호선 우회도로 반룡로(1.8km)	기장군.부산도시공사  부산지방국도관리청 부산광역시
철도	<ul style="list-style-type: none"> <li>경부선(접근거리 30km)</li> <li>동해남부선(접근거리 3km)</li> </ul>	- ~ 2018	부산~울산간 65.7km 단선→복선화 전철	한국철도시설공단
항공	김해 국제공항 (접근거리 33km)	-	-	-
항만	부산항 (화물능력 54,975톤)	~ 2011	부산신항만(30선석) (화물능력 804만TEU)	부산항만공사
용수	공업용수 0.27m³/일 생활용수 55.7m³/일	~ 2017	추가 공급가능	부산광역시
전력	총 전력소요량 : 54,958MWh/년	~ 2017	추가 공급가능	한국전력공사
통신	39회선	~ 2017	추후 증설가능	한국통신
하수처리장	장안폐수종말처리장 (처리용량 49.27m³/일)	~ 2017	-	사업시행자

## II. 산업단지 관리기본계획

### 1. 관리기본계획 수립대상

- 부산 신소재일반산업단지에 대한 관리기본계획 수립은 산업단지 전체를 대상으로 한다.

### 2. 관리기본 방향

- 인근 산업단지와 지원 및 연계 가능한 산업단지로 계획 관리
- 합리적인 업종배치로 산업단지 활성화 도모
- 입주업체에 대한 적극적인 지원활동 전개 및 관리업무의 전문화로 효율성 제고

### 3. 입주대상업종 및 입주기업체의 자격에 관한 사항

- 입주대상업종
  - ▷ 산업시설구역
    - 업종별 구분배치계획상의 모든 업종 및 「산집법 시행령」 21조 제2항 제2호 가목 2)의 사업과 부동산임대업(제조업은 공장등록, 비제조업은 사업개시 이후 가능)을 입주대상으로 한다.
    - ※ 지구단위계획 상 불허용도에 해당되는 업종은 입주를 제한한다.

▷ 지원시설구역

- 입주기업체의 사업을 지원하는 용도의 시설을 입주대상으로 한다.

○ 입주자격

▷ 산업시설구역

- 「산집법 시행령」 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 본 산업단지관리기본계획에 적합한 업종을 유치하고자 하는 자
- 「산집법 시행령」 제21조제2항제2호가목2)의 사업을 하고자 하는 자
- 부동산임대업을 영위하려는 자(입주업종을 유치하는 경우에 한 함)

▷ 지원시설구역

- 「산집법」 제2조 제19호 규정의 지원기관 또는 지구단위계획에 적합한 시설을 설치하려는 자
- 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하는 자

○ 입주 우선순위

- ▷ 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제42조의3 제4항에 의한 업체
- ▷ 「중소기업진흥에 관한 법률」 제29조에 의해 협동화 실천계획의 승인을 얻어 시행하고자 하는 자
- ▷ 국가 또는 지방자치단체로부터 입주요청을 받은 자
- ▷ 부산지역 내에서 공공사업시행으로 이전이 불가피한 업체
- ▷ 부산신소재일반산업단지로 이전코자 하는 업체 및 공장을 신설코자 하는 자

○ 입주절차

- ▷ 당해 산업단지 내 산업시설용지에 입주하고자 하는 자에 한하여 「산집법」 제38조의 규정에 따른 입주계약을 체결한다.
- ▷ 관리기관과 입주계약을 체결한 자는 사업시행자와 토지매매 계약을 체결한다.

#### 4. 용도별 구역에 관한 사항

○ 용도별 구역면적

구 분	면 적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비고
합 계	255,229.1	100.0	
산업시설구역	168,302.1	65.9	
- 의료·정밀·광학기기 및 시계 제조업	18,110.2	7.1	
- 전기장비 제조업	29,634.2	11.6	
- 자동차 및 트레일러 제조업,	120,557.7	47.2	
지원시설구역	25,863.6	10.1	
공공시설구역	61,063.4	24.0	
- 도로	26,654.3	10.4	
- 주차장	4,833.8	1.9	
- 저 류 지	5,491.0	2.2	
- 개인하수처리시설	719.8	0.3	
- 녹지용지	7,603.0	3.0	
- 완충녹지	13,532.0	5.3	
- 소공원	2,229.5	0.9	

○ 구역별 건축할 건축물의 범위

▷ 산업시설구역

- 「산집법」 제2조 제1호 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설
- 「산집법」 제2조 제18호 규정에 의한 제조업, 기타 대통령령이 정하는 산업을 영위하기 위한 건축물과 관련시설
- 「산집법」 시행령 제21조 제2항 제2호 가목 2)에 따른 사업의 시설

▷ 지원시설구역

- 「산집법」 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관 또는 지구단위계획에서 규정하는 허용용도 내의 건축물
- 「산집법」 제2조 제15호 및 제44조 제1항의 규정에 의거 관리기관이 산업단지의 관리 및 입주기업체의 지원사업을 위하여 설치하는 건축물

▷ 공공시설구역

- 공공기관이 설치하는 공공용 건축물과 관련시설 및 주차장 전용건축물
- 녹지용지의 유지관리에 필요한 건축물과 관련시설

○ 용도별 구역 평면도 : 별첨 #1

### 5. 업종별 공장의 배치에 관한 사항

○ 배치계획

(단위 : 개사, m<sup>2</sup>)

구 분		업체수(개)	면적(m <sup>2</sup> )	비고
계		4	168,302.1	
산업시설 구역	- 의료·정밀·광학기기 및 시계제조업	1	18,110.2	
	- 전기장비 제조업	1	29,634.2	
	- 자동차 및 트레일러 제조업	2	120,557.7	

○ 배치기준

▷ 업종별 구분배치

업 주 업 종
- 의료·정밀·광학기기 및 시계 제조업(C27)
- 전기장비 제조업(C28)
- 자동차 및 트레일러 제조업(C30)

○ 업종별 공장배치 계획도 : 별첨 #2

### Ⅲ. 사후관리계획

#### 1. 목 표

- 「산집법」, 「산업단지관리지침」, 「본 산업단지관리기본계획」에 의거 산업단지의 합리적·효율적 관리 도모

#### 2. 세부관리계획

○ 분양용지관리

- ▷ 산업단지내 분양용지는 「산집법」, 「산업단지관리지침」, 「본 산업단지관리기본계획」 등에 따라 관리한다.
- ▷ 입주업체가 공장 등의 설립을 완료하기 전(나대지 등)에 분양용지를 처분하고자 할 때에는 관리기관에 양도하는 등 「산집법」 제39조의 규정에 따라야 한다.
- ▷ 산업단지 내 분양용지는 공장설립완료 신고일로부터 5년 이내에는 제3자에게 양도할 수 없으며, 부득이한 사유로 양도코자 할 경우에는 분양당시의 가격으로 관리기관에 양도하여야 한다.
- ▷ 산업용지 및 공장 등의 임대사업에 관한 사항은 「산집법」 제38조의2 규정에 따른다.
- ▷ 경매, 기타 법률에 의하여 입주기업체의 산업용지 또는 공장 등을 취득한 자는 「산집법」 제40조의 규정에 의거, 관리기관과 입주계약을 체결하여야 하며, 법정기간내 미계약시는 입주자격이 있는 제3자에게 양도하여야 한다.

- ▷ 관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 산업용지의 용도를 위반하여 사용하거나 법령이 정하는 기간내에 공장 등의 건설 미착공, 준공 불가능 인정, 사업 미착수, 사업의 휴지(休止)등이 있는 때에는 「산집법」 제41조와 제42조의 규정에서 정하는 바에 따라 입주계약을 해지하고 환수할 수 있다.
- ▷ 관리기관은 「산집법」 제48조의 규정에 따라 산업단지의 관리에 필요한 생산, 수출, 가동 등에 관한 자료를 입주업체에게 요구할 수 있으며, 입주업체는 자료를 성실하게 제공하여야 한다.

○ 환경관리

- ▷ 입주업체는 환경관련 법률이 정하는 내용과 본 산업단지 환경영향평가 및 에너지사용 계획 협의내용에 따라 폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하게 운영하여야 하며, 환경오염의 사전예방 등을 위하여 관리기관 및 낙동강유역환경청과 긴밀한 협조체제를 구축한다.

○ 안전관리

- ▷ 관리기관은 풍수해 등 재해와 치안유지를 위해 노력하고, 지방자치단체 등 관계기관과 재해복구 협조체제를 구축한다.
- ▷ 관리기관은 산업단지의 방재계획과 관련하여 안전, 공해, 환경관리 등 필요한 사항을 입주업체에게 지시할 수 있다.
- ▷ 입주업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하여야 한다.

○ 기반시설지원

- ▷ 관리기관은 산업단지내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 공급기관과 긴밀한 협조체제를 구축한다.

○ 분할기준 면적

- ▷ 「산집법 시행규칙」 제39조의3 제1항에 의한 산업용지 분할기준 면적은 1,650㎡ 이상으로 한다. 단, 「산집법 시행규칙」 제39조의4의 규정에 따른 기반시설 이용에 지장이 없다고 관리기관이 인정하는 산업용지는 900㎡ 이상으로 분할 가능.

○ 기타사항

- ▷ 본 산업단지관리기본계획에 규정하지 않은 사항은 「산집법」 및 「산업단지관리지침」에 따라 관리함.

#### IV. 지형도면 고시조서

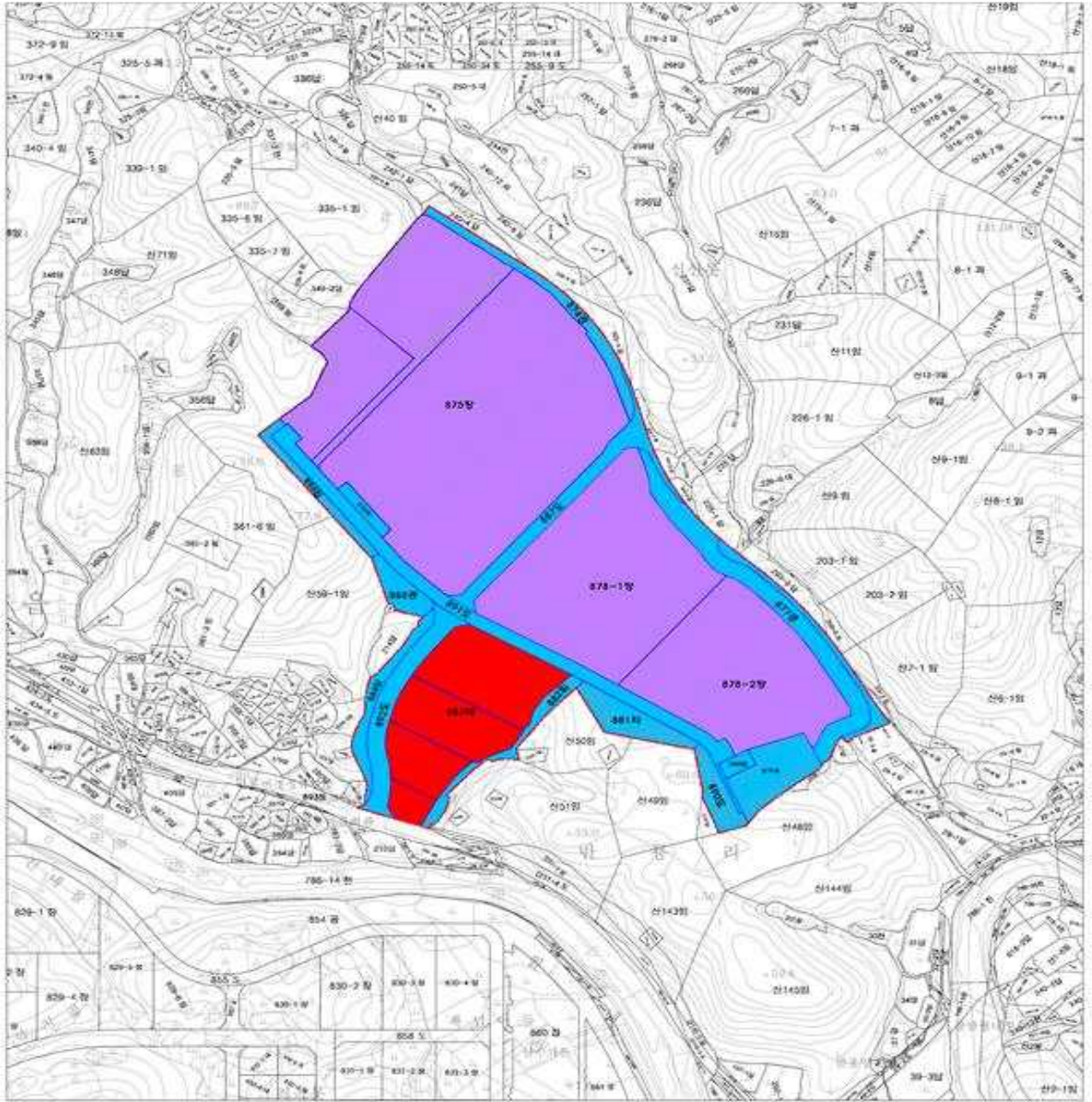
○ 산업단지의 용도별 구역

명 칭	용도별 구역	면 적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비고
부산 신소재 일반산업단지 관리기본계획	계	255,229.1	100.0	
	산업시설구역	168,302.1	65.9	
	지원시설구역	25,863.6	10.1	
	공공시설구역	61,063.4	24.0	

○ 관계도면 : 게재 생략(위 장소 보관도면과 같음)

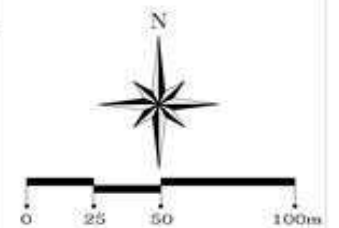
별첨1

용도별 구역평면도



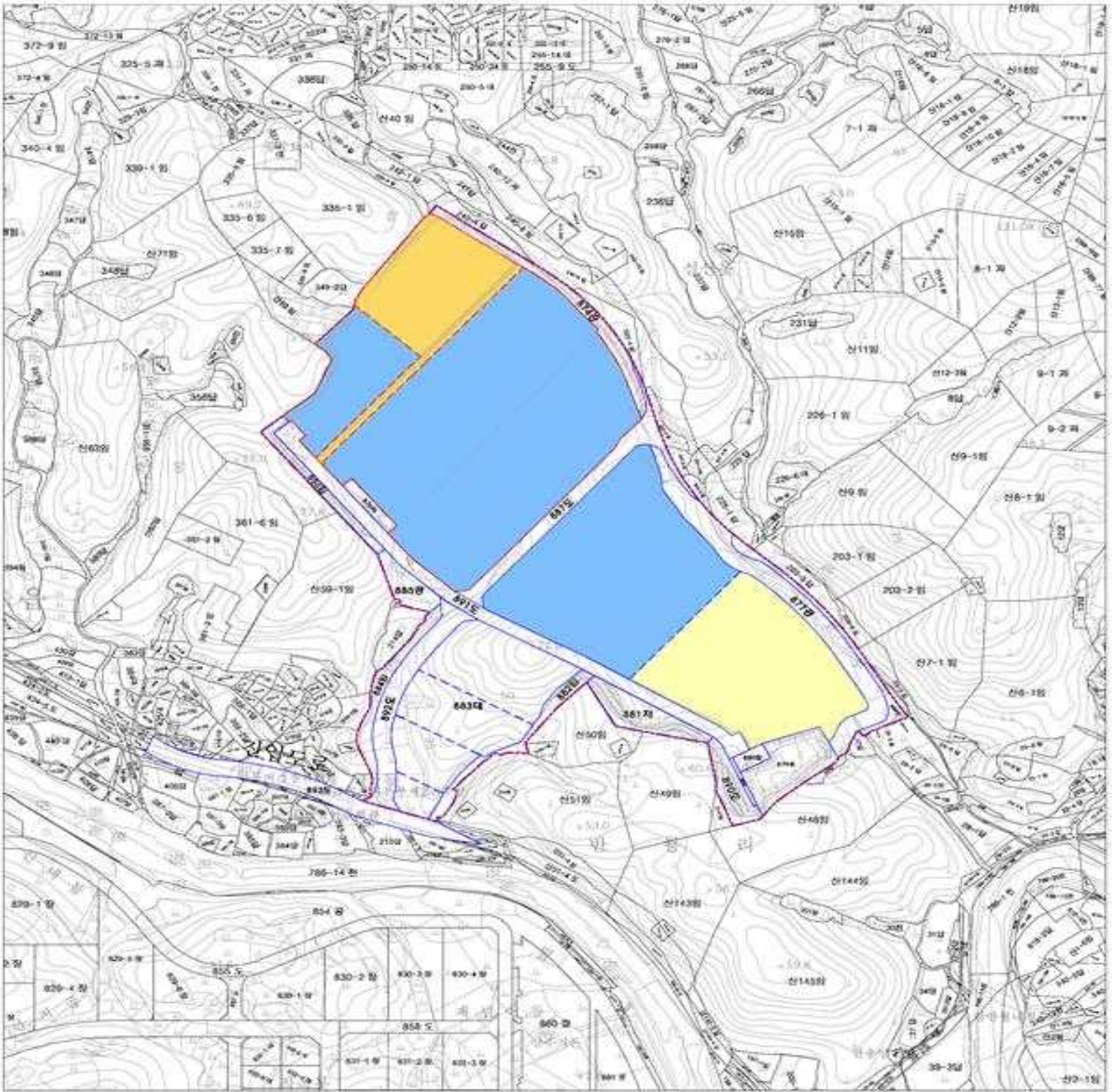
■ 부산신소재일반산업단지 용도별 구역 평면도

- 산업시설구역
- 지원시설구역
- 공공시설구역



별첨2

업종별 공장배치계획도



부산신소재일반산업단지 업종배치계획도

구 분	면 적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비 고
합 계	168,302.1	100.0	
27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	18,096.7	10.7	
28. 전기 장비 제조업	29,634.2	17.6	
30. 자동차 및 트레일러 제조업	120,571.2	71.7	

