

부산광역시 고시 제2017-56호

정관일반산업단지 산업단지관리기본계획 변경

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조의 규정에 따라 다음과 같이 정관일반산업단지 산업단지관리기본계획 변경을 고시합니다. 관계서류는 부산광역시 산업입지과 및 부산경제진흥원 산단관리팀 동부산지소에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2017. 2. 22.

부산광역시장

I. 산업단지 개요

1. 관리기관 (변경없음)

- 부산경제진흥원(사업시행자 : 한국토지공사 및 실수요자)

2. 관리할 산업단지 면적 (변경없음)

소 재 지	면 적	비 고
부산광역시 기장군 장안읍 달산리 일원	1,209,272.4㎡	

3. 조성목적 (변경없음)

- 부산의 신흥개발지로서 자족적 산업기반 확보
- 기존 공장의 수용 및 기술·자본 집약적 산업의 적극유치
- 지역의 고용증대와 소득수준 향상 도모

4. 추진경위 (변경)

- ' 98. 10. 19. : 정관지방산업단지조성사업 참여의견조회(부산시→토공) ¹⁾
- ' 99. 12. 31. : 조사설계용역 착수 ²⁾
- ' 00. 10. 6. : 사업시행 협약체결 ³⁾
- ' 00. 9. 14. : 사업비분담 관련 기관간 합의(부산광역시, 도개공, 주공, 토공) ⁴⁾
- ' 01. 10. 25. : 산업단지 지정 및 사업시행자 지정(부산광역시고시 제2001-265호)
- ' 02. 11. 22. : 산업단지 지원사업비 세부합의(부산광역시, 도개공, 주공, 토공) ⁵⁾
- ' 02. 12. 26. : 용지보상 착수 ⁶⁾
- ' 02. 12. 14. : 환경영향평가 협의 완료 ⁷⁾
- ' 02. 12. 24. : 재해영향평가 협의 완료 ⁸⁾
- ' 03. 1. 14. : 광역교통개선대책 심의 완료 ⁹⁾
- ' 03. 6. 5. : 지구지정변경 및 실시계획승인 (부산광역시고시 제2003-145호)

- ' 03. 8. 12. : 조성공사 착공 ¹⁰⁾
- ' 04. 6. 24. : 지구지정변경 및 실시계획 변경 승인 (부산광역시고시 제2004-160호)
- ' 04. 10. 7. : 산업단지 관리기본계획 고시 (부산광역시고시 제2004-263호)
- ' 06. 1. 25. : 지구지정변경 및 실시계획 변경 승인 (부산광역시고시 제2006-34호)
- ' 06. 2. 1. : 산업단지 관리기본계획변경 고시 (부산광역시고시 제2006-49호)
- ' 06. 12. 27. : 지구지정변경 및 실시계획 변경 승인 (부산광역시고시 제2006-461호)
- ' 07. 1. 2. : 산업단지 관리기본계획변경 고시 (부산광역시고시 제2007-4호)
- ' 07. 1. 24. : 산업단지 관리기본계획변경 고시 (부산광역시고시 제2007-50호)
- '07. 3. 7. : 산업단지(1단계) 준공인가 (부산광역시공고 제2007-170호)
- ' 08. 7. 2. : 지정변경 및 실시계획 변경 승인 (부산광역시고시 제2008-239호)
- ' 10. 3. 10. : 지정변경 및 실시계획 변경 승인 (부산광역시고시 제2010-89호)
- '10. 3. 10. : 산업단지(2단계) 준공인가 (부산광역시공고 제2010-234호)
- '10. 10. 6. : 산업단지 관리기본계획변경 고시 (부산광역시고시 제2010-360호)
- '12. 10. 24. : 산업단지 관리기본계획변경 (부산광역시고시 제2012-399호) ¹¹⁾

주) ¹⁾ ~ ¹⁰⁾ : 변경(삭제), ¹¹⁾ : 변경(추가)

5. 분양계획 (변경없음)

(단위 : 천㎡)

총면적	분양가능 면적			분양제외 면적			조성기간	조성기관
	계	조성완료	조성중	계	조성완료	조성중		
1,209	712	712	-	497	497	-	'03~'10	한국토지공사

※ 분 양 면 적 : 산업시설구역 612천㎡ + 지원시설구역 100천㎡

※ 미분양면적 : 공공시설 구역 497천㎡

6. 입주계획 (변경)

- 업체수 및 면적 (변경)

(단위 : 개사, 천㎡)

구분	입주업체수				면적			
	계	산업시설	지원시설	공공시설	계	산업시설	지원시설	공공시설
기정	160	160	-	-	1,209	612	100	497
변경	202	202	-	-	1,209	612	100	497

※ 입주업체수는 임차업체수의 증가에 따라 변동될 수 있음

○ 시설별 세부내용 (변경)

(단위 : 천㎡, %)

○ 산업시설 : 612							
구분	섬유·화학	목재·비금속	철강·기계	운송장비	유통설비	기타제조업	하수처리장
면적	12	38	240	20	27	142	34
구성비	1.0	6.0	39.2	3.2	4.4	23.2	6
구분	폐기물처리(매립)장	폐기물처리(소각 및 공동음식물쓰레기 감량화)시설		집단에너지공급시설	전기공급설비	가스공급설비	가스정압시설
면적	37	13		33	4	11.6	0.4
구성비	6.0	2.0		5.4	0.6	1.9	0.1
기정 ○ 지원시설 : 100							
구분	주거용지		지원시설용지		주차장		
면적	56		37		7		
구성비	56		37		7		
○ 공공시설 : 497							
구분	배수지	저류지	공원·녹지	광장	도로		
면적	7	6	192	2	290		
구성비	1.4	1.2	38.6	0.4	58.4		

▷ 산업시설 : 612							
구분	섬유·화학	목재·비금속	철강·기계	운송장비	유통설비	기타 제조업	하수처리장
면적	12	38	240	20	29	140	34
구성비	1.0	3.1	19.8	1.7	2.4	11.6	2.8
구분	폐기물처리(매립)장	폐기물처리(소각 및 공동음식물쓰레기 감량화)시설		집단에너지공급시설	전기공급설비	가스공급설비	가스정압시설
면적	37.0	13.0		33.0	4.0	11.6	0.4
구성비	3.1	1.0		2.7	0.3	1.0	0.1
▷ 지원시설 : 100							
구분	주거용지		지원시설용지		주차장		
면적	56.0		37.0		7.0		
구성비	4.6		3.0		0.6		
▷ 공공시설 : 497							
구분	배수지	저류지	공원·녹지	광장	도로		
면적	7.0	5.7	192.0	2.0	290.0		
구성비	0.6	0.4	16.0	0.2	24.0		

변경

7. 입지여건 (변경없음)

시 설 명	기반시설 현황	확 충 계 획		
		사업기간	규 모	시행기관
도 로	국도7호선(접근거리 7km) 국도14호선(접근거리 3km)	2004 ~ 2008	지원도로 L= 13.5km, B=12 ~ 20m	부산시
철 도	부산역 (접근거리25km)	-	-	-
항 공	김해공항 (접근거리30km)	-	-	-
항 만	부산항 (화물능력 54,975톤)	1995 ~ 2011	부산신항만 (33선석) (화물능력 87,000톤)	부산신항만(주)
용 수	-	2001 ~ 2008	공업용수 3.0천톤/일 생활용수 0.6천톤/일	부산시
전 력	-	2005 ~ 2008	변전소 1개소	한국전력
통 신	-	2005 ~ 2006	4,000회선	한국통신
하수처리장	-	2005 ~ 2007	정관하수처리장 (처리용량 40천톤/일)	대한주택공사
폐기물처리(소각 및 공동 음식물 쓰레기 감량화) 시설	-	2005 ~ 2008	소각시설 : 50톤/일(하수슬러지 건조시설 : 50톤/일 포함) 음식물자원화시설 : 20톤/일	부산시 (건설본부)
폐기물처리 (매립)시설	-	2006 ~ 2007	매립용량 : 65,444m³	-

II. 산업단지 관리기본계획

1. 관리기본계획 수립대상 (변경없음)

- 부산정관일반산업단지에 대한 관리기본계획은 국토의계획및이용에관한법률의 규정에 따라 수립된 지구단위계획구역을 제외한 지역을 대상으로 한다

2. 관리기본 방향 (변경없음)

- 역외기업 유치 및 지역내 비공업지역 공장의 이전을 통한 도심정비
- 합리적인 업종배치로 단지활성화 도모
- 입주업체에 대한 적극적인 지원활동 전개 및 관리업무의 전문화로 효율성 제고

3. 산업단지 용지별 구역의 구분계획 (변경)

○ 용지별 구역면적 (변경)

(단위 : 천㎡, %)

구 분	면 적			구성비		비 고	
	기 정	변 경	증 감	기 정	변 경		
계	1,020,567.9	1,209,272.4	증 188,704.5	100.0	100.0	188,704.5	
산업시설구역	612,082.2	612,082.2	-	60.0	50.6		
산업시설용도	섬유·화학	12,063.5	12,063.5	-	1.2	1.0	
	목재·비금속	37,694.4	37,694.4	-	3.7	3.1	
	철강·기계	239,652.2	239,652.2	-	23.5	19.8	
	운송장비	20,073.6	20,073.6	-	2.0	1.7	
	유통설비	26,717.7	29,453.1	증 2,735.4	2.6	2.4	
	기타제조업	142,676.8	139,941.4	감 2,735.4	14	11.6	
특정용도	하수종말처리장	33,560.5	33,560.5	-	3.3	2.8	
	폐기물처리(소각 및 공동 음식물 쓰레기 감량화)시설	13,380.0	13,380.0	-	1.3	1.0	
	폐기물처리(매립)시설	37,284.7	37,284.7	-	3.6	3.1	
	집단에너지공급시설	33,496.2	33,496.2	-	3.3	2.7	
	가스공급설비	11,560.2	11,560.2	-	1.1	1.0	
	가스정압시설	392.4	392.4	-	0.1	0.1	
	전기공급설비	3,530	3,530.0	-	0.3	0.3	
지원시설구역	5,471.3	99,949.3	증 94,478.0	0.5	8.2	94,478.0	
	주차장	5,471.3	7,274.1	증 1,802.8	0.5	0.6	1,802.8
	단독주택	-	48,378.9	증 48,378.9	-	4.0	48,378.9
	근린생활시설	-	7,538.0	증 7,538.0	-	0.6	7,538.0
	지원시설	-	36,758.3	증 36,758.3	-	3.0	36,758.3
공공시설구역	244,903.9	305,231.0	증 60,327.1	24.0	25.2	60,327.1	
	광장	2,061.7	2,061.7	-	0.2	0.2	
	도로	229,529.5	289,856.6	증 60,327.1	22.5	24.0	60,327.1
	배수지	7,550.9	7,550.9	-	0.7	0.6	
	저류지	5,761.8	5,761.8	-	0.6	0.4	
녹지구역	158,110.5	192,009.9	증 33,899.4	15.5	16.0	33,899.4	
	공원	42,671.1	44,324.1	증 1,653.0	4.2	3.8	1,653.0
	녹지	115,439.4	147,685.8	증 32,246.4	11.3	12.2	32,246.4

기정	※ 지구단위계획구역 188,704.5㎡ 제외 - 공공시설 : 96,029.3㎡(도로 60,327.1, 공원 1,653.0, 주차장 1,802.8, 녹지 32,246.4) - 단독주택 : 48,378.9㎡ - 근린생활시설 : 7,538㎡ - 지원시설 : 36,758.3㎡
변경	※ 비고 : 산업단지 관리기본계획에서 제외된 지구단위계획구역(188,704.5㎡) 면적임.

○ 용지별 건축할 건축물의 범위 (변경)

▷ 산업시설구역 (변경)

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 “산집법” 이라 한다) ¹²⁾ 제2조 제1호 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설

주) ¹²⁾ : 변경(추가)

- 한국표준산업 분류에 의한 창고 및 운송관련 서비스업
- 산집법 시행령 제21조 제2항 제2호 가목 2)에 따른 사업의 시설

▷ 지원시설구역

- 산집법 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물
- 산집법 제2조 제15호 및 제44조 제1항의 규정에 의거 관리기관이 산업단지의 관리 및 입주기업체의 지원 사업을 위하여 설치하는 건축물
- 건축법 시행령 별표(용도별 건축물의 종류)에 의한 근린생활시설, 업무시설, 판매 및 영업시설, 자동차 관련시설 등의 건축물과 관리기관이 필요하다고 인정하는 시설로서 관리권자의 승인을 얻어 설치하는 건축물

▷ 공공시설구역 : 공공기관이 설치하는 공공용 건축물과 관련시설

▷ 녹지구역 : 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물과 관련시설

○ 용도별 구역 평면도 : 별첨 #1

4. 산업시설용지 업종별 배치계획 (변경)

○ 배치계획 (변경)

(단위 : 개사, 천㎡)

구 분		기 정		변 경		증 감	
		업체수	면적	업체수	면적	업체수	면적
계		158	612	202	612	증 44	-
산업시설용지	소 계	151	479	195	479	증 44	
	섬유·화학	5	12	5	12	-	
	목재·비금속	8	38	16	38	증 8	
	철강·기계	76	240	114	240	증 38	
	운송장비	7	20	7	20	-	
	유통설비	4	27	6	30	증 2	증 2,735㎡
	기타제조업	51	142	47	140	감 4	감 2,735㎡
특정용도	소 계	7	133	7	133	-	
	하수종말처리장	1	34	1	34		
	폐기물처리(소각 및 공동 음식물쓰레기감량화)시설	1	13	1	13		
	폐기물처리(매립)시설	1	37	1	37		
	집단에너지공급시설	1	33	1	33		
	전기공급설비	1	4	1	4		
	가스공급설비	1	11.6	1	11.6		
	가스정압시설	1	0.4	1	0.4		

※ 업체수는 임차업체수의 증감에 따라 달라질 수 있음.

○ 배치기준 (변경)

▷ 업종별 구분배치 (변경없음)

업 종	입 주 업 종
목재·비금속	한국표준산업분류 중분류상 16, 17, 23 업종
철강·기계	한국표준산업분류 중분류상 24, 25, 28, 29, 30 업종
운송장비	한국표준산업분류 중분류상 30, 31 업종
유통설비	한국표준산업분류 중분류상 52 업종
기타제조업	한국표준산업분류 중분류상 10, 11, 14, 15, 16, 17, 23, 26, 27, 30, 32, 33 업종

▷ 업종별 공장배치 계획도 : 별첨 #2 (변경)

5. 입주기준 (변경없음)

○ 입주대상업종

▷ 산업시설용지

- 업종별 구분배치상의 모든 업종과 산집법 시행령 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 사업을 입주대상으로 한다. 다만, 아래의 업종은 입주를 제한한다.

구 분	입 주 금 지 업 종
연탄, 석탄	연탄 및 기타 용접, 유무연탄 생산업, 갈탄 및 토탄광업, 코크스 및 관련제품 제조업
시멘트 및 시멘트제품	콘크리트타일, 기와, 벽돌 및 블록제조업, 콘크리트관 및 조립 구조재 제조업, 레미콘 제조업
아스팔트 및 포장재료	아스콘 제조업, 아스팔트 성형제품 제조업, 기타 석유정제물 재처리업
도정 및 도축업	도축업, 곡물 도정업, 곡물 제분업
제 지 업	펄프 제조업, 신문용지 제조업, 인쇄 및 필기용지 제조업, 강화 및 재생목재 제조업, 석면암면 및 유사제품 제조업, 크라프트지 및 상자용 판지 제조업, 기타 종이 및 판지 제조업
염 색	섬 및 실염색 가공업, 직물 및 편조원단 염색 가공업, 날염 가공업, 기타 섬유염색 및 정리업, 섬유사 및 직물호부 처리업
피 혁	원모피 가공처리업, 원피가공업
도 금	도금업
염 안 료	합성염료, 유연제 및 기타 착색제 제조업, 무기 안료 및 기타 금속산화물 제조업, 기타 기초무기 화합물 제조업, 요업용 유액 및 관련제품 제조업
섬유제품 제조업	제사 및 방적업, 직물직조업, 편조업, 섬유염색 및 가공업, 기타 섬유제품 제조업
화합물 및 화학제품 제조업	기초 화합물 제조업, 의약품 제조업, 기타 화학제품 제조업
고무 및 플라스틱 제품 제조업	고무제품 제조업, 플라스틱 제조업

▷ 지원시설용지

- 입주기업체의 사업을 지원하는 용도의 시설을 입주대상으로 한다.

○ 입주자격

▷ 산업시설용지

- 산집법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 본 산업단지 관리기 본계획에 적합한 업종을 유치하고자 하는 자
- 폐기물 수집 및 처리를 위한 사업을 영위하고자 하는 자(지정용도에 한함)
- 산집법 시행령 제21조 제2항 제2호 가목 2)에 따른 사업의 시설을 하고자 하는 자

▷ 지원시설용지

- 산집법 제2조 제19호 규정의 지원기관으로서 산집법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자
- 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하는 자

○ 입주 우선순위

- 1) 정관신도시 및 정관산업단지에 수용되어 보상받은 업체
- 2) 부산지역내에서 공공사업 시행으로 인해 이전이 불가피한 업체
- 3) 타 시·도에서 정관산업단지로 이전코자 하는 업체
- 4) 지역내 비공업지역 소재 업체로서 정관산업단지로 이전코자 하는 업체
- 5) 기타 정관산업단지로 이전코자 하는 업체 및 공장을 신설코자 하는 자

※ 동일 순위 내에서는 공장을 임차하여 운영하고 있는 업체를 우선함.

○ 입주절차

- ▷ 당해 산업단지내에 입주하고자 하는 자는 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제42조의2 규정에 의한 사업시행자의 분양계획 공고 후 관리기관에 산집법 시행규칙 제34조에 의한 입주계약 신청서를 제출하여야 한다.
- ▷ 필지별 분양토지에 입주계약 신청자가 다수일 경우 관리기관은 공개추첨으로 입주자를 선정하여 산집법 제38조의 규정에 의한 입주계약을 체결한다.
- ▷ 관리기관과 입주계약을 체결한 자는 사업시행자와 토지매매 계약을 체결한다.

Ⅲ. 사후관리계획

1. 분양용지관리 (변경없음)

- 산업단지내 분양용지는 산집법과 산업단지관리지침, 본 산업단지 관리기본계획 등에 따라 관리한다.
- 입주업체가 공장등의 설립을 완료하기전(나대지 등)에 분양용지를 처분하고자 할 때에는 관리기관에 양도하는 등 산집법 제39조의 규정에 따라야 한다.
- 산업용지 및 공장등의 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, 법정 기간내 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.

2. 환경관리 (변경없음)

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

3. 안전관리 (변경없음)

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

4. 기반시설지원 (변경없음)

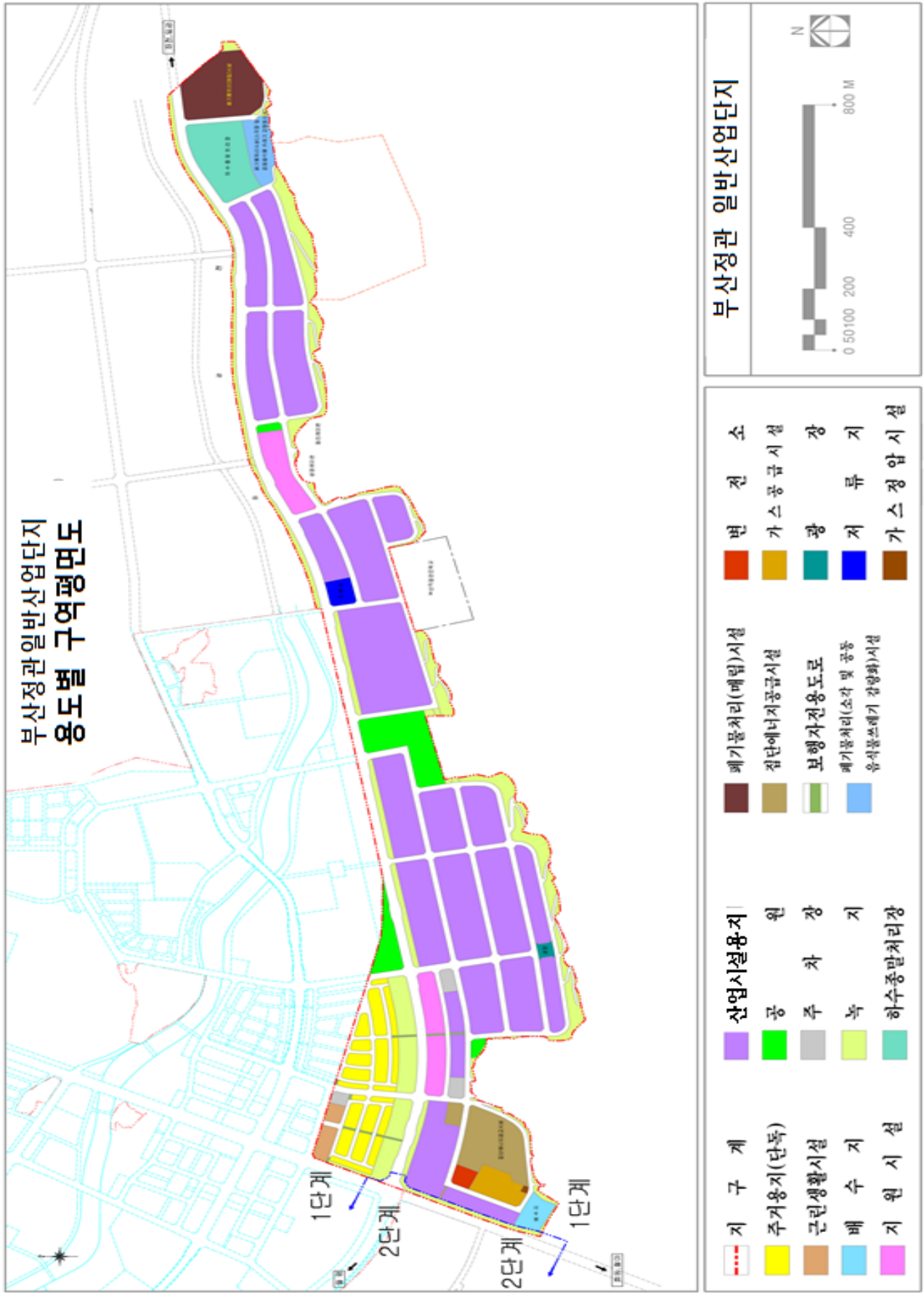
- 관리기관은 산업단지내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 공급기관과 긴밀한 협조체제를 구축한다.

5. 분할기준면적 (변경)

- 산집법 시행규칙 제39조의3 제1항에 의한 산업용지 분할기준 면적은 1,650㎡이상으로 한다.
- 산집법 시행규칙 제39조의4에 따른 기반시설 이용에 지장이 없다고 관리기관이 인정하는 산업용지는 900㎡이상으로 분할 가능 ¹³⁾

주) ¹³⁾ : 변경(추가)

○ 별첨 #1 : 용도별 구역평면도 (변경없음)



○ 별첨 #2 : 업종별 공장배치 계획도 (변경)
- 기 정



- 변경

부산정관일반산업단지 업종별 배치계획도



	지 구 계		기 타 제 조 업
	운 송 장 비		섬 유, 화 학
	철 강, 기 계		유 통 설 비
			목 재, 비 금 속 소 제

부산정관 일반산업단지