

반룡일반산업단지 산업단지관리기본계획 변경

“반룡일반산업단지”의 산업단지관리기본계획을 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조의 규정에 따라 다음과 같이 변경 고시합니다. 관계서류는 부산광역시 산업입지과에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2018. 5. 16.

부산광역시장

I. 산업단지 개요

1. 관리기관 및 사업시행자

- 관리기관 : 부산광역시 (사업시행자 : 성창아이엔디 주식회사)

2. 산업단지의 명칭·위치 및 면적 (변경)

- 명칭 : 반룡일반산업단지
- 위치 : 부산광역시 기장군 장안읍 반룡리 750번지 일원
- 면적 : 기정 546,603㎡ → 변경 546,598.8㎡ (감 4.2㎡)

3. 조성 목적

- 기장군 일원의 장안일반산업단지 및 동남권 방사선 의·과학 일반산업단지 등과 연계한 산업단지 개발로 부산권 거점 산업단지를 조성하여 부산의 부족한 산업용지 공급
- 지역기업의 역외이전 억제를 통한 지역경제 활성화를 도모

4. 추진 경위 (변경)

- ' 13. 5. 22. : 산업단지계획 승인고시(부산광역시고시 제2013-196호)
- ' 13. 11. 27. : 산업단지계획(변경) 승인고시(부산광역시고시 제2013-441호)
- ' 14. 3. 5. : 산업단지계획(변경) 승인고시(부산광역시고시 제2014-109호)
- ' 15. 7. 22. : 산업단지계획(변경) 승인고시(부산광역시고시 제2015-283호)
- ' 15. 8. 26. : 산업단지관리기본계획 수립 고시(부산광역시고시 제2015-305호)
- ' 16. 10. 26. : 산업단지계획(변경) 승인고시(부산광역시고시 제2016-342호)
- ' 16. 11. 23. : 산업단지관리기본계획 변경(부산광역시고시 제2016-382호)
- ' 17. 7. 12. : 산업단지계획(변경) 승인(부산광역시고시 제2017-226호)
- ' 17. 8. 2. : 산업단지관리기본계획 변경(부산광역시고시 제2017-243호) ¹⁾
- ' 17. 12. 20. : 산업단지계획 변경승인(부산광역시고시 제2017-406호) ²⁾
- ' 18. 3. 7. : 산업단지계획 변경승인(부산광역시고시 제2018-53호) ³⁾
- ' 18. 4. 4. : 산업단지 준공인가(부산광역시공고 제2018-908호) ⁴⁾

주) ¹⁾ ~ ⁴⁾ : 변경(추가)

5. 분양 계획 (변경)

구분	총면적	분양가능 면적(m ²)			분양제외 면적(m ²)			조성 기간
		계	조성완료	조성중	계	조성완료	조성중	
기정	546,603	388,542	-	388,542	158,061	-	158,061	'12~'17.12.
	주) 1) 분양가능면적 : 산업시설구역 334,037m ² , 지원시설구역 44,925m ² , 공공시설구역 중 주차장 6,845m ² , 전기공급설비 2,735m ² 2) 분양제외면적 : 공공시설구역 및 녹지구역(도로, 공원, 녹지 등 : A=158,061m ²)							
변경	546,598.8	388,526.6	388,526.6	-	158,072.2	-	158,072.2	'12~'18.3.
	1) 분양가능면적 : 산업시설구역 334,051.1m ² , 지원시설구역 44,887.1m ² , 공공시설구역 중 주차장 6,839.2m ² , 전기공급설비 2,749.2m ² 2) 분양제외면적 : 공공시설구역 및 녹지구역(도로, 공원, 녹지 등 : A=158,072.2m ²)							

6. 입주 계획 (변경)

○ 업체수 및 면적 (변경)

구분	입주업체수				면 적 (m ²)				비고
	계	산업시설	지원시설	공공시설	계	산업시설	지원시설	공공시설	
기정	96	60	32	4	387,731	334,037	44,925	9,580	
변경	96	60	32	4	388,526.6	334,051.1	44,888.1	9,588.4	

- 1) 공공시설 : 주차장(3), 전기공급시설
- 2) 입주 업체수는 분양결과에 따라 달라질 수 있음

○ 시설별 세부내용 (변경)

구 분	기 정 (단위 : m ² , %)		변 경 (단위 : m ² , %)		비고
	면 적	구성비	면 적	구성비	
	합 계	388,542	100.0	388,526.6	
산업시설구역	334,037	86.0	334,051.1	86.0	
친환경 목재 및 전기· 기계산업	71,006	18.3	71,005.8	18.3	
<ul style="list-style-type: none"> ■ 목재 및 나무제품 관련 제조업(C16) ■ 전자부품·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) 					
<ul style="list-style-type: none"> ■ 기타 기계 및 장비 제조업(C29) ■ 자동차 및 트레일러 제조업(C30) ■ 기타 운송장비 제조업(C31) ■ 전자부품·컴퓨터·영상·음향 및 통신장비 제조업(C26) ■ 전기장비 제조업(C28) ■ 식료품 제조업(C10) 	185,362	47.7	185,377.2	47.7	
물 류	77,669	20.0	77,668.19	20.0	
<ul style="list-style-type: none"> ■ 창고 및 운송관련 서비스업(H52) 					
지원시설구역	44,925	11.5	44,887.1	11.5	
공공시설구역	9,580	2.5	9,588.4	2.5	
주 차 장(3개소)	6,845	1.8	6,839.2	1.8	
전기공급시설	2,735	0.7	2,749.2	0.7	

7. 입지 여건 (변경)

시설명	기반시설현황	확충계획				비고
		사업기간	규모		시행기관	
			기정	변경		
도로	부산~울산간 고속도로 (장안IC 접근거리 1km)	-	-	-	-	
	국도14호선 (접근거리 0.5km)	-	-	-	-	
	진입도로 (국도14호선~산단)	~'17	- 3차로(0.34km)	- 3차로(0.34km)	부산광역시	
철도	동해남부선 (접근거리 1km)	~'18	부산~울산간 65.7km 단선 → 복선화 전철	부산~울산간 65.7km 단선 → 복선화 전철	부산철도 시설공단	
항공	김해 국제공항 (접근거리 33km)	-	-	-	-	
항만	부산항 (화물능력 54,975톤)	-	-	-	-	
용수	-	~'17	-공업 : 1,503.6m ³ /일 -생활 : 307.4m ³ /일	-공업 : 1,503.6m³/일 -생활 : 307.4m³/일	부산 광역시	
전력	-	~'17	-생산 : 9,392kVA -기타 : 14,333kVA	-생산 : 9,395kVA -기타 : 14,328kVA	한국전력 공사	
하수 처리장	장안폐수종말처리장 (장안산단 내 처리용량 1.6톤/일)	~'17	오수관거 연결 1,084.8m ³ /일	오수관거 연결 1,087.1m³/일	사업 시행자	

Ⅱ. 산업단지 관리기본계획 및 입주기준

1. 관리기본방향

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

2. 입주대상업종 및 입주기업체의 자격에 관한 사항 (변경)

○ 입주대상업종

- 산업시설구역

- ▷ 업종별 배치계획상의 업종 및 부동산임대업(제조업은 공장등록, 비제조업은 사업개시 이후 가능) ⁵⁾을 입주대상으로 한다.

주) ⁵⁾ : 변경(추가)

- ▷ 산업단지 조성 목적에 부합하지 않거나, 주변 업체에 지장을 초래할 우려가 있는 업종은 제한 할 수 있다.

- 지원시설구역

- ▷ 입주업체의 사업을 지원하는 용도의 시설을 입주대상으로 한다.

○ 입주자격

- 산업시설구역

- ▷ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 「산집법」이라 한다.)」 제2조 제18호 규정의 입주기업체로서 같은법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 본 산업단지 관리기본계획에 적합한 업종을 유치하고자 하는 자

▷ 부동산임대업을 영위하려는 자(입주업종을 유치하는 경우에 한 함) : 변경(추가)

※ 관리기관은 필요한 경우 분양공고 시 입주자격 및 입주 심사기준을 따로 정할수 있음

- 지원시설구역

- ▷ 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하는 자

○ 입주우선순위

- 1순위 : 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제42조의3 제4항에 의한 업체
- 2순위 : 「중소기업진흥에 관한 법률」 제29조에 따라 협동화 실천계획의 승인을 얻어 시행하고자 하는 자
- 3순위 : 국가 또는 지방자치단체로부터 입주요청을 받은 자
- 4순위 : 부산지역내에서 공공사업시행으로 이전이 불가피한 업체
- 5순위 : 반룡일반산업단지로 이전코자 하는 업체 및 공장을 신설코자 하는 자

○ 입주절차

- 당해 산업단지내 산업시설용지에 입주하고자 하는 자는 「산집법」 제38조의 규정에 의거 산업단지 입주계약 신청서를 관리기관에게 제출하고 관리기관과 입주계약을 체결한다.
- 관리기관과 입주계약을 체결한 자는 사업시행자와 토지매매 계약을 체결한다.

3. 산업단지의 용지의 용도별 구역에 관한 사항 (변경)

○ 용도별 구역면적 (변경)

구 분		합 계	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역	비고
기정	면 적(m ²)	546,603	334,037	44,925	127,772	40,869	
	구성비(%)	100.0	61.1	8.2	23.2	7.5	
변경	면 적(m ²)	546,598.8	334,051.1	44,887.1	126,880.8	40,779.8	
	구성비(%)	100.0	61.1	8.2	23.2	7.5	

○ 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 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물
- ▷ 「산집법」 제2조 제15호 및 제44조 제1항의 규정에 의거 관리기관이 산업단지의 관리 및 입주기업체의 지원사업을 위하여 설치하는 건축물
- ▷ 산업단지계획 승인시 고시된 지구단위계획에서 규정하는 허용용도

- 공공시설구역 및 녹지구역

- ▷ 공공기관이 설치하는 공공용 건축물과 관련시설 및 주차전용건축물, 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물과 관련시설

○ 용도구역 평면도 : 별첨1

4. 업종별 공장의 배치에 관한 사항 (변경)

○ 업종 배치계획

구 분		업체수	면 적(m ²)		비고
			기정	변경	
합 계		60	334,037	334,051.1	
친환경 목재 및 전기·기계 산업	C16 목재 및 나무제품 관련 제조업 : 가구 제외 C26 전자제품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 C28 전기장비 제조업 C29 기타 기계 및 장비 제조업 C30 자동차 및 트레일러 제조업 C31 기타 운송장비 제조업	24	71,006	71,005.8	
메카·일렉 트로닉스 ·바이오	C29 기타 기계 및 장비 제조업 C30 자동차 및 트레일러 제조업 C31 기타 운송장비 제조업 C26 전자제품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 C28 전기장비 제조업 C10 식료품 제조업	32	185,362	185,377.2	
물류	H52 창고 및 운송관련 서비스업	4	77,669	77,668.1	

1) 입주 업체수는 분양결과에 따라 달라질 수 있음.

2) C10 : C1022(수산식품 가공 및 저장 처리업), C1071(떡, 빵 및 과자류 제조업), C1079(기타 식료품 제조업)에 한함

- 업종별 배치기준 (변경)
 - 업종별 구분배치(한국표준산업분류)

구분	대분류	중분류	업종명	비고
산업 시설 구역	C. 제조업	C16	목재 및 나무제품 관련 제조업 ; 가구 제외	친환경 목재 및 전기·기계산업
		C26	전자제품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	
		C28	전기장비 제조업	
		C29	기타 기계 및 장비 제조업	
		C30	자동차 및 트레일러 제조업	
		C31	기타 운송장비 제조업	
		C29	기타 기계 및 장비 제조업	메카·일렉트로 닉스·바이오
		C30	자동차 트레일러 제조업	
		C31	기타 운송장비 제조업	
		C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	
		C28	전기장비 제조업	
		C10	식료품 제조업	
	H. 운수업	H52	창고 및 운송관련 서비스업	물류
	L. 부동산업	L68	부동산임대 및 공급업종 68112 : 변경(추가)	-

※ C10 : C1022(수산식품 가공 및 저장 처리업), C1071(떡, 빵 및 과자류 제조업), C1079(기타 식료품 제조업)에 한함

- 업종별 공장배치 계획도 : 별첨2

5. 지원시설의 설치 및 운영에 관한 사항 (변경)

- 설치계획 (변경)

구분	기정		변경		비고
	업체수	면적(m ²)	업체수	면적(m ²)	
지원시설구역	32	44,925	32	44,887.1	-

주) 입주 업체수는 분양결과에 따라 달라질 수 있음

- 지원시설 관리운영
 - 입주업체의 생산활동 지원 및 근로자의 후생복지 향상을 도모

6. 그 밖의 산업단지 관리를 위하여 필요한 사항

- 분양용지 관리계획
 - 산업단지내 분양용지는 본 「산업단지관리기본계획」 등에 따라 관리한다.
 - 입주업체가 공장 등의 설립을 완료하기전(나대지 등)에 분양용지를 처분하고자 할 때에는 제3자에게 양도할 수 없으며, 부득이한 사유로 양도코자 할 경우에는 분양 당시의 가격으로 관리기관에 양도하여야 한다.
 - 산업단지 내 분양용지는 공장설립완료 신고일로부터 5년이내에는 제3자에게 양도할 수 없으며, 부득이한 사유로 양도코자 할 경우에는 분양 당시의 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, 법정 기간내 미계약시는 입주자격이 있는 제3자에게 양도하여야 한다.
- 관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 산업용지의 용도를 위반하여 사용하거나 법령이 정하는 기간 내에 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 입주업체에 요구할 수 있으며, 입주 업체는 자료를 성실하게 제공하여야 한다.

○ 환경관리

- 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.

○ 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.
- 입주기업체는 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

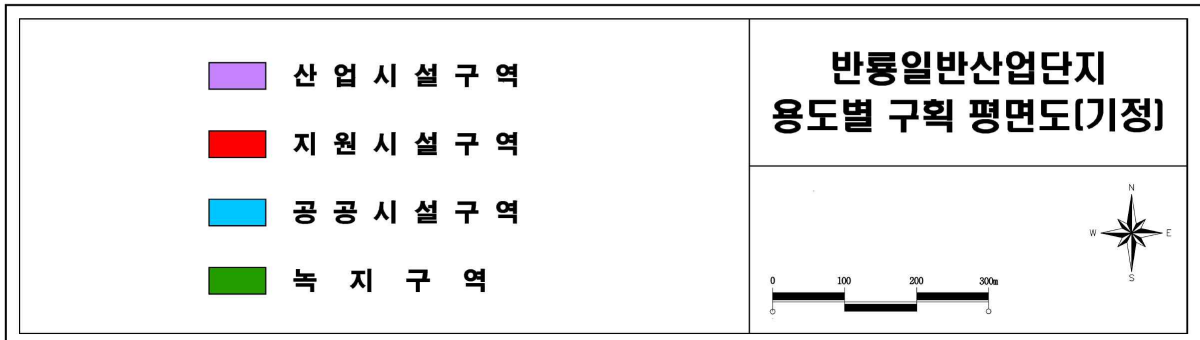
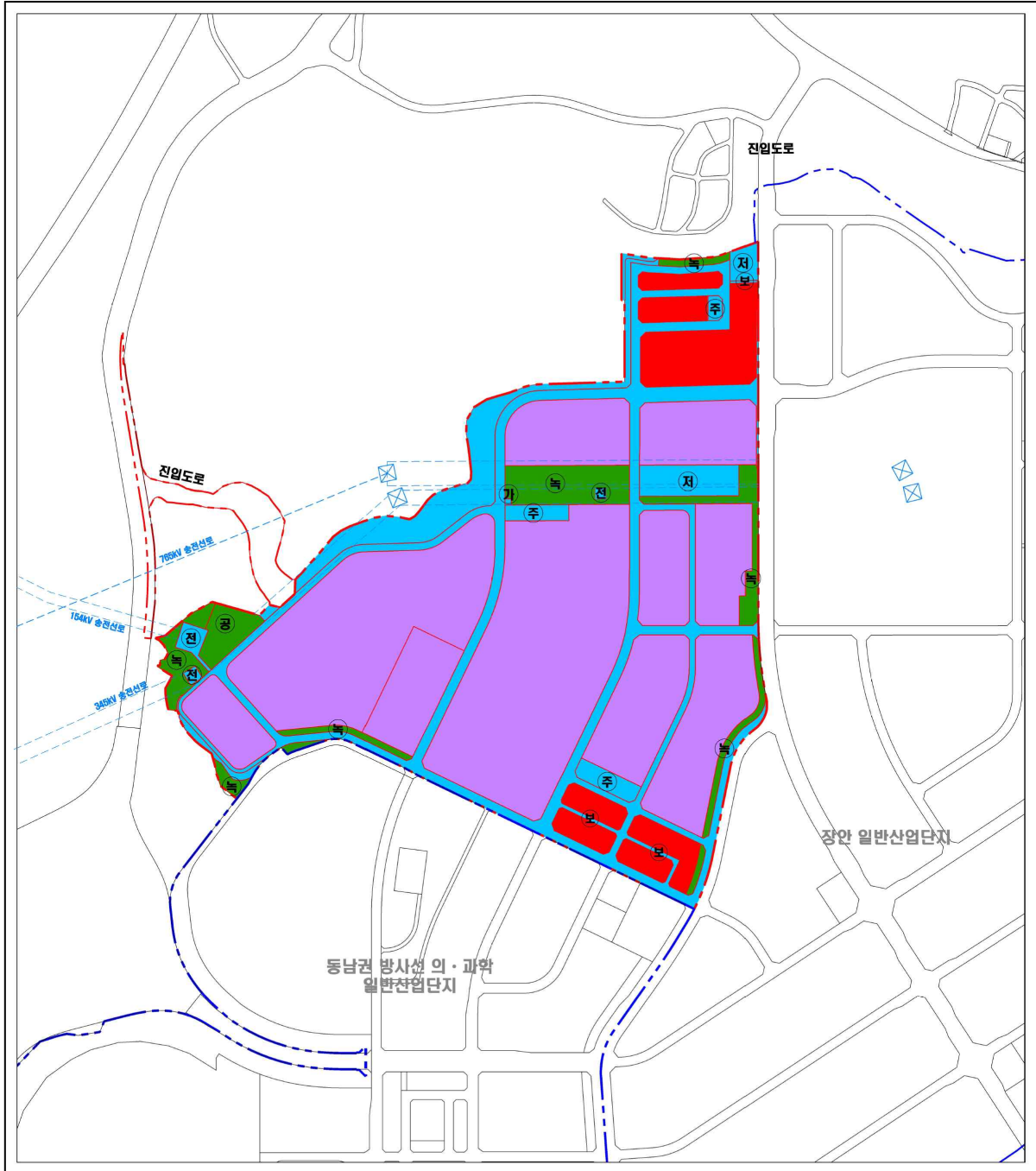
- 「산집법」 시행규칙 제39조의3 제1항에 의한 산업용지 분할기준 면적은 1,650㎡ 이상으로 한다. 단, 「산집법」 시행규칙 제39조의4의 규정에 따른 기반시설 이용에 지장이 없다고 관리기관이 인정하는 산업용지는 900㎡ 이상으로 분할 가능.

○ 기타사항

- 본 관리기본계획에 규정하지 않은 사항은 「산집법」 및 「산업단지관리지침」에 따라 관리함. 끝.

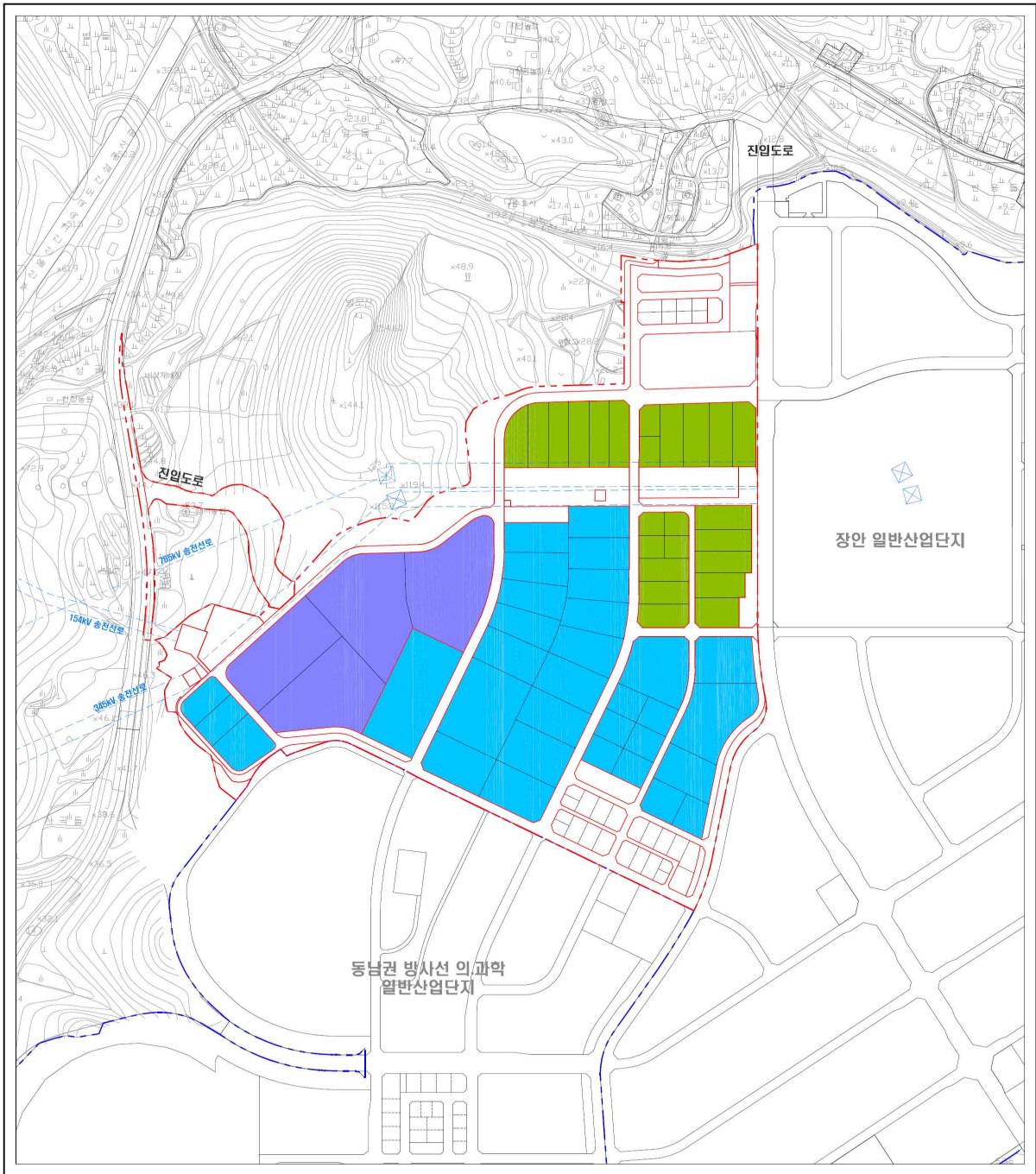
별첨1

용도구역별 평면도



별첨 2

업종별 공장배치 계획도



구분	종분류	면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계		334,037	100.0	
진입로 및 전기·기계산업	C16 목재 및 나무제품 관련 제조업(가구 제외)	71,006	21.3	
	C26 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업			
	C28 전기장비 제조업			
	C29 기타 기계 및 장비 제조업			
	C30 자동차 및 트레일러 제조업			
백화· 유통서비스· 대여업	C31 기타 운송장비 제조업	185,382	55.5	
	C29 기타 기계 및 장비 제조업			
	C30 자동차 및 트레일러 제조업			
	C26 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업			
	C28 전기장비 제조업			
물류	C10 식료품 제조업(산규)	77,689	23.2	
	H52 창고 및 운송관련 서비스업			

* C10 : C1022수산물류 가공 및 저장 처리업, C10711맥, 빵 및 과자류 제조업, C1079기타 식료품 제조업에 포함

반룡일반산업단지
업종배치계획도(기정)

