

부산·진해경제자유구역 생곡지구 일반산업단지 관리기본계획

산업통상자원부 고시 제2013-20호(2013.4.26)로 개발계획 변경 및 부산·진해경제자유구역청 고시 제2014-17호(2014.4.16)로 실시계획 승인 고시된 부산·진해경제자유구역 생곡지구(생곡산업단지)의 관리기본계획을 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조의 규정에 따라 다음과 같이 수립하여 고시하고, 같은 법 시행령 제48조의2의 규정에 따라 입주기준을 공고합니다.

관계서류는 부산·진해경제자유구역청 유치전략실에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2014. 5. 2.

부산진해경제자유구역청장

I. 산업단지 개요

1. 관리기관 : 부산진해경제자유구역청(사업시행자 : 부산도시공사)

2. 소재지

소재지	면적(m ²)
부산광역시 강서구 생곡동 일원	556,965

3. 조성목적

- 가. 부족한 산업용지의 적기공급을 통해 지역경제 활성화 도모
- 나. 상위계획상 개발가능지의 계획적 개발을 통한 균형적 도시발전 도모

4. 추진경위

- 가. '03.10.30 : 경제자유구역지정 고시(재정경제부고시 제2003-20호)
- 나. '09. 7.31 : 개발계획 고시(지식경제부고시 제2009-159호)

- 다. '10. 3.29 : 개발계획변경 및 실시계획승인 고시(지식경제부고시 제2010-66호)
- 라. '11. 3.21 : 개발계획변경 및 실시계획승인 고시(부산광역시고시 제2011-100호)
- 마. '12. 2.20 : 개발계획변경 승인 고시(부산광역시고시 제2012-61호)
- 바. '12. 3.28 : 실시계획변경 승인 고시(부산진해경제자유구역청고시 제2012-14호)
- 사. '13. 4.26 : 개발계획변경 승인 고시(산업통상자원부고시 제2013-20호)
- 아. '13. 8.28 : 실시계획 변경승인 고시(부산진해경제자유구역청고시 제2013-39호)
- 자. '14. 4.16 : 실시계획 변경승인 고시(부산진해경제자유구역청고시 제2014-17호)

5. 분양계획

(단위: 천㎡)

총면적	분양가능면적			분양제외면적			조성기간	조성기관
	계	조성완료	조성중	계	조성완료	조성중		
556	388	-	388	168	-	168	'09~'14	부산도시공사

※ 분양가능면적 : 산업시설구역 356천㎡ + 지원시설구역 32천㎡

※ 분양제외면적 : 공공시설구역 168천㎡

6. 입주계획

가. 업체수 및 면적

(단위: 개사, 천㎡)

구분	입주업체수				면적			
	계	산업시설	지원시설	공공시설	계	산업시설	지원시설	공공시설
면적	98	84	14	-	556	356	32	168

※ 입주업체수는 분양결과에 따라 달라질 수 있음

나. 시설별 세부내용

1) 산업시설구역(356천㎡)

금속관련 원료재생업 및 제조업(221천㎡ 62.1%), 비금속관련 원료재생업 및 제조업(78천㎡ 21.9%), 메카트로닉스 관련 제조업(57천㎡ 16%)

2) 지원시설구역(32천㎡)

주거용지(17천㎡ 53.1%), 지원시설용지(12천㎡ 37.5%), 주차장(3천㎡ 9.3%)

※ 지원시설용지=상업시설용지+업무시설용지

3) 공공시설구역(168천㎡)

공원(10천㎡ 6.0%), 녹지(69천㎡ 41%), 도로(80천㎡ 47.6%),

하수도(9천㎡ 5.4%)

7. 입지여건

시설명	기반시설 현황	확충계획		
		사업기간	규모	시행기관
도로	국지도58,69호선	2006 ~2010	창원~부산간 도로확장 (20M ⇒ 40M)	市/건교부 /경상남도 /도시공사
철도	부산역 (접근거리 18km)	2004 ~2011	삼랑진~부산신항(48km)	철도공사
항공	김해 국제공항 (접근거리 10km)	-	-	-
항만	부산항 (화물능력 54,975톤)	1995 ~2011	부산항 신항 (30선석) (460만TEU)	부산 신항만(주)
용수	-	2009 ~2012	공업용수 2,298㎡/일 생활용수 289㎡/일	市/도시 공사
하수 처리장	녹산하수처리장	"	오수펌프장 및 중계펌프장 (2,367㎡/일)	"
폐기물 처리장	녹산폐기물처리장	"	소각시설 : 156.1톤/일 매립시설 : 115.7톤/일 재활용 : 507.5톤/일 위탁처리 : 49.9톤/일	"

II. 산업단지 관리기본계획

1. 관리기본계획 수립대상

생곡지구(생곡산업단지)에 대한 관리기본계획 수립은 산업시설구역 및 지원시설구역을 그 대상으로 한다.

※ 주거용지(17천㎡ 53.1%) 제외

2. 관리기본 방향

가. 합리적인 업종배치로 산업단지활성화 도모

나. 입주업체에 대한 적극적인 지원활동 전개 및 관리업무의 전문화로 효율성 제고

3. 산업용지 용도별 구역계획

가. 용도별 구역면적

(단위 : m², %)

총면적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역
556,965 (100)	356,532 (64.0)	31,557 (5.6)	168,876 (30.4)

나. 구역별 건축할 건축물의 범위

1) 산업시설구역

- 산업집적활성화및공장설립에관한법률 제2조 제1호 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설
- 건축법 시행령 별표1 제22호 분뇨 및 쓰레기처리시설 다목 중 폐기물관리법 시행령 별표3 제3호 재활용시설(금속원료재생업, 비금속원료재생업에 한함)
- 문화 및 집회시설 중 전시장(산업전시장, 박람회장에 한함)
- 판매시설(동종업종 공장에서 생산된 제품에 한함)
- 조합사무실, 회의실, 공동식당, 교육훈련센터, 공동시험검사장 (협동화단지 산업시설용지에 한함)

2) 지원시설구역

- 산업집적활성화및공장설립에관한법률 제2조 제8호 및 제44조 제1항의 규정에 의거 관리기관이 산업단지의 관리 및 입주기업체의 지원 사업을 위하여 설치하는 건축물
- 건축법 시행령 별표(용도별 건축물의 종류)에 의한 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 업무시설, 판매 및 영업시설, 의료시설, 자동차 관련시설, 위험물 저장 및 처리시설 등의 건축물과 관리기관이 필요하다고 인정하는 시설로서 관리권자의 승인을 얻어 설치하는 건축물

- 3) 공공시설구역 : 공공기관이 설치하는 공공용 건축물과 관련시설
 및 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물과 관련시설

다. 용도별구역 평면도 : 별첨 #1

4. 산업시설구역 업종별 배치계획

가. 배치계획

(단위 : 개사, 천㎡)

구 분		업체수	면 적	비 고
계		84	356	
산업 시설	소 계	84	356	
	금속 및 비금속원료재생업 등	84	356	

※ 업체수는 분양결과에 따라 달라질 수 있음.

나. 배치기준

○ 업종별 구분배치(한국표준산업분류)

업 종		업 주 업 종(한국표준산업분류) 중 분 류
자원순환특화 관련 산업	금속 관련 원료재생업 및 제조업	C24. 1차금속 제조업 C25. 금속가공 제품 제조업 C29. 기타 기계 및 장비 제조업 E38301. 금속원료 재생업
	비금속 관련 원료재생업 및 제조업	C13. 섬유제품 제조업 C16. 목재 및 나무제품 제조업 : 가구제외 C17. 펄프, 종이 및 종이제품 제조업 C20. 화학물질 및 화학제품 제조업 C22. 고무제품 및 플라스틱제품 제조업 C23. 비금속 광물제품 제조업 E38302. 비금속원료 재생업
메카트로닉스 관련 산업		C25. 금속가공 제품 제조업 C29. 기타 기계 및 장비 제조업 C31. 기타운송장비 제조업

다. 업종별 공장배치 계획도 : 별첨 #2

5. 입주기준

가. 입주대상업종

1) 산업시설구역

업종별 배치계획상의 모든 업종을 입주대상으로 한다. 다만 아래의 업종은 입주를 제한한다.

구 분	입 주 금 지 업 종
제1차 금속 제조업(C24)	철강주조업(C2431), 비철금속주조업(C2432)
금속가공제품 제조업(C25)	도금업(C25922), 도장 및 기타 피막처리업(C25923)

2) 지원시설구역

입주기업체의 사업을 지원하는 용도의 시설을 입주대상으로 한다.

나. 입주자격

1) 산업시설구역

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 본 산업단지 관리기본계획에 적합한 업종을 유치하고자 하는 자

※ 관리기관은 필요한 경우 분양공고 시 입주자격 및 입주심사기준을 따로 정할 수 있다

2) 지원시설구역

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 제19호의 규정에 따라 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하는 자

다. 입주 우선순위

1) 1순위

- 중소기업진흥에 관한 법률 제29조의 규정에 의하여 협동화실천

계획의 승인을 득한 자

○ 국가·지방자치단체

○ 국가·부산광역시 또는 관할지방자치단체 등 관계기관의 요청을 받은 업체

○ 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제42조의3 제4항에 의한 업체

2) 2순위

○ 사업지내 공장을 소유한 자로서 토지보상법에 의한 토지 등의 전부를 협의 양도한 자

3) 3순위

○ 부산지역 내에서 공공사업시행으로 인해 이전이 불가피한 업체

4) 4순위

○ 기타 생곡지구로 이전코자 하는 업체 및 공장을 신설코자 하는 자

라. 입주절차

1) 당해 산업단지 내에 입주하고자 하는 자는 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제38조의 규정에 의거 산업단지 입주계약 신청서를 제출하고 관리기관과 입주계약을 체결한다.

2) 관리기관과 입주계약을 체결한 자는 사업시행자와 토지매매 계약을 체결한다.

3) 필지별 분양토지에 입주신청자가 다수일 경우 입주우선순위 업체를 우선 결정하되, 동 순위일 경우 공개(전자)추첨으로 입주자를 선정한다.

III. 사후관리계획

1. 분양용지관리

가. 산업단지 내 분양용지는 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률과 산업단지 관리지침, 본 산업단지 관리기본계획 등에 따라 관리한다.

나. 입주업체가 공장등의 설립을 완료하기 전(나대지등)에 분양용지를 처분하고자 할 때에는 관리기관에 양도하는 등 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제39조의 규정에 따라야 한다.

다. 산업단지 내 분양용지는 공장설립등의 완료신고일로부터 5년이내에는

제3자에게 양도할 수 없으며 부득이한 사유로 양도코자 할 경우에는 분양당시의 가격으로 관리기관에 양도하여야 한다.

- 라. 산업용지 및 공장등의 임대사업에 관한 사항은 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제38조의2 규정에 따른다.
- 마. 경매, 기타 법률에 의하여 입주기업체의 산업용지 또는 공장 등을 취득한 자는 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제40조의 규정에 의거, 관리기관과 입주계약을 체결하여야 하며, 법정기간 내 미계약시는 입주자격이 있는 제3자에게 양도하여야 한다.
- 바. 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 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제41조와 제42조의 규정에서 정하는 바에 따라 입주계약을 해지하고 환수할 수 있다.
- 사. 관리기관은 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제48조의 규정에 따라 산업단지의 관리에 필요한 생산, 수출, 가동 등에 관한 자료를 입주업체에게 요구할 수 있으며, 입주업체는 자료를 성실하게 제공하여야 한다.

2. 환경관리

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

3. 안전관리

- 가. 관리기관은 풍수해 등 재해와 치안유지를 위해 산업단지내 파출소, 소방파출소 등을 유치하고, 지방자치단체 등 관계기관과 재해복구 협조체제를 구축한다.
- 나. 관리기관은 산업단지의 방재계획과 관련하여 안전, 공해, 환경관리

등 필요한 사항을 입주업체에게 지시할 수 있다.

다. 입주기업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하여야 한다.

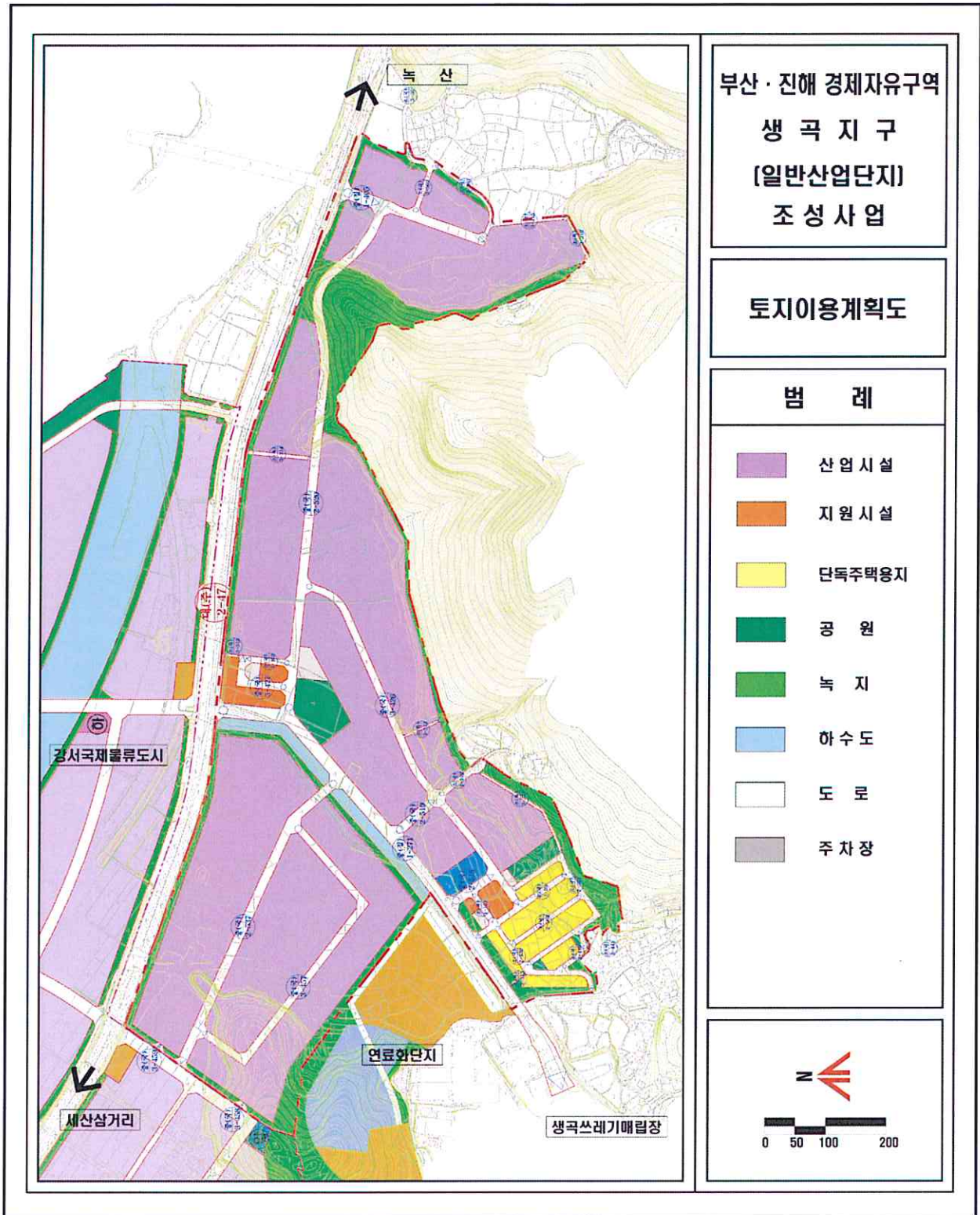
4. 기반시설지원

관리기관은 산업단지내 도로, 전력, 용수등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 공급기관과 긴밀한 협조체제를 구축한다.

5. 분할면적 기준

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙 제39조의2 제2항에 의한 입주기업체의 산업용지 분할기준 면적은 1,650㎡ 이상으로 한다.

용도별 구역 평면도



업종별 공장배치 계획도

