

부산·진해경제자유구역청 고시 제2018-30호

부산신항배후 국제산업물류도시(1단계) 일반산업단지 산업단지계획변경 승인 고시

부산광역시고시 제2010-77호(2010.3.3.)로 최초 고시되고, 부산진해경제자유구역청 고시 제2018-21호(2018.5.9.)로 변경 고시된 강서구 미음동, 녹산동, 송정동 일원의 “부산신항배후 국제산업물류도시(1단계) 일반산업단지”에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제15조 제3항에 따라 아래와 같이 산업단지계획 변경승인 및 고시합니다.

관계도서는 부산·진해경제자유구역청(개발팀), 강서구(건설과), 부산도시공사(개발사업처)에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2018년 9월 12일
부산·진해경제자유구역청장

1. 산업단지의 명칭(변경없음)

부산신항배후 국제산업물류도시(1단계) 일반산업단지

2. 산업단지의 지정목적 및 필요성(변경없음)

- 가. 국제산업물류도시 조성으로 국가경쟁력 강화
- 나. 부산의 토지공간 한계 해소 및 산업물류용지 확보로 지역경제 활성화
- 다. 동남권 첨단산업벨트의 중심축 형성

3. 지정대상지역의 위치 및 면적(변경없음)

- 가. 위 치 : 부산광역시 강서구 미음동, 녹산동, 송정동 일원
- 나. 면 적 : 5,710,774.8㎡

4. 산업단지의 개발기간 및 방법(변경없음)

- 가. 개발기간 : 2010년 ~ 2018년
 - 2010년~2018년(1-1단계 : 2010년~2017년, 1-2단계 : 2010년~2018년)
- 나. 개발방법 : 공영개발

5. 사업시행자의 주소 및 성명(변경없음)

- 가. 주소 : 부산광역시 부산진구 신천로 156 부산도시공사
- 나. 성명 : 부산도시공사 사장 김영환

6. 주요유치업종 및 유치업종배치계획(변경없음)

가. 주요유치업종(변경없음)

구분	유치업종 (한국표준산업분류 : 중분류)	비고
복합업	· 가죽, 가방 및 신발제조업(C15) · 제1차 금속제조업(C24) · 금속가공제품 제조업 : 기계 및 가구 제외(C25) · 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26) · 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27) · 전기장비제조업(C28) · 기타 기계 및 장비 제조업(C29) · 자동차 및 트레일러 제조업(C30) · 기타 운송장비 제조업(C31) · 기타제품 제조업(C33) · 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)	변경없음
메카트로닉스	· 기타 기계 및 장비 제조업(C29) · 자동차 및 트레일러 제조업(C30) · 기타 운송장비 제조업(C31) · 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)	변경없음
일렉트로닉스	· 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26) · 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27) · 전기장비제조업(C28) · 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)	변경없음
정보서비스	· 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62) · 정보서비스업(J63) · 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)	변경없음
물류운송	· 창고 및 운송관련 서비스업(H52) · 기타 기계 및 장비 제조업(C29) · 기타 운송장비 제조업(C31) · 기타제품 제조업(C33) · 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)	변경없음
연구개발	· 연구개발업(M70) · 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)	변경없음

- 주) 1. 다양한 업종이 포괄적으로 입지하여 서로간 악영향초래 및 일부공해성 업종의 입주제한 : 철 강구조업(C2431), 비철금속주조업(C2432), 무기 및 총포탄제조업(C2520), 도금업(C25922), 도장 및 기타피막처리업(C25923), 자동차 제조업(C3012), 전투용 차량 제조업(C3191), 가죽가방 및 유사제품제조업(C15151), 그외 기타 분류안된 운송관련 서비스업(H52999)
2. 가죽가방 및 신발제조업(C15)은 신발 및 신발부품품 제조업만 허용(C1521, 1522) 하되, 입주가능지역은 신발산업집적화 단지로 한정함(가구및획지:138,138-1,138-2(획지번호1,2,7),138-3)
3. 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)은 태양광 및 연료전지를 이용한 기타 발전업(D35119)만 허용

나. 유치업종배치계획(변경없음)

<유치업종 배치계획(변경없음)>

구 분	유 치 업 종 (한국표준산업분류 : 중분류)	면 적(㎡)	비 고
계	-	3,189,052.6	
복 합 산 업	가죽, 가방 및 신발제조업(C15)	1,829,214.0	
	제1차 금속제조업(C24)		
	금속가공제품 제조업:기계 및 가구 제외(C25)		
	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26)		
	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27)		
	전기장비제조업(C28)		
	기타 기계 및 장비 제조업(C29)		
	자동차 및 트레일러 제조업(C30)		
	기타 운송장비 제조업(C31)		
	기타제품 제조업(C33)		
전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)			
메 카 트로닉스	기타 기계 및 장비 제조업(C29)	358,344.0	
	자동차 및 트레일러 제조업(C30)		
	기타 운송장비 제조업(C31)		
	전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)		
일 렉 트로닉스	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26)	78,232.3	
	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27)		
	전기장비제조업(C28)		
	전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)		
정보 서비스	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62)	178,409.0	
	정보서비스업(J63)		
	전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)		
물류운송	창고 및 운송관련 서비스업(H52)	660,812.0	
	기타 기계 및 장비 제조업(C29)		
	기타 운송장비 제조업(C31)		
	기타제품 제조업(C33)		
	전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)		
연구개발	연구개발업(M70)	84,041.3	
	전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)		

- 주) 1. 다양한 업종이 포괄적으로 입지하여 서로간 악영향초래 및 일부공해성 업종의 입주제한 : 철 강주조업(C2431), 비철금속주조업(C2432), 무기 및 총포탄제조업(C2520), 도금업(C25922), 도장 및 기타피막처리업(C25923), 자동차제조업(C3012), 전투용 차량 제조업(C3191), 가죽가방 및 유사제품제조업(C15151), 그외 기타 분류안된 운송관련 서비스업(H52999)
2. 가죽가방 및 신발제조업(C15)은 신발 및 신발부품 제조업만 허용(C1521, 1522) 하되, 입주가능지역은 신발산업 집적화 단지로 한정함(가구및희지:138,138-1,138-2(희지번호1,2,7),138-3)
3. 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)은 태양광 및 연료전지를 이용한 기타 발전업(D35119)만 허용

7. 토지이용계획 및 주요기반시설계획(변경없음)

가. 토지이용계획(변경없음)

1) 용도지역계획(변경없음)

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		5,710,774.8	100.0	
주거 지역	소 계	315,576.7	5.5	
	제1종일반주거지역	169,253.8	3.0	
	제2종일반주거지역	16,509.4	0.3	
	제3종일반주거지역	82,816.1	1.5	
	준주거지역	46,997.4	0.8	
상업 지역	소 계	47,136.4	0.8	
	일반상업지역	47,136.4	0.8	
공업 지역	소 계	4,148,819.1	72.6	
	일반공업지역	3,936,745.8	68.9	
	준공업지역	212,073.4	3.7	
녹지 지역	소 계	1,199,242.6	21.1	
	자연녹지지역	1,199,242.6	21.1	

2) 토지이용계획(변경없음)

구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계		5,710,774.8	100.00	
산업 시설 용지	소계	3,189,052.6	55.84	
	산업시설	2,444,199.3	42.80	
	물류시설	660,812.0	11.57	
	연구시설	84,041.3	1.47	
주거 시설 용지	소계	169,034.0	2.96	
	공동	72,153.0	1.26	
	단독	96,881.0	1.70	
지 원 시 설 용 지		67,881.3	1.19	
상 업 시 설 용 지		22,318.9	0.39	
공공 시설 용지	소계	2,247,941.7	39.37	
	도로	858,003.9	15.02	
	광장	10,015.0	0.18	
	주차장	40,291.5	0.71	
	자동차정류장	49,867.0	0.87	
	공원	251,161.9	4.40	
	녹지	546,087.1	9.57	
	하천	230,333.2	4.03	
	방수설비	103,113.8	1.81	
	유수지	91,888.2	1.61	
	배수지	5,526.5	0.10	
	가압펌프장	1,317.4	0.02	
	학교	12,684.7	0.22	
	폐기물처리시설	41,317.0	0.72	
	오수중계펌프장	2,568.5	0.05	
	변전소	2,975.0	0.05	
	정압실	20.0	0.00	
	전기공급시설	771.0	0.01	
기타 용지	소계	14,546.3	0.25	
	종교시설	1,652.8	0.03	
	주유소	12,893.5	0.22	

나. 기반시설계획(변경없음)

- 1) 도로 : 변경없음
- 2) 주차장 : 변경없음
- 3) 자동차 정류장 : 변경없음
- 4) 광장 : 변경없음
- 5) 녹지 : 변경없음
- 6) 공원 : 변경없음
- 7) 수도공급설비 : 변경없음
- 8) 전기공급설비 : 변경없음
- 9) 가스공급설비 : 변경없음
- 10) 학교 : 변경없음
- 11) 하천 : 변경없음
- 12) 우수지 : 변경없음
- 13) 방수설비 : 변경없음
- 14) 하수도 : 변경없음
- 15) 폐기물처리시설 : 변경없음
- 16) 용수공급계획 : 변경없음
- 17) 하수처리계획 : 변경없음
- 18) 전력공급계획 : 변경없음
- 19) 도시가스공급계획 : 변경없음
- 20) 통신시설계획 : 변경없음
- 21) 열공급계획 : 변경없음
- 22) 폐기물처리계획 : 변경없음

8. 산업단지의 개발을 위한 주요시설 지원계획(변경없음)

가. 산업입지 및 개발에 관한 법률 제29조, 동법 시행령 제27조 및 산업단지지원에 관한 운영지침 제3조의 규정에 의함

9. 재원조달계획(변경없음)

가. 금융차입 및 자체자금(선수분양대금 등)으로 조달

10. 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리가 있는 경우 그 세목과 그 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조 제5호의 규정에 의한 관계인의 성명·주소(변경없음)

11. 에너지사용계획(변경없음)

12. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(변경)

▣ 도시관리계획(지구단위계획 포함) 결정(변경)

1. 도시관리계획 결정(변경없음)
 - 가. 용도지역 결정조서(변경없음)
 - 나. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)
2. 지구단위계획(도시계획시설) 결정(변경없음)
 - 가. 교통시설(변경없음)
 - 나. 공간시설(변경없음)
 - 다. 유통 및 공급시설(변경없음)
 - 라. 공공·문화체육시설(변경없음)
 - 마. 방재시설(변경없음)
 - 바. 환경기초시설(변경없음)
3. 가구 및 획지의 규모에 관한 결정 조서(변경없음)
 - 가. 산업시설용지(변경없음)
 - 나. 단독주택용지(변경없음)
 - 다. 공동주택용지(변경없음)
 - 라. 지원시설용지(변경없음)
 - 마. 상업시설용지(변경없음)
 - 바. 주차장용지(변경없음)
 - 사. 자동차정류장용지(변경없음)
 - 아. 주유소용지(변경없음)
 - 자. 배수지용지(변경없음)
 - 차. 가압펌프장용지(변경없음)
 - 카. 교육시설용지(변경없음)
 - 타. 유수지용지(변경없음)

- 파. 오수중계펌프장용지(변경없음)
- 하. 폐기물처리시설용지(변경없음)
- 거. 종교시설용지(변경없음)
- 너. 전기공급설비시설(변경없음)
- 더. 가스공급시설(변경없음)

4. 건축물의 용도·건폐율·높이 등에 관한 결정(변경) 조서

가. 산업시설용지(변경)

○ 기 정

도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용				
I1 ~ I2	i1~i48, i52~i56	용도	허용용도	공장 및 창고시설(도금업, 도장 및 기타 피막처리업 제외) 문화 및 집회시설 중 전시장(산업전시장, 박람회장에 한함) 판매시설(동종업종 공장에서 생산된 제품에 한함) 교육연구시설(i1-5,6에 한함) 한국표준산업분류에 따른 35119(기타발전업) : 태양광발전시설 - 건축법시행령[별표1] 규정에 의한 발전시설 (태양광발전사업과 관련된 시설 및 설비에 한함) - 단, i22-7은 상기산업분류에 따른 태양광발전사업과 연료전지발전사업에 관련된 시설 및 설비에 한함			
			불허용도	허용용도 이외의 용도			
		규모	건 폐 율	80% 이하			
			용 적 륜	350% 이하			
			높 이	5층 이하 8층 이하(i53-1-6에 한함)			
		형 태	지붕은 경사지붕(2/10 이상) 또는 곡면지붕으로 조성하되, 평지붕으로 할 경우 옥상면적의 70%이상 녹화를 권장 동서연결녹지변 녹지축에 접한 블록내의 건축물은 녹지색이 부각될 수 있도록 녹색계열의 지붕으로 조성				
		배 치 (변경있음)	건축한계선(※지구단위계획도참조) - 일부 국지도로변 : 2-3m 이격 - 주요 간선도로변 : 3m 이격 - 동서연결녹지변 : 5m 이격 ※ 건축한계선 내 시설물 설치는 가로미관을 저해하는 공작물, 가설건축물, 광고판 등 시설물 설치 제한, 단 주차장, 조경, 투시형 펜스·담장, 생울타리는 허용 ※ 동서연결녹지변 5m 건축한계선 내에 적재를 금하며 연결녹지에 준하는 녹지를 설치하여야 한다.				
		색 채	구분	주조색	보조색	강조색	
			I1 I2	YR계열(1~10), Y계열(1~10), GY계열(1~10), G계열(1~10), BG계열(1~10), B계열(1~10), N계열, 명도 5~9, 채도 8이하 권장	-	-	
		외국인투자지역 산업시설용지는 제외한다. 부산시 도시디자인위원회 자문을 받아 허가권자가 승인하는 경우는 제외 한다.					
I3	i49~i51	용도	허용용도	문화 및 집회시설 중 전시장(산업전시장, 박람회장에 한함) 교육원 • 직업훈련소 • 연구소 • 수련시설 한국표준산업분류에 따른 35119(기타발전업) : 태양광발전시설 - 건축법시행령[별표1] 규정에 의한 발전시설 (태양광발전사업과 관련된 시설 및 설비에 한함)			
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도			
			권장용도	• 연구개발업			
		규모	건 폐 율	• 80% 이하			
			용 적 륜	• 400% 이하			
			높 이	• 5층 이하			
		형 태	• 지붕은 경사지붕(2/10 이상)으로 조성하되, 평지붕으로 할 경우 옥상면적의 70%이상 녹화를 권장				
		배 치	• 건축한계선(※지구단위계획도참조) - 주요 간선도로 : 3m 이격				
		색 채	주조색	보조색	강조색		
			7.5GY 0563	7.5GY 0563	2.5G 0638		

○ 변경

도면 번호	위치 (가구번호)	구분		계획 내용		
I1 ~ I2	i1~i48, i52~i56	용도	허용용도 (변경있음)	공장 및 창고시설(도금업, 도장 및 기타 피막처리업 제외) 문화 및 집회시설 중 전시장(산업전시장, 박람회장에 한함) 판매시설(동종업종 공장에서 생산된 제품에 한함) 교육연구시설(i1-5,6에 한함) 방송통신시설(i53-1-6에 한함) 한국표준산업분류에 따른 35119(기타발전업) : 태양광발전시설 - 건축법시행령[별표1] 규정에 의한 발전시설 (태양광발전사업과 관련된 시설 및 설비에 한함) - 단, i22-7은 상기산업분류에 따른 태양광발전사업과 연료전지발전사업에 관련된 시설 및 설비에 한함		
			불허용도	허용용도 이외의 용도		
		규모	건폐율	80% 이하		
			용적률	350% 이하		
			높이	5층 이하 8층 이하(i53-1-6에 한함)		
		형태	지붕은 경사지붕(2/10 이상) 또는 곡면지붕으로 조성하되, 평지붕으로 할 경우 옥상면적의 70%이상 녹화를 권장 동서연결녹지변 녹지축에 접한 블록내의 건축물은 녹지색이 부각될 수 있도록 녹색계열의 지붕으로 조성			
		배치	건축한계선(※지구단위계획도참조) - 일부 국지도로변 : 2~3m 이격 - 주요 간선도로변 : 3m 이격 - 동서연결녹지변 : 5m 이격 ※ 건축한계선 내 시설물 설치하는 가로미관을 저해하는 공작물, 가설건축물, 광고판 등 시설물 설치 제한, 단 주차장, 조경, 투시형 펜스·담장, 생울타리는 허용 ※ 동서연결녹지변 5m 건축한계선 내에 적재를 금하며 연결녹지에 준하는 녹지를 설치하여야 한다.			
		색채	구분	주조색	보조색	강조색
			I1 I2	YR계열(1~10), Y계열(1~10), GY계열(1~10), G계열(1~10), BG계열(1~10), B계열(1~10), N계열, 명도 5~9, 채도 8이하 권장	-	-
				외국인투자지역 산업시설용지는 제외한다. 부산시 도시디자인위원회 자문을 받아 허가권자가 승인하는 경우는 제외한다.		
I3	i49~i51	용도	허용용도	문화 및 집회시설 중 전시장(산업전시장, 박람회장에 한함) 교육원 · 직업훈련소 · 연구소 · 수련시설 한국표준산업분류에 따른 35119(기타발전업) : 태양광발전시설 - 건축법시행령[별표1] 규정에 의한 발전시설 (태양광발전사업과 관련된 시설 및 설비에 한함)		
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도		
			권장용도	· 연구개발업		
		규모	건폐율	· 80% 이하		
			용적률	· 400% 이하		
			높이	· 5층 이하		
		형태	· 지붕은 경사지붕(2/10 이상)으로 조성하되, 평지붕으로 할 경우 옥상면적의 70%이상 녹화를 권장			
		배치	· 건축한계선(※지구단위계획도참조) - 주요 간선도로 : 3m 이격			
색채	주조색	보조색	강조색			
	7.5GY 0563	7.5GY 0563	2.5G 0638			

- 나. 단독주택용지(변경없음)
 - 다. 공동주택용지(변경없음)
 - 라. 지원시설용지(변경없음)
 - 마. 상업시설용지(변경없음)
 - 바. 주차장용지(변경없음)
 - 사. 자동차정류장용지(변경없음)
 - 아. 주유소용지(변경없음)
 - 자. 배수지용지(변경없음)
 - 차. 가압펌프장용지(변경없음)
 - 카. 학교시설용지(변경없음)
 - 타. 우수지용지(변경없음)
 - 파. 오수중계펌프장용지(변경없음)
 - 하. 폐기물처리시설용지(변경없음)
 - 거. 종교시설용지(변경없음)
 - 너. 전기공급설비시설용지(변경없음)
 - 더. 가스공급설비시설용지(변경없음)
5. 시행지침(계재생략)

※ 관계도면, 시행지침 등은 위 장소에 비치함. 끝.