

## 부산신항배후 국제산업물류도시(1단계)일반산업단지 산업단지관리기본계획 변경

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조의 규정에 따라 다음과 같이 부산신항배후 국제산업물류도시(1단계)일반산업단지 산업단지관리기본계획 변경을 고시합니다. 관계서류는 부산광역시 산업입지과와 부산·진해경제자유구역청 부산본부 기업지원팀에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2017. 3. 22.

**부산광역시장**

### I. 산업단지 개요

1. 관리기관 (변경없음) : 부산진해경제자유구역청 (사업시행자 : 부산도시공사)
2. 산업단지의 명칭·위치 및 면적 (변경)

명 칭	위 치	면 적			비 고
		기 정	변 경	(단위 : m <sup>2</sup> ) 증	
부산신항배후 국제 산업물류도시(1단계) 일반산업단지	부산광역시 강서구 미음동, 녹산동, 송정동 일원	5,706,980.7	5,710,774.8	3,794.1	

※ 연구개발특구지역(4,201,338m<sup>2</sup>)은 “연구개발특구 관리계획”에 따라 별도 관리

3. 조성목적 (변경없음)

- 가. 부산진해경제자유구역내 국제산업물류도시 및 첨단산업벨트 조성으로 국가경쟁력 강화
- 나. 부산시의 부족한 산업용지 조기확보 및 지역경제 활성화 도모

4. 추진경위 (변경)

- 가. '10.03.03. : 산업단지계획 승인 고시(부산광역시 고시 제2010-77호)
- 나. '11.07.06. : 산업단지계획 변경승인 고시(부산 진해경제자유구역청 고시 제2011-06호)
- 다. '11.09.14. : 산업단지 관리기본계획 고시(부산 진해경제자유구역청 고시 제2011-10호)
- 라. '12.07.04. : 산업단지계획 변경승인 고시(부산 진해경제자유구역청 고시 제2012-31호)
- 마. '13.08.28. : 산업단지계획 변경승인 고시(부산 진해경제자유구역청 고시 제2013-40호)
- 바. '13.09.11. : 산업단지 관리기본계획변경 고시(부산광역시 고시 제2013-327호)
- 사. '14.09.24. : 산업단지계획 변경승인 고시(부산진해경제자유구역청 고시 제2014-56호)

- 아. '14.11.05. : 산업단지 관리기본계획변경 고시(부산광역시 고시 제2014-428호)
  - 자. '15.09.09. : 산업단지계획 변경승인 고시(부산진해경제자유구역청 고시 제2015-54호)
  - 차. '15.11.11. : 산업단지 관리기본계획변경 고시(부산광역시 고시 제2015-416호)
  - 카. '16.04.20. : 산업단지계획 변경승인 고시(부산진해경제자유구역청 고시 제2016-21호)
  - 타. '16.11.09. : 산업단지계획 변경승인 고시(부산진해경제자유구역청 고시 제2016-70호)
  - 파. '16.12.07 : 산업단지 관리기본계획 변경(부산광역시 고시 제2016-398호) <sup>1)</sup>
  - 하. '16.12.28 : 산업단지계획 변경승인(부산진해경제자유구역청 고시 제2016-79호) <sup>2)</sup>
  - 가. '17.02.15 : 산업단지(1-1단계) 준공인가(부산진해경제자유구역청 공고 제2017-10호) <sup>3)</sup>
- 주) 1)~3) 변경(추가)

### 5. 분양계획 (변경)

(단위 : 천㎡)

구 분	총면적	분양 가능 면적			분양 제외 면적			조 성 기 간	조 성 기 관
		계	조성완료	조성중	계	조성완료	조성중		
기 정	5,707	3,595	-	3,595	2,112	-	2,112	'10~'17	부산 도시공사
변 경	<b>5,711</b>	<b>3,594</b>	<b>1,414</b>	<b>2,180</b>	<b>2,117</b>	<b>822</b>	<b>1,295</b>		
구 분		기 정	변 경		비 고				
분양가능 면 적	산업시설	3,186	3,186						
	주택건설	169	169						
	지원시설	68	68						
	상업시설	22	22						
	공공시설	134	134		주차장, 자동차정류장, 폐기물처리시설, 변전소, 정압실				
	종교시설	2	2						
	주유소	13	13						
분양제외 면 적	공공시설	2,112	2,117						

### 6. 입주계획

#### 가. 업체수 및 면적 (변경)

(단위: 개사, 천㎡)

구 분	입 주 업 체 수				면 적				
	계	산업시설	지원시설등	공공시설	계	산업시설	지원시설등	공공시설	기타
기 정	917	497	399	21	5,707	3,186	274	2,247	-
변 경	<b>918</b>	<b>497</b>	<b>400</b>	<b>21</b>	<b>5,711</b>	<b>3,186</b>	<b>274</b>	<b>2,251</b>	-

※ 입주 업체수는 분양결과에 따라 달라질 수 있음

#### 나. 시설별 세부내용

##### 1) 산업시설(3,186천㎡) (변경없음)

복합산업(1,830천㎡ 57.4%), 메카트로닉스(358천㎡ 11.2%), 일렉트로닉스(78천㎡ 2.4%), 정보서비스(178천㎡ 5.7%), 물류운송(658천㎡ 20.6%), 연구개발(84천㎡ 2.7%)

##### 2) 주택건설(169천㎡) (변경없음)

단독주택용지(97천㎡ 57.4%), 공동주택용지(72천㎡ 42.6%)

3) 지원시설(68천㎡) (변경없음)

4) 상업시설(22천㎡) (변경없음)

5) 공공시설(2,247천㎡) (기정)

도로(801천㎡ 35.6%), 광장(10천㎡ 0.5%), 주차장(40천㎡ 1.8%), 자동차정류장(50천㎡ 2.2%), 공원(260천㎡ 11.6%), 녹지(595천㎡ 26.5%), 하천(230천㎡ 10.2%), 방수설비(103천㎡ 4.6%), 유수지(91천㎡ 4.1%), 배수지(6천㎡ 0.3%), 가압펌프장(1천㎡ 0.05%), 학교(13천㎡ 0.55%), 폐기물처리시설(41천㎡ 1.8%), 오수중계펌프장(3천㎡ 0.1%), 변전소·정압실(3천㎡ 0.1%)

5) 공공시설(2,251천㎡) (변경)

도로(805천㎡ 35.8%), 광장(10천㎡ 0.4%), 주차장(40천㎡ 1.8%), 자동차정류장(50천㎡ 2.2%), 공원(259천㎡ 11.5%), 녹지(595천㎡ 26.4%), 하천(230천㎡ 10.2%), 방수설비(103천㎡ 4.6%), 유수지(92천㎡ 4.1%), 배수지(6천㎡ 0.3%), 가압펌프장(1천㎡ 0.04%), 학교(13천㎡ 0.6%), 폐기물처리시설(41천㎡ 1.8%), 오수중계펌프장(3천㎡ 0.13%), 변전소·정압실(3천㎡ 0.13%)

6) 기타시설 (변경없음)

주유소(13천㎡), 종교시설(2천㎡)

## 7. 입지여건 (변경없음)

구 분	기반시설 현황	확 충 계 획		
		사업기간	규 모	시행기관
도 로	신항배후도로	2006 ~ 2010	창원~부산간 도로확장 (20M ⇒ 40M)	市/국토해양부 /경상남도 /도시공사
철 도	부산역 (접근거리 18km)	2004 ~ 2011	삼랑진~부산신항(48km)	철도공사
항 공	김해 국제공항 (접근거리 9km)	-	-	-
항 만	부산항 (화물능력 54,975톤)	1995 ~ 2011	부산항 신항 (30선석) (460만TEU)	부산 신항만(주)
용 수	-	2010 ~ 2014	공업용수 20.4천톤/일 생활용수 6.1천톤/일	市 /도시공사
하 수 처리장	녹산하수처리장, 신호하수처리장	"	오수펌프장 및 차집관로 (25.7천톤/일)	市 /도시공사
폐기물 처리장	-	"	소각시설 : 8.4톤/일 매립시설 : 31.3톤/일 재활용 : 90.4톤/일 기 타 : 7.9톤/일	

## II. 산업단지 관리기본계획

### 1. 관리기본계획 수립대상 (변경없음)

부산신항배후 국제산업물류도시(1단계)일반산업단지에 대한 관리기본계획 수립은 산업시설용지 및 지원시설용지 지역을 그 대상으로 한다. 단, 연구개발특구지역은 “연구개발특구 관리계획”에 따라 별도 관리함.

## 2. 관리기본 방향 (변경없음)

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

## 3. 산업용지 용도별 구역계획

### 가. 용도별 구역면적 (변경)

(단위 : m<sup>2</sup>, %)

구 분	총면적	산업시설구역	지원시설구역 등	공공시설구역
기 정	5,706,980.7(100)	3,186,452(55.8)	273,791(4.8)	2,246,737.7(39.4)
변 경	<b>5,710,774.8(100)</b>	<b>3,186,052.6(55.8)</b>	<b>273,786.5(4.8)</b>	<b>2,250,935.7(39.4)</b>

### 나. 구역별 건축할 건축물의 범위 (변경없음)

#### 1) 산업시설구역

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 “산집법”이라 한다) 제2조 제1호 규정에 따른 공장 및 당해 공장의 부대시설
- 산집법 제2조 제18호 규정에 따른 제조업, 기타 대통령이 정하는 산업을 영위하기 위한 건축물과 관련시설

#### 2) 지원시설구역

- 산집법 제2조 제19호의 규정에 따른 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물
- 산집법 제2조 제15호 및 제44조 제1항의 규정에 따라 관리기관이 산업단지의 관리 및 입주기업체의 지원 사업을 위하여 설치하는 건축물
- 건축법 시행령 별표(용도별 건축물의 종류)에 따른 제1·2종 근린생활시설, 업무시설, 판매시설, 운수시설, 자동차 관련시설 등의 건축물과 관리기관이 필요하다고 인정하는 시설로서 관리권자의 승인을 얻어 설치하는 건축물. 단 부산신항배후 국제산업물류도시(1단계) 일반산업단지 산업단지계획(변경) 승인 고시된 도시관리계획(지구단위계획)을 반영하여야 함.

#### 3) 공공시설구역

- 공공기관이 설치하는 공공용 건축물과 관련시설 및 녹지구역 유지 관리에 필요한 건축물과 관련시설

### 다. 용도별 구역 평면도 : 별첨 #1 (변경)

#### 4. 산업시설구역 업종별 배치계획

##### 가. 배치계획 (변경)

(단위 : 개사, 천㎡)

구 분		업 체 수		면 적	비 고
		기정	변경		
계		555	556	3,254	
산 시 업 설	소 계	497	497	3,186	
	복합산업	397	397	1,830	
	메카트로닉스	36	36	358	
	일렉트로닉스	11	11	78	
	정보서비스	1	1	178	
	물류운송	46	46	658	
	연구개발	6	6	84	
지 원 설	소 계	58	59	68	

※ 업체수는 분양결과에 따라 달라질 수 있음

##### 나. 배치기준 (변경없음)

##### ○ 업종별 구분배치(한국표준산업분류)

업 종	입 주 업 종(한국표준산업분류)
	중 분 류
복 합 산 업	C15(가죽, 가방 및 신발 제조업) ※ 단, 신발 및 신발부품제조업(C1521, 1522)만 허용하되, 입주가능지역은 신발산업집적화단지로 한정함 C24(제1차 금속제조업), C25(금속가공제품 제조업:기계 및 가구 제외), C26(전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업), C27(의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업) C28(전기장비제조업), C29(기타 기계 및 장비 제조업), C30(자동차 및 트레일러 제조업), C31(기타 운송장비 제조업), C33(기타제품 제조업), D35(전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업) ※ 단, 태양광을 이용한 기타 발전업 (D35119)만 허용
메카트로닉스	C29(기타 기계 및 장비 제조업), C30(자동차 및 트레일러 제조업), C31(기타 운송장비 제조업), D35(전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업) ※ 단, 태양광을 이용한 기타 발전업(D35119)만 허용
일렉트로닉스	C26(전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업), C27(의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업), C28(전기장비제조업), D35(전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업) ※ 단, 태양광을 이용한 기타 발전업(D35119)만 허용[태양광 및 연료전지를 이용한 기타발전업(D35119)은 가구 및 획지 i 22-7만 해당]
정보서비스	J62(컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업), J63(정보서비스업), D35(전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업) ※ 단, 태양광을 이용한 기타 발전업(D35119)만 허용
물류운송	H52(창고 및 운송관련 서비스업), C29(기타 기계 및 장비 제조업), C31(기타 운송장비 제조업), C33(기타제품 제조업), D35(전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업) ※ 단, 태양광을 이용한 기타 발전업(D35119)만 허용
연구개발	M70(연구개발업), D35(전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업) ※ 단, 태양광을 이용한 기타 발전업(D35119)만 허용

##### 다. 업종별 공장배치 계획도 : 별첨 #2 (변경)

## 5. 입주기준 (변경없음)

### 가. 입주대상업종

#### 1) 산업시설구역

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

구 분	입 주 금 지 업 종
가죽, 가방 및 신발제조업(C15)	가죽가방 및 유사제품 제조업(C15151)
제1차금속제조업(C24)	철강주조업(C2431), 비철금속주조업(C2432)
금속가공제품제조업(C25)	무기 및 총포탄제조업(C2520), 도금업(C25922), 도장 및 기타 피막처리업(C25923)
자동차 및 트레일러제조업(C30)	자동차제조업(C3012)
기타 운송장비 제조업(C31)	전투용차량제조업(C3191)
창고 및 운송관련 서비스업(H52)	그 외 기타 분류안된 운송관련 서비스업(H52999)

#### 2) 지원시설구역

입주기업체의 사업을 지원하는 용도의 시설을 입주대상으로 한다.

### 나. 입주자격

#### 1) 산업시설구역

- 산집법 시행령 제6조의 규정에 따른 입주자격을 갖춘 자로서 본 산업단지관리기본계획에 적합한 업종을 유치하고자 하는 자

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

#### 2) 지원시설구역

- 산집법 제2조 제19호 규정의 지원기관으로서 같은법 시행령 제6조의 규정에 따른 입주자격을 갖춘 자
- 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하는 자
- 기타 관리권자(관리기관)가 필요하다고 인정하여 산업단지계획에 반영된 사업을 영위하고자 하는 자.

### 다. 입주 우선순위

#### 1) 1순위

- 국가·지방자치단체
- 국가·부산광역시 또는 관할지방자치단체 등 관계기관의 요청을 받은 업체

- 산업입지 및 개발에 관한 법률 제16조 제3항에 따른 산업단지 개발대행구간 입주기업체
- 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제42조의3 제5항에 의하여 부산광역시 산업용지 확충 등에 관한 조례에 따라 입주우선 기업체로 선정된 자
- 중소기업진흥에 관한 법률 제29조에 의하여 협동화실천계획의 승인을 얻어 시행하고자 하는 자(협동화단지 유치지역에 한함)

2) 2순위

- 사업지내 공장을 소유한 자로서 토지보상법에 따른 토지 등의 전부를 협의 양도 한 자

3) 3순위

- 부산지역 내에서 공공사업시행으로 인해 이전이 불가피한 업체

4) 4순위

- 기타 부산신항배후 국제산업물류도시(1단계)일반산업단지로 이전코자 하는 업체 및 공장을 신설코자 하는 자

라. 입주절차

- 1) 당해 산업단지내에 입주하고자 하는 자는 산집법 제38조의 규정에 따라 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 (변경없음)

- 가. 산업단지내 분양용지는 산집법과 산업단지관리지침, 본 산업단지관리 기본계획 등에 따라 관리한다.
- 나. 입주업체가 공장등의 설립을 완료하기 전(나대지등)에 분양용지를 처분하고자 할 때에는 관리기관에 양도하는 등 산집법 제39조의 규정에 따라야 한다.
- 다. 산업단지 내 분양용지는 공장설립 등의 완료신고 후로부터 5년이내에는 제3자에게 양도할 수 없으며 부득이한 사유로 양도코자 할 경우에는 분양당시의 가격으로 관리기관에 양도하여야 한다.

- 라. 산업용지 및 공장등의 임대사업에 관한 사항은 산집법 제38조의2 규정에 따른다.
- 마. 경매, 기타 법률에 의하여 입주기업체의 산업용지 또는 공장 등을 취득한 지는 산집법 제40조의 규정에 따라 관리기관과 입주계약을 체결하여야 하며, 법정기간내 미계약시는 입주자격이 있는 제3자에게 양도하여야 한다.
- 바. 관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 산업용지의 용도를 위반하여 사용하거나 법령이 정하는 기간내에 공장 등의 건설 미착공, 준공 불기능 인정, 사업 미착수, 사업의 휴지(休止)등이 있는 때에는 산집법 제41조와 제42조의 규정에서 정하는 바에 따라 입주계약을 해지하고 환수할 수 있다.
- 사. 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)**

- 가. 관리기관은 풍수해 등 재해와 치안유지를 위해 지방자치단체 등 관계 기관과 재해복구 협조 체제를 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 (변경없음)**

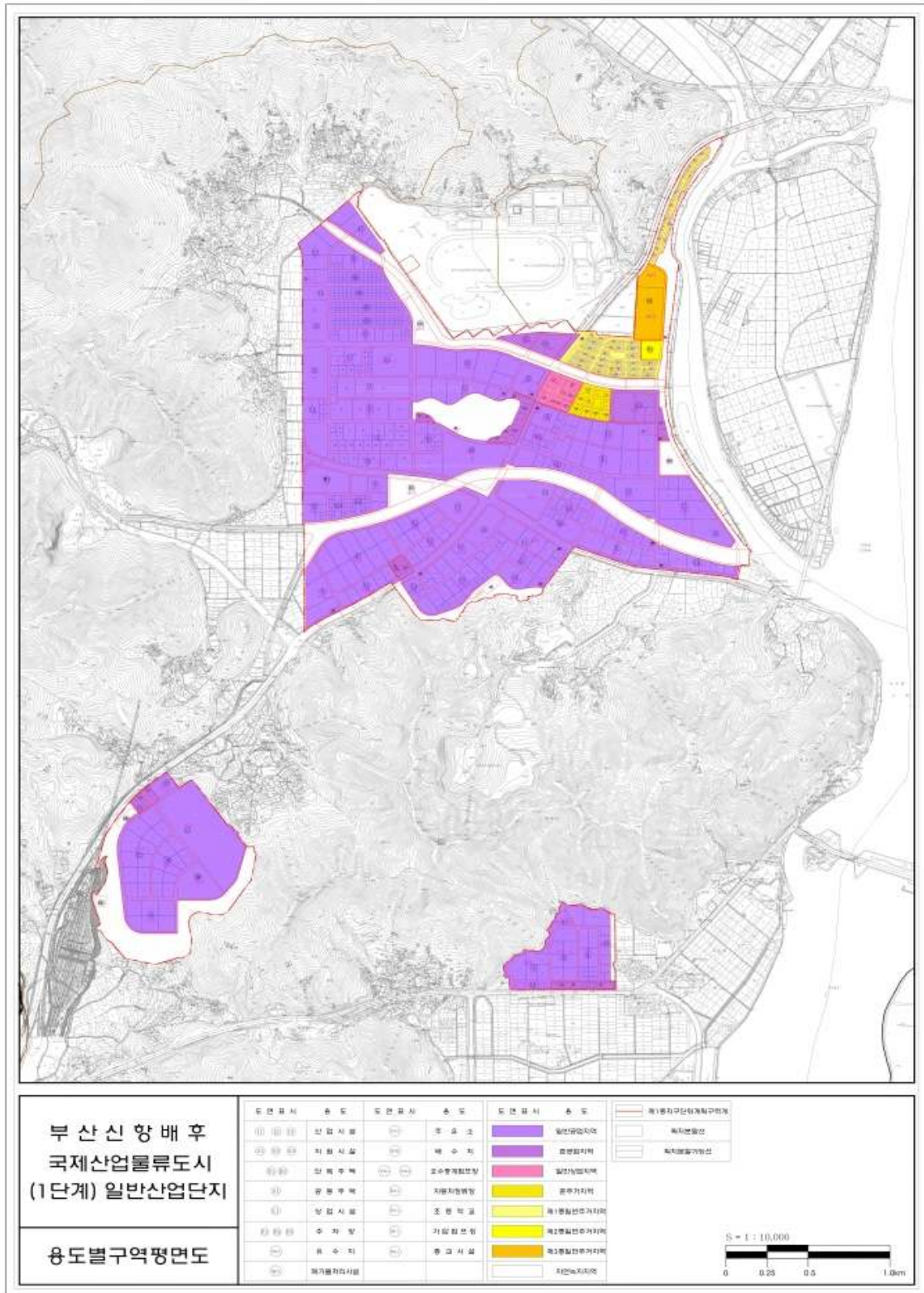
관리기관은 산업단지내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 공급기관과 긴밀한 협조체제를 구축한다.

**5. 분할면적 기준 (변경)**

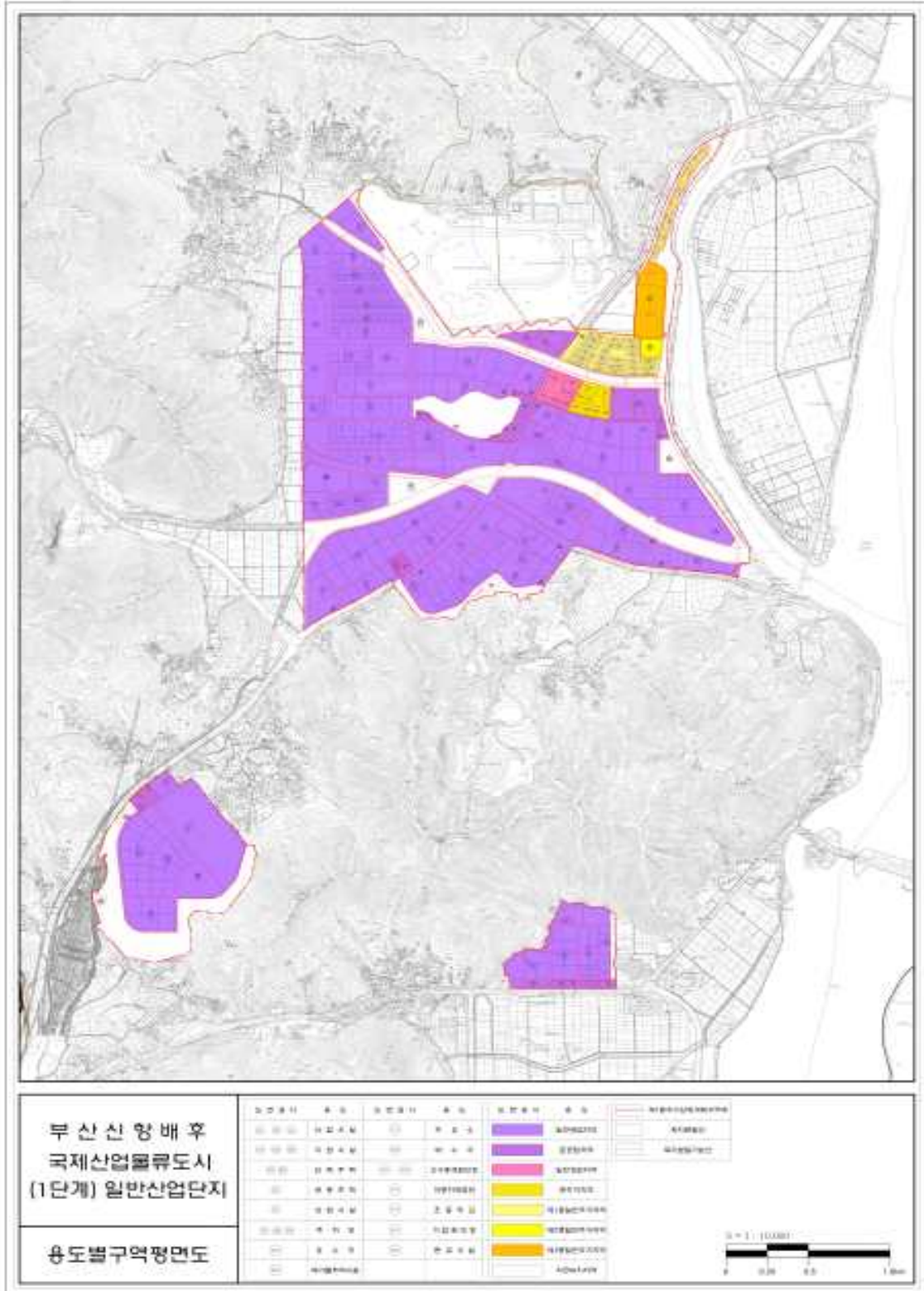
기정	산집법 시행규칙 제39조의3 제1항에 따라 입주기업체의 산업용지 분할기준 면적은 1,650㎡ 이상으로 한다.
변경	산집법 시행규칙 제39조의3 제1항에 따라 입주기업체의 산업용지 분할기준 면적은 1,650㎡ 이상으로 한다. 단, 산집법 시행규칙 제39조의4에 따른 기반 시설 이용에 지장이 없다고 관리기관이 인정하는 산업용지는 900㎡ 이상으로 분할 가능.



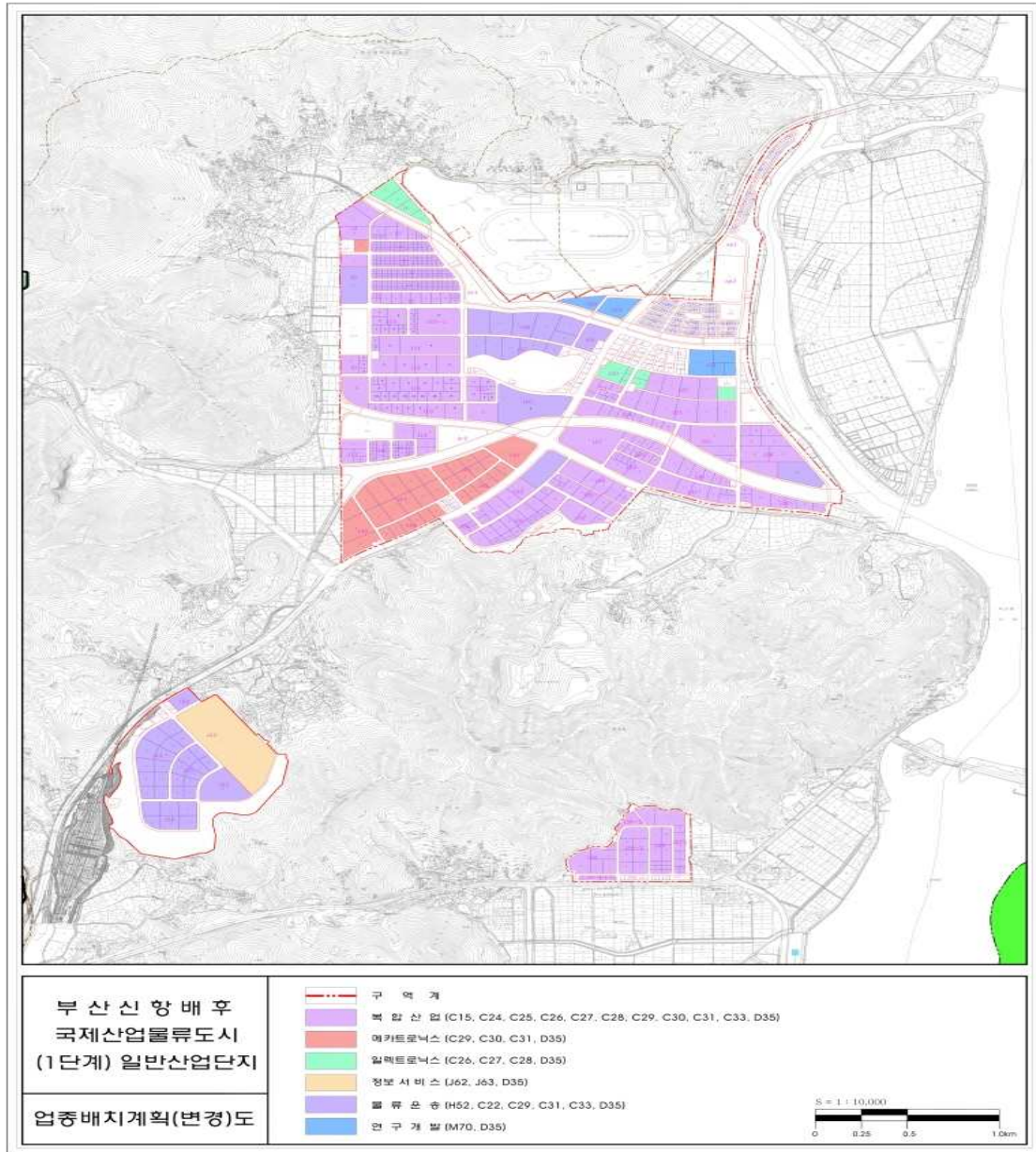
## 용도별 구역 평면도 (기정)



### 용도별 구역 평면도 (변경)

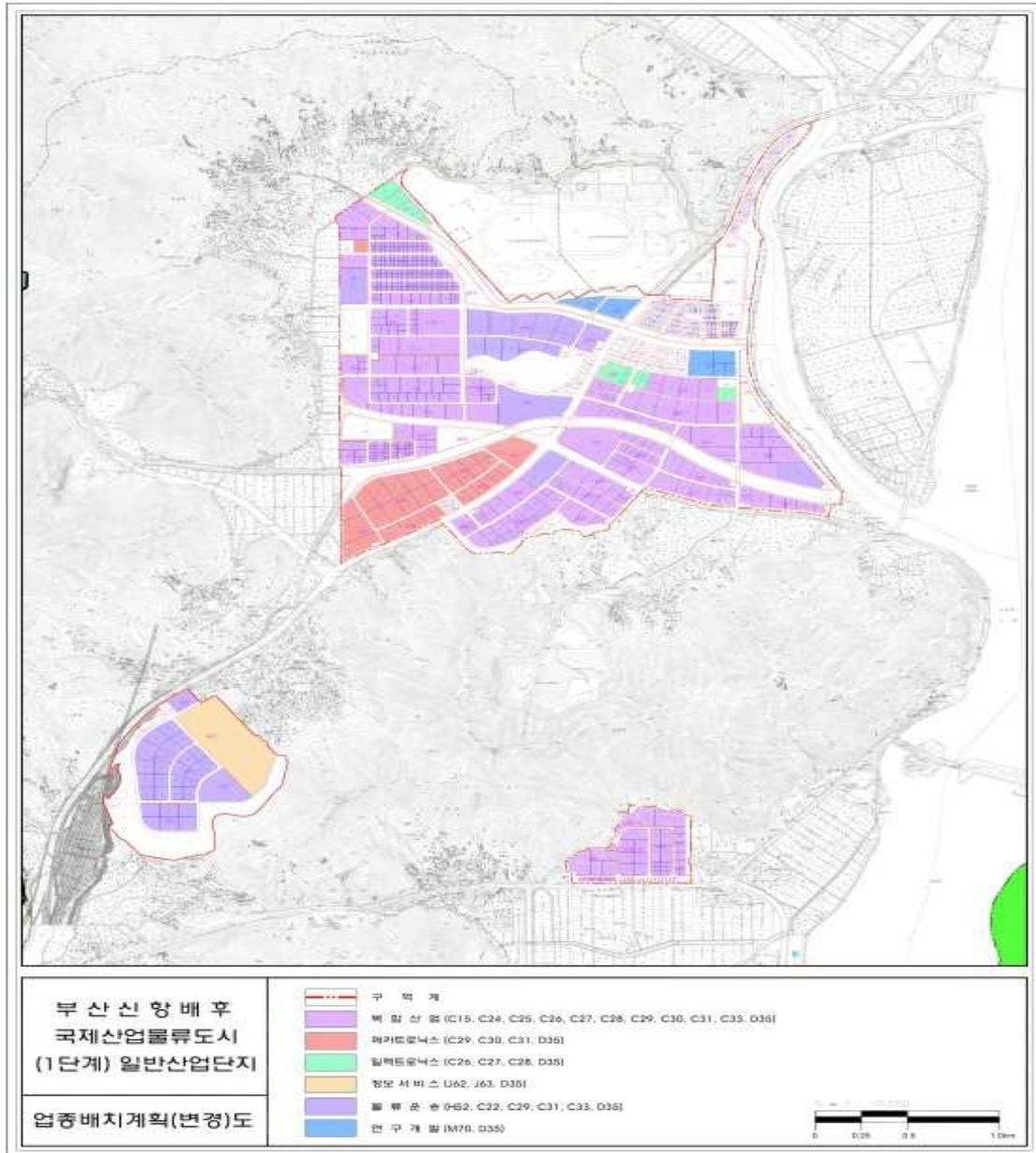


## 업종별 공장배치 계획도 (기정)



- 주) 1. 다양한 업종이 포괄적으로 입지하여 서로간 악영향초래 및 일부공해성 업종의 입주제한 : 철강주조업(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:I38,I38-1,I38-2(획지번호1,2,7),I38-3)
3. 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)은 태양광 이용한 기타 발전업(D35119)만 허용 [태양광 및 연료전지를 이용한 기타발전업(D35119)은 가구및획지 i22-7만 해당]

## 업종별 공장배치 계획도 (변경)



- 주) 1. 다양한 업종이 포괄적으로 입지하여 서로간 악영향초래 및 일부공해성 업종의 입주제한 : 철강주조업(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:I38,I38-1,I38-2(획지번호1,2,7),I38-3)
3. 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(D35)은 태양광 이용한 기타 발전업(D35119)만 허용 [태양광 및 연료전지를 이용한 기타발전업(D35119)은 가구및획지 i22-7만 해당]