

부산·진해경제자유구역청 고시 제2022-50호

## 부산신항배후 국제산업물류지구 일반산업단지 실시계획 변경승인 및 지형도면 고시

재정경제부 고시 제2003-20호(2003. 10. 30.)로 지정되고, 산업통상자원부 고시 제2017-187호(2017. 12. 26.)로 개발계획 승인, 부산광역시 고시 제2019-225호(2019. 08. 16.)로 개발계획 변경승인, 부산광역시 고시 제2019-396호(2019. 12. 26.)로 개발계획 변경승인, 부산·진해경제자유구역청 고시 제2019-76호(2020. 1. 1.)로 실시계획 승인, 부산광역시 고시 제2020-281호(2020. 7. 31.)로 개발계획 변경승인, 부산·진해경제자유구역청 고시 제2020-49호(2020. 9. 23.)로 실시계획 변경승인, 부산·진해경제자유구역청 고시 제2021-50호(2021. 11. 24.)로 실시계획 변경승인, 부산광역시 고시 제2022-180호(2022. 5. 20.)로 개발계획 변경승인, 부산·진해경제자유구역청 고시 제2022-35호(2022. 7. 27.)로 실시계획 변경승인된 부산·진해경제자유구역 국제산업물류지구에 대하여 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제9조, 제10조 및 같은 법 시행령 제12조의 규정에 따라 실시계획 변경을 승인하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면 고시합니다.

2022년 10월 5일

부산·진해경제자유구역청장

### ◆ 변경사유

▶ 수분양 입주기업 5개사의 효율적인 토지이용을 고려한 획지 계획 변경

- (i42-2,3,4,5,6 → i42-2), (i54-1,2,3,10,11,12 → i54-1), (i54-4,5,6,7,8,9 → i54-2),  
(i55-1,2,9,10 → i55-1), (i55-3,4,5,6,7,8 → i55-2)

◆ 「경제자유구역의지정 및 운영에 관한 특별법」 시행령 제12조 각 호의 사항

1. 개발사업의 명칭 및 개발사업 시행자의 성명 (변경없음)

가. 개발사업의 명칭

- 부산신항배후 국제산업물류지구 일반산업단지 조성사업

나. 개발사업시행자의 성명

명 칭	주 소	대 표 자
부산도시공사	부산광역시 부산진구 신천대로 156	김 용 학

2. 개발사업의 목적 및 개요 (변경없음)

가. 목적

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

나. 소요토지 확보계획

- 사업준공 : 1-1단계 ⇒ 2017.02.15.(유·무상 토지 소유권 확보 완료)  
1-2단계 ⇒ 2019.10.16.(유·무상 토지 소유권 확보 완료)

다. 토지이용에 관한 계획

구 분	면적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비고	
	전체	I-1 단계	I-2단계			
합 계	5,707,590.6	2,236,113.1	3,471,477.5	100.00		
산업 시설 용지	소계	3,185,757.1	1,255,747.6	1,930,009.5	55.82	
	산업시설	2,440,636.9	1,106,788.3	1,333,848.6	42.76	
	물류시설	634,678.9	64,918.0	569,760.9	11.13	
	연구시설	110,441.3	84,041.3	26,400	1.93	
주거 시설 용지	소계	169,033.7	69,227.0	99,806.7	2.96	
	공동	72,139.3	-	72,139.3	1.26	
	단독	96,894.4	69,227.0	27,667.4	1.70	
지 원 시 설 용 지	67,928.5	41,048.3	26,880.2	1.19		
상 업 시 설 용 지	22,318.9	22,318.9	-	0.39		
공공 시설 용지	소계	2,248,014.4	838,769.0	1,409,245.4	39.39	
	도로	865,035.0	373,425.8	491,609.2	15.16	
	광장	10,015.0	-	10,015.0	0.18	
	주차장	40,347.2	16,775.5	23,571.7	0.71	
	자동차정류장	49,871.6	-	49,871.6	0.87	
	공원	250,614.3	69,324.1	181,290.2	4.39	
	녹지	534,013.7	161,019.3	372,994.4	9.35	
	하천	230,571.7	138,522.2	92,049.5	4.04	
	방수설비	102,879.5	30,947.8	71,931.7	1.80	
	유수지	95,039.8	27,793.2	67,246.6	1.67	
	배수지	5,526.5	5,526.5	-	0.10	
	가압펌프장	1,317.4	1,317.4	-	0.02	
	학교	12,684.7	12,684.7	-	0.22	
	폐기물처리시설	40,945.6	-	40,945.6	0.72	
	오수중계펌프장	2,576.4	1,412.5	1,163.9	0.05	
	변전소	2,925.0	-	2,925.0	0.05	
	경압실	20.0	20.0	-	0.00	
	전기공급시설	771.0	-	771.0	0.01	
	공공청사	2,860.0	-	2,860.0	0.05	
	기타 용지	소계	14,538.0	9,002.3	5,535.7	0.25
종교시설		1,652.8	1,652.8	-	0.03	
주유소		12,885.2	7,349.5	5,535.7	0.22	

라. 개발사업으로 조성되는 토지의 처분에 관한 계획

1) 처분하고자 하는 토지 및 시설

○ 처분면적

구 분	면 적(m <sup>2</sup> )						비 고	
	전 체	구성비(%)	I-1단계	구성비(%)	I-2단계	구성비(%)		
합 계	5,707,590.6	100.00	2,236,113.1	39.18	3,471,477.5	60.82		
처분대상 용 지 (유상공급)	소 계	3,597,078.8	63.02	1,413,901.8	63.23	2,183,177.0	62.89	
	산업시설용지	3,185,757.1	55.82	1,255,747.6	56.16	1,930,009.5	55.60	
	공동주택용지	72,139.3	1.26	-	-	72,139.3	2.08	
	단독주택용지	96,656.6	1.69	68,989.2	3.09	27,667.4	0.80	a10-4 제외
	지원시설용지	67,928.5	1.19	41,048.3	1.84	26,880.2	0.77	
	상업시설용지	22,318.9	0.39	22,318.9	1.00	-	-	
	주차장용지	40,347.2	0.71	16,775.5	0.75	23,571.7	0.68	
	자동차정류장	49,871.6	0.87	-	-	49,871.6	1.44	국가·지자체에게는 조성원가에 의한 수익계약 공급
	공공청사 (소방서)	2,860.0	0.05	-	-	2,860.0	0.08	
	폐기물처리시설	40,945.6	0.72	-	-	40,945.6	1.18	
	변 전 소	2,925.0	0.05	-	-	2,925.0	0.08	
	송 전 탑	771.0	0.01	-	-	771.0	0.02	
	정 압 실	20.0	0.00	20.0	0.00	-	-	
	종교시설	1,652.8	0.03	1,652.8	0.07	-	-	
주 유 소	12,885.2	0.23	7,349.5	0.33	5,535.7	0.16		
국가/지자체 무상귀속 시설용지 (무상공급)	소 계	2,110,511.8	36.98	822,211.3	36.77	1,288,300.5	37.11	
	도 로	865,035.0	15.16	373,425.8	16.70	491,609.2	14.16	
	광 장	10,015.0	0.18	-	-	10,015.0	0.29	
	공 원	250,614.3	4.39	69,324.1	3.10	181,290.2	5.22	
	녹 지	534,013.7	9.36	161,019.3	7.20	372,994.4	10.75	
	하 천	230,571.7	4.04	138,522.2	6.19	92,049.5	2.65	
	방수설비	102,879.5	1.80	30,947.8	1.38	71,931.7	2.07	
	유 수 지	95,039.8	1.67	27,793.2	1.24	67,246.6	1.94	
	배 수 지	5,526.5	0.10	5,526.5	0.25	-	-	
	가압펌프장	1,317.4	0.02	1,317.4	0.06	-	-	
	학 교	12,684.7	0.22	12,684.7	0.57	-	-	
	오수중계펌프장	2,576.4	0.05	1,412.5	0.06	1,163.9	0.03	
	단독주택용지 (a10-4)	237.8	0.00	237.8	0.01	-	-	a10-4 부지 무상공급

※ 이주택지 수익계약 대상자에는 부산·진해경제자유구역내 도로공사(의곡-과학산단, 신항배후-용원) 시행에 따른 이주 대상자를 포함하고 조성원가로 공급함.

○ 처분방법 및 조건

구분	처분대상토지	처분대상자 자격요건	처분방법 및 조건	처분가격 결정방법	비 고	
유상 공급 용지	산업시설용지	실수요자	추첨 수의계약	조성원가	관련법에 의한 수의계약 대상자는 수의계약	
	주거 시설 용지	단독,공동	일 반	추첨	감정가격	이주택지 미분양용지 는 단독주택용지 기준을 적용하여 실수요자를 대상으로 추첨에 의한 일반분양 (단독주택용지 중 a-10 제외)
		이주택지	이주택대 대상자	수의계약	조성원가 이하	
	상업 및 지원시설용지		일 반	경쟁입찰	낙찰가격	관련법에 의한 생활대책대상자 및 수의계약대상자에게는 감정가격에 의한 수의계약 공급
			협의를양도자	수의계약	기존면적 : 조성원가 추가면적 : 감정가격	
			실수요자	추첨	감정가격	
	주유소	협의를양도자	제한경쟁	낙찰가격	우선협의를 양도 후 미분양시 실수요자 공급	
	자동차정류장	일 반	추첨	감정가격	국가지자체에게는 조성원가에 의한 수의계약 공급	
	공공청사(소방서)	국가, 지자체	수의계약	조성원가		
	폐기물처리시설	일 반	추첨	감정가격		
	주 차 장	일 반	경쟁입찰	낙찰가격		
	종교시설	협의를양도자 (종교법인 소유토지)	수의계약	조성원가 감정가격	기존면적의 120% 추가면적	
	변 전 소	전기사업법 에 의한 실수요자	수의계약	조성원가		
정 압 실	도시가스 사업법에 의한 실수요자	수의계약	감정가격			
무상 공급 용지	도 로	산업입지 및 개발에 관한 법률 제26조에 의거 당해시설물을 관리할 국가 또는 지방자치단 체에 무상 귀속함			공원부지 제1호 문화공원 (녹산고향동산)내 기념관(건물만 해당) 은 강서구청으로 무상공급(※건축물 지상권 설정)	
	광 장					
	공 원					
	녹 지					
	하 천					
	방수설비					
	유 수 지					
	배 수 지					
	가압펌프장					
	학 교					
	오수중계펌프장					
	단독주택용지(a10-4)					

※ 녹산고향동산 내 기념관의 효율적인 유지관리를 위해 해당 부지는 부산광역시, 기념관(건축물)은 강서구청으로 무상귀속 시행 (※ 건축물은 강서구청으로 지상권 설정)

3. 개발사업을 시행하고자 하는 위치 및 면적 (변경없음)

가. 위치 : 부산광역시 강서구 미음동, 녹산동, 송정동 일원

나. 면적 : 5,707,590.6m<sup>2</sup>

4. 개발사업 시행기간 (변경없음)

○ 개발기간 : 2010 ~ 2019년(1-1단계 : 2010년 ~ 2017년, 1-2단계 : 2010년 ~ 2019년)

5. 수용 또는 사용할 토지 등의 세목 (변경없음)

가. 1-1단계 용도별 토지조서 (변경없음)

나. 1-2단계 용도별 토지조서 (변경없음)

6. 도시관리계획 결정에 관한 사항(변경없음)

(관계도면 게재 생략)

7. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에 의한 지구단위계획에 관한 사항(변경) : 붙임1

(관계도면 게재 생략)

8. 관련 도서의 열람방법

○ 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 시행령 제5조 제2항에 의한 관계도면 및 기타 자세한 사항에 대해서는 부산·진해 경제자유구역청 개발본부 개발부 개발1과(051-979-5145) 및 토지이음 “<http://eum.go.kr>”에서 열람 가능

〈붙임.1〉 지구단위계획에 관한 사항(변경)

1. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)
2. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)
3. 도시계획시설 결정조서 (변경없음)
4. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 산업시설용지 (변경)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	획지(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
산업시설 ⑪	i42	31,410.8	1	2,886.1	-	2,886.1	
			2	5,882.7	증) 22,642.0	28,524.7	
			3	5,923.4	감) 5,923.4	-	
			4	5,925.0	감) 5,925.0	-	
			5	5,366.4	감) 5,366.4	-	
			6	5,427.2	감) 5,427.2	-	
물류시설 ⑫	i54	107,155.6	1	10,120.1	증) 49,848.7	59,968.8	
			2	10,689.3	증) 36,497.5	47,186.8	
			3	13,830.6	감) 13,830.6	-	
			4	9,676.9	감) 9,676.9	-	
			5	8,808.0	감) 8,808.0	-	
			6	7,289.5	감) 7,289.5	-	
			7	6,916.2	감) 6,916.2	-	
			8	7,426.0	감) 7,426.0	-	
			9	7,070.2	감) 7,070.2	-	
			10	8,353.9	감) 8,353.9	-	
			11	8,613.8	감) 8,613.8	-	
			12	8,361.1	감) 8,361.1	-	
	i55	62,390.1	1	6,317.2	증) 19,866.5	26,183.7	
			2	7,912.0	증) 28,294.4	36,206.4	
			3	7,448.0	감) 7,448.0	-	
			4	5,823.7	감) 5,823.7	-	
			5	6,298.3	감) 6,298.3	-	
			6	6,388.6	감) 6,388.6	-	
			7	4,575.1	감) 4,575.1	-	
			8	5,672.7	감) 5,672.7	-	
			9	5,644.6	감) 5,644.6	-	
			10	6,309.9	감) 6,309.9	-	

※ 산업시설용지 중 금회 변경되는 획지 외에는 변경사항 없음.

- 2) 단독주택용지 (변경없음)
- 3) 공동주택용지 (변경없음)
- 4) 지원시설용지 (변경없음)
- 5) 상업시설용지 (변경없음)
- 6) 주차장용지 (변경없음)
- 7) 자동차정류장용지 (변경없음)
- 8) 주유소용지 (변경없음)
- 9) 배수지용지 (변경없음)
- 10) 가압펌프장용지 (변경없음)
- 11) 교육시설용지 (변경없음)
- 12) 우수지용지 (변경없음)
- 13) 오수중계펌프장용지 (변경없음)
- 14) 폐기물처리시설용지 (변경없음)
- 15) 종교시설용지 (변경없음)
- 16) 전기공급설비시설용지 (변경없음)
- 17) 가스공급설비시설용지 (변경없음)
- 18) 공공청사용지 (변경없음)

나. 건축물의 용도·건폐율·높이 등에 관한 결정조서 (변경없음)

## 5. 지구단위계획 시행지침(변경없음)

(개재 생략)