

경상북도 고시 제2024-177호

포항철강산업단지 관리기본계획(변경) 승인 고시

『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제33조 규정에 의거 포항철강산업단지 관리기본계획(변경)을 승인하고, 다음과 같이 고시하고자 합니다.

2024년 4월 29일

경 상 북 도 지 사

Ⅰ 산업단지 일반현황

1. 산업단지 개요 (변경없음)

- 1) 명 칭 : 포항철강산업단지
- 2) 위 치 : 경상북도 포항시 남구 괴동동, 대송면 옥명리, 오천읍 문덕리 일원
- 3) 면 적 : 8,589,505㎡
- 4) 감독관청 : 경상북도

산업단지명	유형	관리기관	산업단지 총면적(㎡)	입주계획
포항철강산업단지 (제1, 3단지)	일반공업지역	포항철강산업단지 관리공단	6,542,248	150개사
포항제4 일반산업단지	일반산업단지	포항철강산업단지 관리공단	2,047,257	85개사

2. 조성목적 (변경없음)

- 1) 산업구조 고도화 및 국민경제 향상과 지역간 균형적인 발전 도모
- 2) 지방화시대에 부응한 지역경제 자립기반 강화 및 산업기반조성
- 3) 공장용지 수용에 대처할 수 있는 산업입지 확보로 공장용지난 해소와 투자환경 조성으로 지역경제 활성화 및 고용창출을 통한 실업난 해소
- 4) 기존 입주업체와의 계열화·전문화를 촉진함으로써 첨단기술산업 육성

3. 시행방법 및 기간 (변경없음)

1) 제1단지(일반공업지역)

- 시행방법 : 도시계획법에 의한 일단의 공업용지 조성사업
- 기 간 : 1970. 4. ~ 1972. 3.

2) 제3단지(일반공업지역)

- 시행방법 : 도시계획법에 의한 일단의 공업용지 조성사업
- 기 간 : 1990. 4. ~ 1994. 12.

3) 제4단지(일반산업단지)

- 시행방법 : 산업입지 및 개발에 관한 법률 제16조 제1항에 의한 공영개발
- 기 간 : 2002. 1. ~ 2006. 9.

4. 추진경위 (변경)

- 1) 제1단지(일반공업지역) (변경없음)

- 1967. 7. 21 경상북도 영일군 오천 및 대송면 도시계획시설 준용인가
(건설부 고시 제516호)
- 1967. 8. 18 경상북도 영일군 대송면 및 오천면 도시계획사업 집행청 및
실시계획 지정인가(건설부 고시 제578호)
- 1969. 12. 21 용지(1,189천평) 포항제철(주) 인수
- 1970. 4. 1 포항제철(주)에서 단지조성(분양가 '70년 1,005원/평, '72년
2,372원/평)
- 1972. 3. 21 단지조성 완료
- 1974. 7. 25 사단법인 포항철강공단협의회 설립 인가(공업단지관리청 공고
제16호)
- 1976. 11. 10 공업단지 관리대상공단 지정
- 1980. 2. 28 공단협의회 해산 및 관리공단 창립 결의
- 1980. 5. 27 포항철강산업단지관리공단 법인 설립 인가(경상북도 인가
제80-1호)

2) 제3단지(일반공업지역) (변경없음)

- 1990. 3. 3 도시계획 일단의 공업용지 조성사업(포철제3연관단지) 시행허가
(포항시 고시 제13호-토개공시행)
- 1990. 4. 12 1단계 조성사업 착공
- 1991. 3. 1 입주대상업체에 분양시작(현 분양가 280,000원/평)

- 1991. 7. 5 공업단지 관리대상공단 지정

(경상북도 고시 제91-247호)

- 1991. 10. 24 도시계획 일단의 공업용지 조성사업(포철제3연관단지 2단계) 시

행허가(포항시 고시 제241호)

- 1991. 11. 4 2단계 조성사업 착공

- 1993. 12. 31 1단계 조성사업 준공

- 1994. 12. 31 2단계 조성사업 준공

3) 제4단지(일반산업단지) (변경없음)

- 2002. 1. 24 포항4일반지방산업단지 개발계획 지정

(경상북도 고시 제2002-21호)

- 2003. 5. 29 포항4일반지방산업단지 개발계획 실시계획 승인

(경상북도 고시 제2003-180호)

- 2003. 9. 16 부지조성공사 착공

- 2003. 11. 20 포항4일반지방산업단지 개발계획 변경지정

(경상북도 고시 제2003-404호)

포항4일반지방산업단지 개발계획 실시계획 변경승인

(경상북도 고시 제2003-405호)

- 2004. 6. 21 포항철강산업단지 관리기본계획 중 개정

(경상북도 고시 2004-141호)(산업단지 관리대상공단 지정)

- 2006. 2. 15 조성공사 준공
- 2006. 7. 6 포항4일반지방산업단지 변경지정
(경상북도 고시 제2006-238호)
포항4일반지방산업단지 실시계획 변경
(경상북도 고시 제2006-239호)
- 2006. 9. 21 포항4일반지방산업단지 준공인가
(경상북도 공고 제2006-670호)
- 2006. 11. 8 임대전용산업단지 본 지정
(건설교통부 공고 제2006-407호)
- 2007. 1. 12 임대전용산업단지 본 지정
(건설교통부 공고 제2007-11호)
- 2008. 3. 27 포항4일반산업단지 실시계획(변경)승인
(경상북도 고시 제2008-148호)

4) 산업단지 관리기본계획 (변경)

- 1992. 7. 16 지방공업단지 관리기본계획
(경상북도 고시 제92-209호)
- 1993. 8. 9 지방공업단지 관리기본계획 개정
(경상북도 고시 제1993-283호)
- 1994. 6. 13 지방공업단지 관리기본계획 개정

(경상북도 고시 제1994-134호)

- 1995. 2. 21 지방공업단지 관리기본계획 개정

(경상북도 고시 제1995-31호)

- 1995. 8. 1 지방공업단지 관리기본계획 개정

(경상북도 고시 제1995-143호)

- 1995. 12. 12 지방공업단지 관리기본계획 개정

(경상북도 고시 제1995-223호)

- 1997. 6. 19 지방공업단지 관리기본계획 개정

(경상북도 고시 제1997-113호)

- 1998. 11. 30 포항철강산업단지 관리기본계획 개정

(경상북도 고시 제1998-271호)

- 1999. 7. 26 포항철강산업단지 관리기본계획 변경

(경상북도 고시 제1999-173호)

- 1999. 11. 18 포항철강산업단지 관리기본계획 변경

(경상북도 고시 제1999-279호)

- 2000. 5. 1 포항철강산업단지 관리기본계획 변경

(경상북도 고시 제2000-86호)

- 2002. 8. 26 포항철강산업단지 관리기본계획 중 개정

(경상북도 고시 제2002-251호)

- 2004. 6. 21 포항철강산업단지 관리기본계획 중 개정

(경상북도 고시 제2004-141호)

- 2008. 6. 26 포항철강산업단지 관리기본계획 변경승인

(경상북도 고시 제2008-304호)

- 2014. 6. 12 포항철강산업단지 관리기본계획 변경승인 및 지형도면 등 고시

(경상북도 고시 제2014-192호)

- 2015. 8. 24 포항철강산업단지 관리기본계획 변경승인 및 지형도면 등 고시

(경상북도 고시 제2015-280호)

- 2016. 8. 25 포항철강산업단지 관리기본계획 변경승인 및 지형도면 등 고시

(경상북도 고시 제2016-223호)

- 2020. 5. 28 포항철강산업단지 관리기본계획 변경승인 및 지형도면 등 고시

(경상북도 고시 제2020-170호)

- 2020. 6. 25 포항철강산업단지 관리기본계획 변경승인 및 지형도면 등 고시

(경상북도 고시 제2020-202호)

- 2022. 6. 20 포항철강산업단지 관리기본계획(변경) 승인 고시

(경상북도 고시 제2022-175호)

- 2023. 12. 04 포항철강산업단지 관리기본계획(변경) 승인 고시

(경상북도 고시 제2023-399호)

5. 분양현황 (변경)

구분	총면적(㎡)	분양현황(㎡)			조성 기간	조성 기관
		분양	미분양	계		
기정	계	8,589,505.0	6,530,314.0	-	6,530,314.0	1970 ~ 2006 제1단지: 포스코 제3·4단지: LH한국토지 주택공사
	산업시설구역	6,194,248.0	6,194,248.0	-	6,194,248.0	
	지원시설구역	336,066.0	336,066.0	-	336,066.0	
	공공시설구역	1,317,327.0	-	-	-	
	녹지구역	741,864.0	-	-	-	
변경	계	8,589,505.0	6,560,229.1	-	6,560,229.1	2006 LH한국토지 주택공사
	산업시설구역	6,224,163.1	6,224,163.1	-	6,224,163.1	
	지원시설구역	336,066.0	336,066.0	-	336,066.0	
	공공시설구역	1,317,327.0	-	-	-	
	녹지구역	711,948.9	-	-	-	

※ 금회 변경사항 : 녹지구역(29,915.1㎡)을 산업시설구역(29,915.1㎡)으로 변경

6. 입주현황 (변경)

구분	입주업체수(개)				면 적(㎡)				
	제조업	지원시설	기타	계	제조업	지원시설	기타	계	
기정	계	176	18	41	235	5,303,852.9	336,066.0	842,432.1	6,482,351.0
	2023. 10월	176	18	41	235	5,303,852.9	336,066.0	842,432.1	6,482,351.0
	향후계획	-	-	-	-	-	-	-	-
변경	계	176	18	41	235	5,333,768.0	336,066.0	842,432.1	6,512,266.1
	2023. 12월	176	18	41	235	5,333,768.0	336,066.0	842,432.1	6,512,266.1
	향후계획	-	-	-	-	-	-	-	-

※ LH한국토지주택공사에서 관리하고 있는 제4단지 임대용지 내 법면 및 내부도로 (47,963㎡)는 입주면적에서 제외

※ 금회 변경사항 : 녹지구역을 산업시설구역으로 변경함에 따른 제조업 면적 증가 (29,915.1㎡)

7. 입주여건(기반시설) (변경)

시설명	현황	확충계획			비고
		일정	규모	시행기관	
교통시설	도로	<ul style="list-style-type: none"> 포항-울산간 고속도로 남포항IC 인접 대구-포항간 고속도로 포항IC(7km) 7번, 28번, 20번 국도, 68번 지방도 인접 			산업단지 입지여건
	철도	<ul style="list-style-type: none"> 동해남부선 포항역 8km 괴동역(화물전용) 인접 			
	항만	<ul style="list-style-type: none"> 단지와 인접한 포항신항 이용 - 하역능력 : 86,184천톤/년 - 접안능력 : 38선좌 			
	공항	<ul style="list-style-type: none"> 포항공항 : 5km 			
공급시설	용수	<ul style="list-style-type: none"> 공단정수장 : 55천톤/일 수자원공사 광역상수도 (1단지) : 기정 7.6천톤/일(1단지) - 공업용수 : 33.0천톤/일 - 생활용수 : 3.2천톤/일 			
		<ul style="list-style-type: none"> 공단정수장 : 55천톤/일 수자원공사 광역상수도 (1단지) : 변경 7.6천톤/일(1단지) - 공업용수 : 33.4천톤/일(증 0.4천톤/일) - 생활용수 : 3.2천톤/일 			
	전력	<ul style="list-style-type: none"> 신포항전력소 154KV 공급 포항변전소, 영일변전소, 대송변전소 22.9KV 공급 			
	통신	<ul style="list-style-type: none"> KT 통신선로 공급 			
환경기초 시설	수질오염 방지시설	<ul style="list-style-type: none"> 포항하수종말처리장 연계처리 하수종말처리장시설 - 시설규모 : 232천톤/일 			
공공문화체육시설 방재시설		<ul style="list-style-type: none"> 공원 3개소 및 체육시설 2개소 유수지 1개소 및 저류조 2개소 			

시설명	현황		확충계획			비고
			일정	규모	시행기관	
기타	● 폐기물처리장 2개소					
	기정	● 오·폐수발생량 : 12,162m ³ /일 - 산업폐수 : 9,194m ³ /일, 생활오수 : 2,968m ³ /일 (공장폐수, 생활오수 합류)				
	변경	● 오·폐수발생량 : 12,253.4m ³ /일(증 91.4m ³ /일) - 산업폐수 : 9,285.4m ³ /일, 생활오수 : 2,968m ³ /일 (공장폐수, 생활오수 합류)				
	기정	● 폐기물 발생량 : 28,932톤/일 - 지정 60톤/일, 일반 28,872톤/일				
	변경	● 폐기물 발생량 : 5,351.6톤/일 - 생활 11.2톤/일, 사업장 5,340.4톤/일				

※ 폐기물발생량 기정자료 ①생활, ②사업장(가연성, 불연성, 지정)으로 구분하여 재산정

② 산업단지 관리기본계획

1. 관리할 산업단지의 면적 (변경)

(단위 : m²)

구분		총면적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
기정	계	8,589,505.0	6,194,248.0	336,066.0	1,317,327.0	741,864.0
	제1단지	3,930,326.0	2,779,622.0	294,172.0	856,532.0	-
	제3단지	2,611,922.0	1,879,095.0	12,015.0	248,079.0	472,733.0
	제4단지	2,047,257.0	1,535,531.0	29,879.0	212,716.0	269,131.0
변경	계	8,589,505.0	6,224,163.1	336,066.0	1,317,327.0	711,948.9
	제1단지	3,930,326.0	2,779,622.0	294,172.0	856,532.0	-
	제3단지	2,611,922.0	1,909,010.1	12,015.0	248,079.0	442,817.9
	제4단지	2,047,257.0	1,535,531.0	29,879.0	212,716.0	269,131.0

※ 금회 변경사항 : 제3단지내 녹지구역(29,915.1m²)을 산업시설구역(29,915.1m²)으로 변경

※ 용도별구획 평면도 : 별첨1

○ 산업시설구역내 특정용도 면적 (변경)

(단위 : m²)

구분	총면적	공장시설 용도	특정용도							
			소 계	재생 산업 시설	폐기물 처리	물류 시설	신·재생 에너지 시설	전력 시설	주차장 시설	
기정	산업 시설구역	6,194,248.0	5,351,815.9	842,432.1	475,073.1	207,303.0	107,304.0	3,306.0	36,842.0	12,604.0
	제1단지	2,779,622.0	2,699,645.0	79,977.0	65,894.0	-	-	3,306.0	10,777.0	-
	제3단지	1,879,095.0	1,444,017.3	435,077.7	223,212.7	84,751.0	107,304.0	-	19,810.0	-
	제4단지	1,535,531.0	1,208,153.6	327,377.4	185,966.4	122,552.0	-	-	6,255.0	12,604.0
변경	산업 시설구역	6,224,163.1	5,381,731.0	842,432.1	475,073.1	207,303.0	107,304.0	3,306.0	36,842.0	12,604.0
	제1단지	2,779,622.0	2,699,645.0	79,977.0	65,894.0	-	-	3,306.0	10,777.0	-
	제3단지	1,909,010.1	1,473,932.4	435,077.7	223,212.7	84,751.0	107,304.0	-	19,810.0	-
	제4단지	1,535,531.0	1,208,153.6	327,377.4	185,966.4	122,552.0	-	-	6,255.0	12,604.0

※ 금회 변경사항 : 제3단지내 녹지구역을 산업시설구역으로 변경함에 따른 공장시설용도 면적 증가(29,915.1m²)

2. 입주대상업종 및 입주기업체의 자격 (변경)

1) 입주대상(유치)업종 (변경)

- 한국표준산업분류상 제조업(중분류10~34업종)으로 하며 포항철강 산업단지 특성상 일관 제철소 생산제품 가공 및 원·부자재 공급 관련 업종의 집단화 유 치에 중점을 둔다.

구분		입주대상(유치)업종
기정	산업 시설구역	<ul style="list-style-type: none"> • 한국표준산업분류상 제조업(C10 ~ C34업종) 다만, 악취, 난 분해성 물질, 대기, 수질 등 환경오염 다량 배출이 예상되는 업종은 주변입지 여건을 감안하여 입주를 제한 할 수 있음. • 부동산업(68)중, 비주거용 및 기타 부동산 임대사업자 • 지정용도에 의한 폐기물수집 및 처리업, 주차장운영업, 물류시설, 지식산업, 정보통신, 전력시설. • 지정용도에 의한 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제43조 제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지시설. (단, 운송장비용 가스충전업, 기체연료 및 관련제품 도매업에 한함) • 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업. (단, 입주기업체 건축물 지붕에 한함) • 보관 및 창고업(한국표준산업분류상 52101, 52109) (단, 포항국가산업단지 및 포항철강산업단지 철강제품 보관에 한함)
	지원 시설구역	<ul style="list-style-type: none"> • 운송업, 창고업 등 기타 입주기업체의 사업지원을 위해 관리기관이 인정하는 사업. • 관리권자가 필요하다고 지정하는 시설.
변경	산업 시설구역	<ul style="list-style-type: none"> • 한국표준산업분류상 제조업(C10 ~ C34업종) 다만, 악취, 난 분해성 물질, 대기, 수질 등 환경오염 다량 배출이 예상되는 업종은 주변입지 여건을 감안하여 입주를 제한 할 수 있음. • 부동산업(68)중, 비주거용 및 기타 부동산 임대사업자 • 지정용도에 의한 폐기물수집 및 처리업, 주차장운영업, 물류시설, 지식산업, 정보통신, 전력시설. • 지정용도에 의한 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제43조 제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지시설. (단, 운송장비용 가스충전업, 기체연료 및 관련제품 도매업에 한함) • 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업. (단, 입주기업체 건축물 지붕에 한함) • 보관 및 창고업(한국표준산업분류상 52101, 52109) (단, 포항국가산업단지 및 포항철강산업단지 철강제품 보관에 한함)
	지원 시설구역	<ul style="list-style-type: none"> • 운송업, 창고업 등 기타 입주기업체의 사업지원을 위해 관리기관이 인정하는 사업. • 관리권자가 필요하다고 지정하는 시설.

2) 입주자격 (변경없음)

구분	입주자격
산업시설구역	<ul style="list-style-type: none"> ● ‘산집법’ 제2조의 18호의 규정에 의한 제조업, 지식산업, 정보통신산업 및 그밖의 대통령이 정하는 산업을 운영하려고 하는 자로서 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자 ● 관리기관과 입주계약 또는 변경계약을 체결하여 임대사업을 영위하고자 하는 자 ● 부동산업(L68)은 부동산 임대업(6811)에 한하며, 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제38조의2 제1항 제2호에 의하여 한국자산관리공사가 입주기업의 재무구조 개선을 지원하기 위하여 취득한 산업용지 또는 공장 등을 임대하는 경우에 한하여 입주 허용
지원시설구역	<ul style="list-style-type: none"> ● ‘산집법’ 제2조 제19호에 규정한 지원기관으로서 같은 법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주 자격을 갖춘 자 ● 당해 사업의 시행을 위하여 관련법규에 의한 인·허가 등을 받았거나 받을 수 있을 것 ● 산업단지 관리권자가 입주기업체 지원을 위하여 필요하다고 지정하는 사업을 영위하고자 하는 자 ● 부동산업(L68)은 부동산 임대업(6811)에 한하며, 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제38조의2 제1항 제2호에 의하여 한국자산관리공사가 입주기업의 재무구조 개선을 지원하기 위하여 취득한 산업용지 또는 공장 등을 임대하는 경우에 한하여 입주 허용

3) 입주제한업종 (변경없음)

- 다음의 업종은 신규입주를 제한한다. 다만, 입지여건상 집단화배치가 필요한 동종 (관련)업계 범위 내 업종과 경제유발 및 고용창출효과(여성근로자포함)가 큰 업체 일 경우에는 주변민원, 환경성 검토 등을 판단 후 예외로 한다.

구분	제한업종
제1단지 제3단지	<ul style="list-style-type: none"> • 식료품제조(10), 음료제조(11), 담배제조(12), 섬유제품(13), 의복, 액세서리 및 모피제품제조(14), 가죽, 가방 및 신발제조(15), 목재 및 나무제품제조(16), 펄프·종이 및 종이제품(17), 인쇄 및 기록매체 복제(18), 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19), 금속가공제품제조업(25) 중 도금업
제4단지	<ul style="list-style-type: none"> • 식료품제조(10), 음료제조(11), 담배제조(12), 섬유제품(13), 의복, 액세서리 및 모피제품제조(14), 가죽, 가방 및 신발제조(15), 목재 및 나무제품제조(16), 펄프·종이 및 종이제품(17), 인쇄 및 기록매체 복제(18), 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19), 화학물질 및 화학제품제조(20), 고무제품 및 플라스틱 제품제조(22), 비금속광물제품(23), 금속가공제품제조업(25) 중 도금업

3. 산업용지의 용도별 구역 및 업종별 공장배치 계획 (변경)

1) 산업단지 용도별 구획면적(총괄) (변경)

구분	기정		변경	
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)
총면적	8,589,505.0	100.0	8,589,505.0	100.0
산업시설구역	6,194,248.0	72.2	6,224,163.1	72.5
지원시설구역	336,066.0	3.9	336,066.0	3.9
공공시설구역	1,317,327.0	15.3	1,317,327.0	15.3
녹지구역	741,864.0	8.6	711,948.9	8.3

※ 금회 변경사항 : 녹지구역(29,915.1㎡)을 산업시설구역(29,915.1㎡)으로 변경

2) 업종별 배치계획(총괄) (변경)

구분		기정		변경		증감	
		업체수	면적(㎡)	업체수	면적(㎡)	업체수	면적(㎡)
계		235	6,530,314.0	235	6,560,229.1	-	증) 29,915.1
1차금속 (C24)	계	91	3,606,727.3	91	3,636,642.4	-	증) 29,915.1
	제1단지	22	1,576,908.0	22	1,576,908.0	-	-
	제3단지	28	1,171,049.3	28	1,200,964.4	-	증) 29,915.1
	제4단지	41	858,770.0	41	858,770.0	-	-
조립금속 및 기계 (C25, C29, C30, C31)	계	47	936,303.6	47	936,303.6	-	-
	제1단지	11	512,001.0	11	512,001.0	-	-
	제3단지	11	97,334.0	11	97,334.0	-	-
	제4단지	25	326,968.6	25	326,968.6	-	-
비금속광물 (C23)	계	16	393,860.0	16	393,860.0	-	-
	제1단지	10	257,314.0	10	257,314.0	-	-
	제3단지	6	136,546.0	6	136,546.0	-	-
석유 화학 (C19,C20, C22)	계	12	205,188.0	12	205,188.0	-	-
	제1단지	10	189,991.0	10	189,991.0	-	-
	제3단지	1	9,661.0	1	9,661.0	-	-
	제4단지	1	5,536.0	1	5,536.0	-	-

구분		기정		변경		증(△)감	
		업체수	면적(㎡)	업체수	면적(㎡)	업체수	면적(㎡)
기타 제조업 (C16,C17, C26,C27, C28,C29, H52101, H52109)	계	10	209,737.0	10	209,737.0	-	-
	제1단지	3	163,431.0	3	163,431.0	-	-
	제3단지	3	29,427.0	3	29,427.0	-	-
	제4단지	4	16,879.0	4	16,879.0	-	-
재생산업 시설 (E38312, E38322)	계	32	475,073.1	32	475,073.1	-	-
	제1단지	4	65,894.0	4	65,894.0	-	-
	제3단지	15	223,212.7	15	223,212.7	-	-
	제4단지	13	185,966.4	13	185,966.4	-	-
폐기물처리 (E38)	계	3	207,303.0	3	207,303.0	-	-
	제3단지	2	84,751.0	2	84,751.0	-	-
	제4단지	1	122,552.0	1	122,552.0	-	-
물류시설	제3단지	1	107,304.0	1	107,304.0	-	-
신재생에너 지시설	제1단지	1	3,306.0	1	3,306.0	-	-
주차장	제4단지	1	12,604.0	1	12,604.0	-	-
전력시설	계	3	36,842.0	3	36,842.0	-	-
	제1단지	1	10,777.0	1	10,777.0	-	-
	제3단지	1	19,810.0	1	19,810.0	-	-
	제4단지	1	6,255.0	1	6,255.0	-	-
지원시설	계	18	336,066.0	18	336,066.0	-	-
	제1단지	14	294,172.0	14	294,172.0	-	-
	제3단지	2	12,015.0	2	12,015.0	-	-
	제4단지	2	29,879.0	2	29,879.0	-	-

※ 금회 변경사항 : 제3단지내 녹지구역을 산업시설구역으로 변경함에 따른 1차급
속 제조업 면적 증가(29,915.1m²)

※ 업종별 배치 계획도 : 별첨2

4. 배치기준 (변경없음)

- 1) 생산활동의 효율성을 위해 업종별 집단화 배치에 중점을 두되 용수, 전력 등 다
소비 업종은 공급시설 주변 배치
- 2) 주 풍향을 고려하여 주거지역 및 인접 업체로 환경오염이 최소화 될 수 있도록
업종별 구획설정 배치
- 3) 환경오염 발생 등으로 인하여 인근업체 생산조업에 지장을 주지 않는 범위내 배
치

5. 지원시설의 설치 및 운용계획 (변경없음)

- 1) 지원시설부지는 관리기관이 개발·운용함을 원칙으로 하며 입주기업체 산업활동
지원 및 근로자 복지시설에 우선을 둔다.
- 2) 지원시설부지는 최초 입주계약 용도로 운용하여야 하며 세부용도의 특정업종을
영위하고자 할 때에는 사전 입주계약변경 등 관리기관의 승인을 받아야 한다.

6. 기타 산업단지 관리를 위하여 필요한 사항 (변경)

- 1) 산업용지 최소 임대면적

구분	최소 임대면적
기정	<ul style="list-style-type: none"> • 산업단지 내에서 정상가동 중인 입주기업체가(산업용지를 소유하고 있는 기업체를 말한다) 산업용지 및 건물 일부를 임대하고자 할 경우에는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 “산집법” 이라 한다) 및 산업단지관리기본계획에 부합되어야 하며 임대산업용지의 최소면적은 1,650㎡ 이상이어야 한다.
변경	<ul style="list-style-type: none"> • 산업단지 내에서 정상가동 중인 입주기업체가(산업용지를 소유하고 있는 기업체를 말한다) 산업용지 및 건물 일부를 임대하고자 할 경우에는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 “산집법” 이라 한다) 및 산업단지관리기본계획에 부합되어야 하며 임대산업용지의 최소면적은 1,650㎡ 이상이어야 한다. (단, 공장 조업 및 인근 환경·입주업체에 지장을 주지 않는 경우 신에너지 및 재생에너지 시설에 한해 일부 허용)

2) 산업용지의 분할 등

- 입주기업체는 “산집법” 제39조의2 제2항 및 같은 법 시행규칙 제39조의3 제2항의 규정에 의거 공장설립 완료 또는 사업개시 신고 이후 소유하고 있는 공장 등을 분할하고자 할 때에는 최소 3,305㎡ 이상이어야 하며, 같은 법 제39조의 제3항 및 같은 법 시행규칙 제39조의4 규정에 의해 분할하고자 하는 자가 산업용지의 활용에 필요한 도로, 용수, 상하수도 등 기반시설을 설치하여야 한다.

3) 임전용산업단지 관리기준

- 임대산업용지의 임대차기간은 5년 이상 50년 미만으로 하며, 최소 임대면적은 3,305㎡ 이상이어야 한다.
- 임대산업용지내에서 제조업을 영위하고자 하는 자는 임대차 계약 후 30일 이내 “산집법” 제38조의 규정에 의거 관리기관과 입주계약 체결을 하여야 하며 토지사용 승낙 후 180일 이내 공장건설에 착수하여야 한다.
- 임대산업용지내의 임차인은 제조업을 영위함에 있어 입주계약내용과 부합되어

야 하며, 산집법령 및 제반 규정을 준수하여야 한다.

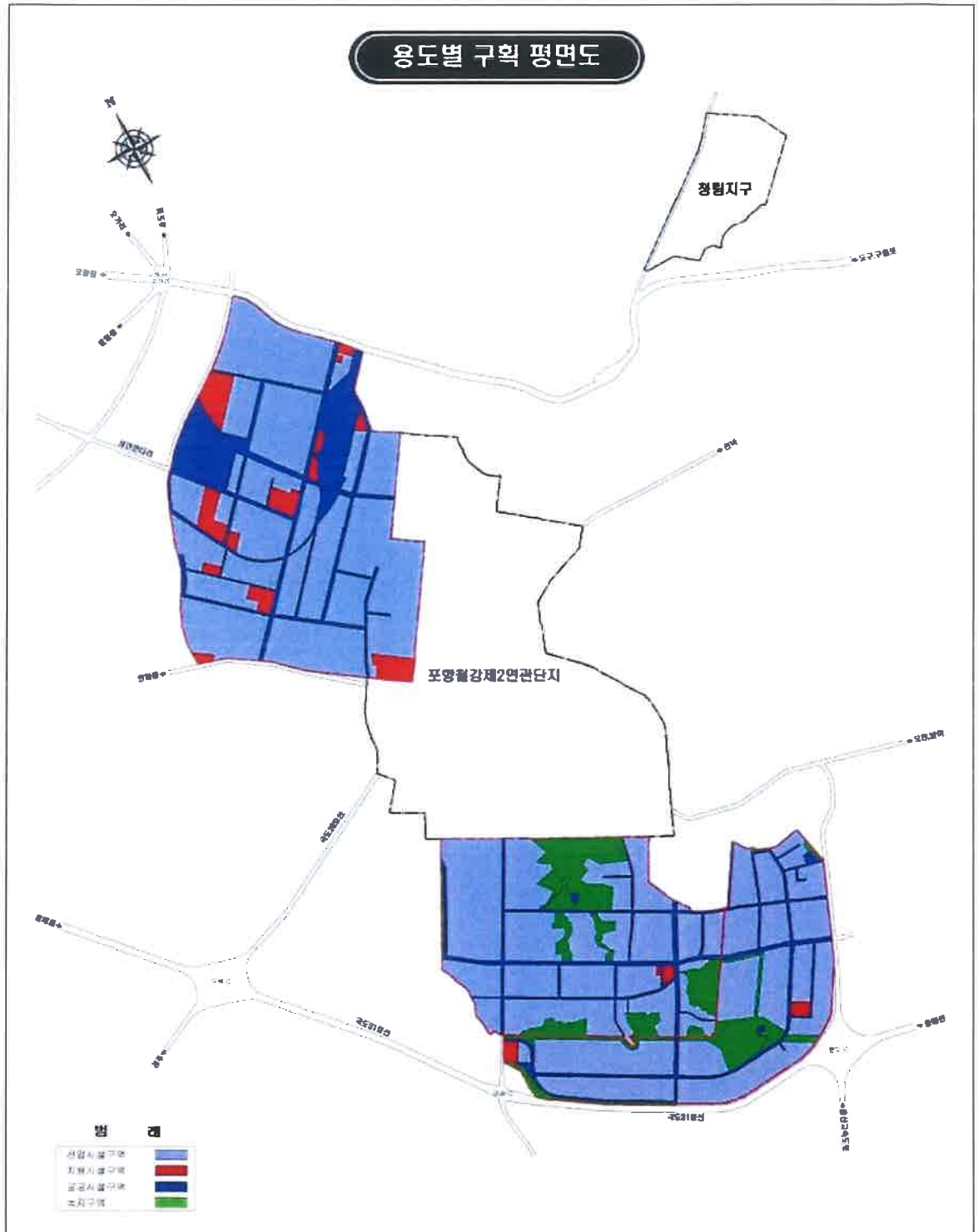
○ 임차인은 임대산업용지 및 공장 등의 임차권을 임대인의 동의 없이 제3자에게 양도하거나 전대하지 못하며 계약 등이 해지되었을 경우 입주계약 및 공장등록이 해지된 것으로 본다.

○ 입주기업체의 결격사유 및 기타의 사정으로 계약이 해지되거나 유희 임대산업용지가 발생하였을 때 임대인은 입주기업 선정 등에 관하여 사전 관리기관과 협의를 하여야 한다.

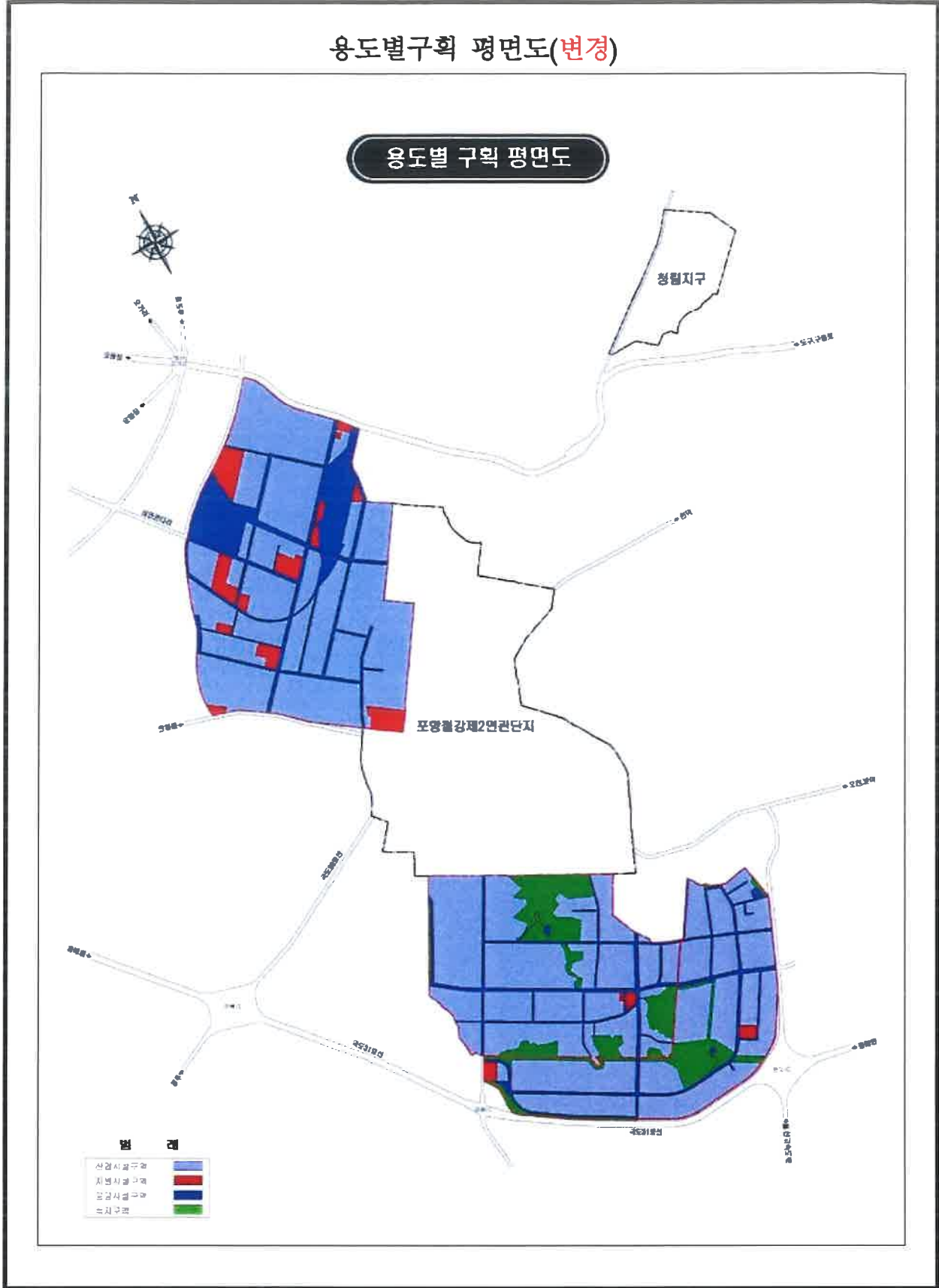
4) 본 관리기본계획에 규정하지 않은 사항은 “산집법” 및 산업단지관리지침에 따라 관리한다.

[별첨1] 용도별구획 평면도

용도별구획 평면도(기정)

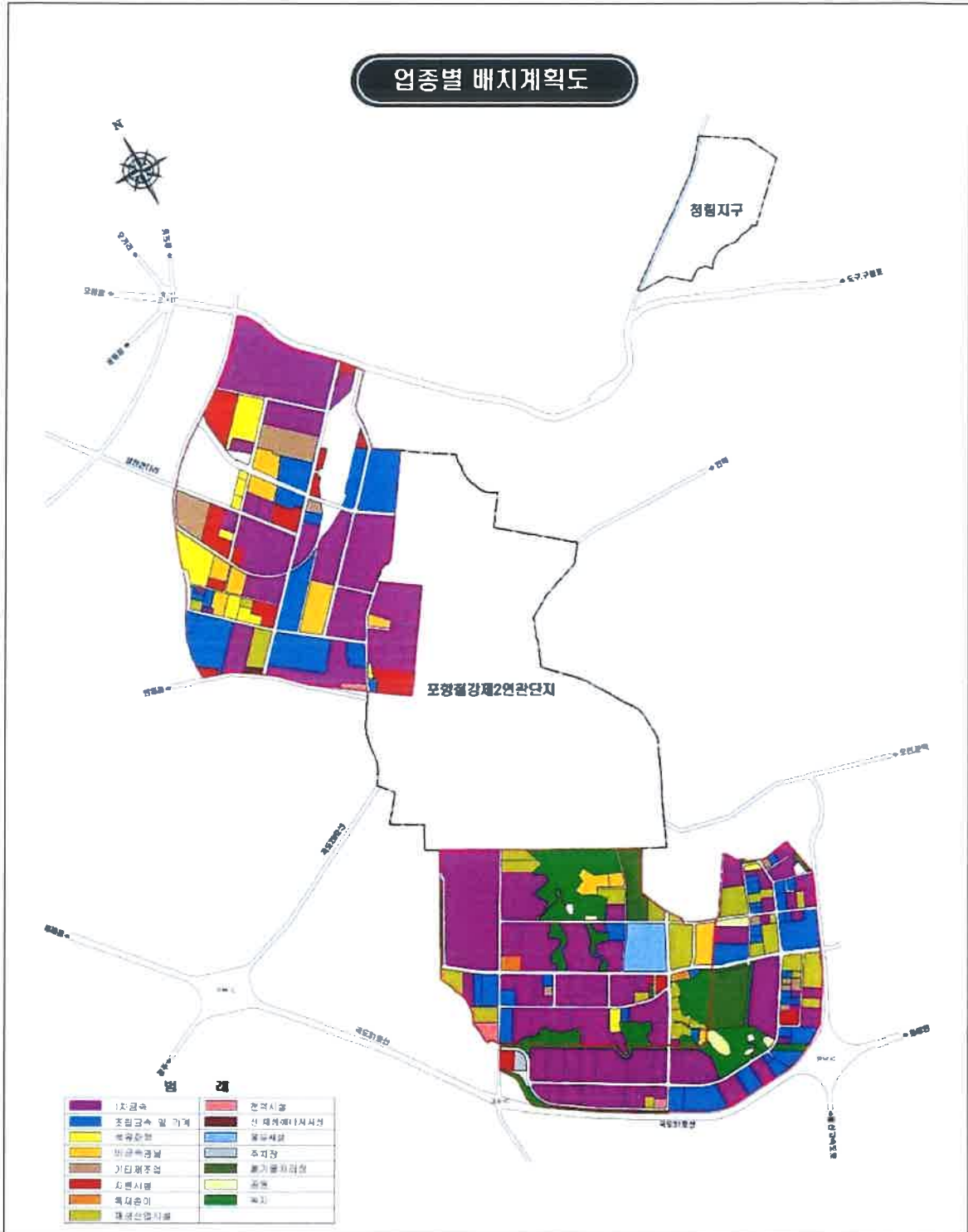


용도별구획 평면도(변경)



[별첨2] 업종별 배치 계획도

업종별 배치 계획도(기정)



업종별 배치 계획도(변경)

