

수원일반산업단지(1단지) 관리기본계획

1. 산업단지 개요

가. 관리기관 : 수원시

나. 조성목적

- 산업 입지의 원활한 공급과 산업의 합리적인 배치를 통하여 지역 균형개발 및 산업경쟁력 강화
- IT등 지역특화산업의 육성 및 첨단 산업의 유치로 지역경제활성화
- 기존 시가지내 무질서하게 입지한 이전 대상업체에 대한 산업단지내 유치로 쾌적한 도시공간 조성

다. 추진경위

- 1995. 9. 23 : 일단의 공업용지 조성사업에 대한 도시계획 결정
- 2002. 7. 10 : 지방산업단지 조성사업 추진(테크노게임밸리 → 지방산업단지)
- 2003. 4. 28 : 지방산업단지 지구지정 및 개발계획승인(도 고시 제2003-83호)
- 2003. 12. 22 : 지방산업단지 실시계획 승인(도 고시 제2003-325호)
- 2004. 6. 5 : 지방산업단지 개발계획 및 실시계획 변경승인(도고시 제2004-174호)
- 2006. 7. 25 : 수원지방산업단지조성사업 준공인가(도고시 제2006-582호)
- 2006. 8. 7 : 수원지방산업단지 관리기본계획 변경승인(도고시 제2006-248호)
- 2008. 1. 14 : 수원지방산업단지 관리기본계획 변경승인(도고시 제2008-3호)
- 2012. 9. 21 : 수원일반산업단지(1단지) 관리기본계획 변경승인(도고시 제2012-294호)
- 2013. 6. 20 : 수원일반산업단지(1단지) 개발계획 변경승인(도고시 제2013-170호)
- 2014. 7. 1 : 수원일반산업단지(1단지) 관리기본계획 변경승인(도고시 제2014-189호)

라. 분양현황

(단위 : m²)

구 분	총 면 적	분 양 가 능 면 적				조 성 기 간	조 성 기 관	
		분 양	미 분 양					계
			조 성	미조성	소 계			
계	287,246.1	173,599.9	-	-	-	173,599.9		
산업시설구역	153,872.2	153,872.2	-	-	-	153,872.2	2003 ~ 2006 수원시	
지원시설구역	14,788.1	14,788.1	-	-	-	14,788.1		
공공시설구역	62,573.0	4,939.6	-	-	-	4,939.6		
녹 지 구 역	56,012.8	-	-	-	-	-		

마. 입주현황 (변경)

(단위 : 개사, m³)

구 분	입 주 업 체 수			면 적		
	제조업	기 타	계	제조업	기 타	계
계	328	61	389	153,872.2	-	153,872.2
2015. 7월 현재	328	61	389	153,872.2	-	153,872.2
향후계획	-	-	-	-	-	-

바. 입지여건

시설명	규모 및 용량	시행기관	비고
도 로	· 대로1-10호선 : L= 1,070m B=35m	수원시	
용 수	· 공업용수 : 2,527m ³ /일 · 생활용수 : 440.1m ³ /일	수원시	
전 력	· 소요량 54,304(Mwh/년) · 병점변전소 및 남수원변전소	한국전력공사	
통 신	· 소요량 217회선 · 초고속인터넷서비스 및 일반전화 등 통신시설 공급	(주)KT	
폐기물처리	· 발생량 8,481kg/일	위탁처리	
폐수처리	· 발생량 1,350m ³ /일	수원시	

2. 산업단지 관리기본계획

가. 관리기본계획

1) 목 표

- 친환경적인 산업단지 조성으로 지역균형발전 및 산업경쟁력 강화
- 수출증대 및 생산성 향상등 입주기업체의 경쟁력 강화 지원
- 합리적인 업종배치를 통한 산업단지 관리의 효율성 제고

2) 추진방향

- 경기지역의 중추 거점 산업단지로 육성발전 도모
- 환경관련 기반시설 확충으로 친환경적인 산업단지 유지관리
- 수출증대 및 생산성 향상을 이룩하는 고부가가치 기업유치
- 공공사업시행에 따른 이전업체 유치

나. 산업단지 용도별 구분계획

1) 용도별구역 면적

(단위 : m² , %)

총 면 적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
287,246.1(100)	153,872.2(53.6)	14,788.1(5.1)	62,573.0(21.8)	56,012.8(19.5)

2) 구역별 건축할 건축물의 범위

가) 산업시설구역

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 “산집법”이라함) 제2조 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설
- 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목2)의 산업을 경영하기 위한 시설

나) 지원시설구역

- 산업집적활성화법 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 동법 제2조 제15호 및 제44조 제1항의 규정에 의거 관리기관이 산업단지의 관리 및 입주기업체의 사업지원을 위하여 설치하는 건축물, 기타 공용의 청사 등
- 건축법시행령 별표(용도별 건축물의 종류)에 의한 제1종 근린생활시설(안

마원 제외), 제2종 근린생활시설(종교집회장, 장의사, 안마시술소, 고시원 제외), 업무시설, 판매 및 영업시설, 자동차관련시설(폐차장, 매매장, 운전학원 제외) 등의 시설로서 관리기관이 필요하다고 인정하는 건축물

다) 공공시설구역 : 주차장 및 공공기관이 설치하는 시설물

－ 주차장은 주차장법에 의하되 주차전용 건축물 설치시 주차장 외의 용도로 사용되는 부분은 건축법시행령 별표(용도별 건축물의 종류)에 따른 제1종 근린생활시설(안마원 제외), 제2종 근린생활시설(종교집회장, 장의사, 안마시술소, 고시원 제외), 판매시설, 자동차관련시설(폐차장, 매매장, 운전학원 제외), 문화 및 집회시설(마권장외발매소, 마권전화투표소, 경마장, 경륜장, 경정장, 자동차경기장 제외), 운동시설(옥외철타이 있는 골프연습장 제외), 업무시설 중 관리기관이 필요하다고 인정하는 건축물

라) 녹지구역 : 녹지구역 유지·관리에 필요한 건축물

3) 용도별구획 평면도 : “붙임1”

다. 업종별 공장배치 계획(변경)

**1) 업종별 배치계획
(기정)**

업종별	계		2012. 8월		향후 계획	
	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)
계	48	153,872.2	48	153,872.2		
금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25), 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업(26), 기타 기계 및 장비 제조업 (29),기타 제품 제조업(33), 태양에너지 발전업	46	138,926.3	46	138,926.3		
산업시설용도 인쇄 및 기록매체 복제업(18),화학물질 및 화학제품 제조업 : 의약품 제외(20), 의료용 물질 및 의약품 제조업(21), 금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25),전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업(26),의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27),전기장비 제조업(28),기타 기계 및 장비 제조업 (29), 자동차 및 트레일러 제조업(30),기타 제품 제조업(33),출판업(58),컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(62),정보서비스업(63),연구개발업(70), 태양에너지 발전업	2	14,945.9	2	14,945.9		

※ ()는 한국표준산업분류에 의한 중분류 번호임. 새로 개편된 한국표준산업분류코드(KSIC-9)의 변경에 따라 반영

※ 기 승인사항(경기도 고시 제2013-170호(2013.6.20.)인 지식산업센터내 입주업종 추가사항 반영

※ 산통부 태양광발전업 장려정책 반영(근거: 산통부 입지총괄과-586(2014.4.2.)호)

(변경)

업종별		계		2012. 8월		향후계획	
		필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)
계		48	153,872.2	48	153,872.2		
산업시설용도	금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25), 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업(26), 기타 기계 및 장비 제조업 (29),기타 제품 제조업(33), 태양에너지 발전업	46	138,926.3	46	138,926.3		
	인쇄 및 기록매체 복제업(18) , 화학물질 및 화학제품 제조업 : 의약품 제외(20), 의료용 물질 및 의약품 제조업(21), 금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25),전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업(26),의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27),전기장비 제조업(28),기타 기계 및 장비 제조업 (29), 자동차 및 트레일러 제조업(30) ,기타 제품 제조업(33), 출판업(58) ,컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(62),정보서비스업(63),연구개발업(70), 태양에너지 발전업	2	14,945.9	2	14,945.9		

※ ()는 한국표준산업분류에 의한 중분류 번호임.

2) 배치기준

- 주변 환경의 오염이 최소화 될 수 있도록 업종별 블록화 및 블록별 관련업종 인접배치
- 업종간 연계성을 고려하여 계열화가 가능하도록 배치
- 위의 배치기준에도 불구하고 토지의 형상 등 현실적인 여건 또는 지역산업육성을 위하여 필요하다고 관리기관이 인정하는 경우에는 배치기준과 달리 배치할 수 있음.
- 관리기관이 필요하다고 인정하는 경우에 해당하는 사항은 별도로 정함

3) 업종별 배치 계획도 : “붙임2”

라. 입주관리 계획(변경있음)

1) 입주대상 업종

(기정)

① 산업용지(개별공장)

- 금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)
- 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업(26)
- 기타 기계 및 장비 제조업 (29)
- 기타 제품 제조업(33)

② 지식산업센터(아파트형공장)

- 인쇄 및 기록매체 복제업(18)
- 화학물질 및 화학제품 제조업 : 의약품 제외(20)
- 의료용 물질 및 의약품 제조업(21)
- 금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)
- 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업(26)
- 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)
- 전기장비 제조업(28)
- 기타 기계 및 장비 제조업 (29)
- 자동차 및 트레일러 제조업(30)
- 기타 제품 제조업(33)
- 출판업(58)
- 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(62)
- 정보서비스업(63)
- 연구개발업(70)

- 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업

※ 단, 상기(개별, 아파트형공장)업종 중 악취방지법 시행규칙 제3조 별표2에 의한 악취배출시설 입주제한

※ 지식산업센터(아파트형공장)는 도시형공장 중 폐수배출신고·허가 대상사업장 및 대기환경보전법 시행규칙 제4조 별표2에 의한 특정유해물질 배출시설은 입주제한

※ ()는 한국표준산업분류에 의한 중분류 번호임. 새로 개편된 한국표준산업분류코드(KSIC-9)의 변경에 따라 반영

- ※ 기 승인사항(경기도 고시 제2013-170호(2013.6.20.)인 지식산업센터내 입주업종 추가사항 반영
- ※ 산통부 태양광발전업 장려정책 반영(근거: 산통부 입지총괄과-586(2014.4.2.)호)

(변경)

① 산업용지(개별공장)

- 금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)
- 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업(26)
- 전기장비 제조업(28)
- 기타 기계 및 장비 제조업 (29)
- 기타 제품 제조업(33)

② 지식산업센터(아파트형공장)

- 인쇄 및 기록매체 복제업(18)
- 화학물질 및 화학제품 제조업 : 의약품 제외(20)
- 의료용 물질 및 의약품 제조업(21)
- 금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외(25)
- 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업(26)
- 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)
- 전기장비 제조업(28)
- 기타 기계 및 장비 제조업 (29)
- 자동차 및 트레일러 제조업(30)
- 기타 제품 제조업(33)
- 출판업(58)
- 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(62)
- 정보서비스업(63)
- 연구개발업(70)
- 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업

※ 단, 상기(개별, 아파트형공장)업종 중 악취방지법 시행규칙 제3조 별표2에 의한 악취배출시설 입주제한

※ 지식산업센터(아파트형공장)는 도시형공장 중 폐수배출신고·허가 대상사업장 및 대기환경보전법 시행규칙 제4조 별표2에 의한 특정유해물질 배출시설은 입주제한

※ ()는 한국표준산업분류에 의한 중분류 번호임. 새로 개편된 한국표준산업분류코드(KSIC-9)의 변경에 따라 반영

※ 기 승인사항(경기도 고시 제2013-170호(2013.6.20.)인 전기장비제조업 추가반영

2) 입주제한 업종

- 도금업(25922) 등 60개 업종“붙임3”

3) 입주자격

가) 산업시설구역

- 산업집적활성화법 시행령 제6조 규정에 의거 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 동법 제2조 규정에 의한 제조업을 영위하고자 하는 자
- 산집법 시행령 제4조의4에 의한 지식기반 산업
- 보관·창고·운송업을 영위하고자 하는 자
- 폐기물 수집·운반 및 처리업을 영위하고자 하는 자(지정용도에 한함)

나) 지원시설구역

- 산업집적활성화법 제2조 제19호에 규정한 지원기관으로서 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자
- 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하는자
- 기타 관리기관이 필요하다고 지정하는 사업을 영위하고자 하는 자

4) 입주절차

- 산집법 제38조의 규정에 의거 산업단지 입주계약신청서를 관리기관에 제출하고 관리기관과 입주계약 체결

마. 사후관리계획

1) 목표

- 산집법, 산업단지관리지침 및 관리기본계획 등 관련 규정에 의거 산업단지의 합리적이고 효율적인 관리 도모

2) 세부관리계획

가) 산업용지 등의 관리

- 산업단지내 산업용지 등은 산집법과 산업단지관리지침 및 관리기본계획에 따라 사후관리
- 산업용지 및 공장 등의 임대사업을 하고자 하는 자는 관리기관과 입주계약 또는 변경계약을 체결 하여야 함

- 경매, 기타 법률에 따라 공장 등을 취득한 자는 관리기관과 입주계약을 체결하여야 하고, 법정기간내 입주계약 미체결시는 입주자격이 있는 제3자에게 양도하여야 함
- 관리기관은 입주업체가 산업용지의 용도를 위반하여 사용하는 때에는 당해 산업용지를 환수할 수 있으며, 산집법이 정하는 바에 따라 입주계약을 해지함

나) 환경관리

- 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하게 배출하여야 하며, 관리기관은 환경오염의 사전예방을 위해 지방환경관리청과 긴밀한 협조체제 구축
- 산업단지에서 배출되는 오·폐수, 폐기물의 적정처리를 위하여 산업단지내 적정 처리시설 등을 설치하여 운영할 수 있도록 관리.
- 공장에서 발생하는 폐수는 기 설치한 폐수처리장에 배출하는 것을 원칙으로 한다.
- 산업단지내 공원과 완충녹지를 설치하여 입주기업체 근로자 및 인근 주민들에게 쾌적한 휴식공간이 제공될 수 있도록 하여 주변지역 환경오염을 최소화
- 산업단지내 건축물 축조시에는 건축허가 전 건축물의 구조·색상·형태 등에 대하여 관리기관이 정한 건축경관기준을 준수 후 건축위원회 심의를 득 하여야 함.
- 입주업체의 옥외광고물등에 대하여는 관리기관에서 정한 특정구역 지정 및 표시제한에 대한 규정을 준수하여야 함

다) 안전관리

- 관리기관은 풍수해 등 재해와 치안유지를 위해 산업단지 내 파출소, 소방과 출소 등을 관계기관과 협의하여 여건이 허용되는 범위내에서 유치하고, 관련기관과 재해복구 협조체제 구축
- 입주기업체가 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하도록 함

라) 기반시설지원

- 산업단지내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 관계기관

과 긴밀한 협조체제를 구축

3) 입주기업체 지원사업 추진계획

가) 공장설립 지원

- 공장설립 업무 인·허가 절차대행으로 신속한 업무처리
- 입주기업체가 공장설립을 완료하고 관리기관에 공장설립 완료신고시 완료신고 받은 날로부터 3일 이내에 공장등록대장에 기록하고 등록사실을 신고인에게 통보

나) 생산활동 지원

- 생산활동 기반구축을 위해 산업단지내에 입주업체의 원부자재 및 생산제품의 운송·보관이 편리하도록 물류업체 유치
- 수출증진 및 각종 애로사항 타개를 위한 간담회 및 설명회 개최
- 인터넷을 통한 해외기술·시장정보의 확보 및 제공
- 융자자금(산업기반자금, 산업기술개발자금) 지원 및 알선

다) 고용증대 및 근로자복지사업

- 산업인력공단, 산업안전공단 등을 통한 근로자의 기술능력향상 교육 실시
- 단지내 근로자복지시설을 설치 또는 유치하여 근로자의 건전한 여가활동을 지원하고 유희여성 인력의 취업기회 부여
- 공원시설내 운동시설을 이용한 근로자의 체력증진 도모 및 입주기업체의 각종 행사에 활용토록 지원
- 종업원 통근용 공동 전세버스 운영 : 운영주체를 관리기관 또는 민간위탁에 의한 수탁기관으로 한다.

※ 단, 국토교통부에서 통근용 전세버스 운행 허용 대상 산업단지로 지정 고시된 경우에만 적용한다.

라) 경영 및 기술개발 지원

- 생산성 향상 및 품질관리활동 지원
- 공장자동화를 위한 기술 및 정보제공
- 입주기업체 산업구조 고도화를 위한 지원활동 강화

마) 지원시설 설치계획

- 관리청사, 금융시설, 후생시설, 차량관련시설, 공공업무시설, 복지회관 등

바) 기타 산업단지 운영에 관한 사항

- 산업용지 최소필지 분할면적
 - 산집법 시행규칙 제39조의3 제2항에 의거 “관리기본계획에서 정하는 면적”은 최소면적을 1,650㎡이상으로 한다.
 - 중소기업관련 기술개발 및 산업정보 제공
 - 인력수급이 원활하게 이루어질 수 있도록 행정지원 강화

[붙임1]

용도별 구역계획(토지이용계획) 평면도



업종별 배치계획도(변경)



- 금속가공제품 제조업: 기계 및 가구 제외(25), 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업(26), 전기장비 제조업(28), 기타기계 및 장비 제조업(29), 기타 제품 제조업(33), 태양에너지 발전업
- 인쇄 및 기록매체 복제업(18), 화학물질 및 화학제품 제조업: 의약품 제외(20), 의약품 불활 및 의약품 제조업(21), 금속가공제품 제조업: 기계 및 가구 제외(25), 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업(26), 의료, 정밀, 공학기기 및 시계 제조업(27), 전기장비 제조업(28), 기타 기계 및 장비 제조업(29), 자동차 및 트레일러 제조업(30), 기타 제품 제조업(33), 출판업(58), 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(62), 정보서비스업(63), 연구개발업(70), 태양에너지 발전업

수원일반산업단지(1단지)

업종별 배치계획도

[붙임3]

입주제한업종

표준산업 분류번호	업종	비고
20111	석유화학계 기초화학물질 제조업	
20112	천연수지 및 나무화학물질 제조업	
20119	기타 기초유기화학물질 제조업	
20121	산업용 가스 제조업	
20129	기타 기초무기화학물질 제조업	
20131	무기안료 및 기타금속산화물 제조업	
20132	합성염료, 유연제 및 기타착색제 제조업	
20201	질소, 인산 및 칼리질 비료 제조업	
20202	복합비료 제조업	
20209	기타 비료 및 질소화합물 제조업	
20301	합성고무 제조업	
20302	합성수지 및 기타 플라스틱물질 제조업	
20303	가공 및 재생 플라스틱원료 생산업	
20411	가정용 살균 및 살충제 제조업	
20412	농약 제조업	
20421	일반용 도료 및 관련제품 제조업	
20422	요업용 유약 및 관련제품 제조업	
20423	인쇄잉크 제조업	
20424	회화용 물감 제조업	
20431	계면활성제 제조업	
20494	화약 및 불꽃제품 제조업	
20501	합성섬유 제조업	
20502	재생섬유 제조업	
25911	분말야금제품 제조업	

표준산업 분류번호	업 종	비고
25922	도금업	
25923	도장 및 기타 피막처리업	
26600	마그네틱 및 광학 매체 제조업	
28301	광섬유 케이블 제조업	
28302	기타 절연선 및 케이블 제조업	
32011	운송장비용 의자 제조업	
32012	매트리스 및 침대 제조업	
32019	소파 및 기타 내장가구 제조업	
32021	주방용 및 음식점용 목재가구 제조업	
32022	나전칠기가구 제조업	
32029	기타 목재가구 제조업	
32091	금속 가구 제조업	
32099	그외 기타 가구 제조업	
33110	귀금속 및 관련제품 제조업	
33120	모조 귀금속 및 모조 장신용품 제조업	
33201	피아노 제조업	
33202	현악기 제조업	
33203	전자악기 제조업	
33204	국악기 제조업	
33209	기타 악기 제조업	
33301	체조, 육상 및 체력단련용 장비 제조업	
33302	놀이터용 장비 제조업	
33303	낚시 및 수렵용구 제조업	
33309	기타 운동 및 경기용구 제조업	

표준산업 분류번호	업 종	비고
33401	인형 및 장난감 제조업	
33910	간판 및 광고물 제조업	
33920	사무 및 회화용품 제조업	
33931	가발 및 유사 제품 제조업	
33932	조화 및 모조장식품 제조업	
33933	표구 및 전사처리 제조업	
33934	교시용 모형 제조업	
33991	우산 및 지팡이 제조업	
33992	단추 및 유사 파스너 제조업	
33993	라이터, 연소물 및 흡연용품 제조업	
33994	비 및 솔 제조업	
33999	그외 기타 달리 분류되지 않은 제품 제조업	