

수원일반산업단지(2단지) 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(변경)

- 2005. 2. 28 : 수원도시관리계획 공업지역 위치변경(수도권정비위원회 제450호)
- 2006. 5. 9 : 산업단지 지구지정 및 개발계획승인(경기도 고시 제2006-142호)
- 2006. 12. 6 : 수도권정비위원회 심의의결(1·2단계 통합)
- 2007. 7. 10 : 수원산업단지(2단지)개발계획 변경 및 실시계획 승인
(경기도고시 제2007-212호)
- 2007. 12. 31 : 수원산업단지(2단지) 관리기본계획 승인(경기도 고시 제2007-489호)
- 2008. 12. 04 : 수원산업단지(2단지)개발 및 실시계획변경(사업기간연장)승인
(경기도 고시 제2008-482호)
- 2009. 02. 11 : 수원산업단지(2단지)개발 및 실시계획 변경승인 및 준공인가
(경기도 고시 제2009-57호)

라. 분양현황(변경있음)

구 분	총면적	분 양 가 능 면 적					조 성 기 간	조 성 기 관
		분 양	미분양					
			소 계	조성	미조성			
계	기정	123,727.0	72,393.0	-	-	-	2005. ~ 2009.	수원시
	변경	122,855.4	72,458.1	-	-	-		
산업시설구역	기정	70,453.0	70,453.0	-	-	-		
	변경	70,534.2	70,534.2	-	-	-		
지원시설구역	기정	679.0	679.0	-	-	-		
	변경	682.1	682.1	-	-	-		
공공시설구역	기정	25,340.0	1,261.0	-	-	-		
	변경	25,096.1	1,241.8	-	-	-		
녹 지 구 역	기정	27,255.0	-	-	-	-		
	변경	26,543.0	-	-	-	-		

마. 입주현황(변경있음)

(변경)

(단위 : 개사, m²)

구 분	입 주 업 체 수			면 적		
	제조업	기 타	계	제조업	기 타	계
계	49	-	49	70,534.2	-	70,534.2
2014. 6월 현재	49	-	49	70,534.2	-	70,534.2
향후계획	-	-	-	-	-	-

바. 입지여건(변경)

시설명	규모 및 용량		시행기관	비고
	기 정	변 경		
도 로	<ul style="list-style-type: none"> · 진입도로 - 과천~봉담 고속화도로 봉담IC로부터 2.5km권에 입지 - 국도 43호선에서 500m권내입지 · 단지내도로 - 중로(3개노선) : 1,288m - 중로(1개노선) : 105m(보행자전용도로) 		수원시	
용 수	<ul style="list-style-type: none"> · 공업용수 : 884m³/일 · 생활용수 : 56m³/일 	<ul style="list-style-type: none"> · 공업용수 : 885m³/일 · 생활용수 : 56m³/일 	수원시	
전 력	<ul style="list-style-type: none"> · 연간 119.68KVA · 2,200KVA(2009년이후 증가분) → 봉담변전소 신설예정 	<ul style="list-style-type: none"> · 연간 119.68KVA · 2,200KVA(2009년이후 증가분) → 봉담변전소 신설예정 	한국전력공사	
통 신	<ul style="list-style-type: none"> · 소요량 114회선 	<ul style="list-style-type: none"> · 소요량 114회선 	(주)KT	
폐기물처리	<ul style="list-style-type: none"> · 발생량 49.5m³/일 	<ul style="list-style-type: none"> · 발생량 49.5m³/일 	위탁처리	
폐수처리	<ul style="list-style-type: none"> · 발생량 416.4m³/일 	<ul style="list-style-type: none"> · 발생량 417.3m³/일 	수원시	
에너지	<ul style="list-style-type: none"> · 6,432(Gcal/년) 	<ul style="list-style-type: none"> · 6,432(Gcal/년) 	(주)삼천리도시가스	

2. 산업단지 관리기본계획

가. 관리기본계획

1) 목 표

가) 친환경적인 산업단지 조성으로 지역균형발전 및 산업경쟁력 강화

- 나) 수출증대 및 생산성 향상등 입주기업체의 경쟁력 강화 지원
- 다) 합리적인 업종배치를 통한 산업단지 관리의 효율성 제고

2) 추진방향

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

나. 산업단지 용도별 구분계획(변경있음)

1) 용도별구역 면적(변경)

(단위 : m² , %)

총 면 적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
122,855.4	70,534.2	682.1	25,096.1	26,543.0
(100)	(57.4)	(0.6)	(20.4)	(21.6)

2) 구역별 건축할 건축물의 범위 (변경있음)

① 산업시설구역(변경)

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 “산집법” 이라함) 제2조 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설
- 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 산업을 경영하기 위한 시설

② 지원시설구역(변경)

- 산집법 제2조 제12호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 동법 제2조 제15호 및 제44조 제1항의 규정에 의거 산업단지의 관리 및 입주기업체의 사업지원을 위하여 설치하는 건축물로서
- 건축법시행령 별표(용도별 건축물의 종류)에 의한 제1종 근린생활시설(안마원 제외), 제2종 근린생활시설(종교집회장, 장의사, 안마시술소, 고시원 제외), 업무시설, 판매 및 영업시설, 자동차관련시설(폐차장, 매매장, 운전학원 제외) 등의 시설로서 관리기관이 필요하다고 인정하는 건축물

③ 공공시설구역(변경)

- 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, 자동차 경기장 제외), 운동시설(옥외철타이 있는 골프연습장 제외), 업무시설 중 관리기관이 필요하다고 인정하는 건축물

④ 녹지구역

- 저류지 등 녹지구역 유지관리에 필요한 시설물

3) 용도별구획 평면도 : “별첨1”

다. 업종별 공장배치 계획(변경있음)

1) 업종별 배치계획(변경)

업종별		계		2014. 6월 현재		향후계획	
		필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)
계		29	70,534.2	29	70,534.2	-	-
산업 시설 용도	기타 기계 및 장비제조(29), 태양에너지 발전업	14	27,762.2	14	27,762.2	-	-
	전기장비 제조업(28), 태양에너지 발전업	9	21,371.2	9	21,371.2	-	-
	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업(26) 태양에너지 발전업	6	21,400.8	6	21,400.8	-	-

※ ()는 한국표준산업분류에 의한 중분류 번호임.

※ 한국표준산업분류(KSIC-9)의 변경에 따른 입주업종 변경

2) 배치기준

- 산업단지 1단지 기존 유치업종(기타 기계 및 장비 제조업)과 동일업종은 연접 배치하여 산업집적화 유도
- 유치업종별 블록화하여 배치하되 산집법 시행령 제43조 규정에 의거 배치
- 위의 배치기준에도 불구하고 토지의 형상 등 현실적인 여건 또는 지역산업 육성을 위하여 필요하다고 관리기관이 인정하는 경우에는 배치기준과 달리 배치할 수 있음. 다만, 관리기관이 필요하다고 인정하는 경우에 해당하는 사항은 별도로 정함

3) 업종별 배치 계획도 : “별첨2”

라. 입주관리 계획

1) 입주대상 업종(변경)

- 기타 기계 및 장비 제조업(29)
- 전기장비 제조업 (28)
- 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)
- 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업

2) 입주제한 업종(변경)

- 마그네틱 및 광학매체 제조업(26600)
 - 광섬유케이블 제조업(28301)
 - 기타 절연선 및 케이블 제조업(28302)
 - 절연코드세트 및 기타도체 제조업(28303)
- ※ 단, 상기업종 중 환경부장관이 정한 규모이상의 시설 [악취방지법시행규칙 제3조(별표2)] 만을 악취배출시설로 간주하여 입주제한

3) 입주자격

① 산업시설구역(변경)

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제6조 규정에 의거 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 동법 제2조 규정에 의한 제조업을 영위하고자 하는 자
- ※ 분양완료에 따른 “과밀억제권역내 기존공장의 이전에 한 함” 조항 삭제
- 「산집법 시행령」 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업을 경영하고자 하는 자

② 지원시설구역(변경)

- 산집법 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(변경)

- 산집법 제38조의 규정에 의거 산업단지 입주계약신청서를 제출하고 관리기관과 입주계약 체결

마. 사후관리계획(변경)

1) 목표

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

2) 세부관리계획(변경)

① 산업용지 등의 관리

- 산업단지 내 산업용지 등은 산집법과 산업단지관리지침 및 관리기본계획에 따라 사후관리
- 산업용지 및 공장 등의 임대사업을 하고자 하는 자는 관리기관과 입주계약 또는 변경계약을 체결하여야 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.

② 환경관리(변경)

- 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 적정처리시설 등을 설치하여 운영할 수 있도록 관리.
- 공장에서 발생하는 폐수는 기 설치한 폐수처리장에 배출하는 것을 원칙으로 한다.
- 산업단지 내 공원과 완충녹지를 설치하여 입주기업체 근로자 및 인근 주민들에게 쾌적한 휴식공간이 제공될 수 있도록 하여 단지내에 휴식, 운동공간 및 녹지공간 확보
- 산업단지내 건축물 축조시에는 건축허가 전 건축물의 구조·색상·형태 등에 대하여 관리기관이 정한 건축경관기준을 준수 후 건축위원회 심의를 득하여야 함.
- 입주업체의 옥외광고물등에 대하여는 관리기관에서 정한 특정구역지정 및 표시제한에 대한 규정을 준수하여야 함

③ 안전관리

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

④ 기반시설지원

- 산업단지내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 관계기관과 긴밀한 협조체제를 구축

3) 입주기업체 지원사업 추진계획(변경)

① 공장설립 지원(변경)

- 공장설립 업무 인·허가 절차대행 및 현지출장으로 신속한 업무처리
- 입주기업체가 공장설립을 완료하고 관리기관에 공장설립 완료신고시 완료신고를 받은날로부터 3일 이내에 공장등록대장에 기록하고 등록사실을 신고인에게 통보

② 생산활동 지원

- 산·학·연 연계시스템 구축을 통한 현장기술지도, 공동기술개발 등으로 기업생산성 제고
- 수출증진 및 각종 애로사항 타개를 위한 간담회 및 설명회 개최
- 인터넷을 통한 해외기술·시장정보의 확보 및 제공
- 융자자금(산업기반기금, 산업기술개발자금) 지원 및 알선

③ 고용증대 및 근로자복지사업(변경)

- 산업인력공단, 산업안전공단 등을 통한 근로자의 기술능력향상 교육 실시
- 단지내 근로자복지시설을 설치 또는 유치하여 근로자의 건전한 여가활동 지원
- 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 한다.

④ 경영 및 기술개발 지원

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

⑤ 지원시설 설치계획

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

⑥ 기타 산업단지 운영에 관한 사항(변경)

- 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

[별첨1]

용도별구획평면도(변경없음)



[별첨2]

업종별배치계획도(변경없음)



[별첨2]

업종별배치계획도(변경)

