

수원시 고시 제2016-116호

수원일반산업단지(3단지) 관리기본계획 변경 고시

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조 규정에 따라 수원일반산업단지(3단지) 관리기본계획 일부를 다음과 같이 변경 고시합니다.

2016년 04월 21일
수 원 시 장

붙임 : 수원산업단지(3단지) 관리기본계획 변경

부 칙

①(시행일) 이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

소관 부서	기업지원과	담당자 직성명	공업7급 염동영	전화 번호	228-2283
----------	-------	------------	-------------	----------	----------

수원일반산업단지(3단지) 관리기본계획 변경

I. 산업단지 개요

가. 관리기관 : 수원시

나. 조성목적

- 산업 입지의 원활한 공급 및 IT·BT 등 핵심 첨단기술 업종유치를 통한 경쟁력 있는 지역특화 산업 육성으로 지역경제 활성화 및 고부가가치 일자리 창출

다. 추진경위

- 2008. 12. 26 : 산업단지 지구지정 및 개발계획승인(수원시 고시 제347호)
- 2009. 11. 22 : 수도권정비위원회 심의(대규모 개발사업) (수도권정비 안건번호 제597호)
- 2010. 05. 11 : 수원산업단지(3단지)개발계획 변경 및 실시계획 승인(수원시 고시 제2010-123호)
- 2010. 08. 19 : 수원산업단지(3단지)관리기본계획 승인(수원시 고시 제2010-206호)
- 2010. 10. 29 : 수원시산업단지심의위원회 심의(업종 재배치 및 면적조정)
- 2010. 11. 09 : 수원산업단지(3단지)개발계획 변경 및 실시계획 변경승인(수원시 고시 제2010-266호)
- 2011. 11. 14 : 수원시산업단지심의위원회 심의(업종 재배치 및 면적조정)
- 2011. 11. 28 : 수원산업단지(3단지)개발계획 변경 및 실시계획 변경승인(수원시 고시 제2011-222호)
- 2013. 09. 13 : 수원산업단지(3단지)개발계획 변경 및 실시계획 변경승인(수원시 고시 제2013-269호)
- 2014. 01. 24 : 수원산업단지(3단지)개발계획 변경 및 실시계획 변경승인(수원시 고시 제2014-19호)
- 2014. 03. 19 : 수원산업단지(3단지) 관리기본계획 변경(수원시 고시 제2014-70호)
- 2014. 08. 18 : 수원시산업단지심의위원회 심의(지원시설용지 획지 분할 등)
- 2014. 09. 01 : 수원산업단지(3단지) 지구지정(개발계획) 변경고시(수원시 고시 제2014-186호)
- 2014. 12. 29 : 수원시산업단지심의위원회 심의(인쇄업 및 지식산업센터 반영 등)
- 2015. 01. 21 : 수원산업단지(3단지) 개발계획 변경고시(수원시 고시 제2015-23호)
- 2015. 04. 20 : 수원산업단지(3단지)개발계획 변경 및 실시계획 변경승인(수원시 고시 제2015-93호)
- 2015. 11. 27 : 수원시산업단지심의위원회 심의(인쇄출판 부지 및 지식산업센터 업종 추가)
- 2015. 12. 04 : 수원산업단지(3단지)개발계획 변경 및 실시계획 변경승인(수원시 고시 제2015-2035호)
- 2016. 04. 01 : 수원산업단지(3단지)개발계획 변경 및 실시계획 변경승인(수원시 고시 제2016-102호)
- 2016. 04. 07 : 수원산업단지(3단지)개발계획 변경 실시계획 변경승인 및 지형도면 변경고시(수원시 고시 제2016-106호)

라. 분양현황 (변경)

(단위 : m²)

구 분	총면적	분 양 가 능 면 적					조성 기간	조성 기관
		분 양		분 양 계 획				
		1단계	2단계	소 계	조성	조성중		
계	847,318.2	466,569.4	155,460.0	622,029.4	466,569.4	155,460.0	2008 ~ 2016 수원시	
산업시설구역	577,405.2	425,966.2	151,439.0	577,405.2	425,966.2	151,439.0		
지원시설구역	34,968.7	33,810.7	1,158.0	34,968.7	33,810.7	1,158.0		
주차장구역	9,655.5	6,792.5	2,863.0	9,655.5	6,792.5	2,863.0		
공공 시설 구역								
공원	20,928.8							
녹지	37,034.6							
보행자도로	6,322.1							
도 로	161,003.3							

마. 입주현황 (변경)

(단위 : 개사, m²)

구 분	입주업체수			면적		
	제조업	기 타	계	제조업	기 타	계
계	125	-	125	577,405.2	-	577,405.2
2016. 04월 현재	73	-	73	300,900.8	-	300,900.8
향후계획	52	-	52	276,504.4	-	276,504.4

바. 입지여건

시설명	규모 및 용량	시행기관	비고
도 로	<ul style="list-style-type: none"> · 진입도로 : <ul style="list-style-type: none"> - 과천~봉담 고속화도로 봉담IC로부터 2.5km권에 입지 - 국도 43호선에서 500m권내 입지 · 단지내도로 <ul style="list-style-type: none"> - 대로(1개노선) : 866m - 중로(19개노선) : 6,376m - 소로(3개노선) : 597m 	수원시	
용 수	<ul style="list-style-type: none"> · 공업용수 : 3,195m³/일 · 생활용수 : 319m³/일 	수원시	
전 력	<ul style="list-style-type: none"> · 연간 193,754MWh → 준공예정인 고색변전소에서 공급 	한국전력공사	
통 신	<ul style="list-style-type: none"> · 소요량 1,031회선 	(주)KT	
폐기물처리	<ul style="list-style-type: none"> · 발생량 30.1m³/일 	자체처리, 위탁처리	
폐수처리	<ul style="list-style-type: none"> · 발생량 1,926m³/일 	위탁처리	

II. 산업단지 관리기본계획

가. 관리기본방향

1) 목 표

- 가) 친환경적인 산업단지 조성으로 지역균형발전 및 산업경쟁력 강화
- 나) 수출증대 및 생산성 향상 등 입주기업체의 경쟁력 강화 지원
- 다) 합리적인 업종배치를 통한 산업단지 관리의 효율성 제고

2) 추진방향

- 가) 경기지역의 중추 거점 산업단지로 육성발전 도모
- 나) 미관지구 지정을 통한 친환경적 산업단지 유지관리
- 다) 수출증대 및 생산성 향상을 위한 고부가가치창출 기업유치
- 라) 관리기관의 지원을 통한 기업하기 좋은 도시이미지 확산

나. 산업단지 용도별 구분계획

1) 용도별구역 면적 (변경)

(단위 : m² , %)

총 면적	산업시설구역	지원시설구역	주차장구역	공공시설구역
847,318.2 (100)	577,405.2 (68.1)	34,968.7 (4.1)	9,655.5 (1.2)	225,288.8 (26.6)

2) 구역별 건축할 건축물의 범위

① 산업시설구역

- 산업집적활성화및공장설립에관한법률(이하 “산집법” 이라함) 제2조에 따른 공장 및 당해 공장의 부대시설
- 산집법 시행령 제43조에 따른 물류사업을 영위하기 위한 건축물 및 관련시설
- 산집법 시행령 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 산업을 경영하기 위한 시설

② 지원시설구역

- 산집법 제2조 제19호에 따른 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 동법 제2조 제15호 및 제44조 제1항의 규정에 의거 산업단지의 관리 및 입주기업체의 사업지원을 위하여 설치하는 건축물
- 건축법시행령 별표 <용도별 건축물의 종류>에 따른 아래의 시설
 - 근린생활시설(단란, 안마, 옥외 철탑이 있는 골프연습장 및 이와 유사한 시설 제외)
 - 문화 및 집회시설(전시장에 한함)
 - 판매시설(해당 공업지역에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한함)
 - 자동차관련시설(주차장과 수원산업단지 안에서 세차장, 검사장, 정비공장에 한함)
- ※ 건축물 건축 시 개별법에 허용하는 범위 내에서 건축이 가능함.

③ 주차장구역 (변경)

- 주차장 및 공공기관이 설치하는 시설물
 - ※ 주차장은 주차장법에 의하되 주차전용 건축물 설치시 주차장 외의 용도로 사용되는 부분은 상기 지원시설구역 건축물의 범위를 준용함.

④ 공공시설구역 (변경)

- 공원, 도로 등 산업단지 유지에 필요한 시설

3) 용도별구획 평면도 : 별첨 #1

다. 업종별 공장배치 계획

1) 업종별 배치계획 (변경)

업종별		계		2016. 04월 현재		향후 계획	
		필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m)
계		125	577,405.2	125	567,131.2	1	10,274.0
산업 시설 용도	복합업종(1단계)	96	413,879.2	96	413,879.2	-	-
	복합업종(2단계)	13	99,310.0	13	99,310.0	-	-
	출판업(58), 인쇄 및 기록매체 복제업(18)을 포함한 복합업종, 태양에너지 발전업(35)	13	28,577.0	13	28,577.0	-	-
	지식산업센터, 태양에너지 발전업(35)	2	23,552.0	1	13,278.0	1	10,274.0
	창고 및 운송관련서비스업(52), 태양에너지 발전업(35)	1	12,087.0	1	12,087.0	-	-

※ ()는 한국표준산업분류에 의한 중분류 번호임.

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

※ 복합업종 : 산업3단지 내 주요 유치업종 모두 허용

- 산업3단지 내 주요 유치업종 : 의료용물질 및 의약품제조업(21), 금속가공 제품제조업(25), 전자부품·영상·음향 및 통신 장비제조업(26), 의료·정밀·광학기기 및 시계제조업(27), 전기장비 제조업(28), 기타기계 및 장비제조업(29), 자동차 및 트레일러(30)제조업, 태양에너지 발전업(35)

※ 창고 및 운송관련서비스업은 보관·창고업 중 한국표준산업분류상 52101~52102 업종만 해당함.

2) 배치기준 (변경)

- 입주기업체의 경쟁력 강화 및 산업융복합 추세에 맞추어 복합업종으로 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) 업종별배치 계획도 : 별첨 #2

라. 입주관리 계획

1) 입주대상 업종

① 산업용지

- 의료용물질 및 의약품제조업(21)
- 금속가공제품 제조업(25)
- 전자부품,컴퓨터,영상,음향,통신장비 제조업(26)
- 의료,정밀,광학기기 및 시계제조업(27)
- 전기장비 제조업(28)
- 기타기계 및 장비제조업(29)
- 자동차 및 트레일러제조업(30)
- 출판업(58)
- 인쇄 및 기록매체 복제업(18)
- 창고 및 운송관련 서비스업(52)
- 산집법 시행령 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업
 - ※ 악취방지법 시행규칙 별표1에 의한 “지정악취물질(22개항목)” 을 배출하는 업종 및 생산공정은 입주대상에서 제외
 - ※ 악취방지법 시행규칙 별표2에 의한 악취배출시설은 입주제한 원칙으로 하되, 악취배출 시설을 설치하는 입주희망업체는 동 시설가동으로 인한 환경영향예측 및 저감방안 수립 후 사전에 환경청과 협의하여야 함.
 - ※ 산통부 태양광발전업 장려 정책 반영(근거 : 산통부 입지총괄과-586(2014.4.2.)호)

②지식산업센터

- 섬유제품 제조업:의복제외(13)
- 의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업(14)
- 인쇄 및 기록매체 복제업(18)
- 화학물질 및 화학제품 제조업:의약품 제외(20)
- 의료용물질 및 의약품 제조업(21)
- 비금속 광물제품 제조업(23)
- 1차 금속 제조업(24)
- 금속가공제품 제조업:기계 및 가구 제외(25)
- 전자부품,컴퓨터,영상,음향,통신장비 제조업(26)
- 의료,정밀,광학기기 및 시계제조업(27)
- 전기장비 제조업(28)
- 기타기계 및 장비 제조업(29)
- 자동차 및 트레일러 제조업(30)
- 기타 운송장비 제조업(31)
- 가구 제조업(32)
- 기타제품 제조업(33)
- 지식산업 27종 (산집법 시행령 제6조제2항)

- 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(62)
- 전기 통신업(612)

2) 입주제한 업종

① 산업용지

- 금속 문, 창, 셔터 및 관련제품 제조업(25111)
- 구조용 금속판제품 및 금속공작물 제조업(25112)
- 금속 조립구조재 제조업(25113)
- 기타 구조용 금속제품 제조업(25119)
- 중앙난방보일러 및 방열기 제조업(25121)
- 설치용 금속탱크 및 저장용기 제조업(25122)
- 핵반응기 및 증기발생기 제조업(25130)
- 무기 및 총포탄 제조업(25200)
- 도금업(25922)
- 도장 및 기타 피막처리업(25923)
- 일차전지 제조업(28201)
- 축전지 제조업(28202)
- 기타 절연선 및 케이블 제조업(28302)
- 절연 코드세트 및 기타 도체 제조업(28303)
- 차체 및 특장차 제조업(30201)
- 트레일러 및 세미트레일러 제조업(30202)
- 운송용 컨테이너 제조업(30203)
- 창고 및 운송관련 서비스업(52) 중 일반 창고업(52101), 냉장 및 냉동 창고업(52102)을 제외한 전 업종

※ ()는 한국표준산업분류에 의한 중분류 번호임.

② 지식산업센터

- 모피가공 및 모피제품 제조업(142)
- 기초화학물질 제조업(201)
- 비료 및 질소화합물 제조업(202)
- 합성고무 및 플라스틱 물질 제조업(203)
- 1차 철강 제조업(241)

3) 입주자격

① 산업시설구역

- 산집법 시행령 제6조 규정에 의거 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 동법 제2조 규정에 의한 제조업을 영위하고자 하는 자
- 수도권 내 기존공장의 이전에 한함
- 보관·창고업을 영위하고자 하는 자
- 산집법 시행령제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업을 경영하고자 하는 자

② 지원시설구역

- 산업집적활성화및공장설립에 관한 법률 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) 입주우선순위

① 산업시설구역

- 수원시 입주대상자선정 심사기준에 의한 평가표에 따라 심사하여 점수가 높은 업체
- 동점일 경우에는 평가표의 평가항목 상위의 점수가 높은 업체를 우선 선정
- ※ 관내에서 공공사업시행으로 이전하는 업체는 수원도시관리계획 공업지역 위치변경일(수도권정비위원회 제553호)인 2008.8.12일 이후 이전하는 공장에 한함.

② 지원시설구역

- 산업집적활성화및공장설립에관한법률제2조(지원기관) 제19호에 따른 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 동법 제2조제15호(산업단지의 관리) 및 제44조(입주기업체의 지원) 제1항의 규정에 의거 산업단지의 관리 및 입주기업체의 사업지원을 위하여 설치하는 건축물
- 건축법 시행령관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하는 자

5) 입주절차

- 산집법 제38조의 규정에 의거 산업단지 입주계약신청서를 제출하고 관리기관과 입주계약 체결
- 분양계약 체결일로부터 3개월 이내에 입주계약을 체결하여야 함.

마. 사후관리계획

1) 목 표

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

2) 세부관리계획

① 분양용지 관리

- 산업단지 내 분양용지는 산집법과 산업단지관리지침 및 관리기본계획에 따라 사후관리
- 입주기업체가 공장설립 등의 완료신고 전 또는 신고 후 5년 이내에 분양받은 산업용지를 처분하는 경우 관리기관이 매수함. 다만, 관리기관이 매수할 수 없을 경우 산집법 제39조의 규정에 따른 매수신청을 받아 양도할 수 있음.
- 산업용지 및 공장 등의 임대사업을 하고자 하는 자는 관리기관과 입주계약을 체결하여야 하고, 입주계약 만료 전에 양도하고자 하는 경우에는 관리기관에 양도하여야 함.
- 경매 또는 기타 법률에 따라 공장 등을 취득한 자는 관리기관과 입주계약을 체결하여야 하고 법정기간 내 미계약시는 입주자격이 있는 제3자에게 양도하여야 함.
- 관리기관은 입주기업체가 산업용지의 용도를 위반하여 사용하는 때에는 당해 산업용지를 환수할 수 있으며, 산집법이 정하는 바에 따라 입주계약을 해지함.

② 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 산업단지 내 적정 처리 시설 등을 설치하여 운영할 수 있도록 관리
- 산업단지 내·외에 공원과 완충녹지를 설치하여 입주기업체 근로자 및 인근 주민들에게 쾌적한 휴식공간이 제공될 수 있도록 휴식, 운동공간 및 녹지공간 확보
- 산업단지 내 건축물 축조 시에는 건축허가 전 건축위원회의 심의를 득하여야 하고, 입주업체의 옥외광고물 등에 대하여는 관리기관에서 정한 특정구역 지정 및 표시제한에 대한 규정을 준수하여야 함.

③ 안전관리

- 관리기관은 풍수해등 재해와 치안유지를 위해 산업단지내 파출소, 소방파출소 등을 관계기관과 협의하여 여건이 허용되는 범위 내에서 유치하고, 관련기관과 재해복구 협조체제 구축
- 입주기업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하여야 함.

④ 기반시설지원

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

3) 입주기업체 지원사업 추진계획

① 공장설립 지원

- 공장설립 업무 인·허가 절차대행 및 현지출장으로 신속한 업무처리
- 입주기업체가 공장설립을 완료하고 관리기관에 공장설립 완료신고 시 완료신고를 받은날로부터 7일 이내에 공장등록대장에 기록하고 등록사실을 신고인에게 통보

② 생산활동 지원

- 산·학·연 연계시스템 구축을 통한 현장기술지도, 공동기술개발 등으로 기업생산성 재고
- 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

- 산업인력공단, 산업안전공단 등을 통한 근로자의 기술능력향상 교육 실시
- 단지 내 근로자복지시설을 설치 또는 유치하여 근로자의 건전한 여가활동 지원
- 공원시설 내 운동시설을 확보하여 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.

④ 경영 및 기술개발 지원

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

⑤ 지원시설 설치계획

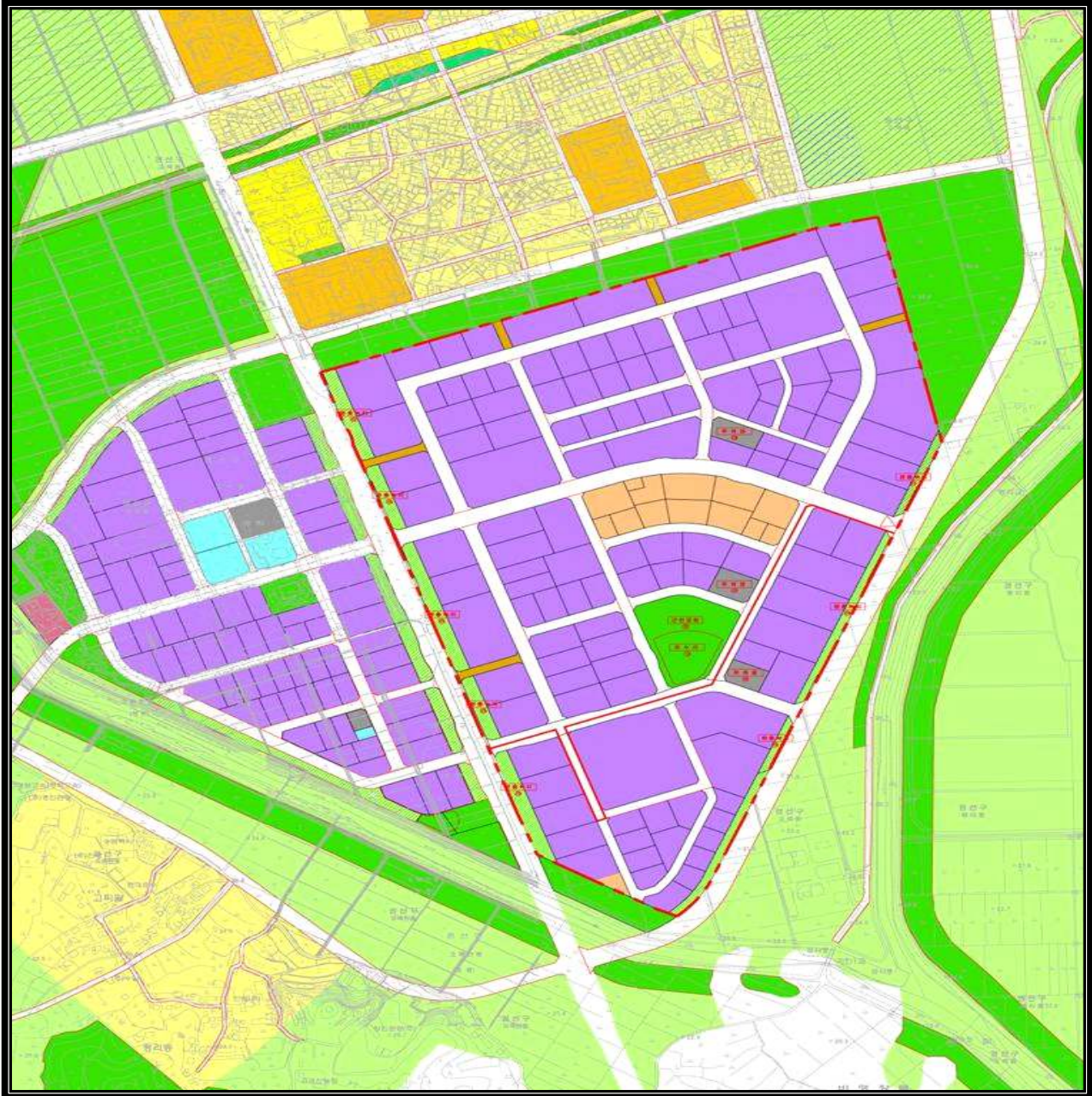
- 어린이집, 금융시설, 후생시설, 주차장 등

⑥ 기타 산업단지 운영에 관한 사항

- 산업용지 최소필지 분할 면적
 - 산집법 시행규칙 제39조의3(산업용지의 분할기준 등) 제2항 후단의 “관리기본계획에서 정하는 면적”은 1,650㎡ 이상으로 한다.
- 중소기업관련 기술개발 및 산업정보 제공
- 인력수급이 원활하게 이루어질 수 있도록 행정지원 강화
- 분양용지의 불법전매 및 장기 유희화 방지를 위한 사후관리 철저

(별첨 #1)

수원산업단지(3단지) 용도별 구획 평면도



범 례	 구역계	 공공공지
	 공업용지	 유수지
	 지원시설용지	 주차장
	 공원	 도로
	 원중녹지	 보행자전용도로
수원일반산업단지(3단지) 지구지정(개발계획)변경 토지이용계획도		
 		

(별첨 #2)

수원산업단지(3단지) 업종별배치계획도



수원일반산업단지(3단지) 개발계획 및 실시계획(변경) 승인			유치업종계획도	
범 례	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>--- 구역계</p> <p>복합용지</p> <p>출판업, 인쇄 및 기록매체 특제업을 포함한 복합용지</p> <p>지식산업센터</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>물류시설</p> <p>지원시설용지</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>공원</p> <p>원종복지</p> <p>유수지</p> <p>주차장</p> <p>도로</p> </div> </div>	축척 1:3,000		
	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="flex: 1;"> </div> <div style="flex: 0.5;"> </div> </div>			