

사 천 시

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다



선 람	기 관 의 장

제425호 2015. 11. 26(목)

고 시

- 사천시 고시 제170호 사천 축동일반산업단지 관리기본계획 승인·고시----- 2

회 람										
--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

발행 : 사천시 / 편집 : 공보감사담당관 / ☎ 831-2215 / FAX 831-6011

사 천 시 공 보

제425(2)

고 시

사천시 고시 제2015 - 170호

사천 축동일반산업단지 관리기본계획 승인·고시

사천시 고시 제2015-98호(2015. 7. 23.)로 사천 축동일반산업단지 계획 승인·고시지역에 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제 33조 제1항 및 제4항의 규정에 따라 사천 축동일반산업단지 관리기본 계획을 다음과 같이 승인·고시합니다.

2015년 11월 26일

사 천 시 장

사 천 시 공 보

제425(3)

사천 축동일반산업단지 관리기본계획

1. 산업단지 개요

가. 산업단지개요

- 명 칭 : 축동일반산업단지
- 위 치 : 경상남도 사천시 축동면 사다리 산26-1번지 일원
- 면 적 : 271,060㎡
- 사업시행자 : 주식회사 장원 대표이사 구종배
【 경상남도 사천시 축동면 사다리 산42】
- 시행방법 : 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조1항3호 및 같은 법 시행령 제19조제2항1호 나목에 의한 민간개발.
- 시행기간 : 2012. 09. 11 ~ 2016. 12. 31
- 관리기관 : 사천시 (사천시 용현면 시청로 77)

나. 조성목적

- 서부경남의 교통 요충지인 사천시 일원에 일반산업단지 조성을 통하여 기타 기계 및 장비 제조업, 기타 운송장비 제조업을 주요사업으로 하여 기타 제조업을 유치하여 고용창출 및 주민소득증대와 지역 경제 활성화를 도모토록

다. 추진경위

- '10. 05. 04 : 투자의향서 제출
- '11. 04. 05 : 산업단지계획 승인신청
- '11. 04. 19 : 1차 환경영향평가서 초안 공람·공고 및 합동주민설명회
- '11. 07. 04 : 2차 환경영향평가서 초안 공람·공고 및 합동주민설명회
- '11. 08. 04 : 3차 환경영향평가서 초안 공람·공고 및 합동주민설명회
- '12. 09. 11 : 축동일반산업단지 계획승인·고시 및 지형도면 고시
(사천시 고시 제2012-152호) ※ 지정면적 : 271,060㎡
- '15. 03. 05 : 축동일반산업단지 계획(변경)승인·고시
(사천시 고시 제2015-28호) ※ 기간변경 : 2012.09.11 ~ 2015.06.30
- '15. 07. 01 : 축동일반산업단지 착공
- '15. 07. 23 : 축동일반산업단지 계획(변경)승인·고시
(사천시 고시 제2015-98호) ※ 기간변경 : 2012.09.11 ~ 2016.12.31

사 천 시 공 보

제425(4)

라. 분양계획

구분	총면적	분양현황(㎡)			조성현황(㎡)			조성 기간	조성 기관
		분양	미분양	소계	조성완료	조성중	계		
계	271,060	-	172,080	172,080	-	271,060	271,060	2012.09 .11 ~2016. 12.31	(주)장 원
산업시설구역	168,450	-	168,450	168,450	-	168,450	168,450		
지원시설구역	3,630	-	3,630	3,630	-	3,630	3,630		
공공시설구역	57,890	-	-	-	-	57,890	57,890		
녹지구역	41,090	-	-	-	-	41,090	41,090		

— 공공시설구역(57,890㎡)는 녹지구역(41,090㎡)제외

※ 산업시설구역 최소 분양(분할)면적은 1,650㎡임. 단, 기반시설(도로·용수·상하수도·전력·통신)이 확보되어야 함.

마. 입주계획

(단위 : 개, ㎡)

구분	입주 업체수(개)				면 적(㎡)			
	산업시설	지원시설	기타	계	산업시설	지원시설	기타	계
계	10	1	-	11	168,450	3,630	-	172,080
2015. 11 현재	-	-	-	-	-	-	-	-
향후계획	10	1	-	11	168,450	3,630	-	172,080

사 천 시 공 보

제425(5)

바. 입지여건(기반시설)

시설명	현 황	시행기관
단지의 도로	<ul style="list-style-type: none"> 지방도 1002호선에서 진입 	
단지내 도로	<ul style="list-style-type: none"> 노선 : 5개소(중로1류 2개소, 중로2류 3개소) 연장 : 2,739m(중로1류 1,152m, 중로2류 1,587m) 면적 : 43,250㎡(중로1류 18,516㎡, 중로2류 24,734㎡) 	사업시행자
용 수	<ul style="list-style-type: none"> 계 : 853.9㎡/일, 배수지(530㎡) 1개소, 1,500㎡ 공업용수 : 734.9㎡/일 생활용수 : 119.0㎡/일 산업단지 진입도로(지방도1002호선) 인근 광역송수관로(D900mm)에서 D150mm관로를 분기하여 산업단지 내 배수지에 연결하여 각 시설 용지로 공급계획 	사업시행자
전 력	<ul style="list-style-type: none"> 전력설비용량 : 6,260kVA - 산업시설 : 5,696kVA - 일반시설 : 564kVA 	한국전력공사 (사천변전소등)
통 신	<ul style="list-style-type: none"> 통신수요량 : 100회선 - 기타 공공시설 및 여유량 : 126회선(지원 및 산업시설 수용량의 30%) 	한국통신 (사천전화국)
폐기물처리	<ul style="list-style-type: none"> 발생량 총 32.097톤/일 산정 <ul style="list-style-type: none"> - 사업장폐기물 : 10.773톤/일 - 지정폐기물 : 20.384톤/일 - 생활폐기물 : 0.940톤/일 운영시 발생하는 폐기물 중 생활폐기물은 종량제봉투 등을 이용하여 처리하고 음식물류 폐기물은 전용수거용기를 이용하여 분리수거한 후 자원화시설 등에 위탁처리 사업장폐기물은 종류별 분리수거 후 자체 재활용하거나 위탁처리 폐수종말처리시설 운영으로 인한 발생 슬러지는 전량 위탁처리 	사천시 사업시행자
오.폐수처리	<ul style="list-style-type: none"> 폐수종말처리시설 면적 : 1,550㎡ 발생 오. 폐수는 폐수종말처리시설에 유입처리 후 진입도로 주변 우수로를 통해 대축천으로 방류 계획 발생량 : 353.1㎡/일(산업폐수 104.8, 생활오수 248.3) 	사업시행자
공 원	<ul style="list-style-type: none"> 공원 : 1개소 2,740㎡ 	사업시행자
녹 지	<ul style="list-style-type: none"> 완충녹지 : 14개소 68,880㎡ 	사업시행자
유수지	<ul style="list-style-type: none"> 저류시설 : 1개소 5,850㎡ 	사업시행자
주차장	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 : 2개소 3,000㎡ 	사업시행자

사 천 시 공 보

제425(6)

2. 관리기본방향

- 사천지역의 산재한 공장의 집단화를 통한 공동 이용시설 설치운영으로 협동화를 추진
- 기술개발 및 수출 산업화로 도시의 균형발전을 도모
- 수출증대 · 물류비 절감 등 입주기업의 경쟁력 강화 지원
- 산업단지 관리업무의 내실화
- 지원시설을 확보하고, 근로자 복지향상과 최적의 친환경 조성
- 지속적인 산업단지 관리 프로그램 수립 · 시행

관리대상 산업단지 면적

(단위 : m²)

총면적	세 부 면 적				비 고
	산업시설	지원시설	공공시설	녹 지	
271,060	168,450	3,630	57,890	41,090	

3. 관리기본계획

가. 산업단지 용도별 구역

(1) 용도별 구획면적

(단위 : m², %)

총 면적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역	비 고
271,060 (100.0)	168,450 (62.1)	3,630 (1.3)	57,890 (21.4)	41,090 (15.2)	

(2) 구역별 건축할 건축물의 범위

사 천 시 공 보

제425(7)

(가) 산업시설구역

- 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제6조의 규정에 의거 산업단지의 입주자격을 갖춘 자로서 같은법 시행령 제2조의 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설로서 입주대상 업종에 한함.
- 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제21조제2항제2호가 목 2)의 산업을 경영하기 위한 시설

(나) 지원시설구역

- 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제19호 및 시행령 제 6조 제6항 제1호에서 8호 규정에 의한 입주기업체 사업지원을 위하여 관리 기관과 입주계약을 체결한 지원기관이 설치하는 시설 및 건축물과 동법 제 2조 제8호 및 제44조 제1항의 규정에 의거 관리기관이 산업단지의 관리 및 입주기업체의 사업지원을 위하여 설치하는 건축물
- 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 “산업단지 구조고도화산업”에 따라 기업유치 및 입주기업의 경쟁력을 높이기 위하여 필요하다고 인정하는 시설로서 같은 법 시행령 제58조의2 제1항 제3호에 해당하는 건축물
- 입주가능 건축물 「건축법」 시행령 별표1에 의한 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 판매시설, 교육연구시설, 창고시설, 자동차관련시설 등의 건축물
- ※ 안마시술소, 숙박시설, 유흥주점, 사행성 오락업, 종교시설 등 입주업체 지원활동과 연관성이 적거나 근로자 의욕저하 업종 및 기업형 대형판매점 등은 입주불가

(다) 공공시설구역

- 공공기관이 설치하는 공공시설
- 지원시설구역 건축물 범위 외의 공공업무를 수행하기 위한 건축물

(라) 녹지구역

- 산업단지의 미관, 공해저감과 근로자 휴식 공간 제공을 위한 녹지 및 공원용지 관리에 필요한 시설

(3) 용도별 구역평면도 : 별첨 #1

사 천 시 공 보

제425(8)

나. 입주관리계획

(1) 입주대상업종 (3)

구 분	코 드	업 종	구 역	면 적	비 고		
	계						
산 업 시 설 구 역	C29	기타기계 및 장비 제조업	소 계	168,450			
			BL1	33,900			
			BL2-1	13,300			
			BL2-2	23,650			
			BL3-1	12,800			
			BL3-2	12,800			
			BL5-2	9,000			
			C30	자동차 및 트레일러 제조업	소 계	11,000	
					BL3-4	3,000	
					BL5-1	8,000	
			C31	기타 운송장비 제조업	소 계	52,000	
					BL3-3	41,100	
					BL4	10,900	

※ 숫자는 통계법에 의거 통계청장이 고시한 한국 표준산업분류중 중분류임

(2) 입주업체자격

(가) 산업시설구역

- 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제6조의 규정에 의거 산업 단지의 입주자격을 갖춘 자로서 같은법 제2조의 규정에 의한 제조업(공장)으로 입주 대상 업종에 한함
- 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제21조제2항제2호가목 2)의 산업을 경영하기 위한 시설

사 천 시 공 보

제425(9)

(나) 지원시설구역

- 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조의 제19호에 규정한 지원기관으로서 같은 법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자
- 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하는 자
- 지식경제부 장관이 필요하다고 지정하는 사업을 경영하고자 하는 자
- 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제58조의2 제1항제3호에 따른 입주자격을 갖춘 자
- 산업단지 관리권자가 입주기업체 지원을 위하여 필요하다고 지정하는 사업을 영위하고자 하는 자

(3) 입주우선 순위

- 기술집약적이고 고부가가치 창출이 큰 업체
- 수출 유망기업으로 지역경제에 파급효과가 큰 업체
- 주변업체와의 계열화 전문화가 가능한 업체
- 환경친화적인 업체

(4) 입주제한

- 관리기관은 공해다발, 용수다소비 등 산업단지 입주가 부적격하다고 판단되는 업종에 대하여는 미리 그 업종을 공고한 후 입주를 제외할 수 있다.

(5) 분양한도

- 입주업체가 제출한 사업계획서상의 공장건축면적에 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제8조의 규정에 의거 고시한 업종별 기준공장 면적률을 적용하여 산출한 면적

(6) 입주절차

- 당해 산업단지 내에 입주하고자 하는 자는 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조의 규정에 의거 산업단지 입주계약 신청서를 제출하고 관리기관과 입주 계약을 체결하여야 한다.
- 관리기관과 입주계약을 체결한 자는 사업시행자와 토지매매계약을 체결한다.
- 순위 경합시 입주자 선정 방법
 - 필지별 분양토지에 입주신청자가 다수일 경우 입주우선순위 업체를 우선 결정하되, 동 순위일 경우 공개추첨으로 입주자를 선정

사 천 시 공 보

제425(10)

다. 업종별 배치계획

(1) 배치계획

구 분		업 종 별		비 고
		업체수	면적(m ²)	
계		29	271,060	
산업시설	소 계	10	168,450	
	기타기계 및 장비 제조업(C29)	6	105,450	
	자동차 및 트레일러 제조업(C30)	2	11,000	
	기타 운송장비 제조업(C31)	2	52,000	
지원시설		1	3,630	
공공시설	소 계	11	57,890	
	도로	5	43,250	
	배수지	1	1,500	
	저류지	1	5,850	
	폐수종말처리시설	1	1,550	
	주차장1	1	1,500	
	주차장2	1	1,500	
	공원	1	2,740	
완충녹지		7	41,090	

※ 산업용지의 분할기준 등의 건축법 시행령 제80조 제3호에서 정한 면적으로 한다.

(2) 배치기준

- 업종배치계획의거 기타기계 및 장비 제조업(29), 자동차 및 트레일러 제조업(30), 기타 운송장비 제조업(31)을 블록별로 집단화, 계열화 단지로 업종 배치

(3) 업종별 배치계획도 : 별첨 2

사 천 시 공 보

제425(11)

라. 지원시설 설치 및 관리

(1) 설치계획

(단위 : ㎡,개)

용도	세부용도(시설명)	면적(㎡)
입주계약시 지정한 용도	계	3,630
	공공지원시설, 생산활동지원시설, 후생복지지원시설	3,630

(2) 지원시설 관리에 관한 사항

- 최초 입주계약 용도로 사용 후 관리기본계획의 지원시설구역에 건축 가능한 건축물의 범위 내에서 승인을 얻어 사업내용을 변경할 수 있음
- 기업체 및 근로자의 근로의욕을 저하시키는 업종은 분양 · 입주 불가
- 안마시술소, 여관, 유흥주점, 사행성 오락업 등은 입주불가

마. 사후관리계획

(1) 목 표

- 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률, 산업단지관리지침, 관리기본계획에 따라 산업단지의 합리적 · 효율적 관리 도모

(2) 세부관리계획

가) 분양용지 관리

- 산업단지내 분양용지는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」, 산업단지 관리지침 및 관리기본계획에 따라 사후관리함
- 공장용지의 처분 및 분할에 관해서는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조 및 제39조의2 규정에 따름
- 산업용지 및 공장등의 임대사업을 하고자 하는 자는 관리기관과 입주계약 또는 변경계약을 체결하여야 함
- 경매, 기타 법률에 의하여 공장등을 취득한 자는 관리기관과 입주계약을 체결하여야 하며, 법정기간내 미계약시는 입주자격이 있는 제3자에게 양도하여야 함

사 천 시 공 보

제425(12)

- 관리기관은 입주기업체가 공단용지의 용도를 위반하여 사용하는 때에는 당해 공단 용지를 환수할 수 있으며, 산집법이 정하는 바에 따라 입주계약을 해지함
- 분양받은 용지의 지적확정 후 필지를 분할코자 할 경우 개별공장 부지의 최소한도는 관리기본계획에 명시된 최소한도를 유지하여야 함.

나) 환경관리

- 인·허가시 최적의 방지시설 설치 유도
 - 배출시설 및 방지시설 설치신고 또는 허가 서류 검토시 최적의 방지시설 설치 유도
- 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하게 관리하고, 환경오염의 사전예방을 위해 지방환경관리청과 긴밀한 협조체제 구축
- 관리기관은 단지내에서 발생하는 환경오염물질이 적절히 처리될 수 있도록 관리

다) 안전관리

- 관리기관은 풍수해 등 재해와 치안유지를 관계기관과 협조체제 및 재해복구기관과 협조체제를 구축
- 관리기관은 산업단지의 방재계획과 관련하여 안전, 공해, 환경관리 등 필요한 사항을 입주업체에게 지시할 수 있으며, 입주기업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하여야 함

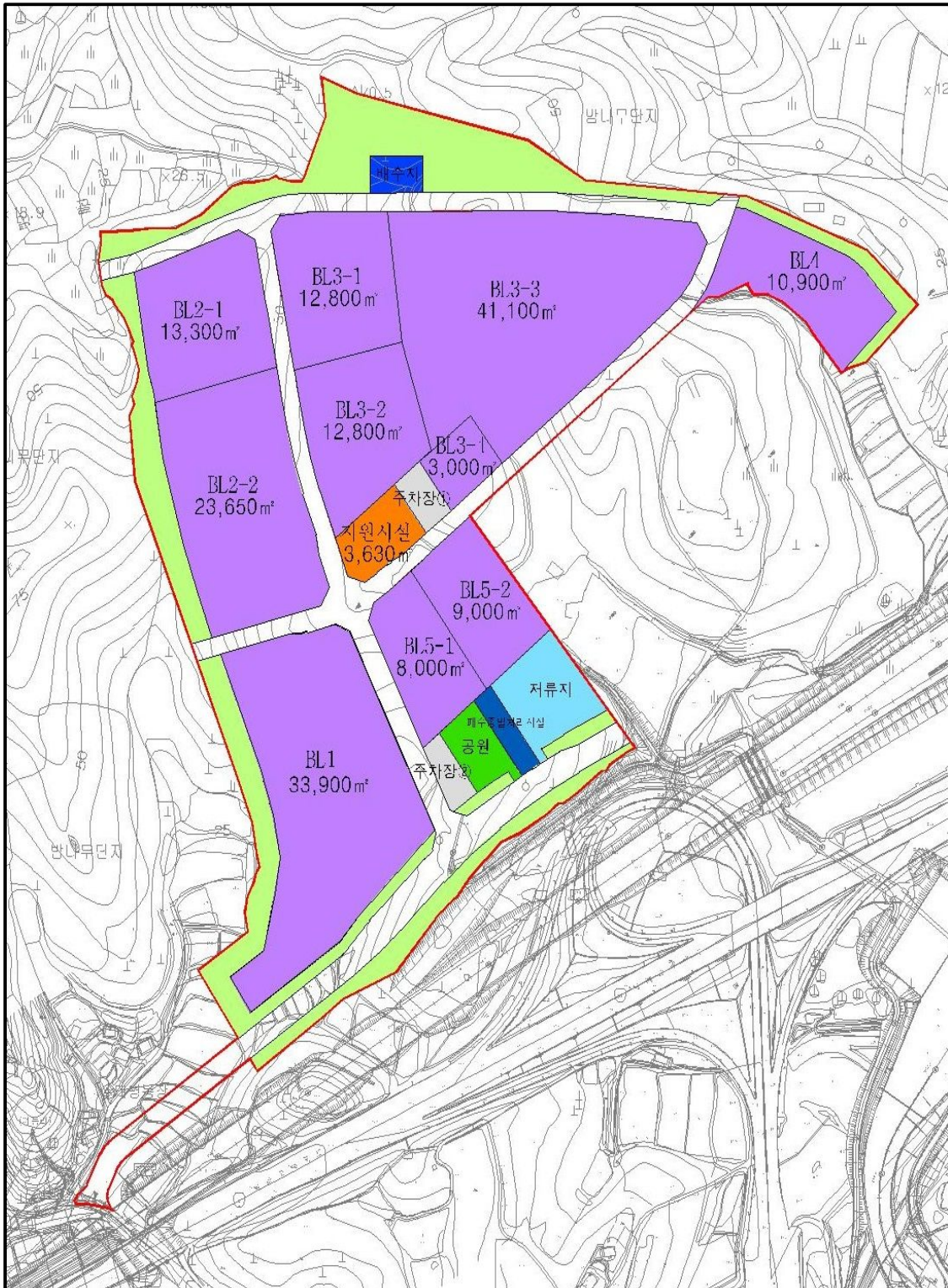
라) 기반시설지원

- 관리기관은 산업단지내 도로, 전력, 용수등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 공급기관과 긴밀한 협조체제를 구축하여야 함

사천 시 공 보

제425(13)

별첨 1 : 용도별 구역평면도



사 천 시 공 보

제425(14)

별첨 2 : 업종별배치 계획도

