



KOREA  
INDUSTRIAL  
COMPLEX  
CORPORATION



# 남동국가산업단지 관리기본계획





## 남동국가산업단지 관리기본계획

### 1. 산업단지의 개요

#### 가. 산업단지의 위치 및 관리기관

- (1) 산업단지의 위치 : 인천광역시 남동구 남촌동, 논현동, 고잔동 일원
- (2) 산업단지 관리기관 : 한국산업단지공단(대구광역시 동구 침단로 39)

#### 나. 조성·추진경위

- '80. 7. 2 국보위 상임위원회에서 조성계획 확정
- '84. 7. 11 수도권정비 기본계획 고시(남동단지 → 개발유도권역 지정)
- '85. 2. 14 한국토지개발공사법 제30조에 의한 조성사업 실시계획 승인(건설부고시 제54호)
- '85. 4. 20 남동단지 1단계 공사착공
- '86. 4. 2 공업배치법상 공업유치지역으로 지정(상공부)
- '86. 8. 16 남동단지 입주선정 요령 고시(상공부 고시 제86-29호)
- '87. 5. 4 남동단지 면적 및 용도별구획 고시(상공부 고시 제87-13호)
- '89. 12. 29 남동단지 1단계 조성사업 준공(인천시 공고 제294호)
- '90. 6. 1 남동·시화공업단지 입주관리요령 고시(상공부 고시 제90-24호)
- '92. 6. 30 남동단지 2단계 조성사업 준공
- '93. 2. 25 수도권소재 국가산업단지 입주관리요령 고시(상공부 고시 제93-9)
- '96. 11. 29 관리기본계획 개정고시(통상산업부 고시 제1996-394호)
- '97. 2. 28 3단계 개발사업 준공(서울지방국토관리청 공고 제1997-42호)
- '98. 6. 16 관리기본계획 변경(산업자원부 고시 제1998-50호)
- '01. 2. 21 관리기본계획 변경(산업자원부 고시 제2001-19호)
- '02. 3. 9 관리기본계획 변경(산업자원부 고시 제2002-30호)
- '02. 10. 10 관리기본계획 변경(산업자원부 고시 제2002-96호)
- '04. 1. 20 관리기본계획 변경(산업자원부 고시 제2004-5호)
- '07. 1. 8 관리기본계획 변경(산업자원부 고시 제2006-152호)
- '09. 6. 24 관리기본계획 변경(지식경제부 고시 제2009-124호)

- '10. 11. 4        산업단지 구조고도화계획 승인(지경부고시 제2010-203호)
- '10. 12. 15        관리기본계획 변경(지식경제부 고시 제2010-229호)
- '11. 12. 21        관리기본계획 변경(지식경제부 고시 제2011-269호)
- '13. 6. 7        관리기본계획 변경(산업통상자원부 고시 제2013-42호)
- '14. 12. 11        관리기본계획 변경(산업통상자원부 고시 제2014-228호)
- '15. 4. 16        산업단지 구조고도화계획 변경 승인(산업통상자원부 고시 제2015-80호)
- '15. 12. 31        관리기본계획 변경(산업통상자원부 고시 제2015-277호)
- '16. 12. 21        산업단지 구조고도화계획 변경 승인(산업통상자원부고시 제2016-238호)
- '17. 11. 15        산업단지 구조고도화계획 변경 승인(산업통상자원부고시 제2017-164호)
- '18. 4. 30        관리기본계획 변경(산업통상자원부 고시 제2018-77호)
- '18. 12. 19        관리기본계획 변경(산업통상자원부 고시 제2018-223호)
- '19. 11. 26        산업단지 구조고도화계획 변경 승인(산업통상자원부고시 제2019-191호)
- '20. 5. 13        관리기본계획 변경(산업통상자원부고시 제2020-63호)
- '20. 12. 3        산업단지 구조고도화계획 변경 승인(산업통상자원부고시 제2020-202호)
- '21. 3. 5        산업단지 구조고도화계획 변경 승인(산업통상자원부고시 제2021-36호)
- '21. 4. 30        관리기본계획 변경(산업통상자원부 고시 제2021-80호)

다. 분양현황

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분	총면적	분 양(임 대) 가 능 면 적				조 성 기 간	조 성 기 관	
		분 양	미 분 양					계
			조성	미조성	소계			
계	9,574,050.0	6,188,221.0	-	-	-	6,188,221.0		
산업시설구역	5,882,448.4	5,882,448.4	-	-	-	5,882,448.4	'85 ~ '97  한국 토지 주택 공사	
지원시설구역	301,405.3	301,405.3	-	-	-	301,405.3		
공공시설구역	2,992,944.0	-	-	-	-	-		
녹 지 구 역	392,885.0	-	-	-	-	-		
복 합 구 역	4,367.3	4,367.3	-	-	-	4,367.3		

라. 입주현황

(단위 : 개사, m<sup>2</sup>)

구 분	입 주 업 체 수			면 적		
	제조업	기 타	계	제조업	지원시설	계
계	6,860	399	7,259	5,882,448.4	305,772.6	6,188,221.0
현재('20.1월말)	6,860	399	7,259	5,882,448.4	305,772.6	6,188,221.0

※ 상기사항은 입주수요 등에 따라 변동될 수 있음.

## 바. 입지여건

시설명	현재('20. 1월말)					비 고																																											
교 통 시 설	도 로	○ 고속도로 - 제1경인고속도로(인천↔서울) / 제2경인고속도로(인천↔안양) 제3경인고속도로(인천↔인천공항) / 제2외곽순환고속도로(인천↔김포) ○ 국도 : 42번(인천↔서울) ○ 지방도 : 307번(인천↔서울), 305번(인천↔강화)				산업단지 입지여건																																											
	철 도	○ 수인선(남동인더스파크-호구포역 인접) ○ 인천지하철 1호선(동막-동춘-원인재-신연수-선학역 인접)																																															
	항 만	○ 인천항만 : 인천항(내항, 남항, 북항, 연안항), 신항 <table><tr><th colspan="2" rowspan="2">구분</th><th colspan="2">접안능력</th><th colspan="2">하역능력</th></tr><tr><th>선박규모(DWT)</th><th>선석(개)</th><th>BULK(천RT)</th><th>CONT(천TEU)*</th></tr><tr><td rowspan="4">인천항 (12km)</td><td>내항</td><td>2천~5만</td><td>46</td><td>38,161</td><td>-</td></tr><tr><td>남항</td><td>2천~10만</td><td>28</td><td>17,600</td><td>1,100</td></tr><tr><td>북항</td><td>5천~10만</td><td>26</td><td>13,900</td><td>-</td></tr><tr><td>연안항</td><td>5백~5만</td><td>9</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td colspan="2">인천신항(8km)</td><td>2천~3천</td><td>6</td><td>-</td><td>2,100</td></tr><tr><td colspan="2">합계</td><td></td><td>115</td><td>69,661</td><td>3,210</td></tr></table> * 컨테이너 크레인이 설치된 남항 및 인천신항의 컨테이너 하역능력임 ** 무역항은 내항, 남항, 북항 및 인천신항이 해당 됨					구분		접안능력		하역능력		선박규모(DWT)	선석(개)	BULK(천RT)	CONT(천TEU)*	인천항 (12km)	내항	2천~5만	46	38,161	-	남항	2천~10만	28	17,600	1,100	북항	5천~10만	26	13,900	-	연안항	5백~5만	9	-	-	인천신항(8km)		2천~3천	6	-	2,100	합계			115	69,661	3,210
	구분		접안능력		하역능력																																												
			선박규모(DWT)	선석(개)	BULK(천RT)		CONT(천TEU)*																																										
인천항 (12km)	내항	2천~5만	46	38,161	-																																												
	남항	2천~10만	28	17,600	1,100																																												
	북항	5천~10만	26	13,900	-																																												
	연안항	5백~5만	9	-	-																																												
인천신항(8km)		2천~3천	6	-	2,100																																												
합계			115	69,661	3,210																																												
공 항	○ 인천국제공항 : 제1여객터미널(32km), 제2여객터미널(35km) ○ 김포국제공항 25km																																																
공 급 시 설	용 수	○ 급수 : 팔당댐(취수원) → 판교가압장 → 남동구 수산정수장(취수계통) → 연수(배수계통) - 수산정수장 : 공급능력 623천㎥/일, 일평균생산량 276천㎥/일 * 인천시는 생활용수만 공급 함(공업용수 미공급)				산업단지 기반시설																																											
	전 력	○ 공급능력 : 560,000kW/h - 남동·동춘·고잔·오봉변전소 설비용량 각 240MVA * 인입경로 : 인천북합화력발전소(한국중부발전) → 남동·동춘·고잔변전소 (단지내), 오봉변전소(단지외) → 입주업체																																															
	통 신	○ 30,548 회선																																															
	가 스	○ 삼천리도시가스(주), 인천도시가스(주)(남촌동 일부)																																															
환경기초 시 설	수질오염 방지시설	○ 승기 공공하수처리시설(능허대로 484) : 시설규모 275천㎥/일																																															
공공문화 체육시설	○ 공원 6개소 및 운동장 1개소 * 남동1호공원(월례공원:108,700.1㎡), 남동2호공원(남동공단공원:78,328.9㎡), 남동3호 공원(승기공원:22,623.6㎡), 남동4호공원(염골공원:10,241㎡), 남동5호공원(유수지공원: 10,000.3㎡), 남동6호공원(복지공원:10,217.5㎡)																																																
방재시설	○ 유수지 2개소(제1유수지 616,328.4㎡ / 제2유수지 133,226.5㎡)																																																

## 2. 산업단지의 조성목적 및 관리방향

### 가. 조성목적

- (1) 수도권내 이전대상 중소기업에 이전용지 공급
- (2) 수도권 정비 및 산업 재배치에 기여

### 나. 관리기본방향

- (1) 산업단지 구조고도화를 통한 업종 구조고도화 유도
- (2) 혁신클러스터 구축을 통한 입주기업혁신지식 창출 및 경쟁력 강화
- (3) 환경친화적인 산업시설 유치로 쾌적한 산업단지 환경 조성
- (4) 생산성 향상을 위한 공장자동화 및 근로자 복지후생 지원사업에 주력
- (5) 합리적 공장배치 및 효율적 용도관리를 통한 산업발전도모
- (6) 단지내 정보화 기반 및 산업집적 기반시설 확충

### 다. 산업단지의 발전전략

#### (1) 남동국가산업단지 발전목표 및 추진전략

##### 가) 창조산업의 메카를 위한 업종 고도화 및 투자유치

- 1) 지역연관산업 고부가가치화(뿌리산업 융복합화, 뷰티산업 활성화, 가구산업활성화)
- 2) 미래유망업종 구조고도화(친환경 자동차산업 육성, 항공 정비부품산업 육성)
- 3) 민간자생 구조고도화 활성화(제도적 기반 마련, 민간투자촉진 활성화)

##### 나) 융복합 첨단기술 육성을 위한 연구·혁신역량 강화

- 1) 산학연 R&D클러스터 협력강화(지식산업센터 건립 및 산학융합지구 조성)
- 2) 지역 특화산업 공간재편 및 기업지원 인프라 확충

##### 다) 친환경 문화산업단지 조성

- 1) 근로자 정주환경 개선
- 2) 환경친화적 산업단지 조성
- 3) 차별화된 산업단지 경관 조성

\* 인천광역시 8대 전략산업 : 항공, 첨단자동차, 로봇, 바이오, 물류, 관광, 뷰티, 녹색기후금융

#### (2) 산업단지의 입주우선 순위

##### 가) 해외에서 국내로 이전하는 기업(U턴 기업)

- 나) 「산업발전법」 제5조 제1항의 규정에 의한 첨단기술산업
- 다) 컴퓨터소프트웨어개발업, 연구개발업, 패션디자인업 등의 지식산업
- 라) 「국가정보화 기본법」 제3조의 규정에 의한 정보통신관련산업
- 마) 수입대체 효과가 크고 수출기여도가 높은 공장 (최근 3년간 실적)
- 바) 기존 입주기업과의 계열화·전문화가 가능한 연관업체
- 사) 기타 제조업체
- 아) 부동산 임대 및 공급업
- 자) 창고, 운송업
- 차) 「조달청 물품구매적격심사 세부기준」 별표1에 따른 청년고용우수기업(Ⅲ.신인도 심사항목 참고)
- 카) 「조달청 물품구매적격심사 세부기준」 별표1에 따른 신규채용우수기업(Ⅲ.신인도 심사항목 참고)
- 타) 「중소기업창업 지원법」 제2조 제2호에 따른 창업자
- 파) 「중소기업창업 지원법」 제2조 제2호의2에 따른 재창업자

### 3. 산업단지의 용도별 구역 및 업종별 배치 계획 등

#### 가. 산업단지의 용도별 구역

##### (1) 용도별 구역 면적

(단위 : m<sup>2</sup>, %)

총 면 적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹 지 구 역	복합구역
9,574,050.0 (100)	5,882,448.4 (61.4)	301,405.3 (3.1)	2,992,944.0 (31.2)	392,885.0 (4.1)	4,367.3 (0.1)

##### (2) 산업시설구역내 특정용도

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분	폐기물처리시설용도	물류시설용도	전력시설용도
면 적	25,518.8	18,423.1	3,012.1

##### (3) 용도별 구역 평면도 : 별첨#1

#### 나. 산업시설구역

##### (1) 입주대상업종 및 입주기업체의 자격

- 가) 한국표준산업분류상 전 제조업 (입주제한업종 제외)을 영위하기 위해 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 '산업집적법')」 제2조에 따른 공장을 갖추고 같은법 시행령

제6조에 따른 입주자격을 갖춘 자

- 1) 다만, 염색, 주물, 도금, 염·안료, 피혁, 레미콘, 아스콘업종 등 공해유발 업종 및 용수다소비 업종 등 관리기관이 산업단지 입주가 부적격하다고 판단되는 업종에 대하여는 입주를 제한할 수 있음.(기존공장을 양수하여 동일 업종 영위 시에는 제외)
- 2) 1)의 입주제한업종 중 공해유발업종인 염색, 주물, 도금, 염·안료, 피혁업종 등은 환경관련 인허가기관과 사전협의시 환경관련 법령에 적합한 경우에는 1)에도 불구하고 입주가능
- 나) 「산업집적법」 시행령 제6조에 따른 지식산업 또는 정보통신산업을 영위하고자 하는 자
- 다) 보관·창고·운송업을 영위하고자 하는 자(부지면적 3,300㎡이상에 한함)
  - 1) 보관 및 창고업 : 한국표준산업분류 52101, 52102, 52109
  - 2) 운 송 업 : 한국표준산업분류 49301, 49302, 49303
- 라) 물류센터 및 화물주차장을 설치·운영하고자 하는 자(물류시설용도에 한 함)
- 마) 부동산 임대 및 공급업을 영위하고자 하는 자
  - 1) 임대업 : 한국표준산업분류 68112 (「산업집적법」 제15조에 따른 완료신고 또는 사업개시 신고 이후 가능)
  - 2) 공급업 : 한국표준산업분류 68122 (「산업집적법」 제28조의2에 따른 지식산업센터 설립자에 한 함)
- 바) 「산업집적법」 시행령 제6조제5항제12호에 따른 신탁업을 영위하고자 하는 자(지식산업센터를 설립하기 위해 산업용지의 소유권을 취득하는 경우만 해당)
- 사) 「폐기물관리법」 제25조에 의한 폐기물 수집·운반 및 처리업을 영위하고자 하는 자(폐기물 처리시설용도에 한 함)
 

다만, 관리기관은 산업단지의 환경오염 방지를 위하여 산업단지내의 생산활동과 직접 관련이 없는 건설폐기물, 의료폐기물, 생활폐기물, 분뇨처리업, 축산폐기물 등의 입주를 제한할 수 있음.
- 아) 「산업집적법 시행령」 제6조제5항제8호에 따른 전기업을 하고자 하는 자(전력시설용도에 한 함)
- 자) 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자
- 차) 「산업집적법 시행령」 제43조제5항제5호에 따라 폐열 또는 폐증기를 입주기업체에 공급하는 사업을 영위하고자 하는 자
- 카) 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」 제14조 제1항 제2호의 기업부설연구소 (제조업체의 기업부설 연구소에 한함), 대학부설연구소, 「중소기업 창업지원법」 제2조제7호에 따른 창업보육센터, 공공연구·시험기관을 기술 및 제품에 대한 디자인·설계·연구개발·시험·측정·평가 등의 사업을 주사업으로 영위하기 위해 설립된 공공연구기관 및 시험기관(정부출연기관·「산업기술혁신 촉진법」에 의거 설립된 기관, 국가공인시험기관 등 공공목적으로 설립된 기관에 한 한다)을 설치·운영하고자 하는 자

- 타) 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」 제2조제4항에 따른 벤처기업 집적시설을 설치·운영하고자 하는 자
- 파) 「산업집적법 시행령」 제58조의2제1항제3호에 의한 산업단지구조고도화사업계획에 의한 건축물 및 시설을 설치·운영하고자 하는 자
- 하) 관리기관이 산업단지 운영위원회의 심의 등을 거쳐 4차 신산업, 산업단지의 조성목적, 지역경제의 활성화 또는 국민경제상 필요하다고 인정하는 융복합 신산업 등의 관련 업종으로 관리권자의 승인을 받은 자

## (2) 건축할 건축물의 범위

- 가) 「산업집적법」 제2조 규정에 따른 공장 및 당해 공장의 부대시설
- 나) 「산업집적법 시행령」 제6조에 따른 지식산업 또는 정보통신산업을 영위하기 위한 건축물 및 관련 시설
- 다) 보관·창고·운송업을 영위하기 위한 건축물 및 관련 시설
- 라) 물류센터 및 화물주차장을 운영하기 위한 건축물 및 관련 시설
- 마) 폐기물 수집·운반 및 처리업을 영위하기 위한 건축물 및 관련 시설
- 바) 「산업집적법 시행령」 제6조제5항제11호에 따른 산업단지집단에너지사업을 영위하기 위한 건축물 및 관련 시설
- 사) 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비
- 아) 「산업집적법 시행령」 제43조제5항제5호에 따라 폐열 또는 폐증기 공급업을 영위하기 위한 건축물 및 관련 시설
- 자) 기업부설연구소, 대학부설연구소, 창업보육센터, 공공연구기관 및 시험기관을 운영하기 위한 건축물 및 관련 시설
- 차) 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」 제2조제4항에 따른 벤처기업 집적시설
- 카) 「산업집적법 시행령」 제58조의2제1항제3호에 의한 산업단지구조고도화사업계획에 의한 건축물 및 시설
- 타) 「산업집적법」 제2조제13호에 따른 지식산업센터 (「산업집적법 시행령」 제36조의4제2항제6호에 따른 오피스텔 허용)

## (3) 업종별 배치기준

- 가) 업종별 구분 배치
- 나) 환경적 측면(대기·수질·소음·진동)을 고려하여 배치
- 다) 산업단지 지반조건을 고려하여 배치
- 라) 최초 공장설립 완료후 업종변경 또는 양수도·임대·경매 등에 의한 방법으로 업종변경 입주시 기반시설, 환경오염 발생 등으로 인접업체 조업에 지장을 주지 않는 범위내 입주승인

(4) 업종별 배치계획

(단위 : 개사, m<sup>2</sup>)

구 분		업체수	면적(기준)	한국표준산업분류
합 계		7,259	5,922,305.4	
산업 시설 용도	소 계	7,249	5,875,351.5	
	음 식 료	183	102,407.7	10~12
	섬유의복	152	66,431.6	13~15
	목재종이	298	368,826.9	16~18
	석유화학	806	834,421.3	19~22
	비금속 및 1차금속	206	402,240.1	23~24
	기 계	3,552	2,126,967.3	25, 29
	기 타	2,052	1,974,056.6	26~28, 30~34, 68
특정 용도	소 계	10	46,953.9	
	폐기물처리시설용도	4	25,518.8	37~38
	물류시설용도	5	18,423.1	49, 52
	전력시설용도	1	3,012.1	351

(5) 업종별배치 계획도 : 별첨 #2

다. 지원시설구역

(1) 운영기준

- 가) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 규정에 의한 도시계획시설에 대하여만 세부 용도로 특정
- 나) 세부용도로 특정되지 않은 용지는 최초 입주계약 용도로 사용 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축법」 규정에 따라 관리기관의 동의를 얻어 관리기본계획 3.다.(5)의 건축 가능한 건축물의 범위내에서 사업내용을 변경할 수 있음.

(2) 설치계획

(단위 : 개, 천m<sup>2</sup>)

용도부분	세 부 용 도	면 적	필지수
합 계		262	79
특정용도	소 계	99	13
	산업인력관리공단	3	2
	병 원	2	2
	우 체 국	1	1
	상 공 회 의 소	4	1
	직 업 훈 련 원	46	1
	변 전 소	10	2
	가스 공급 시설	14	1
	중 기 청	16	1
	화 물 터 미 널	3	1
일반용도	소 계	163	66
	관리기관청사	5	1
	기타지원시설	158	65

### (3) 입주대상업종 및 입주자격

- 가) 「산업집적법」 제2조 제19호에 규정한 지원기관 및 같은 법 시행령 제6조에 의한 입주 자격을 갖춘 자(3.다.(4)에 따른 입주제한업종 제외)
- 나) 「산업집적법 시행령」 제58조의2 제1항 제3호에 의한 산업단지구조고도화사업계획에 의한 건축물 및 시설을 설치·운영하고자 하는 자
- 다) 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하는 자
- 라) 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자
- 마) 관리권자가 필요하다고 지정하는 사업을 영위하고자 하는 자

### (4) 입주제한업종 : 「산업집적법 시행령」 제6조제6항제1호부터 제3호로 정하는 사업 및 같은 항 제4호에 따라 아래에 해당하는 사업을 추가 제한함

- 가) 「건축법 시행령」 별표1에 따른 용도별 건축물의 종류 중 아래에 해당하는 건축물을 설치·운영하는 사업
  - 1) 제1호에 따른 단독주택
  - 2) 제4호에 따른 제2종 근린생활시설 중 나. 종교집회장, 마. 총포판매소, 차. 장의사, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 것, 너. 제조업소, 더. 단란주점, 러. 안마시술소
  - 3) 제5호에 따른 문화 및 집회시설 중 나. 집회장(마권 장외 발매소, 마권 전화 투표소, 그 밖에 이와 비슷한 것), 다. 관람장(경마장, 경륜장, 경정장)
  - 4) 제6호에 따른 종교시설
  - 5) 제7호에 따른 판매시설.
  - 6) 제8호에 따른 운수시설
  - 7) 제9호에 따른 의료시설 중가. 병원(정신병원 및 요양병원)
  - 8) 제11호에 따른 노유자시설 중 나. 노인복지시설(의료시설의 부수시설에 해당하는 요양원은 제외), 다. 사회복지시설
  - 9) 제17호에 따른 공장
  - 10) 제19호에 따른 위험물 저장 및 처리 시설 중 다. 위험물 제조소, 아. 도시가스 제조시설
  - 11) 제20호에 따른 자동차 관련 시설 중 다. 폐차장, 마. 매매장, 사. 운전학원, 아. 차고 및 주기장
  - 12) 제28호에 따른 장례시설(의료시설의 부수시설에 해당하는 것은 제외)
- 나) 가상통화채굴업(행위)

### (5) 건축할 건축물의 범위

- 가) 「산업집적법」 제2조제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물 (3.다.(4)에 따른 입주제한업종을 영위하기 위한 건축물은 제외)
- 나) 「산업집적법 시행령」 제58조의2제1항제3호에 의한 산업단지구조고도화사업계획에 의한 건축물 및 시설
- 다) 「산업집적법」 제2조 제15호 및 제44조 제1항의 규정에 따라 관리기관이 입주기업체의 지원사업을 위하여 설치하는 건축물
- 라) 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비
- 마) 「건축법 시행령」 별표(건축물의 용도분류)에 의한 근린생활시설, 업무시설, 판매 및 영업시설, 의료시설, 창고시설, 운동시설, 자동차관련 시설, 기숙사 (구조고도화사업에 한함) 등의 시설물로서 관리기관이 필요하다고 인정하는 건축물

## 라. 공공시설구역

### (1) 입주대상업종 및 입주기업체의 자격

- 가) 공공기관 및 공공시설을 설치하고자 하는 자
- 나) 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자

### (2) 건축할 건축물의 범위

- 가) 공공기관이 설치하는 공공시설
- 나) 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비

## 마. 녹지구역

### (1) 입주대상업종 및 입주기업체의 자격

- 가) 국가, 지자체, 공공기관(「공공기관 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관)
- 나) 위 가)로부터 사업운영을 위탁받은 자

### (2) 건축할 건축물의 범위

- 가) 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물
- 나) 「영유아보육법」 제10조제1호에 따른 국·공립 어린이집

## 바. 복합구역

### (1) 입주대상업종 및 입주기업체의 자격

가) 3.나.(1), 3.다.(3)에 따른 산업시설구역 또는 지원시설구역의 입주대상업종 및 입주기업체의 자격에 적합한 자

## (2) 건축할 건축물의 범위

가) 산업단지 구조고도화계획에 적합한 건축물 또는 시설

## 4. 그 밖에 산업단지의 관리 및 지원 계획

(1) 본 관리기본계획에 규정하지 않은 사항은 「산업집적법」 및 「산업단지관리지침」에 따라 관리함

## (2) 산업시설구역내 산업용지의 최소필지 분할면적

가) 「산업집적법 시행규칙」 제39조의3(산업용지분할기준) 제2항 규정에서 “관리기본계획에서 정하는 면적”이란 「산업집적법」 제15조 각항의 규정에 의한 공장설립완료 또는 사업개시 신고 후의 산업용지(건축물이 있는 것을 말 한다)의 최소 분할면적은 1,650㎡이상으로 한다. 다만, 연접(바로 옆공장)한 부지에서 공장용지를 사용코자 하는 경우에는 잔여필지의 면적이 1,650㎡이상인 경우에 한해 용지일부를 1,650㎡미만으로 분할할 수 있다. 이때 분할용지(1,650㎡미만) 매수업체는 분할용지를 기존부지와 합필해야 하며 1년 이내에 토지를 재분할할 수 없다.(위반시 입주계약해지)

또한, 창고업 및 운송업의 산업용지는 관리기본계획에서 정하는 면적 이상으로 한다.

나) 「산업집적법 시행규칙」 제39조의3(산업용지의 분할기준 등) 제1항제4호에 해당하는 산업용지는 1,650㎡ 미만으로 분할할 수 있다. 다만, 이 경우 해당 산업단지 관리권자·관리기관 또는 사업시행자는 해당 산업단지 지정권자와 협의하여야 한다.

## (3) 남동국가산업단지와 남동인더스파크(NAMDONG INDUSPARK) 병행 표기

## (4) 환경관리

가) 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하여야 함.

나) 환경오염의 사전예방을 위해 지방환경관리청 및 지방자치단체와 긴밀한 협조체제 구축

다) 산업단지에서 배출되는 오·폐수, 폐기물의 적정처리를 위하여 단지내 폐기물처리장을 설치 또는 유치하여 운영할 수 있도록 유도

## (5) 안전관리

가) 입주기업은 공장 설립시 안전 관련 법령 준수여부, 안전관리방안 및 응급상황 조치계획 등을 기재한 안전관리계획서를 제출토록 함

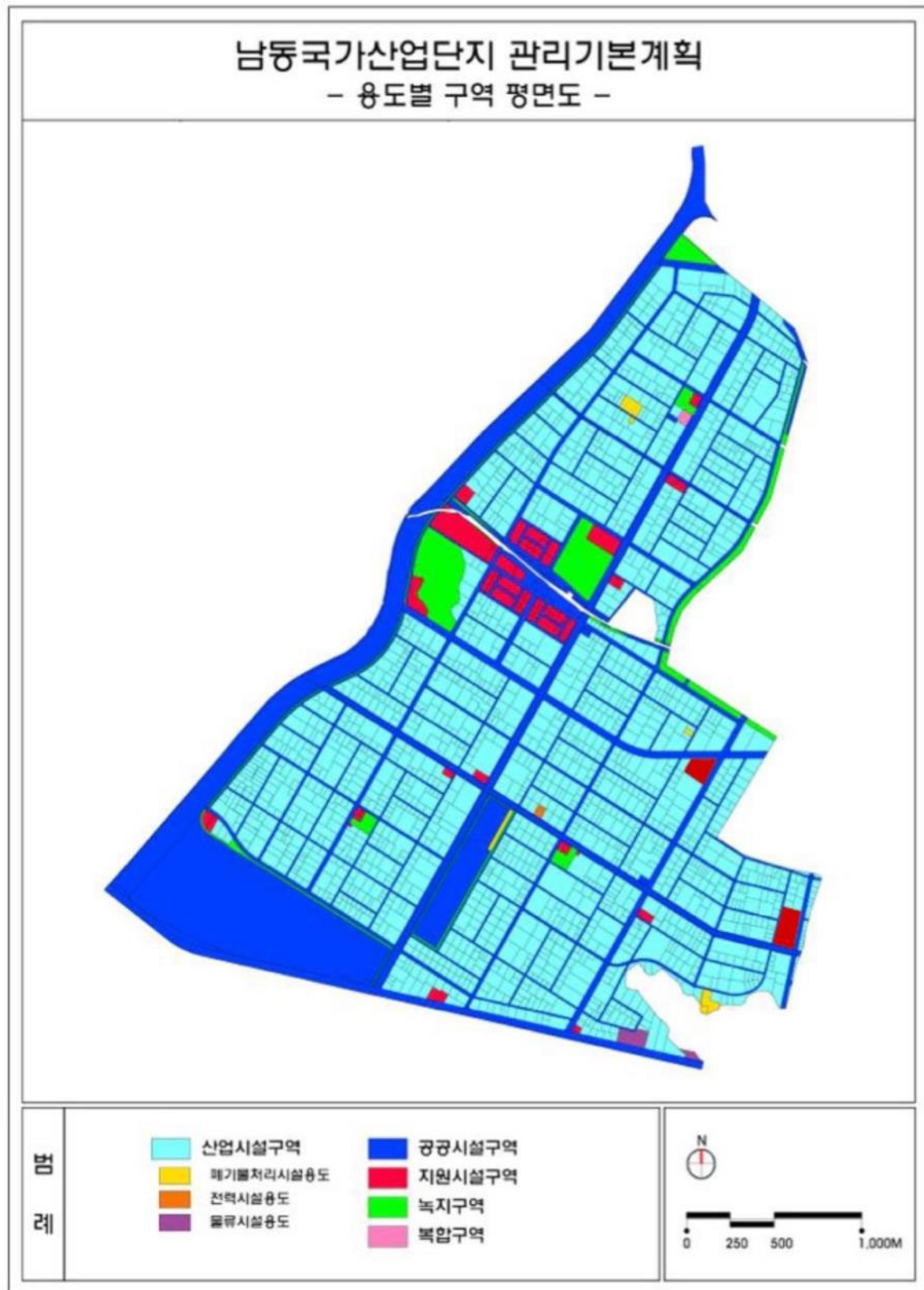
나) 풍수해, 안전사고 등 재해·사고 예방과 치안유지를 위해 산업단지내 소방서, 파출소 등 유치를

- 위해 노력하고, 지방자치단체, 안전 관련 전문기관 등과 재해·사고 대응 협조체제 구축
- 다) 입주업체가 위험물, 유해화학물질 등을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 안전관리 관계법령 및 기준을 준수하도록 안내
- 라) 예비군 편성과 단지방호는 지자체 및 군부대와 협의하여 산업단지 특성을 감안한 방호계획이 수립되도록 협조체제 구축

#### (6) 근로자 복지후생 지원

- 가) 단지내 근로자 임대주택, 복지관, 탁아시설 등을 설치 또는 유치하여 근로자의 여가 활용을 지원하고, 주부들의 취업지원 도모
- 나) 산업단지 녹지·공원 및 관리기관 청사내에 건전한 체육시설을 확보하여 근로자의 체력향상을 도모하고 입주업체의 각종 행사에 활용할 수 있도록 지원

별첨#1 용도별구역 평면도



별첨#2 업종별배치 계획도

