



KOREA
INDUSTRIAL
COMPLEX
CORPORATION



대구 달성2차일반산업단지 관리기본계획





대구 달성2차일반산업단지 관리기본계획

1. 산업단지 개요

가. 관리기관 : 한국산업단지공단(달성출장소)

나. 조성목적

- (1) 대구광역시 서남권 일대의 산업용지 수요 충족
- (2) 대구권 산업벨트와 연계 계열화, 협업화를 통하여 지역경제 활성화 및 고용증대로 국토의 균형 개발을 도모

다. 추진경위

- '91. 7. 5 국토이용계획 변경결정(건설부고시 제373호)
- '91. 7. 10 구지지방공단 지정승인(경북도고시 제254호)
- '93. 8. 7 구지지방공단 기본계획 승인(경북도고시 제1993-282호)
- '93. 10. 18 구지지방공단 지정변경 승인
- '95. 10. 23 구지지방공단 기본계획 변경 및 실시계획 승인(대구시고시 제1995-210호)
- '95. 11. 20 부지조성공사 착공
- '96. 12. 31 재원부족으로 공사중단
- '99. 6. 21 구지지방산업단지 지정 및 실시계획 변경승인(대구시고시 1999-70호)
- '01. 5. 25 구지지방산업단지 사업인수협약체결(대구시, 쌍용)
- '01. 11. 23 구지지방산업단지 사업인수계약체결(도개공, 쌍용, 달성군)
- '01. 12. 26 구지지방산업단지 지정변경승인(대구시고시 2001-257호)
- '02. 1. 21 기본계획 및 기본설계용역 착수
- '03. 3. 27 구지지방산업단지 지정변경승인(대구시고시 2003-30호)
- '03. 11. 25 구지지방산업단지 지정변경승인(대구시고시 제2003-171호)
- '03. 12. 10 환경영향평가 협의 완료
- '04. 1. 7 구지지방산업단지 실시계획변경승인(대구시고시 제2004-2호)

- '04. 9. 24 달성2차지방산업단지 지정 및 실시계획 승인고시
 (대구시고시 제2004-142호)
- '04. 10. 30 달성2차지방산업단지 관리기본계획고시(대구시고시 제2004-162호)
- '04. 9. 30 구지지방산업단지 지정 및 실시계획변경 승인(대구시고시 제2004-142호)
- '05. 10. 31 달성2차지방산업단지 개발계획 및 실시계획변경승인 고시
 (대구시고시 제2005-248호)
- '05. 12. 30 달성2차지방산업단지 도시관리계획 지형도면작성 고시
 (대구시고시 제2005-309호)
- '07. 1. 10 달성2차지방산업단지 개발계획 및 실시계획변경승인 고시
 (대구시고시 제2007-1호)
- '07. 10. 1 달성2차지방산업단지 개발계획 및 실시계획변경승인 고시
 (대구시고시 제2007-178호)

라. 분양현황

(단위 : 천㎡)

구 분	총면적	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	2,273	1,592	681	-		2,273	1995~ 2007.10	대구 도시 개발 공사
산업시설구역	1,378	1,066	312	-		1,378		
지원시설구역	112	-	112	-		112		
공공시설구역	526	526	0	-		526		
녹 지 구 역	257	-	257	-		257		

※ 공공시설구역 내 분양 토지는 주차장용지 6필지 14,501㎡, 공공청사(소방서) 1필지 1,000㎡임

마. 입주현황

(단위 : 개사, 천㎡)

구 분	입주업체수			면 적		
	제조업	기 타	계	제조업	기 타	계
계	236			1,378		
2012.7월 현재	181			1,066		
향 후 계 획	55			312		

바. 입지여건(기반시설)

시설명	2012. 7월 현재	확충계획	
		규모	시행기관
도로	<ul style="list-style-type: none"> 구마고속도로 진입로 <ul style="list-style-type: none"> - 6~8차로, L=3.61km 국도5호선 진입도로 <ul style="list-style-type: none"> - 4차로, L=2.24km 단지경계도로 4차로 <ul style="list-style-type: none"> - 4~8차로, L=2.81km 		
용수	<ul style="list-style-type: none"> 공업용수 : 14,000m³/일 생활용수 : 8,459m³/일 배수지 1개소 : 4,400m³ 		
전력	<ul style="list-style-type: none"> 변전소 1개소 		
통신	<ul style="list-style-type: none"> 전화회선수 : 10,664회선 		
환경	<ul style="list-style-type: none"> 폐수종말처리시설 <ul style="list-style-type: none"> - Q=4,500톤/일(1단계 4,500) 폐기물처리장 : 81,181m² (소각장, 매립장) 저류지 1개소 : 1.2만톤/일 	<ul style="list-style-type: none"> 폐수종말처리시설 <ul style="list-style-type: none"> - Q=4,500톤/일(2단계 4,500) 	대구시

2. 산업단지 관리기본계획

가. 관리기본방향

(1) 목표

- 산업구조 고도화로 국제경쟁력 강화 및 지역경제 활성화 도모
- 합리적인 업종배치를 통한 산업단지 운영의 효율성 제고

(2) 추진방향

- 업종별로 세분화된 배치계획을 조정하여 단지활성화 도모
- 중앙정부와 연계한 지식산업 정책 적극 반영
- 입주업체에 대한 적극적인 지원활동 전개 및 관리업무의 전문화로 효율성 제고

나. 산업단지 용도별 구분계획

(1) 용도별 구획면적

(단위 : m², %)

총 면적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
2,273,253 (100)	1,377,906 (60.1)	111,645 (4.9)	526,580 (23.2)	257,122 (11.3)

(2) 구역별 건축할 건축물의 범위

가) 산업시설구역

- ① 산업집적활성화및공장설립에관한법률(이하 “산집법”이라 한다) 제2조 제1호 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설

나) 지원시설구역

- ① 산집법 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 동법 제2조 제17호 및 제44조 제1항의 규정에 의거 관리기관이 산업단지의 관리 및 입주기업체의 지원 사업을 위하여 설치하는 건축물
- ② 건축법 시행령 별표(용도별 건축물의 종류)에 의한 아래 건축물로서 관리기관이 필요하다고 인정하는 시설 및 관리권자의 승인을 얻어 설치하는 건축물

구 분	용 도 별 건 축 물 의 종 류
물류·유통시설	판매 및 영업시설, 집·배송시설, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 운동시설, 업무시설, 숙박시설(호텔)
근린생활시설등	근린생활시설(단.한국표준산업분류상 제조업을 영위하기 위한 제조시설 및 단란주점, 안마시술소·안마원은 제외), 운동시설(골프장은 제외), 업무 시설, 의료시설(격리병원은 제외)

※ 단, 한국표준산업분류상 제조업을 영위하기 위한 제조시설은 제외되며, 자원재생공사 등 최초 입주계약자는 입주계약 용도에 의한 건축물

다) 공공시설구역 : 공공기관이 설치하는 공공시설물

※ 단, 주차장은 주차장법 및 대구광역시 주차장설치 및 관리조례에 의함

라) 녹지구역 : 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물

(3) 용도별구획 평면도 : 별첨 #1

다. 업종별 배치계획

(1) 업종별 배치계획

(단위 : 개사, 천㎡)

구 분		계		2012.7월 현재		향후계획	
		업체수	면 적	업체수	면 적	업체수	면 적
계		236	1,378	181	1,066	55	312
산업시설 용도	금속 및 기계장비 제조업	92	577	82	533	10	44
	컴퓨터·전자 및 정밀기기 제조업	11	40	9	33	2	7
	자동차 및 운송장비 제조업	42	232	34	176	8	56
	화학물 및 가공원료 제조업	12	45	10	40	2	5
	음식료·담배·섬유 및 종이제품 제조업	27	244	24	213	3	31
	외국인 전용단지	30	169	-	-	30	169
	국민임대산업단지	22	71	22	71	-	-

(2) 배치기준

- 업종별 기업규모별 블록화
- 관련 업종의 인접배치를 통한 계열화 촉진
- 환경오염의 최소화 고려

(3) 업종별 배치계획도 : 별첨 #2

라. 입주관리계획

(1) 입주대상업종

- 가) 한국표준산업분류상 전제조업 (C10~33), 산집법제28조 규정에 의한 지식산업센터에 적합한 공장 및 산집법 제28조의5 1항 제1·2호에 의한 산업단, 특정유해물질이 발생하는 업종(도금업 등), 폐수를 다량 발생시키는 업종(피혁, 염색, 제지업 등), 대기오염 다량배출업종(석유화학공업, 타이어제조업, 철강업, 시멘트 제조업 등)은 입주제외
- 나) 입주업체 사업지원을 위하여 금융·보험·의료·교육 및 산집법 시행령 제6조 제6항에서 정하는 사업

(2) 입주자격

- 가) 산업시설구역
- ① 산집법 제2조의 규정에 의한 제조업을 영위하는 자로서 동법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자
 - ② 관리기관과 입주계약 또는 변경계약을 체결하여 임대사업을 영위하고자 하는 자
- 나) 지원시설구역
- ① 산집법 제2조 제12호 규정의 지원기관으로서 동법시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자
 - ② 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하는 자
 - ③ 대구광역시장이 필요하다고 지정하는 사업을 영위하고자 하는 자

(3) 입주우선 순위

- ① 외국인 투자촉진을 위한 외국인 투자기업
- ② 산업구조 고도화를 촉진하기 위한 첨단업종
- ③ 지역경제 활성화에 기여도가 큰 전략산업
- ④ 기존업체와의 계열, 협력화를 위한 연관업종

(4) 입주절차

산업단지내 입주하고자 하는 자는 산집법 제38조의 규정에 의거 산업단지 입주계약 신청서를 제출하고 관리기관과 입주계약을 체결

마. 국민임대산업단지 운영**(1) 목 적**

지역 중소기업의 경쟁력 강화 지원 및 단지활성화 도모

(2) 사업개요

- 위 치 : 달성2차산업단지내(별첨#2 참조)
- 면 적 : 71,000m²
- 사업주체 : 대구광역시 도시개발공사

(3) 운영계획

- 입주자격 : 중소기업기본법 제2조의 규정에 의한 중소기업
- 유치업종
 - 기계금속 : 제1차 금속산업(C24), 조립금속제품 제조업(C25), 기타기계 및 장비 제조업(C29)
 - 자동차부품 : 자동차 및 트레일러 제조업(C30), 기타 운송장비 제조업(C31)
- 임대방법
 - 임대기간 : 입주계약 체결일로부터 5년 (5년 범위내에서 연장 또는 분양가능)

바. 사후관리 계획**(1) 목 표**

산집법, 산업단지관리지침 및 관리기본계획에 의거 산업단지의 합리적·효율적 관리도모

(2) 세부관리계획**가) 분양용지 관리**

- 산업단지내 분양용지는 산집법과 산업단지관리지침 및 관리기본계획에 따라 사후관리
- 공장 등의 설립을 완료하기 전(나대지 등)에 분양용지를 처분하는 경우 관리기관이 매수함. 다만, 관리기관이 매수할 수 없을 경우 산집법 제39조의 규정에 의한 매수 신청을 받아 양도할 수 있음
- 분양받은 산업용지는 토지사용가능일로부터 3년 이내에는 매각 또는 임대 할 수 없으며 (환매권 설정등기), 환매기간 종료후 산업용지 및 공장 등의 임대사업을 하고자 하는 자는 관리기관과 입주계약 또는 변경계약을 체결하여야 함

- 경매, 기타 법률에 의하여 공장 등을 취득한 자는 6개월 이내에 관리기관과 입주계약을 체결하여야 하며, 법정기간내 미계약시는 입주자격이 있는 제3자에게 양도하여야 함
- 관리기관은 입주기업체가 공단용지의 용도를 위반하여 사용하는 때에는 당해 공장 용지를 환수할 수 있으며, 산집법이 정하는 바에 따라 입주계약을 해지함
- 입주기업체가 공장설립을 완료한 후에 그가 소유하고 있는 산업용지(건축물이 있는 것을 말한다)를 분할하고자 하는 경우에는 1,650㎡(500평)이상 면적으로 분할하여야 하며, 이 경우 입주기업체는 미리 관리기관과 협의하여야 함.
 - 소규모로 분할되어 무질서한 개발을 억제하기 위하여 내부 도로 확보기준은 폭 15m이상으로 하여야 하며(단, 인접도로폭이 15m 미만일 경우 인접 진입도로의 폭과 같게 하여야 한다.)
 - 위 도로 및 공공녹지, 공용주차장 등의 용지는 반드시 관리청에 무상 귀속하는 조건 하에 산업용지 분할을 허용
 - 회사의 구조조정 등으로 인한 경영개선의 자구노력이 인정될 경우는 별도의 협의를 거쳐 하향 조정 할 수 있다.

※ 단 16,500㎡(5,000평)면적 이상의 산업용지를 분할할 경우는 사전에 관리권자(대구광역시)의 승인을 받아야 함.

- 산업시설구역내 입주기업체가 공장등록 후 입주계약에 따른 사업을 영위 하면서 『신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법』제2조제1항 가목에 따른 태양에너지 이용, 『전기사업법』제2조제3항에 따른 발전사업을 하기위해 태양광발전사업자에게 임대하는 경우에는 산집법 제38조의2 동법 시행령 제48조의3 규정에 따라 관리기관에 관련서류를 제출하여야 함.

나) 환경관리

- 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기 오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하고, 환경오염의 사전예방을 위해 지방환경관리청 및 지방자치단체와 긴밀한 협조체제 구축
- 관리기관은 산업단지내 폐수처리장과 폐기물처리장을 설치 또는 유치하여 단지내에서 발생하는 환경오염물질이 적절히 처리될 수 있도록 관리
- 산업단지 입주기업체 근로자 및 주변 주민들에게 쾌적한 휴식공간이 제공될 수 있도록 단지내에 휴식, 운동공간 등 충분한 녹지공간 확보

다) 안전관리

- 관리기관은 풍수해 등 재해 예방과 치안유지를 위해 산업단지내에 지구대(치안센터 등), 소방파출소 등을 유치하고, 지방자치단체 등 관계기관과 재해복구 협조체제 구축
- 입주기업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수 하여야 함

라) 기반시설지원

관리기관은 산업단지내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 공급기관과 긴밀한 협조체제 구축

사. 입주기업체 지원사업 추진계획

(1) 공장설립지원

- 공장설립 업무 인·허가 절차대행 및 현지출장으로 신속한 업무처리
- 입주기업체가 공장설립을 완료하고 관리기관에 공장설립 완료신고시 완료신고를 받은 날로부터 3일이내에 공장등록대장에 기록하고 등록사실을 신고인에게 통보하여야 함.

(2) 생산활동 지원

- 인력수급을 위한 무료 취업알선, 외국인 근로자의 관리 및 병력지정업체 지정관리 등을 통한 입주기업체 지원도모
- 산·학·연 연계 시스템 구축을 통한 현장기술지도, 공동기술개발 등으로 기업생산성 제고
- 기업지원 유관기관과의 Net-work 구축을 통한 신속한 경영정보 제공

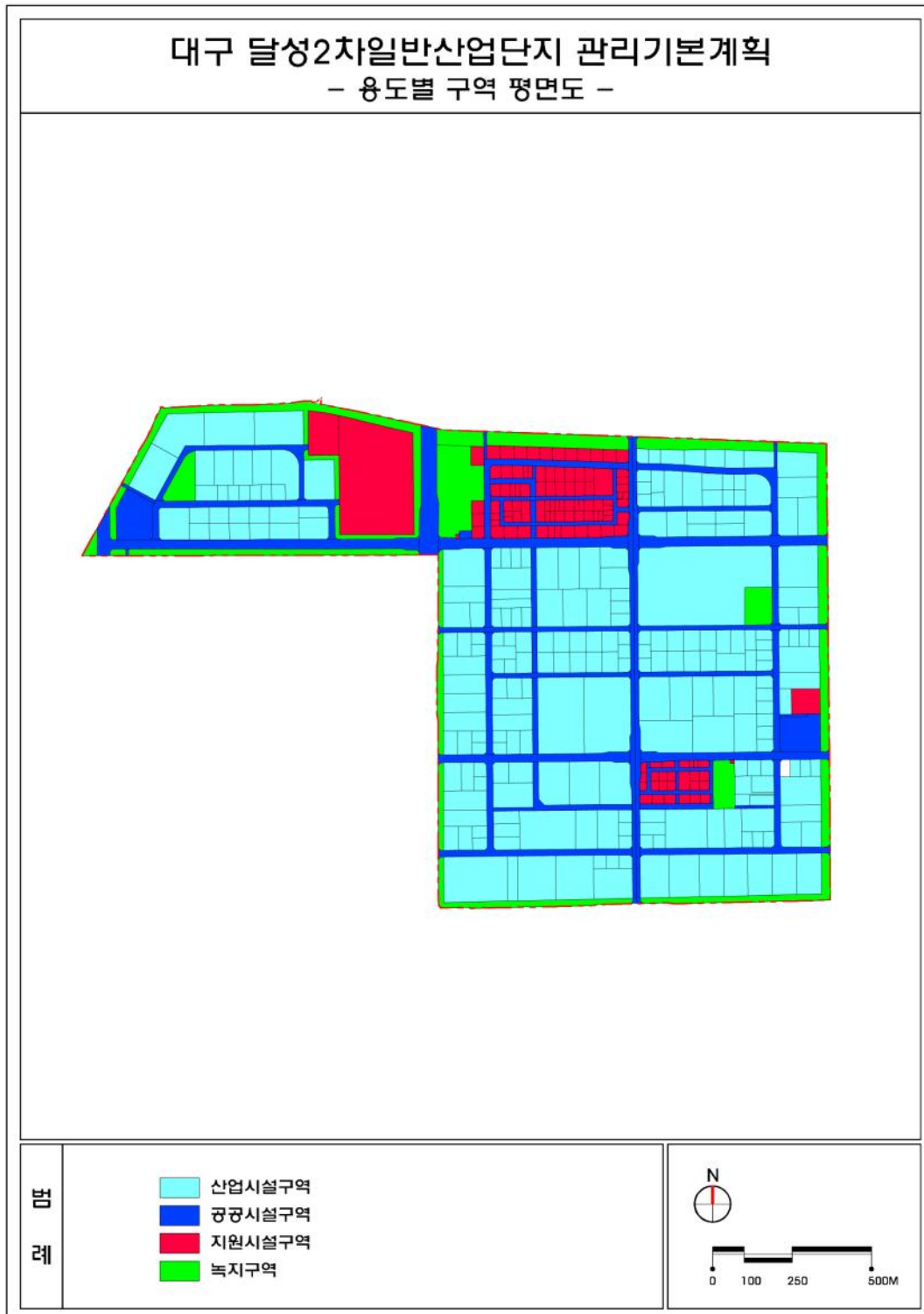
(3) 지원시설 설치계획

(단위 : 천㎡)

시 설 명	전 체 현 황		2012.7월 현재		향 후 계 획	
	업체수	면 적	업체수	면 적	업체수	면 적
계	76	115	2	8	74	107
물류·유통시설	15	27	-	-	15	27
근린생활시설 등	59	80	-	-	59	80
변 전 소	1	7	1	7	-	-
통 신 시 설	1	1	1	1	-	-

별첨#1

용도별 구역 평면도



별첨#2 업종별 배치 계획도

