



KOREA
INDUSTRIAL
COMPLEX
CORPORATION



온산국가산업단지 관리기본계획





온산국가산업단지 관리기본계획

1. 산업단지의 개요

가. 산업단지의 위치 및 관리기관

(1) 산업단지의 위치 : 울산광역시 울주군 온산읍 일원

(2) 산업단지 관리기관 : 한국산업단지공단(대구광역시 동구 침단로 39)

나. 조성 및 추진경위

- '74. 4. 1 온산산업기지개발구역 지정(건설부 고시 제92호)
- '78. 5. 1 공업단지관리법 적용대상 공업단지 지정(대통령령 제8995호)
- '82. 10. 29 공업단지면적 및 용도별구획 고시(상공부 고시 제82-40호)
- '83. 7. 4 온산공업단지 입주선정 요령고시(상공부 공고 제83-28호)
- '91. 12. 28 개발기본계획 변경고시(건설부 고시 제872호)
- '92. 4. 18 온산국가공업단지 관리기본계획 고시(상공부 고시 제1992-12호)
- '96. 6. 4 관리기본계획 개정고시(통산부 고시 제1996-69호)
- '98. 4. 21 개발계획변경 고시(울산광역시 고시 제1998-72호)
- '98. 7. 7 관리기본계획 개정고시(산업자원부 고시 제1998-66호)
- '98. 12. 11 개발계획변경 고시(건설교통부 고시 제1998-399호)
- '98. 12. 22 개발계획변경 고시(울산광역시고시 제1998-204호)
- '99. 12. 22 개발계획변경 고시(울산광역시 고시 제1999-188호)
- '00. 4. 7 관리기본계획 개정고시(산업자원부고시 제2000-38호)
- '01. 2. 5 개발계획변경 고시(울산광역시 고시 제2001-21호)
- '01. 5. 17 개발계획변경 고시(울산광역시 고시 제2001- 66호)
- '02. 7. 26 개발계획변경 고시(건설교통부 고시 제2002-160호)
- '03. 9. 13 관리기본계획 개정고시(산업자원부 고시 제2003-57호)
- '03. 11. 12 개발계획변경 고시(건설교통부 고시 제2003-266호)
- '05. 4. 19 관리기본계획 개정고시(산업자원부 고시 제2005-46호)

- '07. 1. 8 관리기본계획 개정고시(산업자원부 고시 제2006-152호)
- '07. 6. 19 개발계획 변경고시(건설교통부 고시 제2007-229호)
- '07. 8. 23 개발계획 변경고시(울산광역시 고시 제2007-271호)
- '09. 4. 9 관리기본계획 변경고시(지식경제부 고시 제2009-71호)
- '09. 8. 12 관리기본계획 변경고시(지식경제부 고시 제2009-167호)
- '10. 3. 25 온산국가산업단지지정(개발계획) 변경고시(울산광역시 고시 제2010-76호)
- '13. 11. 7 온산국가산업단지지정(개발계획) 변경고시(울산광역시 고시 제2013-236호)
- '15. 1. 9 관리기본계획 변경고시(산업통상자원부 고시 제2015-12호)
- '15. 4. 14 관리기본계획 변경고시(산업통상자원부 고시 제2015-67호)
- '15. 12. 31 관리기본계획 변경고시(산업통상자원부 고시 제2015-281호)
- '16. 9. 30 관리기본계획 변경고시(산업통상자원부 고시 제2016-177호)
- '18. 4. 30 관리기본계획 변경고시(산업통상자원부 고시 제2018-77호)
- '18. 10. 2 관리기본계획 변경고시(산업통상자원부 고시 제2018-174호)
- '19. 11. 7 관리기본계획개정 고시(산업통상자원부 고시 제2019-177호)

다. 분양현황

(단위 : 천㎡)

구 분	총면적	분 양 가 능 면 적				조 성 기 간	조 성 기 관
		분양	미 분 양		계		
			조성	미조성			
계	20,513	17,169	-	301	301	17,470	1974 ~ 2020 한국수자원공사, 개별업체, 울산도시공사
산업시설	16,909	16,608	-	301	301	16,909	
지원시설	561	561	-	-	-	561	
공공시설	1,910	-	-	-	-	-	
녹지구역	1,133	-	-	-	-	-	

라. 입주현황

(단위 : 천㎡, 개사)

구 분	입주업체 수			면 적		
	제조업	기 타	계	제조업	기 타	계
계	350	178	528	15,729	1,180	16,909
'18. 12 현재	311	178	489	15,428	1,180	16,608
향후계획	39	-	39	301	-	301

마. 입지여건 및 기반시설 현황

구 분	'18. 12월 현재	확충계획			비고	
		일정	규모	시행기관		
교통 시설	도로	• 경부고속도로(언양IC) 및 울산-언양고속도로 이용 - 진입도로 : 8.5km - 단지내도로 : 28 km	-	-	-	산업 단지 입지 여건
	철도	• 온산공단 인입선 이용(동해남부선) - 온산선 : 11.7 km	-	-	-	
	항만	• 온산항 이용 - 접안능력 : 1,157천 DWT(34선좌) - 하역능력 : 15,984천톤/년	-	-	-	
	공항	• 울산공항	-	-	-	
유통 공급 시설	용수	• 온산정수장 이용 - 공급능력 : 432천m ³ /일 (공업용수)	-	-	-	산업 단지 기반 시설
	전력	• 온산·처용변전소 이용 - 수전 : 1,800천kW - 배전 : 240천kW	-	-	-	
	통신	• 온산전화국 및 남울산전화국 이용 - 선로시설 : 52,600회선	-	-	-	
환경 기초 시설	폐기물	• 특정폐기물처리장 - 처리용량 : 100톤/일 • 일반폐기물처리장(예정)	-	-	-	
	하수	• 온산하수종말처리장이용 - 처리용량 : 150천m ³ /일	-	-	-	

2. 산업단지의 조성목적 및 관리방향

가. 조성목적 : 비철금속공업, 정유 및 유류비축, 화학펄프 공업의 육성과 이의 연관공업을 유치하여 국제경쟁력 있는 중화학단지로 조성

나. 관리기본방향

- (1) 석유화학, 비철금속공업 등의 중화학공업과 첨단산업·지식 육성·발전
- (2) 산업단지 구조고도화 및 경쟁력 강화를 위한 고부가가치 산업으로 전환
- (3) 산업단지 혁신지원체제 구축 및 운영
- (4) 환경친화적 산업의 적극 유치와 환경개선 사업 추진

다. 산업단지의 발전전략

(1) 지방자치단체의 산업육성전략 등

- 가) 특화산업 : 자동차, 조선·해양 플랜트, 화학, 정밀화학
- 나) 성장산업 : 기계, 반도체, 화학, 금속제조 및 가공, 섬유류, 바이오소재, 차세대IT, 에너지부품시스템
- 다) 주력산업 : 친환경가솔린자동차부품, 정밀화학, 조선기자재, 에너지부품, 환경

(2) 산업단지의 입주우선 순위

- 가) 산업구조 고도화를 촉진하기 위한 첨단기술 업종
- 나) 기존 입주업체와 계열화·협력화를 위한 연관 업종
- 다) 환경친화적 업종 및 산업단지 입지여건에 적합한 미래 유망 업종
- 라) 「조달청 물품구매적격심사 세부기준」 별표1에 따른 청년고용우수기업(Ⅲ.신인도 심사 항목 참고)
- 마) 「조달청 물품구매적격심사 세부기준」 별표1에 따른 신규채용우수기업(Ⅲ.신인도 심사 항목 참고)
- 바) 「중소기업창업 지원법」 제2조 제2호에 따른 창업자
- 사) 「중소기업창업 지원법」 제2조 제2호의2에 따른 재창업자

3. 산업단지의 용도별 구역 및 업종별 배치 계획 등

가. 산업용지의 용도별 구역 등

(1) 용도별 구역 면적

(단위 : m², %)

총 면 적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역
20,513,707.7 (100)	16,909,215.5 (82.4)	561,169.5 (2.8)	1,910,027.9 (9.3)	1,133,294.8 (5.5)

(2) 산업시설구역 세부용도

(단위 : m²)

구 분	공장시설용도	자원비축시설용도	폐기물처리시설 용도	합 계
면 적	15,728,774.0	849,135.5	331,306	16,909,215.5

(3) 용도별구역 평면도 : 별첨#1

나. 산업시설구역

(1) 입주대상업종 및 입주기업체의 자격

- 가) 한국표준산업분류상 전 제조업을 경영하고자 하는 자 (입주제한업종 제외)
- 나) 보관·창고·운송업을 경영하고자 하는 자 (운송업 중 산업용지를 주차장 및 주기장 용도로만 활용하고자 하는 경우에는 입주기업의 원자재 및 제품의 운송을 위하여 해당 입주기업의 산업용지 일부를 임차하여 입주하는 경우에 한 함)
 - 1) 보관·창고업 : 한국표준산업분류상 52101, 52102 52104업종
 - 2) 운송업 : 한국표준산업분류상 49301, 49302, 49303, 50112, 50122, 52942업종
- 다) 부동산 임대 및 공급업을 경영하고자 하는 자
 - 1) 임대업 : 한국표준산업분류상 68112
 - 2) 공급업 : 한국표준산업분류상 68122 (지식산업센터 설립자에 한 함)
- 라) 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」 제14조의2에 따른 기업부설연구소(제조업체의 기업부설 연구소에 한함), 대학부설연구소, 「중소기업창업 지원법」에 의한 창업보육센터, 공공연구·시험기관에 입주 적합한 사업을 경영하고자 하는 자
- 마) 기존 입주업체와 연계하여 업종고도화를 위한 것으로 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 ‘산업집적법’)」 제2조 제18호의 규정에 의한 지식산업 및 정보통신산업을 경영하고자 하는 자
- 바) 「폐기물관리법」 제25조에 의한 폐기물수집·운반처리 및 재생업(금속류 해체 및 선별업(38311)·금속류 원료 재생업(38312)에 한 함)을 경영하고자 하는 자 (폐기물처리시설 용도에 한 함)

단. 관리기관은 산업단지의 환경오염방지를 위하여 산업단지 내의 생산활동과 직접 관련이 없는 건설폐기물, 감염성폐기물, 생활폐기물, 분뇨처리업, 축산폐기물 등의 입주를 제한
- 사) 석유, 천연가스 등 에너지자원의 비축·저장·공급업을 경영하고자 하는 자 (자원비축 시설용도에 한 함)
- 아) 「산업집적법 시행령」 제43조 제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자
- 자) 「산업집적법 시행령」 제6조 제5항 제12호에 따른 신탁업(지식산업센터를 설립하기 위하여 산업용지의 소유권을 취득하는 경우에만 한 함)
- 차) 「산업집적법 시행령」 제6조 제5항 제11호에 따른 산업단지집단지너지사업을 경영하고자 하는 자
- 카) 관리기관이 산업단지 운영위원회의 심의 등을 거쳐 4차 신산업, 산업단지의 조성목적, 지역경제의 활성화 또는 국민경제상 필요하다고 인정하는 융합 신산업 등의 관련 업종으로서 관리권자의 승인을 받은 자

(2) 입주제한업종

구 분	입 주 제 한 업 종
연탄, 석탄	연탄 및 기타 응집 유·무연탄 생산업
비금속광물	시멘트제조업, 석회제조업, 플라스터제조업, 비내화모르타르제조업, 레미콘제조업, 섬유시멘트제품제조업, 콘크리트관 및 조립구조재 제조업, 석제품제조업, 아스콘제조업, 비금속광물 분쇄물 생산업
음·식료품	도축업, 곡물도정업, 곡물제분업
재활용	건설·감염성·생활·축산폐기물 등의 재활용
기 타	공해·용수·기타의 사정으로 산업단지 입주에 부적합 하다고 관리기관이 판단하는 경우. 다만 지자체 등 환경 인허가기관과의 협의를 통하여 공해유발이 없다고 인정되고, 환경인허가기관에서 입주를 요청하는 경우는 입주를 허용할 수 있음

(3) 건축할 건축물의 범위

- 가) 「산업집적법」 제2조 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설
- 나) 보관·창고·운송업을 영위하기 위한 건축물, 공작물과 그 관련시설
- 다) 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」 제14조의2에 따른 기업부설연구소(제조업체의 기업부설연구소에 한함), 대학부설연구소, 「중소기업창업 지원법」에 의한 창업보육센터, 공공연구·시험기관 관련 건축물
- 라) 「산업집적법」 제2조 제18호의 규정에 의한 지식산업·정보통신산업을 영위하기 위한 건축물
- 마) 폐기물수집·운반·처리업을 영위하기 위한 건축물(폐기물처리시설용도에 한함)
- 바) 「산업집적법 시행령」 제6조 제5항 및 한국표준산업분류에서 정하는 금속류 해체 및 선별업(38311)·금속류 원료 재생업(38312)을 경영하기 위한 건축물과 관련시설(폐기물처리시설용도에 한함)
- 사) 석유, 천연가스 등 에너지자원의 비축, 저장, 공급을 위한 건축물(자원비축시설용도에 한함)
- 아) 「산업집적법 시행령」 제43조 제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비
- 자) 「산업집적법」 제2조제13호에 의한 지식산업센터 (「산업집적법 시행령」 제36조의4제2항 제6호에 따른 오피스텔 허용)
- 차) 「산업집적법 시행령」 제6조 제5항 제11호에 따른 산업단지 집단에너지사업을 영위하기 위한 건축물과 관련시설

(4) 업종별 배치기준

- 가) 환경요인(주풍향)을 고려하여 서측 주거지 인근 지역에 저공해 업종을 배치하고, 공해업종은 가능한 해안측 및 외곽지역에 배치
- 나) 업종별 블록화 배치 및 관련업종 인접 배치

- 다) 폐기물처리시설은 환경을 고려하여 연자도 주변의 해안측에 배치
- 라) 최초 공장설립 완료 후 업종변경 또는 양수도·임대·경매 등에 의한 방법으로 업종변경 입주시 기반시설, 환경오염 발생 등으로 인접업체 조업에 지장을 주지 않는 범위 내 입주승인

(5) 업종별 배치계획

(단위 : 개사, 천㎡)

구 분	전체면적		한국표준산업분류(중분류)
	업체수	면 적	
계	350	16,909	
공장 시설	소 계	342	
	석유화학	120	19, 20, 21, 22
	조 선	80	31
	1차 금속	30	24
	종이·인쇄	2	17, 18
	기 타	110	10~33
자원비축 시설	1	849	
폐기물처리시설	7	331	38

(6) 업종별 배치계획도 : 별첨#2

다. 지원시설구역

(1) 운영기준

- 가) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시계획시설에 대하여서만 세부 용도로 특정
- 나) 세부용도로 특정되지 않은 용지는 최초 입주계약 용도로 사용후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축법」에 따라 관리기관의 동의를 얻어 관리기본계획 3.다.(4)의 건축 가능한 건축물의 범위 내에서 사업내용을 변경할 수 있음

(2) 설치계획

(단위 : 천㎡, 개사)

용도구분	세부용도(시설명)	면적	업체수
합	계	561	120
특정용도	소 계	482	10
	변 전 소	35	2
	하수처리시설	244	1
	항만배후시설	191	5
	주 차 장	12	2
일반용도	소 계	79	110
	주 유 소	3	2
	기타지원시설	76	108

(3) 입주대상업종 및 입주자격

- 가) 「산업집적법」 제2조 제19호에 규정한 지원기관으로서 같은법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자(3.다.(4)에 따른 입주제한업종 제외)
- 나) 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하는 자
- 다) 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는자
- 라) 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 중 가. 도매시장
 - 6) 제9호에 따른 의료시설 중 가. 병원(정신병원 및 요양병원)
 - 7) 제11호에 따른 노유자시설 중 나. 노인복지시설(의료시설의 부수시설에 해당하는 요양원은 제외), 다. 사회복지시설
 - 8) 제17호에 따른 공장
 - 9) 제19호에 따른 위험물 저장 및 처리 시설 중 다. 위험물 제조소, 아. 도시가스 제조시설
 - 10) 제20호에 따른 자동차 관련 시설 중 다. 폐차장
 - 11) 제28호에 따른 장례시설(의료시설의 부수시설에 해당하는 것은 제외)
- 나) 가상통화채굴업(행위)

(5) 건축할 건축물의 범위

- 가) 「산업집적법」 제2조 제19호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 같은법 제2조 제15호 및 제44조 제1항의 규정에 따라 관리기관이 산업단지의 관리 및 입주기업체의 지원사업을 위하여 설치하는 건축물(3.다.(4)에 따른 입주제한업종을 영위하기 위한 건축물은 제외)

- 나) 산업단지 개발계획 및 실시계획에 부합하는 경우에 한하여 「건축법 시행령」 별표 1(건축물의 용도분류)에 의한 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소 제외), 업무시설, 운수시설, 자동차관련 시설 등의 건축물과 관리기관이 필요하다고 인정하는 시설로서 관리권자의 승인을 얻어 설치하는 건축물.
- 다) 본 관리기본계획에 의하여 산업시설구역에 입주한 기업체의 온산읍 덕신리(산업단지 개발사업에 의한 주거지역)에 소재한 종업원을 위한 사택(부지면적 : 271,157.1㎡)은 「지방세법 시행규칙」 제52조에 규정하는 공장용 건축물에 해당됨.(사택부지의 업체별 세부면적 : 한국산업단지공단에 비치)
- 라) 「산업집적법」 제2조 제11호에 따른 “산업단지구조고도화사업”에 따라 관리기관이 산업단지의 경쟁력을 높이기 위해 필요하다고 인정하는 시설로서 같은법 시행령 제58조의2 제1항 제3호에 해당하는 건축물
- 마) 「산업집적법 시행령」 제43조제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비

라. 공공시설구역

(1) 입주대상업종 및 입주자격

- 가) 공공기관
- 나) 「산업집적법 시행령」 제43조 제6항에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하고자 하는 자

(2) 건축할 건축물의 범위

- 가) 공공기관이 설치 또는 운영하는 공공시설
- 나) 「산업집적법 시행령」 제43조 제6항의 신에너지 및 재생에너지 설비

마. 녹지구역

(1) 입주대상업종 및 입주자격

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

(2) 건축할 건축물의 범위

- 가) 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조 제4호에 따른 공원시설
- 나) 녹지구역 유지관리에 필요한 건축물
- 다) 지하의 자원비축을 위한 시설(개발·실시계획, 도시·군 계획시설결정 등에 따라 중복결정된 녹지로서, 다음 각 호로 정하는 어느 하나에 해당하는 경우)

- 1) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제33조제1항 따른 '실시계획승인권자' 또는 「도시공원법」 제21조의2에 따른 '공원관리청'에 해당 녹지를 기부채납하는 경우
- 2) 산업시설구역 또는 지원시설구역이 '녹지구역'으로 변경된 경우

4. 그 밖에 산업단지의 관리 및 지원 계획

가. 일반사항

본 관리기본계획에 규정하지 않은 사항은 「산업집적법」 및 「산업단지관리지침」에 따라 관리함.

나. 산업시설구역내 산업용지의 최소필지 분할면적

- (1) 「산업집적법 시행규칙」 제39조의3(산업용지 분할기준) 제2항에서 “관리기본계획에서 정하는 면적”이란 「산업집적법」 제15조 각항에 따른 공장설립완료 또는 사업개시 신고 후의 산업용지(건축물이 있는 것을 말한다)의 최소 분할면적은 1,650㎡이상으로 함.
- (2) 다만, 연접한 부지에서 공장용지를 사용하고자 하는 경우에는 연접 부지와 합필하여 1,650㎡이상되는 경우, 1,650㎡미만으로 분할할 수 있음. 이때 분할용지(1,650㎡미만) 매수업체는 분할용지를 기존부지와 합필해야 하며 1년 이내에 토지를 재분할 할 수 없음 (위반시 입주계약 해지)
- (3) 「산업집적법 시행규칙」 제39조의3(산업용지의 분할기준 등) 제1항제4호에 해당하는 산업용지는 1,650㎡ 미만으로 분할할 수 있음. 다만, 이 경우 해당 산업단지 관리권자·관리기관 또는 사업시행자는 해당 산업단지 지정권자와 협의하여야 함.

다. 환경관리

- (1) 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음·진동 등의 배출허용기준에 적합하여야 함
- (2) 환경오염의 사전예방을 위해 지방환경관리청 및 지방자치단체와 긴밀한 협조체제 구축
- (3) 산업단지에서 배출되는 오·폐수, 폐기물의 적정처리를 위하여 단지 내 폐기물 처리장을 설치 또는 유치하여 운영할 수 있도록 유도

라. 안전관리

- (1) 입주기업은 공장설립등의 완료신고시 안전 관련 법령 준수여부, 안전관리방안 및 응급상황 조치계획 등을 기재한 안전관리계획서를 제출하도록 함

- (2) 풍수해, 안전사고 등 재해·사고 예방과 치안 유지를 위해 산업단지 내 소방서, 파출소 등 유치를 위해 노력하고, 지방자치단체, 안전 관련 전문기관 등과 재해·사고 대응 협조 체제 구축
- (3) 입주업체가 위험물, 유해화학물질 등을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 안전관리 관계 법령 및 기준을 준수하도록 안내
- (4) 예비군 편성과 단지방호는 지자체 및 군부대와 협의하여 산업단지 특성을 감안한 방호 계획이 수립되도록 협조체제 구축

마. 근로자 복지후생 지원

- (1) 단지 내 근로자 임대주택, 복지관, 탁아시설 등을 설치 또는 유치하여 근로자의 여가 활용을 지원하고, 주부들의 취업지원 도모
- (2) 산업단지 녹지·공원 및 관리기관 청사 내에 건전한 체육시설을 확보하여 근로자의 체력 향상을 도모하고 입주업체의 각종 행사에 활용할 수 있도록 지원

별첨#1

용도별 구역 평면도



별첨#2 업종별배치 계획도

