

경기도 고시 제2017-5042호

산림사업법인 등록 고시

「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제24조의 규정에 따라 산림사업을 할 수 있는 법인으로 등록하고 다음과 같이 고시합니다.

2017. 2. 24.
경 기 도 지 사

법인명	등록번호	등록 연월일	대표자	소재지	산림사업의 종류
(주)산인조경개발	경기 2017-006	2017.2.21.	김상희	경기도 고양시 덕양구 무원로6번길 36, 705호 (행신동,남정씨티프라자)	나무병원

경기도 고시 제2017-5044호

화성 마도 일반산업단지 관리기본계획 변경 승인 고시

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조 규정에 따라 화성 마도 일반산업단지 관리기본계획을 다음과 같이 변경 고시합니다.

2017. 2. 24.
경 기 도 지 사

1. 변경내용

- 가. 일반산업단지계획 변경 승인 고시 반영(경기도 고시 제2015-5164호)
- 나. 산업시설용지내 1개 획지 입주기업 변경에 따른 유치업종 변경
【금속가공제품 제조업 ; 기계 및 가구제외(25) → 전기장비 제조업(28)】

2. 산업단지 개요

- 가. 관리기관 : 화성시
- 나. 조성목적
 - 수도권내 산재된 공장을 계획적으로 집단화 유치
 - 지역고용촉진 및 생활환경 개선과 소득증대에 따른 지역경제 활성화 도모
 - 습지와 녹지를 연계한 친환경적 생태산업단지 조성
- 다. 추진경위(변경)
 - 1992. 09. 22 : 수도권 정비 시행계획 (건설부 고시 제 1992-521호)
 - 1994. 04. 28 : 마도지방산업단지 지정승인 (건설부)
 - 1994. 05. 23 : 마도지방산업단지 지정 및 고시 (경기도 고시 제 123호)
 - 1995. 05. 02 : 마도지방산업단지 (변경)지정 및 고시 (경기도 고시 제 140호)
 - 1997. 12. 31 : 마도지방산업단지 개발계획 및 실시계획 승인고시(경기도 고시 제 491호)
 - 2000. 12. 07 : 마도지방산업단지 개발계획 및 실시계획 변경 승인고시(개발기간 연장)
(경기도 고시 제 2000-277호)
 - 2003. 09. 16 : 사업시행자 변경 승인고시 (경기도 고시 제 2003-227호)
 - 2000. 12. 23 : 마도지방산업단지 개발계획 변경 승인고시 (사업기간 연장)
(경기도 고시 제 2003-328호)
 - 2004. 04. 08 : 마도지방산업단지 개발계획 변경 승인고시 (유치업종 변경)
(경기도 고시 제 2004-107호)
 - 2004. 06. 22 : 마도지방산업단지 개발계획변경 승인고시(경기도 고시 제2004-190호)
 - 2004. 06. 25 : 마도지방산업단지 관리기본계획 승인 (경기도 고시 제 2004-196호)
 - 2005. 07. 22 : 마도지방산업단지 개발계획 및 실시계획 변경 승인고시
(경기도 고시 제 2005-244호)

경 기 도 보

제5670호

2017. 2. 24.(금)

- 2005. 11. 28 : 마도지방산업단지 개발계획 및 실시계획 변경 승인고시
(경기도 고시 제 2005-403호)
- 2005. 11. 28 : 마도지방산업단지 조성사업 준공인가 (경기도공고 제 2005-663호)
- 2006. 04. 03 : 마도지방산업단지 개발계획 및 실시계획 변경 승인고시
(경기도 고시 제 2006-97호)
- 2006. 05. 08 : 마도지방산업단지 조성사업 준공인가 (경기도공고 제 2006-327호)
- 2012. 12. 21 : 마도 일반산업단지계획 변경 승인고시 (경기도 고시 제 2012-428호)
(경기화성바이오밸리 준용사업(도로신설 2개노선) 시행으로 구역변경)
- 2014. 02. 05 : 마도 일반산업단지계획 변경 승인고시 (경기도 고시 제 2014-29호)
(소각장 및 폐기물 매립장 폐지에 따른 폐수수탁처리업시설 용도변경)
- 2014. 09. 30 : 도시관리계획 [시설:도로,주차장] 결정(변경) 고시
(경기도 고시 제 2014-306호)
- 2014. 12. 26 : 도시관리계획 [시설:도로,주차장] 결정(변경) 및 사업시행자지정·실시
계획인가 고시(경기도 고시 제 2014-403호)
- 2015. 07. 20 : 마도지방산업단지 관리기본계획 변경 승인 고시
(경기도 고시 제 2015-5123호)
- 2015. 09. 25 : 마도 일반산업단지계획 변경 승인 고시 (경기도 고시 제 2015-5164호)
(기반시설(도로, 완충녹지) 계획 변경)

라. 분양현황

구 분	총 면 적 (㎡)	분 양 가 능 면 적 (㎡)			조 성 기 간	사 업 시행자
		합 계	분 양	미분양		
계	634,846.3	634,846.3	634,846.3		'97 ~ '05	주식회사 새 날
산업시설구역	586,558.1	586,558.1	586,558.1	-		
지원시설구역	48,288.2	48,288.2	48,288.2	-		

마. 입주현황

구 분	입 주 업 체 수			면 적 (㎡)		
	제조업	기 타	계	제조업	기 타	계
2017년 1월 현재	157	-	157	586,558.1	48,288.2	634,846.3
향후계획	-	-	-	-	-	-

바. 입주여건(변경)

시 설 명		총 계 획	개발기간	비 고
도 로(㎡)	당초	163,081.4	'00 ~ '05 '14 ~ '15	
	변경	156,819.4		
용 수(㎡/일)	당초	5,515	"	
	변경	5,570		
전 력(MWh/년)	당초	181,693	"	
	변경	183,109		
통 신(회선)	변경없음	1,200	"	
오·폐수처리(㎡/일)	당초	2,500 (생활오수 872㎡/일, 공장폐수 660㎡/일)	"	
	변경	2,500 (생활오수 878㎡/일, 공장폐수 654㎡/일)		
폐수수탁처리(㎡)	변경없음	9,716.9	"	

3. 산업단지 관리기본계획

가. 관리기본방향

1) 목 표

- 가) 기업유치를 위한 산업단지 활성화 대책 강구
- 나) 입주 기업체에 대한 적극적인 지원활동 전개
- 다) 비공해업종 유치를 통한 산업단지 관리의 효율성 제고

2) 추진방향

- 가) 경기지역의 중추거점 산업단지로 육성발전 도모
- 나) 첨단업종 및 저공해 발생 제조업등의 원활한 입지 제공
- 다) 수출중대 및 생산성 향상을 이룩하는 고부가가치 기업유치
- 라) 공공사업시행에 따른 이전업체 유치

나. 산업단지 용도별 구분계획(변경)

1) 용도별 구획면적(변경)

구분	총면적(㎡)	산업시설구역(㎡)	지원시설구역(㎡)	공공시설구역(㎡)	녹지구역(㎡)
기정	940,392.2 (100%)	586,558.1 (62.4%)	48,288.2 (5.1%)	187,126.5 (19.9%)	118,419.4 (12.6%)
변경	928,899.2 (100%)	586,558.1 (63.1%)	48,288.2 (5.2%)	180,864.5 (19.5%)	113,188.4 (12.2%)

2) 구역별 건축할 건축물의 범위

가) 산업시설구역

- ① 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 “산집법”이하 한다) 제2조 규정에 의한 공장 및 당해 공장의 부대시설
- ② 산집법 시행령 제21조제2항제2호가목2)의 산업을 경영하기 위한 시설
- ③ 폐기물 처리시설 용지 : 폐기물 수집·처리업을 영위하기 위한 건축물

나) 지원시설구역

- ① 산집법 제2조 제12호의 규정에 의한 지원기관이 그 사업을 영위하기 위한 건축물과 같은법 제2조 제8호 및 제44조의 제1항의 규정에 의거 관리기관이 산업단지의 관리 및 입주기업체의 사업지원을 위하여 설치하는 건축물, 공작물과 그 관련시설(이하 “건축물”이하 한다), 기타 공용의 청사 등
- ② 관리기관이 입주업체 사업지원을 위하여 필요하다고 인정하는 시설 및 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 화성시 도시계획조례로 준공업 지역내에서 허용되는 건축 가능한 건축물(단 단독주택, 공동주택, 공장 등 제외)
- ③ 준공업지역내에서 허용되는 건축물 중 위험물저장 및 처리시설은 19-21블록에 한한다.

3) 용도별 구획 평면도를 붙임1과 같이 한다.

다. 업종별 배치계획(변경)

1) 업종별 배치계획(변경)

유치업종(업종코드)	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	증감	변경		
계	586,558.1	-	586,558.1	100.0	
(25) 금속가공제품 제조업 : 기계 및 가구제외	207,425.2	감) 12,200.3	195,224.9	33.3	
(28) 전기장비 제조업	-	증) 12,200.3	12,200.3	2.1	
(29) 기타 기계 및 장비 제조업	201,061.7	-	201,061.7	34.3	
(26) 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	38,753.5	-	38,753.5	6.6	
(24) 1차 금속 제조업	69,208.0	-	69,208.0	11.8	
(30) 자동차 및 트레일러 제조업	70,109.7	-	70,109.7	11.9	

2) 배치기준

- 가) 타 업종에 비해 공해가 적어 깨끗한 산업단지 이미지를 부각할 수 있는 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업은 진입도로쪽에 배치
 - 나) 환경영향요인을 감안하여 동종 업종인 금속가공제품 제조업과 기타 기계 및 장비 제조업은 집단화하여 단지 안쪽에 배치
 - 다) 단위면적당 상주인구가 많은 노동집약적 업종인 자동차 및 트레일러 제조업은 단지 진입부쪽에 배치
 - 라) 지원시설용지는 이용성·접근성 등을 고려하여 단지 진입부에 계획하고 주차장용지는 이용에 대한 효율성을 높이기 위해 단지 중앙에 배치
 - 마) 폐기물처리장, 오·폐수처리장, 변전소 및 열공급시설은 민원사전예방 및 미관차원에서 부지 남주 저지대에 배치
- 3) 업종별 배치 계획도(변경)를 붙임2와 같이 한다

라. 입주관리계획(변경)

1) 입주대상업종

- 가) 금속가공제품 제조업(25), 전기장비 제조업(28), 기타기계 및 장비제조업(29), 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26), 1차 금속 제조업(24), 자동차 및 트레일러 제조업(30)
 - ※ ()는 한국표준산업분류에 의한 중분류 번호임
 - ※ 관리기본계획 변경고시전 제8차 한국표준산업분류에 따라 입주가 허용된 업종에 대하여는 산업단지 관리운영에 지장이 없는 범위내에서 입주토록 허용
- 나) 입주제한 업종 : 도금업(25922), 도장 및 기타 피막처리업(25923)
 - ※ 단, 입주제한 고시전 분양받아 입주계약 체결 및 공장 등록하여 운영중인 업체에 대하여는 기 입주계약 체결된 제조시설면적 범위내에서만 처분 또는 임대할 수 있음.(폐수배출수질 기준을 준수해야 하며 폐수종말처리장의 수질관리에 지장이 없는 범위내에서 협의처리)
- 다) 공용화물터미널, 집배송단지, 기계와 공구단지, 주유소, 보관·창고·운송업 및 이에 필요한 판매 및 영업시설 등을 영위하기 위한 산업
- 라) 폐기물관리법 제26조에 의한 폐기물 수집·운반·처리업종
- 마) 관리기관이 입주업체 사업지원을 위하여 필요하다고 인정하는 시설(관리사무소, 우체국, 소방파출소, 파출소, 기타 공용의 청사 등과 금융·보험·의료·교육과 관련된 시설, 기타 교회, 음식점 등 복지후생과 관련된 시설)과 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 화성시 도시계획조례로 준공업지역내에서 허용되는 건축 가능한 업종(단 단독주택, 공동주택, 공장 등은 제외)

2) 입주자격

가) 산업시설구역

- ① 산집법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 같은 법 제2조의 규정에 의한 제조업을 영위하고자 하는 자
- ② 산집법 시행령 제6조 제3항에 의거 사업을 영위하고자 하는 자
- ③ 폐기물 수집 및 처리를 위한 사업을 영위하고자 하는 자(지정용도에 한함)

나) 지원시설구역

- ① 산집법 제2조 제12호 규정의 지원기관으로서 같은 법 시행령 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자 및 관리기관이 입주기업체의 지원을 위하여 건축한 건축물에 입주하고자 하는 자
- ② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 화성시 도시계획조례로 준공업지역내에서 허용되는 용도에 적합하게 사용할 일반 실수요자
- ③ 주차장용지
 - 관계법령 및 화성시 도시계획조례에 따라 적합하게 운영하고자 하는 자

- 마. 사후 관리계획
- 1) 목 표
 - 산집법, 산업단지관리지침 및 관리기본계획에 의거 산업단지의 합리적, 효율적 관리 도모
 - 2) 세부관리계획
 - 가) 분양용지 관리
 - ① 산업단지내 분양용지는 산집법과 산업단지관리지침 및 관리기본계획에 따라 사후 관리함
 - ② 공장등의 설립을 완료하기 전(나대지 등)에 분양용지를 처분하는 경우 관리기관에 양도함. 다만 관리기관이 매수할 수 없을 경우 산집법 및 같은 법 시행령이 정하는 바에 따라 양도할 수 있음
 - ③ 산업용지 및 공장 등의 임대를 하고자 하는 자는 관리기관과 입주계약 또는 변경계약을 체결하여야 함
 - ④ 경매, 기타 법률에 의하여 산업용지 또는 공장 등을 취득한 자는 관리기관에 취득 신고 및 입주계약을 체결하여야 하고, 법정기간내 미 계약시는 입주자격이 있는 제3자에게 양도하여야 함
 - ⑤ 관리기관은 입주기업체가 산업시설용지의 용도를 위반하여 사용하는 때에는 당해 용지를 환수할 수 있으며, 산집법이 정하는 바에 따라 입주계약을 해지함
 - 나) 환경관리
 - ① 입주업체는 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음, 진동 등의 배출허용 기준에 적합하게 배출하여야 하며, 관리기관은 환경오염의 사전예방을 위하여 도지사와 긴밀한 협조체계 구축
 - ② 관리기관은 산업단지내에 설치된 폐수처리장을 단지내에서 발생하는 환경오염물질이 적절히 처리될 수 있도록 관리
 - ③ 산업단지 입주기업체 근로자 및 주변 주민들에게 쾌적한 휴식공간이 제공 될 수 있도록 단지내에 휴식을 위한 충분한 녹지공간 확보
 - 다) 안전관리
 - ① 관리기관은 풍수해 등 재해와 치안유지를 위해 산업단지내에 파출소, 소방파출소 등을 여건이 허용되는 범위내에서 유치하고, 관계기관과 재해복구 협조체계 구축
 - ② 입주기업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하여야 함
 - 라) 기반시설지원
 - 관리기관은 산업단지내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 공급기관과 긴밀한 협조 체계를 구축하여 산업시설용지 등을 조기에 사용할 수 있도록 최대한의 조치를 강구
- 바. 입주기업체 지원사업 추진계획
- 1) 공장설립지원
 - 가) 공장설립 업무 인·허가 절차 대행 및 현지출장으로 신속한 업무 처리
 - 나) 입주기업체가 공장설립을 완료하고 관리기관에 공장설립 완료 신고시 완료 신고를 받은 날로부터 7일 이내에 공장등록대장에 기록하고 등록사실을 신고인에게 통보하여야 함
 - 2) 생산활동지원
 - 생산활동 기반구축을 위해 산업단지내에 입주업체의 원부자재 및 생산제품의 운송·보관이 편리하도록 물류업체 유치
 - 3) 고용증대 및 근로자복지사업
 - 산업인력공단, 산업안전공단 등을 통한 근로자의 기술능력향상 교육 실시
 - 4) 지원시설 설치계획
 - 관리사무소, 창업보육센터, 소방파출소, 우체국, 파출소, 은행, 주유소, 교회, 병원, 약국 등 입주대상시설의 수용에 의함

